

筑豊広域都市計画特別用途地区の変更(飯塚市決定)

【計画書】

筑豊広域都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約 203 ha	
スポーツ・レクリエーション地区	約 19 ha	
相田特別用途地区	約 3 ha	
幸袋特別用途地区	約 8 ha	
横田特別用途地区	約 3 ha	
立岩特別用途地区	約 1 ha	
芳雄町特別用途地区	約 1 ha	
飯塚特別用途地区	約 14 ha	
合 計	約 252 ha	

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」

筑豊広域都市計画特別用途地区の変更(飯塚市決定)

【理由書】

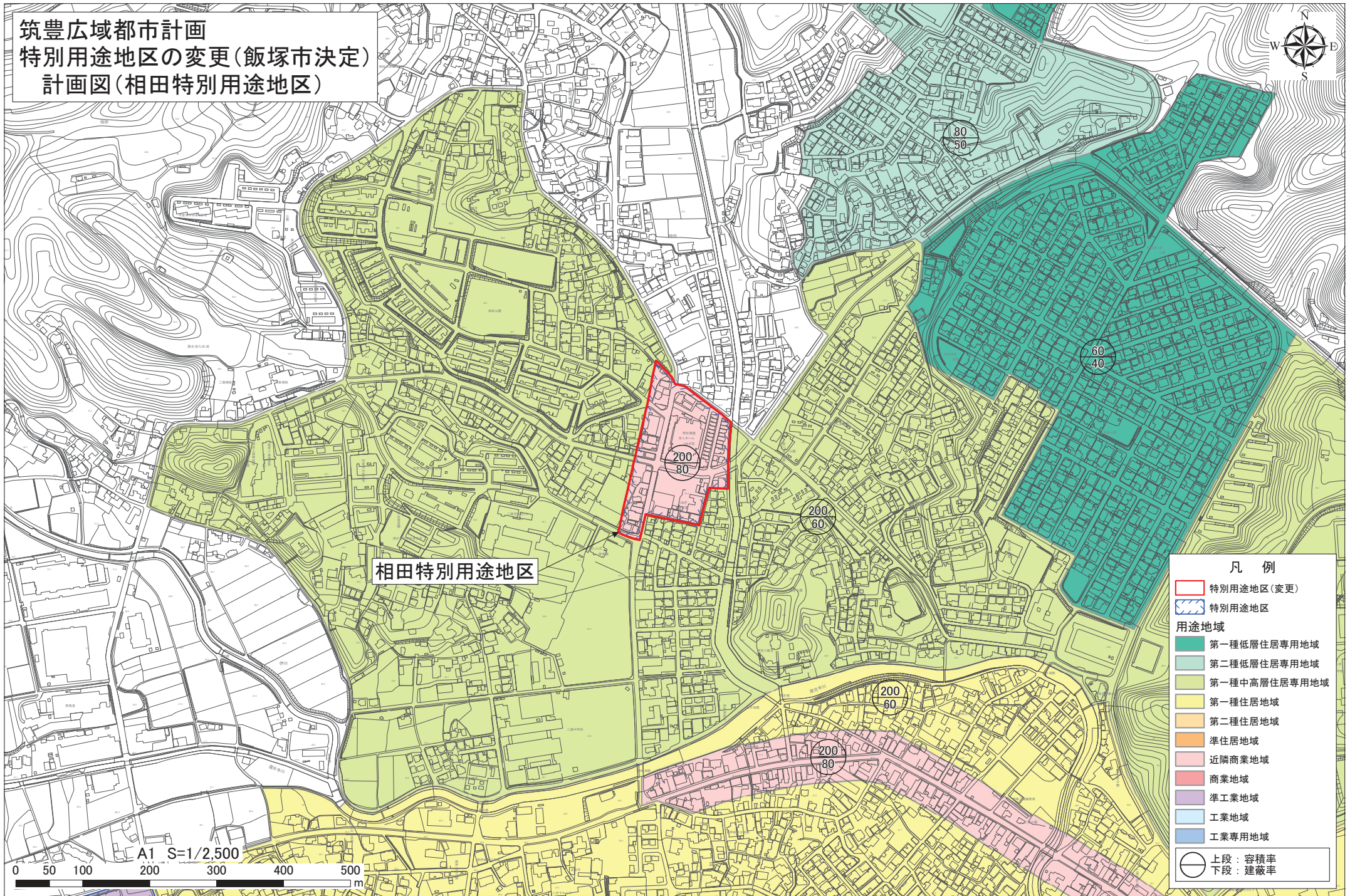
「飯塚市都市計画マスタープラン」では、菰田・堀池地区を含む周辺地域を中心拠点として位置付け、本市の目指すコンパクトなまちづくりの推進に向けて、商業・業務等多様な都市機能を集積させることで、中心拠点としてふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図ることとしている。

