

# 北九州広域都市計画

## 区域区分の変更

令和8年 月 日 告示

北 九 州 市

## 北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

### 1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

### 2 人口フレーム

年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
区 分		
都市計画区域内人口	1,036千人	984千人
市街化区域内人口	990千人	944千人
配分する人口	-	939千人
保留する人口	-	5千人
(特定保留)	-	0人
(一般保留)	-	5千人

(注) 四捨五入の関係で計算が合わない場合がある。

#### 理 由

別紙のとおり

別紙

## 理由書

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日に区域区分に係る都市計画を決定して以降、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plan」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。産業系土地利用については、都市特性を活かして、臨海部やインターチェンジ周辺など、交通・物流基盤と連携した国際競争力のある拠点の強化に資する産業の立地・振興を促進するものとしている。

今回の区域区分の変更は、産業振興を計画的かつ継続的に図るものとして北九州市の上位計画に位置付けた次の区域を、市街化調整区域から市街化区域に編入するものである。

沿岸部の公有水面埋立造成地は、埋立竣工に伴い計画的に都市的土地利用を図るため、特定保留を解除し、市街化区域に編入するものである。

また、高速道路インターチェンジ及び都市高速道路出入口並びに既存の産業集積地に隣接した地域において、地理的優位性を活かした物流・生産拠点として、北九州市物流拠点構想の実現に資する物流機能の強化はもとより生産拠点としての機能向上を図るため、市街化調整区域から市街化区域に編入するものである。

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

## 都市計画の策定の経緯の概要

北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定）

事項	時期	備考	
国土交通省 下協議	令和6年 9月 18日		
地方港湾審議会答申	令和6年 11月 15日		
福岡県 下協議	令和7年 1月 8日		
国土交通省 事前調整	令和7年 4月 24日		
公聴会用原案の縦覧	令和7年 7月 17日		
	～ 令和7年 7月 31日	公述申出なし	
公聴会	令和7年 8月 7日	申出がなく中止	
福岡県知事 事前協議	令和7年 9月 10日		
国土交通大臣 事前協議	令和7年 9月 18日		
都市計画案の縦覧	令和7年 12月 5日 ～ 令和7年 12月 19日	意見なし	
市都市計画審議会審議	令和8年 2月 2日		
県国土利用計画審議会	令和8年 2月 4日		
福岡県知事の意見聴取	令和8年 2月 下旬	(予定)	
国土交通大臣の同意	令和8年 3月 下旬	(予定)	
都市計画の変更決定告示	令和8年 4月 上旬	(予定)	

新	旧
北九州広域都市計画	北九州広域都市計画
区域区分の変更	区域区分の変更
<u>令和8年 月 日 告示</u>	<u>令和7年1月24日 告示</u>
北 九 州 市	北 九 州 市

新	旧																																																								
北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定） 都市計画区域区分を次のように変更する。	北九州広域都市計画区域区分の変更（北九州市決定） 都市計画区域区分を次のように変更する。																																																								
<b>1 市街化区域及び市街化調整区域の区分</b> 「計画図表示のとおり」	<b>1 市街化区域及び市街化調整区域の区分</b> 「計画図表示のとおり」																																																								
<b>2 人口フレーム</b>	<b>2 人口フレーム</b>																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th><th>年 次</th><th>平成27年 (基準年)</th><th>令和7年 (基準年の10年後)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td><td></td><td>1,036千人</td><td>984千人</td></tr> <tr> <td>  市街化区域内人口</td><td></td><td>990千人</td><td>944千人</td></tr> <tr> <td>  配分する人口</td><td>-</td><td></td><td>939千人</td></tr> <tr> <td>  保留する人口</td><td>-</td><td></td><td>5千人</td></tr> <tr> <td>    (特定保留)</td><td>-</td><td></td><td>0人</td></tr> <tr> <td>    (一般保留)</td><td>-</td><td></td><td>5千人</td></tr> </tbody> </table> <p>(注) 四捨五入の関係で計算が合わない場合がある。</p>	区分	年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)	都市計画区域内人口		1,036千人	984千人	市街化区域内人口		990千人	944千人	配分する人口	-		939千人	保留する人口	-		5千人	(特定保留)	-		0人	(一般保留)	-		5千人	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th><th>年 次</th><th>平成27年 (基準年)</th><th>令和7年 (基準年の10年後)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td><td></td><td>1,036千人</td><td>984千人</td></tr> <tr> <td>  市街化区域内人口</td><td></td><td>990千人</td><td>944千人</td></tr> <tr> <td>  配分する人口</td><td>-</td><td></td><td>939千人</td></tr> <tr> <td>  保留する人口</td><td>-</td><td></td><td>5千人</td></tr> <tr> <td>    (特定保留)</td><td>-</td><td></td><td>0人</td></tr> <tr> <td>    (一般保留)</td><td>-</td><td></td><td>5千人</td></tr> </tbody> </table> <p>(注) 四捨五入の関係で計算が合わない場合がある。</p>	区分	年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)	都市計画区域内人口		1,036千人	984千人	市街化区域内人口		990千人	944千人	配分する人口	-		939千人	保留する人口	-		5千人	(特定保留)	-		0人	(一般保留)	-		5千人
区分	年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)																																																						
都市計画区域内人口		1,036千人	984千人																																																						
市街化区域内人口		990千人	944千人																																																						
配分する人口	-		939千人																																																						
保留する人口	-		5千人																																																						
(特定保留)	-		0人																																																						
(一般保留)	-		5千人																																																						
区分	年 次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)																																																						
都市計画区域内人口		1,036千人	984千人																																																						
市街化区域内人口		990千人	944千人																																																						
配分する人口	-		939千人																																																						
保留する人口	-		5千人																																																						
(特定保留)	-		0人																																																						
(一般保留)	-		5千人																																																						

