

市街化調整区域において定める地区計画に関する 運用基準の改定について

1. 改定の目的

市街化調整区域の地区計画の策定に当たっては、自然環境と調和した良好な土地利用の誘導や農林水産業の振興などに努めるとともに、地域振興等を目的とした住民主体によるまちづくりを推進するため、平成 21 年 11 月に市街化調整区域の地区計画に関する方針（以下「方針」という。）及び市街化調整区域において定める地区計画に関する運用基準（以下「運用基準」という。）を定め、周辺地域と調和のとれた秩序ある土地利用の形成に努めている。

また、平成 29 年 4 月には、平成 28 年 9 月に策定した北九州市立地適正化計画に基づき、コンパクトなまちづくりを一層推進する本市の都市計画の方針との整合を図るため、改定を行った。

今回、令和 6 年 3 月の北九州市立地適正化計画の改定に伴い、運用基準第 5 条に規定する「地区計画区域の適用制限」を改定するもの。合わせて、都市計画法の改正に伴い、運用基準第 10 条に規定する「地区整備計画」に定めることができる制限等を追加するもの。

2. 運用基準の改定概要

(1) 北九州市立地適正化計画の改定に伴う見直し

今年度、「北九州市立地適正化計画」を改定し、防災指針を策定することとしている。指針策定に伴い、運用基準第 5 条に規定する「地区計画区域の適用制限」の内容を下記のとおり、改定する。

旧	「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に規定する「土砂災害特別警戒区域」
新	「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に規定する「土砂災害特別警戒区域」、 <u>「土砂災害警戒区域」</u>
旧	—
新	<u>「津波防災地域づくりに関する法律」に規定する「津波災害特別警戒区域」</u>
旧	—
新	<u>「特定都市河川浸水被害対策法」に規定する「浸水被害防止区域」</u>

(2) 都市計画法の改正に伴う項目の追加

令和3年の都市計画法の改正に伴い、「地区施設」に「避難施設」等が、「地区整備計画」に「地盤面の高さの最低限度」等が定められるようになったため、運用基準第10条の規定を改定する。

旧	<p>(1) 地区施設に関する事項</p> <p>ア 道路の配置及び規模</p> <p>イ 公園、緑地、広場その他の公共空地の配置および規模</p> <p>(2) 建築物等に関する事項</p> <p>略</p> <p>エ 敷地面積の最低限度</p> <p>オ 壁面の位置の制限</p> <p>カ 建築物等の高さの最高限度</p> <p>キ 敷地内緑化率</p> <p>ク 建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>ケ 垣又はさくの構造の制限</p>
新	<p>(1) 地区施設に関する事項</p> <p>ア 道路の配置及び規模</p> <p>イ 公園、緑地、広場その他の公共空地の配置および規模</p> <p>ウ <u>避難施設、避難路、雨水貯留浸透施設（都市計画施設に該当しないもの）の配置および規模</u></p> <p>(2) 建築物等に関する事項</p> <p>略</p> <p>エ 敷地面積の最低限度</p> <p>オ <u>建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度</u></p> <p>カ 壁面の位置の制限</p> <p>キ 建築物等の高さの最高限度</p> <p>ク <u>建築物の居室の床面の高さの最低限度</u></p> <p>ケ 敷地内緑化率</p> <p>コ 建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>サ 垣又はさくの構造の制限</p>

3. 策定スケジュール

- ・令和5年12月……………「運用基準」改定の方針決裁
- ・令和6年 1月（予定）……都市計画審議会 報告
- ・令和6年 3月（予定）……開発審査会 報告
- ・令和6年 4月（予定）……運用開始