

北九州都市計画用途地域の変更計画書（北九州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 551ha	6 / 10 以下	4 / 10 以下	1.0m	-	10m	2.7%
小 計	約 2,912ha	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	-	10m	14.3%
第二種低層 住居専用地域	約 4.0ha	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	-	10m	0.0%
小 計	約 299ha	10 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	10m	1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約 2,961ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 2.0ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.0%
第一種 住居地域	約 4,535ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	22.2%
第二種 住居地域	約 718ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	3.5%
小 計	約 6.0ha	30 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.0%
準住居地域	約 25ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.1%
近隣商業地域	約 661ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	3.3%
小 計	約 126ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.6%
商業地域	約 4ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.0%
	約 1,070ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	5.2%
	約 56ha	50 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.3%
	約 49ha	60 / 10 以下	8 / 10 以下	-	-	-	0.2%
小 計	約 1,179ha						5.7%
準工業地域	約 1,995ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	9.8%
工業地域	約 570ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	2.8%
工業専用地域	約 3,891ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	19.0%
合 計	約 20,435ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

(別 紙)

理 由 書

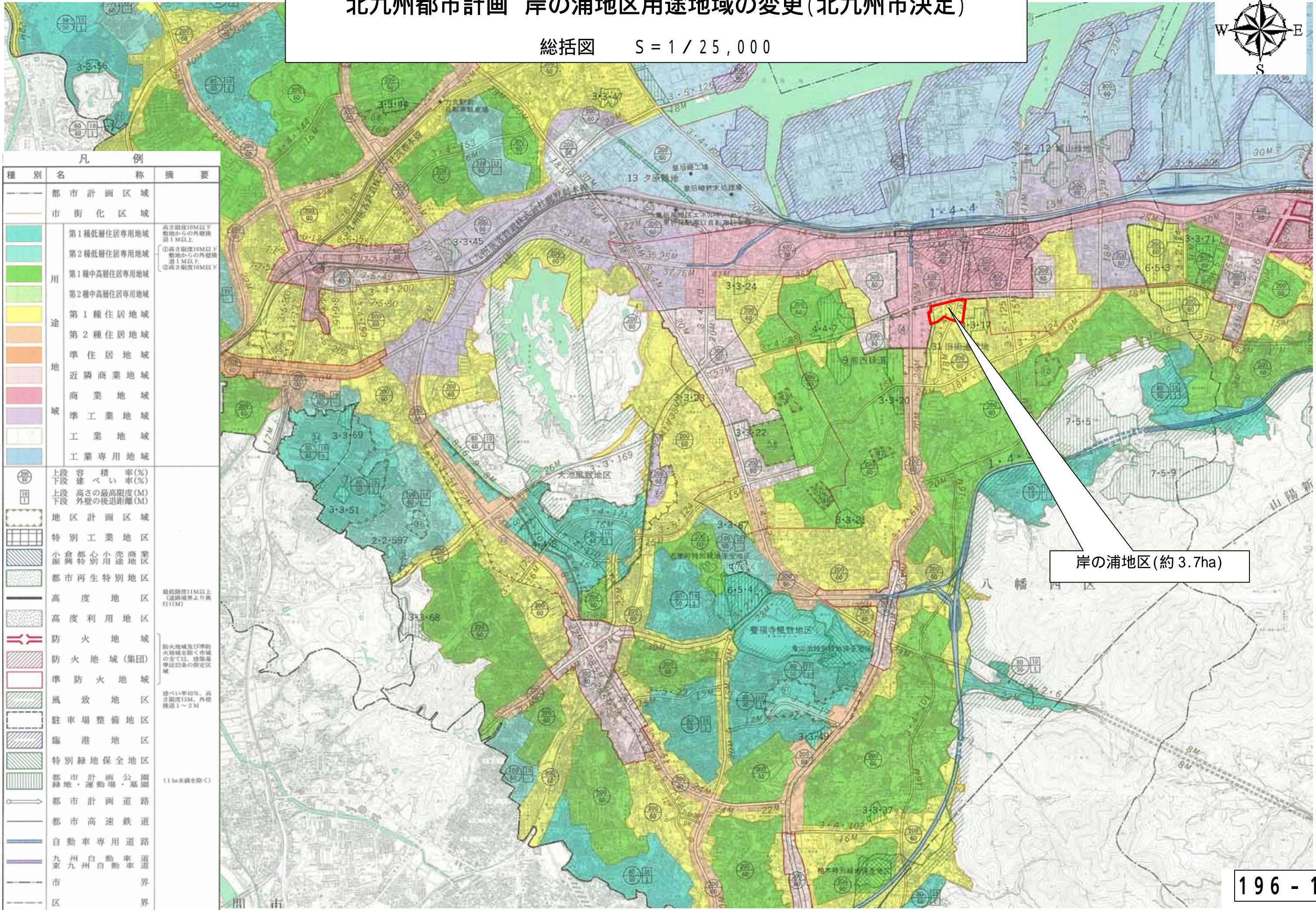
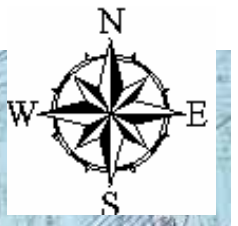
当地区は、JR黒崎駅から南へ約500mに位置し、黒崎副都心の商業集積地に隣接する市営団地跡地や病院跡地を含む約3.7haの地区である。

