

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画井堀三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称		井堀三丁目地区地区計画
位置		北九州市小倉北区井堀三丁目地内
面積		約0.8ha
地区計画の目標		<p>当地区は、都心小倉地区の西約3.6kmに位置し、戸畑区と小倉北区との区界に接する地域である。周辺には北側に九州工業大学、東側には井堀小学校、西南女学院大学・短大等の教育施設の集積がある。また、夜宮公園や中央公園等も付近に整備されており、県道下津戸畑線と国道3号戸畑バイパスにも近接していることから、利便性と自然環境に恵まれた住宅適地である。</p> <p>当地区では、戸建住宅地としての宅地開発が計画されていることから、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成及び保全を図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	周辺の環境と調和した、ゆとりとうるおいのある戸建住宅地としての土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を定め、戸建住宅地としての良好な住環境の形成を図る。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。)</li> <li>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>(2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>(3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ol> </li> <li>3 集会所又は公民館</li> <li>4 診療所</li> <li>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>6 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	12/10
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡。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の敷地については、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、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	(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
		建築物等の高さの最高限度	10m
		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

「区域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13年3月7日告示 第64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 井堀三丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500

## 計画図



## 凡例

 地区計画区域



金比羅町

中央公園グラウンド