

長岡の

都市計画



~THE URBAN PLANNING FOR NAGAOKA CITY~



I. 長岡市の概要

- 1 沿革 1
- 2 人口 2
- 3 産業 2
- 4 市街地の変遷 3

II. 長岡市都市計画マスタープラン

- 1 対象区域及び計画期間 4
- 2 都市づくりの将来像 4

III. 都市計画の指定状況

- 1 都市計画法による
都市計画一覧【概要】 ... 5
- 2 都市計画区域 6
- 3 地域地区 7
- 4 都市施設 12
- 5 市街地開発事業 12
- 6 地区計画 17
- 7 長岡市立地適正化計画 18

IV. 届出・申請について

- 1 開発許可、建築許可の申請 ... 20
- 2 土地取引の届出 21
- 3 立地適正化計画に
基づく行為の届出 21
- 4 地区計画区域内に
おける行為の届出 22
- 5 景観計画区域内に
おける行為の届出 22

V. 資料

- 都市計画年表 23

I. 長岡市の概要

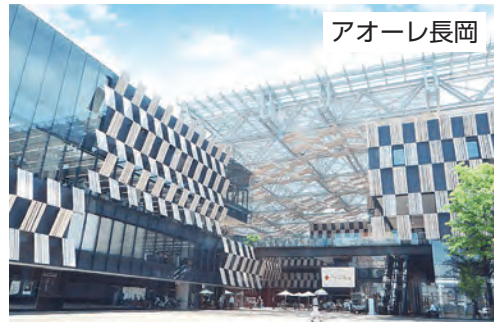
1. 沿革

長岡市は新潟県のほぼ中央に位置し、県内では新潟市に次いで第2位の人口を有するとともに、約891km²の行政区域面積を誇る、中越地方で最大規模の市です。

長岡のまちは、江戸時代に牧野氏7万4千石の城下町として栄えましたが、戊辰戦争により、幕末期におけるまで築き上げられてきたまちのたたずまいは、一瞬にして失われてしまいました。

焼失した長岡のまちは、明治期に入ってから徐々に復興され、明治39年4月1日の市制施行により、新たな長岡市が誕生しました。以降、大正8年施行の都市計画法に基づき、大正15年に都市計画区域、昭和3年に用途地域、昭和6年に都市計画道路をそれぞれ都市計画決定し、計画的なまちづくりを進めてきました。しかし、昭和20年8月1日に空襲を受け、市街地の約8割を焼失する被害を受けました。

戦災によって焼失したまちを新しい都市として再建するため、昭和21年に新潟県知事施行の戦災復興土地区画整理事業が実施され、昭和28年から始まった昭和の大合併により、市域が拡大しました。さらに、平成17年4月1日に中之島町、越路町、三島町、山古志村、小国町、平成18年1月1日に和島村、寺泊町、栃尾市、与板町、平成22年3月31日に川口町と合併したことで、守門岳から日本海までの広大な市域と多種多様な地域資源を有する新しいまちとなりました。



アオーレ長岡



アオーレ誕生祭の様子



位置図

有する新しいまちとなりました。

現在、各地の文化や歴史ある地域資源を次世代へ継承するため、人材育成や未来への投資を積極的に行っています。



信濃川両岸の沖積平野

- ・市の中央部には日本一の大河信濃川が貫流し、その両岸に肥沃な沖積平野が広がる。
- ・東西には、東山連峰や西山丘陵地が連なる。

2. 人 口

本市の人口は、これまで幾度かの市町村合併を経て増加してきました。しかし近年は少子高齢化に伴って減少傾向にあり、令和2年の国勢調査では約26万7千人となっています。

○人口の推移【国勢調査】

年 次	人 口	世 帯 数	世帯人員	面 積 (km ²)	DID (人口集中地区)		備考
					人 口	面積 (km ²)	
平成2年	185,938	56,425	3.30	262.63	116,643	19.2	
7	190,470	61,725	3.09	262.45	123,311	21.0	
12	193,414	66,680	2.90	262.45	123,641	21.9	
17	288,457	96,722	2.98	890.91	130,053	24.2	※1
22	282,674	98,725	2.86	890.91	133,277	25.9	
27	275,133	100,143	2.75	891.06	132,473	27.0	
令和2年	266,936	104,489	2.55	891.06	130,872	27.9	

※1 平成17年の数値には、平成18年1月1日及び平成22年3月31日の合併市町村分についても合算しています。

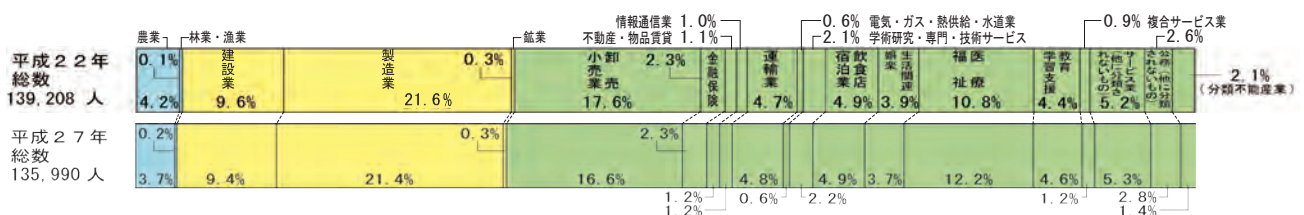
3. 産 業

本市では、明治中期に東山油田が発見され、基幹産業の基礎となる機械、化学工業が発達しました。それ以降、一般機械器具をはじめ、電子部品・デバイス、精密機械器具、食料品などの製造業が本市の産業を支えています。近年では、生物資源やバイオテクノロジーを活用した地域産業の活性化と経済成長を実現する「バイオエコノミー」に取り組んでいます。

商業では、JR長岡駅周辺や千秋が原・古正寺地区を中心に、広域的な商業・業務拠点を形成しています。新潟県の中越地方を中心に約61万人の商圈人口を抱え、県内第2位の商業都市として求心力を維持しています。

農業では、信濃川兩岸に広がる肥沃な越後平野における稲作が中心となっています。また、地域ブランドとして「長岡野菜」などの生産にも力を入れています。

○産業別就業者の推移【国勢調査】

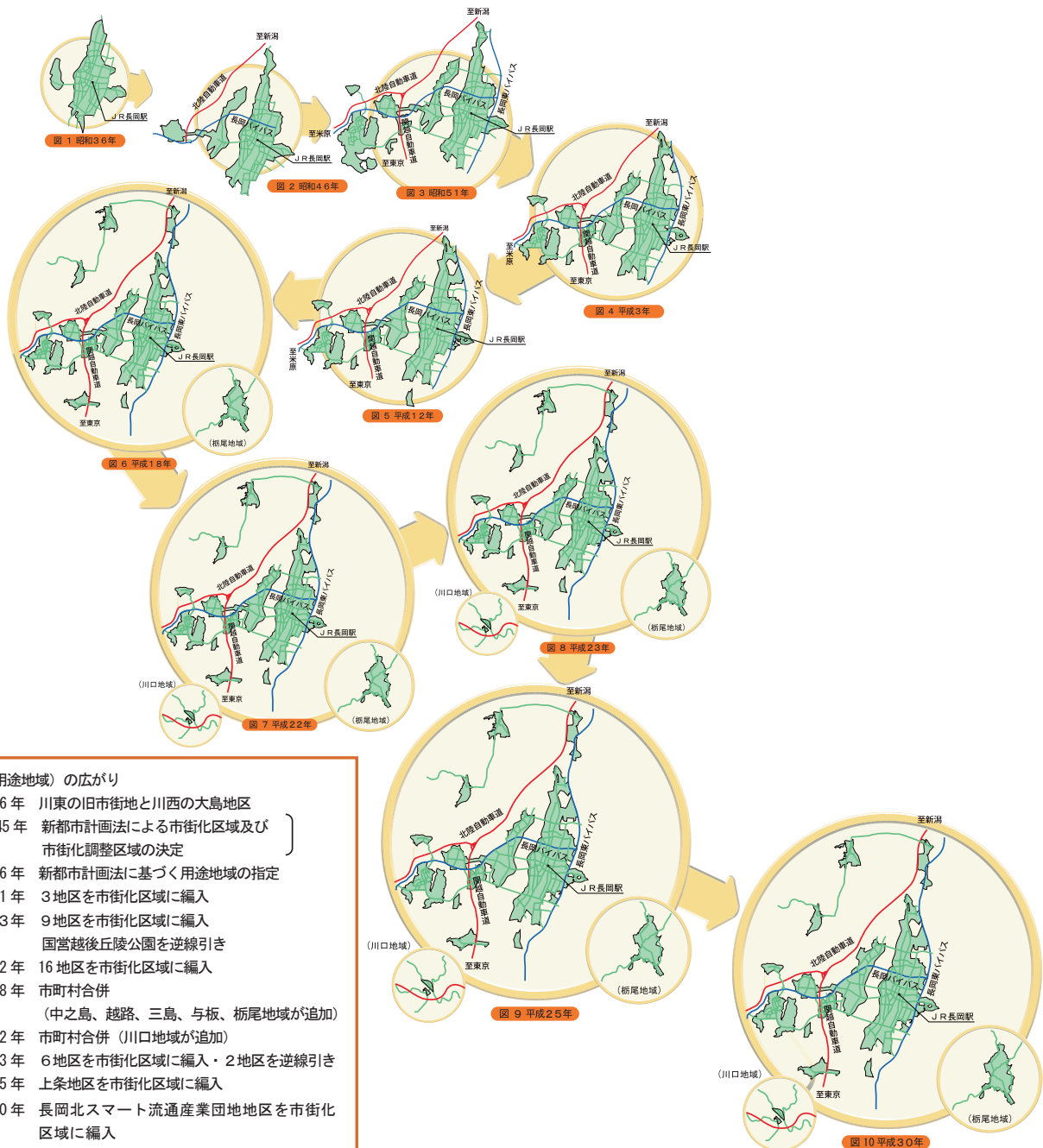


4. 市街地の変遷

本市では、「長岡都市計画区域」、「栃尾都市計画区域」、「川口都市計画区域」の3つの都市計画区域を指定しています。長岡都市計画区域では、無秩序な市街地の拡大を防止し、効率的な公共投資等を図るため、昭和45年に都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分しました。以来、人口増加及びモータリゼーションの進展に対応して計画的に市街地の拡大を図り、信濃川両岸に良好な市街地が広がっています。

現在、市街化区域として約4,819ha、市街化調整区域として約25,081haを指定しています。また、栃尾都市計画区域では用途地域として約473ha、川口都市計画区域では用途地域として約45haを定めています。引き続き、区域の特性に応じたまちづくりを進めます。

