

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画大里本町西地区地区計画を次のように変更する。

名称	大里本町西地区地区計画	
位置	北九州市門司区松原一丁目地内	
面積	約1.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の都心小倉から北東に約5kmに位置し、都心小倉と下関方面を結ぶ国道199号に面し、JR門司駅にも近く、北側に関門海峡、南東に戸ノ上山を望む、交通の利便性に優れ、かつ自然環境にも恵まれた地区である。</p> <p>また、「北九州市都市計画マスタープラン」において、市街地臨海部の再生や街なか再生に向けて新たな土地利用の検討を行う地域となっており、当地区隣接地では、平成12年度より、商業・業務・文化・住宅等の複合的な都市機能の集積を目標とした「大里本町土地区画整理事業」が行われており、門司駅周辺で工場跡地を活用した再整備、国道199号沿線では、ウォーターフロントの立地特性を活かした沿道型の集客施設が立地するなど、土地利用の転換が進んでいる。</p> <p>当地区でも、このような立地特性を活かし、大里本町区画整理事業区域と一体となった交流拠点のまちづくりを進めるために、適正な規制及び誘導を行い、良好な市街地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	幹線道路、関門海峡に接する立地特性を生かし、沿道型の商業、業務施設等の土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づいた良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積など必要な制限を行う。
地区 整備計 画	面積	約1.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>寄宿舎又は下宿</li> <li>自動車教習所</li> <li>畜舎</li> <li>建築基準法別表第二(と)項第2号及び第3号並びに(ぬ)項第3号に掲げる工場(印刷所及び自動車修理工場を除く。)</li> <li>ぱちんこ屋</li> <li>建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの</li> <li>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</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。ただし、集会所若しくは公民館又は巡查派出所、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。

地区 整備計 画	建築物等に関する事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の形態及び色彩は、周辺の景観及び建築物との調和に配慮するものとする。</li> <li>海峡から望める建築物等は、航路上の船舶や対岸からの見え方に配慮した形態とする。</li> <li>高架水槽等の屋外設備は、原則、露出しないものとし、やむを得ず露出する場合は、建築物との一体感や周辺の環境との調和に配慮するものとする。</li> <li>広告物又は看板の類の表示は自己の用に供するものに限るとともに、建築物と一体的なデザインであり、かつ大きさ、形態及び色彩は、周囲の景観と調和のとれたデザインとするなど、統一的な街並みや周辺的美観を考慮したものとする。</li> </ol>
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側には、植樹等を設けることにより周辺の街並みと調和するように配慮するものとする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

隣接する大里本町地区(沿道地区)と連続性のある街並みの形成を図るため、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、区域の整備・開発及び保全の方針、地区整備計画の変更を行うものである。

当初：平成19年3月23日告示 第87号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

(旧)

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画大里本町西地区地区計画を次のように変更する。

名称	大里本町西地区地区計画	
位置	北九州市門司区松原一丁目地内	
面積	約1.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の都心小倉から北東に約5kmに位置し、都心小倉と下関方面を結ぶ国道199号に面し、JR門司駅にも近く、北側に関門海峡、南東に戸ノ上山を望む、交通の利便性に優れ、かつ自然環境にも恵まれた地区である。</p> <p>また、「北九州市都市計画マスタープラン」において、市街地臨海部の再生や街なか再生に向けて新たな土地利用の検討を行う地域となっており、当地区隣接地では、平成12年度より、商業・業務・文化・住宅等の複合的な都市機能の集積を目標とした「大里本町土地区画整理事業」が行われており、門司駅周辺で工場跡地を活用した再整備、国道199号沿線では、ウォーターフロントの立地特性を活かした沿道型の集客施設が立地するなど、土地利用の転換が進んでいる。</p> <p>当地区でも、このような立地特性を活かし、大里本町区画整理事業区域と一体となった交流拠点のまちづくりを進めるために、適正な規制及び誘導を行い、良好な市街地環境の形成及び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	<u>関門海峡に面した立地特性を活かし、水際線に市民が親しまれる場を提供するなど、海沿いの親水性を高め、周辺各施設間の相互連携を図った宿泊施設を中心とした集客施設の導入を図ることにより、交流拠点のまちづくりの形成を行う。</u>
	都市基盤施設及び地区施設の整備方針	<u>水際線においては、隣接地と連携して連続する歩行者空間を確保する。水際線の歩行者空間は、港湾事業で整備される遊歩道と連続性のあるものとし、一体的な水辺のアメニティ軸を形成する。</u> <u>また、国道199号側には、植樹等により周辺の街並みとの調和したものとすることにより、快適な歩行者空間の創出を図る。</u>
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づいた良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積など必要な制限を行う。
再開発等促進区	約1.2ha	
地区施設の配置及び規模	<u>その他公共空地(遊歩道) 幅員8m、延長約200m</u>	

