

北九州広域都市計画 高度地区の変更計画書（北九州市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積 (ha)	建築物の高さの最高限度 又は最低限度	備 考
最低限高度地区	約 1.0ha	高度地区規定書による	
12m高度地区	約 4.4ha		
合 計	約 5.4ha		

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由
別紙のとおり

(別紙)

理由書

且過地区は北九州市の小倉都心部に位置し、中でも且過市場は、市民の台所として長年親しまれ、近年ではインバウンドの利用も増加し、本市の重要な商業拠点の一つとなっている。

しかし、隣接する二級河川神嶽川の流下能力不足に伴う浸水被害や、木造建築物の密集や老朽化など、防災面で多くの課題を抱えている。

そこで、神嶽川河川整備と併せて、立体換地手法を活用した市施行による土地区画整理事業を実施し、北九州市都市計画マスタープランに基づく、「都心にふさわしい、にぎわいと活力があるまちづくり」を進めるため、高さの最低限度を定める「最低限高度地区（11m）」の指定を行うものである。

北九州広域都市計画 高度地区の変更 新旧対照表（北九州市決定）

種 類	面 積（新） （ha）	面 積（旧） （ha）	増 減 （ha）
最低限高度地区	約 1.0ha	約 0.7ha	約 0.3ha 増
1 2 m高度地区	約 4.4ha	約 4.4ha	0
合 計	約 5.4ha	約 5.1ha	約 0.3ha 増