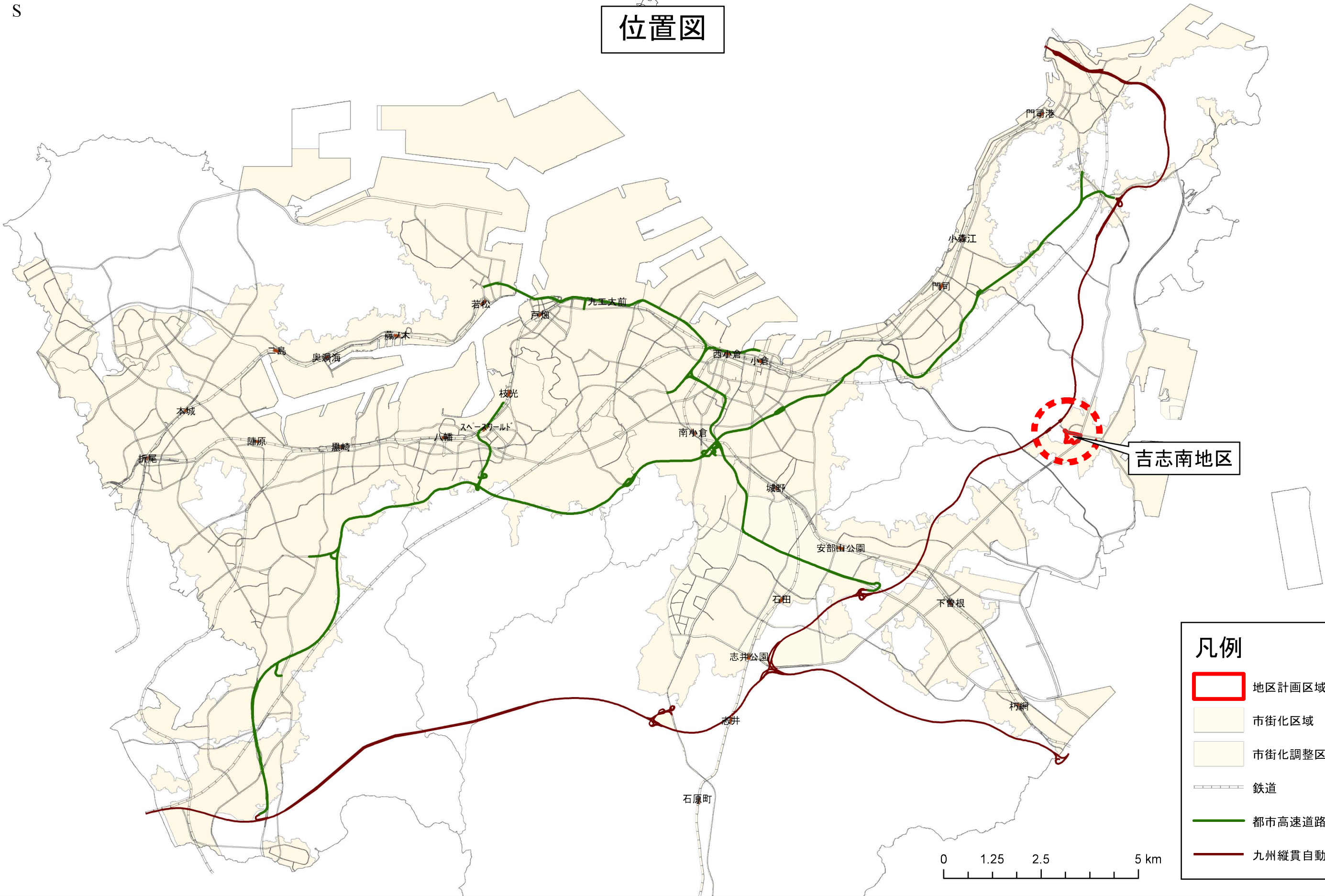
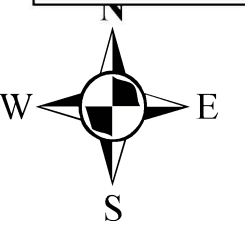


