

(1) 地域地区の見直し方針

①適切な土地利用誘導のための用途地域等の指定・変更

土地利用の現況や動向、上位計画の位置付け等を踏まえ、適切な土地利用誘導のため、用途地域等の見直しを行います。

地区	現行用途地域	見直し用途地域	見直し理由
地区① 穎田支所 周辺地区	無指定地域	第一種住居地域	本地区は、「飯塚市都市計画マスタープラン」において、それぞれの地域の特性に応じた生活利便施設を誘導し、周辺の市街地や集落の生活を支える日常生活サービスの拠点として活性化を図ることが示されています。また、支所の周辺環境に影響を及ぼすことが考えられ、公共施設等が混在する中でも主として住宅地の環境を保護するため、用途地域の指定を行います。
地区② 枝国地区	第一種住居地域 (200/60) 第二種住居地域 (200/60) 近隣商業地域 (200/80)	第二種住居地域 (300/60)	第1・第2体育館の跡地である本地区は、「飯塚市都市計画マスタープラン」において、「地域活性化に寄与する土地利用の誘導」を図ることが示されており、また、「飯塚市立地適正化計画」においては、暮らし維持型の都市機能誘導区域及び居住誘導区域に設定されていることから、移住定住の促進、土地利用の有効活用かつ健全な高度利用、将来にわたって都市機能や人口集積を維持していくエリアとして、容積率の緩和を行います。

②用途地域指定時の敷地形状等に合わせた用途地域境界の見直し

建築基準法などの法令で既存不適格となっているもののうち、増築や建替について法的に支障が生じるおそれがあるものについて、沿道型の近隣商業地域及び商業地域の境界と、敷地の境界に乖離がある箇所を対象に、用途地域指定時の敷地形状を基準に、現在の敷地形状を踏まえ、境界の見直しを行います。

地区	現行用途地域	見直し用途地域	用途不適格となる建物
地区③	第二種住居地域	近隣商業地域	パチンコ店（風営法）
地区④	第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域	店舗、事務所
地区⑤	第一種住居地域	近隣商業地域	危険物貯蔵施設
地区⑥	第一種住居地域	近隣商業地域	工場
地区⑦	第一種住居地域	近隣商業地域	工場
地区⑧	第一種住居地域	近隣商業地域	工場

