

北九州市立地適正化計画 居住誘導区域の変更 理由書

1 変更内容

居住誘導区域		面積
変更前		9,678ha
変更箇所		▲51.2ha
居住誘導区域から除外する区域 ①～⑰ 災害発生のおそれのある区域		▲55.8ha
居住誘導区域に編入する区域 ⑱ 公共交通利用圏（長野津田地区）		4.6ha
変更後		9,626ha

2 変更理由

居住誘導区域から除外する区域【①～⑰】

立地適正化計画では、居住誘導区域設定の条件として、土砂災害警戒区域等の災害発生のおそれのある区域を居住誘導区域に含まない区域とし、居住誘導区域を定めている。

しかし、当初、居住誘導区域に指定された区域で、その後、土砂災害警戒区域などに指定される事象が発生している。そこで、安全・安心なまちづくりを推進するため、これらの区域を居住誘導区域から除外する変更を行うものである。

居住誘導区域に編入する区域【⑱】

長野津田地区は、九州自動車道小倉東インターチェンジや北九州都市高速道路長野ランプ、国道10号に近接し、都市計画道路5号線（主要地方道徳力葛原線）に接するなど、交通利便性が非常に高い地区である。本地区では、民間施行の土地区画整理事業による物流拠点用地の開発が計画されており、隣接する既成市街地周辺部を含めて市街化区域に編入し、都市計画道路沿道の既成市街地周辺部を第一種住居地域に指定する都市計画の変更手続きを進めている。また、土地区画整理事業の区域外にある既成市街地周辺部では、市街化区域編入後、直ちに土地利用が可能となる。そこで、街なか居住を推進するため、市街化区域に編入する区域のうち、公共交通利用圏に含まれる区域を居住誘導区域に指定するものである。ただし、地区計画で住宅の建築が制限されている区域は除く。

居住誘導区域 変更箇所一覧

	No	位置	面積 (ha)
居住誘導区域から 除外する区域	①	門司区新開及び鳴竹一丁目	▲ 5.14
	②	門司区白野江一丁目及び大字白野江	▲ 0.02
	③	門司区黒川西三丁目	▲ 0.21
	④	小倉北区板櫃町	▲ 0.68
	⑤	小倉南区上吉田一丁目、六丁目、中吉田六丁目 及び大字吉田	▲ 3.51
	⑥	小倉南区中吉田一丁目、三丁目、四丁目、六丁目 及び大字吉田	▲ 13.04
	⑦	小倉南区沼緑町三丁目、四丁目及び沼本町二丁目	▲ 2.78
	⑧	小倉南区葛原一丁目、三丁目、四丁目、五丁目、 葛原本町一丁目、二丁目及び葛原本町三丁目	▲ 9.29
	⑨	小倉南区湯川四丁目、五丁目、湯川新町四丁目、 葛原一丁目及び上葛原一丁目	▲ 11.93
	⑩	小倉南区蒲生一丁目及び蒲生二丁目	▲ 4.62
	⑪	小倉南区蒲生四丁目及び大字蒲生	▲ 3.71
	⑫	小倉南区大字徳吉	▲ 0.26
	⑬	八幡東区清田一丁目	▲ 0.16
	⑭	八幡西区御開一丁目	▲ 0.08
	⑮	八幡西区別所町及び小鷲田町	▲ 0.26
	⑯	八幡西区香月西一丁目	▲ 0.10
	⑰	八幡西区香月西三丁目及び香月西四丁目	▲ 0.05
		小計	▲ 55.8
居住誘導区域に 編入する区域	⑱	小倉南区津田一丁目、長野本町二丁目	4.6
合 計			▲ 51.2

