

長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）地区計画

都市計画 ウッディヒル矢上地区計画

（平成 5 年 10 月 5 日）

名 称	ウッディヒル矢上地区計画
位 置	長崎市かき道5丁目地内
面 積	約 3.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は土地区画整理事業のもとに住宅開発がすすめられている矢上ニュータウンの一部である。</p> <p>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、宅地の緑化により街区の美観を高め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。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>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。又、集会所を地区内にもうけることとし、閑静で快適な住宅地にふさわしい土地利用の促進を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>地区計画の目標にてらし安全で快適な区画道路をもうけ、歩行者の安全と利便を図るため歩行者専用道路を整備する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>良好な居住環境とするために、建築物等の用途及び意匠・形態等について必要な基準を設定し、同時に生垣による緑化の推進を図る。特に意匠・形態については、周辺環境に充分留意し、都市景観の向上に資するものとする。</p>

地 区	地区の名称	ウッディヒル矢上地区
	地区の面積	約 3.3ha
	地区施設の配置 及び規模	道路 巾6m 延長約810m 歩行者専用道路 巾4m以上 延長約280m コモンスペース 約5,660㎡
整 備 計 画 関 連 事 項	建築物等の用途の制限	計画地区内において、以下に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建て専用住宅、戸建て兼用住宅、集会所及びこれらに付属する建築物 (2) 前(1)号に掲げる兼用住宅とは、建築基準法別表第2(イ)項の2号に掲げるもののうち、建築基準法施行令第130条の3の第5号及び6号に掲げるもの。 (3) 前(1)号に掲げる付属する建築物は、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内の平家建て物置及び軒の高さが2.5メートル以下で、かつ床面積の合計が40平方メートル以内の自動車車庫とする。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	計画地区内において戸建て専用住宅及び戸建て兼用住宅を建築する場合にあっては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は10分の10とする。
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	計画地区内において戸建て専用住宅及び戸建て兼用住宅を建築する場合にあっては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は10分の5とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度を160平方メートルとする。
	建築物の壁面の位置の制限	計画地区内において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、40平方メートル以内の自動車車庫又は建築基準法施行令第135条の5に規定されるものにあつては、この限りでない。

地 区 整 備 計 画	建 築	建築物の高さの 最高限度	<p>(1) 計画地区内においては、建築物の高さの最高限度を10メートルとする。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えた数値以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が北側の地盤面より1メートル以上低い場合においては、建築基準法施行令135条の4第1項第2号の規定を適用する。</p>
	物 等	建築物等の形 態又は意匠の 制限	<p>(1) 戸建て専用住宅、戸建て兼用住宅及び集会所の屋根は勾配屋根とする。</p> <p>(2) 屋根、外壁については落ち着いた色彩とし地区の環境に調和したものとする。</p> <p>(3) 敷地内に設置する駐車場及び自動車車庫の構造、材料については地区の環境に調和したものとする。</p> <p>(4) 敷地境界又は道路境界上に造成された石積み並びに石段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、車の進入上やむを得ず行う場合はこの限りではない。</p> <p>(5) 建築物またはスラブ等の工作物は、法面内にまたは法面に突き出して建築し、または建設してはならない。</p>
	す る 事 項	垣、又はさく の構造の制限	<p>1 道路境界等に面する垣又はさくについては、次に掲げるもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 宅地地盤面からの高さが0.8メートル以内の透視可能なフェンスで生垣と併用とする。 ただし、ブロック塀等に類するものは設置してはならない。</p> <p>2 隣接宅地間の垣又はさくについては、次に掲げるもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能なフェンスで宅地地盤面からの高さが0.8メートル以内のものとする。ただし、ブロック塀等に類するものは設置してはならない。</p> <p>3 前各項の制限は、門扉及び門柱については適用しない。</p>
備 考			<p>本文中の「建築基準法」は都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正前の建築基準法を適用している。</p>

「区域は計画図表示のとおり」