

松本都市計画 小宮地区 地区計画

平成 14 年 9 月 24 日決定 松本市告示第 366 号

令和 2 年 7 月 1 日変更 松本市告示第 277 号

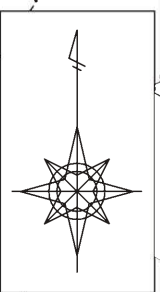
区域の整備・開発及び保全の方針	名 称	小宮地区 地区計画
	位 置	松本市大字島内の一部の区域
	面 積	約 5 . 3 h a
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市中心部より約 5 km の位置にあり、長野県住宅供給公社施行の開発により、道路、上下水道等の公共・公益施設を中心とした整備が行われている。</p> <p>また、平成 3 年 9 月 1 3 日に松本市長認可を受けた「小宮団地建築協定」(以下、協定)により良好な低層住宅地としてまちづくりが進められてきた。</p> <p>平成 1 3 年 9 月 1 2 日に協定の有効期間が終了したため、協定の主旨を受け継いだ地区計画を定めることにより、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	<p>本地区全体を良好な一戸建て住宅を中心とする低層住宅地区として誘導を図る。</p> <p>敷地の分割及び地盤面の変更は、軽微なものを除き行わない。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には、地区の幹線的道路である市道 8 1 9 4 号線 (W = 9 m) のほか、区画道路 (5 ~ 9 m)、歩行者用道路 (1 ~ 2 m) 及び公園 (一ヶ所) を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>本地区全体を低層住宅地区として位置づけて、良好な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>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> <p>建築物の外壁及び屋根の色は、原色等の刺激的な色を避けて地区の環境に調和したものとする。</p> <p>住宅に付属する建築物等の設置にあたっては、住宅と一体感が生まれるよう、色彩、設置場所等に配慮するものとする。</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>資材置き場及びゴミ置き場は、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、自動車の出入口としない。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	以下の建築物は、建築してはならない。 一戸建ての住宅以外の建築物 ただし、建築基準法第48条第1項別表第二(イ)項第二号、第八号、第九号及び第十号に掲げるものを除く。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)の最高限度	8 / 10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建ぺい率)の最高限度	5 / 10 但し、建築基準法第53条第3項第2号に基づく、街区の角にある敷地の緩和措置は適用しない。
		敷地面積の最低限度	200m ²
		壁面の位置の制限	建築物(床面積10m ² 以内の建築物、床面積の合計が30m 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。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、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。東西境界線の南側に建築する2階の外壁については隣地境界線までの距離は1.9m以上とする。 但し、以下のいずれかに該当するものは、道路境界線及び隣地境界線から0.5m以上とする。 1 住宅に付属する建築物で、軒の高さが2.3m以下のもの 2 出窓及び戸袋等 また、以下のいずれかに該当するものは壁面の位置の制限を設けない。 1 ゴミステーション 2 その他地区施設内の建設物
		建築物等の高さの最高限度	地盤面から9.5mとし、かつ軒の高さは地盤面から7.0m

		<p>建築物等の意匠の制限</p>	<p>自己の用に供する広告物であって、かつ、次の各号のいずれかに掲げるもののほかは、建築物に表示し又は、築造設置してはならない。</p> <p>1 独立して築造設置する広告塔、広告板類（突出し広告、三角柱広告、立看板等を含む。）で次の(1)から(5)までのいずれかに該当するもの。</p> <p>(1)高さ（脚長を含む。）が、3 m以下のもの。</p> <p>(2)一辺（脚長を除く。）の長さが、1.2 m以下のもの。</p> <p>(3)表示面積（表示面が2以上のときは、その合計）が1 m²以内のもの。</p> <p>(4)刺激的な色彩又は装飾がなく、美観風致をそこなうおそれがないもの。</p> <p>(5)柱脚が道路境界線から0.5 m以上の距離にあること。</p> <p>2 建築物に表示する広告・看板類で前号(2)から(4)までのいずれかに該当するもの。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路境界線から奥行き1.5 m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。</p> <p>ただし、設置に当たっては、松本市景観計画を参考にし、緑豊かな街並みに配慮したものとする。</p> <p>1 生垣</p> <p>2 透視可能なさくで、敷地地盤面からの高さ1.5 m以下のもの。ただし、地盤面から0.5 m以下の部分はさくによらないことができる。</p> <p>2のうち、片側の幅1.5 m以下の門柱及びその他これらに類するもので、高さ1.5 m以下のもの</p>

「区域は、計画図表示のとおり」

小宮地区 地区計画
計画図 S=1/2500



凡 例

	地区計画区域及び 地区整備計画区域
---	----------------------