

都市計画に関する原案の説明会

○下水道区域の区域変更



令和8年2月26日

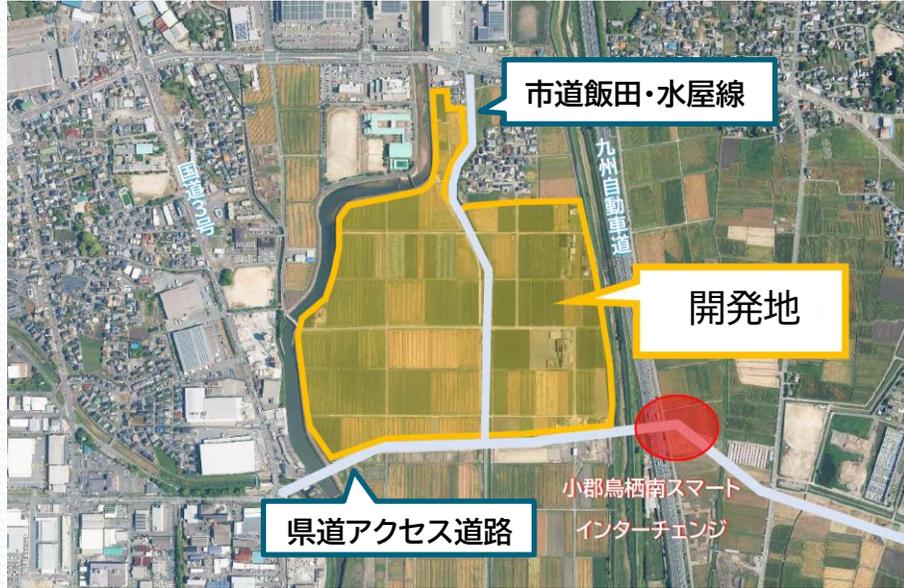
説明会の流れ

1. 下水道区域の区域変更について
2. 都市計画決定について
3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について
4. 今後のスケジュール（予定）

説明会の流れ

1. 下水道区域の区域変更について
2. 都市計画決定について
3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について
4. 今後のスケジュール（予定）

1. 下水道区域の区域変更について (サザン鳥栖クロスパーク産業団地開発について)



< 開発地概要 >

- 所在地: 鳥栖市飯田町、酒井東町、酒井西町
- 位置: 九州自動車道小郡鳥栖南スマートIC近接
- 開発規模: 約34ha(アクセス道路北側)
- 地権者: 96名(178筆)
- 土地利用規制: 市街化調整区域、農業振興地域内農用地区域(青地)
- ハザードマップ: 洪水浸水想定区域(深さ0.5~5m未満)

