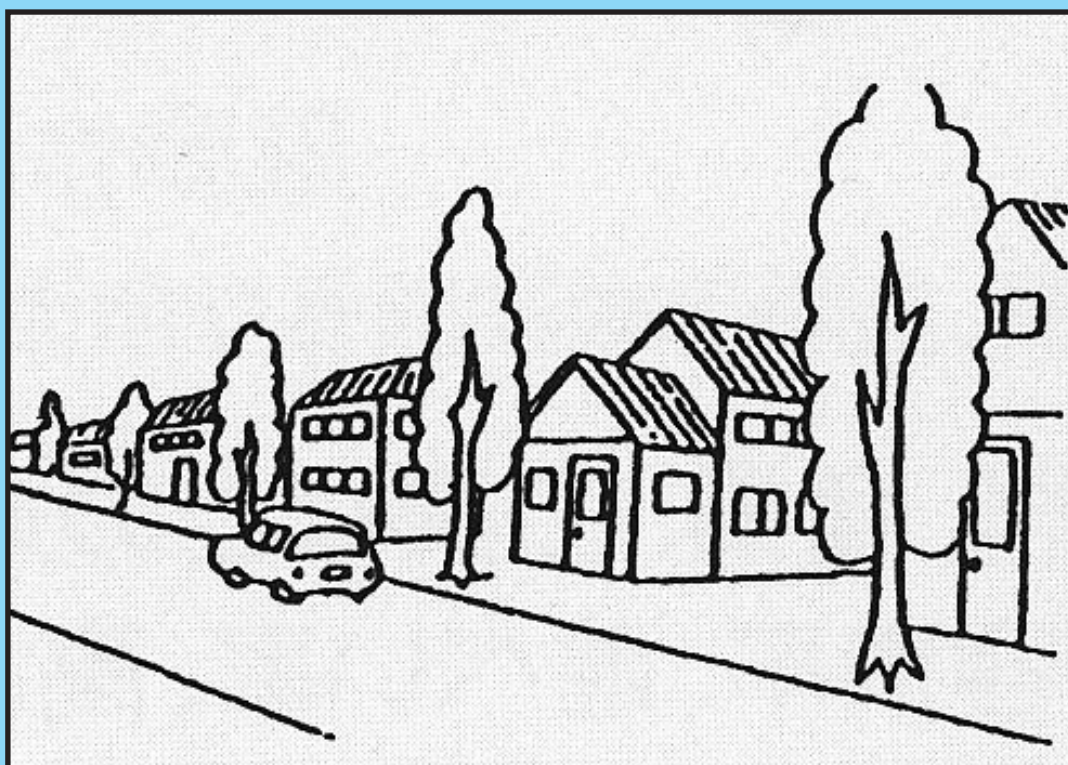


# 吉田原地区

## 地区計画



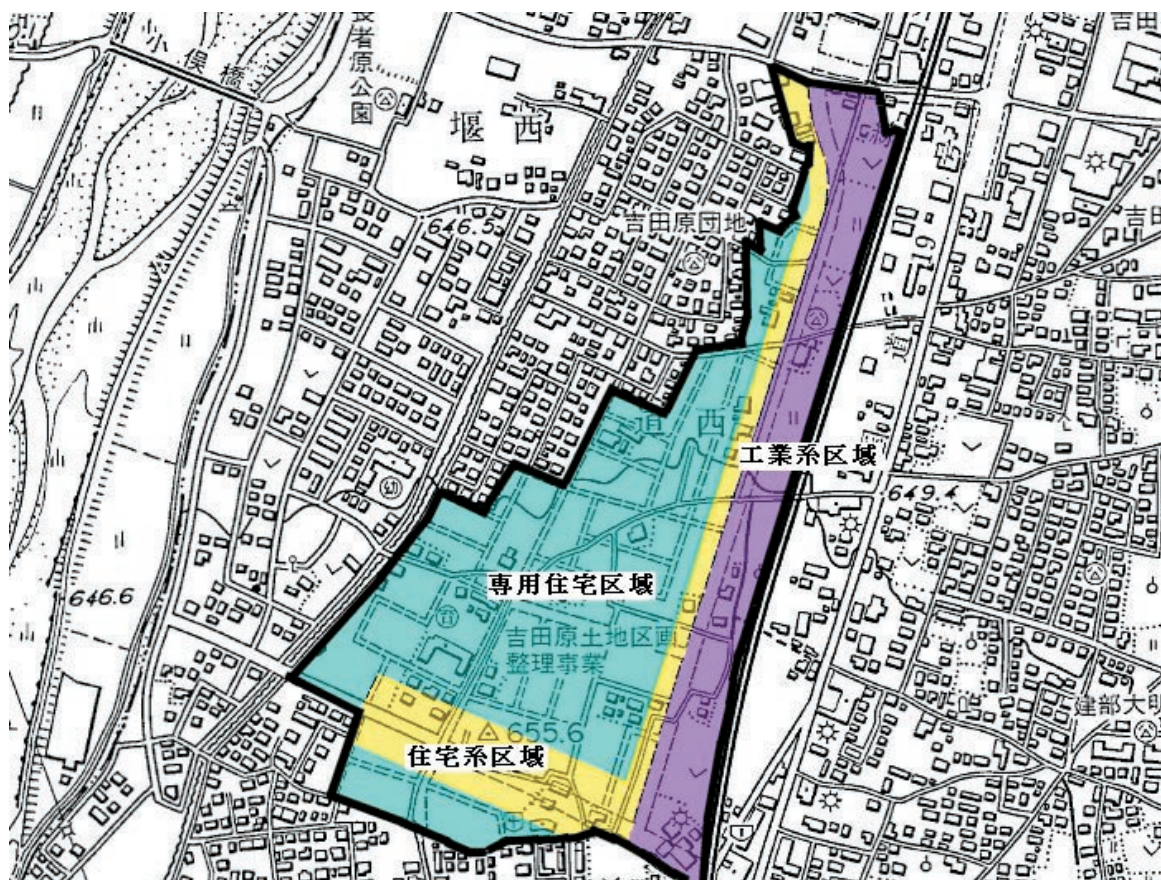
平成17年12月28日施行

長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課



