

鳥栖基山都市計画地区計画の決定（基山町決定）

都市計画牛逢地区地区計画を次のように決定する。

名 称		牛逢地区地区計画	
位 置		三養基郡基山町大字園部字牛逢	
区 域 面 積		約0.4ha	
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	当地区は、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、北側と東側は市街化区域（第一種中高層住居専用地域）、南側には佐賀県が管理する一級河川秋光川に接し、JR鹿児島本線基山駅から1kmの場所に立地し、地区周辺には医療機関、公立小中学校、基山町立図書館、多世代交流センター憩の家が立地する住環境が非常に整った場所である。 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、良好な住環境を形成・維持することを目標とする。	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する事項	本地区は、基山町都市計画マスタープランにおける将来のまちの姿では市街地ゾーンに位置付けられていることから、周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境の形成を促すため、隣接する第一種中高層住居専用地域と一体的に住宅用地としての土地利用を図る。また地区計画の目標を達成するため、地区施設の配置及び規模並びに建築物等の用途の制限を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路は幅員を6mとする。
			地区面積の3%以上の公園、緑地又は広場を設けることとする。
			ごみ集積所を1箇所以上設けることとする。
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	立地可能な用途は、第一種中高層住居専用地域に建築可能なものとする。
		建築物の敷地面積の最低制限	200㎡
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の容積率の最高限度	100%

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、北側と東側は市街化区域（第一種中高層住居専用地域）、南側には佐賀県が管理する一級河川秋光川に接し、JR鹿児島本線基山駅から1kmの場所に立地し、地区周辺には整形外科、公立小中学校、基山町立図書館、多世代交流センター憩の家が立地する住環境が非常に整った場所である。

このような状況の下、地権者及び関係者からの共同による申出（令和2年12月24日付け基住第806号）を受けた。

本地区は地形地物及び地権者の同意の状況から、面積が5,000㎡以下であるが、道路幅員を定め、公園やごみ集積場を整備することで周辺環境との調和を図りつつ、良好な住環境を形成・維持することを目標とした地区計画を決定する。