

市街化区域から市街化調整区域への区分見直しの 八幡東区を除く6区の見直し候補地の選定及び 住民意見を伺う新たな試みの追加とスケジュールの変更について (報告)

1 市街化区域から市街化調整区域への区分の見直しについて

本市では、災害に強くコンパクトなまちづくりを進めるため、令和元年12月に「区域区分見直しの基本方針」を策定するとともに、八幡東区の見直し候補地を公表し、令和元年12月から八幡東区住民と意見交換会を開始した。

今年度は、八幡東区を除く6区の見直し候補地を公表し、関係者への説明に着手する。

2 見直し候補地の選定結果（市街化区域から市街化調整区域の見直し<逆線引き>）

(1) 選定要領（資料1）

市街化区域内を250m四方（メッシュ）で区分し、基本方針の選定基準に基づき、「安全性」「利便性」「居住の状況」の3つの視点から12の指標を用いて客観的に評価し、見直し候補地を選定する（一次選定）。

次に、一次選定で抽出された地域を現地調査し、「安全性の低い地域」「車での寄り付きが難しい地域」「人口密度の低い地域、空き家が多い地域」の3つの視点で改めて評価し、見直し候補地を選定する（二次選定）。

(2) 二次選定結果

二次選定結果は、現地調査が完了次第、報告するものとし、その後、関係者に対して説明を行っていく。今年度は、既に公表している八幡東区を除く、6区について見直し候補地を選定する（資料2）。

<見直し候補地の概要>

行政区	面積 (ha)	人口 (人)	建物数 (棟)
門 司	約 375 (5%)	約 12,900	約 6,200
小倉北	約 72 (2%)	約 2,200	約 1,100
小倉南	約 48 (0.2%)	約 1,000	約 600
若 松	約 224 (3%)	約 6,200	約 3,200
八幡西	約 120 (2%)	約 2,500	約 1,300
戸 畑	約 26 (2%)	約 400	約 200
6区計 (今回公表)	約 865 (2%)	約 25,200	約 12,600
八幡東 (公表済)	約 292 (8%)	約 10,000	約 5,400
7区計	約 1,157 (2%)	約 35,200	約 18,000

() 書きは、区域面積に対する見直し候補地の割合

4 これまでの主な経緯

平成30年10月11日	建設建築委員会への報告（検討着手について）
// 11月5日	市都市計画審議会（諮問）（区域区分見直しの基本方針策定）
// 12月20日～	専門小委員会（計4回開催）
令和元年11月29日	市都市計画審議会（答申）
// 12月10日	建設建築委員会報告（基本方針策定及び八幡東区見直し候補地選定）
令和元年12月～	八幡東区意見交換会開始（継続中）
令和2年11月	八幡東区地権者等説明会開催
令和3年3月24日	建設建築委員会報告（八幡東区を除く6区の見直し候補地選定）

5 今後のスケジュール

令和2年度3月～	見直し候補地関係者（八幡東区を除く6区）との協議
令和3年度5月末	八幡東区の意見書締切
//	シンポジウム開催、見直し候補地修正案の説明（八幡東区）
// 3月末	八幡東区を除く6区の意見書締切
令和4年度～	見直し候補地修正案の説明（八幡東区を除く6区） 都市計画原案説明会（7区） 都市計画決定手続き（縦覧、都市計画審議会等）
令和5年度	都市計画決定（告示）