

北九州都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画鉄王一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		鉄王一丁目地区地区計画
位 置		北九州市八幡西区鉄王一丁目地内
面 積		約 1.5 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、副都心黒崎地区の南西約2.3kmに位置し、北に山の神公園、東に鉄王東公園が整備され、都市計画道路藤田中間線及び割子川岩屋線に近接した住宅適地である。</p> <p>当地区では、優良な低層戸建住宅地として開発が計画されていることから、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>緑豊かなゆとりとうるおいのある低層戸建住宅地としての土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層戸建住宅地として、良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>
地区整備に関する画	建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの。 <ul style="list-style-type: none"> （1）事務所。ただし、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。 （2）日用品の販売を主たる目的とする店舗 （3）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 3 集会所、診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>180㎡。ただし、集会所、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。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m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各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （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

地区整備計画	建築物等の高さの最高限度	10 m。ただし、軒の高さは7 m以下とする。
	建築物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は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。
	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) 生け垣又は植栽 (2) 高さ60 cm以下の基礎の上に高さ1.2 m以下の透視可能なネットフェンス等を設けたものと、植栽等の緑化したもの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

当地区の南側に隣接する地区が、当地区と同様の理念で開発が行われたことから、併せて低層戸建住宅地として良好な居住環境の形成及び保全を図るため、本案のとおり地区計画の区域を変更するものである。

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

都市計画鉄王一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鉄王一丁目地区地区計画	
位 置	北九州市八幡西区鉄王一丁目地内	
面 積	約 4.0 1.5 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目 標	<p>当地区は、副都心黒崎地区の南西約2.3kmに位置し、北に山の神公園、東に鉄王東公園が整備され、都市計画道路藤田中間線及び割子川岩屋線に近接した住宅適地である。</p> <p>当地区では、優良な低層戸建住宅地として開発が計画されていることから、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方 針	<p>緑豊かなゆとりとうるおいのある低層戸建住宅地としての土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層戸建住宅地として、良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>
地区整備に関する事項	建築物等	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの。 <p>（1）事務所。ただし、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。</p> <p>（2）日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>（3）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 3 集会所、診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>180㎡。ただし、集会所、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。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m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各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （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

議題第 2 3 5 号

地区整備計画	建築物等の高さの最高限度	10 m。ただし、軒の高さは7 m以下とする。
	建築物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は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。
	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) 生け垣又は植栽 (2) 高さ60 cm以下の基礎の上に高さ1.2 m以下の透視可能なネットフェンス等を設けたものと、植栽等の緑化したものを組み合わせたもの。

