

- 市全体で小売業販売額は減少傾向にあるものの、本市の中心市街地として位置づけられた小倉都心地区、黒崎副都心地区では、高い商業ポテンシャルを有するとともに、中心市街地活性化基本計画に基づく事業（平成25年度終了）も行われ、小倉都心地区では増加、黒崎副都心地区では横ばい状況にあります。
- その他の地区の状況を見ると、折尾及び八幡南周辺では、小売業販売額は減少傾向にあるものの、上葛原周辺では、商業施設の新設（サンリブシティ小倉〔平成17年出店〕）に伴い小売業販売額は増加傾向にあります。

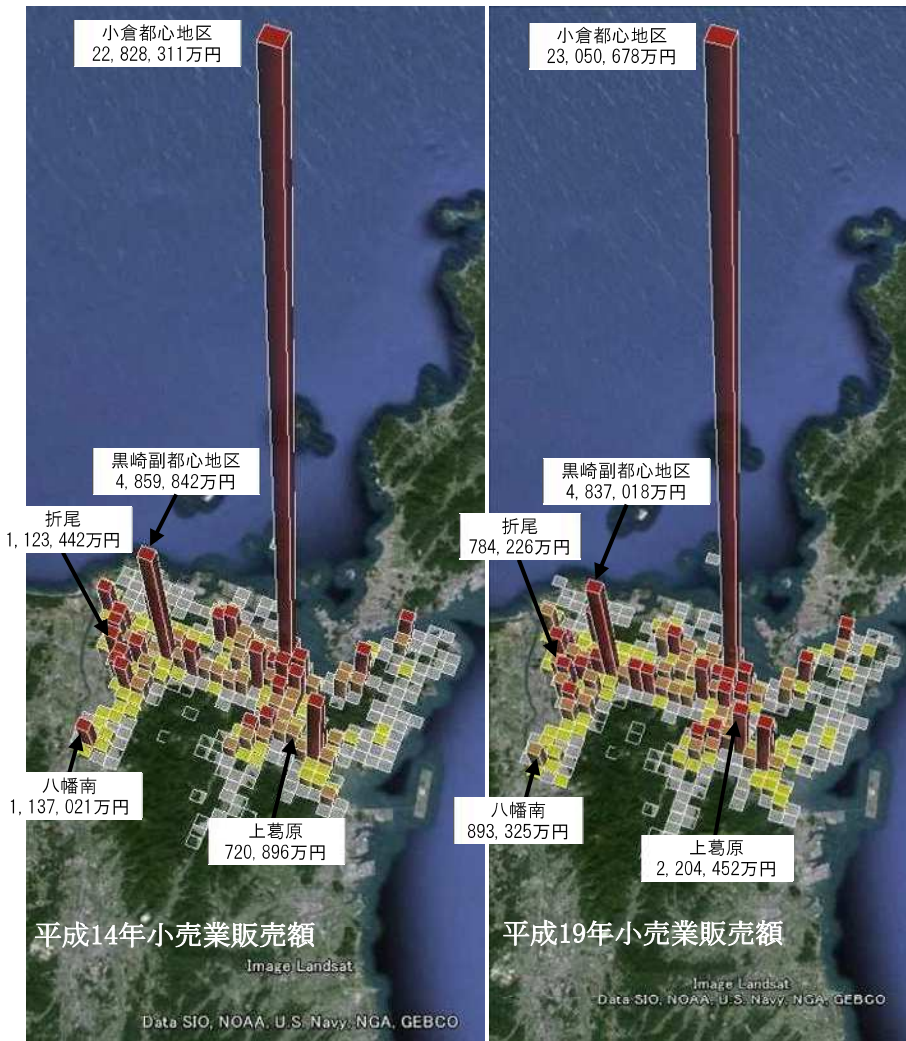
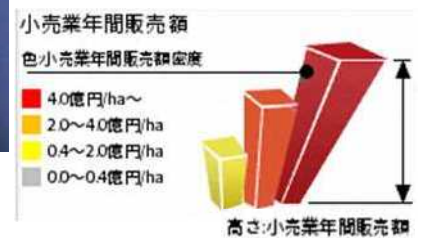


図 小売業販売額（平成14年・平成19年）



図 小売業販売額（平成26年）

※「都市構造可視化計画」ウェブサイトにて公表されているデータについて、H14、H19は1kmメッシュ、H26は500メッシュへと変更されており、単純比較はできない。



出典：「都市構造可視化計画」ウェブサイト

注)小倉都心地区、黒崎副都心地区は、中心市街地活性化計画の区域で集計。

②地価の動向

- 地価の推移を見ると、市街化区域等で一貫して下落し、特に中心市街地において下落が大きい傾向にあります。
- また、地価は中心部から郊外に向けて低下傾向にあります。
- 人口減少や都市機能の撤退が進むと、地価が低下し、税収の確保が困難になることが懸念されます。

