

お城周辺地区第2ブロック 街並みガイドライン (大名町エリア)

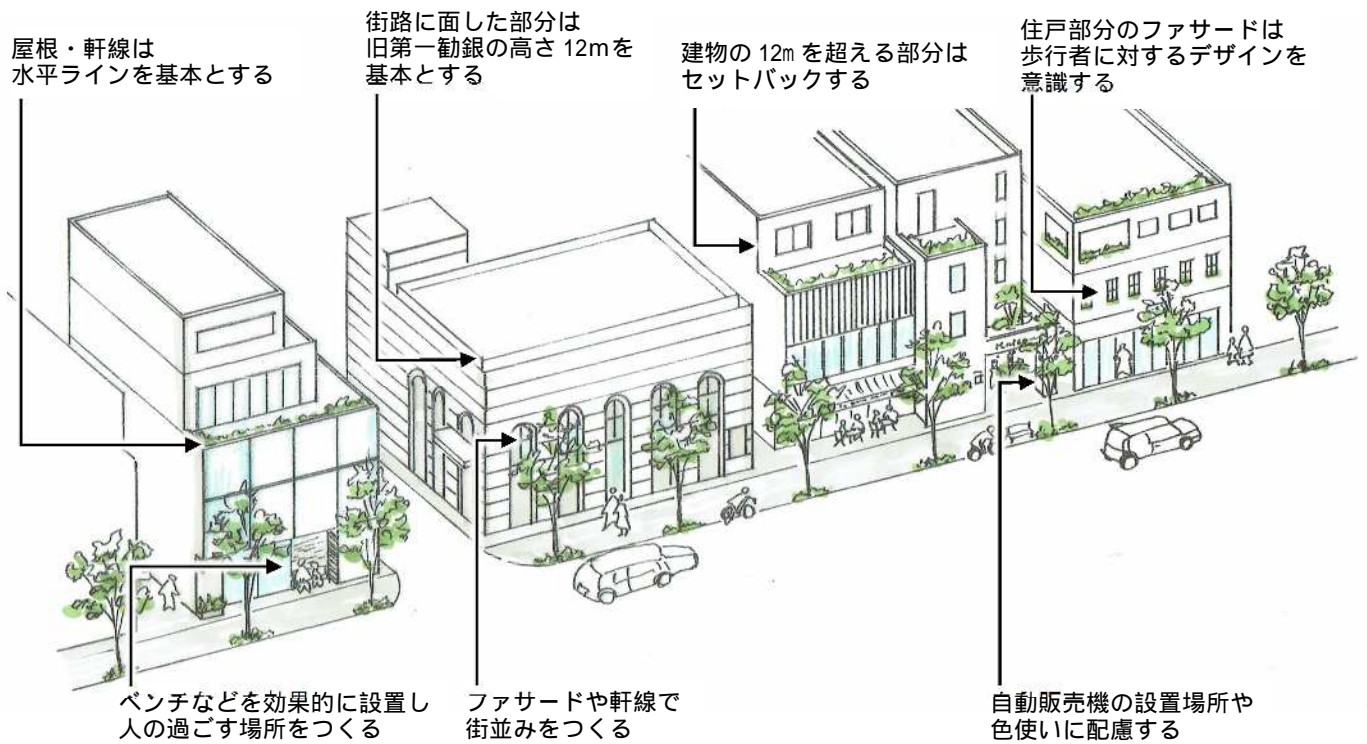
大名町エリアが目指す街並み

中心市街地から松本城天守へと向かう、松本城の目抜き通りに相応しい風格を持った街路を目指します。博物館・観光バス駐車場・城下町と松本城天守を結ぶ観光散策路であると共に、市役所と中心市街地を結ぶアクセスでもあり、市民・観光客を問わず多くの歩行者が行き来することから、歩行者にとって快適で安全で楽しい街路空間を充実させます。

このエリアでは商業・観光や業務・サービスの建物利用を促し、目抜き通りにふさわしい活気ある街を目指して、人々の交流する場面をつくり出します。建物のボリュームは、歴史ある街の景観を先導してきた旧第一勧銀のファサードを尊重しつつ、将来的には建物ファサードの高さを12m程度に整え、都市的な景観を備えた街路空間の実現をイメージします。また、年ごとに味わい深くなる建物の外壁仕上げを用い、色彩に気を遣うことで、松本城三の丸としての風格ある街並みを育てます。また、都市近代化の中で街並みを作ってきた趣ある建物を、街の歴史の記憶として活用し続ける事も大切です。

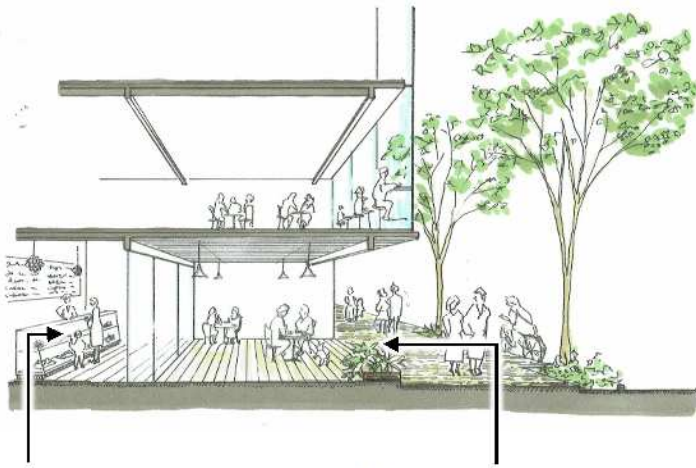
現在、街路の整備も計画されていますが、16mの限られた道路幅員の中で安全で快適な歩行空間をつくる為に、建物の1階部分の壁面を後退させたオープンスペースを歩道と一体の屋外空間として整備し、賑わいの場の創出を推奨します。また、ファサードや看板は、歩行者目線を重視しながら、街路に表情を積極的にみせる設えが大切です。





【大名町エリア修景基準】

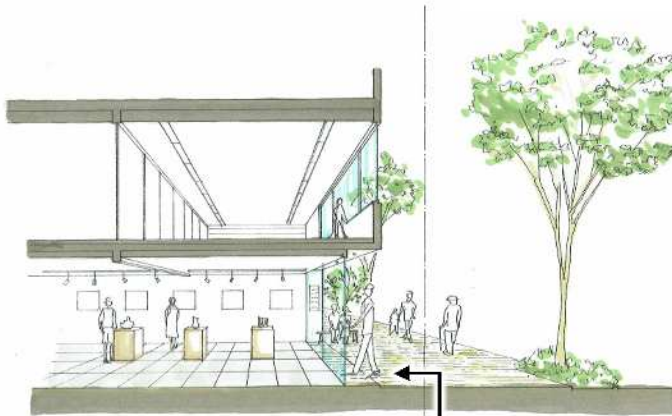
土地利用	ポイント	推奨するデザイン
商業施設	アクティビティー	街路に面したアクティビティーを高める商業の推奨
業務施設	エントランスの表情	通りに対して開かれた表情
住宅	戸建ては推奨はしない	1階は業務・商業系の利用を推奨、住宅の場合も表情を考慮する
駐車場	駐車場のみの利用は推奨しない	街路から車が目立たないように配慮する
	駐車場と街路との関係	複数台駐車する場合でも歩道の切込みは最低限に留める
道路・敷地境界	ポイント	推奨するデザイン
塀	塀設置は推奨しない	塀でなく建物ファサードで景観を形成する
生け垣	適度な緑化を心掛ける	背の高いものは避け、常緑樹を推奨する
車止め	素材	必要最低限に留め、設置する際は自然石等の車止めを用いる
舗装	前面道路との関係を重視	バリアフリーを心がけ、歩道との連続性を意識する
建物	ポイント	推奨するデザイン
高さ	街路巾と建物高さの関係を重視	街路に面した部分は旧第一勧銀の高さ12mを基本とする
壁面線	道路に面する壁面	壁面線や軒線を意識し、街並みの連続性をデザインする
オープンスペース	歩道との一体利用	歩道空間の充実のため適度な空地を設ける
セットバック	高さ12m以上の部分	高さ12mでスカイラインを統一できるようにセットバックを行う
形	屋根の形状	水平ラインを基本とするデザインを推奨する
窓・開口部	街路との関係を重視	建物内の雰囲気を外部に伝えられるデザイン
外装材	素材	経年で味わいが増す素材
色	落ち着いた色調	白・黒・グレー等、彩度の低い落ち着いた色彩を心掛け、アクセントカラーは小面積とする
緑・水・自然	ポイント	推奨するデザイン
植栽	歩行者を楽しませる	オープンスペースの活動に彩りを与える、季節感のあるデザインを心掛ける
	管理	街路樹・歩道の植え込みも含めて手入れし、美しい状態を保つ
水	湧水の街を意識する	湧水や池等で街に潤いをもたらす
その他	ポイント	推奨するデザイン
建築設備	極力目立たないように工夫	道路側には屋外機器を設置しない やむ負えない場合は覆い等の工夫をする
照明	落ち着いた照明とする	落ち着いた電球色を基調とし、グレアを抑えた光源の目立たない照明を推奨する
電飾	過度に目立つ電飾は避ける	ネオンやLED イルミネーション等を使用する際は周辺とのバランスを考慮する
看板	大きさ、高さ、形状に配慮	歩行者目線で美しい看板とする
		建物と一体的にデザインし、美しい色使いを心掛ける
ベンチ・ファニチャー	憩いの場をつくる	店先やオープンスペースにベンチ等を効果的に設置する
自動販売機等	設置場所に配慮する	存在感を主張し過ぎないように、配置・色等を工夫する
歴史的な建造物	景観に歴史的な深みを持たせる	建設当時の仕様に配慮しつつ保全・活用を行う



