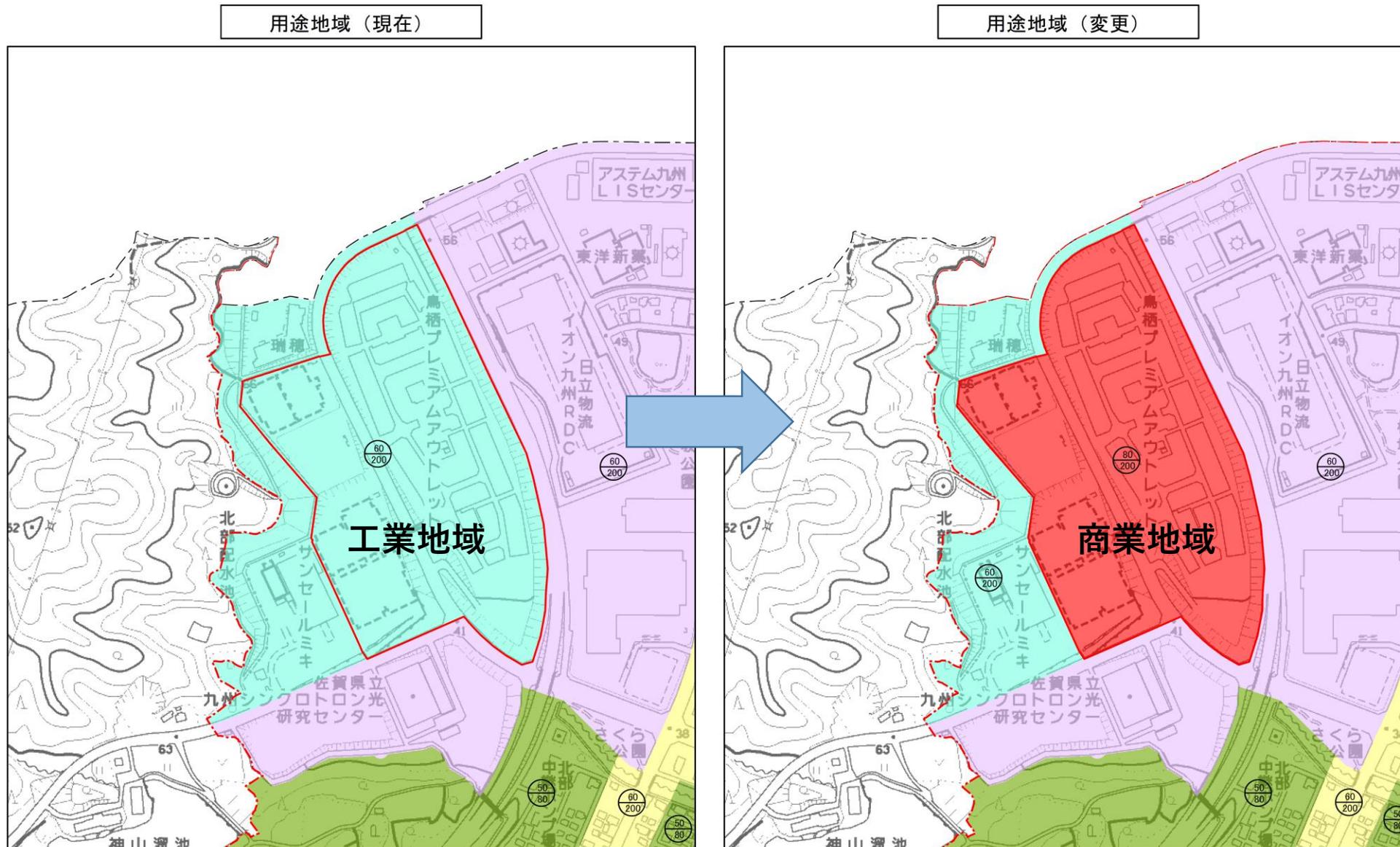


# 鳥栖基山都市計画 用途地域及び準防火地域の変更について

平成30年2月15日（木） 鳥栖市都市計画審議会

# ○今回見直し予定箇所①

鳥栖市都市計画区域 新旧対照図



現況用途地域（工業地域）と建築物の現況が乖離している。店舗が立地して10年以上が経過し、今後もその傾向に変化がないと見込まれるため、**建築物の現況に合わせて「商業地域」に変更する。**