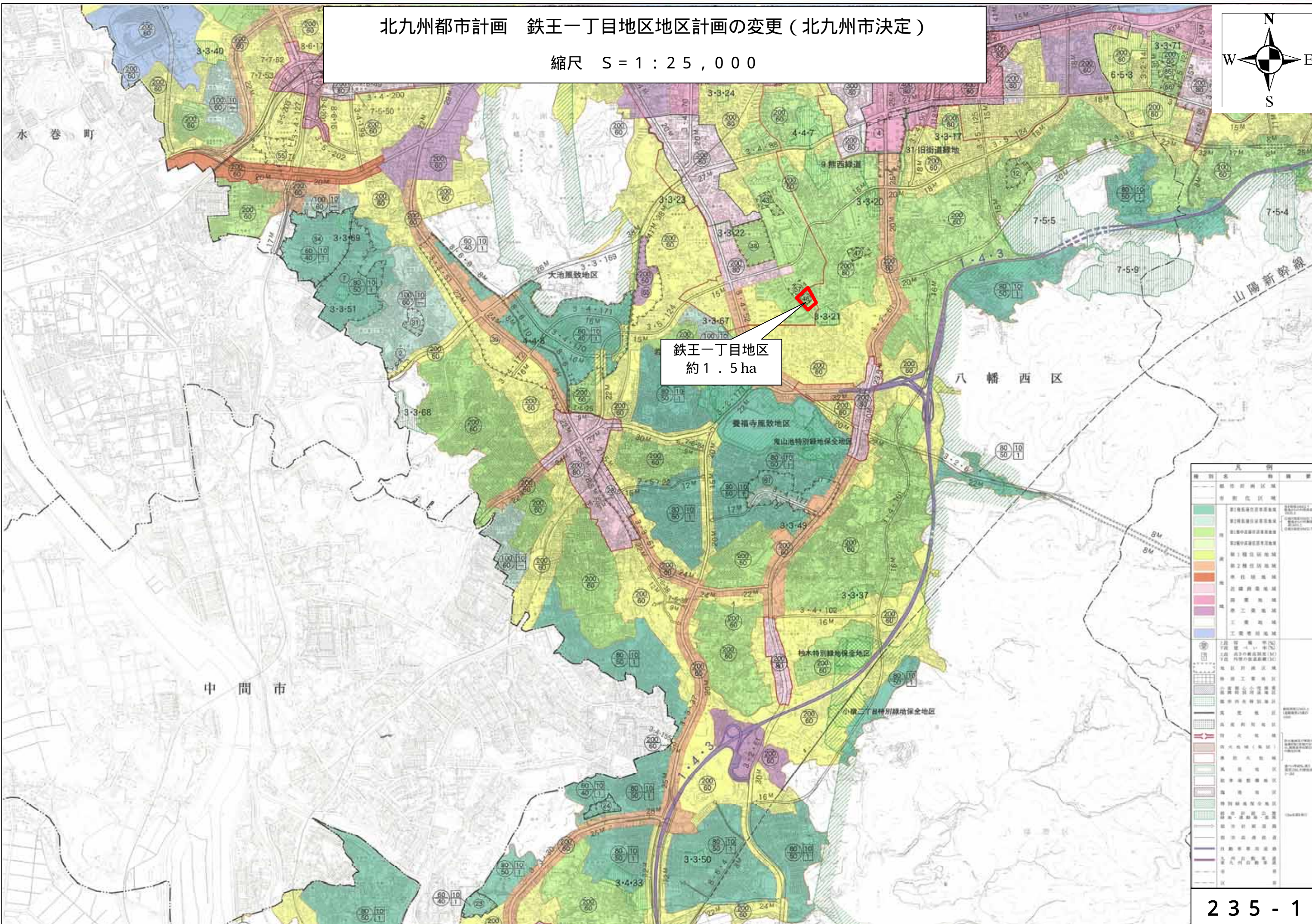
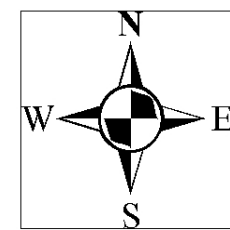
「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

当地区の南側に隣接する地区が、当地区と同様の理念で開発が行われたことから、併せて低層戸建住宅地として良好な居住環境の形成及び保全を図るため、本案のとおり地区計画の区域を変更するものである。

