
第7章

～ 計画遂行に向けた取組 ～

7 計画遂行に向けた取組

7-1 考え方

(1) 居住や都市機能誘導の基本的な考え方

都市機能誘導区域においては、200万都市圏の中心都市にふさわしい、多くの人びとが集う、にぎわいのある拠点形成に向け、高次の都市機能の誘導・集約、公共施設の再構築等に取り組みます。

居住誘導区域においては、魅力的な住まいづくりや、居住促進、拠点を含めた「街なか」エリアの活性化等に取り組むとともに、交通結節機能の強化や幹線バス路線の高機能化等により、公共交通の確保を図ります。

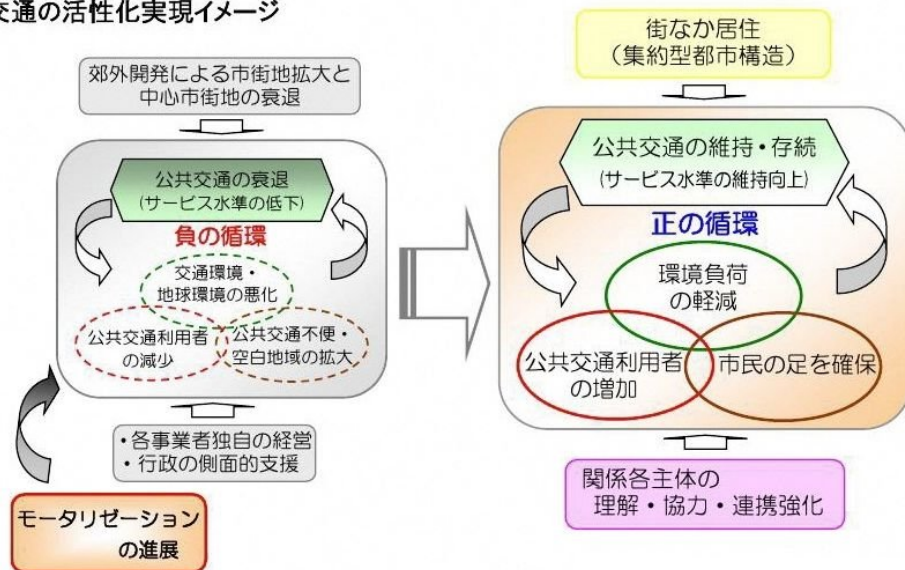
居住誘導区域外においては、居住誘導区域内以上に人口密度が低下することが想定されます。このため、人口減少していく中であっても、これまでどおりの生活や地域活動が維持できるよう、おでかけ交通など地域住民の交通手段の確保や地域の特性や資源を活かして地域活力の維持等を図ることにより、可能な限り住み慣れた地域で生活できるよう取組を行います。

これらの取組を一体的に行うことで、主要な公共交通軸に沿って高密度に市街地が形成され、交通の利便性が高い拠点地区を中心に、住宅や生活利便施設がコンパクトに集約した都市構造の形成を目指します。

(2) 公共交通との連携

本市が目指す公共交通の活性化を実現するためには、中心市街地の衰退や郊外開発による市街地の拡大から脱却し、街なか居住を推進するまちづくりが求められます。並行して、市民が生活する上で必要な移動手段であるバスや鉄道などの公共交通網の利便性を高め、将来的にも持続可能な公共交通ネットワークとして、生活交通を確保していくことが重要です。

■公共交通の活性化実現イメージ



出典：北九州市地域公共交通計画

(3) 効果的な実施にむけた連携・協働

計画遂行に向けた取組に当たっては、都市全体の観点から、公共交通ネットワークの再構築をはじめ、地域包括ケアシステムの構築や公共施設の再編、中心市街地活性化等の関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に実施する必要があるため、まちづくりに関わる様々な分野（公共交通、中心市街地活性化、医療・福祉、子育て、公共施設再編、都市農地、住宅、学校、防災等）が連携して取り組みます。

計画遂行に向けた取組を効果的に実施するための検討や仕組みづくりを行うため、まちづくりに関わる様々な分野とこれまで以上に緊密な連携・協働体制の構築に努めます。



(4) 取組の体系等

下図の体系に示される各施策（7-4～7-8）に取り組むとともに、届出制度（7-9）を適切に運用します。立地適正化計画では、都市再生特別措置法に基づき概ね5年毎に施策の実施状況について調査、分析及び評価を行うよう努めるとされています。このため、北九州市立地適正化計画においても、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、施策・事業等の見直しを行うこととしています。

		北九州市等が行う施策	その他国等が行う施策
居住誘導区域	都市機能誘導区域	7-4 都市機能誘導区域で講じる施策 方向性1 街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約 方向性2 選択と集中の観点からの公共施設の再構築	7-8 国等の支援制度 (1)金融上の支援制度 (2)税制上の支援制度 (3)財政上の支援制度
		7-5 居住誘導区域で講じる施策 方向性1 街なか活性化に寄与する住まいづくり 方向性2 まちづくりと一体となった住まいづくり 方向性3 総合的な住み替え施策の推進 方向性4 都心・副都心、地域拠点の活性化	
	居住誘導区域外	7-6 居住誘導区域外への対応 方向性1 居住誘導区域外における地域住民の交通手段の確保 方向性2 地域活力の維持・向上	

図 計画遂行に向けた取組

7-2 これまでの誘導施策の取組

北九州立地適正化計画では、計画遂行に向け、都市機能や居住の誘導を図るため、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導区域外ごとに方向性を定め、これまでに様々な取組を実施してきました。

都市機能誘導区域の主な施策

■小倉駅南口東地区市街地再開発事業

事業完了



事業期間：平成26年度～令和元年度
事業効果：分譲住宅整備 111戸
[R1年度時点] 事業所従業者数 470名

■小倉南図書館の整備

事業完了



事業期間：平成26年度～平成29年度
事業効果：新規誘導施設の整備
[R1年度実績] 来館者数約31.8万人

■新北九州市立八幡病院移転改築

事業完了



事業期間：平成26年度～平成30年度
事業効果：誘導施設の再配置（一般病床：350床）

■折尾地区総合整備事業

事業中



事業期間：平成16年度～令和10年度

居住誘導区域の主な施策

■城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業



事業期間：平成24年度～平成28年度
 事業効果：事業地区の地域人口
 [H29～R2年度] 分譲開始後：約1,280人増(約580世帯)

■学術研究都市整備事業

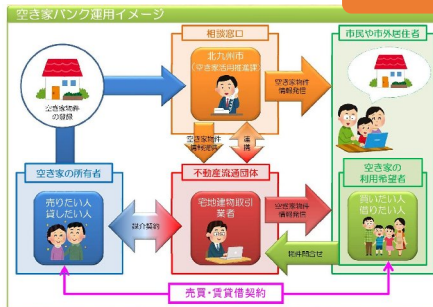


事業期間：平成14年度～平成30年度
 事業効果：事業地区の地域人口
 [H20～R2年度] 分譲開始後：約7,800人増(約2600世帯)
 [H29～R2年度] 立適計画策定後：約2,000人増(約600世帯)

■住むなら北九州 定住・移住推進事業

事業期間：平成28年度～
 事業効果：[H29～R2年度]
 事業の認定数：約2,400人(約880世帯)

