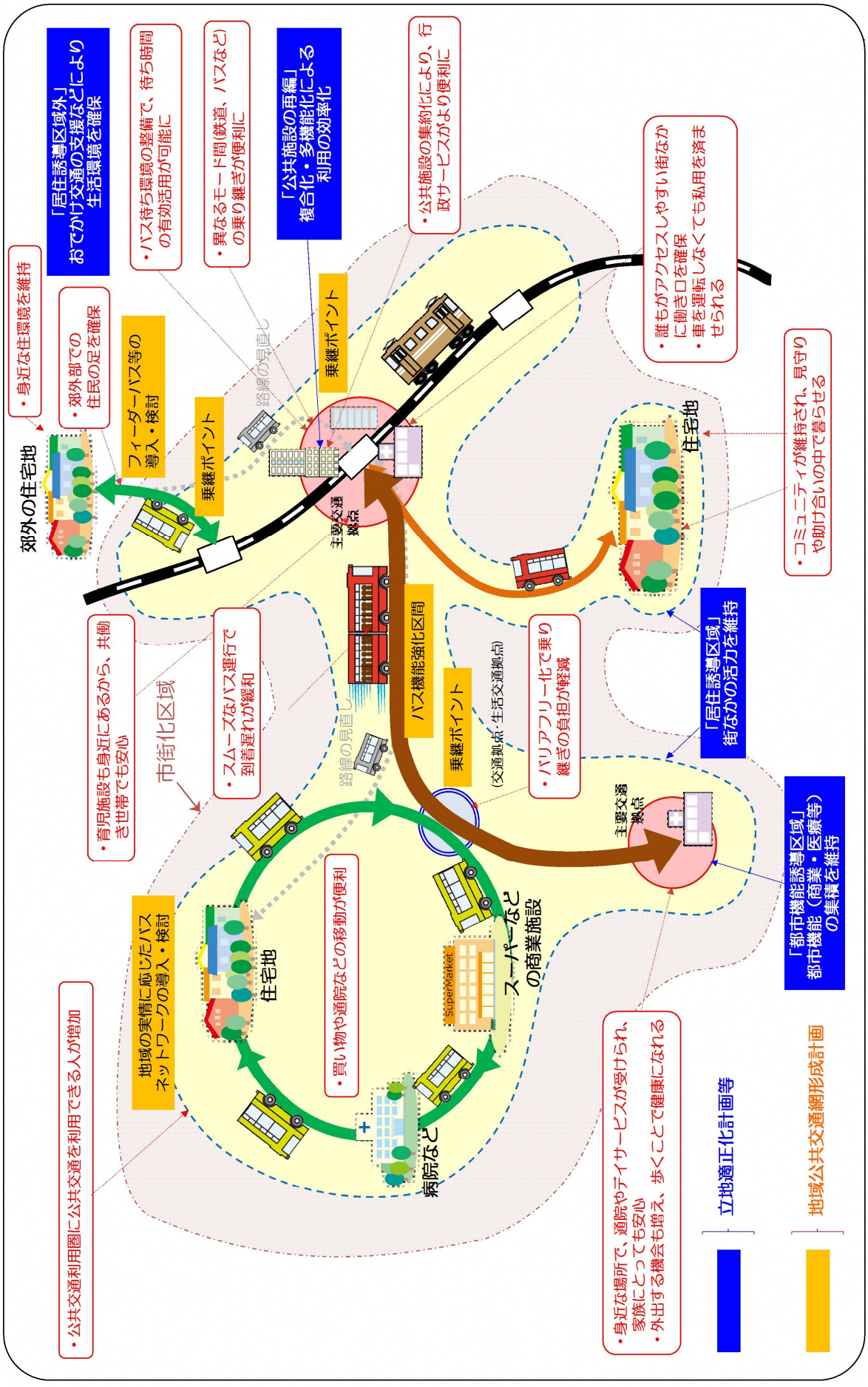
資　料　編

●「立地適正化計画」及び「地域公共交通網形成計画」による効果



「立地適正化計画」及び「地域公共交通網形成計画」による効果

●北九州市立地適正化計画策定の経緯（平成２８年９月策定時）

平成27年に北九州市立地適正化計画の策定に着手しました。都市計画審議会の中に、学識経験者による「コンパクトなまちづくり専門小委員会」を平成27年5月に設置し、平成28年6月までに5回の委員会で検討や議論を行ってきました。

また、市民の声が反映された計画づくりをめざし、市民意識調査や意見募集等を行いました。

合わせて、情報を広く発信するために、インターネットにホームページを開設しました。そして皆様から寄せられた意見や提案などに基づき、北九州市にふさわしい、市民生活の向上に役立つ計画となるよう検討を行いました。

（１）主な経緯

平成27年 5月21日	●都市計画マスタープランの見直しについて都市計画審議会に諮問
	●「コンパクトなまちづくり専門小委員会」を設置
6月22日	●市民意識調査（～7月17日）

▽

平成27年12月22日	●民間関係団体への説明会実施
平成28年 2月 3日	●立地適正化計画（たたき台）を都市計画審議会へ中間報告
2月 9日	●立地適正化計画（たたき台）の市民説明会を実施（～2月19日）
3月 1日	●各区自治総連合会、地域団体への立地適正化計画（たたき台）等の説明会実施（～5月20日）

▽

平成28年 4月18日	●立地適正化計画（素案）の公表と意見募集（～5月17日）
5月25日	●公聴会の開催（公述の申出がなかったため中止）
8月17日	●立地適正化計画（案）を都市計画審議会へ報告

▽

平成28年 9月	●立地適正化計画　事前周知開始
平成29年 4月	●立地適正化計画　施行

（２）北九州市都市計画審議会「コンパクトなまちづくり専門小委員会」

◆委員名簿

		氏　名	役　職　名
１	委　員	白木　裕子	（一社）日本介護支援専門員協会　理事
２	委　員	○ 寺町　賢一	九州工業大学大学院　工学研究院 建設社会工学研究系　准教授
３	委　員	中村　雄美子	NPO法人北九州子育ち・親育ちｴﾝﾊﾟﾜﾒﾝﾄｾﾝﾀｰBee 代表理事
４	委　員	◎ 柳井　雅人	北九州市立大学　経済学部　教授
５	臨時委員	泉　優佳理	元北九州ミズ２１委員会（第８期）委員
６	臨時委員	木内　望	国土交通省　国土技術政策総合研究所 都市研究部　都市計画研究室長
７	臨時委員	志賀　勉	九州大学大学院　人間環境学研究院 都市・建築学部門計画環境系　准教授
８	臨時委員	谷口　守	筑波大学　システム情報系　社会工学域　教授

◎：委員長　○：副委員長

◆専門小委員会の経緯

年　月　日	都市計画審議会	コンパクトなまちづくり専門小委員会
平成27年 5月21日	■第６２回 ・専門小委員会設置	
平成27年 7月31日		□第１回 ・北九州市の都市の現状等 ・都市構造上の課題とまちづくりの方向性（案）
平成27年11月 9日		□第２回 ・都市構造上の課題とまちづくりの方向性 ・居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定 ・市民意識調査の結果 ・立地適正化計画構成（案）
平成28年 1月 7日		□第３回 ・将来都市構造 ・都市機能誘導区域の設定、誘導施策、指標等 ・居住誘導区域の設定、誘導施策、指標等
平成28年 2月 3日	■第６４回 ・策定状況の中間報告	
平成28年 3月14日		□第４回 ・立地適正化計画（素案）
平成28年 6月29日		□第５回 ・立地適正化計画（素案）に対する意見募集の結果と対応の考え方 ・都市計画審議会に報告する最終案
平成28年 8月17日	■第６６回 ・計画（案）の報告	

◆「立地適正化計画」策定庁内関係課長連絡会議

計画の検討を効果的に進めるために、市の行政の各部門の総務・企画担当課長による連絡会議を設置し、検討・協議・調整などを行いました。

「立地適正化計画」策定庁内関係課長連絡会議の構成

〇メンバー

局・室・委員会	課
危機管理室	危機管理課
技術監理局	技術企画課
総務局	総務課
企画調整局	企画課
財政局	財政課
市民文化スポーツ局	総務区政課
保健福祉局	総務課
子ども家庭局	総務企画課
環境局	総務課
産業経済局	総務課
建設局	総務課
建築都市局	総務課
港湾空港局	総務課
上下水道局	総務課
交通局	総務経営課
教育委員会	企画調整課

〇オブザーバー

局・室・委員会	課
各区役所	総務企画課

〇事務局

局・室・委員会	課
建築都市局	都市計画課

（３）市民参加の取組

北九州市立地適正化計画は、市民意見の反映につとめながら策定しました。

◆市民意識調査の実施

まちづくりの現状や今後の方向性などについて広く市民の意見を把握するために、アンケートを実施しました。

〇調査時期　平成27年 6月22日から 7月17日

〇調査対象者　住民基本台帳から無作為抽出した20歳以上の男女3,000人

〇調査方法　アンケート用紙の郵送配布、郵送受付を行いました。

〇回答数　1,365人から回答が寄せられました。（回収率46％）

〇結果の概要（P48～50参照）

・コンパクトなまちづくりを進めることは必要と考えている人が多い（約9割）

・一定の人口集積を保っていく区域を設定することは必要と考えている人が多い（約8割）

・住みたい場所として「街なか」を望む人が多い。

◆北九州市立地適正化計画（素案）に対する意見募集

北九州市立地適正化計画（素案）を公表するとともに、市民意見の一層の反映を図るために意見募集を行いました。

〇募集期間　平成28年4月18日から5月17日

〇公表方法　市政だよりに意見募集のお知らせを掲載。市役所、区役所、出張所、市民センターで概要版を配布し、詳細（全文）が閲覧できるようにしました。また、市のホームページにも概要と詳細（全文）を掲載しました。

〇募集方法　ファクシミリや郵送、電子メールなどによる受付を行いました。

〇応募数・意見数　21人から、70件の意見が寄せられました。

〇意見の概要

・計画策定にあたっての基本的な考え方、都市機能並びに居住の誘導に関して、賛意を示す意見が多い。

・居住誘導区域の設定に関して、より広い区域設定を望む意見がみられた。

・居住誘導区域外の対応に関して、行政サービス等の継続を望む意見が比較的多い。

◆その他の取組

北九州市立地適正化計画（たたき台）や（素案）について、市民説明会、民間関係団体等への説明会を実施しました。

〇期間　平成27年12月22日～平成28年5月20日

〇参加者　のべ537人

〇意見の概要

・コンパクトなまちづくりを進めることについて、賛意を述べる意見が多い。

・都市機能や居住の誘導について、インセンティブの必要性を述べる意見が多い。

・居住誘導区域外について、行政サービス等の継続を望む意見も多く見られた。

（４）策定時の体制

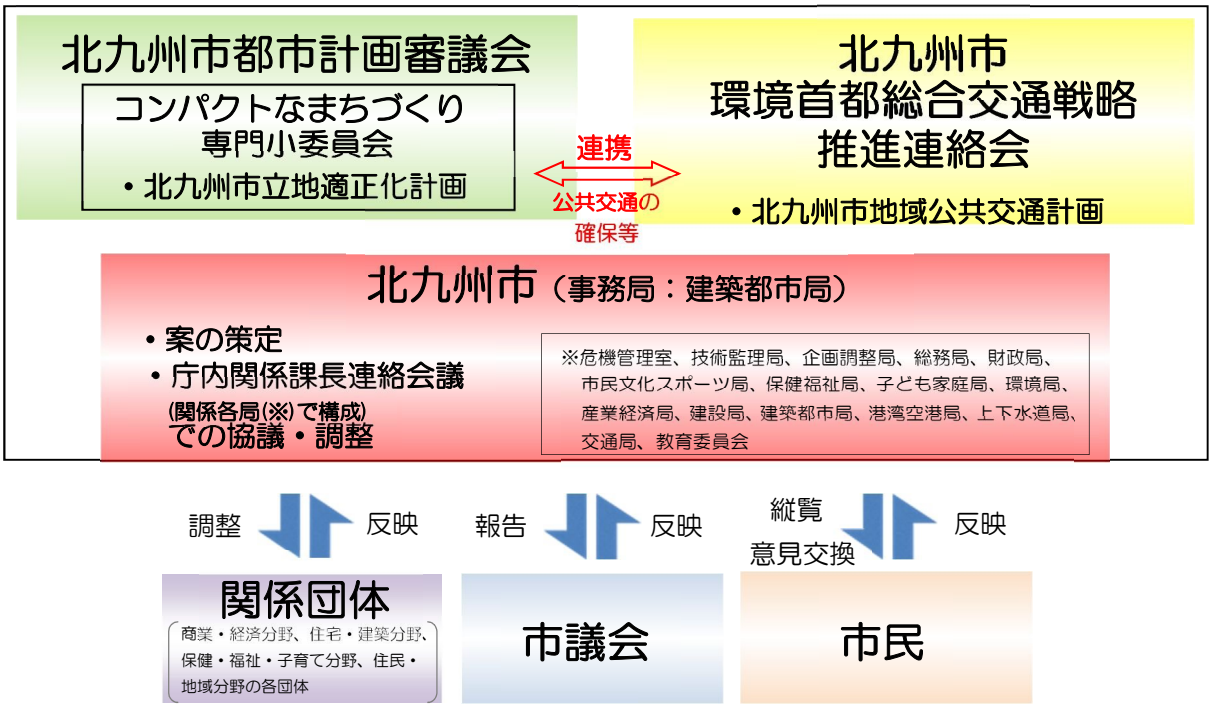


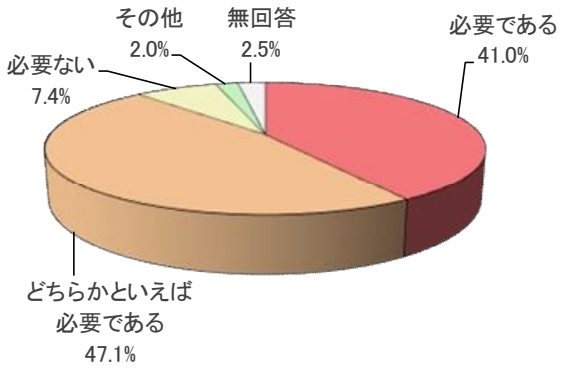
図　策定体制

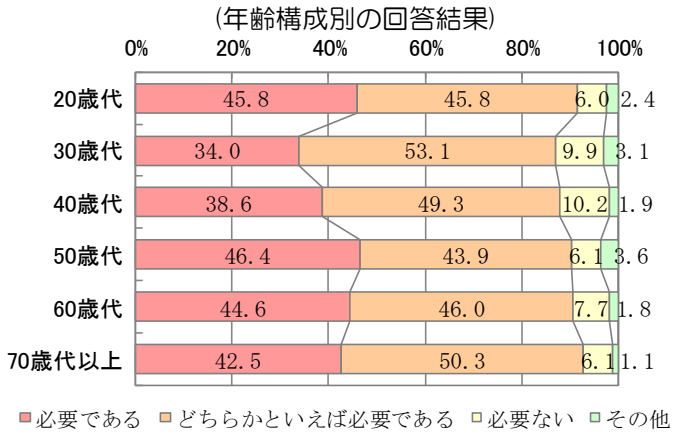
●コンパクトなまちづくりに関する市民の意識（平成２７年６-７月）

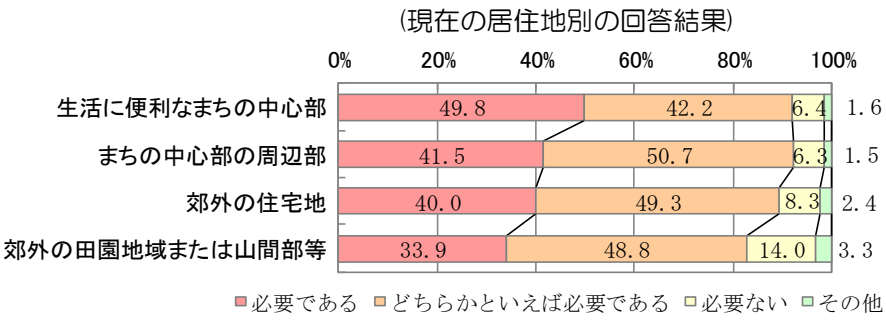
「人口減少・超高齢化社会を見据えたコンパクトなまちづくり」をテーマとして、平成27年6～7月に、20歳以上の北九州市民3,000人を対象に実施した市民意識調査において、各問いに対し、次のような結果が得られました。（郵送調査、有効回収数1,365票、有効回収率45.5%）

