

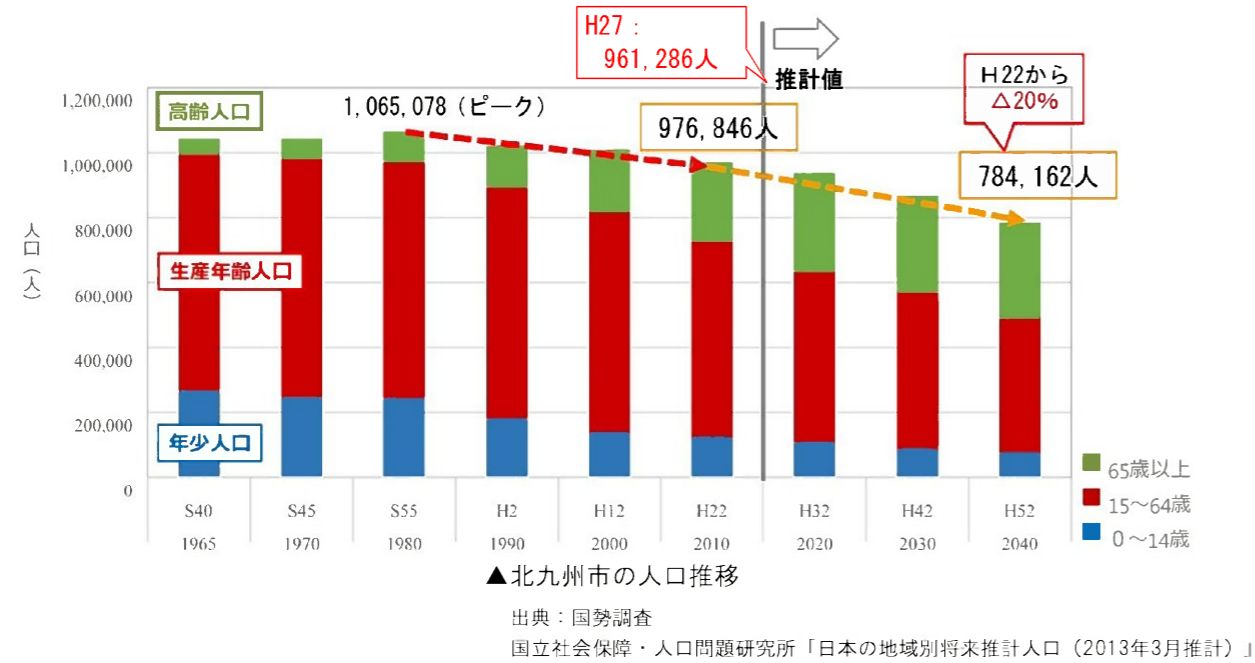
### 第3章 北九州市の現状と課題

#### 3-1. 市街化区域での現状

##### (1) 人口・DID

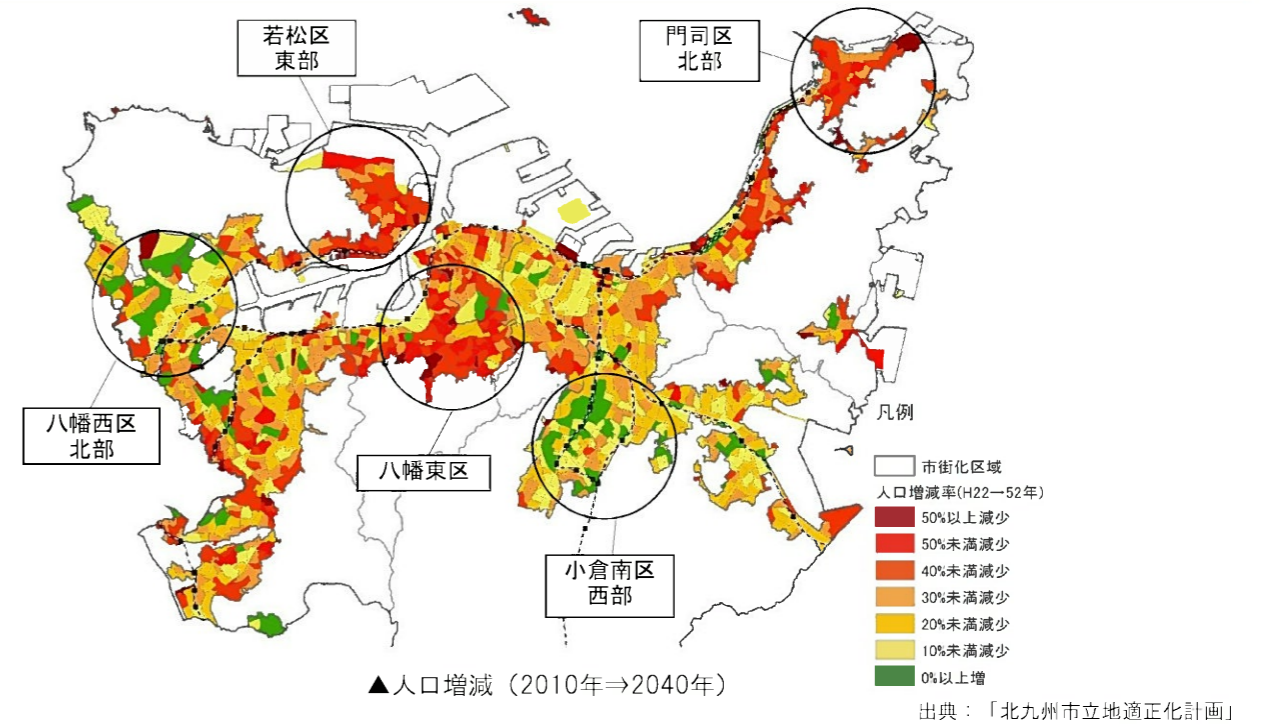
###### 1) 人口の推移

○本市の人口は、2010年の約98万人から、2040年には約78万人（△約20%）に減少するものと推計されている。また、高齢化率（65歳以上の人口比率）は25%から38%に増加し、生産年齢人口比率は61%から52%に低下すると推計されている。



