

第 9 5 回
鳥栖市都市計画審議会
説 明 資 料

令和 3 年 8 月 6 日

鳥栖市都市計画審議会

目 次

1. 都市計画審議会について … p. 1
2. 都市計画マスタープランについて … p. 2
3. 地区計画申出制度の導入について … p. 4

都市計画審議会について

都市計画審議会とは

鳥栖市都市計画審議会とは、都市計画法の規定に基づき、鳥栖市都市計画審議会条例により設置された鳥栖市の附属機関です。

都市計画審議会の役割

都市計画法により権限を属させられた事項及び市長の諮問による都市計画に関する事項を調査審議することを目的に設置されています。

都市計画は、市民生活にも大きな影響を及ぼすため、行政だけの判断ではなく、学識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員及び市民の代表で構成される都市計画審議会の調査審議を経て行われることとなっています。

過去5年間の審議経過

開催回	開催日	審議内容
第85回	平成28年10月21日	鳥栖基山都市計画下水道の変更
第86回	平成29年7月31日	産業廃棄物処理施設の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無について
		鳥栖市都市計画マスタープランの策定について
第87回	平成30年2月15日	鳥栖基山都市計画下水道の変更
		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）
第88回	平成30年5月30日	鳥栖基山都市計画用途地域及び準防火地域の変更
		建築基準法第22条指定区域の見直し
		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）
第89回	平成30年9月28日	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）
第90回	平成31年1月30日	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）
第91回	令和元年7月30日	鳥栖基山都市計画道路の変更
		鳥栖基山都市計画道路の変更
		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）
第92回	令和元年11月21日	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）
第93回	令和2年2月13日	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）
第94回	令和2年8月3日	鳥栖基山都市計画ごみ焼却場の決定
		鳥栖基山都市計画下水道の変更

都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランとは

将来の都市づくりの指針として、目指すべき都市像と取り組みの方向性を示し、市民、事業者等、行政がそれらを共有しながら実現していくことを目的として定めたものです。

平成 29 年から令和 2 年に掛けて都市計画審議会でご審議頂き、令和 2 年 3 月に策定しています。

将来都市像

都市と自然が調和し、人が輝く快適なまち

分野別方針

① 土地利用の方針

- ・コンパクトで効率的な市街地の形成に向けて、引き続き区域区分(線引き)を維持し、用途地域による計画的かつ健全な土地利用を進める。
- ・市街化区域は、低未利用地の有効活用や空き家等の活用促進に取り組むとともに、都市機能の適正な配置や建築物等の適正な誘導により、地域特性に応じた快適な住居環境の形成を図る。
- ・市街化調整区域は、自然環境を適切に保全し、原則として市街化を抑制するが、拠点性の高い区域については、必要に応じて都市的土地利用への転換を図るため、地区計画制度の運用を検討する。

② 市街地整備の方針

- ・都心軸に沿い都市機能を配置することで、人・モノ・情報が活発に行き交う市街地の形成を図る。
 - ・鳥栖駅周辺は、商業・業務機能の誘導と合わせ、駅周辺に点在する施設間の回遊性を高めることで市の中心地として賑わいある拠点の形成を目指す。
 - ・新鳥栖駅周辺は、九州全域を視野に入れた本市の玄関口であるため、広域交流拠点として地域特性を活かした魅力ある拠点の形成を目指す。
- ※長年の懸案事項である東西市街地の連携強化については、鳥栖駅周辺整備事業の断念を踏まえたうえで、実現可能な方策の検討が必要

③ 交通体系の方針

- ・幹線道路は、九州の広域交通結節点、広域物流拠点の役割を高めるため、周辺都市との多様な連携・交流を進めるとともに、市内各地区や主要拠点等を結ぶ道路ネットワークの連携強化を図る。
- ・公共交通は、交通便利性の向上や高齢者等の移動手段確保のため、鉄道やバス等の総合的な公共交通ネットワークの形成を図る。

④ 自然環境の方針

- ・市街化及び産業活動の活性化とバランスを図りつつ、自然環境の保全・活用を図るとともに、自然や歴史、伝統文化を身近に感じる市街地の形成を図る。

⑤ 都市施設の方針

- ・既存の都市施設を維持・改修しながら持続可能な都市経営を図るとともに、長期的な視点に立った施設の最適な配置を検討する。
- ・生活道路は、歩行者・自転車・自動車が安全で安心して通行できる道路環境の整備・改善を図る。
- ・都市公園等は、誰もが利用しやすい公園・緑地の整備、適正配置、バリアフリー化等により、全ての人や自然にやさしい緑の環境づくりに取り組む。

