

北九州広域都市計画都市再開発方針の変更（北九州市決定）

計 画 書

平成 3 0 年 5 月

1. 都市再開発方針とは

都市再開発方針は、全市的な視野に立って、既成市街地の計画的な再開発を推進するための長期的、総合的なマスタープランである。

同方針では、「計画的な再開発が必要な市街地」及び「その市街地において特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」を定め、地域特性に応じた市街地の総合的な整備を促進することを目的としている。

本市の都市再開発方針は、昭和 60 年に当初方針を策定後、平成 13 年に改定を行っている。

平成 13 年当時、都市再開発方針は、県決定の都市計画であったが、平成 23 年 8 月に施行された「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第 2 次一括法）」により、都市計画決定権限が、県から政令市へ移譲された。よって、今回策定する都市再開発方針は、内容的には現行都市再開発方針の改定となるが、権限移譲後、初めての市決定の都市計画となるため、新たな都市計画として位置付けられる。

2. 基本方針

本市の総合計画などに基づく都市づくりは、当初、高度成長を背景とした人口増に備え、多核都市を基本として、各地域の均衡ある発展を目指し、全市の比較的均質な生活環境の整備を実現してきた。

昭和 63 年以降は、百万都市として、大都市らしい都心・副都心の形成を図ることとし、小倉地区を都心、黒崎地区を副都心と位置付けるとともに、市内各地域拠点の特性に応じ、均衡に配慮した集中型都市づくりに転換した。

その後、平成 15 年度に策定した都市計画マスタープランや平成 20 年に策定した北九州市基本構想・基本計画「元気発進!北九州」プランでは、“街なか重視のまちづくり”と“環境配慮型の都市づくり”を明確にし、都市づくりを展開してきた。

一方、国においては、今後の人口急減等を見据え、都市のコンパクト化を推進するため、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部とみなされる「立地適正化計画」が制度化された。

これを受けて、本市では、コンパクトなまちづくりをより一層推進するため、「北九州市立地適正化計画」を策定するとともに、北九州市都市計画マスタープランも平成 30 年 3 月に改定を行った。

都市再開発方針は、都市計画マスタープランにおける「街なか」重視の思想や、都市再生特別措置法改正により創設された立地適正化計画と考え方を同じにするものであり、今後の民間活力を活用した地域整備を誘導していく視点からも、本市の将来像を具体的に定義した両計画の趣旨を反映させた改定を行うことが求められている。

上記を踏まえ、都市再開発の基本方針として、北九州市都市計画マスタープランにおける「都市計画の目標と方針」を引用するものとする。

○ 都市再開発の基本方針

1. **すべての市民が安心して暮らせるまちをつくる**
 - ・ 防災及び防犯性能の高い市街地を整備する
 - ・ 「街なか居住」を進める
2. **にぎわいと活力があるまちをつくる**
 - ・ 次世代産業の育成や特区などを活かした産業の立地及び振興を促進する
 - ・ 交流が集中する拠点地区を形成する
 - ・ 交通や情報のネットワークなどの交流機能の強化に向けたまちづくりを進める
3. **訪れたいまち、住みたくなるまちをつくる**
 - ・ 地域の資源や特色、観光資源などを活用し、観光都市としての魅力とイメージを高める
4. **環境にやさしいまちをつくる**
 - ・ 豊富な都市基盤や産業集積などを活用し、効率的かつ効果的な都市整備を進める
5. **市民、行政、多様な主体が連携したまちづくりを進める**
 - ・ 市民と目的やルールを共有し、役割分担を適切に行いながらまちづくりを進める
 - ・ 民間の力を活用していくまちづくりを進める

3. 既成市街地の再開発方針

(1) 高度利用に関する方針

当市の玄関口で特に商業・業務機能が集積する小倉駅周辺の地区や小倉都心部にあつて比較的
低密度の土地利用が行われている地区等、交通機能が集積し土地の高度利用が求められている黒
崎副都心地区、学園都市の玄関口である折尾地区をはじめ、八幡・東田地区及び若松地区、門司
港地区、門司地区、戸畑地区などについて、土地の高度利用・都市空間の確保・都市機能の向上
等を図るため、市街地再開発事業等の誘導に努めるものとする。

(2) 用途転換及び用途純化に関する方針

既成市街地内の低未利用地については、土地の有効利用を促進するため、土地区画整理事業・
再開発等促進区を定める地区計画等を活用して、公開空地の確保、道路・公園等の公共施設の整
備を図り、合理的な土地利用に努める。

(3) 居住環境の改善に関する方針

既成市街地の低層過密住宅地で、防災・環境上等の観点から改善を図ることが望ましい小倉都
心地区、黒崎副都心地区、八幡・東田地区、戸畑地区、若松地区、折尾地区などについては、建
築物の不燃化・生活空間の確保を図るため効果的な開発の誘導に努める。

(4) 既存の工業地における公害防止に関する方針

安全で快適な居住環境を創出するため、各地区における用途地域指定の経緯等も鑑みながら、
発生源に対する規制のみでは公害の解消が困難な住工混在地区については、住工分離を促進する。

なお、市街地に混在する工場等については、響灘及び新門司の臨海埋立地、小倉東I.C周辺、八
幡I.C周辺等の工業用地への誘導を図り、その移転跡地は、生活環境の整備あるいは都市機能の高度
化のために利用し、良好な市街地の形成に努める。

(5) 計画的な再開発が必要とされる市街地等の整備方針

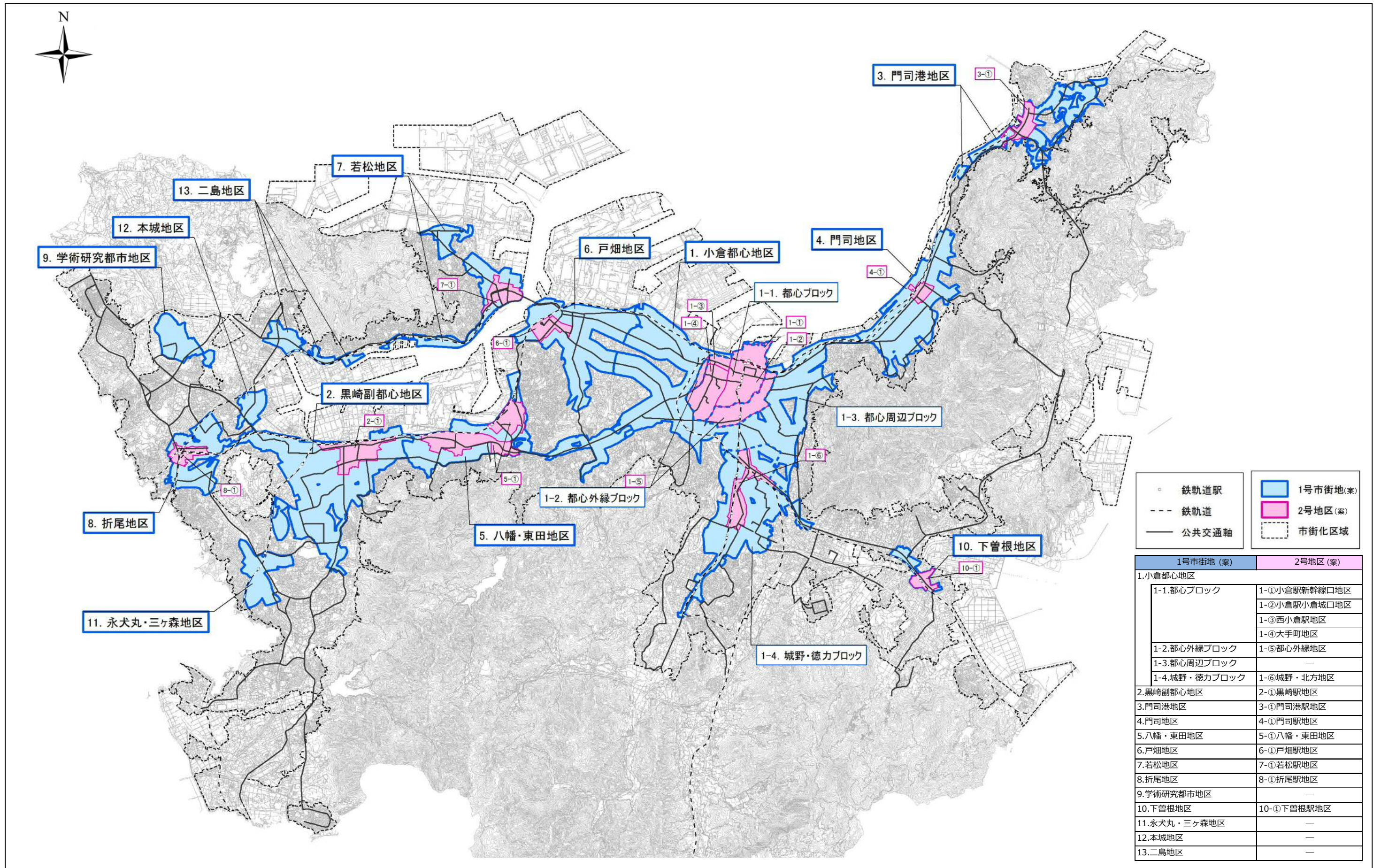
急速な人口減少と超高齢化により、住宅市街地の低密度化及び地域活力の低下が進み、厳しい
財政状況下では市民生活を支えるサービスの提供が困難になることが想定され、このような問題
を見据え、将来的に持続可能な都市構造へ転換していくことが求められている。

