

筑豊広域都市計画区域特別用途地区の変更(飯塚市決定)

都市計画特別用途地区にスポーツ・レクリエーション地区を次のように追加する。

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約 214.00 ha	
スポーツ・レクリエーション地区	約 18.50 ha	
合 計	約 232.50 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

( 別 紙 )

## 理 由 書

市民公園は市の中心にあり、JR浦田駅の東約0.4kmに位置している。また、公園には西鉄バスの篠田団地バス停が隣接しており、公共交通の利便性に優れた地区である。当地区は、「飯塚市都市計画マスタープラン」において、交通利便地域の適性を活かし、市内各所に点在する体育施設を集約するスポーツ・レクリエーション拠点エリアとなっている。また、「飯塚市新体育館建設基本計画（平成30年2月策定）」において、市民公園の現状を活かし、さらに運動施設の機能の追加・集約を図ることで市民が公園をより一層柔軟に使いこなすことができるために、新体育館の予定地として整備することが示されている。

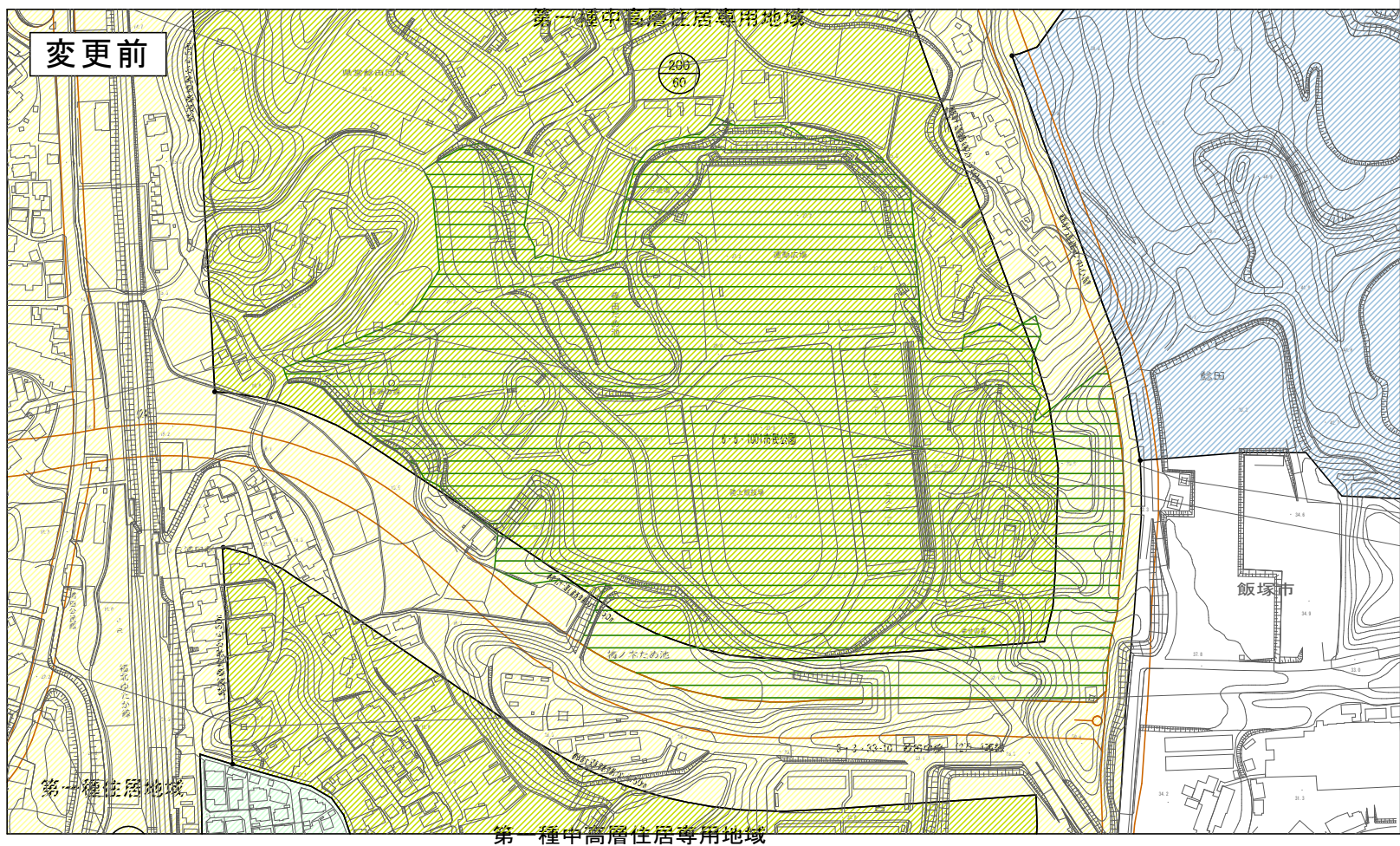
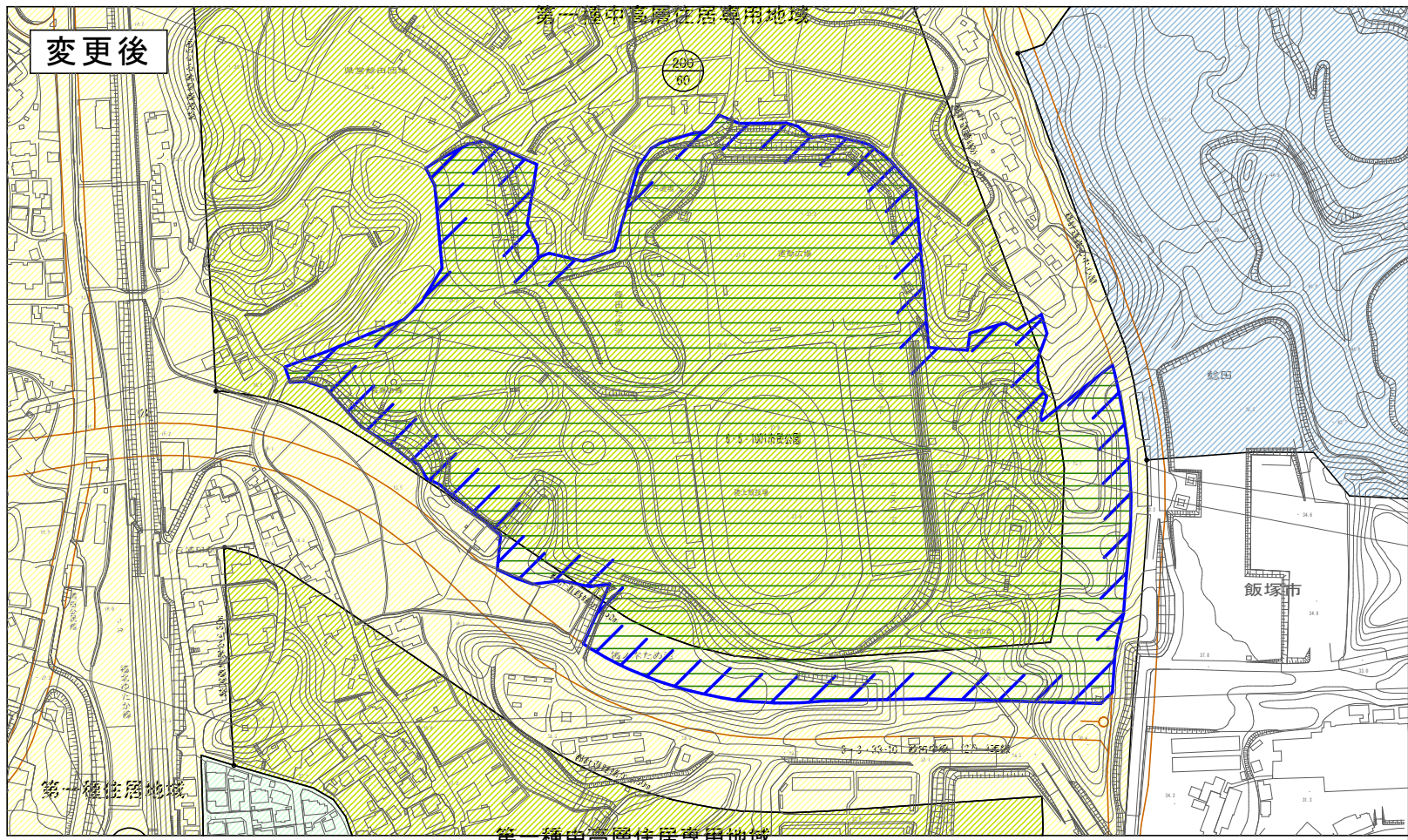
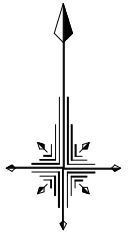
一方、当該地区の現況用途は第1種中高層住居専用地域および第1種住居地域であり、観覧場、運動施設の建築が規制されている。今回、用途地域の補完制度である特別用途地区を当該地区に指定し、一部の規制用途についての緩和を行うことで、市内各所に点在する施設を集約するエリアとして整備を進めたい。

