

えきまえエリアビジョンの検討

えきまえエリアビジョン策定

- ・ビジョン素案
- ・今後の進め方、次年度の進め方の案

えきまえエリアビジョン 目次構成

I. はじめに

- ①ビジョンの位置づけ
- ②エリアの潜在力
- ③エリアの課題
- ④まちづくりの社会トレンド
- ⑤まとめ

II. 目指す姿

- ①エリアの目指す姿
- ②界隈毎の目指す姿
- ③段階的な目指す姿

III. 実現に向けた目標、取組方針

- ①3つの目標
- ②7つの取組方針

IV. 今後の進め方

- ①ビジョンの進捗管理

I. はじめに

- ①ビジョンの位置づけ
- ②エリアの潜在力
- ③エリアの課題
- ④まちづくりの社会トレンド
- ⑤まとめ

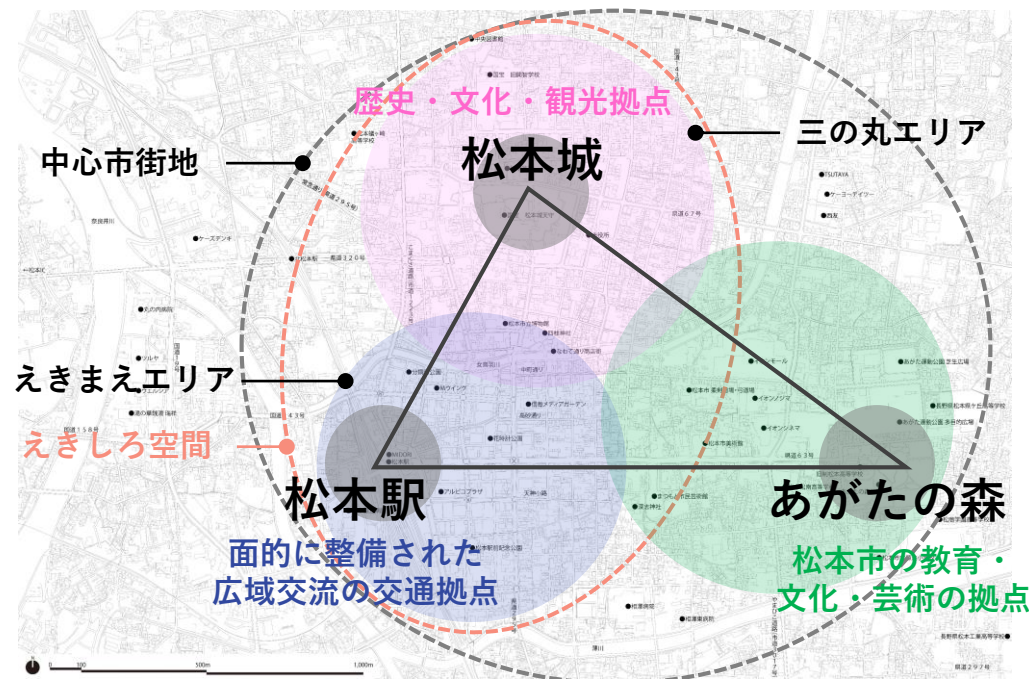
(1) えきまえエリアの対象、捉え方

●中心市街地を構成する軸（トライアングル）

- ・松本のまちは、松本城、松本駅、あがたの森を結ぶトライアングルが回遊動線の骨格を形成されており、その中に位置する商店街等が相互に連携した回遊空間が存在しています。
- ・松本駅周辺は、面的に整備された広域交流の交通拠点として、中心市街地の玄関口となり、市民や来訪者が交流したり、松本城及びその周辺、あがたの森周辺へ来訪を促す役割が期待されます。

●えきしろ空間、えきまえエリア

- ・松本市は、松本駅周辺「えきまえエリア」、松本城及びその周辺「三の丸エリア」を合わせた「えきしろ空間」の活性化に向け、まちづくりを進めています。
- ・三の丸エリアは、令和4年3月に松本城三の丸エリアビジョンが策定され、地元の人が「誰かに語りたくなる暮らし」をつくり、訪れる人が何度でも通いたくなる街を目指す取り組みが進められています。
- ・えきまえエリアは、令和7年3月に松本市中心市街地再設計検討会議の提言書が松本市に提出され、えきまえエリアビジョンの策定を進めています。



えきまえエリアビジョンの位置づけ

(2) ビジョンの目的

えきまえエリアにおける活性化に向けた将来像を示すエリアビジョンを策定し、民間開発等に対する市の方針及びパブリックスペースを再設計するための市の方針を明確化することを目的とします。

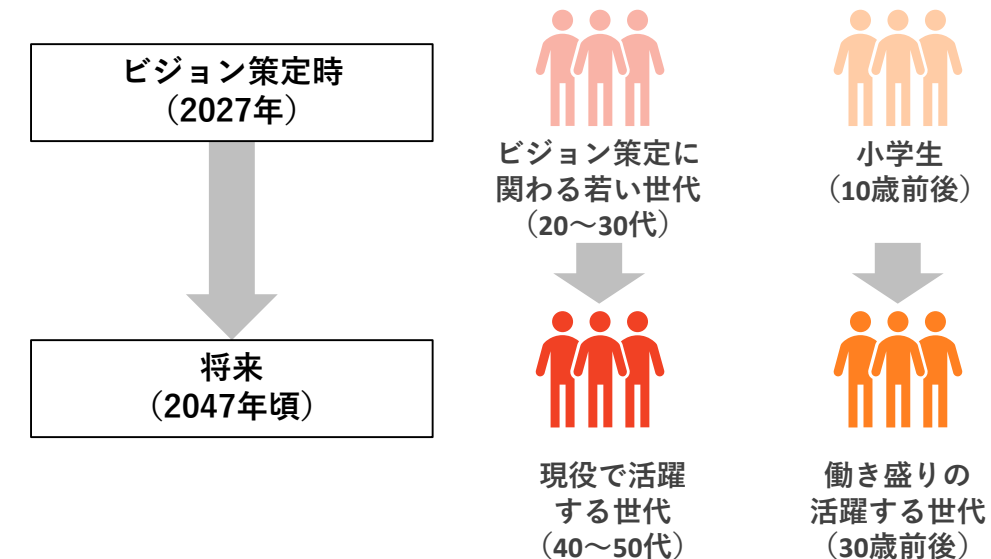
(3) ビジョンに掲げる将来

本ビジョンは長期の将来の姿（概ね20年後）を想定して描いていきます。

具体化する方策は10年以内に着手・実現を目指すものを示します。

【長期の捉え方】

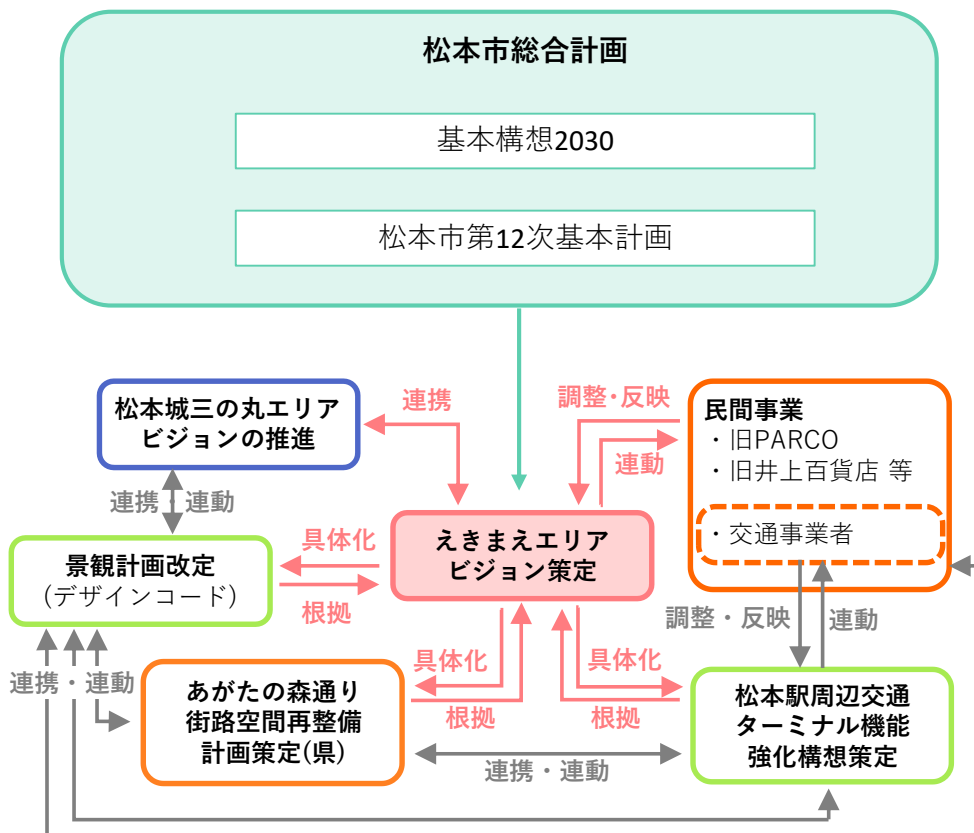
- ・今の小学生が働き盛りとして活躍する頃を描く
- ・ビジョン策定に関わる若い世代が活躍し、将来の実現を見届けられる頃を描く



