

松本都市計画 村井巾下地区 地区計画

平成15年 1月 7日決定 松本市告示第 2号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	村井巾下地区 地区計画
	位置	松本市大字芳川村井町字巾上、字巾下、字大堰口の各一部の区域
	面積	約 8.0ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市の中心部より南に約6.5km、JR篠ノ井線村井駅まで約0.6km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、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>主要地方道環状高家線及び都市計画道路奈良井線の沿道は、「沿道サービス地区」としての土地利用を図る。</p> <p>他の地区については、計画的かつ良好な一戸建て住宅、共同住宅を中心とする「中高層住宅地区」として整備、誘導を図る。</p>
	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=4~8m)を配置し、生活道路が整備されると共に、街区公園(1ヶ所)を適切に配置する。
	建築物等の整備方針	<p>沿道サービス地区は、商業用店舗及びその併用住宅等の建設を誘導するとともに、歩道と壁面の位置による空地との一体的整備を図る。</p> <p>中高層住宅地区は、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>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、自動車の出入り口としない。</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公害が周辺に及ばないように、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	A地区（中高層住宅地区）	
		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 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 2 畜舎で、床面積の合計が10㎡を超えるもの 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又は建築物の部分 5 ごみ等集積場 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1.0m以下の擁壁、石積み等。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する敷地の地盤面から0.3m以下のものは、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	B地区（沿道サービス地区）	
		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 ポーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設 2 カラオケボックス等 3 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券販売所等 4 畜舎で、床面積の合計が10㎡を超えるもの 5 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	1 一戸建ての住宅 165㎡ 2 1以外の建築物 300㎡
		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又は建築物の部分 5 ごみ等集積場 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
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から奥行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1.0m以下の擁壁、石積み等。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する敷地の地盤面から0.3m以下のものは、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

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

村井巾下地区 地区計画 計画図



凡 例	
地区計画区域	——
A地区	■ ■ ■ ■
B地区	□ □ □ □