

松本市景観計画

暮らし・自然・歴史つむぐ、景観都市まつもと

暮らし

暮らし・生活の一部である景観に愛着と誇りをもち

自然

自然豊かな環境に感謝するとともに

歴史

先人たちが築いた歴史ある景観に敬意をあらわし

次世代へ引き継ぎます。

令和5年3月

松本市

策定の経緯

平成20年3月	松本市景観条例の制定
4月	松本市景観計画の策定
平成25年4月	安曇/奈川/梓川/四賀/空港東の建築物高さ制限を追加
平成27年4月	松本市景観計画へ波田地区を追加
平成30年1月	景観事前協議制度の運用開始
令和5年3月	松本市景観計画の改定 (時点修正、眺望景観及び景観事前協議制度の追加、景観形成基準の見直し等)

— 松本市景観計画 目次 —

序章 松本らしい景観形成を目指して	1
1 景観計画策定の背景	1
2 景観計画改定に当たって	2
3 景観計画の位置付け	4
4 景観の意義	5
第1章 景観形成の基本理念	7
1 松本市の景観特性	7
2 基本理念	10
3 基本方針	11
第2章 良好な景観形成の方針	16
1 景観計画区域	16
2 重点地区	21
3 一般地区	23
4 景観軸	36
第3章 眺望景観形成の方針	41
1 眺望景観の取組主旨	41
2 眺望景観の整理と景観形成に向けた考え方	42
第4章 行為の制限に関する事項	62
1 届出対象行為	62
（1）手続きの流れ	62
（2）複数の地区・区域が指定された場所での届出対象行為の取扱い	64
（3）良好な景観形成を実現するための流れ	64
2 景観形成の目標・基準	66
（1）景観形成の目標	66
（2）景観形成基準	73
（3）高さ制限と色彩制限	85
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	87
第6章 景観形成の実現	88
1 景観事前協議制度	88
2 高さ制限の緩和	91
3 関連制度等の活用	92
4 公共施設による景観づくり	93
5 パートナーシップによる景観づくり	94
6 景観計画の点検・評価、変更	95

序 章 松本らしい景観形成を目指して

1 景観計画策定の背景

松本市は、昭和 63 年 5 月に国から「都市景観形成モデル都市」の指定を受け、平成元年 3 月に「松本市都市景観形成基本計画」の策定、平成 4 年 4 月に「松本市都市景観条例」を施行しました。さらに、松本城周辺では高度地区指定（平成 13 年 3 月）を行い、松本城本丸及び二の丸内から北アルプス及び美ヶ原高原を中心とした東山の優れた景観の保護、天守閣の存在感保持、城周辺の住環境の保全を図っています。



また、中心市街地においては、土地区画整理事業によって、活力のある近代的な街並みが形成され、地方中核都市にふさわしいまちづくりが進んでいます。

しかし、一方では商業地や幹線道路沿いの屋外広告物の氾濫、伝統的な街並みの喪失、高層マンションの建設、土地利用の混乱など、松本らしさや都市の美しさを阻害する動きも少なくなく、条例・各種景観マニュアル等の助言・指導では限界に達しています。

平成 16 年度に、松本市や全国の自治体で積極的に取り組まれている景観行政をこれまで以上に実効性を持たせる目的で「景観法」が制定されました。これにより、平成 18 年 6 月に県の同意を得て景観行政団体となり松本市においても「景観計画」を策定することが可能になりました。

平成 17 年 4 月 1 日には、近隣の 4 村（四賀村・安曇村・奈川村・梓川村）と合併し、長野県の中央から岐阜県境までの長野県内で最大の面積を有する都市となりました。景観行政としては、平成 4 年 4 月施行の「松本市都市景観条例」を改正した「松本市景観条例」を平成 20 年に制定しました。併せて、策定から 18 年経過した都市景観形成基本計画の見直しが必要になったことから、景観法に基づく「松本市景観計画」を平成 20 年に策定しました。

2 景観計画改定にあたって

松本市景観計画が平成20年4月に策定された後、平成21年には屋外広告物条例が施行、平成25年には合併した四賀村、安曇村、奈川村、梓川村の4地区と空港東地区について高さ制限を追加し、平成27年には景観計画に波田地区を追加するなど、景観の育成に取り組んできました。平成30年には景観事前協議制度を創設し、美しい風格のあるまちの実現及び地域にふさわしい景観形成を推進してきました。策定から10年以上を経る中で、今回の改定ではこれまでの景観形成の取組みを継承しつつ、地域特性を活かし、時代の変化に対応した松本らしい計画とすることを目指しました。

良好な景観は、まちへの愛着や誇りを醸成するとともに松本に付加価値をもたらし、居住者や来訪者を呼び込むことから、「市民共有の財産」として大きな価値があります。例えば、個性的で魅力ある楽しいまち並みの創造や商店街活性化を目指し、電線類地中化や建築物のファサード修景を住民が丸となって取り組むことは、人の回遊、滞留、交流が生まれる魅力ある商店街づくりに繋がります。今後も、市民、事業者、行政が景観に対する責任と役割を協働のもとに果たすことが大切です。

松本固有の「美しい山々」、「潤い豊かな都市」、「心休まる農村」、「歴史と伝統に培われた文化」これらの日常生活の自然豊かな環境に感謝するとともに、先人たちが築いてきた素晴らしい景観を守り育て、更に磨きをかけることで価値を高め、次世代へ引き継がれていく景観形成を目指します。

改定に至るまでの間には震災や、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、人々の生活は一変しました。また、計画策定時では想定できなかった新しい景観要素が日々景観に影響を与え続けており、常に社会情勢に対応した計画であり続ける必要があります。

今後も引き続き、不確実かつ曖昧な状況が続くと考えられる中、松本市の景観が保たれるよう、これまで先人と共に作り上げてきたものを維持し未来へ継承していくために地域一体となり取り組んでいきます。

▼改定のポイント

- ・「眺望景観」について、眺望タイプ別の方針・配慮指針を示します。
- ・景観類型地区別に、「景観形成の目標」を整理・追加します。

▼これまでの主な経過

平成17年4月	四賀村、安曇村、奈川村、梓川村と合併
平成20年3月	松本市景観条例の制定
4月	松本市景観計画の策定
平成21年2月	屋外広告物条例の施行
平成22年3月	波田町と合併
平成27年4月	景観計画に波田地区を追加
平成30年1月	景観事前協議制度の運用開始
令和 元年5月	景観計画の手引きを作成
令和 3年4月	屋外広告物条例の改正

【参考】 松本まちなかグリーンインフラアクションプランと景観計画

グリーンインフラは、グリーンインフラストラクチャー(Green Infrastructure)の略で、単一目的で整備するグレーインフラとは異なり、社会資本整備や土地利用等において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進める取り組みです。グリーンインフラは計画から整備、維持管理に至るまで、行政と市民が協働し、多様な主体で取り組むことにより、新たなコミュニティの創出にも繋がります。

松本市では、長野県が策定した「信州まちなかグリーンインフラ推進計画」の実現に向け、中心市街地の骨格を形成し様々な都市機能を有する「松本城、松本駅、あがたの森公園」を結ぶトライアングルエリアを対象として、緑や水辺を生かした賑わいあふれるまちづくりや、防災・減災への取り組み、ヒートアイランド対策など、様々な分野において具体的に取り組むために、まちなかの将来像を示す「松本まちなかグリーンインフラアクションプラン」を進めています。

松本市景観計画では「景観形成基準」において、緑のデザインマニュアルを用いながら、敷地緑化や、植栽の工夫による建築物自体の意匠性の向上等に取り組んでいます。単に緑の量に着目するのではなく、「松本まちなかグリーンインフラアクションプラン」等のグリーンインフラの考え方を踏まえて、緑の多様な機能を活かした松本市の景観づくりを官民一体で行います。



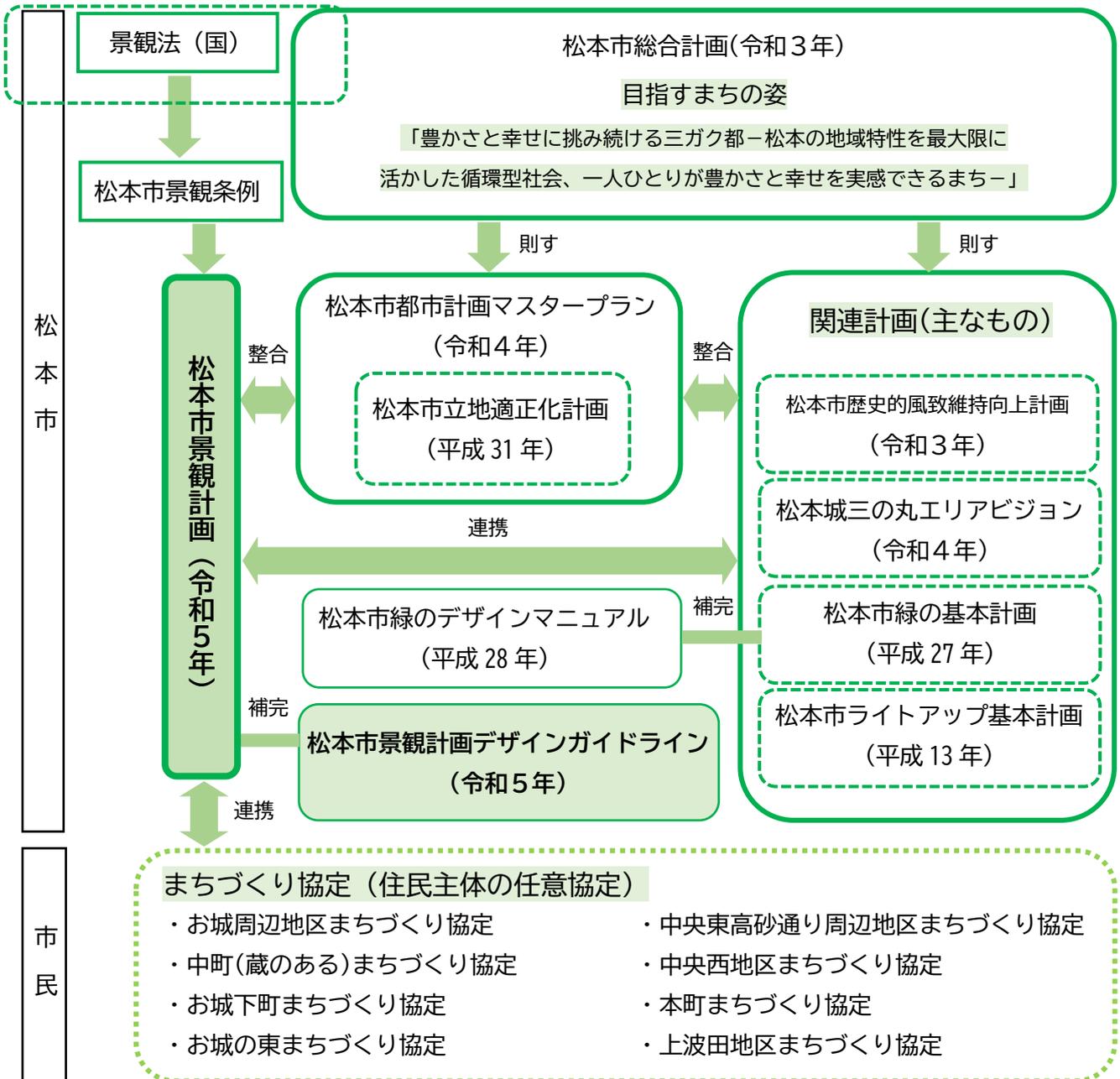
信州スカイパーク 『緑の駐車場』

3 景観計画の位置付け

本計画は、松本市総合計画に基づき策定するものです。また、松本市都市計画マスタープランや、松本市緑の基本計画、松本市歴史的風致維持向上計画等と連携を図るものです。また、本計画は景観法に基づく法定計画であり、景観法を活用するために必須な事項を定めるものです。

また「松本市景観計画デザインガイドライン」は、本計画を補完し、敷地とその周辺の景観特性や景観形成の方向を関係者で共有した上で、協議等を通じて、建築計画等の創意工夫につなげるための指針となるものです。

図 景観計画の位置づけ



4 景観の意義

「眺め」としての視点

本計画の根拠法である景観法(平成16年12月に一部施行、翌年6月全部施行)ではその第1条において、法律の目的が『我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進すること』にあるとしています。ただし、法の中ではこれについて特段の定義を行ってはいません。良好な景観は地域ごとに異なるという考えによるものです。良好な景観の姿を一律に定義付けることは無理にしても、人間にとっての景観の意義や効用に関しては、その整理が可能です。



景観の語義を端的に言い表すと『人間を取り巻く環境の眺め』となります(中村良夫:風景学入門他)。実体としての環境に様々な機能があるように、環境の様子や姿かたちとしての眺めにも次に掲げるような意義があり、私たちの生活に深く関わっています。

- ① 眺めにより、観る者は環境の中にある己の位置や居場所を確認(空間定位)できる。
旅人は、視認が容易な風景構造を頼りにまちを歩く。居住者は住みなれた場のいつもの眺めに身を置くと、安息感をとおして我が家・我が里に居ることを認識する。
- ② 眺めそのものが生活環境の質の一つである快適さ(アメニティ)として働く。
良い風景(眺め)は、目の保養となる。良い風景が身近に備わった住環境での暮らしは日常的な快適さを約束する。
- ③ 眺めは、それと一体の『土地や環境の特質』を連想させるきっかけとなる。
故郷を離れた者が帰郷した折など、昔と変わらぬ風景をとおして子ども時代の思い出を蘇らせることを私たちはよく経験する。眺めは人々にとって『土地の記憶の扉(土地にまつわる内容や特質を保持している記号)』として働くのである。この意味から、昔と変わらぬ風景は人生の記憶の縁として、高齢者にとってより一層の重みを持つと言える。
- ④ 眺めが、美しさなどの価値基準を示してくれる瞬間がある。
文学者小林秀雄の著作の中で次のように語られている部分がある。『私は、バスを求めて、田舎道を歩いていく。大和三山が美しい。それは、どのような歴史の設計図をもってしても、要約の出来ぬ美しさのように見える。万葉の歌人らは、あの山の線や色合いや質量に従って、自分達の感覚や思想を調整したであろう(小林秀雄:蘇我馬子の墓)。』また、松本市に住む人にも、その心に強く響く次のような眺めとの遭遇がある。『墨絵の様な 朝霧の屋敷林』、『荘厳な屏風壁のような 冬の北アルプス』等々(平成19年度本計画市民ワークショップ)。人は、眺めとなる対象の姿・形や色合い、微妙な構成などに美しさや神聖さなどの価値を見出し、それを基準として心に刻むこともある。

こうした事柄が景観の意義として考えられます。ところで、人間は、眺めるという行為のさなか、視覚以外の感覚も作動させて、環境情報を重層的に読み取り、景観の豊かなイメージを心に刻みます。写真では得られない実景観の迫力は、この五感全体での感応によるところが大きいのです。視覚障害者の方々もまた、視覚以外の五感をフルに稼働させ、音、匂い、風のそよぎ、空気感など微妙な味わいや気配を、精細に捉え、実景観のイメージを結び、上述した景観の意義や効用を享受します。

このように、人々を取り巻く環境の眺めは、そこで暮らした、短期・長期を問わずそこに住み、あるいは滞在する全ての人の心理に、少なからぬ作用を果たしていると言えます。

(参考) 視覚障害者の景観理解

海岸を走る視覚障害者ランナーが伴走者の気付かない波の高さを波音で指摘する例や、瞽女(ごぜ: 目の見えない女芸人)が高名な山脈を望む峠からの眺めを、空気や風の違いから理解できたとする例が語られている(国交省: 道と文化を語る懇談会 第5回 議事抄録)。

「生活の営み」としての視点

景観は、これまで積み重ねられてきたまちの歴史が創り出す現在の人々の生活する姿など、多種多様な要素から成り立っています。

その中でも身近な要素として、湧水や水のある風景があげられます。松本市の豊かな水資源は、酒造業や染織業、鍛冶屋、製糸場、銭湯、石材屋など水を使った多くの産業を育て、人々の暮らしを支えてきました。井戸、湧水、水路は「みずば」として、日々の家事や、お菜洗いといった季節の行事にも使われてきました。現在も、通学路沿いを流れる水路や、生活水として使われる井戸水など、湧水は私たちにとって魅力ある生活景の一つです。

魅力的なまちであり続けることは、地域のコミュニティが維持されることや、ご近所でのつながりや生きがいがづくり、伝統行事等の継承につながり、それらが良好な景観をつくり上げていきます。

生活の営みからつくられる景観は、住む場所に対する満足感や誇りの保持に影響します。例えば四季折々の美しい農村・田園景観は、人々の日々の手入れにより守り継がれ、そして育てられてきた、松本市の特徴的な景観です。

良い風景が備わった住環境や土地に暮らすことで、住む場所に対する満足感や地域への誇りが高まります。景観に対する外部の評価が高いと、この思いはさらに強くなりより良い景観へとつながっていきます。



第1章 景観形成の基本理念

1 松本市の景観特性

計画策定にあたり、市民等への意向調査を実施しました。その中で松本市の将来景観イメージは、『魅力的な住宅地区』、『美しい農地が広がる田園地区』、『歴史風土が残る地区』、『美しい里山や丘陵地が広がる地区』といった答が多く、また、松本市への来訪者に聞いた、印象に残った景観イメージは、『山岳の眺望・町中からの遠景』、『自然景勝地』、『歴史的建造物等を保全・活用したまち並み』などが多くあげられました。このまちの地形の多様さや土地のあり様が、人々の受けとる景観印象に反映していることがわかります（いずれも平成18年度アンケート）。

また、周囲を山々に囲まれた松本平は、美ヶ原、東山などの筑摩山地に降った雨や雪が、松本市街地の地下で巨大な水がめを形成し、豊富な地下水に恵まれています。これらを利用した井戸や湧水をいたる所で見ることができ、中世から親しまれる信濃の国第一の名水と謳われた「源智の井戸」や、かつて市内の飲料水を賄っていたという源地の水源地も中心市街地にあり、『湧水のまち』という景観イメージは、松本市の景観特性であります。人々の暮らし、美しい自然、そして歴史風土を、せせらぎの音とともに、湧水がゆるやかに紡いでゆく景観は、見えがかり的な美しさのみならず、かけがえのない日常の体験を私たちにもたらします。

私たちは、こうした景観イメージをつなぐに当たり、地形や土地利用が織り成す各地の優れた景観の諸相を、眺望型景観（眺望点※から仰ぎ見たり、見下ろしたりする眺め。遠望型景観とも言う。）、環境型景観（見る者の周囲をぐるりと取り巻く眺め。領域型景観とも言う。）、軸型景観（通りや川筋に展開する連続的な眺め。景観軸とも言う。）などの景観型として捉え、その美しさや見事さを認識します。松本市の景観イメージ形成に寄与するこのまちの景観の特性を、景観型と景観の様相を視点に整理すると次のようになります。

（※眺望点：地域の景観資源を眺望できる公的な地点）

(1) 眺望型景観としての景観の様相

松本市の景観的な魅力の一つは東西の山並みを眺望できる点にあります。松本城から望む東西の山並み、市街地や郊外から仰ぎ見る北アルプスや東山の姿は、四季それぞれに、また一日のうちでも朝・昼・夕とその様を変えて心に染みる風景を見せてくれます。



(2) 環境型景観としての景観の様相

松本市は長野県中央部の東の峰から西の峰まで、広い範囲にわたるエリアを市域としています。そのため、一定領域を同質の土地利用や地形が作る環境型景観が、山岳部分、田園・集落部分、市街地部分それぞれに特徴的な姿を呈して存在しています。市街地部分には、さらに小領域の環境型景観として、住宅地景観や産業地景観（商業地景観や工業地景観）があり、松本城を中心としたエリアには歴史的景観が構成されています。

人々は環境型景観に身を置くことで、風景との一体感を味わうことができますが、松本市では多様な環境型景観が、その機会をより豊かなものにしてくれます。



(3) 軸型景観（景観軸）としての景観の様相

松本市域には主要な道路や河川が数多くありますが、これらは環境型景観を貫くかたちで連続的な景観軸を形成し、視線が自然に遠方へといざなわれ、景観の中に自身も漂うような体験を私達に味わわせてくれます。特に市街地部分や田園・集落部分の居住地を抜ける道路沿いでは街並景観※が形成され、歩く楽しみを提供してくれます。また河川軸においては水辺を眺める楽しみが付加されます。



(※街並景観：道路とその両側の家並みが生み出す遠近感のはっきりとした景観)

本計画では、松本市の多様な眺めを構成する眺望型景観、環境型景観、軸型景観（景観軸）に注目し、良好な景観形成を図るための共通イメージを定めています。

今後はこの景観計画に沿い、市域各所で周辺環境と調和し、かつ地域性に富んだ眺めの保全と創出を行い、松本らしい景観づくりに努めていきます。

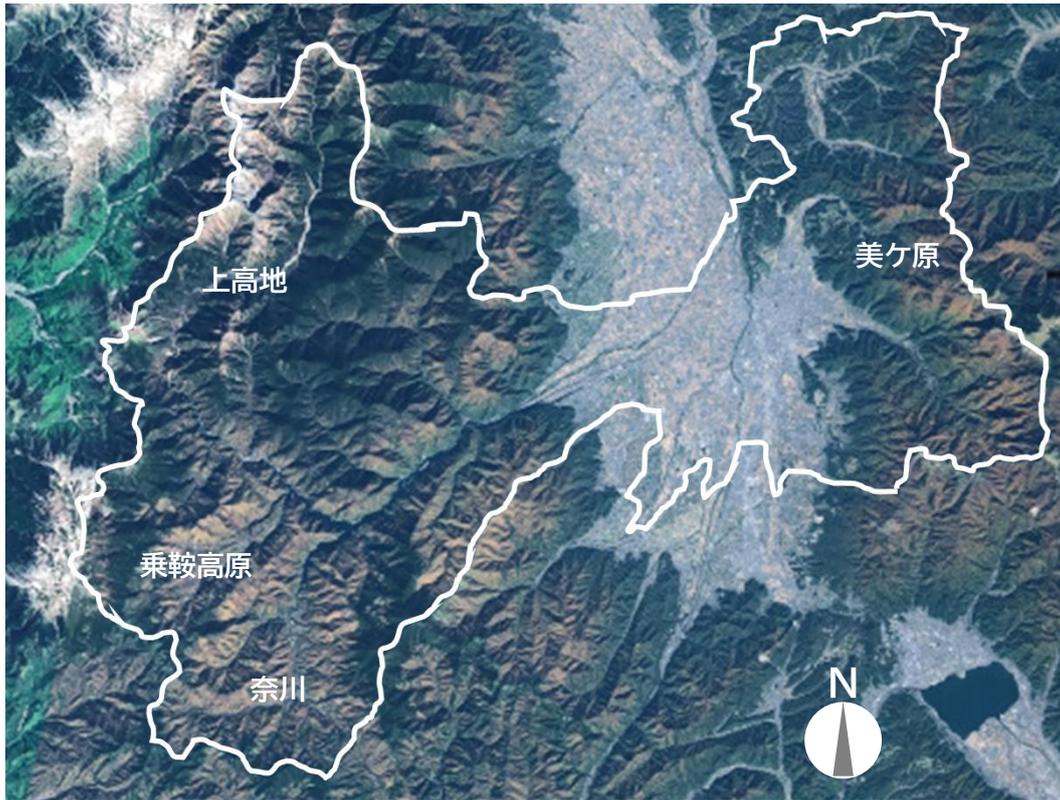


図 松本市 全市域 (*電子地形図 25000 国土地理院 を加工して作成)

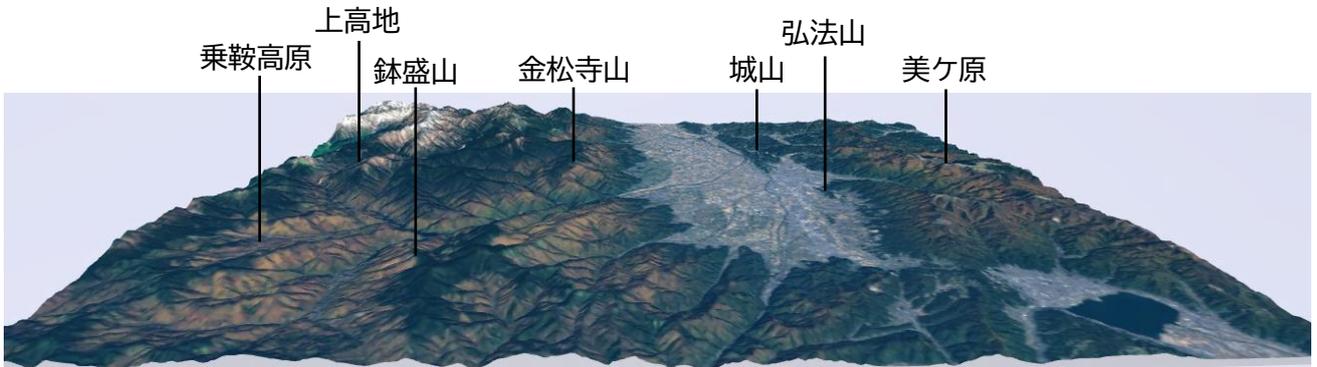


図 松本市 全市域 (南から北を望む) (*電子地形図 25000 国土地理院 を加工して作成)



図 美ヶ原 (思い出の丘) から松本市街地を望む

2 基本理念

松本市の景観構成は、市街地の風景、街中に残る城下町の佇まい、奈良井川西岸に広がる田園景観、市域の東端、西端にある山岳景観等々と多様な広がりを見せています。平城(ひらじろ)の松本城からも、かつてはこの豊かな風景全体を見渡せた時代があったことでしょう。

私たちのまちの多様な景観構成は、色とりどりの四季の物語を、市民にも観光客にも提供してくれますが、この特質は、人と自然の繋がりがなしには生まれてこなかったはずで、眺める自然、触れ合う自然、あるいは過酷な自然との関わりをとおして人々は町や里を構成し、景観作法(景観におけるデザイン上の配慮事項)を身に付けてきました。松本市景観計画が策定された平成20年当時は、景観作法にかけりが見え、景観の質の低下が心配されていました。計画策定後は、改めて景観作法の見直しに官民一体で取り組んでいます。

私たちは、今一度大切にすべき景観として、自然的な景観、歴史的な景観、そして人々がより集う広域拠点としての都市的な景観のあり方を捉え直し、時代に合ったやり方で、その保全や形成に努めることを求められています。このような課題と要請を踏まえ、私たちは以下の基本理念と9つの基本方針に沿って松本市の景観づくりに取り組んでいくものとします。

○基本理念○

暮らし・自然・歴史つむぐ、景観都市まつもと

私たちは

暮らし

暮らし・生活の一部である景観に愛着と誇りをもち

自然

自然豊かな環境に感謝するとともに

歴史

先人たちが築いた歴史ある景観に敬意をあらわし

次世代へ引き継ぎます。

3 基本方針

●山岳部の景観を守り育てる

私たちのまちには、西に北アルプスの峰々や上高地からなる国立公園、東に国定公園である美ヶ原高原があり、どちらも自然景勝地として名声を得ています。

幻想的で心安らぐ大正池の景観や四季折々の自然の美しさが魅力の上高地、360度の展望が効く美ヶ原高原。上高地のニリンソウやコナシの花群に対し、レンゲツツジなど美ヶ原高原の草花の彩り。このように西と東の山岳部はそれぞれの景観的特質を備え、山々に刻まれる清冽な流れは、山水画のような美しさを保持しています。登山やキャンプなどのレクリエーションや、温泉保養の場所でもある山岳部は、人々に親しまれてきた景観です。



魅力ある景観と環境が山岳観光のメッカとしての持続的な観光振興につながるため、将来にわたり自然破壊や景観阻害を引き起こさぬように努め、一級の景観と環境の保全を果たすこととします。

●農山村景観を守り育てる

私たちのまちには、集落、農地、背景の里山や山並み、農地を潤す水路や川筋などの要素からなる農村景観が、平地にあっては田園景観として、中山間地にあっては山里の景観として残っています。アルプスを映す水田と心休まる屋敷林とが成す平地農村の景観や、奥行き豊かな中山間農村の懐かしい山里の風景がそこにあります。美しい水の流れ、爽やかな初夏の水田と朝もや、風が運ぶ稲穂のにおいや収穫の香り、田んぼの夕陽など、季節や時間によって農の風景や風情は変化を見せて私たちの五感に触れてきます。このように人々の生活の営みとともに作られる景観は、地域への誇りに繋がります。



景観と調和のとれた農業の継続実践を大切に、荒廃農地の回復等も図りながら、古から人々に引き継がれてきた、豊かで美しく、心休まる山里の景観を季節や時間によって感じられる農の風情とともに保全することとします。

●歴史的景観を守り育てる

城下町である私たちのまちには歴史的な建造物や通り、水や緑にまつわる景観資源が少なくありません。堂々とした平城、白黒の対比が美しい蔵、木々の香り豊かな街路や木立の続く通りなど幾つもの道筋があり、こうした資源に彩られたまちのしつらえ（石積みの方法、伝統的建造物の造作、漆喰やナマコ壁の仕上げ方等々）からは職人の技を垣間見ることができます。また、清涼感漂う湧水や水路、幾筋もの川があり、水路のせせらぎを楽しみながら歩く人、女鳥羽川では流れや橋群に目を向けて休息する人々の姿に出会えます。松本市の城下町の風情は、このような景観要素や人々の姿が寄り集まって醸し出されるのです。



歴史的建造物の保全に努めながら、まち中の水や緑にまつわる景観の質を高め、お城周辺の佇まいや、城下町としての風景に磨きを掛けていきます。旧市街地のみならず、旧街道など市域周辺の歴史的景観の保全・活用にも努めます。

●市街地の景観を守り育てる

私たちのまちの市街地景観には、旧市街地等に見られる商業業務地の景観、その周辺にある既成住宅市街地の景観、産業系施設と住宅が混在する混合市街地の景観、宅地化の進む新興市街地景観などがあり、それぞれ趣きを異にしています。また市街地を抜ける幾筋もの道路や河川、大規模公園等の豊かな緑や小公園の緑樹が、まちの表情に変化を与えています。夏の公園の樹木はベンチで休む人の心地よい緑陰となり、地域の人々が植えた花の咲く街角のプランターはまちに豊かな空間をもたらします。



