

北九州市における可視化 サイトの活用事例

～市街化区域と市街化調整区域との
区域区分の見直しに関する検討～

福岡県北九州市
建築都市局 都市計画課

1.市街化区域と市街化調整区域（区域区分）

区域区分とは

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができる。（都市計画法7条）

※北九州市では、昭和45年に区域区分の設定が行なわれ、概ね7～8年ごとに見直しが行われた。

市街化区域

- すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

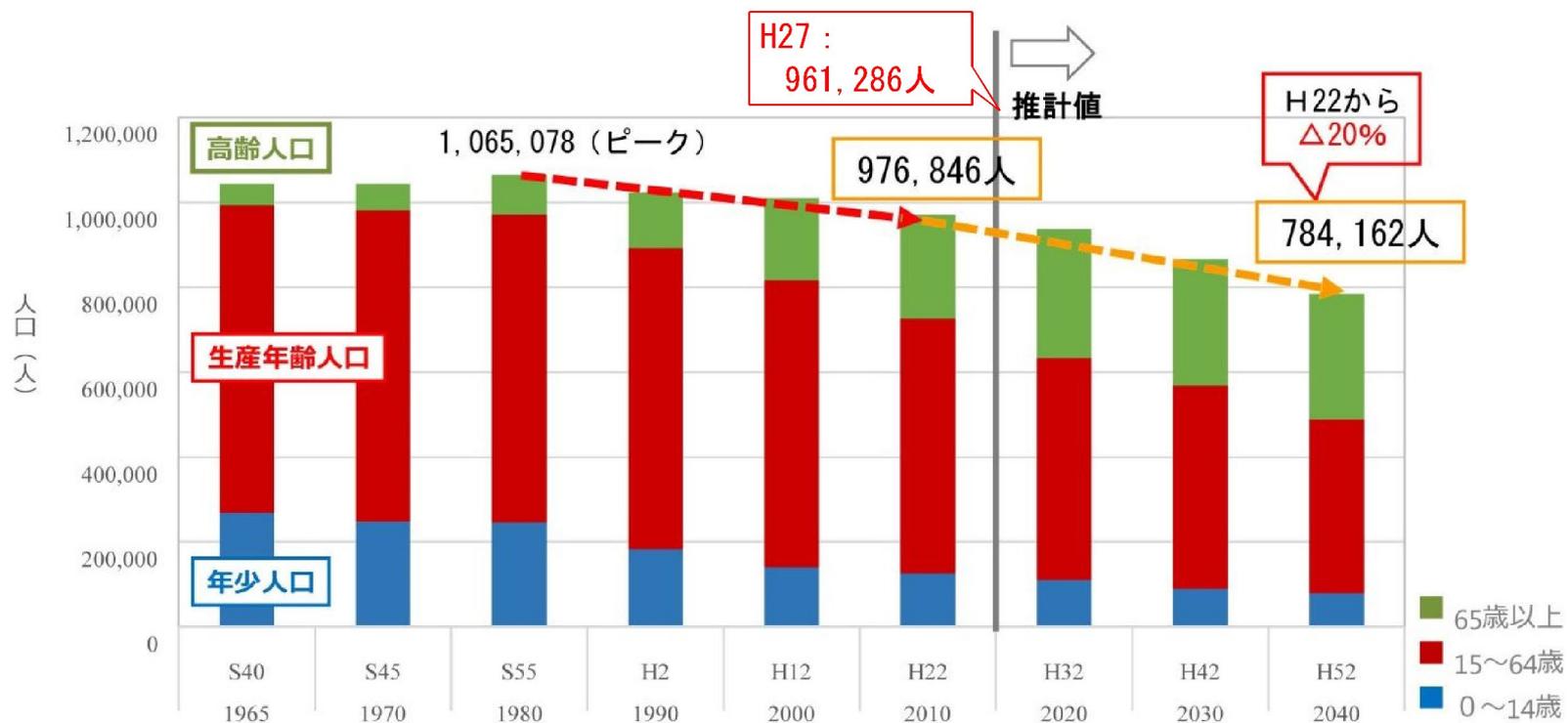
市街化調整区域

- 市街化を抑制すべき区域

2. 北九州市の現状

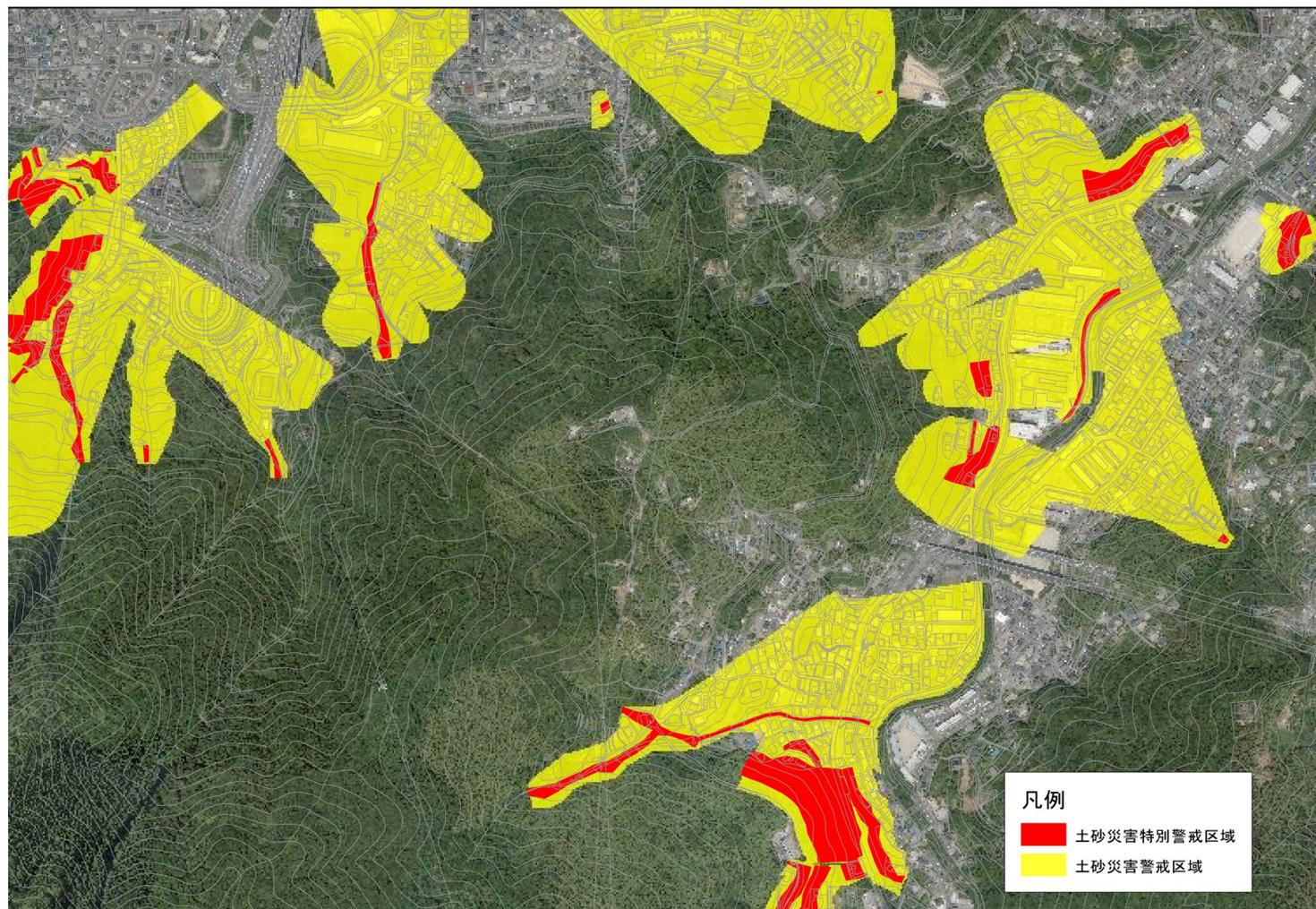
人口の推移

北九州市の人口は、2010年の約98万人から、2040年には約78万人（△約20%）に減少するものと推計されている。また、高齢化率（65歳以上の人口比率）は25%から38%に増加すると推計されている。