問１「コンパクトなまちづくり」を進めることについて、あなたはどう思いますか？

○「必要である」または「どちらかといえば必要である」（以下「『必要である』等」とします。）と回答した方は88.1%となっています。
○年齢別に見ると、30歳代以上では年齢層が高いほど「必要である」等の割合が高くなっています。
○居住地別に見ると、現在の居住地がまちの中心部やその周辺部から、郊外部へ向かうほど「必要ない」と回答した人の割合が高くなっています。

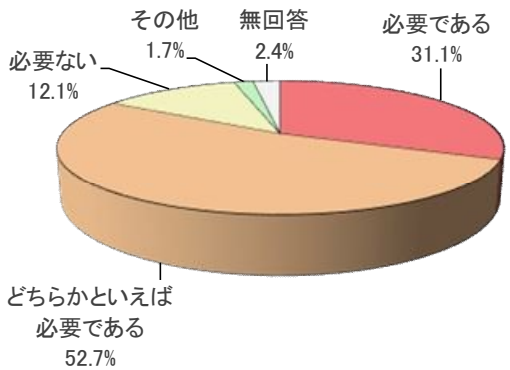


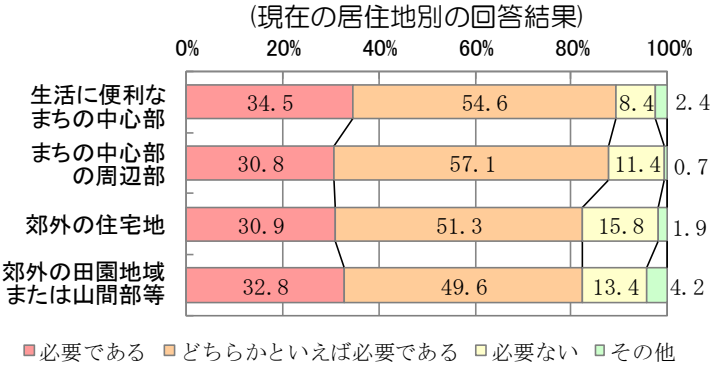




問２「一定の人口の集積を保っていく区域」を設定することについて、あなたはどう思いますか？

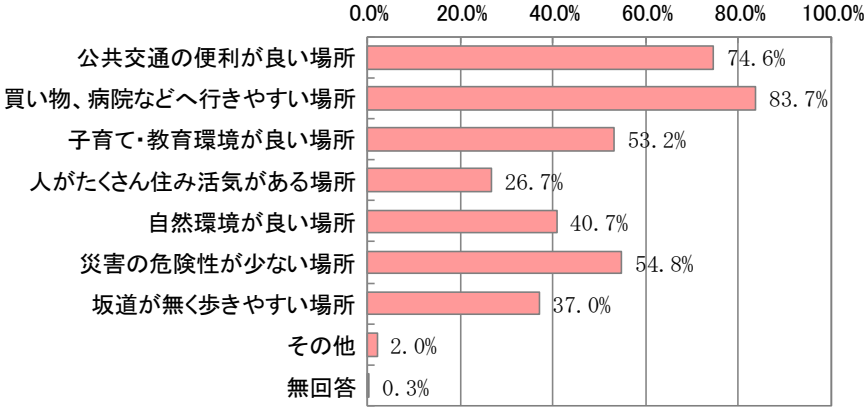
○「一定の人口の集積を保っていく区域」を設定することについては、83.8%の人が「必要である」等と回答しています。
○居住地別に見ると、現在の居住地に関わらず8割以上が「必要である」等と回答しています。



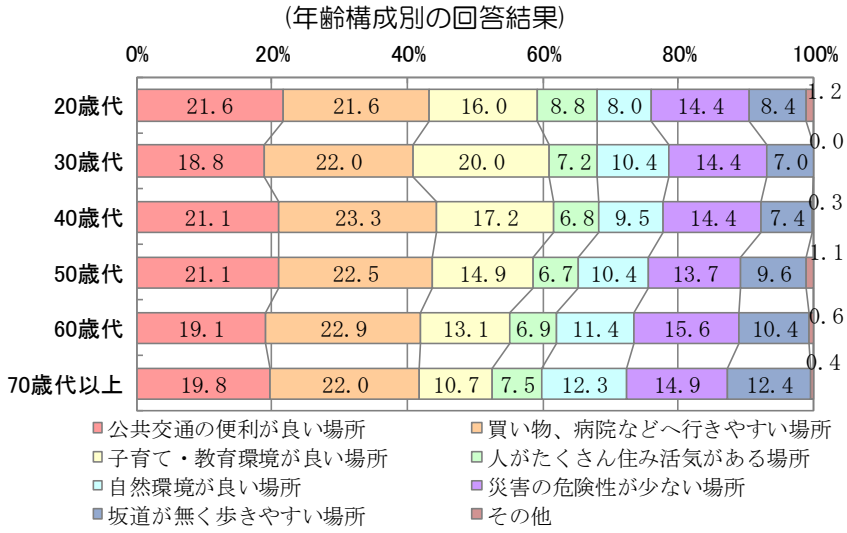


問３「一定の人口の集積を保っていく区域」は、どのような場所を設定したら良いと考えますか？

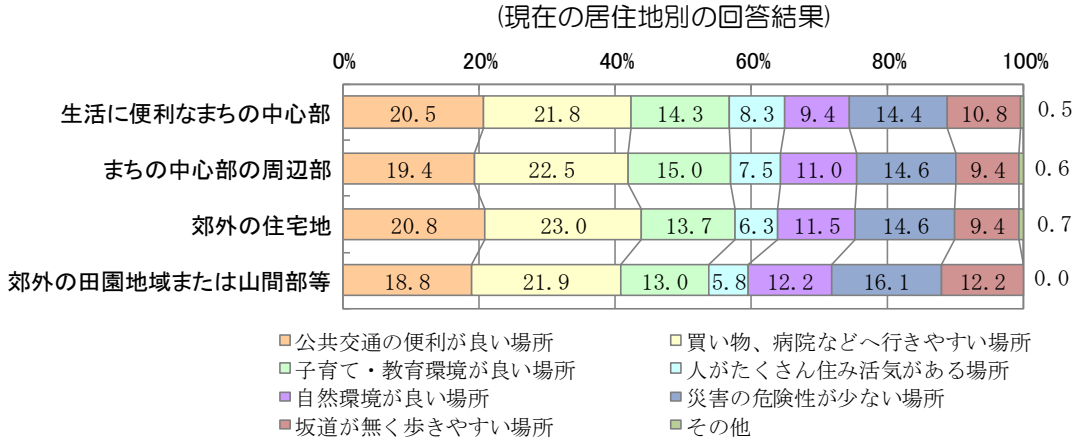
○「買い物、病院などへ行きやすい場所」（83.7%）、「公共交通の便利が良い場所」（74.6%）が多く、次いで「災害の危険性が少ない場所」（54.8%）、「子育て・教育環境が良い場所」（53.2%）となっています。



○年齢別に見ると、「坂道が無く歩きやすい場所」を挙げた方の割合は、年齢層が高いほど、高くなる傾向にあります。
○「子育て・教育環境が良い場所」を挙げた方の割合は、子育て世代の30歳代、40歳代で多くなっています。

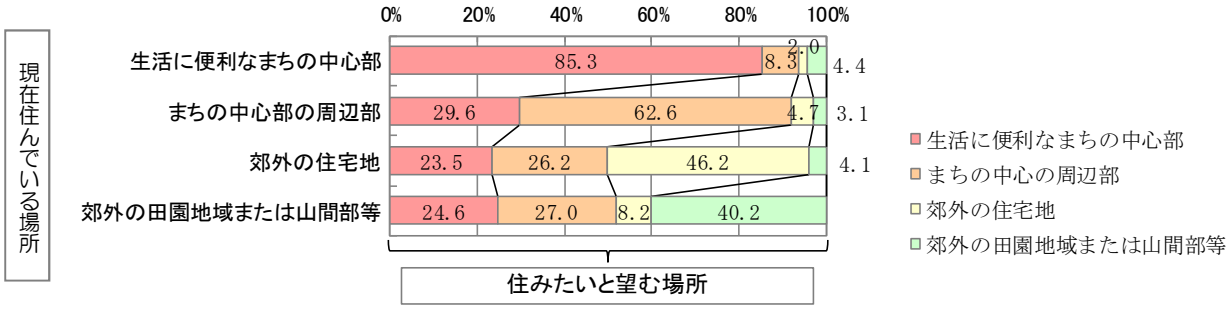


○居住地別に見ると、「人がたくさん住み活気がある場所」を挙げている割合は、まちの中心部に住んでいる方ほど高く、「自然環境が良い場所」は郊外に住んでいる方ほど高くなっています。

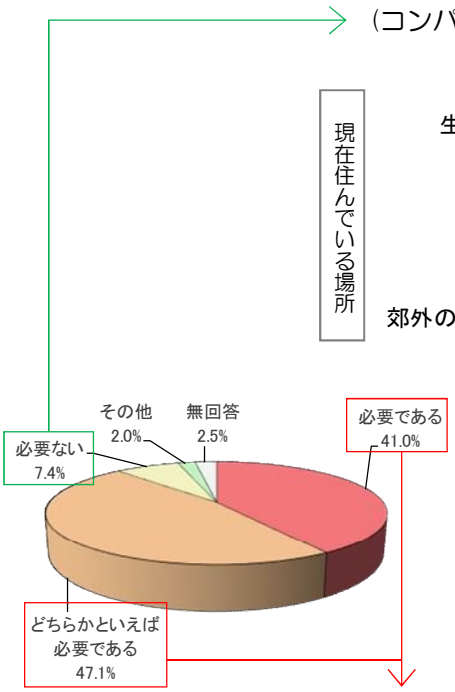


問４　あなたが住みたいと望む場所はどのようなところですか？

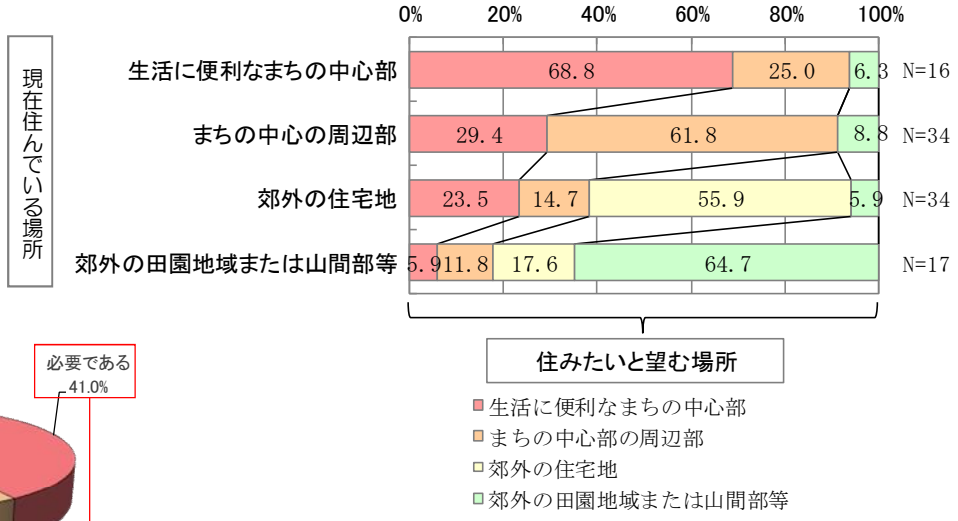
○いずれも現在住んでいる場所と同じ場所に住みたいと回答した方が最も多いことがわかります。
○まちの中心部や周辺部に住む方は約9割がまちの中心部や周辺部を希望している一方、郊外部でも約５割の人がまちの中心部や周辺部を希望していることがわかります。



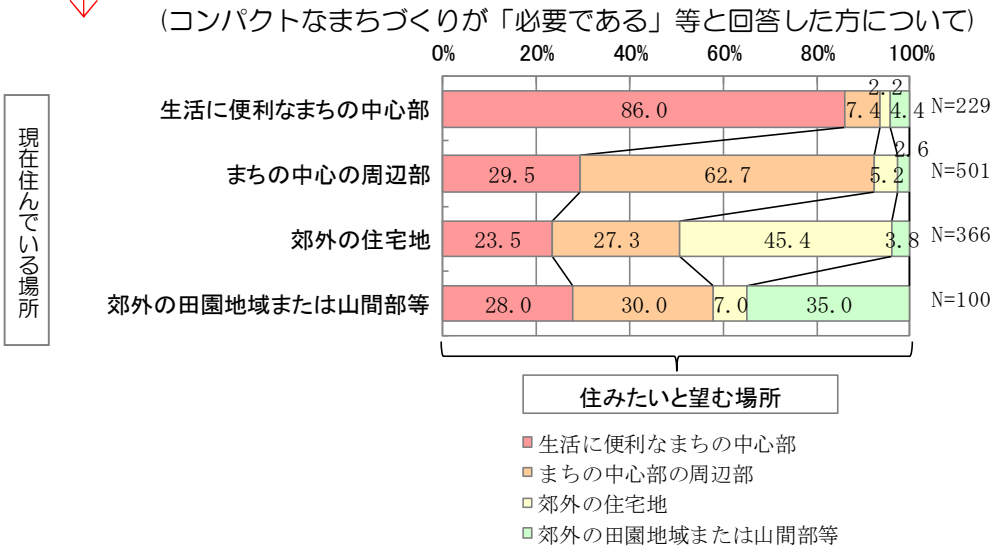
○コンパクトなまちづくりが「必要ない」と回答した方と、「必要ある」等と回答した方について比較すると、「必要ない」と回答した郊外に住んでいる方のほうが、「必要である」等と回答した郊外の方より、まちの中心部等に住みたいと望む割合が少ないのがわかります。