■北九州市空き家バンク



事業期間：平成26年度～
 事業効果：[H29～R2年度]
 市内：成約件数 約260件
 うち居住誘導区域内
 ：成約件数 約160件

■北九州市防災ガイドブック



事業期間：平成25年度～
 事業効果：市内全世帯・全事業所への
 防災情報提供

居住誘導区域外の主な施策

■おでかけ交通への助成



事業期間：平成17年度～
 事業効果：[H29～R2年度] 利用者数 約33万人

■老朽空き家等除却促進事業

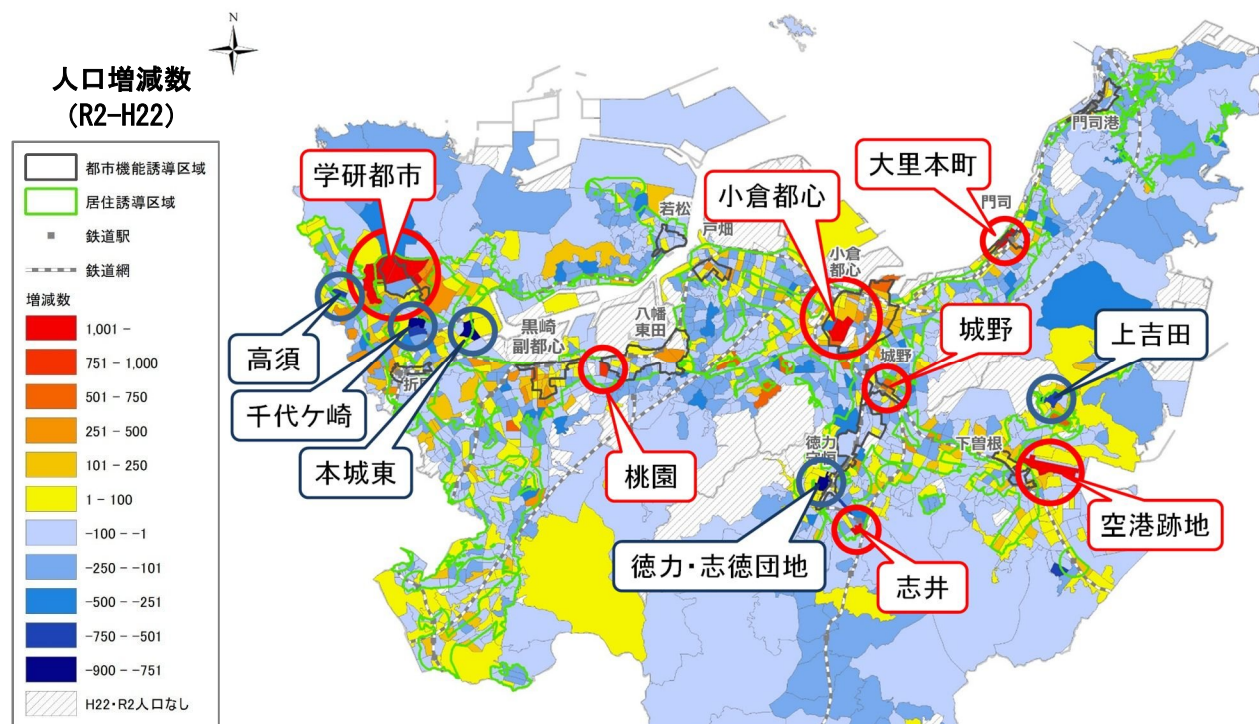
事業中

事業期間：平成26年度～
 事業効果：[H29～R2年度]
 老朽危険空き家除却戸数
 市内全域 約1,400戸

(1) 居住誘導状況

人口増加エリアでは、区画整理事業を実施した学研、大里本町、城野地区では人口が大幅に増加しています。小倉都心部では、都市機能の更新、良好な都市環境が整備され、民間のマンション開発も活発です。また、小倉南区では、交通利便性の高いモノレール駅に隣接して民間マンションが開発されています。

一方、八幡西区、小倉南区の一部地域では、S40～50年代に整備された公営団地が多く立地し、高齢化の進行も市の平均に比べ高い傾向にあり、人口が大きく減少しています。



(2) 人口増減 (H22, R2比較)

市全体の人口が減少する中でも、都市機能誘導区域の人口は約1.6万人増加(+14.2%)しています。そのため、居住誘導区域内の人口は、約1千人減少(▲0.2%)と、市全体の減少率(▲3.9%)と比較すると低く抑えられています。都市機能誘導区域を除く居住誘導区域内では、約1.7万人減少(▲2.9%)となっています。

こうした状況から、居住誘導区域では、公共交通や生活利便施設を維持するため、より一層の居住誘導を図っていく必要があります。

	H22	R2	人口比率	増減数	増減率
市街化区域	938,196	902,930	96%	▲35,266	▲3.8%
居住誘導区域内	715,933	714,799	76%	▲1,133	▲0.2%
うち都市機能誘導区域内	114,565	130,813	14%	16,248	14.2%
うち都市機能誘導区域を除く居住誘導区域内	601,368	583,986	62%	▲17,382	▲2.9%
居住誘導区域外	222,263	188,131	20%	▲34,133	▲15.4%
市街化調整区域	38,650	36,099	4%	▲2,551	▲6.6%
合計	976,846	939,029	100%	▲37,817	▲3.9%

出典：R2 国勢調査

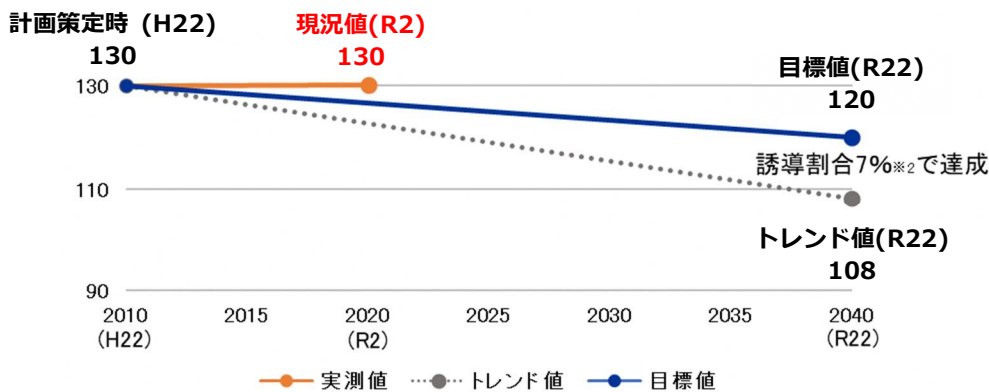
(3) 居住誘導区域における人口密度の推移

(将来にわたり便利で暮らしやすい「街なか」の形成)

評価指標	数値目標			
	(計画策定時)	(現況値)	※1トレンド値	(目標値)
将来にわたり便利で暮らしやすい「街なか」の形成 居住誘導区域内における人口密度	居住誘導区域における人口密度			
	平成 22 年	令和 2 年	令和 22 年	
	130 人/ha (72万人)	130 人/ha (71万人)	108 人/ha (60万人)	120 人/ha (67万人)
市全体	(97万人)	(93万人)	(78万人)	

※1 トrend値：現状の動向のまま進行した場合。

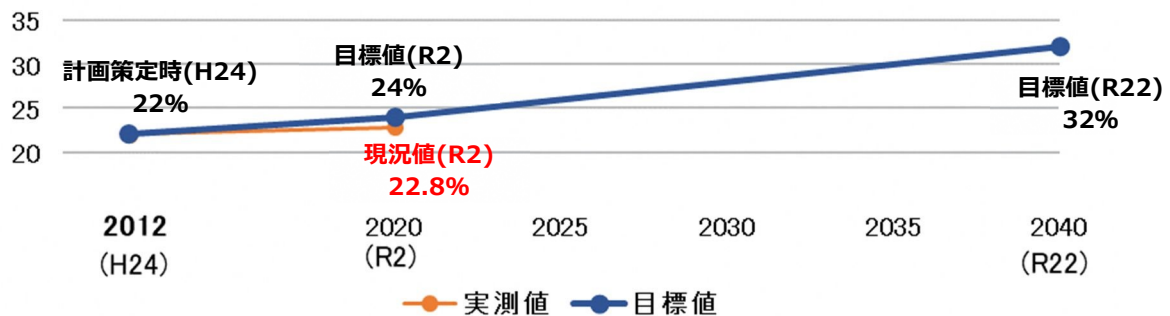
※2 誘導割合 7%：5年毎の居住誘導区域外から内への転入者の数の居住誘導区域外の人口に対する割合。



