

# 長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画大手通地区地区計画を次のとおり変更する。

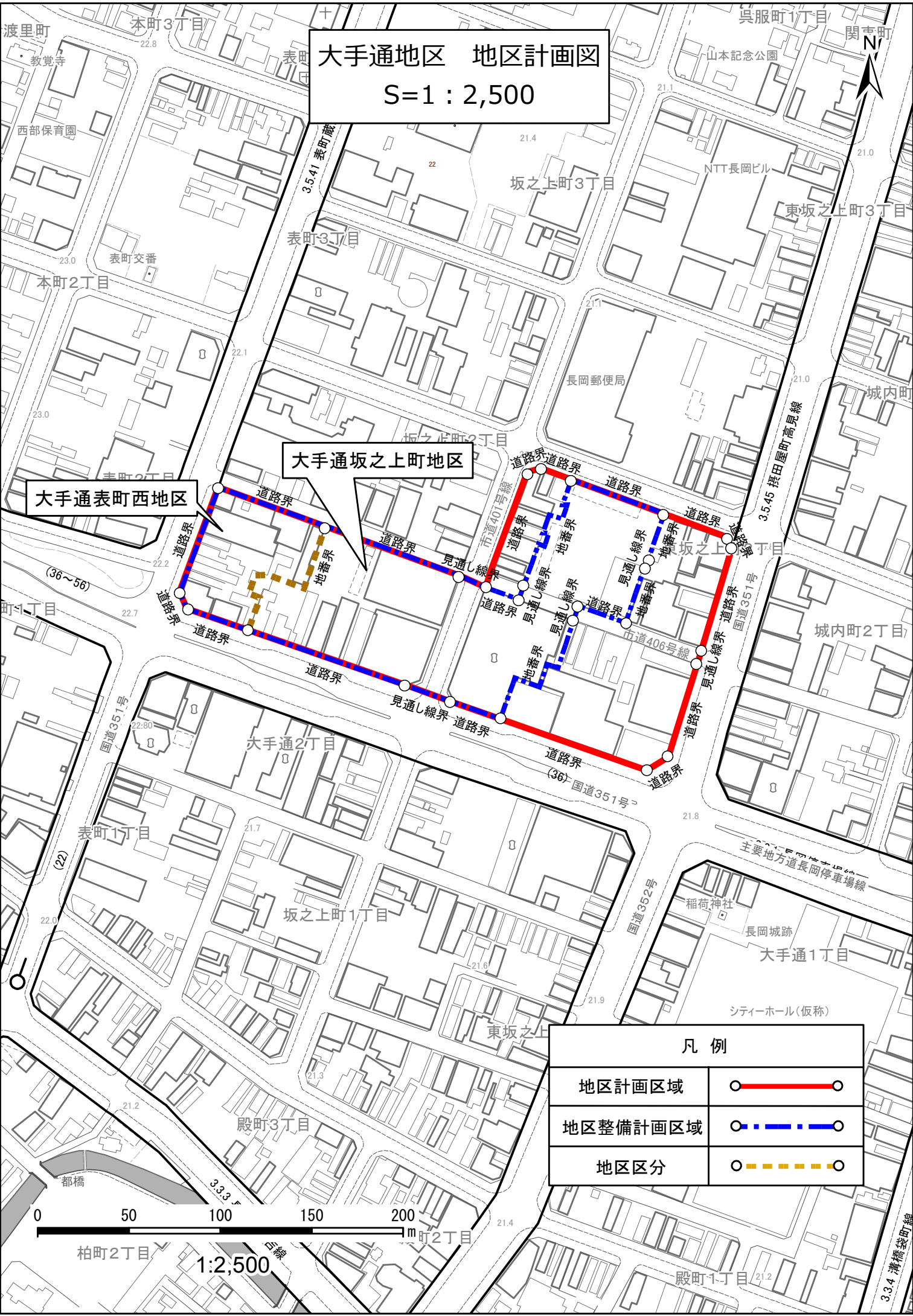
名 称		大手通地区地区計画	
位 置		長岡市大手通2丁目、表町2丁目、坂之上町2丁目、東坂之上町2丁目の各一部	
面 積		約 2.8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR長岡駅前大手通りに面し、長岡広域圏の「まちの顔」である中心市街地の一端を担う地区である。近年、中心市街地における活力が低下する中で、本市は、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、アオーレ長岡の整備をはじめとする「まちなか型公共サービス」を展開し、都市機能の更新と再集積に取り組んでいる。</p> <p>また、本地区については「長岡市中心市街地活性化基本計画&lt;第2期計画&gt;」において、官民連携の市街地再開発事業による、まちなかの回遊性をつくりだす新たな核的施設の整備が重要と位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、中心市街地に必要な都市機能の適切な誘導と更新並びに土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、魅力的で回遊性の高い中心市街地の形成に寄与することを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、中心市街地に必要な都市機能を集積する場として、商業・業務、医療・福祉、教育・学習、行政機能などを導入し、市街地再開発事業などを通して建物の更新を図る。</p> <p>大手通表町西地区については、福祉機能を核として、教育・学習、居住及び商業などの複合的な機能を導入する。</p> <p>大手通坂之上町地区については、市街地再開発事業の実施により、人づくりと産業振興、にぎわいの創出の拠点として、公共公益、業務、居住及び商業などの複合的な機能を導入する。</p>	
	建築物の整備方針	<p>地区整備計画区域においては、「建築物の用途の制限」を定め、本地区における土地利用を適切に誘導し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、有効な空地を確保し、建物の不燃共同化を図ることにより、災害に強い安全な街区の形成を誘導する。また、敷地内には植栽を行い、地区の緑化に努めるものとする。</p> <p>大手通坂之上町地区においては、建物間の一体的な利用が可能となる広場を備えた建築物を整備することにより、地区内のにぎわい・憩いの空間を創出する。</p>	
位 置		長岡市大手通2丁目、表町2丁目、坂之上町2丁目、東坂之上町2丁目の各一部	
面 積		約 1.6 ha	
地区の区分		大手通表町西地区 (商業地域)	大手通坂之上町地区 (商業地域)
地区の区分の面積		約 0.3 ha	約 1.3 ha
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"> <li>1. 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</li> <li>2. キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>3. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</li> <li>4. 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項までに掲げる営業の用に供するもの</li> <li>5. 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。）</li> <li>6. 自動車教習所</li> <li>7. 倉庫業を営む倉庫</li> </ol>	
	容積率の最高限度	60/10	
