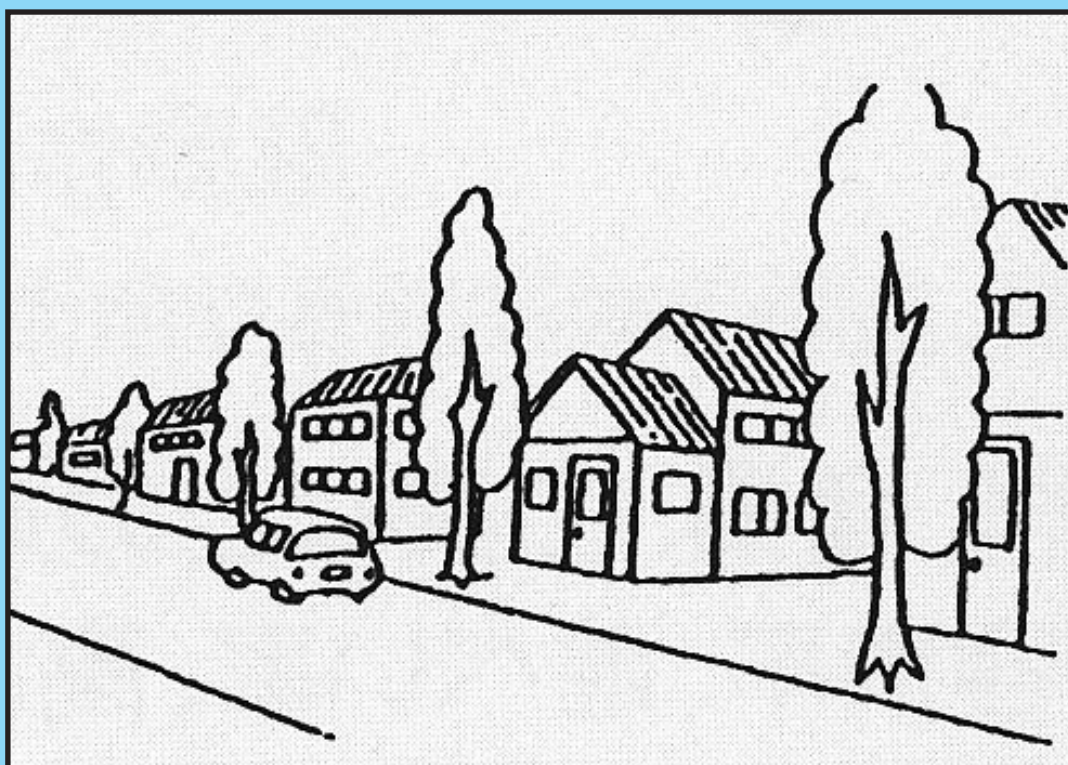


吉田長畝地区

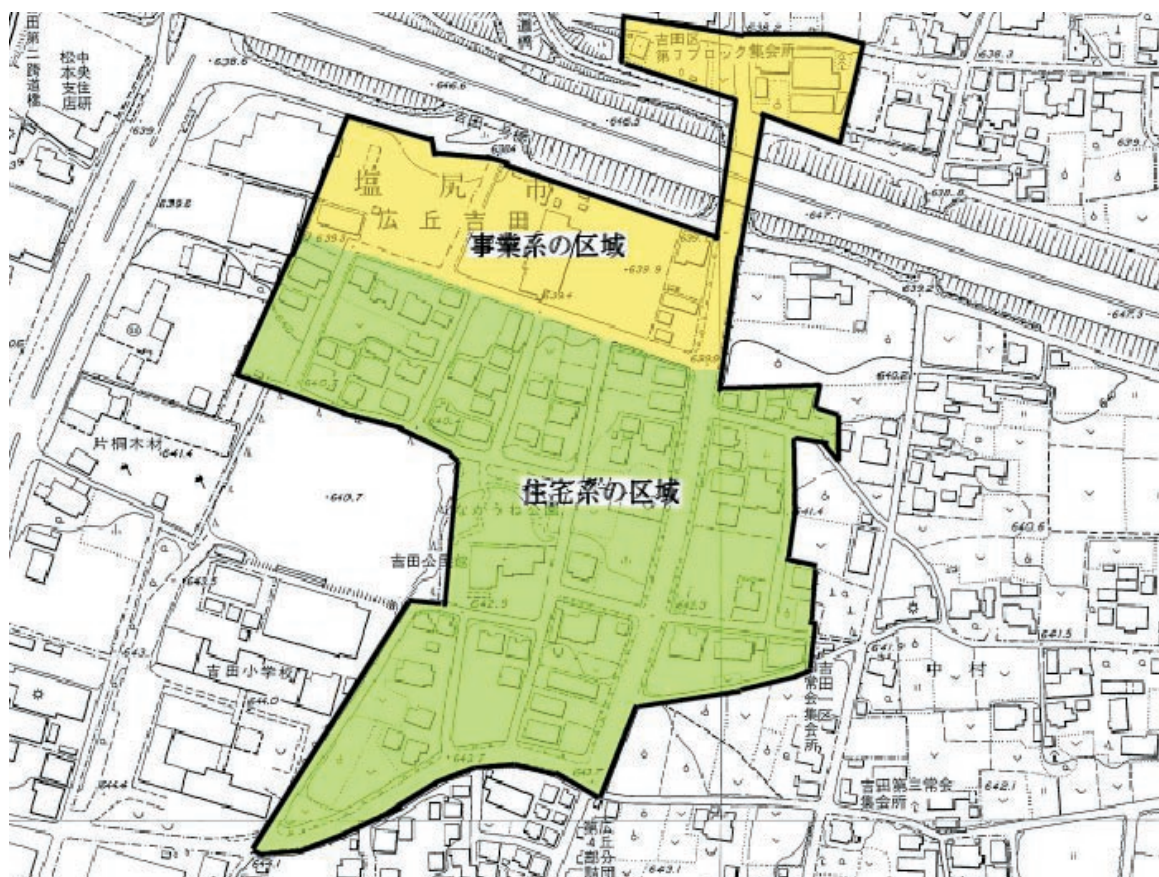
地区計画



長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課

吉田長畝地区