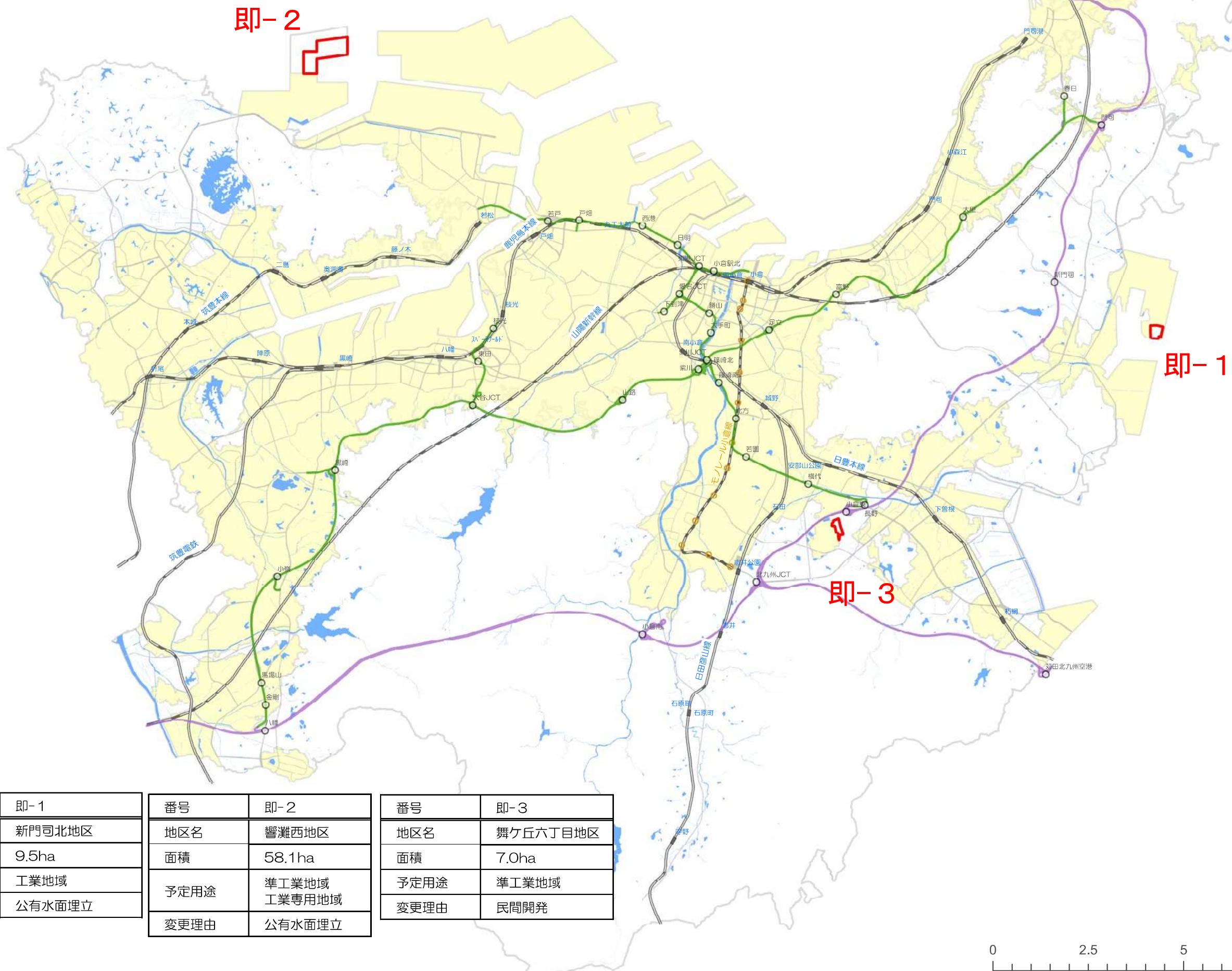
新	旧
<p><b>理由</b></p> <p>北九州広域都市計画区域は、北九州市の一部、中間市、苅田町の一部区域で構成されている。このうち北九州市は、昭和45年12月28日に区域区分に係る都市計画を初めて決定して以降、社会状況の変化に対応するため、これまでに8回の定期見直しに加え、必要に応じて随時見直している。</p> <p>平成30年には「北九州市都市計画マスターplan」を改定、令和6年には「北九州市立地適正化計画」を改定し、少子高齢化の時代においても活力のあるまちを持続的に育んでいくため、コンパクトなまちづくりを推進していくこととしている。産業系土地利用については、都市特性を活かして、臨海部やインターチェンジ周辺など、交通・物流基盤と連携した国際競争力のある拠点の強化に資する産業の立地・振興を促進するものとしている。</p> <p>今回の区域区分の変更は、産業振興を計画的かつ継続的に図るものとして北九州市の上位計画に位置付けた次の区域を、市街化調整区域から市街化区域に編入するものである。</p> <p>沿岸部の公有水面埋立造成地は、埋立竣工に伴い計画的に都市的土地利用を図るため、特定保留を解除し、市街化区域に編入するものである。</p> <p>また、高速道路インターチェンジ及び都市高速道路出入口並びに既存の産業集積地に隣接した地域において、地理的優位性を活かした物流・生産拠点として、北九州市物流拠点構想の実現に資する物流機能の強化はもとより生産拠点としての機能向上を図るため、市街化調整区域から市街化区域に編入するものである。</p> <p>以上の区域を市街化区域に編入するとともに、周辺環境や土地利用計画に応じた用途地域を指定するもの。</p>	<p><b>理由</b></p> <p>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。このうち北九州市については、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を行ってきた。</p> <p>本市では、平成30年に「北九州市都市計画マスターplan」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。</p> <p>今回の区域区分の変更は、市街化区域内の災害リスクの高い地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを新たな住宅宅地開発等により市街化が拡がらないように、市街化区域を市街化調整区域へ編入するものである。</p>