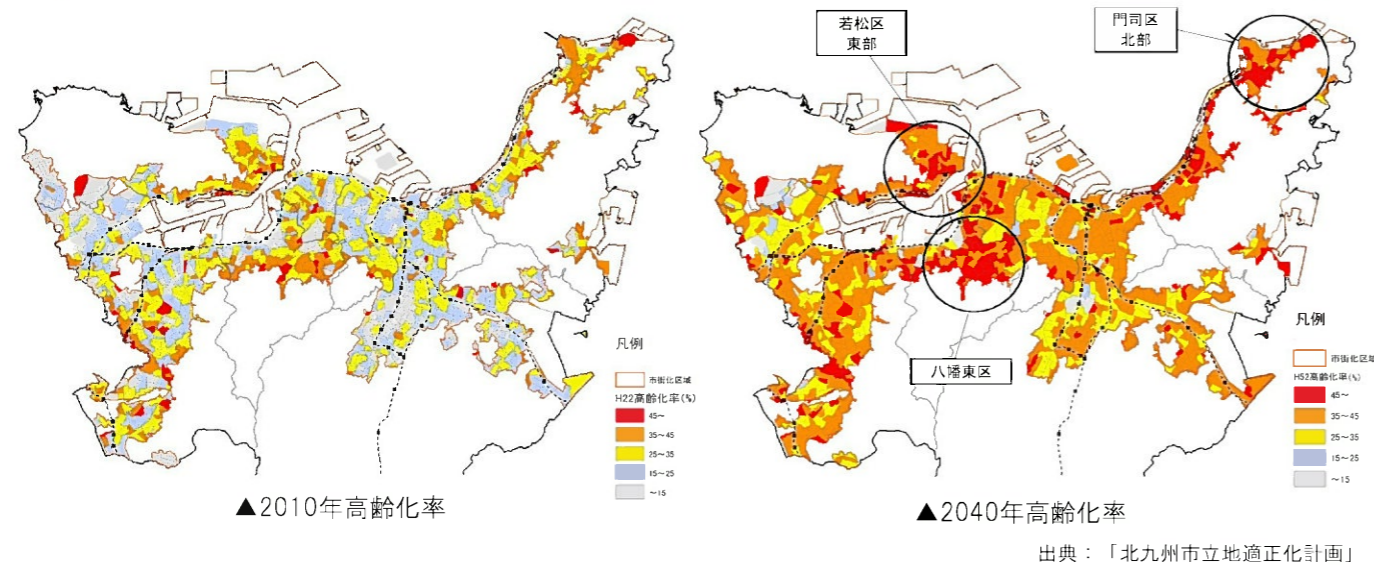
###### 3) 人口増減率

○人口増減率では、八幡東区、若松区東部、門司区北部等で人口減少率が高くなっている。  
○小倉南区西部、八幡西区北部では人口が増加している。



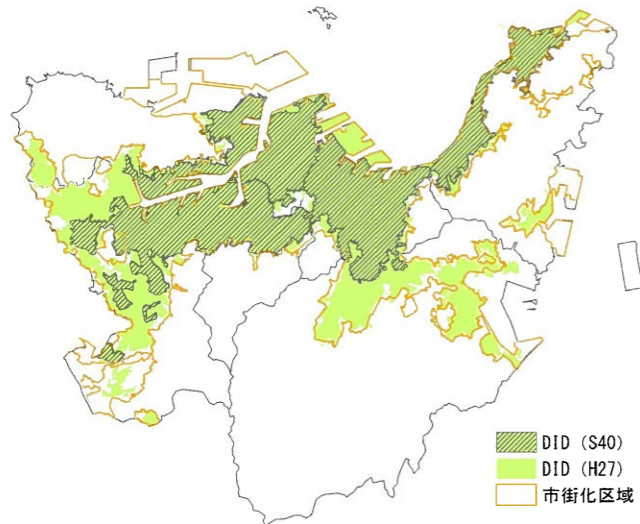
###### 2) 高齢化率

○将来（2040年）の高齢化率を地区別にみると、八幡東区、若松区東部、門司区北部等で高齢化率が高くなっている。



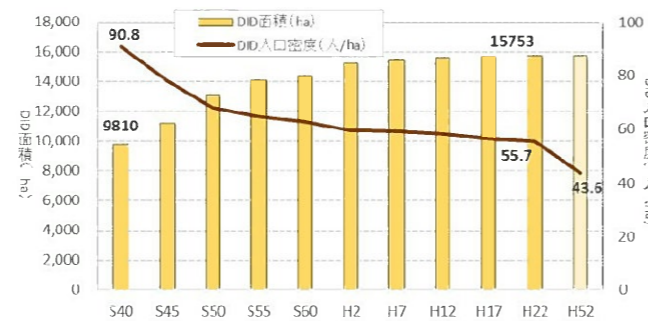
#### 4) D I D

- 人口集中地区（D I D）の面積は、昭和40年（1965年）から平成22年（2010年）の間で、約1.6倍に拡大している。
- 一方で、人口減少に伴い、D I D地区内の人口密度は約91人/haから約56人/haに低下している。
- 将来的に人口減少が進んだ場合、D I D地区面積が変わらなると仮定すると、さらにD I D地区内人口密度は約44人/haまで低下するものと見込まれる。



出典：国土交通省「国土数値情報（D I D人口集中地区）」

▲D I D面積の推移



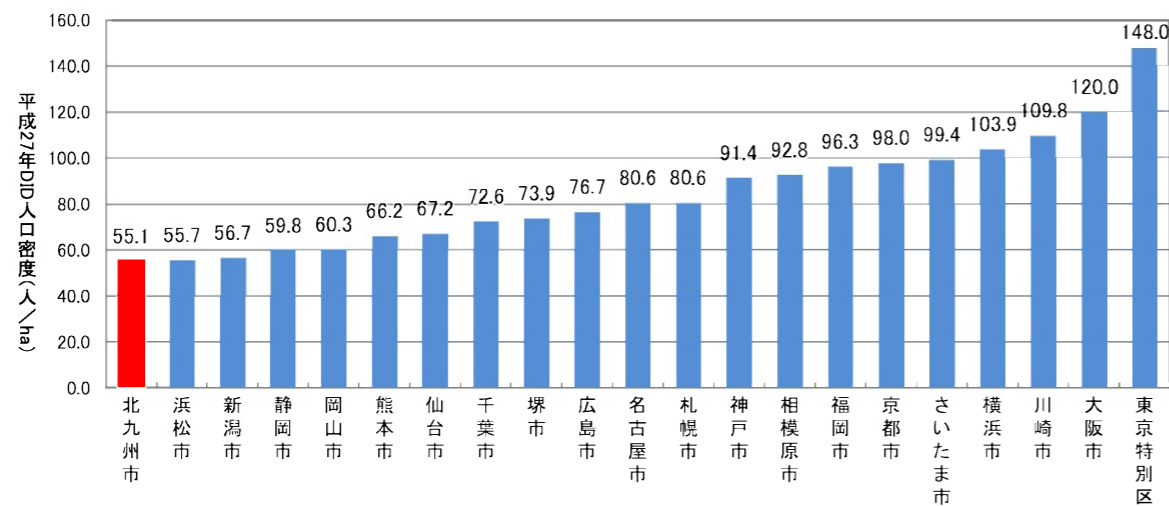
注）2040年D I D人口密度は、面積を平成22年D I D面積が2040年においても一定と仮定し、人口を国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」をもとに、北九州市にて試算

