

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 541ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	2.6%
小 計	約 2,913ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	14.3%
	約 3,454ha						16.9%
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 4,545ha	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 569ha	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

## 理 由 書

浅野地区は、北九州市の都心に位置し、JR鹿児島本線、山陽新幹線の小倉駅、都市高速及び国道199号に隣接する広域交通の利便性が高く、北九州国際会議場、西日本総合展示場、アジア太平洋インポートマートなどの国際的なコンベンション機能を活かして、北九州市の国際交流を先導する拠点にふさわしい、魅力あるまちづくりを進める地区である。

当地区は、都市計画道路3・3・24号浅野町愛宕線（以下、「浅野町愛宕線」という）を境界根拠とし、東側に商業地域・準防火地域、西側に準工業地域を指定している。浅野町愛宕線は、北側の港湾施設や工場、中央卸売市場、沿道の住宅地と市街地を結ぶ道路として整備された。しかし、周辺の土地利用状況も変化したため、当該地区の道路網を見直し、さらには浅野町愛宕線の一部が球技専用スタジアムの建設予定地に含まれる計画となったため、浅野町愛宕線の当該区間を廃止することとなった。この変更に伴い、用途地域の境界根拠を浅野町愛宕線から、球技専用スタジアム建設の際に整備する道路へ変更するものである。

