

佐賀都市計画用途地域の変更【佐賀市決定】

計画書

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。

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%
準工業地域	約 167.8 ha						5.7%
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%
工業専用地域	約 77.6 ha	20/10以下	6/10以下				2.6%
小計	約 77.6 ha						2.6%
工業専用地域小計	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%

「種類、位置及び区域は計画図表示の通り」

佐賀都市計画用途地域の変更【佐賀市決定】

理由書

理 由 書

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。

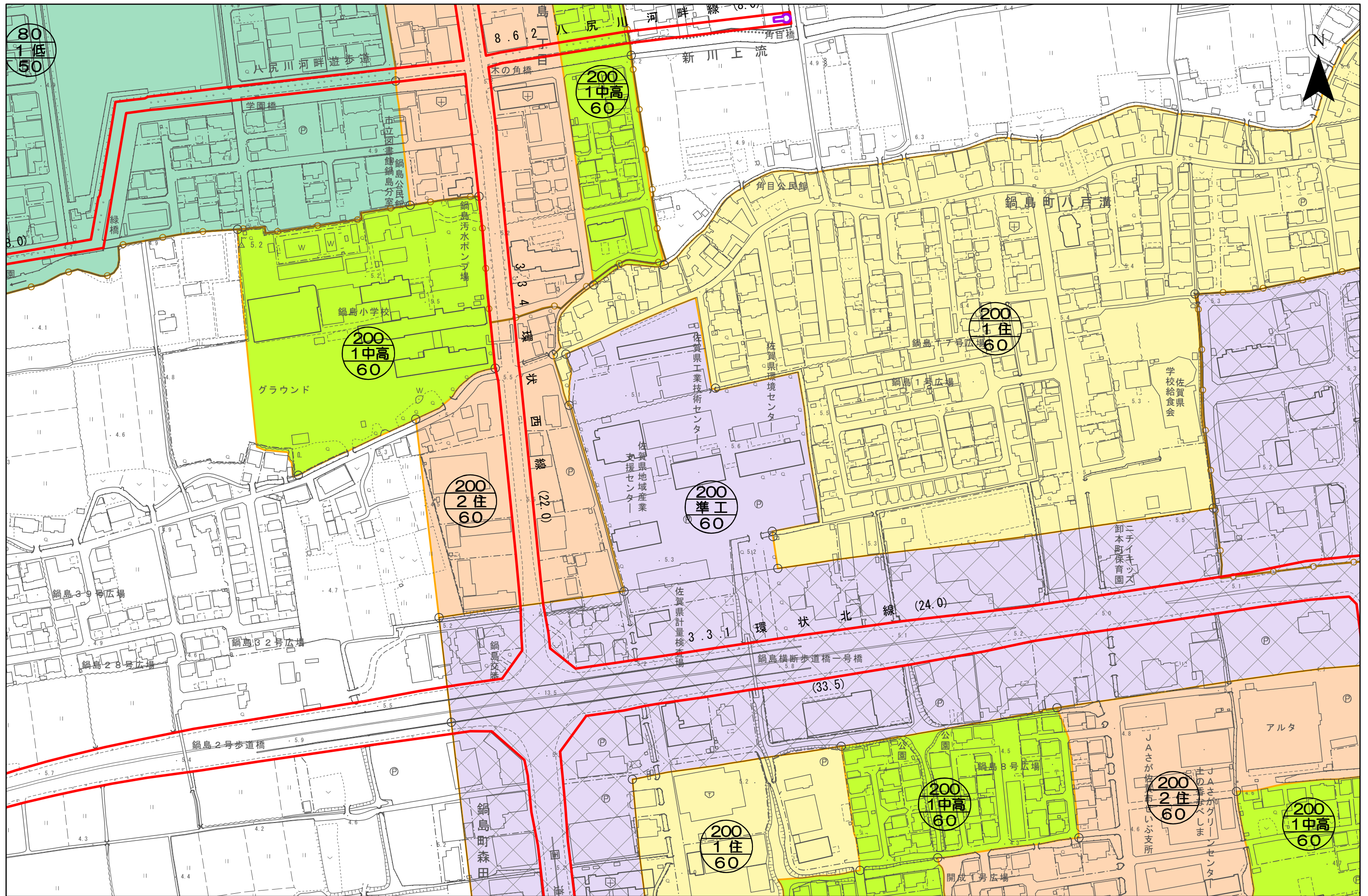
また、佐賀市都市計画マスタープランにおいては、市街化区域において、産業、行政、文化、教育など県都としての様々な都市機能の集積を図ることによって、広域的な拠点性や生活利便性を高め、魅力あるまちづくりを進めることとしているほか、適正な土地利用を図る観点から、「現状の土地利用との整合」を掲げている。

