

北九州都市計画地区計画の決定（北九州市決定）

都市計画城野駅北地区地区計画を次のように決定する

名 称	城野駅北地区地区計画
位 置	北九州市小倉北区片野新町三丁目、三郎丸二丁目、城野団地及び東城野町地内
面 積	約 19.2 ha
地区計画の目標	<p>当地区は、北九州市小倉都心の南東約 3 km に位置し、JR 日豊本線城野駅及び国道 10 号に面する交通利便性の高い地域にあり、また地区の東側は足立山がのぞまれ、敷地内には良好な植生が見られる。</p> <p>このような立地条件にあって、「環境未来都市 北九州市」の主要プロジェクトとして、その恵まれた地区特性を活かし、暮らしに関する二酸化炭素排出量の大幅な削減と、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らしやすく将来にわたって住み続けられる持続可能なまちづくりが計画されていることから、ゼロ・カーボンを目指した先導的なまちづくりを進め、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、当地区を次のように区分し、各地区の土地利用方針を以下のように定める。</p> <p>【多世代交流・生活利便施設地区】 子育て世帯や高齢者など、多様な世代が持続的に居住できる住宅環境を整備するとともに、医療・福祉や生活利便サービスを提供する施設などの土地利用を図る。</p> <p>【低層住宅地区】 低層住宅を主体とした土地利用を図る。</p> <p>【低層店舗・住宅地区】 都市計画道路三郎丸片野新町線及び基幹道路（幅員 15m）に面したエリアは、人が行き交い、交流し、賑わいを生み出す低層の店舗、事務所、住宅などによる土地利用を図る。</p> <p>【住宅地区】 集合住宅を主体としつつ、他の街区と一体的にまちづくりを進め、多世代・生活利便地区を補完する施設の立地を誘導する土地利用を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次に掲げる規制及び誘導を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の不適切な混在化を防止するため、建築物等の用途の制限を行う。 2 整備された宅地が細分化され狭小宅地とならないよう、建築物の敷地の最低限度を定める。 3 緑豊かでゆとりある良好な住環境及び街並み景観を誘導するため、壁面の位置、建築物の容積率、高さの最高限度、建築物の形態又は意匠、垣又はさくの構造及び建築物の緑化率等について制限を行う。
環境配慮の方針	<p>暮らしに関する二酸化炭素排出量を大幅に削減し、将来にわたって住み続けられる持続可能なまちづくりを実現するために、地区のゼロ・カーボンへの取り組みを推進するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅や施設は、個々に、建物から排出される二酸化炭素排出量の抑制に努める。また、設備や家電の効率化を図りつつ、太陽光などの再生可能エネルギーの積極的な導入を図り、住宅及び施設の低炭素な性能を目指す。 2 街区単位や地区でのエネルギーの最適利用及び環境負荷低減を目指すとともに、地区内でつくられる再生可能エネルギー等を最大限活用することにより、エネルギー利用の効率性と自主性を高め、安全で低炭素な暮らしの実現を目指す。 3 公共交通の利用促進や電気自動車の普及など、二酸化炭素排出量を抑制する環境の形成を目指す。 4 敷地内の樹木の整備や建物の緑化などにより、潤いのある環境の形成を目指す。 5 ゼロ・カーボンに向けた取り組みを推進するとともに、まちの魅力を維持・向上させ、まち全体を一体的・効率的に運営するタウンマネジメントの実現を目指す。

