

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画西部丘陵東地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		西部丘陵東地区地区計画	
位 置		長岡市関原町1丁目、関原町2丁目、高頭町、深沢町字の各一部	
面 積		約 169.5 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、関越自動車道長岡インターチェンジから西へ約3kmに位置し、周辺では長岡ニュータウン、国営越後丘陵公園、長岡業務拠点地区など、これまで拠点的な開発整備が実施されてきた地域内にある。さらに、隣接地には、長岡技術科学大学、ながおか新産業創造センターなど、本市の産業政策を支える学術研究・支援機関が立地する一方、恵まれた自然環境の中に県立歴史博物館、馬高・三十稲場遺跡など、特色ある文化施設や史跡が存在している。</p> <p>本地区は、このような地域の特色を活かし、「文化・教育」「産業」「自然」の3つの要素がバランスよく配置された土地利用を実現するとともに、地区計画を策定することにより、建築物等の規制、誘導を積極的に行い、良好な市街地環境を形成し保持することを目的とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>調和のとれた市街地環境を形成するため、本地区を3つのエリアに区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 文化・教育ゾーン 県立動物愛護施設等の文化・教育施設を適正に配置することにより、さまざまな人々が交流し、賑わいと豊かさが実感できる土地利用の実現を図る。 産業ゾーン 高速交通網への良好なアクセスや産学官の連携に適した立地環境を活かし、研究・開発施設や工場・事業所等が集積する「環境共生の創造的ものづくり拠点」を目指して、健全でゆとりある土地利用の実現を図る。 緑地保全ゾーン 森林・緑地として保全し、緑地環境と調和した活用を促進する区域として、第一種低層住居専用地域を指定する。このゾーンは原則として、住宅等（公益上必要な建築物を除く）の建築は行わないものとする。 	
	地区施設の整備方針	地区施設として区画道路及び公園を適切に配置し整備することで、地区内の利便性及び安全性の向上を図る。	
	建築物の整備方針	良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積に最低限度の制限、壁面の位置の制限及び建築物の意匠の制限を定める。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	長岡市関原町1丁目、関原町2丁目、高頭町、深沢町字の各一部	
	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 17.0m 総延長 約 1,100m 公園 面積 約38,000㎡	
	地区の区分	文化・教育ゾーン (準工業地域)	産業ゾーン (工業地域)
	地区の区分の面積	約17.0 ha	約52.2 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 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 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (工場立地法第4条第1項第1号に該当する環境施設を除く) 1. 住宅 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 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿（地区内の企業が自社就業者の用に供するために設置する寄宿舎を除く）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>4. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5. 店舗、飲食店その他これらに類する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</p> <p>6. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>7. 自動車教習所</p> <p>8. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所その他これらに類するもの</p> <p>9. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>10. 倉庫業を営む倉庫</p> <p>11. キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>12. ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>13. 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</p> <p>14. 工場（観光等を目的としたものを除く）</p> <p>15. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設</p>	<p>4. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5. 図書館その他これに類するもの</p> <p>6. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>7. 公衆浴場</p> <p>8. 診療所</p> <p>9. 老人福祉センターその他これに類するもの（児童厚生施設については、地区内の企業が自社就業者の用に供するために設置するものを除く）</p> <p>10. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>11. 店舗又は飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>12. 集会場</p> <p>13. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>14. 自動車教習所</p> <p>15. 畜舎</p> <p>16. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所その他これらに類するもの</p> <p>17. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>18. 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</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	—	1,000㎡	
	壁面の位置の制限	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、1.0m以上でなければならない。		
	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。</p> <p>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。</p>		

「区域は計画図表示のとおり」



西部丘陵東地区地区計画 建築物の用途制限表

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す。別途ご確

用途地域内の建築物の用途制限		用途地域										備考		
		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	工業地域			
<p>用途地域内の建築物の用途制限</p> <p> 建てられる用途 建てられない用途 条例により建築が制限されているもの 地区計画で建てられない用途 地区計画で一部建築が可能な用途（備考欄確認） </p>													備考	
住居系	住宅													
	兼用住宅	①	①	①										
	共同住宅、寄宿舎、下宿												※地区内の企業が自社就業者の用に供するために設置する寄宿舎は可能	
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										※児童厚生施設については、地区内の企業が自社就業者の用に供するために設置するものは建築可能	
	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														
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	
	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				⑥	※床面積の合計が3,000㎡以内のものは建築可能	
事務所等														
集会場					③	④								
ホテル、旅館														
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、バッティング練習場													
	カラオケボックス等													
	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	
	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													
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													
	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													
	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													
	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