

北九州広域都市計画 高度利用地区（折尾地区）の変更（北九州市決定）

北九州広域都市計画 高度利用地区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 る割合の最高限度	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積 に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積 に対する割合の最高限度 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物に ついては 10 / 10 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物に ついては 10 / 10 ア、街区の角にあるイ、防火地域内にあ る敷地又はこれに ける耐火建築物に 準ずる敷地につ ついては 10 / 10 ては 9 / 10	建築物の建築面積の最低限度	備 考
高度利用地区 黒崎駅東地区	約 2.4ha	60 / 10	30 / 10	8 / 10	200㎡		
高度利用地区 馬借地区第一	約 0.2ha	60 / 10	30 / 10	8 / 10	200㎡		
高度利用地区 大手町地区	約 41.8ha	40 / 10	15 / 10		200㎡		
高度利用地区 小倉駅前東地区	約 1.8ha	75 / 10	30 / 10	7 / 10	500㎡	壁面の位置の制限を設定	
高度利用地区 西小倉駅前第一地区	約 0.4ha	60 / 10	30 / 10	7 / 10	500㎡	壁面の位置の制限を設定	
高度利用地区 柴川馬借地区	約 0.4ha	50 / 10	30 / 10	8 / 10	500㎡	壁面の位置の制限を設定	
高度利用地区 若松A地区	A 約 2.1ha	40 / 10	15 / 10	8 / 10	500㎡	壁面の位置の制限を設定	約 2.1ha
	B	20 / 10		6 / 10			約 170㎡
高度利用地区 黒崎駅西地区	A 約 1.9ha	60 / 10	30 / 10	8 / 10	500㎡	壁面の位置の制限を設定	約 1.4ha
	B	50 / 10					約 0.5ha

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 室町一丁目地区	約 3.6ha	65/10	20/10	7/10 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物については 9/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
高度利用地区 八幡駅前地区	約 2.8ha	40/10	15/10	8/10	150㎡	
合計	約 57.4ha					

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

【理由】

従前再開発事業に伴って高度利用地区を指定していた区域について、折尾土地区画整理事業に伴い、駅前広場として活用するため、指定を解除するもの。

北九州広域都市計画 高度利用地区（折尾地区）の変更（北九州市決定）
 新旧対照表

北九州広域都市計画 高度利用地区を次のように変更する。

() 内は、変更前

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物については 10/10	建築物の建築面積の敷地面積の最低限度	備 考
高度利用地区 黒崎駅東地区	約 2.4ha	60/10	30/10	8/10 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物については 10/10	200㎡	
高度利用地区 馬借地区第一	約 0.2ha	60/10	30/10	8/10 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物については 10/10	200㎡	
高度利用地区 折尾駅前地区	0.0 ha (約 0.8ha)	— (40/10)	— (20/10)	— なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物については 10/10 ア. 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地については 9/10	— (200㎡)	
高度利用地区 大手町地区	約 41.8ha	40/10	15/10	8/10	200㎡	
高度利用地区 小倉駅前東地区	約 1.8ha	75/10	30/10	7/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
高度利用地区 西小倉駅前第一地区	約 0.4ha	60/10	30/10	7/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
高度利用地区 崇川馬借地区	約 0.4ha	50/10	30/10	8/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
高度利用地区 若松A地区	A 約 2.1ha	40/10	15/10	8/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
	B 20/10	6/10				約 1.70㎡
高度利用地区 黒崎駅西地区	A 約 1.9ha	60/10	30/10	8/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
	B 50/10					約 1.4ha 約 0.5ha

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 なお、商業地域内で防火地域にある耐火建築物については 9/10	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 室町一丁目地区	約 3.6ha	65/10	20/10	7/10	500㎡	壁面の位置の制限を設定
高度利用地区 八幡駅前地区	約 2.8ha	40/10	15/10	8/10	150㎡	
合計	約 57.4ha (約58.2ha)					

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」