

都市計画基礎調査

1 調査の概要

調査の目的

都市計画基礎調査は、都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となるものである。

本市においても、今後の土地利用の適切な規制及び誘導を図るため、人口の分布、産業動向及び土地利用の状況等その他国土交通省令で定める事項について現況調査を行い、将来の都市計画及び市街地の整備に係わる各種計画の検討及び立案のための基礎資料に資することを目的として実施している。

調査対象区域と人口規模

調査の対象となる区域は、調査項目ごとに「都市計画基礎調査実施要領」に定められており、行政区域、都市計画区域、市街化区域に大別される。

○基礎調査年度別・区域別人口変動表

| | 面積(※) (ha) | H19 (人) | H25 (人) | H30 (人) | R4 (人) | 備考 |
|---------|---------------|------------|------------|------------|-----------|---|
| 行政区域 | 43,184 | 241,361 | 237,506 | 236,372 | 233,301 | [全域] 佐賀市 |
| 都市計画区域 | 22,085 | 233,590 | 230,389 | 229,880 | 227,485 | [全域] 旧佐賀市、諸富町、川副町、東与賀町、久保田町 [一部] 大和町 |
| 市街化区域 | 2,955.1 | 146,052 | 145,876 | 144,598 | 142,906 | [一部] 旧佐賀市、大和町、諸富町 |
| 市街化調整区域 | 19,129.9 | 87,538 | 84,513 | 85,281 | 84,579 | [全域] 川副町、東与賀町、久保田町 [一部] 旧佐賀市、大和町、諸富町 |
| 都市計画区域外 | 21,099 | 7,771 | 7,117 | 6,492 | 5,816 | [全域] 富士町、三瀬村 [一部] 大和町 |

※市街化区域・市街化調整区域の面積は平成30.9.28決定によるもの。

調査の方針

都市計画基礎調査は、都市の現状及び動向を把握するとともに、各種計画を検討及び立案するための基礎的資料となるものであり、都市計画法施行規則第4条及び第5条に調査方法及び調査項目が定められている。

本基礎調査の実施にあたっては、令和3年5月27日付 国都調第1号「都市計画基礎調査実施要領の見直しについて」に基づき実施した。

なお、本基礎調査結果のデータは、経年的データの蓄積を図ることとし、将来の電算化に対応できるように地理情報システムを活用したものとする。

2 調査項目

佐賀都市計画基礎調査項目一覧表

| 調査項目 | | 表 | 図 | 調査対象範囲 |
|------|-------------------|---|---|---------|
| 調査区 | 1 都市計画基礎調査・地区 | － | ● | 都市計画区域 |
| | 2 地区の特性 | ● | － | 都市計画区域 |
| | 3 大字・町丁目字界 | － | ● | 都市計画区域 |
| | 4 学区 | － | ● | 都市計画区域 |
| 人口 | 5 人口規模 | ● | ● | 行政区域 |
| | 6 DID | ● | ● | 行政区域 |
| | 7 将来人口 | ● | ● | 行政区域 |
| | 8 人口増減 | ● | － | 行政区域 |
| | 9 通勤・通学移動 | ● | － | 行政区域 |
| | 10 昼間人口 | ● | ● | 行政区域 |
| | 11 世帯数及び増減数 | ● | － | 行政区域 |
| | 12 世帯数増減の内訳 | ● | － | 行政区域 |
| | 13 世帯数の将来見通し | ● | － | 行政区域 |
| | 14 地区別人口密度状況 | － | ● | 行政区域 |
| | 15 地区別人口密度増減 | － | ● | 行政区域 |
| 産業 | 16 産業・職業分類別就業者数 | ● | － | 行政区域 |
| | 17 事業所数・従業者数・売上金額 | ● | ● | 行政区域 |
| 土地利用 | 18 区域区分の状況 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 19 土地利用現況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 20 国公有地の状況 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 21 宅地開発状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 22 農地転用状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 23 林地転用状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 24 新築動向 | ● | ● | 行政区域 |
| | 25 条例・協定 | ● | ● | 行政区域 |
| | 26 農林漁業関係施策適用状況 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 27 用途地域の変遷 | － | ● | 市街化区域 |
| | 28 未利用地現況 | ● | ● | 市街化区域 |
| | 29 非可住地現況 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 30 残存農地現況 | － | ● | 市街化区域 |
| | 31 34条11号許可 | ● | ● | 市街化調整区域 |
| | 32 開発区域内市街地形成 | ● | － | 都市計画区域 |
| | 33 再開発・高度利用・図 | － | ● | 市街化区域 |
| | 34 区域区分の変遷 | － | ● | 都市計画区域 |

佐賀都市計画基礎調査項目一覧表

| 調査項目 | | 表 | 図 | 調査対象範囲 |
|-------------------|-------------------------|---|---|------------------|
| 建 物 | 35 建物利用現況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 36 大規模小売店舗等の立地状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 37 住宅の所有関係別、建て方別世帯数 | ● | — | 行政区域 |
| | 38 建物特定用途の分布状況 | — | ● | 都市計画区域 |
| | 39 小地域別木造率現況 | ● | — | 市街化区域 |
| | 40 小地域別建ぺい率現況 | ● | ● | 市街化区域 |
| | 41 小地域別容積率現況 | ● | ● | 市街化区域 |
| | 42 不適格建築物調査・表 | ● | — | 市街化区域 |
| | 43 特別用途地区に関する調査 | — | ● | 市街化区域 |
| 住 宅 | 44 地区別持家率 | — | ● | 都市計画区域 |
| | 45 地区別世帯当たり延べ面積 | ● | — | 都市計画区域 |
| | 46 地区別一般世帯の1人当たり延べ面積 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 47 地区別一般世帯当たり敷地面積 | ● | — | 市街化区域 |
| 都市施設 | 48 都市施設の位置、内容等 | ● | ● | 行政区域 |
| | 49 道路の状況 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 50 都市計画公園以外の公園の状況 | ● | ● | 市街化区域 |
| 交 通 | 51 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度 | ● | ● | 行政区域 (主要幹線道路) |
| | 52 自動車流動量 | ● | — | 行政区域 |
| | 53 鉄道・路面電車等の状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 54 バスの状況 | ● | ● | 行政区域 |
| 地 価 | 55 地価の状況 | ● | ● | 行政区域 |
| 自然適環境等 | 56 地形・水系・地質条件 | — | ● | 行政区域 |
| | 57 気象状況 | ● | — | 行政区域 |
| | 58 緑の状況 | ● | ● | 都市計画区域 |
| | 59 動植物調査 | — | ● | 行政区域 |
| 公害及び災害 | 60 災害の発生状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 61 防災拠点の位置及び整備の状況 | ● | ● | 行政区域 |
| その他 (景観・歴史資源等) | 62 観光の状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 63 景観・歴史資源等の状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 64 レクリエーション施設の状況 | ● | ● | 行政区域 |
| | 65 公害の発生状況 | ● | ● | 行政区域 |

世帯数の将来見通し（人口・世帯数の推移及び人口の将来見通し）

| | 西暦 | 1985年 | 1990年 | 1995年 | 2000年 | 2005年 | 2010年 | 2015年 | 2020年 | 2025年 | 2030年 | 2035年 | 2040年 | 備考 |
|---|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--|
| 実績値 | 人口 | 242,072 | 243,726 | 246,674 | 243,076 | 241,361 | 237,506 | 236,372 | 233,301 | ※ | | | | 国勢調査の実績値による。 |
| | 世帯数 | 72,420 | 76,495 | 82,452 | 85,003 | 87,731 | 90,435 | 93,306 | 96,874 | ※ | | | | |
| 1. 上位計画 第3次佐賀市総合計画 2025(令和7)年 3月 | 人口 | | | | | | | | | 227,810 | 220,766 | 211,888 | 201,719 | 佐賀市人口ビジョン（2023（令和4）年度）推計による。 |
| 2. 上位計画 佐賀市都市計画マスタープラン 2025(令和7)年 3月 | 人口 | | | | | | | | | 230,632 | 226,487 | 221,711 | 216,117 | 国立社会保障・人口問題研究所推計による。 |
| 3. 上位計画 佐賀市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン（改訂版） 2025(令和7)年 3月 | 人口 | | | | | | | | | 227,810 | 220,766 | 211,888 | 201,719 | 九州経済調査協会推計による。 5年おきに2070年まで推計されているが、総合計画の目標年度までを掲載した。 【参考】 2070年展望人口：概ね14万人 |

