

【 1 号市街地の再開発の目標等】

1号市街地の再開発の目標等

		1 小倉都心地区 (約1,512.6ha)	
1号市街地 (面積)		1-1 都心ブロック	
イ. 再開発の 目標		<ul style="list-style-type: none"> ・200万人規模の北九州都市圏の中核として、国際的・広域的な交流拠点にふさわしい、様々な、高次都市機能が集積された躍動的で魅力豊かなまちづくりを図る。 	
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・小倉駅の小倉城口側では、都心にふさわしい商業・業務等の機能の強化・拡充を図り、土地の高度利用を促進するとともに、都心居住機能の強化を図る。また、歴史環境と調和する「文化都心」の形成に向けて、都心機能と連携した行政・サービス機能、都心居住機能が調和するアメニティ豊かな環境の形成を図る。 ・小倉駅の新幹線口側ではウォーターフロントの魅力を生かし、MICE（コンベンション）スポーツ・イベント機能を中心とする、若者をはじめ幅広い世代が訪れる国際的な交流拠点の形成を図る。また、MICE機能を補完する大型ホテルのほか、商業・業務・都心居住機能や、医療・福祉機能など多様な生活・安心サービスを提供する都市空間の形成を図る。 	
	(ロ) 都市施設の整備 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を推進する。（都市計画道路1号線（国道199号砂津バイパス）、博労町線、大門木町線） ・地区内道路の整備を推進する。 ・小倉駅周辺の交通の円滑化と快適な歩行者空間を確保するため、歩行者ネットワークの形成を図る。 ・北九州市のシンボル公園である勝山公園の更なる魅力の向上を図るため、再整備を図る。 	
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に 関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・北九州市の顔としてふさわしい都市景観の形成を図る。 ・北九州市のシンボルである紫川の環境整備による、市街地と一体となったうるおいと魅力ある都市空間を形成する。 ・大規模未利用地の有効活用や、アメニティあふれるウォーターフロントの整備を図る。 ・北九州スタジアムを中心としたにぎわい施設や周辺の集客施設の連携によるにぎわい空間を形成する。 ・神嶽川河川改修事業及び旦過地区のまちづくり整備により旦過地区の浸水被害の軽減を図る。 ・木造家屋密集地の改善を図る。 	
	(ニ) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・消防活動の困難性の解消を図る。 ・陸上、海上交通結節機能の強化を図る。 ・公共施設整備や都市開発事業を契機とした、一時滞留可能な空間等の確保や備蓄倉庫設置等の誘導や支援を図る。 	
ハ. 再開発 誘導地区			

