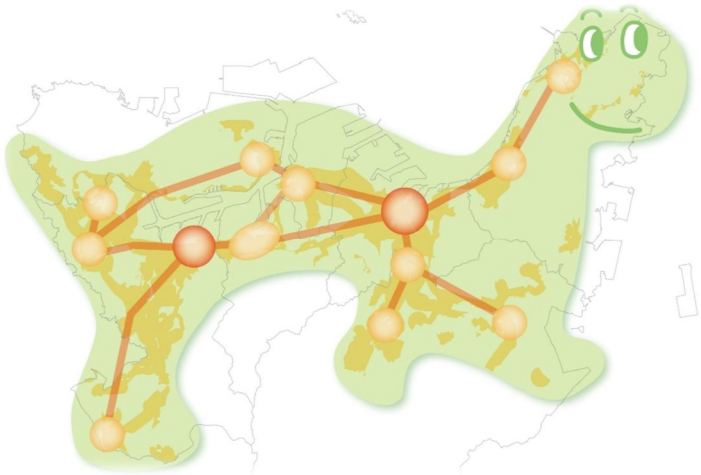
北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

議題第379号
北九州市立地適正化計画見直しについて
誘導施策の調査、分析及び評価



目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

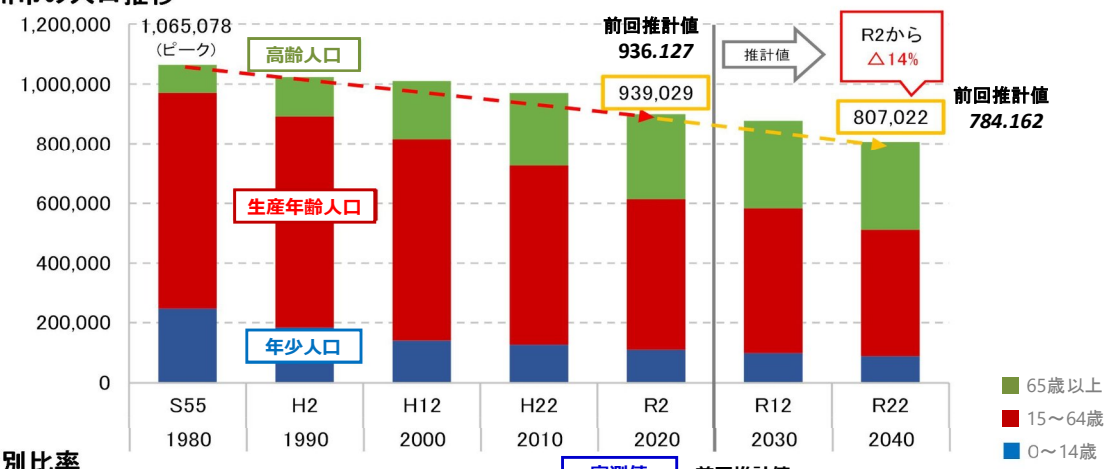
１．本市の現状
　人口等推移
　地区別の動向
　交通
２．誘導施策の取組状況
３．評価
４．今後の取組の方向性

人口等推移（人口推移・推計）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 市の人口は、H22年時推計と同水準で推移し、R2では93.9万人（実測値）、R22年では80.7万人（推計値）となっている。

■北九州市の人口推移



■年齢別比率

	1980 S55	1990 H2	2000 H12	2010 H22	2020 R2 実測値	2020 H32 前回推計値	2030 R12	2040 R22
0～14歳	23%	18%	14%	13%	12%	12%	11%	11%
15～64歳	68%	69%	67%	61%	54%	56%	55%	52%
65歳以上	9%	13%	19%	25%	30%	32%	34%	37%
計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

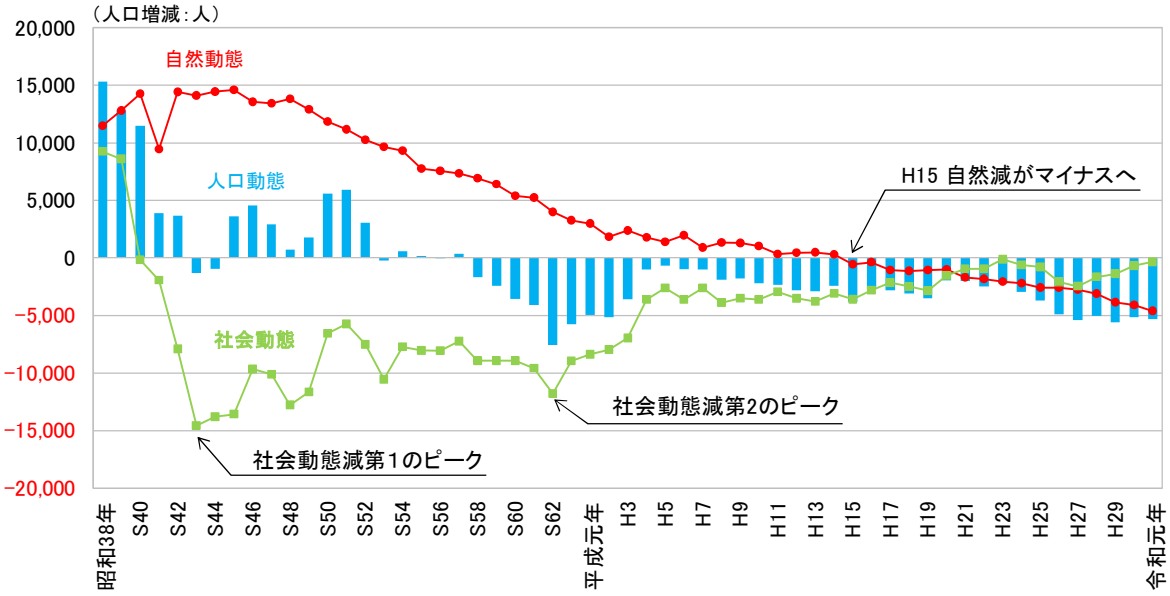
出典：総務省「国勢調査（S55～H27）」
国立社会保障・人口問題研究所（日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年3月推計）』

人口等推移（社会動態・自然動態）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 人口減少は続いているものの、社会動態による減少は改善傾向にある。

■自然動態と社会動態の推移



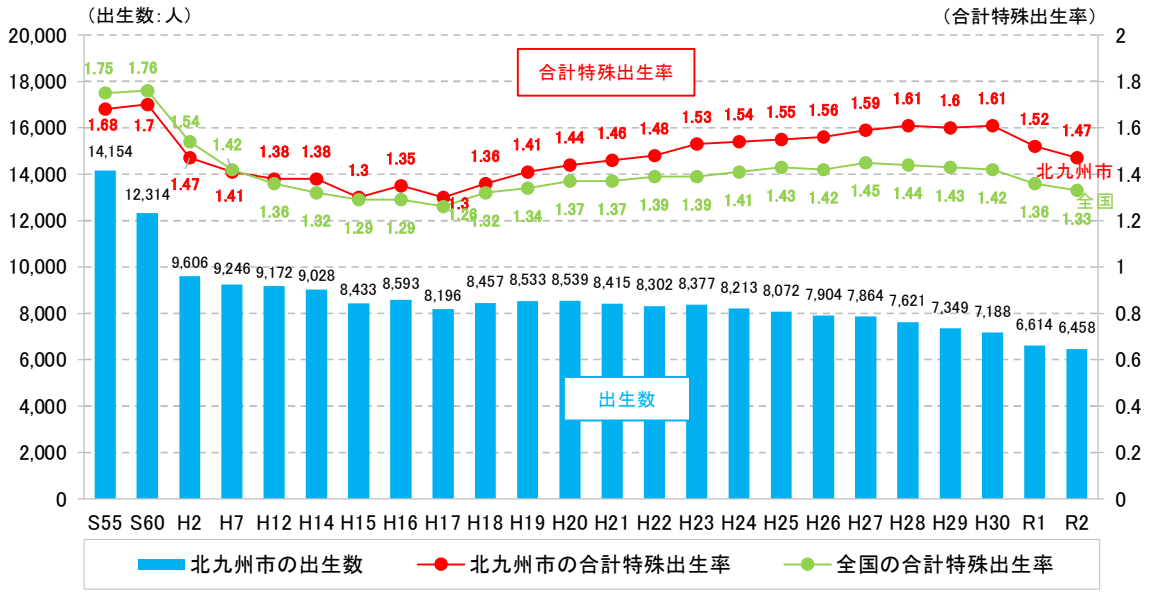
出典：北九州市「推計人口異動状況」「北九州市衛生統計年報」

人口等推移（合計特殊出生率・出生数）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 合計特殊出生率は、増加傾向にあったが、令和元年から減少に転じている。
○ 出生数は、減少を続けている。