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 年超が経過し、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。

コンパクトなまちづくり実現の観点から、市内に点在する商業系用途地域については、現在の土地利用状況や市の土地利用方針を踏まえ、適宜住居系の用途地域へと変更することが考えられるが、用途地域の変更を行った場合に発生する不適格建築物の数を考慮し、用途地域の補完制度である特別用途地区を市内 6 か所の近隣商業地域と商業地域に追加し、用途制限をかける。

さらに、市場跡地において準工業地域を商業地域へと変更することにあわせ、特別用途地区建築条例に定める大規模集客施設制限地区の一部を除外する。

筑豊広域都市計画
 特別用途地区の変更(飯塚市決定)
 計画図(相田特別用途地区)



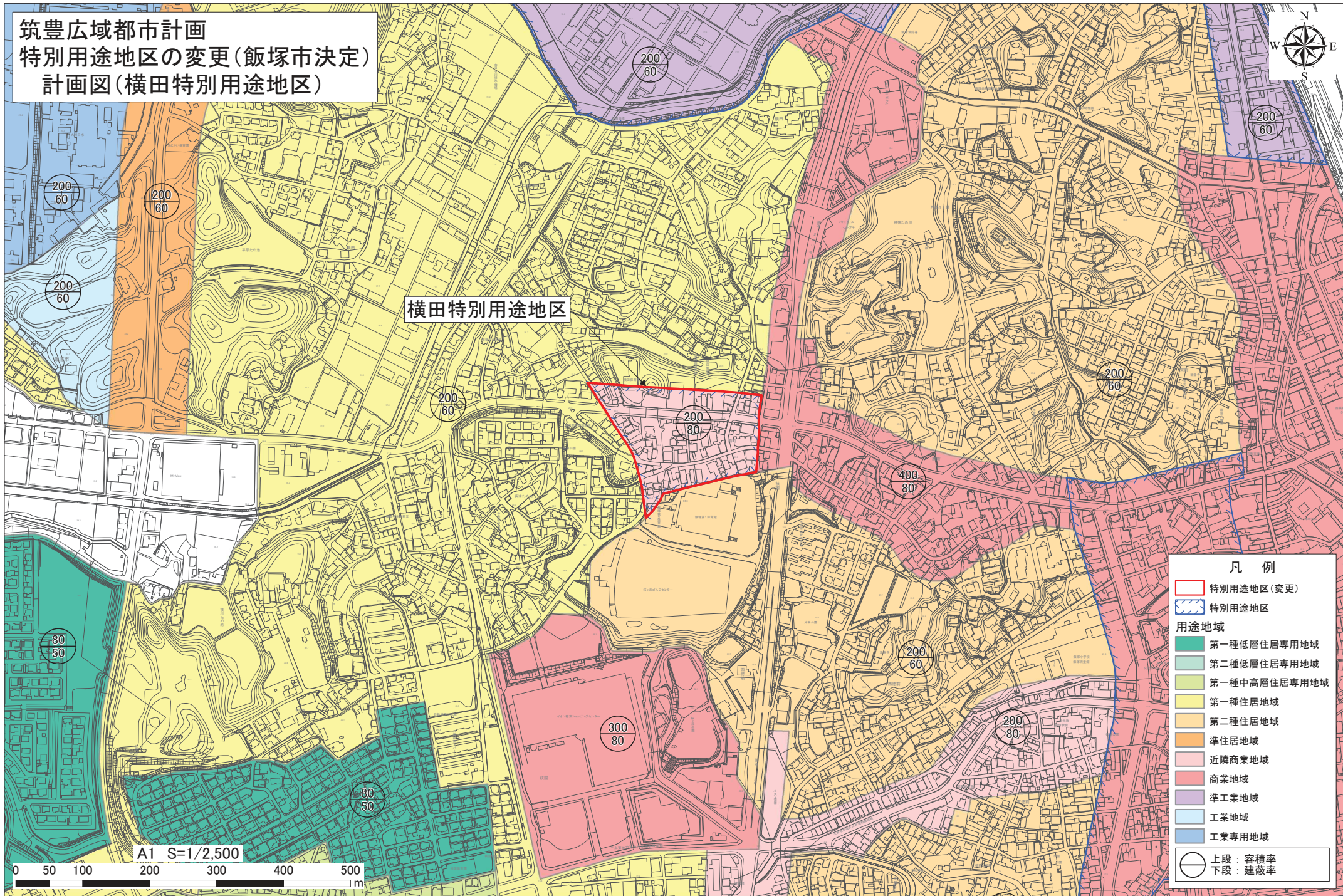
相田特別用途地区

- 凡例
- 特別用途地区(変更)
 - 特別用途地区
- 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
 特別用途地区の変更(飯塚市決定)
 計画図(横田特別用途地区)