(2) 特別用途地区及び準防火地域

①枝国地区について

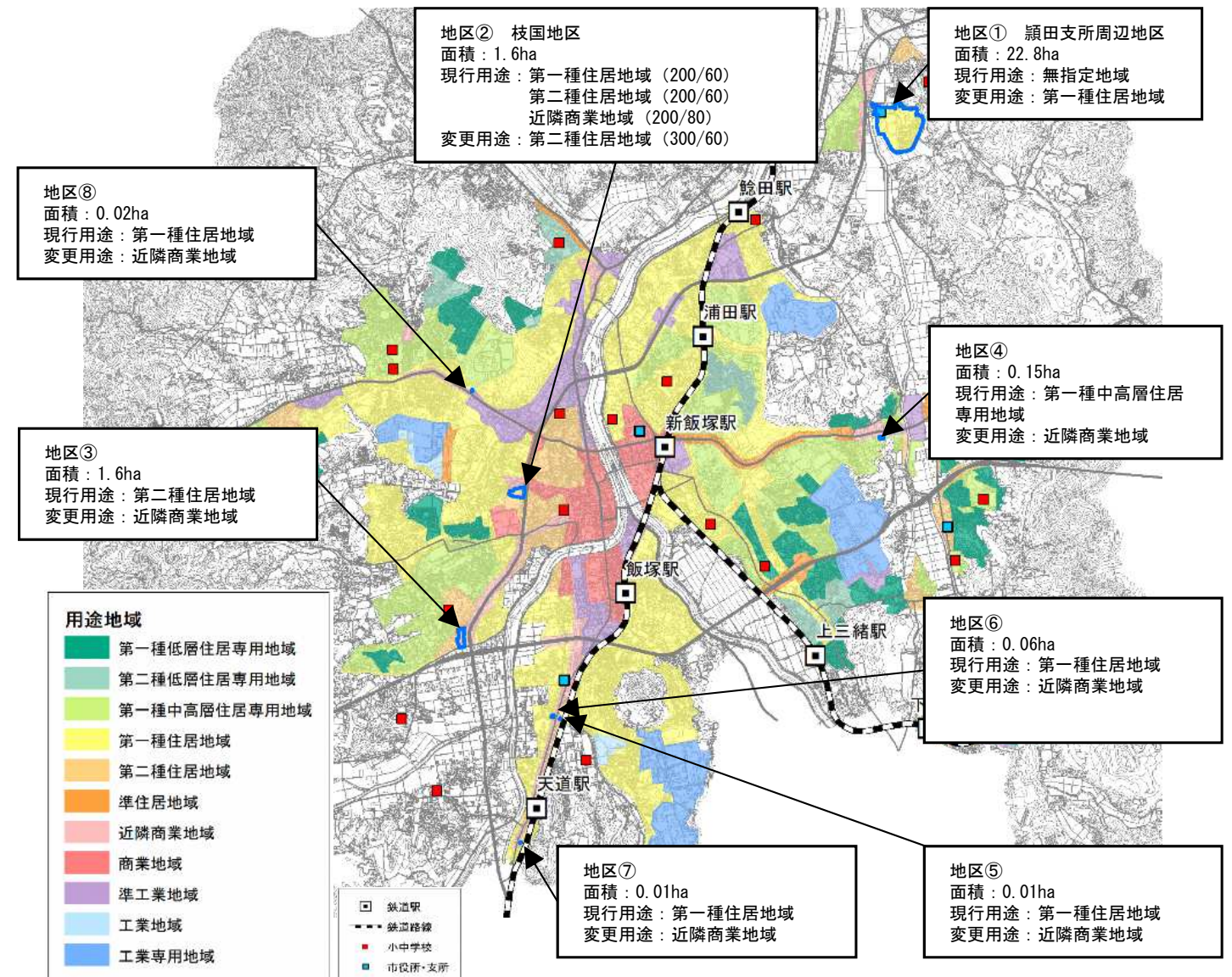
当該地区の変更範囲のうち、現行の近隣商業地域部分については「横田特別用途地区」として指定してあり、第一種住居並みの用途制限がかかっていますが、今回の用途地域の変更に併せて当該部分の特別用途地区を廃止します。

また、近隣商業地域であることから準防火地域も同範囲で指定されているため、同様に用途地域の変更範囲分の準防火地域についても廃止します。

②用途地域指定時の敷地形状等に合わせた用途地域境界の見直し対象地区について

本市では、市街地における延焼火災抑制のため、近隣商業地域については準防火地域の指定を行っていることから、当該地区についても今回の近隣商業地域への変更と併せて準防火地域の指定を行います。