(新)

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画大里本町西地区地区計画を次のように変更する。

名称	大里本町西地区地区計画	
位置	北九州市門司区松原一丁目地内	
面積	約1.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の都心小倉から北東に約5kmに位置し、都心小倉と下関方面を結ぶ国道199号に面し、JR門司駅にも近く、北側に関門海峡、南東に戸ノ上山を望む、交通の利便性に優れ、かつ自然環境にも恵まれた地区である。</p> <p>また、「北九州市都市計画マスタープラン」において、市街地臨海部の再生や街なか再生に向けて新たな土地利用の検討を行う地域となっており、当地区隣接地では、平成12年度より、商業・業務・文化・住宅等の複合的な都市機能の集積を目標とした「大里本町土地区画整理事業」が行われており、門司駅周辺で工場跡地を活用した再整備、国道199号沿線では、ウォーターフロントの立地特性を活かした沿道型の集客施設が立地するなど、土地利用の転換が進んでいる。</p> <p>当地区でも、このような立地特性を活かし、大里本町区画整理事業区域と一体となった交流拠点のまちづくりを進めるために、適正な規制及び誘導を行い、良好な市街地環境の形成及び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	<u>幹線道路、関門海峡に接する立地特性を生かし、沿道型の商業、業務施設等の土地利用を図る。</u>
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づいた良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、建築物の敷地面積など必要な制限を行う。

(旧)

地区整備計画	面積	約1.2ha
	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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 <u>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</u></li> <li>3 <u>店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの</u></li> <li>4 <u>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u></li> <li>5 自動車教習所</li> <li>6 <u>単独車庫</u></li> <li>7 <u>倉庫業倉庫</u></li> <li>8 畜舎</li> <li>9 <u>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。)</u></li> <li>10 <u>自動車修理工場</u></li> <li>11 <u>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</u></li> <li>12 <u>危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</u></li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	<u>500㎡</u> 。ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、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。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の形態及び色彩は、周辺の景観及び建築物との調和に配慮するものとする。</li> <li>2 海峡から望める建築物等は、航路上の船舶や対岸からの見え方に配慮した形態とする。</li> <li>3 高架水槽等の屋外設備は、原則、露出しないものとし、やむを得ず露出する場合は、建築物との一体感や周辺の環境との調和に配慮するものとする。</li> <li>4 広告物又は看板の類の表示は自己の用に供するものに限るとともに、建築物と一体的なデザインであり、かつ大きさ、形態及び色彩は、周囲の景観と調和のとれたデザインとするなど、統一的な街並みや周辺的美観を考慮したものとする。</li> </ol>
垣又はさくの構造の制限	道路に面する側には、植樹等を設けることにより周辺の街並みと調和するように配慮するものとする。	

「地区計画区域、再開発等促進区区域、主要な地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

当初：平成19年3月23日告示 第87号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

(新)

地区整備計画	面積	約1.2ha
	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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 <u>寄宿舍又は下宿</u></li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 畜舎</li> <li>5 <u>建築基準法別表第二(と)項第2号及び第3号並びに(ぬ)項第3号に掲げる工場(印刷所及び自動車修理工場を除く。)</u></li> <li>6 ぱちんこ屋</li> <li>7 <u>建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの</u></li> <li>8 <u>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</u></li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	<u>200㎡</u> 。ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、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。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の形態及び色彩は、周辺の景観及び建築物との調和に配慮するものとする。</li> <li>2 海峡から望める建築物等は、航路上の船舶や対岸からの見え方に配慮した形態とする。</li> <li>3 高架水槽等の屋外設備は、原則、露出しないものとし、やむを得ず露出する場合は、建築物との一体感や周辺の環境との調和に配慮するものとする。</li> <li>4 広告物又は看板の類の表示は自己の用に供するものに限るとともに、建築物と一体的なデザインであり、かつ大きさ、形態及び色彩は、周囲の景観と調和のとれたデザインとするなど、統一的な街並みや周辺的美観を考慮したものとする。</li> </ol>
垣又はさくの構造の制限	道路に面する側には、植樹等を設けることにより周辺の街並みと調和するように配慮するものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