■出生率・出生数の推移



※合計特殊出生率＝15～49歳までの女性の出生率

出典：厚生労働省「人口動態調査」、北九州市「北九州市衛生統計年報」

目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

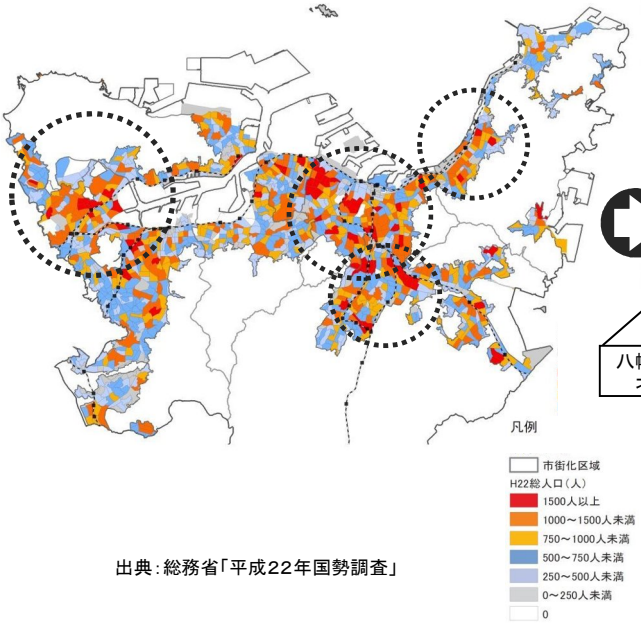
地区別の動向

地区別の動向（人口分布）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

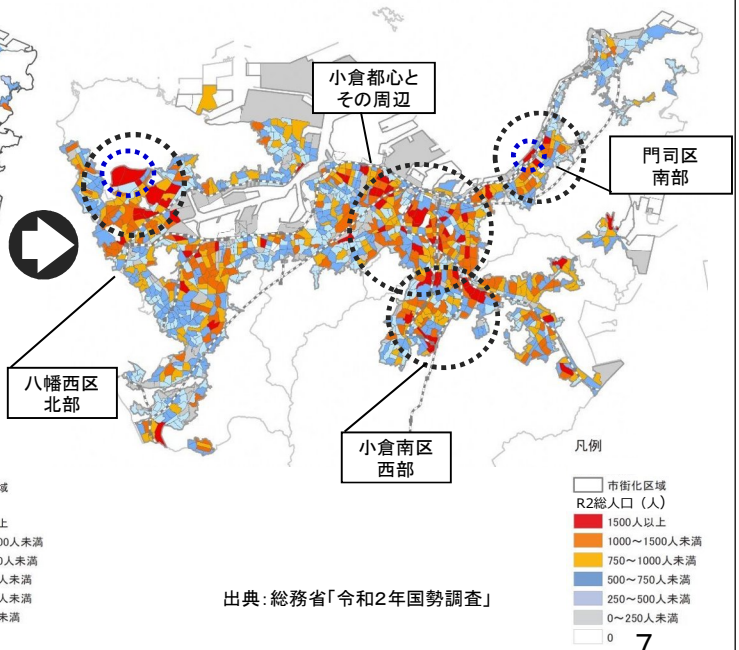
○ 人口が減少するなか、小倉都心とその周辺、門司区南部、小倉南区西部などでは一定の人口が集積。
○ 学研地区、大里地区では新たな人口集積がみられる。

