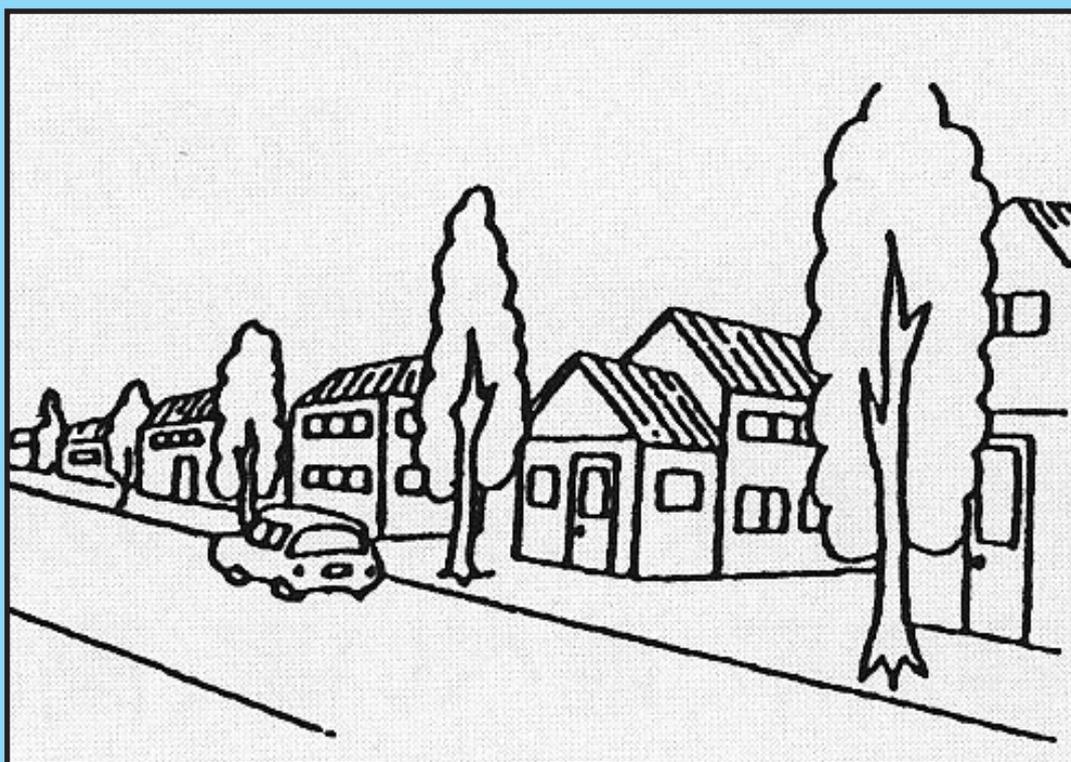


広丘駅東第二地区

地区計画

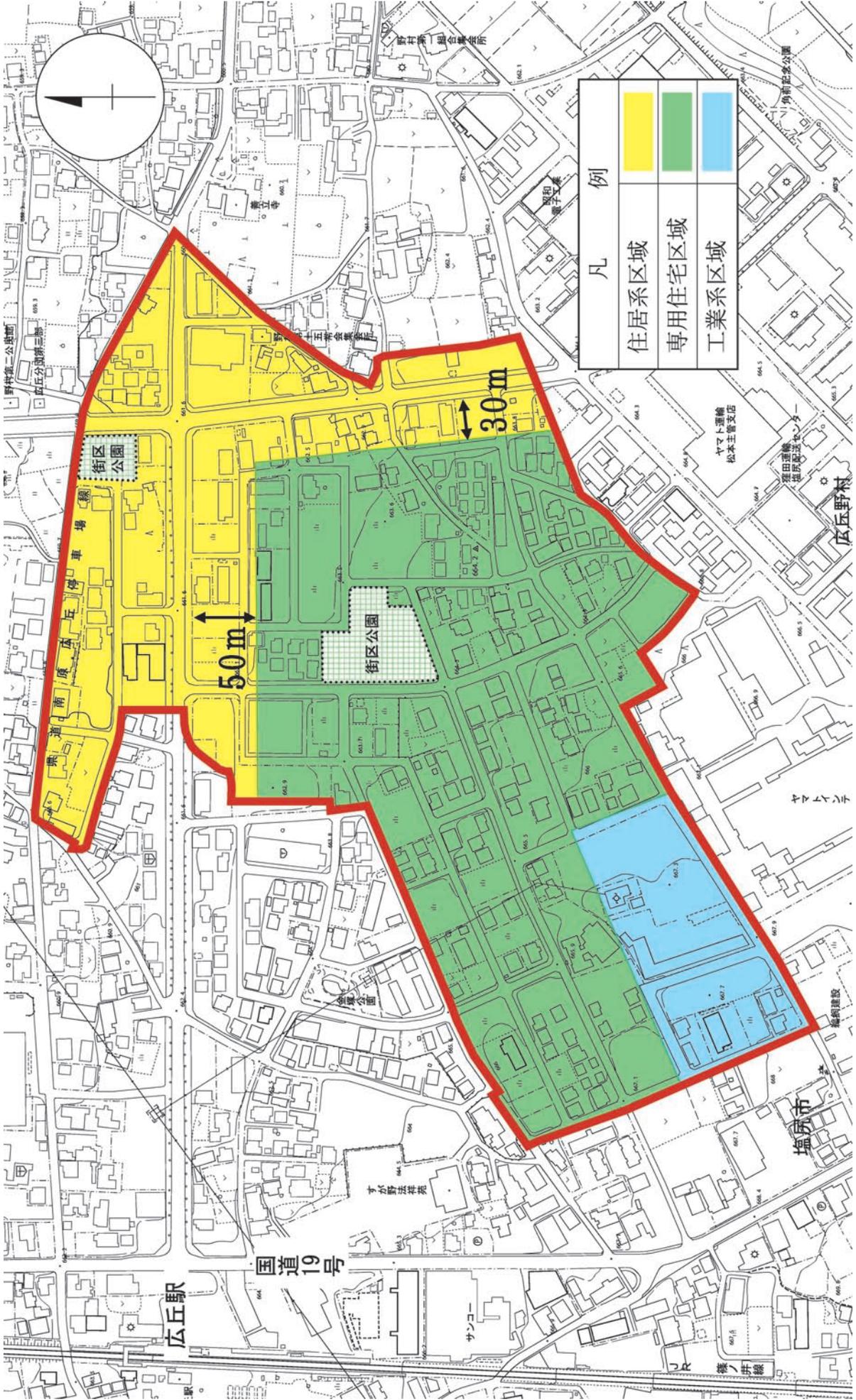


(平成18年12月27日施行)

長野県塩尻市

建設事業部都市づくり課

広丘駅東第二地区



