

北九州都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画浅野地区地区計画を次のように変更する。

名 称		浅野地区地区計画			
位 置		北九州市小倉北区浅野一丁目、浅野二丁目及び浅野三丁目地内			
規 模		約 18.9ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、200万都市圏の中核都市である北九州市の都心として位置付けられており、西日本総合展示場、アジア太平洋インポートマートをはじめ、民間開発によるホテル、商業ビル、オフィスビル等の整備が進められた。また、モノレール小倉線の延伸やＪＲ小倉駅ビルの建替等交通結束機能が強化され、都市機能の強化充実が進められた。 また、近年では北九州市漫画ミュージアムなどのサブカルチャーコンテンツを集積した施設がオープンし、今後は新球技場の建設なども計画されており、スポーツやサブカルチャーなどの新たな文化の創出の場となっている。 こうしたことから、本市の玄関口にふさわしい都市機能の整備と良好な都市景観の形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	北九州市の都心としての、業務、商業、サービス機能の導入・集積及びＪＲ小倉駅南北の地区の回遊性の強化による魅力ある複合都市の形成を図る。			
	地区施設の整備方針	ＪＲ小倉駅南北を結ぶ広場機能を持つ公共連絡通路を整備する。 ＪＲ小倉駅南口の歩行者空間確保のため歩行者専用通路を整備する。			
	建築物等の整備の方針	北九州市の玄関口にふさわしい都市機能の整備と良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の用途、壁面の位置など必要な制限を行う。			
	地区施設の配置及び規模	<table><tr><td>歩行者専用通路A</td><td>延長 約150m 面積 約5,100㎡（約900㎡の広場を含む）</td></tr><tr><td>歩行者専用通路B</td><td>幅員 5m 延長 約150m（都市計画道路3・1・5号8号線に面する建築物を支える径又は幅が1.3m以内の柱及び上空高さ6m以上の部分を除く。）</td></tr></table>	歩行者専用通路A	延長 約150m 面積 約5,100㎡（約900㎡の広場を含む）	歩行者専用通路B
歩行者専用通路A	延長 約150m 面積 約5,100㎡（約900㎡の広場を含む）				
歩行者専用通路B	幅員 5m 延長 約150m（都市計画道路3・1・5号8号線に面する建築物を支える径又は幅が1.3m以内の柱及び上空高さ6m以上の部分を除く。）				
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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅（1階及び2階部分を事務所、店舗その他これらに類する用途に供するものを除く。） 3 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） 4 自動車教習所 5 畜舎 6 マー جان 屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（ただし、ゲームセンターその他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものは除く。） 7 カラオケボックスその他これらに類するもの（ただし、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものは除く。）		

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	8 倉庫業を営む倉庫 9 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 10 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。 1 都市計画道路3・2・8号小倉駅北口線については5m以上。ただし、駅前広場を除く。 2 都市計画道路3・4・59号1号線については3m以上 3 都市計画道路3・1・176号浅野町線については、2m以上
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 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。 2 広告物又は看板類の形態又は意匠については、周辺の環境に調和し、優れた都市景観の形成に寄与するものとする。

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

地区計画区域に隣接する土地において、今回新たな球技専用スタジアムの建設計画に伴い、浅野町愛宕線の都市計画の一部廃止及び道路線形の変更により、地区計画区域の変更を行うもの。
また、この新球技専用スタジアムの建設計画を契機に、土地所有者より都市計画法第21条の2による都市計画の変更の提案を受け、建築物等の用途の制限を変更し、本市の玄関口にふさわしい都市機能の整備と良好な都市景観の形成がなされるよう地区計画の変更を行うもの。

