

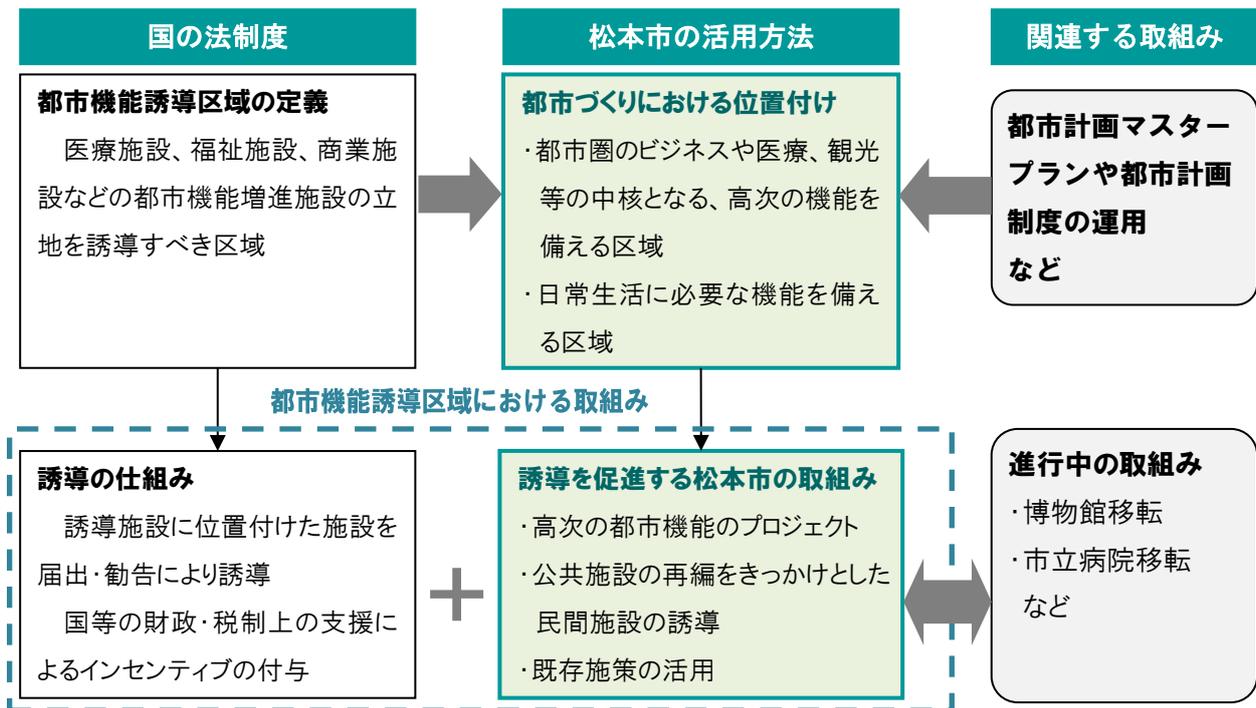
4 都市機能誘導区域等の設定

(1) 都市機能誘導区域の位置付け

都市機能誘導区域は、広範囲から利用者が集まる医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、人口減少の中にあっても、公共交通等を利用して、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。

届出・勧告等による立地誘導に加え、個別のプロジェクトや公共施設再編をきっかけとした民間施設の立地誘導などにより、都市機能を維持・充実します。

■ 都市機能誘導区域の位置付けと取組み



(2) 都市機能誘導区域を設定する拠点と暮らしの将来像

都市機能誘導区域は、将来の都市構造で定めた「都市中心拠点」及び「地域拠点」を中心に、暮らしの将来像を実現するために必要な機能の誘導等を見据えて設定します。

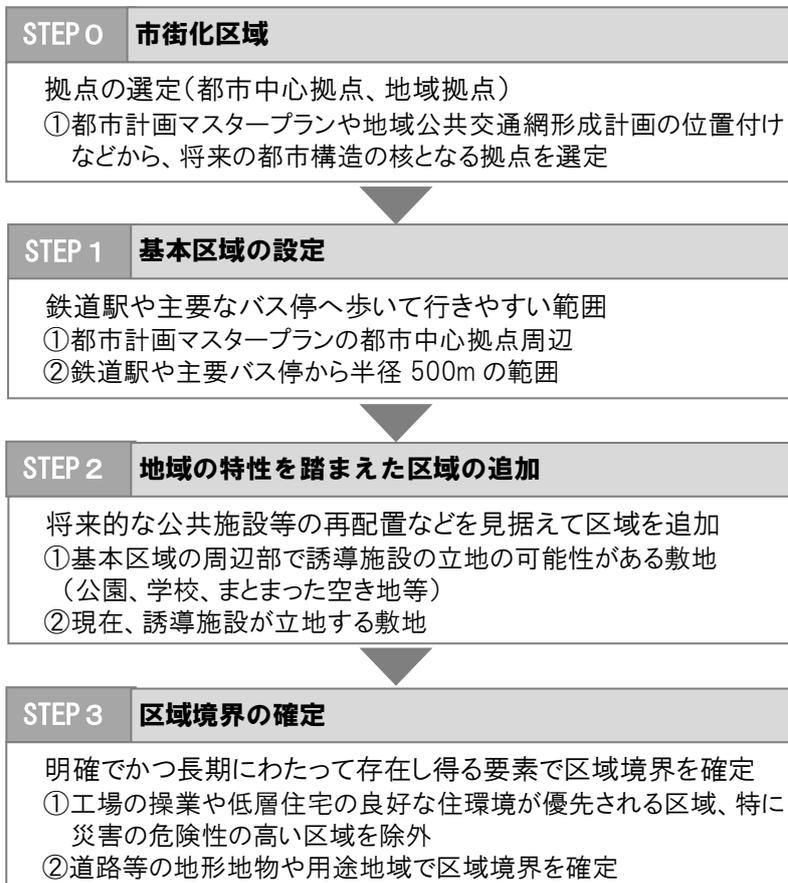
■ 都市機能誘導区域を設定する拠点と暮らしの将来像

都市機能誘導区域を設定する拠点		暮らしの将来像		
		主なターゲット	ライフスタイル	支える機能
都市中心拠点	中心市街地	市民全体・都市圏全体の住民	多様で高次の都市機能を活用し、都市活動を楽しむことができる。	多くの人が利用する主要な行政・商業等の機能
		地域の住民	多様な世代や多様な家族形態のライフスタイルに対応した生活サービスを受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能
		観光客	松本の魅力(歴史・文化、岳都・楽都・学都)に触れ、楽しく時間を過ごすことができる。	博物館や美術館、観光等の拠点となる機能
		ビジネス客 就業者	企業が立地したくなる都市として、だれもが働きやすい環境が整い、知的イノベーションを生み出す。	本社機能、研究機能等
地域拠点	南松本駅 周辺	地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援を受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能
	村井駅 周辺			
	平田駅 周辺			
	島内駅 周辺	拠点周辺地域の住民	拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。	
	波田駅 周辺			
	寿台・松原 周辺			
信州大学 周辺	地域の住民	大学周辺に暮らす学生や研究者、住民等が日々の生活に必要なサービスを受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能	
	市民全体・都市圏全体の住民	大学等の研究機関が、産学官の連携拠点となり、交流ネットワークが強化される。附属病院へ通院する患者が高度・専門的な医療を受けられる。	研究機能、高度・専門的な医療機能等	

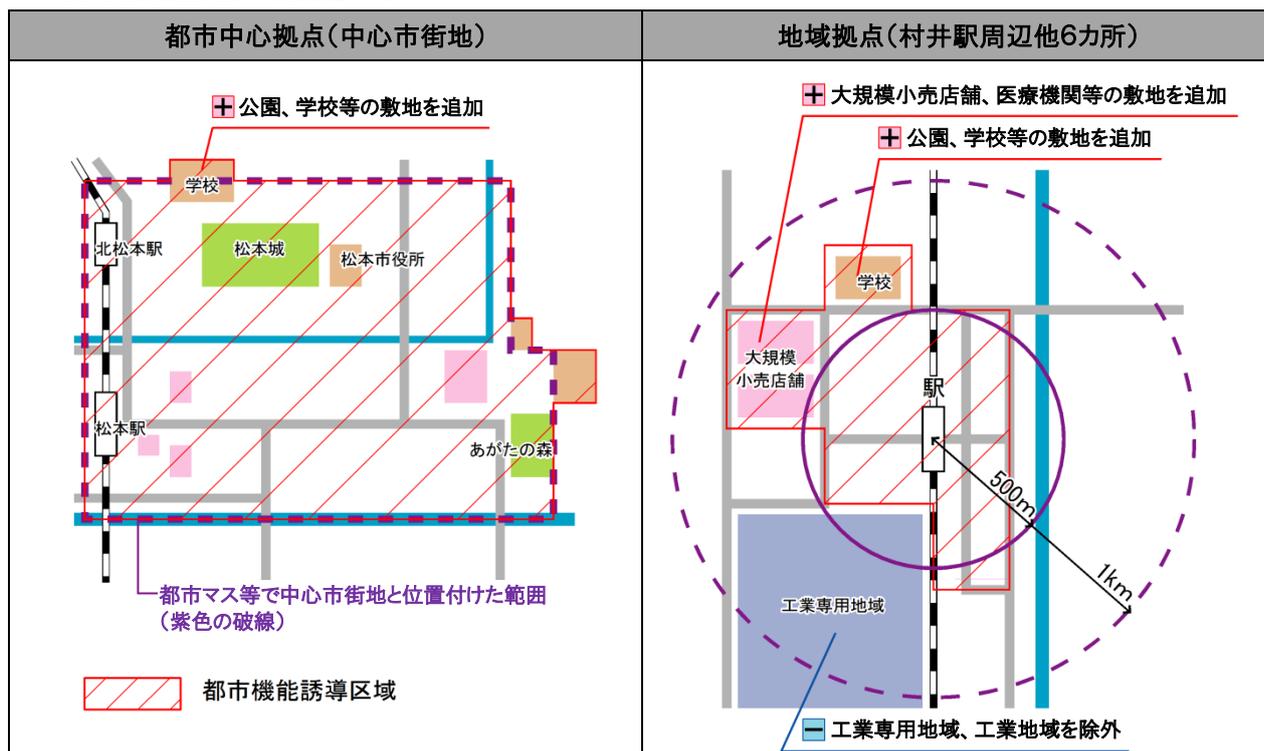
(3) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、以下の手順で検討し、道路や河川等の地形地物や用途地域など、長期にわたって存在し得る位置を区域境界として確定します。

■ 都市機能誘導区域の設定フロー



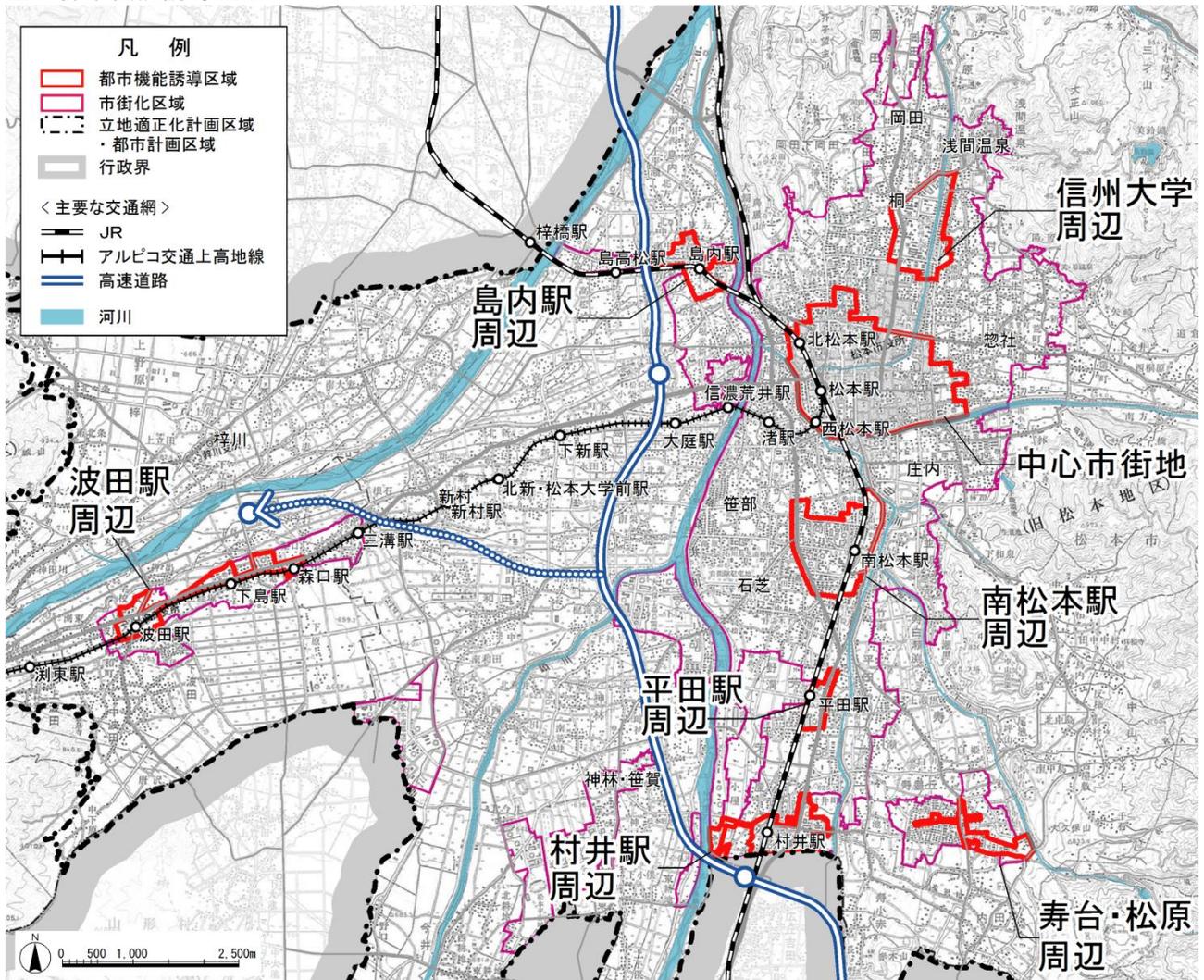
■ 都市機能誘導区域設定のイメージ



■ 都市機能誘導区域の設定の条件

		設定の考え方	具体の区域
都市中心拠点	基本区域とする範囲	都市計画マスタープラン等で、中心市街地と位置付けた範囲	<ul style="list-style-type: none"> ●中心商業業務ゾーン及び都市型複合業務ゾーン(都市計画マスタープラン) ●回遊性を高める範囲(次世代交通政策実行計画)
	⊕ 追加する区域	基本区域の周辺部にあり、かつ誘導施設の立地(又は機能を併設)の可能性がある敷地を追加	<ul style="list-style-type: none"> ●公園、学校(高等学校等) ●公共施設(図書館等) ●まとまった空き地や駐車場等
	□ 除外する区域	基本とする区域のうち、災害危険性の高い区域を除外	<ul style="list-style-type: none"> ●土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 (該当する区域指定は無し。)
	その他の考慮する要素	浸水想定区域は除外しない。	●誘導施設を避難場所として活用し、災害リスクを低減することも可能なことから、浸水想定区域は除外しない。
明確で、かつ長期間継続して存在する要素で設定		●原則として、道路や河川等の地形地物、用途地域界により区域を設定する。	
地域拠点	基本区域とする範囲	鉄道駅等から、日常生活で抵抗を感じずに歩ける範囲	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道駅や主要バス停から半径500mの範囲 ●追加する区域は、鉄道駅や主要バス停から半径1kmの範囲を目安とし、地域の特性(市街化区域の形状や既存の都市機能の集積状況等)を考慮して設定
	⊕ 追加する区域	基本区域の周辺部にあり、かつ誘導施設の立地(又は機能を併設)の可能性がある敷地を追加	<ul style="list-style-type: none"> ●公園、学校(高等学校等) ●公共施設(図書館等) ●まとまった空き地や駐車場等
		基本区域の周辺部にあり、現在誘導施設がまとまって立地する敷地を追加	●大規模小売店舗、医療機関 等
	□ 除外する区域	基本とする区域のうち、災害危険性の高い区域を除外	●土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
		工業の利便の増進を主な目的とする区域は除外	●工業専用地域、工業地域
		良好な住宅地として土地利用を図る区域は除外	<ul style="list-style-type: none"> ●第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域 ●地区計画を定め良好な住環境の形成を目指す地域
	その他の考慮する要素	浸水想定区域は除外しない。	●誘導施設を避難場所として活用し、災害リスクを低減することも可能なことから、浸水想定区域は除外しない。
		まとまった農地を考慮	●土地区画整理事業の啓発を中止した地区などのまとまった農地を考慮して区域を設定する。
明確で、かつ長期間継続して存在する要素で設定		●原則として、道路や河川等の地形地物、用途地域界により区域を設定する。	
施策の見直しに応じて、含めるかどうかを判断		●都市機能の維持・充実に寄与する施設整備等の構想や計画のある区域	

■ 都市機能誘導区域

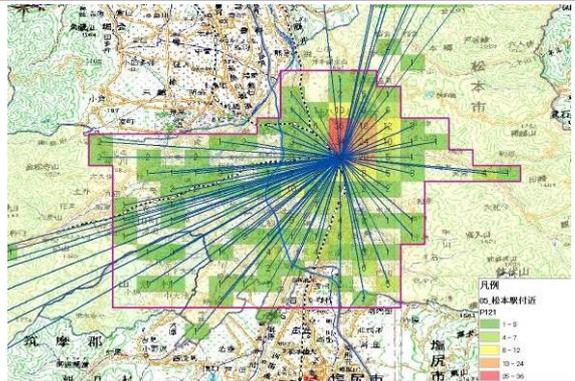


拠点		都市機能誘導区域の設定範囲	公共交通
都市中心拠点	中心市街地	松本城～あがたの森～松本駅を中心とする 344ha	JR 線、アルピコ交通上高地線 松本バスターミナル/松本駅バス停(信大横田循環線等多数)
地域拠点	南松本駅周辺	南松本駅を中心とし、国道 19 号と県道平田新橋線に挟まれる 128ha	JR 線、南松本駅バス停(南部循環線)
	村井駅周辺	村井駅を中心とし、奈良井川と田川に挟まれる 65ha	JR 線、村井駅バス停(寿台線、D 線)
	平田駅周辺	平田駅(JR 篠ノ井線)東側、国道 19 号沿いの 22ha	JR 線、平田駅バス停(B 線、E 線)
	島内駅周辺	島内駅を中心とし、長野自動車道と奈良井川に挟まれる 42ha	JR 線、島内駅バス停(A 線)
	波田駅周辺	波田駅を中心とし、上高地線沿いの 56ha	アルピコ交通上高地線、波田駅バス停(C 線、D 線、E 線)
	寿台・松原周辺	寿台東口バス停を中心とし、公共施設がまとまって立地する 29ha	寿台東口駅バス停(寿台線、松原線、内田線)
	信州大学周辺	信州大学を中心とする 97ha	信州大学前/信大病院玄関前/信大病院南口/視覚障害者センター/大学西門/追分バス停(信大横田循環線/北市内線等多数)