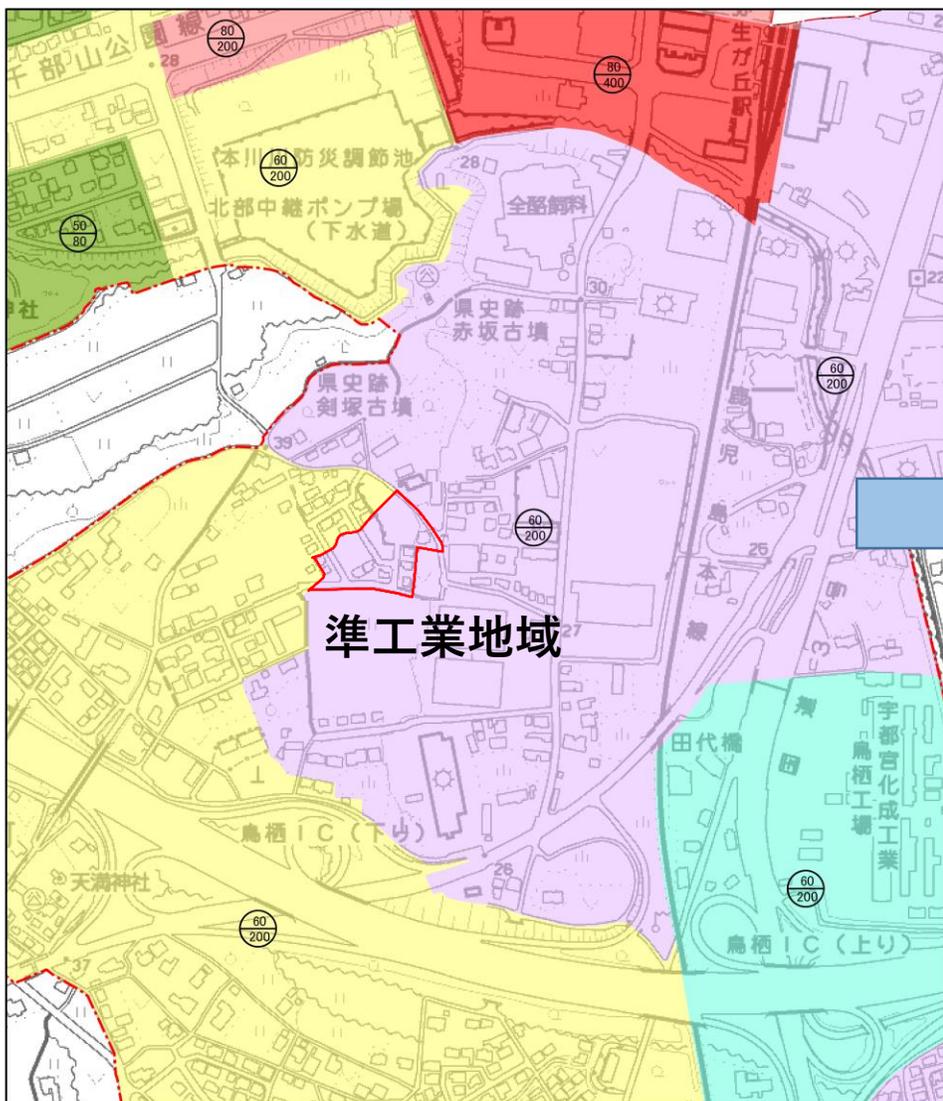
容積率は、現況及び周辺環境に配慮し、200%を設定する。

「中心市街地でない」  
「高度利用しない」  
ことから、準防火地域は設定しない。

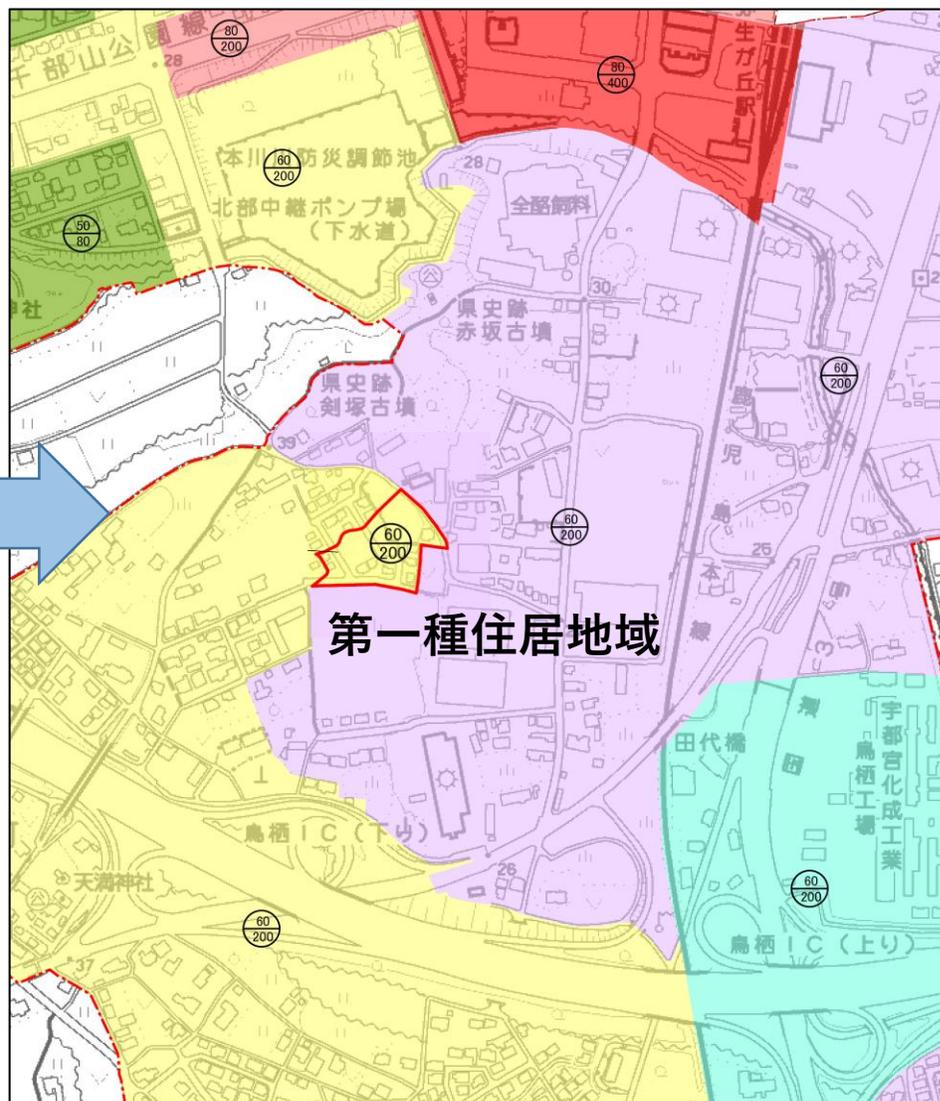
# ○今回見直し予定箇所②

## 鳥栖市都市計画区域 新旧対照図

用途地域（現在）



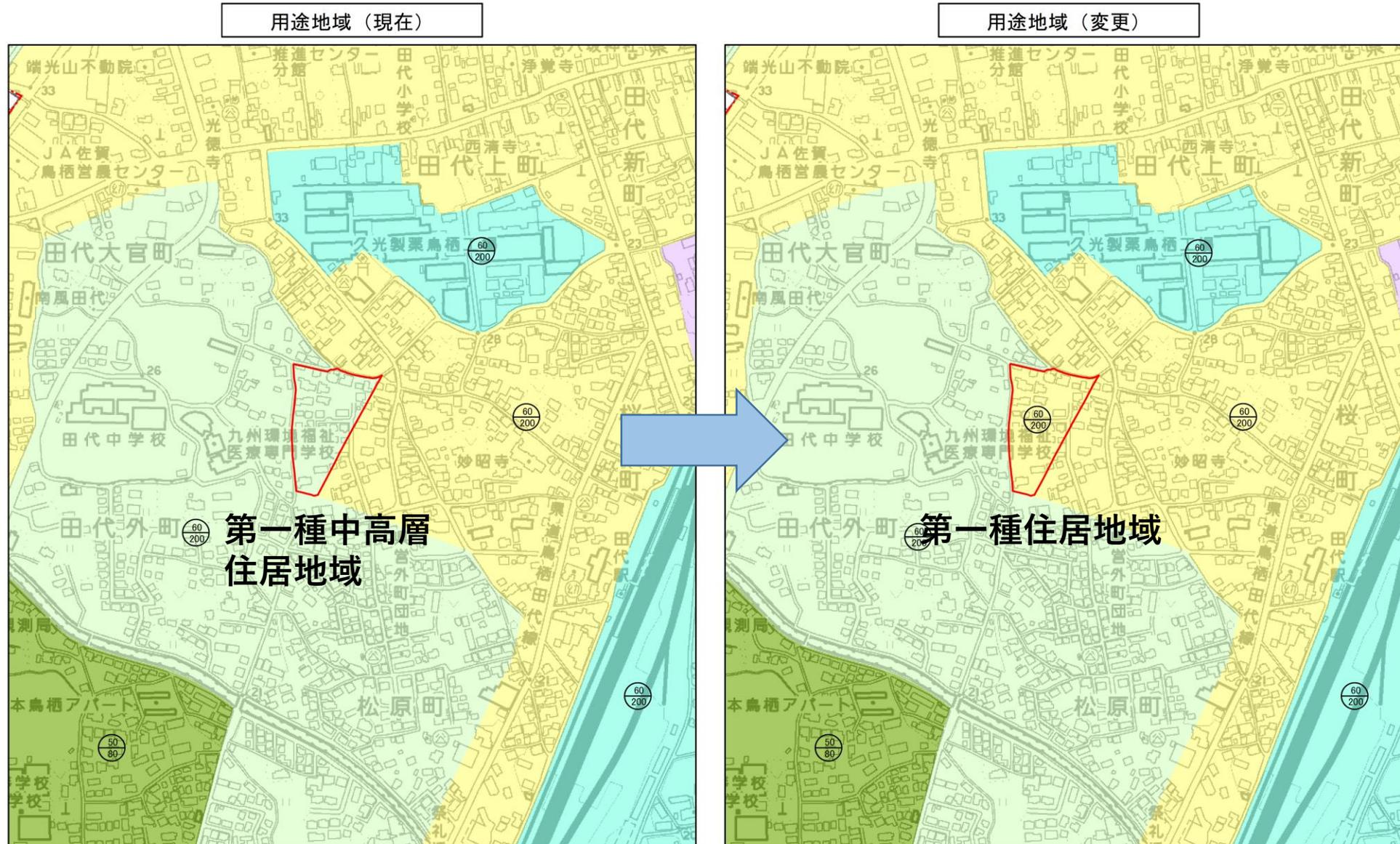
用途地域（変更）



