

# 都市戦略局の使命

---

長期的・全市的な視点でのまちづくり(都市づくり)の課題の検討と、その解決に向けた戦略的な企画・計画を担う

- 土地利用規制の見直しなどによる新たな産業用地などの創出
- 戦略的な都市デザインや官民連携の「ウォークブル」なまちづくりによる都市の魅力向上
- 生活交通の確保などによる誰もが安心して暮らせる環境づくり

# 都市戦略局 X方針の概要 (その1)

## A領域

## B領域

## C領域

### 局全体

#### (5)市民サービスのDX化推進

- ・電子申請の推進
- ・図面・地図等のインターネット公開
- ・キャッシュレス決済の導入 等

### 移住促進 ・ 住まい支援

#### (1)分かりやすく集約された移住PRツールの作成

- ・相談窓口やアンケート等を通じたニーズの分析
- ・必要な情報を分かりやすくまとめた移住PRツールの作成

#### (1)戦略的かつ効果的な移住・定住施策の推進

- ・各部署と連携した情報発信、移住相談、ホテル滞在費補助、移住支援金等の取組の一体的な推進
- ・ニーズを踏まえた事業効果や改善点の検証
- ・空き家活用推進課等との情報共有と事業連携の実施

#### (1)持続可能な住宅循環社会の形成

- ・住宅産業界と連携した、良質な新築住宅の建設や既存住宅のリノベーション等による民間需要の創造や住宅市場の活性化の促進
- ・「住宅をつくってこわす」から「良い住宅を世代を超えて長く使う」考え方への意識改革の推進

完了

#### (2)開発審査会審査基準の見直し

- ・市街化調整区域に一定の観光施設や工場、物流施設等の立地を許可できるようにするための、開発審査会審査基準の改正

#### (2)将来にわたる公共交通の維持・確保

- ・交通利便性が高い鉄道駅周辺やバス路線沿線等への居住の誘導
- ・MaaSやバス路線のフィーダー化の推進等による公共交通ネットワークの再構築
- ・バス小型化等を行う事業者の支援
- ・おでかけ交通の実施 等

#### (3)長期間未着手となっている都市計画道路の対応

- ・幹線道路の整備進捗や最新の道路センサデータをを用いた将来交通需要、都心部における再開発等を踏まえた、都市計画の見直し

#### (2)まちなか居住の推進とまちの魅力向上

- ・生活利便性の高い地域や公共交通軸周辺への居住の誘導による、人口密度の維持、生活サービス施設の適切な立地の誘導、公共交通ネットワークの維持・存続

### 都市計画 ・ 都市交通

#### (8)都市高速道路の利用促進による安定的な収入の確保【福岡北九州高速道路公社】

- ・利用者の利便性向上につながる策の取組等による利用促進

#### (9)モノレール車両設備の更新【北九州高速鉄道(株)】

- ・外部有識者による「経営検討委員会」の検討を経た、更新着手に向けた取組による、安定的な経営

# 都市戦略局 X方針の概要 (その2)

## A領域

## B領域

## C領域

### 都市再生

#### (3)企業の進出可能性等に関する一元化された情報の活用

- ・市内部で情報を緊密に共有する場の設定
- ・情報管理の徹底

#### (4)空き家に関する情報の一元化

- ・市内部の情報の整理・統合
- ・市内GISの取込みによる情報の一元化

#### (4)建築基準法の許可基準の緩和

- ・都心部における再開発事業と連携した、都市デザインに相応しい建物用途に対する市独自の容積率ボーナスの付与
- ・公開空地のイベント等での利活用を可能とする許可基準の緩和 等

#### (6)外国人観光客などの富裕層に対応できる高付加価値ホテルの誘致

- ・マーケットやエリア特性の分析、デベロッパーからのヒアリング内容や提案等を踏まえた誘致活動
- ・誘致につながるインセンティブ
- ・単独開発に加え、複合施設としての誘致や既存ホテルのリブランド化等の働きかけ

