

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画中之島中央産業団地地区地区計画を次のとおり変更する。

名称		中之島中央産業団地地区地区計画	
位置		長岡市中之島の一部	
面積		約 31.6 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、北陸自動車道中之島・見附インターチェンジに隣接し、地区の北側には主要地方道見附中之島線が横断し、国道8号に接続できる交通利便性の高い地区である。さらに、北側に隣接する中之島工業団地は、精密機械、電子部品などの製造業が集積しているほか、南側に隣接する中之島流通産業団地は、運送業、卸売業が集積し、本市の産業を支える工業団地の一つとなっている。また、周辺には良好な住宅市街地が形成されている。新たに整備する産業団地では、この高い交通利便性や既存工業団地と隣接する地区特性を活かした、新たな企業の受け皿と雇用の場の創出の他、周辺の住環境にも配慮した土地利用が期待されている。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、良好な生産環境の形成と住環境の悪化防止を両立し、健全な市街地を保持することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	隣接する住宅市街地の環境悪化を防止し、産業団地としての立地環境を保全するため、建築物等の用途の混在を防止し、工場・事業所等の立地が適正に誘導される健全な土地利用の実現を図る。	
	地区施設の整備方針	地区施設として、区画道路を適切に配置し整備することにより、地域内外の利便性及び安全性、並びに市街地環境の向上を図る。	
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。	
位置		長岡市中之島の一部	
面積		約 29.9 ha	
地区施設の配置及び規模		区画道路 幅員 14.0m	総延長 約860m
		幅員 11.5m	総延長 約750m
地区整備計画	地区の区分	A地区 (工業地域)	B地区 (工業地域)
	地区の区分の面積	約 11.1 ha	約 18.8 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は <u>建築してはならない。</u> <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もの ただし、以下に該当するものは除く。 ・建築基準法施行令第130条の5の3に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの 畜舎 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 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 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 	次に掲げる建築物は <u>建築してはならない。</u> <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もの ただし、以下に該当するものは除く。 ・建築基準法施行令第130条の5の3に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの 畜舎 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
	建築物等に関する事項		