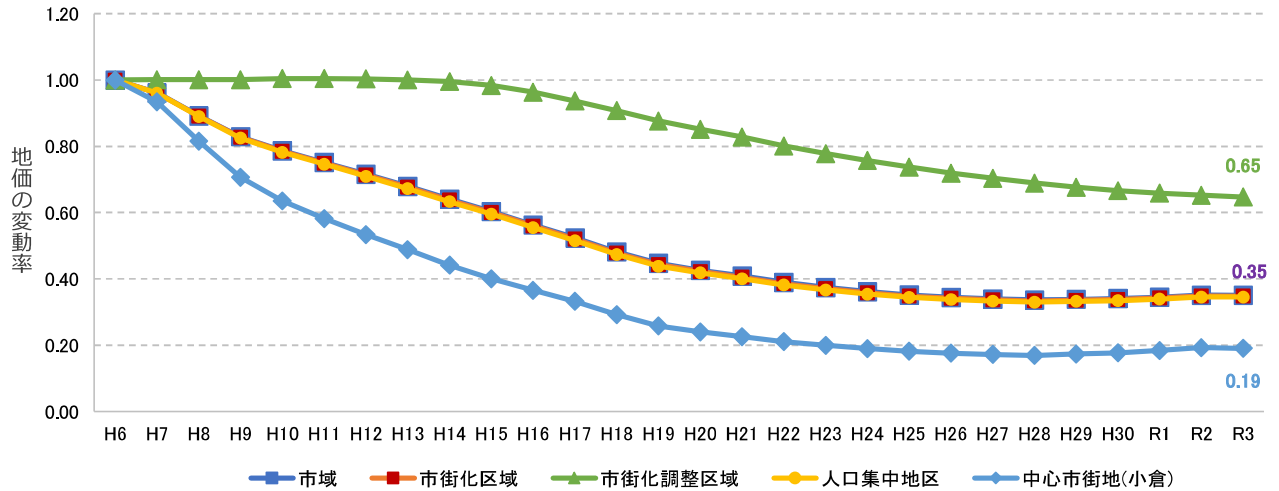


図 区域別の地価の推移

注) 平成6年～令和3年まで、データ位置が継続している地点データを対象とし、変動率は、平成6年を1.0とした指数の平均として算出している。

出典：国土交通省「地価公示」(平成6年～令和3年)

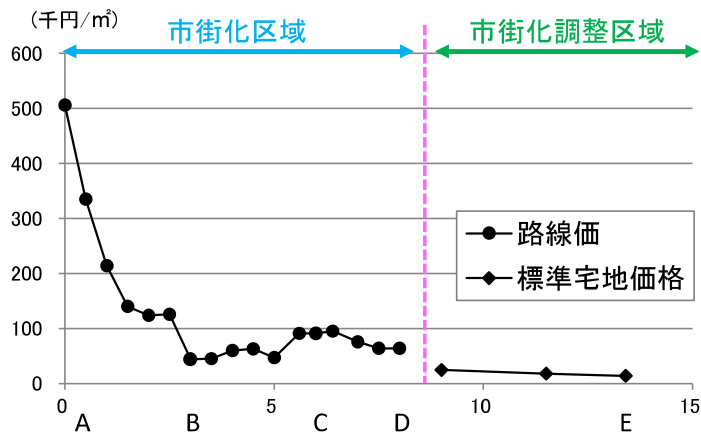


図 固定資産税路線価等の実態 (JR小倉駅から国道322号方向)

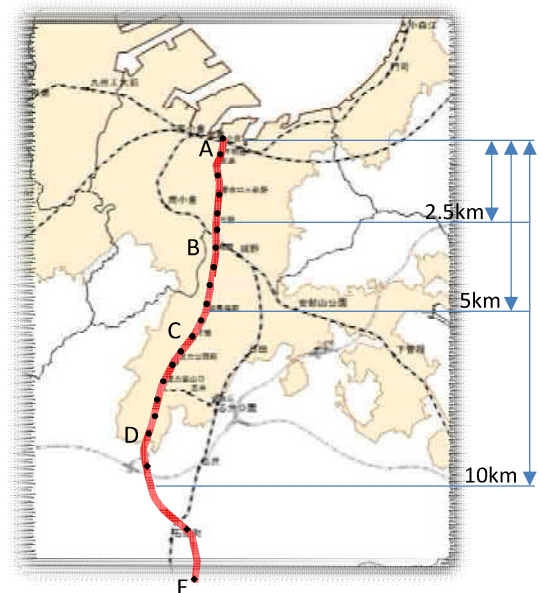


図 固定資産税路線価等の実態 (JR小倉駅から国道322号方向)

出典：北九州市固定資産税(土地)路線価図(令和3年)

(2) 財政

①歳入・歳出

- 一般会計歳入に占める「市税」の割合は、近年30%程度で推移しています。
- 一般会計歳出は、少子高齢化の進行などにより「福祉・医療費」は年々増加し、投資的経費は平成12年度の4割弱の水準に減少しています。

