

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画長岡業務拠点地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		長岡業務拠点地区地区計画																
位 置		長岡市新陽1丁目、新陽2丁目の各一部																
面 積		約 15.7 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4km、都市計画道路3.1.53長岡ニュータウン中央線に面し、近接地に「長岡技術科学大学」、「長岡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・支援機関が立地している。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、地域内の産業間の融合化、複合化を促進し、さらに高度な技術産業、研究開発型産業の集積を目指すとともに、ゆとりある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、研究関連、情報関連、教育関連等の業務施設及びサービス施設を適切に配置し、健全でゆとりある産業業務地にふさわしい土地利用を図るものとする。</p>																
	地区施設の整備方針	<p>地区施設として、地区内道路を適切に配置し整備することにより、地区の利便性及び安全性の向上を図る。</p>																
	建築物等の整備方針	<p>良好な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、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。</p>																
位 置		長岡市新陽1丁目、新陽2丁目の各一部																
面 積		約 15.7 ha																
地区施設の配置及び規模	道 路	<table border="1"> <tr> <td>区画道路</td> <td>幅員</td> <td>20 m</td> <td>総延長</td> <td>約 73 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員</td> <td>16 m</td> <td>総延長</td> <td>約 739 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員</td> <td>11 m</td> <td>総延長</td> <td>約 765 m</td> </tr> </table>		区画道路	幅員	20 m	総延長	約 73 m		幅員	16 m	総延長	約 739 m		幅員	11 m	総延長	約 765 m
区画道路	幅員	20 m	総延長	約 73 m														
	幅員	16 m	総延長	約 739 m														
	幅員	11 m	総延長	約 765 m														
地区整備計画	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"> 住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 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 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 物品販売業を営む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500㎡を超えるもの（ガソリンスタンドを除く。） 工場（主として研究開発等を目的とする工場で特に市長が認めるものを除く。） ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 自動車教習所 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 キャバレー、料理店その他これらに類するもの ナイトクラブその他これに類するもの 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1項第2号及び第3号並びに同条第7項から第10項まで及び第13項（接待飲食等営業、性風俗関連特殊営業の一部）の用に供するもの カラオケボックスその他これに類するもの 																

