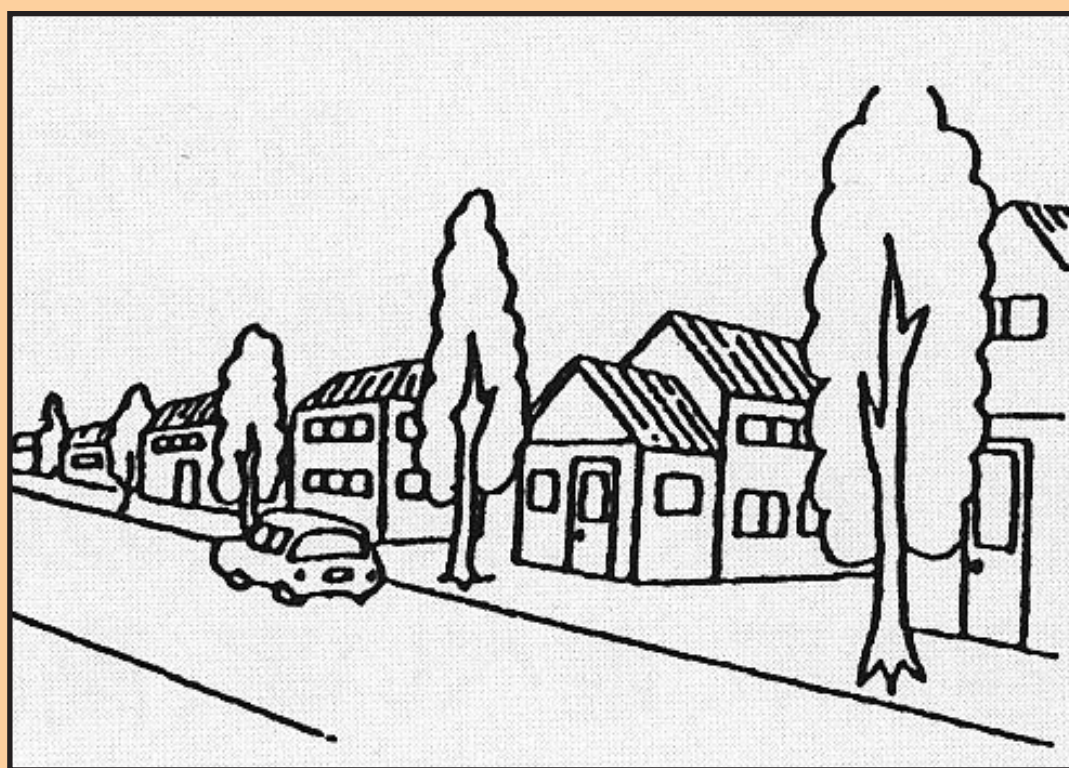


アメニティタウン芝茶屋21地区

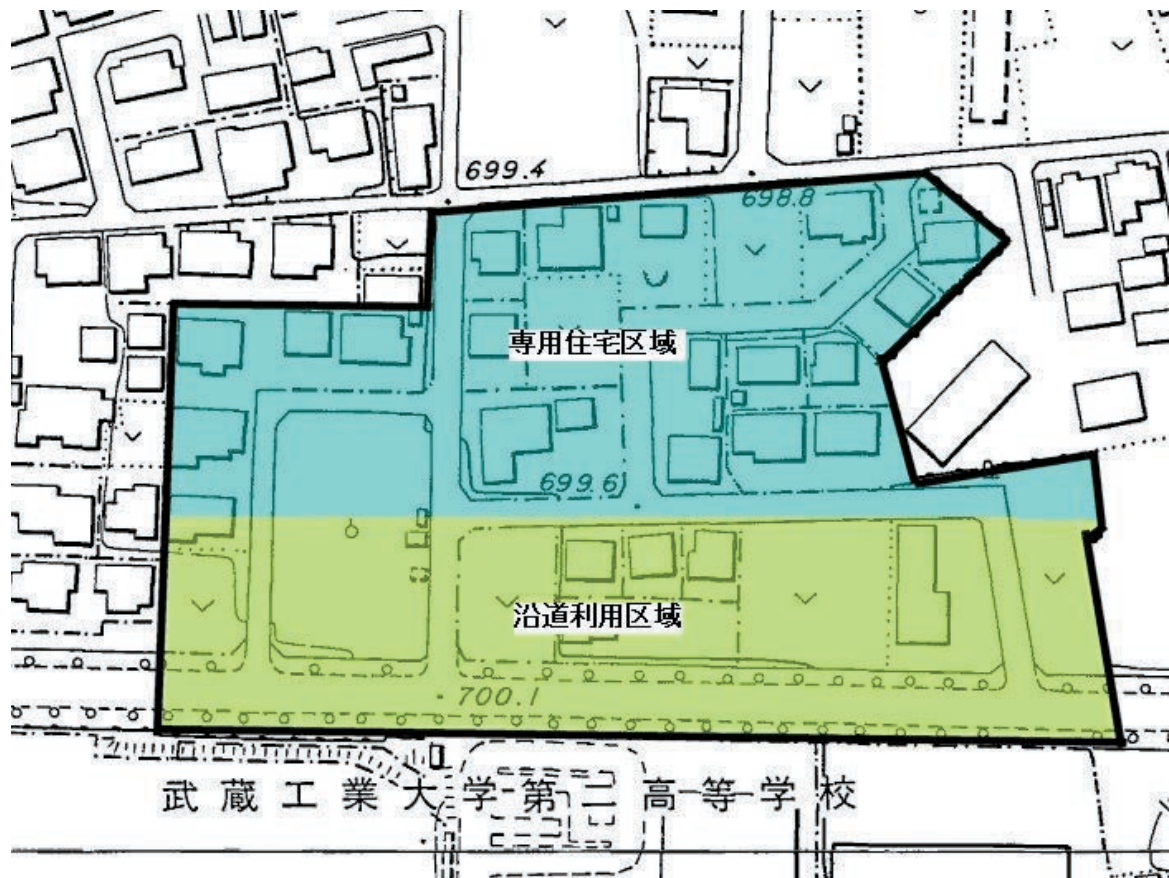
地 区 計 画
緑 化 協 定



長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課