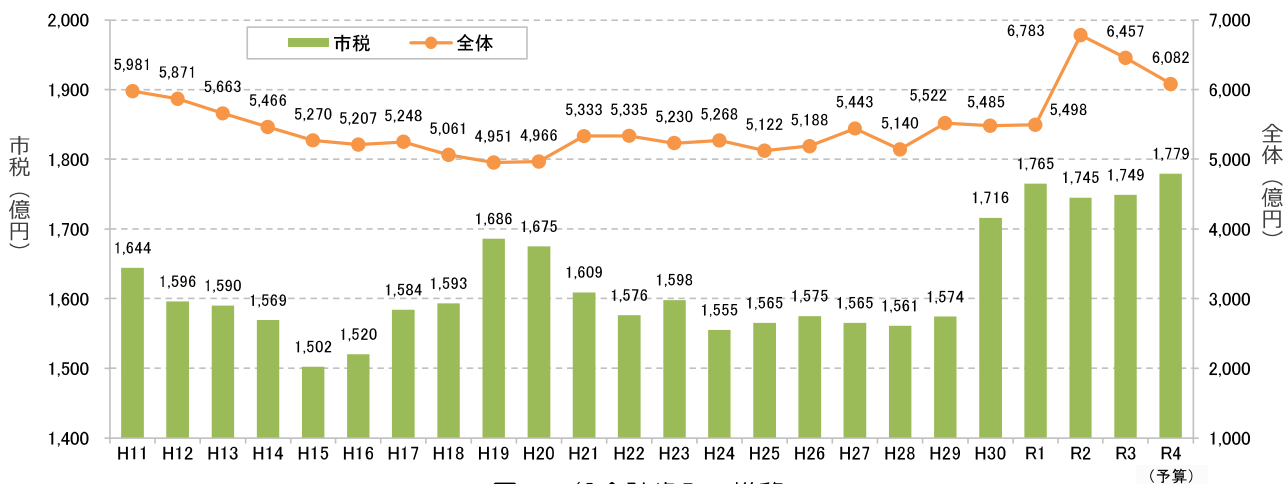


図 一般会計歳入の推移

出典：「北九州市予算」（令和4年度）  
「北九州市歳入歳出決算書」（平成11年度～令和3年度）

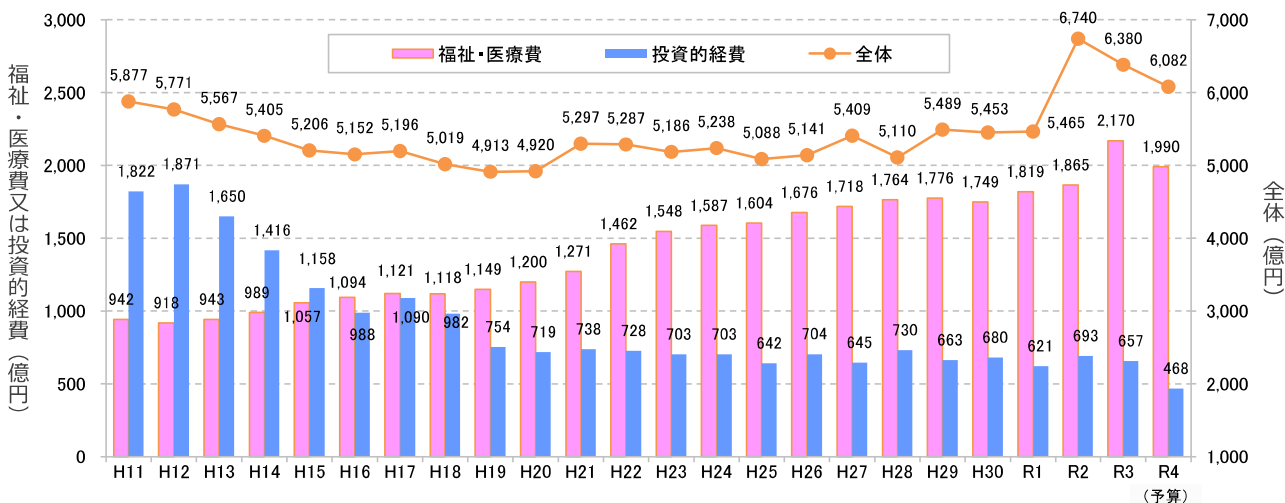


図 一般会計歳出の推移

出典：「北九州市予算」（令和4年度）  
「北九州市歳入歳出決算書」（平成11年度～令和3年度）

(3) 行政コスト

- 一般的に、人口密度が低いほど、一人当たりの行政コストは大きくなる傾向にあります。
- 政令市で比較した場合、本市は2番目に行政コストが大きくなっています。
- また、地域単位（町丁目）で見ても、公共インフラの維持に係る行政コストは、人口密度が低いほど効率が悪く、人口密度が高いほど効率が良くなっています。

