

都市計画審議会資料
7. 1 1. 1 4
建設部 都市計画課

市街化調整区域における都市的土地利用について (基本指針、地区計画活用方針)

1 趣旨

市街化調整区域の土地利用について、都市と田園、自然環境のバランスを保ちつつ、地域コミュニティの維持や計画的な産業集積に対応するため、土地利用の考え方をまとめた「基本指針」案を作成しました。また、実現手法の一つである地区計画制度を弾力的に運用するため、平成23年に策定した「市街化調整区域の地区計画活用方針」を見直すものです。

2 主な経過

- H 2 3. 4 松本市市街化調整区域の地区計画活用方針を策定
- R 4. 3 松本市都市計画マスタープランを改定
- 6. 8～ 基本指針の検討及び地区計画活用方針の見直しを開始

3 基本指針（松本市の市街化調整区域における都市的土地利用の基本方針）

都市計画マスタープランにおける市街化調整区域の土地利用方針に基づき、都市的土地利用に必要な考え方をまとめました。また、市街化調整区域の性格を変えない範囲で適正な土地利用を行うために、都市計画制度及び農地の取扱いに関する事項を明確に示しました。

- (1) 概要版 資料 2－1
- (2) 素案 資料 2－2

(裏面に続く)

4 地区計画活用方針（松本市市街化調整区域の地区計画活用方針）

令和４年の松本市都市計画マスタープラン改定を踏まえ、平成２３年に策定した地区計画活用方針の見直しを行うものです。

(1) 地区計画とは

住民が主体となって、その地区の課題や特性に応じて、街区単位で道路や建築物等に関するルールを定める住民の合意に基づくまちづくりの手法です。

(2) 見直しのポイント及び効果

ア 令和４年の松本市都市計画マスタープラン改正の際に追加した方針「地域コミュニティの維持」「新たな産業集積」の実現のため、手法となる市街化調整区域の地区計画の活用類型を整理し、目的別に内容と活用エリアを示し、地区計画の実行性を高めました。

イ 市街化調整区域の都市的土地利用に向け、市関係部局の連携が不可欠であることから、土地利用の転換（農地から宅地へ）と法定手続きの流れを整理し、事業主体と農政部局、都市計画部局、地域の関わり方を明確にするなど、制度の設計を行いました。

ウ 地区計画活用方針を見直し、公表することで、市民や事業者発意の計画がし易くなります。

(3) 概要版

資料２－３

(4) 素案

資料２－４

5 今後の予定

(1) 庁内関係部局及び長野県と協議をし、次回開催の松本市都市計画審議会で協議します。