

佐世保都市計画地区計画の変更

【佐世保市決定】

都市計画重尾町（２）地区計画を次のように決定する。

名 称		重尾町（２）地区計画
位 置		佐世保市重尾町
面 積		約0. 5 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の市街化調整区域において既存集落が形成されている中で、良好な農地及び自然環境が保全されている地区である。 そこで、地区計画の策定により建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の良い農地の保全及び自然環境との調和を図りつつ、地域の特性にふさわしい良好な居住環境の実現を目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、戸建住宅を主体としながら、第一種低層住居専用地域の範囲とし、敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を設定する。
	地区施設の整備方針	地区計画の目標にてらし、良好な居住環境整備を行うため、区画道路（幅員6 m以上）、公園を適正に配置し、整備する。
	建築物等の整備方針	良好な居住環境とするために、建築物等の用途及び意匠、形態について必要な基準を設定する。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	地区の名称	重尾町（２）地区
			地区の面積	約０．５ha
		建築物等の用途の制限		建築できる建築物は、次のとおりとする。 （１）一戸建て専用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 （２）一戸建て兼用住宅（兼用住宅とは、住宅で延べ床面積の１／２以上を居住の用に供し、かつ、その他の用途を兼ねる部分の床面積の合計が５０㎡以内のもの。以下「兼用住宅」という。）で、その他の用途が別表に掲げるものとする。 （３）派出所 （４）公衆浴場、診療所 （５）集会所 （６）幼稚園 （７）保育所 （８）公衆電話所 （９）公衆便所 （１０）電気通信施設の交換機及びその施設 （１１）その他公益上必要な建築物 （１２）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㎡以内の平屋建て物置又は床面積の合計が４０㎡以内の自動車車庫等
		容積率の最高限度		１０／１０
		建ぺい率の最高限度		６／１０
		建築物の敷地面積の最低限度		１６５㎡
		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かわる柱の面までの距離の最低限度は、１．０mとする。 なお、次の項目に該当する場合は、この限りではない。 （１）床面積の合計が４０㎡以内の自動車車庫等 （２）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。 （３）軒の高さが２．３m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内である平屋建て物置
		建築物等の高さの最高限度		１０m

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1 地域環境に調和したもので、自然で落ち着いたものとする。 2 敷地境界又は道路境界上に造成された擁壁は、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、車庫の設置、作庭に伴う軽微な場合、人や車の出入口設置のためやむを得ない場合は、この限りではない。 3 建築物又はスラブ等の工作物は、法面内に又は法面に突き出して建築し、または建設してはならない。
		かき又はさくの構造の制限	1 道路に面するかき、さくは、生垣又は透視可能なフェンス等を併用した生垣とし、高さ80cm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。 2 隣地境界に面するかき、さくは、高さ80cm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については、この限りではない。
	土地の利用に関する事項	環境の保全	汚水処理にあたっては、浄化槽法第2条第1号にいう浄化槽を設置する。 ただし、公共下水道に接続する場合は、この限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

周辺に良好な農地及び自然環境が保全され、既存集落が形成されている中で、良好な環境の宅地供給を目的として住宅団地開発計画のある当地区において、将来にわたり快適で住みよい居住環境を誘導、保全するため、地区計画を定めるものである。

別表

兼用住宅の用途

- ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）