上記の課題を踏まえ、本市においては、立地適正化計画を策定し、都市機能及び居住を誘導し
ていく区域を事前に明示し、民間活力も最大限に活用しながら、緩やかに持続可能な都市構造へ
の転換を進めているところである。

このような都市政策のもと、「計画的な再開発が必要な市街地」（都市再開発法第2条の3第1
項第1号。以下「1号市街地」という。）については、立地適正化計画の居住誘導区域のうち、都
市機能誘導区域及び住宅等の建築物の建替え更新を積極的に図るべき既成市街地を新たな1号市
街地として位置付け、地域特性を生かした整備を促進する。

また、1号市街地のうち、都市機能誘導区域内で土地の高度利用が期待できる用途地域が商業地
域である地区、ならびに、既存の2号地区で土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業等の面的
基盤整備事業が未完了である地区を「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当
規模の地区」（都市再開発法第2条の3第1項2号。以下「再開発促進地区」（2号地区）という。）
とし、整備目標、実現の方策等を定め、市街地再開発事業等の推進に努める。

4. 1号市街地及び再開発促進地区（2号地区）の設定



【 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号市街地 (面積)		1 小倉都心地区 (約1,512.6ha)
イ. 再開発の 目標		1-1 都心ブロック
口. 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ら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。 ・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。

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"> 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。

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 黒崎副都心地区 (約777.7ha)
		1-4 城野・徳力ブロック	
イ. 再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> 子育てしやすく高齢化の進行にも対応した、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、既存商店街を活用した商業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促進する。 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沿いでは、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"> 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"> 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 黒崎駅周辺において、副都心にふさわしい魅力ある都市景観の形成を図る。 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。

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。 旧門司競輪場の跡地に、周辺のスポーツ施設の集約を図る。
	(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門司港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"> 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。

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沿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"> ・東田第一高炉跡をランドマークとして保全する。 ・八幡地区は近代化遺産の息づくまちづくりを目指し、集客交流産業の振興を図る。 ・北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 ・木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。

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沿いでは、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）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、うるおいあるまちなみ景観の形成を図る。 木造家屋密集地の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防活動の困難性の解消を図る。

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 下曾根地区 (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促進する。 	<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。(12号線他) 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、下曾根駅前線) 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促進する。 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 良好なまちなみ景観の形成のため、幹線道路沿線や住宅地における緑化を促進する。
	(ニ) その他		

1号市街地の再開発の目標等

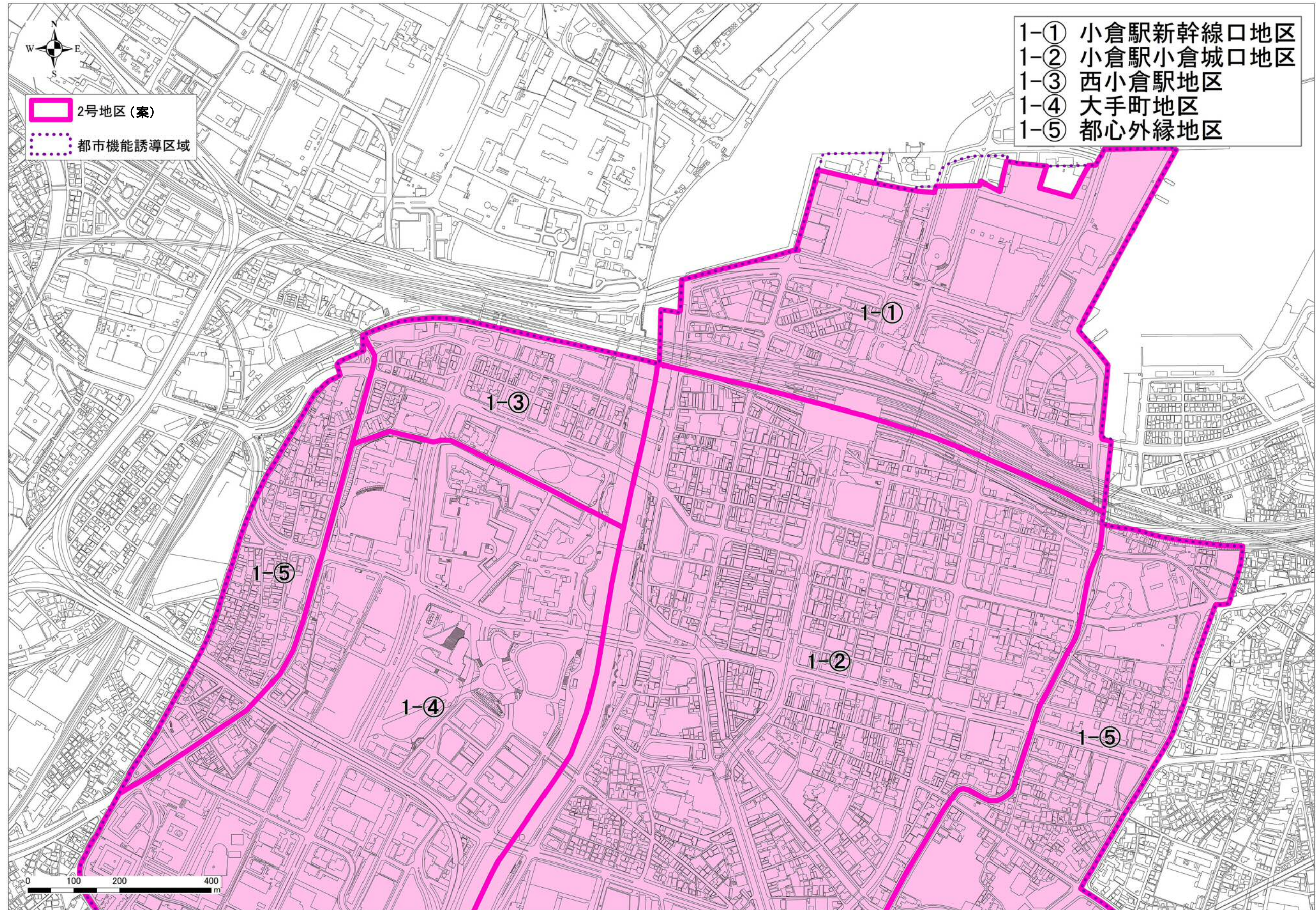
1号市街地 (面積)		11 永犬丸・三ヶ森地区 (約133.0ha)	12 本城地区 (約56.1ha)
イ. 再開発の 目標		・既存の生活利便機能の集積を生かした暮らしやすいまちづくりを図る。	・黒崎副都心や学園都市に近い利便性を生かした暮らしやすいまちづくりを図る。
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地 利用に関する方針	・商業、医療などの生活利便施設の立地・集積を図る。 ・生活利便施設と中高層住宅の立地による土地の有効利用を促進する。	・低層住宅を中心として、中高層住宅も調和・共存できる生活環境を保全しながら、土地利用の更新を促進する。
	(ロ) 都市施設の整備 に関する方針	・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。 ・地区内道路の整備を推進する。	・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	・北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 ・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。	・北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。
	(ニ) その他	・消防活動の困難性の解消を図る。	

1号市街地の再開発の目標等

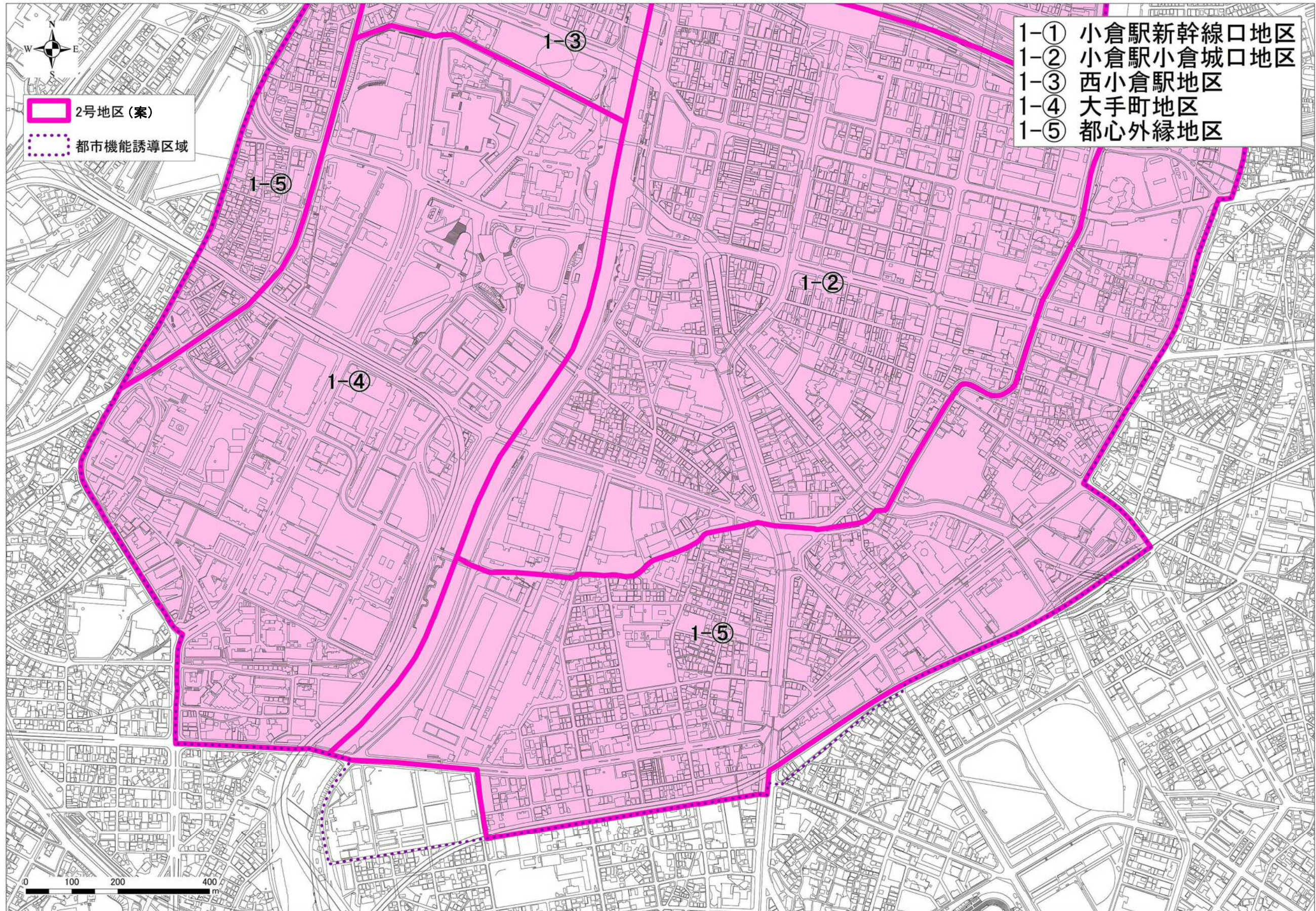
1号市街地 (面積)	13 二島地区 (約84.9ha)	
イ. 再開発の 目標	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節性と生活利便機能の集積を生かした暮らしやすいまちづくりを図る。 	
ロ. 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	(イ) 用途・密度・土地利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 市営バスとJRとの交通結節点を中心として、生活利便施設の立地・集積を図る。 生活利便施設や住宅と中心とする土地の有効活用を促進する。
	(ロ) 都市施設の整備に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 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"> 北九州市景観計画に基づき良好な景観形成を図る。 江川の水辺環境を保全する。
	(ニ) その他	

