

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画川崎北地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		川崎北地区地区計画	
位 置		長岡市川崎町、堀金町の各一部	
面 積		約 11.0 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、国道8号（長岡バイパス）と国道17号（長岡東バイパス）の交差する箇所位置し、交通の利便性が高い地区である。近年、長岡バイパス沿線では商業業務施設の立地が進み、本地区も土地の有効利用と商業化が見込まれている。</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、健全な商業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	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	<p>（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。</p>	
	建築物の整備方針	<p>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。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>区画道路 幅員 14 m 総延長 約 120 m</p> <p>幅員 10.5m 総延長 約 165 m</p>
		公園	公園面積 約 1,190 m <sup>2</sup>
	地区の区分	A地区	B地区
	地区の区分の面積	約 4.2 ha	約 6.8 ha
	建築物の用途の制限	<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</li> <li>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</li> <li>病院</li> <li>ホテル又は旅館</li> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>自動車教習所</li> <li>畜舎</li> <li>工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるもの及び作業場の床面積の合計が300m<sup>2</sup>以下の自動車修理工場を除く）</li> <li>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</li> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項（接待飲食等営業）の用に供するもの</li> </ol>	
	建蔽率の最高限度	$\frac{6}{10}$	
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	<p>国道8号線及びその側道並びに地区施設道路のうち、幅員14m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、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。</p>	
	建築物の意匠の制限	<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>	
	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>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。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」