現在、居住誘導区域内の人口密度は130人/haであり、横ばいに推移しています。平成22年度の前回値から横ばいで推移し、目標線・トレンド線を上回っています。

(4) 公共交通利用率（誰もが安心して移動できるまちづくりの実現）

評価指標	数値目標			
	(計画策定時)	(現況値)	(目標値)	
誰もが安心して移動できるまちの実現 公共交通機関(JR、モノレール、筑豊電鉄、バス)の利用者の、公共交通機関と自動車の利用者の合計に対する割合	公共交通機関 (JR、モノレール、筑豊電鉄、バス)の利用者割合			
	平成 24 年	令和 2 年	令和 2 年	令和 22 年
	22%	22.8%	24%	32%



平成29年実施のパーソントリップ調査の結果では22.8%であり、目標線より低い状態にはあるものの、計画策定時（平成24年）22%より上昇傾向となっています。

7-3 これからの取組

都市機能や居住の誘導を図るため、都市全体の観点から、まちづくりに関わる分野が連携して、施策等を総合的に展開していきます。また、今回の定期見直しにて、誘導施策・事業の見直しを実施しました。

都市機能誘導区域の取組

<現状分析>

- ・スタジアムや図書館、民間大型商業施設等の誘導施設の整備、開発により、各拠点で都市機能が強化され、さらなる魅力や賑わいが生まれています。
- ・街なかでの快く適な居住環境の整備により、本市の人口が減少する中でも、都市機能誘導区域内の人口は増加しています。

<今後の方向性>

- ・にぎわいの創出、地域の活性化にも留意しながら都市機能の更新を図っていきます。
- ・民間開発の誘導を重点的に図るため、各種規制の緩和などの支援策を検討します。

居住誘導区域の取組

<現状分析>

居住誘導区域全体では、市全体の平均と比べ、人口の減少が一定程度抑えられているものの、今後、公共交通や生活利便施設を維持するため、より一層の居住誘導を図っていく必要があります。

<今後の方向性>

- ・居住誘導区域への居住を促進し、公共交通網の維持を図るため、新たな支援策を検討します。
- ・街なかで快適に居住できる住まいの供給と居住環境の整備を一体的に推進するため、官民が連携し、街なかのストックを利用した住宅開発に取り組みます。

居住誘導区域外の取組

<現状分析>

- ・人口減少が進行する中においては、地域住民の交通手段の確保や希薄化する地域コミュニティの維持に配慮する必要があります。

<今後の方向性>

- ・地域住民の交通手段確保のため、おでかけ交通の充実、小型バスの運航による路線の維持確保、幹線に接続するフィーダー路線の充実を図っていきます。
- ・地域活力を維持・向上するため、地域の特性を生かした住民主体のまちづくりを支援していきます。

7-4 都市機能誘導区域で講じる施策

(方向性1) 街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約

医療・商業等の都市機能を都心・副都心や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。

施策1 都心・副都心、地域拠点における都市機能の整備

No.	事業名等（担当課）	概要
1 新	小倉・黒崎・東田地区まちづくり推進事業 (建築都市局・都市再生企画課)	「2050まちづくりビジョン」を実現するため、地元関係者や民間事業者等とまちの将来の姿を共有、意見交換する場を設け、まちづくりへの投資意欲を喚起させるとともに、具体的な施策の検討や事業の掘り起こしを行います。
2	旦過地区の再整備 (建設局・神嶽川旦過地区整備室)	本市の重要な商業拠点である旦過地区において、密集市街地の解消及び、隣接する二級河川神嶽川の流下能力不足に伴う浸水被害の低減のため、神嶽川の整備と併せて土地の嵩上げを含む土地区画整理事業を実施することにより、地区内の防災安全性を向上し、小倉都心部の更なる活性化を図ります。
3 新	コクラ・クロサキリビテーション	小倉地区、黒崎地区において、民間開発の誘導と企業誘致の促進を重点的に図るため、補助事業の新設・拡充や各種規制（容積率・駐車場設置要件等）の緩和に取り組む。
4 新	優良建築物等整備事業 【魚町三丁目5番地区】 (建築都市局・事業推進課)	本市の小倉・黒崎地区を中心に、土地利用の共同化・高度化等に寄与する優良建築物の整備を促進することで、市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等を図ります。魚町三丁目5番地区では、「コクラ・クロサキリビテーション」のリーディングプロジェクトとして、次世代仕様のオフィスビルの整備を行います。
5 新	市街地再開発事業の推進 (建築都市局・事業推進課)	本市の小倉・黒崎地区を中心に、細分化された土地を共同化し、不燃化の建物を建設することにより、土地の高度（有効）利用を図るとともに、道路などの公共施設を一体的に整備し、賑わいや新たな雇用の創出など街なか活性化を目指します。
6	コンパクトなまちづくりの推進 (建築都市局・都市再生企画課)	都心・副都心や地域拠点において、持続可能な都市構造への再構築の実現にむけ、都市再生整備計画事業等を活用して、各拠点の特性に応じた都市機能の整備や質の高い空間づくり、安全・安心の確保、地域のにぎわいづくり等に取り組み、コンパクトなまちづくりを推進していきます。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

(方向性2) 選択と集中の観点からの公共施設の再構築

選択と集中の観点から、にぎわいづくりや活性化にも留意し、将来のニーズ等を見据え、公共施設を再構築します。

※当該施策については、基本方針を掲げている。学校施設や市民利用施設（市民センター）など施設によっては、教育や地域コミュニティの観点から区域の内外に関わらず配置すべき施設があることに留意する必要がある。

施策 1 公共施設再構築の取組

No.	事業名等（担当課）	概要
7	施設の集約と利用の効率化 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	今後も必要な施設の更新にあたっては、複合化や多機能化を図るとともに、利便性の高い場所に集約します。再配置・集約については、街なか居住の促進や地域の活力の維持・向上などの観点から、コンパクトでにぎわいのあるまちづくりを目指します。
8	民間施設・ノウハウの活用 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	市が資産として保有せずに、民間施設・ノウハウを活用して必要なサービスを提供することを検討します。 施設の整備について、民間活力の導入を検討するとともに、施設の管理、運営については、指定管理者制度を更に進めるなど積極的に民営化を進めます。
9	まちづくりの視点からの資産の有効活用 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	施設の統廃合や廃止により生じた余剰資産は、一元的に管理し、まちづくりの視点を取り入れながら民間売却を基本としつつ、積極的な利活用を図ります。

施策 2 公共施設マネジメント モデルプロジェクト再配置計画（門司港地域）

No.	事業名等（担当課）	概要
10	門司港地域 複合公共施設整備事業 （建築都市局・事業推進課）	門司港駅周辺に、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、利便性の向上及び市民サービスの効率化を図るとともに、公共施設を活かし、地域の活性化を図ります。 ○スケジュール（予定） 【複合公共施設整備】 令和4年度～令和5年度 実施設計 令和5年度～令和8年度 建設工事 令和9年度 供用開始 ○対象施設 区役所、市民会館、図書館、生涯学習センター、勤労青少年ホーム、港湾空港局庁舎、旧国際友好記念図書館

7-5 居住誘導区域で講じる施策

(方向性1) 街なか活性化に寄与する住まいづくり

多様な都市機能が集積し、住み、働き、訪れる人が交流する「賑わいのあるまち」「魅力あるまち」づくりに向け、高齢者や障害者、子育て世帯などを含む街なか生活者の誰もがくらしやすい生活基盤の確保や優良な住宅の供給促進により街なか居住の促進を図ります。

