

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%
	約3,469 ha						16.9%
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2,988 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.6%
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4,510 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%
	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	—	—	—	3.2%
小 計	約126 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6%
	約787 ha						3.8%
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%
	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%
	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615 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」

理由書 別紙のとおり

## 理 由 書

北九州広域都市計画道路の見直し（門司地域）による一部区間廃止に伴い、北九州広域都市計画用途地域について、境界の変更が必要である以下の3地区において変更を行う。

### ○鳴竹地区

当地区は、門司港 I.C の東約 2 km に位置し、用途地域は、都市計画道路 3・5・44-105 錦町田野浦線（以下「錦町田野浦線」という。）から一定の距離を境界として、第一種住居地域に指定している。

しかしながら、用途地域の境界設定の基準であった錦町田野浦線が廃止されることに伴い、境界を現道から一定の距離へと見直すこととし、当地区の用途地域を、第一種住居地域から第一種低層住居専用地域へと変更するものである。

### ○谷町・花月園地区

当地区は、門司港 I.C の南約 2 km に位置し、用途地域は、錦町田野浦線から一定の距離を境界として、第一種住居地域に指定している。

しかしながら、用途地域の境界設定の基準であった錦町田野浦線が廃止されることに伴い、境界を現道から一定の距離へと見直すこととし、当地区の用途地域を、第一種住居地域から、第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域へと変更するものである。

### ○瀬戸町地区

当地区は、門司港駅の北東約 3 km に位置し、周防灘に面する門司ターミナルに隣接した地区である。用途地域は、都市計画道路 3・6・44-136 和布刈線（以下「和布刈線」という。）を境界として、第一種住居地域及び工業地域に指定している。

しかしながら、用途地域の境界であった和布刈線の一部区間が廃止されることに伴い、境界を現道端へと見直すこととし、当地区の用途地域を、第一種住居地域から工業地域へと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 ha 約2,941 ha (約 2,941)	6/10以下 8/10以下	4/10以下 5/10以下	1.0m 1.0m	— —	10m 10m	2.6% 14.3% (14.3%)
小 計	約3,469 ha						16.9%
第二種低層 住居専用地域	約4.0 ha 約299 ha	8/10以下 10/10以下	5/10以下 6/10以下	1.0m —	— —	10m 10m	0.0% 1.5%
小 計	約303 ha						1.5%
第一種中高層 住居専用地域	約2,988 ha (約 2,988)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.6% (14.6%)
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4,510 ha (約 4,511)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	22.0% (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 約726 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0% 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 約126 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	—	—	—	3.2% 0.6%
小 計	約787 ha						3.8%
商業地域	約4.0 ha 約1,070 ha 約56 ha 約49 ha	20/10以下 40/10以下 50/10以下 60/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — — —	— — — —	— — — —	0.0% 5.2% 0.3% 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615 ha (約 614)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0% (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%