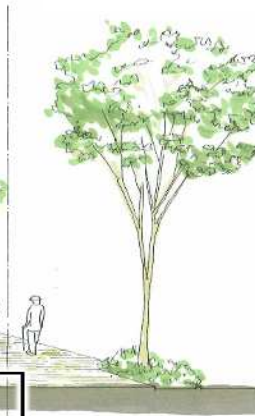
建物空間・オープンスペース・通りの連続性を意識する



ゆとりある歩行空間を確保するため、1階部分の壁面を後退する



街のアクティビティを高める商業利用を推奨する

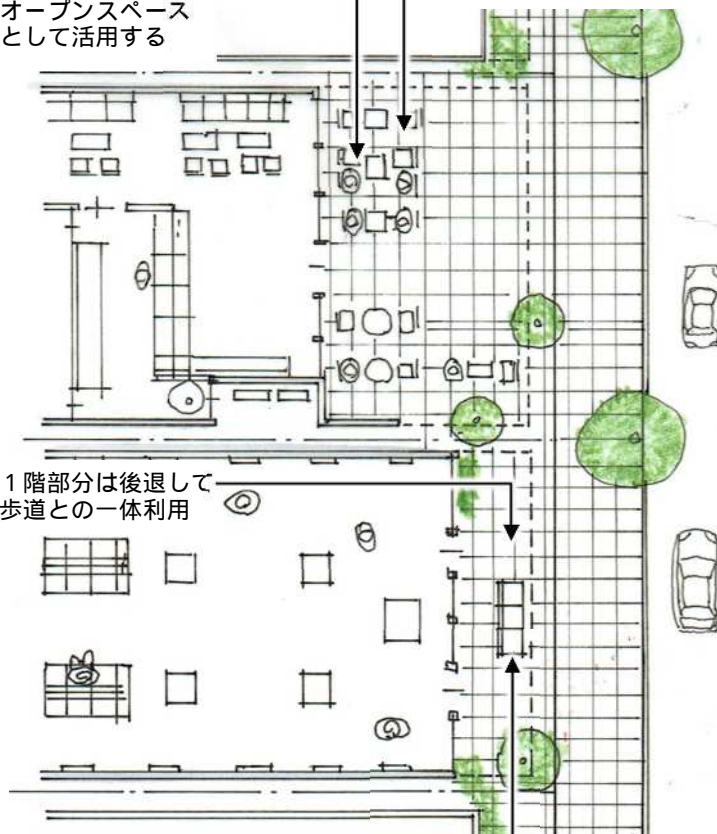


車椅子や高齢者でも通りやすいユニバーサルデザインとする



道路から車を見えにくくする工夫

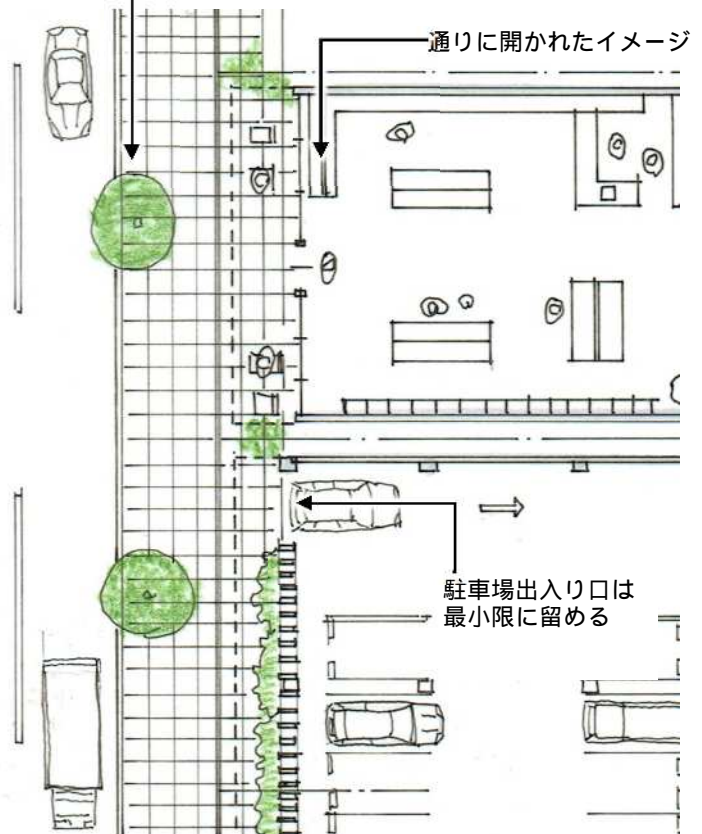
後退した部分はオープンスペースとして活用する



1階部分は後退して歩道との一体利用

店先の展示空間などで街の賑わいを創出

街の担い手が公共の街路樹・緑地の美化に努める



通りに開かれたイメージ

駐車場出入口は最小限に留める

お城周辺地区第2ブロック 街並みガイドライン（外堀大通りエリア）

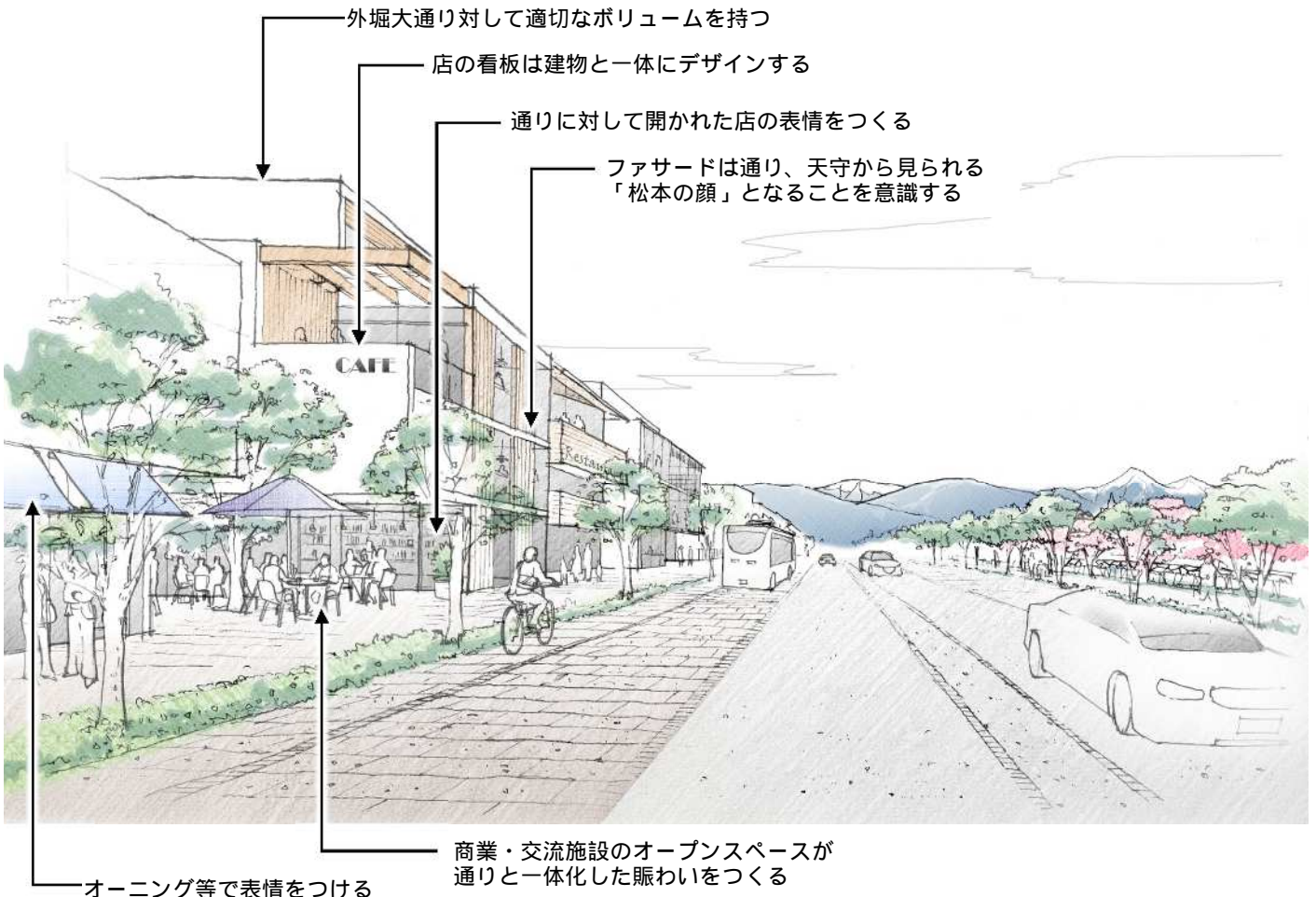
外堀大通りエリアが目指す街並み

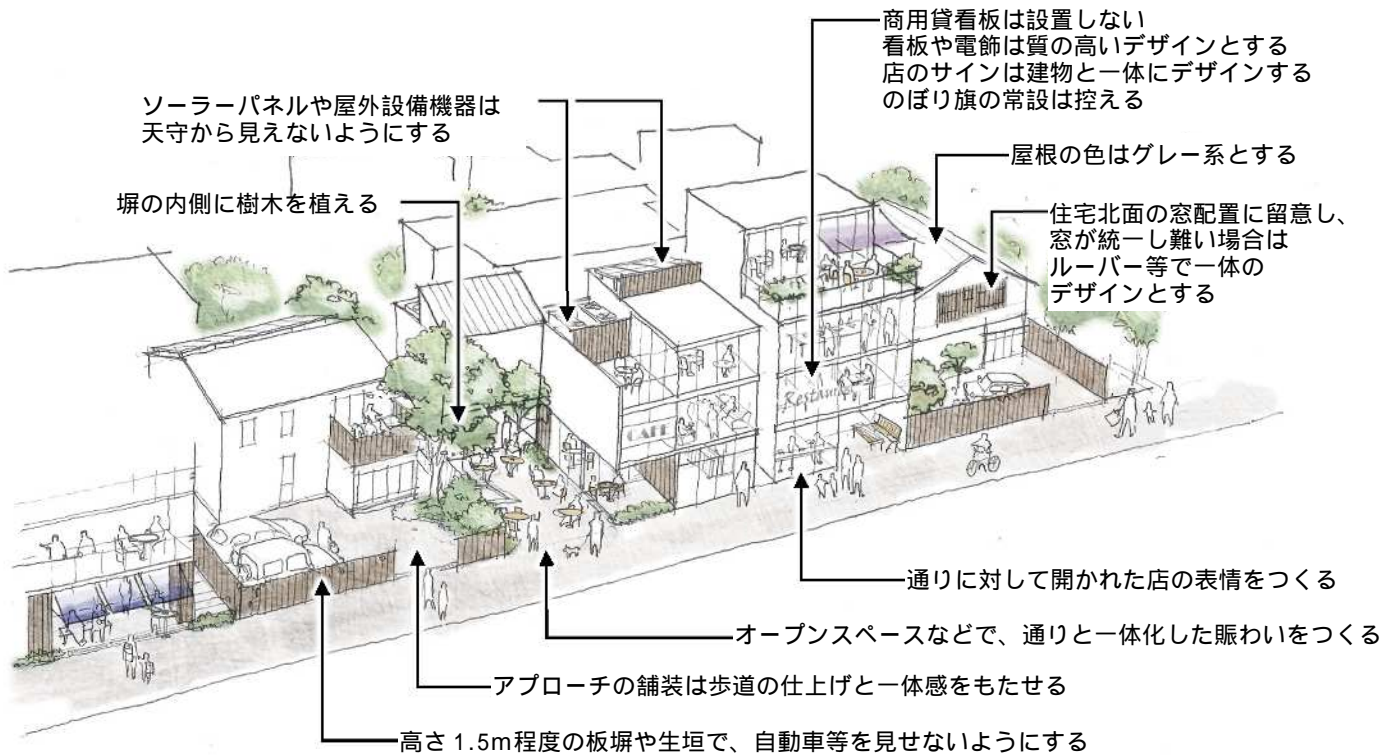
松本城外堀復元と 31mの道路拡幅によって、外堀大通り、南外堀、松本城公園が繋がる伸び伸びとした空間が生まれます。外堀大通りは北アルプスと松本城天守の素晴らしい景観とともに、水辺や街路樹・緑道・公園の四季を感じる豊かな通りを目指します。

松本市民が散歩やジョギングを楽しむ通りとなると共に、観光客の往来も多くなり、新たな「松本の顔」として楽しく美しい景観を創出する努力や工夫が必要です。

松本の顔として、街の賑わいを創出する商業施設や交流施設などアクティビティーの高い土地利用が望まれ、広い通りに面した建物の連なりは、都市的な街路空間を縁取る景観要素として、ある程度のボリュームで壁面線やスカイラインを整える事が重要です。松本城天守から見下ろされ、また、松本城公園から外堀景観の背景となる街並みは、松本を印象づける重要な景観として色彩や素材にも留意し、松本城や自然を感じる街路空間と調和したデザインが大切です。

商業・観光施設においては、歩道と一体になった屋外・半屋外テラス等の市民や観光客の憩いの場の提供、歩行者の視線を意識した看板の設置に留意し、住宅においては、駐車場や住宅設備などを街路に見せない工夫など、「松本の顔」として市民や来訪者をもてなす意識が大切です。

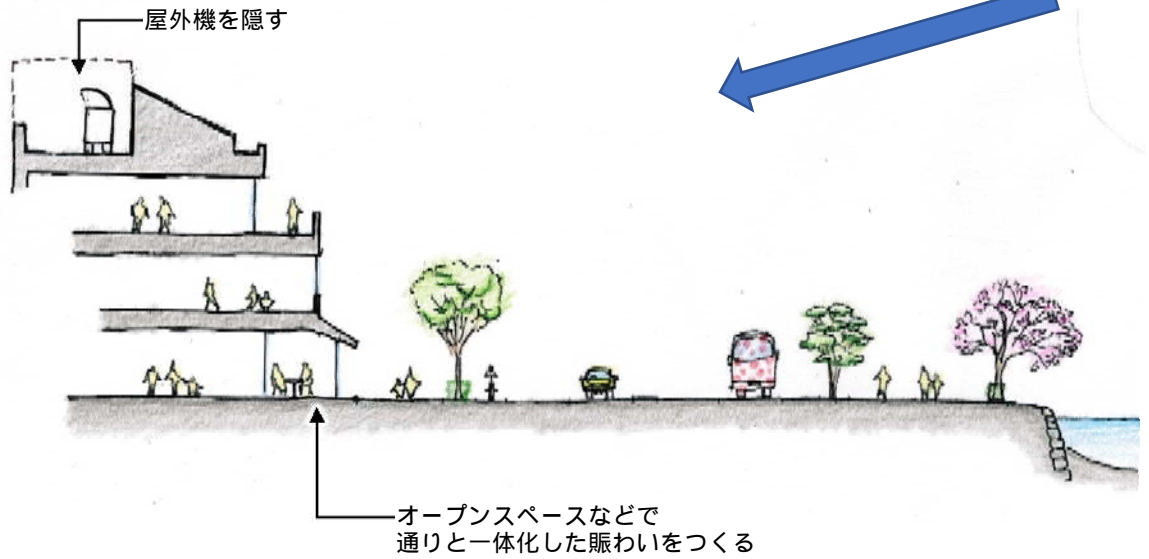




【外堀大通りエリア修景基準】

土地利用	ポイント	推奨するデザイン
商業施設	アクティビティー	街路に面したアクティビティーを高める商業の推奨
