

25. 上箱井地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

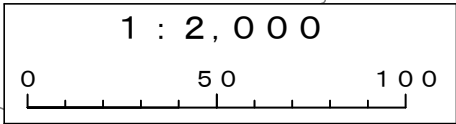
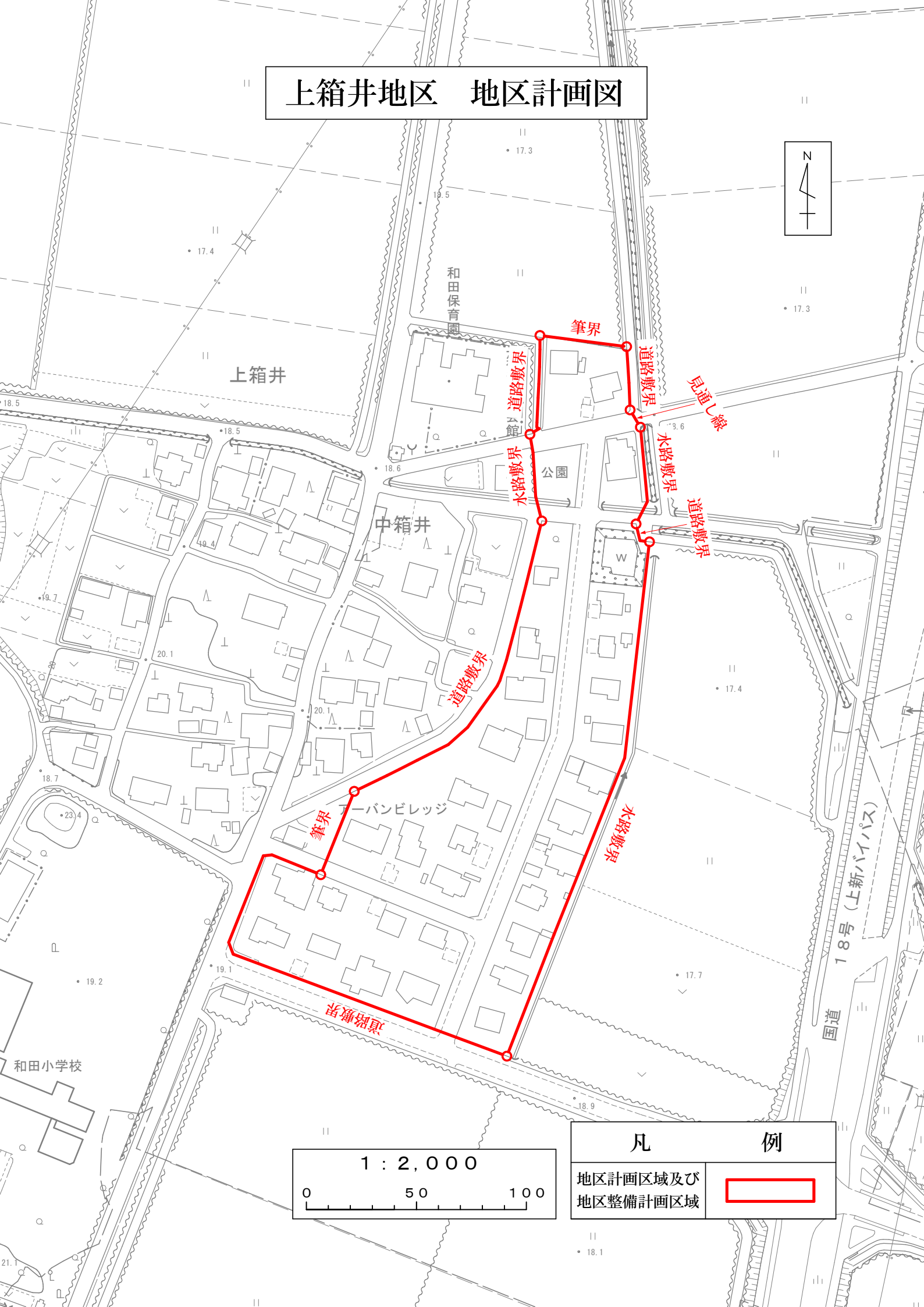
| | | |
|-----------------|---------------|---|
| 名 称 | | 上箱井地区 地区計画 |
| 位 置 | | 上越市大字上箱井 |
| 面 積 | | 約 2.4 ha |
| 区域の整備、開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は、高田平野の広大な農地に囲まれた田園地帯であり、周辺既存集落は屋敷林に覆われた広い敷地を持った農家住宅が多く、緑に囲まれた自然豊かな地区である。</p> <p>また、国道 18 号（上新バイパス）に近接し、上信越自動車道上越高田インターチェンジから約 4 km 東側に位置し交通の利便に優れた地区であり、市街地にも近く、都市的機能を楽しむ位置にあるが、周辺農地はほ場整備事業の実施により、更なる優良農地化を目指し、既存集落と併せて農村環境を維持していく地域でもある。</p> <p>近年の農業情勢の変化の中で、農村の活力を維持及び発展させるため、農村ならではの魅力を生かした住環境整備を行うとともに、コミュニティ形成による定住人口の確保と都市と農村の連携による地域農業の新たな展開を図ることとし、地域特性を踏まえつつ、周辺の自然環境の保全に配慮しながら農村定住を促し、農村活性化を進める必要がある。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制を積極的に推進することで、環境の悪化等を未然防止し、健全でゆとりある田園居住空間を計画的に誘導し、農村と調和したまちづくりを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>農村風土と調和のとれた良好な居住空間を形成するとともに、周辺の既存集落を含めた環境の維持及び保全に努め、合理的かつ健全な土地利用を図る。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>地域特性に配慮した優良田園住宅の建設を目指し、建築物の敷地の最低限度、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、道路と建築物の一体的なゆとりある空間を確保すると同時に、冬期克雪及び良好な田園居住環境を形成することを目的とする。また、敷地には極力植栽を行い、地区の緑化に努めるものとする。</p> |
| 地区整備計画 | 面 積 | 約 2.4 ha（用途地域の指定のない区域） |
| | 建築物等の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1)優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針に基づく優良田園住宅である一戸建専用住宅</p> <p>(2)公益上必要な建築物</p> |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の敷地面積の最低限度は、500 m²とする。</p> |

