

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 木鉢町1丁目地区計画

（平成17年6月21日）

名 称	木鉢町1丁目地区計画	
位 置	長崎市木鉢町1丁目地内	
面 積	約 1.7ha	
地区計画の目標	<p>当地区は長崎市西部にあり、長崎港の入口部分に位置する工業地であるが、臨港地区の廃止に伴い、工業系から住居系への土地利用転換を目的に開発を行う地区である。</p> <p>そこで地区計画の策定により、周辺の土地利用に整合した、主に低層住宅の建築を誘導するとともに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	主に低層住宅としての土地利用と、良好な居住環境の創出・維持・増進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	区画道路及び当該地の南側の工業地域に接する位置に緩衝帯を適正に配置することにより、居住環境の向上を図る。
	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、災害に強いまちなみを形成するため、水際線の緑地及び空地の確保の推進を図る。

地 区 建 築 整 備 計 画	地区の名称	木鉢町1丁目地区
	地区の面積	約 1.7ha
	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</p> <p>(2) 住宅で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の3で定める用途を兼ねるもののうち、延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 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>(5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡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>(6) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡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>(7) 診療所</p> <p>(8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4第1号から4号で定める公益上必要な建築物</p> <p>(9) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)</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	<p>建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 高さの最高限度は12mとする</p> <p>(2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの</p> <p>(3) 当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、10mを加えたもの</p>
	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及び石段等は、当該宅地の擁壁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、法面内に突き出して建築、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、看板等の広告物を設置する場合は、地上から広告物の上端までの高さが1.0m以下かつ広告物の表示面積が1.2㎡以下のものとする。ただし、電飾、ネオンサイン等は設置してはならない。</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) 宅地地盤面から高さが1.2m以内で周囲の環境に配慮したもの</p>
備 考		

「区域は計画図表示のとおり」