業務施設	エントランスの表情	通りに対して開かれた表情
住宅	住宅と庭と駐車場の設え	天守・大通りから見られる意識をもつ 歩道と宅地の境界を明確にするため、生け垣や塀を設ける
駐車場	駐車場と街路との関係	歩道の切り下げを限定し、塀や生垣で自動車を見せないようにする
道路・敷地境界	ポイント	推奨するデザイン
塀・生け垣	街並みの連続性を確保	高さ1.5m程度の板塀、生け垣を推奨する
車止め	素材	必要最低限に留め、設置する際は自然石等の車止めを用いる
舗装	前面街路との関係を重視	歩道の素材と素材・色調を合わせる
建物	ポイント	推奨するデザイン
高さ	大通りに対するボリューム	外堀まで広がる空間に対し一定のボリュームを確保する(高度地区・高さ制限16m)
壁面線	道路に面する壁面	壁面線や軒線を意識し、街並みの連続性をデザインする
オープンスペース	通りとの関係	通りと一体化した賑わいをつくる
形	街路に対しておらかな表情	天守・大通りからの見え方を意識する
窓・開口部	大通りに面する窓の表情	特に住宅の小窓の配置に留意
外装材	素材	経年で味わいが増す素材
色	落ち着いた色調	白・黒・グレー等、彩度の低い落ち着いた色彩を心掛け、アクセントカラーは小面積とする
緑・水・自然	ポイント	推奨するデザイン
植栽	歩行者を楽しませる	オープンスペースの活動に彩りを与える、季節感のあるデザインを心掛ける
	大通りに対するボリューム	シンボルツリー・庭木等で木陰を楽しめる工夫をする
	管理	街路樹・歩道の植え込みも含めて手入れし、美しい状態を保つ
グランドカバー	歩道側の緑	常緑や季節感のあるグランドカバー
その他	ポイント	推奨するデザイン
建築設備	大通り、天守からの見え方に配慮	極力目立たないように設置場所や覆い等の工夫をする
照明	落ち着いた照明とする	落ち着いた電球色を基調とし、グレアを抑えた光源の目立たない照明を推奨する
電飾	過度に目立つ電飾は避ける	ネオンやLEDイルミネーション等を使用する際は周辺とのバランスを考慮する
看板	大通り、天守からの見え方に配慮	歩行者目線で美しい看板を基本とし、大型の看板は避ける
物干し場	大通り、天守からの見え方に配慮	極力目立たないように設置場所や方法を工夫
ベンチ・ファニチャー	憩いの場をつくる	店先やオープンスペースにベンチ等を効果的に設置する
自動販売機等	大通り、天守からの見え方に配慮	道路に対して正面を向けない
その他工作物	独立したカーポートは避ける	カーポートを設置する場合は建物と一体にデザインする
歴史的な建造物	景観に歴史的な深みを持たせる	建設当時の仕様に配慮しつつ保全・活用を行う

