

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画一枝三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称	一枝三丁目地区地区計画	
位置	北九州市戸畑区一枝三丁目地内	
面積	約1.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心小倉地区の西約3.8kmに位置し、戸畑区と小倉北区との区界に接する。周辺には北側に九州工業大学があり、西と南に夜宮公園、中央公園の各総合公園が整備されており、都市計画道路城野沢見線と到津中原線に近接し、環境に恵まれた住宅適地である。</p> <p>当地区では、戸建住宅地としての宅地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>	
及び 区域の 整備・ 開発 の方針	土地利用の方針	周辺の環境と調和した、ゆとりと潤いのある戸建住宅地としての土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を定め、戸建住宅地としての良好な住環境の形成を図る。
地区 整備 計画	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"> <li>住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。)</li> <li>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 <ol style="list-style-type: none"> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</li> </ol> </li> <li>地区集会所</li> <li>診療所</li> <li>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</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	12/10
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡。ただし、地区集会所、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。
	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、1m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>自動車車庫</li> </ol>
	建築物等の高さの最高限度	10m。ただし、軒の高さは、7m以下とする。
	垣又はさくの構造の制限	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>生垣</li> <li>高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等を設けたもの</li> </ol>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画道路の変更に伴い、「城野戸畑駅線」を「城野沢見線」に、「井手尻線」を「到津中原線」に変更するものである。

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画一枝三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称	一枝三丁目地区地区計画	
位置	北九州市戸畑区一枝三丁目地内	
面積	約1.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都心小倉地区の西約3.8kmに位置し、戸畑区と小倉北区との区界に接する。周辺には北側に九州工業大学があり、西と南に夜宮公園、中央公園の各総合公園が整備されており、都市計画道路城野戸畑駅線城野沢見線と井手尻線到津中原線に近接し、環境に恵まれた住宅適地である。</p> <p>当地区では、戸建住宅地としての宅地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>	
及び 区域の 整備・ 開発 の方針	土地利用の方針	周辺の環境と調和した、ゆとりとるおいのある戸建住宅地としての土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を定め、戸建住宅地としての良好な住環境の形成を図る。
地区 整備 計画	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"> <li>住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。)</li> <li>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             <ol style="list-style-type: none"> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</li> </ol> </li> <li>地区集会所</li> <li>診療所</li> <li>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</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	12/10
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡。ただし、地区集会所、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。
	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、1m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分を除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>自動車車庫</li> </ol>
	建築物等の高さの最高限度	10m。ただし、軒の高さは、7m以下とする。
	垣又はさくの構造の制限	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>生垣</li> <li>高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等を設けたもの</li> </ol>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

