

鳥栖基山都市計画地区計画の決定（基山町決定）

都市計画麦尾花園地区地区計画を次のように決定する。

名 称		麦尾花園地区地区計画
位 置		三養基郡基山町大字園部字麦尾及び字花園
区 域 面 積		約4.0ha
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	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に接し、西側に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。また周辺には基山グリーンパークとして製造業、倉庫業、物流業等の企業が多数立地している。 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。
	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いて、新たな産業用地の確保を目指す産業振興エリア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地域産業の活性化を促すため、周辺の工業地域と一体的に産業用地及び事務所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、容積率・建ぺい率の最高限度を定める。
	地区施設の配置及び規模	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。
		調整池を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、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は、令和 5 年 1 月 23 日付けで関係者から企業誘致における嘆願書を受理し、令和 6 年 2 月 19 日付けで地区計画等に関する申出書（基定第 940 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（接道部の道路幅員等）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。