

長崎都市計画地区計画の変更(時津町決定)

長崎都市計画 十工区地区計画を次のように変更する。

(時津町決定)

名 称		十工区地区計画			
位 置		西彼杵郡時津町 日並郷地内			
面 積		約34.1ha			
地区計画の目標		当地区は時津町の北西部に位置し、時津第十工区公有水面埋立造成事業による区域と、この区域と一体となった土地利用を図る区域で構成する地区である。地区内には、南北に縦断する主要幹線道路を軸として、沿道、臨海部北側及び臨海部中央には住居と店舗、事務所等の用途に供する用地があり、臨海部南側には工業用地がある。そこで、それぞれの土地利用に即した地区計画を策定することによって、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、ゆとりある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		当地区においては、合理的な土地利用を図るため、土地利用を誘導する用途に応じ、3つの地区区分を設定し、それぞれの整備方針を次のように定める。 住 居 地 区：戸建て住宅を中心とした低層住宅地区とする。 準住居地区：周辺環境及び居住環境に配慮しつつ、主要幹線道路の沿道として商業業務の立地を促進する地区とする。 工 業 地 区：主として工業の利便を図る地区とする。		
	地区施設の整備の方針		道路については、主要幹線道路、準幹線道路で構成し、通行の利便性と交通の円滑な流れを考慮した計画とする。また、公園及びその他の公共空地(集会所用地)は、利用者の有効な利用が確保されるよう適正な配置を行う。		
	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、良好な市街地環境の保全と都市景観の向上を図るため、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壁面の位置の制限 ④建築物等の高さの最高限度 ⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ⑥垣又はさくの構造の制限を定める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 主要幹線道路 幅員25m 延長 約830m 準幹線道路A 幅員9.75m 延長 約810m 準幹線道路B 幅員16m 延長 約860m 公園 公園A 0.49ha、公園B 0.06ha 公園C 0.13ha、公園D 0.10ha 公園E 0.08ha、公園F 0.51ha その他の公共空地 2箇所 面積約0.08ha(集会所用地)		
	地区の区分	地区の名称	住居地区	準住居地区	工業地区
		地区の面積	約9.7ha	約20.6ha	約3.8ha
	建築物等に関する事項		当該地区に建築してはならない建築物 1)床面積の合計が50㎡を超える店舗及び事務所 2)自動車修理工場 3)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの	当該地区に建築してはならない建築物 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	当該地区に建築してはならない建築物 1)住宅 2)共同住宅、寄宿舎、又は下宿 3)老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4)図書館、博物館その他これらに類するもの 5)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 6)マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	※建築物等の用途の制限				

地区整備計画	建築物等に関する事項	※建築物の敷地面積の最低限度	165㎡		500㎡
		※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の距離は以下のとおり。 1) 道路境界線まで1.0m以上 2) 隣地境界線まで0.8m以上 ただし、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、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの 2) 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 3) 軒の高さが2.5m以下で、かつ床面積の合計が50㎡以内である別棟の附属自動車車庫等		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの距離は以下のとおり。 1) 道路境界線まで1.5m以上 2) 隣地境界線まで1.0m以上 ただし、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、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの 2) 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
		※建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは10m以下とする。	建築物の高さは20m以下とする。	
		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。 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	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。		
	備考	1. 区域・地区の配置は、計画図表示のとおりとする。 2. ※については、建築基準法第68条の2第1項の規定により条例で定める項目。			

[区域・地区の区分は、計画図表示のとおり]

理由 本地区は、本町北西部の時津第十工区公有水面埋立事業により形成された区域と、この区域と一体となった土地利用を図る区域で構成する地区である。今回、本地区北部の海側区域において、社会経済情勢の変化や周辺の土地利用動向を踏まえ、住宅用地への土地利用方針を変更するため、地区整備計画の変更を行うものである。