
第7章

～ 計画遂行に向けた取組 ～

第7章 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。

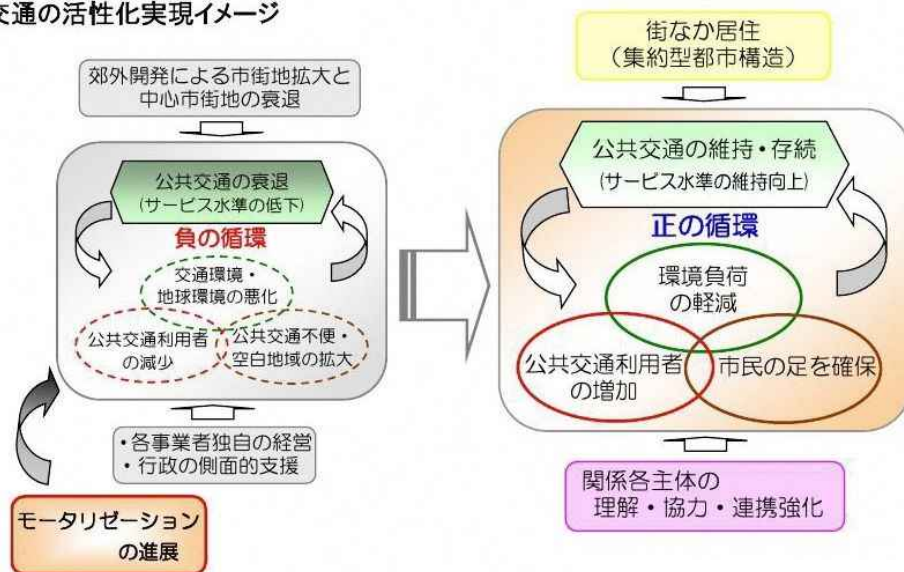
居住誘導区域外においては、居住誘導区域内以上に人口密度が低下することが想定されます。このため、人口減少していく中であっても、これまでどおりの生活や地域活動が維持できるよう、おでかけ交通など地域住民の交通手段の確保や地域の特性や資源を活かして地域活力の維持等を図ることにより、可能な限り住み慣れた地域で生活できるよう取組を行います。

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深化・推進や公共施設の再編、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	<p>7-4 都市機能誘導区域で講じる施策</p> <p>方向性1 街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約</p> <p>方向性2 選択と集中の観点からの公共施設の再構築</p>	<p>7-8 国等の支援制度</p> <p>(1)金融上の支援制度</p> <p>(2)税制上の支援制度</p> <p>(3)財政上の支援制度</p>
	居住誘導区域外	<p>7-5 居住誘導区域で講じる施策</p> <p>方向性1 街なか活性化に寄与する住まいづくり</p> <p>方向性2 まちづくりと一体となった住まいづくり</p> <p>方向性3 総合的な住み替え施策の推進</p> <p>方向性4 都心・副都心、地域拠点の活性化</p>	
		7-6 居住誘導区域外への対応	
		<p>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</p> <p>方向性2 地域活力の維持・向上</p>	
		7-7 公共交通の確保策	

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
 [令和元年度時点] 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
 [令和元年度実績] 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
 [平成29～令和2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



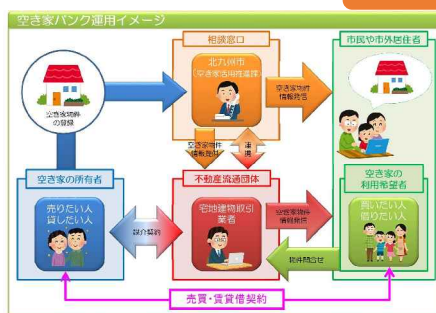
事業期間：平成14年度～平成30年度
 事業効果：事業地区の地域人口
 [平成20～令和2年度]
 分譲開始後：約7,800人増(約2600世帯)
 [平成29～令和2年度]
 立適計画策定後：約2,000人増(約600世帯)

■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：[平成29～令和2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

事業中



事業期間：平成26年度～
 事業効果：[平成29～令和2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

