北九州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北部地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="4">北九州学術研究都市北部地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="4">北九州市若松区大字塩屋、大字小敷、大字払川、塩屋二丁目及び塩屋三丁目並びに北九州市八幡西区大字本城、本城学研台二丁目及び本城学研台三丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="4">約１４５．６ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区計画の目標</td><td colspan="4">当地区は、北九州市の副都心黒崎の北西約５㎞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り、大学、研究所及び産学協同施設や住宅地等からなる学術・研究都市の計画がなされ、計画実現に向けて、整備が進められている。
また、貴重な動植物の生息が確認されており、生息環境の整備の観点からも自然が豊富で緑豊かな地区としての整備も進められている。
当地区では、地区計画を決定することにより、既存溜池や里山及び宅地内緑地を含めた現況緑地を保全し、地区外周辺との緑のネットワークづくりを図るとともに、南部地区の「オープンキャンパスタウン」と連携することにより、緑豊かなゆとりある環境に育まれた学術・研究のまちづくりを進めるものとする。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地区整備計画</td><td colspan="2">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>土地利用の方針</td><td colspan="4">北九州学術研究都市北部地区は、産学協同施設と住宅地等による賑わいと良好な住環境の形成を進める。
このため、本地区を特性に応じて区分し、土地利用に関する方針を次のように定める。
住宅専用地区　：　低層住宅を主体とした、環境に配慮した住宅区域としての土地利用を進める。
病院施設地区　：　既存の病院を中心とした、福祉・医療区域としての土地利用を進める。
沿道地区　：　学術研究都市の生活利便区域としての土地利用を進める。
大学・関連施設地区　：　大学、研究所及び産学協同施設等を主体とした区域としての土地利用を進める。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="4">地区計画の目標及び４区分した土地利用の方針に基づいた良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積、壁面の位置など必要な制限を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>緑地</td><td colspan="4">約１９．７ｈａ（大学・関連施設地区内）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td>地区の名称</td><td>住宅専用地区</td><td>病院施設地区</td><td>沿道地区</td><td>大学・関連施設地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約６６．２ｈａ</td><td>約５．３ｈａ</td><td>約１６．２ｈａ</td><td>約５７．９ｈａ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td>建築できる建築物は次に掲げるものとする。
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
４　学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）
５　保育所
６　集会所又は公民館
７　神社、寺院、教会その他これらに類するもの（換地前より既に建っているものに限る。）
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
10　前各号の建築物に付属するもの</td><td>建築できる建築物は次に掲げるものとする。
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
４　学校
５　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
６　集会所又は公民館
７　神社、寺院、教会その他これらに類するもの（換地前より既に建っているものに限る。）
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
10　店舗
11　病院
12　老人福祉センター、</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
１　学校（幼稚園、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（集会所及び公民館を除く。）
２　自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
３　ホテル又は旅館
４　自動車教習所
５　畜舎</td><td>建築できる建築物は次に掲げるものとする。
１　住宅、共同住宅又は寄宿舎（いずれも学生、教員又は大学・関連施設地区若しくは北九州学術研究都市南部地区地区計画大学・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、教員又は学校、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　学校又は図書館
４　研究所又は研修所
５　集会所又は公民館
６　保育所
７　診療所
８　巡査派出所、公衆電話所、郵便局、消防署その他これらに類する公益上必要な建築物
９　事務所
10　店舗、飲食店その他これらに類するもの
11　工場（研究又は研修に関するものに限る。）
12　ホテル又は旅館
13　危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（いずれも研究又は研修に関するものに限る。）
14　ボーリング場、スケート場、水</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		児童厚生施設その他これらに類するもの 13　前各号の建築物に付属するもの		泳場その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の６の２に掲げる運動施設 15　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 16　前各号の建築物に付属するもの
		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	―――	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。 （１）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が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	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。）
		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は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。 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。	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。 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。 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。		
		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。 １　生垣 ２　高さ６０㎝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	道路に面する側には、次の各号に掲げるものを設けるものとする。 ただし、保安上又は管理上等の理由により設置することができない場合は、この限りでない。 １　生垣 ２　高さ６０㎝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	道路に面する側及び隣地に面する側には、次の各号に掲げるものを設けるものとする。 ただし、保安上又は管理上等の理由により設置することができない場合は、この限りでない。 １　生垣 ２　高さ６０㎝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

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・研究都市北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。）で地積が２００㎡未満のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合においては適用しない。ただし、同規定に適合するに至った場合は、この限りでない。

