

北九州広域都市計画地区計画の決定(北九州市決定)

都市計画鉄竜一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鉄竜一丁目地区地区計画		
位 置	北九州市八幡西区鉄竜一丁目地内		
面 積	約1.9ha		
地区計画の目標	<p>当地区は、副都心黒崎地区の南西約2kmに位置し、西に大池公園、南に穴生ドーム、山の池公園が整備され、都市計画道路藤田中間線及び割子川岩屋線に近接した住宅適地である。</p> <p>当地区では、優良な低層戸建住宅地として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、美しい街並みと良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>		
び 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	緑豊かなゆとりとうるおいのある低層戸建住宅地としての土地利用及び広がりのある街並み空間の形成を図る。	
	建築物等の整備の方針	低層戸建住宅地として美しい街並みと良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。	
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	<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>住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。)</li> <li>住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの。 <ol style="list-style-type: none"> <li>事務所。ただし、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための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。</li> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</li> </ol> </li> <li>集会所、診療所</li> <li>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>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	12/10
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡。ただし、集会所、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の敷地については、この限りでない。
		壁面の位置の制限	<p>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(みち広場(計画図に示す)及び電柱に面する部分については1m以上)、隣地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、当該距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの (3) 自動車車庫
		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。
		工作物の設置の制限	道路境界線から敷地側に50cmの土地の区域には、工作物は設置してはならない。
		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。
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する側は生垣又は植栽とする。ただし、道路境界線から50cm以上離すものとする(みち広場(計画図に示す)及び電柱に面する部分を除く)。 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。 (1) 生垣又は植栽 (2) 高さ60cm以下の基礎の上に高さ1.2m以下の透視可能なネットフェンス等を設けたもの

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

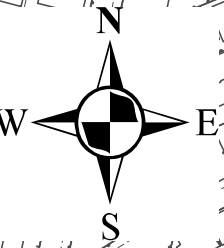
都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

当初：平成12年2月1日告示 第27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 鉄竜一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



北九州市上下水道局  
西部工務事務所

都市計画道路 中央町穴生線

都市計画道路 藤田中間線

相生町 市立教育センター

八幡西市民センター  
八幡西生涯学習センター

鉄竜二丁目

山の神池

鉄竜一丁目

南王子公園

山の神池公園

鉄竜一丁目

穴生ドーム

年長者研修大学校  
穴生学舎

萩原学童保育クラブ

萩原小学校

青山幼稚園

星琳高校

青山三丁目

市公社青山団地

市営青山団地

鉄竜緑地

鉄竜緑地

鷹の巣二丁目

大池公園

大池市民プール

八幡西生涯学習センター

鉄竜二丁目

鉄竜二丁目公園

山の神池

山の神池公園

子町

山

山

山

山

山

山