

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画東田東部地区地区計画を次のように変更する。

名称	東田東部地区地区計画	
位置	北九州市八幡東区東田四丁目地内	
面積	約27.8ha	
地区計画の目標	当地区は、北九州市都市計画マスタープランにおいて定められた地域拠点、観光交流拠点などとしての位置付けにふさわしい都市機能の集積等を促進し、街なかにおいて便利で安心して暮らせる空間形成を図る地区である。 当地区では、国内外から人が訪れ、地域活性化につながる広域的な都市型観光拠点として、ショッピングやエンターテイメント、カルチャー、食などが融合した大規模集客施設を整備することにより、八幡・東田地区としての新たなにぎわいの創出を目指していく。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	北九州市都市計画マスタープランなどにおける拠点としての位置付けにふさわしく、多様な機能が融合した新しい都市型観光拠点の形成のため、商業機能やエンターテイメント、文化などの都市機能の集積を図る。
	建築物等の整備の方針	土地の有効・複合利用などにより、広域的な都市型観光拠点としての都市機能の集積と魅力的な都市空間の形成を図るとともに、環境面、風紀面、安全面などに配慮した建築物等の用途の制限、形態又は意匠の制限など必要な制限を行う。
	その他当該地区の整備・開発及び保全の方針	周辺交通に配慮するとともに、東田グリーングリッド基本計画を考慮し、環境への負荷の軽減及び周辺との調和の取れた質の高い緑豊かな空間の創出に努める。
地区整備計画	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 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 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿(地区内に立地する事業所の従業員等の居住の用に供する寄宿舎を除く) 4 学校(幼稚園を除く) 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(老人デイサービスセンターを除く) 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 病院 9 自動車教習所 10 マーじゃん屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は勝舟投票券の場外発売場 11 キャバレー又は料理店 12 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場 13 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠の制限は、次に掲げるものとし、北九州市景観計画に整合するものとする。 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。 2 広告物又は看板類の表示は、周辺の美観を損なわないものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設ける場合は、コンクリートブロックその他これに類する構造以外のものとする。ただし、防犯上その他やむを得ないものについては、この限りでない。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区では、宇宙テーマパーク「スペースワールド」から、国内外から人が訪れ、地域活性化につながる広域的な都市型観光拠点として、ショッピングやエンターテイメント、カルチャー、食などが融合した大規模集客施設への土地利用転換を進めるため、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、新しい土地利用と整合するように地区計画の区域、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全の方針並びに地区整備計画を変更するものである。

新

※下線部が変更箇所

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画東田東部地区地区計画を次のように変更する。

名称	東田東部地区地区計画	
位置	北九州市八幡東区東田四丁目地内	
面積	約27.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市都市計画マスタープランにおいて定められた地域拠点、観光交流拠点などとしての位置付けにふさわしい都市機能の集積等を促進し、街なかにおいて便利で安心して暮らせる空間形成を図る地区である。</p> <p>当地区では、国内外から人が訪れ、地域活性化につながる広域的な都市型観光拠点として、ショッピングやエンターテインメント、カルチャー、食などが融合した大規模集客施設を整備することにより、八幡・東田地区としての新たなにぎわいの創出を目指していく。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	北九州市都市計画マスタープランなどにおける拠点としての位置付けにふさわしく、多様な機能が融合した新しい都市型観光拠点の形成のため、商業機能やエンターテインメント、文化などの都市機能の集積を図る。
	建築物等の整備の方針	土地の有効・複合利用などにより、広域的な都市型観光拠点としての都市機能の集積と魅力的な都市空間の形成を図るとともに、環境面、風紀面、安全面などに配慮した建築物等の用途の制限、形態又は意匠の制限など必要な制限を行う。
その他当該地区の整備・開発及び保全の方針		
周辺交通に配慮するとともに、東田グリーングリッド基本計画を考慮し、環境への負荷の軽減及び周辺との調和の取れた質の高い緑豊かな空間の創出に努める。		
地区整備計画	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 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 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿(地区内に立地する事業所の従業員等の居住の用に供する寄宿舎を除く) 4 学校(幼稚園を除く) 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(老人デイサービスセンターを除く) 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 病院 9 自動車教習所 10 マーじゃん屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は勝馬投票券の場外発売場 11 キャバレー又は料理店 12 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場 13 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
		建築物等の形態又は意匠の制限
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設ける場合は、コンクリートブロックその他これに類する構造以外のものとする。ただし、防犯上その他やむを得ないものについては、この限りでない。
	建築物等に関する事項	

「区域は計画図表示のとおり」

旧

※下線部が変更箇所

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画東田東部地区地区計画を次のように変更する。

名称	東田東部地区地区計画	
位置	北九州市八幡東区枝光二丁目及び東田四丁目地内	
面積	約28.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、産業の高度化を推進する拠点形成を目指して進められている東田土地区画整理事業区域内の東側に位置し、現在、世界初の宇宙テーマパーク「スペースワールド」が立地し、都市型観光拠点を形成している。</p> <p>そこで、現在の施設機能を維持するとともに、今後の施設の拡充及び更新に当たっても、テーマパークにふさわしい新しい都市空間の形成と保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境に与える影響等に配慮しつつ、スペースワールドについてはアミューズメント、文化等の機能を備える宇宙体験型テーマパークとして、展示場、劇場、屋内運動場、遊戯施設等の整備を図るとともに、その周辺部については駐車場、テーマパーク関連の物品販売店舗などのサービス施設等の整備を図る。
	地区施設の方針	歩行者にとって安全で快適な歩行空間を確保するため、歩道を適切に配置する。また、周辺市街地及び当地区の環境保護、景観形成等に寄与するよう広場や緑地を適切に配置する。
建築物等の整備の方針		
広域的で個人的な集客拠点として魅力ある複合施設の集積と新しい都市空間の形成を図るため、建築物等の用途の制限を行う。 また、建築物及び工作物とオープンスペースを適切に配置し、周辺の環境と調和した良好な環境の整備に努める。		
地区整備計画	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、共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、地区内に立地する事業所の従業員等の居住の用に供するものを除く。 2 学校 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 7 病院 8 自動車教習所 9 マーじゃん屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所又は場外車券売場 10 倉庫業を営む倉庫 11 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場 12 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
		建築物等に関する事項
	垣又はさくの構造の制限	コンクリートブロックその他これに類する構造以外のものとする。ただし、防犯上その他やむを得ないものについては、この限りでない。
	建築物等に関する事項	

「区域は計画図表示のとおり」