

北九州都市計画地区計画の変更の決定(北九州市決定)

都市計画泉ヶ浦二丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称		泉ヶ浦二丁目地区地区計画		
位 置		北九州市八幡西区泉ヶ浦二丁目地内		
面 積		約 1.30 h a		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の副都心黒崎駅前市街地の西約 4 k m、折尾駅前市街地の南約 2 . 5 k mに位置し、大規模な住宅団地が形成されている地域に隣接している。</p> <p>本地区計画は、地球環境に配慮した緑豊かな環境の整備を図ると共に、住宅団地に隣接する区域においては、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を、幹線道路沿線においては、その利便性を考慮したまちづくりを行うことを目標とする。</p>		
	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 低層戸建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活かし、医療・福祉施設や生活利便施設等の立地を図る</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地区 低層戸建住宅地としてゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う</p> <p>沿道地区 利便性を考慮した緑豊かな環境の整備を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う</p>		
	地区施設の整備の方針	法面を保護すると共に、地球環境に配慮したうるおいのある住環境の形成を図るため、緑地を保全する。		
地区施設の配置及び規模		緑地	0 . 3 h a (住宅地区内)	
地区整備計画	地区の区分	名称	住宅地区	沿道地区
		面積	0 . 7 h a	0 . 6 h a
	建築物等に関する事項	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> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1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 m²以内のもの</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	(1) 事務所(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又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) 3 寄宿舍(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者自立支援法(平成17年法律第123号)第5条第10項に規定する共同生活介護若しくは同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するもので、延べ面積が600㎡以内のものに限る。) 4 幼稚園 5 集会所、公民館 6 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で、延べ面積が600㎡以内のもの 7 診療所 8 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 9 前各号の建築物に付属するもの	5 自動車修理工場 6 危険物の貯蔵又は処理の用に供建築物(建築物に付属するものを除く。)
	建築物の容積率の最高限度	100%	-	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡(集会所、公民館、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は除く。)		

地区整備計画	建築物に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、建築物の高さが12m以下のものにあつては1.0m以上とし、12mを超えるものあつては5.0m以上とする。</p> <p>2 前項の規定の適用については、後退距離の限度に満たない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、適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの</p> <p>(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。</p> <p>(3) 自動車車庫（建築基準法施行令第136条の9第1項第1号で定める開放的簡易建築物に限る。）</p>
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺の美観を損なわないものとする。</p>
		垣又はさくの構造制限	<p>道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。</p> <p>ただし垣又はさくを設けない場合は、低木や花、中高木等を組合せて緑化に勤めること。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 高さ60cm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</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案を受け、当地区に接する都市計画道路穴生水巻線が4車線化されたことに伴い沿道部分の利便性が大幅に高まったことから、土地利用を改め、今までと同様の戸建住宅を中心とする住宅地区及び福祉施設、店舗、事務所等の利便施設の立地を図る沿道地区の二つに区分する変更を行うもの。

