

2 土地利用計画について

(1) 市街化区域及び市街化調整区域

○長岡都市計画区域の市街化区域及び市街化調整区域 (R5. 6. 16 現在)

地域	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)	都市計画区域合計 (ha)
旧長岡市	約 4,181	約 17,819	約 22,000
旧中之島町	215	2,485	2,700
旧越路町	165	1,735	1,900
旧三島町	121	1,579	1,700
旧与板町	173	1,427	1,600
合計	4,855	25,045	29,900

○長岡市の市街化区域の変遷 (R5. 6. 16 現在)

決定・変更年月日	市街化区域 (ha)	備考
S45.9.1	約 2,801	当初線引き
S51.10.12	3,927	定期第1回線引き見直し 3地区1,126.0haを市街化区域に編入
S60.10.15	3,975	定期第2回線引き見直し 7地区161.0haを市街化区域に編入 10地区113.3haを市街化調整区域に編入
S62.8.14	3,978	市街化区域に随時編入 新保地区3.5haを市街化区域に編入
H1.5.26	3,989	市街化区域に随時編入 土合地区10.7haを市街化区域に編入
H1.9.5	3,989	市街化区域に随時編入 日越地区0.1haを市街化区域に編入
H3.12.19	3,691	定期第3回線引き見直し 9地区102.9haを市街化区域に編入 1地区400.0haを市街化調整区域に編入
H5.10.29	3,710	市街化区域に随時編入 喜多地区12.1ha、千秋が原地区6.9haを市街化区域に編入
H8.4.1	3,713	市街化区域に随時編入 新保地区3.1haを市街化区域に編入
H12.3.31	3,937	定期第4回線引き見直し 16地区224.1haを市街化区域に編入
H17.4.1	4,401	合併により中之島、越路、三島地域の市街化区域を追加
H18.1.1	4,593	合併により与板地域の市街化区域を追加
H18.3.24	4,662	市街化区域に随時編入 千秋が原地区 68.5haを市街化区域に編入

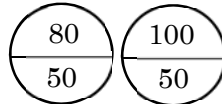
決定・変更年月日	市街化区域 (ha)	備考
H23.12.27	4,742	定期第5回線引き見直し 6地区 97.4haを市街化区域に編入 2地区 17.7haを市街化調整区域に編入
H25.3.26	4,780	市街化区域に随時編入 上条地区 37.8haを市街化区域に編入
H26.3.28	4,780	市街化区域に随時編入 上条地区 0.2haを市街化区域に編入
H27.10.1	4,780	見附市との境界変更により中之島地域に市街化区域0.1haを編入
H30.3.27	4,819	市街化区域に随時編入 長岡北スマート流通産業団地地区 38.7haを市街化区域に編入
R5.6.16	4,855	定期第6回線引き見直し 3地区 39.8haを市街化区域に編入 1地区 3.3haを市街化調整区域に編入

(2) 用途地域の種類

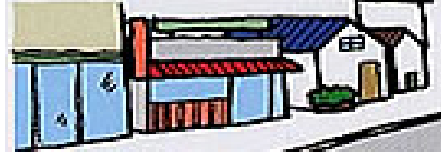
第一種低層住居専用地域



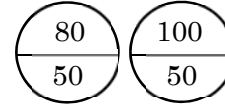
一戸建ての住宅のための地域です。小規模な店舗などを兼ねた住宅や、小中学校などが建てられます。



第二種低層住居専用地域



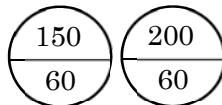
主に一戸建ての住宅のための地域です。150㎡までの一定の店舗などが建てられます。



第一種中高層住居専用地域



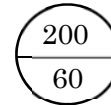
戸建て住宅や共同住宅のための地域です。500㎡までの一定の店舗などが建てられます。



第二種中高層住居専用地域



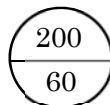
主に共同住宅のための地域です。1,500㎡までの一定の店舗や事務所などが建てられます。



第一種住居地域



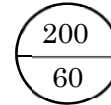
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所などは建てられません。



