

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画西折尾町地区地区計画を次のように変更する。

|                               |  |   |        |
|-------------------------------|--|---|--------|
| 名 称                           |  | 西折尾町地区地区計画  |        |
| 位 置                           |  | 北九州市八幡西区西折尾町地内  |        |
| 面 積                           |  | 約5.3ha  |        |
| 地区計画の目標                       |  | <p>当地区は、JR折尾駅の南西約1kmに位置し、北側にJR鹿児島本線、東側に筑豊本線、南側で国道3号線に接している。交通至便の立地にもかかわらず、起伏の多い丘陵地であったことから基盤整備が遅れ、老朽化した住宅が密集し、生活道路の狭あいつ急勾配で急傾斜地も多く、日常生活や災害時の避難救助活動などに多くの問題を抱えていた。このため市では「西折尾地区住環境整備事業」として密集住宅市街地整備促進事業に取り組み、密集市街地の防災性と快適性の向上を目指して、住環境の改善に取り組んできた。</p> <p>このような背景のもと、当地区で施行された事業の効果の維持及び向上を図るため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>   |        |
| 及び<br>区域の<br>整備・<br>開発<br>の方針 | 土地利用の方針  | 周辺の環境と調和した、戸建住宅を主体とするゆとりとうるおいのある低層住宅地としての土地利用を図る。   |        |
|                               | 建築物等の整備の方針   | 低層住宅地としての良好な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<br>区分                      | 地区の名称  | 住宅A地区   | 住宅B地区  |
|                               | 地区の面積  | 約3.9ha  | 約1.4ha |
|                               | 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>3 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</li> <li>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>6 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)</li> <li>7 集会所又は公民館</li> <li>8 診療所</li> <li>9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>10 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の2に定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</li> <li>11 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)</li> </ol> |        |
| 建築物の敷地面積の最低限度                 | 150㎡。ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、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。 |   |        |

|        |            |              |   |  |
|--------|------------|--------------|---|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 壁面の位置の制限     | <p>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隣地境界線までの距離は、1.0m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いずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>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</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供するもの</p> <p>3 自動車車庫</p> |  |
|        |            | 建築物等の高さの最高限度 | 10m   |  |
|        |            | 垣又はさくの構造の制限  | —   | <p>道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なネットフェンス等を設けたもの</p> |

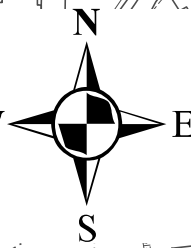
「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

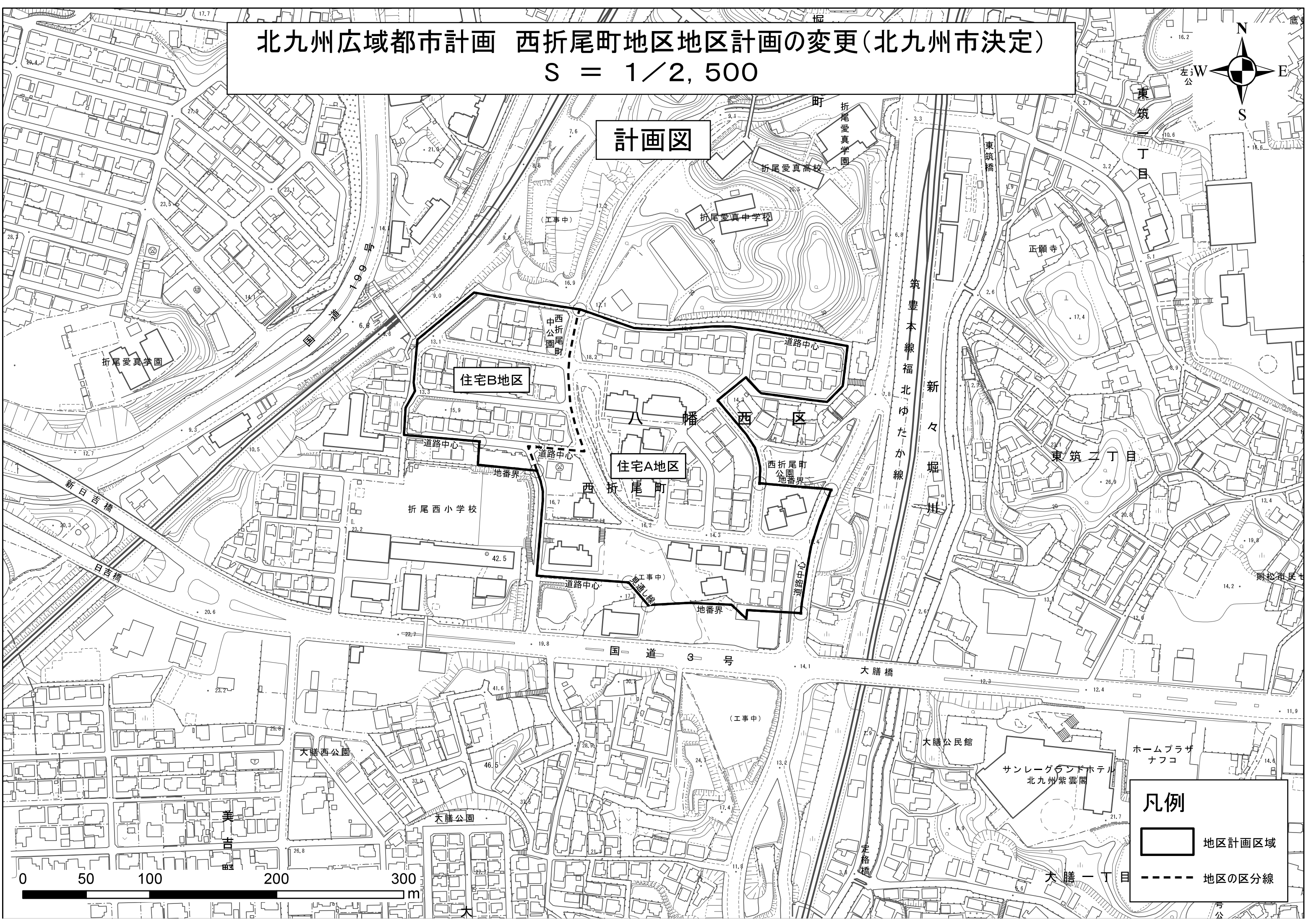
都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。

# 北九州広域都市計画 西折尾町地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2,500





## 計画図



住宅B地区

住宅A地区

### 凡例

-  地区計画区域
-  地区の区分線

