

報告事項 松本都市計画の変更予定について

- ア．区域区分の随時見直しに関する都市計画変更
- イ．松本市立地適正化計画の見直しについて

第65回 松本市都市計画審議会資料
R6. 12. 20
建設部 都市計画課

(報告事項)

松本都市計画の変更予定について
(区域区分の随時見直しに関する都市計画変更)

1 趣旨

臨空工業団地（和田地区）に隣接する市街化調整区域の一部を市街化区域に編入することについて、取組状況を報告するものです。

2 主な経過

S46.	5. 17	区域区分の当初都市計画決定
R 5.	11. 10	第63回松本市都市計画審議会にて、臨空工業団地（和田地区） 区域区分変更の予定について報告
6.	6. 1	長野県が農林水産省との都市計画変更に関する事前調整開始
	10. 25	長野県と農林水産省との都市計画変更に関する事前調整完了
	12. 4	長野県が国土交通省との都市計画変更に関する事前調整開始

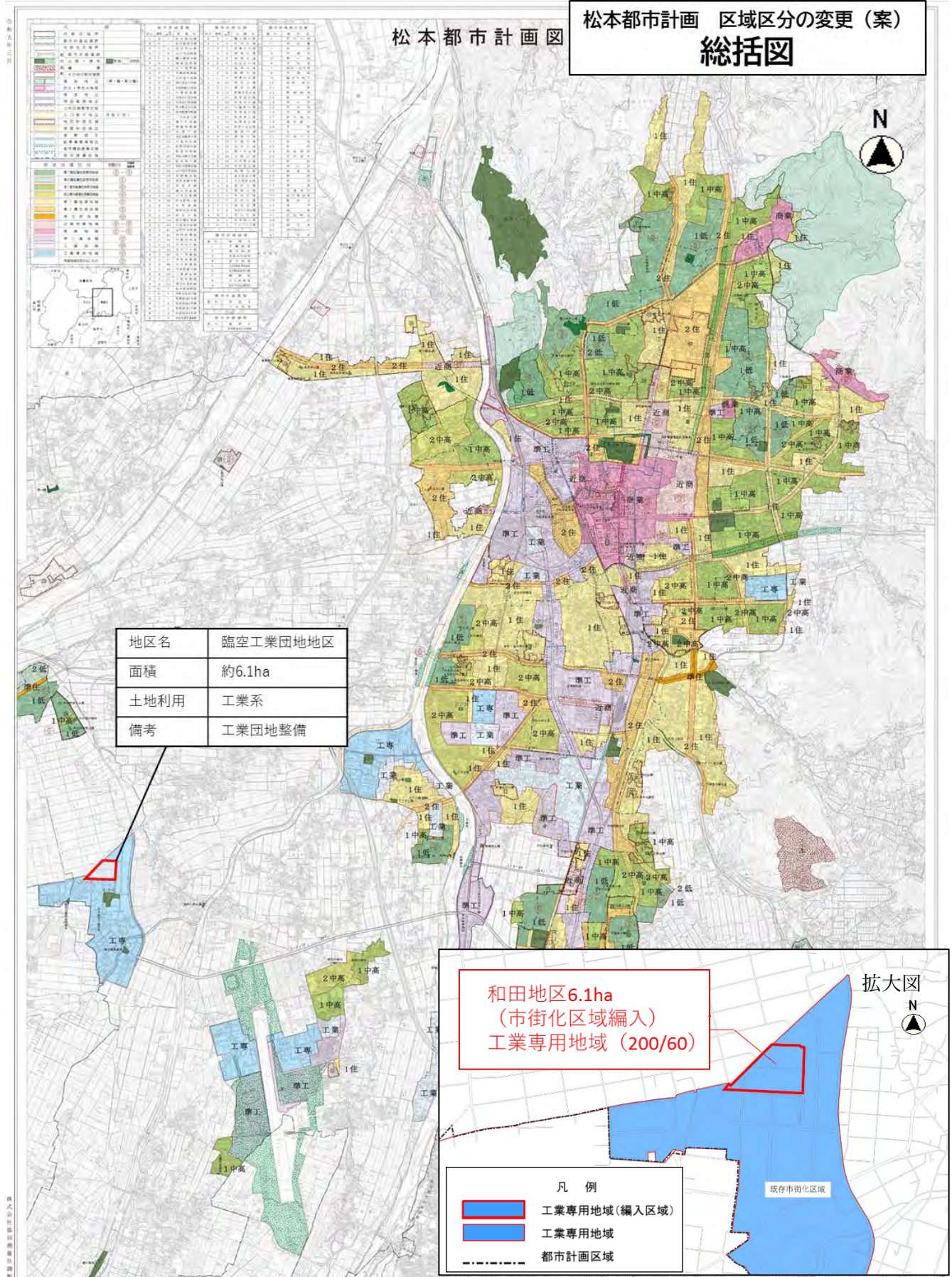
3 変更の概要等

(1) 区域区分の変更	資料1
(2) 用途地域変更の概要	資料2
(3) スケジュール	資料3

4 今後の予定

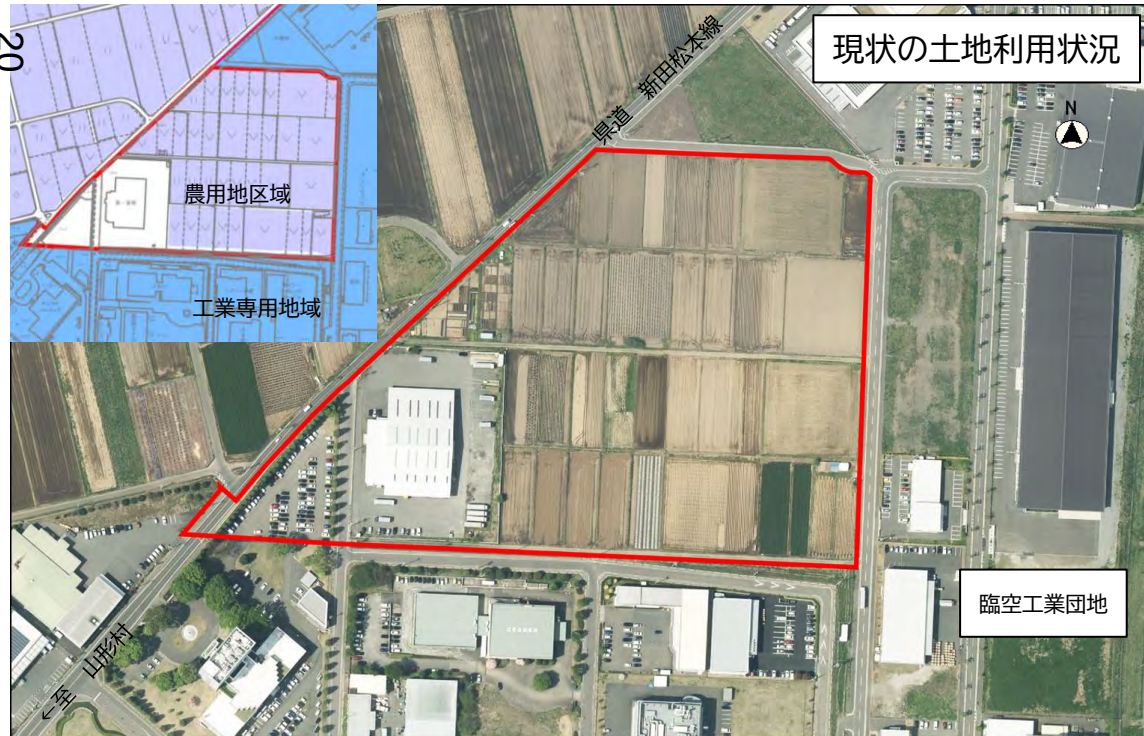
R 7.	2月上旬	松本都市計画公聴会開催
	7月下旬	松本市都市計画審議会（区域区分変更に係る市町村 意見聴取及び用途地域変更）
	9月中旬	長野県都市計画審議会（区域区分変更）
	10月下旬	国土交通大臣協議
	12月中旬	決定告示（区域区分変更・用途地域変更）

