

鳥栖基山都市計画地区計画の決定（基山町決定）

都市計画三川上三川下地区地区計画を次のように決定する。

名 称		三川上三川下地区地区計画
位 置		三養基郡基山町大字長野字三川上、字三川下及び字野口
区 域 面 積		約10.4ha
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	<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、交通の要衝である鳥栖ジャンクションに近接し、高速道路のインターチェンジから約1.5 kmであり、県道131号に隣接した町道に接するなど交通環境に恵まれた地区である。</p> <p>また、本地区の北側は鳥栖基山都市計画の市街化区域（工業地域）に指定されており、製造業、倉庫業、物流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として、周辺環境との調和を図り、良好な産業用地を形成することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する事項	<p>本地区は、令和3年10月に策定した「基山町農村地域への産業の導入に関する実施計画」において、産業導入地区に位置付けられていることから、周辺の良好な住環境の保全や営農環境等に配慮しつつ、良好な工業団地を形成し、維持することを目標とし、ゆとりある空間の創出等を実現した工場棟の立地により、周辺環境に調和した土地利用を図る。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、容積率・建ぺい率の最高限度の制限を定める。</p>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	
	道路は幅員を9～12m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。なお公園、緑地又は広場の面積は1箇所あたり300㎡以上とし、そのうち1箇所は1,000㎡以上とするものとする。	
	調整池を3箇所以上設けるものとする。	
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、工業地域に建築可能なものとする。
	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	200%

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。

当地区における地区計画の決定について、関係者から地区計画等に関する申出書（令和4年4月1日付け基定第1号）を受理した。地権者全員が地区計画に同意しており、必要な公共公益施設の整備も担保されている。また町が定めた市街化調整区域における地区計画の運用基準を満たしている。

以上の理由から、物流機能を備えた産業集積地域の拠点として、周辺環境との調和を図り、良好な産業用地を形成することを目標とした地区計画を決定する。