

日曜在宅医

12月30日 楠本 医院内・児科 大膳橋691-0385
 1月6日 楠本 医院内・児科 頃末 691-2873
 13日 森田 医院内・児科 樋口 691-0616
 20日 村田 医院内・児科 頃末 691-0745
 27日 有留 医院内・児科 吉田 691-1394
 診察時間は9:00~17:00、原則として往診はいたしません。



12月21日 (1973)

No. 302

毎月一回各家庭に配布

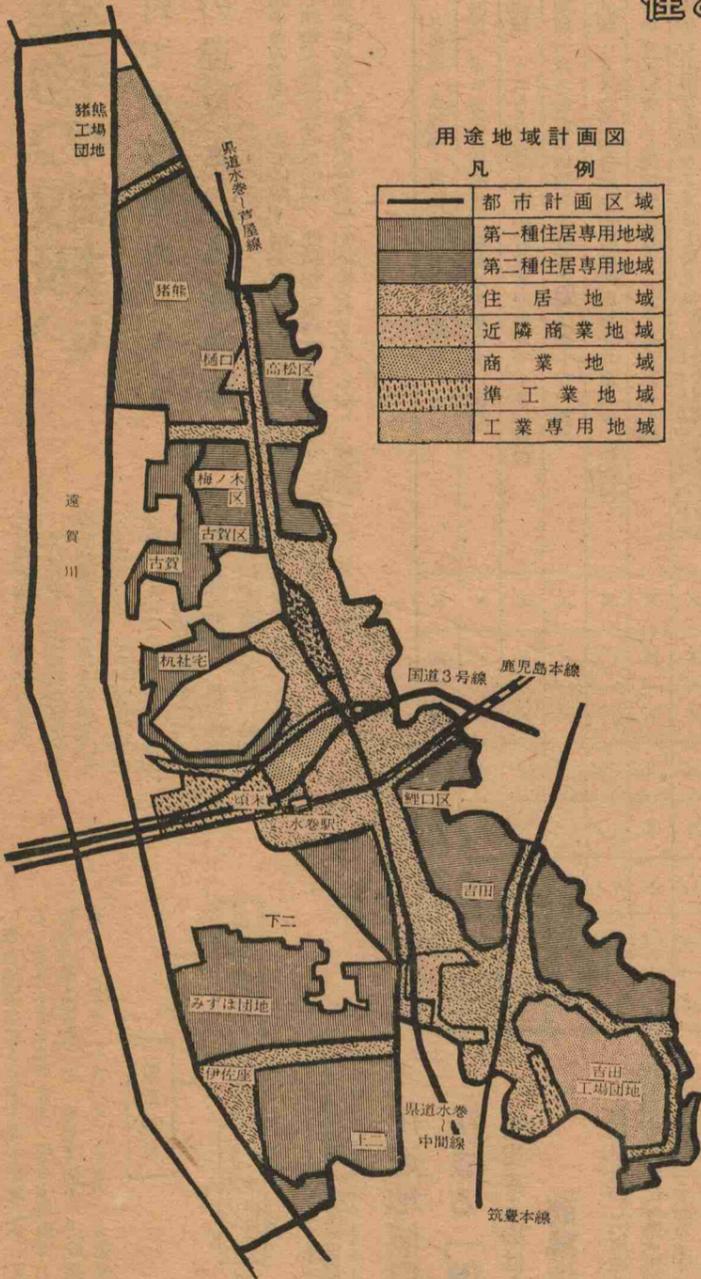
町の人口
 (48年11月末現在)
 人口 23,915
 男 11,638
 女 12,277
 世帯数 6,981

発行 福岡県遠賀郡水巻町 発行人 水巻町長 伊藤衛門 編集 水巻町住民相談室 (電話601局4321) 印刷 冷牟田印刷合資会社

住みよい町づくりのための

用途地域計画案を決定

1月21日までに意見を



用途地域計画図

凡例

都市計画区域
第一種住居専用地域
第二種住居専用地域
住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業専用地域

なぜ都市計画が必要なのだろう。土地を求め家を建てる。こんな場、建ち自分の家に陽が入らなくなか。なぜ用途地域の指定をしない。所に同じような住宅ばかりが整然。また、反対に何も無い場所だければいけないのか。すでに何と建てたいのなら問題はあり。からと建てる。工場を建てた。その度か説明してありますがもう一度考。せん。ところがこの静かだった住。後にまわりが住宅地となり双方の。宅の横に騒音や、煙や、臭いを出。間でごたごたが起る。工場の操業。せつ々静かな場所だと思っ。す工場が建つ。大きな建物が横にもやりにくくなった。こんなこと

決った後は制約を受ける建築物 だが必要な地域指定

町は、かねてから計画決定を急いでいた都市計画法による「用途地域」と「準防火地域」の計画案を正式に決定しました。そして、この計画案に対する町民の皆さんの意見を聞くための、法定められた「縦覧」を一月八日から一月二十一日まで水巻町役場建設課都市計画係で行ないます。