○市街地の変遷



II. 長岡市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」にあたる計画です。

本市では、既成市街地内に人口や都市機能を集約し、ラダー型広域幹線道路網の整備により信濃川兩岸の都市機能や各地域拠点との結びつきを強化する「コンパクトなまちづくり」を進めます。さらに、既存ストックの有効活用や長寿命化を図り、将来も安全・安心に住み続けられる持続可能なまちづくりを目指します。

1. 対象区域及び計画期間

対象区域：長岡市全域

計画期間：2021年度から2030年度までの10年間

2. 都市づくりの将来像

《将来都市像の実現に向けた 都市づくりの“3つのポイント”》

安全・安心で
持続可能な
コンパクトなまち
長岡

POINT
1

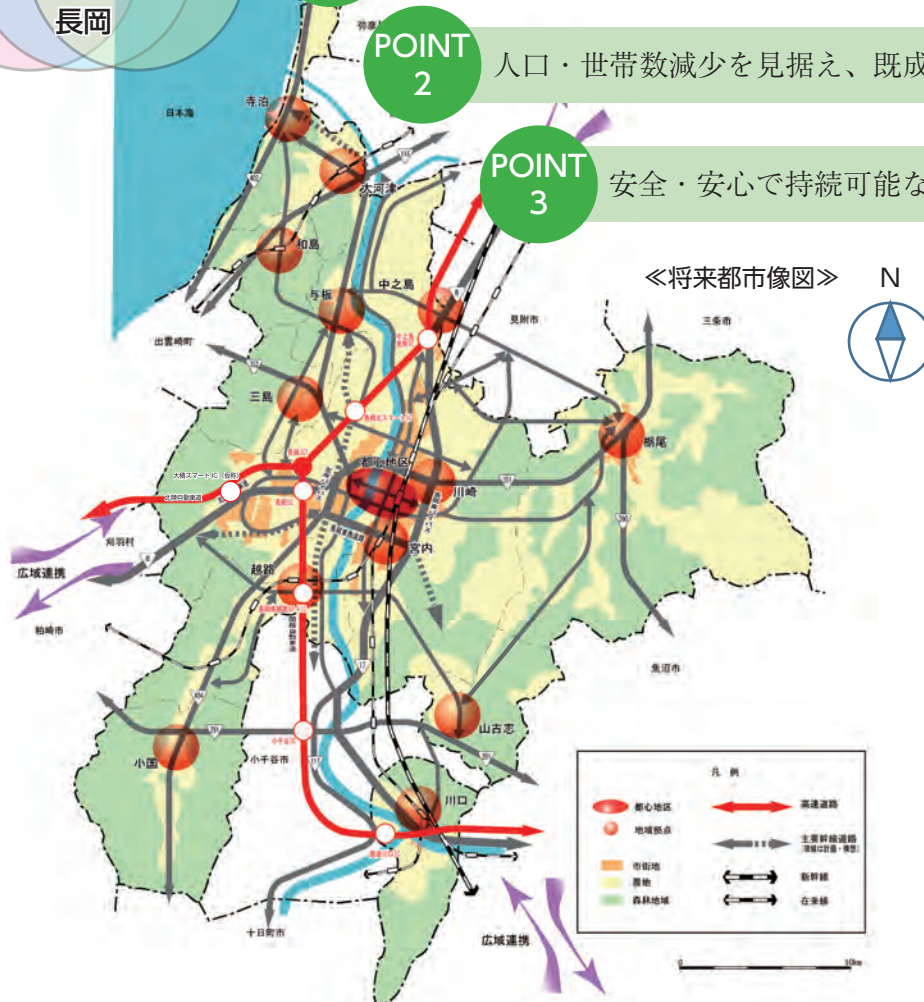
都市の活力を生み出し、生活を支える3つの拠点を形成し、円滑な交通ネットワークで結ぶ

POINT
2

人口・世帯数減少を見据え、既成市街地を有効活用する

POINT
3

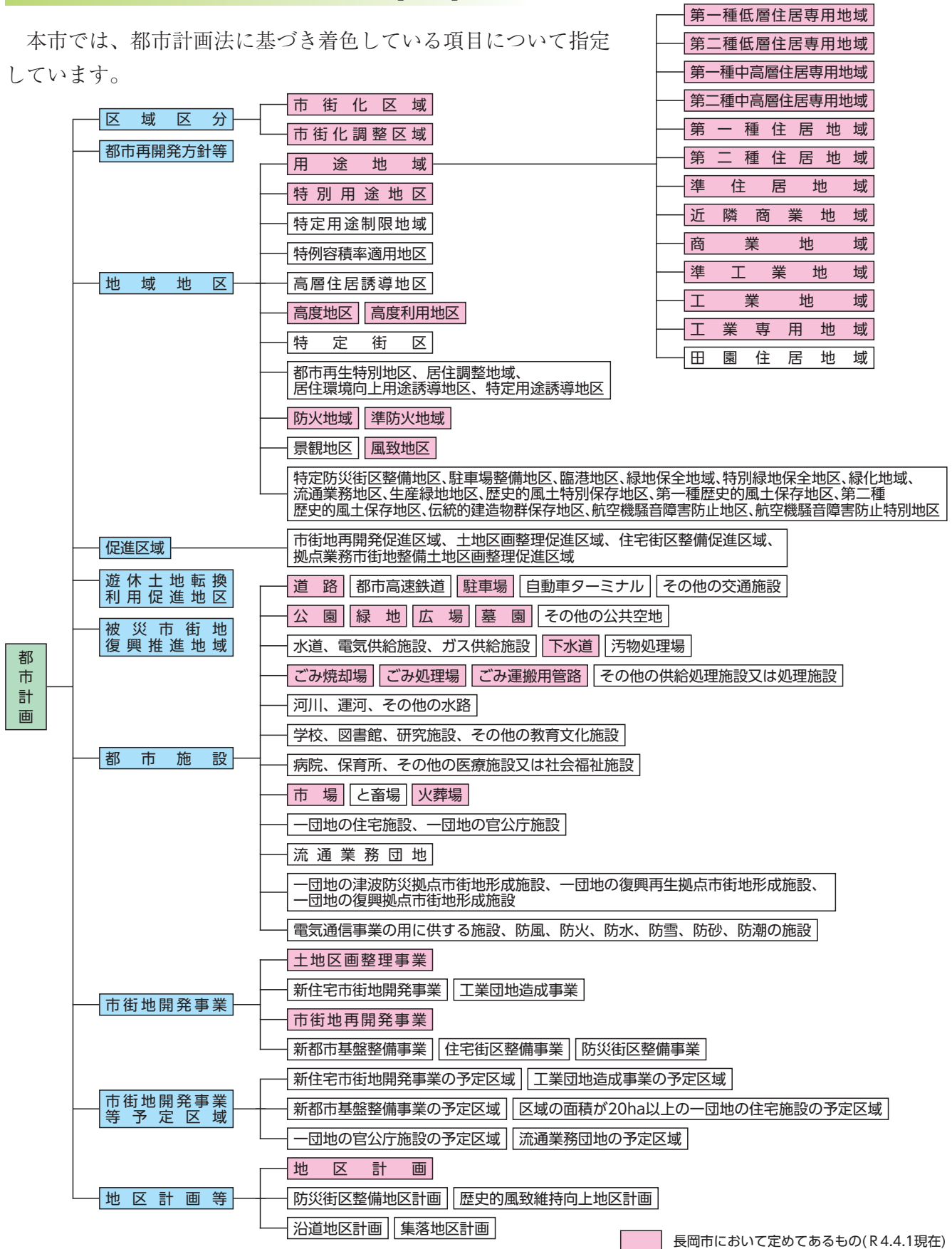
安全・安心で持続可能なまちづくりを追求する



Ⅲ. 都市計画の指定状況

1. 都市計画法による都市計画一覧【概要】

本市では、都市計画法に基づき着色している項目について指定しています。



長岡市において定めてあるもの(R4.4.1現在)

2. 都市計画区域

都市計画区域は、都市を一体的かつ総合的に整備し、開発し、又は保全するために指定されます。現在、長岡市では、長岡都市計画区域、栃尾都市計画区域及び川口都市計画区域の3つの都市計画区域を指定しています。

長岡都市計画区域は、大正15年に都市計画決定され、長岡市（長岡、中之島、越路、三島及び与板の各地域）と見附市で構成されています。このうち、長岡市域では約29,900haを指定しています。

栃尾都市計画区域は、昭和13年に都市計画決定され、栃尾地域のうち約1,900haを指定しています。また、川口都市計画区域は、平成9年に都市計画決定され、川口地域のうち約3,300haを指定しています。栃尾都市計画区域と川口都市計画区域については、急激に市街地が拡大する可能性が低いことから、区域区分を指定していません。

○都市計画区域図



○都市計画区域の概要

	指定の概要				行政区域面積及び人口	
	当初指定年月日	最終指定年月日	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)
長岡都市計画区域						
長岡	大15.10.20	昭45. 2. 7	22,000	188,618	26,245	188,814
中之島	昭45. 2. 7		2,700	9,595	4,255	11,117
越路	昭45. 2. 7		1,900	9,506	5,844	13,350
三島	昭45. 2. 7		1,700	6,254	3,647	6,581
与板	昭23. 7.31		1,600	5,982	2,005	6,118
計			29,900	219,955	41,996	225,980
栃尾都市計画区域						
栃尾	昭13. 4. 2	昭48.12.25	1,898	11,496	20,492	16,699
川口都市計画区域						
川口	平 9. 4. 1	平 9. 4. 1	3,323	4,055	5,003	4,157
合計			35,121	235,506	67,491	246,836

※人口は令和3年4月1日現在の住民基本台帳によります。

3. 地域地区

(1) 用途地域

用途地域は、建築物の用途の混在を防止した良好な市街地の形成と、住宅地、商業地、工業地などが適正に配置された合理的な土地利用を図るため指定するものです。

用途地域を指定することにより、建築物の用途、建蔽率、容積率、高さなどが規制されます。

長岡地域では昭和3年、栃尾地域では昭和43年、中之島、越路、三島及び与板の各地域では昭和46年、川口地域では平成11年にそれぞれ用途地域を指定しました。

○用途地域内の建築物の形態制限

(R4.4.1 現在)

