

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画陽光台地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		陽光台地区地区計画			
位 置		長岡市陽光台1丁目、3丁目の各全部、陽光台2丁目、4丁目の各一部			
面 積		約 33.5 ha			
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、長岡市の信濃川左岸の西部丘陵地域において、「産」、「学」、「住」、「遊」、「創」の多様な都市機能を備えた複合都市として整備が進められていた長岡ニュータウンに位置し、関越自動車道長岡インターチェンジから西へ約4km、国道8号に近接し、都市計画道路3.1.53長岡ニュータウン中央線及び3.3.54長岡ニュータウン西線に面した交通至便な地区である。また、国営越後丘陵公園、長岡ニュータウン運動公園等に近接し、公園施設にも恵まれており、良好な環境の住宅地が期待されている地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、建築物等の適正な配置及び立地誘導を図り、ゆとりと潤いのある居住環境を形成し、良好な住環境等を維持、保全することを目的とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>調和のとれた市街地環境を形成するため、本地区を専用住宅地としてのA地区と住宅のほかに地区利便施設の立地を図るB地区及び住宅や地区利便施設のほかに集合住宅の立地を図るC地区の三つの地区に区分し、健全でゆとりある住宅地にふさわしい土地利用を図るものとする。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>道路、公園等の施設については、地域振興整備公団の計画に基づく住宅地等開発事業により整備されたものを機能・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>良好な住環境を有する住宅地を形成するため、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、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>			
地区整備計画	位 置	長岡市陽光台1丁目、3丁目の各全部、陽光台2丁目、4丁目の各一部			
	面 積	約 33.5 ha			
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区 (第一種低層住居専用地域)	B地区 (第一種住居地域)	C地区 (第一種低層住居専用地域、 第一種中高層住居専用地域)
		地区の区分の面積	28.2 ha	2.3 ha	3.0 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. ボーリング場、スケート場又は水泳場 2. ホテル又は旅館 3. 自動車教習所 4. 畜舎 5. 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 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	—
		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、1.5 m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3.0 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内のもの。</p>
	建築物の意匠の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋外広告物の色は、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。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>ただし、道路面からの高さが1.2 m以下のものにあつては、この限りではない。</p>

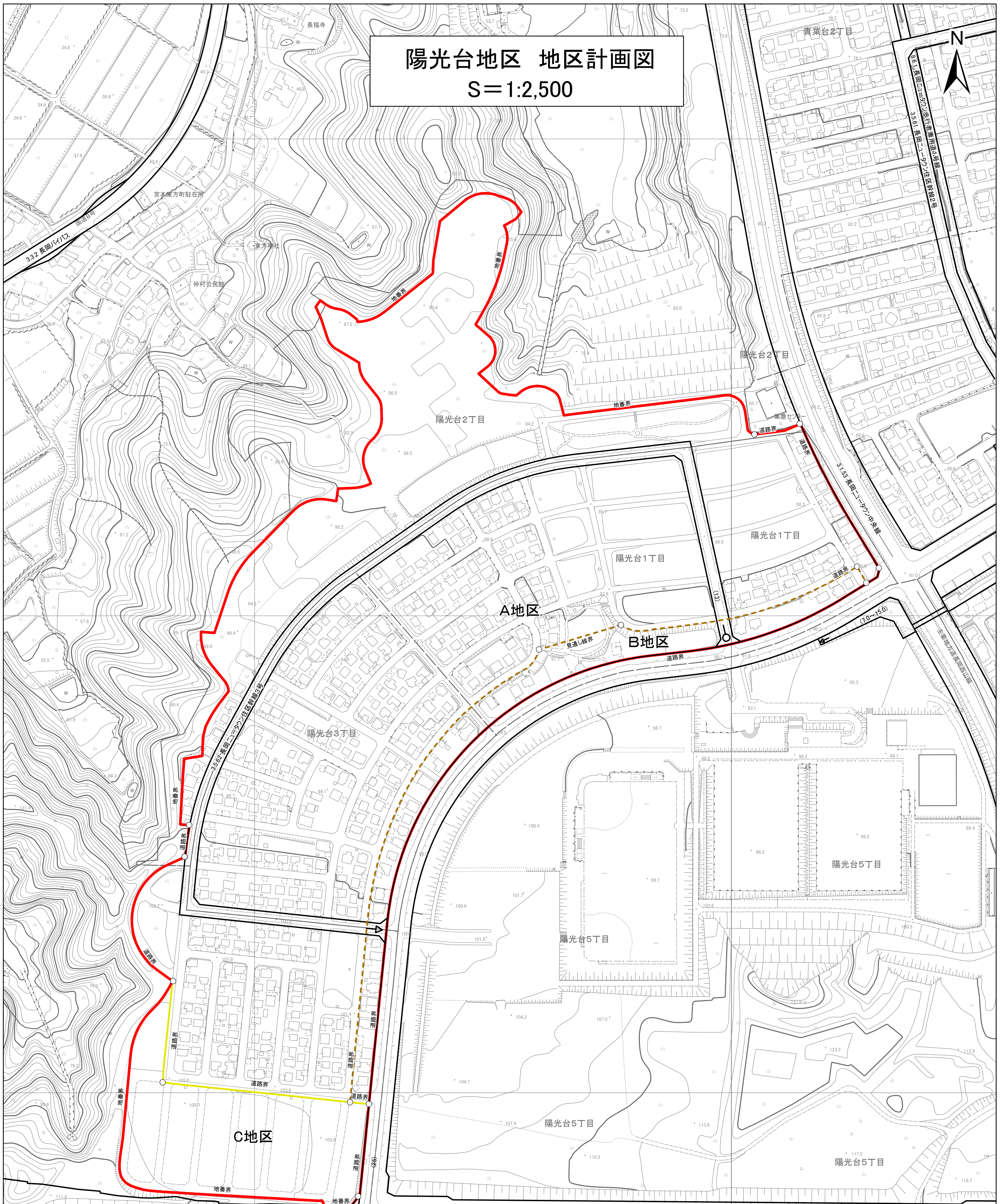
「区域は計画図表示のとおり」

理由

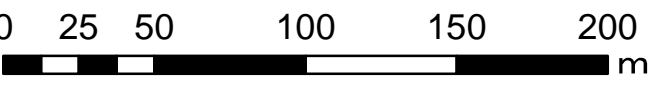
将来にわたり良好で住みやすい住宅地環境を形成すること、並びに地区全体の生活利便性を高める土地利用を誘導することを目的として、地区計画を変更する。

陽光台地区 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	
変更前地区計画区域	



1:2,500

陽光台地区地区計画 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	C地区	C地区	B地区	こ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	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	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																	
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			
上記以外の店舗、飲食店					③	④	⑤	⑤			⑤	⑥					
事務所等					③	④											
集会場					③	④											
ホテル、旅館																	
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、バッチング練習場																
	カラオケボックス等							⑤	⑤			⑤	⑤				
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等							⑤	⑤			⑤					
	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								②								
	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)														※2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下のものは建築可能		
	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、家庭電器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											
	自動車修理工場	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