

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画長岡駅東地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		長岡駅東地区地区計画					
位 置		長岡市四郎丸町、川崎町、中沢町、美沢3丁目、美沢4丁目の各一部					
面 積		約 23.6ha					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は長岡駅から東へ約1km、都市計画道路台町川崎線と長岡東バイパスの結節部に位置し、長岡市の中心部から至近距離であるとともに自動車交通至便な地区である。こうした地理的状況のもと、既存施設である新潟県の出先機関などを中心とした業務系市街地および駅近郊での新たな住居系市街地の形成を目的とした土地区画整理事業が進められている。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、事業の効果の確保および駅近郊にふさわしい魅力と活力のある複合的な市街地環境の形成を図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、地区を用途地域区分に応じ、A地区(第一種低層住居専用地域)、B-1・B-2地区(第二種中高層住居専用地域)、C・D・E地区(第二種住居地域)に区分する。A地区においては、ゆとりと落ち着きのある、戸建低層住宅を主体とした住宅地としての土地利用を図り、B-1・B-2・C地区においては、中小規模事務所・店舗と併せて良質な中層戸建て住宅の立地を図る。D・E地区においては、駅近郊という地理的な条件を活かし、主として業務系の土地利用を図るため、建築用途の整序を行い、業務施設及び地区利便性を有する商業施設の集積を誘導する。</p>					
	地区施設の整備方針	<p>道路については、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。</p>					
	建築物の整備方針	<p>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、敷地内には植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。</p>					
位 置		長岡市四郎丸町、川崎町、中沢町、美沢3丁目、美沢4丁目の各一部					
面 積		約 23.6ha					
地区施設の配置及び規模		<p>区画道路 幅員13m 総延長 約 250m 幅員14m 総延長 約 470m</p>					
地区整備計画	地区の区分	A地区 (第一種低層住居専用地域)	B-1地区 (第二種中高層住居専用地域)	B-2地区 (第二種中高層住居専用地域)	C地区 (第二種住居地域)	D地区 (第二種住居地域)	E地区 (第二種住居地域)
	地区の区分の面積	3.2ha	1.4ha	2.0ha	1.9ha	13.9ha	1.2ha
	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. 病院 2. 店舗、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150㎡を超えるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 病院 2. 店舗、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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 病院 2. 店舗、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150㎡を超えるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 店舗その他これ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3,000㎡を超えるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 店舗その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計

