

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画古屋敷地区地区計画を次のように変更する。

名 称		古屋敷地区地区計画	
位 置		北九州市八幡西区東鳴水一丁目、東鳴水四丁目及び東鳴水五丁目地内	
面 積		約3.2ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、本市の副都心黒崎駅前市街地の南約1.0キロメートルに位置し、南は緑豊かな河頭山が広がる等、自然環境にも恵まれた住宅適地である。</p> <p>現在、こうした利便性と自然環境を生かし、民間企業の宅地開発事業により良好な住環境を形成する低層戸建団地として開発がされている。</p> <p>このことから本地区計画は、低層戸建住宅地として適正な制限を定め、良好な居住環境の形成と保全を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境との調和と融合を考慮し、良質な低層戸建住宅地として土地利用を図り、良好な居住環境を維持する。	
	地区施設の整備の方針	<p>当地区は、宅地開発により道路・公園・小広場等が整備され、豊かなコミュニティー空間の形成が図られている。</p> <p>よって、その機能環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 整備された宅地が細分化され狭小宅地とならないよう、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>2 良好な住宅地としての環境を保全するため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>3 良好な市街地形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4 住宅地景観を整備し保全するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>5 美しい住宅地景観を保全するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> </ol>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	幅員 11.0m 延長 約103m
		幅員 8.0m 延長 約138m	
		幅員 6.0m 延長 約 30m	
		幅員 5.0m 延長 約612m	
	公 園	約1,000㎡	
その他	公共空地(歩行者専用通路) 幅員 2.0m 延長 約 93m		
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(長屋、共同住宅を除く。次号において同じ。)</li> <li>2 住宅で診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)の用途を兼ね、かつ、その用途に供する部分の面積が全体の1/2以下のもの</li> <li>3 集会所</li> <li>4 前各号の建築物に付属する車庫で軒の高さが2.7m以下のもの</li> <li>5 平屋建の物置で軒の高さ2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</li> </ol>	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8/10	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10(ただし、街区の角にあたる敷地は6/10とする。)		
		建築物の敷地面積の最低限度	210㎡(集会所用地は除く。)		
		壁面の位置の制限	道路境界線からの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、1.5m~2.0m以上とする。ただし、自動車車庫は除く。	
			隣地境界線からの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は、1階部分は1.5m以上、2階部分は2m以上とする。ただし、自動車車庫及び物置は除く。	
		建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さは9m以下でなければならない。 2 軒の高さは、6.5m以下でなければならない。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根は勾配屋根とし、その勾配は4/10以上9/10以下とする。ただし、物置・車庫等の付属物はこの限りでない。 2 建築物の屋根の色は黒・濃灰・濃茶等の濃暗色を基調とする。ただし、物置・車庫等の付属物はこの限りでない。 3 建築物の外壁の色は白・茶又は灰を基調とした落ちついたものとする。 4 車庫は平屋建てで開放性のあるものとし、屋根は透光性のある材質で葺くものとする。 5 自己の用(住宅で診療所の用途を兼ねるものに限る。)に供する広告板その他これらに類するものは、建築物から独立して設ける場合は次の(1)から(3)までを満足するものとし、建築物に表示するものは(2)及び(3)を満足するものとする。 (1) 地盤面からの高さが3m以下のもの(脚長を含む。) (2) 表示面積(表示面が2以上のときは、その合計)が1㎡以内のもの (3) 白・茶・緑・青・黒を基調とした色彩のもの		
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(1)を満足するものとし、隣地に面する側に設ける場合は(1)又は(2)を満足するものとする。 (1) 生垣 (2) 高さ40cm以下の基礎の上に透視可能なフェンスを設け、植栽を組み合わせたもの				

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、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」に変更するものである。

