

# 議 案

## 第 1 号議案

長崎都市計画地区計画 嬉里・丸田地区計画の  
決定について

(都市計画決定図書)

長崎都市計画地区計画の決定

(長与町決定)

都市計画 嬉里・丸田地区計画を次のように決定する。

名 称		嬉里・丸田地区計画		
位 置		西彼杵郡長与町嬉里郷、丸田郷地内		
面 積		約6.7ha		
地区計画の目標		当地区は、長与町の中心部から約600mに位置する市街化調整区域であり、自然環境の豊かな地区である。一方、交通アクセスが良好であり、隣接する中心市街地には長与町庁舎や小・中学校、図書館、医療施設等が立地している。当地区と周辺地域を含めた区域においては民間開発事業者による戸建て住宅の立地を目的とした開発が計画されているところであり、本計画は地域コミュニティの維持・活性化及びコンパクトなまちづくりに寄与するものである。 このため、ゆとりある良好な居住環境を確保するとともに、周辺の自然環境を保全する必要があることから、地区計画を策定することで一体的な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な居住環境を形成することを目標とする。		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区においては、健全で合理的な土地利用を図るため、土地利用の方針を次のように定める。  低層住宅専用地区とし、戸建て住宅を中心とした閑静な街並みを形成する地区とする。		
	地区施設の整備の方針	本地区施設は、土地利用の方針に基づき整備されるものであり、区画道路・歩行者専用道路等を住街区周辺に配置し、安全で円滑な交通体系の形成に努める。また、公園施設としては2箇所配置し、地区周辺と調和のとれた住環境の形成を図り、これらの地区施設の維持、保全を図る。		
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、地区周辺と調和のとれた魅力ある街区を形成する。緑豊かな環境と共生する住宅地を形成するため、①建築物等の用途の制限 ②建築物の容積率の最高限度 ③建築物の建蔽率の最高限度 ④建築物の敷地面積の最低限度 ⑤壁面の位置の制限 ⑥建築物等の高さの最高限度 ⑦建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ⑧垣又はさくの構造の制限を定める。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 幅員W6m:延長L=約1,400m、幅員W9m:延長L=約440m 特殊道路 幅員W4m:延長L=約20m	
		公園、緑地、広場その他の公共空地	公園 2箇所 合計面積A=約0.33ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 地区の面積	住居地区 約6.7ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1)建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号、第3号、第9号及び第10号に掲げる建築物 2)地区の集会所の用に供する建築物	
建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	100/100		
	建築物の建蔽率の最高限度	50/100 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当するものは 60/100		
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、公益上必要な建築物の敷地についてはこの限りではない。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面までの距離は以下のとおり。 1)道路境界線まで 1.5m以上 2)隣地境界線まで 1.0m以上 (ただし、次のものを除く。) ア 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 イ 周囲が見通せる壁を有しない自動車車庫(部分)等で床面積の合計が50㎡以内のもの		
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは10m以下とする。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事完了時の高さ及び形態を変更してはならない。ただし、造園、出入口の設置、敷地の分割等のための変更はこの限りでない。  建築物又はスラブ等の工作物及び看板等は、法面内に、又は法面に突き出して建築し、又は設置してはならない。 1. 屋外広告物は自己の用に供するもの又は公益上やむを得ないものとし、かつ美観に配慮したものとする。 2. 次の各号に掲げる屋外広告物を表示し、又は設置してはならない。 1)道路境界線より突き出して設置するもの 2)建築物の屋上へ設置するもの (建築物の屋上の階段室、機械室、貯水槽その他これらに類するものの壁面に表示し、設置するものを含む。) 3)高さ3.0mかつ面積1.0㎡を超えるもの		
		垣又はさくの構造の制限	道路へ面する部分へ設置する垣又はさくの構造は、次の各号に掲げる構造とする。 1. 生垣 2. さくは、地上面から高さ1.5m以下のフェンス等とし、0.6mを超える部分は、透視可能なものとする	
備考				

[区域は計画図表示のとおり]