- ・河川は、災害から市民の生命・財産を守るため、流域全体を視野に入れ総合的な治水対策に取り組む。
- ・上下水道施設は、安全な飲用水を市民に安定して供給するとともに、上下水道施設の計画的な整備・更新を行い、安定的かつ効率的な上下水道サービスを提供する。
- ・市庁舎は、防災拠点施設としての機能を備えた新たな施設の整備を進める。
- ・次期ごみ処理施設は、資源循環型社会の形成に資する、安全かつ安定性に優れた施設の整備を進める。
- ・その他の主要な公共施設は、適正に維持管理・修繕・更新を実施し、持続可能な施設運営を目指す。

⑥ 防災、防犯の方針

- ・市民の防災意識の向上とともに、災害を未然に防ぐ都市基盤の整備に取り組み、災害発生時には被害を最小限に抑え、迅速な救助活動や復旧活動ができる災害に強い都市づくりを目指す。
- ・市民の生命と財産を犯罪から守り、安心して暮らせるよう警察等の関係機関や地域と連携し、防災意識の啓発等に取り組むとともに、犯罪の発生を抑制する都市空間の形成を図る。

将来都市構造

▼将来都市構造 本市の特性を踏まえ、将来の目指すべき都市の骨格を概念的に表すもので、拠点、軸、ゾーンにより構成しています。

拠点	都市の諸機能を集積・強化を図る地区として示すもの
軸	都市を形成する骨格として、各拠点の連携・交流を図る動線として示すもの
ゾーン	主な土地利用を機能ごとに分け示すもの

▼ゾーン

ゾーン名	内容
市街地ゾーン	主に市街化区域を対象とし、居住、商業・業務、工業など一定の人口・都市機能が適正に配置されたゾーン
森林ゾーン	主に市街化調整区域の山間部を対象とし、豊かな自然や歴史資源を保全・活用するゾーン
田園ゾーン	主に市街化調整区域の農村部を対象とし、豊かな田園環境を保全するとともに、集落の維持・活性化を図るゾーン

▼軸

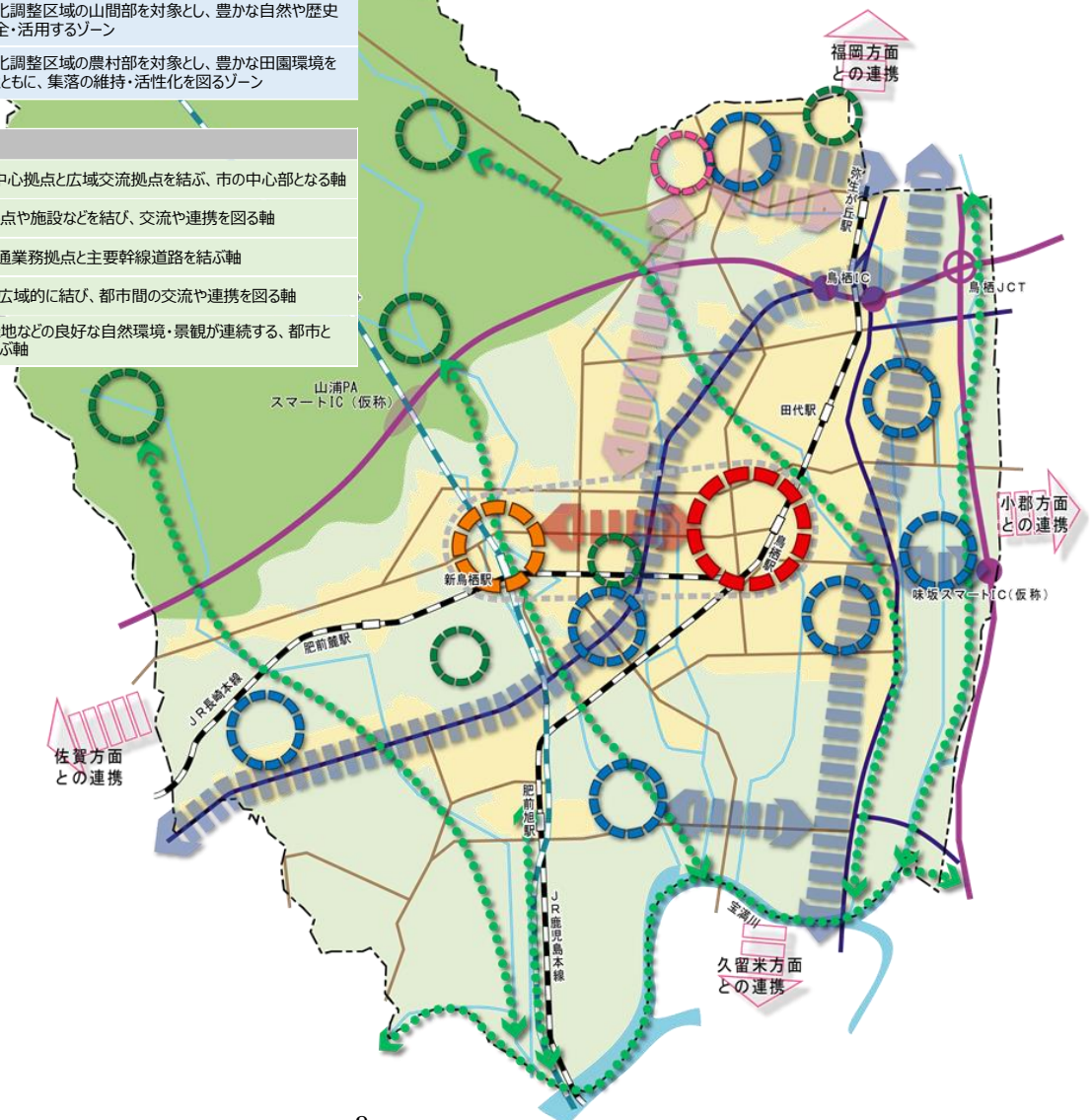
軸名	内容
都心軸	にぎわい中心拠点と広域交流拠点を結び、市の中心部となる軸
都市内連携軸	市内の拠点や施設などを結び、交流や連携を図る軸
産業軸	工業・流通業務拠点と主要幹線道路を結び軸
広域連携軸	他都市と広域的に結び、都市間の交流や連携を図る軸
環境軸 (水と緑のネットワーク)	河川や緑地などの良好な自然環境・景観が連続する、都市と自然を結び軸