北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
位置図 S=1 : 100,000

議題第420号

N

1:100,000

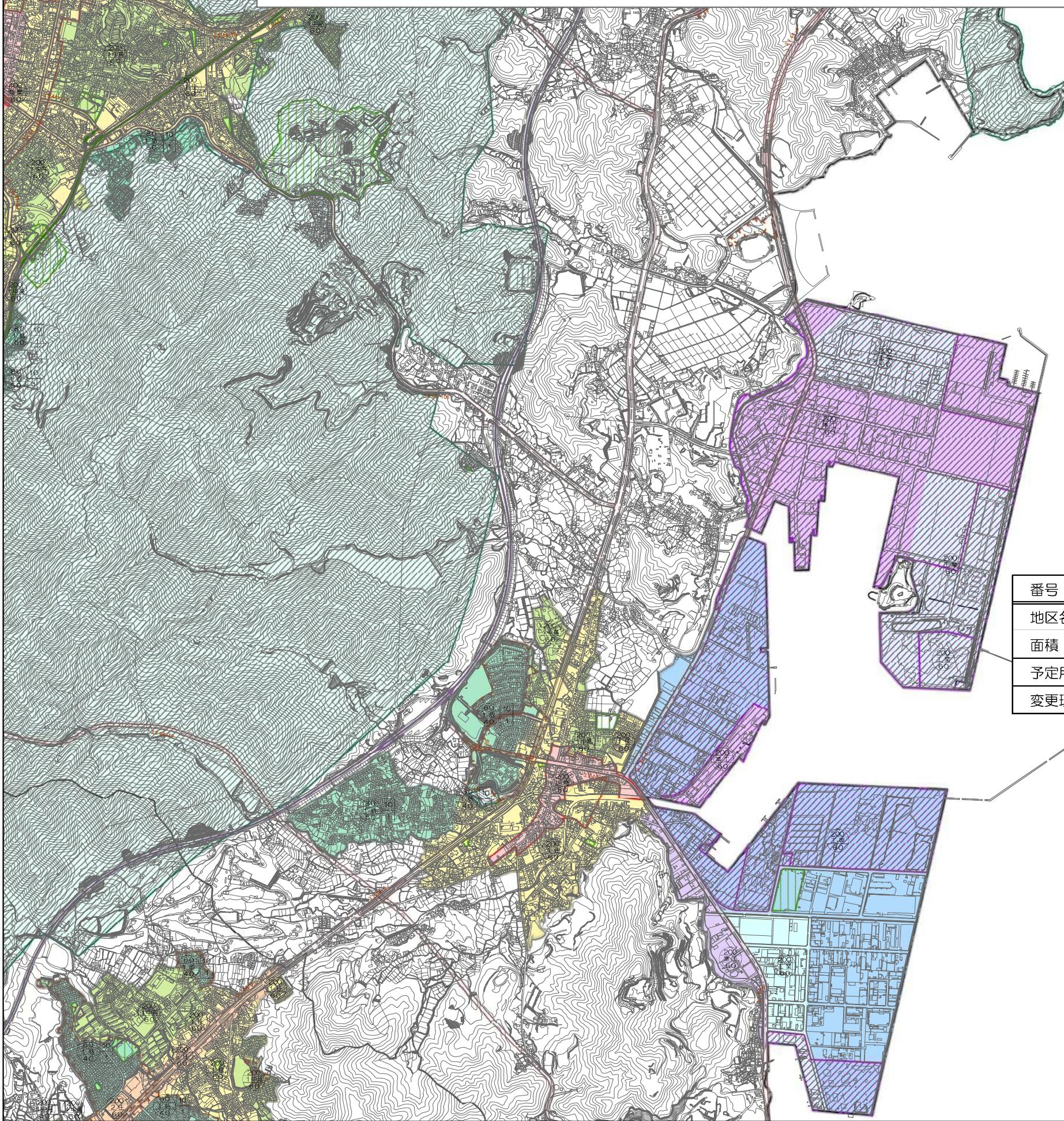


北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
総括図 S=1 : 25,000

議題第420号

N

1:25,000



番号	即-1
地区名	新門司北地区
面積	9.5ha
予定用途	工業地域
変更理由	公有水面埋立

0 1 2 km

- 都市高速道路
- 九州縦貫自動車道
- 都市計画道路面
- ▨ 地区計画
- ▨ 都市計画公園
- ▨ 都市計画墓園
- ▨ 特別緑地保全地区
- ▨ 臨港地区
- ▨ 駐車場整備地区
- ▨ 風致地区
- ▨ 準防火地域
- ▨ 防火地域
- ▨ 高度利用地区
- ▨ 高度地区
- ▨ 都市再生特別地区
- ▨ 特別用途地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
即-1 新門司北地区 計画図 S=1 : 2,500

