

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 小菅町地区計画

（平成12年11月8日）

名 称	小菅町地区計画	
位 置	長崎市小菅町・戸町2丁目	
面 積	約 2.2 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、計画的に市街地整備を行う地区である。そこで土地利用計画を推進するため、地区計画の策定により建築物等の規制、誘導を行い、安全、快適で良好な居住環境を創出、維持、増進し、地区周辺の居住環境や景観にも配慮した市街地の実現を目標とする。
	土地利用の方針	中高層の集合住宅を主体とすることにより土地の有効利用を図るとともに、地区周辺の居住環境の保全と利便性の確保に配慮した土地利用の増進を図る。
	地区施設の整備方針	安全で快適な市街地環境を形成するため、開発により整備した道路、公園・緑地の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な居住環境を整備・保全するとともに、周辺環境に配慮したものとするため、建築物等の壁面の位置、意匠・形態等について必要な基準を設定することとし、併せて地区内の緑化の推進を図る。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	<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) 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トニング練習場</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(5) 工場（ただし、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で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（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。）を除く。）</p> <p>(6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ただし公益上必要な建築物を除く。）</p>
		建築物等の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>5/10</p> <p>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。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>300㎡</p>
		建築物等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2m以上とする。ただし、次に掲げるものにあつてはこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁の後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物等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以下であること</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>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(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。特に、建物の屋根については、勾配屋根にするなど環境に十分配慮したものとする。</p> <p>(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。</p> <p>(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、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。</p> <p>(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、又は建設してはならない。</p> <p>(5) 屋上の給水タンク等の工作物は、屋根又はこれに類するもので覆うものとする。</p> <p>(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。</p>

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>ア 生垣</p> <p>イ 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) 隣地境界等の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>ア 生垣</p> <p>イ 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			

「区域は計画図表示のとおり」