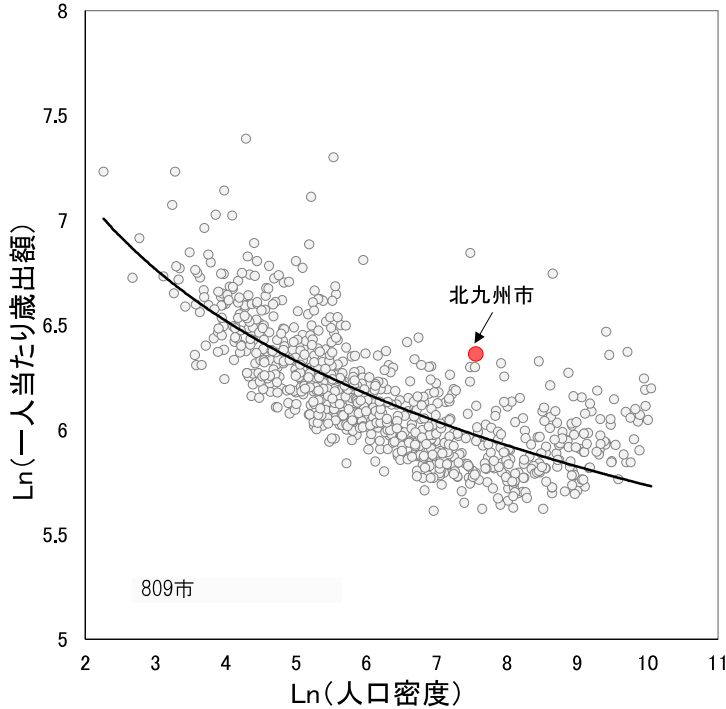


図 1人当たり歳出額と人口密度との関係

出典：総務省「令和2年国勢調査」、「市町村別決算状況調査（令和元年）」

注）計809市（23区含む）が対象

注）人口密度および一人当たり歳出額は対数に変換

表 1人当たり歳出額（政令市比較）

政令指定都市	1人当たり歳出額 (千円)
大阪市	643
北九州市	579
福岡市	559
神戸市	553
京都市	543
熊本市	543
名古屋市	529
広島市	524
札幌市	507
新潟市	503
堺市	498
仙台市	489
川崎市	486
横浜市	470
千葉市	469
岡山市	460
静岡市	449
浜松市	436
さいたま市	417
相模原市	413

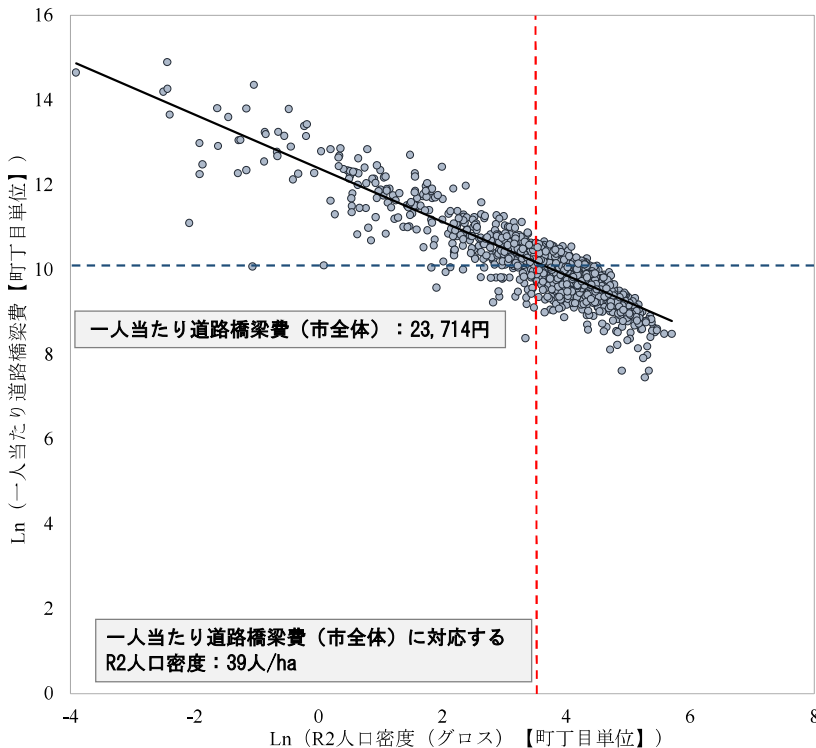


図 令和2年人口密度と一人当たり歳出額

出典：総務省「令和2年国勢調査（小地域）」、「市町村別決算状況調査（令和2年）」

注）一人当たり道路橋梁費（市全体）

=道路橋梁費/北九州市総人口（令和2年）

注）一人当たり道路橋梁費（市全体）に対応する令和2年人口密度は回帰方程式より予測

注）令和2年人口密度及び一人当たり道路橋梁費は対数に変換

注）道路又は人が存在しない町丁目は対象としていない



(4) 公共施設の状況

- 公共施設は、昭和40年代から50年代に集中して整備が行われ、公共施設の1人当たりの面積は、政令指定都市平均の1.5倍で最大となっています。
- 公共施設の大規模改修や建替えには多額の費用が必要であり、近年の財政水準では大幅に不足することから、公共施設マネジメント方針により、少なくとも今後40年間で公共施設の保有量（延床面積）を約20%削減することを目指しています。

