

議第 1 号

松本都市計画区域区分の変更について

令和 7 年(2025年) 9 月 4 日提出
長野県都市計画審議会長

7 都第291号
令和 7 年(2025年) 8 月21日

長野県都市計画審議会長 様

長 野 県 知 事

松本都市計画区域区分の変更について

このことについて、都市計画法第21条第 2 項の規定において準用する同法第18条第 1 項の規定により、次のように審議会に付議します。

松本都市計画区域区分の変更（長野県決定）

松本都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示の通り」

2. おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		236.1 千人	232.4 千人
市街化区域内人口		173.0 千人	173.6 千人
市街化調整区域人口		63.1 千人	58.8 千人

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》

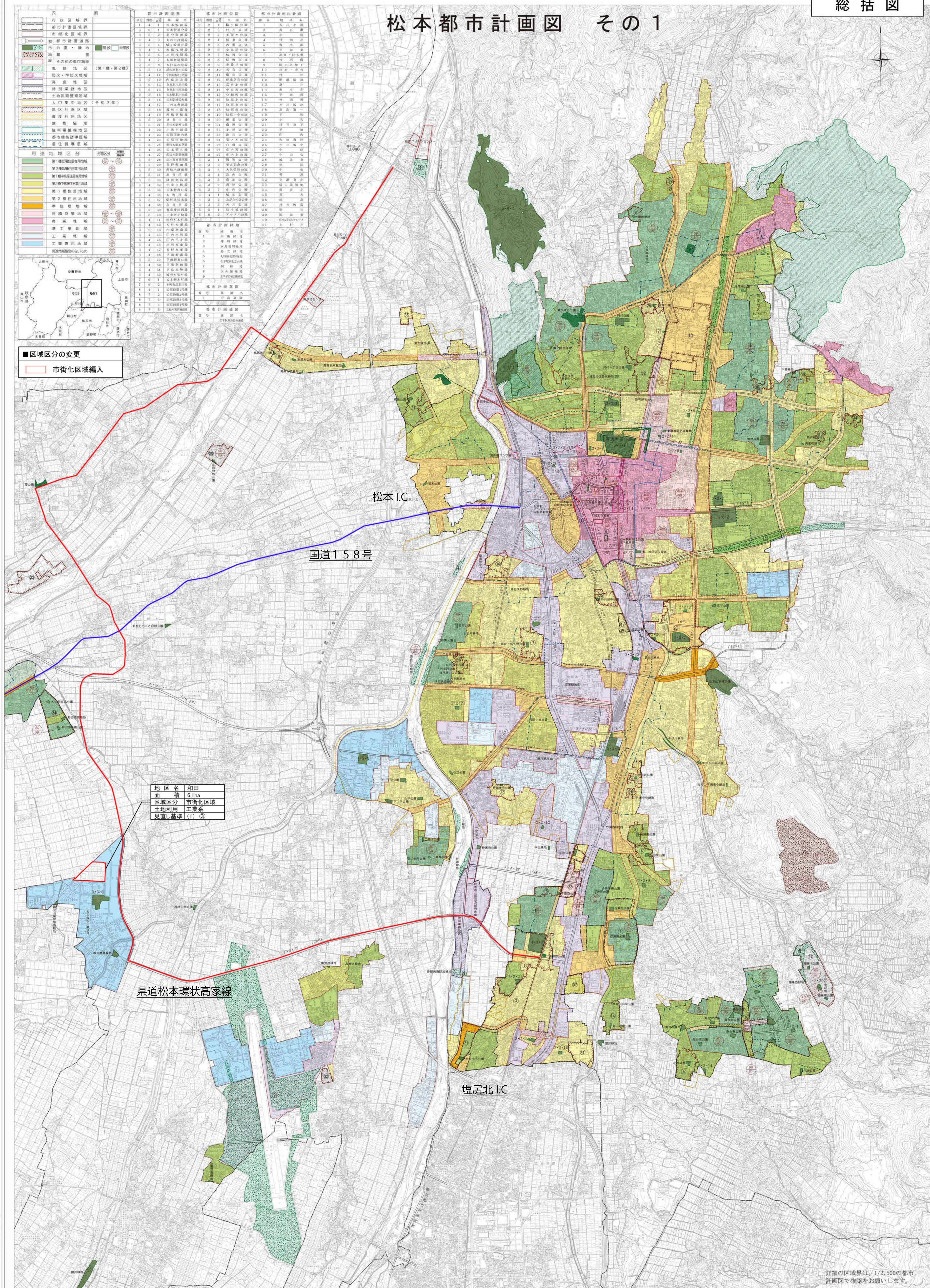
当初決定	昭和46年	5月	17日
第1回見直し	昭和52年	7月	28日
第2回見直し	昭和59年	4月	19日
第3回見直し	平成4年	6月	25日
第4回見直し	平成10年	7月	30日
第5回見直し	平成16年	5月	13日
第6回見直し	平成22年	11月	4日
第7回見直し	令和4年	5月	23日

