

【区域区分見直し】見直し候補地修正案について

1 区域区分見直しの目的

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、市街化調整区域へ見直すものです。

2 候補地修正案の検討の考え方

本取組については、「北九州市区域区分見直しの基本方針」に記載しているとおり、安全性や利便性等の客観的評価や現地調査を踏まえて見直し候補地を選定し、住民等の意向を踏まえて合意形成を図りながら進めていくこととしています。

今回、住民や土地所有者など関係者の皆様から、以下のような客観的評価指標では量れない意見をいただきました。

〔いただいた意見(抜粋)〕

- ▶ 住民の取り込みや入替えがしやすい市街化区域を維持し、コミュニティを維持・増進したい
- ▶ ハウスメーカー等に売却や借家等ができる市街化区域を維持し、土地・建物を活用したい

市としては、多くの地域において、今後もコミュニティ活動や土地・建物の活用を進めるなど、引き続き居住環境を維持していく意向であると受け止め、関係者の皆様の意見を反映させた見直し候補地修正案を作成しました。

3 意見の反映方法

今回の見直し候補地修正案の作成では、皆様から頂いた意見を反映することを基本としています。

しかしながら、

- (1) 賛成と反対が入り混じった地域では、その周辺の意見も踏まえ、市街化区域を希望する意見を優先し、見直し候補地から外しています。
- (2) 一方で、
 - ① 人がお住いの地域で市街化調整区域への見直しを希望する意見があり、既存の市街化調整区域と連続性がある地域
 - ② 意思表示がない地域で、一定規模以上の区域を形成する未開発地の飛び地など

は、市街化調整区域への見直し候補地のままにしています。

このように、今回の見直し候補地修正案は、市街化区域を維持して欲しいという意見を優先させて作成しています。

4 候補地修正案の状況

行政区	面積(ha)			人口(人)			建物数(棟)		
	当初	修正案		当初	修正案		当初	修正案	
門司	約375	約125	約33%	約12,900	約10	約1%	約6,200	約60	約1%
小倉北	約72	約14	約19%	約2,200	0	0%	約1,100	約5	約1%
小倉南	約48	約7	約15%	約1,000	0	0%	約600	約5	約1%
若松	約224	約58	約26%	約6,200	約5	約1%	約3,200	約35	約1%
八幡東	約292	約88	約30%	約10,000	約430	約4%	約5,400	約190	約4%
八幡西	約120	約24	約20%	約2,500	0	0%	約1,300	約10	約1%
戸畑	約26	約17	約65%	約400	0	0%	約200	約10	約5%
7区計	約1,157	約333	約29%	約35,200	約445	約1%	約18,000	約315	約2%

修正案の%は、当初の見直し候補地に対する割合

5 今後の進め方

(1) 候補地修正案で外れた地域における今回の取組での取り扱い

関係者の皆様の合意が得られず、今回候補地から外す地域は、市街化調整区域への見直しを希望する意思表示がない限り、今回の取組で市街化調整区域への見直しを行いません。

(2) 候補地修正案の説明会

夏ごろに説明会を開催します。その説明会では、見直し候補地修正案の考え方などを説明し、今後も引き続き、皆さまに意見書提出をお願いしていきます。

(3) 候補地修正案の再修正

皆様から頂く意見書を反映させた見直し候補地修正案(第2版)を作成します。

(4) 意見書の提出

今後も引き続き、候補地修正案に対する意見書の提出をお願いします。

特に、今回の見直し候補地修正案で以下のような方々につきましては、意見書の提出をお願いいたします。

- ① 意見書を提出しておらず、今回の見直し候補地修正案で山林などの未開発地をお持ちの方
- ② 市街化調整区域への見直しを希望していたが、意見書は提出しておらず、今回の見直し候補地修正案では、候補地から外れていた方

6 次回以降の取組

区域区分見直しは、概ね5年ごとに行う都市計画基礎調査の結果や社会情勢などを踏まえて、定期的に行っています。

次回以降の見直しについては、市街化調整区域への編入を求める声がある地域以外では、検討を行う予定はありません。

問い合わせ先

北九州市 建築都市局 都市計画課
TEL:093-582-2451
FAX:093-582-2503

HP:<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/07900339.html>

北九州市ホームページ(<http://www.city.kitakyushu.lg.jp>)からも閲覧できます。

トップページ ▶ ビジネス・産業・まちづくり ▶ 都市計画・建築・景観・開発

▶ 都市計画 ▶ 区域区分・地域地区 ▶ 区域区分の見直し