出典：総務省「国勢調査」（S40～H22）

▲D I Dの変遷

#### 5) 人口密度の指定都市比較

- 人口集中地区（D I D）内の人口密度は、政令指定都市の中で最も低密度となっており、居住構造は他都市に比べ拡散している状況が伺える。



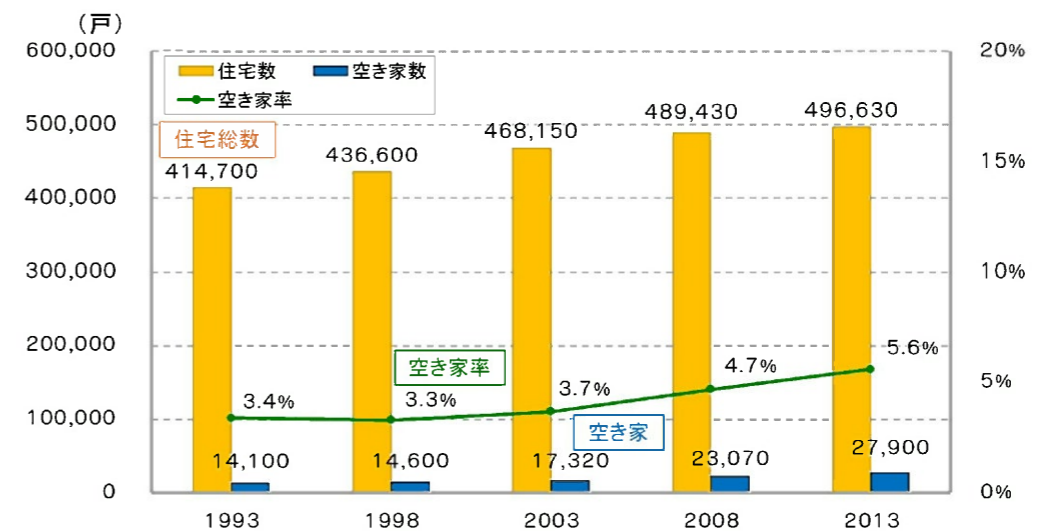
▲2015年D I D人口密度（指定都市比較）

出典：総務省「国勢調査」（2015）

#### (2) 空き家

##### 1) 空き家数

- 1993年から空き家数は増加傾向にあり、2003年から空き家率も増加傾向にある。



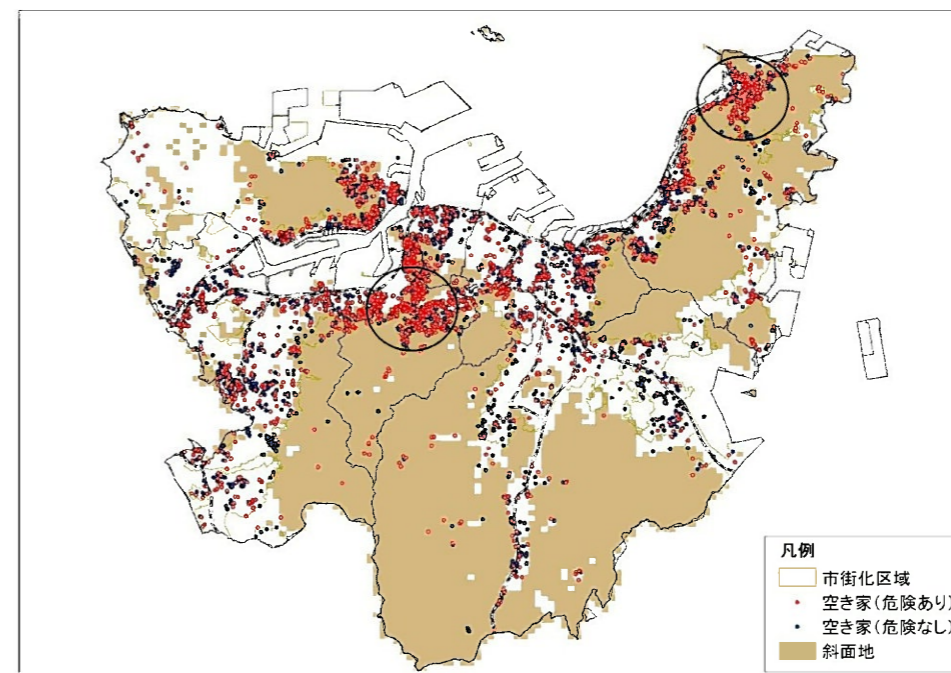
注）このグラフの「空き家」は、二次的住宅（別荘等）賃貸用・売却用の住宅以外の長期不在の住宅など（その他の住宅）を対象としている。

▲住宅数と空き家数の推移

出典：「北九州市都市計画マスタープラン」

##### 2) 空き家の分布

- 空き家の分布をみると、「危険あり」と判定した空き家は、古くから市街化された斜面市街地に多く、約半数が門司区や八幡東区周辺に分布している。



- 注1) 空き家は老朽空き家実態調査結果（2014年11月～2015年8月）の結果を用いている。
- 注2) 空き家の危険性については、「家屋の倒壊・崩落」、「建物の傾き」、「構造材の欠損・腐食」、「基礎の浮き又は不同沈下」、「屋根瓦材のずれ、破損」、「外壁材の浮き、めくれ」、「外部建具の破損、枠の固定の外れ」や周辺環境への影響等より判断している。
- 注3) 斜面地は、平均傾斜角度5度以上メッシュ地域としている。

