

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画高須青葉台ニュータウン地区計画を次のように変更する。

名 称	高須青葉台ニュータウン地区計画	
位 置	北九州市若松区青葉台東一丁目、青葉台東二丁目、青葉台西一丁目、青葉台西二丁目、青葉台西三丁目、青葉台西四丁目、青葉台西五丁目、青葉台南一丁目、青葉台南二丁目及び青葉台南三丁目地内	
面 積	約111.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR折尾駅から北へ約4.5キロメートルにあり、八幡西区へ連続する市街地の北端に位置し、周辺は玄海国定公園、響灘緑地等の自然に恵まれている。</p> <p>本地区計画は、このような自然型レクリエーション地域を背景に、当地区で進められた土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図り、戸建住宅地を主体とした良好な居住環境の形成・保全を目指す。</p>	
全 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 護 の 方 針	土地利用の方針	調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、都市計画道路3・4・44-103号折尾青葉台線沿いの地区には、地区の特性に合わせて周辺地域住民の利便性を考慮した、住宅地区を配置し、その他の地区は閑静な戸建住宅地を主体とした街並みの形成を図る住宅専用地区とする。
	建築物等の整備の方針	戸建住宅地を主体とした良好な居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地規模等を定める。

地区の区分	地区の名称	住宅専用地区	住宅地区A	住宅地区B
		地区の面積	約103.5ha	約7.4ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1 住宅 2 住宅で次の用途を兼ねるもの (1) 事務所 (2) 日用品の販売、日常サービスを主たる目的とする店舗 (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 3 地区集会所、公民館、幼稚園、保育所、診療所 4 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 5 前各号の建築物に付属するもの	—	建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1 住宅(長屋を除く。) 2 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 3 診療所又は病院 4 店舗、飲食店その他これらに類するもの(都市計画道路3・4・44-158号青葉台1号線に面するものに限る) 5 地区集会所、公民館、幼稚園、保育所 6 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 7 前各号の建築物に付属するもの
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	15/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
	壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	—	13m。ただし、軒の高さは、9m以下とする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設ける場合は次の各号に掲げるものとする。 1 生垣 2 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等を設けたもの 3 高さ1m以下の自然石積み		

「区域及び地区の区分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、「都市計画道路3・4・103号乙丸折尾線」を「都市計画道路3・4・44-103号折尾青葉台線」に、「都市計画道路3・4・158号青葉台1号線」を「都市計画道路3・4・44-158号青葉台1号線」に変更するものである。

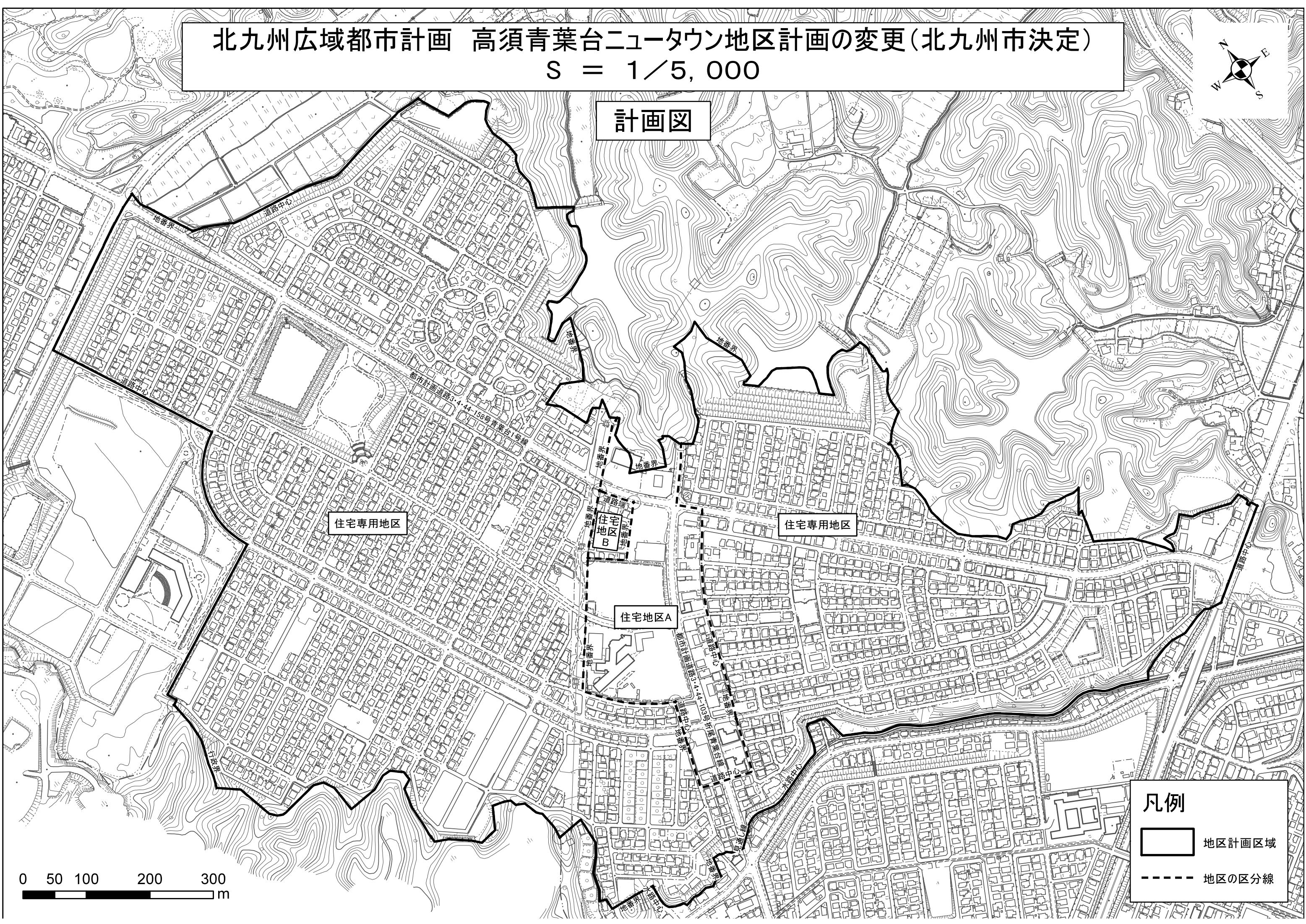
当初：平成元年12月11日告示 第376号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

北九州広域都市計画 高須青葉台ニュータウン地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/5,000



計画図



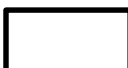

住宅専用地区

住宅地区B

住宅地区A

住宅専用地区

凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線

0 50 100 200 300 m