

# 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 鳴見台2丁目地区計画

（平成13年9月18日）

名 称	鳴見台2丁目地区計画	
位 置	長崎市鳴見台2丁目地内	
面 積	約 5.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区の目標	<p>当地区は、長崎市北西部に位置する低層の戸建て専用住宅の建設を主体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積極的に推進し、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>
	土地利用の方針	<p>主に良好な低層住宅としての土地利用と、その居住環境の向上を図るため、適切な規制・誘導を行なう。</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>
	地区施設の整備方針	<p>地区幹線道路・区画道路並びに公園・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>
	建築物等の整備方針	<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>
	その他当該地区の整備、及び保全に関する方針	<p>自然樹林地及び法面等の緑地は極力保全する。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	鳴見台2丁目地区	
	地区の面積	約 4.0ha	
	建築物用途の制限	<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) 住宅で次の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を住宅の用に供し、かつ、住宅に供しない部分の床面積の合計が50㎡以内のもの</p> <p>ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>イ 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>ウ 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>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 集会所又は公民館</p> <p>(5) 診療所</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) 前各号の建築物に附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>	
	に 関 す る 事 項	建ぺい率の 最高限度	5/10 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。
		容積率の 最高限度	8/10
		建築物の 敷地面積の 最低限度	180㎡ ただし、集会所若しくは公民館又は巡査派出所・公衆電話所、その他公益上必要な建築物の敷地については、この限りではない。
		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</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 整 備 計 画	建築物等の高さの最高限度	<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>
	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、兼用住宅の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>
	かき、さくの構造の制限	<p>道路境界等に面するかき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) 高さ60cm以下の基礎の上に透視可能なフェンス等を設けたもの</p>
備考		

「区域は計画図表示のとおり」