

第1回

区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会

目次

第1章	はじめに	1-1
第2章	区域区分の制度	2-1
第3章	北九州市の現状と課題	3-1
第4章	客観的評価による候補地の抽出	4-1
第5章	今後の検討課題	5-1

第1章 はじめに

1-1. 区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会の設置について

(1) 目的

本市では、平成30年3月に「北九州市都市計画マスタープラン」を改定し、今後の急速な人口減少等を見据え、コンパクトなまちづくりを推進していくこととしています。

一方、斜面地住宅地については、豪雨災害の発生に伴う防災上の課題、空き地・空き家の発生による地域コミュニティの維持や環境衛生上の課題があります。

今後は、コンパクトなまちづくりの推進と斜面地住宅地の課題解決に向けて、斜面地の適切な管理や、より安全で・安心な地域への居住誘導が必要であると考えています。

そこで、市街化区域の斜面地住宅地や、住宅地などとなりうる市街化調整区域において、適切な土地利用の誘導ができるよう、市街化区域と市街化調整区域との区域区分の見直しのあり方について検討を行うものです。

(2) 検討事項

- 1) 市街化区域、市街化調整区域の見直しにあたっての区域区分設定基準
- 2) 区域区分の見直しに伴う、課題の整理

※専門小委員会において検討した区域区分設定基準に基づき、北九州市が具体箇所を選定する。

(3) 検討の視点

1) 市街化区域での課題

- ・災害発生の危険性のある斜面住宅地
- ・斜面地を中心とした、空き地・空き家の発生
- ・公共交通の維持に向けた利用者の確保

2) 市街化調整区域での課題

- ・利便性の高い地域での土地利用の制限（公共交通利用圏、インターチェンジ周辺など）
- ・コンパクトなまちづくりに対する住民の理解

(4) 課題解決にあたっての検討の視点

1) 市街化区域内の斜面住宅地の取り扱い

- 昨今の豪雨災害を鑑み、急傾斜地・土砂災害警戒区域等における、住宅開発の抑制の必要性
- 空き地・空き家が発生している状況下での、今後の土地利用の方向性

2) 市街化区域編入の考え方

<住宅地について>

- 市街化区域（街なか等）を含めた、居住場所の確保の方法
- 市街化調整区域において、公共交通の利便性の高い地区など、将来居住誘導を図るべき区域（居住誘導区域）の選定方法

<産業系について>

- 企業立地の圧力が高い区域の取り扱い
- インターチェンジ周辺やアクセス基盤が整備された区域など、産業系土地利用を図るべき区域の選定方法

3) 立地適正化計画などの計画への反映

- 区域区分の考え方などを踏まえた、居住誘導区域の見直し
- まちづくり計画の実施に伴う、都市機能誘導区域及び北九州都市計画区域マスタープラン（県策定）の見直し
- 見直し内容の市民への周知方法

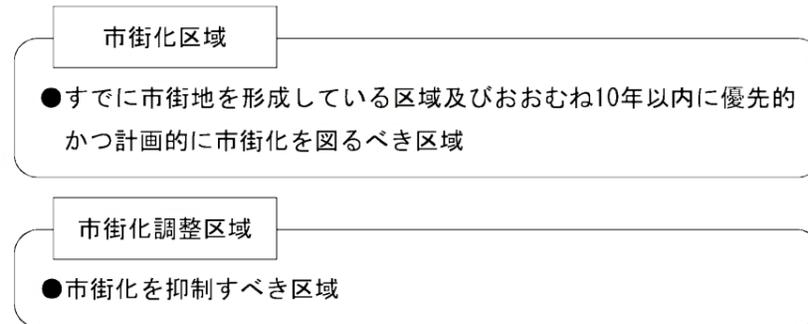
第2章 区域区分の制度

2-1. 制度概要

(1) 区域区分とは

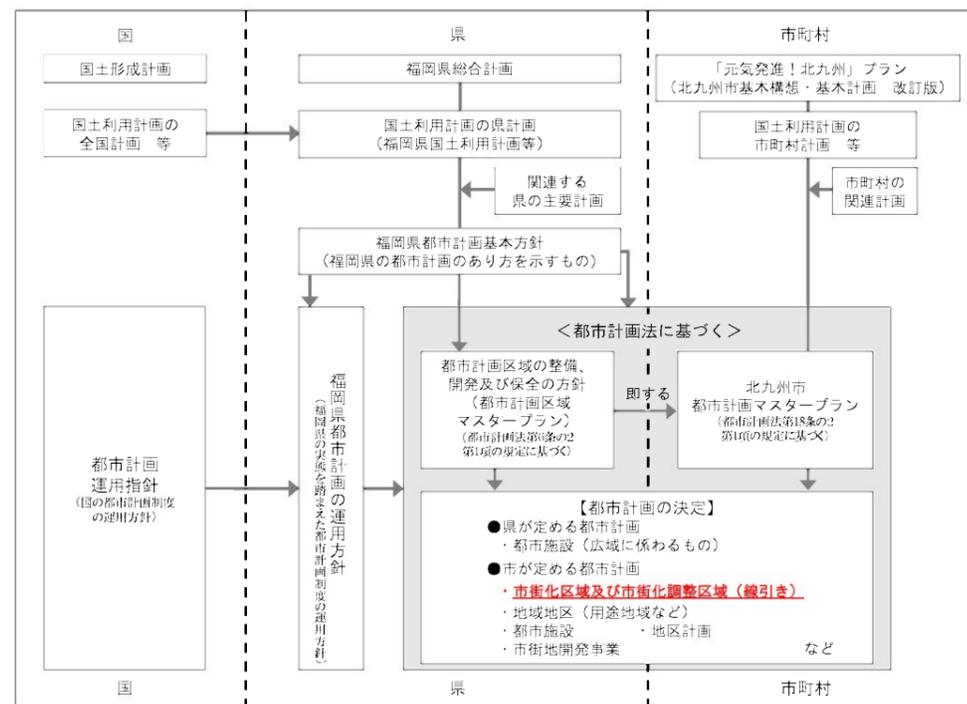
1) 位置付け

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができる。指定都市は、区域区分を定めるものとする（都市計画法7条）。