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

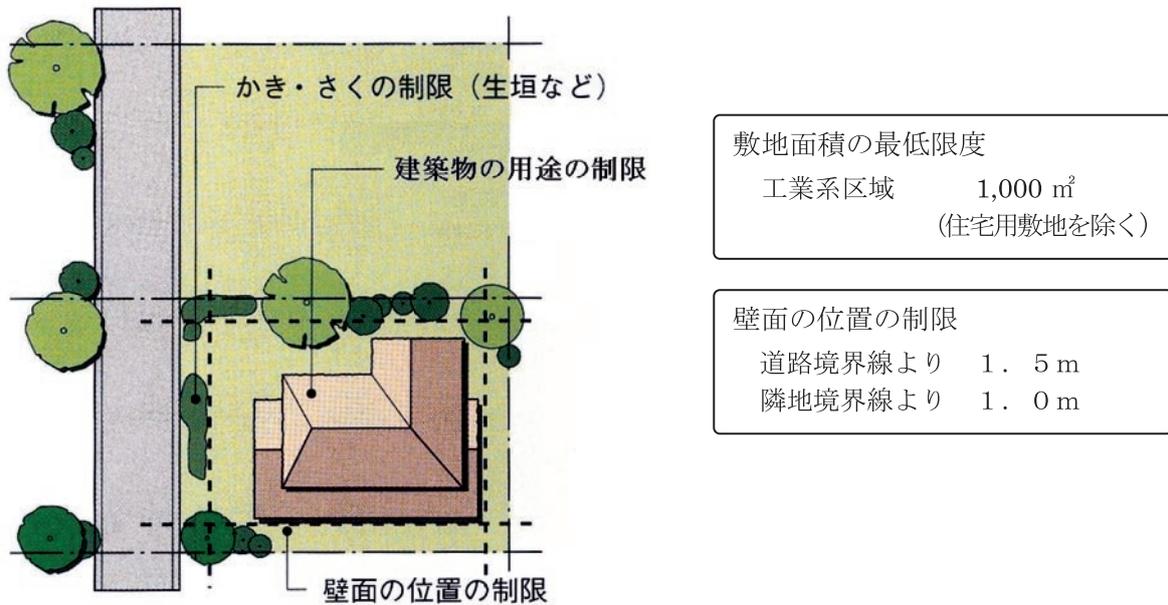
快適でゆとりのある市街地をめざし、建物の過度の建て詰まりを防ぎ、日照・通風の確保、あるいは「みどり」の空間を創出するために、道路や隣地境界線から後退して建築したり、空地をとって建築したりすることが必要です。

