

長崎都市計画高度利用地区の変更（諫早市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (高城地区)	約0.6ha	40/10以下	20/10以上	7/10以下	200㎡以上	壁面の位置の制限は前面道路より2m
注) ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第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。						
高度利用地区 (栄町東西街区)	約0.8ha	45/10以下	20/10以上	7/10以下	200㎡以上	
注) ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、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を加えた数値とする。						
高度利用地区 (諫早駅東地区)	約1.9ha	45/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	
注) ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、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を加えた数値とする。						

「位置、区域及び壁面の位置の制限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と合わせて高度利用地区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、隣接する当該高度利用地区の区域を変更するものである。