

須坂都市計画地区計画の決定（須坂市決定）

須坂都市計画 井上・福島地区地区計画を次のように決定する。

名 称		井上・福島地区地区計画
位 置		須坂市大字井上字前田、長沢、腰巻、松宮、砂田、大字福島字内田、東畑の各一部
面 積		約 52.3ha
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、須坂市の南玄関口である須坂長野東インターチェンジに近接し、国道 403 号、(主) 長野須坂インター線などの幹線道路並びに既存の工業地域に隣接した地区である。周辺では高速道ネットワークの結節点であることや近隣市町村とのアクセスが良好であるという利便性を活かし、工業・流通関連や沿道サービス業等の土地利用が進められている。</p> <p>そこで、地区計画により建築物の用途に制限を行い、周辺環境や景観との調和を図り、無秩序な開発を抑制するとともに、広域交流の促進や須坂市の産業振興を図る。</p> <p>また、地区内において、工業生産活動の増進等を勘案し、規模、業種等が適切に配置された工業地の形成と、経済圏及び生活圏の広がり及び道路等の交通施設の配置等を勘案し、適切な密度構成に従った商業地の形成・商業施設等の集積を図る。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区を工業系地区、商業系地区の 2 つに区分し、須坂長野東インターチェンジなどの交通インフラを有する地域特性を生かした土地利用を図る。</p> <p>1 工業系地区は、周辺環境に配慮した地域経済を支援する工業・物流を中心とした産業拠点としての土地利用を図る。</p> <p>2 商業系地区は、周遊観光の拠点となる、観光商業を中心とした土地利用を図る。</p> <p>以上の地区に必要な制限を地区整備計画として定め、望ましい土地利用を促進するものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の土地利用上の整序が図れるよう、地区施設として区画道路、緑地を適切に配置する。</p>

		建築物の整備の方針	豊かな自然と歴史、文化を育んだ良好な景観を保全・育成し、景観をいかしたまちづくりを推進するため、「須坂市景観をいかしたまちづくり条例(平成25年3月28日条例第10号)」に規定する景観計画の基準と適合を図る。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1号(幅員21.5m)、区画道路2号(幅員18.0m)、区画道路3号(幅員17.25m)、区画道路4号(幅員13.5m)、区画道路5号(幅員13.25m)、区画道路6号(幅員13.5m)、区画道路7号(幅員13.5m)、緑地(幅員10.0m)			
	地区の区分	地区の名称	工業系地区	商業系地区		
		地区の面積	約25.0ha	約27.3ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。		
				1 準工業地域内に建築してはならない建築物(建築基準法別表第2(る)項に規定するもの)	1 商業地域内に建築してはならない建築物(建築基準法別表第2(ぬ)項に規定するもの)	
				2 工業専用地域内に建築してはならない建築物(建築基準法別表第2(わ)項に規定するもの)	2 住宅	
3 カラオケボックスその他これに類するもの				3 共同住宅・寄宿舎又は下宿		
			4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの(建築基準法別表第2(り)項第3号に規定するもの)			
			5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定する風俗営業及び性風俗営業等を行う建築物(同法第2条第1項第5号に規定するものを除く。)			
		建蔽率の最高限度	60%			
		容積率の最高限度	200%			

	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から1.5m以上後退するよう努めること。ただし、高さ10mを超える部分については、道路境界線及び隣地境界線から10m以上後退すること。	
	建築物等の高さの最高限度	20m	31m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠については、「須坂市景観をいかしたまちづくり条例」に規定する景観計画に定める基準に適合していること。	
	垣又は柵の構造の制限	敷地境界には極力樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。	

