

令和5年度 第1回
長岡市都市計画審議会
議 案

日時：令和6年3月1日（金曜日）

午後2時から

場所：アオーレ長岡 4階 大会議室

長岡市都市整備部都市政策課

目 次

【審議会への付議案件】		ページ
議 案 第 1 号	栃尾都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更について （長岡市決定）	1～3
議 案 第 2 号	用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限の指定変更について （長岡市長指定）	4～6

栃尾都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更（長岡市決定）

- 1 都市計画栃尾市ごみ焼却場（栃尾クリーンセンター）（一般廃棄物処理施設）を廃止する。

「区域は計画図表示のとおり」

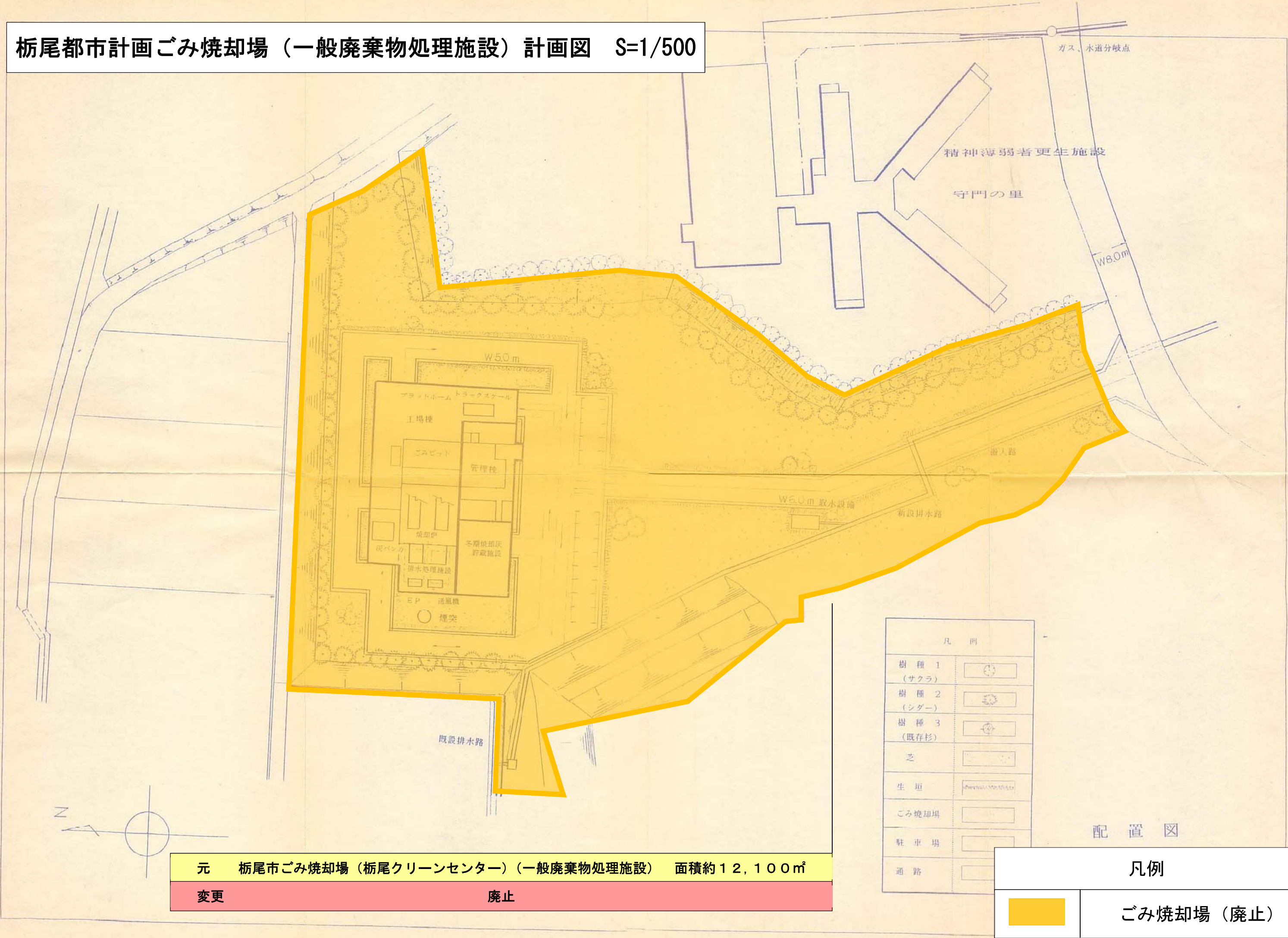
2 理 由

施設の老朽化及び集約化に伴い、地域の生活環境の向上に資する利用を図る必要がなくなったことから、ごみ焼却場を廃止するもの。

3 縦覧及び意見書の提出

都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 17 条第 1 項の規定に基づき、令和 6 年 1 月 5 日から 2 週間公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はなかった。

栃尾都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）計画図 S=1/500



議案第 2 号

用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限の指定変更について (長岡市長指定)

- 1 建築基準法（以下「法」という。）の規定により、用途地域の指定のない区域における建築物の容積率、建ぺい率、道路斜線及び隣地斜線制限を次のとおり変更する。

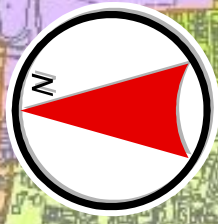
区 域	面 積	法第 52 条第 1 項第 8 号の規定により定める数値 (容積率)	法第 53 条第 1 項第 6 号の規定により定める数値 (建ぺい率)	法別表第 3 (に) 欄の 5 の項の規定により定める数値 (道路斜線制限の勾配)	法第 56 条第 1 項第 2 号ニの規定により定める数値 (隣地斜線制限の勾配)