（コンパクトなまちづくりが「必要ない」と回答した方について）

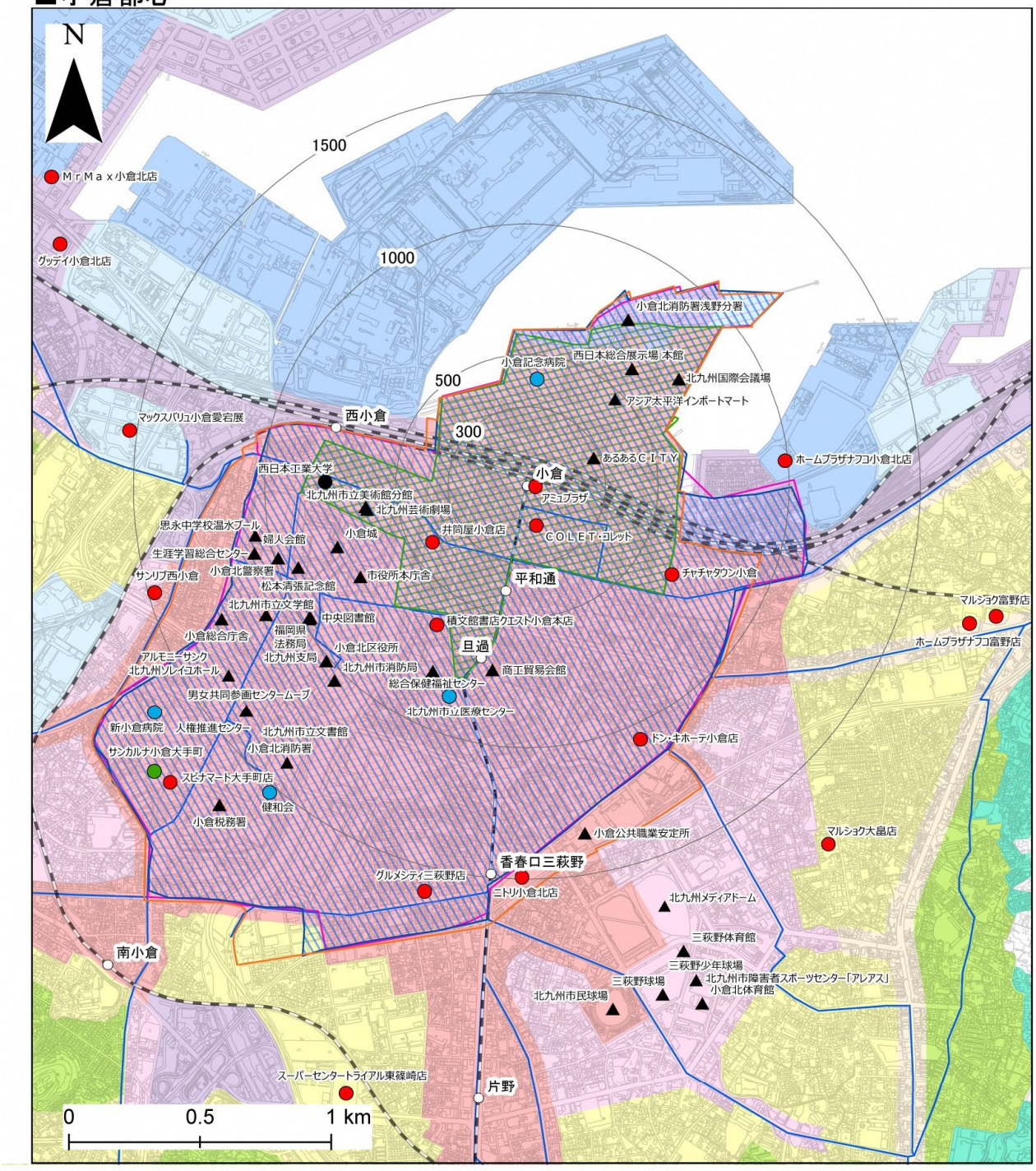


（コンパクトなまちづくりが「必要である」等と回答した方について）



●各拠点における生活利便施設等の配置状況の把握（平成２８年９月策定時）

■小倉都心



凡例

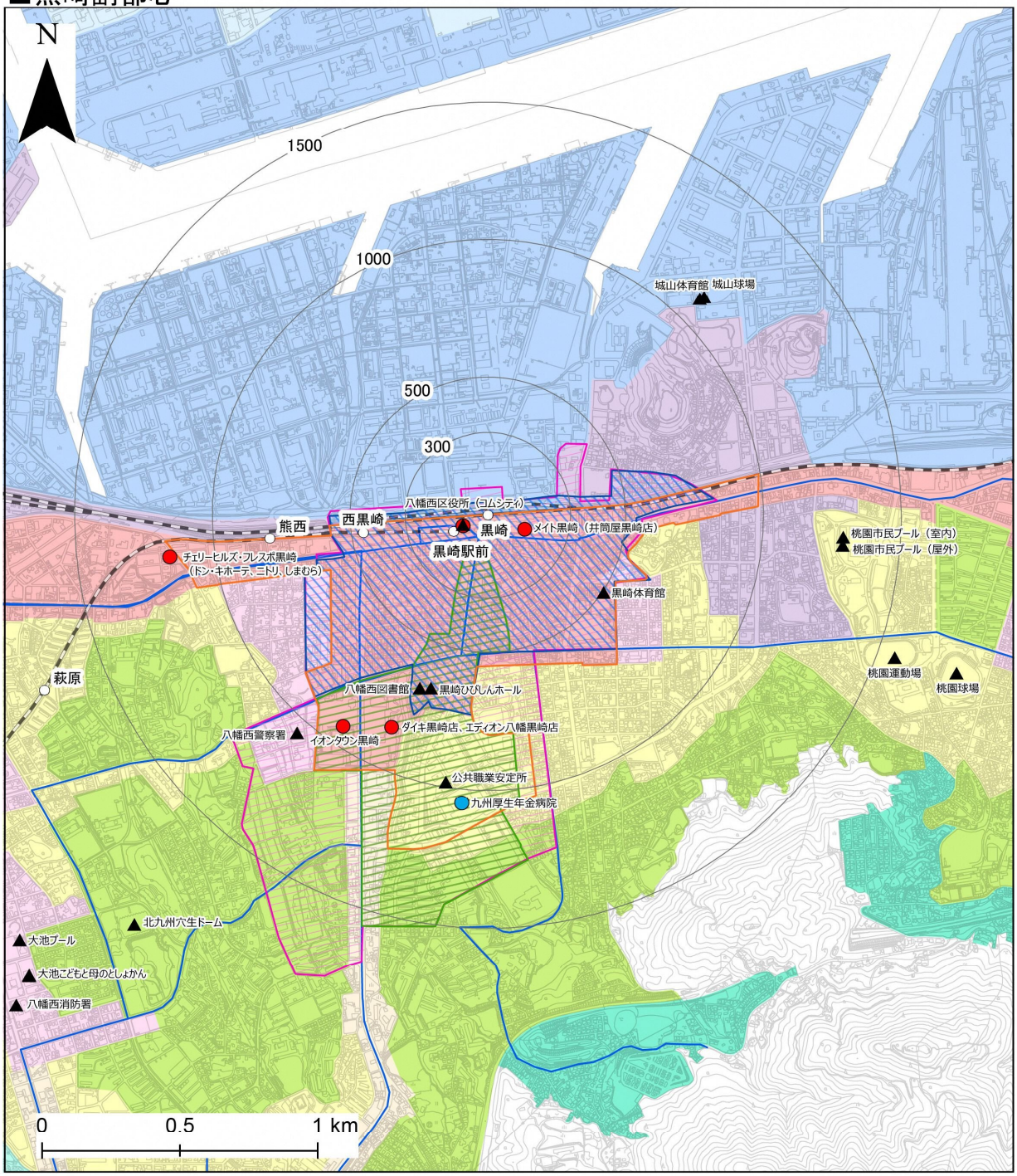
公共交通軸

第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域

区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
中心市街地活性化計画の区域
都市再生緊急整備地域
都市再生整備計画区域

小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
医療施設（病床数200床以上）
福祉施設（収容人数200人以上）
大学・短期大学（学生数500人以上）
公共施設

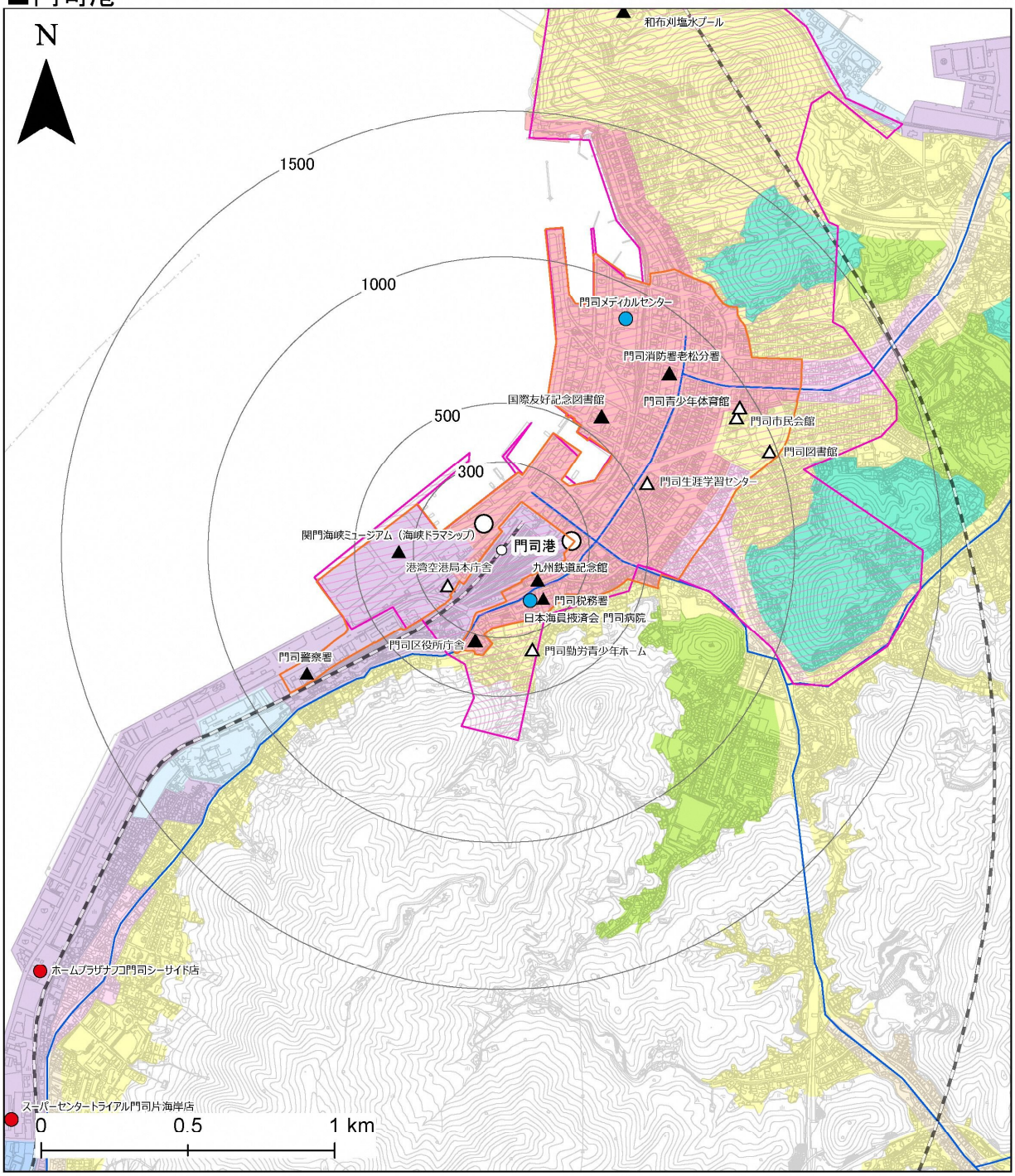
■黒崎副都心



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 中心市街地活性化計画の区域
- 都市再生緊急整備地域
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以上）
- 福祉施設（収容人数200人以上）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設

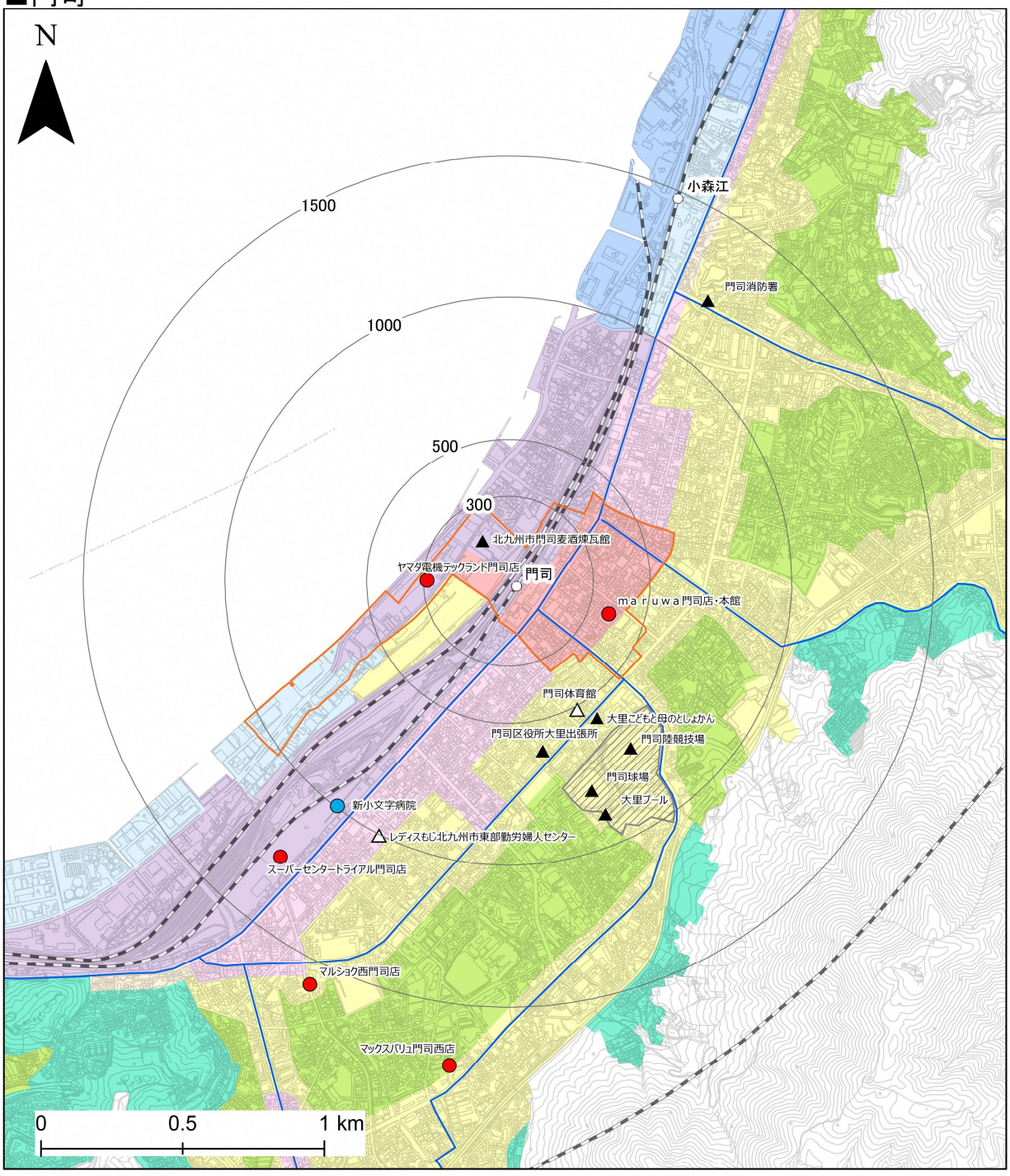
■門司港



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以上）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設
- 門司港地域（公共施設マネジメントによる再配置候補地）
- 門司港地域（公共施設マネジメントによる跡地）