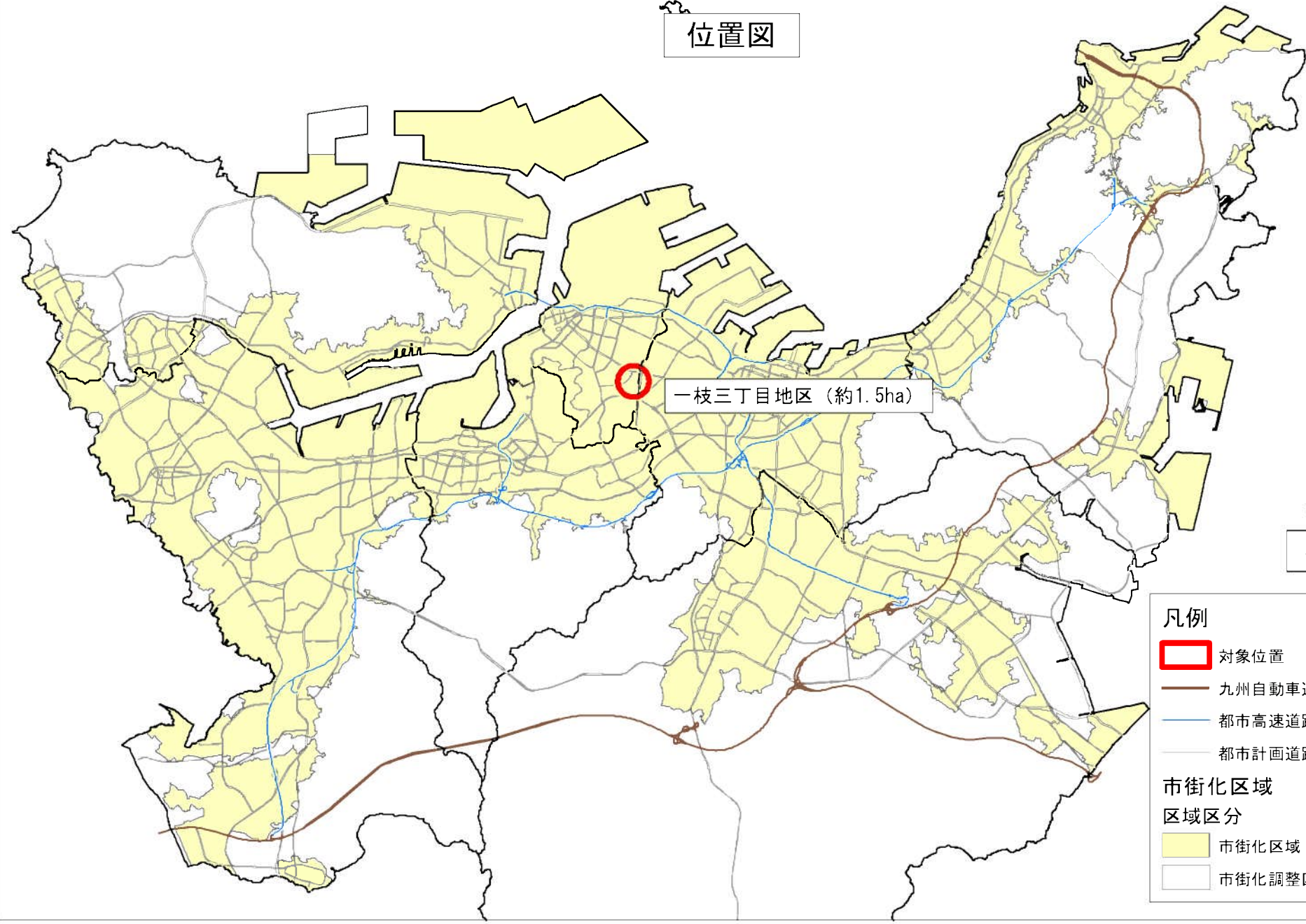
都市計画道路の変更に伴い、「城野戸畑駅線」を「城野沢見線」に、「井手尻線」を「到津中原線」に変更するものである。

北九州広域都市計画 一枝三丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)  
S = 1/90,000

参考図面



位置図



309-1

- 凡例
- 対象位置
  - 九州自動車道、東九州自動車道
  - 都市高速道路
  - 都市計画道路
- 市街化区域  
区域区分
- 市街化区域
  - 市街化調整区域

