

【佐世保市決定】

名 称		もみじが丘団地			
位 置		佐世保市もみじが丘町			
面 積		約 2 9 . 1 ha			
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	もみじが丘団地は、佐世保市を母都市とする佐世保都市圏において住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な住宅を供給するために開発された団地であり、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な居住環境を形成、保持することを目標とする。			
	土地利用の方針	良好な住宅市街地の実現と周辺地域との調和を図るために、低層戸建住宅地区、集合住宅地区及び地区センター地区を適切に分離配置し、各地区において良好な景観及び快適な居住環境形成のための規制、誘導を行う。 また、居住地内の緑化に努め、自然と居住者の暮らしとの調和を目指した土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	団地開発計画に基づいて整備されている道路の機能を維持し保全を図る。 幹線道路沿いの宅地は、宅地に対し幹線道路の反対側に配置された細街路から車輛等の進入を行い歩行者の安全性の向上を図るとともに、電線等の地中化と広告物等の規制により良好な市街地景観の形成に努める。 また、集合住宅地区の外周に一定の緑地を確保し、地区環境の保全に努めるとともに団地内に潤いを与えるような配慮をする。			
	建築物等の整備方針	良好な居住環境を確保するために、建築物の用途、敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定するとともに、形態や意匠についても地区環境と調和の取れるような自然的なものに配慮し、市街地景観の向上と保全に努めるものとする。 また、一戸建て地区とウッドタウン地区は建築協定によって、住宅やその付属施設について一定基準を定め、協調的な建築行為を進めていく。			
	その他当該地域の整備・開発および保全に関する方針	団地周縁の緑地保全に努めるとともに、団地内の道路、公園及び住宅地等の緑化によって良好な市街地環境の形成と住環境の向上を図る。 ウッドタウン地区は緑化協定により、緑化に関する基本方針と技術的方法を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	幹線道路	幅 1 4 m	延長	約 1 , 1 4 0 m
		地区内道路	幅 6 m ～ 9 m	延長	約 7 , 6 4 0 m (6 , 2 1 0 m)
		歩行者専用道路	幅 2 m ～ 4 m	延長	約 4 7 5 m (4 5 m)
		緑地		面積	約 2 . 2 h a
		位置等については、計画図表示のとおり			

名 称		もみじが丘団地			
位 置		佐世保市もみじが丘町			
面 積		約 2 9 . 1 ha			
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	もみじが丘団地は、佐世保市を母都市とする佐世保都市圏において住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な住宅を供給するために開発された団地であり、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な居住環境を形成、保持することを目標とする。			
	土地利用の方針	良好な住宅市街地の実現と周辺地域との調和を図るために、低層戸建住宅地区、集合住宅地区及び地区センター地区を適切に分離配置し、各地区において良好な景観及び快適な居住環境形成のための規制、誘導を行う。 また、居住地内の緑化に努め、自然と居住者の暮らしとの調和を目指した土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	団地開発計画に基づいて整備されている道路の機能を維持し保全を図る。 幹線道路沿いの宅地は、宅地に対し幹線道路の反対側に配置された細街路から車輛等の進入を行い歩行者の安全性の向上を図るとともに、電線等の地中化と広告物等の規制により良好な市街地景観の形成に努める。 また、集合住宅地区の外周に一定の緑地を確保し、地区環境の保全に努めるとともに団地内に潤いを与えるような配慮をする。			
	建築物等の整備方針	良好な居住環境を確保するために、建築物の用途、敷地面積の最低限度等について必要な基準を設定するとともに、形態や意匠についても地区環境と調和の取れるような自然的なものに配慮し、市街地景観の向上と保全に努めるものとする。 また、一戸建て地区とウッドタウン地区は建築協定によって、住宅やその付属施設について一定基準を定め、協調的な建築行為を進めていく。			
	その他当該地域の整備・開発および保全に関する方針	団地周縁の緑地保全に努めるとともに、団地内の道路、公園及び住宅地等の緑化によって良好な市街地環境の形成と住環境の向上を図る。 ウッドタウン地区は緑化協定により、緑化に関する基本方針と技術的方法を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	幹線道路	幅 1 4 m	延長	約 1 , 1 4 0 m
		地区内道路	幅 6 m ～ 9 m	延長	約 7 , 6 4 0 m (6 , 2 1 0 m)
		歩行者専用道路	幅 2 m ～ 4 m	延長	約 4 7 5 m (4 5 m)
		緑地		面積	約 2 . 2 h a
		位置等については、計画図表示のとおり			

地区の 細区分	細 区 分 の 名 称	一戸建て地区	ウッドタウン地区	コミュニティータウン地区	集合住宅地区	地区センター地区	
	細 区 分 の 面 積	約 11. 2ha	約 5. 4ha	約 1. 7ha	約 8. 2ha	約 2. 6ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1. 専用住宅 2. 兼用住宅 3. 派出所 4. 診療所 5. 集会所 6. 幼稚園 7. 託児所 8. バス停の上屋 9. 公衆電話所 10. 公衆便所 11. 電気通信施設の交換機及びその施設 12. その他公益上必要な建築物 13. 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1. 専用住宅 2. 兼用住宅 3. 派出所 4. 診療所 5. 集会所 6. 幼稚園 7. 託児所 8. バス停の上屋 9. 公衆電話所 10. 公衆便所 11. 電気通信施設の交換機及びその施設 12. 公共サービス施設その他公益上必要な建築物 13. 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1. 共同住宅 2. 幼稚園 3. 集会所 4. バス停の上屋 5. 公衆電話所 6. 公衆便所 7. 電気通信施設の交換機及びその施設 8. その他公益上必要な建築物 9. 前各号の建築物に附属するもの	――	
		建築物の敷地面積の最低限度	1 8 0 m ²			2 0 0 m ²	3 3 0 m ²
		壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面までの距離の最低限度は、1. 5 mとする。ただし、4 0 m ² 以内の自動車車庫または建築基準法施行令 1 3 5 条の 5 に規定されるものにあつては、この限りではない。				――
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の色は、地区環境と調和のとれた自然で落ち着いたものとする。 2 広告物・看板類は、自己の用に供するもので、刺激的な色彩または装飾を使用せず、周囲の美観に配慮したものとする。 3 造成完了時における敷地の区画及び形質の変更は認めない。 ただし、車庫の設置、作庭に伴う軽微な場合、人や車の出入口の設置のためやむを得ないため等の場合はこの限りでない。			1 建築物の色は、地区環境と調和のとれた自然で落ち着いたものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	高さ 7 0 c m を超えるコンクリートブロック等、見通しが不可能な構造物を設置してはならない。 ただし、門柱及びその附帯物、電気通信用の施設等、地上に設置される大型のもので、その保守管理あるいは防災・防犯上不可欠なものについてはこの限りではない。				

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

良好で健全な居住環境を保全するため地区計画を定めている当団地において、集合住宅地区としていた区域の一部を公共サービス施設を核としてあらゆる年齢層のふれあいを図る、低層住宅主体のコミュニティータウンとするよう変更し、良好で健全な市街地環境の形成、保全を促進し、周辺環境との調和を図る。