

■福岡県北九州市における特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）の指定

北九州市 建築都市局 計画部 都市計画課
土地利用係長 渡辺晴子

1. 背景

北九州市は、高度経済成長期の昭和 38 年（1963）に、門司市、小倉市、若松市、八幡市、戸畑市の五市が対等合併して誕生した政令指定都市です。昨年、市制 50 周年を迎え、次の 100 周年に向けて新たな一歩を踏み出したところです。

本市の公共施設は、五市合併の経緯から様々な種類の施設が旧市あるいは区ごとに満遍なく配置されている一方、都市を代表するような施設は他都市に比べてやや規模が小さいという特徴が見られます。また、その多くは、昭和 40 年代から 50 年代にかけて整備され、建築後 30 年を経過した施設が半数を超えています。今後、これらの公共施設の大規模改修や更新の時期を迎えるにあたり、厳しい財政状況を勘案すると、このままの規模で保有し続けることは困難です。そのため、将来を見据え、真に必要な施設については整備・更新する一方で、全体の保有量を抑制する観点から、施設の複合化や多機能化を進めるとともに、整備当初の使命が薄れた施設は廃止するなど、「選択と集中」による公共施設マネジメントに取り組みます。

スポーツ施設もその一つです。今回は、スポーツ施設の建て替えや新設を行う際、すでにその集積がある地区へ統廃合を進めることにより、その地区の中核性を高めるとともに付帯設備を確保することをねらいとします。

2. 課題

北九州市においてスポーツ施設の集積がある地区で

は、その多くの用途地域が第一種低層住居専用地域、第一種住居地域です。これらの用途地域においては、観覧場や運動施設の用途が規制されています。つまり、スポーツ施設の集積がある地区では旧法の基準により立地し、現在の用途地域においては既存不適格となった施設が多く存在しています。したがって、現在のままでは既存不適格となった施設を更新や増改築し、中核性の高い施設とすることはできません。

3. 課題への対応

スポーツ施設の集積がある地区へ施設を統廃合し、中核性の高い施設の建設を可能にするには、地域地区の土地利用規制の変更が必要となります。その対応としては、「用途地域の変更」「地区計画の指定」「特別用途地区の指定」といった方策が想定されます。

（1）用途地域の変更

用途地域は、相当の規模を有し、かつ、隣接する用途地域において土地利用の極度な差異が生じないように定めることが望ましいとされています。

今回は、観覧場のうち客席部分の床面積が 200 m²以上となります。住居系の用途地域から近隣商業地域への変更となり、必要以上に用途が緩和されるので、良好な居住環境が阻害される可能性があります。

（2）地区計画の指定

地区計画は、土地や建物の所有者などの住民が主体となって話し合い、街区単位できめ細やかな市街地像を実現していく制度です。

今回は、政策的にスポーツ施設の集積がある地区へ施設を統廃合するため、複数の箇所において同じ内容での指定となります。

（3）特別用途地区の指定

特別用途地区は、用途地域を補完し、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るた

め、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行います。

今回は、特別用途地区の指定により、現行の用途地域では規制される観覧場、運動施設の用途を緩和することで、点在するスポーツ施設を集積し、中核性を高め、利便の増進が図られ、スポーツ施設の統廃合の目的に資することができます。

以上より、今後、同様の箇所が複数出てくるため、これらに対応する上では「特別用途地区の指定」が最もふさわしいと判断しました。

具体的な事例として、北九州都市計画特別用途地区として決定し平成26年4月1日付けで告示したスポーツ・レクリエーション地区（浅生地区）について紹介します。

4. 具体的な事例（浅生地区）

(1) 事業目的

浅生地区はJR戸畑駅の南東約0.7kmに位置し、古

くから市街地が形成された行政、商業、文化・交流施設等が集積する地域にあります。また、近年、戸畑区役所周辺では、土地利用の転換や区役所、図書館など公共施設のリニューアルが進んでいます。当地区は、戸畑区内に点在・老朽化した9つのスポーツ施設を戸畑区役所横の旧浅生小・中学校跡地や浅生球場のある街区に集約し、本市のスポーツ拠点として整備します（事業名：戸畑D街区スポーツ施設整備事業）。今回、整備計画が整い地元の同意が得られたため、先行して行います。

(2) 用途地域の指定状況

当地区の用途地域は、第一種住居地域および第二種住居地域です。当地区には、床面積が3,000㎡超の運動施設や観覧場の整備が予定されており、現用途地域では、規制対象となります。

(3) 特別用途地区の内容

今回、用途地域の補完制度である特別用途地区を指定し、規制対象の建築用途について緩和を行うことで、地域の賑わいを創出し、利便性の高いスポーツ・レクリエーション施設の実現を図るものです。