【再開発促進地区（2号地区）の整備又は開発計画の概要】

■ 1. 小倉都心地区（1-1. 都心ブロック・1-2. 都心外縁ブロック）_1-①小倉駅新幹線口地区、1-②小倉駅小倉城口地区、1-③西小倉駅地区、1-④大手町地区、1-⑤都心外縁地区【その1】



■ 1. 小倉都心地区（1-1. 都心ブロック・1-2. 都心外縁ブロック）_1-①小倉駅新幹線口地区、1-②小倉駅小倉城口地区、1-③西小倉駅地区、1-④大手町地区、1-⑤都心外縁地区【その2】



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	1-① 小倉駅新幹線口地区 (約47.7ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ウォーターフロントの魅力を生かし、MICE（コンベンション）、アメニティ、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に向け、基盤整備と合わせて、大規模建築物による市街地の整備を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・MICE（コンベンション）機能を中核に、商業、業務、アメニティ、スポーツ・イベント、アミューズメント、都心居住機能を持つ大規模施設が複合する多様な交流機能の立地を誘導し、土地の高度利用を促進する。
ハ. 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティ、スポーツ・イベント、商業、業務、都心居住等の多様な機能を導入し、基盤整備と一体的な建築物を誘導する。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、交流を育む都心の魅力形成にふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・新幹線口地区の歩行者回遊性を強化する基盤づくりを促進する。 ・都市計画道路の整備を推進する。 ・親水空間等の整備を推進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路1号線（国道199号砂津バイパス）の整備
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	1-② 小倉駅小倉城口地区 (約113.1ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・200万人規模の北九州都市圏の中核として、広域的な商業・業務機能をはじめ多様な都心機能の集積や多彩な顔をもつ小倉都心の魅力・集客力を高めるとともに、商業と住宅が共存して安全・安心に暮らせる環境の形成に向けて、商店街、低未利用地等における良好な民間事業の促進、木造家屋密集地の安全性の向上等を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務機能と都心居住機能が共存する、土地の高度利用を促進する。 ・小倉駅周辺の商業・業務地区において、商業、業務、アミューズメント等の都心にふさわしい多様な機能の集積を図る。 ・低層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、住宅中心の土地利用を図る。
ハ. 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発等による敷地の共同化を促進し、商業・業務等の様々な機能を複合した施設の建設による、地区の活性化及び建物の不燃化を促進する。 ・小倉駅周辺や旦過地区等、都心の魅力向上に重要な地区において、商業、業務、アミューズメント、都心居住等の多様な機能を導入し、基盤整備と一体的な市街地整備を促進する。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、都心の魅力形成にふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・小倉駅周辺において、公共交通も含めた交通需要に対応する都市計画道路整備を図る。 ・小倉駅、商店街、公共施設等を結ぶ、歩いて楽しい魅力ある回遊空間の形成を図る。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導型の第一種市街地再開発事業（小倉駅南口東地区市街地再開発事業）の施行（H28～） ・都市計画道路博労町線の整備
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

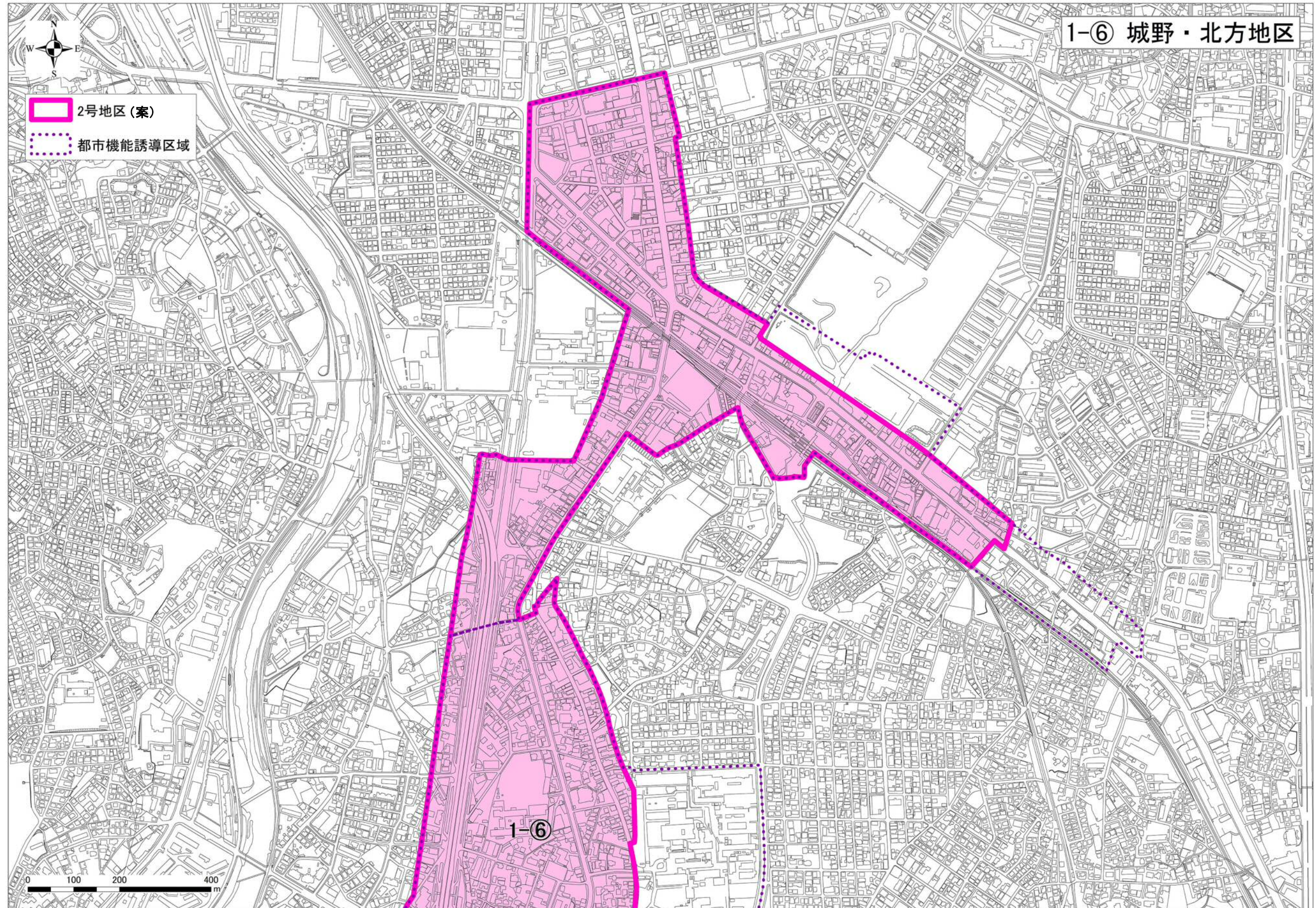
整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	1-③ 西小倉駅地区 (約18.2ha)	1-④ 大手町地区 (約103.4ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・紫川の魅力と地域の歴史を生かしながら、小倉駅小倉城口地区と連携し、文化、交流、情報発信の拠点の形成を図るとともに、都心居住機能の強化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史環境と調和する文化都心の形成に向けて、小倉駅小倉城口地区等と連携した文化、行政、産業機能と都市居住機能が複合・調和するアメニティ豊かな市街地の形成を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・文化、交流、情報発信拠点機能と中高層住宅、商業・業務機能が共存・調和する土地の高度利用を促進する。 ・西小倉駅周辺において、計画的、一体的な高度利用を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・文化拠点機能と中高層住宅、商業・業務機能が共存・調和する土地利用を促進する。 ・低未利用地を活用し、計画的、一体的な高度利用を促進する。
ハ. 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の共同化、建物の不燃化等による更新を誘導する。 ・公共交通軸や幹線道路の沿道等では、基盤整備と一体的な再開発を促進する。 ・旧長崎街道の沿道では、歴史的な資源や街並みを生かした建築物を誘導する。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、文化、交流、情報発信拠点の魅力形成にふさわしい建築物を誘導する。 ・中高層住宅の建設を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路等の基盤整備と併せ低未利用地の活用と建物更新を図る。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、魅力形成にふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・西小倉駅、リバーウォーク等を結ぶ、歩いて楽しい魅力ある回遊空間の形成を図る。 ・再開発等に合わせて、オープンスペースを確保し、ゆとりある街づくりを推進する。 ・都市計画道路の整備を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・都市計画道路の整備を推進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要		<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路大門木町線の整備 ・勝山公園の再整備
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項		
チ. その他特記すべき事項		