■H22人口分布



出典：総務省「平成22年国勢調査」

■R2人口分布



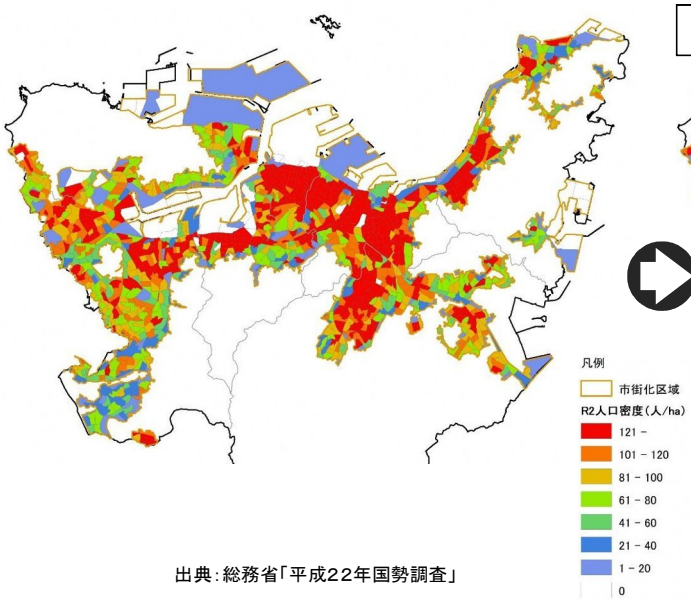
出典：総務省「令和2年国勢調査」

地区別の動向（人口密度）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

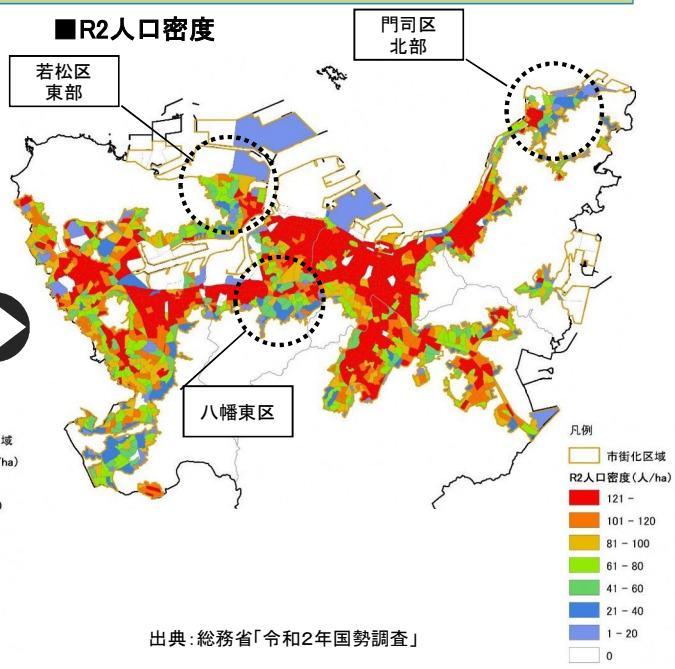
○ 八幡東区、若松区東部、門司区北部などでは、人口密度が低下。

■H22人口密度



出典：総務省「平成22年国勢調査」

■R2人口密度



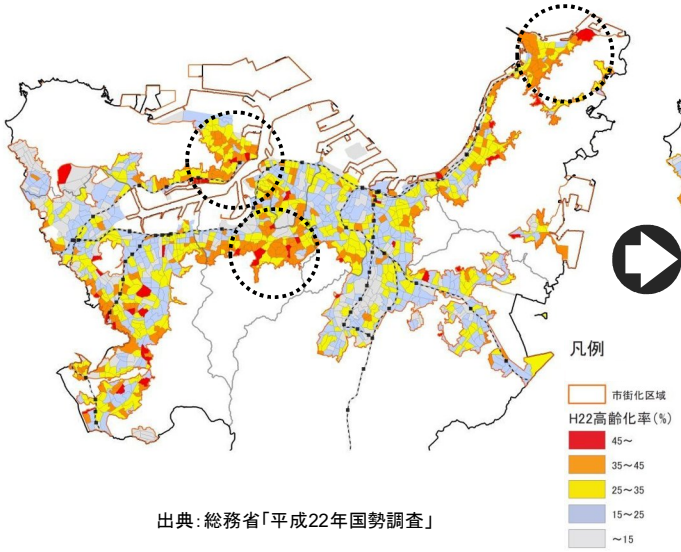
出典：総務省「令和2年国勢調査」

地区別の動向（高齢化率）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

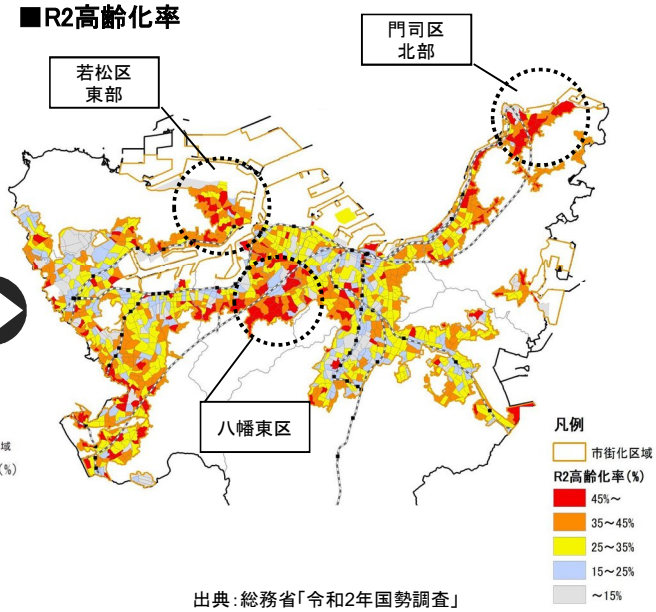
○ 高齢化が全市的に進行しているなか、八幡東区、若松区東部、門司区北部などで特に高くなっている。

■H22高齢化率



出典：総務省「平成22年国勢調査」

■R2高齢化率



出典：総務省「令和2年国勢調査」

目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

交通

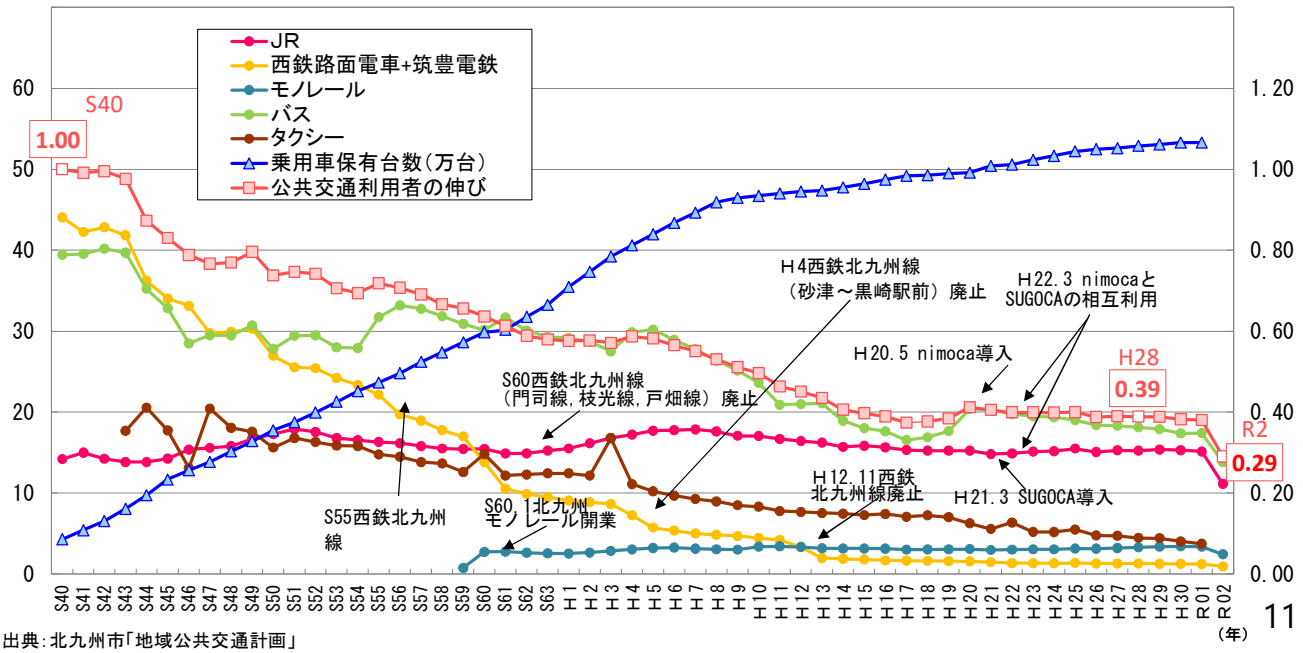
公共交通の状況（公共交通利用者①）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 公共交通利用者は、昭和40年代前半から右肩下がりで減少してきたが、平成20年以降はICカードの導入などにより、公共交通利用者の減少は下げ止まり横ばいで推移している。

■各公共交通利用者の推移

【乗客数(万人/日)】【乗用車保有台数(万台)】　　【公共交通利用者の推移（S40を1.00）】



出典:北九州市「地域公共交通計画」

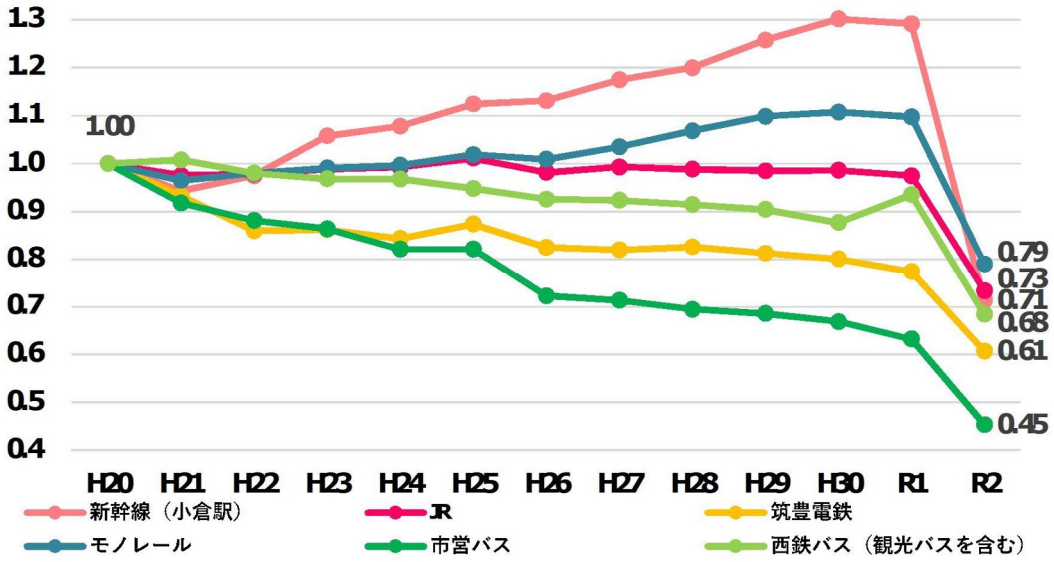
公共交通の状況（公共交通利用者②）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 平成２０年以降は、新幹線やモノレールの利用者は増加傾向だが、ＪＲの利用者は横ばい、筑豊電鉄、市営バス、西鉄バスの利用者は減少傾向にある。

