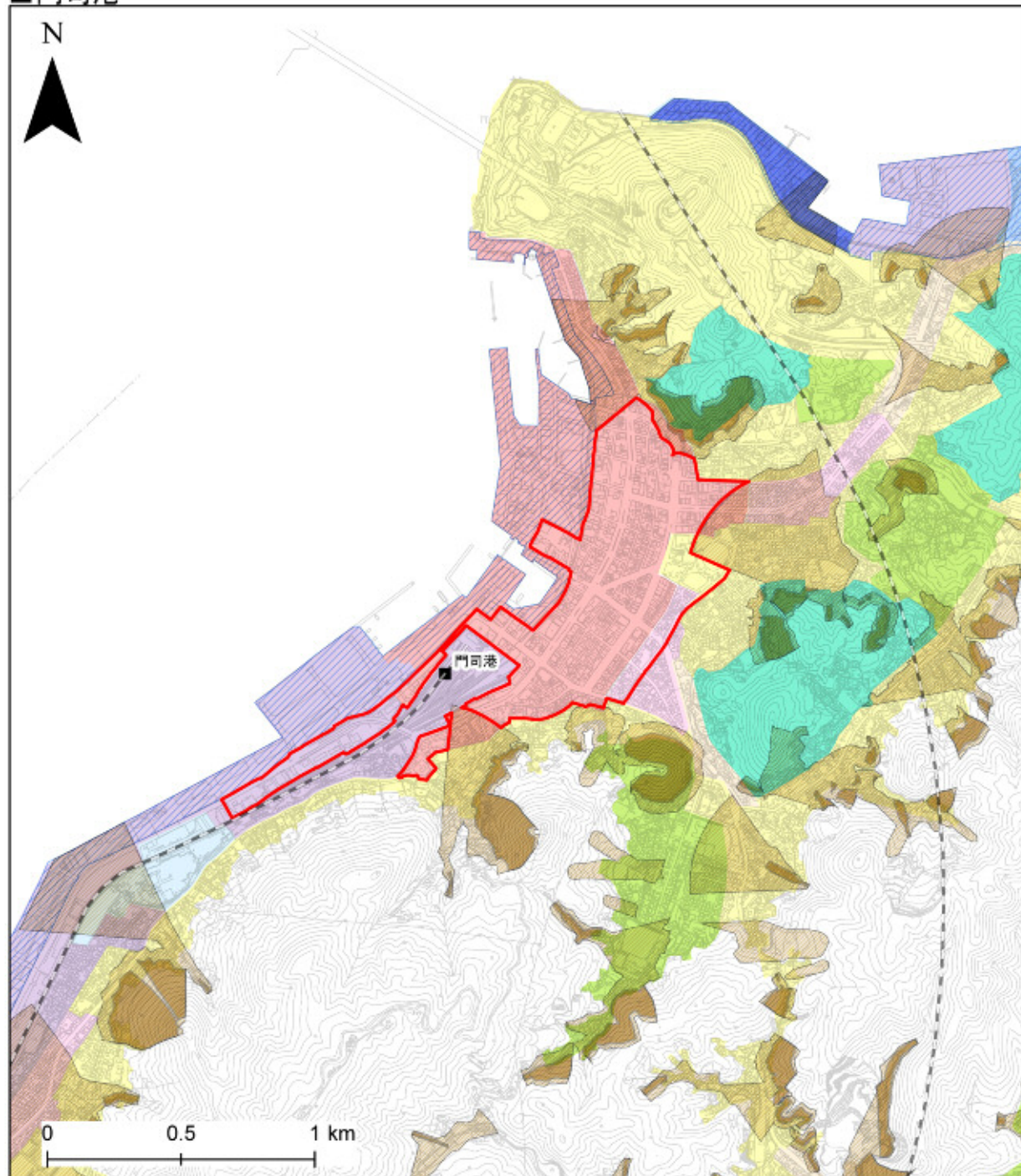


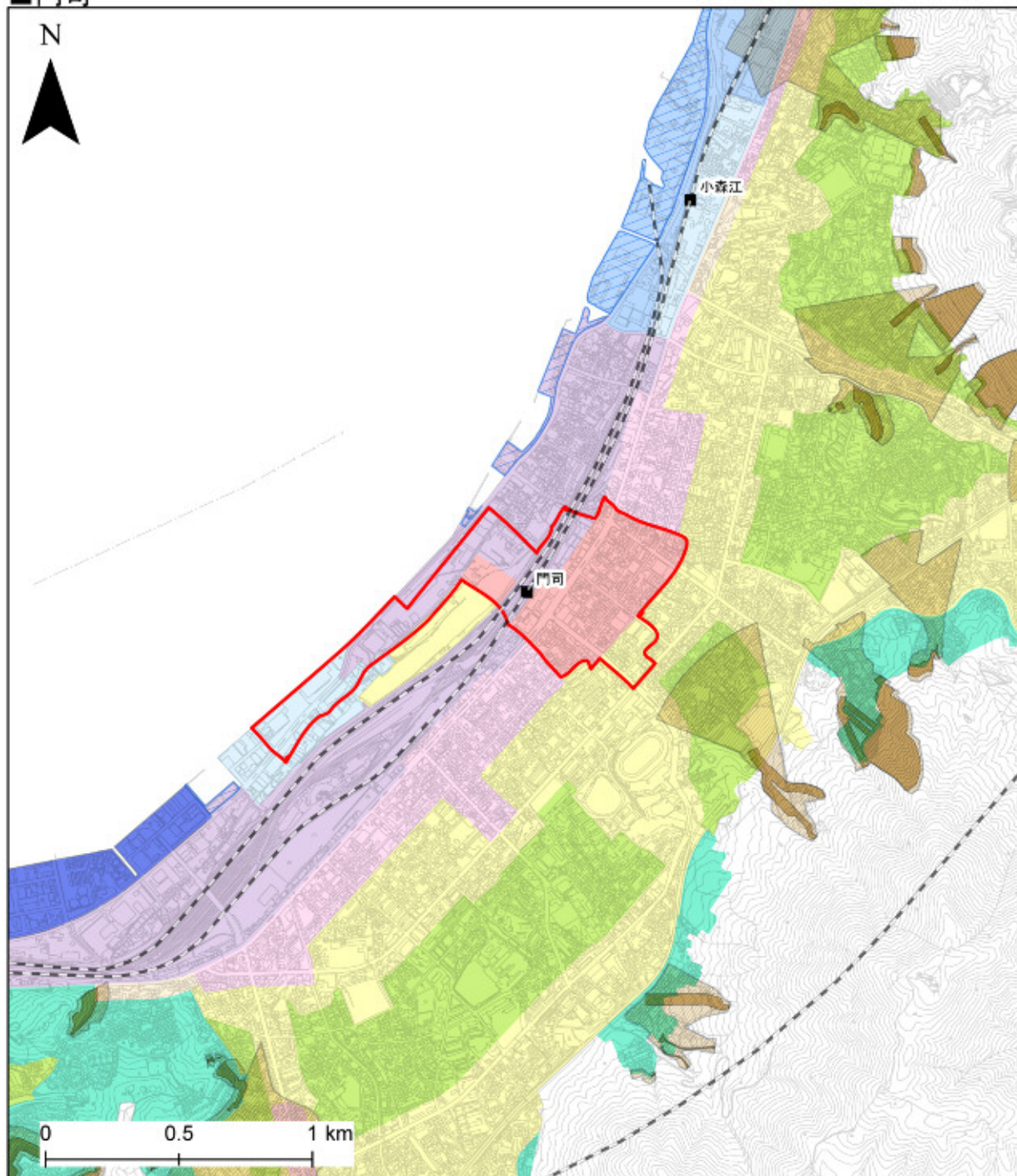
■門司港



凡例

- | | |
|--------------|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 臨港地区（住宅の建築が制限されているもの） |
| 第一種住居地域 | 工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

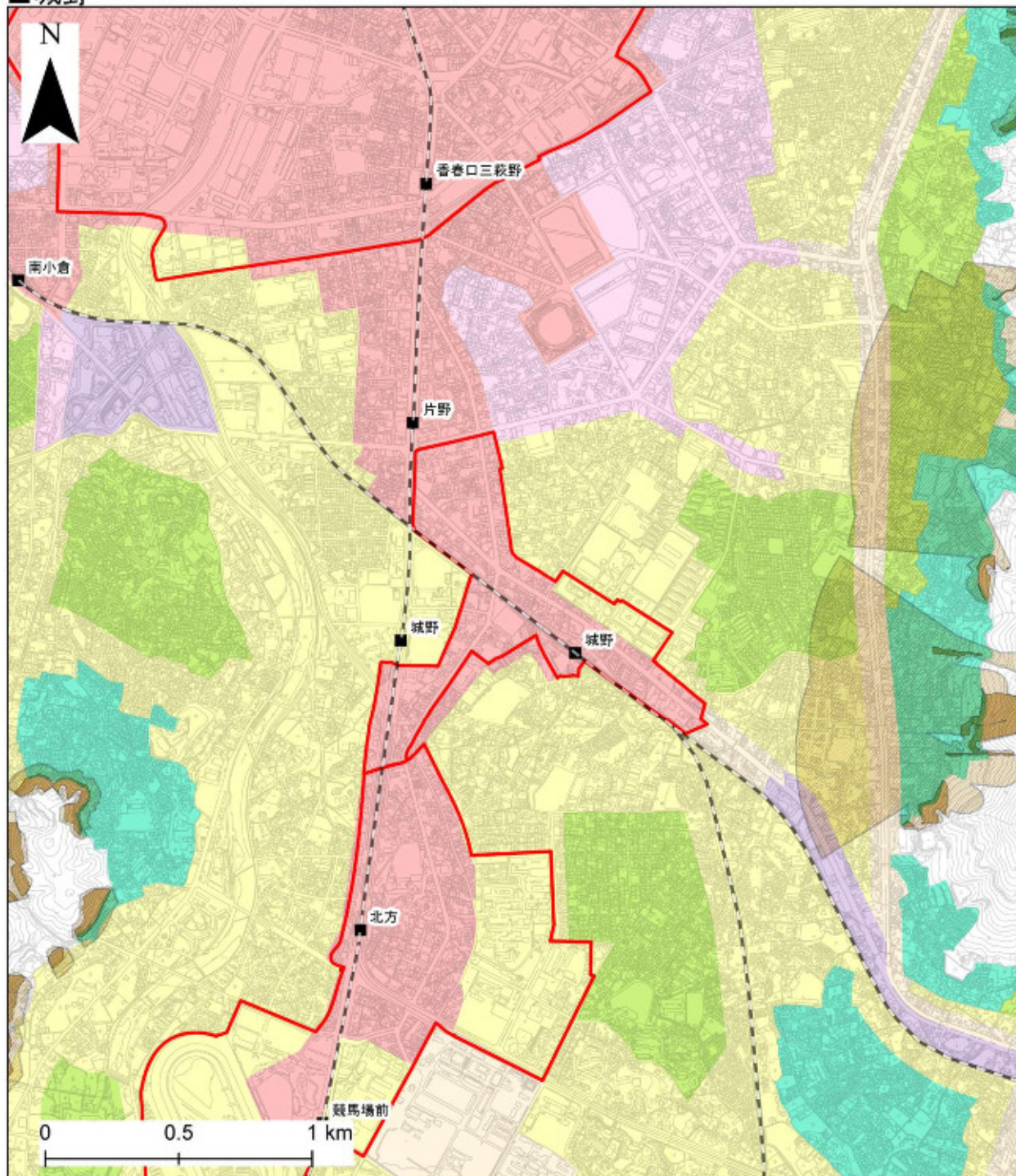
■門司



凡例

- | | |
|--------------|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 臨港地区（住宅の建築が制限されているもの） |
| 第一種住居地域 | 工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

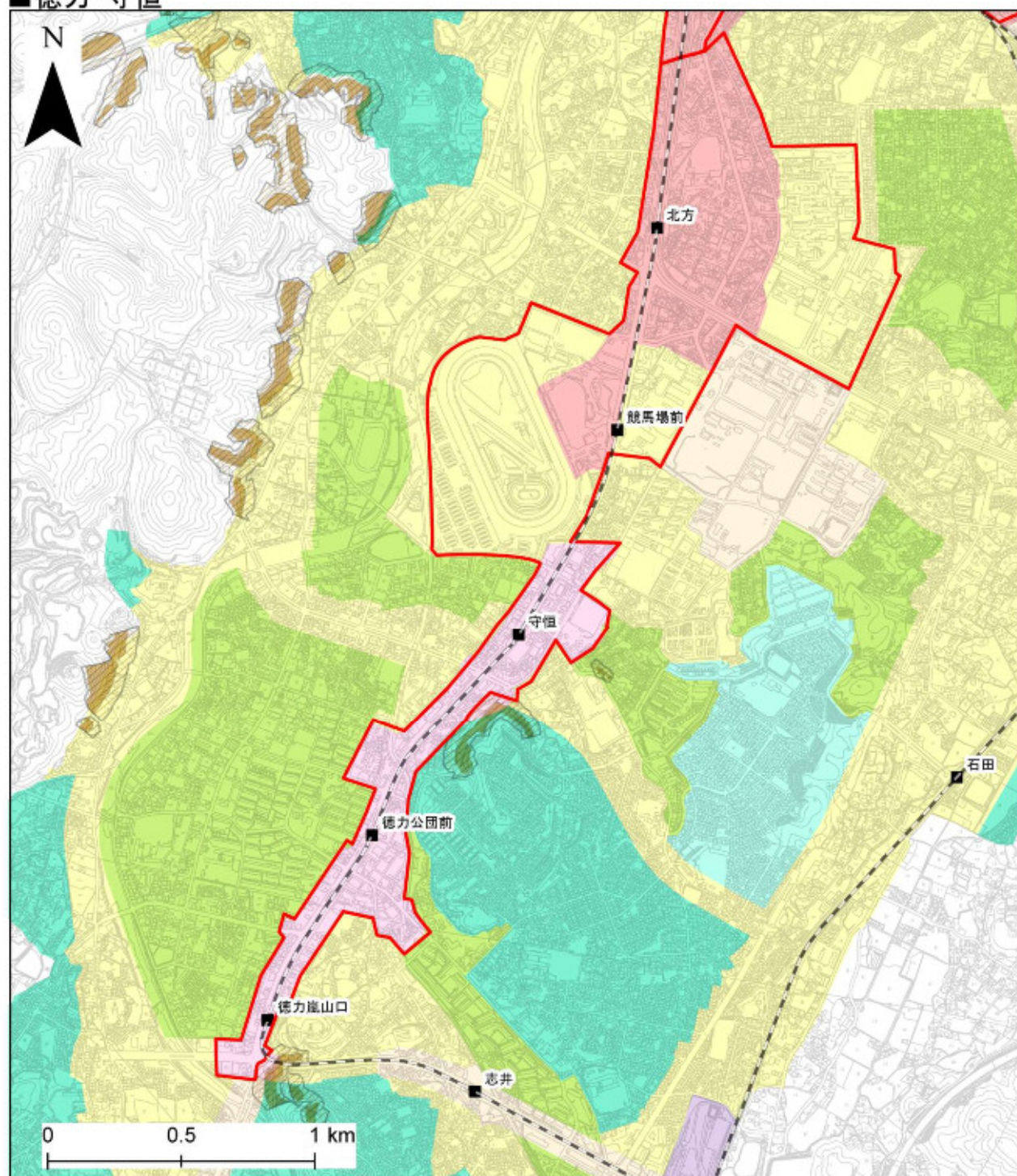
■城野



凡例

- | | |
|--------------|------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能調整区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | |
| 第一種住居地域 | |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

