

須坂都市計画地区計画の決定（須坂市決定）

須坂都市計画五閑地区地区計画を次のように決定する。

名 称	五閑地区 地区計画	
位 置	須坂市大字五閑字西沖、前田、大字八重森字大口、大字高梨字割目の各一部	
面 積	4. 5 h a	
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。</p> <p>周辺では食品製造工場や光学関連工場の立地が進められており、高速道 IC 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。</p> <p>このため、地区計画により、周辺環境との調和を図り豊かな自然と歴史、文化を育んだ良好な景観を保全し、更なる市街化と無秩序な開発を抑制するとともに、須坂市の産業振興を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境と田園景観に調和した土地利用を行うために、建築物の用途の制限を行い、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、一部遊興施設を排除し、既存施設の維持増進とともに環境維持を図る。</p> <p>なお、指定の範囲は市街化調整区域の性格を変えない範囲かつ必要最低限の範囲とする。</p>
	地区施設の整備方針	区画道路 1 号（幅員 10m）、区画道路 2 号（幅員 10m）
	建築物等の整備方針	<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（平成 25 年 3 月策定）」に定める基準との適合を図る。</p>

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10m）、区画道路2号（幅員10m）
	建築物の用途の制限	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（ぬ）項に掲げるもの） 2 住宅 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 場外車券売場その他これらに類するもの （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（を）項第2、3、8号に掲げるもの）
	建ぺい率の最高限度	6 / 10
	容積率の最高限度	10 / 10
	建築物の敷地面積の 最低限度	8,000 m ²
	壁面の位置の制限	道路からできるだけ（1.5m以上）後退し、道路側に空地を 確保するよう努めること。
	建築物の高さの最高 限度	20m
	建築物等の形態若し くは意匠の制限	建築物及び工作物の形態及び意匠については、「須崎市景観を いかしたまちづくり条例（平成25年3月策定）」に定める基準に 適合していること。
垣若しくはさくの構 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」

※準工業地域内に建築してはならない建築物 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの

一 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場

（一） 火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造

（二） 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 2 条第 7 項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）

（三） マッチの製造

（四） ニトロセルロース製品の製造

（五） ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造

（六） 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）

（七） 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造

（八） 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造

（九） 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）

（十） 石炭ガス類又はコークスの製造

（十一） 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）

（十二） 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）

（十三） 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造

（十四） たんぱく質の加水分解による製品の製造

（十五） 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）

（十六） ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造

（十七） 肥料の製造

（十八） 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造

（十九） 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製

（二十） アスファルトの精製

(二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造

(二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造

(二十三) 金属の溶融又は精錬(容量の合計が50リットルをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)

(二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕

(二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの

(二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造

(二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4キロワットをこえる原動機を使用するもの

(二十八) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造

(二十九) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造

(三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕

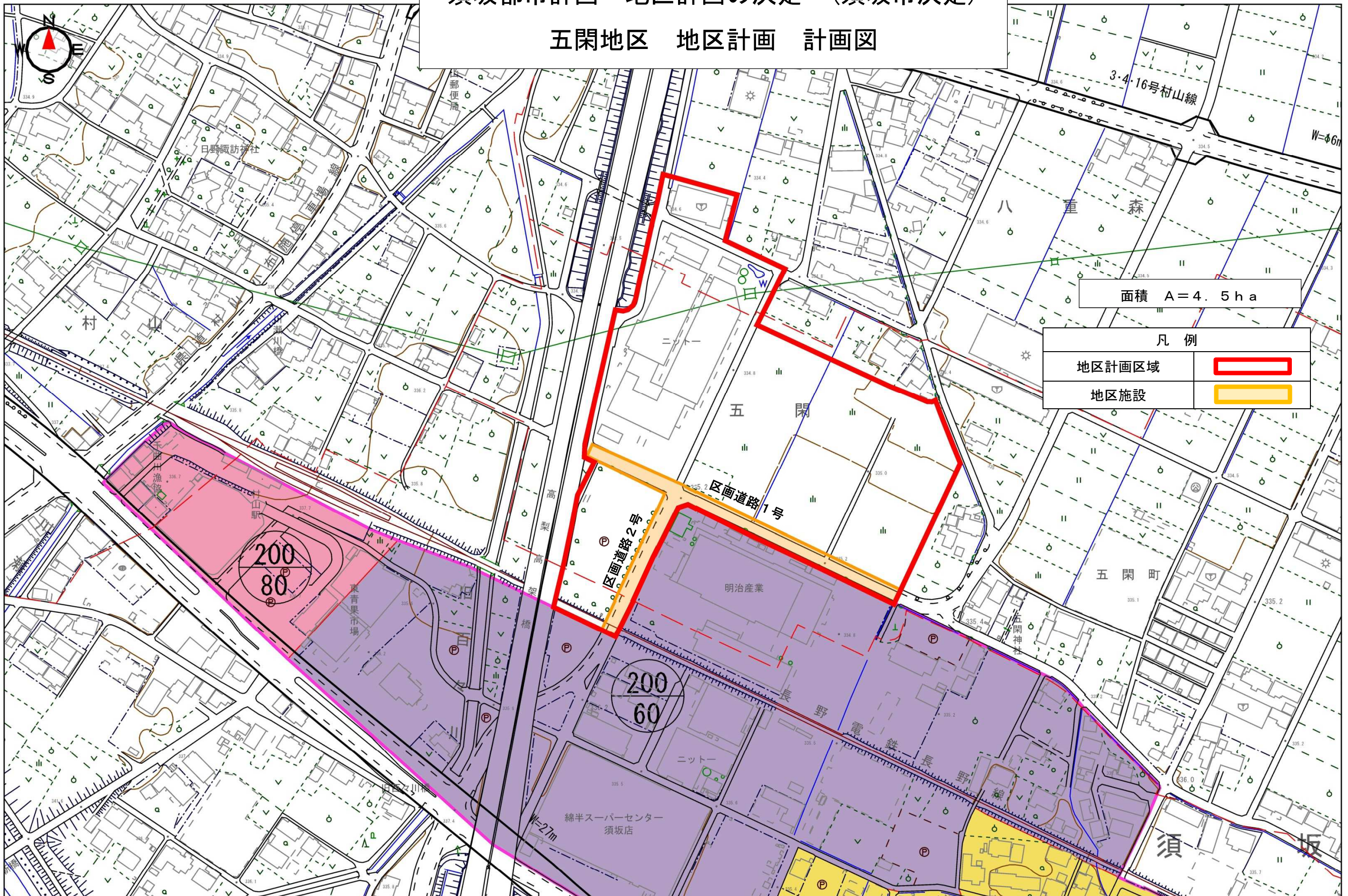
(三十一) (一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの

須坂都市計画 地区計画の決定 (須坂市決定)

五閑地区 地区計画 計画図



面積 A=4.5ha

凡例	
地区計画区域	
地区施設	