2) 区域区分の決定手続き

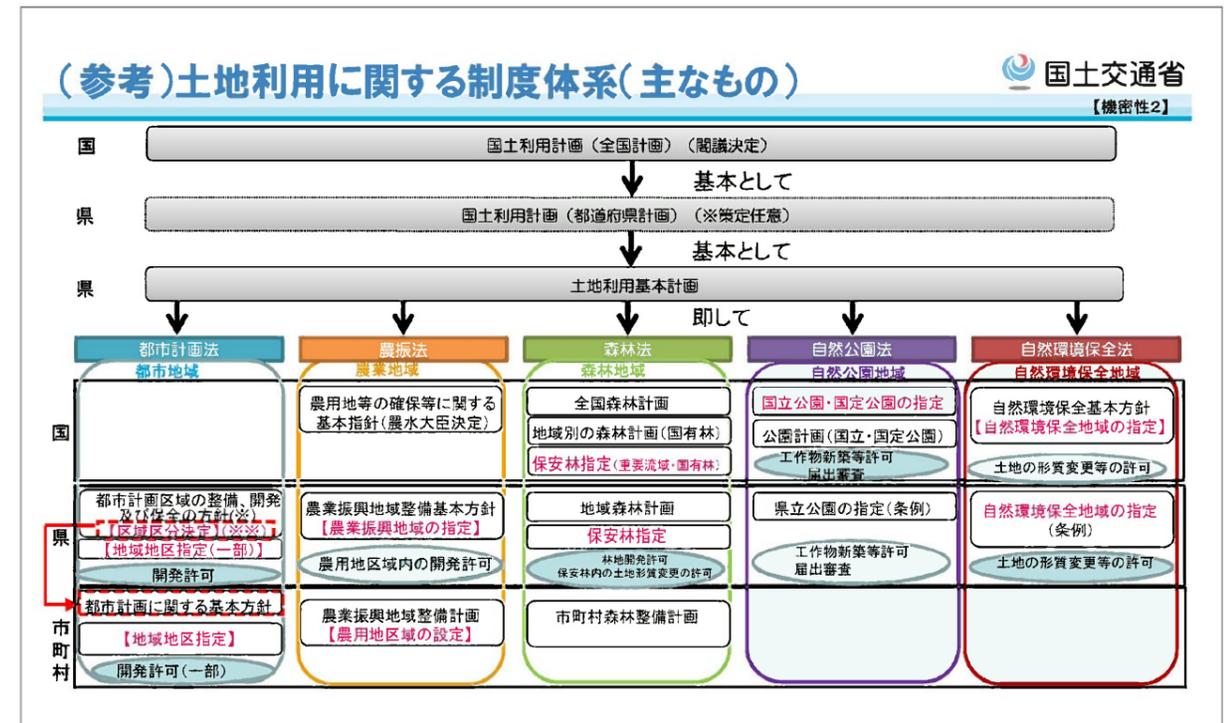
指定都市は、区域区分の都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ県知事の意見を聴き、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない（都市計画法18条、87条の2）。



3) 土地利用に関する制度体系（参考）

土地利用に関する制度体系は下図に示す通りであり、次の5つに定められている。

区域区分を見直す場合には、他の4地域（農業、森林、自然公園、自然環境保全）との調整（国・県）が必要となる。



▲土地利用に関する制度体系

出典：国土交通省HP

(2) 土地利用に関する規制の沿革

これまでの土地利用に関する規制の沿革は下記のとおりである。

土地利用に関する規制の沿革 (国)	
昭和30年代	高度経済成長期に入り、地価の著しい高騰と市街地のスプロールの拡張が生じたことから、土地利用の規制に関する様々な立法措置が講じられた。(昭和32年の自然公園法の制定、昭和37年の森林法の改正など)
昭和40年代前期	都市的土地利用の拡大と農業的土地利用とが競合。郊外におけるスプロール化の進行が顕著となり、計画的な土地利用と開発に対する規制の必要性が高まる。
昭和43年(1968年)	都市計画法の全面改正 区域区分制度(線引き制度)、開発許可制度の導入 開発許可制度：線引き制度を担保するため、一定の開発行為を許可制とするもの。
昭和44年(1969年)	農業振興地域の整備に関する法律(農振法)の制定 農業的土地利用の観点から、農業振興地域において農用地区を指定し、農業振興施策を集中するとともに農地の転用を規制する仕組みが整備される。
昭和49年(1974年)	国土利用計画法の制定 自然的、社会的、経済的、文化的といったさまざまな条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的とする。
昭和55年(1980年)	都市計画法の改正 良好な居住環境に対する要請の高まりを受けて、地区レベルの都市計画である地区計画が導入された。
昭和62年(1987年)	都市計画の運用改善通達(区域区分制度運用の柔軟化) 都道府県知事と市町村の発意による区域区分廃止が可能となる。(都城市) 都市計画法の一部改正 集落整備法公布により、市街化調整区域における地区計画が可能となる。
平成4年(1992年)	都市計画法の改正 ● 住居系用途地域が3種類から7種類へと細分化し、用途地域が全体で8地域から12地域となった。 ● 市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村マスタープラン)が導入された。
平成10年(1998年)	都市計画法の改正 市街化調整区域における地区計画の適用拡大(但し、農用地区域等を含まない。)
平成12年(2000年)	都市計画法の改正 ● 区域区分に関し都道府県による選択制が導入された。(但し、三大都市圏と政令指定市は対象外→必ず線引きを行う。) ● 市街化調整区域における開発許可制度について、条例を活用することにより、地域の実情に応じた柔軟な規制が可能となった。(法34条11号、12号) ● 市街化調整区域における既存宅地制度が廃止された。
平成18年(2006年)	都市計画法の改正 ● 市街化調整区域内の大規模開発を許可できる基準が廃止され、病院、福祉施設、学校、庁舎等の公共公益施設が開発許可の対象となる。 ● 大規模集客施設の立地を規制(大規模集客施設が立地可能な用途地域が6地域から3地域となる。)
平成23年(2011年)	都市計画法の改正 区域区分に係る都市計画決定権限が県から政令市に委譲される。
平成26年(2014年)	都市再生特別措置法の一部改正 市町村は、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適性化を図るため、立地適正化計画を作成することができる。(国が市町村によるコンパクトなまちづくりを支援)(法第81条)
平成30年(2018年)	都市計画法の改正 市街化区域内において、地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制を行うため、新たな用途地域として田園住居地域が創設された。 ※本市には、生産緑地地区が指定されていないことから、田園住居地域の指定を行っていない。

