

⑥人口増減率・人口密度増減

- 人口増減率を地区別に見ると、八幡東区、若松区東部、門司区北部などでは人口減少率が高く、小倉南区西部、八幡西区北部などでは人口が増加しています。
- 人口密度増減を地区別に見ると、JR戸畑駅周辺、JR門司駅周辺などの中心市街部ほど密度の低下や減少率が大きく、小倉南区西部や八幡西区北部で密度が高くなっています。

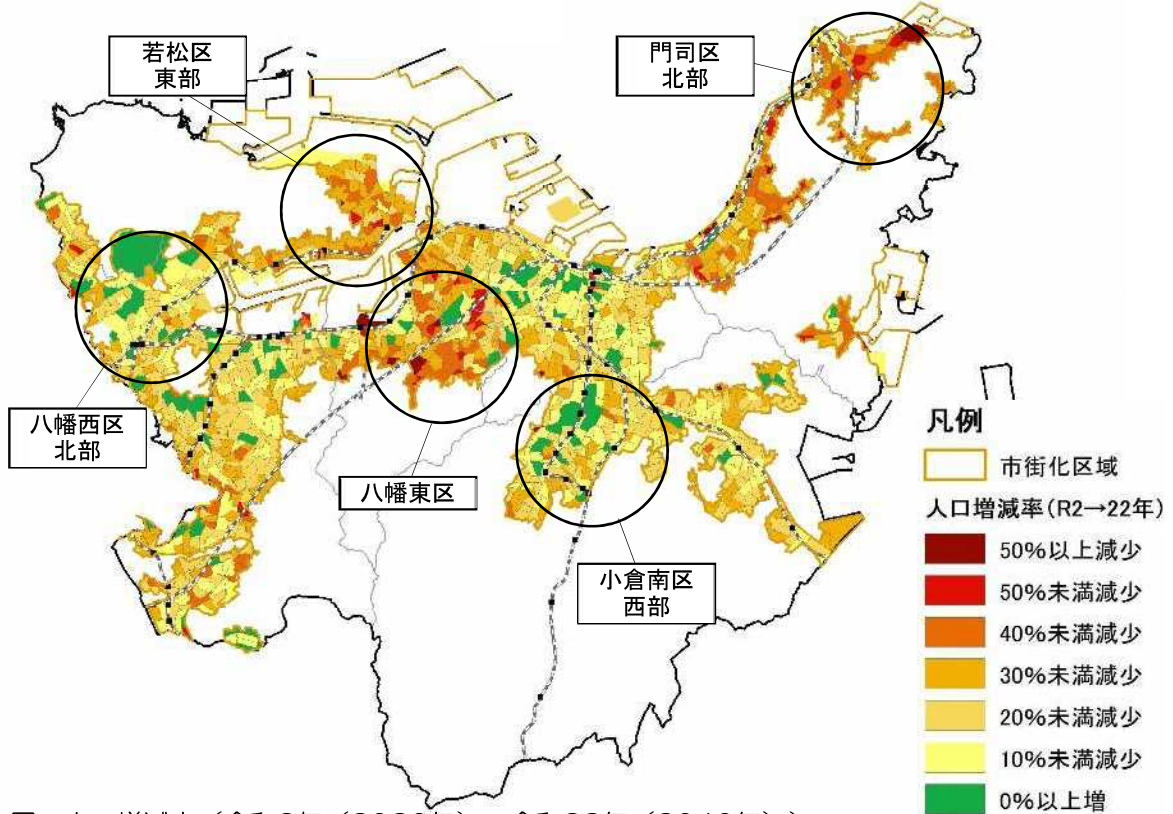


図 人口増減率（令和2年（2020年）⇒令和22年（2040年））

出典：総務省「令和2年国勢調査」

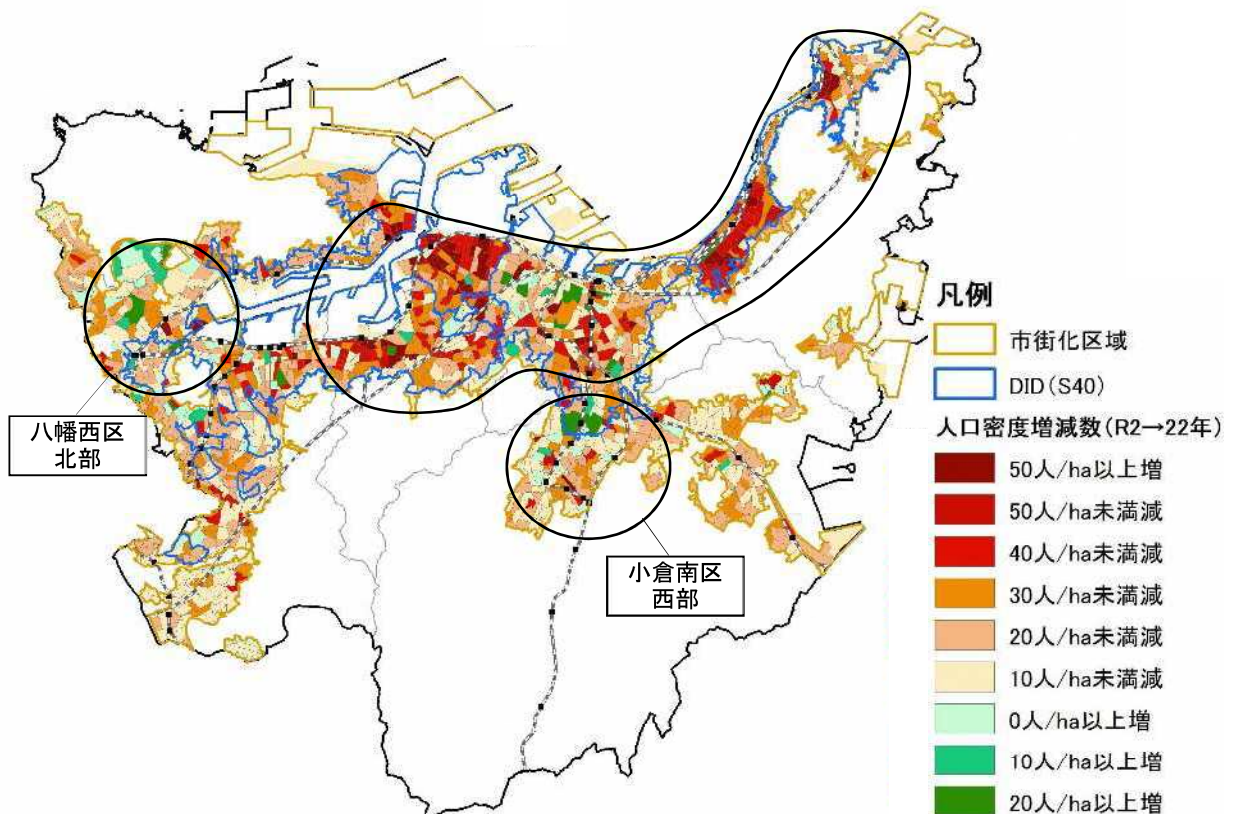


図 人口密度増減（令和2年（2020年）⇒令和22年（2040年））

出典：総務省「令和2年国勢調査」

3-4 地形

