

長崎都市計画地区計画の変更

都市計画山ノ田地区計画を次のように変更する。

(時津町決定)

名 称		ほほえみタウン地区計画
位 置		時津町日並郷地内
面 積		約2.0ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、時津町の北部に位置し、幹線道路にアクセスする補助幹線道路に隣接し、民間業者による戸建住宅の分譲を目的とした宅地開発が行われる区域である。 そこで地区計画の策定により、建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な居住環境を保持した市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	当地区は良好な住宅地としての土地利用を図り、その居住環境を損なわれないよう規制誘導を行う。又敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を設定する。
	地区施設の整備方針	地区計画の目標にてらして、地区内の道路、公園は居住環境に適応したものを適正に配置し整備する。
	建築物等の整備方針	良好な居住環境を保全するために、建築物等の用途及び意匠・形態について必要な基準を設定する。

地区整備計画	地区の名称		ほほえみタウン地区計画
	地区の面積		約2.0ha
	地区施設の配置及び規模		道路 幅員 6m以上 歩行者専用道路 幅員 4m以上 公園 2カ所以上かつ総面積898㎡以上
	建築物	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築できない。 (1) 住宅（共同住宅及び長屋を除く。） (2) 兼用住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のアに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）とする。 ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 集会所 (4) 診療所 (5) その他の公益上必要な建築物 (6) 前各項の建築物に附属する建築物で、物置又は自動車車庫
	等	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	に	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までは0.5m以上とする。ただし次の各号の一に掲げるものにあつては、この限りではない。 (1) 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のア又はイに該当するもの ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの イ 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である平屋物置 (2) 床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫
	関	建築物等の高さの最高限度	10m
	す	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 屋根、外壁については落ち着いた色彩とし地区の環境に調和したものとする。 (2) 敷地内に設置する駐車場及び自動車車庫の構造、材料については、地区の環境に調和したものとする。 (3) 屋上の給水タンク等の設備類は、屋根又はこれらに類するもので覆うものとする。
	画	垣、又はさくの構造の制限	高さ70cmを超えるコンクリートブロック等、見通しが不可能な構造物を設置してはならない。 ただし、門扉及び門柱等、地上に設置されるもので、その保守・管理あるいは防災・防犯上やむを得ない場合は、この限りではない。
	る	事項	
備考			

「区域は、計画図表示のとおり」

理由

当地区は、山ノ田地区計画として平成12年12月28日に決定され、地区整備計画に基づく良好な居住環境を保持した住宅団地が形成されている。

そこで、更にこの地区計画を、地区内居住者及び住民に親しみやすいものとするため、地区計画の名称を変更するものである。