

## 北九州都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画北九州臨空産業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		北九州臨空産業団地地区計画	
位 置		北九州市小倉南区大字朽網地内	
面 積		約52.0ha	
地区計画の 目 標		<p>当地区は、小倉南区の南東約10kmに位置し、地区の東側は苅田町に隣接しており、一般国道10号及び都市計画道路6号線の重要路線の交通結節点に隣接している。また、北九州空港にも近接するなど、良好な交通ネットワークを背景に自動車関連産業が集積している。</p> <p>一方、「北九州市都市計画マスタープラン小倉南区構想」においては、次世代産業拠点に位置づけられ、今後は東九州自動車道の整備に伴い、北部九州の生産・物流拠点としての役割を担うこととなり、新しい産業の拠点としての充実が期待されている。</p> <p>地区計画は、当地区の事業効果の維持及び向上と個性的で魅力ある都市を創出するために、適正な規制及び誘導を行い、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・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>沿道地区：幹線道路沿いの立地条件を生かし、店舗、事務所及び住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>生産流通地区：地区の利便性を生かし、臨海臨空型の都市型産業の集積を図る地区としての土地利用を図る。</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、次のように建築物等の規制及び誘導を図る。</p> <p>沿道地区：沿道の立地条件を生かし、店舗及び住宅等の立地を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>生産流通地区：地区の利便性を生かし、臨海臨空型の都市型産業の集積を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 地区の面積
		沿道地区	生産流通地区
		約4.1ha	約47.9ha
	建築物等の用途の制限	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 自動車教習所 4 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	6 公衆浴場 7 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 1,500 m <sup>2</sup> を超えるもの 8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 図書館、博物館その他これらに類するもの 10 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 11 自動車教習所 12 畜舎 13 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 14 カラオケボックスその他これに類するもの 15 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風俗特殊営業の用に供する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup> 。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。
	壁面位置の制限	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、1.0 m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3 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m <sup>2</sup> 以下のもの (3) 自動車車庫
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 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。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限るとともに、周辺の美観を損なわないものとする。
	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60 cm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

・「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

・理由：別紙のとおり

(別紙)

## 理 由 書

当地区内に都市計画道路6号線の計画があり、地区計画においては地区整備計画区域の境界となっている。

今回、都市計画道路6号線の線形が見直されるため、これにあわせて地区整備計画区域の変更を行うものである。

北九州都市計画地区計画の変更（北九州市決定） （変更箇所表）

都市計画北九州臨空産業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		北九州臨空産業団地地区計画							
位 置		北九州市小倉南区大字朽網地内							
面 積		約52.0ha							
地区計画の 目 標		<p>当地区は、小倉南区の南東約10kmに位置し、地区の東側は苅田町に隣接しており、一般国道10号及び都市計画道路6号線の重要路線の交通結節点に隣接している。<del>また、当地区は、ルネッサンス構想において周防灘臨海臨空インプレックスゾーンに位置付けられており、本市の主要プロジェクトである新北九州空港及び東九州自動車道の整備インパクトを受け止めた地域発展を先導する地区として期待されている。このような背景のもとに当地区では、広域交通拠点を生かした生産流通機能の集積と臨海臨空型の都市型産業の誘致及び育成を図るために、北九州臨空産業団地の整備が進められている。</del>また、北九州空港にも近接するなど、良好な交通ネットワークを背景に自動車関連産業が集積している。</p> <p>一方、「北九州市都市計画マスタープラン小倉南区構想」においては、次世代産業拠点に位置づけられ、今後は東九州自動車道の整備に伴い、北部九州の生産・物流拠点としての役割を担うこととなり、新しい産業の拠点としての充実が期待されている。</p> <p>地区計画は、当地区の事業効果の維持及び向上と個性的で魅力ある都市を創出するために、適正な規制及び誘導を行い、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・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>沿道地区：幹線道路沿いの立地条件を生かし、店舗、事務所及び住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>生産流通地区：地区の利便性を生かし、臨海臨空型の都市型産業の集積を図る地区としての土地利用を図る。</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、次のように建築物等の規制及び誘導を図る。</p> <p>沿道地区：沿道の立地条件を生かし、店舗及び住宅等の立地を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>生産流通地区：地区の利便性を生かし、臨海臨空型の都市型産業の集積を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>							
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>地区の名称</td> <td>沿道地区</td> <td>生産流通地区</td> </tr> <tr> <td>地区の面積</td> <td style="border: 2px solid red;">約3.0ha ⇒ 約4.1ha</td> <td style="border: 2px solid red;">約49.0ha ⇒ 約47.9ha</td> </tr> </table>	地区の名称	沿道地区	生産流通地区	地区の面積	約3.0ha ⇒ 約4.1ha	約49.0ha ⇒ 約47.9ha
		地区の名称	沿道地区	生産流通地区					
地区の面積	約3.0ha ⇒ 約4.1ha	約49.0ha ⇒ 約47.9ha							
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>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</p> <p>2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>3 自動車教習所</p> <p>4 畜舎</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 共同住宅又は下宿</p> <p>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p>							

