

須坂都市計画

井上・九反田地区地区計画

須坂市

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・九反田地区地区計画を次のように決定する。

名 称		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
面 積		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>
	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>
	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	<p>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。</p>
その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針		

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10.0m）
	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） 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） 3 カラオケボックスその他これに類するもの
		建蔽率の最高限度	60%
		容積率の最高限度	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。
		建築物等の高さの最高限度	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。
		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。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

須坂長野東インターチェンジ周辺地区について、その立地条件を活かし、更なる工業機能の強化と須坂市の産業振興を図るため、本地区計画を決定する。

都市計画決定理由書

須坂長野東インターチェンジ周辺地区では、平成 11 年に須坂市でインター須坂流通産業団地を造成し、デバイス関連企業、装置関連企業、物流関連企業が立地するなど、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。

これをふまえ、須坂長野東インターチェンジ周辺地区は、本地区計画の対象区域も含め、地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であることから、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に基づく長野地域基本計画の重点促進区域に設定されている。

2019 年 8 月に改定した須坂市都市計画マスタープランでは、須坂長野東インターチェンジ周辺地区について、新複合交流拠点として工業・物流機能を強化し、観光商業機能、防災機能等の導入を図り、中心市街地と相互に連携・分担して、須坂市の活性化を牽引する拠点としての役割を担うと位置付けられている。

本地区計画の対象区域は前述の新複合交流拠点の一部にあたっていることから、本地区計画を決定し、須坂長野東インターチェンジ周辺地区において更なる工業の集積を行い、既存の工業団地や隣接する井上・福島地区地区計画によって整備される工業・物流施設とあわせて新複合交流拠点における産業拠点を形成するとともに、須坂市の産業振興を図る。

なお、本地区計画では、地区施設として緑地（幅員 10m）を整備するほか、壁面の位置の制限を設け、周辺の農地や住宅等へ配慮する。また、盛土等のハード対策や避難計画の作成、避難訓練の実施等のソフト対策の実施を位置付け、防災機能の強化を図る。

須坂都市計画 地区計画の決定(須坂市決定)
井上・九反田地区地区計画 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	山形線
3-5-3	野田線
3-4-4	山田線
3-5-5	菅平線
3-5-6	八町線
3-4-8	坂部線
3-4-8	坂部線
3-5-9	井上線
3-5-10	小山線
3-5-11	柳之島線
3-6-12	新田線
3-4-13	越中線
3-4-14	小布施駅前線
3-5-15	野田線
3-4-16	村山線
3-3-17	須坂中ノ町線
3-4-18	本高線
3-5-21	日蓮原線
8-7-1	野田寺線
8-7-2	野田寺線

都市計画公園表

種別	番号	公園名
市	2-2-1	中央公園
市	2-2-2	野田公園
市	2-2-3	八幡公園
市	2-2-4	連瀬公園
市	2-2-5	小布施公園
市	2-2-6	坂部公園
市	2-2-7	野田公園
市	2-2-8	長者公園
市	2-2-9	田の神公園
市	2-2-10	北山道公園
市	2-2-11	野田公園
市	2-2-12	野田公園
市	2-2-13	八木原公園
市	2-2-14	亀川上野公園
市	2-2-15	大日堂公園
市	2-2-16	長者西公園
市	2-2-17	野田公園
市	2-2-22	北郷公園
市	3-3-1	野田公園
市	5-5-1	坂部公園
市	5-5-2	小布施駅前公園
町	1	行々川緑地

凡例

	都市計画区域
	市街化区域
	道
	公園・緑地
	都市下水道
	その他の都市施設
	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
	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
	土地区画整理事業

