

北九州都市計画用途地域の変更計画書（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 551ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	2.7%
小 計	約 2,913ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	14.3%
第二種低層住居専用地域	約 4.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.0%
小 計	約 299ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	1.5%
第一種中高層住居専用地域	約 2,961ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.5%
第二種中高層住居専用地域	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
第一種住居地域	約 4,535ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.2%
第二種住居地域	約 718ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.5%
小 計	約 6.0ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
準住居地域	約 25ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約 661ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.3%
小 計	約 126ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.6%
商業地域	約 4ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.0%
小 計	約 1,070ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.2%
	約 56ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.3%
	約 49ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.2%
	約 1,179ha			—	—	—	5.7%
準工業地域	約 1,995ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%
工業地域	約 569ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.8%
工業専用地域	約 3,891ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.0%
合 計	約 20,435ha						100.0%

「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

当地区は、小倉都心から南東約10kmに位置し、周辺では北九州空港や東九州自動車道などの整備が行われ、交通利便性の高い産業団地である。当地区内には、門司区と小倉南区を結ぶ都市計画道路6号線が都市計画決定されており、現在その中心を境界根拠として用途地域の指定を行っている。この都市計画道路6号線の全体見直しを行ったところ、当地区内の道路線形が見直されることとなった。そのため、都市計画道路6号線の変更にあわせて用途地域の変更を行うものである。

北九州都市計画用途地域の変更新旧対照表

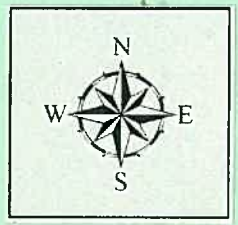
※ () は旧

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 551ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	2.7%
小 計	約 2,913ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	14.3%
	約 3,464ha						17.0%
第二種低層 住居専用地域	約 4.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	0.0%
小 計	約 299ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	1.5%
	約 303ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約 2,961ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
第一種 住居地域	約 4,535ha (約 4,534ha)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.2% (22.2%)
第二種 住居地域	約 718ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.5%
小 計	約 6.0ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	約 724ha						3.5%
準住居地域	約 25ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約 661ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.3%
小 計	約 126ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.6%
	約 787ha						3.9%
商業地域	約 4ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.0%
	約 1,070ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.2%
	約 56ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.3%
	約 49ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.2%
小 計	約 1,179ha						5.8%
準工業地域	約 1,995ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%
工業地域	約 569ha (約 570ha)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.8% (2.8%)
工業専用地域	約 3,891ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.0%
合 計	約 20,435ha (約 20,435ha)						100.0% (100.0%)

