

北九州市立地適正化計画 (改定案)

令和5年11月
北九州市

目次

第1章 計画策定の趣旨	1
第2章 計画策定の概要	3
2-1 計画の位置づけ	3
2-2 計画の対象区域	4
2-3 目標年次	4
第3章 本市の現状と将来動向	5
3-1 本市の位置と成り立ち	5
3-2 これまでの都市づくり	6
3-3 人口	12
3-4 地形	24
3-5 土地利用	26
3-6 都市交通	32
3-7 経済・財政	37
3-8 災害	44
3-9 人口密度低下による影響	45
第4章 都市構造上の特性と課題及び目指すべき都市像	49
4-1 本市の都市構造の特性	49
4-2 本市における都市構造上の課題と対応	51
4-3 集約型の都市構造を形成することによるメリット	52
4-4 本市における都市構造形成の基本的な方針	53
4-5 都市空間形成の方向性（目指すべき都市像）	59
第5章 都市機能誘導区域	65
5-1 都市機能誘導区域設定の考え方	65
5-2 整合を図るべき上位計画	67
5-3 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	68
第6章 居住誘導区域	84
6-1 居住誘導区域設定の考え方	84
6-2 居住誘導区域の設定	88
6-3 居住誘導区域の変更	96
第7章 計画遂行に向けた取組	97
7-1 考え方	97
7-2 これまでの誘導施策の取組	100
7-3 これからの取組	104
7-4 都市機能誘導区域で講じる施策	105
7-5 居住誘導区域で講じる施策	107
7-6 居住誘導区域外の対応	117
7-7 公共交通の確保策	119
7-8 国等の支援制度（主なもの）	121
7-9 届出制度の運用	123

第8章 防災指針に関する事項	124
8-1 防災指針について	124
8-2 各災害に関する基本的な考え方	132
8-3 災害リスクの分析	134
8-4 防災上の課題の整理	146
8-5 課題を踏まえた取組方針	163
8-6 防災・減災対策の取組施策、スケジュール	166
第9章 目標値	186
第10章 計画の評価	188
10-1 評価方法	188
資料編	
●都市機能誘導区域及び居住誘導区域の変更（令和5年度）	資料-1
●「北九州市立地適正化計画」及び「北九州市地域公共交通網形成計画」による効果	資料-5
●北九州市立地適正化計画策定の経緯（平成28年9月策定時）	資料-6
●コンパクトなまちづくりに関する市民の意識（平成27年6-7月）	資料-12
●各拠点における生活利便施設等の配置状況の把握（平成28年9月策定時）	資料-15
各種届出様式	資料-32
用語の解説	資料-38
用語の解説<防災関連>	資料-44



「コンパクトザウルス」について
 北九州市の拠点とこれらをつなぐ軸を骨格とする、都市構造型キャラクター。子供たちをはじめ多くの人に、コンパクトなまちづくりに関心を持ってもらうため、現れました。街なか出身。

第 1 章

～ 計画策定の趣旨 ～

第1章 計画策定の趣旨

本市は、今後、急速な人口減少と超高齢化により、住宅市街地の低密度化、地域活力の低下が進み、厳しい財政状況下では、市民生活を支えるサービスの提供が困難になることが想定されます。

このような人口減少下においても、地域の活力を維持増進し都市を持続可能なものとするため、商業・医療・福祉施設等や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりを進めていくことの必要性が高まっています。

国においては、今後の人口急減等を見据え、都市のコンパクト化を推進するため、平成26年8月に、都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部とみなされる「立地適正化計画」が制度化されました。

本市は、平成15年11月に策定した北九州市都市計画マスタープランにおいて、街なか居住など都市計画の基本的な方針を明確にし、諸施策を総合的に展開してきましたが、上記のような状況を踏まえ、コンパクトなまちづくりをより一層推進するため、平成28年9月に「北九州市立地適正化計画」を策定しました。

