

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画吉田パークタウン地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吉田パークタウン地区地区計画
位 置	北九州市小倉南区沼新町一丁目、沼新町二丁目、沼新町三丁目及び上吉田一丁目地内
面 積	約21.5ha
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の都心小倉地区の南東6.5kmに位置し、地区の東側には県営吉田団地及び市営吉田団地、西側には小倉池、衣料田池に隣接し、南西には北九州国定公園の貫山が望め、南側は都市計画道路3・2・44-6号5号線に、北側は九州自動車道に隣接するなど、良好な環境と交通利便性をあわせもつ緩やかな丘陵地にある。</p> <p>当地区では、低層戸建住宅や、沿道利用施設からなる良好な住宅市街地としての開発が進められていることから、適正な規制誘導を行い、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>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区を3区分し、土地利用の方針を次のように定める。 住 宅 地 区：戸建住宅を主体とした閑静な落ち着いたある住宅地としての土地利用を図る。 沿道地区A：幹線道路沿いの立地条件を生かし、店舗、事務所及び併用住宅地としての土地利用を図る。 沿道地区B：幹線道路沿いの立地条件を生かし、店舗、事務所及び住宅地としての土地利用を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>住宅地として良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途、敷地規模、高さ、壁面の位置など必要な制限を行う。</p>

地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	
	地区の面積	約15.7ha	約4.8ha	約1.0ha	
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、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。次号において同じ。)</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)</p> <p>(1) 事務所(汚物運搬用自動車等で駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳店、建具屋、自転車屋、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</p> <p>(5) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</p> <p>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7) 美術品又は工芸品を制作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあってはその出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)</p> <p>3 幼稚園</p> <p>4 診療所</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>6 前各号の建築物に付属するもの</p>	<p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 共同住宅(1階部分を事務所、店舗その他これらに類する用途に供するものに限る。)</p> <p>2 診療所又は病院</p> <p>3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの</p> <p>4 事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの</p> <p>5 集会所、公民館</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所、郵便局、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130条の7の2で定める公益上必要な建築物</p> <p>7 前各号の建築物に付属するもの</p>	—	
	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、郵便局、消防署その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りではない。			
	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敷地境界線までの距離は、1m以上とする。		—
	建築物等の高さの最高限度	10m。ただし、軒の高さは、7m以下とする。		—	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁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。		<p>1 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限るとともに、周辺の美観及び風致を損なわないものとする。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺環境に調和したものとする。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側に設ける場合は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンスを設けたもの</p>			

「区域及び地区の区分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、「都市計画道路3・2・6号5号線」を「都市計画道路3・2・44-6号5号線」に変更するものである。

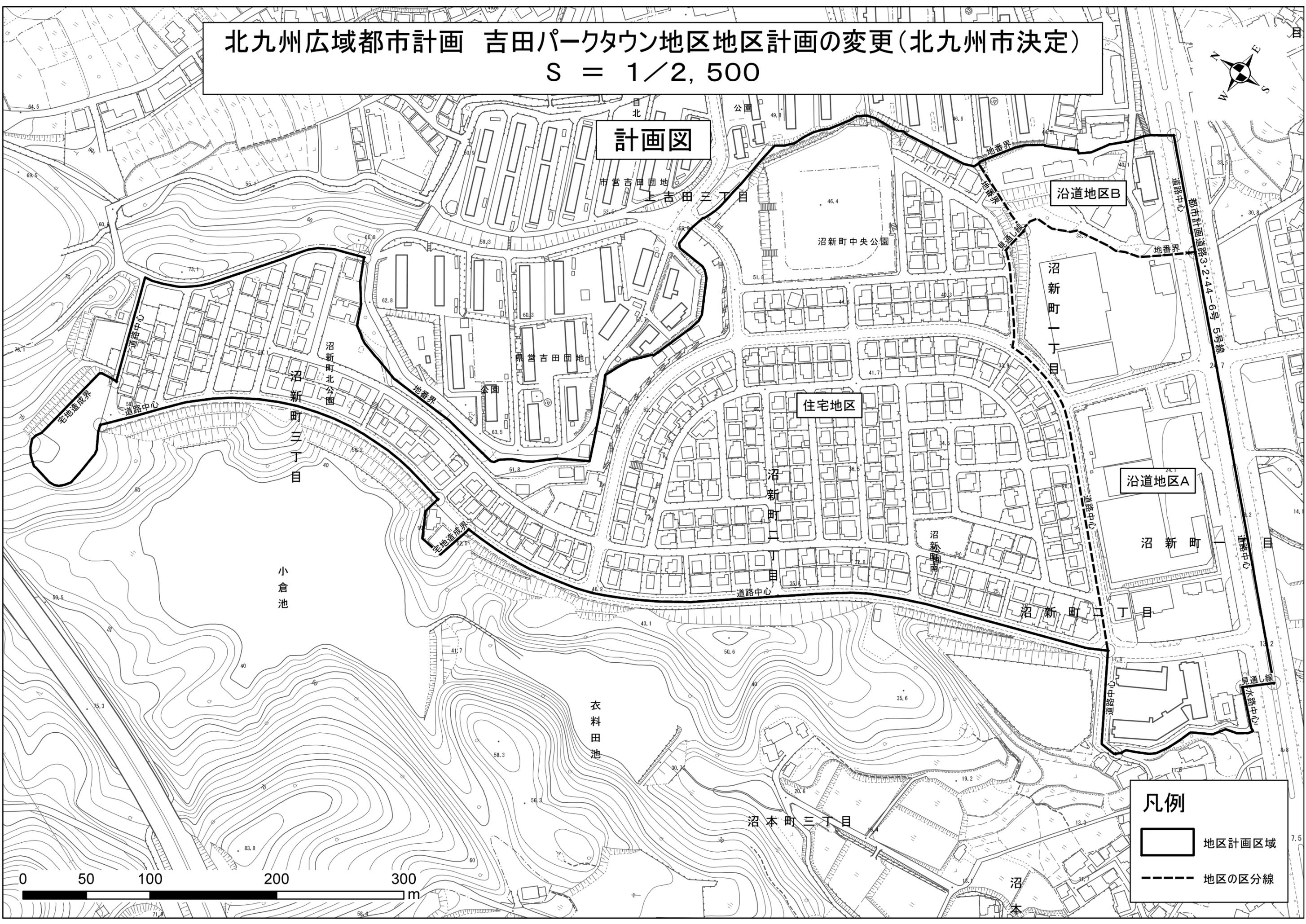
当初：平成10年3月16日告示 第67号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

北九州広域都市計画 吉田パークタウン地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



計画図



沿道地区B

住宅地区

沿道地区A

凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線

