

長岡都市計画地区計画の変更について（長岡市決定）

1 都市計画西部丘陵東地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		西部丘陵東地区地区計画	
位 置		長岡市関原町1丁目、関原町2丁目、高頭町、深沢町字の各一部	
面 積		約 169.5 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3kmに位置し、周辺では長岡ニュータウン、国営越後丘陵公園、長岡業務拠点地区など、これまで拠点的な開発整備が実施されてきた地域内にある。さらに、隣接地には、長岡技術科学大学、ながおか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・支援機関が立地する一方、恵まれた自然環境の中に県立歴史博物館、馬高・三十稲場遺跡など、特色ある文化施設や史跡が存在している。</p> <p>本地区は、このような地域の特色を活かし、「文化・教育」「産業」「自然」の3つの要素がバランスよく配置された土地利用を実現するとともに、地区計画を策定することにより、建築物等の規制、誘導を積極的に行い、良好な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、本地区を3つのエリアに区分する。</p> <p>1. 文化・教育ゾーン 県立動物愛護施設等の文化・教育施設を適正に配置することにより、さまざまな人々が交流し、賑わいと豊かさが実感できる土地利用の実現を図る。</p> <p>2. 産業ゾーン 高速交通網への良好なアクセスや産学官の連携に適した立地環境を活かし、研究・開発施設や工場・事業所等が集積する「環境共生の創造的ものづくり拠点」を目指して、健全でゆとりある土地利用の実現を図る。</p> <p>3. 緑地保全ゾーン 森林・緑地として保全し、緑地環境と調和した活用を促進する区域として、第一種低層住居専用地域を指定する。このゾーンは原則として、住宅等（公益上必要な建築物を除く）の建築は行わないものとする。</p>	
	地区施設の整備方 針	地区施設として区画道路及び公園を適切に配置し整備することで、地区内の利便性及び安全性の向上を図る。	
	建築物の整備方 針	良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積に最低限度の制限、壁面の位置の制限及び建築物の意匠の制限を定める。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。	
地区整備計画	位 置	長岡市関原町1丁目、関原町2丁目、高頭町、深沢町字の各一部	
	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 17.0m 総延長 約 1,100m 公園 面積 約38,000㎡	
	地区の区分	文化・教育ゾーン (準工業地域)	産業ゾーン (工業地域)
	地区の区分の面積	約17.0 ha	約52.2 ha
	建築物等のに関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅 2. 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</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。 (工場立地法第四条第一項第一号に該当する環境施設を除く)</p> <p>1. 住宅 (地区内の企業が自社就業者の用に供するために設置する寄宿舎を除く) 2. 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</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等 4. 床面積の合計が3,000㎡を超える店舗又は飲食店 5. ボーリング場、スケート場、水泳場等 6. 自動車教習所 7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所等 8. カラオケボックスその他これらに類するもの 9. 倉庫業を営む倉庫 10. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等 11. テレホンクラブ等営業施設 12. 工場（観光等を目的としたものを除く） 13. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設</p>	<p>3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等 4. 図書館等 5. 神社、寺院、教会等 6. 公衆浴場 7. 診療所 8. 老人福祉センター等（児童厚生施設については、地区内の企業が自社就業者の用に供するために設置するものを除く） 9. 巡査派出所、公衆電話所等 10. 床面積の合計が150㎡を超える店舗又は飲食店 11. 集会場 12. ボーリング場、スケート場、水泳場等 13. 自動車教習所 14. 畜舎 15. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所等 16. カラオケボックスその他これらに類するもの 17. テレホンクラブ等営業施設</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	—	1,000㎡
	壁面の位置の制限	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、1.0m以上でなければならない。	
	建築物の意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>	

「区域は都市計画図表示のとおり」

2 理由

長岡市西部丘陵東地区土地利用ビジョンに基づき、「文化・教育」「産業」「自然」の3つの要素を柱とした調和のとれた市街地環境の形成に加え、それぞれが相互に連携し、地区全体で「環境共生型のものづくり」の拠点性を高めるため、地区計画を本案のとおり変更する。

3 縦覧及び意見書の提出

都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、平成27年4月13日から2週間公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はなかった。