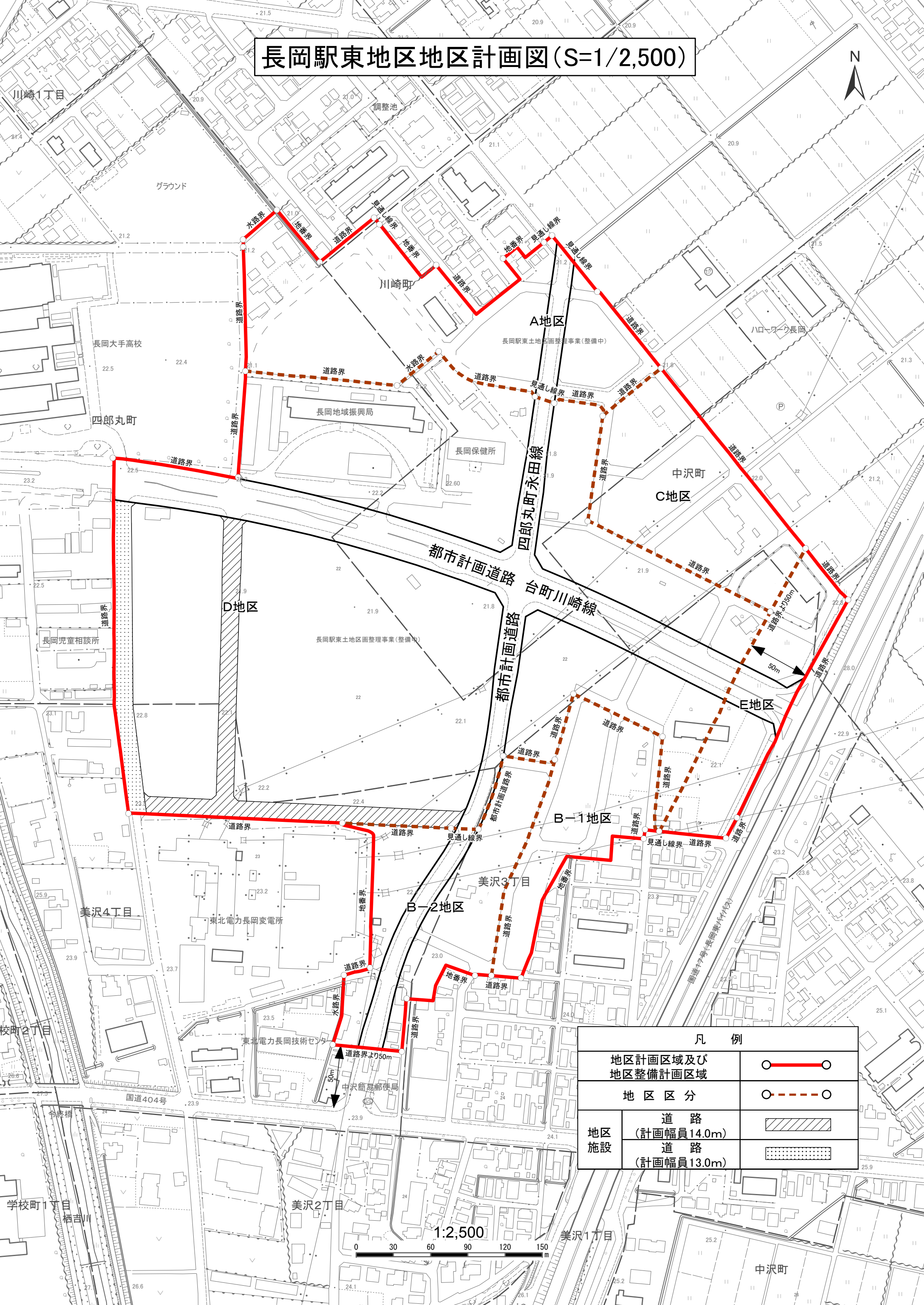
地区整備計画
建築物等に関する事項

		<p>3. 事務所その他これに類するもので床面積の合計が300㎡を超えるもの</p> <p>4. 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</p> <p>5. 畜舎</p> <p>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</p>	<p>3. 事務所その他これに類するもので床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>4. 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</p> <p>5. 畜舎</p> <p>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</p>	<p>3. 事務所その他これに類するもので床面積の合計が300㎡を超えるもの</p> <p>4. ボーリング場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>5. ホテル又は旅館</p> <p>6. 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</p> <p>7. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>8. 自動車教習所</p> <p>9. 畜舎</p> <p>10. 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く)</p> <p>11. 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</p> <p>12. 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</p>	<p>3. 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</p> <p>4. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>5. 自動車教習所</p> <p>6. 畜舎</p> <p>7. 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</p>	<p>が3,000㎡を超えるもの</p> <p>4. 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</p> <p>5. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>6. 自動車教習所</p> <p>7. 畜舎</p> <p>8. 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</p>
--	--	---	---	---	--	---

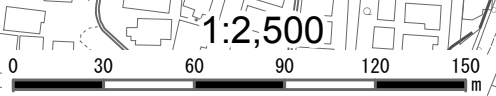
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	—
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は制限を緩和することとする。</p> <p>①.外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの。</p> <p>②.車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3.0m以下のもの。</p>	<p>都市計画道路台町川崎線に面する建築物の外壁若しくはこれに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、その他の敷地境界線までの距離は1.0m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3.0m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3.0m以下のもの。</p>
		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。	
		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」

長岡駅東地区地区計画図(S=1/2,500)



凡 例		
地区計画区域及び 地区整備計画区域		
地区区分		
地区 施設	道 路 (計画幅員14.0m)	
	道 路 (計画幅員13.0m)	



長岡駅東地区地区計画 建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限		A地区		B1地区		B2地区		C地区		D地区		E地区		その他に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に該当する施設に対し用途制限があります。別途ご確認ください。	
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
住居系	住宅														
	兼用住宅	①	①	①											
	共同住宅、寄宿舎、下宿														
公益施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
	大学、高等専門学校、専修学校等														
	図書館等														
	神社、寺院、教会等														
	診療所														
	保育所等														
	病院														
	老人ホーム、福祉ホーム等														
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①												
	公衆浴場														
巡査派出所、公衆電話所等公益上必要な建築物															
自動車教習所								④							
店舗等	店舗・飲食店等														
	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定のもの			※	※									⑥	※用途制限あり
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定のもの				※									⑥	※用途制限あり
上記以外の店舗、飲食店								④	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑥	
事務所等								④	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑥	
集会場								④	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑥	
ホテル、旅館								④	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑥	
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バットイング練習場							④							
	カラオケボックス等														
	マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等														
	劇場、映画館、演芸場、観覧場														
	客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの														
	客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの														
ナイトクラブ等															
キャバレー、料理店等															
個室付浴場業等															
複合施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの(劇場、映画館、演芸場、観覧場については客席部分の床面積)														
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)														
	建築物付属自動車車庫														
	1階以下かつ600㎡以下のもの														
	2階以下かつ3,000㎡以下のもの														
	2階以下のもの														
	倉庫業を営む倉庫														
	畜舎														
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店等で作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの	①	①	①	①										
	作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの														
	作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの														
作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの															
作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場															
作業場の床面積の合計が150㎡以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場															
作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場															
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、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設														
	量が少ない施設														
	量がやや多い施設														
	量が多い施設														
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては、都市計画決定が必要														

注1) 本表は建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。
 注2) 本市は「田園住居地域」の用途指定はありません。

①一定規模以下のものに限り建築可能
 ②当該用途に供する部分が200㎡未満の場合に限り建築可能
 ③当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
 ④当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
 ⑤当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能
 ⑥物品販売店舗、飲食店が建築禁止