魅力的な佇まいを有する市街地景観の保全とともに、個性的な商業業務地景観形成や道路緑化・敷地内緑化による工業地景観の向上、沿道の生垣化等による潤いある住宅地景観創出を図ります。また、道路の横断構成（歩道・並木・車道・並木・歩道の構成）に配慮した街並みの形成や、河川の護岸デザインや緑化等による水辺景観の形成、都市公園等拠点緑地の保全と緑のネットワーク化などをとおして、潤い豊かな市街地の景観をつくりあげていきます。

●河川景観を守り育てる

私たちのまちには、梓川、奈良井川、田川、女鳥羽川、薄川、奈川など幾筋もの河川が流れています。河川沿いはゆったりとした気分になれるオープンスペースとして、あるいは広々とした視界の得られる眺望点として魅力的な景観体験を人々にもたらししてくれます。河川は日々の散歩や通勤の場としての他に、1月にはだるま等を集めたやぐらを作って焼く三九郎が河川敷にいくつも並び、5月にはこのぼりが川の上を遊泳し、夏にはイベントや花火大会観覧の場となります。

治水対策を踏まえつつ、自然堤防や河川沿いの緑を大切にし、レクリエーションの場となる水辺空間のづくり、橋のデザインにも配慮しながら河川景観の保全と育成を図っていくこととします。



●地域にふさわしい道路景観を創出する

私たちのまちには、全国有数の観光地を繋ぐ主要な道路が存在しています。一例として、松本城北側市道（松本神社前）拡幅工事の際に道路中央部に残された古いケヤキの巨木は、道行く人々に四季の移ろいを感じさせ、夜間の歩道の足元灯の光は人々に安全と安らぎをもたらします。

交通安全性を確保した上で、各道路における地域特性を考慮した道路付属物の設置や、周辺の街並みや田園と調和した緑豊かな道路景観の保全と育成を図っていくこととします。



●落ち着いた住環境を創造する

景観は私たちの住環境に対する満足感や思いに大きく作用します。昔と変わらぬ風景は、住み手に安心感を与えるとともに、美しい景観が守られている場所に住む人々には、その場が住み手の誇りともなります。何より、普段の暮らしの場が、穏やかな景観やその場にふさわしい佇まいとしてそこにあるとき、絶え間のない安らぎを得られる住環境として住み手の満足度は高くなります。私たちはこのように、落ち着いた住環境の創造につながるものとして、景観の保全・形成を考えていくこととします。



●眺望景観を守る

北アルプスや美ヶ原高原の山々は、四季折々、色々な姿をこの地に住む人にも、このまちへ訪れる人にも見せてくれます。その時々で、荘厳さを示したり、すがすがしかったり、美しかったりする山並み景観に、私たちは安らぎを覚えたり、ワクワクしたりします。

静的な眺望景観だけでなく、電車などの乗り物での移動や、人が歩きながら見る眺望景観のように、視点の移動に伴い継続的に変化するシークエンス[※]も、松本の人々の生活に潤いを与えます。車窓に移り行く季節の山々、城下町特有のクランク状に曲がった「鍵の手」と呼ばれる通りを歩くと見え隠れしながら移り変わるまちなかの風景、水路のせせらぎに誘われて何とはなしに動く足と刻々と変化する景観体験などがあげられます。

松本に暮らす人々の心情と深く結びつき、この地を訪れる人々の印象に刻まれる東西の山並みなどの松本特有の景観を、心置きなく佇むことのできる眺望点とともに復活・保全していくこととします。

(※シークエンス：見る人が、移動することで変化する一連の景観)



●パートナーシップで景観づくりに取り組む

歴史と自然の景観保全、北アルプス、美ヶ原高原などの眺望景観の復活、自然と調和した人工物の建造、これらをとおして松本らしいまちや里、自然地域の景観づくりに向かっていかなければなりません。

このためには、行政、事業者、向こう三軒両隣の市民が、来訪者の協力も得ながら、松本らしい景観を子や孫や未来の来訪者に引き継ぐ努力を協働で行っていくことが大切です。



【参考】 持続可能な開発目標（SDGs）と景観計画

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）は、誰一人取り残さない、持続可能でより良い社会の実現を目指す世界共通の目標として、2015年9月に国際連合で採択されました。全世界の共通課題である、貧困や不平等・格差、テロや紛争、気候変動など様々な課題を2030年までに解決するために、17の目標を設定しています。

松本市景観計画が示す、風土や歴史文化を尊重した景観まちづくりを推進することは、SDGsの達成にも寄与します。

■松本市景観計画の「基本方針」と、関連するSDGsの目標

目標	SDGs マーク
●山岳部の景観を守り育てる	
●農山村景観を守り育てる	
●歴史的景観を守り育てる	
●市街地の景観を守り育てる	
●河川景観を守り育てる	
●地域に相応しい道路景観を創出する	
●落ち着いた住環境を創造する	
●眺望景観を守る	
●パートナーシップで景観づくりに取り組む	

第2章 良好な景観形成の方針

1 景観計画区域

(1) 景観計画区域

松本市全域を景観計画区域として定め、良好な景観の形成を図っていくものとします。

(2) 景観計画区域の区分

広範な景観計画区域を次のように区分します。まず、地形構造や都市化、歴史集積等の特徴から6つの景観区域に区分し、これら景観区域を、土地利用状況や集落・町丁界等による20の景観類型地に細分し、さらに土地利用規制別地域(用途地域等)を類型地区の要素として捉え、最終区分をしています。

□ 景観重点地区(重点地区)

景観計画区域のうち、景観形成の先導的役割を担い、各種の景観形成施策をより即地的に展開する地区として重点地区を定め、まちづくり協定などの地域住民主体の任意協定とも連携をしながら、官民協同で地域の持つ多様性や特色を生かした景観づくりを進めます。

□ 一般地区

景観計画区域のうち、重点地区以外を一般地区とし、当該地区の建築物や工作物の形態や、色彩・高さなどの基準を適用するとともに、まちづくり協定などの地域住民主体の任意協定とも連携をしながら、官民協同で地域の持つ多様性や特色を生かした景観づくりを進めます。

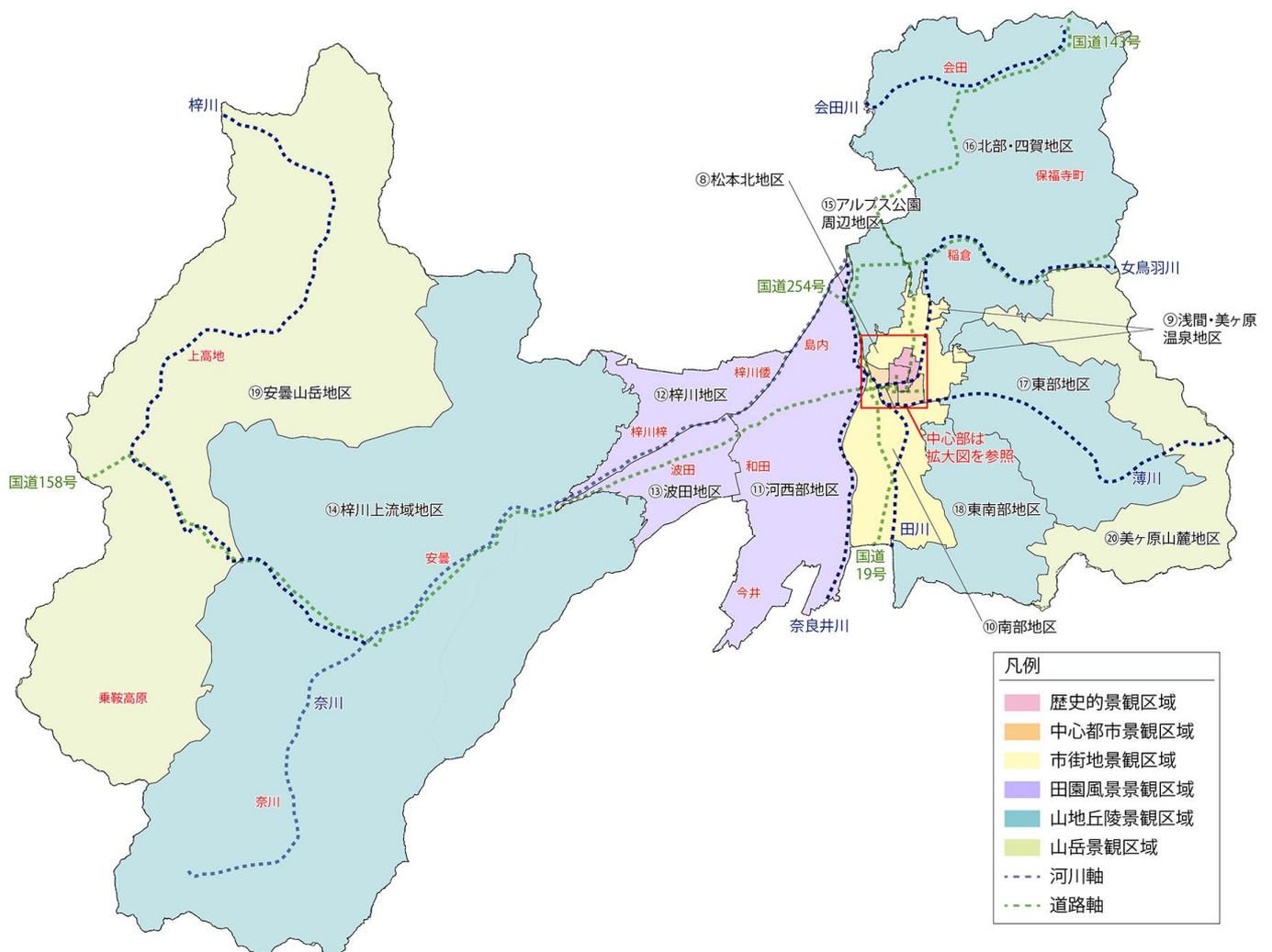
(3) 景観軸の区分

道路、河川は山並みを背景とした見通しの効く特徴的な景観軸を形成していることから、それぞれを道路軸、河川軸として区分します。

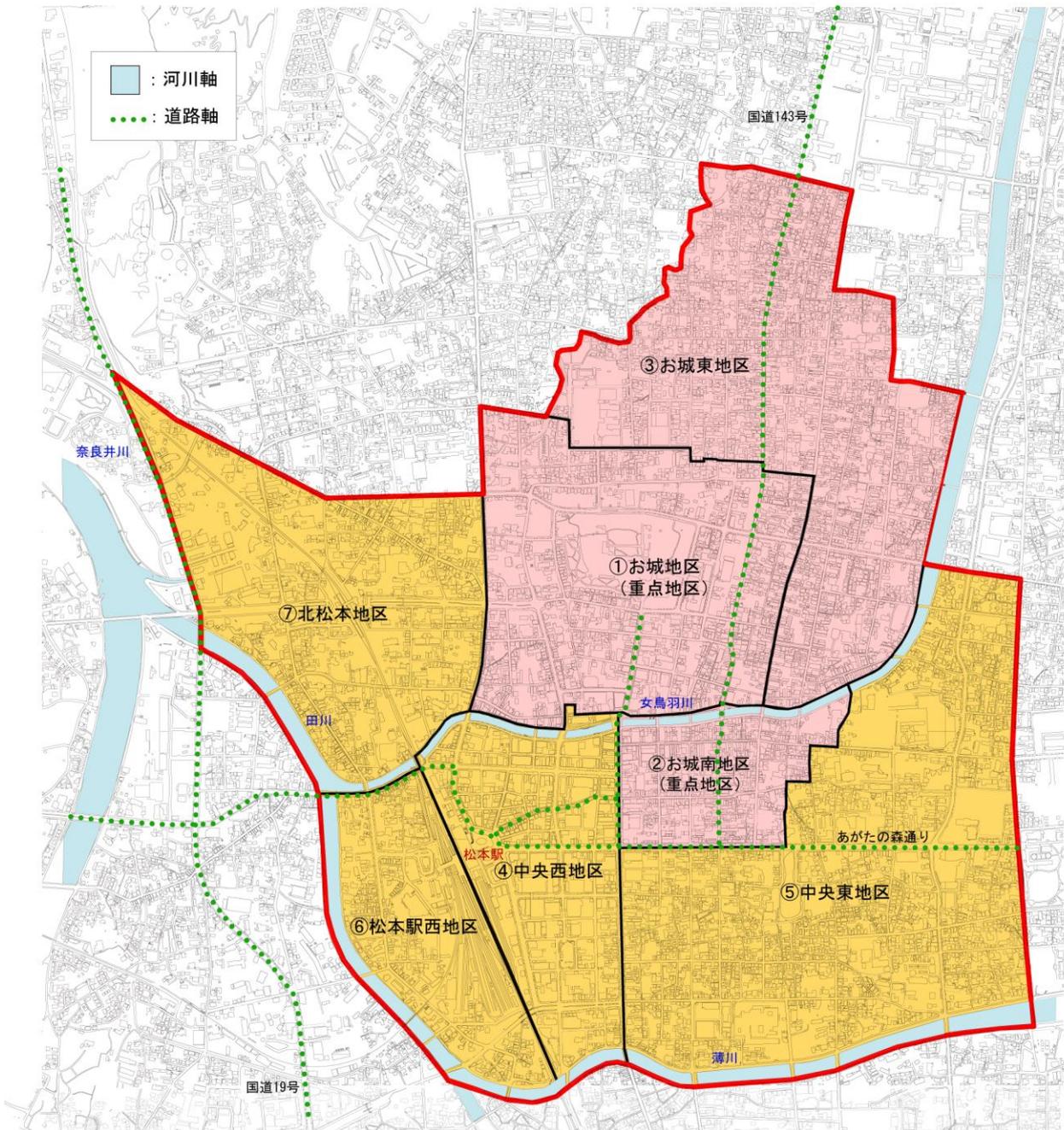
■ 景観区域・類型地

景観区域	歴史的景観区域			中心都市景観区域			市街地景観区域			田園風景景観区域			山地丘陵景観区域			山岳景観区域		景観軸				
	①お城地区(重点地区)	②お城南地区(重点地区)	③お城東地区	④中央西地区	⑤中央東地区	⑥松本駅西地区	⑦北松本地区	⑧松本北地区	⑨浅間・美ヶ原温泉地区	⑩南部地区	⑪河西部地区	⑫梓川地区	⑬波田地区	⑭梓川上流域地区	⑮アルプス公園周辺地区	⑯北部・四賀地区	⑰東部地区	⑱東南部地区	⑲安曇山岳地区	⑳美ヶ原山麓地区	●道路軸	●河川軸
景観類型地																						

■ 景観区域・類型地 区分図



■ 景観区域・類型地 区分図（拡大図）



▽ 景観区域・類型地 凡例

①	お城地区 (重点地区)	歴史的景観区域
②	お城南地区 (重点地区)	
③	お城東地区	
④	中央西地区	中心都市景観区域
⑤	中央東地区	
⑥	松本駅西地区	
⑦	北松本地区	

	河川軸	景観軸
	道路軸	

(4) 重点地区の指定の考え方と対象地

松本市を代表する重要な場所で、地区住民の多様な活動、各種計画や事業等との連携を図りながら、総合的な景観形成に関する取組みを推進するため、重点地区を指定します。重点地区においては、地域に即した景観形成の方針や景観形成基準等を定め、きめ細やかな景観誘導を図ります。

重点地区の指定は、次のような基準から対象地を選定することとし、指定にあたっては、景観審議会等での協議も踏まえ、決定します。

■重点地区の選定基準

- ①歴史的特徴のある景観を有する地区
- ②自然と調和した景観を有する地区
- ③主要な幹線道路、河川等に沿って特徴ある景観を有する地区
- ④優れた眺望景観を有する地区
- ⑤個性的な住宅地を有する地区
- ⑥前各号に掲げるもののほか、市が景観形成上必要と認める地区

重点地区は、現在次の対象地において指定されています。

重点地区の指定対象地

地区名	選定基準	地区の概要
お城地区	①	松本市の代表的建造物である国宝「松本城」を中心に、城下町の歴史的街並みや街路など、全体として歴史的町割りを色濃く残す景観要素から構成されている地区
お城南地区	①	町人地として、城下町の町割りが残り、明治期の蔵など歴史的資源が点在し、中町通りに代表される歴史的街並み保全や復元が図られている地区

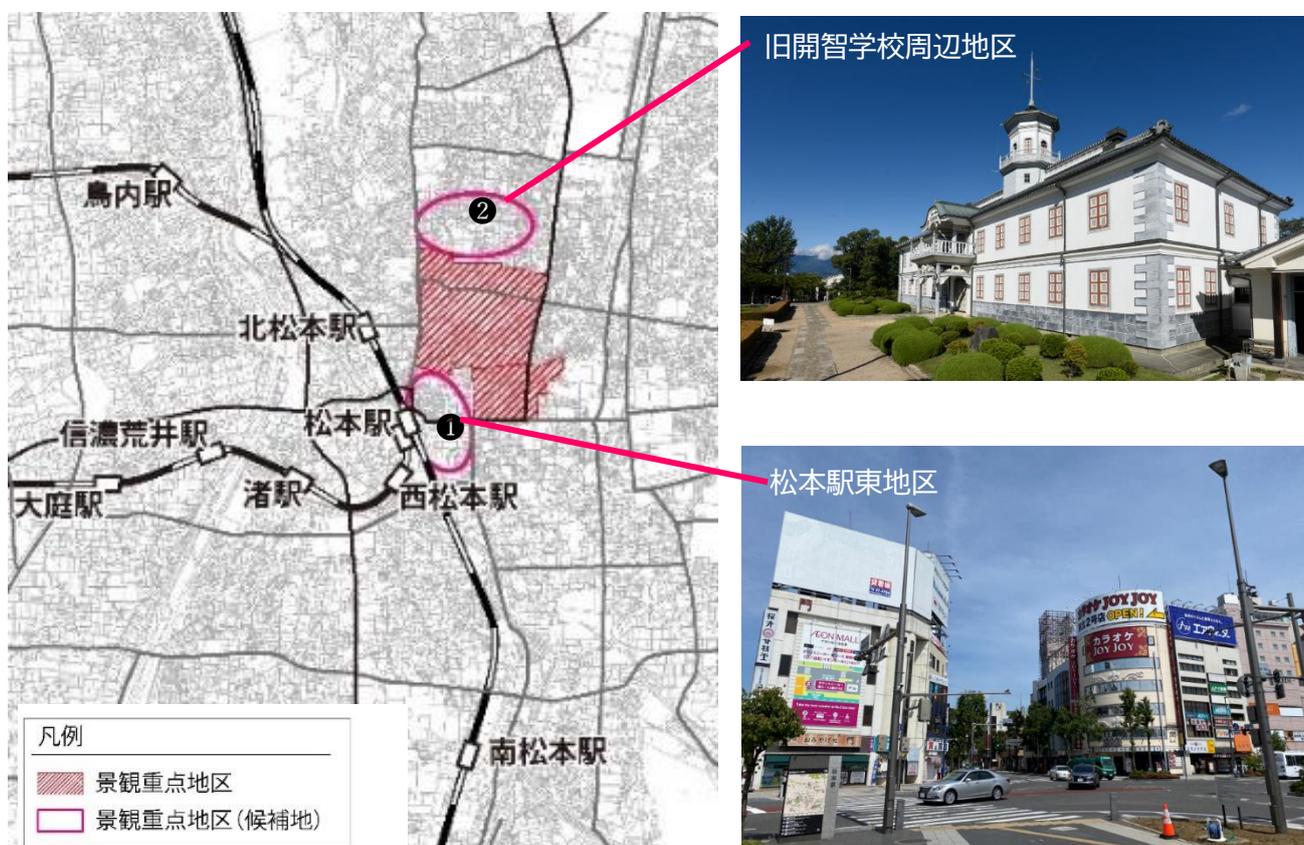


景観重点地区の指定に当たっては、現在指定している地区に加え、今後重点的に景観形成を推進すべき地区として、次のとおり候補地を掲げます。

景観重点地区の候補地

No	地区名	選定基準	地区の概要
①	松本駅東地区	⑥	松本市を代表する玄関口であるとともに、駅舎を中心に眺望景観の優れた場所であり、周辺自治体も含めた広域的な中心市街地として、駅舎等の建造物も含め、松本市の玄関口にふさわしい賑わいと風格のある景観づくりが求められる地区
②	旧開智学校周辺地区	④	松本市の代表的建造物である国宝「旧開智学校」を中心に、眺望景観の保全と回遊を楽しむ景観づくりが求められる地区

図 景観重点地区の対象地区及び候補地区



候補地に位置付けられた地区は、松本市が積極的に地区指定を支援する地区と位置付け、地区住民や関係者との協議調整を図りながら、景観重点地区の指定を目指します。

候補地に位置付けられていない地区は、地域住民や事業者等からの提案なども踏まえ、景観重点地区指定の検討を進めていきます。

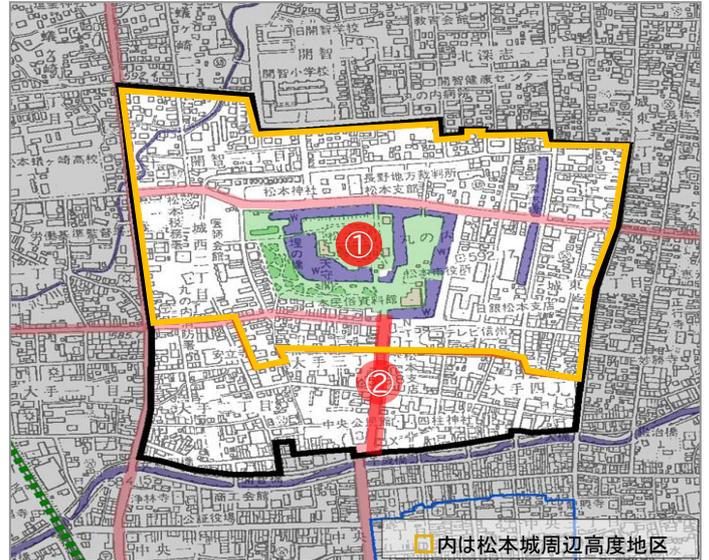
なお、景観重点地区の選定・指定に当たっては、地区住民との検討を進め、地区別のルール等、景観形成に関する合意形成がなされた地区から順次指定し、景観計画に位置付けます。

2 重点地区

●歴史的景観区域 ①お城地区（重点地区）

松本市の象徴である国宝松本城を中心とする地区です。

松本城周辺の城下町は、古くからの町割りを生かした構成となっており、松本城が見え隠れする街路が多数存在します。中でも大名町通りは松本城の雰囲気を感じ取れる街路であり、江戸時代には、藩の重臣の屋敷が軒を連ねていました。現在は、業務系の建物が多く見られますが、松本城へ向かう主要な動線として、多くの市民、観光客に親しまれています。大名町通りを代表する街路樹の「シナノキ」、潤いと安らぎを感じさせる「大名町大手門井戸（基幹博物館東側）」は大名町通りの景観資源として重要な役割を担っています。



松本城公園の中から松本城を眺めると、松本城の背景に公園の樹木と山並みの“折り重なる緑”が調和した良好な眺望景観が形成されています。松本城公園から眺める北アルプス、美ヶ原高原の東西眺望景観は高度地区の高さ制限により保全されています。

街路樹の緑と調和した、風格と賑わいのある街路景観を形成するとともに、行き交う人々が集う滞留空間を形成するため、色彩、意匠形態等による景観誘導を目指します。

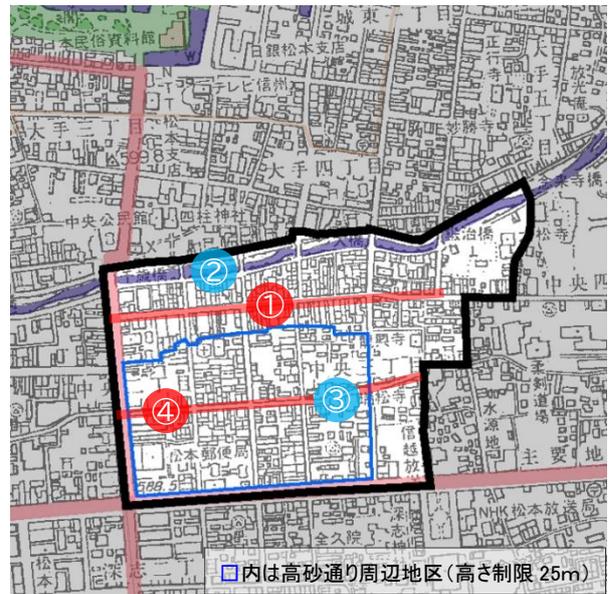
北アルプス、美ヶ原高原の良好な東西の眺望景観を保全するとともに、松本城南側の都市景観を形成するため、松本市の商業や金融の中心地として、明治、大正、昭和、平成そして現在に至る街が形成されてきた経緯を踏まえながら、建築物等の高さ・色彩や屋外広告物等を制限することにより、賑わいと風格のある景観を育成します。



●歴史的景観区域 ②お城南地区（重点地区）

町人地として、城下町の町割りが残り、明治期の蔵など歴史的資産が点在し、中町通りに代表される歴史的街並みの保全や復元が図られている地区です。源智の井戸など湧水に恵まれた場所でもあり、潤いを感じさせる地区となっています。

商業地域、近隣商業地域で構成されている町人地の歴史的な佇まいを保全・修景し、優れた街路景観をつくります。歩道を中心に人々が憩う滞留空間などの整えを工夫することで、歴史に根ざした雰囲気と賑わいと潤いを加え、歩いて景観を楽しめる地区を形成することとします。



3 一般地区

(1) 歴史的景観区域

松本市の代表的建造物である国宝松本城をはじめ、国宝旧開智学校や、城下町の歴史的街並みや街路など、全体として歴史的町割りを色濃く残す景観要素から構成されている区域です。

平城、土蔵、大正・昭和初期の洋館など、個性ある景観形成の手がかりになる歴史的な景観要素の保全に努めます。

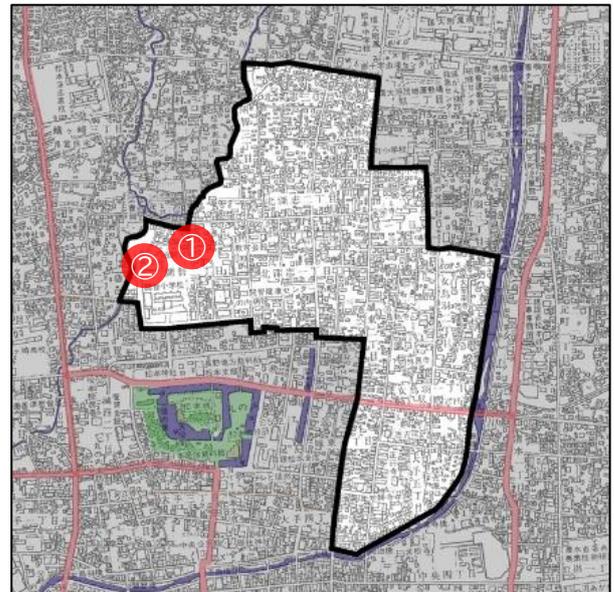
城下町の風情と賑わいを感じさせる歴史的商店街や縁日の商店街、街並みに潤いを与える街路樹や湧水、町中を流れる河川など、すでにある景観資産を維持活用します。また、これらの景観要素を活用して、国宝松本城を中心とした道筋を、時間の変遷を体感しながら、松本城を感じることでできる回廊として整備し、地域の人々と協力し賑わいと風格のある歴史的景観を育成します。

●歴史的景観区域 ③お城東地区

武家屋敷、町人地を中心とした城下町であり、東側は、城下町を防衛するための神社仏閣が数多く残っています。また、明治以降に建築された洋風建築、擬洋風建築が現存する地区です。

中心市街地に近い幹線道路沿線は商業地域、近隣商業地域で、歴史の繋がりと賑わいを感じさせる景観となっています。中心市街地から離れると住居地域、中高層住居地域が主となり、周辺の緑と調和した落ち着いた風景となっています。

様々な時代の建築物を生かし、歴史的時間と景観を体感できる回廊を形成するとともに、周辺にある自然の潤いや、住宅地と調和した緑豊かな落ち着いた街並景観を形成することとします。



① 旧開智学校



② 旧司祭館、中央図書館

(2) 中心都市景観区域

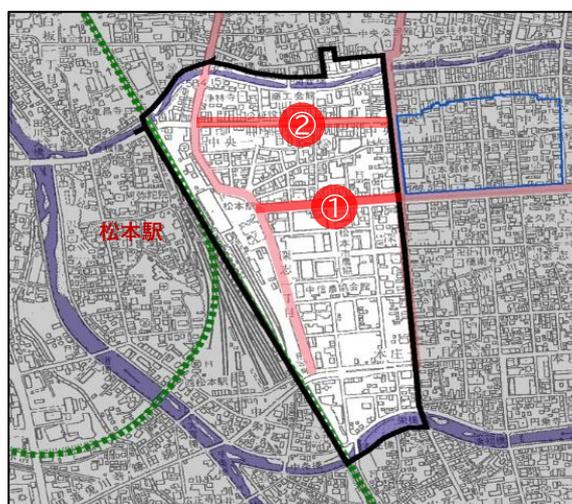
商業施設・業務施設・行政施設が集積し、松本市の中心市街地を形成している区域で、区画整理事業等により基盤整備が進み、近代的都市景観を形成しています。駅前、あがたの森通り、やまびこ道路等、幹線道路沿道では屋外広告物が都市景観の阻害要因となっているものがあります。

街並みを中心に景観の構成を整理し、阻害要素の除去を工夫することで、まちの顔にふさわしく多くの人々に親しまれる、賑わいと活力のある中心市街地を育成することとします。