# 吉田原地区



## 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

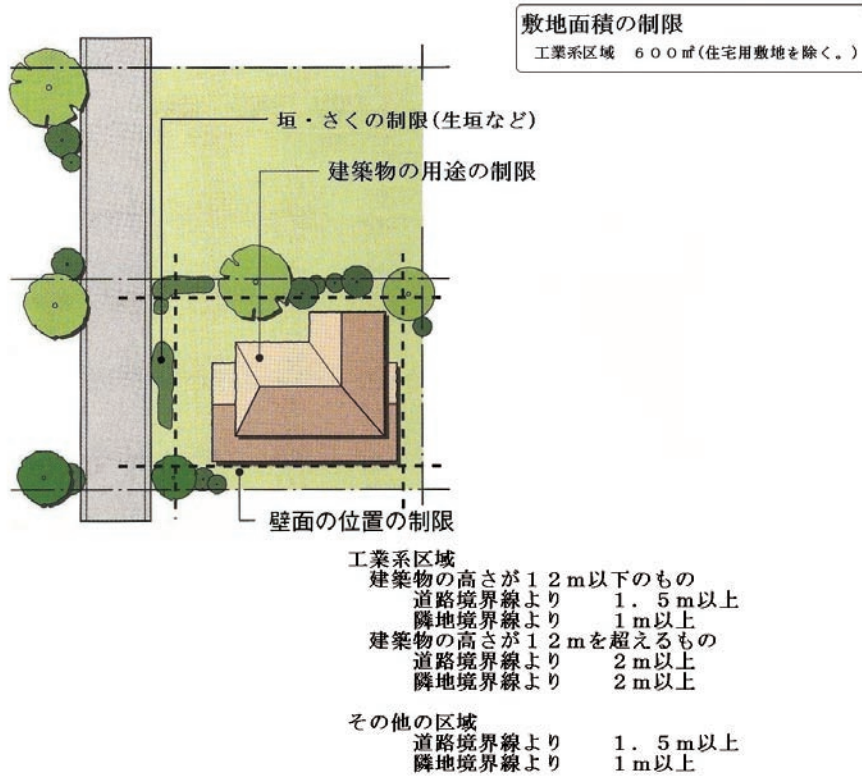
建築物の敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風の確保など良好な住環境の維持・増進を図ります。

