

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画東鞘ケ谷町南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	東鞘ケ谷町南地区地区計画		
位 置	北九州市戸畑区東鞘ケ谷町地内		
面 積	約2.4ha		
地区計画の目標	<p>当地区は、都心小倉地区の西約4km、戸畑地区の中心から南東約3kmの戸畑区と小倉北区を結ぶ交通の要衝に位置している。</p> <p>地区の周辺には、市内でも有数の緑地部をなす金比羅山や市立美術館があり、文化的にも自然環境にも恵まれた住宅適地である。</p> <p>当地区では、低層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>		
及び 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、戸建住宅を主体とするゆとりとうるおいのある低層住宅地としての土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	低層住宅地としての良好な住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。	
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	<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"> 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。) 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の面積が50㎡以内のもの <ol style="list-style-type: none"> 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車 で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 集会所又は公民館 診療所 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 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の建蔽率の最高限度	風致地区内にあつては、10分の4
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡。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	<ol style="list-style-type: none"> 風致地区内にあつては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。 風致地区外にあつては、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までの距離は、1.0m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。ただし、軒の高さは、7m以下とする。
		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、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15年9月16日告示 402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 東鞆ヶ谷町南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