●中心都市景観区域 ④中央西地区

区画整理により整備された伊勢町通り付近は、近代的商業ビルが建ち並び、商業地域の賑わいを感じさせ、花時計公園は質の高い都市公園として多くの市民に利用されています。一方、松本駅東側をはじめとして、様々な形態と規模の屋外広告物の乱立が目立ち、全体の景観に影響を及ぼしています。

松本らしい上質な駅前広场景観を形成するとともに、中心市街地として活力を感じさせ”賑わいの映える景観“を育成することとします。



① あがたの森通り



② 伊勢町通り

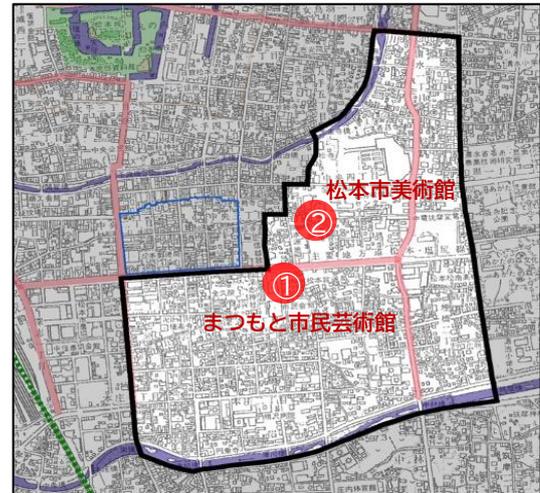
●中心都市景観区域 ⑤中央東地区

松本市の文化芸術イベントを代表するOMF(セイジ・オザワ松本フェスティバル)やクラフトフェアまつもが開催されるなど、芸術・文化を中心として賑わいを見せる地区です。あがたの森通り、やまびこ道路などの都市計画道路沿線は、商業地域、近隣商業地域で、商業、業務施設が混在し個性と賑わいを感じさせています。周囲は閑静な住居地域で、やまびこ道路と薄川が交差する周辺は、商業、業務施設を中心に準工業地域として利用されて、緑地は少ないものの比較的周囲と調和した風景となっています。

これまでの文化的営みなどにより醸成されてきた“多様な芸術・文化を育む雰囲気”を、日常の風景にさらに溶け

込むよう、芸術文化的な景観に誘導し、“地域の人も訪れる人も日常的に集い楽しむことのできる場”の創出をします。

また、周辺住宅地の住居地景観や市街地景観は、快適な住空間を保全しながら、芸術文化的な景観に調和するよう育成することとします。



① まつもと市民芸術館



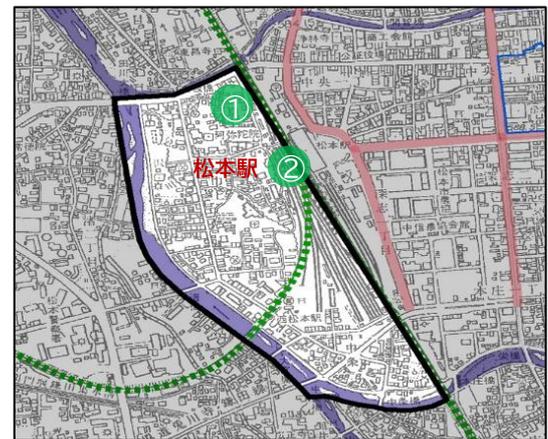
② 松本市美術館

●中心都市景観区域 ⑥松本駅西地区

松本駅西側は、小規模商業施設と閑静な住宅地が混在する落ち着いた住居地域となっています。松本駅東西自由通路の完成により、北アルプスを見渡せる眺望点が生まれました。

松本駅西地区は住居地域で、アルピコ交通上高地線南側の一部が準工業地域となっており、比較的落ち着きのある一般住宅、集合住宅が主となっています。

松本市を訪れる人々の印象に刻まれる北アルプスの山岳眺望景観を保全するため、建築物等の高さ制限により高層建築物の立地を規制し、優れた山並みに調和した住居地景観を育成することとします。



① 松本駅西側



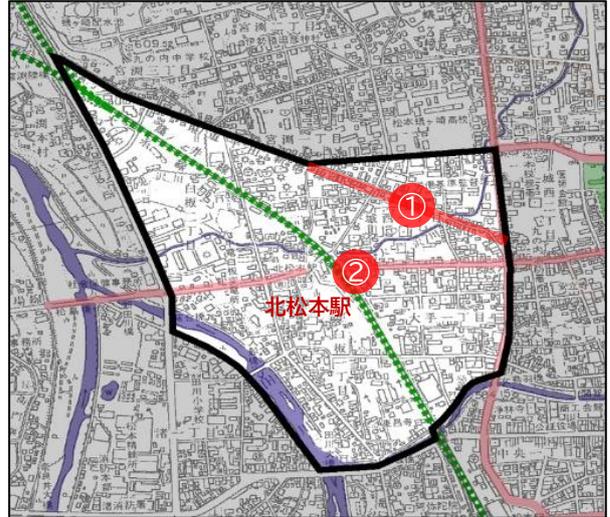
② 松本駅東西自由通路

●中心都市景観区域 ⑦北松本地区

橋上駅である北松本駅を中心とした地区で、都市計画道路の沿線は業務、商業用建築物が多数存在していますが、建築物の高さが比較的低く、北アルプス、美ヶ原高原を望む良好な眺望景観を形成しています。

北松本駅を中心とした準工業地域は、商業・業務地、住宅地として利用されています。田川沿いの住居地域は中心市街地に近いため、多様な色彩とデザインにあふれています。中心市街地付近は商業地域、近隣商業地域となっており、賑わいを見せています。

松本城天守閣、松本駅アルプス口、アルプス公園、城山公園など主要な眺望点からの眺望景観を意識し、ふさわしい家並みを形成するとともに、場所に応じた賑わいのある市街地景観を形成することとします。



(3) 市街地景観区域

商業施設、業務施設、行政施設が点在し、周辺は温泉街、住宅団地、農村集落、田畑等が混在する区域です。幹線、都市計画道路の沿道には街路樹等の植栽がある一方で、屋外広告物が市街地景観の阻害要因ともなっています。

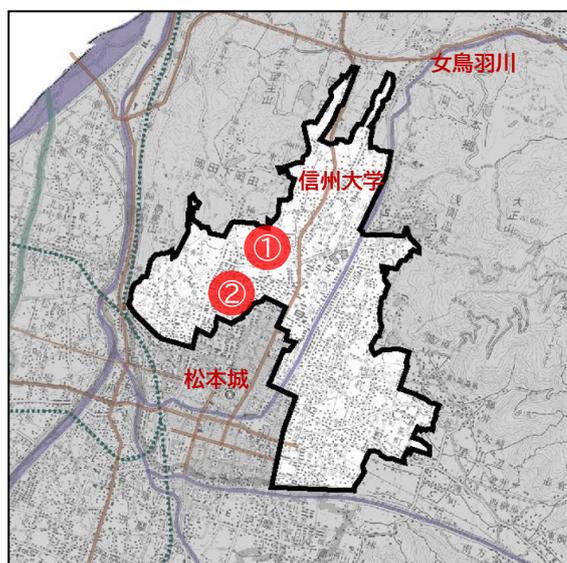
この地域では比較的大規模な住宅地開発が進められてきたことから、周囲の緑及び田畑、背景となる山並みと調和した良好な住居地景観の形成を目指すとともに、近隣住民との協力による周辺緑化、道路美化などきめ細かな景観育成に努めます。南松本駅周辺、平田駅周辺、村井駅周辺等の商業、業務施設が集中する地域では、周辺住宅地と調和した賑わいのある市街地景観を育成することとします。

●市街地景観区域 ⑧松本北地区

信州大学医学部付属病院、松本市野球場を中心とした医療・文教施設が点在する地区で、幹線道路沿線は一般住宅、集合住宅と商業、業務施設が混在する住居地域となっています。

幹線道路、市街地から離れるに従い緑が豊かになり、一般住宅、集合住宅が混在する落ち着いた中高層住居地域や、農家住宅、一般住宅が混在する落ち着いたゆとりのある低層住宅地域へと繋がります。

自然に恵まれた文教施設、女鳥羽川に代表される河川環境など“折り重なる緑”と調和した、潤いのある住居地景観を形成することとします。



① 沢村公園

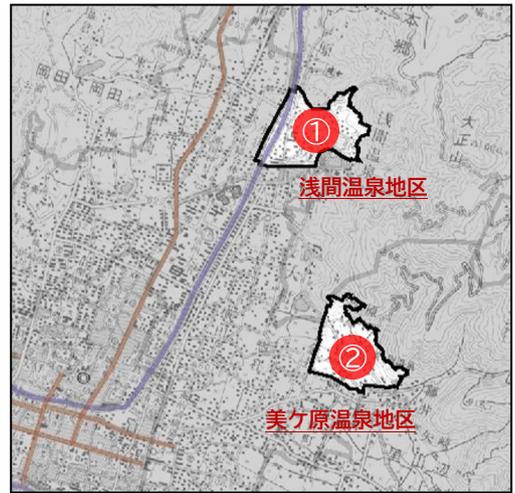


② 松本北地区の街並み

●市街地景観区域 ⑨浅間温泉・美ヶ原温泉地区

温泉街として賑わいを見せる地区です。開湯は天武年間と言われ 1300 年の歴史を誇る温泉です。現在も風情ある旅館が数多く残り、歴史的な温泉街の佇まいを感じさせています。温泉街は商業地域のため、一部に比較的賑やかな街並みが見られます。周囲を囲むように住居地域、中高層地域があり、歴史的温泉街の風情と調和し、落ち着いた佇まいとなっています。

歴史的建築物の保全を景観の核とし、温泉街の歴史を伝える情緒ある街並みと、歩いて風情を感じさせる街並景観を形成することとします。

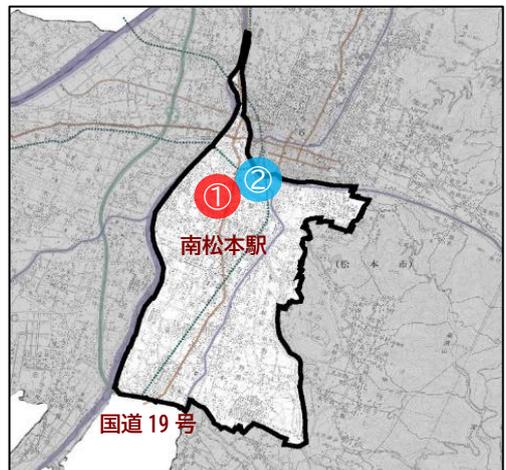


●市街地景観区域 ⑩南部地区

住宅地、商業・工業・業務施設が混在する地区です。

国道 19 号沿線は商業・業務地、工場等が集積し、周辺は住宅地、商業・工業・業務施設、自衛隊駐屯地など様々な施設が混在しています。国道 19 号、やまびこ道路沿線は大型屋外広告物の多い場所であり、地域と屋外広告物とが良い関係を築きつつ、共存することが求められています。

商業・工業・業務施設においては、周辺住宅地と調和した市街地景観を形成します。また、住宅地においては、周辺の緑、北アルプス、美ヶ原高原に代表される山並み、薄川、奈良井川、田川に代表される河川環境など、“折り重なる緑”を形成する自然環境と調和した住居地景観を育成することとします。



(4) 田園風景景観区域

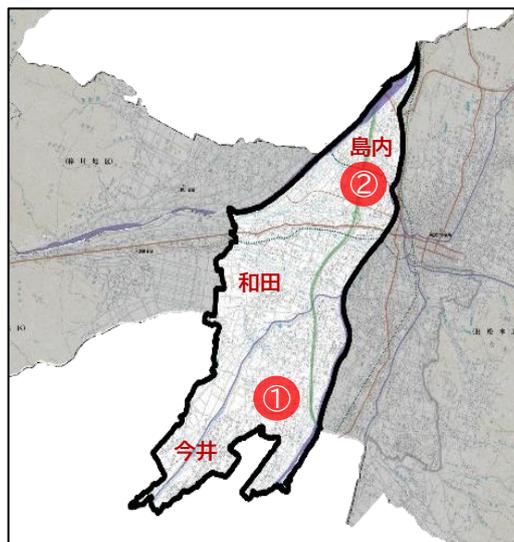
集落や田園から、西に雄大な北アルプスの山並み、東に美ヶ原高原、王ヶ鼻、鉢伏山などからなる東山の稜線を遠望できる区域です。また、屋敷林に囲まれた白壁と漆喰造りの豪壮な伝統様式の民家が田園に点在し、集落内の水路とともに松本平の地域性を感じさせる重要な景観要素になっています。本区域には、幹線道路周辺に市街化の進行している地域があり、無秩序な開発を抑制する必要があります。

周辺の伝統的民家と調和した家並みの形成を促進し、屋敷林と民家の保全を図り、田園景観を維持することとします。

●田園風景景観区域 ①河西部地区

田園の中に松本平に特徴的な屋敷林に囲まれた豪壮な伝統様式の民家が点在しており、歴史的風土を保持している地区です。また、幹線道路沿いには商業施設が数多く建ち並んでいます。島内周辺地域は市街地に近く、新しい集合住宅や戸建ての住宅が広がっています。和田、新村周辺地域は田園内に社寺などの歴史的建造物なども多く、田園景観とともに歴史的な雰囲気を感じられる景観と、主要幹線道路沿いには松本大学等、新しい建物や事業所が多く見られます。今井、笹賀周辺地域は長野自動車道塩尻北インターに近く、信州まつもと空港、松本平広域公園、工業団地などの大型施設が立地していますが、鎖川西には優良な農地が広がり、田園景観が形成されています。

田園と屋敷林などからなる歴史的な農村景観を保全するとともに、住宅地においては周辺の田園、奈良井川や鎖川の水辺と調和する緑豊かな落ち着いた家並景観の形成を図ることとします。



① 信州まつもと空港



② 松本市音楽文化ホールから北アルプスの眺望

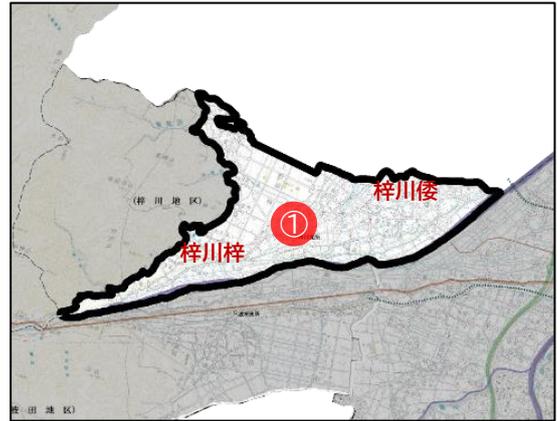
* ①写真：平成30年度信州まつもと空港写真コンクール入選作品（提供：信州まつもと空港利用促進協議会）

●田園風景景観区域 ⑫梓川地区

梓川倭周辺は広々とした河川敷が広がり、北アルプスの前山となる天狗岩、黒沢山を背景に河岸の樹木と清流による美しい水辺空間を形成している地域です。田園内には和瓦と漆喰壁の伝統的様式の民家で構成される農村集落や社寺林が点在し、松本平の農村の原風景とも言える農村景観が保持されています。一方で開発が盛んな地区でもあり、幹線道路沿いには大小の商業施設が建ち並び、新たな宅地開発による多様な形態の住宅も増えつつあり、家並み全体としての調和が難しくなっています。

梓川梓周辺は北アルプスを背景にした丘陵地に果樹園が広がる地域で、丘陵地からは東山を借景に、松本平と中心市街地が一望できる大景観を有しています。奈良井川の西側と並び、屋敷林と民家が多く残っている地域でもあり、農村集落内を流れる水路と屋敷林に囲まれた民家が潤いのある景観を形成しています。西の山麓には社寺などの歴史的建造物が点在し、歴史的風土を持つ景観が見られます。

田園と屋敷林などからなる歴史的な農村景観を保全するとともに、住宅地においては周辺の田園や、梓川を代表とする水辺と調和する緑豊かな落ち着いた街並景観の形成を図ることとします。



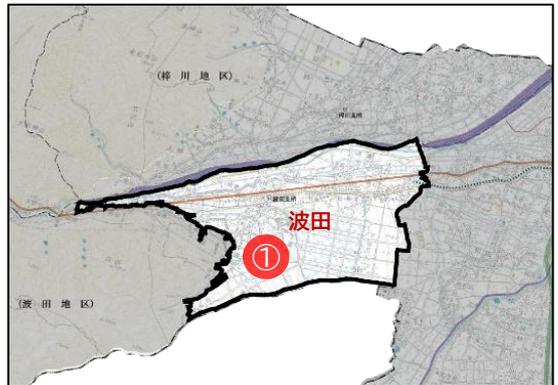
① 屋敷林景観

●田園風景景観区域 ⑬波田地区

波田地区は、上高地・乗鞍高原の玄関口であり、雄大な北アルプスから派生する鉢盛山や白山などの西側山地、上高地から流れる梓川の清流と河畔林、帯状につながる段丘林など四季折々に美しく彩られる豊かな自然の風景に囲まれた地域です。

この開けた平地は、梓川によって造られた4つの河岸段丘に区分され、北東に緩やかな傾斜をなし特徴的な地形を成しています。旧野麦街道の街並みや既存集落における屋敷林などの歴史的景観が見られる一方、緑豊かな集落と一体となったスイカの名産地として知られる農業が盛んな特徴的な農村景観を形成しています。

国道158号等の幹線道路沿いにおいては、商業地の景観に加え、周辺住宅と調和する潤いと賑わいのある景観を形成することとします。また、住宅及び田園地帯においては、梓川の水辺環境、段丘林などの自然環境を保全し、市民が親しみを持てる景観形成を図ることとします。



① スイカ畑

(5) 山地丘陵景観区域

本区域に属する四賀や安曇、山辺の里山には、昔ながらの伝統的様式の民家と蔵を持つ集落が点在し、水田や自然景観とともに日本の原風景とも言える農村景観が見られます。市街地近郊では、新しい住宅も多く見られ、古くからの農村集落景観から変容しつつある地域があります。

伝統的な民家集落や宿場跡の歴史的町並みは、人々が地域の気候風土と暮らしの中で形成してきた財産であり、生活に潤いと安心感を与え、郷土愛を育んでもくれます。こうした意味合いを持つ伝統的様式の民家や蔵、それらで構成される農村集落や街並み、周辺の田畑や里山の景観を保全することとします。

●山地丘陵景観区域 ⑭梓川上流域地区

安曇地区は北アルプス連峰の奥穂高を源流とする梓川沿いに広がる地域です。梓川の清流、ゆったりとした水面を見せる梓湖は、周辺の山並みとともに美しい自然景観を成しています。梓川やそれに注ぐ河川沿い、道路沿いの谷間や川筋、山麓には集落が多く形成されており、国道 158 号沿いには飲食や宿泊のための観光施設が見られます。松本平に見られるような古くからの農家様式を持つ民家や白壁造りの蔵は少なく、近代的な和風様式の住宅が多く見られます。

一方、奈川地区は乗鞍岳の東南に位置する奈川沿いに広がる地域です。奈川の清流と周辺の山並みが美しい自然景観を形成しています。野麦街道と奈川沿いに集落が点在し、木曾地方の民家と類似した様式の赤屋根と板壁の伝統的民家がこの地区の景観を特徴付けています。旧野麦街道の入山宿には、昔ながらの旅籠が残り、古道へと通じています。奈川高原は様式の異なる宿泊施設が混在する景観になっています。

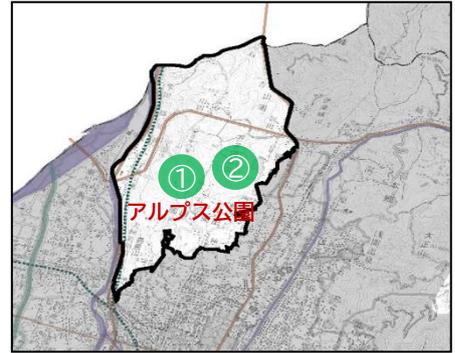
周辺の美しい緑地景観と宿場跡の歴史的景観の保全を図るとともに、自然と田園に調和した農村集落や観光施設の景観形成を図ることとします。



●山地丘陵景観区域 ⑮アルプス公園周辺地区

市北部の芥子坊主山は豊かな樹林と周辺に点在する田溝池、塩倉池などの溜池とともに市街地近郊の自然景観を呈しています。芥子坊主山の頂上からは眼下に広がる松本平と北アルプスの稜線が望める眺望ポイントになっており、ハイキングコースも整備されています。中心市街地から近いため、田園風景の中に、新しい住宅が増加しており、様々な形態の住宅が建ち並ぶ景観となっています。

市街地近郊の緑地景観の保全を図るとともに、住宅地においては緑豊かな落ち着いたある家並景観を形成することとします。



●山地丘陵景観区域 ⑯北部・四賀地区

会田周辺地域は「会田富士」と呼ばれる虚空蔵山の山麓に広がる地域です。山城を背景に築かれた街並みが宿場になった会田宿には、白壁の土蔵や本陣の門構えが見られます。会田川沿いに広大な田園と集落が発達し、周辺の山並みと調和した美しい田園景観を成しています。伝統的様式の落ち着いた建物が多く、原風景とも言える農村景観を保持しています。

一方、保福寺町周辺地域は保福寺川に沿って集落と農地が帯状に広がり、周辺の山並みと調和した美しい田園景観を形成しています。社寺が点在し、歴史的な風土を持つ昔ながらの農山村風景が残っている地区ですが、隣接する伝統的な農村集落には不調和が見られます。

また、稲倉とその周辺地域は三才山に抜ける国道254号と女鳥羽川に沿って、集落と農地が帯状に広がり、周辺の山並みと集落が調和した農村景観を形成しています。都市計画区域内の第1種住居地域に近い洞地区では新しい住宅団地が見られ、住宅形態は様々なものとなっています。

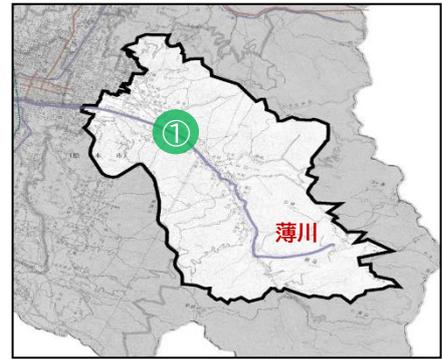
周辺の美しい緑地景観と、宿場町や社寺の佇まいが残る歴史的景観の保全を図るとともに、農村集落や新しい住宅地においては、自然と田園に調和する緑豊かな落ち着いたある家並景観の形成を図ることとします。



●山地丘陵景観区域 ⑰東部地区

薄川と主要地方道松本和田線沿いに集落と農地が帯状に広がっている地区です。丘陵地にはぶどう畑が広がり、周辺の山並みと調和した、のどかな田園景観を形成しています。薄川の上流域には伝統的な農村集落があり、良好な農村景観を保持しています。橋倉地区では伝統的な様式を取り入れて改築された住宅の存在により、新旧の住宅が調和した農村集落の景観を成しています。また、遠景には松本平と北アルプスが控える良好な眺望景観を保持しています。市街化調整区域との境界付近では、伝統的な住宅と西洋様式の住宅が混在する景観となっています。

周辺の美しい緑地景観の保全を図るとともに、自然と田園に調和する農村集落の景観形成を図ることとし、住宅地においては緑豊かな落ち着いた家並景観を形成することとします。

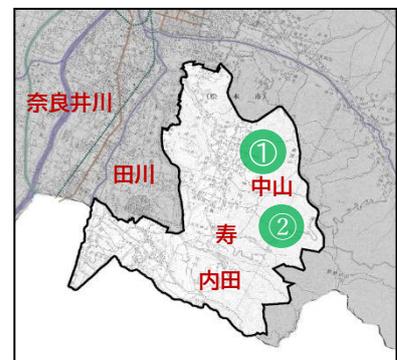


① 金華橋

●山地丘陵景観区域 ⑱東南部地区

松本平と北アルプスが遠方に望める地域で、東山を背景とした集落と農地が広がる農村景観を形成しており、多様な様式の住宅が建ち並ぶ家並景観となっています。

美しい緑地景観の保全を図るとともに、眺望景観を確保し、自然と田園に調和する農村集落の形成を図ることとし、住宅地においては緑豊かな落ち着いた家並景観を形成することとします。



① 東山を背景とした集落と農地



② 中山からの眺望

(6) 山岳景観区域

本区域に属するのは、市域の西端、東端にある山岳エリアです。乗鞍岳、焼岳、穂高岳、槍ヶ岳、常念岳等の高峰を有する西側の北アルプスでは、標高差が2,000mに及ぶ起伏に富んだ山脈が発達し、特徴的な山岳景観が形成されています。低山帯、高山帯、亜高山帯の標高に応じた植生の垂直分布が見られ、落葉樹林、針葉樹林、高山植物などが山々と織り成す美しい自然景観を形成しています。

一方、古くから東山と呼ばれてきた美ヶ原高原は、360度の眺望を誇り、松本平、北アルプス連峰を望む広大な台地に山野草が咲き、標高に応じてトウヒ、モミ、ツガなどの針葉樹林と、ブナ、シラカバ、カエデなどの落葉広葉樹林に囲まれた自然景観になっています。両地域とも多くの観光客が訪れ、観光施設が整備されています。

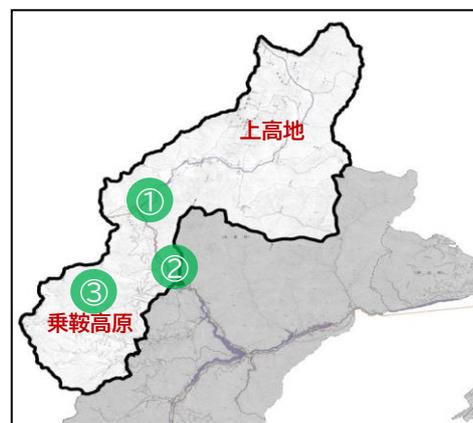
梓川と穂高連峰からなる上高地や乗鞍高原、美ヶ原高原の美しい山岳景観を保全するとともに、観光施設と山岳景観との間の調和がとれた景観形成を目指します。

●山岳景観区域 ⑨安曇山岳地区

上高地は中部山岳国立公園内に位置し、3,000m級の峰々、美しい広葉樹林帯やハイマツ群落が広がる日本を代表する山岳自然景観を有しています。国の特別天然記念物であるとともに、特別名勝にも指定されており、穂高連峰を背景に梓川と明神池、大正池、田代池などの水景が高峰と織り成す景観は、美しい山岳自然景観として全国的に知られています。河童橋から大正池までの梓川沿いにはバスターミナルや宿泊施設が建てられ、多くの人が訪れる山岳観光地の滞留拠点の風景を呈しています。

一方で乗鞍高原は、北アルプス最南部の乗鞍岳東山麓標高1,600m前後に位置し、シラカバとモミの樹林帯や草原、ミツバツツジなどの低木が、高原内に点在する池とともに高原の自然景観を形成しています。乗鞍高原温泉周辺には多くの宿泊施設が建てられています。国道158号と乗鞍高原の間に位置する白骨温泉では、山深い谷間の急峻な地形に和風の落ち着いた風情の温泉施設が多種多様な樹林に囲まれ、自然景観に溶け込むような佇まいとなっています。

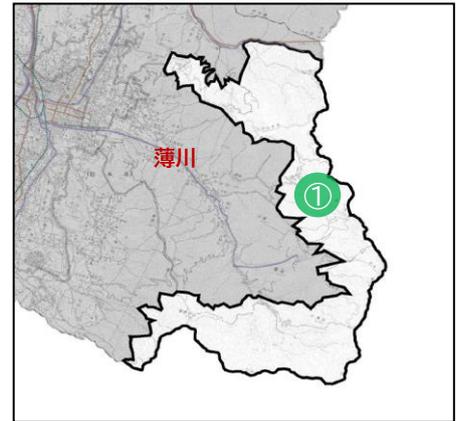
上高地や乗鞍高原とその周辺の山々から構成される自然性の高い優れた山岳自然景観を保全するとともに、観光施設等の建造に当たっては周辺の自然景観との調和に配慮することとします。



●山岳景観区域 ⑳美ヶ原山麓地区

八ヶ岳中信高原国定公園の北端に位置し、溶岩台地から形成されており、南北に広がる松本平と北アルプスの峰々からなる絶景を望める地区です。高原最高峰の王ヶ鼻、王ヶ頭は急峻な地形で、板状節理という特徴的な景観が見られ、標高2,000m級の山々からなっています。1,000haにも及ぶ高原の台地にはレンゲツツジの群生地やニッコウキスゲ、ヤナギランなどの山野草が見られます。三峰山西、薄川の標高1,000m付近には自然深い溪谷沿いに温泉旅館があり、山あいの落ち着いた温泉地の雰囲気醸し出しています。市街地近郊の美鈴湖は周辺にアカマツ、シラカバ、ヤマザクラが見られ、周囲の緑林と湖面が落ち着いた景観を成しています。

