

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 城山台2地区計画

（平成10年3月31日）

名 称	城山台2地区計画	
位 置	長崎市城山台1丁目	
面 積	約 1.2 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創出や維持・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、中高層の集合住宅を主体とし、地区周辺の居住環境の保全と利便性の確保、また、幹線道路沿線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、既に整備されている幹線道路の将来の交通量増大に対応するよう道路拡幅用地（巾3m）を確保し、また、公園（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	城山台2地区
	地区の面積	約 1.2 ha
	建築物等に 関する 事項	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(2) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を営むものを除く。）を除く。）</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 15㎡を超える畜舎</p> <p>(8) カラオケボックス、その他これに類するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡	
	壁面の位置の制限	<p>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あつては、この限りではない。</p> <p>(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</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>イ 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である物置その他これに類する用途に供するもの</p> <p>(2) 床面積の合計が50㎡以内である自動車車庫等</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画 項 目	建築物の高さの最高限度	20m以下とする。但し、市道金堀町34号線の道路境界線から30mの範囲内については、10m以下とする。
	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、屋根は原則として勾配屋根とする。 (2) 敷地内に設置する駐車場及び自動車庫の構造、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等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、人及び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、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。
	垣、又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> (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。 ア 生垣 イ 透視可能なフェンスで生垣と併用のもの。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。 (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。 ア 生垣 イ 透視可能なフェンス。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。 (3) 前各項の制限は、門扉及び門柱については適用しない。
備考		

「区域は計画図表示のとおり」