【都市計画の策定の経緯の概要】

松本都市計画区域区分の変更

事項	時期	備考
地元説明（説明会等）	随時	
案の申し出 （都市計画法第15条の2第1項）	令和6年12月4日（水）	
公聴会開催の公告	令和6年12月26日（木）	
公述申出書提出期限	令和7年1月31日（金）	
都市計画公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和7年2月9日（日）	公述申出がなかったため中止
関東地方整備局長事前協議	令和7年2月10日（月）	
関東地方整備局事前協議回答	令和7年3月14日（金）	
市町村意見聴取 （都市計画法第18条第1項）	令和7年4月23日（水）	
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和7年6月12日（木）	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和7年6月13日（金）～ 令和7年6月26日（木）	
市町村意見聴取回答	令和7年8月26日（火）	
長野県都市計画審議会	令和7年9月4日（木）	
国土交通大臣協議 （都市計画法第19条第1項）	令和7年9月中旬	以下、予定
国土交通大臣協議回答	令和7年10月中旬	
決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和7年10月下旬	

松本都市計画図 その1



25-2	26-1 長野県	26-2
25-4	山形村	松本市 26-4
35-2 東筑摩郡	36-1	36-2

記 号		
	貫通建築物	▲ 25.6 国家三角点
	隧らう建築物	▲ 25.62 電子基準点
	貫通無縫合	■ 25.62 国家水準点及び 環石又は有す る設取等
	隧らう無縫合	● 25.6 環石を有しない 点 図による標定 点 による標高点

[illegible][illegible]

	田		その他の 植木 畑	 	山	地
			芝 場	 	山	坂、池
 	農 畑	 	広 樹 野	 ャ ュ		しの 地 (牧場)
	茶 畑	 	針 葉 林	T T T T		やし 科 林
	果樹園	 	竹 林	 	庭	庭 地

座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規定による第Ⅷ座標系
投影は横メルカトル図法
図形に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は0.5キロメートル間隔
図形に表示してある経緯度目盛は10秒間隔
この基準は東京湾平均海面(T.P.)
等高線の間隔は2メートル
平面直角座標値は、世界測地系による。
(東北地方太平洋沖地震に伴う地殻変動に対処した世界測地系に補正したものである)

VII - JC 26-3

平成14年測量		1. (1)平成12年9月撮影空中写真(渡田地区)
平成15年測量		1. (1)平成14年8月現地調査
平成15年測量		1. (2)平成14年4月撮影空中写真(旧松本市域)
平成20年修正		1. (2)平成15年6月撮影空中写真(旧松本市域)
平成20年修正		1. (3)平成14年4月撮影空中写真(旧松本市域)
平成23年修正		1. (2)平成15年10月現地調査
平成24年修正		1. (2,3)平成20年3月世界測地系に基づく図割
平成29年修正		1. (2,3)平成19年6月撮影空中写真
令和4年修正		2. (2,3)平成20年8月現地調査
		1. (1)平成22年5月撮影空中写真