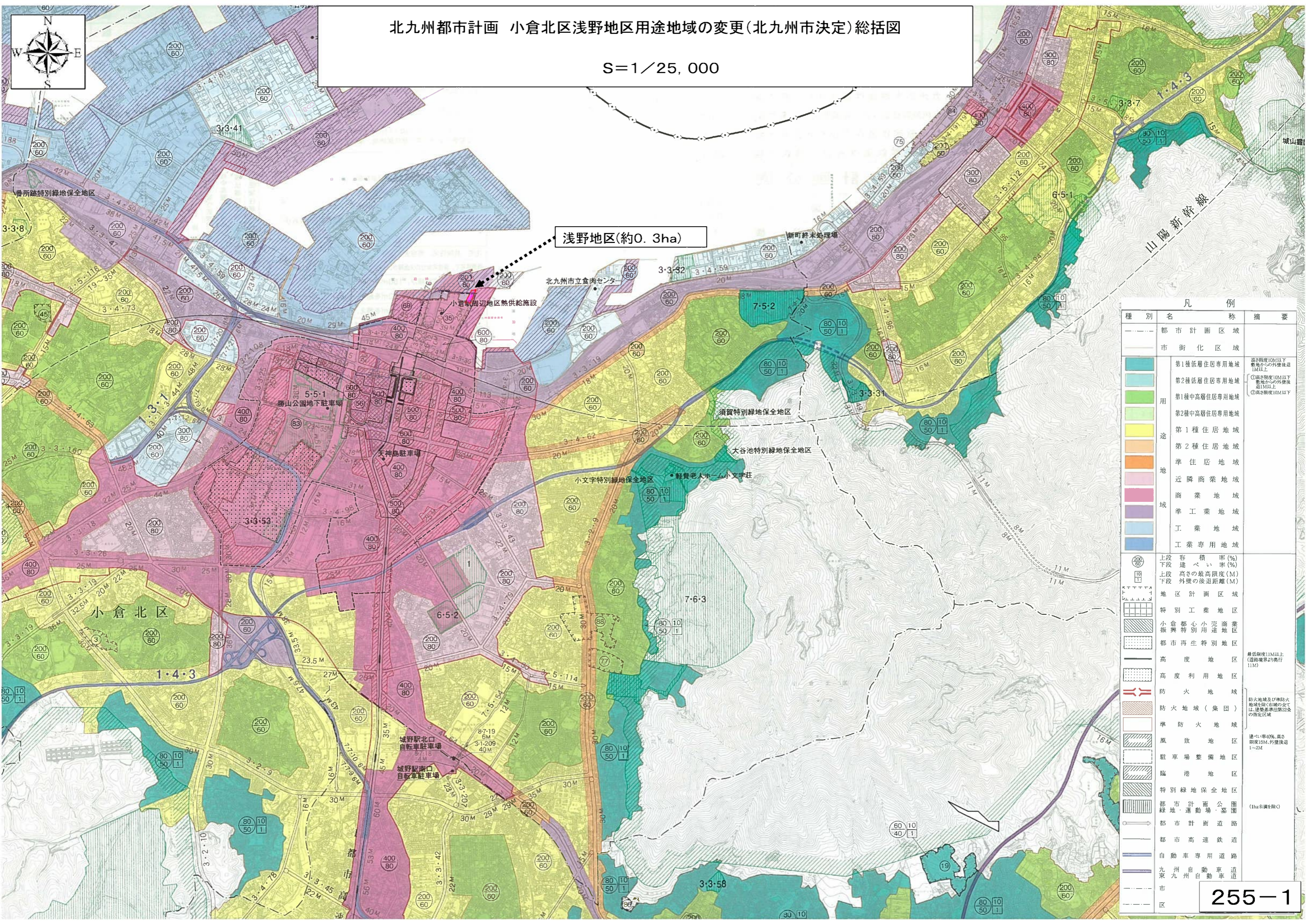
北九州都市計画用途地域の変更新旧対照表

※ ( ) 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	外壁の后退距離の限度	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 541ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	2.6%
小 計	約 2,913ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	14.3%
	約 3,454ha						16.9%
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 4,545ha	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	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.0%
	約 724ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	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 1,070ha)						(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%
	(約 1,179ha)						(5.8%)
準工業地域	約 1,995ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.8%
	(約 1,995ha)						(9.8%)
工業地域	約 569ha	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%
	(約 20,435ha)						(100%)

北九州市都市計画 小倉北区浅野地区用途地域の変更(北九州市決定)総括図

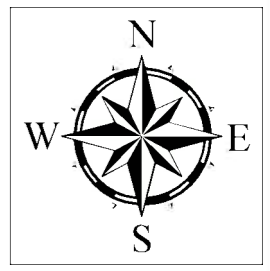
S=1/25,000



凡例		種別	名称	摘要
---		都市計画区域	都市計画区域	
---		市街化区域	市街化区域	
■		第1種低層住居専用地域	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	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1種中高層住居専用地域	
■		第2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1種住居地域	
■		第2種住居地域	第2種住居地域	
■		準住居地域	準住居地域	
■		近隣商業地域	近隣商業地域	
■		商業地域	商業地域	
■		準工業地域	準工業地域	
■		工業地域	工業地域	
■		工業専用地域	工業専用地域	
○		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	地区計画区域	
□		特別工業地区	特別工業地区	
□		小倉都心小売商業地区	小倉都心小売商業地区	
□		都市再生特別地区	都市再生特別地区	
■		高度地区	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	高度利用地区	
■		防火地域	防火地域	
■		防火地域(集団)	防火地域(集団)	
■		準防火地域	準防火地域	
■		風致地区	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	駐車場整備地区	
■		臨港地区	臨港地区	
■		特別緑地保全地区	特別緑地保全地区	
■		都市計画公園	都市計画公園	(1ha未満を除く)
○		緑地・運動場・墓園	緑地・運動場・墓園	
○		都市計画道路	都市計画道路	
○		都市高速鉄道	都市高速鉄道	
○		自動車専用道路	自動車専用道路	
○		九州自動車道	九州自動車道	
○		市	市	
○		区	区	

