議題第３０８号

北九州広域都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画を次のように変更する。

名　称		西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画
位　置		北九州市小倉北区皿山町地内
面　積		約2．8ha
地区計画の目標		当地区は、本市の都心小倉駅前市街地の南西約3．2キロメートルに位置する高台にあり、生活の利便性、快適性をあわせ持つ住宅適地である。このことから、本地区計画は、低層独立住宅を主とした良好な住環境の形成、保全を目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	適正な人口密度を持つ低層独立住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区の西側に接する市道皿山町14号線と機能的に接続する道路配置及び適切な公園配置を行い、その維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	低層独立住宅を主とした良好な住環境を形成するため、建築物の用途を制限する他、必要な規制、誘導を図る。
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	次の各号に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物 (2) 日用品の販売、日常サービスを主たる目的とする店舗 (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡。ただし、計画図表示の公園に隣接した敷地はこの限りでない。
	建築物等の高さの最高限度	12m
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1．0m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各号の一に該当する場合は、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以下であること。 (2) 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下であること。

「区域は計画図表示のとおり」

理　由

都市計画道路の廃止に伴い、「都市計画道路3・2・44－9号7号線」を「市道皿山町14号線」に変更するものである。

議題第３０８号

北九州広域都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画を次のように変更する。

名　称		西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画
位　置		北九州市小倉北区皿山町地内
面　積		約2．8ha
地区計画の目標		当地区は、本市の都心小倉駅前市街地の南西約3．2キロメートルに位置する高台にあり、生活の利便性、快適性をあわせ持つ住宅適地である。このことから、本地区計画は、低層独立住宅を主とした良好な住環境の形成、保全を目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	適正な人口密度を持つ低層独立住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区の西側に接する~~都市計画道路3・2・44－9号7号線~~市道皿山町14号線と機能的に接続する道路配置及び適切な公園配置を行い、その維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	低層独立住宅を主とした良好な住環境を形成するため、建築物の用途を制限する他、必要な規制、誘導を図る。
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	次の各号に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外は建築してはならない。 (1)　建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物 (2)　日用品の販売、日常サービスを主たる目的とする店舗 (3)　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡。ただし、計画図表示の公園に隣接した敷地はこの限りでない。
	建築物等の高さの最高限度	12m
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1．0m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各号の一に該当する場合は、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以下であること。 (2)　物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下であること。

