

令和7年2月7日
建設部都市整備課

鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改正について

1. 概要

- ・鳥栖市の人口維持及び増加を達成するため、住宅地の確保を目的として鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準の改正を行いたい。
- ・改正するのは区域面積のみであるため、引き続き調整池設置基準は流域治水の観点から市の独自基準（県基準よりも厳格）の適用を継続する。

2. 背景

- ・本市では長年人口増加が継続してきたが、近年鈍化している。
- ・製造業及びIT企業等の誘致が活発化しているが、配置転換された従業員の本市における住宅受け皿が乏しいという指摘がある。
(これまでいただいたご意見等)
- ・農振除外が困難で制度自体が「絵に描いた餅」になっている。
- ・農振除外に加えて、面積要件が大きいため重ねて使いにくい制度になっている。（面積要件が原因で優良農地を含めざるを得ない状況）
→面積要件の緩和を検討すべきでないか。一方で治水対策も必要。

3. 改正内容

次頁「鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準(概要版)」のとおり

4. スケジュール（案）

- (1) 令和7年3月10日 周知開始（ホームページ、庁内チラシ設置）
- (2) 令和7年4月 1日 施行