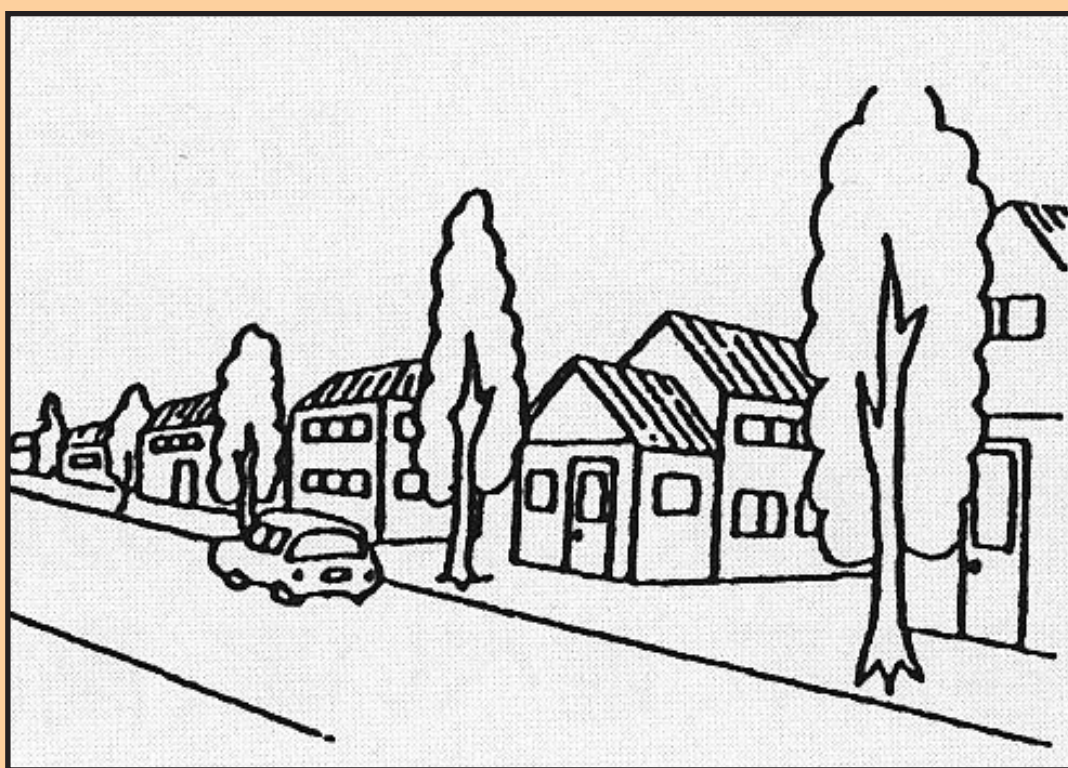


吉田堰西地区

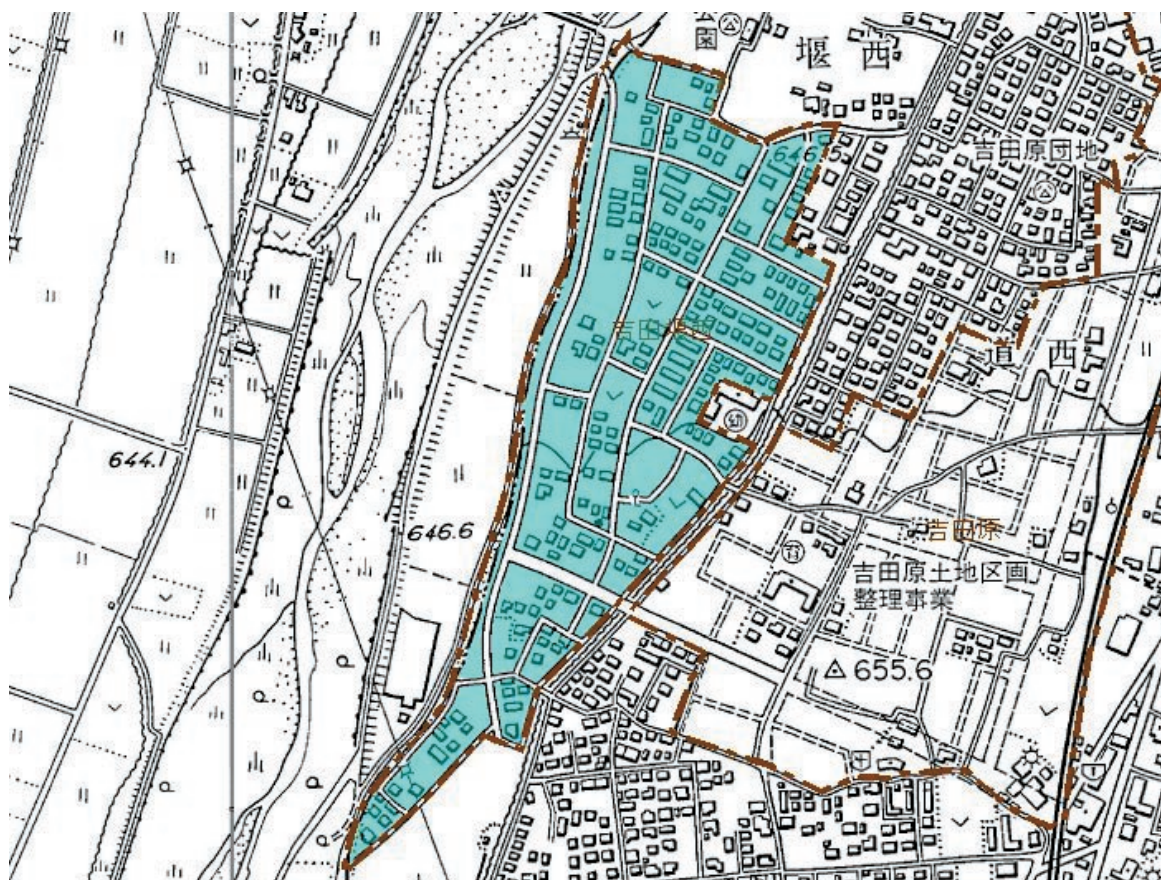
地 区 計 画
緑 化 協 定



長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課

吉田堰西地区



