

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画北九州学術研究都市南部地区地区計画を次のように変更する。

名 称	北九州学術研究都市南部地区地区計画
位 置	北九州市若松区小敷ひびきの二丁目、小敷ひびきの三丁目、ひびきの南一丁目、ひびきの南二丁目、ひびきの、塩屋二丁目及び塩屋三丁目並びに八幡西区本城学研台一丁目、本城学研台二丁目、浅川学園台三丁目及び光貞台二丁目地内
面 積	約111.6ha
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の副都心黒崎の北西約5kmに位置し、若松区の西部から八幡西区折尾に至る丘陵地にある。</p> <p>北九州市基本構想・基本計画、北九州市都市計画マスタープランにおいて、知的基盤の中核として位置付けられ、相当の大学や研究施設が集積し、また周辺の自然環境を活かしながら、複合的なまちづくりを進めている地区である。</p> <p>当地区では、大学、研究所及び住宅地からなる学術・研究都市の整備が計画されていることから、適正な規制及び誘導を行い、快適な居住空間と優れた研究環境が調和した「くらし」、「科学」、「自然」が融合する知的創造の丘「オープンキャンバスタウン」の形成及び保全を行う。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区を6区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住 宅 専 用 地 区：低層住宅を主体とした、学術・研究都市に相応しい住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>教 育 施 設 ・ 住 宅 地 区：高質で落ち着いた学術研究の場に相応しい教育施設等が立地する地区としての土地利用に加え、低層住宅を主体とした、学術・研究都市に相応しい住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>沿 道 地 区：個性豊かで活気のあるにぎやかな、沿道生活利便施設等が立地する地区としての土地利用を図る。</p> <p>利 便 施 設 地 区：学術・研究都市全域の結節点として、生活利便施設となる商業サービス施設及び学術・研究都市に関連する文化・レクリエーション施設が集積する地区としての土地利用を図る。</p> <p>研究・文化・利便施設地区：周辺環境に配慮するため、適切な施設配置を行いながら、研究施設や文化・教養・健康増進施設、生活利便施設等の集積、融合を図り、また積極的に緑化等を行うことにより、環境への負荷軽減と周辺との調和のとれた緑豊かな空間を創出した土地利用を図る。</p> <p>大学・関連施設A地区及び大学・関連施設B地区：高質で落ち着いた学術・研究の場に相応しい大学、研究所及び産学共同施設等が立地する地区としての土地利用を図る。</p>
建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び6区分した土地利用の方針に基づいた北九州学術・研究都市の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、敷地規模、壁面の位置など必要な制限を行う。