北九州広域都市計画 吉志南地区地区計画の変更(北九州市決定)
S = 1／90, 000

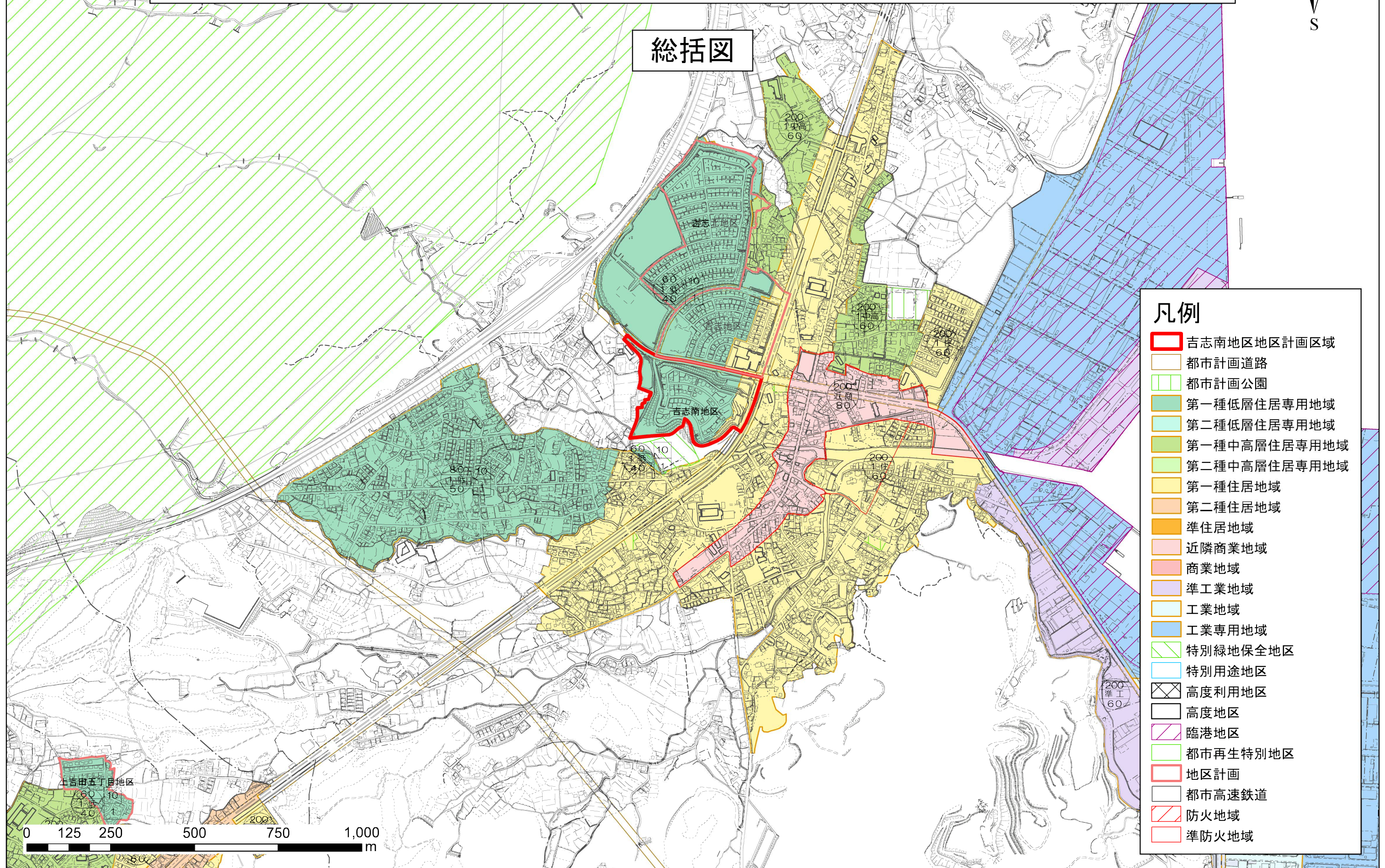
位置図





北九州広域都市計画 吉志南地区地区計画の変更(北九州市決定)
S = 1/10,000

総括図



北九州広域都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画吉志南地区地区計画を次のように変更する。

		名 称	吉志南地区地区計画
		位 置	北九州市門司区吉志新町一丁目及び吉志七丁目地内
		面 積	約7. 4ha
地区計画の目標		当地区は、北九州市の東部に位置し、地区の東側は主要地方道門司行橋線に隣接している。当地区の東側は、ルネッサンス構想において「周防灘臨海臨空コンプレックスゾーン」に位置付けられており、今後新北九州空港の整備と共に、ますます市街化が予想される地域である。 このような状況を背景に、当地区では良好な住宅地としての整備を行うため、平成11年度から吉志土地区画整理事業が行われており、同事業に関しては、平成15年度に吉志地区地区計画を策定している。今回は、同事業に関わる第2期の工区の地区計画を策定するものであり、本地区計画は当事業効果の維持及び向上を図るため、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。	
区域の整備方針	土地利用の方針	低層戸建住宅地として、緑豊かな良好な居住環境の形成を図る。	
	建築物等の整備の方針	低層戸建住宅地として良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模等必要な制限を行う。	
地区整備計画	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 2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの (1) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車 で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0. 75kw 以下のものに限る。) (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 3 共同住宅 4 幼稚園又は保育所 5 集会所又は公民館 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の居住環境に調和した落ち着いたものとする。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺の美観を損なわないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。 1 生垣 2 高さ60cm 以下の基礎の上に透視可能なネットフェンスと植栽を組み合わせたもの

「区域は計画図表示のとおり」

注 本地区計画において定める敷地面積の最低限度の規定は、北九州市吉志土地区画整理事業による土地区画整理法第98条第1項の規定により指定された仮換地(同法第103条第 4 項の規定による換地処分 の公告がなされたときは、当該換地処分に係わる換地。以下同じ。)の地積が200㎡未満であり、かつ、その全部を一つの敷地として使用する場合には適用しない。ただし、仮換地指定時の面積が最低敷地規模に適合するに至った場合、それ以降はこの限りでない。

理 由
区域区分の変更に伴い、地区計画区域を変更するものである。

当初：平成16年10月1日告示 第386号 変更(最終)：令和 年 月 日告示 第 号

<変更箇所>

北九州広域都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画吉志南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		吉志南地区地区計画
位 置		北九州市門司区吉志新町一丁目及び吉志七丁目地内
面 積		約8.8ha 約7.4ha