(3) 見直し箇所位置図



(4) 見直し地区拡大図

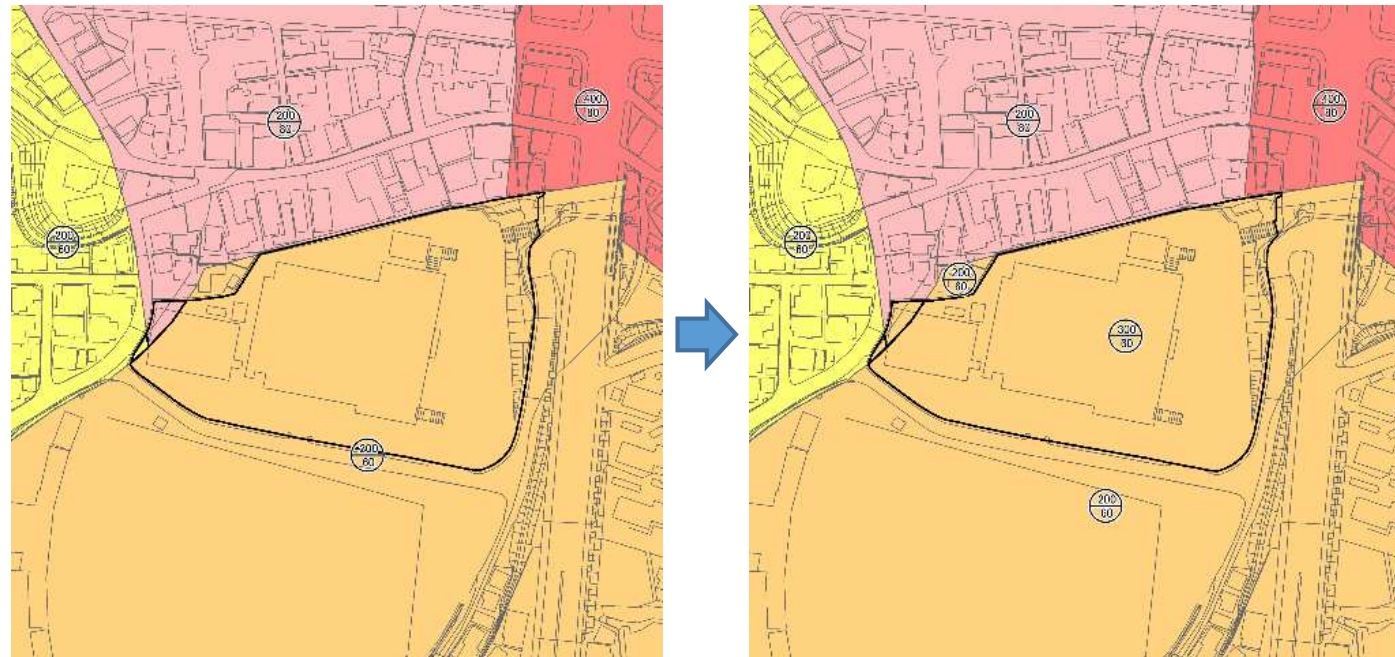
①適切な土地利用誘導のための用途地域等の指定・変更

地区② 枝国地区

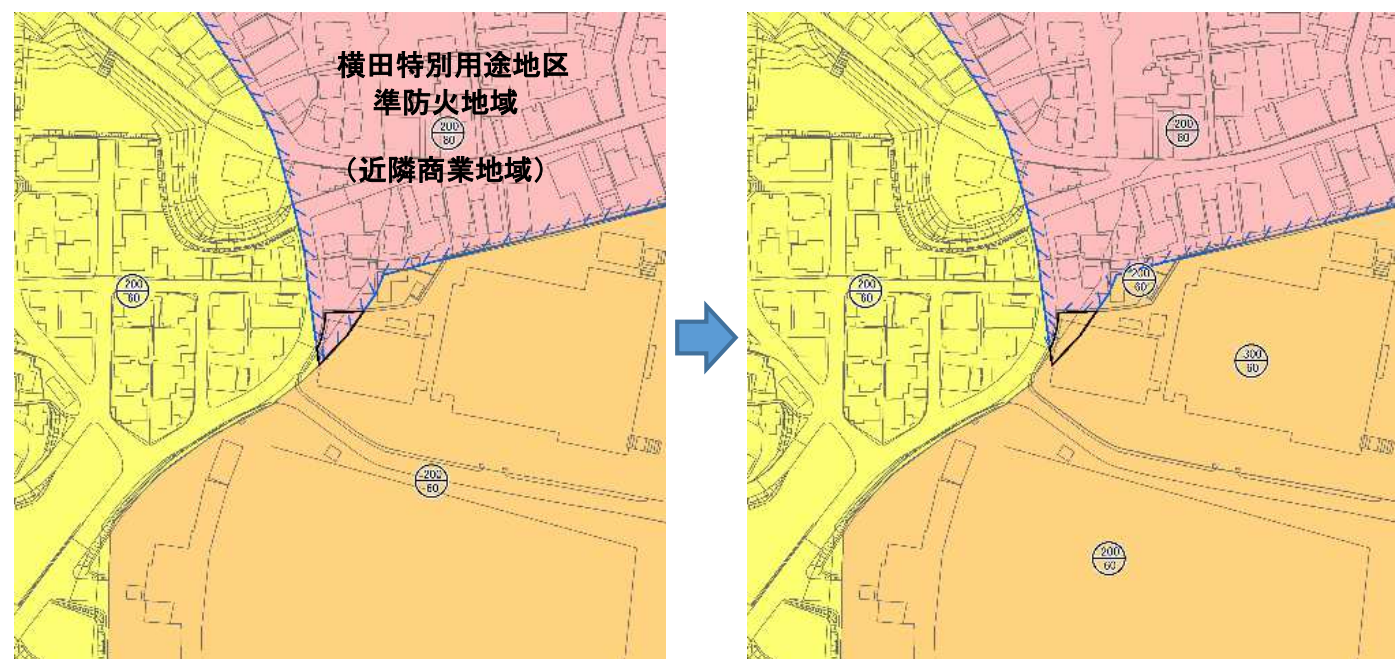