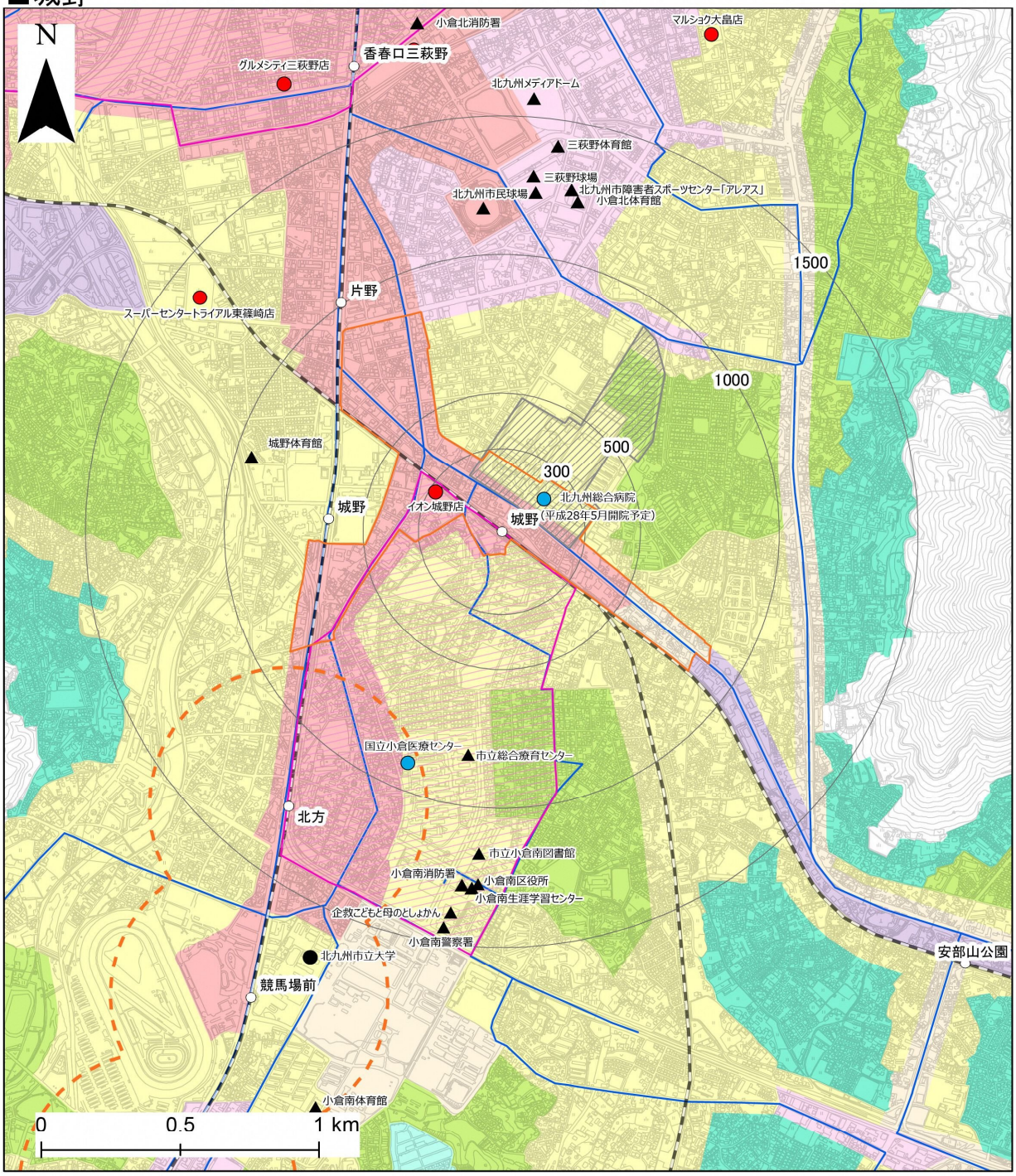
■門司



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以上）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設
- 大里地域（公共施設マネジメントによる再配置場所）
- 大里地域（公共施設マネジメントによる跡地）

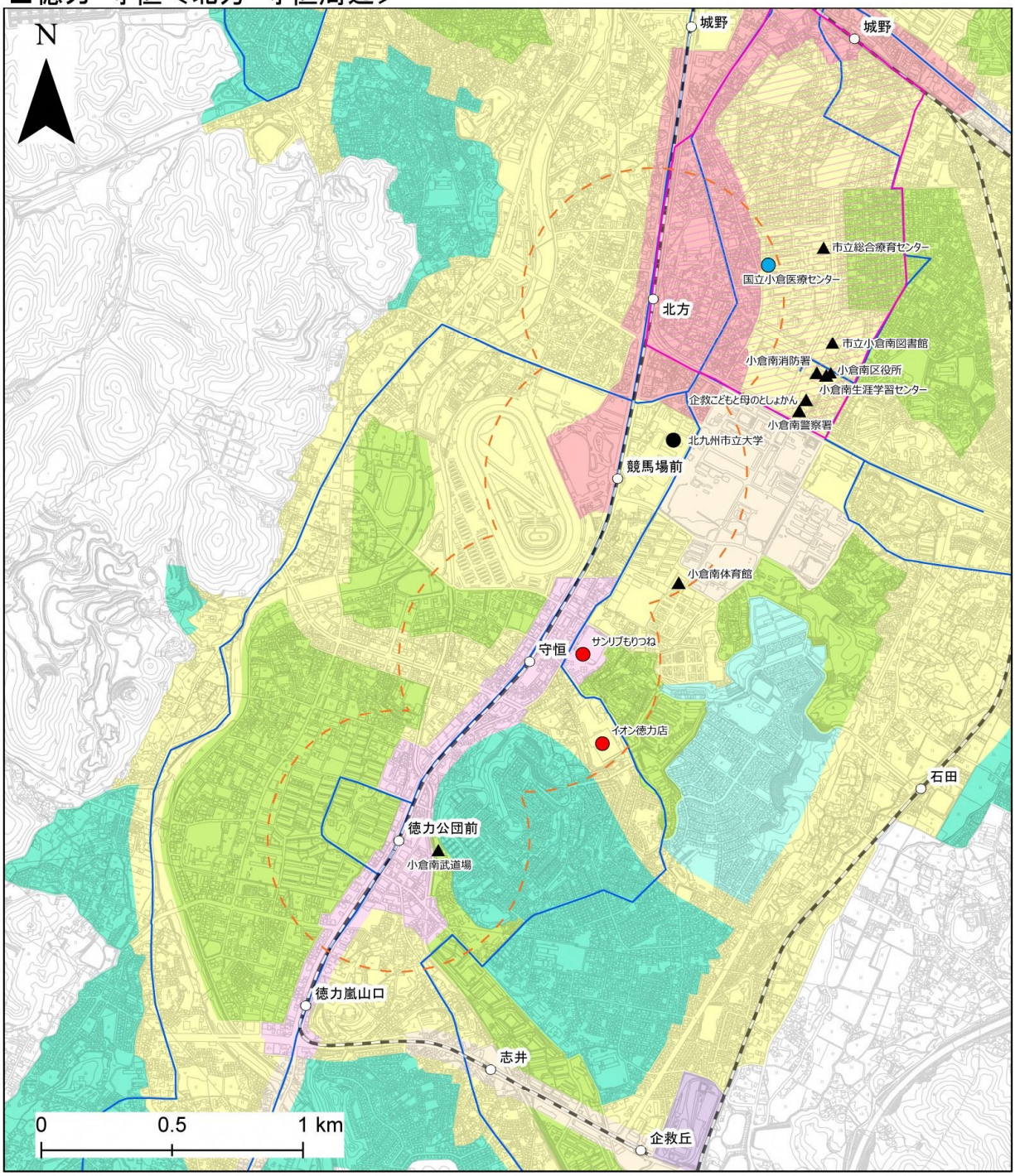
■城野



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 主要駅から半径500m
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以上）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設
- 城野ゼロ・カーボン先進街区

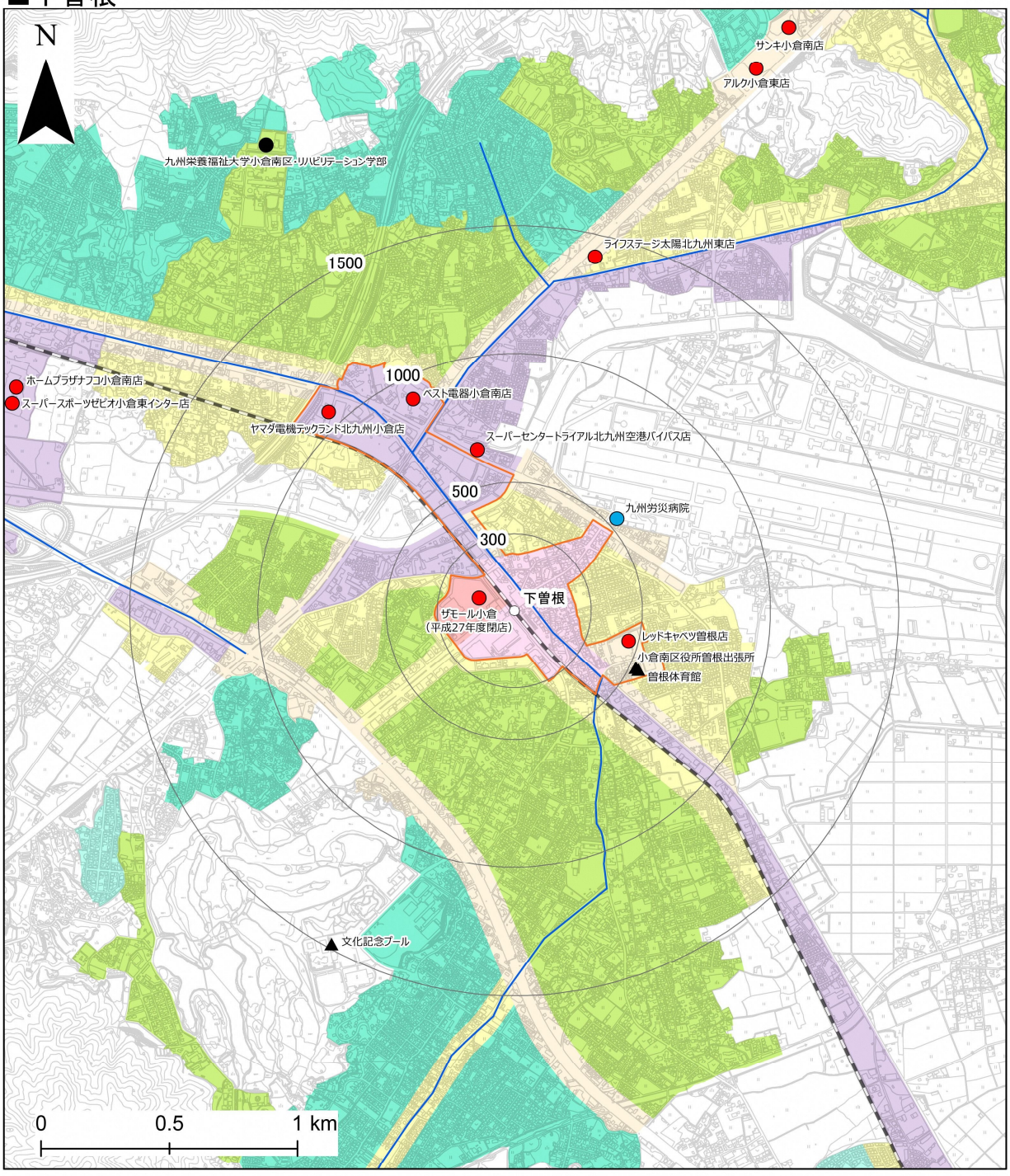
■徳力・守恒＜北方・守恒周辺＞



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 主要駅から半径500m
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以上）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設