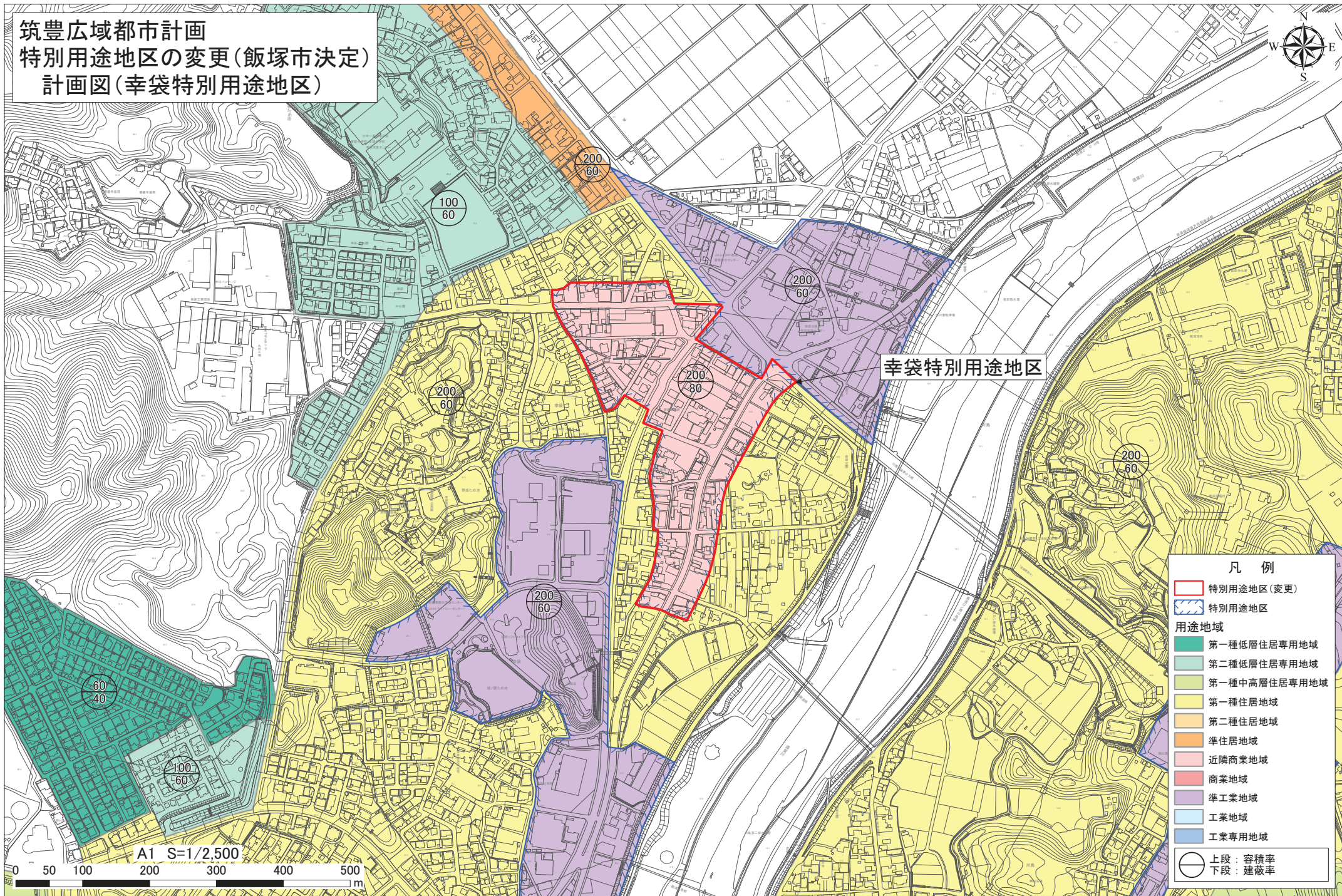
横田特別用途地区

凡例	
	特別用途地区(変更)
	特別用途地区
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



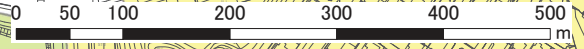
筑豊広域都市計画
特別用途地区の変更(飯塚市決定)
計画図(幸袋特別用途地区)



