

変更理由書

須坂長野東インターチェンジ周辺地区（以下、当地区という）では、適正な土地利用と建築物の誘導及び環境の維持・保全を図ることを目的として、平成 11 年 9 月 27 日に「須坂長野東インターチェンジ周辺地区 地区計画」を決定し、インター須坂流通産業団地の造成や、機械関連企業、物流関連企業等が立地するなど、高速道路インターチェンジのほか、国道 403 号、（主）長野須坂インター線などの交通ネットワークの利便性を活かした土地利用が進められてきた。

当地区においては、須坂市都市計画マスタープランの土地利用の基本方針に基づき、隣接する「井上・福島地区地区計画」並びに「井上・九反田地区地区計画」の一部区域及び、「当地区の西側に隣接する既存の物流関連施設が立地する地区約 3.9 ヘクタール」を、「須坂長野東インターチェンジ周辺第 2 地区」として市街化区域への編入及び用途地域の決定を行い、隣接する当地区と同様に工業地域等の用途地域を定め、一体として土地利用の形成と良好な環境形成を行うこととしている。

そのため、地区計画の定めのない「当地区の西側に隣接する既存の物流関連施設が立地する地区約 3.9 ヘクタール」についてもこの方針に併せて当地区地区計画を拡大することで、一体となった土地利用を図るものである。