

青葉台地区地区計画（素案）について

長岡都市計画地区計画の決定

（長岡市決定）

都市計画青葉台地区地区計画を次のとおり決定する。

	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1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域）、B地区（第2種低層住居専用地域）、C・D・E地区（第1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。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					
地区整備計画	地区の区分	A地区 (第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域)	B地区 (第2種低層住居専用地域)	C地区 (第1種住居地域)	D地区 (第1種住居地域)	E地区 (第1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
	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"> 共同住宅、寄宿舎又は下宿 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 店舗、飲食店等 	<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"> 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 店舗、飲食店等 	<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"> 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、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600㎡を超えるもの 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 病院 店舗、飲食店等 	<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"> 共同住宅、寄宿舎又は下宿 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、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600㎡を超えるもの 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>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"> 共同住宅、寄宿舎又は下宿 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、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600㎡を超えるもの 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>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"> 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らに類するもの 倉庫業を営む倉庫 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 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部分の床面積の

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>7. 事務所等 8. 集会場 9. ボーリング場、スケート場、水泳場等 10. ホテル、旅館 11. 自動車教習所 12. 畜舎 13. 自動車車庫 14. テレホンクラブ等営業施設 15. 自動車修理工場 16. 工場 17. 火薬類、石油類、ガス類等の危険物の貯蔵、処理に供する施設</p>	<p>6. 病院 7. 店舗、飲食店等 8. 事務所等 9. 集会場 10. ボーリング場、スケート場、水泳場等 11. ホテル、旅館 12. 自動車教習所 13. 畜舎 14. 自動車車庫 15. テレホンクラブ等営業施設 16. 自動車修理工場 17. 工場 18. 火薬類、石油類、ガス類等の危険物の貯蔵、処理に供する施設</p>	<p>6. 病院 7. 店舗、飲食店等で床面積の合計が500㎡を超えるもの 8. 事務所等で床面積の合計が500㎡を超えるもの 9. 集会場 10. ボーリング場、スケート場、水泳場等 11. ホテル、旅館 12. 自動車教習所 13. 畜舎 14. 自動車車庫 15. テレホンクラブ等営業施設 16. 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5号及び第6号に掲げる営業の用に供するもの 17. 自動車修理工場 18. 工場 19. 火薬類、石油類、ガス類等の危険物の貯蔵、処理に供する施設</p>	<p>合計が1万㎡を超えるもの 8. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 9. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの 10. テレホンクラブ等営業施設 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1項第5号及び第6号に掲げる営業の用に供するもの 12. 自動車修理工場 13. 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡				
	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。 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。 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。 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5㎡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。
建築物等の音圧の制限	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。					