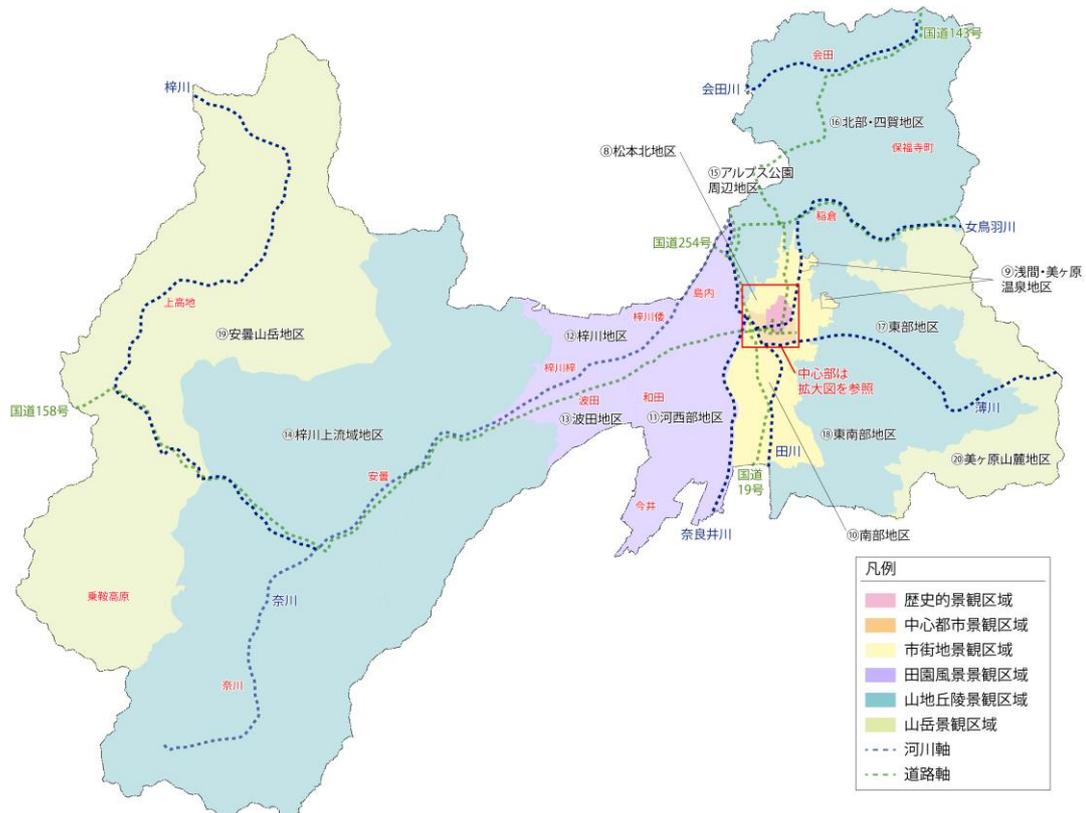
美ヶ原高原の美しい山岳高原景観を保全するとともに、建造物を建てる際には周辺の自然景観と調和した景観を形成することとします。



4 景観軸

歴史的な街道を背景に発展してきたいくつかの幹線道路と、山間地から盆地底部の市街地へと流れる河川は、それぞれ道路軸、河川軸として山並みを背景とした見通しの効く特徴的な景観軸を形成しています。道路と河川はともに、異なった景観地域をつなぐ大きな景観の要素となっています。

景観軸内の建造物、緑、屋外広告物等に対しては適正な誘導を図り、眺望にも配慮しながら、周辺の街並みや田園、山並みと調和し、かつ連続性を保った緑豊かな景観を創出することとします。



(1) 道路軸

全国有数の観光地を抱える松本市には、主要な幹線道路が存在しています。

このまちを訪れる人々の多くは、車窓や歩く道の上から、街並景観や自然景観を松本市の印象として、心にとどめることでしょう。同時に、このまちに住む私たちにとって、日常的に感じているふるさとの風景がそこにあります。

道路を視点場[※]とした家並みや田園、山並みと調和した一体感のある景観を形成し、また、屋外広告物の適正な誘導等により、私たちのまちにふさわしい沿道景観の創出を図ることとします。

郊外部においては、道路沿いの建築物等への景観的配慮や歩道、分離帯の緑化により、周辺の山並み、水辺景観、田園景観と調和した沿道景観の形成を図ります。また、中心市街地においては、行き交う人々が潤いと安らぎを感じられる滞留空間の形成を目指すとともに、歴史的資源、芸術文化的資源を生かした、個性豊かな賑わいのある街路景観の形成を図ることとします。

(※視点場：地域の景観資源等を眺望したり、街並景観等を視認できる公的な地点)

■ 代表的な道路軸 8 軸

<p>●国道 158 号 (野麦街道 ・飛騨街道) [用途地域外]</p>	<p>岐阜県高山市と松本市を結ぶ道であり、江戸時代、飛騨から江戸への最短経路として盛んに利用されました。現在は長野自動車道松本インターチェンジに接続し、上高地へ向う観光道路として、また奈川・安曇地区の生活道路として多くの人に利用されており、沿道には飲食店や宿泊施設が建ち、屋外広告物も多く見られる街道となっています。</p> <p>▶上高地への主要幹線道路と生活道路としてのバランスを考慮しつつ、周辺の田園や山並みと調和した建築物等の推進を図り、屋外広告物の適正な誘導等により、良好な沿道景観の形成を目指すこととします。</p>	
<p>●国道 143 号 (善光寺街道) [用途地域外]</p>	<p>善光寺参りで賑わった街道で、市街地から山あいへ抜け保福寺川、会田川に沿って上田に抜ける幹線道路です。山間地の刈谷原トンネル入口には屋外広告物が目立ち、山間地としての景観に影響を及ぼしています。里山の田園地帯を通過する付近からは、落ち着いた佇まいの農村景観を見渡すことができます。</p> <p>▶周辺の田園や山並み、山間地ならではの趣きと調和した建築物等の推進を図り、屋外広告物の適正な誘導等により、良好な沿道景観の形成を図ることとします。</p>	
<p>●国道 254 号 [用途地域外]</p>	<p>奈良井川の平瀬口から三才山に抜ける国道 254 号は山間地の女鳥羽川沿いに伸び、東信と松本市を結ぶ主要なルートとして利用されています。観光道路としての利用も多いため、屋外広告物が沿道に乱立しています。</p> <p>▶周辺の田園や山並みと調和した建築物等の推進を図り、屋外広告物の適正な誘導等により、良好な沿道景観の形成を図ることとします。</p>	
<p>●国道 147 号 (千石街道 ・糸魚川街道) [用途地域内]</p>	<p>塩の道と呼ばれ、城下町松本と日本海に面した糸魚川を結ぶ交易の道として発達した幹線道路であり、沿道には伝統的民家も散見され、住宅と商業施設が混在しています。</p> <p>▶周辺の田園や山並みと調和した建築物等の推進を図り、屋外広告物の適正な誘導等により、良好な沿道景観の形成を図ることとします。</p>	

<p>●国道19号</p>	<p>市街地を南北に縦貫する主要幹線であり、郊外型大型店舗が建ち並ぶ景観となっています。渚付近を中心に、一部では街路樹による歩道緑化が進められていますが、彩度の高い屋外広告物の乱立、企業等のイメージカラーを強調した建築物等が沿道景観に大きく影響しています。</p> <p>▶歩道の修景緑化により緑豊かな街路景観を形成するとともに、周囲の街並み、山並みと調和のとれた屋外広告物のデザインの工夫により、良好な沿道景観の形成を目指すこととします。</p>	
<p>●あがたの森通り (主)松本停車場線</p>	<p>松本市の玄関口である松本駅からアイストップとなるあがたの森を結ぶ街路であり、歩道の整備、街路樹による歩道緑化、地域の人々の協力による周辺緑化が行われ、格の高い道路景観を感じさせています。沿道はOMF(セイジ・オザワ松本フェスティバル)の主要会場である、まつもと市民芸術館をはじめとして、松本市美術館、商業・業務ビル等が建ち並び、個性と賑わいを感じさせる街並みとなっています。</p> <p>▶市民の協力のもとに、緑豊かな格の高い街路景観と、美ヶ原を望む遠望景観を育成し、松本市の顔としてふさわしい、個性を感じる、賑わいある街並景観の形成を目指すこととします。</p>	
<p>●大名町通り</p>	<p>松本城へ向かう主要な動線であり、松本城の雰囲気を感じ取る街路として、古くから市民、訪れる人々に親しまれている道です。街路樹のシナノキは街並みに彩りを添え、大名町大手門井戸は行き交う人々に潤いと安らぎを与えてくれます。</p> <p>▶緑豊かな格の高い街路景観、行き交う人々が集う滞留空間を形成するため、色彩、意匠形態等による景観誘導を目指すこととします。</p>	
<p>●中町通り (旧善光寺街道)</p>	<p>旧善光寺街道に沿う中町通りは、歴史的資源である土蔵を生かした一体感のある街並みを形成しています。かつての街並みをほうふつとさせるように整備された街並みは、そこを歩く人々に、趣のある街路の表情を感じる気持ち良さや、土蔵の落ち着いた佇まいを感じさせてくれます。</p> <p>▶歴史風情を感じさせる中町通りの表情を将来にわたり保全し、格の高い街路景観を育成するため、色彩、意匠形態等による景観誘導を目指すこととします。</p>	

(2) 河川軸

安曇野の山岳部から盆地部に流れる梓川と支流である奈川、松本平を南北に流れる奈良井川は松本市郊外を代表する河川であり、景観を特徴付ける大きな要素になっています。また、薄川、女鳥羽川、田川を始めとする河川は市街地を流れ、街並みに潤いと安らぎを与えています。

山岳地においては、山並みと一体となって形成される自然美豊かな川沿い景観を将来にわたって保全することとします。また、平地部においては、周辺の田園景観、都市景観とも調和した魅力的な水辺の景観形成を目指します。

そのためには、河川に沿って建つ建築物等の適正な誘導により、周辺風景との調和や緑豊かな眺望景観の保全に努め、のびやかに開けた河川景観の形成に配慮することが大切です。

■ 代表的な河川軸 7軸

<p>●奈良井川 [用途地域外]</p>	<p>茶臼山を源流として松本平の市街地と田園地帯を東西に二分するように流れる奈良井川は、江戸時代から多くの堰が作られ農業用水として利用されてきました。河川公園の整備が進み、市民の憩いの場として親しまれています。また、島内地区や島立地区では、水面と河畔林の緑による景観が市街地に爽やかさと潤いをもたらしています。奈良井川左岸一帯には、ゆったりとした広がりのある田園と水辺が美しい景観を形成しています。橋梁や河岸からは山並みを背景にした田園集落や市街地を見通し良く望むことができます。</p> <p>▶田園景観と調和した水辺景観の維持と保全を図るとともに、河岸沿いの住宅地や集落においては、水辺景観と調和した落ち着いた景観を形成することとします。</p>	
<p>●梓川 [用途地域外]</p>	<p>北アルプスの槍ヶ岳を源流として上高地を抜け、奈良井川と合流する梓川は、穂高連峰を背景とした清涼感溢れる景観を形成し、日本を代表する水辺景観の景勝地として知られています。松本平では両岸沿いに田園が広がり、橋梁や河岸から北アルプスや東山を背景にした屋敷林や神社林が点在する大景観を望むことができます。</p> <p>▶穂高連峰の山並みと水面が一体となってつくる、自然美を感じさせる景観を将来にわたって保全するとともに、水辺景観と調和した田園景観を保全し、河岸の風景を生かした緑豊かな魅力的な町並景観を形成し、貴重な大景観の保全に努めることとします。</p>	
<p>●奈川 [用途地域外]</p>	<p>梓川の支流となる奈川は奈川地区を特徴づける川として、緑濃い山林と静かな佇まいの集落を流れ、里山らしい落ち着いた水辺景観を形成しています。</p> <p>▶周辺の山並みや集落と調和した水辺景観の維持と保全を図ることとします。</p>	

<p>●会田川 [用途地域外]</p>	<p>大洞山を源流として犀川に合流する会田川は、支流の保福寺川とともに農村集落が残る山間地を流れ、周辺の田園と一体となった美しい里山の水辺景観を形成しています。</p> <p>▶里山の田園景観と調和した水辺景観の維持と保全を図ることとします。</p>	
<p>●女鳥羽川</p>	<p>三才山峠を源流として中心市街地を流れる女鳥羽川は、武家地と町人地の境として歴史上重要な役割を果たしてきました。現在は、親しみやすい河川緑地が形成され、行き交う人々に潤いと安らぎを与えてくれます。また、千歳橋を代表とするいくつもの橋からは、夕日に映える美ヶ原高原の山並みを見渡すことができます。</p> <p>▶橋梁からの良好な眺望景観を保全するとともに、河川沿いの建築物上層部をセットバックすることにより、のびやかに開けた河川景観をつくり、中心市街地を流れる趣のある河川景観と、行き交う人々が潤いと安らぎを感じられる滞留空間の形成を目指すこととします。</p>	
<p>●薄川</p>	<p>美ヶ原高原を源流として市街地へ流れる薄川は、河川整備により親水性の高い河川緑地と、見晴らし橋を代表とする橋梁からの眺望景観が保全されています。河川沿いは桜並木と質の高い滞留空間が形成されており、春は多くの花見客で賑わいを見せています。</p> <p>▶緑豊かな河川景観を将来に渡り保全するとともに、橋梁からの山並み眺望景観、街並み眺望景観の保全を目指すこととします。</p>	
<p>●田川</p>	<p>高ポッチ山を源流として市内へ流れる田川は、市街地景観区域である南部地区、中心都市景観区域である松本駅西側地区へと流れ、街並みに潤いと安らぎを与えています。</p> <p>▶河川沿いの修景緑化による水辺環境の保全、のびやかに開けた河川景観の形成を目指すこととします。</p>	

第3章 眺望景観形成の方針

1 眺望景観の取組主旨

(1) 眺望景観への取組みの必要性

松本市は松本盆地内に中心市街地、郊外部市街地及び田園地域があり、市域を含む東西方向に連なる山並みがこれらを囲み、良好な眺望景観を有しています。松本城や北アルプスを構成する名山などは、松本市の景観形成において、活かすべき重要な景観資源です。

この特徴を松本市の景観まちづくりにおいて生かすためには、「眺めが良い（見晴らし・見通しがきく）街」であることに加え、より「眺めて美しい街」を目指すことが必要であり、歴史的ランドマークである松本城や、山並み等自然の眺望の主対象に対し、市街地や田園といった人の営みで創出される要素が美しいものであることが必要です。

また、優れて美しい眺望景観を体験できる場所では、その眺望点となる場所も含め視界や景観の質を守っていることも必要となります。

(2) これまでの眺望景観への取組み及び近年の状況

松本市における眺望景観への取組みは、松本城とその周辺の景観保護施策（昭和48年～）よりはじまり、その後国の都市景観モデル都市指定及び景観形成基本計画策定（平成元年）、都市景観条例（平成4年）の取組みに先駆け、作成された景観マップにおいて約30か所の眺望景観の選定（昭和63年）を行ってきました。こうした流れを受け、松本市景観計画（平成20年）及び松本市景観条例では基本理念や重点地区の指定要件として眺望景観に言及していますが、具体的な方針・基準については限定的となっています。

一方近年、景観市民会議による「提言書」（平成27年）等を受け、眺望点マップが作成されたことや、建築士会による「眺望点調査」（令和2年）の実施など、眺望景観への取組み強化への期待が高まっています。

(3) 今後の取組み強化の視点

以上より、今後の松本市における眺望景観への取組み強化の視点として次の4点をあげます。

① 眺望景観への意識を醸成する

市民を始め松本市景観（まちづくり）に関わる人々に、優れた眺望景観を有する松本市の特色を守り育てていくことの大切さをより深く理解していただくため、具体的な眺望景観を認識する核となる場所を提示し、浸透を図ります。

② 代表的な眺望を守り、育成していくための方針・基準、その他の施策を提示する

眺望景観の質の維持・向上を図るため、眺望景観に影響を与える建築行為等について、より具体的な場所・対象を定め、方針・基準やその他の方策を追加します。

③ 地域の景観まちづくり実践につなげる

眺望景観を地域の魅力向上や、地域づくりセンターの活動等に役立てるため、より広く各地域の眺望点、眺望対象となる景観資源との関係性を整理し、住民の日常生活や来訪者の活動を通じて魅力的な景観をより親しみ深く体験できる場としていく景観形成の方向性を示します。

④ 眺望点の追加により眺望景観の保全につなげる

眺望点は、今後必要に応じて追加していくものとします。

2 眺望景観の整理と景観形成に向けた考え方

(1) 眺望景観のタイプと特徴

松本市における眺望景観は以下の5種類の要素を持ち、それぞれ以下の特徴、市内の眺望景観例があげられます。

【視覚的構造によるタイプ】

① パノラマ：見晴らし

視界の開けた場所（周辺が田園や高度利用されていない市街地内、視界を遮るものがない高台など）を眺望点とし、山並みや田園などの広がりや地形を主対象とする静的な眺望景観です。

松本市では弘法山から南松本駅周辺～中心市街地と北アルプスを見晴らす眺望景観、城山公園展望台から中心市街地～松本西部地域と北アルプスを見晴らす眺望景観があげられます。



弘法山からの眺望



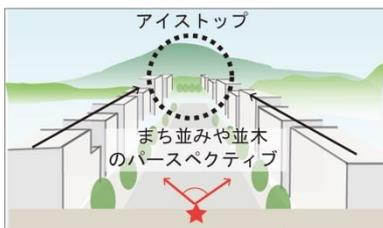
城山公園からの眺望

② ビュー・コリドー：見通し・眺めの廊下

道沿いや川沿いの場所を眺望点とし、沿道や沿川の並木や街並みにより限定された奥行きある見通しのアイストップ※に眺望の主対象となるランドマークがある静的な眺望景観です。

本町通りから伊勢町通りの先に北アルプスを見通す眺望景観、中町通りから美ヶ原を見通す眺望景観があげられます。

(※アイストップ：街角や見通しの良い通りの正面にあって、人の視線を引き付ける対象物のこと)



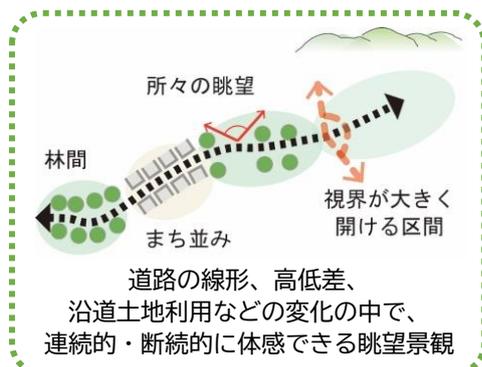
本町通りから伊勢町通りの眺望



中町通りからの眺望

③ シークエンス：移り変わる景観

見る人の移動に伴い視点が移り変わることによって景観の変化を連続的に体験する通りや川沿いに連続的に展開することで動的に捉えられる、パノラマ、ビュー・コリドーによる眺望景観群です。松本市では番場橋や、国道158号（安養寺前）などからの眺望景観があげられます。



番場橋からの眺望



国道158号線(安養寺前)からの眺望

【眺望点や眺望対象の特別性によるタイプ】

④ 市街地の眺望点：視点場に特徴がある眺望

パノラマ、ビュー・コリドーのいずれかで、市街地内にあり、眺望景観を楽しむために整備された場所や、豊かな歩行者空間が確保された眺めの良い広場空間・橋などの場所、又は人の動線上重要な結節点である等、眺望点の場所性において特徴付けられる、静的な眺望景観です。

松本城天守最上階、松本城大手門櫓形跡広場、市庁舎屋上などを眺望点とする眺望景観があげられます。



松本城天守最上階からの眺望



松本城大手門櫓形跡広場からの眺望

⑤ 特定対象物：特定の対象についての眺望

パノラマ、ビュー・コリドーのいずれかで、松本市を代表するランドマークを眺望の主対象とした眺望景観と、その眺望点です。

松本市では松本城などを望む眺望景観があげられます。



松本城

【参考】歩行者の回遊性とシークエンス景観*の例(*シークエンス景観：見る人が移動することで変化する一連の景観)

松本市の特徴あるシークエンス景観は、歩行者の回遊性も創出します。シークエンス景観としては、番場橋や国道158号からの景観以外にも、女鳥羽川沿いや上高地線沿いなどもあげられます。

女鳥羽川沿い：市街地を流れる川で、アイストップとなる山々や、縄手(ナワテ)通り商店街などの川沿いの風景を楽しむことができます。季節になると、カジカガエルをはじめ数種類の蛙の鳴き声が聞こえたり、蛍が見られたり、三九郎に興じる人々、木陰で休む人々がいたり、川の流りに沿って様々な体験が生まれ、観光においても来訪者に安らぎと潤いを与えています。



視点場



近景～遠景

(2) 眺望景観のタイプによる景観誘導の方向性

眺望景観のタイプと特徴を踏まえ、本計画における景観誘導の方向性を次のように設定します。

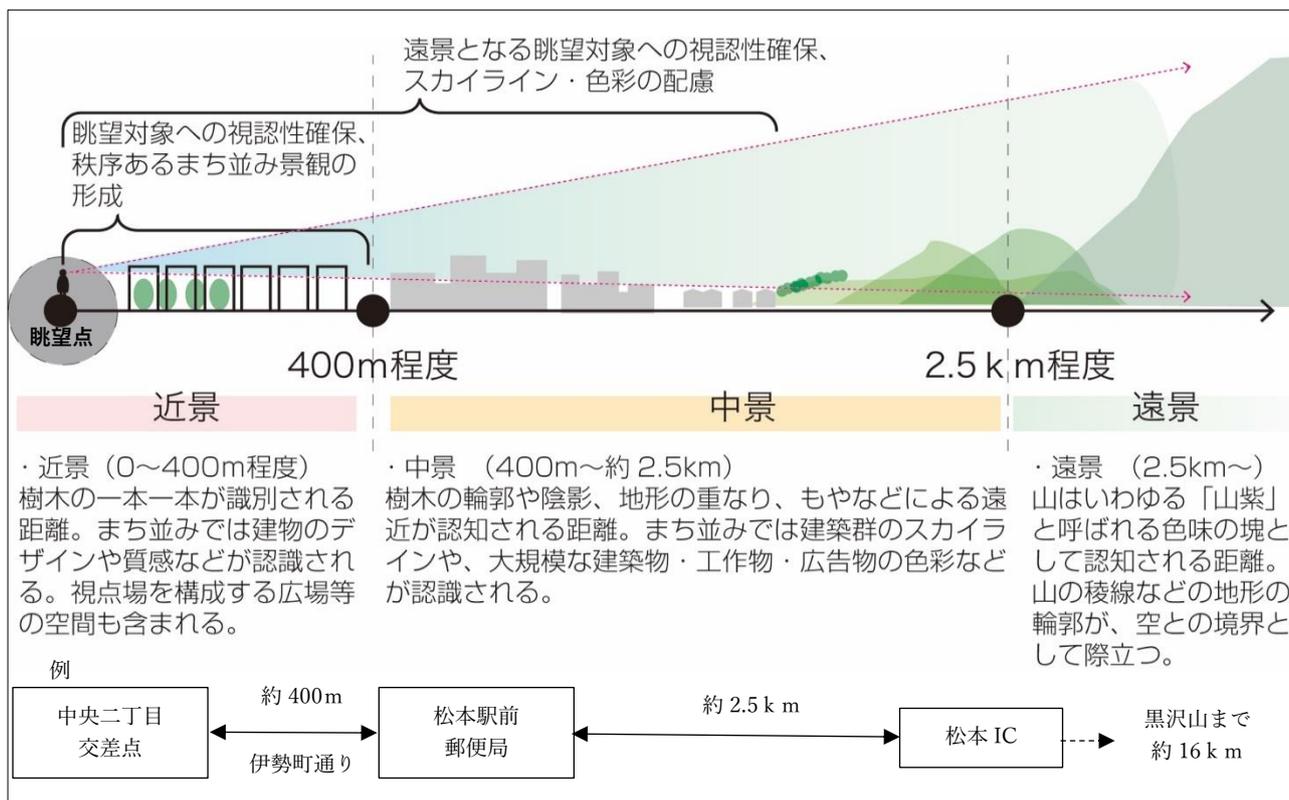


(3) 眺望景観形成に向けた考え方

① 視距離による見え方への対応

視点場からの視距離の近さ（遠さ）により、対象の見え方は異なります。

本計画では「新体系土木工学 59 土木景観計画（1982 技報堂）」を参考とし、眺めの対象を近景・中景・遠景と分類します。また、主に、建築群のスカイラインや大規模建築物等の色彩が認識され、眺望対象への配慮が特に必要となる近・中景の領域での景観誘導を目的として配慮指針を定めます。



(4) 眺望景観のタイプ別方針

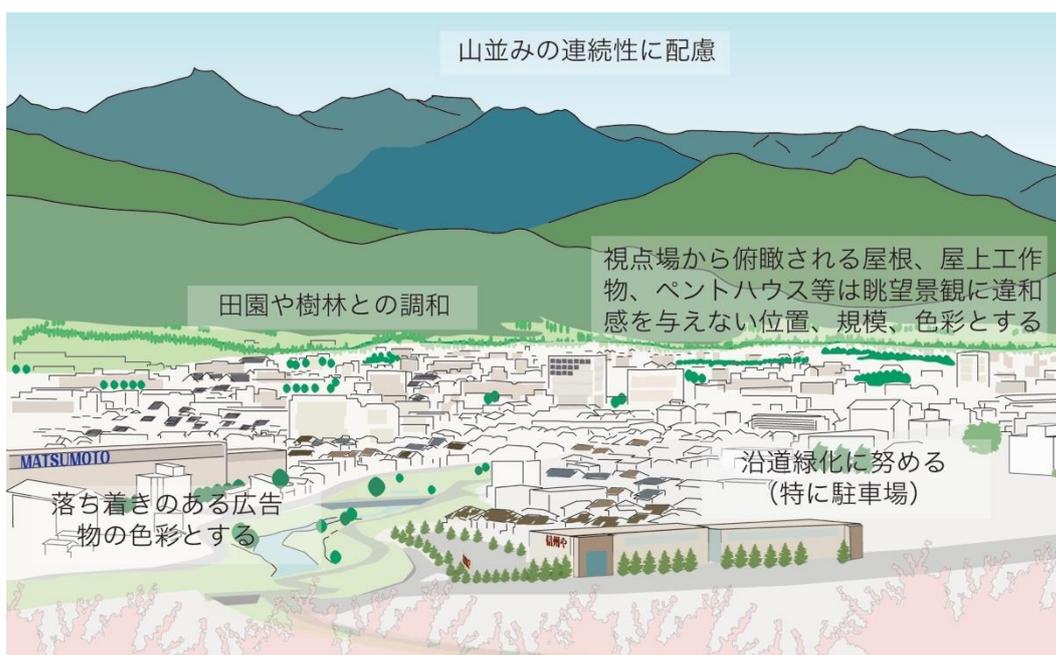
松本市の眺望景観の状況を踏まえ、①パノラマ（見晴らし景）と②ビュー・コリドー（見通し景）の2つのタイプ大別に、眺望景観の保全・創出の方針を次のとおり示します。

① パノラマ（見晴らし景）

パノラマとして定める眺望点から視認される場所における建築等の行為についての方針を以下のとおり定めます。

方針	配慮指針
【近～中景共通】 眺望景観の遠景となる自然・地形等への視認性を確保する。	<ul style="list-style-type: none"> ・北アルプスや東山の山並み（稜線）、山裾斜面の緑の連続性に配慮する。 ・特に主対象となる山の頂部への視認性に配慮する。
【中景】 自然や田園と調和した景観を形成する。	<ul style="list-style-type: none"> ・法面や擁壁の形態意匠は、緑や自然の岩肌に違和感を与えないものとする。（法面・擁壁への緑化工法や表面の仕上げ等） ・丘陵や山裾・田園を背景とする建築物及び工作物は周囲に植栽を施し、露出する部分は緑や山肌と違和感のない色彩とすること。（特に上部の塔屋や工作物、屋根、屋上広告物等） ・眺望点から俯瞰される屋根、屋上工作物、ペントハウス等は眺望景観に違和感を与えない位置、規模、色彩とする。 ・大規模な太陽光発電施設を設置する場合、色彩は黒又は濃紺を基本とし、低明度かつ低彩度の目立たないものとする。素材は低反射のものを選択するか防眩処理を施す等、太陽光の反射を低減する対策を行う。
【近景】 中遠景と調和し、秩序や落ち着きの感じられる景観を形成する。	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅の街並みや、沿道の街並み、駅周辺の町並みなど、眺望点から視認されるまち並みの秩序、スカイラインの水平性に配慮し、突出を避ける。 ・広告物の色彩は、できるだけ落ち着いたものとし、特に屋上広告物や独立看板、野立看板など、高彩度の企業色は文字色やロゴに限定して用いるなど、眺望景観の中で浮き立たないように配慮する。 ・屋外の眺望点周辺の施設の工作物は眺望対象への透視性や落ち着いた色彩、自然な風合いの素材の使用に配慮する。

イメージ図

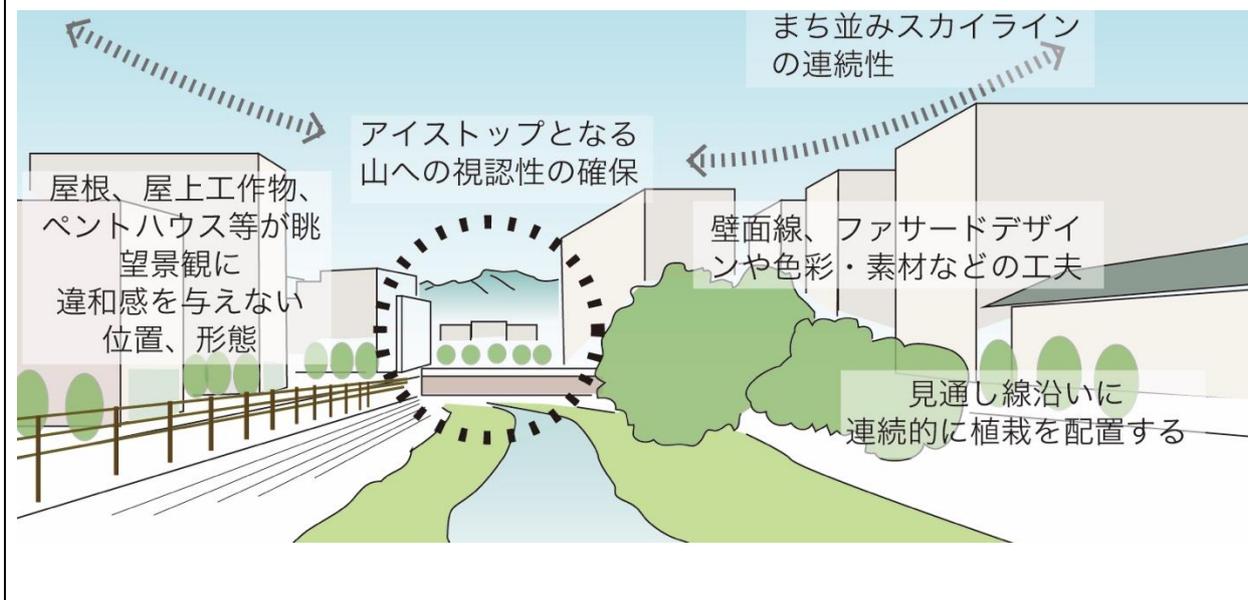


② ビュー・コリドー（見通し景）

ビュー・コリドーとして定める眺望点から視認される場所における建築等の行為についての方針を以下のとおり定める。

方針	配慮指針
<p>【近～中景共通】</p> <p>アイストップへの視認性を確保する。</p> <p>展望・眺望を構成する並木や斜面緑地などへの視認性を確保し、景観の調和を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・アイストップとなる山やランドマーク施設への視認性の確保に努めること。 ・眺めの対象となる斜面地における法面や擁壁の形態意匠は、緑や自然の岩肌に違和感を与えないものとする。こと。（法面・擁壁への緑化工法や表面の仕上げ等） ・接道部や川沿いに極力連続的に植栽を配置すること。 ・大規模な太陽光発電施設を設置する場合、色彩は黒又は濃紺を基本とし、低明度かつ低彩度の目立たないものとする。素材は低反射のものを選択するか防眩処理を施す等、太陽光の反射を低減する対策を行う。
<p>【近景】</p> <p>眺望の対象としてふさわしい、秩序あるまち並みを形成する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道や沿川の街並みスカイラインの連続性に配慮するとともに、屋根、屋上工作物、ペントハウス等が眺望景観に違和感を与えない位置、形態とすること。 ・まち並みのまとまり、周辺の建築物及び工作物との連続性に配慮し、壁面線、ファサードデザインや色彩・素材などを工夫すること。 ・その他重要な景観資源に近接して視認される場合、これらを阻害しないよう特に落ち着いた形態意匠に配慮する。

