

5 都市機能誘導区域及び誘導施設、居住誘導区域

集約型都市構造の形成に向け、拠点への高次の都市機能、「街なか」への居住を誘導するため、「都市機能誘導区域」と「誘導施設」、「居住誘導区域」を定めます。

都市機能誘導区域と誘導施設

○都市機能誘導区域は、医療・商業等の都市機能を拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの市民への効率的な提供を図る区域です。

○都心・副都心、地域拠点として位置づけた拠点

◆区域・誘導施設設定の基本的考え方

○都市機能誘導区域は、地域拠点のうち12地区において設定します。

○区域設定においては、北九州都市圏都市計画区域マスタープラン(福岡県策定)等との整合を図り、市の関連プロジェクトを考慮します。

○誘導施設は、高次の都市機能を誘導するものとして、北九州都市圏都市計画区域マスタープランにおける大規模集客施設と同じ施設とすることを基本とします。

地区名	誘導施設
小倉都心	商業施設等： 商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、 映画館等不特定多数の人が利用する施設であり、施設の床面積の合計が 10,000㎡を超えるもの
黒崎副都心	
門司港	
門司	
城野	
徳力・守恒	公共施設： 国県市の拠点施設 (庁舎、区役所、基幹図書館)
下曽根	
若松	
八幡・東田	病院： 病床数200床を超えるもの
折尾	
戸畑	大学 等： 学生数が500名を超えるもの
学術研究都市	

居住誘導区域

○居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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、居住を誘導する区域です。

○「街なか」の区域として、居住誘導区域に「含む区域」(STEP1)から、「含まない区域」(STEP2)を除いた区域を、適切な目標値(STEP3)を定めた上で、設定します。

◆区域設定の基本的考え方

STEP1：居住誘導区域に「含む区域」

○都市機能誘導区域

○公共交通利用圏

- ・鉄軌道駅半径500m圏、
バス路線(※主要幹線・幹線軸に係るもの)沿線

300m圏(高台地区は100m圏))

○良好な居住環境が形成・保全される区域

- ・土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業、又は開発許可による開発・整備区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

STEP2：居住誘導区域に「含まない区域」

○市街化調整区域など

○災害発生の恐れのある区域

- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域など
- 法令・条例により住宅の建築が制限されている区域
- ・工業専用地域など

○宅地造成工事規制区域

(「良好な居住環境が形成・保全される区域」は除く)

