北九州広域都市計画地区計画の変更（北九州市決定）

都市計画舞ケ丘地区地区計画を次のように変更する。

名　称		舞ケ丘地区地区計画
位　置		北九州市小倉南区舞ケ丘一丁目、舞ケ丘二丁目、舞ケ丘三丁目、舞ケ丘四丁目、舞ケ丘五丁目、舞ケ丘六丁目及び大字横代地内
面　積		62．6ha
地区計画の目標		当地区は、北九州市の都心小倉地区の南東約6．5㎞に位置し、緩やかな丘陵地にある。地区の北には北九州国定公園の足立山、南には貫山が望め、また、地区の北東0．5㎞には、広域交通網の結節点である九州自動車道の小倉東インターチェンジが位置するなど、良好な環境と優れた交通利便性をあわせもつ大規模開発団地である。 当地区では、低層戸建住宅と工場、事務所等の産業施設が計画的に整備され、整然としたまち並みが形成されつつあることから、居住環境と産業環境とが調和し、かつ、緑豊かでうるおいのある快適な市街地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・開発及び保全の方針	土地利用の方針	地区を4区分し、土地利用の方針を次のように定める。 住　宅　地　区：低層戸建住宅を主体とした閑静な落ち着きのある住宅地としての土地利用を図る。 産業施設Ａ地区：隣接する住宅地の環境を保護しつつ、周辺環境を悪化させるおそれのない工場などの産業施設が立地する地区としての土地利用を図る。 産業施設Ｂ地区：周辺環境を悪化させるおそれのない工場などの産業施設が立地する地区としての土地利用を図る。 利便福祉施設地区：隣接する住宅地の機能を補完する商業施設、医療施設、福祉施設及びサービス施設などを誘導し、生活利便性を向上させる土地利用を図る。
	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、次に掲げる規制を行う。なお、建築物については「北九州都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即した適切な規模とする。 住　宅　地　区：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、建築物等の用途、敷地規模、高さ、壁面の位置など必要な制限を行う。 産業施設Ａ地区：用途の混在を防止し、当地区にふさわしい工場環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途、敷地規模、壁面の位置など必要な制限を行う。 産業施設Ｂ地区：建築物の不適切な混在化を防止し、当地区にふさわしい工場環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途の制限等を行う。 利便福祉施設地区：住民の日常生活を補完する生活利便施設、福祉施設の立地を図るため、建築物等の用途、敷地規模、高さなど必要な制限を行う。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区	産業施設A地区	産業施設B地区	利便福祉施設地区
			地区の面積	33．3ha	20．5ha	7．0ha	1．8ha
		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（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、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） (1)　事務所（汚物運搬用自動車等で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)　洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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)　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。） (6)　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (7)　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（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。） 3　地区集会所又は診療所 4　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 5　前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1　住宅 2　共同住宅 3　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 4　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5　学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 6　神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7　老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 8　公衆浴場 9　診療所 10　病院 11　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 12　自動車教習所 13　畜舎 14　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 15　カラオケボックスその他これらに類するもの 16　劇場、映画館、演芸場又は観覧場 17　キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 18　自動車修理工場 19　倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1　住宅 2　共同住宅、寄宿舎又は下宿 3　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 4　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5　学校、図書館その他これらに類するもの 6　神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7　老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 8　公衆浴場 9　診療所 10　税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 11　病院 12　老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 13　自動車車庫 14　ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 15　ホテル又は旅館 16　自動車教習所 17　畜舎 18　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 19　カラオケボックスその他これに類するもの 20　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 21　キャバレー、料理店その他これらに類するもの 22　産業廃棄物処理施設	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1　寄宿舎（老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第18項に規定する共同生活援助の用に供するもの） 2　共同住宅 3　店舗、飲食店その他これらに類する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階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 4　事務所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階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 5　診療所（住宅の用途を兼ねるものを含む。） 6　病院 7　児童福祉施設等 8　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 9　前各号の建築物に附属するもの。ただし、自動車車庫にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が300㎡以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が3，000㎡（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が3，000㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるもの及び3階以上の部分にあるものを除く。 10　自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度		180㎡。ただし、地区集会所又は巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。	800㎡	1，000㎡	180㎡。ただし、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	壁面の位置の制限	―	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す道路境界線又は都市公園の境界線までの距離は、10m以上とする。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 1　自動車車庫又は自転車駐車場 2　工場等に附属する守衛室等で管理又は保安のための用途に供する施設	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1．0m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、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以下であるもの 2　物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 3　自動車車庫（建築基準法施行令第136条の9第1号に規定する開放的簡易建築物に限る。） 4　自転車駐車場	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1．0m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	10m。ただし、軒の高さは、7m以下とする。	―	36m	15m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。	1　広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限るとともに、周辺の美観及び風致を損なわないものとする。 2　建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、周辺環境に調和したものとする。		
		垣又はさくの構造の制限	1　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）透視可能なネットフェンス等 2　垣又はさくの高さは、敷地地盤面から1m以下とする。ただし、1mを超える部分が生垣若しくはネットフェンス等で通風を十分に考慮したもの又は門柱及び意匠上これに附属する部分については、この限りでない。 3　門扉等は、開閉時に道路に出ない構造とする。	1　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）透視可能なネットフェンス等 2　門扉等は、開閉時に道路に出ない構造とする。		
		敷地の緑化率の最低限度	―		15%	―
		備考	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。			

