

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画喜多地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称	喜多地区地区計画			
位 置	長岡市古正寺町、喜多町、堺町、高瀬町の各一部			
面 積	約 33.9 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、国道8号（長岡バイパス）と都市計画道路長岡停車場線の結節部に隣接し、交通利便性が高い地区である。また、周辺には、近年、郊外型の商業施設が多数立地しており、本地区も商業系での土地の有効利用が見込まれている。 このため、地区計画を策定することにより、商業業務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、区画道路を適切に配置し整備することにより、歩行者、自動車の利便性及び安全性の向上を図る。		
	建築物の整備方針	健全でゆとりある商業空間を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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。		
地区整備計画	位 置	長岡市古正寺町、喜多町、堺町、高瀬町の各一部		
	面 積	約 33.9 ha		
	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 12.0 m 総延長 約 570 m 幅員 8.0 m 総延長 約 230 m	
	建築物等に 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. 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 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 病院 5. 学校 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 自動車教習所 8. 畜舎 9. 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるもの及び自動車修理工場を除く） 10. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 11. 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	
		建蔽率の最高限度	$\frac{6}{10}$	
		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から、これに面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離は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、道路端と敷地の間に法面等が存在し、道路に対する壁面の後退が不合理となる場合におい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過度なものを避け、周辺の景観との調和を乱さぬように努めるものとする。	
	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で透視可能なものとし、道路境界から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」