資料：第3次佐賀市総合計画、佐賀市都市計画マスタープラン、佐賀市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン
 ※：2025年人口・世帯数の実績値については、2025（令和7）年国勢調査の結果公表（2026年9月頃）後に掲載する。

土地利用現況

| 市街地区区分 | 自然的土地利用 | | | | | | | | 都市的土地利用 | | | | | | | | | | | | 合計 | 可住地 | 非可住地 |
|---------|----------|---------|----------|----------|---------|---------|--------------|----------|---------|-------|-------|--------------|------------|-------|------------|-------|----------------|--------|-------|---------|----------|----------|---------|
| | 農地 | | 小計 | 山林 | 水面 | その他の自然地 | 原野・牧野、 荒地 | 小計 | 宅地 | | | 農林漁業 施設用地 | 公益施設 用地 | 道路用地 | 交通施設 用地 | 公共空地 | その他の公共 施設用地 | その他の空地 | 小計 | | | | |
| | 田 | 畑 | | | | | | | 住宅用地 | 商業用地 | 工業用地 | | | | | | | | | | | | |
| (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | (ha) | |
| 市街化区域 | 26.5 | 26.8 | 53.3 | 2.9 | 128.4 | 32.8 | 8.1 | 217.4 | 1,226.0 | 327.6 | 106.0 | 1,659.6 | 1.2 | 380.3 | 479.8 | 34.6 | 56.0 | 0.0 | 126.2 | 2,737.7 | 2,955.1 | 1,416.5 | 1,538.6 |
| 市街化調整区域 | 8,925.8 | 1,333.5 | 10,259.3 | 1,516.5 | 1,771.0 | 1,084.7 | 233.1 | 14,631.5 | 1,420.6 | 237.2 | 183.9 | 1,841.7 | 77.6 | 501.6 | 1,298.9 | 188.7 | 237.3 | 0.0 | 352.6 | 4,498.4 | 19,129.9 | 13,782.1 | 5,347.8 |
| 都市計画区域 | 8,952.3 | 1,360.3 | 10,312.6 | 1,519.4 | 1,899.4 | 1,117.5 | 241.2 | 14,848.9 | 2,646.6 | 564.8 | 289.9 | 3,501.3 | 78.8 | 881.9 | 1,778.7 | 223.3 | 293.3 | 0.0 | 478.8 | 7,236.1 | 22,085.0 | 15,198.6 | 6,886.4 |
| 都市計画区域外 | 1,521.0 | 127.4 | 1,648.4 | 17,343.5 | 479.1 | 315.5 | 144.9 | 19,786.5 | 204.5 | 72.0 | 29.1 | 305.6 | 76.9 | 89.8 | 543.5 | 0.0 | 33.9 | 0.0 | 262.8 | 1,312.5 | 21,099.0 | 19,604.1 | 1,494.9 |
| 行政区域 | 10,473.3 | 1,487.7 | 11,961.0 | 18,862.9 | 2,378.5 | 1,433.0 | 386.1 | 34,635.4 | 2,851.1 | 636.8 | 319.0 | 3,806.9 | 155.7 | 971.7 | 2,322.2 | 223.3 | 327.2 | 0.0 | 741.6 | 8,548.6 | 43,184.0 | 34,802.7 | 8,381.3 |

資料：土地利用現況図

※ 面積は図上計測値を公表区域面積に合わせて按分して算出。

※ 非可住地は、「水面」、「その他自然地（原野・牧野、荒地を除く）」、「商業用地」、「工業用地」、「農業漁業施設用地」、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」、の合計。

農地転用状況

| 区域区分 | | 転用用途 | | 転用件数・面積 | | | | 住宅用地 | | 商業用地 | | 工業用地 | | 公共用地 | | その他 | | 合計 | |
|---------|-------|-------|-----------|---------|------------|-----|------------|------|------------|------|-----------|------|-----------|------|------------|-------|------------|-----|-----|
| | | うち青地 | | うち白地 | | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 | 件数 | 面積 |
| | | 件数(件) | 面積(㎡) | 件数(件) | 面積(㎡) | (件) | (㎡) | (件) | (㎡) | (件) | (㎡) | (件) | (㎡) | (件) | (㎡) | (件) | (㎡) | (件) | (㎡) |
| 市街化区域 | 令和 2年 | | | | | 45 | 25,768.84 | 2 | 114.00 | 0 | 0.00 | 1 | 359.00 | 19 | 6,604.88 | 67 | 32,846.72 | | |
| | 令和 3年 | | | | | 47 | 27,825.27 | 13 | 8,763.86 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 14 | 4,634.03 | 74 | 41,223.16 | | |
| | 令和 4年 | | | | | 49 | 20,947.61 | 5 | 3,566.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 11 | 3,329.82 | 65 | 27,843.43 | | |
| | 令和 5年 | | | | | 31 | 21,681.30 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 18 | 18,808.00 | 49 | 40,489.30 | | |
| | 令和 6年 | | | | | 26 | 10,390.00 | 2 | 1,286.69 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 17 | 5,085.00 | 45 | 16,761.69 | | |
| | 計 | | | | | 198 | 106,613.02 | 22 | 13,730.55 | 0 | 0.00 | 1 | 359.00 | 79 | 38,461.73 | 300 | 159,164.30 | | |
| 市街化調整区域 | 令和 2年 | 9 | 3,976.79 | 178 | 147,277.47 | 96 | 80,578.83 | 14 | 15,576.00 | 1 | 4,332.00 | 10 | 8,448.00 | 66 | 42,319.43 | 187 | 151,254.26 | | |
| | 令和 3年 | 22 | 11,798.15 | 152 | 154,295.58 | 91 | 97,710.15 | 34 | 35,366.93 | 3 | 12,103.37 | 1 | 48.00 | 45 | 20,865.28 | 174 | 166,093.73 | | |
| | 令和 4年 | 16 | 12,944.55 | 174 | 158,532.55 | 103 | 83,645.81 | 37 | 55,375.05 | 6 | 11,168.00 | 0 | 0.00 | 44 | 21,288.24 | 190 | 171,477.10 | | |
| | 令和 5年 | 6 | 6,335.20 | 159 | 121,020.06 | 100 | 71,690.39 | 5 | 7,078.52 | 2 | 7,077.00 | 3 | 7,994.00 | 55 | 33,515.35 | 165 | 127,355.26 | | |
| | 令和 6年 | 14 | 9,915.91 | 129 | 110,759.95 | 76 | 62,367.81 | 5 | 4,679.00 | 4 | 4,793.00 | 2 | 5,140.00 | 56 | 43,696.05 | 143 | 120,675.86 | | |
| | 計 | 67 | 44,970.60 | 792 | 691,885.61 | 466 | 395,992.99 | 95 | 118,075.50 | 16 | 39,473.37 | 16 | 21,630.00 | 266 | 161,684.35 | 859 | 736,856.21 | | |
| 都市計画区域外 | 令和 2年 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | | |
| | 令和 3年 | 0 | 0.00 | 4 | 3,060.00 | 0 | 0.00 | 2 | 2,255.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2 | 805.00 | 4 | 3,060.00 | | |
| | 令和 4年 | 3 | 2,264.09 | 8 | 9,494.00 | 2 | 417.00 | 5 | 8,088.00 | 1 | 2,109.00 | 0 | 0.00 | 3 | 1,144.09 | 11 | 11,758.09 | | |
| | 令和 5年 | 1 | 15.46 | 8 | 5,063.00 | 5 | 1,442.00 | 1 | 3,051.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 3 | 585.46 | 9 | 5,078.46 | | |
| | 令和 6年 | 0 | 0.00 | 2 | 948.00 | 1 | 480.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 468.00 | 2 | 948.00 | | |
| | 計 | 4 | 2,279.55 | 22 | 18,565.00 | 8 | 2,339.00 | 8 | 13,394.00 | 1 | 2,109.00 | 0 | 0.00 | 9 | 3,002.55 | 26 | 20,844.55 | | |
| 合計 | 令和 2年 | 9 | 3,976.79 | 178 | 147,277.47 | 141 | 106,347.67 | 16 | 15,690.00 | 1 | 4,332.00 | 11 | 8,807.00 | 85 | 48,924.31 | 254 | 184,100.98 | | |
| | 令和 3年 | 22 | 11,798.15 | 156 | 157,355.58 | 138 | 125,535.42 | 49 | 46,385.79 | 3 | 12,103.37 | 1 | 48.00 | 61 | 26,304.31 | 252 | 210,376.89 | | |
| | 令和 4年 | 19 | 15,208.64 | 182 | 168,026.55 | 154 | 105,010.42 | 47 | 67,029.05 | 7 | 13,277.00 | 0 | 0.00 | 58 | 25,762.15 | 266 | 211,078.62 | | |
| | 令和 5年 | 7 | 6,350.66 | 167 | 126,083.06 | 136 | 94,813.69 | 6 | 10,129.52 | 2 | 7,077.00 | 3 | 7,994.00 | 76 | 52,908.81 | 223 | 172,923.02 | | |
| | 令和 6年 | 14 | 9,915.91 | 131 | 111,707.95 | 103 | 73,237.81 | 7 | 5,965.69 | 4 | 4,793.00 | 2 | 5,140.00 | 74 | 49,249.05 | 190 | 138,385.55 | | |
| | 計 | 71 | 47,250.15 | 814 | 710,450.61 | 672 | 504,945.01 | 125 | 145,200.05 | 17 | 41,582.37 | 17 | 21,989.00 | 354 | 203,148.63 | 1,185 | 916,865.06 | | |