コンパクトなまちづくりの推進

コンパクトなまちづくりの推進

土地利用に関する規制の沿革 (県・市)	
昭和45年12月28日(1970年)	北九州市で区域区分の設定(線引き)が行われる
平成15年(2003年)	北九州市都市計画マスタープランの策定(市) 住みよい活力あるまちづくり、環境負荷の提言、公共投資の効率化などに向けて、「街なか」を重視したまちづくりを進めるとともに、市街地の拡大を抑制していくこととした。
平成21年(2009年) 平成30年3月改定	市街化調整区域において定める地区計画に関する方針の策定(市) ● 農業後継者不足、人口減少、少子高齢化などの課題に直面した既存集落において、良好な宅地等の整備により田園居住ニーズを既存集落に誘導し、既存集落の維持・活性化を図っていく。 ● 市街地の拡大につながらず、市の活性化に資する土地利用について、周辺の自然環境などの調和に配慮したものに限り許容し、本市の農業、産業の振興を図っていく。
平成25年(2013年)	指定集落住宅許可制度の策定(市) 本市の市街化調整区域において、高齢化や人口減少等により、集落の維持・活性化が困難な地域に対して、市街化調整区域内での秩序ある土地利用を確保しながら、定住人口の増加による地域の活性化を促す。指定区域 平成25年6月 吉志地区(門司区吉志七丁目の一部及び大字吉志の一部)
平成28年(2016年)	北九州市立地適正化計画の策定(市) ● 人口減少と高齢化を重要な課題と認識し、コンパクトなまちづくりを一層推進するため「北九州市立地適正化計画」を策定。 ● 小倉都心、黒崎副都心を含む12の拠点において、高次の都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定し、交通利便性を活かした、魅力とにぎわいのある拠点づくりを進めていく。 ● 公共交通の利用性が高い街なか等を「居住誘導区域」として設定し、当区域の人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を緩やかに誘導していく。
平成29年1月(2017年)	北九州市都市圏 都市計画区域マスタープランの策定(県) 北九州広域都市計画区域(北九州市、中間市、苅田町)と遠賀郡広域都市計画区域及び京築広域都市計画区域の3地域を一体の都市圏域として捉えた都市計画区域マスタープランが策定された。
平成30年3月(2018年)	北九州市都市計画マスタープランの改定(市) 人口減少、少子高齢化の時代においても活力のあるまちづくりを持続的に育んでいくために、今後ともコンパクトなまちづくり(=街なかを重視したまちづくり)を目指すこととした。