地区計画の目標		当地区は、北九州市の東部に位置し、地区の東側は主要地方道門司行橋線に隣接している。当地区の東側は、ルネッサンス構想において「周防灘臨海臨空コンプレックスゾーン」に位置付けられており、今後新北九州空港の整備と共に、ますます市街化が予想される地域である。 このような状況を背景に、当地区では良好な住宅地としての整備を行うため、平成11年度から吉志土地区画整理事業が行われており、同事業に関しては、平成15年度に吉志地区地区計画を策定している。今回は、同事業に関わる第2期の工区の地区計画を策定するものであり、本地区計画は当事業効果の維持及び向上を図るため、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。
び区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	低層戸建住宅地として、緑豊かな良好な居住環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	低層戸建住宅地として良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途、敷地規模等必要な制限を行う。
地区整備計画	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 2 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの （1）事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車 で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） （2）日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 （3）理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 （4）自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw 以下のものに限る。） （5）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 3 共同住宅 4 幼稚園又は保育所 5 集会所又は公民館 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡。ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺の居住環境に調和した落ち着いたものとする。 2 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものとし、周辺的美観を損なわないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする。 1 生垣 2 高さ60cm 以下の基礎の上に透視可能なネットフェンスと植栽を組み合わせたもの

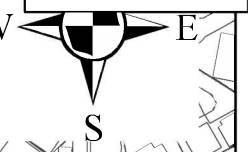
「区域は計画図表示のとおり」

注 本地区計画において定める敷地面積の最低限度の規定は、北九州市吉志土地区画整理事業による土地区画整理法第98条第1項の規定により指定された仮換地（同法第103条第 4 項の規定による換地処分 の公告がなされたときは、当該換地処分に係わる換地。以下同じ。）の地積が200㎡未満であり、かつ、その全部を一つの敷地として使用する場合には適用しない。ただし、仮換地指定時の面積が最低敷地規模に適合するに至った場合、それ以降はこの限りでない。

理 由

~~都市計画区域の変更に伴い、「北九州都市計画」を「北九州広域都市計画」に変更するものである。~~
区域区分の変更に伴い、地区計画区域を変更するものである。

当初：平成16年10月1日告示 第386号 変更（最終）：~~平成29年1月24日告示 第29-2号~~
令和 年 月 日告示 第 号



北九州広域都市計画 吉志南地区地区計画の変更(北九州市決定)

