

第84回

鳥栖市都市計画審議会議案

平成28年2月12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99号	鳥栖基山都市計画地区計画の決定（鳥栖市決定） 鳥栖市新産業集積エリア地区計画	1～3

鳥栖基山都市計画地区計画の決定（鳥栖市決定）

都市計画鳥栖市新産業集積エリア地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	鳥栖市新産業集積エリア地区計画	
位 置	鳥栖市幸津町字下川原、東中野及び鳥栖市儀徳町字荊	
面 積	約 27.9 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR肥前旭駅から東に約500mに位置し、北側及び東側は安良川、西側は住宅地が密集する市街化区域に隣接し、県道を挟んだ南側周辺は主に農地として利用されているほか、住宅等が点在する市街化調整区域となっている。</p> <p>本地区については、農村地域工業等導入促進法（以下、「法」という。）に基づき、農村地域工業等導入地区が設定され、農業構造の改善を促進するための措置に併せて、工業等の導入を計画的に進めることとなっている。</p> <p>このため、周辺環境に配慮した良好な工業団地としての環境の創出と保全により、法の趣旨に則した適正かつ合理的な土地利用を図り、農村環境と調和した工業団地の形成と良好な環境の保全を目標とする。</p>
	土地利用の方針	本地区は、大規模な工業施設を誘導するとともに、近接する周辺環境と調和した工業団地の形成、維持を図るため、適正かつ合理的な土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺環境に配慮し、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めることにより良好な工業団地の形成を誘導する。

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 製造業（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類（以下「標準産業分類」という。）に掲げる大分類 - 製造業に属するもの。ただし、建築基準法（昭和25年法律201号）別表第2（ぬ）項第一号(1)(2)に掲げるものを除く。） 2 運輸業（標準産業分類に掲げる大分類 - 運輸業、郵便業に属するもの。） 3 卸売業（標準産業分類に掲げる大分類 - 卸売業、小売業のうち、中分類 - 各種商品卸売業、繊維・衣服等卸売業、飲食料品卸売業、建築材料、鉱物・金属材料等卸売業、機械器具卸売業及びその他の卸売業に属するもの。） 4 第1号に掲げる製造業に関連する研究施設 5 前各号の従業員のための住宅、寮、寄宿舎及び福利厚生施設並びに前各号に付属する業務施設 6 その他、市長が公益上やむを得ないと認めたもの
	建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界から5m以上、隣地境界から2.5m以上後退して設ける。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩は良好な景観形成に資するため、周辺環境に配慮した色彩とする。屋外広告物は、自己の用に供するもの及び当地区にかかる宅地の販売に関するものに限定し、形状・色彩・意匠その他表示方法が美観風致を害さないものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路又は隣地境界に面する垣又はさくは、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉又は安全上、保安上やむを得ないものについては、この限りでない。なお、フェンス等を設置する場合は、コンクリートブロック等の基礎の高さは0.6m以下とする。

【理 由】

本地区は、鳥栖市南部の市街化調整区域に位置し、県道17号に近接していることから、国道3号及び34号までのアクセスも良く、九州自動車道、長崎自動車道及び大分自動車道を通じて九州各県への交通利便性が高い地域である。

よって、この立地条件を活かし、農村地域工業等導入促進法に基づく、農村地域工業等導入地区が設定され、農業構造の改善を促進するための措置に併せて、工業等の導入を計画的に進めることとなっている。

このようなことから、農村環境と調和した工業団地の形成を図るとともに、周辺の良い環境を保全し、適正かつ合理的な土地利用を図るため本計画を策定するものである。