- 本市は、海と山に近接し、平坦地が少ない地形特性に加え、臨海部は工場などの工業的な土地利用がなされたことから、狭い平坦地を中心に市街地が形成されています。
- 人口が増加していた時代（高度経済成長期）には、臨海部の工業地等と近接し通勤に便利な地域が居住地として選択されたこともあり、八幡東区や門司区、若松区などの斜面地においても市街地が形成されています。
- 市街化区域内の斜面地の多くは、宅地造成工事規制区域に指定されています。

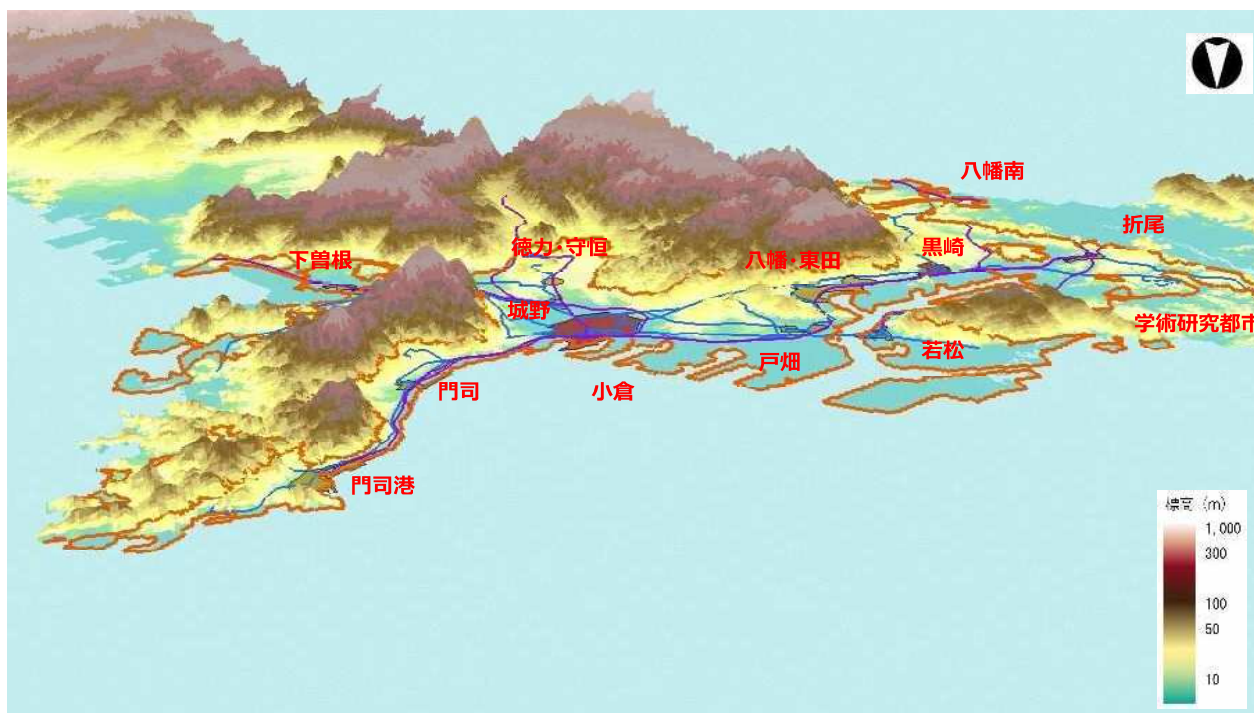


図 北九州市の鳥瞰

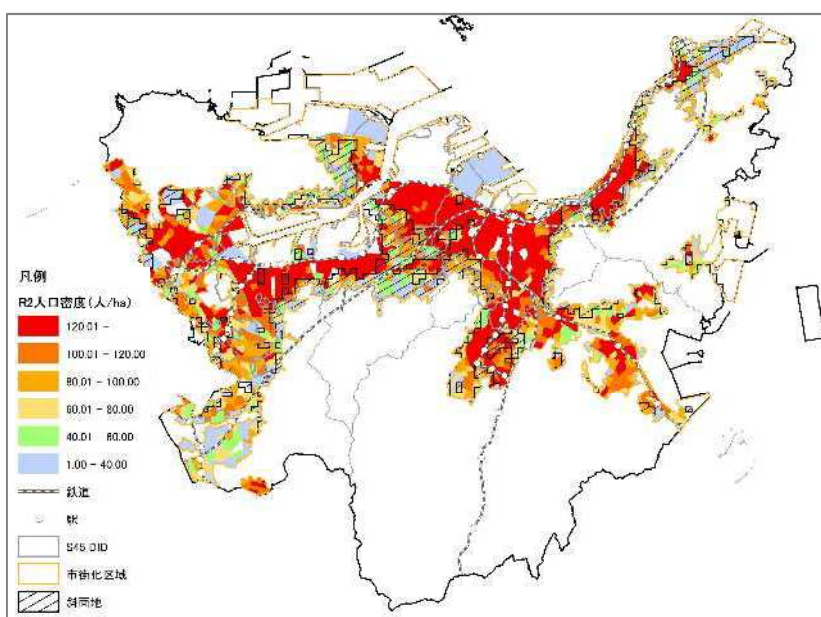


図 人口密度の状況（令和2年）

出典：・人口密度は総務省「令和2年国勢調査」
 ・斜面地は国土交通省「国土数値情報（標高傾斜度5次メッシュ（平成23年）」データによる平均傾斜角度5度以上メッシュ地域



