

第103回

鳥栖市都市計画審議会議案

令和8年2月6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（継続審議）	1～2
諮問第116号	田代本町地区田代小学校周辺地区計画の申出に対する措置決定について	3～4

諮問第 1 1 5 号 鳥栖市立地適正化計画について（継続審議）

1 趣旨

本市の人口は現在増加傾向にあるものの、令和 12 年頃をピークに減少に転じることが予測されており、高齢化率も増加傾向にある。人口減少と高齢化に伴う生活サービスの縮小や社会基盤の維持管理費の負担増、また激甚化・頻発化する自然災害への備えが全国的に課題となっている。

これらの課題に対処し、居住や都市機能の適正な誘導を図り、安全・安心で快適に暮らせる持続可能なまちづくりの指針となる「鳥栖市立地適正化計画」を策定するため、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき計画を作成するにあたり、同法第 81 条第 22 項の規定により、都市計画審議会の意見を求めるものである。

2 根拠

都市再生特別措置法第 81 条第 22 項

「市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」

3 立地適正化計画の概要

(1) 計画の位置付け

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づく法定計画であり、鳥栖市都市計画マスタープランの一部として位置付ける。第 7 次鳥栖市総合計画、鳥栖基山都市計画区域マスタープラン等の上位計画に即し、地域公共交通計画等の関連計画と連携を図る。

(2) 計画の対象区域

都市計画区域(市内全域) ※居住誘導区域及び都市機能誘導区域は市街化区域のみを対象

(3) 目標年次

令和 28 年(2046 年) ※概ね 5 年ごとに効果検証を行い、必要に応じて見直しを実施

(4) 計画に記載する事項(都市再生特別措置法第 81 条第 2 項)

参考資料(鳥栖市立地適正化計画(案))のとおり

4 今後の手続

(1) 立地適正化計画の決定・公表(令和 8 年 3 月 31 日予定)(都市再生特別措置法第 81 条第 23 項)

(2) 佐賀県への写しの送付(同法第 81 条第 23 項)

(3) 計画に基づく施策・事業の実施(計画期間中)

(4) 定期的な評価・見直し(同法第 84 条第 1 項:おおむね 5 年ごと)

諮問第 1 1 6 号 田代本町地区田代小学校周辺地区計画の申出に対する措置決定について

1 趣旨

本地区は、鳥栖市東部の市街化調整区域に位置し、鳥栖市立田代小学校から 500m 以内の良好な住環境に恵まれた地区である。九州自動車道鳥栖インターより 5 分の位置にあり、商業地区と住居地区を中心とした計画である。

株式会社東部興産から鳥栖市地区計画等の案の作成手続に関する条例第 4 条第 1 項の規定に基づき地区計画の申出があったため、同条例第 5 条第 1 項の規定により、当該申出に対する措置を決定するにあたり、都市計画審議会の意見を求めるものである。

2 根拠

鳥栖市地区計画等の案の作成手続に関する条例第 5 条第 1 項

「市長は、前条第 1 項の規定による申出があったときは、鳥栖市都市計画審議会の意見を聴き、当該申出に対する措置を決定するものとする。」

3 地区計画の概要（詳細は参考資料のとおり）

(1) 名称

田代本町地区田代小学校周辺地区計画

(2) 位置

鳥栖市田代本町 636 番 1 他(字畑田地内)

(3) 区域面積

約 2.3ha (22,734.42 m²)

4 申出の概要

(1) 申出者

株式会社東部興産 代表取締役 白石武士(住所: 大野城市御笠川 4 丁目 4-16)

(2) 申出日

令和 7 年 1 0 月 2 2 日

(3) 申出の内容

地区計画等の案の内容となるべき事項

(4) 同意要件(条例第 4 条第 2 項)

- ・ 区域内の土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意
- ・ 同意した者が所有する土地の地積が区域内の土地の総地積の 3 分の 2 以上

5 今後の手続(措置の決定する場合)

(1) 申出に対する措置の決定(条例第 5 条第 1 項)

(2) 申出者への通知(条例第 5 条第 2 項)

(3) 地区計画の原案の作成

(4) 原案の縦覧(条例第 2 条)

(5) 都市計画の案の作成

(6) 都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧

(7) 都市計画審議会への付議(都市計画法第 19 条第 1 項)

(8) 佐賀県知事への協議(都市計画法第 19 条第 3 項)

(9) 都市計画の決定・告示(都市計画法第 20 条第 1 項)