

北九州都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画青葉台サイエンスパーク地区計画を次のように変更する

| | |
|-----------|---|
| 名称 | 青葉台サイエンスパーク地区計画 |
| 位置 | 北九州市若松区青葉台西六丁目地内 |
| 面積 | 約18.5ha |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は、若松区西部に位置し、良好な住環境が形成されている青葉台ニュータウン及び花野路団地に隣接している。</p> <p>また、「北九州市都市計画マスタープラン若松区構想」においては、「生活環境と調和した学術研究施設や次世代産業などの立地を進める」エリアとして位置付けられており、研究・開発施設や次世代産業の集積が期待されている地区である。</p> <p>建築物等の整備にあたっては、隣接する良好な住宅地との調和、環境保全を図りながら、良好な研究・開発ゾーンの形成と保全を図ることを目標とする。</p> |
| 土地利用の方針 | <p>地区を区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>研究開発地区 学校及び事務所、研究所及び騒音・振動等による環境悪化をもたらすおそれのない研究支援施設その他これらに類する研究開発の用に供する建築物又は研究開発を推進し、その成果の普及を図るための研修施設、交流施設その他これらに類する用途に供する建築物を誘導する。</p> <p>研究開発・福祉関連施設地区 研究開発地区で定める土地利用方針に加え、隣接する住宅地の機能を補完する福祉関連施設を誘導する。</p> <p>研究開発・生活関連施設地区 研究開発地区で定める土地利用方針に加え、隣接する住宅地の機能を補完する生活関連施設を誘導する。</p> <p>なお、住宅地に近接する緩衝エリアは、福利厚生施設等以外の施設の建築を制限することにより、隣接する住宅地と当地区との緩衝帯とする。</p> |
| 地区施設の整備方針 | 周辺住宅地への影響を考慮した緑地及び研究開発・福祉関連施設地区、研究開発・生活関連施設地区の機能を補助する歩道を適正に配置する。 |

| | | | | | |
|-----------------|-------------|--|--|--|--|
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 建築物等の整備の方針 | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次に掲げる規制及び誘導を行う。なお、建築物については「北九州都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即した適切な規模とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の不適切な混在化を防止し学術研究施設や次世代産業などの立地を進めるとともに、隣接する住宅地の機能を補完する福祉・生活関連施設を誘導するため、建築物等の用途の制限を行う。 2 隣接する良好な住宅地との調和、環境保全を図るとともに良好な街並み景観を誘導するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠及び垣又はさくの構造について制限を行う。 | | | |
| | 地区施設の配置及び規模 | 歩道 | 幅員 2.5m | 約 1,390m | |
| | | 緑地 | 幅員 10.0m | 約 560m | |
| 地区区分 | 地区の名称 | 研究開発地区 | 研究開発・福祉関連施設地区 | 研究開発・生活関連施設地区 | |
| | 地区の面積 | 10.0ha | 2.8ha | 5.7ha | |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | <p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるもので、騒音、振動及び臭気等により環境の悪化をもたらすおそれがないものとする。</p> <p>ただし、緩衝エリアにおいては、3号、4号及び5号に掲げるもの以外を建築することはできない。また、建築物が緩衝エリアの内外にわたる場合においては、緩衝エリアの規定を適用する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、研修施設及び研究所 2 事務所又は研究開発施設であって、作業場の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/2未満のもの 3 体育館、水泳場その他これらに類するもので、市内にある事業所の従業員の福利厚生の用に供するもの 4 共同住宅又は寄宿舎で市内にある事業所の従業員の居住の用に供するもの 5 共同住宅又は寄宿舎で老人福祉法（昭和38年法律133 | <p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるもので、騒音、振動及び臭気等により環境の悪化をもたらすおそれがないものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、研修施設及び研究所 2 事務所又は研究開発施設であって、作業場の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/2未満のもの 3 体育館、水泳場その他これらに類するもので、市内にある事業所の従業員の福利厚生の用に供するもの 4 共同住宅又は寄宿舎で市内にある事業所の従業員の居住の用に供するもの 5 共同住宅又は寄宿舎で老人福祉法（昭和38年法律133 | <p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるもので、騒音、振動及び臭気等により環境の悪化をもたらすおそれがないものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、研修施設及び研究所 2 事務所又は研究開発施設であって、作業場の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/2未満のもの 3 体育館、水泳場その他これらに類するもので、市内にある事業所の従業員の福利厚生の用に供するもの 4 共同住宅又は寄宿舎で市内にある事業所の従業員の居住の用に供するもの 5 共同住宅又は寄宿舎で老人福祉法（昭和38年法律133 | |

