

松本都市計画区域区分の変更について

都市・まちづくり課

1 区域区分の変更理由

【島内東方地区 整理番号 5】

区域区分制度以前から工場として使われた土地であったが、工場の稼働が停止し、撤退したため、跡地を住宅として整備を行った。住宅整備が完了し分譲等も終わったことから市街化区域に編入するものです。

【和田西原地区 整理番号 6】

ほ場整備事業において非農用設定した区域を住宅地として整備を行った。住宅整備が完了し分譲等も終わったことから市街化区域に編入するものです。

【上村井地区 整理番号 7】

推定される将来の住居系市街地拡大需要面積の一部を上村井地区に編入するものです。上村井地区については、民間開発による造成が具体化され、計画的な市街地整備が行われることが確実となったことから、市街化区域に編入するものです。

2 住居系市街地拡大需要面積

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
①市街化区域人口		173,000人	173,600人
②既存市街化区域内での収容可能人口		—	172,100人
③計画人口(拡大需要人口) (令和7年の① - ②)		—	1,500人
④既成市街地として編入予定区域の人口 (島内東方地区20人、和田西原地区980人)		—	1000人
⑤拡大人口フレーム(③ - ④)		—	500人
⑥令和7年想定人口密度		—	74.7人/ha
⑦公共用地率		—	25%
⑧住居系市街地拡大需要面積 (⑤ / ⑦ / (1 - ⑦))		—	9ha
上村井地区に編入する面積		—	7ha

