

都市計画の概要

1 都市計画について

(1) 都市計画マスタープランについて

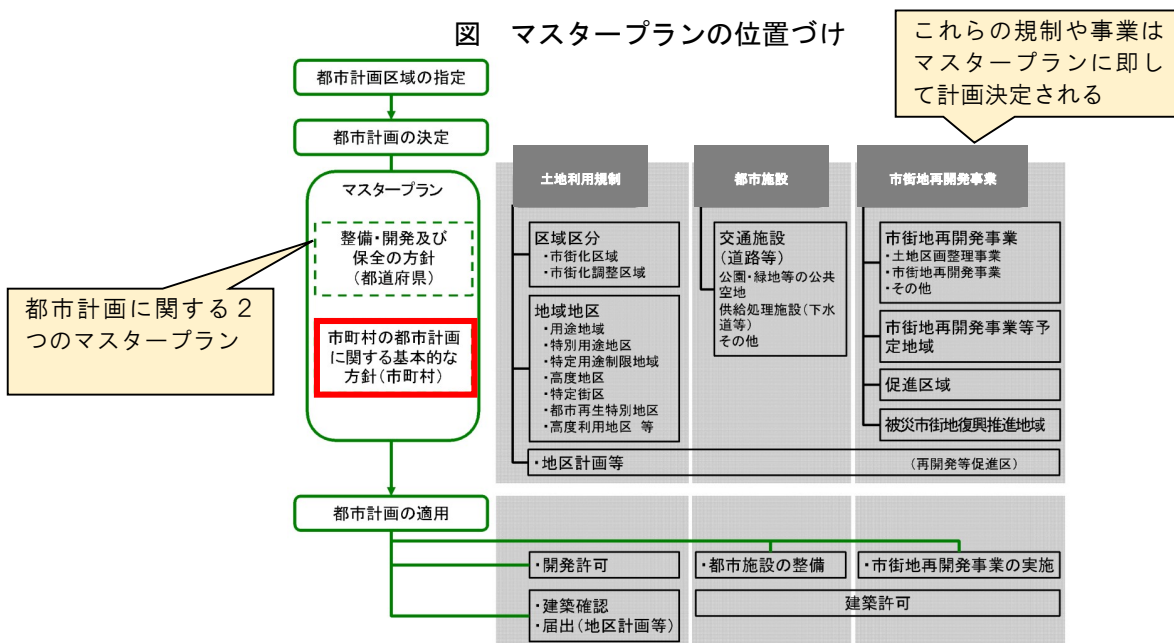
市町村が策定する都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、地域社会共有の身近な都市空間を重視したまちづくりのビジョンを具体的かつきめ細かく定めたものであり、魅力ある都市を実現するために策定しているものです。

また、今後の都市づくりに関する、個別・具体的な都市計画の決定や見直しの際の法的根拠となる重要なものです。

表 都市計画のマスタープラン

	都市計画区域マスタープラン	都市計画マスタープラン
正式名称	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	市町村の都市計画に関する基本的な方針
根拠法	都市計画法第6条の2	都市計画法第18条の2
策定主体	都道府県（長野県）	市町村（松本市）
計画対象区域	都市計画区域内 （都市計画区域単位で策定）	行政区域内全域が一般的 （都市計画区域内のみでも可）
特徴	広域の見地から骨格的な都市計画（区域区分、根幹的施設）について定める	住民の意見を反映し、都市全体及び各地区の将来ビジョンとその実現に向けた方策を柔軟に定めることができる

図 マスタープランの位置づけ



(2) 都市計画区域、線引き（区域区分）について

「都市計画区域」

都市計画区域は、都市計画を策定する基本となる区域であり、市及び一定の要件を備えた町村の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口・土地利用・交通量等の現況と推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備・開発し、保全する必要のある区域について県知事が指定するものです。