注1) 数値は、各年度の農地法第4条及び5条申請実績に基づいて算出。

資料: 農業委員会

注2) 川副、東与賀、久保田は、平成22年10月より市街化調整区域に計上。

○佐賀市都市計画審議会条例

平成17年10月1日

条例第182号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定に基づき、同法によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、佐賀市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項について調査審議すること。
- (2) 都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること。

(組織)

第3条 審議会は、次に掲げるところにより、市長が任命する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験を有する者 9人以内
- (2) 市議会議員 5人以内
- (3) 関係行政機関の職員 3人以内
- (4) 住民の代表 2人以内

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(臨時委員及び専門委員)

第4条 審議会に特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

4 臨時委員は、その特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は、その専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、学識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理する。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第7条 審議会に、会長の命を受け会務を処理するため、幹事若干人を置く。

- 2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

(補則)

第8条 この条例に定めるもののほか審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

○佐賀市景観条例

平成23年10月6日

条例第10号

改正 平成24年3月27日条例第8号

令和4年12月20日条例第26号

目次

前文

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 景観計画（第8条・第9条）

第3章 景観法の施行に関する事項等（第10条—第16条）

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第17条—第20条）

第5章 表彰及び助成（第21条・第22条）

第6章 佐賀市景観審議会等（第23条・第24条）

第7章 雑則（第25条）

附則

佐賀のまちは、北部の脊振山系、それを源流とする嘉瀬川水系、広大な田園や有明海、そして、情緒豊かなたたずまいの城下町と市街地などが一体となり、多様で魅力あるまちを創り出している。

私たち市民は、この佐賀の自然、歴史、文化等を活かし、より美しく、より快適な個性あるまちを目指し、さらに、自らが住み、働き、憩う、そして、人間味のある夢のふくらむまちが育つことを願ってやまない。

私たち一人ひとりが、郷土に対する誇りと愛着を持ち、市民にとってかけがえのない共有の財産である佐賀のまちの景観を、守り、育て、創り、自らの手で魅力あるまちを形成していくことを決意し、ここに、この条例を制定する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項その他本市の景観の形成に関し必要な事項を定めることにより、本市の自然、歴史、文化等を活かし、市民が地域に対する誇りと愛着を持てる魅力ある地域の形成に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところに

よる。

- (1) 景観の形成 良好な景観を保全し、育成し、及び創出することをいう。
- (2) 広告物 屋外広告物及びこれを掲出する物件をいう。
- (3) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち建築物及び広告物以外のもので規則に定めるものをいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法の例による。

(市の責務)

第3条 市は、景観の形成に関する総合的な施策を策定し、これを実施するものとする。

2 市は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、市民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。

3 市は、公共施設の整備等を行うに当たっては、景観の形成に先導的役割を果たすよう努めなければならない。

4 市は、景観の形成に関する調査、研究等を行うとともに、景観の形成に関する情報の提供に努めなければならない。

5 市は、景観の形成に関する市民及び事業者の意識の啓発に努めなければならない。

(市民の責務)

第4条 市民は、自らが景観の形成の主体であることを認識し、景観の形成に関する理解を深め、積極的に景観の形成に努めなければならない。

2 市民は、市が実施する景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、その事業活動の実施に当たっては、積極的に景観の形成に貢献するよう努めなければならない。

2 事業者は、市が実施する景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

(景観の形成の推進)

第6条 市、市民及び事業者は、相互に又は全体として連携し、及び協働して景観の形成の推進を図るものとする。

(国等に対する要請)

第7条 市長は、必要があると認めるときは、国若しくは地方公共団体又はこれらが設立した団体に対し、景観の形成について協力を要請するものとする。

第2章 景観計画

(景観計画の策定等)

第8条 市長は、景観の形成を総合的に推進するため、景観計画を策定するものとする。

2 市長は、景観計画を策定しようとするときは、佐賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、景観計画の変更又は廃止について準用する。

(景観形成地区)

第9条 市長は、景観計画区域のうち、特に重点的に景観の形成を図る必要があると認める地区を景観形成地区として指定することができる。

2 市長は、景観形成地区を指定するときは、景観計画において、当該地区ごとに、法第8条第2項第2号に掲げる事項、同条第3項に規定する方針その他景観の形成に必要な事項を定めるものとする。

3 市長は、景観形成地区を指定しようとするときは、当該地区の住民その他利害関係者の意見を聴くとともに、佐賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(平24条例8・一部改正)

第3章 景観法の施行に関する事項等

(届出を要する行為等)

第10条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、景観形成地区内における次に掲げる行為とする。

(1) 土石の採取その他の土地の形質の変更

(2) 木竹の植栽又は伐採

2 法第16条第1項及び第2項に規定する届出に関し必要な事項(届出に必要な図書を含む。)は、規則で定める。

(届出等を要しない行為)

第11条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 景観計画区域(景観形成地区を除く。)内において、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち、次に掲げる建築物又は工作物(増築又は改築により次のいずれにも該当しなくなるものを除く。)に係る建築等又は建設等

ア 高さが15メートル以下若しくは地階を除く階数が3以下又は延べ面積が500平方メートル以下の建築物

イ 高さ(建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該建築物との合計の高さ)が15メートル以下又はその敷地の用に供する土地の面積が2,000平方メートル以下の工作物(ウに掲げる工作物を除く。)

ウ 幅員が10メートル以下又は延長が30メートル以下の橋りょうその他これに類する工作物

(2) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(3) 前2号に掲げるもののほか、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

(完了届)

第12条 法第16条第1項及び第2項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(勧告に係る手続)

第13条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとする場合において必要があると認めるときは、佐賀市景観審議会の意見を聴くことができる。

(公表)

第14条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくこれに従わないときは、その旨、当該勧告を受けた者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）その他必要な事項を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べる等の機会を与えなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、佐賀市景観審議会の意見を聴かななければならない。

(特定届出対象行為)

第15条 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為（同条第7項に掲げる行為を除く。）とする。

(変更命令等に係る手続)

第16条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令をしようとするときは、佐賀市景観審議会の意見を聴かななければならない。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等に係る手続)

第17条 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定しようとするときは、その所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員）の同意を得なければならない。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定しようとするときは、佐賀市景観審議会の意見を聴かななければならない。

3 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定したときは、その旨を公表しなければ

ばならない。

- 4 前2項の規定は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の解除について準用する。
(原状回復命令等に係る手続)

第18条 市長は、法第23条第1項(法第32条第1項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による命令をしようとするときは、佐賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準)

第19条 法第25条第2項の規定により定める景観重要建造物の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (2) 景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために市長が必要があると認める措置を講ずること。

2 法第33条第2項の規定により定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の管理を行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を講ずること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために市長が必要があると認める措置を講ずること。

(管理に関する命令又は勧告に係る手続)

第20条 市長は、法第26条又は法第34条の規定による命令をしようとするときは、佐賀市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第26条又は法第34条の規定による勧告をしようとする場合において必要があると認めるときは、佐賀市景観審議会の意見を聴くことができる。

第5章 表彰及び助成

(表彰)