地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	6 公衆浴場 7 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 1,500 m <sup>2</sup> を超えるもの 8 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 9 図書館、博物館その他これらに類するもの 10 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 11 自動車教習所 12 畜舎 13 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 14 カラオケボックスその他これに類するもの 15 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風俗特殊営業の用に供する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup> 。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。
	壁面位置の制限	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、1.0 m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3 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m <sup>2</sup> 以下のもの (3) 自動車車庫
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 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。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限るとともに、周辺の美観を損なわないものとする。
	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60 cm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

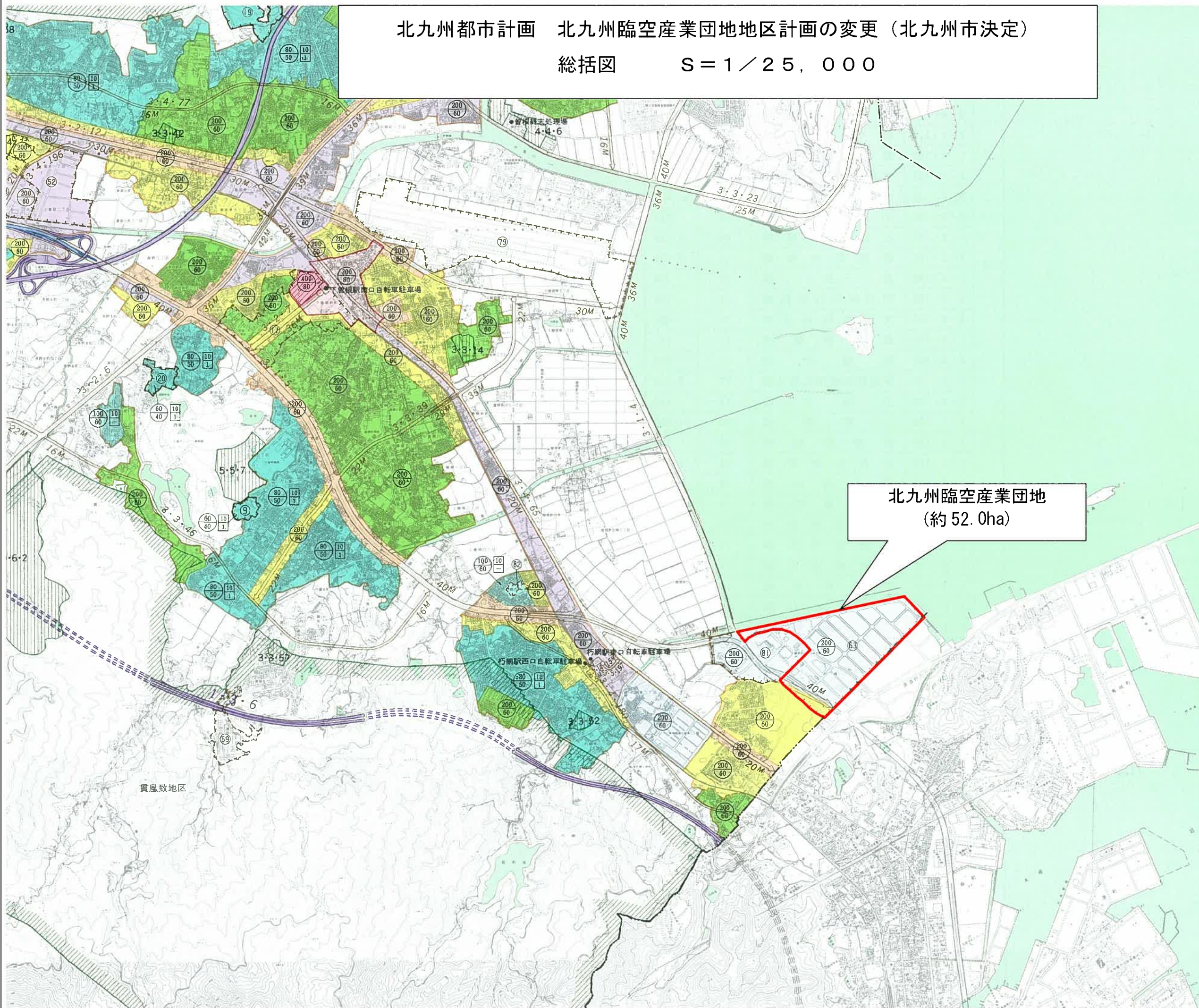
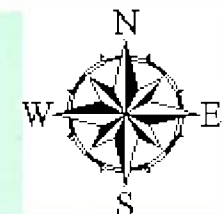
・「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

