

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画青葉台地区地区計画を次のとおり変更する。

名称		青葉台地区地区計画					
位置		長岡市青葉台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目の各一部					
面積		約 67.5ha					
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、長岡市の信濃川左岸の西部丘陵地域において、「産」、「学」、「住」、「遊」、「創」の多様な都市機能を備えた長岡ニュータウン地区に位置し、既に良好な市街地が形成されている。</p> <p>この良好な住環境を維持・保全し、さらに合理的かつ健全な土地利用の誘導を図り、ゆとりと潤いのある良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>					
	土地利用の方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、地区内をA地区（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域）、B地区（第二種低層住居専用地域）、C・D・E地区（第一種住居地域）、F地区（商業地域）の6つに区分する。</p> <p>A地区及びD地区は、戸建て住宅地としての土地利用を図る。B地区及びC地区は、既存集合住宅地と調和した土地利用を図る。E地区は、住宅のほか店舗等、生活利便性を高める土地利用を図るものとする。F地区は、店舗や事務所など商業業務系の土地利用を図るものとする。</p> <p>なお、F地区において商業施設が複数棟まとまって立地した場合の床面積の総量は、25,000㎡程度を目安とする。</p>					
	建築物等の整備方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の意匠の制限を定める。かき又はさくの構造については、風致、美観を損なわないものとするよう努め、道路に面する側にあつては、極力開放的なものとする。</p> <p>また、敷地の地盤高については、分譲時の造成地盤高を変更しないよう努める。</p>					
	緑化の方針	<p>良好な市街地環境を形成するため、敷地内には樹木、芝生、草花等を植栽することにより地区全体の緑化に努めるものとする。なお、植栽する樹木等の種類は、地域の風土に適したものとする。</p>					
位置		長岡市青葉台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目の各一部					
面積		約 67.5ha					
地区の区分		A地区 (第一種低層住居 専用地域、第二種 低層住居専用地 域)	B地区 (第二種低層住 居専用地域)	C地区 (第一種住居地域)	D地区 (第一種住居地域)	E地区 (第一種住居地域)	F地区 (商業地域)
地区の区分 の面積		約51.1ha	約0.5ha	約4.4ha	約2.0ha	約0.5ha	約9.0ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 店舗、飲食店その他これらに類する	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場 3. 店舗、飲食店その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場 3. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので床面積の合計が	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. 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

地区整備計画	建築物等に関する事項	もの	<p>600㎡を超えるもの</p> <p>4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>5. 病院</p> <p>6. 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>7. 事務所その他これに類するもの</p> <p>8. 集会場</p> <p>9. 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>10. ホテル、旅館</p> <p>11. 自動車教習所</p> <p>12. 畜舎</p> <p>13. 自動車車庫</p> <p>14. 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>15. 工場</p> <p>16. 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>らに類するもので床面積の合計が600㎡を超えるもの</p> <p>5. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>6. 病院</p> <p>7. 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>8. 事務所その他これに類するもの</p> <p>9. 集会場</p> <p>10. 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>11. ホテル、旅館</p> <p>12. 自動車教習所</p> <p>13. 畜舎</p> <p>14. 自動車車庫</p> <p>15. 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>16. 工場</p> <p>17. 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>らに類するもので床面積の合計が600㎡を超えるもの</p> <p>5. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>6. 病院</p> <p>7. 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500㎡を超えるもの</p> <p>8. 事務所その他これに類するもので床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>9. 集会場</p> <p>10. 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>11. ホテル、旅館</p> <p>12. 自動車教習所</p> <p>13. 畜舎</p> <p>14. 自動車車庫</p> <p>15. 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>16. 風俗営業等の規制及び業務の適正2号及び第3号（接待</p>	<p>4. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>5. 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>7. 店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの</p> <p>8. キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>9. ナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>10. 個室付浴場に係る公衆浴場その他これらに類するもの</p> <p>11. 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>12. 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（接待飲食等営業）の用に供するもの</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項					飲食等営業)の用に供するもの 17. 工場 18. 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	13. 自動車修理工場 14. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設		
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²						
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1. 5m以上(車庫、物置その他これらに類する用途に供するものについては、1. 0m以上)でなければならない。</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は制限を緩和することとする。</p> <p>①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3. 0m以下のもの。</p> <p>②車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2. 3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内のもの。</p>						
		建築物の高さの最高限度	—					建築物の高さは20mを超えてはならない。	
		建築物等の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋外広告物の色は、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。						

「区域は計画図表示のとおり」

青葉台地区地区計画 建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限		A地区		B地区		C地区		D地区		E地区		F地区		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	準工業地域	工業地域	工業専用地域		
住宅系	住宅														
	兼用住宅	①	①	①	①										
	共同住宅、寄宿舎、下宿	×	×	×	×										
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
公益施設・病院・学校等	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	①											※床面積の合計が600㎡以内のものは建築可能
	公衆浴場	×	×	×	×										
	巡回派出所、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														⑤ ⑥	
事務所等															※床面積の合計が500㎡以内のものは建築可能
集会場															
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、バットイング練習場														
	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														
	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)														
	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	①	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															
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														

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

- 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)

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