

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画貫弥生が丘地区地区計画を次のように変更する。

名 称		貫弥生が丘地区地区計画	
位 置		北九州市小倉南区大字貫、貫弥生が丘三丁目及び貫弥生が丘四丁目地内	
面 積		約8.4ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、小倉南区の中心から南東に約6kmの市街化調整区域に位置し、さらに3kmほど南下すると苅田町との市境がひかえている。</p> <p>後背部には、雄大な貫山地が広がっており、周辺部一体と共に貫風致地区内に位置している。また、付近には市内でも有数の自然豊かな清流である二級河川貫川が流れており、自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>当地区では、昭和59年から大規模な住宅地の開発が行われており、開発地区内を東九州自動車道が貫通することが計画されているなど、急速な土地利用が進行している。</p> <p>地区計画は、このような背景のもとに、周辺部の自然環境に配慮しながら適正な規制及び誘導を行い、市街化調整区域における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>	
び 保 全 の 方 針	区域の整備	周辺部の自然環境に配慮しながら、ゆとりとうるおいのある低層戸建住宅地としての土地利用を図る。	
	開発及 整備の方針	低層戸建住宅地として、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。	
地区施設の配置及び規模		緑地	約14,500㎡
地区整備計画	建築物等に関する事項	<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"> 1 住宅 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面積が50㎡以内のもの。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所(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。) <ol style="list-style-type: none"> (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) (5) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75Kw以下のものに限る。) (6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの (7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75Kw以下のものに限る。) 3 共同住宅 4 集会所又は公民館 	

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	5 幼稚園又は保育所 6 診療所 7 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第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	4/10
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。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。
	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2.0m以上、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。 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
	建築物等の高さの最高限度	10m
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、風致地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限るとともに風致地区の美観を損なわないものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路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 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

「区域は計画図表示のとおり」

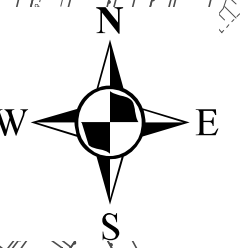
理由

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15年3月13日告示 第15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 貫弥生が丘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
-  地区施設(緑地)