(3) 北九州市における運用状況

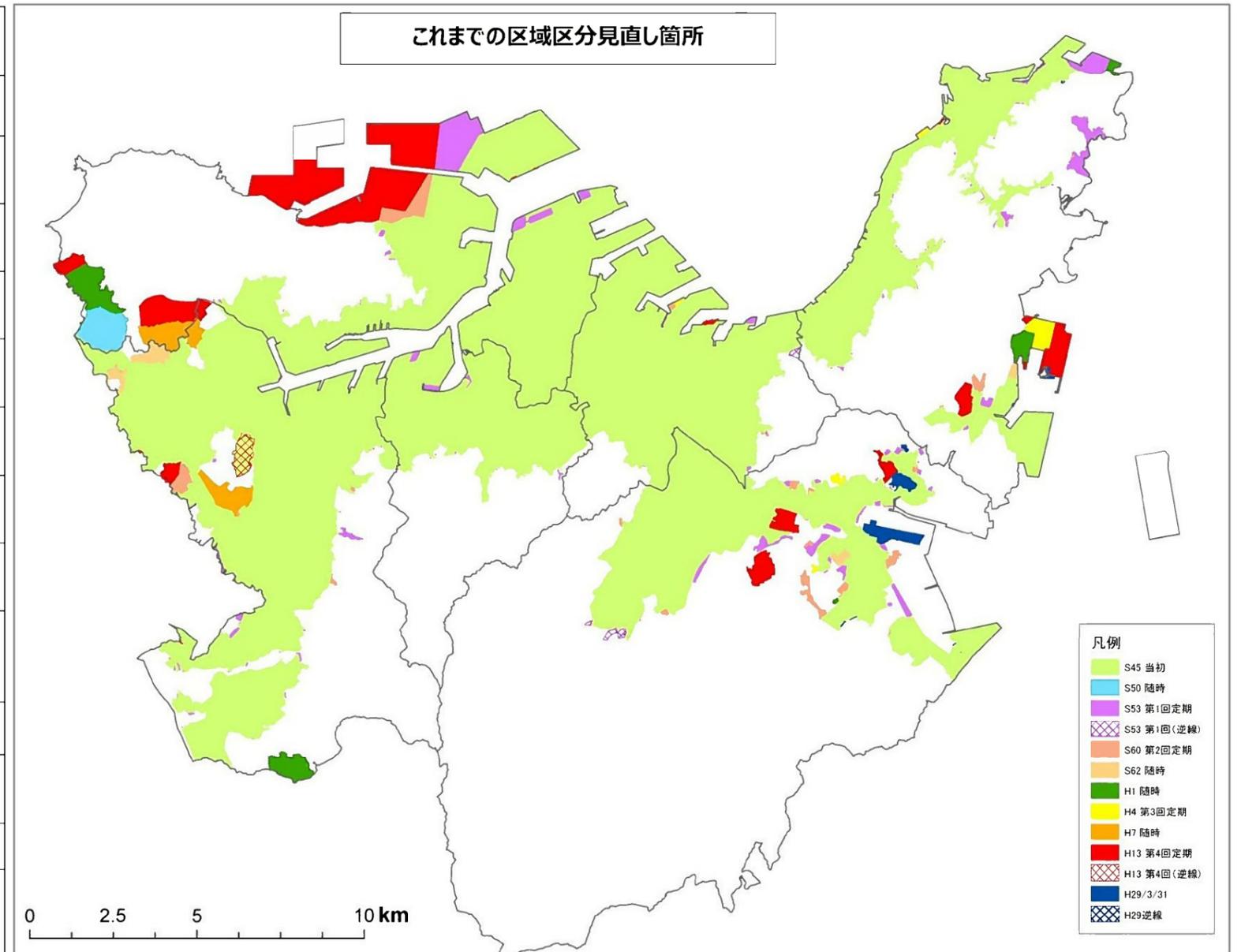
1) これまでの区域区分見直しの経緯

本市では、昭和45年の当初決定から概ね7~8年ごとに計7回の定期見直しに加え、必要に応じて随時見直しを行い、計画的な市街化を図ってきた。

▼区域区分見直しの変遷

下段()書は増減面積

	都市計画 区域 (ha)	市街化 区域 (ha)	市街化 調整区域 (ha)	都市計画決 定 告示年月日	主な見直し内容等	主な地域名
当 初	47,660	17,780	29,880	昭和45年 12月28日		
随 時	47,652 (▲8)	17,930 (150)	29,722 (▲158)	昭和50年 3月29日	・区画整理事業	高須地区
第1回 定期見直し	47,720 (68)	18,436 (506)	29,284 (▲438)	昭和53年 3月30日	・既存集落 ・公有水面埋立 ・民間開発 ・区画整理事業	春日町、中畑町 等
第2回 定期見直し	47,869 (149)	18,624 (188)	29,245 (▲39)	昭和60年 4月30日	・既存集落 ・公有水面埋立 ・民間開発	葛原 3・4 丁目、津田、 大字田原 等
随 時	47,882 (13)	18,727 (103)	29,155 (▲90)	昭和62年 4月30日	・公有水面埋立 ・民間開発 ・区画整理事業	田原新町、本城東、大 字浅川 等
随 時	47,941 (59)	18,994 (267)	28,947 (▲208)	平成元年 12月11日	・公有水面埋立 ・区画整理事業	大字大鳥居(若松西 部)、大字笹田(木屋 瀬東部、星ヶ丘) 等
第3回 定期見直し	48,012 (71)	19,077 (83)	28,935 (▲12)	平成4年 12月11日	・公有水面埋立 ・民間開発 ・区画整理事業	大字葛原、津田 等
随 時	48,012	19,290 (213)	28,722 (▲213)	平成7年 4月21日	・区画整理事業	永犬丸則松、学術研 究都市南部地区
第4回 定期見直し	48,865 (853)	20,435 (1,145)	28,430 (▲292)	平成13年 12月19日	・公有水面埋立 ・民間開発 ・区画整理事業 ・逆線引き(瀬板地区:緑 地保全)	上葛原、乙丸、学術研 究都市北部、吉志 等
第5回 定期見直し	48,865	20,435	28,430	平成19年 5月25日	(編入なし、フレームのみ)	
随 時	48,865	20,435	28,430	平成20年 10月10日	・行政界変更 (区画整理事業)	本市(木屋瀬東部地 区)、直方市(感田地 区)
第6回 定期見直し	48,865	20,435	28,430	平成23年 4月25日	(編入なし、フレームのみ)	
第7回 定期見直し	48,865	20,529 (94)	28,336 (▲94)	平成29年 3月31日	・公有水面埋立 ・民間開発 ・境界線明確化 ・逆線引き(田野浦:整備 の見込み無し)	曾根北町、 吉田にれの木坂 等



2-2. 上位計画の整理

(1) 国や県の都市計画運用指針等（概要）

□ 都市計画法（抜粋）

【第十三条二：都市計画基準】

区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。

一 都市計画法施行令（抜粋）

【第八条：都市計画基準】（抜粋）

区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 既に市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省令で定めるもの（※）並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。
- 二 おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。
 - イ 当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域
 - ロ 溢（いつ）水、湛（たん）水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域（土砂災害特別警戒区域、津波災害特別区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域：都市計画運用指針より）
 - ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域（10ha以上の規模の一団地の農用地：都市計画運用指針より）
- 二 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵（かん）養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域（国立公園、国定公園の特別地域、自然環境保全区域：都市計画運用指針より）

（補足）

※国土交通省令第8条（既成市街地の区域）より

令第八条第一項第一号の既成市街地として国土交通省令で定める土地の区域は次の各号に掲げる土地の区域で集団農地以外のものとする。

- 一 五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が一ヘクタール当たり四十人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が三千以上であるもの
- 二 前号の土地の区域に接続する土地の区域で、五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上であるもの

□ 都市計画運用指針、福岡県都市計画運用方針等（抜粋）

◆ 区域区分の見直しの考え方

1. 市街化区域編入が望ましい区域

1) 既成市街地周辺部

- a) 既成市街地に連続
- b) 現に相当程度宅地化している
- c) おおむね10年で既成市街地になることが見込まれる

2) 新市街地（事業が確実である地域）

- a) 区画整理
- b) 住宅地等開発事業
- c) 民間開発事業で、都市の健全な発展と宅地の実供給に資する
- d) 幹線道路の沿道で、市街化が確実
- e) その他計画的な市街化が確実

3) 公有水面埋め立て法による埋立地

4) 既存市街地と連続しない新市街地

50ha以上の規模で農業等の土地利用に支障がない区域。
ただし、次に掲げる区域については、20ha以上を目処とする。

- a) インターチェンジ、新駅等、公共公益施設と一体的に整備される
- b) 既存駅、観光資源の周辺
- c) 役場周辺
- d) 計画的市街地整備
- e) 効率的な工業生産、環境を保全する必要がある場合の工場適地

