

第 3 7 回

佐賀市都市計画審議会議案

令和 7 年 5 月 2 2 日 (木)

佐賀市都市計画審議会

第 3 7 回佐賀市都市計画審議会 議 案 一 覧 表

議案番号	議 案 名	頁
第 1 号議案	佐賀都市計画用途地域の変更（佐賀市決定）	1

第 1 号議案

佐賀都市計画用途地域の変更（佐賀市決定）

佐賀都市計画用途地域の変更(佐賀市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

1. 用途地域の内容

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 311.6 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	10.5%
小計	約 20.8 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.7%
第一種低層住居専用地域小計	約 332.4 ha						11.2%
第二種低層住居専用地域	約 10.2 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.4%
小計	約 10.2 ha						0.4%
第一種中高層住居専用地域	約 593.3 ha	20/10以下	6/10以下				20.1%
小計	約 8.5 ha	15/10以下	6/10以下				0.3%
第一種中高層住居専用地域小計	約 601.8 ha						20.4%
第二種中高層住居専用地域	約 151.1 ha	20/10以下	6/10以下				5.1%
小計	約 151.1 ha						5.1%
第一種住居地域	約 774.9 ha	20/10以下	6/10以下				26.2%
小計	約 774.9 ha						26.2%
第二種住居地域	約 150.6 ha	20/10以下	6/10以下				5.1%
小計	約 150.6 ha						5.1%
準住居地域	約 98.6 ha	20/10以下	6/10以下				3.3%
小計	約 98.6 ha						3.3%
近隣商業地域	約 196.6 ha	20/10以下	8/10以下				6.7%
小計	約 196.6 ha						6.7%
商業地域	約 130.5 ha	40/10以下	8/10以下				4.4%
小計	約 37.3 ha	50/10以下	8/10以下				1.3%
商業地域小計	約 167.8 ha						5.7%
準工業地域	約 351.6 ha	20/10以下	6/10以下				11.9%
小計	約 351.6 ha						11.9%
工業地域	約 77.6 ha	20/10以下	6/10以下				2.6%
小計	約 77.6 ha						2.6%
工業専用地域	約 41.9 ha	20/10以下	6/10以下				1.4%
小計	約 41.9 ha						1.4%
合計	約 2,955.1 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示の通り」

2. 変更理由

佐賀県工業技術センターを含めた周辺エリアは、佐賀県において今後、試験・研究機能の強化を図りつつ、施設利用者の利便性向上、施設間の連携を図ることにより、県内中小企業のイノベーションを促進するエリアとして活用していく方針が示されている。

また、佐賀市都市計画マスタープランにおいては、市街化区域において、産業、行政、文化、教育など県都としての様々な都市機能の集積を図ることによって、広域的な拠点性や生活利便性を高め、魅力あるまちづくりを進めることとしているほか、適正な土地利用を図る観点から、「現状の土地利用との整合」を掲げている。

これらの今後の土地利用及びまちづくりの方針を踏まえ、必要な整備ができるよう用途地域を現在の「第一種住居地域」から「準工業地域」に変更する。

3. 用途地域の面積(新旧対照表)

(全城)

区分	項目	変更前		変更後		備考
		面積	構成比	面積	構成比	
第一種低層住居専用地域		約 311.6 ha	10.5%	約 311.6 ha	10.5%	80/50
		約 20.8 ha	0.7%	約 20.8 ha	0.7%	100/60
	小計	約 332.4 ha	11.2%	約 332.4 ha	11.2%	
第二種低層住居専用地域		約 10.2 ha	0.4%	約 10.2 ha	0.4%	
第一種中高層住居専用地域		約 593.3 ha	20.1%	約 593.3 ha	20.1%	200/60
		約 8.5 ha	0.3%	約 8.5 ha	0.3%	150/60
	小計	約 601.8 ha	20.4%	約 601.8 ha	20.4%	
第二種中高層住居専用地域		約 151.1 ha	5.1%	約 151.1 ha	5.1%	200/60
第一種住居地域		約 777.4 ha	26.3%	約 774.9 ha	26.2%	200/60
第二種住居地域		約 150.6 ha	5.1%	約 150.6 ha	5.1%	200/60
準住居地域		約 98.6 ha	3.3%	約 98.6 ha	3.3%	200/60
近隣商業地域		約 196.6 ha	6.7%	約 196.6 ha	6.7%	200/80
商業地域		約 130.5 ha	4.4%	約 130.5 ha	4.4%	400/80
		約 37.3 ha	1.3%	約 37.3 ha	1.3%	500/80
	小計	約 167.8 ha	5.7%	約 167.8 ha	5.7%	
準工業地域		約 349.1 ha	11.8%	約 351.6 ha	11.9%	200/60
工業地域		約 77.6 ha	2.6%	約 77.6 ha	2.6%	200/60
工業専用地域		約 41.9 ha	1.4%	約 41.9 ha	1.4%	200/60
合計		約 2,955.1 ha	100.0%	約 2,955.1 ha	100.0%	

4. 用途地域の追加点削除に関する字名一覧

一 都市計画の種類

佐賀都市計画用途地域

二 都市計画を定める土地の区域

(1) 追加する部分
なし

(2) 削除する部分
なし

(3) 変更する部分
佐賀市鍋島町大字八戸溝の一部

5. 都市計画策定の主な経緯

佐賀都市計画用途地域の変更（佐賀市決定）

事項	時期	備考
関係自治会等への事前説明	令和6年12月25日	
原案の作成	令和7年1月31日	
公聴会の開催公告	令和7年2月17日	開催の3週間前までに公告
原案の縦覧	令和7年2月17日から3月11日	
原案説明会	令和7年2月21日	
公聴会の開催	令和7年3月18日（中止）	公述申出がなかったため中止
都市計画案の作成	令和7年4月22日	
県への事前協議	令和7年4月14日（回答）	
都市計画案の縦覧	令和7年5月1日～5月15日	2週間の縦覧
佐賀市都市計画審議会	令和7年5月22日	
県知事協議	令和7年6月上旬～中旬 (予定)	
都市計画決定の告示	令和7年6月 (予定)	