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。

かき又はさくの構造の制限

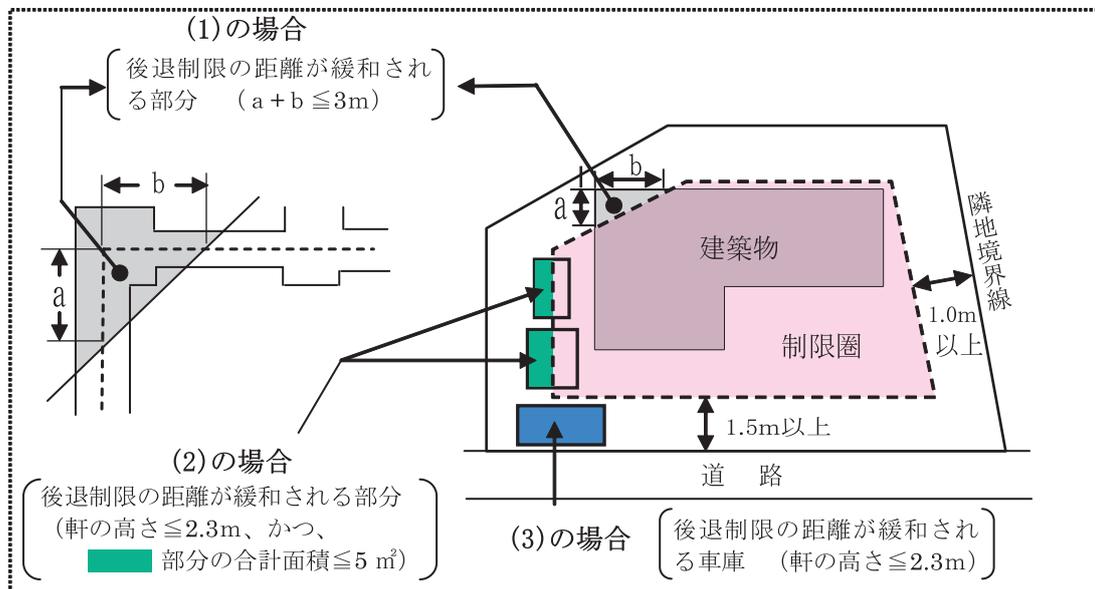
快適で魅力ある市街地を形成するため、地区の特性を考慮しながら、かき又はさくの構造の制限を行っています。



※壁面の位置の制限の緩和

角地など敷地の状況により、やむを得ず壁面の位置の後退が出来ない場合は、次に該当する場合に限り、壁面の位置の制限が緩和されます。

- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下のとき
- (2) ※物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、面積が5m²以下のとき
- (3) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下のとき



※物置その他これらに類する用途：自転車置き場、ペット等の小屋等



建物の高さ	
最高の高さ	} 10m
専用住宅区域 工業系区域	
住居系区域	12m

塩尻都市計画地区計画の変更（塩尻市決定）

都市計画広丘駅東第二地区地区計画を次のように変更する。

名 称		広丘駅東第二地区地区計画			
位 置		塩尻市大字広丘野村2101番地外			
面 積		約 21.2 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、JR篠ノ井線広丘駅の東約500m及び国道19号の東約150mに位置し、地区西側及び南側は土地区画整理事業の完了した区域に隣接した新市街地である。土地区画整理事業が完了し、今後は、一層の市街化促進が見込まれることから、地区計画による詳細な土地利用計画を定め、良好な都市環境を形成、保持することを目的とする。			
	土地利用の方針	地区の交通条件を生かした土地利用を誘導することとし、都市計画道路3.4.21野村通線沿道街区及び3.4.17広丘東通線沿道街区は、店舗・事務所及び共同住宅を誘導する住居系区域とし、他の街区は地区内の既存住宅地の環境保持を考慮して、低層専用住宅地としての土地利用を優先する専用住宅区域とする。ただし、地区南側の既存工業用地付近は、住宅地の環境に考慮しつつ、軽工業・事務所等への土地利用を誘導する工業系区域とする。			
	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の適正管理に努めるとともに、地区内に街区公園を2箇所整備する。			
	建築物等の整備の方針	専用住宅区域及び住宅系区域は、用途の混在、低層、中高層建築等の混在を防止し、良好な市街地環境を形成、保持するために規制誘導する。 工業系区域においては、事業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。			
地区	地区の細区分	名 称	専用住宅区域	住居系区域	工業系区域
		面 積	約 13.0 ha	約 6.3 ha	約 1.9 ha
整 備	建築物等に関する事項	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。 第一種低層住居専用地域内に建築してはならない建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡（住宅用敷地を除く）。		
計 画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しく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（地区計画区域外との境界線を除く。）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㎡以下のもの (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のもの (4) 地区計画決定の際、既に存するもの (5) 市長が特に認めたもの		
		建築物の高さの最高限度	10m	12m	10m
画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき、さく等は、透視可能なものとし、高さは地盤面から1.5m以下とし、基礎部分の高さは、地盤面より0.6m以下とする。ただし、地区計画決定の際、現に存するものを除く。		

※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)