

北九州都市計画用途地域の変更計画書（北九州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 541ha	6 / 10 以下	4 / 10 以下	1.0m	-	10m	2.6%
小 計	約 2,913ha	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	-	10m	14.3%
第二種低層 住居専用地域	約 4.0ha	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	-	10m	0.0%
小 計	約 299ha	10 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	10m	1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約 2,961ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 2.0ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.0%
第一種 住居地域	約 4,545ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	22.2%
第二種 住居地域	約 718ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	3.5%
小 計	約 6.0ha	30 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.0%
準住居地域	約 25ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.1%
近隣商業地域	約 661ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	3.3%
小 計	約 126ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.6%
商業地域	約 4ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.0%
	約 1,070ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	5.2%
	約 56ha	50 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.3%
小 計	約 49ha	60 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.2%
	約 1,179ha						5.7%
準工業地域	約 1,995ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	9.8%
工業地域	約 569ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	2.8%
工業専用地域	約 3,891ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	19.0%
合 計	約 20,435ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由
別紙のとおり

北九州都市計画用途地域の変更新旧対照表

()は旧

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 541ha (約 551ha)	6 / 10 以下	4 / 10 以下	1.0m	-	10m	2.6% (2.7%)
小 計	約 2,913ha 約 3,454ha (約 3,464ha)	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	-	10m	14.3% 16.9% (17.0%)
第二種低層 住居専用地域	約 4.0ha 約 299ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	5 / 10 以下 6 / 10 以下	1.0m -	- -	10m 10m	0.0% 1.5% 1.5%
小 計	約 303ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 2,961ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 2.0ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.0%
第一種 住居地域	約 4,545ha (約 4,535ha)	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	22.2% (22.2%)
第二種 住居地域	約 718ha 約 6.0ha	20 / 10 以下 30 / 10 以下	6 / 10 以下 6 / 10 以下	- -	- -	- -	3.5% 0.0% 3.5%
小 計	約 724ha						
準住居地域	約 25ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.1%
近隣商業地域	約 661ha 約 126ha	20 / 10 以下 30 / 10 以下	8 / 10 以下 8 / 10 以下	- -	- -	- -	3.3% 0.6% 3.9%
小 計	約 787ha						
商業地域	約 4ha 約 1,070ha 約 56ha	20 / 10 以下 40 / 10 以下 50 / 10 以下	8 / 10 以下 8 / 10 以下 8 / 10 以下	- - -	- - -	- - -	0.0% 5.2% 0.3% 0.2% 5.8%
小 計	約 49ha 約 1,179ha	60 / 10 以下	8 / 10 以下				
準工業地域	約 1,995ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	9.8%
工業地域	約 569ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	2.8%
工業専用地域	約 3,891ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	19.0%
合 計	約 20,435ha (約 20,435ha)						100.0% (100.0%)

(別 紙)