この用途地域と準防火地域の計画案は、町都市計画審議会などと協議して作成した町原案に、今年三月と八月の二度にわたって開催した町内各所での説明会(公聴会)での意見をとり込み、これをもとに県と協議の結果承認されたものです。

この町計画案は「縦覧」が終了と、県の都市計画地方審議会で審議されますが、「縦覧」の期間中に提出された意見書はこの審議会で検討され、必要と認められれば町計画案の修正も行なわれます。

この後、知事の承認を得て、最終的な用途地域と準防火地域の決定が行なわれ、告示・施行されることとなりますが、その期日は来年三月が予定されています。

この用途地域と準防火地域の指定は、住みよい町づくりのためのものであり、今後の町づくりのために絶対に行なわれなければならないものではないとありますが、別に説明しますように、たとえ自分の土地であっても建てる建築物の種類によっては制約を受けるなど、きびしい規制が行なわれます。別図にたいの用途地域の計画図を示していますが(くわしくは都市計画係で計画図をご覧ください)この計画案にご意見のある方は一月二十一日までに意見書(意見書の用紙は、係で用意しています)を提出され、この計画案に自分の意見を十分に反映させていたいただきたいと考えています。(二面も関連記事)

用途地域計画案縦覧のお知らせ

水巻都市計画用途地域計画案を次のとおり縦覧に供します。

一 場所 水巻町役場建設課

二 期間 昭和四十九年一月八日から昭和四十九年一月二十一日まで

※時間は毎日八時二十分から十七時まで

良好な環境を守るための

第一種住居地域

低層の一戸建住宅地の良好な環境を保護するための地域です。これを建てるは建ても(日照)の地域では工場や風俗営業施設などの住宅地の環境をそなう建築物は一メートル以上離れて建てることとなります。

このように住む人みんなが困る部では、そのような問題が起きている地区がすでにあります。

住宅地域

おもに住宅環境を守るが、ある程度商業施設などの現在も認める市計画の用途地域なのです。

この用途地域には、次のとおり第一種住居専用地域から工業専用地域まで、八種類の地域に分けられます。自分に関係のある地区がどの地域指定をうけ、そうならば、どの地域指定をうけるのか、十建てられませんか。

建ぺい率は六十パーセント、容積率は二百パーセントが限度になっています。

周辺住民のための 近隣商業地域

周辺の住民に対して、日用品を供給する商店などが集中している地域です。料理屋、バー、キャバレー、トルコ風呂、百五十平方メートル以上、または公害を発生させる工場などは建ても、パチンコ店、ボーリング場、事務所や小規模な工場などは建ても、建ぺい率は八十パーセント、容積率は二百パーセントが限度になっています。

事務所や商業施設などの 商業地域

銀行、事務所、専門店、飲食店など各種の商業施設が集中する都市中心地域です。

この地域では百五十平方メートル以上または公害を発生する工場だけが建てられず、その他の建築物は自由に建築できます。

また、土地を高度に利用できるよう、建ぺい率は八十パーセント、容積率は四百パーセントまで建てることできます。

工場と住宅が混じる 準工業地域

中小工場や住宅などが混在する地域で、建物は公害の発生する工場や危険物をあつかう工場以外はなんでも建てられます。

建ぺい率は六十パーセント、容積率は二百パーセントが限度になっています。

工場だけしか 建てられない 工業専用地域

工業施設専用の地域で、学校、病院、ホテルなどはもちろん、工業地域では建てられる住宅、店舗、娯楽施設なども建てられませんが、建ぺい率は六十パーセント、容積率は二百パーセントが限度になっています。

中高層までは建てられる 第二種住居専用地域

中高層も建つような住宅地として、良好な環境を守るための地域。建ぺい率は六十パーセント、容積率は二百パーセントが限度になります。

店舗、事務所、病院、学校、ホテル、ボーリング場、マージャン屋、パチンコ屋、料理屋、バー、トルコ風呂、営業用倉庫、おもに工業施設が立地する地域十五平方メートル以上の畜舎、工で、学校、病院、バー、キャバレーなどは建てられませんが、目隠れませんが本町ではもうけており、高さの制限はありません。

工業地域

おもに工業施設が立地する地域十五平方メートル以上の畜舎、工で、学校、病院、バー、キャバレーなどは建てられませんが、目隠れませんが本町ではもうけており、高さの制限はありません。