図 斜面市街地内の状況



図 高齢者にとって移動しづらい斜面市街地

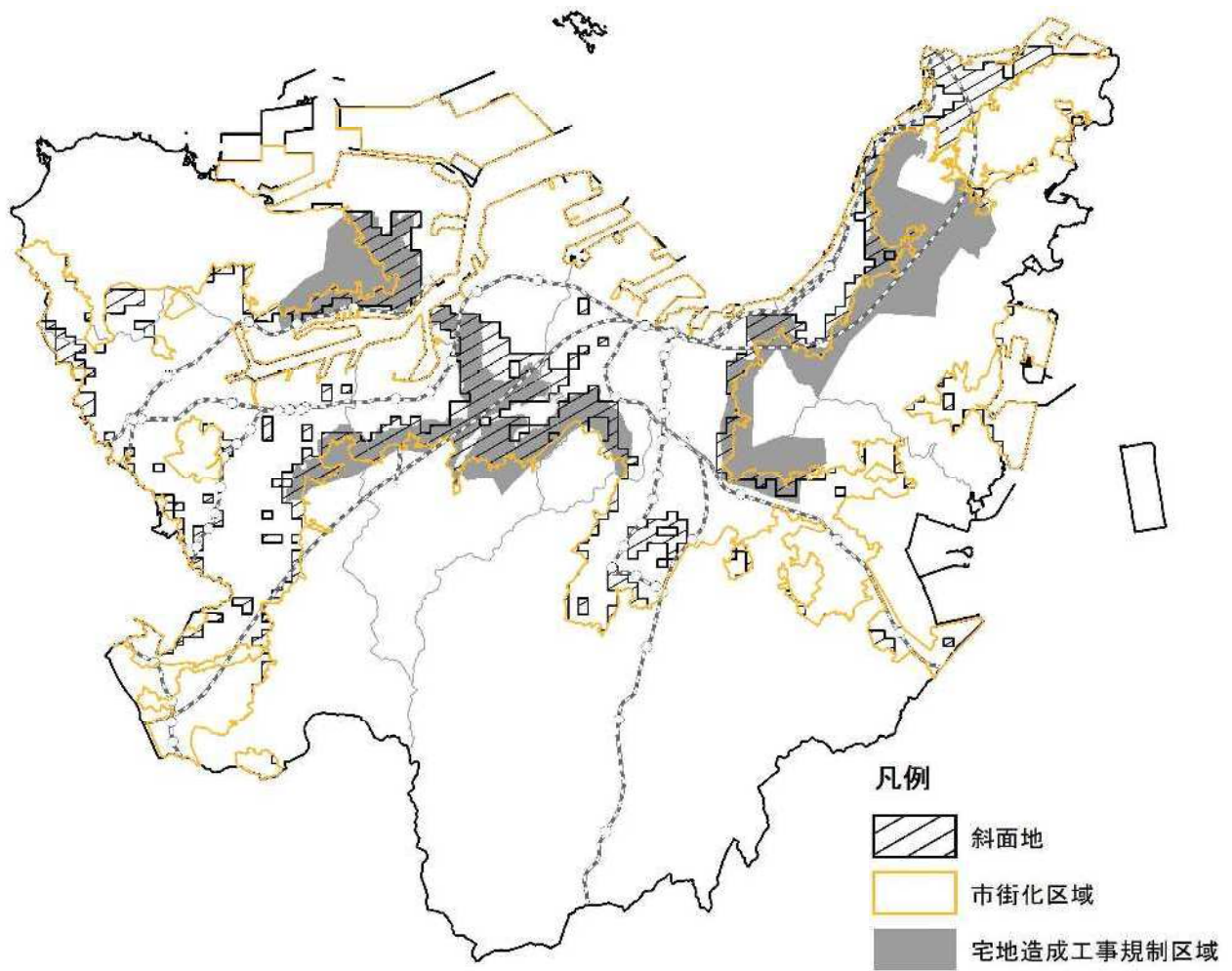


図 宅地造成工事規制と斜面地の関係

出典：・斜面地は国土交通省「国土数値情報（標高傾斜度5次メッシュ（平成23年））」データによる平均傾斜角度5度以上メッシュ地域
・宅地造成工事規制は北九州市資料（令和元年）

3-5 土地利用

(1) 用途地域の状況

○市街化区域は20,560haで、都市計画区域の42.1%を占めています。用途地域は住居系58.5%、商業系9.6%、工業系31.8%(うち、工業専用地域18.9%)で構成されています。