| | | | | | |
|--------|------------|---|--|--|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | <p>利厚生用の用に供するもの</p> <p>4 共同住宅又は寄宿舍で市内にある事業所の従業員の居住の用に供するもの</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>6 前各号の建築物に付属するもの</p> | <p>号) 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若しくは障害者自立支援法(平成17年法律第123号)第5条第10項に規定する共同生活介護又は同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するもの</p> <p>6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>7 診療所</p> <p>8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>9 前各号の建築物に付属するもの</p> | <p>利厚生用の用に供するもの</p> <p>4 共同住宅又は寄宿舍で市内にある事業所の従業員の居住の用に供するもの</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類する建築基準法施行令第130条の5の2及び第130条の5の3で定める用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの</p> <p>6 建築基準法施行令第130条の5の2第4号で定める自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>8 前各号の建築物に付属するもの</p> | |
| | | <p>500㎡ (ただし、建築物の用途の制限に規定する3号、4号及び5号に掲げる用途の建築物は除く。)</p> | <p>500㎡ (ただし、建築物の用途の制限に規定する3号、4号及び8号に掲げる用途の建築物は除く。)</p> | <p>500㎡ (ただし、建築物の用途の制限に規定する3号、4号及び7号に掲げる用途の建築物は除く。)</p> | |
| | | <p>建築物の建ぺい率の最高限度</p> | <p>5/10</p> | | |
| | | <p>建築物の容積率の最高限度</p> | <p>12/10</p> | | |

| | | | |
|--------|------------|-----------------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | <p>建築物の高さの最高限度</p> | <p>緩衝エリア内 15 m</p> |
| | | <p>建築物の壁面の位置の制限</p> | <p>1 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、2.0m以上とする</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする</p> |
| | | <p>建築物等の形態又は意匠の制限</p> | <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、地区及び周辺住宅地の環境に調和した落ち着いたものとする</p> <p>2 建築設備や屋外に設置される室外機等は、目隠しの設置や建築物と一体となった色彩、デザインとする等、周辺の景観に配慮したものとする</p> <p>3 看板・広告類等の表示は、自己の用に供するものとするとともに、原則として社章及び会社名を表示するのみとし、それらの大きさ及び形態は、敷地内の建築物及び周辺の景観を阻害しないものとする</p> <p>4 日よけテント等を設ける場合は、色、デザイン等を配慮し、まちなみ全体に調和させること</p> <p>5 建築等を行う場合には、上記の各号に加え、建築物等の形態・意匠及び色彩計画に関し、都市景観の専門家の意見を聴くなど、地区にふさわしい景観の創出に努めるものとする。</p> |
| | | <p>垣又はさくの構造の制限</p> | <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し、できるだけ緑化に努めること。</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を設けたものと植栽を組み合わせたもの</p> <p>3 高さ1m以下の自然石積み</p> |

- ・区域、地区の区分及び地区施設の位置は計画図表示のとおり。
- ・なお青葉台サイエンスパーク地区計画の円滑な運用を図るため、別途「青葉台サイエンスパーク地区計画に関する運用基準」を定める。

理由

当地区は、良好な環境が形成されている住宅団地に隣接し、「北九州市都市計画マスタープラン若松区構想」においては、「生活環境と調和した学術研究施設や次世代産業などの立地を進める」エリアとして、研究・開発施設や次世代産業の集積が期待されている地区である。

一方、隣接する住宅地においては、今後急速な高齢化が予測されることから、質の高い住宅地としての魅力を維持しながら、新しい居住者を受け入れていくことが課題となっている。

以上の状況を踏まえ、サイエンスパークとしての機能を保持しつつ、隣接住宅地の機能を補完する福祉・生活関連施設を誘導することによって、隣接する良好な住宅地との調和、環境保全を図りながら、研究・開発施設や次世代産業の集積を目指す。

