

# 長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画喜多地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称	喜多地区地区計画			
位 置	長岡市古正寺町、喜多町、堺町、高瀬町の各一部			
面 積	約 33.9 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、国道8号（長岡バイパス）と都市計画道路長岡停車場線の結節部に隣接し、交通利便性が高い地区である。また、周辺には、近年、郊外型の商業施設が多数立地しており、本地区も商業系での土地の有効利用が見込まれている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、商業業務地として適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な商業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	調和のとれた良好な市街地環境を形成するため、地区全体として健全な商業地にふさわしい土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針	<p>(道路) 道路については、区画道路を適切に配置し整備することにより、歩行者、自動車の利便性及び安全性の向上を図る。</p>		
	建築物の整備方針	健全でゆとりある商業空間を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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、敷地内には極力植栽を行い地区の緑化に努めるものとする。		
地区整備計画	位 置	長岡市古正寺町、喜多町、堺町、高瀬町の各一部		
	面 積	約 33.9 ha		
	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 12.0 m 総延長 約 570 m 幅員 8.0 m 総延長 約 230 m	
	建築物等に 関する 事項	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"> <li>1. 住宅</li> <li>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</li> <li>3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>4. 病院</li> <li>5. 学校</li> <li>6. 倉庫業を営む倉庫</li> <li>7. 自動車教習所</li> <li>8. 畜舎</li> <li>9. 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるもの及び自動車修理工場を除く）</li> <li>10. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>11. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設</li> </ol>	
		建蔽率の最高限度	$\frac{6}{10}$	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	
		壁面の位置の制限	都市計画道路長岡停車場線から、これに面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離は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。	
		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過度なものを避け、周辺の景観との調和を乱さぬよう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で透視可能なものとし、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。 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」



# 喜多地区地区計画 建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限		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	
<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> 建てられる用途</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ccc;"></span> 建てられない用途</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #000;"></span> 条例により建築が制限されているもの</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white; clip-path: polygon(50% 0%, 61% 35%, 98% 35%, 68% 57%, 98% 57%, 79% 91%, 50% 70%, 21% 91%, 29% 57%, 68% 57%);"></span> 地区計画で建てられない用途</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white; clip-path: polygon(50% 0%, 61% 35%, 98% 35%, 68% 57%, 98% 57%, 79% 91%, 50% 70%, 21% 91%, 29% 57%, 68% 57%); border-style: dashed;"></span> 地区計画で一部建築が可能な用途（備考欄確認）</div> </div>															
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		
		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					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		
	マージャン屋、ばちんこ屋、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