■各公共交通利用者の伸び（平成20年（2008年）～令和2年（2020年））

【乗客数の推移（H20を1.00）】



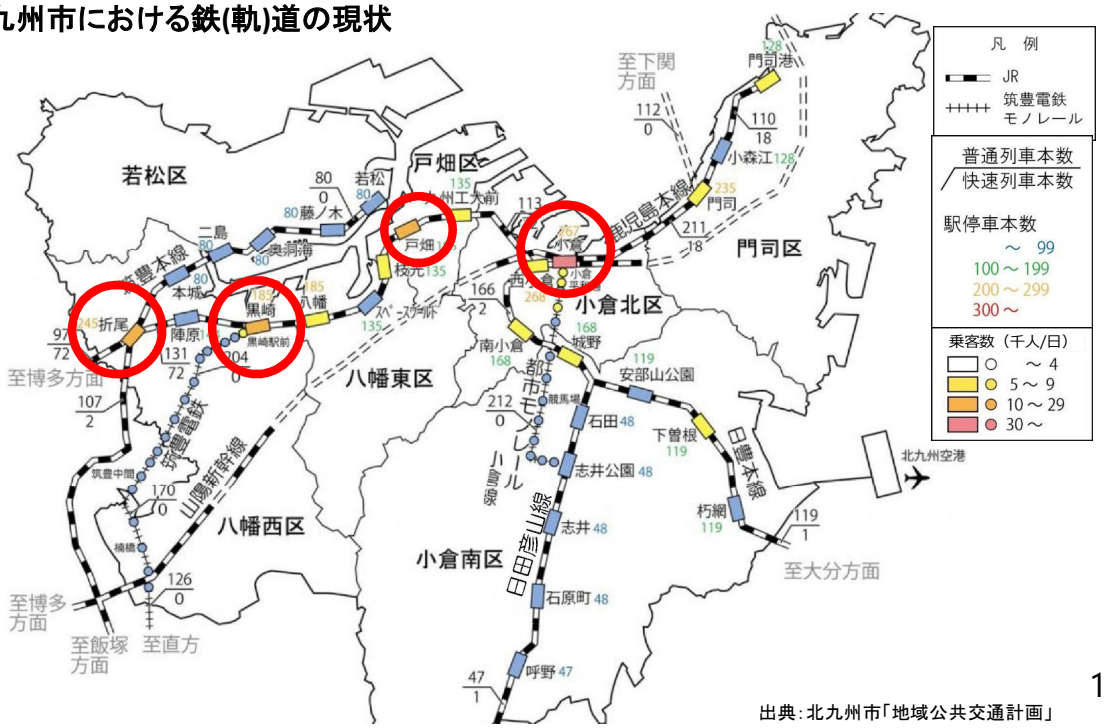
出典:北九州市「地域公共交通計画」

公共交通の状況（鉄道）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 市内の鉄道駅の中で、JR小倉駅（2位）や折尾駅（6位）、黒崎駅（8位）、戸畑駅（16位）が、九州で利用者の多いJR駅上位20位以内にランキング（2019年実績）されている。

■北九州市における鉄(軌)道の現状



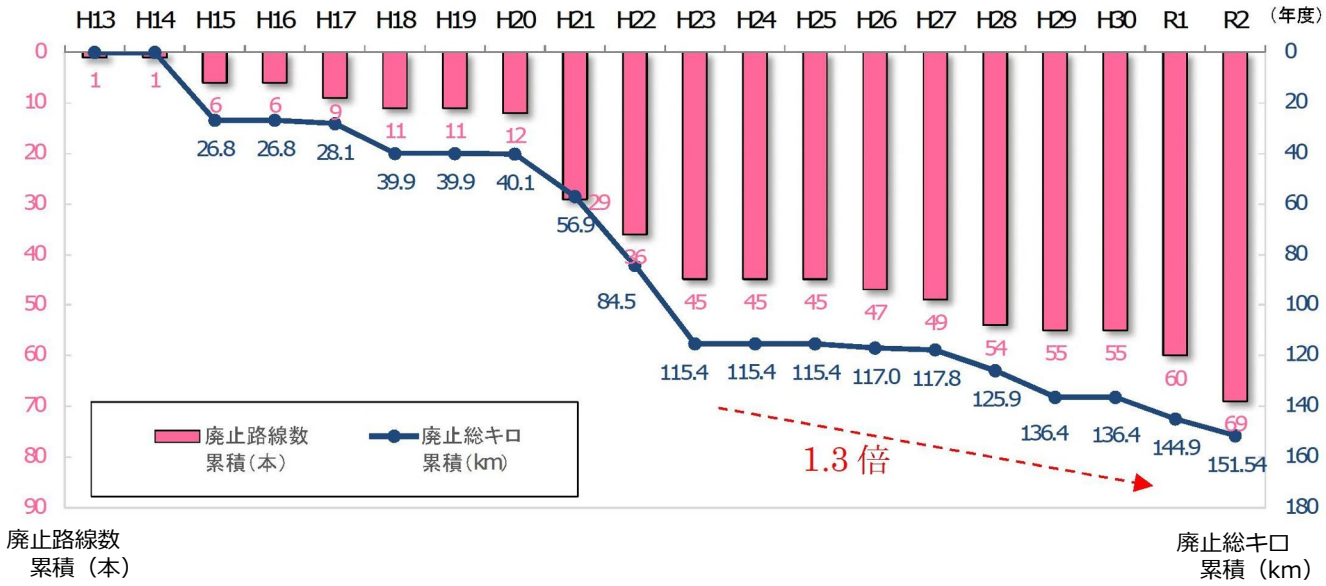
出典：北九州市「地域公共交通計画」

公共交通の状況（バス）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 本市のバス路線は、平成13年年度から令和2年度までに69路線（約152km）が廃止されている。
○ この10年間で、廃止路線延長が1.3倍に増加している。

■北九州市内のバス廃止路線数及び路線総延長の推移

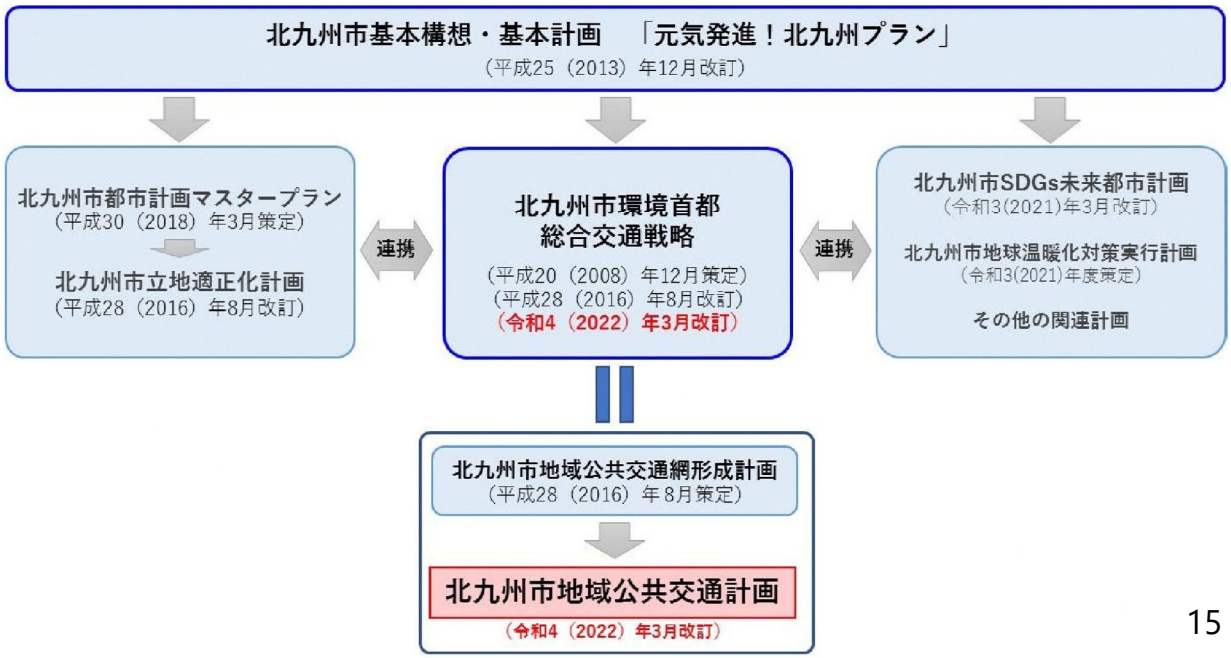


出典：北九州市「地域公共交通計画」

公共交通計画の取組

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 「北九州市地域公共交通網形成計画」が、令和4年3月に「北九州市地域公共交通計画」として改訂。
○ 市民・企業・交通事業者・行政が連携して、今後の都市交通のあり方を総合的に検討し、効果的な交通施策を展開している。



