

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画吉志地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吉志地区地区計画	
位 置	北九州市門司区吉志新町二丁目及び吉志一丁目地内	
面 積	約8.1ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の東部に位置し、北側は九州自動車道に、東側は主要地方道門司行橋線に隣接しており、大部分が石灰岩の採掘場跡地からなる丘陵地である。また、当地区の東側は、ルネッサンス構想において「周防灘臨海臨空コンプレックスゾーン」に位置付けられており、臨海臨空型の都市型産業の進出と共に周辺部の市街化が急速に進んでおり、今後新北九州空港の整備と共に、ますます市街化が予想される地域である。</p> <p>このような状況を背景に、当地区では良好な住宅地として計画的な開発を行うため、平成11年度から吉志土地区画整理事業が行われており、地区計画は、当事業効果の維持及び向上と個性的で魅力ある都市を創出するため、適正な規制及び誘導を行い、良好な市街地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	<p>土地利用の方針</p>	<p>地区を3区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住宅専用地区：低層戸建住宅地として、緑豊かな良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>住 宅 地 区：低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>便利施設地区：地域の生活利便地区として、公共公益施設を主体とした施設の集積を図る。</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>住宅専用地区：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、建築物の用途等必要な制限を行う。</p> <p>住 宅 地 区：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、壁面の位置、建築物の高さの最高限度等必要な制限を行う。</p> <p>便利施設地区：地域の生活利便地区として、建築物の用途、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	住宅専用地区	住宅地区	利便施設地区	
	地区の面積	約5.7ha	約1.6ha	約0.8ha	
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	<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</p> <p>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1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(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又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(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</p> <p>(4) 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。)</p> <p>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 共同住宅</p> <p>4 幼稚園又は保育所</p> <p>5 集会所又は公民館</p> <p>6 診療所</p> <p>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</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>	<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</p> <p>2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1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(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又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(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</p> <p>(4) 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。)</p> <p>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>3 共同住宅</p> <p>4 幼稚園又は保育所</p> <p>5 集会所又は公民館</p> <p>6 診療所</p> <p>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</p> <p>8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のもの</p> <p>9 事務所その他これに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のもの</p> <p>10 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 集会所又は公民館</p> <p>2 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</p> <p>3 図書館その他これに類するもの</p> <p>4 隣保館</p> <p>5 体育館</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	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、隣保館、体育館、図書館その他これらに類するものの敷地については、この限りでない。			
	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</p>		
	建築物等の高さの制限	—	10m		—
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の居住環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺の美観を損なわないものとする。</p> <p>3 主要地方道門司行橋線に面する側の法面に施設を設ける場合は、沿道における景観形成上、支障とならないよう配慮するものとする。</p>			
	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と植栽を組み合わせたもの</p>			

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

注 本地区計画において定める敷地面積の最低限度の規定は、北九州市吉志土地区画整理事業に係る土地区画整理法第98条第1項の規定により指定された仮換地(同法第103条第4項の規定による換地処分の公告がなされたときには当該換地処分に係わる換地)の地積が200㎡未満であり、かつ、その全部を一つの敷地として使用する場合には適用しない。ただし、仮換地指定時の面積が最低敷地規模に適合するに至った場合は、この限りでない。

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9月16日告示 第402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 吉志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