事業中



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：[平成29～令和2年度] 利用者数 約33万人

■老朽空き家等除却促進事業

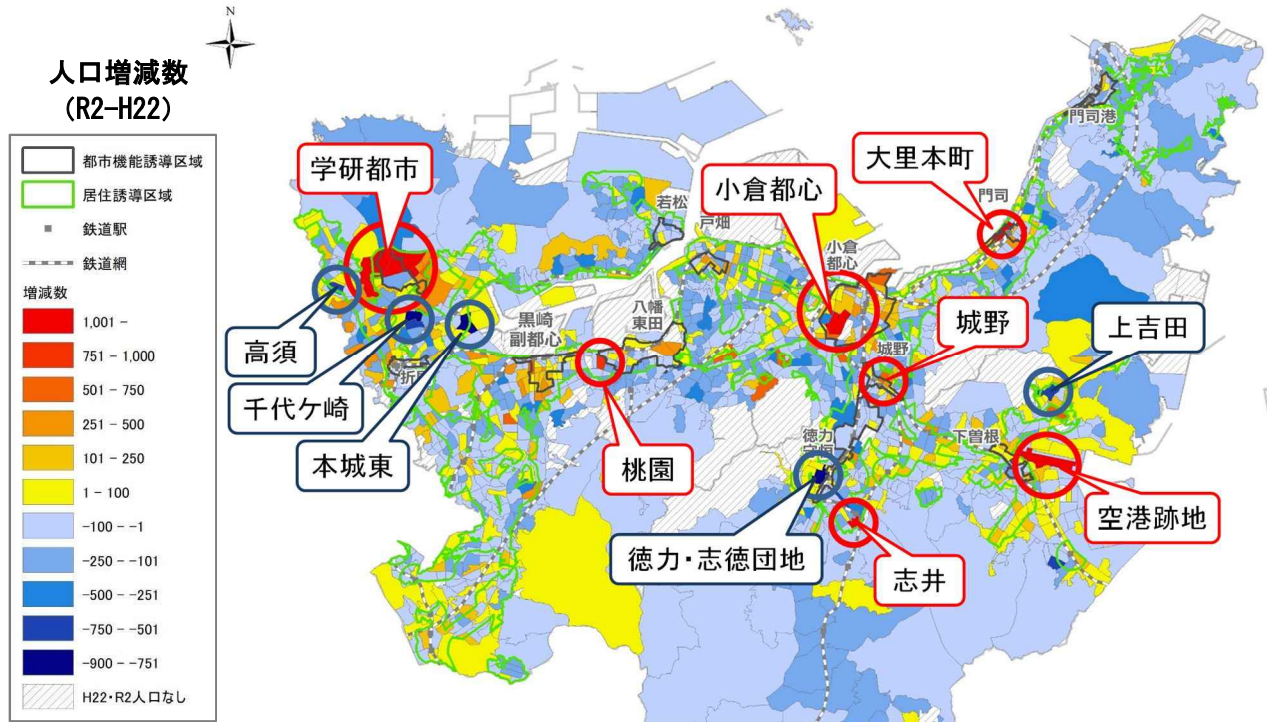
事業中

事業期間：平成26年度～
 事業効果：
 [平成29～令和2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、昭和 40～50 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（平成22年, 令和2年比較）

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

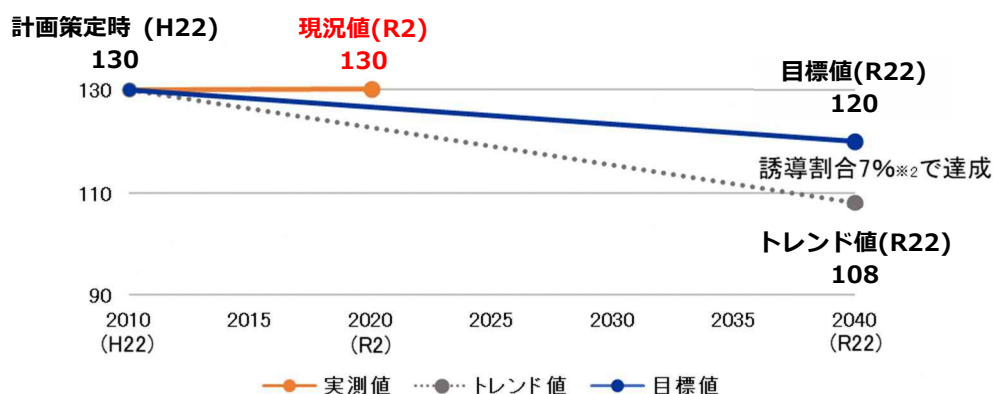
(3) 居住誘導区域における人口密度の推移

(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	居住誘導区域における人口密度			
	平成 22 年 (2010 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 22 年 (2040 年)	
居住誘導区域内における人口密度	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。

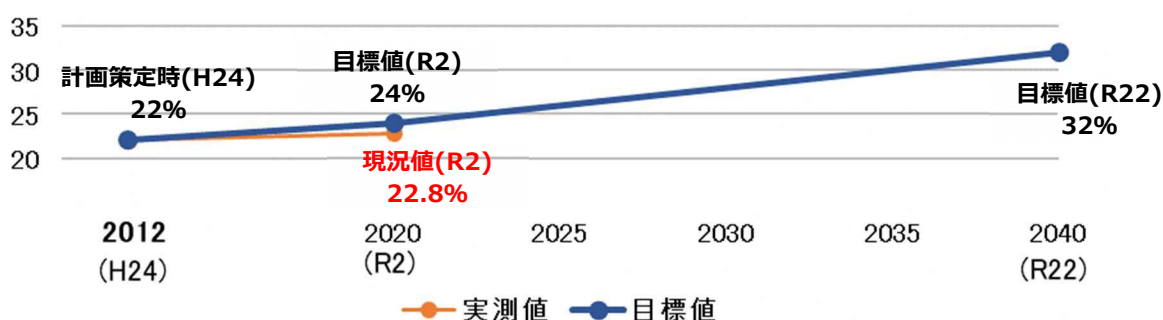
※2 誘導割合 7%：5 年毎の居住誘導区域外から内への転入者の数の居住誘導区域外の人口に対する割合。



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、モレール、筑豊電鉄、バス）の利用者割合			
公共交通機関（JR、モレール、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	平成 24 年 (2012 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 22 年 (2040 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	豊かで居心地のよいまちづくり事業～エリアの価値向上を目指して～（建築都市局・都市再生企画課）	エリアの価値を高める居心地のよい都市空間を創出するため、官民が連携して互いに共感できるまちの姿を描き、その実現に向け、民間投資を喚起する政策づくりや都市空間の活用に取り組みます。
2	且過地区の再整備 （建設局・神嶽川且過地区整備室）	本市の重要な商業拠点である且過地区において、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、神嶽川の河川改修と土地区画整理事業を一体的に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）の緩和に取り組みます。
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 （市政変革推進室）	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・向上などの視点から、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 （市政変革推進室）	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 （市政変革推進室）	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）	門司港駅に隣接した箇所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・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・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、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・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