第１０１回

鳥 栖 市 都 市 計 画 審 議 会 議 案

令和７年７月１８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１１５号	鳥栖市立地適正化計画について（意見聴取）	1

諮問第１１５号　鳥栖市立地適正化計画について（意見聴取）

鳥栖市立地適正化計画については、以下の方向性で検討します。

【諮問事項１】誘導区域の設定
（概要）
本市の立地適正化計画策定会議にて決定した都市機能誘導及び居住誘導区域（案）について都市計画審議会に諮問するものです。
（設定の内容）
参考資料のとおり
（根拠）
都市再生特別措置法第８１条第２２項

【報告事項１】誘導施策の検討について
上位計画や関係各課ヒアリング、市民アンケート調査などを基に案としてお示しする「誘導施策」について都市計画審議会に報告するものです。
【報告事項２】防災指針の検討について
「防災指針」の基本的な考え方を踏まえて、防災指針を検討するための方向性を都市計画審議会に報告するものです。

第１０１回

鳥栖市都市計画審議会　参考資料

令和７年７月１８日

鳥栖市都市計画審議会

諮問事項に関する参考資料

件	名	頁
鳥栖市立地適正化計画について（意見聴取）	総括図（縮尺 15000 分の 1）／居住誘導区域（案）	1
	総括図（縮尺 15000 分の 1）／都市機能誘導区域（案）	2

令和七年三月作成

鳥栖市都市計画図

鳥栖都市計画施設一覧表

種別	施設名称	計画面積
下水道処理施設	鳥栖市浄化センター	5.3 ha
下水道ポンプ施設	北部中継ポンプ場	0.077 ha
トラックターミナル	鳥栖トラックターミナル	4.1 ha
火葬場	鳥栖市斎場	3.3 ha
筑紫東物流団地	鳥栖筑紫東物流団地	67.6 ha
ごみ焼却場	佐賀県東部環境施設組合 エネルギー回収型廃棄物処理施設	1.6 ha
ごみ処理場	佐賀県東部環境施設組合 マテリアルリサイクル推進施設	3.6 ha

市街地開発事業一覧表

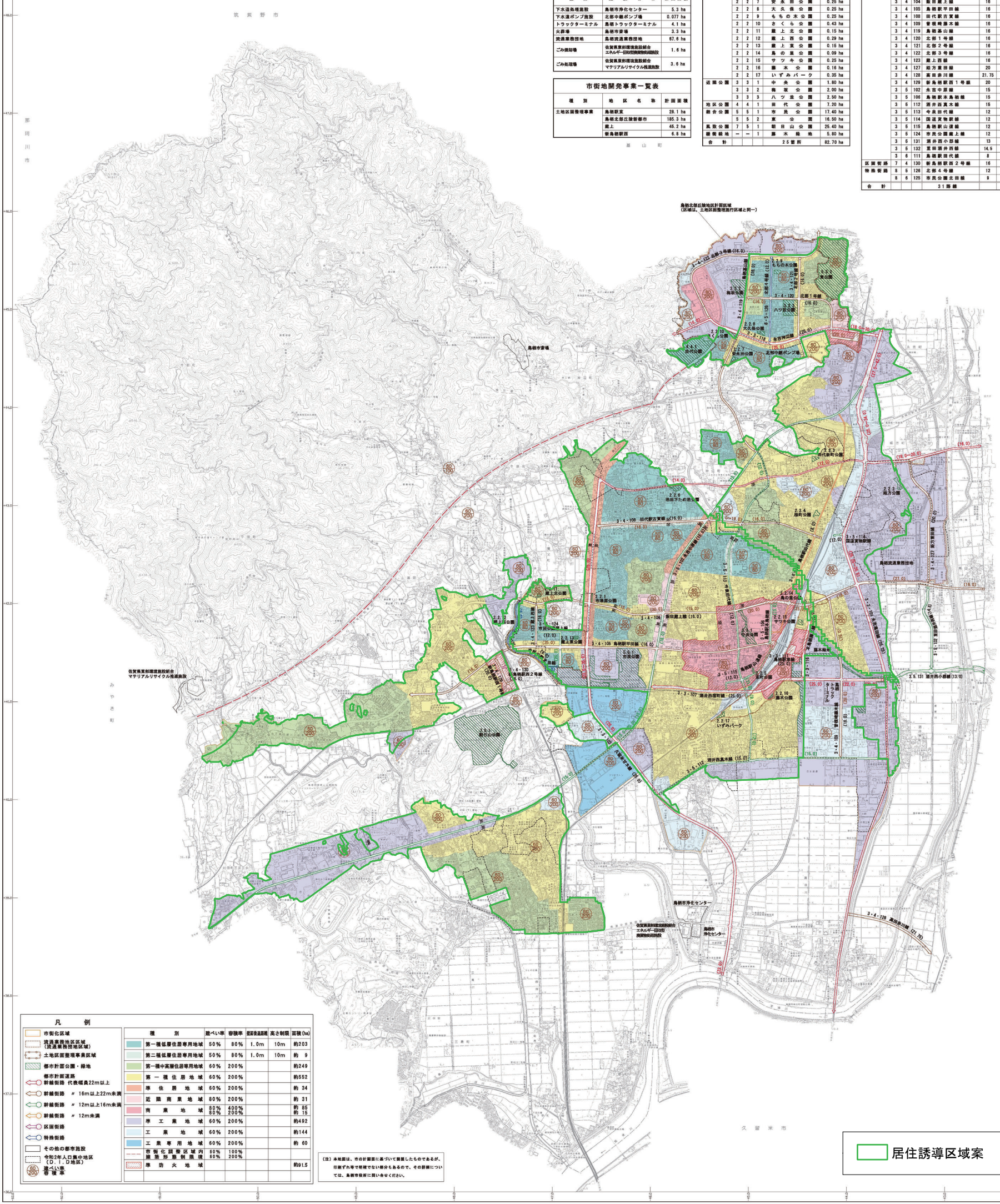
種別	地区名称	計画面積
土地区画整理事業	鳥栖駅東	28.1 ha
	鳥栖北部丘陵新都市	185.3 ha
	蔵上	45.2 ha
	新鳥栖駅西	6.8 ha