「区域、地区の区分及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

理　由

当地区は、本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。

市施行による北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業が平成１４年度から行われ、学術・研究機能の基盤整備と良好な住宅地の整備を行う「複合的なまちづくり」が進められており、これらの土地利用を誘導するために地区計画を定めている。

地区計画では、地区全体を対象として区域を定め、土地利用の計画が整った地区から詳細な事項を定める地区整備計画を段階的に適用し、きめ細かなまちづくりを誘導することとしており、今回土地利用が明確となり使用収益を開始する区域について、地区整備計画の地区に編入し、地区施設（緑地）を追加、及び大学・関連施設地区の用途の制限の見直しについての変更を行なうものである。

北九州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北部地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="5">北九州学術研究都市北部地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="5">北九州市若松区大字塩屋、大字小敷、大字払川、塩屋二丁目及び塩屋三丁目並びに北九州市八幡西区大字本城、本城学研台二丁目及び本城学研台三丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="5">約１４５．６ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="5">当地区は、北九州市の副都心黒崎の北西約５㎞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り、大学、研究所及び産学協同施設や住宅地等からなる学術・研究都市の計画がなされ、計画実現に向けて、整備が進められている。
また、貴重な動植物の生息が確認されており、生息環境の整備の観点からも自然が豊富で緑豊かな地区としての整備も進められている。
当地区では、地区計画を決定することにより、既存溜池や里山及び宅地内緑地を含めた現況緑地を保全し、地区外周辺との緑のネットワークづくりを図るとともに、南部地区の「オープンキャンパスタウン」と連携することにより、緑豊かなゆとりある環境に育まれた学術・研究のまちづくりを進めるものとする。
~~また、地区全体を対象として、地区計画の区域を定め、土地利用などの条件が整った地区から詳細な事項を定める地区整備計画を段階的に適用し、きめ細かなまちづくりを誘導することとする。~~</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>土地利用の方針</td><td colspan="5">北九州学術研究都市北部地区は、産学協同施設と住宅地等による賑わいと良好な住環境の形成を進める。
このため、本地区を特性に応じて区分し、土地利用に関する方針を次のように定める。
住宅専用~~区域~~地区　：　低層住宅を主体とした、環境に配慮した住宅区域としての土地利用を進める。
病院施設~~区域~~地区　：　既存の病院を中心とした、福祉・医療区域としての土地利用を進める。
沿道~~区域~~地区　：　学術研究都市の生活利便区域としての土地利用を進める。
大学・関連施設~~区域~~地区　：　大学、研究所及び産学協同施設等を主体とした区域としての土地利用を進める。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="5">地区計画の目標及び４区分した土地利用の方針に基づいた良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積、壁面の位置など必要な制限を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>緑地</td><td colspan="4">約１９．７ｈａ（大学・関連施設地区内）</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td>地区の名称</td><td>住宅専用地区</td><td>病院施設地区</td><td>沿道地区</td><td colspan="2">大学・関連施設地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約６６．２ｈａ</td><td>約５．３ｈａ</td><td>約１６．２ｈａ</td><td colspan="2">~~約１６．９ｈａ~~
約５７．９ｈａ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td>建築できる建築物は次に掲げるものとする。
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
４　学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）
５　保育所
６　集会所又は公民館
７　神社、寺院、教会その他これらに類するもの（換地前より既に建っているものに限る。）
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
10　前各号の建築物に付属するもの</td><td>建築できる建築物は次に掲げるものとする。
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
４　学校
５　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
６　集会所又は公民館
７　神社、寺院、教会その他これらに類するもの（換地前より既に建っているものに限る。）
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
10　店舗</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
１　学校（幼稚園、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（集会所及び公民館を除く。）
２　自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
３　ホテル又は旅館
４　自動車教習所
５　畜舎</td><td colspan="2">建築できる建築物は次に掲げるものとする。
１　住宅、共同住宅又は寄宿舎（いずれも学生、教員又は大学・関連施設地区若しくは北九州学術研究都市南部地区地区計画大学・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、教員又は学校、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　学校又は図書館
４　研究所又は研修所
５　集会所又は公民館
６　保育所
７　診療所
８　巡査派出所、公衆電話所、郵便局、消防署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　事務所
10　店舗、飲食店その他これらに類するもの
11　工場（研究又は研修に関するものに限る。）
12　ホテル又は旅館
13　危険物の貯蔵又は処理に供する</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		11　病院 12　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 13　前各号の建築物に付属するもの		建築物（いずれも研究又は研修に関するものに限る。） 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建築基準法施行令第１３０条の６の２に掲げる運動施設 15　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 16　前各号の建築物に付属するもの
		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	―――	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。 （１）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が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	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。）
		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は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。 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。	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。 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。 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。		
		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。 １　生垣 ２　高さ６０㎝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	道路に面する側には、次の各号に掲げるものを設けるものとする。 ただし、保安上又は管理上等の理由により設置することができない場合は、この限りでない。 １　生垣 ２　高さ６０㎝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	道路に面する側及び隣地に面する側には、次の各号に掲げるものを設けるものとする。 ただし、保安上又は管理上等の理由により設置することができない場合は、この限りでない。 １　生垣 ２　高さ６０㎝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

