

長崎都市計画第二種市街地再開発事業の変更(諫早市決定)

都市計画諫早駅東地区第二種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		諫早駅東地区第二種市街地再開発事業				
面 積		約1.9ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	3・4・220 永昌東諫早駅線	16m	約70m	・諫早駅東公共交通広場 (面積約3,600㎡)
		幹線街路	3・4・232 諫早駅前線	17m	約190m	・諫早駅東一般交通広場 (面積約1,600㎡)
		区画道路	市道諫早停車場線	10m	約40m	
		区画道路	市道諫早駅前2号線	6m	約50m	
	下水道	諫早市公共下水道(諫早湾処理区)				
その他公共施設	水路、自由通路、交通広場					
建築物の整備に関する計画	建築物		建ぺい率	容積率	主 要 用 途	(参考) 高度利用地区の制限内容
	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)				
	約5,300㎡	約24,000㎡ (約19,200㎡)	約8/10	約30/10	商 業 施 設 業 務 施 設 住 宅 駐 車 場	<ul style="list-style-type: none"> ・容積率の最高限度 45/10 ・容積率の最低限度 20/10 ・建ぺい率の最高限度 8/10 ・建築物の建築面積の最低限度 200㎡以上
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積		整 備 計 画			
	約6,900㎡		敷地内に公共空地として、交流広場を創設し、併せて諫早駅東交通広場に面して歩行空間を確保することにより、交流とにぎわいを創出する。			
住宅建設の目標		戸 数	備 考			
		約90戸				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

平成34年の九州新幹線西九州ルートの開業にあわせ、県央の交流拠点となる諫早駅東地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、平成26年8月に市街地再開発事業の都市計画を決定したところである。

今回、新幹線事業に伴い新設される在来線新駅舎の実施設計に伴い、新駅舎の区域に変更が生じることから、隣接する当該再開発事業区域を変更するものである。

また、再開発事業の実施に際して、まちなか居住を促進するため住宅規模や、商業・業務施設の需要動向等を検討した結果、施設建築物の規模の見直しを行うとともに住宅建設の目標戸数を変更する。