・理由：別紙のとおり



北九州都市計画 北九州臨空産業団地地区計画の変更（北九州市決定）

総括図 S=1/25,000



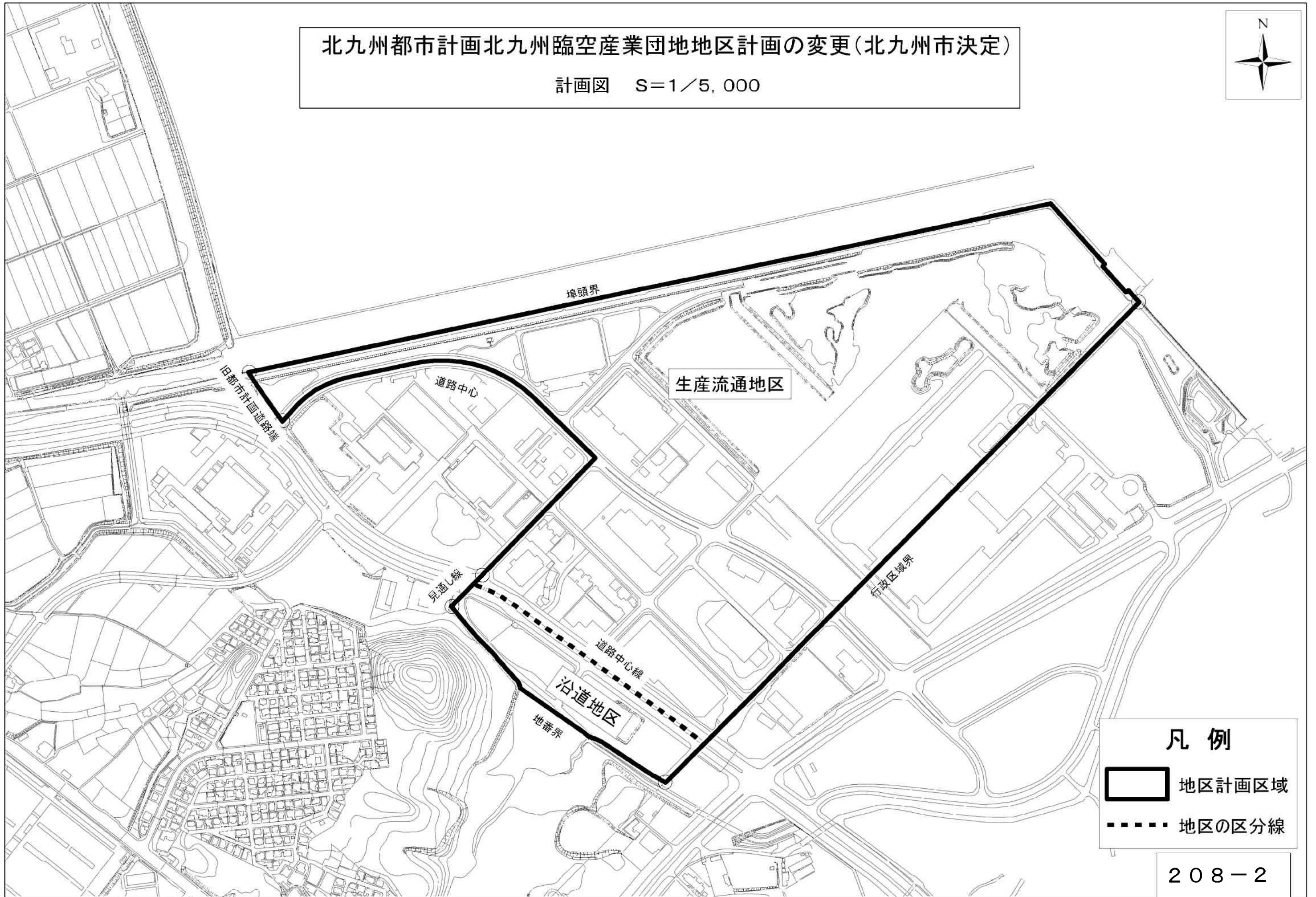
北九州臨空産業団地  
(約 52.0ha)

凡 例		
種 別	名 称	摘 要
—	都市計画区域	
—	市街化区域	
用 途	第1種低層住居専用地域	高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上
	第2種低層住居専用地域	①高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1.5以上 ②高さ限度10M以下
	第1種中高層住居専用地域	
	第2種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	第2種住居地域	
地 域	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
	準工業地域	
	工業地域	
工業専用地域		
②00 ①00 ①0 ①	上段 容積率(%) 下段 建ぺい率(%) 上段 高さの最高限度(M) 下段 外壁の後退距離(M)	
—	地区計画区域	
—	特別工業地区	高さ限度11M以上 (道路境界より奥行11M)
—	高度地区	
—	高度利用地区	
—	防火地域	
—	防火地域(集団)	
—	準防火地域	
—	風致地区	建ぺい率40%、高さ限度15M、外壁後退1~2M
—	駐車場整備地区	
—	臨港地区	
—	特別緑地保全地区	
—	都市計画公園 緑地・運動場・公園	(1ha未満を除く)
—	都市計画道路	
—	都市高速鉄道	
—	自動車専用道路	
—	九州自動車道	
—	市 界	
—	区 界	





北九州都市計画北九州臨空産業団地地区計画の変更(北九州市決定)

