

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、市街化調整区域から市街化区域へ変更するものについては、新たに用途地域を指定するものである。

■（即－１）新門司北地区

当地区は、新門司フェリーターミナルに位置する地先公有水面埋立地である。

北九州都市計画マスタープランにおいては、広域交通・物流拠点都市づくりに資する物流拠点に位置付けており、産業活動の活発化に向けた効果的な土地利用を計画的に進めるため、昭和55年から公有水面の埋立てを行っている。埋立竣工に伴う市街化区域への編入に併せ、隣接する用途地域と港湾計画から、用途地域は工業地域を指定するもの。

■（即－２）響灘西地区

当地区は、ひびきコンテナターミナルに位置する地先公有水面埋立地である。

北九州都市計画マスタープランにおいては、広域交通・物流拠点都市づくりに資する物流拠点及び次世代産業拠点に位置付けており、産業活動の活発化に向けた効果的な土地利用を計画的に進めるため、昭和37年から公有水面の埋立を行っている。

埋立竣工に伴う市街化区域への編入に併せ、隣接する用途地域と港湾計画から、用途地域は工業専用地域と準工業地域を指定するもの。

■（即－３）舞ヶ丘六丁目地区

当地区は、小倉南区の九州自動車道小倉東IC及び北九州都市高速長野出入口から南西に900m、九州の玄関口に位置する高速自動車道結節点である北九州ジャンクション、新門司フェリーターミナルや北九州空港等へのアクセスに優れ、交通便利性を活かした物流基盤との連携を図ることで総合的な物流拠点となり得る地域である。北九州市都市計画マスタープランにおける物流・生産拠点のほか、北九州市物流拠点構想においても物流施設誘導エリアとして物流拠点の集積を図る物流拠点に位置付けている。

これらの特性を活かした物流施設の立地を計画しており、隣接する既存の用途地域と同様に産業振興を図る土地利用として、用途地域は準工業地域を指定するもの。