

【八幡崎地区計画】

利府町

○地区計画の内容

決定告示：令和7年3月25日利府町告示第19号

名 称		八幡崎地区計画	
位 置		利府町利府字八幡崎及び同字堀切前の各一部	
面 積		約0.7ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、県道利府停車場総合運動公園線沿道の丘陵地に形成された市街化調整区域内の既存集落の一部であり、地区内には公営住宅が立地している。 地区の南部には大型商業施設、東部には役場や商業店舗が立地しており、町の中心市街地として開発等が盛んな地域である。 本地区計画は、地区内に公共インフラを整備し、併せて町営八幡崎住宅を公営住宅法に基づき現地再建・集約化することにより、住宅セーフティネットとして低廉かつ安全で快適な環境の整備と地域住民の健康で文化的な生活を確保することを目標とする。
	土地利用の方針		公共インフラの整備に併せた公営住宅建替事業により良好な住環境を形成し、地域住民の健康で文化的な生活を確保する。
	建築物等の整備の方針		良好な住環境を形成するため、建築物の用途制限を行う。
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	公共施設地区
		地区の面積	約0.7ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限 次の各号に掲げる建築物（これに附属する建築物を含む。）以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 (3) 地区集会所 (4) 診療所 (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	

八幡崎地区			地区計画	用途地域														備考	
				公共施設地区	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	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		
戸建住宅			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
共同住宅			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
寄宿舎、下宿			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの			×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり			
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		×		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。			
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		×			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。			
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		×				③	○	○	○		○	○	○	④	2階以下。			
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		×					○	○	○		○	○	○	④	③ 2階以下。			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの		×						○	○		○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店除く。			
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの		×									○	○	○		⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。			
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの		×				▲	○	○	○		○	○	○	○	▲ 2階以下			
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		×				▲	○	○	○		○	○	○	○				
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		×				▲	○	○	○		○	○	○	○				
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		×					○	○	○		○	○	○	○				
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの		×						○	○		○	○	○	○				
ホテル、旅館			×				▲	○	○		○	○	○		▲ 3,000㎡以下				
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場		×					▲	○	○		○	○	○		▲ 3,000㎡以下			
	カラオケボックス等		×						▲	▲		○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下			
	麻雀店、パチンコ店、射的場、馬券・車券売所等		×							▲	▲		○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等		×								▲		○	○	○		▲ 客室200㎡未満		
	キャバレー、個室付浴場等		×										○	▲		▲ 個室付浴場等を除く			
	大規模集客施設(延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等)			×									○	○	○	※白地地域も不可能			
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
	大学、高等専門学校、専修学校等		×			○	○	○	○	○		○	○	○					
	幼保連携型認定こども園		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	図書館等		■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		■ 地区集会所のみ可			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	用途地域により規模、用途制限あり			
	神社、寺院、教会等		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	病院		×			○	○	○	○	○		○	○	○					
	公衆浴場		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	診療所		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	保育所		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
工場・倉庫など	老人ホーム、福祉ホーム等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下			
	自動車教習所		×					▲	○			○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下			
	単独車庫(付属車庫を除く)		×			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下			
	建築物付属自動車庫		×	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下			
	①、②、③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限			※一段の敷地内については別に制限あり													② 3,000㎡以下 2階以下		
	倉庫業倉庫		×							○		○	○	○	○	③ 2階以下			
	単独自家用倉庫		×					①	②	○	○	③	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下		
	畜舎(15㎡を超えるもの)		×						▲	○	○		○	○	○	○	② 3,000㎡以下		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、量屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		×		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	③ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る			
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場		×						①	①	①	②	③	③	○	○	▲ 3,000㎡以下		
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場		×										③	③	○	○	原動機・作業内容の制限あり		
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場		×												○	○	① 作業場の床面積 50㎡以下		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場		×														② 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る		
自動車修理工場			×						①	①	②		③	③	○	○	③ 作業場の床面積 150㎡以下		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		×					①	②	○	○		○	○	○	作業場の床面積			
	量が少ない施設		×										○	○	○	① 50㎡以下、② 150㎡以下、③ 300㎡以下			
	量がやや多い施設		×												○	○	原動機の制限あり		
	量が多い施設		×													○	○	① 1,500㎡以下 2階以下	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等				都市計画区域内においては都市計画決定が必要															

