

大手通表町地区における地区計画（素案）について

1 前回の会議において、確認・了承された事項

（土地利用の考え方）

- ・ 大手通表町地区においては、中心市街地に必要な都市機能を集積する場として、商業・業務機能、教育・学習機能、行政機能などを導入し、市街地再開発事業の促進を図る。

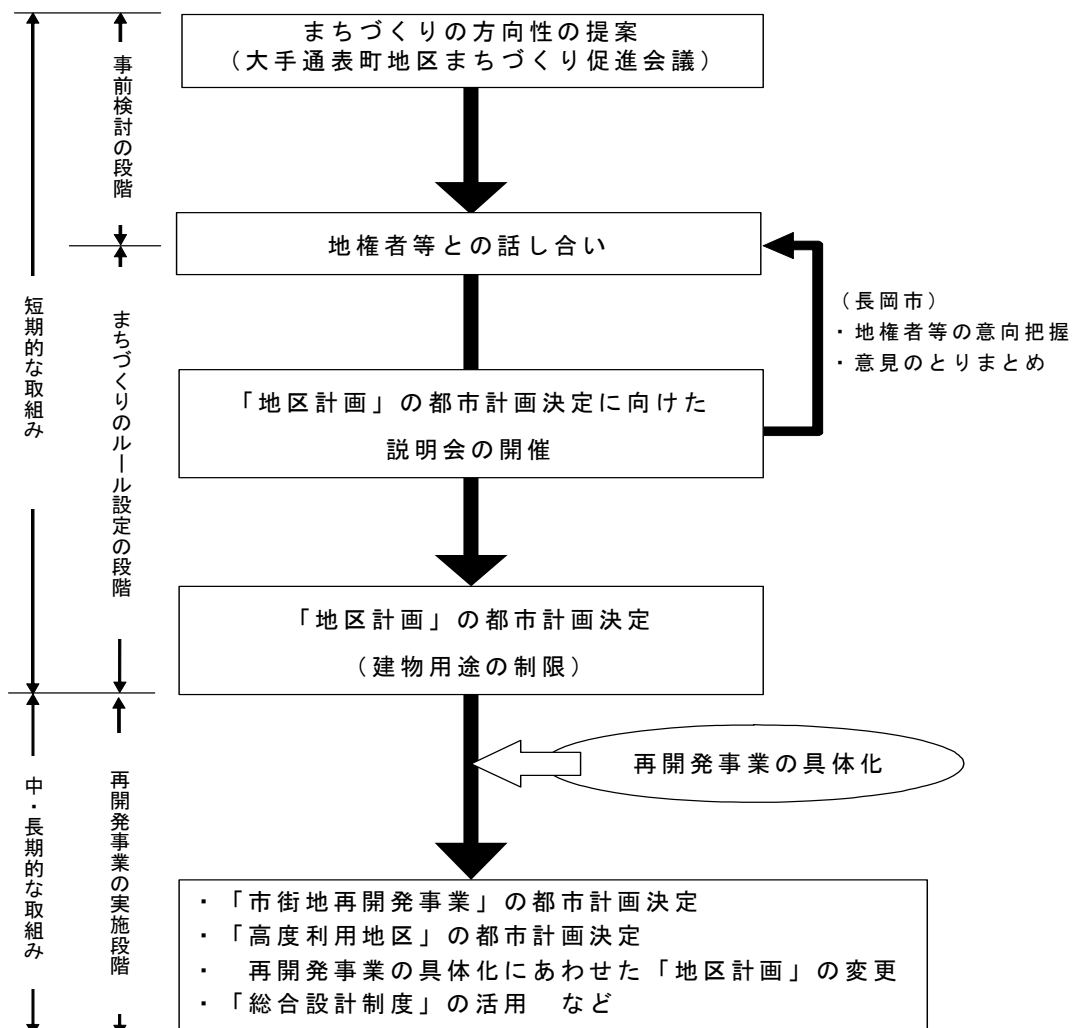
（地区計画制度の導入）

- ・ 本地区における土地利用を適切に誘導するため、建築物等の用途の制限を定める「地区計画」を策定し、早急に都市計画の決定に向けた地権者等との調整に入る。

（段階的な都市計画の決定・変更）

- ・ 市街地再開発事業等の実施段階において、所要な都市計画の決定・変更等（地区計画の見直しを含む）を行う。

【（再掲）今後の取組みの手順】



2 地区計画（素案）について

長岡都市計画地区計画の変更（素案）

（長岡市決定）

都市計画大手通表町地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		大手通表町地区地区計画（仮称）
位 置		長岡市大手通2丁目、表町2丁目、坂之上町2丁目の各一部
面 積		約 0.9 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「まちな顔」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、本地区は、平成16年3月の「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」により、市民の生活やさまざまな活動に必要な「まちなか型公共サービス」の導入による市街地再開発事業を促進する地区として位置付けられている。</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を適切に誘導し、都市機能の更新と土地の合理的な高度利用を図り、長岡広域市民の「ハレ」の場となる長岡の新しい「顔」づくり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、教育・学習、行政機能などを導入し、市街地再開発事業を促進するとともに、魅力的で回遊性の高い中心市街地の形成を図る。</p>
	建築物の整備方針	<p>本地区における土地利用を適切に誘導するため、「建築物の用途の制限」を街区全体において定めるものとする。</p>
位 置		長岡市大手通2丁目、表町2丁目、坂之上町2丁目の各一部
面 積		約 0.9 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	<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"> 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 2. 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 3. 個室付き浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの 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5号及び第6号、同条第7項から第11項までに掲げる営業の用に供するもの 5. 工場（ただし、建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く） 6. 自動車教習所 7. 倉庫業を営む倉庫