3. 北九州市における市街化区域での課題 1

災害発生危険性のある斜面住宅地



4. 北九州市における市街化区域での課題 2

斜面地を中心とした、空き地・空き家の発生



5. 区域区分の見直しのあり方に関する専門小委員会の設置について

北九州市では、平成30年3月に「北九州市都市計画マスタープラン」を改訂し、今後の急速な人口減少を見据え、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。

一方、斜面地住宅地については、豪雨災害の発生に伴う防災上の課題、空き地・空き家の発生による地域コミュニティの維持や環境衛生上の課題がある。

今後は、コンパクトなまちづくりの推進と斜面住宅地の課題解決に向けて、斜面地の適切な管理や、より安全で・安心な地域への居住誘導が必要であると考えている。

そこで、市街化区域の斜面地住宅や、住宅地となりうる市街化調整区域において適切な土地利用の誘導ができるよう、都市計画審議会に学識経験者等からなる専門小委員会を設置し、区域区分の見直しのあり方について検討を行なうこととした。（2018年12月～2019年10月までに計4回開催予定。）

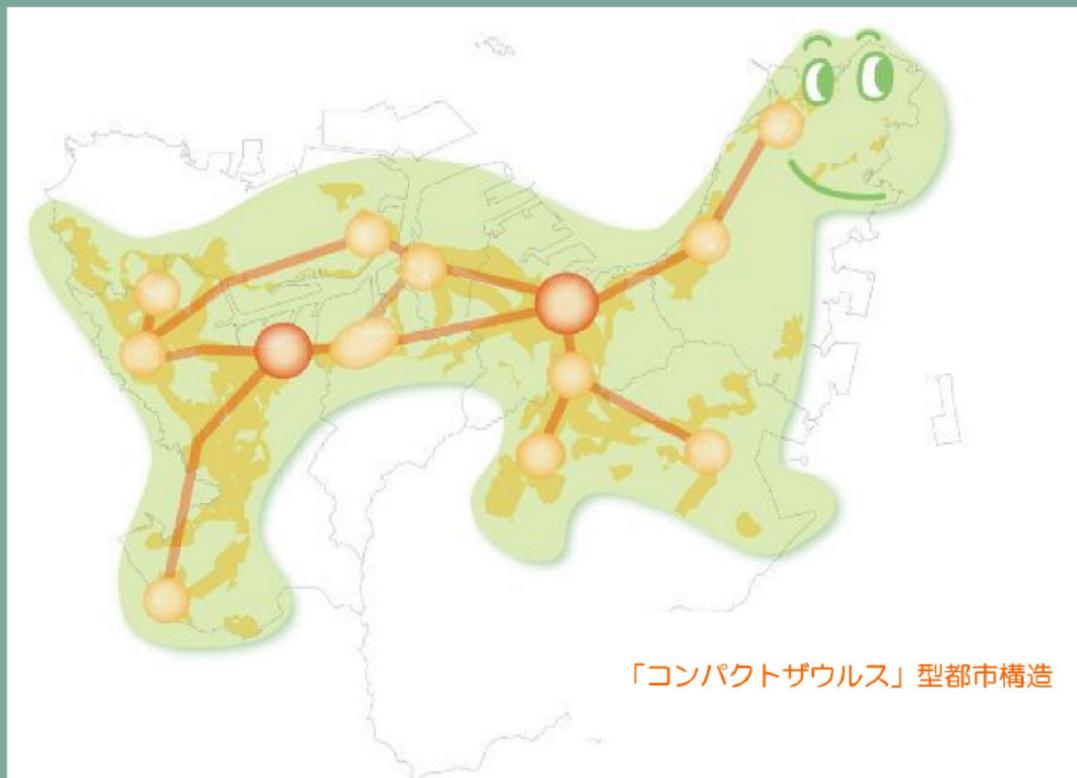
検討内容

- 1 市街化区域、市街化調整区域の見直しにあたっての区域区分設定基準
- 2 設定基準に基づく、具体箇所の選定
- 3 区域区分の見直しに伴う、課題の整理及び対策の検討

6. 第1回 専門小委員会における可視化サイトの活用状況

専門小委員会の委員に、北九州市の現状を説明するためのツールとして、可視化サイトを活用。(2018年12月)





「コンパクトザウルス」型都市構造

福岡県北九州市 建築都市局 都市計画課