

北九州都市計画特別用途地区の決定（北九州市決定）

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

種 類	面 積	備 考
特別用途地区 スポーツ・レクリエーション地区 （浅生地区）	約 3. 5 ha	建築条例（案）の骨子参照
合 計	約 3. 5 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

( 別 紙 )

## 理 由 書

浅生地区は、J R 戸畑駅の南東約0.7kmに位置し、古くから市街地が形成された行政、商業、文化・交流施設等が集積する地域にあり、近年、土地利用の転換や区役所、図書館など公共施設のリニューアルが進む戸畑区役所周辺地区のひとつである。

当地区は、「元気発進！北九州プラン」、「北九州市都市計画マスタープラン」、「北九州市スポーツ振興計画」において、戸畑区内に点在するスポーツ・レクリエーション施設の集約を図る戸畑区役所周辺地区（D街区）として位置付けられ、体育館、水泳場、観覧場、武道場などの整備計画が示されている。

一方、当地区の現況用途地域が第一種住居地域および第二種住居地域であり観覧場、運動施設の建築用途が規制対象であることから、今回、用途地域の補完制度である特別用途地区を指定しこれらの規制対象の建築用途について緩和を行うことで、地域の賑わいを創出する利便性の高いスポーツ・レクリエーション施設の実現を図るものである。

# 北九州都市計画特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区建築条例案の骨子 (緩和建築物について)

## 目的

この条例は、建築基準法第49条第2項の規定に基づき、北九州都市計画特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区の区域内における建築物の建築等の制限を緩和することにより、スポーツ又はレクリエーション施設等に係る利便の増進を図ることを目的とする。

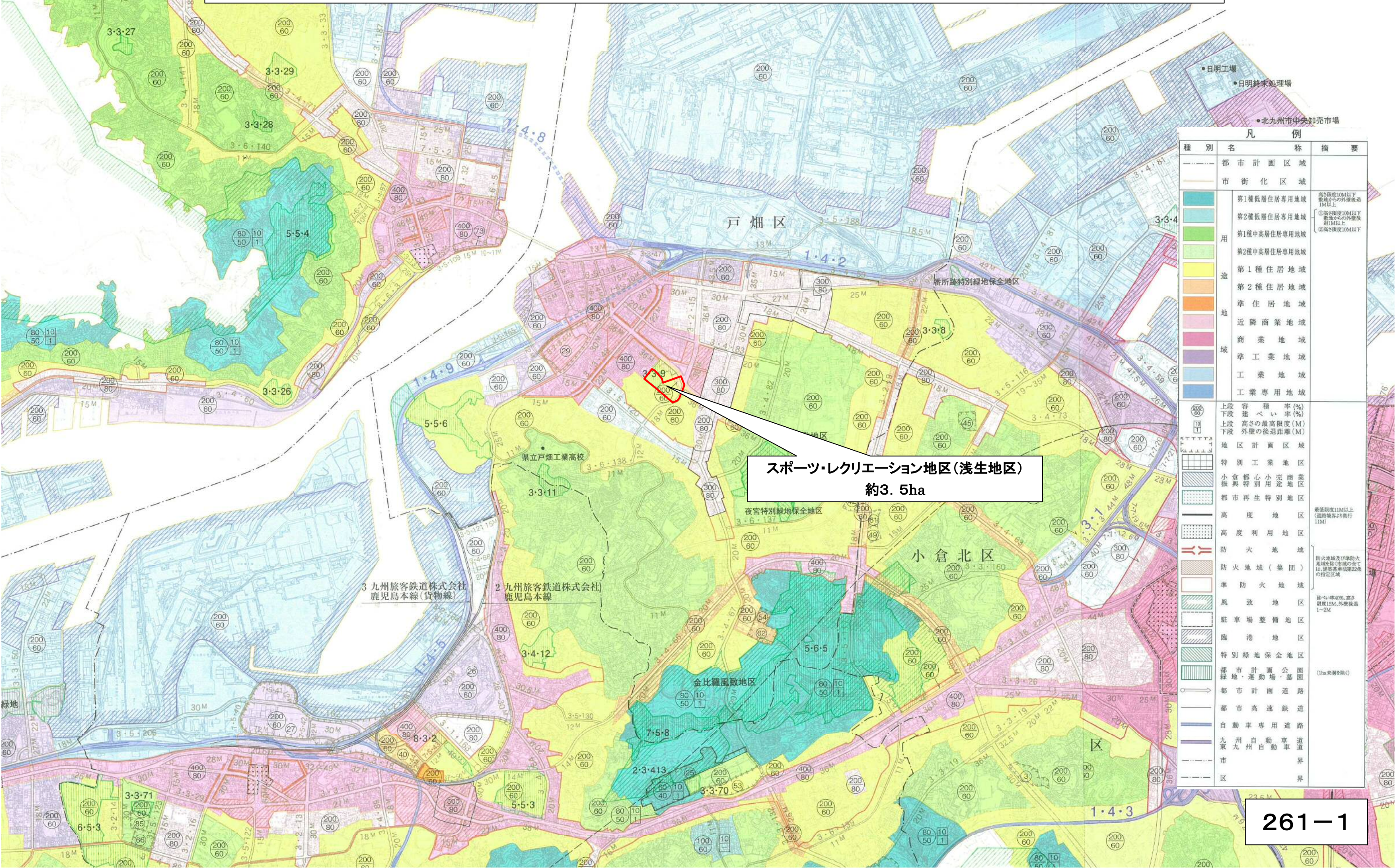
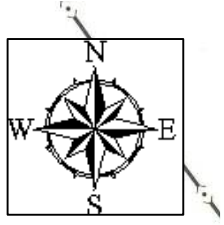
## 建築物の緩和