目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

誘導施策の取組状況

計画遂行に向けた取組状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

取組の体系

		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	**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	公共交通の確保策	**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
居住誘導区域		**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		**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 方向性２　地域活力の維持・向上		

誘導施策の実施状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

●令和２年度末時点の実施状況
全体事業数：５８件
完了事業：１０件　事業中：４８件

計画区域	事業数	完了数	事業中
居住誘導区域内	50件	10件	40件
うち 都市機能誘導区域内	13件	5件	8件
居住誘導区域外	8件	0件	8件

都市機能誘導区域で講じる施策（完了）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約

事業完了

小倉駅南口東地区市街地再開発事業

事業期間：平成26年度～令和元年度
事業費　：約13,700,00千円
事業効果：分譲住宅整備　　111戸
［R1年度時点］ 事業所従業者数　470名

都市機能誘導区域で講じる施策（完了）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約

事業完了

小倉南図書館の整備

事業期間：平成26年度～平成29年度
事業費　：約980,000千円
事業効果：新規誘導施設の整備
［R1年度実績］ 来館者数約31.8万人

©北九州市

都市機能誘導区域で講じる施策（完了）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約

事業完了

新北九州市立八幡病院移転改築

事業期間：平成26年度～平成30年度
事業費　：約14,780,000千円
事業効果：誘導施設の再配置
（一般病床：350床）

写真出典：北九州市立八幡病院HP

都市機能誘導区域で講じる施策（事業中）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：まちづくりと一体となった住まいづくり

事業中

折尾地区総合整備事業

事業期間：平成16年度～令和10年度
事業費　：約935億円
事業内容：連続立体交差事業
街路事業
土地区画整理事業

居住誘導区域で講じる施策（完了）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：まちづくりと一体となった住まいづくり

事業完了　城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業

事業期間：平成24年度～
平成28年度

事業費　：約5,200,000千円

事業効果：事業地区の地域人口
・分譲開始後［H29~R2年度］
約1,280人増 (約580世帯)

居住誘導区域で講じる施策（完了）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：まちづくりと一体となった住まいづくり

事業完了　学術研究都市整備事業

事業期間：平成14年度～
平成30年度

事業費　：約25,900,000千円

事業効果：事業地区の地域人口
・分譲開始後［H20~R2年度］
約7,800人増 (約2600世帯)

・立適計画策定後［H29~R2年度］
約2,000人増 (約 600世帯)

居住誘導区域で講じる施策（事業中）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：街なか活性化に寄与する住まいづくり

事業中

住むなら北九州 定住･移住推進事業

事業期間：平成28年度～

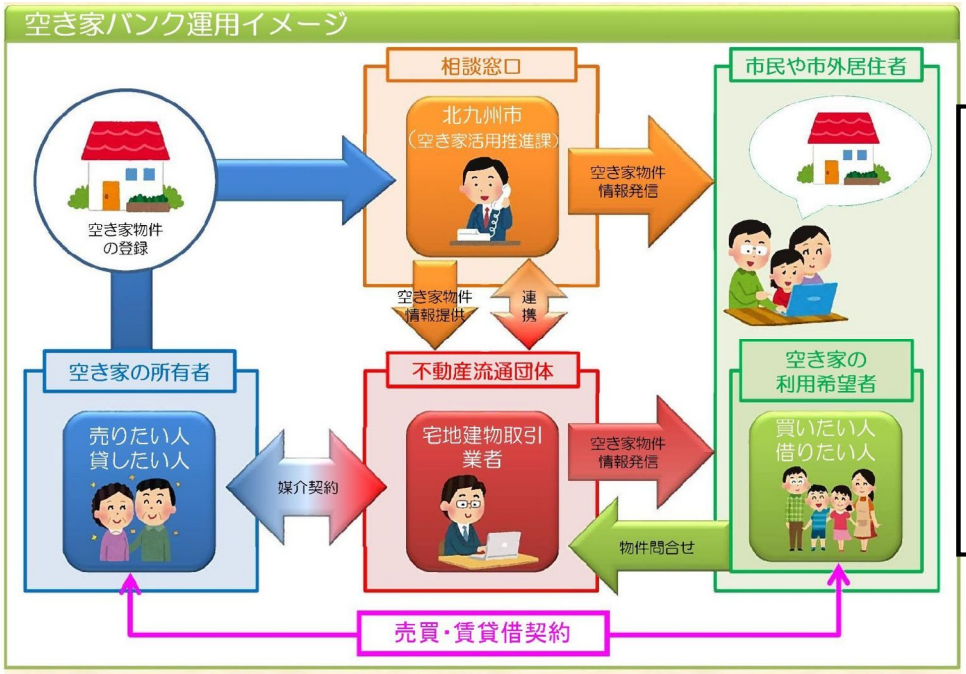
事業効果：事業の認定数
［H29~R2年度］約2,400人（約880世帯）

居住誘導区域で講じる施策（事業中）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：総合的な住み替え施策の推進

事業中　北九州市空き家バンク



事業期間：
平成26年度～

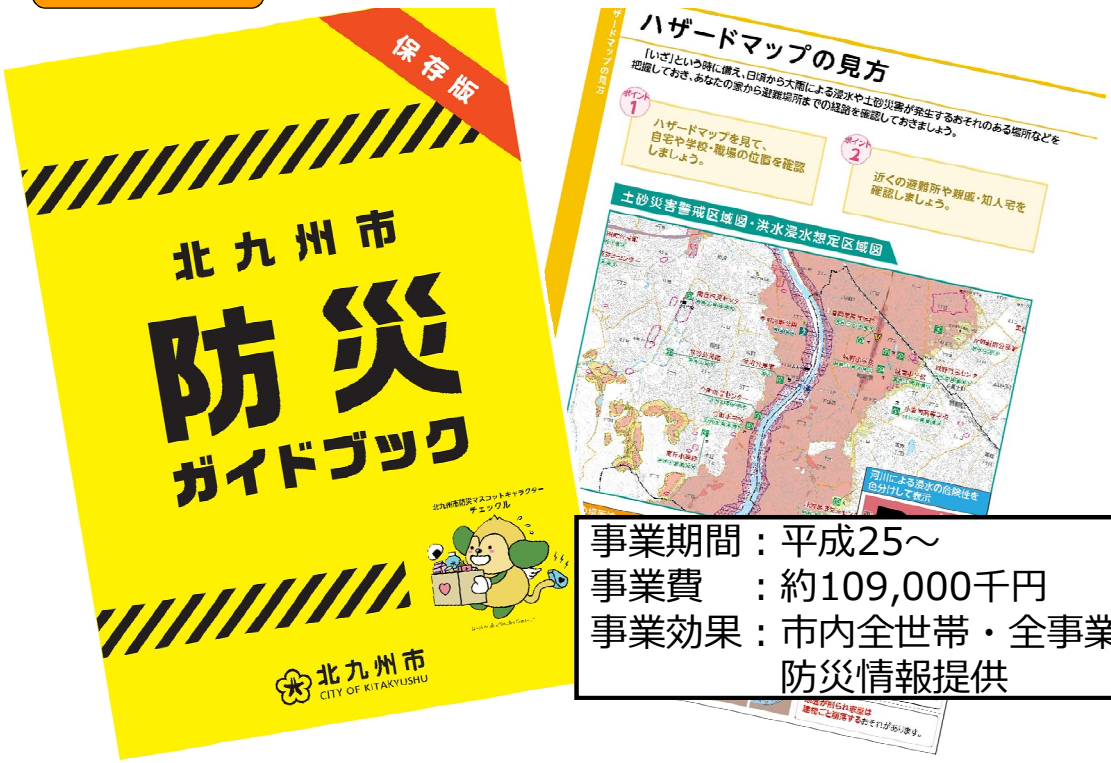
事業効果：
［H29~R2年度］
市内
成約件数 約260件
うち居住誘導区域内
成約件数 約160件

