

長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）地区計画の変更（長崎市決定）

都市計画 田中町地区計画を次のように変更する。

（令和4年7月6日）

名 称	田中町地区計画	
位 置	長崎市田中町地内	
面 積	約 10.0 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、長崎市東部に位置し、長崎市の卸・流通業務拠点である長崎卸団地に隣接している。</p> <p>また、長崎自動車道のインターチェンジに近接していることから、その優位性を生かした市の産業の活性化、雇用の創出を図るため、交通利便性を生かした企業立地の受け皿として適正な土地利用を行うものである。</p> <p>そこで、周辺環境へ配慮し、建築物等の規制・誘導を行うことにより、良好な業務環境の形成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>良好な企業立地用地としての土地利用を行うため、製造業、サービス業などの立地を図りながら、業務環境を阻害するおそれのある施設の立地を排除する等周辺環境に配慮し、適切な規制・誘導を行う。</p> <p>良好な業務環境を維持するために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>現存する自然樹林地、法面等の緑地は極力保全し、自然環境の維持・保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>良好な地区環境の形成を図るために、道路、公園その他の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>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な業務環境を維持・増進し、魅力あるまちなみを形成するために、建築物等の用途、壁面の位置の制限及び高さの最高制限を定めるとともに、建築物等の意匠、形態について地区景観の形成に資する基準を定める。</p> <p>環境負荷の少ないまちづくりを進めるため、建築物等については自然エネルギーの活用等により環境負荷の低減を図る。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かなまちなみを形成するため、地区内の緑化の推進に努める。</p>

地区整備計画	地区の名称	田中町地区
	地区の面積	約 10.0ha
	地区施設の配置及び規模	道路：幅員 約 11m 延長 約 560m 公園：約 1,900 m ² 調整池：約 1,200 m ² 緑地：約 33,500 m ² (計画図表示のとおり)
	建築物等に関する事項	<p>準工業地域内に建築してはならない建築物及び次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 公衆浴場</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(10) ホテル又は旅館</p> <p>(11) 自動車教習所</p> <p>(12) 畜舎</p> <p>(13) 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>(14) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(15) 劇場、映画館、演芸場、観覧場又は展示場</p> <p>(16) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>(17) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(18) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>イ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>ウ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(19) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、商業地域内に許容される数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	容積率の 最高限度	20/10
		建蔽率の 最高限度	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	1,000 m ² ただし、市長が公益上やむを得ないと認めるものについてはこの限りでない。
		建築物の壁 面の位置の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下外壁等という。）の面から敷地境界線までの距離は 0.5m（外壁等の面からこの直近の道路境界線までの距離に限り 2m）以上とする。 ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 外壁等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で、外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの (2) ごみステーション
		建築物の高 さの最高限 度	建築物の高さは 20m 以下とする。
		建築物等の 形態又は意 匠の制限	1 道路境界線からの距離 2m 以下の敷地区域（以下、景観緑地という。）には、地上からの高さ 2.5m 以上の部分に設ける広告板（1 基に限る。）以外の工作物等は建築してはならない。ただし、道路境界線に接するかき又はさくについてはこの限りではない。 2 景観緑地には、人又は車の乗り入れに要する部分を除き、低木又は芝生を植栽し、適切に維持管理しなければならない。 3 屋根、外壁及びかき・さくについては、なじみやすい色彩とし、かつ、まちなみに調和したものとする。 4 広告板、広告塔等の広告物を建築物の屋上及び敷地外に設置してはならない。ただし、地区案内板等公益上必要なものはこの限りではない。 5 太陽光の利用や雨水利用等により、資源又は自然エネルギーの活用に努め、環境負荷の低減を図る。
		垣又はさく の構造の制 限	敷地境界線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。 (1) 生垣 (2) 敷地地盤面からの高さが 1.2m 以下の透視可能なフェンス

備 考	建築物等の用途の制限については、地区計画決定時の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の別表第 2「用途地域等内の建築物の制限」を適用する。
-----	--

「区域は計画図（地区整備計画図）表示のとおり」