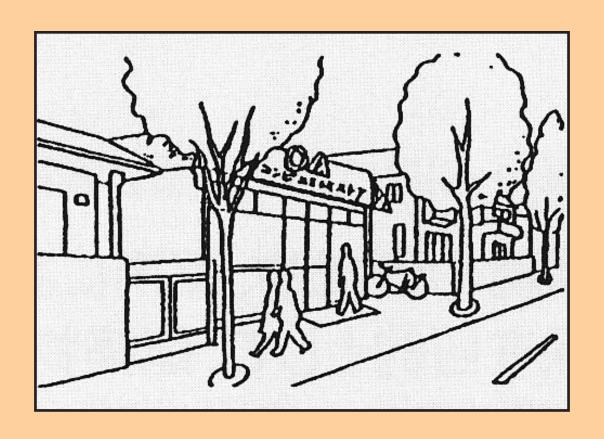
広丘駅北地区

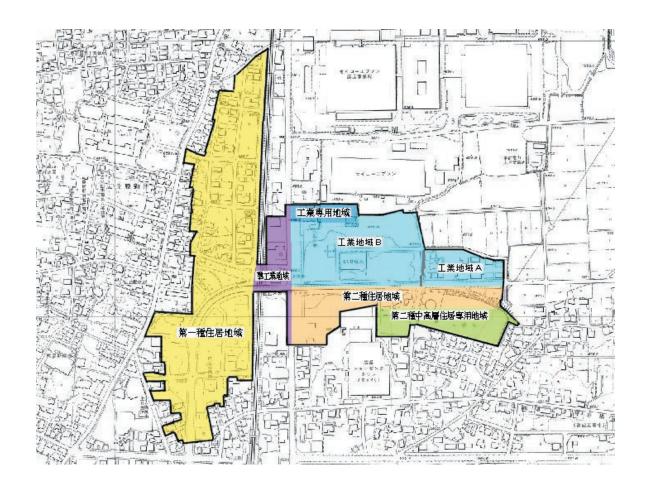
地 区 計 画緑 化 協 定



長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課

広丘駅北地区



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

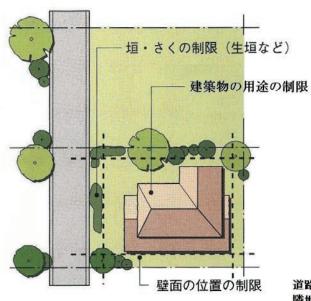
建築物の敷地の細分化による建て詰まりを防ぐとともに、日照・通風の確保など良好な住環境の維持・増進を図ります。

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。



敷地面積の最低限度

工業専用及び準工業の各地域

400 m2

その他の地域

 $150\,\mathrm{m}^2$

道路境界線より 1.5m以上 隣地境界線より 1m以上

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。



建物の高さ

(最高限度) 12m

※第2種住居、工業B、工業専用、 準工業の各地域を除く。

(斜線制限)

北側斜線

※工業専用及び準工業の地域を除く。 隣地斜線

※工業B、工業専用、準工業の各地 域を除く。

塩尻都市計画地区計画の決定(塩尻市決定)

