

# 都市再生整備計画(第3回変更)

いづか ちゅうしん  
飯塚市中心地区

ふくおか いづか  
福岡県 飯塚市

平成 26 年10月



## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・整備方針1 多様な機能により多様な人が交流する中心地区</p> <p>本市の「顔」となる中心拠点を形成するためには、まず第1に、まちの魅力向上を図るために中心商店街の再生を図る必要がある。長崎街道400年の記念事業イベントを活性化の起爆剤とするとともに、商店街をコミュニティの場として位置付け中心商店街の中央に市民の交流・健康増進の場としての街なか交流・健康ひろばや街なかギャラリーを設置し、空き店舗に特色ある逸品店を誘致することで魅力ある商店街を目指す。</p> <p>また、中心市街地に不足する機能である子育て機能を付加するため、中心商店街内に子育てプラザを整備し、単なる買い物のために来街する場から多様な都市機能を楽しむ場としての再生を図る。</p>	<p>高次都市施設(基幹事業／子育てプラザ整備事業(子育て世代活動支援センター):市)、街なか交流健康ひろば整備・運営事業(地域交流・健康増進施設)(関連事業／効果促進事業:市)、街なかギャラリー運営事業(関連事業／効果促進事業:市)、スマイル・コミュニケーション創出事業(関連事業／効果促進事業:市)、戦略的逸品店舗誘致事業(関連事業／効果促進事業:市)</p>
<p>・整備方針2 持続的な居住環境づくり</p> <p>商店街の再生とともに、取り組むべき第2の方針として、居住環境の整備を図る。中心市街地の3つの大きな課題を基盤として、民間活力を活用、あるいは民間事業の呼び水となるよう土地の有効利用、高度利用を促進し、居住環境の整備を図る。3つの課題のうち、西鉄飯塚バスセンターについては、西日本鉄道㈱を主とした再開発組合による建替事業により、分譲マンション及び医療関連施設を整備し、ダイマル百貨店跡地については、NPOを母体としたまちづくり会社による空きビル再生事業により、賃貸住宅を整備、飯塚本町火災跡地については、民間活力の呼び水となる土地区画整理事業を市において実施し分譲マンションの誘致を行うことにより、居住環境の整備を図る。また、コンパクトなまちづくりへの理解を深めるためにセミナーを実施する。</p>	<p>暮らし・にぎわい再生事業(関連事業／ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業:㈱まちづくり飯塚)、土地区画整理事業(関連事業／飯塚本町東地区土地区画整理事業:市)、市街地再開発事業(関連事業／吉原町1番地区第一種市街地再開発事業:市)、優良建築物等整備事業(関連事業／飯塚本町東地区優良建築物等整備事業:民間事業者)、医療関連施設整備事業(関連事業／効果促進事業:飯塚医師会)、コンパクトなまちづくりセミナー開催事業(関連事業／効果促進事業:市)、街なか定住促進支援事業(関連事業／効果促進事業:市)</p>
<p>・利便性と回遊性を兼ね備えた交流空間の整備</p> <p>賑わいのある商店街、誰もが暮らしやすい住環境の整備を図る上で、重要な取り組みとして、第3に、来街者の移動支援及び空間整備が必要である。本市の玄関口であるJR新飯塚駅及び中心市街地内道路の歩行者空間を整備するとともに市街地の中心に位置する飯塚緑道を再整備し、併せて、飯塚本町東地区及び吉原町1番地区の都市計画道路の拡幅を行う。また、拠点連携のためのコミュニティバス運行や街なか循環バスの運行と都市サインの整備により、来街者・居住者の利便性と快適性に資する移動支援と歩行者空間を確保し、中心商店街への回遊性の向上を図る。</p>	<p>道路(基幹事業／都市計画道路新飯塚・潤野線拡幅事業:市)、道路(基幹事業／都市計画道路目尾・忠隈線拡幅事業:組合)、道路(基幹事業／市道吉原町本通り線整備事業:組合)、地域生活基盤施設(都市サイン整備事業(情報板):市)、地域生活基盤施設(新飯塚駅周辺整備事業(広場):市)、地域生活基盤施設(新塚駅周辺整備事業(駐輪場):市)、高質空間形成施設(基幹事業／中心市街地歩行者空間整備事業・飯塚緑道整備事業(緑化施設等):市)、街なか循環バス運行事業(関連事業／効果促進事業:市)、コミュニティバス運行事業(関連事業／効果促進事業:市)</p>
<p>その他</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	2,214	交付限度額	996	国費率	0.45
---------	-------	-------	-----	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路		都市計画道路 新飯塚野瀬線	飯塚市	直	140m	24	27	25	27	861	861	861	861	
道路		都市計画道路 目尾忠隣線(新飯塚花瀬線)	再開発組合	間	交差点	24	27	25	27	45	45	45	45	
道路		市道吉原町本通り線	再開発組合	間	64m	27	27	27	27	10	10	10	10	
道路(都市再構築戦略事業)														
公園														
公園(都市再構築戦略事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		都市サイン整備・新飯塚駅周辺整備(広場・駐輪場)	飯塚市	直	—	24	28	24	28	417	417	417	417	
高質空間形成施設		中心市街地歩行者空間整備・飯塚緑道整備	飯塚市	直	—	24	27	24	27	578	578	578	578	
高次都市施設		子育てプラザ(子育て世代活動支援センター)	飯塚市	直	—	24	27	26	27	300	300	300	300	
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
高齢者交流拠点誘導施設														
既存建築物活用事業(中心拠点誘導施設)														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
市街地再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業		拠点開発型												
		沿道等整備型												
		密集住宅市街地整備型												
		耐震改修促進型												
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										2,211	2,211	2,211	0	2,211