開発の進展により、分譲地内で用途が混在している。今後もその傾向に変化がないと見込まれるため、**現状の用途・地形に合わせて「第一種住居地域」に変更する。**

# ○今回見直し予定箇所③

鳥栖市都市計画区域 新旧対照図

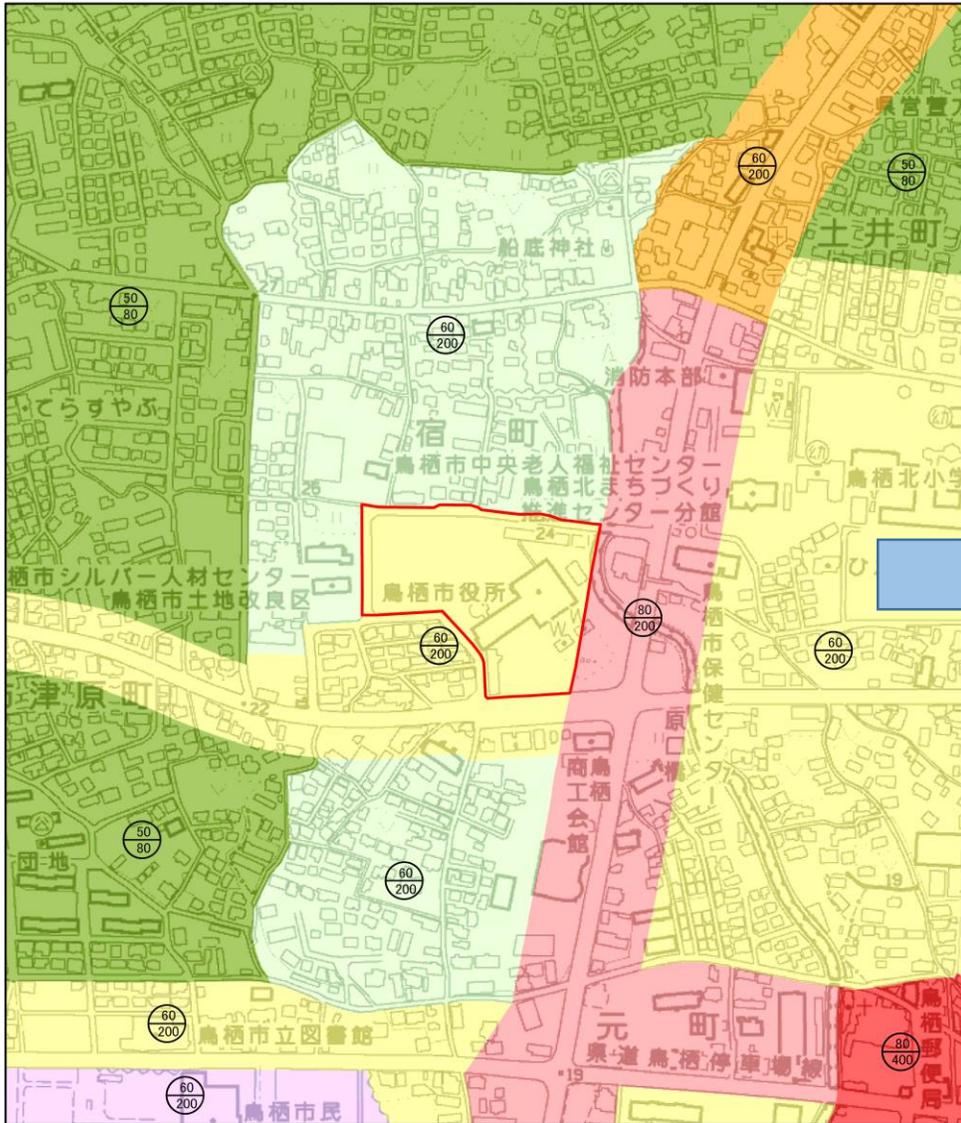


平成24年10月5日付けで、一部を廃止した都市計画道路（鳥栖駅田代本町線）にて用途境界が設定されていることから、現在、見通しでの用途境界となっている。  
現状の用途・地形に合わせて「第一種住居地域」に変更する。

