

北九州市
地域資源を活用した持続可能な観光推進計画

令和6年（2024年）2月 策定

産業経済局 観光部 観光課

目 次

1	目的	1
2	地域資源を活用した持続可能な観光推進計画の概要	1
3	目標年次	2
4	観光関連施設の立地区域として設定する区域	2
5	観光関連施設の立地を定める対象事業	4
6	観光関連施設の立地に向けた主な要件	5

1 目的

北九州市では、社会動態をプラスにするべく「北九州市・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、観光振興を含めた様々な事業に取り組むこととしている。

また、令和5年4月に策定した「北九州市観光振興プラン」においても、持続可能な観光への関心の高まりや、マイクロツーリズムの広がりなど、観光をとりまく環境の大きな変化を踏まえ、「暮らす人」「訪れる人」がともにわくわくする観光・交流都市の実現を掲げた。

「観光で稼げるまち」を目指していくためには、地域のポテンシャルを最大限に生かしながら、民間事業者による魅力的なコンテンツの創造が必要不可欠である。

そのため、観光機能を導入する区域や対象となる事業を定め、民間による投資等の促進を図ることを目的に、都市計画マスタープランを始めとする関連計画との整合を図りながら、本計画を策定するものである。

また、観光関連サービスの充実により、観光客の増加のみならず、若者を中心とした新たな雇用の創出や、起業者の流入、地域製品の販売拡大等を通じて、本市の地域経済の底上げに、大いに貢献してまいりたい。

2 地域資源を活用した持続可能な観光推進計画の概要

本市には、小倉城や門司港レトロ地区に代表されるような歴史資源が多く存在するだけでなく、工業都市として発展してきた経緯から、産業観光に関する資源も豊富である。さらに、最近では、市内各地からの「夜景」を楽しみに訪れる観光客の数も増加している。

一方、若松北海岸や平尾台に代表されるように、本市には他都市にない美しい自然に恵まれ、さらに、魅力的な特産品も少なくない。

これら、「都市」と「自然」の魅力の双方を、高い次元で楽しめることこそが本市観光の最大の特徴であり、今後も、それらの資源を活かしながら、観光振興を強力に推進しなければならない。

しかしながら、「自然」の魅力を提供可能なエリアの大半は、土地の利用に制限があり、観光機能の導入、特に民間事業者による観光関連投資は抑制されている。一方で、観光客に持続的かつ魅力的なサービスを提供するためには、民間事業者の創意工夫や投資を促進することが、極めて重要である。

本計画は、市街化調整区域の関係法令との調整を通じて、地産地消のレストランや、眺望が優れた宿泊施設、マリンスポーツや農業・漁業体験のアクティビティ等の整備促進を図り、地域における観光機能の拡大とエリアの魅力向上を図るものである。

3 目標年次

目標とする年次は令和15年（2033年）とする。

ただし、本計画は経済状況や関連施策、民間事業者等の参画動向等を鑑み、必要に応じ、見直しを行うものとする。

4 観光関連施設の立地区域として設定する区域

(1) 区域

地域資源を活用した持続可能な観光推進に向けて観光機能を導入する区域として次のとおり設定する。

位置	備考
若松区大字安屋及び若松区大字有毛のうち 国道495号（若松北海岸側道路）沿線から海側の区域 （同道路端から内陸部にかけて30メートル内の区域含む）	諸島除く。

※ 上記以外の大字安屋及び大字有毛地区において、地域の特性を生かした農業に関連した施設で、市が観光振興に特に寄与すると認められる場合は対象とする。

(2) 各区域の概況及び設定理由

観光関連施設立地区域

(若松区大字安屋及び大字有毛のうち国道495号(若松北海岸側道路)沿線から海側の区域(同道路端から内陸部にかけて30メートル内の区域含む))

『概況』

美しい景色が連なる若松北海岸は、夕日の名所で知られる「遠見ヶ鼻」、干潮時に板状の岩盤を見せる「千畳敷」、マリンスポーツやフィッシングで親しまれる脇田海岸一帯など魅力ある観光コンテンツを保有している。

また、西日本有数の生産量を誇るキャベツをはじめ、スイカなどの農産物や、響灘海域における魚介・海藻類など、海の幸、山の幸を併せ持つ。

豊富な観光資源を持つ一方で、市街化調整区域に位置しており新たな開発・建築が抑制されている。

『設定した理由』

若松区大字安屋及び大字有毛においては、沿岸部の海を望む地域から内陸に向けた美しい農村風景まで、「海」と「大地」の魅力が共存し、これらが都市近郊に位置するエリアとして貴重なポテンシャルを有している。

