

黒谷地区地区計画（案）

令和元年7月10日
定住促進課都市計画係

鳥栖基山都市計画地区計画の決定（基山町決定）

都市計画黒谷地区地区計画を次のように決定する。

名 称	黒谷地区地区計画	
位 置	三養基郡基山町大字宮浦字黒谷及び大字園部字浦田	
区 域	（別紙図面による）	
区 域 面 積	約4.1ha	
区域の整備，開発及び保全に関する方針	地区計画等の目標	<p>本地区は、鳥栖基山都市計画区域の市街化調整区域に位置しているが、南東側は久留米都市圏と福岡都市圏を連絡する主要地方道久留米基山筑紫野線に接し、南側には基山市街地から福岡市方面へと連絡する一般県道基山平等寺筑紫野線が通っているなど、交通環境に非常に恵まれた地区である。</p> <p>また本地区は、製造業、倉庫業、卸売業を中心に多くの企業が立地する基山グリーンパーク（市街化区域／工業地域）に隣接している。</p> <p>このような状況から、本地区計画は、周辺環境との調和を図りつつ、良好な産業用地を形成・維持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、佐賀県の鳥栖基山都市計画区域マスタープランにおける工業拠点及び基山町都市計画マスタープランにおける流通・工業地ゾーンに隣接することから、周辺環境との調和を図りつつ、地域産業の活性化を促すため、隣接する工業地域と一体的に産業用地としての土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制限を設ける。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>立地可能な用途は、工業地域に建築可能なものとする。</p>
	建ぺい率の最高限度	<p>60%</p>
	容積率の最高限度	<p>200%</p>

添付書類	<input type="checkbox"/> 位置図（縮尺1/10,000以上） <input type="checkbox"/> 付近見取図（縮尺1/3,000） <input type="checkbox"/> 地区計画等及び地区整備計画を定める区域を明示した図面（縮尺1/2,500） <input type="checkbox"/> 字図（縮尺1/500） <input type="checkbox"/> 現況平面図（縮尺1/500） <input type="checkbox"/> 確定予定図（縮尺1/500）
------	---

都市計画の策定経緯の概要

①決定内容

鳥栖基山都市計画都市計画区域に、地区計画区域（黒谷地区地区計画）を設定する。

②計画決定までの手続き

事 項	時 期	備 考
1. 素案作成及び県と下協議 (県の回答)	平成31年 4月12日 令和元年 5月 8日	
2. 原案作成	令和元年 5月13日	
3. パブリックコメント	令和元年 5月15日～ 6月14日	基山町まちづくり基本条例に基づき30日間
4. 地元説明会	令和元年 5月24日	2回開催 出席者 ①第4区公民館 13名 ②町民会館 10名
5. パブリックコメントに基づく原案に対する意見の募集	令和元年 5月31日～ 6月14日	基山町まちづくり基本条例に基づき意見書提出期間2週間 提出意見書 2件
6. 公聴会	令和元年 6月18日	公述の申出がなかったため中止
7. 都市計画案の作成	令和元年 6月下旬	
8. 県と事前協議 (県の回答)	令和元年 7月3日 令和元年 7月下旬	
9. 案の公告・縦覧	令和元年 7月下旬～ 8月上旬	縦覧期間2週間 意見書提出期間2週間
12. 基山町都市計画審議会	令和元年 8月	
13. 県への同意協議申出	令和元年 8月	
14. 県の同意	令和元年 9月	
15. 決定告示	令和元年10月	

③決定理由

地区計画とは、都市計画法第12条の4第1項第1号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画である。

本地区は、鳥栖基山都市計画区域の市街化調整区域に位置しているが、南東側は久留米都市圏と福岡都市圏を連絡する主要地方道久留米基山筑紫野線に接し、南には基山市街地から福岡市方面へと連絡する一般県道基山平等寺筑紫野線が通っているなど、交通環境に非常に恵まれた地区である。また本地区は、県の都市計画区域マスタープランにおける流通・工業地ゾーンに位置付けられ、製造業、倉庫業、卸売業を中心に多くの企業が立地する基山グリーンパーク（市街化区域／工業地域）に隣接している。