#### (10)「到津の森公園」の魅力向上に向けた運営体制の強化 【北九州市どうぶつ公園協会】

- ・新たな集客ターゲット(シニア層や国内外の観光客)へのアプローチ強化
- ・新たな集客イベントの実施
- ・動物福祉の観点を加えた施設改修
- ・他都市事例の研究・取込み 等

#### (5)まちづくりを担うプレイヤーやプレイヤーを伴走支援する人材への支援

- ・新たにまちづくりにチャレンジするプレイヤーへの活動フィールドの提供や人的ネットワークの構築等、官民の協力体制の下でのきめ細かい支援
- ・支援を通じた活動・成長の助力とノウハウの蓄積

#### (7)誰もが使いやすい公園づくり

- ・子育て世代へのアンケートやワークショップを通じた意見聴取
- ・意見を反映した公園再整備や管理
- ・多世代間の話し合いによる公園利用のルール作り

#### (11)施設のあり方の見直し 【志井ファミリープール】

- ・プールの利用実態を踏まえた、公園施設としてのプールのあり方や大規模改修・更新等の規模や必要額等の決定

#### (3)安全・安心かつ都市の魅力高める都市機能の更新

- ・時代に相応しいまちづくりの方向性の検討
- ・まちづくりの方向性を踏まえた企業誘致や民間開発の誘導による都市機能の更新
- ・魅力があり、かつ防災性の高い安全・安心なまちづくりの推進

## 局区X方針〈都市戦略局〉

### 1 組織の使命（どのような役割を担うのか）

北九州市が目指す都市像を実現するため、長期的・全市的な視点でのまちづくり（都市づくり）の課題の検討と、その解決に向けた戦略的な企画・計画を担う。

令和6年度は、「稼げるまち」の実現に向けた土地利用規制の見直しなどによる新たな産業用地などの創出、「彩りあるまち」の実現に向けた戦略的な都市デザインや官民連携の「ウォークアブル」なまちづくりなどによる都市の魅力向上などに挑戦するとともに、「安らぐまち」の実現に向けたまちなか居住の推進などによる災害などに強いまちづくりや地域の生活交通の確保などによる誰もが安心して暮らせる環境づくりなどに取り組む。

### 2 課題と背景

#### 課題A（1）

##### ① 課題名

移住を考えている方にとって分かりやすく集約された移住PRツールの作成

##### ② 課題の内容

移住支援施策について、パンフレットやチラシ等の移住PRツールが複数存在し、内容も重複しているため、移住を考えている方にとっては、何を見れば良いのかよく分からない状況になっている。

##### ③ 課題の背景

移住PRツールが整理・集約されれば、移住を考えている方が、移住支援施策の内容や北九州市の魅力等に関する情報を効果的・効率的に受け取ることができ、移住の促進につながるるとともに、人口増によるまちの賑わいづくりにも資する。

##### ④ 課題に対する取組み

移住を考えている方のニーズに的確に対応した移住PRとするため、真に必要とされる情報が何なのか、アンケートやヒアリング等を通じたニーズの分析等を行い、その結果を踏まえて必要とされる情報を分かりやすくまとめた移住PRツール（パンフレット）を年度内に作成する。

##### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、移住を考えている方に真に必要とされる情報について、アンケートやヒアリング等に基づき分析を行っている。

令和7年3月までに移住PRツール（パンフレット）を作成することとし、具体的にどのような情報をどのような形で伝えるのが効果的か、分析結果を踏まえて検討していく。

完了

## 課題A (2)

### ① 課題名

観光関連施設や工場、物流施設等の立地を促進する開発審査会審査基準の見直し

### ② 課題の内容

市街化調整区域の開発について、現行の開発審査会審査基準では、「北九州市地域資源を活用した持続可能な観光推進計画」の対象となる観光関連施設や、いわゆる「地域未来投資促進法」の対象となる工場、物流施設等の立地が許可できず、価値あるストックである市街化調整区域のポテンシャルを活かしきれていない。