井上・九反田地区
A=8.2ha

地区計画

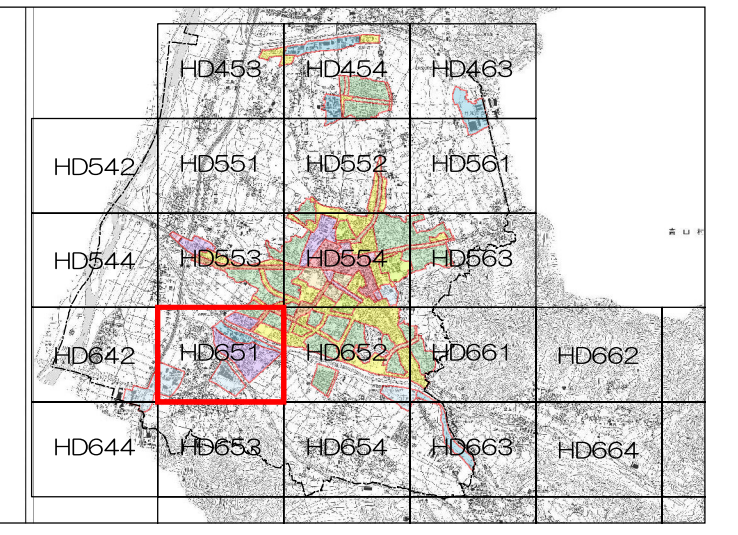
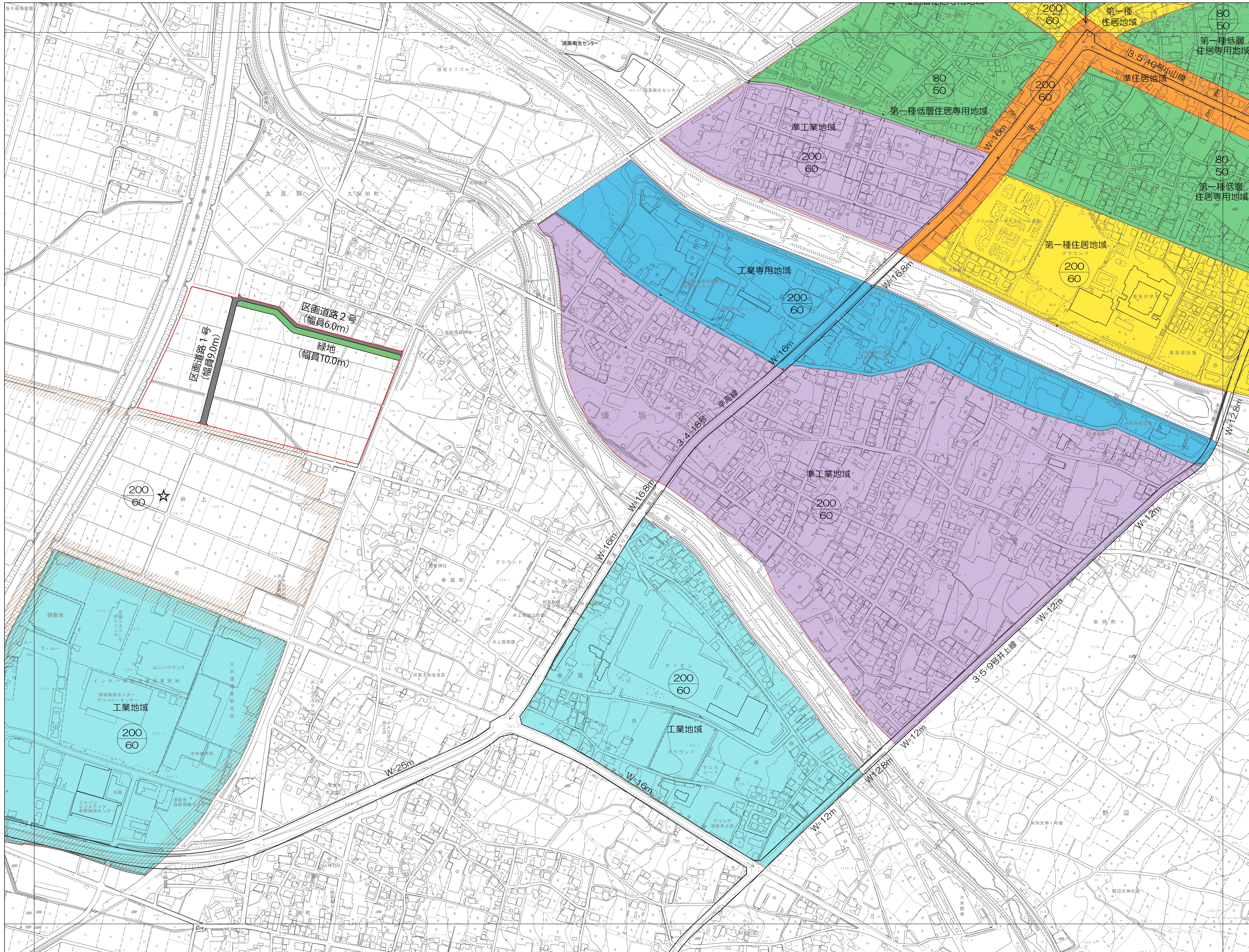
1 : 25,000

