

# 松本都市計画 和田西原地区 地区計画

平成 18 年 3 月 27 日決定 松本市告示第 105 号

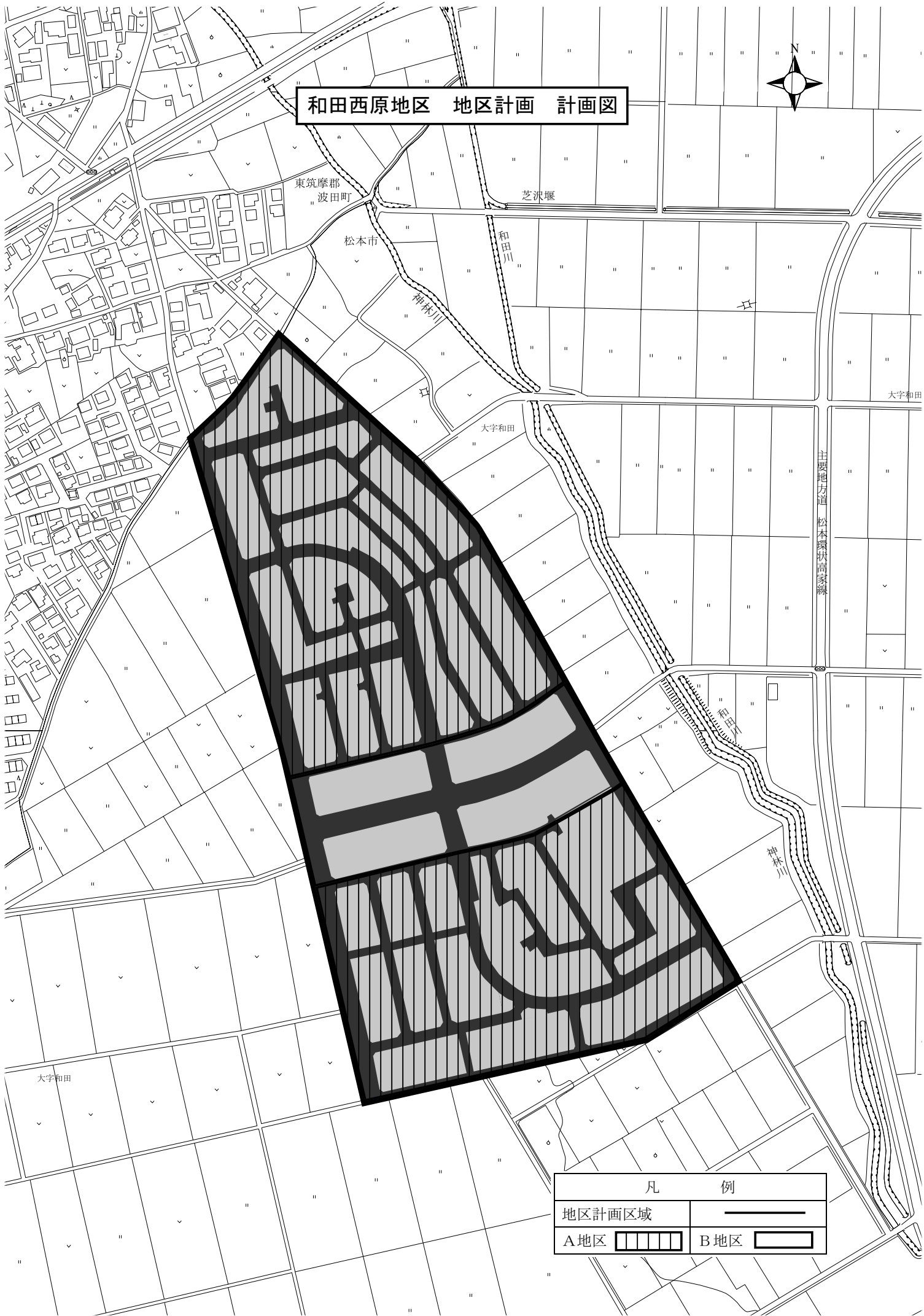
地域の整備・開発及び保全の方針	名 称	和田西原地区 地区計画
	位 置	松本市大宇和田字柳原の全部及び、字高橋の区域の一部
	面 積	約 1 2 . 0 ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市のほぼ中央、東筑摩郡波田町に隣接する位置にあり、北方 0 . 5 km には松本電鉄上高地線三溝駅および国道 1 5 8 号があり、県営ほ場整備事業により創設された非農用地を開発行為により、道路、水路、上下水道等の公共公益施設を整備し、宅地としての利用増進を進めている。</p> <p>そこで、造成後に予想される建築行為について、地区計画を定めることにより、建築物の用途の混在、あるいは敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、コミュニティスペースを確保し、バリアフリータウンを形成することで、良好な田園景観と調和した緑豊かで人に優しい居住環境の形成を目指す。</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として整備、誘導を図る。</p> <p>中央幹線道路沿道に、日常生活に必要な店舗等を誘導する沿道住宅地区として土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区中央東西に幹線道路(w=16m)を整備し、その他開発行為により、区画道路(w=6~8m)、歩行者専用道路(w=4)を配置し、生活道路を整備すると共に、街区公園(2箇所)及び緑地機能を有する調整池(1箇所)を配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>本地区全体を良好な低層住宅地として位置づけ、建築協定、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、敷地内の緑化、区画道路に沿った街並みの整備(コモンスペース、緑地等)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>敷地内の空地及びコモンスペース、緑地等は、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、枝等がはみ出ないように、管理に努めるものとする。</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>資材置き場及び廃棄物置場は、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（低層住宅地区）
		地区の細区分面積	約10.0ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 町内公民館 3 建築基準法別表第二（い）項 第二号、第八号、及び第九号に掲げるもの 4 上記に附属する建築物（建築基準法施行令130条の5各号に定める建築物を除く。）
		容積率の最高限度	10分の8
		建ぺい率の最高限度	10分の5
		敷地面積の最低限度	200㎡
		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計画図に図示する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 床面積の合計が10㎡以内の建築物 3 床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物 4 ゴミステーション 5 その他地区施設内の建築物
		建築物等の高さの最高限度	1 高さは10m以下とし、かつ、軒の高さは7m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、建築基準法第五十六条の規定を準用する。この際「第一種低層住居専用地域」を「和田西原地区地区計画の区域」と読み替えるものとする。

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（沿道住宅地区）
		地区の細区分面積	約2.0ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 一戸建ての住宅 2 建築基準法別表第二（い）項 第二号、第八号、及び第九号に掲げるもの 3 建築基準法別表第二（は）項 第五号 4 上記に附属する建築物（建築基準法施行令130条の5各号に定める建築物を除く。）
		容積率の最高限度	10分の8
		建ぺい率の最高限度	10分の5
		敷地面積の最低限度	200㎡
		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計画図に図示する道路境界線までの距離は、1.5m以上、その他敷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 床面積の合計が10㎡以内の建築物 3 床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物 4 ゴミステーション 5 その他地区施設内の建築物
		建築物等の高さの最高限度	1 高さは10m以下とし、かつ、軒の高さは7m以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、建築基準法第五十六条の規定を準用する。この際「第一種低層住居専用地域」を「和田西原地区地区計画の区域」と読み替えるものとする。

「区域は、計画図表示のとおり」

# 和田西原地区 地区計画 計画図



凡 例	
地区計画区域	——
A地区	▨▨▨▨
B地区	▭