天守・二の丸からの見え方に配慮する



オープンスペースなどで
通りと一体化した賑わいをつくる

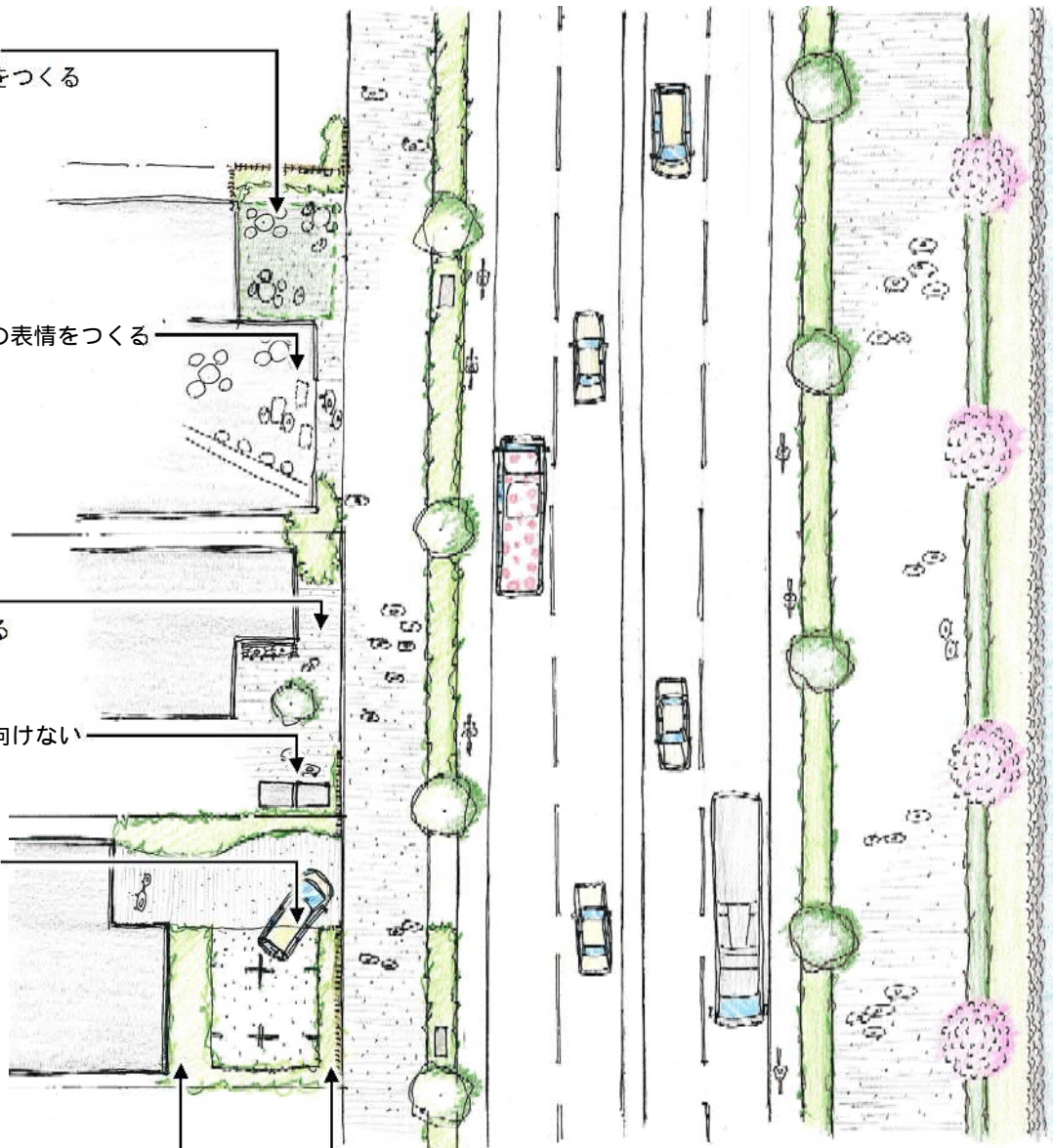
通りに対して開かれた店の表情をつくる

アプローチの舗装を
歩道の仕上げと調和させる

自動販売機は道に正面を向けない

道路より直接駐車しない

洗濯物等を見せないように工夫する



高さ 1.5m程度の板塀や生垣で、自動車を見せないようにする

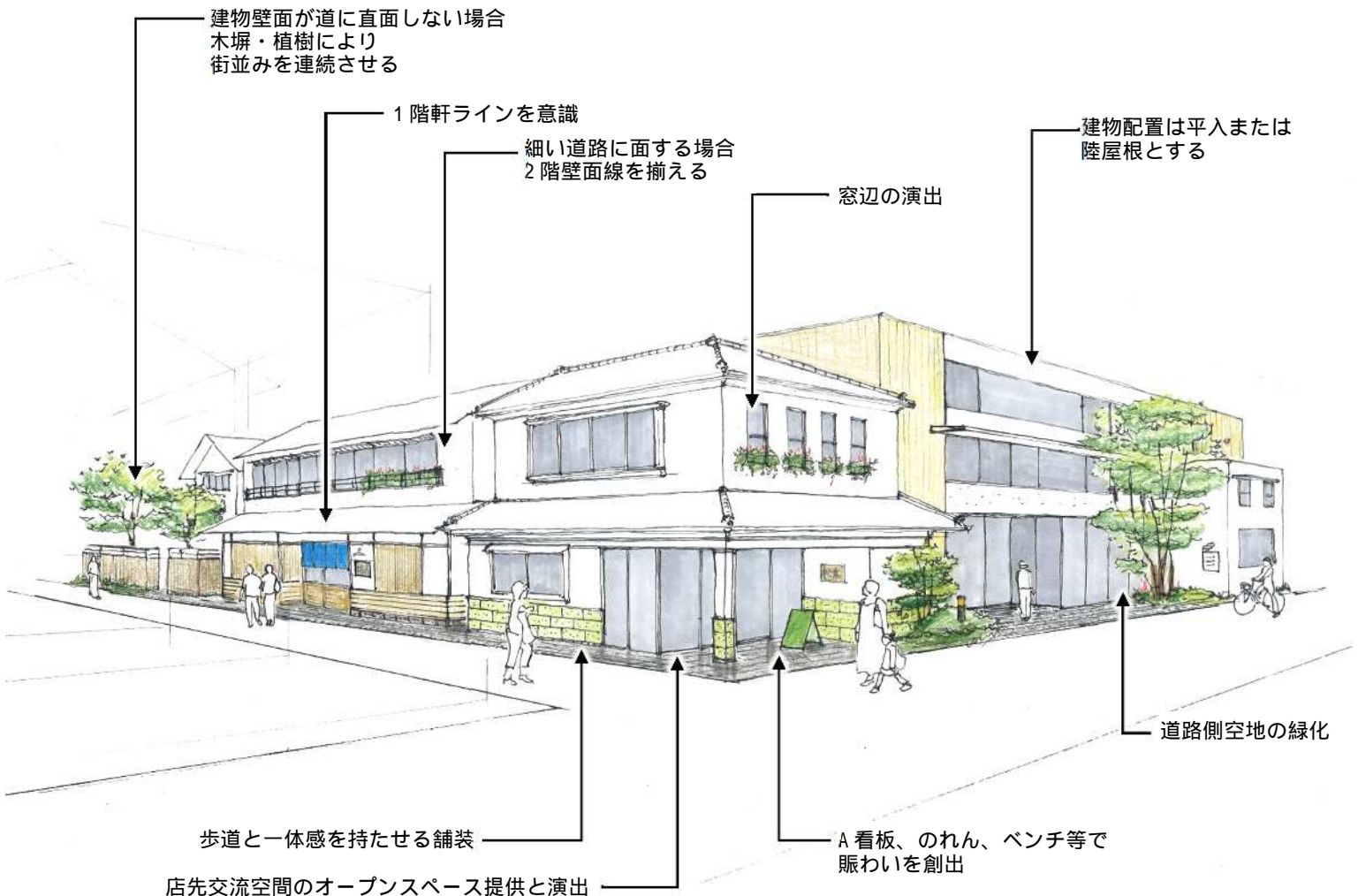
お城周辺地区第2ブロック 街並みガイドライン（土井尻エリア）

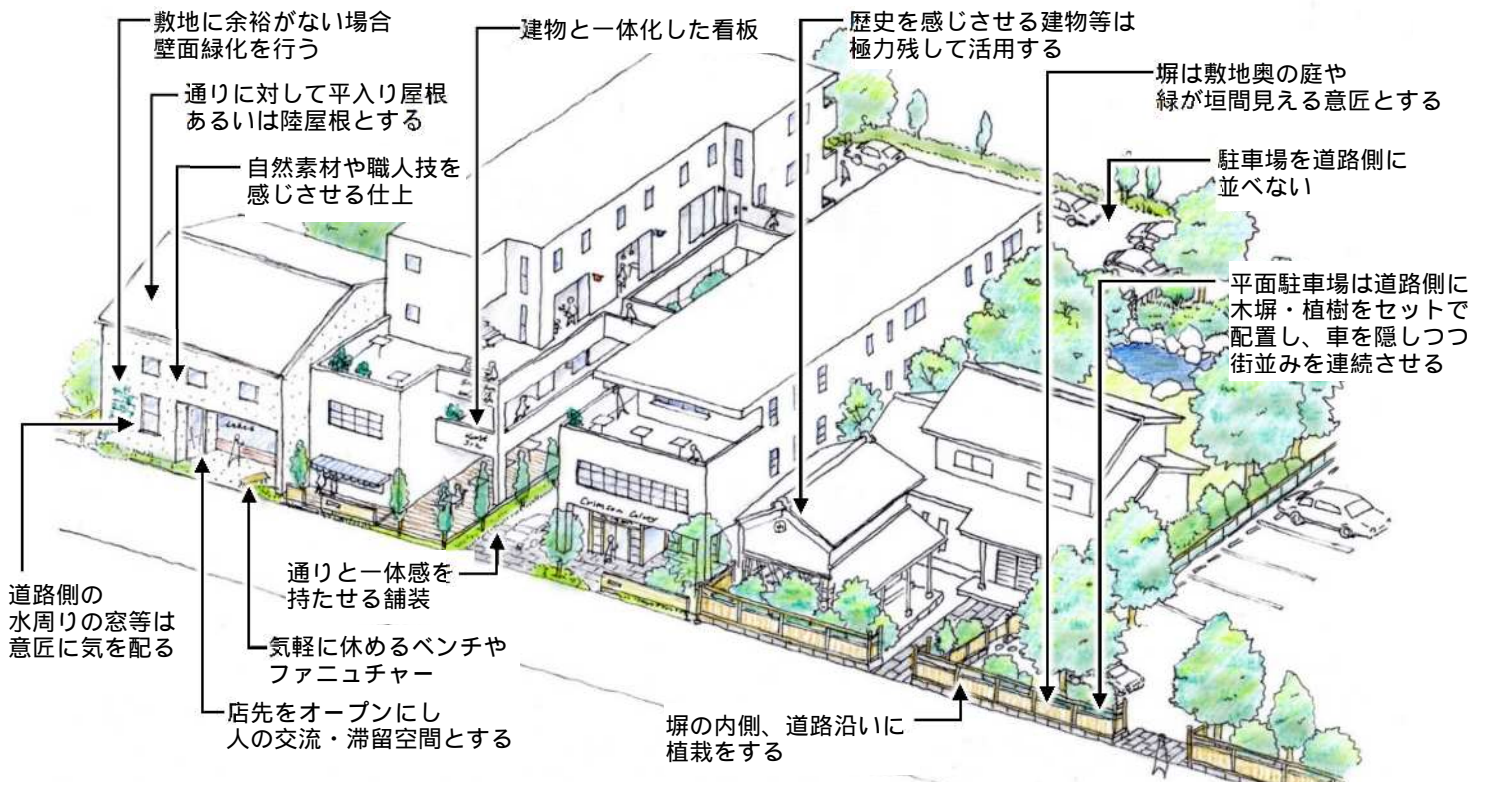
土井尻エリアが目指す街並み

江戸時代には松本城三の丸として上級武士の屋敷が立ち並び、明治以降再開発事業や区画整理事業が行われずに近代の街へと変化したエリアです。