

松本都市計画 庄内地区 地区計画

平成15年 7月11日決定 松本市告示第293号
 平成15年10月 7日変更 松本市告示第354号
 平成21年 3月10日変更 松本市告示第108号
 平成24年 2月20日変更 松本市告示第 84号

区域の整備・開発及び保全の方針	名称	庄内地区 地区計画
	位置	松本市出川一丁目、庄内三丁目、筑摩一丁目及び筑摩三丁目の各一部の区域
	面積	約 29.1ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市の中心部近郊にあって、東西約800m、南北約600mの区域であり、JR松本駅南東約1.5km、南松本駅北東約1.5kmに位置し、組合施行の土地区画整理事業により、道路、水路、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>都市計画道路埋橋並柳線、庄内出川線、庄内三才線の沿道(大街区)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>庄内出川線の西側など沿道業務地区以外の都市計画道路沿道については、一定の店舗や居住地との調和を図る「沿道住居地区」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、共同住宅を中心とする「中低層住居地区」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=4~16m)を配置し、生活道路が整備されると共に、都市計画道路、近隣公園(1カ所)及び街区公園(2カ所)を適切に配置する。</p> <p>また地区内に公民館等公共複合施設を整備する。</p>
建築物等の整備方針	<p>沿道業務地区は、ゆとりある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>沿道住居地区においては、店舗、事務所及び共同住宅の建設を誘導し、背面の中低層住居地区の居住環境を保護するよう誘導を図る。</p> <p>中低層住宅地区は、良好な一戸建て住宅及び共同住宅を中心とし、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>「松本市景観計画」、「松本市屋外広告物条例」の内容に沿い、建築物の意匠は落ち着いた色調で周囲との統一感を重視したものを、広告物は地域の特徴に調和したデザインに努め、地域のイメージに合う落ち着いたものを誘導する。</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>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>	