O

北九州都市計画 用途地域(小倉北区浅野地区)の変更案(北九州市決定)  
計画図 1/2, 500

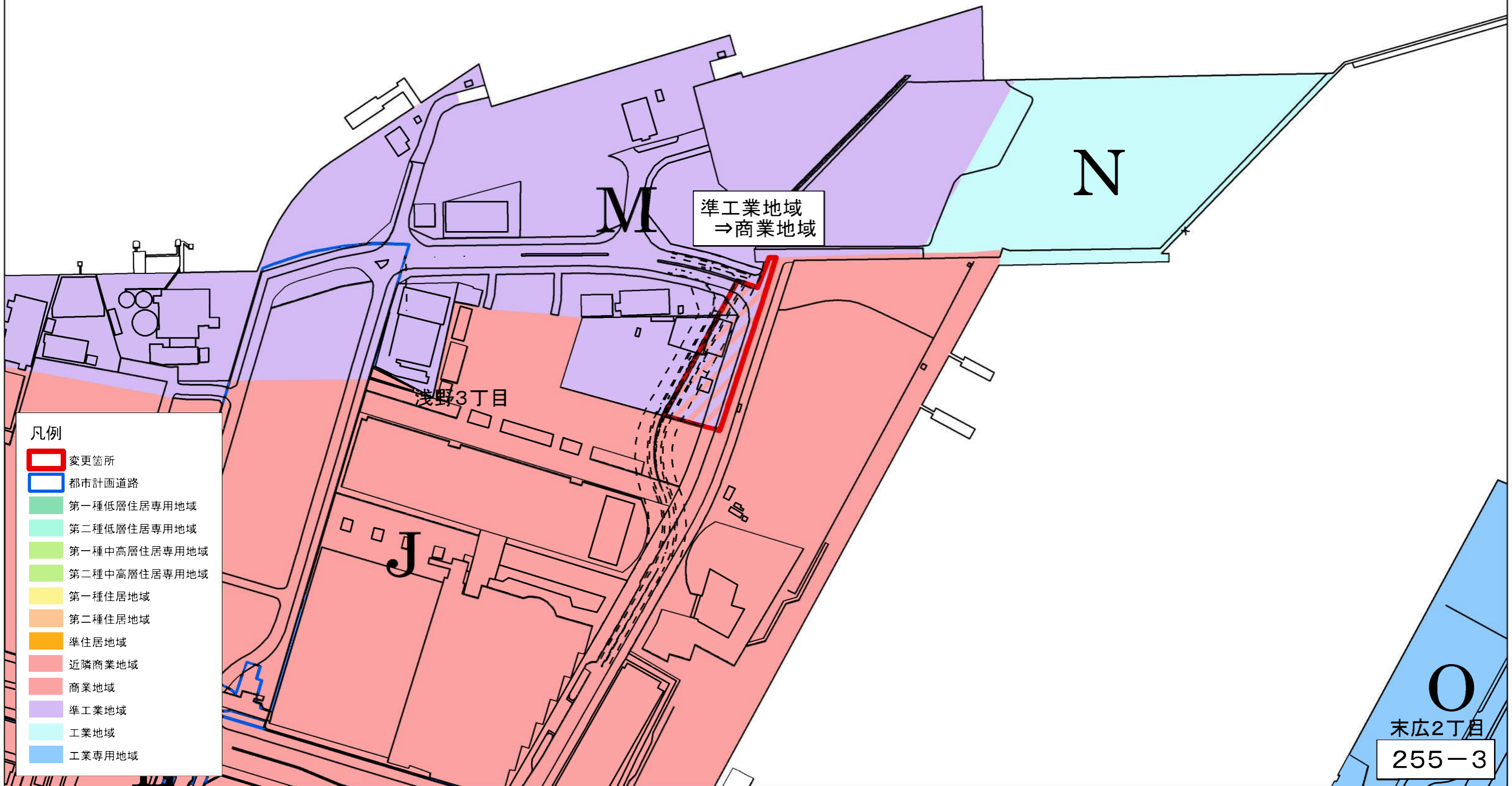
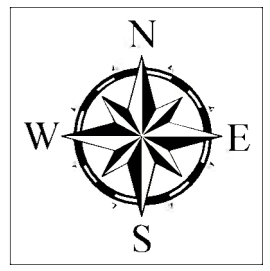


- 凡例
- 変更箇所
  - 都市計画道路
  - 第一種低層住居専用地域
  - 第二種低層住居専用地域
  - 第一種中高層住居専用地域
  - 第二種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域











O  
末広2丁目  
255-2

0

北九州都市計画 用途地域(小倉北区浅野地区)の変更案(北九州市決定)  
新旧対照図 1/2, 500



準工業地域  
→商業地域

- 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

0  
末広2丁目  
255-3