

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	
面 積	約4.1ha	
区域の整備，開発及び保全の方針	地区計画の目標	<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>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<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> <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	建築物等の用途の制限	立地可能な用途は、工業地域に建築可能なものとする。
	建ぺい率の最高限度	60%
	容積率の最高限度	200%

「区域は計画図表示のとおり」

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。