これらの表情豊かな自然環境に併せて、ブランド力を秘めた食材などの魅力を更に昇華させるため、宿泊施設や飲食等を提供する場の充実を通じた観光振興等によって、地域のポテンシャルの発露が大きく見込まれる。

そのため、マリンレジャーや地域の農園などで栽培された野菜や果物の収穫を行う体験農園など、地域の観光資源を活かした観光関連施設が期待される当該区域を観光関連施設立地区域として定める。

『コンセプト』

地域事業者等へのヒアリングでは、「北九州市観光プラン」で定める自然を活かした体験型、滞在型観光の促進に対する賛同を得られたものの、これらの魅力を活かしきれていないといった見解も浮き彫りとなった。

一方で、地域の魅力として、自然豊かで穏やかな環境が守られてきたことから、各種規制による効果を肯定する意見も少なくなく、郷土に愛着を持ち、住民自らで地域を守るという意思も確認できた。

これらを総合的に勘案し、「自然を中心としたポテンシャルの活用」とともに、豊かな海と大地がもたらす恩恵を次の世代に受け継いでいく「持続可能な自然体感型の観光地づくり」をコンセプトとして明確化し、その方向性に沿った事業等に限定して、土地利用制限の一部緩和などを含めた計画の実現を図る。

5 観光関連施設の立地を図る対象事業

地域資源を活用した持続可能な観光推進に向けた観光関連施設の事業について、それぞれ具体的な取り組みを以下に示す。

(1) 地域の食を活用する事業

豊かな海と大地がもたらす地元産の農林水産物等を積極的に活用する食の提供、農園などで栽培された野菜や果物の収穫体験・漁業体験等のサービス提供に関する事業。

- ① 飲食店等（レストラン・オーベルジュ等）
- ② 農林水産物等直売所
- ③ 体験農園等サービス

(2) 地域の景観を活用する事業

美しい景色が連なる海岸や四季折々の風情を楽しめる山など、豊かな自然がおりなす魅力ある景観・環境を体感する滞在型事業。

- ① 宿泊施設（ホテル・旅館・簡易宿所・民泊施設・農泊施設等）
- ② 公衆浴場（スパ・サウナ等）
- ③ 観光資源の鑑賞に供する展望台・休憩所

(3) 地域の自然と直接触れ合う事業

市内で唯一の海水浴場である若松北海岸など、美しい海や山を活かした海水浴、釣り、マリンスポーツなどアクティビティ体験に関する事業。

- ① マリンレジャー・スポーツ教室
- ② モビリティレンタル（レンタサイクル等）

(4) 地域の観光資源を活用した事業の活性化に伴う事業

地域における農林水産物、歴史・文化資源、自然景観などを活用し、観光客に向けた思い出づくりや小休憩など、満足度や利便性の向上に繋がる事業。

- ① 物販施設（土産物店等）
- ② カフェ・喫茶店
- ③ 駐車場

6 観光関連施設の立地に向けた主な要件

当計画において観光関連施設の立地にむけた開発・建築にあたって、基本とする要件を次に示す。

- ① 市街化調整区域における開発・建築等行為並びに既存建築物の用途変更のうち、周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるもの。
- ② 開発区域内に農地等、優れた自然環境を有する区域、災害の発生のおそれがある区域などの土地を含まないこと。ただし、関係法令の許可又は同意を得られる見込みがあるもので、支障がないと認められる場合は、この限りではない。
- ③ 観光関連施設の立地を図る対象施設のうち、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項ないし第11項及び第13項に掲げる営業の用に供する建築物は除くこと。
- ④ 原則として、新たな公共施設（道路、公園、上下水道、河川、水路等）の整備を伴わないこと。また、予定建築物に係る敷地規模は1,000㎡未満かつ、延べ面積は300㎡以下であること。但し、予定建築物の立地が地域の観光資源の活用により観光の振興に特に寄与すると認められ、当該事業を実施する上で適切な規模、内容等である場合はこの限りではない。
- ⑤ 自己による開発・建築のほか、賃貸借による新築及び既存建築物の用途変更も認めるものとする。なお、賃貸借にかかる建築物の許可については、土地及び建築物の所有者及び使用者の連名による手続きを行うものとする。
- ⑥ 事業者によって、地域住民等による合意形成が図られていること。
- ⑦ 自然と共生・調和するなど観光地として景観形成に配慮したデザインとすること。
- ⑧ 開発・建築事業者等で構成する合議体等に参画するなど、本計画のコンセプトを遵守すること。
- ⑨ 申請者（法人であるときはその役員又は従業員）は、北九州市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員または同条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者ではないこと。