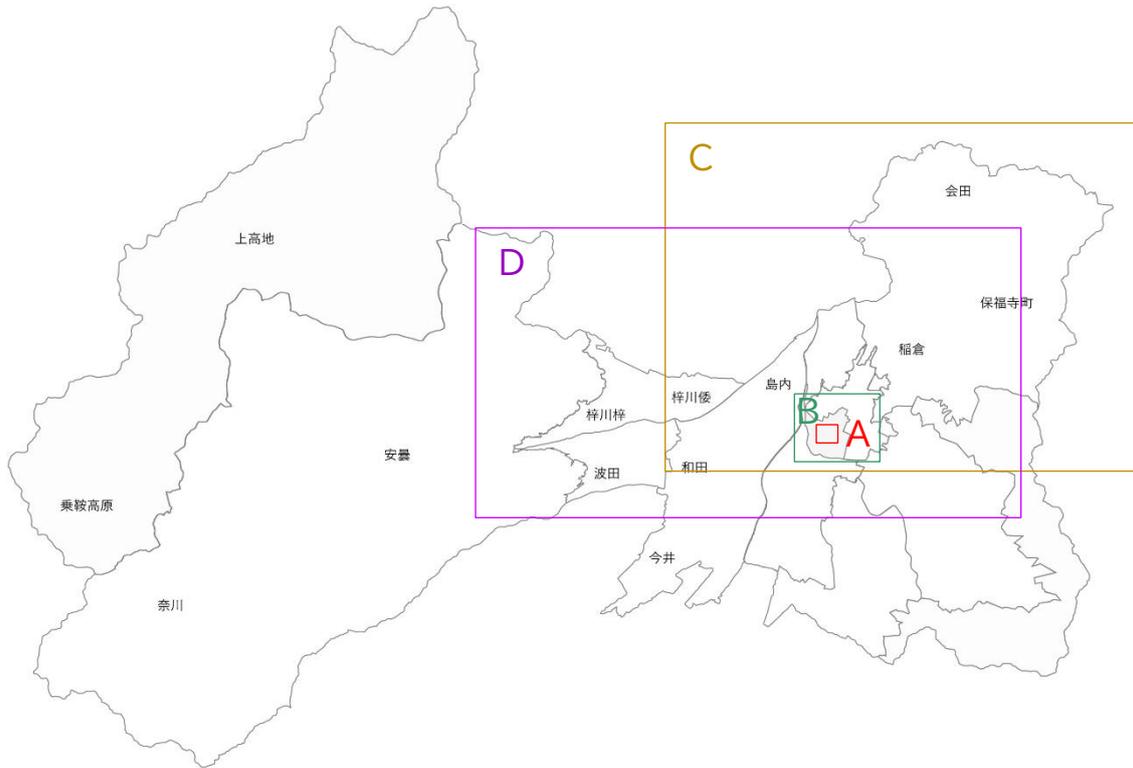
イメージ図

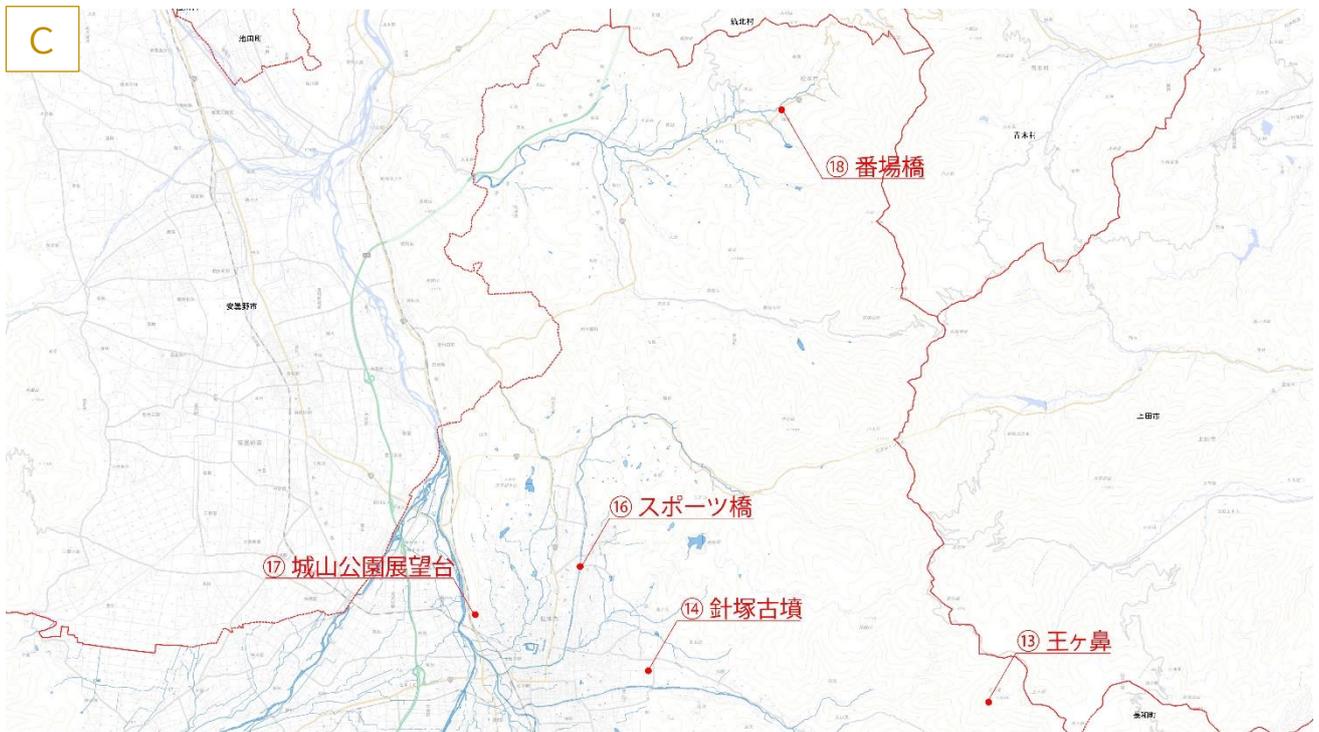
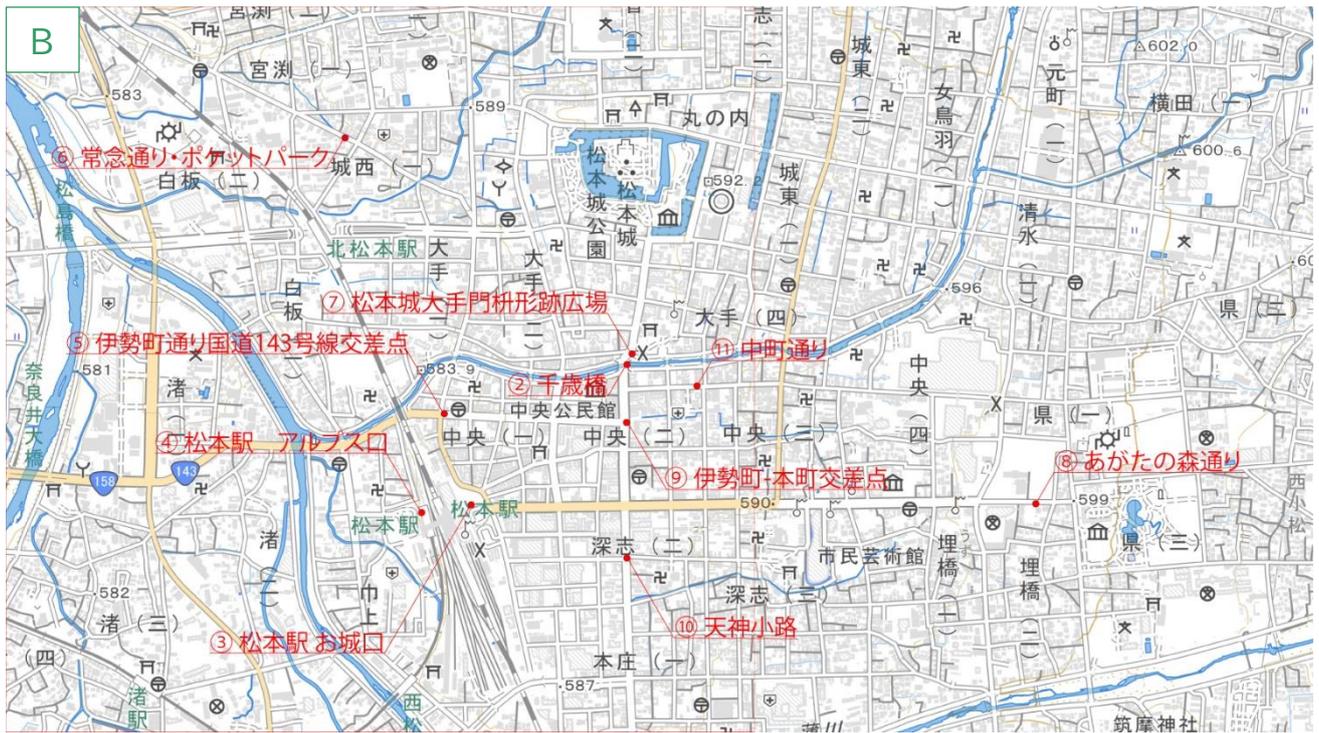


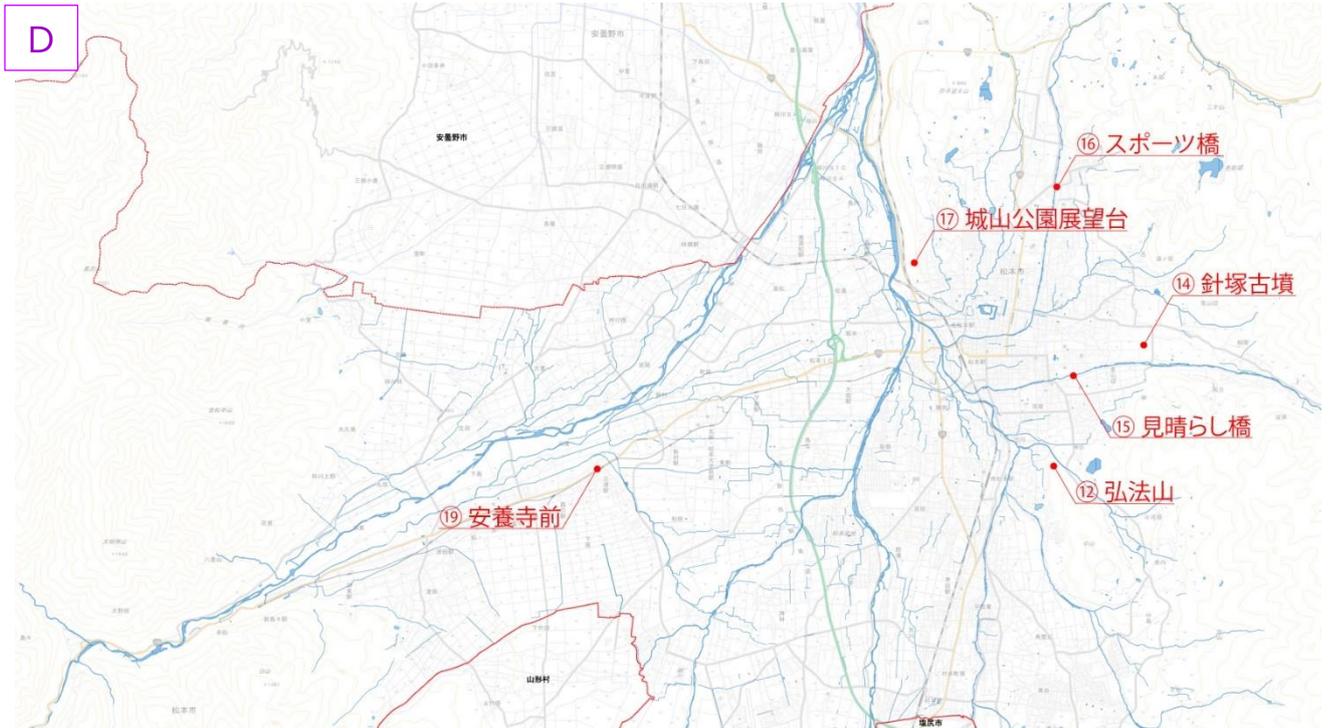
(5) 眺望点別配慮指針

これらの眺望景観を維持保全していくために、松本市の重要な景観資源を眺望できる場所を眺望点として19か所24点選定し、眺望点ごとに配慮指針を定めます。

図 眺望景観（眺望点）位置図







■ 「松本市 眺望景観（眺望点）」資料（P50～）の見方---

①-1 松本	眺望点の名称	⑤特定対象物	眺望景観のタイプ
<p>松本城公園南東から望む、遠景の北アルプスの山並みを保全するために仰角が設定され、その保全のために高度地区として指定されている。</p> <p>松本城周辺高度地区として指定されている。松本城周辺高度地区である城山住宅地においても調和に配慮し、美しい山並みを借景とする景観形成を図っていく。</p>		<p>・歴史的景観との調和に努めるとともに、塔状工作物や高層建築物によりアイストップとなる北アルプスの山並みを損壊しないよう配慮する。</p> <p>・中近景域に塔状工作物や高層建築物の外広告物条例の規制を遵守し、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。</p>	
			

※ 写真は眺望景観の代表的な一例であり、松本市の優れた眺望を保全するために、写真以外の眺望景観にも配慮をすること。

■ 松本市 眺望景観（眺望点：19 か所 24 点）

<p>①-1 松本城-公園南東-</p>	<p>⑤特定対象物</p>
<p>松本城公園南東から望む、遠景の北アルプスの山並みを保全するために仰角※が設定され、その保全のために高度地区による高さ規制が実施されている。松本城周辺高度地区だけでなく、中景である城山住宅地においても調和に配慮し、美しい山並みを借景とする景観形成を図っていく。</p> <p>（※仰角：物を見上げたときの視線の方向と、水平面とのなす角）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観との調和に努めるとともに、アイストップとなる北アルプスの山並みの視認性を阻害する設置物は避けること。 ・屋外広告物条例の規制を遵守し、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>①-2 松本城-管理事務所前-</p>	<p>⑤特定対象物</p>
<p>松本城管理事務所前から望む、常念岳などの北アルプスの山並みを保全するために仰角が設定され、その保全のために高度地区による高さ規制が実施されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観との調和に努めるとともに、アイストップとなる北アルプスの山並みの視認性を阻害する設置物は避けること。 ・手入れのされた庭園内の樹木にも配慮し、美しい山並みが活きる眺望景観とする。
	

<p>①-3 松本城-本丸庭園-</p> <p>松本城天守入り口前から望む、美ヶ原(王ヶ鼻)などの山並みを保全するために仰角が設定され、その保全のために高度地区による高さ規制が実施されている。 美ヶ原が本丸庭園の借景となって一つの絵になっている。</p>	<p>⑤特定対象物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美ヶ原などの東に連なる山並みは北アルプスと比較し標高が低いため、山と松本城本丸庭園との間に、眺望を阻害する設置物は避けること。
	

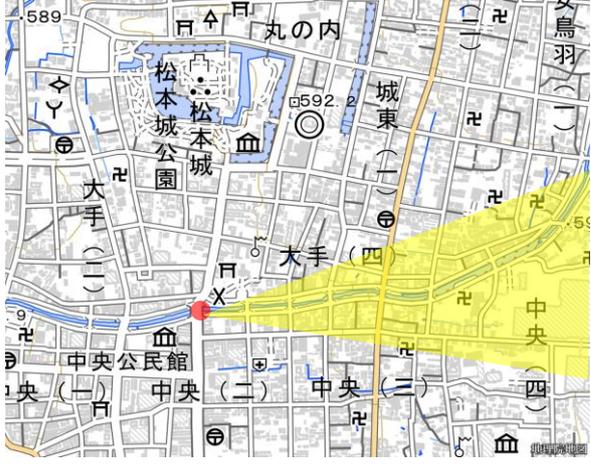
<p>①-4 松本城-公園南西-</p> <p>全ての櫓と橋が同時に入る、代表的な松本城の構図。山並みを保全するために仰角が設定され、その保全のために高度地区による高さ規制が実施されている。 堀の水面には松本城天守が映り、埋橋越しには中景として旧開智学校を望むこともできる。</p>	<p>⑤特定対象物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観との調和に努めるとともに、アイストップとなる美ヶ原などの山並みの視認性を阻害する設置物は避けること。 ・屋外広告物条例の規制を遵守し、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>①-5 松本城-天守最上階-</p> <p>市街地を 360 度見渡すことが可能な眺望点であり、特に乗鞍岳から蓮華岳までの北アルプスを見渡すことの出来る西側の眺望景観は特徴的。 東側から北側に続く美ヶ原なども、松本らしい眺望景観であり、遠景である山並みと調和した、美しくまとまりのある市街地の色彩や屋上部の景観形成を図っていく。</p>	<p>⑤特定対象物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観との調和に努めるとともに、アイストップとなる西、北、東の山並みの眺望景観を阻害する設置物は避けること。 ・眺望点から視認される市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
--	--



<p>①-6 松本城-外堀の桜並木-</p> <p>近景としては外堀沿いの桜並木や松本城天守が、遠景としては北アルプスの山並みが眺められる。 冬の葉を落としたケヤキの間からの、松本城天守と冠雪した北アルプスの稜線を見通せる眺望景観も特徴的。 季節や見る人の移動に伴い、景観が移ろいゆく眺望点でもある。</p>	<p>⑤特定対象物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観との調和に努めるとともに、アイストップとなる北アルプスの山並みの眺望景観を阻害する設置物は避けること。
---	--



<p>② 千歳橋</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>都市空間に居ながら、遠景の山並みまで見通すことのできる眺望点。東のアイストップとしては美ヶ原を、西のアイストップとしては北アルプスの稜線を確認することができる。</p> <p>松本市で最も広い歩道を持つ橋で、様々な用途に利用され賑わいを創出している。両端には本物のガス灯が設置され、優しい光を放って夜の街を照らす。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設や塔状工作物及び高層建築物などの設置により、美ヶ原や北アルプスなどの山並みの稜線を阻害しないよう、視認性に配慮すること。 ・眺望点から視認される市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>③ 松本駅お城口</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>美ヶ原を遠景とし、あがたの森をアイストップとする眺望景観であり、通り沿いの街路樹が景観を引き立てている。</p> <p>松本市を代表する玄関口であり、今後重点的に景観形成を推進すべき地区として「景観重点地区の候補地」に掲げられている、賑わいと風格のある景観づくりが求められる場所</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地を囲む山並みとの関係を視覚的に認識できるよう、視認性確保に配慮する。 ・全体として落ち着きのあるまち並みとなるよう、屋外広告物は地色を建物基調色と合わせたり切り文字とするなど、建物ファサードが活きる意匠とする。 ・屋上工作物及び屋外広告物の位置・色彩に配慮し、まち並みへの調和を図る。
	

<p>④ 松本駅アルプス口</p>	<p>①パノラマ</p>
<p>松本駅アルプス口の名にふさわしい北アルプスの稜線を見晴らす眺望景観。 ガラス張りで西側から北側に開けた東西自由通路の歩道部分からは、蓮華岳、針ノ木岳、有明山、燕岳、常念岳、槍ヶ岳、蝶ヶ岳、乗鞍岳などの北アルプスの山々を正面に望める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・山に囲まれている都市構造を視覚的に認識できるように、大規模な建築物は壁面の分節化に努めたり、落ち着いた外観とするなど視認性に配慮すること。 ・眺望点から視認される屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまともにも配慮する。
	

<p>⑤ 伊勢町通り国道 143 号線交差点</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>松本インターから市街地へ入るメインの交差点であり、アイストップとして美ヶ原を見通せる眺望点。 交差点のスクランブル歩道は、高校生の通学路などで利用者が多い。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・山に囲まれている都市構造を視覚的に認識できるように山並みの視認性に配慮する。 ・眺望点から視認される市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまともにも配慮する。 ・通り沿いの植栽にも配慮し、市街地を囲む豊かな緑との調和を図る。
	

⑥ 常念通り・ポケットパーク	②ビュー・コリドー
-----------------------	------------------

常念岳を望む通りとして、道路の愛称もつけられた道路景観。沿道には中低層建築物が連なり、アイストップである常念岳に向かってほどよいパースペクティブ*をつくる。また、貞享騒動に由来を持つポケットパークは、通りに緑の彩りをもたらす。

(※パースペクティブ：遠近感のこと。)

- ・中低層建築物が主体となり形成する、まち並みの連続性と調和に配慮する。
- ・アイストップとなる常念岳の稜線への視認性を確保する。
- ・落ち着いたあるまち並みとなるよう、市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。



⑦ 松本城大手門櫓形跡広場	④市街地の眺望点から
----------------------	-------------------

松本市の都市構造のハソに位置する眺望点であり、江戸時代には大手門が置かれ、武家地と町民地を分けていた。北に続く大名町通りは都市近代化の象徴であるビルが立ち並び、シナノキの並木が美しい。遠景としては松本城黒門を望むことができる。

- ・まちづくり協定区域内(お城周辺地区第二ブロック)に位置し、住民が主体となり魅力的なまち並み形成を進める。
- ・市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。

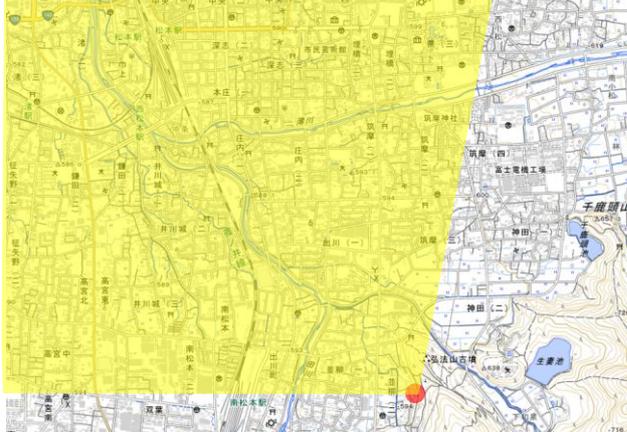


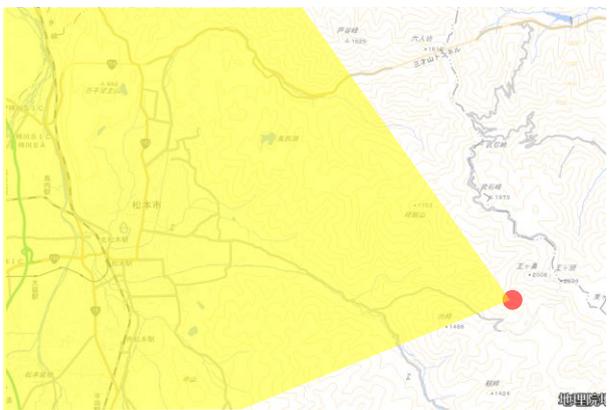
<p>⑧ あがたの森通り</p>	<p>②ビュー・コリドー、シークエンス</p>
<p>あがたの森通りは見る人の移動に伴い眺望が変化する眺望点でもあり、東方面はどの位置からも美ヶ原が見えるが、西方面は駅に近づくほどビルの高さが増し、北アルプスの前山の一部が切り取られた形で見える。 市街地で東西を貫く直線道路は少なく、道路軸両側に山並みをアイストップとして持つ貴重な眺望点</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・アイストップとなる北アルプスや美ヶ原の稜線への視認性を確保する。 ・市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。 ・通り沿いの植栽にも配慮し、市街地を囲む豊かな緑との調和を図る。
	

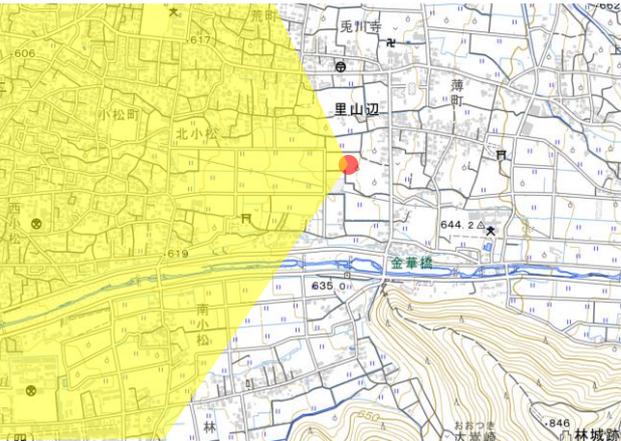
<p>⑨ 伊勢町-本町交差点</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>古来から松本市の中心商業地である伊勢町通りと、往來の賑わいへの俯瞰と一体的に、黒沢山など北アルプスの稜線を見通せる眺望景観。 まちづくり協定地区内では高質な街路景観と一体的に魅力的なまち並み形成が進められており、全体的にこれらと連続的なまち並み景観を近景としたビュー・コリドーの形成を図っていく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現状視認されている北アルプスの稜線を阻害しないこと。 ・伊勢町通り沿道においては中央西地区街づくり協定地区のまち並み形成との連続性に配慮し（協定地区内は協定遵守）、中層で低彩度・高明度を基調とした外観とする。 ・広告物は地色への高彩度色の使用を避け、特に屋上広告物は極力サイズを抑え、地色を建物基調色と合わせたり切り文字とするなど、建物ファサードが活きる意匠とする。
	

<p>⑩ 天神小路</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>松本城下町の 24 小路のひとつであり、本町から深志神社に至る表参道景観でもある。 近景としては低層建築物が沿道に並び、正面の深志神社の後ろには松本市民芸術館、奥にはアイストップとして美ヶ原を望むという、歴史が重層したパースパクティブな眺望景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・アイストップとなる美ヶ原の稜線への視認性を確保する。 ・落ち着いたあるまち並みとなるよう、市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>⑪ 中町通り</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>蔵の街「中町通り」は松本中心市街地に位置する。明治 30 年代の蔵造りの建物が使われているなど、城下町を代表する歴史の面影を残す眺望点。平成元年よりまちなみ修景事業を実施しており、蔵造りの景観保全や、電柱電線の地中化が行われた。中町(蔵のある)まちづくり協定区域内であり、住民が主体となり魅力的なまちづくりを進めている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・アイストップとなる美ヶ原や北アルプスの稜線への視認性を確保する。 ・中町(蔵のある)まちづくり協定に即し、蔵造りの建物などの歴史的景観と調和した景観形成を図る。 ・市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

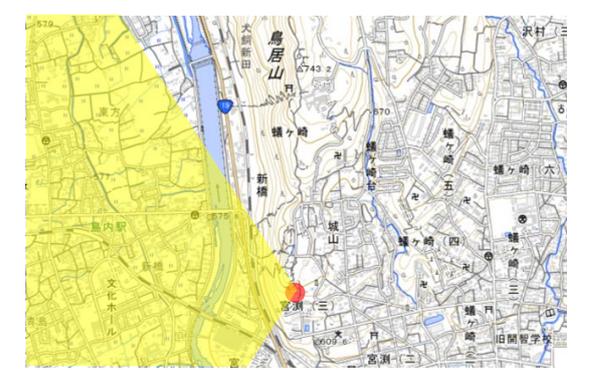
<p>⑫ 弘法山</p>	<p>①パノラマ</p>
<p>歴史的景観資源となる弘法山古墳頂上付近から、弘法山の桜や田川と松本市街地、遠景の田園とその背景に、北アルプスの稜線を見晴らす眺望景観。ライトアップ基本計画に位置付けられた眺望点でもあり、自然・田園と調和した、美しくまとまりのある市街地の色彩や屋上部の景観形成を図っていく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近中景域に視認される広告物は地色への高彩度色の使用を避け、特に屋上広告物は極力サイズを抑え、地色を建物基調色と合わせたり切り文字とするなど、建物ファサードが活きる意匠とする。 ・ 近中景域に視認される大規模な建築物は壁面の分節化に努める。中層階以上に極端に低明度や高明度など、周辺～目立つ色彩の使用を避け、落ち着いた外観とすること。
	