1 長岡都市計画区域、 栃尾都市計画区域及び 川口都市計画区域の用途地域の指定のない区域(2 の項から 11 の項までの区域を除く。)	約 29,673.7 ha	10 分の 20	10 分の 7	1.5	1.25
2 高町 1 丁目、2 丁目、 3 丁目及び 4 丁目の各 全部(高町団地)	約 27.7 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25
3 長峰町の全部 (長峰団地)	約 21.2 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25
4 上除町字野田及び石 動町字金輪の各一部 (ウエストアベニュー 日越)	約 6.8 ha	10 分の 20	10 分の 6	1.25	1.25
5 宮下町字榎町及び富 島町字水フケの各一部 (宮下工業団地)	約 8.6 ha	10 分の 20	10 分の 6	1.25	1.25
6 亀貝町字沢美の一部 (亀貝地区)	約 1.3 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25
7 滝谷町字古新田の 一部(滝谷地区)	約 3.0 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25
8 西津町字本田の一部 (西津地区)	約 1.7 ha	10 分の 20	10 分の 6	1.25	1.25
9 富島町字水フケ及び 字屋敷添の各一部(富 島地区)	約 1.1 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25
10 福戸町字本所の一部 (福戸地区)	約 1.0 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25
11 浦瀬町の一部 (山本地区)	約 1.4 ha	10 分の 8	10 分の 5	1.25	1.25

2 理 由

令和 5 年 3 月 3 日付け都市計画法第 29 条に基づく開発許可をした西津地区に係る同法 41 条に基づく形態制限にあわせて、建築基準法の規定による「用途地域の指定のない区域における建ぺい率及び道路斜線制限」を変更する。

用途地域の指定のない区域における容積率・建ぺい率・
道路斜線・隣地斜線制限の変更区域図（西津地区）

長岡都市計画区域



西津町古正寺線
左岸バイパス

特定指定地区（西津地区）
面積約1.1haを約1.7haに変更

長岡東西道路
フェニックス大橋

用途地域の指定のない区域における容積率・建ぺい率・道路斜線・隣地斜線制限の変更区域図(西津地区)

