

筑豊広域都市計画用途地域の変更、特別用途地区の変更、準防火地域の変更、地区計画の決定 概要・方針

1 共通

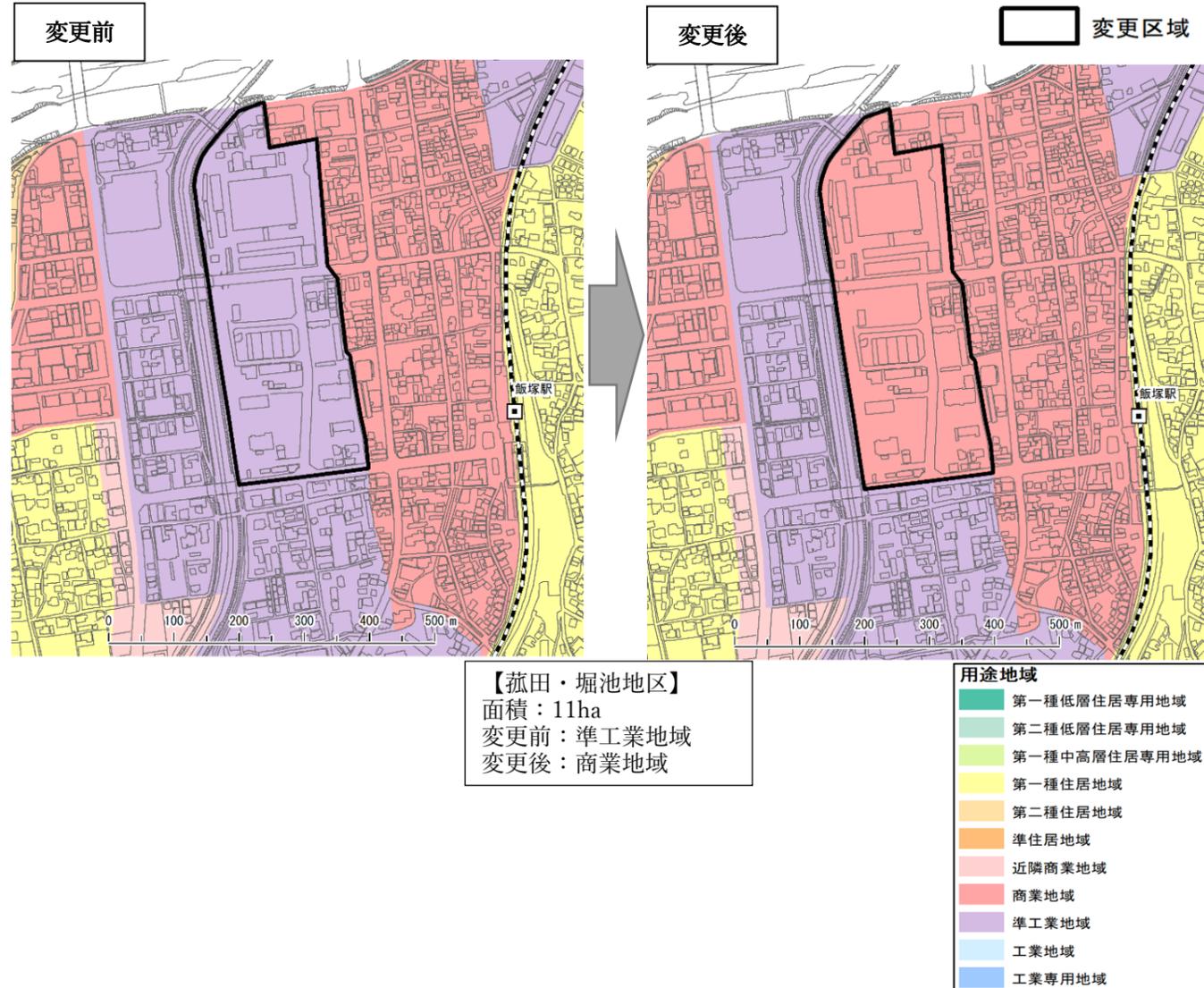
「飯塚市都市計画マスタープラン」では、菰田・堀池地区を含む周辺地域を中心拠点として位置付け、本市の目指すコンパクトなまちづくりの推進に向けて、商業・業務等多様な都市機能を集積させることで、中心拠点としてふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図ることとしている。

菰田・堀池地区においては、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。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。