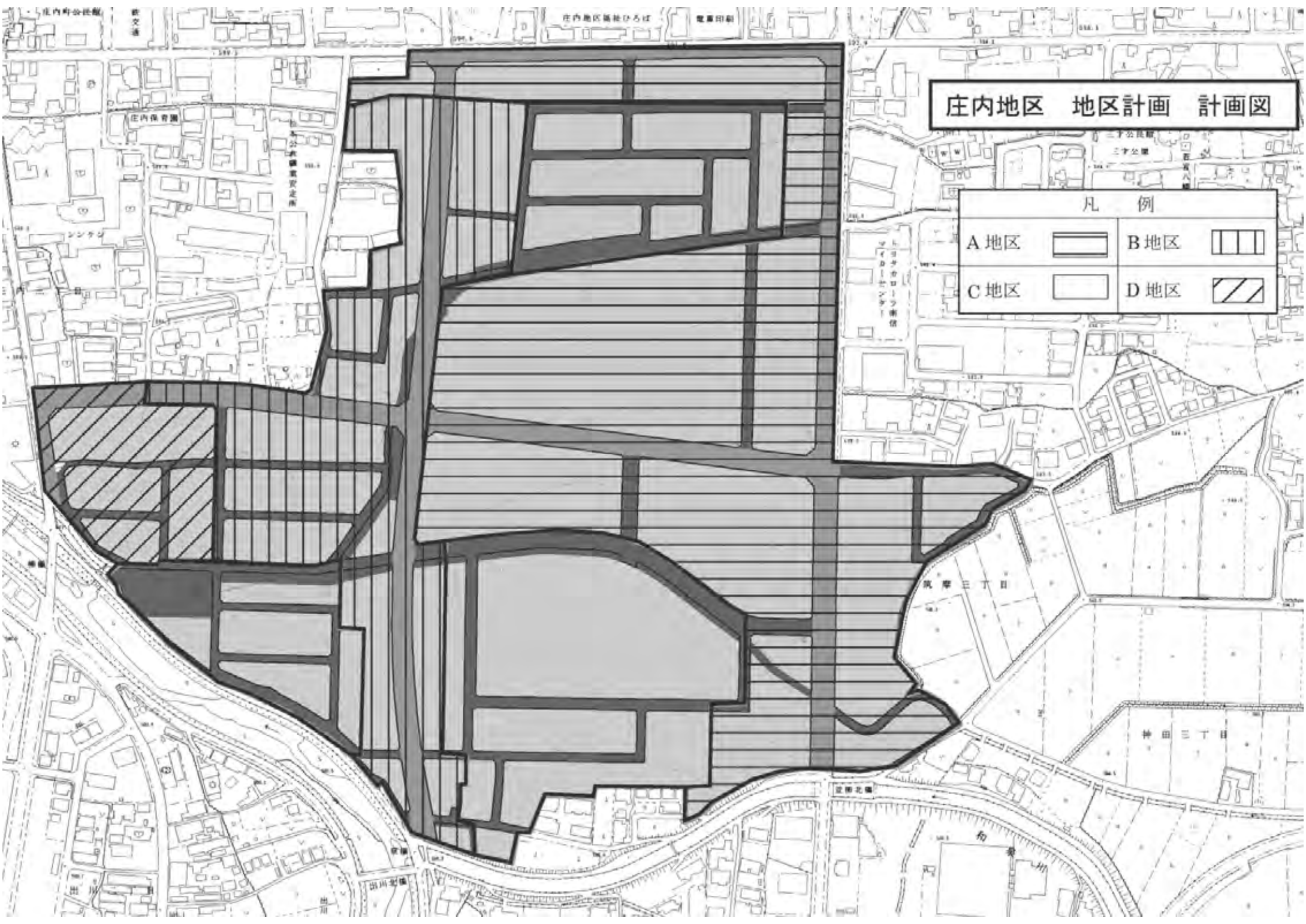
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	A地区（沿道業務地区）						
		地区の細区分面積	約 12.7 ha						
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎で、床面積の合計が15m ² を超えるもの						
		敷地面積の最低限度	150m ² ただし、建築基準法 別表第二（い）項 九号 に定める建築物は除く						
		壁面の位置の制限	建築物の外壁（出窓及び戸袋を除く。）又はこれに代わる柱の面から幅員10mより広い道路境界線までの距離は3.0m以上、幅員10m以下の道路境界線までの距離は1.5m以上、その他隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。 ただし、以下のいずれかに該当するものを除く。 1 床面積の合計が10m ² 以内の建築物 2 床面積の合計が30m ² 以内の壁面を有しない建築物 3 ごみ等集積場 4 地区施設及び調整池内の建築物						
		建築物等の高さの最高限度	15m						
		建築物等の意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩は下表のとおりとする。ただし、外壁材に煉瓦等を使用する場合は除く。 <table border="1" data-bbox="721 1055 1136 1205"> <tr> <td>色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>Y(黄)YR(橙)</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R(赤)</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </table> 2 独立広告物、又は建築物に表示する広告物の高さは建築物の高さまでとする。	色相	彩度	Y(黄)YR(橙)	4以下	R(赤)	3以下
色相	彩度								
Y(黄)YR(橙)	4以下								
R(赤)	3以下								
その他	2以下								
垣又はさくの構造の制限	幅員10mより広い道路境界線から3.0m、幅員10m以下の道路境界線から1.5mまでに設置する、道路面より高いものの構造は、次のいずれかに掲げるものとする。なお、複数の道路に接する場合、もっとも高い道路面を道路面とする。 ただし、消防法等他法令に基づく構造体については、この限りではない。 1 生垣 2 道路面から高さ1.0m以下の土留め擁壁、石積み、コンクリートブロック塀等。 3 道路面から高さ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 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								

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（沿道住居地区）							
	地区の細区分面積	約 6.2 ha							
	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							
	敷地面積の最低限度	150 m ²							
	壁面の位置の制限	建築物の外壁（出窓及び戸袋を除く。）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。 ただし、以下のいずれかに該当するものを除く。 1 床面積の合計が10m ² 以内の建築物 2 床面積の合計が30m ² 以内の壁面を有しない建築物 3 ごみ等集積場 4 地区施設及び調整池内の建築物							
	建築物等の高さの最高限度	15m							
	建築物等の意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩は下表のとおりとする。ただし、外壁材に煉瓦等を使用する場合は除く。 <table border="1" data-bbox="683 958 1145 1108"> <tr> <td>色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>Y(黄)YR(橙)</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R(赤)</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </table> 2 独立広告物、又は建築物に表示する広告物で、次の各号に掲げるものは表示してはならない。 (1)自己の用以外に供する広告物 (2)独立広告物、又は建築物に表示する広告物で建築物の高さを超えるもの (3)広告物の地色の彩度がR・YRは9を超えるもの (4)動光、点滅照明、ネオンその他これに類するもの	色相	彩度	Y(黄)YR(橙)	4以下	R(赤)	3以下	その他
色相	彩度								
Y(黄)YR(橙)	4以下								
R(赤)	3以下								
その他	2以下								
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0.6m以下の土留め擁壁、石積み、コンクリートブロック塀等。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する、敷地の前面道路面又は地盤面のうち高い方から0.3m以下のものはこの限りでない。 3 敷地が複数の道路又は傾斜する道路に接し、その高低差が0.6mを超える場合は、敷地が道路と接する最も高い点以下の土留め擁壁、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、敷地の前面道路面又は地盤面の高い方から0.3m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、敷地前面道路面または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、高さ1.5m以下のもの								

