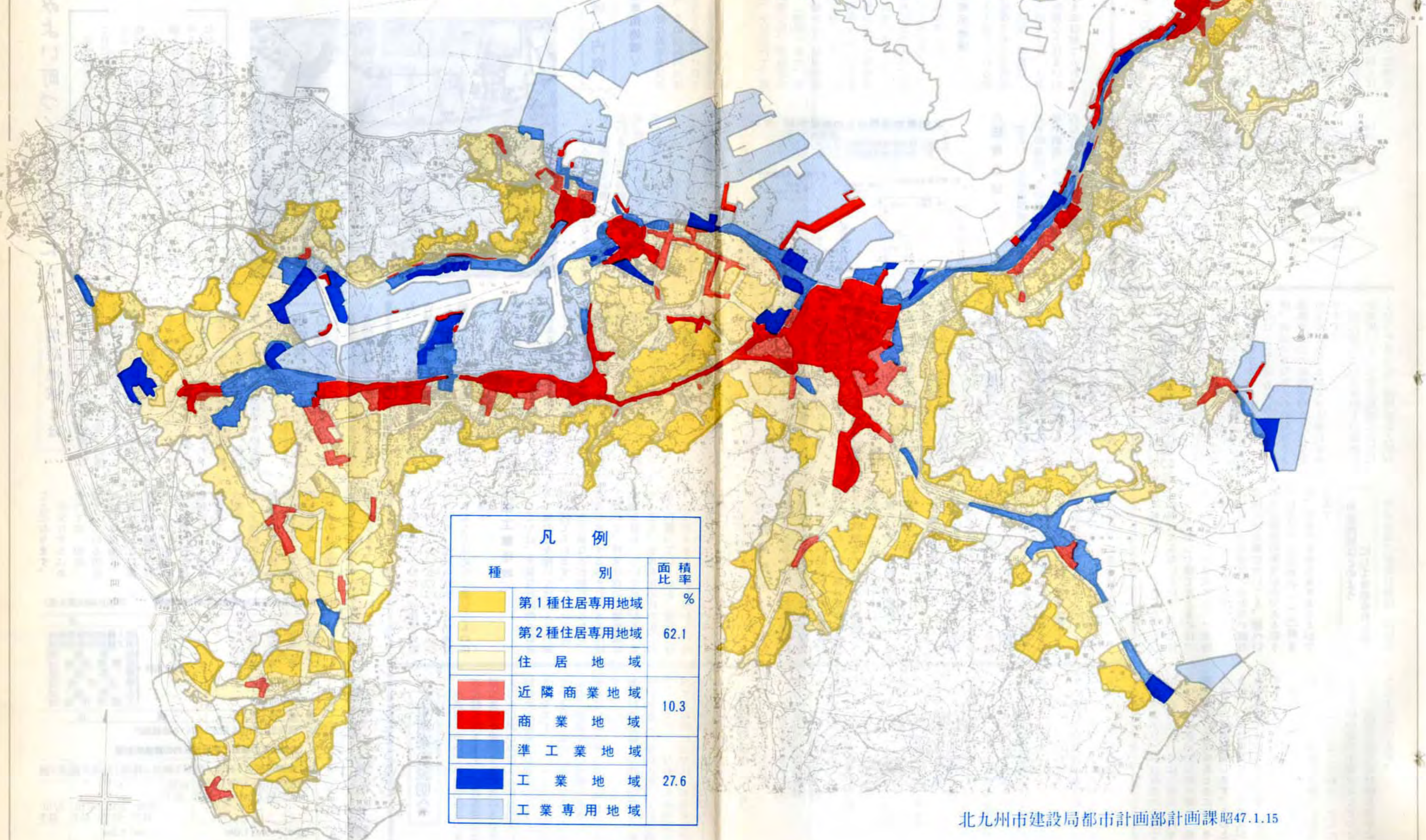


用途地域変更指定図(市素案概要図)



凡 例		面積率 %
種 別		
	第1種住居専用地域	62.1
	第2種住居専用地域	
	住 居 地 域	
	近 隣 商 業 地 域	10.3
	商 業 地 域	
	準 工 業 地 域	27.6
	工 業 地 域	
	工 業 専 用 地 域	

住みよい町づくりのために...

建築基準法の改正で、用途地域が細分化され、これに伴って、ことしの春ごろまでに、現在指定している用途地域を再検討することは、昨年、市政だよりでお知らせしました。...

新しい用途地域の市案



用途地域の内容

第一種住居専用地域

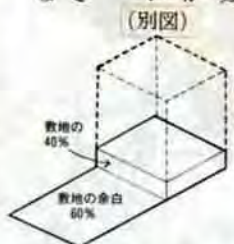
住宅地として良好な環境を保護するための地域。この地域内には工場や風俗営業などの建物は建てられません。...