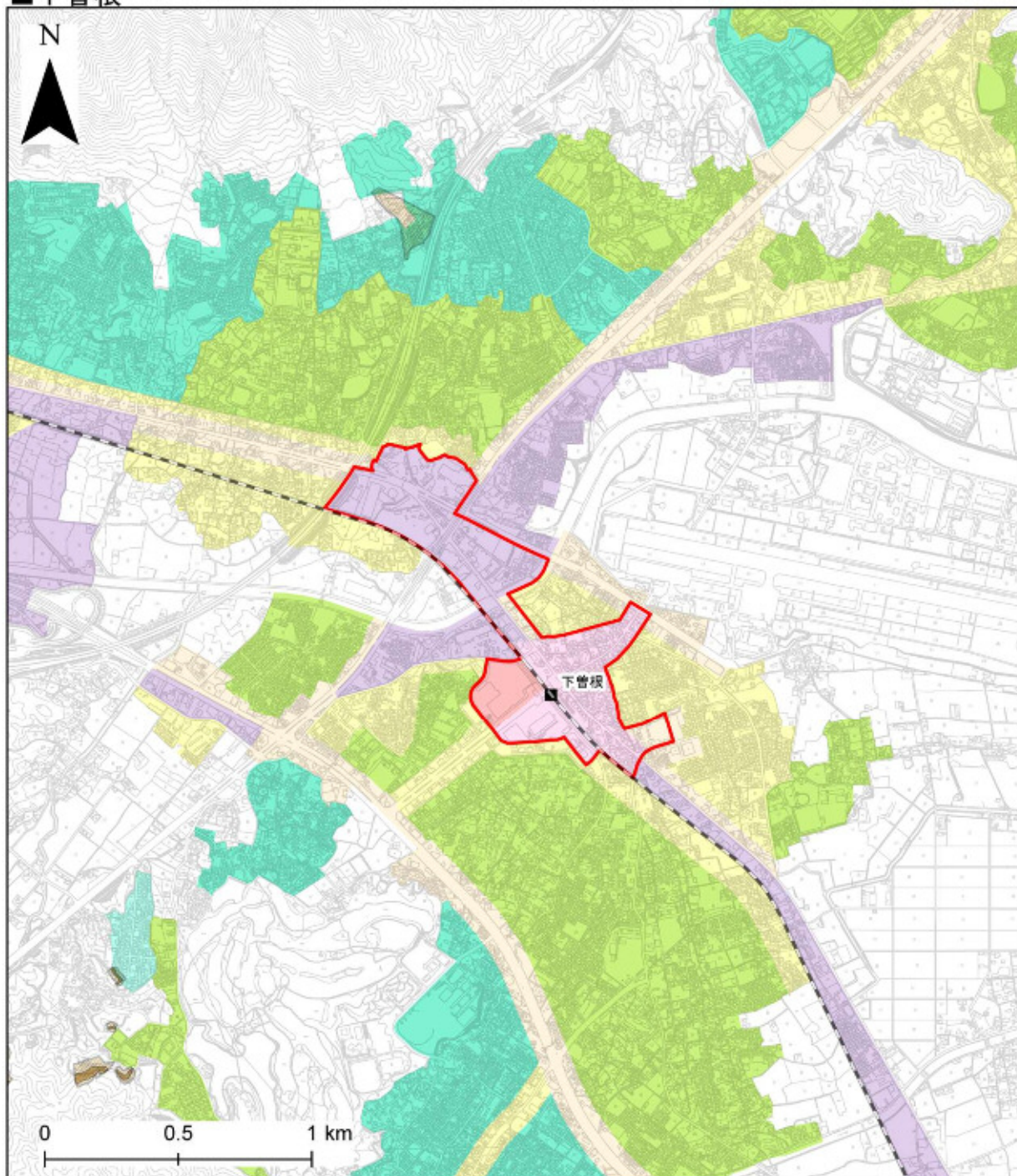
■德力·守恒



凡例

- | | |
|--------------|------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | |
| 第一種住居地域 | |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

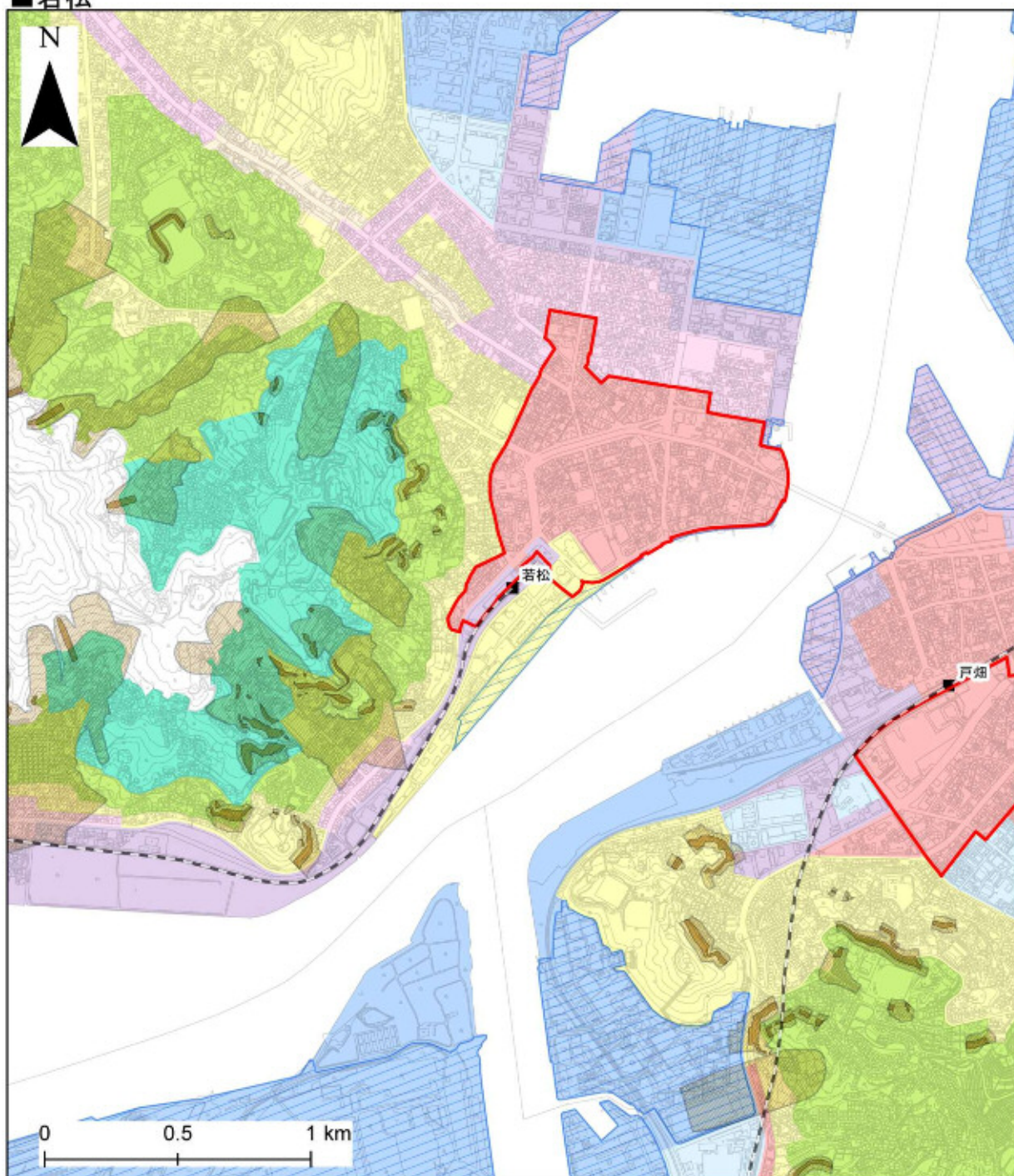
■下曾根



凡例

- | | |
|--------------|------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | |
| 第一種住居地域 | |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

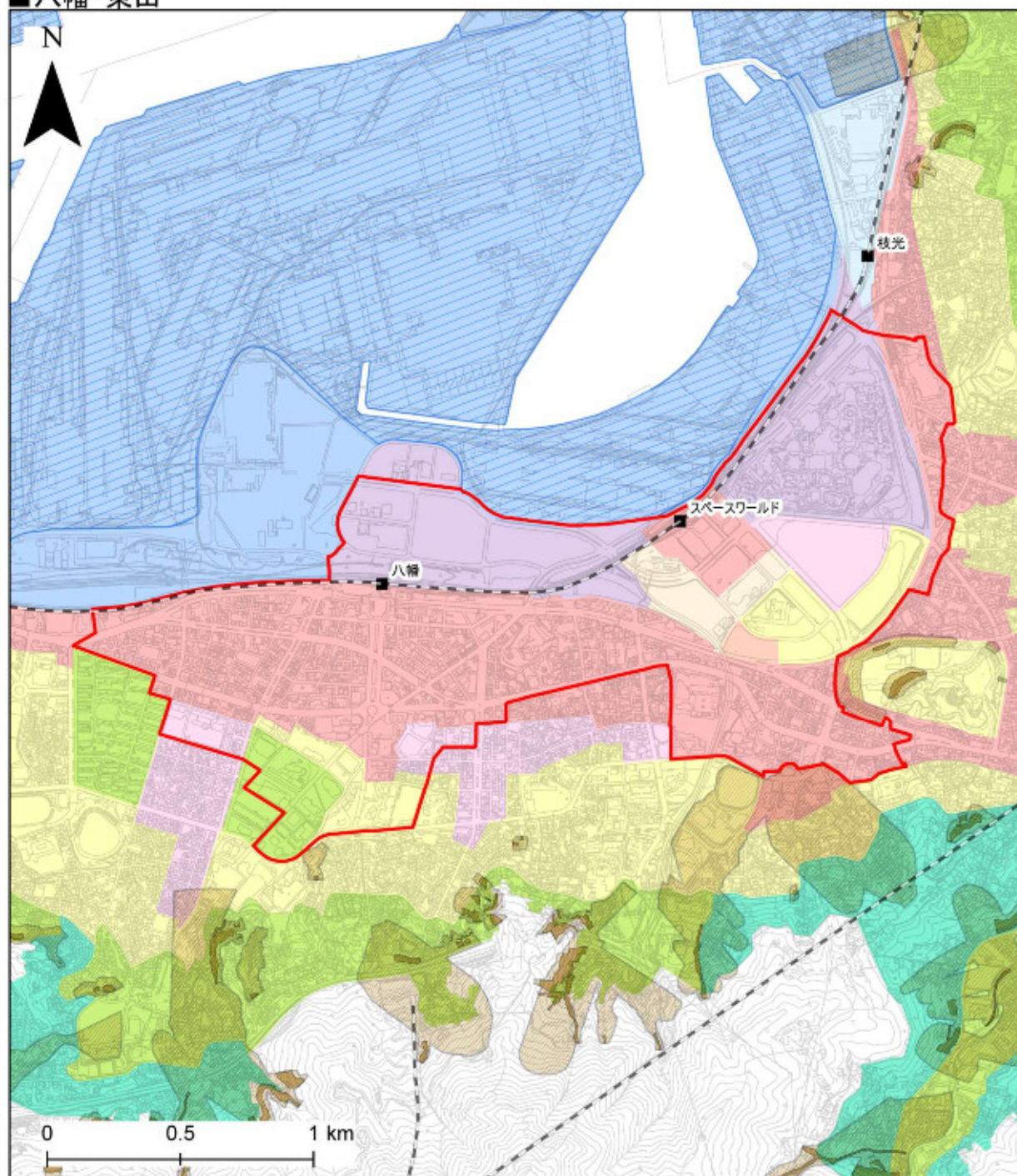
■若松



凡例

- | | |
|--------------|-----------------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 臨港地区（住居の集積が制限されているもの） |
| 第一種住居地域 | |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

