

佐世保都市計画地区計画の決定

【佐世保市決定】

都市計画日野ニュータウン地区計画を次のように決定する。

名 称		日野ニュータウン地区計画
位 置		佐世保市日野町
面 積		約 10 . 1 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、佐世保市北西部の日野町で開発された住宅団地において、恵まれた自然と眺望豊かな地形を活かした合理的な土地利用を図り、もって健全な居住環境を整備保全する事を目標とする。
	土地利用の方針	良好な住宅市街地に形成と周辺環境との調和を図るため、区域をA地区（風致地区外）とB地区（風致地区内）に区分し、それぞれに建築物等の制限を行う。 また、B地区においては緑地協定を締結し、自然と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	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、幹線道路（幅員12mで2.5mの両歩道）、区画道路（幅6m・4m）、歩行者専用道路（幅4m）及び街区公園4箇所を適正に配置する。 また、宅地の乗り入れはすべて区画道路から行い、幹線道路の歩行者の安全性の向上を図るとともに、良好な市街地景観の形成に努める。
	建築物等の整備方針	良好な居住環境を整備するために、建築物等の用途、意匠・形態等について必要な基準を設定する。 また、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設け建築を誘導していく。

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	A 地区（風致地区外）	B 地区（風致地区内）
			地区の 面 積	約 6 . 6 h a	約 3 . 5 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、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 5 0 m ² 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）託児所 （８）バス停の屋上 （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 m ² 以内の平屋建て物置又は床面積の合計が 4 0 m ² 以内の自動車車庫等	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		1 0 / 1 0	9 / 1 0
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		6 / 1 0	3 / 1 0
		建築物の敷地面積の最低限度		1 6 5 m ²	2 3 0 m ²

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 道路境界線から建築物の外壁又はこれにかわる柱（以下「外壁等」という）の面までの距離の最低限度は、次のとおりとする。
			1 . 0 m
			2 . 0 m
			2 敷地境界線から建築物の外壁等までの距離の最低限度は、次のとおりとする。
			1 . 0 m
		建築物等の高さの最高限度	1 . 0 m
			3 なお、次の項目に該当する場合は、この限りではない。
			（１） 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。
			（２） 軒の高さが2 . 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m ² 以内である平屋建て物置、その他これに類するもの。
			（３） 床面積の合計が4 0 m ² 以内の自動車車庫等
	建築物等の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限	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。
	かき又はさくの構造の制限		高さ8 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。）