隣接する大里本町地区(沿道地区)と連続性のある街並みの形成を図るため、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、区域の整備・開発及び保全の方針、地区整備計画の変更を行うものである。

当初：平成19年3月23日告示 第87号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

北九州広域都市計画 大里本町西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

大里本町西地区 (約1.2ha)

344-1

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
- 区域区分**
-  市街化区域
-  市街化調整区域

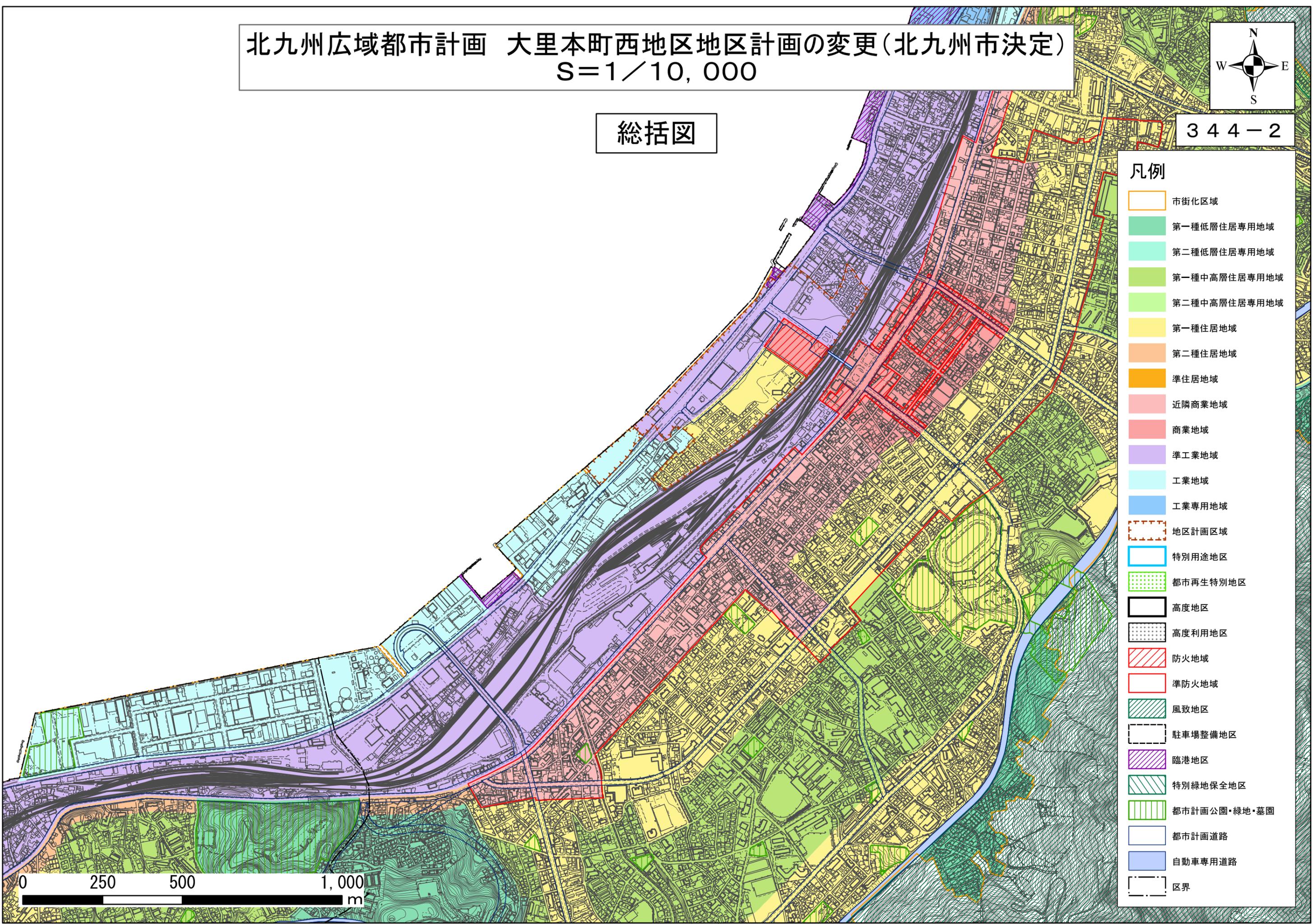


北九州広域都市計画 大里本町西地区地区計画の変更(北九州市決定)  
S=1/10,000



総括図

3 4 4 - 2

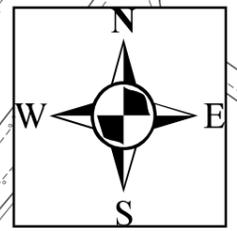


- 凡例
- 市街化区域
  - 第一種低層住居専用地域
  - 第二種低層住居専用地域
  - 第一種中高層住居専用地域
  - 第二種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域
  - 地区計画区域
  - 特別用途地区
  - 都市再生特別地区
  - 高度地区
  - 高度利用地区
  - 防火地域
  - 準防火地域
  - 風致地区
  - 駐車場整備地区
  - 臨港地区
  - 特別緑地保全地区
  - 都市計画公園・緑地・墓園
  - 都市計画道路
  - 自動車専用道路
  - 区界

