

別紙 3

建設用地及び敷地面積と用地の制限

① 新浄水場

長崎県西彼杵郡長与町高田郷 298-1、ほか 1 筆	
敷地面積	約 14,300 m ²
都市計画地域	都市計画区域（市街化調整区域）
用途地域	指定なし
建蔽率	60%
容積率	200%
防火・準防火地域	指定なし（建築基準法第 22 条指定地域）
高度地区（最高限）	指定なし
日影規制	指定なし ※ただし、隣接する第一種住居地域に日影がかかる場合は必要
その他地区指定	指定あり 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 急傾斜地特別警戒区域、急傾斜地警戒区域 ※浸水想定区域に含まれる
道路斜線制限	1:1.5
隣地斜線制限	なし
騒音・振動規制	あり 騒音規制 第 2 種区域 朝夕 50dB 以下（6：00～8：00 及び 20：00～22：00） 昼間 60dB 以下（8：00～20：00） 夜間 45dB 以下（22：00～6：00） 振動規制 第 1 種区域 昼間 65dB 以下（8：00～20：00） 朝夜 60dB 以下（20：00～8：00）
雨水	場内側溝より河川へ排水を予定
污水	公共下水道に排水する
接続道路	建築基準法 42 条第 1 項 1 号 住吉町高田郷線
土壌汚染	土壌汚染調査は不要であるが、一定規模以上の土地の形質変更を行う場合には、届け出を行うこと。

② 新浦上配水池及び新女の都ポンプ場

長崎県長崎市昭和 2 丁目 601-1、ほか 18 筆	
敷地面積	約 9,900 m ²
都市計画地域	都市計画区域（市街化調整区域）
用途地域	指定なし
建蔽率	60%
容積率	200%
防火・準防火地域	指定なし（建築基準法第 22 条指定地域）
高度地区（最高限）	指定なし
日影規制	5h／3h 測定面 4m
その他地区指定	指定なし
道路斜線制限	1:1.25
隣地斜線制限	1:1.25
騒音・振動規制	規制なし
雨水	浦上ダムに排水する
汚水	汚水なし
接続道路	建築基準法 42 条第 1 項 1 号 昭和川平町線 建築基準法 42 条第 1 項 1 号 住吉町高田郷線
土壌汚染	一定規模以上の土地の形質変更を行う場合には、届出を行うこと。

③ 新導水ポンプ場（長与町）

長崎県西彼杵郡長与町嬉里郷 1092-1、ほか 1 筆	
敷地面積	約 2,300 m ²
都市計画地域	都市計画区域（市街化区域）
用途地域	第 1 種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
防火・準防火地域	指定なし（建築基準法第 22 条指定地域）
高度地区（最高限）	指定なし
日影規制	3h/5h 測定面 4m
その他地区指定	指定なし
道路斜線制限	1:1.25
隣地斜線制限	1:1.25 立ち上がり 20m
騒音・振動規制	あり 騒音規制 第 2 種区域 朝夕 55dB 以下（6:00～8:00 及び 20:00～22:00） 昼間 60dB 以下（8:00～20:00） 夜間 45dB 以下（22:00～6:00） ※認定こども園から 50m 以内の範囲では-5dB
雨水	前面道路側溝に排水する
污水	公共下水道に排水する
接続道路	建築基準法 42 条第 1 項 1 号 長与中央線

④ 第2浄水場

長崎県西彼杵郡長与町三根郷 400-1、ほか3筆	
敷地面積	約 6,500 m ² (購入予定地含む)
都市計画地域	都市計画区域 (市街化調整区域)
用途地域	指定なし
建蔽率	60%
容積率	200%
防火・準防火地域	指定なし (建築基準法第22条指定地域)
高度地区 (最高限)	指定なし
日影規制	指定なし
その他地区指定	指定あり 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 急傾斜地特別警戒区域、急傾斜地警戒区域 ※浸水想定区域に含まれる
道路斜線制限	1:1.5
隣地斜線制限	1:2.5 立ち上がり 31m
騒音・振動規制	あり 騒音規制 第2種区域 朝夕 50dB 以下 (6:00~8:00 及び 20:00~22:00) 昼間 60dB 以下 (8:00~20:00) 夜間 45dB 以下 (22:00~6:00)
雨水	場内側溝より河川に排水する
汚水	公共下水道に排水する
接続道路	建築基準法42条第1項1号 三根三反田線