居住誘導区域で講じる施策（事業中）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：都心・副都心、地域拠点の活性化

事業中　北九州市防災ガイドブック



事業期間：平成25～
事業費　：約109,000千円
事業効果：市内全世帯・全事業所への防災情報提供

居住誘導区域外で講じる施策（事業中）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：居住誘導区域外における地域住民の交通手段の確保

事業中　おでかけ交通への助成

事業期間：平成17年度～
事業効果：利用者数 約33万人
[H29~R2年度]

居住誘導区域外で講じる施策（事業中）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

方向性：地域活力の維持・向上

事業中　老朽空き家等除却促進事業

事業期間：平成26年度～

事業費　：約600,000千円

事業効果：老朽危険空き家除却戸数
［H29~R2年度］市内全域　約1,400戸

目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

都市機能・居住の誘導状況（届出制度）

届出制度（法第88条、第108条）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■届出制度とは
都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや
居住誘導区域外における住宅開発等の動きを
市が把握するための制度。

■届出制度の運用
届出制度の運用にあたっては、
届出者への各種支援措置等の情報提供等を通じて
都市機能や居住の区域内への立地誘導を図る。

届出制度（法第88条、第108条）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■届出内容

（1）都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の立地

【誘導施設】

・商業施設等（施設の床面積の合計が10，000m2を超えるもの）
・公共施設（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）

（2）居住誘導区域外の区域における住宅開発等

【対象となる行為】

・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で
　1，000m2以上の規模のもの
など

目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

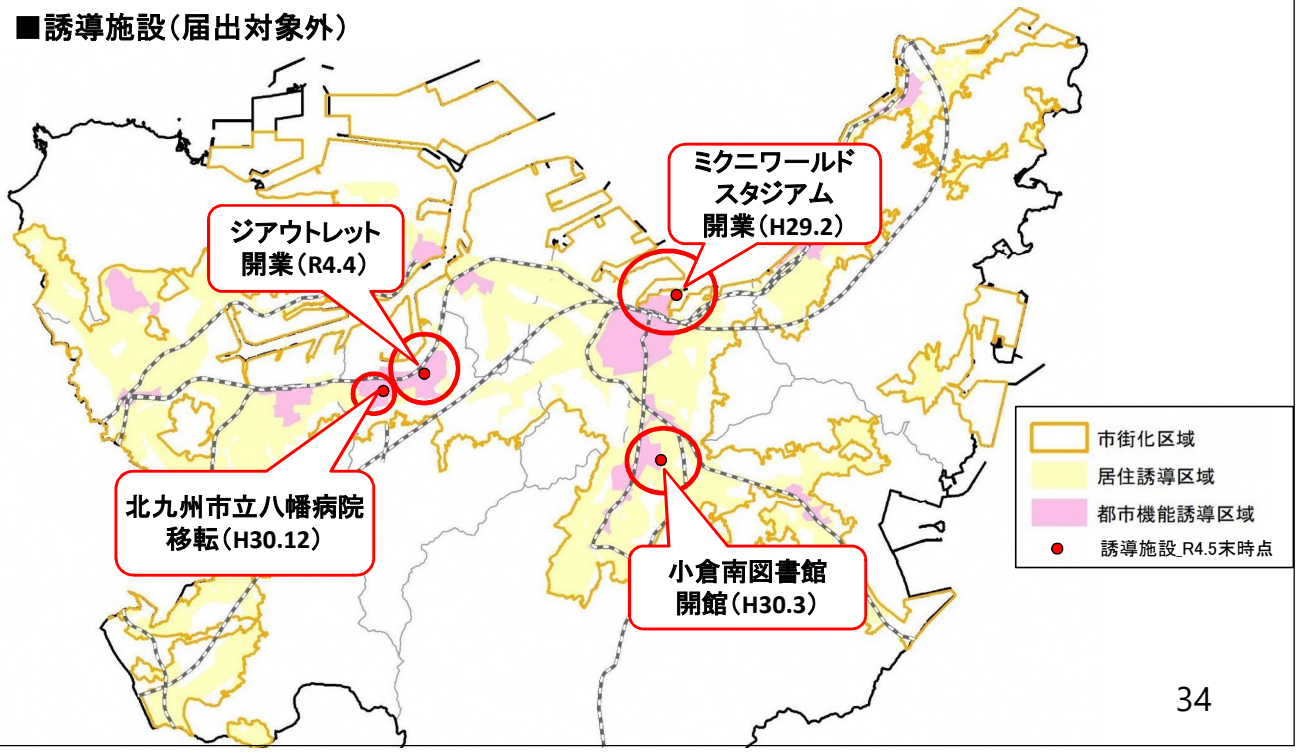
都市機能誘導状況

誘導施設等の立地状況（H29～）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

○ 小倉、城野の都市機能誘導区域内において、新たな公共施設が立地。
○ 東田においては、民間の大型商業施設が開業。

■誘導施設（届出対象外）



目　次

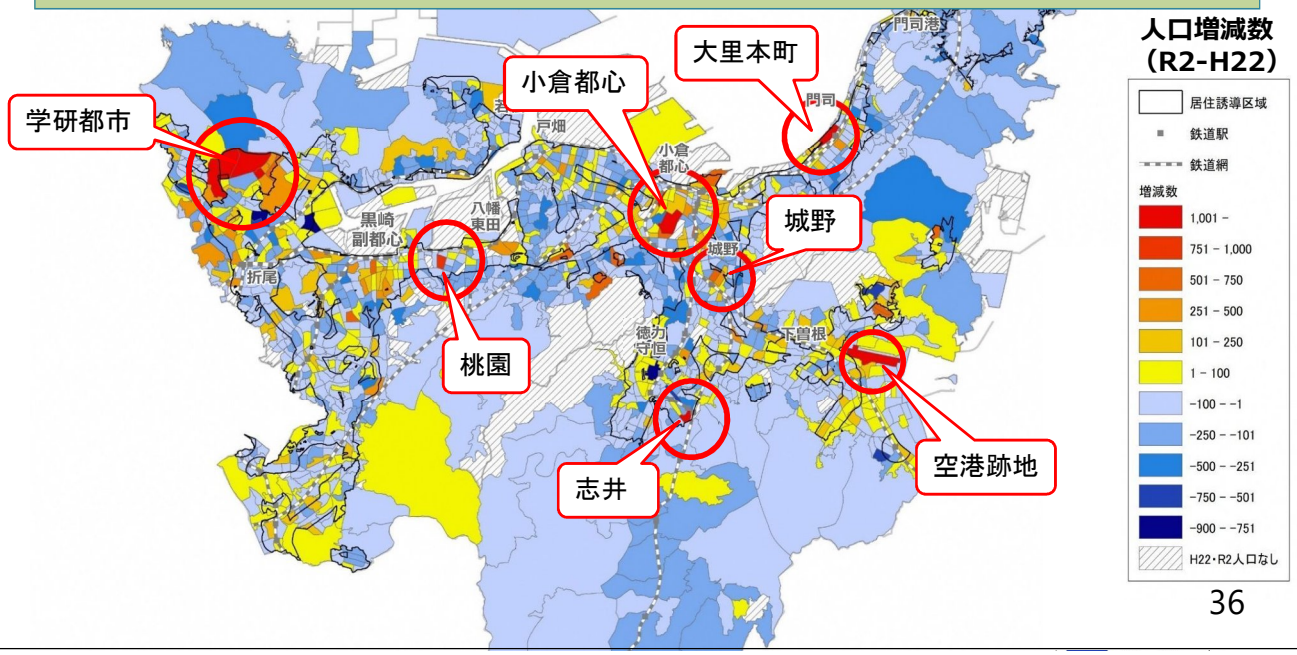
北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