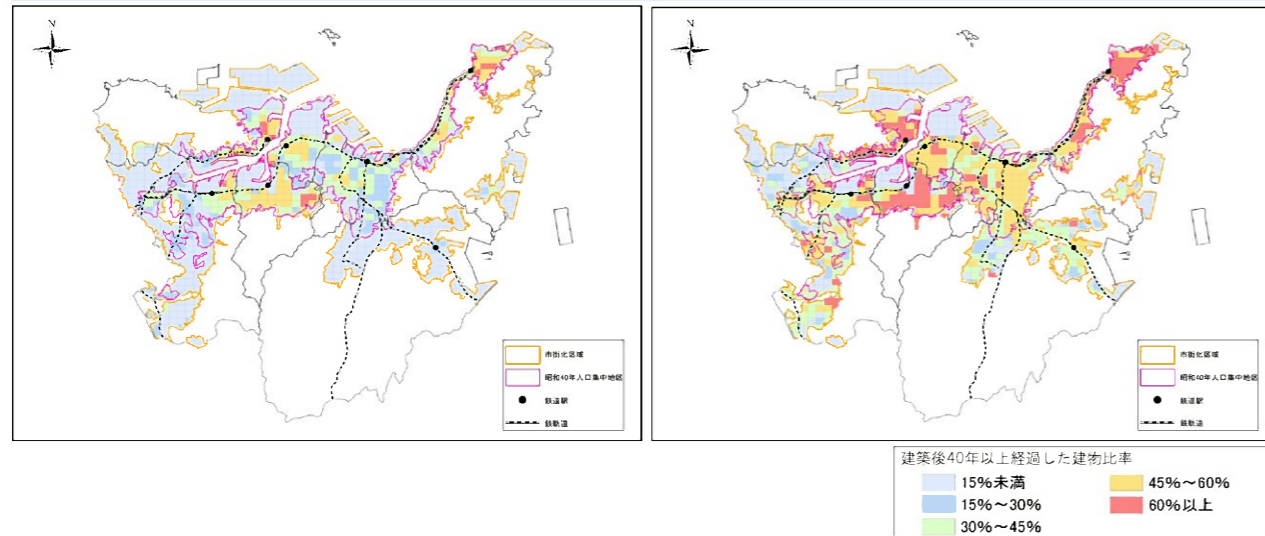
▲空き家の分布

出典：「北九州市都市計画マスタープラン」

(3) 住宅建築

1) 建築比率

- 建築後40年以上経過した建物比率は増加傾向にある。
- また、斜面住宅地や郊外部など、地形や道路条件などから更新が進み難い区域を多く抱えている。



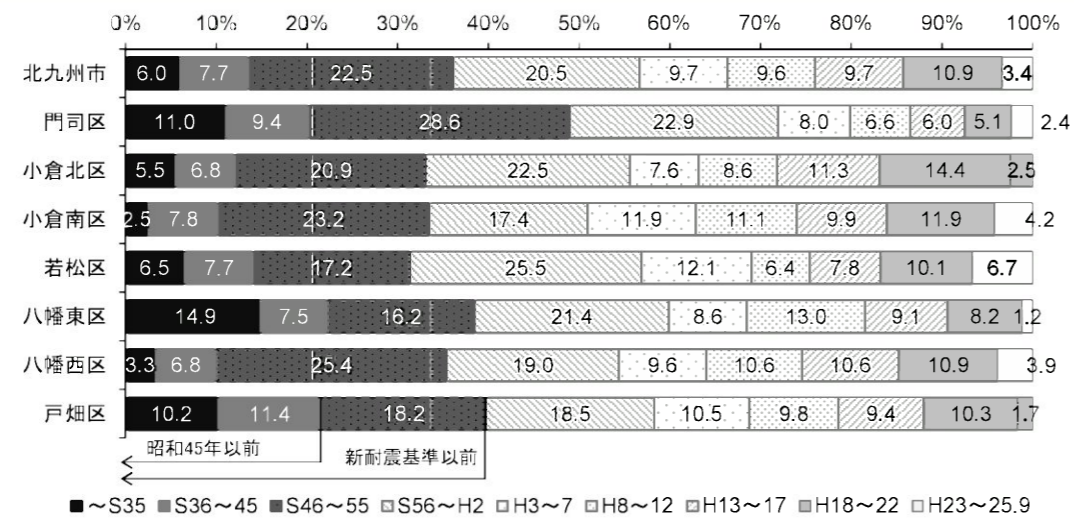
▲ 建築後40年以上経過した建物比率 (2003年時点)      ▲ 建築後40年以上経過した建物比率 (2014年時点)

注) 500mメッシュデータを用いて、各メッシュ内の全建物数に占める建築後40年以上経過した建物の比率を算出している。

出典: 「都市計画基礎調査」

2) 建築時期

- 住宅の建築時期については、昭和45年以前に建てられ築年数が約35年以上を経過する住宅が全体の13.7%を占めている。
- なお、昭和56年に施行された新耐震基準以前の住宅は36.2%を占めている。

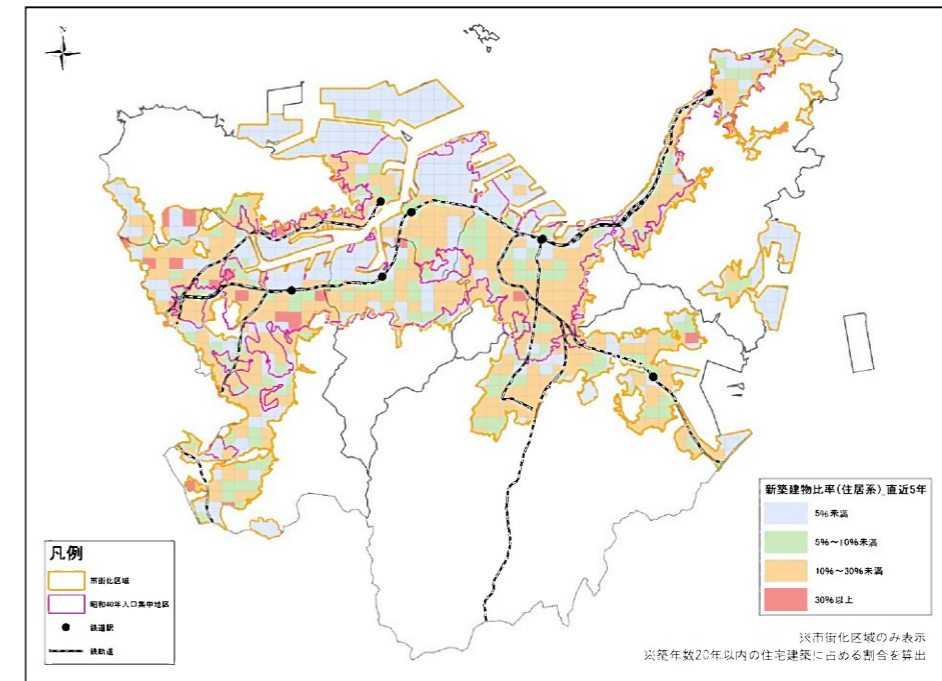


▲ 住宅の建築時期別構成比

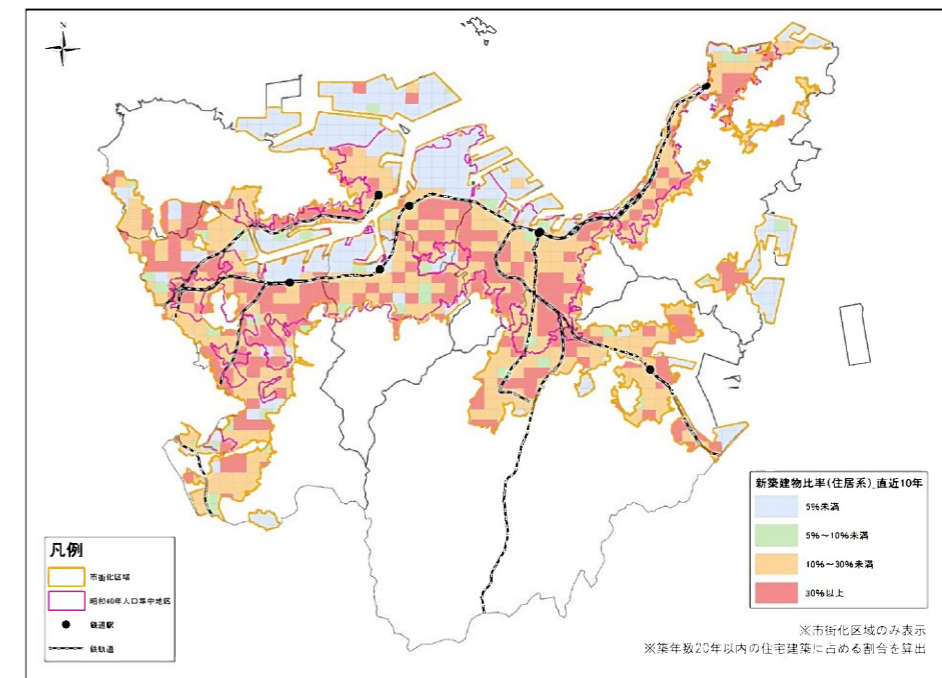
出典: 「平成25年住宅・土地統計調査」

3) 新築動向

- 市街化区域内における新築動向(住居系)をみると、公共交通の利便性の高い鉄道沿線のみならず全域で住宅が新たに建築されているが、その一方で建物の更新が進んでいない地域も見受けられる。