### ③ 課題の背景

滞在型観光の振興に資する、雄大な自然景観や新鮮な農林水産物に恵まれた地区の多くは、市街化調整区域に存在する。

また、不足する産業用地の確保のためには、高速道路インターチェンジ周辺等にある市街化調整区域の活用が欠かせない。

開発審査会審査基準が見直されれば、市街化調整区域であっても計画や法律で認める区域においては観光関連施設や工場、物流施設等の立地の許可が可能となり、市街化調整区域のポテンシャルを有効活用できる。その結果、北九州市の観光振興・産業振興に貢献できるとともに、立地に伴う税収増等により市民生活の向上にも資する。

### ④ 課題に対する取組み

対象となる観光関連施設や工場、物流施設等の立地を許可できるよう、年度内に開発審査会審査基準を改正する。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

開発審査会審査基準を改正し、対象となる観光関連施設や工場、物流施設等の立地を許可できるようになった。

## 課題A (3)

### ① 課題名

企業の進出可能性等に関する一元化された情報の活用

### ② 課題の内容

企業の進出可能性等に関する情報が、複数の所管に分散しており、一元化されていないため、進出を希望する企業のニーズの把握が不十分になっており、関連する事案につき複数の所管が別々に交渉するような状況も生じている。

### ③ 課題の背景

どのような企業が、北九州市のどのエリアに興味を持ち、どのような事業が行えるのか、一元化された情報が得られれば、それに合った形でまちづくりの方向性や民間開発の誘導を検討・提案することができる。

また、関連する事案について、企業が一元的・効率的に北九州市と交渉することが可能となる。

### ④ 課題に対する取組み

情報を持つ所管と連携し、企業の進出可能性等に関する情報を緊密に共有する場を年度内に設ける。

なお、機密情報が含まれる可能性が高いため、情報管理を徹底する。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、必要とする情報、保有する情報とその提供が可能な範囲、情報共有の方法等について各所管の意向を個別に確認するとともに、キントーンを活用した情報管理システムの試作・改良を行っている。

令和7年3月までに情報管理システムの完成を目指して、実務者レベルの協議を進め、情報共有に関するルール作り等を行っていく。

## 課題A（4）

### ① 課題名

空き家に関する情報の一元化

### ② 課題の内容

空き家に関する情報が一元化されていないため、複数の部局間での業務の重複等、業務の執行に非効率が生じており、空き家の所有者や、危険な老朽空き家への対応や未利用の空き家の活用を希望する市民等の要望に迅速に対応できていない。

### ③ 課題の背景

空き家に関する情報を一元化することで、所有者や市民等からの要望に迅速に対応することが可能となり、市民サービスの向上につながるとともに、業務の効率化による空き家対策の充実等の効果も見込まれる。

### ④ 課題に対する取組み

空き家に関する情報を整理・統合し、庁内GISに取り込むことで、年度内に情報を一元化する。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

令和6年10月から、庁内GISに取り込むために必要な空き家情報のリスト化・位置座標付与の作業に着手している。

令和7年3月までに情報を一元化することとし、作業完了後速やかに庁内GISへの取込みを行う。

## 課題A (5)

### ① 課題名

市民サービスのDX化の推進

### ② 課題の内容

市民が行う申請・届出等の手続について、窓口・文書のみに対応となっているものが多く、デジタル化・オンライン化が進んでいない。

### ③ 課題の背景

デジタル化・オンライン化を進めることで、市民の窓口への来訪や現金払い等の手間が軽減されるとともに、業務の効率化により新たな行政需要への対応が可能になる等の市民サービスの充実の効果も見込まれる。

### ④ 課題に対する取組み

キントーン・グラフター等を活用した電子申請の推進、函面・地図等のインターネット公開、手数料のキャッシュレス決済の導入等、できる改革から順次実施していく。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

移住推進の補助金や宅地造成等に係る申請、都市景観条例に係る届出等について、グラフター等を活用した電子申請の推進を検討している。

建築基準法上の道路に関する情報や都市計画総括図について、電子データのインターネット公開の推進を検討している。

台帳記載事項証明等の手数料について、令和7年3月までに窓口マルチ決済端末を設置してキャッシュレス決済を導入する。



## 課題B（1）

### ① 課題名

移住を促進するための戦略的かつ効果的な移住・定住施策の推進

### ② 課題の内容

移住・定住施策は、空き家や雇用、教育等の様々な行政課題に関係する重要な政策課題であるが、これまで各部署がそれぞれで課題への対応や支援策の検討等に取り組んでおり、移住を考えている方のニーズに一体的に対応できていなかった。