1 号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		1 小倉都心地区 (約1,512.6ha)	
		1-2 都心外縁ブロック	1-3 都心周辺ブロック
イ. 再開発の 目標		<ul style="list-style-type: none"> 都心居住機能の再生等を図るとともに、都心居住と商業、業務等の各機能が共存し安心して暮らせる環境の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 便利で暮らしやすい市街地として、地域の個性に応じた魅力づくりによる持続性の高い居住地形成を図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 中高層住宅、商業、業務等が調和する土地の有効利用を誘導する。 幹線沿道の商業・業務・居住機能の複合化を図る。 立地適正化計画に定める誘導施設の立地を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の改善を図り、良好な住宅地としての整備を促進する。 公共交通軸や幹線道路において、周辺の住環境や景観と調和した商業、業務機能の立地を誘導する。
	(ロ) 都市施設の整備に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区内道路の整備を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を推進する。(砂津長浜線、日明渡船場線) 地区内道路の整備を推進する。
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 木造家屋密集地の改善を図る。
	(ニ) その他	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。
ハ. 再開発誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		1 小倉都心地区 (約1,512.6ha)	2
		1-4 城野・徳力ブロック	黒崎副都心地区 (約777.7ha)
イ. 再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> 子育てしやすく高齢社会にも対応した、持続可能で利便性の高い住宅市街地としてのまちづくりを図る。 城野駅周辺では交通の拠点性を生かした、環境未来都市にふさわしいまちづくりを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 北九州都市圏西部の中核を担う広域集客拠点として、商業・業務・文化などの高次都市機能が集積された、質の高い居住環境を有する個性のあるまちづくりを図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 城野駅北側においては、住居系を主体とした環境に優しい持続可能な市街地整備を促進する。 徳力地区では地域包括ケアシステム(医療福祉機能・サービスなど)の構築に資する、住み慣れた地域で最後まで住み続けられる環境づくりを行う。 公共交通軸や幹線道路において、周辺の住環境や景観と調和した商業、業務機能の立地を誘導する。 都心の職住近接地、計画的に整備された大規模住宅団地といった特性を生かしながら、居住環境の改善を図り、良好な住宅地としての整備を促進する。 立地適正化計画に定める誘導施設について、再開発促進地区等への立地を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 副都心としてふさわしい高次都市機能について、再開発促進地区等への立地を促進する。 黒崎駅南側では、既存商店街と連携した商業機能の強化や、文化・交流機能の創出、医療機能の強化等を進め、地域のにぎわいにつながる拠点の形成を進める。 JR陣原駅周辺では、生活支援施設の立地・集積を図る。 公共交通軸や幹線道路添いでは、沿道サービス機能の強化を図る。 市街地の空きビルや周辺部の社宅跡地等の低未利用地を活用し、職住近接を実現する都心居住を促進する。
	(ロ) 都市施設の整備に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を推進する。(7号線) 地区内道路の整備を推進する。 北方1号公園の再整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を推進する。(中央町穴生線、城山西線) 地区内道路の整備を推進する。 皇后崎公園の再整備を図る。
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に関する方針		<ul style="list-style-type: none"> 自然環境を積極的に活用した住宅地の整備を推進する。 木造家屋密集地の改善を図る。
	(ニ) その他		<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。
ハ. 再開発誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)	3 門司港地区 (約235.2ha)	4 門司地区 (約415.3ha)	
イ. 再開発の 目標	<ul style="list-style-type: none"> 港町としての歴史・文化を継承する広域観光拠点として多くの人を訪れるまちに向けて、歴史とウォーターフロントを生かした広域観光拠点の形成を図るとともに、港町としての商業業務地の再生を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 海と山に囲まれた魅力的な景観を背景に、多様な世代が住む、にぎわい空間のあるまちに向けて、本州との鉄道結節点としての特性を生かしたまちづくりを図る。 	
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 門司港レトロ地区と一体的に既存商店街の活性化を図る。 居住環境の改善を図り、良好な住宅地としての整備を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存商店街の活性化を促進する。 居住環境の改善を図り、良好な住宅地としての整備を促進する。
	(ロ) 都市施設の整備 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地を取り巻くように点在する公共施設について、駅周辺への集約を図る。 老松公園の再整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 狭あい道路の改善を図る。 公共施設再配置による集約型の都市構造形成に向けた先導地区としての取組を図る。
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に 関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 門司港レトロ地区において、観光、アミューズメント等の広域観光拠点にふさわしい多様な機能の集積を図る。 歴史的建造物や特徴的な意匠を持つ観光施設を生かした関門地区での景観づくりを図る。 木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 国道199号沿いの海辺景観の整備を推進する。 木造家屋密集地の改善を図る。
	(ニ) その他	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。
ハ. 再開発 誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		5 八幡・東田地区 (約479.6ha)	6 戸畑地区 (約457.7ha)
イ. 再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> ・新旧の産業が融合し、教育・芸術施設や博物館等観光資源を生かした、多くの人が楽しみ、学ぶことができるまちづくりを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・戸畑区の中心として、福祉施設や公共施設・商業等の都市機能が集積された、便利で豊かさのある複合拠点の形成を図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・環境首都としての先進モデル地区、広域医療・広域観光・国際交流の拠点として、各種機能の集積強化を図る。 ・既存商店街の活性化及び公共交通軸や幹線道路添いの沿道サービス機能の強化を図る。 ・住宅系地域では、低未利用地を活用した市街地住宅の供給や居住環境の改善を促進する。 ・スペースワールド跡地については、民間活力を生かした土地の有効利用を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・戸畑駅周辺は、地域拠点にふさわしい多様な機能の集積や中高層住宅の導入による土地の高度利用を誘導する。 ・戸畑区役所周辺地区において、公共施設跡地等を活用し、福祉・健康・文化機能、中高層住宅等の導入による土地の高度利用を促進する。 ・近隣商業地や幹線沿道等において、周辺の住環境と調和した商業、業務や中高層住宅の立地を誘導する。 ・住宅が大部分を占める市街地では、環境の保全に配慮しながら、住宅中心の建替えや再開発を誘導する。
