

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画東田西部地区地区計画を次のように変更する。

|                 |            |   |  |  |
|-----------------|------------|---|--|--|
| 名称              |            | 東田西部地区地区計画  |  |  |
| 位置              |            | 北九州市八幡東区東田一丁目地内   |  |  |
| 面積              |            | 約22.8ha   |  |  |
| 地区計画の目標         |            | <p>当地区は、産業の高度化を推進する拠点形成をめざして、現在進められている東田土地区画整理事業区域内の西側に位置し、JR八幡駅北側に近接している。</p> <p>当地区では、「新映像情報都市北九州(ヒューマンメディア・シティ)」構想の拠点整備地区として、産業の高度化と地域情報化の促進を目的に研究開発施設、業務・生産施設、教育・文化施設、利便施設等の複合的な機能集積が計画されている。</p> <p>そこで、ヒューマンメディア創造基地にふさわしい適正かつ合理的な土地利用の誘導を図り、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 | 土地利用の方針    | <p>地区を2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>中心業務地区：周辺環境に与える影響に配慮しつつ、研究開発施設及び業務・生産施設等の集積を図る。</p> <p>業務・利便施設地区：中心業務地区に立地する諸施設に加え、ヒューマンメディアに関連する教育・文化施設及び商業・アミューズメント等の利便施設の集積を図る。</p>  |  |  |
|                 | 地区施設の整備方針  | 歩行者にとって安全で快適な歩行空間を確保するため、歩道を適切に配置する。  |  |  |
|                 | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 中心業務地区については、研究開発施設及び業務・生産施設等の集積地として、産業の高度化と地域情報化の促進を目的とした高度な事業活動の場にふさわしい施設の配置を図るため、建築物の用途の制限を行う。</li> <li>2 業務・利便施設地区については、研究開発、業務・生産、教育・文化、商業・アミューズメント等の多様なニーズに対応する諸機能を集積し、利便性とにぎわいをもつ空間を形成する建築物の立地誘導を図るため、建築物の用途の制限を行う。</li> <li>3 建築物の敷地と道路等を相互に連携させ、一体的かつ開放的な歩行者空間の形成を図るため、壁面の位置の制限を行う。</li> <li>4 計画的な敷地利用を適切に誘導し、敷地の細分化等による環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度等を定める。</li> </ol> |  |  |
| 地区整備計画          | 地区の区分      | 地区の名称   | 中心業務地区   | 業務・利便施設地区  |
|                 |            | 地区の面積   | 約4.5ha   | 約18.3ha  |
|                 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限  | <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 住宅</li> <li>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</li> <li>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、計画区域内に立地する事業所の従業員等の居住の用に供するものを除く。</li> <li>4 学校(専修学校及び各種学校を除く。)、図書館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>5 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</li> </ol> | <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 住宅</li> <li>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</li> <li>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、これらの用途に供する部分が2階以上の部分にあるもの及び計画区域内に立地する事業所の従業員等の居住の用に供するものを除く。</li> <li>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5 自動車教習所又は畜舎</li> </ol> |

|        |                |  |   |  |
|--------|----------------|--|---|--|
| 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   | 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>7 公衆浴場<br>8 病院<br>9 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<br>10 自動車教習所又は畜舎<br>11 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<br>12 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<br>13 カラオケボックスその他これらに類するもの<br>14 劇場、映画館、演芸場又は観覧場<br>15 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 | 6 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場<br>7 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの |
|        | 建築物の敷地面積の最低限度  | 300㎡。ただし、銀行又は巡査派出所、郵便局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。                                | 300㎡(計画図表示のA地区及びB地区を除く。)。ただし、銀行又は巡査派出所、郵便局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都市計画道路枝光尾倉線又は都市計画道路八幡枝光線に面する建築物の敷地の境界線までの距離は、計画図に示す区域において3.0m以上とする。 |   |  |
|        | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 1 広告物又は看板類の表示は、周囲の美観を損なわないものとする。<br>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周囲の環境に調和したものとする。          |   |  |

「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

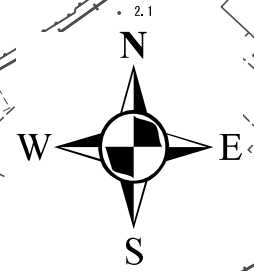
都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

