

松本都市計画 中山台地区 地区計画

平成 20 年 1 月 15 日決定 松本市告示第 39 号

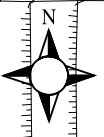
区域の整備・開発及び保全の方針	名称	中山台地区 地区計画
	位置	松本市中山台の一部の区域
	面積	約 19.6 ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、松本市中心部より南へ約 6 km の位置にあり、松本市施行の開発により、道路、上下水道等の公共・公益施設を中心とした整備が行われた。これにあわせ、昭和 63 年 3 月 31 日に「中山住宅団地地区建築協定」(以下、協定)を認可、良好な低層住宅地としてまちづくりが進められてきた。</p> <p>平成 20 年 3 月 30 日に協定の有効期間が終了するため、協定の主旨を受け継いだ地区計画を定めることにより、建築物の用途の混在、あるいは敷地の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>集会所及び日常生活に必要な店舗、医院等併用住宅(利便施設)は、地区内の一部の区域に誘導を図る。</p> <p>敷地の分割及び地盤面の変更は行わない。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には、区画道路(4~12m)、歩行者用道路(2~4m)、公園(4ヶ所)及び緑地(2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、居住環境を損なわないように利便施設を配置する地区を設け、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、管理を行う。</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>住宅に附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18.9ha
		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 第五号、第九号（建築基準法施行令第130条の4第1号及び第2号に定めるものを除く。） 3 上記に附属する建築物（建築基準法施行令第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 ただし、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	200㎡ ただし、ゴミステーション及び建築基準法別表第二（い）項第九号に定める建築物は除く。
		壁面の位置の制限	1 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、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、歩行者専用道路及びゴミステーションの道路境界線は、隣地境界線とみなす。 2 東西境界線の南側に建築する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、北側隣地境界線までの距離は2.0m以上とする。 3 建築物に附属する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.5m以上とすることができる。 4 床面積の合計が10㎡以内の建築物、床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物、ゴミステーション及び地区施設内の建築物については壁面の位置の制限を適用しない。
		建築物等の高さの最高限度	高さは9.0m以下かつ地階を除き2階以下とし、かつ、軒の高さは6.5m以下とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線（地区施設及び墓地の道路境界線を除く。）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 生垣に透視可能なさを併用したもので、敷地地盤面からの高さ1.5m以下のもの。 3 敷地の前面道路面から0.6m以下の土留め擁壁、石積み等。ただし、道路境界線から0.7m以上の植栽可能な空地を設け設置するものは、この限りでない。 4 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、敷地の地盤面から高さ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	B地区(利便施設地区)
		地区の細区分面積	約0.7ha
		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、第九号(建築基準法施行令第130条の4第1号及び第2号に定めるものを除く。) 4 上記に附属する建築物(建築基準法施行令第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10
		建ぺい率の最高限度	10分の6 ただし、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	200㎡ ただし、ゴミステーション及び建築基準法別表第二(い)項第九号に定める建築物は除く。
		壁面の位置の制限	1 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、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、ゴミステーションの道路境界線は、隣地境界線とみなす。 2 東西境界線の南側に建築する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、北側隣地境界線までの距離は2.0m以上とする。 3 建築物に附属する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.5m以上とすることができる。 4 床面積の合計が10㎡以内の建築物、床面積の合計が30㎡以内の壁面を有しない建築物、ゴミステーション及び地区施設内の建築物については壁面の位置の制限を適用しない。
		建築物等の高さの最高限度	高さは9.0m以下かつ地階を除き2階以下とし、かつ、軒の高さは6.5m以下とする。
		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 生垣に透視可能なさを併用したもので、敷地地盤面からの高さ1.5m以下のもの。 3 敷地の前面道路面から0.6m以下の土留め擁壁、石積み等。ただし、道路境界線から0.7m以上の植栽可能な空気を設け設置するものは、この限りでない。 4 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、敷地の地盤面から高さ1.5m以下のもの

「区域は、計画図表示のとおり」

中山台地区 地区計画 計画図



景道町村白川村井停車場線

大久保緑地

新田線

安次川

棚峯西
緑地

千石沢川

棚峯東
公園

寿白瀬淵

棚峯橋

棚峯公園

棚峯南公園

中山

凡 例	
地区計画区域	———
A地区	
B地区	□

