21. 上中田地区 地区計画

令和元年 11 月 28 日 告示

	 名		上中田地区 地区計画	·	州元年 11 月 28 日 吉亦	
		·	上越市大字上中田、大字中田原、大字灰塚			
面積			約 20.5 ha			
区地区計画の目標			本地区は、市街地の南部に位置し、上信越自動車道の上越高田イ			
域	が 日本 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10		ンターチェンジと上越妙高駅に近接していることから、上越広域経			
の整備、			済圏の南の玄関口として重要な位置にある。			
備、	備、		また、地区中央には、主要幹線道路である都市計画道路五智中田			
開窓			原線が計画されていることから、広域交通と地域交通との結節点に			
一 及び			位置し、交通の利便性に優れた地区である。			
保			このため、建築物等の適正な誘導を積極的に推進するとともに、			
全 の			既存集落の環境に配慮し、用途の混在等による地区内の環境悪化等			
開発及び保全の方針			を未然に防止しながら、主に流通系施設の土地利用を促進する。			
	土地利用の方針		上信越自動車道と都市計画道路の接する立地性を生かし、主に流			
			通業務系施設の立地を誘導する。			
	建築物等の整備の		良好な流通業務地の環境を形成するため、建築物の用途を制限す			
	方針		るとともに壁面位置等の適正な制限を設ける。			
地区整備計画	区分の名称		A地区(準工業地域)	B地区(準工業地域)	C地区(準工業地域)	
	区分の面積		約 13.5 ha	約 3.7 ha	約 3.3 ha	
	建築物等に関する	建築物等の	次に掲げる建築物	次に掲げる建築物	次に掲げる建築物	
		用途の制限	は、建築してはなら	は、建築してはなら	は、建築してはなら	
			ない。	ない。	ない。	
			(1)専用住宅、共同住	(1)専用住宅、共同住	(1)畜舎	
			宅、長屋、寄宿舎又は	宅、長屋、寄宿舎又は	(2)建築基準法、別表	
	事項		下宿	下宿	第二(に)項第五号に	
			(2)畜舎	(2)畜舎	掲げるもの	
			(3)建築基準法、別表	(3)建築基準法、別表	(3)建築基準法、別表	
			第二(に)項第五号に	第二(に)項第五号に	第二(ほ)項第三号に	
			掲げるもの	掲げるもの	掲げるもの	
			(4)建築基準法、別表		(4)建築基準法、別表	
			第二(ほ)項第三号に			
			掲げるもの	掲げるもの	掲げるもの	
			(5)建築基準法、別表			
			第二(を)項第二号に			
			掲げるもの	掲げるもの	掲げるもの	
			(6)建築基準法、別表			
			第二(を)項第三号に			
			掲げるもの (7)建築は進出 四ま	掲げるもの	掲げるもの (7)建筑其準法 別ま	
			(7)建築基準法、別表		(7)建築基準法、別表	