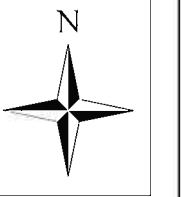
計画図 S=1/5,000



凡例

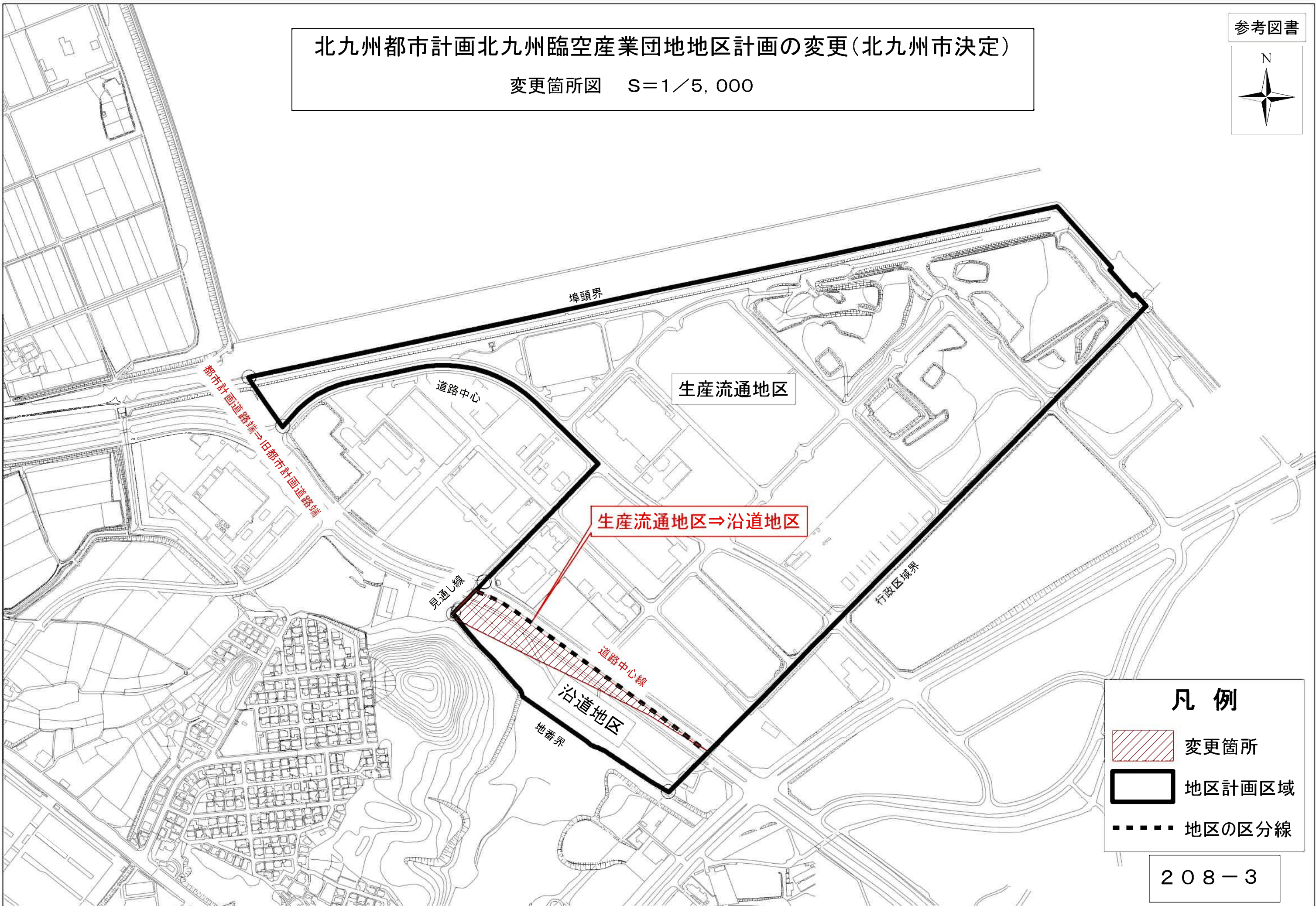
-  地区計画区域
-  地区の区分線



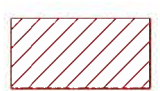




# 北九州都市計画北九州臨空産業団地地区計画の変更(北九州市決定)

変更箇所図 S=1/5,000



## 凡例

-  変更箇所
-  地区計画区域
-  地区の区分線