

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

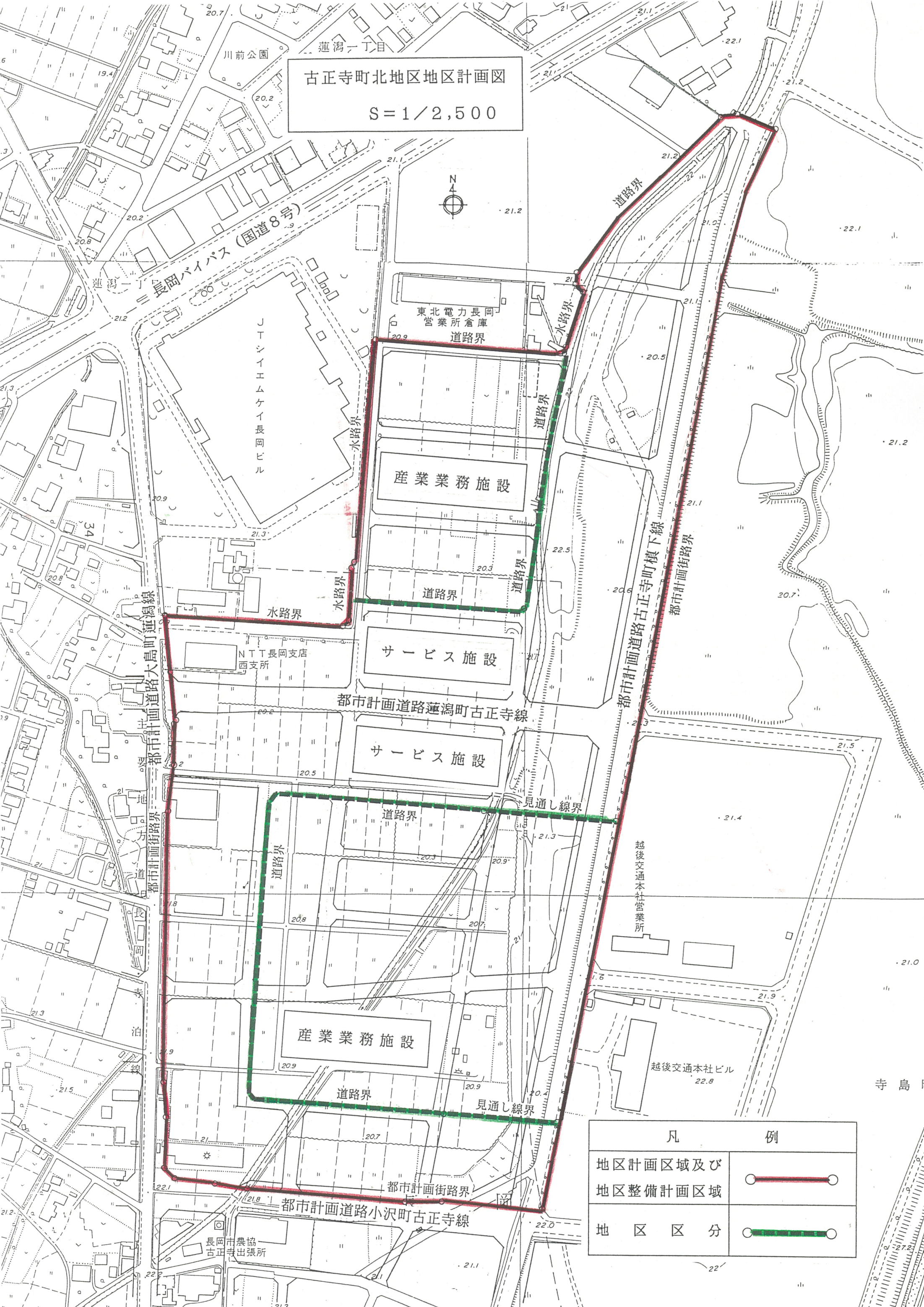
都市計画古正寺町北地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		古正寺町北地区地区計画	
位 置		長岡市古正寺町、寺島町、小沢町、蓮瀉町、藤沢町、宮関町の各一部	
面 積		約 22.9 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、JR長岡駅から西へ約3kmに位置し、国道8号（長岡バイパス）や都市計画道路3.2.1長岡停車場線に囲まれた交通至便な地区である。地区東側に隣接している千秋が原地区においては、長岡産業交流会館（ハイブ長岡）・県立近代美術館をはじめとした各種公共公益施設の集積が図られている。</p> <p>本地区は、これらの立地条件を生かし、組合施行の土地区画整理事業により、商業業務地として整備が行われる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、商業業務地として適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な市街地環境を形成し保持することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>多様な都市機能の集積を図るとともに、良好な市街地環境の形成を図るため、本地区をサービス施設地区、産業業務地区に区分し、それぞれ次のように土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> サービス施設地区は、最寄性サービス施設の誘導を図る。 産業業務施設地区は、地区の環境と調和した産業業務施設の誘導を図る。 	
	地区施設の整備方針	<p>道路・公園・緑地については、土地区画整理事業により整備されるのでこれらの機能環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>良好な市街地環境の創出維持を図るため、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は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。</p>	
地区整備計画	地区の区分	サービス施設地区	産業業務施設地区
	地区の区分の面積	約 13.5 ha	約 9.4 ha
	建築物等の用途の制限	<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（店舗等併用型共同住宅を除く） マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 自動車教習所 畜舎 	<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 ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類するもの マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 自動車教習所 畜舎
	建築物等の形態又は意匠の制限	<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する。</p> <p>敷地内の広告物又は看板は、自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

古正寺町北地区地区計画図

S=1/2,500



凡	例
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	

古正寺町北地区地区計画 建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限		サービス施設		産業業務施設		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	
		第一種	第二種	第一種	第二種														
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 ■ 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）																			
住居系	住宅									⊗	⊗								
	兼用住宅	①	①	①															
	共同住宅、寄宿舎、下宿									⊗								※店舗等併用型共同住宅は建築可能	
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																
	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									④	⊗	⊗								
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	⑤				⑤	⑥	※用途制限あり	
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、バッチング練習場								④										
	カラオケボックス等									⑤	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			
	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						
	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								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、家庭電器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								
	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