

【参考資料】長潟第一地区地区計画 建築制限概要表

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 ①②③④⑤▲面積、階数などの制限があります	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	長潟第一・A地区	近隣商業地域	商業地域	長潟第一・B地区	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
								×	○	○	×	○	○	○		○
住宅（一戸建て・長屋）	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×	※1：特定道路に接する敷地の1階部分は制限あり	
兼用住宅で非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの	▲	▲	▲	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×	▲非住宅部分の床面積50㎡以下、用途制限あり ※1：特定道路に接する敷地の1階部分は制限あり	
共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×	※1：特定道路に接する敷地の1階部分は制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤15,000㎡以下	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	⑤	○	○	⑤	○	×	×		
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下	
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下 ※2：ボーリング場・スケート場は不可	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	○	▲	×	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲客席部分の床面積200㎡未満、ナイトクラブにあっては、床面積200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く	
公共施設・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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便業務等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	○		
	病院	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	○	×	×		
	公衆浴場（個室付浴場を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	×	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	※3：トランクルーム以外は不可
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	②	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	②	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下②150㎡以下③300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○
量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
建築形態制限など	建ぺい率	50%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	80%	60%	60%	60%	60%		
	容積率	100%	100%	150%	150%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%		
	建築物の高さ	10m	10m						45m		45m					
	敷地面積の最低限度							①			①				①1,000㎡	

※ 建築物の用途制限等の概要を記載したものであり、全ての制限について記載したものではありません。

長潟第一地区 区域図

3・1・572 都市計画道路 鳥屋野潟公園線

3・3・577

都市計画道路 鳥屋野潟南部東線

3・2・505

都市計画道路 弁天線

S=1/3,000

3・3・575 都市計画道路 鳥屋野潟南部東西線

大字長潟字新田前

大字長潟字本村前

大字長潟字山字大日南田

凡 例	面積
地区計画区域	250, 400㎡

長潟第一地区 土地利用計画図(案)

3・1・572 都市計画道路 鳥屋野潟公園線

3・3・577 都市計画道路 鳥屋野潟南部東線

60,650㎡

区画道路1号 12m (9m-3m)

3・3・575 都市計画道路 鳥屋野潟南部東西線 28m (5m-18m-5m)

62,600㎡

区画道路2号 15m (12m-3m)

55,200㎡

区画道路3号 15m (3m-9m-3m)

35,000㎡

3・2・505 都市計画道路 弁天線

S=1/3,000

凡 例	面積
地区計画区域	250,400㎡
店舗・業務用地等	213,450㎡
区画道路	36,950㎡

※調整池用地は上記に含まれる