制限項目	用途地域													
	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	第二種住居地	準住居地	近隣商業地	商業地域	準工業地	工業地域	工業専用地域	田園住居地※5	
※1 容積率 (%)	80 100	80 100	150 200	200	200	200	200	200 300	400 600	200	200	200	—	
※2 建蔽率 (%)	50	50	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	—	
斜線制限	道路斜線 (勾配)		$\frac{1.25}{1}$						$\frac{1.5}{1}$					—
	隣地斜線 (立ち上がり+勾配)		20m + $\frac{1.25}{1}$						31m + $\frac{2.5}{1}$					—
	北側斜線 (立ち上がり+勾配)		※4 5m + $\frac{1.25}{1}$	※4 10m + $\frac{1.25}{1}$	※4		—		—		—			—
高さの限度 (m)		10	—		—		—		—		—			—
※3 敷地境界線からの壁面後退 (m)		1	—		—		—		—		—			—

□都市計画で定めるもの

※1 容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合

※2 建蔽率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

※3 長岡地域は容積率80%の地区のみ、栃尾地域は第一種低層住居専用地域に適用

※4 高度地区指定により制限強化あり (P8参照) - 長岡地域のみ

※5 本市では指定していません

○用途地域が指定されていない地域の建築物の形態制限

(R4.4.1 現在)

制限項目	地域等		特定指定地区									
	一般指定地域		高町地区	長峰地区	亀貝地区	滝谷地区	富島地区	福戸地区	山本地区	日越地区	宮下地区	西津地区
容積率 (%)	200		80						200			
建蔽率 (%)	70		50						60			
斜線制限	道路斜線 (勾配)		$\frac{1.25}{1}$									
	隣地斜線 (立ち上がり+勾配)		20m + $\frac{1.25}{1}$									
	北側斜線制限 (立ち上がり+勾配)		—	5m + $\frac{0.8}{1}$						10m + $\frac{0.8}{1}$		—
高さの限度 (m)		—	10	—						—		
敷地境界線からの壁面後退 (m)		—	1.0	1.5			1.0 (※2)		1.0 (※1)		—	
敷地面積の最低限度 (㎡)		—	250						200		—	

※1 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最低距離。ただし、車庫及び物置、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.30m以下のものにあつてはこの限りではない

※2 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最低距離。ただし、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のもの、もしくは車庫及び物置、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.30m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以下のものにあつてはこの限りではない

(2) 高度地区【長岡地域】

本市では、日照、採光、通風などを確保し、より住みよい環境を実現するため、昭和48年、住居系用途地域において3種類の高度地区を指定しています。

具体的には、晴天の少ない冬期間を除いた2月から10月までの太陽の南中高度を考慮し、敷地の北側境界上の一定の高さから、斜線によって建築物の高さの最高限度を制限しています。

これによって、建築基準法に定められている北側斜線制限を強化しています。

○高度地区の指定状況

(R4.4.1 現在)

区 分	第一種高度地区	第二種高度地区	第三種高度地区	合 計
制限の内容				
指定区分	第一種、第二種低層住居専用地域	第一種、第二種中高層住居専用地域	第一種、第二種、準住居地域	約2,629ha (100%)
面積 (ha)	約834 (31.7%)	約791 (30.1%)	約1,004 (38.2%)	
備 考	長岡地域のみ	長岡地域のみ (長岡技術科学大学地区を除く)	長岡地域のみ	

(3) 高度利用地区【長岡地域】

本市では、第一種市街地再開発事業の実施地区において、高度利用地区を指定しています。

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度と最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定めています。

○高度利用地区の指定状況

(R4.4.1 現在)

No.	地 区	面積 (ha)	容積率の最高限度 (%)	容積率の最低限度 (%)	建蔽率の最高限度 (%)	建築面積の最低限度 (㎡)	計画決定日 (最終変更日)	備考
①	長岡駅前 城内地区	約0.5	650 以下	200 以上	70 以下	200 以上	昭61. 9.12	※1 ※2
②	大手通 中央西地区	約0.3	600 以下		80 以下		平17. 8.25	※2
③	大手通 中央東地区	約0.5					平18.10.19 (平21. 7.28)	※2
④	大手通 表町西地区	約0.5					平24. 2. 3	※2
⑤	大手通 坂之上町地区	約1.7					平30. 7.17	※1 ※2 ※3

※1：ただし、建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10%、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては20%を加えた数値とします。

※2：その他、壁面の位置の制限があります。

※3：壁面の位置の制限について、公共用歩廊その他これに類するものと接続する建築物の部分については適用しません。

(4) 特別用途地区

特別用途地区は、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境保全等を図るため、用途地域の指定を補完して定めるものです。

大規模集客施設制限地区は、店舗等の用途に供する面積の合計が10,000㎡を超える商業店舗、映画館などの大規模集客施設の立地を制限する地区です。本市では準工業地域全域に特別用途地区を指定しています。

特別工業地区は、特定の工業の利便を増進するため、必要な規制又は緩和を行う地区です。本市では、栃尾都市計画区域（栃尾地域）の一部に地場産業の振興を目的として特別用途地区を指定しています。

(R4.4.1 現在)

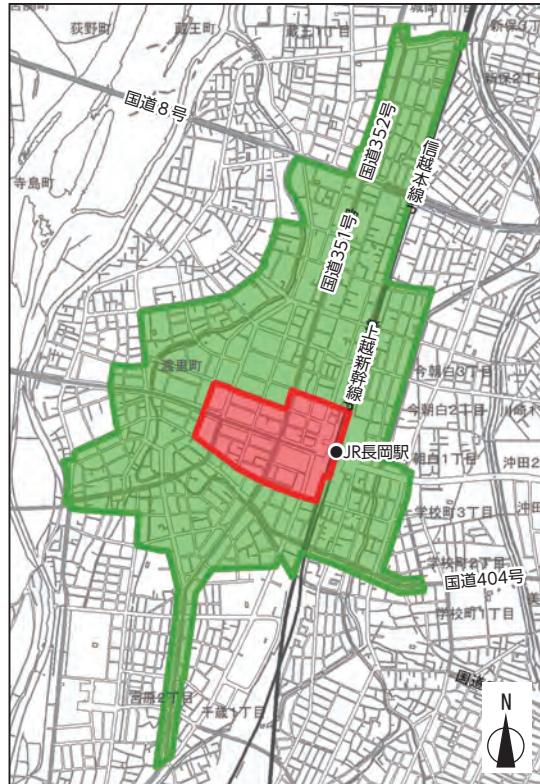
区 域 名	区 分	面積 (ha)	計画決定日 (最終変更日)
長岡都市計画区域	大規模集客施設制限地区	約718.0	平20.11.4 (平26.3.28)
栃尾都市計画区域	特 別 工 業 地 区	約 86.0	昭49.10. 1
	大規模集客施設制限地区	約 70.0	平20.11. 4
川口都市計画区域	大規模集客施設制限地区	約 3.7	平22. 9.16

(5) 防火地域及び準防火地域

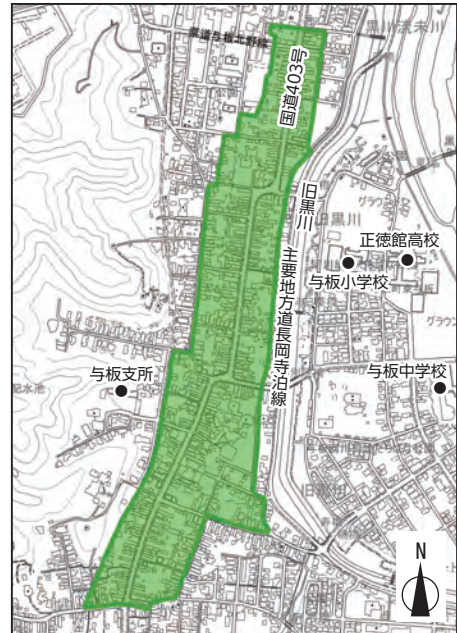
本市では、都市を大火の危険から守るため、中心市街地などの建築物の防火性能を向上させる、防火地域並びに準防火地域を指定しています。

○防火地域及び準防火地域の指定状況

■長岡地域（中心市街地）



■与板地域



0 500m

0 250m

■ 防火地域
■ 準防火地域

○構造制限

(R4.4.1 現在)

区分	建築物の規模又は部分	構造	面積 (ha)
防火地域	階数が3以上又は延べ面積が100㎡を超えるもの	耐火建築物等	長岡地域 約34.0
	上記以外のもの	耐火建築物又は準耐火建築物等	
準防火地域	地階を除く階数が4以上であるもの又は延べ面積が1,500㎡を超えるもの	耐火建築物等	長岡地域 約355.9
	延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	耐火建築物又は準耐火建築物等	
	地下を除く階数が3であるもの	耐火建築物又は準耐火建築物等	与板地域 約21.4
	木造建築物等の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分	防火構造等	合計 約377.3
建築基準法第22条第1項の規定に基づく指定区域 ※	すべての建築物の屋根、木造建築物等の外壁で延焼のおそれのある部分	一定の防火性能を有する構造	

※用途地域が定められている区域（防火地域及び準防火地域を除く）及び市街化調整区域の大規模な住宅団地など（高町団地、長峰団地、ウエストアベニュー日越、鶴ヶ丘団地）

(6) 風致地区【長岡地域】

本市では、歴史と緑豊かな蔵王地区（約8ha）と悠久山地区（約154ha）を昭和11年に風致地区に指定し、優れた自然的景観の保全を図っています。

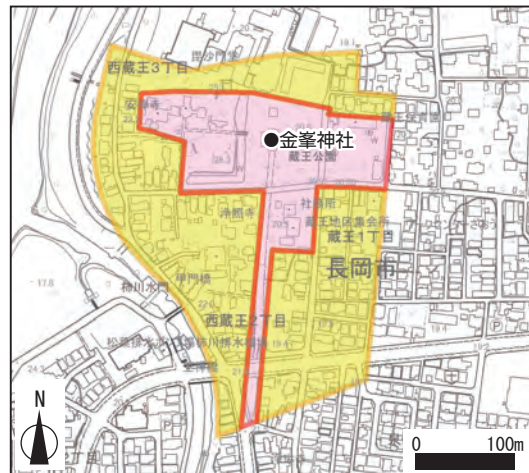
保全すべき風致の度合いにより、第1種から第3種までに区分し、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為を制限しています。

(R4.4.1 現在)

地区名	種別	面積 (ha)	備考
蔵王	第1種	約 2.4	市街化区域
	第3種	約 5.6	
	小計	約 8.0	

	第1種
	第3種

■蔵王風致地区(概要図)