第二種住居専用地域

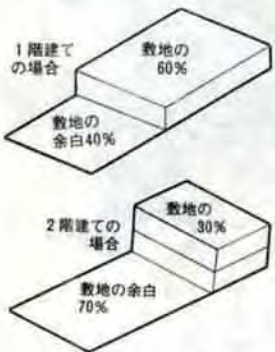
中高層アパートも建てられる住宅地。或る程度都市的な生活の利便を考慮して、店舗、事務所、病院などは建てられます。...

建ぺい率と容積率

建ぺい率(建坪)の割合。例えば、建ぺい率40%は、敷地の40%まで家を建てることができる。...



容積率(延床面積)の割合。例えば、容積率60%は、平家なら敷地の60%まで家を建てることができる。...



六〇%まで家を建てることができるが、二階建てならその半分の三〇%、三階建てなら三分の一の二〇%の敷地に家が建つことになる。...

北側敷地境界からの斜線制限(図2)



建物の高さの制限はありませんが、日照などが著しくおこなれないよう北側斜線制限があります。建ぺい率の限度は六〇%、容積率の限度は二〇〇%となります。...

住居地域

主として住居の環境を保護するための地域。この地域内では、工場や劇場、キャバレー、トルコ風呂など著しく住まいの環境をそこなう建物は建てられません。...

用途地域とは

都市では、さまざまな活動が行なわれ、放っておくと工場、住宅商店などが無秩序に、入りまじって建ち、不便な住みにくい町になってしまう。...

指定替えにあたっての基本的な考え方

法の主旨にそって現在指定している用途地域をさらに区分けすることになります。...

し、とくに小規模な工場、事務所、店舗、旅館などは建てられます。したがって、住居地域は、土地利用の仕方が住宅地から商業地などへ変わりつつあるところで、住宅と小規模な工場、店舗などの建物が混在しているが、やはり住居の環境を保護することを主として考える地区。...

近隣商業地域

周辺の住民に日用品を供給する商業などがより便利になる地域。この地域内では、一般の工場や劇場、キャバレー、トルコ風呂などは建てられません。...

工業地域

すでに工場を主体とした市街化が進んでおり、現状ではある程度他の用途との混在がやむを得ない地区。また、内陸部の既存工業地は公害問題などについて配慮して定めることとなります。...

工業専用地域

工業の利便を増すための地域。工業地帯や埋立地など工業を育成する必要がある地区で、住宅との混在などをさけながら工業を育成するに最もふさわしい地域です。...

不適格な建物の取扱い

用途地域の中では、その用途に合わない建物は建てられなくなり、また、それが地区の環境や利便を害するおそれがないときまたは公益上やむを得ないときは、周辺のみなさんの意見をきき建築審査会の同意を得たうえで許可を受けることができる場合があります。...

既に建っている建物も用途地域の変更によって用途地域に合わない場合は、地域変更と同時に用途地域の都市計画は、県知事

ことになり、区分けするにあたっては、現在指定している用途地域や専用地区、空地地区などの指定区域や制限内容と、新しい用途地域の制限内容を比較検討して大幅な変更にならないよう配慮します。...

用途地域とその関連地域地区の新旧対照表 (都市計画法第8条)

Table with 2 main columns: '現行' (Current) and '改正' (Revised). It lists various urban planning zones like '住居専用', '商業', '工業', '工業専用', '工業地帯', '工業地区', '工業専用地区', '空地地区' and their corresponding revised zones.

(注) ○印は、現在北九州市も指定している地域地区

空地地区の種別と空地地区内の建築物制限

Table showing building height and volume limits for different types of open land zones (空地地区). Columns include '種別' (Type), '容積率' (Volume Ratio), '建ぺい率' (Floor Area Ratio), and '敷地境界から外壁までの距離' (Distance from boundary to wall).

市案の説明会

市案案についての説明会を下記の日程で開きます。この説明会は用途地域を変更するための市の考え方を市民のみなさんに伝え、同時にご意見をお聞きしようというものです。...

説明会の日程(1月)

- 20日・八幡中央公民館 (市立八幡病院前)
21日・北九州市農協会館 (筑鉄穴生電停前)
22日・戸畑会館中ホール (北九州市役所前)
24日・萩ヶ丘公民館 (門司区大里萩ヶ丘小学校下)
25日・出光ホール (門司区綿町、出光興産内)
26日・若松文化体育館 (若松区役所横)
27日・島郷公民館 (若松区島郷出張所裏)
28日・北九州商工会議所 (小倉区紺屋町毎日会館内)
29日・北九州大学 (小倉区北方)

が決めますが、案の作成の段階で市は説明会を、県は公聴会を行なって住民の意見の反映に努め、都市計画として決めるときには、その案を二週間縦覧します。そのときに、この計画案について意見がある場合には意見書を知事に提出することができます。...