

佐世保都市計画地区計画の決定

【佐世保市決定】

都市計画新田町地区計画を次のように決定する。

名 称		新田町地区計画
位 置		佐世保市新田町
面 積		約 1 . 4 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、本市の都市計画区域において保留された人口フレームの範囲内で計画的な市街地整備を担保し、市街化区域へ編入する地区である。 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、良好な居住環境の維持・増進を図り、水準の高い市街地の実現を目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、低層の専用住宅を主体とし、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、安全で快適な市街地整備を行うため、区画道路（幅 6 m 以上）、公園（開発面積の 3 % 以上）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	新田町地区
			地区の面積	約 1 . 4 h a
		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 (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が 5 0 m²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) 診療所 (5) 集会所 (6) 幼稚園 (7) 保育所 (8) 託児所 (9) 公衆電話 (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以内の平屋建物置又は床面積の合計が 4 0 m²以内の自動車車庫等
		建築物の敷地面積の最低限度		1 6 5 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かわる柱の面までの距離の最低限度は、1 . 0 m 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 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

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	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、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

当地区は、本市の都市計画区域において保留された人口フレームの範囲内で計画的な市街地整備を担保し、市街化区域へ編入する地区である。

そこで地区計画の策定により良好な市街地を誘導するとともに、周辺環境の維持・増進を図ることを資するものである。

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建設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。）