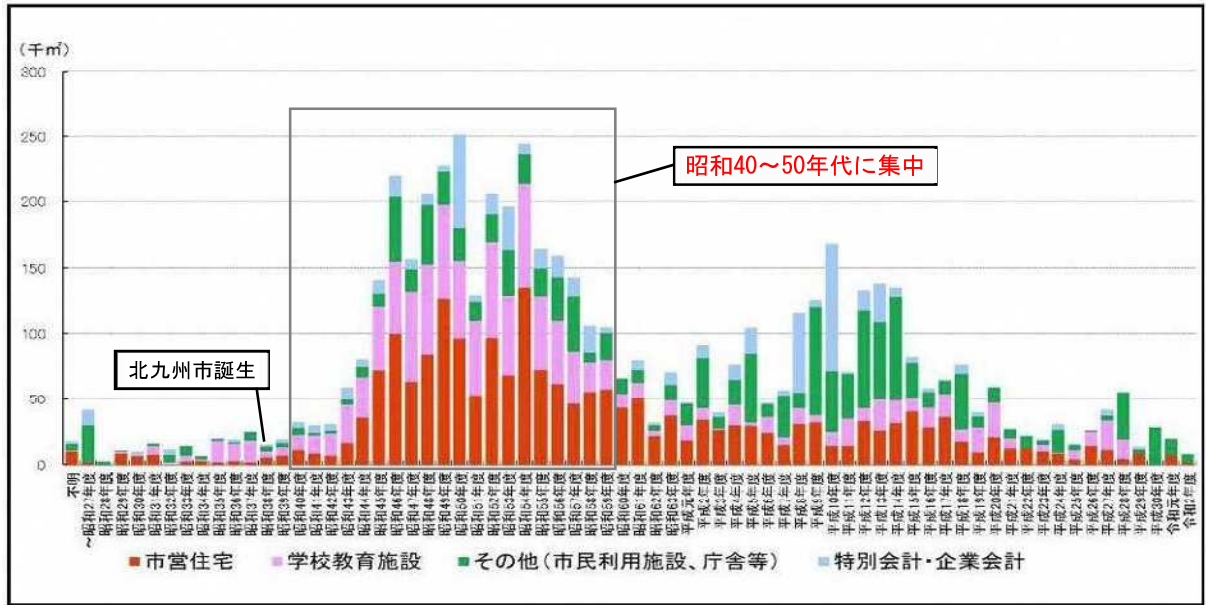


図 公共施設の築年別の状況

出典：北九州市公共施設白書（令和2年度状況）＜資料編＞

順位	自治体名	延床面積 (㎡)	順位	自治体名	人口(人)	1人当たり面積(㎡)
					H22年度 国勢調査	H22年
1	大阪市	12,570,846	1	北九州市	976,846	5.0
2	名古屋市	9,989,077	2	大阪市	2,665,314	4.7
3	横浜市	8,647,360	3	神戸市	1,544,200	4.7
4	神戸市	7,210,204	4	名古屋市	2,263,894	4.4
5	札幌市	5,619,155	5	福岡市	1,463,743	3.6
6	福岡市	5,240,954	6	広島市	1,173,843	3.4
7	北九州市	4,886,177	7	浜松市	800,866	3.3
8	京都市	4,853,036	8	京都市	1,474,015	3.3
9	広島市	3,977,483	9	新潟市	811,901	3.3
10	川崎市	3,561,509	10	静岡市	716,197	3.2
11	仙台市	3,285,649	11	仙台市	1,045,986	3.1
12	新潟市	2,662,557	12	札幌市	1,913,545	2.9
13	浜松市	2,651,787	13	岡山市	709,584	2.8
14	千葉市	2,606,292	14	千葉市	961,749	2.7
15	さいたま市	2,506,715	15	堺市	841,966	2.5
16	静岡市	2,295,224	16	川崎市	1,425,512	2.5
17	堺市	2,116,542	17	横浜市	3,688,773	2.3
18	岡山市	1,961,721	18	相模原市	717,544	2.3
19	相模原市	1,834,858	19	さいたま市	1,222,434	2.1
	平均	4,646,166		平均	1,390,416	3.3

※出典 総延床面積：各政令市平成22年度決算資料（特別会計の一部は含まれない）  
22年度人口：国勢調査

表 公共施設の保有施設状況（政令市比較）

出典：北九州市「第1回行政改革推進懇談会資料5」（平成26年）

施設分類		延床面積 (㎡)	構成比	
普通会計	市営住宅	2,069,364	38.2%	
	学校等	1,316,166	24.3%	
	市民・企業利用施設	市民文化系施設	247,667	4.6%
		社会教育系施設	96,602	1.8%
		スポーツレク施設	125,803	2.3%
		保健・福祉施設	89,746	1.7%
		子育て支援施設	65,040	1.2%
	その他	産業系施設	93,344	1.7%
		行政系施設	250,782	4.6%
		その他	371,898	6.9%
	小計	4,726,412	-	
特別会計		689,149	12.7%	
合計		5,415,561	100.0%	