3 用途地域の変更理由

- ・ 区域区分の変更に伴い、新たに市街化区域に編入する地区について、既存用途地域と一体的で良好な市街地環境を図るため、用途地域を変更するもの。

4 決定する用途地域の面積

【島内東方地区】

種 類	面 積
第一種住居地域	約 5ha
合 計	約 5ha

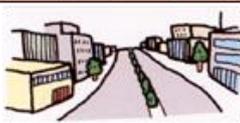
【和田西原地区】

種 類	面 積
第一種低層住居専用地域	約 12ha
第二種低層住居専用地域	約 2ha
合 計	約 14ha

【上村井地区】

種 類	面 積
第一種住居地域	約 7ha
合 計	約 7ha

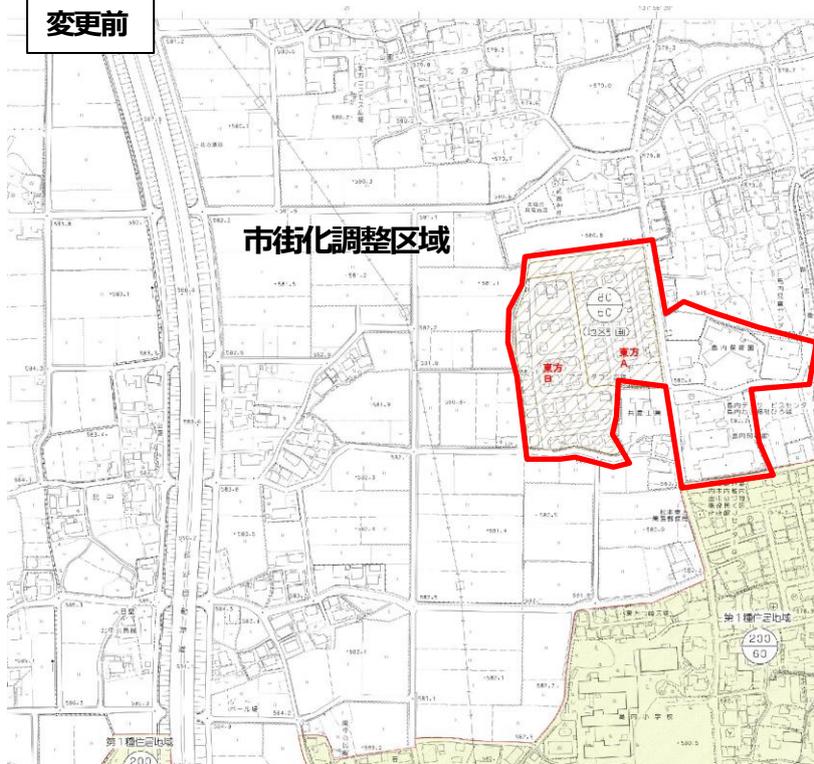
【参考：13種類の用途地域】

<p>第一種低層住居専用地域</p>  <p>低層住居のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>  <p>主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 mまでの一定のお店などが建てられます</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p>  <p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500 mまでの一定のお店などが建てられます</p>	<p>第二種中高層住居専用地域</p>  <p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500 mまでの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます</p>
<p>第一種住居地域</p>  <p>住居の環境を守るための地域です。3,000 mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます</p>	<p>第二種住居地域</p>  <p>主に住居の環境を守るための地域です。10,000 mまでの店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます</p>	<p>準住居地域</p>  <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です</p>	<p>田園住居地域</p>  <p>農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。</p>
<p>近隣商業地域</p>  <p>まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます</p>	<p>商業地域</p>  <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます</p>	<p>準工業地域</p>  <p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられません</p>	<p>工業地域</p>  <p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅や 10,000 m²までの店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません</p>
<p>工業専用地域</p>  <p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません</p>			