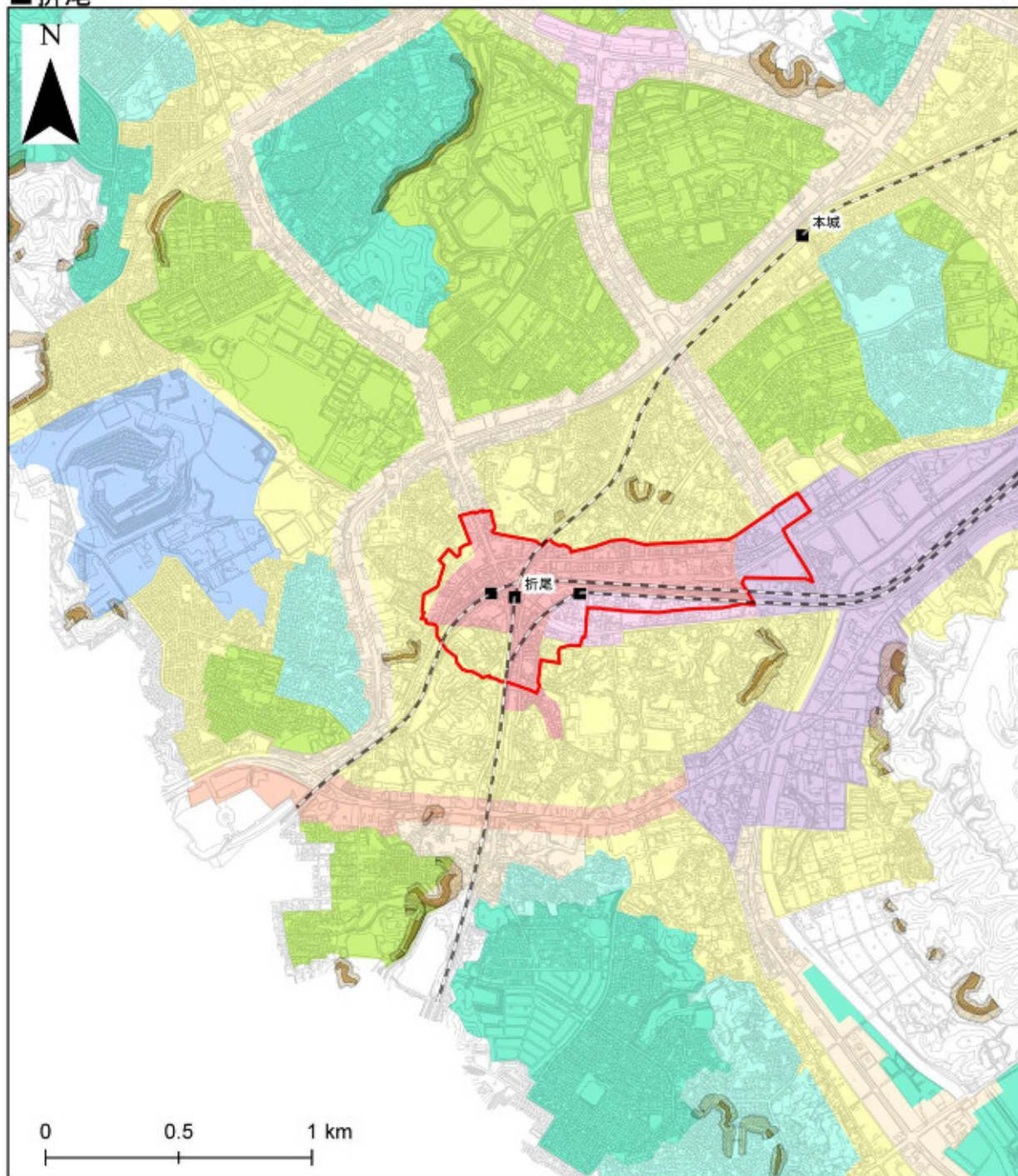
■八幡・東田



凡例

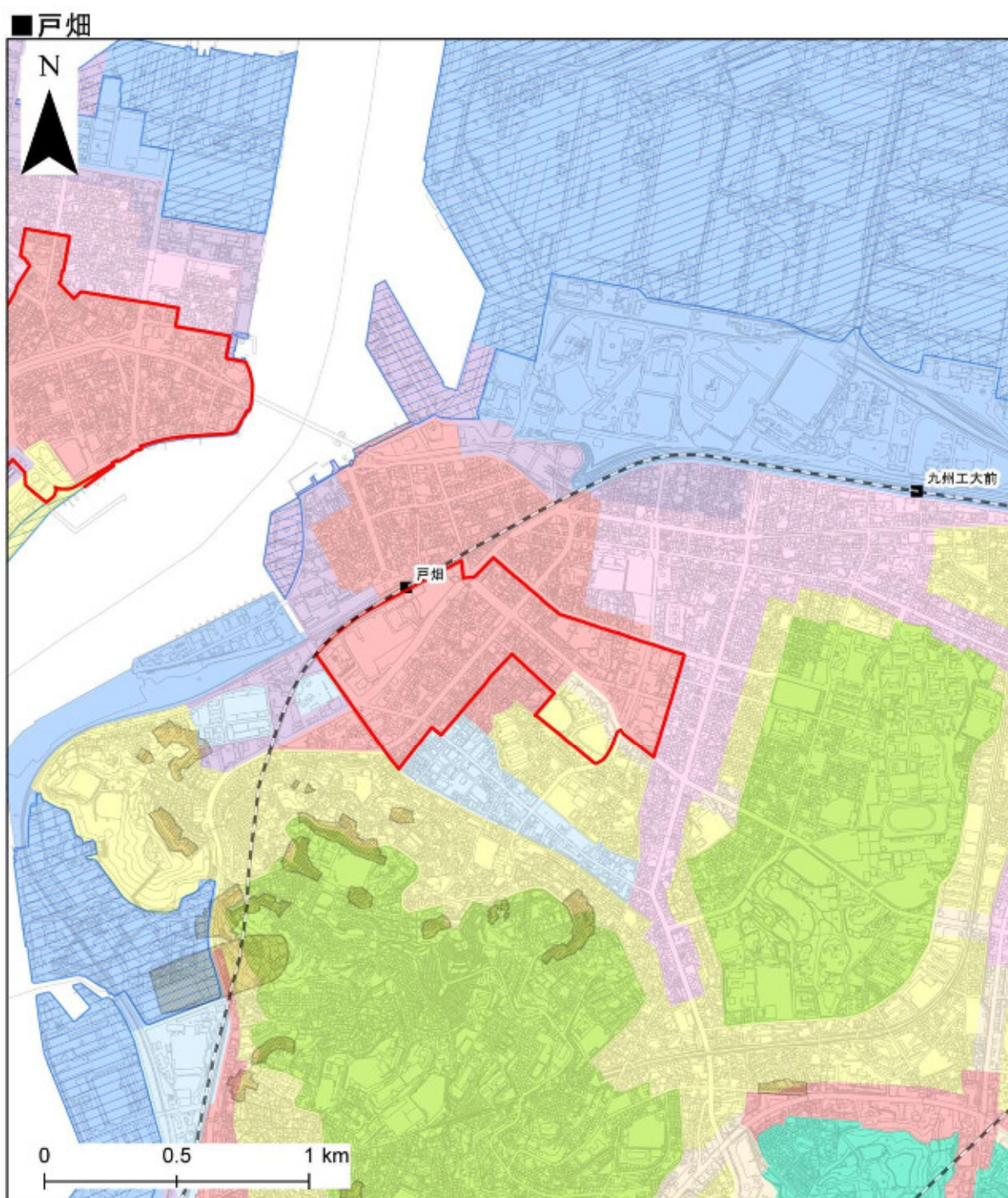
- | | |
|--------------|-----------------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 臨港地区（住居の集積が制限されているもの） |
| 第一種住居地域 | |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |

■折尾



凡例

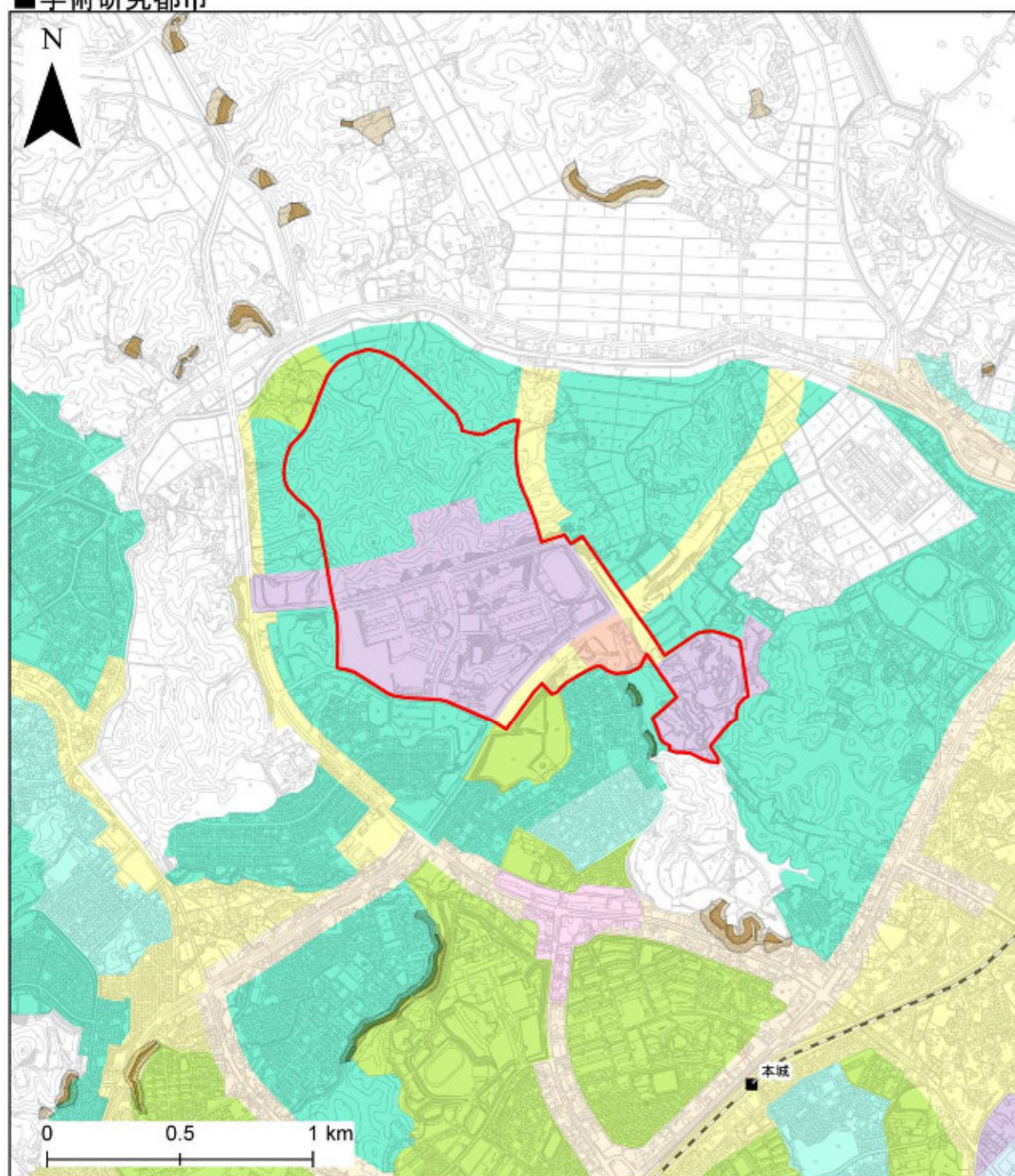
- | | |
|--------------|------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 都市機能誘導区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 土砂災害特別警戒区域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 土砂災害警戒区域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | |
| 第一種住居地域 | |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |
| 近隣商業地域 | |
| 商業地域 | |
| 準工業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |



凡例

第一種低層住居専用地域	都市機能誘導区域
第二種低層住居専用地域	土砂災害特別警戒区域
第一種中高層住居専用地域	土砂災害警戒区域
第二種中高層住居専用地域	臨港地区（住宅の建築が制限されているもの）
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

■ 学术研究都市



第一種低層住居専用地域	都市機能誘導区域
第二種低層住居専用地域	土砂災害特別警戒区域
第一種中高層住居専用地域	土砂災害警戒区域
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

(3) 誘導施設の設定

北九州都市計画区域マスタープランと整合を図りながら、都市機能誘導区域（都心・副都心・地域拠点）において、高次の都市機能を誘導していくことから、同都市計画区域マスタープランにおける大規模集客施設（拠点に立地を誘導する施設）を誘導施設とします。

拠点名	誘導施設
小倉都心	商業施設等：商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等不特定多数の人が利用する施設であり、施設の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 公共施設：国県市の拠点施設（庁舎、区役所、基幹図書館） 病院：病床数200床を超えるもの 大学等：学生数が500名を超えるもの
黒崎副都心	
門司港	
門司	
城野	
徳力・守恒	
下曽根	
若松	
八幡・東田	
折尾	
戸畑	
学術研究都市	

6 居住誘導区域

6-1 居住誘導区域設定の考え方

(1) 基本的考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、国の「都市計画運用指針」では以下のとおりです。

- ア) 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ) 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ) 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

また、居住誘導区域に含まないこととすべき区域として、市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、工業専用地域などが挙げられています。

(2) 北九州市における居住誘導区域の設定の基本的考え方

北九州市立地適正化計画における居住誘導区域は、4章における「本市における都市構造形成の基本的な方針」に基づき、「街なか」の区域を定めるものとし、国における都市計画運用指針を踏まえ、居住誘導区域に定めようとする区域（「含む区域」（STEP1））から、居住誘導区域に「含まない区域」（STEP2）を除いた区域を、適切な目標値を設定（STEP3）した上で、設定していきます。

STEP1：居住誘導区域に「含む区域」の設定

医療・商業等といった高次の都市機能の誘導を図る「都市機能誘導区域」、交通網ストックを活かした公共交通の利便性の高い「公共交通利用圏」、本市が長年培ってきた公共基盤施設を活かし、質の高い住環境が住み替えにより維持される、子育て世代などにとって暮らしやすい「良好な居住環境が形成・保全される区域」を居住誘導区域に「含む区域」とします。

「含む区域」とする区域等は次のとおりです。

①都市機能誘導区域

- ・5-3で設定した都市機能誘導区域とします。

②公共交通利用圏

- ・鉄軌道駅半径500m圏、及びバス路線（地域公共交通網形成計画に定める公共交通軸（主要幹線軸、幹線軸※）に係るもの）沿線300m圏（高台地区は100m圏）とします。

※主要幹線軸：概ね10分に1本以上の頻度で公共交通機関が運行する交通軸

幹線軸：概ね30分に1本以上の頻度で公共交通機関が運行する交通軸

③良好な居住環境が形成・保全される区域

- ・土地地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業、又は開発許可による開発・整備区域であって、5ha以上の住宅系地区計画（良好な居住環境の保全等を目標として定めている地区計画）が定められた区域とします。

STEP 2：居住誘導区域に「含まない区域」の設定

「市街化調整区域など」、「災害発生の恐れのある区域」及び「法令・条例により住宅の建築が制限されている区域」を居住誘導区域に「含まない区域」とします。

その他に、高齢者等にとって移動のしづらい斜面住宅地の多くに指定されている「宅地造成工事規制区域」や、「工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域」も居住誘導区域に「含まない区域」とします。

「含まない区域」とする区域等は次のとおりです。

① 市街化調整区域など

- ・市街化調整区域、農地、保安林の区域等とします。

② 災害発生の恐れのある区域

- ・災害危険区域、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）※、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）※、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域とします。（※については、P115参照）

③ 法令・条例により住宅の建築が制限されている区域

- ・工業専用地域、地区計画（住宅の建築が制限されているもの）、臨港地区（住宅の建築が制限されているもの）、特別用途地区（特別工業地区）とします。

ただし、当該地区計画の区域が「含む区域」である都市機能誘導区域と重複する場合、その重複する区域は「含まない区域」とはしないこととします。（居住誘導区域として設定することとします。）

④ その他

- ・宅地造成工事規制区域、工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域は、「含まない区域」とします。

ただし、当該宅地造成工事規制区域が「含む区域」である「良好な居住環境が形成・保全される区域」と重複する場合、その重複する区域は「含まない区域」とはしないこととします。（居住誘導区域として設定することとします。）

STEP 3：目標値の設定

「街なか」になるべく多くの人々がまとまって住むことが、地域の活力の維持・向上や公共交通の維持に資することから、居住誘導区域内の人口密度を指標として目標値を設定します。

表 都市計画運用指針と北九州市の設定の考え方の比較

○：「含む区域」又は「含まない区域」とするもの
 ×：「含む区域」又は「含まない区域」としないもの
 —：該当がないもの（＜ ＞はその理由等）

			都市計画運用指針	北九州市の設定の考え方
居住誘導区域に「含む区域」	(1) 居住誘導区域に「含む区域」	ア	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	○都市機能誘導区域
		イ	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	○公共交通利用圏
		ウ	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	—
	その他「含む区域」	—	—	○良好な居住環境が形成・保全される区域
居住誘導区域に「含まない区域」	(2) 含まない	ア	市街化調整区域	○市街化調整区域
		イ	建築基準法第39条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	○災害危険区域として県が指定する急傾斜地崩壊危険区域
		ウ	農業振興地域の整備に関する法律農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	○農業振興地域の整備に関する農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域
		エ	自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	○自然公園法の特別地域、 ○森林法の保安林の区域、 ○自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、 ○森林法の保安林予定森林の区域、 ○森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区
		オ	急傾斜地崩壊危険区域	○急傾斜地崩壊危険区域
	(3) 原則、含まない	ア	土砂災害特別警戒区域	○土砂災害特別警戒区域※
		イ	津波災害特別警戒区域	— ＜県にて指定検討中＞
		ウ	災害危険区域【(2)イ除く】	—
		エ	地すべり防止区域	○地すべり防止区域
		オ	急傾斜地崩壊危険区域	○急傾斜地崩壊危険区域
	(4) 適当でないと判断の上、含まない	ア	土砂災害警戒区域	○土砂災害警戒区域※
		イ	津波災害警戒区域	— ＜県にて指定検討中＞
		ウ	浸水想定区域	×＜すでに、河川整備計画や工事実施基本計画に基づき、河川整備を進めているため。（なお、整備完了まではソフト対策で対応）＞
		エ	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	—
		オ	(4)ア・イほか調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	—
	(5) 慎重に判断を行うことが望ましい	ア	法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・流通業務地区等）	○工業専用地域
		イ	条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域）	○地区計画（住宅の建築が制限されているもの） ○臨港地区（住宅の建築が制限されているもの） ○特別用途地区（特別工業地区）
		ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
		エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
	その他「含まない区域」	—	—	○宅地造成工事規制区域（良好な居住環境が形成・保全される区域は除く）＜斜面地とみなして、含まない区域とする＞ ○工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域