えきまえビジョンに掲げる将来の想定

(4) ビジョンの位置づけ

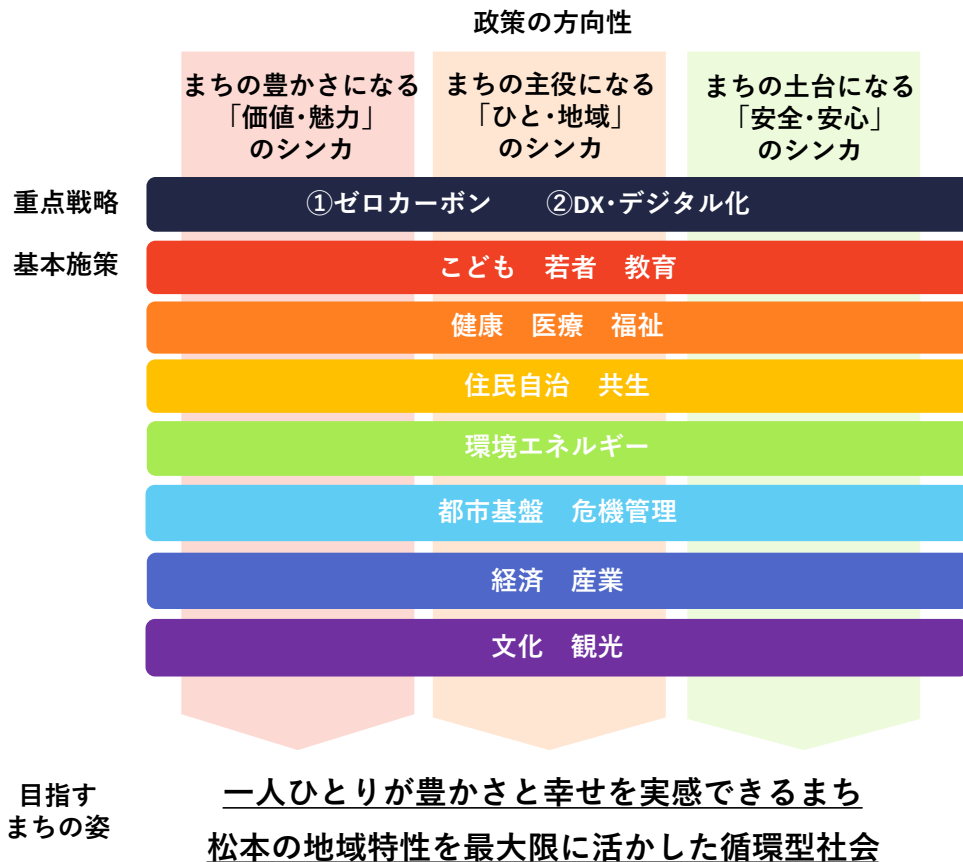
本ビジョンは、同時並行で進む公民の事業の総合調整役としてえきまえエリアビジョンを機能させるため、将来にわたる都市づくりのマネジメント体制の構築を目指します。



えきまえビジョンと各種事業を一体として推進する体制の全体像

●松本市の目指す姿を掲げた最上位計画

・松本市は「一人ひとりが豊かさと幸せを実感できるまち／松本の地域特性を最大限に活かした循環型社会」を目指すまちの姿に掲げ、重点施策（ゼロカーボン、DX・デジタル化）と基本施策を掲げ、取り組んでいます。

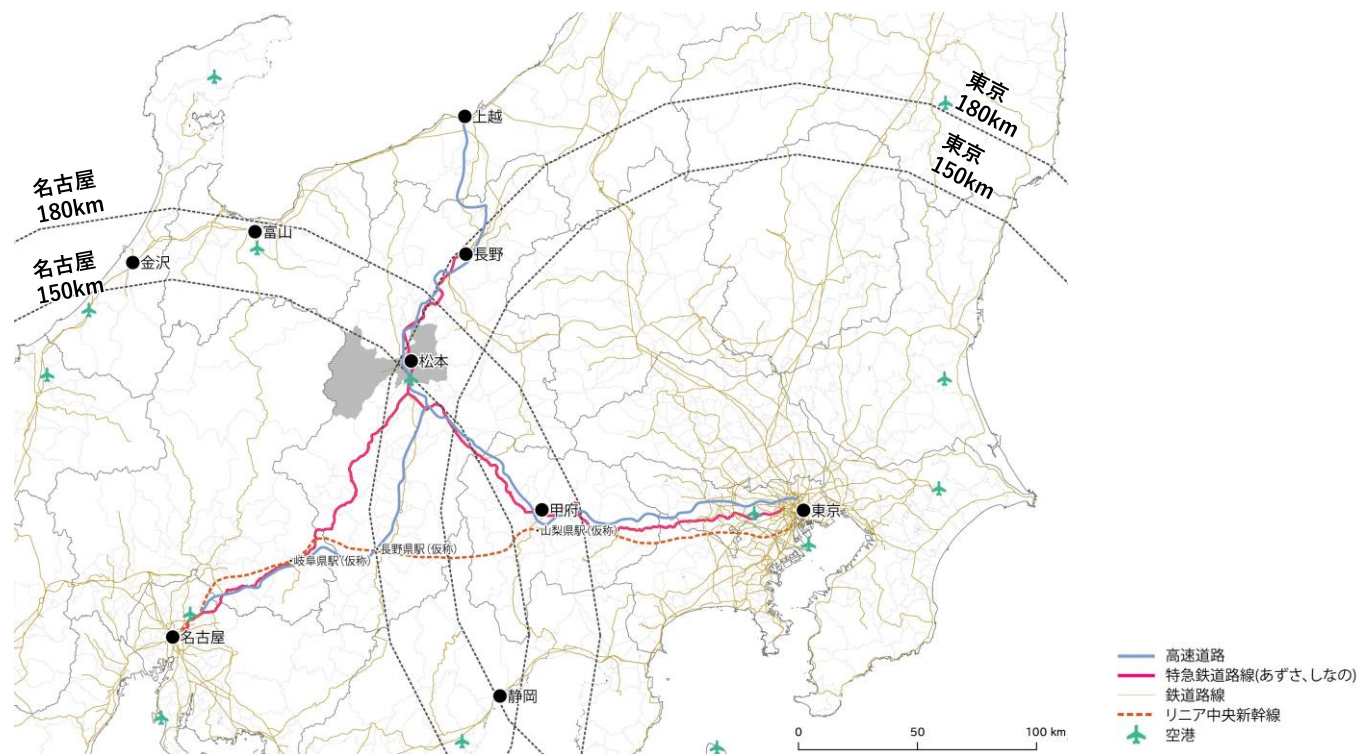


松本市第12次基本計画に掲げる目指すまちの姿と政策の体系（令和8年3月策定）

潜在力① 国内主要都市・広域松本都市圏とつながる松本駅

- ・大都市圏（東京、名古屋）へ1本でアクセスできる鉄道網や高速バス
- ・主要都市圏（札幌、福岡、神戸）とつながる信州まつもと空港へアクセスするシャトルバス
- ・広域松本都市圏（安曇野、塩尻、諏訪等）と圏域外を結ぶアクセスは、鉄道や高速バス、道路網で接続

国内主要都市・広域松本都市圏とつながる松本駅

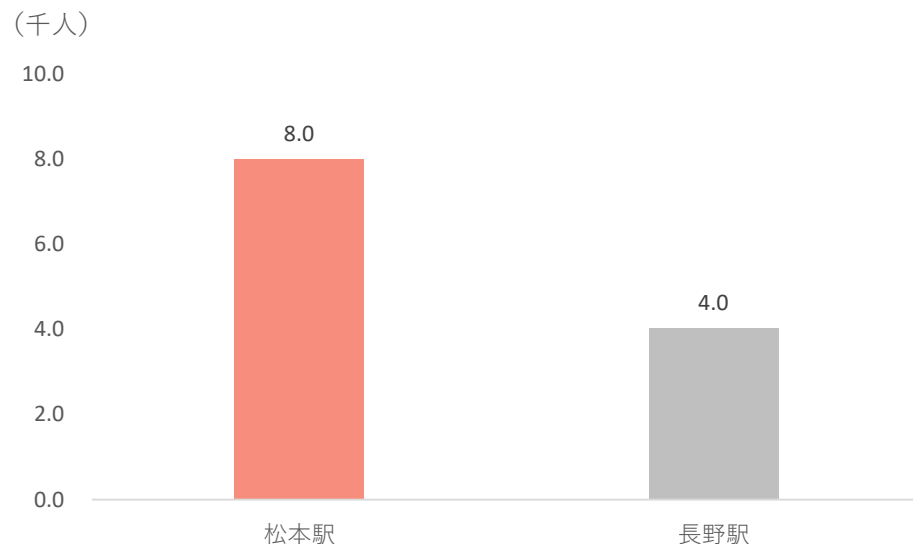


**1本でアクセス可能な
鉄道・道路・空路のネットワーク**

潜在力② 高水準の教育環境

- ・松本市は昼夜間人口比率は1.0以上で、広域松本都市圏にとって「働く場所」、「学ぶ場所」として機能
- ・松本駅周辺をはじめ、市内には高等学校や大学等の高等教育機関が複数集積し、継続的に若い人材が流入