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業														
事業活用調査	都市再生事後評価	中心市街地地区	飯塚市	直	—	28	28	28	28	3	3	3	0	3
まちづくり活動推進事業														
合計										3	3	3	0	3

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
飯塚本町東地区土地区画整理事業	本町地区	飯塚市	国土交通省	約0.7ha		○			H25	H28	860
吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	吉原町地区	組合(飯塚市)	国土交通省	約0.5ha		○			H24	H27	961
吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	吉原町地区	組合(福岡県)	国土交通省	約0.5ha		○			H24	H27	961
タイムズ跡地事業地区暮らしにぎわい再生事業	本町地区	民間	国土交通省	1860㎡		○			H24	H26	231
飯塚本町東地区優良建築物等整備事業	本町地区	民間	国土交通省	2000㎡		○			H25	H28	285
スマイル・コミュニケーション創出事業	中心市街地地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H24	H27	9
戦略的逸品店舗誘致事業	中心市街地地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H26	H28	27
街なかギャラリー運営事業	本町地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H26	H27	10
街なか交流・健康ひろば運営事業(地域交流・健康増進施設)	本町地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H28	H28	1
街なか循環バス運行事業	中心市街地地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H27	H28	36
コミュニティバス運行事業	市内全地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H24	H28	147
コンパクトなまちづくりセミナー開催事業	中心市街地地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H24	H28	3
街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設)	本町地区	飯塚市	国土交通省	600㎡		○			H25	H25	195
医療関連施設整備事業(再開発床取得)	吉原町地区	飯塚医師会	国土交通省	3315㎡		○			H27	H27	541
街なか定住促進支援事業	中心市街地地区	飯塚市	国土交通省	—		○			H27	H28	25
合計											4,292

合計(A+B) 2,214

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限
市街地再開発事業	決定	吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	0.5ha		H24.3.29	H2412.7