建築物等に関する事項	地区の細区分	C地区(中低層住宅地区)							
	地区の細区分面積	約 8.6 ha							
	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戸の床面積が39㎡以下の建築物 2 畜舎で、床面積の合計が15㎡を超えるもの							
	敷地面積の最低限度	150㎡							
	壁面の位置の制限	建築物の外壁(出窓及び戸袋を除く。)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。 ただし、以下のいずれかに該当するものを除く。 1 床面積の合計が10㎡以内の建築物 2 床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物 3 ごみ等集積場 4 地区施設及び調整池内の建築物							
	建築物等の高さの最高限度	12m							
	建築物等の意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩は下表のとおりとする。ただし、外壁材に煉瓦等を使用する場合は除く。 <table border="1" data-bbox="738 958 1182 1111"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y(黄)YR(橙)</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R(赤)</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> 2 屋外広告物については、松本市屋外広告物条例の禁止地域の基準を適用する。 ただし、次の各号に掲げるものは表示してはならない。 (1)独立広告物、及び建築物に表示する広告物で建築物の高さを超えるもの (2)広告物の地色の彩度がR・YRは9を超えるもの (3)動光、点滅照明、ネオンその他これに類するもの	色相	彩度	Y(黄)YR(橙)	4以下	R(赤)	3以下	その他
色相	彩度								
Y(黄)YR(橙)	4以下								
R(赤)	3以下								
その他	2以下								
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0.6m以下の土留め擁壁、石積み、コンクリートブロック塀等。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する、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、敷地前面道路面または敷地地盤面から高さ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、高さ1.5m以下のもの								


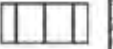

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	D地区（沿道住居地区）										
		地区の細区分面積	約 1.6 ha										
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎で、床面積の合計が15㎡を超えるもの 2 建築基準法別表第二のうち、次に掲げるもの (1) (ほ)項第二号 (2) (と)項第三号(十三)及び(十五) (3) (り)項第三号(十七)から(十九)										
		敷地面積の最低限度	150 ㎡										
		壁面の位置の制限	建築物の外壁（出窓及び戸袋を除く。）又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上、その他隣地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 床面積の合計が10㎡以内の建築物 2 床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物 3 ごみ等集積場 4 地区施設及び調整池内の建築物										
		建築物等の高さの最高限度	16m										
		建築物等の意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁の色彩は下表のとおりとする。ただし、外壁材に煉瓦等を使用する場合は除く。 <table border="1" data-bbox="715 974 1161 1126"> <tr> <td>色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>YR(橙)</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>Y(黄)R(赤)</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </table> 2 独立広告物、又は建築物に表示する広告物で、次の各号に掲げるものは表示してはならない。 (1)自己の用以外に供する広告物 (2)独立広告物、又は建築物に表示する広告物で建築物の高さをを超えるもの (3)広告物の地色の彩度がR・YRは9を超えるもの (4)動光、点滅照明、ネオンその他これに類するもの			色相	彩度	YR(橙)	6以下	Y(黄)R(赤)	4以下	その他	2以下
		色相	彩度										
YR(橙)	6以下												
Y(黄)R(赤)	4以下												
その他	2以下												
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 敷地の前面道路面から高さ0.6m以下の土留め擁壁、石積み、コンクリートブロック塀等。ただし、0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置する、敷地の前面道路面又は地盤面のうち高い方から0.3m以下のものはこの限りでない。 3 敷地が複数の道路又は傾斜する道路に接し、その高低差が0.6mを超える場合は、敷地が道路と接する最も高い点以下の土留め擁壁、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、敷地の前面道路面又は地盤面の高い方から0.3m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、敷地前面道路面または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、高さ1.5m以下のもの												

「区域は、計画図表示のとおり」



庄内地区 地区計画 計画図

凡例

A地区		B地区	
C地区		D地区	