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

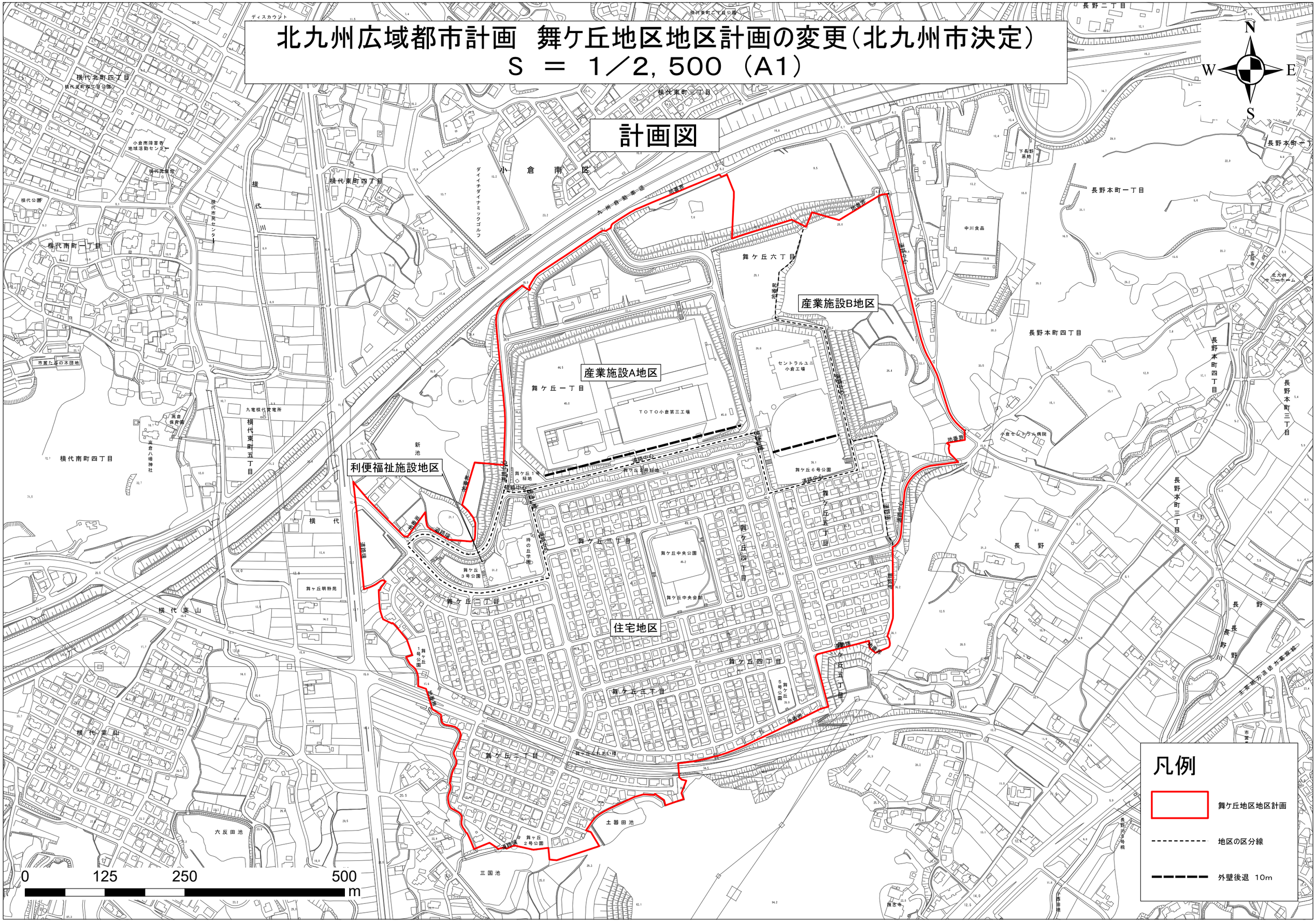
理　由

　産業施設B地区の市街化編入に伴い、区域の整備・開発及び保全の方針、建築物等に関する事項を変更するもの。

当初 ： 平成9年7月1日告示 第210号 修正（最終） ： 令和8年10月16日告示 第390号

北九州広域都市計画　舞ケ丘地区地区計画の変更（北九州市決定）
Ｓ　＝　１／２，５００　（Ａ１）

計画図



凡例

- 舞ケ丘地区地区計画
- 地区の区分線
- 外壁後退　10m