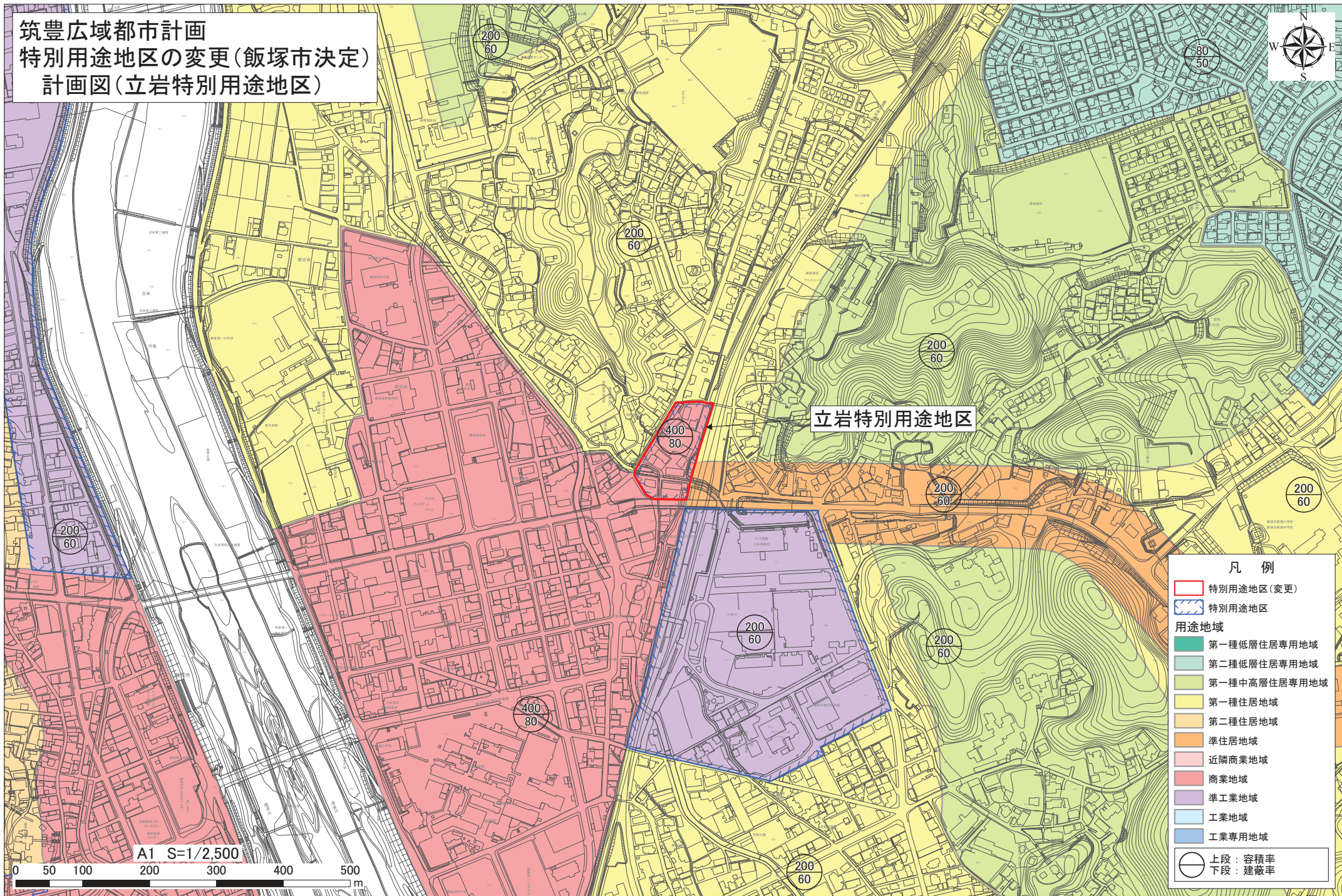
幸袋特別用途地区

凡例	
	特別用途地区(変更)
	特別用途地区
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



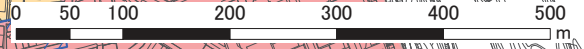
筑豊広域都市計画
 特別用途地区の変更(飯塚市決定)
 計画図(立岩特別用途地区)