第21条 市長は、景観の形成に特に寄与していると認められる建築物、工作物、広告物その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

2 前項に掲げる者のほか、市長は、景観の形成に特に貢献した者を表彰することができる。

(助成)

第22条 市長は、景観の形成に特に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、その行為に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

第6章 佐賀市景観審議会等

(佐賀市景観審議会)

第23条 本市における景観の形成の推進、屋外広告物の規制及び緑化推進等（佐賀市みどりあふれるまちづくり条例（平成20年佐賀市条例第6号）第1条に規定する緑化推進等をいう。）に関する事項について、市長の諮問に応じて調査審議するため、佐賀市景観審議会を置く。

2 佐賀市景観審議会は、前項の事項について、市長に建議することができる。

3 佐賀市景観審議会の組織及び運営その他必要な事項は、規則で定める。

(令4条例26・一部改正)

(専門家の活用等)

第24条 市長は、景観の形成に関する専門的知識を有し、かつ、技術的な指導又は助言を行う専門家を活用する制度の整備その他の景観の形成に必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第7章 雑則

(委任)

第25条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成24年4月1日から施行する。

(佐賀市都市景観条例の廃止)

2 佐賀市都市景観条例（平成17年佐賀市条例第186号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に、旧条例の規定により届出がなされた行為については、なお従前の例による。

4 この条例の施行の際現に旧条例第20条第1項の規定により指定している都市景観重要建築物等については、なお従前の例による。

5 この条例の施行の際現に旧条例第12条第1項の規定により指定している都市景観

形成地区は、施行日に、この条例第9条第1項の規定により景観形成地区として指定したものとみなす。

6 この条例の施行の際現に旧条例第25条第1項の規定により置かれている佐賀市都市景観審議会（以下「旧審議会」という。）は、施行日に、この条例第23条第1項の規定により置かれた佐賀市景観審議会となり、同一性をもって存続するものとする。

7 この条例の施行の際現に旧審議会の委員に委嘱又は任命されている者は、施行日に、佐賀市景観審議会の委員として委嘱又は任命されたものとみなす。

（佐賀市報酬及び費用弁償支給条例の一部改正）

8 佐賀市報酬及び費用弁償支給条例（平成17年佐賀市条例第42号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（佐賀市屋外広告物条例の一部改正）

9 佐賀市屋外広告物条例（平成19年佐賀市条例第30号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（佐賀市みどりあふれるまちづくり条例の一部改正）

10 佐賀市みどりあふれるまちづくり条例の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

（令4条例26・一部改正）

附 則（平成24年3月27日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年12月20日条例第26号）抄

（施行期日）

1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。

○佐賀市特別用途地区建築条例

平成17年10月1日

条例第178号

改正 平成28年12月20日条例第35号

平成30年3月23日条例第9号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第1項の規定により、佐賀市特別用途地区内における建築物の制限又は禁止に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例によるもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 文教地区 学校、図書館、博物館等の教育文化施設が集中立地している地区で、教育文化の環境を保護する必要のある地区をいう。

(2) 第1種特別業務地区及び第2種特別業務地区 貨物運送取扱業、倉庫業、卸売業等の流通関係施設の集団立地を図る地区をいう。

(3) 第3種特別業務地区 自動車の販売、整備等の自動車関係業種の集団立地を図る地区をいう。

(文教地区内の建築制限)

第3条 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域又は第2種住居地域内に指定された文教地区内においては、それぞれ法第48条第3項から第6項までの規定の制限によるもののほか、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が教育文化の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(第1種特別業務地区内の建築制限)

第4条 準工業地域内に指定された第1種特別業務地区内においては、法第48条第11項の制限によるもののほか、別表第2に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が流通業務の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(平30条例9・一部改正)

(第2種特別業務地区内の建築制限)

第5条 準工業地域内に指定された第2種特別業務地区内においては、法第48条第11項の制限によるもののほか、別表第3に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が流通業務の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて

許可した場合には、この限りでない。

(平30条例9・一部改正)

(第3種特別業務地区内の建築制限)

第6条 準工業地域内に指定された第3種特別業務地区内においては、法第48条第11項の制限によるもののほか、別表第4に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が自動車関係業種の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。

(平30条例9・一部改正)

(佐賀市建築審査会の意見)

第7条 市長は、前4条のただし書の規定により許可をする場合には、あらかじめ佐賀市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、第3種特別業務地区内において公共事業関連として建築するもので、特に市長が周辺の環境を害するおそれがないと認めた場合は、この限りでない。

(用途の変更に対するこの条例の準用)

第8条 建築物の用途を変更する場合には、第3条から前条までの規定を準用する。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により、第3条から第6条までの規定の適用を受けない建築物については、この条例の施行の日(以下「基準日」という。)を基準として、次に掲げる場合には、増築し、改築し、又はその用途を変更することができる。

- (1) 増築又は改築が、基準日における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における建築面積又は延べ面積が、基準日における敷地面積に対して、それぞれ法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合する場合
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準日における床面積の合計の1.2倍を超えない場合
- (3) 用途の変更は、令第137条の19第2項第1号及び第3号で定める範囲内である場合

(平28条例35・一部改正)

(罰則)

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条から第6条までの規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第3条から第6条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当

該建築物の工事施工者)

(3) 第8条において準用する第3条から第6条までの規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第11条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の佐賀市特別用途地区建築条例（昭和48年佐賀市条例第69号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成28年12月20日条例第35号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月23日条例第9号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

- | |
|--------------------------------------|
| 1 ホテル又は旅館 |
| 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの |
| 3 ボウリング場、屋内スケート場又は水泳場（学校に附属するものを除く。） |

別表第2（第4条関係）

(平28条例35・一部改正)

- | |
|--|
| 1 ホテル又は旅館 |
| 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの |
| 3 ボウリング場、屋内スケート場又は水泳場（学校に附属するものを除く。） |
| 4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条 |

| |
|--|
| <p>7の3で定める建築物</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 住宅</p> <p>7 学校（各種学校を含む。）</p> <p>8 病院</p> |
|--|

別表第3（第5条関係）

（平28条例35・一部改正）

| |
|--|
| <p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>3 ボウリング場、屋内スケート場又は水泳場（学校に附属するものを除く。）</p> <p>4 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定める建築物</p> <p>5 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>6 学校（各種学校を含む。）</p> <p>7 病院</p> |
|--|

別表第4（第6条関係）

（平28条例35・一部改正）

| |
|---|
| <p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>3 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定める建築物</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの（自動車整備等の工場を除く。）</p> |
|---|

○佐賀市特別工業地区条例

平成17年10月1日

条例第179号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第2項及び第50条の規定により、佐賀市特別工業地区内における建築物の制限を緩和し、及び建築物の構造を制限することを目的とする。

(制限の緩和)

第2条 特別工業地区内においては、法第48条第5項の規定にかかわらず、次に規定する工場で作業場の床面積の合計が300平方メートル以下であるものは、建築することができる。

(1) 乾のり製造作業所

(2) 味付のり製造工場

(制限の付加)

第3条 特別工業地区内において、前条に規定する用途に供する建築物の作業場は、次に定める構造としなければならない。

(1) 建築物の基礎は、機械又は原動機の基礎と分離すること。

(2) 隣地に面する外壁に設ける窓（床面から高さ0.5メートル以下又は2.5メートル以上の部分に設ける換気の用に供するものを除く。）は、はめごろし戸とする。

(罰則)

第4条 前条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施行し、又は設計図書に従わないで工事を施行した場合においては、当該建築物の工事施行者）は、20万円以下の罰金に処する。

2 前項に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

第5条 法人又は法人の代表者、人の代理人若しくは使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の刑を科する。ただし、法人、人の代理人又は使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対して、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでな

い。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の諸富町特別工業地区条例（昭和48年諸富町条例第37号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。
- 3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

○佐賀市都市計画公聴会規則

平成17年10月1日

規則第172号

改正 平成19年3月1日規則第2号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第16条第1項の規定に基づき、市長が開催する公聴会に関し必要な事項を定めるものとする。

(公聴会の開催)

第2条 市長は、都市計画の案（以下「都市計画案」という。）を作成しようとする場合において、必要があると認めるときは、公聴会を開催するものとする。

(平19規則2・一部改正)

(開催の公告)

第3条 市長は、公聴会を開催しようとするときは、開催期日の3週間前までに、日時、場所及び公聴会において意見を聴こうとする都市計画案の概要を公告するものとする。

(平19規則2・一部改正)

