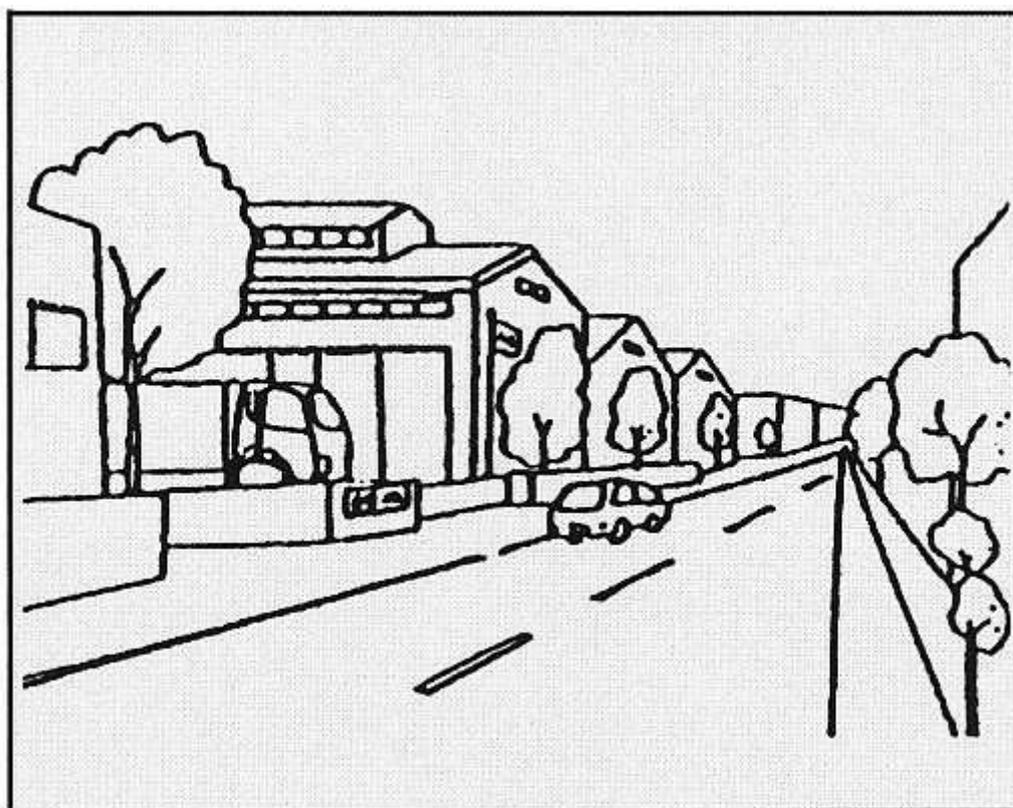


アルプス工業団地

地区計画



長野県塩尻市

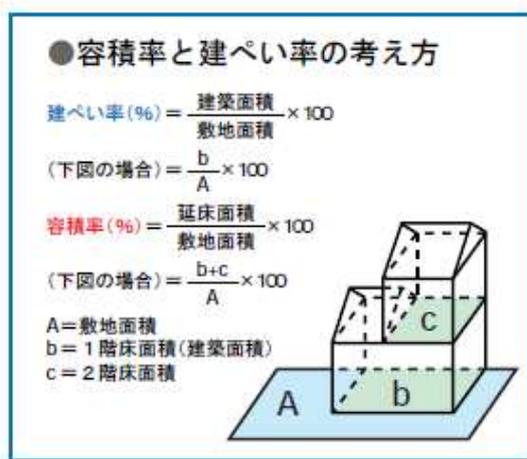
建設事業部都市づくり課

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。

建築物の容積率の最高限度

建物の過度の建て詰まりを防ぎ、日照・通風等の保護、あるいは「みどり」の空間を生むことにより、快適でゆとりある街区とします。



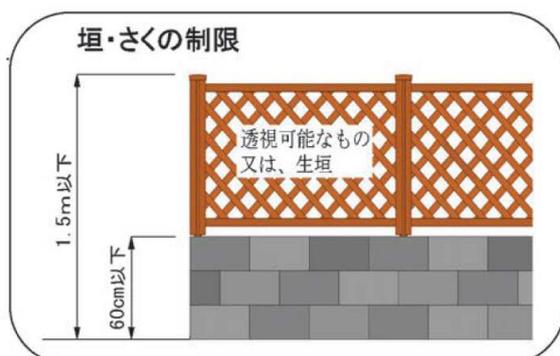
容積率の最高限度 10分の15
(150%)