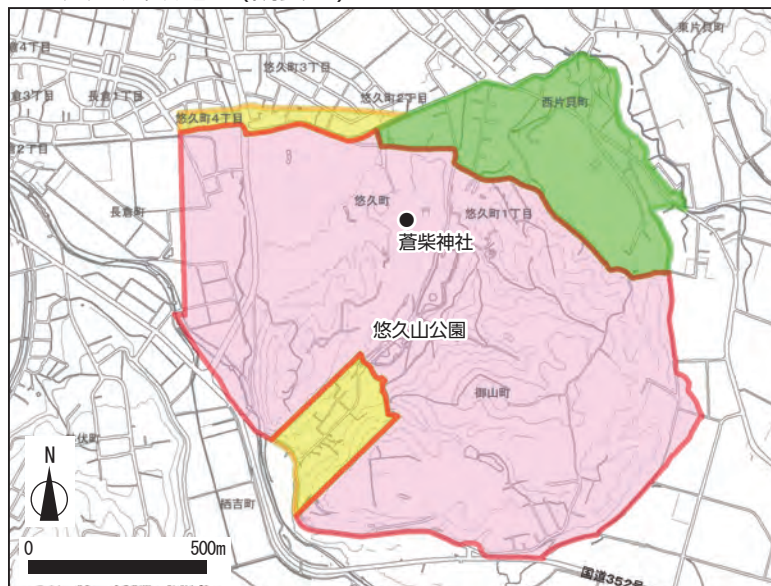


(R 4.4.1 現在)

地区名	種別	面積 (ha)	備考
悠久山	第1種	約128.1	市街化調整区域 第3種に一部 市街化区域あり
	第2種	約 17.3	
	第3種	約 8.6	
	小計	約154.0	

 第1種
 第2種
 第3種

■悠久山風致地区(概要図)



悠久山風致地区 (悠久山公園周辺)



蒼柴神社の表参道

○風致地区の建築許可基準 (概要)

区分	建蔽率 (%)	壁面後退距離 (m)		高さ (m)
		道路界から	隣地界から	
第1種	20 以下	3.0 以上	1.5 以上	8.0 以下
第2種	30 以下			12.0 以下
第3種	40 以下	2.0 以上	1.0 以上	15.0 以下

4. 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、計画的な土地利用の誘導や、街区形成の基盤になるもので、根幹的な役割を担う施設です。

本市では昭和21年に都市計画決定して以来、これまでに99路線、延長約227,550m（R4.3月末現在）を都市計画として決定し、うち約9割が整備済みです。



(2) 公園、緑地及び墓園

都市計画公園は、戦災復興土地区画整理事業の一環として、昭和30年に初めて都市計画決定され、その後、うるおいのある快適な都市環境の創出を図るため、市街地の拡大に合わせ整備が進められている施設です。

これまでに、国営越後丘陵公園を始めとした公園127か所、緑地6か所、広場1か所、墓園1か所の計135か所、約608ha（R4.3月末現在）を都市計画として決定しています。



(3) 下水道施設及び下水処理場

下水道事業は、長岡地域において都市の生活衛生の向上と市街地の浸水防止を図るものです。明治36年に整備計画を策定し、大正13年1月に事業を開始しました。

汚水処理普及率は約92.8%（R3.3月末現在）と高い整備水準にあります。



(4) その他の施設

快適な都市生活を実現するため、ごみ焼却場（市内3か所、5.4ha）、ごみ処理場（市内1か所、1.0ha）、ごみ運搬用管路（市内1か所、約8,750m）、市場（市内2か所、4.7ha）及び火葬場（市内2か所、29,600㎡）を都市計画施設として決定しています。

5. 市街地開発事業

(1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・新設し、土地の区画を整え良好な宅地を整備する事業です。

本市では戦災により焼失したまちを新たな都市として再建するため、昭和21年から戦災復興土地区画整理事業に着手し、これまで81事業、約1,778ha（R4.3月末現在）が行われました。

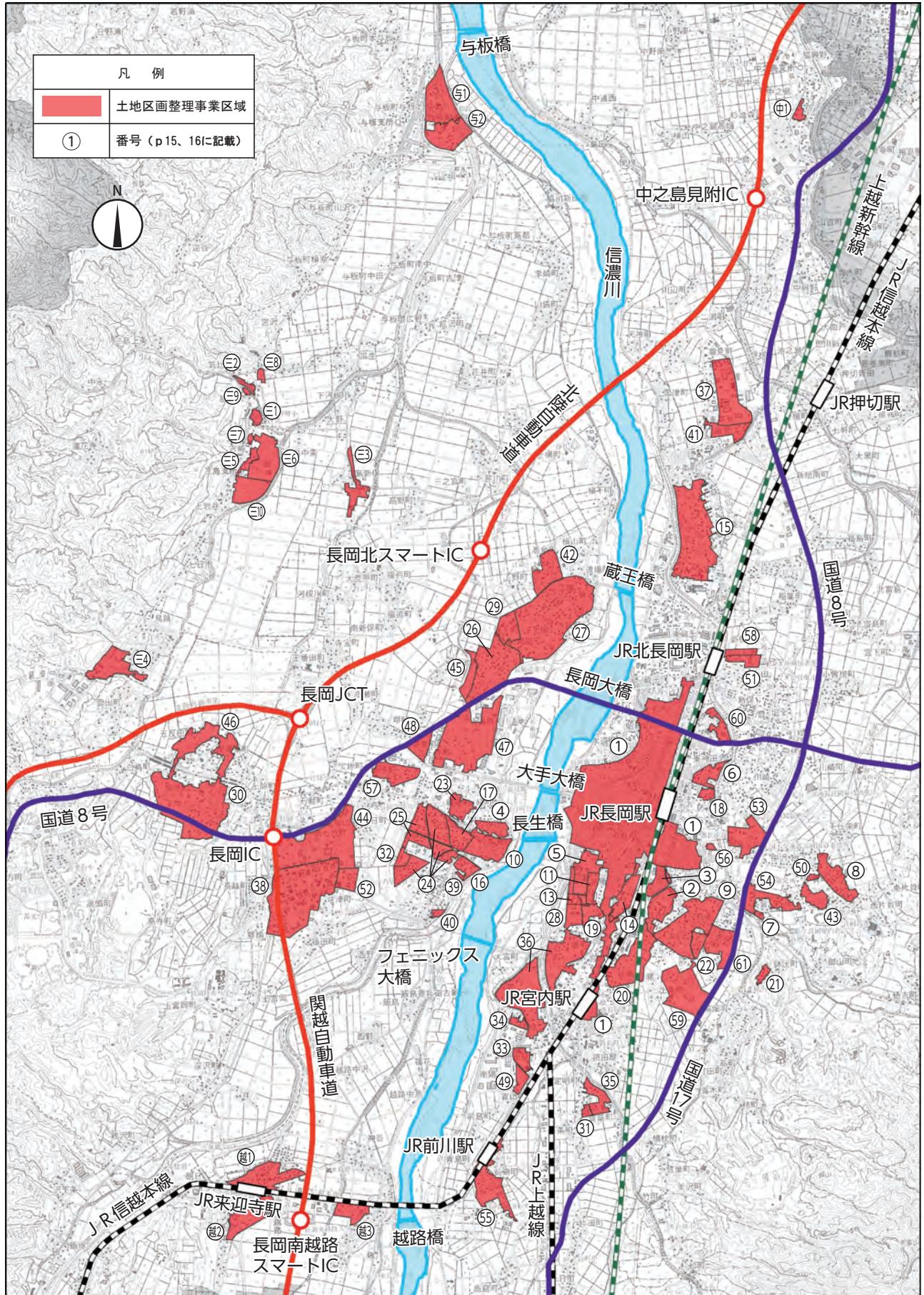


《住居・商業・福祉施設が計画的に配置された喜多町地区》

○土地区画整理事業区域図

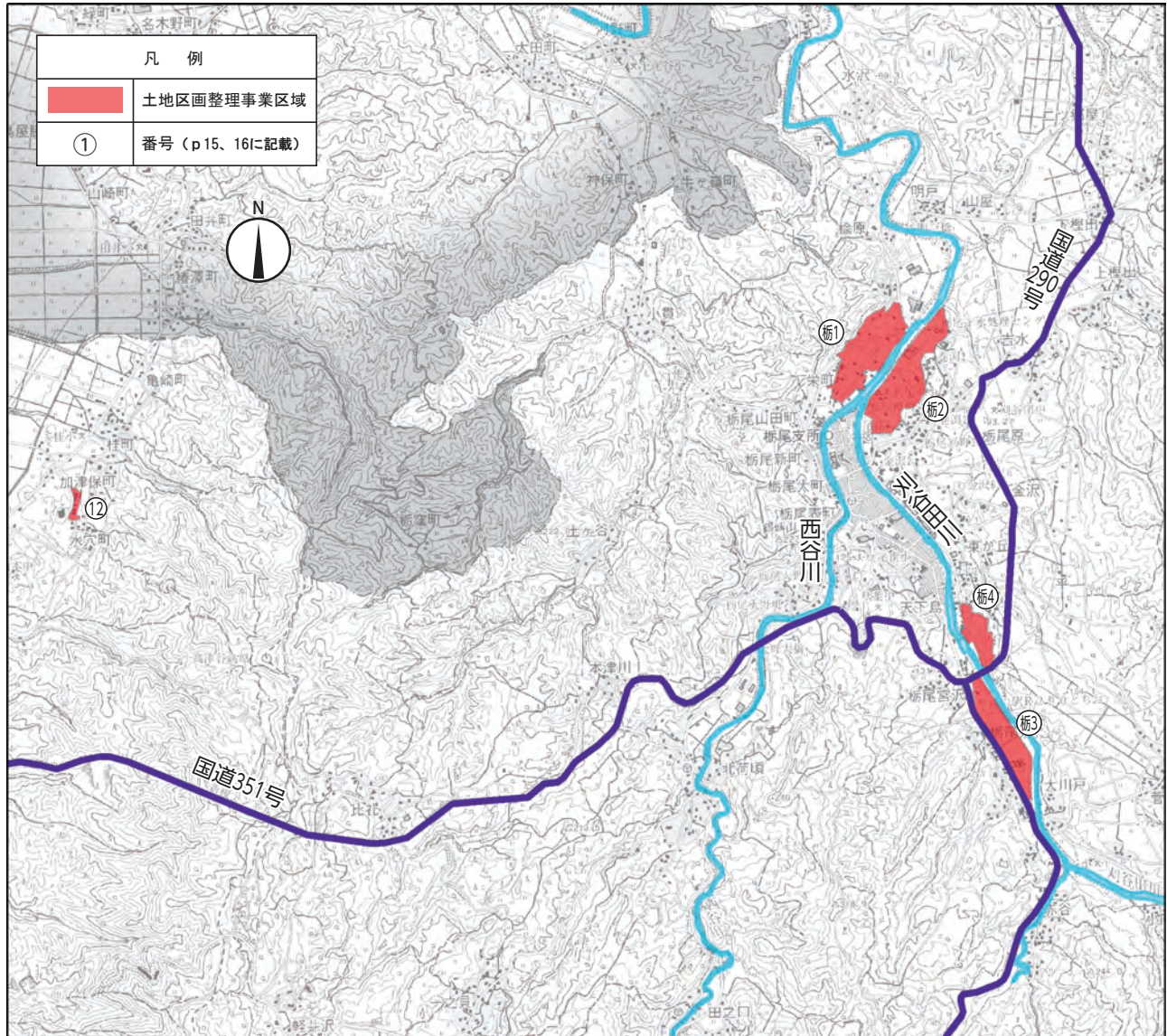
【長岡都市計画区域】

(R4.4.1現在)