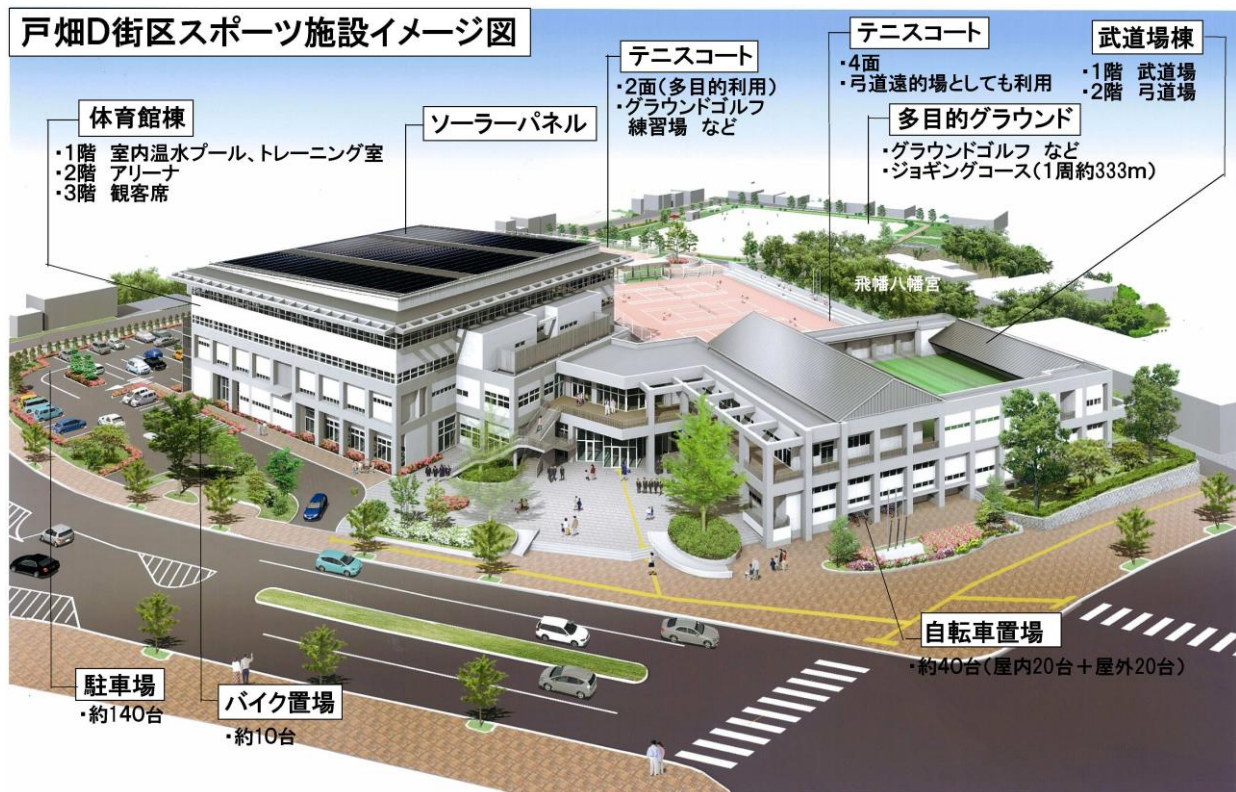


図1 戸畑D街区スポーツ施設整備事業

平成 26 年 4 月 1 日から施行された「北九州市特別用途地区内におけるスポーツ及びレクリエーションに係る建築物の制限の緩和に関する条例」の骨子は次のとおりです。

(ア) 目的

この条例は、建築基準法第 49 条第 2 項の規定に基づき、特別用途地区内におけるスポーツ及びレクリエーションに係る建築物の建築の制限を緩和することにより、利便性の高い施設の充実を図り、もって市民の健康の増進及び交流の促進に資することを目的とする。

(イ) 建築物の建築の制限の緩和

別表の左欄に掲げる特別用途地区内においては、法第 48 条第 1 項から第 12 項までの規定にかかわらず、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物を建築することができる。

別表 特別用途地区に建築することができる建築物

特別用途地区の名称	建築することができる建築物
特別用途地区 スポーツ・レクリエーション 地区（浅生地区）	(1) 観覧場（運動施設又はレクリエーション施設に付属するものに限る。） (2) 運動施設及びこれに付属する建築物でこれらの床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの

5. 今後の予定

今後、公共施設マネジメント方針に基づき、スポーツ施設の統廃合計画を策定する予定です。計画策定にあたっては、広く市民に説明するとともに、市民理解の促進に努めることも重要です。市民の合意形成を図りながら、スポーツ施設の統廃合計画の実現に向け、適切な時期に「特別用途地区の指定」を行っていきたいと考えています。