北九州都市計画地区計画の変更の決定（北九州市決定）

【変更箇所表】

都市計画泉ヶ浦二丁目地区地区計画を次のように変更する

名 称	泉ヶ浦二丁目地区地区計画
位 置	北九州市八幡西区泉ヶ浦二丁目地内
面 積	約 1.30 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市の副都心黒崎駅前市街地の西約 4 k m、折尾駅前市街地の南約 2 . 5 k m に位置し、地区の東約 7 0 0 メートルのところに都市計画道路 3・3・5 1 号上津役本城線、南には、地区の長辺に接して市道 3・3・1 6 9 号穴生水巻線が計画されている台地であり、近年、急速に住宅立地が進み新住宅市街地が形成されている。</p> <p>本地区計画は、周辺の大規模住宅団地の整備水準との整合を図るとともに、地区施設を適性かつ機能的に配置することにより、快適な居住環境の創出と保全を目標とする。</p> <p>本地区は、本市の副都心黒崎駅前市街地の西約 4 k m、折尾駅前市街地の南約 2 . 5 k m に位置し、大規模な住宅団地が形成されている地域に隣接している。</p> <p>本地区計画は、地球環境に配慮した緑豊かな環境の整備を図ると共に、住宅団地に隣接する区域においては、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を、幹線道路沿線においては、その利便性を考慮したまちづくりを行うことを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>市街地の縁辺に位置し、台地である本地区の地理特性から、戸建てを中心とした住宅地として土地の利用を図る。</p> <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 低層戸建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活かし、医療・福祉施設や生活利便施設等の立地を図る</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>敷地規模を定め、戸建てを中心とした住宅地としての良好な住環境の形成を図る。</p> <p>住宅地区 低層戸建住宅地としてゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う</p> <p>沿道地区 利便性を考慮した緑豊かな環境の整備を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>都市計画道路 3・3・1 6 9 号穴生水巻線との接続を考慮した区画道路及び公園を機能的に配置する。</p> <p>法面を保護すると共に、地球環境に配慮したうるおいのある住環境の形成を図るため、緑地を保全する。</p>

	地区施設の配置 及び規模		緑地	0.3ha(住宅地区内)	
			道路	幅員 8.0m	延長 約 130m
				幅員 6.0m	延長 約 170m
	公園	約 660 m ²			
地区整備計画	地区の区分	名称	住宅地区	沿道地区	
		面積	4.3 0.7ha	0.6ha	
	建築物等に関する事項	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> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1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> <p>(1) 事務所(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。)</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(5) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</p> <p>3 寄宿舍(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者自立支援法(平成17年法律第123号)第5条第10項に規定する共同生活介護若しくは同条第16項に規定する共同生活援助の用に供するもので、延べ面積が600㎡以内のものに限る。)</p> <p>4 幼稚園</p> <p>5 集会所、公民館</p> <p>6 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</p>	<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>5 自動車修理工場</p> <p>6 危険物の貯蔵又は処理の用に供建築物(建築物に付属するものを除く。)</p>	

			<p>するもので、延べ面積が 600 m²以内のもの</p> <p>7 診療所</p> <p>8 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</p> <p>9 前各号の建築物に付属するもの</p>	
		建築物の容積率の最高限度	100%	-
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² (集会所、公民館、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は除く。)	
地区整備計画	建築物に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、建築物の高さが 12m 以下のものにあつては 1.0m 以上とし、12m を超えるものあつては 5.0m 以上とする。</p> <p>2 前項の規定の適用については、後退距離の限度に満たない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、適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m 以下のもの</p> <p>(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 m² 以内のもの。</p> <p>(3) 自動車車庫 (建築基準法施行令第 136 条の 9 第 1 項第 1 号で定める開放的簡易建築物に限る。)</p>	
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺の美観を損なわないものとする。</p>	
		垣又はさくの構造制限	<p>道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。</p> <p>ただし垣又はさくを設けない場合は、低木や花、中高木等を組合せて緑化に勤めること。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 高さ 60cm 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</p>	