用途地域の変更

現行：第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域

見直し後：第二種住居地域



特別用途地区及び準防火地域の変更

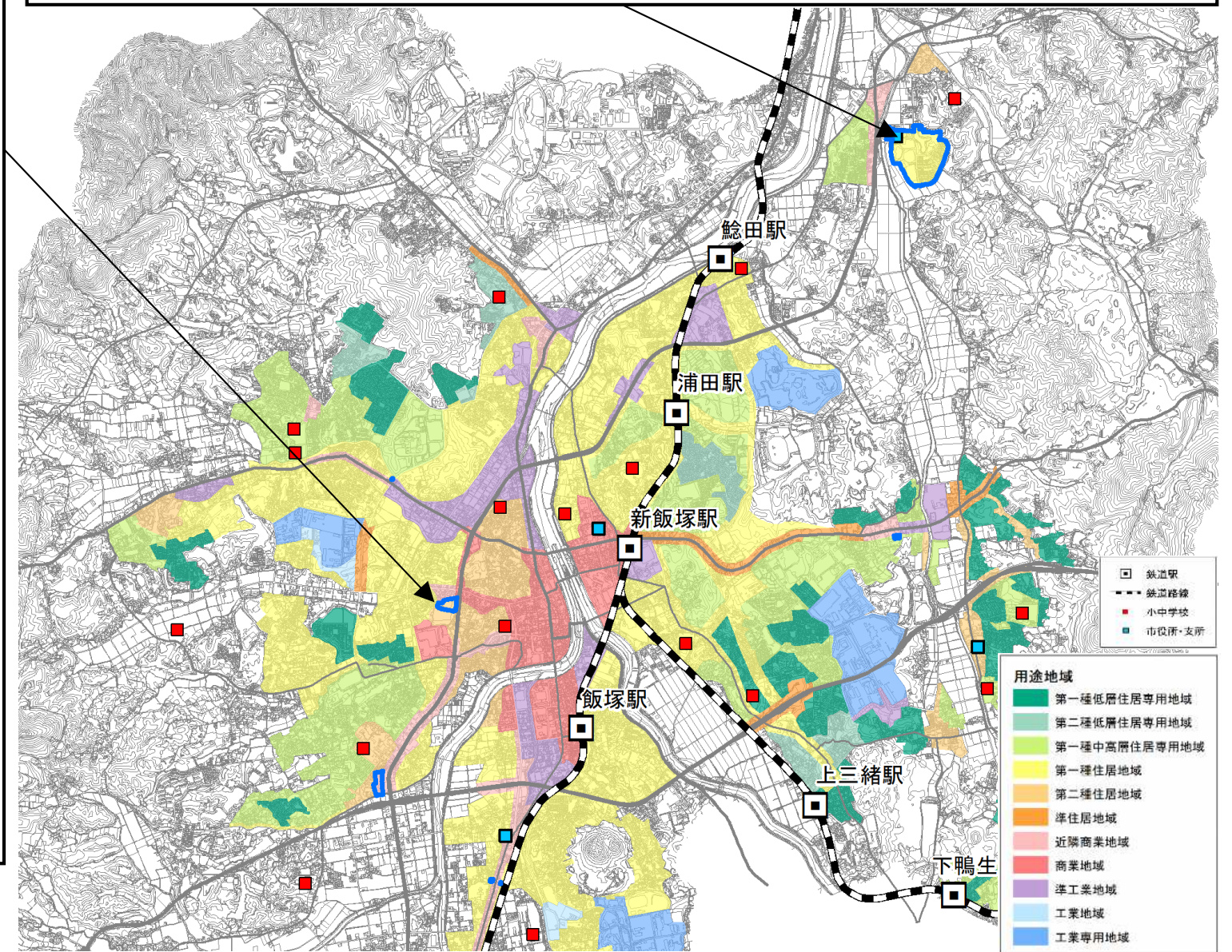