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

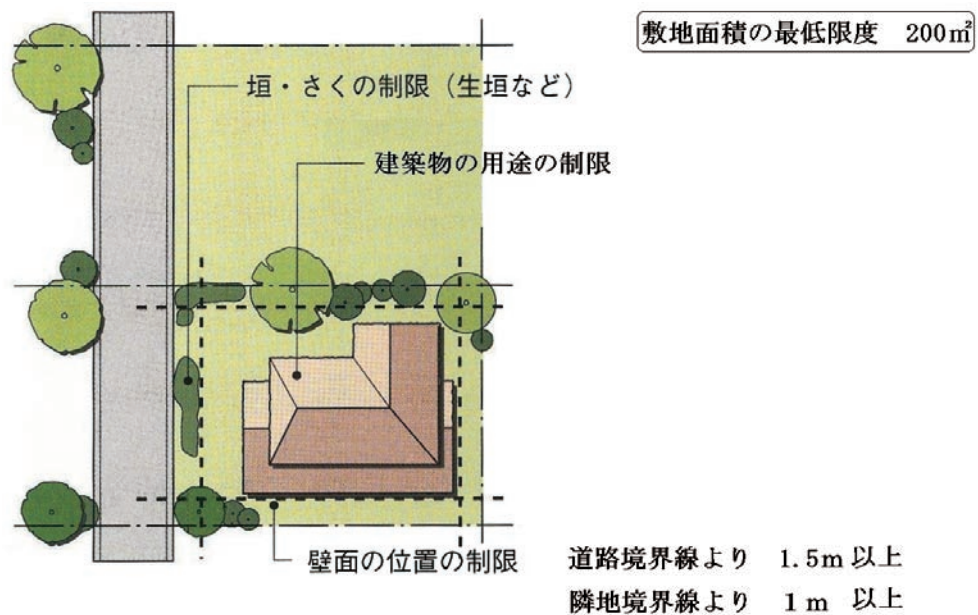
建築物の敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風の確保など良好な住環境の維持・増進を図ります。