地区の区分	地区の名称	住宅専用地区	教育施設・住宅地区	沿道地区	便利施設地区	研究・文化・便利施設地区	大学・関連施設A地区	大学・関連施設B地区	
	地区の面積	約34.5ha	約8.4ha	約15.8ha	約3.7ha	約10.6ha	約31.2ha	約7.4ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの 3 共同住宅（一戸あたりの床面積が50㎡以上のものに限る。） 4 保育所 5 診療所 6 地区集会所又は公民館 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの 	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。次号において同じ） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 6 老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもの 7 前各号の建築物に附属するもの 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校（専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの（地区集会所及び公民館を除く。） 2 公衆浴場 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 畜舎 7 自動車車庫（附属車庫は除く。） 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅（1階部分を事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものを除く。） 3 住宅で事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途を兼ねるもの（いずれも1階部分を事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものを除く。） 4 寄宿舎又は下宿 5 学校又は図書館 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 8 自動教習所 9 畜舎 10 工場（建築基準法施行令第130条の6に掲げる工場は除く。） 11 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 12 自動車車庫（附属車庫は除く。） 13 倉庫業を営む倉庫 14 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 15 自動車修理工場 16 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 店舗、飲食店その他これらに類するもの 2 事務所 3 研究所又は研修所 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 5 幼稚園又は保育所 6 図書館その他これらに類するもの 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 8 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 9 老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもの 10 公衆浴場、診療所 11 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類（消防法別表第一の備考12に規定する第一石油類をいう。）及び第二石油類（同表の備考14に規定する第二石油類をいう。）の危険物に限る。） 12 前各号の建築物に附属するもの 	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅又は寄宿舎（いずれも学生、教授又は大学・関連施設地区で業務に従事する者等の居住の用に供するものに限る。） 2 住宅で工場の用途を兼ねるもの（学生、教授又は大学、研究所若しくは研修所に従事する者等が研究又は研修を行うための工場に限る。） 3 大学、高等専門学校又は専修学校 4 研究所又は研修所 5 図書館 6 地区集会所又は公民館 7 保育所 8 診療所 9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 10 事務所 11 工場（研究又は研修に関するものに限る。） 12 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（いずれも研究又は研修に関するものに限る。） 	<ol style="list-style-type: none"> 13 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち、建築基準法別表第二（は）第5号に掲げるもの 14 前各号の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 13 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 14 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 15 ホテル又は旅館 16 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 17 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りでない。							
	壁面の位置の制限	—	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す敷地境界線までの距離は、5m以上又は10m以上とする。ただし、次のいずれかに該当するものは除く。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの（住戸の数が3以 	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの (3) 自動車車庫 	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、5m以上又は10m以上とする。（計画図に示す。）</p>				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	住宅専用地区	教育施設・住宅地区	沿道地区	利便施設地区	研究・文化・利便施設地区	大学・関連施設A地区	大学・関連施設B地区	
		壁面の位置の制限	—	<p>上の長屋を除く)</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所 その他これらに類する公益 上必要な建築物</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに 代わる柱の面からその他の 敷地境界線までの距離は、 1m以上とする。</p> <p>3 前各号の規定の適用につ いては、当該限度に満たな い距離にある建築物又は建 築物の部分が次のいずれか に該当する場合は、これらの 規定は、適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱 の中心線の長さの合計が3 m以下のもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する 用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合 計が5㎡以内のもの</p> <p>(3) 自動車車庫</p>						
		建築物の高さの最高 限度	—	<p>建築物の高さの最高限度は 10mとする。ただし、既存の高 さまでの範囲で、増築又は改 築を行う場合、若しくは修繕、 模様替えを行う場合は、この限 りでない。</p>		—		<p>建築物の高さの最高限度は 20mとする。</p>		—
		建築物等 の形態又 は意匠の 制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに 代わる柱及び屋根の色は、 周辺の環境に調和した落ち 着いたものとする。</p> <p>2 広告物又は看板類の表示 は、自己の用に供するもの とする。</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 高架水槽等の屋上設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えないようにする。</p> <p>3 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとする。</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 高架水槽等の屋上設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えないようにする。</p> <p>3 敷地内は広場、緑化等の空間を設けた施設配置とし、敷地面積の10%以上の緑地を確保する。</p> <p>4 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとする。</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 高架水槽等の屋上設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えないようにする。</p> <p>3 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとする。</p>				
垣又はさく の構造の 制限	<p>道路に面する側に設ける場合は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等と植栽を組み合わせたもの</p>						<p>道路に面する側及び隣地に面する側に設ける場合は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等と植栽を組み合わせたもの</p>			

「区域、地区の区分及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

注 本地区計画において定める敷地面積の最低限度の規定は、北九州学術・研究都市南部土地区画整理事業に係る土地区画整理法第98条第1項の規定により指定された仮換地(同法第103条第4項の規定による換地処分の公告がなされたときは、当該換地処分に係わる換地)の地積が200㎡未満であり、かつ、その全部を一つの敷地として使用する場合には適用しない。ただし、仮換地指定時の面積が最低敷地規模に適合するに至った場合、それ以降はこの限りではない。

