

# 川口都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

都市計画川岸地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		川岸地区地区計画																	
位 置		長岡市西川口川岸地区の一部																	
面 積		約 6.3 ha																	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関越自動車道越後川口 I C から川口地域中心部への玄関口であるため、魚野川河岸段丘による溪流の中の町というイメージを生かしたまちづくりを行う。</li> <li>・ 地区の特徴である川と段丘を連携する遊歩道が地区に隣接した魚野川の河川敷に整備されることが予定されているため、これらを一体としたふるさと景観の活用を目指すとともに、豪雪地帯であるため、雪にも強い道路計画を行う。</li> <li>・ 医療・福祉施設、集会場、住宅地を一体に整備する事業を設定し、地域住民交流の場を形成する。</li> <li>・ 高齢社会の到来を視野にいれ、「人にやさしいまちづくり」(バリアフリー型市街地形成など)をおこなう。</li> </ul>																
	土地利用の方針		<p>当地区を「住宅地区」と「福祉教育文化地区」以下の2地区に区分し、合理的な土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地区：周辺環境との調和に配慮した、快適で良好な居住環境の形成・維持に努め、中低層住宅地の形成を図る。</li> <li>2. 福祉教育文化地区：主要地方道小千谷・川口・大和線と J R 飯山線にはさまれた地区で、高齢者生活福祉センターや在宅介護支援センターなどの高齢化社会に対応した施設を立地させることにより、住民の利便性の向上を図る。</li> </ol>																
	地区施設の整備方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街並み、まちづくり総合支援事業により道路及び公園等の都市基盤施設を一体的に整備する。</li> <li>・ 主要地方道小千谷・川口・大和線及び市道川口10号線を骨格とした一体的な市街地形成を図る。</li> </ul>																
	建築物等の整備方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅地区については、周辺環境との調和に配慮した快適で良好な住宅地の立地誘導を図る。</li> <li>・ 良好な住宅地環境を形成するため、建築物の高さの制限を定める。</li> <li>・ 日照、通風、採光等良好な居住環境の形成と、周辺の風致環境と調和のとれた街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>・ 都市の美観風致の維持・増進を図り、環境悪化を防止するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</li> <li>・ 防火性の向上とうるおいのある居住環境の形成を図るため、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> </ul>																
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		<table border="1"> <tr> <td>小千谷川口大和線</td> <td>幅員 16.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 380 m</td> </tr> <tr> <td>西川口和南津線</td> <td>幅員 12.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 140 m</td> </tr> <tr> <td>川口10号線</td> <td>幅員 12.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 270 m</td> </tr> <tr> <td>区画道路</td> <td>幅員 7.0 m</td> <td>総延長</td> <td>約 550 m</td> </tr> </table>	小千谷川口大和線	幅員 16.0 m	総延長	約 380 m	西川口和南津線	幅員 12.0 m	総延長	約 140 m	川口10号線	幅員 12.0 m	総延長	約 270 m	区画道路	幅員 7.0 m	総延長	約 550 m
	小千谷川口大和線	幅員 16.0 m	総延長	約 380 m															
	西川口和南津線	幅員 12.0 m	総延長	約 140 m															
川口10号線	幅員 12.0 m	総延長	約 270 m																
区画道路	幅員 7.0 m	総延長	約 550 m																
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区																
		地区の面積	約 3.5 ha																
	建築物の用途の制限	<p>本地区内においては、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) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</li> <li>(2) ホテル又は旅館</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</li> </ol>																	

	壁面の位置の制限	<p>1. 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及び隣地境界線までの距離の最低限度は1 mとする。</p> <p>前項の規定は、同項に定める限度に満たない距離にある建築物若しくは建築物の部分が次に該当する場合又は市長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めた場合は適用しない。</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 m未満であるもの。</p> <p>(2)物置、車庫、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下であるもの。</p>			
	建築物の高さの最高限度	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="534 436 1117 515">1 5 m</td> <td data-bbox="1117 436 1444 593" rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="534 515 1117 593">市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。</td> </tr> </table>	1 5 m		市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。
1 5 m					
市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。					
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁、これに代わる柱又は屋根の色彩は、美観風致を害し、又は周辺の景観との調和を著しく欠くものとしてはならない。</p> <p>2. 屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件は、周辺の景観との調和を著しく欠くものとしてはならない。</p>			
	かき又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくの構造は次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 道路面からの高さが1. 5 m以下のフェンス等透視可能なものとし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、フェンス等の基礎で道路面からの高さが80cm以下のもの、あるいは門柱にあたってはこの限りではない。</p>			
備考					