都市計画広丘駅北地区地区計画を次のように決定する。

名		<u> </u>	北地区地区計画を次のように決定する。 広丘駅北地区地区計画						
位	•	置	塩尻市大字広丘原新田及び広丘野村						
一富									
区域の		画の目	本地区は、塩尻市街地の北部に位置し、国道19号及びJR篠ノ井接する新市街地で、現在、土地区画整理事業を進めているところではよる詳細な土地利用計画を定め、土地区画整理事業の事業効果の組良好な環境の維持・保全をすることを目的とする。					である。地	区計画
整備・開発及び保全の	土地利針	川用の方	多種に及ぶ用途地域が混在するなかで、それぞれへの区域に必要最低限の制限を定め、良好な環境の維持・保全を図り、有効な土地利用を図る。 具体的には、JR篠ノ井線西側の第1種住居地域及びJR篠ノ井線東側の工業地域(A)地区について、周辺の住環境に配慮しつつ中層型の共同住宅や店舗、事務所等の地域利便施設の立地を誘導する。 JR篠ノ井線東側の第2種住居地域・第2種中高層住居専用地域においては、周辺の住環境に配慮しつつ店舗業務を主体とした土地利用を図る。又、工業地域(B)地区については、公害の少ない工場、流通業務の立地を誘導する。						
方針	建築物備の方	事の整	住宅系区域は、良好な市街地環境を形成し、保持するための規制を 工業系区域においては、事業所用地としての有効な土地利用を図る 敷地規模で良好な工業環境を維持する。						適正な
	地	_	第一種住居 第二種住居				1 域 工業専用		
地	の	名 称 ———	地域	地域 	層住居専用 地域	A地区	B地区	地域	地域
	建 細 区 分	面積	約7.96 ha	h a			約3.0 ha	約0.4 ha	
X		築物の 金の制	 ボーリン グ場、スケ ート場、水 泳場、ゴル 	ーホテル建 築の規制に 関する条例 第2条に掲	建築しては 	1 ボース	1 地築な工2 地築な危貯処す準域しら場準域しら険蔵理る工にてな物又に建業建はいのは供築		
	等					4 第1年 第1年 第1種 第1種 第1種 第1種 第1種 第1種 第1種 第1種 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1 第1	物		
整	に		(共通)	畜舎・神社・	 - 寺院・教会	物物 お産業 物 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	するもの		
	類 敷均	築物の 也面積 最低限	150㎡				4 0	O m²	
	度 (換地処分した面積が150㎡未満の場合はこの限りではない)								

備	J	建築物の高さは、12mを 建築物の高さは、12mを 越えてはならない。 さは、12 mを越えて はならない。			
	建築物の高さの最高限度	(北側斜線) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真 北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5 mを加え たもの。			
計·	事	(隣地斜線) 高さが10mを越える部分を有する建築物にあって は、当該部分から隣地境界線までの水平距離に、それ ぞれの部分から隣地境界までの水平距離のうち最小の ものに相当する距離を加えたものに1.25を乗じて 得たものに7.5mを加えたもの。			
	壁面の位 項 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 ② 隣地境界線までの距離 1.0m以上(地区界が境界線を兼ねる場合は除く)但し、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の合計が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2.3 m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2.3 m以下のとき。 (その他、特別な事情により市長が特に認めたもの)			
画	かき 又は さくの 制限 その他 適用除外	1 道路に面する生垣、かき又はさく及び鉄柵は、透視可能なものとし高さは地盤面から1.5 m以下にする。門又は門柱はこの限りではない。 2 基礎部分の高さは地盤面より0.6 m以下のものとする。 1 墓地については、適用除外。			

広丘駅北緑化協定

(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 この協定の名称は、広丘駅北緑化協定(以下「協定」といいます。)といいます。

(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のあった日から効力が発生します。また、この日以降に 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裁することとし、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ズカイブキ、タマイブキ等のビャクシン類は、植裁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パーセント以上を目標として、樹木の他、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裁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裁された樹木等が、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 この協定に関する事項を変更しようとするときは、土地所有者等の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、広丘駅北地区緑を育てる会(以下「緑の会」といいます。)を設置いたします。
 - 2 緑の会の構成員として、広丘駅北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他、協定区域内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)

1 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 年 月 日

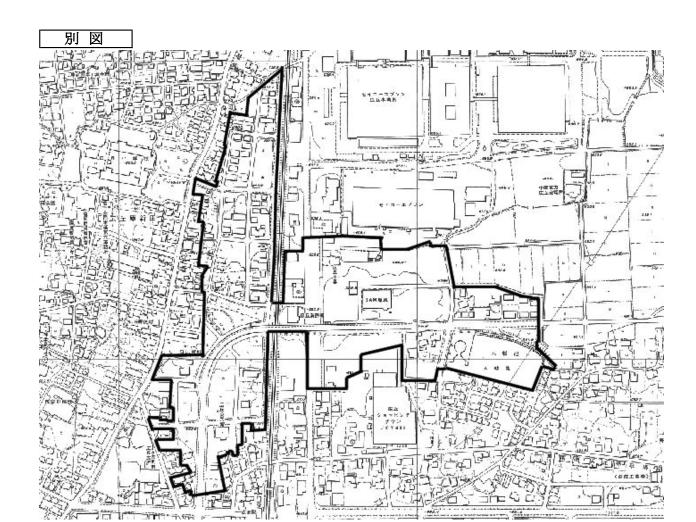
協定締結代表者(認可申請代表者)

住 所

氏 名

囙

上記の者以外の土地所有者等 別紙広丘駅北緑化協定合意書による



※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)