

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画北陽地区地区計画を次のとおり変更する。

名称	北陽地区地区計画				
位置	長岡市北陽1丁目、2丁目、稲保1丁目、3丁目、4丁目及び下々条町の各一部				
面積	約 70.5 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、長岡市の北東部に位置し、国道8号（長岡バイパス）に隣接した交通利便性の高い地区である。また、北部工業地帯からも至近距離にあることから、平成3年以降、工業系市街地の形成が図られている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、工業系市街地の適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境を形成し保持す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、地区内を工業利便を迫及するA、B地区と、工業系の施設立地と併せ地区内の利便施設の立地も想定するC地区に区分する。</p> <p>A地区においては、積極的な建築用途規制により工業純化した土地利用を誘導し、利便性の高い都市の生産環境の形成を積極的に推進することとする。B地区においても、基本的にはA地区と同様に工業系の土地利用区域とするが、幹線道路沿道地域であることから、ガソリンスタンド等の自動車関連サービス業については許容する区分とする。C地区においては、工業系の土地利用と併せ、商業系施設の立地をある程度想定し、地域就労者の生活利便の向上を視野に入れた土地利用を図るものとする。</p> <p>また、地区全体として南端の住宅地との境界縁辺部に配置された緩衝帯を保全し、背後に展開する住宅地の環境に配慮した土地利用を誘導していくこととする。</p>			
	地区施設の整備方針	<p>(道路) 道路については、地区内道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性及び安全性の向上を図る。</p>			
	建築物等の整備方針	<p>良好な工業生産環境を創出し保持するため、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、敷地内には極力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	長岡市北陽1丁目、2丁目、稲保1丁目、3丁目、4丁目及び下々条町の各一部			
	面積	約 70.5 ha			
	地区施設の配置及び規模	<p>区画道路 幅員 16.0 m 総延長 約 1,200 m</p> <p>幅員 9.0 m 総延長 約 920 m</p>			
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区	B地区	C地区
		地区の区分の面積	約 56.1 ha	約 4.9 ha	約 9.5 ha
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 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 共同住宅、寄宿舎又は下宿 店舗(卸売業を除く)、飲食店その他これらに類するもの 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 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 共同住宅、寄宿舎又は下宿 店舗(卸売業、自動車関連サービス業を除く)、飲食店その他 	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 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 共同住宅、寄宿舎又は下宿 店舗、飲食店その他これらに類する

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 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 10. 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 11. 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</p>	<p>これらに類するもの 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 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 10. 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 11. 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</p>	<p>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 5. 自動車教習所 6. 畜舎 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 8. 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 9. 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</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 ㎡（計画図に示す区域を除く）		
		壁面の位置の制限	<p>幅員16m以上の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、3.0m以上とし、その他の道路にあっては1.0m以上でなければならない。 ただし、道路端と敷地の間に法面等が存在し、道路に対する壁面の後退が不合理となる場合においてはこの限りではない。</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。 屋外広告物は、原則として事業所等の名称を表示するもので自己の用に供するものとし、色彩・表示については、周辺の景観との調和に努めるものとする。また、建築物一棟につき一カ所とする。</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。 また、道路境界から1.0m以上の植栽帯を極力設け、緑化に努めるものとする。</p>		

「区域は計画図表示のとおり」



北陽地区地区計画 建築物の用途制限表

A地区
B地区
C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せん。別途ご確認ください。

用途地域内の建築物の用途制限		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	
住宅															
兼用住宅		①	①	①											
共同住宅、寄宿舎、下宿															
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		※	※								※1	※2	⑥	
	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定のもの											※1	※2	⑥	
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定のもの			※								※1	※2	⑥	
上記以外の店舗、飲食店				③	④	⑤	⑤				※3	※4	⑥		
事務所等				③	④										
集会場				③	④										
ホテル、旅館						④									
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、バレーボール練習場					④									
	カラオケボックス等						⑤	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	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				①	④									
	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				③	④									
	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