

北九州広域都市計画湯川地区地区計画の変更について

1. 目的

本地区は、市街化区域に隣接する市街化調整区域に位置し、足立山を望む緑豊かな自然と低層戸建て住宅地に囲まれている。

本地区の「文化・教育地区」には、昭和42年から開園する幼稚園があり、過去に地域からの幼児教育・保育における多様なニーズに応えるため、認定こども園への移行が検討された。

しかし、地区整備計画では、幼稚園と保育所の複合用途となる認定こども園は建築することができないため、平成29年5月に「北九州市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例」に基づく許可を受け、一部保育機能をもつ幼稚園型認定こども園へ移行している。

このような中、将来にわたり、幼児教育・保育における多様なニーズに臨機応変に対応していくため、建築できる建築物に「保育所」を追加するもの。

2. これまでの経緯

都市計画決定：平成22年3月5日

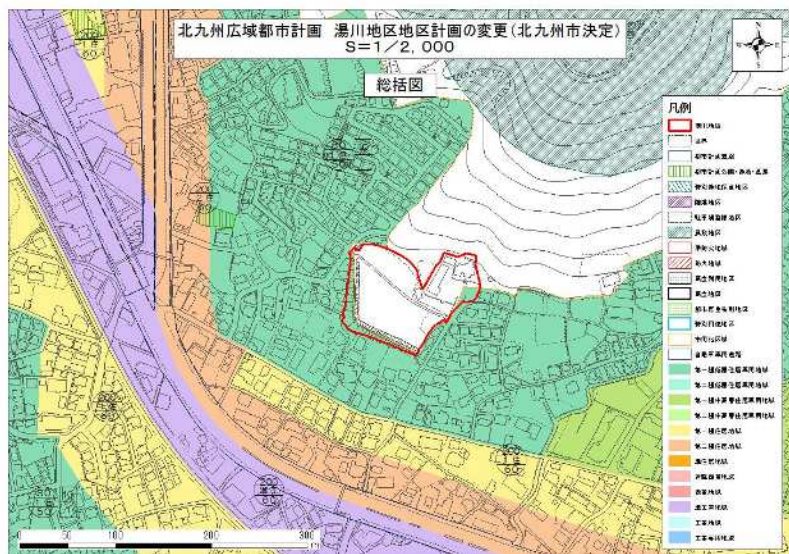
第1回変更：平成29年1月24日（都市計画区域の変更に伴う都市計画区域名の変更）

3. 区域図

(1) 航空写真



(2) 都市計画図



4. 都市計画（変更）の内容

（１）計画書（赤字部分が変更箇所）

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針		地区を2区分し、土地利用の方針を次のように定める。 低層住宅地区：周辺の自然環境や市街地環境に調和した、緑豊かでゆとりある田園居住型の低層戸建住宅地としての土地利用を図る。 文化・教育地区：既存の神社、幼稚園等の保全を図る。	
	地区施設の整備方針		新規区画道路整備により、周辺地域を含めた交通利便性の向上を図るとともに、公園を整備することにより、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		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。 低層住宅地区：建築物の用途、敷地面積、壁面の位置及び緑化率等必要な制限を定め、緑豊かでゆとりある低層戸建住宅地として良好な居住環境の形成を図る。 文化・教育地区：建築物の用途等必要な制限を設けることにより、既存の神社、幼稚園等を保全する。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	低層住宅地区 約0.8ha	文化・教育地区 約0.3ha
		地区の名称 地区の面積		
	建築物等の用途の制限		建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅で階数が3以下のもの（長屋を除く。次号において同じ。） 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のうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの（階数が3以下のものに限る。） 3 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 幼稚園 2 保育所の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1,500㎡以内のもの 3 神社 4 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
備考			福岡県策定の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」で定められた「大規模集客施設」について、立地を抑制するものとする。	

（２）計画図（変更なし）



5. 都市計画決定のスケジュール

