

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画長岡業務拠点地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		長岡業務拠点地区地区計画										
位 置		長岡市新陽1丁目、新陽2丁目の各一部										
面 積		約 15.7 ha										
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、関越自動車道長岡インターチェンジから西へ約4km、都市計画道路3. 1. 53長岡ニュータウン中央線に面し、近接地に「長岡技術科学大学」、「長岡新産業創造センター」など、本市の産業政策を支える学術研究・支援機関が立地している。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、地域内の産業間の融合化、複合化を促進し、さらに高度な技術産業、研究開発型産業の集積を目指すとともに、ゆとりある市街地環境を形成し保持することを目的とする。</p>										
	土地利用の方針	<p>調和のとれた市街地環境を形成するため、研究関連、情報関連、教育関連等の業務施設及びサービス施設を適切に配置し、健全でゆとりある産業業務地にふさわしい土地利用を図るものとする。</p>										
	地区施設の整備方針	<p>地区施設として、地区内道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性及び安全性の向上を図る。</p>										
	建築物等の整備方針	<p>良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。また、敷地内には極力植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。</p>										
位 置		長岡市新陽1丁目、新陽2丁目の各一部										
面 積		約 15.7 ha										
地区施設の配置及び規模	道路	<table border="1"> <tr> <td>区画道路</td> <td>幅員 20 m</td> <td>総延長 約 73 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員 16 m</td> <td>総延長 約 739 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員 11 m</td> <td>総延長 約 765 m</td> </tr> </table>		区画道路	幅員 20 m	総延長 約 73 m		幅員 16 m	総延長 約 739 m		幅員 11 m	総延長 約 765 m
区画道路	幅員 20 m	総延長 約 73 m										
	幅員 16 m	総延長 約 739 m										
	幅員 11 m	総延長 約 765 m										
建築物等のに関する事項	建築物の用途の制限	<p>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"> <li>1. 専用住宅</li> <li>2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>3. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</li> <li>4. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校</li> <li>5. 物品販売業を営む店舗又は飲食店 (床面積の合計が500㎡以内のもの及びガソリンスタンドを除く。)</li> <li>6. 工場(主として研究開発等を目的とする工場で特に市長が認めるものを除く。)</li> <li>7. ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</li> <li>8. 自動車教習所</li> <li>9. 畜舎</li> <li>10. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>11. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>12. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号並びに同条第7項から第11項までに掲げる営業の用に供するもの</li> <li>13. カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>14. 貨物自動車運送事業法第2条第2項に掲げる一般貨物自動車運送事業の用に供するもの及び第3項に掲げる特定貨物自動車運送事業の用に供するもの</li> <li>15. 倉庫業を営む倉庫及び床面積の合計が1,500㎡を超える自家用倉庫</li> <li>16. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設</li> </ol>										

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>
		壁面の位置の制限	主要地方道長岡西山線及び地区施設道路のうち、幅員20m並びに幅員16m道路に面する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までの距離は、3.0m以上とし、その他の道路及び隣地境界線からは、1.0m以上でなければならない。 ただし、車庫及び物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下のものにあつては、この限りではない。
		建築物の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色は、原色の多用を避け明るく落ち着いた色調とし、周辺環境との調和に努めるものとする。 屋外広告物は、原則として事業所等の名称を表示するもので自己の用に供するものとし、色彩・表示については、周辺の景観との調和に努めるものとする。また、建築物1棟につき1箇所とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさく（門柱及び門扉を除く）の構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄柵等で透視可能なものとし、道路境界線から1.0m以上の植栽帯を極力設け、緑化に努めるものとする。 ただし、道路面からの高さが1.2m以下のものにあつては、この限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

既成市街地内における大規模未利用地を有効に活用し、健全でゆとりある産業業務地の形成を図るため、地区計画を本案のとおり変更する。