(意見を述べようとする者の申出)

第4条 公聴会に出席して意見を述べようとする者は、公聴会の期日の1週間前までに、意見の要旨及びその理由並びに住所、氏名、職業及び年齢を記載した書類を、市長に提出しなければならない。

(平19規則2・一部改正)

(公述人の選定等)

第5条 公聴会において、その意見を述べることができる者（以下「公述人」という。）は、前条の規定により書類を提出した者のうちから市長が選定することができる。

2 市長は、公聴会の運営を円滑にするため必要があると認めるときは、あらかじめ公述人が意見を述べる時間（以下「公述時間」という。）を制限することができる。

3 第1項の規定により公述人を選定したとき、及び前項の規定により公述時間を制限したときは、本人にその旨を通知するものとする。

(公聴会の議長)

第6条 公聴会の議長は、市職員のうちから市長が指名する。

(公述人の発言等)

第7条 公述人が発言しようとするときは、議長の許可を得なければならない。

2 公述人は、代理人に意見を述べさせ、又は文書で意見を提示することはできない。ただし、議長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

3 公述人の発言は、都市計画案の範囲を超えてはならない。

4 議長は、公述人が前項の規定に違反して発言をしたとき、又は公述人に不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、又は退場を命ずることができる。

(平19規則2・一部改正)

(関係行政機関等の職員の出席)

第8条 市長は、必要があるときは、公聴会に関係行政機関等の職員の出席を求めて、都市計画案についてその意見を述べさせることができる。

(質疑)

第9条 議長は、公述人に対して質疑することができる。

2 公述人は、質疑することができない。

(傍聴人の入場制限)

第10条 議長は、公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴人の制限をすることができる。

(公聴会の秩序維持)

第11条 公聴会の会場においては、何人も議長の指示に従わなければならない。

2 議長は、公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、その秩序を乱し、又は不穏当な言動をした者を退場させることができる。

(記録の作成)

第12条 市長は、公聴会の記録を作成し、保管するものとする。

2 前項の規定による記録には、次に掲げる事項を記録し、議長が署名、押印しなければならない。

(1) 都市計画案の概要

(2) 公聴会の日時及び場所

(3) 出席した公述人の氏名及び住所

(4) 公述人が述べた意見の要旨

(5) 前各号に掲げるもののほか、公聴会の経過に関する事項

(補則)

第13条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の佐賀市都市計画公聴会規則（昭和48年佐賀市規則第37号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成19年3月1日規則第2号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

○佐賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成18年6月20日

条例第23号

改正 平成19年7月4日条例第34号

平成22年3月25日条例第8号

平成26年12月18日条例第32号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画区域内に適用する。

(建築物の用途)

第4条 前条に規定する区域（その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内において、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表建築してはならない建築物の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして、周辺の適正な都市機能及び健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した場合においては、適用しない。

3 市長は、前項の規定による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い、かつ、佐賀市建築審査会（以下「建築審査会」という。）の同意を得なければならない。

4 市長は、別表第2の2の表城内A地区の欄第1号の規定による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。

5 市長は、前2項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

(平19条例34・一部改正)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表建築物の敷地面積の最低限度の部最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表建築物の敷地面積の最低限度の部適用除外の項に掲げる建築物の敷地面積については、適用しない。

3 第1項の規定は、同項の規定又は同項若しくは別表第2を改正した場合の改正後の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 第1項又は別表第2を改正した場合の改正後の規定の施行又は適用の際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

4 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地

(2) この条例で定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合するに至った土地

(平19条例34・一部改正)

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から当該建築物の敷地と道路の境界線(以下「道路境界線」という。)又は隣地境界線までの距離は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離の

部距離の項に掲げる数値以上でなければならない。

- 2 前項の規定は、同項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離の部適用除外の項に掲げるものに該当する場合においては、適用しない。

(平19条例34・一部改正)

(建築物の高さの最高限度)

第7条 建築物の高さは、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表建築物の高さの最高限度の部最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

- 2 前項の規定は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表建築物の高さの最高限度の部適用除外の項に掲げる建築物の高さについては、適用しない。
- 3 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の高さの最高限度(以下「建築物の各部分の高さの最高限度」という。)を定めている場合において、当該各部分の高さを算定する場合を除き、第1項の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは算入しない。
- 4 建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合における第1項の規定の適用については、北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
- 5 建築物の各部分の高さの最高限度を定めている場合における第1項の規定の適用については、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地盤面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

(平19条例34・追加)

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第8条 次の各号のいずれかに該当する各建築物に対する第6条第1項又は前条第1項の規定の適用については、当該各建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

- (1) 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けた各建築物

(2) 法第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた各建築物

(平19条例34・旧第7条線下・一部改正)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定により第4条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定の適用を受けない建築物について規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定は、適用しない。

2 前項に規定するもののほか、法第3条第2項の規定により第7条第1項の規定の適用を受けない建築物の規則で定める改築で、市長が土地の利用上やむを得ないと認めて許可した場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第7条第1項の規定は、適用しない。

3 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

(平19条例34・追加)

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 この条例の規定は、市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

2 前条第3項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

(平19条例34・旧第9条線下・一部改正)

(建築物の敷地が計画地区等の区域の内外にわたる場合等の措置)

第11条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合又は計画地区の2以上にわたる場合における第4条第1項又は第5条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が地区整備計画区域外に属するときは、その建築物又は敷地の全部についてこれらの規定は適用せず、その敷地の過半が地区整備計画区域内に属するときは、区域内に属する敷地の最大部分が属する計画地区に係るこれらの規定をその建築物又は敷地の全部について適用し、第6条第1項又は第7条第1項の規定の適用については、建築物の部分の属する計画地区の制限を当該建築物の部分に適用する。

(平19条例34・旧第10条線下・一部改正)

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平19条例34・旧第11条線下)

(罰則)

第13条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第5条第1項の規定に違反した場合（前号に規定する場合を除く。）又は第6条第1項若しくは第7条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
 - (4) 法第87条第2項において準用するこの条例の第4条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

（平19条例34・旧第12条繰下・一部改正）

（両罰規定）

第14条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

（平19条例34・旧第13条繰下）

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成18年7月1日から施行する。

（佐賀市手数料条例の一部改正）

- 2 佐賀市手数料条例（平成17年佐賀市条例第60号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（平成19年7月4日条例第34号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（佐賀市手数料条例の一部改正）

- 2 佐賀市手数料条例（平成17年佐賀市条例第60号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（平成22年3月25日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年12月18日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

（平19条例34・平26条例32・一部改正）

| 名称 | 区域 |
|----------------|---------------------------------------|
| 兵庫北地区地区整備計画区域 | 佐賀都市計画兵庫北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 佐賀城内地区地区整備計画区域 | 佐賀都市計画佐賀城内地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 |
| 藤木西地区地区整備計画区域 | 佐賀都市計画藤木西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 |

別表第2（第4条、第5条、第6条、第7条関係）

（平19条例34・全改、平22条例8・平26条例32・一部改正）

1 兵庫北地区地区整備計画区域

| 計画地区 | 低層住宅 地地区 | 一般住宅地 地区 | 沿道地区 | 住宅・商業共生 地区A | 住宅・商業共生地区B |
|--------------------------|-------------|---|-------------------|----------------|---|
| 建築してはならない建築物 | | | | | (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 自動車教習場 (4) 畜舎 |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 最低 | 200平方メートル(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により200平方メートル未満になる場合は、当該仮換地又は換地処分により定められた面積の数値) | | | |
| | 適用除外 | 公衆便所、巡査派出所、公衆電話所、消防施設及び集会所並びに建築基準法施行令第130条の4第5号に規定する建築物 | | | |
| 外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離 | 距離 | (1) 道路境界線までの距離は、1メートル (2) 隣地境界線までの距離は、0.6メートル | 道路境界線までの距離は、1メートル | | |
| | 適用除外 | (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が40平方メートル以内であるもの | | | |