※については、P115参照。

6-2 居住誘導区域の設定

(1) 設定フロー

居住誘導区域の設定の基本的考え方をフローにすると次のとおりとなります。

居住誘導区域の設定フロー

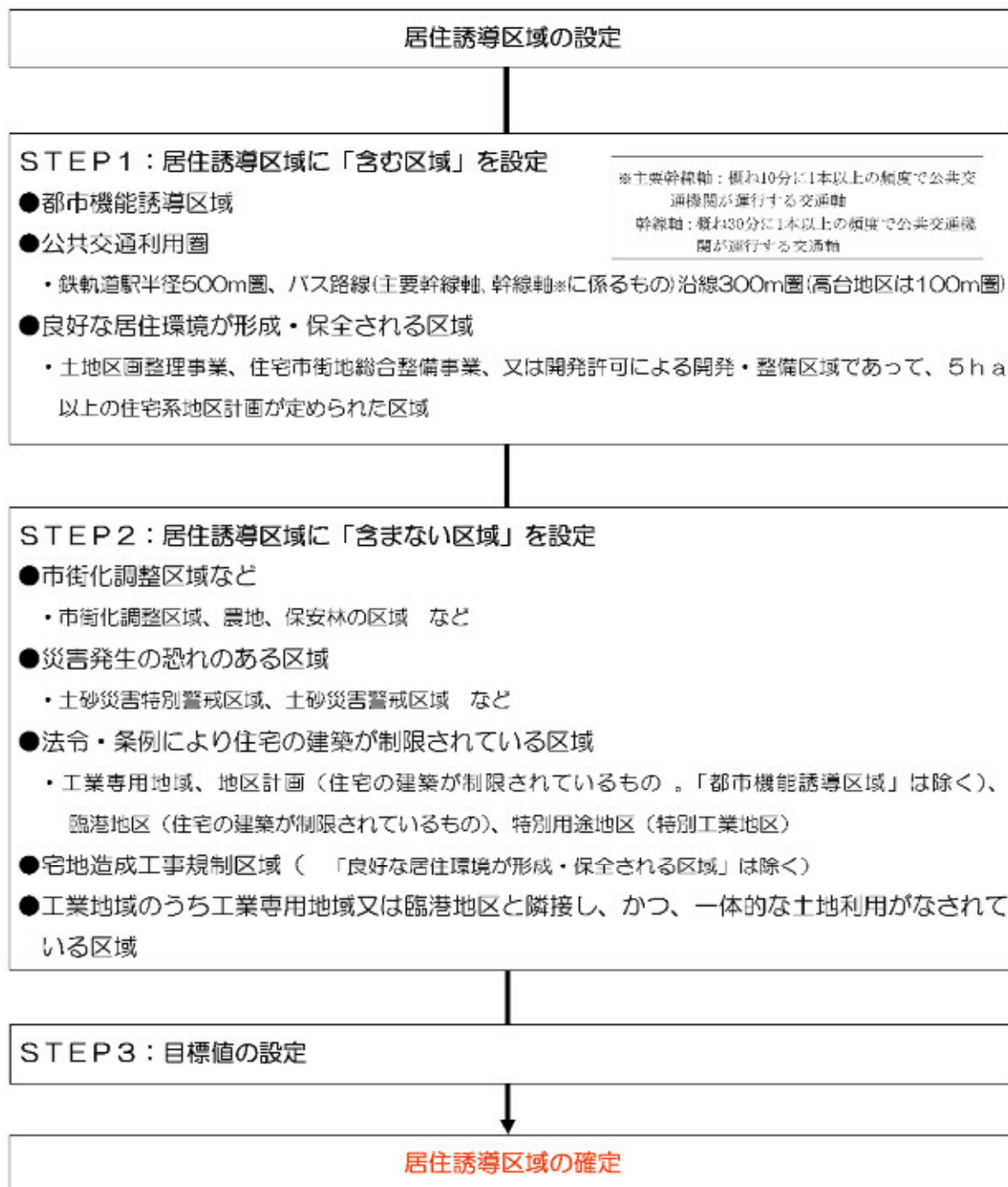


図 居住誘導区域の設定フロー

(2) 居住誘導区域に「含む区域」

居住誘導区域に「含む区域」の区域図は次のとおりです。

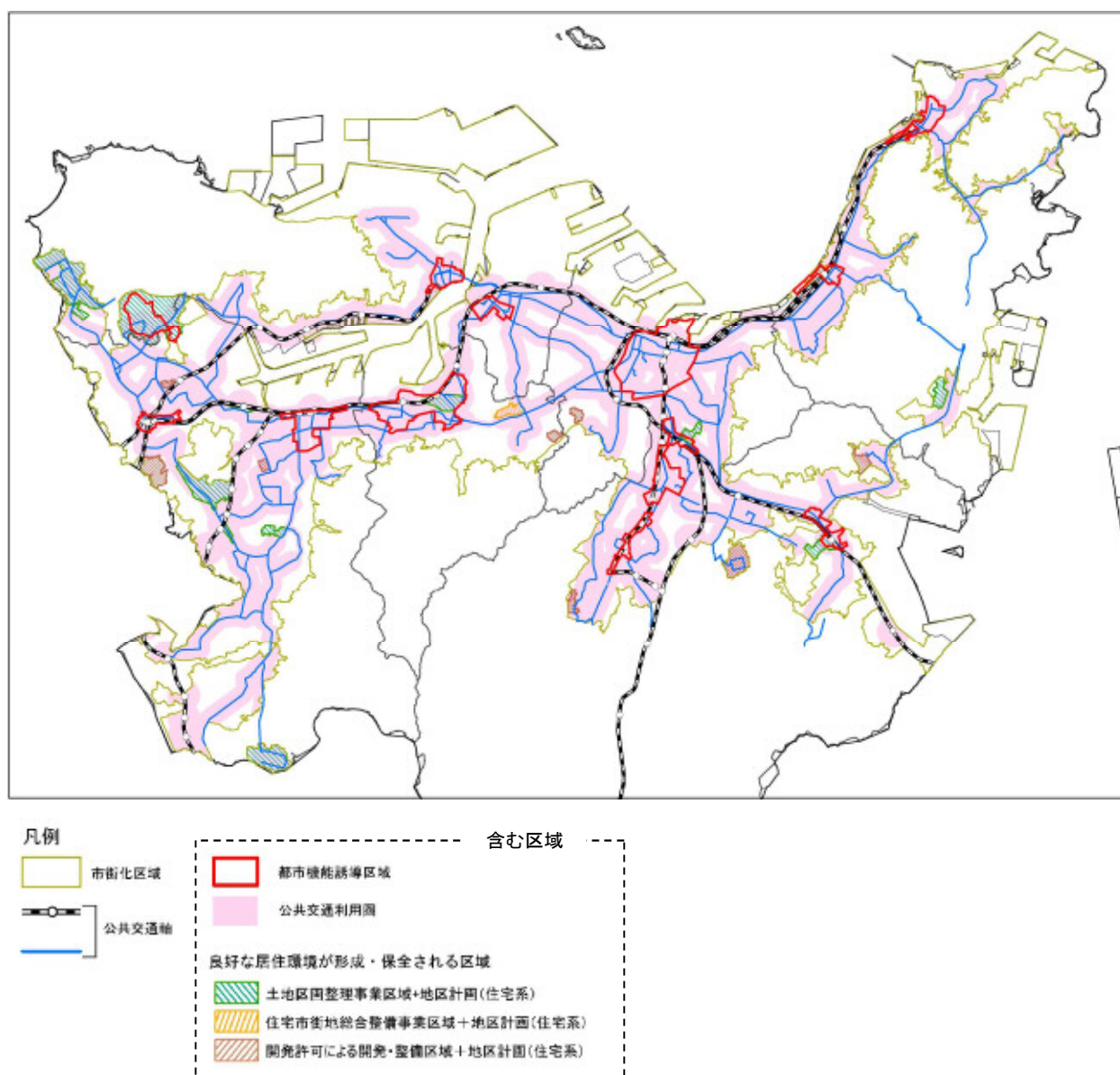


図 居住誘導区域に「含む区域」

(3) 居住誘導区域に「含まない区域」

居住誘導区域に「含まない区域」の区域図は次のとおりです。

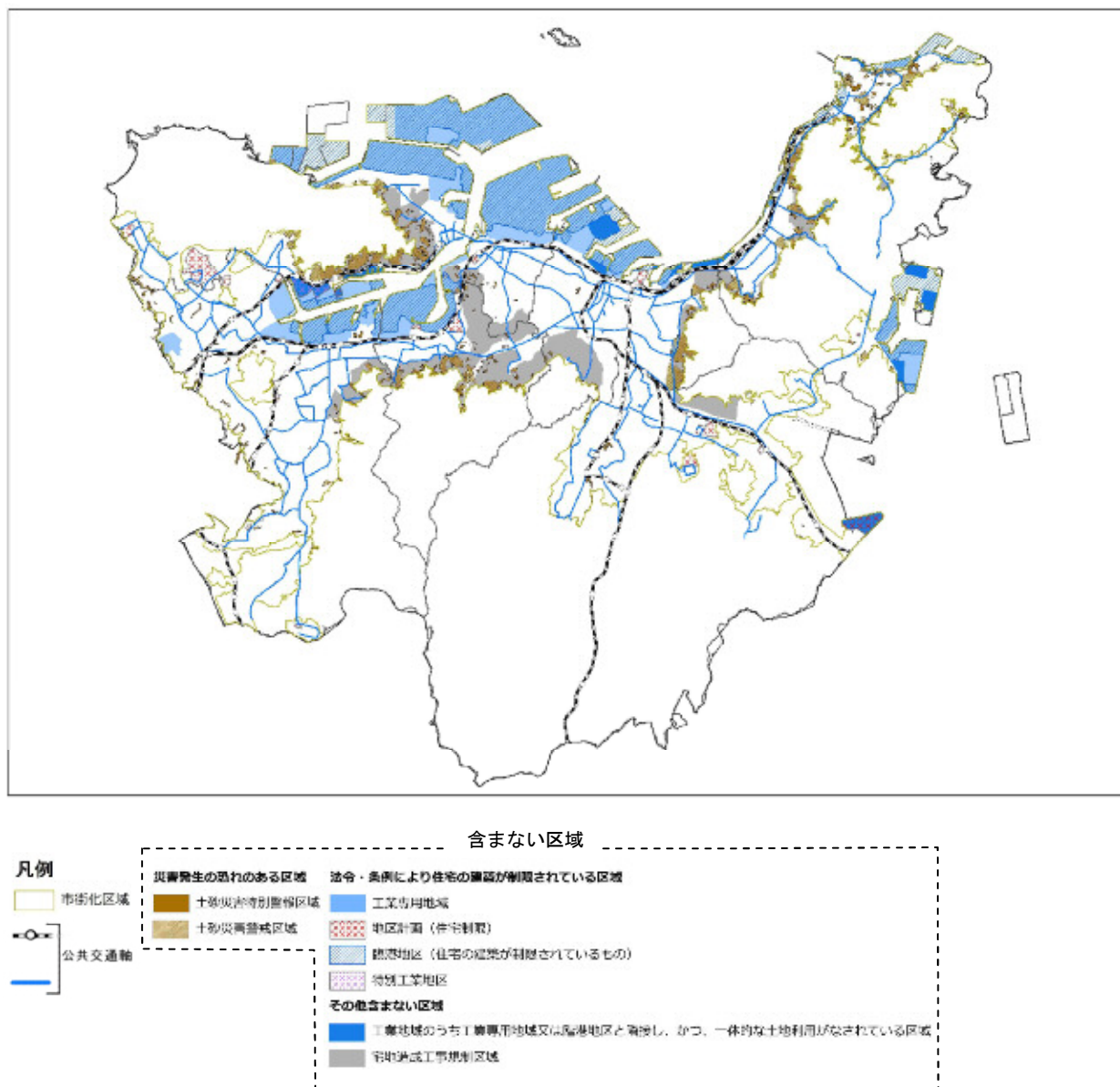


図 居住誘導区域に「含まない区域」

(4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域に「含む区域」から「含まない区域」を除外した以下の区域を、本市では、居住誘導区域として設定します。

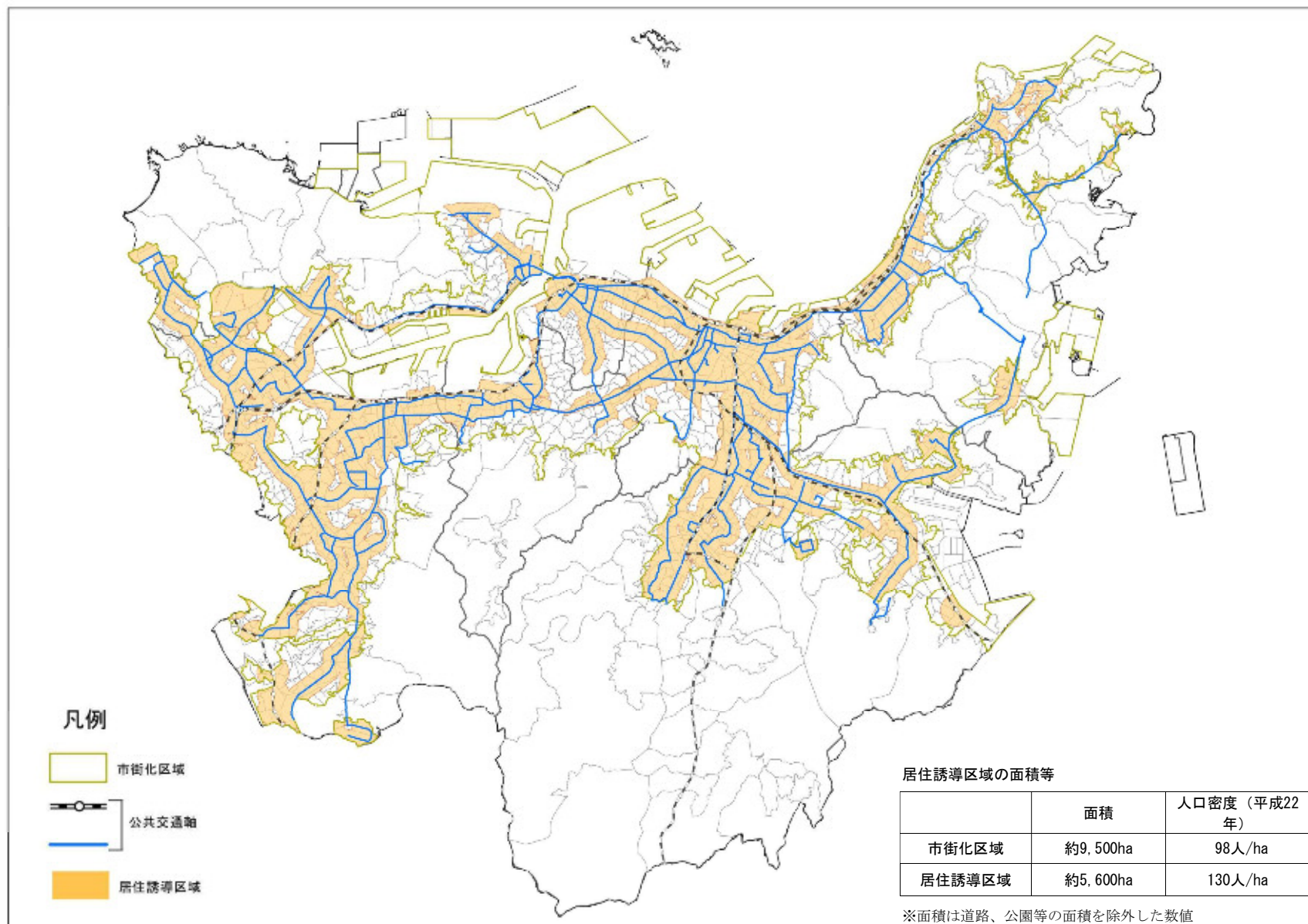


図 居住誘導区域

(5) 区域線の設定の考え方

① 基準日

居住誘導区域は、平成28年4月1日において定められた各区域等をもとに設定します。

② 「含む区域」に係る区域線について

1) 都市機能誘導区域

5-3に示す都市機能誘導区域の区域線とします。

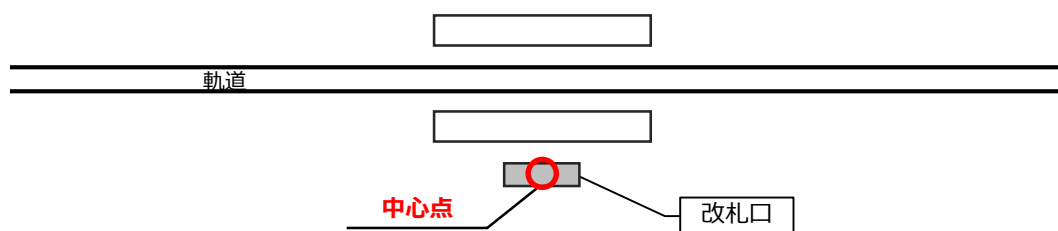
2) 公共交通利用圏

駅を中心点、沿線を定める公共交通軸の基点は次のとおりとします。

[J R]

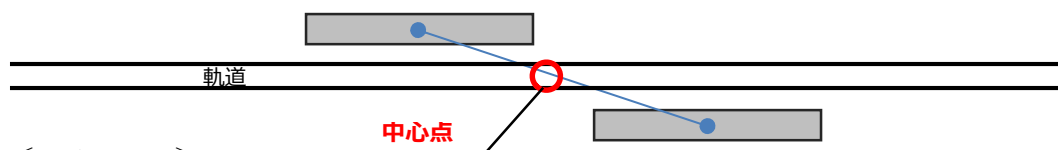
在来線の改札口を中心点とします。

(※複数の改札口がある場合は、主要な改札口とします。)