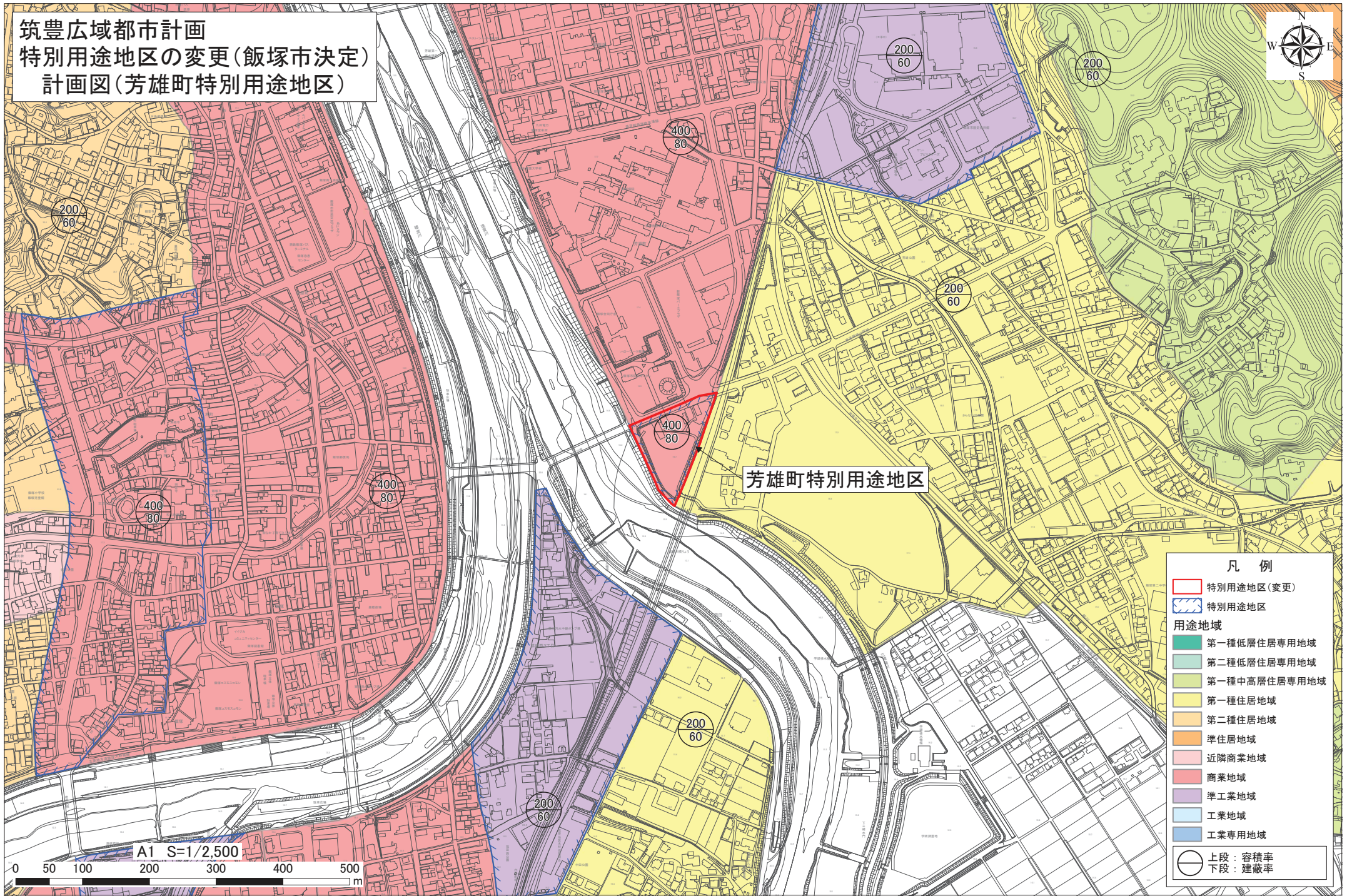
立岩特別用途地区

凡例	
	特別用途地区(変更)
	特別用途地区
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
特別用途地区の変更(飯塚市決定)
計画図(芳雄町特別用途地区)