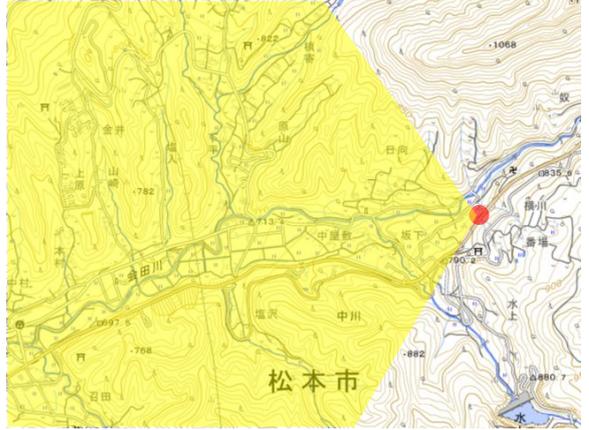
<p>⑬ 王ヶ鼻</p>	<p>①パノラマ</p>
<p>王ヶ鼻(標高 2,008m)は山頂であり付近に高い山がないため、360°の大パノラマが広がる。松本盆地側は絶壁であり、雲上からは松本市街地や周囲の山並みを良く見渡せる。盆地が山並みに囲まれている都市の構造を実感できるように、景観形成を図っていく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 眺望点から視認される市街地のまち並みや色彩のまとまりに配慮し、周辺から大きく突出しない形態意匠とする。 ・ 太陽光発電施設及び塔状工作物などの設置により、パノラマ景観が阻害されないようにすること。
	

<p>⑭ 針塚古墳</p>	<p>①パノラマ</p>
<p>水田越しに、中景として松本市街地が広がり、遠景としては乗鞍岳、槍ヶ岳、常念岳などの北アルプスが望める眺望点。 果樹園や水田地帯の一角にあり、駐車場やベンチも備わっており、日常的に犬の散歩やウォーキングで訪れる人が多い場所。里山辺連合町会が当番制で花壇の手入れをしており、四季折々の花を楽しめる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設や塔状工作物及び高層建築物などの設置により、自然豊かな地域の眺望景観が阻害されないよう配慮する。 ・近中景に設置される広告物は、屋外広告物条例の規制を遵守し、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>⑮ 見晴らし橋</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>松本市街地の東南部に位置し、松商学園高校の南側堤防から松本工業高校側へ渡る歩行者専用の橋。薄川に架かる橋の中央部にはベンチが備えてあり、川上川下方向共に山並みを見通すことができる。川下側西方向は、中景として松本市街地や桜並木、筑摩神社、遠景として北アルプスの山並みを一望できる。川上側東方向は、遠景として入山辺の里山と美ヶ原を望むことができる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設や塔状工作物及び高層建築物などの設置により、河川沿いの見通しや、アイストップとなる北アルプスや美ヶ原の眺望景観が阻害されないよう配慮する。 ・市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>⑩ スポーツ橋</p>	<p>②ビュー・コリドー</p>
<p>女鳥羽川に架かる橋で、上流方向には左手に街路樹があり三才山方面の山がアイストップとなる。下流方向には市街地の広がり奥に南アルプスまで見通すことが出来る眺望点。 堤防広場などの河川敷一帯は、日常的に犬の散歩やウォーキングで訪れる人も多い。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設や塔状工作物及び高層建築物などの設置により、河川沿いの見通しや、アイストップとなる山並みの眺望景観が阻害されないよう配慮する。 ・市街地のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>⑪ 城山公園展望台</p>	<p>①パノラマ</p>
<p>松本最初の公園である城山公園は、展望台に上がれば北アルプスなどの山並みを正面に、松本平を一望できる。 近景には城山の木々や住宅地、中景には松本市街地や安曇野市、遠景には乗鞍岳、鉢伏山、弘法山、高ボッチ高原、戸谷峰、美ヶ原などを見渡すパノラマ景観であり、豊かな山の緑に囲まれた松本平の都市構造を視覚的に認識できる。 ライトアップ基本計画に位置付けられた眺望点であり、自然・田園と調和した美しくまとまりのある景観形成を図っていく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近中景域に視認される広告物は地色への高彩度色の使用を避け、特に屋上広告物は極力サイズを抑え、地色を建物基調色と合わせたり切り文字とするなど、建物ファサードが活きる意匠とする。 ・大規模な建築物は壁面の分節化に努める。中層階以上に極端に低明度や高明度など、周辺から目立つ色彩の使用を避け、落ち着いた外観とすること。 ・手入れのされた公園内の樹木にも配慮し、美しい山並みが活きる眺望景観とする。
	

<p>⑱ 番場橋</p>	<p>①パノラマ、シークエンス</p>
<p>四賀山村の谷筋正面に、常念岳などの北アルプスを正面に望むことができる。 近景には棚田や長野県天然記念樹である横川の大イチョウがあり、季節に応じ紅葉や桜を道路沿いのシークエンスとして楽しめる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設や塔状工作物及び高層建築物などの設置により、自然豊かな地域の眺望景観が阻害されないよう配慮する。 ・四賀山村のまち並みや屋外広告物は、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

<p>⑲ 安養寺前</p>	<p>③シークエンス</p>
<p>中心市街地から上高地、岐阜高山へ通ずる国道 158 号と、アルピコ交通上高地線の列車が平行して走る、見通しの良い直線であり、見る人の移動に伴い景観の変化を連続的に体験できる眺望点。 アイストップには乗鞍岳を望む。 枝垂桜で有名な安養寺は、春には淡い桜色で包み込まれる。また春から秋にかけて、町会で植えられた歩道脇の花々が、道行く人々の目を楽しませる。冬は冠雪した北アルプスを遠景として望める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電施設や塔状工作物及び高層建築物などの設置により、自然豊かな地域の眺望景観が阻害されないよう配慮する。 ・まち並みや屋外広告物は、自然・田園との調和を図り、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

第4章 行為の制限に関する事項

1 届出対象行為

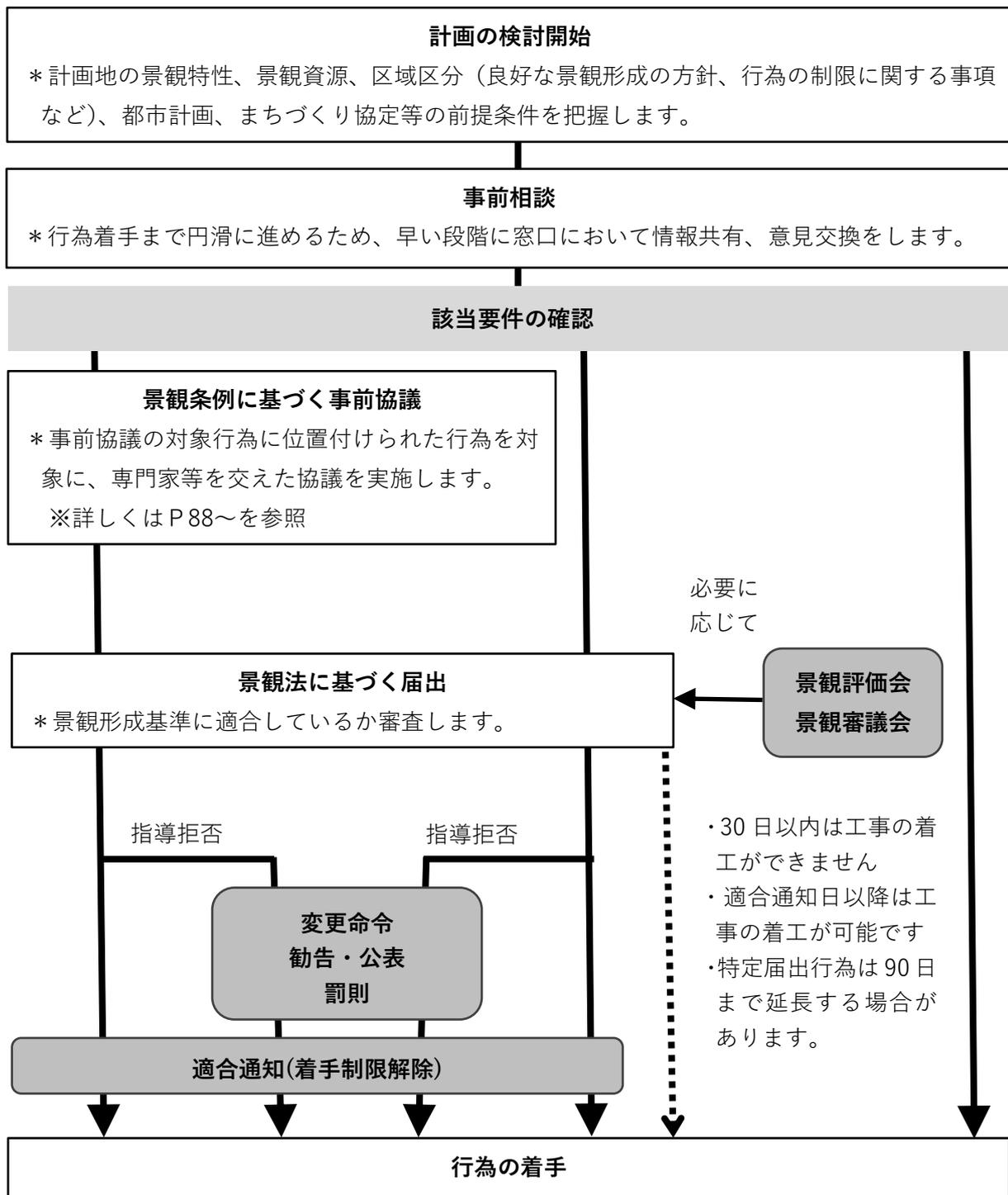
(1) 手続きの流れ

景観計画区域内において、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為とその手続きの流れは以下に示すとおりとします。

表 届出対象行為

届出対象行為		届出対象規模	
		一般地区	重点地区
建築物	新築、増築、改築若しくは移転	● 高さが10m又は延床面積が300㎡を超えるもの	● 全ての建築物
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	● 変更に係る見付面積が400㎡を超えるもの	● 変更に係る見付面積が10㎡を超えるもの
工作物	新築、増築、改築若しくは移転・外観を変更することとなる模様替え又は色彩の変更	① 擁壁、さく、塀、その他これに類するもの	● 高さが3mを超え、かつ長さが30mを超えるもの
		② 電気供給・通信施設	● 高さが20mを超えるもの
		③ 太陽光発電施設	● 敷地面積が1,000㎡を超えるもの
		④ その他工作物	● 高さが13m又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
屋外の物件の堆積 (道路その他の公共空間から望見されるもの)		● 堆積の高さ3m又は行為区域が500㎡を超えるもの	
開発行為又は土地の形質の変更		● 面積3,000㎡を超えるもの	
土石の採取又は鉱物の掘採		● 生じる法面・擁壁の高さ3mかつ長さ30mを超えるもの	

図 届出等に関する手続きの流れ



(2) 複数の地区・区域が指定された場所での届出対象行為の取扱い

建築物の建築等の行為をしようとする敷地が、景観計画区域内（全市域）と景観重点地区が重複した場合は、両地区の内容を適用することとします。

また、第3章において定められている眺望景観において建築物の建築等の行為をしようとする場合は、当該敷地に適用される景観計画区域内（全市域）及び景観重点地区の内容に加え、眺望景観形成の方針の内容を適用します。

なお、景観形成の先導的役割を担い、各種の景観形成施策をより即地的に展開する景観重点地区については、第2章において別途指定の考え方等を定めます。

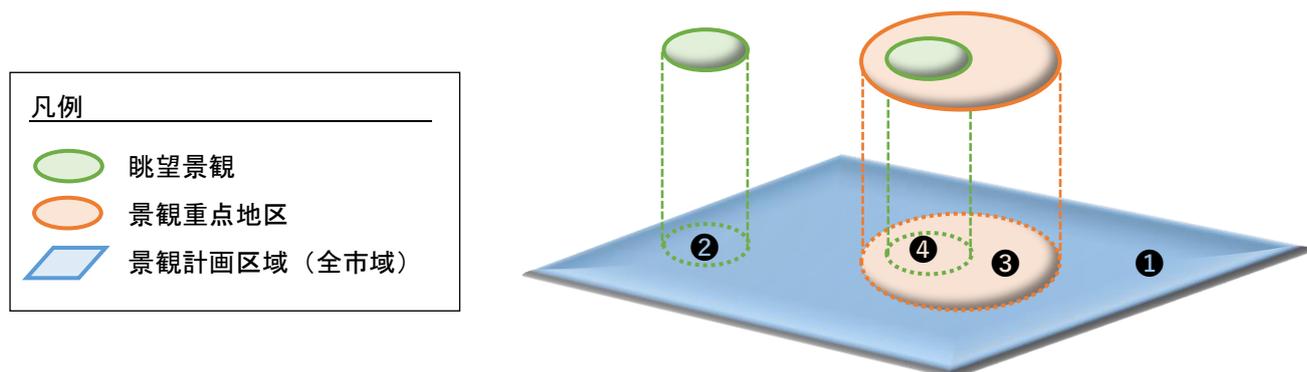


表 複数の地区・区域が指定された場所のパターン

	景観計画区域（全市域）	景観重点地区	眺望景観
①	○		
②	○		○
③	○	○	
④	○	○	○

(3) 良好な景観形成を実現するための流れ

右図のとおり、第4章では主に「景観形成の目標」及び「景観形成基準」について扱います。

「景観形成の目標」とは、景観区域や用途地域ごとに定められています。

一方で「景観形成基準」には、全市域共通基準と用途地域や重点地区ごとに定められた基準があり計画地域に応じて、目標や基準を守る必要があります。

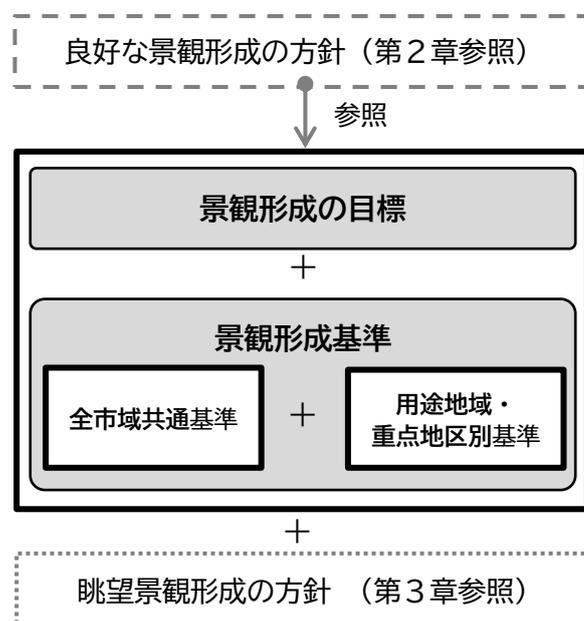
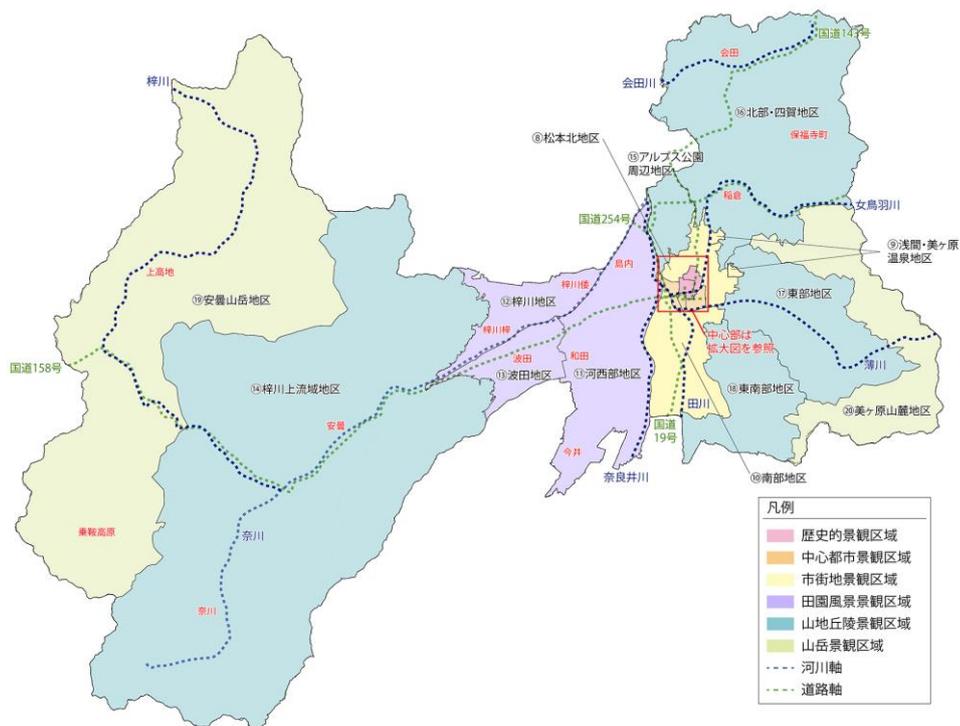


表 松本市景観計画区域の区分体系

		景観形成方針																		景観形成基準 〔用途地域別〕					
		景観種別		土地景観																					
		景観区域		歴史的景観区域			中心都市景観区域			市街地景観区域			田園風景景観区域			山地丘陵景観区域			山岳景観区域						
景観類型地		① お城地区 (重点地区)	② お城南地区 (重点地区)	③ お城東地区	④ 中央西地区	⑤ 中央東地区	⑥ 松本駅西地区	⑦ 北松本地区	⑧ 松本北地区	⑨ 浅間・美ヶ原温泉地区	⑩ 南部地区	⑪ 河西部地区	⑫ 梓川地区	⑬ 波田地区	⑭ 梓川上流域地区	⑮ アルプス公園周辺地区	⑯ 北部・四賀地区	⑰ 東部地区	⑱ 東南部地区	⑲ 安曇山岳地区	⑳ 美ヶ原山麓地区				
用途地域	住居系地域	低層住居専用地域								○	○	○		○										P77	
		中高層住居専用地域	○		○					○	○	○		○											
		住居・進住地域	○		○					○	○	○		○											
	工業系地域	準工業地域					○	○	○			○		○											P78
		工業地域											○		○										
工業専用地域												○		○											
商業系地域	近隣商業地域	○	○	○				○				○		○										P79	
	商業地域	○	○	○	○	○		○	○	○															
田園・集落系地域	用途地域外											○	○	○	○	○	○	○	○					P80	
自然緑地系	自然公園区域																				○	○	※		
景観形成の目標		P66			P67			P68		P69	P70	P71	P71	P72	P72										
景観形成基準		【全市域共通】		P73 ~ P76																					
		【重点地区別】		P81,82	P83,84	(縦軸参照)																			

※ 自然公園法規定による行為制限があります。



2 景観形成の目標・基準

(1) 景観形成の目標

■ 歴史的景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	① お城地区（重点地区）
中高層住居地域	○低層建築物、中層建築物、戸建住宅、集合住宅などが混在する地域特性を踏まえ、比較的道路幅員が狭いため、敷地側の緑化修景などにより、自然の潤いや周辺の歴史的景観と調和した緑豊かな落ち着いた住居地景観の形成に努める。
住居地域	○中低層商業、業務施設、戸建住宅、集合住宅などが混在する地域特性を踏まえ、比較的道路幅員が狭いため、生垣等の樹木を植栽することにより、自然の潤いや周辺の歴史的景観と調和した緑豊かな奥行きのある住居地景観の形成に努める。
商業地域／ 近隣商業地域	○業務施設、商業施設を中心とした市街地、歴史的街並みを色濃く残す街路が多数存在する地域特性を踏まえ、景観形成の手がかりとなる歴史的建造物を中心に歴史的時間と景観を体感できる回廊をつくり、街路の特徴を活かした賑わいと風格のある商業地景観の形成に努める。 ○建築物の低層部を中心に、道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間に面する場において、歴史的街並みと調和した賑わいと潤いのある、歩いて楽しい街並景観の形成に努める。
用途地域	② お城南地区（重点地区）
商業地域／ 近隣商業地域	○中町通り、高砂通りを中心に、地域の歴史が伝わる一体感ある歴史的街並景観の形成に努める。 ○建築物の低層部を中心に、道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間に面する場において、歴史的街並みと調和した賑わいと潤いのある、歩いて楽しい街並景観の形成に努める。
用途地域	③ お城東地区
中高層住居地域	○低層建築物、中層建築物、戸建住宅、集合住宅などが混在する地域特性を踏まえ、比較的道路幅員が狭いため、敷地側の緑化修景などにより、自然の潤いや周辺の歴史的景観と調和した緑豊かな落ち着いた住居地景観の形成に努める。
住居地域	○中低層商業、業務施設、戸建住宅、集合住宅などが混在する地域特性を踏まえ、比較的道路幅員が狭いため、生垣等の樹木を植栽することにより、自然の潤いや周辺の歴史的景観と調和した緑豊かな奥行きのある住居地景観の形成に努める。
近隣商業地域 ／商業地域	○商業施設を中心とした市街地と、神社仏閣、歴史的建造物等が混在する地域特性を踏まえ、景観形成の手がかりとなる神社仏閣、歴史的建造物を保全するとともに、歴史的街並みを感じさせる商業地景観を形成し都市の賑わい創出に努める。

■ 中心都市景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	④ 中央西地区
商業地域	<p>○松本駅東口付近で整備された区画整理、道路整備に併せた公共空間の緑化、山並景観などとの調和により、賑わいの映える景観“の形成に努める。</p> <p>○花時計公園を囲む商業施設の前面道路接合部の整備、広場と接合する建築物ファサードの色彩調和により、彩りのある都市景観の形成に努める。</p> <p>○駅前を中心として周囲の街並みと調和のとれた屋外広告物のデザインとすることにより、賑わいを感じつつ、風格のある景観の形成に努める。</p>
用途地域	⑤ 中央東地区
住居地域	○薄川及び周辺の緑と調和し、文化の感じられる住居地景観の形成に努める。
近隣商業地域 ／商業地域	<p>○建築物の低層部を中心に、道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間に面する場において、賑わいと潤いのある、歩いて楽しい街並景観の形成に努める。</p> <p>○芸術文化につながる独自性と”品のある賑わい“を併せ持った景観の形成に努める。</p> <p>○あがたの森通り、やまびこ道路など都市計画道路に隣接する市街地では、本来の街並整備のもと、独自性と賑わいのある商業地景観の形成に努める。</p> <p>○やまびこ道路沿線は、山並みと調和した屋外広告物のデザインとすることにより、良好な商業地景観の形成に努める。</p>
準工業地域	○商業、業務施設は、周辺の住宅、集合住宅に配慮した趣きのあるデザインとし、豊かな緑との調和を目指した市街地景観の形成に努める。
用途地域	⑥ 松本駅西地区
住居地域	<p>○北アルプスの裾に展開する家並みが質の高い景観を提供するよう、落ち着いた住居地景観の形成に努める。</p> <p>○松本駅アルプス口の良い眺望景観の保全に努める。</p> <p>○田川及び周辺の緑と調和した潤いのある住居地景観の形成に努める。</p>
準工業地域	○住居地域に挟まれ、一般住宅、集合住宅が混在する地域特性を踏まえ、住居地域や田川とその周辺の緑に調和した潤いのある市街地景観の形成に努める。
用途地域	⑦ 北松本地区
住居地域	<p>○他の地区からの眺望景観へ配慮し、主要な眺望点からの視対象としてふさわしい家並みの形成に努める。</p> <p>○田川及び周辺の緑と調和した潤いのある住居地景観の形成に努める。</p>
近隣商業地域 ／商業地域	<p>○他の地区からの眺望景観に配慮し、主要な眺望点からの視対象としてふさわしい家並みの形成に努める。</p> <p>○中心市街地の街並みと調和し、賑わいを呼ぶ商業地景観の形成に努める。</p>
準工業地域	<p>○他の地区からの眺望景観に配慮し、主要な眺望点からの視対象としてふさわしい家並みの形成に努める。</p> <p>○周辺の街並みに調和した、落ち着いた市街地景観の形成に努める。</p>

■ 市街地景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑧ 松本北地区
低層住居地域	○農家住宅、一般住宅が混在する地域特性を踏まえ、自然の潤いや周辺の山並みと調和した緑豊かなゆとりと落ち着きのある住居地景観の形成に努める。
中高層住居地域	○低層建築物、中層建築物、戸建て住宅、農家住宅、集合住宅が混在する地域特性を踏まえ、女鳥羽川周辺の緑や山並みと調和し、一体感のある住居地景観の形成に努める。
住居地域	○やまびこ道路を中心とした市街地では、周囲の街並み、女鳥羽川周辺の緑と調和した落ち着きのある景観の形成に努める。 ○やまびこ道路沿線は、山並みと調和のとれた屋外広告物のデザインとすることにより、街並形成による良好な沿道景観の形成に努める。
商業地域	○横田温泉、新浅間温泉の名で知られる、落ち着きのある良好な温泉街として、風情のある景観の形成に努める。
準工業地域	○横田温泉に隣接し、商業施設、住居施設が混在する地域特性を踏まえ、温泉街の風情につながる落ち着きのある市街地景観の形成に努める。
用途地域	⑨ 浅間温泉・美ヶ原温泉地区
中高層住居地域	○公共施設、住宅が混在する地域特性を踏まえ、女鳥羽川周辺の緑や東山と調和したゆとりと落ち着きのある住居地景観の形成に努める。
住居地域	○やまびこ道路、都市計画道路を中心とした市街地では、周囲の街並み、背景となる東山と調和した緑豊かな落ち着きのある景観の形成に努める。 ○やまびこ道路沿線は、山並みと調和のとれた屋外広告物のデザインとすることにより、良好な街並景観の形成に努める。
商業地域	○歴史的温泉街としての佇まいを生かし、歩いて風情を感じる景観の形成に努める。 ○歴史的建造物を景観の手がかりに情緒と落ち着きのある商業地景観の形成に努める。

■ 市街地景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑩ 南部地区
用途地域外	○農家住宅、一般住宅が混在し、周囲に田園が広がる地域特性を踏まえ、田園景観に調和した緑豊かなゆとりと落ち着きのある景観形成に努める。
低層住居地域	○公共施設、一般住宅、区画整理等による住宅団地等が混在する地域特性を踏まえ、周囲の緑、河川、背景となる山並みと調和したゆとりと趣きのある住居地景観の形成に努める。
中高層住居地域	○低層建築物、中層建築物、戸建住宅、農家住宅、集合住宅等が混在する地域特性を踏まえ、周囲の緑、河川、背景となる山並みと調和したゆとりのある住居地景観の形成に努める。
住居地域	○商業施設、一般住宅が混在する地域で、やまびこ道路、都市計画道路を中心とした市街地では、周囲の街並みと調和した落ち着きのある景観の形成に努める。 ○やまびこ道路沿線は、山並みと調和のとれた屋外広告物のデザインとすることにより、良好な住居地景観の形成に努める。
近隣商業地域	○南松本駅に繋がる都市計画道路周辺、平田駅周辺、村井駅と国道 19 号を結ぶ市街地周辺では、周囲の街並みと調和した賑わいのある商業地景観の形成に努める。 ○都市計画道路沿線は、周囲の街並み、山並みと調和のとれた屋外広告物のデザインとすることにより、良好な商業地景観の形成に努める。
準工業地域	○商業・工場・業務施設と住宅、集合住宅の調和に配慮し、落ち着きのある市街地景観の形成に努める。 ○国道 19 号周辺では、周囲の住居地景観に影響を与えないよう建築物のデザインに配慮するとともに、山並みと調和のとれた屋外広告物のデザインとすることにより、良好な市街地景観の形成に努める。
工業地域/ 工業専用地域	○周辺の住宅地と調和した意匠、形態、ボリュームとし、落ち着きのある工業地景観の形成に努める。 ○敷地内の緑化を推進するとともに開放感と落ち着きのある工業地景観の形成に努める。 ○大規模建造物においては、周辺の住宅地に圧迫感を与えない意匠、形態に配慮し、落ち着きのある工業地景観の形成に努める。

■ 田園風景景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑪ 河西部地区
用途地域外	<p>○建築物等の新規建設に当たっては田園風景や樹林と調和した落ち着いたある家並景観を形成できるよう色彩やデザイン、外構修景に配慮し、田園地帯の景観と一体になっている屋敷林を特徴とする落ち着いたある農村景観を保全に努める。</p> <p>○幹線道路沿いの商業地景観と田園風景が調和した潤いのある街並景観の形成に努める。</p> <p>○社寺や仏閣などの歴史的な風土を生かした景観の形成に努める。</p> <p>○田園風景と奈良井川の水辺に調和した緑豊かなゆとりと落ち着いたある住居地景観の形成に努める。</p>
低層住居地域	<p>○戸建住宅と集合住宅が混在している地域特性を踏まえ、周辺の田園風景に調和した緑豊かなゆとりと落ち着いたある住居地景観の形成に努める。</p>
中高層住居地域	<p>○低層建築物、中層建築物、戸建住宅、農家住宅、集合住宅が混在する地域特性を踏まえ、周辺の田園風景に調和した緑豊かなゆとりと落ち着いたある住居地景観の形成に努める。</p>
住居地域	<p>○幹線道路沿いに事業所が多く建ち並び、商業施設と一般住宅が混在する地域特性を踏まえ、周囲の田園や集落の家並みと調和した落ち着いたある景観の形成に努める。</p>
近隣商業地域	<p>○国道沿線の住宅と商業施設の混在している地域特性を踏まえ、周囲の住居地景観に影響を与えないよう建築物のデザインに配慮し街並み、山並みと調和のとれた沿道景観の形成に努める。</p>
準工業地域	<p>○商業・工場・業務施設と住宅、集合住宅の調和に配慮し、周辺の田園風景に調和した落ち着いたある市街地景観の形成に努める。</p>
工業地域/ 工業専用地域	<p>○周辺の田園景観や奈良井川の水辺景観と調和した意匠、形態とし、落ち着いたある工業地景観の形成に努める。</p> <p>○周辺の田園景観や住宅地と調和し、大規模建造物においては周辺の住宅地に圧迫感を与えない意匠、形態に努める。</p> <p>○工場敷地内の緑化を推進するとともに、開放感と落ち着いたある工業地景観の形成に努める。</p>
用途地域	⑫ 梓川地区
用途地域外	<p>○梓川と周辺の田園景観とが一体となって形成する自然景観の保全に努める。</p> <p>○社寺などの建造物の歴史的な風土を生かし、屋敷林を持つ民家と水路が醸し出す潤いのある農村景観の保全に努める。</p> <p>○建築物等の新規建設に当たっては、田園風景や梓川の水辺と調和した落ち着いたある家並み景観を形成に努める。</p> <p>○幹線道路沿いの商業地景観を田園風景と調和した潤いのある街並景観の形成に努める。</p> <p>○西側丘陵地からの東山の稜線と市街地への良好な眺望景観の形成に努める。</p>

