

北九州広域都市計画地区計画の決定(北九州市決定)

都市計画堀越地区地区計画を次のように決定する。

名称		堀越地区地区計画		
位置		北九州市小倉南区大字志井及び大字堀越地内		
面積		約27.3ha		
地区計画の目標		<p>堀越地区は、都心小倉から南に約9kmに位置する、市街化調整区域の緑豊かな自然に囲まれた高台に位置している。</p> <p>一方で、本地区は、都市計画道路5号線に近接するとともに、九州自動車道小倉東インターチェンジや都市高速道路長野出入口、国道10号へのアクセスに優れていることから、高い交通利便性を有している。</p> <p>また、北九州市都市計画マスタープラン及び北九州市産業集積実施計画においても「産業集積区域」に位置づけられ、今後の産業集積及び雇用創出が期待されている地域でもある。</p> <p>これらを踏まえ、本地区計画において、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並びに開発行為の許可内容に則しながら、建築物等の適正な規制・誘導を行い、緑豊かな自然環境の保全と、それと調和する良好な内陸型産業集積区域の整備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	<p>土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>A地区：産業集積区域として、工場や研究所、厚生施設、その他これらの関連施設の立地する地区として土地利用を図る。</p> <p>B地区：主として、地区内の従業員が利用する多目的グラウンドとして土地利用を図る。</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、次に掲げる規制及び誘導を行う。</p> <p>1 開発行為の許可内容の担保及び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。</p> <p>2 ゆとりの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。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約13.9ha	約13.4ha
	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 工場(産業廃棄物処理施設を除く。)</p> <p>2 研究所</p> <p>3 地区内にある事業所の従業員の福利厚生の用に供するもの</p> <p>4 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築できる建築物は次に掲げるものとする。</p> <p>1 都市計画法第4条第11項に規定する第二種特定工作物に附属するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度	10/10	
建築物の建蔽率の最高限度	6/10			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
		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地区計画区域の境界線までの距離は、5.0m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> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。）</p> <p>4 自転車駐輪場</p>	
	建築物の高さの最高限度	30m	—	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺環境に調和した落ち着いたものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側には、植栽を設けることにより周辺の環境と調和するように配慮するものとする。		
	敷地の緑化率の最低限度	20%		
	備考	別途、風致地区内行為の許可内容及び開発行為の許可内容に適合するものとする。		

「区域及び地区の区分」は計画図表示のとおり

理由

堀越地区は、都心小倉から南に約9kmに位置する、市街化調整区域の緑豊かな自然に囲まれた高台に位置している。

一方で、本地区は、都市計画道路5号線に近接するとともに、九州自動車道小倉東インターチェンジや都市高速道路長野出入口、国道10号へのアクセスに優れていることから、高い交通利便性を有している。

また、北九州市都市計画マスタープラン及び北九州市産業集積実施計画においても「産業集積区域」に位置づけられ、今後の産業集積及び雇用創出が期待されている地域でもある。

これらを踏まえ、緑豊かな自然環境の保全と、それと調和する良好な内陸型産業集積区域の整備を行うため、地区計画により、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並びに開発行為の許可内容に則しながら、建築物等の適正な規制・誘導を行うもの。