理 由 書

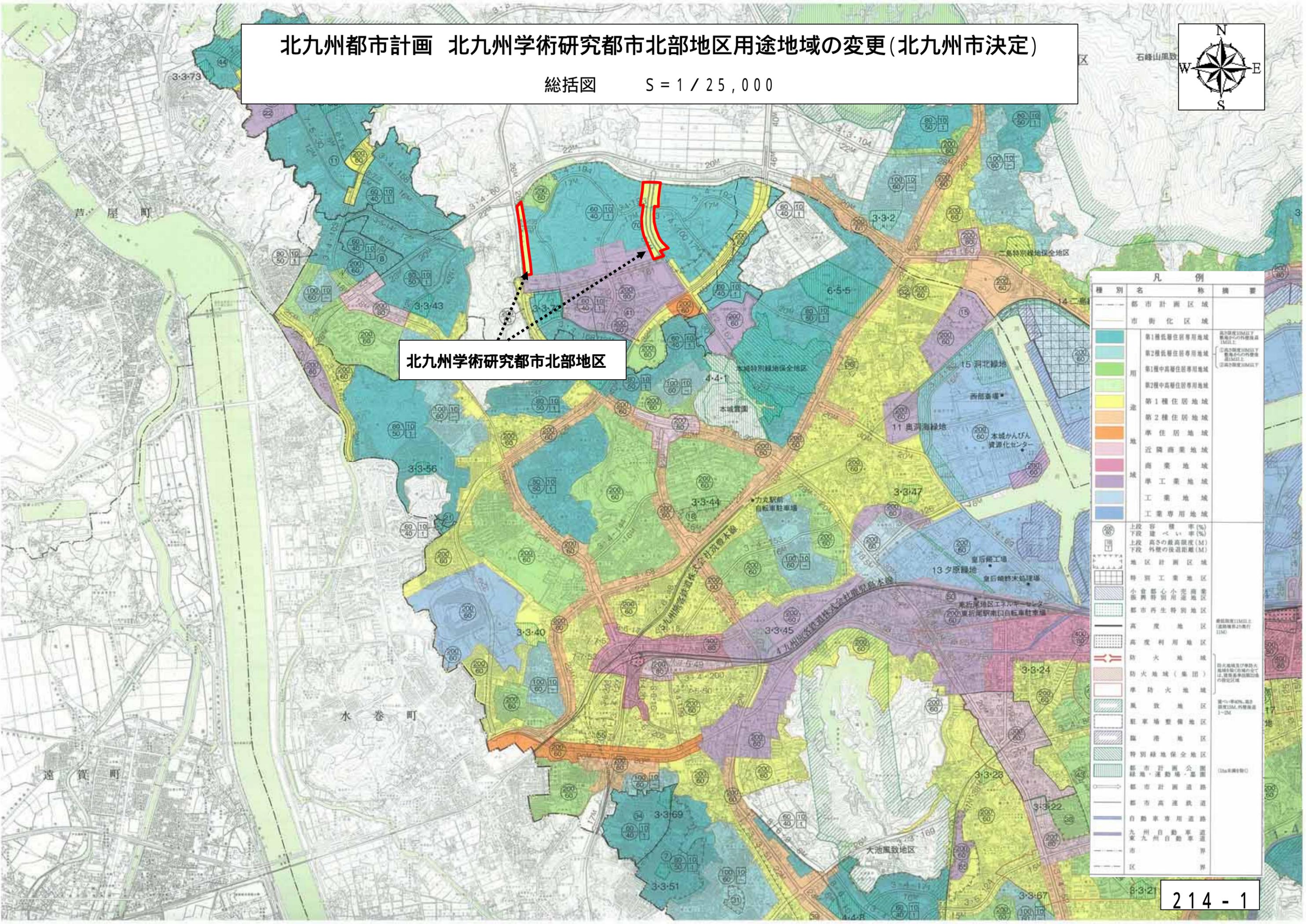
当地区は、本市の副都心黒崎の北西約5km、若松区の西部から八幡西区折尾に至る丘陵地に位置している。

平成13年の第4回定期線引き見直しの際に、計画的な市街化を図るべき区域として市街化調整区域から市街化区域に編入した地区であり、用途地域については暫定的に第一種低層住居専用地域とし、区画整理の進捗に合わせ段階的に変更を行っていくこととした。

このたび、土地区画整理事業の進捗に伴い、生活利便施設等周辺環境と調和した沿道型土地利用の誘導を図るため、幹線道路沿道区域の用途地域を第一種住居地域に変更するものである。

北九州都市計画 北九州学術研究都市北部地区用途地域の変更(北九州市決定)