▲ 直近5年(2011~2015)の新築動向(2015年時点)



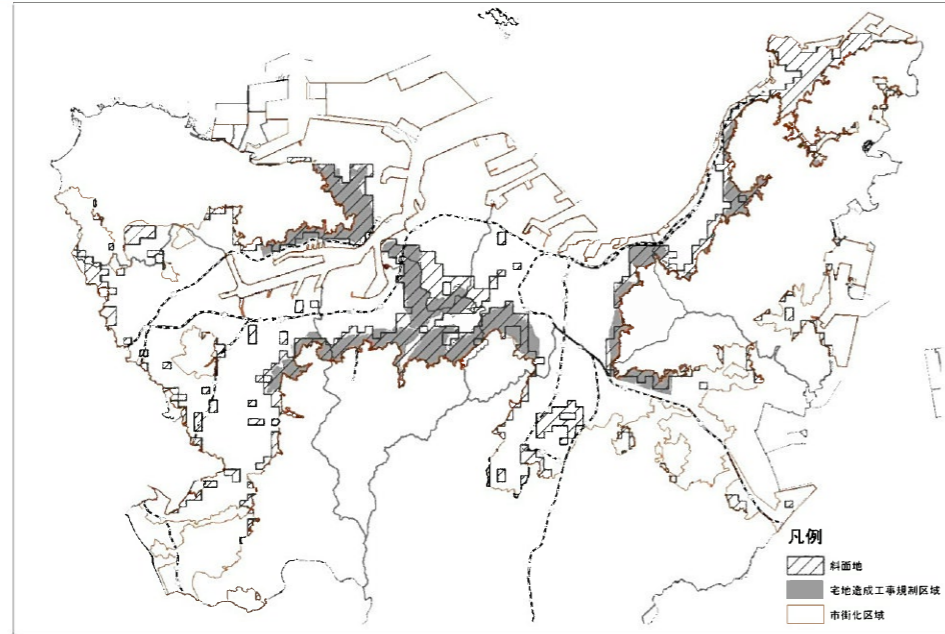
▲ 直近10年(2006~2015)の新築動向(2015年時点)

出典: 「都市計画基礎調査」

(4) 地形

1) 宅地造成工事規制区域

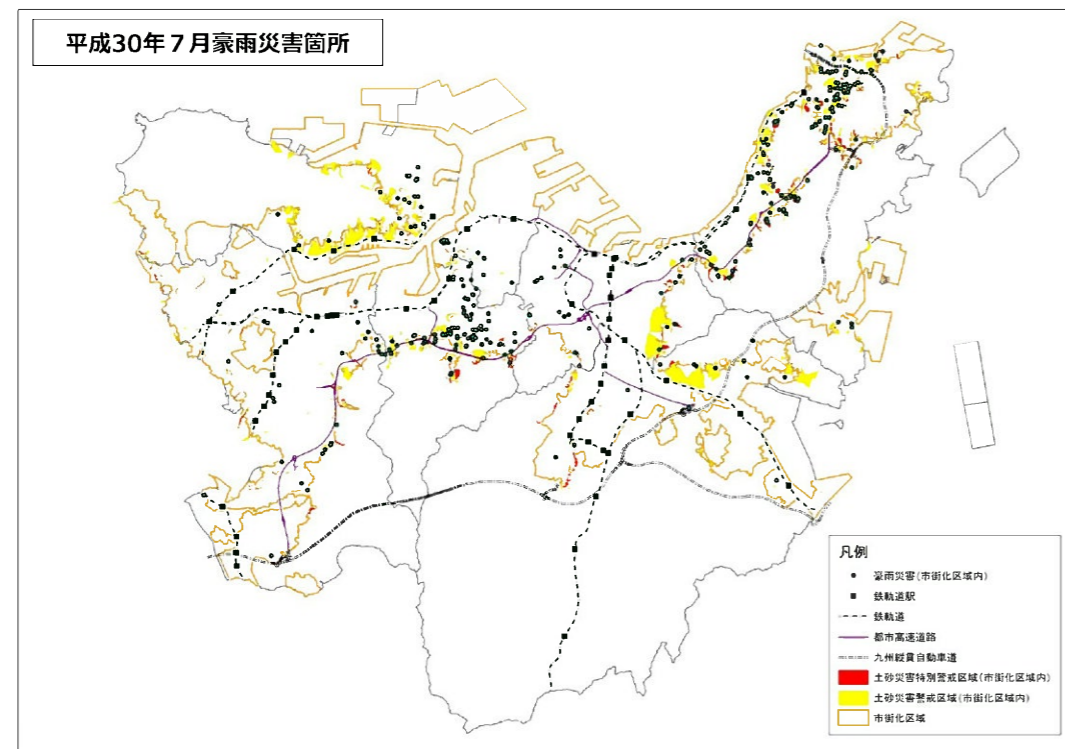
○宅地造成工事規制区域は、斜面地の多い、八幡東区、若松区東部、小倉北区東部に多い。



