

## 上三緒地区地区計画（計画書）

告示決定日 平成7年3月20日  
 変更決定日 平成21年2月27日

名 称		上三緒地区地区計画					
位 置		飯塚市上三緒、下三緒地内					
面 積		約76.9ha					
地区計画の目標		本区域は、旧集落、旧炭坑社宅、小規模開発住宅の混在地区であり、地区西部はJR後藤寺線に接し、北側に国道201号バイパス、区域内に都市計画道路として鯉田上三緒線、上三緒安丸線が計画されている。地区全体としては住居系の土地利用が考えられるが、それぞれの地区の特徴にあった、きめ細かな整備を図ることを目的とする。					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	主として住居系の土地利用がなされているが、国道201号バイパス及び都市計画道路沿線では、路線型商業施設や郊外型店舗の進出が予想され、既存の下三緒、上三緒の住宅地については住居専用地域としての土地利用を図る。					
	建築物等の整備の方針	区域内を201号沿線地区、都市計画道路沿線地区、下三緒、上三緒地区に分け、それぞれの地区特性に合った用途の制限、高さ制限、意匠の制限等を定め、地区全体の住宅地としての環境整備を図る。					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区 下三緒地区整備計画	B地区 上三緒地区整備計画	C地区 上三緒 国道201号バイパス沿線地区整備計画	D地区 鯉田上三緒線地区整備計画
			地区の面積	約10.6ha	約41.2ha	約12.3ha	約12.8ha
	建築物等の用途の制限	—	—	次の建築物は建築できない。 1. マージャン屋、パチンコ店 馬券車券発売所等 2. 劇場、映画館等 3. カラオケボックス等 4. ホール・スケート場等	次の建築物は建築できない。 1. ホール・スケート場 2. ホテル 3. 自動車教習所		
	建築物等の高さの最高限度	12m	—	—	—		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の建築にあたっては、次の点に留意する。 ・建築物の意匠は、周囲の景観と調和のとれたものとする。 ・建築物の屋根及び外壁もしくはこれに代わる柱の色彩は、周辺との調和のとれた落ち着いた色調とする。			—	—	