鳥栖都市計画公園・緑地一覧表

種別	公園番号 区分	規模	番号	公園名称	計画面積
街区公園	2	2	1	市津原公園	0.11 ha
	2	2	2	姫方公園	0.33 ha
	2	2	3	田代新町公園	0.25 ha
	2	2	4	桜町公園	0.22 ha
	2	2	5	東町公園	0.08 ha
	2	2	6	池田下ため池公園	0.49 ha
	2	2	7	安永田公園	0.25 ha
	2	2	8	大久保公園	0.25 ha
	2	2	9	もちの木公園	0.25 ha
	2	2	10	さくら公園	0.43 ha
	2	2	11	蔵上北公園	0.15 ha
	2	2	12	蔵上西公園	0.29 ha
	2	2	13	蔵上東公園	0.15 ha
	2	2	14	鳥の里公園	0.09 ha
	2	2	15	サツキ公園	0.25 ha
	2	2	16	藤木公園	0.16 ha
	2	2	17	いずみパーク	0.35 ha
近隣公園	3	3	1	中央公園	1.80 ha
	3	3	2	梅坂公園	2.00 ha
	3	3	3	八ツ並公園	2.50 ha
地区公園	4	4	1	田代公園	7.20 ha
総合公園	5	5	1	市民公園	17.40 ha
	5	5	2	東公園	16.50 ha
風致公園	7	5	1	朝日山公園	25.40 ha
緩衝緑地	—	—	1	藤木緑地	5.80 ha
合計				25箇所	82.70 ha

鳥栖都市計画道路一覧表

種別	道路番号 区分	規模	番号	路線名	代表幅員（m）	代表車線数	延長（m）
幹線街路	3	3	101	永吉高田線	25.25	4	6,860
	3	3	103	久留米甘木線	25	4	9,600
	3	3	107	酒井西假町線	25	4	2,390
	3	3	116	本鳥栖藤木線	25	4	750
	3	3	117	鳥栖駅東線	25	4	90
	3	3	118	永吉神辺線	25	2	2,240
	3	4	104	飯田蔵上線	16	2	4,940
	3	4	105	鳥栖駅平田線	16	2	3,810
	3	4	108	田代駅古賀線	16	2	2,330
	3	4	109	曽根崎藤木線	16	2	1,680
	3	4	119	鳥栖基山線	16	2	(3,080) 2,850
	3	4	120	北部1号線	16	2	1,440
	3	4	121	北部2号線	16	2	1,040
	3	4	122	北部3号線	16	2	1,150
	3	4	123	蔵上西線	16	2	420
	3	4	127	姫方重田線	20	2	1,340
	3	4	128	高田赤川線	21.75	4	970
	3	4	129	新鳥栖駅西1号線	20	2	300
	3	5	102	永吉中原線	15	—	9,450
	3	5	106	鳥栖駅本鳥栖線	15	2	390
	3	5	112	酒井西真木線	15	2	2,410
	3	5	113	今泉田代線	12	2	3,320
	3	5	114	国道貨物駅線	12	2	90
	3	5	115	鳥栖駅山道線	12	2	730
	3	5	124	市民公園蔵上線	12	2	580
	3	5	131	酒井西小路線	13	2	1,020
	3	5	132	宝田酒井西線	14.5	2	910
	3	6	111	鳥栖駅田代線	9	—	2,480
区画街路	7	4	130	新鳥栖駅西2号線	16	2	60
特殊街路	8	5	126	北部4号線	12	—	870
	8	6	125	市民公園北田線	9	—	1,090
合計				31路線			67,700



