

北九州都市計画地区計画の決定（北九州市決定）

都市計画下上津役四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	下上津役四丁目地区地区計画					
位置	北九州市八幡西区下上津役四丁目地内					
面積	約4.8ha					
地区計画の目標	<p>当地区は、黒崎駅から南西約4.5kmに位置し、東側は国道211号に、西側は国道200号に近接しており、周辺には商業施設も立地した生活利便性が高い地区である。また、周辺を良好な低層住宅団地に囲まれ、戸建て住宅を中心とした良好な住環境が形成されている。</p> <p>当地区では、地区計画の策定により日照等の悪化を未然に防止するとともに、建築物等について適正な規制及び誘導を行い、現在の良好な住環境の維持・保全を図ることを目的とする。</p>					
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>住宅地区：既存の閑静で快適な住環境を維持し、低層住宅を中心とした土地利用を図る。</p> <p>沿道地区：幹線道路沿いの立地条件を生かし、中低層住宅や生活に密着した生活サービス施設等を中心とした土地利用を図る。</p> <p>公共施設地区：公共施設を中心とした土地利用を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の維持・形成を図るため、建築物等の用途の制限、高さの最高限度の規制を行う。</p>				
	その他の方針	<p>安心・快適に暮らせる良好な住環境の維持・形成のため、プライバシーに配慮したゆとりある住戸間隔や敷地内の緑化等を推進するとともに、コミュニティを大切にしまちづくりを推進する。</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	公共施設地区	
		地区の面積	約2.2ha	約0.8ha	約1.8ha	
	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（住戸の数が3以上の長屋を除く。次号において同じ）</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの</p> <p>3 集会所又は公民館</p> <p>4 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他建築基準法施行令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>4 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>5 畜舎</p> <p>6 自動車修理工場</p>		
		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10mとする。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は15mとする。ただし、既存の高さまでの範囲で、増築又は改築を行う場合、若しくは修繕、模様替えを行う場合は、この限りでない。</p>		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

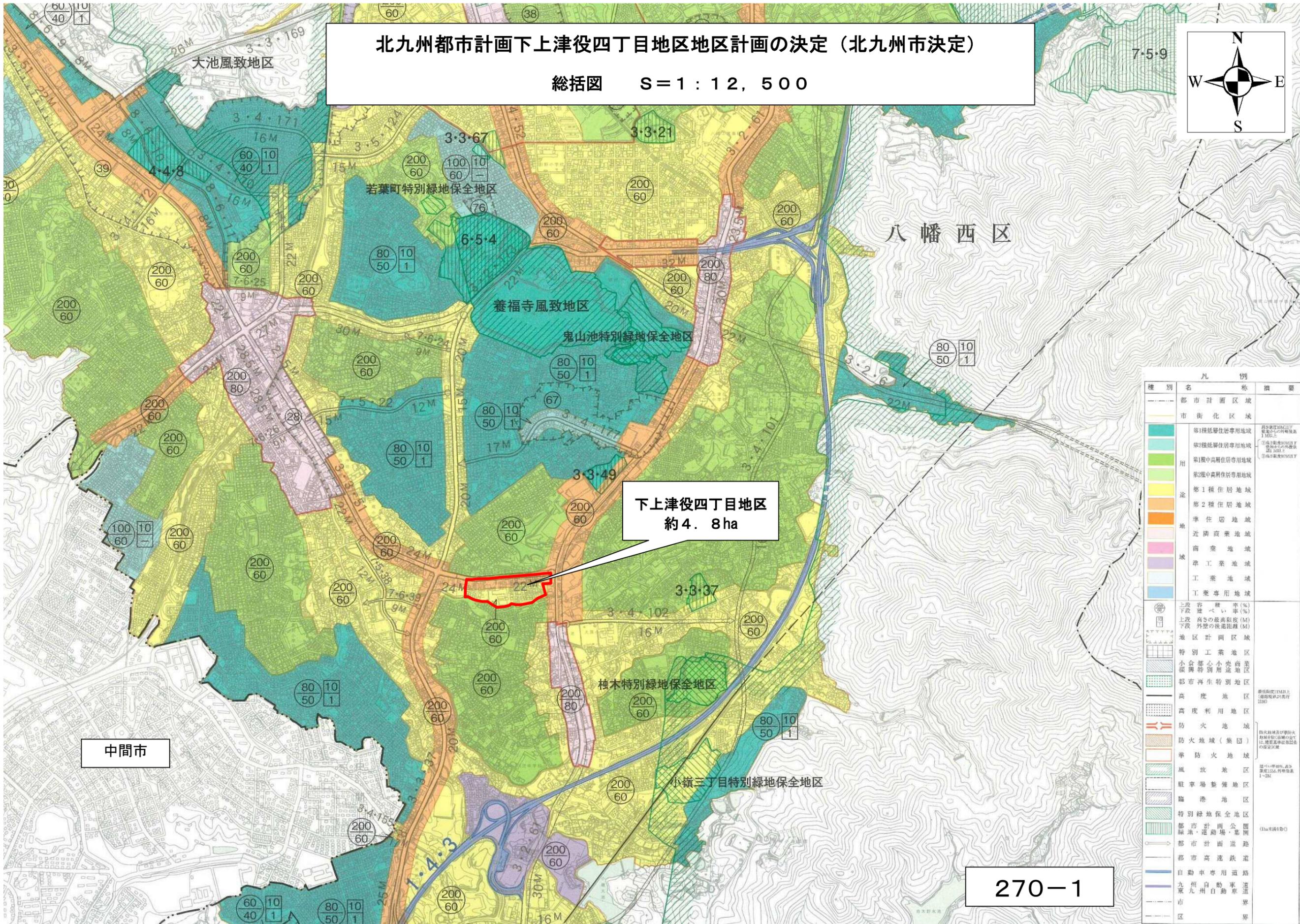
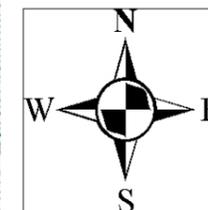
理由

