

令和 年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

高速自動車国道九州横断自動車道長崎大分線鳥栖JCT～筑後小郡IC（小郡市区間）高架下等利用計画の変更（案）

1 計画概要

本件は、平成2年3月6日に決定された高架下利用計画について、高速自動車国道九州横断自動車道長崎大分線鳥栖JCT～筑後小郡ICにおける小郡市区間のうち、小郡高架橋約1.5kmの区間について、占用主体及び利用用途を変更するものである。なお、当該高架橋を含む鳥栖JCTから朝倉ICまでの間は、昭和62年2月5日に開通している。

2 変更内容

現行計画（平成2年3月6日）策定時においては、占用主体を市町村及び（財）道路施設協会とし、利用用途を運動広場及び駐車場として定めていた。現行計画策定後、占用主体から占用許可申請がなされなかった箇所があること、平成27年3月27日において「占用料の多寡等により占用者を選定する入札制度について（国道利第21号国土交通省道路局路政課長通達）」が発出され占用入札制度が導入されたこと及び今後の周辺土地利用状況等を鑑み、現行計画の変更を行うものである。

については、占用主体を現行計画の「市町村及び（財）道路施設協会」から「国又は地方公共団体」又は「入札により定める」とし、利用用途を現行計画の「運動広場及び駐車場」から「事務所、店舗、倉庫、資材置場、自転車駐車場、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車等保管場所兼返還所、広場、運動場、公園」として変更するものである。なお、当該地については、下記のとおり都市計画法の用途地域が指定されていることから、建築物における用途制限がある。

3 土地利用の特徴

小郡市は、福岡県の南部、佐賀県との県境に位置し、南東は久留米市、大刀洗町、西は佐賀県鳥栖市、基山町、北東は筑紫野市、筑前町にそれぞれ接する東西6km、南北12kmに亘る地域で、総面積は45.5km²となっている。当市の中央部を高速自動車国道九州横断自動車道長崎大分線が東西に通過している。

西鉄天神大牟田線と甘木鉄道が交差する主要駅である西鉄小郡駅付近に位置する当該高架下及び近傍における都市計画用途地域は、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域に指定されており、周辺の土地利用状況は用途地域に応じ、工場や倉庫、店舗、住宅等となっている。交通面では、西鉄小郡駅から北へ直線距離約0.1 kmから1 kmに位置している。

3 利用計画

(1) 高架下利用部分の選定

利用可能箇所図のとおり

(2) 利用用途の決定

別表のとおり

以 上

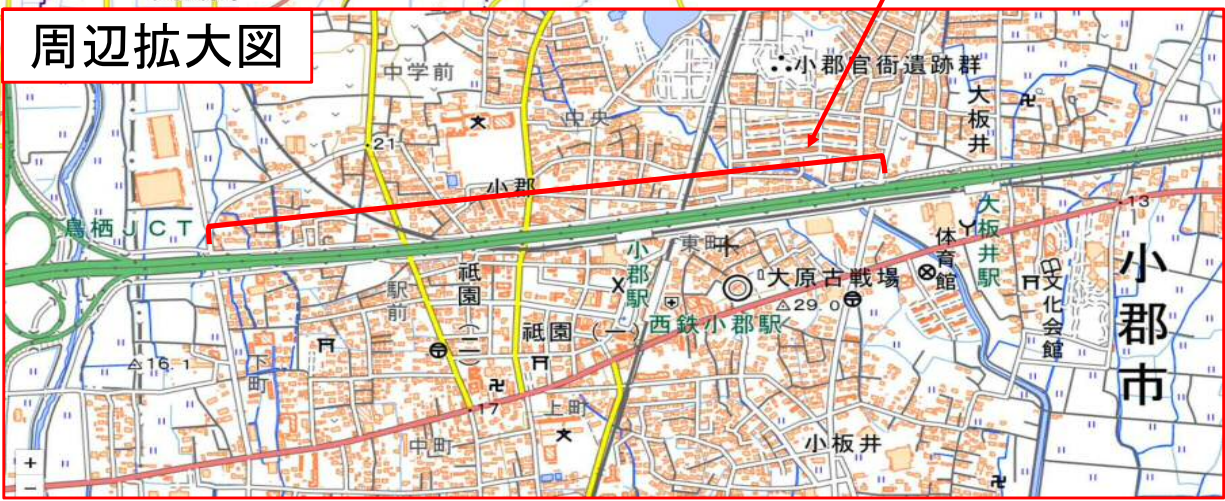
高速自動車国道九州横断自動車道長崎大分線鳥栖JCT～筑後小郡IC(小郡市区間)高架下利用計画