「区域は計画図表示のとおり」

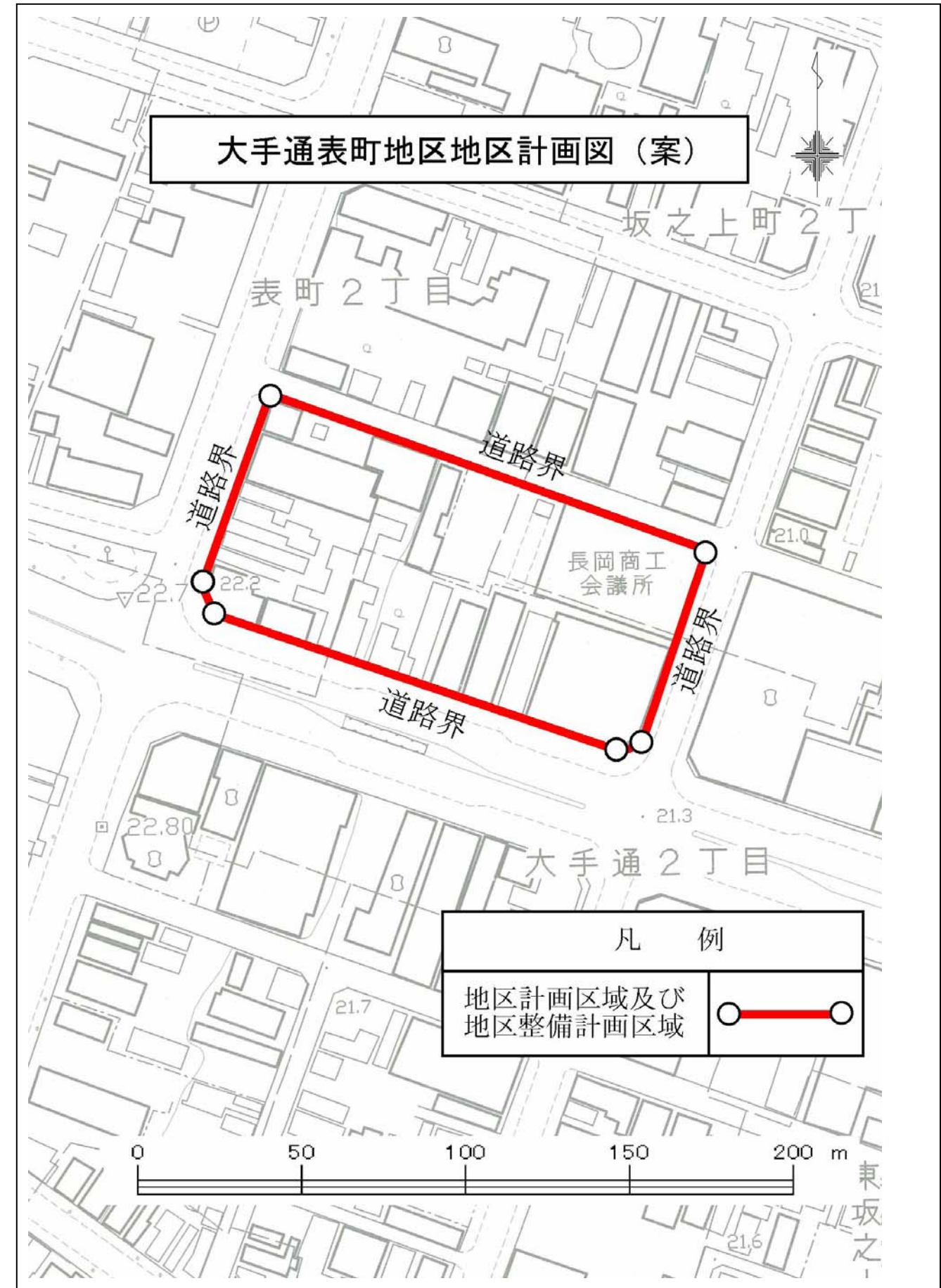


表-1 「大手通表町地区」地区計画における建築物の用途制限

例 示		近隣商業地域	商業地域	地区計画の制限	
住居系	住宅、共同住宅、下宿	○	○	○	
	寄宿舎	○	○	○	
	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	○	○	○	
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	
公共・公益施設系	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、病院	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	
	巡査派出所、公衆電話所等	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	
	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	○	○	○
		〃 500㎡以内 〃	○	○	○
上記以外の店舗、飲食店		○	○	○	
上記以外の事務所等		○	○	○	
集会所		○	○	○	
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		○	○	○	
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等		○	○	×	
カラオケボックス等		○	○	○	
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		×	○	×	
個室付き浴場業に係る公衆浴場等		×	○	×	
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恐れが非常に少ないもの	○	○	×	
	床面積の合計が50㎡以下の自動車修理工場	○	○	×	
	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150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる恐れが少ないもの	○	○	×	
	日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場	○	○	×	
	作業場の床面積の合計が150㎡を越える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれが多いもの	×	×	×	
	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	○	○	○	
	〃 少ない施設	○	○	○	
	〃 やや多い施設	×	×	×	
	〃 多い施設	×	×	×	

○ : 建てられる用途 × : 建てられない用途

(建築基準法別表に定める用途制限と風営法との相関関係)

	建築物の用途の制限 (建築基準法別表)	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律