駅から 3 km以内の高等教育機関の入学者数

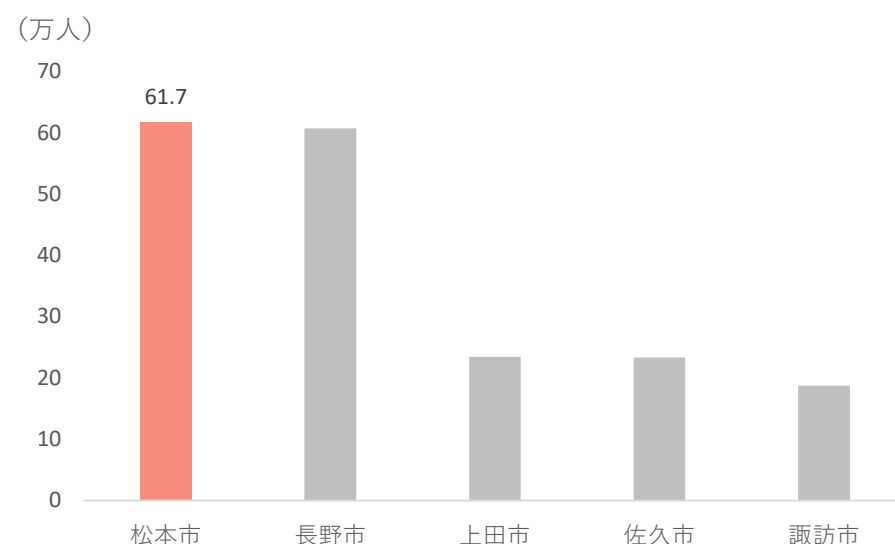


約 8 千人の人材が毎年新規に流入

潜在力③ 商都として発展した環境

- ・松本市の商圈人口は県内最大規模の商圈を確立

市町村別商圈人口 (R6)

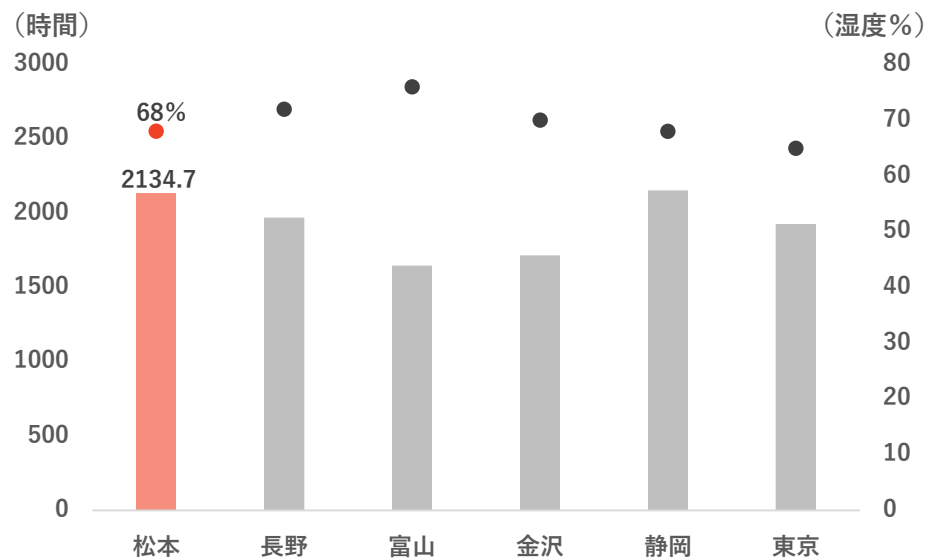


商圈人口は約62万人で、県内最大の商圈

潜在力④ 脱炭素化しやすい気候、生活や事業で利用される水

- ・全国平均、大都市圏からの同距離にある他都市よりも日照時間が長く、気温は低く、湿度が低く、さわやかな体感を得られるのが特徴
- ・松本の山間部は積雪量は多く雪を楽しめ、中心部は積雪量が少なく、長野などの周辺の主要都市と比較しても生活しやすい環境
- ・乾燥した気候は、精密機械産業の立地や太陽光発電の効率がよいなど、脱炭素社会を目指しやすい環境
- ・北アルプスを源とする扇状地の突端に位置し、地下水が豊富で、湧水・井戸が市街地に広く分布し、市民や事業者が暮らしの中で利用
- ・LIFULL HOME'S総研「官能都市」の「都市のリトリート」ランキングにおいて、松本市は全国167都市の中で第3位を記録。中核市・政令市の中では東京都に次ぐ最上位

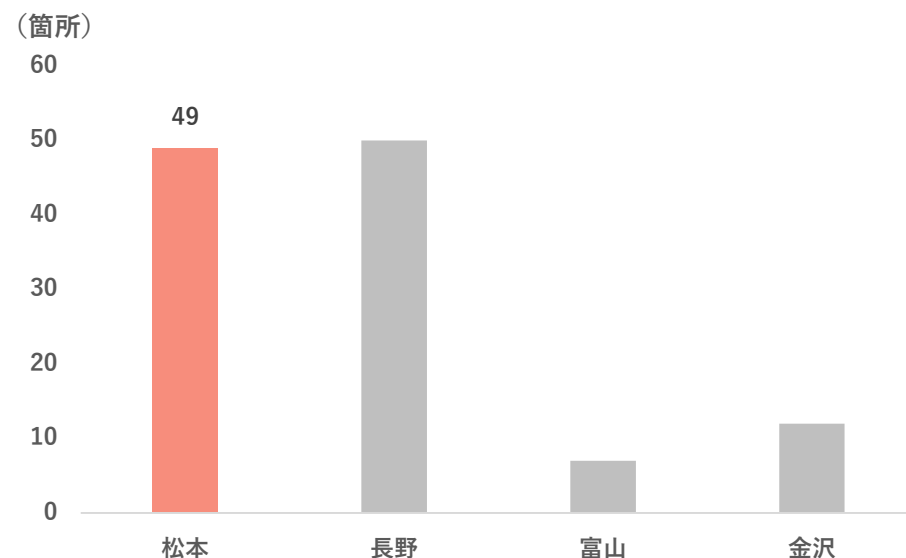
年間平均日照時間、湿度



**日照時間が長く、湿度が低いさわやかな体感、
産業育成に適した環境**

【出典：気象庁／（1991～2020年）】

湧水の把握件数



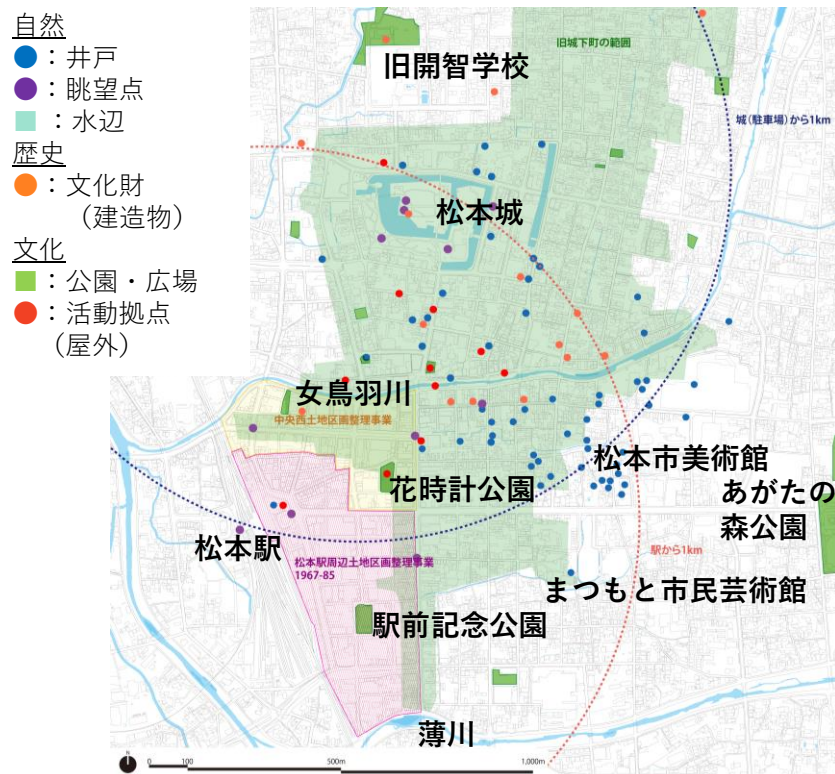
**街中も豊富な水環境を取り入れた
市民や事業者等の暮らし**

【出典：環境省／「湧水保全に係る状況調査」の調査結果（令和6年度）】

潜在力⑤ 駅から歩いて楽しめる歴史

- ・松本市の中心市街地は、戦災を免れたことにより、城下町由来の町割り・街路、国宝松本城天守などがほぼ当時のまま残存
- ・明治期に建てられた国宝旧開智学校等の近代以降の文化財が徒歩15分圏内（1km圏）に高密度に集積
- ・まちなかから山並みや城を望む眺望点がまちなかに点在