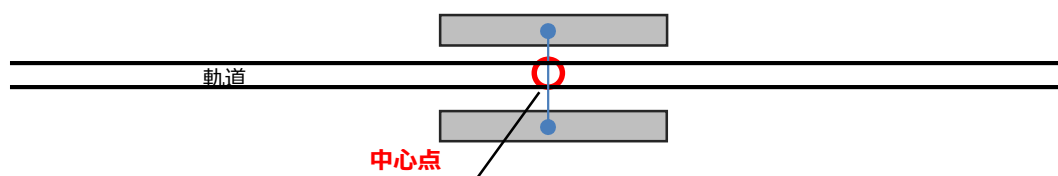
[筑豊電鉄]

上り、下り電停ホームの中心点を結ぶ線分の中心点とします。



[モノレール]

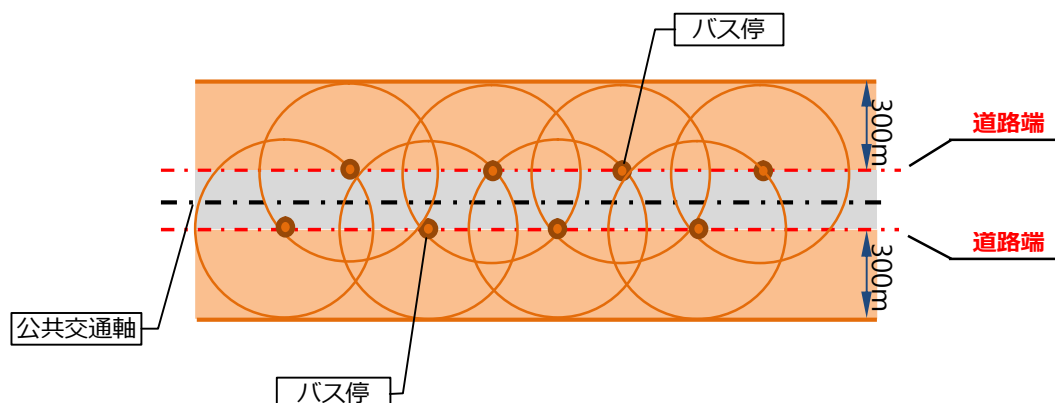
小倉方面行ホーム中心点と企救丘方面行ホーム中心点を結んだ線分の中心点とします。



[バス]

地域公共交通網形成計画に定める公共交通軸（主要幹線軸・幹線軸）に係るバス路線の道路の「道路端」から300mとします。

この「道路端」とは、平成27年度北九州市基本図に表示された道路端とします。



3) 良好な居住環境が形成・保全される区域の区域線

次の各事業地区等に定められた地区計画の区域境界を区域線とします。

〔土地区画整理事業〕

土地区画整理事業の施行区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

	土地区画整理事業名(地区計画地区名)
該当する土地区画整理事業の地区	足立(足立北)、下上津役永犬丸(三ヶ森四丁目)、高須(高須団地)、下曽根駅南口(下曽根駅南口)、若松西部(高須青葉台ニュータウン)、木屋瀬東部(木屋瀬東部)、東田(東田西部、東田東部)、永犬丸・則松(永犬丸則松)、北九州学術・研究都市南部(北九州学術研究都市南部)、上の原(上の原)、東折尾(陣原駅南口)、乙丸(乙丸)、吉志(吉志、吉志南、吉志北)、大里本町(大里本町)、北九州学術・研究都市北部(北九州学術研究都市北部)、城野駅北(城野駅北)

〔住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)〕

住宅市街地総合整備事業の施行区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

	住宅市街地総合整備事業名(地区計画地区名)
該当する住宅市街地総合整備事業の地区	八幡高見(高見、高見南)、大里本町(大里本町)

〔開発許可による開発〕

開発許可による開発区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

	地区計画地区名
該当する開発許可による開発区域の地区計画	松寿山団地、長行団地、千代ヶ崎一丁目、舞ヶ丘、折尾さつき台、吉田パークタウン、鉄竜二丁目、山路松尾町、泉台

③「含まない区域」に係る区域線について

次の区域等の境界を区域線とします。

〔市街化調整区域〕

都市計画法に基づく市街化調整区域

〔土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域〕

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域として福岡県が作成した2,500分の1の図面を参考に、本市において居住誘導区域の区域線を設定し、図示することとします。

なお、当該区域は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律により制限を受ける区域と同一のものではありません。

〔工業専用地域〕

都市計画法に基づく工業専用地域

〔条例による住宅の建築が制限されている区域〕

都市計画法に基づく特別用途地区、又は同法に基づく地区計画のうち、住宅の建築が制限される区域

〔その他〕

- ・宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域（ただし、「良好な居住環境が形成・保全される区域」は除く）
- ・都市計画法に基づく工業地域であって、工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ一体的に土地利用されている区域（該当する区域は次表のとおり）

	区域名称
工業専用地域又は臨港地区と隣接し、一体的に土地利用されている工業地域	門司区瀬戸町、小倉北区赤坂海岸の全部並びに門司区新門司三丁目、新門司北一丁目、新門司北二丁目、新門司北三丁目、大字田野浦、松原二丁目、松原三丁目、小倉北区浅野三丁目、新和町、末広二丁目、西港町、東港一丁目、小倉南区大字朽網、若松区赤岩町、藤ノ木二丁目、藤ノ木三丁目、南二島一丁目、南二島二丁目及び南二島四丁目の各一部

- ・以下の区域または地区等については、居住誘導区域の区域線を設定するのに十分な、境界線の情報が得られないことから、当該区域線は示さないものとします。

	対象区域
1	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）
2	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
3	自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域
4	自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第25条第1項に規定する特別地区
5	森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
6	地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
7	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

（６）目標値の設定（STEP3）

平成22年の居住誘導区域内の人口密度は130人/haを下回る状況にあり、現在の動向のまま平成52年まで進行した場合の人口密度は、108人/haまで低下するものと予測されます。

この動向を考慮して本市では、この人口密度の減少幅を半分にとどめることとし、平成52年において人口密度120人/haを目標値とすることとします。

7 計画遂行に向けた取り組み

7-1 考え方

(1) 居住や都市機能誘導の基本的な考え方

都市機能誘導区域においては、200万都市圏の中心都市にふさわしい、多くの人びとが集う、にぎわいのある拠点形成に向け、高次の都市機能の誘導・集約、公共施設の再構築等に取り組みます。

居住誘導区域においては、魅力的な住まいづくりや、居住促進、拠点を含めた「街なか」エリアの活性化等に取り組むとともに、交通結節機能の強化や幹線バス路線の高機能化等により、公共交通の確保を図ります。

居住誘導区域外においては、居住誘導区域内以上に人口密度が低下することが想定されます。このため、人口減少していく中であっても、これまでどおりの生活や地域活動が維持できるよう、おでかけ交通など地域住民の交通手段の確保や市民センターの存続など地域活力の維持等を図ることにより、可能な限り住み慣れた地域で生活できるよう取り組みを行います。

これらの取り組みを一体的に行うことで、主要な公共交通軸に沿って高密度に市街地が形成され、交通の利便性が高い拠点地区を中心に、住宅や生活利便施設がコンパクトに集約した都市構造の形成を目指します。

(2) 効果的な実施にむけた連携・協働

計画遂行に向けた取り組みに当たっては、都市全体の観点から、公共交通ネットワークの再構築をはじめ、地域包括ケアシステムの構築や公共施設の再編、中心市街地活性化等の関係施策との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に実施する必要があるため、まちづくりに関わる様々な分野（公共交通、中心市街地活性化、医療・福祉、子育て、公共施設再編、都市農地、住宅、学校、防災等）が連携して取り組みます。

計画遂行に向けた取り組みを効果的に実施するための検討や仕組みづくりを行うため、まちづくりに関わる様々な分野とこれまで以上に緊密な連携・協働体制の構築に努めます。

(3) 取り組みの体系等

下図の体系に示される各施策（７－１～７－６）に取り組むとともに、届出制度（７－７）を適切に運用します。

		北九州市が行う施策	その他国等が行う施策
居住誘導区域	都市機能誘導区域	７－２ 都市機能誘導区域で講じる施策 方向性１ 街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約 方向性２ 選択と集中の観点からの公共施設の再構築	７－６ 国等の支援制度 (１)金融上の支援制度 (２)税制上の支援制度
		７－３ 居住誘導区域で講じる施策 方向性１ 街なか活性化に寄与する住まいづくり 方向性２ まちづくりと一体となった住まいづくり 方向性３ 総合的な住み替え施策の推進 方向性４ 都心・副都心、地域拠点の活性化	(３)財政上の支援制度
居住誘導区域外		７－４ 居住誘導区域外への対応 方向性１ 居住誘導区域外における地域住民の交通手段の確保 方向性２ 地域活力の維持・向上	

図 計画遂行（集約型都市構造の形成）に向けた取り組み

7-2 都市機能誘導区域で講じる施策

(方向性1) 街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約

医療・商業等の都市機能を都心・副都心や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。

施策 1 都心・副都心、地域拠点における都市機能の整備

No.	事業名等（担当課）	概要
1	小倉駅南口東地区市街地再開発事業 （建築都市局・再開発課）	本市の玄関口であるJR小倉駅小倉城口の駅前広場に隣接する区域において、組合施行の第一種市街地再開発事業により、都市計画道路等の公共施設と都市居住を誘導する住宅を含む施設建築物を一体的に整備し、土地の高度利用と都市機能の更新を図ります。また、再開発ビル敷地内における公開空地の整備やペDESTリアンデッキの接続により、小倉駅周辺の回遊性を高めるとともに、賑わいの創出を図り、北九州市の玄関口にふさわしい良好な都市環境を創造します。
2	小倉駅新幹線口地区整備構想 （建築都市局・まちづくり推進課）	小倉駅新幹線口地区の更なる活性化や集客力向上のため、「まちが『にぎわう』『まちで『交流する』『まちで『暮らす』」の方向性に基づき、北九州スタジアム周辺における緑地等の賑わい施設の整備、歩行者ネットワークの形成等による回遊性の向上、及び民間活力の導入を図ります。
3	旦過地区の再整備 （建築都市局・再開発課） （建設局・河川整備課）	北九州市の台所として長年親しまれている「旦過市場」の再生と、神嶽川整備を一体的に行い、小倉都心部の賑わいを創出し、地域の活性化を図ります。
4	小倉南図書館の整備 （教育委員会・生涯学習課）	市内の行政区で唯一地区図書館がなく、人口規模に比較して十分な図書サービスが行えていない小倉南区において、区役所や警察署などの行政機関や特別支援学校などの教育機関、そして医療機関など多くの公共施設が集積されたJR城野駅の南側エリアに地区図書館を整備（平成29年度供用開始予定）することにより、読書環境の充実を図るとともに、周辺施設等との連携を図りながら、隣接する公園の広がりを活かし公園と図書館が一体となった空間づくりを行い、時代に沿った学びの場を創出します。
5	総合療育センター再整備事業 （保健福祉局・障害福祉課）	北九州市城野駅南地区都市再生整備計画の基幹事業の一つとして、幼稚園から高等学校、特別支援学校などの教育機関、区役所、消防署、警察署などの行政機関、医療機関など数多くの公共施設が集積されたJR城野駅の南側エリアに総合療育センターを整備（平成30年度開所予定）することにより、医療・福祉・教育の連携による障害児支援の拠点として機能強化を図り、障害のある子どもたちが安心して生活・学習できる環境整備を目指します。

No.	事業名等（担当課）	概要
6	新北九州市立八幡病院移転 改築 （病院局・経営課）	八幡病院の移転整備（平成30年度開院予定）により、公共交通機関の利便性の高い自治体病院として本市の救急・小児・災害医療を充実・強化し、また地域の基幹病院としての役割を果たしていきます。
7	大学等誘致・整備促進事業 （産業経済局・学術振興課）	市内において大学等の設置等を行う学校法人等に支援することにより、大学等の誘致及び整備を促進します。
8	政府関係機関の誘致 （企画調整局・政策調整課）	国が募集している「政府関係機関の地方移転に係る道府県等の提案募集」に福岡県を通して提案を行うなど、政府関係機関の誘致を目指します。

（方向性２）選択と集中の観点からの公共施設の再構築

選択と集中の観点から、にぎわいづくりや活性化にも留意し、将来のニーズ等を見据え、公共施設を再構築します。

※当該施策については、基本方針を掲げている。学校施設や市民利用施設（市民センター）など施設によっては、教育や地域コミュニティの観点から区域の内外に関わらず配置すべき施設があることに留意する必要がある。

施策 １ 公共施設再構築の取り組み

No.	事業名等（担当課）	概要
9	施設の集約と利用の効率化 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	今後も必要な施設の更新にあたっては、複合化や多機能化を図るとともに、利便性の高い場所に集約します。再配置・集約については、街なか居住の促進や地域の活力の維持・向上などの視点から、コンパクトでにぎわいのあるまちづくりを目指します。
10	民間施設・ノウハウの活用 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	市が資産として保有せずに、民間施設・ノウハウを活用して必要なサービスを提供することを検討します。 施設の整備について、民間活力の導入を検討するとともに、施設の管理、運営については、指定管理者制度を更に進めるなど積極的に民営化を進めます。
11	まちづくりの視点からの資産の有効活用 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	施設の統廃合や廃止により生じた余剰資産は、一元的に管理し、まちづくりの視点を取り入れながら民間売却を基本としつつ、積極的な利活用を図ります。

施策 ２ 公共施設マネジメント モデルプロジェクト再配置計画（門司港地域）

No.	事業名等（担当課）	概要
12	門司港地域 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	門司港駅周辺に、公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、利便性の向上及び市民サービスの効率化を図るとともに、公共施設を活かし、地域の活性化を図ります。 ○スケジュール（予定） ・集約化に向けた利用調整：平成２８年度～ ・集約先の検討・選定：平成２８年度～ ・複合公共施設の整備：平成３０年度頃～ ○対象施設 区役所庁舎、市民会館、図書館、生涯学習センター、勤労青少年ホーム、港湾空港局庁舎、国際友好記念図書館

7-3 居住誘導区域で講じる施策

(方向性 1) 街なか活性化に寄与する住まいづくり

多様な都市機能が集積し、住み、働き、訪れる人が交流する「賑わいのあるまち」「魅力あるまち」づくりに向け、高齢者や障害者、子育て世帯などを含む街なか生活者の誰もがくらしやすい生活基盤の確保や優良な住宅の供給促進により街なか居住の促進を図ります。

施策 1 街なかに住みたいと思う転入者を応援する仕組みづくり

No.	事業名等（担当課）	概要
13	住むなら北九州 移住推進の取組み (H28 年創設予定) (建築都市局・住宅計画課)	本市への移住を強力に推進するため、市外から移住する世帯に、住宅を取得する費用や街なかの住宅を賃借する費用の一部を補助します。
14	(仮称)北九州市版 C C R C モデルの検討 (企画調整局・地方創生推進室)	本市へ首都圏等からアクティブシニアが移住し、元気に活躍する「北九州市版 C C R C」を官民一体となって推進します。
15	新卒地元就職への入居支援 (北九州市住宅供給公社)	市内へ就職する大学などの新規卒業者に対し、入居要件の緩和と併せて家賃減額を行います。

施策 2 街なかにおける良質な住宅の供給促進

No.	事業名等（担当課）	概要
16	特定優良賃貸住宅の活用促進 (建築都市局・住宅計画課)	若年世帯等の定住を促進するため、少子・高齢化が著しい中心市街地を対象にファミリー向けの良質な賃貸住宅を供給しています。
17	高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進 (建築都市局・住宅計画課)	高齢者が安全安心に住むことができるバリアフリー化や緊急通報装置などを備えた高齢者向けの良質な賃貸住宅への入居支援を引き続き実施します。
18	サービス付き高齢者向け住宅の登録 (建築都市局・住宅計画課)	高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる住まいで住居としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、高齢者を支援する安否確認や生活相談などのサービスを備えた「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を促進し、事業者へ指導・監督を実施します。
19	市営住宅の整備 (建築都市局・住宅整備課)	まちづくりの観点から、まちなかなどの利便性のよい所への居住を誘導する方向で、老朽住宅の建替えに際して集約・再配置を推進していきます。 集約・再配置などに伴い生じた用地については、まちづくりの視点を取り入れながら、民間売却や貸し付けなどにより、積極的な利活用を図ります。

