

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 尾上町地区計画

(平成 25 年 4 月 18 日)

名 称	尾上町地区計画	
位 置	長崎市 尾上町	
面 積	約 5.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、「長崎市都市計画マスタープラン」で都市づくりの重点地区である「水辺の都市軸」の中央部に位置し、土地利用の転換と高度化を図るとともに、防災性、中心商業地などとの回遊性を確保した良好なウォーターフロントの整備を図る重要な地区である。</p> <p>そこで、長崎駅周辺地区との連携を図りながら、業務機能及び交流機能を高め、土地の高度利用を促進するとともに、防災性を有した中心部の活性化に寄与できるまちを目指す。</p> <p>併せて、長崎駅周辺地区や長崎港の風景と調和した良好な都市景観の形成を図るとともに、環境へ配慮した低炭素型のまちづくりを推進する。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>当地区は、隣接する長崎駅周辺地区との連携を図りながら、業務機能及び交流機能を持った、土地の高度利用を促進するとともに、良好な都市景観の形成や環境へ配慮した土地利用を推進する。</p> <p>さらに、緑地、道路等を整備し、地区内は来街者が憩い、集える公園的な空間とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>良好な地区環境の形成を図るため、道路・緑地を適正に配置し、これらを地区施設として定め、維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>業務施設及び交流施設が立地するにふさわしい都市拠点の形成、ゆとりのある開放的な都市空間の創出及び良好な都市景観を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。また、バリアフリー化の推進に努める。</p>
	緑化に関する方針	<p>誰もが安らぎ、憩える都市空間の創出を図り、環境負荷の低減、緑化の推進を図るため、緑化率の最低限度を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地：約 1.7ha 道路：幅員 約 8.5m、 延長 約 500m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(4) 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定する工場を除く。)</p> <p>(10) 住宅(災害時におけるものを除く。)</p> <p>(11) 共同住宅、寄宿舍または下宿(災害時におけるものを除く。)</p> <p>(12) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(対象となる者を入所させて事業を行なう施設に限る。)</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²	
		壁面の位置の制限	壁面後退 2m	地区整備計画図に図示している敷地境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(ペDESTリアンデッキに係るものを除く。)までの距離は2m以上とする。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>広告物を設置してはならない。</p> <p>ただし、安全上、防犯上又は管理上やむを得ず設置するものについては、この限りでない。</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 形 態 又 は 色 彩 そ の 他 の 意 匠 の 制 限	(1)建築物の屋根、外壁及び外部に面する柱の彩度は、高彩度の使用を避け、周囲の景観と調和した落ち着いた色調とする。 (2)高さが31mを超える建築物は、低層部と高層部のデザインに変化をつける縦方向の分節化などを行い、高層部の色彩については、高明度・低彩度にして圧迫感を軽減する。 (3)屋上の給水タンク等の設備類は、景観に配慮した囲いを設置し、周囲から見えないようにする。 (4)敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は刺激的な装飾を用いることなく、周囲の環境に配慮したものとするほか、屋上広告物は設置してはならない。 (5)道路に面する垣又はさく等の色彩は、周辺環境に配慮したものとする。
	緑 化 率 の 最 低 限 度		10%
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」