理由

都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

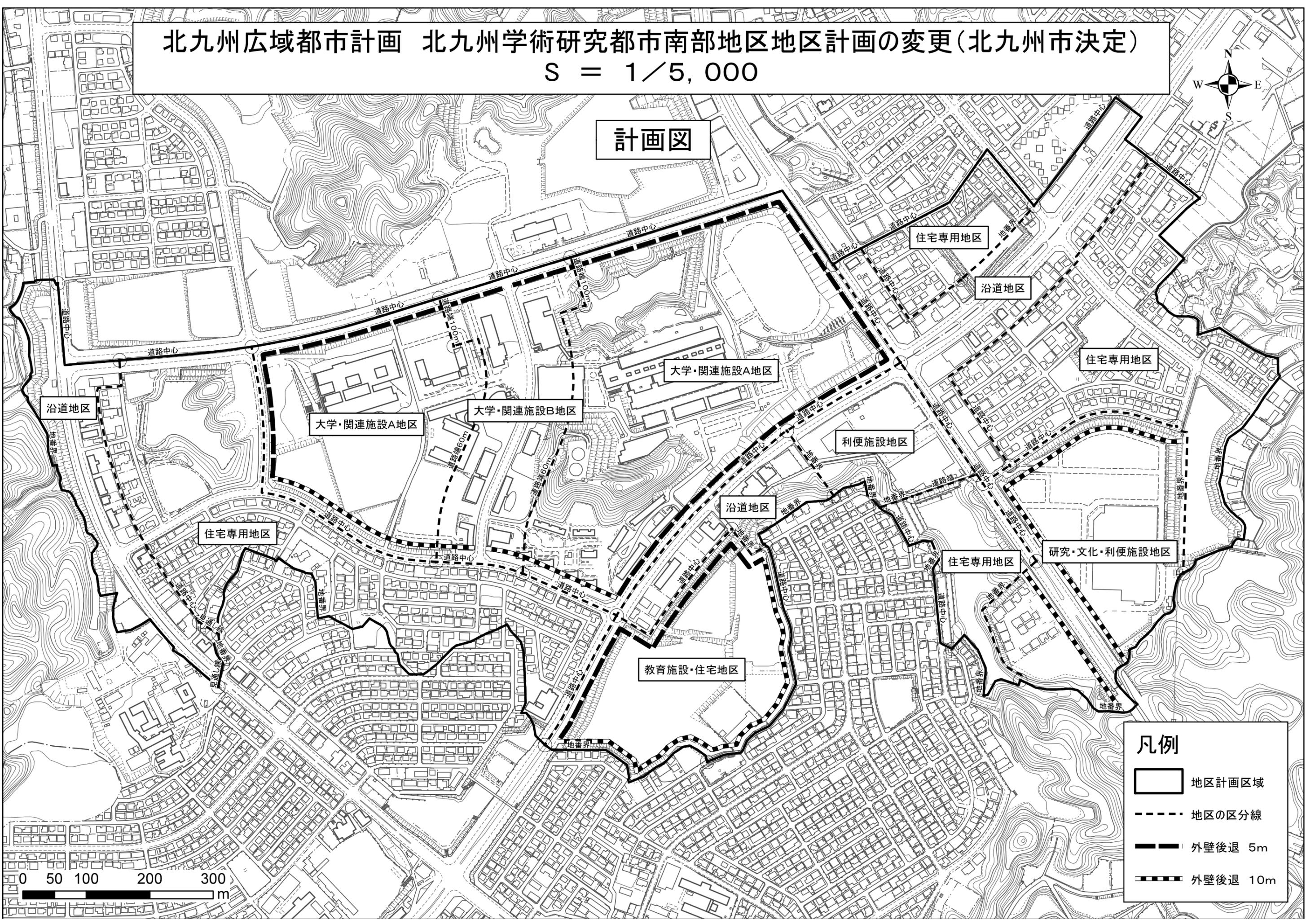
当初：平成11年4月1日告示 第126号 修正(最終)：平成30年3月30日告示 第102号(関連法令改正に伴う修正)

北九州広域都市計画 北九州学術研究都市南部地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1 / 5,000



計画図



凡例	
	地区計画区域
	地区の区分線
	外壁後退 5m
	外壁後退 10m