佐賀都市計画地区計画の変更（佐賀市決定）

都市計画川上地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="3">川上地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="3">佐賀市大和町大字川上地内</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="3">約１４．５ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="3">本地区は佐賀市の中心部から北に約８キロメートルに位置し、周辺には農地や果物畑、集落地がある自然豊かな市街化調整区域である。
この地区は、佐賀大和インターチェンジから西に約４キロメートルの位置にあり、南には主要地方道佐賀外環状線が整備された交通利便性の高い地区である。
本地区計画は、地区の良好な営農環境等に配慮するとともに、隣接する都市公園（４・４・２０１大和中央公園）と調和したゆとりある自然豊かな景観形成を行いつつ、佐賀市都市計画マスタープランに掲げる交通結節機能を活かした土地利用の誘導策として、本地区の広域交通網の優位性を活かした産業団地を形成し、地域の活力の向上と地域経済の活性化に寄与することを目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="3">佐賀大和インターチェンジ近傍という地域の特性を活かし、産業の集積と周辺環境に配慮した土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の整備方針</td><td colspan="3">周辺環境に配慮した良好な操業環境を形成するため、産業用地の周囲には、緩衝帯を配置する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td colspan="3">地区計画の目標を達成するため、建築物等の用途の制限、容積率・建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>緑地帯</td><td colspan="2">幅員：１０メートル　面積：約１０，４００平方メートル
敷地への出入口の部分については、この限りではない。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td colspan="2">川上Ａ地区</td><td>川上Ｂ地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td colspan="2">約１０．１ｈａ</td><td>約４．４ｈａ</td></tr>
</table>

	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （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に掲げる大分類Ｅ－製造業に属するものをいう。）に供するもの。ただし、次に掲げるものを除く。以下同じ。 ア　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第２（る）項第１号（１）に掲げるもの イ　建築基準法別表第２（る）項第１号（２）に掲げるもののうち、消防法（昭和２３年法律第１８６号）別表第１第１類、第３類、第５類及び第６類の項に掲げるものの製造に供するもの （２）試験研究施設（佐賀県企業立地の促進に関する条例施行規則（平成１７年佐賀県規則第１５号）第４条第１号に定める施設）に供するもの （３）前各号の建築物に関連する施設で次に掲げる施設 ・（１）（２）の建築物の用途及び目的を妨げない範囲で企業活動に必要な事務所 ・寄宿舎（建築基準法別表第２（い）項第３号に掲げるもの） ・保育所（建築基準法別表第２（い）項第６号に掲げるもの） ・診療所（建築基準法別表第２（い）項第８号に掲げるもの） ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法別表第２（は）項第５号に掲げるもの） （４）再生可能エネルギーを使用する供給処理施設 （５）休憩所 （６）公衆便所 （７）産業団地の維持管理に必要な施設 （８）前各号の建築物に附属する建築物（建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第１３０条の５各号に掲げるものを除く。）
		建築物の容積率の最高限度	１０分の１０
		建築物の建蔽率の最高限度	１０分の６
		建築物の敷地面積の最低限度	３，０００平方メートル ただし、製造業に供する建築物、試験研究施設及びこれらに附属する建築物以外の建築物には適用しない。

<table>
<tr><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td>壁面位置の制限</td><td colspan="2">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界線から５メートル以上、隣地境界線から２メートル以上後退して設ける。ただし、製造業に供する建築物、試験研究施設及びこれらに附属する建築物以外の建築物には適用しない。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の高さの最高限度</td><td>川上Ａ地区</td><td>川上Ｂ地区</td></tr>
<tr><td>３０メートル</td><td>２０メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">ただし、建築物が冬至日において地区計画の区域外の土地に日影を生じさせる場合は、当該建築物（建築基準法第５６条の２の規定により高さの制限を受けるものを除く。）は、同条の規定の例により、平均地盤面から４メートルの高さの水平面に、同法別表第４の２の項の（に）欄の（２）の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">道路に面する部分に垣又はさく（門柱及び意匠上これに付随する部分を除く。）を設置する場合の構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等（基礎を設ける場合は、当該基礎の部分の高さが敷地地盤面から０．５メートル以下のものに限る。）とする。ただし、法令等で定めがある場合は、この限りでない。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備　　考</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

「区域等は計画図表示のとおり」

変更理由

本地区は、広域交通ネットワークへのアクセス性に優れ、産業立地に適した条件を有していることから、地域経済の活性化及び雇用の創出を図るため、製造業を中心とした土地利用を誘導してきた地区である。

近年、国においては、半導体関連産業、次世代自動車関連産業、蓄電池関連産業、物流・研究開発機能等、いわゆる戦略的産業分野の国内立地を推進しており、地方都市においても、サプライチェーンの強靭化や経済安全保障の観点から、これらの産業の受入れ環境の整備が求められている。

本市においても、地域未来投資促進法に基づく基本計画を県と共同で策定しており、地域産業の高度化及び持続的な産業集積を図るため、基本計画に位置付けた分野の立地を促進する必要があることから、消防法その他関係法令による安全確保を前提とし、周辺環境への影響を十分に配慮した上で、地域の活力の向上と地域経済の活性化に資する戦略的産業の立地を可能とするよう、地区計画の変更を行うものである。