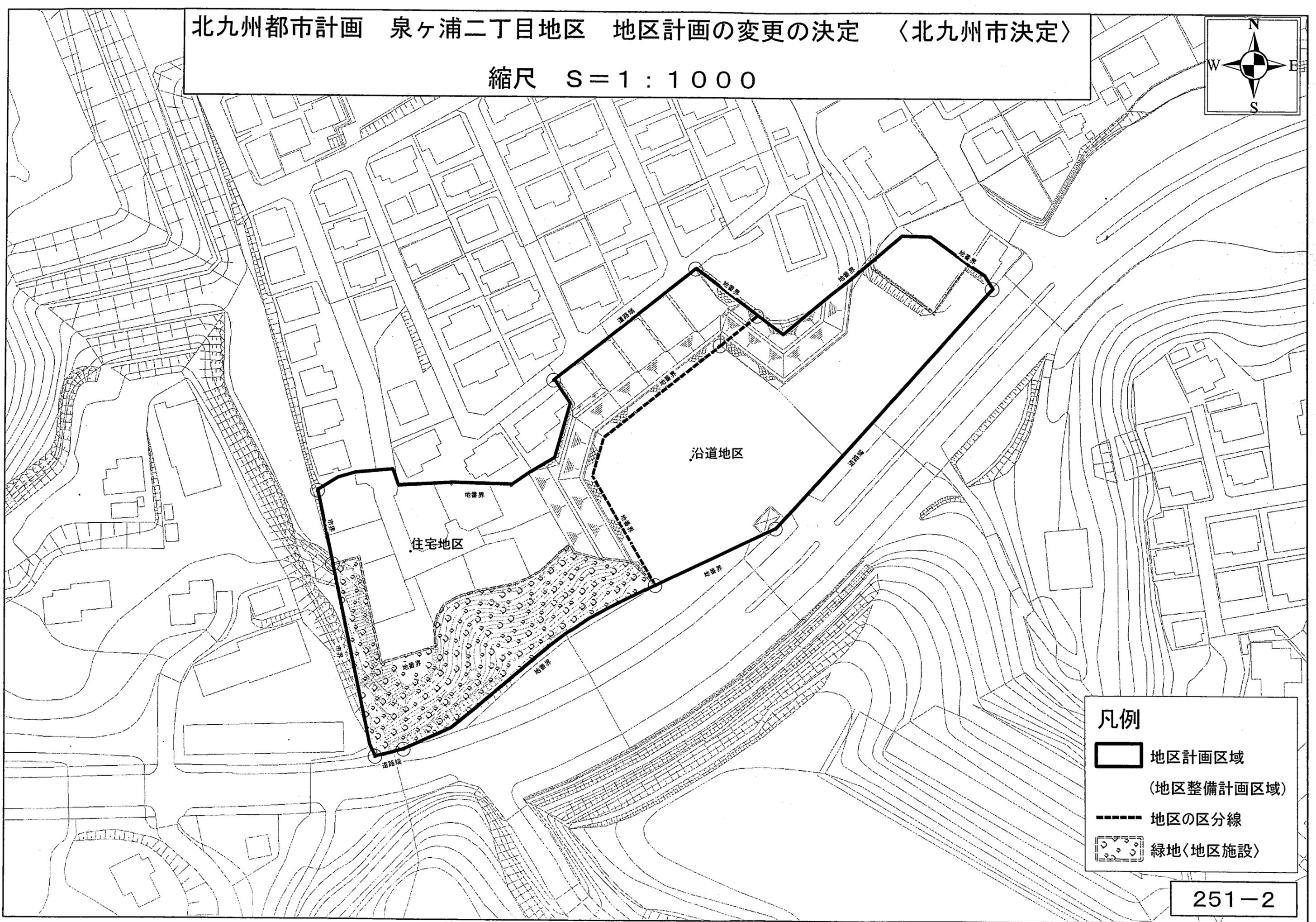
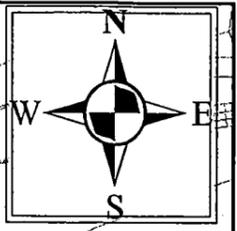
「区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画法第 21 条の 2 に基づく都市計画提案を受け、当地区に接する都市計画道路穴生水巻線が 4 車線化されたことに伴い沿道部分の利便性が大幅に高まったことから、土地利用を改め、今までと同様の戸建住宅を中心とする住宅地区及び福祉施設、店舗、事務所等の利便施設の立地を図る沿道地区の二つに区分する変更を行うもの。