新 旧 対 照 表

( ) 書は変更前

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約 214.00 ha	
( - ) スポーツ・レクリエーション地区	( - ) 約 18.50 ha	
合 計	(約 214.00ha) 約 232.50 ha	

筑豊広域都市計画特別用途地区の変更(飯塚市決定)  
新旧対照図(参考図書)



凡 例	
上段：容積率	60
下段：建ぺい率	40
上段：建築物の高さの限度	10
中段：外壁の後退距離の限度	1.0
下段：建築物の敷地面積の最低限度	165
都市計画道路	
都市計画公園(開設)	
都市計画公園(未開設)	
準防火地域	
地区計画区域	
都市計画区域	
土地地区画整理事業	
第三種風致地区	
高度利用地区	
市街地再開発事業区域	
その他都市施設	
同一用途地域で容積率・建ぺい率の異なる区域の境界	
特別用途地区	

凡 例		建ぺい率	容積率
用途地域			
第一種低層住居専用地域		40	60
		50	80
第二種低層住居専用地域		50	80
		60	100
第一種中高層住居専用地域		50	100
		60	200
第一種住居地域		60	200
第二種住居地域		60	200
準住居地域		60	200
近隣商業地域		80	200
		80	300
商業地域		80	400
準工業地域		60	200
工業地域		60	200
工業専用地域		60	200
無指定地域		60	200
		70	200

