

# 長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画古正寺町北地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		古正寺町北地区地区計画	
位 置		長岡市古正寺町、寺島町、小沢町、蓮瀉町、藤沢町、宮関町の各一部	
面 積		約 22.9 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長岡駅から西へ約3kmに位置し、国道8号（長岡バイパス）や都市計画道路3.2.1長岡停車場線に囲まれた交通至便な地区である。地区東側に隣接している千秋が原地区においては、長岡産業交流会館（ハイブ長岡）・県立近代美術館をはじめとした各種公共公益施設の集積が図られている。</p> <p>本地区は、これらの立地条件を生かし、組合施行の土地区画整理事業により、商業業務地として整備が行われる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、商業業務地として適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な市街地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>多様な都市機能の集積を図るとともに、良好な市街地環境の形成を図るため、本地区をサービス施設地区、産業業務地区に区分し、それぞれ次のように土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>サービス施設地区は、最寄性サービス施設の誘導を図る。</li> <li>産業業務施設地区は、地区の環境と調和した産業業務施設の誘導を図る。</li> </ol>	
	地区施設の整備方針	<p>道路・公園・緑地については、土地区画整理事業により整備されるのでこれらの機能環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>良好な市街地環境の創出維持を図るため、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は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。</p>	
地区整備計画	地区の区分	サービス施設地区	産業業務施設地区
	地区の区分の面積	約 13.5 ha	約 9.4 ha
	建築物等の用途の制限	<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>住宅</li> <li>共同住宅、寄宿舎又は下宿（店舗等併用型共同住宅を除く）</li> <li>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>畜舎</li> </ol>	<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>住宅</li> <li>ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類するもの</li> <li>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</li> <li>自動車教習所</li> <li>畜舎</li> </ol>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<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する。</p> <p>敷地内の広告物又は看板は、自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」