高架橋名	対象地面積	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員(舗装道路)	最寄駅	最寄駅直線距離	建ぺい率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途選定理由
小郡高架橋①	約13,000㎡	第一種住居地域	工場・倉庫・店舗・住宅・農地・公園等	①市道105(W=10.5) ②市道3265(W=8.0) ③県道131(W=7.0)	西鉄 天神大牟田線 西鉄小郡駅 甘木鉄道 小郡駅	約0.7km	60%/200% (第一種住居地域)	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	都市計画用途地域が第一種住居地域であることから、当該箇所土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、倉庫、資材置き場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
小郡高架橋②	約5,500㎡	近隣商業地域 第一種住居地域	工場・倉庫・店舗・住宅・農地・公園等	④県道88(W=7.5)	西鉄 天神大牟田線 西鉄小郡駅 甘木鉄道 小郡駅	約0.2km	80%/200% (近隣商業地域) 60%/200% (第一種住居地域)	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	都市計画用途地域が近隣商業地域・第一種住居地域であることから、当該箇所土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、倉庫、資材置き場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
小郡高架橋③	約9,200㎡	第二種低層住居専用地域 第一種住居地域	工場・倉庫・店舗・住宅・農地・公園等	⑤市道東町3591号線(W=6.0) ⑥市道8(W=10.0)	西鉄 天神大牟田線 西鉄小郡駅 甘木鉄道 小郡駅	約0.4km	80%/50% (第二種低層住居専用地域) 60%/200% (第一種住居地域)	国又は地方公共団体	倉庫、自動車駐車場	都市計画用途地域が第二種低層住居専用地域・第一種住居地域であることから、当該箇所土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、倉庫、資材置き場等が考えられる。なお、当該箇所については、小郡市より、駐車場・倉庫等として利用したいとの要望がある。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

位置図(小郡高架橋)