アメニティタウン芝茶屋21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

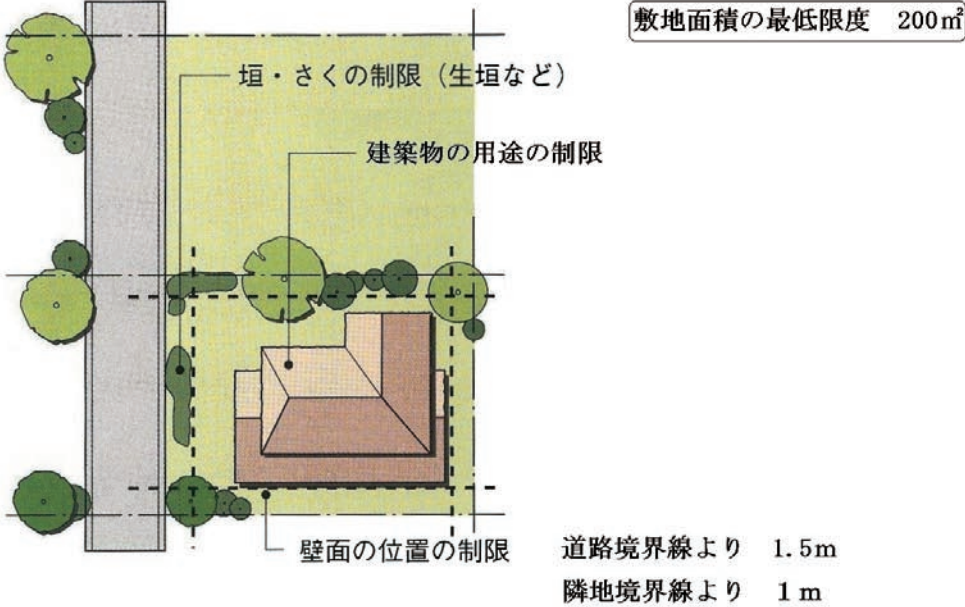
建築物の敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風の確保など良好な住環境の維持・増進を図ります。