No.	事業名等（担当課）	概要
20	住まい向上リフォーム促進事業 （建築都市局・住宅計画課）	良質な住宅ストックの形成と活用を地元活力により促進するため、既存住宅において、エコや子育て・高齢化対応、安全・安心に資するリフォーム工事に対し、その費用の一部を補助します。
21	公社賃貸住宅のリノベーションなどによる有効活用 （北九州市住宅供給公社）	街なかの市住宅供給公社賃貸住宅において、若年・子育て世代のニーズに対応するリノベーションなどを行います。
22	高齢者、障害者が民間賃貸住宅に円滑に入居できる環境の整備 （建築都市局・住宅計画課）	市、不動産関係団体、福祉団体等で構成される「北九州市居住支援協議会」により、高齢者、障害者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進について協議し、取組みを進めます。 また、国土交通省事業「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の情報提供等を行い、高齢者、障害者などの入居を拒否しない民間賃貸住宅の普及促進を図ります。

(方向性2) まちづくりと一体となった住まいづくり

街なかで快適に居住できる住まいの供給と居住環境の整備を一体的に推進するため、多様な面整備の手法を活用し、住宅市街地の整備・公共交通の利便性の向上、良好な道路空間の確保などに配慮したまちづくりを進めます。

施策 1 街なかにおける住宅市街地の整備

No.	事業名等（担当課）	概要
再	小倉駅南口東地区市街地再開発事業 （建築都市局・再開発課）	本市の玄関口であるJR小倉駅小倉城口の駅前広場に隣接する区域において、組合施行の第一種市街地再開発事業により、都市計画道路等の公共施設と都市居住を誘導する住宅を含む施設建築物を一体的に整備し、土地の高度利用と都市機能の更新を図ります。また、再開発ビル敷地内における公開空地の整備やペDESTリアンデッキの接続により、小倉駅周辺の回遊性を高めるとともに、賑わいの創出を図り、北九州市の玄関口にふさわしい良好な都市環境を創造します。（再掲 No. 1）
23	折尾地区総合整備事業 （建築都市局・折尾総合整備事務所）	鉄道により市街地が複雑に分断され、まちの一体化や回遊性が阻害され、かつ、道路も狭く、密集した住宅地が広がる折尾地区において、地域分断の解消や交通の円滑化、交通結節機能の強化に併せて駅南側の住環境の改善を図ります。
24	学術研究都市整備事業 （建築都市局・区画整理課）	アジアにおける学術研究機能の拠点を目指して、市の若松区西部から八幡西区北西部にわたる地域を対象に、周辺の自然環境や都市環境を活かしながら、先端科学技術に関する教育・研究機関の集積や良好な住宅地の供給を目標にした複合的なまちづくりを進めています。
25	城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業 （建築都市局・区画整理課）	JR城野駅北側の未利用国有地やUR城野団地を中心とする城野地区（約19ha）において、エコ住宅や創エネ・省エネ設備の設置誘導、エネルギーマネジメントによるエネルギー利用の最適化、公共交通の利用促進など、様々な低炭素技術や方策を総合的に取り入れて、ゼロ・カーボンを目指した先進の住宅街区を整備します。

施策 2 街なかにおける住宅市街地の整備方針等の策定

No.	事業名等（担当課）	概要
26	集約型都市構造への再編・既成市街地の再整備の推進 （建築都市局・区画整理課）	都市基盤施設の整備とあわせ街区の再編を行い、都市機能の集積、土地の有効利用を促進し、集約型都市構造への転換・既成市街地の再整備を推進するため、区画整理事業の活用について検討します。
27	再開発方針の見直し （建築都市局・再開発課）	居住及び都市機能誘導区域の設定状況を勘案し、既成市街地の計画的な再開発を推進するための長期的、総合的な再開発のマスタープラン（再開発方針）を策定します。

施策 3 公共施設マネジメント モデルプロジェクト再配置計画（大里地域）

No.	事業名等（担当課）	概要
28	大里地域 （企画調整局・都市マネジメント政策課）	旧門司競輪場の跡地に、大里地域に点在している公共施設を集約し、複合化・多機能化することで、市民サービスの効率化及び公共施設に係るコスト縮減を図るとともに、公園区域を見直し魅力的な公園や居住空間の創出を図ります。 旧門司競輪場の跡地のうち、複合公共施設として利用しない東側は、高い生活利便性を踏まえ、住宅地として活用を図ります。 その他の用地については、広い平面空間を持った公園・広場ゾーンとして整備します。 ○スケジュール（予定） ・公共施設の集約・再配置の実施：平成30年代後半 ・住宅の計画・整備：平成29年度以降 ・公園利用：平成29年度以降 ○対象施設 陸上競技場、体育館、柔剣道場、プール、 勤労婦人センター なお、出張所は、門司駅周辺への移転を検討

（方向性３）総合的な住み替え施策の推進

住み替えを通じて居住誘導区域へ居住を誘導するため、各世代のライフスタイルに応じた住み替えを促進し、愛着をもって長く住み継がれ、環境と共生する住まいづくりを目指します。

施策 １ 中古住宅や空き家などの流通促進

No.	事業名等（担当課）	概要
29	北九州市空き家バンク （建築都市局・住宅計画課）	人口減少に伴い増加傾向にある空き家に対し、既存ストックの有効活用、定住促進、老朽危険家屋化の防止等を目的に、街なかなどにおいて、これまで売買や賃貸市場に出ていなかった使える空き家を掘り起こし、その情報を市内外に向け発信することで、空き家の利活用や円滑な流通を促進し、中古住宅市場の流通促進等の市場環境整備を行います。
30	既存住宅の循環利用の促進 （建築都市局・住宅計画課）	高齢者世帯や子育て世帯などのさまざまなライフステージに応じた住み替えニーズに応え、既存住宅の循環利用を促進するため、一般社団法人移住・住みかえ支援機構が行うマイホーム借り上げ制度の普及啓発を行い、空き家となった持ち家の活用や住み替えを促進します。
31	保証制度の普及 （建築都市局・住宅計画課）	安心して中古住宅の購入ができるよう、購入後に欠陥が見つかった場合に補修費用が支払われる「既存住宅売買かし保険」等の保証制度の普及を図ります。

施策 ２ 長期にわたって循環利用される住宅ストックの形成

No.	事業名等（担当課）	概要
32	長期優良住宅の普及 （建築都市局・住宅計画課・建築指導課）	世代を超えて長く住み続けられる住まいづくりを促進するため、長期優良住宅の普及を民間事業者と連携して実現します。
33	住宅性能表示制度の普及 （建築都市局・住宅計画課・建築指導課）	住宅の構造、防火性能、高齢者などへの配慮など、住宅の性能を項目毎に評価する住宅性能表示制度の利用を促進します。

(方向性４) 都心・副都心、地域拠点の活性化

「住んでみたい・住みつづけたい・もう一度住みたい」人たちを増やし居住誘導区域へ居住を誘導するため、多様な主体にとって魅力的な街づくりを進めます。

施策 1 交流人口増の取り組み

No.	事業名等（担当課）	概要
再	小倉駅新幹線口地区整備構想 （建築都市局・まちづくり推進課）	小倉駅新幹線口地区の更なる活性化や集客力向上のため、「まちが『にぎわう』『まちで『交流する』『まちで『暮らす』」の方向性に基づき、北九州スタジアム周辺における緑地等の賑わい施設の整備、歩行者ネットワークの形成等による回遊性の向上、及び民間活力の導入を図ります。 （再掲 No. 2）
34	漫画ミュージアム普及事業 （市民文化スポーツ局・漫画ミュージアム事務局）	漫画ミュージアムの運営及び企画展等の事業を実施し、新幹線口エリアの集客及びポップカルチャーの拠点づくりを目指します。
35	MICE 誘致推進強化事業（地方創生先行型） （産業経済局・MICE 推進課）	観光庁から選定された「グローバルMICE強化都市」として、産学官の連携強化を図りながら、MICE 開催助成金の効果的な活用をはじめとしたMICE に関する総合的な取組により、国際会議などMICE開催件数の増加を図ります。
36	子どもの館・子育てふれあい交流プラザ運営事業 （子ども家庭局・総務企画課）	子どもの豊かな感性や想像力を育み、子育て中の保護者が持つ負担や不安感を解消するための総合的な子育て支援拠点施設として、「子どもの館」や「子育てふれあい交流プラザ」の運営を行います。
37	リノベーションまちづくり推進事業 （産業経済局・サービス産業政策課）	小倉都心部の遊休不動産をリノベーションの手法を活用して再生し、都市型ビジネスを集積する取り組みを進めています。今後は、小倉都心部に限らず、他地区でリノベーションまちづくりを実践するワークショップなどを開催し、雇用の創出並びに街なかのにぎわいづくりを推進します。
38	外遊び（プレイパーク）の検討 （子ども家庭局・青少年課）	子どもの健全育成を図るため、自然にふれあい、さまざまな外遊びができる機会を提供することが重要であるとの観点から、自然の地形や樹木を利用し、「子どもたちが自分の責任で自由に遊ぶ場」であるプレイパークについて、先進事例調査や本市での実現可能性、NPO等との協働のあり方などの検討を行います。

施策 2 公園を活かした街なか賑わいづくりの取り組み

No.	事業名等（担当課）	概要
39	公園等公共空間利用の活性化 （建設局・緑政課）	カフェの開設、集客イベントなどを民間事業者との協働など民間活力を活用した公共空間のにぎわい創出や外国人など新たな集客を目的とした有料公園の魅力づくりに取り組みます。
40	桃園公園等再編事業 （市民文化スポーツ局・スポーツ振興課） （建設局・緑政課）	桃園公園周辺の公園を含めて施設の利用状況やニーズを調査・把握しながら公園施設のあり方検討を行い、施設の再整備・再配置・公園区域の見直し等を行うことで、市民サービスの向上を図り、活力と賑わいのあるまちづくりを推進します。
41	戸畑地区公園再編事業 （建設局・緑政課）	夜宮公園や周辺の公園について、再整備・再配置・公園区域の見直し等を行うことで、市民サービスの向上を図り、活力と賑わいのあるまちづくりを推進します。
42	地域に役立つ公園づくり事業 （建設局・みどり・公園整備課）	小学校区を基本に既存の公園の再整備について、幅広く地域の意見を聞きながら公園の計画づくりを行い、地域住民と協働して、子育て家庭等を含む誰もが利用しやすい地域ニーズにあった公園へと改修します。

施策 3 都市型観光の魅力強化

No.	事業名等（担当課）	概要
43	小倉城周辺魅力向上事業 （産業経済局・観光課）	小倉城および周辺の観光・文化施設が集積したエリアについて、歴史的、文化的なイメージを生かした整備、にぎわいづくりイベントなどを行い、集客力や回遊性のある観光・文化の名所としていきます。
44	門司港レトロ観光推進事業 （産業経済局・門司港レトロ課）	門司港レトロの知名度を高め、国内外からの集客が可能な質の高い魅力的な観光地として成長させます。また、地元まちづくり団体と協力し官民一体となった観光振興を図ります。

施策 4 地域経済活性化の取り組み

No.	事業名等（担当課）	概要
45	新成長戦略の推進 （産業経済局・産業政策課）	国際的な競争時代においてもアジアの中核的な産業都市として、持続的な発展・成長を目指すため、 1 地域企業が元気に活動しつづける環境整備 2 高付加価値ものづくりクラスターの形成 3 国内潜在需要に対応したサービス産業の振興 4 グローバル需要を取り込む海外ビジネス拠点の形成 5 地域エネルギー拠点の形成 6 雇用創出に向けた取組 を推進します。

施策 5 災害の発生のおそれのある区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための取り組み

No.	事業名等（担当課）	概要
46	北九州市防災ガイドブック （危機管理室・危機管理課）	居住する地域の災害リスクを認識するためのハザードマップ、災害から命を守る適切な判断・行動をとるための避難の心得や様々な災害の特徴などを掲載した防災ガイドブックを活用して、防災意識の向上を図ります。

施策 6 街なか活性化のためのまちづくり活動や地域課題解決の支援及び
地域医療福祉拠点の形成

No.	事業名等（担当課）	概要
47	まちづくりステップアップ事業 （市民文化スポーツ局・市民活動推進課）	市民主体のまちづくりを推進するため、市民が主体的に取り組む地域の特性を活かした活動などについて、事業費の一部を補助します。
48	共同住宅における自治会加入促進支援事業 （市民文化スポーツ局・地域振興課）	自治会にマンション管理士やまちづくり専門家を派遣し、分譲マンション管理組合の規約整備や活動への助言等を行うとともに、共同住宅関係団体等と連携して、既存の分譲・賃貸マンションの住民に対する自治会加入促進事業を行います。
49	地域包括ケアシステムの構築 （保健福祉局・総務課）	医療や介護が必要になっても、可能な限り住み慣れた地域で継続して生活できるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援のサービスを包括的かつ継続的に提供する「地域包括ケアシステム」の構築を図ります。
50	UR賃貸住宅 徳力・志徳団地における地域医療福祉拠点の形成 （UR都市機構）	UR徳力・志徳団地において、住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境を実現するため、 1 民生委員、自治会等との連携による高齢者支援体制の強化 2 いのちをつなぐネットワークへの積極的参画 3 コミュニティ活動拠点の設置等 4 医療・福祉機能サービスの拡充 5 団地のバリアフリー化の促進等 により地域医療福祉拠点の形成を目指します。

7-4 居住誘導区域外の対応

(方向性 1) 居住誘導区域外における地域住民の交通手段の確保

おでかけ交通への支援強化を図るとともに、地域の生活利便性の維持向上のため、持続可能な公共交通のあり方を検討します。また、おでかけ交通と路線バスの結節性を向上させることにより乗り継ぎの利便性を高め、利用促進を図ります。

施策 1 おでかけ交通事業への支援強化

No.	事業名等（担当課）	概要
51	おでかけ交通への助成 （建築都市局・都市交通政策課）	「おでかけ交通」を運行するための車両調達に要する費用の一部を助成します。 「おでかけ交通」を導入するための試験運行経費の一部を助成し、導入促進を図ります。
52	「おでかけ交通」利用促進PR （建築都市局・都市交通政策課）	「おでかけ交通」運営委員会により、利用促進に関する広報活動やイベントを行います。
53	「おでかけ交通」と買物支援等との連携 （建築都市局・都市交通政策課）	「おでかけ交通」と買物支援等との連携を検討します。
54	相乗りタクシーの活用 （建築都市局・都市交通政策課）	地域住民による相乗りタクシー活用を検討します。
55	フィーダーバス等の導入 （建築都市局・都市交通政策課）	高齢者など地域住民の外出を支援するため、既存路線と接続するフィーダーバス等の導入を検討します。

施策 2 おでかけ交通事業と他交通機関との結節機能向上

No.	事業名等（担当課）	概要
56	路線バスバス停との結節 （建築都市局・都市交通政策課）	おでかけ交通の利用促進を図るために、おでかけ交通と路線バスのバス停が離れている箇所では、おでかけ交通と路線バスを接続させるとともに、おでかけ交通のダイヤ調整などを行います。

（方向性 2）地域活力の維持・向上

人口減少、少子・高齢化社会においても、地域活力を維持・向上するため、まちづくり活動の支援や地域課題の解決に取り組みます。また、安心して高齢期を迎えられるまちづくりを推進するため、地域における包括的な支援・サービスの提供体制の構築を目指します。