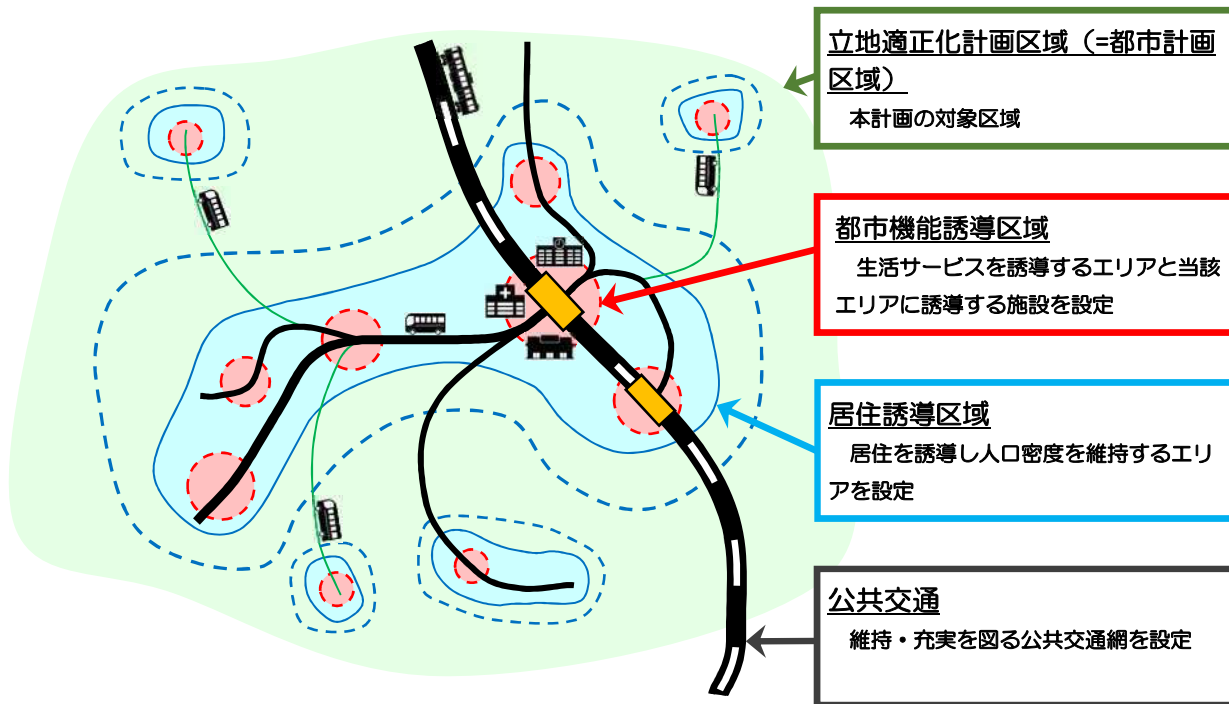
立地適正化計画では、都市再生特別措置法に基づき概ね5年毎に施策の実施状況について調査、分析及び評価を行うよう努めるとされています。このため、北九州市立地適正化計画においても、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、施策・事業等の見直しを行うこととしています。

また、頻発・激甚化する自然災害への対応するため、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、居住の安全確保などの防災・減災対策の取組を推進するため、立地適正化計画に「防災指針」を記載することとされました。

こうした状況を踏まえ、今回の定期見直しにおいては、誘導施策・事業の見直しを実施するとともに、法改正による「防災指針」の策定及び防災指針に基づく防災・減災対策の取組の位置付けを行い、災害に強くコンパクトなまちづくりを推進していきます。

■立地適正化計画の概要

立地適正化計画とは、市町村が、都市全体の観点から、居住機能や商業・医療・福祉施設等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。



- 都市機能誘導区域を定めることにより、区域外における誘導施設の建築等が事前届出・勧告の対象となります。区域内に都市機能の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を計画に記載できます。
- 居住誘導区域を定めることにより、区域外における一定規模以上の住宅等の建築等が事前届出・勧告の対象となります。区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を計画に記載できます。

図 立地適正化計画のイメージ

第2章

～ 計画策定の概要 ～

第2章 計画策定の概要

2-1 計画の位置づけ

北九州市立地適正化計画は、市町村の基本構想等まちづくりに関する多様な分野の計画と連携しています。土木・都市整備分野のみならず、居住や医療・社会福祉・商業・公共交通・防災等の様々な面から住宅や都市機能の適正な誘導により持続可能なまちづくりを目指すものです。