当地区は、周辺に商業施設も立地した生活利便性が高い地区である。また、周辺を良好な低層住宅団地に囲まれ、戸建て住宅を中心とした良好な住環境が形成されている。

当地区計画では、地区計画の策定により日照等の悪化を未然に防止するとともに、建築物等について適正な規制及び誘導を行う。

# 北九州都市計画下上津役四丁目地区地区計画の決定（北九州市決定）

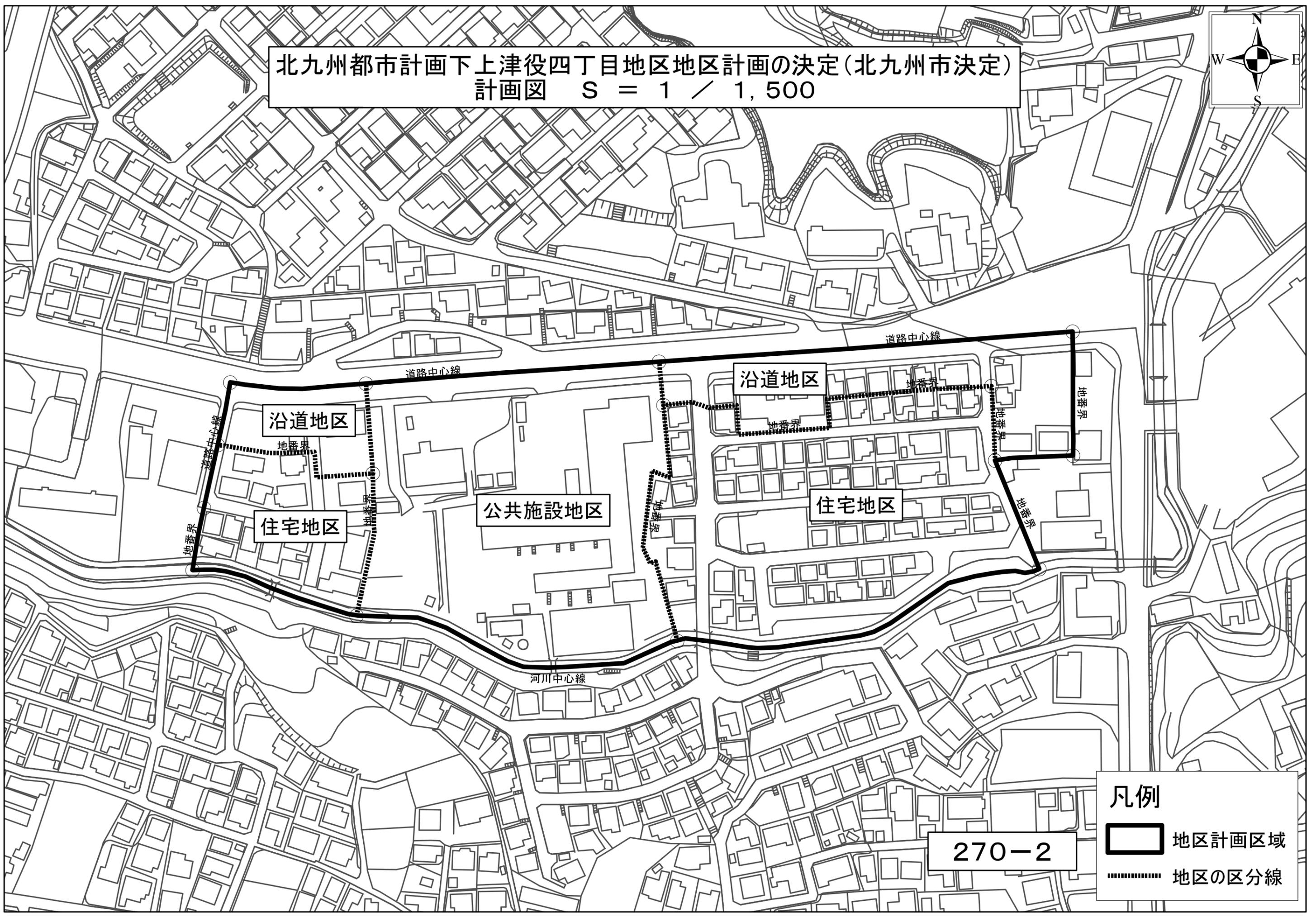
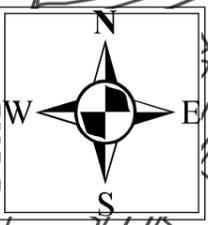
総括図 S=1:12,500



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	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
■	第2種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
■	第1種中高層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
■	第2種中高層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
■	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 容積率(%)	
○	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	
■	小倉中心小売商業区	
■	小倉特別用途地区	
■	都市再生特別地区	
■	高度地区	高さ制限15M以上 容積率の制限あり
■	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	
■	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・公園	
---	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	
---	市界	
---	区界	

270-1

北九州都市計画下上津役四丁目地区地区計画の決定(北九州市決定)  
計画図 S = 1 / 1,500



凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線

270-2