

北九州市都市計画 地区計画の決定（北九州市決定）

都市計画足立北地区地区計画を次のように決定する。

名称		足立北地区地区計画		
位置		北九州市小倉北区足立一丁目、足立二丁目、足立三丁目、足原一丁目及び足原二丁目地内		
面積		約 9 . 5 ha		
地区計画の目標		<p>足立北地区は、昭和 3 0 年代の土地区画整理事業により整備された小倉北区のシンボルである足立山の麓に広がる住宅地で、戸建住宅を中心とした良好な住環境が形成されている。</p> <p>また、当地区は、小倉都心部の南東約 3km に位置し、地区を横断するように都市計画道路 7 号線が整備され、北九州都市高速道路足立ランプや富野ランプに近接した利便性の高い住宅地である。</p> <p>本地区計画は、足立山への眺望に配慮しながら現在の住環境を維持保全し、周辺環境を生かした魅力あるまち並みの形成を図ることを目標とするため、建築物の適正な規制・誘導を行う。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住宅地区：現在の住環境を維持保全し、周辺環境を生かすため、中低層住宅を中心とした土地利用を図る。</p> <p>沿道地区：幹線道路に面した立地特性を生かし、周辺の環境に配慮した店舗、事務所及び住宅等の土地利用を図る。</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、次のように建築物の規制及び誘導を図る。</p> <p>住宅地区：中低層住宅地として良好な住環境の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度の規制を行う。</p> <p>沿道地区：幹線道路沿いに面した立地特性を生かし、周辺の環境に配慮した店舗、事務所及び住宅等の土地利用を図るため、建築物の用途の制限、建築物等の高さの最高限度の制限の規制を行う。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区
		地区の面積	約 6 . 6 ha	約 2 . 9 ha
	建築物等の用途の制限	-	<p>建築できない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 	
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の高さの最高限度は、次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物は、1 5メートル 2 広告板、広告塔は、1 5メートル（高さは、地盤面からとする。） <p>ただし、北九州都市計画足立北地区地区計画の決定の告示の日（以下この項において「告示日」という。）において、現に存する建築物（その高さが 15 メートルを超えるものに限る。）がある場合、告示日における当該建築物の敷地内において、建築、修繕又は模様替を行うものにあつては、当該建築物の告示日における高さとする。</p>			

理 由 書

足立北地区は、足立山系の自然環境に恵まれた地区であり、小倉都心まで約 3 km と市街地に近接しておりながら、昭和 30 年代の区画整理事業により、戸建住宅を中心とした静かな環境が形成され、北九州でも屈指の閑静な住宅地である。

