

市街化調整区域において定める地区計画に関する方針

**平成21年11月策定
平成30年 3月改定**

北九州市都市戦略局都市計画課

市街化調整区域において定める地区計画に関する方針

(趣旨)

この方針は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第12条の5の規定に基づき、本市の市街化調整区域内において定める地区計画（以下「地区計画」という。）に関する方針を示すものである。

(基本方針)

地区計画を定めるに当たっては、都市計画法に基づく区域区分制度等の趣旨を踏まえ、国が定める「都市計画運用指針」、福岡県が定める「福岡県都市計画基本方針」「北九州都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」との整合を図るとともに、北九州市都市計画マスタープランにおける土地利用の方針に沿い、大規模な住宅開発や商業開発など市街化の拡大につながるおそれがなく、緑豊かな自然環境と調和した良好な土地利用に十分に配慮し、農林水産業の振興と地域の活性化に寄与するよう努める。

(区域の設定)

地区計画の区域の設定に当たっては、次に掲げる事項を遵守すること。

- 1 市街化調整区域における良好な環境を保全するため、災害の発生のおそれのある区域、優良な農地その他長期にわたり農用地として保存すべき区域、優れた自然の風景の維持などのため保全すべき区域を含まないこと。
- 2 市街化の拡大につながるおそれがないよう、既存集落や幹線道路周辺などにおける一定規模の開発であるなど、地区計画の区域の位置及びその規模等が農林水産業の振興を図るうえで支障とならないよう配慮された区域であること。
- 3 道路、上下水道などの社会基盤施設が整備され又は整備されることが確実に見込まれる区域であること。

(地区計画の種類)

地区計画は、次に掲げるいずれかに該当するものであること。

- 1 集落環境の維持及び保全を目的とするもの【集落活性化型】
既存集落を含む地域の中で、その集落のコミュニティの維持及び保全、生活環境の向上、景観の維持及び形成などに寄与する住宅系の開発であること。
- 2 集約型都市づくりを目的とするもの【公共交通軸沿線型】
公共交通軸沿線において、集約型都市づくりの基本理念に合致し、一定規模以下の都

市機能の誘導及び既存集落の維持・活性化を目的とした開発であること。

3 農林水産業の活性化を目的とするもの【沿道利用型】

主な幹線道路沿線において、農林水産業の活性化につながる直売所、レストラン、従業員のための住宅、生活利便施設などの関連施設が一体となった開発であること。

4 産業の振興を目的とするもの【産業振興型】

北九州市都市計画マスタープランで位置付けられた産業集積区域又は幹線道路の沿道やインターチェンジ等の周辺において、本市の基本施策に合致し、地域経済の活力等の向上につながる産業及び物流業務機能の整備を目的とした開発であること。

5 その他、国、県又は市が策定した計画において、具体的な土地利用の方針が定められている公共団体等が開発した区域で、市長が必要と認めるもの。

(その他)

この方針に係る具体的な運用基準については、市長が別に定める。

付 則

この方針は、平成21年11月1日から施行する。

付 則

この方針は、平成30年3月30日から施行する。