

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 朝日ヶ峰地区計画

（平成 8 年 9 月 9 日）

名 称	朝日ヶ峰地区計画	
位 置	長崎市宿町	
面 積	約 1.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は本市の東部に位置し、国道34号沿線の低層の専用住宅を主体とした団地である。</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・増進を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は低層の専用住宅を主体とした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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路については、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>
	建築物等の整備の方針	<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> <p>又、建築物の配置については、隣地境界線からの距離を十分とるとともに、特に北側宅地に対しては十分配慮するものとする。さらに宅地内の緑化の推進を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	朝日ヶ峰地区	
	地区の面積	約 1.6 ha	
	建築物等に 関する 事項 建築物等の用途の制限	住 居 専 用 地 区	<p>次の各号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) 住宅（長屋を含む。）</p> <p>(2) 兼用住宅（住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、その他の用途を兼ねる部分の床面積の合計が50㎡以内のもの。）でその他の用途が次のアからキまでの一に該当するもの</p> <p>ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて事業を運営するものを除く。）</p> <p>イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設。</p> <p>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅（ワンルーム形式のマンション及びアパート等を除く。）</p> <p>(4) 集会所</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	住居専用地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>(5) その他公益上必要な建築物</li> <li>(6) 前各号の建築物に附属する建築物で、物置又は自動車車庫</li> </ul>	
		店舗地区	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ワンルーム形式のマンション及びアパート等</li> <li>(2) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。）</li> <li>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</li> <li>(4) ホテル又は旅館</li> <li>(5) 自動車教習所</li> <li>(6) 畜舎</li> <li>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場</li> <li>(8) カラオケボックス</li> <li>(9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>(10) キャバレー、料理店、ナイトクラブ又はダンスホール</li> <li>(11) 倉庫業を営む倉庫</li> <li>(12) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設又は専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗</li> <li>(13) 前各号に類するもの</li> </ul>	
		建築物の高さの最高限度	住居専用地区	10m
		店舗地区	12m	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最高限度	住居専用地区	15 / 10
			店舗地区	20 / 10
	建築物等の形 態又は意匠の 制限	屋根、外壁については落ち着いた色彩とし、地区内の環境に調和したものとする。 看板等については、落ち着いたものとする。		
	備 考			

「区域は計画図表示のとおり」