■ 田園風景景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑬ 波田地区
用途地域外	○旧野麦街道の街並みなどの歴史的資源、既存集落における屋敷林・境内林や段丘の緑地の保全を図り、梓川・黒川等の水辺、山岳景観の自然環境との調和した景観の形成に努める。 ○波田北大妻豊科線（渋滞対策道路）などの沿道は、田園環境・景観の保全に努める。
低層住居地域	○戸建住宅と集合住宅が混在している地域特性を踏まえ、周辺の田園風景に調和した緑豊かなゆとりと落ち着きのある住居地景観の形成に努める。
中高層住居地域	○一戸建てを中心とした低層住宅と地区住民が利用する日常生活に必要な店舗が立地し、良好な住宅団地が形成されている特性を踏まえ、周辺の田園風景や低層住居と調和した緑豊かな落ち着いた住居地景観の形成に努める。
住居地域	○国道 158 号等の幹線道路沿線においては、看板・サイン等を規制し、上高地への玄関口としてふさわしい自然環境と調和のとれた景観の形成に努める。
近隣商業地域	○波田駅周辺は医療・福祉施設や学校施設、商業施設が立地した生活の中心地で歩行者空間の確保、舗装のデザイン化、緑化等により、潤いと賑わいのある駅前商業地景観の形成に努める。
工業地域／工業専用地域	○大規模建造物においては周辺の住宅地に圧迫感を与えないよう意匠、形態に配慮し、周辺の田園景観や住宅地と調和した景観の形成に努める。

■ 山地丘陵景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑭ 梓川上流域地区
用途地域外	○梓川と奈川の清流や周辺の山並みにより形成される美しい自然景観と谷間の農村集落や田園の景観の保全に努める。 ○旧宿場の雰囲気を持ち、旅籠が残されている歴史的景観の保全に努める。 ○観光施設や住宅等の建造に当たっては、周辺の緑地景観と馴染むような施設の色調に配慮し、また施設周辺は自生樹種による緑化し、緑に溶け込むような景観形成に努める。
用途地域	⑮ アルプス公園周辺地区
用途地域外	○中心市街地に近い芥子坊主山と周辺の溜池により形成される自然景観を保全するとともに、眺望景観の維持に努める。 ○住宅地においては田園風景や周辺の樹林、水辺空間と調和した落ち着きのある家並景観の形成に努める。
用途地域	⑯ 北部・四賀地区
用途地域外	○虚空蔵山の山麓や保福寺町、稲倉とその周辺に広がる緑地景観を保全に努める。 ○会田や稲倉とその周辺地域の農村集落では、田園地帯の自然と一体となった落ち着きのある農村景観の保全に努める。 ○旧宿場の雰囲気を持ち伝統的様式の民家が建ち並ぶ会田の宿場町の景観を保全するとともに、それらを生かした歴史的街並景観の形成に努める。 ○建築物等の建築に際しては田園風景や周辺の樹林と調和した落ち着きのある家並景観の形成に努める。 ○神社や仏閣などの残る歴史的な風土を生かし、会田川と保福寺川、農村集落、田園が周辺の自然と一体となった落ち着きのある農村景観の保全に努める。

■ 山地丘陵景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑰ 東部地区
用途地域外	○建築物等の建築に際しては田園風景や周辺の樹林と調和した落ち着いた着きのある家並景観を形成できるようデザインや色彩に配慮し、農村集落や田園地帯の自然と一体となった落ち着いた着きのある農村景観を保全に努める。 ○北アルプスと松本平への眺望景観の維持に努める。
用途地域	⑱ 東南部地区
用途地域外	○建築物等の建築に際しては田園風景や周辺の樹林と調和した落ち着いた着きのある家並景観を形成できるようデザインや色彩に配慮し、農村集落や田園地帯の自然と一体となった落ち着いた着きのある農村景観の保全に努める ○北アルプスと松本平の眺望景観の維持に努める。

■ 山岳景観区域 ※詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

用途地域	⑲ 安曇山岳地区
自然公園地域	○観光施設等の建造に当たっては施設周辺を自生樹種により緑化し、自然景観との調和を図り、緑に溶け込むような景観形成に努める。
用途地域	⑳ 美ヶ原山麓地区
自然公園地域	○観光施設等の建造に当たっては施設周辺を自生樹種により緑化し、自然景観との調和を図り、緑に溶け込むような景観形成に努める。

(2) 景観形成基準

■ 全市域共通の景観形成基準

※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特	
建築物	高さ	○山並みの眺望景観を阻害しないように、地域特性を考慮した高さとする。		
	配置	敷地内配置	○ランドマーク等の眺望を阻害しないよう配置に配慮する。	
		建築物自体の意匠性	○建築物として、意匠全体のバランスに配慮し、まとまりのある形態とする。 ○建築物の正面デザイン（形状、規模、素材、色彩、植栽等総合的デザイン）に配慮し、統一感の中にも表情のある公共空間形成につながる佇まいを目指す。	特
	屋上設備・建物スカイライン	○スカイラインを構成する建物上端をまとまりのあるデザインとする。	特	
	付帯設備／付帯施設	○屋外階段、配管類等の付帯設備は極力目立たないようにし、建築物本体との調和を図る。 ○付属施設（車庫、物置等）は建築物本体と一体的なデザインとする。	特	
	色彩	○彩度が低く、落ち着いた色彩を基調とし、周辺との調和に配慮する。 ○外壁において、見付面積の1/5以下のアクセントカラーは、本制限を適用しない。ただし、景観上支障のない場合に限る。 ○屋根も本制限を適用するが、アクセントカラーによる緩和は認めない。ただし、地域の伝統的な色彩として認められるものはこの限りでない。 ○色彩は別項の基準(P85～)を超えないものとする。ただしこの基準は表面に着色していない素材色(木材、れんが、土壁、金属板、スレート、ガラスなどの資材の色彩)には適用しない。 ○遊戯施設は除く。ただし、景観上支障のない範囲に限る。 ○自動販売機及び屋外広告物は、別記のとおり。	特	
	素材	○長期に渡り、はく離や劣化が起こらず、時間経過と共にその良さや味わいが滲み出てくるものを用いる。 ○安全目的等での使用を除き、反射材の使用は控える。		
外構デザイン ・敷地緑化	○空地（オープンスペース）の20%以上の緑化に努める。 ○緑化する場所は道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間から望見できる場所を基本とする。 ○駐車場は、死角を増やさぬよう交通安全に配慮し、周囲を含めた敷地内の緑化を図る。床面の緑化等透水性にも配慮する。 ○建築物の周りを緑（樹木等）、花、水で演出する。出入口から道路部にかけてのつながりにも配慮する。 ○通りに沿って各敷地の接道部の植栽が連続するように努める。 ○植栽においては、維持管理に配慮した計画とするとともに地域に合った植物、樹種を用いる。			

注：特は、特定届出対象行為に係る景観形成基準

行為制限事項		景観形成基準	特							
工 作 物	屋上工作物	○屋上部への工作物の設置は極力避けること。設置する場合は高さ制限値内が望ましい。								
	塀 ／ 擁 壁	形態意匠	○ブロック塀はなるべく設けず設置する場合は極力低くする。また金網フェンス等の場合は、ツル性植物等によって緑化を図る。 ○長く続く塀等は歩行者に圧迫感を与えぬよう極力低くし必要以上に設けない。 ○擁壁は、ラウンディング(丸み付け)等圧迫感のない形態やデザインとし、適切な緑化を行う。	特						
		素材	○塀の設置に当たっては周囲との調和に配慮し、できる限り、高木、低木による複合緑化や生垣化を図る。 ○塀の素材としては風土に合ったもの(木、石等)を使用する。							
	自動販売機		○自動販売機の設置に際しては、周囲の景観を乱さぬよう、位置や外観の色彩、木製の囲い等に配慮する。							
携 帯 電 話 無 線 基 地 局 等	配置	○できるだけ公共空間から目立たない位置とする。								
	高さ	○高さは機能上必要な最小限とする。基地局の全体分布は景観上、最も影響の低い計画とする。								
	形態意匠	○アングルタイプは幅が広く景観に対する影響が大きいため、基本的には鋼管タイプとする。ただし、山中など安全面・施工面でやむを得ない場合はアングルタイプの使用を可とする。	特							
	色彩	○設置場所に応じて周囲の景観に馴染む色彩とし、低光沢を用いることを基本とする。 <table border="1" data-bbox="563 1115 1377 1422"> <thead> <tr> <th>設置場所</th> <th>色彩</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>山地丘陵</td> <td>背景が山や森林の場合、茶系(5YR2/1 近似値)を使用する。</td> </tr> <tr> <td>田園・河川</td> <td>背景の空を阻害するものがない場合、グレー系(N6.5 近似値)を使用する。</td> </tr> <tr> <td>市街地</td> <td>建築物・工作物に設置する場合、外壁と同色、若しくは空に馴染むグレー系(N6.5 近似値)を使用する。</td> </tr> </tbody> </table>	設置場所	色彩	山地丘陵	背景が山や森林の場合、茶系(5YR2/1 近似値)を使用する。	田園・河川	背景の空を阻害するものがない場合、グレー系(N6.5 近似値)を使用する。	市街地	建築物・工作物に設置する場合、外壁と同色、若しくは空に馴染むグレー系(N6.5 近似値)を使用する。
設置場所	色彩									
山地丘陵	背景が山や森林の場合、茶系(5YR2/1 近似値)を使用する。									
田園・河川	背景の空を阻害するものがない場合、グレー系(N6.5 近似値)を使用する。									
市街地	建築物・工作物に設置する場合、外壁と同色、若しくは空に馴染むグレー系(N6.5 近似値)を使用する。									
太 陽 光 発 電 施 設 *	全体	○稜線や斜面上部、高台等、周囲から見通せる場所は避ける。 ○公共的な眺望点からの見え方に特に配慮する。必要に応じて完成予想図の作成(シミュレーション)等の実施を検討する。 ○施設の規模が大きく主要な道路や住宅地に反射光の影響が懸念される場合は、配置や向き、傾斜の角度、材料、植栽等の遮へいなどを工夫する。 ○施設及び敷地内は、定期的に保守点検を行うなど、適切に維持管理を行い、景観の保守に努める。 ○電柱電線類は、極端に増加させないように、低減に努める。								
	配置	○敷地が主要な道路や住宅の敷地等に隣接する場合は、太陽電池モジュールを境界から一定距離後退させる。 ○施設の規模や地形等に応じて分割する等、大規模な平滑面が連続することを避ける。								

注：特は、特定届出対象行為に係る景観形成基準

*：建築物の屋根、屋上等に設置するものは含みません。

行為制限事項		景観形成基準	特	
工作物	太陽光発電施設 *	高さ・規模	○周辺からの視界をできる限り遮らないよう、施設の高さは抑える。 ○主要な道路や公共的な眺望点から見える場合は、太陽電池モジュールの垂直投影面積を抑える。	
		形態意匠	○当該地に応じた架台を選定するとともに、太陽電池モジュールの向きや傾斜をそろえる等、配列に一定の規則性を持たせる。 ○太陽電池モジュールの傾斜角は、周囲の山並み、建築物の屋根等と整合させる。 ○太陽電池モジュールの裏面が周辺の道路等から見えにくくする。 ○フェンス等の付属設備は、周辺の景観に調和するよう努める。	特
		素材	○低反射のものを選択するか防眩処理を施す等、太陽光の反射を低減する対策を行う。また、素材の結晶が目立たないものを選択する。 ○フレームは、低反射の素材を用いる。	
		色彩	○黒又は濃紺を基本とし、低明度かつ低彩度の目立たないものとする。 ○フレームは、太陽電池モジュールと同系色を用いる。 ○架台、パワーコンディショナー及び変圧器、フェンス等の付属設備は、色彩等に配慮する。	特
給・通信施設 その他、電気供	その他	配置	○電気供給・電気通信その他これらに類する工作物は、できる限り公共の空間から目立たない位置に設置する。	
		形態意匠	○電気供給・電気通信その他これらに類する工作物の鉄塔の形状は、鋼管タイプを基本とする。	特
		配置	○敷地境界線から極力後退する。	
		形態意匠	○周囲の環境に調和したデザインとする。	特
建築物／工作物	その他	色彩	○建築物の色彩基準に準じ、周囲の景観に馴染む色合いを用いる。	特
		緑化	○敷地外周部には、適切な緑化を行い、周辺景観との緩衝帯とする。	
		駐車場	○屋外への駐車場の設置に際しては、出入口の視野角、塀等の透過性を確保し、交通安全や防犯に配慮した上で、生垣緑化や塀等の修景により周辺景観との調和に努める。 ○出入口付近や歩行者動線の路面は、修景された舗装として工夫に努める。 ○路面は、周囲の景観と調和した色彩とする。 ○立体駐車場の設置に際しては、周囲の景観を乱さぬよう、位置や外観の色彩、透過性と目隠し機能を両立させた外壁やルーバー等の設置等に配慮する。	
		夜間景観創出	○ライトアップ計画を継承する。周辺への光の影響に配慮しつつ、効果的な夜間景観の演出を図る。	
屋外広告物	○屋外広告物条例に従う。			
屋外物件堆積		○物品を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、極力目立たない所に積み上げる。 ○道路等から見える場合は遮へいの手立てを講じるが、その際には植栽の実施、木塀の設置等、周囲の景観に調和するよう努める。		

注：特は、特定届出対象行為に係る景観形成基準

*：建築物の屋根、屋上等に設置するものは含みません。

行為制限事項	景観形成基準	特
開発行為又は 土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内にある樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し活用するよう努める。 ○開発行為に係る切土及び盛土の量は出来るだけ少なくするとともに、大規模な法面や擁壁を極力生じないよう工夫すること。 ○法面が生じる場合は周辺の景観に配慮し、できるだけ緩やかな勾配とし緑化に努める。 	
土石の採取又は鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> ○採取の位置、方法を工夫し、道路等から見える場合は、植栽又は木塀などによる遮へい措置を講じること。 ○採取後の土地は周辺との調和に配慮し、緑化などにより修景に努める。 	

注：特は、特定届出対象行為に係る景観形成基準

■用途地域・重点地区別の景観形成基準

(* 用途地域・重点地区 区分図は、P84 へ。)

□ 住居系地域

(第1、2種低層住専地域／第1、2種中高層住専地域／第1、2種住居地域／準住居地域)

※重点地区(お城地区・お城南地区)を除く

※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特															
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●高さの最高限度の基準を、次のように定める。 【第1、2種低層住専地域】(都計法・用途区分制限) 10m 【第1、2種中高層住専地域】 12m 【第1、2種住居、準住居地域】 15m 																
	配置	道路からの位置	<ul style="list-style-type: none"> ●前面道路からできる限り後退し、道路沿いにゆとりの空間を作りだす。 ●連続した街並みをつくるため、壁面線構成や沿道緑化のラインを周辺と合わせる。 															
		敷地内配置	<ul style="list-style-type: none"> ●隣地との連携等を通じ、隣地境界や隣地と連続した土地に空地(オープンスペース)を確保する。 ●既存樹を活用できるように配置を工夫し、極力伐採を避ける。 															
	形態意匠	周辺景観との関係性	●周辺の建築物との相互関係の中で、建物のスカイラインの連続性や周囲の家並みとの親和性(馴染んでいて親しみ易いこと)に配慮した形態とする。	特														
		建築物自体の意匠性	●店舗併用住宅は、一般住宅と景観的に調和した形態とする。	特														
		屋上設備・建物スカイライン	●屋上設備等を設ける場合は遮へい措置を行う。その場合、壁面を立ち上げるなど建物と一体化したデザインとする。	特														
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●使用色数を抑え、色調、色合いを統一する。柔かい印象を与える色(低彩度で中明度)が好ましい。 カッコ内は推奨値 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>制限なし</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～10YR</td> <td>制限なし</td> <td>4以下(3以下)</td> </tr> <tr> <td>0.1Y～10Y</td> <td>制限なし</td> <td>4以下(3以下)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0.1R～10R	制限なし	3以下	0.1YR～10YR	制限なし	4以下(3以下)	0.1Y～10Y	制限なし	4以下(3以下)	その他	制限なし	2以下	特
	色相	明度	彩度															
	0.1R～10R	制限なし	3以下															
0.1YR～10YR	制限なし	4以下(3以下)																
0.1Y～10Y	制限なし	4以下(3以下)																
その他	制限なし	2以下																
素材	●周囲との調和に配慮し、風土に合った自然素材や伝統的な素材、地域の優れた景観を特徴づける素材を活用する。																	
外構デザイン・敷地緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑のデザインマニュアルに示すように、共同住宅等の敷地の緑化に努める。 ●既存の水路、湧水を活かす。 																	
建築物/工作物	夜間景観創出	●主に、安全で快適な夜間景観を創出するゾーン(ライトアップ計画)として、それにふさわしい夜間景観を創出する。																

注：●当該地域項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

□ 工業系地域

(準工業地域／工業地域／工業専用地域)

※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特														
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●高さの最高限度の基準を、次のように定める。 【準工業地域】 20m 【工業地域／工業専用地域】 20m 															
	配置	道路からの位置	●道路沿いに植栽用のスペースを確保する。														
		敷地内配置	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地境界からできる限り後退する。 ●既存樹を活用できるよう配置を工夫し、極力伐採を避ける。 														
	形態意匠	周辺景観との関係性	●周辺の基調となる景観と調和のとれたデザインとする。	特													
		建築物自体の意匠性	●道路から見た場合、圧迫感を与えないようにする。広大な壁面では、分節等意匠上の工夫や植栽を施し、圧迫感を避ける。	特													
		屋上設備・建物スカイライン	●屋上設備等を設ける場合は遮へい措置を行う。その場合、壁面を立ち上げるなど建物と一体化したデザインとする。	特													
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●地域としての色彩を統一し、外観は多色を避ける。 カッコ内は推奨値 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>制限なし</td> <td>4以下(3以下)</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～10YR</td> <td>制限なし</td> <td>6以下(4以下)</td> </tr> <tr> <td>0.1Y～10Y</td> <td>制限なし</td> <td>4以下(4以下)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0.1R～10R	制限なし	4以下(3以下)	0.1YR～10YR	制限なし	6以下(4以下)	0.1Y～10Y	制限なし	4以下(4以下)	その他	制限なし	2以下
色相	明度	彩度															
0.1R～10R	制限なし	4以下(3以下)															
0.1YR～10YR	制限なし	6以下(4以下)															
0.1Y～10Y	制限なし	4以下(4以下)															
その他	制限なし	2以下															
外構デザイン ・敷地緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑のデザインマニュアルに示すように、工場等の敷地の緑化に努め、可能な限りゆとりの感じられる空間を創出する。 ●敷地外周には、周囲と調和の取れた植栽緑化を図る。 																
建築物、工作物	夜間景観創出	●主に、安全で快適な夜間景観を創出するゾーン(ライトアップ計画)として、それにふさわしい夜間景観を創出する。															

注：●当該地域項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

※重点地区(お城地区・お城南地区)を除く

□ 商業系地域(商業地域/近隣商業地域) ※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特															
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●高さの最高限度の基準を、次のように定める。 【近商地域…容積率 200%】 20m 【近商地域…容積率 300%】 25m 【商業地域…容積率 400%浅間・美ヶ原温泉】 25m 【商業地域…容積率 400%浅間・美ヶ原温泉除く】 29.4m 【商業地域…容積率 500%中央西地区のみ】 29.4m 																
	配置	道路からの位置	<ul style="list-style-type: none"> ●前面道路からできる限り後退し、道路沿いにゆとりの空間を作り出す。 ●後退が困難な場合は、1階部分あるいは周辺スカイラインを超える上層階部分のセットバック等の方法を採用する。 ●連続した街並みをつくるため、壁面線構成や沿道緑化のラインを周辺と合わせる。 															
		敷地内配置	<ul style="list-style-type: none"> ●道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間に面する場において、周囲の景観形成に貢献する空間を確保する。 ●隣地との連携等を通じ、隣地境界や隣地と連続した土地に空地(オープンスペース)を確保する。 ●角地は、緑化やオープンスペース化を図り、街角の景観を演出する。 															
	形態意匠	周辺景観との関係性	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の建築物との相互関係の中で、建物のスカイラインの連続性や通りの統一感を確保する。 ●低層階(軒のラインなど道に面した一定の高さまで)を統一したデザインにする。 	特														
建築物自体の意匠性		<ul style="list-style-type: none"> ●道路から見た場合、圧迫感を与えないようにする。広大な壁面では、分節等意匠上の工夫や植栽を施し、圧迫感を避ける。 ●地域特性のある意匠を活用する。 ●店舗等のシャッターは閉店時の景観に配慮しシースルー化等で遮へい感の緩和を図る。 	特															
屋上設備・建物スカイライン		<ul style="list-style-type: none"> ●屋上設備等を設ける場合は遮へい措置を行う。その場合、壁面を立ち上げるなど建物と一体化したデザインとする。 	特															
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●通りや街区の性格に調和する色彩とする。カッコ内は推奨値 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>制限なし</td> <td>6以下(3以下)</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~10YR</td> <td>制限なし</td> <td>6以下(4以下)</td> </tr> <tr> <td>0.1Y~10Y</td> <td>制限なし</td> <td>4以下(4以下)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0.1R~10R	制限なし	6以下(3以下)	0.1YR~10YR	制限なし	6以下(4以下)	0.1Y~10Y	制限なし	4以下(4以下)	その他	制限なし	2以下	特
色相	明度	彩度																
0.1R~10R	制限なし	6以下(3以下)																
0.1YR~10YR	制限なし	6以下(4以下)																
0.1Y~10Y	制限なし	4以下(4以下)																
その他	制限なし	2以下																
建築物	素材	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲との調和に配慮し、風土に合った自然素材や伝統的な素材、地域の優れた景観を特徴づける素材を活用する。 																
	外構デザイン・敷地緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑のデザインマニュアルに示すように、事業所等の敷地の緑化に努める。 ●既存の水路、湧水を活かす。 																
工作物 建築物	夜間景観創出	<ul style="list-style-type: none"> ●主に、優れた夜間景観を創出するゾーン(ライトアップ計画)として、それにふさわしい夜間景観を創出する。 																

注：●当該地域項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

□ 田園・集落系地域（用途地域外） ※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特															
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●高さの最高限度の基準を、次のように定める。 【市街化調整区域】 10m 【都市計画区域外】 10m 																
	配置	道路からの位置	●道路側に十分な空地（オープンスペース）を確保し、緑化等で潤いのあるスペースとする。															
		敷地内配置	<ul style="list-style-type: none"> ●隣接する敷地境界からできる限り後退する。 ●既存樹を活用できるように配置を工夫し、極力伐採を避ける。 															
	形態意匠	周辺景観との関係性	●山並み等、周辺自然景観と調和する形態や、周囲の家並みとの親和性（馴染んでいて親しみ易いこと）に配慮した形態とする。	特														
		建築物自体の意匠性	<ul style="list-style-type: none"> ●屋根は原則として勾配屋根とし、適度な軒の出を有するものとする。 ●伝統的な地域様式や和風を意識した形状、デザインにする。 	特														
		屋上設備・建物スカイライン	●屋上設備等は原則として設けないが、設置の場合は、ルーバー等で遮へいするか、外部から目立ち難い位置に配置するなどの措置を行う。	特														
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●使用色数を少なく、伝統的な工法のなかで用いられる色や素材色を尊重した色使いとする。 カッコ内は推奨値 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>制限なし</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～10YR</td> <td>制限なし</td> <td>4以下（3以下）</td> </tr> <tr> <td>0.1Y～10Y</td> <td>制限なし</td> <td>4以下（3以下）</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	0.1R～10R	制限なし	3以下	0.1YR～10YR	制限なし	4以下（3以下）	0.1Y～10Y	制限なし	4以下（3以下）	その他	制限なし	2以下	特
	色相	明度	彩度															
	0.1R～10R	制限なし	3以下															
	0.1YR～10YR	制限なし	4以下（3以下）															
0.1Y～10Y	制限なし	4以下（3以下）																
その他	制限なし	2以下																
素材	●地域の伝統的な風景や田園景観との調和に配慮し、自然素材や伝統的な素材、地域の優れた景観を特徴付ける素材を活用する。																	
外構デザイン ・敷地緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●既存の水路、湧水を活かす。 ●屋敷林を保存・育成する。 ●使用する樹種は周辺の樹林等が作る景観に馴染んだものにする。 																	
工作物	配置	●山稜の近くでは稜線のシルエットを乱さないよう尾根から極力低い位置とする。																
建築物・工作物	夜間景観創出	●主に、暗さを保つゾーン（ライトアップ計画）として、それにふさわしい夜間景観の創出をする。																

注：●当該地域項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準事項

注：自然公園内は、自然公園法の基準により行為の制限を行うものとします

□ 重点地区（お城地区） ※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特	
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●高さの最高限度の基準を、次のように定める。 【松本城周辺高度地区】 15m/16m/18m/20m ●上記高度地区以外のエリアは、次の高さとする。 【商業地域】 29.4m 		
	配置	道路からの位置	<ul style="list-style-type: none"> ◎道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間に面する場において、周囲の景観形成に貢献する空間を確保する。 ◎前面道路からできる限り後退し、道路沿いにゆとりの空間を作り出す。 ◎連続した街並みをつくるため、壁面線構成や沿道緑化のラインを周辺と合わせる。 【商業系】 <ul style="list-style-type: none"> ●後退が困難な場合は、1階部分あるいは周辺スカイラインを超える上層階部分セットバック等の方法を採用する。 	
		敷地内配置	<ul style="list-style-type: none"> ◎隣地との連携等を通じ、隣地境界や隣地と連続した土地に空地（オープンスペース）を確保する。 【商業系】 <ul style="list-style-type: none"> ●角地は、緑化やオープンスペース化を図り、街角の景観を演出する。 【住居系】 <ul style="list-style-type: none"> ●既存樹を活用できるよう配置を工夫し、極力伐採を避ける。 ◎生活に不便を感じぬ程度に旧設備を保存(井戸、水洗場、石垣等)できるよう、配置を工夫する。 	
形態意匠	周辺景観との関係性	<ul style="list-style-type: none"> ◎松本城周辺は、松本城址風致地区の景観に合った形態にする。 ◎周辺の建築物との相互関係の中で、建物のスカイラインの連続性や通りの統一感を確保する。 【商業系】 <ul style="list-style-type: none"> ●低層階（軒のライン等道に面した一定高さまで）を統一したデザインにする。 	特	
	建築物自体の意匠性	<ul style="list-style-type: none"> ◎和風のデザインを尊重し、城下町のイメージや歴史的なモチーフを活用する。 【住居系】 <ul style="list-style-type: none"> ●店舗併用住宅は、一般住宅と景観的に調和した形態とする。 【商業系】 <ul style="list-style-type: none"> ●道路から見た場合、圧迫感を与えないようにする。広大な壁面では、意匠上の工夫や植栽を施し、圧迫感を避ける。 ●店舗等のシャッターは閉店時の景観に配慮しシースルー化等で遮へい感の緩和を図る。 	特	
	屋上設備・建物スカイライン	<ul style="list-style-type: none"> ◎屋上設備は設けないようにする。 	特	

注：◎住居・商業地域と共通、●当該地域項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

行為制限事項		景観形成基準			特
建築物	色彩	◎伝統的な工法のなかで用いられる色や素材色を尊重した色使いとする。			特
		色相	明度	彩度	
		0.1R～10R	制限なし	3以下	
		0.1YR～10YR	制限なし	3以下	
		0.1Y～10Y	制限なし	3以下	
	その他	制限なし	2以下		
	素材	◎周囲との調和に配慮し、風土に合った自然素材や伝統的な素材、歴史的に使用されてきた素材、地域の優れた景観を特徴付ける素材活用する。			
	外構デザイン ・敷地緑化	◎緑のデザインマニュアルに示すように、共同住宅や事業所等の敷地の緑化に努める。 ◎既存の水路、湧水を活かす。			
工作物	塀/擁壁の形態意匠	◎塀を設ける場合は、伝統的な和風の造りを尊重する。			特
建築物 工作物	駐車場	◎修景する塀を設ける場合は、伝統的な和風の造りを尊重する。			
	夜間景観創出	●主に、優れた夜間景観を創出するゾーン（ライトアップ計画）として、それにふさわしい夜間景観を創出する。			

注：◎住居・商業地域の共通項目、●当該地域だけの項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

□ 重点地区（お城南地区）※ 詳細は、松本市景観計画デザインガイドラインを参照

行為制限事項		景観形成基準	特															
建築物	高さ	<p>●高さの最高限度の基準を、次のように定める。</p> <p>【高砂通り周辺地区】 25m</p> <p>●上記高度地区以外のエリアは、次の高さとする。</p> <p>【近隣商業地域】 25m</p> <p>【商業地域】 29.4m</p>																
	配置	<p>◎道路や公園等の公共空間、一般に公開されている公的空間に面する場において、周囲の景観形成に貢献する空間を確保する。</p> <p>◎前面道路からできる限り後退し、道路沿いにゆとりの空間を作りだす。</p> <p>◎連続した街並みをつくるため、壁面線構成や沿道緑化のラインを周辺と合わせる。</p> <p>◎後退が困難な場合は、1階部分あるいは周辺スカイラインを超える上層階部分セットバック等の方法を採用する。</p>																
	敷地内配置	<p>◎隣地との連携等を通じ、隣地境界や隣地と連続した土地に空地（オープンスペース）を確保する。</p> <p>◎角地は、緑化やオープンスペース化を図り、街角の景観を演出する。</p> <p>◎生活に不便を感じぬ程度に旧設備を保存(井戸、水洗場、石垣等)できるよう、配置を工夫する。</p>																
形態意匠	周辺景観との関係性	<p>◎中町は蔵を意識した外観にする。</p> <p>◎高砂町は城下町の佇まいを活かした和風建築様式を基本とする。</p> <p>◎周辺の建築物との相互関係の中で、建物のスカイラインの連続性や通りの統一感を確保する。</p> <p>◎低層階（軒のライン等道に面した一定高さまで）を統一したデザインにする。</p>	特															
	建築物自体の意匠性	<p>◎和風のデザインを尊重し、城下町のイメージや歴史的なモチーフを活用する。</p> <p>◎道路から見た場合、圧迫感を与えないようにする。広大な壁面では、意匠上の工夫や植栽を施し、圧迫感を避ける。</p> <p>◎店舗等のシャッターは閉店時の景観に配慮しシースルー化等で遮へい感の緩和を図る。</p>	特															
	屋上設備・建物スカイライン	◎屋上設備は設けないようにする。	特															
	色彩	<p>◎伝統的な工法のなかで用いられる色や素材色を尊重した色使いとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>制限なし</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～10YR</td> <td>制限なし</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>0.1Y～10Y</td> <td>制限なし</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>◎自動販売機は本表上記基準に従う。</p>	色相	明度	彩度	0.1R～10R	制限なし	3以下	0.1YR～10YR	制限なし	3以下	0.1Y～10Y	制限なし	3以下	その他	制限なし	2以下	特
色相	明度	彩度																
0.1R～10R	制限なし	3以下																
0.1YR～10YR	制限なし	3以下																
0.1Y～10Y	制限なし	3以下																
その他	制限なし	2以下																