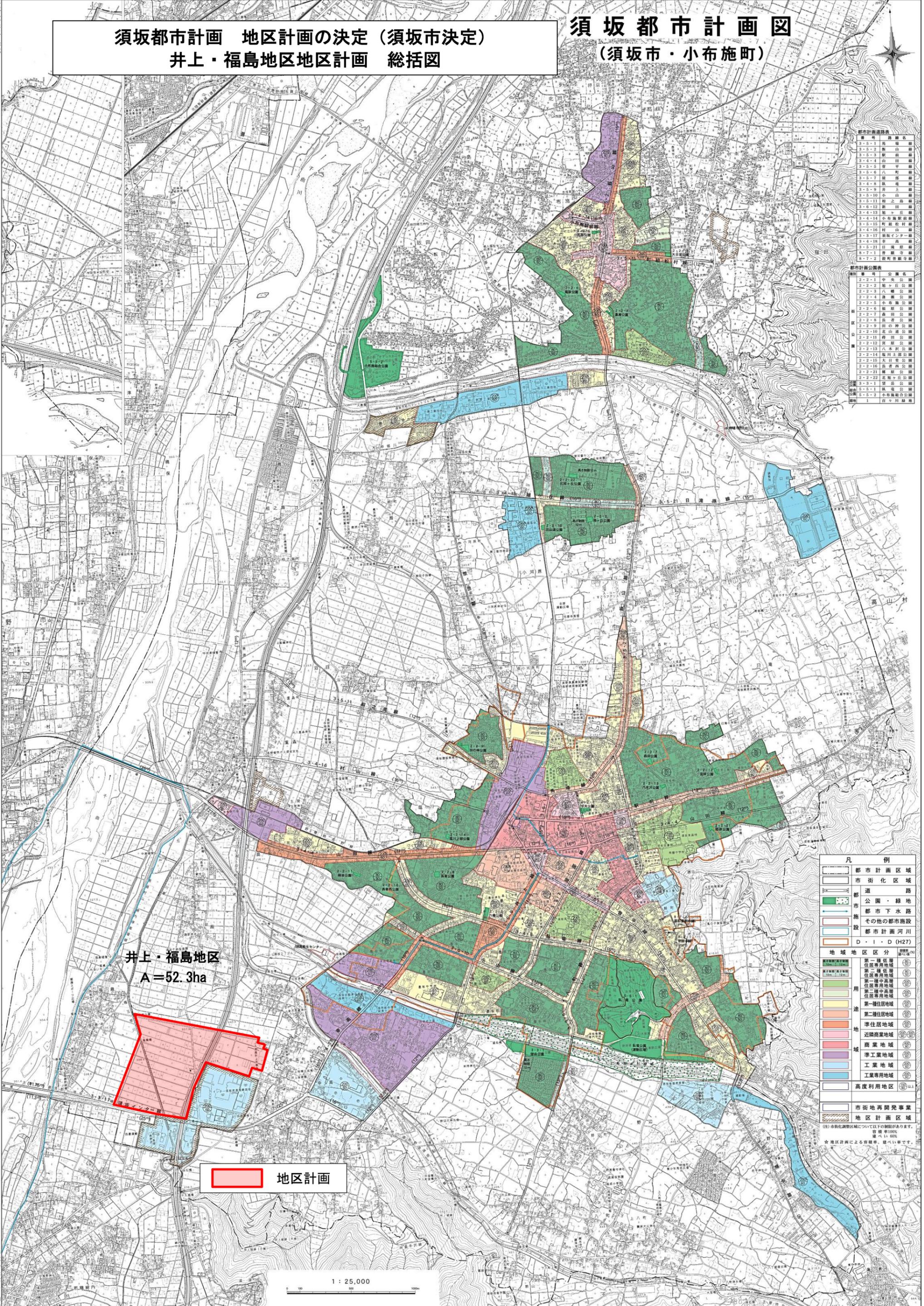
区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり

#### 理由

当市では広域的な交通結節点である須坂長野東インターチェンジを有しているものの、その機能を活かしきれていない状況であることから、当該地区において地区計画を定め、新たな産業・交流機能を集積し、広域交流の促進や産業振興を図る。

須坂都市計画 地区計画の決定 (須坂市決定)  
井上・福島地区地区計画 総括図

須坂都市計画図  
(須坂市・小布施町)



都市計画道路表

番号	路線名
3-5-1	馬場線
3-5-2	飯山線
3-5-3	坂南線
3-5-4	山田線
3-5-5	菅平線
3-5-6	八町線
3-5-7	屋部線
3-5-8	風車線
3-5-9	井上線
3-5-10	小山線
3-5-11	前之島線
3-5-12	新之島線
3-5-13	新井線
3-5-14	八幡宮線
3-5-15	町屋線
3-4-16	村山線
3-3-17	須坂インター線
3-4-18	幸町線
3-5-21	日蓮道線
3-7-1	井上寺線
3-7-2	祝町寺線

都市計画公園表

番号	公園名
2-2-1	中央公園
2-2-2	尾ヶ丘公園
2-2-3	八幡公園
2-2-4	津島公園
2-2-5	小布施公園
2-2-6	屋部公園
2-2-7	森田公園
2-2-8	長者公園
2-2-9	田の神公園
2-2-10	北山道公園
2-2-11	神田公園
2-2-12	宮原公園
2-2-13	八木原公園
2-2-14	亀川上野公園
2-2-15	大日堂公園
2-2-16	長者西公園
2-2-21	須坂公園
2-2-22	北野公園
3-3-1	須坂公園
3-5-1	風車公園
3-5-2	小布施総合公園
1	百々川緑地

