

## 障害者自立支援法一部改正に伴う北九州都市計画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、障害者自立支援法（平成17年法律第123号）の条項を引用している部分があり、障害者自立支援法が一部改正されたことに伴い、当該部分に条項ずれが生じたため、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

曽根地区及び山路松尾町地区地区計画における地区整備計画の建築物等の用途の制限の規定について、障害者自立支援法第5条に係る条項ずれを改める。

なお、障害者自立支援法の一部改正が2段階で行われることから、法律の改正に合わせて地区計画の修正を行う。

#### (1) 政令で定める日（平成23年10月1日予定）

(理由) 障害者自立支援法の一部改正の施行期日が、平成24年4月1日までの間において政令で定める日とされているため。

(内容)

- 旧 寄宿舍（・・・障害者自立支援法第5条第10項に規定する共同生活介護若しくは同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するもの・・・に限る。）
- 新 寄宿舍（・・・障害者自立支援法第5条第11項に規定する共同生活介護若しくは同条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもの・・・に限る。）

#### (2) 平成24年4月1日

(理由) 障害者自立支援法の一部改正の施行期日が、平成24年4月1日であるため、これに合わせるもの。

(内容)

- 旧 寄宿舍（・・・障害者自立支援法第5条第11項に規定する共同生活介護若しくは同条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもの・・・に限る。）
- 新 寄宿舍（・・・障害者自立支援法第5条第10項に規定する共同生活介護若しくは同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するもの・・・に限る。）

(対象地区)

地区計画	地区
曽根地区  ( )は、今回付議案件	医療生活A地区 医療生活B地区 (医療生活C地区)
山路松尾町地区	低層住宅A地区 低層住宅B地区

## 障害者自立支援法一部改正に伴う条項ずれ

## 変更前

## 第五条

1～9項 略

10項 この法律において「共同生活介護」とは、障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において入浴、排せつ又は食事の介護その他の厚生労働省令で定める便宜を供与することをいう。

11～15項 略

16項 この法律において「共同生活援助」とは、地域において共同生活を営むのに支障のない障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において相談その他の日常生活上の援助を行うことをいう。

17～22 略

## 1回目変更(政令で定める日(平成23年10月1日予定))

## 第五条

1～3項 略

**4項 挿入 (「同行介護」の項挿入)**

(4項から22項まで1項ずつ繰り下げ)

5～10項 略

11項 この法律において「共同生活介護」とは、障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において入浴、排せつ又は食事の介護その他の厚生労働省令で定める便宜を供与することをいう。

12～16項 略

17項 この法律において「共同生活援助」とは、地域において共同生活を営むのに支障のない障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において相談その他の日常生活上の援助を行うことをいう。

18～23 略

## 2回目変更(平成24年4月1日)

## 第五条

1～7項 略

**8項 削除 (「児童デイサービス」の項削除)**

(9項から23項まで1項ずつ繰り上げ)

8、9項 略

10項 この法律において「共同生活介護」とは、障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において入浴、排せつ又は食事の介護その他の厚生労働省令で定める便宜を供与することをいう。

11～15項 略

16項 この法律において「共同生活援助」とは、地域において共同生活を営むのに支障のない障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において相談その他の日常生活上の援助を行うことをいう。

17～22 略

# 北九州都市計画地区計画の決定（北九州市決定）

都市計画山路松尾町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		山路松尾町地区地区計画			
位 置		北九州市八幡東区山路松尾町及び松尾町地内			
面 積		約 9.2 ha			
地区計画の目標		<p>当地区は、北九州市の小倉都心から南西約 6 km に位置する砕石場跡地であり、北九州都市高速道路 4 号線山路出入口と都市計画道路荒生田山路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八幡東区構想」の土地利用の方針において「低層住宅を中心とする生活環境を保全する」地区となっている。</p> <p>今回新たに、低層戸建住宅地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と共に低炭素社会へ寄与す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	<p>地区を 3 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 A 地区：低層戸建住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>低層住宅 B 地区：低層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 A 地区：低層戸建住宅地として、良好な住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度等必要な制限を行う。</p> <p>低層住宅 B 地区：低層住宅地として、良好な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	地区の区分	地区の名称	低層住宅 A 地区	低層住宅 B 地区	沿道地区
		地区の面積	約 8.3 ha	約 0.5 ha	約 0.4 ha
	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の合計が 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</p>	<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の合計が 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</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</p>

<p style="text-align: center;">地区整備計画</p>	<p style="text-align: center;">建築物等に関する事項</p>		<p>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 寄宿舍(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 る認知症対応型老人 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>4 幼稚園</p> <p>5 集会所、公民館、 図書館</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 に類するもので、延 べ面積が600㎡以 内のもの</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>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 寄宿舍(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 る認知症対応型老人 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 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>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 店舗、飲食店その 他これらに類する用 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1 50㎡以内のもの</p> <p>10 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 指定するもののため の駐車場を同一敷地 内に設けて業務を運</p>	<p>る建築物(建築物に 付属するものを除 く。)</p>
		<p>以下 省略</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項			営するものを除く) の用途に供するもの でその用途に供する 部分の床面積の合計 が150㎡以内のもの 11 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	180㎡。ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、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。		
		建築物等 の 高さの最高 限度	—————	12m	—————
		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 道路境界線又は隣地境 界線までの距離は、1.0 m以上とする。 ただし、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、この限り ではない。 (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 (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 (3) 自動車車庫	1 建築物の高さが 12m以下のもの にあっては、建築物 の外壁又はこれに 代わる柱の面から 計画図に示す道路 境界線までの距離 は、1.0m以上と し、建築物の高さが 12mを超えるも のにあっては、建 築物の外壁又はこれ に代わる柱の面か ら計画図に示す道 路境界線までの距 離は、5.0m以上 とする。 2 建築物の外壁又 はこれに代わる柱 の面からその他の 道路境界線までの 距離は1.0m以上 とする。 3 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。 4 前各項の規定の 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。 (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

地区整備計画	建築物等に関する事項				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、周辺の居住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し、周辺の美観を損なわないものとする。			
		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、次に掲げるものとする。 (1) 生け垣 (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と植栽を組み合わせたもの			

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由 別紙のとおり