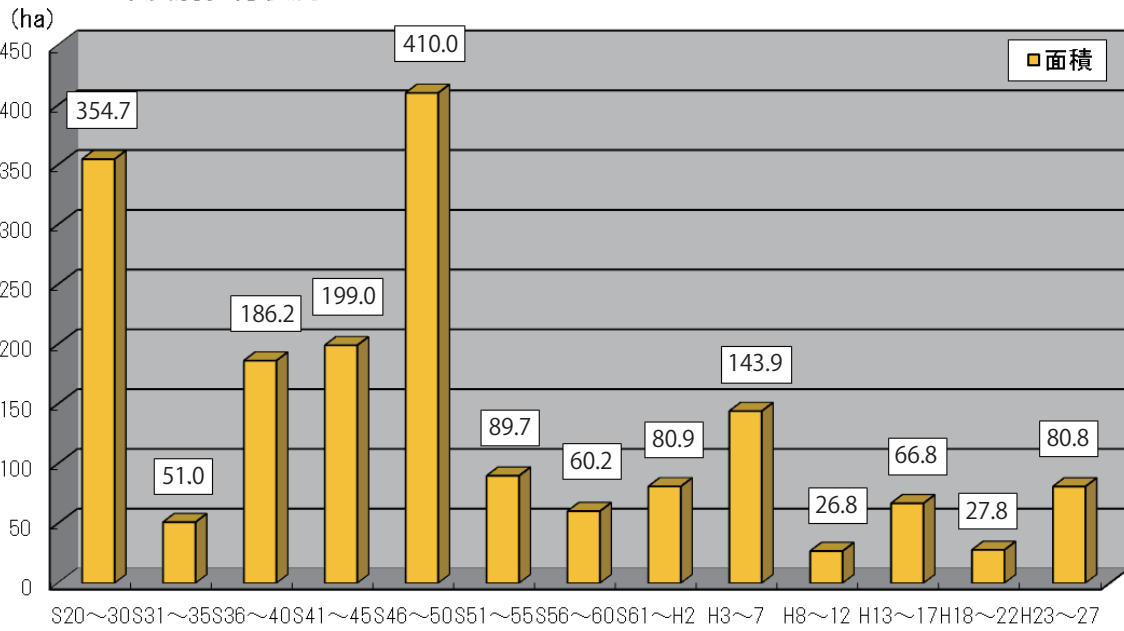


【栃尾都市計画区域】

(R4.4.1現在)



○年度別施行状況



○土地区画整理事業一覧

長岡都市計画区域

(R4.4.1現在)

地域	No	事業名	施行者	事業目的	施行地区面積 (ha)	認可年月日 (公告日)	施行年度	減歩率		総事業費 (千円)
								公共 (%)	公共保留地 (%)	
長岡	1	戦災復興	知事	戦災復興	312.7	S 21.11.25	S 21～S 38	15.1	15.1	244,898
	2	中裏	組合	宅地造成	14.9	S 32.7.5	S 32～S 33	12.1	31.6	17,925
	3	西裏	組合	宅地造成	9.3	S 34.10.2	S 34～S 36	19.2	27.2	9,555
	4	大島	組合	宅地造成	8.3	S 35.2.2	S 34～S 36	18.6	23.8	4,456
	5	千草	組合	宅地造成	9.1	S 35.8.2	S 35～S 36	19.3	28.5	10,278
	6	干場	組合	宅地造成	9.4	S 35.9.16	S 35～S 37	14.5	16.0	4,507
	7	長倉	組合	宅地造成	1.2	S 36.8.10	S 36～S 37	4.9	15.4	1,500
	8	中貫	組合	宅地造成	17.7	S 36.12.13	S 36～S 41	16.2	24.7	33,600
	9	東部	組合	宅地造成	42.5	S 37.9.11	S 37～S 44	16.3	28.1	82,000
	10	大島地区	市	都市改造	20.2	S 38.8.16	S 37～S 44	23.4	23.4	425,134
	11	五反田	組合	宅地造成	8.5	S 38.10.4	S 38～S 41	23.3	30.9	19,200
	12	加津保	組合	宅地造成	1.8	S 38.12.31	S 38～S 39	—	19.9	1,500
	13	赤川	組合	宅地造成	5.6	S 39.12.4	S 39～S 40	18.8	20.4	5,570
	14	千才	組合	宅地造成	13.3	S 40.3.23	S 39～S 41	8.5	12.4	40,500
	15	下々条	組合	宅地造成	68.7	S 40.11.9	S 40～S 44	16.3	27.0	200,000
	16	大山	組合	宅地造成	6.7	S 41.1.11	S 40～S 41	10.0	24.1	9,600
	17	西長岡	組合	宅地造成	9.4	S 41.6.28	S 41～S 44	12.7	19.5	26,030
	18	今朝白	組合	宅地造成	3.5	S 41.6.28	S 41～S 42	19.8	24.4	9,700
	19	三和	組合	宅地造成	6.4	S 41.11.18	S 41～S 42	20.5	27.3	17,850
	20	宮内東部	組合	宅地造成	32.7	S 42.3.14	S 41～S 45	21.2	30.0	124,000
	21	鉢伏	組合	宅地造成	2.9	S 43.10.4	S 43～S 44	19.9	23.5	3,000
	22	大町	組合	宅地造成	5.8	S 44.8.26	S 44～S 46	25.9	36.2	35,800
	23	大島北部	組合	宅地造成	9.5	S 44.12.30	S 44～S 47	20.5	29.6	71,000
	24	三ツ郷屋	組合	宅地造成	34.5	S 45.10.2	S 45～S 50	14.3	30.4	431,000
	25	希望が丘	個人	宅地造成	14.7	S 45.12.22	S 45～S 46	24.6	24.6	316,613
	26	蓮瀧	組合	宅地造成	44.7	S 46.12.7	S 46～S 50	16.0	28.5	568,000
	27	江陽	組合	宅地造成	94.8	S 46.12.17	S 46～S 55	16.0	28.8	1,454,155
	28	三和西部	組合	宅地造成	12.3	S 46.12.31	S 46～S 50	6.7	12.9	84,000
	29	鉄工団地	個人	宅地造成	11.9	S 47.2.12	S 46～S 47	15.6	15.6	161,000
	30	関原	組合	宅地造成	74.5	S 47.2.15	S 46～S 58	20.6	29.3	1,674,134
	31	下条	共同	宅地造成	2.1	S 47.7.4	S 47～S 50	21.0	33.3	24,529
	32	七日町	組合	宅地造成	3.9	S 48.1.12	S 47～S 50	19.8	34.6	55,300
	33	摂田屋西部	組合	宅地造成	6.3	S 48.2.6	S 47～S 50	17.4	30.3	44,800
	34	水梨	組合	宅地造成	3.0	S 48.4.13	S 48～S 50	21.5	36.3	56,450
	35	豊詰	組合	宅地造成	10.1	S 48.6.26	S 48～S 53	19.6	33.2	251,194
	36	宮内西部	組合	宅地造成	83.5	S 49.9.17	S 49～S 59	19.5	31.4	3,467,670
	37	長岡工業導入団地	共同	宅地造成	33.5	S 51.3.12	S 50～S 55	13.4	13.6	1,171,708
	38	新産業センター	個人	宅地造成	76.6	S 54.6.1	S 54～S 57	15.1	15.1	2,858,000
	39	北山	組合	宅地造成	0.6	S 55.5.13	S 55～S 57	22.9	41.2	47,752
	40	下山東部	組合	宅地造成	1.6	S 55.7.18	S 55～S 59	8.8	30.7	113,940
	41	高見	組合	宅地造成	10.9	S 56.1.23	S 55～S 61	22.3	32.9	729,000
	42	巻島	組合	宅地造成	17.6	S 57.6.1	S 57～H元	16.1	29.6	1,534,000
	43	悠久	組合	宅地造成	8.3	S 57.10.5	S 57～S 62	20.2	43.5	882,882
	44	日越	組合	宅地造成	64.7	S 63.10.7	S 63～H 8	24.8	39.3	6,546,739
	45	蓮瀧西	組合	宅地造成	8.0	H 4.2.28	H 3～H 9	21.0	40.4	1,432,494
	46	関原東部	組合	宅地造成	28.9	H 6.2.1	H 5～H 16	26.8	42.8	4,067,561
	47	古正寺	組合	宅地造成	61.7	H 6.2.15	H 5～H 20	17.2	32.9	11,472,751

