

長崎都市計画地区計画の決定（諫早市決定）

都市計画久山台ニュータウン地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名 称	久山台ニュータウン地区計画	
位 置	諫早市久山町地内	
面 積	約30.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、諫早市の中心部から西へ約6km、多良見町との行政界に位置し、組合土地区画整理事業が行われた地区である。さらに、西側には高等学校が隣接するため、より健全で快適な居住環境を持つ郊外型住宅地として発展、推進してゆく必要がある地区でもある。</p> <p>そこで、地区計画を策定することにより開発効果の維持、増進を図るとともに、今後予想される建築物の用途の混在や敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、良好かつ潤いのある住宅市街地の形成を図ってゆくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区は、調和のとれた良質で低層、低密な住宅地としての土地利用を図るため、過小宅地の防止等の適切な規制・誘導を行い、居住環境の維持を図る。</p> <p>B地区は、隣接する低層住宅地と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の中層住宅地としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>当地区は、土地区画整理事業により道路、公園等の公共公益施設の整備が行われているため、これら地区施設の維持・保全に努める。</p>
	建築物の整備方針	<p>A地区は、低層住宅地として良好な居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地規模、高さ及び意匠等の制限を定める。</p> <p>B地区は、中層住宅を中心とした良好な環境の形成と保全のため、建築物の用途、敷地規模、高さ及び意匠等の制限を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区の細区分		A 地 区	B 地 区
細区分の面積		約 26.4ha	約 4.4ha
地 区 整 備 計 画	建築物の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 住宅で次の用途を兼ねるもの <ol style="list-style-type: none"> 事務所 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 理髪店、美容院、その他これらに類するサービス業を営む店舗 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋その他これらに類するもの 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 美術品又は工芸品を製造するためのアトリエ又は工房 地区集会所、公民館、診療所及び保育園 市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの 前各号の建築物に付属するもの 	同 左
	建築物敷地面積の最低限度	170㎡	170㎡
	建築物の高さの最高限度	—	15m
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離は1.0m以上とする。 北側に宅地がある区画について、建築物の2階北側の外壁の位置は、敷地境界より2.0m以上後退させるものとする。 	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根の色は、原色を避け、周囲の景観と調和のとれた落ち着いたものとする。</p> <p>(2) 公告物・看板類は、自己の用に供するものであり、かつ、次の要件を満たすもの以外は設置してはならない。但し、公共上必要なものについてはこの限りではない。</p> <p>① ネオンサイン又は点滅灯等を用いないもの</p> <p>② 刺激的な色彩又は装飾を使用せず、周囲の美観風致に配慮したもの</p> <p>(3) 既存の擁壁に建築物及びスラブ等を張り出して建築し、又は築造してはならない。</p> <p>(4) 擁壁を改築する場合には、改築前の擁壁の勾配をこえて築造してはならない。</p> <p>(5) 既存の擁壁の上部に新たに設置する構造物は、自然石及び化粧を施したもので、周囲の景観に配慮したものとする。</p>
		かき又は柵の構造の制限	<p>(1) 道路に面する部分の遮蔽は生垣とする。尚、地盤面より高さ50cm以下の化粧を施した基礎の上に透視可能なフェンス等（高さが80cm以下に限る）を併用してもよい。</p> <p>(2) 道路に面する部分の玄関構造物は、当該道路境界より50cm以上後退した門扉、門柱（高さが1.5m以下に限る）又はこれに付随する門の袖（高さが1.3m以下の化粧を施したもので、門柱、門扉を含めた長さが4.0m以下のものに限る）とする。</p> <p>(3) 民有地間の境界の遮蔽は、生垣又は開放性を妨げない構造のかき、柵若しくは、地盤面より高さ50cm以下の化粧を施した基礎を持つ透視可能なフェンス（高さ80cm以下に限る）とする。</p>

「区域は計画図表示のとおり」