施策 1 街なかに住みたいと思う転入者を応援する仕組みづくり

No.	事業名等（担当課）	概要
11	住むなら北九州 定住・移住推進事業 （建築都市局・住宅計画課）	本市への定住・移住を推進するため、市外から移住する世帯等に対し、一定の要件を満たす街なかの住宅を取得又は賃借する費用の一部を補助します。
12	北九州市版生涯活躍のまち （企画調整局・地方創生 SDGs 推進部企画課）	関係人口をはじめとして、首都圏から本市への新しい人の流れをつくるとともに、若者から中高年齢者、外国人等だれもが積極的に社会に参加し、だれもが生き生きとした生活が送れるように、それぞれの希望に応じた就業支援や雇用の創出、産業の活性化を図る「北九州市版生涯活躍のまち」の構築に取り組みます。
13	新卒地元就職への入居支援 （北九州市住宅供給公社・住宅計画課）	市住宅供給公社賃貸住宅を活用し、市内へ就職する大学などの新規卒業者に対し、入居要件の緩和と併せて家賃減額を行います。
14 新	定住・移住促進事業 （企画調整局・地方創生 SDGs 推進部企画課）	本市への定住・移住を促進するため、移住への関心が高まっている若い世代を中心に、お試し居住や移住相談等を実施します。
15 新	北九州市わくわく地方生活実現支援事業 （企画調整局・地方創生 SDGs 推進部企画課）	国の地方創生移住支援事業を活用し、一定の要件を満たした東京圏からの移住者に対して支援金を支給します。
16 新	居住誘導支援策の検討 （建築都市局・都市計画課）	コンパクトなまちづくりを推進するため、国の補助制度を活用し、居住誘導区域外から居住誘導区域への住宅移転及び適切な移転元地の管理に要する経費の一部を補助する支援制度を検討します。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 2 街なかにおける良質な住宅の供給促進

No.	事業名等（担当課）	概要
17	特定優良賃貸住宅の活用促進 （建築都市局・住宅計画課）	若年世帯等の定住を促進するため、少子・高齢化が著しい中心市街地を対象にファミリー向けの良質な賃貸住宅の適正な管理を促進します。
18	高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進 （建築都市局・住宅計画課）	高齢者が安全安心に住むことができるバリアフリー化や緊急通報装置などを備えた高齢者向けの良質な賃貸住宅への入居支援を引き続き実施します。
19	サービス付き高齢者向け住宅の登録 （建築都市局・住宅計画課）	高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる住まいで住居としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、高齢者を支援する安否確認や生活相談などのサービスを備えた「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を促進します。
20	市営住宅の整備 （建築都市局・住宅整備課）	まちづくりの観点から、まちなかなどの利便性のよい所への居住を誘導する方向で、老朽住宅の建替えに際して集約・再配置を推進していきます。 集約・再配置などに伴い生じた用地については、まちづくりの視点を取り入れながら、民間売却や貸し付けなどにより、積極的な利活用を図ります。
21	公社賃貸住宅のリノベーションなどによる有効活用 （北九州市住宅供給公社・住宅計画課）	街なかの市住宅供給公社賃貸住宅において、若年・子育て世代のニーズに対応するリノベーションなどを行います。
22	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）の普及・登録促進 （建築都市局・住宅計画課）	高齢者、障害者などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の普及・登録促進を図ります。
23 新	民間建築物耐震改修費等補助事業 （建築都市局・建築指導課）	市内民間建築物等の耐震化を促進するため、一定の要件に該当するマンション、木造住宅や、多数の市民が利用する特定建築物の耐震化に要する費用（診断（木造住宅を除く）、設計、工事）及び危険なブロック塀等の撤去に要する費用の一部を補助し、市民が安全で安心して暮らせる、地震に強いまちづくりを目指します。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

(方向性2) まちづくりと一体となった住まいづくり

街なかで快適に居住できる住まいの供給と居住環境の整備を一体的に推進するため、多様な面整備の手法を活用し、住宅市街地の整備・公共交通の利便性の向上、良好な道路空間の確保などに配慮したまちづくりを進めます。

施策 1 街なかにおける住宅市街地の整備

No.	事業名等 (担当課)	概要
24	折尾地区総合整備事業 (建築都市局・折尾総合整備事務所)	鉄道により市街地が複雑に分断され、まちの一体化や回遊性が阻害され、かつ、道路も狭く、密集した住宅地が広がる折尾地区において、地域分断の解消や交通の円滑化、交通結節機能の強化に併せて駅南側の住環境の改善を図ります。
25 新	住宅市街地総合整備事業 【八幡高見地区】 (建築都市局・事業推進課)	既成市街地にある低・未利用地等を活用し、快適な居住環境の創出及び都市機能の更新等を図りながら、良好な市街地住宅の供給を促進することで、街なか居住の推進及び地域活力の高揚を図ります。
26 新	北九州市空き家等面的対策推進事業 (建築都市局・空き家活用推進課)	敷地が狭い、接道状況が悪いなどを理由に利活用が進まない空き家を、隣接する空き家や空き地とまとめることで流通しやすい宅地とし、民間事業者による建替えやリノベーションを促進する取り組みです。市が取得した空き家情報をもとに、空き家所有者の売却意向を確認のうえ、民間事業者へ橋渡しを行います。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 2 街なかにおける住宅市街地の整備方針等の策定

No.	事業名等 (担当課)	概要
27	集約型都市構造への再編・既成市街地の再整備の推進 (建築都市局・事業推進課)	都市基盤施設の整備とあわせ街区の再編を行い、都市機能の集積、土地の有効利用を促進し、集約型都市構造への転換・既成市街地の再整備を推進するため、区画整理事業の活用について検討します。

施策 3 公共施設マネジメント モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）

No.	事業名等（担当課）	概要
28	大里地域 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	<p>旧門司競輪場の跡地に、大里地域に点在している公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、市民サービスの効率化及び公共施設に係るコスト縮減を図るとともに、公園区域を見直し魅力的な公園や居住空間の創出を図ります。</p> <p>旧門司競輪場の跡地のうち、複合公共施設として利用しない東側は、高い生活利便性を踏まえ、住宅地として活用を図ります。</p> <p>その他の用地については、広い平面空間を持った公園・広場ゾーンとして整備します。</p> <p>○スケジュール（予定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設を集約・再配置の実施：平成30年代後半 ・住宅の計画・整備：平成29年度以降 ・公園利用：平成29年度以降 <p>○対象施設</p> <p>陸上競技場、体育館、柔剣道場、プール、門司生涯学習センター大里分館</p> <p>なお、出張所は、建物の更新時に門司駅周辺への移転を検討</p>

(方向性3) 総合的な住み替え施策の推進

住み替えを通じて居住誘導区域へ居住を誘導するため、各世代のライフスタイルに応じた住み替えを促進し、愛着をもって長く住み継がれ、環境と共生する住まいづくりを目指します。