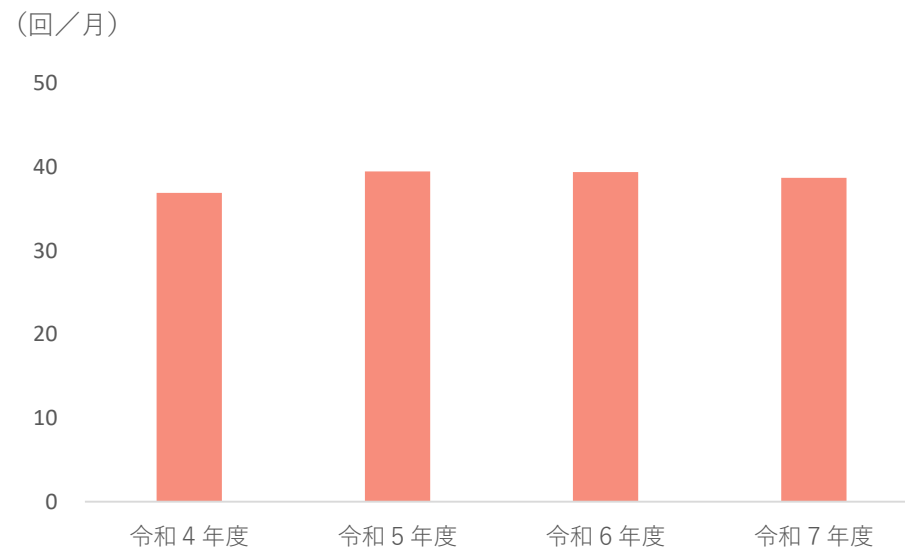
松本駅・松本城からの徒歩圏と地域資産



潜在力⑥ 活発な文化活動

- ・セイジ・オザワ松本フェスティバル（OMF）に代表される、国際水準の音楽・芸術文化
- ・東アジア文化都市2026 国内選定（文化庁／歴代12都市のみ）
- ・市民・団体によるイベントや活動が活発に駅周辺で展開

駅周辺の主な公共空間でのイベント数の推移



駅周辺は月40件程度のイベント開催

2つの国宝をはじめ文化財が徒歩圏に集積

【出典：松本駅前広場の利用申請件数、花時計公園・駅前記念公園の使用件数】

潜在力①

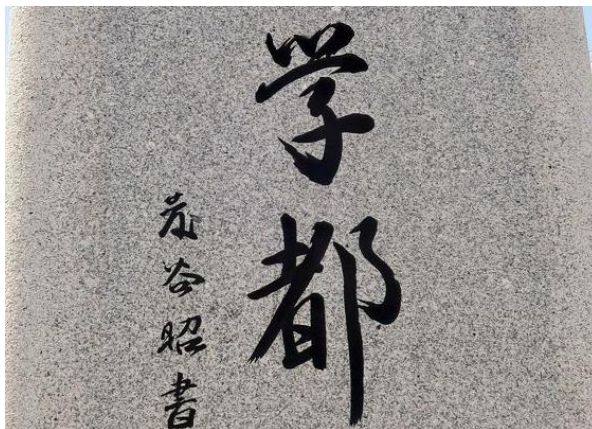
国内主要都市・広域松本都市圏と
つながる松本駅



1本でアクセス可能な
鉄道・道路・空路のネットワーク

潜在力②

高水準の教育環境



高等教育機関が複数集積し、
毎年約8千人の人材が新規に流入

潜在力③

商都として発展した環境



県内最大の商圈人口約62万人

潜在力④

脱炭素化しやすい気候、
生活や事業で利用される水



長い日照時間・低湿度の心地よい体感、
豊富な水環境を取り入れた暮らし

潜在力⑤

駅から歩いて楽しめる歴史



2つの国宝をはじめ、
文化財が徒歩圏に集積

潜在力⑥

活発な文化活動

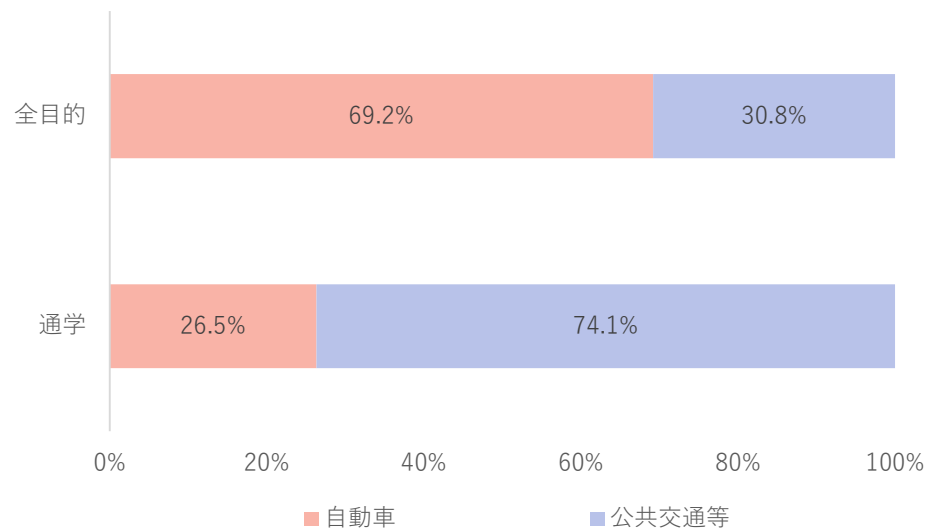


駅周辺は月40件程度のイベント開催

課題① 車移動前提の郊外型の暮らし方の定着

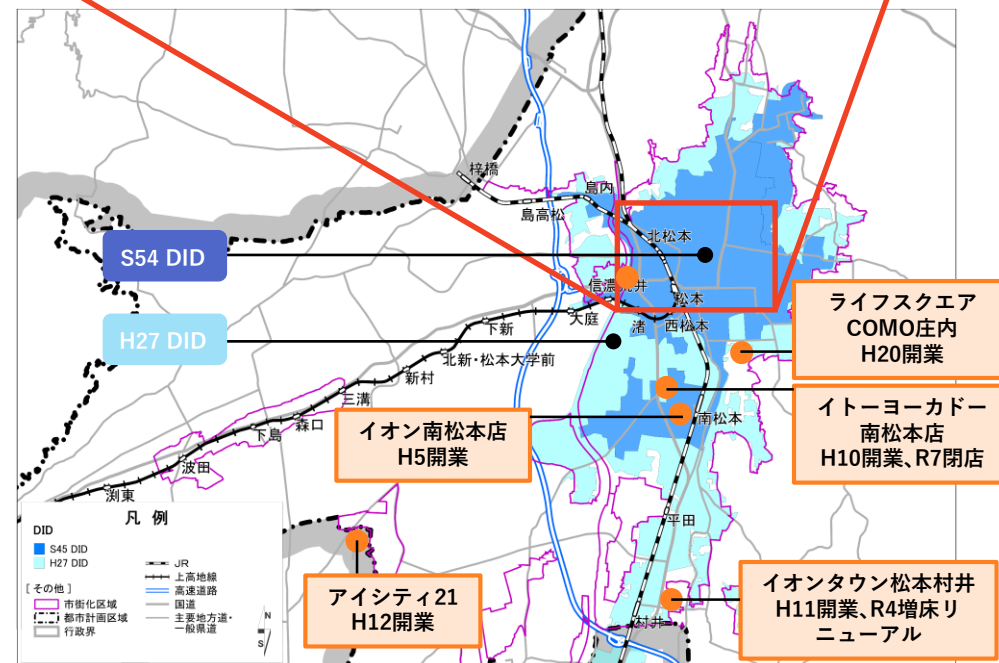
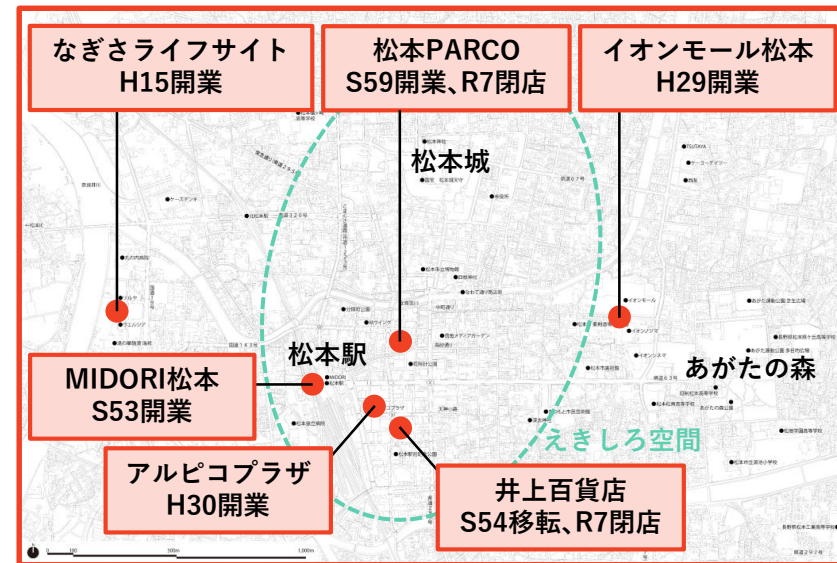
- ・インターネット購買の拡大や郊外型店舗の出店により、中心市街地での買い物行動が変化
- ・えきまえエリア内は、令和7年の松本PARCO、井上百貨店の閉店により、交通施設以外の集客力のある施設が減少
- ・市民は自動車を中心とした移動が中心だが、通学は徒歩や自転車、鉄道が顕著に大きい