### ③ 課題の背景

令和5年度は、各部署と連携を図り、転出超過となっている若者・子育て世帯を主なターゲットとした取組の方向性を定めた。

令和6年度は、その取組の効果検証を行いながら、各部署と更なる連携を図り、より効果的な事業実施、支援策のあり方や移住・定住促進に向けた取組を強化する。

### ④ 課題に対する取組み

令和6年度は、情報発信、移住相談、ホテル滞在費補助、移住支援金等の取組を、各部署と連携して一体的に推進するとともに、アンケート調査を実施し、移住を考えている方のニーズを踏まえた事業の効果検証や改善点の検証を行う。

令和7年度以降に向けて、検証結果を踏まえ、より効果的な取組を検討し、空き家率改善等の行政課題を抱える部署と情報共有を行い、移住・定住促進と一体的に解決できる方法を検討し、より効果が期待できるものから実施していく。

なお、市政変革推進プランに基づき、令和5～6年度に経営分析を行う。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、これまでの実績やアンケート調査の結果に基づき、事業の効果検証や改善点の検証を進めている。

令和7年度は、この検証結果を踏まえ、これまで別々に実施していた3つの事業を統合し、事業内容の見直しも行うことで、移住支援を強化し、移住の検討段階に応じた切れ目のない支援を実施する予定である。

また、民間ならではのアイデアやノウハウの活用を図る取組や、北九州市内から福岡都市圏への通勤の利便性を広く周知するための取組についても検討している。

## 課題B（2）

### ① 課題名

将来にわたる公共交通の維持・確保

### ② 課題の内容

人口減や運転手不足等により、交通事業者の経営環境は厳しく、交通事業者の経営努力だけでは、将来にわたる公共交通（特に郊外部）の維持・確保は困難である。

### ③ 課題の背景

交通事業者との共創のもと、公共交通ネットワークの再構築等に取り組むことで、将来にわたる公共交通の維持・確保が可能となる。

また、公共交通の維持・確保が重要な要素の1つとなる、まちなかへの居住の誘導やまちの魅力向上にも資する。

### ④ 課題に対する取組み

交通利便性が高い鉄道駅周辺やバス路線沿線等への居住の誘導、MaaSやバス路線のフィーダー化の推進等による公共交通ネットワークの再構築、バス小型化等を行う事業者への支援、公共交通空白地域の生活交通を確保するおでかけ交通の実施等、公共交通の維持・確保に向けた取組を総合的に実施していく。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

公共交通の維持・確保にも資するまちなかへの移住の推進に向け、区域区分の見直しによる市街化調整区域への編入区域等からまちなかへの移転にかかる費用の一部を補助する支援策を開始した。

また、生活交通の維持・確保に向けた地域からの要望に対して、交通事業者も含めた関係者と協議を行っており、この結果等を踏まえ、持続可能な公共交通ネットワークの再構築に向けた検討に着手し、次期「北九州市地域公共交通計画」に反映していく。

## 課題B（3）

### ① 課題名

長期間未着手となっている都市計画道路の対応

### ② 課題の内容

平成16年の都市計画道路網の再編素案策定から見直しを進め、平成30年に全市域の見直しが概ね完了したが、いまだ未着手の路線・区間が残存している。

### ③ 課題の背景

下関北九州道路の都市計画手続きの着手や、都市計画道路6号線（曾根新田工区）の供用開始等、北九州市の都市計画道路網に影響の大きい道路の整備に向けた取組が進捗しており、既存の各都市計画道路の役割が変化している。

### ④ 課題に対する取組み

都市計画道路網の強化箇所及び長期未着手路線については、現在までの幹線道路の整備進捗や最新の道路センサスデータを用いた将来交通需要、都心部における再開発等を見極めながら、都市計画変更の必要性について検討し、必要な見直しを行う。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、下関北九州道路の整備後の交通量推計等、最新の道路センサスデータを用いた将来交通需要の検討を行っている。