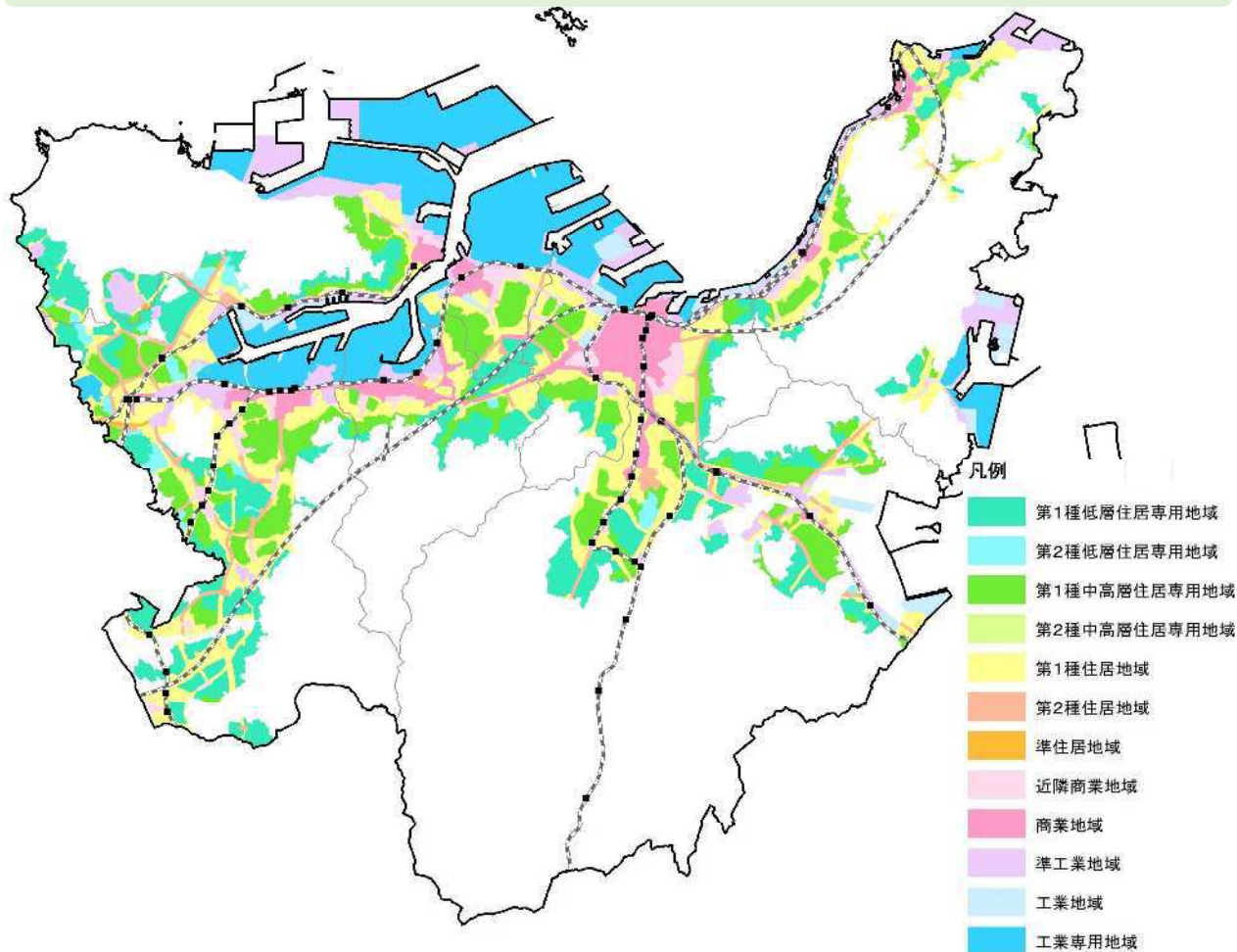


図 用途地域等指定状況

出典：北九州市「都市計画基礎調査（平成28, 29年）」

表 用途地域等の面積

	面積 (ha)	都市計画区域に占める割合 (%)	市街化区域に占める割合 (%)
行政区域	49,169	---	---
都市計画区域	48,865	100.0	---
市街化区域	20,560	42.1	100.0
用途地域			
第1種低層住居専用地域	3,469	7.1	16.9
第2種低層住居専用地域	303	0.6	1.5
第1種中高層住居専用地域	2,988	6.1	14.5
第2種中高層住居専用地域	6	0.0	0.0
第1種住居地域	4,528	9.3	22.0
第2種住居地域	727	1.5	3.5
準住居地域	0	0.0	0.0
住居系地域(合計)	12,021	24.6	58.5
近隣商業地域	787	1.6	3.8
商業地域	1,179	2.4	5.7
商業系地域(合計)	1,966	4.0	9.6
準工業地域	2,050	4.2	10.0
工業地域	607	1.2	3.0
工業専用地域	3,891	8.0	18.9
工業系地域(合計)	6,548	13.4	31.8
市街化調整区域	28,305	57.9	---

