

松本都市計画地区計画の決定 (松本市決定)

松本都市計画村井町南地区地区計画を次のように決定する。

名	称	村井町南地区 地区計画
位	置	松本市村井町南二丁目の一部の区域
面	積	約4.9ha
地区計画の目標		<p>本地区は市の中心部より南に約7.4km、JR平田駅の南約1.5km、JR村井駅の北東1.0km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>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>
区域の整備・開発及び保全の方針	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中・低層住宅地区として整備、誘導を図る。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 健全な住宅地として、敷地の最低限度の規制、壁面の位置の制限による空地の確保、垣・さくの構造制限により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 意匠については、「松本市景観計画」の内容に沿った建築物、工作物を誘導する。 3 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の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。
	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> <ol style="list-style-type: none"> 1 資材置場及び廃棄物置場は設置しない。 2 必要台数の駐車場を敷地内又は付近に備える。 3 道路のすみ切り(交差点内)は、自動車の出入り口としない。 4 事務所、店舗等の駐車場内における自動車の騒音や排ガス等による公害が周辺に及ばないよう、管理に努めるものとする。

	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約2.5ha	約2.4ha
地区整備計画に関する事項	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 事務所、店舗等の用途に供する部分の床面積が150㎡を超える建築物 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住戸の床面積が39㎡以下の建築物 3 畜舎 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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 事務所、店舗等の用途に供する部分の床面積が500㎡を超える建築物 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住戸の床面積が39㎡以下の建築物 3 畜舎 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	150㎡ (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及びその他境界線までの距離は、1.0m以上とする。 ただし、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、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、都市ガス設備(整圧器)		
	建築物等の高さの最高限度	12m		
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線から奥行1.0m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 前面道路面からの高さ0.6m以下の擁壁、ブロック塀等。ただし、道路境界線から幅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。 3 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。 4 2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、敷地の前面道路面から高さ1.5m以下のもの。 5 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」

理由

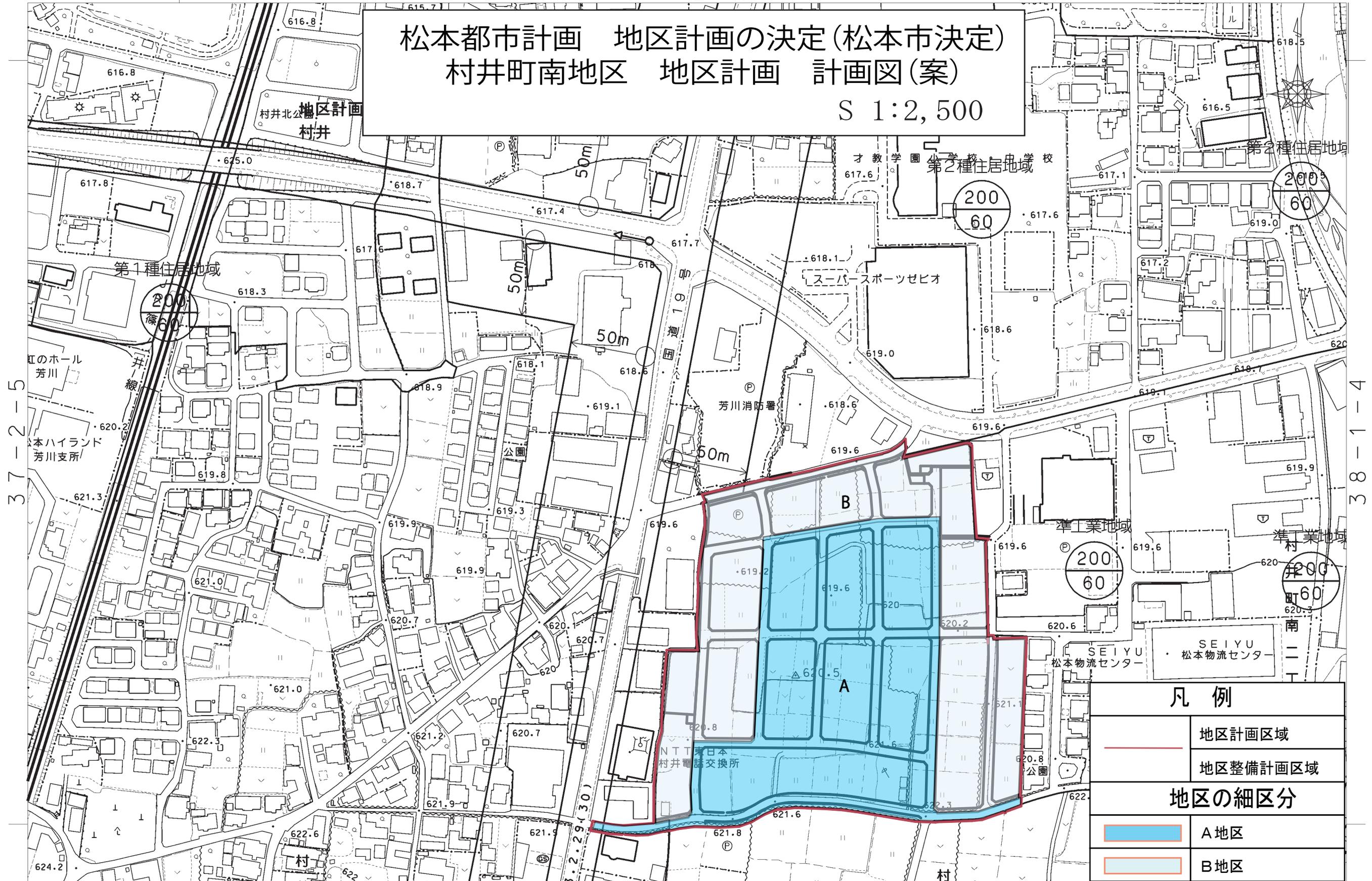
本地区では、組合施行の土地区画整理事業により、公共、公益施設を中心とした整備が行われている。

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、敷地の細分化による住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図ることを目的として地区計画を決定するものである。

37-2-3

松本都市計画 地区計画の決定(松本市決定) 村井町南地区 地区計画 計画図(案)

S 1:2,500



37-2-5

38-1-4

37-2-9

1:2,500

凡例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
地区の細区分	
	A地区
	B地区