議題第420号

N

1:2,500



市街化区域  
市街化調整区域

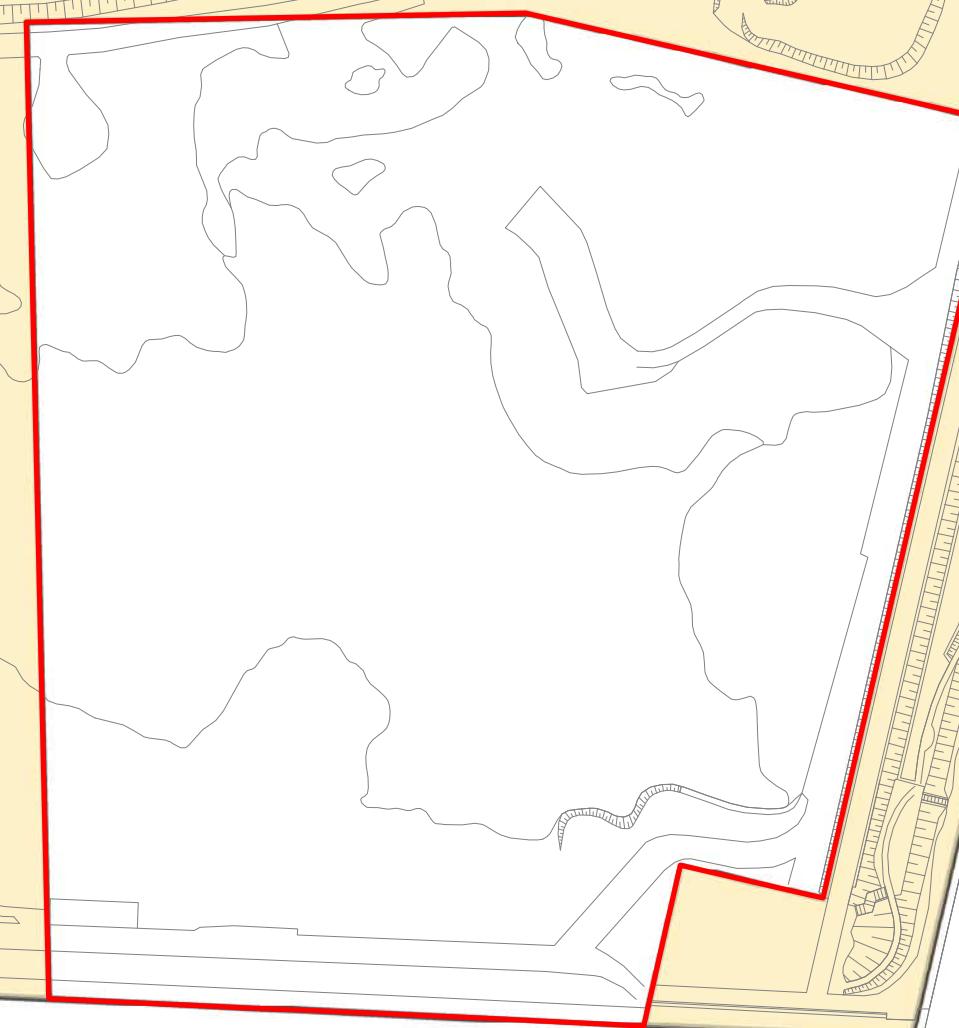
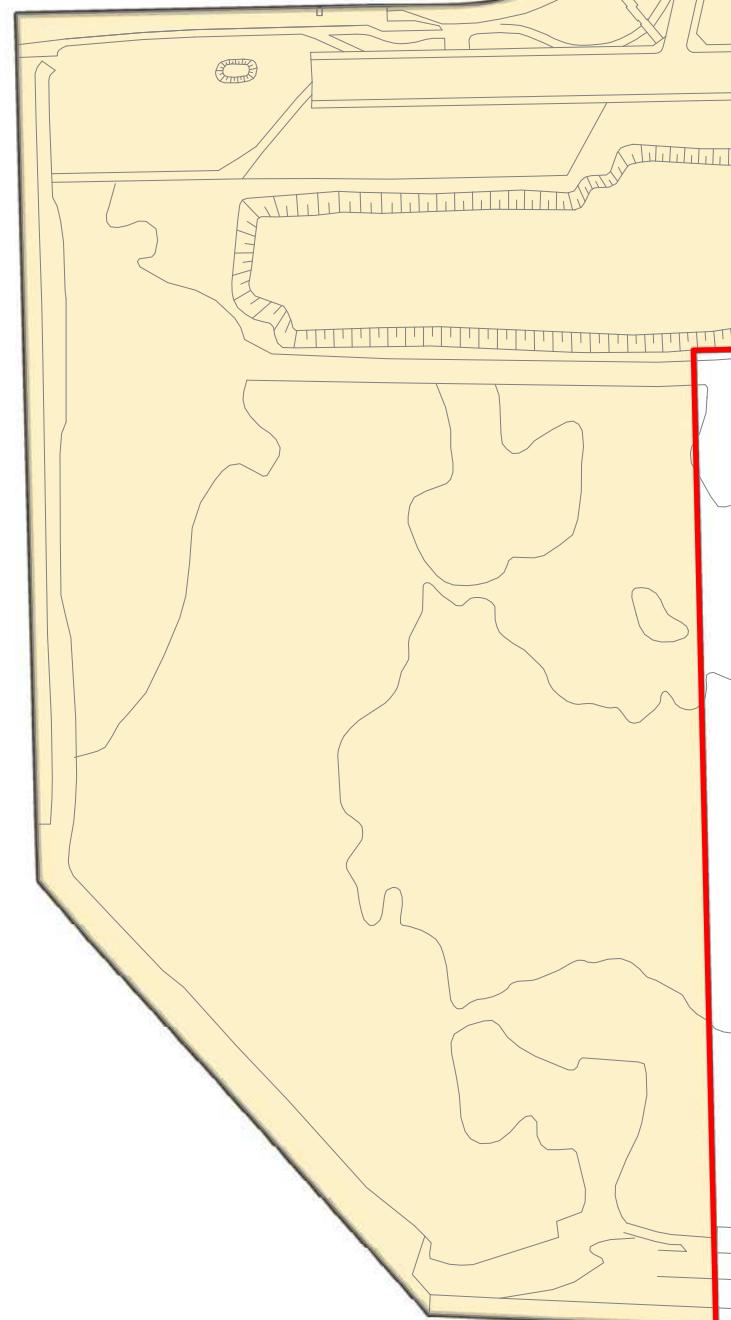
0 100 200

北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
即-1 新門司北地区 新旧対照図 S=1 : 2,500