適用区域内においては、建築基準法第48条5項又は第6項の規定にかかわらず別表に掲げる建築物の建築又は当該用途への変更をすることができる。

## 別表

地 区	建築又は用途の変更をすることができる建築物
スポーツ・レクリエーション地区 (浅生地区)	(1) 観覧場 (2) 運動施設、観覧場の用途に供するもの及びその附属施設で床面積の合計が3,000㎡を超えるもの

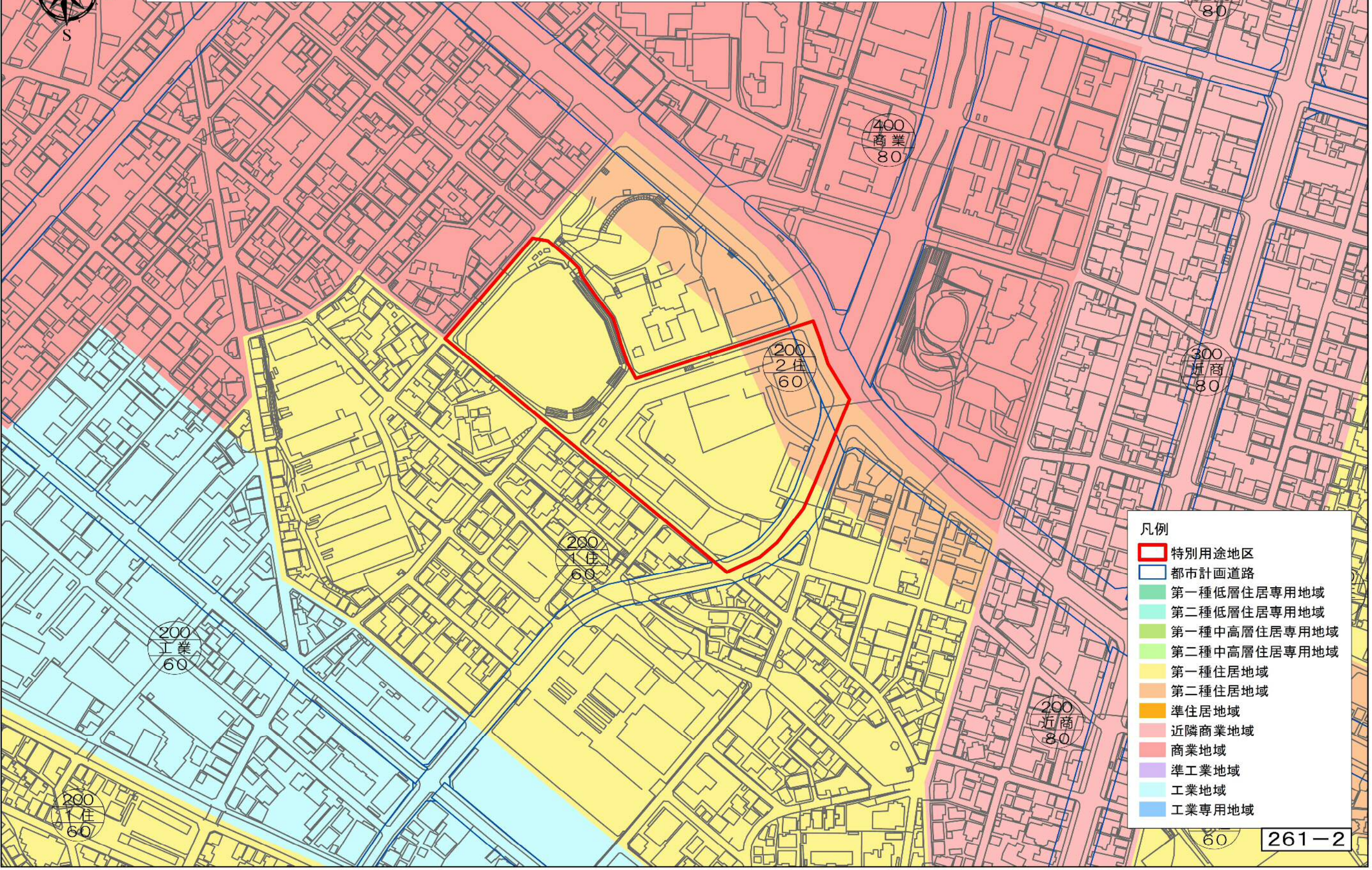
北九州都市計画 特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区(浅生地区)の決定(北九州市決定)  
 総括図 S=1/25,000



