

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画木屋瀬東部地区地区計画を次のように変更する。

名 称	木屋瀬東部地区地区計画
位 置	北九州市八幡西区星ヶ丘一丁目、星ヶ丘二丁目、星ヶ丘三丁目、星ヶ丘四丁目、星ヶ丘五丁目、星ヶ丘六丁目、星ヶ丘七丁目、大字笹田及び大字野面地内
面 積	約76.5ha
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の副都心黒崎地区の南約10kmに位置する緩やかな丘陵地にある。</p> <p>地区の東には、北九州国定公園である福智山系が望め、また、地区の西側に接した国道200号バイパスは、広域交通網の節点となる九州自動車道八幡インターチェンジに直通している等、当地区は快適性と利便性を併せ持つ住宅適地である。</p> <p>このような背景のもとに、当地区で土地区画整理事業が施行されたことから、本地区計画は、その事業効果の維持及び増進を図り、戸建住宅地を主体とした良好な居住環境の形成及び保全を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区を4区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住宅専用地区：周辺環境と調和した良好な戸建住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>沿道施設A地区：幹線道路沿いの立地条件を活かし、店舗、事務所及び併用住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>沿道施設B地区：日照、通風、景観、交通等の周辺住宅地に与える影響を十分に配慮しつつ、幹線道路沿いの立地条件を活かし、また隣接する直方市と連携の取れた土地利用を図る。</p> <p>生活利便施設地区：近隣住区を対象とした商業施設やサービス施設を誘導し、近隣商業核にふさわしい土地利用を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>日照、通風、景観等の周辺環境に与える影響を十分に配慮しつつ、戸建住宅地を主体とした良好な居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地規模、高さ、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>

地区の区分	地区の名称	住宅専用地区	沿道施設A地区	沿道施設B地区	生活利便施設地区	
	地区の面積	約68.2ha	約4.4ha	約0.2ha	約3.7ha	
建築物等に関する事項 地区整備計画	建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅 2 住宅で次の用途を兼ねるもの (1) 事務所 (2) 日用品の販売又は日常サービスを主たる目的とする店舗 (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 3 小学校 4 地区集会所、公民館、幼稚園、保育所、又は診療所 5 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 6 前各項の建築物に付属するもの	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 共同住宅又は住宅(都市計画道路馬場山笹田線に面しない敷地に建築するものに限る。) 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 診療所又は病院 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5 事務所 6 工場 7 集会所、公民館、幼稚園又は保育所 8 巡査派出所、公衆電話所、郵便局、消防署その他これらに類する公益上必要な建築物 9 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法施行令第130条の6に掲げる工場以外の工場 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎 6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に掲げる営業の用に供する建築物	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 2 事務所 3 工場 4 診療所又は病院 5 集会所、公民館、幼稚園 6 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 7 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 8 巡査派出所、公衆電話所、郵便局、消防署、その他これらに類する公益上必要な建築物 9 前各項の建築物に付属するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。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計画図に示す敷地境界線までの距離は、1.0m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す敷地境界線までの距離は、1.0m又は2.0m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す敷地境界線までの距離は、1.0m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	—	10m		建築物の各部分から敷地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの。ただし、15mを超えないものとする。	
	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	—	1 計画図に示す部分には、次項各号のいずれかに掲げるものを施すものとする。ただし、住宅(長屋を除く。)の敷地を除く。 2 道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。ただし、前項に該当する場合を除く。 (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と植栽を組み合わせたもの	—	

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

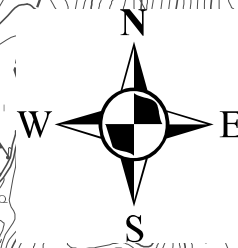
理由

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：平成元年12月11日告示 第375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 木屋瀬東部地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/4,000



## 計画図

住宅専用地区

生活便利施設地区

住宅専用地区

沿道施設A地区

沿道施設B地区

### 凡例

- 地区計画区域
- 地区の区分線
- 外壁後退 1m
- 外壁後退 2m
- 垣又はさくの構造の制限