壁面の位置の制限

快適でゆとりのある市街地を目指し、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。

かき又はさくの構造の制限

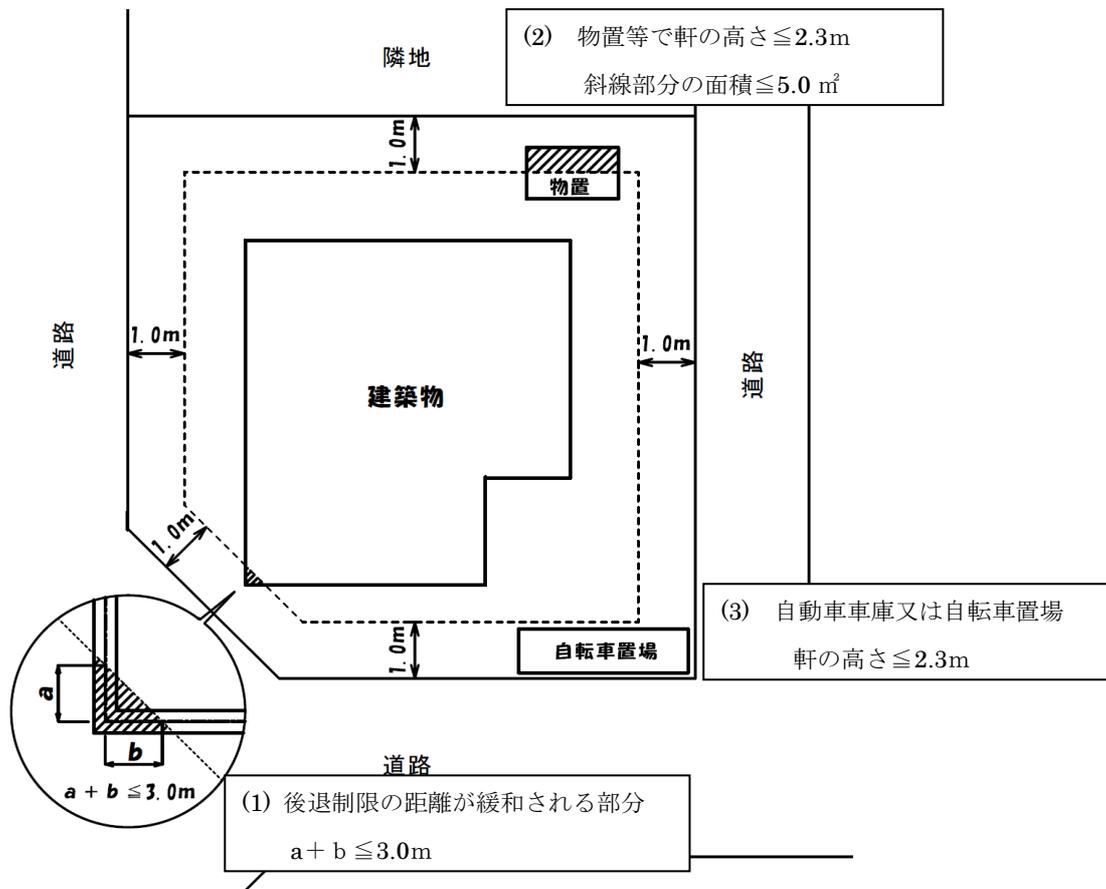
快適で魅力ある市街地を形成するため、地区の特性を考慮しながら、かき又はさくの構造の制限を行っています。



※ 壁面の位置の制限の緩和

角地などの敷地の状況により、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（自動車車庫及び自転車置場を除く。）に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以下のとき
- (3) 自動車車庫及び自転車置場で、軒の高さが 2.3m 以下のとき



塩尻都市計画地区計画の決定（塩尻市決定）

都市計画アルプス工業団地地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-----------------|--------------|---|
| 名 称 | | アルプス工業団地地区計画 |
| 位 置 | | 塩尻市大字広丘郷原の一部 |
| 面 積 | | 約 11.1ha |
| 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、市街地から西へ約 1 km に位置し、県道原洗馬停車場線に隣接した交通アクセスの良い場所であり、県営にて整備された区域と、新たに拡張する区域を合わせた産業団地である。</p> <p>団地には、産業の集積が図られ、良好な操業環境が創出されてきた。今後も、新たに拡張する区域も併せて、産業の集積を図り、良好な操業環境を創出、維持することを目的とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | 用途混在による操業環境の悪化を防止し、工業用地としての形成・保持を図る。また周辺の自然環境と調和のとれた、緑豊かな産業団地とする。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 整備された道路と緑地の施設の機能の維持保全を図り、新たに拡張される区域においては、周辺農地への影響を考慮し、地区施設として緑地を設ける。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 良好な産業団地環境を形成するため、建築物の用途の制限を定める。また、壁面の位置の制限を定めることによって空間の連続性を図り、生ずる空間は積極的に緑化に努める。建築物は周辺の環境に配慮し、また産業団地の景観を損なわないよう努める。 |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 緑地 1 号 面積約 1070 m ² 緑地 2 号 面積約 310 m ² 緑地 3 号 面積約 170 m ² 緑地 4 号 面積約 300 m ² 緑地 5 号 面積約 2030 m ² |
| | 建築物等に関する事項 | <p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>① 事務所</p> <p>② 工場（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する「廃棄物」の処理の用途に供する建築物は除く。）</p> <p>③ 倉庫（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する「廃棄物」の処理の用途に供する建築物は除く。）</p> <p>④ 前各号の建築物に附属するもの</p> |
| | 建築物の容積率の最高限度 | 10 分の 15 |

| | |
|---------------------|---|
| <p>壁面の位置の制限</p> | <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>道路境界線までの距離 1. 0 m以上 隣地境界線までの距離 1. 0 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ない。</p> <p>① 地区計画の決定の際、現に存するもの ② 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ③ 物置その他これに類する用途（自動車車庫及び自転車置場を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの ④ 自動車車庫及び自転車置場で軒の高さが2.3m以下であるもの ⑤ その他特別な事情により市長が特に認めたもの</p> |
| <p>かき又はさくの構造の制限</p> | <p>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、地盤面から1. 5 m以下の構造とする。</p> <p>ただし、地区計画の決定の際、現に存するものは除く。</p> <p>① 生垣又はフェンス、鉄柵等の透視可能な柵によるもの ② 擁壁、植栽帯の腰積み又はフェンス、鉄柵、塀等の基礎の部分で地盤面からの高さが0. 6 m以下のもの</p> |

計 画 図

塩尻都市計画地区計画の決定 (アルプス工業団地)

