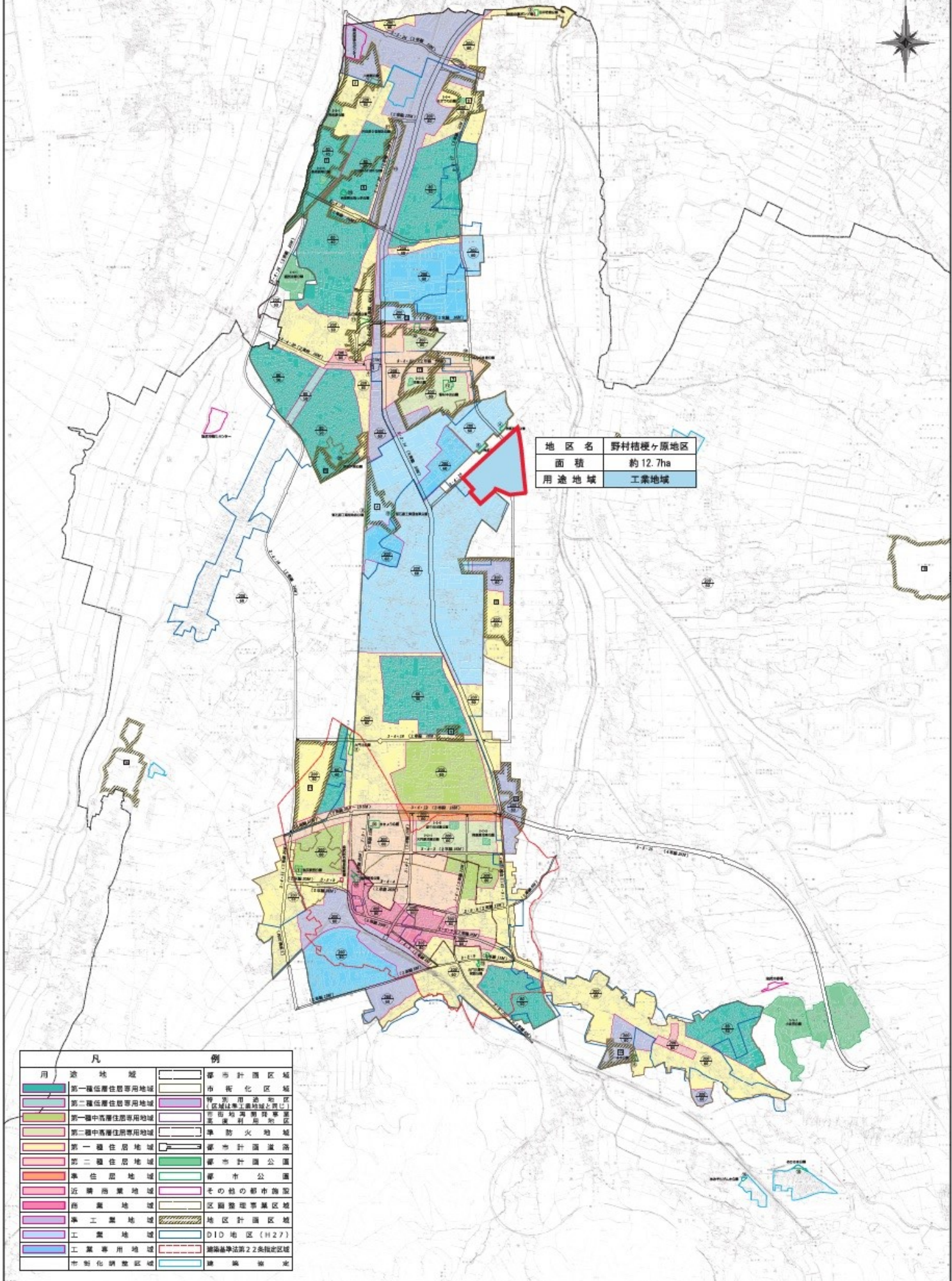


塩尻都市計画 区域区分、用途地域の変更 総括図



地区名	野村楢榎ヶ原地区
面積	約 12.7ha
用途地域	工業地域

凡 例	
用 途 地 域	例
第一種低層住居専用地域	都市計画区域
第二種低層住居専用地域	市街化区域
第一種中高層住居専用地域	特別用途地区 (区域法準工業地域と併し)
第二種中高層住居専用地域	市街化調整区域
第一種住居地域	消防地域
第二種住居地域	都市計画道路
準住居地域	都市計画公園
近隣商業地域	都市公園
商業地域	その他の都市施設
準工業地域	区画整理事業区域
工業地域	地区計画区域
工業専用地域	DID地区(H27)
市街化調整区域	建築基準法第22条指定区域
	建築予定

S=1:25,000  
500 0 500 1000 1500m

この測量成果は、国土院院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用  
して得たものである。(承認番号) 平 29 関公第 64 号