2 佐賀城内地区地区整備計画区域

| 計画地区 | 城内A地区 | 城内B地区 |
|--------------|--|--|
| 建築してはならない建築物 | <p>(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の利用上やむを得ないと認め許した場合については、この表の城内B地区の欄第1号に規定する建築物)</p> <p>(2) 店舗で床面積の合計が1,000平方メートル以上のもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 自動車修理工場</p> <p>(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。)</p> | <p>(1) 住戸の数が15戸以上の共同住宅又は長屋</p> <p>(2) 住戸の数が4戸以上15戸未満の共同住宅又は長屋で、その外壁等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</p> <p>(3) 店舗で床面積の合計が1,000平方メートル以上のもの</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 自動車修理工場</p> <p>(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。)</p> |
| 建築物の高さの最高限度 | <p>(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)</p> <p>(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地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</p> | |
| 適用除外 | 都市計画として決定された公園の区域内の建築物 | |

3 藤木西地区地区整備計画区域

| 計画地区 | 一般住宅地区 | 北側斜線制限地区 |
|--------------------------|---|--|
| 建築してはならない建築物 | 次に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建ての専用住宅 (2) 法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物 (3) 公民館その他これに類する施設 (4) 前3号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5各号に掲げるものを除く。) | |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 最低限度 250平方メートル | |
| 適用除外 | 市長が敷地の形態上及び土地の利用上やむを得ないと認めた場合 外 | |
| 外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離 | 距離 (1) 道路境界線又は隣地境界線(北側の隣地境界線に限る。)までの距離は、1.5メートル (2) 隣地境界線(北側の隣地境界線を除く。)までの距離は、1メートル(物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が40平方メートル以内である附属建築物にあっては、0.5メートル) | |
| 適用除外 | 適用除外 | |
| 建築物の高さの最高限度 | 最高限度 10メートル | (1) 建築物の高さについては、10メートル (2) 建築物の各部分の高さについては、当該部分から隣地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 |
| 適用除外 | 適用除外 | |

○佐賀市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

平成20年3月27日

条例第5号

改正 令和4年3月10日条例第6号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第4項、第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(法第33条第4項の条例で定める予定建築物の敷地面積の最低限度)

第2条 法第33条第4項の規定により、次条第1項に規定する土地の区域における予定建築物の最低敷地面積は、250平方メートルとする。ただし、開発区域の規模、形状、周辺の土地利用の態様等を勘案してこれによることが適当でないとき市長が認めるときは、この限りでない。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域等)

第3条 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域とする。

(1) 規則で定める建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内（自然的社会的諸条件を勘案してこれによることが適当でないとき市長が認めるときは、規則で定める範囲）に位置する建築物（市街化区域内に存するものを含む。）がおおむね50以上連続したんしている区域（当該区域内の任意の建築物（市街化調整区域内に存するものに限る。）の敷地からの距離が50メートル以内に位置する土地を含む。）内の5,000平方メートル未満の土地の区域

(2) 環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないものとして規則で定める道路に接している土地の区域

(3) 政令第29条の9各号に掲げる区域として規則で定めるものを含まない土地の区域（以下「除外区域以外の区域」という。）

2 前項に規定する土地の区域における建築物の高さは、10メートル以下とする。

(令4条例6・一部改正)

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物の用途)

第4条 法第34条第11号の規定により開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途は、次に掲げる用途以外の用途とする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号に掲げる建築物で一戸建ての専用住宅

- (2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物
 - (3) 建築基準法別表第2(ロ)項第2号に掲げる建築物
- (法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第5条 法第34条第12号の規定により定める開発行為は、市街化調整区域のうち除外区域以外の区域で行う開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 市街化調整区域内で開発行為を予定している土地(以下「予定地」という。)を区域区分に関する都市計画の決定の日(以下「区域区分の日」という。)前から引き続き所有する者、予定地を当該引き続き所有する者から区域区分の日以後に相続により取得し引き続き所有する者その他規則で定める者のうち、当該市街化調整区域内の住宅で自己の所有するものに区域区分の日前から引き続き居住する者、当該住宅を区域区分の日以後に相続により取得し引き続き居住する者その他規則で定める者及びそれらの者の親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族のうち、それらの者と同居している者又は以前に同居していた者で、相続又は贈与により予定地の所有権を取得する権利を有するものその他規則で定めるものに限る。)が本市の区域内に建築可能な土地を所有していない場合に、当該それらの者の親族が、予定地その他の規則で定める土地において自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅を建築する目的で行う開発行為(新規の住宅の確保が必要と認められる場合に限る。)
- (2) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に規定する事業の施行により建築物を移転しなければならない場合において、これに代わるべきものとして、規則で定める用途、規模等の建築物を建築する目的で行う開発行為
- (3) 区域区分の日前から既に宅地であった土地その他規則で定める土地において、建築基準法別表第2(ロ)項に掲げる建築物その他の規則で定める建築物を建築する目的で行う開発行為

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物の新築等)

第6条 政令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築物の新築、改築又は用途の変更(以下「新築等」という。)は、市街化調整区域のうち除外区域以外の区域で行う建築物の新築等であって、前条各号に規定する目的で行うものとする。

(委任)

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成20年7月1日から施行する。

附 則(令和4年3月10日条例第6号)

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の佐賀市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後になされる都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の規定による許可の申請（以下「許可の申請」という。）について適用し、同日前になされた許可の申請については、なお従前の例による。

○佐賀市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則

平成20年6月27日

規則第40号

改正 平成22年10月1日規則第50号

平成27年3月5日規則第3号

令和4年3月10日規則第12号

(趣旨)

第1条 この規則は、佐賀市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(平成20年佐賀市条例第5号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(土地の区域の基準となる建築物の要件)

第3条 条例第3条第1項第1号に規定する規則で定める建築物は、平成20年7月1日(川副町、東与賀町及び久保田町の区域におけるものにあつては、平成22年10月1日)に現に存する建築物(車庫、物置その他の附属建築物を伴う建築物は、これらを含め一の建築物とする。)とする。

(平22規則50・一部改正)

(土地の区域の基準となる建築物の敷地相互間の距離の特例)

第4条 条例第3条第1項第1号に規定する規則で定める範囲は、建築物の敷地相互間の距離が60メートル以内とする。

(土地の区域に接続する道路の要件)

第5条 条例第3条第1項第2号に規定する規則で定める道路は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める道路とする。ただし、市長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

(1) 予定建築物の用途が条例第4条第1号又は第2号に規定する用途のとき 幅員4メートル以上の道路に接続している道路で当該幅員4メートル以上の道路から予定建築物の敷地までの区間が幅員4メートル以上であるもの

(2) 予定建築物の用途が条例第4条第3号に規定する用途のとき 幅員6メートル以上の道路に接続している道路で当該幅員6メートル以上の道路から予定建築物の敷地までの区間が幅員6メートル以上であるもの

(平27規則3・一部改正)

(土地の区域から除外する区域)

第6条 条例第3条第1項第3号に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の規定により指定された土砂災害警戒区域
- (4) 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域のうち、浸水した場合に想定される水深が3メートル以上の区域であって住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- (5) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (6) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める土地の区域
(平27規則3・令4規則12・一部改正)

(予定地の所有者等の要件)

第7条 条例第5条第1号に規定する予定地を区域区分の日前から引き続き所有する者、予定地を当該引き続き所有する者から区域区分の日以後に相続により取得し引き続き所有する者その他規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 区域区分の日前に予定地を相続又は贈与により取得し引き続き所有する者の当該相続又は贈与に係る被相続人又は贈与者（以下「予定地を取得した親族の被相続人等」という。）
- (2) 区域区分の日前から引き続き所有する者（以下「当初所有者」という。）から区域区分の日以後に予定地を取得した親族の被相続人等
- (3) 当初所有者から区域区分の日以後に相続により取得した者から予定地を取得した親族の被相続人等
- (4) 農業振興地域の整備に関する法律の規定による農業振興地域内にある土地の交換分合により区域区分の日以後に取得した予定地にあつては、次のいずれかに該当する者
 - ア 当該交換分合により取得した予定地の従前の土地（以下「交換従前地」という。）を区域区分の日前から当該交換分合の日まで引き続き所有する者
 - イ 交換従前地を区域区分の日前から引き続き所有する者から区域区分の日以後に相続により取得し、当該交換分合の日まで引き続き所有する者
 - ウ 区域区分の日前に交換従前地を相続又は贈与により取得し当該交換分合の日ま

で引き続き所有する者の当該相続又は贈与に係る被相続人又は贈与者（以下「交換従前地を取得した親族の被相続人等」という。）

- エ 当初所有者から区域区分の日以後に交換従前地を取得した親族の被相続人等
- オ 当初所有者から区域区分の日以後に相続により取得した者から交換従前地を取得した親族の被相続人等

