

佐世保都市計画特別用途地区の変更（特別工業地区）

（佐世保市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 30.4 ha	（建築物の制限） 建築基準法第49条第1項の規定に基づく建築条例により行う
娯楽・レクリエーション地区 （第1種娯楽・レクリエーション地区）	約 15.0 ha	（建築物の制限） 建築基準法第49条第1項の規定に基づく建築条例により行う
娯楽・レクリエーション地区 （第2種娯楽・レクリエーション地区）	約 65.0 ha	（建築物の緩和） 建築基準法第49条第2項の規定に基づく建築条例により行う
合 計	約 110.4 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

相浦地域における当地区は、西九州自動車道相浦中里インターチェンジの近傍に位置しており、雇用の創出と地域の活性化を図ることを目的に市が整備した工業団地である。適正な土地利用による良好な工業団地の形成と地区環境の保全を図っていくことを目的として、特別用途地区（特別工業地区）の区域に追加し、都市計画に定めるものである。

新旧対照表

(新)

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 30.4 ha	(建築物の制限) 建築基準法第 49 条第 1 項の規定に基づく建築条例により行う
娯楽・レクリエーション地区 (第 1 種娯楽・レクリエーション地区)	約 15.0 ha	(建築物の制限) 建築基準法第 49 条第 1 項の規定に基づく建築条例により行う
娯楽・レクリエーション地区 (第 2 種娯楽・レクリエーション地区)	約 65.0 ha	(建築物の緩和) 建築基準法第 49 条第 2 項の規定に基づく建築条例により行う
合 計	約 110.4 ha	

(旧)

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 24.5 ha	建築物の制限 1. ホテル又は旅館（研修に伴う宿泊施設を除く） 2. 住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 学校（専修学校及び各種学校を除く） 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 養老院その他これらに類するもの 7. 個室付浴場業に係る公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律〔昭和 23 年法律第 122 号〕第 2 条第 4 項第 1 号に該当する営業に係るもの） 8. ボーリング場、スケート場 9. まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 10. 自動車教習所 11. 畜舎 12. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 13. 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 14. 病院 15. 次の各号に掲げる事業を営む工場 1) 玩具煙火の製造 2) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 3) 骨炭その他動物質炭の製造 4) 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造 5) 墨、懐炉灰又ははれん炭の製造
娯楽・レクリエーション地区 (第 1 種娯楽・レクリエーション地区)	約 15.0 ha	建築物の制限 1. 建築基準法第 48 条第 5 項本文に規定する建築物
娯楽・レクリエーション地区 (第 2 種娯楽・レクリエーション地区)	約 65.0 ha	建築物の緩和 1. 劇場、映画館及び観覧場 2. 舞踏場その他これらに類するもの 3. 原動機を使用する工場 4. 事業を営む工場
合 計	約 104.5 ha	

理 由 書

1. 件名

佐世保都市計画特別用途地区（特別工業地区）の変更

2. 当該特別用途地区の概要及び変更の理由

1 佐世保市都市計画マスタープラン

平成23年3月に策定した佐世保市都市計画マスタープランは、佐世保都市計画区域を含む佐世保市全域における土地利用の方針を定めたものである。

2 佐世保市都市計画マスタープランにおける土地利用の方針

佐世保市都市計画マスタープランの全体構想における、佐世保市全体の地域づくりの基本方針の一つに「九州北西部の拠点として、活力のある産業・観光によりにぎわいのある都市をつくる」を掲げ、その中で、「活発な産業・観光交流を支える都市基盤をつくる」として、インターチェンジ周辺などの適正な土地利用の誘導を位置付けている。

3 特別工業地区

相浦地域における当地区は、西九州自動車道相浦中里インターチェンジの近傍に位置しており、市外企業の誘致等による雇用の創出と地域の活性化を図ることを目的に市が整備した工業団地である。適正な土地利用による良好な工業団地の形成と地区環境の保全を図っていくことを目的として、特別用途地区（特別工業地区）の区域に追加し、都市計画に定めるものである。