北九州都市計画地区計画の変更案（北九州市決定）

都市計画浅野地区地区計画を次のように変更する。

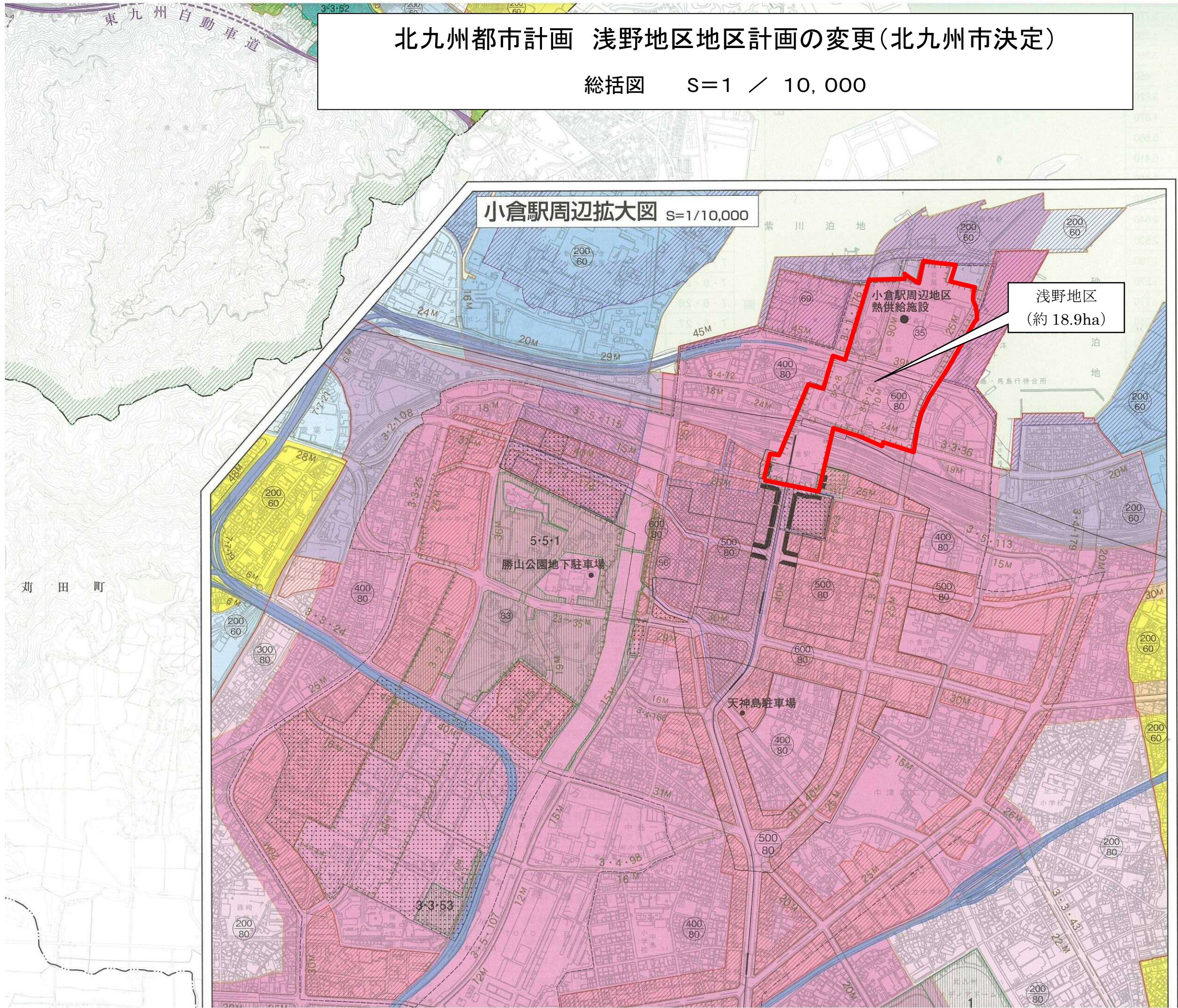
名 称			浅野地区地区計画	
位 置			北九州市小倉北区浅野一丁目、浅野二丁目及び浅野三目地内	
規 模			約 18.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		当地区は、200万都市圏の中核都市である北九州市の都心として位置付けられており、西日本総合展示場、アジア太平洋インポートマートをはじめ、民間開発によるホテル、商業ビル、オフィスビル等の整備が進められた。また、モノレール小倉線の延伸やJR小倉駅ビルの建替等交通結束機能が強化され、都市機能の強化充実が進められた。 また、近年では北九州市漫画ミュージアムなどのサブカルチャーコンテンツを集積した施設がオープンし、今後は新球技場の建設なども計画されており、スポーツやサブカルチャーなどの新たな文化の創出の場となっている。 こうしたことから、本市の玄関口にふさわしい都市機能の整備と良好な都市景観の形成を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針		北九州市の都心としての、業務、商業、サービス機能の導入・集積及びJR小倉駅南北の地区の回遊性の強化による魅力ある複合都市の形成を図る。	
	地区施設の整備方針		JR小倉駅南北を結ぶ広場機能を持つ公共連絡通路を整備する。 JR小倉駅南口の歩行者空間確保のため歩行者専用通路を整備する。	
	建築物等の整備の方針		北九州市の玄関口にふさわしい都市機能の整備と良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の用途、壁面の位置など必要な制限を行う。	
	地区施設の配置及び規模		歩行者専用通路A	延長 約150m 面積 約5,100㎡（約900㎡の広場を含む）
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	歩行者専用通路B	幅員 5m 延長 約150m（都市計画道路3・1・5号8号線に面する建築物を支える径又は幅が1.3m以内の柱及び上空高さ6m以上の部分を除く。）
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅（1階及び2階部分を事務所、店舗その他これらに類する用途に供するものを除く。） 3 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） 4 自動車教習所 5 畜舎 6 マーチャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（ただし、ゲームセンターその他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものは除く。） 7 カラオケボックスその他これらに類するもの（ただし、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものは除く。）	

