

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画鉄王一丁目北地区地区計画を次のように変更する。

名称		鉄王一丁目北地区地区計画
位置		北九州市八幡西区鉄王一丁目地内
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2.3kmに位置し、北に山の神公園、東に鉄王東公園が整備され、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、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>
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"> 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。) 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、居住の用に供さない部分の面積が50㎡以内のもの <ol style="list-style-type: none"> 事務所(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。) 日用品の販売を主たる目的とする店舗 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 集会所又は公民館 診療所 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 前各号の建築物に附属するもの
	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、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0m以上、道路境界線までの距離は1.5m以上(市道別所町鉄王1号線、市道鉄王6号線、市道鉄王9号線若しくは市道鉄王10号線の道路境界線までの距離、歩行者専用道路の道路境界線までの距離又は電柱が設置されている側の電柱に面する部分の道

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	路境界線(市道鉄王9号線に係るものを除く。)までの距離は1.0m以上とする。ただし、建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 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 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50cmまでの区域には工作物(花壇等の設置のために設けられる道路面からの高さが10cm以下の軽微な縁石等を除く。)又は生垣若しくは植栽(草花の類を除く。)を設置してはならない。ただし、工作物等を設置しようとする敷地が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1 市道別所町鉄王1号線、市道鉄王6号線、市道鉄王9号線又は市道鉄王10号線に面する部分 2 歩行者専用道路に面する部分 3 電柱が設置されている側の電柱に面する部分(市道鉄王9号線に係るものを除く。)
		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。 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14年3月29日告示 第110号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

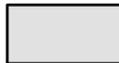
北九州広域都市計画 鉄王一丁目北地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500

計画図



凡例

-  地区計画区域
-  歩行者専用道路