移動目的別の交通手段



自動車を中心とした移動

【出典：松本市パーソントリップ（人の動き）調査（令和2年3月）】

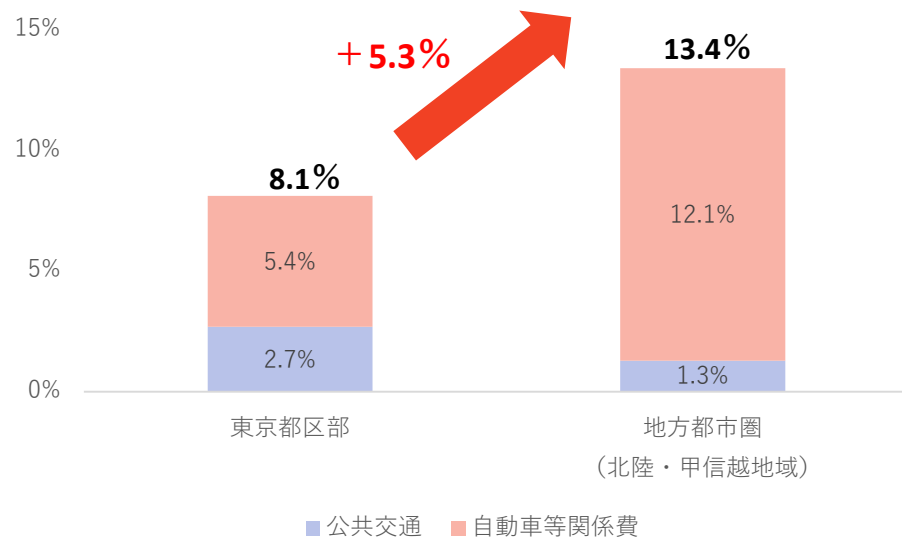


人口集中地区（DID）は、統計データ（国勢調査）に基づいて一定の基準により設定される都市的地域
人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区等が隣接した地域のうち、人口が5,000人以上の地域
人口集中地区と大型商業施設の出退店

課題② 車移動に伴う可処分時間や可処分所得の低下

- ・自家用車保有による金銭的成本は、生活コストに占める割合が大きく、自由に使えるお金の割合が低い
- ・車離れが進む若い世代は、移動の自由度や自由に使える時間を増やす手段を選択する人が増加

