

北九州広域都市計画用途地域の変更（北九州市決定）※

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約528 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	2.6%
小 計	約2,941 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	14.3%
第二種低層 住居専用地域	約4.0 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
小 計	約299 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約303 ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約2,985 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.5%
第二種中高層 住居専用地域	約6.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0%
第一種 住居地域	約4,514 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0%
第二種 住居地域	約720 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5%
小 計	約6.0 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
小 計	約726 ha						3.5%
準住居地域	約25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約661 ha	20/10以下	8/10以下				3.3%
小 計	約126 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
小 計	約787 ha						3.9%
商業地域	約4.0 ha	20/10以下	8/10以下				0.0%
小 計	約1,070 ha	40/10以下	8/10以下				5.2%
小 計	約56 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
小 計	約49 ha	60/10以下	8/10以下				0.2%
小 計	約1,179 ha						5.7%
準工業地域	約2,030 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.9%
工業地域	約614 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0%
工業専用地域	約3,891 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.0%
合 計	20,529 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

※都市計画の名称は、都市計画区域の統合による変更(福岡県決定)を予定しているため、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」と表記している。

理 由 書

浅生・天籟寺地区は、JR鹿児島本線の戸畑駅から1kmに位置し、戸畑区役所、夜宮公園等の公共施設や九州工業大学や明治学園等の教育施設が周辺に集積している地区である。

当地区は、都市計画道路3・4・67号三六槻田線および2・4・63号城野戸畑駅線（以下、「三六槻田線等」という）等から一定の距離を境界根拠とし、近隣商業地域、第二種住居地域を設定している。

しかしながら、三六槻田線等が廃止されることに伴い、現道からの一定距離を境界根拠とし、近隣商業地域および第二種住居地域を第一種住居地域に変更するものである。

北九州広域都市計画用途地域の変更新旧対照表

都市計画用途地域を次のように変更する。

※ ()は旧

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層 住居専用地域	約528 (約 502) ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	2.6% (2.5%)
小 計	約2,941 (約 2,913) ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	14.3% (14.3%)
	約3,469 (約 3,415) ha						16.9% (16.8%)
第二種低層 住居専用地域	約4.0 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
小 計	約299 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.5%
	約303 ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約2,985 (約 2,961) ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.5% (14.5%)
第二種中高層 住居専用地域	約6.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
第一種 住居地域	約4,514 (約 4,545) ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0% (22.3%)
第二種 住居地域	約720 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5% (3.5%)
	約718 ha						0.0%
	約6.0 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	3.5% (3.5%)
小 計	約726 (約 724) ha						
準住居地域	約25 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
近隣商業地域	約661 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.3% (3.3%)
	約661 ha						0.6%
	約126 約787 (約 787) ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	3.9% (3.9%)
商業地域	約4.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.0%
	約1,070 ha	40/10以下	8/10以下				5.2%
	約56 ha	50/10以下	8/10以下				0.3%
	約49 ha	60/10以下	8/10以下				0.2%
小 計	約1,179 ha						5.7%
準工業地域	約2,030 (約 2,030) ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.9% (9.9%)
工業地域	約614 (約 569) ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0% (2.8%)
工業専用地域	約3,891 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.0%
合 計	20,529 ha (約 20,435) ha						100.0% (100.0%)