

佐賀都市計画地区計画の変更（佐賀市決定）

都市計画 佐賀城内地区 地区計画を次のように変更する。

	名 称	佐賀城内地区地区計画
	位 置	佐賀市城内一丁目、城内二丁目、水ヶ江一丁目及び水ヶ江三丁目地内
	面 積	約 6 4.0 ha
区域の整備・開発および保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、佐賀市の中心市街地の南側に位置し、佐賀城のなごりを残すお堀と堀端の楠に囲まれた区域であり、佐賀城公園と住宅地・文教施設等が調和する水と緑豊かなうるおいある地区である。</p> <p>「城内」として受け継いできた風格やお堀の水と緑が織りなす「ゆとり」をまもるため、低層住宅を中心とした住環境を保全し、佐賀市のシンボルとしてのふさわしいまちなみの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区を2地区に区分し、それぞれ次の方針により現在の低層住宅を中心とする良好な住環境に配慮したまちなみの形成を図る。</p> <p>1 城内 A 地区（第一種住居地域、第二種住居地域 約 13.0ha） 来街者が利用する幹線道路沿道や良好な景観を形成している堀端等では共同住宅を原則として制限することで、風格と趣きが感じられる土地利用を誘導する。</p> <p>2 城内 B 地区（第一種住居地域、第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域、商業地域 約 51.0ha） 共同住宅の規模を制限することで佐賀城公園と調和した土地利用を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>佐賀市のシンボルにふさわしい、緑豊かなゆとりとうるおいある低層住宅を中心としたまちなみの形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	城内A地区	城内B地区
		地区の面積	約13.0ha	約51.0ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住戸の数が4戸以上の共同住宅又は長屋（市長が敷地の形態上及び土地利用上やむを得ないと認めて許可した場合には、城内B地区の第1号に規定する建築物。なお、市長は、前段の許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。） (2) 店舗で床面積の合計が1,000平方メートル以上のもの (3) 自動車教習所 (4) 畜舎 (5) 自動車修理工場 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（自己の使用のため貯蔵に供する建築物を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住戸の数が15戸以上の共同住宅又は長屋 (2) 住戸の数が4戸以上15戸未満の共同住宅又は長屋で、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路城内線又は都市計画道路佐賀駅下古賀線の道路端までの距離が20メートル未満のもの (3) 店舗で床面積の合計が1,000平方メートル以上のもの (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 自動車修理工場 (7) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（自己の使用のため貯蔵に供する建築物を除く。）
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、都市計画として決定された公園の区域内の建築物は除く。 (1) 建築物の高さについては、10メートル（軒の高さが10メートル以下の建築物で、勾配が10分の2以上の屋根の水平投影面積の合計が当該建築物の水平投影面積（ひさしの部分の面積を除く。）の3分の2以上のものにあつては、13メートル） (2) 建築物（軒の高さが7メートル未満で、かつ、地階を除く階数が2以下のものを除く。）の各部分の高さについては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣接境界線までの真北方向の水平距離が4メートル以下の範囲内においては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値	
		建築物等の形態又は意匠の制限	次に掲げる屋外広告物は、設置してはならない。 (1) 屋上広告物 (2) 住宅の用に供する部分においては、自己用以外の屋外広告物	
	垣又はさくの構造の制限	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、高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）50センチメートル以下）とし、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、法令等で定めがある場合は、この限りでない。		
備考				

区域等は計画図表示のとおり。