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）

都市計画アメニティタウン芝茶屋21地区地区計画を次のように変更する。

名称	アメニティタウン芝茶屋21地区地区計画								
位置	塩尻市大字広丘高出字芝茶屋								
面積	約 1.9 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、都市計画道路高校北通線に面し、小学校、高等学校、スポーツ公園に至近する利便良好な市街地である。土地区画整理事業により基盤整備が図られ、今後は、緑豊かなゆとりある住宅地の形成が期待される。地区計画により詳細な土地利用を定め、健全で快適な住環境を形成し保持することを目標とする。							
	土地利用の方針	本地区を2区域に細区分し、地区の特性に応じた有効な土地利用を図る。 ① 沿道利用区域 都市計画道路から30m以内の区域は、地域住民の利便に資するための店舗、事務所等の立地を考慮しつつ周囲の環境と調和した中層住宅地としての土地利用を図る。 ② 専用住宅区域 沿道利用区域以外の区域は、低層型の専用住宅地としての土地利用を図る。							
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路、下水道等の適正管理に努める。							
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標を達成するため、土地利用の方針等に副った秩序ある市街地形成を誘導する。 ① 沿道利用区域、専用住宅区域への純化を促すため、建築物の用途を制限する。 ② 敷地の細分化、建てづまりによる住環境の劣悪化を防止するため、敷地の最低限度を定めて壁面の位置を制限する。 ③ 日あたり良好な住環境を保持するため、建築物の高さを制限する。 ④ 生け垣を育てることにより、緑の快適な空間を共有できるよう、「かき」又は「さく」の構造を制限する。							
	景観等の整備の方針	風格のある美しい街なみを創出していくため、緑化協定や景観協定による住民参加のまちづくりを促進する。							
地区整備に関する計画	地区の細区分	名称	専用住宅区域	沿道利用区域					
		面積	約 1.0 ha	約 0.9 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 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ② 公衆浴場	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 ② 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③ 公衆浴場						
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡							
	壁面の位置の制限	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。 ① 道路境界線まで 1.5m以上 ② 隣地境界線（地区整備計画区域外の隣地との境界線を除く。）まで 1m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							
		建築物の高さの最高限度	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">—————</td> <td>最高の高さ</td> <td>12m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>軒の高さ</td> <td>10m</td> </tr> </table>			—————	最高の高さ	12m	
—————	最高の高さ	12m							
	軒の高さ	10m							
かき又はさくの構造の制限	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し、ブロック塀その他これに類するもの（高さ0.6m以下のものを除く。）は、設置してはならない。								

アメニティタウン芝茶屋21地区緑化協定書

(目 的)

第1条 この協定は、私たちがお互いに協力して身の周りの緑を豊かに育てることにより、まちを美しく潤いのある暮らしやすい環境に整備することが目的です。

(名 称)

第2条 この協定の名称は、アメニティタウン芝茶屋21地区緑化協定とします。(以下「協定」といいます。)

(協定のとりきめ)

第3条 協定は、都市緑地保全法(昭和48年法律第72号。以下「法律」といいます。)第14条の規定に基づいて土地所有者等の全員の合意によりとりきめます。(土地所有者等には、土地を所有している人のほか、建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は借地権を有する人が含まれます。)

(協定区域)

第4条 協定の対象とする区域(以下「協定区域」といいます。)は、別図1に表示する土地の区域です。

(協定の効力)