議題第420号

N

1:2,500



区域区分の変更  
市街化調整区域 → 市街化区域(9.5ha)

0 100 200

区域区分変更箇所  
市街化区域

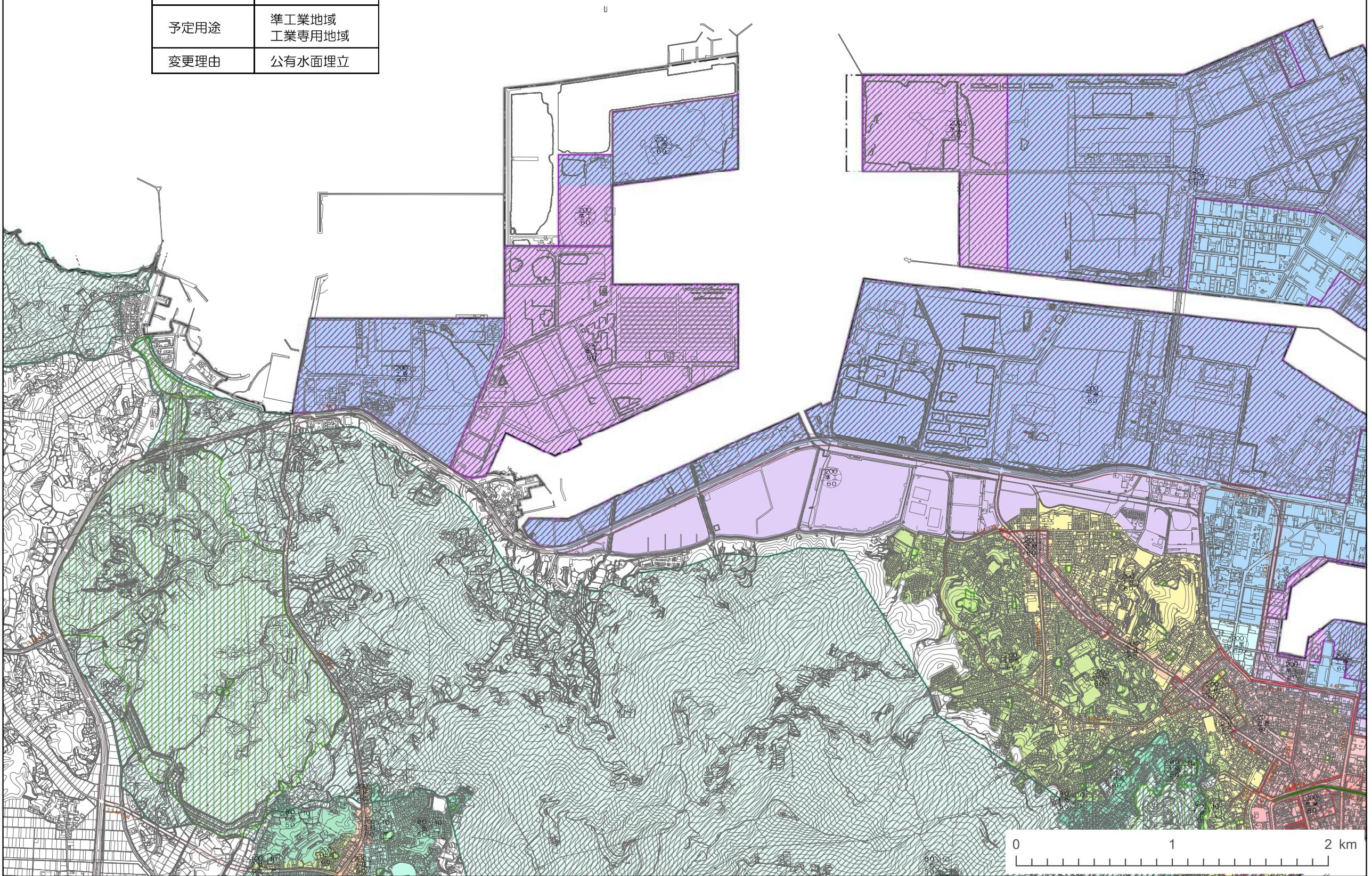
北九州広域都市計画 区域区分の変更  
総括図 S=1 : 25,000

議題第420号

N

1:25,000

番号	即-2
地区名	響灘西地区
面積	58.1ha
予定用途	準工業地域 工業専用地域
変更理由	公有水面埋立

