

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 サンコート豊洋台地区計画

（平成20年7月1日）

名 称		サンコート豊洋台地区計画
位 置		長崎市豊洋台1丁目、豊洋台2丁目、畝刈町、鳴見町
面 積		約 38.3ha
地区計画の目標		<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、店舗併用住宅及び商業施設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積極的に推進し、周辺環境と調和した良好な住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>主に低層住宅地としての良好な住環境の形成を図るため、適切な規制・誘導を図る。</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>周辺の住環境及び良好な地区環境の形成を図るため、道路、公園、緑地その他公共施設を適正に配置し、これらを地区施設として定め、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>
	その他当該地区の整備、開発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。また、緑豊かなまちなみを形成するため、植栽帯、生垣等による緑化の推進を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	サンコート豊洋台地区	
	地区の面積	約 36.6ha	
	地区施設の 配置及び規模	道路幅員	約 12m 延長 約1,670m
		公園	約 27,000㎡
		緑地	約 38,100㎡
		公共空地(調整池)	約 4,500㎡
	地区の細区分の 名称及び面積	住居専用地区	約 23.0ha
		住居地区	約 2.4ha
		準商業地区	約 1.1ha
		商業地区	約 1.0ha
	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(長屋を除く)</p> <p>(2) 住宅で延べ面積の2分の1以上の居住の用に供し、かつ、その他の用途を兼ねるもの(その他の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)で、その他の用途が次のアからキまでのいずれかに該当するもの</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国土交通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業務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つては、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つては、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>

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	住 居 専 用 地 区	<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つては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</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以下で、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(1)から(6)までの各号に掲げるもの</p> <p>(2) 次のアからオまでのいずれかに該当する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>ア 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>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 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つては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</p> <p>エ 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つては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</p> <p>オ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p>

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	住 居 地 区	(3) 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以下で、かつ、床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫等
		準 商 商 業 地 区 区	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場	
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	180㎡		
	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>		
	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	(1) 商業地区における建築物等の高さの最高限度は15mとする。		
	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>		
	備 考	準商業地区及び商業地区における建築物等の用途の制限については、地区内の用途地域による建築基準法の別表第2「用途地域内の建築物の制限」に追加して制限するもののみを記載している。		

「区域は計画図（地区整備計画図）表示のとおり」