

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画古正寺町南地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		古正寺町南地区地区計画
位 置		長岡市古正寺町、寺島町、小沢町、緑町3丁目の各一部
面 積		約 14.1 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長岡駅から西へ約3km、大手大橋から約500mの位置にある。地区をJR長岡駅から国道8号（長岡バイパス）に接続する都市計画道路長岡停車場線が東西に貫通しており、この道路を有効に利用した商業化が見込まれている。 このため、地区計画を策定することにより、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、都市計画道路長岡停車場線への接続を基に、既存の道路を拡幅整備することにより、歩行者、自動車の安全性と利便性の向上を図る。
	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、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	位 置	長岡市古正寺町の一部
	面 積	約 9.0 ha
	地区施設の配置及び規模	道路 区画道路 幅員 10.5 m 総延長 約 210 m
	建築物に関する事項	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. 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. 自動車教習所 7. 畜舎 8. 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるもの及び作業場の床面積の合計が50㎡以下の自動車修理工場を除く） 9. 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（店舗型風俗特殊営業）に掲げる風俗関連営業の用に供するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡
	壁面の位置の制限	都市計画道路長岡停車場線及び市道上川西226号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以下のものにあっては、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以下のものにあっては、この限りではない。	

「区域は計画図表示のとおり」