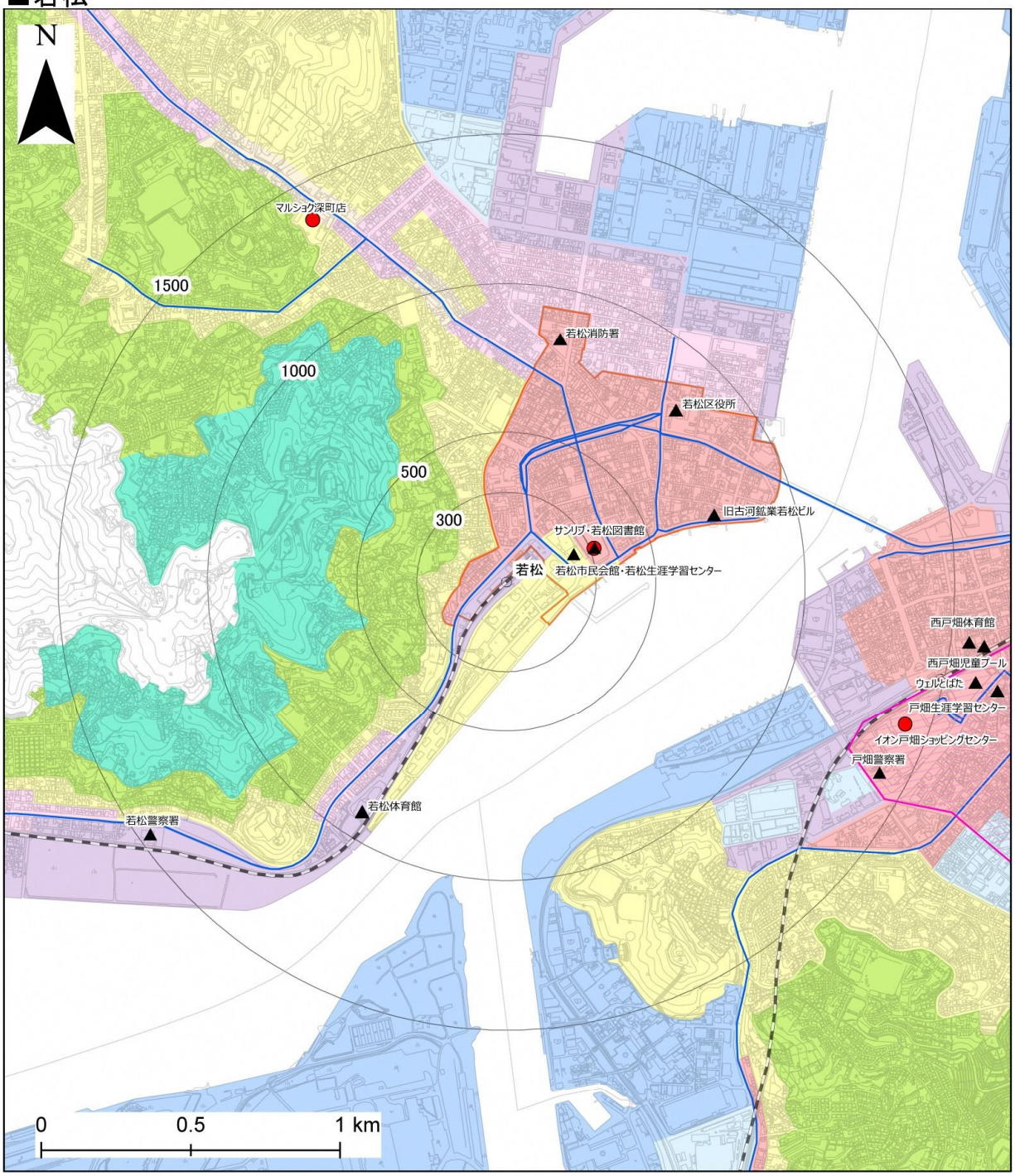
■下曽根



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設

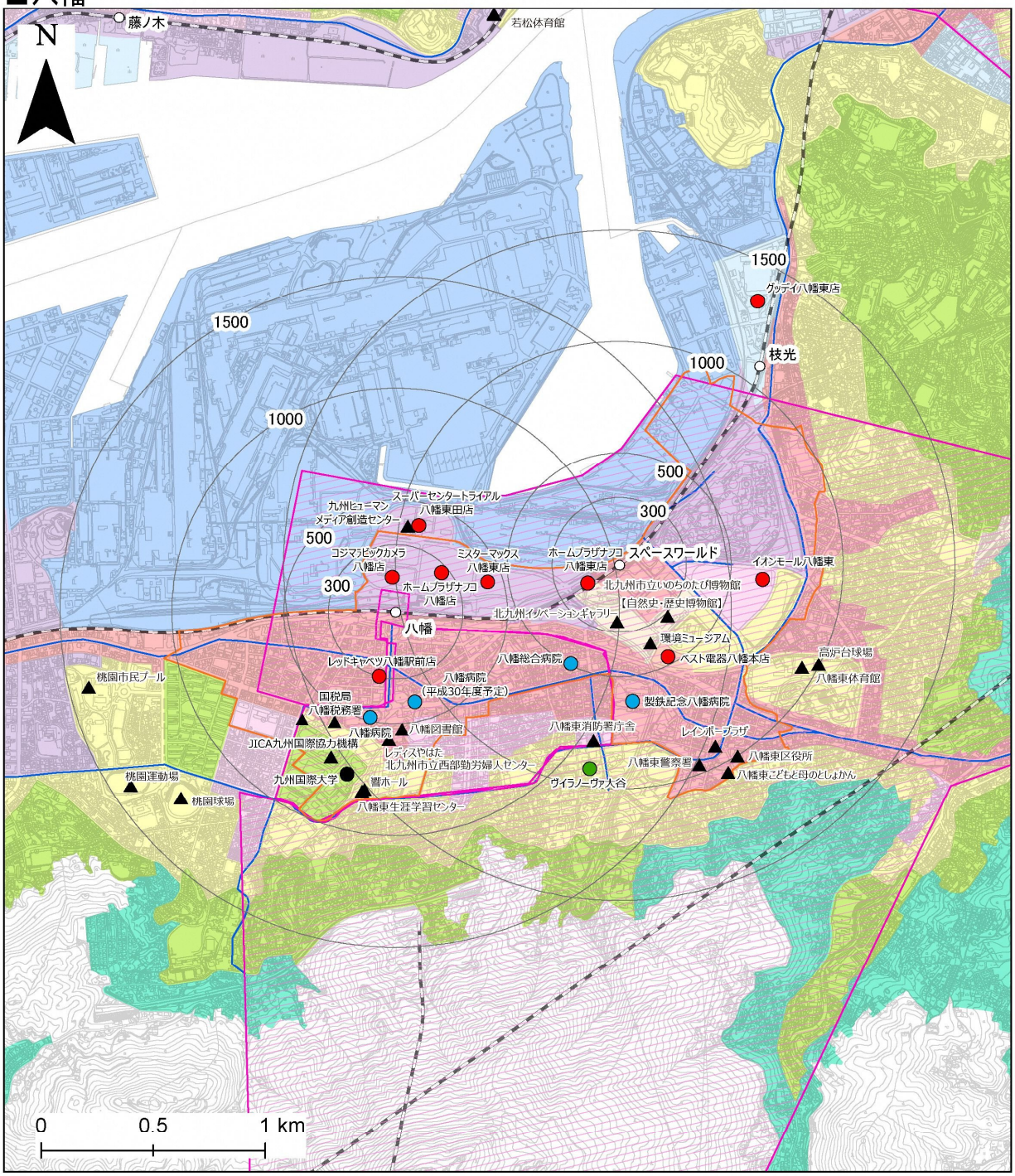
■若松



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 公共施設

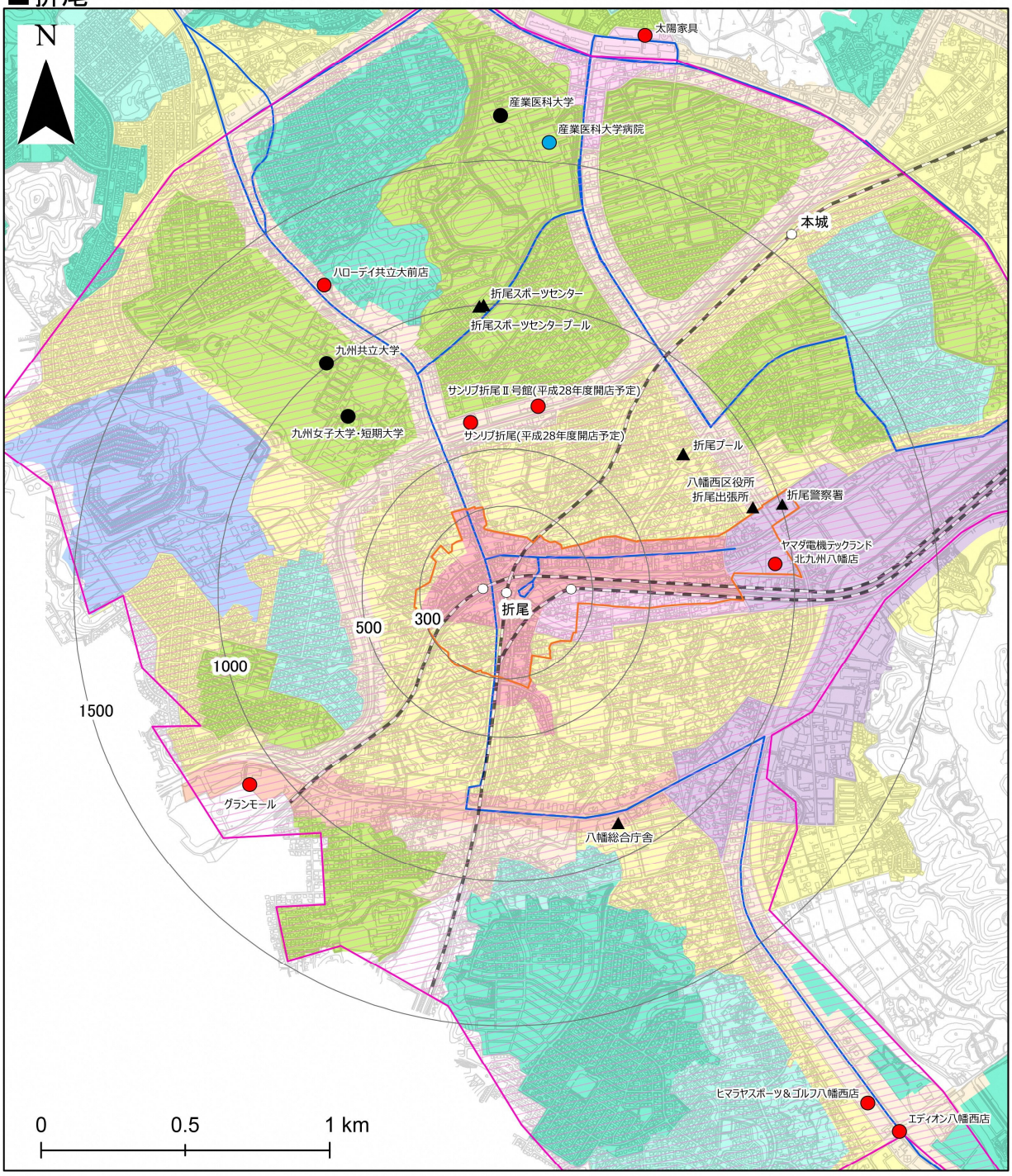
■八幡



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗(売場面積3,000㎡以上)
- 医療施設(病床数200床以上)
- 福祉施設(収容人数200人以上)
- 大学・短期大学(学生数500人以上)
- 公共施設

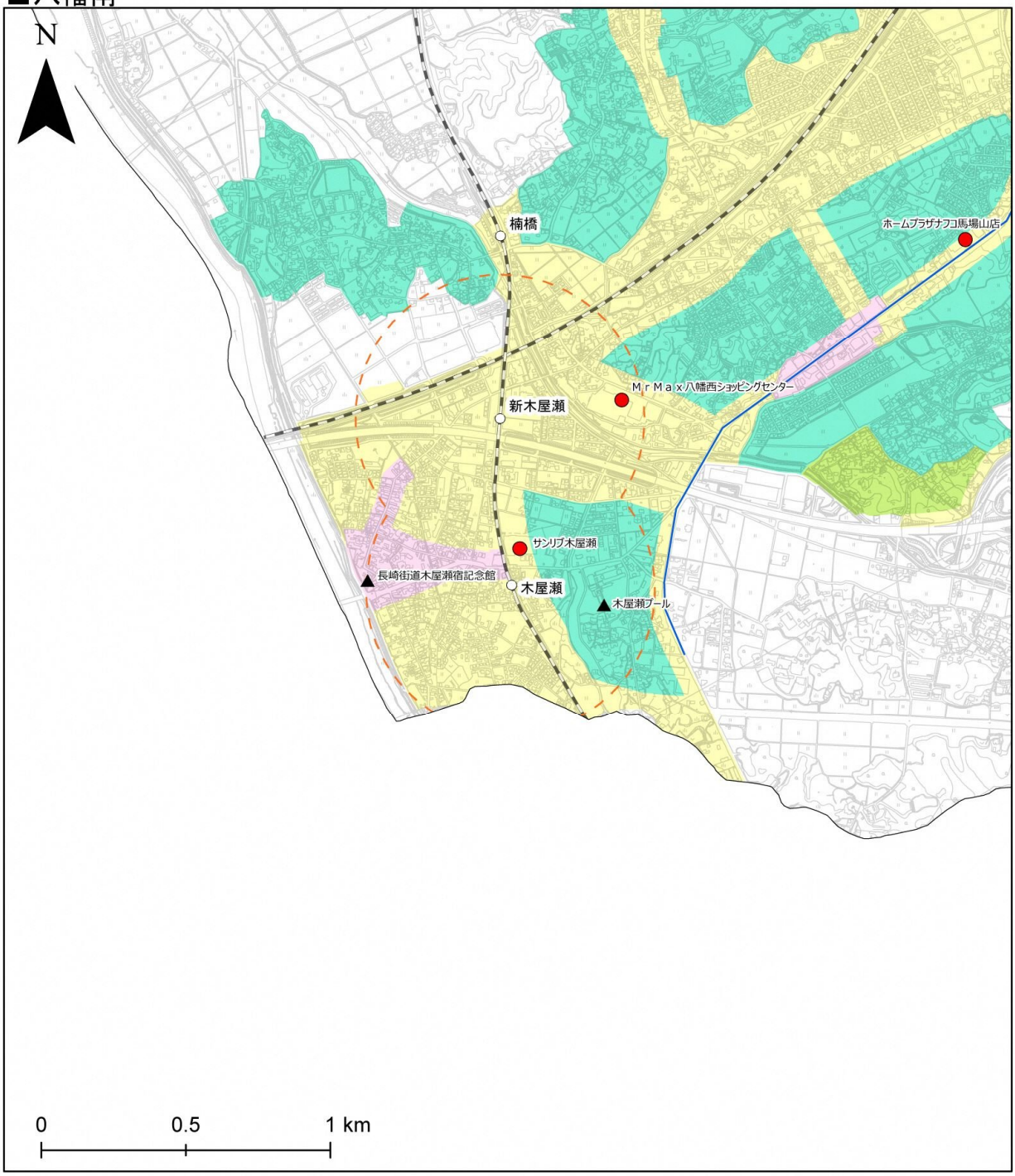
■折尾



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗(売場面積3,000㎡以上)
- 医療施設(病床数200床以上)
- 大学・短期大学(学生数500人以上)
- 公共施設

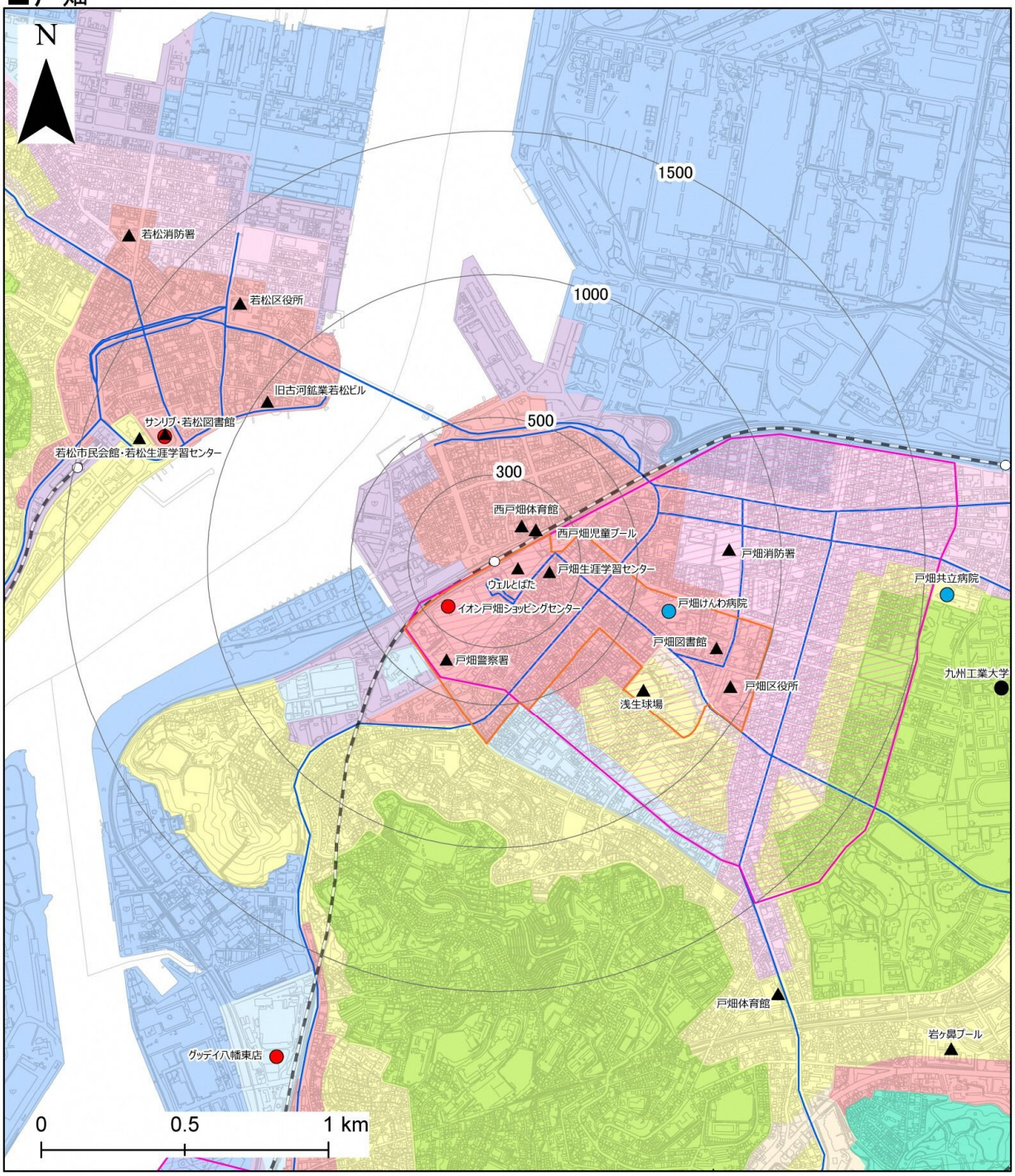
■八幡南



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 主要駅から半径500m
- 小売店舗（売場面積3,000以上）
- 公共施設

