

北九州広域都市計画地区計画の変更について【小森地区地区計画】

1. 目的

小森地区は、小倉南区の中心から南方に11kmの市街化調整区域内にあり、さらに3km南下すると田川郡香春町となる市域周縁部に位置する。周辺は、北九州国定公園内平尾台地区をはじめとする自然環境に恵まれており、一般国道322号の幹線道路やJR日田英彦山線沿いにまとまった集落が形成されている。

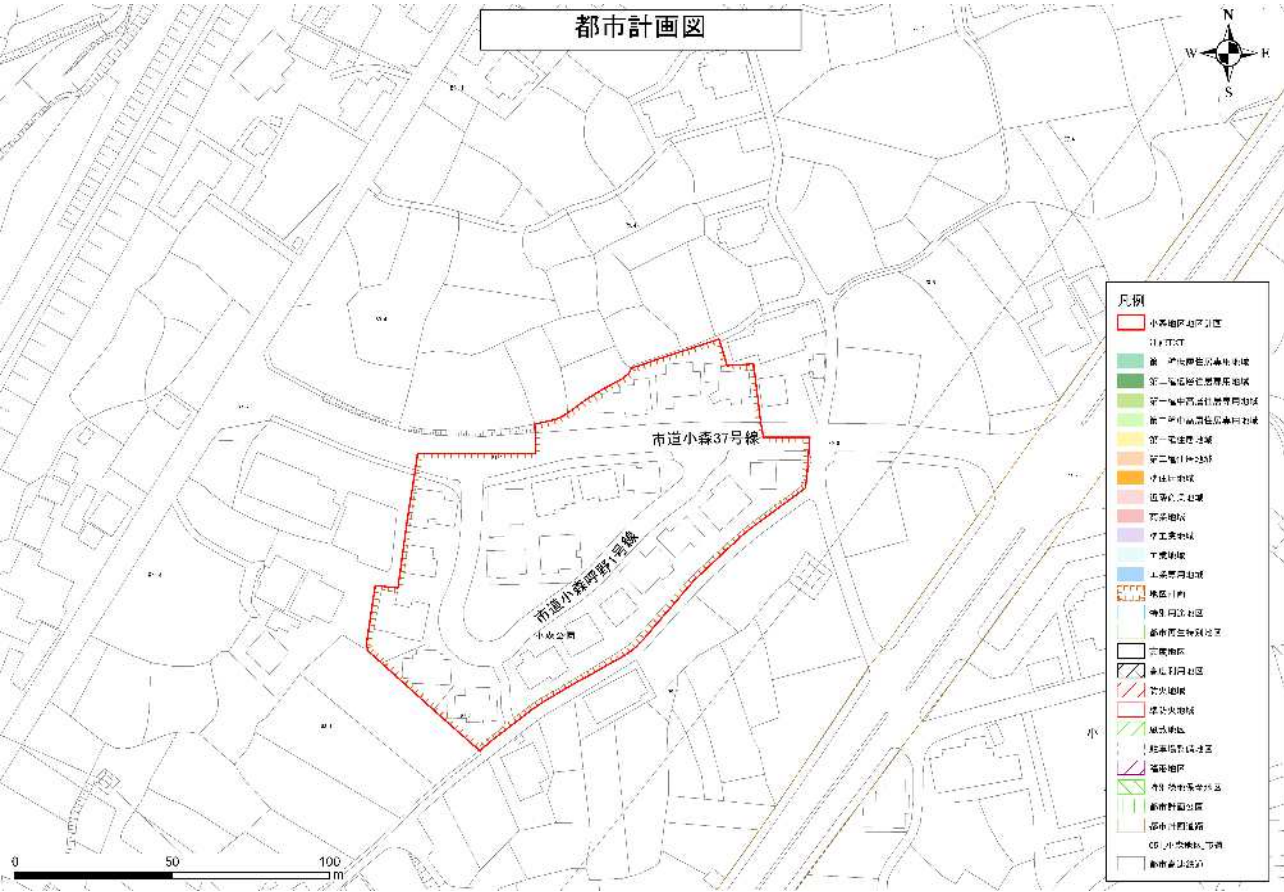
当地区は、戸建住宅地として宅地開発されたが、地区計画の当初策定から20年以上経過し、今後の地区の環境整備について地区内の権利者等と協議した結果、「垣又はさくの構造の制限」について変更するもの。

2. これまでの経緯

都市計画決定	平成13年 9月（当初決定）
第1回変更	平成29年 1月（都市計画区域名の変更）

3. 区域図

都市計画図



4. 都市計画手続

令和7年 9月5日～ 9月19日	都市計画の変更原案の縦覧（条例縦覧）
令和7年12月5日～12月19日	都市計画の変更案 の縦覧（法定縦覧）
令和8年 2月	都市計画審議会（予定）
令和8年 3月	都市計画決定の告示（予定）

5. 都市計画（地区計画）の主な変更内容

地区整備計画の建築物等に関する事項の変更

	変更後	変更前
垣又はさくの構造の制限	<p>1 市道小森呼野1号線に面する側は、垣又はさくを設置しないこと。</p> <p>2 市道小森37号線に面する側に設ける場合は、<u>ブロック塀その他これらに類するものは使用しないこととし、色は周辺の居住環境に調和した落ち着いたもの</u>とする。</p> <p>3 隣地に面する側に設ける場合は、ブロック塀その他これらに類するものは、使用しないこととする。</p>	地区内道路に面する側は、垣又はさくを設置しないこと。それ以外の道路に面する側に設ける場合は、 <u>生垣</u> とする。隣地境界に設ける場合は、ブロック塀その他これらに類するものは、使用しないこととする。

市道小森37号線に面する面に設ける場合の、垣又はさくの構造の制限を変更するもの。及び文言修正。