地域	No	事業名	施行者	事業目的	施行地区面積 (ha)	認可年月日 (公告日)	施行年度	減歩率		総事業費 (千円)
								公共 (%)	公共保留地 (%)	
長岡	48	堺	組合	宅地造成	9.5	H12.9.12	H12~H15	16.5	20.1	773,737
	49	青山北	組合	宅地造成	5.2	H13.5.25	H13~H18	12.2	48.6	475,054
	50	中沢原	組合	宅地造成	1.3	H13.11.2	H13~H15	28.1	59.2	288,320
	51	新保	組合	宅地造成	6.7	H14.7.1	H14~H17	25.0	44.6	801,470
	52	西津	組合	宅地造成	9.2	H14.8.30	H14~H18	19.3	51.9	857,695
	53	長岡駅東	組合	宅地造成	19.9	H17.3.4	H16~H27	23.8	44.5	6,502,776
	54	長倉農住	組合	宅地造成	15.1	H17.3.29	H16~H23	27.8	63.2	2,607,143
	55	前川東	組合	宅地造成	27.8	H20.8.27	H20~H29	19.7	68.3	3,574,069
	56	学校町	個人	宅地造成	1.1	H24.1.16	H23~H25	27.1	51.0	174,002
	57	喜多町	組合	宅地造成	15.8	H24.9.12	H24~H30	23.0	54.4	1,988,284
	58	新保中央	組合	宅地造成	4.4	H24.11.30	H24~H27	30.9	54.4	592,381
	59	上条高畑	組合	宅地造成	33.4	H25.7.30	H25~H30	18.3	63.2	6,025,200
	60	東栄	組合	宅地造成	8.2	H25.9.18	H25~H28	17.0	55.4	1,287,346
61	花園南部	組合	宅地造成	17.9	H25.10.8	H25~H30	19.6	64.7	2,651,468	
中之島	1	中之島	組合	宅地造成	3.4	S50.12.5	S50~S52	18.0	37.5	78,760
越路	1	来迎寺	組合	宅地造成	23.5	S46.1.16	S45~S50	13.0	28.1	158,360
	2	越路	組合	宅地造成	22.8	S50.2.14	S49~S55	16.6	28.0	688,391
	3	浦	組合	宅地造成	12.0	S61.12.9	S61~H3	12.5	34.9	835,024
三島	1	脇野町	組合	宅地造成	3.2	S49.10.4	S49~S52	9.7	23.3	26,650
	2	赤町久保田	組合	宅地造成	2.4	S58.7.26	S58~S61	15.5	35.0	62,423
	3	新保	組合	宅地造成	11.0	S59.10.30	S59~S62	7.4	20.9	218,000
	4	鳥越	組合	宅地造成	20.9	S59.12.24	S59~S63	17.4	37.3	607,178
	5	吉崎上岩井	組合	宅地造成	4.2	S61.5.23	S61~S63	13.7	31.2	149,602
	6	三島町中央	組合	宅地造成	23.2	H4.3.3	H3~H8	20.7	41.0	1,237,588
	7	吉崎道下	組合	宅地造成	1.0	H4.7.10	H4~H6	7.3	21.9	29,244
	8	宮沢	組合	宅地造成	1.7	H7.3.31	H6~H8	12.9	40.7	103,273
	9	白山	組合	宅地造成	0.8	H11.1.8	H10~H12	14.1	48.1	57,807
	10	みしま	組合	宅地造成	16.5	H12.10.6	H12~H17	21.0	53.8	1,529,422
与板	1	与板第一	旧与板町	宅地造成	20.4	S25.2.6	S24~S28	20.0	20.0	7,292
	2	与板第二	旧与板町	宅地造成	21.6	S30.3.30	S29~S31	20.0	20.0	9,500

栃尾都市計画区域

(R4.4.1現在)

地域	No	事業名	施行者	事業目的	施行地区面積 (ha)	認可年月日 (公告日)	施行年度	減歩率		総事業費 (千円)
								公共 (%)	公共保留地 (%)	
栃尾	1	栃尾	組合	宅地造成	26.6	S42.12.12	S42~S46	10.5	21.6	98,000
	2	三ヶ村	組合	宅地造成	29.5	S45.6.2	S45~S50	13.6	21.4	138,673
	3	泉・宮沢	組合	宅地造成	19.4	H8.1.26	H7~H11	15.6	30.2	675,000
	4	平	組合	宅地造成	9.4	H13.11.20	H13~H16	17.4	34.6	350,000

(2) 市街地再開発事業

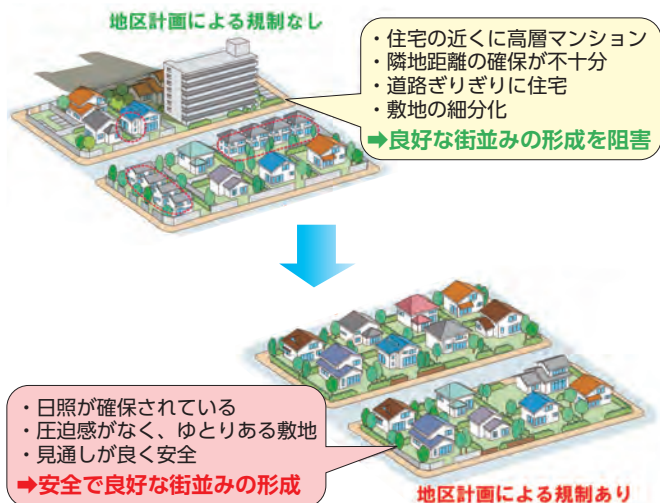
長岡の中心部としてふさわしい土地の高度利用と中心市街地の活性化を図るため、昭和61年に長岡駅前城内地区において、第一種市街地再開発事業が実施され、平成22年に大手通中央西地区、平成23年に大手通中央東地区、平成28年に大手通表町西地区が整備されました。現在では大手通坂之上町地区において、市街地再開発事業が進められています。

○市街地再開発事業一覧

地区名	地区面積 (㎡)	建築物の規模				建築物の 用途	施行者	計画決定日 (最終変更日) 建築工事竣工日	
		敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数				
長岡駅前城内地区 (第一種市街地再開発事業)	5,293	3,536	2,977	21,953	地上8 地下1	店舗 店舗併用住宅	組合	昭61.9.12 昭63.11.1	
大手通中央西地区 (第一種市街地再開発事業)	2,553	1,797	1,387	11,483	地上18 地下1	住宅 公共公益 業務 商業 駐車場	個人	平17.8.25 平22.6.25	
大手通中央東地区 (第一種市街地再開発事業)	4,772	3,197	2,534	18,263	地上9 地下2	公共公益 業務 商業 住宅 駐車場	組合	平18.10.19 (平21.7.28) 平23.6.30	
大手通表町西地区 (第一種市街地再開発事業)	5,460	3,455	2,649	17,413	地上14 地下1	業務 福祉・医療 商業 住宅 駐車場	組合	平24.2.3 平28.9.13	
大手通坂之上町地区 (第一種市街地再開発事業)	A-1	17,400	2,500	2,000	11,200	地上14	店舗 事務所 住宅 駐車場	UR都市機構	平30.7.17 —
	A-2		3,500	2,800	18,600	地上10	店舗 事務所 公益施設		
	B		3,700	3,000	14,000	地上7 地下1	事務所 公益施設		
	C		3,600	2,700	12,600	地上5	店舗 駐車場		

6. 地区計画

地区計画は、地区レベルでのきめ細やかなまちづくりを実現するために定める「まちづくりのルール」です。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。本市では37地区、約887ha（R4.3月末現在）を指定しています。



◀地区計画により良好な街並みが形成された古正寺地区▶

7. 長岡市立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に規定する「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」にあたります。本市では、長岡市都市計画マスタープランに定めたコンパクトなまちづくりの実現を目指し、平成29年に本計画を策定しました。その翌年には「長岡市立地適正化計画定住促進条例」を制定し、既成市街地への居住を促すための支援を行っています。

(1) 対象区域及び計画期間

対象区域：都市計画区域

計画期間：2017年度から2026年度までの10年間

(2) 目指すべき将来都市構造

- 都市拠点として、都心地区（中心市街地、千秋が原・古正寺地区など）と地域拠点を位置付けます。
- 都心地区と各地域拠点間を公共交通で結びます。
- 各地域拠点間、各地域拠点と地域内の集落間は、公共交通や地域内交通（コミュニティバスなど）で結びます。

(3) 居住誘導の考え方

- 既に都市基盤が整い、住居系土地利用がされている区域において、以下の2つの区域を設定します。
- 生活サービス機能や公共交通が持続的に確保されるようこの2つのエリアに居住を誘導し、人口密度を維持します。

① まちなか居住区域（都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域に該当）

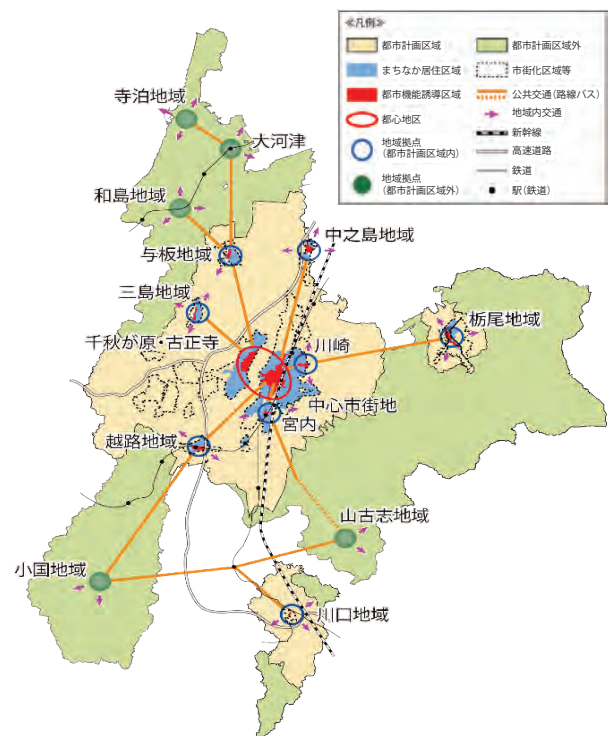
利便性のよい公共交通があり、都市拠点と連続していることで、歩いて暮らせる居住環境を維持していく区域