都市機能誘導区域面積合計 783ha は、市街化区域面積 4,008ha の 19.5%

都市機能誘導区域（中心市街地 344ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口や高齢化は概ね現状で推移 ・単身者や家族世帯の移動が多数 	<ul style="list-style-type: none"> ・50人/ha(H22)→55人/ha(H52) ・高齢化率 31%(H22)→30%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・行政、商業や医療等の高次施設が集積 ・歴史や文化施設も多数立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎、二次・三次医療機関、松本城、あがたの森、美術館等
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・市内最大の交通結節点 ・松本駅、バスターミナルが立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR松本駅・乗降客数 32,606人/日 運行頻度 137本/日 ・アルピコ交通松本駅・乗降客数 3,688人/日 運行頻度 50本/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・市内外の広域から、多くの人々が通院・買い物等に訪れる。 	
課題	都市圏全体の核として、拠点性の向上や多くの都市活動を創出	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

市民全体・都市圏全体の住民：多様で高次の都市機能を活用し、都市活動を楽しむことができる。
 地域の住民：多様な世代や多様な家族形態のライフスタイルに対応した生活サービスを受けられる。
 観光客：松本の魅力（歴史・文化、岳都・学都・楽都）に触れ、楽しく時間を過ごすことができる。
 ビジネス客・就業者：企業が立地したくなる都市として、だれもが働きやすい環境が整い知的イノベーションを生み出す。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	・市域や都市圏全体の核となる高次の施設等を維持・誘導
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・「松本城～あがたの森～松本駅」を包含 ・松本城～あがたの森～松本駅を中心とする半径 1km 程度の範囲

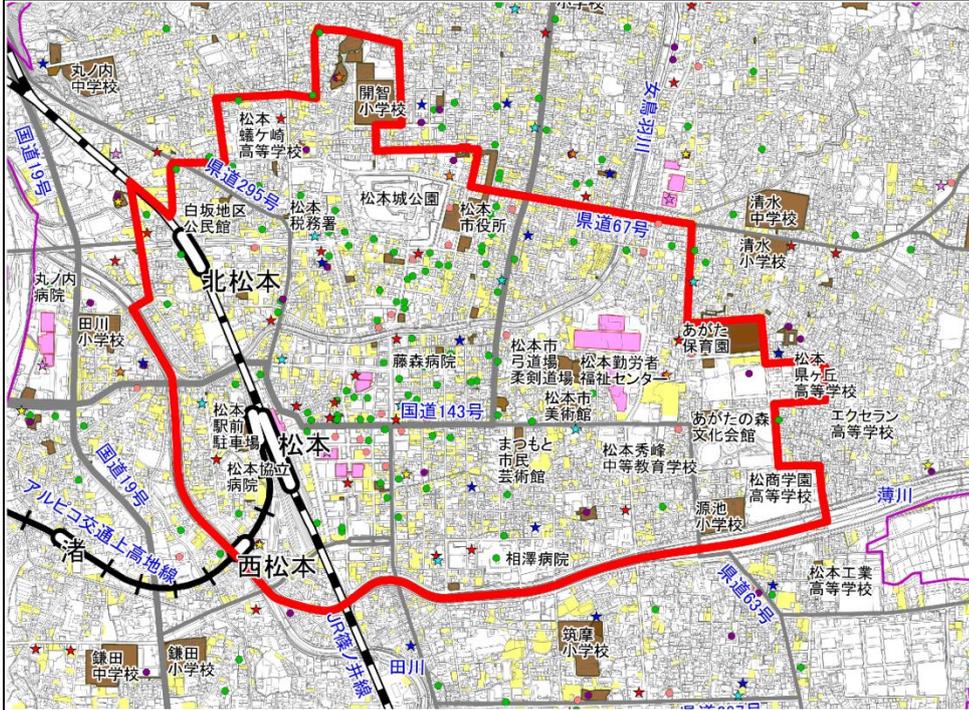


あがたの森通り



本町通り

都市機能誘導区域の範囲



- 凡例
- 金融機関
 - 医療機関
 - 福祉施設
 - ★ 幼稚園
 - ★ 保育園認定こども園
 - ★ 通所施設
 - ★ スーパー
 - ★ コンビニ
 - ★ 郵便局

- その他の空地
- 大規模小売店舗
- 公共施設

- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域
- 行政界
- JR
- 上高地線
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道・一般県道



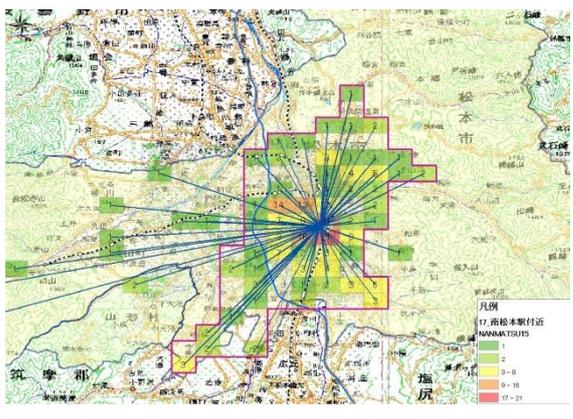
施設の種類の		誘導*	主な既存施設
行政	主要な行政施設	●	市役所本庁舎
商業	大規模集客施設	■	複数の大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗	△	
	個性的な店舗	△	
医療	二次・三次医療機関	■	相澤病院、協立病院、藤森病院
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設	●	
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等	●	日銀松本支店、金融機関の本店・本部機能
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等	●	市立美術館、市立博物館、中央図書館、市民芸術館など基幹となる施設
	基幹となる図書館	●	
	情報発信施設	▲	
	音楽ホール、文化ホール	●	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	複数の高等学校
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス	▲	
	大学及び関係機関		
コンベンション	コンベンション施設	●	複数の会議等可能な施設やホテル
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設	▲	
	エネルギー高度利用施設	▲	
	本社機能(工業系事業所等を除く。)	●	

※誘導施設の種類の

- 1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)
- 2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（南松本駅周辺 128ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	・人口は概ね現状で推移 ・高齢化は緩やか	・42 人/ha(H22)→42 人/ha (H52) ・高齢化率 19%(H22)→31%(H52)
機能集積	・多様な機能が集積	・なんなんひろば等
交通	・鉄道駅利用者は多いが、主要なバス路線が駅と結節していない。	・JR 南松本駅 ・乗降客数 3,168 人/日 運行頻度 91 本/日
利用圏域	・市内の広範囲から買い物等に訪れる。	
課題	人口減少や高齢化の進展等、社会環境変化を見据えた、暮らしに必要な機能の維持・充実（南松本駅周辺は、人口減少の進展は比較的緩やかであり、人口減少に伴う施設の減少は少ないと想定）	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

地域の住民：高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。

拠点周辺地域の住民：拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制）
都市機能誘導区域	・R19 から田川の範囲で設定 ・機能等の集積や、利用圏域の広さ等を考慮し、中心市街地に次ぐ概ね 1km の区域を設定

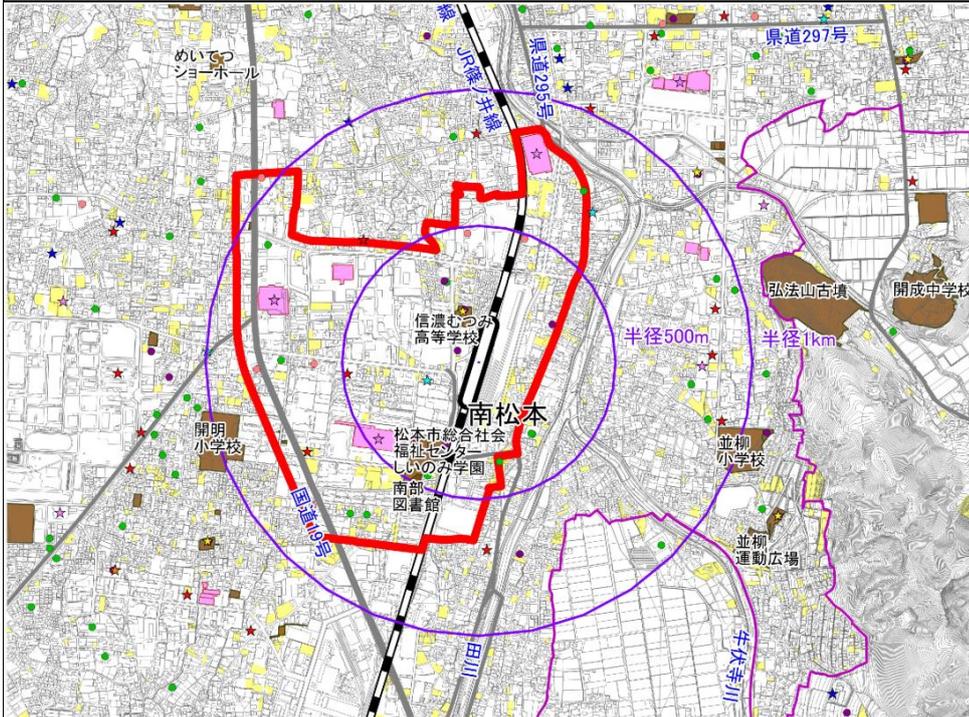


南松本駅



なんなんひろば周辺

都市機能誘導区域の範囲



- 凡例
- 金融機関
 - 医療機関
 - 福祉施設
 - ★ 幼稚園
 - ★ 保育園認定こども園
 - ★ 通所施設
 - ★ スーパー
 - ★ コンビニ
 - ★ 郵便局

- その他の空地
- 大規模小売店舗
- 公共施設
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域
- 行政界
- JR
- 上高地線
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道・一般県道



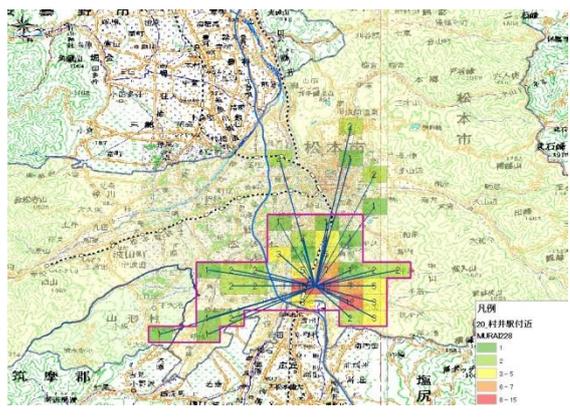
施設の種類の		誘導※	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設	■	複数の大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗	△	
	個性的な店舗		
医療	二次・三次医療機関		
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	拠点性の高い福祉施設
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設	●	
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等		
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等		
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
	音楽ホール、文化ホール		
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
	大学及び関係機関		
コンベンション	コンベンション施設		
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

※誘導施設の種類の

- 1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)
- 2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（村井駅周辺 65ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	・人口は概ね現状で推移 ・早い高齢化の進展	・40人/ha(H22)→42人/ha(H52) ・高齢化率 21%(H22)→47%(H52)
機能集積	・高度な医療施設が立地	・まつもと医療センター (H30.5.1 松本病院と中信松本病院が統合)
交通	・病院増床や高校移転等に伴って、今後も利用者の増加が見込まれる。	・JR 村井駅 ・・・乗降客数 3,552人/日 運行頻度 93本/日
利用圏域	・拠点を中心に駅の東西の地域から買い物等に訪れる。	
課題	人口減少や高齢化の進展等、社会環境変化を見据えた、暮らしに必要な機能の維持・充実（村井駅周辺は、人口減少の進展は比較的緩やかであり、人口減少に伴う施設の減少は少ないと想定）	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

地域の住民：高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
 拠点周辺地域の住民：拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制）
都市機能誘導区域	・奈良井川から田川の範囲で設定 ・機能等の集積や、利用圏域の広さ等を考慮し、平田・村井・島内駅よりも広い区域を設定

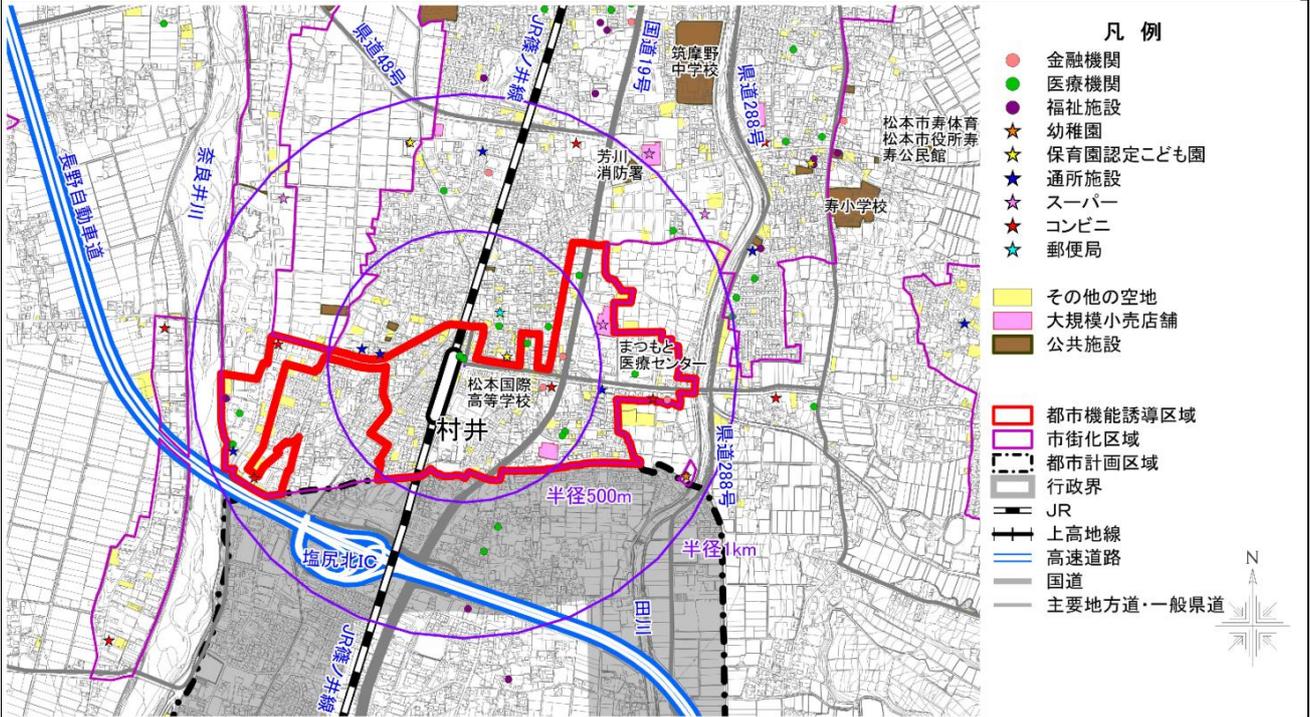


村井駅前



まつもと医療センター

都市機能誘導区域の範囲



施設の種類の		誘導*	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設		複数の大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗	△	
	個性的な店舗		
医療	二次・三次医療機関	■	まつもと医療センター
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等		
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等		
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
	音楽ホール、文化ホール		
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	高等学校が移転予定
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
	大学及び関係機関		
コンベンション	コンベンション施設		
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

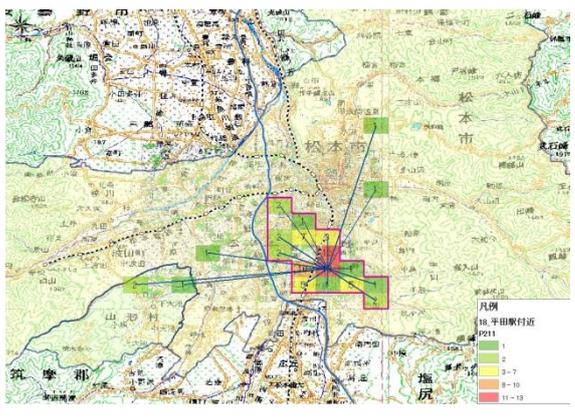
※誘導施設の種類の

1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)

2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（平田駅周辺 22ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	・人口は減少傾向 ・早い高齢化の進展	・36人/ha(H22)→27人/ha(H52) ・高齢化率 21%(H22)→38%(H52)
機能集積	・高次の施設は立地していない。	・スーパーや病院、金融機関等の生活サービス施設は概ね立地
交通	・H19.3 開業以降、利用者は増加傾向	・JR 平田駅 ・・・乗降客数 2,896 人/日 運行頻度 91 本/日
利用圏域	・主に市南部から買い物等に訪れる。	
課題	人口減少や高齢化の進展等、社会環境変化を見据えた、暮らしに必要な機能の維持・充実（平田駅周辺は、人口減少と高齢化の進展が早く進むことから、その変化への対応が特に必要）	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

地域の住民：高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
 拠点周辺地域の住民：拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制）
都市機能誘導区域	・JR線西側に市街化調整区域が広がることから、JR線東側 R19 沿いに設定 ・人口や機能の集積は、南松本・村井駅よりも低く、半径 500m を目安とする最低限を設定

