

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

都市計画茂里町地区再開発地区計画

（平成 6 年 3 月 15 日）

名 称	茂里町地区再開発地区計画	
位 置	長崎市茂里町地内	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 3.4 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>本地区は本市の再生を目指し「ナガサキ・アーバン・ルネッサンス2001構想」の一角に位置し、軸状都心の再編・再開発の先駆的役割を果たすべき重要な地区である。</p> <p>そこで、都市拠点総合整備事業開発計画に位置付けられたように、官民適正な役割分担のもとに、「高次都市機能を備えた国際的な産業・情報・文化交流の場」の形成を図るため、大規模工場跡地等の土地利用の転換を促進することを目標とする。</p>
	土地利用に関する 方 針	<p>地区の特性に応じ次の2つの地区に区分し、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進を図る。</p> <p>1) 文化情報交流地区 コンベンション機能を中心とし、古くから国際交流の窓口であった長崎を復興し、あわせて幅広い市民文化の向上に寄与するための公共施設として整備する。</p> <p>また、周辺を含む地域の防災性を高めるため雨水排水処理機能の整備を図る。</p> <p>2) 公共公益地区 既に整備がなされている社会福祉施設、及び汚物処理施設については、その機能を損なわないように維持・保全を図る。</p>
	都市基盤施設の 整備方針	<p>1. 都市計画道浦上川線と、これと交差する都市計画道目覚町油木町天主堂線（既存幅員15メートルから25メートルに拡幅）から拠点施設へのアクセスを高め、自動車交通の円滑化を図るために、準地区内幹線道路（2号施設道路）を鉄道沿いに整備する。</p> <p>2. 汚物処理施設の地下貯留槽上部に広場を整備する。</p>

	建築物等の整備の方針	建築物等の整備方針を各地区の特性と必要に応じ建築物の用途、壁面の位置、形態、または意匠の制限等を定める。			
	主要な公共施設の配置及び規模	準地区内幹線道路（2号施設 幅員10m、延長199m） （配置は計画図表示のとおり）			
再 開 発 地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	区画内道路	幅員8m 延長567m （配置は計画図表示のとおり）		
		広 場	面積約0.22ha （配置は計画図表示のとおり）		
	地区の区分	地区の名称	文化情報交流地区	公共公益地区	
		地区の面積	約1.46ha	約1.25ha	
	建築物等	建築物の用途の制限	建築基準法別表第2（に）項第3号、第4号、（ほ）項第1号、第3号及び、第4号に掲げる建築物は建築してはならない。		
		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40		
	に	建築物の敷地面積の最低限度	1,000m ²		
	関係する	壁面の位置の制限	都市計画道路目覚町油木町天主堂線並びに2号施設道路から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、2.0メートルとする。 ただし、地盤面から高さ3.5mを越える建築物等の部分を除く。		
	画 事 項	建築物等の形態又は意匠の制限	屋上の給水タンク等の設備類は、長崎港を取り囲む山頂などから見えないように、屋根又はそれに類するもので覆うものとする。 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。		

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する。
-----	---

「区域は計画図表示のとおり」