以上の飯塚市の将来都市構造を踏まえて、地域地区の見直し及び地区計画の決定を行う。

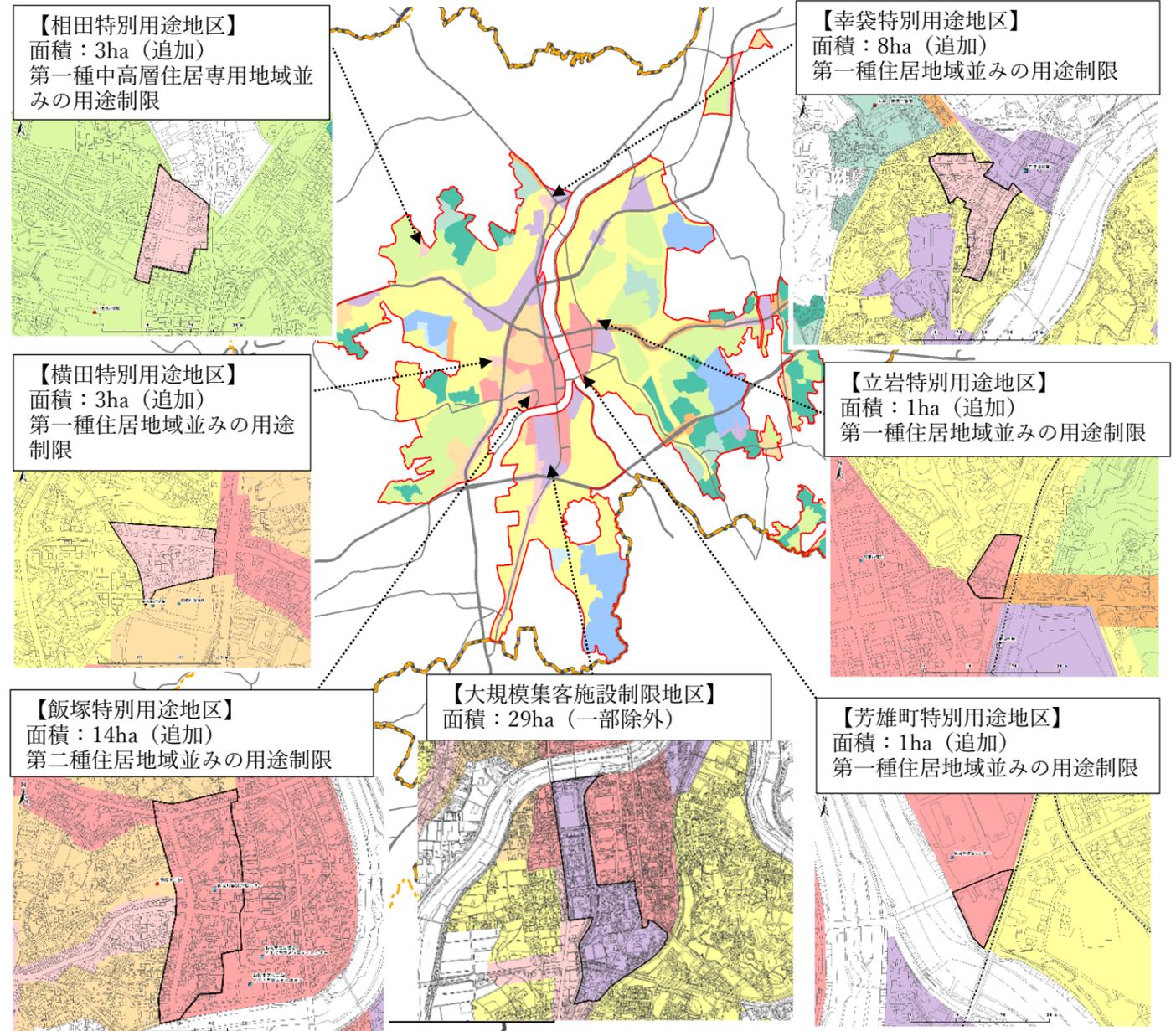
2 用途地域

用途地域を以下のとおり変更する。



3 特別用途地区

特別用途地区を以下のとおり変更する。



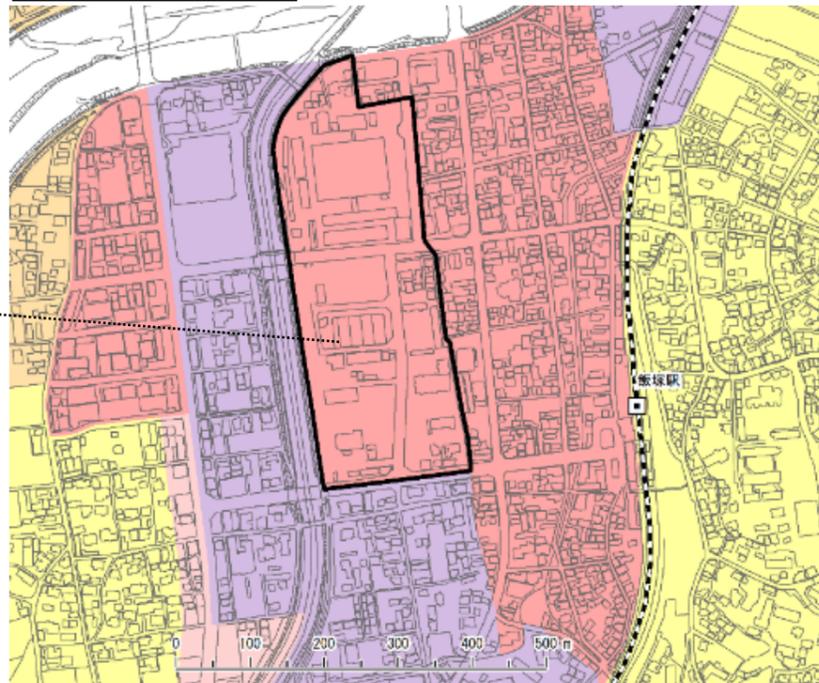
【理由】

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、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。また、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、準工業地域に設定していた大規模集客施設制限地区の一部を除外する。

4 準防火地域

準防火地域を以下のとおり変更する。

【菰田・堀池地区】
面積：11ha



変更区域（準防火地域を新たに設定）

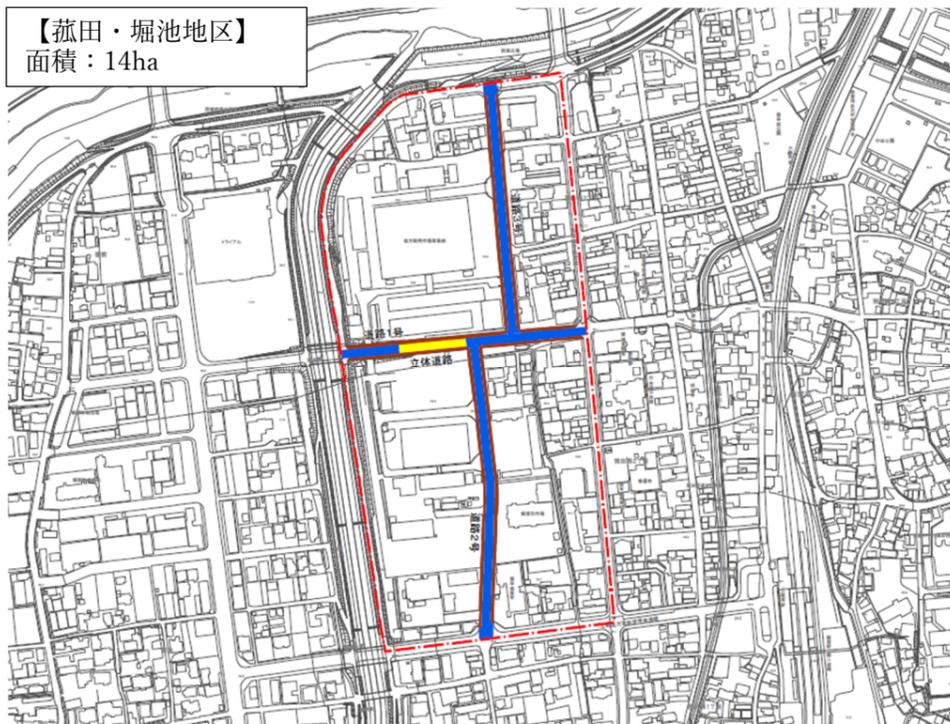
【理由】

商業地域への用途地域の変更にあわせて、当地区における延焼火災の抑制を図るため、上記の通り準防火地域を変更するものである。

5 地区計画

地区計画を以下のとおり決定する。

【菰田・堀池地区】
面積：14ha



凡例
 地区計画及び地区整備計画の区域
 道路
 歩行者通路
 重複利用区域

5 地区計画

【理由】

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。

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。

【土地利用の方針】

- ・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。

【地区施設の整備方針】

- ・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。

【建築物等の整備方針】

- ・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。

L=58.0m、W=15.0~21.0m、H= 4.7~5.0m

