

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画三ヶ森四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	三ヶ森四丁目地区地区計画		
位 置	北九州市八幡西区三ヶ森四丁目地区		
面 積	約7.2ha		
地区計画の目標	<p>当地区は、副都心黒崎地区の南西約5kmに位置し、周辺を住宅地に囲まれた区域にある。土地区画整理事業の施行によって、道路等の都市基盤施設が整備され、広範囲の周辺住宅地を含む永犬丸地区の中心商業核の一部を形成している。</p> <p>このため、幹線道路に面する当地区は、商業・業務施設及び住宅等を適切に誘導し、生活利便性の向上を図りつつ、健全で良好な市街地環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺の市街地環境に配慮しつつ、地区の中心商業核にふさわしい商業・業務施設及び住宅等の立地を促進し、適正かつ合理的な土地の高度利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	商業・業務機能及び居住機能の充実により、魅力あふれる都市空間を形成するため、建築物等の用途、規模及び形態又は意匠について必要な制限を行う。	
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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎(床面積の合計が15㎡以内のものを除く。) 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を越えるもの 4 建築基準法別表第二(と)項第3号に掲げる工場 5 倉庫業を営む倉庫 6 建築基準法別表第二(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の敷地面積が300㎡に満たない敷地については、6/10とする。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の敷地面積が300㎡に満たない場合においては、次に定める高さをいずれも超えてはならない。 1 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離(20mを超える部分を除く。)に1.25を乗じて得たもの。ただし、前面道路の境界線から後退した建築物の適用については、「前面道路の反対側の境界線」とあるのは「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離(当該建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最低のものをいう。)に相当する距離だけ外側の線」とする。 2 建築物の各部分から隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに20mを加えたもの。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外側又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限定するとともに、その形態又は意匠については、周辺の環境に調和し、優れた都市景観の形成に寄与するものとする。	

「区域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8年1月5日告示 第17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 三ヶ森四丁目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