

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 新戸町地区計画

（平成 7 年 4 月 21 日）

名 称	新戸町地区計画	
位 置	長崎市新戸町	
面 積	約 1.0 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区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、中高層の共同住宅及び商業施設を主体とし、地区周辺の居住環境を損なわないように、快適な住宅地にふさわしい土地利用の促進を図る。 敷地内の空地は努めてまとめ、背後地の自然を配慮した緑化を行う。 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。
	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公園（開発面積の6%以上）を設けるにあたり、利用者の有効な利用が確保されるように、適正な配置を行う。
	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	新戸町地区
	地区の面積	約 1.0 ha
	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物及び畜舎は建築してはならない。
	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㎡とする。
	建築物の壁面の位置の制限	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、この限りではない。
建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> (1) 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。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。 (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に突き出して建築し、または建設してはならない。 (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を屋上に設けてはならない。 	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	垣、又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(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。</p> <p>2 隣地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。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(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。</p> <p>3 前各項の制限は、門扉及び門柱については適用しない。</p>
		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」