

北九州広域都市計画地区計画の決定(北九州市決定)

都市計画猿喰地区地区計画を次のように決定する。

名称		猿喰地区地区計画
位置		北九州市門司区大字猿喰地内
面積		約2.4ha
地区計画の目標		<p>猿喰地区は、都心小倉から直線距離で東へ約10kmの市街化調整区域内にあり、新門司地区の臨港地区から北側約500mに位置している。</p> <p>物流拠点である新門司地区については、本州・四国方面への長距離フェリーの基地港湾としての強みを活かし、物流関連産業の集積が進んでいる。土地利用の進展に伴い、臨港地区内の残りの分譲地も少なくなってきた。</p> <p>このような中、本地区では港湾に近接する高い利便性を活かし、新門司地区の更なる機能強化に資する産業団地の整備が求められている。その一方で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあり、無秩序な乱開発を防止することも求められている。</p> <p>そこで、本地区計画では、「市街化調整区域において定める地区計画に関する方針及び運用基準」の産業振興型に則しながら、建築物等の適正な規制・誘導を行い、周辺環境と調和した産業団地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	港湾に近接した立地を活かしながら、臨港地区内の既存の産業と関連した業種等が立地する地区として土地利用を図る。
	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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 市街化調整区域であることを踏まえ、市街化の拡大と建築物の不適切な混在化を防止するため、建築物等の用途の制限等を行う。 ゆとりある良好な景観を誘導するため、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度等の制限を行う。
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"> 工場(建築基準法別表第二(る)項第1号に掲げる工場、同項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの及び産業廃棄物処理施設を除く。) 研究所 流通業務施設である事務所、車庫又は倉庫 路線バスの用に供するもの 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	20/10
	建築物の建蔽率の最高限度	6/10
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<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又は隣地境界線までの距離は、1.0m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はこの限りでない。</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の合計が3m以下であるもの 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㎡以内であるもの 3 自動車車庫（建築基準法施行令第136条の9第1号に規定する開放的簡易建築物に限る。） 4 自転車駐車場
		建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さの最高限度は20mとする。 2 広告物又は看板類の地盤面からの高さの最高限度は20mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区内及び周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</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、次に掲げるものとする。なお、垣又はさくを設けない場合は、緑化に努めること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス等を設けたもの
		敷地の緑化率の最低限度	15%

「区域は計画図表示のとおり」

理由

猿喰地区は、都心小倉から直線距離で東へ約10kmの市街化調整区域内にあり、新門司地区の臨港地区から北側約500mに位置している。

物流拠点である新門司地区については、本州・四国方面への長距離フェリーの基地港湾としての強みを活かし、物流関連産業の集積が進んでいる。土地利用の進展に伴い、臨港地区内の残りの分譲地も少なくなってきた。

このような中、本地区では港湾に近接する高い利便性を活かし、新門司地区の更なる機能強化に資する産業団地の整備が求められている。その一方で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあり、無秩序な乱開発を防止することも求められている。

そこで、本地区計画では、「市街化調整区域において定める地区計画に関する方針及び運用基準」に則しながら、建築物等の適正な規制・誘導を行うもの。