

(新)

長岡都市計画地区計画の**変更**

(長岡市決定)

案

長岡都市計画地区計画の決定

(長岡市決定)

(旧)

都市計画中之島中央産業団地地区地区計画を次のとおり 変更 する。			
名 称		中之島中央産業団地地区地区計画	
位 置		長岡市中之島の一部	
面 積		約 3 1 . 6 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、北陸自動車道中之島・見附インターチェンジに隣接し、地区の北側には 主要地方道見附中之島線 が横断し、国道 8 号に接続できる交通利便性の高い地区である。さらに、北側に隣接する中之島工業団地は、精密機械、電子部品などの製造業が集積しているほか、南側に隣接する中之島流通産業団地は、運送業、卸売業が集積し、本市の産業を支える工業団地の一つとなっている。また、周辺には良好な住宅市街地が形成されている。新たに整備する産業団地では、この高い交通利便性や既存工業団地と隣接する地区特性を活かした、新たな企業の受け皿と雇用の場の創出の他、周辺の住環境にも配慮した土地利用が期待されている。 このため地区計画を策定することにより、良好な生産環境の形成と住環境の悪化防止を両立し、健全な市街地を保持することを目標とする。	
	土地利用の方針	隣接する住宅市街地の環境悪化を防止し、産業団地としての立地環境を保全するため、建築物等の用途の混在を防止し、工場・事業所等の立地が適正に誘導される健全な土地利用の実現を図る。	
	地区施設の整備方針	地区施設として、区画道路を適切に配置し整備することにより、地域内外の利便性及び安全性、並びに市街地環境の向上を図る。	
	建築物 等 の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、建築物 等 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、かき又はさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画	位 置	長岡市中之島の一部	
	面 積	約 2 9 . 9 ha	
	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 <u>1 4 . 0 m</u> 総延長 約 8 6 0 m 幅員 <u>1 1 . 5 m</u> 総延長 <u>約 7 5 0 m</u>	
	地区の区分	A 地区 (工業地域)	B 地区 (工業地域)
	地区の区分の面積	<u>約 1 1 . 1 ha</u>	<u>約 1 8 . 8 ha</u>
	建築物 等 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 <u>4. 店舗、飲食店その他これらに類するもの</u> <u>ただし、以下に該当するものは除く。</u> <u>・建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以内のもの</u> 5. 畜舎 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 <u>場外車券売場</u> その他これらに類するもの 7. 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 8. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	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 <u>4. 店舗、飲食店その他これらに類するもの</u> <u>ただし、以下に該当するものは除く。</u> <u>・建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以内のもの</u> 5. 畜舎 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 <u>場外車券売場</u> その他これらに類するもの

【縦覧期間】

令和 8 年 1 月 19 日（月曜日）～令和 8 年 2 月 2 日（月曜日）

都市計画中之島中央産業団地地区地区計画を次のとおり決定する。			
名 称		中之島中央産業団地地区地区計画	
位 置		長岡市中之島の一部	
面 積		約 3 1 . 6 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、北陸自動車道中之島・見附インターチェンジに隣接し、地区の北側には都市計画道路腰巻根岸線が横断し、国道 8 号に接続できる交通利便性の高い地区である。さらに、北側に隣接する中之島工業団地は、精密機械、電子部品などの製造業が集積しているほか、南側に隣接する中之島流通産業団地は、運送業、卸売業が集積し、本市の産業を支える工業団地の一つとなっている。また、周辺には良好な住宅市街地が形成されている。新たに整備する産業団地では、この高い交通利便性や既存工業団地と隣接する地区特性を活かした、新たな企業の受け皿と雇用の場の創出の他、周辺の住環境にも配慮した土地利用が期待されている。 このため地区計画を策定することにより、良好な生産環境の形成と住環境の悪化防止を両立し、健全な市街地を保持することを目標とする。	
	土地利用の方針	隣接する住宅市街地の環境悪化を防止し、産業団地としての立地環境を保全するため、建築物等の用途の混在を防止し、工場・事業所等の立地が適正に誘導される健全な土地利用の実現を図る。	
	地区施設の整備方針	地区施設として、区画道路を適切に配置し整備することにより、地域内外の利便性及び安全性、並びに市街地環境の向上を図る。	
	建築物の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、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、かき又はさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画	位 置	長岡市中之島の一部	
	面 積	約 2 9 . 9 ha	
	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 1 6 . 0 m 総延長 約 8 6 0 m	
	地区の区分	A 地区 (工業地域)	B 地区 (工業地域)
	地区の区分の面積	約 1 0 . 6 ha	約 1 9 . 3 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. 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. 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 3 に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 150 m ² を超えるもの 5. 畜舎 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの 7. 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 8. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	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. 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 3 に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 150 m ² を超えるもの 5. 畜舎 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
	壁面の位置の制限	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、幅員14.0m以上の道路に対しては3.0m以上とし、その他の道路に対しては1.0m以上とする。	
	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

地区内外の利便性と安全性の向上を図り、健全な市街地環境を構築すること、及び「建築物等の用途の制限」における用途の表記を他地区との整合等により一部改める必要があることから、地区計画を変更する。

【縦覧期間】
令和8年1月19日（月曜日）～令和8年2月2日（月曜日）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
	壁面の位置の制限	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、幅員16.0m以上の道路に対しては3.0m以上とし、その他の道路に対しては1.0m以上とする。	
	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」