施策 1 地域活性化のためのまちづくり活動や地域課題解決の支援

No.	事業名等（担当課）	概要
再	まちづくりステップアップ事業 （市民文化スポーツ局・市民活動推進課）	市民主体のまちづくりを推進するため、地域の活性化につながるまちづくり活動などについて、事業費の一部を補助します。（再掲 No. 47）
再	共同住宅における自治会加入促進支援事業 （市民文化スポーツ局・地域振興課）	自治会にマンション管理士やまちづくり専門家を派遣し、分譲マンション管理組合の規約整備や活動への助言等を行うとともに、共同住宅関係団体等と連携して、既存の分譲・賃貸マンションの住民に対する自治会加入促進事業を行います。（再掲 No. 48）
57	都市型園芸農業推進事業 （産業経済局・農林課）	野菜、花き等本市の主要な農産物の生産性の向上と農業者の経営改善を図るために必要な施設整備に対して助成を行います。
58	北九州市老朽空き家等除却促進事業 （建築都市局・空き家対策推進室）	住環境の改善を図るため、一定基準を満たす老朽空き家等について、除却費の一部を助成します。
再	地域包括ケアシステムの構築 （保健福祉局・総務課）	医療や介護が必要になっても、可能な限り住み慣れた地域で継続して生活できるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援のサービスを包括的かつ継続的に提供する「地域包括ケアシステム」の構築を図ります。（再掲 No. 49）
再	外遊び（プレイパーク）の検討 （子ども家庭局・青少年課）	子どもの健全育成を図るため、自然にふれあい、さまざまな外遊びができる機会を提供することが重要であるとの観点から、自然の地形や樹木を利用し、「子どもたちが自分の責任で自由に遊ぶ場」であるプレイパークについて、先進事例調査や本市での実現可能性、NPO等との協働のあり方などの検討を行います。（再掲 No. 38）

7-5 公共交通の確保策

公共交通の確保策については、立地適正化計画と両輪をなす“地域公共交通網形成計画”で取り組む交通施策（30施策）及び重点施策（7施策）を一体となって展開します。

表 総合交通戦略（地域公共交通網形成計画）における交通施策

総合交通戦略で取り組む交通施策		
意識	市全域	1. モビリティマネジメントの実施 ※
		2. 公共交通利用者に対する利用得点制度の普及
		3. レンタサイクル・カーシェアリングの普及
		4. エコドライブの推進、低公害車の普及
		5. サイクル&ライド・パーク&ライドなどの促進
		6. 相乗り通勤の普及・促進
公共交通	公共交通拠点	7. 交通結節機能の強化 ※
		8. 公共交通施設の案内情報の充実
		9. 駅前広場の整備
		10. おでかけ交通と他交通機関との結節機能向上
		11. ICカード乗車券の相互利用の推進
		12. バリアフリー化の推進 ※
		13. 交通事業者間の連携強化による公共交通サービスの向上
	公共交通軸	14. 幹線バス路線の高機能化 ※
		15. 筑豊電気鉄道の高機能化 ※
		16. おでかけ交通への支援強化 ※
		17. 通勤時の乗合い送迎バスの導入促進
		18. 新規鉄道路線の検討
		19. 次世代都市交通システムの検討
		20. 広域的な交流の活発化に向けた取組の促進
道路交通	道路交通軸	21. 都市計画道路の整備・都市計画道路網の見直し
		22. 鉄道連続立体交差化
		23. 都市高速道路の有効活用
		24. タクシー利用環境の改善
		25. 取り締まりの強化
		26. タクシー客待ち・荷捌きスペースの有効活用
		27. 自転車専用レーンの導入
		28. 徒歩・自転車の移動環境・利用環境の改善 ※
		29. 道路緑化の推進
		30. 新規道路の整備

※：重点施策

7-6 国等の支援制度（主なもの）

（１）金融上の支援制度

①民間都市開発推進機構による金融支援

支援対象	都市機能誘導区域内の誘導施設
支援方法	出資又は事業への参加
支援限度額	公共施設等（通路、緑地、広場等）＋誘導施設の整備費 ただし、総事業費の５０％（出資の場合は、総事業費又は資本の５０％）のいずれか少ない額

②都市環境維持・改善事業資金融資

貸付対象者	エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人、まちづくり法人
貸付限度額	事業に要する額の1/2以内

（２）税制上の支援制度

①都市機能の外から内（街なか）への移転を誘導するための税制

概要	措置
都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換え特例	80％課税繰り延べ

②都市機能を誘導する事業を促進するための税制

（敷地の集約化など用地確保の促進）

概要	措置
誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例	(1) 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合 買換え特例 所得税 100％ (2) 居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率 原則：15％（5％）→6,000万円以下 10％（4％） (3) 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合 所得税（個人住民税）：軽減税率 原則15％（5％） →2,000万円以下 10％（4％） 法人税 : 5％重課→5％重課の適用除外
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例	(1) 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合 上記(3)に同じ (2) 当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除

（保有コストの軽減）

概要	措置
都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例	5年間4/5に軽減

(3) 財政上の支援制度

①都市機能立地支援事業

支援対象	民間事業者の整備する都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) 複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充
支援方法	市町村は公的不動産の賃貸料減免等による支援 国は民間事業者に対する直接支援
支援率	低未利用地、既存ストック活用等の場合：国2/5 地方2/5相当民間1/5 その他の場合：国1/3 地方1/3相当民間1/3

②社会資本整備総合交付金（都市機能誘導関係）

支援対象	都市機能誘導区域内の一定の誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、商業） 複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充
支援率	低未利用地、既存ストック活用等の場合：国2/5 地方2/5 民間1/5 その他の場合：国1/3 地方1/3 民間1/3 公共施行の場合：国1/2 地方1/2

③社会資本整備総合交付金（公共交通施設関係）

支援対象	生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設 (L R T、駅前広場、バス乗り換えターミナル・待合所等) 複数市町村を結ぶ公共交通への支援を拡充 バス利用促進に係る駐輪場、駐車場への支援を拡充
支援率	居住誘導区域内等：国1/2 地方1/2 その他の場合：国1/3 地方2/3

※各支援制度の詳細、その他の国等の支援制度については、国土交通省のホームページ等でご確認ください。

施策の事例①

■公共施設マネジメントによるコンパクトなまちづくり（No.12・No.28）

○公共施設の再配置は、複合化・多機能化とともに、コンパクトでにぎわいのあるまちづくりの視点から、利便性の高い拠点等に集約。

○施設の統廃合や廃止により生じた余剰資産は、まちづくりの視点から積極的に利活用。

○門司港地域・大里地域の「モデルプロジェクト」により、周辺地域の活性化や賑わいの創出を図る。

門司港地域（平成30年度頃から再配置実施）



複合公共施設イメージ

◆会議室

会議室では、地域の会議や、健康づくりの体操など、様々な用途に利用されています。



◆図書館

図書館では、音楽会、スポーツ等が行われています。



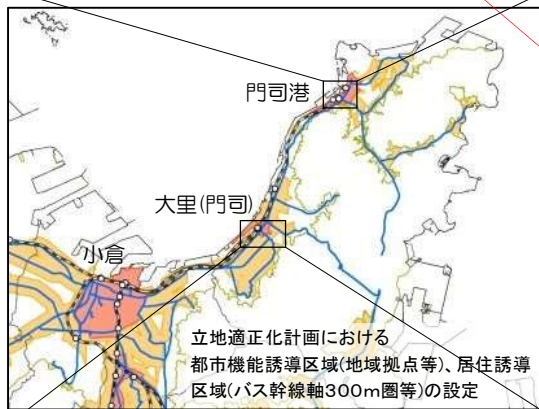
◆ホール

ホールでは、音楽会、スポーツ等が行われています。



◆区役所

区役所の窓口では、各種の行政相談を受け付けています。



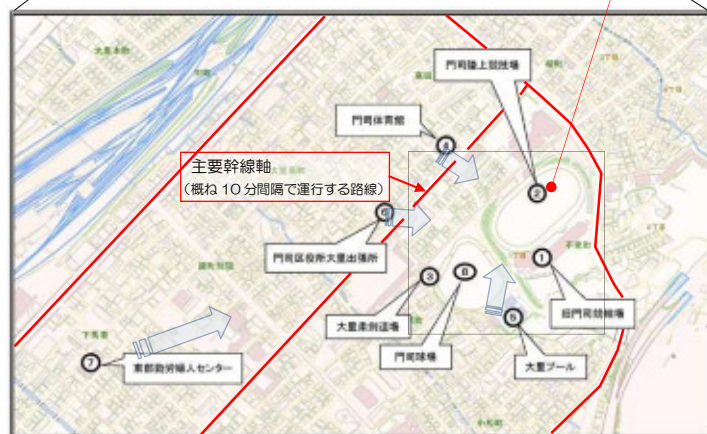
跡地(○)は、民間売却する際も、計画に基づく条件を付すなどまちの活性化に寄与

鉄道駅、幹線バス路線沿いなど利便性の高い場所に集約

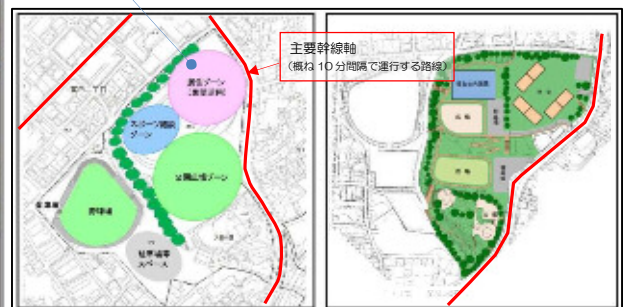
PFIやPPP(公民連携)の導入による施設整備を検討

余剰資産を活用した居住の誘導(民間事業を基本)

大里地域（平成30年代後半から再配置実施）



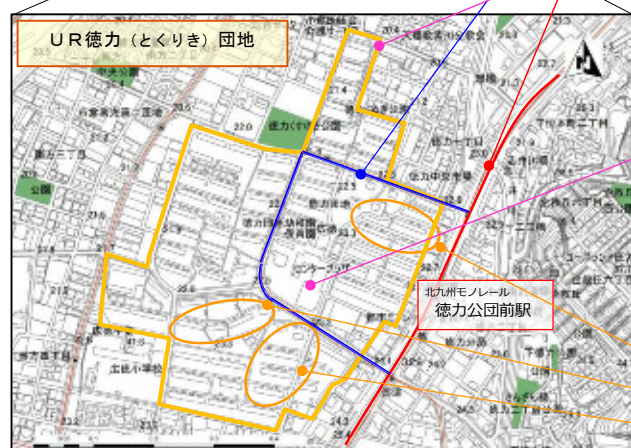
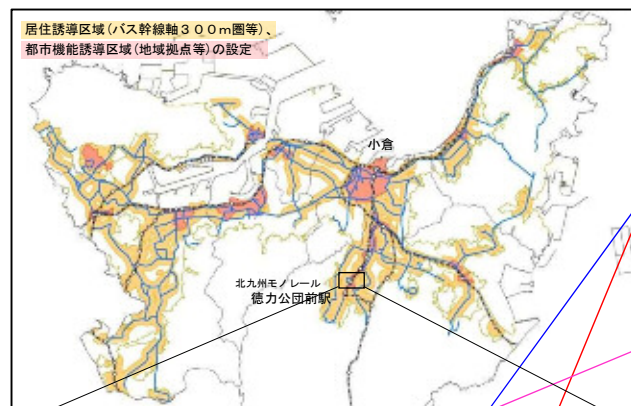
競輪場跡地の土地活用イメージ



施策の事例②

■福祉・医療施策とコンパクトなまちづくり（No.50）

○立地適正化計画による居住や都市機能の誘導等と合わせ、UR徳力(とくりき)団地等において、地域包括ケアシステムの構築に資する、住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境を実現<UR住宅団地の地域医療福祉拠点の形成>



居住・都市機能の誘導

◇モノレール駅等から500m、幹線バス停から300m圏等に居住を誘導

公共交通の確保

◇公共交通ネットワークのうちの「主要幹線軸」「幹線軸」における、30分に1本以上のバス運行頻度の維持

地域包括ケアシステムの構築

◇「いのちをつなぐネットワーク」への積極的参画
⇒UR、北九州市、自治会との協議の継続・強化

◇生活支援アドバイザー、民生委員、自治会等との連携による高齢者支援体制の強化
○あんしん登録カードの積極運用 ○あんしんコール(週1回電話連絡)

◇自治会等との協調によるコミュニティ活動の強化
○集会所等を活用した居住者を誘引するイベントの効果的開催、主に高齢単身者への参加呼びかけ

◇医療福祉機能・サービスの拡充、見守り・コミュニティ拠点の設置(検討)
○地域関係者会議や民間事業者等との意見交換を通じて検討

住宅のバリアフリー化等

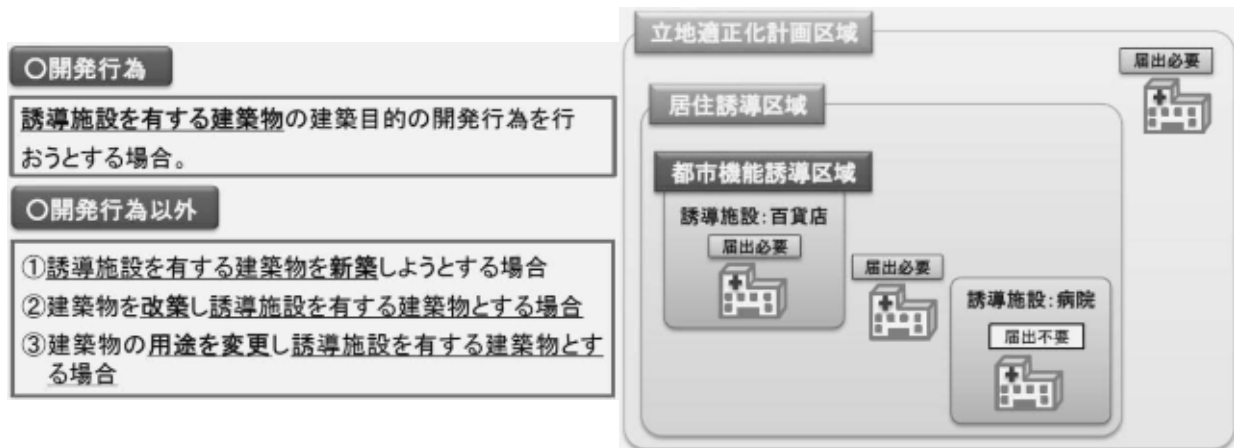
◇車いす対応デッキ設置(1棟)
◇踊り場着床EV設置住棟(7棟)
◇高齢者向け優良賃貸住宅(296戸)

7-7 届出制度の運用

届出制度の運用により、都市機能や居住の区域内への立地誘導を図ります。

(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地

市が都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握し、各種支援措置等の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地が促進されるように、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設（5-3(5)参照）を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

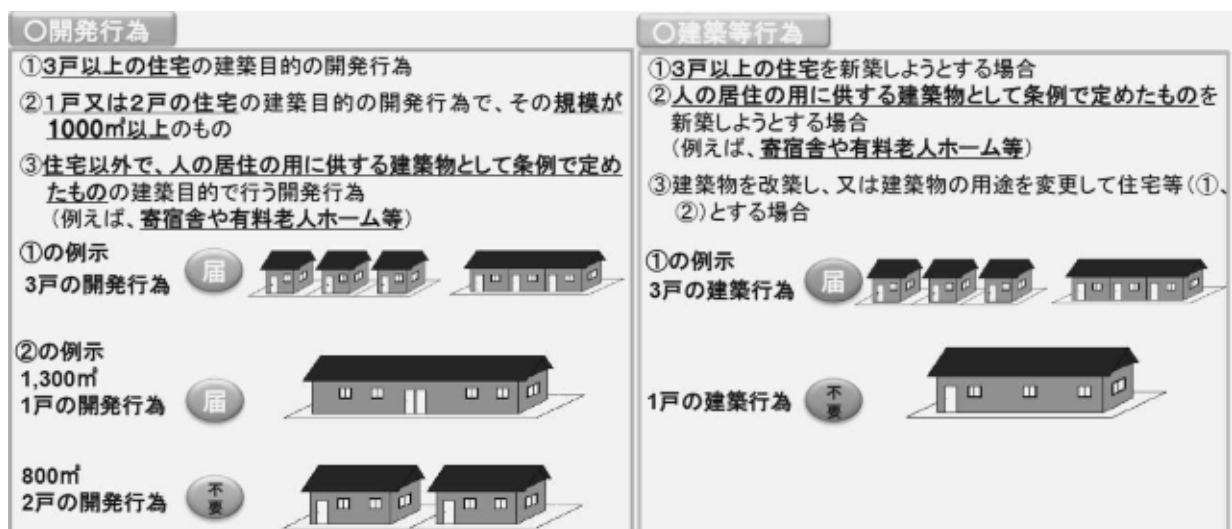


出典 国土交通省資料におけるイメージ

(2) 居住誘導区域外における住宅開発等

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、情報提供等を通じて居住誘導区域内への居住の誘導が促進されるように、居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は、1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要となります。