▲宅地造成工事規制と斜面地の関係

出典：「北九州市立地適正化計画」

○平成30年7月豪雨では八幡東区、門司区で多くのがけ崩れが発生した。



▲平成30年7月豪雨災害箇所

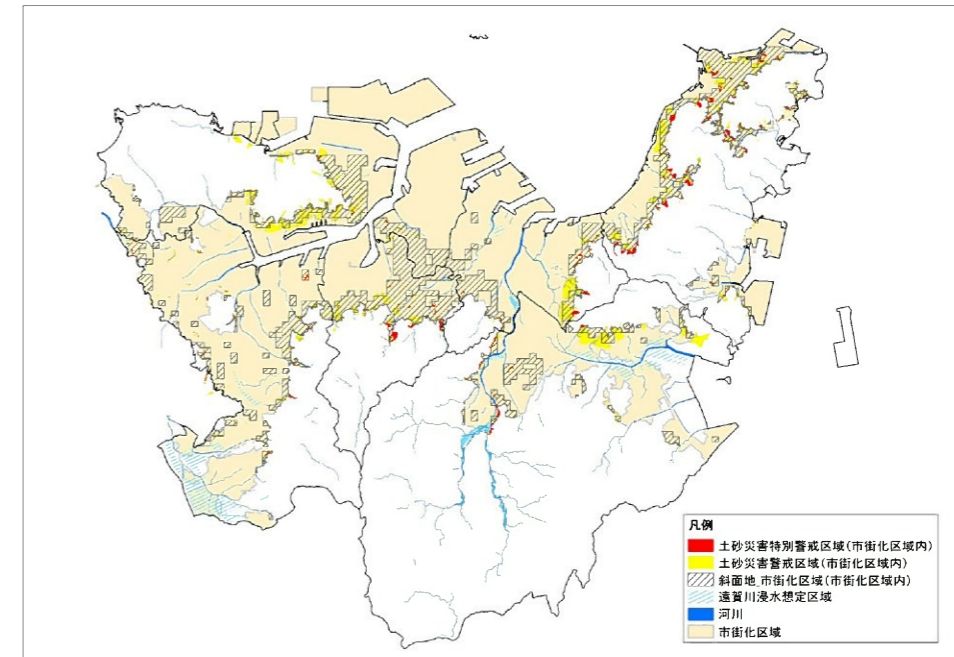
2) 斜面地・ハザード区域

○過去の開発圧力により、斜面地やハザード区域に指定された区域においても、一部で市街化が進行している。

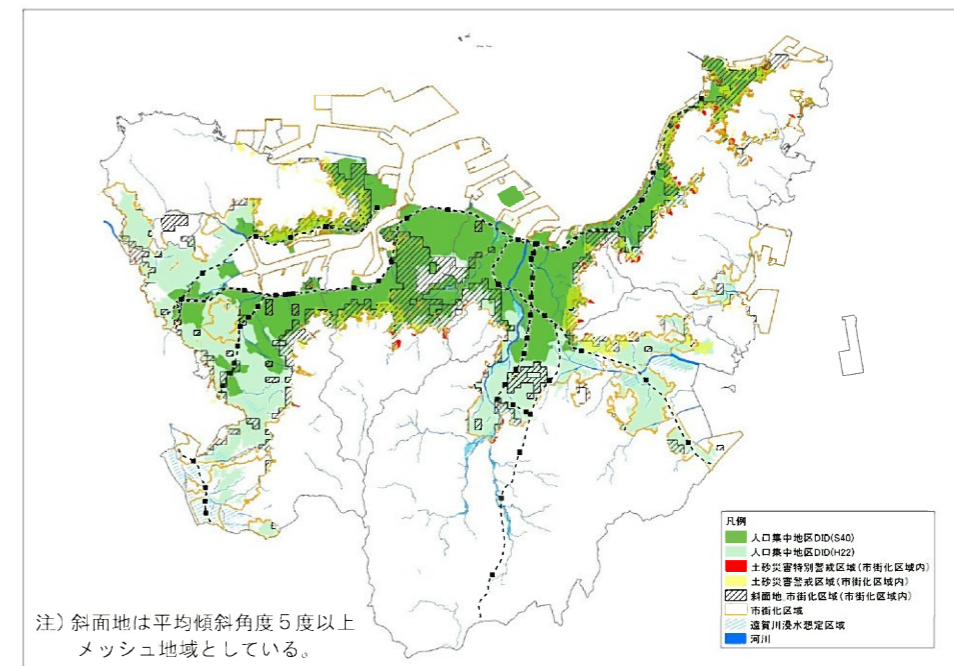
○市街地後背域に斜面地が存在し、「土砂災害警戒区域」等の指定箇所がある。

○河川では「浸水想定区域」の指定箇所もある。

○将来的には、斜面地から平地の安全な場所への居住誘導などの取り組みが望まれる。



▲ハザード区域の状況



▲ハザード区域と人口集中地区（DID）の変遷との関係

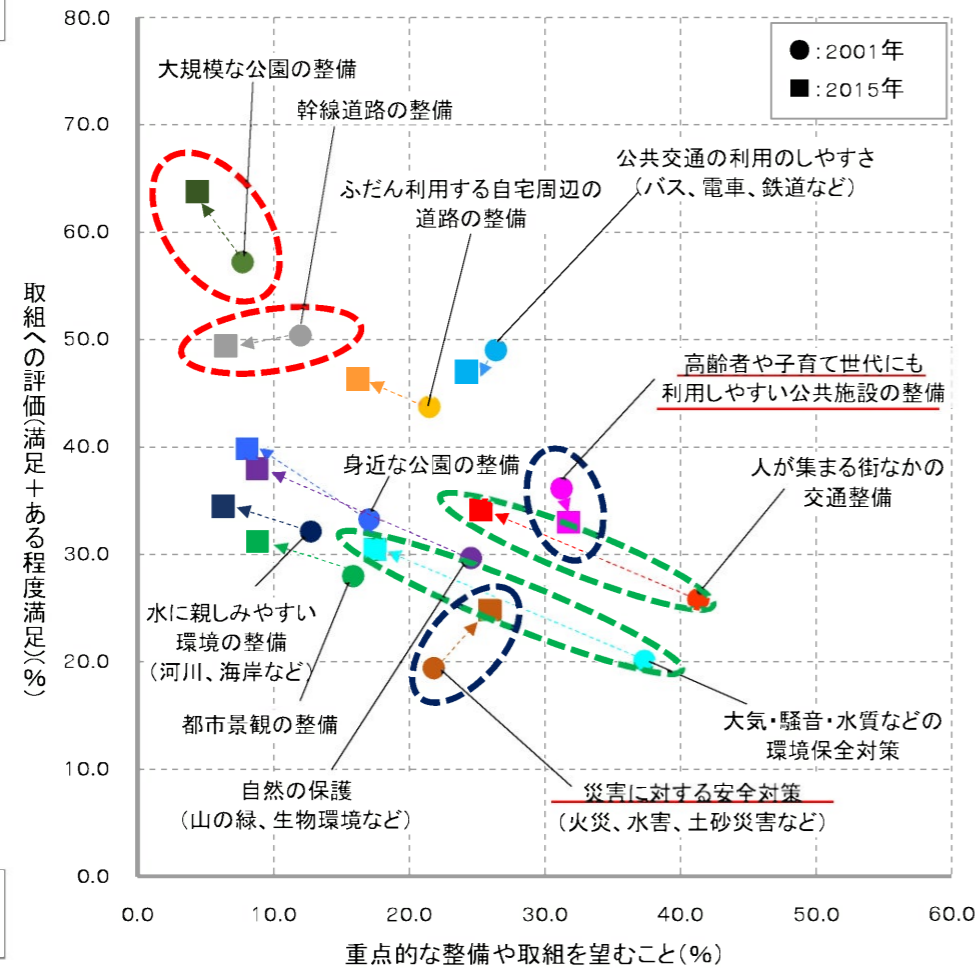
出典：国土数値情報、福岡県「土砂災害警戒区域等」

(5) 市民意識

1) 取り組みへの評価・設備要望

○2015年では「高齢者や子育て世代にも利用しやすい公共施設の整備」・「災害に対する安全対策（火災、水害、土砂災害など）」が高い傾向にある。

要望低  
評価高



要望高  
評価高

要望低  
評価低

要望高  
評価低

注) 2001年及び2015年の市民意識調査結果のうち、対応の取れる項目を対象としている。

▲これまでの取り組みへの評価と整備要望

出典：「北九州市都市計画マスタープラン」

●市街化区域における課題（現状のまとめ）●

○本市の人口は、2040年までに約20%減少し、DID地区内においても低密度化する見込みである。

○地域別にみると、八幡東区、若松区東部、門司区北部の高齢化率、人口減少率が高い

⇒地域コミュニティの維持が難しくなりつつある。

○空き家は古くから市街化された斜面地に多く、約半数は門司区や八幡東区周辺に分布している。このような斜面地では、地形や道路条件等から更新も進んでいない状況が見受けられる。