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・研究都市北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。）で地積が２００㎡未満のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合においては適用しない。ただし、同規定に適合するに至った場合は、この限りでない。

「区域、地区の区分及び壁面の位置は計画図表示のとおり」

理　由

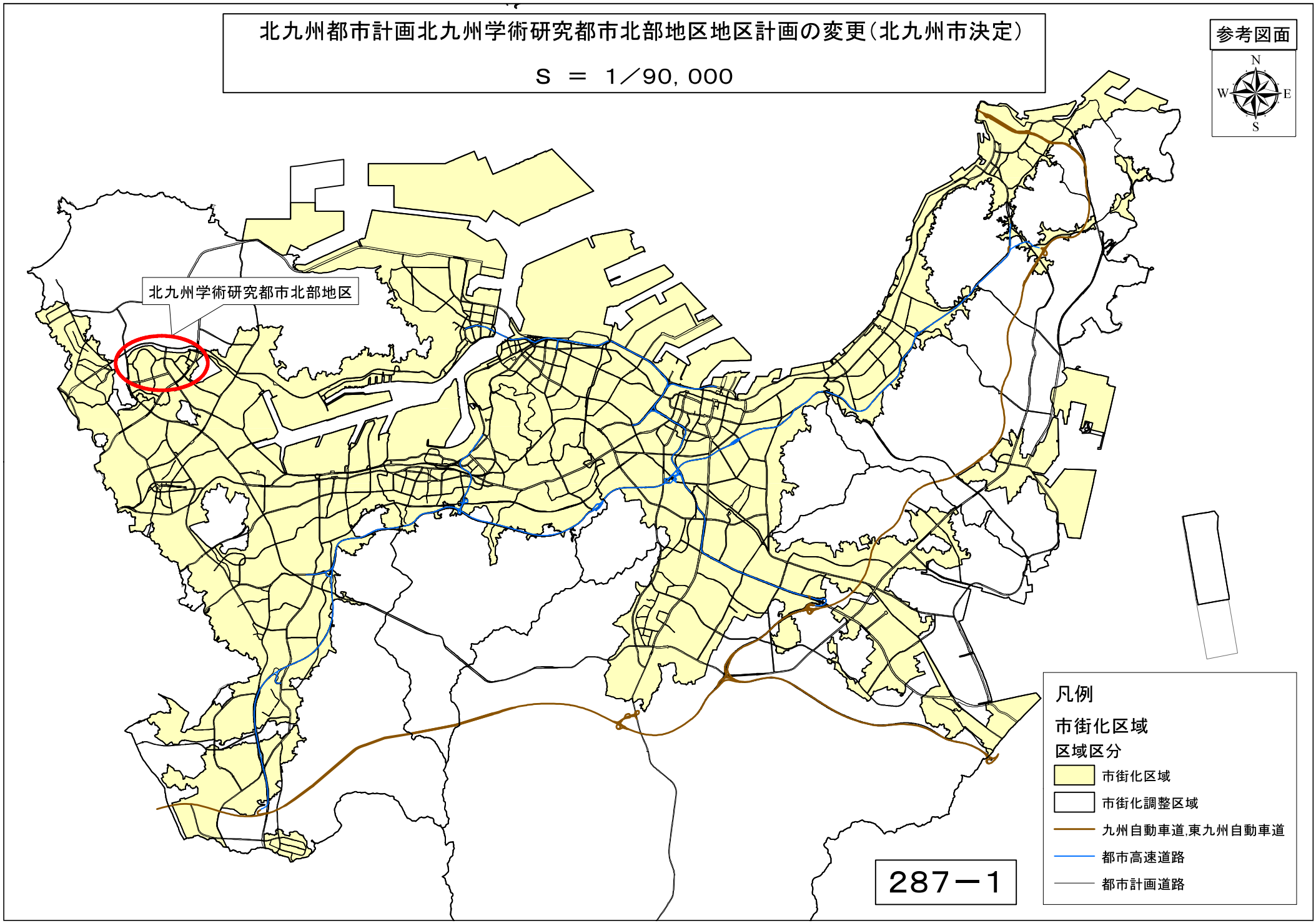
当地区は、本市の副都心黒崎の北西約５ｋｍに位置し、若松区の西部から八幡西区折尾に至る丘陵地にある。