第5条 協定は、法律による認可の公告のあった日から効力が発生します。(認可と公告は市長が行います。)また、この日以後において新たに協定区域内の土地所有者等となった人に対しても、その効力が及ぶこととなります。

(緑化に関する事項)

第6条 第1条の目的を達成するため、私たち土地所有者等とその家族は、次の事項を守って所有地等の緑化に努めることとします。

- (1) 植栽する樹木等(樹木のほか芝生や草花も含まれます。)は、近隣の環境を良くし、みんなに親しまれ、景観を美しくするものがが必要です。樹木は、別表を参考にして適するものを植えることにします。また、季節の移り変わりが楽しめるような草花も植栽します。
- (2) 敷地のかこいをつくる場合には、道路又は公園に面する側は原則として生垣とします。なお、生垣にさくを併用するときは、緑が透視できるさくを用いることにします。また、さくの基礎ブロック等の境界材を設置する場合は、前面道路のその高さは地盤面から60センチメートル以内に留めます。
- (3) 道路や公園に面する部分のほか、隣どうしの境界付近もお互いが協力して緑化に努めます。
- (4) 植栽した樹木等は、施肥、剪定や雑草・病害虫対策など必要な管理を行い大切に育てます。

(協定の有効期間)

第7条 協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とし、期間満了前に協定者の過半数が廃止についての申し出をしなかった場合は、さらに10年間延長するものとします。

(協定の変更及び廃止)

第8条 協定事項を変更しようとする場合は、土地所有者等の全員の合意により、法律による許可を受けるものとします。

- 2 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り、法律による認可を受けるものとします。

(協定の運営等)

第9条 協定の運営は、アメニティタウン芝茶屋21地区まちづくり委員会(以下「委員会」といいます。)が行います。

2 協定に定める事項のほか、緑化の推進について必要な事項は委員会が決定します。

(協定に違反した場合の措置)

第10条 第6条の緑化に関する事項を積極的に実行しない人又は協定に違反した人に対し、委員会は協定内容の実現に必要な措置をとるよう要求することができます。

(協定書の保管)

