

# 変更理由書

## 1 変更理由

須坂都市計画では、区域区分の変更（随時編入）において、「須坂長野東インターチェンジ周辺第2地区」については、民間企業による開発事業が具体化され、計画的な市街地整備が確実となったため、また「五閑地区」は、民間企業により既に開発事業が行われ、市街地整備が図られているため、市街化区域への編入を行う。

「須坂長野東インターチェンジ周辺第2地区」は、上信越自動車道須坂長野東インターチェンジの近傍であり、国道403号並びに主要地方道長野須坂インター線に面する地区で市街化区域に隣接し、交通便利性が高い地区である。平成29年（2017年）に施行された地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（通称：地域未来投資促進法）に基づき、土地利用調整が行われ、令和2年（2020年）及び令和4年（2022年）に決定された地区計画に沿った工場や物流施設、観光集客施設等の整備が進められている。

また、「五閑地区」は、須坂市の西部に位置し、長野電鉄長野線村山駅東方約300m、幹線道路の国道406号から約200mの地点にある市街化区域の準工業地域に隣接した市街化調整区域である。平成29年（2017年）に決定された地区計画に沿った光学関連工場及び流通施設が立地しており、高速道インターチェンジや近隣市町村との良好なアクセスなど交通の要所としての利便性を活かした土地利用が進められている。

本地区が市街化区域に編入することに伴い、上位計画や隣接する市街化区域の土地利用状況を考慮して、「須坂長野東インターチェンジ周辺第2地区」のうち井上・福島地区地区計画で商業系地区に定める区域は、高速道路を活用した周遊観光の拠点となる観光商業を中心とする土地利用を形成するため、商業地域に指定する。「須坂長野東インターチェンジ周辺第2地区」のうち井上・福島地区地区計画で工業系地区に定める区域、井上・九反田地区地区計画に定める区域及び（主）長野須坂インター線の南側の市街化区域に隣接する区域は、地域経済を支援する工業・物流を中心とした産業拠点の整備を図るため、工業地域に指定する。

また、「五閑地区」は、引き続き交通の要所としての利便性を活かした産業・工業系の土地利用を図るため、工業地域に指定する。

## 2 指定面積

	面 積	変更後用途地域
指定区域	約 27.3ha	商業地域
	約 40ha	工業地域
計	約 67.3ha	