出典：国土交通省「令和2年都市計画現況調査」

(2) 市街地拡大の状況

○市街地周辺において開発が進み、主に農地や森林から土地利用転換して、都市的利用が拡大しています。

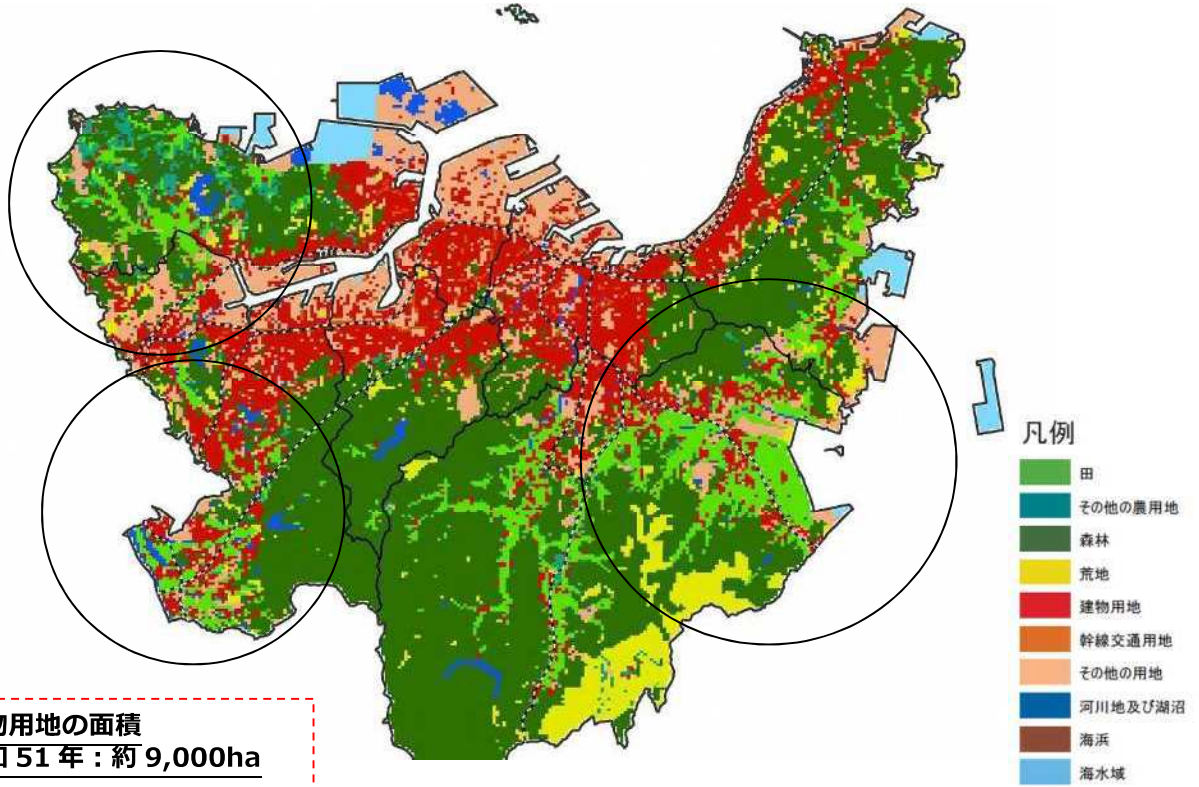


図 土地利用現況（昭和51年）

出典：国土交通省「国土数値情報土地利用細分化メッシュデータ」

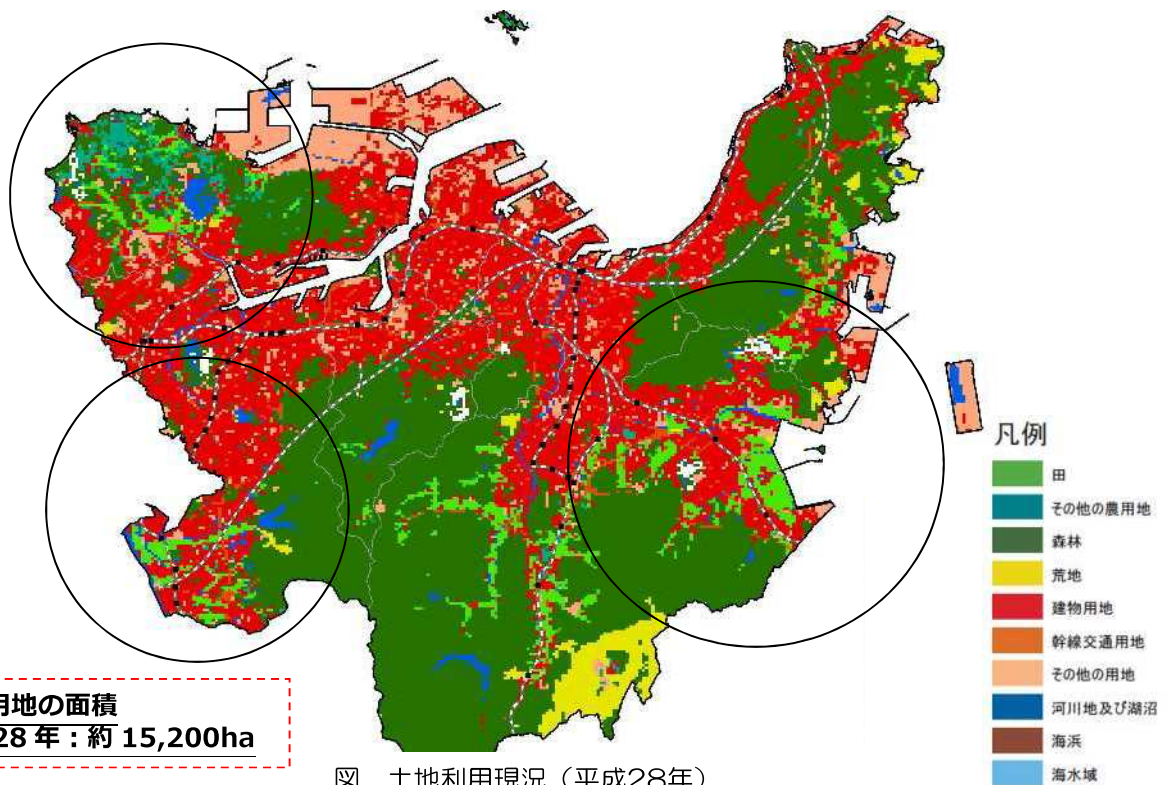


図 土地利用現況（平成28年）

出典：国土交通省「国土数値情報土地利用細分化メッシュデータ」

(3) 都市機能の集積

- 市街化区域における商業・医療・教育施設等の集積を見ると、交通利便性の高い地域などに複数の集積性の高い地域があることがわかります。
- 市街化区域の外縁部においても、日常生活を支える商業・サービス施設が集まっている拠点も存在しています。

