

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画北九州テクノパーク八幡西地区地区計画を次のように変更する。

名称		北九州テクノパーク八幡西地区地区計画	
位置		北九州市八幡西区森下町及び若葉三丁目地内	
面積		約9.1ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、副都心黒崎地区の南西約3kmに位置し、地区の西側は市道穴生若葉1号線をはさんで筑豊電鉄に接し、一般国道3号、北九州高速4号線黒崎出入口にも至近する交通の利便性の高い地区である。また、周辺部には住宅地を流れる二級河川割子川や瀬板の森公園などがあり、豊かな自然環境にも恵まれている。</p> <p>当地区では、このような地理的好条件を生かし、北九州市の産業構造の転換を図るため、研究所、ソフトウェア業等を中心とする産業の集積に最適な団地「北九州テクノパーク」の整備が行われており、頭脳立地法に基づく土地利用規制が図られてきた。</p> <p>本地区計画は、平成11年度の頭脳立地法の廃止と共に、当地区の土地利用が見直されたことに伴い、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して定めるものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>地区を2区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>住宅業務地区：中高層住宅及び業務施設を主体とした土地利用を図る。</p> <p>頭脳型産業地区：研究所、半導体産業等を中心とする施設が集積する地区としての土地利用を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<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>住宅業務地区：中高層住宅及び業務施設を主体としたうおいのある都市空間の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p> <p>頭脳型産業地区：研究所、半導体産業等を中心とする施設が集積する魅力ある都市空間の形成を図るため、建築物の用途、壁面の位置等必要な制限を行う。</p>	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅業務地区
		地区の面積	約3.9ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅(診療所の用途を兼ねるものを除く。)、寄宿舍又は下宿 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 学校 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 7 病院 8 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 9 ホテル又は旅館 10 自動車教習所 11 畜舎 12 自動車修理工場 13 ガソリンスタンドその他これに類するもの 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 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 7 公衆浴場 8 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 9 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500㎡を超えるもの 10 診療所又は病院 11 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

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	建築物等の用途の制限	<p>12 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>13 ホテル又は旅館</p> <p>14 自動車教習所</p> <p>15 畜舎</p> <p>16 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>17 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>18 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>19 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>20 自動車修理工場</p> <p>21 ガソリンスタンドその他これに類するもの</p> <p>22 倉庫業を営む倉庫</p> <p>23 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p> <p>24 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場</p> <p>25 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>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。</p>	<p>200㎡。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。</p>
	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> <p>3 自動車車庫</p>	
	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、周辺的美観を損なわないものとする。</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等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」

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12月25日告示 第518号

修正(最終)：平成30年3月30日告示 第102号(関連法令改正に伴う修正)

北九州広域都市計画 北九州テクノパーク八幡西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

