長岡都市計画地区計画の変更　（長岡市決定）

都市計画長岡北スマート流通産業団地地区地区計画を次のとおり変更する。

名　　称		長岡北スマート流通産業団地地区地区計画
位　　置		長岡市蓮潟町、巻島町、福道町の各一部
面　　積		約　３８．７　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、広域交通網の新たな玄関口に位置付けられる北陸自動車道長岡北スマートインターチェンジに隣接し、地区内に左岸バイパス延伸道路が縦貫する交通利便性の高い地区である。さらに、隣接する長岡鉄工団地は、金属加工、工作機械、精密部品などの企業が集積し、本市の産業を支える工業団地の一つとなっており、周辺においても土地区画整理事業等により、良好な住宅市街地が形成されている。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、周辺の環境にも配慮した良好な産業団地としての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、地域内外の利便性向上と環境の悪化を防止する適切な工業系土地利用を将来にわたり保全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。
	地区施設の整備方針	地区施設として、区画道路及び公園・緑地を適切に配置し整備することにより、地域内外の利便性及び安全性、並びに市街地環境の向上を図る。
	建築物の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限及び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	長岡市蓮潟町、巻島町、福道町の各一部
	面　　積	約　３６．４　ha
	地区施設の配置及び規模	区画道路　幅員　１８．５ｍ　総延長　約１，１００ｍ 幅員　１６．０ｍ　総延長　約１，１５０ｍ 公　園　面積　約４，８００㎡ 緩衝緑地等　面積　約１３，０００㎡
	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．老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ５．図書館、博物館その他これらに類するもの ６．神社、寺院、教会その他これらに類するもの ７．公衆浴場 ８．老人福祉センターその他これらに類するもの ９．巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 10．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。 ・当該地区内の工場において製造加工する製品を主に販売又は提供する店舗、飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの。 ・日用品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの。 ・ガソリンスタンド等の自動車関連サービス業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの。 11．集会場 12．ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 13．自動車教習所 14．畜舎 15．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 16．カラオケボックスその他これに類するもの 17．危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 18．火薬類，石油類，ガス等の危険物の貯蔵，処理の量が多い施設

地区整備計画	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 ㎡
		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、幅員１６．０m以上の道路に対しては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し、周辺環境との調和に努めるものとする。 屋外広告物は、原則として事業所等の名称を表示するもので、自己の用に供するものとし、色彩・表示については、周辺の景観との調和に努めるものとする。また、建築物一棟につき一箇所とする。
		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」