

松本都市計画 城北東地区 地区計画

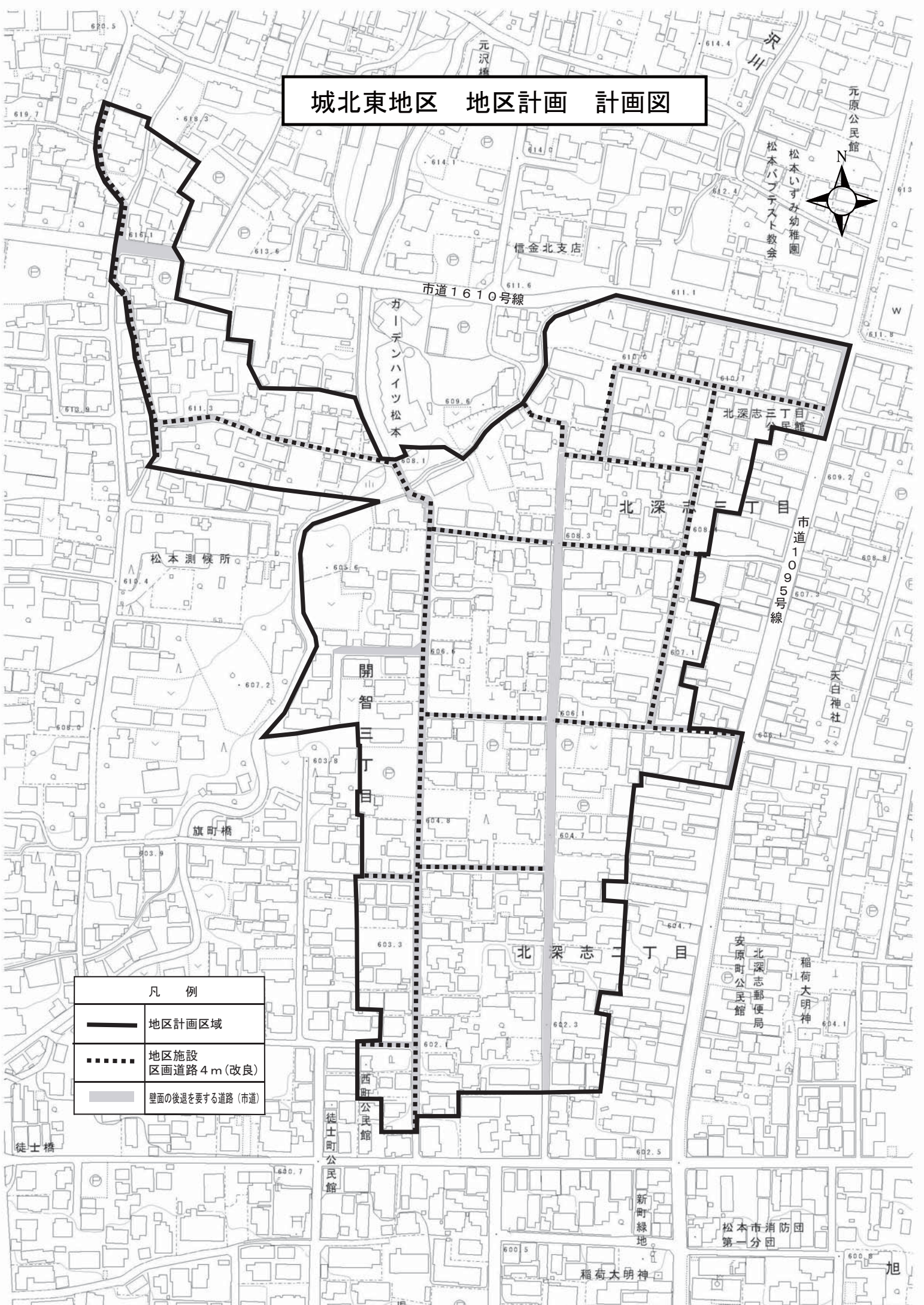
平成21年 3月10日決定 松本市告示第105号




区域の整備・開発及び保全の方針	名称	城北東地区 地区計画
	位置	松本市開智三丁目、北深志二丁目及び三丁目並びに沢村一丁目及び二丁目の各一部の区域
	面積	約9.0ha
	地区計画の目標	本地区は、松本市の中心市街地の北部に位置し、JR松本駅より北に約2km、松本城より北に約1kmの地点にあり、松本藩の武家地として城下町の佇まいを現在に伝える静かな落ち着いた低層住宅地を形成しているが、古くからの街区構成により狭い道路も残っている地区である。近年、土地所有者の高齢化、所有者の変更や空地の増加により、今後、家屋の建替えなどが予想されることから、閑静な低層住宅地として生活環境の保全を図ると共に、将来の道路の配置及び規模等を定めることで、良好な低層住宅地の形成を図るよう誘導する。
	土地利用の方針	主要区画道路の拡幅整備を行い、現に形成されている良好な住環境を損なうことなく、ゆとりと潤いのある安全な低層住宅地としての土地利用を図るよう誘導する。
	地区施設等の整備方針	地区内に区画道路を配置し、市道を拡幅整備するよう誘導する。
建築物等の整備方針	主として一戸建住宅地としての良好な住環境を保全するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物の色彩の制限を定めるとともに災害時の安全性を確保するため、地区施設の配置及び規模、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 意匠については、「松本市景観計画」の内容に沿った建築物、工作物を誘導する。 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。	
その他保全の方針	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。 資材及び廃棄物置場は、設置しない。 必要な台数分の駐車場を敷地内又は付近に備える。 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。	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路を次のように定める				
		道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路	4 m	約 1,630m	
		合計		約 1,630m		
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル、旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場 3 ゴルフ練習場、バッティングセンター 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 5 カラオケボックス、ゲームセンターその他これらに類する遊技施設 6 共同住宅及び長屋で、床若しくは壁又は戸で区画された一戸の床面積が 29 m²以下の建築物 7 畜舎 8 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 				
