

茅野都市計画地区計画の決定（中大塩地区）

【中大塩地区】

地区計画を次のように決定する。

名 称	中大塩地区地区計画
位 置	茅野市中大塩、湖東字曲坂、上ヤチの各一部
面 積	約 11.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区 計 画 の 目 標 本地区は、JR 茅野駅の東側 4.5km、中大塩住宅団地に隣接しており、全体の約4割を工業用地、その他の大部分を山林・畠等の都市的未利用地が占めている。 本地区周辺においては、新たな住宅の立地が進んでおり、住工混在による工業環境及び居住環境双方への影響が懸念される。 このため、良好な工業環境を維持するとともに、周辺の居住環境や自然環境に調和した緑豊かな工業地の形成を図ることを目標とする。
	土地 利 用 の 方 針 本地区は、製造業務系の業種を中心とした工業の土地利用の増進を図る専用地区とする。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針 本地区内に計画的に整備された市に帰属する道路等の施設の維持・保全を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針 周辺の環境や景観と調和した良好な工業地を形成するため、建物等の整備方針として以下のものを設定する。 1. 建築物の用途の混在を防ぎ、良好な工業用地としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を定める。 2. 安全で快適な空間を備えた工業地を形成するため、壁面の位置の制限及び高さの最高限度を定める。 3. 周辺の環境と調和した良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 4. 周辺の環境と調和した緑の豊かな工業地を形成するため、緑地帯を設けるなど、敷地内の適正な緑化を図る。

地区整備計画	面 積	約 10.6ha
	用途の制限	・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表二（に）項第六号、（ほ）項第三号、（る）項第二号から第七号及び（を）項第二号から第八号に規定する建築物は建築してはならない。
	壁面の位置の制限	・外壁若しくはこれに代わる柱の面は、道路境界から 10m 以上後退させる。
	高さの最高限度	・建築物の高さの最高限度は 18m とし、かつ、階数は地上 4 階建て以下とする。
	建築物の形態	・建築物の形態は、周辺との調和に配慮したものとする。
	建築物の色彩 ・素材	・建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着きのある色調とする。
	駐車場 ・建築設備等	・駐車場、建築設備等を設置する場合は、周辺の環境や建築物本体との調和に配慮したものとする。
	屋外広告物	・屋外広告物は、周辺の環境との調和に配慮したうえで、必要最小限の数及び大きさとする。
かき又はさくの構造の制限		・かき又はさく等を設置する場合は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、地盤面からの高さは 1.2m 以下とする。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合は、この限りではない。

茅野都市計画 中大塙地区地区計画

計画図