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。

佐賀都市計画用途地域の変更【佐賀市決定】

計画図

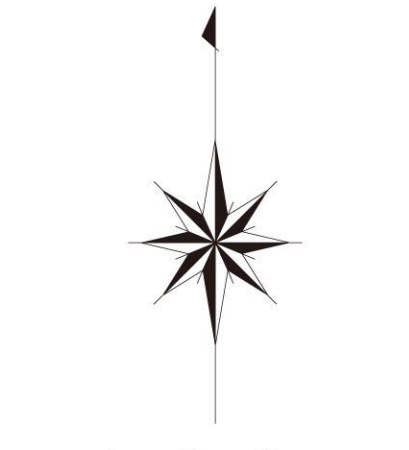
計画図



佐賀都市計画用途地域の変更【佐賀市決定】

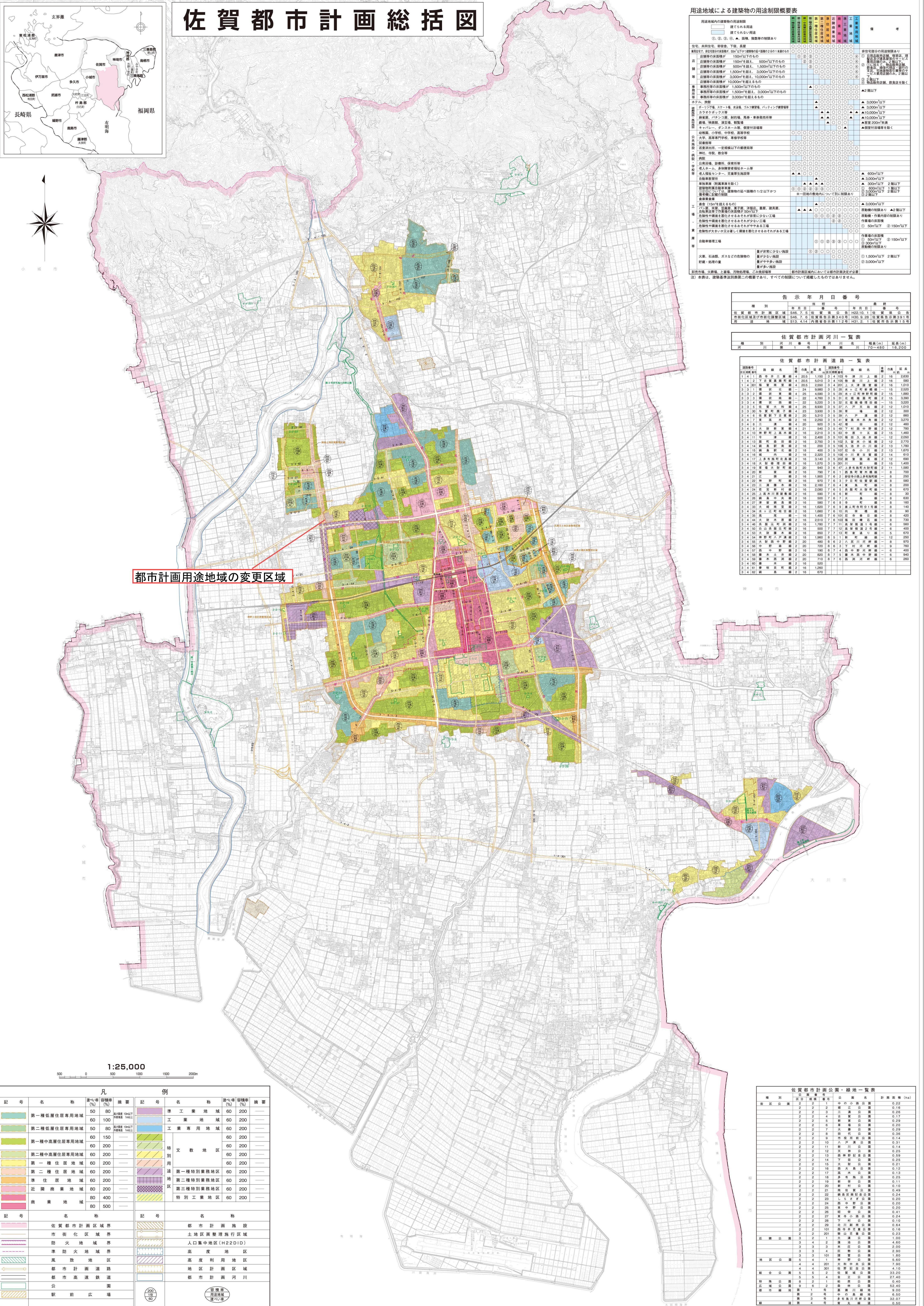
総括図

佐賀都市計画総括図



1:25,000

凡例		例	
記号	名称	建ぺ率	容積率
[Green Box]	第一種低層住居専用地域	60	80
[Light Green Box]	第二種低層住居専用地域	60	100
[Yellow-Green Box]	第一種中高層住居専用地域	60	150
[Light Yellow-Green Box]	第二種中高層住居専用地域	60	200
[Yellow Box]	第一種住居地域	60	200
[Light Yellow Box]	第二種住居地域	60	200
[Orange Box]	準住居地域	60	200
[Red-Orange Box]	近隣商業地域	80	200
[Red Box]	商業地域	80	400
[Pink Box]	商業地域	80	500
[Blue Box]	準工業地域	60	200
[Light Blue Box]	工業地域	60	200
[Light Blue Box]	工業専用地域	60	200
[Green-Blue Box]	特別用途地区	60	200
[Yellow-Blue Box]	第一種特別業務地区	60	200
[Light Yellow-Blue Box]	第二種特別業務地区	60	200
[Light Green-Blue Box]	第三種特別業務地区	60	200
[Light Yellow-Blue Box]	特別工業地区	60	200



用途地域による建築物の用途制限概要表

用途地域	住居	商業	工業	準工業	第一種住居	第二種住居	第一種商業	第二種商業	第一種工業	第二種工業	第一種特別業務	第二種特別業務	第三種特別業務	特別工業
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
特別用途地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種特別業務地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種特別業務地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第三種特別業務地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
特別工業地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

告示年月日番号

種別	年月日	告示番号	年月日	告示番号
佐賀都市計画区域	昭46.7.5	佐賀県告示第H2210.1	佐賀都市計画	昭46.7.5
商業地区及び市街化調整区域	昭46.7.6	佐賀県告示第H2210.2	佐賀都市計画	昭46.7.6
第一種商業地区	昭46.7.6	佐賀県告示第H2210.3	佐賀都市計画	昭46.7.6
第二種商業地区	昭46.7.6	佐賀県告示第H2210.4	佐賀都市計画	昭46.7.6

