

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画高見南地区地区計画を次のように変更する。

名称		高見南地区地区計画	
位置		北九州市八幡東区高見二丁目地内	
面積		約4.0ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、北九州市の都心小倉地区から南西へ約4.5km、小倉北区、戸畑区、八幡東区を結ぶ交通の要衝にあり、東西の都市軸である県道大蔵到津線に沿った、かつては新日鉄の社宅群を中心に広がった閑静な住宅地として知られてきた地区である。</p> <p>また、地区周辺には市立美術館や高見神社、緑豊かな丘陵地や二級河川板櫃川などがあり、文化的にも自然環境にも恵まれた市内でも有数の居住環境を形成している。</p> <p>当地区では、新たな人口集積と市を代表する高品質なまちづくりを行うため、豊かな自然環境を生かしながら、住宅、道路、河川、公園、商業施設等の一体的整備が進められており、低層戸建住宅や中高層住宅からなる良好な住宅市街地の整備事業が行われている。</p> <p>このため、適正な誘導及び規制を行い、ゆとりとうるおいのある良好な住宅地として市街地環境の再整備を図ることを目標とする。</p>	
針	区域の整備・開発及び保全の方針	<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>都市住宅地区：高品質な中高層共同住宅地として、周辺環境と調和のとれた街並みと良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>生活利便施設地区：地域の生活利便地区として、商業施設をはじめ銀行や郵便局等の公益施設を含めた良好なゾーンを形成する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>都市住宅地区：高品質な中高層共同住宅地の形成を図るため、建築物等の用途、壁面の位置、高さの最高限度等必要な制限を行う。</p> <p>生活利便施設地区：地域の生活利便地区としての形成を図るため、建築物等の用途、壁面の位置、高さの最高限度等必要な制限を行う。</p>	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	都市住宅地区
		地区の面積	約2.3ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>都市住宅地区</p> <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>共同住宅</li> <li>店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(共同住宅の1階部分にあるものに限る。)</li> <li>事務所その他これ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500㎡以内のもの(共同住宅の2階以下にあるものに限る。)</li> <li>住宅で、診療所又は日用品の販売を主たる目的とする店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、その用途</li> </ol>
		生活利便施設地区	<p>生活利便施設地区</p> <p>約1.7ha</p> <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>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</li> <li>事務所その他これ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(建築基準法施行令第130条の7の2で定めるものを除く。)</li> <li>地区集会所</li> <li>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</li> <li>郵便局(500㎡以内のものを除く。)</li> </ol>

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>に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>5 薬局の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500㎡以内のもの</p> <p>6 公民館又は幼稚園</p> <p>7 保育所</p> <p>8 診療所</p> <p>9 地区集会所</p> <p>10 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>11 建築基準法施行令第130条の5の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>12 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>13 前各号の建築物に附属するもの(自動車車庫にあつては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が300㎡以内である場合には、その値を減じた値)を加えた値が3,000㎡(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が3,000㎡以内の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの及び3階以上の部分にあたるものを除く。)</p>	<p>6 前各号の建築物に附属するもの(自動車車庫にあつては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積(当該築造面積が300㎡以内である場合には、その値を減じた値)を加えた値が3,000㎡(同一敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。))の延べ面積の合計が3,000㎡以内の場合においては、当該延べ面積の合計)を超えるもの及び3階以上の部分にあたるものを除く。)</p>
	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道路境界線又は団地内道路までの距離は、1.5m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又は団地内道路までの距離は、1.5m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	—	15m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の居住環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 高架水槽等の屋外設備は、ルーバー等で覆い、外部から見えないようにし、配管類はできる限り露出しないようにする。</p> <p>3 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺の景観を損なわないものとする。</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13年12月19日告示 第460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 高見南地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500



## 計画図



生活利便施設地区

都市住宅地区

### 凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線