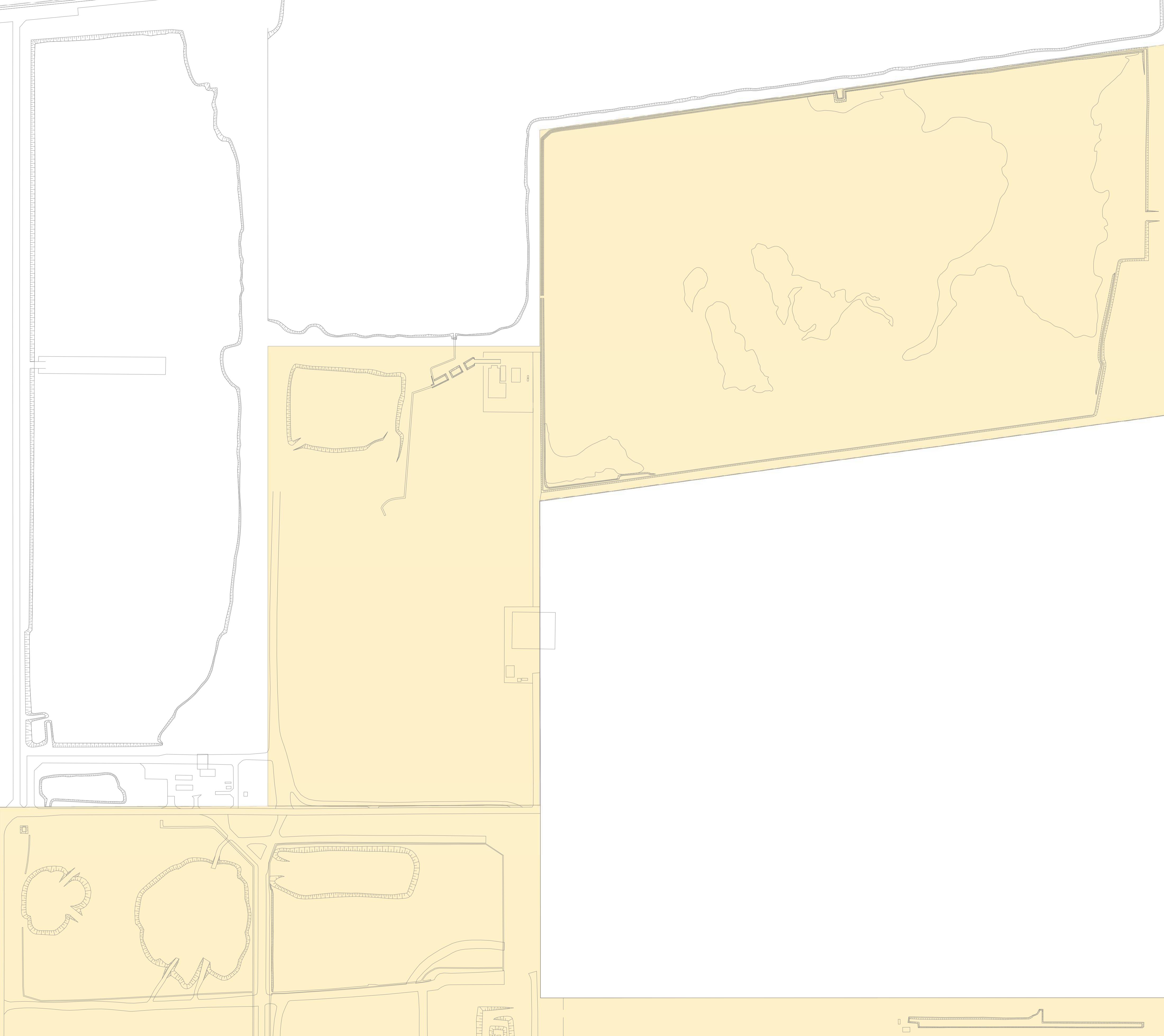


- 都市高速道路
- 九州縦貫自動車道
- 地区計画
- 都市計画公園
- 都市計画墓園
- 特別緑地保全地区
- 臨港地区
- 駐車場整備地区
- 風致地区
- 準防火地域
- 防火地域
- 高度利用地区
- 高度地区
- 都市再生特別地区
- 特別用途地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
即-2 韶灘西地区 計画図 S=1 : 2,500