上級武家地の広い敷地に池や緑豊かな庭園が残る一方で、敷地の接道条件が整えられないまま細分化した敷地割りの住宅も多く、平面駐車場も混在しています。博物館の移転による人の流れの増加や、更新の必要な老朽化した建物も多いことから、今後街の大きな変化が想定されます。

このエリアでは、それぞれの建物や武家庭園の設えがお互いを尊重しながら調和のとれた街をつくり、自動車の流入も少ないことから歩行者中心の街が保たれてきました。残すべき佇まいと更新される建物のあり方を考える上で、緑豊かな庭園や歴史を感じる建物を残し活用しながら、新しく建てる建物も歩行者中心のスケール感でデザインすることが大切です。

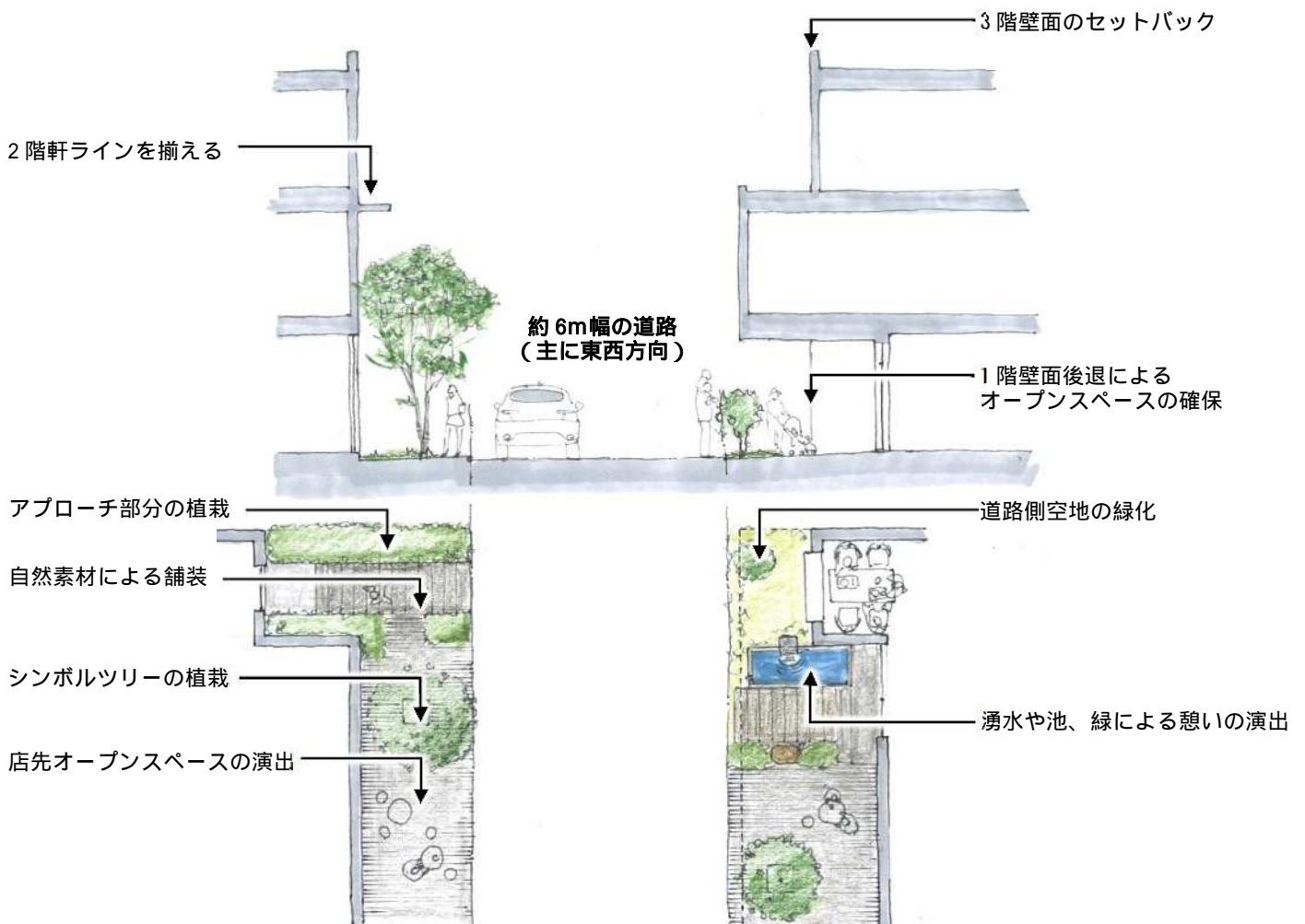
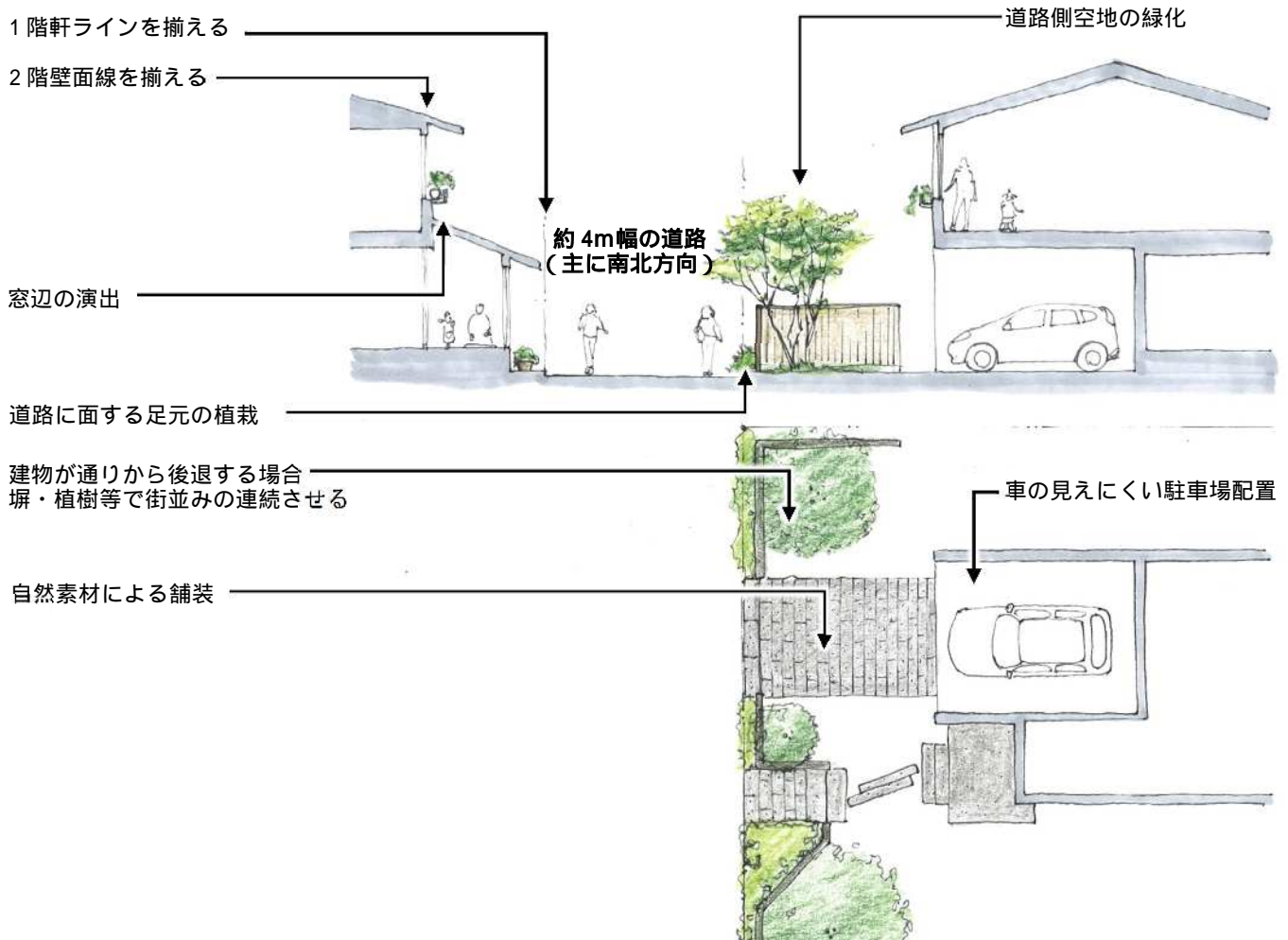
街の変化の中で、敷地の道に面した部分の建物の高さ・構え・セットバック、軒の表情、塀の設え、緑の配置などに作法を設け、かつての武家地から続く柔らかな佇まいのある街並みを目指します。





