

# 松本都市計画 岡田久根下地区 地区計画

平成 7年10月 6日決定 松本市告示第337号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	岡田久根下地区 地区計画
	位置	松本市大字岡田下岡田字矢崎前の一部
	面積	約 2.3 ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市の中心部より北に約4 km、国道143号の西方約0.5 km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、公益施設の整備が行われ、宅地の利用増進を進めている。また、平成3年8月1日より、組合独自に「松本市岡田久根下地区街づくり協定」を制定し、良好な居住環境の形成を図っている。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	本地区全体を良好な一戸建て住宅及び共同住宅を中心とする低層住宅地として整備、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、地区内に区画道路（W = 6 ~ 5 m）を配置し生活道路を整備すると共に、街区公園（1ヶ所）を配置する。
	建築物等の整備方針	<p>本地区全体を良好な低層住宅地として位置づけ、建築物の用途の制限、敷地の最低限度の規制、壁面の位置の制限、垣又はさくの整備、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。</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。また、植栽の枝等が道路及び隣地等にはみ出ないように、管理に努めるものとする。</p>
その他保全の方針	<p>本地区の環境及び安全の保持・保全を図るため、次のことを誘導する。</p> <p>資材置き場及びゴミ捨て場は、設置しない。</p> <p>必要な台数分の駐車場を敷地内又は付近に備える。</p> <p>道路のすみ切り部分（交差点内）は、自動車の出入り口としない。</p>	

地 区 整 備 計 画	建	建築物の用途 の制限	畜舎は建築してはならない
	築	敷地面積の 最低限度	200 m <sup>2</sup>
	物 等	壁面の位置の制限	<p>建築物（床面積の合計が10 m<sup>2</sup>以内の建築物、床面積の合計が30 m<sup>2</sup>以内の壁面を有しない建築物及びゴミステーションを除く。）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の位置の制限を次のとおりとする。</p> <p>1 専用住宅及び建築物に附属する建築物  （1）道路境界線までの距離は、1.5 m以上とする。  （2）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、当該建築物の1階軒高以下、かつ、壁面を有しない柱については、この限りでない。</p> <p>2 1以外の建築物  道路境界線及びその他隣地境界線までの距離は、2.0 m以上とする。</p>
	に 関 す る 事 項	垣又はさくの 構造の制限	<p>道路境界側の構造は、次のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>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1.0 m以下、かつ、敷地地盤面以下とする。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</p>

「区域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

