

須坂都市計画 豊島地区地区計画

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	豊島地区地区計画
	位置	須坂市豊島、大字小島字松川添の一部
	面積	約8.0ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、須坂市の中心部より北へ約3.5km、長野電鉄河東線北須坂駅西方約1.5kmの地点にあり、須坂市が施行する宅地造成事業により、道路、水路、公園、上下水道等の公共、公益施設を配置し、住宅団地を整備するものである。</p> <p>そこで、この住宅団地造成後に予定される建築行為について、地区計画を定めることにより、建築物の用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図る。</p> <p>また、隣接する民間開発地（商業施設）についても、住宅団地と一体に地区計画をたて、良好な松林の保全等を図ることにより、緑豊かな市街地の形成を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>1 本地区の中心を走る幹線道路の沿道地区については、一部店舗・事務所及び店舗・事務所併用住宅等の土地利用を図る。</p> <p>2 その他の地区については、計画的かつ良好な一戸建て住宅中心の低層住宅地とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>宅地造成事業により地区内に幹線道路（W=12m）区画道路（W=4～10.5m）を配置し、生活道路を整備するとともに、工業団地に接する箇所については緩衝帯を設け、街区公園（2ヵ所）を適切に配する。</p>
建築物等の整備方針	<p>1 建築物の敷地の細分化による建築物の過密化などを防止してゆとりある生活空間を確保するため、建築物の敷地面積及び壁面の位置を制限する。</p> <p>2 各地区ごとの建築物の用途を限定し、用途の混在化を防止する。</p> <p>3 緑豊かな景観を創出するため、松林の保護及びかき又はさくの構造の制限を行う。</p>	

地 区 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 の 用 途 の 制 限	地区の再区分	A地区	B地区	
		地区の再区分 面 積	4.9ha	3.1ha	
		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 第一種低層住居専用地域内に建築してはならない建築物 2 共同住宅、寄宿舎、下宿	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 第一種住居地域内に建築してはならない建築物 2 共同住宅、寄宿舎、下宿 3 ホテル、旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 5 自動車教習所 6 畜舎 7 工場		
	整 備	建ぺい率の 最 高 限 度	50%		
		容積率の 最 高 限 度	80%		
	計 画	敷地面積の 最 低 限 度	200㎡		
		壁面の位置 の 制 限	建築物（床面積の合計が10㎡以内の建築物及び床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物を除く。）の外壁（出窓及び戸袋を除く。）又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上。 その他隣接境界線までの距離は1.0m以上とする。		
		建築物の高さ の 最 高 限 度	10m	12m	
	画	垣又は柵の 構 造 の 制 限	道路に面する側のかき又はさくの構造は次のいずれかに掲げるものとする。 1 生垣 2 高さ0.6m以下の基礎部分の上に、高さ1.5m以下のフェンス、金属柵等透視可能な柵を併用したもの 3 町並みと調和及び安全面に十分配慮し、かつ、植栽等を配して一体的に設計された高さ1.5m以下の土塀又は板塀		
		その他土地 の 利 用 の 制 限 に 関 す る 事 項	樹林地の保全 区を図るため の 制 限	本地域内に植生する樹木について、高さ10m以上のものについては、特別な事情がない限り伐採してはならない。	