「区域は計画図表示のとおり」

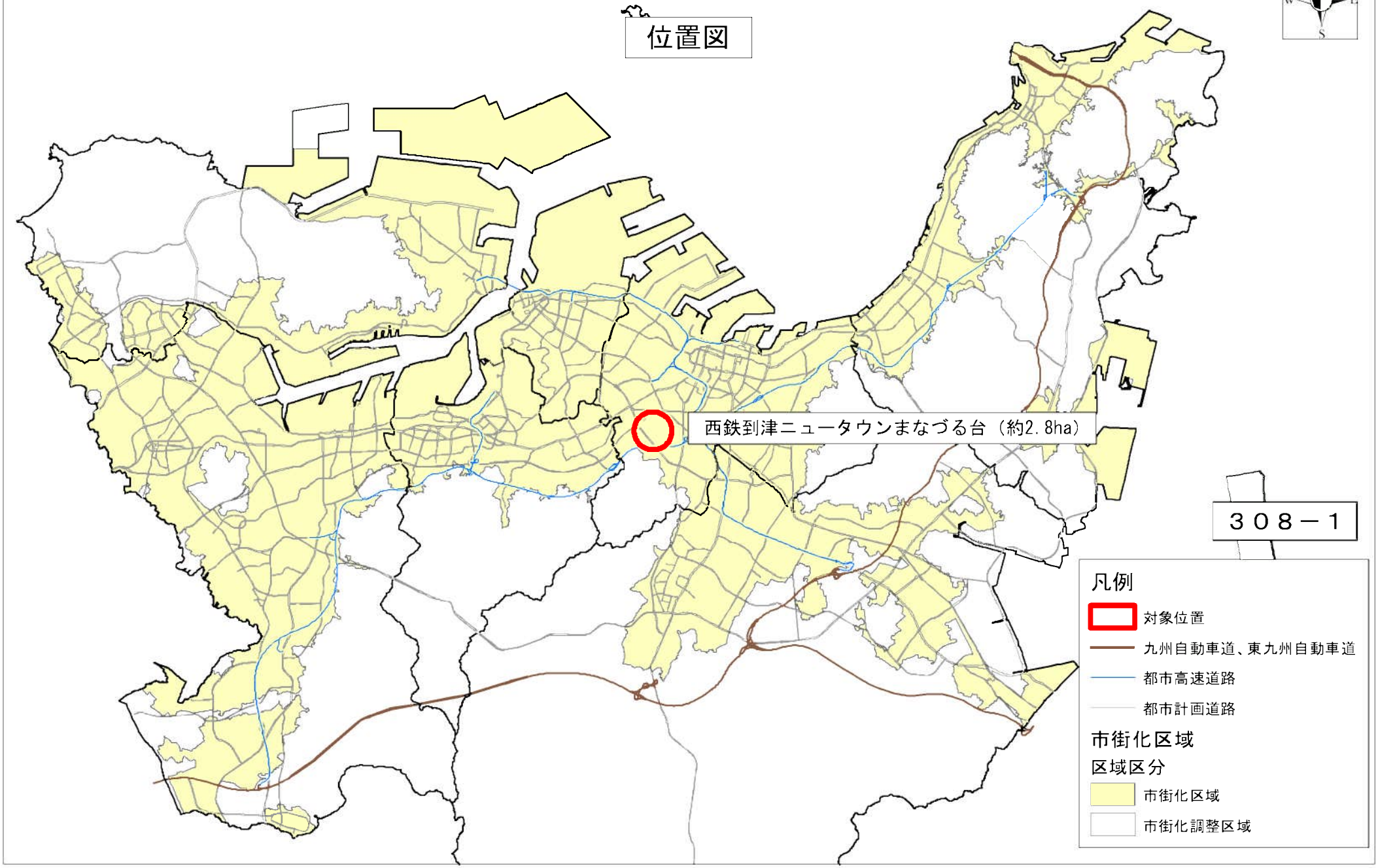
理　由

都市計画道路の廃止に伴い、「都市計画道路3・2・44－9号7号線」を「市道皿山町14号線」に変更するものである。

北九州都広域市計画　西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画の変更（北九州市決定）
S ＝ 1／90，000

