

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画戸畑駅南口地区地区計画を次のように変更する。

名称		戸畑駅南口地区地区計画		
位置		北九州市戸畑区汐井町地内		
面積		約9.4ha		
地区計画の目標		<p>当地区が所在するJR戸畑駅周辺地区は、北九州市の市街地のほぼ中央に位置し、都心小倉地区や副都心黒崎地区などからも交通の便がよく、豊かな市民生活を支える地域中心核の一つを形成している。</p> <p>当地区では、現在、多世代共生のまちづくりを目指して、土地区画整理事業により土地の高度利用が図られようとしている。</p> <p>そこで、JR戸畑駅前の立地条件を生かし、個性的で魅力ある都市景観を創出するとともに、戸畑区の顔にふさわしいにぎわいとうるおいのある市街地環境の形成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	<p>地区を2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>駅前東地区：福祉、文化等の公益施設及び商業施設等の集積により生活利便性の向上を図る。</p> <p>駅前西地区：商業、アミューズメント、文化等の施設の集積による複合的な生活支援拠点の形成を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>当地区を中心に既存の道路網と連携した歩行者ネットワークを確保し、地区内に安全かつ快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>また、うるおいを感じさせる連続性のある緑のベルトを確保する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>戸畑駅の顔にふさわしい親しみや魅力のある都市景観の形成を図るため、次のように建築物等の規制及び誘導を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途、規模、壁面の位置、形態又は意匠等必要な制限を行う。 2 歩道と建築物の敷地を一体化した開放的な歩行者空間を整備する。 		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	駅前東地区	駅前西地区
		地区の面積	約2.8ha	約6.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 2 住宅 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 工場(建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。) 6 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 2 住宅又は共同住宅 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 工場(建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。) 6 危険物の貯蔵又は処理の用に供する建築物
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	<p>15/10。ただし、警察署、駅舎その他これらに類する公益上必要な建築物及び神社、寺院、教会その他これらに類するものについては、この限りでない。</p>	

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㎡。ただし、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については、この限りでない。	500㎡。ただし、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については、この限りでない。
		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都市計画道路10号線の道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。	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、次のとおりとする。 1 都市計画道路10号線(駅前広場及びその導入部分を除く。)に面する部分については、5.0m以上。 2 都市計画道路10号線のうち、駅前広場への導入部分又は都市計画道路汐井町牧山海岸線に面する部分については、2.0m以上。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁の色は、視覚的に安らぎと親しみやすさを演出するため柔らかい色調とし、建築物の形態又は意匠は、利用者が親しみやすいデザインとする。</p> <p>2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するもので次の要件を満たし、かつ、景観に調和したものとする。</p> <p>(1) 建築物の壁面に設置するものの表示面積は、取付壁面の面積の1/10以下で、かつ、50㎡以内とする。</p> <p>(2) 建築物の壁面から突き出して設置しないものとする。</p> <p>3 高架水槽等の屋上設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えないようにし、配管類は、できるだけ露出しないようにする。</p>	
		垣又はさくの構造の制限	駅前広場又は都市計画道路10号線に面する部分には、垣及びさくを設けないこととする。 これら以外の部分については、透視可能な構造のものとする。ただし、防犯上等やむを得ないものについては、この限りでない。	

「区域、地区の区分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8年1月5日告示 第18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 戸畑駅南口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
- 地区の区分線
- 外壁後退 2.0m
- 外壁後退 5.0m