北九州都市計画 用途地域（小倉南区朽網地区）の変更（北九州市決定）

総括図

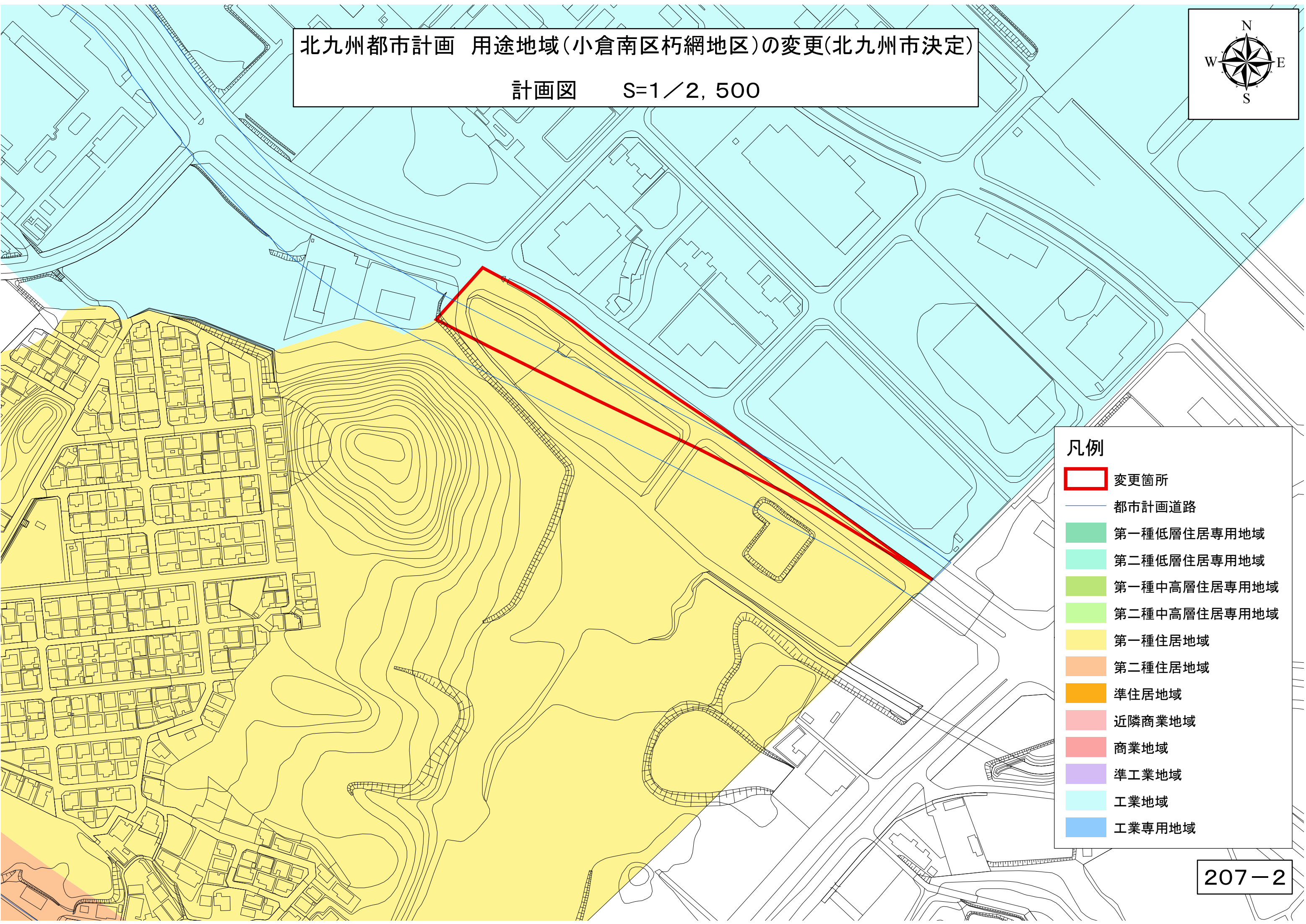
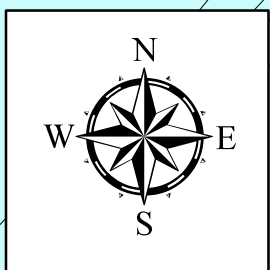
S=1/25,000



朽網地区(約 1.1ha)

凡 例		
種 別	名 称	摘 要
---	都市計画区域	
---	市街化区域	
用 途 地 域	第1種低層住居専用地域	高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上
	第2種低層住居専用地域	
	第1種中高層住居専用地域	①高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上 ②高さ限度10M以下
	第2種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	第2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		
200/60	上段 容積率(%)	
10/1	下段 建ぺい率(%)	
10/1	上段 高さの最高限度(M) 下段 外壁の後退距離(M)	
---	地区計画区域	
---	特別工業地区	
---	小倉都心小売商業 振興特別用途地区	
---	都市再生特別地区	
---	高度地区	最低限度11M以上 (道路境界より奥行11M)
---	高度利用地区	
---	防火地域	防火地域及び準防火地域を除く市域の全ては、建設基準法22条の指定区域
---	防火地域(集団)	
---	準防火地域	
---	風致地区	建ぺい率40%、高さ限度15M、外壁後退1~2M
---	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・運動場・墓園	(1ha未満を除く)
---	都市計画道路	
---	都市高速鉄道	
---	自動車専用道路	
---	九州自動車道	
---	市 界	
---	区 界	

北九州都市計画 用途地域(小倉南区朽網地区)の変更(北九州市決定)
計画図 S=1/2, 500

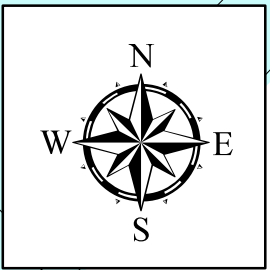


- 凡例
- 変更箇所
 - 都市計画道路
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域






北九州都市計画 用途地域(小倉南区朽網地区)の変更(北九州市決定)

新旧対照図 S=1/2,500

参考図面



工業地域⇒第一種住居地域

- 凡例**
-  変更箇所
 -  都市計画道路
 -  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