② 郊外居住区域

公共交通だけでなく、自家用車も活用しながら、郊外のゆとりある良好な居住環境を維持していく区域

(4) 都市機能誘導の考え方

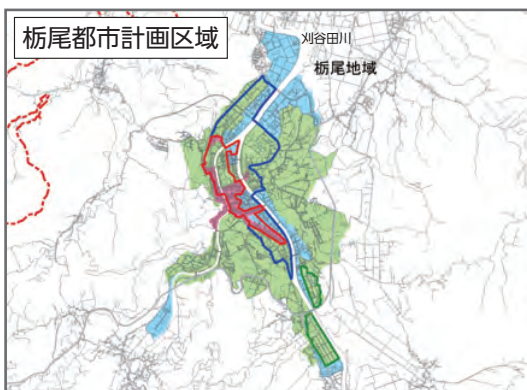
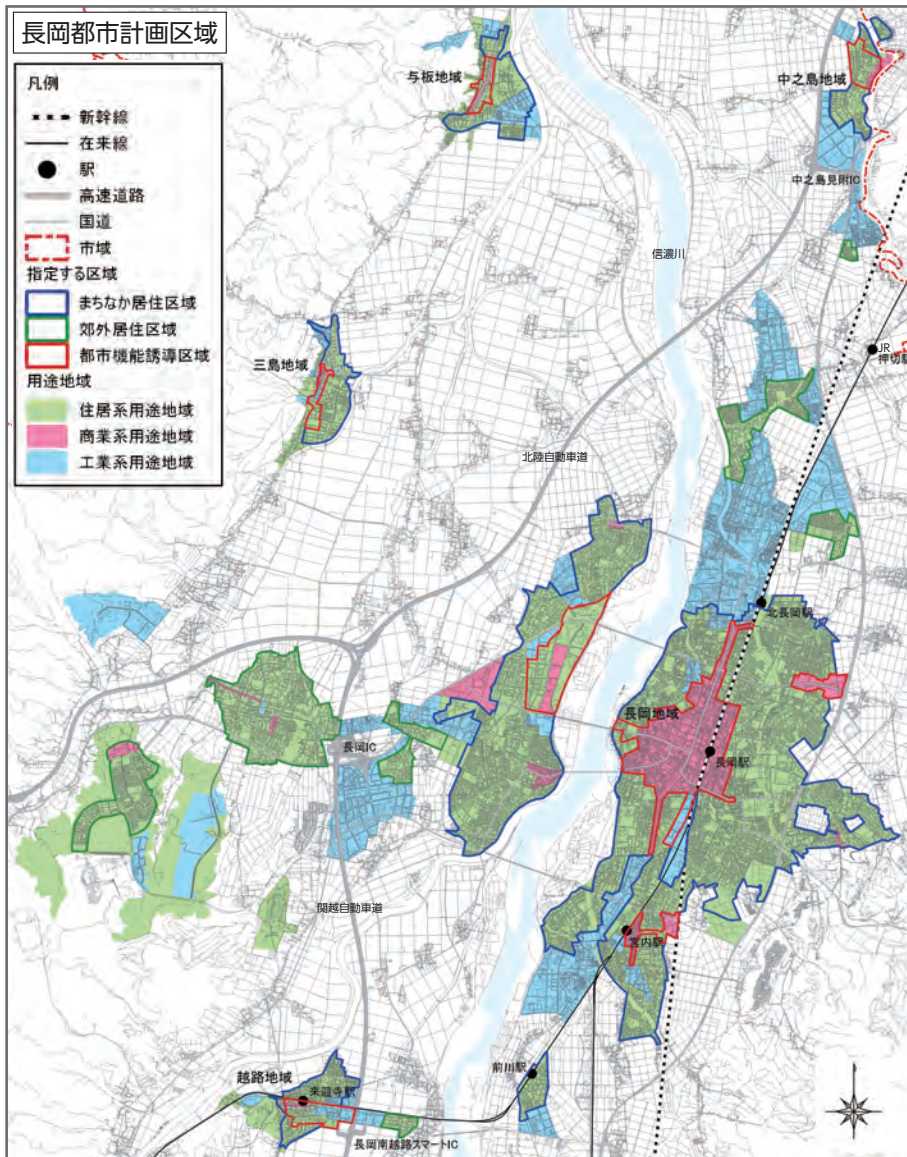
- 都心地区では、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点では、各地域の中心として地域を支える都市機能の維持・誘導を図ります。
- このほか、都心地区・地域拠点では、日常生活に必要となる基礎的な都市機能の維持・誘導を図ります。



《将来都市構造のイメージ》

(5) まちなか居住区域及び都市機能誘導区域

まちなか居住区域及び都市機能誘導区域は、「(3)居住誘導の考え方」と「(4)都市機能誘導の考え方」に基づき設定しています。



計画の詳細については本市のHPに掲載しています。
右のQRコードからご確認ください。



IV. 届出・申請について

1. 開発許可、建築許可の申請

(1) 開発許可

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」の面積が下表に該当する場合には、あらかじめ開発許可を受ける必要があります。

特に、市街化調整区域では、建築物の用途等について定めた許可基準に適合するもの以外は原則許可できませんのでご注意ください。

なお、建築工事は開発行為の検査済証の交付を受けた後でなければ着手できません。

○開発許可が必要となる区域面積

区 域		面 積 ※1
長岡都市計画区域	市街化区域	1,000㎡以上
	市街化調整区域	原則としてすべて ※2
栃尾都市計画区域		3,000㎡以上
川口都市計画区域		
都市計画区域外		10,000㎡以上

※1 開発行為の対象面積は、必ずしも建築敷地とは限りません。

※2 開発行為に該当せずとも建築物の新築等に際し、建築許可が必要な場合があります。

(2) 都市施設及び市街地開発事業の施行区域内での建築等の許可（都市計画法第53条第1項、同法第57条の3第1項、同法第65条第1項）

都市計画に定められた道路・公園などの都市施設や、市街地開発事業の施行区域内で建築行為等を行う場合は、あらかじめ許可が必要です。

将来における都市計画事業の円滑な執行を確保するため、許可条件に適合するもの以外は原則建築できませんのでご注意ください。

現地の状況によって審査日数が変動する場合がありますので、十分に余裕を持って申請を行ってください。

【参考：地域地区内の制限】

建築物の建築にあたっては、建築基準法のほか、都市計画法による用途地域や地区計画などにより、地域ごとに建築用途、高さの制限などを定めているため、確認が必要です。

建築計画作成のため事前に地域地区の指定状況を確認される際には、「なおお便利地図（市ホームページに掲載）」にて確認できますのでご活用ください。



2. 土地取引の届出

(1) 国土利用計画法

適性かつ合理的な土地利用の確保を図るため、下表に該当する土地取引をした場合、土地を譲り受けた方は、国土利用計画法に基づく届出が必要です。

土地取引の契約日から2週間以内に、市を経由して県知事に取引の内容について届出を行ってください。

○届出が必要な土地面積基準

区 域	面 積
市 街 化 区 域	2,000㎡以上
市街化区域を除く都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域以外の区域	10,000㎡以上

(2) 新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱

県では、開発行為を適切に誘導し、秩序ある土地利用と保全を図ることを目的に、「新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱」を定めています。

市街化区域以外で一定規模以上の土地の取得や開発行為等を行う場合には、県と事前協議が必要となります。

3. 立地適正化計画に基づく行為の届出

まちなか居住区域と都市機能誘導区域の区域外などにおいて、次に該当する行為を行おうとする場合は、届出対象行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

○届出対象行為

行 為	内容の説明
住宅地の造成や建築行為	まちなか居住区域外において以下の行為を行う場合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅地を造成又は新築する場合 ・ 1戸又は2戸以上の住宅地を造成する場合で、その規模が1,000㎡以上の場合 ・ 建築物を増改築又は用途変更し、3戸以上の住宅とする場合
誘導施設用地の造成や建築行為	都市機能誘導区域外または、誘導施設の位置付けが異なる都市機能誘導区域内において以下の行為を行う場合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施設の建築地を造成する場合 ・ 誘導施設を新築する場合 ・ 建築物を増改築又は用途変更して、誘導施設とする場合
誘導施設の休廃止	都市機能誘導区域内にある誘導施設を休廃止する場合

4. 地区計画区域内における行為の届出

地区整備計画の区域内で、下表に示す行為を行う場合は、工事に着手する30日前までに届出が必要です。なお、期日を経過した場合であっても必ず届出をしてください。

行 為	内容の説明
土地の区画形質の変更	整備を目的とした盛土・切土、区画、地目などの変更をいいます
建築物の建築	「建築物」には、車庫・カーポート、物置等も含まれます。
工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、門、へい、広告物及び看板などをいいます。
建築物等の用途の変更	住宅から店舗にするなど、建築物の利用目的の変更をいいます。
建築物等の形態又は意匠の変更	建築物などの屋根、外壁の形態や色彩の変更、又はかき、さくの構造の変更などをいいます。

- ※ 建築物の延べ面積が10㎡以下の場合であっても届出が必要です。
- ※ 届出の判断が難しい時は、建築・開発審査課までお問合せください。
- ※ 地区整備計画区域外における行為には地区計画の届出は不要です。

5. 景観計画区域内における行為の届出

本市では、景観法に基づく景観計画として、「長岡市景観アクションプラン」を策定し、平成29年4月1日から運用を開始しています。なお、届出は届出対象行為に着手する30日前までに必要です。

○届出対象行為

行為の種類	用途地域指定あり	用途地域指定なし
建築物	地面からの高さが15mを超えるもの	地面からの高さが12mを超えるもの
	延べ面積が500㎡を超えるもの ほか	
工作物	地面からの高さが15mを超えるもの	地面からの高さが12mを超えるもの
	築造面積が500㎡を超えるもの ほか	
開発行為	開発面積が3,000㎡以上のもの又は高さが6mを超える法面や擁壁が生じるもの	
土地の形質の変更	開発面積が3,000㎡以上のもの又は高さが6mを超える法面や擁壁が生じるもの	
木竹の伐採	伐採区域面積が1,000㎡を超えるもの	伐採区域面積が3,000㎡を超えるもの
	高さが10mを超える木材の伐採（自家の生活の用に充てるための伐採等を除く）	
屋外における土石等の堆積	高さが3mを超えるもの 当該堆積物の存する土地の面積が500㎡を超えるもの	
屋外広告物	地面からの高さが12mを超えるもの	地面からの高さが6mを超えるもの
	表示面積が30㎡を超えるもの ほか	表示面積が20㎡を超えるもの ほか

各届出・申請の基準ほか都市計画の詳細については本市のHPに掲載しています。下記URLかQRコードからご確認ください。

〈長岡市のホームページアドレス〉

<https://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/notification/>



V. 資料

都市計画年表

和暦	西暦	出 来 事	
明治39年	1906年	4月	長岡市市制施行
大正2年	1913年	3月	寺泊港竣工
大正5年	1916年	1月 9月	長岡鉄道 西長岡－寺泊間開通 栃尾鉄道 長岡－栃尾間開通
大正8年	1919年	4月 5月	旧「都市計画法」公布 悠久山公園開園
大正10年	1921年	11月	長岡鉄道 西長岡－来迎寺間開通
大正11年	1922年	8月	大河津分水通水
大正13年	1924年	5月	栃尾鉄道 長岡－悠久山間開通
大正14年	1925年	4月	長岡市が都市計画法の適用を受ける
大正15年 昭和元年	1926年	8月 10月	上下水道工事が完成し、長岡市内への給水が始まる 長岡都市計画区域の都市計画決定
昭和3年	1928年	7月	長岡市に用途地域の都市計画決定
昭和6年	1931年	9月 12月	上越線全線開通 長岡市に都市計画街路の都市計画決定
昭和11年	1936年	4月	風致地区の当初決定
昭和12年	1937年	10月	長生橋（現橋）完成
昭和13年	1938年	4月	栃尾都市計画区域の都市計画決定
昭和17年	1942年	4月	住居地域の商業・工業地域への変更
昭和20年	1945年	8月	長岡空襲
昭和21年	1946年	この年	戦災復興土地区画整理事業着手
昭和25年	1950年	6月	準防火地域の当初決定
昭和28年	1953年	11月 この年	復興都市計画事業が完工 都市計画区域の変更
昭和29年	1954年	3月 6月	都市計画区域の変更 栃尾市市制施行
昭和30年	1955年	3月 この年	越路町、三島町、和島村、与板町誕生 都市計画公園の都市計画決定 都市計画区域の変更
昭和31年	1956年	3月 9月 12月	山古志村誕生 小国町誕生 都市計画区域の変更
昭和32年	1957年	8月 10月	川口町町制施行 都市計画区域の変更 都市計画審議会発足
昭和33年	1958年	3月	防火地域の指定
昭和35年	1960年	4月	都市計画区域の変更
昭和36年	1961年	1月 2月 8月	三六豪雪発生 長岡地震発生 戦後都市形状に合わせ形状・用途変更（3区分→4区分） 長岡市で消雪パイプ試験的敷設
昭和37年	1962年	2月 4月 12月	昭和36年用途地域編入箇所の準防火指定 長岡工業高等専門学校 創立 大島の準防火地域指定・左近の用途地域指定
昭和38年	1963年	1月 10月	三八豪雪発生 長岡市議会、全国で初めて無雪都市宣言を決議
昭和39年	1964年	12月	準防火地域の当初決定（与板）