○過去の開発圧力により、斜面地やハザード区域においても市街化が進んでおり、平成30年7月豪雨では、八幡東区、門司区等で多くの崖崩れが発生している。

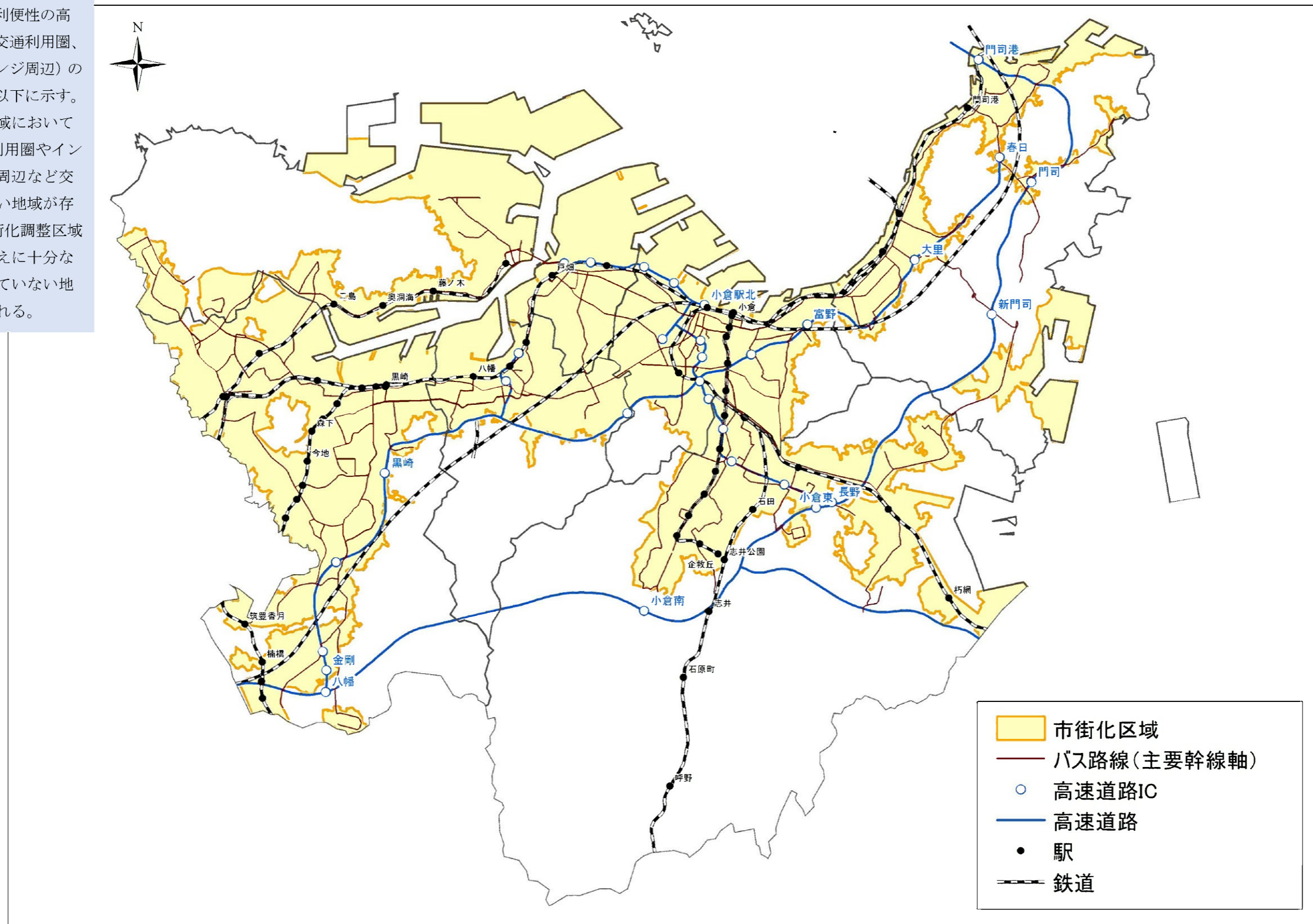
⇒放置された空き家の倒壊、空き地のがけ崩れ等、災害の危険性が高まっている。

⇒また、市民の安全安心に対する安全対策の要望も高い傾向にある。

### 3-2. 市街化調整区域での現状

#### (1) 市街化調整区域における公共交通利用圏

- 市街化区域と利便性の高い地域（公共交通利用圏、インターチェンジ周辺）の関連について以下に示す。
- 市街化調整区域においても、公共交通利用圏やインターチェンジ周辺など交通利便性の高い地域が存在するが、市街化調整区域内であるがゆえに十分な活用がなされていない地域も見受けられる。

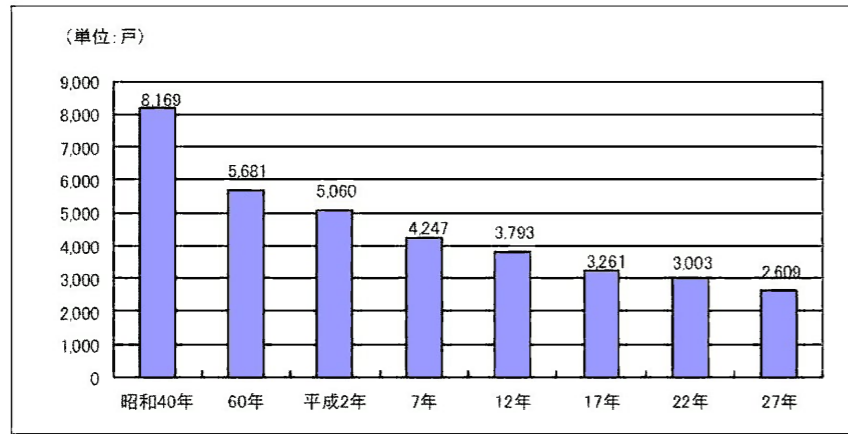


▲北九州市の公共交通網

(2) 農業

1) 農業戸数

○農業戸数は減少している。

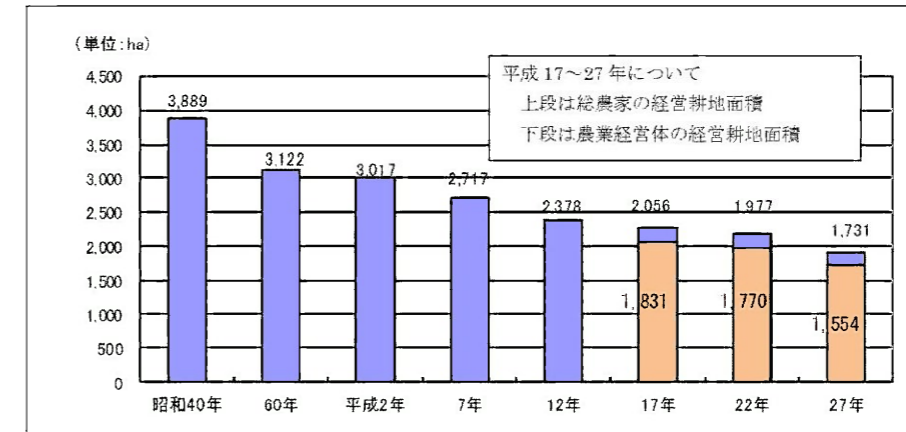


▲農家戸数の推移

出典：「平成30年度 北九州市農林水産事業概要」

3) 経営耕地面積

○経営耕地面積は減少している。



▲経営耕地面積の推移 (参考)

