

筑豊広域都市計画用途地域の変更(飯塚市決定)

【計画書】

筑豊広域都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 106 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	165㎡	10m	
	約 133 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	165㎡	10m	
	約 73 ha	8/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
小計	約 312 ha						10.2%
第二種低層住居専用地域	約 14 ha	10/10以下	6/10以下	—	165㎡	12m	
	約 20 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	165㎡	12m	
	約 3 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	165㎡	10m	
	約 55 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	165㎡	12m	
小計	約 92 ha						3.0%
第一種中高層住居専用地域	約 515 ha	20/10以下	6/10以下				
	約 86 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
小計	約 601 ha						19.7%
第一種住居地域	約 1,114 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,114 ha						
小計							36.5%
第二種住居地域	約 187 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 187 ha						
小計							6.1%
準住居地域	約 58 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 58 ha						
小計							1.9%
近隣商業地域	約 88 ha	20/10以下	8/10以下				
	約 10 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 98 ha						
小計							3.2%
商業地域	約 141 ha	40/10以下	8/10以下				
	約 11 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 152 ha						
小計							5.0%
準工業地域	約 193 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 193 ha						
小計							6.3%
工業地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 16 ha						
小計							0.5%
工業専用地域	約 230 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 230 ha						
小計							7.5%
合計	約 3,053 ha						100.0%

端数整理のため、内訳の和は必ずしも一致しない。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

筑豊広域都市計画用途地域の変更(飯塚市決定)

