

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 オナースヒル長崎新山手地区計画

（平成12年9月26日）

名 称	オナースヒル長崎新山手地区計画
位 置	長崎市矢上町・田中町・平間町
面 積	約 45.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、長崎市東部に位置する低層の戸建て専用住宅の建設を目的とした開発団地である。</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行い、周辺環境と調和した良好な居住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>主に良好な低層住宅としての土地利用を図り、その居住環境の向上及び既存市街地の土地利用を考慮し、適切な規制・誘導を行う。</p> <p>現存する緑地等は極力保全し、自然環境の維持・保全に努める。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>地区幹線道路・区画道路及びコミュニティ道路並びに公園・緑地の機能を損なわないように整備するとともに、維持・保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>建築物及びかき・さくの意匠・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。</p> <p>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する。</p>

地 区 建 築 整 備 に 関 す る 事 項	地区の名称	オナーズヒル長崎新山手地区		
	地区の面積	約 23.4 ha		
	地区の細区分 の名称及び 面積	住居専用地区	約 18.5 ha	
		住居地区	約 4.1 ha	
		商業地区	約 0.8 ha	
	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</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3に定めるもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 集会所</p> <p>(5) 保育所、幼稚園、その他これらに類するもの</p> <p>(6) 巡査派出所・公衆電話所、その他公益上必要な建築物</p> <p>(7) 前各号の建築物に付属する建築物で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内の平家建て物置、又は、軒の高さが2.5m以内で、かつ、床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫等</p>	
		住居地区	<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) 住居専用地区の各号に掲げるもの</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、建築基準法施行令第130条の5の2に定めるもので、その用途に供する部分の合計が150㎡以内のもの</p> <p>(3階以上の部分を当該用途に供するものを除く)</p>	
		商業地区	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 旅館・ホテル・寄宿舍・畜舎・自動車教習所・公衆浴場</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築	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 8 / 10 住居地区 8 / 10 商業地区 20 / 10		
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	住居専用地区 5 / 10 住居地区 5 / 10 商業地区 6 / 10	ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地は1 / 10を加えた数値とする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡		
	事 項	建築物の壁面の位置の制限	<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 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 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>		
		建築物の高さの最高限度	住居専用地区・住居地区	<p>(1) 建築物の高さは10m以下とする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、建築基準法第56条による第一種低層住居専用地域の規定を適用する高さ以下とする。</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	<p>(1) 屋根、外壁及びかき・さく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。</p> <p>(2) 敷地境界又は道路境界上に造成された石積み及び石段等は、当該住宅用地の造成工事の完了時における意匠・形態を保全するものとする。ただし、人又は車の進入上やむを得ず行う場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 建築物又はスラブ等の工作物及び看板等は、法面内に突き出して建築し、又は建設してはならない。</p> <p>(4) 敷地内及び建築物に、看板、ネオンサイン等の広告物を設置してはならない。ただし、事務所又は店舗等で自己の広告のためのもので、高さ4m以下、表示面積5㎡以下のものは除く。</p> <p>(5) (4)項については、商業地区には適用しないものとする。</p>
備考			

「区域は計画図表示のとおり」