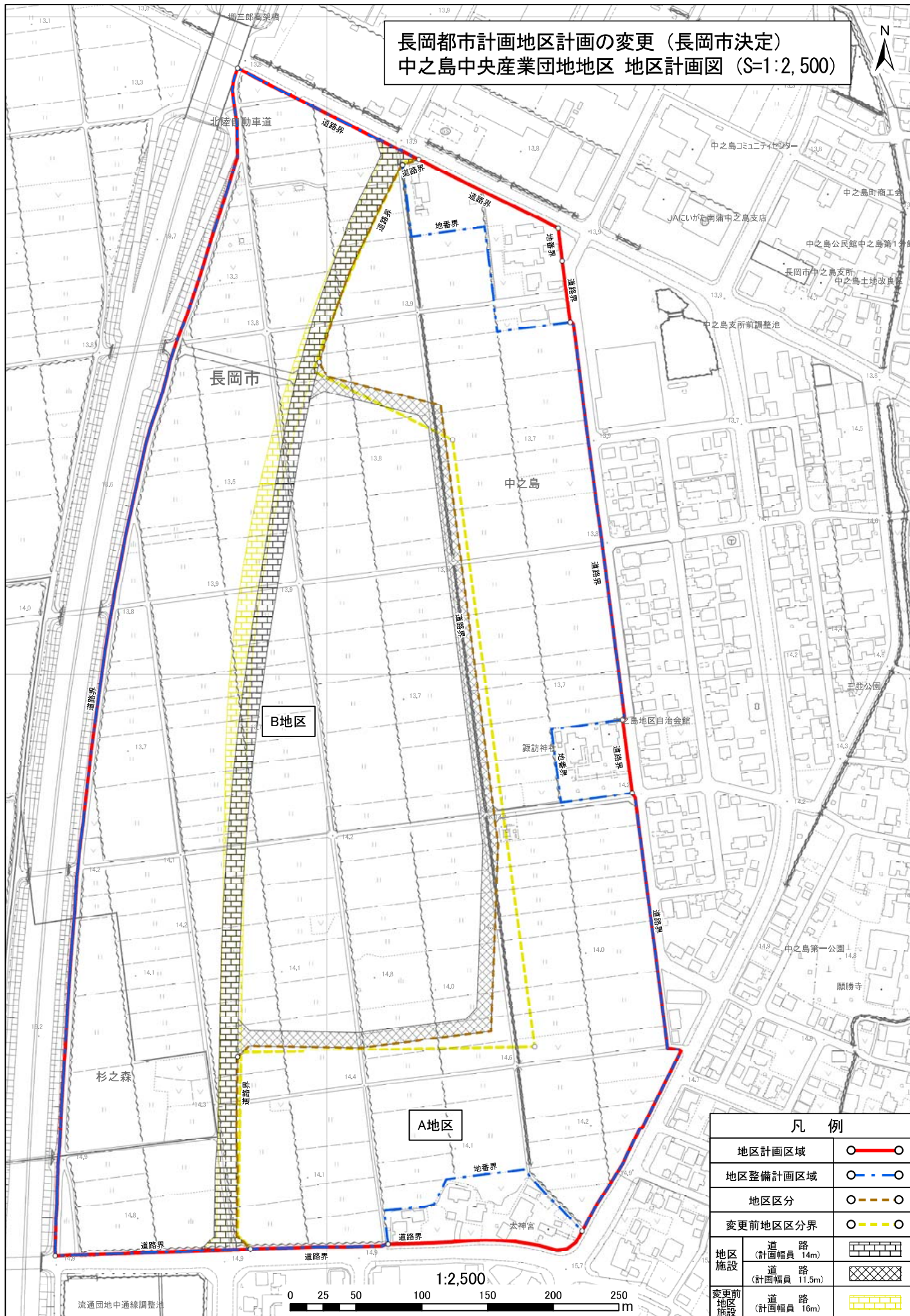
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	・道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、幅員14.0m以上の道路に対しては3.0m以上とし、その他の道路に対しては1.0m以上とする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分のかき又はさく（門柱及び門扉を除く）の構造は、生垣又はフェンス若しくは鉄柵等で透視可能なものとする。 ただし、道路面からの高さが1.2m以下のものにあつては、この限りではない。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

地区内外の利便性と安全性の向上を図り、健全な市街地環境を構築すること、及び「建築物等の用途の制限」における用途の表記を他地区との整合等により一部改める必要があることから、地区計画を変更する。

長岡都市計画地区計画の変更（長岡市決定）
中之島中央産業団地地区 地区計画図（S=1:2,500）



凡 例		
地区計画区域	○—○	
地区整備計画区域	○- -○	
地区区分	○- -○	
変更前地区区分	○- -○	
地区施設	道路（計画幅員 14m）	
	道路（計画幅員 11.5m）	
変更前地区施設	道路（計画幅員 16m）	

中之島中央産業団地地区地区計画 建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限 <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px; font-size: 8px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: gray; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: black; margin-right: 5px;"></div> 条例により建築が制限されているもの <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dashed; margin-right: 5px;"></div> 地区計画で建てられない用途 <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dashed; border-color: gray; margin-right: 5px;"></div> 地区計画で一部建築が可能な用途（備考欄確認） </div>		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A地区	工業地域B地区	工業専用地域	備考
		①	①	①								※1	※1		
住宅系	住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舎、下宿	①	①	①											
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												
	公共浴場														
巡回派出所、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		※	※							※1	※1	⑥	※用途制限あり ※1 建築基準法施行令第130条の5の3で定められるもの（第一種中高層住居専用地域内に建築できる店舗、飲食店等の建築物）	
	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				③	④	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	ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パティング練習場				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				⑤	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														
個室付浴場等															
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											
	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