

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画大久保地区地区計画を次のように変更する。

名 称		大久保地区地区計画
位 置		北九州市門司区大久保一丁目及び大久保二丁目地内
面 積		約1.2ha
地区計画の目標		<p>当地区は、レトロの街門司港地区の北東約3kmに位置し、現在、港湾機能の減退により、港湾的土地利用から都市的土地利用への転換が図られている。</p> <p>また、具体の計画として、低層住宅地開発が計画されている。</p> <p>当該地区計画は、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> <p>また、当地区では、地区全体を対象として、地区計画の区域を定め、土地利用などの条件が整った地区から詳細な事項を定める地区整備計画を段階的に適用し、きめ細かなまちづくりを誘導することとする。</p>
及び 区域の 整備・ 開発 の方針	土地利用の方針	周辺の環境と調和した、戸建住宅を主体とするゆとりとうるおいのある低層住宅地としての土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地としての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 に関する 事項	地区の区分	住宅専用地区
	地区の面積	約0.9ha
	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又は食堂若しくは喫茶店 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸本屋その他これらに類するサービスを営む店舗 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 共同住宅 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道路境界線又は隣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いずれかに該当する場合は、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	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
		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。
		垣又はさくの構造の制限	道路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 2 高さ60cm以下の基礎の上に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18年7月3日告示 第253号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

