

佐世保都市計画地区計画の決定

【佐世保市決定】

都市計画重尾町（３）地区計画を次のように決定する。

名 称		重尾町（３）地区計画
位 置		佐世保市重尾町
面 積		約 0 . 4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の市街化調整区域において、市街化区域に近接しており、自然環境と調和した良好な住宅地が形成されつつある地区である。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区の建築物の用途は戸建住宅としながら、優良田園住宅地として周辺の自然環境の保全や農業の健全な発展に配慮しつつ、良好な住環境の実現のため敷地の細分化を防止する敷地面積の最低限度を設定する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>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。</p>
	建築物等の整備方針	<p>「佐世保市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づき、優良田園住宅としての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。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	地区の名称	重尾町（３）地区	
		地区の面積	約 0 . 4 h a	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次のとおりとする。 優良田園住宅建設計画の認定を受けた建築物とする。</p> <p>（１）一戸建て専用住宅 （２）その他公益上必要な建築物（ゴミ集積所等） （３）前各号の建築物に附属する建築物で、軒の高さが 2 . 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内の平屋建て物置又は床面積の合計が 4 0 m² 以内の自動車車庫等</p>	
		容積率の最高限度	5 / 1 0	
		建ぺい率の最高限度	3 / 1 0	
		建築物の敷地面積の最低限度	3 0 0 m ²	
		壁面の位置の制限	<p>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 . 5 m とする。</p> <p>なお、次の項目に該当する場合は、この限りではない。</p> <p>（１）床面積の合計が 4 0 m² 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 3 m 以下であるもの。 （３）軒の高さが 2 . 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内である平屋建て物置</p>	
		建築物等の高さの最高限度	1 0 m	

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	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の主要構造は、原則として木造、勾配屋根とする。 2 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。 3 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。 4 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	<p>かき、さくは、原則として生垣とする。 透視可能なフェンス等を併用した生垣とする場合は、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。</p> <p>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。</p>
	土地の利用に関する事項	環境の保全	<p>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。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

良好な農地が形成され、豊かな自然環境が保全されている当地区において、「佐世保市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づき、優良田園住宅地として周辺の自然環境の保全や農業の健全な発展に配慮しつつ、良好な居住環境の実現のため地区計画を決定するものである。