

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 秋月町地区計画

（平成 25 年 9 月 6 日）

名 称	秋月町地区計画
位 置	長崎市秋月町、大谷町、飽の浦町
面 積	約 5.5 ha
地区計画の目標	<p>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、市街化区域へ編入した地区である。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、周辺の環境や長崎の大景観に調和した市街地の実現を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>当地区は、周囲に住宅、老人ホームやホテルがあり、背後は豊かな自然環境に恵まれ、長崎港から稲佐山を臨む景観上も重要な位置にある。このため、周辺の居住環境や自然環境に配慮し、良好な都市景観に調和する土地利用の規制・誘導を行う。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>地区計画の目標にてらし、安全で快適な市街地環境を形成するため、道路、緑地及び公共空地（調整池）を適正に配置し、これらを地区施設と位置付け、適切な維持管理を行う。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>建築物等の意匠・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。 地区内で発生・集中する駐車・駐輪需要に対して十分な施設の確保を図る。</p>
	<p>緑地の保全に関する方針</p> <p>自然樹林地及び法面等の緑地については、開発完了時の形態を維持し、保全を図るとともに、敷地内においても、緑化を推進する。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	秋月町地区		
	地区の面積	約 5.5 ha		
	地区施設の配置及び規模	道路幅員 8m 延長 約255m 緑地 約31,900㎡ 公共空地(調整池) 約1,100㎡		
	地区の細区分の名称及び面積	A地区: 約0.4ha B地区: 約1.5ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	A地区	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 工場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎
			B地区	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 工場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	A地区	160㎡	
		B地区	300㎡	
	建築物の壁面の位置の制限	A地区	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1m以上とする。ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りではない。	

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	A 地区	(1) 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のア又はイに該当するもの ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること (2) 床面積の合計が50㎡以内である自動車車庫
			B 地区	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1m以上とする。
		建築物の高さの 最高限度	30m	
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	(1) 屋根、外壁については落ち着いた色彩とし、長崎港から稲佐山を臨む都市景観に調和したものとする。また、屋根は勾配屋根とする。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 建築物またはスラブ等の工作物は、法面内にまたは法面上に突き出して建築し、または建設してはならない。ただし、長崎港から稲佐山を臨む都市景観に調和したものについては、この限りではない。 (5) 屋上の給水タンク等の設備類は、屋根又はこれらに類するもので覆うものとする。 (6) 広告塔、広告板、装飾塔、その他これらに類するものについては、長崎港から臨めない位置に設けるものとし、屋上には設けてはならない。また、色彩や形態については、長崎港から稲佐山を臨む都市景観に調和したものとする。	
	垣、又はさくの 構造の制限	(1) 敷地境界のかき、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 生垣 イ 透視可能なフェンス		
	備 考	建築物等の用途の制限については、地区内の用途地域による建築基準法の別表第2「用途地域内の建築物の制限」に追加して制限するもののみを記載している。		

「区域は計画図（地区整備計画図）表示のとおり」