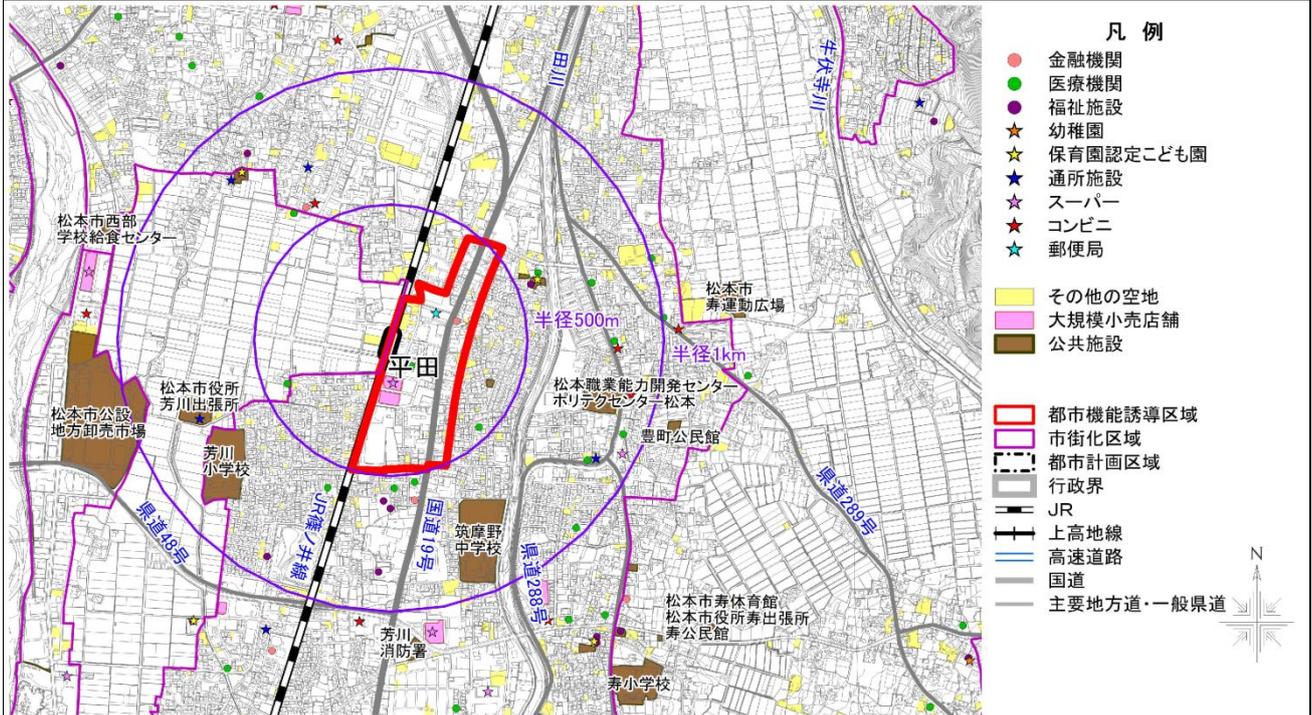


平田駅前



平田駅周辺商業施設

都市機能誘導区域の範囲



施設の種類の		誘導*	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設		大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗	△	
	個性的な店舗		
医療	二次・三次医療機関		
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
金融	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
	日銀、その他金融機関の本店機能等		
文化	支店、郵便局等	△	
	基幹となる博物館、美術館等		
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
教育研究	音楽ホール、文化ホール		
	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)		
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
コンベンション	大学及び関係機関		
事業	コンベンション施設		
	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

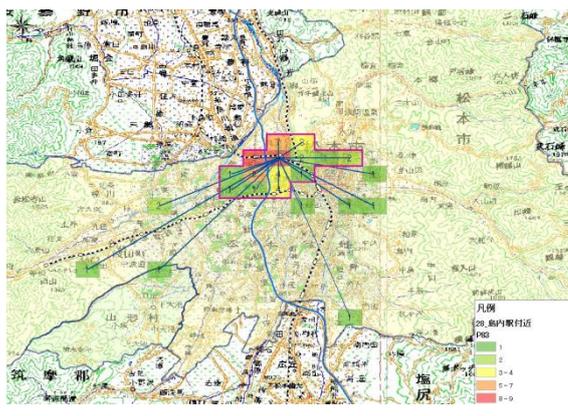
※誘導施設の種類の

1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)

2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（島内駅周辺 42ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は減少傾向 ・早い高齢化の進展 	<ul style="list-style-type: none"> ・32人/ha(H22)→20人/ha(H52) ・高齢化率 22%(H22)→50%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・文化施設が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・音楽文化ホール
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・他の鉄道駅と比較して、利用者は少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 島内駅 ・乗降客数 754人/日(H19) ・運行頻度 50本/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点周辺から買い物等に訪れる。 	
課題	人口減少や高齢化の進展等、社会環境変化を見据えた、暮らしに必要な機能の維持・充実（島内駅周辺は、人口減少と高齢化の進展が早く進むことから、その変化への対応が特に必要）	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

地域の住民：高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
 拠点周辺地域の住民：拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制）
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・長野自動車道から奈良井川の範囲で設定 ・機能等の集積は、他の鉄道駅よりも低く、半径500mを目安とする最低限の区域を設定

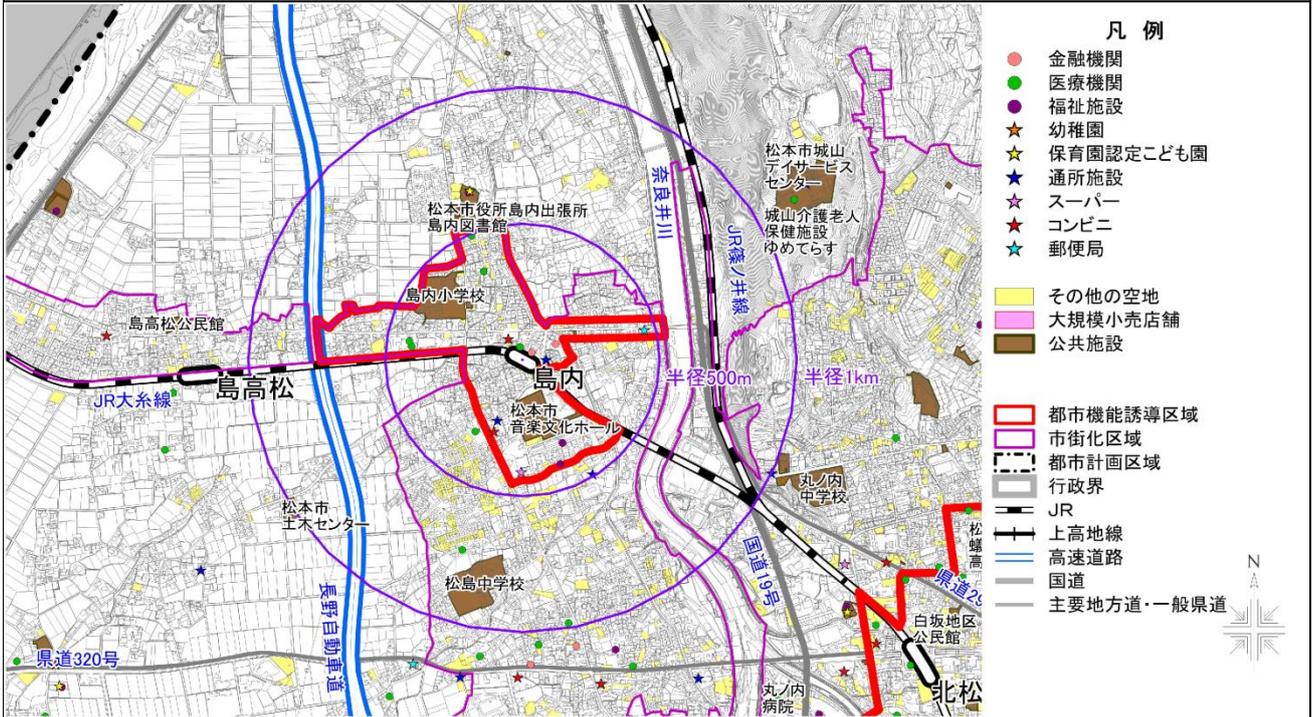


島内駅周辺



青島土地区画整理事業区域

都市機能誘導区域の範囲



施設の種類の		誘導*	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設		大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗	△	
	個性的な店舗		
医療	二次・三次医療機関		
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等		
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等		音楽文化ホール
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
	音楽ホール、文化ホール	●	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)		
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
	大学及び関係機関		
コンベンション	コンベンション施設		
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

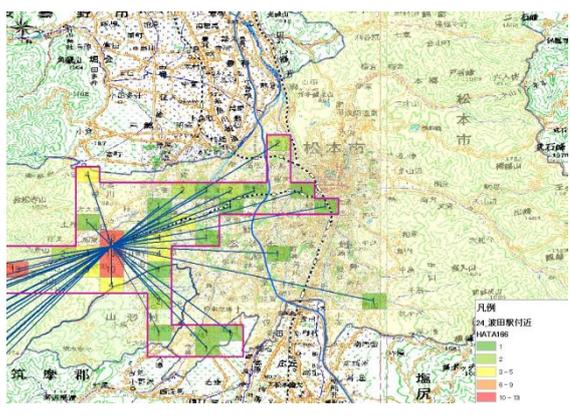
※誘導施設の種類の

1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)

2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（波田駅周辺 56ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	・人口は減少傾向 ・早い高齢化の進展	・30人/ha(H22)→24人/ha(H52) ・高齢化率 24%(H22)→40%(H52)
機能集積	・高度な医療施設が立地	・市立病院(移転予定)
交通	・他の鉄道駅と比較して、利用者は少ない。	・アルピコ交通波田駅・乗降客数 1,107人/日 運行頻度 50本/日
利用圏域	・上高地線沿線や奈川・安曇等の周辺地域から買い物等に訪れる。	
課題	人口減少や高齢化の進展等、社会環境変化を見据えた、暮らしに必要な機能の維持・充実（波田駅周辺は、飛び地市街化区域であり、その周辺地域や周辺集落の生活を支える役割を担う。）	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

地域の住民：高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民：拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制）
都市機能誘導区域	・市街化区域が東西に細長く広がるため、上高地線沿いに区域を確保 ・利用圏の広さや市街化区域形状を考慮し、島内駅周辺と同程度を確保

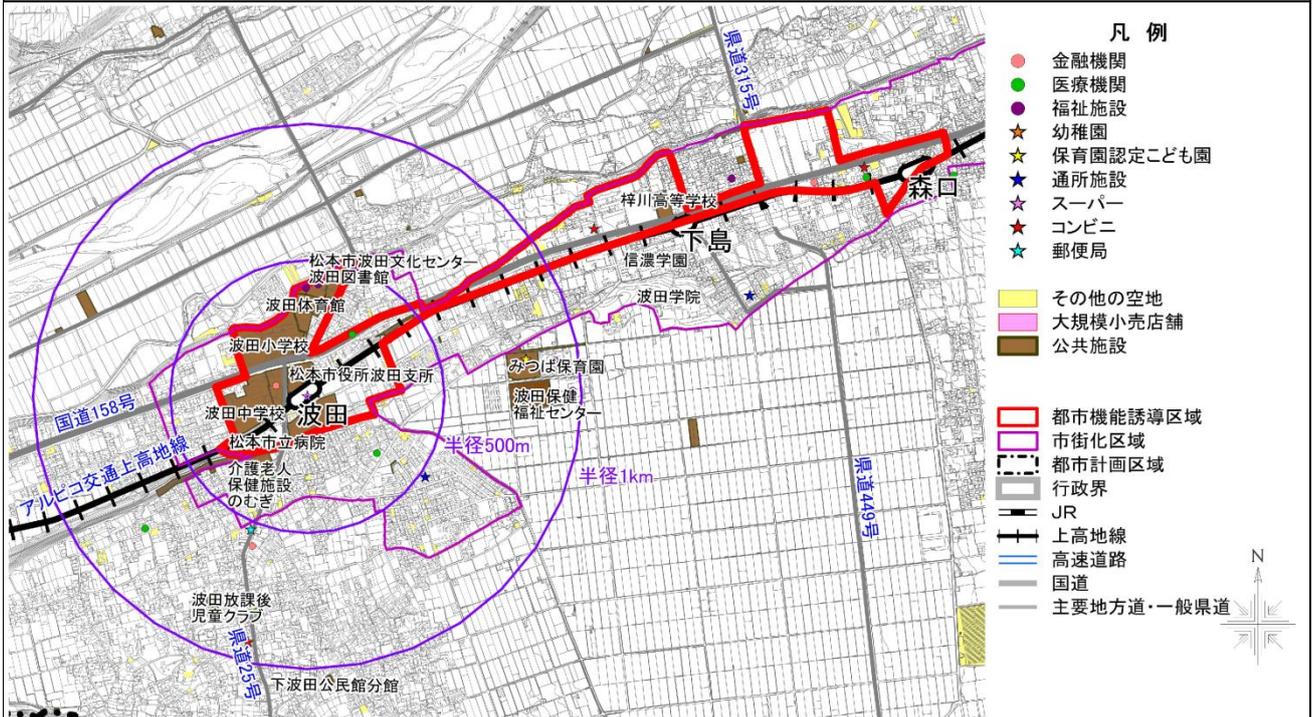


波田駅前



下島駅周辺(上高地線沿線)

都市機能誘導区域の範囲



施設の種類の		誘導*	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設		大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗	△	
	個性的な店舗		
医療	二次・三次医療機関	■	市立病院(移転予定)
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等		
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等		
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
	音楽ホール、文化ホール	●	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	高等学校
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
	大学及び関係機関		
コンベンション	コンベンション施設		
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

※誘導施設の種類の

- 1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)
- 2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（寿台・松原周辺 29ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は減少傾向 ・早い高齢化の進展 	<ul style="list-style-type: none"> ・50人/ha(H22)→35人/ha(H52) ・高齢化率 23%(H22)→46%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・中信松本病院は、松本病院と統合し、まつもと医療センターとして運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・まつもと医療センター (H30.5.1 松本病院と中信松本病院が統合)
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅は無し ・郊外路線の中では乗降客数が多い結節点(寿台線、松原線、内田線) 	<ul style="list-style-type: none"> ・寿台東口バス停 ・乗降客数 120人/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点周辺を中心に、内田・中山などの周辺地域から買い物等に訪れる。 	
課題	<p>人口減少や高齢化の進展等、社会環境変化を見据えた、暮らしに必要な機能の維持・充実（寿台松原周辺は、飛び地市街化区域であり、その周辺地域や周辺集落の生活を支える役割を担う。）</p>	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

<p>地域の住民：高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。</p> <p>拠点周辺地域の住民：拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。</p>

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制）
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住居区域を除き、公共施設等が立地する範囲を設定 ・拠点中心を取り囲む低層住居区域を除き、半径1kmを目安として区域を確保

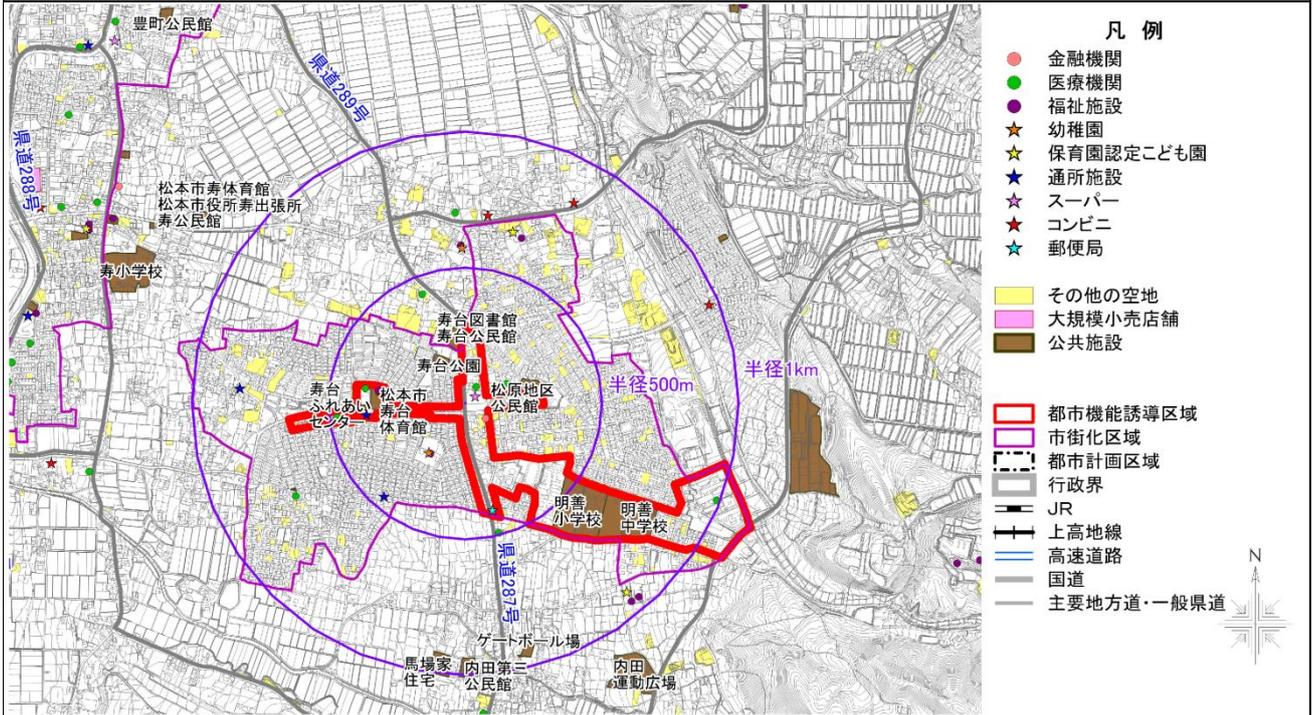


寿台交差点周辺



市営住宅寿団地

都市機能誘導区域の範囲



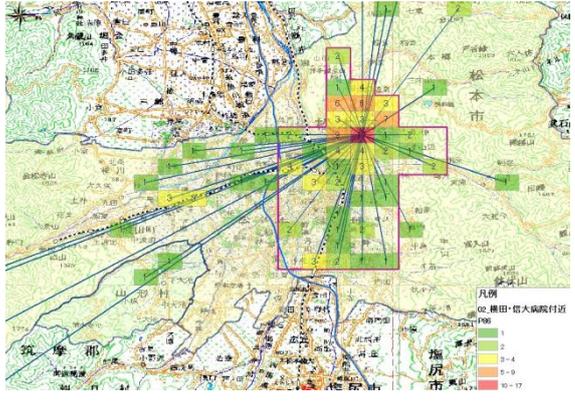
施設の種類の		誘導*	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設		大規模小売店舗
	大規模小売店舗	■	
	食料・日用品店舗 個性的な店舗	△	
医療	二次・三次医療機関		
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等		
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等		
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
	音楽ホール、文化ホール		
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)		
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
	大学及び関係機関		
コンベンション	コンベンション施設		
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

※誘導施設の種類の

- 1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)
- 2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

都市機能誘導区域（信州大学周辺 97ha）

■ 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は減少傾向 ・高齢化は概ね現状維持で推移 	<ul style="list-style-type: none"> ・43人/ha(H22)→31人/ha(H52) ・高齢化率 26%(H22)→28%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・高度な医療施設や研究施設が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・信州大学及び信州大学医学部附属病院
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅は無し ・循環線等の多くのバス路線があり、鉄道駅並みの乗降客数がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺6バス停 ・乗降客数 2,094人/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・高度な医療施設が立地し、市内外の広範囲から訪れる。 ・四賀地区からの移動もある。 	
課題	高次の医療・研究の拠点として、拠点性の向上	

■ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

地域の住民：大学周辺に暮らす学生や研究者、住民等が日々の生活に必要なサービスを受けられる。
 市民全体・都市圏全体の住民：大学等の研究機関が、産学官の連携拠点となり、交流ネットワークが強化される。
 大学病院へ通院する患者が高度な医療を受けることができる。

■ 誘導方針

項目	方針
主な誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実 ・拠点性の高い施設の維持・誘導（郊外への立地抑制） ・大学や医療の拠点となる施設の維持・誘導
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・大学敷地等の占める割合が大きいため、女鳥羽川を挟んで区域を確保 ・利用圏の広さ等を考慮し、比較的広い区域を設定

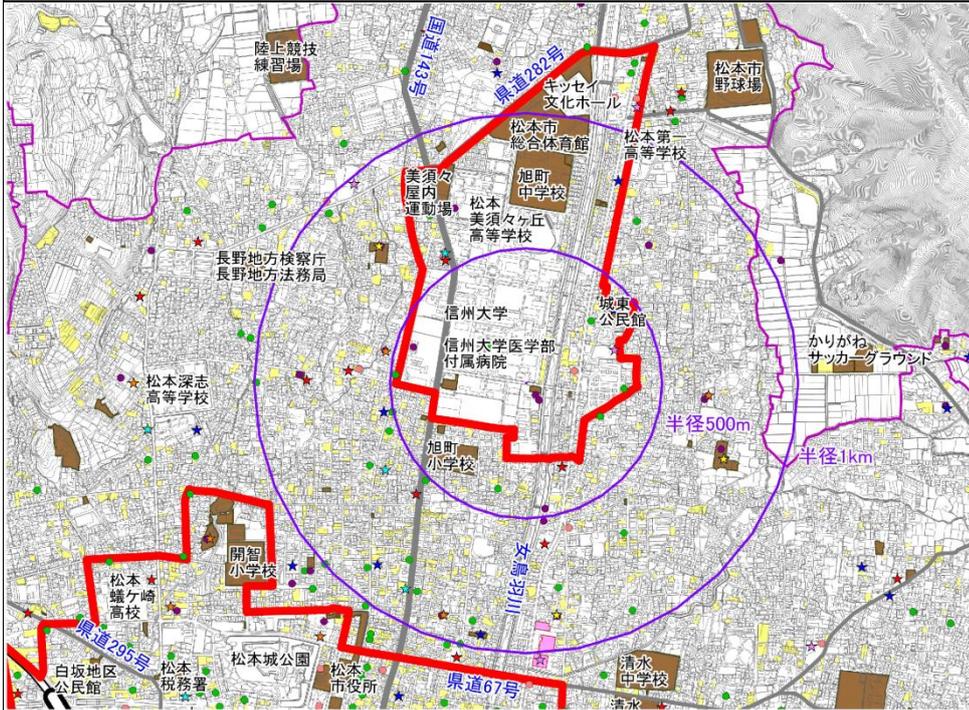


信州大学医学部附属病院



県松本文化会館・市総合体育館

都市機能誘導区域の範囲



- 凡例
- 金融機関
 - 医療機関
 - 福祉施設
 - ★ 幼稚園
 - ★ 保育園認定こども園
 - ★ 通所施設
 - ★ スーパー
 - ★ コンビニ
 - ★ 郵便局

- その他の空地
- 大規模小売店舗
- 公共施設
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域
- 行政界
- JR
- 上高地線
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道・一般県道

施設の種類の		誘導※	主な既存施設
行政	主要な行政施設		
商業	大規模集客施設	■	大規模小売店舗
	大規模小売店舗	△	
	食料・日用品店舗		
	個性的な店舗		
医療	二次・三次医療機関	■	信州大学医学部附属病院
	かかりつけ医	△	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	●	
	生きがいの仕組みをつくる施設	▲	
	障害者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	▲	
	学生や子どもが集う施設		
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等		
	支店、郵便局等	△	
文化	基幹となる博物館、美術館等		文化会館
	基幹となる図書館		
	情報発信施設		
	音楽ホール、文化ホール	●	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	信州大学、高等学校
	大学等の研究機関、まちなかキャンパス		
	大学及び関係機関	●	
コンベンション	コンベンション施設		
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設		
	エネルギー高度利用施設		
	本社機能(工業系事業所等を除く。)		

※誘導施設の種類の
 1 誘導施設(制度に基づく誘導) ●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む。)
 2 緩やかに立地を支援する施設 △:地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(4) 誘導施設の設定

ア 基本的な考え方

本計画では、広範囲から利用者が集まる施設や高次の機能を「誘導施設」と位置付け、届出・勧告制度や各種支援施策により都市機能誘導区域内へ誘導を図ります。

一方で、地域コミュニティの維持や地域主導の取組みを推進する上で必要な地域づくりセンターや小中学校などは、地域に根差して維持・充実を図る施設として位置付け、立地適正化制度による特定の拠点への誘導は行いません。

(ア) 誘導施設

将来のライフスタイルを支えるために誘導・充実する施設と、無秩序に郊外へ立地することを抑制する観点から維持する施設は、「誘導施設」として制度を活用し誘導します。

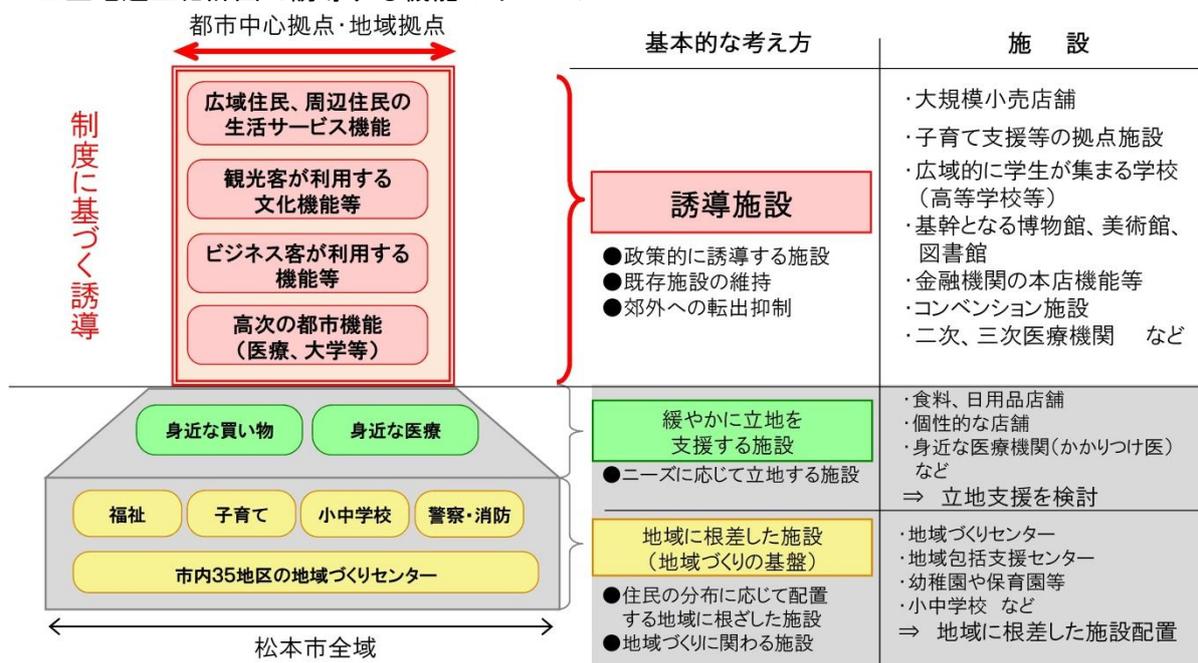
(イ) 緩やかに立地を支援する施設

小規模な店舗や個性的な店舗、身近な医療機関(かかりつけ医)は、誘導区域内への立地が望まれる施設ですが、区域外の生活にも必要となる施設であるため、独自の支援策も検討しつつ、緩やかな立地誘導を支援します。

(ウ) 地域に根差した施設

地域づくりセンターや小中学校等は、地域に根差し、地域づくりの基盤となる施設であることから、市内35地区ごとに維持・充実を図ることを基本とします。

■立地適正化計画で誘導する機能のイメージ



■誘導施設等の位置付けと誘導の方法

項目		位置付け	誘導の方法	施設の例
制度に基づく誘導	誘導充実	立地していない(不足する)か、新たな誘導や機能拡充によって、更に充実すべき施設	・誘導施設に設定 ・制度に基づき誘導、充実	コンベンション施設、 基幹となる博物館等
	維持	現在も区域に立地し、今後も区域内でその機能を維持すべき施設(区域外への立地抑制も含む。)	・誘導施設に設定 ・制度に基づき区域外への転出を防ぐ。 ・制度の運用により、機能を強化	大規模小売店舗、 二次・三次医療機関等
独自の支援を検討	緩やかに立地を支援する施設	地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設であり、居住の分布等に配慮しつつ、ニーズに応じて誘導区域内への立地を支援する施設	・緩やかな制度の運用、独自の支援策や適切な誘導方法を検討	食料・日用品店舗、 身近な医療機関(かかりつけ医)等
地域づくりの基盤	地域に根差した施設	住民が主体となって住みよい地域社会を構築するための施設や、通学区等を設定し配置された施設など	・地区ごとに維持 (制度に基づく誘導は行わない。)	地域づくりセンターや 小中学校等

イ 拠点ごとの誘導方針

拠点ごとに設定した暮らしの将来像を基に、そのライフスタイルを実現するために必要な施設を誘導施設として位置付けます。

都市中心拠点となる中心市街地には、現在も高次の都市機能を有する施設が数多く立地しており、将来においても都市圏全体の中心に相応しい施設を集積することで、更に拠点性を高めます。また、そこに住む人・訪れる人の活動や生活を支える施設を誘導します。

大学及び附属病院を核とした高次の都市機能を有する施設が集積する信州大学周辺においては、その機能を充実し、拠点性の向上を図るとともに、そこに住む人や働く人の生活を支える施設を誘導します。

その他の拠点は、拠点やその周辺地域に住む人々の生活を支える大きな役割を担っていることから、今後の社会環境の変化を見据えた、暮らしに必要な施設を誘導します。

■ 誘導施設 ～暮らしの将来像と誘導すべき施設～

都市機能誘導区域 を設定する拠点	暮らしの将来像		誘導すべき施設 (実現上の課題)	
	主なターゲット	ライフスタイル		
都市中心拠点	中心市街地	市民全体・都市圏全体の住民	多様で高次の都市機能を活用し、都市活動を楽しむことができる。	主要な行政施設や大規模な商業施設等、多くの人が行き来する施設の維持・充実
		地域の住民	多様な世代や多様な家族形態のライフスタイルに対応した生活サービスを受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の施設の維持・充実
		観光客	松本の魅力(歴史・文化、岳都・学都・楽都)に触れ、楽しく時間を過ごすことができる。	博物館や美術館、観光等の拠点の維持・充実
		ビジネス客・就業者	企業が立地したくなる都市として、だれもが働きやすい環境が整い、知的イノベーションを生み出す。	本社機能や研究機関、多様な人材が交流できる場などの更なる立地の誘導
地域拠点	南松本駅周辺 村井駅周辺 平田駅周辺 島内駅周辺 波田駅周辺 寿台・松原周辺	地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の施設の維持・誘導(平田、島内、波田、寿台・松原は、人口減少・高齢化の進捗は早い)
		拠点周辺地域の住民	拠点に出かけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。	地域の拠点となる買い物、医療等の施設の維持・誘導(波田、寿台・松原は、飛び地市街化区域)
	信州大学周辺	地域の住民	大学周辺に暮らす学生や研究者、住民等が日々の生活に必要なサービスを受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の施設の維持・誘導
		市民全体・都市圏全体の住民	大学等の研究機関が、産学官の連携拠点となり、交流ネットワークが強化される。 附属病院へ通院する患者が高度・専門的な医療を受けられる。	研究機関、多様な人材が交流できる場の更なる誘導

機能	誘導すべき主な施設		主な利用者				地域に根差した施設 (地域づくりの基盤) 地区ごとに維持・充実すること を基本とする施設	
	誘導施設：制度に基づき誘導、充実、維持 緩やかに立地を支援する施設：△支援策による誘導、届出等の工夫等 (市独自の誘導を検討)		都市圏 住民等	地域の 住民	観光 客	ビジネス 客		就業者
	ライフスタイルを支えるため 誘導、充実	既存施設 の維持						
行政	主要な行政施設		●	●		●	(行政：地域づくり)	
商業		大規模集客施設	●	●			・地域づくりセンター 地域振興(支所・出張所)・学習(公民館)・地域福祉(福祉ひろば)が一体となった地域づくりセンターを配置し、特色ある地域づくり活動を展開	
		大規模小売店舗		●				
	△食料・日用品店舗(生鮮食品等)			●				
		△個性的な店舗(地産地消、工芸、オーブンカフェ等)	●	●	●			
医療		二次・三次医療機関	●	●			(福祉) ・高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等)	
		△身近な医療機関(かかりつけ医)		●				
福祉		高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)		●			・地域包括支援センター 「松本市介護保険事業計画・高齢者福祉計画」に基づき、市内35地区ごとに、介護や医療、生活支援などのサービスが一体的に提供される「地域包括ケアシステム」を構築	
		生きがいの仕組みをつくる施設(CCRC 関連施設等)		●				
子育て		子育て支援施設(相談・支援の拠点)		●			(子育て) ・幼稚園 ・保育園 ・認定こども園 ・こどもプラザ ・児童館・児童センター ・放課後児童クラブ 等 「松本市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、教育・保育、地域子ども・子育て支援事業の提供区域を設定	
		学生や子どもが集う施設(まちなか学習施設等)		●				
金融		日銀、その他金融機関の本店機能等	●	●		●	(教育) ・小学校 ・中学校 通学区により設定	
		△支店、郵便局等		●				
文化		基幹となる博物館、美術館等	●	●	●		(その他) ・警察署 ・消防署 等	
		基幹となる図書館	●	●				
		音楽ホール、文化ホール	●	●	●			
		情報発信施設(観光や生活の情報発信)	●	●	●	●		
教育研究		広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	●				
		大学等の研究機関、まちなかキャンパス	●	●		●		
コンベンション		コンベンション施設				●		
事業		文化芸術と産業をつなぐ施設				●		
		エネルギー-高度利用施設(コージェネレーションシステム等)				●		
		本社機能(工業系事業所等を除く。)				●		
行政	—							
商業		大規模集客施設	●	●			・児童館・児童センター ・放課後児童クラブ 等 「松本市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、教育・保育、地域子ども・子育て支援事業の提供区域を設定	
		大規模小売店舗		●				
	△食料・日用品店舗(生鮮食品等)			●				
医療		二次・三次医療機関	●	●			(教育) ・小学校 ・中学校 通学区により設定	
		△身近な医療機関(かかりつけ医)		●				
福祉		高齢者福祉施設(地域密着型等を除く。)		●			(その他) ・警察署 ・消防署 等	
		生きがいの仕組みをつくる施設(CCRC 関連施設等)		●				
		障害者支援の拠点施設(相談支援センター※南松本駅)	●	●				
子育て		子育て支援施設(相談・支援の拠点)		●				
金融		△支店、郵便局等		●				
文化		音楽ホール、文化ホール	●	●				
教育研究		広域的に学生等が集まる学校(高等学校等)	●	●				
		大学及び関係機関(信州大学)	●			●		
事業	—							

■誘導すべき主な施設と運用の考え方

機能	誘導すべき主な施設		運用の考え方
行政	主要な行政施設	業務の内容や利用者の視点から誘導区域内に立地することが望ましい、国・県・市の主要な行政施設	地域づくりセンター(支所・出張所、公民館、福祉ひろば)は、誘導施設としない。
商業	大規模集客施設 10,000m ² 以上 建築基準法 別表第2(わ)に記載された建築物	劇場・映画館・演芸場・展示場・生鮮食料品を取扱う店舗	既存施設を維持し、郊外への無秩序な立地を抑制する観点から、誘導施設とする。 地域に根差した商店街や個店は誘導施設とせず、支援施策等により維持・充実を図る。
	大規模小売店舗 1,000m ² 以上 大規模小売店舗立地法第2条第2項	生鮮食料品を取扱う店舗(共同店舗、複合施設等を含む。)	
医療	二次・三次医療機関	一般的な入院医療(二次医療)や高度・専門的な医療(三次医療)を提供する医療機関	既存施設を維持し、郊外への無秩序な立地を抑制する観点から、誘導施設とする。 身近な医療機関(かかりつけ医)は、地域に密着した継続的かつ包括的な医療の基本と位置付けていることから誘導施設としない(信州保健医療総合計画)。
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	介護保険事業計画外の有料老人ホーム(住宅型) サービス付き高齢者向け住宅	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等)は、できる限り住み慣れた地域での生活が継続できるように整備するため、誘導施設としない(松本市介護保険事業計画・高齢者福祉計画)。 地域包括支援センターは、高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるように支援する機関として配置するため、誘導施設としない。 障害者相談支援センターは、「松本市障害者計画」に基づき、松本圏域の拠点(なんぷくプラザ)を維持する。
	生きがいの仕組みをつくる施設	多世代交流施設など	
	障害者支援の拠点施設	障害者相談支援センター	
子育て	子育て支援施設	市域全体を対象とする、子育て相談や子育て支援等の拠点施設	保育園、幼稚園、認定こども園、こどもプラザ、児童館・児童センター、放課後児童クラブ等は、地域に根差して支援する方針であり、誘導施設としない(松本市子ども・子育て支援事業計画)。
	学生や子どもが集う施設	まちなか学習施設など	
金融	金融機関の本店機能等 日本銀行法 銀行法第4条 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条 農林中央金庫法 株式会社商工組合中央金庫法 株式会社日本政策金融金庫法	日本銀行松本支店 その他金融機関の本店や営業本部 都市銀行等の全国展開する金融機関の支店など	窓口機能の統廃合が行われる場合は、誘導区域内への立地を誘導する。 県内に本店を置く金融機関の支店や郵便局は、誘導施設としない。 工業団地に立地する企業等を主な顧客とし、都市中心拠点・地域拠点に立地が馴染まない支店は誘導対象としない。