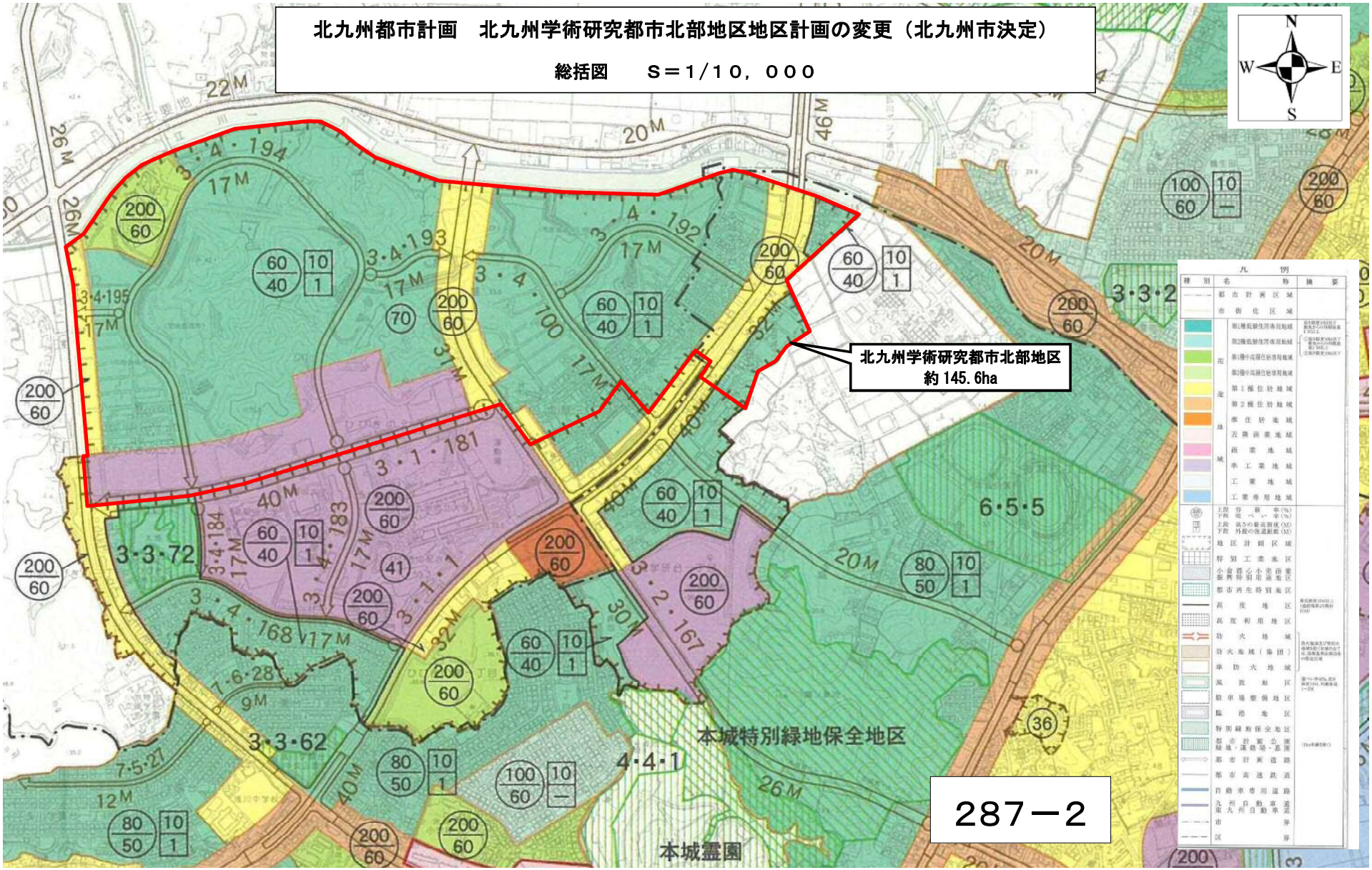
市施行による北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業が平成１４年度から行われ、学術・研究機能の基盤整備と良好な住宅地の整備を行う「複合的なまちづくり」が進められており、これらの土地利用を誘導するために地区計画を定めている。

