

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画下上津役四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		下上津役四丁目地区地区計画			
位 置		北九州市八幡西区下上津役四丁目地内			
面 積		約4. 8ha			
地区計画の目標		当地区は、黒崎駅から南西約4. 5kmに位置し、東側は国道211号に、西側は国道200号に近接しており、周辺には商業施設も立地した生活利便性が高い地区である。また、周辺を良好な低層住宅団地に囲まれ、戸建て住宅を中心とした良好な住環境が形成されている。 当地区では、地区計画の策定によりプライバシーや日照等の悪化を未然に防止するとともに、建築物等について適正な規制及び誘導を行い、現在の良好な住環境の維持・保全を図ることを目的とする。			
方針	区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	住 宅 地 区：既存の閑静で快適な住環境を維持し、低層住宅を中心とした土地利用を図る。 沿 道 地 区：幹線道路沿いの立地条件を生かし、中低層住宅や生活に密着した生活サービス施設等を中心とした土地利用を図る。 公共施設地区：公共施設を中心とした土地利用を図る。		
		建築物等の整備の方針	良好な住環境の維持・形成を図るため、建築物等の用途の制限、高さの最高限度の規制を行う。		
		その他の方針	安心・快適に暮らせる良好な住環境の維持・形成のため、プライバシーに配慮したゆとりある住戸間隔や敷地内の緑化等を推進するとともに、コミュニティを大切にしたまちづくりを推進する。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区	公共施設地区
		地区の面積	約2. 2ha	約0. 8ha	約1. 8ha
	建築物等に関する事項	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 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの 3 長屋(住戸の数が3以上のものを除く。) 4 集会所又は公民館 5 前各号の建築物に附属するもの	建築できない建築物は、次に掲げるものとする。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他建築基準法施行令第130条の6の2に掲げる運動施設 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 畜舎 6 自動車修理工場	
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は10mとする。ただし、既存の高さまでの範囲で、増築又は改築を行う場合、若しくは修繕、模様替えを行う場合は、この限りでない。	建築物の高さの最高限度は15mとする。ただし、既存の高さまでの範囲で、増築又は改築を行う場合、若しくは修繕、模様替えを行う場合は、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」

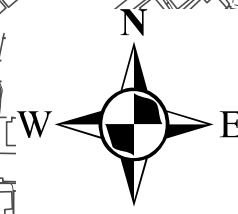
理 由

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26年9月12日告示 第411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 下上津役四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
- 地区の区分線