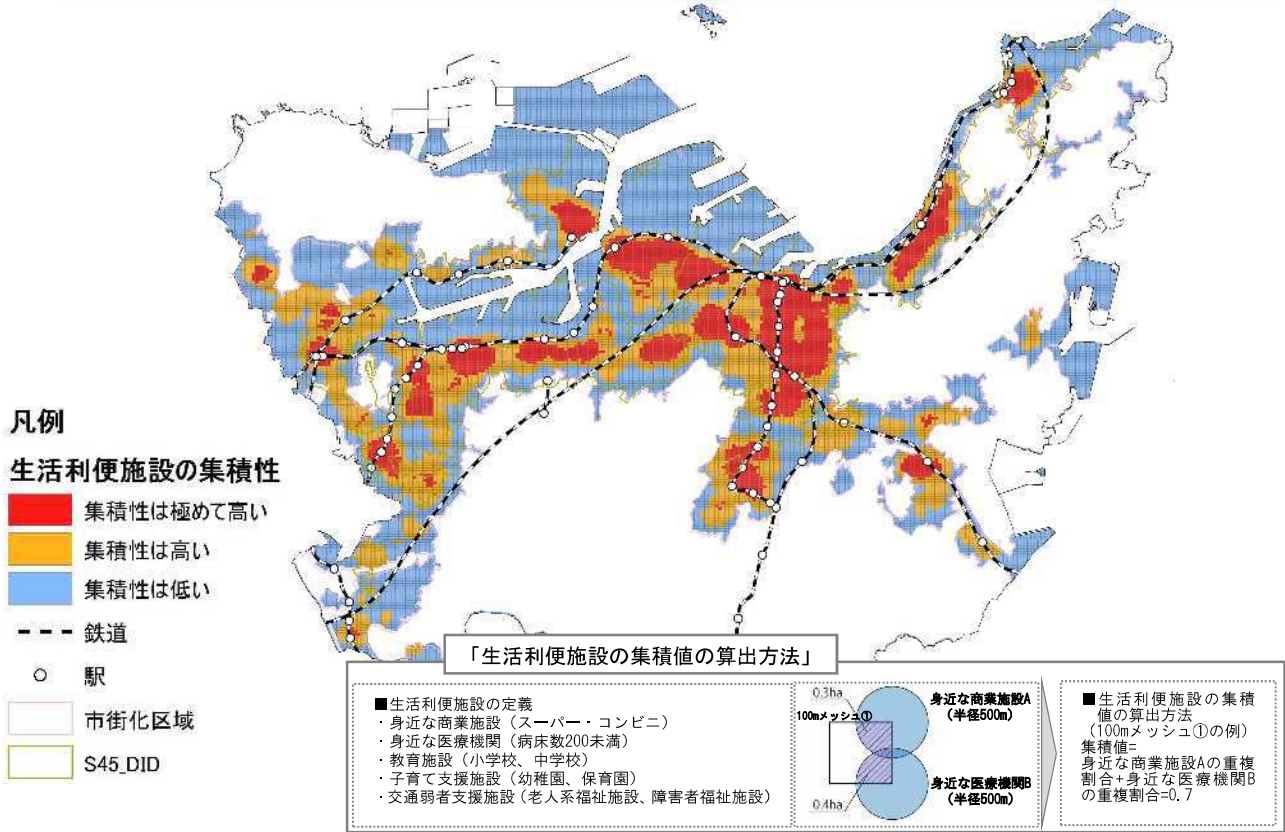


図 生活利便施設の集積性(100mメッシュ)

※生活利便施設の集積性は、平均値及び標準偏差より相対的に分類
 ※集積性は極めて高い「平均値+標準偏差以上」、集積性は高い「平均値~平均値+標準偏差」、集積性は低い「~平均値」
 出典：国土交通省「国土数値情報（医療機関（平成22年）、学校（平成25年）、福祉施設（平成23年）」
 北九州市「都市計画基礎調査」集客施設立地現況をもとに北九州市にて作成