※出典 北九州市総務企画局調査（平成25年3月）

表 公共施設の保有施設状況（施設分類別 延床面積）

出典：北九州市「第1回行政改革推進懇談会資料5」（平成26年）

## 「公共施設マネジメントの取組状況」

## ＜北九州市行財政改革大綱（公共施設マネジメント方針）＞（平成26年2月）抜粋・要約

## （１）． 基本的な考え方

- ・真に必要な公共施設を安全に保有し続ける運営体制を確立する
- ・そのため、将来的な財政負担を軽減するための取組みを積極的に進める
- ・選択と集中の観点から、にぎわいづくりや活性化にも留意し、将来のニーズ等を見据え公共施設を再構築する

## （２）． 取組みの視点

## ア 総量抑制（保有量の縮減）

廃止、縮小、民営化、老朽化した施設の更新は複合化や多機能化

## イ 維持管理・運営方法の見直し

民間活力の導入による効率化、広域化や多機能化による利用者の拡大

## ウ 資産の有効活用

長寿命化及び余剰地の民間売却、賃貸による資産活用

## エ 施設整備に関するルール

整備ルールの厳格化（事業評価）

## 3. 取組み目標

少なくとも「今後40年間で保有量を約20%削減する」

## ＜北九州市公共施設マネジメント実行計画＞（平成28年2月（令和4年3月一部見直し））抜粋

## ■ 計画策定にあたっての基本方針

1. 施設の集約と利用の効率化
2. 民間施設・ノウハウの活用
3. 市民センターを中心とした地域コミュニティの充実
4. 特定目的施設や利用形態の見直し
5. 施設の長寿命化と年度毎費用の平準化
6. 利用料金の見直し
7. まちづくりの視点からの資産の有効活用
8. 外郭団体等への譲渡を検討

## ■ 40年後の施設量の見通し

この実行計画では、施設の廃止や集約、複合化や多機能化、更新時の規模の見直し等、様々な取組みを進めることで、40年後の施設量は約24.2%削減される見込みとなります。

3-8 災害

- 過去の開発圧力により、斜面地やハザード区域に指定された区域においても、一部で市街化が進んでいます。
- 市街地後背域に斜面地が存在し、「土砂災害警戒区域」等の指定箇所があります。また、二級河川では「浸水想定区域」の指定箇所もあります。
- ※災害リスクについては、「第8章～防災指針に関する事項～」にて詳細に分析します。

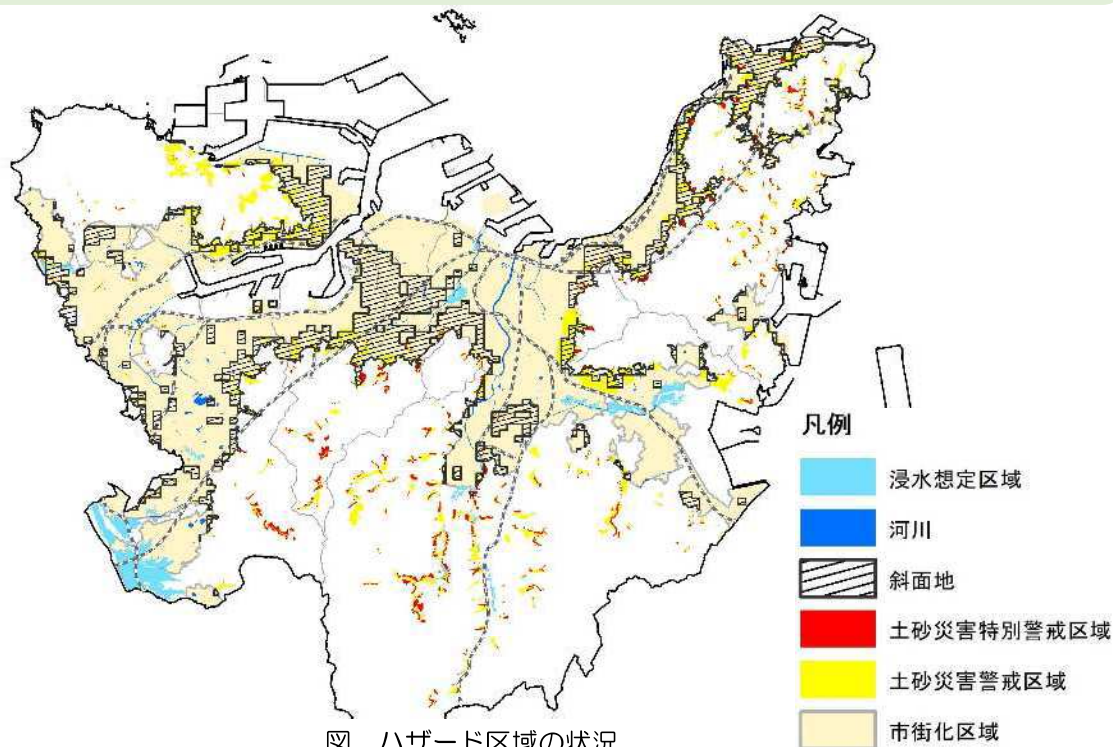


図 ハザード区域の状況

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  
土砂災害警戒区域等は、福岡県「土砂災害警戒区域等」、浸水想定区域は、国土交通省または福岡県「浸水想定区域」