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	8 倉庫業を営む倉庫 9 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 10 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。 1 都市計画道路3・2・8号小倉駅北口線については5m以上。ただし、駅前広場を除く。 2 都市計画道路3・4・59号1号線については3m以上 3 都市計画道路3・1・176号浅野町線については、2m以上
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 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。 2 広告物又は看板類の形態又は意匠については、周辺の環境に調和し、優れた都市景観の形成に寄与するものとする。

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

地区計画区域に隣接する土地において、今回新たな球技専用スタジアムの建設計画に伴い、浅野町愛宕線の都市計画の一部廃止及び道路線形の変更により、地区計画区域の変更を行うもの。
また、この新球技専用スタジアムの建設計画を契機に、土地所有者より都市計画法第21条の2による都市計画の変更の提案を受け、建築物等の用途の制限を変更し、本市の玄関口にふさわしい都市機能の整備と良好な都市景観の形成がなされるよう地区計画の変更を行うもの。



北九州都市計画 浅野地区地区計画の変更(北九州市決定)

総括図 S=1 / 10,000

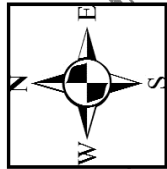


小倉駅周辺拡大図 S=1/10,000

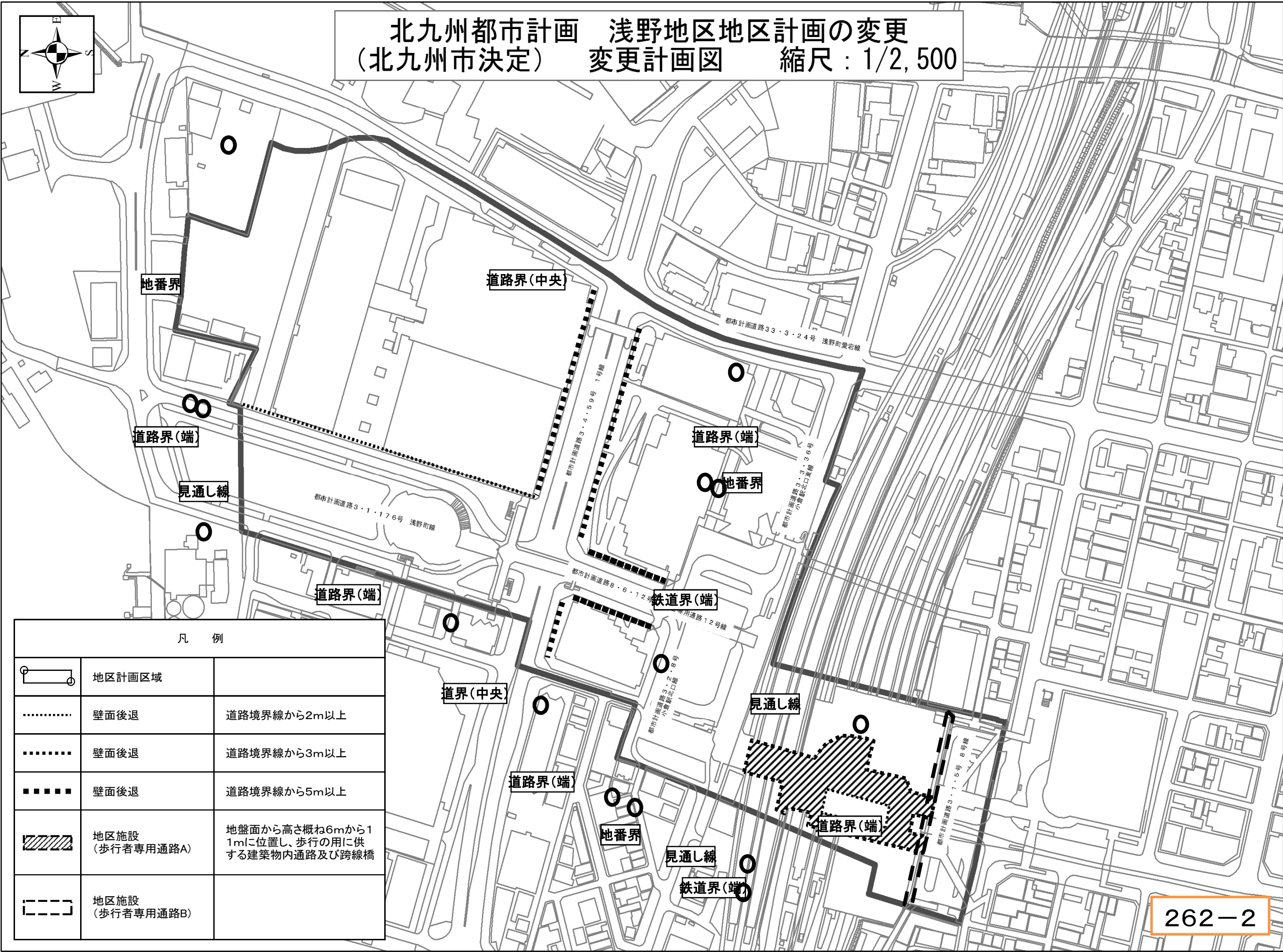
小倉駅周辺地区
熱供給施設

浅野地区
(約 18.9ha)

