

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画陣原駅南口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	陣原駅南口地区地区計画
位 置	北九州市八幡西区陣原一丁目、陣原三丁目及び陣原四丁目地内
面 積	約10.3ha
地区計画の目標	<p>当地区は、日本国有鉄道折尾操車場跡地及び周辺地区からなり、副都心黒崎から西方へ約2kmの地点にあり、北側はJR鹿児島本線に接し、優れた立地条件を有しているにもかかわらず、昭和57年の貨物駅廃止以後はほとんど土地利用がなされていなかった。このため土地区画整理事業を行うことにより、JR新駅の設置をはじめ、新しい都市施設を導入するなど、鉄道跡地を有効に活用し優れた交通環境を生かした土地の高度利用及び都市拠点の形成が図られている。</p> <p>本地区計画では、これらの利便性を生かし、事業効果の維持及び向上を図り、また个性的で魅力のある都市を創出するため、適正な規制及び誘導を行い、良好な市街地環境を形成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4区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住宅業務地区：交通の利便性を生かし、住宅及び業務施設を主体とした土地利用を図る。</p> <p>商業業務地区：駅前の立地条件を生かし、商業業務を中心とした施設が集積する地区として土地利用を図る。</p> <p>工業流通A地区及び工業流通B地区：交通の利便性を生かし、工業流通業務を中心とした施設が集積する地区として土地利用を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次のように建築物等の規制及び誘導を図る。</p> <p>住宅業務地区：住宅及び業務施設を主体としたうるおいのある都市空間の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>商業業務地区：商業業務を中心とした魅力ある都市空間の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>工業流通A地区及び工業流通B地区：工業流通業務が集積した都市空間の形成を図るため、建築物の用途等必要な制限を行う。</p>

地区の区分	地区の名称	住宅業務地区	商業業務地区	工業流通A地区	工業流通B地区	
	地区の面積	約4.2ha	約3.6ha	約1.9ha	約0.6ha	
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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 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建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 3 自動車教習所 4 畜舎 5 建築基準法別表第二(ほ)項第2号から第4号までに掲げるもの 6 建築基準法別表第二(へ)項第1号から第4号までに掲げるもの 7 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 畜舎 3 ぱちんこ屋 4 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 6 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 畜舎 4 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 5 劇場、映画館、演芸場、観覧場 6 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 畜舎 3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	
	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道路境界線又は隣地境界線(駅前広場に接する部分を除く。)までの距離は1.0m以上とする。ただし、都市計画道路3・4・44-70号陣原穴生線に接する敷地を除き、下記のいずれかに該当する建築物又はその部分については、この限りではない。 (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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路3・4・44-70号陣原穴生線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。	—		
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の環境に調和したものとする。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺の美観を損なわないものとする。				
	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、生垣とし、これにより難しい場合は、ネットフェンス等で透視可能なものに植栽を組み合わせたものとする。ただし、ネットフェンス等の基礎で60cm以下のもの並びに門柱、門扉及び門扉等については、この限りでない。	—		道路に面する側に設ける場合は、生垣とし、これにより難しい場合は、ネットフェンス等で透視可能なものに植栽を組み合わせたものとする。ただし、ネットフェンス等の基礎で60cm以下のもの並びに門柱、門扉及び門扉等については、この限りでない。	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

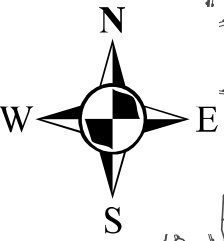
注 本地区計画において定める敷地面積の最低限度の規定は、北九州市都市計画事業東折尾土地区画整理事業に係る土地区画整理法第98条第1項の規定により指定された仮換地(同法第103条第4項の規定による換地処分がなされたときには当該換地処分に係わる換地)の地積が200㎡未満であり、かつ、その全部を一つの敷地として使用する場合には適用しない。ただし、仮換地指定時の面積が最低敷地規模に適合するに至った場合は、この限りでない。