1. 区域区分および用途地域変更 変更案



2. 用途地域変更に伴う制限の変更について

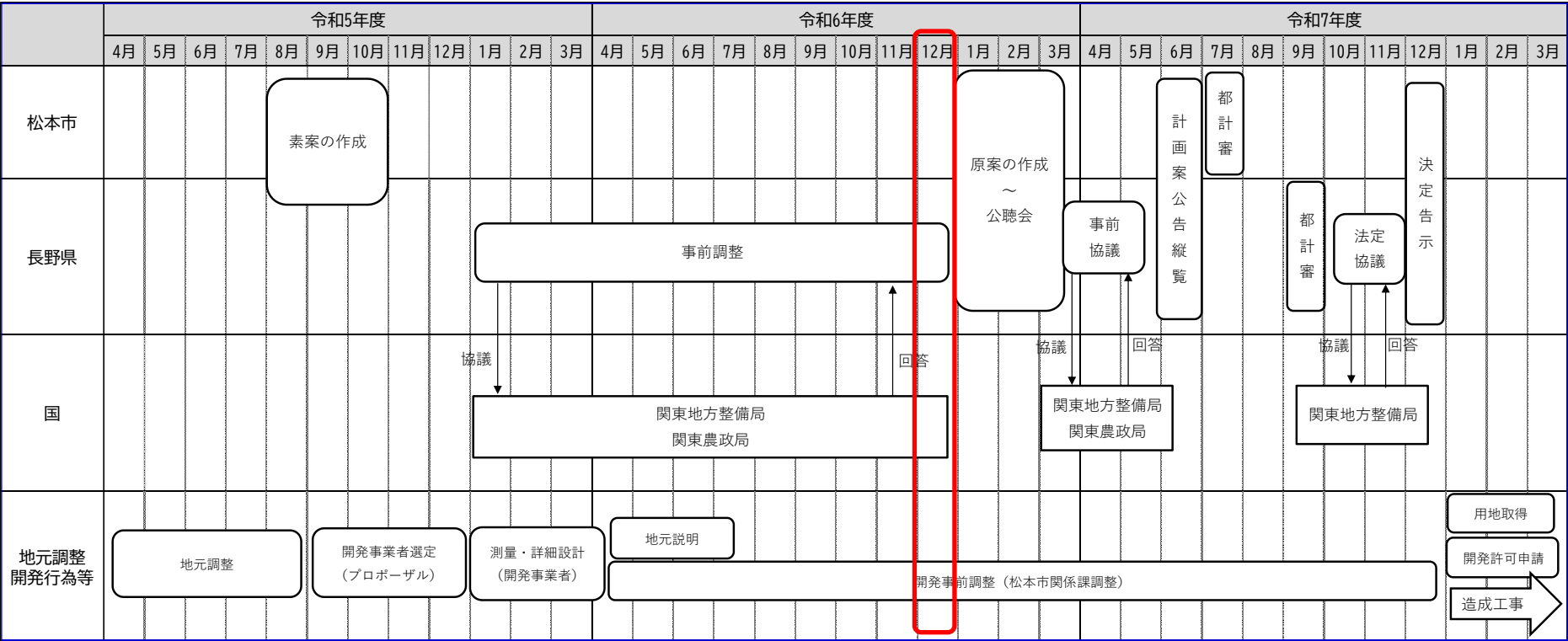
項目		現状	変更後
土地利用規制	区域区分	市街化調整区域	市街化区域
	用途地域	なし	工業専用地域
	建築行為		
	建物用途	開発許可により許可される用途のみ	工業専用地域において建築できる用途
	建蔽率・容積率	建蔽率60%・容積率200% (開発許可基準により制限あり)	建蔽率60%・容積率200%
	建物高さ	10m (農業施設など施設機能上必要なものは景観評価会の意見を踏まえ緩和が可能)	20m (工業施設など施設機能上必要なものは景観評価会の意見を踏まえ緩和が可能)
形態・意匠等		景観形成基準「田園・集落系地域」を遵守 (松本市景観計画)	景観形成基準「工業系地域」を遵守 (松本市景観計画)