機能	誘導すべき主な施設		運用の考え方
文化	基幹となる博物館、美術館等 博物館法第2条第1項 博物館法第29条	市立博物館 市立美術館	松本まるごと博物館構想に基づき、市全域を活動範囲とし、各所に点在するその他の博物館は誘導施設としない。
	基幹となる図書館 図書館法第2条第1項	市立中央図書館	地域に整備された分館(分館網)は誘導施設としない。
	情報発信施設	観光や生活、まちづくりの情報発信拠点	
	音楽ホール、文化ホール	まつもと市民芸術館、松本市音楽文化ホール、松本市波田文化センターアクトホール、長野県松本文化会館	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校 学校教育法第1条	私立小中学校 高等学校 中等教育学校 特殊支援学校 大学 大学等の研究機関やまちなかキャンパス	居住する区域によって学校の指定(通学区)を行う小学校や中学校は、誘導施設としない。
コンベンション	コンベンション施設	会議施設(100名以上収容できる会議室を有する。)	
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設	文化芸術の創造性を生かし、地域や産業の活性化につなげる施設	
	エネルギー高度利用施設	コージェネレーションシステム等を導入した施設(民生分野)	
	本社機能	企画・マーケティング関連、クリエイティブ関連(TV、広告、雑誌、WEB等)、IT・ソフトウェア関連、研究・開発・設計関連等、企業間や大学との協働によりイノベーションを生み出す可能性の高い産業の本社機能を有する施設	工業施設と一体となった本社機能は誘導対象としない。
備考	<ul style="list-style-type: none"> 施設の役割等に照らし、区域外に立地することが計画の支障にならないと判断した場合は、調整や勧告の対象としない。 建築物等の建築に当っては、建築基準法を始めとする関係法令の制限等が適用されることから、都市機能誘導区域内において全ての誘導施設を建築できることを表すものではない。 		

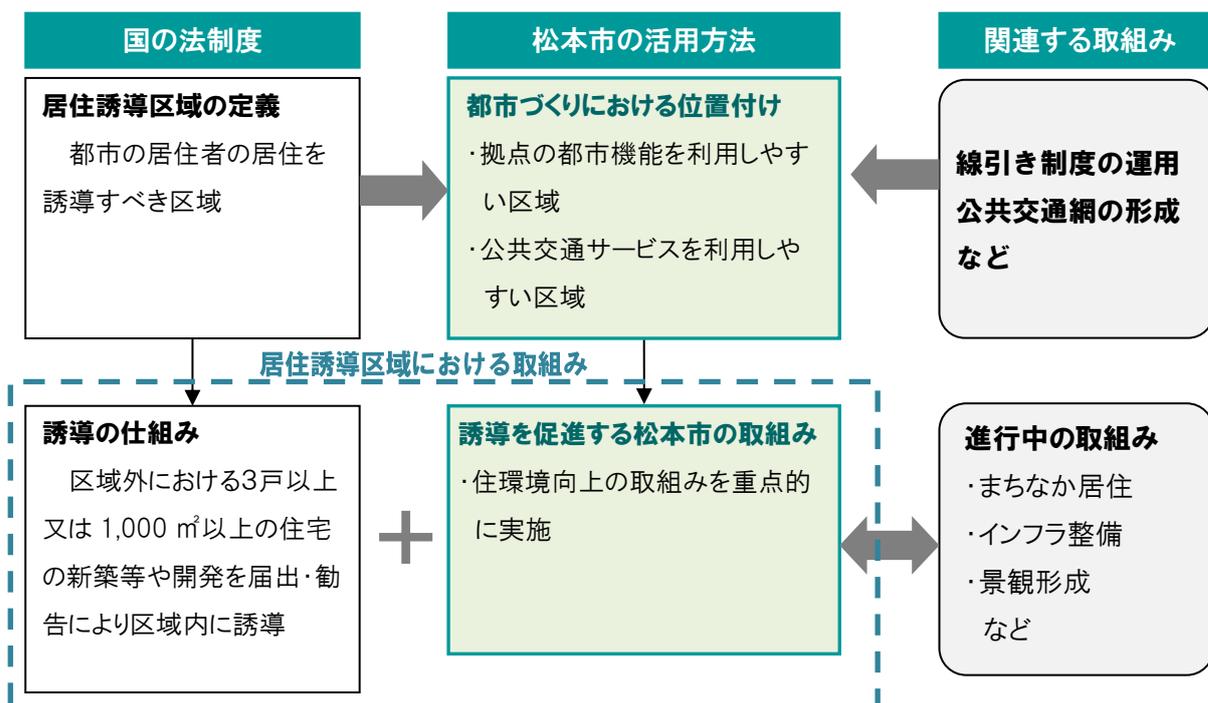
5 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の位置付け

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、人口減少の中にあっても、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域内の一定の人口密度を維持することで、拠点の都市機能や公共交通等の持続可能性を高め、そのことにより区域外に暮らす住民の生活利便性の維持・充実に寄与します。

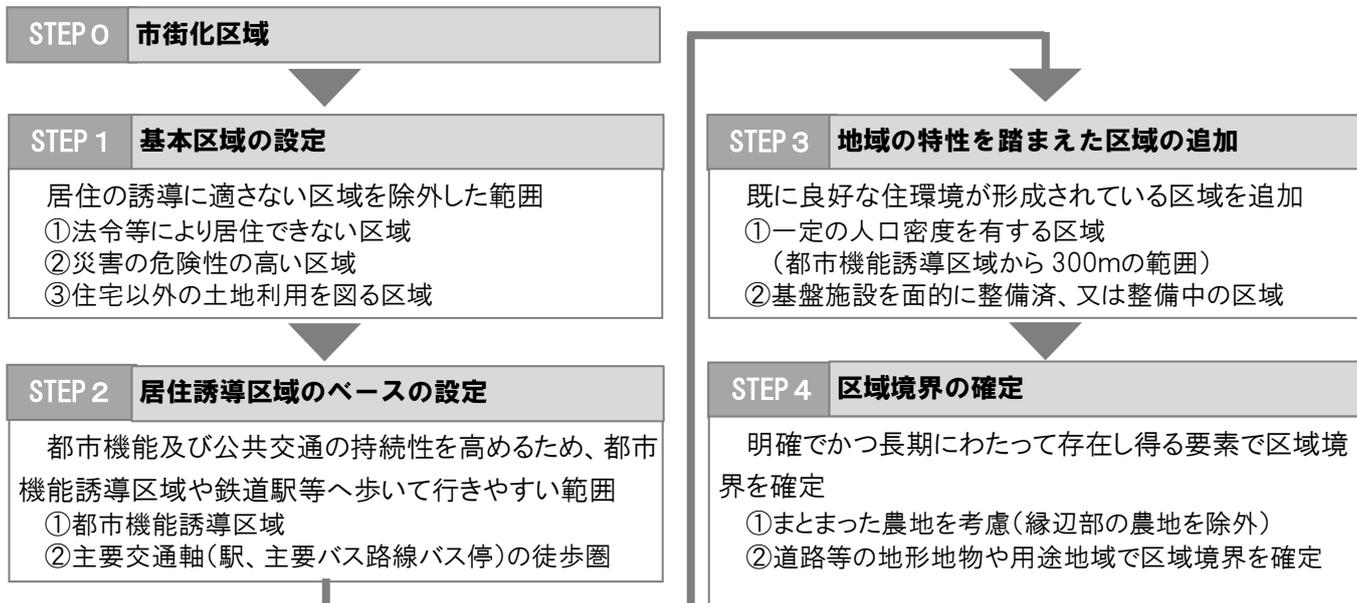
■ 居住誘導区域の位置付けと取組み



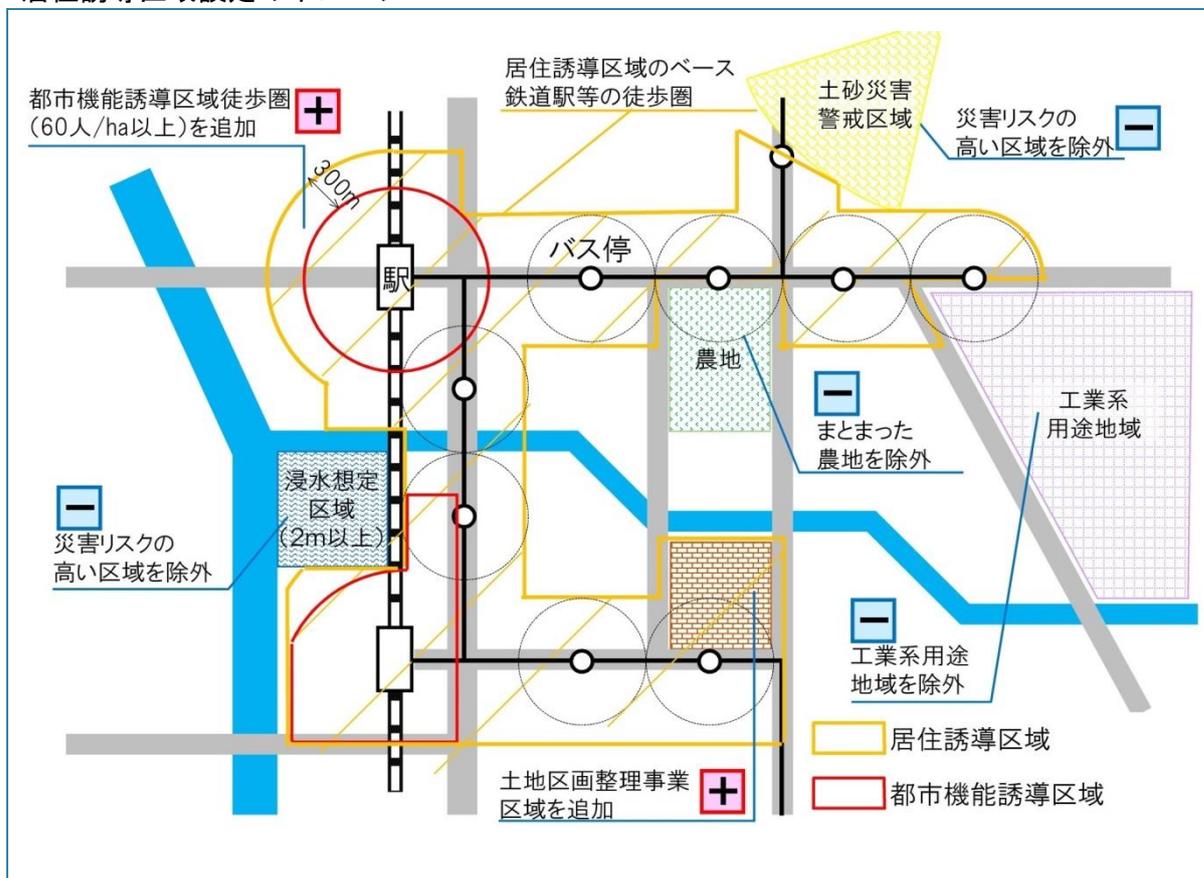
(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、以下の手順で検討し、道路や河川等の地形地物や用途地域など、長期にわたって存在し得る位置を区域境界として確定します。

■ 居住誘導区域の設定フロー



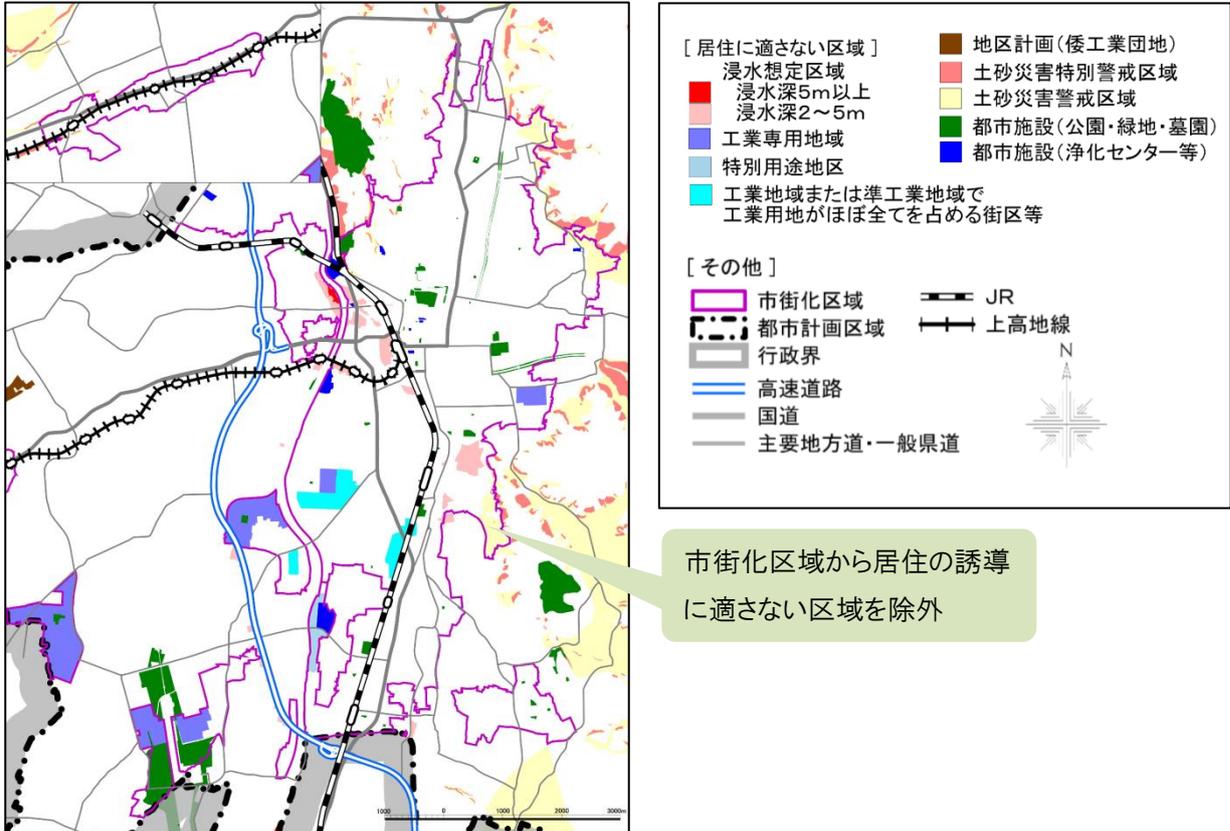
■ 居住誘導区域設定のイメージ



ア 基本区域の設定（STEP 1）

居住誘導区域には、法令等により居住できない区域や災害の危険性の高い区域など、居住に適さない区域を含めないこととします。市街化区域からこれら居住に適さない区域を除外した範囲を、居住誘導区域の基本区域とします。

■ STEP 1 基本区域の設定（居住の誘導に適さない区域の除外）



■ 居住に適さない区域

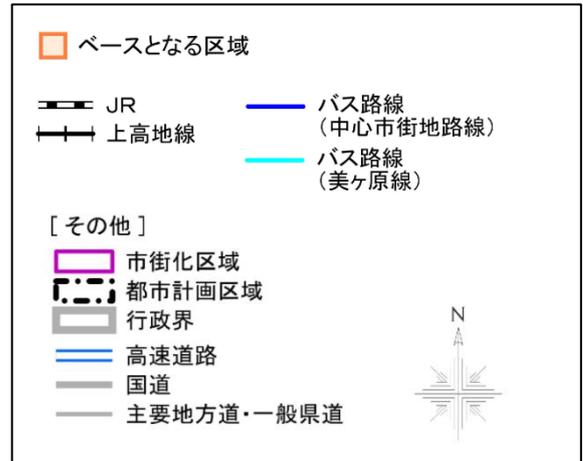
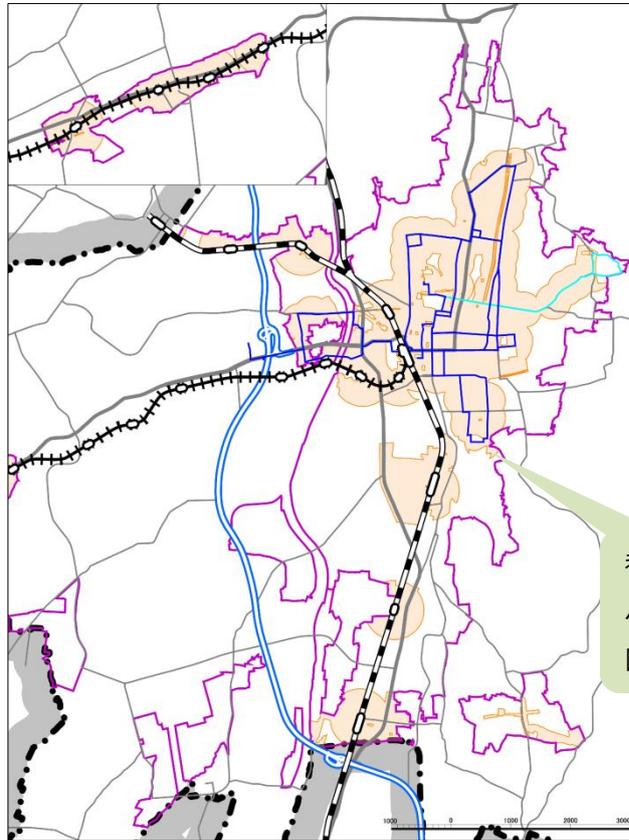
種別		具体的区域
①法令等により居住できない区域	法令により住宅の建築が制限されている区域	・工業専用地域
	条例により住宅の建築が制限されている区域	・特別用途地区 ・地区計画で住宅の立地を制限している地区
②災害の危険性の高い区域		・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン) ・浸水想定区域 浸水深 5.0m 以上 (「自宅にとどまることは危険」※とした深さ) ・浸水想定区域 浸水深 2.0～5.0m 未満 (「避難が遅れた場合などは、近くの3階以上の建物に緊急避難の方が良い場合もある」※とした深さ。ただし、誘導施設を避難場所として活用し、災害リスクを低減することも可能なことから、都市機能誘導区域として設定した範囲は除外しない(p30 参照))。
	③住宅以外の土地利用を図る区域	・都市計画施設(公園、緑地、その他) ・工業地域、準工業地域で、かつ道路又は用途地域境界で囲まれた工業用地