	容積率の最低限度	20/10	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建蔽率の最高限度	8/10 <p>〔ただし、建築基準法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物または第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。〕</p>
		建築面積の最低限度	200㎡
		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市道406号線までの距離は、市道401号線との交差点から西側は2.0m以上、東側は1.0m以上とし、その他の道路境界までの距離は1.0m以上でなければならない。 (ただし、上空通路等公共用歩廊に関するもの並びに市道401号線、市道406号線及び国道351号で囲まれた街区を除く。)
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	ゆとりある外部空間を確保するため、塀、柵、門、自動販売機等の土地に定着する工作物を設置してはならない。
		建築物の形態及び意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の基調となる色は、原色の多用を避け、落ち着いた色調とする。また、周辺の建築物との調和を図り、全体として統一感のある意匠とする。 屋外広告物については、以下のとおりとする。 ① 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する。 ② 可能な限り集約化に努め、周辺景観との調和に配慮した色彩とする。

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

# 大手通地区 地区計画図

S=1 : 2,500



大手通坂之上町地区

大手通表町西地区

凡例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
地区区分	



1:2,500

# 大手通地区地区計画 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	
<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></span> 建てられる用途</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></span> 建てられない用途</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #333333;"></span> 条例により建築が制限されているもの</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dashed;"></span> 地区計画で建てられない用途</div> <div><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dashed; border-bottom: 2px solid black;"></span> 地区計画で一部建築が可能な用途（備考欄確認）</div> </div>															
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														
	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	※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		
	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		
	マージャン屋、ばちんこ屋、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							
		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