変更箇所表

北九州都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画青葉台サイエンスパーク地区計画を次のように変更する

| | |
|-----------------|--|
| 名称 | 青葉台サイエンスパーク地区計画 |
| 位置 | 北九州市若松区大字乙丸青葉台西六丁目地内 |
| 面積 | 約18.5ha |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | <p>地区計画の目標</p> <p>本市は、「北九州市ルネッサンス構想」において、本市北西部の八幡西区折尾から若松区西部に至る丘陵地帯を西部アカデミアゾーンとして位置付け、国際的な学術・研究ゾーンの形成を目指し、その中核となる拠点整備地区（約33.5ha）の整備を進めようとしている。</p> <p>当地区は、この拠点整備地区と連携を図る地区と位置付けられ、同地区の北西約1キロメートルに位置する若松西部土地西整理事業地内にあり、学校、研究・研修施設を設置し、長期的な拠点整備の先導的役割を果たすものである。</p> <p>当地区は、若松区西部に位置し、良好な住環境が形成されている青葉台ニュータウン及び花野路団地に隣接している。</p> <p>また、「北九州市都市計画マスタープラン若松区構想」においては、「生活環境と調和した学術研究施設や次世代産業などの立地を進める」エリアに位置付けられており、研究・開発施設や次世代産業の集積が期待されている地区である。</p> <p>開発整備建築物等の整備にあたっては、隣接する良好な住宅地との調和、環境保全を図りながら、良好な研究・開発ゾーンの形成と保全を図ることを目標とする。</p> |
| | <p>土地利用の方針</p> <p>当地区の土地利用として、学校、研究・研修施設及び騒音・振動等により環境悪化をもたらすおそれのない研究開発を主体とした施設を誘導する。地区を区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>研究開発地区</p> <p>学校及び事務所、研究所及び騒音・振動等による環境悪化をもたらすおそれのない研究支援施設その他これらに類する研究開発の用に供する建築物又は研究開発を推進し、その成果の普及を図るための研修施設、交流施設その他これらに類する用途に供する建築物を誘導する。</p> <p>研究開発・福祉関連施設地区</p> <p>研究開発地区で定める土地利用方針に加え、隣接する住宅地の機能を補完する福祉関連施設を誘導する。</p> <p>研究開発・生活関連施設地区</p> <p>研究開発地区で定める土地利用方針に加え、隣接する住宅地の機能を補完する生活関連施設を誘導する。</p> <p>なお、住宅地に近接する緩衝エリアは、福利厚生施設等以外の施設の建築を制限することにより、隣接する住宅地と当地区との緩衝帯とする。</p> |

| | | | | | |
|-----------------|-------------|--|--|--|--|
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区施設の整備方針 | 周辺住宅地への影響を考慮した緑地 ⇒ 及び研究開発・福祉関連施設地区、研究開発・生活関連施設地区の機能を補助する歩道等を適正に配置する。 | | | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>研究開発業務の展開に適した環境を誘導・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度等を定める。</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次に掲げる規制及び誘導を行う。なお、建築物については「北九州都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即した適切な規模とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の不適切な混在化を防止し学術研究施設や次世代産業などの立地を進めるとともに、隣接する住宅地の機能を補完する福祉・生活関連施設を誘導するため、建築物等の用途の制限を行う。 2 隣接する良好な住宅地との調和、環境保全を図るとともに良好な街並み景観を誘導するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠及び垣又はさくの構造について制限を行う。 | | | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区施設の配置及び規模 | 歩道 | 幅員 2.5m | 約 1,150 1,390m | |
| | | 緑地 | 幅員 10.0m | 約 560m | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区区分 | 地区の名称 | 研究開発地区 | 研究開発・福祉関連施設地区 | 研究開発・生活関連施設地区 |
| | 地区区分 | 地区の面積 | 18.5 10.0ha | 2.8ha | 5.7ha |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるもので、騒音、振動及び臭気等により環境の悪化をもたらすおそれがないと市長が認めるものとする。</p> <p>ただし、△地区緩衝エリアに建築できる建築物は、3号、4号及び5号に掲げるものとする以外を建築することはできない。また、建築物が緩衝エリアの内外にわたる場合においては、緩衝エリアの規定を適用する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、研修施設及び | <p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるもので、騒音、振動及び臭気等により環境の悪化をもたらすおそれがないものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、研修施設及び研究所 2 事務所又は研究開発施設であって、作業場の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/2未満のもの 3 体育館、水泳場その他これらに類するもので、市内にある事業所の従業員の福利厚生用に供するもの | <p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるもので、騒音、振動及び臭気等により環境の悪化をもたらすおそれがないものとする。</p> <p>ただし、緩衝エリアにおいては、3号、4号及び7号に掲げるものを除き、建築物が緩衝エリアの内外にわたる場合においては、緩衝エリアの規定を適用する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、研修施設及び研究所 2 事務所又は研究開発施設であって、作 |

