

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画西津地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		西津地区地区計画
位 置		長岡市新産東町の全部、新産1丁目の一部
面 積		約 9.2 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は長岡市の川西南部地域に位置し、長岡インターチェンジに近接するとともに、周辺には長岡の流通・業務機能が集積する新産業センターが展開している。また、地区南側には都市計画道路長岡東西道路が位置付けられ、将来的にはより広域な経済活動の拠点となることが期待されている地区である。こうした状況の下、土地区画整理事業により新たな流通・業務系の市街地の形成が予定されている地区である。 このため、地区計画を策定することにより、土地区画整理事業の効果の確保と良好な市街地環境の創出を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を誘導することで用途の混在等による地区利便性の低下を防止することを目標とする。
	土地利用の方針	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがあるような施設の立地を規制するとともに、不特定多数が集散する施設を排除することで地区の利便性の向上を図り、流通・業務地にふさわしい都市空間、都市機能の実現を図るものとする。
	地区施設の整備方針	道路、公園、緑地については、土地区画整理事業により整備されるものを機能・環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物の整備方針	良好な市街地環境の形成を図るため、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。
位 置		長岡市新産東町の全部、新産1丁目の一部
面 積		約 9.2 ha
地区整備計画	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. 学校 6. 病院 7. 店舗（卸売業を除く）、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 8. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 9. カラオケボックスその他これに類するもの 10. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 11. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 12. 畜舎 13. 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9項（店舗型電話異性紹介営業）の用に供するもの 14. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡
	壁面の位置の制限	都市計画道路長岡東西道路および七日町西津線から、これら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、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カ所とする。
	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」

理由

都市計画道路 3・3・72 長岡東西道路の道路法線に合わせて区域の変更を行い、流通業務機能の集積地にふさわしい一体的な土地利用を図ることを目的として、地区計画を変更する。