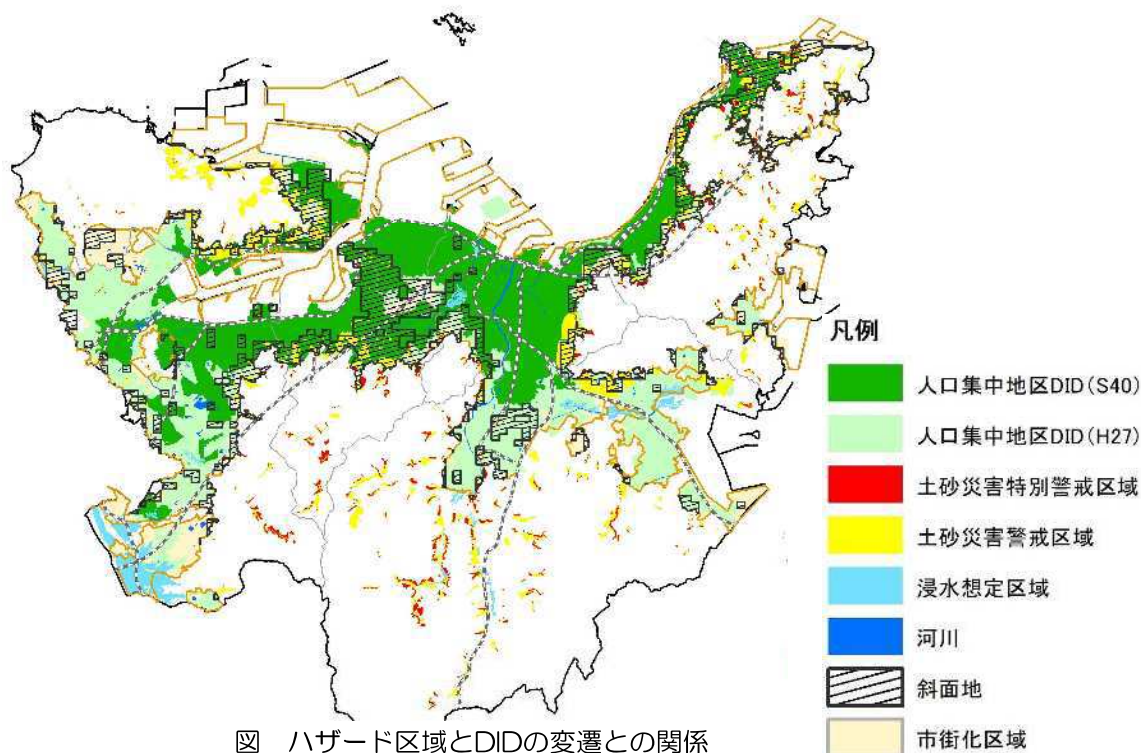


図 ハザード区域とDIDの変遷との関係

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  
土砂災害警戒区域等は、福岡県「土砂災害警戒区域等」、浸水想定区域は、国土交通省または福岡県「浸水想定区域」