■戸畑



凡例

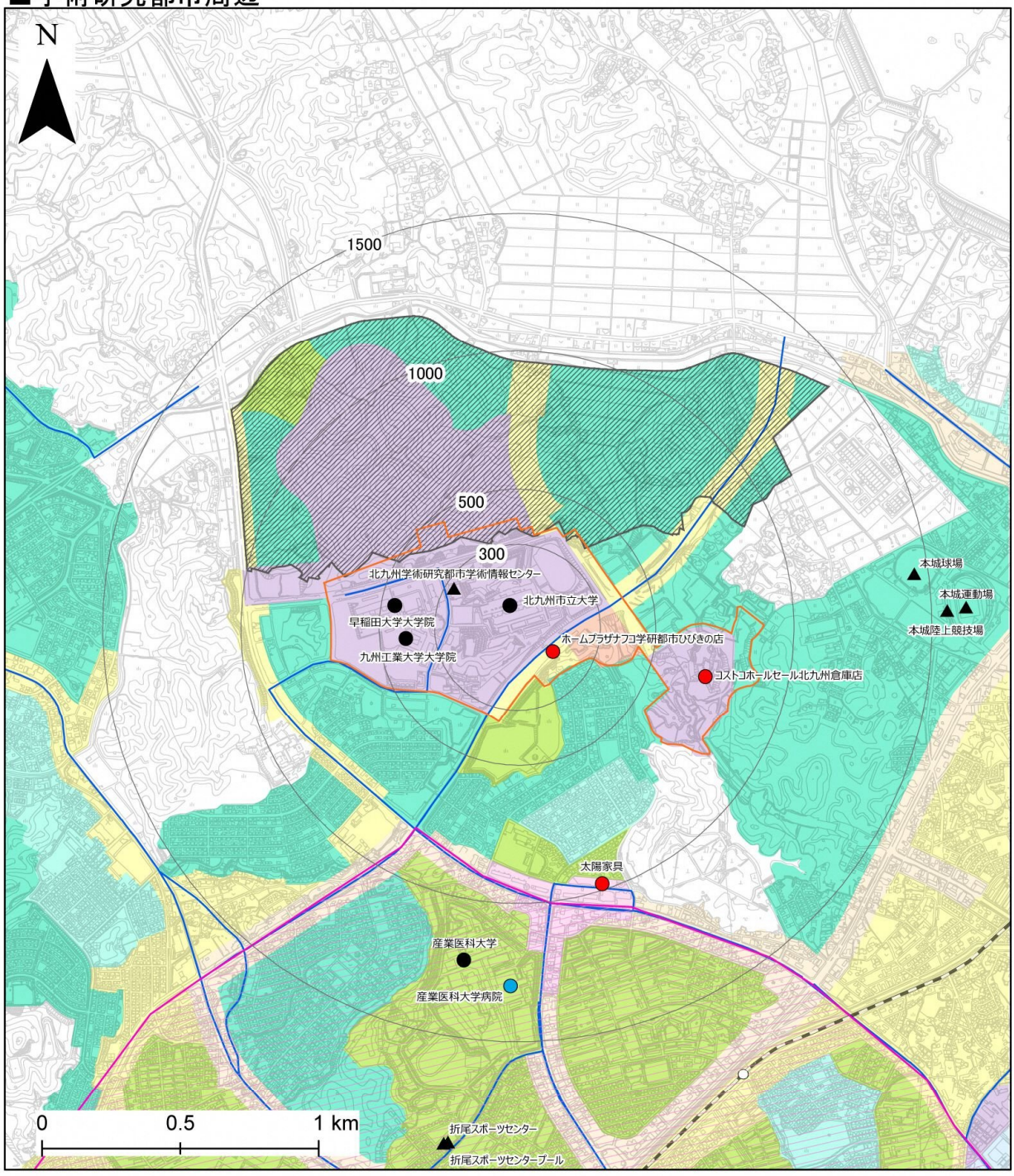
公共交通軸

第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域

区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
都市再生整備計画区域

小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
医療施設（病床数200床以上）
大学・短期大学（学生数500人以上）
公共施設

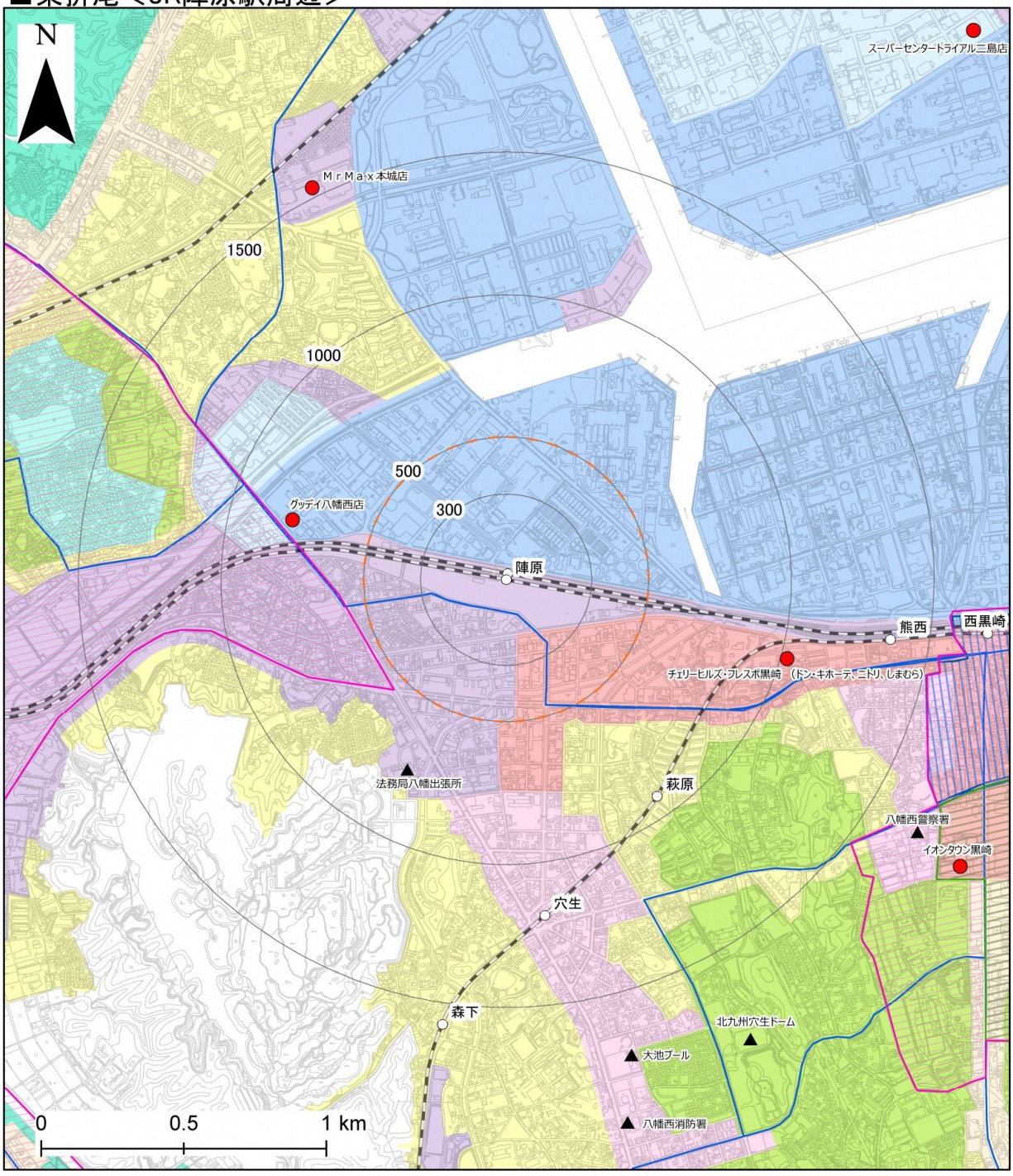
■学術研究都市周辺



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 区域マスで位置付けられている広域拠点・拠点
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 医療施設（病床数200床以上）
- 大学・短期大学（学生数500人以上）
- 公共施設
- 学術研究都市北部土地区画整理事業区域

