

## 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 2,913ha	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	-	10m	14.3%
	約 3,464ha						17.0%
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%
	約 303ha						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 4,534ha	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%
	約 724ha						3.5%
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%
	約 787ha						3.9%
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

八幡東区の山路松尾町地区は、北九州市小倉中心部から南西約 6km に位置する採石場跡地であり、北九州都市高速道路 4 号線山路出入口と都市計画道路（荒生田山路線）に接した交通の利便性の高い地区である。また、背後には、緑豊かな皿倉山がそびえ、自然環境にも恵まれた地区である。

現在、当地区は、都市計画道路（荒生田山路線）沿線から一定距離（40m）を第一種住居地域とし、その後背地を第一種低層住居専用地域に指定している。しかし、開発事業による土地利用の変更に伴い、地形、地物に併せ用途地域の一部の変更を行なうものである。

## 北九州都市計画用途地域の変更新旧対照表

( )は旧

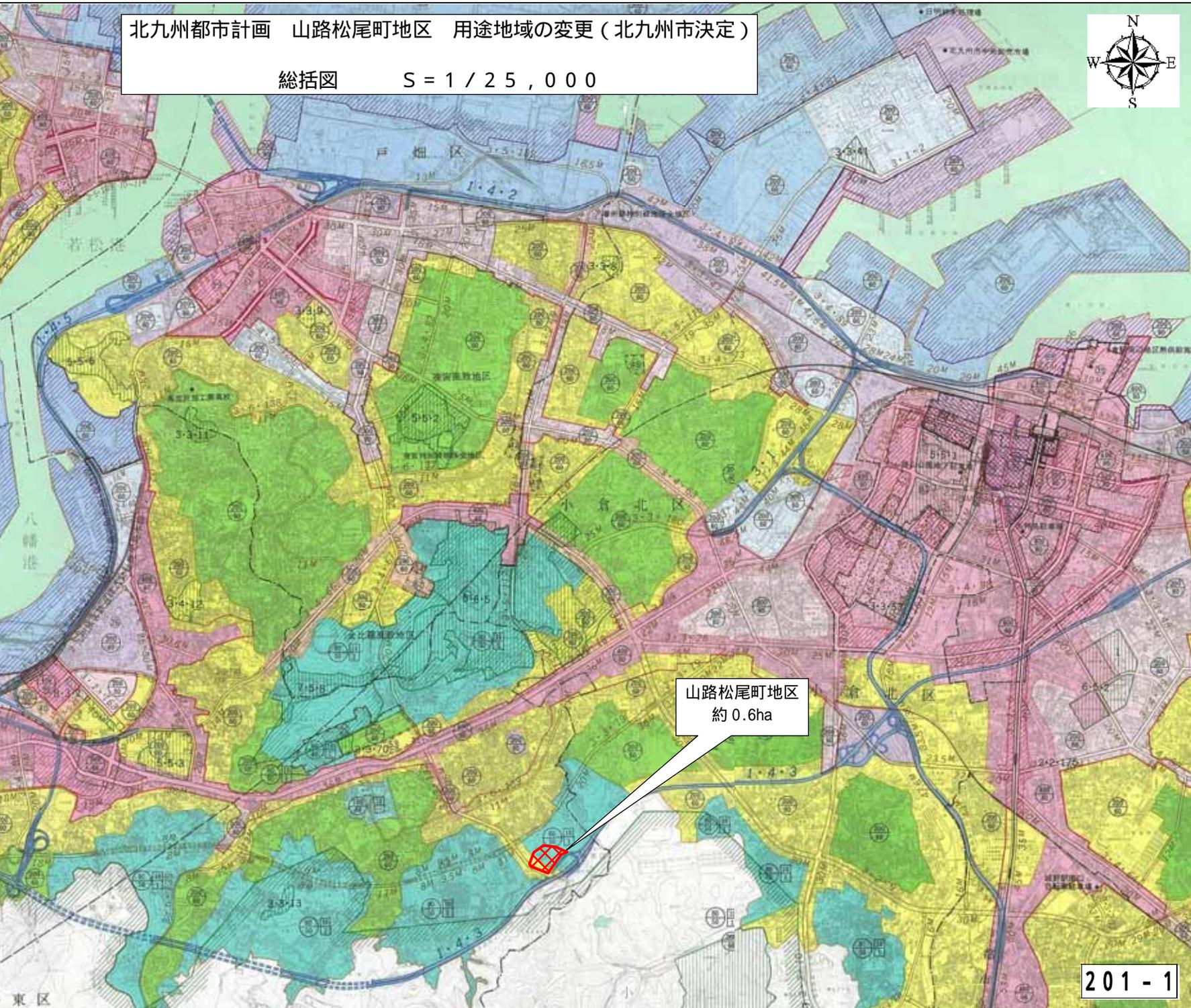
種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 551ha 約 2,913ha (約 2,912ha) 約 3,464ha	6 / 10 以下 8 / 10 以下	4 / 10 以下 5 / 10 以下	1.0m 1.0m	- -	10m 10m	2.7% 14.3% (14.3%) 17.0%
小 計	(約 3,463ha)						(17.0%)
第二種低層 住居専用地域	約 4.0ha 約 299ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下	5 / 10 以下 6 / 10 以下	1.0m -	- -	10m 10m	0.0% 1.5%
小 計	約 303ha						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 4,534ha (約 4,535ha)	20 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	22.2% (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 約 724ha	30 / 10 以下	6 / 10 以下	-	-	-	0.0% 3.5%
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 約 787ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下				0.6% 3.9%
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						5.8%
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 (約 20,435ha)						100.0%

