

北九州広域都市計画 区域区分、用途地域、臨港地区の変更について

【第8回随時見直し・市街化区域編入】

1. 目的

北九州広域都市計画区域は、北九州市の一部、中間市、苅田町の一部区域で構成されている。このうち北九州市は、昭和45年12月28日に線引きに係る都市計画を初めて決定して以降、社会状況の変化に対応するため、これまでに8回の定期見直しに加え、必要に応じて随時見直している。平成30年には「北九州市都市計画マスタープラン」を改定、令和6年には「北九州市立地適正化計画」を改定し、少子高齢化の時代においても活力のあるまちを持続的に育んでいくため、コンパクトなまちづくりを推進していくこととしている。

今回の区域区分の変更は、北九州市の上位計画に位置付けた産業振興を継続的に図る区域を、市街化調整区域から市街化区域に編入するものである。

新門司北地区及び響灘西地区においては、公有水面埋立により計画的に港湾的土地利用を図る区域の埋立竣工に伴うものである。

舞ヶ丘六丁目地区は、近傍に陸海空の物流基盤を有する地理的優位性が高い高速道路ICと既存の産業団地に隣接しており、その特性を活かした北九州市物流拠点構想の実現に寄与する物流施設の民間開発を、地区計画の策定により計画的かつ確実に図っている区域である。

以上の区域を市街化区域に編入するとともに、土地利用計画に応じた用途地域を指定するもの。

また、新門司北地区、響灘西地区及び砂津地区については、都市計画法第9条第23項に基づく港湾の管理運営に関連し臨港地区を変更するもの。

2. 都市計画の変更内容

1) 区域区分の変更

番号	地区名	変更前	変更後	理由	面積
即-1	新門司北	市街化調整区域	市街化区域	公有水面埋立竣工	9.5ha
即-2	響灘西	市街化調整区域	市街化区域	公有水面埋立竣工	58.1ha
即-3	舞ヶ丘六丁目	市街化調整区域	市街化区域	民間開発事業 (新市街地)	7.0ha

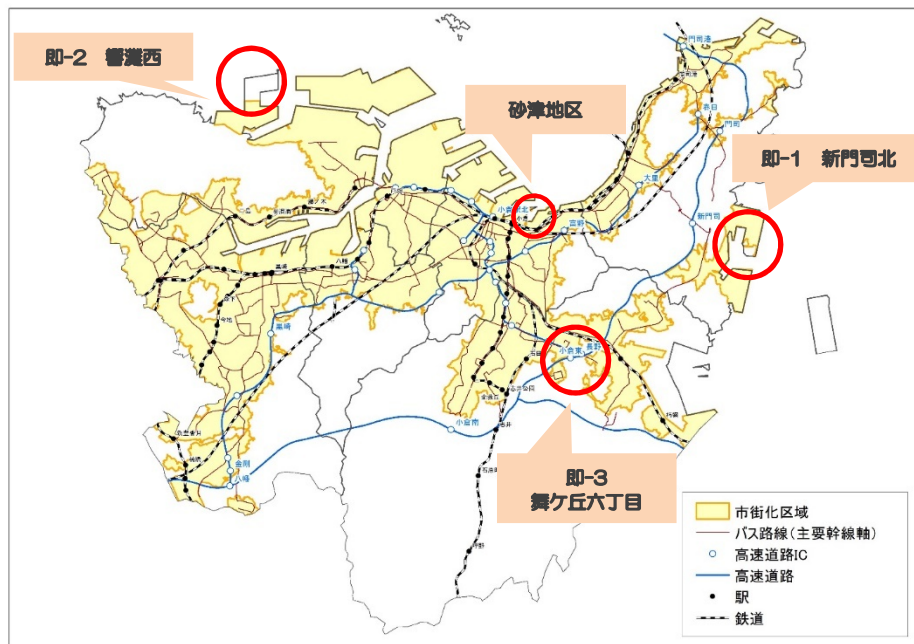
2) 用途地域の変更

番号	地区名	変更前	変更後	(建蔽率/容積率)	面積
即-1	新門司北	—	工業地域	60%/200%	9.5ha
即-2	響灘西	—	工業専用地域 準工業地域	60%/200%	45.1ha 13.0ha
即-3	舞ヶ丘六丁目	—	準工業地域	60%/200%	7.0ha

