

## 理由書（用途地域）

本市は、北九州市都市計画マスタープランにおいて、市民生活の向上や都市活力の増進に向けて、都心や副都心、地域拠点において、市民や産業の活動が活発に効果的に行われるとともに、個性的で魅力ある拠点づくりの推進を掲げている。

### 〔小倉地区〕

本市の都心である小倉地区は、北九州都市圏の中核及び国際化に対応する都市拠点として、高次な都市機能と質の高い都市環境の形成、また、広域的な集客力のある商業・サービス産業や情報通信業、それらの創業支援の受け皿の拠点となる都市環境の形成を図ることとしている。

土地利用に関する方針は以下のとおりである。

- ・都心において、都市機能誘導施設の立地促進を進める。
- ・都心周辺においては、都市型住宅や商業・業務機能の集積を図るため、適正な立地を誘導する。

### 〔黒崎地区〕

本市の副都心である黒崎地区は、都市圏西部の広域の核として、都市機能の充実、強化と質の高い都市環境の形成を図ることとしている。

土地利用に関する方針は以下のとおりである。

- ・副都心としての都市機能強化及び街なか居住の推進等、質の高い居住環境の形成を図る。
- ・街なかにおいて、都市機能の集約化を図り、商業・業務系と住居系を中心とする利便性を高める。

加えて、本市は2050年のまちづくりを掲げる「2050まちづくりビジョン」を策定し、その実行計画「コクラ・クロサキリビテーション」においては、建物の建替えに併せて人や企業を引き込み、にぎわいを創出することを目的に、民間開発の誘導と企業誘致の促進を重点的に図るため、建物建替のための支援制度や各種規制の緩和をすることとしている。

以上のことから、本市の都心である小倉地区及び副都心である黒崎地区において、都市機能の集積と土地の高度利用により魅力ある都市環境の形成を図るため、指定容積率を変更するもの。