北九州都市計画 泉ヶ浦二丁目地区 地区計画の変更の決定 〈北九州市決定〉

縮尺 S=1:1000

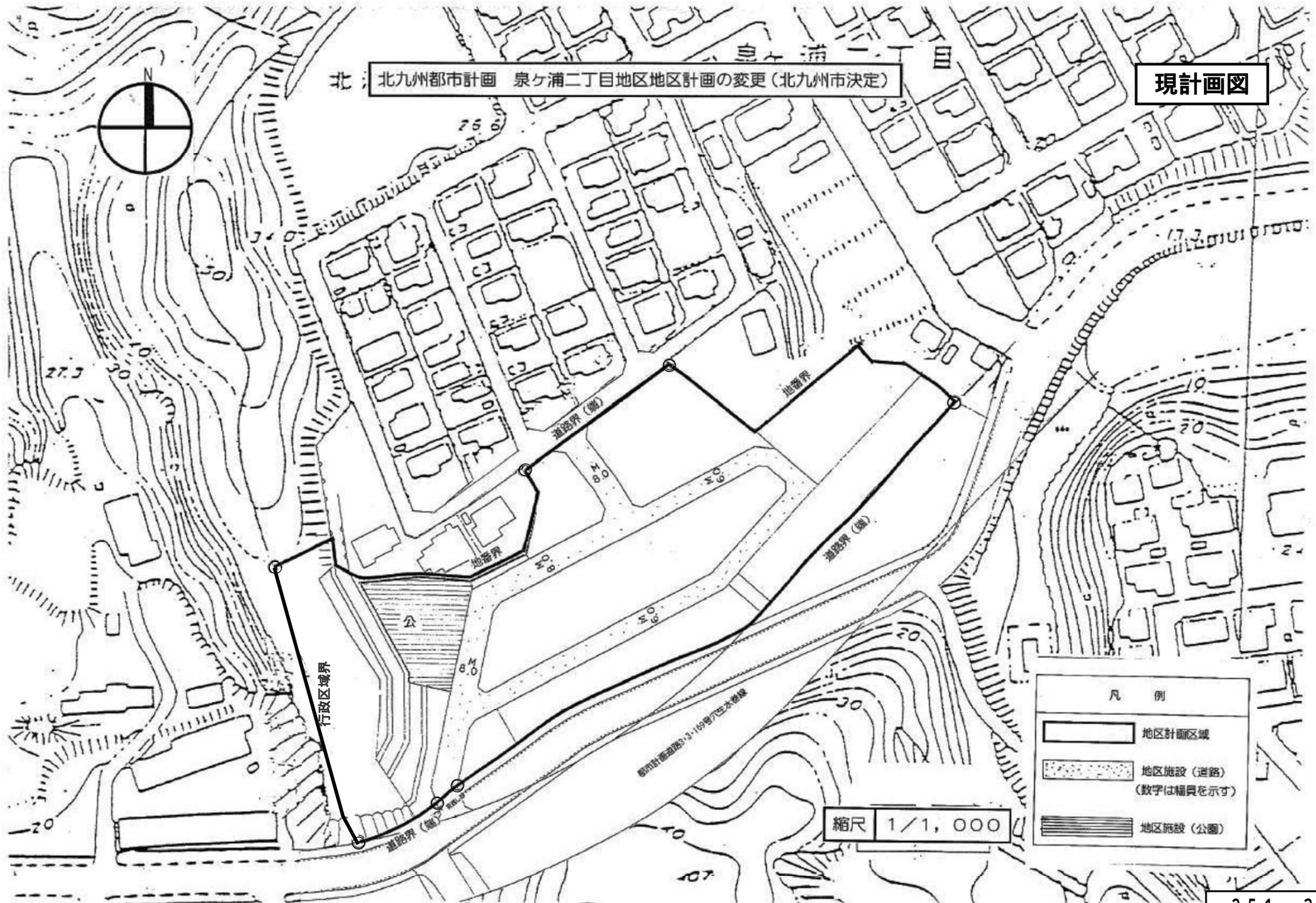


凡例

- 地区計画区域
(地区整備計画区域)
- 地区の区分線
- 緑地<地区施設>

北九州都市計画 泉ヶ浦二丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

現計画図



凡例

	地区計画区域
	地区施設(道路) (数字は幅員を示す)
	地区施設(公園)

縮尺 1/1,000