施策 1 中古住宅や空き家などの流通促進

No.	事業名等 (担当課)	概要
29	北九州市空き家バンク (建築都市局・空き家活用推進課)	人口減少に伴い増加傾向にある空き家に対し、既存ストックの有効活用、定住促進、老朽家屋の管理不全防止等を目的に、空き家の売却を希望する方から申し込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する方に紹介し、不動産事業との媒介契約から空き家の売買契約に至るまで、市が一定の関与をすることで、空き家の流通促進を図ります。
30	既存住宅の循環利用の促進 (建築都市局・住宅計画課)	高齢者等が持ち家を資産として運用し、生活資金や住み替え資金を確保しながら、設備が整った住宅や便利が良い街なかの住宅等に住み替えられるよう、リバースモーゲージ制度等の様々な情報を提供していきます。
31	保証制度の普及 (建築都市局・住宅計画課)	既存住宅の購入後やリフォーム工事後に欠陥が見つかった場合に保険で補修費用が支払われる「既存住宅売買かし保険」や「リフォームかし保険」等の保証制度の普及を図ります。
32 新	住まいの安全安心・流通促進事業 (建築都市局・空き家活用推進課)	空き家の流通を促進するため、耐震性がある住宅を購入・賃借又は相続する若者・子育て世帯に対し、エコや子育て、新しい生活様式等へ対応する改修工事に要する費用の一部を補助します。
再 新	北九州市空き家等面的対策推進事業 (建築都市局・空き家活用推進課)	敷地が狭い、接道状況が悪いなどを理由に利活用が進まない空き家を、隣接する空き家や空き地とまとめることで流通しやすい宅地とし、民間事業者による建替えやリノベーションを促進する取り組みです。市が取得した空き家情報をもとに、空き家所有者の売却意向を確認のうえ、民間事業者へ橋渡しを行います。 (再掲 No. 26)

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 2 長期にわたって循環利用される住宅ストックの形成

No.	事業名等 (担当課)	概要
33	長期優良住宅の普及 (建築都市局・建築指導課)	世代を超えて長く住み続けられる住まいづくりを促進するため、長期優良住宅の普及を民間事業者と連携して実現します。
34	住宅性能表示制度の普及 (建築都市局・住宅計画課・建築指導課)	既存住宅に対する不安を払拭し、市民が安心して売買できるよう、国などと連携した住宅に関する性能表示制度や宅建事業者等と連携した取引時におけるインスペクション(建物状況調査)などの普及・啓発を図るとともに、活用を促進します。

(方向性4) 都心・副都心、地域拠点の活性化

「住んでみたい・住みつづけたい・もう一度住みたい」人たちを増やし居住誘導区域へ居住を誘導するため、多様な主体にとって魅力的な街づくりを進めます。

施策 1 交流人口増の取組

No.	事業名等 (担当課)	概要
35	漫画ミュージアム普及事業 (市民文化スポーツ局・漫画ミュージアム事務局)	漫画ミュージアムの運営及び企画展等の事業を実施し、新幹線口エリアの集客及びポップカルチャーの拠点づくりを目指します。
36	MICE 誘致推進強化事業(地方創生先行型) (産業経済局・MICE 推進課)	観光庁から選定された「グローバル MICE 強化都市」として、産学官の連携強化を図りながら、MICE 開催助成金の効果的な活用をはじめとした MICE に関する総合的な取組により、国際会議など MICE 開催件数の増加を図ります。
37	子どもの館・子育てふれあい交流プラザ運営事業 (子ども家庭局・総務企画課)	子どもの豊かな感性や想像力を育み、子育て中の保護者が持つ負担や不安感を解消するための総合的な子育て支援拠点施設として、「子どもの館」や「子育てふれあい交流プラザ」の運営を行います。
38	リノベーションまちづくり推進事業 (産業経済局・商業・サービス産業政策課)	市内の遊休不動産をリノベーションの手法を活用して再生し、都市型ビジネスを集積する取組を進めています。今後は、小倉都心部に限らず、他地区でリノベーションまちづくりを実践するワークショップなどを開催し、雇用の創出並びに街なかのにぎわいづくりを推進します。
39	外遊び環境の充実(プレイパークの開催支援など) (子ども家庭局・青少年課)	子どもたちが力いっぱい「遊び」「体験する」ことのできる「場」をしっかりと確保するため、子どもたちが自分の責任で自由に遊ぶ場であるプレイパーク(冒険遊び場)をNPO等と協働で実施するなど、外遊び環境の充実に取り組みます。
40 新	学術研究拠点推進事業 (産業経済局・次世代産業推進課)	学術研究都市を中心とした知的基盤が生み出す研究成果等と、本市に蓄積したものづくり企業の高い技術を活用し、専門人材の育成や産学連携による研究開発の促進に取り組みます。
41 新	平和のまちミュージアム管理・運営事業 (総務局・平和のまちミュージアム事務局)	「平和のまちミュージアム」を拠点に、平和の大切さを考えるきっかけづくりを進めるとともに、幅広い世代が訪れるよう、近隣の歴史・文化施設等を見学する周遊コースづくりや、他のミュージアム施設等と連携した共同展示等の取組を実施します。
42 新	北九州文学サロン管理運営事業 (市民文化スポーツ局・文化企画課)	「北九州文字サロン」の管理・運営を行うとともに、「文学の街・北九州」を発信するため、商店街、学生、文化施設などとの連携を図り、気軽に文学に触れることのできるイベントを開催します。
43 新	北九州スタジアム維持管理事業 (市民文化スポーツ局・スポーツ振興課)	北九州スタジアムの適切な維持管理・運営を行うことで、「みる」スポーツの機会の充実を図り、スポーツを通じてまちのにぎわいを創出します。

No.	事業名等（担当課）	概要
44 新	黒崎で大きなシャッターヒラク モデルプロジェクト （産業経済局・商業・サービス 産業政策課）	黒崎地区の街なかのにぎわい創出を図るため、出店に必要な費用の一部を助成し、集客力のある店舗の出店を促します。
再 新	小倉・黒崎・東田地区まちづく り推進事業 （建築都市局・都市再生企画課）	「2050まちづくりビジョン」を実現するため、地元関係者や民間事業者等とまちの将来の姿を共有、意見交換する場を設け、まちづくりへの投資意欲を喚起させるとともに、具体的な施策の検討や事業の掘り起こしを行います。（再掲 No. 1）

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 2 公園を活かした街なか賑わいづくりの取組

No.	事業名等（担当課）	概要
45	公園等公共空間利用の活性化 （建設局・緑政課）	カフェの開設、集客イベントなどを民間事業者との協働など民間活力を活用した公共空間のにぎわい創出や外国人など新たな集客を目的とした魅力ある公園づくりに取り組みます。
46	桃園公園等再編事業 （市民文化スポーツ局・スポーツ 振興課） （建設局・緑政課）	桃園公園周辺の公園を含めて施設の利用状況やニーズを調査・把握しながら公園施設のあり方検討を行い、施設の再整備・再配置・公園区域の見直し等を行うことで、市民サービスの向上を図り、活力と賑わいのあるまちづくりを推進します。
47	戸畑地区公園再編事業 （建設局・緑政課）	夜宮公園や周辺の公園について、再整備・再配置・公園区域の見直し等を行うことで、市民サービスの向上を図り、活力と賑わいのあるまちづくりを推進します。
48	地域に役立つ公園づくり事業 （建設局・みどり・公園整備課）	小学校区を基本に既存の公園の再整備について、幅広く地域の意見を聞きながら公園の計画づくりを行い、地域住民と協働して、子育て家庭等を含む誰もが利用しやすい地域ニーズにあった公園へと改修します。
49 新	都市再生整備計画（公園） （建設局・緑政課）	ジ・アウトレット北九州やスペース LABO がオープンした東田地区にさらなる賑わいを創出するため、東田大通り公園の整備を行います。
50 新	中心市街地活性化広場公園整備 事業 （建設局・緑政課）	老松公園をはじめとする都市機能誘導区域の公園や広場を整備し、中心市街地の活性化や賑わいづくりを推進します。
51 新	公共施設マネジメントに基づく 公園再編事業	公共施設マネジメントに基づく、スポーツ施設や宿泊施設等の公園施設の再編に伴う公園や緑地の整備を行うことで、市民サービスの向上を図り、活力と賑わいのあるまちづくりを推進します。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 3 都市型観光の魅力強化