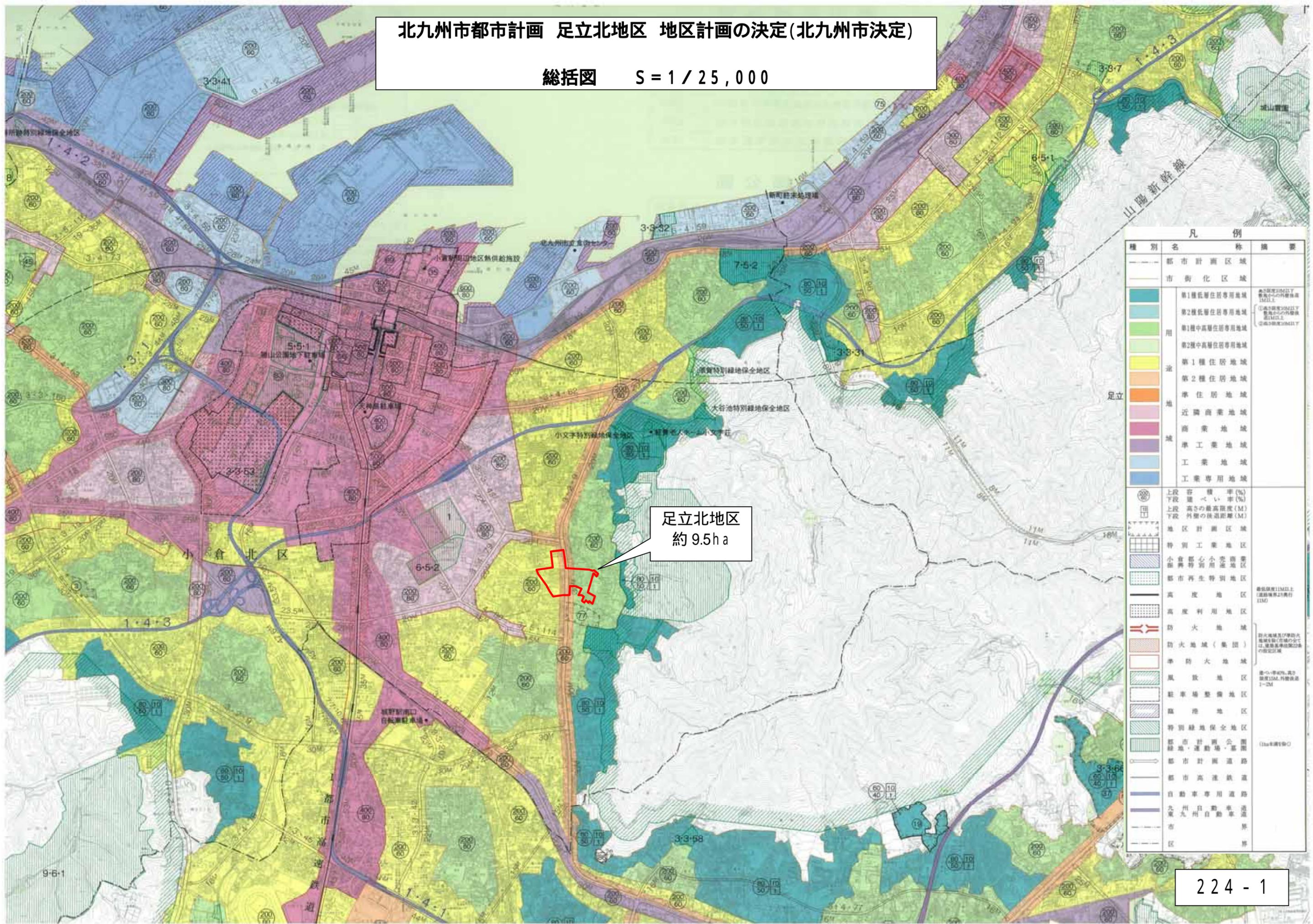
当地区を含む足立地区では、平成 15 年 6 月のマンション建設の反対運動を契機として、平成 16 年 1 月に足原・寿山校区の 7 自治区会からなる「足立山麓の自然と住環境を守る会」が結成されるなど、現在の静穏な住環境を維持・保全しようという機運が高まっている。その中、隣接する足立南地区においては、住民による地区計画の検討が行われ、平成 19 年 12 月に建築物の高さの最高限度を 15 m とする地区計画が都市計画決定された。

足立北地区においても、平成 20 年 5 月から約 2 年半をかけ、地区住民が静穏な住環境を守ろうという強い熱意をもって、地区計画検討会において検討を重ね、地区内の建築物等の高さの最高限度を 15 m、さらに沿道地区はカラオケボックスやぱちんこ屋の建築を規制する地区計画の素案を作成し、本市に地区計画指定の要望が提出された。

要望書では、地区の目標を「良好な居住環境の形成及び維持保全」と定め、都市計画マスタープランの方針に合致しており、策定にあたっては、地権者全員の意向を確認し多数の合意を得た上での要望であることから、当地区において良好な居住環境の形成を図る必要があると考え、地区計画指定を行うもの。

北九州市都市計画 足立北地区 地区計画の決定(北九州市決定)

