

## 長野都市計画 高度利用地区の変更(長野市決定)

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率 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 北長野駅前 B3地区	1.0ha	40/10	20/10	8/10	200㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、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っては1/10、同項第1号及び第2号のいずれにも該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。					
高度利用地区 北長野駅前 B1地区	1.0ha	50/10	15/10	7/10	200㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、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っては1/10、同項第1号及び第2号のいずれにも該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 又、建築基準法第53条第6項第2号又は第3号に該当する建築物にあっては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は適用しない。					
高度利用地区 長野駅前 A1地区	0.3ha	65/10	30/10	6/10	300㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、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っては1/10、同項第1号及び第2号のいずれにも該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、ターミナル南通り沿い 2.0m 市道長野西812号線沿い 2.0m					
高度利用地区 長野駅前 A2地区	0.5ha	70/10	30/10	6/10	300㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、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っては1/10、同項第1号及び第2号のいずれにも該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。また敷地面積の1/10を超えて歩行者用デッキ、階段等これらに類する用途に供するものを整備する場合に限りさらに1/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、ターミナル南通り沿い 2.0m 市道長野西812号線沿い 2.0m ~ 6.0m 長野駅前線沿い 2.0mとする。 但し、歩行者用デッキ、階段等これらに類する用途に供するものは適用しない。					
高度利用地区 長野銀座 A-1地区	0.9ha	50/10	25/10	8/10	300㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、昭和通り沿い 2.0m 中央通り沿い 2.0m 市道長野西160号線沿い 2.0m 市道長野西161号線沿い 2.0m					
高度利用地区 東後町・権堂 町A地区	0.4ha	40/10	15/10	8/10	200㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、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っては1/10、同項第1号及び第2号のいずれにも該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、中央通り沿い 2.0m 長野西77号線沿い 2.0m					
高度利用地区 長野銀座 D-1地区	0.7ha	50/10	25/10	8/10	300㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、昭和通り沿い 2.0m 千才町通り沿い 2.0m 市道長野西178号線沿い 2.0m					
高度利用地区 北長野駅前 A-2地区	0.5ha	40/10	15/10	8/10	200㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、市道長野東9号線、10号線、新設道路沿い 2.0m					

種類	面積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率 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 権堂 B-1地区	0.6ha	40/10	20/10	8/10	200㎡	
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物に あっては1/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、市道長野西234号線、93号線及び長野大通沿い 2.0m					
高度利用地区 長野駅前 B-1地区	0.6ha	70/10	30/10	7/10	300㎡	追加地区
	但し、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物に あっては1/10、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 ・建築物の壁面後退距離は、道路境界線から 2.0m 但し、歩行者用デッキ等これらに類する用途に供するものには適用しない。					
合計	6.5ha					

「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

長野駅前B-1地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定に伴い、土地の合理的で健全な高度利用及び市街地環境の改善を図るため、高度利用地区を変更するものである。

併せて、建築基準法の改正等により、表記内容を整備するもの。