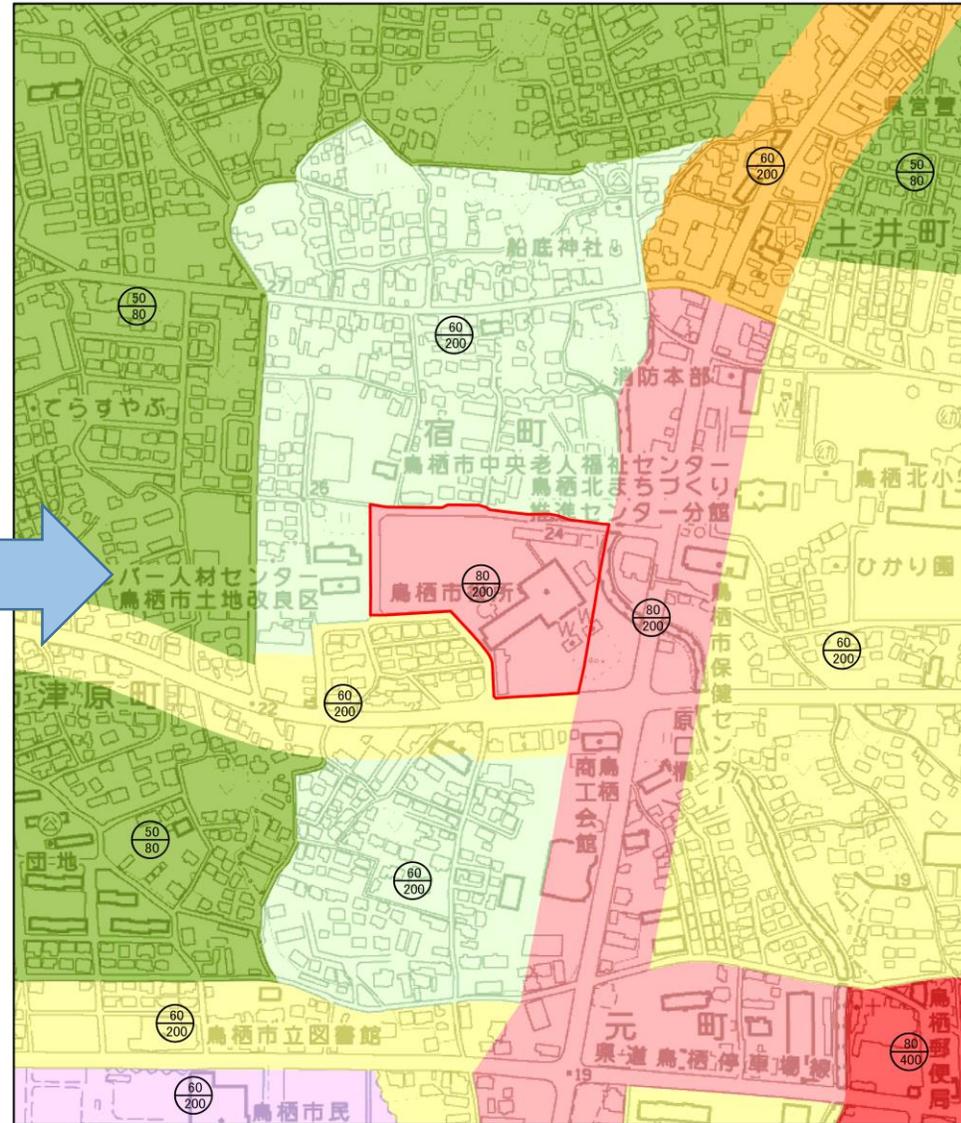
# ○今回見直し予定箇所④

## 鳥栖市都市計画区域 新旧対照図

用途地域（現在）



用途地域（変更）



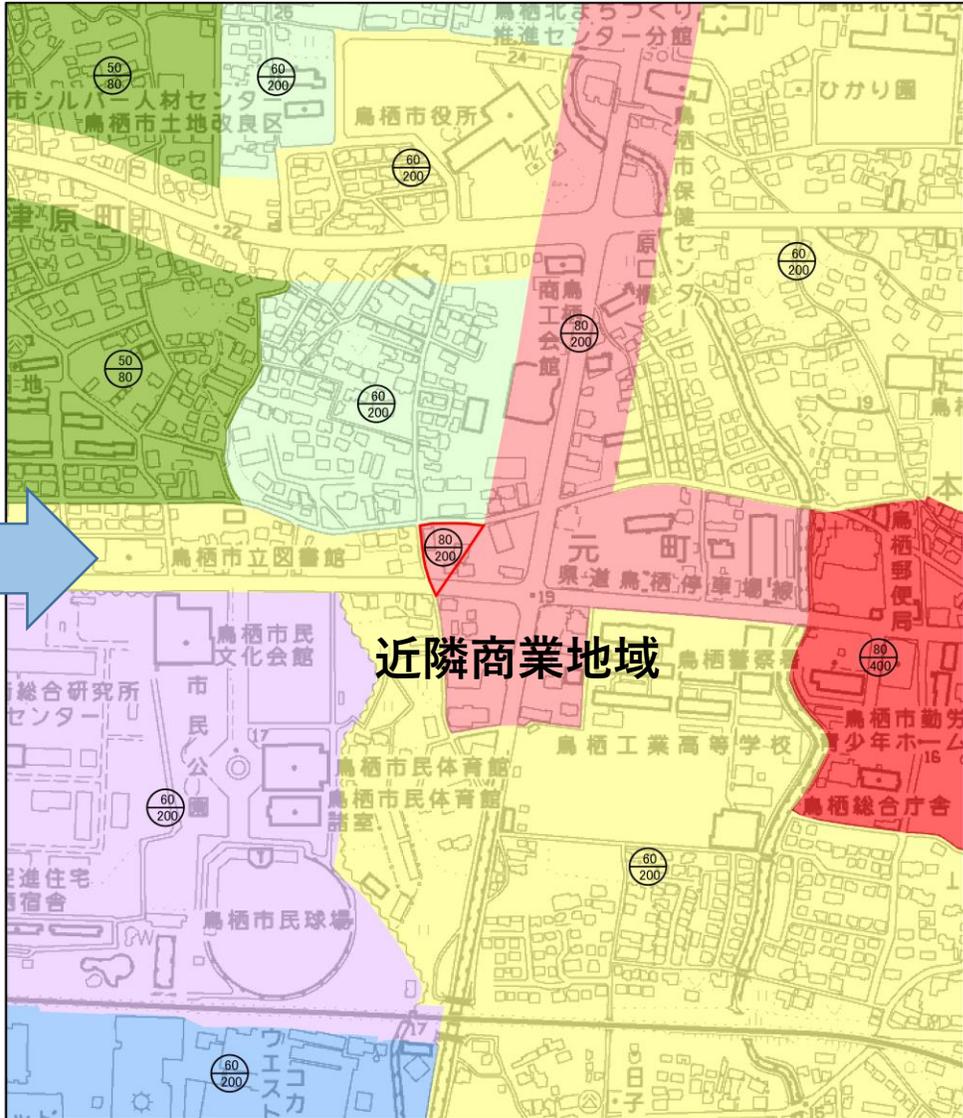