【土井尻エリア修景基準】

土地利用	ポイント	推奨するデザイン
商業施設	アクティビティー	店の表情を通りに見せる
業務施設	エントランスの表情	通りに対して開かれた表情
住宅	住宅と庭と駐車場の関係	玄関と駐車場のバランス 庭と屋敷のバランス
	玄関の表情	通りに対しての玄関の表情
駐車場	駐車台数と街路との関係	歩道の切り下げを限定し、塀や生垣で自動車を見せないようにする
道路・敷地境界	ポイント	推奨するデザイン
塀	街並みの連続性を確保	木塀を基本とし、内側には植樹を行う 内部の緑が垣間見れるデザイン
生け垣	高さ・素材	周囲の木塀と高さのバランスを考慮する 常緑樹を推奨
車止め	素材	必要最低限に留め、設置する際は自然石等の車止めを用いる
舗装	前面街路との関係を重視	歩道の素材と素材・色調を合わせる
建物	ポイント	推奨するデザイン
高さ	街路幅と建物高さ	街路の幅に応じて歩行者のスケール感にあわせた高さとする（上限18m）
壁面線	道路に面する壁面	壁面線や軒線を意識し、街並みの連続性をデザインする
オープンスペース	歩行体験の拡充	適度な空地を設け、賑わいと憩いを創出する
セットバック	スカイラインとボリューム感	細い道路側は2階以上、広い道路側は3階以上をセットバック
形	街路に対し水平なスカイライン	平入りまたは陸屋根とする
窓・開口部	玄関・主開口・小窓	特に住宅の小窓の配置に留意する
外装材	素材	自然素材や職人技を感じる仕上とする
色	落ち着いた色調	白・黒・グレー等、彩度の低い落ち着いた色彩を心掛け、アクセントカラーは小面積とする
緑・水・自然	ポイント	推奨するデザイン
庭木	シンボルツリー・庭木	建物後退部分、駐車場の道路側の緑化
生け垣	樹種・季節感	歩道際の常緑樹 季節感のある庭木
グランドカバー	歩道側の緑	常緑や季節感のあるグランドカバー
水	湧水の街を意識する	湧水や池等で街に潤いをもたらす
その他	ポイント	推奨するデザイン
建築設備	極力目立たないように工夫	道路側には屋外機器を設置しない やむ負えない場合は覆い等の工夫をする
照明	落ち着いた照明とする	落ち着いた電球色を基調とし、グレアを抑えた光源の目立たない照明を推奨する
電飾	過度に目立つ電飾は避ける	ネオンやLED イルミネーション等を使用する際は周辺とのバランスを考慮する
看板	大きさ、高さ、形状に配慮	歩行者目線で美しい看板とする
物干し場	設置場所・素材	極力目立たないように工夫
ベンチ・ファニチャー	憩いの場をつくる	店先やオープンスペースにベンチ等を効果的に設置する
自動販売機等	設置場所に配慮する	存在感を主張し過ぎないよう、配置・色等を工夫する
その他工作物	独立したカーポートは避ける	カーポートを設置する場合は建物と一体にデザインする
歴史的な建造物	景観に歴史的な深みを持たせる	建設当時の仕様に配慮しつつ保全・活用を行う