今後、その結果を踏まえ、都市計画変更の必要性について検討し、必要な見直しを行っていく。

## **課題B（4）**

### **① 課題名**

市独自の容積率ボーナスの付与など建築基準法の許可基準（総合設計制度）の緩和

### **② 課題の内容**

これまでの総合設計制度では、敷地内に広い空地（公開空地）を十分に確保しなければ容積率の特例がなく、また公開空地は歩行者が自由に通行できる空間とするためイベント等での利活用を認めていないことから、民間にとっては活用しにくい制度となっていた。

### **③ 課題の背景**

総合設計制度は、公開空地を確保すると容積率の特例がある制度で、これまでは国の準則のもと、市独自のインセンティブの付与など特色のある運用は行っていなかった。

### **④ 課題に対する取組み**

都心部における再開発事業と連携し、都市デザインに相応しい建物用途に対する市独自の容積率ボーナスの付与、公開空地のイベント等での利活用を可能とする許可基準の緩和等、民間の開発意欲に応える取組を順次実施していく。

### **⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）**

現在、市独自の容積率ボーナスの付与、公開空地の利活用の認可基準の緩和等を盛り込んだ、建築基準法（総合設計制度）の取扱要領の改定を検討している。

なお、実施時期については、関係部署と調整し決定する。

## 課題B (5)

### ① 課題名

まちづくりを担うプレイヤーやプレイヤーを伴走支援する人材への支援

### ② 課題の内容

まちづくり活動を自走で行うプレイヤーが不足している。

また、プレイヤーのチャレンジを応援し、伴走支援する人材も不足している。

### ③ 課題の背景

まちづくりが形になるには時間を要するため、継続的にまちづくりに関わる地元のプレイヤーが必要であるが、現在、地域のまちづくりを担う人材の世代交代が進んでいない。

また、地域外から来た人材や若者のチャレンジを応援する機運が高まっておらず、伴走支援する人材も不足している。

### ④ 課題に対する取組み

新たにまちづくりにチャレンジするプレイヤーのニーズを汲み取りながら、活動するフィールドの提供や人的ネットワークの構築等、官民の協力体制の下、きめ細かい支援を実施する。

こうした支援を通じて、新たなプレイヤーや伴走支援する人材の活動・成長を助けるとともに、まちづくりに関するノウハウの蓄積を進め、地域が主体となったまちづくりの実現につなげていく。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

まちづくり活動が途切れてしまわないよう、まずは現在活動しているプレイヤーに対する支援を継続する。

また、地元関係者や民間事業者との意見交換を行う中で、意欲ある新たなプレイヤーや伴走支援する人材の発掘を行っている。

今後は、これらの人材を結びつけ、まちづくり活動を担う人材の世代交代を着実に進めていくため、官民協力体制の下でまちづくりを継続していく。

## 課題B（6）

### ① 課題名

外国人観光客などの富裕層に対応できる高付加価値ホテルの誘致

### ② 課題の内容

北九州市は、観光資源のポテンシャルを有しているものの、外国人観光客等の富裕層にとって、観光地としての認知度が低く、宿泊を伴う旅行先として選ばれていないため、これに対応できる高付加価値ホテルも不足している。

### ③ 課題の背景

高付加価値ホテルを誘致することで、外国人観光客等の富裕層の観光地としての認知度を高め、宿泊を伴う旅行先として選ばれるとともに、更なる高付加価値ホテルの誘致につながるという好循環が見込まれる。

### ④ 課題に対する取組み

マーケットやエリア特性の分析、市内外デベロッパーからのヒアリング内容や提案等を踏まえ、高付加価値ホテルの可能性を探るとともに、誘致につながるインセンティブを検討し、より効果が期待できるものから実施していく。

また、単独開発のほか、複合施設としてのホテルの誘致や既存ホテルのリブランド化等を模索する。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、開発の主軸となる市内外デベロッパーからのヒアリングや提案等に加え、北九州市側からも開発に向けた様々な提案を行っている。