凡例

- 市街化区域
- 流通業務地区区域（流通業務団地区域）
- 土地区画整理事業区域
- 都市計画公園・緑地
- 都市計画道路
  - 幹線街路 代表幅員22m以上
  - 幹線街路 〃 16m以上22m未満
  - 幹線街路 〃 12m以上16m未満
  - 幹線街路 〃 12m未満
  - 区画街路
  - 特殊街路
- その他の都市施設
- 令和2年人口集中地区（D.I.D地区）
- 建ぺい率 容積率

種別	建ぺい率	容積率	壁面後退距離	高さ制限	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	50%	80%	1.0m	10m	約203
第二種低層住居専用地域	50%	80%	1.0m	10m	約 9
第一種中高層住居専用地域	60%	200%			約249
第一種住居地域	60%	200%			約552
準住居地域	60%	200%			約 34
近隣商業地域	80%	200%			約 31
商業地域	80% 80%	400% 200%			約 85 約 15
準工業地域	60%	200%			約492
工業地域	60%	200%			約144
工業専用地域	60%	200%			約 60
市街化調整区域内	60%	100%			
建築形態制限区域	60%	200%			
準防火地域					約91.5

（注）本地図は、市の計画図に基づいて調製したものであるが、印刷ずれ等で明確でない部分もあるので、その詳細については、鳥栖市役所に問い合せください。

撮影 平成17年3月　撮影 令和4年12月
測図 平成17年12月　測図 令和7年3月
撮影 平成26年1月
測図 平成28年3月

1：15,000

0 200 500 1000 2000m

本図は1/2,500都市計画図（助言番号 今6九公第330号）を1/15,000に縮小編集したものである。

国際航業株式会社調製

佐賀県鳥栖市

令和七年三月作成

鳥栖市都市計画図

鳥栖都市計画施設一覧表

種別	施設名称	計画面積
下水道処理施設	鳥栖市浄化センター	5.3 ha
下水道ポンプ施設	北部中継ポンプ場	0.077 ha
トラックターミナル	鳥栖トラックターミナル	4.1 ha
火葬場	鳥栖市斎場	3.3 ha
流通業務団地	鳥栖流通業務団地	67.6 ha
ごみ焼却場	佐賀県東部環境施設組合 エネルギー回収型廃棄物処理施設	1.6 ha
ごみ処理場	佐賀県東部環境施設組合 マテリアルリサイクル推進施設	3.6 ha