2. 市街化調整区域編入が望ましい区域

1) 市街化の見込がない

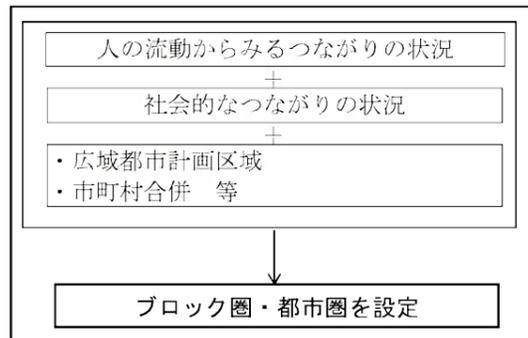
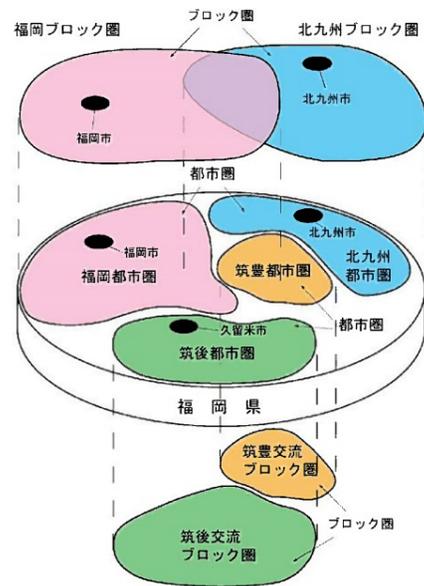
2) 将来にわたり保全することが適当な農地

3) 土砂災害特別警戒区域、及び津波災害特別警戒区域その他による災害の発生のおそれのある土地

出典：都市計画運用指針（国土交通省）
福岡県都市計画運用方針
福岡県都市計画基本方針

(2) 北九州市都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (H29.1) (都市計画区域マスタープラン)

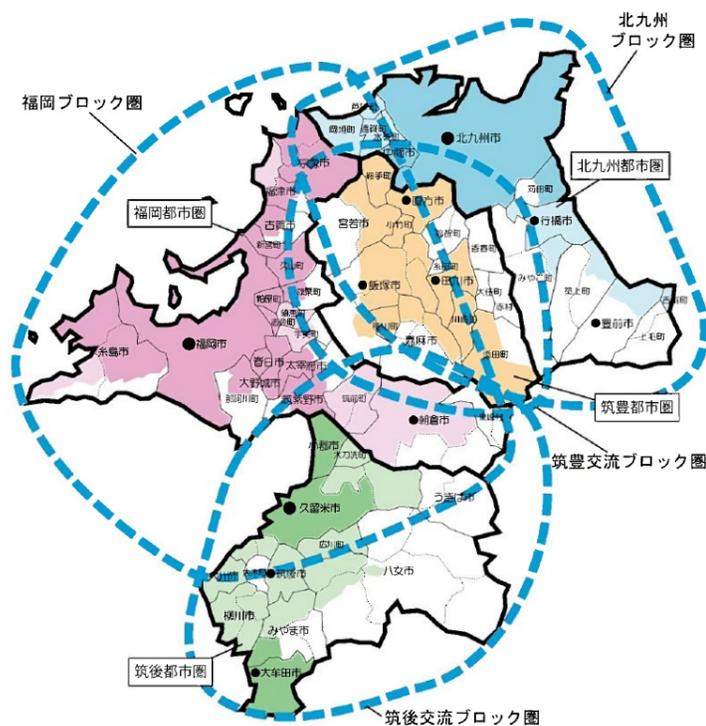
● 圏域構造



〈基本的な圏域の捉え方〉

ブロック圏	広域的・重層的な交流の圏域
都市圏	ブロック圏を基本としつつ、都市計画の運用を念頭に置き、境界部を明確化させた圏域

▲ 圏域構造の捉え方



▲ 圏域の構造

凡例

	線引き都市計画区域	非線引き都市計画区域
福岡		
北九州		
筑豊		
筑後		

ブロック圏
 都市圏
 コアとなる都市

● 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

都市計画区域	区域区分の有無の根拠
北九州広域都市計画区域	本区域は、昭和45年に区域区分制度の適用がなされた区域である。本区域の北九州市は、地方自治法第252条の19に基づく指定都市であることから、都市計画法第7条第1項第2号の規定に基づき区域区分を定める。 この他、本区域の中間市や苅田町は、北九州市と一体的な市街地形成がなされ、北九州市への通勤率も高く同市への日常生活圏に含まれている。 自動車関連産業など高度な産業機能が集積しており、道路や港湾、空港などの物流機能が充実している北九州市を中心とした産業が集合する地域が形成され、順調な成長を続けており、産業の見通しは増加傾向を示すものと予想される。 このようなことから、土地利用需要に対して区域区分によるコントロールの必要性が高いものと判断する。

● 区域区分の方針

◆ 将来におけるおおむねの人口

都市計画区域	都市計画区域内人口		市街地内人口	
	平成22年	平成32年	平成22年	平成32年
北九州広域都市計画区域	1,054千人	おおむね1,029千人	1,002千人	おおむね1,001千人

※平成32年の市街地内人口には、保留人口を含む。

◆ 将来における産業の規模

都市計画区域	生産規模		就業構造	
	平成22年	平成32年	平成22年	平成32年
北九州広域都市計画区域	工業出荷額	34,286億円 / 35,858億円	第1次産業	3.6千人 (0.8%) / 2.8千人 (0.7%)
	卸売販売額	21,189億円 / 23,722億円	第2次産業	111.4千人 (25.6%) / 88.1千人 (22.2%)
	小売販売額	12,086億円 / 12,925億円	第3次産業	319.7千人 (73.6%) / 306.2千人 (77.1%)

◆ 市街化区域のおおむねの規模

本圏域における区域ごとの人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案して、市街地の規模を次のように想定します。

地域・都市計画区域	市街地の面積		備考
	平成22年	平成32年	
北九州広域都市計画区域	23,515ha	おおむね23,518ha	平成22DID 約16,706ha

※平成32年の市街地の面積には、保留人口フレームに相当する面積を含まない。

● 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

◆ 基本方針

人口構造の変化など、さまざまな社会経済情勢の変化に的確に対応し、多様な都市生活・都市活動を支え、暮らしにゆとりと安心感を与え、自然環境が保全された持続的で揺るぎない地域の発展を可能とするために、環境にも配慮した効果的・効率的な土地利用の規制・誘導を進めます。

具体的には、北九州市の都心部や各拠点を中核とする多心ネットワーク型都市構造の「集約型の都市づくり」の実現に向けて、メリハリのある効率的かつ効果的な土地利用の誘導を図ります。

