

# 松本都市計画 芳川小屋地区 地区計画

平成4年11月19日決定 松本市告示第295号  
 平成5年8月31日変更 松本市告示第271号  
 平成7年12月26日変更 松本市告示第386号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	芳川小屋地区 地区計画
	位置	松本市大字芳川小屋字神田並びに大字芳川村井町字神田の全部並びに大字芳川小屋字岩田、字廣田、字前田、字畦高、字荒井、字東荒井、字寺家、字北原及び字屋奈浦並びに大字芳川村井町字岩田、字五反田、字平田界、字長塚、字寺家及び字小原の各一部
	面積	約 22.2 ha
	地区計画の目標	本地区は、松本市の中心部より南に約5km、JR篠ノ井線村井駅北方約1kmの地点にあり、組合施行の土地区画整理事業により、道路、水路、公園、上下水道等の公共・公益施設を中心とした整備が行われている。 そこで、造成後に予想される建築行為について地区計画を定めることにより、建築物の用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図り、緑豊かな市街地の形成をめざす。
	土地利用の方針	① 都市計画道路（芳川笹賀線）の沿道（大街区）は、本地区の中心地として位置付け沿道サービス業等の土地利用を図る。 ② 都市計画道路（芳川笹賀線）の沿道（大街区）北側については、計画的かつ良好な一戸建住宅を中心とする低層住宅地として整備、誘導を図る。 ③ 地区公園の沿道西側及び都市計画道路（芳川笹賀線）の沿道（大街区）南側は、商業用店舗併用住宅及び中層住宅地として整備、誘導を図る。 ④ 都市計画道路（芳川笹賀線）の沿道（大街区）南側は、中層、共同住宅地を中心として居住環境を損なわない様に整備、誘導を図る。 ⑤ 他の地区は、計画的かつ良好な一戸建住宅を中心とする低層住宅として整備、誘導を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により、地区内に補助幹線道路（W=9m）、区画道路（W=8～6m）を配置し、生活道路が整備されると共に、地区公園（1ヶ所）児童公園（1ヶ所）を適切に配置する。
建築物等の整備方針	① 低層住宅地区については、一戸建住宅を中心とし、敷地の最低限度の規制、敷地内の空地の確保、垣・柵の整備、敷地内の緑化、区画道路に沿った街並みの整備等の施策により、ゆとりを持った良好な住環境の形成への規制誘導を図ると共に、その維持、保全を図る。 ② 都市計画道路（芳川笹賀線）の沿線及び地区公園西側街区は、商業用店舗及びその併住宅等の建設を誘導すると共に、歩道と壁面後退による空地との一体的整備を図る。 ③ 意匠については、「松本市建築物・広告物等デザインマニュアル」の内容を遵守した建築物、工作物を誘導する。 ④ 敷地内の空地等は、環境に応じた植栽又は張芝等を行うなど緑化に努めるものとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の細区分	A 地 区	B 地 区
	地区の細区分面積	約 3.0 ha	約 5.0 ha
	建築物の用途 の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない  1 第1種低層住居専用地域内に建築してはならない建築物 2 共同住宅で1住戸の延床面積が39㎡以下の建築物 3 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない  1 共同住宅で1住戸の延床面積が39㎡以下の建築物 2 畜舎
	敷地面積の 最低限度	165 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	建築物(床面積の合計が10平方メートル以内の建築物及び床面積の合計が30平方メートル以内の壁面を有しない建築物を除く。)の外壁(出窓及び戸袋を除く。)又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上、その他隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする	
	建築物の高さの 最高限度	10 m	12 m
	垣又は柵の構造 の制限	道路境界側の構造は、次のいずれかに掲げるものとする 1 生垣 2 高さ0.6m以下の基礎部分の上に、高さ1.5m以下のフェンス、金属柵等透視可能なさくを併用したもの	

「区域、地区の細区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

知事承認事項

地 区 整 備 計 画	地区の細区分	C 地 区	D 地 区
	地区の細区分面積	約 4 . 4 h a	約 6 . 8 h a
	建築物の用途 の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない  1 ホテル、旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場 3 ゴルフ練習場、バッティングセンター 4 畜舎 5 危険物（石油類を除く。）の貯蔵及び処理施設	次に掲げる建築物は建築してはならない  1 ホテル、旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場 3 ゴルフ練習場、バッティングセンター 4 畜舎 5 危険物（石油類を除く。）の貯蔵及び処理施設
	敷地面積の 最低限度	5 0 0 m <sup>2</sup>	2 0 0 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	建築物（床面積の合計が10平方メートル以内の建築物及び床面積の合計が30平方メートル以内の壁面を有しない建築物を除く。）の外壁（出窓及び戸袋を除く。）又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、3.0m以上、その他隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする	建築物（床面積の合計が10平方メートル以内の建築物及び床面積の合計が30平方メートル以内の壁面を有しない建築物を除く。）の外壁（出窓及び戸袋を除く。）又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.5m以上、その他隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする
	建築物の高さの 最高限度	1 5 m	1 2 m
	垣又は柵の構造 の制限	道路境界側の構造は、次のいずれかに掲げるものとする 1 生垣 2 高さ0.6m以下の基礎部分の上に、高さ1.5m以下のフェンス、金属柵等透視可能なさを併用したもの	

「区域、地区の細区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

知事承認事項

地 区 整 備 計 画	地区の細区分	E 地 区	
	地区の細区分面積	約 3.0 ha	
	建築物の用途 の制限	次に掲げる建築物は建築しては ならない  1 共同住宅で1住戸の延床面 積が39㎡以下の建築物 2 畜舎	
	敷地面積の 最低限度	165 ㎡	
	建築物等 に関 する 事項	建築物（床面積の合計が10平 方メートル以内の建築物及び床面 積の合計が30平方メートル以内 の壁面を有しない建築物を除く。） の外壁（出窓及び戸袋を除く。） 又はこれに代わる柱の面から道路 境界線までの距離は、1.5m以 上、その他隣地境界線までの距離 は、1.0m以上とする	
	建築物の高さの 最高限度	10 m	
	垣又は柵の構造 の制限	道路境界側の構造は、次のい ずれかに掲げるものとする 1 生垣 2 高さ0.6m以下の基礎部分 の上に、高さ1.5m以下の フェンス、金属柵等透視可能 なさを併用したもの	

「区域、地区の細区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

知事承認事項

芳川小屋地区 地区計画 計画図

凡 例	
A地区	
B地区	
C地区	
D地区	
E地区	

