

計 画 書
遠賀広域都市計画地区計画の決定（遠賀町決定）

遠賀川駅南地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	遠賀川駅南地区地区計画
	位 置	遠賀町大字広渡、木守、今古賀の各一部
	面 積	約 19.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地 区 計 画 の 標 目	<p>本地区は、遠賀町の玄関口である JR 遠賀川駅の南側に隣接しており、東側に遠賀総合運動公園、西側に田・畑、南側に 3・4・50－5 老良上別府線に囲まれており、遠賀川駅前広場と 3・4・50－5 老良上別府線を結ぶ 3・4・50－11 駅南線が通っている地区である。</p> <p>さらに、都市計画マスタープランにおいて中心拠点に位置づけており、その将来像を実現させるために、（仮称）遠賀川駅南地区土地区画整理事業によって、JR 遠賀川駅前に、新たな商業・業務等の都市機能を誘導し、その周辺に住宅を誘導する土地利用を計画している。</p> <p>この計画を実現するために、用途地域の変更に加えて、より細かな建築物の規制を設けて、駅前に相応しい商業地や、周辺の都市計画公園などとの調和のとれた住環境を形成していくため、地区計画を定める。</p>
	土 地 利 用 の 針 方	<p>本地区は区域を「A 地区」、「B 地区」、「C 地区」に分類する。</p> <p>【A 地区】 本地区は、JR 遠賀川駅前や都市計画道路駅南線、老良上別府線の交通利便性を活かすために、生活関連施設等の立地を図る。</p> <p>【B 地区】 本地区は、周囲との調和のとれた低層住宅の立地を図る。</p> <p>【C 地区】 本地区は、老良上別府線の交通利便性を活かすために、生活利便施設や低層住宅の立地を図る。</p>
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	地区計画の目標及び各地区の土地利用の方針に適した建築物を誘導するため、「建築物の用途の制限」を設ける。

	地区の区分	地区の名称	A地区 (近隣商業地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (第一種住居地域)	
		地区の面積	約 7.6ha	約 10.2ha	約 1.6ha	
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>建築してはならない建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(3) カラオケボックスその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場、観覧場でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(6) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(7) 国又は地方公共団体が整備する図書館</p> <p>(8) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(9) 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 m²を超えるもの</p> <p>(10) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 m²を超えるもの</p>	<p>建築してはならない建築物は、次の各号に掲げる建築物以外のものとする。</p> <p>(1) 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 で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)(5) 図書館(国又は地方公共団体が整備するものを除く。)</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 保育所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 m²以内のもの</p> <p>(8) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 m²以内のもの</p> <p>(9) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第百二十二号)第二条第六項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。)</p> <p>(10) 診療所</p> <p>(11) 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</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)</p>	<p>建築してはならない建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(2) 国又は地方公共団体が整備する図書館</p> <p>(3) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの</p> <p>(4) 保育所でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 m²を超えるもの</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 8,000 m²を超えるもの</p>	
			容積率の最高限度	—	80%	—
			建ぺい率の最高限度	—	50%	—
			建築物の敷地面積の最低限度	—	165 m ²	—
備考			<ul style="list-style-type: none"> 告示日において現に存する建築物については、これらの制限は適用しない。ただし、再建築時は制限を適用する。 告示日において現に存する建築物については、これらの制限は適用しないものについては、一定範囲内の増築又は改築には制限を適用しない。 町長が認めたものについては、制限を適用しない。 			

「区域は計画図表示のとおり」