○建築物の用途制限表

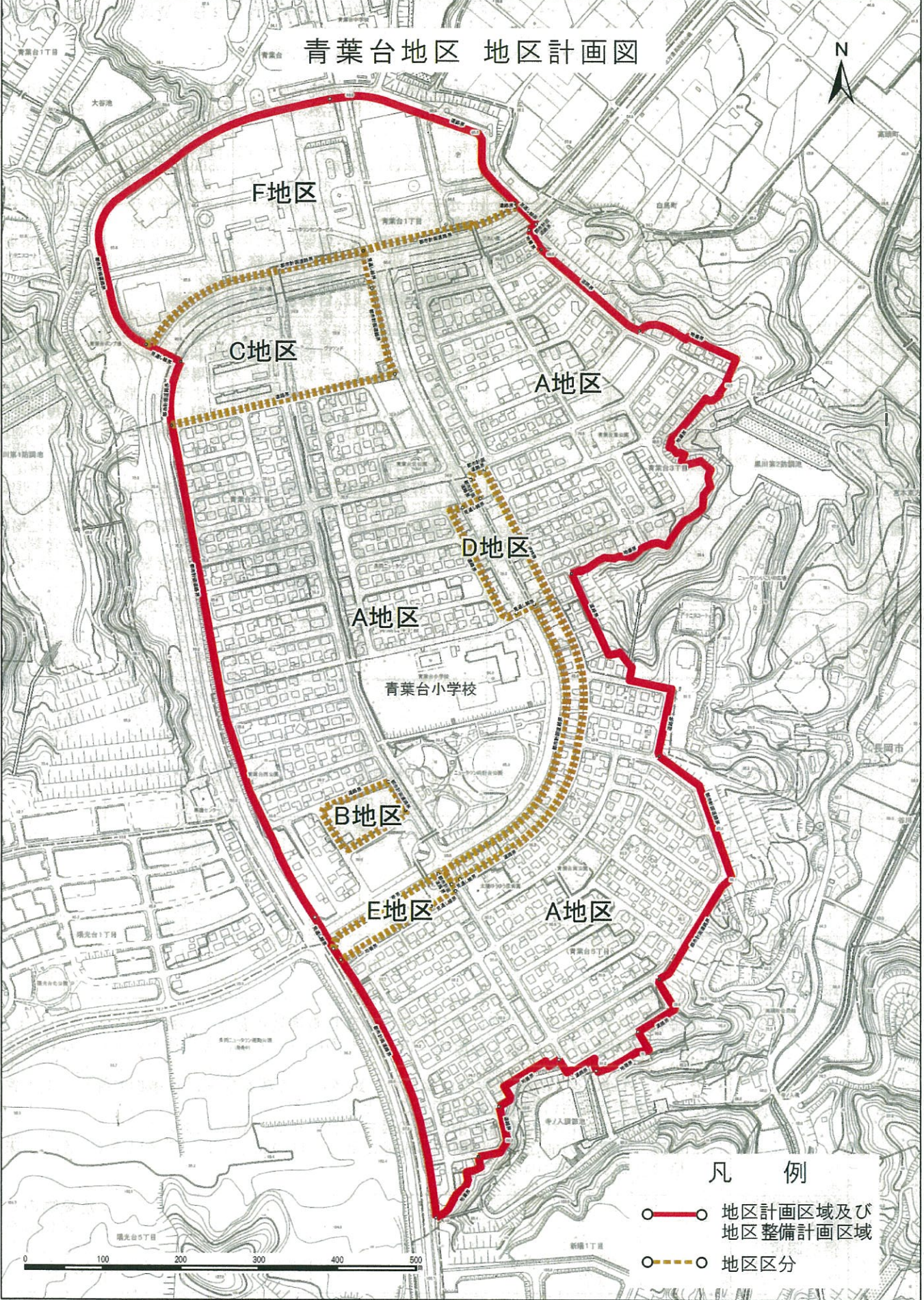
例	示	A地区		B地区		C地区			D地区			E地区			F地区				
		一低 (い)	二低 (ろ)	二低 (ろ)	一中高 (は)	二中高 (に)	一住 (ほ)	一住 (ほ)	一住 (ほ)	二住 (へ)	準住 (と)	近商 (ち)	商業 (り)	準工業 (ぬ)	工業 (る)	工専 (を)			
住居系	住宅																		
	共同住宅、寄宿舎、下宿	×	×							×	×								
	兼用住宅のうち店舗、事務所の部分が一定規模の以下のもの																		
公共・公益施設系	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等																		
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校																		
	図書館等																		
	神社、寺院、教会等	×	×	×					×	×	×								
	公衆浴場																		
	診療所																		
	老人福祉センター、児童福祉施設等	①	①	①					※1	※1	※1								
	巡査派出所、公衆電話所等																		
	大学、高等専門学校、専修学校等																		
	病院																		
商業系	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等		×	×															⑤
	” 500㎡以内 ”																		⑤
	上記以外の店舗、飲食店							②	②	②	②	④	④	※3		④		⑤	
	上記以外の事務所等						②	②	②	②	※2								
	集会場						②	②	②	②	④	④					④		
	ボーリング場、スケート場、水泳場等																		
	ホテル、旅館																		
	自動車教習所																		
	床面積の合計が15㎡以下の畜舎																		
	床面積の合計が15㎡を超える畜舎																		
	マジック屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等											④	④					④	
	カラオケボックス等											④	④					④	④
	2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫																		
	3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫（一定規模以下の附属車庫等を除く）																		
	倉庫業を営む倉庫																		
	客席の部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場等																		
	” 200㎡以上 ”																		
劇場、映画館、店舗、飲食店等に供する建築物でその用途に供する建築物の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの																			
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等																			
個室付浴場業に係る公衆浴場等																			
テレホンクラブ等営業施設							②	②	②	②									
工業系	作業場の床面積が50㎡以下のパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等																		
	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で、危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの																		
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの																		
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの																		
	作業場の床面積の合計が50㎡以下の自動車修理工場																		
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場																		
	作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場																		
	日刊新聞の印刷所																		
	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、処理の量が非常に少ない施設							②	②	②	②								
	” 少ない施設 ”																		
” やや多い施設 ”																			
” 多い施設 ”																			

- 注 ① 一定規模以下のものに限り可能
 ② 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
 ③ 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
 ④ 当該用途に供する部分が10,000㎡以下のものに限り建築可能
 ⑤ 物品販売店舗、飲食店が建築禁止

- ※ 地区計画による制限
 ※1 当該用途に供する部分が600㎡以下の場合に限り建築可能
 ※2 当該用途に供する部分が500㎡以下の場合に限り建築可能
 ※3 当該用途に供する部分が10,000㎡以下のものに限り建築可能

	建てられる用途
	用途地域で建てられない用途
	条例で建てられない用途
	地区計画で建てられない用途

青葉台地区 地区計画図



凡例

- 地区計画区域及び地区整備計画区域
- - ○ 地区区分