※ 松本市防災マップに示した洪水に対する行動の目安

イ 居住誘導区域のベースの設定（STEP 2）

基本区域(STEP1)のうち、都市機能誘導区域、鉄道駅や主要なバス路線のバス停の徒歩圏を居住誘導区域のベースとします。

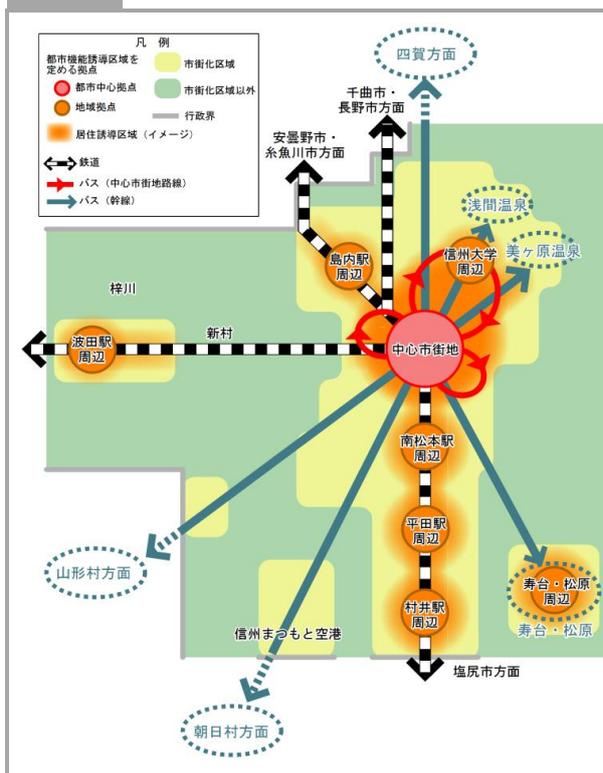
STEP 2 居住誘導区域のベースの設定



都市機能誘導区域、鉄道駅及び主要なバス路線のバス停の徒歩圏※を居住誘導区域のベースとして設定

※徒歩圏は、鉄道駅から500m、バス停から300mの範囲

参考 主要なバス路線



【松本市地域公共交通網形成計画】

計画では、中心市街地路線(信大横田(横田信大)循環線、北市内線、タウンズニーカー)を、中心市街地の移動手段として、特に充実した地域内移動を整備する路線としています。

また、幹線として強化する6つのバス路線(浅間線、美ヶ原温泉線、寿台線、空港・朝日線、山形線、四賀線)を定めており、このうち美ヶ原温泉線は平日片道平均30本以上/日の特に利便性が高い路線となっています。

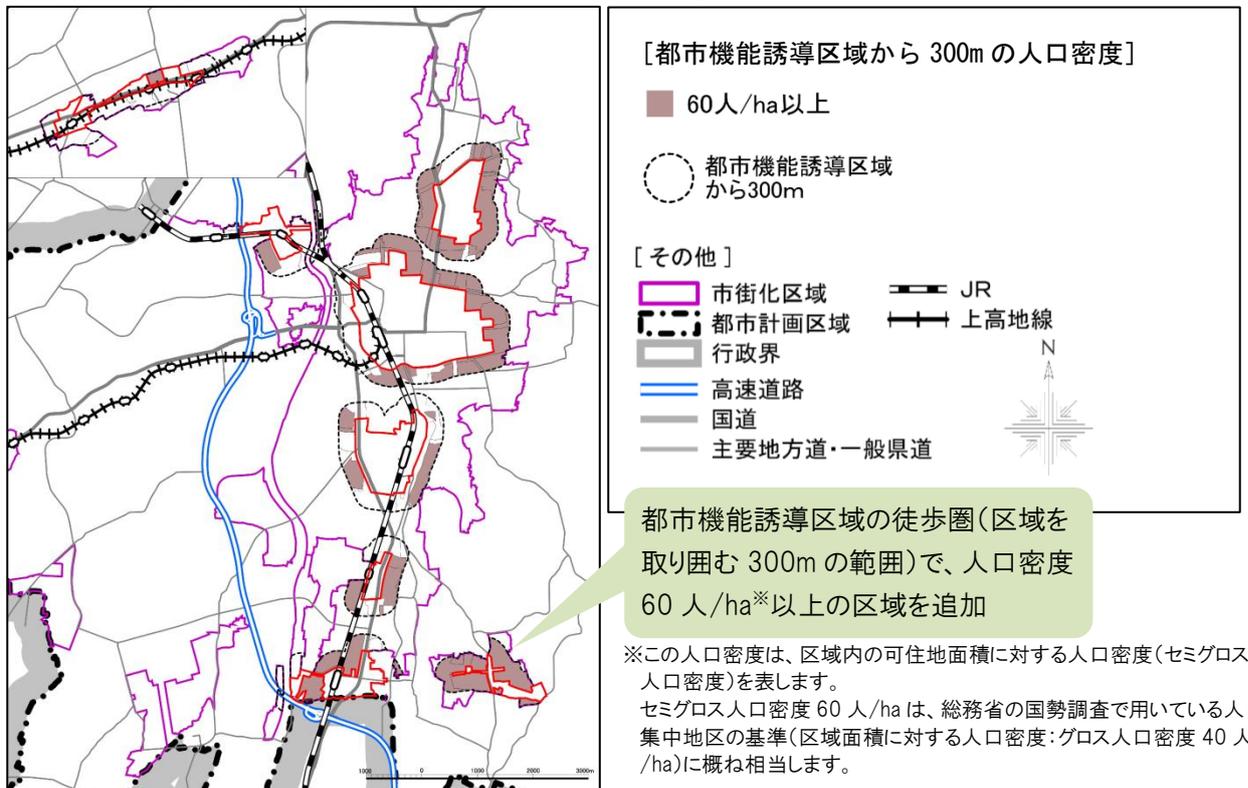
このことから、居住誘導により一定の利用者(需要量)を確保し、公共交通事業としてある程度の採算が見込める路線として維持・充実できるよう、中心市街地路線と美ヶ原温泉線を主要なバス路線に位置付け、その徒歩圏に居住誘導区域を設定します。

ウ 地域の特徴を踏まえて追加する区域の検討 (STEP 3)

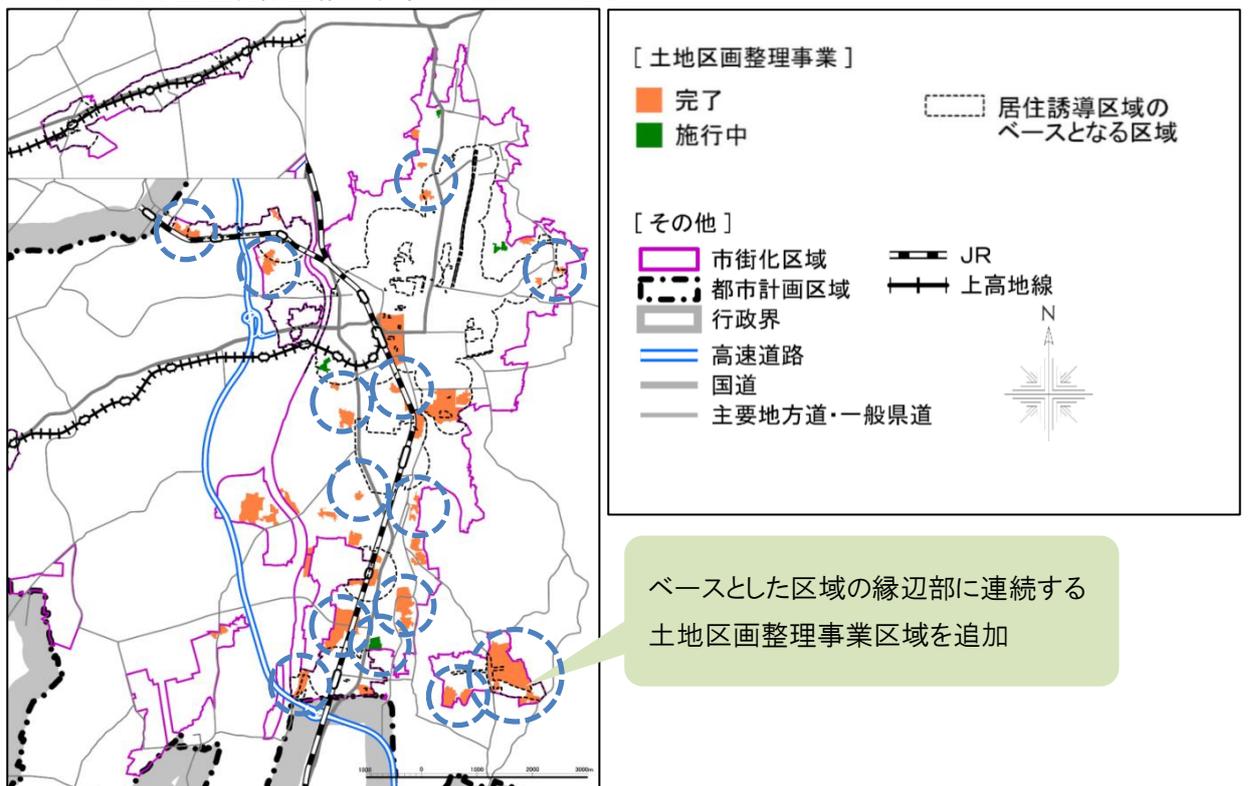
都市機能誘導区域の徒歩圏(区域を取り囲む 300mの範囲)で、かつ人口密度が 60 人/ha 以上の範囲を、ベースとした区域(STEP2)に追加します。

また、既に面的な基盤整備が行われた区域として、その範囲に連続する土地区画整理事業の区域を加えます。

■ STEP 3 地域の特徴を踏まえて追加する区域の検討 (都市機能誘導区域の徒歩圏で、現在一定の人口密度を有する区域の追加)



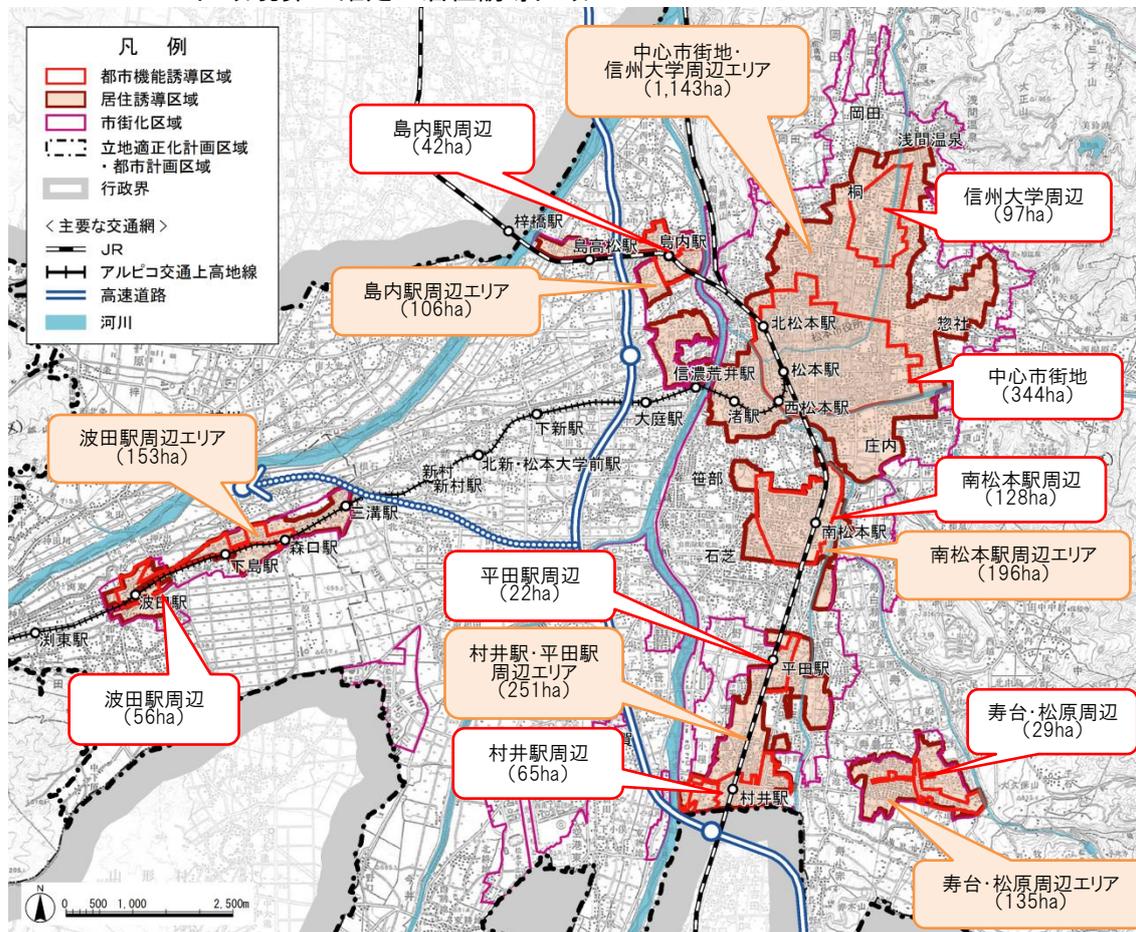
(既に面的な基盤施設整備が行われた区域の追加)



エ 区域境界の確定 (STEP 4)

地域の特徴を踏まえて設定した区域(STEP3)のうち、縁辺部のまとまった農地は区域から除外します。その上で、道路や河川等の地形地物や用途地域境界など、長期にわたって存在し得る位置を区域界として確定します。

STEP 4 区域境界の確定：居住誘導区域

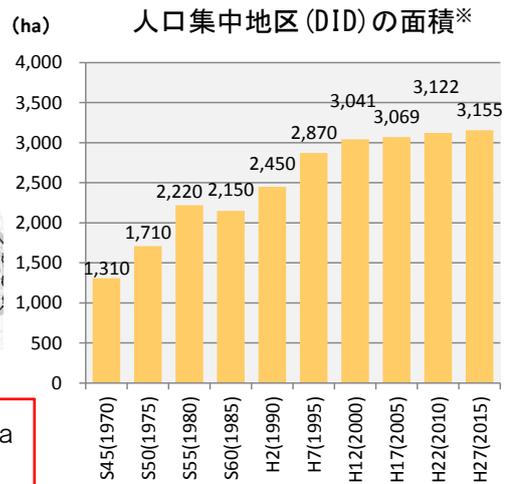
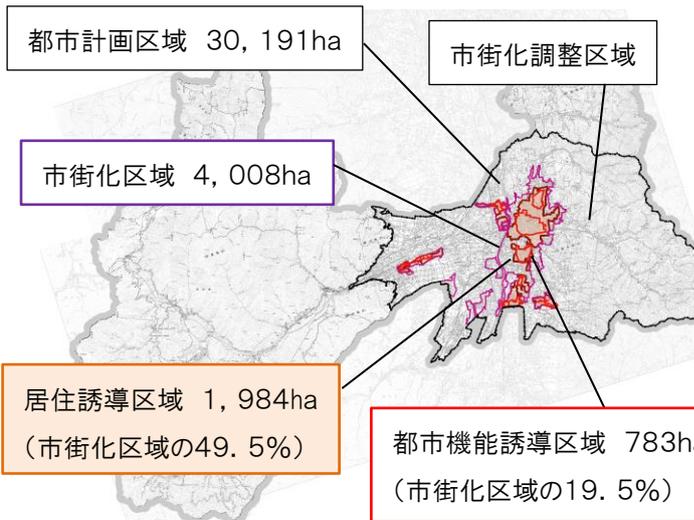


都市機能誘導区域		居住誘導区域	
拠点	範囲	エリア	範囲
都市中心拠点	中心市街地 松本城～あがたの森～松本駅を中心とする 344ha	中心市街地・信州大学周辺エリア	中心市街地、信州大学、長野県松本合同庁舎を含む 1,143ha
地域拠点	信州大学周辺 信州大学を中心とする 97ha		
	南松本駅周辺 南松本駅を中心とし、国道 19 号と県道平田新橋線に挟まれる 128ha	南松本駅周辺エリア	南松本駅周辺及び国道 19 号沿線の 196ha
	村井駅周辺 村井駅を中心とし、奈良井川と田川に挟まれる 65ha	村井駅・平田駅周辺エリア	村井駅～平田駅周辺及び国道 19 号沿線の 251ha
	平田駅周辺 平田駅(JR 篠ノ井線)東側、国道 19 号沿いの 22ha		
	島内駅周辺 島内駅を中心とし、長野自動車道と奈良井川に挟まれる 42ha	島内駅周辺エリア	島内駅～島高松駅周辺及び旧国道 147 号沿線の 106ha
	波田駅周辺 波田駅を中心とし、上高地線沿いの 56ha	波田駅周辺エリア	波田地域の市街化区域内の 153ha
	寿台・松原周辺 寿台東口バス停を中心とし、公共施設がまとまって立地する 29ha	寿台・松原周辺エリア	寿台・松原の市街化区域の内の 135ha
都市機能誘導区域面積合計 783ha は、市街化区域面積 4,008ha の 19.5% 居住誘導区域面積合計 1,984ha は、市街化区域面積 4,008ha の 49.5%			

参考

居住誘導区域とその他の区域との関係

区域	内容
都市計画区域 (都市計画法第5条第1項)	一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域
市街化区域 (都市計画法第7条第2項)	既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
居住誘導区域 (都市再生特別措置法第81条第2項)	都市の居住者の住居を誘導すべき区域
都市機能誘導区域 (都市再生特別措置法第81条第2項)	都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。)の立地を誘導すべき区域
市街化調整区域 (都市計画法第7条第3項)	市街化を抑制すべき区域



※平成 52 年(2040 年)の人口は 221,785 人になると推計されており、昭和 50 年(1975 年)の水準まで減少します。居住誘導区域面積は、昭和 50~55 年(1975~1980 年)頃の人口集中地区(DID)に相当します。

参考

人口密度の算出方法

【人口密度の算出方法】



※可住地とは、次の土地を除いた土地のこと。「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」及び「工業用地」の内敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域

【市街化区域のグロス・セミグロス人口密度の比較】

人口密度	面積(ha)	H27人口(人)	人口密度(人/ha)
グロス	4,008	162,533	40.6
セミグロス	2,459		66.1

STEP3の目安
(セミグロス人口密度 60 人/ha)