スポーツ・レクリエーション地区(浅生地区)  
 約3.5ha

凡例		種別名	摘要
[Dashed line]		都市計画区域	
[Solid line]		市街化区域	
[Green]	第1種低層住居専用地域	高さ限度10M以下 敷地4分の1の面積後退 1M以上	
[Light Green]	第2種低層住居専用地域	①高さ限度10M以下 敷地4分の1の面積後退 1M以上 ②高さ限度10M以下	
[Light Blue]	第1種中高層住居専用地域		
[Yellow]	第2種中高層住居専用地域		
[Orange]	第1種住居地域		
[Light Orange]	第2種住居地域		
[Pink]	準住居地域		
[Light Purple]	近隣商業地域		
[Purple]	商業地域		
[Dark Purple]	準工業地域		
[Blue]	工業地域		
[Dark Blue]	工業専用地域		
[Circle with 200]	上段 容積率(%)		
[Circle with 10]	下段 建ぺい率(%)		
[Circle with 10]	上段 高さの最高限度(M)		
[Circle with 10]	下段 外壁の後退距離(M)		
[Dotted pattern]	地区計画区域		
[Diagonal lines]	特別工業地区		
[Diagonal lines]	小倉都心小売商業区 小振興特別用途地区		
[Diagonal lines]	都市再生特別地区		
[Dotted pattern]	高度地区	最低限度11M以上 (道路境界より算出)	
[Dotted pattern]	高度利用地区		
[Double line]	防火地域		
[Double line]	防火地域(集団)		
[Single line]	準防火地域		
[Diagonal lines]	風致地区	建ぺい率40%、高さ 限度15M、外壁後退 1-2M	
[Diagonal lines]	駐車場整備地区		
[Diagonal lines]	臨港地区		
[Diagonal lines]	特別緑地保全地区		
[Diagonal lines]	都市計画公園 緑地・運動場・墓園		
[Double line]	都市計画道路		
[Double line]	都市高速鉄道		
[Double line]	自動車専用道路		
[Double line]	九州自動車道 北九州自動車道		
[Dashed line]	市区界		

北九州都市計画 特別用途地区スポーツ・レクリエーション地区(浅生地区)の決定案(北九州市決定)  
 計画図 S=1/2500



- 凡例
- 特別用途地区
  - 都市計画道路
  - 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

200  
近商  
80

400  
商業  
80

200  
2住  
60

300  
近商  
80

200  
1住  
60

200  
工業  
60

200  
近商  
80

200  
1住  
60

60

261-2