

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画千代ニュータウン椋枝団地地区計画を次のように変更する。

名称	千代ニュータウン椋枝団地地区計画		
位置	北九州市八幡西区椋枝一丁目地内		
面積	約2.5ha		
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の副都心黒崎地区の南方約7.0 kmに位置し、地区の南側には都市計画道路香月直方線が整備され、また、都市高速道路小嶺ランプまで約1.2 kmと交通利便な郊外の住宅適地である。</p> <p>現在、住宅地としての宅地開発が計画されていることから、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>		
区域及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境と調和した、ゆとりとうるおいのある良好な住環境を誘導し、良質な低層戸建住宅地としての土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、敷地規模等の必要な制限を定め、低層戸建住宅地としての良好な住環境の形成を図り、地区全体として調和のとれた街なみ景観の形成を図る。	
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	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(長屋を除く。)</li> <li>2 集会所又は公民館</li> <li>3 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</li> <li>4 前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>220㎡。ただし、次のいずれかに該当する建築物の敷地については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 集会所又は公民館</li> <li>2 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</li> </ol>
		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計画図に表示する主たる入口となる前面道路の道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 主たる建築物の屋根は、切妻屋根、寄棟屋根その他一定の勾配を有する形態の屋根とする。</li> <li>2 建築物の外壁又は屋根の色は、周辺環境に調和した落ち着いたものとする。</li> </ol>
		垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 計画図に表示する主たる入口となる前面道路に面する側に設ける場合は、次の(1)とし、その他の道路に面する側に設ける場合は、(1)又は(2)とする。ただし、電気等のメーターボックス等を備え付ける施設の設置を除く。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 高さ80cm以下の植栽(高さ2.5m以上の高木であるシンボルツリーを除く。)</li> <li>(2) 高さ20cm以下の基礎の上に高さ60cm以下の透視可能なネットフェンス等を設け、高さ80cm以下の植栽を組み合わせたもの</li> </ol> </li> <li>2 隣地に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。ただし、(2)は、計画図に表示する主たる入口となる前面道路の道路境界線から3.0mの間には、設置しないものとする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 高さ80cm以下の植栽</li> <li>(2) 高さ20cm以下の基礎の上に高さ60cm以下の透視可能なネットフェンス等を設けたもの又はこれに高さ80cm以下の植栽を組み合わせたもの</li> </ol> </li> <li>3 敷地の高さが隣地の地盤面又は道路面より2.0m以上ある場合は、高さ20cm以下の基礎の上に高さ1.0m以下の透視可能なネットフェンス等を設けたもの又はこれに高さ1.0m以下の植栽を組み合わせたものとする。</li> </ol>

「区域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。

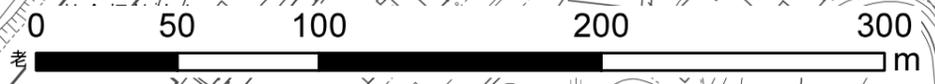
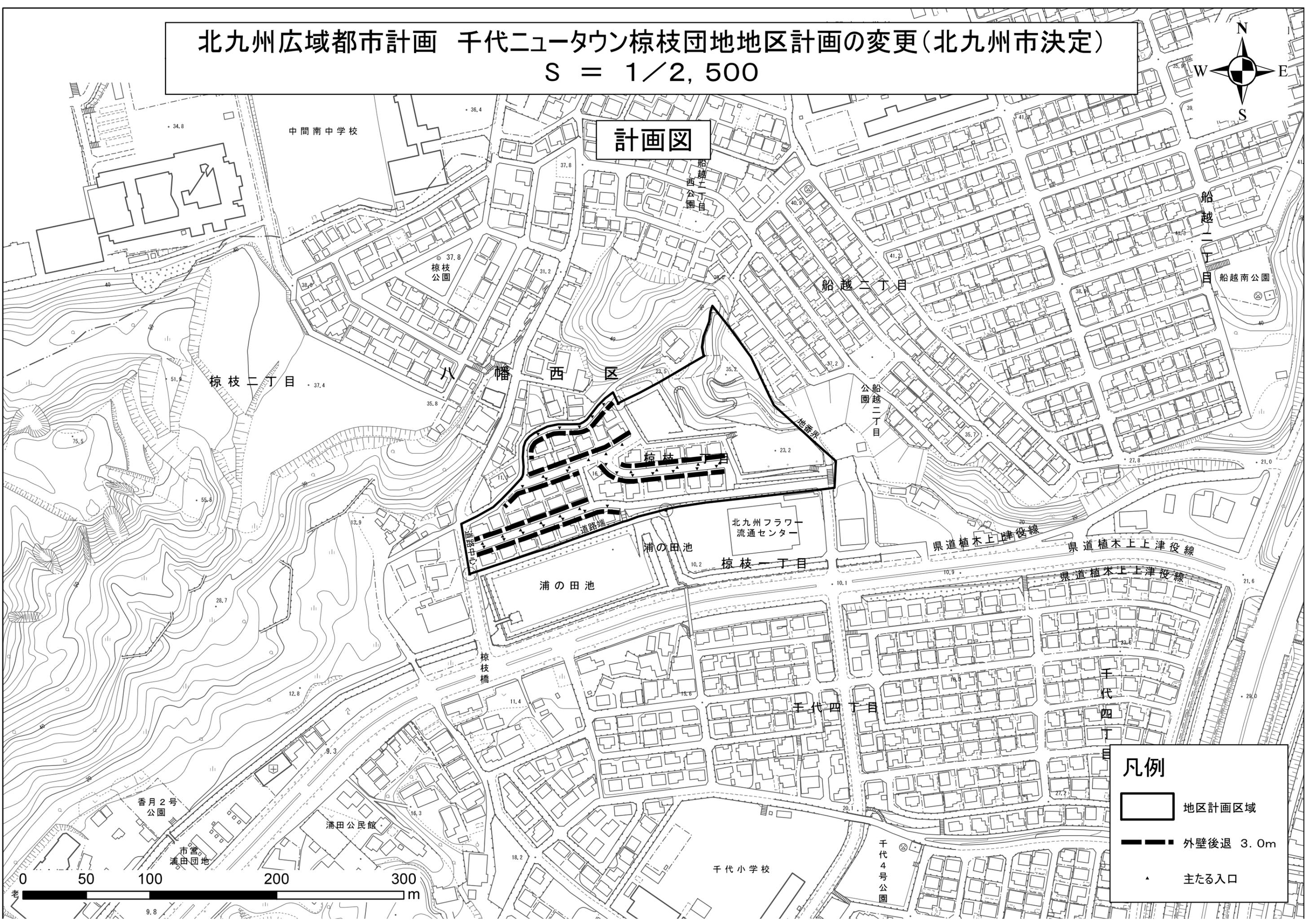
当初：平成7年9月1日告示 第302号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

# 北九州広域都市計画 千代ニュータウン棕枝団地地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



## 計画図



### 凡例

-  地区計画区域
-  外壁後退 3.0m
-  主たる入口