

## 松本都市計画区域区分の変更理由書

今回の区域区分の変更は、第7回線引き見直しに伴い、市街化区域への編入を保留していた工業フレームの一部を、和田地区に編入するものです。

和田地区は、松本環状高家線西の臨空工業団地内に位置し、交通利便性が高い地区です。また、将来的な計画として松本環状高家線の延線並びに松本波田道路整備により、より利便性が上がることが予想される地区でもあります。また、周辺はすでに工業団地として整備されています。

松本都市計画区域マスタープランでは、工業地として、既存工業団地周辺や主要地方道松本環状高家線沿線等において、農業的土地利用と調整を図りながら、新たな産業を誘致することを検討することとしており、今回の変更はこの方針と整合しています。また、松本市都市計画マスタープランにおいて、和田地区は、都市的開発整備ゾーンに位置付け、大規模な工場・物流施設、研究機関の集積を維持・誘導し、周辺環境と調和する産業空間形成を進める地区としており、今回の変更はこの方針と整合しています。

和田地区は現在農用地ですが、民間開発事業者による工業団地造成が予定され、事業実施を担保するために松本市と書面により「基本協定」を締結していることや、関係する地権者の同意率も100%であることなどから民間開発による工業団地の開発が確実となりました。市街化編入後、開発許可申請を行い、許可後に開発行為に着手します。

これにより、和田地区は都市計画運用指針に記載の新市街地として市街化区域に編入する事が望ましい区域として挙げられている区域のうち、「民間開発事業者による計画開発事業が、用地取得が確実であること等により、その実施が確実であり、かつ開発計画の内容が関係公共団体と調整を了する等により、都市の健全な発展と宅地の実供給に資するものであると認められる区域」に該当します。

以上より、和田地区の市街化区域編入は、上位計画・関連計画との整合・位置づけが明確であることに加え、本地区は民間事業者による新たな工業団地造成が確実となり、都市計画運用指針に適合した良好な市街地の形成が確実となったことから新市街地として市街化区域に編入するものです。

※区域区分とは

区域区分とは、都市計画法第7条において「都市計画区域について無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる」と規定されています。

この区域区分は、良好な市街地形成や、市街化調整区域の農地や自然的環境の保全ならびに市街地外への無秩序な宅地化の抑制等、良好な都市環境を形成するうえで、最も有効な手段と考えられます。

《松本都市計画区域区分の経緯》

当初決定	昭和46年	5月	17日
第1回見直し	昭和52年	7月	28日
第2回見直し	昭和59年	4月	19日
第3回見直し	平成4年	6月	25日
第4回見直し	平成10年	7月	30日
第5回見直し	平成16年	5月	13日
第6回見直し	平成22年	11月	4日
第7回見直し	令和4年	5月	23日