

第 8 8 回

鳥 栖 市 都 市 計 画 審 議 会 議 案

平成 3 0 年 5 月 3 0 日

鳥 栖 市 都 市 計 画 審 議 会

諮 問 事 項

諮 問 番 号	件 名	頁
諮問第104号	鳥栖基山都市計画用途地域及び準防火地域の変更（鳥栖市決定）	1・2
諮問第105号	建築基準法第22条指定区域の見直し	3
諮問第102号	鳥栖市都市計画マスタープランの策定について（継続審議）	4

諮問第104号 鳥栖基山都市計画用途地域及び準防火地域の見直し（鳥栖市決定）

1. 鳥栖基山都市計画用途地域の変更（鳥栖市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	鳥栖基山都市計画区域							鳥栖市						
	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備考(%)	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	建築物の敷地面積の最低限度	備考(%)
第一種低層住居専用地域	約 287ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	—	12.4	約 203ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	—	10.8
第二種低層住居専用地域	約 9.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	—	0.4	約 9.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	—	0.5
第一種中高層住居専用地域	約 324ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.9	約 249ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	13.3
第一種住居地域	約 639ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.5	約 552ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	29.5
準住居地域	約 34ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.5	約 34ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.8
近隣商業地域	約 44ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.9	約 31ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.6
商業地域	約 89.8ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.9	約 85ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.5
	約 15ha	20/10 以下	8/10 以下				0.6	約 15ha	20/10 以下	8/10 以下				0.8
小計	約 104.8ha						4.5	約 100ha						5.3
準工業地域	約 539ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	23.2	約 492ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	26.3
工業地域	約 282ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.1	約 144ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.7
工業専用地域	約 60ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.6	約 60ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.2
合計	約 2,322.8ha						100.0	約 1,874ha						100.0

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

【理 由】

本市の都市計画用途地域は、良好な市街地の形成と住居、商業、工業などの適正な配置を誘導することを目的として昭和38年12月に設定を行っている。その後、都市計画区域区分の決定、土地区画整理事業等の新市街地形成に合わせた見直しを行うとともに、土地利用の現況と見通しを踏まえた見直しを適宜実施し、適正な都市計画の運用を図っている。

今回、前回見直しから相当期間が経過していることから、開発等の進展により現状の用途地域界と地形等が整合していない箇所や現状の用途地域と建築物の用途が即していない箇所について用途地域の変更を行い、適性かつ良好な市街地の形成を図るものである。

2. 鳥栖基山都市計画準防火地域の変更（鳥栖市決定）

都市計画準防火地域を次のように変更する。

（鳥栖市）

種 類	面 積	備 考
準防火地域	約91.5ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

【理 由】

鳥栖基山都市計画用途地域の変更に伴い、指定区域を変更する。

諮問第105号 建築基準法第22条指定区域の見直し

建築基準法第22条第1項の規定により佐賀県が指定する区域のうち、鳥栖市に関する区域を次のように変更する。

指定区域	概況
鳥栖市内用途地域全域	準防火地域を除く

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

【理由】

鳥栖基山都市計画用途地域及び準防火地域の変更に伴い、指定区域を変更する。

諮問第102号 鳥栖市都市計画マスタープランの策定について（継続審議）

都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本方針である、鳥栖市都市計画マスタープランを策定するため、次のとおり審議会の意見を求める。

1. 策定理由

総合的かつ長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての方向性を明らかにするとともに、市民の意見を反映させながら、様々な社会構造の変化のなか持続可能で活力のある都市づくりを進めるため、本市の特性に応じた都市計画に関する基本的な方針を定める。

2. 策定期間

平成29年度～平成31年度