

北九州広域都市計画地区計画の変更(北九州市決定)

都市計画吉志北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吉志北地区地区計画	
位 置	北九州市門司区吉志一丁目及び吉志新町三丁目地内	
面 積	約11.0ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市の東部に位置し、地区の東側は主要地方道門司行橋線に隣接している。</p> <p>また、当地区に隣接する新門司地区は、都市計画マスタープランにおいて「広域交通・物流拠点都市づくり」を進める地域に位置付けられており、新北九州空港、東九州自動車道などと連携し、産業活動や都市間交流、国際交流の活発化に向けた効果的な土地利用を計画的に進めている。</p> <p>このような立地状況を背景に、当地区では良好な住宅地としての整備を行うため、平成11年度から吉志土地地区画整理事業が行われており、同事業に関しては、平成15年度に吉志地区地区計画、平成16年度に吉志南地区地区計画を策定している。</p> <p>今回は、同事業に関わる第3期の工区を対象に地区計画を策定するものであり、本地区計画は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	これからの高齢化社会に対応する低層戸建住宅として、住み慣れた地域で生活ができる小規模な社会福祉施設を併せ持つ、緑豊かで良好な居住環境の形成及び保全を図る。
	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及び保全を図るため、建築物の用途や敷地面積の最低限度、垣又はさくの構造の制限等必要な制限を行う。
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>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             <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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。)</li> <li>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ol> </li> <li>3 共同住宅</li> <li>4 寄宿舎(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第17項に規定する共同生活援助の用に供するもので、延べ面積が600㎡以内のものに限る)</li> <li>5 幼稚園</li> <li>6 集会所又は公民館</li> <li>7 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で、延べ面積が600㎡以内のもの</li> <li>8 診療所</li> </ol>

地区整備計画	建築物等の用途の制限	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第130条の4で定める公益上必要な建築物 10 前各号の建築物に附属するもの
	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。
	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、周辺の居住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とし、周辺的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と植栽を組み合わせたもの

「区域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は、当該換地処分に係わる換地。以下同じ。)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、それ以降はこの限りでない。

#### 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。

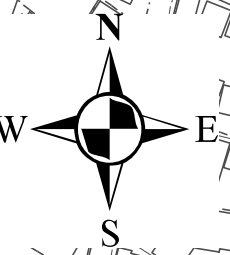
当初：平成18年12月28日告示 第391号

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 吉志北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