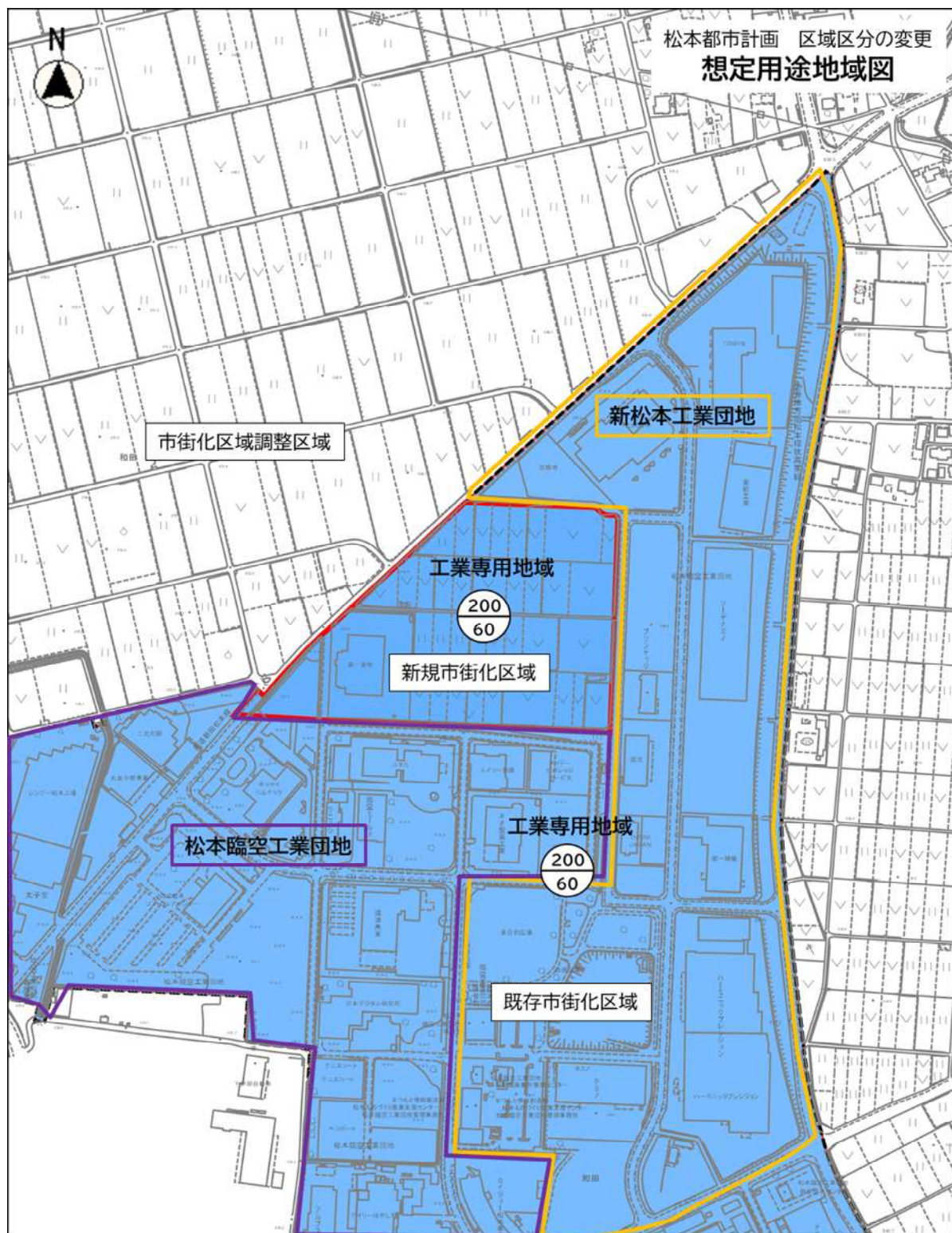
2. (1) 平成23年1月現地調査
1. 平成22年5月撮影空中写真
2. 平成24年12月現地調査
1. 平成28年5月撮影空中写真
2. 平成29年12月現地調査
1. 令和元年5月撮影空中写真

1:2,500

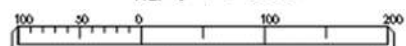
「この測量成果は、国土地理院長の承認を得て
同院所管の測量成果を使用して得たものである
(承認番号) 令4 関公第208号」

長野県 松 本 市
株 式 会 社 こ う そ く

議1-7



縮尺 1 : 5000



松本都市計画区域区分変更（案） 航空写真

地 区 名	和田
面 積	6.1 ha
区 域 区 分	市街化区域
土 地 利 用	工業系
見 直 し 基 準	(1) ③

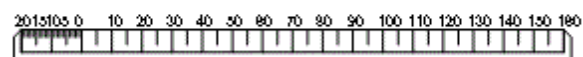


既存工業団地

物流拠点
及び駐車場

既存工業団地

縮尺 1 : 2500



松本都市計画区域区分の変更 計画の妥当性について

【松本市和田地区】

■都市計画運用指針との整合

B. 区域区分（法第7条関連）

1. 市街化区域

（3）おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

- ③ おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域は、既成市街地の周辺部と新市街地との各々について、以下のように取り扱うこととすべきである。
- 2) **新市街地**は、市街地の発展の動向、当該区域の地形、自然条件及び交通条件を配慮し、かつ、都市施設を効果的に配置し、整備することができるよう定めることが望ましい。
また、次に掲げるような計画的な開発の見通しのある区域を主体として、いたずらに広く定めないことが望ましい。
- c **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

■長野県第7回区域区分見直し方針との整合

2 見直し基準

（1）市街化調整区域から市街化区域への編入基準（新たな飛地を除く）

- ③ 既に工場として開発されている区域及び**工場の拡張計画があり**、市街化区域として整備することが望ましい区域で次のいずれにも該当するもの
 - a) **接する市街化区域並びに市街化区域に編入する区域との土地利用、地域地区との整合が図れる区域**であること
 - b) 工場拡張計画の区域は、その**事業計画について関係機関との調整が完了しており、事業の実施が確実な土地の区域**であること