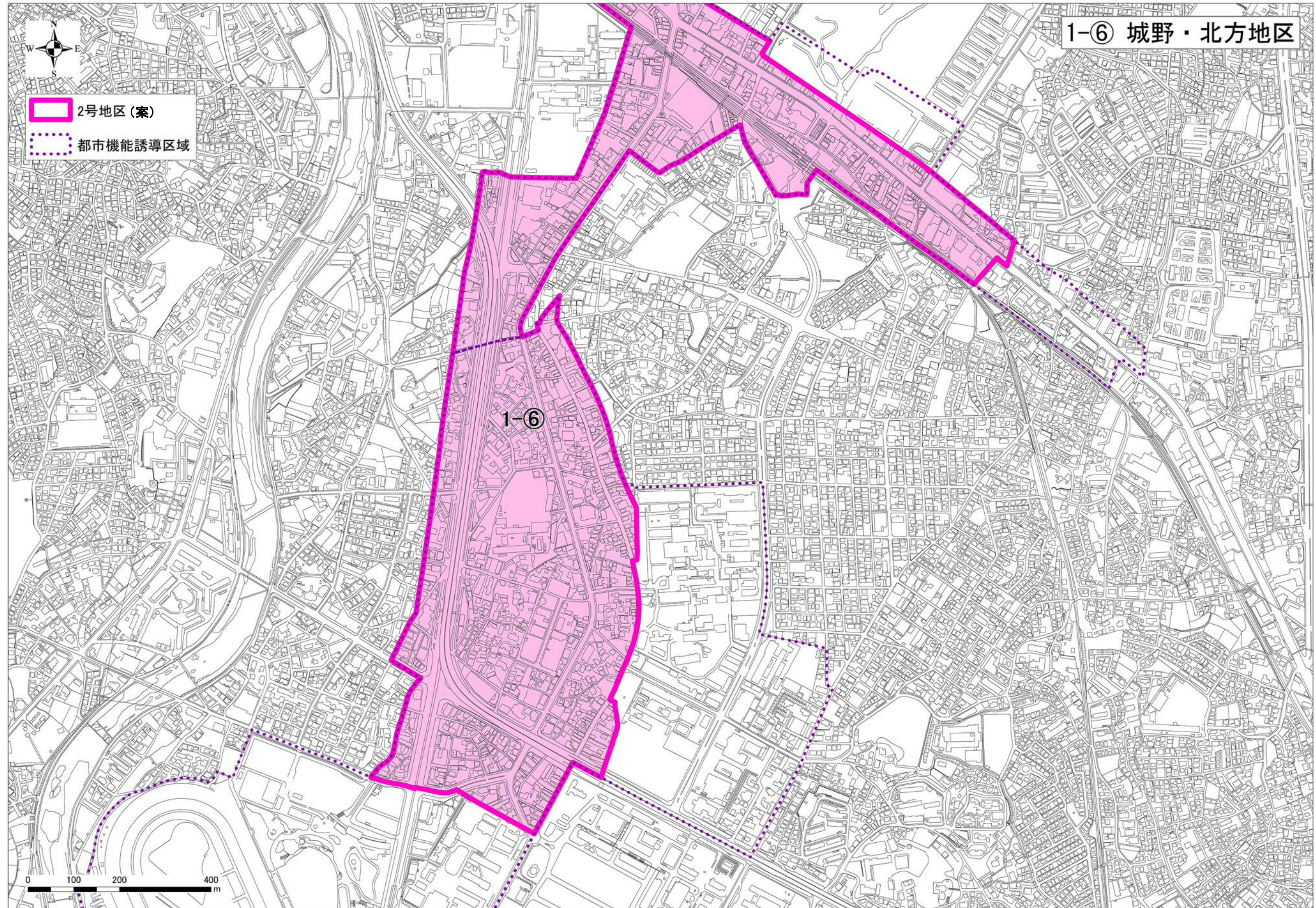
整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	1-⑤ 都心外縁地区 (約110.5ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	<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する市街地の形成を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	<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。
ハ. 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、建築物を誘導する。 ・既存の低層住宅地の環境悪化防止に配慮した高度利用を図る。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内道路の整備を推進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

■ 1. 小倉都心地区（1-4. 城野・徳カブロック）_1-⑥城野・北方地区【その1】



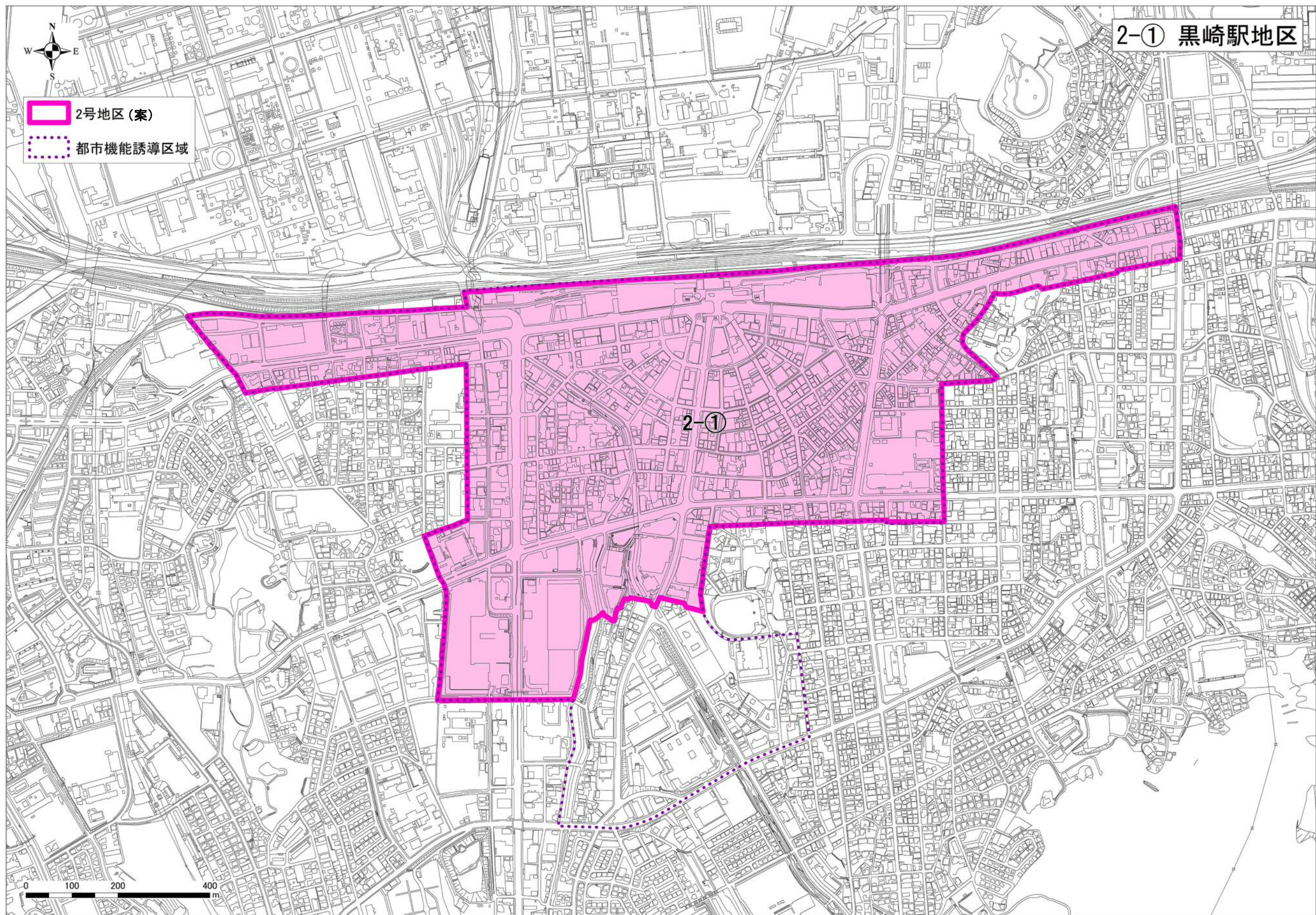
■ 1. 小倉都心地区（1-4. 城野・徳力ブロック）_1-⑥城野・北方地区【その2】



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	1-⑥ 城野・北方地区 (約84.2ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・城野ゼロ・カーボン先進街区と一体となり、交通の拠点性も生かした、環境未来都市にふさわしい市街地の形成を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・子育て支援・高齢者対応のまちとして、公共交通軸沿線では、医療、商業、中高層住宅による複合・高度利用を図る。
ハ. 建築物の更新の方針	・エコ住宅、地域エネルギーマネジメント、タウンマネジメント（まちなみ・タウンセキュリティ・高齢者・子育て支援）を有する街区形成を図る。 ・地区計画等を活用し、建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・交通結節機能の強化を図る。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