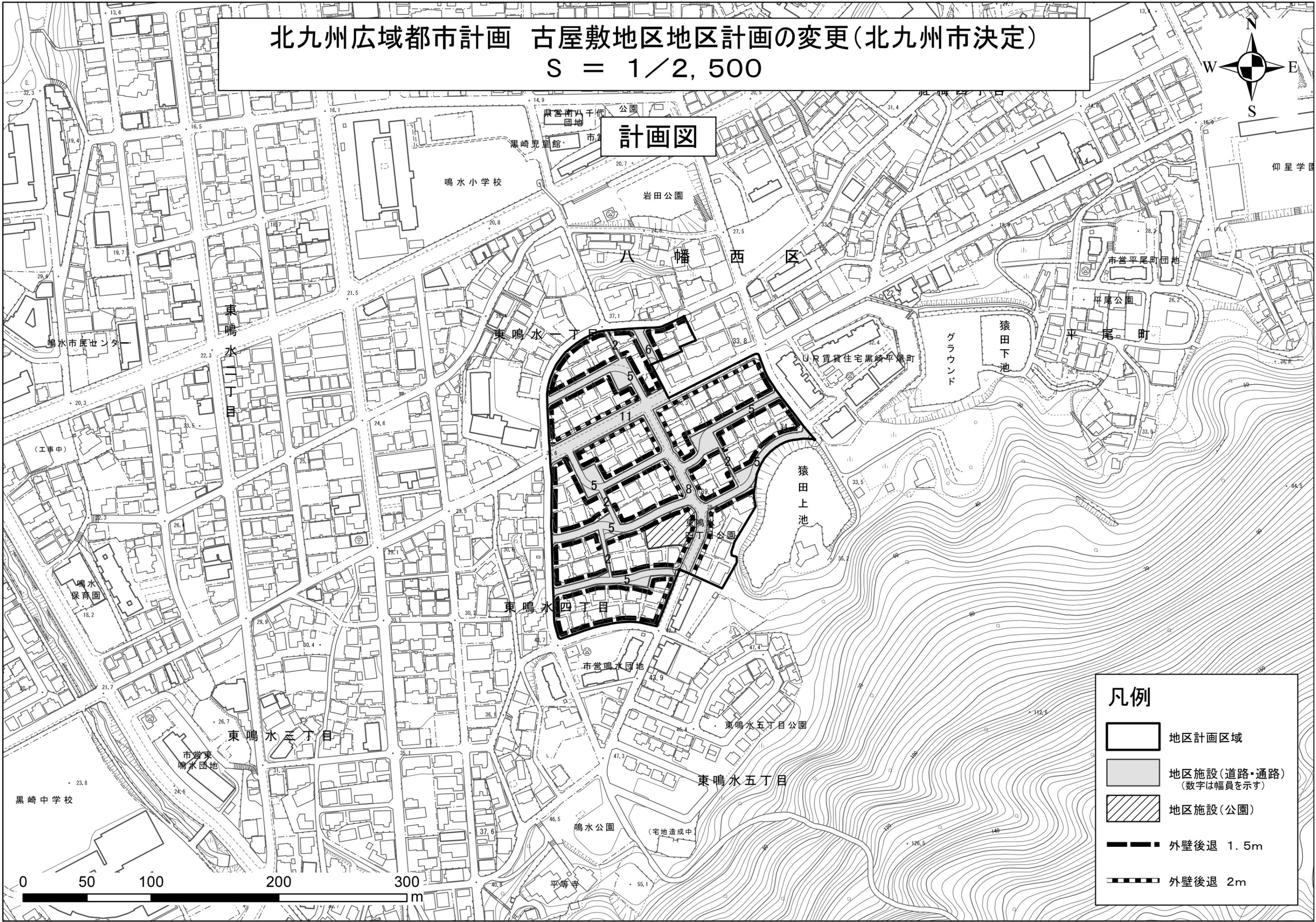
当初：平成2年6月11日告示 第230号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

# 北九州広域都市計画 古屋敷地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



## 計画図



### 凡例

	地区計画区域
	地区施設(道路・通路) (数字は幅員を示す)
	地区施設(公園)
	外壁後退 1.5m
	外壁後退 2m

