

佐久都市計画地区計画の決定(佐久市決定)

都市計画北中込地区地区計画を次のように決定する。

名 称		北中込地区地区計画
位 置		佐久市中込の一部
面 積		約13ha
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小海線の西側市道に隣接した工業専用地域内にあり、北東には三河田工場団地が形成され、南西は閑静な住宅地となっている。近くには市役所をはじめとする公共公益施設が集積するなど、多様な土地利用が図られている。</p> <p>また、本地区内において、一部を除く工業専用地域の用途が準工業地域になることにより病院建設が可能となるが、周辺環境に及ぼす社会的影響が考えられることから、隣接する工場の操業環境及び周辺の居住環境と調和した良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区内用途地域の大部分が準工業地域になることにより、建築物の用途制限が緩和され多様な土地利用が可能となるが、医療系に限った土地利用を図るものとする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>適正な都市機能と健全な都市環境の形成を図るため、次の事項を定める。</p> <p>(1) 建築物の用途の制限 (2) 建築物の壁面の位置の制限 (3) 建築物等の高さの最高限度 (4) 建築物等の形態又は意匠の制限</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>隣接する工場の操業環境に配慮するとともに、良好な医療環境の形成を図るため、次の事項を定める。</p> <p>(1) 敷地面積に対する緑地面積の割合 ① 緑地面積は、既存樹木及び芝地・地被類等を含め、敷地面積の25%以上とする。</p> <p>(2) 緩衝緑地帯、緩衝帯等の設置及び建築物の制限 ① 東側工場団地との境界に沿って、その内側に幅員7mの緩衝緑地帯を設けるものとする。ただし、北側市道境界から内側80mの間は除く。 ② 北側工場団地との境界に沿って、その内側に幅員10mの緩衝緑地帯を含む幅員20mの緩衝帯を設けるものとする。ただし、区域内道路及び駐車場は緩衝帯の一部とみなす。 ③ 緩衝帯の内側に幅員30mの緩衝帯に準ずる地帯を設けるものとする。 ④ 緩衝緑地帯及び緩衝帯内には守衛所を除き、建築物を建築することができない。 ⑤ 緩衝帯に準ずる地帯には、給食棟、物品倉庫及び変電棟を除き建築物を建築することができない。ただし、市長が認めた場合はその限りではない。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	次に掲げるもの以外は建築してはならない。 ①医療施設 ②医療施設に関連する施設(研修棟、給食棟、変電棟、研修医等宿舎、保育所、物品倉庫、立体駐車場、駐輪場、ヘリポート、ヘリ収納庫) ③②以外の医療施設に関連する施設又は利用者サービスの向上に寄与する施設として市長が認めるもの
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、北側隣接地境界からは2.5m以上後退し、道路境界及び東側隣接地境界からは当該建築物の高さ以上後退するものとする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、平均地盤面から20m以下とし、建築物の屋上に設ける建築設備及び塔屋の最高の高さは5m以内とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	①建築物等の外観は、地域の環境と調和したものとし、極端に彩度の高い刺激的な色彩は使用しない。 ②屋外広告物は、自己の居住、事務所、営業所等の表示以外の営利を目的としたものは禁止する。ただし、国、地方公共団体及びこれに準ずるものが設置する場合はこれによらないものとする。なお、屋外広告物の表示設置基準は、長野県屋外広告物条例の規定による許可地域の基準によるものとし、地色の彩度は14未満とする。