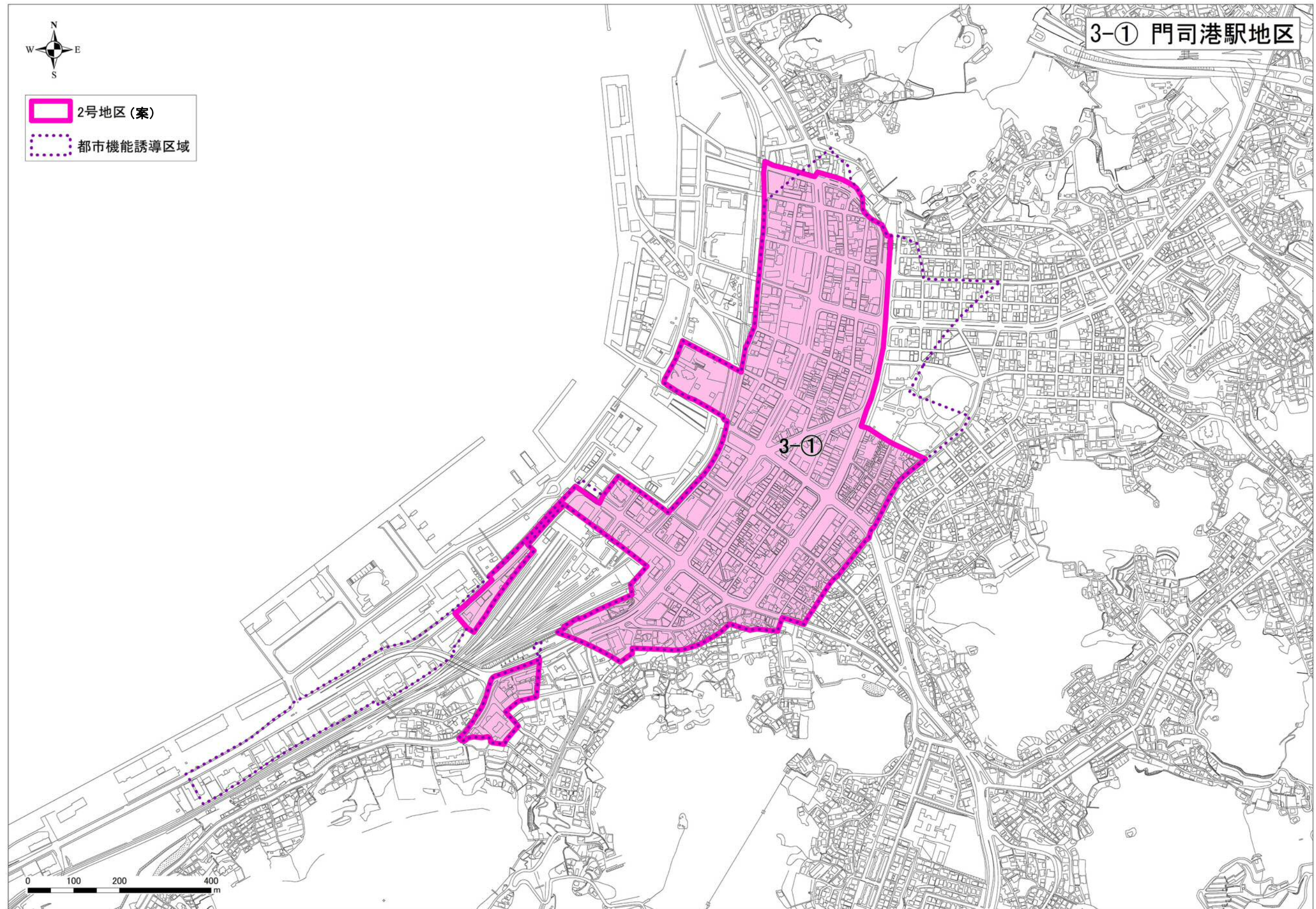
■ 2. 黒崎副都心地区_2-①黒崎駅地区



整備又は開発計画の概要

<p>再開発促進地区 【2号地区】 (面積)</p>	<p>2-① 黒崎駅地区 (約87.2ha)</p>
<p>イ. 地区の再開発整備等の主たる目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・200万人規模の北九州都市圏西部の中核を担う広域集客拠点として、広域的な商業・業務機能をはじめ多様な機能の集積やアメニティ豊かで活気ある街の形成、さらに商業と住宅が共存して安全・安心に暮らせる環境の形成に向けて、黒崎駅周辺の再開発、企業の低未利用地の活用等を促進する。
<p>ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・黒崎駅前商店街とその周辺において、商業・業務機能と都心居住機能が共存する土地の高度利用を促進する。 ・住宅が大部分を占める市街地では、周辺の住環境と調和した中高層住宅の立地を促進する。
<p>ハ. 建築物の更新の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・副都心にふさわしい商業・業務機能をもつ施設や、中高層住宅等の建築を促進する。 ・木造家屋密集地では、防災性、安全性の確保に向けて、敷地の共同化、建物の不燃化等による建て替えを促進する。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、広域拠点の魅力形成にふさわしい建築物を誘導する。
<p>ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・黒崎駅における交通結節機能の強化を図る。 ・都市計画道路の整備、駐車場の整備、緑地等のオープンスペースの確保を図る。
<p>ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
<p>ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国道3号黒崎バイパスの整備（国土交通省） ・都市計画道路中央町穴生線の整備 ・都市計画道路城山西線の整備 ・J R黒崎駅周辺再整備（駅舎、南北自由通路、北口駅前広場）
<p>ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項</p>	
<p>チ. その他特記すべき事項</p>	

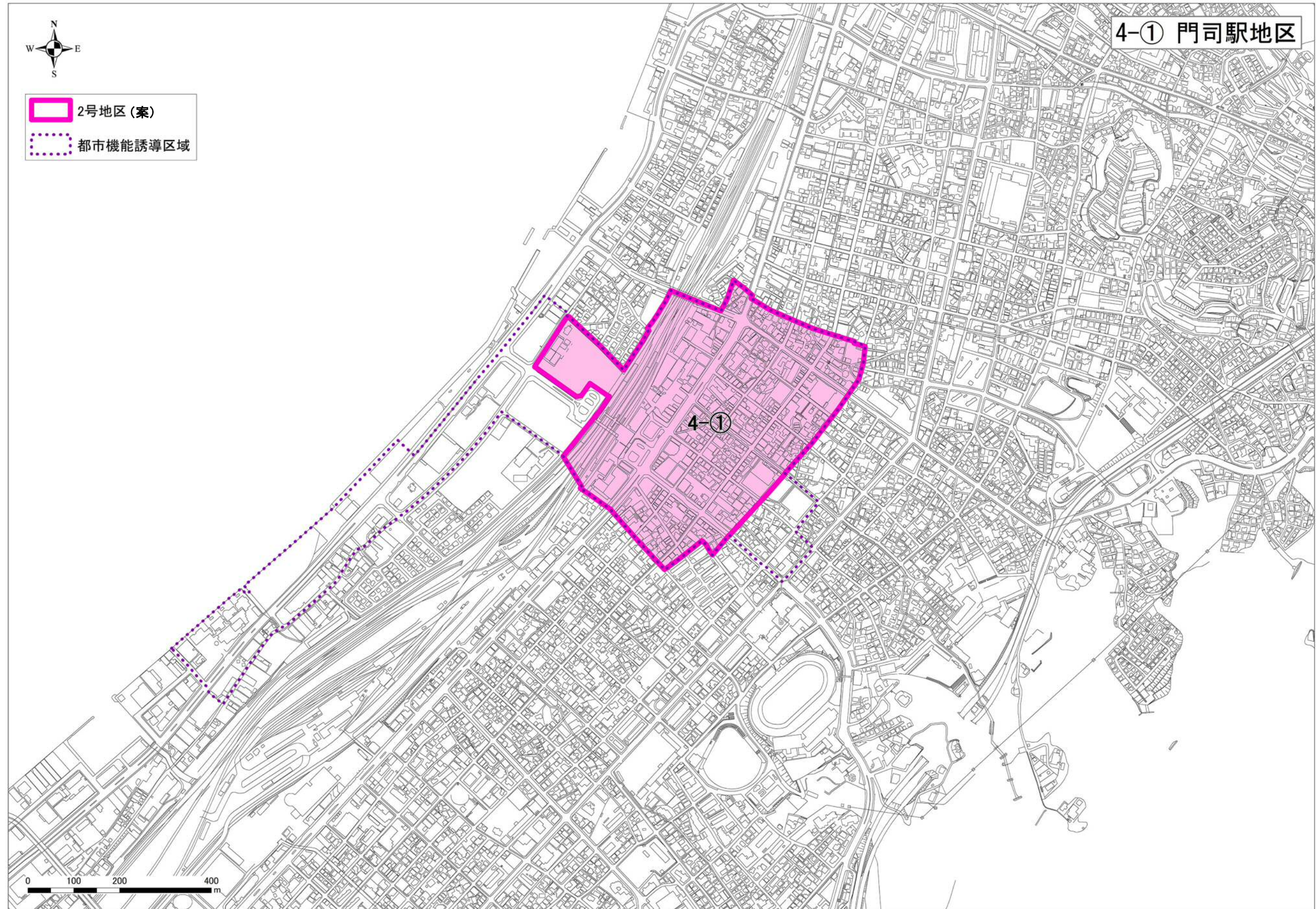
■ 3. 門司港地区_3-①門司港駅地区



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	3-① 門司港駅地区 (約42.0ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・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と、港町としての商業業務地の再生を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・門司港レトロ地区と調和し、観光客にも魅力ある都市機能集積を図る。 ・商業と住宅が共存した、暮らしやすい住宅地としての整備を促進する。
ハ. 建築物の更新の方針	・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、地区特性にふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・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。 ・都市計画道路、公園等の整備を促進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	・複合公共施設の整備 ・老松公園の再整備
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

