

長崎都市計画用途地域の変更

(諫早市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 668 ha 約 25 ha 約 42 ha	8/10以下 10/10以下 15/10以下	5/10以下 6/10以下 6/10以下	— — —	— — —	10m 10m 10m	
小計	約 735 ha						32.1%
第二種低層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						0.0%
第一種中高層住居専用地域	約 2.8 ha 約 134 ha	15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	
小計	約 137 ha						6.0%
第二種中高層住居専用地域	約 34 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 34 ha						1.5%
第一種住居地域	約 512 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 512 ha						22.4%
第二種住居地域	約 28 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha						1.2%
準住居地域	約 63 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 63 ha						2.8%
田園住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						0.0%
近隣商業地域	約 13 ha 約 24 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	
小計	約 37 ha						1.6%
商業地域	約 74 ha	40/10以下	—	—	—	—	
小計	約 74 ha						3.2%
準工業地域	約 354 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 354 ha						15.5%
工業地域	約 53 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 53 ha						2.3%
工業専用地域	約 238 ha 約 23 ha	20/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	
小計	約 261 ha						11.4%
合計	約 2,288 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

当該地区において、九州新幹線西九州ルートの開業に伴う諫早駅周辺の交通結節機能の強化や、駅と連絡する市道永昌東栄田線の整備によるアクセス改善により、大規模倉庫跡地を計画的に土地利用転換し、既存の行政施設や医療・福祉施設などと併せ、公共公益サービスの利便性向上や更なる機能拡大を誘導するため、用途地域を準工業地域から近隣商業地域へ、第二種住居地域から近隣商業地域へ変更し、効率的な土地利用や土地の高度利用を図り、諫早駅周辺の拠点性を更に高める。