

VI. 地区計画

1. 地区計画

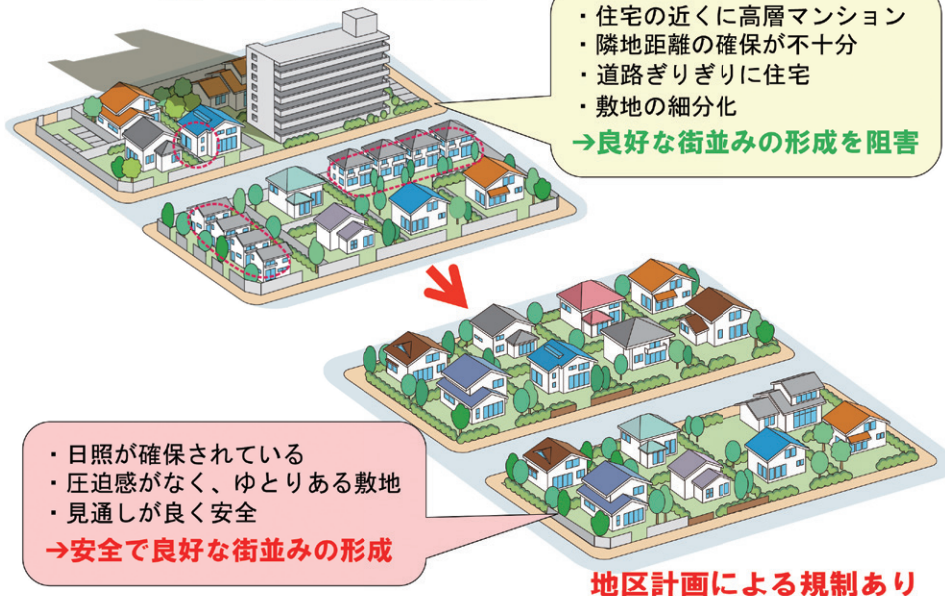
地区計画制度は、地区レベルでのきめ細かなまちづくりを実現するため、昭和55年に創設されたものです。長岡市では、平成元年からこの制度を活用し、新規の市街化編入地区などに定めてきました。

地区計画は、素案の段階から地区住民の意見を十分に反映させて、地区施設（区画道路など）の配置、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限など一定の事項の中から、地区の整備目標に応じて、必要なものを選定し定めます。

なお、地区計画の区域内において建築行為などを行う場合は、工事に着手する日の30日前までに、市長に届け出ることが必要となります。

地区計画の効果

地区計画による規制なし



千秋が原地区



リプチの森撰田屋5丁目地区

○地区計画一覧

長岡都市計画区域

(H29.4 現在)