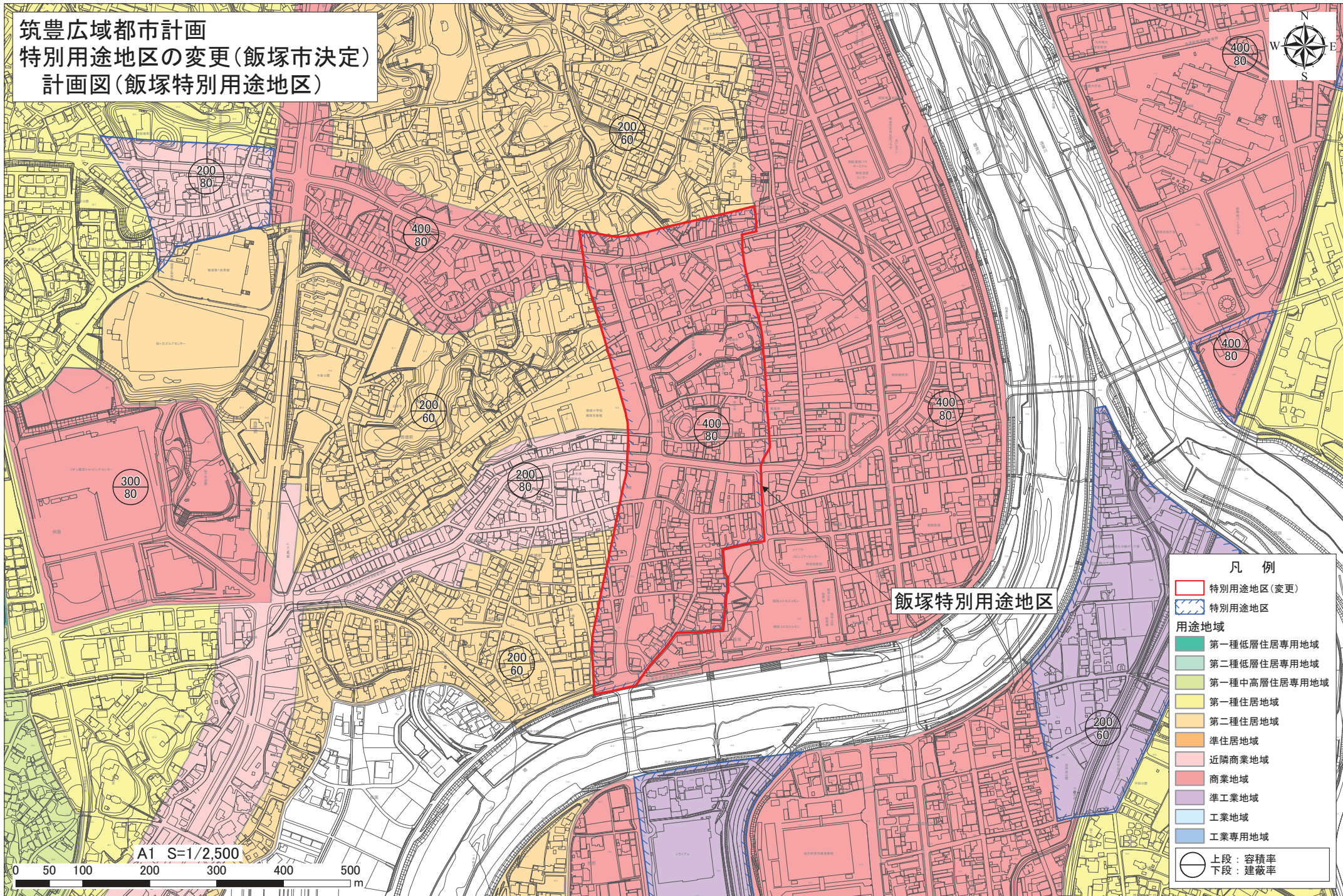
芳雄町特別用途地区

凡例	
	特別用途地区(変更)
	特別用途地区
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



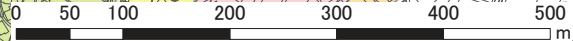
筑豊広域都市計画
 特別用途地区の変更(飯塚市決定)
 計画図(飯塚特別用途地区)