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	第2条第1項に掲げる「風俗営業」のうち、第7号及び第8号に該当 七 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 八 スロットマシン、テレビゲーム機等、射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる施設
2.	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	第2条第1項に掲げる「風俗営業」のうち、第1号から第4号に該当 一 キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待*をして客に飲食をさせる営業 二 料理店その他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業 三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業 四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業 (ダンスを教授する者(政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。)が客にダンスを教授する場合を除く。) ※「接待」とは歓楽的雰囲気を醸し出す方法により客をもてなすこと(第2条第3項)
3.	個室付き浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	第2条第6項に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」に該当 一 浴場業の施設として個室を設け、異性の客に接触する役務を提供する営業 二 個室を設け、異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業 三 衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行場を経営する営業 四 専ら異性を同伴する客の宿泊及び休憩の用に供する施設 五 性的好奇心をそそる写真等物品を販売し、又は貸し付ける営業 六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業
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5号及び第6号、同条第7項から第11項までに掲げる営業の用に供するもの	第2条第1項に掲げる「風俗営業」のうち、第5号及び第6号 五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、客席における照度を10ルクス以下として営むもの 六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5㎡以下の客席を設けて営むもの 第2条第7項から第10項までに掲げる「性風俗関連特殊営業」及び第11項に掲げる「接客業務受託営業」に該当 7 無店舗型性風俗特殊営業 8 映像送信型性風俗特殊営業 9 店舗型電話異性紹介営業 10 無店舗型電話異性紹介営業 11 接客業務受託営業