住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として、寄宿舍、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅について条例で定めることにより、届出対象とすることを検討します。



出典 国土交通省資料におけるイメージ

8 目標値

「コンパクトザウルス」型都市構造の実現を図るために、集約型の都市構造の形成や公共交通の利便性を示す指標と将来の目標値を、以下のとおり設定します。

表 施策による効果を検証する指標①

評価指標	数値目標		
	(現況値)	※1トレンド値	(目標値)
将来にわたり便利で暮らしやすい「街なか」の形成	居住誘導区域における人口密度		
・「街なか」になるべく多くの人々がまとまって住むことが、地域の活力の維持・向上や公共交通の維持に資することから、居住誘導区域内における人口密度とする。	平成22年	平成52年	
	130人/h a (72万人)	108人/h a (60万人)	120人/h a (67万人)
	市全体	(97万人)	(78万人)

(人/ha)

現況値：130人/ha

目標値：120人/ha

誘導割合7%※2で目標達成

トレンド値：108人/ha

平成22年 平成52年

※1トレンド値：現状の動向のまま進行した場合。

※2誘導割合7%：5年毎の居住誘導区域外から内への転入者の数の、居住誘導区域外の人口に対する割合。

表 施策による効果を検証する指標②

評価指標	数値目標		
	(現況値)	(目標値)	
誰もが安心して移動できるまちの実現 ・公共交通の利便性の度合いは、市民の公共交通利用率で概ね示せると考え、公共交通機関(JR、モノレール、筑豊電鉄、バス)の利用者の、公共交通機関と自動車の利用者の合計に対する割合とする。	公共交通機関（JR、モノレール、筑豊電鉄、バス)の利用者割合		
	平成24年	平成32年	平成52年
	22%	24%	32%

9 計画の評価

人口減少等、今までに経験したことのない時代の中でまちづくりを進めていくためには、その実行過程においても、適宜、社会情勢や国の事業制度、地域の課題や要請に応えるとともに、施策・事業の効果を踏まえながら、目指すべき都市像の達成状況を確認することが必要です。

このため、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、施策・事業等の見直しを行っていくこととします。

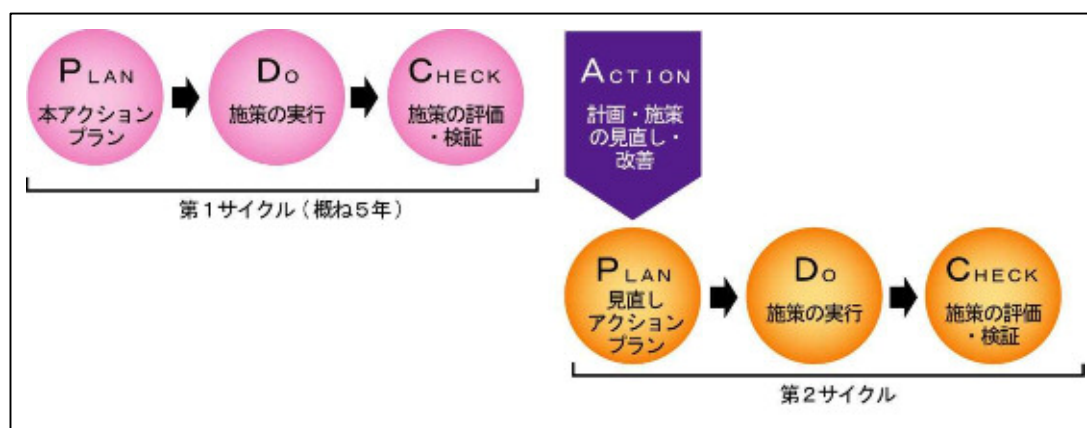
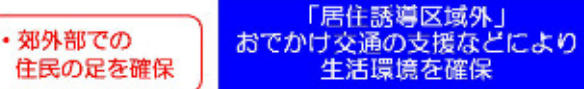


図 施策の評価・検証サイクル

資料編



用語の解説

あ行

◇アクセス

目的地までの交通手段のこと。

◇エコタウン

資源循環型社会の構築をめざし、地域の産業蓄積を活かした「環境産業の育成」と「廃棄物の発生・抑制・リサイクル」の推進により、地方自治体が主体となり、産学官と連携して先進的な環境調和型まちづくりをめざす取り組み。

◇医療圏

地域の実情に応じた医療体制を確保するために、都道府県が設定する地域単位。日常生活に密着した保健医療を提供する一次医療圏、疾病予防から入院治療まで一般的な保健医療を提供する二次医療圏、先進的な技術を必要とする特殊な医療に対応する三次医療圏がある。

◇おでかけ交通

高台地区や廃止路線地区において、地域住民がおでかけ時の交通手段を確保するため、地域住民と交通事業者と行政の三者が協働して、マイクロバスやジャンボタクシーを運行するもの。主に高齢者の買物や通院の際に利用されており、平成12年度に枝光地区で開始された。

か行

◇開発圧力

人口増加や開発行為が行われることにより、市街化が拡大するような恐れのある開発の兆候。

◇開発許可

都市計画法第29条第1項及び第2項に掲げる許可のことをいう。都市計画区域内外において、都市計画法第29条に定める許可を必要とする開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。開発許可制度は当初、市街化区域及び市街化調整区域の制度を担保することを目的とし創設されたが、現在では一定規模以上の開発行為に対して

所定の水準を確保させるため、都市計画区域内外において適用されている。開発許可の基準は、開発区域に一定の技術的水準を保たせるもの（技術基準）と、市街化調整区域内において開発行為を例外的に認容するためのもの（立地基準）の二つに大別され、市街化調整区域以外では、技術基準のみが適用される。（同法第33条・34条）

◇開発行為

都市計画法第4条第12項に定める、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

◇学術研究都市

地域における学術研究機関等を充実・強化し、相互の有機的なネットワーク形成を進める学術研究を中核とした都市のこと。

◇既成市街地

都市において道路が整備され建物が連坦するなど、すでに市街地が形成されている地域をいう。一般には、人口密度が1haあたり40人以上の地区が連坦して3,000人以上となっている地域とこれに接続する市街地をいう。また、市街化区域を設定する際の考えのひとつとなる。

◇北九州市基本構想・基本計画「元気発信!北九州」プラン

平成20年度に策定された市の最上位計画。「人づくり」・「暮らしづくり」・「産業づくり」・「都市づくり」を基本方針として掲げており、その中で“街なか”居住の促進や交通・物流ネットワークの充実など、暮らしや産業を支える「都市づくり」を進め市民満足度の高いまちの実現を目指している。

◇北九州市都市計画区域マスタープラン

福岡県が広域的な視点から平成23年度に策定した計画。広域的視点から立地の規制誘導が必要な大規模集客施設の規模や、それらの誘導を図る区域等を明示している。

◇北九州市都市計画マスタープラン

概ね20年後を目標として平成15年度に策定された市の都市計画。“街なか重視のまちづくり”を将来像の目標として掲げている。

◇協働

NPO・ボランティア団体、行政、企業のそれぞれの主体性・自発性のもと、互いの特性を認識・尊重しながら、対等な立場で、共通の目的を達成するため協力・協調すること。

◇居住機能

都市活動や都市機能の一部であって、住宅地など居住に関する機能のこと。

◇拠点

都市機能(商業、業務、居住、文化、福祉、行政等)が集積しており、多くの人が集まる場所であり、徒歩・公共交通等により、多くの人が到達可能な場所のこと。

◇クラスター

果物や花の房など集団、群れを語源として、いくつかの単位がまとまって、ひとつの集合体をつくり、いくつかの集合が相互に関連しあうこと。特定分野における関連企業や関連機関、大学などが、地理的に集中し、競争しつつ同時に協力関係にある状態をいう。

◇公共交通

電車、バスなどの不特定多数の人々が利用できる交通機関。

◇公共交通軸

拠点間を結び都市の連携を促進させる軸。基幹公共交通軸を含む。

◇交通結節点

徒歩、自転車や自動車、バス、電車などの複数の交通手段が集まり、相互に乗り換えることができる場所。一般的には、鉄道駅やバスターミナルをさす。

◇交流人口

買い物、通勤・通学、文化、スポーツ、レジャー、観光、ビジネスなどのさまざまな目的で、その地域を訪れた(交流した)人口。

◇コーホート要因法

年齢別人口の加齢に伴って生ずる年々の変化をその要因(死亡、出生、および人口移動)ごとに計算して将来の人口を求める方法。

◇コンパクトシティ

都市の中心部やその周辺の生活利便性の高い地域に社会基盤の集中投資を行い、行政・商業施設や住宅などさまざまな機能が集積した持続可能な都市構造。

さ行

◇市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既に市街地を形成している区域(既成市街地)及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域(新市街地)をいう。(同法第7条第2項)市街化区域においては、少なくとも用途地域、道路、公園、下水道を定めることとされている。(同法第13条)

◇市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。(同法第7条第3項)市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る場所として開発や建築が制限されている区域のこと。

◇市街地再開発事業

都心などの既成市街地整備の手法の一つであり、土地利用上、及び防災上の問題を抱えた市街地において、敷地の統合、共同建築物への建て替え、街路、公園などの公共施設やオープンスペースなどの確保により、快適で安全な都市環境を再生する事業である。

◇市街地整備

良好な市街地環境を創出することを目的として、市街地の基盤施設や環境を整備することを総称している。一般に道路、公園などの基盤施設の整備や土地区画整理事業、市街地再開発事業などの面的な整備をいう。

◇CCRC

Continuing Care Retirement Communityの略。米国で発展した共同体のことを指し、アクティブシニア(健康で活躍できるおおむね50歳以上の人)を対象に、「地域住民や多世代と交流しながら健康で活動的な生活を送り、必要に応じ

て医療・介護を受けることができるような地域づくりを目指すもの。

◇自助・共助

自助とは、自分の責任で、自分自身が行うこと。
共助とは、自分だけでは解決や行うことが困難なことについて、周囲や地域が協力して行うこと。

◇自然公園

優れた自然の風景地の保護とその利用の増進を図ること等を目的として、自然公園法及び福岡県立自然公園条例に基づき指定される、国立公園、国定公園、県立自然公園のこと。

◇自然動態

一定期間における出生・死亡に伴う人口の動き。

◇指定管理者制度

体育施設、文化施設、社会福祉施設などの公の施設について民間事業者を含む法人その他の団体を施設の管理者として、指定できるようにした制度。民間事業者のノウハウを導入することでサービス水準の向上、コストの縮減を図るもの。

◇自動車分担率

移動に際しての鉄道やバス、自動車、徒歩、自転車といった移動手段総数に占める、自動車利用の移動数の割合のこと。

◇社会動態

一定期間における転入・転出に伴う人口の動き。

◇職住近接

働く場と住まいが近いこと。

◇スマートコミュニティ

IT(情報技術)や最先端の技術を活用したエネルギーの有効活用をはじめ、地域の交通システム、市民のライフスタイルの変革などを複合的に組み合わせたエリア単位での次世代のエネルギー・社会システムの概念のこと。

◇ストック

蓄え、資産のこと。道路や港湾、上下水道、公園などの社会資本が整備された量や、施設そのものを示す場合もある。

◇生活利便施設

日常生活を行うにあたって必要となる店舗や病院・医院などの施設のこと。

◇ゼロ・カーボン

家庭から排出される二酸化炭素の排出を極力抑え、二酸化炭素の排出量が理論上ゼロになること。

た行

◇大規模集客施設

都市構造に大きな影響がある大規模小売店舗、病院、社会福祉施設、大学、自治体の公共施設(役場やコミュニティセンター等)などの公共公益施設のこと。

◇宅地造成工事規制区域

宅地として造成することによって、がけ崩れや土砂の流出による災害が発生する恐れがある区域。宅地造成規制法に基づいて、都道府県知事等が指定する。

◇地域包括ケアシステム

要介護状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される支援体制。

◇地区計画

それぞれの地区の特性に応じたきめ細かい環境整備を行っていくために、地区住民などの合意に基づいて都市計画として定める計画。計画内容としては、地区内の道路、公園の配置や建築物の用途、大きさ、デザインを定める。また、一定の条件のもとに、容積率制限や斜線制限を緩和することもできる。

◇超高齢社会

総人口に対して65歳以上の高齢者人口が占める割合が21%を超える社会のこと。

◇鉄軌道

鉄道や地下鉄、モノレール、路面電車など軌道上を走行し、人や物を大量・高速に、かつ定時に輸送できる交通。

◇投資的経費

道路や公園、教育施設などの社会資本の整備に要するもので、その効果が資産として将来に残るものに支出される(投資される)経費。

◇都市機能

居住機能、商業機能、工業機能、公共公益機能など都市を支える諸機能をいう。

◇都市基盤

道路や河川、下水道などに代表され、都市活動(生活や産業活動)を支える基幹的な施設のことをさす。

◇都市計画運用指針

国として今後、都市政策を進めていくうえで、都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方(技術的な助言)を示したもの。

◇都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保していくまちづくりを効率的に行うために、都市を一体的かつ総合的に整備や開発、保全することが必要な区域を、都市計画法に基づいて知事が「都市計画区域」として定める。北九州市では島しょ部を除くほぼ全域が「都市計画区域」である。

◇都市計画区域マスタープラン

都市計画法に定められている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、通常「都市計画区域マスタープラン」と称される。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法において、次のように定められている。1. 都市計画区域については、都市計画に当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。2. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。①都市計画の目標②区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針③前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計

画の決定の方針。3. 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

◇都市圏

県内における通勤などの生活行動の繋がりを踏まえ、人の流動(動き)や社会的な繋がりを(市町村での連携など)から設定する圏域。福岡、北九州、筑豊、筑後の4つの都市圏を設定。

◇都市構造

道路、鉄道などの根幹的な都市施設や河川などの大規模な地形・地物を骨格として、都市の機能や土地利用をイメージする空間構成を表現したもの。

◇土地区画整理事業

土地の所有者やそこに住む人が話し合い、土地の一部を出し合って道路や公園などの公共施設をつくり整然とした市街地を整備することにより、土地の利用増進を図る総合的なまちづくりの方法である。

な行

◇農業振興地域

農業の振興を総合的に図る地域として、市が策定する「農業振興地域整備計画」に基づき指定された地域のこと。

◇農用地区域

農業振興地域内で農用地として利用すべき土地の区域として定められる区域。農用地区域では開発行為の規制などの土地利用規制が課せられる。

は行

◇背後圏

都市などの経済圏に含まれる背後の地域。

◇プロット

書く、描画する、置くなどの意味。

◇ポテンシャル

潜在する能力。可能性としての力。

ま行

◇MICE(マイス)

Meeting(企業等の会議)、Incentive Travel(企業等の行う報奨・研修旅行)、Convention(国際機関・団体・学会等が行う国際会議)、Exhibition/Event(展示会・見本市、イベント)の頭文字のことで、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称。

◇街なか

多くの人が住み、働いている場所であるとともに、買い物の場所や公共施設、病院などが多く、バスや鉄道などの公共交通や、道路や公園などの都市施設が充実している。

◇未利用地

市街化区域内において、空き地や企業の遊休地など、有効に利用されていない土地。

や行

◇用途地域

都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率および各種の高さについて定める。地域地区の一つ。

ら行

◇ライフサイクルコスト

建物などの計画・設計から施工・維持管理・取り壊しまでにかかる総費用のこと。