当初：平成8年1月5日告示 第16号

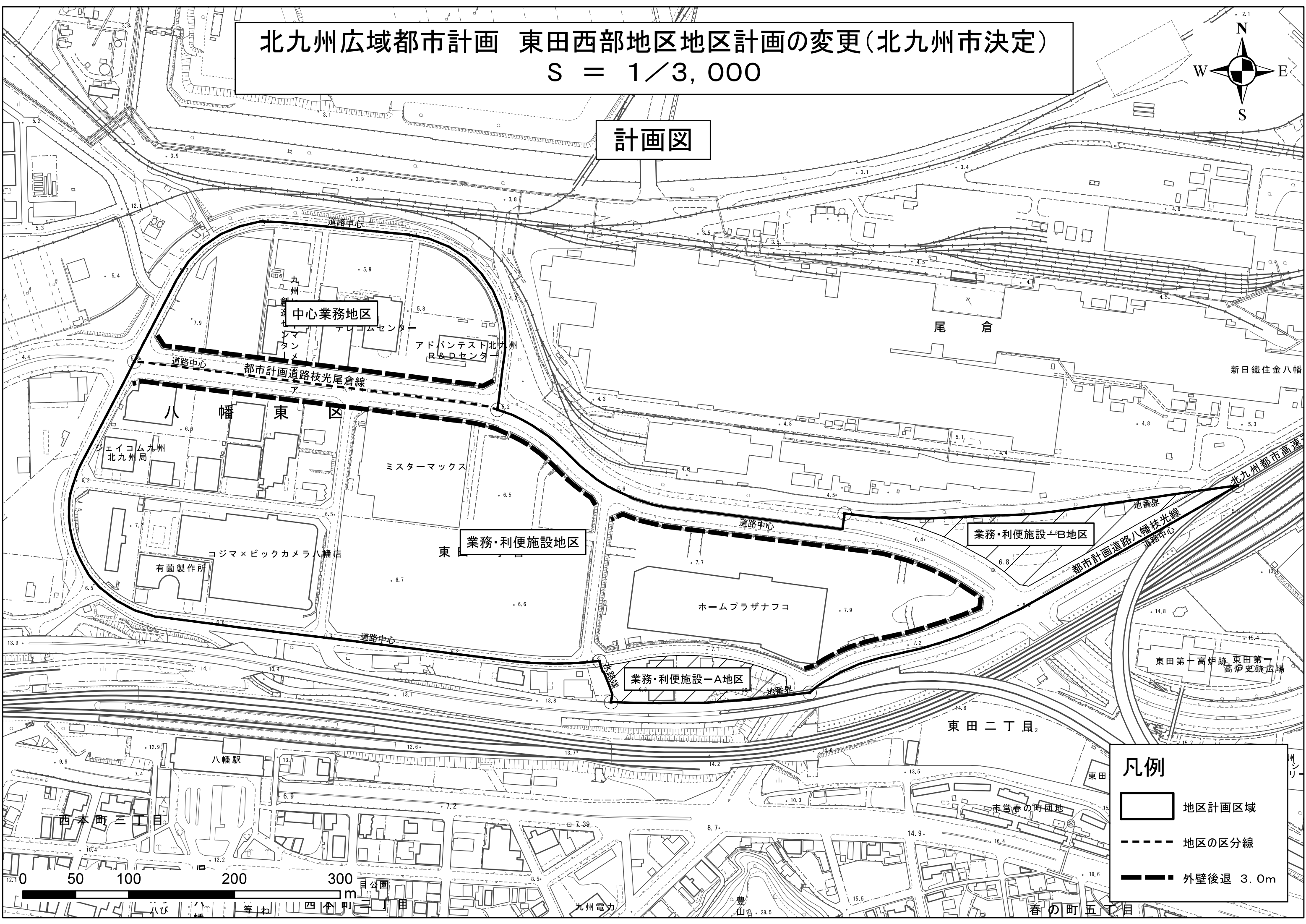
修正(最終)：平成30年3月30日告示 第102号(関連法令改正に伴う修正)

# 北九州広域都市計画 東田西部地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/3,000



## 計画図



- 凡例**
- 地区計画区域
  - 地区の区分線
  - 外壁後退 3.0m