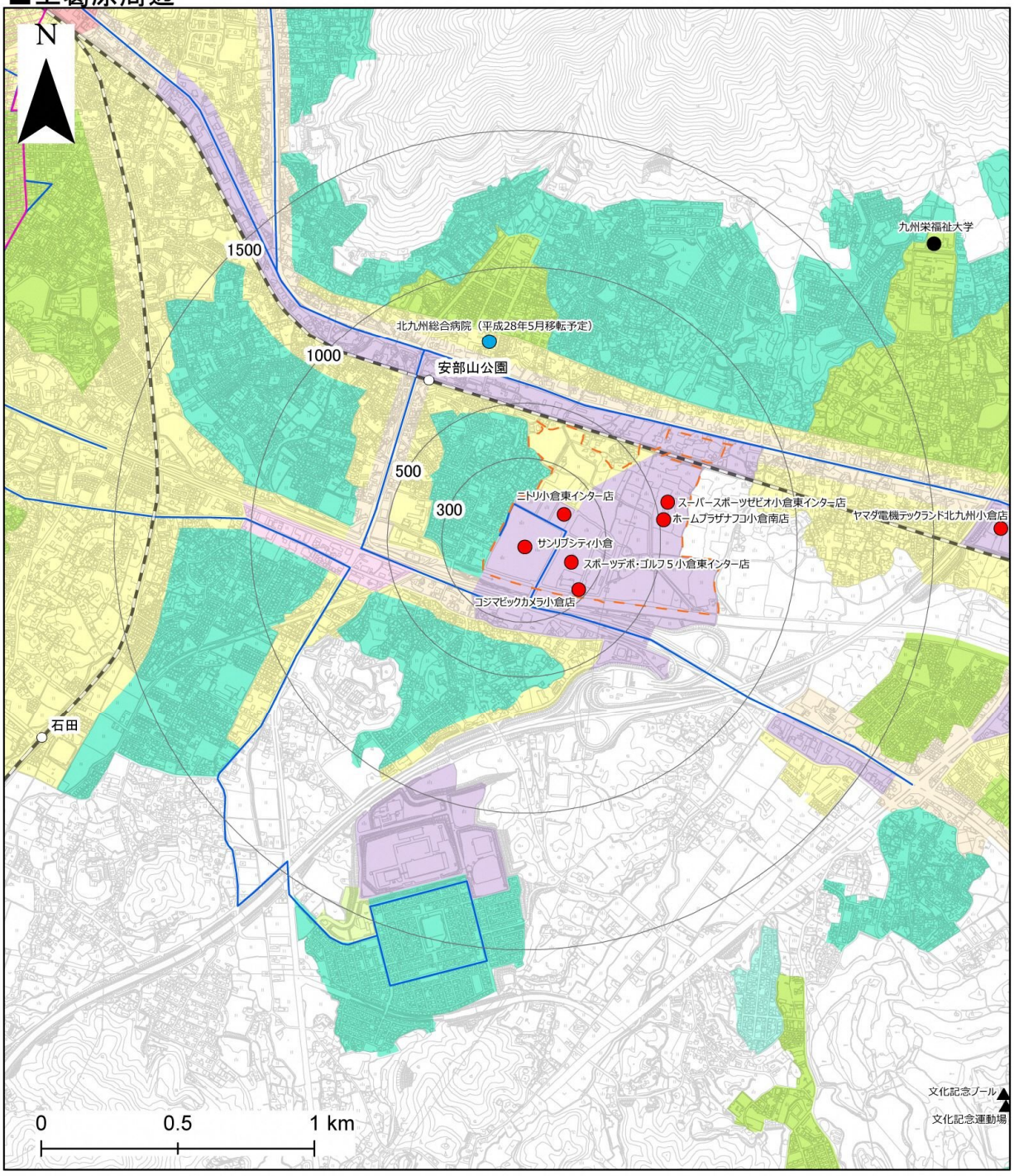
■東折尾＜JR陣原駅周辺＞

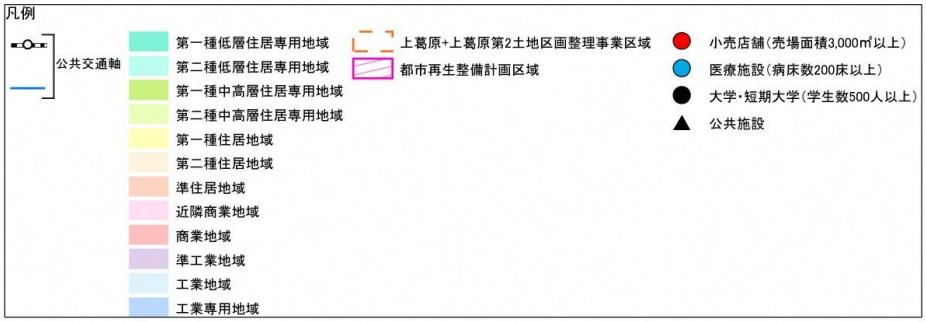


凡例

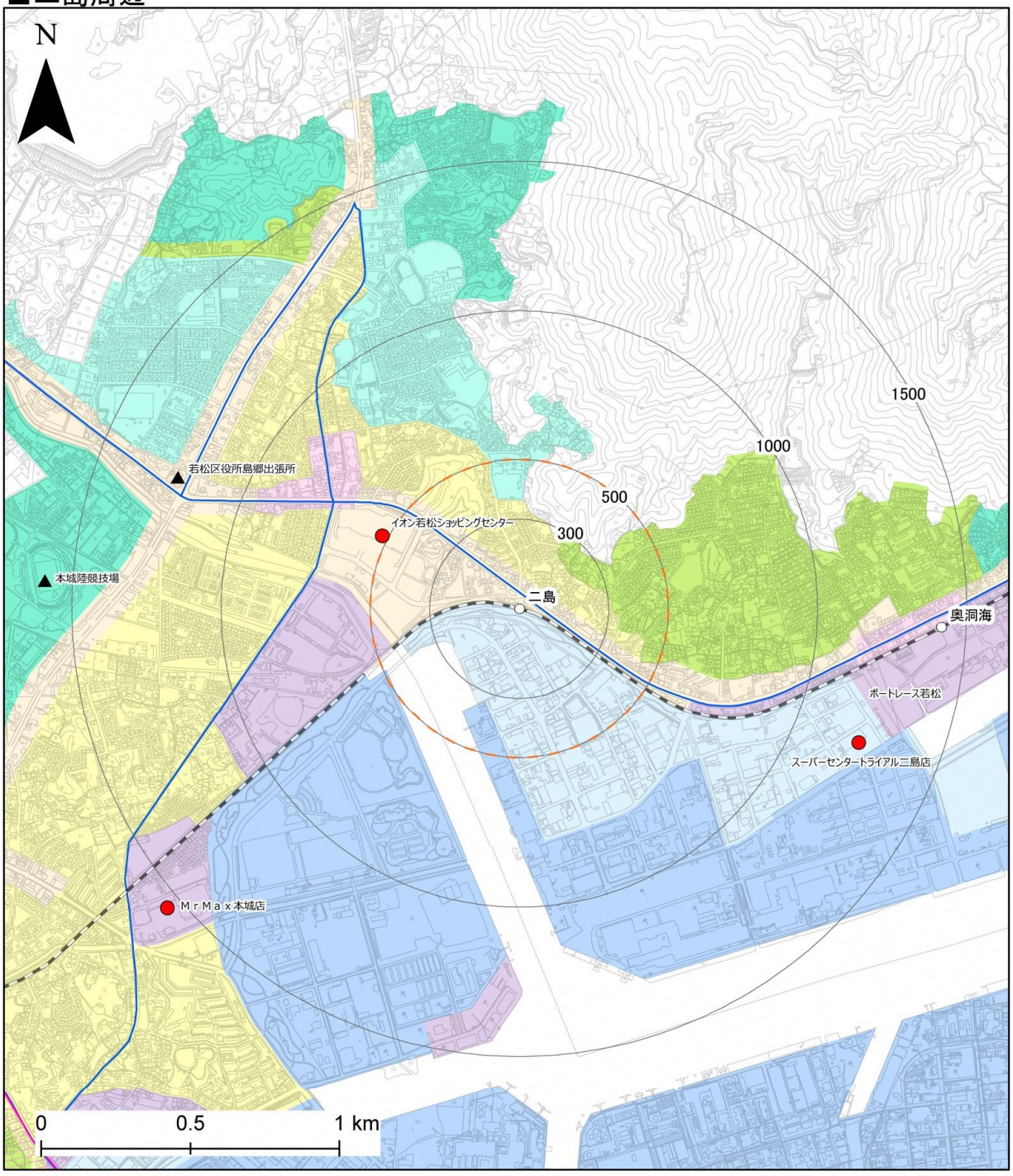
- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 主要駅から半径500m
- 中心市街地活性化エリア
- 都市再生緊急整備地域
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 公共施設

■上葛原周辺


N
1500
1000
500
300
北九州総合病院（平成28年5月移転予定）
安部山公園
九州栄福祉大学
ニトリ小倉東インター店
スーパースポーツゼビオ小倉東インター店
ホームプラザナフコ小倉南店
ヤマダ電機テックランド北九州小倉店
サンリブシティ小倉
スポーツデポ・ゴルフ５小倉東インター店
コジマビックカメラ小倉店
石田
文化記念プール
文化記念運動場
0
0.5
1 km


凡例
公共交通軸
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域
上葛原+上葛原第2土地区画整理事業区域
都市再生整備計画区域
小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
医療施設（病床数200床以上）
大学・短期大学（学生数500人以上）
公共施設

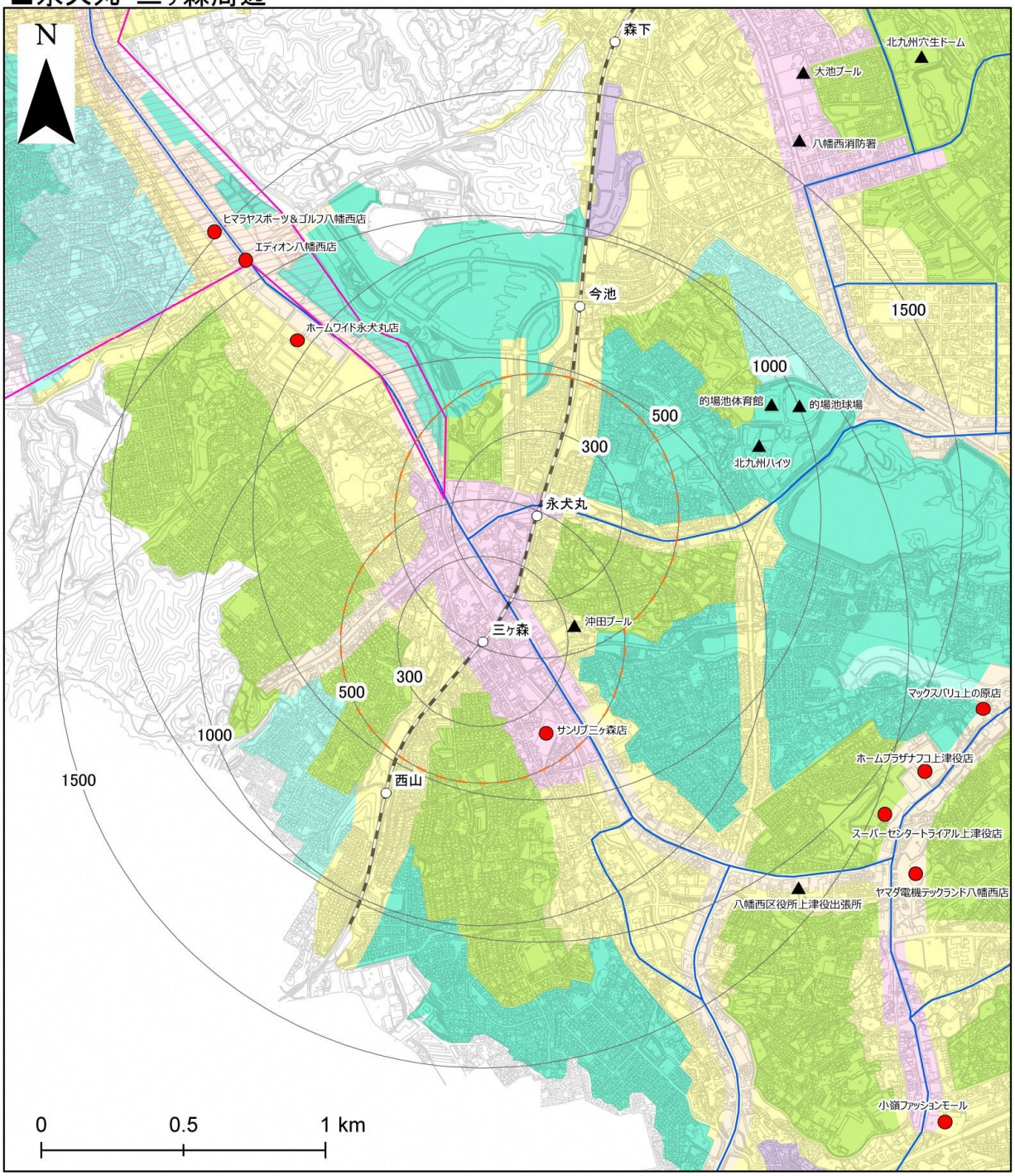
■二島周辺



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 主要駅から半径500m
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以）
- 公共施設

■永犬丸・三ヶ森周辺



凡例

- 公共交通軸
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 主要駅から半径500m
- 都市再生整備計画区域
- 小売店舗（売場面積3,000㎡以上）
- 公共施設

各種届出様式

様式第１号

開　発　行　為　届　出　書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

平成　　年　　月　　日

北九州市長　様

届出者　住　所
氏　名　　印

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	北九州市　　区
	2　開　発　区　域　の　面　積	㎡
	3　住　宅　等　の　用　途	一戸建ての住宅　・　長屋　・　共同住宅
	4　工事の着手予定年月日	平成　　年　　月　　日
	5　工事の完了予定年月日	平成　　年　　月　　日
	6　そ　の　他　必　要　な　事　項	（住宅用区画数）

注 1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　 2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

代理者　住　所
　　氏　名　　電話

※指導事項等（この欄は記載しないでください）

様式第２号

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

{住宅等の新築 / 建築物を改築して住宅等とする行為 / 建築物の用途を変更して住宅等とする行為}について、下記により届け出ます。

平成　　年　　月　　日

北九州市長　様

届出者　住　所
氏　名　　印

1　住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	(所在・地番) 北九州市　　区 (地　　目) (面　　積)　　㎡
2　新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	一戸建ての住宅　・　長屋　・　共同住宅
3　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4　その他必要な事項	(着手予定年月日) (完了予定年月日) (戸　　数)

注 1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　 2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

代理者　住　所 　　氏　名　　電話
※指導事項等（この欄は記載しないでください）

様式第３号

行為の変更届出書

平成　　年　　月　　日

北九州市長　様

届出者　住　所
氏　名　　印

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

１　当初の届出年月日　　平成　　年　　月　　日（当初の受付番号：第　　号）

２　変更の内容

３　変更部分に係る行為の着手予定日　　平成　　年　　月　　日

４　変更部分に係る行為の完了予定日　　平成　　年　　月　　日

注 １　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
　３　変更の内容は、変更前及び変更後の内容も対照させて記載すること。

代理者　住　所 氏　名　　電話
※指導事項等（この欄は記載しないでください）

様式第４号

開　発　行　為　届　出　書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

平成　　年　　月　　日

北九州市長　様

届出者　住　所
氏　名　　印

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	北九州市　　区
	2　開　発　区　域　の　面　積	㎡
	3　建　築　物　の　用　途	
	4　工事の着手予定年月日	平成　　年　　月　　日
	5　工事の完了予定年月日	平成　　年　　月　　日
	6　そ　の　他　必　要　な　事　項	

注 1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

代理者　住　所
氏　名　　電話

※指導事項等（この欄は記載しないでください）

様式第５号

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、

{誘導施設を有する建築物の新築 / 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 / 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為} について、下記により届け出ます。

平成　　年　　月　　日

北九州市長　様

届出者　住　所
氏　名　　印

1　建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	（所在・地番）北九州市　　区 （地　　目） （面　　積）　　㎡
2　新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
3　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4　その他必要な事項	（着手予定年月日） （完了予定年月日）

注 1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

代理者　住　所 　　氏　名　　電話
※指導事項等（この欄は記載しないでください）

様式第６号

行為の変更届出書

平成　　年　　月　　日

北九州市長　様

届出者　住　所
氏　名　　印

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1　当初の届出年月日　　平成　　年　　月　　日（当初の受付番号：第　　号）

2　変更の内容

3　変更部分に係る行為の着手予定日　　平成　　年　　月　　日

4　変更部分に係る行為の完了予定日　　平成　　年　　月　　日

注 1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
3　変更の内容は、変更前及び変更後の内容も対照させて記載すること。

代理者　住　所 氏　名　　電話
※指導事項等（この欄は記載しないでください）

用語の解説

A～Z

◇CCRC

Continuing Care Retirement Communityの略。米国で発展した共同体のことを指し、アクティブシニア（健康で活躍できるおおむね50歳以上の人）を対象に、「地域住民や多世代と交流しながら健康で活動的な生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指すもの。

◇LRT

Light Rail Transitの略で、次世代都市交通システムのこと。騒音が少なく速い、低床式で乗り降りがしやすいといった特徴があり、昔ながらの路面電車のイメージを一新した、人と環境にやさしい新しい交通機関として注目されている。

◇MICE（マイス）

Meeting（企業等の会議）、Incentive Travel（企業等の行う報奨・研修旅行）、Convention（国際機関・団体・学会等が行う国際会議）、Exhibition/Event（展示会・見本市、イベント）の頭文字のことで、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称。

◇PDCAサイクル

Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）を繰り返すことによって、生産管理や品質管理などの管理業務を継続的に改善していく手法のこと。

あ行

◇アクセス

目的地までの交通手段のこと。

◇医療圏

地域の実情に応じた医療体制を確保するために、都道府県が設定する地域単位。日常生活に密着した保健医療を提供する一次医療圏、疾病予防から入院治療まで一般的な保健医療を提供する二次医療圏、先進的な技術を必要とする特殊な医療に対応する三次医療圏がある。

◇インフラ

道路や上下水道施設など産業や生活の基盤となる施設。

◇エコタウン

資源循環型社会の構築をめざし、地域の産業蓄積を活かした「環境産業の育成」と「廃棄物の発生・抑制・リサイクル」の推進により、地方自治体が主体となり、産学官と連携して先進的な環境調和型まちづくりをめざす取組。

◇おでかけ交通

高台地区や廃止路線地区において、地域住民がおでかけ時の交通手段を確保するため、地域住民と交通事業者と行政の三者が協働して、マイクロバスやジャンボタクシーを運行するもの。主に高齢者の買物や通院の際に利用されており、平成12年度に枝光地区で開始された。

か行

◇カーシェアリング（Carsharing）

一台の自動車を複数の会員が共同で利用する自動車の新しい利用形態。

◇開発圧力

人口増加や開発行為が行われることにより、市街化が拡大するような恐れのある開発の兆候。

◇開発許可

都市計画法第29条第1項及び第2項に掲げる許可のことをいう。都市計画区域内外において、都市計画法第29条に定める許可を必要とする開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。開発許可制度は当初、市街化区域及び市街化調整区域の制度を担保することを目的とし創設されたが、現在では一定規模以上の開発行為に対して所定の水準を確保させるため、都市計画区域内外において適用されている。開発許可の基準は、開発区域に一定の技術的水準を保たせるもの（技術基準）と、市街化調整区域内において開発行為を例外的に認容するためのもの（立地基準）の二つに大別され、市街化調整区域以外では、技術基準のみが適用される。（同法第33条・34条）

◇開発行為

都市計画法第4条第12項に定める、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

◇学術研究都市

地域における学術研究機関等を充実・強化し、相互の有機的なネットワーク形成を進める学術研究を中核とした都市のこと。

◇既成市街地

都市において道路が整備され建物が連坦するなど、すでに市街地が形成されている地域をいう。一般には、人口密度が1haあたり40人以上の地区が連坦して3,000人以上となっている地域とこれに接続する市街地をいう。また、市街化区域を設定する際の考えのひとつとなる。

