

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画鉄竜二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名称		鉄竜二丁目地区地区計画		
位置		北九州市八幡西区鉄竜二丁目地内		
面積		約7.5ha		
地区計画の目標		<p>当地区は、副都心黒崎地区の南方約2kmに位置し、西側には都市計画公園大池公園が整備され、都市計画道路藤田中間線及び割子川岩屋線に近接した住宅適地である。</p> <p>当地区では、優良な低層戸建住宅地として開発が計画されていることから、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成及び保全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	土地利用の方針	緑豊かなゆとりとるおいのある低層戸建住宅地としての土地利用を図る。		
	建築物等の整備の方針	低層戸建住宅地として良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模、壁面の位置等必要な制限を行う。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約7.3ha	約0.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く。)</p> <p>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が、50㎡以内のもの。</p> <p>(1) 事務所。ただし、汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。</p> <p>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>3 地区集会所、診療所</p> <p>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</p> <p>5 前各号の建築物に付属するもの</p>		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	12/10	—	
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡。ただし、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の敷地については、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以上、隣地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の	一に該当する場合は、この限りでない。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	各号の一に該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの (3) 自動車車庫	(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの (3) 自動車車庫
		建築物等の高さの最高限度	10m。ただし、軒の高さは、7m以下とする。	10m
		工作物の設置の制限	道路境界線から敷地側に50cmの土地の区域には、工作物は設置してはならない。	—
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は勾配屋根とし、その勾配は4/10以上、9/10以下とする。ただし、物置、自動車車庫等の付属物はこの限りでない。 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。	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。
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する側は生垣又は植栽とする。ただし、道路境界線から50cm以上離すものとする。 2 隣地に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。 (1) 生垣又は植栽 (2) 高さ60cm以下の基礎の上に高さ1.2m以下の透視可能なネットフェンス等を設けたもの。	—

「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10年3月16日告示 第67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 鉄竜二丁目地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2, 500



計画図



北九州市

北九州市上下水道局穴生浄水所

北九州市上下水道局
西部工事事務所

北九州市水道局
西部工事事務所

大池公園

大池市民プール

相生町

市立教育センター

血乳液九州赤十字
八幡西消防署

龍王神社
竹末公民館

市立生涯学習センター

轄西市民センター
轄西生涯学習センター

鉄竜二丁目

A地区

鉄竜二丁目

あいおいホール

B地区

年長者研修大学校
穴生学舎

鉄竜一丁目

穴生ドーム

山の神池

山の神池公園

山の神池公園

鉄竜一丁目

鉄竜緑地

鉄王二丁目

スピナマート

都市計画道路 藤田中間線

鉄王一丁目

相生リハビリテーション
クリニック

ケアハウスあ



凡例

- 地区計画区域
- 地区の区分線