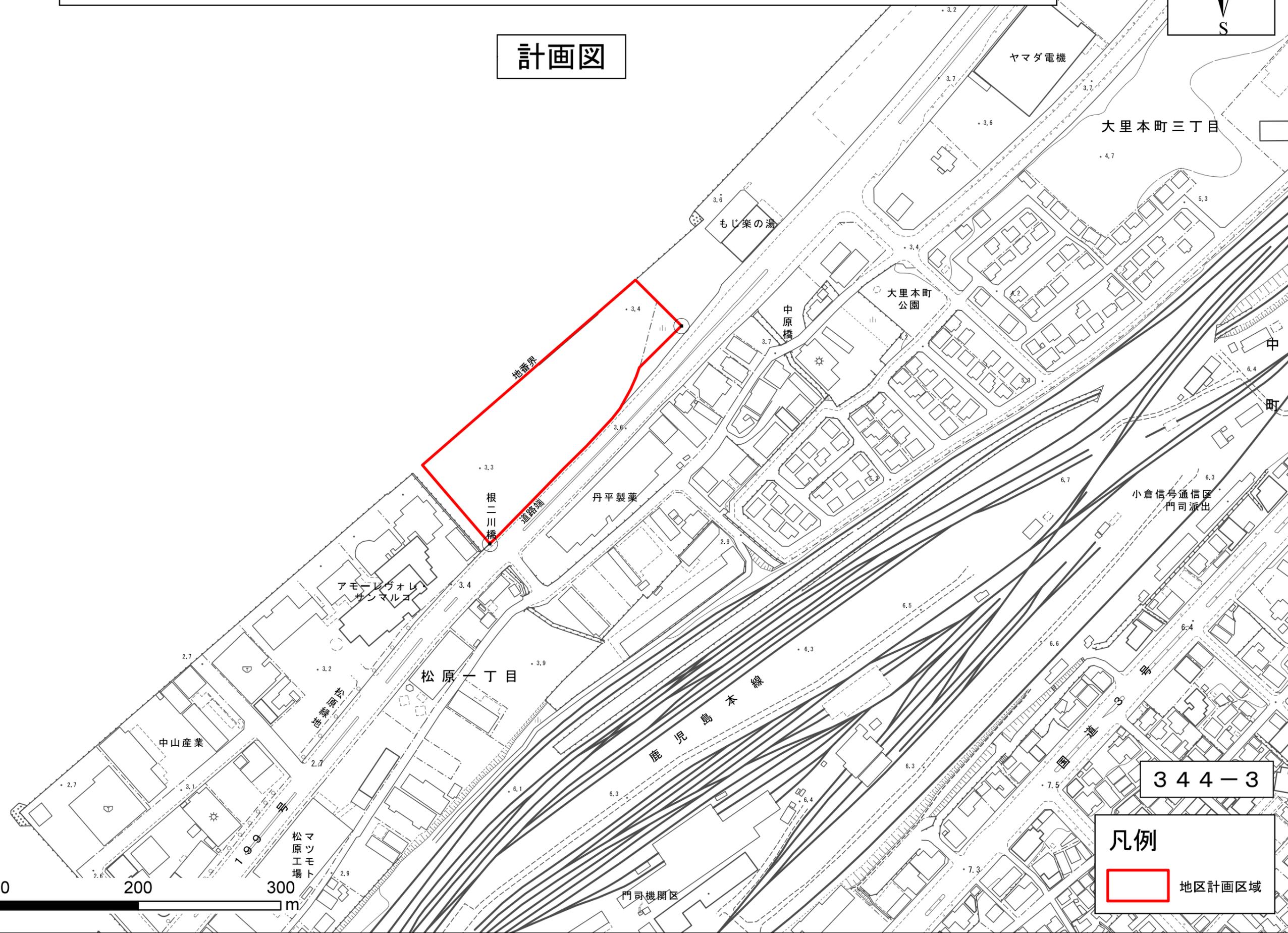


# 北九州広域都市計画 大里本町西地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



## 計画図



凡例

 地区計画区域

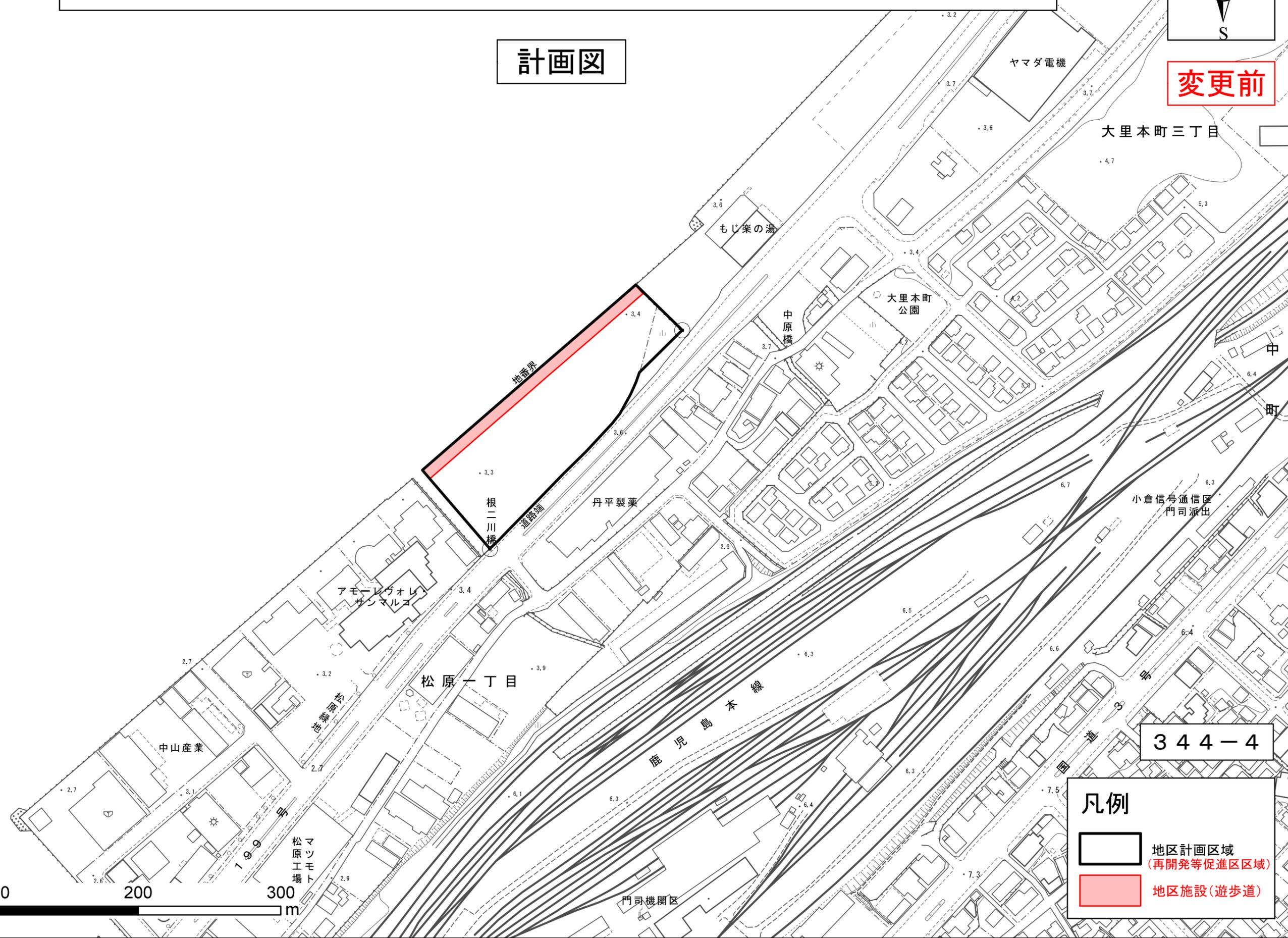
# 北九州広域都市計画 大里本町西地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



## 計画図

変更前



344-4

**凡例**

-  地区計画区域  
(再開発等促進区域)
-  地区施設(遊歩道)

