

鳥栖基山都市計画地区計画の決定（基山町決定）

都市計画鎮西隈地区地区計画を次のように決定する。

|                        |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                    |                                 | 鎮西隈地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 位 置                    |                                 | 三養基郡基山町大字園部字鎮西隈                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 区 域 面 積                |                                 | 約3.4ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 区域の整備，<br>開発及び保全に関する方針 | 地区計画の<br>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、北西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るなど、非常に交通環境に恵まれた地区である。</p> <p>また、本地区西側には鳥栖北部丘陵新都市開発整備事業で整備された基山地区（基山グリーンパーク）（市街化区域／工業地域）が位置し、製造業、倉庫業、卸売業等の企業が立地している。</p> <p>このような立地状況から、本地区計画は物流機能を備えた産業集積地域の拠点である基山グリーンパークを補完し、周辺環境との調和を図りつつ、良好な産業用地を形成することを目標とする。</p> |
|                        | その他当該区域の<br>整備・開発及び保全<br>に関する事項 | <p>物流機能を備えた産業集積地域を形成した拠点としての基山グリーンパークを補完するものとする。地区施設については既存の施設を利用するものとし、必要に応じて排水施設等を適切に配置し、整備する。</p> <p>また、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<br>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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                        | 建築物の建ぺい<br>率の最高限度               | 都市計画区域（白地地域）における建築形態規制に準ずるものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | 建築物の容積率<br>の最高限度                | 都市計画区域（白地地域）における建築形態規制に準ずるものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## 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、北西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るなど、非常に交通環境に恵まれた地区である。

また、本地区西側には鳥栖北部丘陵新都市整備開発事業で整備された基山地区（基山グリーンパーク）（市街化区域／工業地域）が位置し、製造業、倉庫業、卸売業等の企業が立地している。

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3年4月12日付け基住第35号）、企業誘致についての嘆願を受けた。

本地区の地形地物及び地権者の同意の状況から、排水施設等を適切に配置し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。