

北九州都市計画土地区画整理事業の決定（北九州市決定）

都市計画城野駅北土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称	城野駅北土地区画整理事業				
面 積	約 18.8 ha				
公 共 施 設 の 配 置	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
	区画街路	三郎丸片野新町線	代表幅員 12 m	約 800 m	都市計画決定
	道 路	区画道路は、通過交通の流入及び自動車の速度を抑制し、歩行者及び自転車利用者が安全で快適に利用できる空間となるよう適宜配置する。			
	公園及び緑地	公園については、地区面積の 3% 以上を確保するとともに、誘致距離を考慮して適宜配置し都市環境の保全を図る。 公園は、将来、都市計画において決定する。			
その他の公共施設	<p>(1) 雨水排水 現在の公共下水道計画との整合を図りながら、道路側溝及び分流式の管渠を整備し、雨水流域に沿って流末の普通河川永添川に放流する。</p> <p>(2) 汚水排水 現在の公共下水道計画との整合を図りながら、分流式管渠を整備し、日明処理区の終末処理場で処理する。</p>				
宅地の整備	<p>地区の大部分は周辺地域との調和に配慮し、低中層住宅（戸建・集合）用地を基本とした土地利用を図る。</p> <p>地区南側には、JR 城野駅・国道 10 号に近接する特性を活かし中高層住宅（集合）、生活利便施設用地を配置する。</p>				

「施行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

本地区は、小倉都心から南東約 3km に位置し、JR 城野駅や国道 10 号に近接しており、未利用の状態である陸上自衛隊城野分屯地の移転跡地やUR 都市機構城野団地の団地再生により大規模な土地利用転換が見込まれている。

本地区は、「北九州市都市計画マスタープラン小倉北区構想」において、地域拠点として、交通の拠点性を活かし、生活支援機能が充実して便利で暮らしやすく、多くの人々が住むことができるまちづくりを進めること及び住宅を導入する良好な市街地を形成することを位置づけている。

さらに、本地区は、「北九州市環境モデル都市行動計画」において、短期施策のリーディングプロジェクトの一つとして、「ゼロ・カーボン先進街区」を形成し、他地区への普及拡大を図ることを位置づけている。

