

鳥栖基山都市計画地区計画の決定(基山町決定)

都市計画地区計画を次のように決定する。

名 称		白坂地区地区計画
位 置		佐賀県三養基郡基山町大字小倉字倉野、字南長浦及び北長浦地内
面 積		8.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は本町の中心部より北へ約1kmに位置する比較的閑静な住宅地である。 地区周辺には、国道3号、町道城戸1号線、白坂久保田線などが走っており、交通環境にも恵まれている。 このような立地状況から地区周辺においては、近年宅地化が進行しており、特に北部には大規模住宅地が開発中であり、これと既成市街地に挟まれた当地区は、今後ミニ開発やスプロール等による環境の悪化を招くおそれがある。 このため秩序ある地区施設の整備を諮り、良好な居住環境を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、低層の戸建て住宅が存在する地区であり、今後とも低層で良好な住宅地としての形成を図る。
	地区施設の整備方針	本地区には、狭い4m未満の道路があるが、これらを拡幅整備し骨格的な新設道路を組合わせて、地区施設として適切な配置し、整備する。
	建築物等の整備方針	良好な住宅街区とするため、建築物の用途、高さ及び敷地の規模を制限する。 また、地震による倒壊を防ぐため、かき又はさくの構造の制限を行い、同時に生垣による緑化の推進を図る。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 幅員 5m 延長 約740m 幅員 6m 延長 約700m
	建築物等に關する事項	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①工場 ②ボーリング場、スケート場 ③ホテル又は旅館 ④自動車教習所 ⑤風俗営業及び風俗関連営業の用に供する建築物 ⑥床面積の合計が15㎡を超える畜舎 ⑦床面積の合計が1,500㎡を超える建築物
	敷地面積の最低限度	180㎡
	建築物の高さの最高限度	15m
	かき又はさくの制限	かき又はさくは、生垣あるいは、フェンス、鉄柵、その他これらに類するものとする。 ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック、石積あるいは門柱等にあつてはこの限りではない。

(区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり)

理由

既成市街地に隣接する当地区は、立地条件に恵まれ近年宅地化が進行しており、今後ミニ開発やスプロール等による環境の悪化を招く恐れがあるため、秩序ある地区施設の整備を図り、良好な居住環境の形成を図るため地区計画の決定を行うものである。