地区計画では、地区全体を対象として区域を定め、土地利用の計画が整った地区から詳細な事項を定める地区整備計画を段階的に適用し、きめ細かなまちづくりを誘導することとしており、今回土地利用が明確となり使用収益を開始する区域について、地区整備計画の地区に編入し、地区施設（緑地）を追加、及び大学・関連施設地区の用途の制限の見直しについての~~する~~変更を行なうものである。

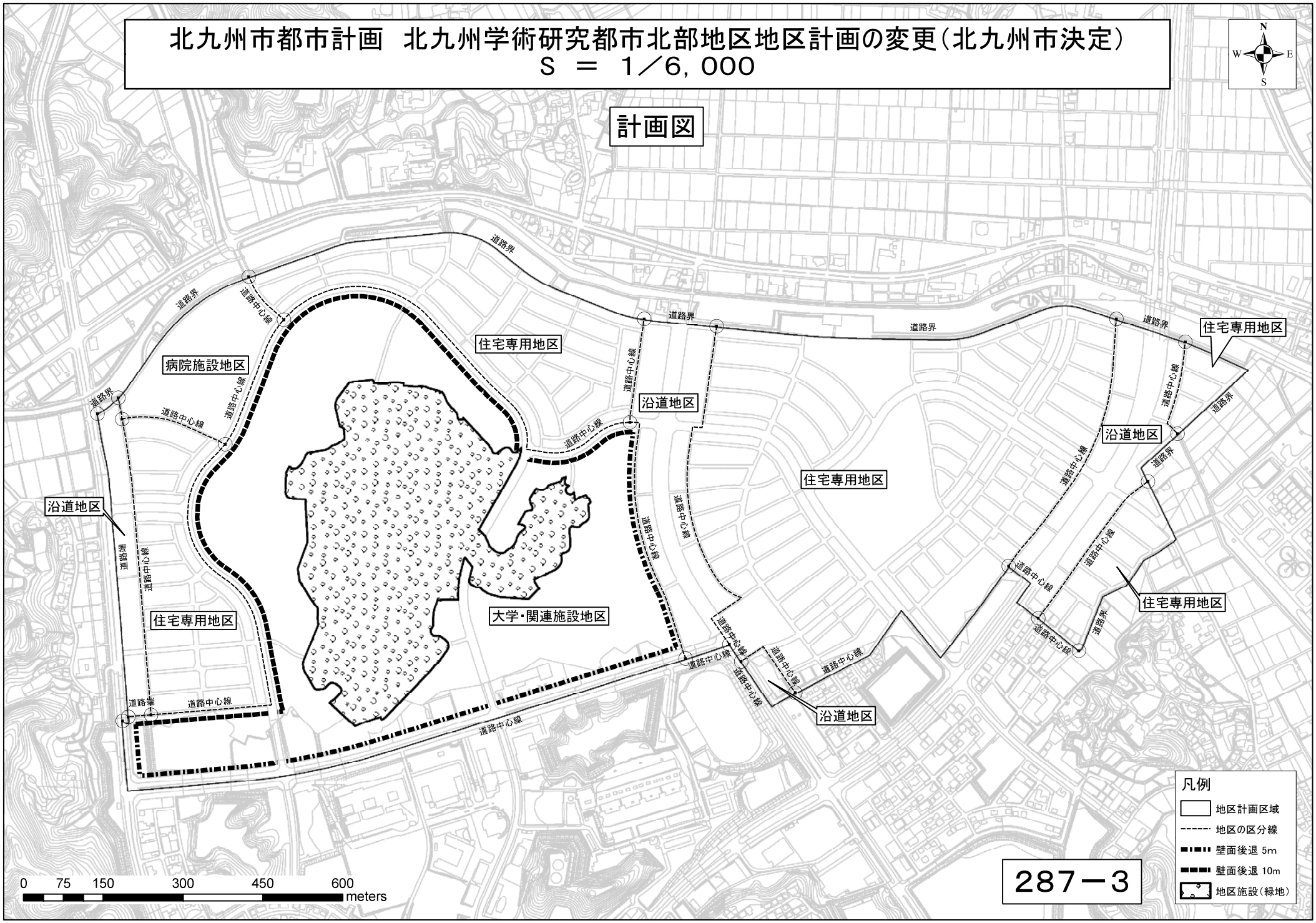
北九州都市計画北九州学術研究都市北部地区地区計画の変更（北九州市決定）