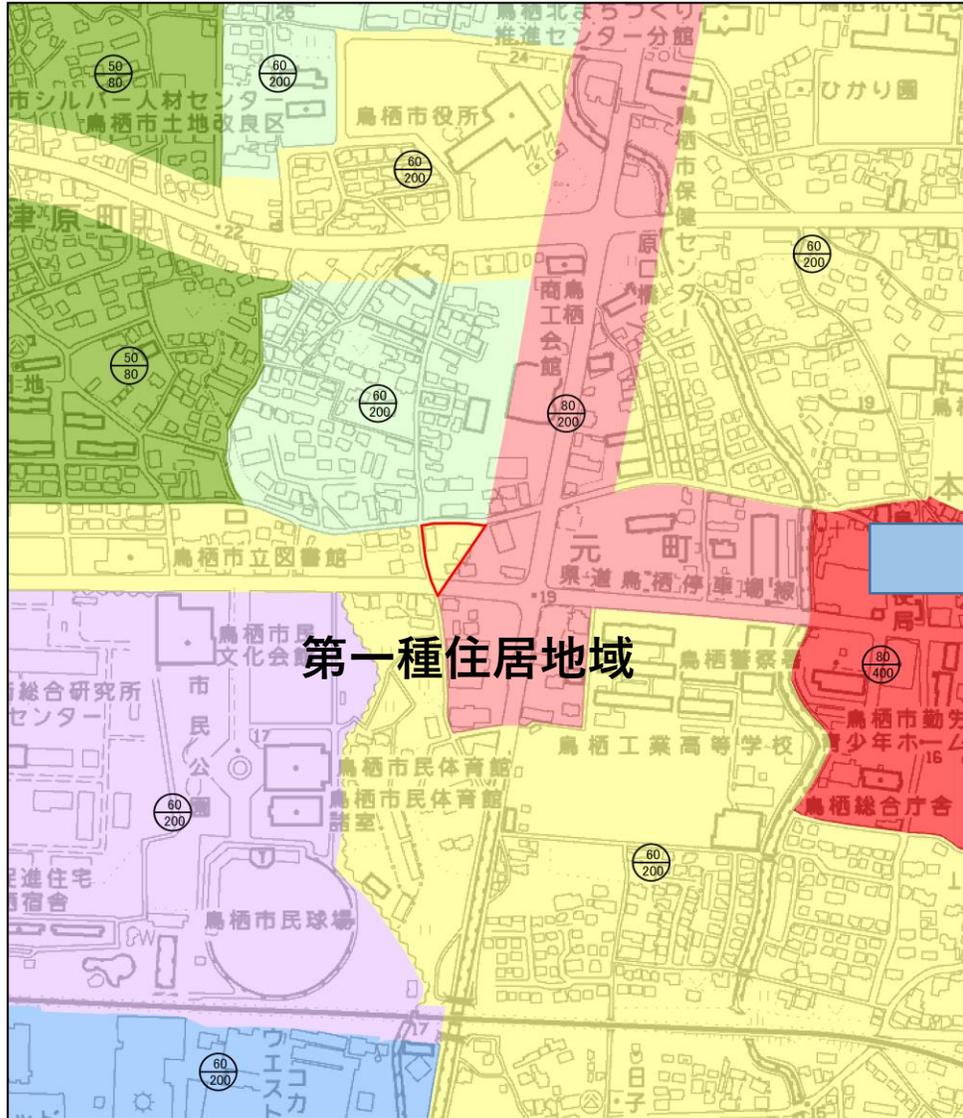
既存不適格建築物と  
なっていることから、  
現状の用途・地形に  
合わせて「近隣商業  
地域」に変更する。