No.	事業名等（担当課）	概要
52	門司港レトロ観光推進事業 （産業経済局・門司港レトロ課）	門司港レトロの知名度を高め、国内外からの集客が可能な質の高い魅力的な観光地として成長させます。また、地元まちづくり団体と協力し官民一体となった観光振興を図ります。
53 新	和布刈地区観光拠点化推進事業 （産業経済局・門司港レトロ課）	和布刈地区全体の活性化に向けて、民間資金の活用を念頭に、自然や歴史等の地域資源を活用した新たな観光拠点を計画するため、老朽化しためかり潮風市場の解体等を実施します。
54 新	小倉駅を活用した都市イメージ発信事業 （企画調整局・地方創生SDGs推進部企画課）	本市の都市イメージ向上のため、市内外への情報発信の効果が高い小倉駅を「本市の都市イメージを効果的に魅せるショーケース」として活用する取組を実施します。
55 新	北九州市東田ミュージアムパーク関連事業 （市民文化スポーツ局・文化企画課）	いのちのたび博物館を中核に、文化施設や商業施設等が連携し、施設の魅力向上のほか、東田地区を中心とした地域の活性化や観光客の誘客に向けた取組を実施します。
56 新	東田地区魅力向上事業 （建築都市局・都市再生企画課）	観光交流拠点として位置付けている東田地区の魅力高め、更なる来訪者の増加を図るため、地域のまちづくり団体と連携しながら、居心地がよく歩きたくなる公共空間づくりを検討します。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 4 地域経済活性化の取組

No.	事業名等（担当課）	概要
57 新	スタートアップSDGsイノベーショントライアル事業 （産業経済局・スタートアップ推進課）	優れた目利き能力を有するベンチャーキャピタルと協調して、事業化から成長段階まで切れ目のない支援を行うことで、スタートアップ企業の成長を加速させ、市内に魅力ある雇用を創出します。
58 新	中小企業融資 （産業経済局・中小企業振興課）	中小企業、小規模企業の事業に必要な資金の調達を支援し、その経営基盤の強化や急変する経営環境への対応を支援します。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 5 災害の発生のおそれのある区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための取組

No.	事業名等（担当課）	概要
59	北九州市防災ガイドブック （危機管理室・危機管理課）	居住する地域の災害リスクを認識するためのハザードマップ、災害から命を守る適切な判断・行動をとるための避難の心得や様々な災害の特徴などを掲載した防災ガイドブックを活用して、防災意識の向上を図ります。
60 新	災害に強くコンパクトなまちづくり推進事業 （建築都市局・都市計画課）	市街化区域の斜面地住宅地や、住宅地等になりうる市街化調整区域の適切な土地利用の誘導を促進するため、市街化区域と市街化調整区域との区分の見直し等を推進します。
61 新	がけ地近接等危険住宅移転事業 （建築都市局・建築指導課）	土砂災害防止法第9条による「土砂災害特別警戒区域」内、福岡県建築基準法施行条例第3条「災害危険区域」内、福岡県建築基準法施行条例第5条による「がけ条例適用区域」内にある既存不適格住宅等（危険住宅）の移転を促進するため、危険住宅の除却ならびに代替住宅の建設等に要する経費を補助します。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

施策 6 街なか活性化のためのまちづくり活動や地域課題解決の支援及び 地域医療福祉拠点の形成

No.	事業名等（担当課）	概要
62	まちづくりステップアップ事業 （市民文化スポーツ局・市民活動推進課）	市民主体のまちづくりを推進するため、市民が主体的に取り組む地域の特性を活かした活動などについて、事業費の一部を補助します。
63	共同住宅における自治会加入促進支援事業 （市民文化スポーツ局・地域振興課）	マンション管理士を派遣し、新築分譲マンションの自治会設立支援を行うとともに、共同住宅関係団体等と連携して、既存の分譲・賃貸マンションの住民に対する自治会加入促進に取り組みます。
64	地域包括ケアシステムの構築 （保健福祉局・長寿社会対策課）	病気や重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・生活支援・住まいが一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を進めています。
65	UR 賃貸住宅 徳力・志徳団地における地域医療福祉拠点化の取組の推進 （UR 都市機構）	UR 賃貸住宅の徳力団地、志徳団地において、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち《ミクストコミュニティ》の実現を目指し、 1 民生委員、自治会、関連事業者等との連携による高齢者支援体制の強化 2 いのちをつなぐネットワークへの積極的参画 3 高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備 4 若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の取組を推進します。
66 新	自治会・町内会活性化の促進 （市民文化スポーツ局・地域振興課）	自治会と連携しながら、自治会活動の幅広い情報発信や啓発活動等の取組を引き続き進める。また、自治会活動支援に向けたアプリを開発・試験導入し、自治会役員の負担軽減を図るとともに、若い世代の自治会加入促進を図ります。

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

7-6 居住誘導区域外の対応

(方向性 1) 居住誘導区域外における地域住民の交通手段の確保

おでかけ交通の充実を図るとともに、バス路線の廃止予防等のため、車両の小型化を行うことで効率的な運行による路線の維持・確保を行います。また、効率的で持続可能な公共交通ネットワークの形成に向けて、公共交通のあり方を検討します。

尚、おでかけ交通支援事業を含む本市の公共交通の確保策は、「7-7 公共交通の確保策」にて整理をしています。

施策 1 おでかけ交通支援事業の充実

No.	事業名等 (担当課)	概要
67	おでかけ交通の充実 (建築都市局・都市交通政策課)	一定の人口が集積する公共交通空白地域において、地域住民の交通手段を確保するため、地域住民、交通事業者、市がそれぞれの役割分担のもとで連携してジャンボタクシー等を運行します。
68	小型バスの運行による路線の維持・確保 (建築都市局・都市交通政策課)	利用者の少ないバス路線において、車両の小型化による輸送の効率化を図り、路線の維持確保を行います。

施策 2 フィーダー路線の充実

No.	事業名等 (担当課)	概要
69	幹線に接続するフィーダー路線の充実 (建築都市局・都市交通政策課)	効率的で持続可能な公共交通ネットワークの形成に向けて、最寄りの幹線に接続するフィーダー路線の充実を図ります。

(方向性2) 地域活力の維持・向上

人口減少、少子・高齢化社会においても、地域活力を維持・向上するため、まちづくり活動の支援や地域課題の解決に取り組みます。また、安心して高齢期を迎えられるまちづくりを推進するため、地域における包括的な支援・サービスの提供体制の構築を目指します。