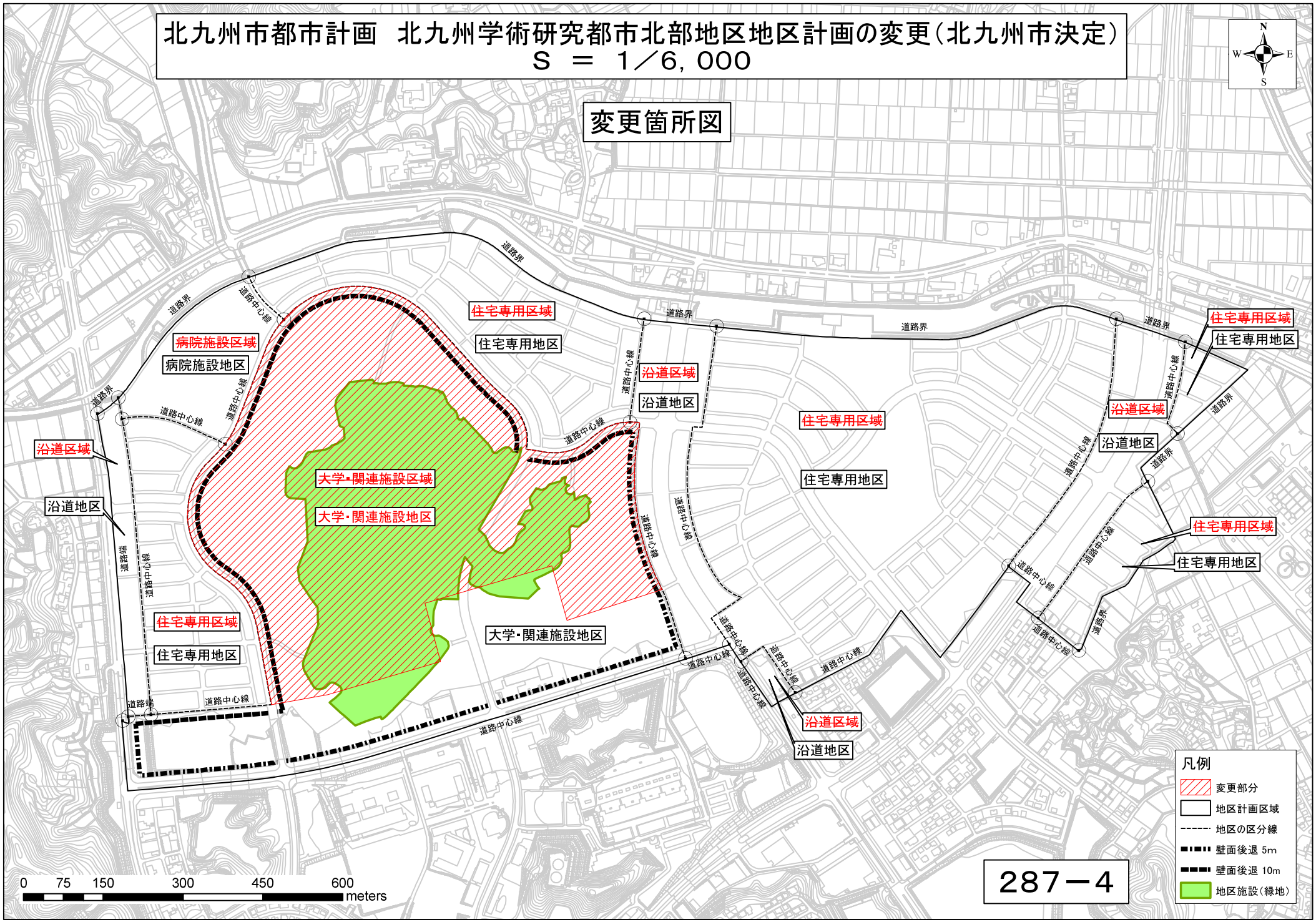
S ＝ 1／90，000




北九州都市計画　北九州学術研究都市北部地区地区計画の変更（北九州市決定）
総括図　　S＝1/10，000
北九州学術研究都市北部地区
約145.6ha
本城特別緑地保全地区
本城霊園
287－2
N
W
E
S
凡例

北九州市都市計画　北九州学術研究都市北部地区地区計画の変更（北九州市決定）
S ＝ 1／6，000



北九州市都市計画　北九州学術研究都市北部地区地区計画の変更（北九州市決定）
S ＝ 1／6，000

変更箇所図