6 居住誘導区域

6-2 居住誘導区域の設定

(1) 設定フロー

居住誘導区域の設定の基本的考え方をフローにすると次のとおりとなります。

居住誘導区域の設定フロー

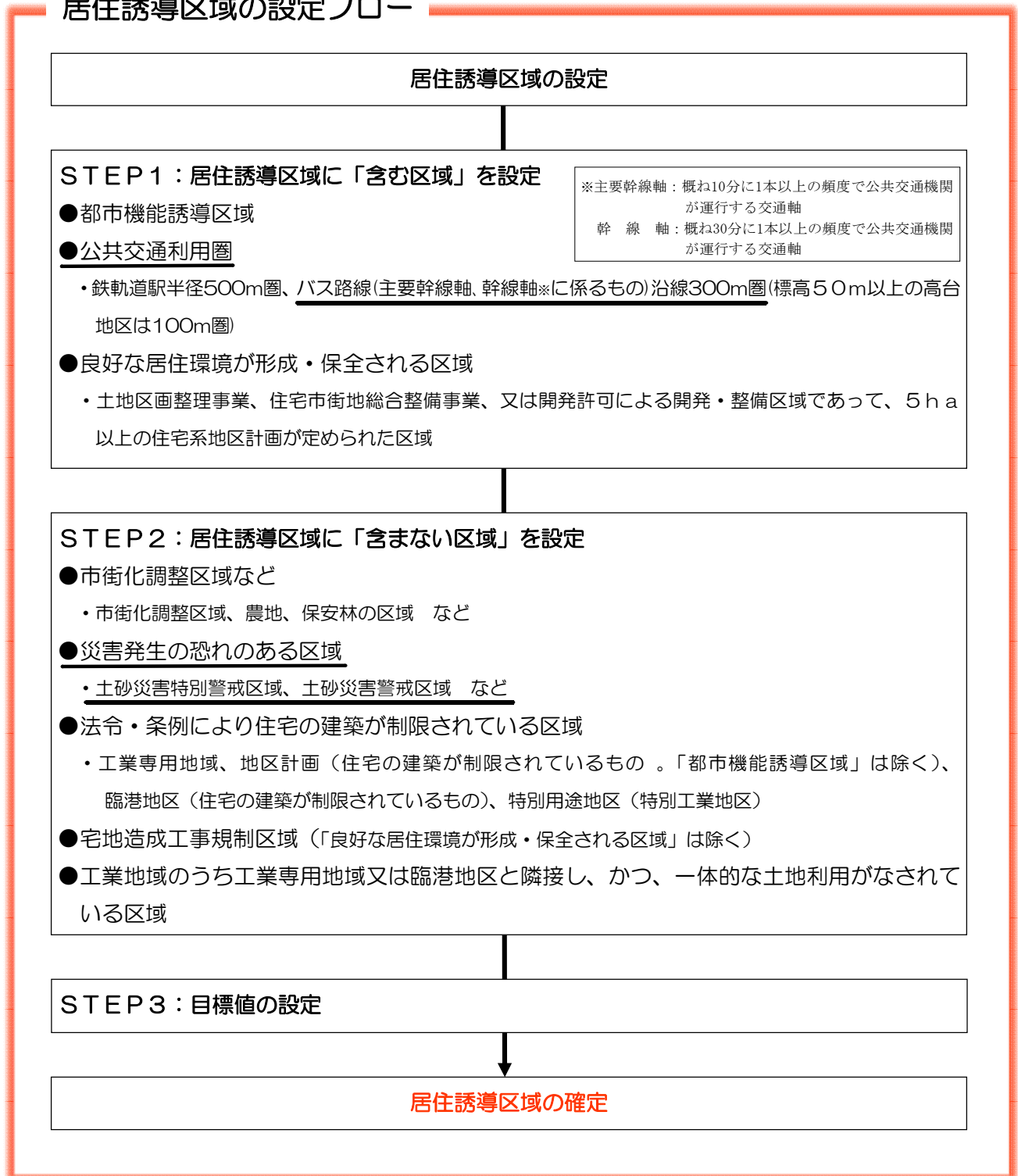


図 居住誘導区域の設定フロー