北九州市のポテンシャルに対する理解は得られているが、大規模な高付加価値ホテルを開発する具体の候補地としての優先順位は高くない。一方で、小規模な高付加価値ホテルの開発に意欲を持つ事業者はあり、接触を継続している。

今後も引き続き、市内外デベロッパーとの関係を密にし、誘致に向けた取組を進めていく。

## 課題B（7）

### ① 課題名

誰もが使いやすい公園づくり

### ② 課題の内容

公園づくりについて、これまで子どもや子育て世代の意見が十分には反映されてこなかった。

また、公園利用の考え方について、世代間のギャップがあり、例えば子どものボール遊びについてトラブルになることもあった。

### ③ 課題の背景

これまで意見を聴く機会が少なかった子ども、子育て世代にも意見を聴く機会を設け、公園に対する不満や要望を聴取する。

また、併せて地域と一体となって公園利用のルールづくりを行うことで、誰もが使いやすい公園づくりが可能となる。

### ④ 課題に対する取組み

子育て世代へのアンケートやワークショップを通じて、公園に対する不満や要望を聴取し、意見を反映した公園の再整備や管理に取り組む。

また、理想とする公園の使い方を踏まえ、多世代間の話し合いによるルールづくりに取り組む。

なお、市政変革推進プランに基づき、令和6～7年度に経営分析を行う。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

子育て世代へのアンケートやワークショップ（みらい政策委員会等）を通じて、子どもたちが思いっきり遊べる「思いっきり公園」づくりに向けた、公園利用のルールづくりや看板設置等に関する提言を受けた。

今後は、この提言を踏まえ、地域の方々の意見も聞きながら、公園整備やルールづくりに取り組む。

## **課題B（8）**

### **① 課題名**

北九州都市高速道路の利用促進による安定的な収入の確保

【福岡北九州高速道路公社】

### **② 課題の内容**

北九州都市高速道路は、路線全体の約9割が供用後30年以上経過し、老朽化が進行しており、令和4年度から概ね10年間の予定で大規模修繕事業を行っている。

大規模修繕事業の財源は、主に料金収入を充当することから、適切な維持管理を行っていくためには、利用促進を図り、安定的な収入を得ていく必要がある。

### **③ 課題の背景**

北九州都市高速道路の交通量は、新型コロナウイルスの影響による減少から回復傾向にはあるが、引き続き、更なる交通量の回復を図っていく必要がある。

### **④ 課題に対する取組み**

北九州市と福岡北九州高速道路公社で連携し、利用者の利便性向上につながる策の検討を行い、効果的なものから取り組むなど、利用促進を図る。

### **⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）**

令和6年11月に開催された市民参加型イベントにおいて、VR体験ブースの出展、都市高速道路の路線図・ノベルティの配布等を行い、利用促進を図った。

今後も、利用促進につながる取組を継続していく。



## 課題B（9）

### ① 課題名

安全性の確保と経済性を考慮したモノレール車両設備の更新  
【北九州高速鉄道株式会社】

### ② 課題の内容

開業から継続使用してきた車両設備は、著しく老朽化が進んでおり、近い将来に更新が必要である。

一方で、更新する車両設備の編成数については、旅客輸送のサービス水準と投資額とのバランスをとる必要があり、また具体的な資金調達方法等についても決定する必要があるため、現在、検討を行っている。

### ③ 課題の背景

モノレールは、開業から39年、重大な事故もなく年間1,200万人の利用者を安全・正確に運び、北九州市の公共交通ネットワークの一翼を担ってきた。

一方で、老朽化した車両設備の更新には、高額な費用を要することが見込まれる。

適切な車両設備の更新を行うことにより、今後も安全・安定運行の継続を実現し、持続可能な公共交通ネットワークとして機能することができる。

### ④ 課題に対する取組み

車両設備の更新費用は多額であり、また老朽化した車両設備の更新については高度な技術的知見が必要であることから、外部有識者による「経営検討委員会」において、更新する車両の編成数や資金調達方法等について検討し、更新着手に向けて取り組むことにより、安定的な経営につなげていく。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、北九州高速鉄道株式会社では「経営検討委員会」において、次期「中期経営計画」（令和7～11年度）の策定に向けた課題（①利用促進の取組、②収支構造の改善、③人材の安定確保、④設備更新の必要性）について、検討を行っている。