理由 当地区は市街化調整区域に区分されているものの、中心市街地に隣接し交通アクセスが良好な利便性の高い地区である。当地区においては民間開発事業者による戸建て住宅の立地を目的とした開発が計画されているところであり、本計画は地域コミュニティの維持・活性化及びコンパクトなまちづくりに寄与するものである。  
ゆとりある良好な居住環境を確保し周辺の自然環境を保全する必要があることから、一体的な土地利用を図り周辺環境と調和した良好な居住環境を形成することを目標として、当地区に地区計画を決定するものである。

# 理 由 書

## 1. 件 名

長崎都市計画地区計画の決定  
嬉里・丸田地区計画

## 2. 当該都市計画の概要及び決定の理由

当地区は、長与町の中心部から約600mに位置する市街化調整区域であり、自然環境の豊かな地区である。一方、町中心部を縦断する都市計画道路長与中央線や主要地方道東長崎長与線が近接するなど交通アクセスが良好な地区である。また、長与町都市計画マスタープランにおける、行政・文化機能など町の中心的な機能が集積する利便性の高い地区である中央地区に隣接し、周辺には長与町庁舎や小・中学校、図書館、医療施設等が立地している。

今回、当地区において都市計画法第21条の2に基づく地区計画の提案がなされ、当地区と周辺地域を含めた区域において民間開発事業者による戸建て住宅の立地を目的とした開発が計画されているところであり、本計画は長与町中心部の地域コミュニティの維持・活性化や、将来にわたって効率的な公共サービスを維持するコンパクトなまちづくりに寄与するものである。

以上のことから、将来にわたってゆとりある良好な居住環境を確保するとともに、周辺の自然環境を保全する必要があることから、地区計画を策定することで一体的な土地利用を図り、周辺環境と調和した良好な居住環境を形成することを目標として、地区計画を決定するものである。

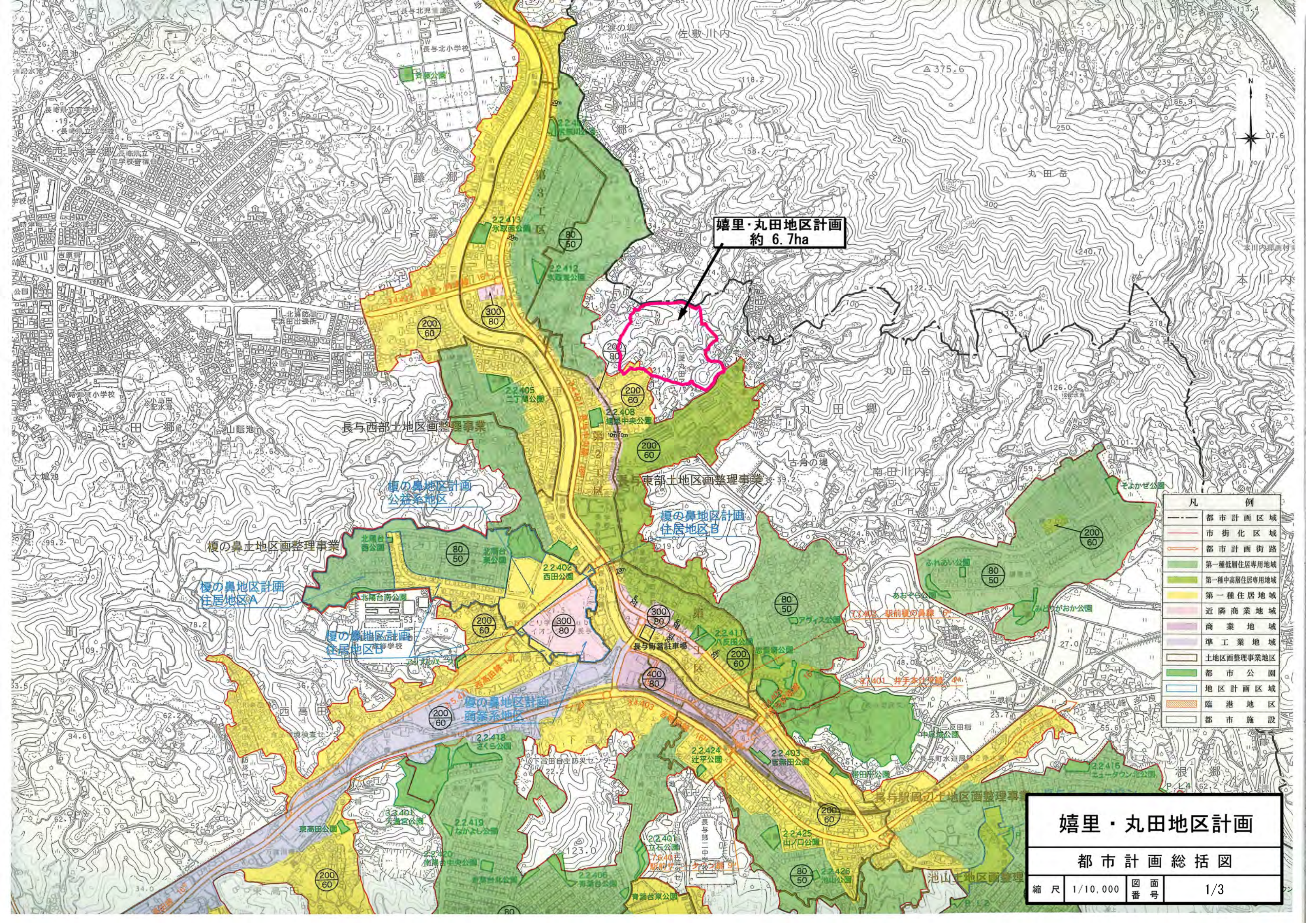
都市計画の策定の経緯の概要

長崎都市計画地区計画の決定

(嬉里・丸田地区計画)

事 項	時 期	備 考
計 画 原 案 の 公 告	令 和 4 年 8 月 3 1 日	
計 画 原 案 の 縦 覧	令 和 4 年 9 月 1 日 から 令 和 4 年 9 月 1 4 日 まで	公告期間は、長与町地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成11年条例第18号)第2条により、公告の日の翌日から起算して2週間 縦覧者:1名
意 見 書 の 受 付	令 和 4 年 9 月 1 5 日 から 令 和 4 年 9 月 2 1 日 まで	意見書受付期間は、長与町地区計画等の案の作成手続に関する条例(平成11年条例第18号)第3条により、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間 意見書提出:0件
説 明 会	令 和 4 年 1 0 月 7 日 令 和 4 年 1 0 月 8 日	出席者:25名(10/7) 12名(10/8)
事 前 協 議	令 和 4 年 1 1 月 1 4 日	
計 画 案 の 縦 覧	令 和 4 年 1 1 月 1 5 日 から 令 和 4 年 1 1 月 2 9 日 まで	縦覧者:3名 意見書提出:0件
長 与 町 都 市 計 画 審 議 会	令 和 4 年 1 2 月 5 日	
知 事 協 議	令 和 年 月 日	
決 定 告 示	令 和 年 月 日	





嬉里・丸田地区計画  
約 6.7ha

凡 例	
---	都市計画区域
---	市街化区域
---	都市計画街路
■	第一種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	土地区画整理事業地区
■	都市公園
■	地区計画区域
■	臨港地区
■	都市施設

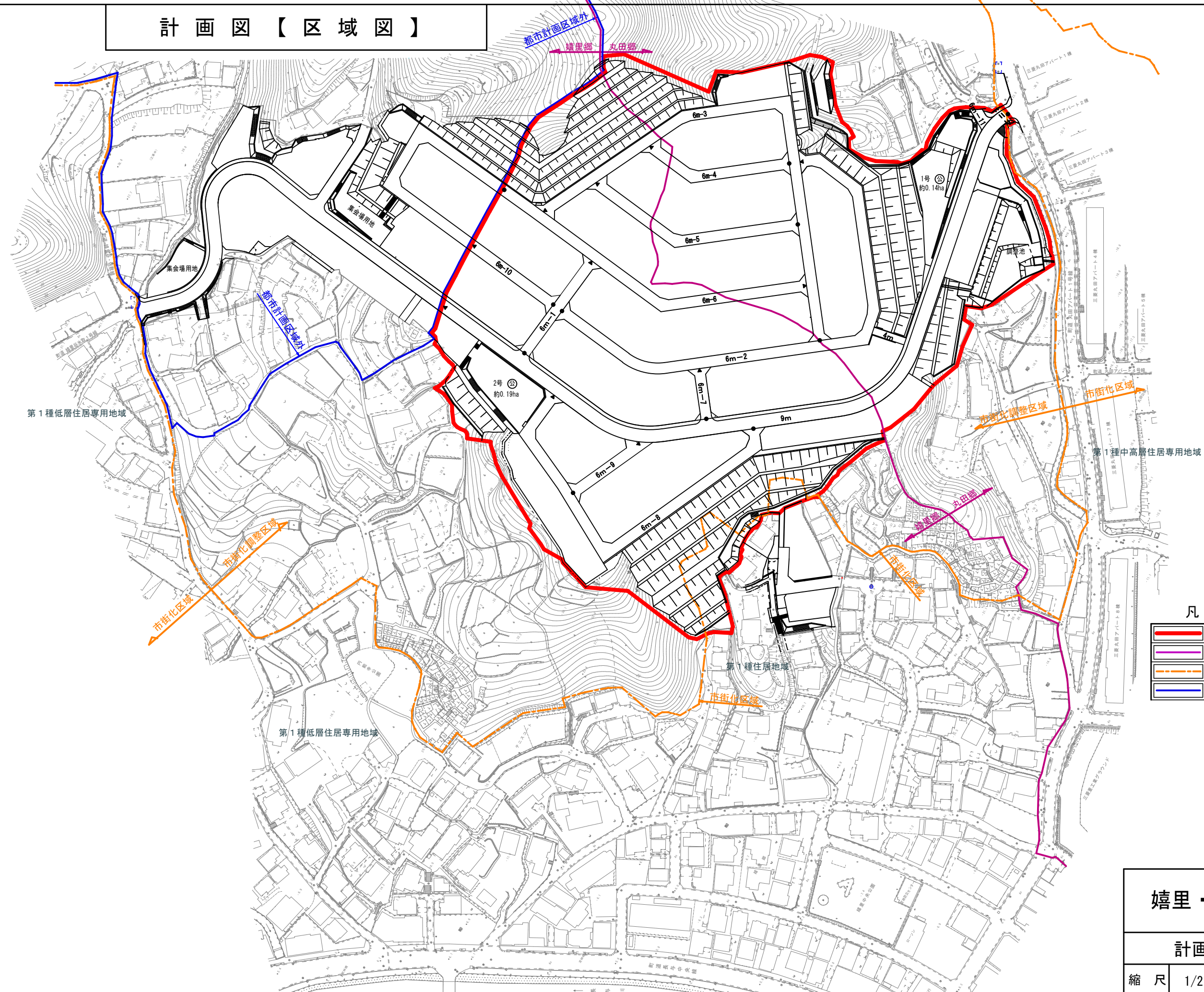
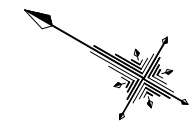
**嬉里・丸田地区計画**