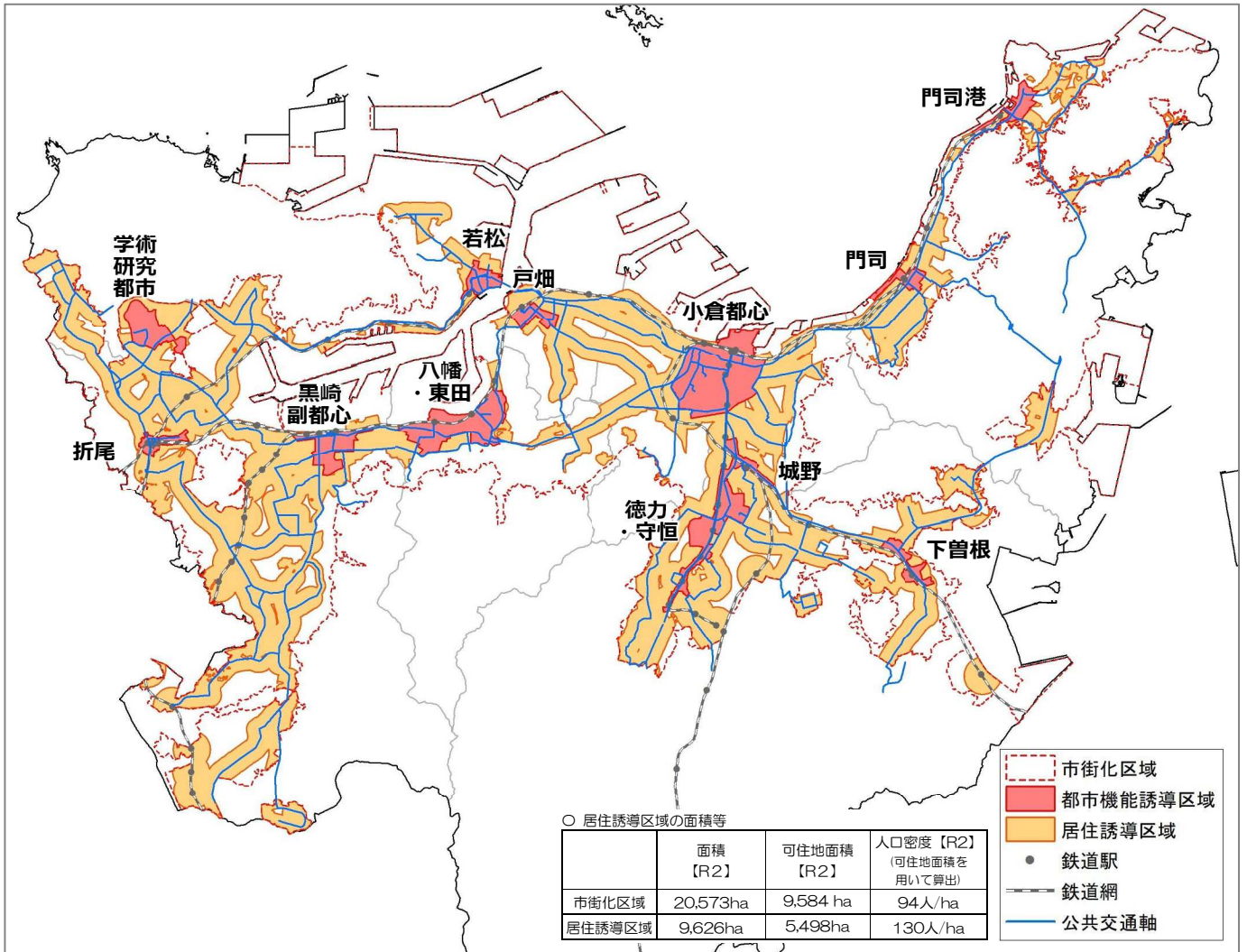
○工業地域のうち工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ、一体的な土地利用がなされている区域

STEP3：目標値の設定

○「街なか」になるべく多くの人々がまとまって住むことが、地域の活力の維持・向上や公

※主要幹線軸：概ね10分に1本以上の頻度で公共交通機関が運行する交通軸
幹線軸：概ね30分に1本以上の頻度で公共交通機関が運行する交通軸

＜都市機能誘導区域と居住誘導区域＞



6 目標値

集約型都市構造の実現を図るための指標と将来の目標値を設定します。

○ 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	計画策定時	トレンド値※1	目標値
	平成22年 (2010年)	令和22年 (2040年)	
居住誘導区域における人口密度	130 人/ha	108 人/ha	120 人/ha

※1 現状のまま進行した場合

○ 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	
	令和元年 (2019年)	令和8年 (2026年)	令和22年 (2040年)
人口10万人あたりの 交通利用者数※2	3.8万人/10万人	3.8万人/10万人 維持	3.8万人/10万人 維持

