

長岡都市計画地区計画の変更

都市計画福島工業団地地区計画を次のとおり変更する。

(長岡市決定)

名称		北陽地区地区計画			
位置		長岡市北陽1丁目、2丁目、福島町、下々条町及び稲葉町の各一部			
面積		約71.3ha			
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、長岡市の北東部に位置し、国道8号（長岡バイパス）に隣接した交通利便性の高い地区である。また、北部工業地帯からも至近距離にあることから、平成3年に工業団地としての整備が図られ、今後はこれを拡張する工業系市街地の形成が図られる地区である。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、工業系市街地の適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産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	<p>秩序ある良好な市街地の形成を図るため、地区内を工業利便を追求するA、B両地区と、工業系の施設立地と併せ地区内の利便施設の立地も想定するC地区に区分する。</p> <p>A地区においては、積極的な建築用途規制により工業純化した土地利用を誘導し、利便性の高い都市の生産環境の形成を積極的に推進することとする。</p> <p>B地区においても、基本的にはA地区と同様な工業系の土地利用区域とするが、長岡市北部の幹線道路沿道地域であることから、ガソリンスタンド等の自動車関連サービス業については許容する区分とする。</p> <p>C地区においては、工業系の土地利用と併せ商業系施設の立地をある程度想定し、地域就労者の生活利便の向上を視野に入れた土地利用を図るものとする。</p> <p>また、地区全体として南端の住宅地との境界線辺部に配置された緩衝帯を保全し、背後に展開する住宅地の環境に配慮した土地利用を誘導していくこととする。</p>			
	地区施設の整備方針	(道路) 道路については、地区内道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性及び安全性の向上を図る。			
	建築物の整備方針	良好な工業生産環境を創出し保持するため、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。			
地区整備計画に関する事項	位置	長岡市北陽1丁目、2丁目、福島町、下々条町及び稲葉町の各一部			
	面積	約71.3ha			
	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	幅員 18m	総延長 約 170m
				幅員 16m	総延長 約 2510m
				幅員 9m	総延長 約 920m
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区	B地区	C地区
		地区の区分の面積	56.1ha	4.9ha	10.3ha
		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"> 住宅（寄宿舎、下宿を含む） 店舗（卸売業を除く）、飲食店等 マージャン屋、ばちんこ屋その他これらに類するもの カラオケボックス等 テレホンクラブ等営業施設 自動車教習所 畜舎 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工場 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1.A地区に掲げるもの（店舗の制限においては卸売業、自動車関連サービス業を除く）</p>	<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"> A地区1及び5～9に掲げるもの 床面積が3,000㎡を超える店舗
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡（計画図に示す区域を除く）		
		壁面の位置の制限	幅員16m以上の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、その他の道路にあつては、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、原色の多様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

新たに市街化区域に編入された区域における健全な市街地形成の誘導とあわせ、既存区域においてはその土地利用計画が当初計画から変更されており、これにともなう地区内に整備された公共施設その他良好に形成されている市街地環境を今後も保全していく必要があるため、地区計画を本案のとおり変更するもの。