

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画陽光台地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		陽光台地区地区計画			
位 置		長岡市陽光台1丁目、3丁目の各全部、陽光台2丁目、4丁目の各一部			
面 積		約 33.5 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、長岡市の信濃川左岸の西部丘陵地域において、「産」、「学」、「住」、「遊」、「創」の多様な都市機能を備えた複合都市として整備が進められていた長岡ニュータウンに位置し、関越自動車道長岡インターチェンジから西へ約4km、国道8号に近接し、都市計画道路3.1.53長岡ニュータウン中央線及び3.3.54長岡ニュータウン西線に面した交通至便な地区である。また、国営越後丘陵公園、長岡ニュータウン運動公園等に近接し、公園施設にも恵まれており、良好な環境の住宅地が期待されている地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、建築物等の適正な配置及び立地誘導を図り、ゆとりとうるおいのある居住環境を形成し、良好な住環境等を維持、保全することを目的とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>調和のとれた市街地環境を形成するため、本地区を専用住宅地としてのA地区と住宅のほかに地区利便施設の立地を図るB地区及び住宅や地区利便施設のほかに集合住宅の立地を図るC地区の三つの地区に区分し、健全でゆとりある住宅地にふさわしい土地利用を図るものとする。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>道路、公園等の施設については、地域振興整備公団の計画に基づく住宅地等開発事業により整備されたものを機能・環境が損なわれないよう、維持・保全を図る。</p>			
	建築物の整備方針	<p>良好な住環境を有する住宅地を形成するため、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	位 置	長岡市陽光台1丁目、3丁目の各全部、陽光台2丁目、4丁目の各一部			
	面 積	約 33.5 ha			
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区 (第一種低層住居専用地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (第一種低層住居専用地域、 第一種中高層住居専用地域)
		地区の区分の面積	28.2 ha	2.3 ha	3.0 ha
		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. ボーリング場、スケート場又は水泳場 2. ホテル又は旅館 3. 自動車教習所 4. 畜舎 5. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設 6. 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	—
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>		

	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.5 m以上でなければならない。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は制限を緩和することとする。</p> <p>①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0 m以下のもの。</p> <p>②車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内のもの。</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及び屋外広告物の色は、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。</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する。</p> <p>ただし、道路面からの高さが1.2 m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」

理由

将来にわたり良好で住みやすい住宅地環境を形成すること、並びに地区全体の生活利便性を高める土地利用を誘導することを目的として、地区計画を変更する。