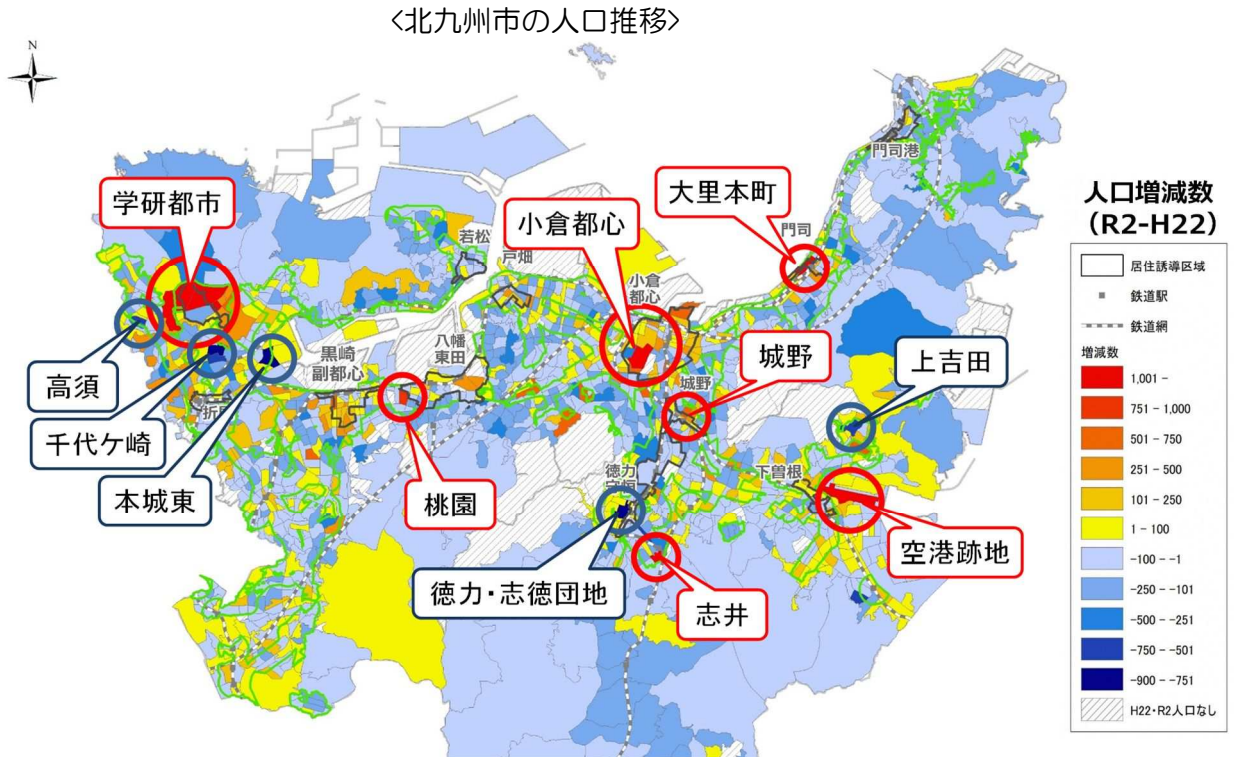
※2 相互連携を図る北九州市地域公共交通計画の目標が新たに設定されたことに伴い、連携を強化するため、本計画の目標値についても、同一の指標数値に再設定します。

7 これまでの取り組み状況

(1) 居住誘導状況

人口増加エリアの小倉都心部では、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す。また、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ています。土地区画整理事業を実施した学術研究都市、大里本町、城野地区では人口が大幅に増加しています。

一方、八幡西区、小倉南区の一部地域では、昭和40～50年代に整備された公営団地が多く立地し、高齢化の進行も市の平均に比べ高い傾向にあり、人口が大きく減少しています。



(2) 人口増減（平成22年, 令和2年比較）

市全体の人口が減少する中でも、都市機能誘導区域の人口は約1.6万人増加（+14.2%）しています。また、居住誘導区域内の人口は、約1千人減少（▲0.2%）となっていますが、都市機能誘導区域を除く居住誘導区域内では、市全体の減少率（▲3.9%）と比較すると低く抑えられているものの、約1.7万人減少（▲2.9%）となっています。

こうした状況から、居住誘導区域では、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ります。

	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%

出典：総務省「令和2年国勢調査」

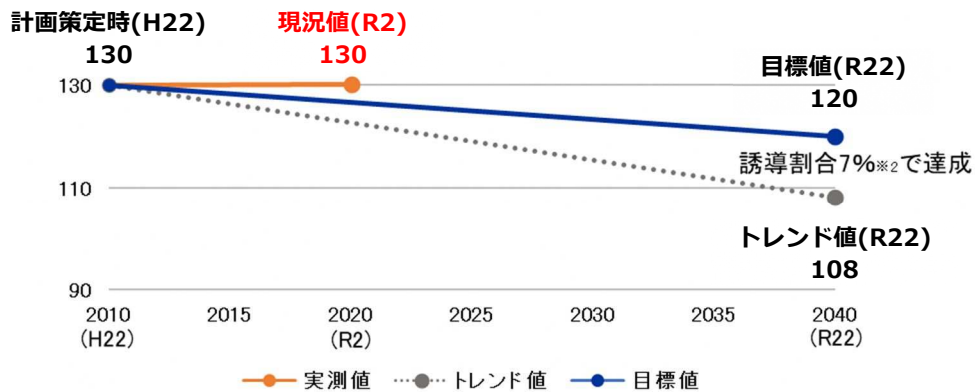
(3) 現状の達成状況

①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	数値目標			
	計画策定時	現況値	※1トレンド値	目標値
居住誘導区域内における人口密度	平成22年 (2010年)	令和2年 (2020年)	令和22年 (2040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)
市全体	(97万人)	(93万人)	(78万人)	