	壁面の位置の制限	<p>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、1.0 m 以上、その他隣地境界線までの距離は、0.5 m 以上とする。</p> <p>但し、以下のいずれかに該当するものを除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下の建築物又は建築物の部分 2 軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内の建築物の部分 3 床面積の合計が 10 m²以内の建築物 4 床面積の合計が 30 m²以内の壁面を有しない建築物 <p>なお、地区施設の配置及び規模で定めた区画道路（現況道路幅員 4 m 以上のものを除く）の道路境界線とは、道路中心線から区画道路幅員の 2 分の 1 の距離を測定した位置とする。</p>				
	建築物等の高さの最高限度	10 m				
	建築物等の意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は表のとおりとする。ただし、表面に着色していない素材色（木材、れんが、土壁、漆喰、金属板、スレート、ガラスなどの素材の色彩）には適用しない。	色相	彩度		
		Y R, Y	4 以下			
		R	3 以下			
		その他	2 以下			
垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から奥行 1.0 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（門柱及びその他これらに類するものを除く）。なお、市道 1095 号線、1610 号線及び墓地に対する境界線についてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生垣 2 敷地の前面道路面から高さ 0.6 m 以下のブロック塀等 3 敷地の前面道路面から高さ 0.6 m 以下かつ敷地地盤面から高さ 0.1 m 以下の土留め擁壁、石積み等。ただし、幅 0.7 m 以上の植栽可能な空道を設け設置する敷地地盤面から高さ 0.1 m 以下のものは、この限りでない。 4 敷地地盤面から高さ 1.5 m 以下のフェンス、金属さく等透視可能なさく 5 2 または 3 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、敷地地盤面から高さ 1.5 m 以下のもの 					

「区域は、計画図表示のとおり」

城北東地区 地区計画 計画図



凡例	
	地区計画区域
	地区施設 区画道路4m(改良)
	壁面の後退を要する道路(市道)