

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画川崎前田北地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		川崎前田北地区地区計画	
位 置		長岡市川崎町の一部	
面 積		約 8.8 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、JR長岡駅から東へ約2kmの位置にあり、国道17号（長岡東バイパス）に面している。地区の西側は既に開発行為等により良好な住宅市街地が形成されており、本地区も民間開発により住宅市街地として整備が図られる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、地区施設の適切な配置、建築物等の規制、誘導を積極的に行い、緑豊かで良好な住環境を形成し保持することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>地区全体として良好な住宅地にふさわしい土地利用を図っていくとともに、長岡東バイパス沿いを生活利便施設ゾーンとして土地利用の明確化を図ることにより、生活環境の向上及び利便性の増進を図るものとする。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>(道路) 道路については、区画道路を適切に配置し整備することにより、居住者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>良好な住環境をもった住宅地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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		長岡市川崎町の一部	
面 積		約 8.3 ha	
地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	幅員 12 m 総延長 約 480 m
			幅員 10.5 m 総延長 約 205 m
			幅員 8 m 総延長 約 255 m
地区整備計画	地区の区分	A地区	B地区
	地区の区分の面積	約 6.8 ha	約 1.5 ha
	建築物の用途の制限	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 病院 4. 自動車教習所 5. 畜舎 6. 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
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	
	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敷地境界線までの距離は、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透視可能なものとする。 ただし、道路面からの高さが1.2m以下のものにあつては、この限りでない。	

「区域は計画図表示のとおり」