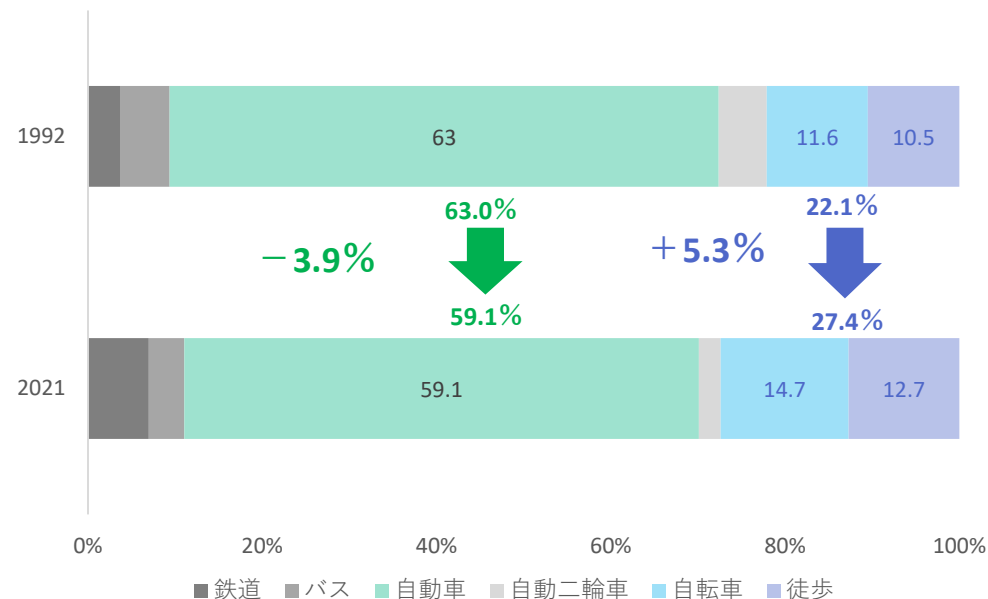
家計支出に占める交通費の割合



自動車保有コストが家計支出を増大

【データ元：家計調査（2024年）／二人以上の世帯を対象】

地方都市圏の若者の交通手段別構成の割合（平日）



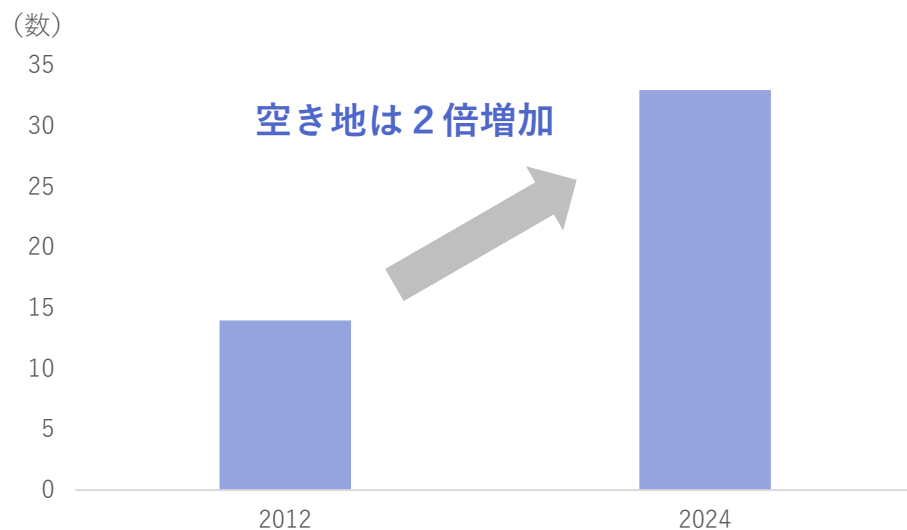
**若者の交通手段の選択意識の変化
(自動車の低下、徒歩・自転車の増加)**

【データ元：出典：全国都市交通特性調査（国土交通省）／若者は20代を対象】

課題③ 空き地の増加、更新時期を迎える建物の増加

- ・昭和の土地区画整理事業完了から約50年程が経ち、空き地や更新時期を迎える建物の増加

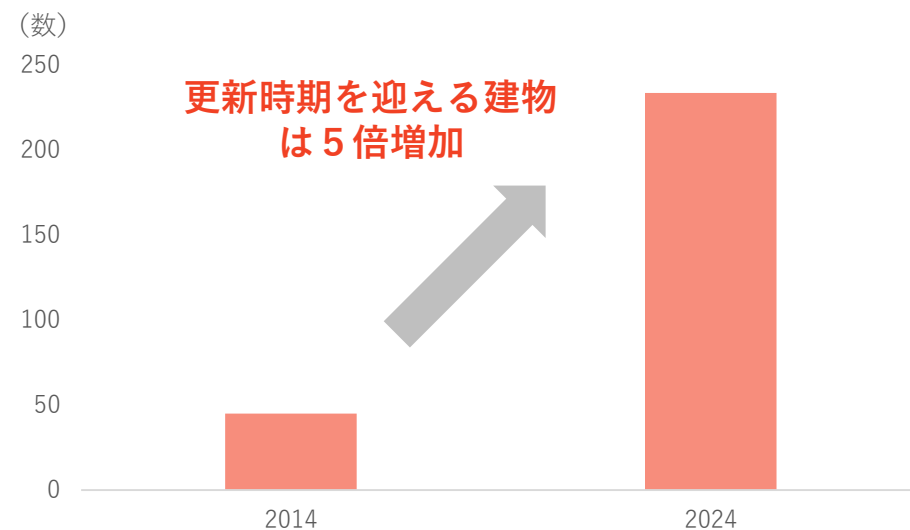
駅周辺における空き地の推移



空き地の増加

【データ元：松本商工会議所「松本市中心市街地 空き店舗・空地調査」】

駅周辺における更新時期を迎える建物の推移



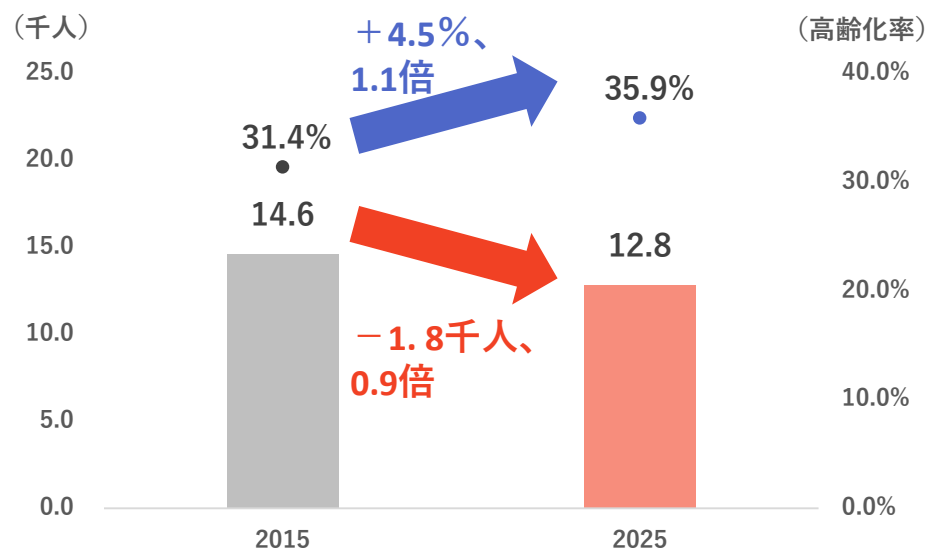
更新時期を迎える建物の増加

【データ元：都市計画基礎調査（更新時期を迎える建物：築40年以上）】

課題④ 人流の低下による偶然の交流機会の低下

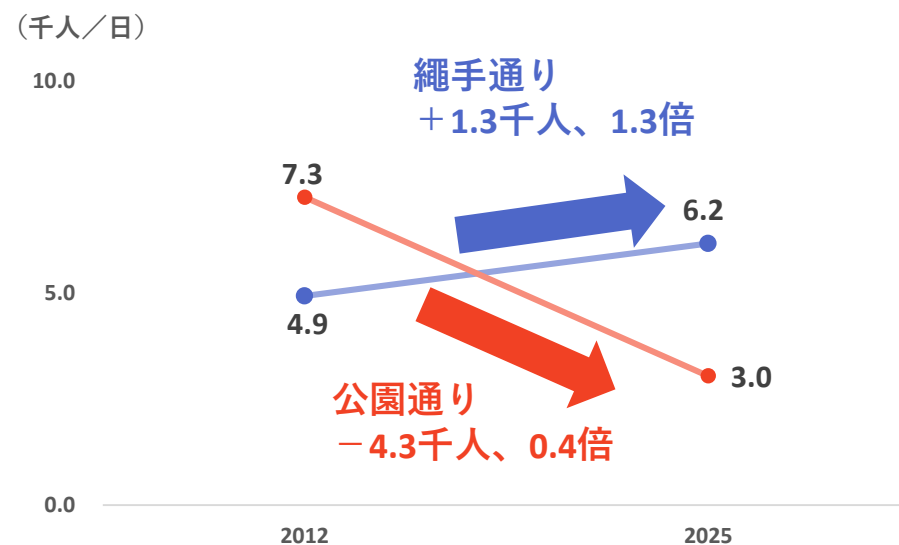
- ・ えきまえエリアは居住人口が低下し、高齢化が進行
- ・ えきまえエリア内の歩行者通行量は減少

駅周辺の人口と高齢化率の推移



人口は減少し、高齢化率は増加

駅周辺の歩行者通行量の推移



お城周辺は増加し、駅周辺の減少

課題①

車移動前提の郊外型の暮らし方の定着



自動車中心の移動
(7割)

駅周辺の大型店減少
(2店舗閉店)

課題②

車移動に伴う可処分時間や可処分所得の低下



地方都市圏は

自動車保有コストが
家計支出を増大
(東京都区部+5.3%)

若者の自動車利用低下
／徒歩・自転車利用増加
(20年前より-3.9%
／+5.3%)

課題③

空き地の増加、更新時期を迎える建物の増加



空き地の増加
(10年前と比べ2倍増加)

更新時期を
迎える建物の増加
(10年前と比べ5倍増加)

課題④

人流の低下による偶然的交流機会の低下



駅周辺の人口は減少／
高齢化率は増加
(10年前より0.9倍
／1.1倍)

お城周辺の歩行者数は
増加／駅周辺は減少
(13年前より1.3倍
／0.4倍)

課題⑤ 暮らしの場、表現や体感の場が街中に少ない

暮らしの場

- 街中で暮らす人が少なく、学生も含めて住むことのできる住宅も少ない
- 暮らす人（住む人・働く人・学ぶ人等）は遊び、生活用品を買う場を求めているが、少ない

表現の場

- 音楽やパフォーマンス等を伝えたいが、場所が少ない
- 町会・商店街はイベントやお祭りを開催したいが、人の確保が難しい

体感したくなる場

- 若者はフリースペースや自分達だけで遊べる場を求めているが、少ない
- 周辺市町村の人は、松本だから買えるもの・体験できる楽しさを求めている

人とつながるの場

- 日中に飲食したり、会話したりする場を求めているが、少ない
- 町会・商店街は加入する人が少なく、地域活動ができない

建物更新・開発ニーズ

- 地権者は建物を更新したいが、自己資金でできない
- 開発事業者は住宅や宿泊施設等のニーズを捉えているが、他の用途の供給が難しい

えきまえエリアで大切にしたいこと

- 今の子ども達は活気ある松本を知らず、エリアの思い出をつくり愛着を育みたい
- 松本らしさを活かしながら、周辺市町村の中心市街地としてヒト・モノ・コトが集まる経済圏にしたい

- ・高度経済成長期以降につくられた車中心の都市から「**人中心**」の空間へ転換し、歩行者が「居心地が良く、歩きたくなる」まちなかへ再設計する取り組みが日本全国で進められています。
- ・国外でも徒歩または自転車等で生活可能な都市づくりの考え方で都市を再設計する取組み（例、パリの15分都市）が進められています。

- ・人口減少、地域の活力低下と商店街の衰退
- ・気候変動の進行への対応（脱炭素社会の実現）
- ・コロナ禍等を踏まえた生活の圏域や質の見直し
- ・多様な交流やイノベーションの創出



【出典：国土交通省「ストリートデザインガイドライン」】

- ・環境省は、国民の「ウェルビーイング（生活の質）」を最上位目標に、自然豊かで脱炭素化された都市環境そのものが、国内外の投資や優秀な人材を呼び込む「地域資本」と位置づけています。
- ・地域の資金、資源、人材を活用し、地域に消費や投資を呼び込み流出を抑えることが志向されています。

- ・ 国内外の投資や人材を呼び込む環境づくり
- ・ 特定エリアが外部のエネルギーや資源へ依存する隔たりへの対応
- ・ 地域外への富の流出の防止
- ・ 大規模集中型から分散型エネルギーの転換、災害に強い都市へ



【出典：環境省HP】

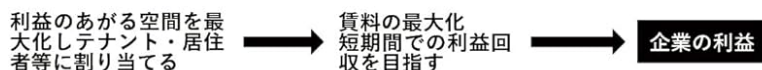
視点③ 滞在時間を増やし、長期的な資産価値を向上

- ・都市開発は、個々の敷地等での利益の上がる空間を最大化し、賃料の最大化・短期間での利益回収をする手法（直進する経済の都市開発）から、ゆとりのある共用空間を整備したり周辺地域の活動を支援し、企業や地域のイメージが向上したり、滞在時間が伸びたりすることで、様々な利益が生まれ、巡り巡って企業の利益につなげる手法（迂回する経済の都市開発）への転換が示唆されています。