凡 例		
種 別	名 称	摘 要
—	都 市 計 画 区 域	
—	市 街 化 区 域	
用 途	第1種低層住居専用地域	高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上
	第2種低層住居専用地域	①高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上 ②高さ限度10M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	
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	
城	工業地域	
	工業専用地域	
200 60	上段 容 積 率 (%) 下段 建 ぺ い 率 (%)	
15 1	上段 高さの最高限度 (M) 下段 外壁の後退距離 (M)	
地区計画区域	特別工業地区	最低限度11M以上 (道路境界より奥行11M)
小倉都心小売商業区 小振興特別用途地区	都市再生特別地区	
高度地区	高度利用地区	
防火地域	防火地域(集団)	防火地域及び準防火 地域を除く市域の全て は、建築基準法第22条 の指定区域
準防火地域	風致地区	建ぺい率40%、高さ 限度15M、外壁後退 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	(1ha未満を除く)
都市計画道路	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	市 区	



北九州都市計画 浅野地区地区計画の変更
(北九州市決定) 変更計画図 縮尺：1/2,500



凡 例		
	地区計画区域	
	壁面後退	道路境界線から2m以上
	壁面後退	道路境界線から3m以上
	壁面後退	道路境界線から5m以上
	地区施設 (歩行者専用通路A)	地盤面から高さ概ね6mから11mに位置し、歩行の用に供する建築物内通路及び跨線橋
	地区施設 (歩行者専用通路B)	