

川口都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画川岸地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		川岸地区地区計画																	
位 置		長岡市西川口川岸地区の一部																	
面 積		約 6.3 ha																	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		<ul style="list-style-type: none"> ・ 関越自動車道越後川口 I C から川口地域中心部への玄関口であるため、魚野川河岸段丘による溪流の中の町というイメージを生かしたまちづくりを行う。 ・ 地区の特徴である川と段丘を連携する遊歩道が地区に隣接した魚野川の河川敷に整備されることが予定されているため、これらを一体としたふるさと景観の活用を目指すとともに、豪雪地帯であるため、雪にも強い道路計画を行う。 ・ 医療・福祉施設、集会場、住宅地を一体に整備する事業を設定し、地域住民交流の場を形成する。 ・ 高齢社会の到来を視野にいれ、「人にやさしいまちづくり」(バリアフリー型市街地形成など)をおこなう。 																
	土地利用の方針		<p>当地区を「住宅地区」と「福祉教育文化地区」以下の2地区に区分し、合理的な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅地区：周辺環境との調和に配慮した、快適で良好な居住環境の形成・維持に努め、中低層住宅地の形成を図る。 2. 福祉教育文化地区：主要地方道小千谷・川口・大和線と J R 飯山線にはさまれた地区で、高齢者生活福祉センターや在宅介護支援センターなどの高齢化社会に対応した施設を立地させることにより、住民の利便性の向上を図る。 																
	地区施設の整備方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 街並み、まちづくり総合支援事業により道路及び公園等の都市基盤施設を一体的に整備する。 ・ 主要地方道小千谷・川口・大和線及び市道川口10号線を骨格とした一体的な市街地形成を図る。 																
	建築物等の整備方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅地区については、周辺環境との調和に配慮した快適で良好な住宅地の立地誘導を図る。 ・ 良好な住宅地環境を形成するため、建築物の高さの制限を定める。 ・ 日照、通風、採光等良好な居住環境の形成と、周辺の風致環境と調和のとれた街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。 ・ 都市の美観風致の維持・増進を図り、環境悪化を防止するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 ・ 防火性の向上とうるおいのある居住環境の形成を図るため、かき又はさくの構造の制限を定める。 																
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<table border="1"> <tr> <td>小千谷川口大和線</td> <td>幅員 16.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 380 m</td> </tr> <tr> <td>西川口和南津線</td> <td>幅員 12.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 140 m</td> </tr> <tr> <td>川口10号線</td> <td>幅員 12.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 270 m</td> </tr> <tr> <td>区画道路</td> <td>幅員 7.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 550 m</td> </tr> </table>	小千谷川口大和線	幅員 16.0 m	総延長	約 380 m	西川口和南津線	幅員 12.0 m	総延長	約 140 m	川口10号線	幅員 12.0 m	総延長	約 270 m	区画道路	幅員 7.0 m	総延長	約 550 m
	小千谷川口大和線	幅員 16.0 m	総延長	約 380 m															
	西川口和南津線	幅員 12.0 m	総延長	約 140 m															
川口10号線	幅員 12.0 m	総延長	約 270 m																
区画道路	幅員 7.0 m	総延長	約 550 m																
建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>地区の名称</td> <td>住宅地区</td> <td>福祉教育文化地区</td> </tr> <tr> <td>地区の面積</td> <td>約 3.5 ha</td> <td>約 2.8 ha</td> </tr> </table>	地区の名称	住宅地区	福祉教育文化地区	地区の面積	約 3.5 ha	約 2.8 ha											
	地区の名称	住宅地区	福祉教育文化地区																
地区の面積	約 3.5 ha	約 2.8 ha																	
建築物等の用途の制限		<p>本地区内においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 																	

	壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は1 mとする。</p> <p>前項の規定は、同項に定める限度に満たない距離にある建築物若しくは建築物の部分が次に該当する場合又は市長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めた場合は適用しない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m未満であるもの。</p> <p>(2) 物置、車庫、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下であるもの。</p>			
	建築物の高さの最高限度	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 436 1117 515">1 5 m</td> <td data-bbox="1117 436 1444 593" rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 515 1117 593">市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。</td> </tr> </table>	1 5 m		市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。
1 5 m					
市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。					
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁、これに代わる柱又は屋根の色彩は、美観風致を害し、又は周辺の景観との調和を著しく欠くものとしてはならない。</p> <p>2. 屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件は、周辺の景観との調和を著しく欠くものとしてはならない。</p>			
	かき又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 道路面からの高さが1. 5 m以下のフェンス等透視可能なものとし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で道路面からの高さが80cm以下のもの、あるいは門柱にあたってはこの限りではない。</p>			
備考					

「区域及び地区整備計画区域は計画図のとおり」

理由

地区計画決定当時から使用していた「旧町名」等の表記について、平成 22 年の市町村合併後の現行表記と整合を図るため、地区計画を変更する。