総括図 S = 1 / 25,000

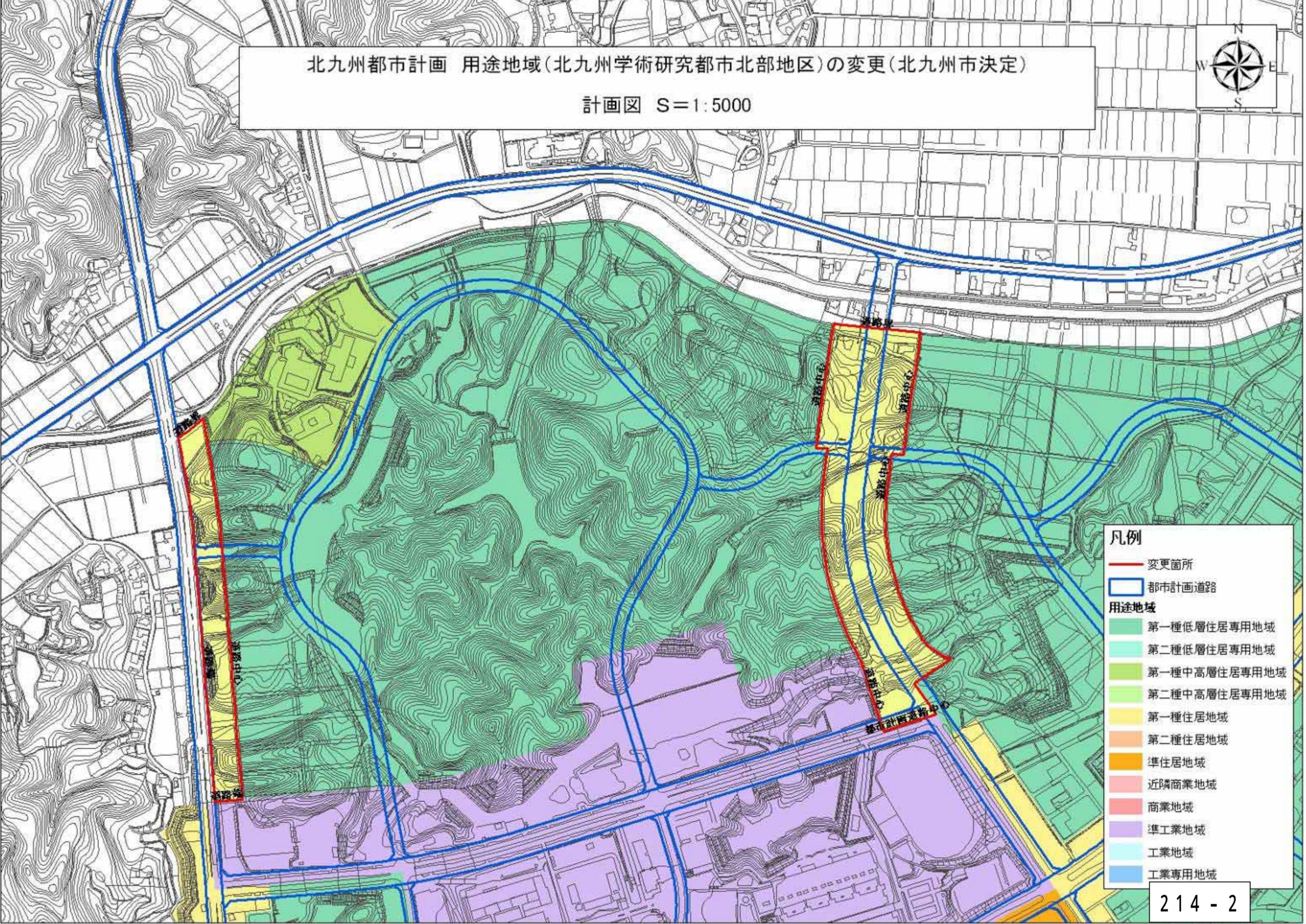
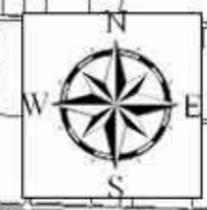


北九州学術研究都市北部地区

凡例		
種別	名称	概要
(White box)	都市計画区域	
(Yellow box)	市街化区域	
(Green box)	第1種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
(Light Green box)	第2種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上 10M以上 20M以下
(Light Green box)	第1種中高層住居専用地域	高さ制限10M以下
(Light Green box)	第2種中高層住居専用地域	
(Yellow box)	第1種住居地域	
(Orange box)	第2種住居地域	
(Orange box)	準住居地域	
(Pink box)	近隣商業地域	
(Pink box)	商業地域	
(Purple box)	準工業地域	
(Blue box)	工業地域	
(Blue box)	工業専用地域	
(Circle with 80/40/1)	上段 容積率(%) 下段 建ぺい率(%)	
(Circle with 200/60)	上段 高さの最高限度(M) 下段 外壁の後面距離(M)	
(Dotted pattern)	地区計画区域	
(Hatched pattern)	特別工業地域	
(Hatched pattern)	小倉部心小売商業 施設特別用途地区	
(Hatched pattern)	都市再生特別地区	
(Hatched pattern)	高度地区	容積率150%以上 (道路幅員20M以上)
(Hatched pattern)	高度利用地区	
(Red double line)	防火地域	
(Red double line)	防火地域(集団)	
(White box)	準防火地域	
(Hatched pattern)	風致地区	容積率40%未満 高さ制限10M以内 1-2M
(Hatched pattern)	駐車場整備地区	
(Hatched pattern)	臨港地区	
(Hatched pattern)	特別緑地保全地区	
(Green box)	都市計画公園 緑地・運動場・墓園	
(Blue line)	都市計画道路	
(Blue line)	都市高速鉄道	
(Blue line)	自動車専用道路	
(Blue line)	九州自動車道 東九州自動車道	
(Dashed line)	市界	
(Dashed line)	区界	

北九州都市計画 用途地域(北九州学術研究都市北部地区)の変更(北九州市決定)

計画図 S=1:5000



- 凡例**
- 変更箇所
 - 都市計画道路
 - 用途地域**
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 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

北九州都市計画 用途地域(北九州学術研究都市北部地区)の変更(北九州市決定)

新旧対照図 S=1:5000



第1種低層住居専用地域
⇒ 第1種住居地域

第1種低層住居専用地域
⇒ 第1種住居地域

凡例

- 変更箇所
- 都市計画道路
- 用途地域
 - 第1種低層住居専用地域
 - 第2種低層住居専用地域
 - 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
 - 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