

北九州都市計画地区計画の決定（北九州市決定）

都市計画大里本町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大里本町地区地区計画									
位 置	北九州市門司区大里本町三丁目、松原一丁目内									
面 積	約19.9ha									
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の都心小倉から北東約5kmに位置し、北側には関門海峡、南東には戸ノ上山を望み、国道3号、国道199号及びJR門司駅の北側に隣接するなど自然環境と交通利便性等に恵まれた地区である。</p> <p>また、北九州市都市計画マスタープランにおいては、地区の特性や資源を生かして、まちづくりにおける重点的な取り組みを進めていく拠点地区の一つに位置付けられている。</p> <p>これまで大里本町土地画整理事業による基盤整備にともない、商業・業務施設や住宅の立地など、地区の優れた景観特性や交通利便性を生かしたまちづくりが進められている。</p> <p>このような背景のもと、本地区計画では建築物等について適正な規制及び誘導を行い、当地区における地域拠点づくりの促進及び良好な市街地環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>									
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区を7区分し、土地利用方針を次のように定める。</p> <p>低層住宅A地区・低層住宅B地区：低層の戸建て住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>住宅地区：中高層の集合住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>沿道地区：幹線道路、関門海峡に接する立地特性を生かし、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> <p>文化観光地区：歴史的建造物を保全及び活用し、文化・観光の集客拠点としての土地利用を図る。</p> <p>駅前A地区・駅前B地区：駅前の立地を生かし、商業、業務等の機能を集積し、地域の核としての土地利用を図る。</p>								
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び7区分した土地利用の方針に基づいた良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積、壁面の位置など必要な制限を行う。								
建築物等の整備に備える事項	地区の区分	地区の名称	地区の面積	低層住宅A地区	低層住宅B地区	住宅地区	沿道地区	文化観光地区	駅前A地区	駅前B地区
				約3.7ha	約1.0ha	約3.1ha	約6.9ha	約1.5ha	約1.8ha	約1.9ha
				次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 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150㎡を超えるもの 5 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 7 建築基準法施行令第130条の6に掲げる工場以外の工場 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 9 ホテル又は旅館 10 自動車教習所 11 畜舎 12 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物（建築物に付属するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 5 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 6 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 7 建築基準法施行令第130条の6に掲げる工場以外の工場 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 9 ホテル又は旅館 10 自動車教習所 11 畜舎 12 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 13 カラオケボックスその他これに類するもの 14 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 15 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 寄宿舍又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎 5 ばちんこ屋 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの 8 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号並びに(り)項第2号に掲げる工場（印刷所及び自動車修理工場を除く。） 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 寄宿舍又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの 8 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号並びに(り)項第2号に掲げる工場（印刷所及び自動車修理工場を除く。） 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 寄宿舍又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの 8 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号並びに(り)項第2号に掲げる工場（印刷所及び自動車修理工場を除く。） 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 寄宿舍又は下宿 3 自動車教習所 4 畜舎 5 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの 8 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号並びに(り)項第2号に掲げる工場（印刷所及び自動車修理工場を除く。） 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	

建 地 区 等 に 備 え る 事 項	建築物等の用途の制限	16 倉庫業を営む倉庫 17 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物(建築物に付属するものを除く。) 18 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物					
	建築物の容積率の最高限度	10分の12					
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡。 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の敷地については、この限りでない。	200㎡。 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の敷地については、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、1m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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す敷地境界線までの距離は、建築物の高さが12m以下のものにあつては、1m以上とし、建築物の高さが12mを超えるものにあつては、5m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、建築物の高さが12m以下のものにあつては、1m以上とし、建築物の高さが12mを超えるものにあつては、3m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、建築物の高さが12m以下のものにあつては、1m以上とし、建築物の高さが12mを超えるものにあつては、3m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	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、自然や歴史的建造物等の周辺環境に調和した落ち着いたものとする。	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の形態及び色彩は、自然や歴史的建造物等の周辺環境に調和した落ち着いたものとする。 2 海峡から望める建築物等は、航路上の船舶や対岸からの見え方に配慮した形態とする。 3 高架水槽等の屋外設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えないように配慮し、配管類はできる限り露出しないようにする。 4 広告物又は看板の類の表示は自己の用に供するものに限るとともに、広告物の大きさ、形態及び色彩は、街区内で調和のとれたデザインとするなど、統一的な街並みや周辺的美観を考慮したものとする。				
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。 (1) 生垣 (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	1 都市計画道路門司駅北口駅前線に面する側には、垣又はさくを設けないこととする。ただし、防犯上等やむを得ないものについては、この限りでない。 2 道路(都市計画道路門司駅北口駅前線を除く。)に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。 (1) 生垣 (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 (3) 高さ1.2m以下のレンガ塀若しくはレンガ調に仕上げられた塀 (4) 高さ1.2m以下の鉄筋コンクリート造打放しの塀(意匠上、配慮されたものに限る。)				

