

建築物の高さ制限について

1 趣 旨

高層建築物は、周辺地域の景観や住居環境等に与える影響が大きく、昨年度の市民アンケートでも約8割の方が建築物の高さ制限をすべきとの回答をしています。

良好な景観と住居環境や秩序ある都市環境の維持・保全、市街地の活性化等の観点から景観計画の「行為の制限」として高さ規制を検討します。

2 規制の範囲

市内全域

ただし、合併地区については、現在策定中の都市計画マスタープランの中で土地利用計画が定まってから検討をする。

3 規制の手法（案）

(1) 用途地域ごとの規制

用途地域（別添資料参照）

※既に高さ制限10mが定められている第1種・第2種低層住居専用地域及び地区計画にて高さ制限が定められている地区は除く。

ア 第1種・2種中高層住居専用地域

高さ制限 3～4階建

イ 第1種・2種住居、準住居地域

高さ制限 4～5階建

ウ 準工業地域

高さ制限 6～7階建

エ 工業・工業専用地域

高さ制限 非工業系（事務所）6～7階建

工場系 6～7階建

（ただし産業政策上の必要がある場合はプラス α を認める）

オ 商業、近隣商業地域

容積率で区分

200 ⇒ 6～7階

300 ⇒ 8～9階

400 ⇒ 9～10階

500 ⇒ 9～10階（プラス α を認める）

浅間温泉 ⇒ 8～9階

美ヶ原温泉 ⇒ 8～9階

カ 市街化調整区域
高さ規制 2～3階

(2) 眺望景観規制（資料 別添）

松本城周辺等、特に景観・街並みづくりが必要な区域は、用途地域の規制とは別に、高さ制限等を設定する。