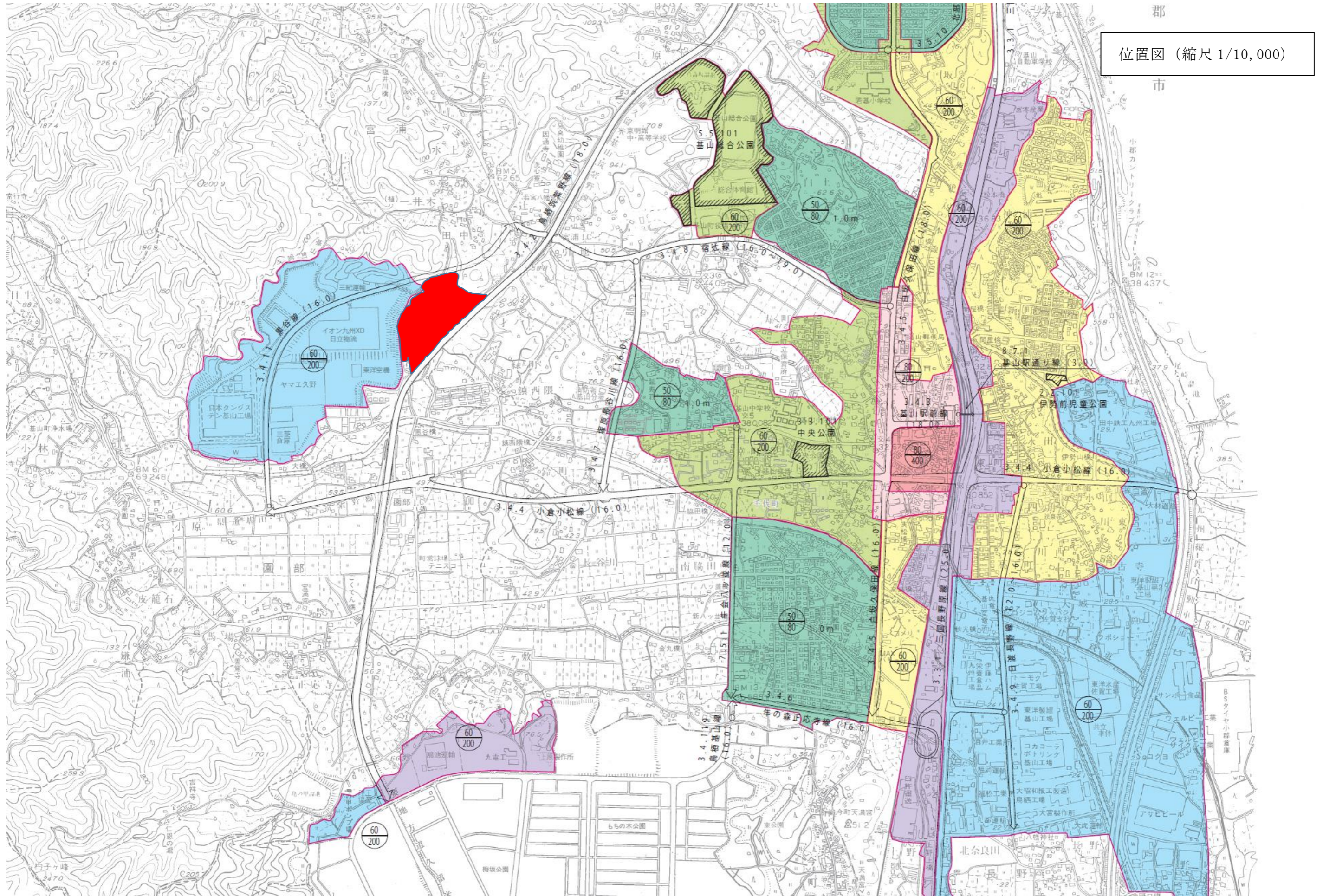
このような状況から、地権者及び関係者からの共同による申出（平成31年3月5日付け基定第949号）を受け、周辺環境との調和を図りつつ、良好な産業用地を形成・維持することを目標とした地区計画を決定する。

④対象地区

基山町大字宮浦字黒谷1231番1、1231番2、1231番3、1231番4、1231番5、1231番6の一部、1231番8の一部、1231番15、1231番16、1231番17、1231番18、1231番19、1231番20、1231番21、1231番22、1231番23、1231番24、1231番25、1238番1、1239番、1242番、1242番地先、1231番1地先、1238番1地先、1231番5地先

