

佐世保都市計画地区計画の変更

【佐世保市決定】

都市計画新田町（２）地区計画を次のように変更する。

名 称		新田町（２）地区計画
位 置		佐世保市新田町, 小野町
面 積		約 1. 1 h a
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、計画的な市街地整備を担保し、市街化区域へ編入した区域である。 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、良好な居住環境を維持・増進を図り、水準の高い市街地の実現を目標とする。
	土地利用に関する方針	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（２）地区計画
			地区の面積	約 １．１ha
		建築物等の用途の制限		建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 （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 50 m²以内のもの。以下「兼用住宅」という。）で、その他の用途が建築基準法施行令第百三十条の三に規定するものとする。 （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 m²以内の平屋建て物置又は床面積の合計が 40 m²以内の自動車車庫等
		建築物の敷地面積の最低限度		165 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 40 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	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、住宅団地開発計画がある当地において、将来にわたり良好な市街地を誘導・保全するため、地区計画を定めている。

この地区計画の区域の一部において、将来にわたり市街地整備計画がない区域が存在するため、地区計画を変更するものである。