

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 小ヶ倉町1丁目地区計画

（平成17年6月21日）

名 称	小ヶ倉町1丁目地区計画	
位 置	長崎市小ヶ倉町1丁目地内	
面 積	約 1.9ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、長崎市の南部、長崎港口の東部に位置し、周辺に貯油施設などが立地する工業地である。</p> <p>また当地区は、港湾を適切に管理運営するために臨港地区が指定されており、その臨港地区の分区として保安港区と位置づけられ、危険物を取り扱わせる用地に指定されているが、近年の業界再編・施設の統廃合等の石油流通業態の変化を受け、遊休地が発生しており、港湾管理者から保安港区としての分区を解除する方針が示されている。</p> <p>そこで、この保安港区の解除に併せて、保安港区としての構築物規制を補完する形での地区計画を定めることによって、周辺保安港区の機能を阻害しない商業・業務機能を許容し、遊休地の土地利用を促すことを目標とする。</p> <p>また、地区計画の策定により、港湾の適正な管理運営を図るとともに、緑地及び臨港道路又は区画道路の整備、緑化の推進、港湾景観の形成等快適な環境及び魅力あるまちなみの形成を目標とする。</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	<p>臨港地区内における土地利用の適正な管理運営を図り、併せて遊休地の土地利用を促すため、保安港区としての構築物規制を補完する地区整備計画を定め、周辺保安港区の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>
	地区施設の整備の方針	<p>臨港道路又は区画道路の適切な配置並びに危険物を取り扱う敷地に隣接する部分に緑地若しくは道路等の緩衝帯を配置することにより、臨港地区としての港湾機能の維持とともに景観の向上を図る。</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限度を定めるとともに建築物等の意匠、形態について港湾景観の形成に資する基準を定める。</p>
	その他当該地区の整備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、緑化の推進を図るとともに港から見て後背地に当たる魚見風致地区等の自然景観と調和した景観の形成に努める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の名称	小ヶ倉町1丁目地区
	地区の面積	約 1.9ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 老人ホーム、老人福祉センター、保育所、児童厚生施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 診療所、介護老人保健施設その他これらに類するもの (6) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類の製造、貯蔵又は処理に供するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は、1,000㎡以上とする。ただし、本地区計画の決定に係る告示日の前日において、1,000㎡未満の敷地を引き続き同一の敷地面積で使用する場合は、適用しない。
	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の面から敷地境界線までの距離は2m以上とする。ただし、計画図に建築物の壁面の位置の制限を適用しない境界線と図示した区間は、適用しない。
	建築物等の高さの最高限度	20m
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 屋上の給水タンク等の設備類は、屋根又はそれに類するもので覆うものとする。 (2) 屋外広告物等は、自家用広告物を除き設置できないものとする。 (3) 広告塔、広告板、装飾塔その他これらに類するものは、原則として長崎港から望めない位置に設けるものとし、色彩や形態が長崎港をはじめとした地区の景観に調和したものとする。 (4) 屋根、外壁及びかき・柵については、落ち着いた色彩とし、長崎港をはじめとした地区の景観に調和したものとする。 (5) 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、長崎港をはじめとした地区の景観に調和したものとする。
備考		

「区域は計画図表示のとおり」