これに当たり、圏域内の市町村は、広域的連携を図りつつ、「集約型都市づくり」に寄与する都市計画を定める必要があります。

● 第8回定期見直し等にかかる今後のスケジュール (予定)

平成30年度～基本的事項、人口フレーム、産業フレームの策定作業および国協議 (県)

都市計画区域マスタープラン見直し素案作成 (県)

平成31年度～県内全編入箇所農政局協議 (県)

個別都市計画毎の国協議 (市)

(3) 「元気発進！北九州」プラン（北九州市基本構想・基本計画）(H20.12)

●都市づくり～便利で快適なまちをつくる

◆市民の暮らしに着目したまちづくり

超高齢化・人口減少社会を迎えるなか、市民の暮らしに着目したまちづくりを進めていく必要がある。

市民の日常生活から都市のあり方を見ていくと、市内には生活支援施設の集積度が高い「生活支援拠点」が分散的に存在している。この生活支援拠点は、生活機能のほか、交通結節機能や業務機能などの多様な都市機能も有している。

これらの拠点を核として、人口5万人規模から20万人規模の生活圏が広がっている。この利便性の高い生活圏が連たんとするエリアに本市の人口の8割が居住しており、集約市街地である「街なか」が含まれている。

今後、都市の活力の維持・向上や行政の効率化、環境負荷の低減などの視点からも、こうした本市の特色を活かしたコンパクトシティ（集約型都市）の形成が重要となる。

出典：「元気発進！北九州」プラン（北九州市基本構想・基本計画）

(4) 北九州市都市計画マスタープラン（H30.3）

●都市計画の基本方針

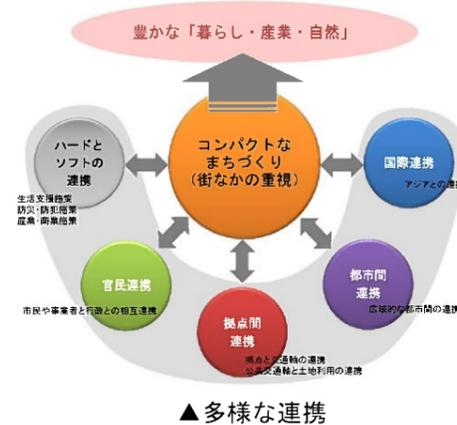
◆都市計画の基本理念

豊かな「暮らし・産業・自然」を育む
多様な連携によるコンパクトなまちづくり

～都市ストックを活かし、緑や水が豊かにまもられ、
街なかが生き生きと輝く世界の環境首都をつくる～

- ◆人口減少、少子高齢化の時代においても活力のあるまちを持続的に育てていくために、今後ともコンパクトなまちづくり(=街なか)を重視したまちづくりを目指します。
- ◆コンパクトなまちづくりを推進するためには、公共交通網による拠点間の連携、都市間の広域的な連携などに加え、これらを支える市民や事業者と行政との相互連携が不可欠です。
- ◆これら多様な連携を複合的に推進することにより、市民生活の向上、産業の充実、自然環境の保全の取り組みを持続的に進め、世界の環境首都として本市の発展を未来に引き継いでいきます。

※相対的に人口や産業の密度が高く、買い物の利便性が高く、都市基盤や公共施設などが充実し、公共交通の利便性が高い区域。生活支援機能が充実する「街なか」は、高齢者や障害のある人、子育て世代も便利で暮らしやすい場所です。



●土地利用の基本方向

◆市街地ゾーンにおける都市機能の集積と良好な都市環境形成

持続可能なまちづくりを進めるため、既存ストックの活用や公共交通の維持の視点も踏まえ、既に都市機能や人口が集積してくる拠点やその周辺の公共交通利便性の高い既成市街地において、その集積の維持向上を進めていく。

(1)コンパクトなまちづくりの推進～街なかの重点化

人口減少、少子・高齢化に伴うコミュニティの崩壊、生活利便施設の消滅、財政への影響などに備え、コンパクトなまちづくりが必要です。街なかは、相対的に人口や産業の密度が高く、買い物の利便性が高く、都市基盤や公共施設などが充実し、公共交通の利便性が高い区域です。また、道路などの都市基盤のストックも充実していることから都市運営を効率的に行うことができます。

そのため、都市ストックが充実している街なかを重視し、コンパクトなまちづくりを進めていきます。

コンパクトなまちづくりを進めるため、街なかの用途地域の変更や容積率の緩和により、街なか居住を促進するとともに、街なかの周縁部などに位置する鉄軌道駅周辺について、公共交通軸沿線型の市街地形成を検討していきます。

(2)市街地臨海部の活用・再生

大規模な工業系の土地利用が行われている臨海部では、新産業や物流機能の増進を図るため、低・未利用地の有効活用を進めます。

街なかに隣接する臨海部では、街なかとの連携、役割分担を明確にし、産業構造の転換等による低・未利用地の土地利用転換などを進めます。

(3)周辺市街地における生活環境の維持

街なかの周辺に形成された周辺市街地では、居住者との協働によって、地区の特性を踏まえながら、住環境や交通環境の維持を図ります。

また、コンパクトなまちづくりの推進に向けて、街なかの取り組みと連動し、周辺市街地の区域区分や用途地域などについて見直しを検討していきます。また、斜面地住宅において、防災上・居住環境上の課題を抱える区域の居住のあり方について、長期的なまちづくりの観点から検討を進めます。

◆自然・田園ゾーンにおける環境資源の保全と活用

自然・田園ゾーンは、概ね現在の市街化調整区域の範囲を基本として、原則として開発を抑制する。

(1)環境資源の保全

概ね現在の市街化調整区域の範囲である自然・田園ゾーンでは、都市と自然とが共生・調和する、快適で魅力あるまちづくりを進め、緑地、水辺、農地、森林などの保全を図ります。

(2)自然・田園ゾーンの活用

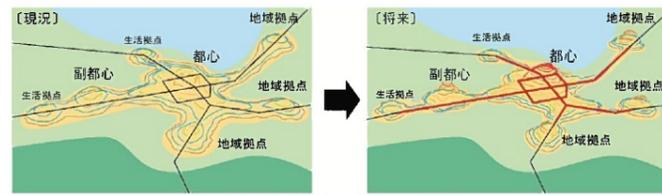
自然とふれあう場の整備や雇用創出、交流人口の拡大に貢献するなど、国家戦略特区の活用をはじめとする市の成長戦略に基づいた政策については、円滑な推進を図るとともに、適切な土地利用の誘導を図ります。