区域の整備・開発・保全に関する方針

地区の区分	名称	多世代交流・生活利便施設地区	低層住宅地区	低層店舗・住宅地区	住宅地区	
	面積	約4.8ha	約6.9ha	約2.4ha	約5.1ha	
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 神社、寺院、教会等</p> <p>2 自動車教習所</p> <p>3 集会場(葬儀場、セレモニーホール等) 葬儀屋</p> <p>4 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡未満のもので、動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く)</p> <p>5 自動車修理工場</p>	<p>建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 住宅又は共同住宅</p> <p>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に掲げるもの</p> <p>3 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で、建築基準法施行令第130条の4に掲げるもの</p> <p>4 公民館、集会所(近隣住民などを対象とするもの)</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの(個人用自動車用車庫、カーポート、簡易な倉庫など)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル、旅館</p> <p>2 体育館又はスポーツ練習場</p> <p>3 神社、寺院、教会等</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 集会場(葬儀場、セレモニーホール等) 葬儀屋</p> <p>6 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡未満のもので、動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く)</p> <p>7 自動車修理工場</p>		
	建築物の容積率の最高限度	-	120%	-	-	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡</p> <p>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で、建築基準法施行令第130条の4に掲げるものについては、この限りでない。</p>				
	壁面の位置等の制限	<p>建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、次のとおりとする。</p> <p>1 計画図に示す位置については、5.0m又は2.0mとする(道路上に設けられた自由通路と接続する渡り廊下、その他これらに類する用途に供する建築物等の部分は除く)</p> <p>2 その他の部分に</p>	<p>建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、次のとおりとする。</p> <p>1 計画図に示す位置については、2.0mとする</p> <p>2 その他の部分については、1.0mとする。</p> <p>ただし、本地区計画が決定される以前に存する建築物について、増築を行う場合、もしくは修繕、</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置等の制限	<p>については、1.0mとする。(道路上に設けられた自由通路と接続する渡り廊下、その他これらに類する用途に供する建築物等の部分は除く)</p>		<p>模様替えを行う場合には、適用しない。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	<p>高さが10mを超える建築物の高さは、計画図に示す位置への日影について、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間における、平均地盤面からの高さが6mの水平面に1時間以上日影となる部分を生じさせることのない高さとする。なお、同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなすこととする。</p>	<p>10m(軒の高さは7m)とする。</p>	<p>10mとする。</p>	<p>高さが10mを超える建築物の高さは、低層住宅地区への日影について、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間における、平均地盤面からの高さが6mの水平面に1時間以上日影となる部分を生じさせることのない高さとする。なお、同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなすこととする。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、周辺環境等と調和するよう努めるものとする。</p> <p>2 外柵、門扉、その他の工作物は、建築物と色彩の調和を図るなど周辺の美観に配慮したものとする。</p> <p>3 建築設備や屋外に設置される室外機等は、目隠しの設置や建築物と一体となった色彩、デザインとする等、周辺の美観に配慮したものとする。</p> <p>4 広告物又は看板類の表示は、自己の用に供するものに限り、掲出数、面積、高さは必要最小限になるよう努め、映像機器、電光掲示板その他これらに類するもの(ゼロ・カーボンの取り組みに寄与するものは除く。)を使用しないこと。</p> <p>5 屋上広告物は掲出しないこと。</p> <p>6 建築物の壁面に設置する広告物の表示面積は、それぞれの方向から見た建築物の壁面の見付面積の1/3以下で、かつ、50㎡以下とする。</p> <p>7 屋外広告物の基調色は、高彩度の色彩を使用しないよう努めるものとする。</p> <p>8 建築物や広告物等の屋外照明は、光の強さや光源の点滅等が周辺環境に影響を及ぼさないよう努めるものとする。</p> <p>9 多世代交流・生活利便施設地区及び住宅地区において、建築等(住宅地区は地区の景観に与える影響が大きいと考えられるものに限る)を行う場合には、建築物の形態・意匠及び色彩計画に関し、都市景観の専門家の意見を聴くなど、地区にふさわしい景観の創出に努めるものとする。</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>道路に面する側及び隣地に面する側に設ける場合は、次に掲げるものとする（最低限の目隠しフェンス等を除く。）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 60 cm以下の基礎の上に透過可能なフェンス等と植栽又は生垣を組み合わせたもの、又は60 cm以下の基礎の上に透過可能なフェンス等を設けたもの <p>ただし、垣又はさくを設けない場合は、低木や草花、中高木等を組み合わせて緑化に努めること。</p> <p>都市計画道路三郎丸片野新町線に面する部分において、店舗等のにぎわいの創出に寄与する部分及び歩行者の出入り口を除く部分は、生垣とする。</p>
	建築物の緑化率の制限等	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑化施設の面積の敷地面積に対する割合を10分の1以上確保する。 2 敷地の道路（都市計画道路三郎丸片野新町線を除く）に接する部分の長さ2分の1以上の部分において、道路境界線から1.0m以内の範囲は、緑化施設を整備する。なお、歩行者の通行、車両等の出入り口を確保すること等、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことで、これに代えることができるものとする。

