

北九州広域都市計画地区計画の決定(北九州市決定)

都市計画沼本町四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	沼本町四丁目地区地区計画	
位置	北九州市小倉南区沼本町四丁目地内	
面積	約1.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市小倉都心の南東約6.5kmに位置し、良好な住環境が形成されている吉田にれの木坂をはじめとする住宅地に囲まれ、北西側には主要地方道門司行橋線が接している。また、周辺の幹線道路沿いには商業施設も多く、商業系土地利用が進んでいる地区であり、地域の業務機能の拠点として期待されている。</p> <p>これらのことから、当地区においては、店舗等の立地を計画的に誘導するため、風俗営業に供する施設等の立地を規制することにより、周辺地域に配慮した街区の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備及び保全の方針	土地利用の方針	周辺地域に配慮しつつ、幹線道路沿いの立地条件を活かし、店舗等の土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、幹線道路沿いの立地条件を生かし、店舗等の土地利用を図る。また、風俗営業に供する施設や大規模集客施設に係る建築物の制限等を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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</li> <li>2 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</li> <li>3 病院の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が15,000㎡を超えるもの</li> <li>4 老人ホームの用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</li> <li>5 保育所の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</li> </ol>
	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、地区内及び周辺の環境に調和した落ち着いたものとする。
	備考	福岡県策定の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」で定められた「大規模集客施設」について、立地を抑制するものとする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、北九州市小倉都心の南東約6.5kmに位置し、良好な住環境が形成されている吉田にれの木坂をはじめとする住宅地に囲まれ、北西側には主要地方道門司行橋線が接している。また、周辺の幹線道路沿いには商業施設も多く、商業系土地利用が進んでいる地区であり、地域の業務機能の拠点として期待されている。

これらのことから、当地区においては、店舗等の立地を計画的に誘導するため、風俗営業に供する施設等の立地を規制することにより、周辺地域に配慮した街区の形成を図るため、適正な規制及び誘導を行うものである。