北九州都市計画 鉄王一丁目地区地区計画の変更（北九州市決定）

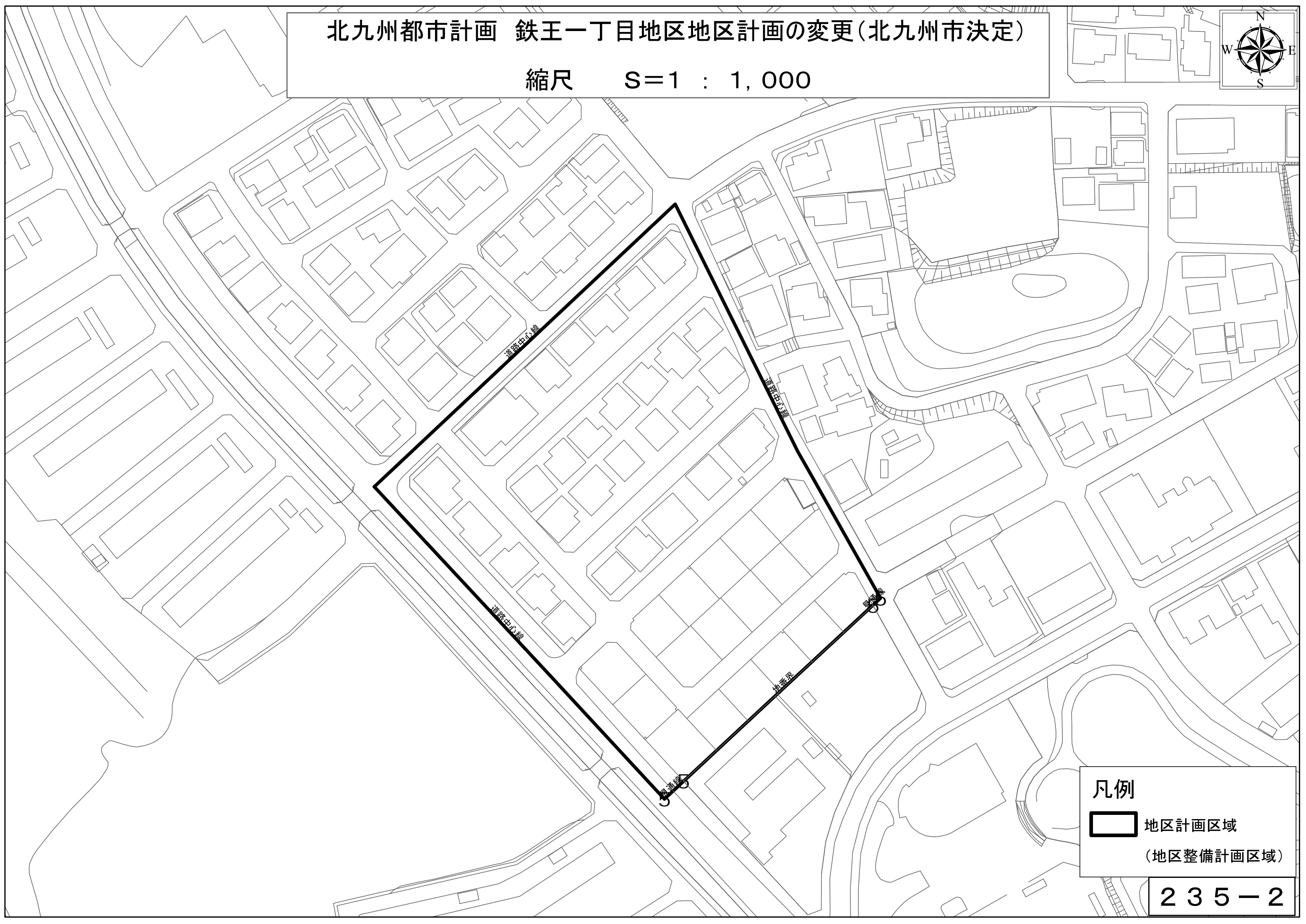
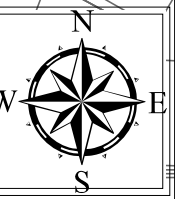
縮尺 S = 1 : 25,000




凡例	
種別	説明
[Green]	第一種住居地域
[Yellow]	第二種住居地域
[Orange]	第三種住居地域
[Purple]	工業地域
[Blue]	工業特別地域
[Green with circle]	大池風致地区
[Green with circle]	養福寺風致地区
[Green with circle]	鬼山地特別緑地保全地区
[Green with circle]	柚木特別緑地保全地区
[Green with circle]	小橋二丁目特別緑地保全地区
[Red box]	鉄王一丁目地区
[Black line]	道路
[Dashed line]	境界線
[Grey area]	公園
[Blue area]	河川
[Green area]	緑地
[Yellow area]	農地
[Orange area]	森林
[Purple area]	工業用地
[Blue area]	工業用地
[Green area]	公園
[Dashed line]	境界線
[Grey area]	公園
[Blue area]	河川
[Green area]	緑地
[Yellow area]	農地
[Orange area]	森林
[Purple area]	工業用地
[Blue area]	工業用地

