案

長岡都市計画地区計画の変更　（長岡市決定）

都市計画長岡 浦工業団地地区地区計画を次のとおり変更する。

名　　称		長岡 浦工業団地地区地区計画
位　　置		長岡市浦の一部
面　　積		約　５．８　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、関越自動車道長岡南越路スマートインターチェンジに隣接し、地区の北側には都市計画道路来迎寺浦線が横断する交通利便性の高い地区である。さらに、北側に隣接する来迎寺農村地域工業導入団地は、食料品、建設資材などの製造業のほか、運送業、卸売業が集積し、本市の産業を支える工業団地の一つとなっている。新たに整備する産業団地では、この高い交通利便性や既存工業団地と隣接する地区特性を活かした、新たな企業の受け皿と雇用の場の創出の他、周辺の住環境にも配慮した土地利用が期待されている。 このため地区計画を策定することにより、良好な生産環境の形成と住環境の悪化防止を両立し、健全な市街地を保持することを目標とする。
	土地利用の方針	産業団地としての立地環境を保全するため、建築物等の用途の混在を防止し、工場・事業所等の立地が適正に誘導される健全な土地利用の実現を図る。
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。
地区整備計画	位　　置	長岡市浦の一部
	面　　積	約　４．４　ha
	建築物等に関する事項：建築物等の用途の制限	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．店舗、飲食店その他これらに類するもの ただし、以下に該当するものは除く。 ・建築基準法施行令第 130 条の５の３に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの ５．畜舎 ６．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
	建築物等に関する事項：建築物の敷地面積の最低限度	１，０００㎡
	建築物等に関する事項：壁面の位置の制限	道路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、都市計画道路来迎寺浦線から３．０ｍ 以上とし、その他の道路に対しては１．０ｍ以上とする。
	建築物等に関する事項：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」

理　由

「建築物等の用途の制限」における用途の表記を他地区との整合等により一部改める必要があることから、地区計画を変更する。

【縦覧期間】
令和８年１月 19 日（月曜日）～令和８年２月２日（月曜日）