※グロス面積は公表値、セミグロス面積と人口は 100m メッシュ単位で集計したデータ

【人口集中地区(DID)】

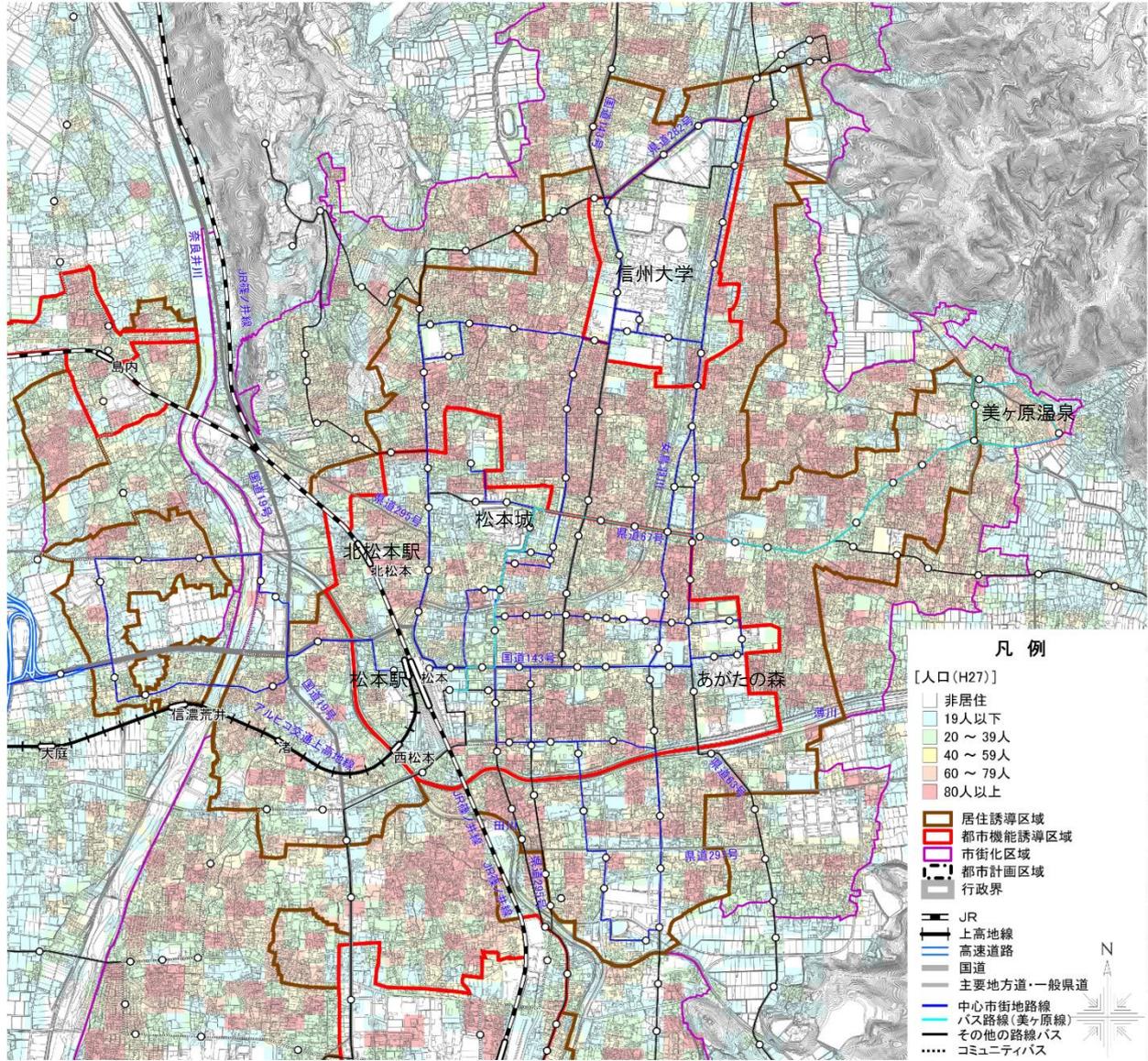
統計データに基づいて、以下の基準により都市的地域を定めたものです。昭和 35 年の国勢調査以来、総務省が各回の調査で設定しています(グロス人口密度)。

- 1)原則として人口密度が 40 人/ha 以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、
- 2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有するこの地域

居住誘導区域（中心市街地・信州大学周辺エリア 1,143ha）

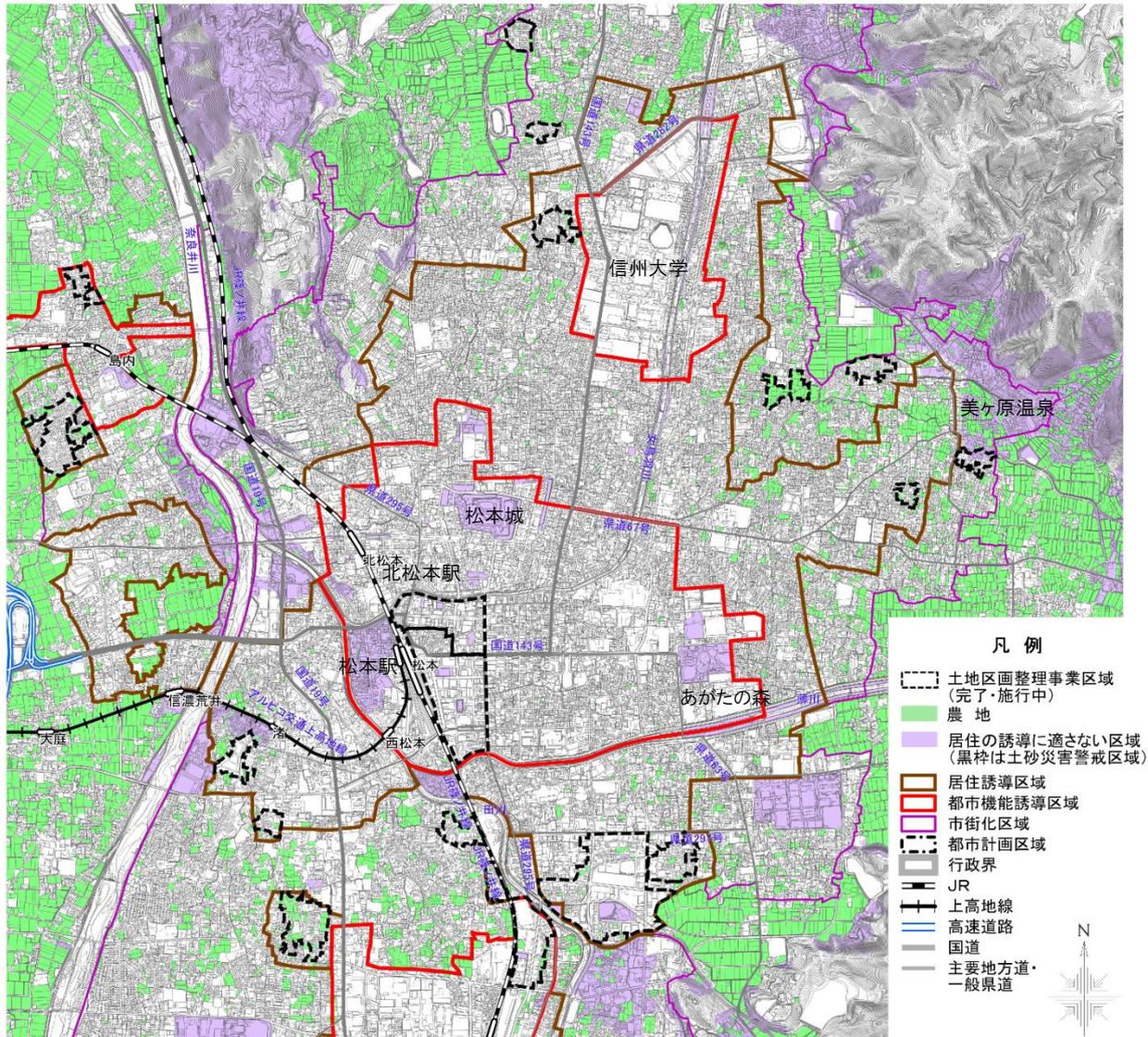
居住誘導区域の範囲(人口分布)

- ・ エリアの人口密度は 47.3 人/ha であり、市街化区域の平均(40.6 人/ha)と比較して高い。
（公共・公益用地等を除いた可住地面積で見ると人口密度は 74.9 人/ha）
- ・ 松本駅周辺などの人口密度は、周辺部と比較して低く、人口減少・空洞化が進んでいる。

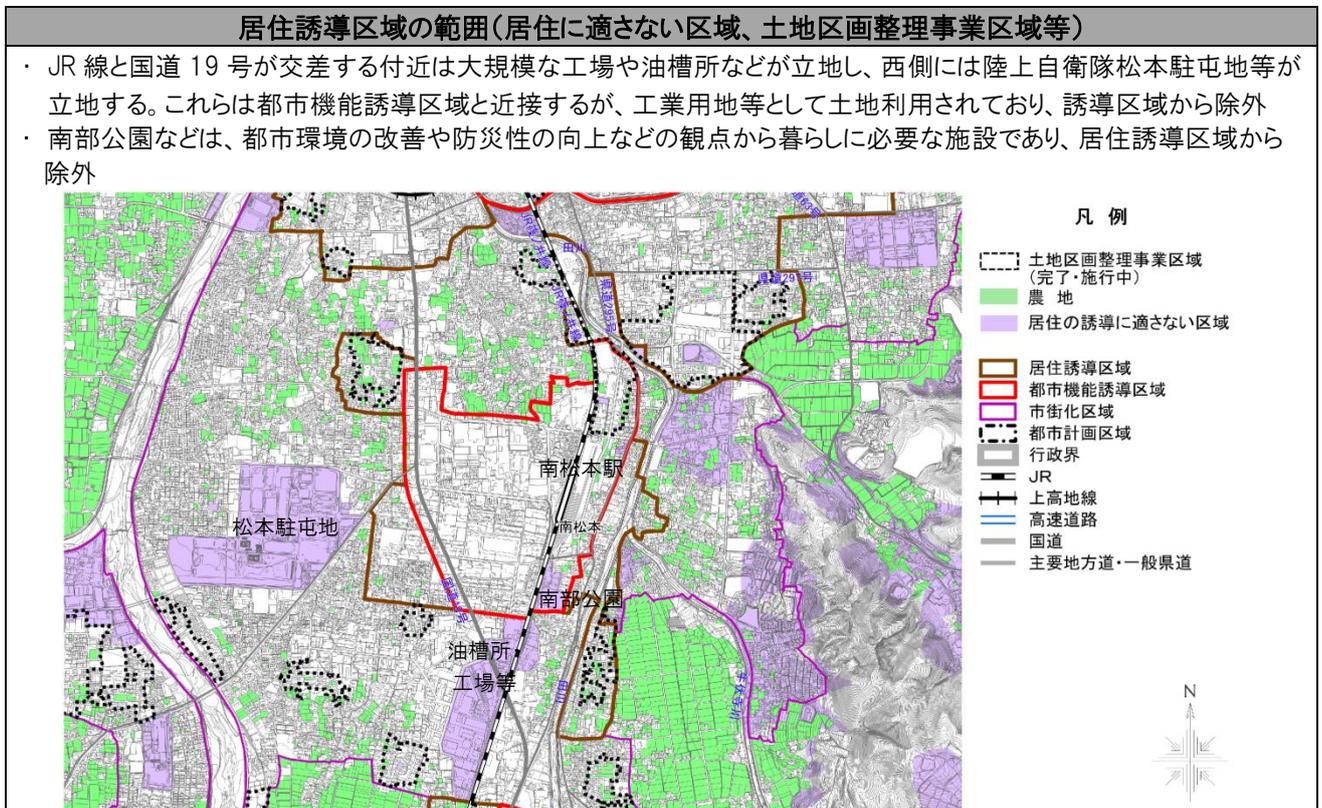
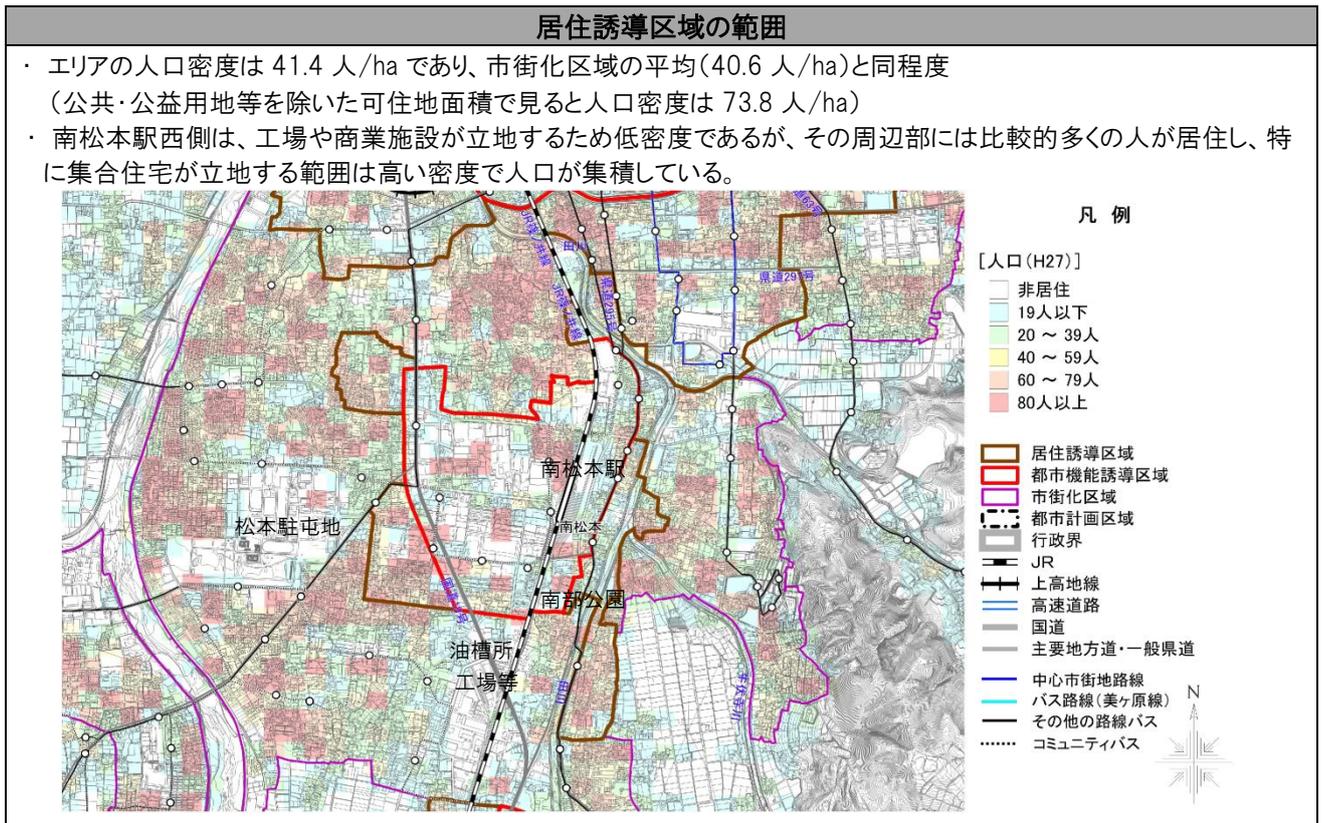


居住誘導区域の範囲(居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等)

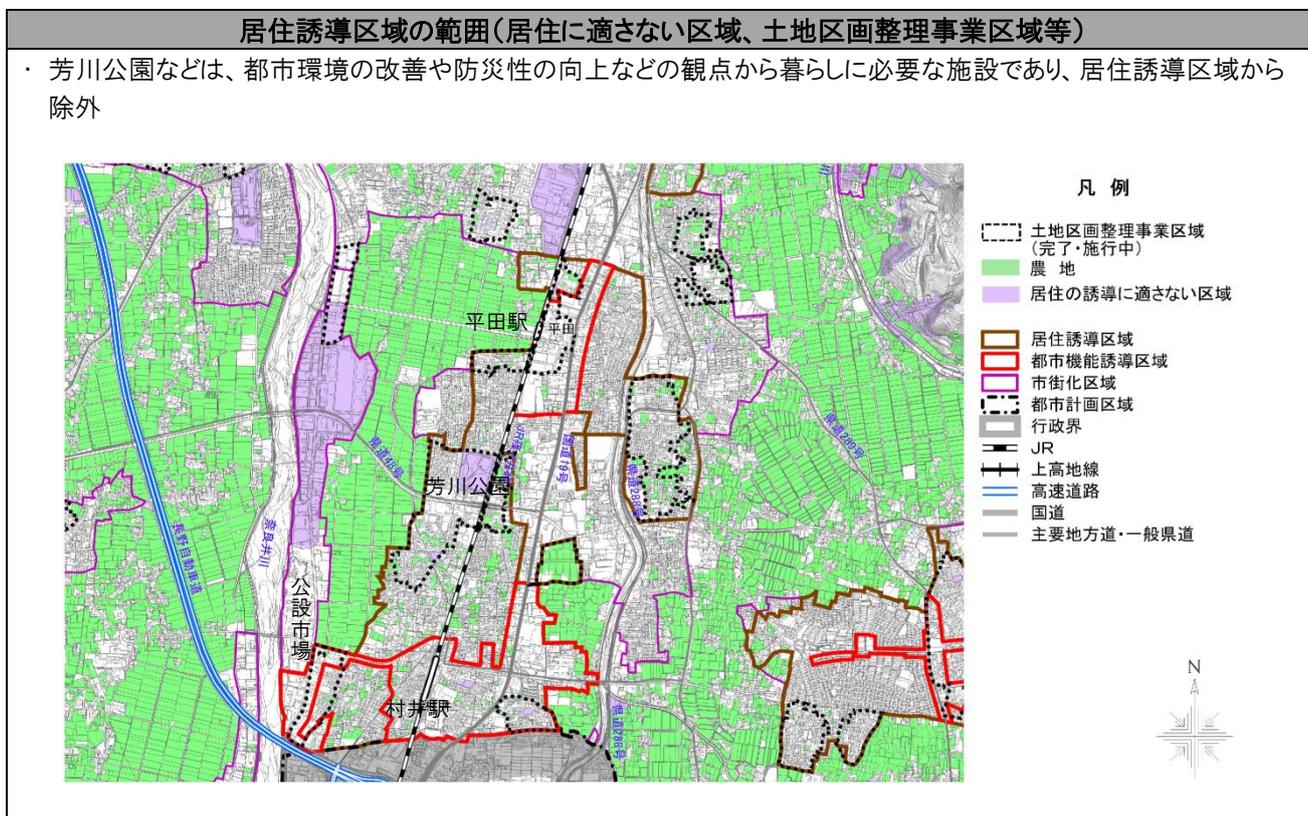
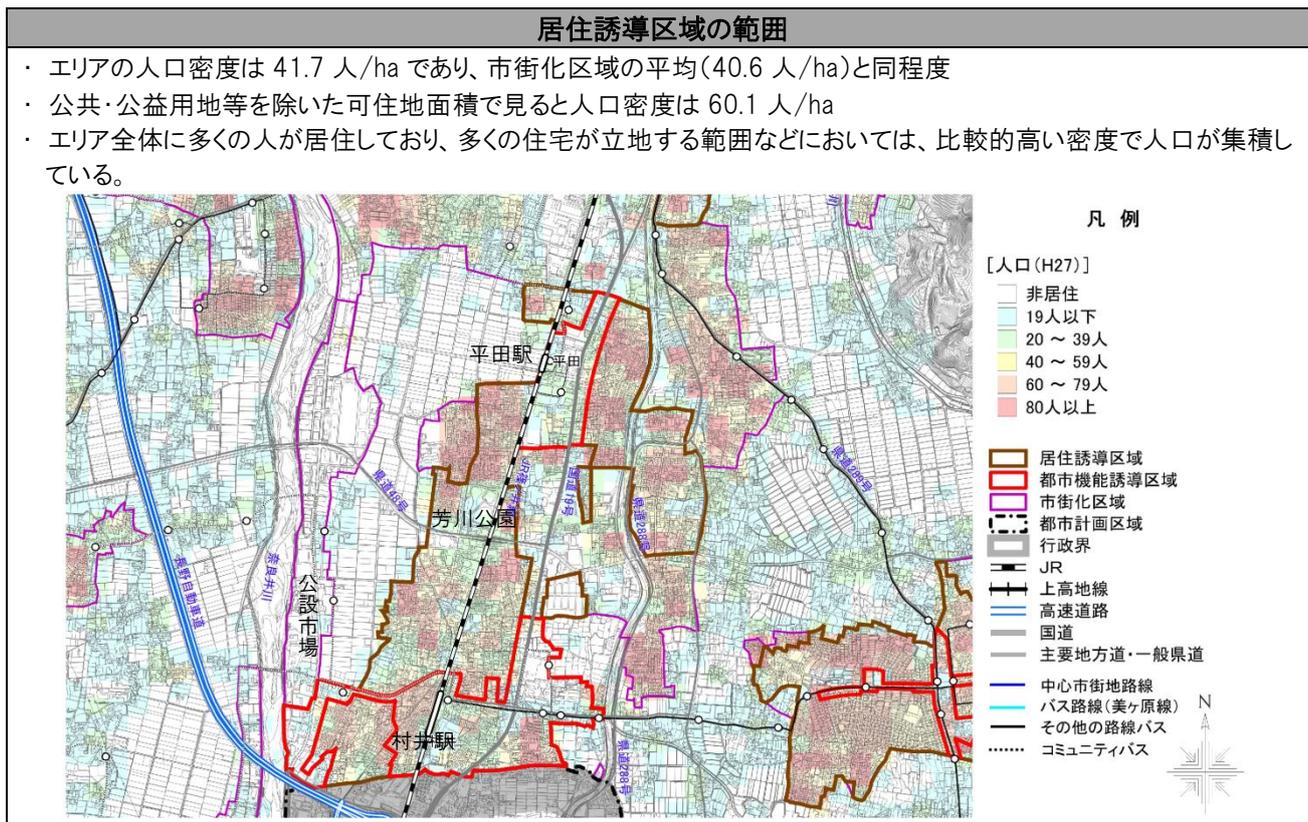
- ・ 美ヶ原温泉周辺の一部は、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に含まれることから、災害の危険性が高い区域として、誘導区域から除外
- ・ 松本城公園やあがたの森公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、誘導区域から除外