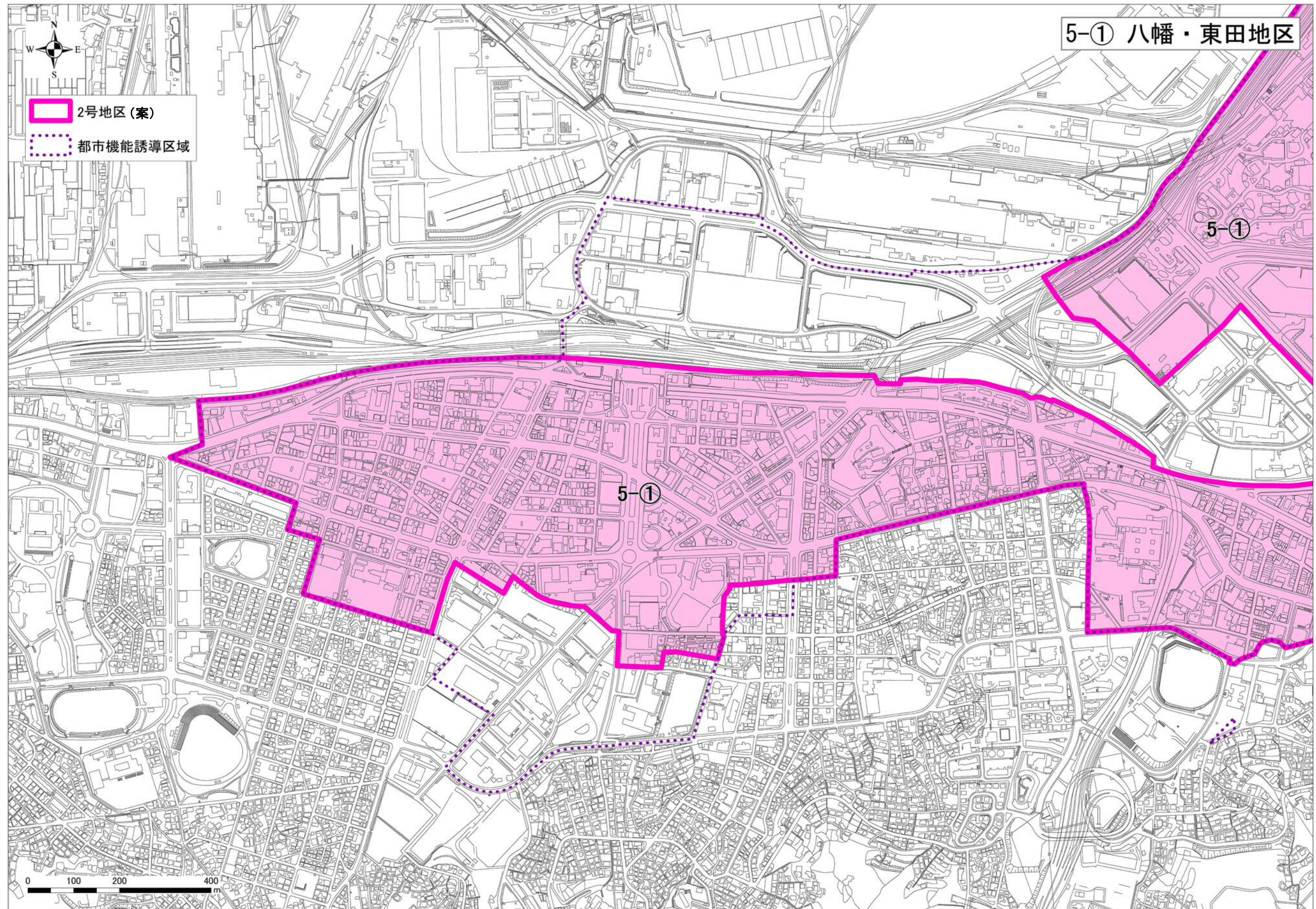
■ 4. 門司地区_4-①門司駅地区



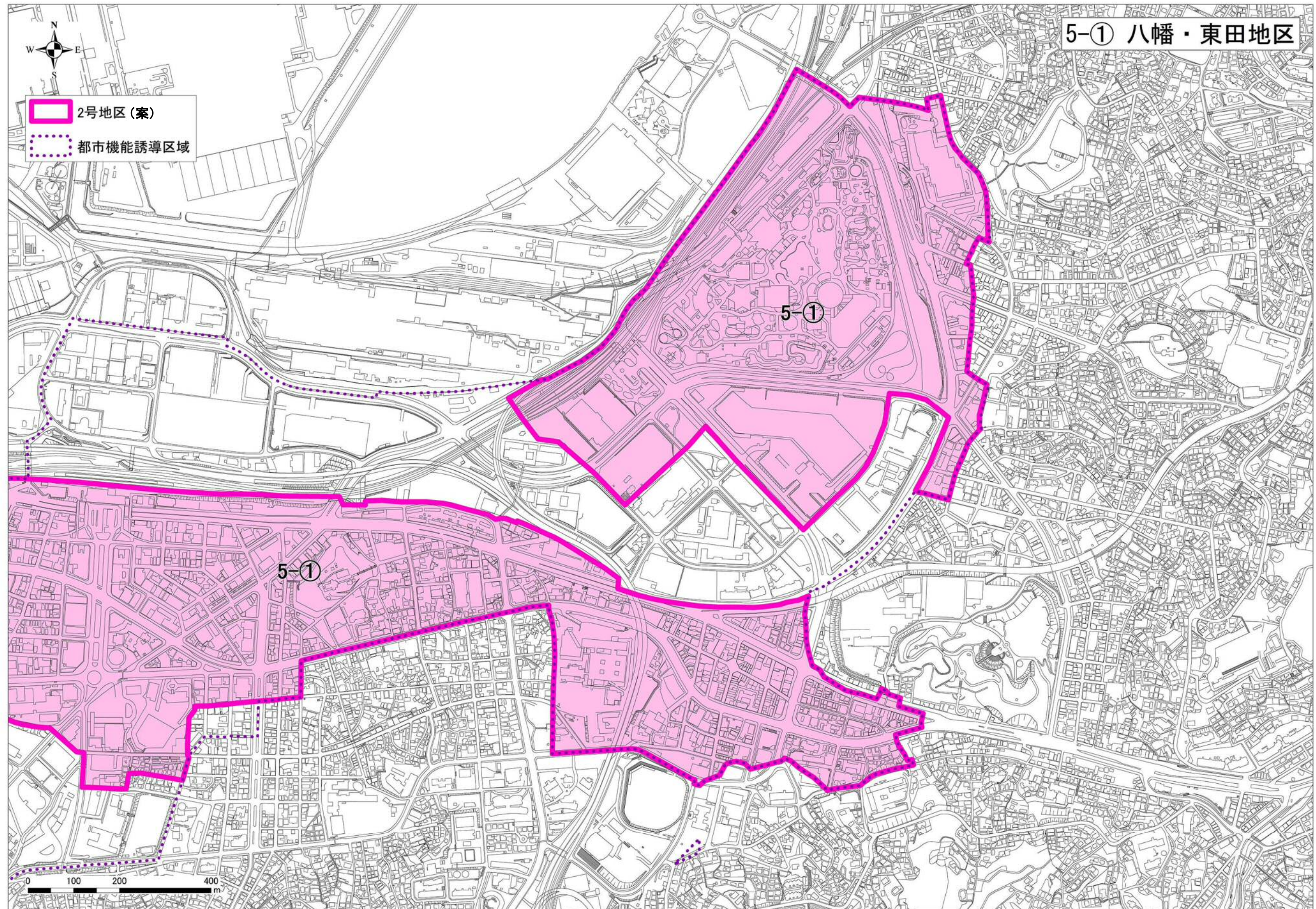
整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	4-① 門司駅地区 (約24.8ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・門司駅や大里本町と一体となり、回遊性の高い魅力ある都市機能集積地と、利便性を生かした居住地としての土地の有効活用を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・商業、アミューズメント、住宅等の多様な機能の導入による土地の有効利用を促進する。
ハ. 建築物の更新の方針	・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、地区特性にふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路、公園等の整備を促進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援 ・地区の中核施設(赤煉瓦プレイス)を活用したまちづくりの推進
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

