

松本都市計画 中原地区 地区計画

平成 20 年 1 月 15 日決定 松本市告示第 38 号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	中原地区 地区計画
	位置	松本市桐二丁目の一部及び桐三丁目の一部の区域
	面積	約 3.4 ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市の中心市街地の北にあたり、JR 松本駅より北へ約 2.5km の地点にあり、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・公益施設を中心とした整備が行われている。</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、事業効果の維持増進を図り、住環境にそぐわない用途の建築物を排除し、あるいは敷地の細分化などによる住環境の悪化を防止し、宅地の利用増進を図り、健全な市街地の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>都市計画道路松本駅追分線の沿道は、主として店舗などを誘導する「沿道業務地区」としての土地利用を図る。</p> <p>その他の地域については良好な一戸建て住宅及び共同住宅を中心とする「住居地区」として整備、誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により、地区内に区画道路（W=6m）、歩行者専用道路（W=1～2m）を配置し、生活道路を整備する。また、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>「沿道業務地区」は、幹線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>「住居地区」は、良好な一戸建て住宅及び共同住宅を中心とし、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>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、管理を行う。</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>資材及び廃棄物置き場は、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	建築物等に関する事項	地区の細区分	A地区(沿道業務地区)	B地区(住居地区)	
		地区の細区分面積	約0.3ha	約3.1ha	
		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)項第八号に該当するもの 2 共同住宅及び長屋で、床若しくは壁又は戸で区画された一戸の床面積が25㎡以下の建築物 3 畜舎(15㎡を超えるもの) 4 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㎡(但し、ゴミステーション及びガス整圧器を除く)		
		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。(歩行者専用道路の道路境界線は隣地境界線とみなす。) 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又は建築物の壁面を有しない部分 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	15m	12m	
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線(大門沢川へ通じる歩行者専用道路を除く)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。但し、墓地に対する境界線についてはこの限りでない。 1 生垣 2 敷地の前面道路面から高さ0.6m以下のブロック塀等 3 敷地の前面道路面から高さ0.8m以下かつ敷地地盤面から高さ0.1m以下の土留め擁壁、石積み等。ただし、幅0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する敷地地盤面から高さ0.1m以下のものは、この限りでない。 4 敷地地盤面から高さ1.5m以下のフェンス、金属さく等透視可能なさく 5 2または3で設置したものの上にフェンス、金属さく等透視可能なさくを併用したもので、敷地地盤面から高さ1.5m以下のもの 6 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、敷地地盤面から高さ1.5m以下のもの		

「区域は、計画図表示のとおり」