(5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に規定する収用事業の替地として取得した予定地にあつては、次のいずれかに該当する者

- ア 当該収用事業の対象となった土地（以下「収用地」という。）を区域区分の日前から当該収用の裁決の日まで引き続き所有する者
- イ 収用地を区域区分の日前から引き続き所有する者から区域区分の日以後に相続により取得し、当該収用の裁決の日まで引き続き所有する者
- ウ 区域区分の日前に収用地を相続又は贈与により取得し当該収用の裁決の日まで引き続き所有する者の当該相続又は贈与に係る被相続人又は贈与者（以下「収用地を取得した親族の被相続人等」という。）
- エ 当初所有者から区域区分の日以後に収用地を取得した親族の被相続人等
- オ 当初所有者から区域区分の日以後に相続により取得した者から収用地を取得した親族の被相続人等

（平27規則3・一部改正）

（予定地の所有者等の居住要件）

第8条 条例第5条第1号に規定する市街化調整区域内の住宅で自己の所有するものに区域区分の日前から引き続き居住する者、当該住宅を区域区分の日以後に相続により取得し引き続き居住する者その他規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 予定地と近接した市街化調整区域以外の区域内の住宅で自己の所有するものに居住する者
- (2) 区域区分の日以後に当該市街化調整区域内で自己の所有する住宅を移転し引き続き居住する者又は当該引き続き居住する者から当該住宅を相続により取得し引き続き居住する者
- (3) 区域区分の日以後に当該市街化調整区域以外の区域から当該市街化調整区域に自己の所有する住宅を移転し引き続き居住する者又は当該引き続き居住する者から当該住宅を相続により取得し引き続き居住する者

（予定地を所有する者等の親族の予定地に係る権利の要件）

第9条 条例第5条第1号に規定するその他規則で定めるものは、予定地を相続又は贈与により取得し引き続き所有する者とする。

(開発行為を行える土地)

第10条 条例第5条第1号に規定する予定地その他の規則で定める土地は、面積が500平方メートル以下の予定地とする。ただし、次に掲げる土地については、この限りでない。

(1) 予定地が地形上の理由により建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条に規定する道路に接しない土地である場合に、同法第43条第1項の規定に適合させるためその通路として利用する土地

(2) 面積を500平方メートル以下とするため予定地を分割した場合に、その残地が著しく狭小となり、かつ、当該残地と一体として利用できる自己の所有する土地が隣接していない予定地

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める土地

(収用に伴い建築する建築物の要件)

第11条 条例第5条第2号に規定する規則で定める用途、規模等の建築物は、次の各号のいずれにも該当する建築物とする。

(1) 建築物の用途は、移転しなければならなくなった建築物(以下「収用対象建築物」という。)と同一の用途として市長が認めるものであること。

(2) 建築物の敷地の面積は、収用対象建築物の敷地面積の1.5倍又は330平方メートル以下であること。

(3) 建築物は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

ア 市街化調整区域内の建築物の敷地の収用に伴い建築するもの

イ 替地による補償により提供された土地に建築するもの

ウ 収用に係る土地の所有者が当該収用前から所有する市街化調整区域内の適切な土地に建築するもの

エ アからウまでに掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(4) 開発者は、収用対象建築物の所有者であること。ただし、収用対象建築物の所有者と当該収用対象建築物の敷地の所有者又は当該収用対象建築物の使用人が異なり複数の権利者が存する場合等これによることが適当でないときは、市長が認める者であること。

(既存宅地の要件)

第12条 条例第5条第3号に規定するその他規則で定める土地は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)第1条の規定による改正前の都市計画法(昭和43年法律第100号)第43条第1項第6号ロの規定に基づき知事又は市長の確認を受けた土地その他市長が認める土地とする。

(既存宅地における建築物の要件)

第13条 条例第5条第3号に規定する建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物その他の規則で定める建築物は、建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物で高さ10メートル以下のものとする。ただし、周辺の土地利用の状況、都市施設の整備状況等を勘案して特にやむを得ないと市長が認めるときは、この限りでない。

（補則）

第14条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成20年7月1日から施行する。

附 則（平成22年10月1日規則第50号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月5日規則第3号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月10日規則第12号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

○佐賀市風致地区内における建築等の規制に関する条例

平成17年10月1日

条例第184号

改正 平成23年10月6日条例第12号

平成24年12月21日条例第35号

令和6年3月19日条例第8号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第58条第1項の規定に基づき、風致地区（面積が10ヘクタール以上のものであって、他の市町の区域にわたるものを除く。以下同じ。）内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為の規制に関し必要な事項を定めるものとする。

(平24条例35・令6条例8・一部改正)

(行為の制限)

第2条 風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。

(1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転

(2) 建築物等の色彩の変更

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）

(4) 水面の埋立て又は干拓

(5) 木竹の伐採

(6) 土石の類の採取

(7) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）又は再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）の堆積

2 前項に規定する許可を受けた者は、許可を受けた行為の内容を変更しようとするときは、市長の許可を受けなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、第1項各号に掲げる行為に該当する行為で、次に掲げるものについては、前2項の許可を受けることを要しない。

(1) 都市計画事業の施行として行う行為

(2) 国、県若しくは市又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為

- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (4) 建築物の新築、改築又は増築で、新築、改築又は増築に係る建築物又はその部分の床面積の合計が10平方メートル以下であるもの（新築、改築又は増築後の建築物の高さが1.5メートルを超えることとなるものを除く。）
- (5) 建築物の移転で、移転に係る建築物の床面積が10平方メートル以下であるもの
- (6) 次に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築、改築、増築又は移転
 - ア 風致地区内において行う祭礼その他これに類する慣例としての行事及び工事に必要な仮設の工作物
 - イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で、地下に設けるもの
 - ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台
 - エ その他の工作物で、新築、改築、増築又は移転に係る部分の高さが1.5メートル以下であるもの
- (7) 面積が10平方メートル以下の宅地の造成等で、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- (8) 次に掲げる木竹の伐採
 - ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採
 - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - エ 仮植した木竹の伐採
 - オ 本項各号及び第5項各号に掲げる行為のため必要な測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (9) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第7号の宅地の造成等と同程度のもの
- (10) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓
- (11) 建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外のものの色彩の変更
- (12) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、面積が10平方メートル以下であり、かつ、高さが1.5メートル以下であるもの
- (13) 屋外の工事の区域における土石、廃棄物又は再生資源の堆積（当該工事に伴う堆積で、当該工事の施工期間内のものに限る。）
- (14) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

イ 建築物の存する敷地内で行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。

(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(イ) 工作物のうち、当該敷地に存する建築物に附属する物干場、受信用の空中線系（その支持物を含む。以下同じ。）その他これらに類する工作物以外のものの新築、改築、増築又は移転

(ウ) 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴う宅地の造成等

(エ) 高さが5メートルを超える木竹の伐採

(オ) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が（ウ）の宅地の造成等と同程度のもの

(カ) 建築物等の色彩の変更で、第11号に該当しないもの

(キ) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積で、高さが1.5メートルを超えるもの

ウ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業（以下「認定電気通信事業」という。）又は放送法施行規則（昭和25年電波監理委員会規則第10号）第2条第4号に規定する有線一般放送のうちテレビジョン放送に係る業務（再放送の業務に限る。以下「有線テレビジョン放送業務」という。）及びラジオ放送に係る業務（共同聴取業務に限る。以下「有線ラジオ放送業務」という。）の用に供する線路又は空中線系のうち、高さが1.5メートル以下であるものの新築（有線テレビジョン放送業務又は有線ラジオ放送業務の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）、改築、増築又は移転

エ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。

(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(イ) 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置

(ウ) 宅地の造成又は土地の開墾

(エ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）

(オ) 水面の埋立て又は干拓

4 国、県又は市の機関（独立行政法人その他の法人のうち規則で定めるものを含む。以下この項において「国等の機関」と総称する。）が行う行為については、第1項及び第2項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国等の機関は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。