市街地開発事業一覧表

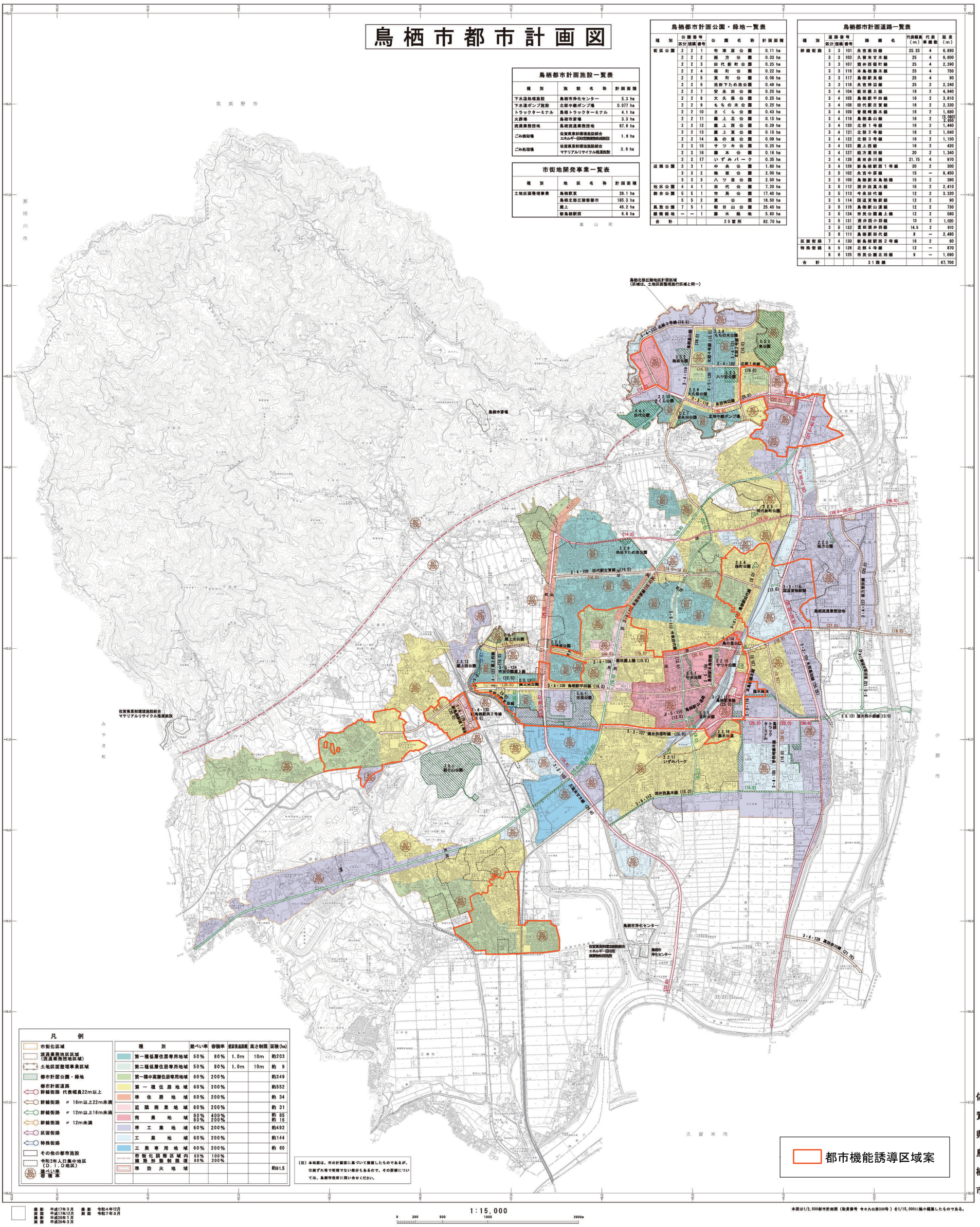
種別	地区名称	計画面積
土地区画整理事業	鳥栖駅東	28.1 ha
	鳥栖北部丘陵新都市	185.3 ha
	蔵上	45.2 ha
	新鳥栖駅西	6.8 ha

鳥栖都市計画公園・緑地一覧表

種別	公園番号 区分	公園番号 規模	公園番号 番号	公園名称	計画面積
街区公園	2	2	1	市津原公園	0.11 ha
	2	2	2	姫方公園	0.33 ha
	2	2	3	田代新町公園	0.25 ha
	2	2	4	桜町公園	0.22 ha
	2	2	5	東町公園	0.08 ha
	2	2	6	池田下ため池公園	0.49 ha
	2	2	7	安永田公園	0.25 ha
	2	2	8	大久保公園	0.25 ha
	2	2	9	もちの木公園	0.25 ha
	2	2	10	さくら公園	0.43 ha
	2	2	11	蔵上北公園	0.15 ha
	2	2	12	蔵上西公園	0.29 ha
	2	2	13	蔵上東公園	0.15 ha
	2	2	14	鳥の里公園	0.09 ha
	2	2	15	サツキ公園	0.25 ha
	2	2	16	藤木公園	0.16 ha
	2	2	17	いずみパーク	0.35 ha
近隣公園	3	3	1	中央公園	1.80 ha
	3	3	2	梅坂公園	2.00 ha
	3	3	3	八ツ並公園	2.50 ha
地区公園	4	4	1	田代公園	7.20 ha
総合公園	5	5	1	市民公園	17.40 ha
	5	5	2	東公園	16.50 ha
風致公園	7	5	1	朝日山公園	25.40 ha
緩衝緑地	—	—	1	藤木緑地	5.80 ha
合計				25箇所	82.70 ha