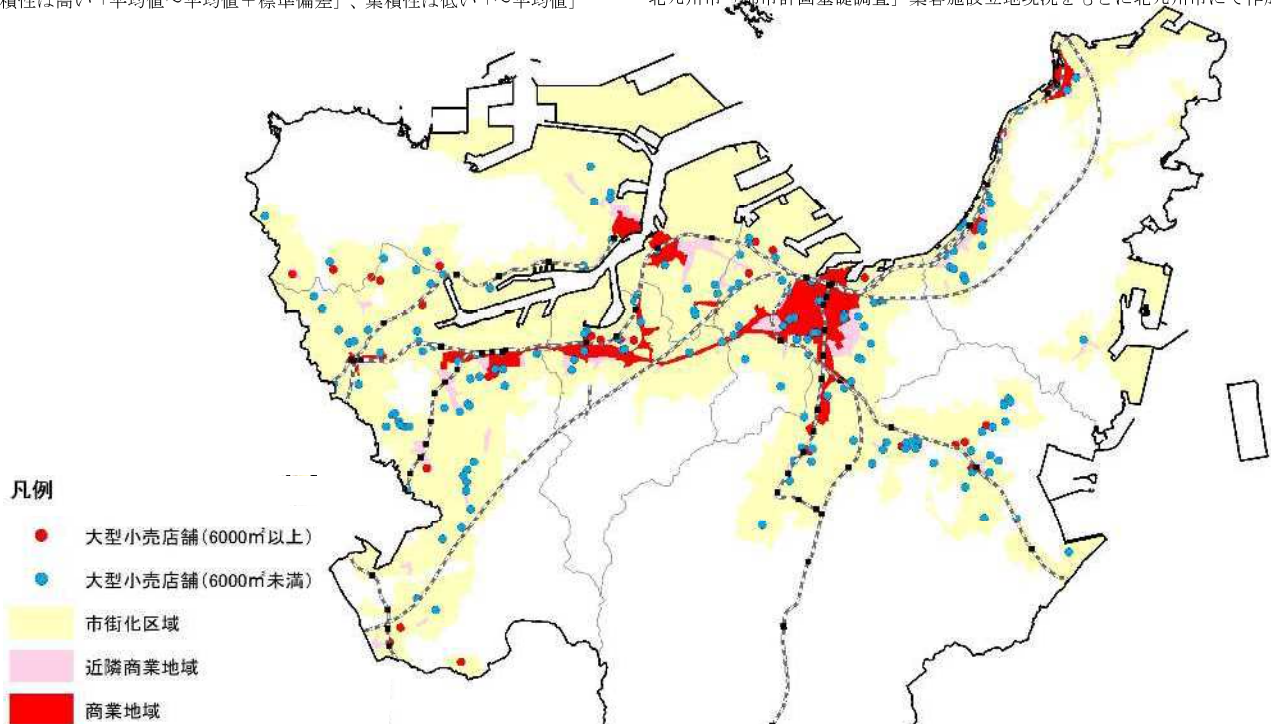


図 大規模小売店舗の立地動向

出典：全国大型小売店総覧（2022年）

(4) 開発許可の状況

○市街化調整区域の開発許可面積は、減少傾向にあるが、近年においても、一定の開発圧力は存在しています。

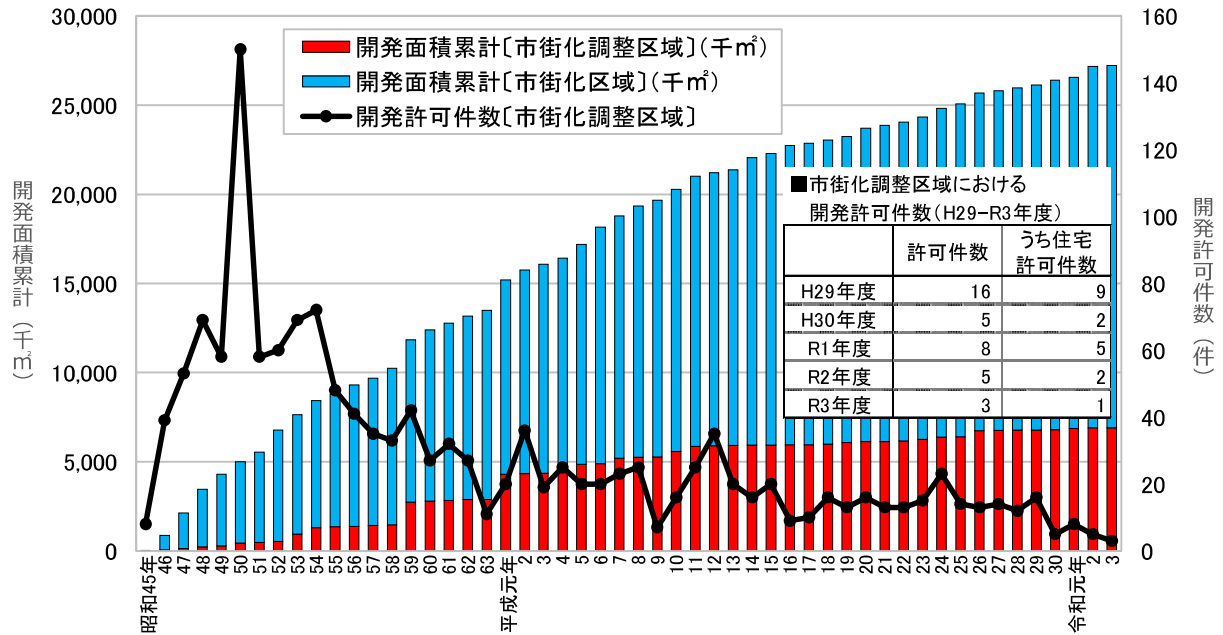


図 開発許可面積（累計）及び開発許可件数の推移

出典：北九州市開発許可件数をもとに作成

(5) 産業用地

○本市に進出する工場等の受け皿は、新門司や響灘地区など、市街地から離れた地区に存在しています。

産業用地一覧

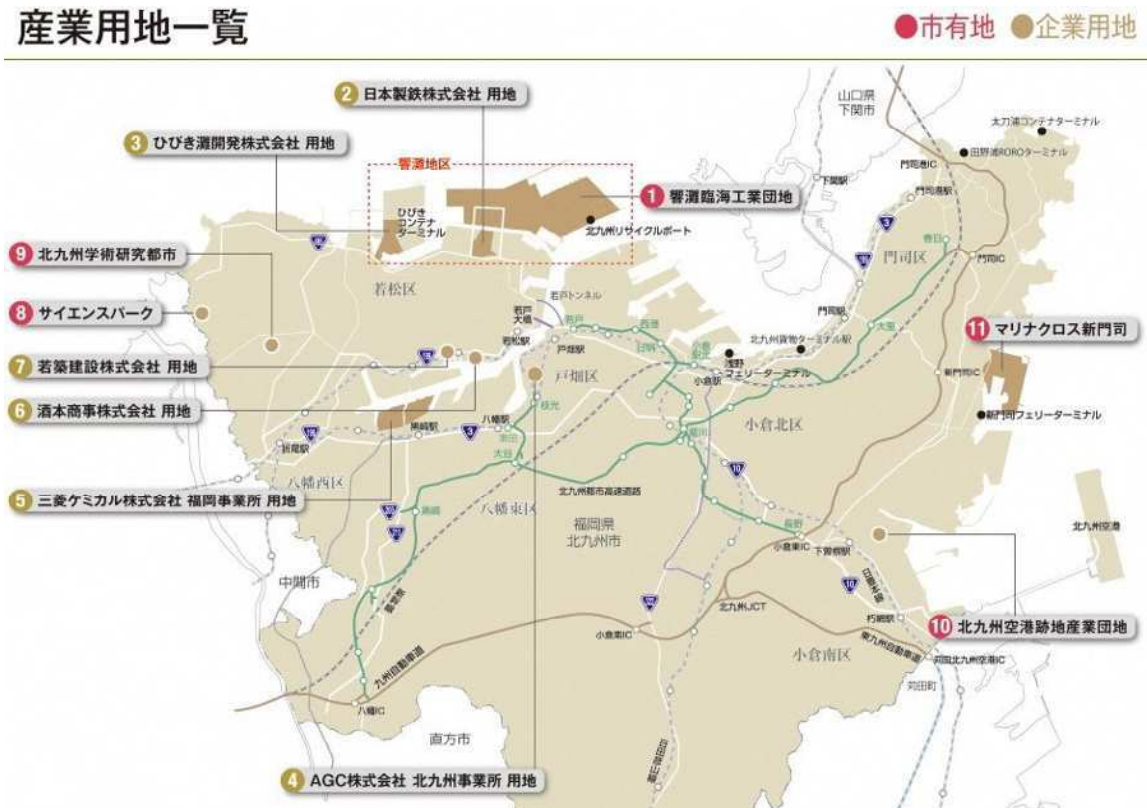


図 市内における産業の受け皿

出典：北九州市企業立地ガイド

(6) 空き家の状況

- 老朽空き家実態調査結果(平成26年11月～平成27年3月)では、「危険あり」と判定した空き家は、古くから市街化(昭和40年DID地区内)された斜面地に多く、約半数が門司区や八幡東区に分布しています。
- 危険性が低い空き家についても、時間の経過とともに老朽化の進行が懸念されます。
- 今後、世帯数が減少に転じた場合、さらに空き家の増加が懸念されます。

