

佐世保都市計画地区計画の決定

【佐世保市決定】

都市計画三川内グリーンタウン地区計画を次のように決定する。

名 称		三川内グリーンタウン地区計画
位 置		佐世保市三川内本町
面 積		約0. 6 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区計画は、佐世保市東部の三川内本町で開発された住宅団地において、合理的な土地利用を図り、自然豊かな田園風景のなか、低層で良好な居住環境の実現を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	良好な住環境の維持・保全を図るため、一定の敷地規模を有する低層で良好な住宅地と位置付ける。
	地区施設の整備方針	安全で快適な地区整備を図るため、区画道路（幅員6 m）、街区公園1箇所を適正に配置し、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な住環境を有する低層住宅地としての保全を図るため、建築物の用途、壁面の位置、意匠等について制限を定める。 また、かき等については構造物は1. 2 m以内とし、それ以上については生垣とするなど、地区の緑化と防災性の向上に努める。
地区整備計画	建築物に関する事項	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) その他公益上必要な建築物 (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
	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 2 / 1 0

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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 (但し、建築基準法第 5 3 条第 3 項第 2 号に規定するものについては緩和する。) 角地緩和 1 / 1 0
		建築物の敷地面積の最低限度	1 8 5 m ²
		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 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	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
			1 0 m
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 周辺環境に調和し、自然で落ち着いたものとする。 ①外壁は、低彩度の色彩を使用する。 ②屋根は、低彩度及び低明度の色彩を使用する。 2 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。 但し、車庫の設置、作庭に伴う軽微な場合、人や車の出入口の設置のためやむを得ないため等の場合はこの限りでない。
		かき又はさくの構造の制限	高さが 1 . 2 0 m を超える構造物としてはならない。ただし、門柱及び附帯物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が開発された当地区において、将来にわたり良好な市街地を誘導、保全するため、地区計画を定めるものである。