用途地域内の建築物の用途制限一覧表

用途地域内の建築物の用途制限		第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準工業地域	工業専用地域	備考
①, ②, ③, ④, ▲, ■ 面積、階数等の制限あり 〇 建てられる用途 □ 建てられない用途									
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	—	①	②	③	○	○	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	—	—	②	③	○	○	○	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	—	—	—	③	○	○	○	③ 2階以下。
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	—	—	—	—	○	○	○	④ 物品販売店舗及び、飲食店を除く。■農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
事務所等	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	—	—	—	—	—	○	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	—	—	—	—	—	—	○	
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	—	—	▲	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	—	—	▲	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	—	—	—	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	—	—	—	—	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	—	—	—	—	—	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	—	—	—	—	—	—	○	
ホテル、旅館		—	—	—	▲	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等		—	—	—	▲	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等		—	—	—	▲	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
麻雀屋、パチンコ屋、射撃場、馬券・車券発売所等		—	—	—	▲	▲	○	○	▲ 10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等		—	—	—	—	▲	○	○	▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等		—	—	—	—	—	○	▲	▲ 個室付浴場等を除く
幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	○	○	○	○	
図書館等		○	○	○	○	○	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○	○	○	
病院		○	○	○	○	○	○	○	
公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
自動車教習所		—	—	▲	▲	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
単独車庫(附属車庫を除く)		—	—	▲	▲	▲	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫		①	①	②	②	③	③	①	① 600㎡以下 1階以下
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		②	②	③	③	④	④	②	② 3,000㎡以下 2階以下
倉庫業倉庫		—	—	—	—	○	○	○	③ 2階以下
自家用倉庫		—	—	—	①	②	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下
畜舎(15㎡を超えるもの)		—	—	—	▲	○	○	○	② 3,000㎡以下
バン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		—	▲	▲	▲	○	▲	○	■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		—	—	—	①	①	②	②	▲ 3,000㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		—	—	—	—	—	②	②	▲ 2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		—	—	—	—	—	—	○	原動機・作業内容の制限あり。
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		—	—	—	—	—	—	○	作業場の床面積
自動車修理工場		—	—	—	①	①	②	③	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量		—	—	—	—	—	—	○	③ 300㎡以下
量が非常に少ない施設		—	—	①	②	○	○	○	原動機の制限あり
量が少ない施設		—	—	—	—	—	—	○	① 1,500㎡以下 2階以下
量がやや多い施設		—	—	—	—	—	—	○	② 3,000㎡以下
量が多い施設		—	—	—	—	—	—	○	

3. 事業スケジュールについて



都市計画審議会資料
6. 1 2. 2 0
建設部 都市計画課

(報告事項)

松本都市計画の変更予定について (松本市立地適正化計画の見直しについて)

1 趣旨

居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトなまちづくりを推進するため、平成29年3月に策定（平成31年3月に一部改定）した「立地適正化計画」を、策定からおおむね5年が経過したこと等により見直しを行うものです。

2 主な経過

- H29. 3 松本市立地適正化計画策定（都市機能誘導区域）
- 31. 3 松本市立地適正化計画の一部改定（居住誘導区域等の追加）
- R 元. 松本市災害危険度判定調査の実施
- 2. 9 都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に定める事項として防災指針を追加
- 3. 6 松本市ハザードマップを公表（1000年に1度起る大雨）
- 4. 4 長野県が中小河川の浸水想定区域図を公表
- 5 第7回区域区分の定期見直し
- 8 松本市防災都市づくり計画の策定
- 6. 4 松本市ハザードマップの更新（中小河川の浸水想定区域反映）

3 見直しの主な視点

- (1) 転入転出等による人口増減や商業、医療施設等の立地動向を分析し、目標の達成状況を把握するとともに必要に応じた計画の見直し
- (2) 防災指針作成と松本市立地適正化計画への位置づけ
- (3) 防災指針に基づく誘導区域の見直し及び誘導施策検討

4 今後の予定

- (1) 令和6年度
都市計画基礎調査等により、計画策定後の本市の都市構造上の変化等を分析するとともに、防災指針の策定の方向性を定めます。
- (2) 令和7年度
都市計画審議会への報告、意見聴取を行いながら、防災指針を定めたうえで都市機能及び居住誘導区域の見直し、また誘導施策の検討を行います。