施策 1 地域活性化のためのまちづくり活動や地域課題解決の支援

No.	事業名等（担当課）	概要
70	北九州市老朽空き家等除却促進事業 （建築都市局・空き家活用推進課）	倒壊や部材の落下のおそれがあるなど、老朽化した空き家の除却を促進するため、建築物の除却に要する費用の一部を補助します。
71 新	買い物応援ネットワーク推進事業 （保健福祉局・地域福祉推進課）	高齢者などが安心して買い物できる環境づくりを進めるため、地域住民が主体となった買い物支援活動の立ち上げ及び継続支援に取り組み、地域協働による買い物支援のネットワークの構築を図ります。
72 新	北九州市版むらづくり活動 （産業経済局・農林課）	地域の農業者が主体となって、地域農業の将来を担う農業者の選定や農地利用の集約化、遊休農地の取り扱い、農業施設の維持管理など、地域農業の将来像を自ら模索し、合意形成を図るむらづくり活動を支援します。
再	外遊び環境の充実（プレイパークの開催支援など） （子ども家庭局・青少年課）	子どもたちが力いっぱい「遊び」「体験する」ことのできる「場」をしっかりと確保するため、子どもたちが自分の責任で自由に遊ぶ場であるプレイパーク（冒険遊び場）をNPO等と協働で実施するなど、外遊び環境の充実に取り組みます。 （再掲 No. 39）
再	まちづくりステップアップ事業 （市民文化スポーツ局・市民活動推進課）	市民主体のまちづくりを推進するため、地域の活性化につながるまちづくり活動などについて、事業費の一部を補助します。（再掲 No. 62）
再	共同住宅における自治会加入促進支援事業 （市民文化スポーツ局・地域振興課）	マンション管理士を派遣し、新築分譲マンションの自治会設立支援を行うとともに、共同住宅関係団体等と連携して、既存の分譲・賃貸マンションの住民に対する自治会加入促進に取り組みます。 （再掲 No. 63）
再	地域包括ケアシステムの構築 （保健福祉局・長寿社会対策課）	病気や重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・生活支援・住まいが一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を進めています。（再掲 No. 64）
再 新	自治会・町内会活性化の促進 （市民文化スポーツ局・地域振興課）	自治会と連携しながら、自治会活動の幅広い情報発信や啓発活動等の取組を引き続き進める。また、自治会活動支援に向けたアプリを開発・試験導入し、自治会役員の負担軽減を図るとともに、若い世代の自治会加入促進を図ります。 （再掲 No. 66）

※No. 下段に「新」の記載があるものは、新規の追加施策

7-7 公共交通の確保策

公共交通の確保策については、北九州市立地適正化計画と両輪をなす北九州市地域公共交通計画（令和4年3月改訂）で取り組む都市交通施策を一体となって展開します。以下に、北九州市地域公共交通計画の基本方針及び交通施策を記載します。

（1）基本方針

本市が掲げる交通理念の実現に向け、公共交通の抱える課題解決に向けた取組みの視点と目指すべき交通体系を踏まえて、4つの基本方針を策定します。



(2) 目標達成のために実施する交通施策の検討

将来像の実現に向けて、地域公共交通計画では4つの基本方針に基づく30の交通施策を設定し、推進していきます。なお、「公共交通幹線軸の強化」、「異なる事業者間の連携強化」、「MaaSの推進」、「おでかけ交通の充実」などの7施策を重点施策に設定しています。

表 総合交通戦略（地域公共交通網形成計画）における交通施策

分類	交通施策	★ 重点 施策	施策の内容
ネットワークの強化・充実	1 公共交通幹線軸の強化	★	コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指すため、市内の拠点間を結ぶ幹線軸の公共交通サービス強化を図ります。
	2 拠点間BRTの推進		バス機能強化区間において、一度に大量輸送が可能となる連節バスを導入し、効率的な運行を目指すとともに、定時性・速達性を確保した、拠点間のBRTを推進します。
	3 幹線に接続するフィーダー路線の充実	★	効率的で持続可能な公共交通ネットワークの形成に向けて、最寄りの幹線に接続するフィーダー路線の充実を図ります。
	4 異なる事業者間の連携強化	★	利便性が高く持続可能な公共交通ネットワークの構築に向けて、異なる事業者間の連携を強化し、利用者の利便性の向上や効率的な運行に取り組みます。
	5 バス交通の相互連携による輸送の効率化の検討		利用者にとって利便性の高いバス交通の実現に向けて、バス事業者間が相互に連携して運行サービスの提供を行うなどの検討を行います。
	6 小型バスの運行による路線の維持・確保		利用者が少ないバス路線の運営効率化を図るため、車両の小型化を行うことで、効率的な運行による路線の維持・確保を行います。
	7 新規鉄道路線の検討		北九州空港アクセス、東九州新幹線等の新規鉄道路線の必要性などについて、今後の社会状況等を注視しながら検討します。
利便性の向上・環境にやさしい公共交通の利用促進	8 交通結節機能の強化	★	乗り継ぎ利用者の多い駅やバス停において、事業者間が連携することで、快適に多様な交通サービスを利用できる交通拠点となるように、交通結節機能を強化します。
	9 駅前広場の整備、機能強化		主要な鉄道駅において、駅前広場の整備や改良を行い、交通拠点としての結節機能を高めます。
	10 鉄道連続立体交差化		JR折尾駅周辺の交通円滑化と市街地の一体化を図るため、鉄道の高架化を行うとともに、交通結節機能の強化、にぎわいのあるまちづくりを一体的に推進していきます。
	11 待合環境の整備		バス停に上屋やベンチ、広告付きバス停、スマートバス停などを整備し、利便性向上のための待合環境を改善します。また、交通拠点における待合所の整備などを推進します。
	12 タクシー利用環境の改善		タクシー需要の多い街なかにおいて、道路空間を活用し、タクシー乗り場を設置するなど、タクシーの利用環境の改善を検討します。また、駅前広場の整備に合わせて安全で快適なタクシーの乗り場環境の整備を行います。
	13 パーク&ライド、サイクル&ライドの推進		街なかでの駐車場確保や交通渋滞といった問題を解決し、環境に優しい公共交通の利用促進を図るため、パーク&ライドの利用を促進します。併せて、自転車と公共交通の組み合わせによるサイクル&ライドの利用も促進します。
	14 MaaSの推進	★	本市の地域特性に応じた北九州版MaaSの実現に向けて、チケットレス、キャッシュレスなどの取り組みを推進します。
	15 割引サービスの導入検討		公共交通の利用を促進するため、時間帯別や、曜日別運賃割引、サブスクリプションなどの割引運賃サービスの導入を検討します。
	16 エコドライブ・ノーマイカーの推進、再配達防止		エコドライブ・ノーマイカーや再配達防止を市民周知し、自動車によるCO ₂ 排出の削減を図ります。
	17 次世代自動車の普及、多面的利用		地球環境に優しい次世代自動車（ハイブリッドを含む電動車）の積極的な普及を図るとともに、EV・FCVの蓄電機能を活用した災害時への備えを確保します。
	18 自動運転サービスの社会実装化		自動運転サービスの社会実装の実現に向けて、地元企業等の技術を活用した実証実験、産学連携による技術開発・共同研究等に取り組みます。
	19 新たなモビリティの導入検討		公共交通を補完する新たな交通サービスとして、グリーンスローモビリティや超小型モビリティ等の導入を検討します。
誰もが使いやすい公共交通の実現	20 バリアフリー化の推進	★	様々な障害のある方や高齢者などの公共交通の利用環境を改善するため、鉄道駅・バス停周辺・車両などのバリアフリー化を進めます。
	21 おでかけ交通の充実	★	一定の人口が集積する公共交通空白地域において、地域住民の交通手段を確保するため、地域住民、交通事業者、市がそれぞれの役割分担のもとで連携してジャンボタクシー等を運行しており、今後もおでかけ交通の充実を図っていきます。
	22 高齢者の生活支援や社会参加、健康づくりによる外出支援		高齢者が年齢に関わりなく健康を維持し、住み慣れた地域で安心して生活を続けられるよう、日常生活圏域での生活支援や社会参加、健康づくりのための取組を推進します。
	23 モビリティマネジメントの実施		地域・学校・高齢者等を対象に「モビリティマネジメント」を実施し、徒歩・自転車・公共交通への自発的な行動の変容を促します。
	24 高齢者の運転免許証自主返納支援		高齢者の運転免許証自主返納支援のため、タクシー料金や飲食料金の割引等を行う運転免許証自主返納サポーター制度や市営施設の一部を無料利用できる免許返納特典カード制度を推進します。
	25 災害対応の取組強化		交通事業者と行政が連携し、災害時の情報発信や運行情報を提供する仕組みなど、災害時に対応するための取組を強化します。
道路環境を支える	26 都市計画道路等の整備		都市の骨格を形成し、安全・安心な生活交通や公共交通を支える道路環境の充実を図るため、都市計画道路等の整備を行います。
	27 新規道路の整備		下関北九州道路は、本州と九州を繋ぐ新たな幹線道路ネットワークとして、また関門地域を一体化する都市間連絡道路として広域的な連携を支える道路として位置づけられており、早期実現を目指し、国に対して要望を行っています。
	28 都市高速道路の利用促進		大型車の都市高速道路への誘導や一般道路からの利用転換を促進し、一般道路の混雑緩和や環境負荷の軽減を図ります。
	29 自転車の活用推進		令和3年1月に策定した北九州市自転車活用推進計画に基づき、自転車通行空間ネットワークの形成、利用しやすい駐輪環境の形成、放置自転車対策の推進、シェアサイクル事業の推進などに取り組みます。
	30 バスレーンに関する啓発活動		バス専用レーンやバス優先レーンにおける、路線バスの定時性・速達性を高めるため、啓発活動を実施します。