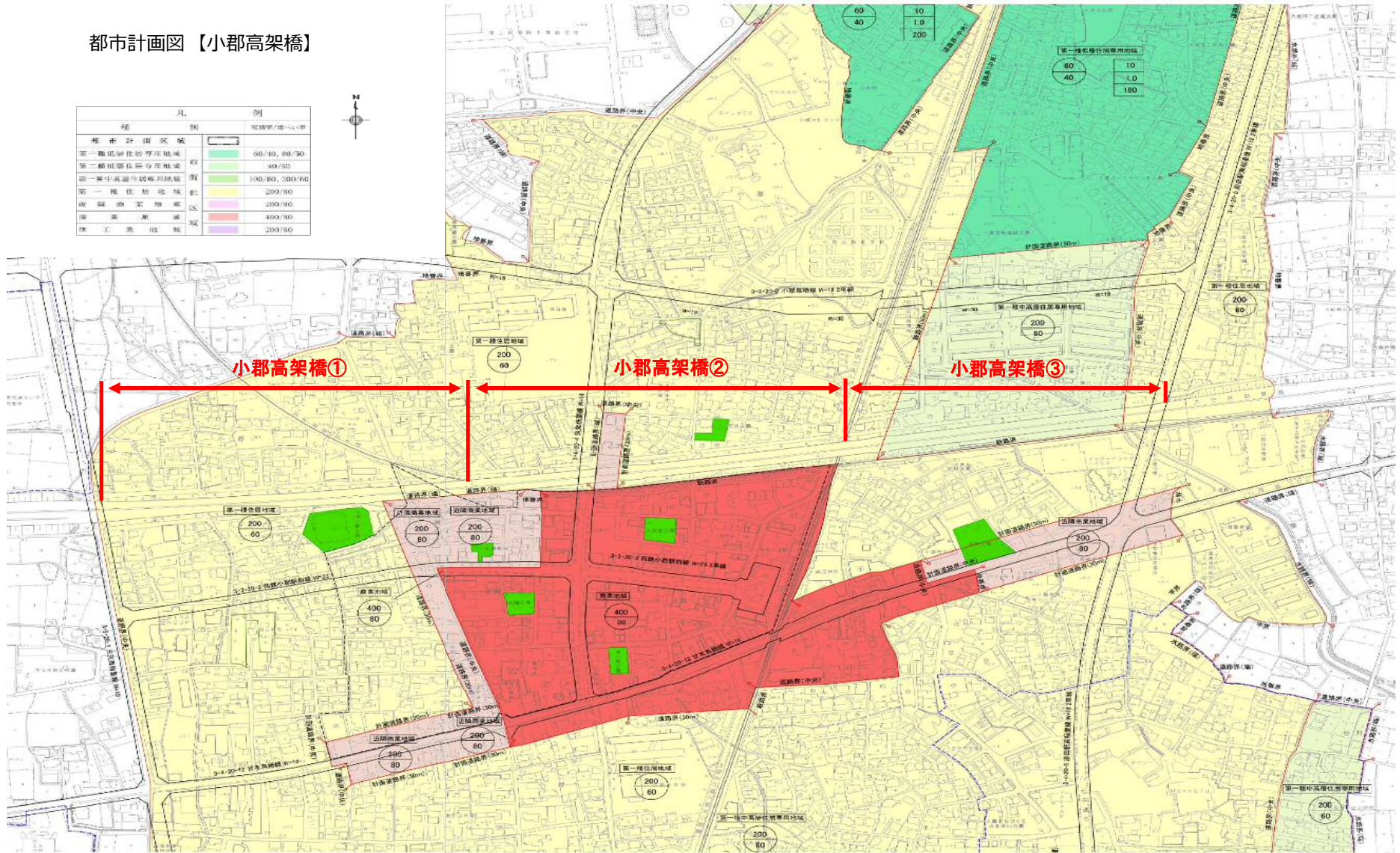


対象箇所

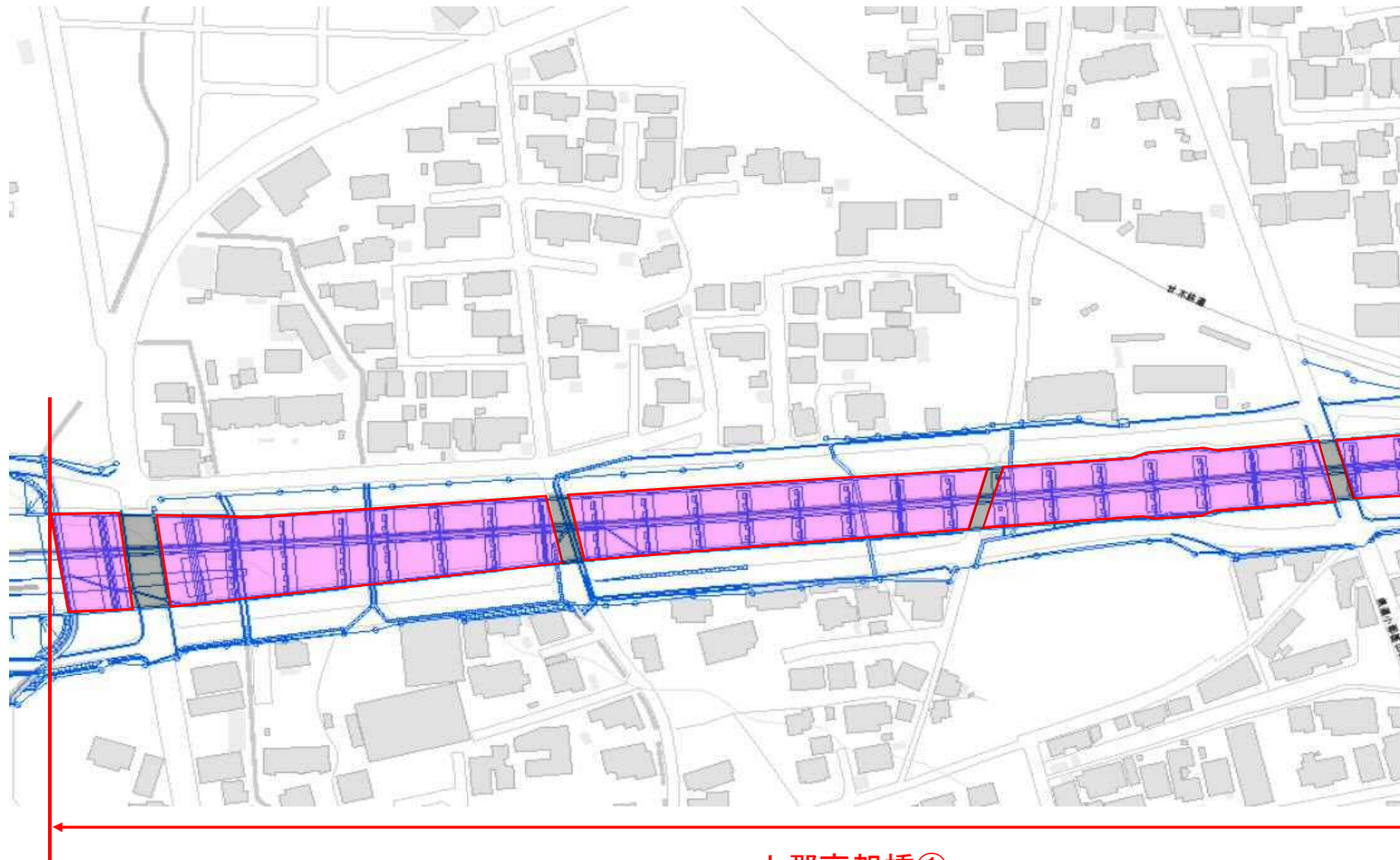


都市計画図【小郡高架橋】





種別	凡例
都市計画区域	図例
第一種低層住居専用地域	50/10, 80/30
第二種低層住居専用地域	40/30
第一種中高層住居専用地域	100/60, 200/60
第二種中高層住居専用地域	200/90
近隣商業地域	200/80
商業地域	400/30
準工業地域	200/80