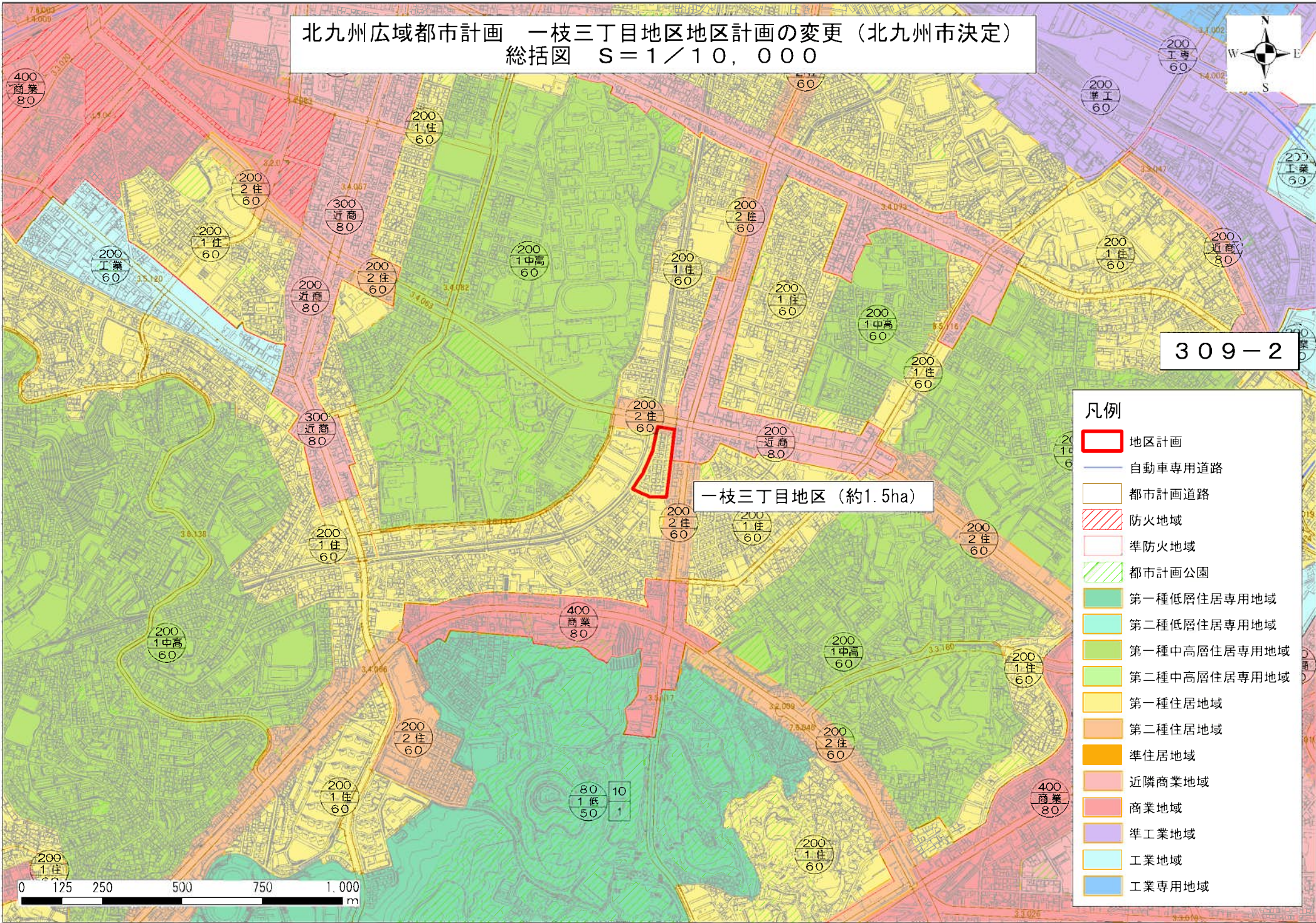
北九州広域都市計画 一枝三丁目地区地区計画の変更 (北九州市決定)  
 総括図 S=1/10,000



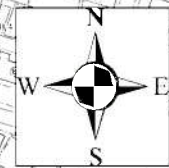
309-2

一枝三丁目地区 (約1.5ha)

- 凡例
- 地区計画
  - 自動車専用道路
  - 都市計画道路
  - 防火地域
  - 準防火地域
  - 都市計画公園
  - 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



北九州広域都市計画 一枝三丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)  
S = 1/2,500



