

市街化区域と市街化調整区域との区分の見直しの基本方針（素案）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る。

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る。

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る。

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。

2 検討体制

都市計画審議会に、学識経験者からなる専門小委員会を設置し、区域区分見直しの基本方針について検討

3 区域区分見直しの基本方針の検討内容

- (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、課題の整理及び対策の検討

4 区域区分設定基準

- (1) 市街化区域から市街化調整区域への見直し（逆線引き）
 - ① 市街化区域を250m四方のメッシュ単位で、客観的指標を用いて評価し抽出（一次選定）
 - ② 一次選定した地域を現地調査し、具体的な見直し候補地を選定（二次選定）
- (2) 市街化調整区域から市街化区域への見直し（市街化編入）
 - ① 交通利便性がよいなど、市街化編入を検討できる地域の設定基準を設定
 - ② こうした地域で、具体的な開発計画が出てくれば、上位計画との整合や、農林水産業との健全な調和を図りつつ、市街化区域への編入を検討

5 これまでの主な経緯

2018年10月11日	建設建築委員会への報告（検討着手）
// 11月5日	市都市計画審議会に諮問
// 12月20日	第1回専門小委員会
2019年3月18日	第2回専門小委員会
// 7月12日	第3回専門小委員会
// 8月9日	市都市計画審議会に報告（素案とりまとめ）