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

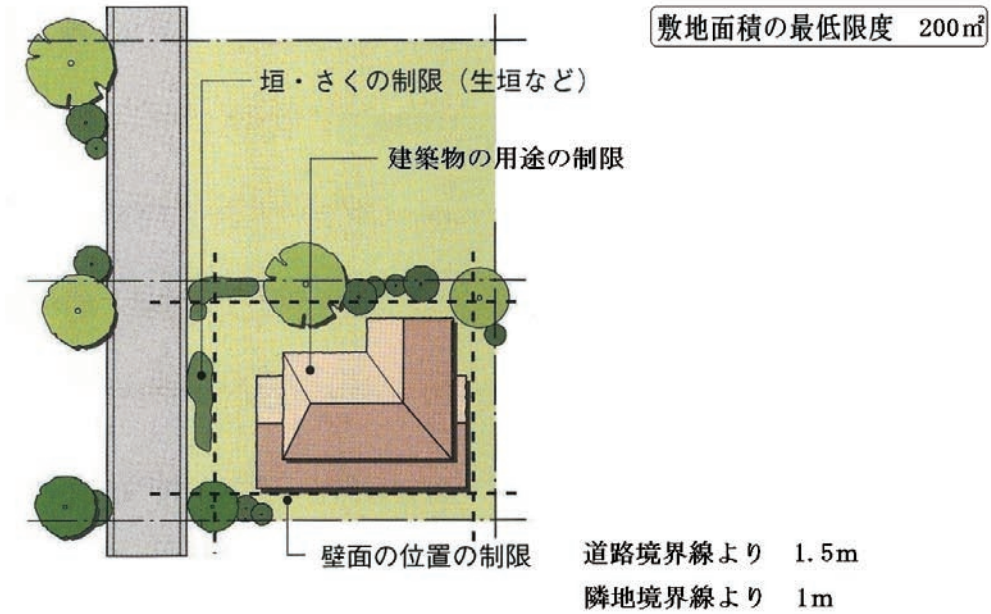
建築物の敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風の確保など良好な住環境の維持・増進を図ります。

