

# 第142回佐世保市都市計画審議会開催結果について

## 1. 議決事項

第1号議案 佐世保都市計画市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更（案）について

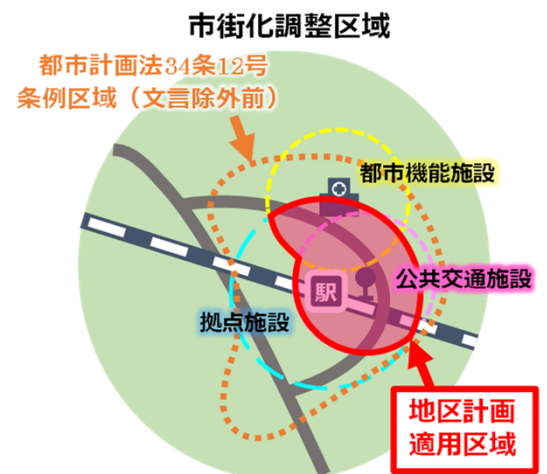
令和8年3月24日（火）に開催した第142回佐世保市都市計画審議会において、上記議案が原案のとおり議決されました。

## 2. 議案内容

第1号議案 佐世保都市計画市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更（案）について

地区計画制度の運用基準について、改定した都市計画マスタープランにおける都市・地域づくりの方針（市街地の拡大抑制、既存集落の再生）を基本方針へ反映し、地域コミュニティの維持への対策として、人口減少下においても一定の人口密度を保つため、拠点となり得る施設周辺や都市機能施設周辺に適用区域を限定して住宅建築を緩和するもの。なお、広田地区における緩和措置の制限については継続するもの。

地区計画の適用区域は、市街化調整区域のうち、佐世保市都市計画マスタープランに位置づけられた郊外生活核（江上、針尾、三川内、宮において集落を形成している区域）や既存集落の区域内であって、下表に定める「拠点施設」から近く、かつ、「都市機能施設」または「公共交通施設」から近いエリアとする。



必須となる要素		対象
	支所・集会所等	支所、コミュニティセンター、小学校、中学校、義務教育学校
	鉄道駅	全ての鉄道駅

800m以内



区域選択の要素		対象	または	区域選択の要素		対象
	商業施設	食料品スーパー、コンビニエンスストア				バス停留所等
	医療施設	病院・診療所（外科、内科、小児科）				
	子育て支援施設	認可保育所、認定こども園、幼稚園				
	高齢者福祉施設	通所系福祉施設、訪問系福祉施設				

500m以内

500m以内

運用基準についてはこれまでも改正を行っており、今回の改正案に限らず今後も必要に応じ見直しを行います。

## 2. その他報告案件について

報告案件 佐世保都市計画市街化調整区域における開発許可基準の追加（食料品スーパー）について

（都市計画法第34条第1号）  
 ・市街化調整区域で許可可能な日常生活に必要な店舗  
**現行の許可基準**  
 延べ面積 200㎡以下  
 敷地面積 500㎡以下

追加



**食料品スーパーの許可基準（追加）**  
 ・食品（食品表示法第2条）販売の用に供する店舗面積（大店立地法第2条）の割合は、全体の店舗面積の70%以上  
 ・延べ面積500㎡以下、敷地面積1,000㎡未満  
 ・敷地が接する道路の幅員は6.0m以上  
 ・他の用途を併用又は兼用したものではないこと