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度（日影規制）は計画図表示のとおり」

注：電光表示板とは、動きのある広告物や点滅を繰り返す広告物をいう。

注：本地区画において定める緑化施設とは、都市緑地法第34条（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。））に定めるものをいう。

理由

当地区は、北九州市小倉都心の南東約3 kmに位置し、JR日豊本線城野駅及び国道10号に面する交通利便性の高い地域にあり、また地区の東側は足立山が望まれ、敷地内には良好な植生が見られる。

このような立地条件にあって、「環境未来都市 北九州市」の主要プロジェクトとして、その恵まれた地区特性を活かし、暮らしに関する二酸化炭素排出量の大幅な削減と、子どもから高齢者まで多様な世代が暮らしやすく将来にわたって住み続けられる持続可能なまちづくりが計画されている。

また、当地区は、土地区画整理事業等による都市基盤整備のもと新たな市街地が形成される計画であり、今後、事業の進捗に伴って急速に市街化が進行することが想定される。

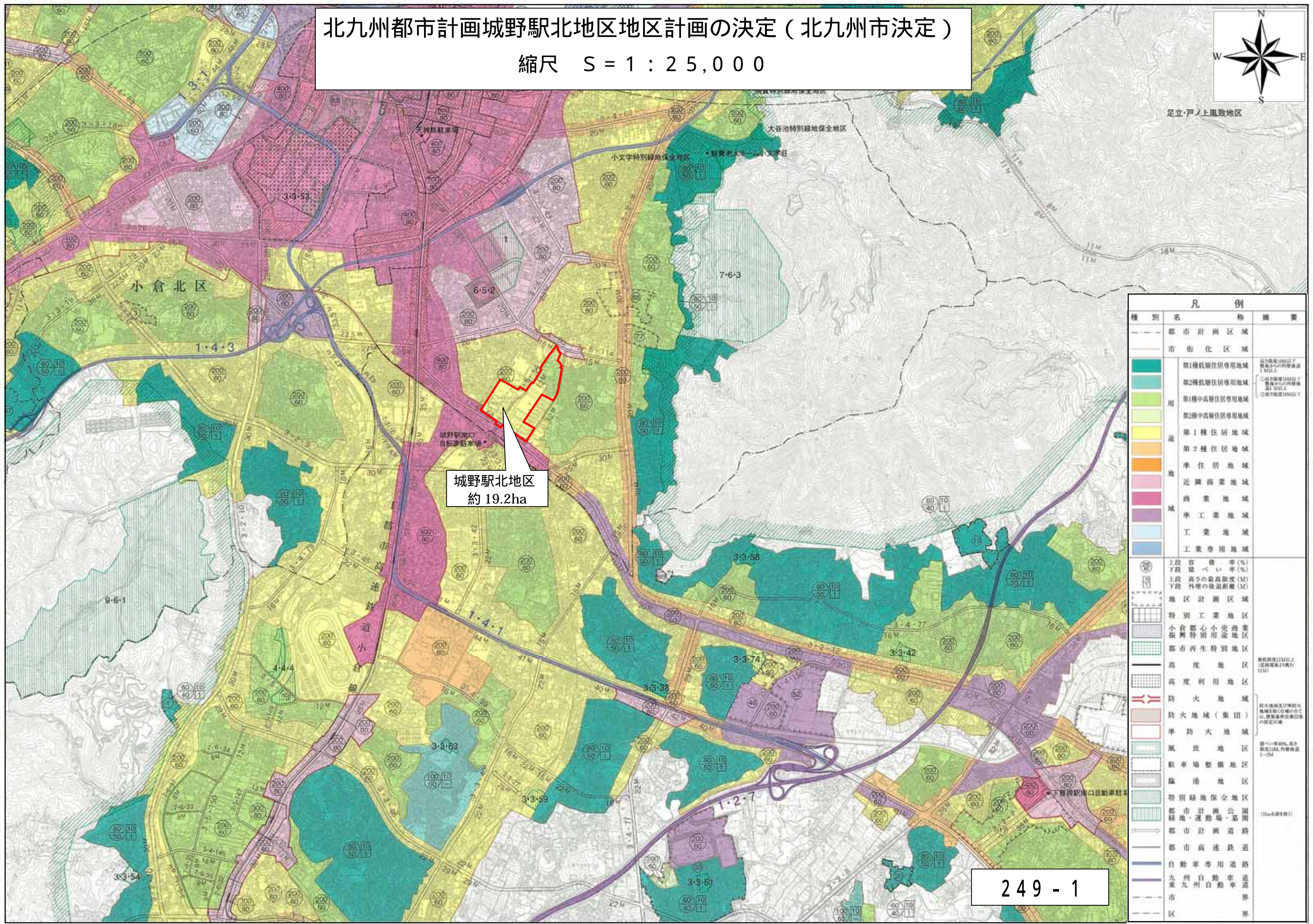
このようなことから、ゼロ・カーボンを目指した先導的なまちづくりを進めるため、適正な規制及び誘導を行い、良好な居住環境の形成と保全を図ることを目標とする地区計画を策定する。

北九州都市計画城野駅北地区地区計画の決定（北九州市決定）

縮尺 S = 1 : 25,000



足立・戸ノ上風致地区

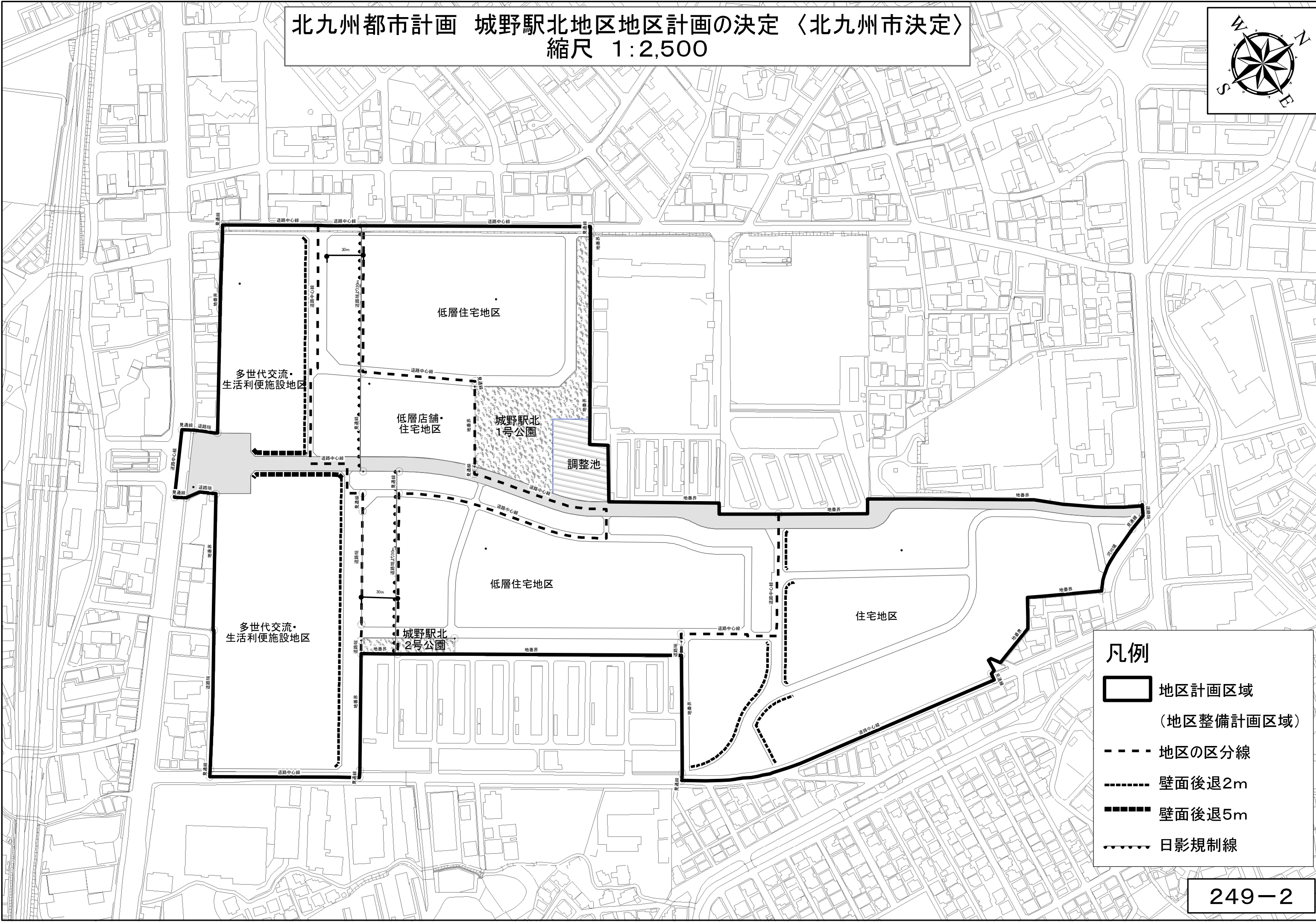
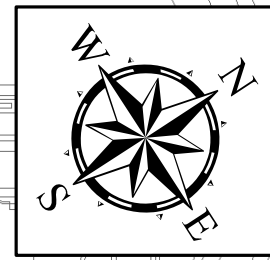


城野駅北地区
約 19.2ha

凡例		概要
---	都市計画区域	
---	市街化区域	
■	第1種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地3分の1の容積率 1M以上
■	第2種低層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地3分の1の容積率 1M以上
■	第1種中高層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地3分の1の容積率 1M以上
■	第2種中高層住居専用地域	高さ制限10M以下 敷地3分の1の容積率 1M以上
■	第1種住居地域	
■	第2種住居地域	
■	準住居地域	
■	近隣商業地域	
■	商業地域	
■	準工業地域	
■	工業地域	
■	工業専用地域	
○	上段容積率(%) 下段建ぺい率(%)	
○	上段高さの最高限度(M) 下段外壁の後退距離(M)	
□	地区計画区域	
□	特別工業地域	
□	小倉中心小売商業区 振興特別用途地区	
□	都市再生特別地区	
□	高度地区	容積率150%以上 (道路幅員20m以上 15M)
□	高度利用地区	
□	防火地域	
□	防火地域(集団)	
□	準防火地域	
□	風致地区	緑地率40%以上 高さ制限15M、外壁後退 1-2M
□	駐車場整備地区	
□	臨港地区	
□	特別緑地保全地区	
□	都市計画公園 緑地・運動場・墓園	
□	都市計画道路	
□	都市高速鉄道	
□	自動車専用道路	
□	九州自動車道 東九州自動車道	
□	市界	
□	区界	

249 - 1

北九州都市計画 城野駅北地区地区計画の決定 〈北九州市決定〉
縮尺 1:2,500



凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区の区分線
	壁面後退2m
	壁面後退5m
	日影規制線