

# 長崎都市計画地区計画の決定（諫早市決定）

都市計画にしごと団地地区計画を次のように決定する。

## 1. 地区計画の方針

名 称	にしごと団地地区計画	
位 置	諫早市西里町地内	
面 積	約 1.0ha	
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東へ約3km、農家住宅を中心とした集落を形成している長田地域に位置し、市街化調整区域に区分されており、付近には地域の交流施設である長田ふれあい広場、小中学校等の公共施設が多数立地しており、周辺の景観と営農とが調和する恵まれた生活環境を有している。</p> <p>また、このような良好な田園環境を踏まえ、長期的な人口減少に苦しむ長田地域の活性化を目的に住宅地の供給を行う「若い働く者たちへの本籍住宅提供事業」の一環として計画、開発された地区でもある。</p> <p>このことから、本地区計画は低層戸建住宅地として適正な制限を定め、開発当初の街区構成や、敷地規模を保全し、周辺地域との調和を図るとともに、良好な居住環境の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	農村集落地域との調和のとれた良質で低層・低密な戸建て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。
	地区施設の整備方針	当地区は、宅地開発により道路・公園等の公共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。
	建築物等の整備方針	低層戸建て住宅地としての良好な居住環境を形成するため、建物の用途、敷地規模、建物の高さ及び意匠等の制限を定める。

## 2. 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	名 称	にしごと団地地区計画	
	面 積	約 1.0ha	
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、戸建て専用住宅及びこれに付属するものとする。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	100%（ただし、駐車場の床面積は、全床面積の1/5以下であれば延べ面積には算入しない。）
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	50%（ただし、街区の角にある敷地は60%とする。）
		建築物敷地面積の最低限度	200㎡
		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門柱、門扉等を設置する前面道路までの距離は2.0m以上とし、その他の敷地境界までの距離は1.0m以上後退させるものとする。また、2階北側の外壁については、北側宅地との境界より2.0m以上後退させるものとする。ただし、車庫又は建築基準法施行令の規定により床面積に算入しないこととされる出窓はこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	10m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根の勾配は、3/10以上とする。
		かき又はさくの構造の制限	(1) 道路に面する部分の遮蔽は生け垣とし、その他の敷地境界に面する部分は、生け垣又は40cm以下の化粧を施した基礎の上に透視可能なフェンス等とする。 (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、門柱又はこれに付随する門の袖とする。

「区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」