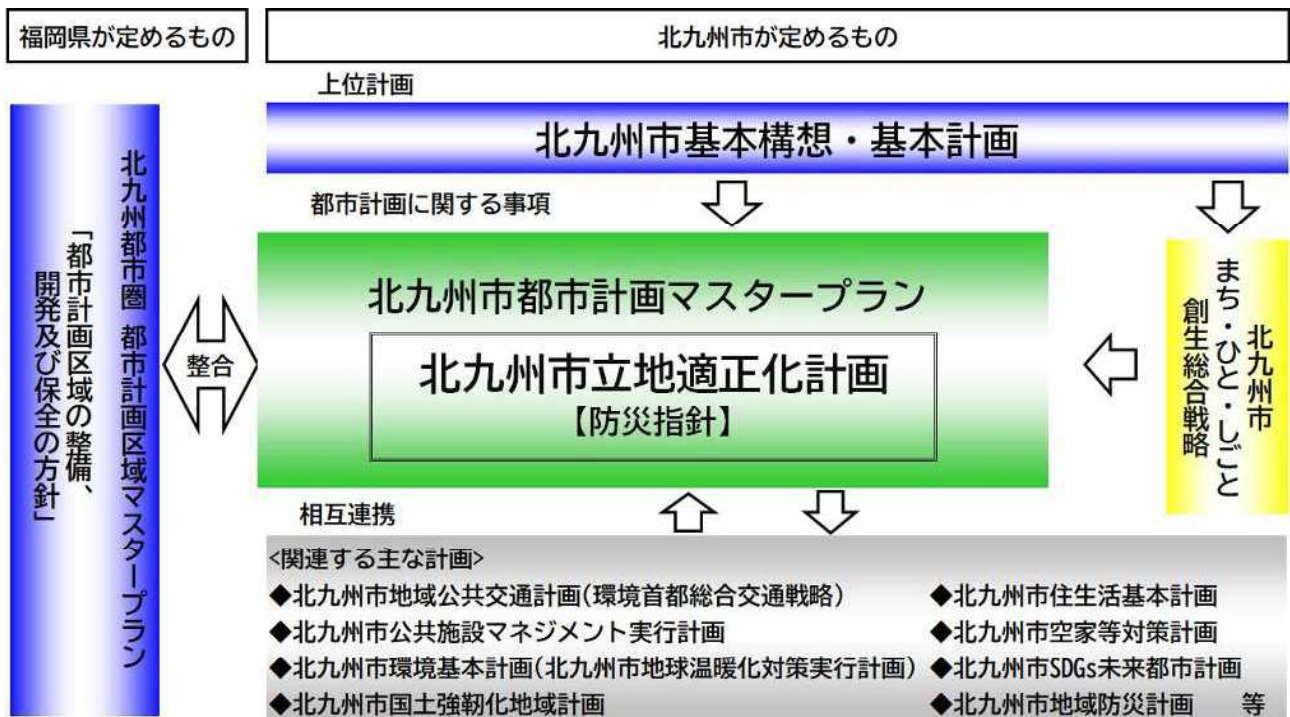


図 立地適正化計画の位置づけ

2-2 計画の対象区域

北九州市立地適正化計画の対象区域は都市計画区域（市域のうち島しょを除く）とします。

2-3 目標年次

計画の目標年次については、国の都市計画運用指針では概ね20年後の都市の姿を展望するとともに、併せてその先の将来も考慮することとされています。

また、立地適正化計画が包含される本市の都市計画マスタープラン（平成30年3月改定）では、概ね20年後の将来を展望し、目標年次を令和22年度（2040年度）としています。

これらのことを鑑み、立地適正化計画の目標年次は令和22年（2040年）とします。

「都市計画運用指針 第12版（令和5年7月）（国土交通省）」

IV-1-3 立地適正化計画 - 3. 記載内容

立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載することとなる。その検討に当たっては、都市の抱える課題について都市計画基礎調査等の客観的データに基づき分析・把握を行うことが必要であり、一つの将来像として、おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、併せてその先の将来も考慮することが必要である。また、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。また、新たなハザード情報の確認等により災害に対する都市のリスクが明らかになった場合や災害が発生した場合などには、適時適切に計画の見直しの検討を行うことが望ましい。その際、持続可能な都市経営を実現するという観点からは、将来の人口の見通しとそれを踏まえた財政の見通しを立て、都市構造と財政支出の関係を精査することが望ましい。