

地域区分			高さ制限	色彩（カッコ内は推奨値）											
高度地区	大村高度地区		10m	第一種中高層住居専用地域と同様											
	お城地区 (重点地区)	松本城 周辺高 度地区	松本城A	15m	<table border="1"> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>R</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </table>	色相	彩度	R	3以下	YR	3以下	Y	3以下	その他	2以下
			色相	彩度											
			R	3以下											
YR			3以下												
Y	3以下														
その他	2以下														
松本城B	16m														
松本城C	18m														
松本城D	20m														
重点地区	商業地域		29.4m	明度の制限はありません。											
	お城南地区 (重点地区)	商業地域	29.4m												
		近隣商業地域	25m												
高砂通り周辺地区		25m													
自然公園地域	自然公園法による公園				自然公園法の基準に従う。										

注：ただし、都市計画法等により、制限行為が定められている場合は、上表の限りではありません。

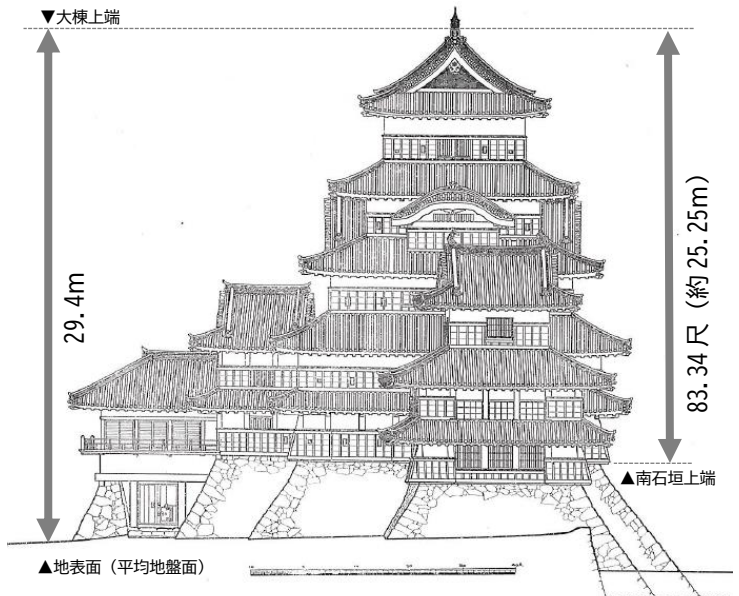
注：※A～Dは、P91の表を参照してください。

### 【参考】松本城天守の高さと景観計画

松本市に暮らす私たちを、400年以上の時間の流れの中で守り、見つめてきた松本城は、松本市民の誇りであり、心のよりどころであり、そして日本を代表する貴重な文化財です。

松本城天守は築城された当初、城下町の中で最も高い建物でした。その高さは、石垣の接する地表面（平均地盤面）から、天守の大棟上端まで29.4mになります。

松本市のシンボル、ランド・マークである松本城は、松本市の景観を考えるうえで身近であり大切な存在です。そこで平成20年に『松本市景観計画』を策定した際には、ワークショップや市民会議等での議論を重ね、全市域における建築物の高さの最高限度の基準を松本城天守の高さと同じ、「29.4m」と設定しています。



■参考資料

- 『国宝松本城 解体・調査編』（松本市教育委員会 1954年）
- 『国宝松本城』（松本市教育委員会 1966年）
- 『わたしたちの松本城』（松本市教育委員会 2022年）

### 3 関連制度等の活用

#### (1) 都市計画制度の活用

地域の特性や住民の意向を反映させるため、地域住民の合意を得ながら制限の上乗せ(より厳しい制限)を随時追加します。

- まちづくり協定等で地区内の行為制限を定めた場合など
- 建築物の高さ制限については、より実効性のあるものにするため、高度地区、地区計画等の都市計画決定を目指します。

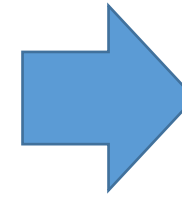


表 景観計画、景観地区、地区計画における建築行為者の届出・申請対応

制限の内容	景観計画	地区計画 『建築条例有り』
用途制限	無し	確認申請 (確認済証交付せず)
建築物の容積率の最高・最低限度		
高さの最高・最低限度		
壁面の位置の制限		
建築物の敷地面積の最低限度	届出 (勧告)	
形態意匠(色彩等)	届出 (勧告/変更命令あり)	認定申請 (認定証交付せず) ※1

注) ※1:形態意匠条例がある場合のみ(景観法の制定に伴い、地区計画等の区域における建造物の形態意匠について、形態意匠条例により、その制限が定められるようになっていきます。)

#### (2) 屋外広告物条例の活用

屋外広告物は景観を形成する要素の一つであり、特に中心市街地やロードサイド等においては景観に大きな影響を及ぼす要素となっています。

松本市では平成 21 年より松本市屋外広告物条例を施行し、地域の特性に応じた屋外広告物の景観誘導を図ってきましたが、重点地区(お城地区、お城南地区)及び景観重点地区候補地(松本駅東地区、旧開智学校周辺地区)等では、更なる良好な景観形成に誘導する必要があることから、現在の許可基準等の変更を視野に入れた、制度改正に向けた検討を進めます。