「区域及び地区整備計画区域は計画図のとおり」

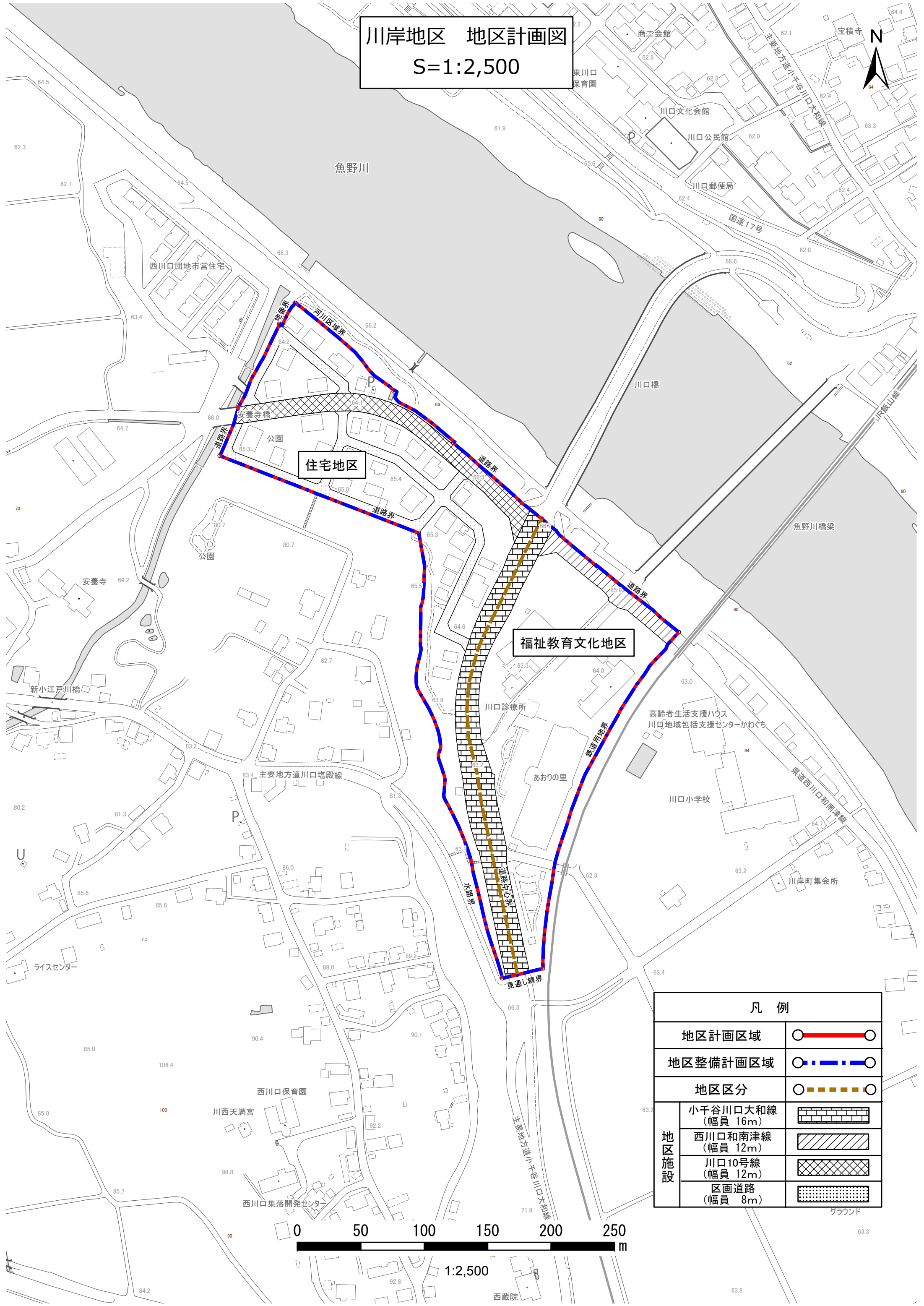
理由

地区計画決定当時から使用していた「旧町名」等の表記について、平成 22 年の市町村合併後の現行表記と整合を図るため、地区計画を変更する。

# 川岸地区 地区計画図

S=1:2,500

N



凡例		
地区計画区域	○ ——— ○	
地区整備計画区域	○ - - - - ○	
地区区分	○ - - - - ○	
地区施設	小千谷川口大和線 (幅員 16m)	
	西川口和南津線 (幅員 12m)	
	川口10号線 (幅員 12m)	
	区画道路 (幅員 8m)	
	グラウンド	



1:2,500

# 川岸地区地区計画 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	
<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-image: linear-gradient(to top right, transparent 49%, black 49%, black 51%, transparent 51%) 1;"></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		※	※									⑥	※用途制限あり	
	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	⑥			
事務所等				③	④										
集会場				③	④										
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、パッティング練習場														
	カラオケボックス等							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			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	※							※床面積の合計が15㎡未満のものは建築可能	
	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