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。

垣又はさくの構造の制限

快適で魅力ある市街地を形成するため、地区の特性を考慮しながら垣又はさくの構造の制限を行っています。



塩尻都市計画地区計画の決定（塩尻市決定）

都市計画吉田堰西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		吉田堰西地区地区計画
位 置		塩尻市大字広丘吉田字堰西
面 積		約 12.2 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、市北部の奈良井川河岸上段に位置し、北アルプスを眺望する自然景観に優れた場所であり、土地区画整理事業により都市基盤は整備されている。 これらの条件を生かしつつ秩序ある市街地形成を誘導し、文化的で快適な居住環境を形成、保持することにより、潤いと安らぎに充ちた風格ある街をめざす。
	土地利用の方針	独立低層住宅地を主体とする住居専用地区としての土地利用を図ることとし、街の緑を増やし、荒廃空地の発生を防止し、現存する農用地は、当面は農業用土地利用を図りつつ住宅地への健全な純化を促すこととする。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業によって整備された道路、公園のほか、公共下水道、防災施設等の機能が十分発揮されるよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	住居専用区域としての優れた環境を形成、保持するために必要な制限を地区整備計画として定める。 (1) 建築物の用途を制限するとともに、敷地の細分化、建てづまりなどを防止してゆとりのある生活空間を確保するため、建築物の敷地面積及び壁面の位置を制限する。 (2) 緑の景観を確保するため、かき又はさくの構造を定め、地震時の倒壊による危険を防止すべくブロック塀の設置を制限する。
	都市景観の形成と保全の方針	景観に配慮した質の高い居住環境の形成と保全を図るため、緑化協定その他まちづくりに必要な住民協定に基づく活動を助長する。 花と緑が美しいというおいのある街を実現するための緑化と美化清掃に努め、良好な景観を妨げる荒廃空地や屋外広告物、自動販売機その他の健全な社会環境を害する施設等の設置を監視し追放する住民の組織体制を支援する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 託児所その他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (8) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度 200㎡
		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次のとおりでなければならない。 (1) 道路境界線までの距離 1.5m以上 (2) 隣地境界線までの距離 1.0m以上 ただし、これらの限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のとき (2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のとき (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下のとき
	かき又はさくの構造の制限	(1) 道路に面する側のかき又はさくの構造は、生垣又はフェンス等の透視可能なさくとする。 (2) ブロック塀その他これに類するものは、設置してはならない。（植栽帯の法止め又はフェンス等の基礎部分で、設置する地盤面からの高さが0.6m以下のものを除く。）

吉田堰西緑化協定

(目 的)

第1条 この協定は、私たちの地区が豊かな緑に囲まれ、季節の移り変わりが楽しめるような美しく静かで快適な環境を整備することを目的とします。

(名 称)

第2条 この協定は、吉田堰西緑化協定(以下「協定」といいます。)といえます。

(協定の締結)

第3条 この協定は、都市緑地保全法(昭和48年法律第72号)第14条の規定に基づいて締結するものです。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域(以下「協定区域」といいます。)は、別図に表示する区域とします。

(協定の効力)

第5条 この協定は、塩尻市長の認可の公告があった日から効力が生じます。また、この日以後に新たに土地所有者等となった者に対してもその効力が及ぶことになります。

(緑化に関する事項)

第6条 緑化に関する事項を次のとおりきめます。

- (1) 緑化にあたっては協定区域内の緑を豊かにするばかりでなく、近隣の調和が図られるよう努めるものとします。
- (2) 宅地の囲障はなるべく樹木を植栽することとし、かき又はさくの構造は、生垣又は透視が可能な開放的なフェンスとします。ただし、フェンスの土台等で地盤面からの高さ60センチメートル以下の部分は除きます。
- (3) 樹木等の種類は、誰からも親しみ愛されるものとします。また、果樹の病害の原因となるカイジカイブキ、タマイブキ等のビャクシン類は植栽しないようにします。
- (4) 敷地面積に対する緑被面積の割合は、25%以上を目標として、樹木その他、芝生や草花の育成に努めます。

(樹木等の保護及び管理)

第7条 樹木等の保護及び管理に関する事項を次のとおりきめます。

- (1) 土地所有者等は、緑豊かで潤いのある快適な住環境を維持するため植栽した樹木等を良好に保護及び管理育成しなければなりません。
- (2) 塩尻市緑のまちづくり事業助成要綱により補助を受け植栽された樹木等が、出入口の変更又は建築物・工作物の設置等により支障となった場合は同一敷地内に移植するものとします。

(協定の有効期間)

第8条 この協定の期間は、塩尻市長の認可の公告のあった日から10年間とし、その期間が終了する前に土地の所有者等の過半数が廃止についての申し出をしないときは更に10年間延長します。

