

新

北九州広域都市計画

区域区分の変更

令和6年 月 日 告示

北 九 州 市

旧

北九州広域都市計画

区域区分の変更

令和6年 月 日 告示

北 九 州 市

新

北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	1,036千人	984千人
市街化区域内人口	990千人	944千人
配分する人口	-	939千人
保留する人口	-	5千人
（特定保留）	-	0人
（一般保留）	-	5千人

(注) 四捨五入の関係で計算が合わない場合がある。

旧

北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	1,036千人	984千人
市街化区域内人口	990千人	944千人
配分する人口	-	939千人
保留する人口	-	5千人
（特定保留）	-	0人
（一般保留）	-	5千人

(注) 四捨五入の関係で計算が合わない場合がある。

新	旧
<p>理由</p> <p>北九州広域都市計画区域は、北九州市の一部、中間市、荏田町の一部区域で構成されている。このうち北九州市については、昭和45年12月28日に線引きに係る都市計画を初めて決定して以降、社会状況の変化に対応するため、これまでに8回の定期見直しに加え、必要に応じて随時見直しを行ってきた。</p> <p>本市では、平成30年に「北九州市都市計画マスタープラン」を改定し、少子高齢化の時代においても活力のあるまちを持続的に育んでいくため、コンパクトなまちづくりを推進していくこととしている。</p> <p>今回の区域区分の変更は、市街化区域内の災害リスクの高い地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを新たな住宅地開発等により市街化が広がらないように、市街化区域を市街化調整区域へ編入するものである。</p>	<p>理由</p> <p>北九州広域都市計画区域は、北九州市の一部、中間市、荏田町の一部区域で構成されている。このうち北九州市については、昭和45年12月28日に線引きに係る都市計画を初めて決定して以降、社会状況の変化に対応するため、これまでに8回の定期見直しに加え、必要に応じて随時見直しを行ってきた。</p> <p>本市では、平成30年に「北九州市都市計画マスタープラン」を改定し、少子高齢化の時代においても活力のあるまちを持続的に育んでいくため、コンパクトなまちづくりを推進していくこととしている。</p> <p>そのような中、都市計画基礎調査の結果等から、土地利用の動向や基盤施設の整備状況を確認し、市街化区域に接する土地の区域について、民間開発により宅地化している区域や農地等が宅地として土地利用されている区域など、道路や上下水道等の公共インフラも整備され、既成市街地化しており、今後も継続的に都市的な土地利用が見込める区域を、市街化調整区域から市街化区域へ編入するものである。</p> <p>なお、沿岸部の公有水面埋立て造成地の特定保留（第7回定期の際に設定）としている区域については、埋立て期間の延長に伴い、今回は特定保留解除とせず、引き続き特定保留とする。</p>

都市計画の策定の経緯の概要

北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定）

事項	時期	備考
福岡県 下協議 国土交通省 下協議	令和5年 2月 ～ 7月	中旬 下旬 (予定) (予定)
公聴会 用原案の縦覧	令和5年 9月	中旬 (予定)
公聴会	令和5年 10月	上旬 (予定)
福岡県知事 事前協議	令和5年 10月	上旬 (予定)
国土交通大臣 事前協議	令和5年 10月	上旬 (予定)
都市計画案の縦覧	令和6年 2月 ～ 2月	中旬 下旬 (予定) (予定)
市都市計画審議会審議	令和6年 5月	上旬 (予定)
福岡県知事の意見聴取	令和6年 5月	中旬 (予定)
国土交通大臣の同意	令和6年 6月	上旬 (予定)
都市計画の変更決定告示	令和6年 7月	上旬 (予定)

北九州広域都市計画用途地域の変更（北九州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後面距離の限度	建築物の敷地面積の低限度	建築物の敷高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約526 ha 約2,751 ha	6/10以下 8/10以下	4/10以下 5/10以下	1.0m 1.0m	— —	10m 10m	2.6% 13.6%
小 計	約3,277 ha						16.1%
第二種低層 住居専用地域	約4 ha 約299 ha	8/10以下 10/10以下	5/10以下 6/10以下	1.0m —	— —	10m 10m	0.0% 1.5%
小 計	約303 ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約2,959 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.6%
第二種中高層 住居専用地域	約7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
第一種 住居地域	約4,469 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0%
第二種 住居地域	約725 ha 約6 ha	20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —	—	3.6% 0.0%
小 計	約731 ha						3.6%
準住居地域	約25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約662 ha 約126 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	—	3.3% 0.6%
小 計	約788 ha						3.9%
商業地域	約4 ha 約1,071 ha 約56 ha 約49 ha	20/10以下 40/10以下 50/10以下 60/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — — —	— — — —	—	0.0% 5.3% 0.3% 0.2%
小 計	約1,180 ha						5.8%
準工業地域	約2,050 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.1%
工業地域	約620 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.1%
工業専用地域	約3,891 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.2%
合 計	約20,300 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書 別紙のとおり

(別紙)

理由書 (区域区分の変更に伴うもの)

第8回区域区分(市街化区域及び市街化調整区域の区分)の随時見直しにおいて、市街化区域から市街化調整区域へ変更するものについて、用途地域の指定解除を行うものである。

■(即一1) 門司区青葉台ほか

市街化区域内の災害リスクの高い地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを新たな住宅地開発等により市街化が拡がらないように、市街化区域を市街化調整区域へ編入するものであり、これに併せて用途地域の指定を解除するもの。