総括図 S = 1 / 25,000

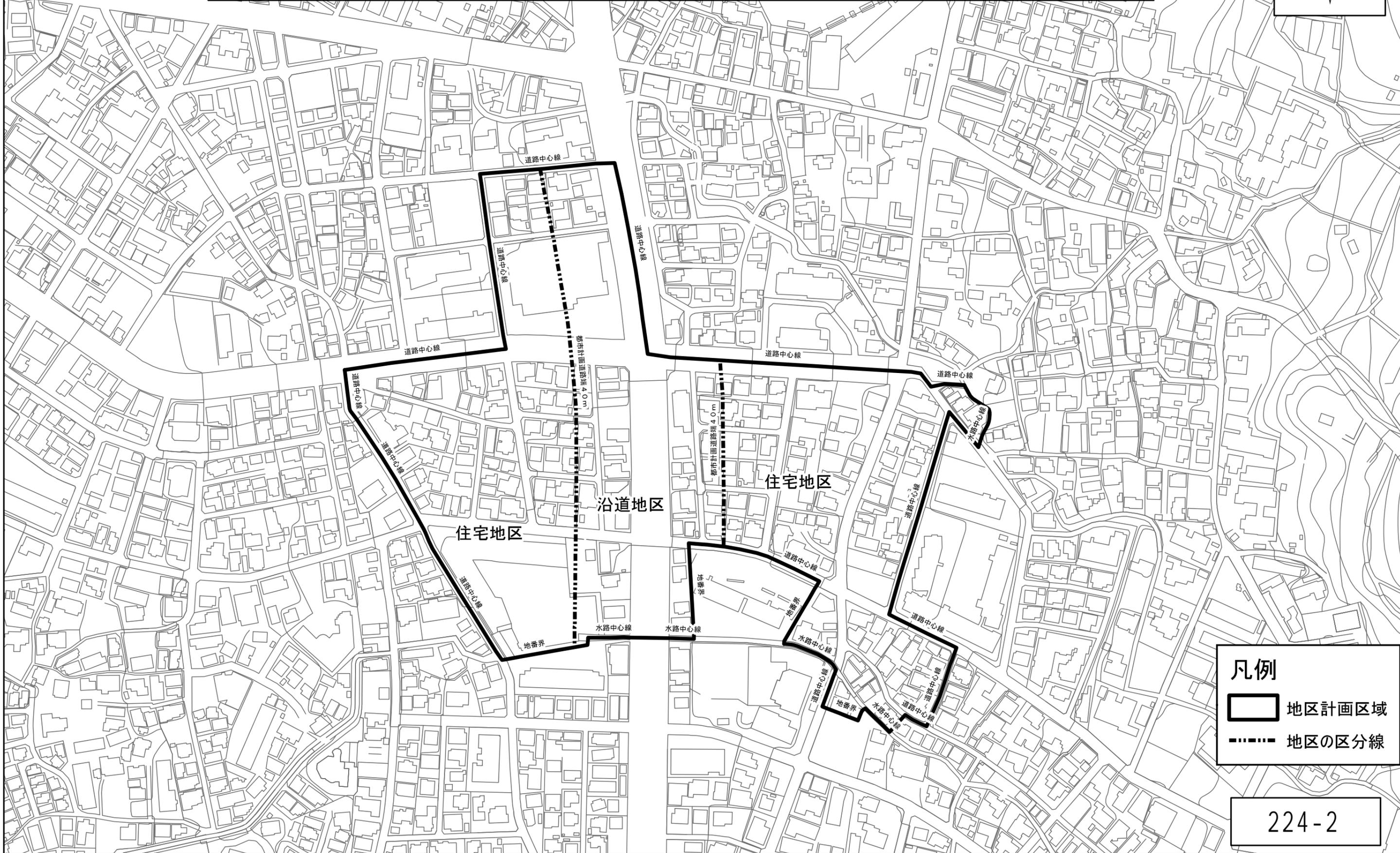
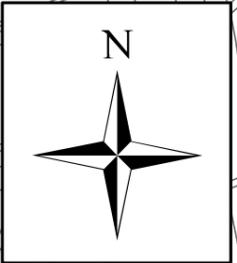


足立北地区
約 9.5ha

凡例		
種別	名称	概要
---	都市計画区域	
---	市街化区域	
■	第1種低層住居専用地域	容積率100以下、高さの最高限度12M以下
■	第2種低層住居専用地域	①容積率100以下、高さの最高限度12M以下、②高さの最高限度15M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	
■	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	
⊙	上段 容積率(%) 下段 高さの最高限度(M)	
⊙	上段 高さの最高限度(M) 下段 外壁の最高距離(M)	
■	地区計画区域	
■	特別工業地区	
■	小倉部心小売商業 特別用途地区	
■	都市再生特別地区	
■	高度地区	最低限度11M以上、道路幅員25m(15M)
■	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	中心部40%、高さ限度15M、円筒径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・墓園	
→	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 東九州自動車道	
---	市界	
---	区界	

北九州都市計画 足立北地区地区計画（北九州市決定）

計画図 S = 1 / 2500



凡例

- 地区計画区域
- 地区の区分線