

名 称		八千代町地区計画
位 置		長崎市八千代町
面 積		約1.7ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都市軸の一画に位置し、地形的な制約の中で貴重な平坦部の一部であり、本市の再生を目指した「ナガサキ・アーバン・ルネッサンス2001構想」の区域内に存している。また都心交通網の主軸である国道202号に接することから、高度な土地利用を推進する必要がある地区である。</p> <p>従って、本地区計画は、都市軸の活性化を図り、新たな都市活力の基盤を形成することを目標とし、併せて長崎駅周辺の整備計画や九州新幹線長崎ルート建設計画の円滑な推進にも寄与する市街地の実現を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>新たな都市活力の基盤形成をめざし、本市の都市軸を構成する土地利用とするため、商業・業務施設の適正配置を基本としつつ、長崎駅周辺の整備計画等 に示される公共・公益施設計画との整合を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区内の幹線道路、補助幹線道路、区画道路については、既に整備されているので、これらの機能を損なわないように維持・保全を図るとともに、壁面線の指定により快適な歩行者空間の創出を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>都市軸を構成する商業・業務施設として適正に配置するために、建築物の壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>意匠・形態等については、周辺環境に十分に留意し、都市景観の向上に資するものとする。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>敷地内の空地については、努めてまとまりのある公開空地とするとともに、都市景観に配慮した緑化を行う。</p> <p>また、地区内で発生・集中する駐車・駐輪需要に対して、十分な施設の確保を図る。</p>

地 区 整 備 計 画 関 す る 事 項	建 築 物	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡以上
	等 に 関 す	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいは、壁面の位置の制限図の（イ）（ロ）（ハ）に表示する壁面線を超えて建築してはならない。さらに、壁面の位置の制限図の（イ）（ロ）に表示する壁面線と公道との間の部分については、道路と一体的な整備を行うこととする。また壁面線の位置の制限図の（ハ）に表示する壁面線と馬込川との間の部分については、通り抜けのできる通路としての整備を行う。
	る 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ように、屋根また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			

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」