当地区を含む黒崎副都心では、平成14年3月に「黒崎再生10ヵ年計画」が策定され、さらに、平成20年7月には、「中心市街地活性化基本計画（黒崎地区）」が認定されており、これらの計画の中で当地区は、本市西部地域の核となる文化等の公共施設の集積を図り、人が交流し、賑わいを創出する文化・交流拠点地区として位置付けられている。

このため、副都心に相応しい都市機能を充実させることを目的として、第1種住居地域から商業地域へ用途地域を変更するものである。

北九州都市計画 岸の浦地区用途地域の変更(北九州市決定)

総括図 S = 1 / 25,000

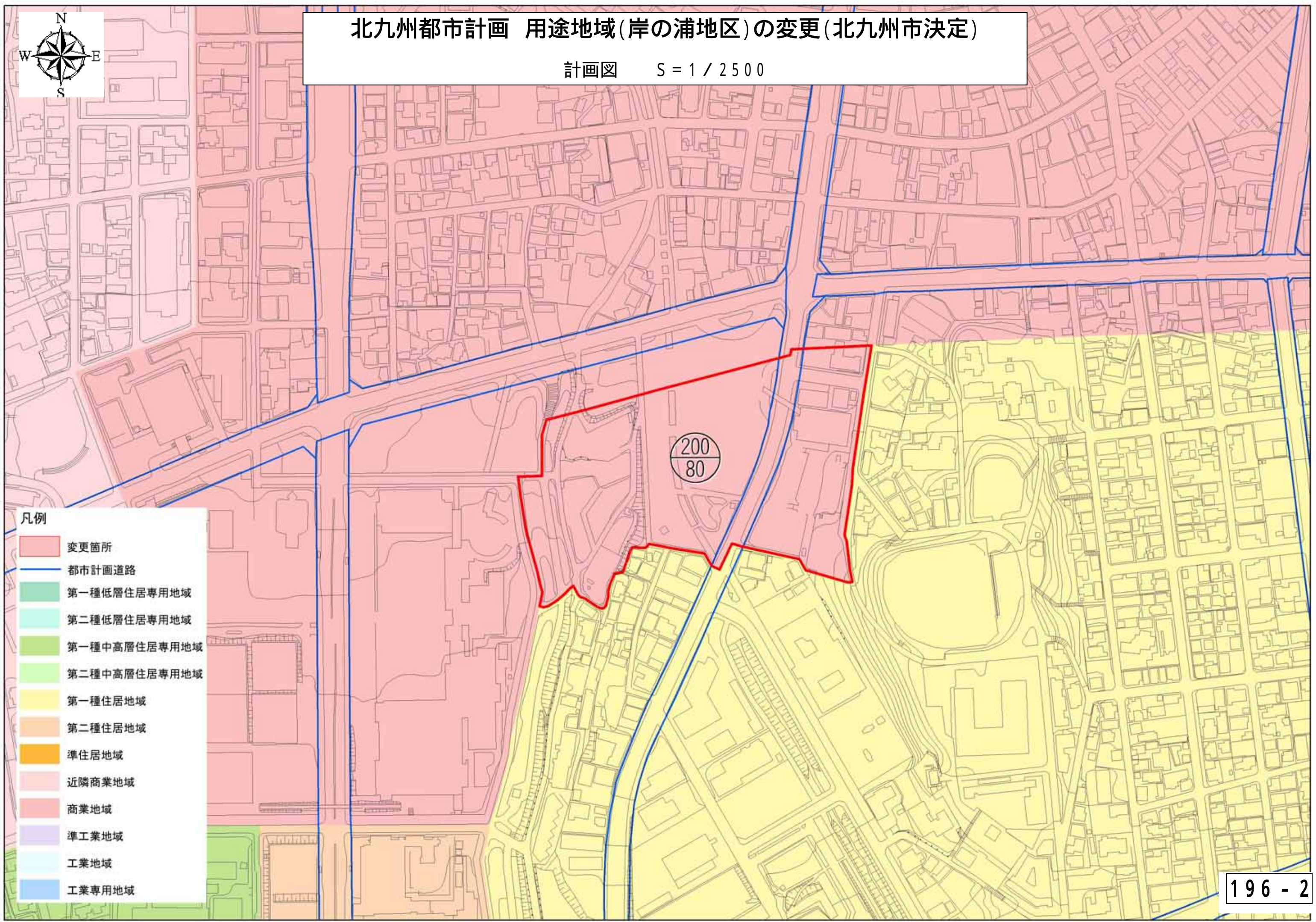


岸の浦地区(約 3.7ha)

凡 例		
種 別	名 称	摘 要
—	都市計画区域	
—	市街化区域	
用 途	第1種低層住居専用地域	高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上
	第2種低層住居専用地域	①高さ限度10M以下 敷地からの外壁後退1M以上 ②高さ限度10M以下
	第1種中高層住居専用地域	
	第2種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	第2種住居地域	
	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
	準工業地域	
工業地域		
工業専用地域		
地 域	上段 容積率(%) 下段 建ぺい率(%)	
	上段 高さの最高限度(M) 下段 外壁の後退距離(M)	
	地区計画区域	
	特別工業地区	
	小倉都心小売商業 振興特別用途地区	
	都市再生特別地区	
	高度地区	最低限度11M以上 (道路境界より奥行11M)
	高度利用地区	
	防火地域	
	防火地域(集団)	
	準防火地域	
	風致地区	建ぺい率40%、高 さ限度15M、外壁 後退1~2M
	駐車場整備地区	
	臨港地区	
	特別緑地保全地区	
都市計画公園 緑地・運動場・墓園		
都市計画道路	(1ha未満を除く)	
都市高速鉄道		
自動車専用道路		
九州自動車道 東九州自動車道		
市 界		
区 界		

北九州都市計画 用途地域(岸の浦地区)の変更(北九州市決定)

