

議案第 3 号

遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）について

## 遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）（案）

都市計画船頭町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		船頭町地区地区計画	
位 置		芦屋町船頭町地内	
面 積		約 0.6 h a	
地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路直方芦屋線、芦屋遠賀線の交差点に位置し、町の中心地の商業業務地であり、今後一層の高度利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地の高度利用を推進するとともに、立地条件や交通の利便性を生かし、商業系施設の集積を図る。	
	建築物等の整備方針	周辺環境との調和を図り、良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備方針とする。	
地区整備に関する事項	建築物等に關する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業の用に供する建築物</p> <p>②カラオケボックス</p> <p>③住宅又は共同住宅(1階の部分とその用途に供するもの)</p> <p>④倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑤原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>を超えるもの(店舗サービスに関して店舗に付随する工場を除く)</p> <p>⑥建築基準法別表第二(か)項に掲げる建築物※</p>
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 2.0m 後退した線を越えて建築してはならない。
		かき又はさくの構造の制限	高さは、建築物の敷地に接する道路の路面の中心から 1.2m 以下とする。

※建築基準法別表第二（か）項に掲げる建築物

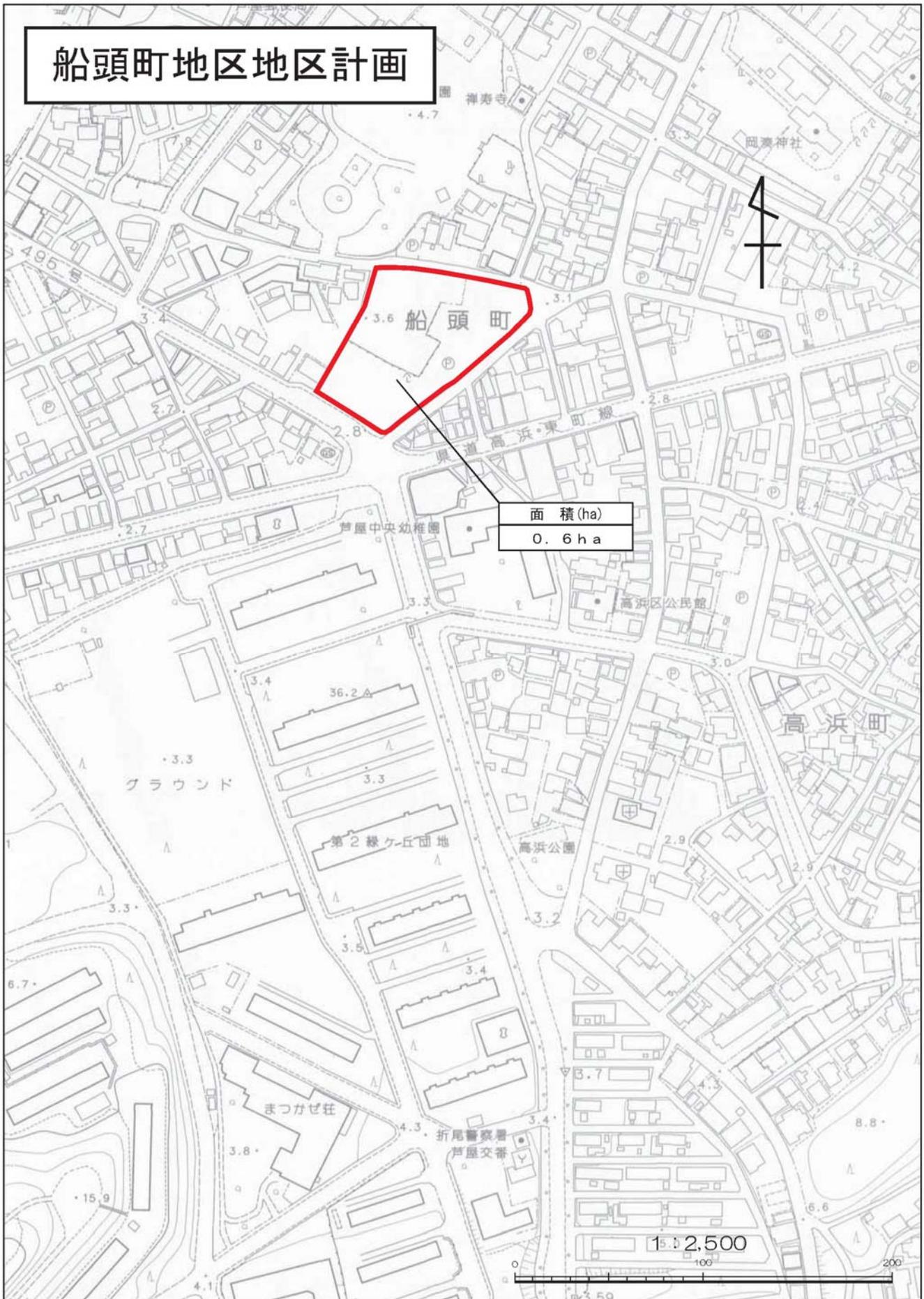
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

