

遠賀都市計画地区計画 (平成10年度 遠賀町決定)

名 称		田園・別府地区 地区計画	木守地区 地区計画	木守・浅木地区 地区計画
位 置		大字尾崎、別府、鬼津地内	大字木守、今古賀、上別府地内	大字木守、浅木地内
面 積		約8.1ha	約7.4ha	約4.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、町中心部から北西部に位置し、国道3号遠賀バイパスに接していることから、交通の利便性が高い住宅地として年々需要が高まっており、沿道の有効利用を踏まえた施設の立地が考えられている。そのため、この地区を沿道利便性の向上を図ると共に、付近の住宅地との調和を図ることを目標とする。	本地区は、町中心部から南に位置し、都市計画道路松ノ本・上別府線の整備も進んでいることから、今後沿道利用が盛んになると思われる。そこで、この地区においては沿道型施設の誘導を図り、住宅地との調和のとれた利便性の高い沿道型住宅地の形成を目標とする。	本地区は遠賀町の南東部に位置し、遠賀川水系西川と、田園地帯に囲まれた地区である。本地区においては、地域医療や福祉・高齢化社会に対応するための医療・福祉ゾーンに位置づけられていることから、周辺の環境と調和した良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	沿道型施設を誘導すると共に、良好な住環境との調和のとれた土地利用を図る。	沿道型施設の誘導を行うと共に、住宅地との調和のとれた土地利用を図る。	居住環境を保全すると共に医療・福祉施設との調和のとれた土地利用を図る。また、「自立自助」を基本理念に、総合福祉事業、生涯学習事業等を行っていくことを目的とした施設である「ふれあいの里センター」等を利用し、総合的な活用を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺の良い居住環境の保全に配慮し、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途・壁面の位置等の必要な制限を定める。	周辺の良い居住環境の保全に配慮し、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途・壁面の位置等の必要な制限を定める。	周辺の良い居住環境の保全に配慮し、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途・壁面の位置等の必要な制限を定める。
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	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限
	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敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。	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。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、165㎡とする。	建築物の敷地面積の最低限度は、165㎡とする。	建築物の敷地面積の最低限度は、165㎡とする。
摘要の除外		次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは、適用しない。 1. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、その全部を一の敷地として使用するもの。 2. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備とあわせて、当該土地を含む区域において、良好な住居の環境が確保されるものについては、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの 1) 道路法又は都市計画法による道路。ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く 2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設 3. 当該土地を含む区域において、良好な住居の環境が確保されるもので、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されていた土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの	次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは、適用しない。 1. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、その全部を一の敷地として使用するもの。 2. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備とあわせて、当該土地を含む区域において、良好な住居の環境が確保されるものについては、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの 1) 道路法又は都市計画法による道路。ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く 2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設 3. 当該土地を含む区域において、良好な住居の環境が確保されるもので、土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されていた土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの	