

# 補助172号線沿道長崎地区地区計画・用途地域等の主な内容

区分	地区区分	幹線道路沿道地区		椎名町駅周辺地区		東長崎駅周辺地区						補助172号線沿道地区		既存商店街地区		住宅地区		補助26号線沿道地区								
	地図上番号	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓		
用途地域等の内容	用途地域	商業	商業	商業	近商	商業	商業	近商	近商	商業	近商	近商	近商	一中高	近商	近商	一中高	一低層	近商	一低層	一中高	近商	一中高	近商		
	防火地域	防火		新防火		防火		新防火		防火						新防火		防火	新防火		防火					
	建ぺい率	80											60		80		60		80	60		80	60	80		
	容積率	400		300		400		300		400		300						200	150	400	150	200	400	300		
	容積率 低減係数	0.6											0.4		0.6		0.4		0.6							
	高度地区	—		第3種		—		第3種						第2種		第1種		第3種	第1種	第2種	第3種					
	日影規制 (測定面の高さ)	—		5-3 (4m)		—		5-3 (4m)		—		5-3 (4m)		4-2.5 (4m)	5-3 (4m)	4-2.5 (4m)	3-2 (4m)	4-2.5 (1.5m)	—		4-2.5 (1.5m)	3-2 (4m)	—		4-2.5 (4m)	5-3 (4m)
	道路斜線の 勾配	1.5											1.25		1.5		1.25		1.5	1.25		1.5	1.25	1.5		
地区計画の内容	建築物等の用途の制限	以下の建築物は建築してはならない。ただし、①②③⑤⑥⑦においては、2、3を適用しない。⑨⑩においては、3を適用しない 1. 勝馬投票券発売所、場外車券売り場、キャバレー、ナイトクラブ、風営法第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供するもの及びその他これらに類する用に供するもの。 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類する用に供するもの。 3. ゲームセンター、カラオケボックスその他これらに類する用に供するもの。																								
		1		1、2、3		1		1、2、3		1、2		1、2、3														
	建築物の敷地面積の最低限度	65㎡ ただし、65㎡未満の土地については★1																								
	壁面の位置の制限	②～⑫⑭⑮⑲⑳㉑において、壁面の位置の制限を定めた道路に面する敷地で、1階又は地階を店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもので敷地面積が100㎡以上の建築物においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、高さ2.5m以下の部分について道路境界線より60cm以上後退すること。ただし、★2に掲げる部分についてはこの限りではない。																								
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている部分で壁面後退した区域には、門、フェンス、塀などの工作物を設置してはならない。ただし、区長が敷地の形状、土地利用上やむを得ないと認めた工作物についてはこの限りではない。																								
	建築物等の高さの最高限度	—						22m ★3		19m ★3		—														
	建築物等の高さの最低限度	—		7m ★4		—						7m ★4						—		7m ★4						
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等は、以下により都市景観に配慮した意匠とする。 1. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。 2. 配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠しの工夫を図る。 3. 広告物については、光源の点滅、赤色光を使用してはならない。 4. 建築物屋上には広告塔・広告板を設置してはならない。ただし、環状6号線及び補助26号線に面する建築物を除く。																								
垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、以下に掲げるものとする。 1. 生垣又はフェンス等とする。ただし、区長が安全性を確認したものについてはこの限りではない。 2. 基礎又は土留めとして設置されるコンクリート、れんが等の高さは敷地地盤面から40cm以下とする。ただし、敷地の形状上及び構造上やむを得ないものについてはこの限りではない。																									

※ 商業:商業地域、近商:近隣商業地域、一中高:第一種中高層住居専用地域、一低層:第一種低層住居専用地域

※ ★1～4については「地区計画の制限内容」をご確認ください。