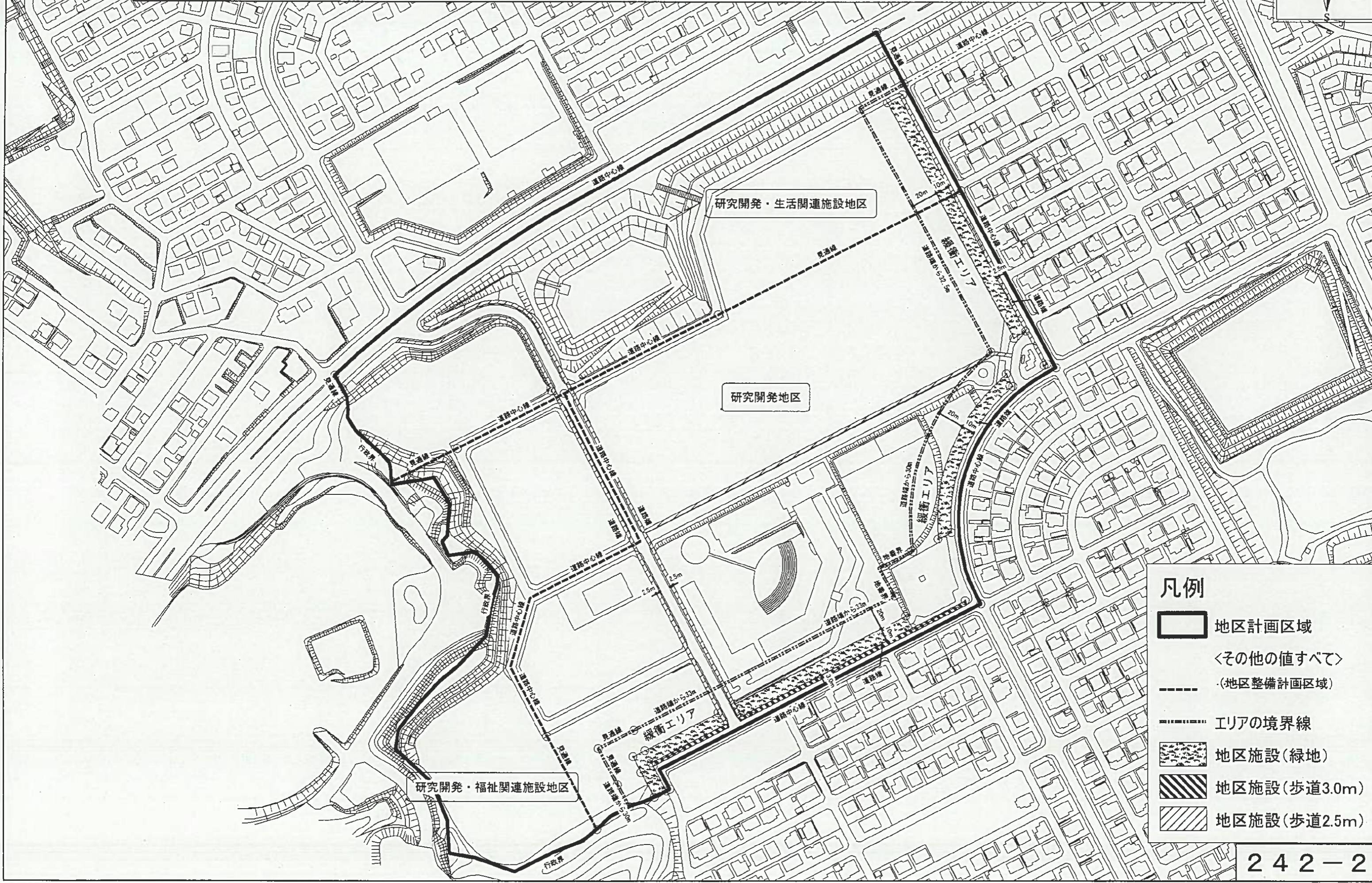
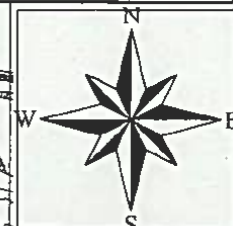
| | | | | | | | |
|--------|------------|---|---|--|---|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | び研究所 2 事務所又は研究開発施設であって、作業場の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/2未満のもの 3 体育館、 屋内プール 水泳場 その他これらに類するもので、 地区 市内にある事業所の従業員の福利厚生のために供するもの 4 共同住宅又は寄宿舍で 地区 市内にある事業所の従業員の居住のために供するもの 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に付属するもの 7 その他、市長が特に認めるもの | 4 共同住宅又は寄宿舍で市内にある事業所の従業員の居住のために供するもの 5 共同住宅又は寄宿舍で老人福祉法(昭和38年法律133号)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若しくは障害者自立支援法(平成17年法律第123号)第5条第10項に規定する共同生活介護又は同条第16項に規定する共同生活援助のために供するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 9 前各号の建築物に付属するもの | 業場の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/2未満のもの 3 体育館、水泳場その他これらに類するもので、市内にある事業所の従業員の福利厚生のために供するもの 4 共同住宅又は寄宿舍で市内にある事業所の従業員の居住のために供するもの 5 店舗、飲食店その他これらに類する建築基準法施行令第130条の5の2及び第130条の5の3で定める用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの 6 建築基準法施行令第130条の5の2第4号で定める自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋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建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に付属するもの | 2000500㎡ (ただし、建築物の用途の制限に規定する3号、4号及び5号に掲げる用途の建築物は除く。) | 500㎡ (ただし、建築物の用途の制限に規定する3号、4号及び8号に掲げる用途の建築物は除く。) | 500㎡ (ただし、建築物の用途の制限に規定する3号、4号及び7号に掲げる用途の建築物は除く。) |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | | | | | |

| | | | |
|--------|------------|----------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 5/10 |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 12/10 |
| | | 建築物の高さの最高限度 | A地区緩衝エリア内 15 m (ただし、B地区緩衝は除く。) |
| | | 建築物の壁面の位置の制限 | 1 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、2.0m以上とする 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、地区及び周辺住宅地の環境に調和した落ち着いたものとする 2 建築設備や屋外に設置される室外機等は、目隠しの設置や建築物と一体となった色彩、デザインとする等、周辺の景観に配慮したものとする 3 看板・広告類等の表示は、自己の用に供するものとするとともに、原則として社章及び会社名を表示するのみとし、それらの大きさ及び形態は、敷地内の建築物及び周辺の景観を阻害しないものとする 4 日よけテント等を設ける場合は、色、デザイン等を配慮し、まちなみ全体に調和させること 5 建築等を行う場合には、上記の各号に加え、建築物等の形態・意匠及び色彩計画に関し、都市景観の専門家の意見を聴くなど、地区にふさわしい景観の創出に努めるものとする。 |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | 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。し、できるだけ緑化に努めること。 1 生垣 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を設けたものと植栽を組み合わせたもの 3 高さ1m以下の自然石積み |

- ・区域、地区の区分及び地区施設の位置は計画図表示のとおり。
- ・なお青葉台サイエンスパーク地区計画の円滑な運用を図るため、別途「青葉台サイエンスパーク地区計画に関する運用基準」を定める。

北九州都市計画 青葉台サイエンスパーク地区計画の変更（北九州市決定）

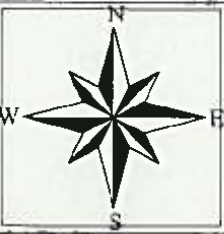
縮尺 1 : 2500



- 凡例**
- 地区計画区域
 - <その他の値すべて>
(地区整備計画区域)
 - エリアの境界線
 - 地区施設(緑地)
 - 地区施設(歩道3.0m)
 - 地区施設(歩道2.5m)