注：◎住居・商業地域の共通項目、●当該地域のみ項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

行為制限事項		景観形成基準	特
建築物	素材	◎周囲との調和に配慮し、風土に合った自然素材や伝統的な素材、歴史的に使用されてきた素材、地域の優れた景観を特徴付ける素材活用する。	
	外構デザイン ・敷地緑化	◎緑のデザインマニュアルに示すように、共同住宅や事業所等の敷地の緑化に努める。 ◎既存の水路、湧水を活かす。	
工作物	塀/擁壁の形態意匠	◎塀を設ける場合は、伝統的な和風の造りを尊重する。	特
	自動販売機	◎自動販売機は原則として外に置かない。ただし、設置する場合は遮へい又は色彩の工夫等により周辺との調和に配慮すること。	
建築物・工作物	駐車場	◎修景する塀を設ける場合は、伝統的な和風の造りを尊重する。	
	夜間景観創出	◎主に、優れた夜間景観を創出するゾーン（ライトアップ計画）として、それにふさわしい夜間景観を創出する。	

注：◎住居・商業地域の共通項目、●当該地域だけの項目、特は特定届出対象行為に係る景観形成基準

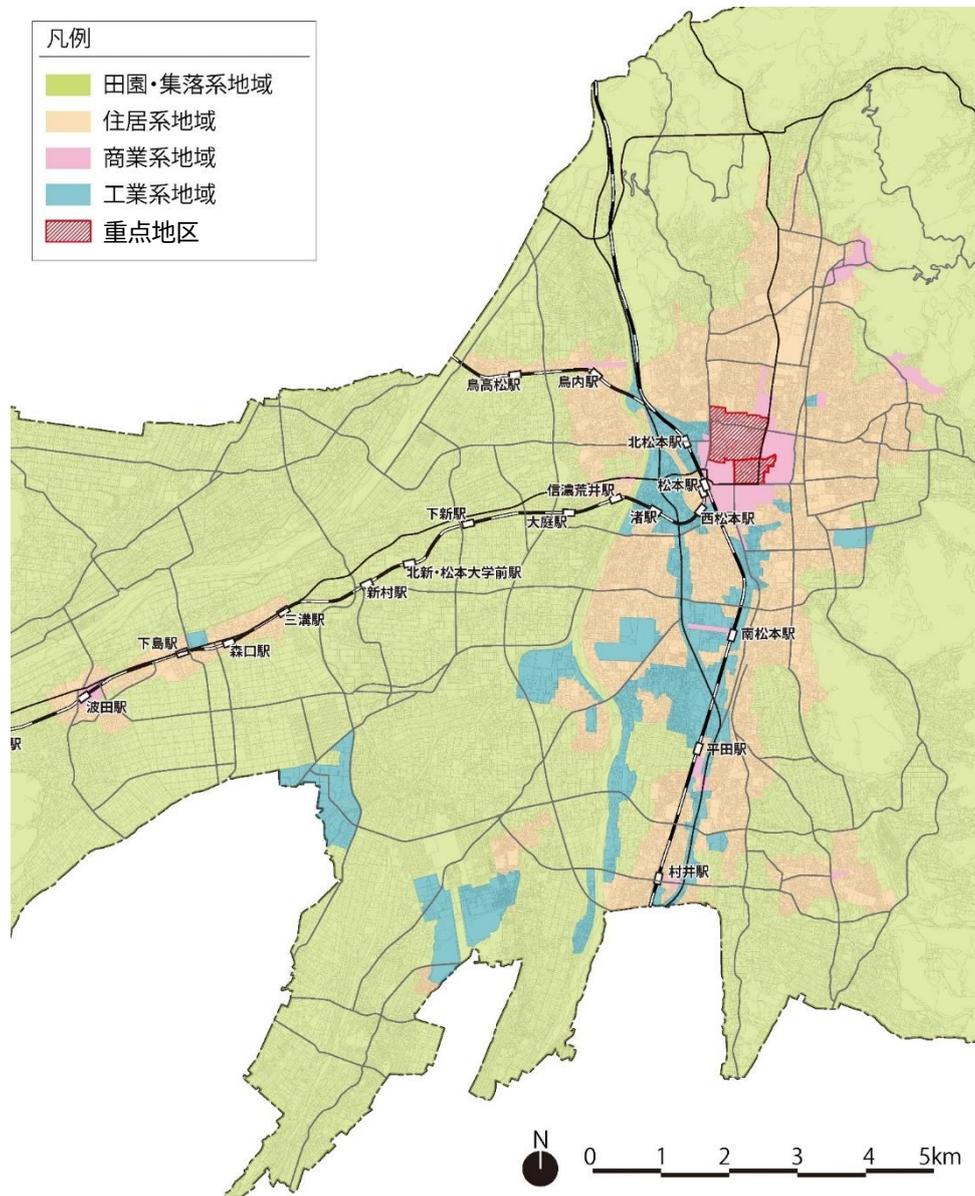


図 用途地域・重点地区 区分図

(3) 高さ制限と色彩制限

良好な環境の保全、優れた景観形成のために、建築物等の高さ制限と色彩制限を行います。

表 地域区分別制限一覧〔高さ・色彩〕

地域区分		高さ制限	色彩（カッコ内は推奨値）												
住居系	第一種低層住居専用地域	10m	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td>4（3）以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>4（3）以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	彩度	R	3以下	YR	4（3）以下	Y	4（3）以下	その他	2以下	
	色相				彩度										
	R	3以下													
	YR	4（3）以下													
	Y	4（3）以下													
	その他	2以下													
	第二種低層住居専用地域														
第一種中高層住居専用地域	12m														
第二種中高層住居専用地域															
第一種住居地域	15m														
第二種住居地域															
準住居地域															
田園・集落系	市街化調整区域	10m (緩和有) ※A	明度の制限はありません。												
	市街化調整区域（倭工業団地）	20m 倭工業団地地区 地区計画による													
	都市計画区域外	10m (緩和有) ※B													
工業系	準工業地域	20m	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R</td> <td>4（3）以下</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td>6（4）以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	彩度	R	4（3）以下	YR	6（4）以下	Y	4以下	その他	2以下	
	色相	彩度													
R	4（3）以下														
YR	6（4）以下														
Y	4以下														
その他	2以下														
工業地域 工業専用地域	20m (緩和有) ※C	明度の制限はありません。													
商業系	近隣商業地域 (重点地区を除く。)	容積率 200%	20m	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R</td> <td>6（3）以下</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td>6（4）以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	彩度	R	6（3）以下	YR	6（4）以下	Y	4以下	その他	2以下
		色相	彩度												
	R	6（3）以下													
	YR	6（4）以下													
Y	4以下														
その他	2以下														
容積率 300%	25m														
商業地域 (重点地区を除く。)	容積率 400% ・浅間温泉 ・美ヶ原温泉	25m													
	容積率 400% ・浅間温泉・美ヶ原 温泉を除く。	29.4m													
	容積率 500% 中央西地区のみ。	29.4m (緩和有) ※D	明度の制限はありません。												

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"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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。

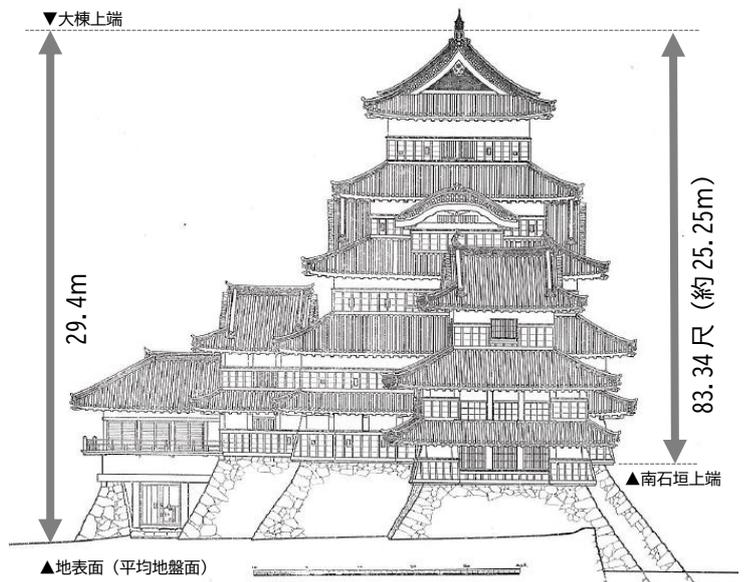
注：※A～Dは、P91の表を参照してください。

【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）

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1 景観重要建造物の指定の方針

以下に示す項目に該当する建造物のうち、地域の良好な景観形成に重要な役割をもち、道路等公共の場所から望見されるものを景観重要建造物として指定します。

- 市民に広く愛され、親しまれ、またランドマークやアイストップになっているなど、地域のシンボルとなっている建造物
- 優良なデザイン性や景観性を有し街並みの雰囲気醸成に寄与し、造形や良好景観の規範となっている建造物
- 建造時代の典型様式や伝統的技法が外観に施され地域の歴史文化を表出し市民に共通認識されている建造物

2 景観重要樹木の指定の方針

以下に示す項目に該当する樹木のうち、地域の良好な景観形成に重要な役割をもち、道路等公共の場所から望見されるものを景観重要樹木として指定します。緑の条例に基づき、すでに保存樹木（独立木）として指定されているものについても、景観重要樹木の指定条件を備えるものは、所有者との間での協議が整えば、景観重要樹木としての指定が可能です。

- 市民に広く愛され、親しまれ、またランドマークやアイストップになっているなど、地域のシンボルとなっている樹木
- 古木や巨大樹であったり、心象に残る樹形を成すなど、地域での希少樹木や品格・風格を備えた樹木
- 社寺や公共空間にあって、その場のシンボルとなっているなど特定の場所や地域を代表している樹木

【参考】保存樹木

松本市では、現在ある緑（樹木）を保護し緑化の推進を図るために、樹容が美観上特に優れている樹木を「保存樹木」として指定しています。保存樹木は樹齢が百年を超えているものも多く、今日までずっとその地域を見守り続けている樹木です。令和4年8月26日現在、96本の樹木が保存樹木として指定されています。

▼指定基準（次のいずれかに該当し、健全で美観上優れること）

- ・1.5mの高さにおける幹の周囲が1.5m以上であること
- ・高さが15m以上あること
- ・株立ちした樹木で、高さが3m以上であること
- ・はん登性樹木で、枝葉の面積が30㎡以上であること



寿百瀬町会 保存樹木
(指定番号 169・170)

第6章 景観形成の実現

1 景観事前協議制度

重点的に景観形成を図る区域に中高層建築物の建築を行う事業者に対し、松本市景観条例に基づく景観事前協議を行うことを義務付け、地域特性に応じたきめ細やかな景観誘導を図るものです。

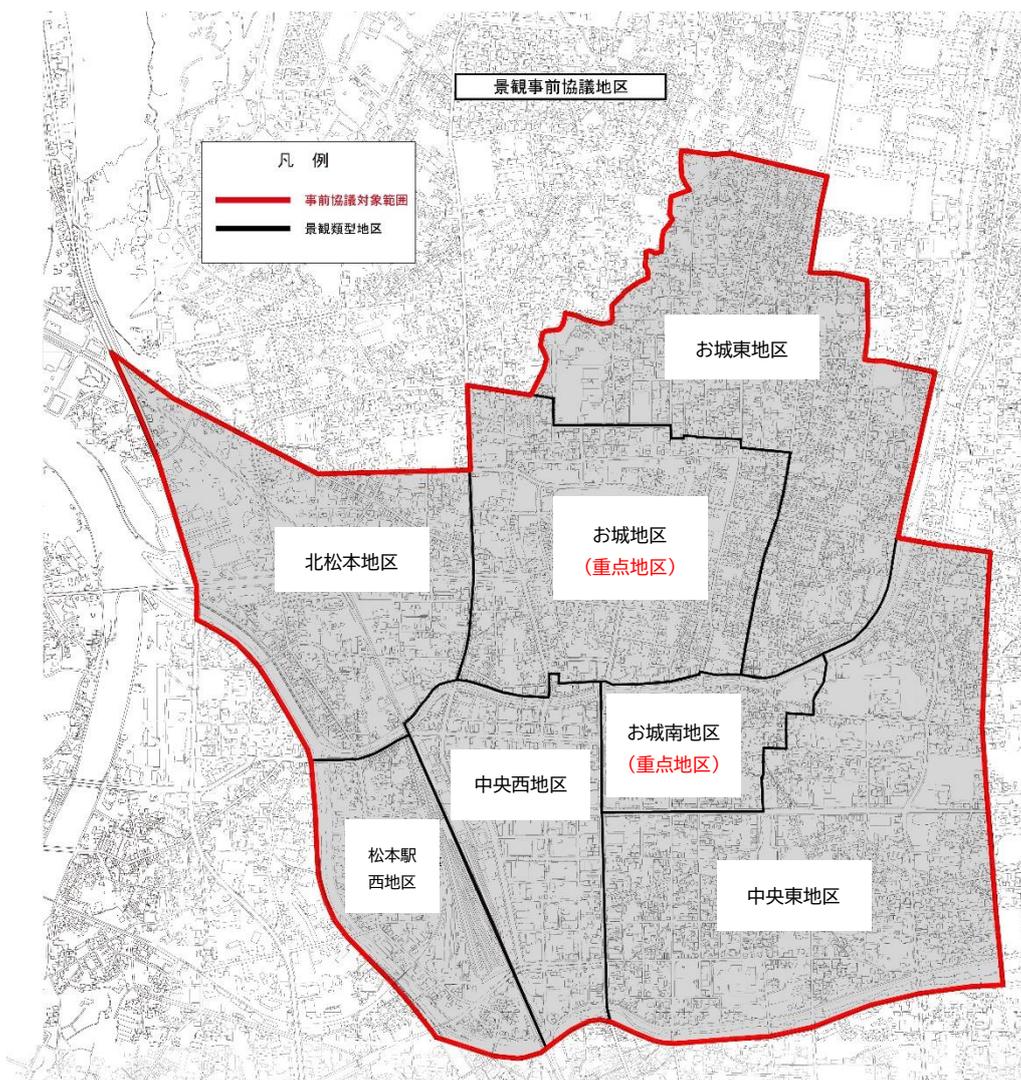
計画変更が可能な早い段階から施主・設計者・行政が当該建築物の景観への配慮を確認することで、目指すべき松本の景観の創造に繋げることを目的とし、地域の景観作法を踏まえた協議を行います。

(1) 対象区域

松本市景観計画に定める以下の区域を景観事前協議の対象範囲とします。

- ① 歴史的景観区域（お城地区、お城南地区、お城東地区）
- ② 中心都市景観区域（中央西地区、中央東地区、松本駅西地区、北松本地区）

図 事前協議制度の対象区域



(2) 対象行為

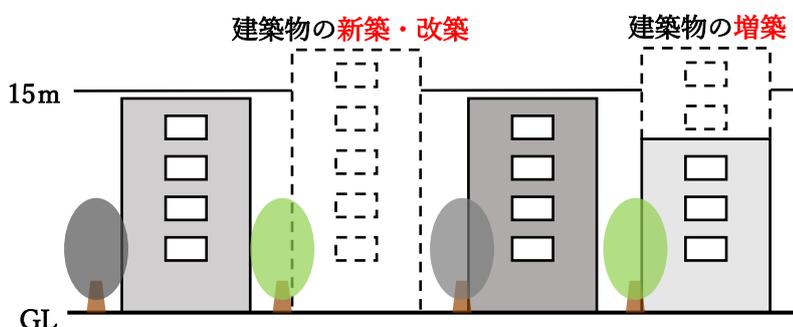
景観事前協議地区内で行う景観法第 16 条 1 項の規定による届出又は同条第 5 項の規定による通知（以下「景観法に基づく届出等」）を要する行為のうち、次に掲げる行為を行う場合は、景観事前協議が必要です。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ① 対象範囲における、高さ 15 メートルを超える建築物の新築、改築又は増築 ② 良好な景観の形成に著しい影響を及ぼすおそれがあると市長が特に認める行為 |
|---|

※ 国の機関又は地方公共団体が行う行為についても対象となります。

※ 通常の管理行為、軽易な行為、非常災害の応急処置、建築物の移転又は外観を変更することとなる修繕、模様替え若しくは色彩の変更は対象から除きます。

対象行為イメージ図



(3) 協議事項

景観計画に定める定性的な景観形成基準等に基づき、良好な景観の形成に影響を与える事項について、事業者、設計者及び行政が協議を行います。

(4) 協議スケジュール

事業計画の変更が可能な時期に協議を行うため、景観法に基づく届出等の提出の 120 日前（ただし、建物の高さが 18 メートル（市の承認を得たまちづくり協定が締結された区域ではまちづくり協定で定められた高さ）以下の場合は 60 日前）までに「景観事前協議（変更）申出書」（様式第 1 号）を提出します。

表 区域に応じた提出日

区域	建物高さ	協議申出書の提出日
まちづくり協定 区域外	18m以下	景観法に基づく届出等の提出の 60 日前
	18m超え	景観法に基づく届出等の提出の 120 日前
まちづくり協定 区域内	協定で定められた高さ以下	景観法に基づく届出等の提出の 60 日前
	協定で定められた高さ超え	景観法に基づく届出等の提出の 120 日前

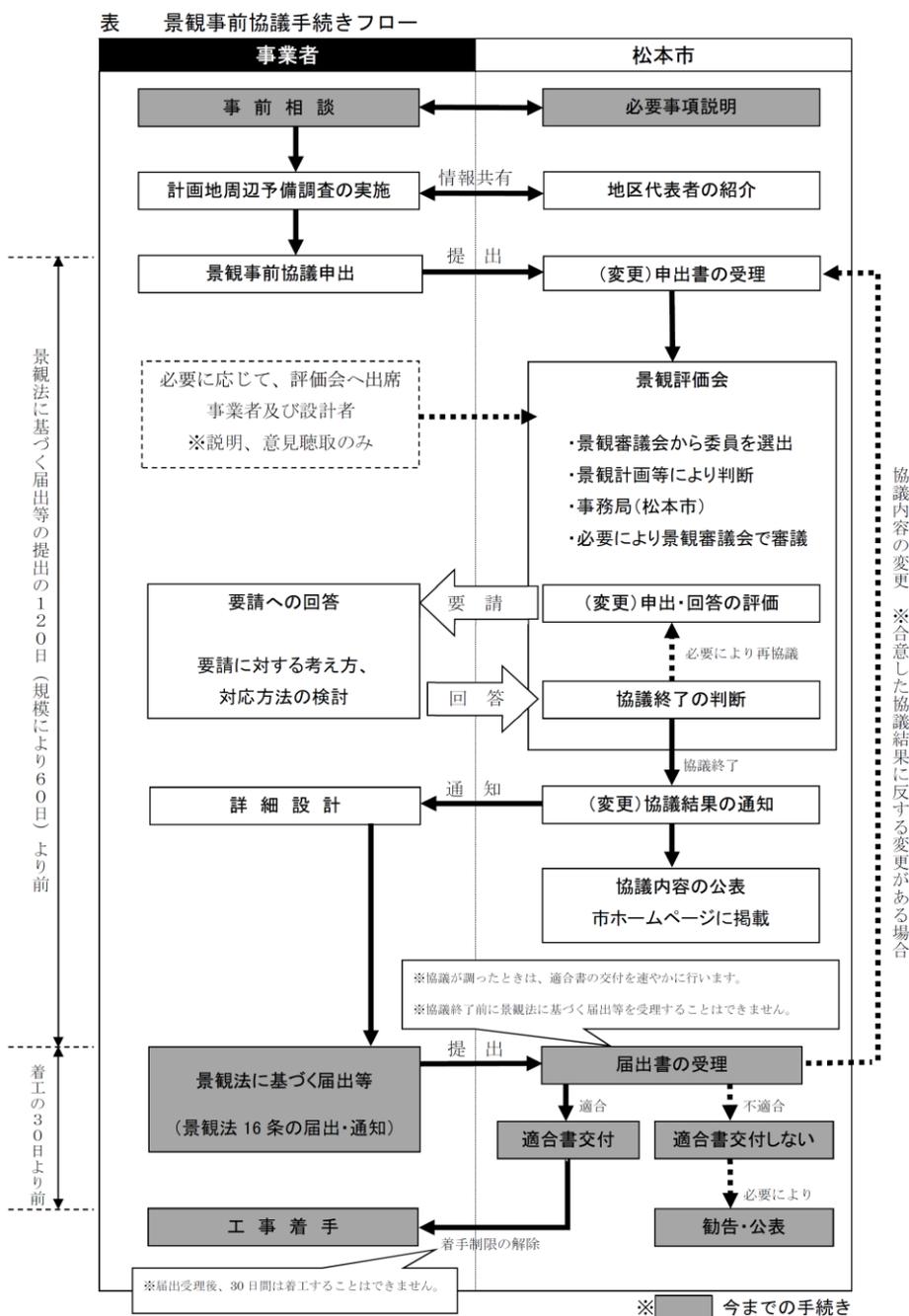
(5) その他

手続きの制限

市は、事業者が提出する景観法に基づく届出等に「景観事前協議結果通知書」（様式第7号）の添付がない場合、届出又は通知書を受理することができません。

協議に係る公表・勧告

市は、次の場合に、事業者に対し必要な処置をとることを勧告することができ、事業者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができます。



事前協議制度対象行為の拡充

今後増加の傾向が見込まれる改修や模様替えにおいても、事前協議制度の対象行為を規定している松本市景観条例の改正を視野に入れて検討を進めます。

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に、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

緩和する地域	緩和の範囲及び内容	必要事項
全地区共通	公益上必要な建築物については、景観上支障なく、やむを得ないものは緩和を認めることができる。 ※公益上必要な建築物とは、学校、病院等とします。	景観評価会の意見聴取
市街化調整区域 (P85 表 ※A)	農業施設等は、景観上支障のない範囲で制限の 1.5 倍 (15m) まで緩和を認めることができる。	景観評価会の意見聴取
	施設機能上必要な施設で、市長が特に許可したものはこの限りでない。	景観審議会の意見聴取
都市計画区域外 (P85 表 ※B)	地域特性の条件によりやむを得ないものは景観上支障のない範囲で制限の 1.5 倍まで緩和を認めることができる。	景観評価会の意見聴取
	施設機能上必要な施設で、市長が特に許可したものはこの限りでない。	景観審議会の意見聴取
工業、工業専用地域 (P85 表 ※C)	工業施設のみ、景観上支障のない範囲で制限の 1.5 倍 (29.4m) まで緩和を認めることができる。	景観評価会の意見聴取
	施設機能上必要な施設で、市長が特に許可したものはこの限りでない。	景観審議会の意見聴取
商業地域 (P85 表 ※D)	容積率 500%の商業地域(中央西地区のみ)は、土地区画整理事業により都市基盤整備がされた地域であり、景観上支障のない範囲で制限の 1.5 倍 (45m) まで緩和を認めることができる。	景観評価会の意見聴取

※ 景観審議会は、松本市景観条例により、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審議し意見する機関です。

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	届出 (勧告)	
壁面の位置の制限		
建築物の敷地面積の最低限度		
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。

4 公共施設による景観づくり

公共施設とは、建築物や道路、広くは街路樹なども含み、景観形成の先導的な役割を担う重要な景観の一つです。松本市は、「景観都市まつもと」としてふさわしい公共施設による景観づくりを、市民と協働で進めていきます。

公共施設の景観整備

公共施設は市民の生活や経済活動を支える重要な役割を担っているとともに、松本市の景観施策を先導する重要な役割を担っています。また、景観に配慮した公共事業により形成される良質な公共空間は、地域の価値を向上させ、地域住民に精神的な豊かさをもたらすとともに、後世につなぐ資産となる可能性を持っています。

そのため、公共施設の整備における景観協議の体制の強化を図ります。体制の強化にあたっては、公共施設の規模や景観に与える影響を鑑み、その特性に応じたメリハリのある協議構築とするとともに、街路樹の維持管理方法や、道路舗装材の維持・更新についても、計画初期段階で景観担当を交えた協議を行うよう他部局に働きかけ、松本市景観計画を踏まえた関係部局の総合調整を担えるよう、体制の強化を推し進めます。

なお、公共事業の検討にあたっては、国土交通省を始めとした関係機関が発行している景観ガイドラインを鑑み検討を深めることとします。

公共施設においては、市役所関係部局間で連携を取りつつ、地域のまちづくり活動やその他の市民活動、沿道の景観づくりの誘導など市民と協働して良好な景観形成を図ります。

公民が連携して取り組む空間利用

居心地の良い景観づくりのためには、松本市による街路等の公共空間の整備と、民間事業者による民地部分のオープンスペース化や利活用が必要です。

これまでに松本市では道路空間を活用し、中心市街地の各所で「街場のえんがわ作戦」などを実施してきました。今後も賑わいのある良好な景観形成のために、まちづくりへの多様な主体の参画を図りつつ、屋内「ナカ（私）」と屋外「ソト（公）」をゆるやかにつなぐ空間利用を目指します。また安全性の確保を前提とし、重点地区や三の丸エリアビジョン区域等の滞留スペースの創出や、街路の無電柱化、駐車場の緑化等の展開を、市民や事業者と連携・協働して取り組みます。



大名町通り

5 パートナーシップによる景観づくり

景観づくりは、これまで公共事業や大規模開発に合わせ特定のエリアで先導的な景観整備を行う形が主流でしたが、景観法の施行により、個別の建築行為や一定地域の景観保全・育成について、行政や事業主体が協議や調整を通してあるべき姿を実現していくという方式が、今後は大きな意味をもってきます。松本市は、これまで公益財団法人長野県建築士会松筑支部と協働し、まちづくり協定の作成・運営等を行ったり、様々な協力団体とともに景観シンポジウムを開催してきました。

こうした状況に合わせ、市民（NPO・まちづくり団体を含む）、事業者、行政で、パートナーシップ（協働）による活動等の支援を行っていきます。

意識の高揚	<ul style="list-style-type: none"> ① 景観賞の継続実施・・・優れた景観形成に寄与する建造物、広告物（所有者、設計者等）や市民セクターの優れた景観形成活動を顕彰し、景観への市民の関心を高め、様々な活動間の結びつけを図ります。 ② 景観に関するシンポジウム、講演会の開催・・・関係主体間の連携を深め、景観に関する理解を高めます。 ③ デザインガイドライン作成・・・景観の特質や景観形成上の作法等を広く市民や関係主体に伝えます。
市民（事業者）の活動	<ul style="list-style-type: none"> ① 景観に関する市民意識の強化と景観市民団体（まちづくり組織／町会組織）の育成を図ります。 ② 中心市街地を中心に、11の地区やブロックがまちづくり協定を締結しています。市民自らが主体となり、まちづくりに取り組みます。 ③ 平成元年よりまちづくり協定を締結した地区において、協定に基づき建物の新築、改築等をした場合に補助金を交付する「まちなみ修景事業」を実施し、次代につなぐ魅力あるまちづくりを進めています。
支援実務実践機関の充実	○景観整備機構の組織化・・・景観形成に関わるNPO法人や公益法人を景観整備機構として指定し、景観重要建造物や樹木の管理、調査研究、地域ルールの作成や地域主体による地域ルールに基づく協議の支援、市民への情報提供など、市民のための景観形成支援実務を実践します。
専門者機関の充実	○景観アドバイザー育成・・・専門性を持つ景観アドバイザーを育成し必要地域に派遣する仕組みを検討します。
協議機関の充実	○景観協議会の設立・・・景観計画区域内の地域の良好な景観形成に向け、関係する様々な立場の主体が効果的に調整を行うための協議会を必要に応じ設立します。



「まちなみ修景事業」前



「まちなみ修景事業」後

6 景観計画の点検・評価、変更

(1) 計画の点検・評価の基本的な考え方

本計画は、民間事業者等による建築行為や開発行為等を対象に、景観事前協議や届出制度による景観誘導を主な役割とした計画の特性を有しているため、具体的な計画期間を設定していません。本計画が掲げる基本理念や景観形成の方針の実現は、長期にわたる時間を要しますが、本計画の実現に向けた計画のマネジメントは重要なことから、定期的な点検・評価を実施します。

本計画の点検・評価は、5年毎の進捗状況の整理・分析を通じた定期点検、10年毎の計画の進捗状況の整理・分析を通じた計画の見直しの検討を通じて、計画の点検、評価を実施します。

(2) 計画の変更の基本的な考え方

本計画の変更は、5年毎の定期点検や10年毎の計画の見直しの検討、重点地区や景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設等の指定等に伴い、適宜実施します。

(3) 計画の点検・評価の進め方

本計画の小さな点検・評価を実施するため、景観事前協議制度や届出制度等を活用して景観誘導が図られた対象について、事後評価の実施の仕組構築を検討します。

評価の実施にあたっては、有識者等も交えた評価方法について検討を深めます。

評価結果については、景観計画や景観計画の運用を図る上で作成されているデザインガイドラインや景観協議の手引き等の関連図書への反映など、持続的な取組みとなるよう検討を深めます。