

(別紙)

理由書（区域区分の変更に伴うもの）

北九州都市計画マスタープランの物流拠点である新門司地区の北側エリアは、昭和55年から埋立てを開始して、全体の約197haのうち約181haが竣功済みである。

九州の最北端に位置し、高速道路にわずか5分で、アクセスできるロケーションであるため、九州だけにとどまらず、中国地方への最適物流が実現できる九州でも有数の物流団地となっている。

団地内には、西日本最大級のフェリーターミナルを擁し、神戸・大阪・東京・徳島に向けて1日5便の大型フェリーが就航している。さらに、令和3年7月には横須賀港との間にフェリーの新規就航が開始され、西日本における物流拠点として更なる物流関連企業の集積が期待されている地域である。

今回、臨港地区に指定する埋立地は、既に港湾計画において埠頭用地と港湾関連用地に位置づけられ、一部は埠頭用地の整備に併せて新規フェリーの旅客ターミナルの整備が完了しており、背後の港湾関連用地についても、早期の土地利用が求められている。

このように、港湾施設が整備され、港湾の管理運営に必要な地域であるため、市街化区域に編入し、用途地域及び臨港地区の指定を行うもの。