議題第420号

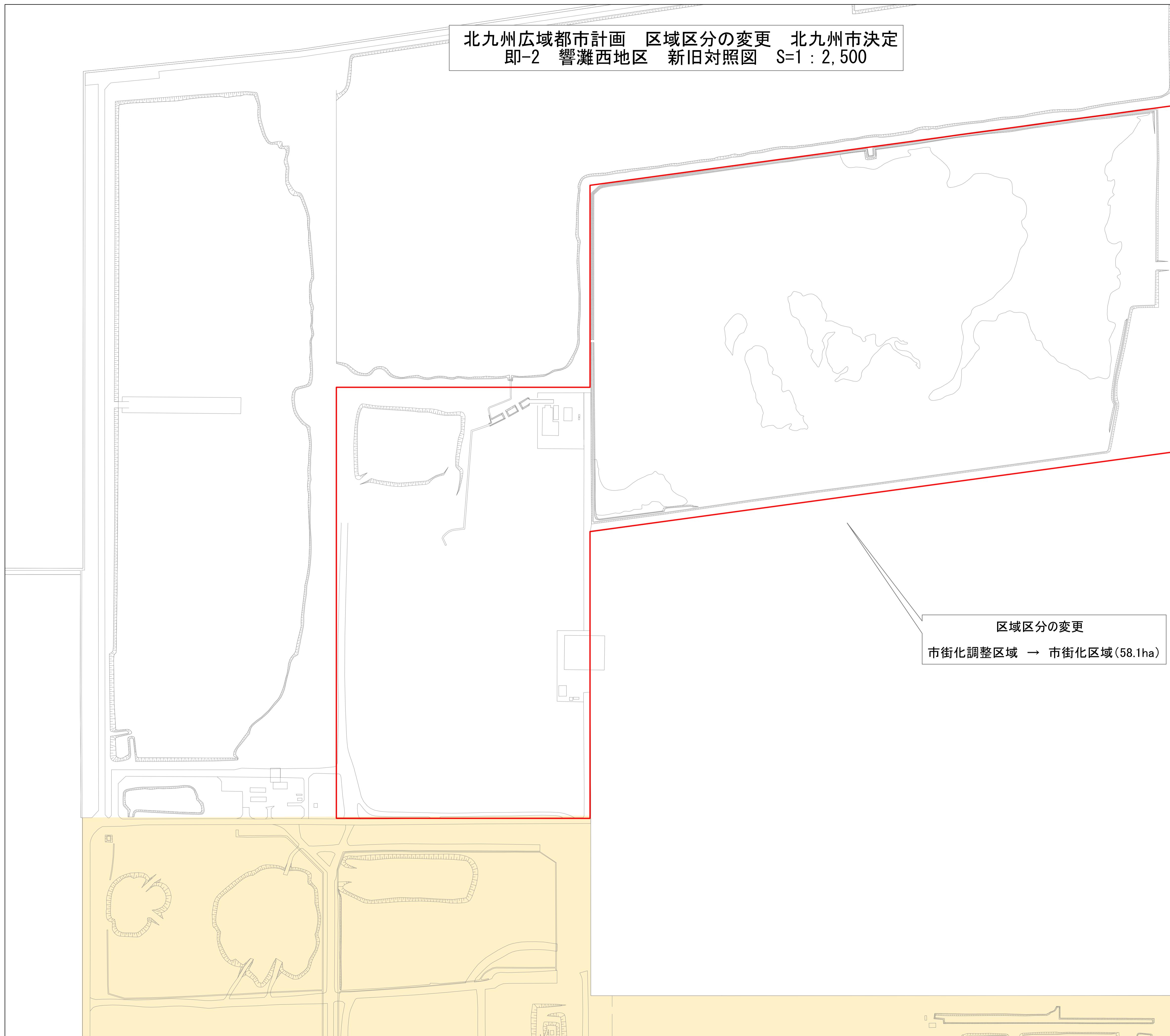
N  
1:2,500



北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
即-2 韶灘西地区 新旧対照図 S=1 : 2,500

議題第420号

N  
1:2,500



北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
総括図 S=1 : 25,000

議題第420号

N

1:25,000

番号	即-3
地区名	舞ヶ丘六丁目地区
面積	7.0ha
予定用途	準工業地域
変更理由	民間開発



- 都市高速道路
- 九州縦貫自動車道
- 地区計画
- 都市計画公園
- 都市計画墓園
- 特別緑地保全地区
- 臨港地区
- 駐車場整備地区
- 風致地区
- 準防火地域
- 防火地域
- 高度利用地区
- 高度地区
- 都市再生特別地区
- 特別用途地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

北九州広域都市計画 区域区分の変更  
即-3 舞ヶ丘六丁目地区 計画図

北九州市決定  
S=1 : 2,500

議題第420号

N

1:2,500

市街化区域  
市街化調整区域

北九州広域都市計画 区域区分の変更 北九州市決定  
即-3 舞ヶ丘六丁目地区 新旧対照図 S=1 : 2,500

議題第420号

N

1:2,500

区域区分の変更

市街化調整区域 → 市街化区域(7.0ha)

■ 区域区分変更箇所  
■ 市街化区域