▼拠点

拠点名	内容
にぎわい中心拠点	日常生活に密着した商業・業務機能とともに、スポーツや交流などの機能を有する市の中心拠点
広域交流拠点	観光やビジネスなどの広域的な交流を促進する拠点
観光交流拠点	広域的な集客を活かした交流拠点
自然・レクリエーション拠点	豊かな自然を活かし、休息・余暇を楽しむ機能を有する拠点
工業・流通業務拠点	工業・流通業務機能が集積する拠点

凡例

	行政区域界
	高速道路
	一般国道
	主要地方道、一般県道、市道
	九州新幹線
	J R 線



地区計画申出制度の導入について

鳥栖市の現状・課題

鳥栖市は、九州の陸路交通の要衝として優れた立地特性を有しているため、住宅地や企業立地の面において高い開発需要があります。

しかし、特に新鳥栖駅やインターチェンジ周辺などは、高い拠点性を有し開発需要があるにもかかわらず、市街化調整区域に指定されていることから開発が制限されており、都市的土地利用が進んでいません。

今後の取り組み

持続可能な都市をめざし、新たな住宅地や産業用地などの受け皿として、市街化調整区域の鉄道駅やインターチェンジ周辺、学校周辺等の拠点性が高い一定の地域について、必要に応じて都市的土地利用への転換を図るため、拠点性を考慮した地区計画制度の運用を検討します。

地区計画制度とは

地区計画とは、その地区の住民や民間事業者等が、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールを定めるもので、建物の用途や制限、道路の配置など、計画づくりの段階から住民等の意向を反映し策定することができる制度です。

地区計画申出制度の導入

地区計画に関する申出制度とは、住民に最も身近な都市計画である地区計画について、条例を定めることで、住民側の発意で都市計画の決定や変更、案の内容となるべき事項を申し出ることが可能となる制度です。

現在、本市で制定されている「鳥栖市地区計画等の案の作成手順に関する条例」は、市が計画する地区計画についての手続のみを定めているものですが、住民等の発意による手続規定を盛り込むことで、地区計画の申出を制度化します。

地区計画申出制度の適切な運用による効果

地区計画制度により市街化調整区域における開発を可能とすることによって、社会経済情勢や事業進展など、必要性に応じた都市的土地利用への転換が可能となります。

また、地区計画の申出制度を導入することにより、行政主導の開発だけでなく、住民や民間事業者による開発計画も可能となります。

なお、申出制度の運用にあたっては、無秩序な市街地の形成を抑制し、地域特性に応じた適正な土地利用の誘導を図るため、運用基準を策定することとします。

今後のスケジュール

地区計画運用基準の検討

※都市計画マスタープランを踏まえ、運用基準を検討する。



地区計画運用基準の原案作成

※関係部署、関係機関との協議・調整を行う。



都市計画審議会での審議

※運用基準の内容について、審議をお願いする。



地区計画運用基準の策定

※審議会等の意見を踏まえ、運用基準を策定する。



地区計画申出制度の条例整備

※申出制度について、条例・規則を整備する。



地区計画申出制度の運用開始