

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の一部改正に伴う北九州市地区計画の修正について

1 修正の理由

地区整備計画における建築物の用途の制限に関する事項について、建築物の用途を特定するために、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（平成17年法律123号）の条項を引用している部分があり、同法の改正による条項ずれに伴い、地区整備計画の一部修正を行うもの。

2 修正の内容及び修正の期日

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の第五条において、共同生活を行う住居でのケアが柔軟にできるよう、同条第十項の共同生活介護（ケアホーム）が同条第十六項の共同生活援助（グループホーム）に統合されることとなった。

これにより同条第十項が削られ条項ずれが生じるため、以下の対象地区に関する規定を改める。

なお、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の一部改正の施行日が平成26年4月1日のため、法律の改正に合わせて地区計画の修正を行う。

(対象地区)

地区計画名称	地区名称
泉台地区	低層住宅地区
曽根地区	医療生活A地区 医療生活B地区 医療生活C地区
青葉台サイエンスパーク地区	研究開発・福祉関連施設地区
山路松尾町地区	低層住宅A地区 低層住宅B地区
泉ヶ浦二丁目地区	住宅地区
幸神・岸の浦地区	住宅・利便施設地区

北九州都市計画地区計画の決定（北九州市決定）（抜 粋）

都市計画泉台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		泉台地区地区計画	
位 置		北九州市小倉北区泉台一丁目及び泉台二丁目地内	
面 積		約10.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、都心小倉から南西約3kmに位置するゴルフ練習場及びグランド跡地であり、県道（主要地方道）曾根鞆ヶ谷線に接した交通の利便性の高い地区である。また、背後には、緑豊かな皿倉山がそびえ、自然環境にも恵まれた地域である。</p> <p>当地区は、「北九州市都市計画マスタープラン小倉北区構想」の土地利用の方針において、「既存の低層住宅の環境の保全に配慮しながら、住宅中心の土地利用を進める」地区となっている。</p> <p>今回新たに、低層戸建住宅を主体とする開発が行われたことから、建築物等について適正な規制及び誘導を行い、良好な住環境の形成及び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2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>低層住宅地区：低層戸建住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>沿 道地区：沿道型の商業、業務施設等を主体とした土地利用を図る。</p>	
	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、次のように建築物等の規制及び誘導を図る。</p> <p>低層住宅地区：低層住宅地として、良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置、建築物の高さの最高限度等必要な制限を行う。</p> <p>沿 道地区：周辺地区の良好な住環境を保全するため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	地区の面積
		地区区分	地区の面積
		低層住宅地区	沿道地区
		約9.1ha	約1.0ha
	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> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積が50㎡以内のもの。</p> <p>(1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 共同住宅</p> <p>4 寄宿舎（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応老人共同生活援助事業又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若しくは同条第16項第15項に規定する共同生活援助の用に供するもので、延べ面積が600㎡以内のものに限る。）</p> <p>5 幼稚園</p> <p>6 集会所、公民館、図書館</p> <p>7 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で、延べ面積が600㎡以内のもの</p> <p>8 診療所、薬局</p> <p>9 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>10 前各号の建築物に付属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 畜舎</p> <p>5 自動車修理工場</p> <p>6 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物（建築物に付属するものを除く。）</p>