※1 トrend値：現状の動向のまま進行した場合。

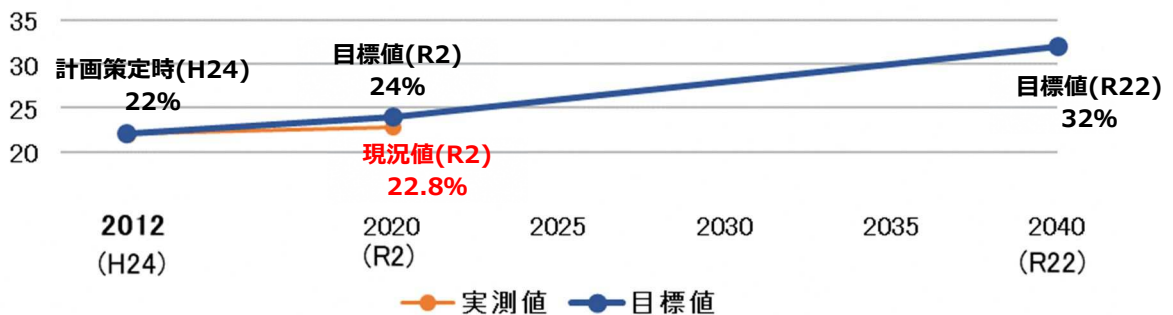
※2 誘導割合7%：5年毎の居住誘導区域外から内への転入者の数の居住誘導区域外の人口に対する割合。



現在、居住誘導区域内の人口密度は130人/haであり、横ばいに推移しています。平成22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ます。

②誰もが安心して移動できるまちづくりの実現

評価指標	数値目標			
	(計画策定時)	(現況値)	(目標値)	
公共交通機関(JR、モルレル、筑豊電鉄、バス)の利用者の、公共交通機関と自動車の利用者の合計に対する割合	平成24年 (2012年)	令和2年 (2020年)	令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)
	22%	22.8%	24%	32%



平成29年実施のパーソントリップ調査の結果では22.8%であり、目標線より低い状態にはあるものの、計画策定時（平成24年）22%より上昇傾向となっています。

8 計画遂行に向けた取り組み

都市機能や居住の誘導を図るため、都市全体の観点から、まちづくりに関わる分野が連携して、以下の施策等を総合的に展開していきます。

都市機能誘導区域で講じる施策（取組施策：10件）

- 方向性1 街なか活性化に寄与する都市機能の誘導・集約（都心・副都心、地域拠点における都市機能の整備など）
- 方向性2 選択と集中の観点からの公共施設の再構築（公共施設マネジメントモデルプロジェクトなど）

◆強化するポイント：民地開発の誘導を重点的に図るため、各種規制緩和などを検討

居住誘導区域で講じる施策（取組施策：53件）

- 方向性1 街なか活性化に寄与する住まいづくり（街なかに住みたいと思う転入者を応援する仕組みづくりなど）
- 方向性2 まちづくりと一体となった住まいづくり（街なかにおける住宅市街地の整備など）
- 方向性3 総合的な住み替え施策の推進（中古住宅や空き家などの流通促進など）
- 方向性4 都心・副都心、地域拠点の活性化（交流人口増の取り組みなど）

◆強化するポイント：居住誘導を促進するため、新たな支援策の検討や街なかストックを活用した住宅開発を推進

居住誘導区域外の対応（取組施策：11件）

- 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（おでかけ交通の充実など）
- 方向性2 地域活力の維持・向上（地域活性化のためのまちづくり活動や地域課題解決の支援など）

公共交通の確保策

地域公共交通計画で取り組む交通施策（30施策）と、その中の柱となる重点施策（7施策）
（公共交通幹線軸の強化、異なる事業者間の連携強化、おでかけ交通の充実、都市計画道路等の整備など）

◆強化するポイント：持続可能な公共交通ネットワークの強化・充実など環境にやさしく安心して移動できるまちを目指す

国等の支援制度

金融上、税制上、財政上の支援制度の活用が図られるよう周知

◆誘導施策の取組体系

		北九州市等が行う施策	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	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 (3) 財政上の支援制度
	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	
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	