

(5) 区域線の設定の考え方

① 基準日

居住誘導区域は、平成28年4月1日において定められた各区域等をもとに設定します。

② 「含む区域」に係る区域線について

1) 都市機能誘導区域

第5章5-3に示す都市機能誘導区域の区域線とします。

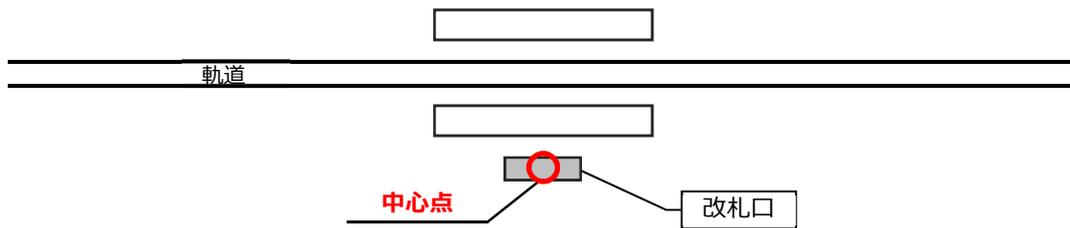
2) 公共交通利用圏

駅を中心点、沿線を定める公共交通軸の基点は次のとおりとします。

[J R]

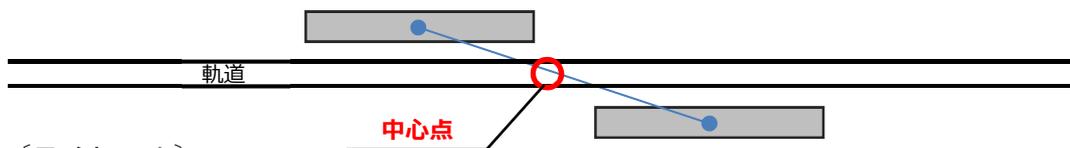
在来線の改札口を中心点とします。

(※複数の改札口がある場合は、主要な改札口とします。)



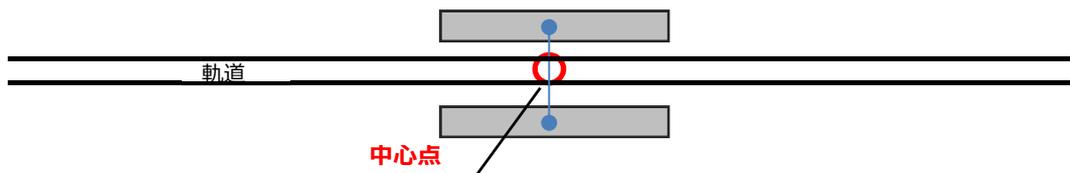
[筑豊電鉄]

上り、下り電停ホームの中心点を結ぶ線分の中心点とします。



[モノレール]

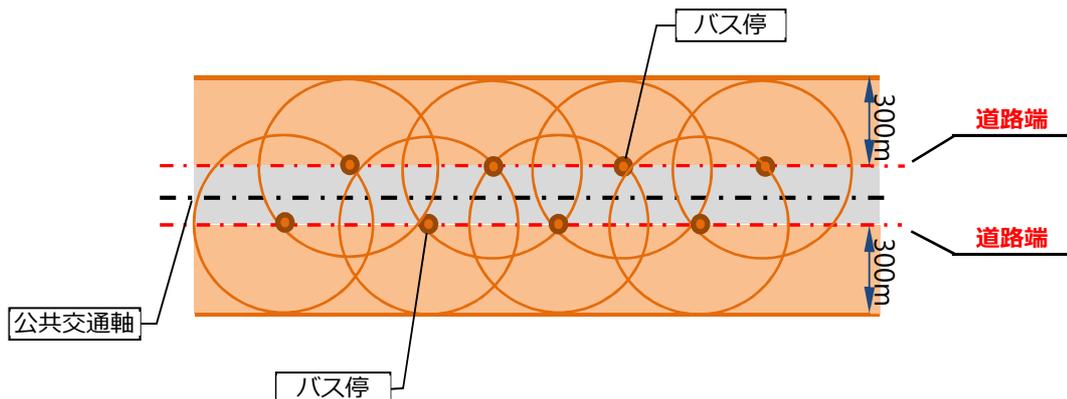
小倉方面行ホーム中心点と企救丘方面行ホーム中心点を結んだ線分の中心点とします。



[バス]