車両設備の更新については、この次期「中期経営計画」の検討の中で、その他の課題と併せて、安定的な経営の実現という観点を踏まえて考えていく。

## **課題B（10）**

### **① 課題名**

「到津の森公園」の更なる魅力向上に向けた運営体制の強化  
【公益財団法人北九州市どうぶつ公園協会】

### **② 課題の内容**

北九州市どうぶつ公園協会（以下「協会」）の主要事業は「到津の森公園」の指定管理だが、人件費や光熱水費等の高騰により経費の増加が避けられない一方で、①集客の伸び悩み、②施設の老朽化、③各種事業に取り組むマンパワーの不足、が運営上の課題となっており、施設の更なる魅力向上に向けた取組が不十分となっている。

### **③ 課題の背景**

「到津の森公園」は、1998年に民間企業が撤退表明したところ、北九州市民からの強い存続要望により市が引き継ぎ、現在は協会の指定管理により運営している。

2002年の再オープンから20年以上経過し、主たる入場者である子どもや保護者の減少傾向が続いているほか、北九州市を訪れる新たな集客ターゲット（シニア層や国内外の観光客）の取り込みにも苦戦しており、収入が伸び悩んでいる。

また、施設の老朽化が顕著になってきているほか、今春策定した「到津の森将来ビジョン」の実行に必要なマンパワーも不足している。

### **④ 課題に対する取組み**

2033年の再オープン30周年に向けて、ニーズ分析を踏まえた、①新たな集客ターゲット（シニア層や国内外の観光客）へのアプローチ強化、②外部との連携による新たな集客イベントの実施、③環境学習プログラムの強化、④高齢の特定動物が死亡した後の新たな個体の導入、⑤動物福祉の観点を加えた施設改修計画、などに取り組むことにより、利用者及び収入を増やして運営体制を強化するとともに、他都市の良い事例の研究・取込みを行うなど、施設の更なる魅力向上に向けた取組を進めていく。

### **⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）**

「到津の森公園」の運営体制を強化するため、令和7年度から、指定管理対象施設を「到津の森公園」に限定し、指定管理者のリソースを集約する。

今後は、強化された運営体制の下、施設の更なる魅力向上に向けた取組に注力していく。

## 課題B（11）

### ① 課題名

志井ファミリープールのあり方の見直し  
【志井ファミリープール】

### ② 課題の内容

プールは、開設から37年を経過して著しく老朽化が進んでおり、近い将来に大規模改修や更新等が必要だが、その規模や必要額等をどうするかの方針が決定していない。

### ③ 課題の背景

プールは、現在も年間10万人を超える市民等に利用されており、北九州市のレジャー施設として重要な役割を担っている。

一方で、老朽化した施設の大規模改修や更新には、高額な費用を要することが見込まれる。公園事業のあり方や公共施設マネジメントの議論を踏まえ、適正規模で大規模改修や更新等を行うことで、持続可能な施設の維持が可能となる。

### ④ 課題に対する取組み

プールの利用実態を踏まえ、公園施設としてのプールのあり方や、大規模改修や更新等の規模や必要額等について検討し、3～5年度内に決定する。

なお、市政変革推進プランに基づき、令和6～7年度に経営分析（公園事業、公共施設マネジメント実行計画の見直し）を行う。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

今年度、施設のあり方の見直しを行うために必要な利用実態の把握や大規模改修に係る費用の算出を行った。

今後は、ハード面の検討に加え、立地や運営等のソフト面に関する課題についても整理していく。

## 課題C (1)

### ① 課題名

持続可能な住宅循環社会の形成

### ② 課題の内容

既存住宅は量的に充足している一方で新築住宅が供給され続け、人口減少時代を迎えている中で、空き家の増加に拍車をかけている。

加えて、中古住宅の適正な資産価値や評価、ライフスタイルに応じた住み替えニーズとのミスマッチ等、中古住宅流通市場が充実していない。

また、良いものを作って長く使う等の住宅循環の意識が市民に浸透していない。

### ③ 課題の背景

人口減少や空き家の増加、ライフスタイルの多様化、一方では、カーボンニュートラル実現等、これまでと「住まい」を取り巻く環境は大きく変化している。

「住宅をつくってこわす」から「良い住宅を世代を超えて長く大切に使う」方向へ意識改革を図ることで、良質な新築住宅の建設や既存住宅のリノベーション等の民間需要の創造や官民が連携した住宅市場の活性化に繋がり、新築・既存を合わせた質の高い住宅ストックにより、持続可能な住宅循環社会が形成される。

