

北九州広域都市計画用途地域の変更（北九州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約528 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	2.6%
小 計	約2,941 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	14.3%
	約3,469 ha						16.9%
第二種低層 住居専用地域	約4 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
小 計	約299 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.5%
	約303 ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約2,988 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
第一種 住居地域	約4,527 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0%
第二種 住居地域	約721 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
小 計	約6 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
	約727 ha						3.5%
準住居地域	約25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約662 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.2%
小 計	約126 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
	約788 ha						3.8%
商業地域	約4 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.0%
小 計	約1,070 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.2%
	約56 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
	約49 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	0.2%
	約1,179 ha						5.7%
準工業地域	約2,050 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.0%
工業地域	約607 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0%
工業専用地域	約3,891 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	18.9%
合 計	20,560 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書 別紙のとおり

理 由 書（用途地域）

守恒一丁目地区は、北九州市小倉都心の南約6kmに位置し、モノレール小倉線守恒駅から半径500m内にあり、近隣には商業・業務施設も多く、商業系土地利用が進んでいる地域である。

近年では、近隣の住宅開発も進み、周辺の道路整備も予定されるなど、市民の利便性が上がり、地域の業務機能の拠点として期待されている。

本地区の大部分は既に隣接している近隣商業地域と一体となった商業的な土地利用がなされており、今後も守恒駅周辺と一体となって、店舗等の立地を計画的に誘導するため、第一種住居地域から近隣商業地域へ変更するもの。

北九州広域都市計画用途地域の変更（北九州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

※（ ）は旧

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約528 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	2.6%
小 計	約2,941 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	14.3%
	約3,469 ha						16.9%
第二種低層 住居専用地域	約4 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
小 計	約299 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.5%
	約303 ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約2,988 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
第一種 住居地域	約4,527 ha (約 4,528)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0% (22.0%)
第二種 住居地域	約721 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
小 計	約6 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
	約727 ha						3.5%
準住居地域	約25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約662 ha (約 661)	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.2% (3.2%)
小 計	約126 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
	約788 ha						7.0%
商業地域	約4.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.0%
小 計	約1,070 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	5.2%
	約56 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
	約49 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	0.2%
	約1,179 ha						5.7%
準工業地域	約2,050 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.0%
工業地域	約607 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0%
工業専用地域	約3,891 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	18.9%
合 計	20,560 ha						100.0%