出典：北九州市都市計画マスタープラン

(5) 北九州市立地適正化計画 (H28.9)

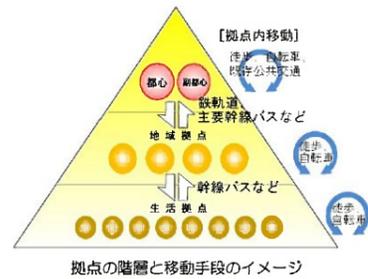
●北九州市の目指すべき都市像

方針1：集約型の都市構造の形成



集約型の都市づくりのイメージ

方針2：階層構造の拠点形成



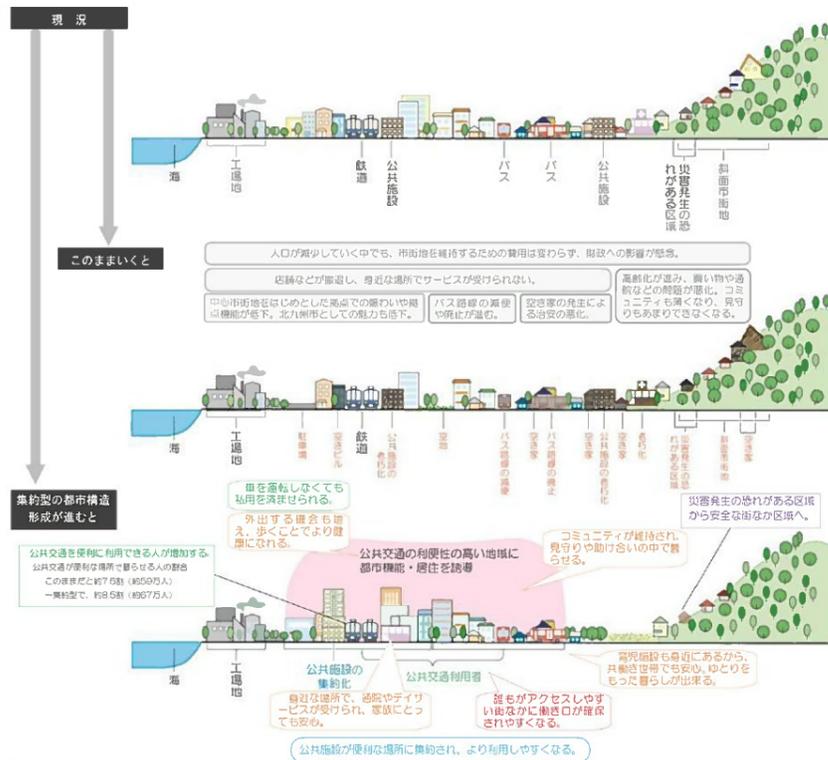
拠点の階層と移動手段のイメージ

方針3：交通網ストックを活かした交通軸形成



北九州市における望ましい公共交通ネットワーク

●集約型の都市構造が進むことによる暮らしの変化のイメージ



●都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

◆都市機能誘導区域を設定する地区等

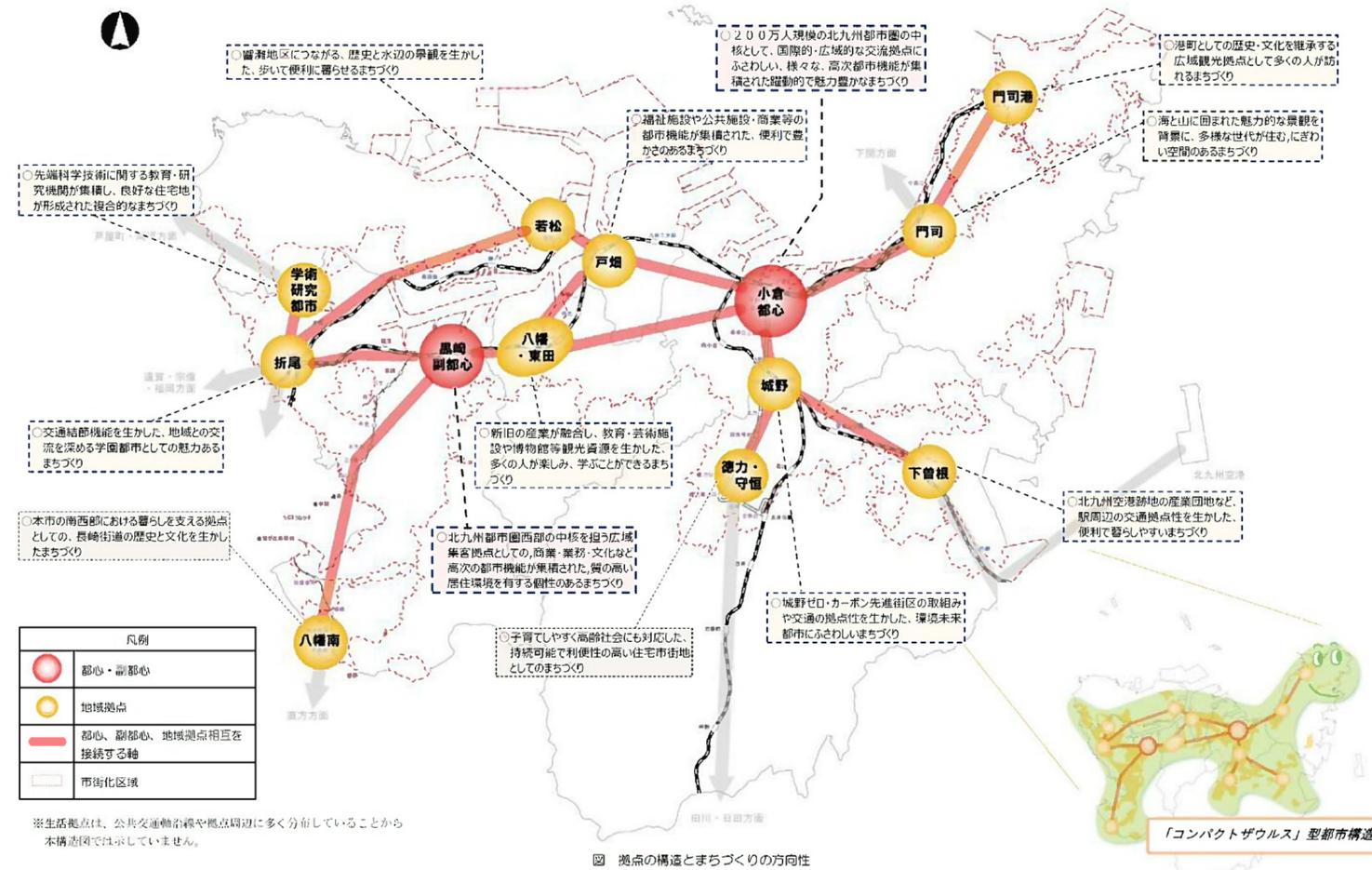
都市機能誘導区域として設定する都心・副都心・地域拠点は、区レベル以上を対象とした都市機能が集積する拠点であり、高次の都市機能を維持・誘導していくことにより、街なかでの市民の生活を支えていくものである。