北九州都市計画 山路松尾町地区 用途地域の変更（北九州市決定）

総括図 S = 1 / 25 , 000



凡 例	
種 別 名	備 考
	都市計画区域
	市街化区域
	第1種低層住宅専用地域
	第2種低層住宅専用地域
	第1種中高層住宅専用地域
	第2種中高層住宅専用地域
	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
	上段 容積率(%)
	下段 高さ制限(%)
	上段 高さの最高限度(M)
	下段 高さの最低限度(M)
	地区計画区域
	特別工業地区
	小倉都市小倉副都心 小倉特別用途地区
	都市再生特別地区
	高度地区
	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
	駐車場整備地区
	臨海地区
	特別緑地保全地区
	都市計画55歳 緑地・運動場・遊園地
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	九州自動車道
	市界
	区界

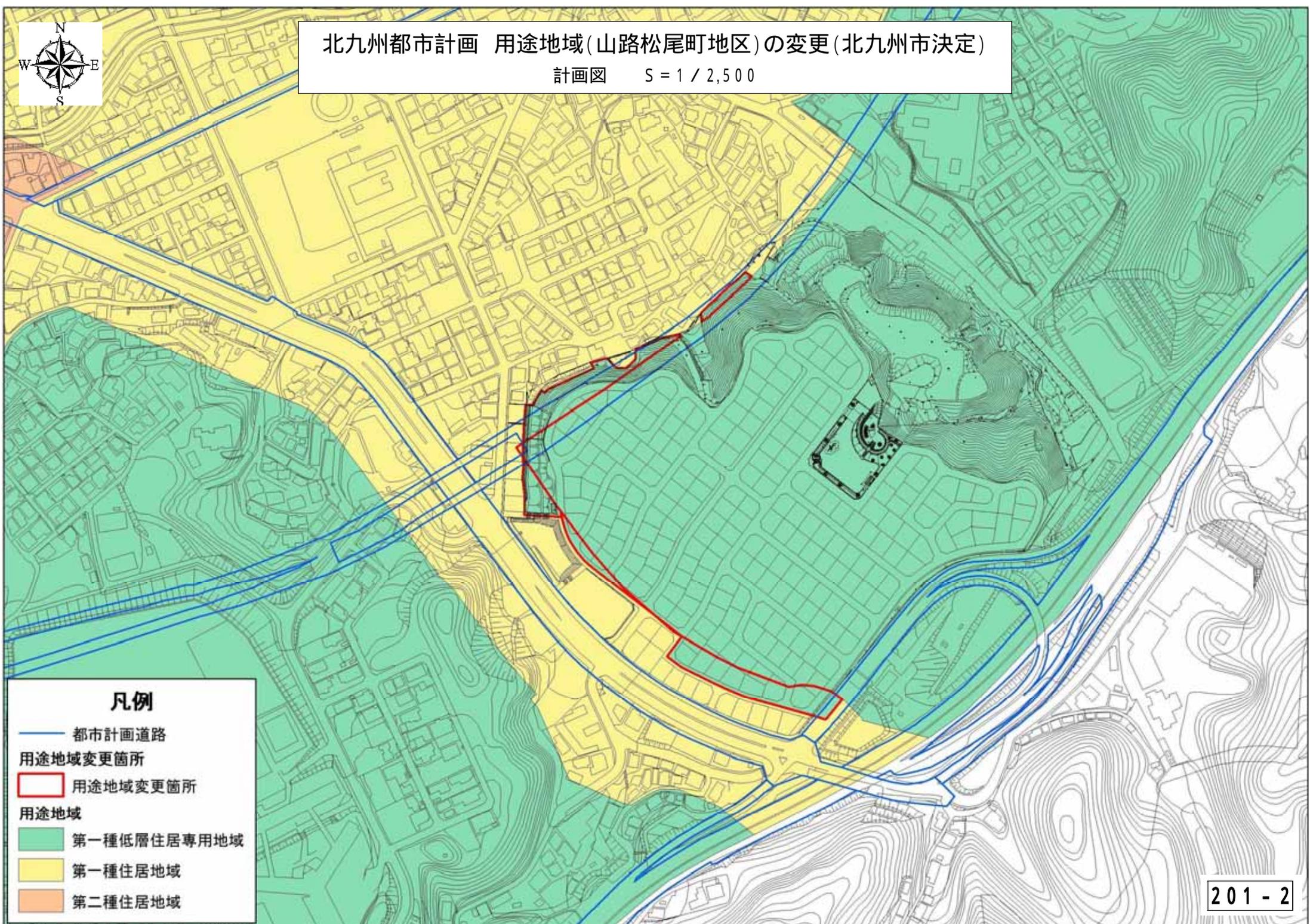


山路松尾町地区  
約 0.6ha



北九州都市計画 用途地域(山路松尾町地区)の変更(北九州市決定)

計画図 S = 1 / 2,500



凡例

- 都市計画道路
- 用途地域変更箇所
- 用途地域変更箇所
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域



# 北九州都市計画 用途地域(山路松尾町地区)の変更(北九州市決定)

新旧対照図 S = 1 / 2,500

参考図面



第1種住居地域から第1種低層住居専用地域へ  
0.03ha

第1種住居地域から第1種低層住居専用地域へ  
0.22ha

第1種低層住居専用地域から第1種住居地域へ  
0.01ha

第1種住居地域から第1種低層住居専用地域へ  
0.12ha

第1種住居地域から第1種低層住居専用地域へ  
0.27ha

## 凡例

— 都市計画道路

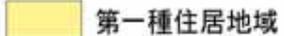
用途地域変更箇所

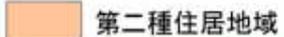
 1住→1低

 1低→1住

用途地域

 第一種低層住居専用地域

 第一種住居地域

 第二種住居地域