

佐世保都市計画地区計画の決定

【佐世保市決定】

都市計画椎木町（１）地区計画を次のように決定する。

名 称	椎木町（１）地区計画
位 置	佐世保市椎木町, 日野町
面 積	約 9. 0 h a
地区計画の目標	当地区は、本市の西部に位置し、都市計画区域において計画的な都市基盤の整備を担保し、市街化区域へ編入する区域である。 そこで地区計画の策定により、地区の施設や建築物等の規制誘導を推進し、適正な土地利用を図り、良好な居住環境を創出し安全で快適な市街地の形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標にてらし合わせ、安全で快適な市街地整備を行うために、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。 また、良好な街区形成のために、建築物の壁面位置の制限等を設定する。
土地利用に関する方針	当地区は、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、適性かつ良好な土地利用の誘導を行う。 敷地の細分化を防止し、適正な区画を保全するために敷地面積の最低限度を設定する。

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	椎木町（１）地区
			地区の面積	約 ９．０ｈａ
		建築物等の用途の制限		建築基準法 別表第二（ほ）に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、平成２１年３月２６日において現に存する建築物等、建築基準法第３条第２項の規定に該当する場合は、建築基準法施行令第１３７条の７の規定による。
		建築物の容積率の最高限度		２０／１０ ただし、平成２１年３月２６日において、現に存する建築物についてはこの規定を適用しない。
		建築物の建ぺい率の最高限度		６／１０ ただし、平成２１年３月２６日において、現に存する建築物についてはこの規定を適用しない。
		建築物の敷地面積の最低限度		１６５㎡ ただし、平成２１年３月２６日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、この規定に適合しないものをひとつの敷地として使用する場合にはこの限りではない。
		壁面の位置の制限		１ 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 ２ ただし、前各項の規定は、平成２１年３月２６日において、現に存する建築物（工事中であるものを含む）で外壁等の距離の限度を超える距離にある建築物又は建築物の部分の改築もしくは建築物の部分が外壁等の距離の限度を超えない増築をする場合は、適用しない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	— m
		かき又はさくの構造の制限	高さ 80 cm 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、前各項の規定は、平成 21 年 3 月 26 日において、現に存する（工事中であるものを含む）かき又はさくについては適用しない。 また、門柱及び附帯物、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。
	備考		_____

「区域は計画図表示のとおり」