

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画長岡北スマート流通産業団地地区地区計画を次のとおり変更する。

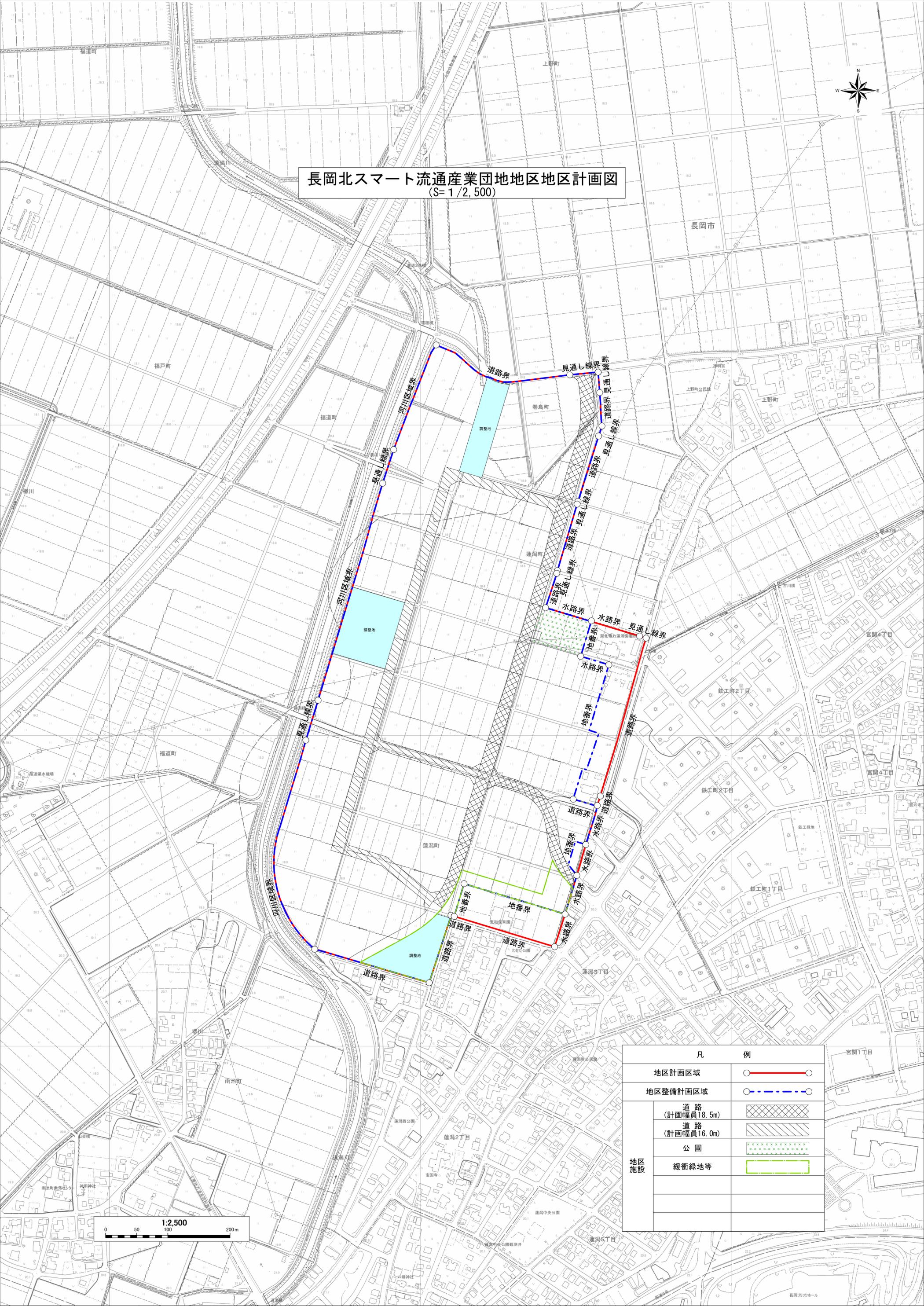
名 称	長岡北スマート流通産業団地地区地区計画																					
位 置	長岡市蓮潟町、巻島町、福道町の各一部																					
面 積	約 38.7 ha																					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、広域交通網の新たな玄関口に位置付けられる北陸自動車道長岡北スマートインターチェンジに隣接し、地区内に左岸バイパス延伸道路が縦貫する交通利便性の高い地区である。さらに、隣接する長岡鉄工団地は、金属加工、工作機械、精密部品などの企業が集積し、本市の産業を支える工業団地の一つとなっており、周辺においても土地区画整理事業等により、良好な住宅市街地が形成されている。新たに整備する産業団地では、この高い交通利便性や既存工業団地と隣接する地区特性を活かした、新たな企業の受け皿と雇用の場の創出の他、周辺の環境にも配慮した良好な産業団地としての土地利用が期待されている。</p> <p>このため地区計画を策定することにより、地域内外の利便性向上と環境の悪化を防止する適切な工業系土地利用を将来にわたり保全することを目標とする。</p>																				
	土地利用の方針	産業団地としての立地環境を保全するため、建築物等の用途の混在を防止し、工場・事業所等の立地が適正に誘導される健全な土地利用の実現を図る。																				
	地区施設の整備方針	地区施設として、区画道路及び公園・緑地を適切に配置し整備することにより、地域内外の利便性及び安全性、並びに市街地環境の向上を図る。																				
	建築物の整備方針	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、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限及び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。																				
地区整備計画	位 置	長岡市蓮潟町、巻島町、福道町の各一部																				
	面 積	約 36.4 ha																				
	地区施設の配置及び規模	<table border="0"> <tr> <td>区画道路</td> <td>幅員</td> <td>18.5m</td> <td>総延長</td> <td>約1,100m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幅員</td> <td>16.0m</td> <td>総延長</td> <td>約1,150m</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>面積</td> <td>約4,800㎡</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>緩衝緑地等</td> <td>面積</td> <td>約13,000㎡</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	区画道路	幅員	18.5m	総延長	約1,100m		幅員	16.0m	総延長	約1,150m	公園	面積	約4,800㎡			緩衝緑地等	面積	約13,000㎡		
	区画道路	幅員	18.5m	総延長	約1,100m																	
	幅員	16.0m	総延長	約1,150m																		
公園	面積	約4,800㎡																				
緩衝緑地等	面積	約13,000㎡																				
