

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画高見地区地区計画を次のように変更する。

名 称	高見地区地区計画
位 置	北九州市八幡東区高見一丁目及び高見二丁目地内
面 積	約16.9ha
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の都心小倉地区から南西へ約4.5kmに位置し、小倉北、戸畑、八幡東の各区中心部から等距離にあり、交通至便な地区である。</p> <p>また、緑豊かな丘陵地の南面傾斜地にあつて、戸建住宅を主とした大規模な企業住宅地を形成している。</p> <p>当地区では、新たな人口集積と地区イメージの更新を図るため、企業住宅の建替事業に併せて、道路、公園等の公共施設の整備を行い、低層戸建住宅や中高層住宅からなる良好な住宅市街地の整備事業が計画されている。</p> <p>このため、適正な誘導及び規制を行い、ゆとりとうるおいのある良好な住宅地として市街地環境の再整備を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>住宅整備計画に合わせて地区を4区分し、周辺環境に与える影響に配慮して、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>戸建住宅地区：低層戸建住宅専用地として、緑豊かな落ち着いたきのある良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>住宅地区A：風致地区内にあることに配慮し、低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>住宅地区B：中層共同住宅地として良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>都市住宅地区：中高層共同住宅地として、周辺環境と調和のとれた街並みと良好な居住環境の形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次のように建築物等の規制及び誘導を図る。</p> <p>戸建住宅地区：低層戸建住宅専用地として良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>住宅地区A：優れた低層住宅地の形成と風致に配慮した空間構成を図るため、建築物等の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>住宅地区B：優れた中層共同住宅地の形成を図るため、建築物等の用途、壁面の位置、高さの最高限度等必要な制限を行う。</p> <p>都市住宅地区：やすらぎとうるおいのある良好な景観及び環境の演出を図るため、建築物等の用途、建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>

地区の区分	地区の名称	戸建住宅地区	住宅地区A	住宅地区B	都市住宅地区
	地区の面積	約6.2ha	約3.8ha	約4.0ha	約2.9ha
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	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅(長屋を除く。) 2 地区集会所 3 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 共同住宅 2 住宅 3 地区集会所 4 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 5 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 共同住宅 2 地区集会所 3 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 4 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 共同住宅 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(共同住宅の1階部分にあるものに限る。) 3 地区集会所、公民館、幼稚園、保育所又は診療所 4 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 5 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 6 前各号の建築物に付属するもの
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—	—	—	5/10
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。ただし、地区集会所については、この限りでない。	—	—	—
	壁面の位置の制限	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、1.5m(風致地区内にある場合は2.0m)以上、隣地境界線までの距離は、1.5m以上とする。ただし、自動車車庫を除く。	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団地内通路までの距離は、2.0m以上とする。	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団地内通路までの距離は、1.5m以上とする。	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団地内通路までの距離は、2.0m以上とする。
	建築物等の高さの最高限度	—	—	20m	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺環境に調和した落ち着いたものとする。 2 高架水槽等の屋外設備及び配管類等は、景観に配慮したものとする。		

「区域及び地区の区分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。

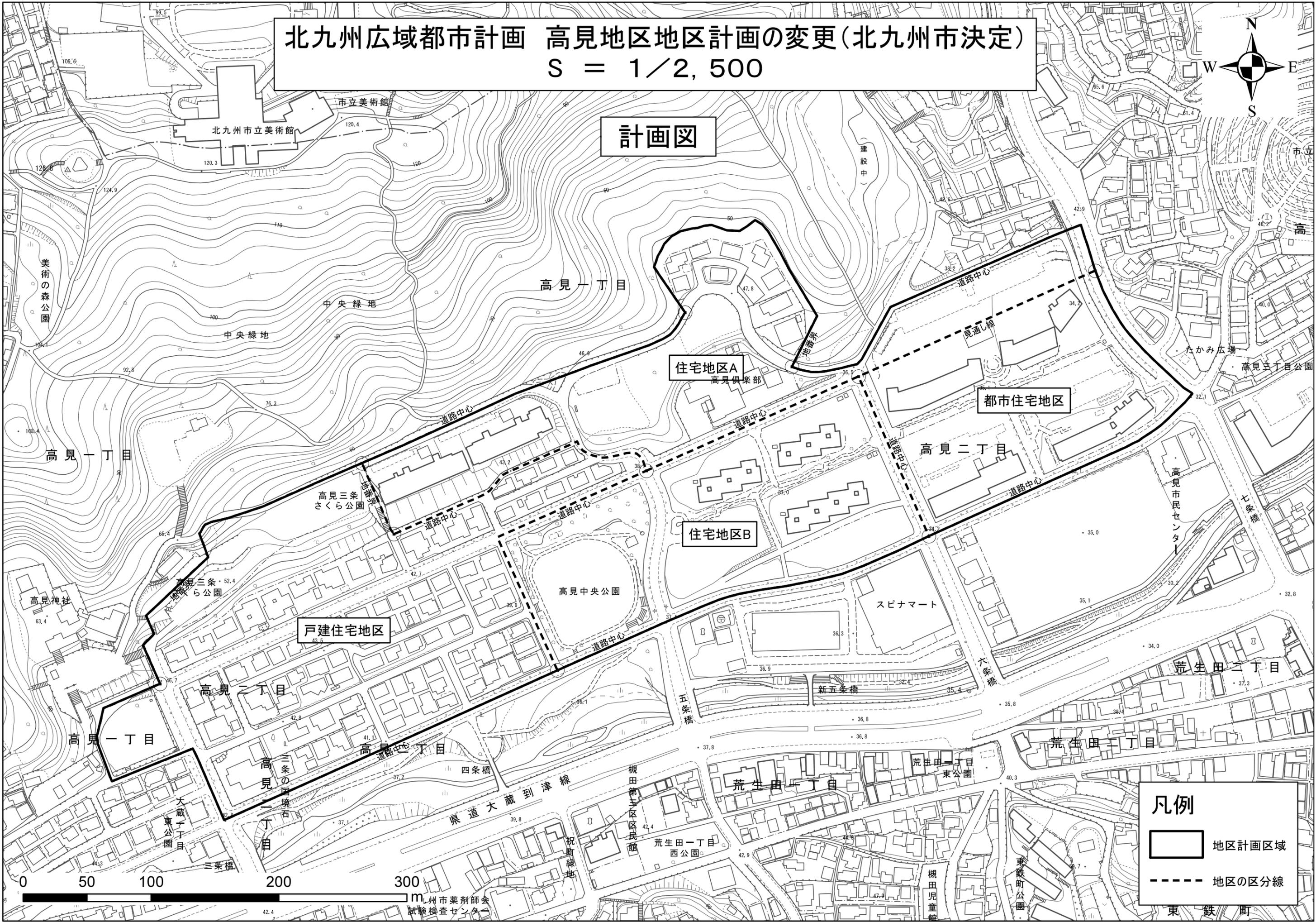
当初：平成8年1月5日告示 第14号 変更(最終)：平成29年1月24日告示 第29-2号

# 北九州広域都市計画 高見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
- - - - 地区の区分線