居住誘導状況（人口増減）

居住誘導状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

【人口増加エリア】
- 区画整理事業を実施した学研、大里本町、城野地区では人口が大幅に増加。
- 小倉都心部では、都市機能の更新、良好な都市環境が整備され、民間のマンション開発も活発である。
- 小倉南区では、交通利便性の高いモノレール駅に隣接して民間マンションが開発された。



居住誘導状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

【人口増加エリア（居住誘導区域内）】

	エリア	取組	（参考数値）増加数
1	学術研究都市	学術研究都市整備事業【完了】	4480人
2	小倉都心エリア	民間マンション開発 小倉駅南口東地区市街地再開発事業【完了】 小倉駅新幹線口地区整備構想【事業中】	3330人
3	大里本町	大里本町土地区画整理事業【完了】	1580人
4	小倉南区志井	民間マンション開発	1030人
5	八幡東区桃園	社宅跡地開発	760人

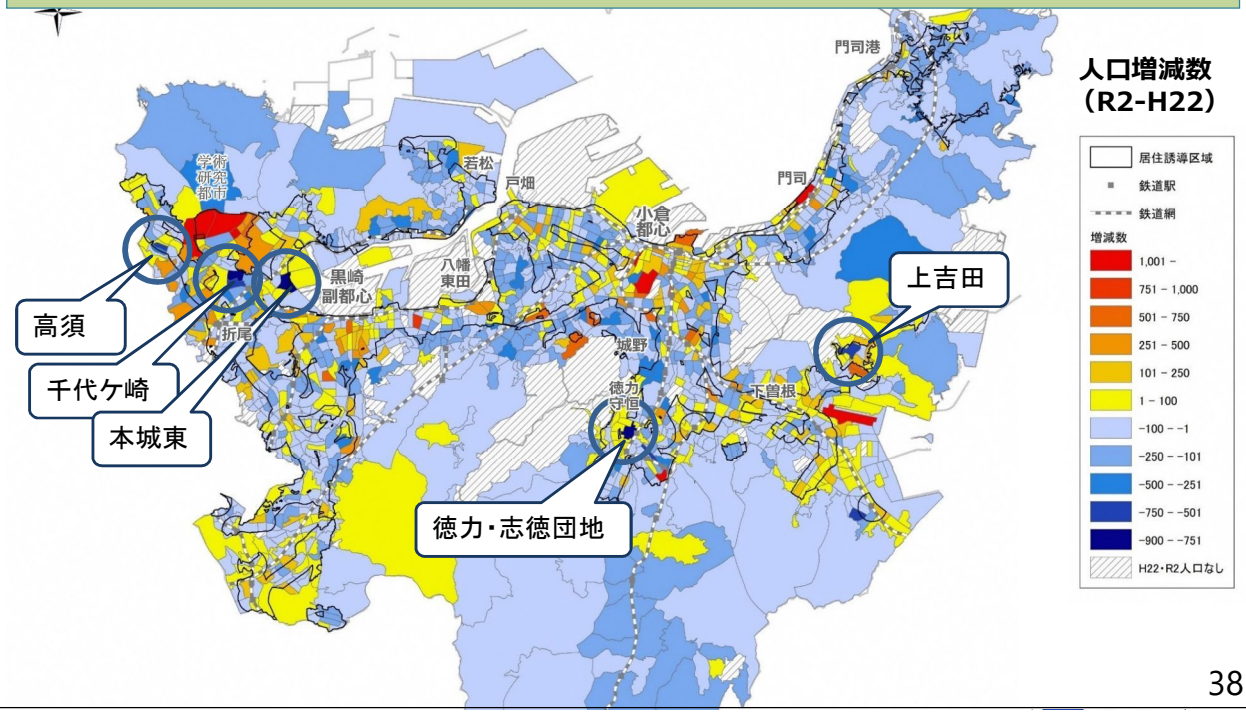
※増加数は、市内の人口増加数上位20の町丁目について集計したもの。

【居住誘導区域外】
小倉南区：曽根北町（空港跡地の土地利用転換、1150人増）

居住誘導状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

【人口減少エリア】
●大きく人口が減少したエリアでは、面的開発等の取組は実施されておらず、また、住宅団地を含んでいる傾向にある。
●事業の実施は、一部の地区（小倉南区徳力）に限定されている。



居住誘導状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

【人口減少エリア（居住誘導区域内）】

	エリア	取組	減少数（参考数値）
1	八幡西区 千代ケ崎二･三丁目	―	▲1550人
2	小倉南区 徳力・志徳団地	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	▲1530人
3	若松区 高須南三・四丁目	―	▲1100人
4	八幡西区 本城東一丁目	―	▲900人
5	小倉南区 上吉田三丁目	―	▲700人

※減少数は、市内の人口増加数下位20の町丁目について集計したもの。

※「４ 本城東一丁目」には、一部居住誘導区域外を含む。

居住誘導施策の実施状況

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

人口増減（H22,R２比較）
- 居住誘導区域全体では、人口が約1千人減少に抑えられている。これは都市機能誘導区域で人口が約1.6万人増加したことによるものでおり、都市機能誘導区域における各施策の実施が居住誘導につながったものと考えられる。
- また、都市機能誘導区域を除く居住誘導区域内を見ても、人口増減率は▲2.9%であり、市全体の▲3.9%に比べ、低く抑えられていることから、各施策の効果は一定程度あったものと考えられる。

	H22	R2	人口比率	増減数	増減率
市街化区域	938,196	902,930	96%	▲35,266	▲3.8%
居住誘導区域内	715,933	714,799	76%	▲1,133	▲0.2%
うち都市機能誘導区域内	114,565	130,813	14%	16,248	14.2%
うち都市機能誘導区域を除く居住誘導区域内	601,368	583,986	62%	▲17,382	▲2.9%
居住誘導区域外	222,263	188,131	20%	▲34,133	▲15.4%
市街化調整区域	38,650	36,099	4%	▲2,551	▲6.6%
合　計	976,846	939,029	100%	▲37,817	▲3.9%

目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

評価
目標の達成状況

計画目標

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

〇将来にわたり便利で暮らしやすい「街なか」の形成

評価指標	（現況値）	（目標値）
居住誘導区域における人口密度	平成22年	令和22年
	130人/ha	120人/ha

〇誰でも安心して移動できるまちの実現

評価指標	(現況値)	(目標値)	
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	令和2年	令和22年
	22%	24%	32%

