

28. 下吉地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

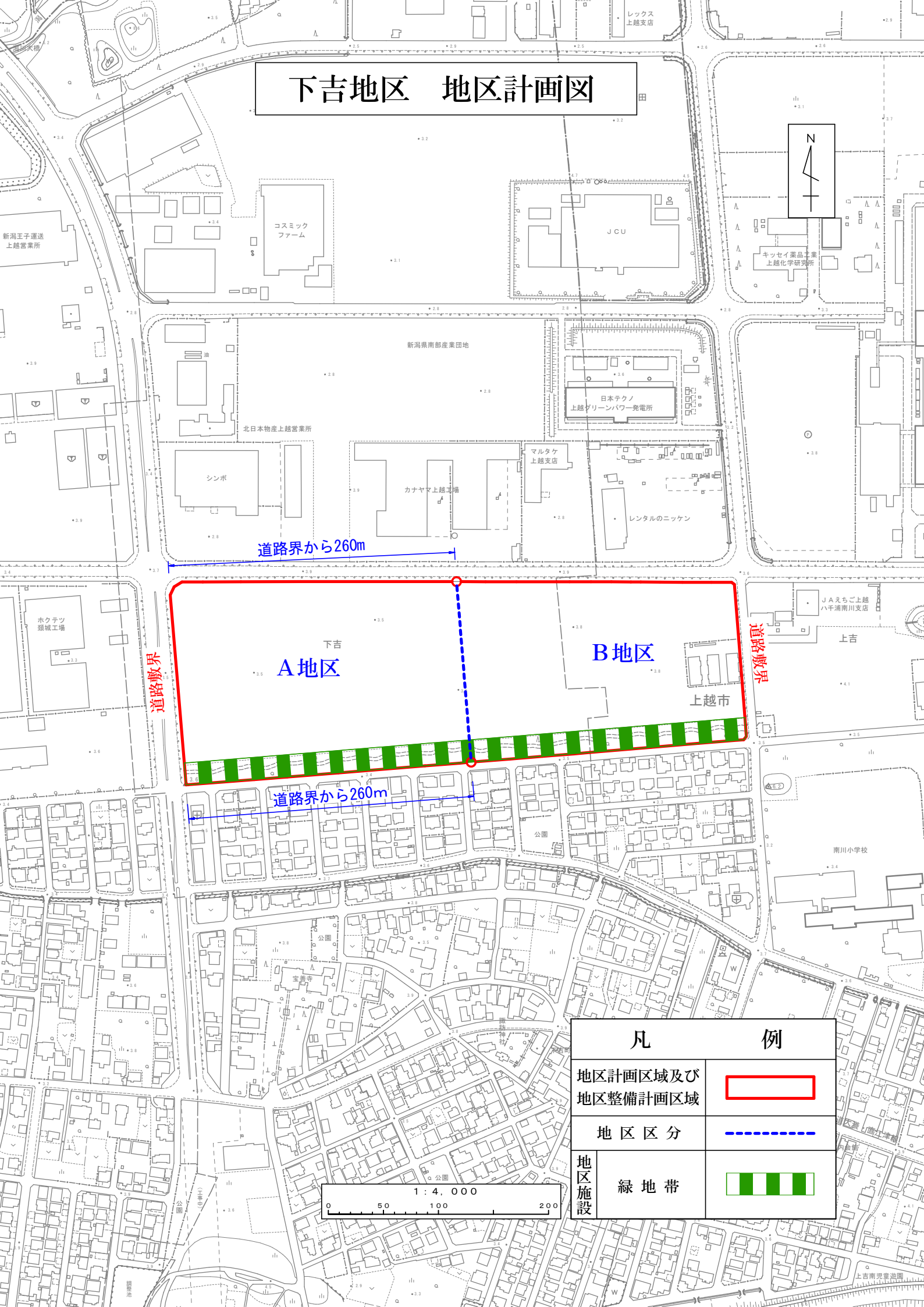
名 称		下吉地区 地区計画	
位 置		上越市頸城区下吉、上吉	
面 積		約 8.4 ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、県南部産業団地内の南部に位置し、産業団地内は大規模工場を中心とした工業地区であり、さらに地区西側を通る都市計画道路黒井藤野新田線の整備により、直江津港と北陸自動車道上越インターチェンジを結ぶ工業及び流通系に適した地区である。</p> <p>また、地区南側に隣接して、良好な住宅地が広がっている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の適正な誘導を積極的に推進することにより、住宅地への環境の悪化等の未然防止を行うと共に地区周辺の利便性向上と健全でゆとりのある市街地の形成を計画的に誘導し、調和のとれたまちづくりを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	産業団地及び住宅団地の利便性向上や環境保全を目的とした施設の立地を誘導する。	
	地区施設の整備の方針	地区内の緑地を適正に配置し、整備を図ることにより、地区内及び周辺地域への環境保全に努める。	
	建築物等の整備の方針	良好な業務環境を形成するため、建築物等の用途を制限するとともに、壁面の位置等適正な制限を設けることにより、ゆとりのある空間を確保する。	
地区整備計画	区分の名称	A地区（工業地域）	B地区（工業地域）
	区分の面積	約 4.6 ha	約 3.8 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)専用住宅、共同住宅、長屋、兼用住宅、併用住宅、寄宿舎又は下宿（当該区域に存する事業所の敷地又は隣接地における当該事業所のための社員寮の建築物は除く。）</p> <p>(2)店舗等の床面積が 6,000 m²を超えるもの</p> <p>(3)深夜営業又は操業の利用に供する施設</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5)建築基準法、別表第二（い）項第五号に掲げるもの</p> <p>(6)建築基準法、別表第二（い）項第六号に掲げるもの</p>

28. 下吉地区 地区計画

		<p>(7)建築基準法、別表第二(は)項第四号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(ほ)項第三号に掲げるもの</p> <p>(10)建築基準法、別表第二(ぬ)項第二号及び第三号に掲げる工場</p> <p>(11)建築基準法、別表第二(ぬ)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(12)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(13)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの</p> <p>(14)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p>	<p>(7)建築基準法、別表第二(は)項第四号に掲げるもの</p> <p>(8)建築基準法、別表第二(に)項第五号に掲げるもの</p> <p>(9)建築基準法、別表第二(ほ)項第三号に掲げるもの</p> <p>(10)建築基準法、別表第二(ぬ)項第二号及び第三号に掲げる工場</p> <p>(11)建築基準法、別表第二(ぬ)項第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(12)建築基準法、別表第二(わ)項第六号に掲げるもの</p> <p>(13)建築基準法、別表第二(わ)項第七号に掲げるもの</p> <p>(14)建築基準法、別表第二(わ)項第八号に掲げるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物(公衆便所、巡査派出所及び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㎡以上とする。	
	壁面の位置の制限	<p>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までの距離は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1)都市計画道路に面する側は、道路境界線より3.0m以上</p> <p>(2)区画道路に面する側は、道路境界線より2.0m以上</p> <p>(3)隣地境界線より1.5m以上</p>	
	建築物等の意匠の制限	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、「上越市環境色彩ガイドライン」に沿うものとする。	
	屋外広告物の制限	建築物の屋上部分に広告物を設置してはならない。	
	垣又は柵の構造の制限	垣または柵(道路の路肩又は歩道面からの高さが1.2m以下のものは除く。)は、生垣とする。	
	地区施設の配置及び規模	緑地：幅員20m 延長512m	

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

下吉地区 地区計画図





道路敷界

道路敷界

道路界から260m

道路界から260m



凡 例	
地区計画区域及び 地区整備計画区域	
地区区分	
地区施設 緑地帯	