

塩尻都市計画地区計画の決定（塩尻市決定）

都市計画野村桔梗ヶ原地区地区計画を次のように決定する。

名 称	野村桔梗ヶ原地区地区計画	
位 置	塩尻市大字広丘野村字桔梗ヶ原	
面 積	約 12.7 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、JR 篠ノ井線広丘駅の東約 1.2 km に位置し、地区北西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。</p> <p>地区計画による詳細な土地利用計画を定め、土地区画整理事業による土地利用転換を促進し、良好な都市環境を形成、保持することを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>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・17 広丘東通線沿道及び 3・4・19 高原通線沿道は、工業系の土地利用を誘導し、地域経済の活性化を図る。また、低層住宅地として既存住宅の住居環境の保全を図り、工業系と住宅系の土地利用の共存を目指すものとする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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 か所整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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ため、適正な敷地規模による開発を誘導する。</p> <p>住居系区域については、用途の混在、低層・中層建築物等の混在を防止し、良好な市街地環境を形成、保持するために規制誘導する。</p>

地区整備計画	地区の区分	名称	工業系区域	住居系区域
		面積	約10.0ha	約2.7ha
	地区施設の配置及び規模		緑地帯 幅員2.0m	—
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ②兼用住宅 ③ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ④マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの ⑤カラオケボックスその他これに類するもの ⑥図書館、博物館その他これらに類するもの ⑦神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑧老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの ⑨老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑩自動車教習所 ⑪畜舎 ⑫準工業地域内に建築してはならない危険物の貯蔵または処理に供するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>①第一種住居地域内に建築してはならない建築物 ②ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④自動車教習所 ⑤畜舎 ⑥工場 ⑦危険物の貯蔵または処理に供するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	180㎡
建築物の壁面位置の制限	<p>建築物（柱のみの建築物は除く。）の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2.0mを超える塀（塀のうち他の法令の規定により設置するものを除く。）から敷地境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <p>(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</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、この限りではない。</p> <p>(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2.3m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 (4)地区計画の決定の際、既に存するもの</p>			

	建築物の高さの最高限度	20 m	12 m
	かき又はさくの構造の制限	<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1.8 m以下の構造とする。ただし、地区計画の決定の際、現に存するもの、土地区画整理事業によって生じたかき又はさくの再築、及び公益上で必要と認めたものは除く。</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。</p> <p>(2) 道路に接面して幅0.6 m以上の植栽帯を設け樹木等による植栽を施したもの。</p> <p>(3) 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地盤面からの高さが0.6 m以下のもの</p> <p>隣接する住居系区域の境界（公園及び調整池界を除く）には、主に中高木を配置した幅2.0 m以上の緑地（緩衝帯）を工業系区域内に配置する。</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。ただし、地区計画の決定の際、現に存するもの、土地区画整理事業によって生じたかき又はさくの再築、及び公益上必要と認めたものは除く。</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。</p> <p>(2) 道路に接面して幅0.6 m以上の植栽帯を設け樹木等による植栽を施したもの。</p> <p>(3) 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地盤面からの高さが0.6 m以下のもの。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

地区計画による詳細な土地利用計画を定め、土地区画整理事業による土地利用転換を促進し、良好な都市環境を形成、保持するため地区計画を決定する。