

長崎都市計画地区計画の決定(時津町決定)

長崎都市計画 栗岩地区計画を次のように決定する。

(時津町決定)

|                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                                               |                                                | 栗岩地区計画                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 位 置                                               |                                                | 西彼杵郡時津町 元村郷地内                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 面 積                                               |                                                | 約0. 6ha                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 地区計画の目標                                           |                                                | 当地区は幹線道路の後背地で周辺住宅と隣接し、西側の幹線道路沿道における工業業務の利便の増進が図られた地域とも近接している。<br>幹線道路沿道の工業系土地利用の現況を踏まえつつ、周辺の住環境と調和しながらも、環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便の増進を図る地区とする。そこで、地区計画を策定することによって、建築物の規制誘導を行い、敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| び区<br>保域<br>全の<br>に整<br>関備<br>す、<br>開方<br>発針<br>及 | 土地利用の方針                                        |                                                                                                                                                                                                                    | 当地区においては、住宅地等の周辺環境との調和を図りながら、環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便の増進を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   | 建築物等の整備の方針                                     |                                                                                                                                                                                                                    | 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、環境の悪化をもたらすおそれのない工業地としての立地を図りつつも良好な市街地環境を保全するために、①建築物等の用途の制限 ②建築物の敷地面積の最低限度 ③建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ④垣又はさくの構造の制限を定める。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画                        | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途の制限                                                                                                                                                                                                         | 当該地区に建築してはならない建築物<br>1. ホテル又は旅館<br>2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>3. カラオケボックス、その他これに類するもの<br>4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>5. 劇場、映画館、演劇場若しくは観覧場その他これらに類するもの<br>6. 店舗、飲食店、展示場、遊戯場、その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの<br>7. 自動車修理工場<br>8. 次に掲げる事業を営む工場<br>ア 建築基準法別表第2(と)項第3号(但し、(7)、(11)、(16)は除く。)<br>イ 建築基準法別表第2(り)項第3号<br>ウ 建築基準法施行令第130条の9の5<br>9. 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で建築基準法別表第2(と)項第4号に許容される数量を超えるもの<br>10. 畜舎 |
|                                                   |                                                | 建築物の敷地面積の最低限度                                                                                                                                                                                                      | 165㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   |                                                | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限                                                                                                                                                                                               | 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。<br>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。<br>3. 屋外の給水タンク等の設備類は、屋根又はこれに代わるもので覆うものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                | 垣又はさくの構造の制限                                                                                                                                                                                                        | 道路へ面する部分へ設置する垣又はさくの構造は、地上面の高さから0.7mを超える部分は、生垣又はフェンス等透視可能なものとする。<br>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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                | 備考                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

理由

本町において、中心市街地を主とした総合流域防災事業(時津川河川改修事業)が推進されており、当地区では、町道等の公共施設整備が行われることによる利便性の向上が図られる。近接する一般国道206号沿道の土地利用の現況を踏まえ、工業の利便の増進を図るとともに周辺住環境との調和を図るために地区計画を策定するものである。