

須坂都市計画地区計画 井上・九反田地区 新旧対照表

		新	旧
名 称		井上・九反田地区地区計画	井上・九反田地区地区計画
位 置		須坂市大字井上字前田、大字九反田字前田の各一部	須坂市大字井上字前田、大字九反田字前田の各一部
面 積		約 6. 6ha	約 8. 2ha
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や国道 403 号、(主) 長野須坂インター線などの主要幹線道路に近接しており、周辺では高速道路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・物流関連の土地利用が進められている。</p> <p>本計画は、このような利便性を活かし、周辺環境や景観との調和を図った工業地を形成するとともに、須坂長野東インターチェンジ周辺地区において既存の工業・物流施設とあわせて産業拠点を形成し、須坂市の産業振興を図ることを目標とする。</p>	<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や国道 403 号、(主) 長野須坂インター線などの主要幹線道路に近接しており、周辺では高速道路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・物流関連の土地利用が進められている。</p> <p>本計画は、このような利便性を活かし、周辺環境や景観との調和を図った工業地を形成するとともに、須坂長野東インターチェンジ周辺地区において既存の工業・物流施設とあわせて産業拠点を形成し、須坂市の産業振興を図ることを目標とする。</p>

	その他 当該区 域の整 備・開 発及び 保全に 関する 方針	土地利用の 方針	<p>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、周辺環境に配慮した地域経済を牽引する工業を中心とした土地利用を図る。</p> <p>また、本地区は浸水想定区域に該当することから、防災機能の強化を図るためにも、盛土などのハード対策及び避難計画の作成・避難訓練の実施などのソフト対策を行う。</p>	<p>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、周辺環境に配慮した地域経済を牽引する工業を中心とした土地利用を図る。</p> <p>また、本地区は浸水想定区域に該当することから、防災機能の強化を図るためにも、盛土などのハード対策及び避難計画の作成・避難訓練の実施などのソフト対策を行う。</p>
		地区施設の 整備の方針	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。	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。
		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に規定する景観計画の基準と適合を図る。	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9.0m）、区画道路2号（幅員6.0m）、緑地（幅員5.0m）	区画道路1号（幅員9.0m）、区画道路2号（幅員6.0m）、緑地（幅員10.0m）
	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p>

		建蔽率の 最高限度	60%	60%
		容積率の 最高限度	100%	100%
		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。	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	20m
		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。	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。
		かき又はさ くの構造の 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。	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。