地域公共交通網形成計画に定める公共交通軸（主要幹線軸・幹線軸）に係るバス路線の道路の「道路端」から300m（標高50m以上の高台地区は100m）とします。

この「道路端」とは、平成27年度北九州市基本図に表示された道路端とします。



3) 良好な居住環境が形成・保全される区域の区域線

次の各事業地区等に定められた地区計画の区域境界を区域線とします。

〔土地区画整理事業〕

土地区画整理事業の施行区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

	土地区画整理事業名(地区計画地区名)
該当する土地区画 整理事業の地区	足立(足立北)、下上津役永犬丸(三ヶ森四丁目)、高須(高須団地)、下曽根駅南口(下曽根駅南口)、若松西部(高須青葉台ニュータウン)、木屋瀬東部(木屋瀬東部)、東田(東田西部、東田東部)、永犬丸・則松(永犬丸則松)、北九州学術・研究都市南部(北九州学術研究都市南部)、上の原(上の原)、東折尾(陣原駅南口)、乙丸(乙丸)、吉志(吉志、吉志南、吉志北)、大里本町(大里本町)、北九州学術・研究都市北部(北九州学術研究都市北部)、城野駅北(城野駅北)

〔住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)〕

住宅市街地総合整備事業の施行区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

	住宅市街地総合整備事業名(地区計画地区名)
該当する住宅市街地 総合整備事業の地区	八幡高見(高見、高見南)、大里本町(大里本町)

〔開発許可による開発〕

開発許可による開発区域であって、5ha以上の住宅系地区計画が定められた区域

	地区計画地区名
該当する開発許可に よる開発区域の地区 計画	松寿山団地、長行団地、千代ヶ崎一丁目、舞ヶ丘、折尾さつき台、吉田パークタウン、鉄竜二丁目、山路松尾町、泉台

③ 「含まない区域」に係る区域線について

次の区域等の境界を区域線とします。

〔市街化調整区域〕

都市計画法に基づく市街化調整区域

〔土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域〕

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に基づく土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域として福岡県が作成した2,500分の1の図面を参考に、本市において居住誘導区域の区域線を設定し、図示することとします。

なお、当該区域は、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により制限を受ける区域と同一のものではありません。

〔工業専用地域〕

都市計画法に基づく工業専用地域

〔条例による住宅の建築が制限されている区域〕

都市計画法に基づく特別用途地区、又は同法に基づく地区計画のうち、住宅の建築が制限される区域

〔その他〕

- ・宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域（ただし、「良好な居住環境が形成・保全される区域」は除く）
- ・都市計画法に基づく工業地域であって、工業専用地域又は臨港地区と隣接し、かつ一体的に土地利用されている区域（該当する区域は次表のとおり）

	区域名称
工業専用地域又は臨港地区と隣接し、一体的に土地利用されている工業地域	門司区瀬戸町、小倉北区赤坂海岸の全部並びに門司区新門司三丁目、新門司北一丁目、新門司北二丁目、新門司北三丁目、大字田野浦、松原二丁目、松原三丁目、小倉北区浅野三丁目、新和町、末広二丁目、西港町、東港一丁目、小倉南区大字朽網、若松区赤岩町、藤ノ木二丁目、藤ノ木三丁目、南二島一丁目、南二島二丁目及び南二島四丁目の各一部

- ・以下の区域または地区等については、居住誘導区域の区域線を設定するのに十分な、境界線の情報が得られないことから、当該区域線は示さないものとします。

	対象区域
1	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）
2	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
3	自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域
4	自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第25条第1項に規定する特別地区
5	森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
6	地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
7	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

（6）目標値の設定（STEP3）

平成22年（2010年）の居住誘導区域内の人口密度は130人/haであり、現在の動向のまま令和22年（2040年）まで進行した場合の人口密度は、108人/haまで低下するものと予測されます。

この動向を考慮して本市では、この人口密度の減少幅を半分にとどめることとし、令和22年（2040年）において人口密度120人/haを目標値とすることとします。

6-3 居住誘導区域の変更

(1) 居住誘導区域の変更履歴

計画策定からの変更は、次のとおりです。

変更日等	内容	変更理由	居住誘導区域面積
H28.9	計画の策定	—	9,678ha
H29.4.1	計画の公表	—	9,678ha
R2.1.17	居住誘導区域の変更（除外）	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の変更に伴う居住誘導区域の変更（17か所）	9,622ha (-55.8ha)
R2.3.30	居住誘導区域の変更（追加）	長野・津田地区市街化区域編入に伴う居住誘導区域の変更（1か所）	9,626ha (+4.6ha)

(2) 居住誘導区域の変更（令和5年度）

令和4年に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が変更されたことに伴い、居住誘導区域を変更します。（変更区域の詳細については、資料編を参照してください。）

変更日等	内容	変更理由	居住誘導区域面積
今回変更	居住誘導区域の変更（除外・追加）	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の変更に伴う居住誘導区域の変更（5か所）	9,626ha (±0.0ha)