

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 川口町地区計画

（平成 5 年 10 月 5 日）

名 称	川口町地区計画	
位 置	長崎市川口町	
面 積	約 1.1ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	当該地区は、本市の都市軸の一画に位置し、地形的な制約の中で貴重な平坦地の一部となっており、高度な土地利用が望まれる地区であることから、地区の活性化を図り、新たな都市活力の基盤を形成することを目標とする。
	土地利用の方針	新たな都市活力の基盤形成をめざし、本市の都市軸を構成する土地利用とするため、商業・業務施設を適正に配置する。 敷地内においては、つとめて都市景観に配慮した緑化を行う。
	地区施設の整備方針	本地区内の道路については、既に整備されているので、これらの機能を損なわないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	都市軸を構成する商業・業務施設を適正に配置するために、建築物の用途等について必要な基準を設定する。 国道206号沿いには、公開の空地を確保し、魅力ある街づくりを図る。 建築物等の意匠・形態等については、周辺環境に十分留意し、都市景観の向上に配慮するものとする。
	駐車場の整備方針	地区内の駐車・駐輪需要に加えて、周辺地域における駐車需要に対応するため、十分な施設の確保を図る。

地 区 整 備 計 画 事 項	建 築	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2（は）項の2号、3号、5号、6号に掲げる建築物は建築してはならない。
	物 等	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{20}{10}$ ただし、延べ床面積の3/10以上を車庫とする場合にあっては、40/10以下とする。
	に 関 す	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡以上。
	る 事 項	建築物の形態又は意匠の制限	<p>国道206号からの主要な歩行者動線となる階については、地形や交通に対する安全性を考慮のうえ、2m以上の壁面線の後退又は幅4m以上のピロティを設け、歩道と連続した100㎡以上の公開の空地を確保する。</p> <p>屋上の給水タンク等の設備類は、周囲から見えないように、屋根またはこれらに類するもので覆うものとする。</p> <p>広告塔、広告板、装飾塔その他これらに類するものを屋上に設けてはならない。</p>
備 考		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。	

「区域は計画図表示のとおり」