佐賀都市計画河川一覧表

種別	河川番号	河川名	延長(m)	延長(m)
河川	1	大川	70-480	16,200

佐賀都市計画道路一覧表

道路番号	路線名	種別	延長	道路番号	路線名	種別	延長
1-1-1	西寺井三番線	4	2,005	1-10-1	津川上野線	2	16
1-1-2	下吉原東線	4	2,005	1-10-2	津川上野線	2	16
1-1-3	津川東線	4	2,005	1-10-3	津川上野線	2	16
1-1-4	津川西線	4	2,005	1-10-4	津川上野線	2	16
1-1-5	津川南線	4	2,005	1-10-5	津川上野線	2	16
1-1-6	津川北線	4	2,005	1-10-6	津川上野線	2	16
1-1-7	津川東線	4	2,005	1-10-7	津川上野線	2	16
1-1-8	津川西線	4	2,005	1-10-8	津川上野線	2	16
1-1-9	津川南線	4	2,005	1-10-9	津川上野線	2	16
1-1-10	津川北線	4	2,005	1-10-10	津川上野線	2	16
1-1-11	津川東線	4	2,005	1-10-11	津川上野線	2	16
1-1-12	津川西線	4	2,005	1-10-12	津川上野線	2	16
1-1-13	津川南線	4	2,005	1-10-13	津川上野線	2	16
1-1-14	津川北線	4	2,005	1-10-14	津川上野線	2	16
1-1-15	津川東線	4	2,005	1-10-15	津川上野線	2	16
1-1-16	津川西線	4	2,005	1-10-16	津川上野線	2	16
1-1-17	津川南線	4	2,005	1-10-17	津川上野線	2	16
1-1-18	津川北線	4	2,005	1-10-18	津川上野線	2	16
1-1-19	津川東線	4	2,005	1-10-19	津川上野線	2	16
1-1-20	津川西線	4	2,005	1-10-20	津川上野線	2	16
1-1-21	津川南線	4	2,005	1-10-21	津川上野線	2	16
1-1-22	津川北線	4	2,005	1-10-22	津川上野線	2	16
1-1-23	津川東線	4	2,005	1-10-23	津川上野線	2	16
1-1-24	津川西線	4	2,005	1-10-24	津川上野線	2	16
1-1-25	津川南線	4	2,005	1-10-25	津川上野線	2	16
1-1-26	津川北線	4	2,005	1-10-26	津川上野線	2	16
1-1-27	津川東線	4	2,005	1-10-27	津川上野線	2	16
1-1-28	津川西線	4	2,005	1-10-28	津川上野線	2	16
1-1-29	津川南線	4	2,005	1-10-29	津川上野線	2	16
1-1-30	津川北線	4	2,005	1-10-30	津川上野線	2	16
1-1-31	津川東線	4	2,005	1-10-31	津川上野線	2	16
1-1-32	津川西線	4	2,005	1-10-32	津川上野線	2	16
1-1-33	津川南線	4	2,005	1-10-33	津川上野線	2	16
1-1-34	津川北線	4	2,005	1-10-34	津川上野線	2	16
1-1-35	津川東線	4	2,005	1-10-35	津川上野線	2	16
1-1-36	津川西線	4	2,005	1-10-36	津川上野線	2	16
1-1-37	津川南線	4	2,005	1-10-37	津川上野線	2	16
1-1-38	津川北線	4	2,005	1-10-38	津川上野線	2	16
1-1-39	津川東線	4	2,005	1-10-39	津川上野線	2	16
1-1-40	津川西線	4	2,005	1-10-40	津川上野線	2	16
1-1-41	津川南線	4	2,005	1-10-41	津川上野線	2	16
1-1-42	津川北線	4	2,005	1-10-42	津川上野線	2	16
1-1-43	津川東線	4	2,005	1-10-43	津川上野線	2	16
1-1-44	津川西線	4	2,005	1-10-44	津川上野線	2	16
1-1-45	津川南線	4	2,005	1-10-45	津川上野線	2	16
1-1-46	津川北線	4	2,005	1-10-46	津川上野線	2	16
1-1-47	津川東線	4	2,005	1-10-47	津川上野線	2	16