## 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。

## かき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）

都市計画吉田原地区地区計画を次のように変更する。

名称		吉田原地区地区計画			
位置		塩尻市大字広丘吉田字道西外			
面積		約 19.0 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、塩尻市の北部に位置し、東側にJR篠ノ井線、西側は既存の住宅団地に接する新市街地である。</p> <p>本計画では、この土地地区画整理事業の事業効果の維持増進を図り、緑豊でゆとりある良好な住宅市街地の形成をめざす。</p>			
	土地利用の方針	<p>土地地区画整理事業等により住宅系街区を主体とした面整備を行うこととし、接する住宅団地側は低層専用住宅地としての土地利用を図る。なお、JR沿線は、騒音等の影響を考慮し、軽工業、倉庫、事業所、事務所用地等の有効かつ効率的な土地利用を図る工業系区域とする。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>次の方針に沿って土地地区画整理事業等により地区施設を適正に配置し、整備する。</p> <p>(道路)</p> <p>① 既決定の都市計画道路3.4.23堰西えびの子通線を幹線道路とし、地区内道路を次のように整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅系街区を短辺30メートルから55メートル、長辺50メートルから170メートルの範囲で設定した区画道路を整備する。</li> </ul> <p>(公園)</p> <p>② 地区内に街区公園を3箇所整備する。</p>			
建築物等の整備の方針	<p>専用住宅系</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ゆとりのある敷地と閑静な専用住宅地区として、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</li> </ul> <p>住宅系</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住民の利便性を考慮し、住宅のほか店舗・事務所等の立地のできる、一般住宅地区として、スペース等の適正な確保と緑化を図り、地区全体で調和のとれた居住環境が形成されるよう規制誘導する。</li> </ul> <p>工業系</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業所用地としての有効な土地利用を図るため、適正な敷地規模による開発を誘導する。</li> </ul>				
建	地区の細区分	名称	専用住宅区域	住宅系区域	工業系区域
		面積	約 11.0 ha	約 3.5 ha	約 4.5 ha
地	建築物	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。		
			<p>神社、寺院、教会その他これらに類するもの。</p>	<p>(ア) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。</p> <p>(イ) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>(ウ) 畜舎</p>	<p>(ア) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。</p> <p>(イ) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>(ウ) 畜舎</p> <p>(エ) 建築基準法別表第二(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(オ) 建築基準法別表第二(〜)の項第3号に掲げるもの</p> <p>(カ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業に係る施</p>
区					

整備計画に関する事項	に			設 (キ) 塩尻市カーホテル建築の規制に関する条例第2条第1号及び第2号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度			600㎡ (住宅用敷地を除く。)
	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 道路境界線までの距離		
		1.5m以上	高さ12mを超えるもの 2m以上 高さ12m以下のもの 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。)までの距離		
	1m以上	高さ12mを超えるもの 2m以上 高さ12m以下のもの 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。 (ア) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のとき (イ) 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 (ウ) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下のとき (エ) 地区計画決定の際、現に存するもの (オ) 市長が特に認めたもの			
	建築物の高さの最高限度		12m以下	20m以下
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、次に掲げるもののいずれかに該当するもので、門又は門柱の部分を除き、高さは、前面道路から1.5m以下の構造とする。ただし、地区計画決定の際、現に存するものは除く。 (ア) 生垣又はフェンス、鉄柵等の透視可能な柵によるもの (イ) 道路に接面して幅0.6m以上の植栽帯を設けて樹木等による植栽を施したもの (ウ) 擁壁、植栽帯の腰積み又はフェンス、鉄柵、門、塀等の基礎の部分で前面道路からの高さが0.6m以下のもの		

※ 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)