25. 上箱井地区 地区計画

| | |
|------------------|---|
| 建蔽率及び容積率の最高限度 | <p>建蔽率（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）の最高限度は 3/10 とする。</p> <p>容積率（建築物の延床面積の敷地面積に対する割合）の最高限度は 5/10 とする。</p> |
| 建築物等の高さ及び階数の最高限度 | <p>築物等の高さの最高限度は、地盤面から 12m とする。</p> <p>建築物の階数の最高限度は、3 階とする。</p> <p>敷地の盛土（既成盛土及び築山等は除く。）高は、前面道路の路肩又は歩道面から 30 cm 以下とする。</p> |
| 壁面の位置の制限 | <p>建築物及び工作物の外壁面又はこれに代わる柱の外表面から北側敷地境界線までの距離は 3.0m 以上、その他にあっては 2.0m 以上とする。ただし、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 3.0m 以下のものにおいて 1.0m 以上とする。</p> |
| 建築物の構造形態の制限 | <p>建築物（公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは除く。）の構造は、木造軸組工法、木質系プレハブ工法、枠組壁工法（ツー・バイ・フォー工法等）及び校倉造とする。</p> <p>屋根は、勾配屋根とする。</p> |
| 建築物の意匠の制限 | <p>建築物及び工作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</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</p> |
| 屋外広告物の制限 | <p>屋外広告物（公益上必要なものは除く。）を設置してはならない。</p> |
| 垣又は柵の構造の制限 | <p>垣又は柵は、原則として生垣とする。</p> <p>道路及び隣接境界側に塀等の工作物を設置する場合、次に掲げる各要件を満たさなければならない。</p> <p>(1)道路境界線から 60 cm 以上後退すること</p> <p>(2)道路側の高さは、地盤面からの高さが道路境界線からの後退距離以下かつ道路の路肩又は歩道面からの高さが 80 cm 以下にすること</p> <p>(3)隣接境界側の高さは、地盤面から 80 cm 以下にすること</p> <p>(4)道路境界線と塀等の工作物の間には、生垣等の植栽をすること</p> |

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

上箱井地区 地区計画図



| 凡 例 | |
|----------------------|--|
| 地区計画区域及び 地区整備計画区域 | |