

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画宮内山伏地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		宮内山伏地区地区計画
位 置		長岡市宮内町の一部
面 積		約 4.4 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR宮内駅の東約600mに位置し、都市計画道路摂田屋町稲葉線と西津町町田線の交差する箇所である。また、周辺は商業施設の立地が進んでいる。こうした立地条件から、本地区は土地の有効利用と商業化が見込まれている。このため地区計画を定めることにより、商業地として適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な商業環境を形成し保持することを目標とする。
	土地利用の方針	調和のとれた良好な市街地環境を形成するため、地区全体として健全な商業地にふさわしい土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	(道路) 道路については、既存の道路を拡幅整備し歩行者、自動車の利便性及び安全性の向上を図る。
	建築物等の整備方針	健全でゆとりある商業空間を創出するため、建築物の用途の制限、建築物の建築面積に対する割合の最高限度、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。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路 区画道路 幅員 8 m 総延長 約 410 m
	建築物等の制限	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、寄宿舍又は下宿 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 4. 病院 5. ホテル又は旅館 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 自動車教習場 8. 畜舎 9. 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場を除く） 10. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設 11. 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6項第1号及び第3号から第6号（店舗型性風俗特殊営業）の用に供するもの
	建築物の用途の制限	同上
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡
	壁面の位置の制限	都市計画道路横枕町稲葉線及び西津町町田線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、その他の道路にあっては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」