理由

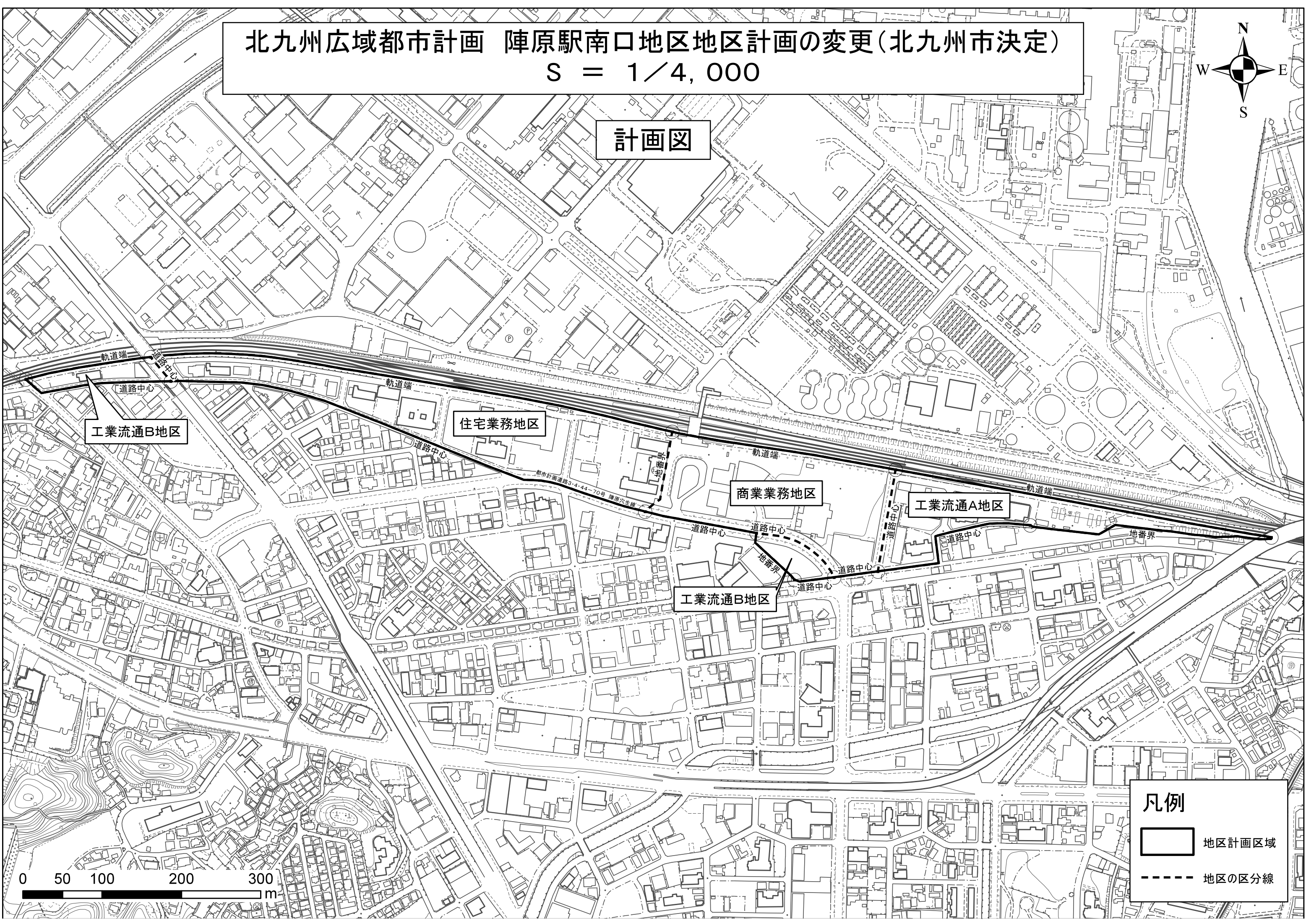
都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に、「都市計画道路3・4・70号陣原穴生線」を「都市計画道路3・4・44-70号陣原穴生線」に変更するものである。

当初：平成13年6月27日告示 第268号 修正(最終)：平成30年3月30日告示 第102号(関連法令改正に伴う修正)

北九州広域都市計画 陣原駅南口地区地区計画の変更(北九州市決定)
S = 1/4,000



計画図



凡例

- 地区計画区域
- 地区の区分線