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。



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）

都市計画吉田長畝地区地区計画を次のように変更する。

名称		吉田長畝地区地区計画		
位置		塩尻市大字広丘吉田字中央		
面積		約 7.0 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、長野自動車道塩尻北インターに至近する交通至便な位置にあり、多様な都市産業の立地が見込まれるほか、小学校に隣接し地区内には、公民館、街区公園が在するなど住宅地としての立地条件をも兼ね備えた地区である。土地区画整理事業により都市基盤が整備されたことから、市街地の形成は一段と活発化することが予想される。</p> <p>土地利用を明確にして、秩序ある市街地形成を誘導し、「健康で文化的な都市生活の場」と「快適で活力ある産業の場」を総合的に確保することを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>用途地域は第一種住居地域と準工業地域になっている。このままでは許容範囲内とはいえ多種に及ぶ建築物の用途の混在化が予想され、目標とすべき土地利用が期待できない状況にある。このため、地区の土地利用計画を、住居専用地区としての平穏な環境を守る「住宅系の区域」と周辺の居住環境を損なわない範囲で店舗・事務所等が立地する「事業系の区域」に細区分し、それぞれの区域に必要な制限を地区整備計画として定め、望ましい土地利用への純化を促すものとする。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業によって整備された道路、公園の他、公共下水道、防災施設等の機能が十分に発揮されるよう維持、保全を図るとともに緑豊かなうおいのあるまちを育てる。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>2区域にわたり詳細かつ総合的に建築物等に関する制限を地区整備計画として定める。</p> <p>① 建築物の用途の混在化を防止するため、細区分の区域ごとに建築物の用途を定め、さらに地区の全域にわたり居住環境の保全を優先し、かつ青少年の健全育成に資することを目的として、カーホテルその他の宿泊施設を制限する。</p> <p>② 敷地の細分化や建てづまりによる環境の劣悪化を防ぎ、かつ良好な沿道空間を確保するため、建築物の敷地面積及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>③ 住宅系の区域においては、十分な日照を確保し、また電波障害等の発生を防ぐため、建物の高さの最高限度を定めて高層建築物の立地を制限する。</p> <p>④ 緑の景観を確保するため、かき又はさくの構造を定め、地震時の崩壊等による危険を防止すべくブロック塀の高さを制限する。</p>		
	景観等の整備の方針	<p>美しく快適なまちを目指し、緑化協定その他まちづくりに必要な住民協定による都市景観の形成・保全のための活動を助長する。</p> <p>花と緑を育て、美化清掃に努め、健全な社会環境と良好な景観を害する屋外広告物・自動販売機等の設置を監視し追放する住民の組織体制を支援する。</p>		
地区建築物等	地区の細区分	名称	住宅系の区域	事業系の区域
		面積	約 5.2 ha	約 1.8 ha
	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。		
		① 第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	① 第一種住居地域内に建築してはならない建築物 ② ホテル又は旅館	
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			
整				

備 計 画	に 関 す る	壁面の位置の制限	<p>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、次のとおりとする。</p> <p>① 道路境界線までの距離 1.5 m以上</p> <p>② 隣地境界線までの距離 1 m以上</p> <p>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。</p> <p>① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下のとき</p> <p>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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内のとき</p> <p>③ 自動車車庫で、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が50 m²以内のとき</p>
	事	建築物の高さの最高限度	<p>最高の高さ 12 m</p> <p>軒の高さ 10 m</p>
	項	かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面する側のかき又はさくの構造は、生け垣又はフェンス等の透視が可能なさくとする。</p> <p>2 ブロック塀は、高さ0.6 m以下として、周囲の景観に配慮したものとする。</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)