

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 西町地区計画

（平成 7 年 4 月 21 日）

名 称	西町地区計画	
位 置	長崎市 錦町、西町	
面 積	約 3.9 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の都市計画区域において保留された人口フレームの範囲内で計画的な市街地整備を担保し、市街化区域へ編入する地区である。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、宅地の緑化により街の美観を高め良好な居住環境の維持・増進を図り、水準の高い市街地の実現を目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、低層の専用住宅を主体とし、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。又、閑静で快適な住宅地にふさわしい土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備方針	地区計画の目標にてらし安全で快適な市街地整備を行うため、区画道路（幅員6m）及び公園・緑地（開発面積の6%以上）を適正に配置し、整備する。
	建築物等の整備方針	良好な居住環境とするために、建築物等の用途及び意匠・形態等について必要な基準を設定し、同時に生垣による緑化の推進を図る。特に意匠・形態については、周辺環境に充分留意し、都市景観の向上に資するものとする。

地 区 整 備 計 画	地区の名称	西町地区
	地区の面積	約 3.9 ha
	建築物等の用途の制限	<p>計画地区内において、以下に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 戸建て専用住宅、戸建て兼用住宅、集会所及びこれらに付属する建築物</p> <p>(2) 兼用住宅は、建築基準法別表第2(イ)項の2号に掲げるもののうち、建築基準法施行令第130条の3のうち第4号を除くもの。</p> <p>(3) 前(1)号に掲げる付属する建築物は、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内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50平方メートル以内の自動車車庫とする。</p>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>計画地区内において建築する場合にあっては、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10/10とする。</p>
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>計画地区内において建築する場合にあっては、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5/10とする。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積の最低限度を160平方メートルとする。</p>
建築物の壁面の位置の制限	<p>計画地区内において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、50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ない。</p>	

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 建物の屋根は勾配屋根とする。</li> <li>(2) 屋根、外壁については落ち着いた色彩とし地区の環境に調和したものとする。</li> <li>(3) 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。</li> <li>(4) 敷地境界又は道路境界上に造成された石積み並びに石段は当該住宅用地の造成工事の完了時における形態及び意匠を保全するものとする。ただし、車の進入上やむを得ず行う場合はこの限りではない。</li> <li>(5) 建築物又はスラブ等の工作物は、法面内又は法面に突き出して建築し、又は建設してはならない。</li> </ul>
		垣、又は さくの構造 の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 道路境界等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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 生垣</li> <li>(2) 透視可能なフェンスで生垣と併用とする。ただし、ブロック塀等に類するものは設置してはならない。</li> </ul> </li> <li>2 隣地境界等の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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 生垣</li> <li>(2) 透視可能なフェンスとする。ただし、ブロック塀等に類するものは設置してはならない。</li> </ul> </li> <li>3 前各項の制限は、門扉及び門柱については適用しない。</li> </ul>
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84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」