

岡谷都市計画 湖畔若宮地区 地区計画の内容は下記のとおりです。

平成24年 1月12日岡谷市告示第5号

湖畔若宮地区 地区計画が決定されました。

名称	湖畔若宮地区地区計画	
位置	岡谷市若宮一丁目、若宮二丁目の各全部及び大栄町二丁目の一部	
面積	約23.9ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR中央本線岡谷駅より北東約2キロメートルに位置し、諏訪湖畔に近接する市街地であり、緑豊かな憩いとやすらぎのある周辺環境に恵まれているものの、都市基盤が未整備のため道路幅員が狭く、歩行者の安全確保や緊急車両の円滑な通行が困難な状況にある。</p> <p>本計画は、このような住環境の改善を図るため、地区環境の保全と併せた計画的な基盤整備を誘導し、安全で良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の特性に合わせ、住宅地としての良好な環境の維持、増進を図る。</p> <p>また、地区の骨格となる都市計画道路の計画に併せ、その沿道としてふさわしい、健全な土地利用を誘導し、住宅と商業・業務、工場等の複合的な用途が、調和して集積する土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>都市計画道路東町線等の整備と併せて、既存道路の拡幅や新設による区画道路（地区施設）を配置し、地区住民の日常的利用に資する公園・広場（地区施設）を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>現在の環境との調和を図り、良好な市街地環境を計画的に誘導するため、建築物の整備方針を次のように定める。</p> <p>①周辺景観との調和のとれた建築物の誘導を図るために、高さの最高限度を定める。</p> <p>②地区の景観形成と防災面での安全に配慮し、垣または柵構造の制限を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設 の配置 及び規模	道 路	名称	幅員	延長	名称	幅員	延長
			岡谷 85 号線	6m	約 200m	区画道路 5-2	5m	約 90m
			岡谷 87 号線	6m	約 160m	区画道路 5-3	5m	約 65m
			岡谷 112 号線	6m	約 170m	区画道路 5-4	5m	約 55m
			岡谷 114 号線	6m	約 105m	岡谷 84 号線	4m	約 60m
			区画道路 6-1	6m	約 140m	岡谷 85 号線	4m	約 30m
			区画道路 6-2	6m	約 140m	岡谷 87 号線	4m	約 25m
			区画道路 6-3	6m	約 75m	岡谷 88 号線	4m	約 175m
			岡谷 88 号線	5m	約 130m	岡谷 113 号線	4m	約 340m
			岡谷 110 号線	5m	約 245m	岡谷 114 号線	4m	約 60m
			岡谷 113 号線	5m	約 65m	岡谷 115 号線	4m	約 75m
			岡谷 198 号線	5m	約 90m	岡谷 116 号線	4m	約 35m
			岡谷 205 号線	5m	約 160m	岡谷 202 号線	4m	約 35m
		区画道路 5-1	5m	約 85m	岡谷 203 号線	4m	約 70m	
計 画	公共空地	名称	面積		名称	面積		
		公共空地 A	約 1,845 m ²		公共空地 C	約 935 m ²		
		公共空地 B	約 345 m ²		公共空地 D	約 545 m ²		
建築物等の高さ の最高限度	・建築物の高さの最高限度は 20m とする。							
垣または柵の構 造の制限	・垣または柵を設置する場合は、生け垣など周辺の街並みとの調和に配慮したものとする。 ・道路境界に面する垣または柵の高さは、敷地地盤面より 1.8m 以下とする。ただし、門柱、門扉にあっては、この限りでない。							

※ 区域は計画図表示のとおりです

※ なお、拡幅が計画されて道路において、建築物・工作物を計画する場合は、下記寸法に従って後退して、計画されますようお願いいたします。

4 m 道路は現況道路中心より 2. 0 m

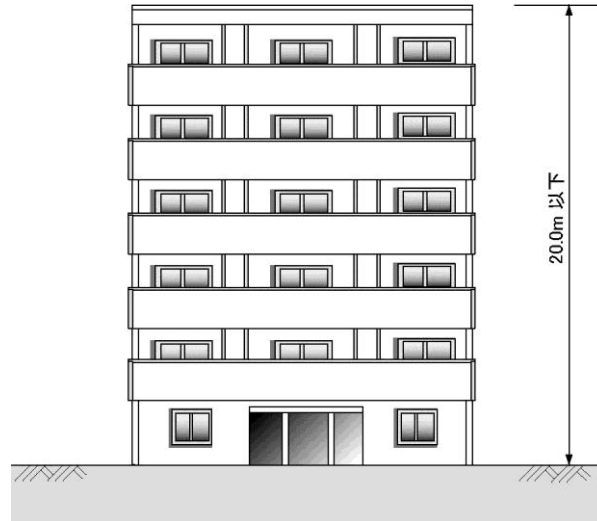
5 m 道路は現況道路中心より 2. 5 m

6 m 道路は現況道路中心より 3. 0 m

建築物の高さの最高限度

日照、通風、景観の保全などの観点から湖畔若宮地区にふさわしい市街地環境を形成するために、建築物の絶対高さを制限するものです。

建築物の新築、改築等の際には、地区整備計画で定められた数値以下で建てなければなりません。



垣または柵の構造の制限

みどり豊かな湖畔若宮地区の市街地環境を保全し、住み良い住環境を確保するために、垣または柵の構造を制限するものです。

垣または柵などの構造物をつくる際には、地区整備計画で定められた内容でつくらなければなりません。