井上・福島地区  
A=52.3ha

地区計画

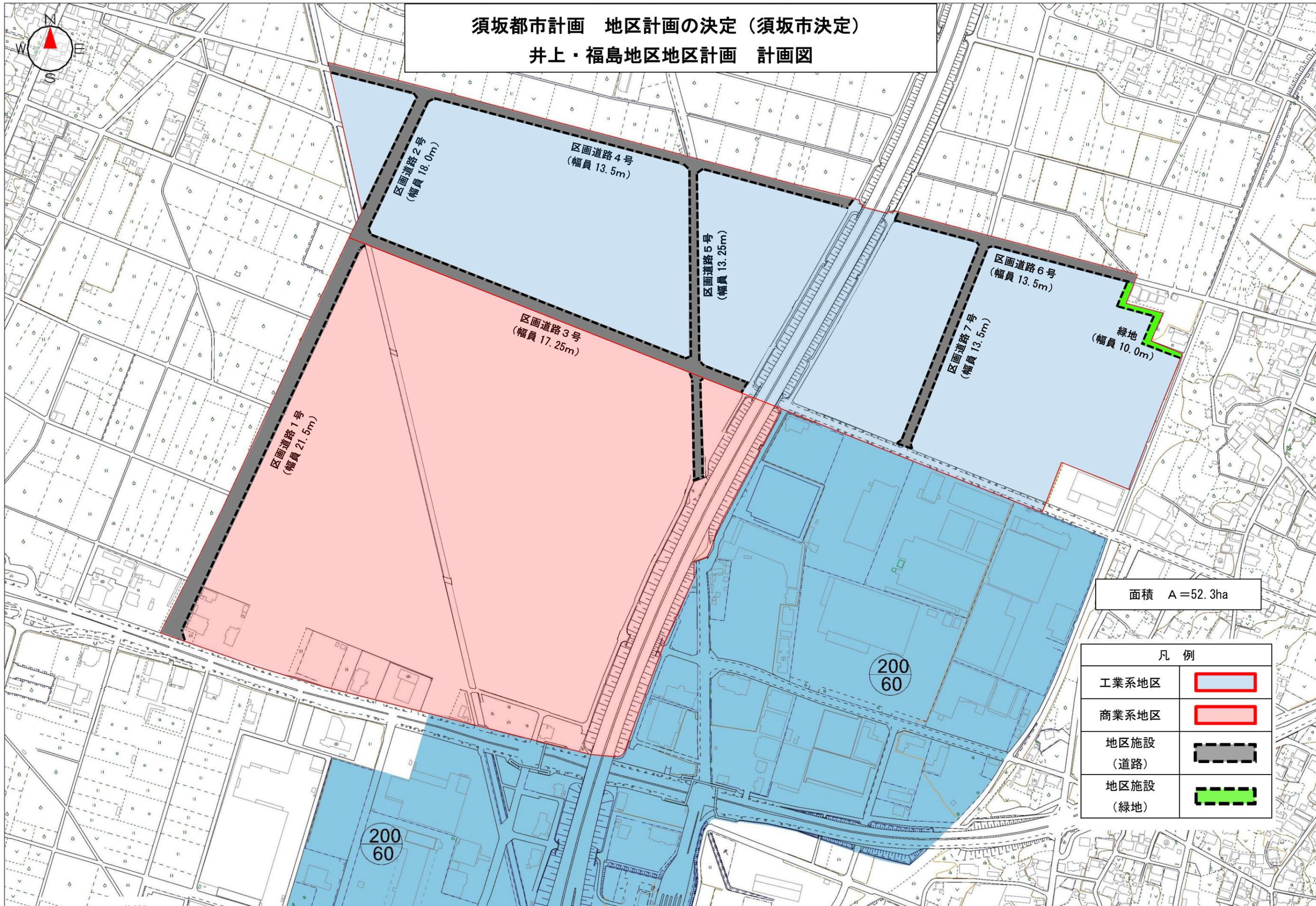
凡例

都市計画区域	市街化区域
道	市公園・緑地
市	都市下水道
施	その他の都市施設
設	都市計画河川
D・I・D (H27)	
地域地区区分	
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	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
高度利用地区	
市街地再開発事業	
地区計画区域	

1 : 25,000

須坂都市計画 地区計画の決定 (須坂市決定)

井上・福島地区地区計画 計画図



面積 A=52.3ha

凡例

工業系地区	
商業系地区	
地区施設 (道路)	
地区施設 (緑地)	