

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画みしま中央地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		みしま中央地区地区計画				
位 置		長岡市上岩井、吉崎、三島中条				
面 積		約 24.6ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		当地区は、三島地域における既成市街地の南部に位置しており、地区の西側には三島地域内を縦貫する県道与板・関原線が通過している。地区北側に隣接して公的施設が集積しているという特性を活かしながら、緑化を推進し、ゆとりある街並みを整備するとともに、流入人口の受け皿として、また、三島地域の顔となるよう魅力的でうるおいのある住環境づくりを目標とする。			
	土地利用の方針		土地区画整理事業を基盤とした近代的な都市景観と、良好な居住環境を併せ持つまちづくりに対応した土地利用を図るため、本地区を4つに区分する。			
			A地区	B地区	C地区	D地区
			1. 公共施設地区 公共施設の積極的な立地誘導を図り、良好な住環境を創出するとともに、景観の整った美しい街並みを形成する。	2. 一般住宅地区A 周辺の既成住宅地との調和を図りつつ、良好な住環境を創出するとともに、景観の整った美しい街なみを形成する。	3. 近隣サービス地区 個性豊かな商業・業務施設の立地を許容しつつ、良好な住環境の創出を推進する。	4. 一般住宅地区B 既成住宅地との調和を図りつつ、良好な住環境を維持保全する。
地区施設の整備方針		地区施設については、地区内の幹線道路となる16m、12m道路を整備し、緑量豊かな街路樹の植栽による歩道の緑化及びユニバーサルデザインの観点からの歩道整備等、都市型の機能的な住環境づくりを行う。また、地区内の区画道路は8m道路として整備し、ゆとりある住環境づくりを行う。				
建築物等の整備方針		地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺景観との調和を保ちながら、それぞれの土地にふさわしい地区の形成が図られるよう建築物等の用途制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、形態または意匠、色彩の制限、かきまたはさくの構造制限、屋外広告の制限を行い、魅力的な街なみが形成されるよう誘導する。				
地区施設の配置及び規模		区画街路 幅員16m：延長約 318m 幅員12m：延長約 983m 幅員 8m：延長約2,929m				
地区整備計画	地区の細区分	名称	公共施設地区 (第一種中高層住専)	一般住宅地区A (第一種中高層住専)	近隣サービス地区 (第二種住居)	一般住宅地区B (第一種中高層住専)
		面積	約2.1ha	約9.4ha	約10.0ha	約3.1ha
	建築物等に関する事項	—		—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. サイロ 4. マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所・場外車券発売所その他これらに類するもの	—

地区整備計画	建築物の用途の制限			5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの	
	建築物等の敷地面積の最低限度	260㎡			230㎡
	建築物等の高さの最高限度	20m	15m	20m	15m
	建築物等の壁面の位置の制限	1. 道路境界線から建築物等の壁面またはこれに代わる柱などの面（以下「壁面等」という。）までの距離の最低限度は2.0m、また、隣地境界線からは1.0mとする。 2. 公益工作物については、第1項の規定の適用を除外することができる。			—
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外観の色は、原色をさげ、落ち着いた色調とするとともに、形態及び意匠についても、都市景観上支障のないものとする。 2. 広告物は自己の用に供するもので、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、都市景観形成上支障のないものとする。また、軒高以上に設置してはならない。			
	かき又はさくの構造制限	道路に面するかきまたはさくは、次に該当するものとする。 1. 生け垣または植栽、透過性のあるフェンス、竹垣などとするもので、高さが1.5m以下のもの 2. 道路境界線から1.0m以上後退するもの 3. 石、レンガ、化粧ブロック、その他これらに類するもの（以下「石等」という。）を設ける場合は、石等の高さを30cm以下とするもの 4. シンボルツリーの植栽に配慮する			

区域は計画図表示のとおり