令和二年二月作成

株式会社バスコ製図

須坂都市計画 地区計画の決定(須坂市決定)
井上・九反田地区地区計画 計画図

[HD651]

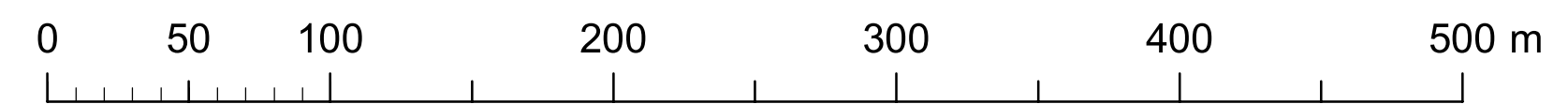


HD544	HD553	HD554
HD642	HD651	HD652
HD644	HD653	HD654

- 凡例
- 都市計画区域
 - 第一種低層住居専用地域 (高さ制限10m)
 - 第一種低層住居専用地域 (高さ制限12m)
 - 第二種低層住居専用地域 (高さ制限10m)
 - 第二種低層住居専用地域 (高さ制限12m)
 - 第一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
 - 都市計画道路
 - 都市計画公園
 - 1号百々川緑地
 - その他の都市施設
 - 市街地再開発事業
 - 地区計画区域
 - 土地区画整理事業

- 凡例(追加)
- 地区計画区域 (地区整備計画区域)
 - 地区施設(道路)
 - 地区施設(緑地)

1:2,500



[HD651]

都市計画の策定の経緯の概要
須坂都市計画地区計画（井上・九反田地区）の決定（須坂市決定）

事 項	時 期	備 考
地元説明	2021年6月4日（金）	井上地域公民館 （47名出席）
長野県知事事前協議	2021年10月5日（火）	
公聴会開催公告、素案の公告	2021年11月1日（月）	市報11月号掲載
素案の閲覧・縦覧 （須坂市都市計画公聴会規則 第3条第1項、須坂市地区計画 等の案の作成手続に関する条 例第2条）	2021年11月2日（火）～ 2021年11月16日（火）（2週間）	意見書提出なし
長野県知事事前協議回答	2021年11月18日（木）	
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	2021年11月24日（木）	公述申出がなかったため 中止
長野県知事協議	2021年12月1日（水）	
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	2021年12月2日（木）	市報12月号掲載
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	2021年12月2日（木）～ 2021年12月16日（木）（2週間）	意見書提出3件
長野県知事協議回答	2022年1月11日（火）	
須坂市都市計画審議会 （都市計画法第19条第1項）	2022年1月12日（水）	
都市計画決定・告示 （都市計画法第20条第1項）	2022年3月18日（金）	