出典：「平成30年度 北九州市農林水産事業概要」

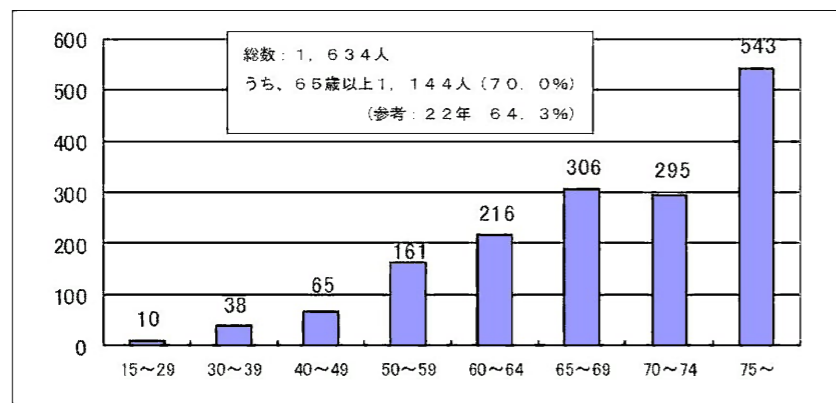
2) 農業従事者数の推移及び高齢化率

○農業従事者は減少し、農業従事者は高齢化している。

▼農業従事者数

区分	農業従事者	農業就業人口	基幹的農業従事者		
			基幹的農業従事者	男	女
平成17年	5,309	3,428	2,191	1,137	1,054
平成22年	4,476	2,495	1,865	1,021	844
平成27年	3,220	2,136	1,634	923	711

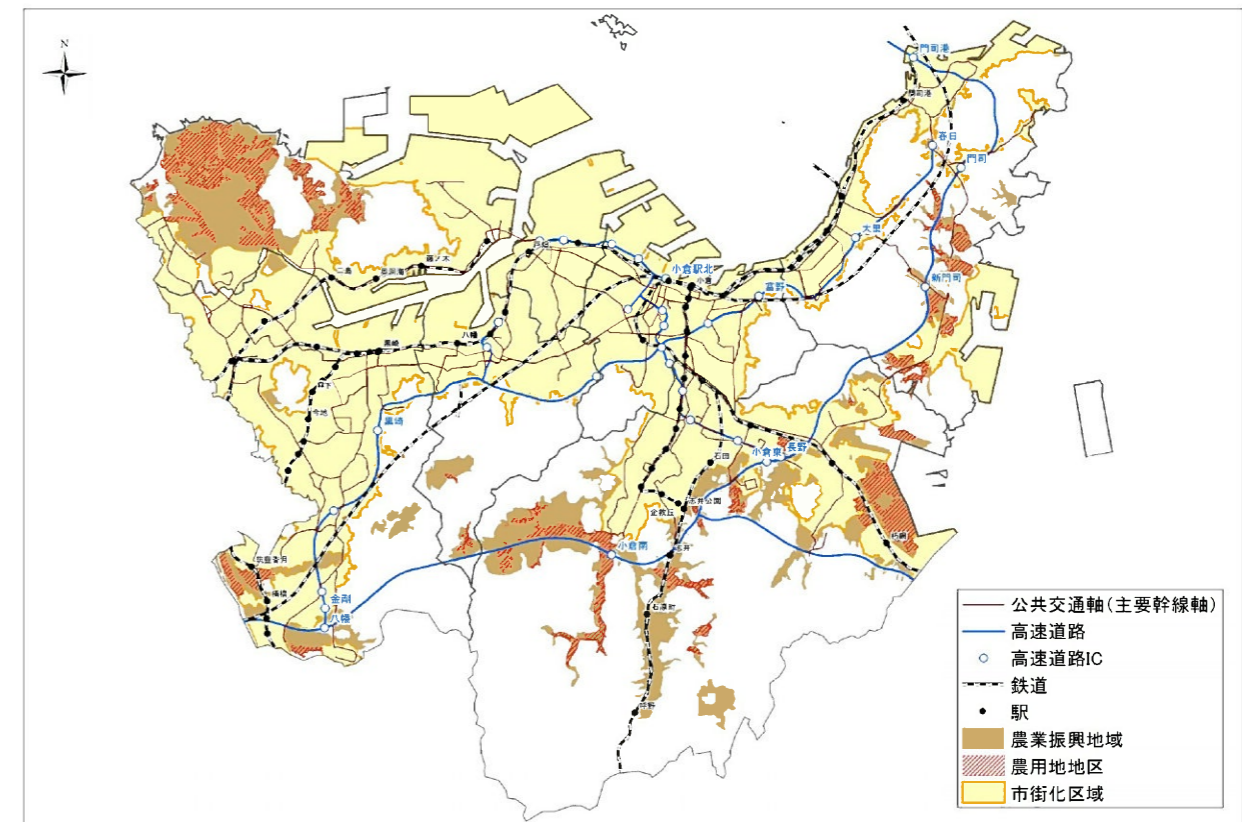
注1) 農業従事者：15歳以上の世帯員のうち、調査期日前1年間に自営農業に従事した者。  
 注2) 農業就業人口：農業従事者のうち、調査期日前1年間において、次の(1)又は(2)の者。  
 (1) 自営農業のみに従事した者。  
 (2) 農業とそれ以外の仕事の両方に従事した者のうち、自営農業が主の者。  
 注3) 基幹的農業従事者：農業就業人口のうち、ふだん仕事として主に農業に従事している者。



▲基幹的農業従事者の高齢化率 (2015年)

出典：「平成30年度 北九州市農林水産事業概要」

【参考】農業振興地域及び農用地区域の指定状況



(3) 市街化調整区域での開発・建築行為

市街化調整区域は、都市計画法により都市の無秩序な市街化を防止して計画的なまちづくりをするために「市街化を抑制すべき区域」として定められている。  
 そのため、市街化調整区域では、建てられる建築物が制限されており、開発又は建築行為を行なう場合は、原則として許可が必要となる。



●市街化調整区域における課題(現状のまとめ)●

- 市街化調整区域内において、公共交通利用圏やインターチェンジ周辺など公共交通利便性が高い地域が存在しているが、十分な活用がなされていない地域も見受けられる。
- 農業従事者の高齢化等により、経営耕作面積は減少しており、耕作放棄地等も多く発生している。