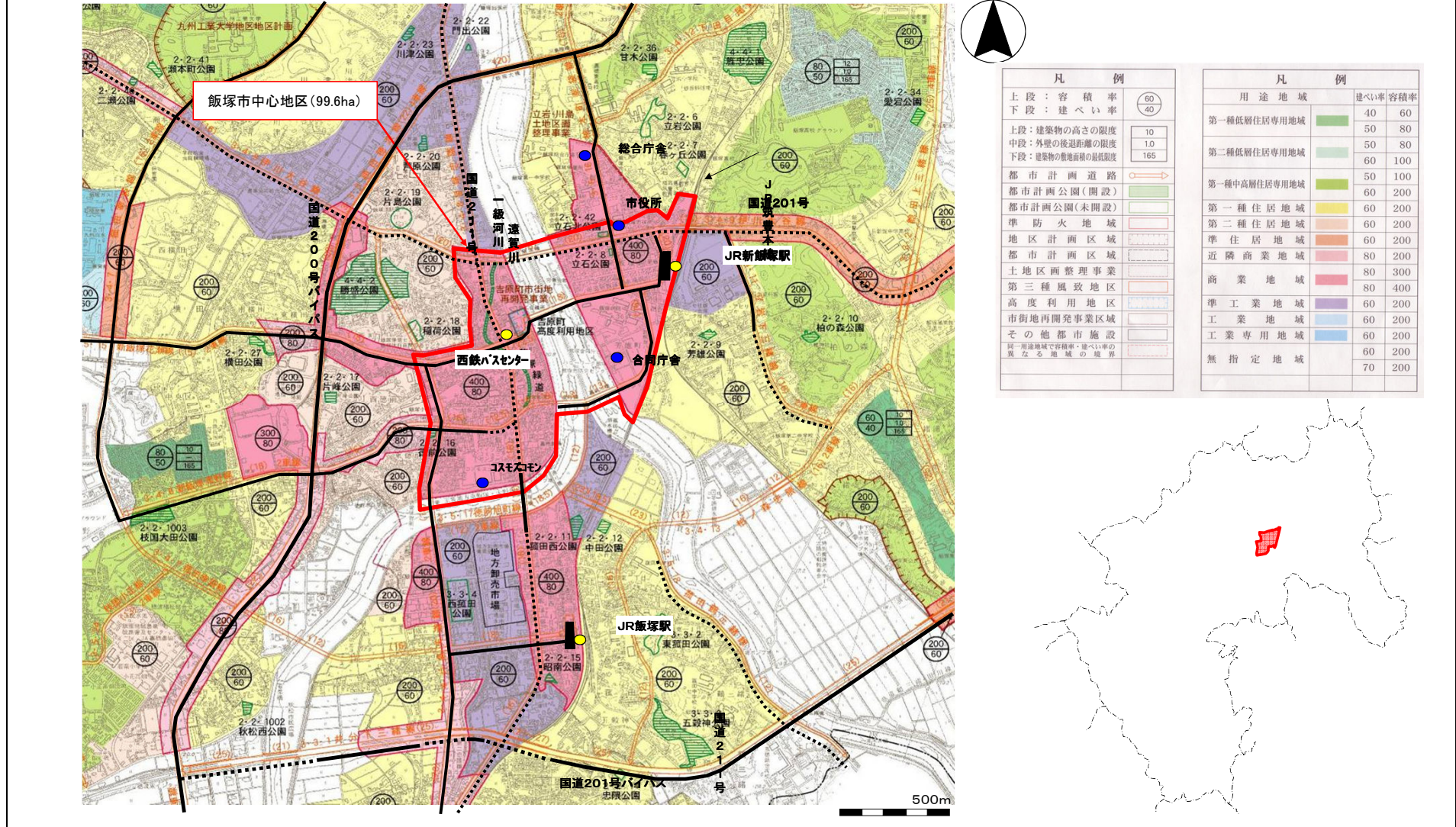
市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
一般国道	国道211号線(3.4.8目尾忠隈線)	歩道拡幅に関する改築
都道府県道	新飯塚停車場線(3.5.15新飯塚花瀬線)	歩道部のバリアフリーに関する改築

都市再生整備計画の区域

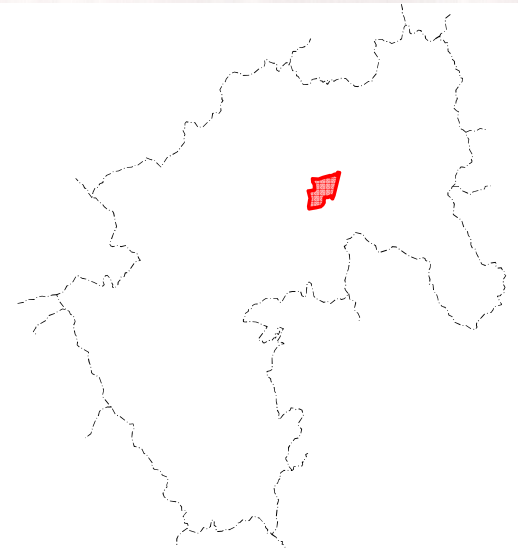
飯塚市中心地区(福岡県飯塚市)	面積 99.6 ha	区域 新飯塚・芳雄町・吉原町・本町・飯塚の全部及び 立岩・新立岩・片島2丁目・片島1丁目・宮町・西町・西徳前・東徳前の一部
-----------------	---------------	---------------------------------------------------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



凡 例	建ぺい率	容積率
上段：容積率	60	40
下段：建ぺい率	40	60
上段：建築物の高さの限度	10	50
中段：外壁の後退距離の限度	1.0	80
下段：建築物の敷地面積の最大限度	165	100
都市計画道路	50	100
都市計画公園(開設)	60	200
都市計画公園(未開設)	60	200
準防火地域	60	200
地区計画区域	60	200
都市計画区域	60	200
土地区画整理事業	80	200
第三種風致地区	80	300
高度利用地区	80	400
市街地再開発事業区域	60	200
その他市施設	60	200
同一用途地域で容積率・建ぺい率の異なる地域の境界	70	200

凡 例	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	40	60
第二種低層住居専用地域	50	80
第一種中高層住居専用地域	50	100
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	300
準工業地域	80	400
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
無指定地域	60	200



## 飯塚市中心地区(福岡県飯塚市) 整備方針概要図

目標	中心地区の賑わい再生と定住促進による中心拠点の形成	代表的な指標	地区内の居住人口の増加 (人/年)	3,696 (23年度)	→	3,820 (28年度)
			中心商店街の歩行者通行量の増加 (人/日)	26,645 (23年度)	→	26,800 (28年度)