「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

(別 紙)

理 由 書

当地区は、北九州市の都心小倉から北東約5 kmに位置し、北側には関門海峡、南東には戸ノ上山を望み、国道3号、国道199号及びJR門司駅の北側に隣接するなど自然環境と交通利便性等に恵まれた地区である。

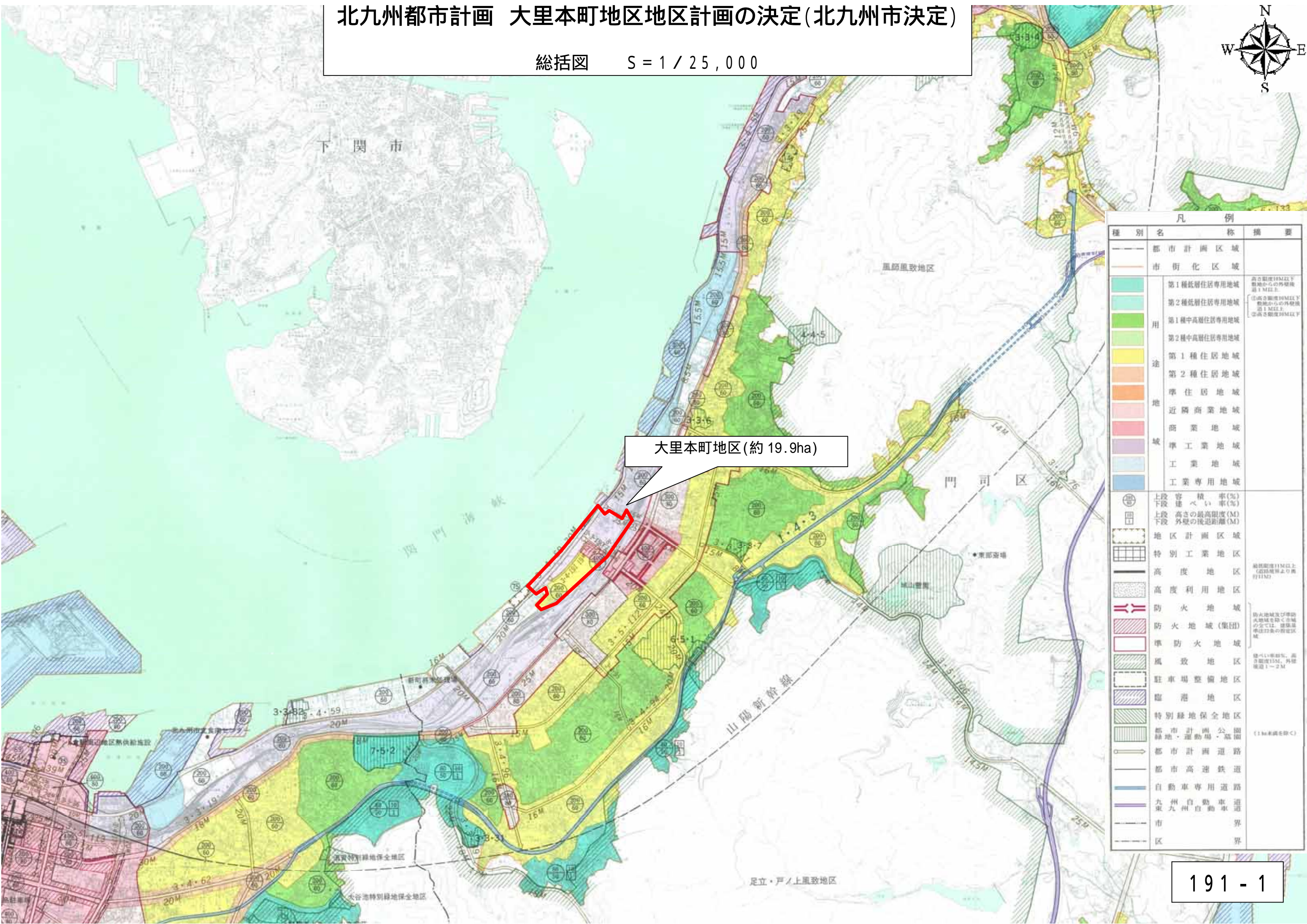
また、北九州市都市計画マスタープランにおいては、地区の特性や資源を生かして、まちづくりにおける重点的な取り組みを進めていく拠点地区の一つに位置付けられている。

