

市街化区域と市街化調整区域との区分の見直しの基本方針策定及び見直し候補地の選定について（報告）

1 区域区分見直しのあり方の検討について

本市では、平成30年3月に「北九州市都市計画マスタープラン」を改定し、今後の急速な人口減少等を見据え、コンパクトなまちづくりを推進していくこととしている。

一方、斜面地住宅地については、豪雨災害の発生に伴う防災上の課題、空き地・空き家の発生による地域コミュニティの維持や環境衛生上の課題がある。

今後は、コンパクトなまちづくりの推進と斜面地住宅地の課題解決に向けて、斜面地の適切な管理や、より安全で・安心な地域への居住誘導が必要であると考えている。そこで、市街化区域の斜面地住宅地や、住宅地などとなりうる市街化調整区域において、適切な土地利用の誘導ができるよう、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）の見直しのあり方について、都市計画審議会に諮問し、平成30年12月より検討を行ってきた。

2 区域区分見直しの基本方針の策定及び見直し候補地の選定

本年11月29日には、都市計画審議会の答申が行われ、これを踏まえて、本市では、資料1のとおり「区域区分見直しの基本方針」を策定する。

また、合わせて、市街化区域から市街化調整区域への見直し候補地（逆線引き）を以下のとおり選定する。

3 見直し候補地の選定結果（市街化区域から市街化調整区域の見直し〈逆線引き〉）

(1) 選定要領

市街化区域内を250m四方（メッシュ）で区分し、基本方針の選定基準に基づき、「安全性」「利便性」「居住の状況」の3つの視点から12の指標を用いて客観的に評価し、見直し候補地を選定する（一次選定）。

次に、一次選定で抽出された地域を現地調査し、「安全性の低い地域」「車での寄り付きが難しい地域」「人口密度の低い地域、空き家が多い地域」の3つの視点で改めて評価し、見直し候補地を選定する（二次選定）。

(2) 一次選定結果

資料2のとおり。

(3) 二次選定結果

二次選定結果は、現地調査が完了次第、報告するものとし、その後、対象地域の住民及び土地所有者に対して説明を行っていく。今回は、八幡東区の見直し候補地について選定する（資料3）。その他の6区については、令和2年度中に選定する。

<選定された見直し候補地の概要>

- 見直し地域 八幡東区（山路松尾町、中尾、大蔵、帆柱、東台良町など）
- 面積 約292ha
- 人口 約10,000人
- 建物棟数 約5,400棟

4 これまでの主な経緯

平成30年10月11日	建設建築委員会への報告（検討着手について）
// 11月5日	市都市計画審議会（諮問）
// 12月20日	第1回専門小委員会
平成31年3月18日	第2回専門小委員会
令和元年7月12日	第3回専門小委員会
// 8月9日	市都市計画審議会に報告（素案とりまとめ）
// 8月21日	建設建築委員会への報告（ // ）
// 10月28日	建設建築委員会への報告（パブコメ対応方針）
// 10月31日	第4回専門小委員会
// 11月29日	市都市計画審議会（答申）
// 12月10日	建設建築委員会報告（基本方針策定及び見直し候補地選定）

5 今後のスケジュール

令和元年12月	基本方針策定
// 12月～	見直し候補地住民（八幡東区）との協議
令和2年度	八幡東区を除く6区の見直し候補地選定
//	国・県との協議着手
令和3年度	都市計画決定手続き（縦覧、都市計画審議会等）
令和3年度末頃	都市計画決定（告示）