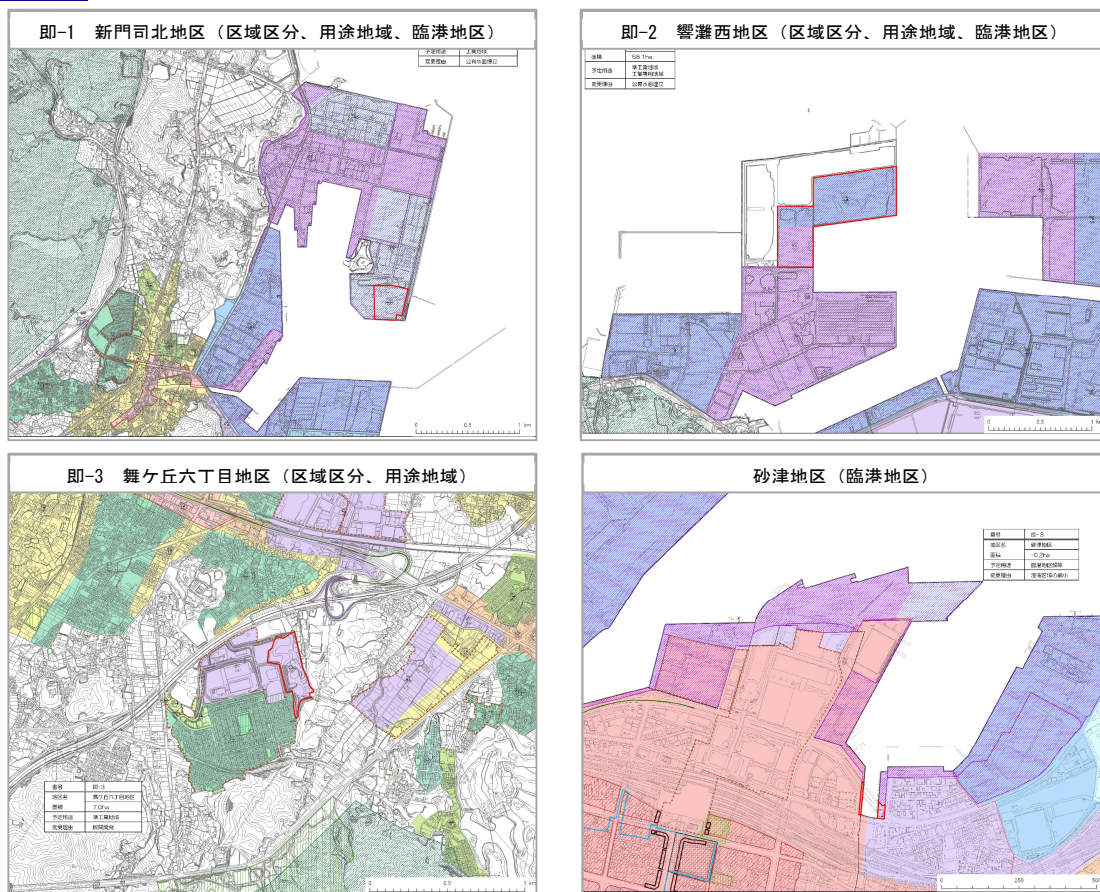
3) 臨港地区の変更

番号	地区名	変更前	変更後	分区	面積
即-1	新門司北	—	臨港地区	商港区	9.5ha
即-2	響灘西	—	臨港地区	工業港区 商港区	45.1ha 13.0ha
	砂津	臨港地区	—	—	-0.2ha

3. 位置図



4. 変更図



5. 都市計画決定のスケジュール (予定)

都市計画案の縦覧 (法定縦覧) …令和7年12月 (予定)
 都市計画審議会 …令和8年 2月 (予定)
 都市計画決定の告示 …令和8年 4月 (予定)