須坂都市計画 地区計画の変更（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変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　称</td><td>井上・九反田地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　置</td><td>須坂市大字井上字前田、大字九反田字前田の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　積</td><td>約 6.6ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>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。
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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>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。
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。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>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を適切に配置する。</td></tr>
<tr><td>建築物の整備の方針</td><td>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。</td></tr>
</table>

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）
	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

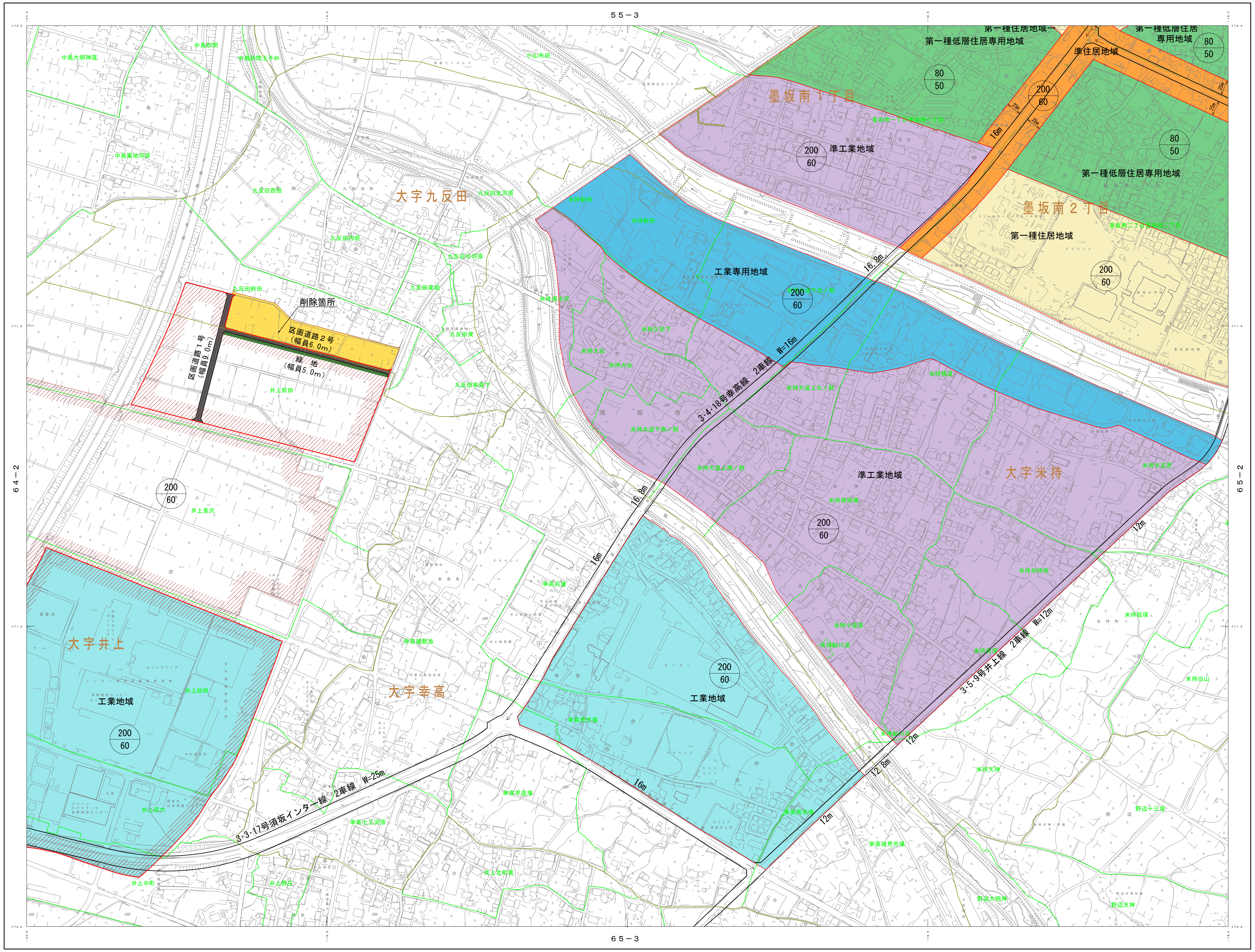
「須坂長野東インターチェンジ周辺第２地区」の市街化区域への編入及び用途地域の決定を行い、一体として土地利用の形成と良好な環境形成を行うため、地区施設の道路及び緑地の位置、幅員を変更するとともに、地区計画の範囲のうち、北側部分の約 1.6 ヘクタールを削除し引き続き農地として保全することにより、周辺環境や景観との調和を図った工業地を形成する。

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

縮尺　１：２，５００

１：２，５００

Ⅷ — ＨＤ　６５ — １　　　　Ｂ—７



凡　例

	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）
	削除箇所

凡　例

	都市計画区域
高さ制限 10m	第一種低層住居専用地域
高さ制限 12m	第一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
	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

Ⅷ — ＨＤ　６５ — １

計画機関　須　坂　市

Ⅷ — ＨＤ　６５ — １