	(ロ) 都市施設の整備に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を推進する。(3号線、戸畑枝光線) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備を推進する。(汐井町牧山海岸線、日明渡船場線、戸畑枝光線) ・戸畑まちづくり構想に基づいた公共施設の集約を図り、公園の再整備・再配置を行うことで、活力とにぎわいのあるまちづくりを推進する。(浅生公園、夜宮公園、仙水公園)
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・東田第一高炉跡を保全する。 ・八幡地区は景観重要建造物などの資産を活用し、集客交流産業の振興につなげ、近代化遺産の息づくまちづくりを促進する。 ・木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・文教地区にふさわしい良好なまちなみ景観の形成を図る。 ・ウォーターフロントを生かした景観の整備を推進する。 ・木造家屋密集地の改善を図る。
	(ニ) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・消防活動の困難性の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・消防活動の困難性の解消を図る。
ハ. 再開発誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		7 若松地区 (約248.6ha)	8 折尾地区 (約225.3ha)
イ. 再開発の 目標		<ul style="list-style-type: none"> 響灘地区につながる、歴史と水辺の景観を生かした、歩いて便利に暮らせるまちづくりを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能を生かした、地域との交流を深める学園都市としての魅力あるまちづくりを図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 本町商店街とその周辺において、地域拠点にふさわしい多様な機能の集積や中高層住宅の導入による土地の高度利用を誘導する。 居住環境の改善を図り、良好な住宅地としての整備を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 学園都市の玄関口、遠賀・直方地域と連絡する交通結節点として、折尾地区総合整備事業を推進し、交通結節機能や商業等機能の強化・拡充、住環境の改善を図る。 公共交通軸や幹線道路添いでは、沿道サービス機能の強化を図る。
	(ロ) 都市施設の整備に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区内道路の整備を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 折尾地区総合整備事業により、連続立体交差事業、土地区画整理事業、街路事業（日吉台光明線他7路線）の整備を推進する。 都市公園及び地区内道路の整備を推進する。
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 水際線を活用し、水と緑とオープンスペースをもつ、うるおいある住宅地の環境・景観形成を図る。 木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 木造家屋密集地の改善を図る。
	(ニ) その他	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。
ハ. 再開発誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		9 学術研究都市地区 (約112.4ha)	10 下曽根地区 (約53.1ha)
イ. 再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> 先端科学技術に関する教育・研究機関が集積し、良好な住宅地が形成された複合的なまちづくりを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 北九州空港跡地の産業団地など、駅周辺の交通拠点性を生かした、便利で暮らしやすいまちづくりを図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然環境、都市環境を生かしながら、次世代産業の知的基盤となる教育・研究機関と良好な住宅地の供給を同時に行う複合的なまちづくりを進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 本市南東部の都市核としての機能集積を図る。 後背に位置する産業団地や住宅団地との交通拠点としてのニーズに対応したまちづくりを進める。
	(ロ) 都市施設の整備に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を推進する。(12号線他3路線) 地区内道路の整備を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備を推進する。(曾根苅田線、下曽根駅前線) 地区内道路の整備を推進する。
	(ハ) 環境・景観等の維持改善に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 既存の緑地を保全し、地区外周辺との緑のネットワークづくりを図るとともに、緑豊かなゆとりある環境に育まれた学術・研究のまちづくりを進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿線や住宅地における緑化を促進し、市街地景観の創出を図る。
	(ニ) その他		
ハ. 再開発誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		11 永犬丸・三ヶ森地区 (約133.0ha)	12 本城地区 (約56.1ha)
イ. 再開発の 目標		<ul style="list-style-type: none"> 既存の生活利便機能の集積を生かした暮らしやすいまちづくりを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 副都心や学園都市に近い利便性を生かした暮らしやすいまちづくりを図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地 利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 商業、医療などの生活利便施設の立地・集積を図る。 生活利便施設と中高層住宅の立地による土地の有効利用を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心として、中高層住宅も調和・共存できる生活環境を保全しながら、土地利用の更新を促進する。
	(ロ) 都市施設の整備 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能の強化などにより、さらなる利便性・快適性の向上を図る。 都市公園及び地区内道路の整備を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園及び地区内道路の整備を推進する。
	(ハ) 環境・景観等の維持 改善に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 金山川の水辺環境を保全する。 木造家屋密集地の改善を図る。 	
	(ニ) その他	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。 	
ハ. 再開発 誘導地区			

1号市街地の再開発の目標等

1号市街地 (面積)		13 二島地区 (約84.9ha)
イ. 再開発の 目標		・交通結節性と生活利便機能の集積を 生かした暮らしやすいまちづくり を図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地 利用に関する方針	・市営バスとJRとの交通結節点を中心 として、生活利便施設の立地・集積 を図る。 ・生活利便施設や住宅と中心とする土 地の有効活用を促進する。
	(ロ) 都市施設の整備 に関する方針	・都市公園及び地区内道路の整備を推 進する。
	(ハ) 環境・景観等の維持 改善に関する方針	・江川の水質改善や自然環境の再生・ 保全を図る。
	(ニ) その他	
ハ. 再開発 誘導地区		