第二種住居地域



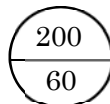
主に住居の環境を守るための地域です。ホテル、事務所、1万㎡までの店舗・飲食店などは建てられます。



準住居地域



業務施設などと住宅が調和して立地する地域です。150㎡以内の自動車修理工場などは建てられません。



田園住居地域

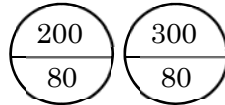


農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。長岡市では指定していません。

近隣商業地域



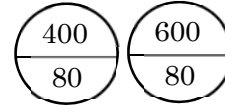
近隣の住民が日用品の買物などをするための地域です。
住宅や店舗のほかに小規模な工場も建てられます。



商業地域



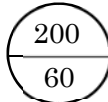
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。
住宅や小規模な工場も建てられます。



準工業地域



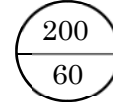
主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。



工業地域



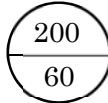
さまざまな工場が建てられる地域です。住宅や1万㎡までの店舗は建てられますが、学校、病院などは建てられません。



工業専用地域

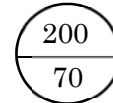


工場のための専用地域です。
住宅、店舗、学校、病院などは建てられません。



市街化調整区域

市街化を抑制する区域です。
原則建築物の建築、造成等できません。



(3) 用途地域内の建築物の用途制限(概要)

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	田園住居地域	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	
用途地域内の建築物の用途制限 □ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積や階数等の制限あり ●：特別用途地区により、面積の制限あり																
住居等	住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿															
	兼用住宅	①	①	①											① 非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③				①						① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③				■						② ①)に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③										③ 2階以下	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの														④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの														■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの(大規模集客施設)											●				
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				▲										▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの															
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの															
ホテル、旅館					▲										▲ 3,000㎡以下	
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				▲										▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等							▲	▲				●	▲	▲ 10,000㎡以下	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売書、場外車券売場等							▲	▲				●	▲	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等								▲				●		▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満	
	キャバレー、料理店、個室付浴場等												▲		▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・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															
	巡査派出所等公益上必要な建築物															
	神社、寺院、教会等															
	病院															
	公衆浴場、診療所、保育所等															
	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	▲	▲							▲						▲ 600㎡以下
	自動車教習所								▲							▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)				▲	▲	▲	▲							▲ 300㎡以下かつ2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③		①						① 600㎡以下かつ1階以下 ② 3,000㎡以下かつ2階以下 ③ 2階以下	
	倉庫業倉庫															
	自家用倉庫				①	②			■						① 1,500㎡以下かつ2階以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る	
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲									▲ 3,000㎡以下	
	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が50㎡以下のもの		▲	▲	▲					▲					原動機の制限あり ▲ 2階以下	
	自動車修理工場						①	①	②		③	③			原動機の制限あり ① 作業場の床面積50㎡以下 ② 作業場の床面積150㎡以下 ③ 作業場の床面積300㎡以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	■	②	②			原動機・作業内容に制限あり ① 作業場の床面積50㎡以下 ② 作業場の床面積150㎡以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②			■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る	
	危険性及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、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②										
	量が少ない施設														① 1,500㎡以下かつ2階以下	
	量がやや多い施設														② 3,000㎡以下	
	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、すべての制限について掲載したものではありません。(詳細は建築基準法をご確認ください。)

