

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画永犬丸則松地区地区計画を次のように変更する。

名 称	永犬丸則松地区地区計画
位 置	北九州市八幡西区永犬丸三丁目、永犬丸四丁目、北筑一丁目、北筑二丁目、北筑三丁目、八枝一丁目、八枝二丁目、八枝三丁目、八枝四丁目、八枝五丁目、里中二丁目、里中三丁目及び則松七丁目地内
面 積	約92.2ha
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の副都心黒崎地区の南西約3kmにあり、地区東側に隣接して筑豊電鉄今池駅、地区東側約2kmには都市高速道路4号線黒崎ランプがある。また、隣接して都市公園瀬板の森公園があり、地区の一部が大池風致地区に含まれる等、利便性と快適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、当地区で施行される良好な住宅地の造成を目的とした土地区画整理事業の効果の維持及び増進と、地域住民の利便性の向上を図るとともに、適正な規制及び誘導を行い、良好な市街地環境を形成及び保全することを目標とする。</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3区分し、土地利用の方針を次のように定める。 住宅専用地区：低層住宅地として、緑豊かな落ち着いたきのある良好な居住環境の形成を図る。 住宅地区：低層住宅及び中層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。 沿道地区：幹線道路沿いの立地条件を生かし、店舗、事務所及び共同住宅等の立地を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>金山川沿いの自然を保全し、水と緑を生かした空間とするため、緑地を適切に配置する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>住宅専用地区：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、敷地規模等必要な制限を行う。 住宅地区：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。 沿道地区：建築物等の用途の混在による環境の悪化を防止するため、建築物等の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地	約16,000㎡		
	地区の区分	地区の名称	住宅専用地区		住宅地区	沿道地区
		地区の面積	約50.6ha		約19.0ha	約22.6ha
	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 幼稚園 4 診療所 5 保育所 6 地区集会所又は公民館 7 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 8 前各号の建築物に附属するもの		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 学校(幼稚園、小学校及び中学校を除く。) 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 5 ホテル又は旅館 6 自動車教習所 7 畜舎		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	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敷地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分を除く。 (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		
建築物等の形態又は意匠の制限	1 主たる建築物の屋根は、切妻屋根、寄棟その他一定の勾配を有する形態の屋根とする。 2 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。		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。			
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と植栽を組み合わせたもの。		—			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

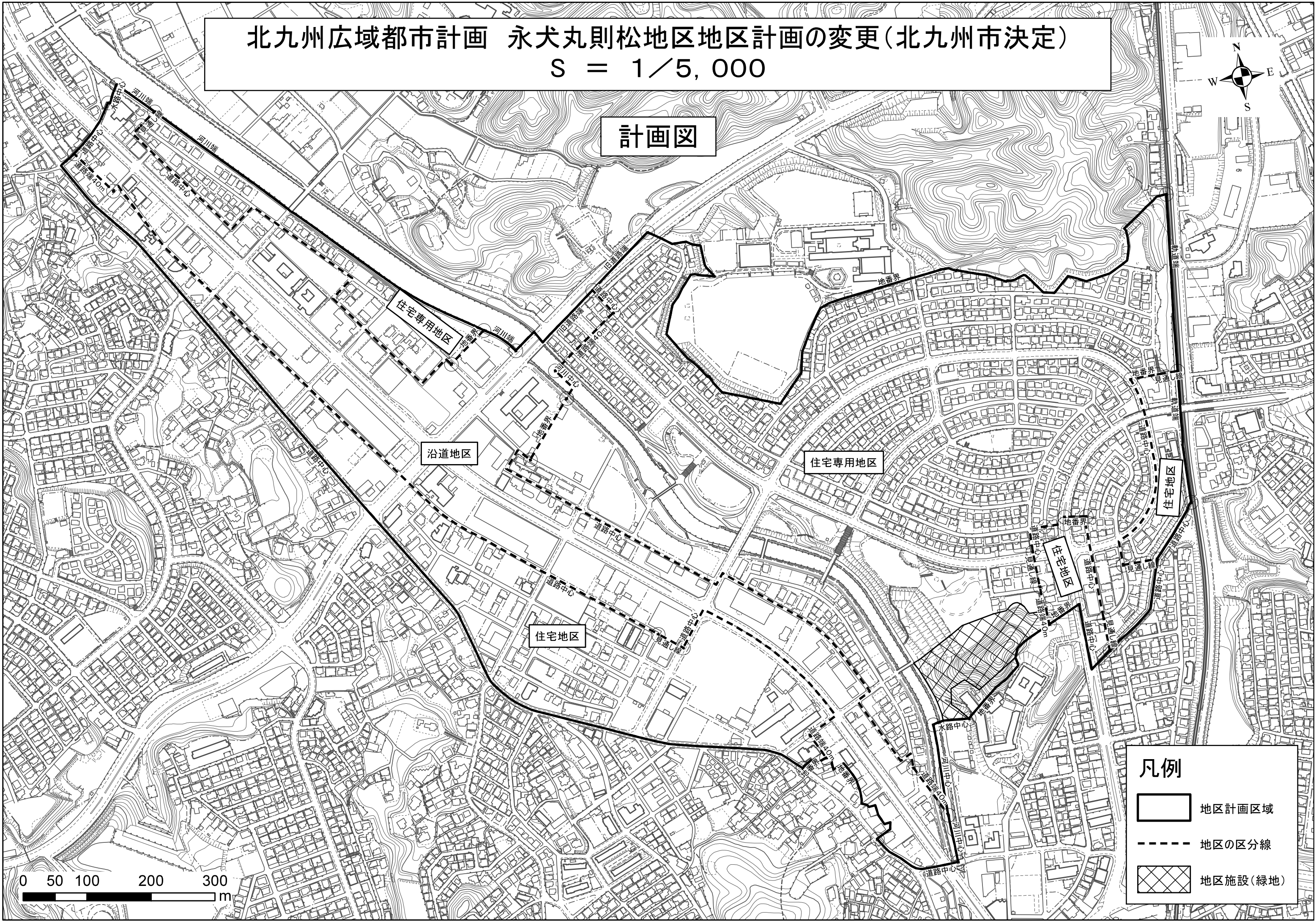
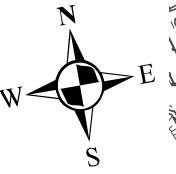
都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

当初：平成10年6月26日告示 第253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 永犬丸則松地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1 / 5, 000

計画図



- 凡例**
- 地区計画区域
 - 地区の区分線
 - 地区施設(緑地)