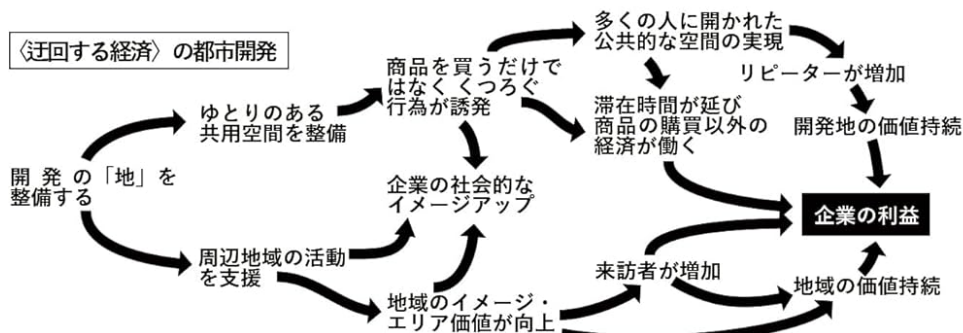
【他都市で取組みが進む背景／参考ポイント】

- ・直進する経済は画一的な街になりやすく、長期的な資産価値が低下
- ・コロナ禍等を経て、人は単なる消費でなく居心地の良い空間を求める
- ・広場等（儲けを生まない空間）を行政のみで維持するのが難しい

〈直進する経済〉の都市開発



〈迂回する経済〉の都市開発



1. 〈直進する経済〉と〈迂回する経済〉の都市開発

迂回する経済の都市開発の考え方

【出典：迂回する経済の都市論】

視点④ リニア新幹線開通等を契機に人々の交流や経済圏の一層の拡大

- ・長野県は、コロナ禍やDX化を契機とした**移住や二地域居住の推進、企業の県内立地の促進**などによる地方回帰の流れを確かなものにするため、**中部縦貫自動車道**をはじめとする高規格道路の整備や、**北陸新幹線の延伸、リニア中央新幹線の開業***など、広域交通ネットワークの拡充を人々の交流や経済圏の一層の拡大の契機と捉えています。
- ・デジタル化による**成長産業の創出**や、**リスクリング・リカレント教育**を通じた**グローバル人材の育成・確保**を推進しています。アントレプレナーシップ（起業家精神）の醸成により、**地域に根差した産業の担い手を安定的に確保し、経済の活性化**を目指しています。



リニア新幹線開業スケジュール

2027年以降

東京－名古屋間開業予定

2045年

東京－大阪間開業予定

* リニア中央新幹線早期全線開業実現協議会HPより

長野県リニア活用基本構想
(平成26年3月策定)

潜在力・課題

潜在力① 大都市・周辺都市とつながる松本駅

潜在力② 高水準の教育環境

潜在力③ 脱炭素化しやすい気候

潜在力④ 生活・事業に取り入れられる水

潜在力⑤ 駅から歩いて楽しめる歴史

課題① 車移動前提の郊外型の暮らし方の定着

課題② 車移動に伴う可処分時間や可処分所得の低下

課題③ 空き地の増加、更新時期を迎える建物の増加

課題④ 人流の低下による偶然の交流機会の低下

課題⑤ 暮らしの場、表現や体感の場が街中に少ない

まちづくりの社会トレンドから取り入れる視点

視点① ウォーカブルなまちづくりを通じ、暮らしの質や交流の創出

視点② 脱炭素された都市環境を整え、投資や人材を呼び込む

視点③ 滞在時間を増やし、長期的な資産価値を向上

視点④ リニア新幹線開通等を契機に人々の交流や経済圏の一層の拡大



えきまえエリアの将来像

II. 目指す姿

①エリアの目指す姿

②境界毎の目指す姿

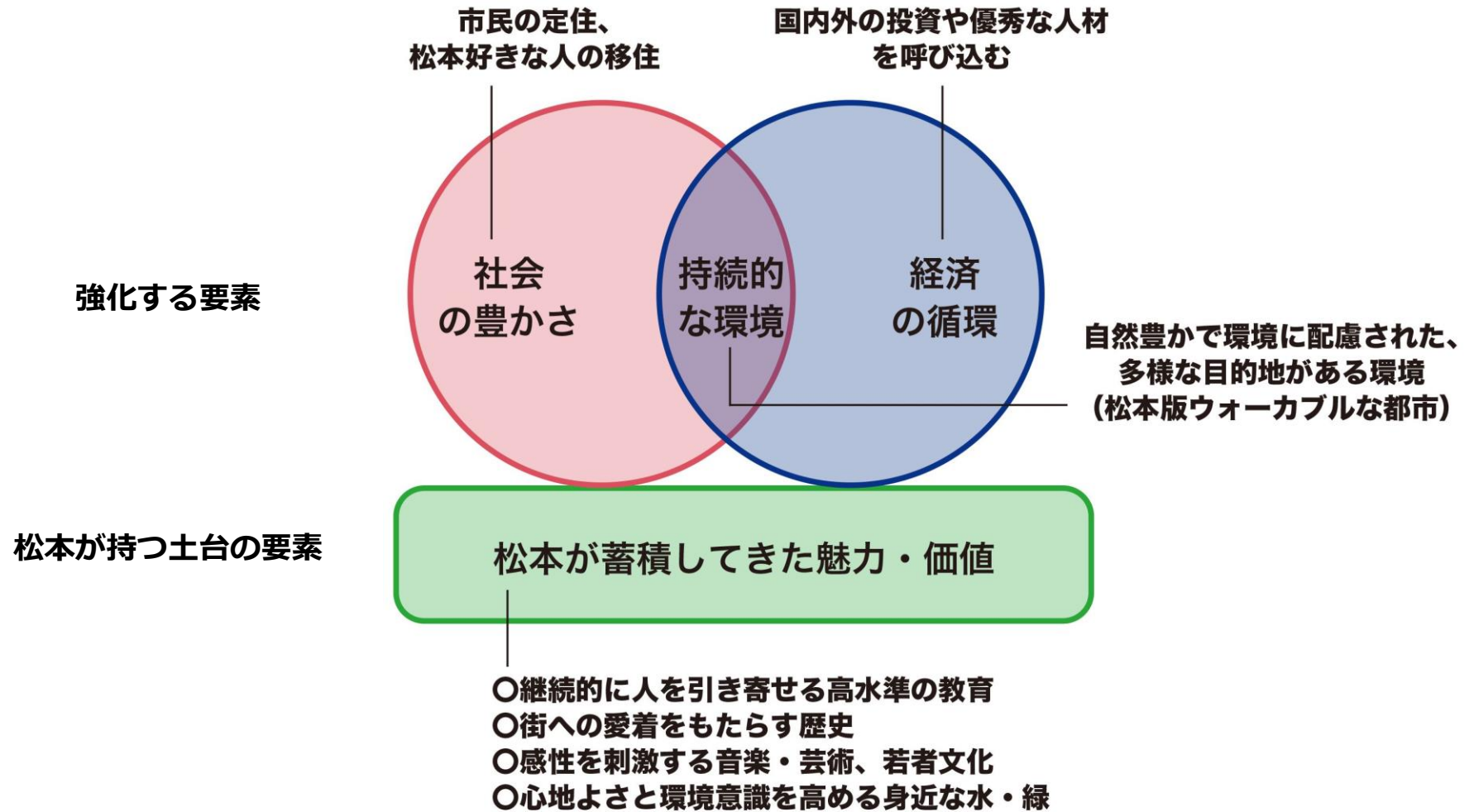
i 松本駅周辺

ii 駅前記念公園周辺

iii 公園通り・花時計公園周辺

iv 女鳥羽川周辺

③段階的な目指す姿

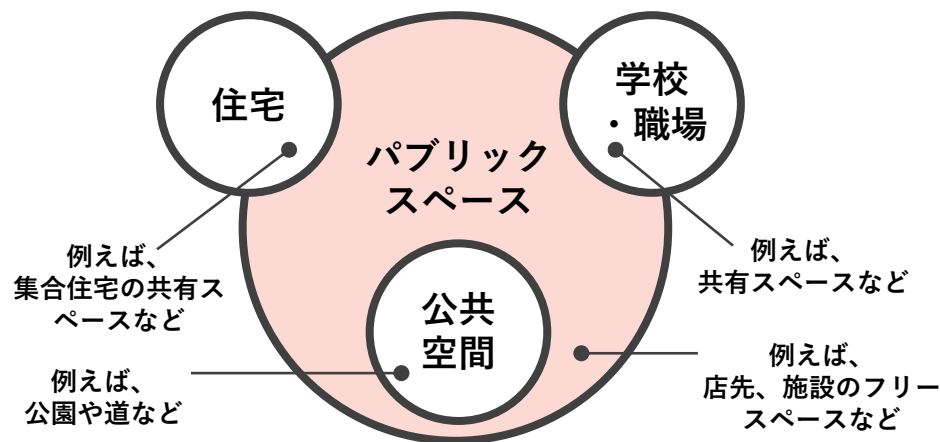


「パブリックライフ」の充実

～“まち”を使って“私”の生活や人生が豊かになること～

「パブリックライフ」の充実

～“まち”を使って“私”の生活や人生が豊かになること～



パブリックライフとは、“私”が自由に過ごせる公共的な環境や空間（パブリックスペース）を舞台に起き得る活動
例：学校の行き帰り、放課後のお喋り、ご近所との立ち話
コーヒータイム、広場でのアートイベントなど

