21．上中田地区　地区計画

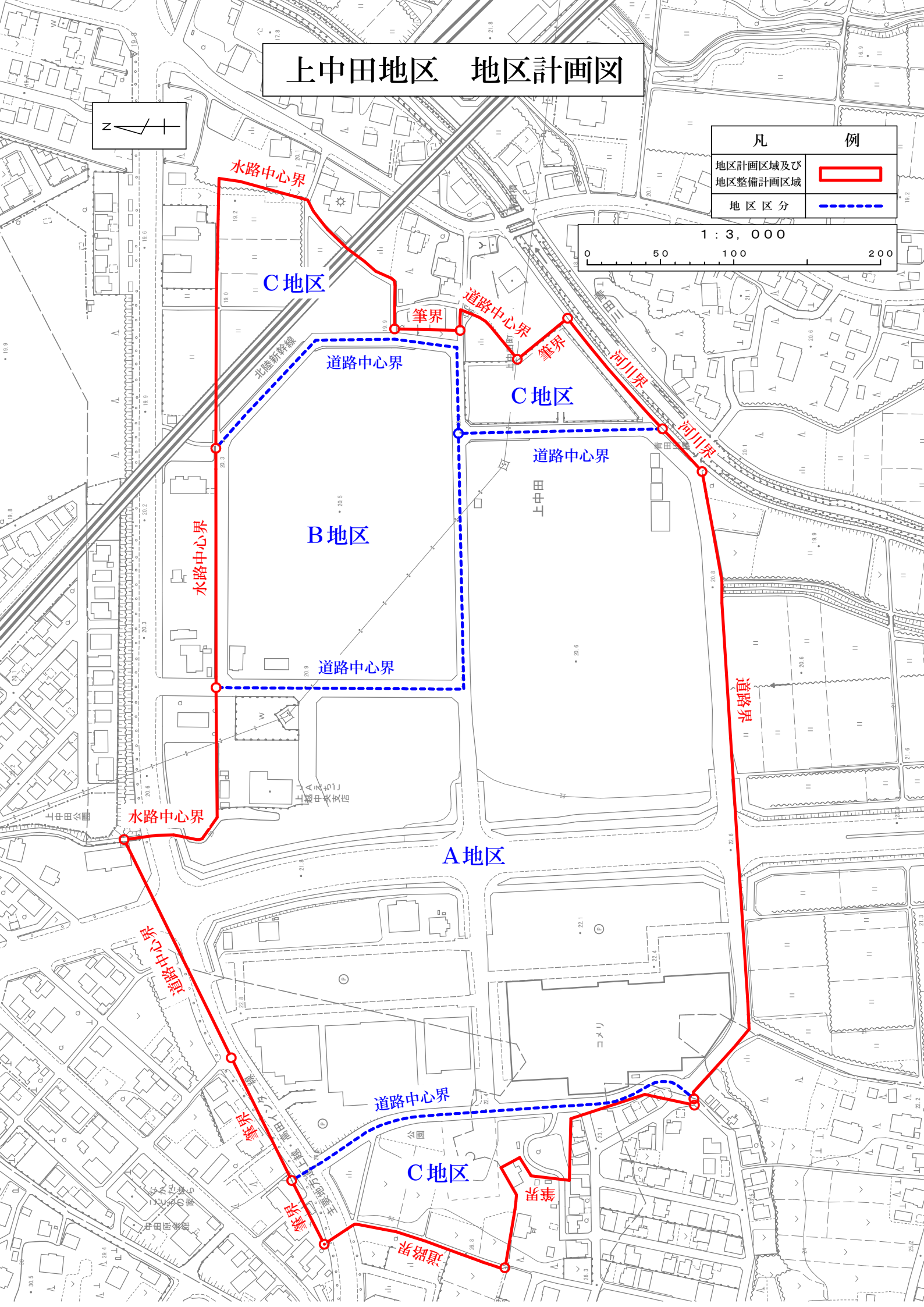
令和元年 11 月 28 日 告示

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="3">上中田地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="3">上越市大字上中田、大字中田原、大字灰塚</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="3">約 20.5 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備、開発及び保全の方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="3">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、上越広域経済圏の南の玄関口として重要な位置にある。
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位置し、交通の利便性に優れた地区である。
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、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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td colspan="3">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るとともに壁面位置等の適正な制限を設ける。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><td colspan="2">区分の名称</td><td>A 地区（準工業地域）</td><td>B 地区（準工業地域）</td><td>C 地区（準工業地域）</td></tr>
<tr><td colspan="2">区分の面積</td><td>約 13.5 ha</td><td>約 3.7 ha</td><td>約 3.3 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
⑴専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿
⑵畜舎
⑶建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの
⑷建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもの
⑸建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの
⑹建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの
⑺建築基準法、別表</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
⑴専用住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿
⑵畜舎
⑶建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの
⑷建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの
⑸建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの
⑹建築基準法、別表第二（わ）項第六号に掲げるもの</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
⑴畜舎
⑵建築基準法、別表第二（に）項第五号に掲げるもの
⑶建築基準法、別表第二（ほ）項第三号に掲げるもの
⑷建築基準法、別表第二（を）項第二号に掲げるもの
⑸建築基準法、別表第二（を）項第三号に掲げるもの
⑹建築基準法、別表第二（を）項第四号に掲げるもの
⑺建築基準法、別表</td></tr>
</table>

			第二（を）項第四号に掲げるもの ⑻建築基準法、別表第二（わ）項第六号に掲げるもの ⑼建築基準法、別表第二（わ）項第七号に掲げるもの ⑽建築基準法、別表第二（わ）項第八号に掲げるもの		第二（わ）項第六号に掲げるもの ⑻建築基準法、別表第二（わ）項第七号に掲げるもの ⑼建築基準法、別表第二（わ）項第八号に掲げるもの
		建築物の意匠の制限	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。 ⑴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 ⑵敷地境界線までの距離は 2.0m 以上 ⑶その他にあっては 1.5m 以上	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。 ⑴敷地境界線までの距離は 2.0m 以上 ⑵その他にあっては 1.5m 以上	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。 ⑴敷地境界線までの距離は 2.0m 以上 ⑵その他にあっては 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 以下のものにあっては 60 ㎝以上。）

地区計画の区域は、計画図表示のとおり

上中田地区　地区計画図


凡　例
地区計画区域及び地区整備計画区域
地区区分
1：3，000
0
50
100
200
N
C地区
B地区
A地区
C地区
C地区
水路中心界
道路中心界
筆界
河川界
北陸新幹線
上中田
上中田公園
コメリ