

筑豊広域都市計画地区計画の決定

名称		菰田・堀池地区地区計画			
位置		飯塚市 菰田・菰田西・堀池 地内			
面積		約14.1ha			
地区計画の目標		<p>「飯塚市都市計画マスタープラン」では、本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。</p> <p>また、「飯塚市立地適正化計画」においては、本地区は中心拠点型の都市機能誘導区域内であり、市域全体の中心的な役割を果たすべく医療、福祉、商業等の都市機能を誘導する区域とされている。更に、「飯塚市移動等円滑化促進方針」においては、本地区は「移動等円滑化促進地区」に位置づけられており、バリアフリー化を重点的に促進する地区とされている。</p> <p>本地区においては、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。「菰田・堀池地区活性化基本方針」では、この市場跡地を有効に活用したまちづくりを進めることとしている。</p> <p>これら上位計画等を踏まえつつ、本地区においては、商業機能の充実を図るべく大規模集客施設を誘致し、併せて周辺の道路整備を行うことにより、中心拠点内への都市機能の集積を進め、さらなる来訪者の増加や地域生活の利便性の向上につなげたい。</p> <p>また、市場跡地は道路によって敷地が分断されているが、この道路は本市と近隣市を結ぶ地域の生活道路としての利便性が高く、道路内には主要な水道管や公共下水道管が埋設され周辺地域の生活に必要な不可欠な道路であるため廃道とすることが難しい。そこで、立体道路制度を活用することで、道路で分断された市場跡地を一体利用し、さらなる商業機能の充実や歩行者の安全性の確保を図る。</p>			
区域の整備 関する 開発 及び 保全 に	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点に多様な都市機能を集積させ、生活利便性の向上や新たな賑わいの創出につなげるべく、市場跡地で商業系土地利用を図る。 ・立体道路制度を活用することで、道路で分断された市場跡地の敷地を一体利用し、大規模なフロア面積を確保して商業機能の充実を図る。併せて、周辺道路の歩道整備を行うことで、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。 			
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・飯塚市移動等円滑化促進方針に基づき、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道整備を行う。 			
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・立体道路を活用して、道路の上空において建築物等の整備を一体的に行うため、重複利用区域及び建築物等の建築又は建設の限界を定める。 			
地区整備計画	地区施設の 配置 及び 規模	名称	幅員	延長	備考
		道路1号	15m～21m	約250m	道路改良、区画線設置
		道路2号	15m	約320m	歩道新設、区画線設置
		道路3号	15m	約255m	歩道新設、区画線設置
	建築物等 に関する 事項	建築物の容積率の最高限度	10分の40		
	立体道路 に関する 事項	道路の名称	道路1号		
		重複利用区域	計画図表示のとおり。		
建築物等の建築又は建設の限界		計画図表示のとおり。			