このため、都市機能誘導区域を設定する地区とその区域範囲については、高次の都市機能を誘導していく観点から、広域の視点に基づき高次の都市機能を配置すべき区域を事前明示している北九州都市計画区域マスタープラン（平成20年福岡県決定）との整合を図ることとし、設定する地区は、都心・副都心・地域拠点のうち、都市計画区域マスタープランにおいて広域拠点・拠点としている地区を、区域範囲は、当該広域拠点・拠点と同じ範囲とすることを基本とする。

都市機能誘導区域（12地区）

小倉都心、黒崎副都心、門司港、門司、城野、徳力・守恒、下曾根、若松、八幡・東田、折尾、戸畑、学術研究都市

●拠点の構造とまちづくりの方向性



「コンパクトザウルス」型都市構造

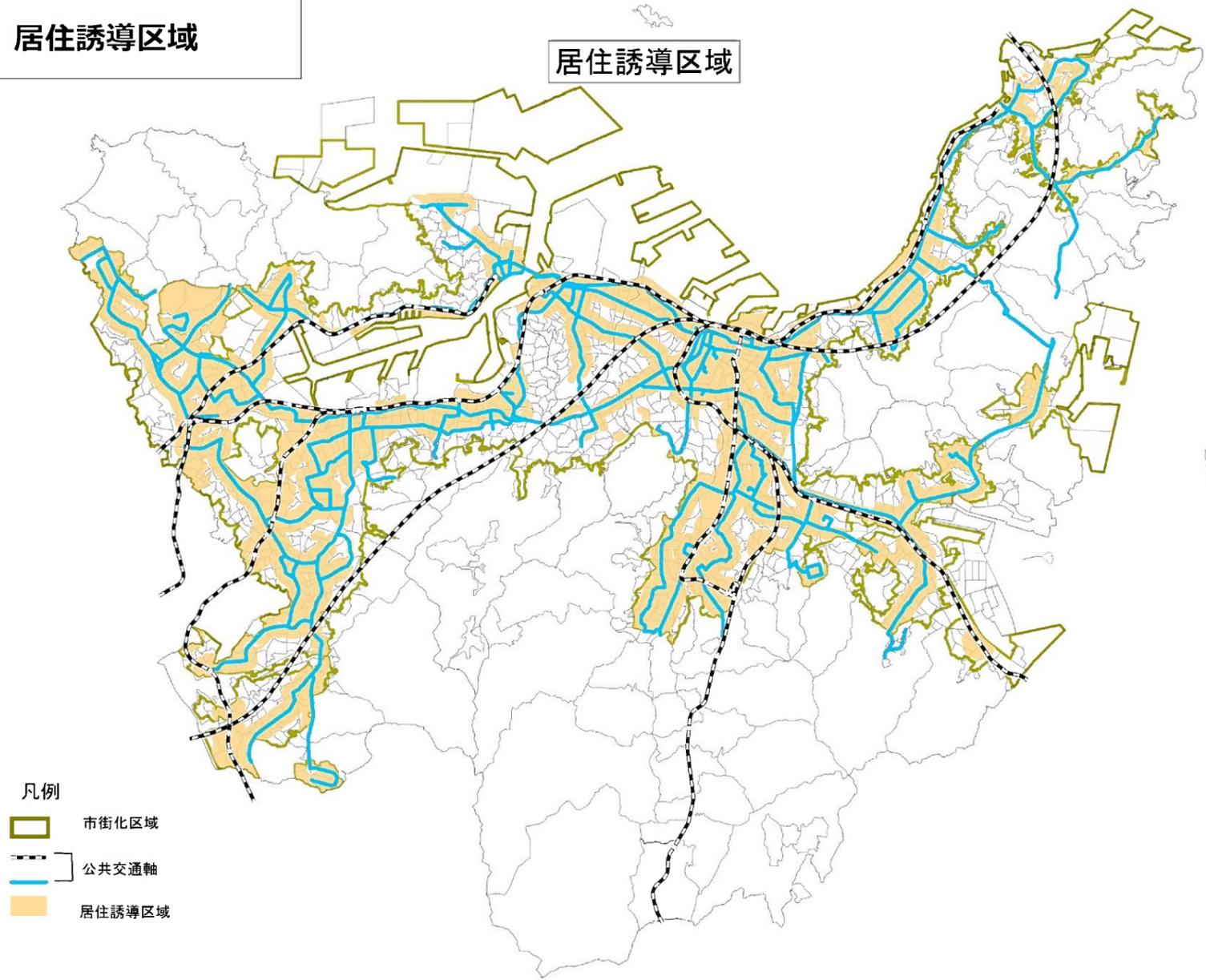
●居住誘導区域

◆居住誘導区域設定の考え方

基本的考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされている。

居住誘導区域



▼【参考】立地適正化計画より

居住誘導区域の設定フロー



図 居住誘導区域の設定フロー

出典：北九州市立地適正化計画