

松本都市計画 寿百瀬地区 地区計画

平成 4年11月19日決定	松本市告示第296号
平成 5年 8月31日変更	松本市告示第270号
平成 6年 7月19日変更	松本市告示第211号
平成 7年12月26日変更	松本市告示第385号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	寿百瀬地区 地区計画				
	位置	松本市大字寿豊丘の一部				
	面積	約30.4ha				
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市の中心部より南に約5km、JR篠ノ井線南松本駅南方約3kmの地点にあり、古くからの農村集落であるため、道路等が未整備の状態であるが、地区中央部において土地区画整理事業が導入され、今後急速に市街化されることが予想される。また、本地区では、「松本市寿百瀬優良住宅地段階整備誘導計画」が策定されている。</p> <p>そこで、この誘導計画に従い、今後予想される市街化の中で地区計画を定め、良好な既存集落や歴史的に貴重な史跡、寺社を保全すると共に、区画整理事業との整合を図りながら、不良な街区の形成及び居住環境の悪化を防止し、緑豊かな市街地の形成をめざす。</p>				
	土地利用の方針	<p>区画道路の拡幅整備を行い、現に形成されている良好な住環境を損なうことなく、また、区画整理事業との整合を図りながら、ゆとりと潤いのある住宅地としての土地利用を図るよう誘導する。</p> <p>本地区南側については、良好な一戸建て住宅中心の低層住宅地とする。</p> <p>本地区北側については、集合住宅中心の中低層住宅地とする。</p> <p>県道新茶屋塩尻線の沿線は本地区中心地として位置づけ、商業用店舗及び店舗併用住宅等の土地利用を図るよう誘導する。</p>				
地区施設の整備方針	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により、補助幹線道路(W=12m)、区画道路(W=9~4m)を配置し、街区公園(2ヶ所)を整備する。</p> <p>区画整理区域外では、市道を拡幅整備するよう誘導し、生活道路とする。</p>				
	建築物等の整備方針	<p>地区施設の配置及び規模、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限等を定めることにより、良好な住環境の形成を図る。</p> <p>低層住宅地については、一戸建て住宅を中心とし、敷地内の空地の確保と緑化、垣・さくの整備、道路に沿った街な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。</p> <p>県道新茶屋塩尻線の沿線は、商業用店舗及びその併用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の確保を図る。</p> <p>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」の内容を守った建築物、工作物を誘導する。</p> <p>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。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画整理区域外の区画道路を次のように定める。				
		道 路	名称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路	6 m	約125m	
			区画道路	5 m	約108m	
			合 計		約233m	

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び規模及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

地 区 物 等 に 備 え る 事 項	地区の細区分	A 地区	B 地区
	地区の細区分面積	約 10.6ha	約 3.5ha
	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	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㎡	165㎡
	壁面の位置の制限	1 建築物（床面積の合計が10㎡以内の建築物及び床面積の合計が30㎡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。 2 建築物に附属する物置及び車庫で、床面積の合計が35㎡以下、かつ軒高が3.0m以下のものは、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及びその他隣地境界線までの距離を1.0m以上とすることができる。	
	建築物の高さの 最高限度	10m	12m
	垣又はさくの 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 土留め擁壁及び石積み等を設置する場合は、前面道路面から高さ0.6m以下とする。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する場合は、この限りでない。 3 敷地地盤面又は2で設置したものの上に高さ1.5m以下のフェンス、金属さく等透視可能なさくを併用したもの。 4 街なみとの調和及び安全面に十分配慮し、かつ、植栽等を配して一体的に設計された高さ1.5m以下の土塀又は板塀	

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び規模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 事 項	建	地区の細区分	C 地区		
		地区の細区分面積	約 3.5 ha		
	築	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 ポーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設 3 畜舎 4 危険物（石油類を除く。）の貯蔵及び処理施設		
		物	敷地面積の 最低限度	1 一戸建て住宅	165 m ²
			2 1以外の建築物	450 m ²	
	等	に	壁面の位置の制限	1 建築物（床面積の合計が10 m ² 以内の建築物及び床面積の合計が30 m ² 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、1.5 m以上、その他隣地境界線までの距離は、1.0 m以上とする。ただし、県道新茶屋塩尻線の沿線においては、3.0 m以上（県道新茶屋塩尻線の土羽構造部の一級河川田川沿いについては、後退を設けない。）とする。	
				2 建築物に附属する物置及び車庫で、床面積の合計が35 m ² 以下、かつ軒高が3.0 m以下のものは、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及びその他隣地境界線までの距離を1.0 m以上とすることができる。ただし、県道新茶屋塩尻線沿線は、1のただし書きを適用する。	
計	る	建築物の高さの 最高限度	12 m		
		垣又はさくの 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 土留め擁壁及び石積み等を設置する場合は、前面道路面から高さ0.6 m以下とする。ただし、0.7 m以上の植栽可能な空地を設け設置する場合は、この限りでない。 3 敷地地盤面又は2で設置したものの上に高さ1.5 m以下のフェンス、金属さく等透視可能なさくを併用したもの。 4 街なみとの調和及び安全面に十分配慮し、かつ、植栽等を配して一体的に設計された高さ1.5 m以下の土塀又は板塀		

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び規模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	建 築 物 に 関 す る 事 項	地区の細区分	D 地区	E 地区
		地区の細区分面積	約 6.7ha	約 4.7ha
	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	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、水泳場等の運動施設 3 畜舎 4 危険物(石油類を除く。)の貯蔵及び処理施設	
	壁面の位置の制限	建築物(床面積の合計が10㎡以内の建築物及び床面積の合計が30㎡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及びその他隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。 なお、地区施設の区画道路の境界線とは、現況の道路中心線より地区施設の配置及び規模(区画道路)でそれぞれ定めた、区画道路幅員の2分の1の距離を測定した位置とする。		
	建築物の高さの 最高限度	10m	12m	

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び規模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	建 築 物 に 関 す る 事 項	地区の細区分	F 地区	G 地区
		地区の細区分面積	約 0.5 ha	約 0.9 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	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 3 危険物(石油類を除く。)の貯蔵及び処理施設
		壁面の位置の制限	建築物(床面積の合計が10㎡以内の建築物及び床面積の合計が30㎡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及びその他隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。 なお、地区施設の区画道路の境界線とは、現況の道路中心線より地区施設の配置及び規模(区画道路)でそれぞれ定めた、区画道路幅員の2分の1の距離を測定した位置とする。	
		建築物の高さの 最高限度	12m	

「区域、地区の細区分、地区施設の配置及び規模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

寿百瀬地区 地区計画 計画図

凡 例

A地区		D地区	
B地区		E地区	
C地区		F地区	
後退3m		G地区	
後退なし			