「区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）による建築基準法の一部改正に伴い、船頭町地区地区計画において、建築基準法を引用しているものに条項ずれが生じていることから、建築物の用途の制限について本案のとおり変更する。

# 船頭町地区地区計画



遠賀広域都市計画地区計画の変更

遠賀広域都市計画地区計画の変更

【変更後】

【変更前】

変更箇所

変更箇所

遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）

遠賀広域都市計画地区計画の決定（芦屋町決定）

都市計画船頭町地区地区計画を次のように変更する。

都市計画船頭町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		船頭町地区地区計画		
位 置		芦屋町船頭町地内		
面 積		約 0.6 h a		
地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路直方芦屋線、芦屋遠賀線の交差点に位置し、町の中心地の商業業務地であり、今後一層の高度利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地の高度利用を推進するとともに、立地条件や交通の利便性を生かし、商業系施設の集積を図る。		
	建築物等の整備方針	周辺環境との調和を図り、良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備方針とする。		
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業の用に供する建築物 ②カラオケボックス ③住宅又は共同住宅(1階の部分とその用途に供するもの) ④倉庫業を営む倉庫 ⑤原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> を <u>超</u> えるもの(店舗サービスに関して店舗に付随する工場を除く) ⑥建築基準法別表第二 <u>(か)</u> 項に掲げる建築物※		
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 2.0m 後退した線を越えて建築してはならない。	
		かき又はさくの構造の制限	高さは、建築物の敷地に接する道路の路面の中心から 1.2m 以下とする。	

名 称		船頭町地区地区計画		
位 置		芦屋町船頭町地内		
面 積		約 0.6 h a		
地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路直方芦屋線、芦屋遠賀線の交差点に位置し、町の中心地の商業業務地であり、今後一層の高度利用が見込まれる地区である。</p> <p>このため地区計画の策定により、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地の高度利用を推進するとともに、立地条件や交通の利便性を生かし、商業系施設の集積を図る。		
	建築物等の整備方針	周辺環境との調和を図り、良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備方針とする。		
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業の用に供する建築物 ②カラオケボックス ③住宅又は共同住宅(1階の部分とその用途に供するもの) ④倉庫業倉庫 ⑤原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> を <u>こ</u> えるもの(店舗サービスに関して店舗に付随する工場を除く) ⑥建築基準法別表第二 <u>(わ)</u> 項に掲げる建築物※		
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、道路境界線から 2.0m 後退した線を越えて建築してはならない。	
		かき又はさくの構造の制限	高さは、建築物の敷地に接する道路の路面の中心から 1.2m 以下とする。	

新旧対照表

遠賀広域都市計画地区計画の変更

【変更後】

変更箇所

※建築基準法別表第二 (か) 項に掲げる建築物

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）による建築基準法の一部改正に伴い、船頭町地区地区計画において、建築基準法を引用しているものに条項ずれが生じていることから、建築物の用途の制限について本案のとおり変更する。

遠賀広域都市計画地区計画の変更

【変更前】

変更箇所

※建築基準法別表第二 (わ) 項に掲げる建築物

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

船頭町地区は、芦屋町の中心市街地に位置し、現状は駐車場として利用されている。しかし、地域住民にとってスーパーなどが不足している現状から、芦屋町では立地条件の良い本地区にスーパーなどの誘致を行う計画としている。今後、計画的な土地利用により良好な商業地の形成及び保全を図っていくために地区計画を定める。

## 都市計画の策定の経緯の概要

遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）

事 項	時 期	備 考
町条例に基づく案の告示	平成31年 2月 4日	
町条例に基づく縦覧期間 自	平成31年 2月 5日	縦覧 0名
至	平成31年 2月 18日	
案の告示	平成31年 3月 5日	
縦覧期間 自	平成31年 3月 5日	
至	平成31年 3月 18日	
芦屋町都市計画審議会審議への付議	令和元年 7月 26日	
都市計画の変更決定告示	令和元年 8月 下旬	

遠賀広域都市計画地区計画変更（船頭町地区）  
に関する法定縦覧の結果について

記

- 1 縦覧内容 : ① 遠賀広域都市計画用途地域の変更（芦屋町決定）（素案）  
② 新旧対照表  
③ 都市計画の策定の経緯の概要
- 2 縦覧期間 : 平成31年3月5日(火)から平成31年3月18日(月)まで
- 3 縦覧申込者 : 0名
- 4 意見書提出者 : 0名