

長崎都市計画（長崎国際文化都市建設計画）地区計画の決定（長崎市決定）

都市計画 新大工町地区計画を次のように決定する。

（平成 28 年 9 月 12 日）

| | |
|-------------------------------|---|
| <p>名 称</p> | <p>新大工町地区計画</p> |
| <p>位 置</p> | <p>長崎市新大工町、伊勢町地内</p> |
| <p>面 積</p> | <p>約 0.7ha</p> |
| <p>地区計画の目標</p> | <p>新大工町地区は、長崎市中心市街地活性化基本計画区域内に位置し、賑わいの創出、商業機能等の更新による、魅力と活力のあふれる街づくりが期待される地区である。このため、市街地再開発事業を契機に、地区に必要な商業、住宅機能及び業務、駐車場機能を併せた土地利用計画や周辺環境と連携した都市基盤整備を行うことで、安全で快適な魅力ある市街地を形成する。</p> |
| <p>区域の整備 開発及び保全に関する方針</p> | <p>安全で快適な魅力ある市街地を形成するため、公共施設等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>基本的な考え方としては、新大工町商店街の更なる活性化を図るため、拠点となる商業機能の更新を行うとともに、街のにぎわいを創出する広場や回遊性の向上に寄与する歩行空間等の整備を行う。</p> <p>主要な公共施設となる、新大工町側と伊勢町側を結ぶ横断歩道橋の整備と併せ、バリアフリー機能を確保するエレベーターを整備し、アクセス性を高めることで、周辺市街地と連携する安全で広域的な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>また、地区施設として、新大工町側では、長崎のにぎわいの拠点として歴史や文化を継承・発展させるため、市道馬町中川 1 号線（シーポルト通り）沿いに広場を、国道 34 号沿いに歩行者通路を設けることにより、にぎわいの創出と歩行者の安全性の向上を図る。伊勢町側は、市道浜町伊勢町線沿いに歩行者通路を新設し、歩行者の安全性の向上を図る。</p> <p>周辺環境に配慮した市街地整備を行い、良好な都市空間を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>建築物等の整備においては、地区内の商業環境の維持・向上や、周辺商店街との連携を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び壁面の位置の制限など必要な事項を定める。また、施設建築物の整備と併せた駐車場の適正な整備や敷地内の広場の整備及び横断歩道橋の整備に併せたエレベーターの整備によるバリアフリー化を図り、歩行者の安全性を確保する。</p> |
| <p>建築物等の整備の方針</p> | <p>周辺環境に配慮した市街地整備を行い、良好な都市空間を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>建築物等の整備においては、地区内の商業環境の維持・向上や、周辺商店街との連携を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び壁面の位置の制限など必要な事項を定める。また、施設建築物の整備と併せた駐車場の適正な整備や敷地内の広場の整備及び横断歩道橋の整備に併せたエレベーターの整備によるバリアフリー化を図り、歩行者の安全性を確保する。</p> |

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| 再開発等促進区 | 名称 | 新大工町地区計画 | |
| | 面積 | 約0.7ha | |
| | 土地利用に関する基本方針 | <p>地区内の土地の合理的かつ健全な高度利用を促進する。</p> <p>新大工町側では、生活文化を創造する市街地環境を形成し、商店街の活性化を図るため、魅力ある商業機能に加え、定住人口の受け皿となる良好な住宅機能を整備し、伊勢町側では、利便性の高い駐車場機能に加え、雇用創出に寄与する業務機能を整備する。</p> | |
| 主要な公共施設の配置及び規模 | 横断歩道橋：幅員 3m 延長約 38m | | |
| 地区整備計画 | 名称 | 新大工町地区計画 | |
| | 面積 | 約0.7ha | |
| | 地区施設の配置及び規模 | <p>広場：150㎡</p> <p>歩行者通路1号：幅員 2.0m 延長約 70m</p> <p>歩行者通路2号：幅員 1.5m(有効) 延長約 30m</p> | |
| | 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) 個室付浴場業に係る公衆浴場</p> <p>(3) 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>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 70/10 |
| | | 建築物の容積率の最低限度 | 20/10 |
| | | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 7/10 |
| | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10を、又は同法第53条第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。 | | |

| | | | | | |
|----------------------|---|---------------------|---|---|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 300 m ² | | |
| | | 建築物の建築面積の最低限度 | 200 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道路境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は2m以上とする | |
| | | | 壁面後退 1.5m | 地区整備計画図に図示している道路境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上とする | |
| | | | ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 歩行環境の向上に貢献する庇、その他これに類する建築物の部分 (2) 広場上空から突出する屋根、渡り廊下等（道路上空通路、歩道橋）その他これらに付属するもので、地盤面からその下端までの高さが2.5m以上であるもの、また、渡り廊下等を支えるための柱 | | |
| | | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | 工作物を設置してはならない。 ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 消防活動上または歩行者の安全確保上必要な施設及びその付帯施設 (2) 電気、ガス等の供給処理施設のために必要となる設備 (3) 自己用及び公益上必要な広告物で、地盤面からその下端までの高さが2.5m以上であるもの。 | | |
| 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、広告物については、魅力ある街並みの形成を考慮し周辺の環境に配慮した調和のとれたものとする。 (2) 屋上に設ける建築設備などは、魅力ある街並みの形成を考慮し、囲い等それに類するもので覆うなどの工夫をする。 | | | | |

「区域は計画図(地区整備計画図)表示のとおり」