用途地域内の建物の用途制限一覧表

○建てられる用途
×建てられない用途

用途	第一種住居地域	第二種住居地域	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
卸売市場・畜場・火葬場・汚物処理場ごみ焼却場	×	×	×	×	×	×	×	×
火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵処理量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×
火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵処理量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×
火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵処理量が非常に少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×
危険性が大きい又は著しく環境悪化させるおそれのある工場	×	×	×	×	×	×	×	×
作業場の床面積の合計が m^2150 をこえる工場又は危険性が著しいもの	×	×	×	×	×	×	×	×
作業場の床面積の合計が m^2150 以下の工場又は危険性が少ないもの	×	×	×	×	×	×	×	×
作業場の床面積の合計が m^250 以下の工場又は危険性が極めて少ないもの	×	×	×	×	×	×	×	×
パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋などの食品製造工場で一定規模以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	×
自動車教習所床面積の合計が m^215 をこえる畜舎	×	×	×	×	×	×	×	×
営業用倉庫・床面積の合計が m^250 をこえる車庫(一定規模以下を除く)	×	×	×	×	×	×	×	×
待合・料理店・バー・キャバレー・ダンスホール・トルコ風呂	×	×	×	×	×	×	×	×
劇場・映画館・演芸場	×	×	×	×	×	×	×	×
マジックショー・パチンコ・射撃場	×	×	×	×	×	×	×	×
ボウリング場・スケート場・水泳場	×	×	×	×	×	×	×	×
ホテル・モーテル・旅館	×	×	×	×	×	×	×	×
左記以外の店舗・事務所	×	×	×	×	×	×	×	×
物品販売業を営む店舗(百貨店を含む)	×	×	×	×	×	×	×	×
病院	×	×	×	×	×	×	×	×
大学・高等専門学校・各種学校	×	×	×	×	×	×	×	×
巡査派出所・公共電話所・一定規模以下の郵便局	×	×	×	×	×	×	×	×
神社・寺院・教会	×	×	×	×	×	×	×	×
図書館・博物館	×	×	×	×	×	×	×	×
幼稚園・小中学校・高等学校	×	×	×	×	×	×	×	×
左記以外の兼用住宅	×	×	×	×	×	×	×	×
兼用住宅のうち店舗事務所などの部分が一定規模以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	×
住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿	○	○	○	○	○	○	○	○

不適格建築物の取扱い

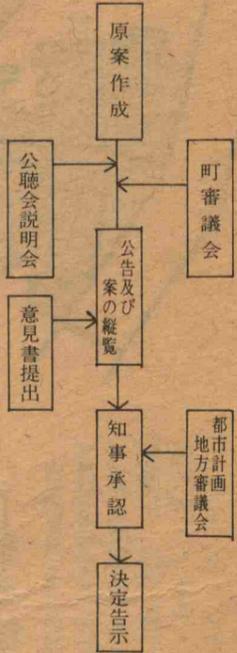
用途地域決定後の
条件付で増改築もできる
既存の違反となる建築物

用途地域指定後の規制は、用途用されるものであり、すでに建つ積率の限度内である限り、従前の地域が正式に決められた後に、新てる建築物で違反になるものは、面積の二割増まで増改築すること増築、改築される建物だけに適 既得権が認められ、建ぺい率や容 積率が認められます。しかし、建物の

用途がこれらの制限に反する場合でも、つぎのような場合は、特別に許可されることがあります。すなわち、その建物が地区の環境や利便を害するおそれがないものであるとき、または公益上やむを得ないものであるときは、周辺の住民などの利害関係者について公開の聴聞を行ない、県の建築審査会の同意を得たうえで、特別の許可をうけることができる場合があります。

用途地域の決定手続

用途地域決定までの手続を以下に示すと、次のようになります。現在水巻町は「公告及び案の縦覧」と「意見書提出」の時期に当たっています。一月二十一日までに意見を。



用途地域指定と同時に決まる「準防火地域」

商業地域と近隣商業地域

中小都市では新しい用途地域を 囲はさきに述べた用途地域内の商 決めるのと同時に準防火地域を決 業地域と近隣商業地域の全域で めることになっております。す。この案が正式に決められた後 これは建物が密集した地区の火に、この地域内で新 増、改築さ 災を防止するための基準を定めた れる建物には、つぎのような制限 制度で、この準防火地域とする範 が増えられます。(既存の建物は

地域指定後の

建築までの手続

十平方メートル以上の建物や建 反対側の境界から建築物までの水 平距離との割合で建てられる高さ の限度が決まる。

(斜線制限) 敷地いづれに高い建築物が建 たないようにするための制限で、 建築物の敷地が接している道路の 反対側の境界から建築物までの水 平距離との割合で建てられる高さ の限度が決まる。

(容積率) 建築物の延べ面積の敷地面積に 対する割合のこと。普通の場合、 単位はパーセント。

(建ぺい率) 建築物が敷地を覆う割合、すな わち建築面積(同一敷地内に二つ 以上の建築物がある場合は、その 建築面積の合計)の敷地面積に対 する割合。

用語の説明

提出し許可を受けなければならま せん。 この用途地域の制限に反する建 物は許可が受けられなくなりま すので、建てる前に役場か建築士に よく相談してください。

隣地斜線と道路斜線の図解

第二種住居専用地域

第一種住居専用地域

