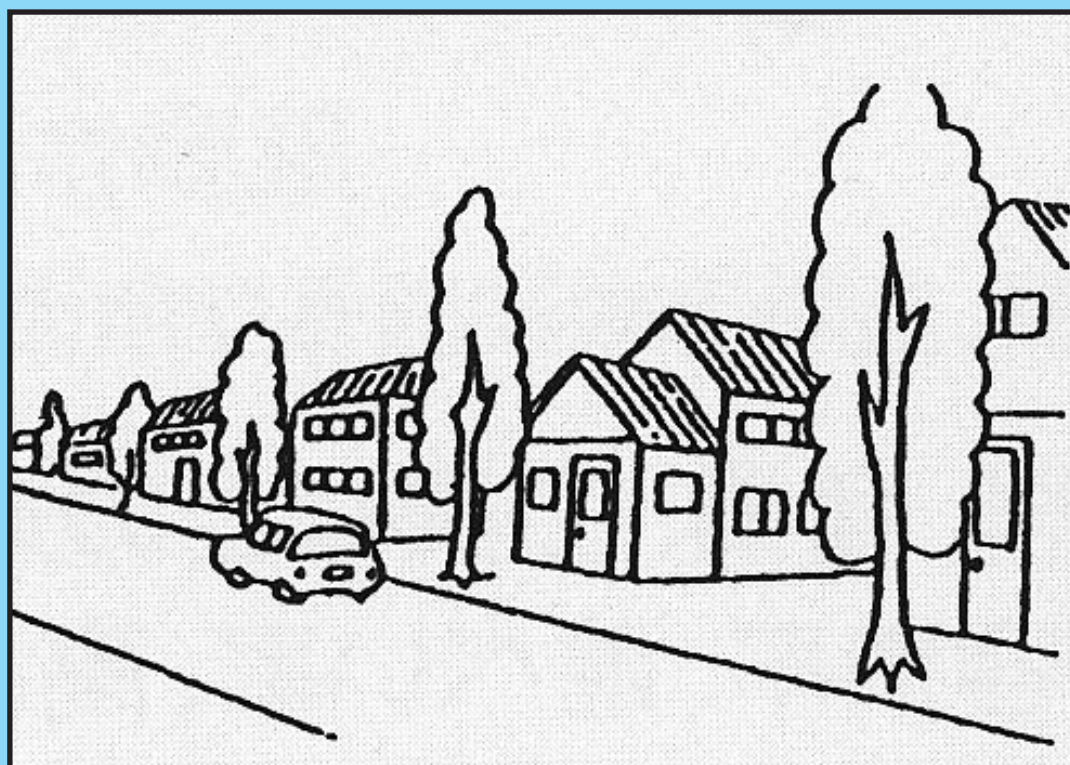


# 堅石原工業団地地区

## 地区計画

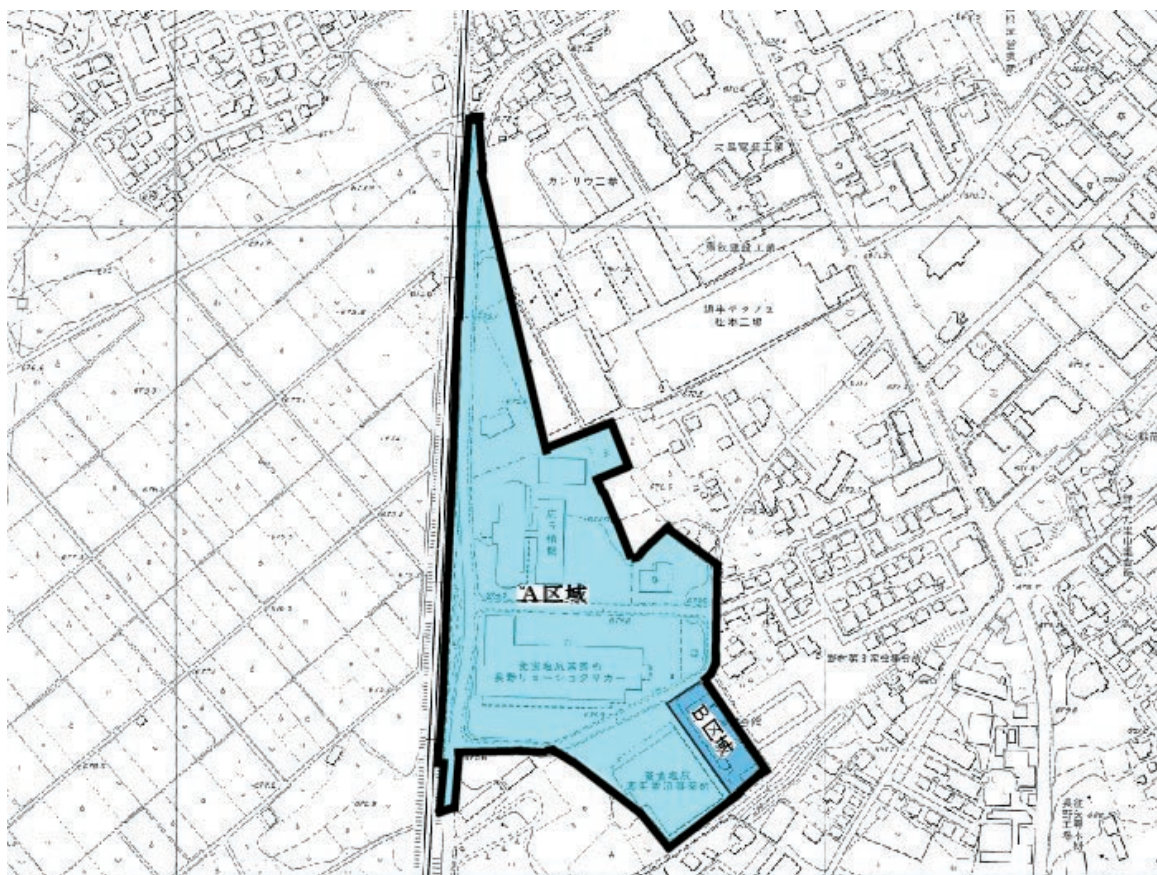


長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課



# 塙石原工業団地地区



## 建築物の用途の制限

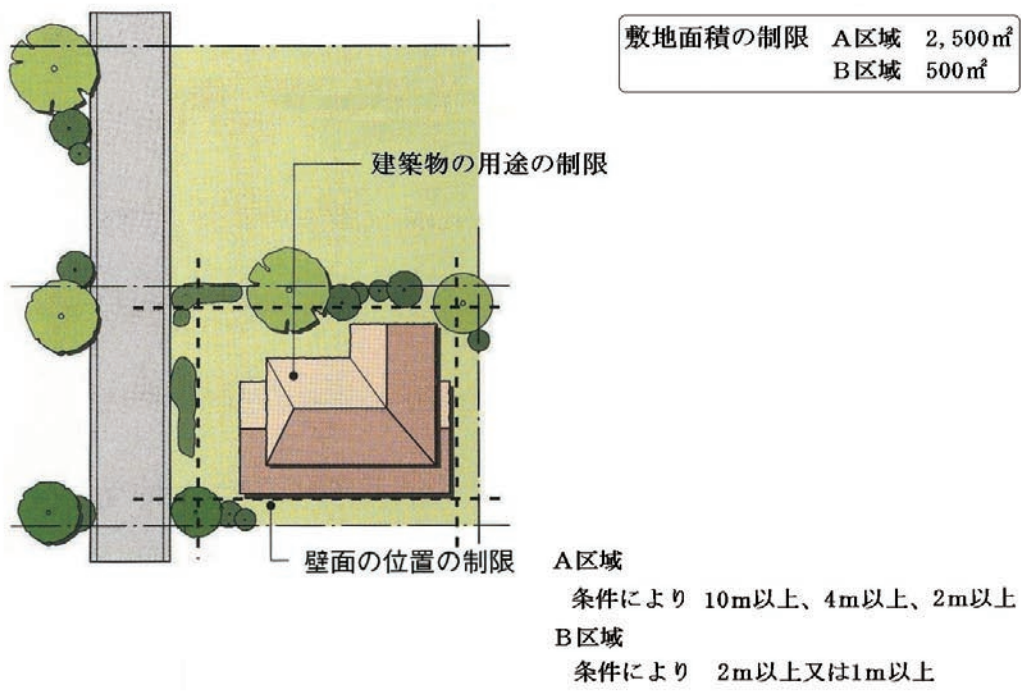
建築物の用途の混在を防ぎ、魅力のあるまちなみの形成と良好な環境の保全を図ります。

## 建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風の確保など良好な住環境の維持・増進を図ります。

## 建築物の壁面の位置の制限

快適でゆとりのある市街地をめざし、建物の過度の建て詰まりを防ぎ、日照・通風等の確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築することが必要です。



### 建築物の高さの最高限度

高すぎる建物は、落ち着いたまちなみの景観を乱すとともに、隣家の日照・通風に影響を与えたり、圧迫感をもたらすことがあるため、建築物の高さを地区の特性にあった高さに制限する必要があります。