# 塩尻都市計画区域区分の変更について

都市・まちづくり課

## 1 区域区分の変更理由

今回の区域区分の変更は、工業出荷額から算出される工業系市街地拡大需要面積の一部を、野村桔梗ヶ原地区に編入するものです。

野村桔梗ヶ原地区については、土地区画整理事業による造成が具体化され、計画的な市街地整備が行われることが確実となったことから、市街化区域に編入するものです。

## 2 工業系市街地拡大需要面積

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
①工業出荷額		7,523 億円	8,462 億円
②増加分		939 億円	
③敷地生産性		—	24.7 億円 /ha
④現況面積からの増加分 (② / ③)		—	38.0ha
⑤公共用地率		—	25%
⑥工業系市街地拡大需要面積 (④ / (1 - ⑤))		—	50.7 ha
野村桔梗ヶ原地区に編入する面積		—	12.7 ha

### 3 用途地域の変更理由

- 区域区分の変更に伴い、新たに市街化区域に編入する地区について、既存用途地域と一体的で良好な市街地環境を図るため、用途地域を変更するもの。

### 4 決定する用途地域の面積

種類	面積
工業地域	約 13ha
合計	約 13ha

#### 【参考：13種類の用途地域】



**第一種低層住居専用地域**  
低層住居のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます



**第二種低層住居専用地域**  
主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 mまでの一定のお店などが建てられます



**第一種中高層住居専用地域**  
中高層住宅のための地域です。病院、大学、500 mまでの一定のお店などが建てられます



**第二種中高層住居専用地域**  
主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500 mまでの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます



**第一種住居地域**  
住居の環境を守るための地域です。3,000 mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます



**第二種住居地域**  
主に住居の環境を守るための地域です。10,000 mまでの店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます



**準住居地域**  
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です



**田園住居地域**  
農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。



**近隣商業地域**  
まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます



**商業地域**  
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます



**準工業地域**  
主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます

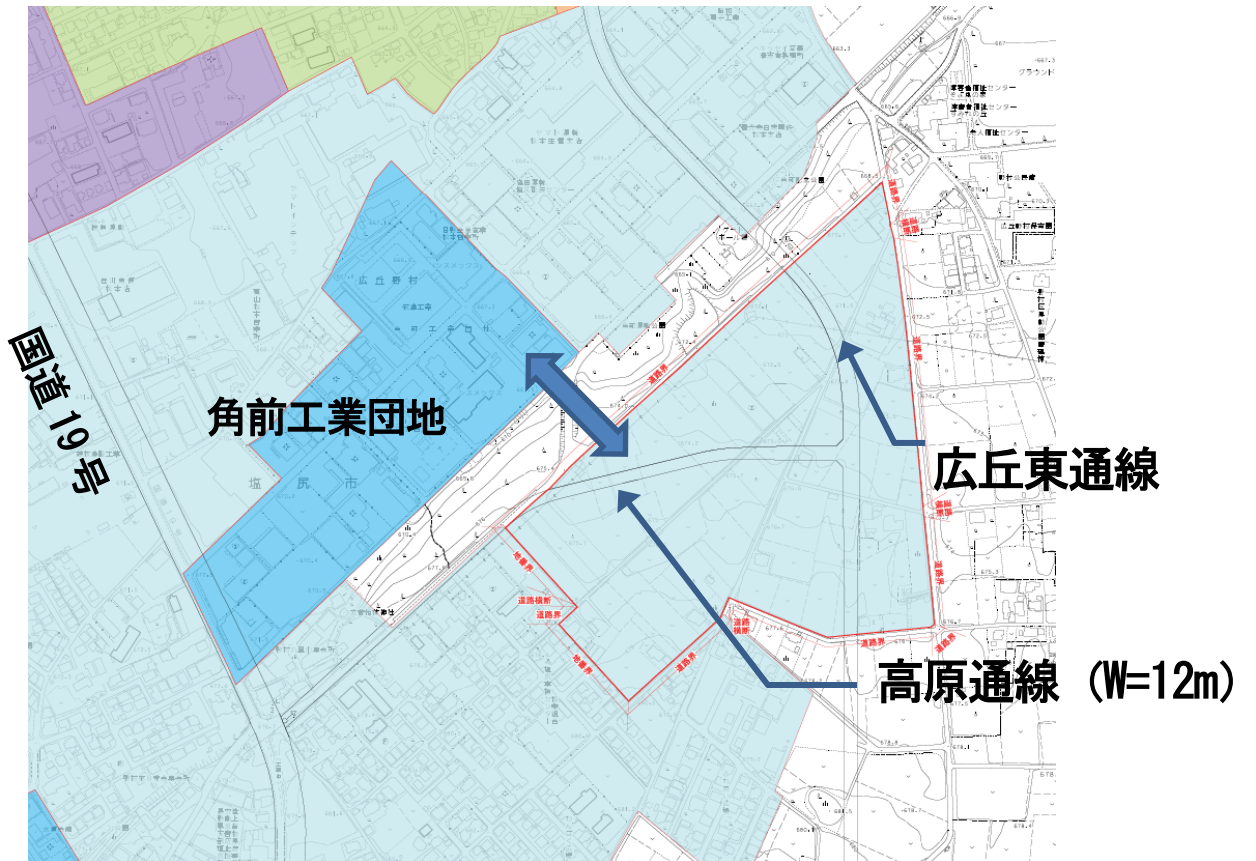
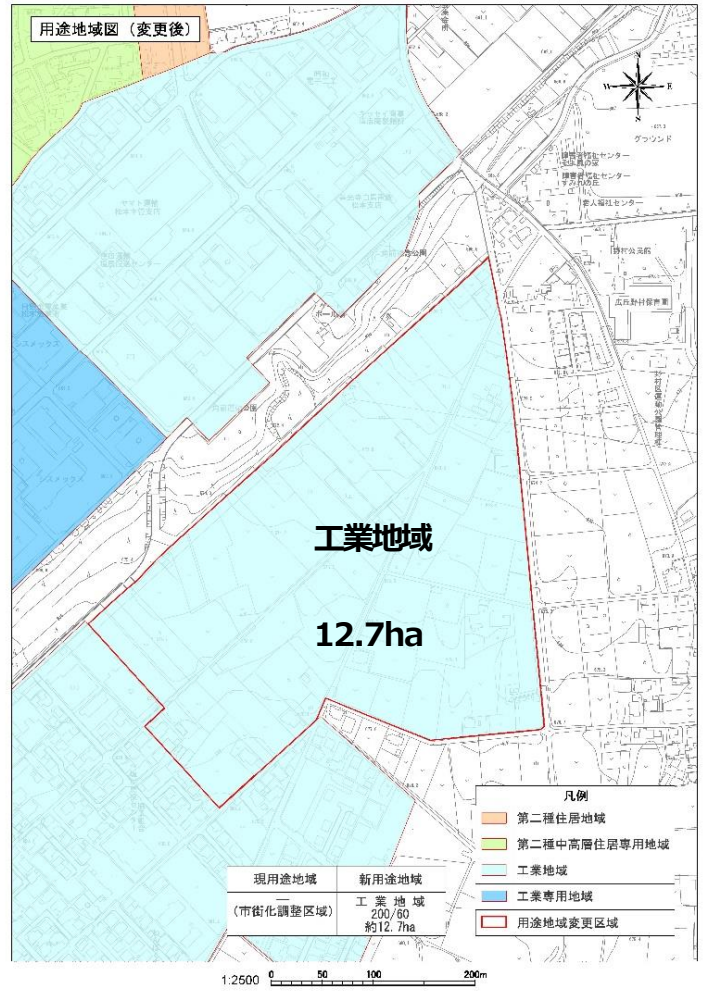
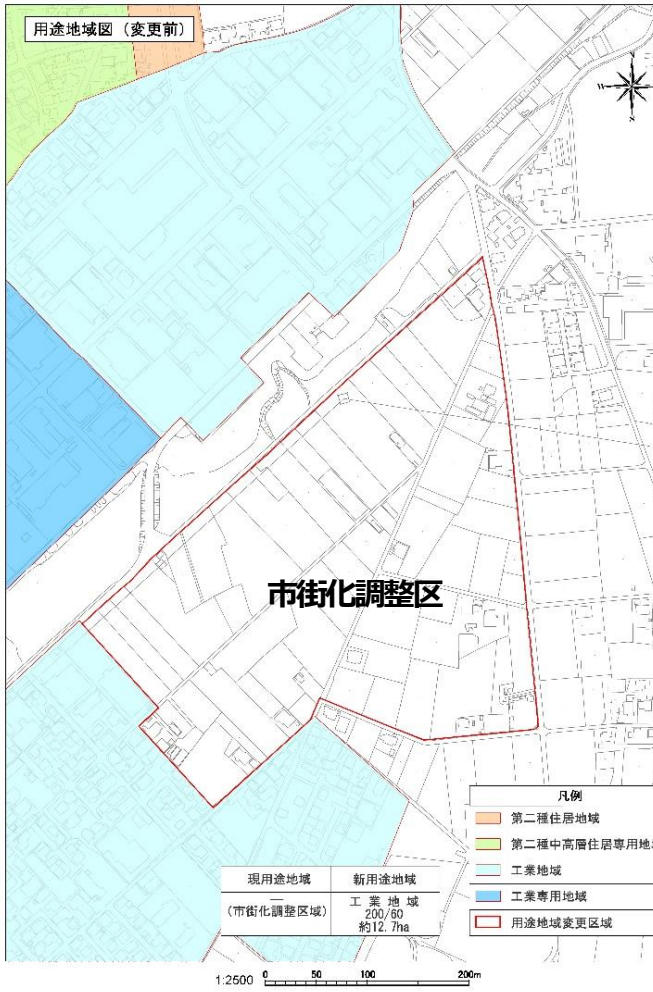