地域	地区名	決定年月日 (変更年月日)	面積(ha) 地区計画区域 (地区整備計画 区域)	地区施設		建築物等に関する事項										備考
				道 路	公 園	用 途 制 限	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	敷地面積の 最低限度 (㎡)	壁 面 制 限 (m)	高 さ (m)	形 態 意 匠	緑 化 率 (%)	垣 柵 制 限		
長岡	土合	平成元.5.26 (平成23.12.27)	約10.5 (約10.5)	○	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	
	新組	A地区	平成3.12.19 (平成5.6.25) (平成8.4.1) (平成13.6.29)	約33.0 (約29.1)	○	-	○	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等	
		B地区					○	-	-	200	敷地1.0	-				
		C地区					○	-	-	200	敷地1.0	-				
		D地区					○	-	-	-	-	-				
	川崎北	A地区	平成3.12.19 (平成5.6.25) (平成8.4.1)	約11.0 (約11.0)	○	○	○	60	-	5,000	道1.0・3.0	-	色調	-	生垣等 極力植栽帯	
		B地区	○				60	-	500	道1.0・3.0	-					
	川崎前田北	A地区	平成3.12.19 (平成8.4.1)	約8.8 (約8.3)	○	-	-	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等	
		B地区	○				-	-	200	敷地1.0	-					
	北陽	宮内山伏	平成3.12.19 (平成5.6.25) (平成8.4.1)	約4.4 (約4.4)	○	-	○	60	-	1,000	道1.0・3.0	-	色調	-	生垣等 極力植栽帯	
		A地区	平成3.12.19 (平成13.6.29) (平成23.12.27)	約70.5 (約70.5)	○	-	○	-	-	1,000	道1.0・3.0	-	色調 広告物	-	生垣等 極力植栽帯	
							○	-	-	1,000	道1.0・3.0	-				
							○	-	-	1,000 (一部)	道1.0・3.0	-				
	B地区	○	-	-	1,000	道1.0・3.0	-									
	C地区	○	-	-	1,000	道1.0・3.0	-									
	古正寺町南	平成3.12.19 (平成5.6.25) (平成8.4.1)	約14.1 (約9.0)	○	-	○	-	-	1,000	道1.0・3.0	-	色調	-	生垣等 極力植栽帯		
	西部丘陵東	文化・教育ゾーン	平成3.12.19 (平成5.6.25) (平成8.4.1)	約169.5 (約69.2)	○	○	○	-	-	-	道路1.0	-	色調 広告物	-	-	木トピア長岡地区から 名称変更
		産業ゾーン	平成12.2.15 (平成21.7.24) (平成27.6.10)				○	-	-	1,000	道路1.0	-				
	古正寺町北	サービス施設地区	平成5.10.29 (平成8.4.1)	約22.9 (約22.9)	-	-	○	-	-	-	-	-	色調 広告物	-	-	
		産業業務施設地区	○				-	-	-	-	-					
	新保	A地区	平成8.4.1 (平成13.6.29) (平成23.12.27)	約13.7 (約13.7)	○	○	-	-	-	200	-	-	色調	-	生垣等	
		B地区					○	-	-	165	敷地1.0	-				
		C地区					○	-	-	165	敷地1.0	-				
	長岡業務拠点	平成10.3.9 (平成23.2.10)	約15.7 (約15.7)	○	-	○	-	-	1,000	道1.0・3.0 敷地1.0	-	色調 広告物	-	生垣等 極力植栽帯		
	下々条地区	住宅地区	平成13.6.29 (平成21.7.24)	約12.8 (約10.4)	○	○	○	-	-	200	敷地1.0	第2種・1中 の斜線制限	色調 広告物	-	生垣等	
		業務地区					○	-	-	-	敷地1.0	-				
稲葉	A地区	平成13.6.29 (平成23.12.27)	約40.9 (約40.9)	○	○	○	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等		
	B地区					○	-	-	200	敷地1.0	-					
	C地区					○	-	-	1,000	敷地1.0	-					
長岡駅東	A地区	平成13.6.29 (平成16.6.15) (平成25.5.31)	約23.6 (約23.6)	○	-	-	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等		
	B-1地区					○	-	-	200	敷地1.0	-					
	B-2地区					○	-	-	200	敷地1.0	-					
	C地区					○	-	-	200	敷地1.0	-					
	D地区					○	-	-	-	道1.0・3.0 敷地1.0	-					
	E地区					○	-	-	-	道1.0・3.0 敷地1.0	-					

長岡都市計画区域

地域	地区名	決定年月日 (変更年月日)	面積(ha) 地区計画区域 (地区整備計画 区域)	地区施設		建築物等に関する事項										備考
				道 路	公 園	用 途 制 限	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	敷地面積の 最低限度 (㎡)	壁 面 制 限 (m)	高 さ (m)	形 態 意 匠	緑 化 率 (%)	垣 柵 制 限		
長岡	A地区	平成13.6.29	約8.9 (約8.9)	-	-	○	-	-	-	道路1.0	-	色調 広告物	-	生垣等		
	B地区					○	-	-	-	道路1.0	-					
	C地区					○	-	-	200	敷地1.0	-					
	喜多	平成13.6.29	約33.9 (約33.9)	○	-	○	60	-	1,000	道1.0・3.0	-	色調	-	生垣等 極力植栽帯		
	西津	平成13.6.29	約9.0 (約9.0)	-	-	○	-	-	1,000	道1.0・3.0	-	色調 広告物	-	生垣等 極力植栽帯		
	前川東	住宅ゾーン	平成13.6.29	約48.2 (約41.1)	-	-	○	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等	
		生活利便施設ゾーン					○	-	-	200	敷地1.0	-				
		業務施設ゾーンA					○	-	-	-	道1.0・3.0	-	色調 広告物			
		業務施設ゾーンB					○	-	-	-	道1.0・3.0	-				
	陽光台	A地区	平成13.11.28	約30.5 (約30.5)	-	-	-	-	-	200	敷地1.5	-	色調 広告物	-	生垣等	
		B地区					○	-	-	200	敷地1.5	-				
	滝谷	平成14.4.15	約3.4 (約3.0)	○	○	○	50	80	250	敷地1.5	第1種・2低 の道路斜線	勾配屋根 色調	-	生垣等	市街化調 整区域	
	亀貝	平成14.4.15	約2.2 (約1.3)	○	○	○	50	80	250	敷地1.5	第1種・2低 の道路斜線	勾配屋根 色調	-	生垣等	市街化調 整区域	
	千秋が原	医療福祉健康教育地区	平成18.3.24	約34.5 (約31.1)	○	○	○	-	-	1,000	敷地1.0	25m	色調 広告物 夜間照明	10 (目標)	生垣等 極力植栽帯 緑化率	
		高次交流地区					○	60	-	5,000	-	25m				
	リブチの森撰田屋5丁目	平成19.3.30	約1.6 (約1.6)	○	○	○	-	-	180	敷地1.0	10m 地盤0.6m	色調	-	生垣等		
	富島	平成21.7.24	約1.7 (約1.1)	○	○	○	50	80	250	敷地1.5	第1種・2低 の道路斜線	勾配屋根 色調	-	生垣等	市街化調 整区域	
	大手通表町	大手通表町西地区	平成22.9.16 (平成24.2.3)	約0.3 (約0.3)	-	-	○	80	600	200	道1.0・2.0	-	色調 広告物	-	-	その他制限 あり
		大手通表町東地区		約0.6 (約0.6)			○	-	-	-	-	-				
	琴平	住宅地区	平成23.12.27 (平成29.3.15)	約8.8 (約8.7)	○	○	○	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等	
		商業地区					○	-	-	1,000	敷地1.0	-				
		医療・福祉地区					○	-	-	400 (200)	敷地1.0	-				
	花園南部	A地区	平成23.12.27	約17.8 (約17.8)	○	○	-	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等	
B地区		○					-	-	200	敷地1.0	-					
C地区		○					-	-	1,000	敷地1.0	-					
喜多町北部	A地区	平成23.12.27	約17.9 (約14.1)	○	○	○	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等		
	B地区					○	-	-	1,000	敷地1.0	-					
	C地区					○	-	-	1,000	敷地1.0	-					
七日町	A地区	平成23.12.27	約21.4 (約14.3)	○	○	-	-	-	200	-	-	色調	-	生垣等	※住宅の 用途の場合 :200㎡	
	B地区					○	-	-	1,000	道1.0・3.0 敷地1.0	-					
	C地区					○	-	-	1,000 ※	敷地1.0	-					
福戸	平成24.5.10	約1.0 (約1.0)	○	○	○	50	80	250	敷地1.0	第1種・2低 の道路斜線	勾配屋根 色調	-	生垣等	市街化調 整区域		