和暦	西暦	出来事
昭和40年	1965年	4月 与板橋完成 6月 新潟地震発生
昭和41年	1966年	1月 都市計画区域の変更（雲出西部編入・李崎東部逆線引き） 3月 長岡市地域防災計画まとまる 8月 国道17号全線開通
昭和43年	1968年	4月 用途地域の当初決定（栃尾） 6月 新「都市計画法」公布
昭和44年	1969年	4月 長岡市長期発展計画案を発表
昭和45年	1970年	2月 都市計画区域の変更 9月 都市計画法改正に伴う市街化区域・市街化調整区域の当初決定 11月 国道8号バイパス開通 長岡大橋（2車線）開通
昭和46年	1971年	2月 都市計画法改正に伴う市街化区域編入（長岡・中之島・越路・三島・与板）
昭和48年	1973年	4月 栃尾鉄道 長岡－悠久山間の営業廃止 12月 都市計画区域の変更（栃尾） 用途地域の変更（4区分→8区分）（長岡・越路・三島・与板・栃尾） 高度地区の当初決定
昭和49年	1974年	10月 特別工業地区の当初設定（栃尾）
昭和50年	1975年	3月 越後交通電車全線廃止 6月 西倉橋竣工 10月 北陸自動車道信濃川橋完成 11月 長岡ニュータウン開発整備事業認可
昭和51年	1976年	10月 定期第1回線引き見直し（長岡・越路・三島・与板） 定期第1回線引き見直しの都市計画変更 市街化区域の変更（長岡ニュータウン／新産センター等編入） 市街化区域の変更（三島北東部編入） 長岡技術科学大学開学
昭和52年	1977年	5月 長岡ニュータウン事業マスタープラン発表 8月 沢田跨線橋開通
昭和53年	1978年	9月 北陸自動車道 長岡－新潟間開通
昭和54年	1979年	5月 刈谷田川ダム完成
昭和55年	1980年	4月 長岡駅（現駅）完成
昭和57年	1982年	10月 長岡東バイパス全線開通 11月 上越新幹線 新潟－大宮間開通 この年 大手口駐車場の都市計画決定
昭和58年	1983年	8月 長岡ニュータウン用途変更 10月 長岡ニュータウン第1次分譲開始
昭和59年	1984年	3月 長岡市がテクノポリス地域に指定 9月 長岡ニュータウン公園開園
昭和60年	1985年	3月 上越新幹線上野駅乗り入れ 7月 大手大橋（2車線）開通 10月 定期第2回線引き見直し（長岡・中之島・越路・三島・与板） 関越自動車道全線開通 12月 長岡駅大手口駅前広場完成 新長岡発展計画、市議会で可決
昭和61年	1986年	9月 長岡駅前城内地区の高度利用地区決定 10月 中之島町誕生 11月 国道8号長岡バイパス全線開通
昭和62年	1987年	8月 蓬平大橋完成 市街化区域の変更
昭和63年	1988年	5月 長岡テクノポリス、圏域拡大し信濃川テクノポリスになる 7月 新産センター・七日町土地利用調整 北陸自動車道全線開通 8月 国道351号新榎トンネル開通

和暦	西暦	出来事	
昭和64年 平成元年	1989年	5月 9月	地区計画当初決定（土合地区） 長岡バイパス計画変更
平成2年	1990年	2月 5月	千秋が原整備計画を発表 妙見堰竣工
平成3年	1991年	6月 10月 11月 12月	上越新幹線全線開通 ハイブ長岡完成 長岡市都心地区整備構想策定委員会発足 長岡市都市景観検討委員会発足 定期第3回線引き見直し（長岡・中之島・三島・与板） 地区計画の複数地区決定
平成4年	1992年	6月 10月	長岡市都市景観基本計画を策定 国道290号石峠トンネル開通
平成5年	1993年	2月 10月 11月	長岡地域が地方拠点都市地域に指定 古正寺町土地区画整理事業による変更 越の大橋完成
平成6年	1994年	4月 10月 11月	長岡造形大学開学 千秋が原スカイウエー、都市景観大賞を受賞 蔵王橋（現橋）開通
平成7年	1995年	11月	第二次新長岡発展計画策定
平成8年	1996年	4月	用途地域の変更（8区分→12区分）（長岡・中之島・越路・三島・栃尾・与板） 地区計画属性の変更
平成9年	1997年	4月 10月 12月 この年	川口都市計画区域の都市計画決定 千秋が原地区が都市景観大賞を受賞 大手通り地下駐車場オープン（アーケードとシンボルロードもセットとして整備） 長岡東バイパス全線4車線化開通
平成10年	1998年	3月 7月 10月	長岡業務拠点地区の地区計画等の決定 国営越後丘陵公園開園 越路橋（現橋）開通
平成11年	1999年	3月 4月	長岡市中心市街地活性化基本計画策定 東西道路・左岸バイパス建設に伴う用途地域の変更 長岡東西道路、左岸バイパスの都市計画決定 用途地域及び地区計画の当初決定（川口） 長岡市都市計画マスタープラン策定
平成12年	2000年	3月 5月	定期第4回線引き見直し（長岡・中之島・越路・三島・栃尾・与板） 大積トンネル開通 大河津分水路新洗堰通水
平成13年	2001年	3月 4月 6月 10月 11月	第二次新長岡発展計画後期基本計画策定 長岡市都市景観条例制定 長岡市都市景観審議会発足 長岡大学開学 稲葉及び古正寺の用途地域変更・複数地区計画の決定 国道352号新中永トンネル竣工 国道29号新桜町トンネル開通
平成14年	2002年	4月	滝谷地区、亀貝地区の市街化調整区域地区計画決定
平成15年	2003年	10月 12月	とちお大橋開通により国道290号栃尾東バイパス全線開通 国道116号和島バイパス全線開通
平成16年	2004年	1月 3月 7月 10月	第1回都市景観賞決定（機那サフラン酒本舗「鏝絵の蔵」等9件受賞） 下水道普及率がほぼ100%に到達 新潟・福島豪雨（7.13水害）発生 新潟県中越地震（新潟県中越大震災）発生
平成17年	2005年	4月 8月	長岡市、中之島町、越路町、三島町、山古志村、小国町が合併 市町村合併による市街化区域追加（中之島・三島・越路） 大手通中央西地区の高度利用地区決定

和暦	西暦	出来事
平成18年	2006年	1月 長岡市、和島村、寺泊町、栃尾市、与板町が合併 市町村合併による市街化区域追加（与板） 3月 千秋が原の市街化区域編入 4月 長岡市市制100周年 10月 大手通中央東地区の高度利用地区決定 この年 長岡東西道路橋梁部が直轄権限代行事業に移行
平成19年	2007年	4月 長岡市が特例市に移行 6月 長岡市中心市街地地区都市再生整備計画が第2回まち交大賞の国土交通大臣賞を受賞（計画） 7月 新潟県中越沖地震発生 この年 新長岡市総合計画を策定
平成20年	2008年	11月 大規模集客施設制限地区の当初設定（長岡・栃尾）
平成21年	2009年	6月 川口橋開通 7月 大手通中央東地区の用途変更・地区計画決定 富島地区の市街化調整区域地区計画決定 9月 長岡南越路スマートインターチェンジ開通
平成22年	2010年	3月 長岡市と川口町が合併 9月 大規模集客施設制限地区の当初決定（川口） 10月 長岡市民防災公園開園
平成23年	2011年	12月 定期第5回線引き見直し
平成24年	2012年	2月 大手通表町西地区の高度利用地区決定 4月 シティホールプラザ アオーレ長岡完成 大手スカイデッキ完成 5月 福戸地区の市街化調整区域地区計画決定
平成25年	2013年	3月 上条地区の市街化区域編入 5月 山本地区の市街化調整区域地区計画決定 6月 長岡市中心市街地地区都市再生整備計画が第8回まち交大賞の国土交通大臣賞を受賞（完了地区） 11月 長岡東西道路（フェニックス大橋）開通
平成26年	2014年	3月 長岡東西道路と関連する都市計画の変更 5月 長岡市が景観行政団体となる
平成27年	2015年	6月 西部丘陵東地区の用途地域等の変更 10月 長岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略／人口ビジョン（長岡リジュベネーション～長岡若返り戦略～）策定
平成28年	2016年	3月 長岡総合計画策定 4月 長岡景観アクションプラン策定 9月 国土利用計画（長岡都市計画）策定 長岡市景観条例制定（長岡市都市景観条例全部改正）
平成29年	2017年	3月 都市計画道路・横山町亀貝線（稲葉立体交差）開通 長岡北スマートインターチェンジ開通 4月 長岡市景観アクションプラン運用開始 7月 長岡市立地適正化計画策定
平成30年	2018年	3月 長岡北スマート流通産業団地地区の市街化区域編入 4月 まちなか居住区域定住促進事業開始 7月 大手通坂之上町地区の高度利用地区決定
平成31年 令和元年	2019年	3月 柿川放水路竣工 4月 長岡崇徳大学開学 5月 悠久山公園開園100周年
令和2年	2020年	3月 第2期長岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定 7月 旧機那サフラン酒本舗の建造物群が国の登録有形文化財に登録 9月 道の駅「ながおか花火館」完成 この年 新型コロナウイルス発生
令和3年	2021年	3月 長岡市都市計画マスタープラン改定



戦前の大手通り



大手通り（昭和31年）



旧国道8号（昭和45年）



長岡ニュータウン



千秋が原ふるさとの森花の広場



国営越後丘陵公園



フェニックス大橋



長岡北スマートインターチェンジ



平成29年に80周年を迎えた3代目長生橋



令和2年に完成したながおか花火館

編集発行

長岡市都市整備部都市政策課
〒940-0062 長岡市大手通2丁目6番地フェニックス大手イースト
TEL 0258-39-2225（直通）
E-mail toshisei@city.nagaoka.lg.jp