# ○今回見直し予定箇所⑤

## 鳥栖市都市計画区域 新旧対照図

用途地域（現在）

用途地域（変更）

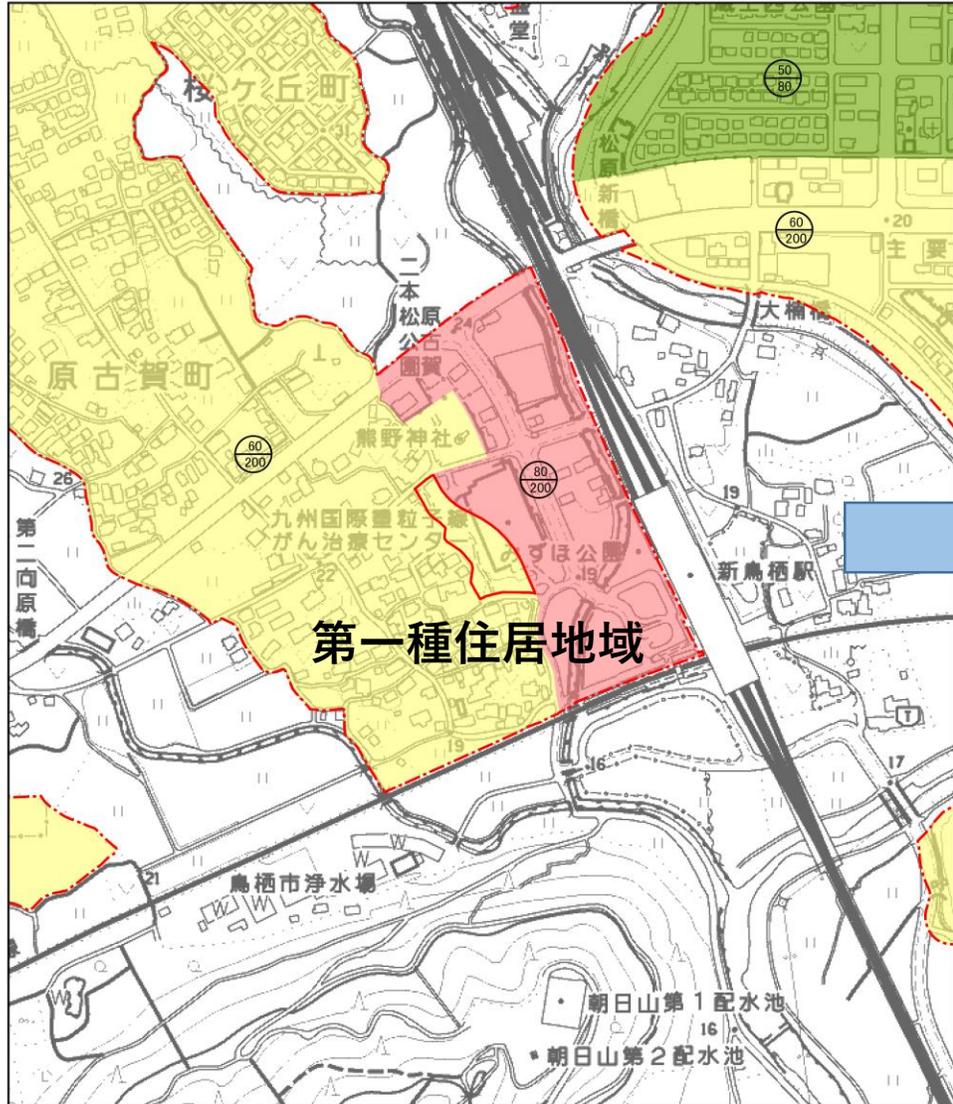


見通しで用途境界が設定されていることから、**現状の用途・地形に合わせて「近隣商業地域」に変更する。**

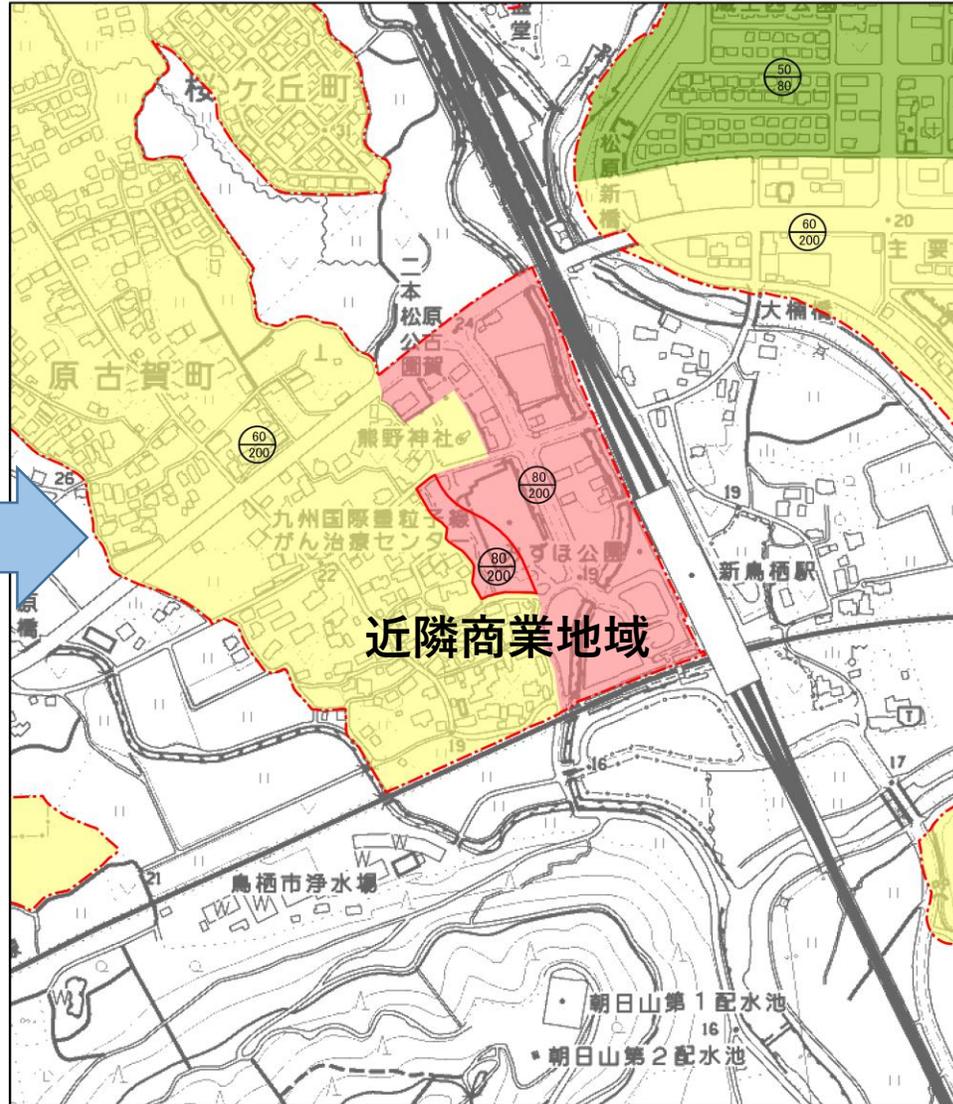
# ○今回見直し予定箇所⑥

鳥栖市都市計画区域 新旧対照図

用途地域（現在）



用途地域（変更）