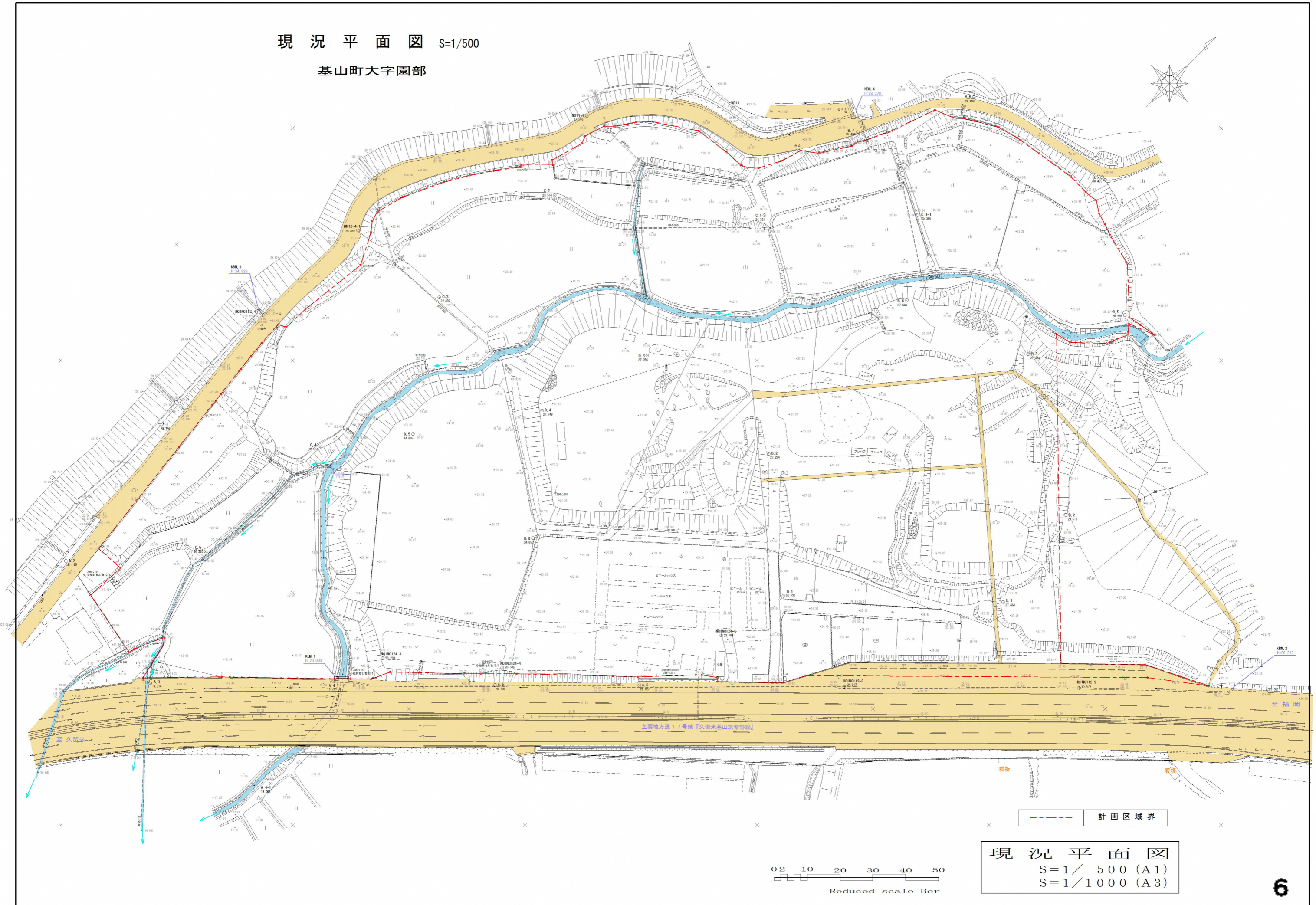
基山町大字園部字浦田2981番3、2983番1、2989番3、2989番4、2989番5、2989番6、2989番8、2989番11、2989番12、2989番13、2989番16、2993番1、2994番1、2995番3、2995番3地先、2994番1地先、2983番1地先

