

長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）地区計画

都市計画 ダイヤランド地区計画

（平成 13 年 10 月 9 日）

名 称	ダイヤランド地区計画	
位 置	長崎市ダイヤランド1丁目、2丁目、3丁目及び4丁目町内	
面 積	約57.5ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は長崎市の南部に位置する低層の戸建て専用住宅を主体とした開発団地で、建築協定により良好な市街地を形成している。</p> <p>そこで地区計画の策定により、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、良好な居住環境の維持・促進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>主に良好な低層住宅としての土地利用を図り、その居住環境が損なわれないように、適切な規制・誘導を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内幹線道路及び区画並びに公園は既に整備されているので、これらの機能を損なわないように維持・保全を図る。</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> <p>特に意匠・形態については周辺環境に十分留意し、都市景観の向上に資するものとする。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	ダイヤランド地区
	地区の面積	約 57.5 ha
	地区の細区分の名称及び面積	住居専用地区 約 47.1 ha 住居地区 約 7.2 ha 準商業地区 約 0.7 ha 第一商業地区 約 0.8 ha 第二商業地区 約 1.7 ha (別添地区計画区域図を参照)
	建築物等に 関する 事項	(1) 専用地区(別添表示)において建築できる建築物は、戸建て専用住宅、巡査派出所、診療所、集会所及びこれらに付属する建築物とする。 (2) 前号に定める付属する建築物とは、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以下の平家建て物置及び軒の高さが2.5メートル以下でかつ床面積の合計が40平方メートル以下の自動車車庫とする。 (3) 住居地区(別添表示)において建築できる建築物は、前(1)号に定めるもののほか、幼稚園、兼用住宅とする。 (4) 準商業地区(別添表示)において建築できる建築物は、前(1)号及び(3)号に掲げるもののほか、銀行、病院、保育所とする。 (5) 準商業地区、第一商業地区(別添表示)、第二商業(別添表示)において共同住宅、長屋、寄宿舎または下宿は建築してはならない。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	準商業地区において戸建て専用住宅、兼用住宅(建築基準法別表第二(イ)項第2号に掲げる建築物)を建築する場合にあっては、建築基準法第52条第1項に掲げ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は10分の8とする。
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	準商業地区において戸建て専用住宅、兼用住宅(建築基準法別表第二(イ)項第2号に掲げる建築物)を建築する場合にあっては、建築基準法第53条第1項に掲げる建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は10分の5とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度を160平方メートルとする。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の壁面の位置の制限	準商業地区、第一商業地区及び第二商業地区において、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線又は道路境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、40平方メートル以内の自動車車庫又は建築基準法施行令第135条の5に規定されるものにあつては、この限りではない。
	建築物等の高さの最高限度		第一商業地区及び第二商業地区においては、建築物の高さの最高限度を13メートルとする。 準商業地区においては、建築物の高さの最高限度を10メートルとする。 準商業地区においては戸建て専用住宅、兼用住宅（建築基準法別表第二（い）項第2号に掲げる建築物）を建築する場合にあつては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値以下とする。 ただし、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面より1m以上低い場合においては、建築基準法施行令第135条の4第1項第2号の規定を適用する。
	建築物等の形態又は意匠の制限		敷地境界または道路境界上に造成された石積及び石段は、当該住宅団地の開発行為の都市計画法第36条第3項に基づく完了公告のあった日における形態及び意匠を保全するものとする。 建築物又はスラブ等の工作物は、法面内に、又は法面に突き出して建築し又は築造してはならない。 ただし、車の進入上やむを得ず行う場合は、この限りでない。
備 考			本文中の「建築基準法」は都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正前の建築基準法を適用している。

「区域は計画図表示のとおり」