

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画小鷺田町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		小鷺田町地区地区計画	
位 置		北九州市八幡西区小鷺田町地内	
面 積		約1.3ha	
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、西に山の神池公園、南に別所公園が整備され、国道200号線、都市計画道路藤田中間線及び都市高速道路黒崎ランプに近接した利便性のある住宅適地である。</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、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>	
及び 区域の 整備・ 開発 の方針	土地利用の方針	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を図る。	
	建築物等の整備の方針	低層戸建住宅地として、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 区分	地区の名称	住宅専用地区	住宅地区
	地区の面積	1.1ha	0.2ha
	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> <p>1 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。)</p> <p>2 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</p> <p>(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>3 集会所</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 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築できる建築物は、次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。)</p> <p>2 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</p> <p>(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>3 集会所</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 建築基準法別表第二(は)項第5号で定める店舗</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>
	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	18/10
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。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	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敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、当該限度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> <p>(1) 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</p> <p>(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</p> <p>(3) 自動車車庫</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>1 10m。ただし、軒の高さは7m以下とする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下とする。</p>	13m
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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>	
	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、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣又は植栽</p> <p>(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</p>	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

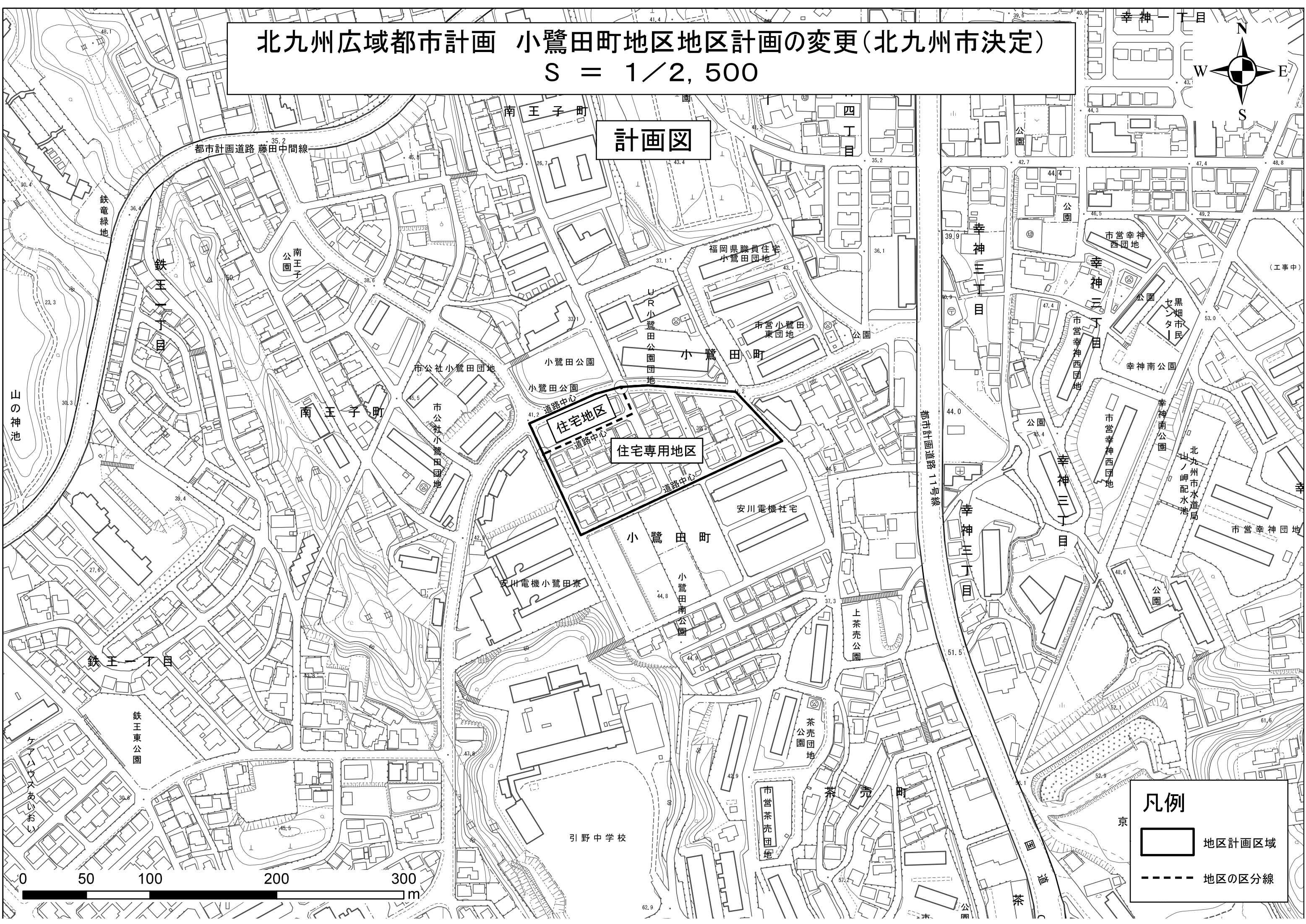
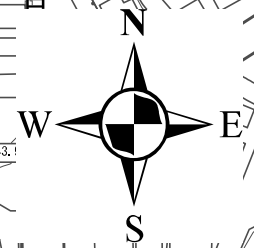
都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

当初：平成12年6月27日告示 第285号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号


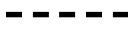
北九州広域都市計画 小鷺田町地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500

計画図



凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線