

第149回

# 佐賀県都市計画審議会議案

令和5年3月23日

佐賀県都市計画審議会

## 議案等一覧表

議案番号	議案名	頁
第1号議案	建築基準法第52条第1項第八号に基づく容積率の変更	1～3

## 第1号議案 建築基準法第52条第1項第八号に基づく容積率の変更

平成16年佐賀県告示171号（都市計画区域（白地地域）における建築形態規制）の一部を次のとおり変更する。

### 一 指定した区域

鳥栖基山都市計画区域のうち、基山町内の用途地域の指定のない区域

### 二 決定した数値

	法第五十二条第一項 第八号に掲げる数値 (容積率)	法第五十三条第一項 第六号に掲げる数値 (建ぺい率)	法別表第三（に）欄の 五の項に掲げる数値 (道路斜線制限のこう配)	法第五十六条第一項 第二号ニに掲げる数 値（隣地斜線制限の こう配）
県道久留米基山筑紫野線以東及び基山グリーンパークを縦断する都市計画道路黒谷線と県道基山公園線、県道基山平等寺筑紫野線に囲まれた区域（用途地域指定区域を除く）	十分の二十	十分の六	一・五	一・二五
右に掲げる区域以外の区域	十分の十			

### 理 由

現行の容積率（十分の十）は、地元市町の都市計画の方針に即して平成16年に定められたものであるが、土地利用方針の変化等に伴い、基山町の都市計画マスタープランが改定され「容積率の緩和を検討」と位置付けられた。このことから、鳥栖基山都市計画区域のうち、基山町内の用途地域の指定のない区域の容積率を変更するものである。

## (参考) 建築基準法第52条

(容積率)

第52条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

一～七 略

八 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の五、十分の八、十分の十、十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの

## 都市計画区域（白地地域）における建築形態規制（平成16年指定時）

平成16年3月1日  
佐賀県告示第171号

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第五十二条第一項第六号、第五十三条第一項第六号並びに第五十六条第一項第一号及び第二号ニの規定に基づき、建築物に係る制限を定める区域を次のとおり指定し、及び当該区域に係る数値を次のとおり決定し、平成十六年五月一日から適用する。なお、当該指定及び決定に係る関係図書を佐賀県土木部建築住宅課及び基山町において縦覧に供する。

佐賀県告示第百七十一号

建築基準法 昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第五十二条第一項第六号、第五十三条第一項第六号並びに第五十六条第一項第一号及び第二号一の規定に基づき、建築物に係る制限を定める区域を次のとおり指定し、及び当該区域に係る数値を次のとおり決定し、平成十六年五月一日から適用する。

なお、当該指定及び決定に係る関係図書を佐賀県土木部建築住宅課及び基山町において縦覧に供する。

平成十六年三月一日

佐賀県知事 古川 康

一 指定した区域

鳥栖基山都市計画区域のうち、基山町内の用途地域の指定のない区域

二 決定した数値

十分の十	法第五十二条第一項第六号に掲げる数値（容積率）	法第五十三条第一項第六号に掲げる数値（建ぺい率）	法別表第三（に）の五の項に掲げる数値（道路斜線制限のこう配）	法第五十六条第一項第二号に掲げる数値（隣地斜線制限のこう配）
十分の六				
一・五				
一・二五				