■ 5. 八幡・東田地区_5-①八幡・東田地区【その1】



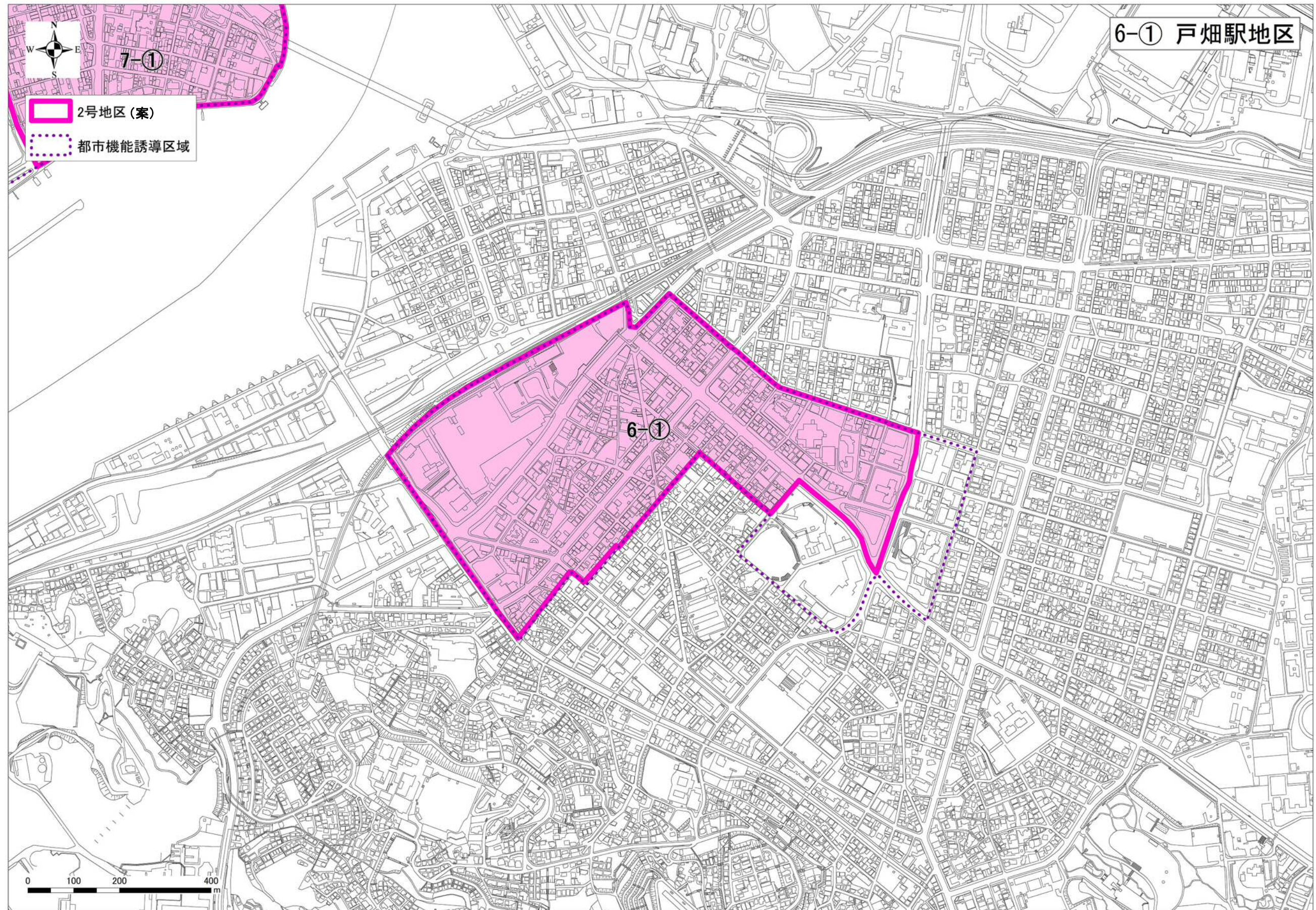
■ 5. 八幡・東田地区_5-①八幡・東田地区【その2】



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	5-① 八幡・東田地区 (約163.7ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・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、新しい時代に対応した多様な都市機能が融合する質の高いまちの形成に向け、周辺市街地と連携、協調しながら、土地区画整理事業によって創出された土地の活用を促進する。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・商業、業務、研究、文化、アミューズメント、住宅等の多様な機能の導入による土地の有効利用を促進する。 ・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。
ハ. 建築物の更新の方針	・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、環境首都としての先進モデル地区、広域医療・広域観光・国際交流の拠点にふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路及び公益施設等の整備を促進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	・国道3号黒崎バイパスの整備（国土交通省）
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	・東田東部地区地区計画の変更
チ. その他特記すべき事項	

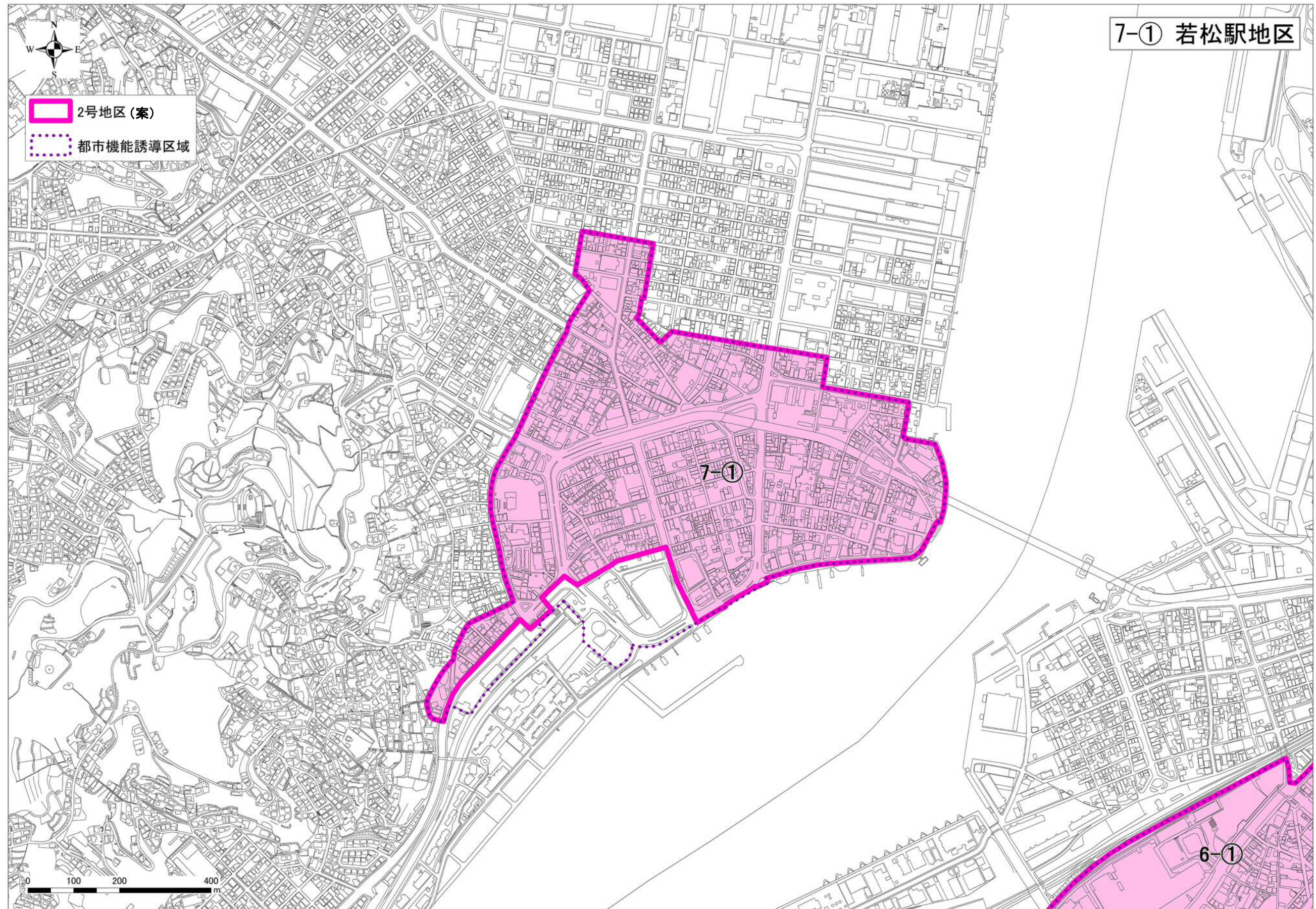
■ 6. 戸畑地区_6-①戸畑駅地区



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	6-① 戸畑駅地区 (約40.4ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・戸畑区役所周辺地区とともに、多様な機能が集積された便利で豊かさのあるまち、福祉のシンボルタウンの中心として、商業や文化・福祉などの機能が融合したにぎわいのある交流の場の創出をめざす。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・交通結節機能の維持強化を図るとともに、駅、商業施設、福祉施設、公共施設等との一体的な市街地の整備を図る。
ハ. 建築物の更新の方針	・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、建築物を誘導する。 ・歩道と建物敷地を一体化した開放的な歩行者空間を整備する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路、歩行者専用道路、公園及び公益施設の整備を図る。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