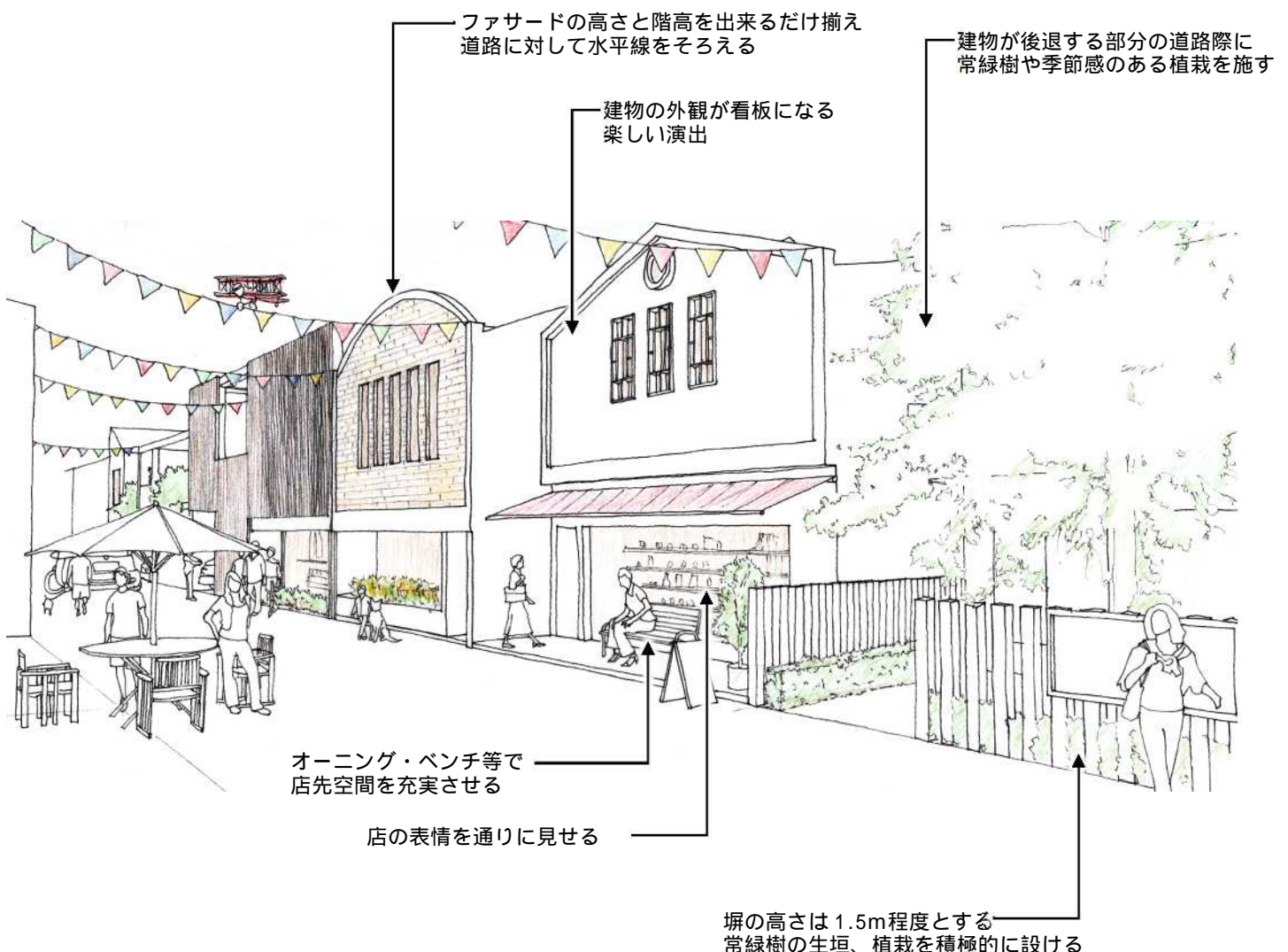
お城周辺地区第2ブロック 街並みガイドライン（六九エリア）

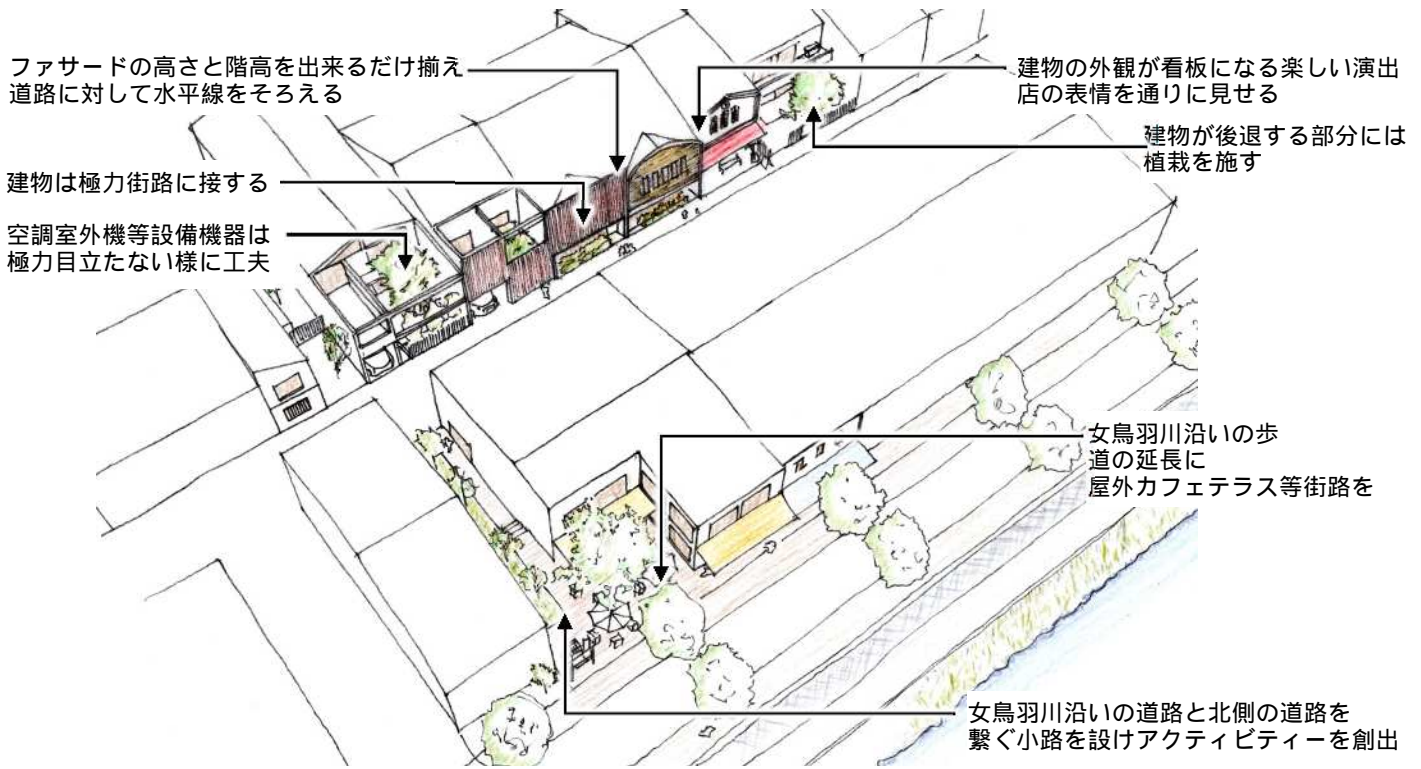
六九エリアの目指す街並み

明治以降、商店や問屋の街として、数多くの店が個性を競いながら育て上げてきた街です。昭和50年代までは老舗デパートとアーケードがあり、松本を代表する商店街の一つでした。

駅前への商業集積とその後の郊外型ショッピングセンターの進出で、中心市街地に空き店舗や空き地が目立つ。現在、ヒューマンスケールの街並みと、其々の店の個性あるファサードが見直され、再び注目されているエリアです。中心市街地にありながら自動車交通も少なく歩行者が楽しく散策できる条件も備えています。街の担い手が世代交代する中で、古い建物をリノベーションして新たな魅力を発信している店舗もあり、歴史の積み重ねを活かしながら街を新陳代謝する事はとても重要です。

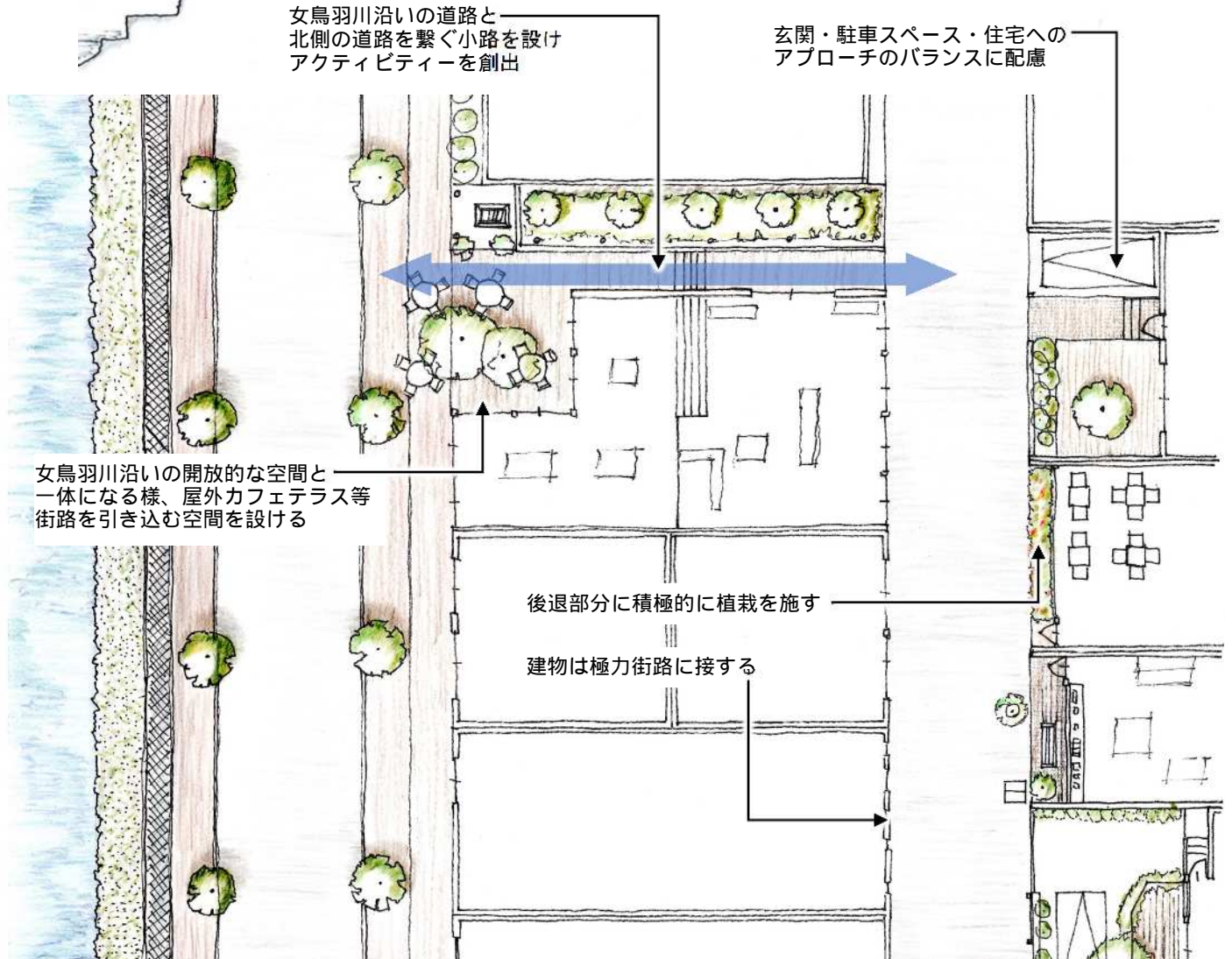
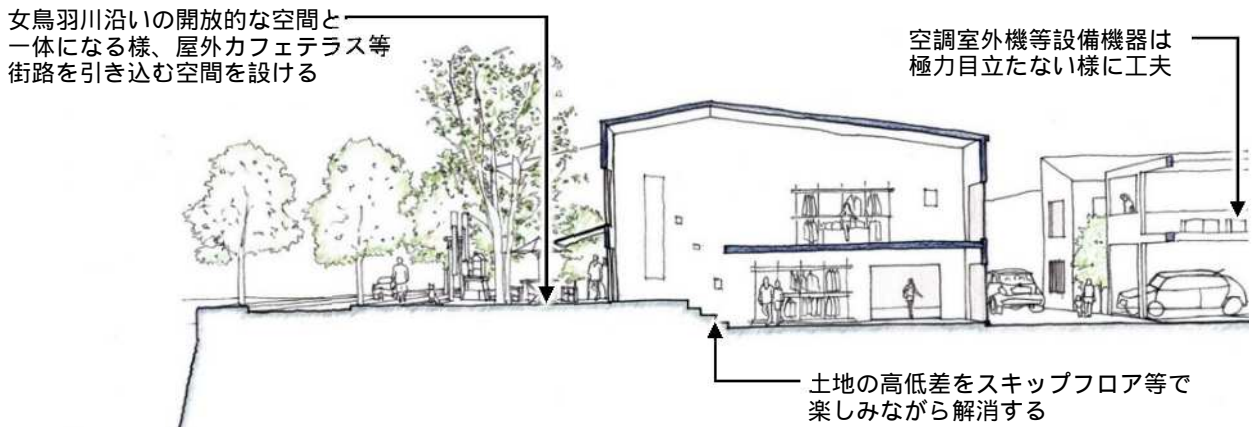
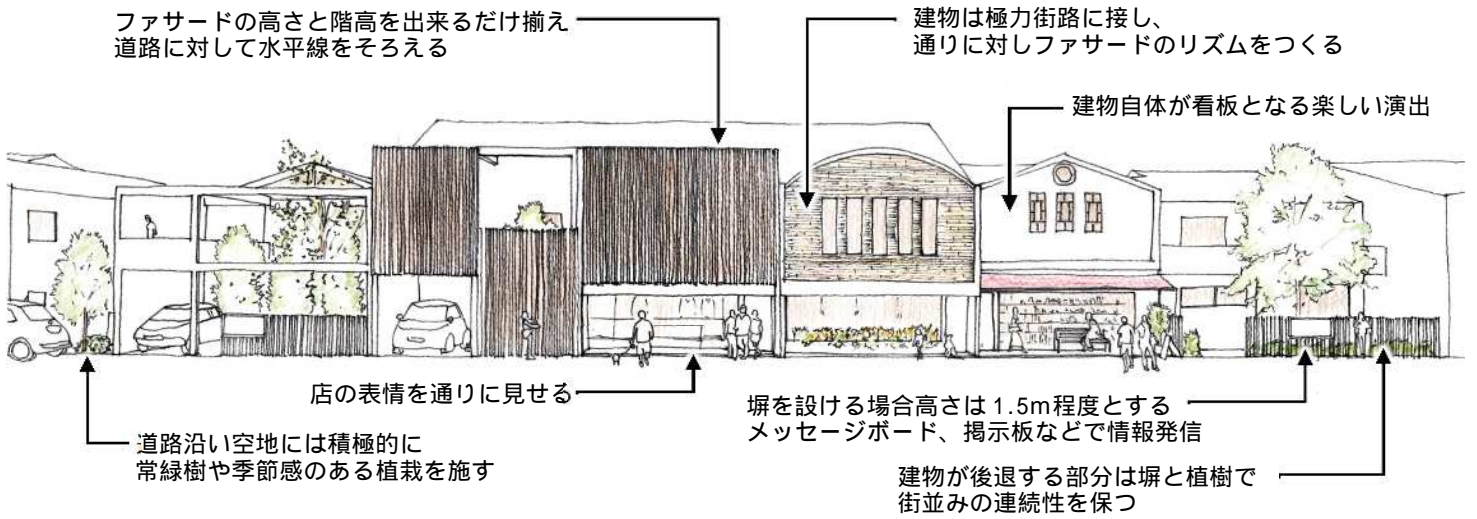
このエリアが培ってきた、ヒューマンスケールの建物ボリューム、町家の地割が生み出すリズムある街並み、個々の建物が競い合う楽しさは大切にすべき街の個性です。既存の建物をリメイク、リノベーションする際も、また新たな建物を建設する際も、建物自体が店の看板となる様な楽しい商店街を目指します。また、女鳥羽川に面した部分は川の景観やアクティビティを楽しむ工夫も望まれます。