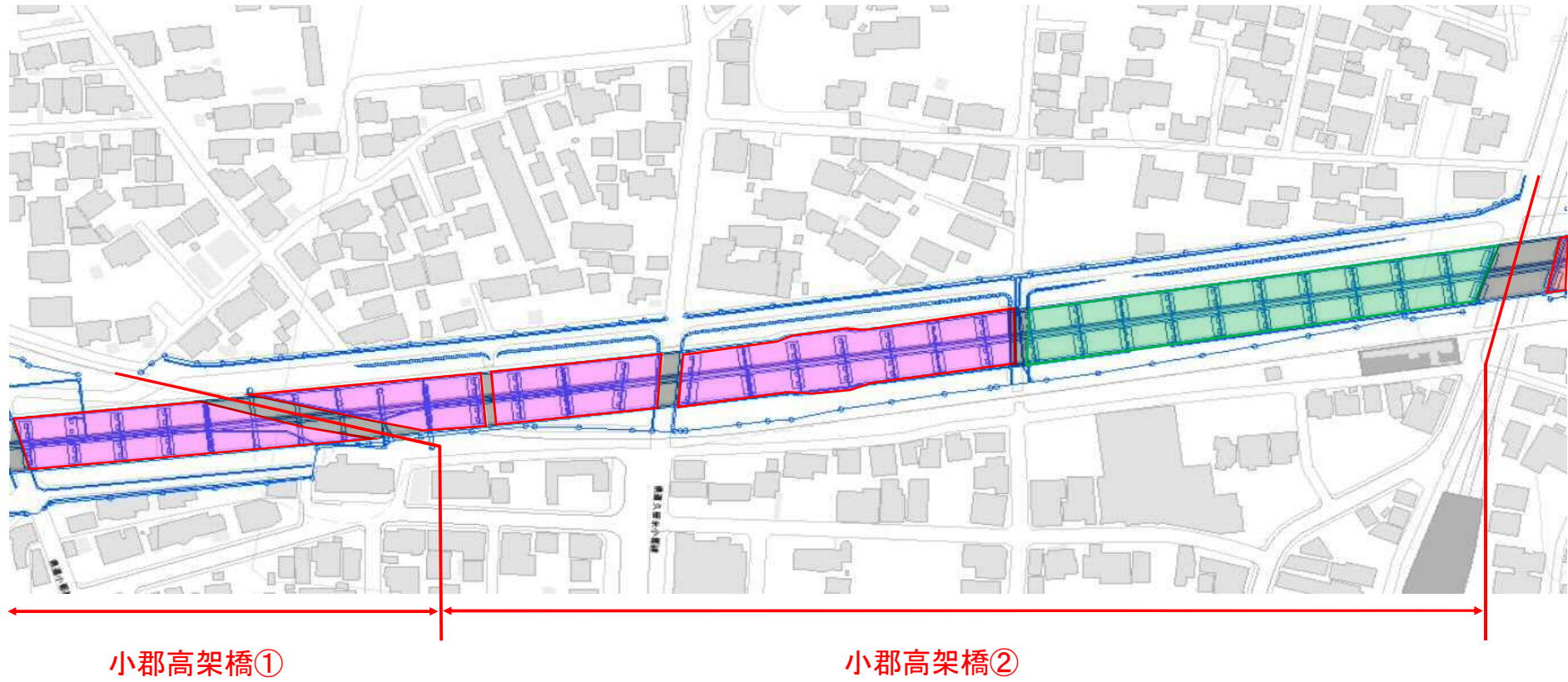
高架下利用可能箇所図(1/3)【小郡高架橋①】



小郡高架橋①

凡例	
	占用主体（国・地方公共団体）
	占用主体（入札により定める）
	既占用許可範囲
	利用不可箇所

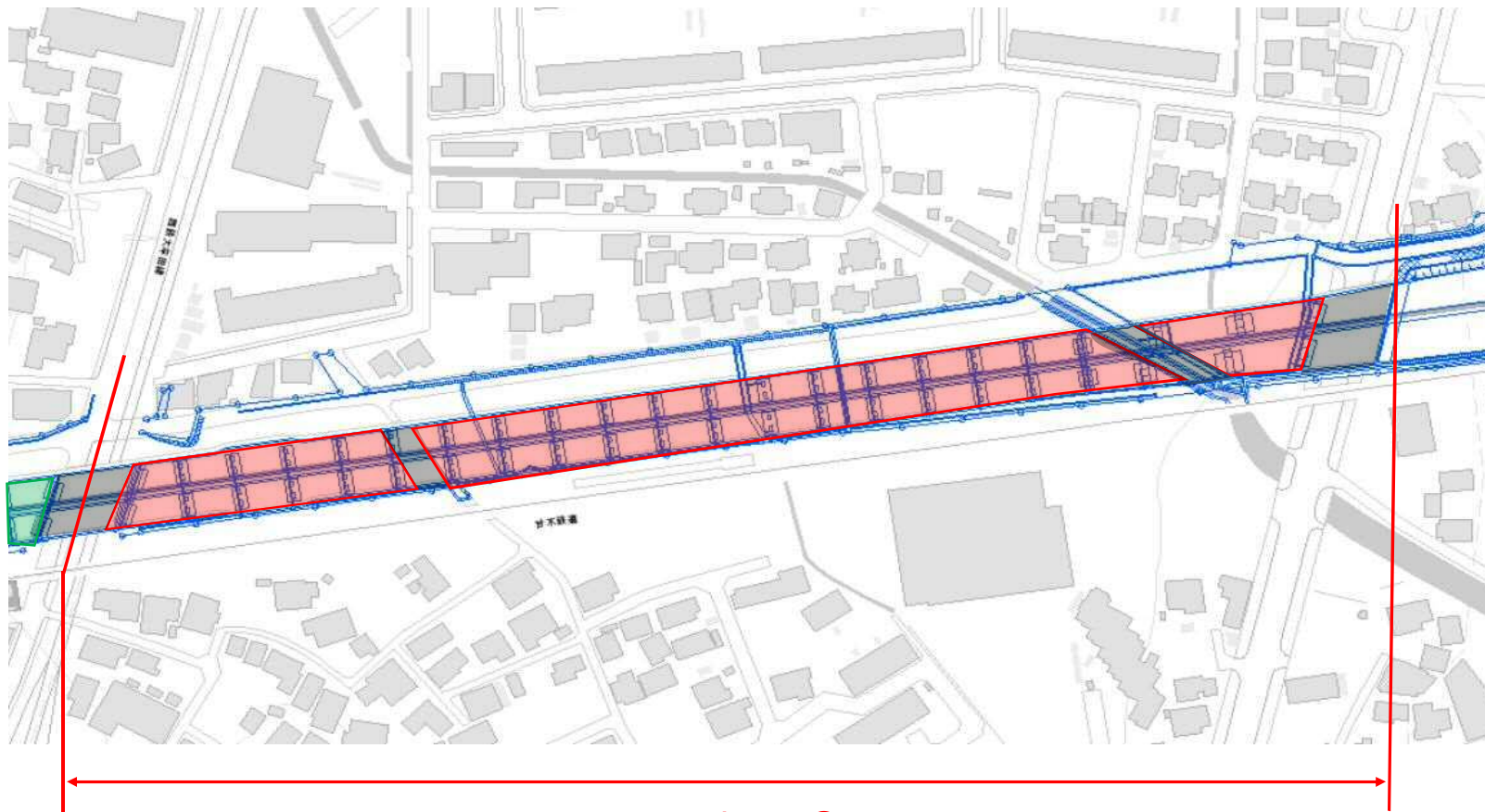
高架下利用可能箇所図(2/3)【小郡高架橋①・②】







凡例

- 占有主体 (国・地方公共団体)
- 占有主体 (入札により定める)
- 既占用許可範囲
- 利用不可箇所

高架下利用可能箇所図(3/3)【小郡高架橋③】



小郡高架橋③

凡例	
	占用主体 (国・地方公共団体)
	占用主体 (入札により定める)
	既占用許可範囲
	利用不可箇所