**工業地域**  
どんな工場でも建てられる地域です。住宅や 10,000 mまでの店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません

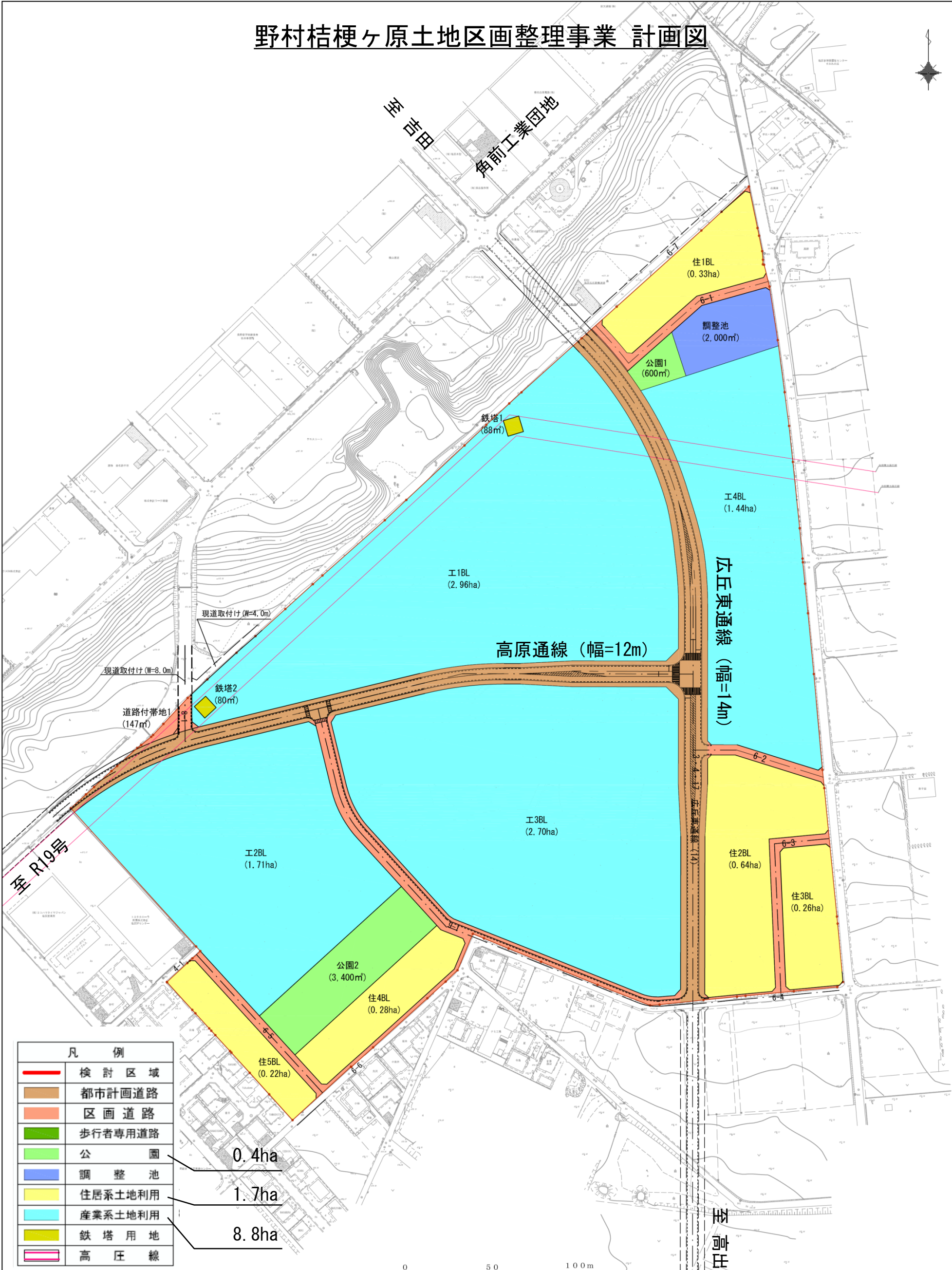
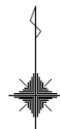


**工業専用地域**  
工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません

# 区域区分の変更、用途地域の変更



# 野村桔梗ヶ原土地区画整理事業 計画図



凡 例	
	検討区域
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	調整池
	住居系土地利用
	産業系土地利用
	鉄塔用地
	高圧線

0.4ha  
1.7ha  
8.8ha

0 50 100 m

高田