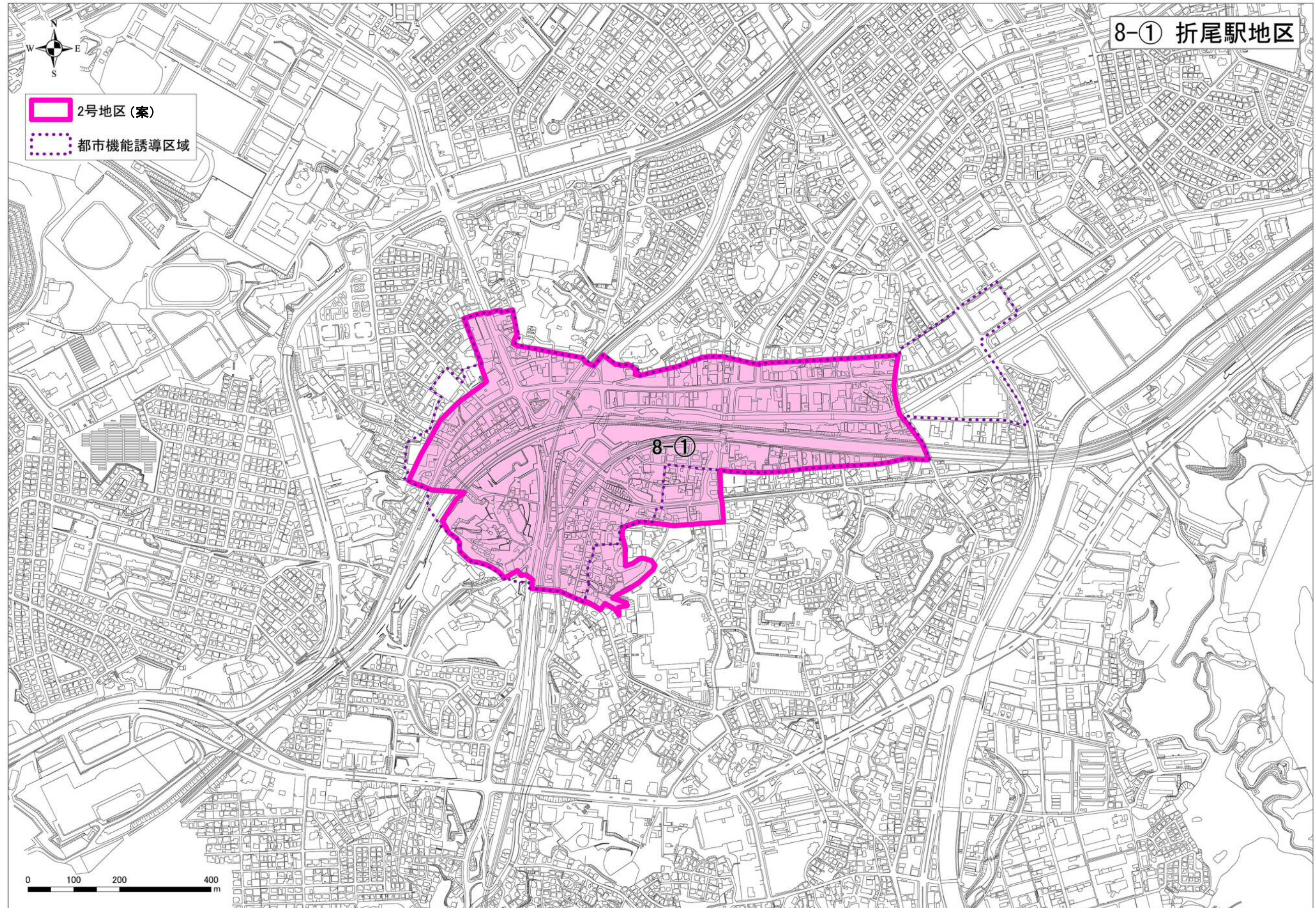
■ 7. 若松地区_7-①若松駅地区



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	7-① 若松駅地区 (約49.0ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・若松の顔となる地域拠点として、洞海湾の海辺を生かした魅力あるまちの形成と商業や居住の再生に向けて、良好な質の高い民間事業の促進や木造家屋密集地の安全性の向上を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・商業・業務機能と住宅が調和する、土地の高度利用を促進する。
ハ. 建築物の更新の方針	・木造家屋密集の解消、敷地の共同化、建物の不燃化等による更新を誘導する。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、若松の顔となるまちにふさわしい建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路、公益施設の整備を図る。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	

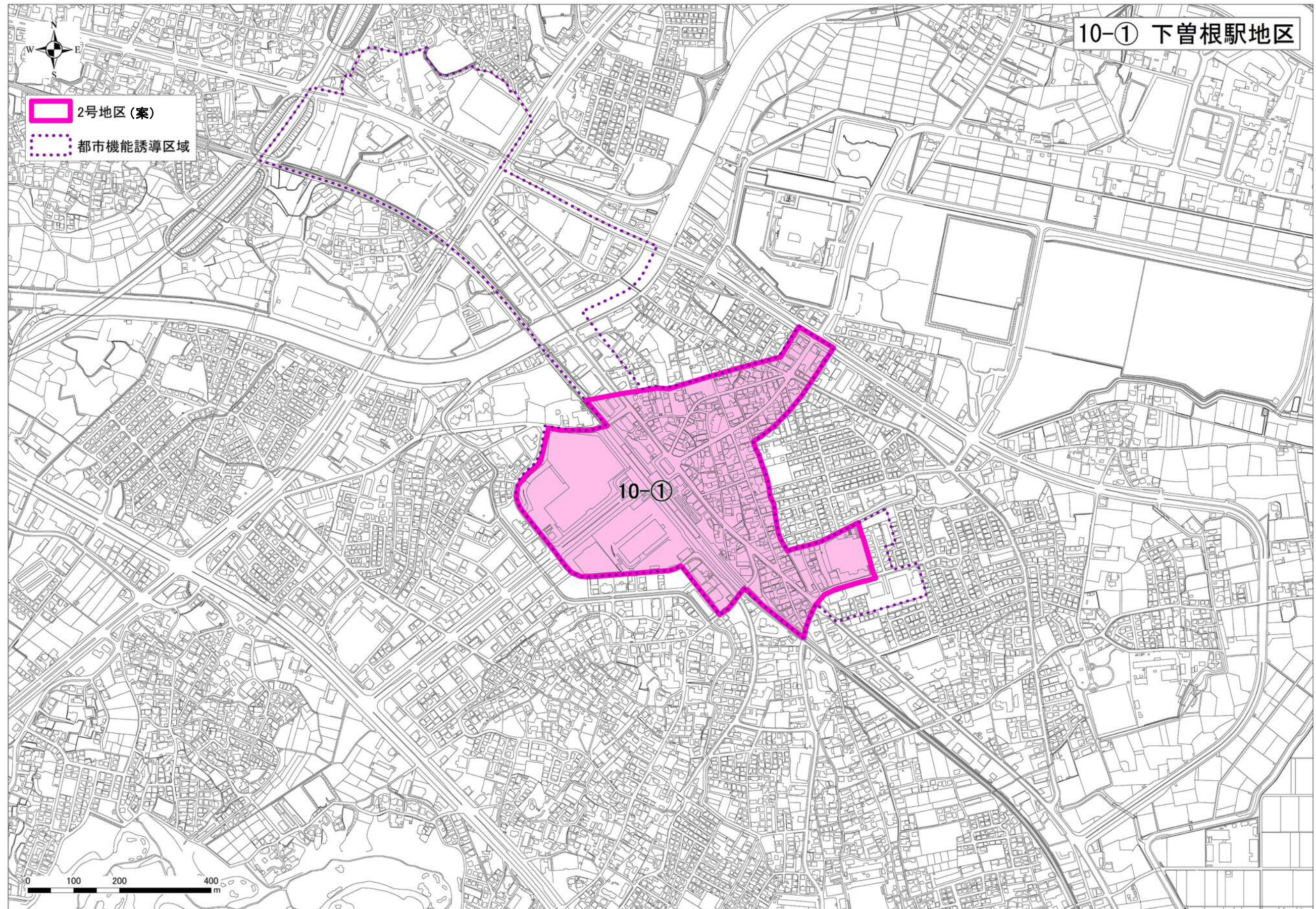
■ 8. 折尾地区_8-①折尾駅地区



整備又は開発計画の概要

<p>再開発促進地区 【2号地区】 (面積)</p>	<p>8-① 折尾駅地区 (約37.1ha)</p>
<p>イ. 地区の再開発整備等の主たる目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・学園都市の玄関口、遠賀・直方地域を含めた広域的な拠点として、交通結節機能の向上と、駅を中心とするにぎわいの場の形成をめざし、鉄道高架による踏切の除去及び駅前広場や道路等の基盤整備と一体的な市街地の整備を図る。
<p>ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・折尾駅周辺において、交通結節機能の強化とともに、商業・業務機能や住宅等による土地の高度利用を促進する。 ・住宅地については、利便性の高い居住地として自然環境や高齢者に配慮した、安全、快適な居住環境の形成を図る。
<p>ハ. 建築物の更新の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・折尾駅周辺において、木造家屋密集の解消、敷地の共同化、建物の不燃化等による更新を促進する。 ・北九州市景観計画や地区計画等を活用し、地域拠点の魅力形成にふさわしい建築物を誘導する。
<p>ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の連続立体交差化と駅前広場等の交通結節施設の整備を推進する。 ・都市計画道路の整備を推進する。 ・道路や公園等の地区施設の一体的な整備を推進する。
<p>ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
<p>ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・折尾駅周辺連続立体交差事業 ・折尾土地区画整理事業 ・街路事業（日吉台光明線他）
<p>ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項</p>	
<p>チ. その他特記すべき事項</p>	

■10. 下曾根地区_10-①下曾根駅地区



整備又は開発計画の概要

再開発促進地区 【2号地区】 (面積)	10-① 下曾根駅地区 (約25.3ha)
イ. 地区の再開発整備等の主たる目標	・本市南東部の広大な住宅地や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、商業機能を中心とした都市機能が集積した、便利で賑わいのある市街地の形成を図る。
ロ. 用途・密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	・本市南東部の都市核として、商業を中心とした都市機能と、中高層の住宅環境が共存・調和する土地の高度利用を促進する。
ハ. 建築物の更新の方針	・都市計画道路等の基盤整備と併せ低未利用地の活用と建物更新を図る。 ・地区計画等を活用し、建築物を誘導する。
ニ. 都市施設及び地区施設の整備の方針	・都市計画道路の整備を推進する。 ・交通結節機能の強化を図る。 ・幹線道路沿線や住宅地における緑化を促進する。
ホ. 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割・再開発の促進のための条件の整備等	・民間主導による再開発計画の策定及び事業化の支援
ヘ. 概ね5年以内に実施が予定されている事業等のうち、主要な事業の概要	・都市計画道路下曾根駅前線の整備
ト. 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
チ. その他特記すべき事項	