北九州都市計画 青葉台サイエンスパーク地区計画の変更（北九州市決定）

縮尺 1 : 2500



変更箇所図

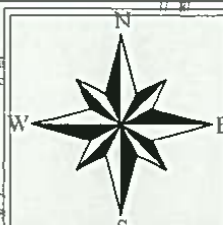


- 凡例**
- 地区計画区域(地区整備計画区域)
 - 地区の区分線
 - エリアの境界線
 - 地区施設(緑地)
 - 地区施設(歩道)廃止
 - 地区施設(歩道)追加
 - 地区施設(歩道)現状
 - 研究開発・生活関連施設地区
 - 研究開発地区
 - 研究開発・福祉関連施設地区

北九州都市計画 青葉台サイエンスパーク地区計画の決定 (北九州市決定)

縮尺 1 : 2500

現在の地区計画



- 凡例**
- 地区計画区域 (地区整備計画区域)
 - 地区の境界線
 - 地区施設 (緑地)
 - 地区施設 (歩道3.0m)
 - 地区施設 (歩道2.5m)

青葉台サイエンスパーク地区計画に関する運用基準

1. 趣旨

この運用基準は、青葉台サイエンスパーク地区計画を施行するため必要かつ基本的な基準を定めるもの。

2. 建築物の用途の制限

(1) 青葉台サイエンスパーク地区計画の建築物の用途の制限2項に掲げる事務所又は研究開発施設は次に掲げる用途その他これらに類するものとする。

- ・ソフトウェア業
例：電子機器のプログラム作成、調査、研究等を行う事業所
- ・情報処理サービス業
例：電子計算機等を用いて、委託された計算サービス、パンチサービス等を行う事業所
- ・情報提供サービス
例：各種のデータを収集、加工、蓄積し情報として提供する事業所
- ・産業用ロボットに係る研究開発
例：数値制御ロボット等の制御部分等の研究開発を行う事業所
- ・通信機械器具・同関連機械器具に係る研究開発
例：電話機、電信機、受信機、録音装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子計算機・同付属装置に係る研究開発
例：電子計算機及びそれに付属するディスプレイ装置、光学文字読取装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子応用装置に係る研究開発
例：画像再生装置、超音波応用装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子計測器に係る研究開発
例：電流計、周波数計、温度自動調整装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子機器用・電信機器用部品に係る研究開発
例：半導体素子、半導体集積回路等の研究開発を行う事業所
- ・航空機・同付属品に係る研究開発
例：航空機・同付属品の研究開発を行う事業所
- ・計量器・測定器・分析機器・試験機に係る研究開発
例：精密測定器、電気・光分析装置等の研究開発を行う事業所
- ・医療用機器器具、医療用品に係る研究開発
例：医療用診断機器、手術用品等の研究開発を行う事業所
- ・光学機器・レンズに係る研究開発
例：顕微鏡、写真機、光学器械用レンズ等の研究開発を行う事業所

(2) 騒音、振動、臭気等により、環境の悪化をもたらすおそれのないものとは、大気汚染防止法、悪臭防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令及び条例、規則等を遵守するほか、次に掲げる事項を厳守するものをいう。

- ア. 業務用及び冷暖房用の熱源は電気又はガス等クリーンエネルギーとする。
- イ. 焼却炉は設置しないこと。
- ウ. 排水は分流式とし、汚水排水と雨水排水は明確に区分し、系統的にそれぞれ定められた下水道施設や放流すること。
- エ. 雨水排水には、油脂類等の物質が混入しないよう措置を講ずること。
- オ. 汚水排水の管、溝及び貯留槽等から汚水が地下に浸透して土壌又は地下水の汚染を生じさせないよう措置を講ずること。
- カ. 騒音及び振動の許容限度は、敷地境界線において次表に掲げる数値以下とすること。

騒音及び振動の許容限度

| 時間帯 | 8時～19時 | 19時～8時 |
|-----------|--------|--------|
| 騒音 (デシベル) | 60 | 50 |
| 振動 (デシベル) | 60 | 55 |