まちの魅力向上と環境に配慮した市街地を形成するため、本案のとおり城野駅北土地区画整理事業の都市計画決定を行うものである。

# 北九州都市計画土地区画整理事業の決定（北九州市決定）

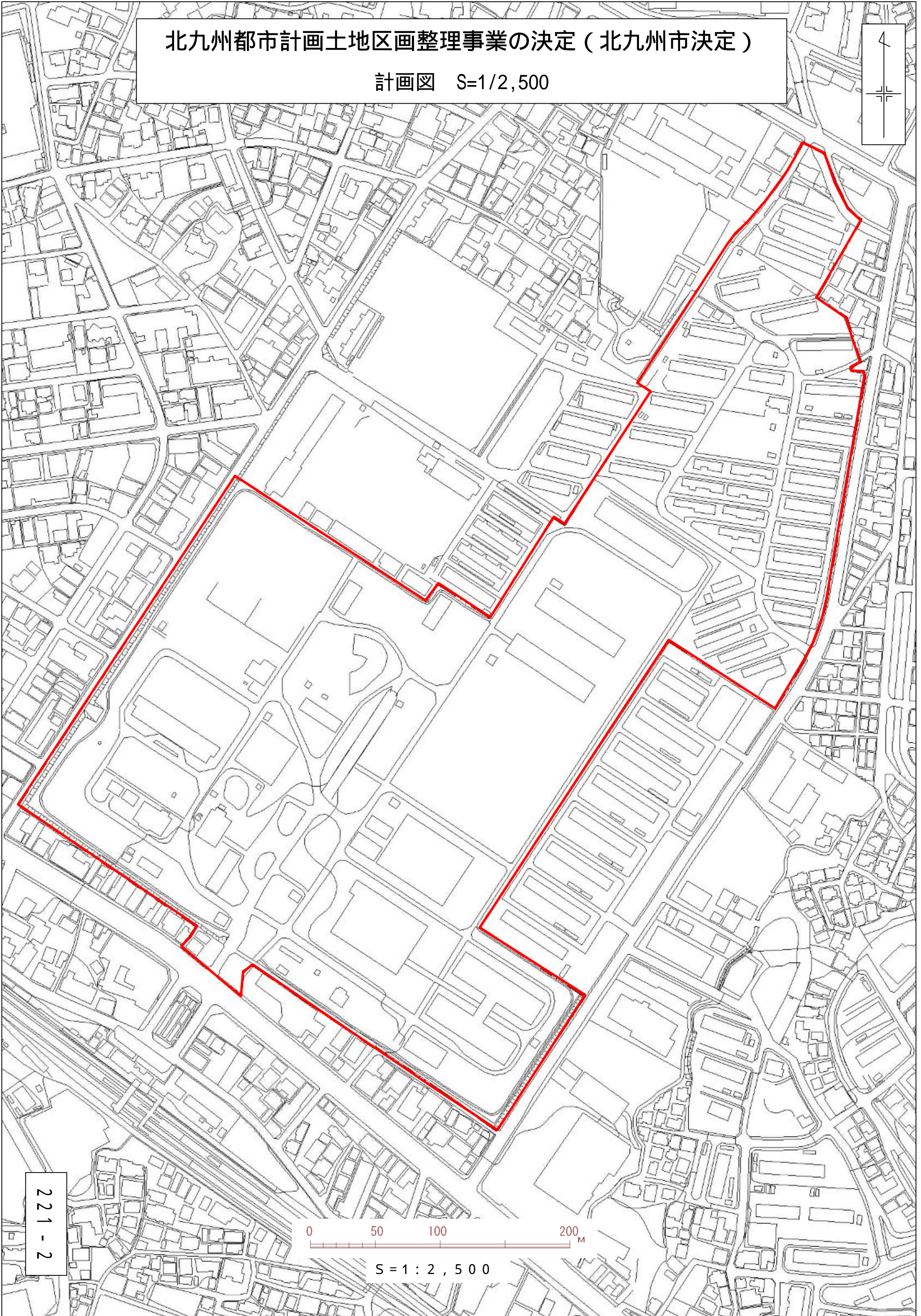
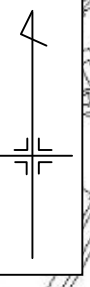
総括図 S=1/25,000

城野駅北土地区画整理事業  
 施行面積 約18.8ha

凡例		
種別	名称	概要
—	都市計画区域	
—	市街化区域	
用	第1種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
	第2種低層住居専用地域	①高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上 ②高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
	第1種中高層住居専用地域	①高さ制限10M以下 敷地面積の1/10以上
	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	
地	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
	準工業地域	
	工業地域	
城	工業専用地域	
	上段容積率(%) 下段容積率(%) 上段高さの最高限度(M) 下段外壁の換気距離(M)	
⊙	地区計画区域	
⊙	特別工業地区	
⊙	小倉駅前小売商業 振興等特別用途地区	
⊙	都市再生特別地区	
⊙	高度地区	高さ制限11M以上 (高度地区20条第1項)
⊙	高度利用地区	
⊙	防火地域	
⊙	防火地域(集団)	防火地域及び準防火 地域を除く市街化区域 に、建築物の防火区画 の指定区域
⊙	準防火地域	
⊙	風致地区	高さ制限11M以下、高さ 制限25M以内等規定 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	
⊙	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	

北九州都市計画土地区画整理事業の決定（北九州市決定）

計画図 S=1/2,500



221-2



S = 1 : 2 , 5 0 0

## 北九州都市計画土地区画整理事業の決定にかかる意見書の要旨

番号	項目	意見書の要旨	備考
2 2 1	1	まちづくりの提案について 太陽光パネルの設置、幼稚園や病院などの施設の整備など、環境や子供・高齢者に配慮した施設等の整備を提案する。	1 通
	2	本事業地区内の公共施設（区画道路）の設置について 交通量増加への対応、路上駐車対策などは、どのようにするのか。	1 通
	3	縦覧資料の内容について 今回の縦覧資料では、区域内に整備する道路の詳細が明記されていないため、内容が分からない。	1 通
	4	意見書の提出方法等について 郵便代やバス代を払って意見を出す方法は、市民から意見（書）がでにくい。	1 通
	5	事前説明について 今回の説明会では、区画道路等に関する説明が不十分である。	1 通
	6	換地について 新たな場所へ移転することは考えられない。	1 通