都市計画総括図

縮尺 1/10,000 図面番 1/3



# 計画図【区域図】



凡例

	地区計画区域	A=約6.7ha
	大字界	
	市街化区域線	
	都市計画区域線	

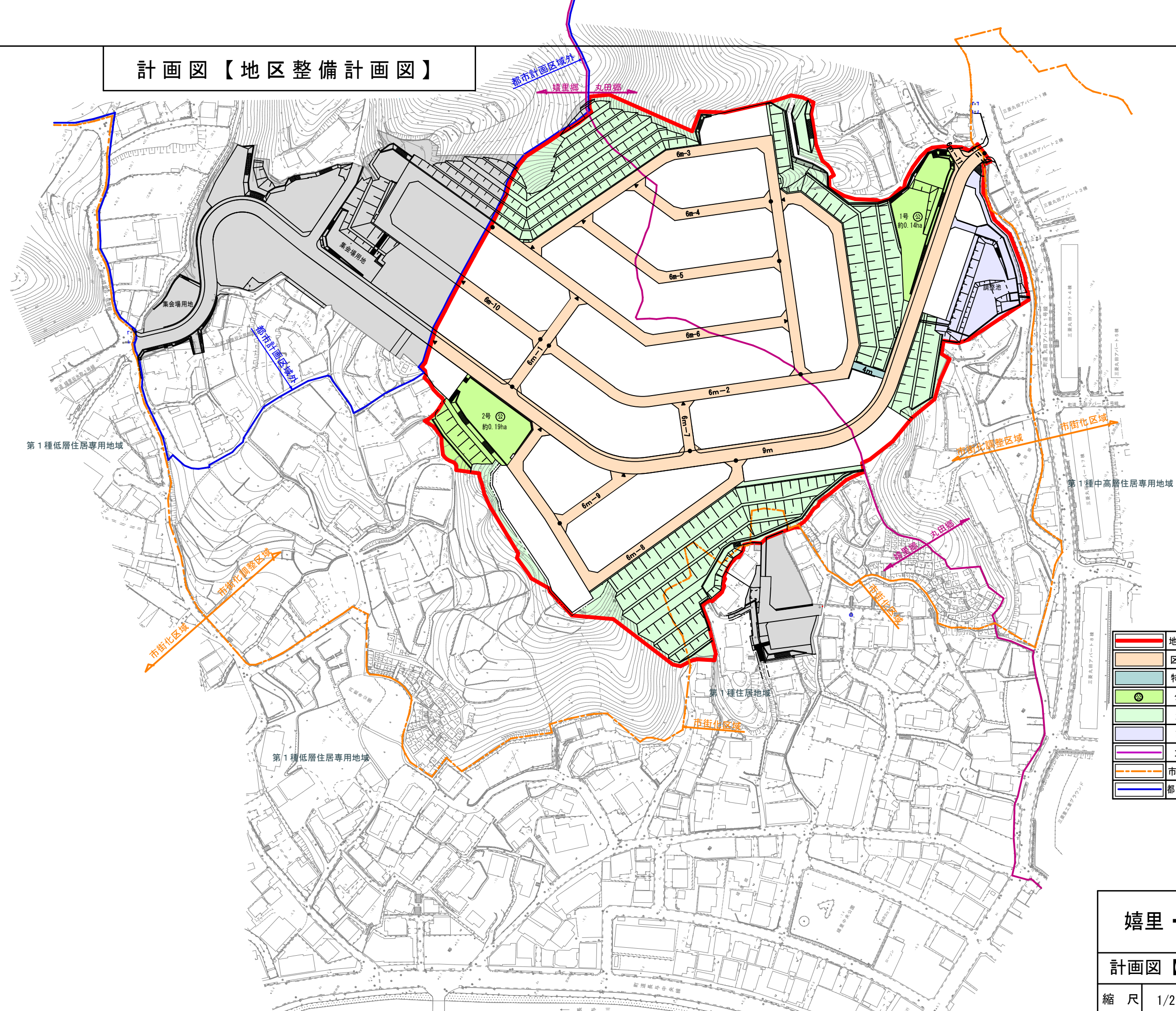
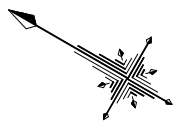
嬉里・丸田地区計画

計画図【区域図】

縮尺	1/2,000	図面番号	2/3
----	---------	------	-----



# 計画図【地区整備計画図】



凡 例

	地区計画区域	A=約 6.7ha
	区画道路	W=6m, 9m
	特殊道路	W=4m
	公園	2箇所
	法面	
	調整池	
	大字界	
	市街化区域線	
	都市計画区域線	

## 嬉里・丸田地区計画

### 計画図【地区整備計画図】

縮尺	1/2,000	図面番号	3/3
----	---------	------	-----