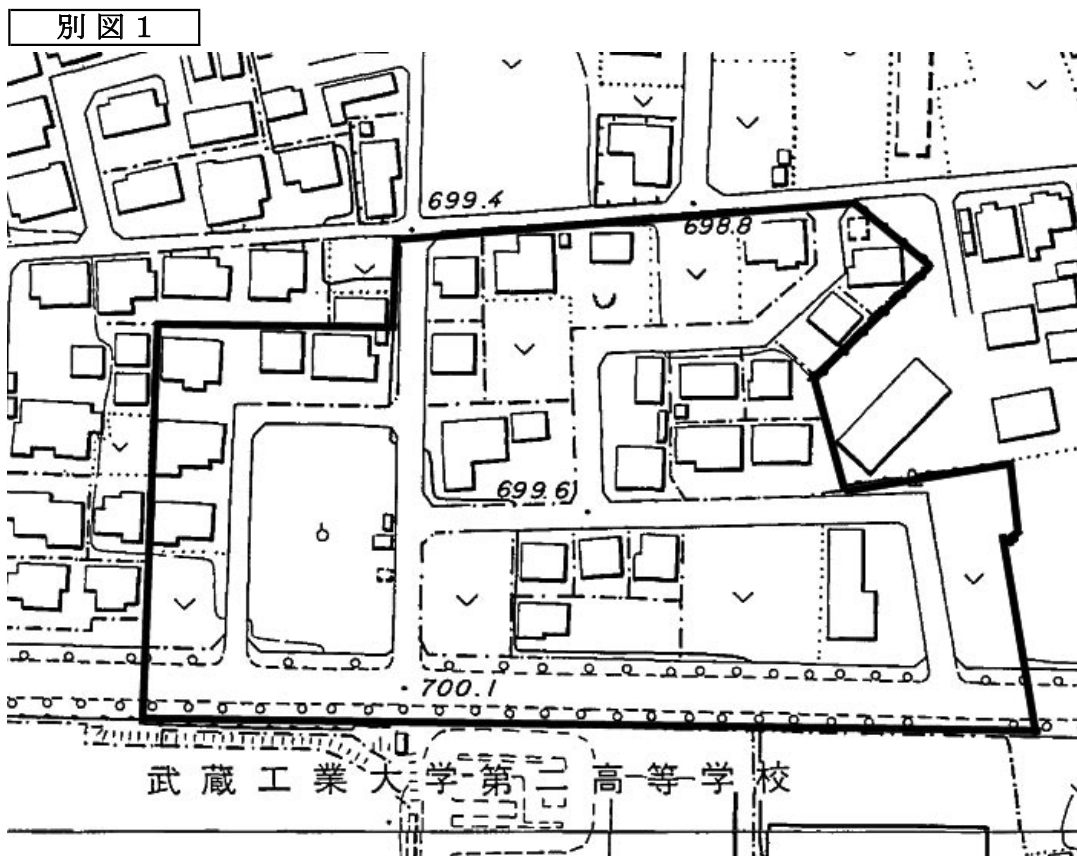
第11条 この協定書は、委員会が保管するものとします。

平成 年 月 日

協定締結代表者(認可申請代表者)

住 所

氏 名



アメニティタウン芝茶屋21地区緑化に関する基準

<p>緑化に関する基準</p>	<p>緑化面積率</p> <p>緑化面積の算出</p> <p>道路境界線の処理</p> <p>民地境界線の処理</p> <p>緑の維持管理</p>	<p>敷地内の緑化面積の敷地面積に対して占める割合(緑化面積率)の基準を25%とする。ただし、敷地の形状等によりやむをえない場合は20%以上とする。</p> <p>生垣 延長 (m)×0.6 (隣地と共同にする場合はその面積の6割とする。) 高木 4㎡ 低木 2本で4㎡ 带状集団 その面積</p> <p>生垣又は、フェンス等透視可能なさくとする。さくを用いる場合は、さくの周囲において緑化する。</p> <p><u>ブロック塀その他これに類するもの(高さ0.6m以下のものを除く)は、設置しない。</u></p> <p>道路と敷地の間に高低差がある時は、芝等による法面又は周囲の影響を考慮した自然石の擁壁とする。</p> <p>極力線化に努める。(ビヤクシン類は除く)</p> <p>協定者は樹木の健全な育成を図るため、その維持管理に努める。また、公共の緑(緑地、並木)についても維持管理に努める。</p>
-----------------	---	---

別表（第6条（1））

区 分	樹 木 の 種 類
(1)花や葉を楽しめる木	ハナミズキ、サクラ、ツバキ、サザンカ、サルスベリ、モクレン、コブシ、モミジ、サンゴジュ、モクセイ、ツツジ、サツキ、ジンチョウゲ、アジサイ、クチナシ、ヤマブキ、アベリア、シモツケ、ムクゲ、ナツツバキ、バラ、シヤクナゲ、ボタン、オオデマリ、カエデ類、カルミア、ライラック、サラサドウダン、アセビ、サンザシ、レンギョウ等
(2)実のなる木	カキ、プルーン、ウメ、カキノキ、トチノキ等
(3)鳥が集まる木	ナンテン、クロガネモチ、マサキ、ナナカマド、ムラサキシキブ、ウメモドキ等
(4)景観をよくする木	マツ、モチノキ、スズカケノキ、ケヤキ、イチョウ、シイ、カシ、カツラ、クスノキ、イチイ、ヒイラギ、コウヤマキ、キャラボク、ツゲ、エンジュ等
(5)生垣に適する木	イチイ、ドウダン、マサキ、コノテガシワ、ニッコウヒバ、サワラ、ヒノキ、カラタチ、ムクゲ、レッドロビン、ウツギ、チャボヒバ等
(6)植えてはならない木	タマイブキ、カイツカイブキ等のビャクシン類

※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)

