

松本都市計画 平田地区 地区計画

平成15年 7月11日決定 松本市告示第294号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	平田地区 地区計画
	位置	松本市平田東二丁目及び大字芳川村井町字平田境の一部の区域
	面積	約8.0ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市の中心部から南に約4.0km、JR篠ノ井線の東側に隣接し、南松本駅と村井駅のほぼ中間に新設される駅を中心として、組合施行の土地区画整理事業により、道路、公園、上下水道等の公共・公益施設の整備が行われている。</p> <p>そこで、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都市環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図り、駅前地区にふさわしい地域商業拠点と健全で良好な住環境を両立した新市街地の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の北部は、良好な中・低層住宅地の環境を備え、一戸建て住宅を中心とした「住宅地区」としての土地利用を図る。</p> <p>地区の南部にあたる新駅及び都市計画道路周辺は松本市都市計画基本方針においても地域商業拠点として位置付けられていることから「地域商業地区」として整備、誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には都市計画道路3・4・48平田野溝線(18m)、3・5・49芳川平田駅東口線(12m)及び駅前広場が都市計画決定されている。さらに土地区画整理事業により、地区内に区画道路(W=5~10m)及び街区公園(1ヶ所)を適切に配置する。</p>
建築物等の整備方針	<p>「住宅地区」は、一戸建て住宅を中心とし、敷地の最低限度の規制、敷地内の空地の確保、垣・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>「地域商業地区」は、駅周辺の商業用途、国道19号及び都市計画道路沿いの沿道サービス用途としての土地利用を図る。</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」の内容に沿った建築物、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と共に、枝等がはみ出さないよう、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維持・保全を図るため、次のことを誘導する。</p> <p>「住宅地区」には資材置場及び廃棄物置場は、設置しない。必要な台数分の駐車場を敷地内又は付近に備える。</p> <p>店舗・事務所等の駐車場内における自動車の騒音や排気ガス等による害が周辺に及ばないよう、管理に努めるものとする。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	A地区（住宅地区）
		地区の細区分面積	約2.1ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二（に）項に掲げる建築物 2 共同住宅又は長屋で、床若しくは壁又は戸で区画された一戸の床面積が39㎡以下の建築物 3 建築基準法施行令第130条の9に定める数量以下の危険物（石油類を除く。）の貯蔵及び処理施設
		敷地面積の最低限度	165㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁（出窓及び戸袋を除く。以下同じ。）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。 但し、以下のいずれかに該当するものを除く。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物又は建築物の部分 2 軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内の建築物の部分 3 床面積の合計が10㎡以内の建築物 4 床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物 5 ゴミステーション 6 その他地区施設内の建築物
		建築物等の高さの最高限度	12m
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線（東日本旅客鉄道株式会社篠ノ井線に接する道路（すみ切り部を含む。）の境界線を除く）から奥行1.5mまでに設置するものの構造は、次のいずれかに掲げるものとする。 1 生垣 2 敷地の前面道路面から高さ0.6m以下の擁壁、石積み、ブロック塀等。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置するものは、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 2のうち、片側の幅1.5m以下の門柱及びその他これらに類するもので、高さ1.5m以下のもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	B地区（地域商業地区）
		地区の細区分面積	約5.9ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎で、床面積の合計が15m ² を超えるもの 2 建築基準法施行令第130条の9に定める数量以下の危険物（石油類を除く。）の貯蔵及び処理施設
		敷地面積の最低限度	300m ²
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線（東日本旅客鉄道株式会社篠ノ井線に接する道路（すみ切り部を含む。）の境界線を除く）から奥行0.7mまでに、敷地の前面道路面から高さ0.6m以上の石積み、ブロック塀等は設置してはならない。ただし、片側の幅1.5m以下の門柱及びその他これらに類するものを除く。

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

平田地区 地区計画 計画図



凡 例

地区計画区域	
A地区	
B地区	