

立岩・川島土地区画整理事業（飯塚市決定）の廃止について

1 経緯と概要

立岩・川島土地区画整理事業（29.5ha）は昭和37年7月14日に都市計画決定され、事業化に向けて地元関係者と協議を重ねてきましたが、公共減歩に対して権利者の理解が得られなかった経緯もあり、未だに事業化の見通しがたっており、都市計画決定の状態から事業が前進していないのが実状です。

事業化が不透明な中、長期にわたり都市計画法第53条の建築制限をかけ続けており、計画区域内の土地所有者等にとって不利益となっており、地元からの意見も出てきています。

本土地区画整理事業目的は、道路や公園などの整備により安全で快適な住環境の創出と良好な住宅地の供給にあると考えられます。

一方、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画において、本土地区画整理事業区域のほとんどの区域が「筑豊都市圏の中心的な役割を担うエリアとして、広域性の高い防災拠点施設、医療・福祉サービスの拠点施設、及びにぎわいや交流をもたらす商業施設など既存の機能集積の維持・充実」を図る中心拠点に位置付けられています。

土地区画整理事業の事業目的である「住環境の創出」と「良好な住宅地の創出」は、上位計画の「広域性の高い防災拠点施設、医療・福祉サービスの拠点施設、及びにぎわいや交流をもたらす商業施設など既存の機能集積の維持・充実」との整合性が図られていないものと考えられます。

以上の理由から、立岩・川島土地区画整理事業（都市計画決定）の廃止を行うものです。

2 変更概要

【現在】

事業名称	位置	面積	建築物の制限内容
立岩・川島土地区画整理事業	飯塚市立岩・川島地区の一部	約29.5ha	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域による建築制限 ■都市計画法第53条の建築制限 <ul style="list-style-type: none"> ・主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。 ・2階以下で、かつ地階（地下）を有しないもの。

【変更後】

事業名称	位置	面積	建築物の制限内容
———	飯塚市立岩・川島地区の一部	約29.5ha	■用途地域による建築制限

3 手続きスケジュール

実施項目と実施月

【実施項目】	【実施月】	【備考】
関係機関との下協議	令和4年12月	
原案申出	令和4年12月	
原案縦覧	令和5年2月（予定）	
公聴会	令和5年3月（予定）	法16条
法定縦覧	令和5年6月（予定）	法17条
市都市計画審議会に付議	令和5年7月（予定）	法19条
決定告示	令和5年8月（予定）	法20条

4 位置図