S = 1/2, 500

計画図

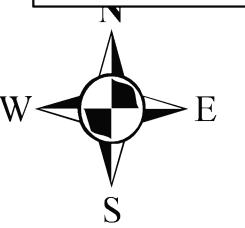


凡例



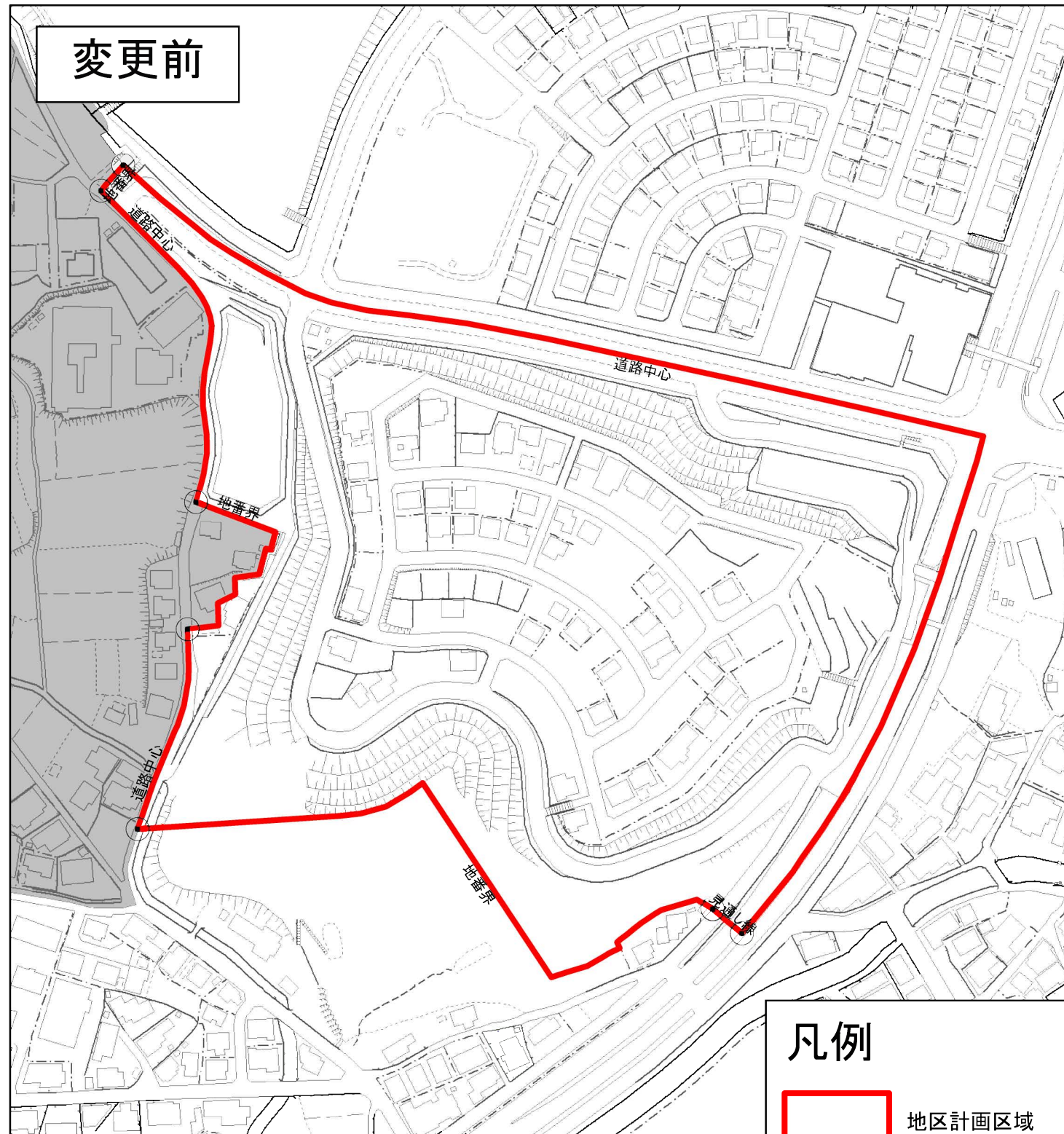
地区計画区域

0 50 100 200 300 m



北九州広域都市計画 吉志南地区地区計画の変更(北九州市決定) 新旧対照図

