

長崎都市計画地区計画の変更

(時津町決定)

長崎都市計画時津中央第2土地区画整理地区計画を次のように変更する。

名 称		時津中央第2土地区画整理地区計画
位 置		時津町元村郷、浜田郷地内
面 積		約11.9ha
地区計画の目標		当地区は、長崎都市計画事業時津中央第2土地区画整理事業により、都市基盤整備や市街地環境の改善が図られている。そこで地区計画の策定により、良好な居住環境の保全と都市景観の向上を推進し、快適に生活できる住み良いまちづくりを目標とする。
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、効率的な土地利用を図るため、用途地域に応じ、2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。 低層住居地区：戸建て住宅を中心とした低層住宅地区とする。 住居地区：幹線道路の沿道利用を考慮し、周辺の住環境と調和した地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の道路・公園等については、土地区画整理事業により、適正に配置し整備する。
	建築物の整備の方針	良好な居住環境の保全と都市景観の向上を図るため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度や建築物等の形態又は意匠の制限といった建築物等についての必要な基準を設定し、規制誘導を行う。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住居地区	住居地区
			地区の面積	約 6. 5 ha	約 5. 4 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度		1 0 0 ㎡ ただし、土地区画整理事業による仮換地指定または換地処分を受けた土地の面積が 1 0 0 ㎡未満である場合には、その土地の面積とする。 また、上記以外で次に掲げる場合については、適用を除外することができる。 (1) 従前地における土地利用と同じ棟数の建築物を換地に配置する際、生じる敷地面積が 1 0 0 ㎡未満となる場合 (2) 使用貸借により土地を使用させる際、生じる敷地面積が 1 0 0 ㎡未満となる場合 (3) 相続による遺産分割で生じた土地の面積が 1 0 0 ㎡未満となる場合 (4) 公共的または公益的施設を建築する際、生じる敷地面積が 1 0 0 ㎡未満となる場合 (5) 町長が特に必要と認めた場合	
		建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限		(1) 屋根及び外壁については、落ち着いた色彩とし、又は意匠の制限の環境に調和したものとする。 (2) 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。	
備考					

「区域・地区の区分は、計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、計画的な市街地の形成と都市の健全な発展を図るため、土地区画整理事業により、各種公共施設及び住宅地を主とした宅地の整備が行われている地区である。

都市計画道路沿道の土地利用促進を図りながら、周辺住民の生活利便性の向上を図るため、用途地域の変更と併せて、地区整備計画における地区の区分を行い、時津中央第2西部地区計画の変更を行うものである。