人口目標　①

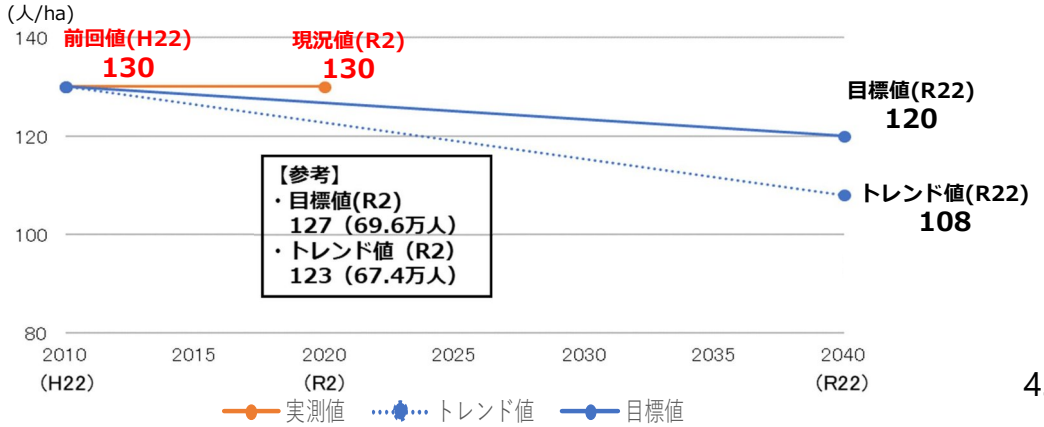
北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

●令和2年度の現況値：130人/ha
（目標値：127人/ha　、トレンド値123人/ha）
●H22年度の前回値から横ばいで推移し、目標線・トレンド線を上回っている。

〇将来にわたり便利で暮らしやすい「街なか」の形成

評価指標	（前回値）	（現況値）	※１トレンド値	（目標値）
居住誘導区域における人口密度	平成22年	令和2年	令和22年	
	130人/ha（72万人）	130人/ha（71万人）	108人/ha（60万人）	120人/ha（67万人）

※１ トレンド値・現状のまま進行した場合。



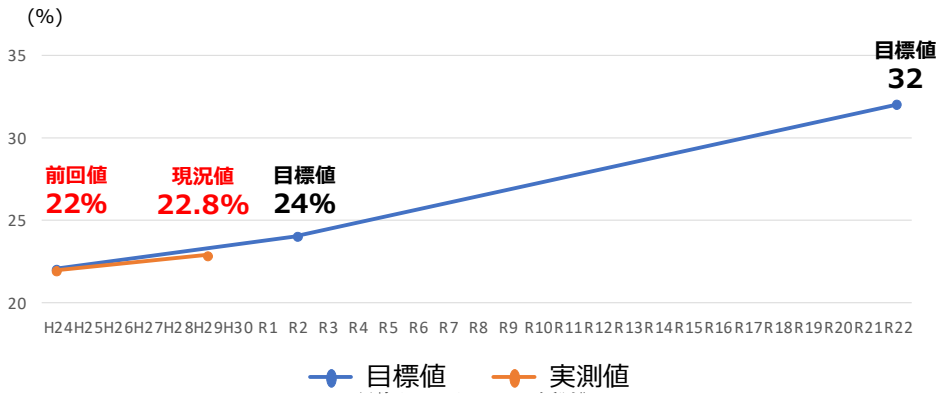
交通目標

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

●平成29年実施のパーソントリップ調査の結果：22.8%
●計画策定時（平成24年）22%より上昇しているものの、目標値（令和2年）24%及び目標線より低い状態にある。

〇誰でも安心して移動できるまちの実現

評価指標	（前回値）	（現況値）	（目標値）	
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	令和2年	令和2年	令和22年
	22%	22.8%	24%	32%



目　次

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

今後の取組の方向性

今後の取組の方向性（都市機能誘導区域）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■都市機能誘導区域の取組

＜現状分析＞

・スタジアムや図書館、民間大型商業施設等の誘導施設の整備、開発により、各拠点で都市機能が強化され、さらなる魅力や賑わいが生まれている。
・街なかでの快適な居住環境の整備により、本市の人口が減少する中でも、都市機能誘導区域内の人口は増加している。

＜今後の方向性＞

・にぎわいの創出、地域の活性化にも留意しながら都市機能の更新を図っていく。
・民間開発の誘導を重点的に図るため、各種規制の緩和などの支援策を検討する。

今後の取組の方向性（居住誘導区域）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■居住誘導区域の取組

＜現状分析＞

・居住誘導区域全体では、市全体の平均と比べ、人口の減少が一定程度抑えられているものの、今後、公共交通や生活利便施設を維持するため、より一層の居住誘導を図っていく必要がある。

＜今後の方向性＞

・居住誘導区域への居住を促進し、公共交通等の維持を図るため、新たな支援策を検討する。
・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、公民が連携し、街なかのストックを活用した住宅開発に取り組む。

今後の取組の方向性（居住誘導区域外）

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■居住誘導区域外の取組

＜現状分析＞

人口減少が進行する中においては、地域住民の交通手段の確保や希薄化する地域コミュニティの維持に配慮する必要がある。

＜今後の方向性＞

・地域活力を維持・向上するため、地域の特性を活かした住民主体のまちづくりを支援していく。

計画遂行に向けた取組

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

＜具体的な施策（追加・強化）＞

・追加や強化する具体的な施策については、
関係部局と連携し、検討を行い、
改定（素案）までにとりまとめを行う予定。

目標値の再設定

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■目標値の再設定

・相互連携を図る「北九州市地域公共交通網形成計画」が、令和4年3月に「北九州市地域公共交通計画」として改訂され、計画目標が新たに設定されたことに伴い、立地適正化計画の目標値についてもあわせて変更するもの。

北九州市立地適正化計画の目標値

＜変更前＞

目標①：居住誘導区域における人口密度

目標②：公共交通機関（JR、モノレール、筑豊電鉄、バス)の利用者割合

↓

＜変更後＞

目標①：居住誘導区域における人口密度

目標②：人口10万人あたりの公共交通利用者数

目標値の再設定

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■北九州市地域公共交通計画の計画目標

計画目標	指標値		計画目標値	適　用
	現況（R3）※1	計画（R8）		
公共交通人口カバー率	86.3%	86%	**約 86%を維持**	H27 国勢調査人口ﾒｯｼｭﾃﾞｰﾀ(125mﾒｯｼｭ)を適用
人口１０万人あたりの公共交通利用者数	公共交通利用者 R1;37.0 万人/日 ⇒ 3.8 万人/10 万人	3.8 万人/10 万人	**約 3.8 万人/10 万人を維持**	R1 公共交通利用者数と H27 国勢調査北九州市人口(H27;961,286 人)を適用
公共交通に対する満足度	66.1%	70%	**約 70%に向上**	R2 年度第 2 回市政ﾓﾆﾀｰｱﾝｹｰﾄ結果(問 25-2)を適用
運輸部門 CO_2 排出削減率	排出量 172 万 t 注)平成 25 年度	排出量 104 万 t (68 万 t 削減) 注)令和 12 年度	**約 40%の削減**	北九州市地球温暖化対策実行計画の運輸部門の計画目標値

立適の目標とする

目標値の再設定

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

■目標値の変更理由

- 立地適正化計画と地域公共交通計画は、相互に連携する計画であり、両計画により、居住機能や都市機能の誘導と、併せて、公共交通の改善による持続可能な移動手段の確保・充実を推進するもの。

- 共通の目標を設定することで、連携を強化し、同一の指標数値で、計画の評価・分析を実施することが可能である。
- さらに、地域公共交通計画に新たに設定された目標値は、比較的容易に効果計測が可能である。

目標値の再設定

■目標値の算出方法

人口 10 万人あたりの公共交通利用者数
= 公共交通利用者数 ÷ 総人口(人/10 万人)

〔公共交通利用者数〕
➢ 各事業者が集計報告する年間利用者数（乗車人数）を日平均に換算

〔総人口〕
➢ 国勢調査にもとづく北九州市の居住人口

■目標値及び目標年次

評価指標	（現況値）	（目標値）	（目標値）
人口10万人あたりの交通利用者数	令和元年	令和8年	令和22年
	3.8万人/10万人	約3.8万人/10万人 維持	約3.8万人/10万人 維持

※地域公共交通計画では、令和8年度を目標年次に設定しているが、本計画では、長期目標として、令和22年度を目標年次に設定する。また、地域公共交通計画の目標値の見直しに併せ、本計画においても見直しを実施していく。

北九州市建築都市局
Buildings and City Planning Bureau

終わり