この規制基準値は、建築工事に伴って発生する騒音及び振動については適用しない。

- キ. 事業活動に伴って排出される廃棄物は、自らの責任において、関係法令に基づき適正に処分すること。

青葉台サイエンスパーク地区計画に関する運用基準

1. 趣旨

この運用基準は、青葉台サイエンスパーク地区計画を施行するため必要かつ基本的な基準を定めるもの。

2. 建築物の用途の制限

(1) 青葉台サイエンスパーク地区計画の建築物の用途の制限2項に掲げる事務所又は研究開発施設は次に掲げる用途その他これらに類するものとする。

- ・ソフトウェア業
例：電子機器のプログラム作成、調査、研究等を行う事業所
- ・情報処理サービス業
例：電子計算機等を用いて、委託された計算サービス、パンチサービス等を行う事業所
- ・情報提供サービス
例：各種のデータを収集、加工、蓄積し情報として提供する事業所
- ・産業用ロボットに係る研究開発
例：数値制御ロボット等の制御部分等の研究開発を行う事業所
- ・通信機械器具・同関連機械器具に係る研究開発
例：電話機、電信機、受信機、録音装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子計算機・同付属装置に係る研究開発
例：電子計算機及びそれに付属するディスプレイ装置、光学文字読取装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子応用装置に係る研究開発
例：画像再生装置、超音波応用装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子計測器に係る研究開発
例：電流計、周波数計、温度自動調整装置等の研究開発を行う事業所
- ・電子機器用・電信機器用部品に係る研究開発
例：半導体素子、半導体集積回路等の研究開発を行う事業所
- ・航空機・同付属品に係る研究開発
例：航空機・同付属品の研究開発を行う事業所
- ・計量器・測定器・分析機器・試験機に係る研究開発
例：精密測定器、電気・光分析装置等の研究開発を行う事業所
- ・医療用機器器具、医療用品に係る研究開発
例：医療用診断機器、手術用品等の研究開発を行う事業所
- ・光学機器・レンズに係る研究開発
例：顕微鏡、写真機、光学器械用レンズ等の研究開発を行う事業所

(2) 騒音、振動、臭気等により、環境の悪化をもたらすおそれのないものとは、大気汚染防止法、悪臭防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令及び条例、規則等を遵守するほか、次に掲げる事項を厳守するものをいう。

- ア. 業務用及び冷暖房用の熱源は電気又はガス等クリーンエネルギーとする。
- イ. 焼却炉は設置しないこと。
- ウ. 排水は分流式とし、汚水排水と雨水排水は明確に区分し、系統的にそれぞれ定められた下水道施設や放流すること。
- エ. 雨水排水には、油脂類等の物質が混入しないよう措置を講ずること。
- オ. 汚水排水の管、溝及び貯留槽等から汚水が地下に浸透して土壌又は地下水の汚染を生じさせないよう措置を講ずること。
- カ. 騒音及び振動の許容限度は、敷地境界線において次表に掲げる数値以下とすること。

騒音及び振動の許容限度

| 時間帯 | 8時～19時 | 19時～8時 |
|-------------------------|--------|--------|
| 騒音（ ホン デシベル） | 60 | 50 |
| 振動（デシベル） | 60 | 55 |

この規制基準値は、建築工事に伴って発生する騒音及び振動については適用しない。

キ. 事業活動に伴って排出される廃棄物は、自らの責任において、関係法令に基づき適正に処分すること。

~~3. 北九州市青葉台サイエンスパーク審査委員会の設置~~

~~(1) 本運用基準の円滑な運営を図るため、北九州市青葉台サイエンスパーク審査委員会を設置する。~~

~~(2) 建築主は地区計画の届出及び建築確認申請（地区計画の届出及び建築確認申請を要しない業務内容等の変更の場合も同様とする）に先立ち北九州市青葉台サイエンスパーク審査委員会に、次の書類を提出し、承認を得るものとする。~~

- ~~ア. 建築計画概要書~~
- ~~イ. 業務、業務内容に関する調書~~
- ~~ウ. 公害審査に関する調書~~
- ~~エ. 位置図、配置図、各階平面図、立面図~~
- ~~オ. 給排水施設計画図~~
- ~~カ. その他必要とする書類~~

~~4. その他、この基準に定めのない事項については関係部局で協議し、北九州市青葉台サイエンスパーク審査委員会の意見を聞き定める。~~