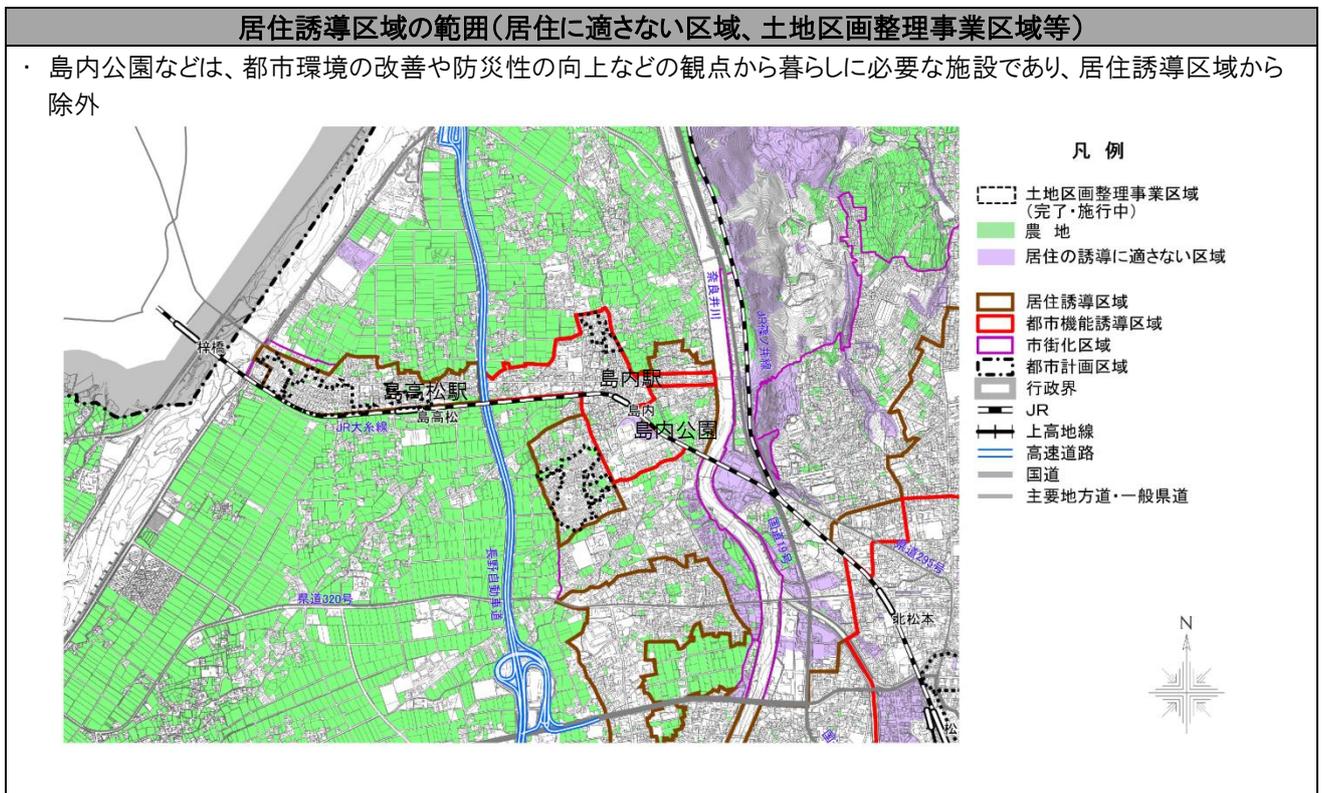
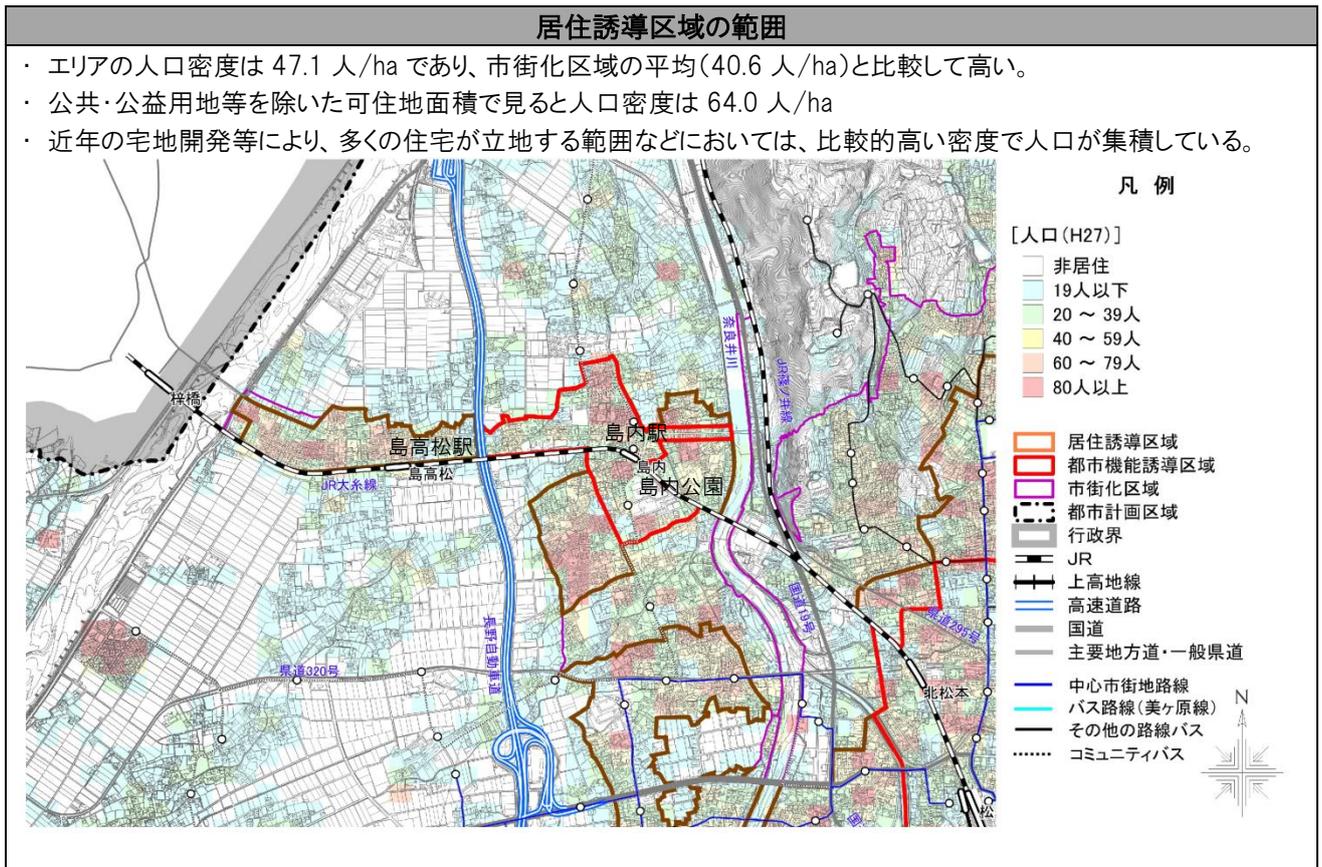
居住誘導区域（南松本駅周辺エリア 196ha）



居住誘導区域（村井駅・平田駅周辺エリア 251ha）



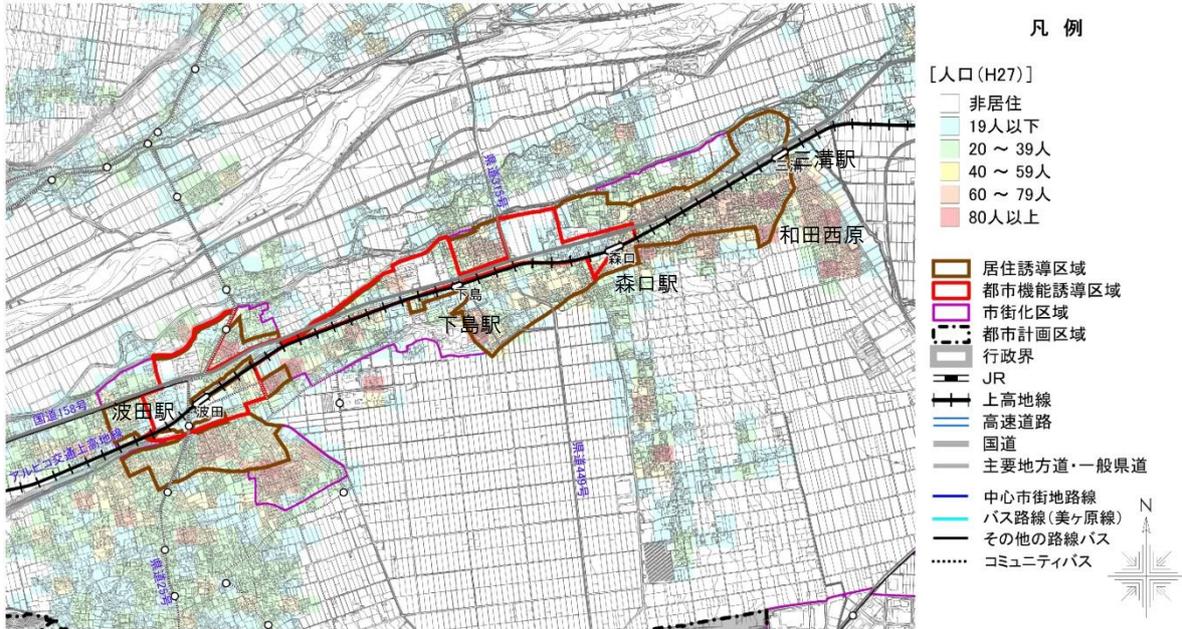
居住誘導区域（島内駅周辺エリア 106ha）



居住誘導区域（波田駅周辺エリア 153ha）

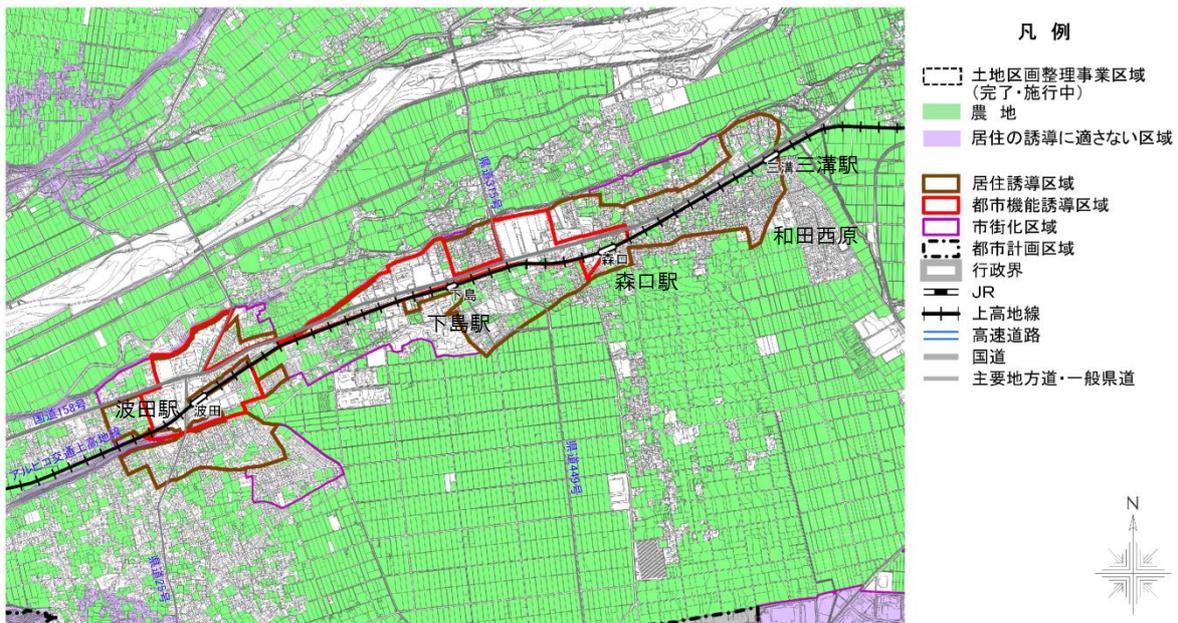
居住誘導区域の範囲

- ・ エリアの人口密度は 31.5 人/ha であり、市街化区域の平均(40.6 人/ha)と比較して低い。
- ・ 公共・公益用地等を除いた可住地面積で見ると人口密度は 45.8 人/ha
- ・ 高い密度では無いが、上高地線沿線に比較的多くの人が居住している。
また、区域外の既存集落周辺や和田西原住宅団地においては、比較的まとまった範囲に居住が集積している。



居住誘導区域の範囲(居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等)

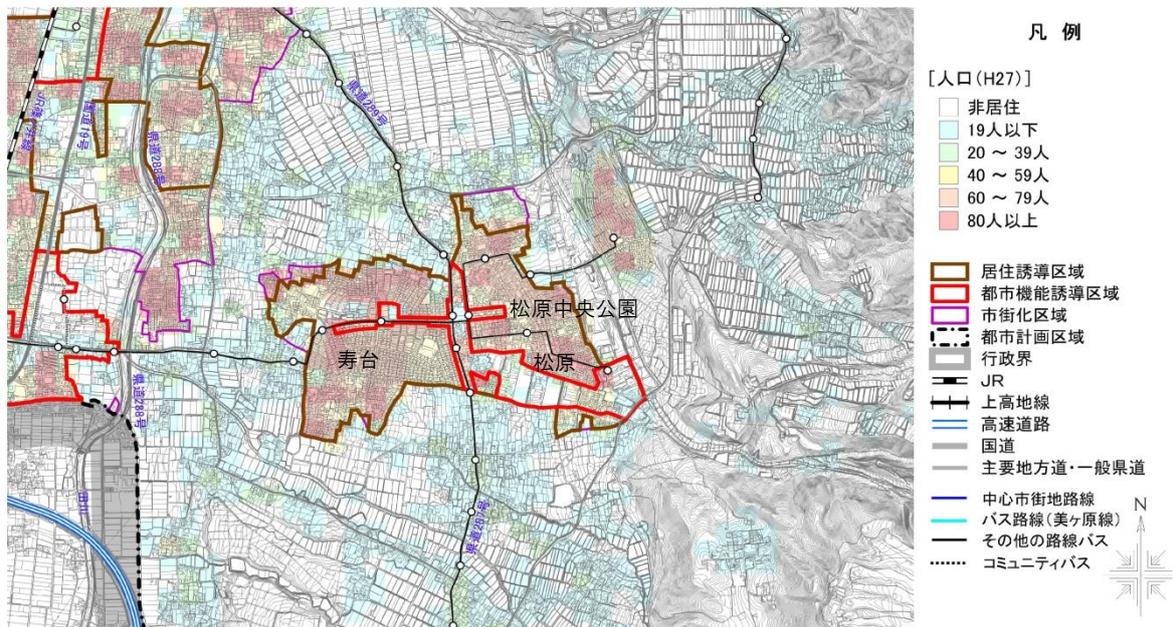
- ・ 上高地線沿線の一部や波田中央運動広場南側などは、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)や土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に含まれることから、災害の危険性が高い区域として、誘導区域から除外



居住誘導区域（寿台・松原エリア 135ha）

居住誘導区域の範囲

- ・ 公共・公益用地等を除いた可住地面積で見ると人口密度は 89.6 人/ha
- ・ 人口増加や都市拡大の受け皿として整備された住宅地であり、現状では高い密度で居住が集積している。
- ・ エリアの人口密度は 59.1 人/ha であり、市街化区域の平均(40.6 人/ha)と比較して高い。



居住誘導区域の範囲(居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等)

- ・ 松原中央公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、居住誘導区域から除外

