

## 有安地区地区計画（計画書）

告示決定日 平成 7年3月20日  
 変更告示日 平成30年4月 2日

名 称	有安地区地区計画	
位 置	飯塚市有安	
面 積	約13.9ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道201号（都市計画道路3・4・33-105大谷有安線）沿線の既成市街地で、自動車販売店及び附属の工場、自動車整備工場、パチンコ店等の立地が著しい地区である。</p> <p>本地区計画においては、今後とも、これらの業務活動の利便を増進しつつ、後背地の居住環境の保全を図ることを目的とし、機能的で美しい市街地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>国道201号（都市計画道路3・4・33-105大谷有安線）沿いは、幹線道路の沿道にふさわしい機能的で美しい地区として景観に配慮した土地利用を誘導し、商業・工業機能の利便性の向上を図るとともに、周辺住宅地の居住環境との調和のとれた土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物については、居住環境との調和のとれた土地利用を目指すため、建築物の用途、意匠等の規制を適正に行うものとする。また、幹線道路の沿道の景観形成に配慮した建築物の立地を誘導するとともに、周辺の居住環境の保全を図る。</p>
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅又は共同住宅</li> <li>2 店舗又は飲食店</li> <li>3 事務所</li> <li>4 建築基準法別表第二（ぬ）項第三号の（二）、（四）、（六）又は（十八）に掲げる事業を営む工場</li> <li>5 ぱちんこ屋</li> <li>6 その他地区計画実現のため市長が必要と認める施設</li> </ol>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の意匠は、周囲の景観と調和のとれた質の高いものとする。</p> <p>建築物の屋根及び外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、原色などの刺激的なものを避け、周辺との調和のとれた落ち着いた色調とする。</p> <p>次に掲げる広告物は、設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 刺激的な色彩や装飾を用いる等により美観風致を損なうもの</li> <li>2 公道上に設置するもの</li> </ol>

用途地域の建築物の用途制限（準工業地域）．．．有安地区

建 物 用 途 の 例	建築基準法で 制限されるもの	地区計画で 制限するもの
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		*1
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの		
幼稚園、小学校、中学校、高等学校		
図書館等		
神社、寺院、教会		
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		
保育所等、公衆浴場、診療所		
老人福祉センター、児童厚生施設等		
巡査派出所、公衆電話所等		
大学、高等専門学校、専修学校等		
病院		
床面積の合計が 150㎡以内の一定の店舗、飲食店等		
〃 500㎡以内 〃		
上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店等		
上記以外の事務所等		
ボーリング場、スケート場、水泳場等		
ホテル、旅館		
自動車教習所、床面積が15㎡を超える畜舎		
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等		*2
カラオケボックス等		
2階以下かつ床面積の合計が 300㎡以下の自動車車庫		
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が 300㎡を超える自動車車庫（一定規模以下の付属車庫等を除く）		
客席の部分の床面積の合計が 200㎡未満の 劇場、映画館、演芸場、観覧場		
客席の部分の床面積の合計が 200㎡以上の 劇場、映画館、演芸場、観覧場		
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等		
個室付浴場業に係わる公衆浴場等		
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場 危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの		
作業場の床面積の合計が 150㎡以下の自動車修理工場		
作業場の床面積の合計が 150㎡以下の工場 危険性や環境を悪化させるおそれが極めて少ないもの		
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が 300㎡以下の自動車修理工場		
作業場の床面積の合計が 150㎡を超える工場、 又は危険性や環境を悪化させるおそれが多いもの		
危険性が大きいか、又は著しく環境を 悪化させるおそれがある工場		
火薬類、石油類、ガス等の危険物の 貯蔵、処理の量が非常に少ない施設		
火薬類、石油類、ガス等の危険物の 貯蔵、処理の量が少ない施設		
火薬類、石油類、ガス等の危険物の 貯蔵、処理の量がやや多い施設		
火薬類、石油類、ガス等の危険物の 貯蔵、処理の量が多い施設		

 制限を受ける用途

\*1：住宅を除く

\*2：パチンコ屋を除く