これまで大里本町土地区画整理事業による基盤整備にともない、商業・業務施設や住宅の立地など、地区の優れた景観特性や交通利便性を生かしたまちづくりが進められている。

本地区計画は、当地区における地域拠点づくりの促進及び良好な市街地環境の形成又は保全を図ること目的に、建築物等について適正な規制及び誘導を行うものである。

北九州都市計画 大里本町地区地区計画の決定(北九州市決定)

総括図 S = 1 / 25,000



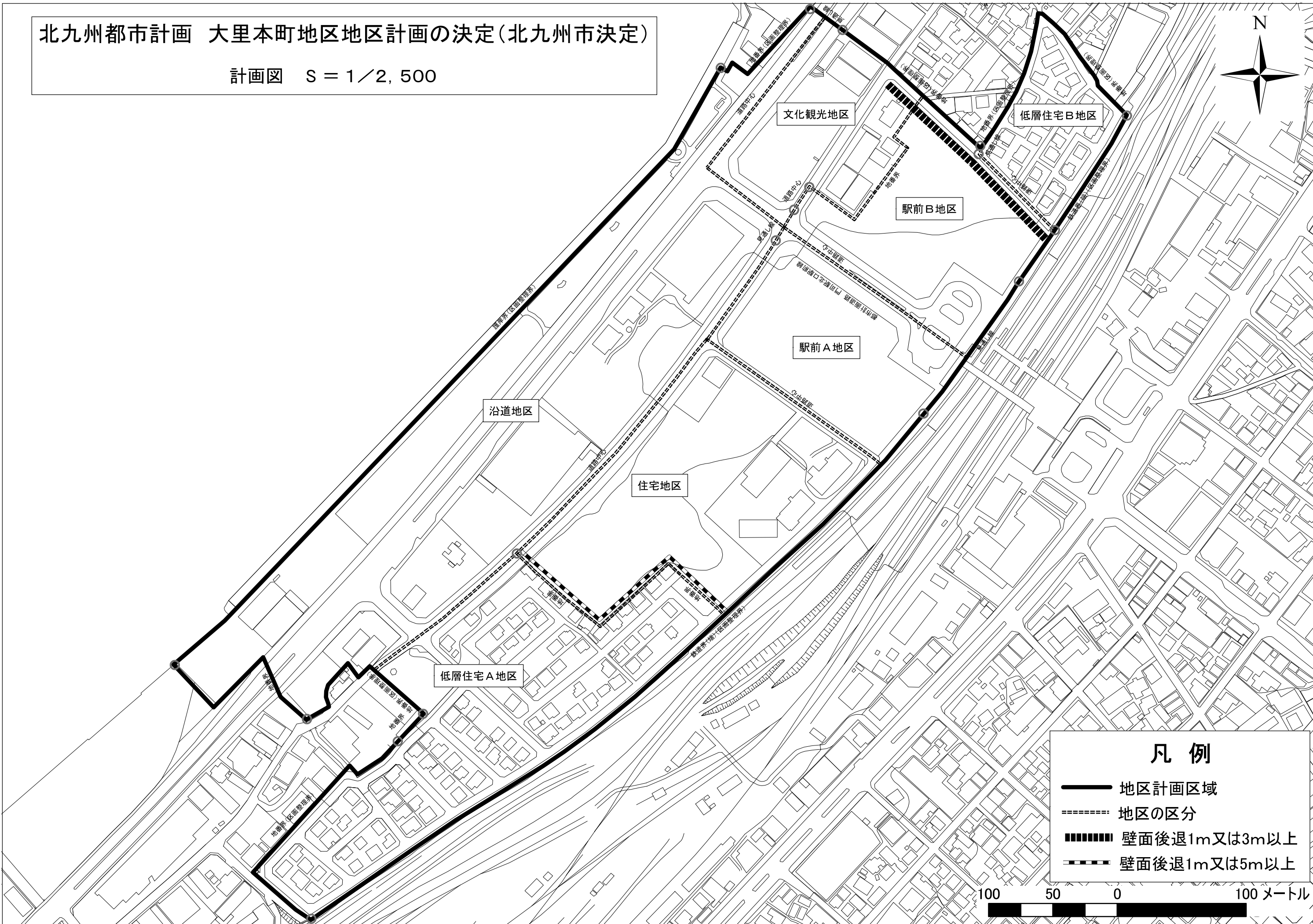
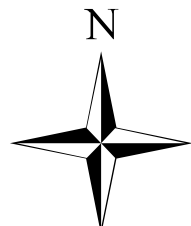
大里本町地区(約 19.9ha)