注2) 本市は「田園住居地域」の用途指定はありません。

(4) 用途地域の変遷

【長岡都市計画区域（長岡市分）】

単位：ha（R5.6.16現在）

決定・変更年月日	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	田園住居地域	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	未指定地域	合計
S3.7.20	—	—	—	—	—	915	—	—	—	151	0	190	—	20	1,276
S17.4.5	—	—	—	—	—	821	—	—	—	163	0	275	—	17	1,276
S36.8.16	—	—	—	—	—	1,066	—	—	—	233	309	201	—	—	1,809
S37.12.26	—	—	—	—	—	1,065	—	—	—	234	309	201	—	—	1,809
S46.2.1	—	—	—	—	—	1,806	—	—	—	239	501	255	—	—	2,801
S48.12.28	451	—	—	747	—	685	—	—	179	88	407	207	37	—	2,801
S52.2.3	1,393	—	—	790	—	685	—	—	179	88	490	265	37	—	3,927
S58.8.25	1,338	—	—	815	—	705	—	—	180	97	490	265	37	—	3,927
S60.10.15	1,318	—	—	808	—	761	—	—	180	97	525	181	164	—	4,034
S63.7.5	1,318	—	—	807	—	755	—	—	180	97	532	181	164	—	4,034
H1.9.5	1,318	—	—	807	—	755	—	—	180	97	532	181	164	—	4,034
H3.12.19	760	—	—	809	—	767	—	—	194	97	711	219	164	—	3,721
H5.10.29	760	—	—	816	—	779	—	—	194	97	711	219	164	—	3,740
H8.4.1	736	20	572	219	638	153	11	—	205	97	711	214	164	—	3,740
H10.3.9	737	20	552	219	638	153	11	—	205	97	730	214	164	—	3,740
H11.3.9	735	20	541	219	643	152	11	—	209	97	735	214	164	—	3,740
H12.3.31	738	20	579	219	662	164	11	—	242	97	788	249	166	—	3,935
H13.6.29	741	20	581	220	664	168	11	—	243	97	787	248	167	—	3,947
H13.11.28	743	20	581	220	662	168	11	—	243	97	787	248	167	—	3,947
H16.6.15	743	20	581	221	662	167	11	—	243	97	787	248	167	—	3,947
H17.4.1	743	20	628	221	884	185	11	—	247	109	832	364	167	—	4,411
H18.1.1	743	20	646	221	981	191	17	—	247	117	867	385	167	—	4,602
H18.3.24	743	20	646	221	981	240	17	—	264	117	869	385	167	—	4,670
H21.7.24	839	20	646	221	981	240	17	—	264	117	724	434	167	—	4,670
H22.4.5	839	20	646	221	981	240	17	—	264	117	715	443	167	—	4,670
H23.2.10	805	20	646	221	981	274	17	—	264	117	715	443	167	—	4,670
H23.12.27	813	20	652	221	1,042	276	16	—	264	117	718	436	167	—	4,742
H25.3.26	813	20	669	221	1,063	276	16	—	264	117	718	436	167	—	4,780
H26.3.28	813	20	669	221	1,064	276	16	—	263	117	718	436	167	—	4,780
H27.6.10	809	20	669	221	1,064	276	16	—	263	117	718	440	167	—	4,780
H28.3.28	809	20	669	221	1,064	276	16	—	263	117	718	440	167	—	4,780
H29.3.15	809	20	669	221	1,064	276	16	—	263	117	718	440	167	—	4,780
H30.3.27	809	20	669	222	1,064	276	16	—	263	117	718	478	167	—	4,819
R1.10.10	812	20	666	222	1,064	276	16	—	263	117	718	478	167	—	4,819
R3.9.1	814	20	666	222	1,062	276	16	—	263	117	718	478	167	—	4,819
R5.6.16	814	20	666	222	1,064	276	16	—	263	114	718	515	167	—	4,855

【栃尾都市計画区域】

単位：ha（R5.6.16現在）

決定・変更年月日	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	田園住居地域	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	未指定地域	合計
S43.4.16	—	—	—	—	—	176	—	—	—	14	47	11	—	—	248
S48.12.28	50	—	—	65	—	221	—	—	10	12	70	45	—	—	473
H8.4.1	47	—	62	—	202	28	—	—	12	12	65	45	—	—	473
H16.4.1	47	—	62	—	197	28	—	—	12	12	70	45	—	—	473

【川口都市計画区域】

単位：ha（R5.6.16現在）

決定・変更年月日	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	田園住居地域	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	未指定地域	合計
H11.4.1	—	—	—	—	31.9	—	10.4	—	2.7	—	—	—	—	—	45
H14.4.1	—	—	—	—	28.5	—	10.1	—	2.7	—	3.7	—	—	—	45