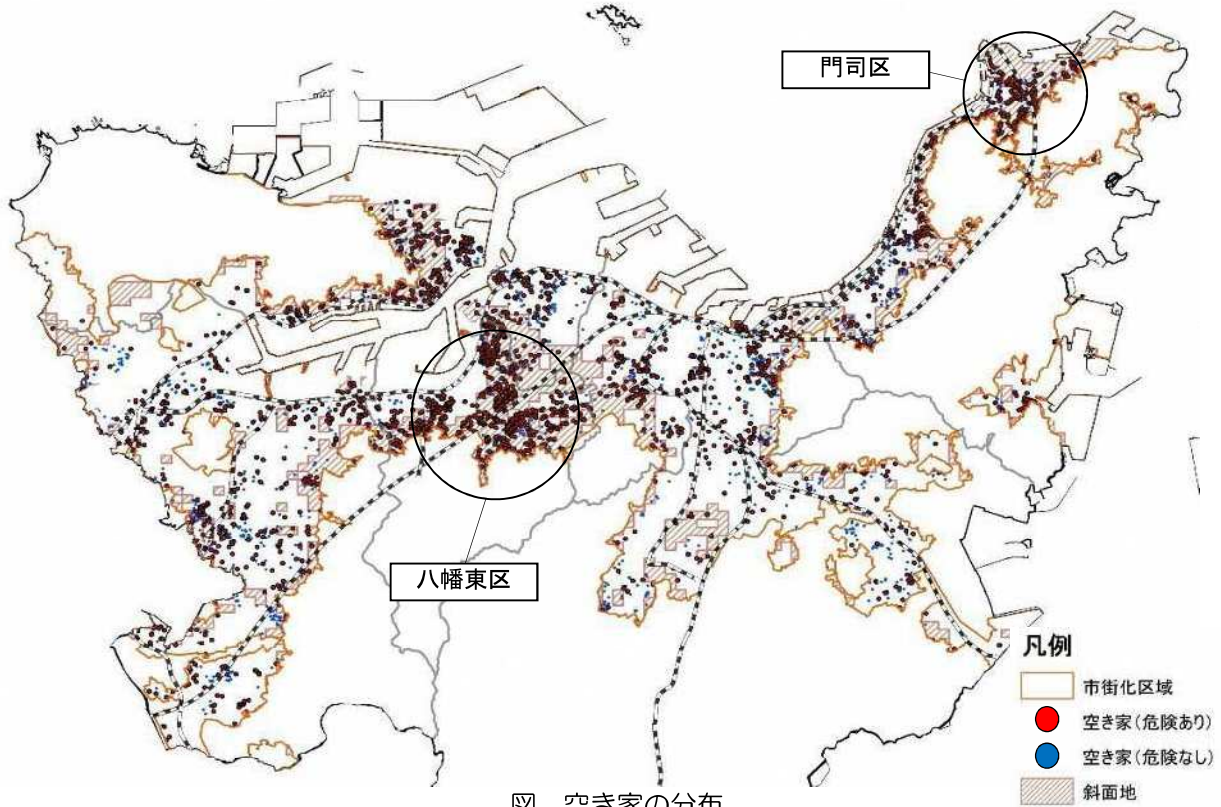


図 空き家の分布

出典：斜面地は「国土数値情報(標高傾斜度5次メッシュ(平成23年))」データによる平均傾斜角度5度以上メッシュ地域、空き家は、「北九州市建築都市局」

注) 空き家の危険性については、「家屋の倒壊・崩落」、「建物の傾き」、「構造材の欠損・腐食」、「基礎の浮き又は不同沈下」、「屋根瓦材のずれ、破損」、「外壁材の浮き、めくれ」、「外部建具の破損、枠の固定の外れ」や周辺環境への影響等より判断

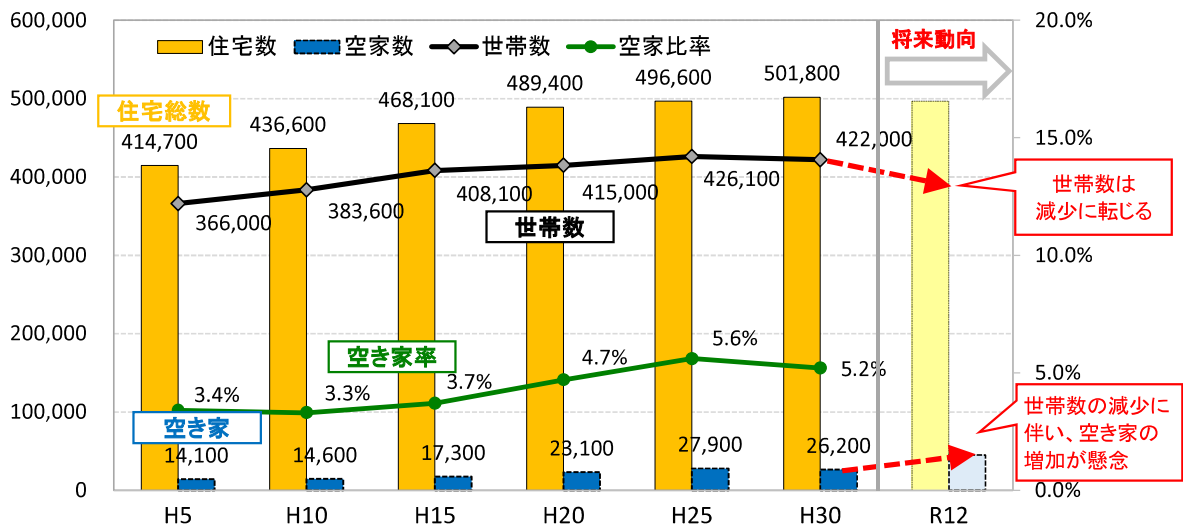


図 住宅総数と空き家総数の推移

出典：総務省「住宅・土地統計調査(昭和5～平成30年)」

注) このグラフの「空き家」は、二次的住宅(別荘等)賃貸用・売却用の住宅以外の長期不在の住宅など(その他の住宅)である。