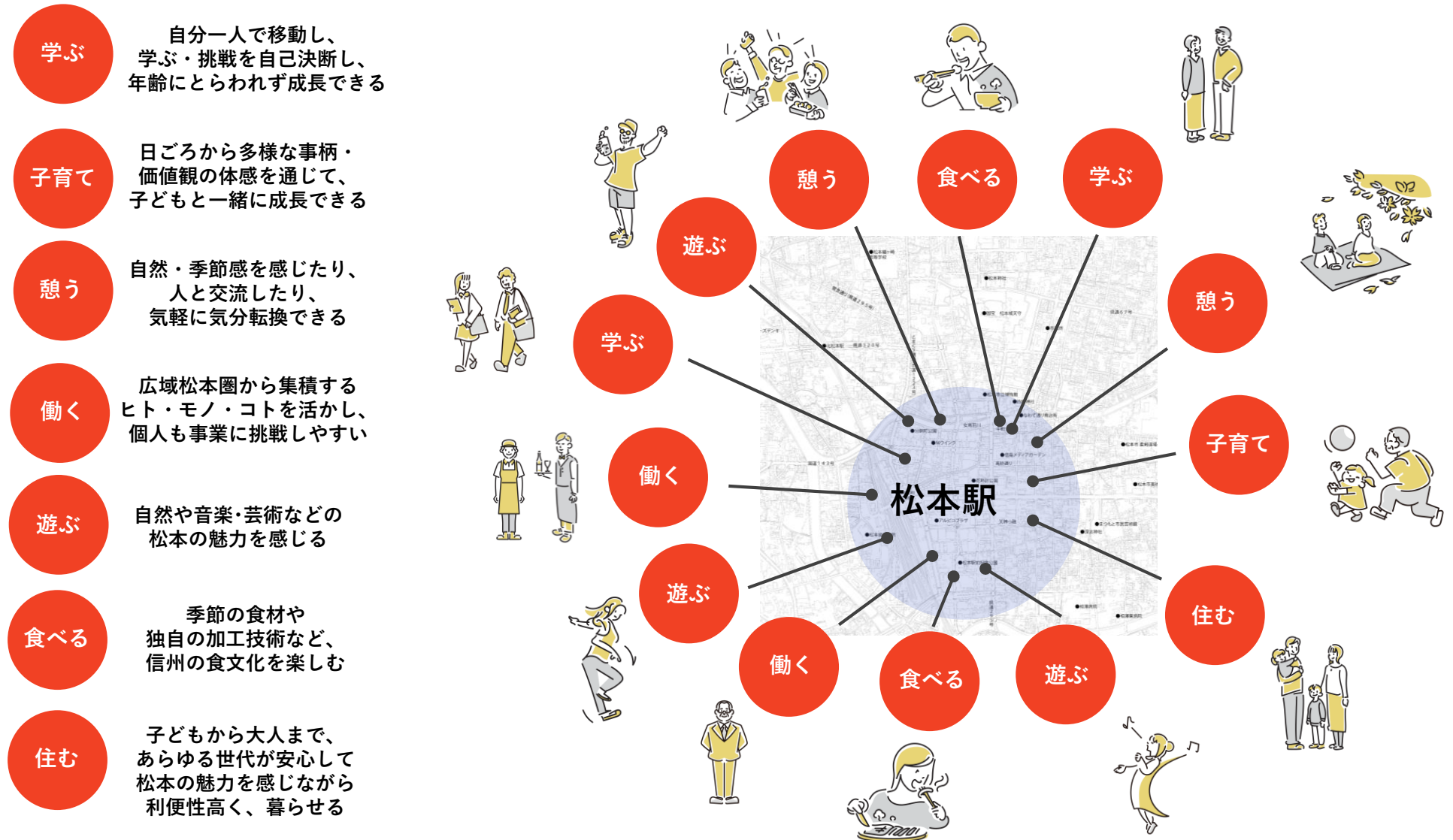
暮らす



暮らす人＝“私”

※近年テレワーク、ワーケーション等の
暮らし方が多様化していることから、
一定期間滞在する人も対象

多様な世代や趣味嗜好の人が楽しめるパブリックライフが街中にあり、
年代や価値観が変化しても新たなパブリックライフを見つけて楽しく暮らせる



II. 目指す姿 ② 境界毎の目指す姿

●えきまえエリア内の境界の役割

- 目指す姿の実現に向け、えきまえエリア内の一定のまとまり（境界）の役割を明確にし、中心市街地の骨格となるトライアングルエリア（えきまえエリア、三の丸エリア、あがたの森エリア）の相互の人の回遊性を高めていきます。

i 松本駅周辺 ～まちの起点、まちとつながる暮らしの拠点～

- お城口周辺は、まちの玄関口となる拠点として、交通結節点の機能強化、まちへ誘うパブリックライフを展開し、まちとの接続性を高めます。
- アルプス口周辺は、上高地や周辺地域・大都市圏のハブとなる拠点性の強化、ハブとしての北アルプスへの眺望体験などのパブリックライフがおくれる場づくりを進めます。

ii 駅前記念公園周辺 ～多様化する暮らし方を育む場～

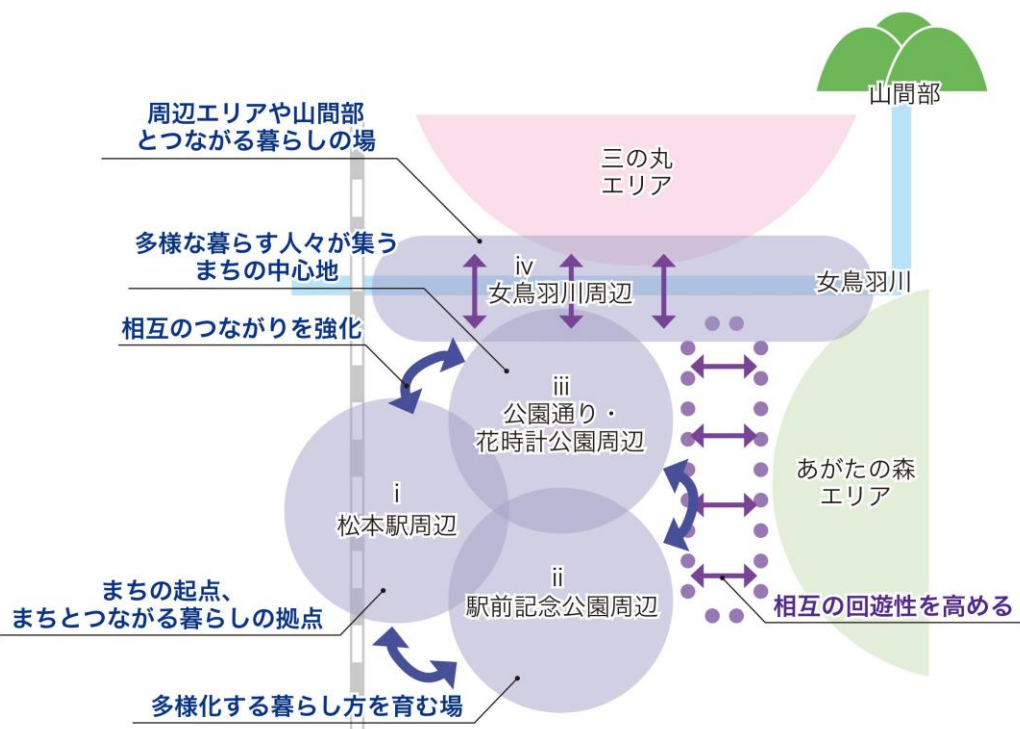
- 多様化する働く・学ぶ・住むといった次世代の暮らし方を享受できる場として、パブリックスペースやそれを取り囲む民間施設・サービスを連携・連動させ、まちを育みます。

iii 公園通り・花時計公園周辺 ～多様な暮らす人々が集うまちの中心地～

- 多様な暮らす人が集い過ごす中心的な場として、多様なパブリックライフをおくれ、地域の個店が育む魅力がエリアの魅力となるような機能誘導、環境形成を図ります。

iv 女鳥羽川周辺 ～周辺エリアや山間部とつながる暮らしの場～

- 三の丸エリアやあがたの森エリアと一体的な水辺の心地よさや表現活動のある場として、山間部から流れ入れることで形成される豊かな生態系を感じられる場として、水辺のパブリックライフを育みます。



境界の目指す方向性