### 3-9 人口密度低下による影響

#### (1) 公共交通

○人口密度の低い地域では、公共交通のサービス水準の低下が懸念されます。高齢化が高い地域を必ずしも公共交通がカバーされず、高齢者の外出機会の低下も懸念されます。

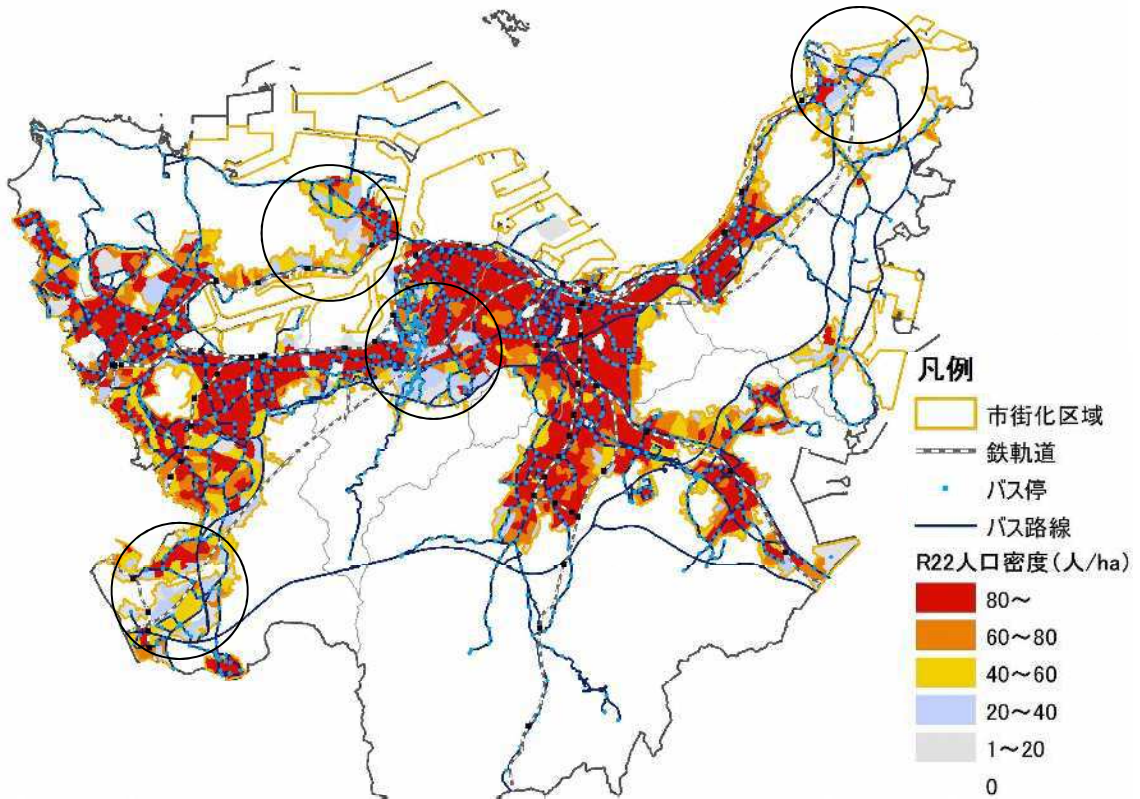


図 令和22年（2040年）人口密度と公共交通路線網との関係

出典：北九州市「都市計画基礎調査（平成 28, 29 年）」

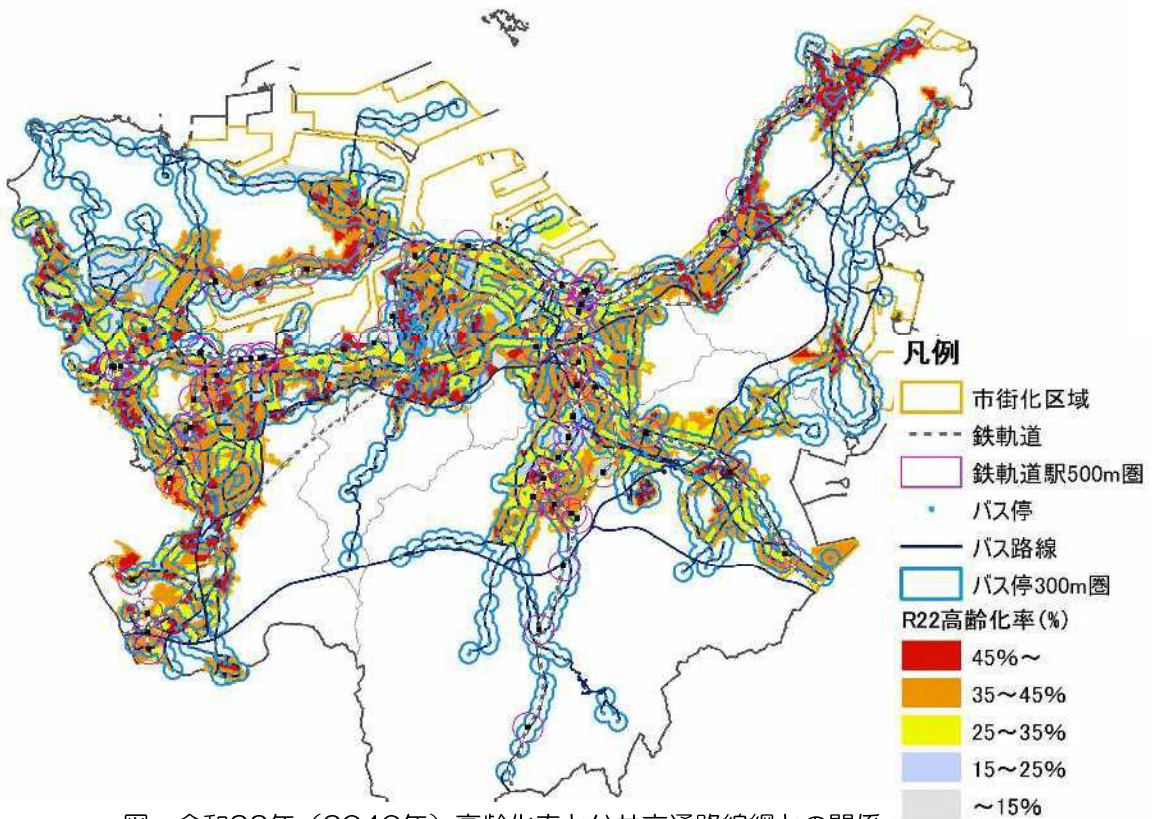


図 令和22年（2040年）高齢化率と公共交通路線網との関係

出典：北九州市「都市計画基礎調査（平成 28, 29 年）」