

北九州市立地適正化計画 居住誘導区域の変更について

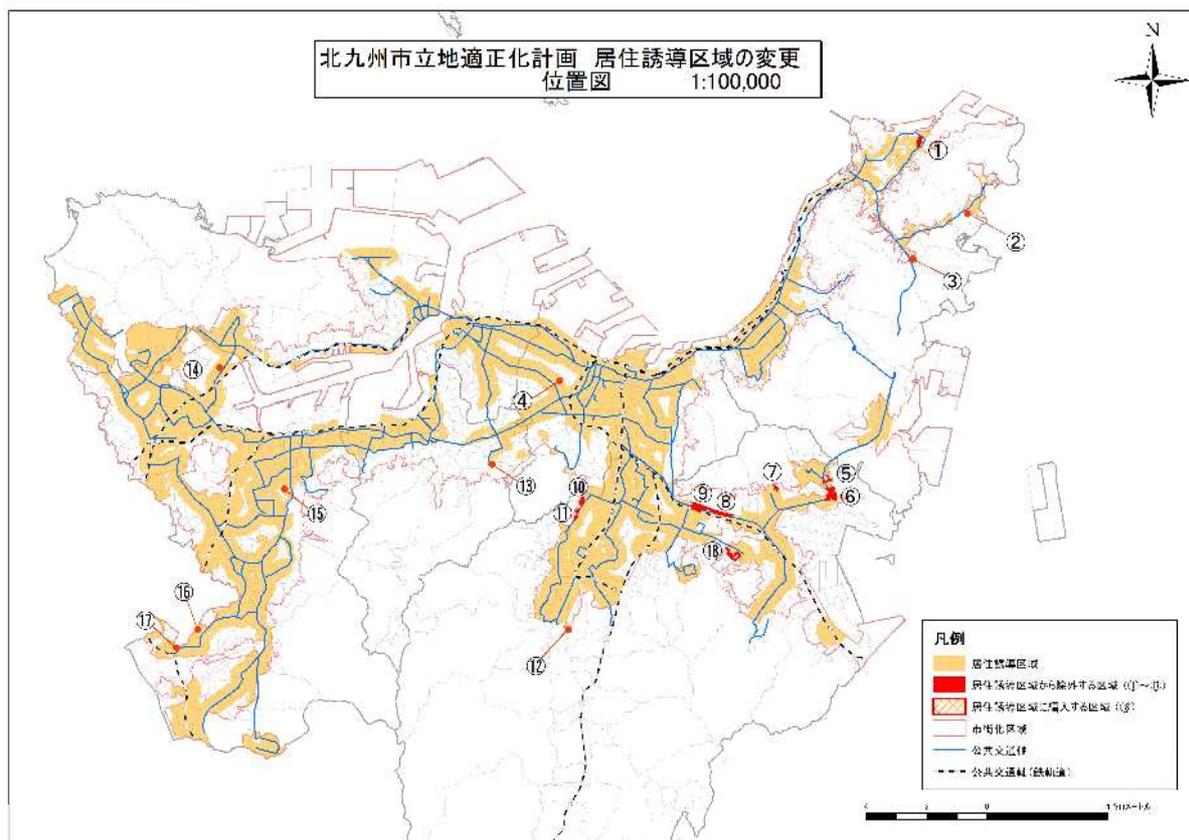
1 目的（変更理由）

立地適正化計画では、居住誘導区域設定の条件として、土砂災害警戒区域等の災害発生のおそれのある区域を居住誘導区域に含まない区域とし、居住誘導区域を定めている。

しかし、計画時に居住誘導区域に指定された区域で、その後、土砂災害警戒区域などに指定される事象が発生している。そこで、安全・安心なまちづくりを推進するため、これらの区域を居住誘導区域から除外する変更を行うものである。

長野津田地区は、九州自動車道小倉東インターチェンジや北九州都市高速道路長野ランプ、国道10号に近接し、都市計画道路5号線（主要地方道徳力葛原線）に接するなど、交通利便性が非常に高い地区である。本地区では、民間施行の土地区画整理事業による物流拠点用地の開発が計画されており、隣接する既成市街地周辺部を含めて市街化区域に編入し、都市計画道路沿道の既成市街地周辺部を第一種住居地域に指定する都市計画の変更手続きを進めている。また、土地区画整理事業の区域外にある既成市街地周辺部では、市街化区域編入後、直ちに土地利用が可能となる。そこで、街なか居住を推進するため、市街化区域に編入する区域のうち、公共交通利用圏に含まれる区域を居住誘導区域に指定するものである。ただし、地区計画で住宅の建築が制限されている区域は除く。

2 位置図



3 変更内容 (※詳細は、変更箇所一覧表、計画図参照)

居住誘導区域		面積
変更前		9,678ha
変更箇所		▲51.2ha
居住誘導区域から除外する区域 ①～⑰ 災害発生のおそれのある区域		▲55.8ha
居住誘導区域に編入する区域 ⑱ 公共交通利用圏（長野津田地区）		4.6ha
変更後		9,626ha

※目標値については、変更面積が居住誘導区域全体の0.5%と小さく、戸建住宅が主で周辺の土地利用と近いことから、影響は小さいと考え、変更しない。

4 変更スケジュール

変更案の縦覧	平成31年3月4日～3月18日
公聴会	平成31年3月20日（予定）
都市計画審議会	2019年5月下旬（予定）
変更公告（居住誘導区域から除外する区域）	2019年6月（予定）
変更公告（居住誘導区域に編入する区域）	2019年12月（予定）