5 次に掲げる行為については、第1項及び第2項の許可を受け、又は前項の規定による協議をすることを要しない。この場合において、これらの行為をしようとする者は、あ

らかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。

- (1) 高速自動車国道法（昭和32年法律第79号）による高速自動車国道若しくは道路法（昭和27年法律第180号）による自動車専用道路の新設、改築、維持、修繕若しくは災害復旧（これらの道路とこれらの道路以外の道路（道路運送法（昭和26年法律第183号）による一般自動車道を除く。）とを連絡する施設の新設及び改築を除く。）又は道路法による道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の改築（小規模の拡幅、舗装、勾配の緩和、線形の改良その他道路の現状に著しい変更を及ぼさないものに限る。）、維持、修繕若しくは災害復旧に係る行為
- (2) 道路運送法による一般自動車道及び専用自動車道（鉄道若しくは軌道の代替に係るもの又は一般乗合旅客自動車運送事業の用に供するものに限る。）の造設（これらの自動車道とこれらの自動車道以外の道路（高速自動車国道法による高速自動車国道及び道路法による自動車専用道路を除く。）とを連絡する施設の造設を除く。）又は管理に係る行為
- (3) 自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）によるバスターミナルの設置又は管理に係る行為
- (4) 河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川又は同法第100条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為
- (5) 独立行政法人水資源機構法（平成14年法律第182号）第12条第1項に規定する業務（同項第2号ロに掲げる施設に係る業務及び同項第4号に規定する業務を除く。）に係る行為（前号に掲げるものを除く。）
- (6) 砂防法（明治30年法律第29号）による砂防工事の施行又は砂防設備の管理（同法に規定する事項が準用されるものを含む。）に係る行為
- (7) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）による地すべり防止工事の施行又は地すべり防止施設の管理に係る行為
- (8) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）による急傾斜地崩壊防止工事の施行又は急傾斜地崩壊防止施設の管理に係る行為
- (9) 森林法（昭和26年法律第249号）第41条に規定する保安施設事業の施行に係る行為
- (10) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (11) 森林法第5条に規定する地域森林計画に定める林道の開設、改良及び管理に係る行為
- (12) 土地改良法（昭和24年法律第195号）による土地改良事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）

- (13) 地方公共団体又は農業等を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）
- (14) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設（駅、操車場、車庫その他これらに類するもの（以下「駅等」という。）の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (15) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）による鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で、一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設（鉄道事業にあつては、駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (16) 海岸法（昭和31年法律第101号）による海岸保全施設に関する工事の施行又は海岸保全施設の管理に係る行為
- (17) 航路標識法（昭和24年法律第99号）による航路標識の設置又は管理に係る行為
- (18) 港則法（昭和23年法律第174号）による信号所の設置又は管理に係る行為
- (19) 航空法（昭和27年法律第231号）による航空保安施設で、公共の用に供するもの又は同法第96条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー又は通信設備の設置又は管理に係る行為
- (20) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (21) 漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和25年法律第137号）第3条第1号に掲げる基本施設又は同条第2号イ及びロに掲げる機能施設に関する工事の施行又は漁港施設の管理に係る行為
- (22) 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設（同条第6項の規定により同条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設とみなされた施設を含む。）に関する工事の施行又は港湾施設の管理に係る行為
- (23) 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (24) 認定電気通信事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為
- (25) 放送法（昭和25年法律第132号）第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

- (26) 電気事業法(昭和39年法律第170号)による電気事業の用に供する電気工作物の設置(発電の用に供する電気工作物の設置を除く。)又は管理に係る行為
- (27) ガス事業法(昭和29年法律第51号)によるガス工作物の設置(液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物の設置を除く。)又は管理に係る行為
- (28) 水道法(昭和32年法律第177号)による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法(昭和33年法律第79号)による下水道の排水管若しくはこれを補完するため設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (29) 道路交通法(昭和35年法律第105号)による信号機の設置又は管理に係る行為
- (30) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第78条第1項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為
- (31) 都市公園法(昭和31年法律第79号)による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為
- (32) 自然公園法(昭和32年法律第161号)による公園事業又は佐賀県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る行為
- (33) 鉱業法(昭和25年法律第289号)第3条第1項に規定する鉱物の掘採に係る行為

(平23条例12・平24条例35・令6条例8・一部改正)

(許可の基準)

第3条 市長は、前条第1項各号に掲げる行為で、次に定める基準に適合するものについては、同項及び同条第2項の許可をするものとする。

(1) 建築物等の新築

ア 仮設の建築物等

(ア) 当該建築物等の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(イ) 当該建築物等の規模及び形態が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

イ 地下に設ける建築物等については、当該建築物等の位置及び規模が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少

ないこと。

ウ その他の建築物等

(ア) 建築物にあっては、当該建築物の高さが15メートル以下であること。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合においては、この限りでない。

(イ) 建築物にあっては、当該建築物の建ぺい率が10分の4以下であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

(ウ) 建築物にあっては、当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては2メートル以上、その他の部分にあっては1メートル以上であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

(エ) 建築物にあっては、当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(オ) 建築物にあっては、敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地であるときは、風致の維持に必要な植栽その他の措置が行われることが確実に認められるものであること。

(2) 建築物等の改築

ア 建築物にあっては、改築後の建築物の高さが改築前の建築物の高さを超えないこと。

イ 建築物にあっては、改築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては、改築後の工作物の規模、形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(3) 建築物等の増築

ア 仮設の建築物等

(ア) 当該増築部分の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(イ) 増築後の建築物等の規模及び形態が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

イ 地下に設ける建築物等については、増築後の当該建築物等の位置及び規模が増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすお

それが少ないこと。

ウ その他の建築物等

(ア) 建築物にあつては、当該増築部分の建築物の高さが15メートル以下であること。第1号ウ(ア)ただし書の規定は、この場合について準用する。

(イ) 建築物にあつては、増築後の建築物の建ぺい率が10分の4以下であること。第1号ウ(イ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

(ウ) 建築物にあつては当該増築部分の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、道路に接する部分にあつては2メートル以上、その他の部分にあつては1メートル以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

(エ) 建築物にあつては増築後の建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあつては増築後の工作物の位置、規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(4) 建築物等の移転

ア 建築物にあつては移転後の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、道路に接する部分にあつては2メートル以上、その他の部分にあつては1メートル以上であること。第1号ウ(ウ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

イ 建築物にあつては、移転後の建築物の位置が、工作物にあつては、移転後の工作物の位置が、移転の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(5) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存する土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(6) 宅地の造成等については、次に掲げる要件に該当し、かつ、風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ア 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積(規則で定めるところにより算定した面積をいう。)の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が、10分の2(当該宅地の造成等が行われる土地の面積が300平方メートル未満であり、かつ、土地の形状等により当該割合とすることが困難と認められる場合には、当該割合に2分の1を乗じて得た割合)以上であること。ただし、周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

イ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ウ 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。
(ア) 高さが2メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土(周辺の土地の状況により風致の維持に支障がないと認められる場合を除く。)

(イ) 都市の風致の維持上特に重要な森林としてあらかじめ市長が指定したものの伐採

エ 1ヘクタール以下の宅地の造成等で、ウ(ア)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うものであること等により当該切土又は盛土により生ずるのりが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

(7) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

ア 適切な植栽を行うものであること等により行為後の地貌が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

イ 当該行為に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(8) 木竹の伐採については、木竹の伐採が次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。

ア 前条第1項第1号及び第3号に掲げる行為をするために必要な最小限度の木竹の伐採

イ 森林の択伐

ウ 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐(第6号ウ(イ)の森林に係るものを除く。)で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの

エ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

(9) 土石の類の採取については、採取の方法が、露天掘りでなく(必要な埋め戻し又は植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。)、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(10) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(平24条例35・一部改正)

(許可の条件)

第4条 第2条第1項及び第2項に規定する許可には、都市の風致の維持上必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(監督処分)

第5条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、風致を維持するため必要な限度において、第2条第1項又は第2項の規定によってした許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物等の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

(1) この条例の規定又はこの条例の規定に基づく処分に違反した者

(2) この条例の規定又はこの条例の規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

(3) 第2条第1項又は第2項に規定する許可に付した条件に違反している者

(4) 詐欺その他不正な手段により第2条第1項又は第2項に規定する許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(立入検査)

第6条 市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第8条 第5条第1項の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第2条第1項又は第2項の規定に違反した者

(2) 第4条の規定により許可に付せられた条件に違反した者

第10条 第6条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の罰金に処する。

第11条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の佐賀市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成16年佐賀市条例第1号。以下「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。

附 則（平成23年10月6日条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年12月21日条例第35号）

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和45年佐賀県条例第19号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例による改正後の佐賀市風致地区内における建築等の規制に関する条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（令和6年3月19日条例第8号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。