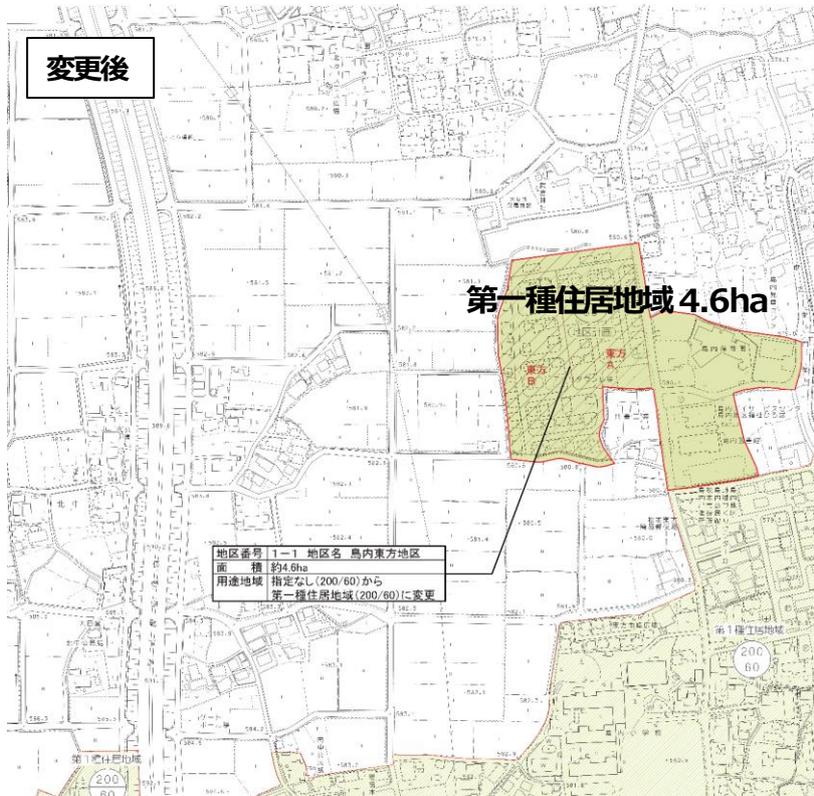
区域区分の変更、用途地域の変更

【島内東方地区】

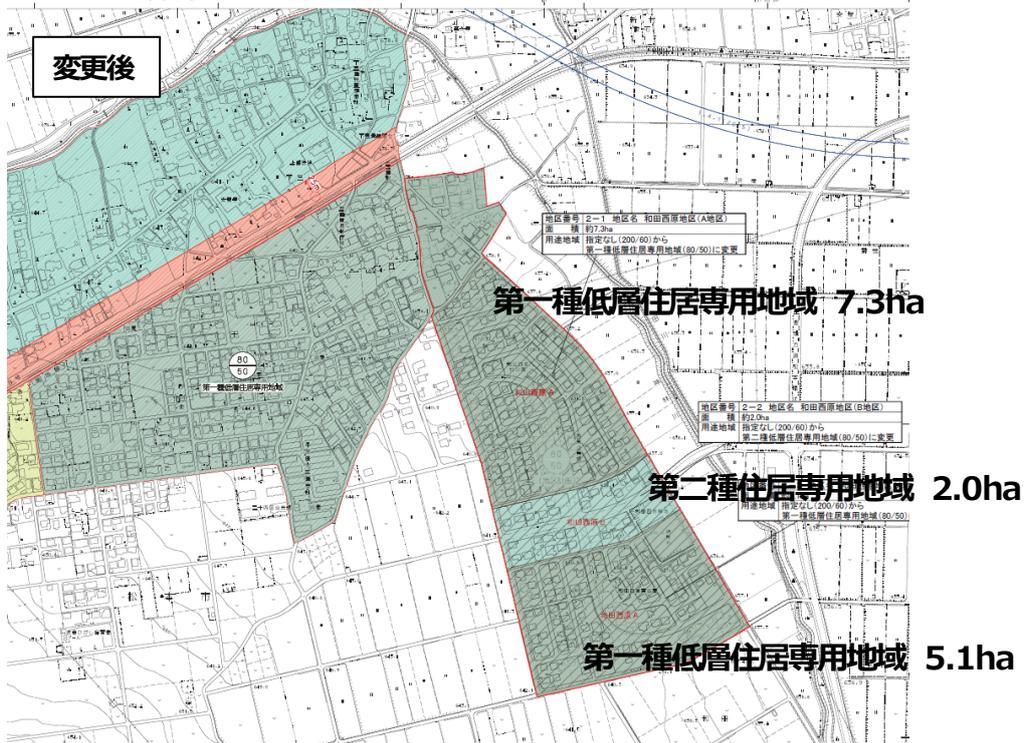
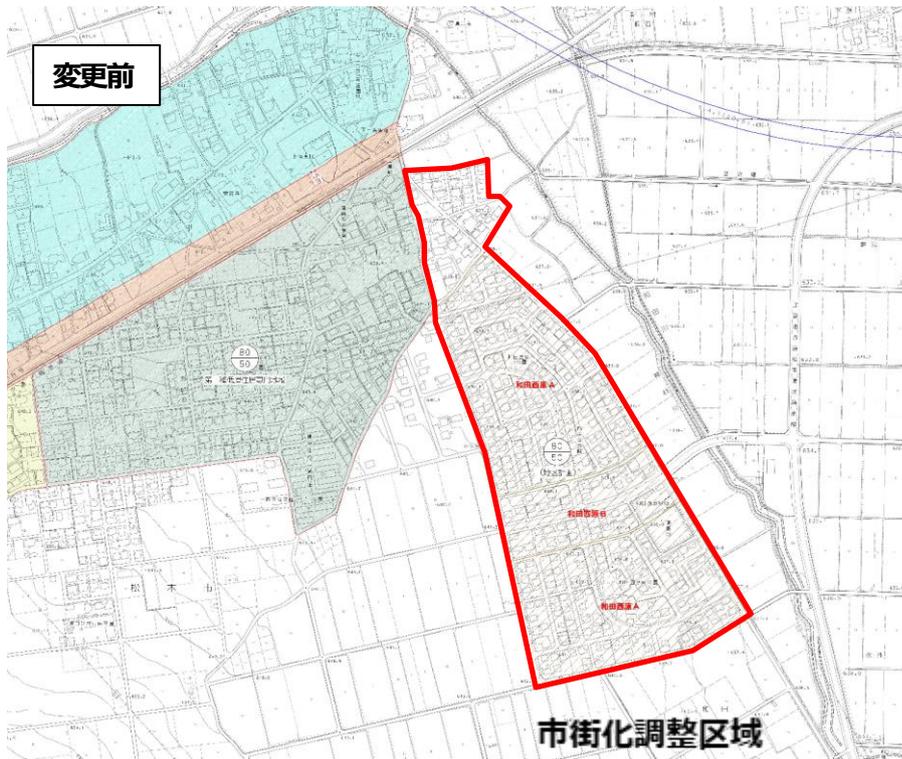
変更前



変更後



【和田西原地区】



【上村井地区】