北九州都市計画 鉄王一丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

縮尺 S=1 : 1,000



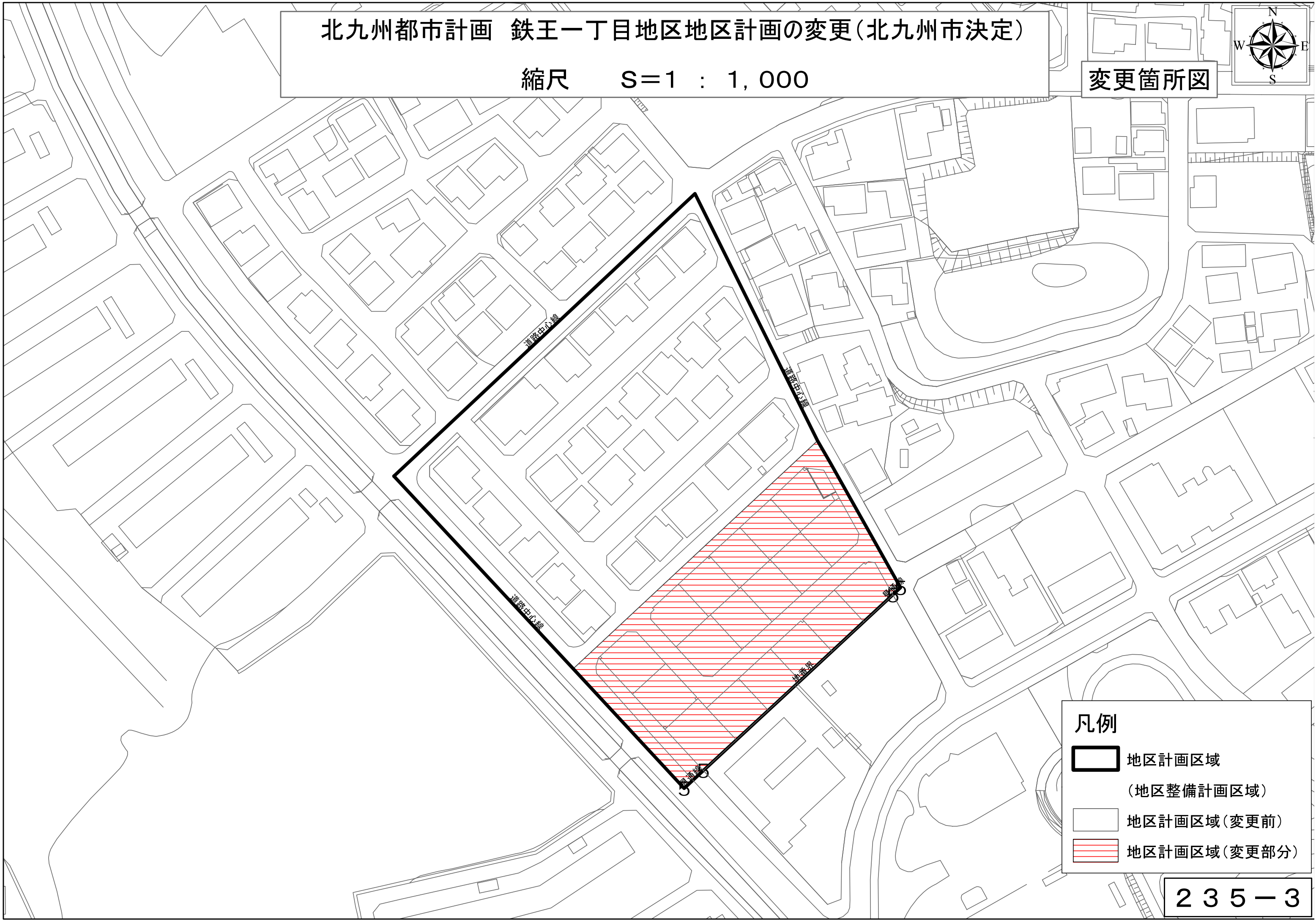
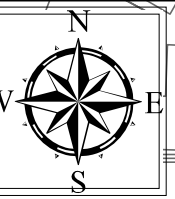
凡例

 地区計画区域
(地区整備計画区域)

北九州都市計画 鉄王一丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

縮尺 S=1 : 1,000

変更箇所図



凡例

- 地区計画区域
(地区整備計画区域)
- 地区計画区域(変更前)
- 地区計画区域(変更部分)