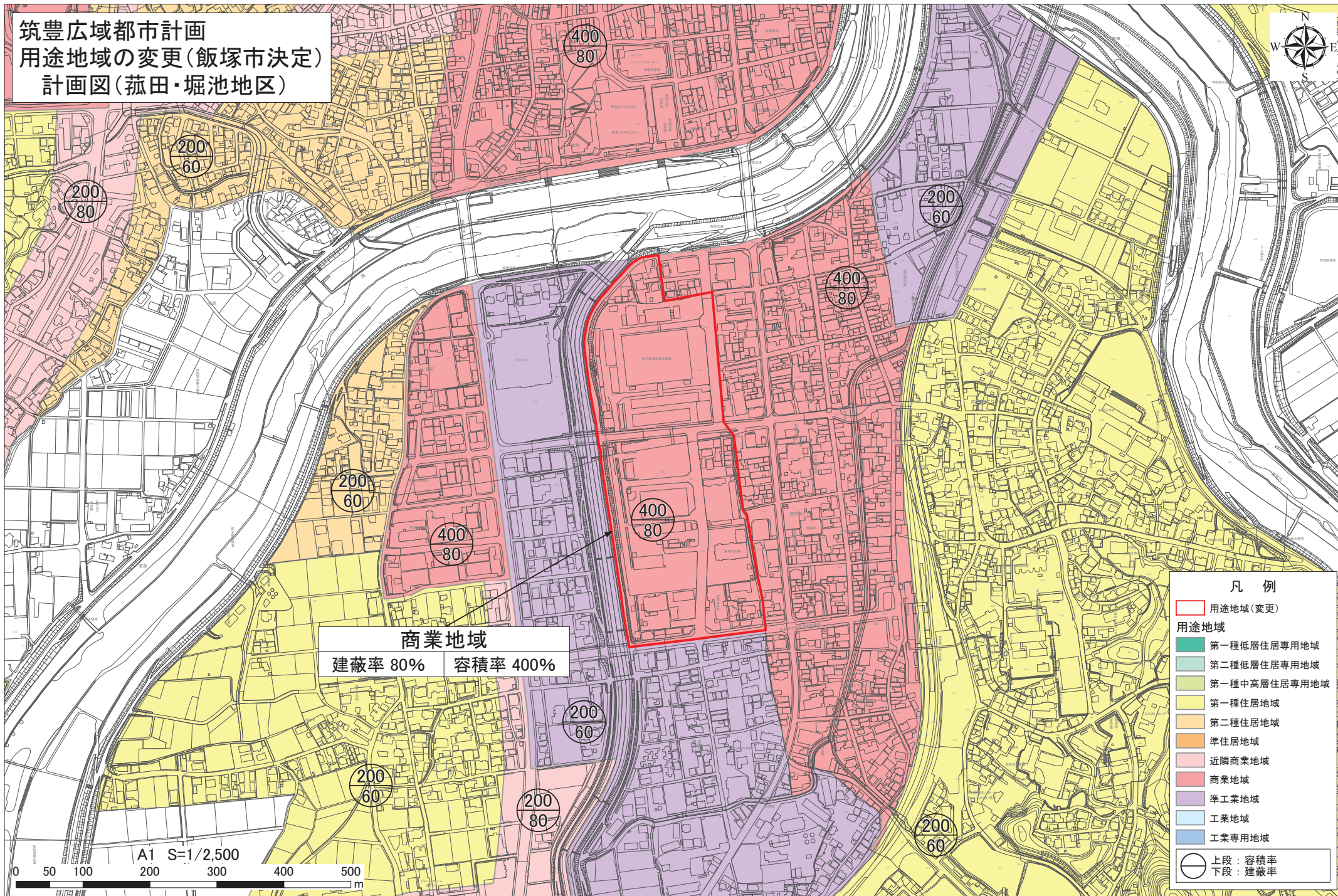
【理由書】

「飯塚市都市計画マスタープラン」では、当該地区を含む周辺地域を中心拠点として位置付け、本市の目指すコンパクトなまちづくりの推進に向けて、商業・業務等多様な都市機能を集積させることで、中心拠点としてふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図ることとしている。

当該地区においては昭和 45 年から飯塚市地方卸売市場が立地していたが、建設から 50 年超を経過し、コールドチェーン(鮮度管理)などが未整備であったことにより市場が他地区へ新築移転することとなった。この市場跡地においてさらなる商業機能の充実を図ることで、中心拠点としてふさわしい様々な都市機能が備わったコンパクトなまちづくりを推進したい。

以上の飯塚市の将来都市構造を踏まえて、用途地域の見直しを行うものである。

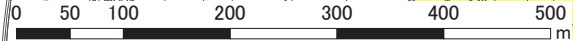
筑豊広域都市計画
用途地域の変更(飯塚市決定)
計画図(菰田・堀池地区)



商業地域
建蔽率 80% 容積率 400%

- 凡例**
- 用途地域(変更)
 - 用途地域**
 - 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
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 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
 - 上段：容積率
 - 下段：建蔽率

A1 S=1/2,500



筑豊広域都市計画用途地域の変更(飯塚市決定)

【新旧対照表】

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後退 距離の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 106 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	165㎡	10m	
	約 133 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	165㎡	10m	
	約 73 ha	8/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
小計	約 312 ha						10.2%
第二種低層 住居専用地域	約 14 ha	10/10以下	6/10以下	—	165㎡	12m	
	約 20 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	165㎡	12m	
	約 3 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	165㎡	10m	
	約 55 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	165㎡	12m	
小計	約 92 ha						3.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 515 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 86 ha	10/10以下	5/10以下				
小計	約 601 ha						19.7%
第一種 住居地域	約 1,114 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,114 ha						36.5%
第二種 住居地域	約 187 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 187 ha						6.1%
準住居地域	約 58 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 58 ha						1.9%
近隣商業地域	約 88 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 10 ha	20/10以下	6/10以下				
小計	約 98 ha						3.2%
商業地域	約 141 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	(約 130 ha)						
	約 11 ha	30/10以下	8/10以下				
小計	約 152 ha (約 141 ha)						5.0%
準工業地域	約 193 ha (約 204 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 193 ha (約 204 ha)						6.3%
工業地域	約 16 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 16 ha						0.5%
工業専用地域	約 230 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 230 ha						7.5%
合計	約 3,053 ha						100%

()内書は旧用途面積

端数整理のため、内訳の和は必ずしも一致しない。

筑豊広域都市計画
用途地域の変更(飯塚市決定)
新旧対照図(菰田・堀池地区)

凡例

用途地域	第一種住居地域	商業地域	用途地域(変更)
第一種低層住居専用地域	第二種住居地域	準工業地域	上段:容積率
第二種低層住居専用地域	準住居地域	工業地域	下段:建蔽率
第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域	工業専用地域	

