

平成23年4月1日より

地区計画の区域内における 建築物の制限に関する条例が施行されます

現在、諫早市では、都市計画法に基づき、11地区の地区計画を定めており、それぞれの地区の特性に応じて、建築物等に関する制限を定めています。

このたび、地区計画の実現を確実に担保させるため、地区整備計画の定められた区域の建築物に関する制限について、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく条例を制定しました。

条例の施行日は平成23年4月1日で、それ以降に条例で定められた区域において建築等を行う場合は、審査基準となる本条例の対象となります。

なお、都市計画法に基づく届出につきましては、これまでどおり建築物の建築等に着手する30日前までに提出する必要があります。

条例の概要	
適用区域	下記の地区計画において、地区整備計画が定められた区域（※裏面参照） 久山台ニュータウン地区、つみず団地地区、にしざと団地地区、 シーサイド地区、南諫早ニュータウン地区（美南の丘）、 グリーンヒルズいさはや西部台地区、 コモンライフ日の出地区（サンアゼリア日の出）、 諫早流通産業団地地区、田井原地区、貝津西地区、貝津北地区
制限の内容	建築物の用途の制限 建築物の容積率の最高限度 建築物の建ぺい率の最高限度 建築物の敷地面積の最高限度 建築物の壁の位置の制限 建築物の高さの制限 ※地区計画で定めている内容を制限として定めています
罰則	条例の規定に違反した場合、20万円以下の罰金

地区計画の内容については、諫早市ホームページ (<http://www.city.isahaya.nagasaki.jp/>) で確認できます。

【お問い合わせ先】 諫早市 都市整備部 都市整備課

【地区計画の届出先】 諫早市 都市整備部 開発支援室

電話番号 0957-22-1500（代表）

各地区計画における制限内容一覧

●建築条例に定める事項
○地区整備計画のみ

地区名	計画決定年月日 (変更年月日)	面積 ()は地区整備計画区域 (ha)		地区施設		建築物等							
				道路	公園 広場	用途	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	敷地面積 (㎡)	壁面位置 (m)	高さ (m)	形態 意匠	垣柵
久山台ニュータウン	H5.4.7	30.8 (30.8)	A地区 (26.4) B地区 (4.4)			●			● 170	● 1 2(2F北側)	● 15	○	○
つみず団地	H5.4.7	0.6 (0.6)				●	● 80	● 50	● 190	● 2(道路、2F北側) 1(隣地)	● 10	○	○
にしざと団地	H8.12.27	1.0 (1.0)				●	● 100	● 50	● 200	● 2(道路、2F北側) 1(隣地)	● 10	○	○
シーサイド	H10.1.13	46.1 (42.2)	戸建低層住宅地区 (38.4)			●	● 120	● 60	● 150	● 1(道路、隣地)	● 10	○	
			文教地区 (2.8)				● 14						
			住居店舗地区 (0.6)				● 12						
			医療施設地区 (0.4)				● 12						
南諫早ニュータウン	H13.10.9	7.0 (7.0)	A地区 (5.6)	○	○	●	○ 80	○ 50	● 180	● 2(道路、1F真北) 0.8(隣地) 2(2F真北)	● 10	○	○
			B地区 (1.4)				○ 200	○ 60					
グリーンヒルズ いさはや西部台	H14.1.8 (H19.11.5)	67.7 (13.7)	戸建住宅地区 (9.6)	○		●			● 180	● 2(道路) 1.5(隣地)		○	○
			集合住宅地区 (4.1)							● 3(道路) 1.5(隣地)			
コモンライフ日の出	H14.10.23	3.5 (3.5)		○	○	●	○ 80	○ 50	● 180	● 1(道路、隣地)	○ 10	○	○
諫早流通産業団地	H19.11.5	10.9 (10.9)		○	○	●			● 1,000	● 3(道路、隣地)	● 20	○	○
田井原	H20.2.8	3.6 (3.6)	A地区 (3.5)			●			● 300	● 2(道路) 1(隣地)	● 25	○	
			B地区 (0.1)						● 200				
貝津西	H21.2.4	12.9 (12.9)		○		●			● 1,000	● 3(道路、隣地)	● 25	○	○
貝津北	H22.3.19	5.8 (5.8)	戸建住宅地区 (3.4)	○	○	●	● 80	● 50	● 200	● 1	● 10	○	○
			沿道業務地区 (2.4)				● 200	● 60	● 1,000	● 2(道路) 1(隣地)	● 15		
		189.9 (132.0)											

※詳しい制限内容については、条例、及び地区計画にて確認してください。

条例の適用区域