医療施設（ハイマツト）の敷地内で用途が混在している。今後もその傾向に変化がないと見込まれるため、**現状の地形に合わせて「近隣商業地域」に変更する。**

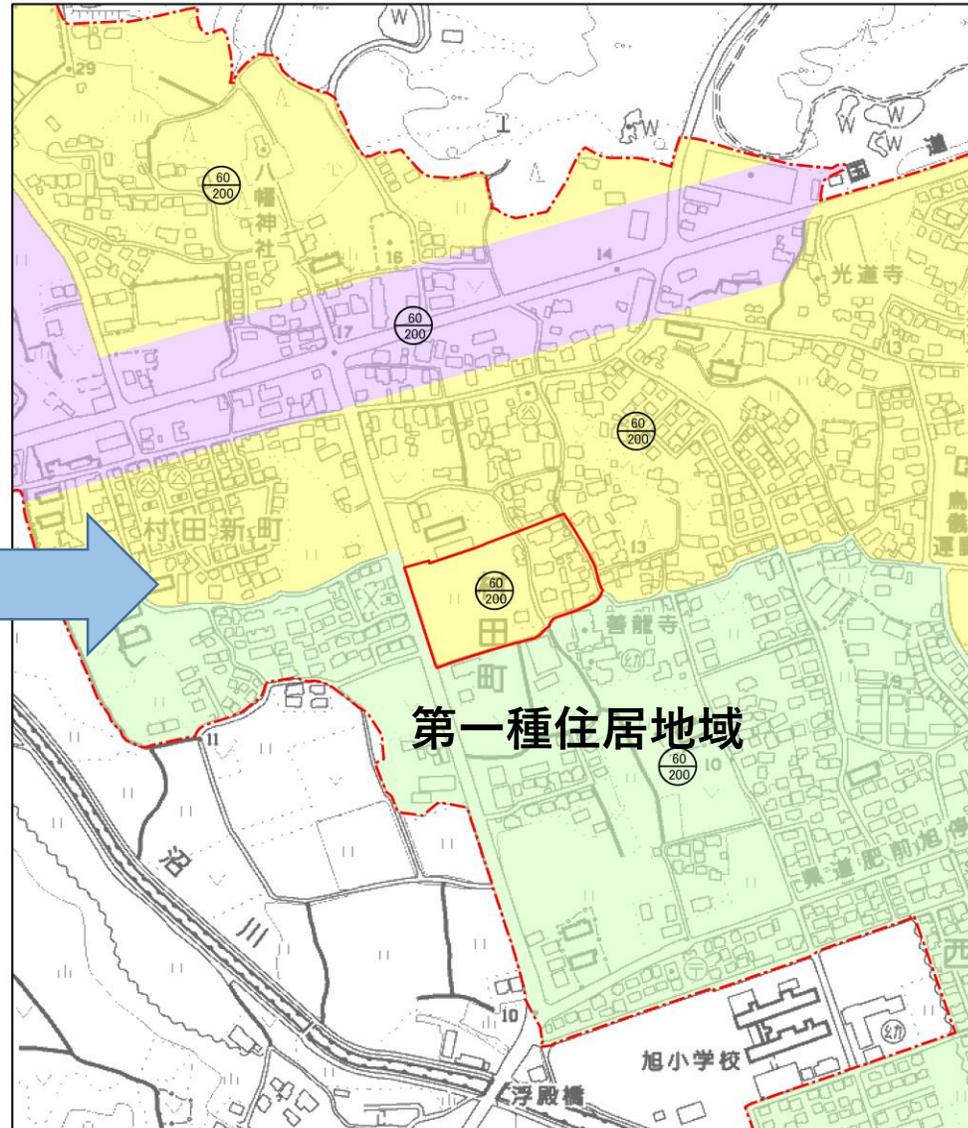
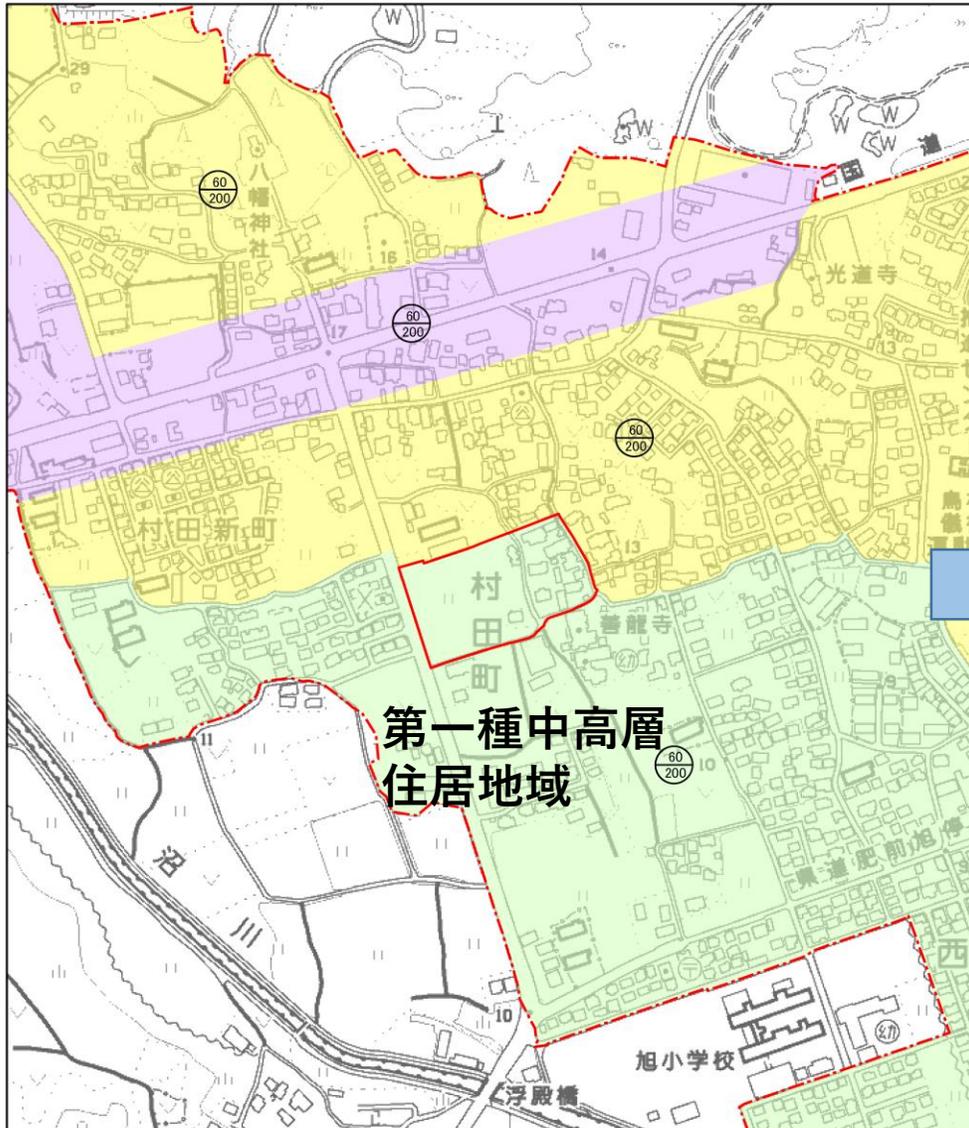
当区域の近隣商業地域には、準防火地域を設定しているため、**用途変更に合わせて、準防火地域も変更を行う。**

# ○今回見直し予定箇所⑦

## 鳥栖市都市計画区域 新旧対照図

用途地域（現在）

用途地域（変更）



現在、見通しでの用途境界となっている。  
現状の用途・地形に合わせて「第一種住居地域」に変更する。

## ○今後のスケジュール（予定）

	日程	内容
①	平成29年 5月～11月	地権者調査・整理、法定図書作成
②	平成29年 8月17日	佐賀県下協議
③	平成29年12月 8日	住民等説明会
④	平成30年 2月	都市計画原案縦覧（2/2～2/16）、公聴会（2/23）
⑤	平成30年 2月15日	鳥栖市都市計画審議会へ状況報告
⑥	平成30年 4月	都市計画案縦覧
⑦	平成30年 5月	鳥栖市都市計画審議会
⑧	平成30年 6月	県との協議
⑨	平成30年 6月	都市計画変更告示