

長岡都市計画地区計画の変更（見附市決定）

都市計画柳橋タウン地区地区計画をウエルネスタウン地区地区計画に名称を改め次のように変更する。

名 称		ウエルネスタウン地区地区計画		
位 置		見附市柳橋町の一部		
区 域		計画図表示のとおり		
面 積		約4.5ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当該地区はJR見附駅から北西約600mに位置し、JR見附駅や国道8号に近く、交通利便性に恵まれた条件を備えた住宅地である。</p> <p>当該地区は本計画の策定により無秩序な市街地形成を防止し、良好な住環境の形成を目指すものである。</p>		
	土地利用の方針	<p>周辺地域を含めた既存の住宅地と調和のとれた、良好な住宅地として土地利用を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成及び保全をはかるため、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、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p>		
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する指針	<p>公共空地の緑化を積極的に図っていくとともに、宅地内についても緑化を推進する。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約4.1ha	約0.4ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 住宅（長屋を除く）</p> <p>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のうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定するもの</p> <p>3. 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 長屋、共同住宅、寄宿舎</p> <p>2. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>3. 診療所</p> <p>4. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の2で定めるもの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</p> <p>5. 地区集会所</p> <p>6. 前各号の建築物に附属するもの</p>	
建築物の敷地面積の	195㎡			

	最低限度		
	壁面の位置の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれらに代わる柱（以下、「外壁等」という。）の面は、前面道路の境界線及び隣地境界線から1 m以上離さなければならない。ただし、自動車車庫（物置含む）の用途に供し、地盤面から軒の高さが2.3 m以下のものはこの限りではない。</p> <p>2. 建築物の外壁等は、計画図表示の緑地帯の境界線から2 m以上離さなければならない。</p>	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、地盤面から10 mとする。	建築物の高さの最高限度は、地盤面から12.5 mとする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 計画図表示の道路境界線に車両の出入口を設けてはならない。</p> <p>2. 電力及び通信の供給を受けるために柱その他これらに類する工作物を敷地内に設置してはならない。</p>	
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路及び緑地帯に面するかき又はさくの構造は次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 高さが1.5 m以下のフェンス等透視可能なものとし、ブロック塀等これらに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で高さが60 cm以下のもの、あるいは門柱にあつてはこの限りではない。</p>	
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域）には、屋外広告物（自己の用に供するものを除く。）、自動販売機等の工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものを除く。</p>	
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全	<p>公共空地の緑化を積極的に図っていくとともに、宅地内についても緑化を推進する。</p>	

「区域、地区の区分、壁面後退及びかき又はさくの構造の制限を行う緑地帯、車両の出入口を設けてはならない箇所は計画図表示のとおり」

理由

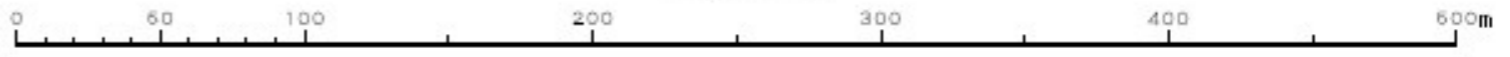
住宅地の開発に合わせて、地区の区分や建築物等の用途の制限等を変更し、良好な住環境の形成を図るため、地区計画を本案のとおり変更する。

長岡都市計画 地区計画の変更

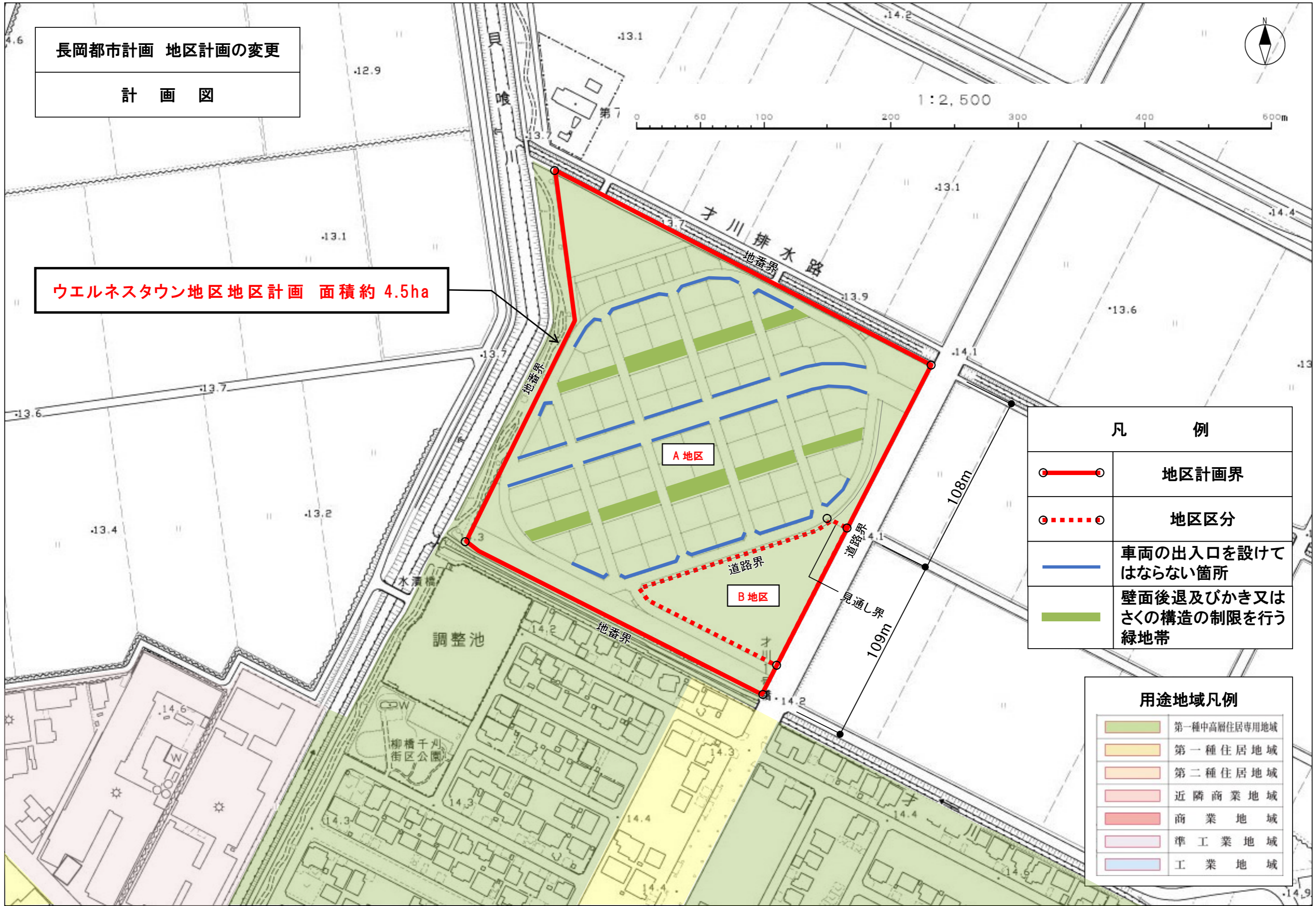
計 画 図



1 : 2, 500



ウエルネスタウン地区地区計画 面積約 4.5ha



凡 例	
	地区計画界
	地区区分
	車両の出入口を設けてはならない箇所
	壁面後退及びかき又はさくの構造の制限を行う緑地帯

用途地域凡例	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

A 地区

B 地区

108m

109m