塩尻都市計画地区計画の変更（塩尻市決定）

都市計画堅石原地区地区計画を次のように変更する。

|                 |                       |   |  |            |          |  |
|-----------------|-----------------------|---|--|------------|----------|--|
| 名称              | 堅石原工業団地地区計画           |   |  |            |          |  |
| 位置              | 塩尻市大字広丘堅石及び大字広丘野村の各一部 |   |  |            |          |  |
| 面積              | 約 6.0 ha              |   |  |            |          |  |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標               | 本地区は、JR篠ノ井線広丘駅から南に約700メートル、国道19号の西約230メートルに位置する新市街地で、工場立地法による工場適地として、工業団地造成事業による基盤整備が進められてきた。<br>工場等の立地にあたり、適性かつ合理的な土地利用のもとに、周辺の市街地環境との調和を図りつつ良好な工業団地の環境の創出と保全を図ることを目標とする。        |  |            |          |  |
|                 | 土地利用の方針               | ① 工業系用途を主体とした低層・低密度の土地利用を図る。<br>② 工場等の規模及び業態に応じた地区の細区分を定め、適切な土地利用を図る。<br>③ 緩衝緑地を適切に配置して、周辺の住宅市街地の環境保全に努めるとともに、オープンスペースの緑化を積極的に推進して、ヒートアイランド現象の抑制と潤いのある景観の形成を図り、良好な操業環境・就業環境を創出する。 |  |            |          |  |
|                 | 地区施設の整備の方針            | 工業団地造成事業により整備された地区施設等の機能増進と適正管理に努める。  |  |            |          |  |
|                 | 建築物等の整備の方針            | ① 工業団地としての専用性の高い土地利用を図るため、建築物の用途を制限する。<br>② 敷地の細分化を防止して低層・低密度の土地利用を図るため、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度を定める。<br>③ オープンスペースを有効に配置するため、建築物の壁面の位置を制限する。                                       |  |            |          |  |
|                 | 景観等の整備の方針             | ① 工業団地の緑量を確保するため、緑化協定により積極的な企業参加を促す。<br>② 鉄道沿線の景観を考慮し、野立て看板の設置を制限する。  |  |            |          |  |
| 地区施設            | 地区施設の配置及び規模           | 道路  | 幅員<br>10m  | 延長<br>500m | 摘要       |  |
|                 | 建築                    | 細区分   | A 区域   |            | B 区域     |  |
|                 |                       | 面積  | 約 5.6 ha   |            | 約 0.4 ha |  |
|                 | 建築物等                  | 建築物の用途の制限   | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>① 準工業地域内に建築してはならない工場（A区域内に建築するものを除く。）<br>② 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（従業員宿舎その他これに類するものを除く。）<br>③ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>④ カラオケボックスその他これに類するもの<br>⑤ 屋外広告物（屋外広告物法第2条に規定するものをいう。）の掲出の用に供する広告塔、広告板その他これらに類するもので、高さが4mを超えるもの（建築物の屋上に設けるもので、地盤面からの高さが15m以下のものを除く。） |            |          |  |
|                 |                       | 建築物の敷地面積の最低限度   | 2,500㎡   |            | 500㎡     |  |
|                 |                       | 壁面の位置の制限  | 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える塀（塀のうち他の法令の規定により設置するものを除く。）から敷地境界線までの距離は、次のとおりとする。<br>① 地区整備計画区域外の隣地との境界線まで 10m以上（当該隣地が工業専用地域内となる場合においては、4m以上）<br>② 区画道路6-2号の境界線まで 4m以上<br>③ その他の敷地境界線まで 2m以上  |            |          |  |
|                 | 備える事項                 | 壁面の位置の制限  | ① 道路境界線又は地区整備計画の区域外の隣地との境界線まで 2m以上<br>② その他の敷地境界線まで 1m以上   |            |          |  |
|                 |                       | 建築物の高さの最高限度   | 15m  |            | 12m      |  |

|        |        |   |
|--------|--------|---|
| 計<br>画 | 備<br>考 | <p>〔建築物の高さの算定方法〕</p> <p>① 前面道路の路面の中心の最高の部分からの高さによる。</p> <p>② 階段室、昇降機塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、7mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>③ むね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。</p> |
|        |        | <p>〔敷地が区域の内外にわたる場合における壁面の位置の制限の適用〕</p> <p>① 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合（建築物の敷地の過半が地区整備計画区域外となる場合で、次号に定めるものを除く。）は、当該建築物又はその敷地の全部について、適用する。</p> <p>② 建築物の敷地の過半が地区整備計画区域外となる場合においては、当該建築物の部分又はその敷地の部分には適用しない。</p>                   |

※お問合せ先  
塩尻市役所建設事業部都市づくり課  
〒399-0786  
塩尻市大門七番町3番3号  
(0263) 52-0280 (代表)