

長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）再開発地区計画

都市計画旭町地区再開発地区計画

（平成12年9月26日）

名 称	旭町地区再開発地区計画	
位 置	長崎市旭町 地内	
面 積	約 1.0 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	再開発地区計画の目標	<p>本地区は長崎駅に近接し、ナガサキ・アーバン・ルネッサンス2001構想によって整備される臨海部に隣接する立地条件等を活かして、都市機能の更新を図り、浦上川右岸地域の拠点形成を目指す。</p> <p>①土地利用の転換、土地の高度利用による複合的な都市機能の更新を図る。 ②既存都心方向との回遊性の向上を図り、連携を強化する。 ③魅力ある都市環境の創出を図る。</p>
	土地利用に関する方針	<p>本地区は、商業・業務、住居などの複合機能を備えた地域の拠点を形成するために、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>①A地区は、飲食・物販等の商業施設を中心に、都心の空洞化に対処し人口の呼び戻しを図る都市型住宅などを導入するとともに、あわせて高齢化社会を見据えた関連施設を導入する。また、水際線に位置する立地条件を活かした快適な歩行者空間を整備する。</p> <p>②B地区は、幹線道路沿道の立地条件を活かした商業・業務施設等の導入を図るとともに、あわせて都心居住に対応する都市型住宅を導入する。また、幹線道路に面してゆとりある歩行者空間を整備する。</p>
	都市基盤施設の整備の方針	<p>長崎市の中心市街地にふさわしい公共施設を整備する。</p> <p>①地区内を通る国道202号は、稲佐橋や旭大橋を経由して既存都心方面と連絡する主要アクセス道路であるが、必要な道路幅員を持ち快適な歩行環境を備えた道路とするために、敷地内に公開された歩行者空間を確保する。</p> <p>②水際線には、港の雰囲気を楽しむことのできる歩行者ネットワークを確立するために、敷地内の公開された広場や親水性に配慮した歩行者空間を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備方針を、各地区の特性に応じて次のように定める。</p> <p>①国道202号の沿道や臨港道路等に面して、快適な歩行者空間を創出するために壁面の後退を行う。</p> <p>②長崎らしさを持った、魅力ある都市景観を創造するために、背後の市街地から海の景色が見えるように配慮して建築物の配置を行い、あわせて湾内の対岸から、海越しに都市拠点にふさわしい景観が形成されるように、建物のスカイラインや意匠・形態に配慮する。</p> <p>③住居と商業・業務機能などが複合する建物として、住宅地としての落ち着きと商業・業務地としての賑わいを兼ね備えた環境を創出するために、複数の建築物の集合体とし、立体的な用途区分を行う。</p>
主要な公共施設の配置及び規模	<p>公共空地広場（2号施設 面積 約500㎡） （配置は計画図表示のとおり）</p>	

再 開 発 地 区 に 関 す る 計 画	地区施設の配置及び規模		A地区（公共空地）歩行者専用通路 1号 幅員 5m、延長約 96m 歩行者専用通路 2号 幅員 4m、延長約 57m 歩行者専用通路 3号 幅員 4m、延長約 99m B地区（公共空地）歩行者専用通路 4号 幅員 2m、延長約 57m （配置は計画図表示のとおり）	
	地区の 区分	地区の名称 地区の面積	A地区 約 0.59ha	B地区 約 0.13ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない 1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの。 2. 倉庫業を営む倉庫。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない 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。 2. 倉庫業を営む倉庫。	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の50	10分の40	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の20	10分の20	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	1,000㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、公開されたペDESTリアンデッキ等の付帯施設、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りではない。 1号壁面線 道路境界線から 5m 2号壁面線 道路境界線から 4m 3号壁面線 道路境界線から 4m （配置は計画図表示のとおり）	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 4号壁面線 道路境界線から 2m （配置は計画図表示のとおり）	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外観はウォーターフロントに位置する都市拠点にふさわしい、魅力ある雰囲気形成する意匠・形態とする。 2. 屋上に設ける建築設備などは、長崎港を取り囲む山頂などからの景観を阻害しないように、屋根又はそれに類するもので覆うなどの工夫をする。 また、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。		

「区域は計画図表示のとおり」