計42筆



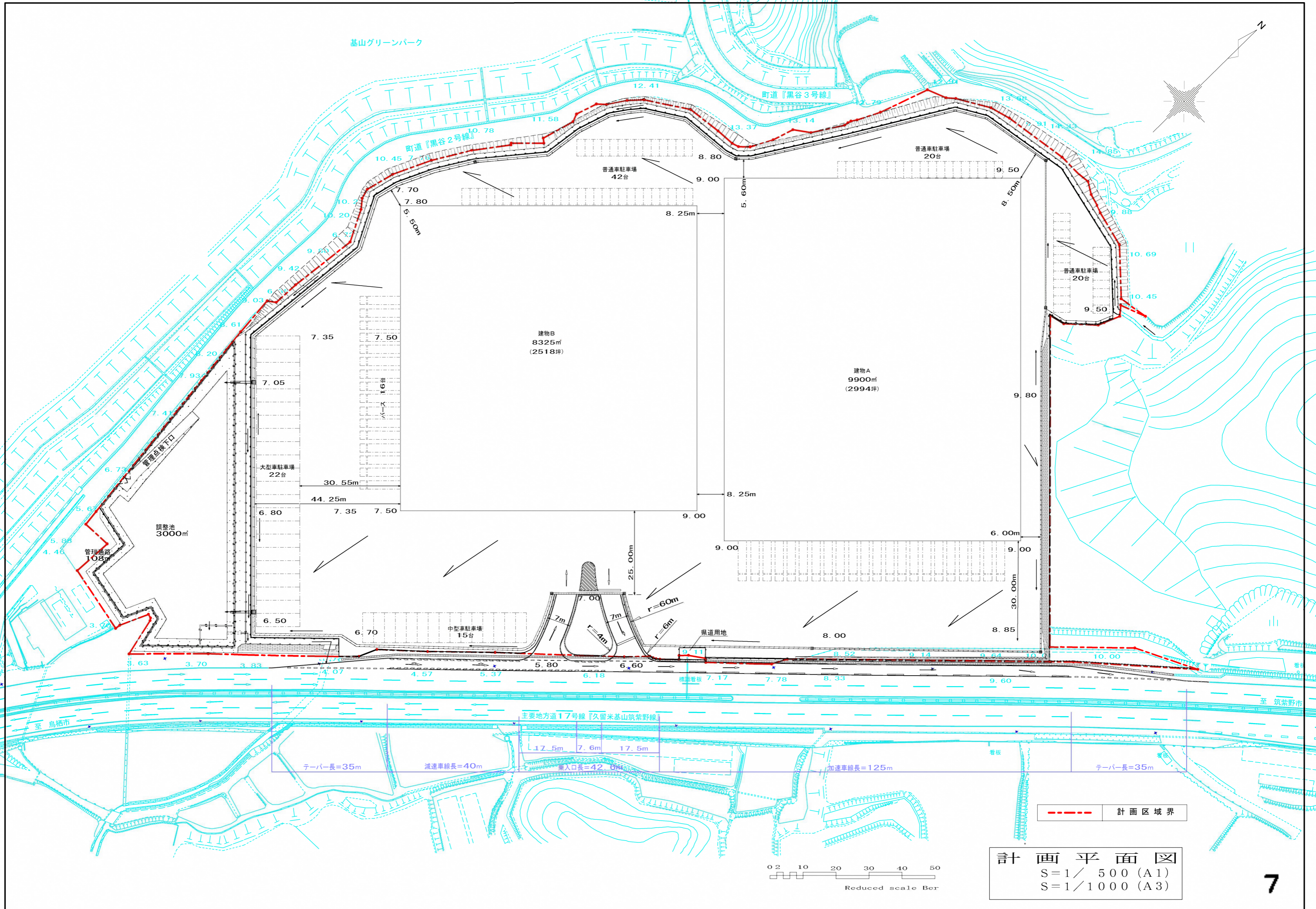
現況平面図 S=1/500

基山町大字園部



現況平面図
 S=1/500 (A1)
 S=1/1000 (A3)

0 2 10 20 30 40 50
 Reduced scale Bar



計画平面図
 S=1/500 (A1)
 S=1/1000 (A3)