長岡都市計画区域

地域	地区名	決定年月日 (変更年月日)	面積(ha) 地区計画区域 (地区整備計画 区域)	地区施設		建築物等に関する事項									備考
				道 路	公 園	用 途 制 限	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	敷地面積の 最低限度 (㎡)	壁 面 制 限 (m)	高 さ (m)	形 態 意 匠	緑 化 率 (%)	垣 柵 制 限	
長岡	A地区	平成25.3.26 (平成26.3.28)	約38.1 (約33.3)	○	○	-	-	-	200	敷地1.0	-	色調	-	生垣等	市街化調整区域
	B地区					○	-	-	1,000	道1.0・3.0 敷地1.0	-				
	C地区					○	-	-	-	-	-				
	山本	平成25.5.31	約1.4 (約1.4)	○	○	○	50	80	250	敷地1.0	第1種・2低 の道路斜線	勾配屋根 色調	-	生垣等	
	A地区	平成25.10.29	約67.5 (約67.5)	-	-	○	-	-	200	敷地1.5 (車庫、物 置等1.0)	-	色調 広告物	-	-	
	B地区					○	-	-	200		-				
	C地区					○	-	-	200		-				
	D地区					○	-	-	200		-				
	E地区					○	-	-	200		-				
	F地区					○	-	-	200		20m				
三島	公共施設地区	平成13.5.16	約24.6 (約24.6)	○	-	-	-	-	260	道路2.0 敷地1.0	20m	色調 広告物	-	生垣等	
	一般住宅地区A					-	-	-	260	道路2.0 敷地1.0	15m				
	近隣サービス地区					○	-	-	260	道路2.0 敷地1.0	20m				
	一般住宅地区B					-	-	-	230	-	15m			-	

栃尾都市計画区域

(H29.4 現在)

地域	地区名	決定年月日 (変更年月日)	面積(ha) 地区計画区域 (地区整備計画 区域)	地区施設		建築物等に関する事項									備考
				道 路	公 園	用 途 制 限	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	敷地面積の 最低限度 (㎡)	壁 面 制 限 (m)	高 さ (m)	形 態 意 匠	緑 化 率 (%)	垣 柵 制 限	
栃尾	A地区	平成17.4.1	約12.2 (約12.2)	-	-	○	-	-	-	道路1.0	-	-	-	透視不可は 1.5m以下	
	B地区					○	-	-	250	道路1.0	-				
	C地区					○	-	-	180	道路1.0	-				

川口都市計画区域

(H29.4 現在)

地域	地区名	決定年月日 (変更年月日)	面積(ha) 地区計画区域 (地区整備計画 区域)	地区施設		建築物等に関する事項									備考
				道 路	公 園	用 途 制 限	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	敷地面積の 最低限度 (㎡)	壁 面 制 限 (m)	高 さ (m)	形 態 意 匠	緑 化 率 (%)	垣 柵 制 限	
川口	住宅地区	平成11.4.1	約6.3 (約6.3)	○	-	○	-	-	-	敷地1.0	15m	色調 広告物	-	透視可 で1.5m以下 透視不可は 80cm以下 (基礎等)	
	福祉教育文化地区					○	-	-	-	敷地1.0	-				