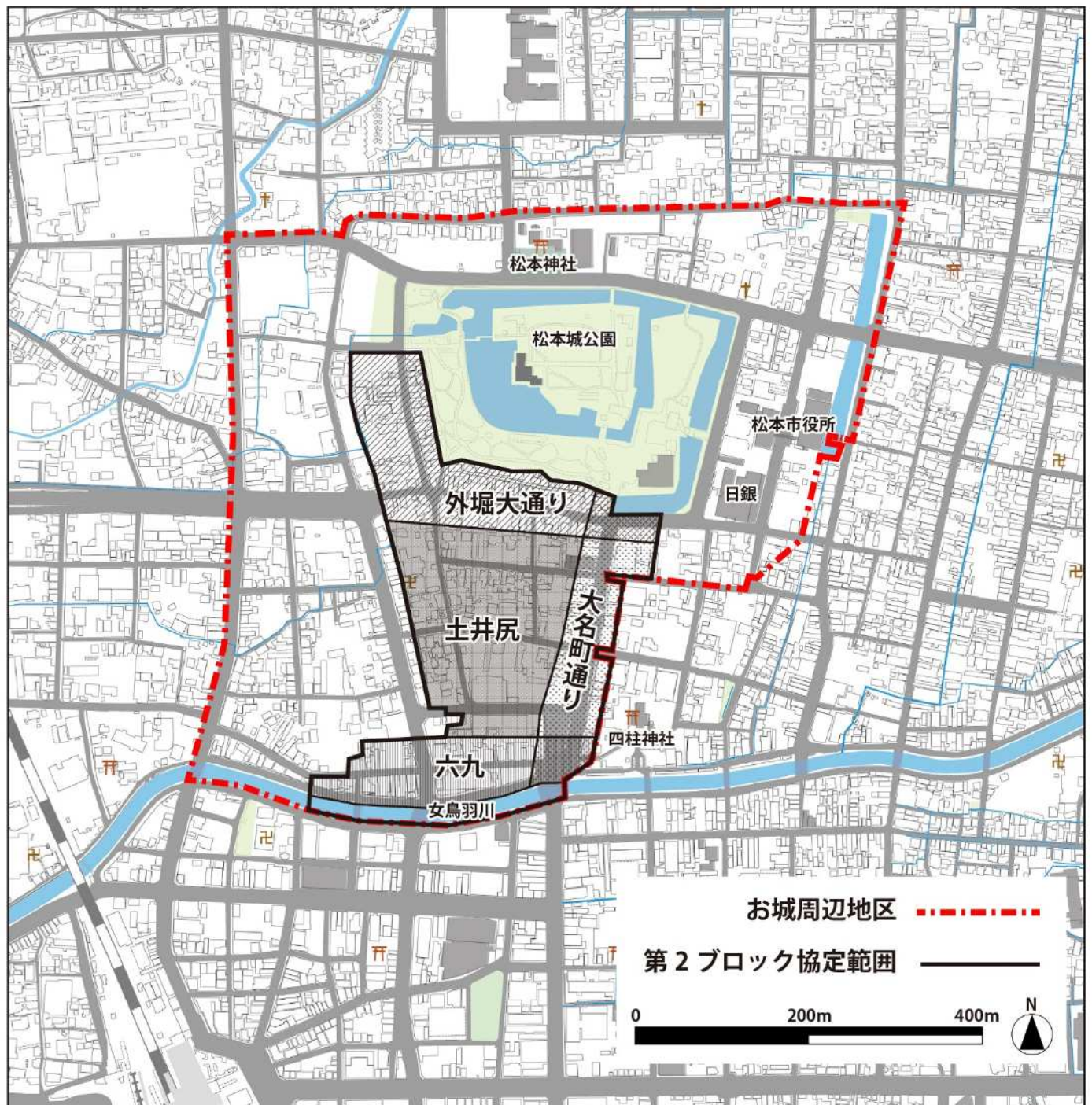


【六九エリア修景基準】

土地利用	ポイント	推奨するデザイン
商業施設	アクティビティー	街路に面したアクティビティーを高める商業の推奨
業務施設	エントランスの表情	通りに対して開かれた表情
住宅	住宅と庭と駐車場の設え	歩道と宅地の境界を明確にするため、生け垣や塀を設ける
	玄関の表情	塀や門と一体になった玄関の表情
駐車場	駐車場と街路との関係	歩道の切り下げを限定し、塀や生垣で自動車を見せないようにする
道路・敷地境界	ポイント	推奨するデザイン
塀・生け垣	街並みの連続性を確保	高さ1.5m程度の板塀、生け垣を推奨する
車止め	素材	必要最低限に留め、設置する際は自然石等の車止めを用いる
舗装	前面街路との関係を重視	歩道の素材と素材・色調を合わせる
建物	ポイント	推奨するデザイン
高さ	旧アーケードのボリューム感	建物高さ2階から3階としスカイラインを整える
壁面線	道路に面する壁面	壁面線や軒線を意識し、街並みの連続性をデザインする
オープンスペース	1階部分・隣地境界	適度な空地を設け、賑わいと憩いを創出する
セットバック	街路幅とセットバック	建物は極力街路に接する
形	多様な個性がつくる街並み	街路に対して個性ある楽しい表情
窓・開口部	玄関・主開口・小窓	特に住宅の小窓の配置に留意
外装材	自然素材・サイディング	自然素材や端正な素材
ファサード	間口のもたらしリズム感	既存の建物ファサードのリズムを尊重する
緑・水・自然	ポイント	推奨するデザイン
庭木	シンボルツリ・庭木	セットバック部分に必要なに応じて配置
生け垣	樹種・季節感	歩道際の常緑や季節感のある庭木
グランドカバー	歩道側の緑	常緑や季節感のあるグランドカバー
その他	ポイント	推奨するデザイン
建築設備	極力目立たないように工夫	道路側には屋外機器を設置しない やむ負えない場合は覆い等の工夫をする
照明	落ち着いた照明とする	落ち着いた電球色を基調とし、グレアを抑えた光源の目立たない照明を推奨する
電飾	過度に目立つ電飾は避ける	ネオンやLED イルミネーション等を使用する際は周辺とのバランスを考慮する
看板	大きさ、高さ、形状に配慮	歩行者目線で美しい看板とする
物干し場	設置場所・素材	極力目立たない工夫
ベンチ・ファニチャー	憩いの場をつくる	店先やオープンスペースにベンチ等を効果的に設置する
自動販売機等	設置場所に配慮する	存在感を主張し過ぎないように、配置・色等を工夫する
その他工作物	独立したカーポートは避ける	カーポートを設置する場合は建物と一体にデザインする
歴史的な建造物	景観に歴史的な深みを持たせる	建設当時の仕様に配慮しつつ保全・活用を行う



協定区域図



このガイドラインは、お城周辺地区第2ブロックまちづくり協定に基づいた、建物・庭・塀などを新設・改修する際の具体的なルールです。各地区の特色を活かす街並みづくりにご活用ください。

お城周辺地区まちづくり推進協議会 協定運営委員会

このガイドラインに従って建物を計画した場合に活用できる助成制度があります。
まちなみ修景事業に関する内容は下記までお問い合わせください。

松本市役所 都市政策課 都市デザイン担当 (0263-34-3015)