凡例

種別	名称	摘要
--- (dashed line)	都市計画区域	
--- (solid line)	市街化区域	
■ (light green)	第1種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地中心の外縁線 1M以上
■ (medium green)	第2種低層住居専用地域	①高さ制限10M以下 敷地中心の外縁線 1M以上 ②高さ制限10M以下
■ (dark green)	第1種中高層住居専用地域	
■ (light yellow)	第2種中高層住居専用地域	
■ (yellow)	第1種住居地域	
■ (orange)	第2種住居地域	
■ (light orange)	準住居地域	
■ (pink)	近隣商業地域	
■ (red)	商業地域	
■ (purple)	準工業地域	
■ (light blue)	工業地域	
■ (dark blue)	工業専用地域	
⊙ (circle with number)	容積率(%) 上段 下段	
⊙ (circle with number)	高さの最高限度(M) 上段 下段	
⊙ (circle with number)	外壁の後退距離(M)	
--- (dashed line)	地区計画区域	
--- (dotted line)	特別工業地区	幅員11M以上 (道路幅員より算出)
--- (solid line)	高度地区	
--- (dotted line)	高度利用地区	
--- (dashed line)	防火地域	
--- (dotted line)	防火地域(集団)	防火地域及び準防火地域を以て市域の全ては、建築基準法第23条の指定区域
--- (dotted line)	準防火地域	
--- (dotted line)	風致地区	地べり傾斜率、高さ制限15M、外壁高さ1-2M
--- (dotted line)	駐車場整備地区	(15m未満を除く)
--- (dotted line)	臨港地区	
--- (dotted line)	特別緑地保全地区	
--- (dotted line)	都市計画公園 緑地・運動場・墓園	
--- (dotted line)	都市計画道路	
--- (dotted line)	都市高速鉄道	
--- (dotted line)	自動車専用道路	
--- (dotted line)	九州自動車道	
--- (dotted line)	市界	
--- (dotted line)	区界	

北九州都市計画 大里本町地区地区計画の決定(北九州市決定)

計画図 S = 1/2,500



凡例

- 地区計画区域
- - - 地区の区分
- ▬▬▬ 壁面後退1m又は3m以上
- - - 壁面後退1m又は5m以上