### ④ 課題に対する取組み

住宅産業界と連携しながら、良質な新築住宅の建設や既存住宅のリノベーション等の民間需要の創造や住宅市場の活性化を促進するとともに、市民や住宅事業者に対して、「住宅をつくってこわす」から「良い住宅を世代を超えて長く大切に使う」考え方への意識改革を図る。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

現在、情報冊子やセミナー等で、ライフスタイルに応じた住まいづくりに関する情報を発信している。

引き続き、国の動向や社会情勢を注視しつつ、住宅産業界との連携、市民や住宅事業者に対する意識改革の方法など、どのような取組が実施できるか検討を進めていく。

## 課題C (2)

### ① 課題名

まちなか居住の推進とまちの魅力向上

### ② 課題の内容

人口減少や人口密度の低下に伴い、商業、医療等のサービス施設の撤退、公共交通の運行サービス水準の低下や公共交通空白地域の拡大等が懸念される。

### ③ 課題の背景

まちなかへ居住機能や買い物、交通等の生活を支える都市機能を誘導するまちなか居住が進めば、商業、医療等のサービス施設や公共交通の採算性が向上し、市民サービスの水準の維持向上が見込まれ、まちの魅力向上につながる。

### ④ 課題に対する取組み

生活利便性の高い地域へ居住を誘導し、人口密度の維持を図るとともに、生活サービス施設の適切な立地を誘導する。

また、公共交通による移動の促進、利便性の向上、ネットワークの維持・存続に向けて、公共交通軸周辺への居住の誘導を図る。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

まちなか居住の推進に向けた取組の一つである、市街化区域から市街化調整区域への区域区分の見直しは、令和7年1月の都市計画変更を目指し、手続を進めている。

また、市街化調整区域への編入区域や市街化調整区域内の土砂災害特別警戒区域等からまちなかへの移転に係る費用の一部を補助する支援策を開始した。

さらに、持続可能な公共交通ネットワークの再構築に向けた検討に着手し、次期「北九州市地域公共交通計画」に反映していく。

こうした取組を通じ、まちなか居住の推進とまちの魅力向上を図っていく。

## 課題C (3)

### ① 課題名

安全・安心かつ都市の魅力を高める都市機能の更新

### ② 課題の内容

中心市街地において、建物の建替え等の都市機能の更新が進まず、老朽化した建物が密集し火災や地震等の災害リスクが高いエリアが残っている。

### ③ 課題の背景

中心市街地のうち老朽化した建物が密集し災害リスクが高いエリアについて、建物の建替え等の都市機能の更新を進めていくことで、防災性の高い持続可能な都市として成長していくことが可能となる。

### ④ 課題に対する取組み

その時代に相応しいまちづくりの方向性を見極め、企業誘致や民間開発の誘導を継続的に行うことで、都市機能の更新を図る。

この積み重ねが都市の魅力を高めるだけでなく、防災性の高い安全・安心なまちづくりに寄与する。

### ⑤ 取組みの進捗状況、取組結果（令和6年11月末時点）

小倉・黒崎地区において、民間事業者が共感し、投資したくなるようなまちの未来図を描く「都市デザイン」の策定に着手した。

地区内の各エリアにおけるポテンシャル分析やニーズ調査などに基づき、地元関係者も巻き込みながら、エリアの機能を明確化し、マーケットインの視点で、官民連携による「都市デザイン」の策定に取り組んでいく。

策定後は、この「都市デザイン」に基づき、企業誘致や民間開発の誘導を継続的に行い、都市機能の更新を図っていく。