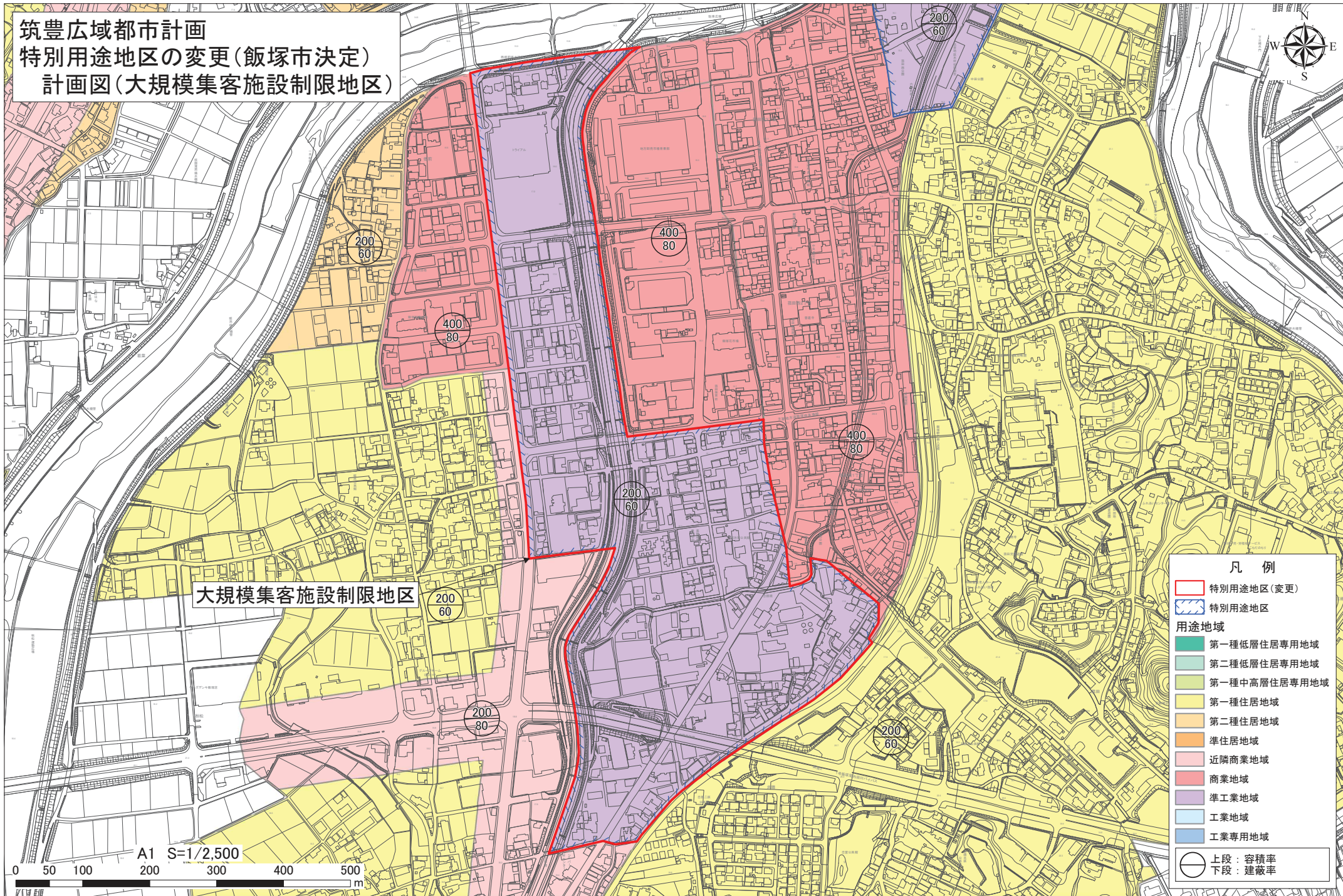
飯塚特別用途地区

凡例	
	特別用途地区(変更)
	特別用途地区
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



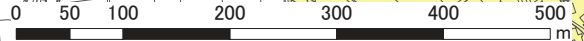
筑豊広域都市計画
 特別用途地区の変更(飯塚市決定)
 計画図(大規模集客施設制限地区)



大規模集客施設制限地区

- 凡例
- 特別用途地区(変更)
 - 特別用途地区
- 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



筑豊広域都市計画特別用途地区の変更(飯塚市決定)

【新旧対照表】

()内書は変更前

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	(約 214 ha) 約 203 ha	
スポーツ・レクリエーション地区	約 19 ha	
(-) 相田特別用途地区	(約 - ha) 約 3 ha	
(-) 幸袋特別用途地区	(約 - ha) 約 8 ha	
(-) 横田特別用途地区	(約 - ha) 約 3 ha	
(-) 立岩特別用途地区	(約 - ha) 約 1 ha	
(-) 芳雄町特別用途地区	(約 - ha) 約 1 ha	
(-) 飯塚特別用途地区	(約 - ha) 約 14 ha	
合 計	(約 233 ha) 約 252 ha	

端数整理のため、内訳の和は必ずしも一致しない。