計画図 S = 1 / 2500

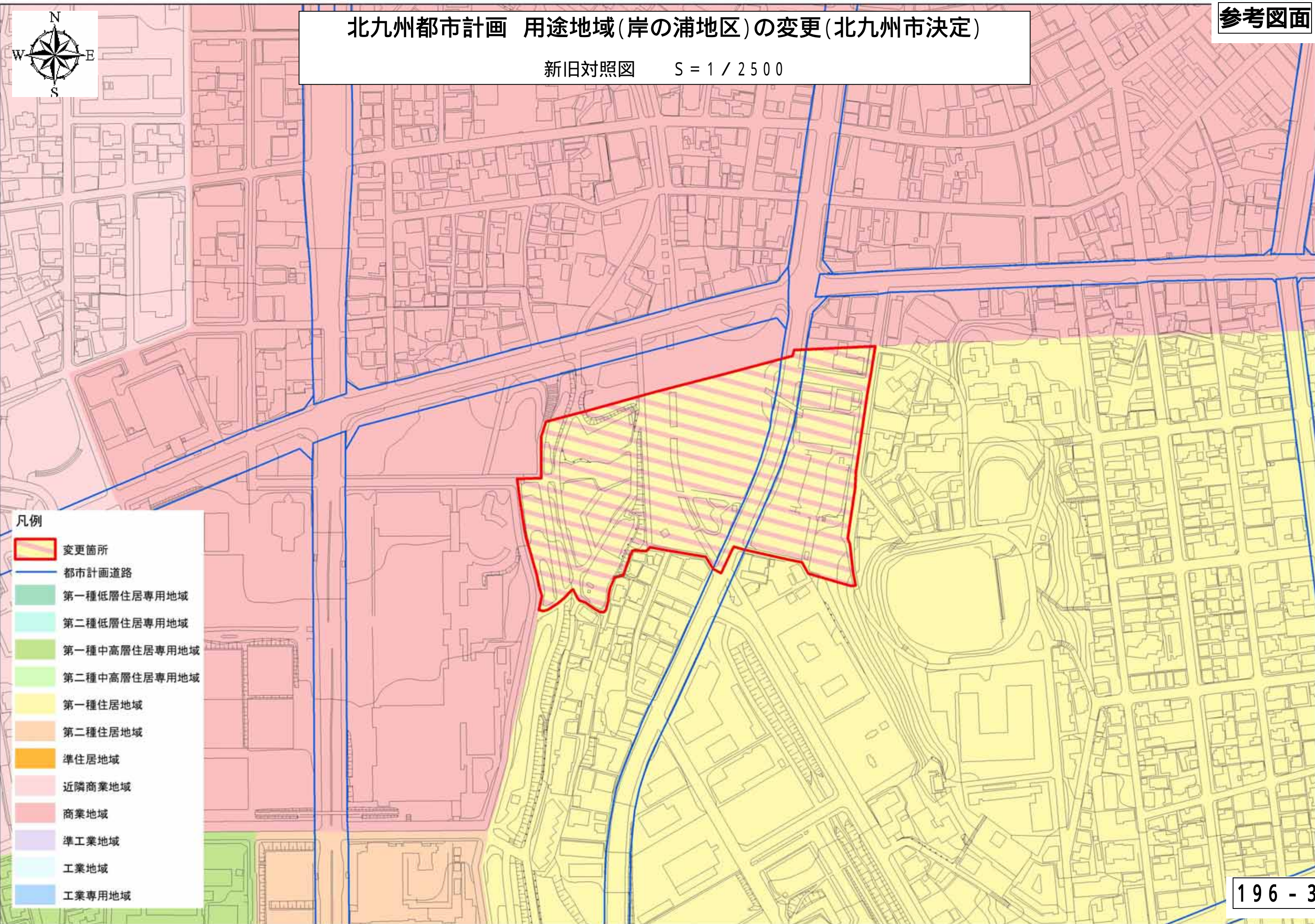


凡例

- 変更箇所
- 都市計画道路
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

北九州都市計画 用途地域(岸の浦地区)の変更(北九州市決定)

新旧対照図 S = 1 / 2500



- 凡例
- 変更箇所
 - 都市計画道路
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域