⇒松本市では、四賀・安曇・奈川地域を除く市域全体が「松本都市計画区域」に指定されています。（※梓川地区、波田地区の西部山林部を除く）

⇒市域が 97,847ha のうち、30,191ha が都市計画区域となっています。

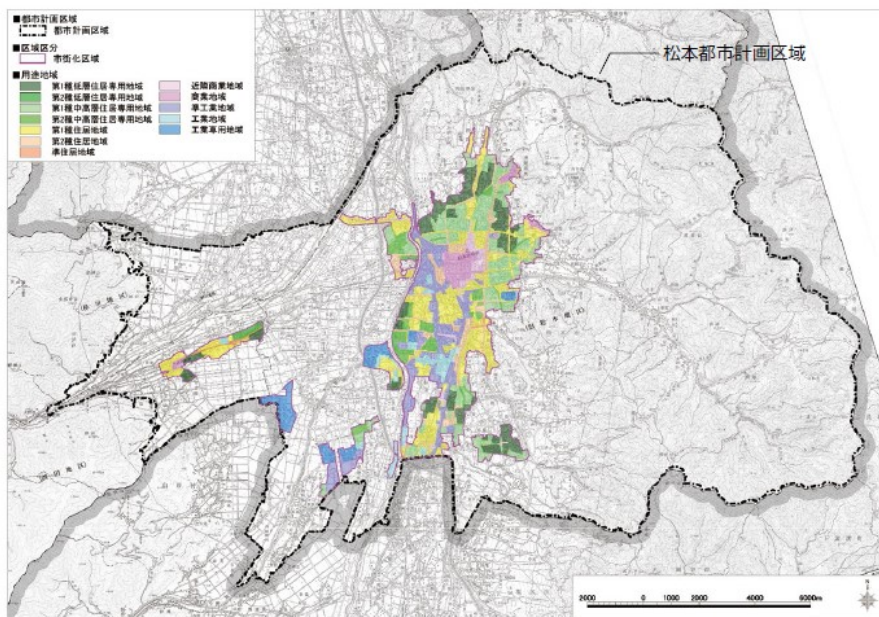
「線引き（区域区分）」

無秩序にまちが広がらないように一定ルールに基づいて建物の建築などを制限しています。都市計画区域内で、既に市街地になっている区域や概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と、市街化を抑制する区域（市街化調整区域）の2つに区分しています。

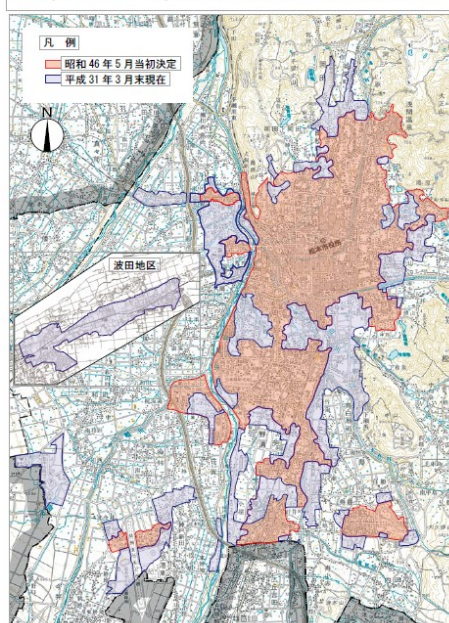
⇒長野県内では、松本市のほか、長野市、塩尻市、須坂市、小布施町の5市町が線引き都市になります。

⇒松本市の都市計画区域は 30,191ha あり、そのうち市街化区域が 4,008ha、市街化調整区域が 26,183ha あります。（平成31年4月1日現在）

都市計画区域の指定状況



市街化区域と市街化調整区域の推移（松本都市計画）



(3) 用途地域、地域地区について

「用途地域」

種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなることから、市街化区域内では、住宅地、商業地、工業地など 13 種類の「用途地域」に区分しています。

建築物の用途や、土地の面積と建物の床の面積の比率（容積率）や、敷地面積と建物面積の比率（建ぺい率）や、高さなどの形態に制限を加えることにより、生活環境の向上と商工業の利便性の増進を図ろうとするもので、地域の特性に応じて設定しています。

⇒松本市では、田園住居地域を除く 12 種類の用途の指定を行っています。

図 用途地域のイメージ



「その他の地域地区」

用途地域だけではきめ細かい土地利用のコントロールは難しいことから、建物形態に関する規制を付け加えるために指定する区域になります。

⇒松本市では、「特別用途地区」、「高度地区」、「高度利用地区」、「防火・準防火地域」、「風致地区」、「駐車場整備地区」を指定しています。

(4) 都市施設について

都市計画では、将来のまちづくりに必要となる都市施設の位置、規模、構造などを定め、計画的に整備しています。

都市施設とは、道路、公園、下水道など都市の生活や都市機能の維持に必要な施設であり、都市の骨格をなすものです。

また、都市計画施設の区域内では、将来の事業が円滑に実施できるよう、建築規制が適用されます。(都市計画法53条)

松本市の主な都市施設

(都市計画道路)

・計画延長 116,750m 整備済 48,970m 進捗率 42%

(都市公園)

- ・街区公園：蟻ヶ崎公園他 26 箇所 6.57ha
- ・地区公園：城山公園他 2 箇所 16.1 ha
- ・広域公園：松本平広域公園（松本市分）100.9 ha
- ・近隣公園：開智公園他 6 箇所 12.5 ha
- ・都市緑地：平瀬緑地他 7 箇所 25.81ha
- ・墓 園：中山霊園 47.0 ha

図 都市施設のイメージ