鳥栖都市計画道路一覧表

種別	道路番号 区分	道路番号 規模	道路番号 番号	路線名	代表幅員（m）	代表車線数	延長（m）
幹線街路	3	3	101	永吉高田線	25.25	4	6,860
	3	3	103	久留米甘木線	25	4	9,600
	3	3	107	酒井西宿町線	25	4	2,390
	3	3	116	本鳥栖藤木線	25	4	750
	3	3	117	鳥栖駅東線	25	4	90
	3	3	118	永吉神辺線	25	2	2,240
	3	4	104	飯田蔵上線	16	2	4,940
	3	4	105	鳥栖駅平田線	16	2	3,810
	3	4	108	田代駅古賀線	16	2	2,330
	3	4	109	曽根崎藤木線	16	2	1,680
	3	4	119	鳥栖基山線	16	2	(3,080) 2,850
	3	4	120	北部1号線	16	2	1,440
	3	4	121	北部2号線	16	2	1,040
	3	4	122	北部3号線	16	2	1,150
	3	4	123	蔵上西線	16	2	420
	3	4	127	姫方重田線	20	2	1,340
	3	4	128	高田赤川線	21.75	4	970
	3	4	129	新鳥栖駅西1号線	20	2	300
	3	5	102	永吉中原線	15	—	9,450
	3	5	106	鳥栖駅本鳥栖線	15	2	390
	3	5	112	酒井西真木線	15	2	2,410
	3	5	113	今泉田代線	12	2	3,320
	3	5	114	国道貨物駅線	12	2	90
	3	5	115	鳥栖駅山道線	12	2	730
	3	5	124	市民公園蔵上線	12	2	580
	3	5	131	酒井西小郡線	13	2	1,020
	3	5	132	宝田酒井西線	14.5	2	910
	3	6	111	鳥栖駅田代線	9	—	2,480
区画街路	7	4	130	新鳥栖駅西2号線	16	2	60
特殊街路	8	5	126	北部4号線	12	—	870
	8	6	125	市民公園北田線	9	—	1,090
合計				31路線			67,700


筑紫野市
那珂川市
基山町
小郡市
久留米市
みやき町
鳥栖北部丘陵地区計画区域
（区域は、土地区画整理施行区域と同一）
鳥栖市斎場
佐賀県東部環境施設組合
マテリアルリサイクル推進施設
鳥栖市浄化センター
佐賀県東部環境施設組合
エネルギー回収型
廃棄物処理施設
鳥栖市
浄化センター
3・4・128 高田赤川線 (21.75)
3・4・122 北部3号線 (16.0)
3・4・109 曽根崎藤木線
3・4・108 田代駅古賀線 (16.0)
3・4・105 鳥栖駅平田線 (16.0)
3・4・104 飯田蔵上線 (16.0)
3・5・124 市民公園蔵上線
3・4・130 新鳥栖駅西2号線
3・3・107 酒井西宿町線 (25.0)
3・3・108 久留米甘木線 (25.0)
3・5・112 酒井西真木線 (15.0)
3・5・131 酒井西小郡線 (13.0)
3・5・115 鳥栖駅山道線 (12.0)
3・5・114 国道貨物駅線 (12.0)
3・5・113 今泉田代線 (12.0)
3・5・116 本鳥栖藤木線 (25.0)
3・5・106 鳥栖駅本鳥栖線 (15.0)
3・3・101 永吉高田線 (25.0)
3・3・118 永吉神辺線 (25.0)
3・3・103 久留米甘木線 (25.0)
3・3・117 鳥栖駅東線 (25.0)
3・3・116 本鳥栖藤木線 (25.0)
3・3・102 永吉中原線 (15.0)
3・5・132 宝田酒井西線 (14.5)
3・6・111 鳥栖駅田代線 (9.0)
7・4・130 新鳥栖駅西2号線 (16.0)
8・5・126 北部4号線 (12.0)
8・6・125 市民公園北田線 (9.0)
2.2.1 市津原公園
2.2.2 姫方公園
2.2.3 田代新町公園
2.2.4 桜町公園
2.2.5 東公園
2.2.6 池田下ため池公園
2.2.7 安永田公園
2.2.8 大久保公園
2.2.9 もちの木公園
2.2.10 さくら公園
2.2.11 蔵上北公園
2.2.12 蔵上西公園
2.2.13 蔵上東公園
2.2.14 鳥の里公園
2.2.15 サツキ公園
2.2.16 藤木公園
2.2.17 いずみパーク
2.3.1 中央公園
2.3.2 梅坂公園
2.3.3 八ツ並公園
2.5.1 市民公園
2.7.1 朝日山公園
4.4.1 田代公園
鳥栖市役所
鳥栖駅
鳥栖駅西
鳥栖駅東
鳥栖駅本鳥栖
鳥栖駅山道
鳥栖駅平田
鳥栖駅田代
鳥栖駅古賀
鳥栖駅西
鳥栖駅
鳥栖駅
鳥栖駅