

長崎都市計画地区計画の決定（時津町決定）

都市計画時津のだ地区計画を次のように決定する。

名	称	時津のだ地区計画
位	置	時津町野田郷地内
面	積	約0.7ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、時津町の中心部付近に位置しており、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、都市計画道路に隣接して行われる区域である。</p> <p>そのため、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。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区では、良好な住宅地としての土地利用を図りながら、居住環境が損なわれないように規制誘導を行う。また、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。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区計画の目標に照らして、地区内の道路・公園については、居住環境に適応したものを適正に配置し整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>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。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	時津のだ地区計画
	地区の面積	約0.7ha
	地区施設の 配置及び規模	道 路 幅員6m 公 園 3カ所以上かつ総面積200㎡以上
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	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
	建築物の 敷地面積の 最低限度	165㎡
	壁面の位置 の制限 事項	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
	建築物等の 高さの 最高限度	10m

地区整備 備 計 画	建築物等 の制限 に関する 事項	<p>(1) 屋根、外壁については、落ち着いた色彩として、地区の環境に調和したものとする。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
	垣、又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>
備考		

「区域は、計画図表示のとおり。」

理由

当地区は、国道206号にアクセスする都市計画道路西時津左底線の整備にあわせて、宅地として土地利用が図られる地区である。

今回、時津町都市計画マスタープランにおける安全で快適な居住環境の形成促進や時津町立地適正化計画における居住環境維持ゾーンとしての土地利用を図るため、地区計画を決定するものである。