(協定の変更及び廃止)

第9条 この協定に係る事項を変更しようとするときは、土地所有者等全員の合意によることとします。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意によることとします。

(緑を育てる会)

第10条 この協定の運営に関する事項を処理するため、吉田堰西地区緑を育てる会(以下「緑の会」といいます。)を設置します。

2 緑の会の構成員として、吉田堰西まちづくり委員会構成員のうち協定区域内の土地所有者等をあてるものとします。

(協定に違反した場合の措置)

第11条 この協定に違反した場合、緑の会では、協定の目的とする範囲内で、違反者に相当な期間を付して是正を求めることができます。

(既存の宅地における協定の特例)

第12条 この協定の認可の公告の、第6条のとりきめに適合しない土地については、前条の定めは適用しません。ただし、当該土地の所有者等は、この協定の有効期間内において、緑化の履行に努めるものとし、緑の会は必要な指導・助言等を行うことができます。

(補 則)

第13条 この協定に定めるもののほか、協定区域の緑化の推進について必要な事項は緑の会が定めるものとします。

附 則

(協定書の保管等)

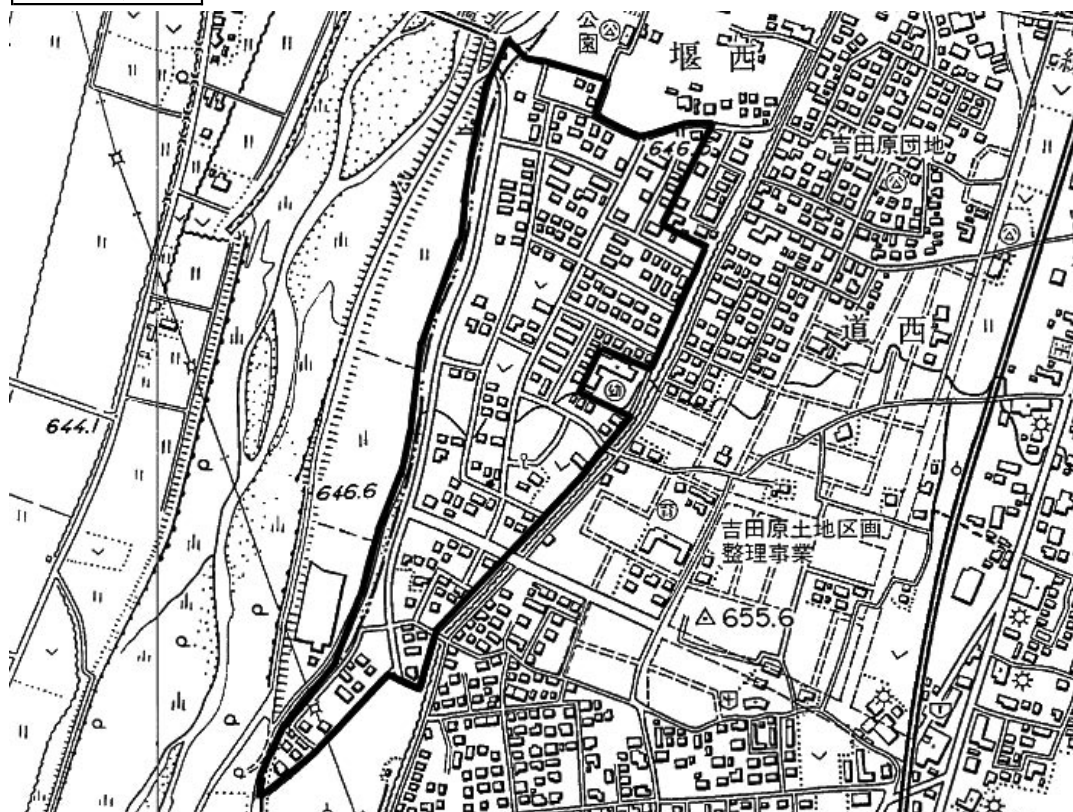
この協定書は、二通作成し、一通を市長に提出し、一通を緑の会が保管し、その写しを協定者全員に配布します。

上記緑化協定を締結する。

平成 5 年 5 月 7 日

平成25年 5月 7日をもって、協定の有効期間満了となりました。

別 図



※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)