計画図



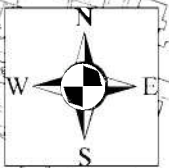
309-3

凡例

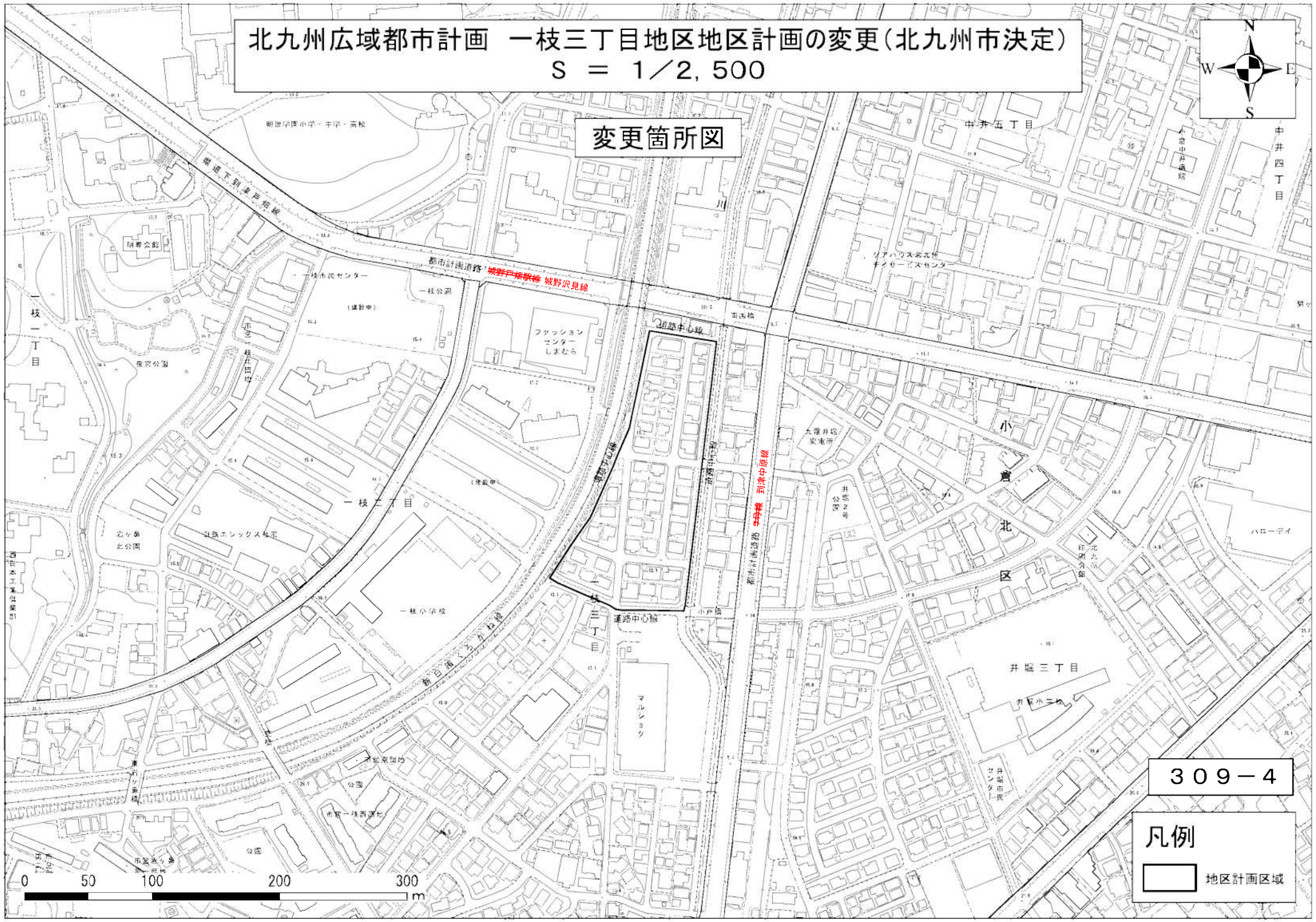
地区計画区域



北九州広域都市計画 一枝三丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)  
 S = 1/2,500



変更箇所図



309-4

凡例

地区計画区域