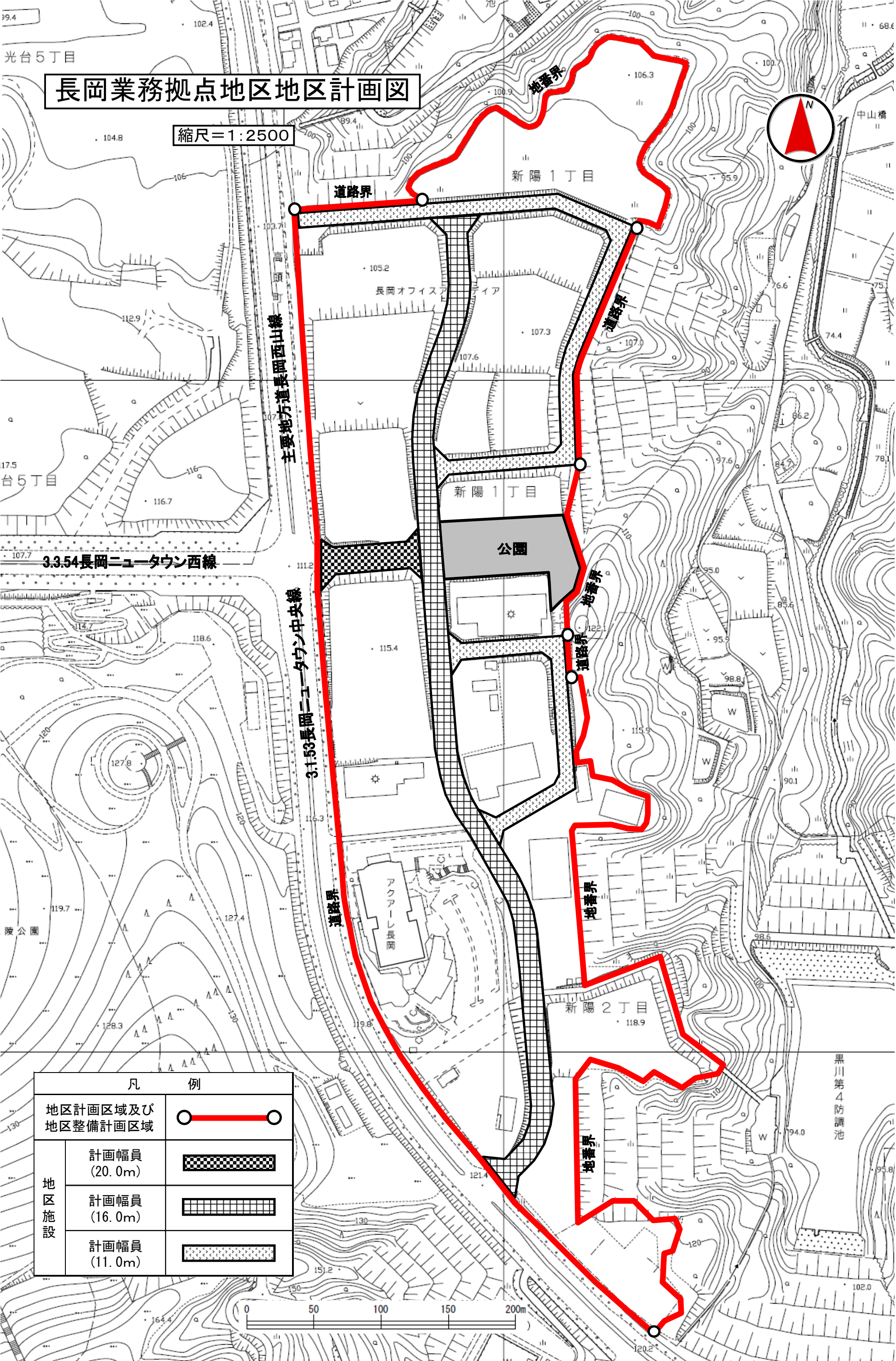
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>15. 貨物自動車運送事業法第2条第2項に掲げる一般貨物自動車運送事業の用に供するもの及び第3項に掲げる特定貨物自動車運送事業の用に供するもの</p> <p>16. 倉庫業を営む倉庫及び床面積の合計が1,500㎡を超える自家用倉庫</p> <p>17. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		壁面の位置の制限	<p>主要地方道長岡西山線及び地区施設道路のうち、幅員20m並びに幅員16m道路に面する建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、3.0m以上とし、その他の道路及び隣地境界線からは、1.0m以上でなければならない。</p> <p>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3.0m以下のものにあつては、この限りではない。</p>
		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。また、建築物1棟につき1箇所とする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>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、道路境界線から1.0m以上の植栽帯を極力設け、緑化に努めるものとする。</p> <p>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。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

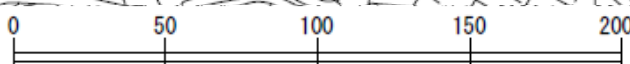
光台5丁目

長岡業務拠点地区地区計画図

縮尺=1:2500



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画区域	
地区施設	計画幅員 (20.0m)
	計画幅員 (16.0m)
	計画幅員 (11.0m)



長岡業務拠点地区地区計画 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、貨物自動車運送事業法に該当する施設に対し用途制限があります。別途ご確認ください

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
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													
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	※ガソリンスタンドは建築可能
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、バットイング練習場				④									その他これらに類する政令で定める運動施設を含む
	カラオケボックス等					⑤	⑤					⑤	⑤	
	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	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						
工場・倉庫等	キャバレー、料理店等													
	個室付浴場業等													
	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)													
	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												※	※床面積の合計が1,500㎡以下の自家用倉庫は建築可能
	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									
工場・倉庫等	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