< 開発コンセプト >

- 地域未来投資促進法を活用
- 官民連携型のスピード感を持った開発
- 若年層の雇用や市の人口増加につながる経済波及効果が高い企業を誘致

< これまでの経緯 >

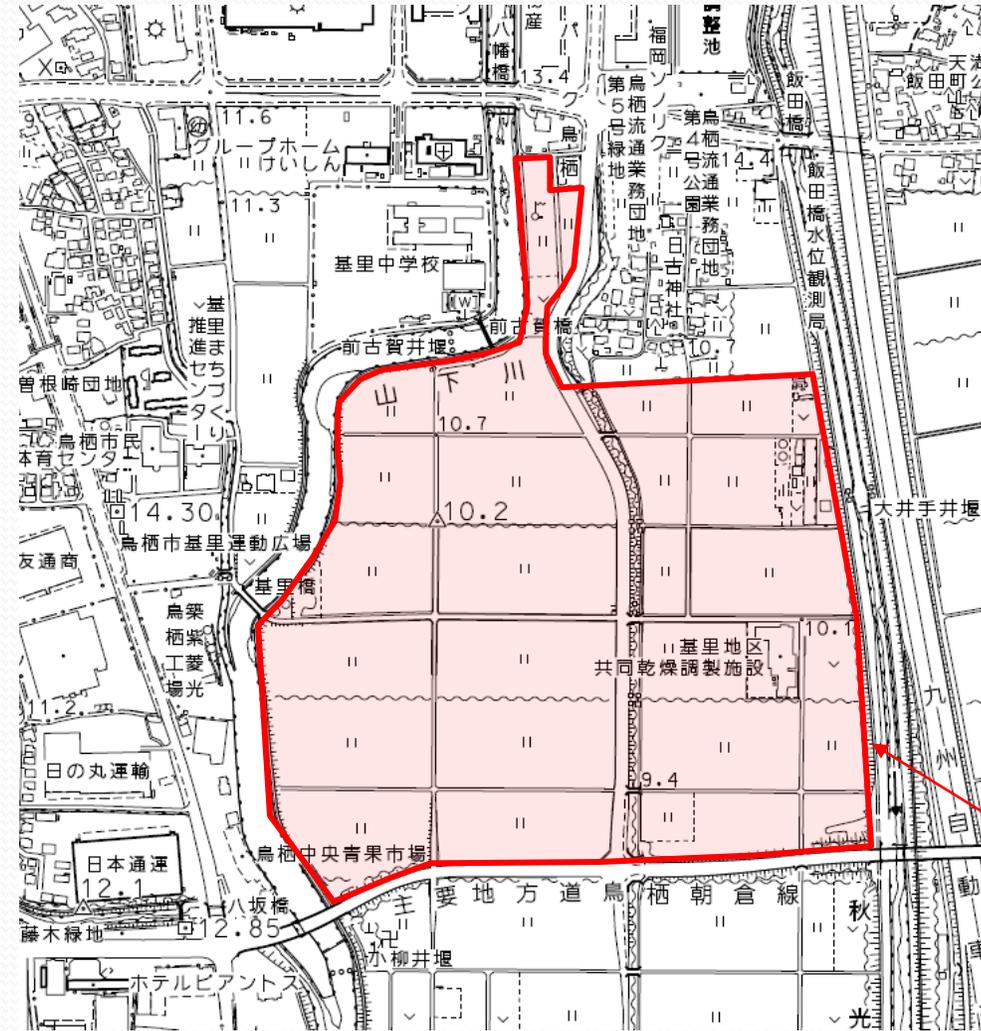
- 平成30年度 鳥栖市土地利用構想策定(100ha規模)
- 令和元年度 鳥栖市都市計画マスタープラン策定
- 令和3年度 第7次鳥栖市総合計画策定、産業団地検討調査業務
- 令和4年度 サウンディング型市場調査、地権者への意向調査
- 令和5年度 地権者等説明会(5月、10月)、開発事業者募集、開発事業者決定・協定締結
※東急不動産(株)・日本国土開発(株)・丸紅(株)
- 令和6年度 地権者等説明会、周辺住民説明会、地権者個別相談会、地権者会発足
※九州旅客鉄道(株)の参画
- 令和7年度 地権者向け相続セミナー、地権者説明会

< 想定スケジュール >

年度	開発事業者	市	市(下水道整備)
令和7年度	用地交渉、立地事業者の選定	立地事業者の選定	
令和8年度	用地交渉、立地事業者の選定 地域未来投資促進法手続	立地事業者の選定 地域未来投資促進法手続	下水道事業計画変更 都市計画法事業認可変更
令和9年度	農振法・農地法、都市計画法 手続、造成工事	農振法・農地法、 都市計画法手続	調査及び詳細設計
令和10年度	造成工事		詳細設計、下水道工事
令和11年度	造成工事、建設工事		下水道工事
令和12年度	建設工事、操業開始		下水道工事

都市計画決定について(下水道)

○下水道



名称	サザン鳥栖クロスパーク
位置	鳥栖市飯田町、酒井東町、酒井西町
備考	約34ha
名称	鳥栖市公共下水道
面積	約2,370ha (約36ha追加)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水(東部処理分区) 約36ha ・雨水(蓮原川第1排水区) 約22ha ・雨水(蓮原川第3排水区) 約14ha