21. 上中田地区 地区計画

第二(を)項第四号に 掲げるもの (8)建築基準法、別表 第二(わ)項第六号に 掲げるもの (9)建築基準法、別表 第二(わ)項第七号に 掲げるもの (9)建築基準法、別表 第二(わ)項第七号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの 建築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。 壁面の位置 の制限 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m以上 (2)較地境界線までの 距離は 2.0m以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 第一のものにあっては 1.5m以上 第一のものにあって 第二(わ)項第八号に 掲げるもの 2 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 第一のものにあって 1.5m以上 第一のものにあって						
(8)建築基準法、別表 第二(わ)項第六号に 掲げるもの (9)建築基準法、別表 第二(わ)項第七号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第人号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第人号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第人号に 掲げるもの 建築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。 壁面の位置 の制限 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m以上 (3)その他にあっては 1.5m以上 (3)その他にあっては 1.5m以上 (4)第一は一、第一での正確は、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 (3)その他にあっては 1.5m以上 (4)第一は一、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 (3)その他にあっては 1.5m以上 (4)の以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 (3)をの他にあっては 1.5m以上 (4)の以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 (4)の以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 (4)の以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 (4)の以上 (2)をの他にあっては 1.5m以上 (4)の他にあっては 1.5m以上 (4)の他にあっては 1.5m以上 (5)ので、 4)ので、 5)ので		第二(を)項第四号に		第二(わ)項第六号に		
第二(わ)項第六号に 掲げるもの (9)建築基準法、別表 第二(わ)項第七号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より3.0m以上 (2)敷地境界線までの 距離は2.0m以上 (2)敷地境界線までの 距離は2.0m以上 (3)その他にあっては 1.5m以上 (5) 第二(わ)項第七号に 掲げるもの (9)建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は2.0m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 (3)その他にあっては 1.5m以上 (4)とし、独立した 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は2.0m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 (2)その他にあっては 1.5m以上 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが3.0m		掲げるもの		掲げるもの		
掲げるもの (9)建築基準法、別表 第二 (わ) 項第七号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二 (わ) 項第八号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二 (わ) 項第八号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二 (わ) 項第八号に 掲げるものとする。 壁面の位置 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 以これに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)をの他にあっては (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (5)をの他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)を (4)を (5)を (5)を (6)を (6)を (6)を (6)を (6)を (7)を (6)を (7)を (7)を (7)を (7)を (7)を (7)を (7)を (7		(8)建築基準法、別表		(8)建築基準法、別表		
(9)建築基準法、別表 第二(わ)項第七号に 掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの 建築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。 壁面の位置 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (1)を取り上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)を取り項を 第は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)をの他にあっては 1.5m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (4)をのとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)をのとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)をの他にあっては 1.5m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)をの他にあっては 1.5m 以上 (5)をの他にあっては 1.5m 以上 (6)を可能と 1.5m 以上 (6)を可能と 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上 (7)をの他にあっては 1.5m 以上とし、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		第二(わ)項第六号に		第二(わ)項第七号に		
第二(わ)項第七号に 掲げるもの 100建築基準法、別表 第二(わ)項第八号に 掲げるもの 建築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。 壁面の位置 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上		掲げるもの		掲げるもの		
掲げるもの (10)建築基準法、別表 第二 (わ) 項第八号に 掲げるもの 建築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		(9)建築基準法、別表		(9)建築基準法、別表		
(10)建築基準法、別表 第二(わ) 項第八号に 掲げるもの 建築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 意匠の制限 イドライン」に沿うものとする。 壁面の位置 建築物の外壁面又 の制限 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上		第二(わ)項第七号に		第二(わ)項第八号に		
第二(わ)項第八号に 掲げるもの 建築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 ぎ匠の制限 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4)無対の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4)来の等面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (2)その他にあっては 1.5m 以上 (2)をかつで物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		掲げるもの		掲げるもの		
選集物の 建築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 意匠の制限 イドライン」に沿うものとする。 壁面の位置 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4) 要集物で物置又は 準築物で物置又は 東線なり、20m 以上 (5)をの他にあっては 1.5m 以上 (5)を加以上 (5)を加入 (6)を加入 (6)を		(10)建築基準法、別表				
建築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 意匠の制限 イドライン」に沿うものとする。 壁面の位置 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4) 数 上 (5) 数 上 (6) 数 L		第二(わ)項第八号に				
意匠の制限		掲げるもの				
壁面の位置 建築物の外壁面又 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)表の他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4)来の高さが 3.0m	建築物の	建築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				
の制限 はこれに代わる柱の 外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4)軒の高さが 3.0m	意匠の制限	イドライン」に沿うものとする。				
外面から敷地境界線 までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (4)を取立した 2)をかか置又は車車に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m	壁面の位置	建築物の外壁面又	建築物の外壁面又	建築物の外壁面又		
までの距離は、次に 掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上 (3)をの他にあっては 1.5m 以上 (4) 等にあっては 1.0m 以上とし、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m	の制限	はこれに代わる柱の	はこれに代わる柱の	はこれに代わる柱の		
掲げるものとする。 (1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2)をの他にあっては (2)をの他にあっては (3)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)をの他にあっては 1.5m 以上 (3)をの他にあっては 1.5m 以上 (4)を対し、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		外面から敷地境界線	外面から敷地境界線	外面から敷地境界線		
(1)都市計画道路五智 中田原線は道水路境 距離は 2.0m 以上 界線より 3.0m 以上 (2) 表の他にあっては (2) 敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (2) 表の他にあっては 1.5m 以上 (3) その他にあっては 1.5m 以上 (3) その他にあっては 1.5m 以上 塩築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m		までの距離は、次に	までの距離は、次に	までの距離は、次に		
中田原線は道水路境 界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 田離は 2.0m 以上 (2)敷地境界線までの 田離は 2.0m 以上 距離は 2.0m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上距離は 2.0m 以上 等にあっては 1.0m 以上とし、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m		掲げるものとする。	掲げるものとする。	掲げるものとする。		
界線より 3.0m 以上 (2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上(2)その他にあっては 1.5m 以上 等にあっては 1.0m 以上とし、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		(1)都市計画道路五智	(1)敷地境界線までの	(1)敷地境界線までの		
(2)敷地境界線までの 距離は 2.0m 以上 (3)その他にあっては 1.5m 以上1.5m 以上 (専用住宅 等にあっては 1.0m 以上とし、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m		中田原線は道水路境	距離は 2.0m 以上	距離は 2.0m 以上		
距離は 2.0m 以上等にあっては 1.0m(3)その他にあっては 1.5m 以上以上とし、独立した建築物で物置又は車庫に類する用途に供し、軒の高さが 3.0m		界線より 3.0m 以上	(2)その他にあっては	(2)その他にあっては		
(3)その他にあっては 1.5m 以上以上とし、独立した 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		(2)敷地境界線までの	1.5m 以上	1.5m 以上(専用住宅		
1.5m 以上 建築物で物置又は車 庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		距離は 2.0m 以上		等にあっては 1.0m		
庫に類する用途に供 し、軒の高さが 3.0m		(3)その他にあっては		以上とし、独立した		
し、軒の高さが 3.0m		1.5m 以上		建築物で物置又は車		
				庫に類する用途に供		
以下のものにあって				し、軒の高さが 3.0m		
				以下のものにあって		
は60㎝以上。)				は60㎝以上。)		

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