1-1-48	津川西線	4	2,005	1-10-48	津川上野線	2	16
1-1-49	津川南線	4	2,005	1-10-49	津川上野線	2	16
1-1-50	津川北線	4	2,005	1-10-50	津川上野線	2	16
1-1-51	津川東線	4	2,005	1-10-51	津川上野線	2	16
1-1-52	津川西線	4	2,005	1-10-52	津川上野線	2	16
1-1-53	津川南線	4	2,005	1-10-53	津川上野線	2	16
1-1-54	津川北線	4	2,005	1-10-54	津川上野線	2	16
1-1-55	津川東線	4	2,005	1-10-55	津川上野線	2	16
1-1-56	津川西線	4	2,005	1-10-56	津川上野線	2	16
1-1-57	津川南線	4	2,005	1-10-57	津川上野線	2	16
1-1-58	津川北線	4	2,005	1-10-58	津川上野線	2	16
1-1-59	津川東線	4	2,005	1-10-59	津川上野線	2	16
1-1-60	津川西線	4	2,005	1-10-60	津川上野線	2	16
1-1-61	津川南線	4	2,005	1-10-61	津川上野線	2	16
1-1-62	津川北線	4	2,005	1-10-62	津川上野線	2	16
1-1-63	津川東線	4	2,005	1-10-63	津川上野線	2	16
1-1-64	津川西線	4	2,005	1-10-64	津川上野線	2	16
1-1-65	津川南線	4	2,005	1-10-65	津川上野線	2	16
1-1-66	津川北線	4	2,005	1-10-66	津川上野線	2	16
1-1-67	津川東線	4	2,005	1-10-67	津川上野線	2	16
1-1-68	津川西線	4	2,005	1-10-68	津川上野線	2	16
1-1-69	津川南線	4	2,005	1-10-69	津川上野線	2	16
1-1-70	津川北線	4	2,005	1-10-70	津川上野線	2	16
1-1-71	津川東線	4	2,005	1-10-71	津川上野線	2	16
1-1-72	津川西線	4	2,005	1-10-72	津川上野線	2	16
1-1-73	津川南線	4	2,005	1-10-73	津川上野線	2	16
1-1-74	津川北線	4	2,005	1-10-74	津川上野線	2	16
1-1-75	津川東線	4	2,005	1-10-75	津川上野線	2	16
1-1-76	津川西線	4	2,005	1-10-76	津川上野線	2	16
1-1-77	津川南線	4	2,005	1-10-77	津川上野線	2	16
1-1-78	津川北線	4	2,005	1-10-78	津川上野線	2	16
1-1-79	津川東線	4	2,005	1-10-79	津川上野線	2	16
1-1-80	津川西線	4	2,005	1-10-80	津川上野線	2	16
1-1-81	津川南線	4	2,005	1-10-81	津川上野線	2	16
1-1-82	津川北線	4	2,005	1-10-82	津川上野線	2	16
1-1-83	津川東線	4	2,005	1-10-83	津川上野線	2	16
1-1-84	津川西線	4	2,005	1-10-84	津川上野線	2	16
1-1-85	津川南線	4	2,005	1-10-85	津川上野線	2	16
1-1-86	津川北線	4	2,005	1-10-86	津川上野線	2	16
1-1-87	津川東線	4	2,005	1-10-87	津川上野線	2	16
1-1-88	津川西線	4	2,005	1-10-88	津川上野線	2	16
1-1-89	津川南線	4	2,005	1-10-89	津川上野線	2	16
1-1-90	津川北線	4	2,005	1-10-90	津川上野線	2	16
1-1-91	津川東線	4	2,005	1-10-91	津川上野線	2	16
1-1-92	津川西線	4	2,005	1-10-92	津川上野線	2	16
1-1-93	津川南線	4	2,005	1-10-93	津川上野線	2	16
1-1-94	津川北線	4	2,005	1-10-94	津川上野線	2	16
1-1-95	津川東線	4	2,005	1-10-95	津川上野線	2	16
1-1-96	津川西線	4					