

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 かき道3丁目地区計画

（平成16年3月26日）

名 称	かき道3丁目地区計画	
位 置	長崎市かき道3丁目地内	
面 積	約 0.6ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、長崎市東部の矢上団地の中央部に位置し、店舗、事務所等の利便の増進を図ることを目的としている地域において、主に戸建て住宅の建築を目的に再開発された地区である。</p> <p>そこで地区計画の策定により、地域における利便性の向上を維持しつつ、良好な居住環境の創出・維持・増進を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	主に低層の戸建て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正な規制・誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	区画道路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。
	建築物等の整備の方針	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。
	その他当該地区の整備、及び保全に関する方針	緑豊かなまちなみを形成するため、生垣等による緑化の推進を図る。

地区整備計画事項画	地区の名称	かき道3丁目地区
	地区の面積	約 0.6ha
	建築物等の用途の制限	<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（3戸建て以上となる長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で次の各号の用途を含むもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの</p> <p>ア. 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>イ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>ウ. 事務所</p> <p>エ. 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>オ. 診療所</p> <p>(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</p>
	建ぺい率の最高限度	<p>6/10</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	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) 軒の高さが2.5m以下で、かつ、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	12m
	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。</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等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、人又は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、スラブ等の工作物若しくは広告物等は、法面部分又は法面に突き出して建築、築造若しくは設置してはならない。</p> <p>(5) 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。ただし兼用住宅及び併用住宅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>
	かき又は さくの 構造の制限	<p>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) 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>
備考		

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」