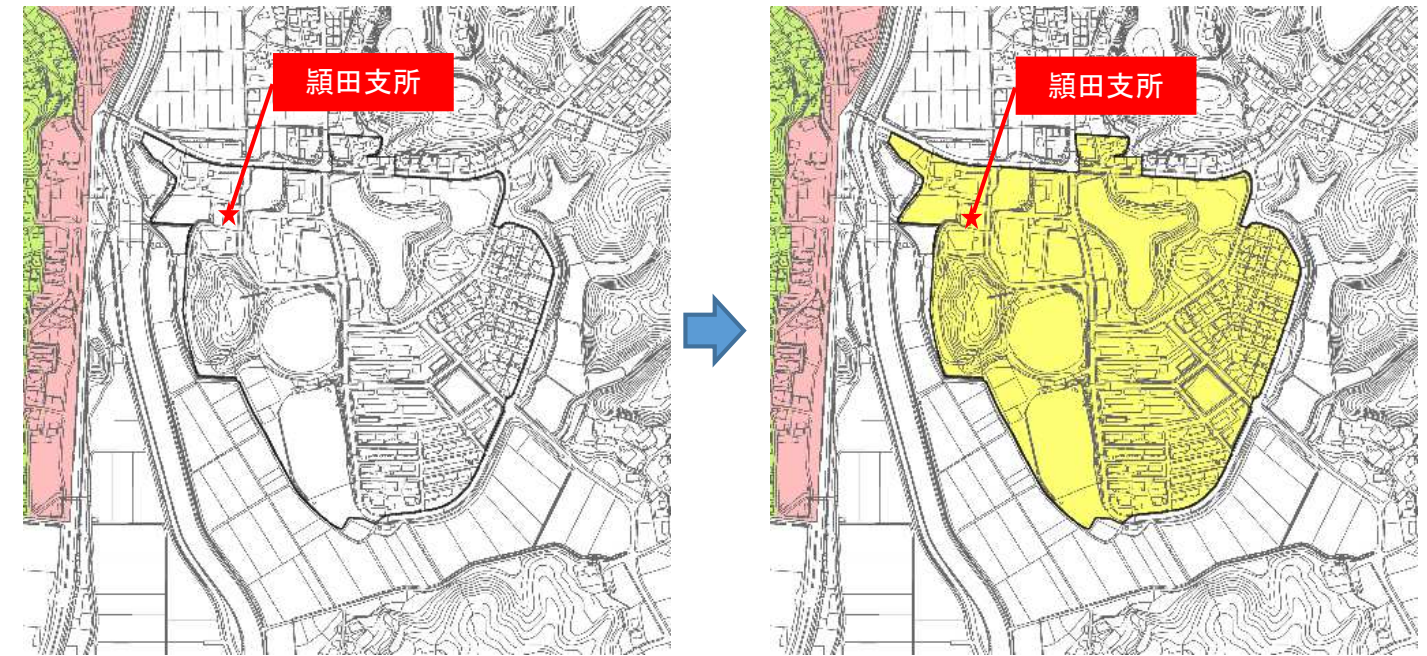


地区① 穎田支所周辺地区

用途地域の変更

現行：無指定地域

見直し後：第一種住居地域



(4) 見直し地区拡大図

②用途地域指定時の敷地形状等に合わせた用途地域境界の見直し 対象6地区 → 近隣商業地域への変更及び準防火地域の指定