#### (3) 立地適正化計画等との連携した景観施策の検討

松本市立地適正化計画においては、都市再生法に基づき、駅周辺等を対象とする都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定し、土地利用及び建物用途の誘導を図っています。これら区域においては、建築行為や開発行為等を誘導し、特に都市機能誘導においては景観に大きな影響を及ぼす行為が生じる可能性が高いことが懸念されます。

都市機能誘導区域を対象とした景観事前協議制度の対象拡大も視野に、より実効力のある景観誘導を図るため、制度改正に向けた検討を進めます。

### 3 関連制度等の活用

#### (1) 景観形成基準(行為制限)の上乗せ

地域の特性や住民の意向を反映させるため、地域住民の合意を得ながら制限の上乗せ(より厳しい制限)を随時追加します。

- **優れた眺望点のある地区等、特に景観形成上保全すべき地区**
- まちづくり協定等で地区内の行為制限を定めた場合など
- 建築物の高さ制限については、より実効性のあるものにするため、高度地区、地区計画等の都市計画決定を目指します。

表 景観計画、景観地区、地区計画における建築行為者の届出・申請対応

制限の内容	景観計画	地区計画 『建築条例有り』
用途制限	無し	確認申請 (確認済証交付せず)
建築物の容積率の最高・最低限度		
高さの最高・最低限度		
壁面の位置の制限		
建築物の敷地面積の最低限度	届出 (勧告)	
形態意匠(色彩等)	届出 (勧告/変更命令あり)	認定申請 (認定証交付せず) ※1

注) ※1:形態意匠条例がある場合のみ(景観法の制定に伴い、地区計画等の区域における建造物の形態意匠について、形態意匠条例により、その制限が定められるようになっていきます。)

#### (2) 屋外広告物条例の活用

屋外広告物は景観を形成する要素の一つであり、特に中心市街地やロードサイド等においては景観に大きな影響を及ぼす要素となっています。

松本市では平成 21 年より松本市屋外広告物条例を施行し、地域の特性に応じた屋外広告物の景観誘導を図ってきましたが、重点地区(お城地区、お城南地区)及び景観重点地区候補地(松本駅東地区、旧開智学校周辺地区)等では、更なる良好な景観形成に誘導する必要があることから、現在の許可基準等の変更を視野に入れた、制度改正に向けた検討を進めます。

#### (3) 立地適正化計画等との連携した景観施策の検討

松本市立地適正化計画においては、都市再生法に基づき、駅周辺等を対象とする都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定し、土地利用及び建物用途の誘導を図っています。これら区域においては、建築行為や開発行為等を誘導し、特に都市機能誘導においては景観に大きな影響を及ぼす行為が生じる可能性が高いことが懸念されます。

都市機能誘導区域を対象とした景観事前協議制度の対象拡大も視野に、より実効力のある景観誘導を図るため、制度改正に向けた検討を進めます。

(変更前)

2 高さ制限の緩和

下表に定める内容については、景観法に基づく届出の前に緩和の内容等について景観審議会等による意見聴取を行い、市長との協議が整ったものに限り、高さの緩和を認めることができます。

表 高さ制限の緩和を認めることができるもの

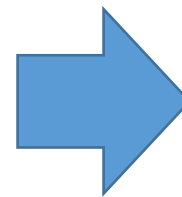
Table with 3 columns: 緩和する地域, 緩和の範囲及び内容, 必要事項. Rows include 全地区共通, 市街化調整区域 (P85表 ※A), 都市計画区域外 (P85表 ※B), 工業、工業専用地域 (P85表 ※C), 商業地域 (P85表 ※D).

※ 景観審議会は、松本市条例により、市長の附属機関として、市長の諮問により良好な景観の形成に必要な事項を調査し、又は審議する機関です。

※ 景観評価会は、景観審議会の部会として景観形成上の重要な事項について意見する機関です。

高さ緩和を検討する際は、地域特性を十分に考慮し、主に次の5項目を反映したものとします。具体的な内容については『松本市景観計画』及び『松本市景観計画デザインガイドライン』に則したものとし、高さの緩和に関わらず、中高層建築物や大規模建築物においても同様に配慮した計画に努めるものとします。

- 1 山並みの眺望保全
2 アイストップにある建築物の配置及びファサードデザイン
3 まち並み形成に寄与する壁面線・スカイラインの協調
4 まち並みと調和した色彩・素材
5 まちづくり協定の尊重



(変更後)

2 高さ制限の緩和

下表に定める内容については、景観法に基づく届出の前に緩和の内容等について景観審議会等による意見聴取を行い、市長との協議が整ったものに限り、高さの緩和を認めることができます。

表 高さ制限の緩和を認めることができるもの

Table with 3 columns: 緩和する地域, 緩和の範囲及び内容, 必要事項. Rows include 全地区共通, 市街化調整区域 (P85表 ※A), 都市計画区域外 (P85表 ※B), 工業、工業専用地域 (P85表 ※C), 商業地域 (P85表 ※D).

※ 景観審議会は、松本市条例により、市長の附属機関として、市長の諮問により良好な景観の形成に必要な事項の調査及び、審議を行う機関です。

※ 景観評価会は、景観審議会の部会として景観形成上の重要な事項について意見する機関です。

(削除)