7-8 国等の支援制度（主なもの）

（1）金融上の支援制度

①民間都市開発推進機構による金融支援

対象区域	都市再生整備計画の区域、都市機能誘導区域等
支援事業	次の要件を満たし国土交通大臣の認定を受けた事業 ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと ・事業用地が0.2ha以上であること（医療・福祉、教育文化、商業施設、インキュベーション施設を含む事業及び低未利用地等を活用した一定の事業は500㎡以上）
支援限度額	①～③のうち、最も少ない額 ①総事業費の50% ②資本の50% ③公共施設等の整備費

②都市環境維持・改善事業資金融資

貸付対象者	エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人、まちづくり法人
貸付限度額	事業に要する額の1/2以内

（2）税制上の支援制度

①都市機能の外から内（街なか）への移転を誘導するための税制

概要	措置
都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換え特例	80%課税繰り延べ

②都市機能を誘導する事業を促進するための税制

（敷地の集約化など用地確保の促進）

概要	措置
誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例	(1) 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合 買換え特例 所得税 100%【恒久措置】 (2) 居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率【恒久措置】 原則：15%（5%）→6,000万円以下 10%（4%） (3) 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合 【令和4年12月31日まで】 所得税（個人住民税）：軽減税率 原則 15%（5%） →2,000万円以下 10%（4%） 法人税 : 5%重課→5%重課の適用除外
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例	(1) 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合 上記(3)に同じ (2) 当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除

（保有コストの軽減）

概要	措置
都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例	5年間4/5に軽減

(3) 財政上の支援制度

①都市機能立地支援事業

支援対象	民間事業者の整備する都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) 複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充
支援方法	市町村は公的不動産の賃貸料減免等による支援 国は民間事業者に対する直接支援
支援率	低未利用地、既存ストック活用等の場合：国 2/5 地方 2/5 相当民間 1/5 その他の場合：国 1/3 地方 1/3 相当民間 1/3

②都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）

支援対象	都市再生整備計画に基づき実施される誘導施設及び公共公益施設の整備等
支援率	国費率 都市機能誘導区域内：1/2 都市機能誘導区域外：45%

③社会資本整備総合交付金（公共交通施設関係）

支援対象	生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設 (LRT、駅前広場、バス乗り換えターミナル・待合所等) 複数市町村を結ぶ公共交通への支援を拡充 バス利用促進に係る駐輪場、駐車場への支援を拡充
支援率	居住誘導区域内等：国 1/2 地方 1/2 その他の場合：国 1/3 地方 2/3

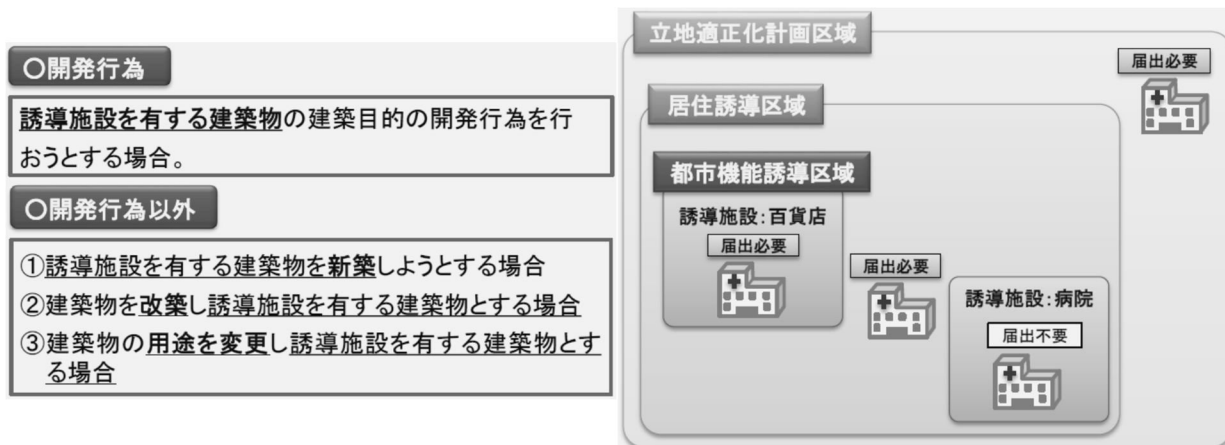
※各支援制度の詳細、その他の国等の支援制度については、国土交通省のホームページ等でご確認ください。

7-9 届出制度の運用

届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや居住誘導区域外における住宅開発等の動きを市が把握するための制度です。届出制度の運用にあたっては、届出者への各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能や居住の区域内への立地誘導を図ります。

(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地

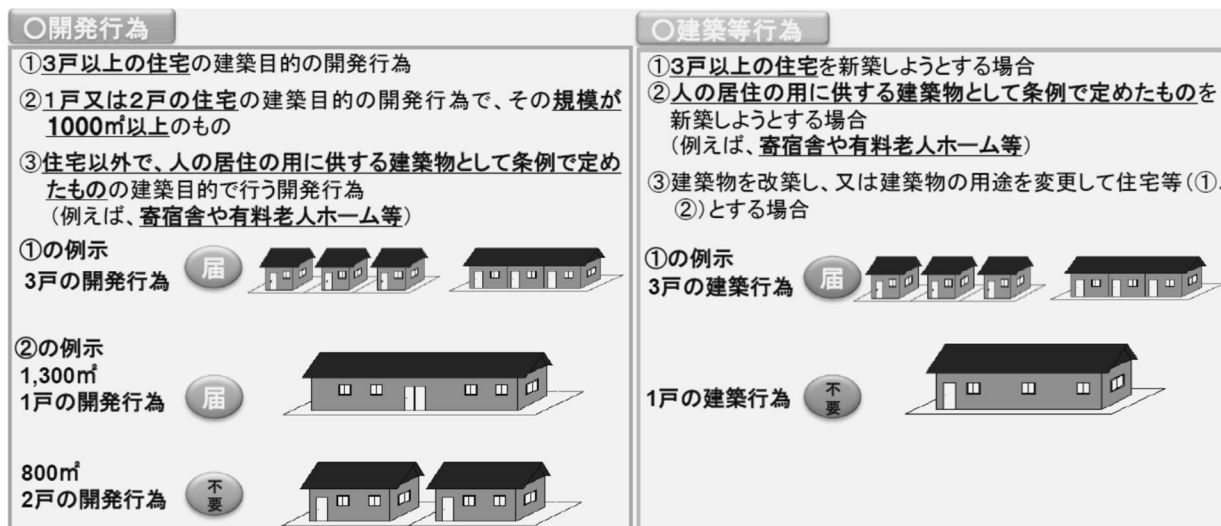
都市機能誘導区域外の区域で誘導施設（5-3(3)参照）を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条）



出典 国土交通省資料におけるイメージ

(2) 居住誘導区域外における住宅開発等

居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は、1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条）



出典 国土交通省資料におけるイメージ