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 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 共同住宅、寄宿舎又は下宿 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 図書館、博物館その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 老人福祉センターその他これらに類するもの 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 店舗、飲食店その他これらに類するもの ただし、以下に該当するものは除く。 <ul style="list-style-type: none"> 当該地区内の工場において製造加工する製品を主に販売又は提供する店舗、飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの。 日用品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの。 ガソリンスタンド等の自動車関連サービスを営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの。 集会場 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 自動車教習所 畜舎 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの カラオケボックスその他これに類するもの 危険性が大きいか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、処理の量が多い施設 																					

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²
		壁面の位置の制限	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、幅員16.0m以上の道路に対しては3.0m以上とし、その他の道路に対しては1.0m以上とする。
		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。 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、建築物一棟につき一箇所とする。
		かき又はさくの構造の制限	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する。 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。

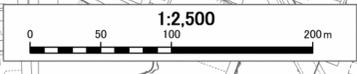
「区域は計画図表示のとおり」



長岡北スマート流通産業団地地区地区計画図
(S=1/2,500)



凡	例	
地区計画区域		
地区整備計画区域		
地区施設	道路 (計画幅員18.5m)	
	道路 (計画幅員16.0m)	
	公園	
	緩衝緑地等	



長岡北スマート流通産業団地地区地区計画 建築物の用途制限表

用途地域内の建築物の用途制限		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	
住宅															
兼用住宅		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															
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		※	※								※1	⑥	※用途制限あり ※1以下に該当するものは建築可能 ・当該地区内の工場において製造加工する製品を主に販売又は提供する店舗、飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの ・日用品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの ・ガソリンスタンド等の自動車関連サービスを営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの	
				※								※1	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、バレーボール練習場					④									
	カラオケボックス等						⑤	⑤					⑤		
	マーチャン屋、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										
	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