◇北九州市基本構想・基本計画
「元気発進!北九州」プラン

平成20年度に策定された市の最上位計画。「人づくり」・「暮らしづくり」・「産業づくり」・「都市づくり」を基本方針として掲げており、その中で〝街なか〟居住の促進や交通・物流ネットワークの充実など、暮らしや産業を支える「都市づくり」を進め市民満足度の高いまちの実現を目指している。

◇北九州市都市圏都市計画区域マスタープラン

福岡県が広域的な視点から平成23年度に策定した計画。広域的視点から立地の規制誘導が必要な大規模集客施設の規模や、それらの誘導を図る区域等を明示している。

◇北九州市都市計画マスタープラン

概ね20年後を目標として平成15年度に策定された市の都市計画。〝街なか重視のまちづくり〟を将来像の目標として掲げている。

◇協働

NPO・ボランティア団体、行政、企業のそれぞれの主体性・自発性のもと、互いの特性を認識・尊重しながら、対等な立場で、共通の目的を達成するため協力・協調すること。

◇居住機能

都市活動や都市機能の一部であって、住宅地など居住に関する機能のこと。

◇居住誘導区域

都市再生特別措置法第81条第2項第2号に定める「居住誘導区域」のこと。

立地適正化計画において定める区域で、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市の居住者の居住を誘導し、一定の人口密度を維持する区域を示す。

◇拠点

都市機能（商業、業務、居住、文化、福祉、行政等）が集積しており、多くの人が集まる場所であり、徒歩・公共交通等により、多くの人が到達可能な場所のこと。

◇クラスター

果物や花の房など集団、群れを語源として、いくつかの単位がまとまって、ひとつの集合体をつくり、いくつかの集合が相互に関連しあうこと。特定分野における関連企業や関連機関、大学などが。地理的に集中し、競争しつつ同時に協力関係にある状態をいう。

◇公共交通

電車、バスなどの不特定多数の人々が利用できる交通機関。

◇公共交通軸

拠点間を結び都市の連携を促進させる軸。基幹公共交通軸を含む。

◇高次都市機能

医療、福祉、商業などの都市機能のうち、広域の地域を対象とした、質の高いサービスを提供する機能。

◇交通結節点

徒歩、自転車や自動車、バス、電車などの複数の交通手段が集まり、相互に乗り換えることができる場所。一般的には、鉄道駅やバスターミナルをさす。

◇交流人口

買い物、通勤・通学、文化、スポーツ、レジャー、観光、ビジネスなどのさまざまな目的で、その地域を訪れた（交流した）人口。

◇コーホート要因法

年齢別人口の加齢に伴って生ずる年々の変化をその要因（死亡、出生、および人口移動）ごとに計算して将来の人口を求める方法。

◇コンパクトシティ

都市の中心部やその周辺の生活利便性の高い地域に社会基盤の集中投資を行い、行政・商業施設や住宅などさまざまな機能が集積した持続可能な都市構造。

さ行

◇サイクル＆ライド

自宅から最寄の鉄道駅やバス停まで自転車を利用し、そこから鉄道やバスなどに乗車して目的地に行く方法。

◇市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既に市街地を形成している区域（既成市街地）及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（新市街地）をいう。（同法第7条第2項）市街化区域においては、少なくとも用途地域、道路、公園、下水道を定めることとされている。（同法第13条）

◇市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。（同法第7条第3項）市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る場所として開発や建築が制限されている区域のこと。

◇市街地再開発事業

都心などの既成市街地整備の手法の一つであり、土地利用上、及び防災上の問題を抱えた市街地において、敷地の統合、共同建築物への建て替え、街路、公園などの公共施設やオープンスペースなどの確保により、快適で安全な都市環境を再生する事業である。

◇市街地整備

良好な市街地環境を創出することを目的として、市街地の基盤施設や環境を整備することを総称していう。一般に道路、公園などの基盤施設の整備や土地区画整理事業、市街地再開発事業などの面的な整備をいう。

◇自然公園

優れた自然の風景地の保護とその利用の増進を図ること等を目的として、自然公園法及び福岡県立自然公園条例に基づき指定される、国立公園、国定公園、県立自然公園のこと。

◇自然動態

一定期間における出生・死亡に伴う人口の動き。

◇指定管理者制度

体育施設、文化施設、社会福祉施設などの公の施設について民間事業者を含む法人その他の団体を施設の管理者として、指定できるようにした制度。民間事業者のノウハウを導入することでサービス水準の向上、コストの縮減を図るもの。

◇自動車分担率

移動に際しての鉄道やバス、自動車、徒歩、自転車といった移動手段総数に占める、自動車利用の移動数の割合のこと。

◇社会動態

一定期間における転入・転出に伴う人口の動き。

◇職住近接

働く場と住まいが近いこと。

◇ストック

蓄え、資産のこと。道路や港湾、上下水道、公園などの社会資本が整備された量や、施設そのものを示す場合もある。

◇スマートコミュニティ

IT（情報技術）や最先端の技術を活用したエネルギーの有効活用をはじめ、地域の交通システム、市民のライフスタイルの変革などを複合的に組み合わせたエリア単位での次世代のエネルギー・社会システムの概念のこと。

◇生活利便施設

日常生活を行うにあたって必要となる店舗や病院･医院などの施設のこと。

◇ゼロ･カーボン

家庭から排出される二酸化炭素の排出を極力抑え、二酸化炭素の排出量が理論上ゼロになること。

た行

◇大規模集客施設

都市構造に大きな影響がある大規模小売店舗、病院、社会福祉施設、大学、自治体の公共施設（役場やコミュニティセンター等）などの公共公益施設のこと。

◇脱炭素社会

温室効果ガスの人為的な排出量と吸収源による除去量との均衡を達成し、人為的な排出量を実質的にゼロにする社会。

◇地域包括ケアシステム

要介護状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療･介護･予防･住まい･生活支援が一体的に提供される支援体制。

◇地区計画

それぞれの地区の特性に応じたきめ細かい環境整備を行っていくために、地区住民などの合意に基づいて都市計画として定める計画。計画内容としては、地区内の道路、公園の配置や建築物の用途、大きさ、デザインを定める。また、一定の条件のもとに、容積率制限や斜線制限を緩和することもできる。

◇超高齢社会

総人口に対して65歳以上の高齢者人口が占める割合が21%を超える社会のこと。

◇鉄軌道

鉄道や地下鉄、モノレール、路面電車など軌道上を走行し、人や物を大量･高速に、かつ定時に輸送できる交通。

◇都市再生特別措置法

急速な社会経済情勢の変化に都市が対応していくため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定め、都市計画の特例や都市再生整備計画に基づく事業等に対する交付金の交付等、特別な措置を講じることで、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的として、平成14年（2002年）に制定された法律のこと。

◇投資的経費

道路や公園、教育施設などの社会資本の整備に要するもので、その効果が資産として将来に残るものに支出される（投資される）経費。

◇都市機能

居住機能、商業機能、工業機能、公共公益機能など都市を支える諸機能をいう。

◇都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第81条第2項第3号に定める「都市機能誘導区域」のこと。

立地適正化計画において定める区域で、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域となる。

医療･福祉･商業等の都市機能を当該区域に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る。

◇都市基盤

道路や河川、下水道などに代表され、都市活動（生活や産業活動）を支える基幹的な施設のことをさす。

◇都市計画運用指針

国として今後、都市政策を進めていくうえで、都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方（技術的な助言）を示したもの。

◇都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保していくまちづくりを効率的に行うために、都市を一体的かつ総合的に整備や開発、保全することが必要な区域を、都市計画法に基づいて知事が「都市計画区域」として定める。北九州市では島しょ部を除くほぼ全域が「都市計画区域」である。

◇都市計画区域マスタープラン

都市計画法に定められている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、通常「都市計画区域マスタープラン」と称される。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法において、次のように定められている。1．都市計画区域については、都市計画に当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。2．都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。①都市計画の目標②区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針③前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針。3．都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

◇都市圏

県内における通勤などの生活行動の繋がりを踏まえ、人の流動（動き）や社会的な繋がり（市町村での連携など）から設定する圏域。福岡、北九州、筑豊、筑後の4つの都市圏を設定。

◇都市構造

道路、鉄道などの根幹的な都市施設や河川などの大規模な地形・地物を骨格として、都市の機能や土地利用をイメージする空間構成を表現したもの。

◇土地区画整理事業

土地の所有者やそこに住む人が話し合い、土地の一部を出し合って道路や公園などの公共施設をつくり整然とした市街地を整備することにより、土地の利用増進を図る総合的なまちづくりの方法である。

な行

◇農業振興地域

農業の振興を総合的に図る地域として、市が策定する「農業振興地域整備計画」に基づき指定された地域のこと。

◇農用地区域

農業振興地域内で農用地として利用すべき土地の区域として定められる区域。農用地区域では開発行為の規制などの土地利用規制が課せられる。

は行

◇パーク＆ライド

主に通勤時に自宅から最寄の鉄道駅やバス停まで自家用車を使い、そこから鉄道やバスを利用して都心や街なかの勤務先に行く方法のこと。都心部などの交通渋滞の緩和につながる、環境にやさしい移動方法。

◇背後圏

都市などの経済圏に含まれる背後の地域。

◇パブリックコメント

行政が計画を策定する前に、あらかじめ計画の原案を市民に公表し、市民の意見募集を行い、寄せられた意見を反映または考慮して、最終的な計画づくりを行う一連の手続きのこと。

◇フィーダーバス

地域間や拠点間を結ぶ幹線的な公共交通機関に対して、その幹線のバス停や鉄道駅からさらに延びる支線的なバス（バス路線）。

◇プロット

書く、描画する、置くなどの意味。

◇ポテンシャル

潜在する能力。可能性としての力。

ま行

◇マスタープラン

基本計画。

◇街なか

多くの人が住み、働いている場所であるとともに、買い物の場所や公共施設、病院などが多く、バスや鉄道などの公共交通や、道路や公園などの都市施設が充実している。

◇マネジメント

所有する資産などを経営の視点から総合的かつ総括的に企画、管理及び利活用する手法。

◇未利用地

市街化区域内において、空き地や企業の遊休地など、有効に利用されていない土地。

◇モビリティマネジメント

ひとり一人のモビリティ（移動）が、社会的にも個人的にも望ましい方向に、自発的に変化することを促すコミュニケーションを中心とした交通政策のこと。

や行

◇用途地域

都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率および各種の高さについて定める。地域地区の一つ。

ら行

◇ライフサイクルコスト

建物などの計画・設計から施工・維持管理・取り壊しまでにかかる総費用のこと。

◇立地適正化計画

居住や医療・福祉・商業の都市機能の誘導などに関する事項を位置づけ、コンパクトなまちづくりを進めるため、都市全体を見渡して市町村が作成できるようになった計画のこと。

◇リビテーション

リビルド（建替え）＋インビテーション（引き込む）を掛け合わせた本市独自の名称。民間開発の誘導と企業誘致の促進を重点的に図るため、補助事業の新設・拡充や各種規制（容積率・駐車場設置要件等）の緩和を行う取り組み。

◇リノーベーション

既存建物を大規模改修し耐震性や省エネ性能など、用途や機能を刷新・高度化し、建築物に新しい価値を加えること。

用語の解説＜防災関連＞

あ行

◇雨水出水（内水）

排水区域内において一時的に大量の降雨が生じた場合に、下水道その他の排水施設及び河川その他の公共の水域に雨水を排水できないとこにより発生する浸水のこと。

か行

◇家屋倒壊等氾濫想定区域

洪水浸水想定区域図作成マニュアルに定める「家屋倒壊等氾濫想定区域」のこと。

一定規模以上の雨が降った場合に、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい河岸浸食や氾濫流が発生することが想定される区域を示す。

◇急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な措置を講じ、かつ民生の安定と国土の保全とに資することを目的として、昭和44年（1969年）に制定された法律のこと。

◇急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地法第3条に定める「急傾斜地崩壊危険区域」のこと。

崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域を都道府県知事が指定する。

◇洪水浸水想定区域

水防法第14条に定める「洪水浸水想定区域」のこと。

区域と想定される水深、浸水継続時間などが公表されており、＜計画規模(L1)＞河川整備において基本となる降雨量で、年超過確率1/100程度（10～100年に1回）の雨量、＜想定最大規模(L2)＞想定しうる最大規模の降雨量で、年超過確率1/1,000程度(1000年に1回)の雨量等がある。

◇洪水予報河川

流域面積が大きい河川で、洪水により国民経済上重大または相当な損害を生じる恐れがある河川。

◇国土強靭化地域計画

基本法第13条に基づき規定する計画で、どのような大規模自然災害等が起こっても機能不全に陥らず、いつまでも元気であり続ける「強靭な地域」をつくりあげるためのプランであり、強靭化に関する事項については、地域防災計画をはじめ、行政全般に関わる既存の総合的な計画に対しても基本的な指針となるもの。

さ行

◇災害ハザードエリア

法律上の用語ではなく通称。災害レッドゾーンと災害イエローゾーンとをあわせたもの。

◇自助・共助・公助

自助とは、自分の責任で、自分自身が行うこと。共助とは、自分だけでは解決や行うことが困難なことについて、周囲や地域が協力して行うこと。

◇水防法

洪水、雨水出水、津波又は高潮などの水害を警戒し、防御し、被害の軽減を図ることを目的として、昭和24年（1949年）に制定された法律のこと。

た行

◇宅地造成工事規制区域

宅地として造成することによって、がけ崩れや土砂の流出による災害が発生する恐れがある区域。宅地造成規制法に基づいて、都道府県知事等が指定する。

◇地域防災計画

災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命，財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係わる事務又は業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。

都道府県あるいは市町村長を会長とする地方防災会議で決定する。

◇地すべり等防止法

地すべり及び山の崩壊による被害を除却し、又は軽減するため、地すべり及び山の崩壊を防止し、かつ国土の保全と民生の安定に資することを目的として、昭和33年(1958年)に制定された法律のこと。

◇地すべり防止区域

地すべり等防止法で定められている区域であり、地すべりの発生による被害を防止又は軽減するため、地すべりの発生を助長・誘発するおそれのある一定の行為について制限がなされている区域。

◇津波災害警戒区域

津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域のこと。

◇津波災害特別警戒区域

津波が発生した場合に、建築物が損壊・浸水し、住民等の生命・身体に著しい危害を生ずるおそれがある区域で、一定の開発行為・建築を制限すべき区域のこと。

◇津波防災地域づくりに関する法律

津波による災害の防止等の効果が高く、将来にわたって安心して暮らすことのできる安全な地域の整備等を総合的に推進することにより、津波による災害から国民の生命、身体及び財産の保護を図ることを目的として、平成23年(2011年)に制定された法律のこと。

◇土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがある区域のこと。

危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

◇土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進することを目的として、平成12年(2000年)に制定された法律のこと。

◇土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域のこと。

特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

は行

◇ハザード

危険、危険の要因。本計画では、自然災害の潜在的危険性を示す。

◇ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもののこと。

予測される災害の拡大範囲及び被害の程度、避難経路、避難場所などの情報が図示される。

◇防災指針

都市再生特別措置法第81条第2項第5号に定める「防災指針」のこと。

居住誘導区域では住宅の、都市機能誘導区域では誘導施設の、立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針となる。

ら行

◇流域治水

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域(雨水が河川に流入する地域)から氾濫域(河川等の氾濫により浸水が想定される地域)にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。