(2014 年 7 月入稿)

第 1 回 日本都市計画学会九州支部幹事会議事録

日 時：平成 26 年 4 月 5 日（土） 12:15～12:45

場 所：九州大学西新プラザ

出席者：佐藤誠治、外井哲志、橋本信幸、坂井猛、吉武哲信、有馬隆文、伊東博史、内田智昭、大枝良直、加知範康、小林祐司、柴田久、辰巳浩、趙世晨、堤昌文、鶴崎直樹、永村景子、姫野由香、日暮光一郎、松永千晶、箕浦永子、山下三平、吉城秀治（23 名）

議事内容

1. 前回議事録の確認（佐藤）
 - ・事前メール審議に基づき、前回の会議内容を確認した。
2. 総会資料について（坂井）
 - ・総会議案書及び総会運営役割分担を確認した。
3. その他（支部事務局の所在地など）（外井）
 - ・平成 26 年度執行部体制（案）及び支部事務局の九州大学伊都キャンパスへの移転について確認した。

第 2 回 日本都市計画学会九州支部幹事会議事録

日 時：平成 26 年 6 月 13 日（金） 15:00～16:45

場 所：西日本ビル（天神）会議室

出席者：外井哲志、橋本信幸、坂井 猛、吉武哲信、伊藤博史、内田智昭、嶋本 寛、趙 世晨、堤 昌文、永村景子、日暮光一郎、箕浦永子、吉城秀治、尾辻信宣（14 名）

議事内容

1. 前回議事録の確認（外井）
 - ・事前メール審議に基づき、前回の会議内容を確認した。
2. 理事会・定時総会（4/11、5/23）報告（外井）
 - ・平成 26 年度第 1 回理事会（4/11）の議事録を用いて、議決事項（7 議案）及び報告協議事項について報告がなされた。
 - ・平成 26 年度第 3 回理事会（5/23）の議事録を用

いて、議決事項（3議案）及び報告協議事項について報告がなされた。

- ・平成26年度定時総会（5/23）の議事録を用いて、議決事項（5議案）及び報告事項について報告がなされた。また、定時総会に併せて開催された「防災・復興問題研究特別委員会 最終報告会」についての概要報告がなされた。
- 3. 九州支部総会（ポスターセッション）報告（吉武）
 - ・別途資料に基づき、ポスターセッション報告がなされ、内容について了承された。次年度に向け、応募資格・表彰対象者の規程について今年度担当幹事にて確認することが確認された。
- 4. 平成26年度顧問・幹事（吉武）
 - ・別途資料に基づき、平成26年度支部顧問・幹事について確認がなされた。
- 5. 支部幹事会役割分担（吉武）
 - ・別途資料に基づき、平成26年度の支部幹事の役割分担（案）が提案され、原案どおり承認された。
- 6. 平成26年度年間スケジュール（吉武）
 - ・別途資料に基づき、平成26年度年間スケジュール（案）が提案され、原案どおり承認された。都市計画サロンについても7月、10月、12月、2月の幹事会に併せて開催することが承認された。
- 7. 平成26年度幹事会議題（吉武）
 - ・別途資料に基づき、平成26年度幹事会（案）が提案され、原案どおり承認された。
- 8. 「支部ニュース」（4月発行分）（永村）
 - ・別途資料に基づき、「支部ニュース」（4月発行分）について紹介された。
- 9. 「支部だより」（6月発行分）（永村）
 - ・別途資料に基づき、「支部だより」（6月発行分）について紹介された。
- 10. 名義後援について（4件）（永村）
 - ・別途資料に基づき、名義後援依頼（4件）が提案され、4件とも名義後援が承認された。
- 11. 会計報告（内田）
 - ・別途資料に基づき、5月末時点の出納報告がなされ、原案どおり承認された。
- 12. その他（3支部連携シンポジウム開催報告）
 - ・別途資料に基づき、5/23に大分市で開催された

3支部（関西・中四国・九州）連携シンポジウムの開催報告が尾辻信宣氏よりなされた。

「九州の都市計画 Who's who?」は九州支部ホームページに掲載されることになりました。

<http://www.doc.kyushu-u.ac.jp/old/cpij-kyushu/>
ご覧いただけますとともに、掲載をご希望の方は下記事務局までご連絡ください。

■支部ニュースに関する問合せ・連絡先

支部ニュースに関するお問い合わせやご意見等がございましたら下記までご連絡ください。各種イベント（シンポジウムや講演会等）のお知らせ等を掲載することも可能です。案内文を下記までお寄せください。

【公益社団法人日本都市計画学会九州支部事務局】

TEL& FAX : 092-802-3435

E-mail : cpj-q@doc.kyushu-u.ac.jp