

5. 上源入・下源入地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

名 称		上源入・下源入地区 地区計画		
位 置		上越市上源入、下源入		
面 積		約 5.8 ha		
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、流通業務団地の北側で国道 18 号の東側に位置し、北陸自動車道上越インターチェンジ、春日山地区及び国道 18 号を結ぶ都市計画道路中屋敷藤野新田線に近接し、広域交通網に恵まれた住宅地である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、住宅地にふさわしい建築物の誘導と良好な景観形成を積極的に推進することにより、秩序ある街づくりを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	調和のとれた良好な市街地形成を目指し、魅力ある住宅地の創設と住環境の維持保全に努め、健全な土地利用を図る。		
	建築物等の整備の方針	建築物の高さの限度及び壁面の位置等の適正な制限を設けることにより、良好な住環境の確保を目的とする。また、共同住宅については、地区の住環境との調和を考慮し、駐車場や緑地を確保する。		
地区整備計画	区分の名称	A 地区（第一種住居地域、第一種低層住居専用地域）	B 地区（第一種住居地域）	
	区分の面積	約 4.2 ha	約 1.6 ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 建築基準法、別表第二（い）項に掲げるもの（共同住宅、長屋については、床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が 40 m ² 以上のものとする。）	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)建築基準法、別表第二（い）項に掲げるもの（共同住宅、長屋については、床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が 40 m ² 以上のものとする。） (2)延べ床面積が 500 m ² 以下で 2 階までの店舗及び事務所
		建築物等の高さの最高限度	建築物及び工作物の高さの最高限度は、前面道路の路肩又は歩道面から 10m とする。 敷地の盛土（築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm 以下とする。	
壁面の位置の制限		建物の外壁面又はこれに代わる柱の外表面から敷地境界線（隅切部分、消火栓及びゴミ集積所用地との境界は除く。）までの距離は 1.5m 以上とする。ただし、敷地一辺の最短距離（隅切部分については、2 辺の交点までの距離。）が 13m 以下の場合それに交差する辺にあっては 1.2m 以上、独立した建築物で物置及び車庫に類する用途に供し、軒の高さが 3m 以下のものにあつては 60 cm 以上とする。		

5. 上源入・下源入地区 地区計画

		<p>建築物の意匠の制限</p>	<p>建築物の基調色として使用できる色の範囲は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)色相は 1.25R～6.24GY の範囲とする</p> <p>(2)明度及び彩度は「上越市環境色彩ガイドライン」に沿うものとする</p>
		<p>屋外広告物の制限</p>	<p>次に掲げる屋外広告物以外は、設置してはならない。</p> <p>(1)自己の敷地内に設置し、自己の用に供するもの</p> <p>(2)壁面の位置の制限を越えないもの（高さが 3m 以下のものにあつては 60 cm以上とする。）</p> <p>(3)ネオン等は、点滅しないもの</p> <p>(4)蛍光塗料及び反射塗料を使用していないもの</p> <p>(5)A地区の屋上部分以外の場所に設置するもの</p>
		<p>垣又は柵の構造の制限</p>	<p>垣及び柵（道路の路肩又は歩道面からの高さが 1.2m 以下のもの及び門柱は除く。）は、生垣とする。</p>
		<p>その他</p>	<p>宅内の雨水排水は、浸透枳に接続し機能を確保しなければならない。</p> <p>共同住宅や長屋を建築する場合は、次に掲げる要件を満たさなければならない。</p> <p>(1)敷地の外周に高さ 1m 以上の生垣（土砂流出防止に供するブロック等は道路の路肩又は歩道面から 30 cm以下とし、その高さも含める。）を設置すること</p> <p>(2)1 住戸につき 2 台以上の駐車スペースを確保すること</p> <p>(3)駐車場への出入口は 2 箇所以下とし、1 箇所あたりの出入口の幅は 6m 以下とすること</p>

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