追加

説明会の流れ

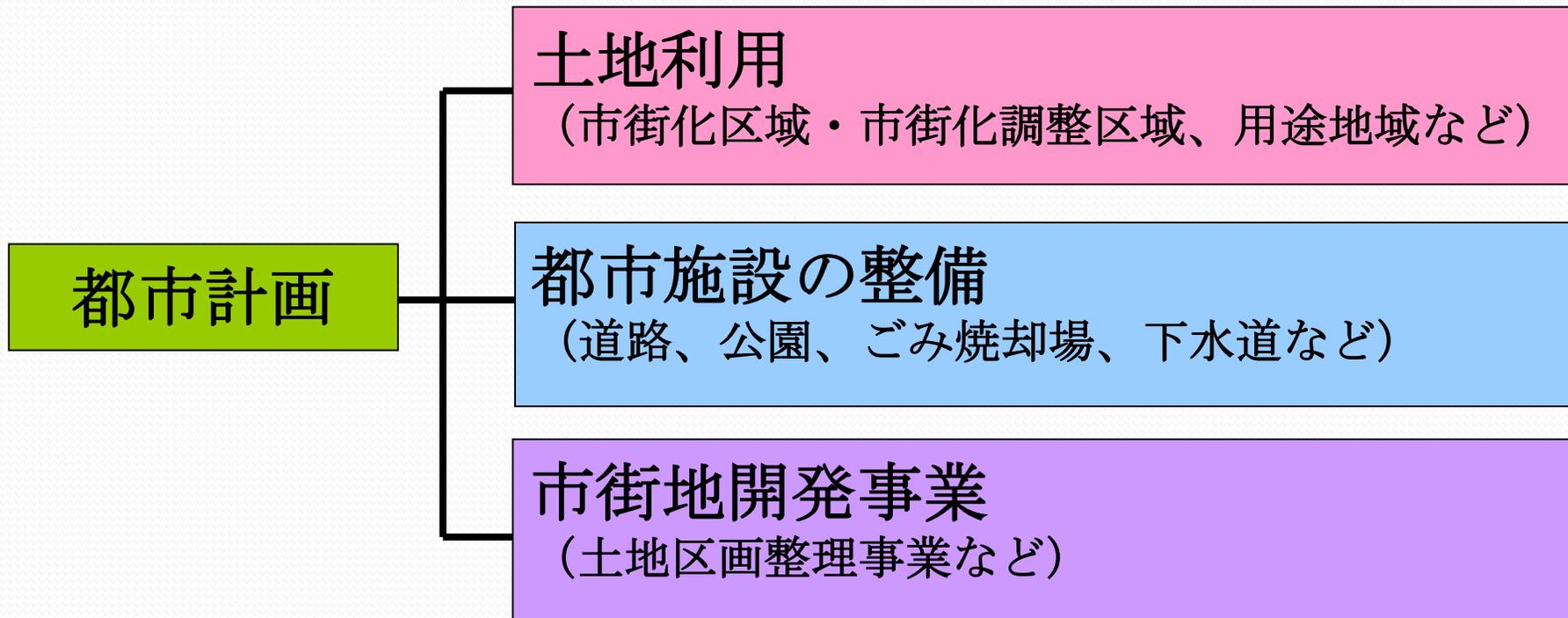
1. 下水道区域の区域変更について
2. 都市計画決定について
3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について
4. 今後のスケジュール（予定）

2. 都市計画決定について

(2-1) 都市計画とは

(都市計画法第4条・抜粋)

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画



2. 都市計画決定について

(2-2) 都市計画施設（都市計画決定された施設）とは

（都市計画法第11条・抜粋）

都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。

- 一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 二 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- 三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、**下水道**、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設



「下水道区域」は昭和50年2月19日に初めて都市計画決定されています。
この都市計画として定めた都市施設を都市計画施設と呼びます（都市計画法第4条第5項）

説明会の流れ

1. 下水道区域の区域変更について
2. 都市計画決定について
3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について
4. 今後のスケジュール（予定）

3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について

(3-1) 都市計画原案の縦覧

期 間：令和8年3月10日（火）～3月24日（火）まで
（土、日、祝日を除く）

時 間：午前8時30分～午後5時15分

場 所：鳥栖市役所 建設部 都市整備課

3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について

(3-2) 公聴会

日 時：令和8年3月31日(火) 午後7時から

場 所：鳥栖市役所 1階多目的ホール

※申出がなければ中止となります。

また、人数の関係で場所を変更する場合があります。

その際は、担当者が1階多目的ホールにて案内します。

公述申出書：

- ・提出期限：3月24日(火) 午後5時15分（必着）
- ・提出方法：郵送又は持参
- ・提出先：鳥栖市役所 都市整備課

3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について

(3-3) 申出書の形式

公述申出書
下水道区域の区域変更

令和8年3月31日開催の公聴会において、下記のとおり意見を述べたいので、申し出ます。

令和8年 月 日

鳥栖市長 向門 慶人 様

公述申出人
住所 〒

氏名

職業
年齢
電話番号

記

1. 意見の要旨・・・別紙のとおり
2. 理由・・・別紙のとおり

住所、氏名、職業
年齢、電話番号

意見の要旨と
その理由を800字
程度の範囲で記載

3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について

(3-4) 公聴会当日について

1. 同趣旨の意見や公述申し出が多数の場合
 - ・公述人を選定、公述時間を制限することがあります。
2. 意見の内容が当該案件に関係ない場合
 - ・意見を述べることはできません。
3. 傍聴について
 - ・公聴会の傍聴は自由です。
 - ・傍聴者の公聴会での発言はできません。

説明会の流れ

1. 下水道区域の区域変更について
2. 都市計画決定について
3. 都市計画原案の縦覧・公聴会について
4. 今後のスケジュール（予定）

4. 今後のスケジュール（予定）

事項	時期	備考
原案説明会	本日	
原案の縦覧（公聴会公告）	3月10日（火）～3月24日（火）	場所：鳥栖市役所 都市整備課
公述申出期限	3月24日（火）	受付：鳥栖市役所 都市整備課
公聴会	3月31日（火）	場所：鳥栖市役所 1階多目的ホール
案の公告、縦覧	6月4日（木）～6月18日（木）頃	場所：鳥栖市役所 都市整備課
都市計画審議会	7月17日（金）	場所：2階 特別会議室
決定告示	9月4日（金）頃	