

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画風師三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称	風師三丁目地区地区計画	
位置	北九州市門司区風師三丁目地内	
面積	約1.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR門司港駅の南西約2.0キロメートルに位置し、北は関門海峡、南は緑豊かな風師山が広がる自然環境に恵まれた丘陵地にある。</p> <p>現在、こうした自然環境を生かし、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ようとしている。</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指す。</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、良好な住宅環境を維持する。
	地区施設の整備の方針	地区施設として、区画道路(幅員8.0m、6.0m、5.0m)・歩行者専用通路(幅員4.0m)及び公園・緑地を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 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に、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 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。 3 良好な市街地形成を図るため、建築物等の高さの制限及び壁面の位置の制限を定める。 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。
地区施設の配置及び規模	道路	幅員 8.0m 延長 約 60.0m
		幅員 6.0m 延長 約 404.0m
		幅員 5.0m 延長 約 147.0m
	公園・緑地	約 1,120.0㎡
その他	公共空地(歩行者専用道路) 幅員 4.0m 延長 約 83m	
地区整備計画	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"> 1 住宅(長屋、共同住宅を除く。次号において同じ。) 2 住宅で次の用途を兼ね、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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所 (2) 華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 3 地区集会所又は診療所 4 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
	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、街区の角にある敷地は6/10とする。)

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡(地区集会所用地を除く。)		
		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	9m		
		建築物等の意匠の制限	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・車庫等の附属物はこの限りでない。 建築物の外壁の色は白・茶又は灰を基調とした落ち着いたものとする。		
		垣又はさくの構造の制限	道路又は隣地に面する側に設ける場合は、次に掲げる(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、植栽を組合せたもの		

「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」

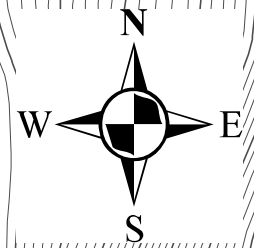
理由

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。

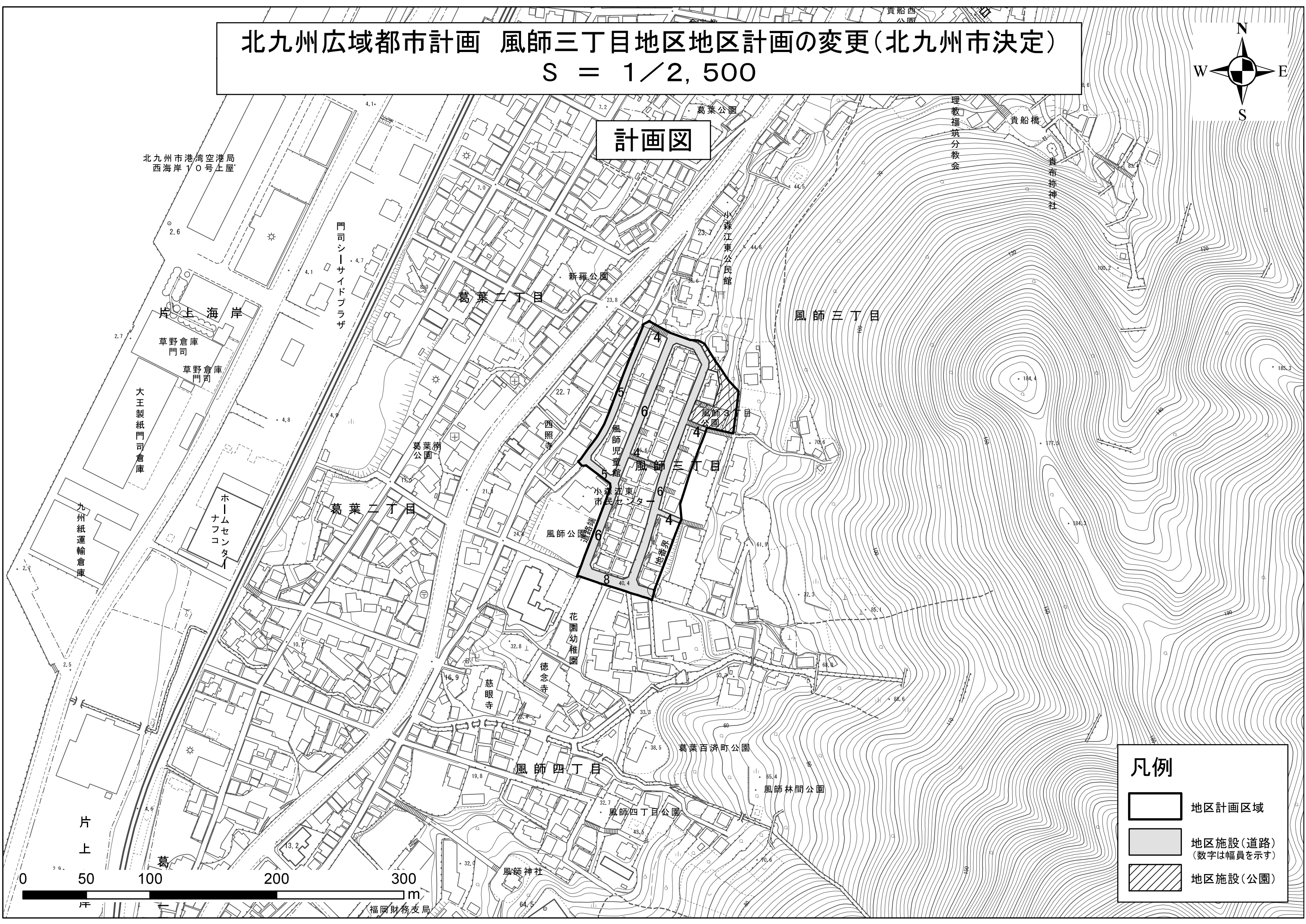
当初：平成3年12月11日告示 第431号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

北九州広域都市計画 風師三丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



計画図



北九州市港湾空港局
西海岸10号上屋

片上海岸

草野倉庫
門司

草野倉庫
門司

大王製紙門司倉庫

九州紙運輸倉庫

ホームセンター

葛葉南公園

西照寺

風師児童館

小森江東市民センター

風師公園

花園幼稚園

徳念寺

慈眼寺

葛葉百済町公園

風師林間公園

風師四丁目公園

風師神社

門司シーサイドプラザ

葛葉二丁目

新羅公園

葛葉公園

小森江東公民館

理教福祉分教会

貴船橋

貴布祢神社

風師三丁目

風師公園

花園幼稚園

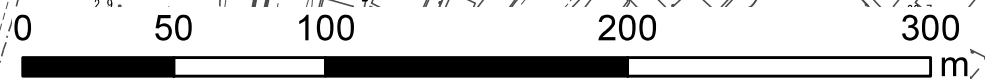
風師四丁目

風師四丁目公園




葛葉百済町公園

風師林間公園

福岡財務支局



凡例

-  地区計画区域
-  地区施設(道路)
(数字は幅員を示す)
-  地区施設(公園)