変更前



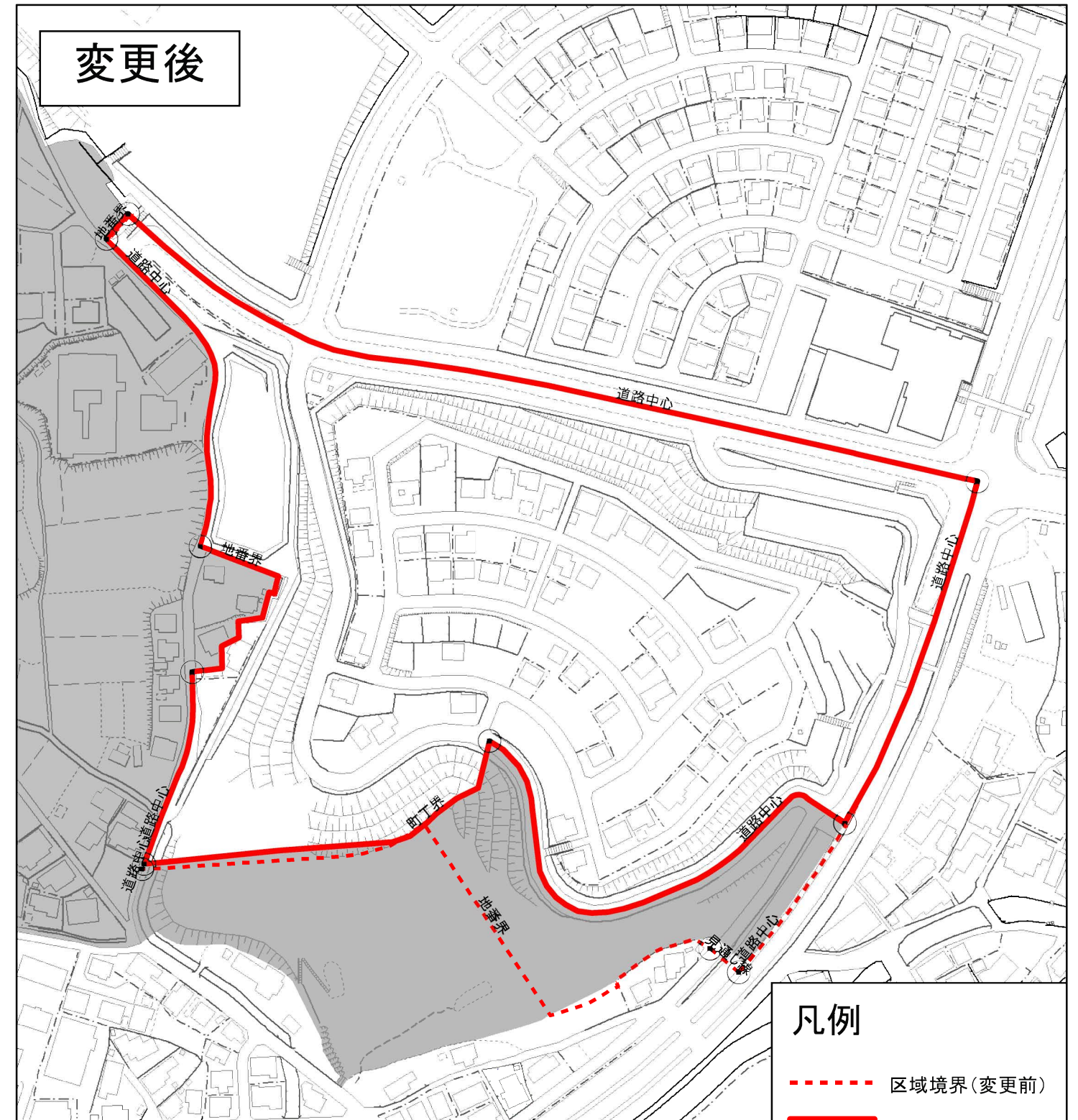
凡例

- 地区計画区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域

1:2500



変更後



凡例

- 区域境界(変更前)
- 地区計画区域
- 市街化区域
- 市街化調整区域

1:2500

