

第42回 北九州市都市計画審議会案件 総括表

種類・名称	概要	備考
用途地域 山路松尾町地区	<p>山路松尾町地区は、都市計画道路（荒生田山路線）沿線から一定距離（40m）を第一種住居地域とし、その後背地を第一種低層住居専用地域に指定している。しかし、開発事業による土地利用の変更に伴い、地形、地物に併せ用途地域の一部の変更を行なうもの。</p> <p>【面積】：約0.6ha 【用途地域】：第一種住居地域 第一種低層住居専用地域</p>	議題 201
地区計画 山路松尾町地区	<p>山路松尾町地区は今回あらたに、低層戸建住宅地を主体とする開発が行われたことから、緑豊かなゆとりと潤いのある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ため、適正な規制及び誘導を行うもの。</p> <p>【面積】：約9.2ha（低層住宅A地区約8.3ha、低層住宅B地区約0.5ha、沿道地区約0.4ha）</p> <p>【地区整備計画の概要】 建築物の用途の制限 （建築できる建築物） 低層住宅A地区：住宅、兼用住宅、幼稚園など 低層住宅B地区：住宅、共同住宅、150㎡以下の店舗など （建築できない建築物） 沿道地区：危険物の貯蔵、処理の用に供する建築物など</p>	議題 202
地区計画 湯川地区	<p>当地区内ではため池跡地が放置されていることによる環境悪化等の問題があることに加えて、周辺においては道路、公園及び排水施設の不備などによる居住環境の課題がある。このため、土地所有者と地域住民により、ため池跡地で計画されている宅地開発にあわせて、地域の課題を改善するため、地区計画を活用したまちづくりについて検討が行われた。これらを踏まえ、土地所有者より都市計画法第21条の2に基づき、地区計画の決定についての都市計画提案がなされた。</p> <p>本市では、この都市計画提案を都市計画決定する必要があると判断したため、良好な居住環境を創出することを目的に、道路、公園の地区施設を定めるとともに、建築物等について適切な制限を定める地区計画を決定するもの。</p> <p>【面積】：約1.1ha （低層住宅地区約0.8ha、文化教育地区約0.3ha）</p> <p>【地区整備計画の概要】 建築物の用途の制限（建築できる建築物） 低層住宅地区：3階以下の住宅など 文化教育地区：幼稚園、神社など 容積率・建ぺい率の最高限度：60%・40% 建築物の敷地面積の最低限度：230㎡ 壁面位置の制限：道路境界線までの距離2.0m以上 隣地境界線までの距離1.0m以上 建築物の高さの最高限度：10m 建築物の緑化率の最低限度：10%</p>	議題 203

地区計画 曽根地区	<p>平成18年3月の空港閉鎖に伴い、交通利便性の高い立地条件と自然環境を生かし、先端技術産業に代表される「産業」の場を形成すると共に、「環境」との共生の実現の場、更には、医療・福祉機能を中心とした健康的で充実した生活を営む「暮らし」の場を目指した土地利用を行うため、平成19年12月27日に地区計画の指定を行っている。現在、地区計画では、土地利用などの条件が整った「新産業地区」約42haにおいて、詳細な事項を定める地区整備計画を定めている。</p> <p>今後、幹線道路の整備が行われ土地利用を開始する「医療生活地区」において、地区整備計画を定め、土地利用の方針に基づく、医療・福祉機能に加え、幹線道路沿いの立地特性を生かした生活利便施設、事務所などの機能も含めた土地利用を進める予定である。</p> <p>今回、この「医療生活地区」の一部において土地利用が決定したので、それに基づき地区整備計画を定めるもの。</p> <p>【地区整備計画の概要】（ ）変更箇所 医療・生活地区（約5.0ha）、新産業地区（約42.0ha） 建築物の用途の制限 （建築できる建築物） 医療・生活地区：病院、共同住宅及び寄宿舍（病院に従事する者の用に供するもの）など 新産業地区：工場、流通倉庫等 容積率・建ぺい率の最高限度 医療・生活地区：60%・200% 新産業地区：60%・200% 壁面位置の制限： 医療・生活地区：敷地境界線までの距離1.0m以上 新産業地区：医療生活区域との境界は20m以上 地区内道路1号線境界線までの距離5m以上</p>	議題 204
都市計画マスタープラン 八幡西区構想【答申】	<p>本市では、平成15年11月に本市の都市計画の指針となる「北九州市都市計画マスタープラン（全体構想）」を策定するとともに、地域の特性や課題を踏まえたまちづくりの方針（地域別構想）を行政区ごとに策定することとしている。</p> <p>八幡西区構想については平成17年9月より、市民ワークショップや地域の有識者などで構成される地元検討会を行い、「八幡西区のまちづくり方針（素案）」をとりまとめ、平成21年8月18日に本審議会に諮問、同10月13日～11月12日にパブリックコメントを行ったところである。</p> <p>今回、これらの意見を踏まえ、「八幡西のまちづくり方針（原案）」をとりまとめたので、本審議会の意見を聞くもの。</p>	議題 199

手続の概要

平成21年 8月24日		都市計画提案の提出（議題203）
平成21年10月19日	～ 11月 2日	都市計画原案の縦覧（議題201）
平成21年10月19日	～ 11月 2日	地区計画条例に基づく案の縦覧（議題202、204）
平成21年11月 2日	～ 11月16日	地区計画条例に基づく案の縦覧（議題203）
平成22年 1月15日	～ 1月29日	都市計画法に基づく案の縦覧（議題201～204）
平成22年 2月10日		第42回北九州市都市計画審議会
平成22年 2月下旬	（予定）	都市計画法第19条の同意請求
平成22年 2月下旬	（予定）	都市計画決定（＝告示）