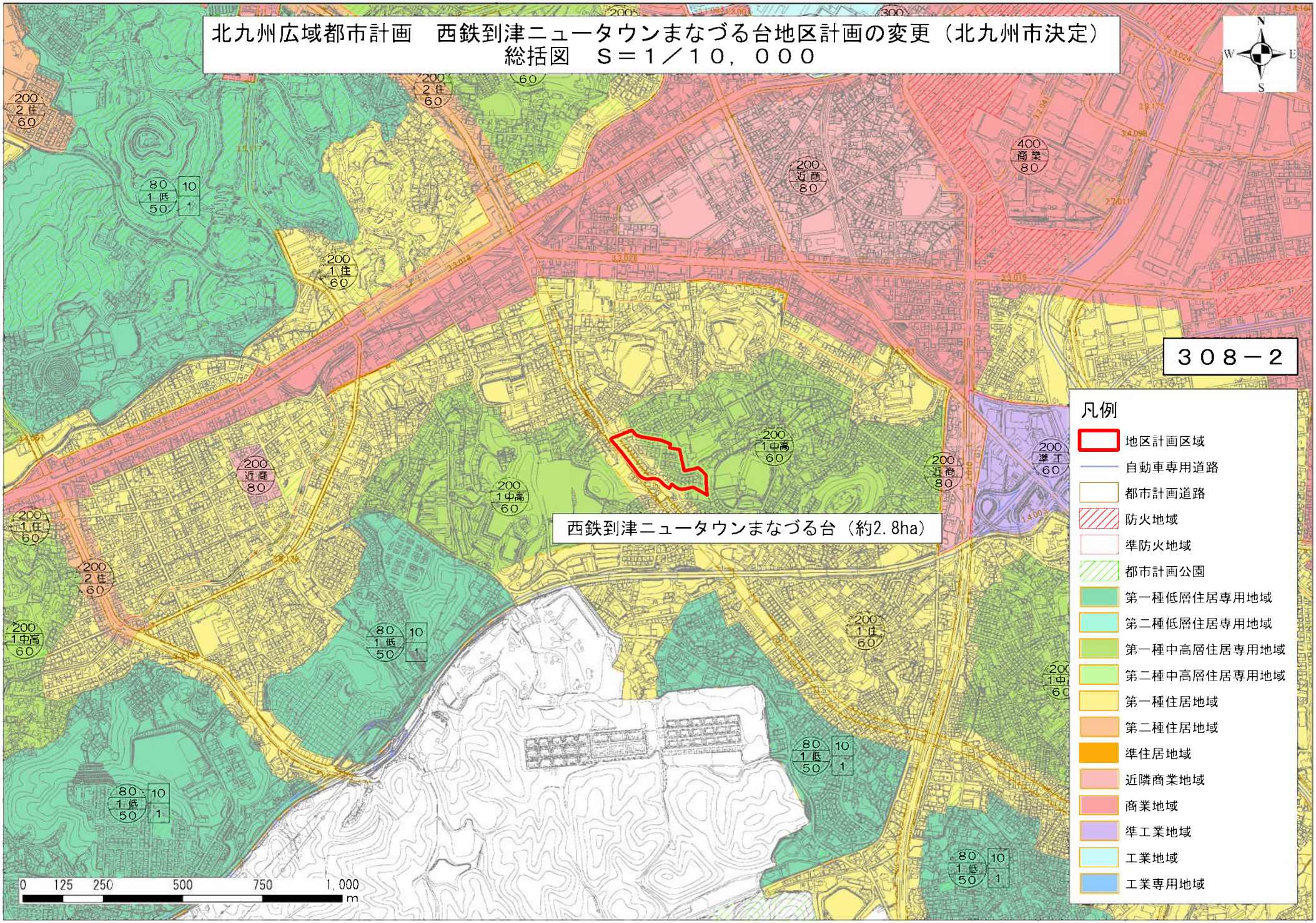
参考図面

位置図



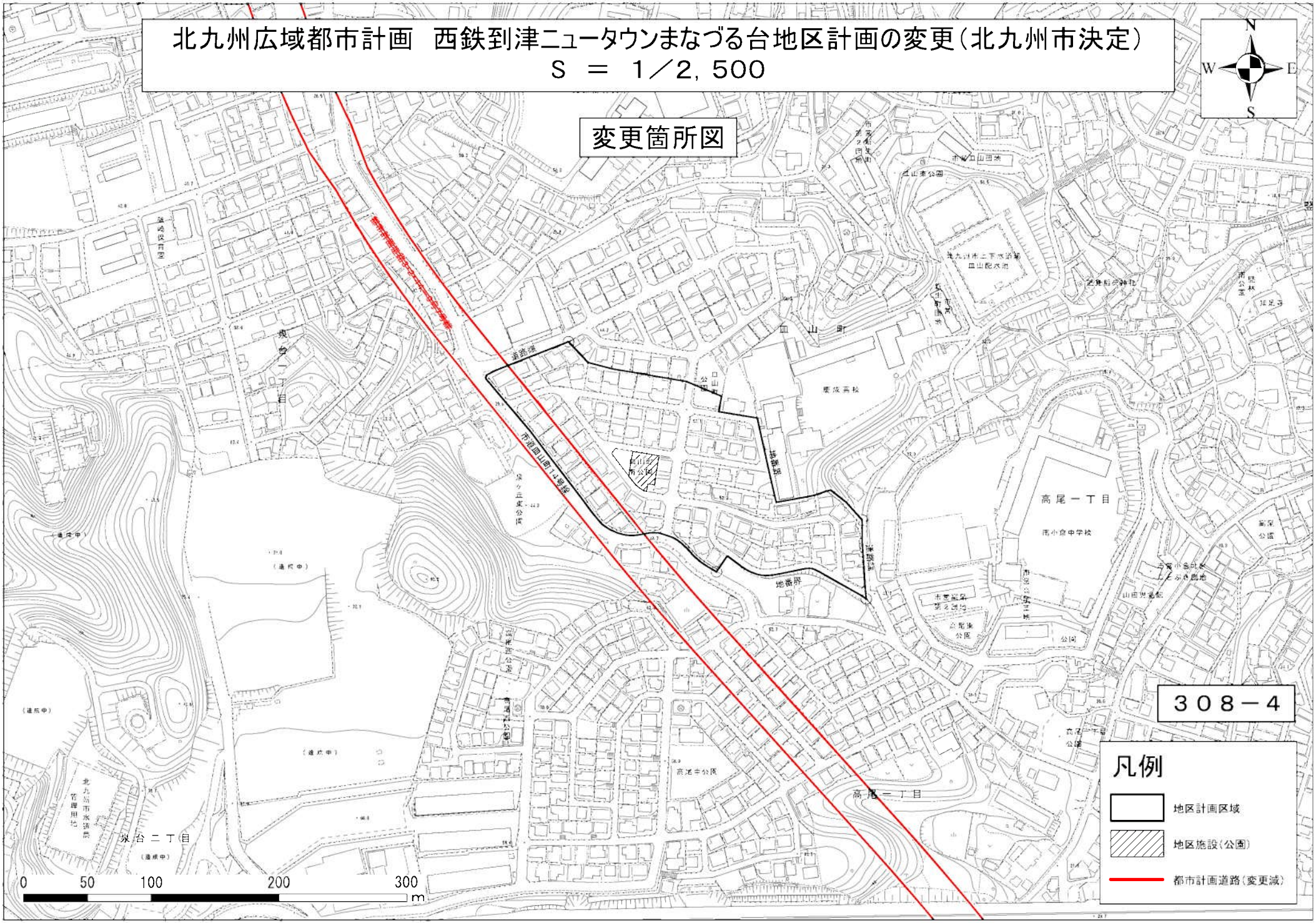
３０８－１

北九州広域都市計画　西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画の変更（北九州市決定）
総括図　Ｓ＝１／１０，０００



北九州広域都市計画　西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画の変更（北九州市決定）

S ＝ 1／2，500

北九州広域都市計画　西鉄到津ニュータウンまなづる台地区計画の変更（北九州市決定）

S ＝ 1／2，500