

長崎都市計画地区計画の決定（諫早市決定）

都市計画諫早流通産業団地地区計画を次のように決定する。

名	称	諫早流通産業団地地区計画																				
位	置	諫早市貝津町																				
面	積	約10.9ha																				
地 区 計 画 の 目 標		<p>当該地区は、諫早市の中心部から西側約4kmに位置し、地区の南側には長崎自動車道諫早インターチェンジと国道34号、西側には港湾施設整備が進む久山港があり、さらに長崎空港にも約15kmと近いことから、陸・海・空の交通ネットワークとの接続が容易である。また、周辺には諫早中核工業団地や貝津金属工業団地といった工業集積地のほか、大規模な住宅団地を有し、職・住が近接している。このような恵まれた立地条件を活用し、諫早市土地開発公社による諫早流通産業団地の開発計画が立案されているところである。</p> <p>そこで、当該開発計画の実施にあたり、将来にわたってゆとりのある質の高い業務空間を確保するとともに、市街化調整区域であることと、さらに閉鎖性海域である大村湾を含めた近隣の自然環境を保全する必要があることから、地区計画を策定することにより周辺の自然環境と調和した良好な業務環境を形成することを目標とする。</p>																				
保 区 域 の 整 備 方 針 及 び 針 び	土 地 利 用 の 方 針	当該団地の土地利用については、運輸業、卸売業、製造業などのうち周辺環境を悪化させるおそれのない業種に限定し、ゆとりのある良好な業務環境を確保するとともに周辺の自然環境との調和を図る。																				
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	道路については、地区内の土地利用の整序が図られるよう配慮し、機能の維持保全に努める。また、公園を南北2箇所に配置し、レクリエーション機能を確保しながら就業者の日常生活に快適さと潤いをもたせ、質の高い業務環境を創出する。																				
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	地区計画の目標を踏まえ、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限について必要な基準を設定し、ゆとりのある良好な業務環境を確保するとともに周辺の自然環境との調和を図る。																				
地 区 整 備 計 画 項	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	<table border="0"> <tr> <td>道路</td> <td>幅員 12.0m</td> <td>延長 約850m</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員 9.0m</td> <td>延長 約540m</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員 4.5m</td> <td>延長 約 80m</td> <td>計</td> <td>約1,470m</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>2箇所</td> <td>約2,520㎡、約1,000㎡</td> <td>計</td> <td>約3,520㎡</td> </tr> </table>	道路	幅員 12.0m	延長 約850m				幅員 9.0m	延長 約540m				幅員 4.5m	延長 約 80m	計	約1,470m	公園	2箇所	約2,520㎡、約1,000㎡	計	約3,520㎡
	道路	幅員 12.0m	延長 約850m																			
	幅員 9.0m	延長 約540m																				
	幅員 4.5m	延長 約 80m	計	約1,470m																		
公園	2箇所	約2,520㎡、約1,000㎡	計	約3,520㎡																		
建 築 物 等 の 制 限	建 築 物 等 の 制 限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所、荷さばき場等 2 倉庫又は貯蔵槽（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の9第1項の表のうち商業地域の欄に定める数量を超える数量のものの保管の用に供するものを除く。） 3 主として地区内の事業の用に供する自動車等に直接燃料を供給するための施設 4 自動車修理工場（板金又は塗装を行うものを除く。） 5 自動車車庫等 6 木製、紙製若しくは合成樹脂製の包装材の製造の事業、クリーニング又は印刷の用に供する工場 7 製氷又は冷凍の事業の用に供する工場 8 次に掲げる物質の流過程における簡易な加工の事業の用に供する工場 <ol style="list-style-type: none"> ア 金属板、金属線若しくは紙の切断又は木材の引割りの事業 イ 板ガラス又はカーテン、床敷物その他これらに類する繊維製品の切断の事業 ウ 家具、建具又は自動車の部品を組み立てることにより、これらを製品又は半製品とする事業 エ 包装又はこん包の事業 オ 商品又はその包装若しくはこん包に商品名その他の事項の表示を行い、又は当該表示がされた物を付ける事業 9 物品の製造、加工又は修理の事業に供する施設及びこれらに付帯する施設（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ぬ）項第1号に掲げるものを除く。） 10 国若しくは地方公共団体又はこれらが設立した団体が建築する建築物（共同住宅及び寄宿舎を除く。）、郵便局その他公益上必要な建築物 11 その他、市長が公益上やむを得ないと認めたもの 																				

地 区 整 備 計 画	建 築	建築物の敷地面積 の最低限度	1,000㎡ ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。
		建築物	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は3m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りではない。 ア 都市計画法施行令第28条の3に規定される緩衝帯により同後退距離が確保されるもの イ 床面積が50㎡以内の自動車車庫で独立した平屋建てのもの ウ 令第135条の20に規定されるもの
	等	建築物の高さ の最高限度	20m
	に 関 す る	建築物等の形態 又は意匠の制限	1 道路境界線からの距離2m以下の区域には、地上からの高さ2.5m以上の部分に設ける広告板（1基に限る。）以外の工作物等を設けてはならない。ただし道路境界線に面する垣又はさくについてはこの限りではない。 2 道路境界線からの距離2m以下の区域には、人又は車の乗り入れ等に要する部分を除き、低木又は芝生を植栽し、適切に維持管理しなければならない。 3 屋根、外壁及び垣・さく等については、自然で落ち着いた色彩とし、かつ、周辺環境に調和したものとする。 4 広告板、広告塔等の広告物を建築物の屋上及び敷地外に設置してはならない。ただし、地区案内板等公益上必要なものはこの限りではない。 5 太陽光や雨水の利用等により資源又は自然エネルギーの活用に努め、環境負荷の低減を図る。
	事 項	垣又はさくの 構造の制限	敷地境界線に面する垣又はさくについては、次に掲げるもの以外は設置してはならない。 ア 生け垣 イ 敷地地盤面からの高さが2m以下のフェンス等で、高さ0.6m以上の部分は透視可能な構造のもの

「区域は計画図表示のとおり」