

# 松本市立地適正化計画素案（概要版）

## 1 「松本市立地適正化計画」とは

### ■ 背景と目的

超少子高齢型人口減少社会における持続可能なまちづくりを進めるため、歩いて暮らせる「集約型都市構造」を具体化する仕組みとして、「都市再生特別措置法」に基づいて策定

### ■ 計画の前提

○目標年次 平成47年(2035年)

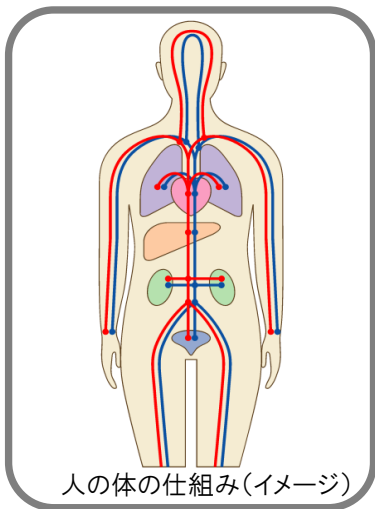
○人口 国勢調査実績値(平成27年(2015年))及び国立社会保障・人口問題研究所推計値(平成30年3月推計)

○対象区域 松本市都市計画区域

ただし、都市全体を支える都市構造とするため、対象区域外の暮らしも視野に入れて、区域外についても一部の分析等を実施

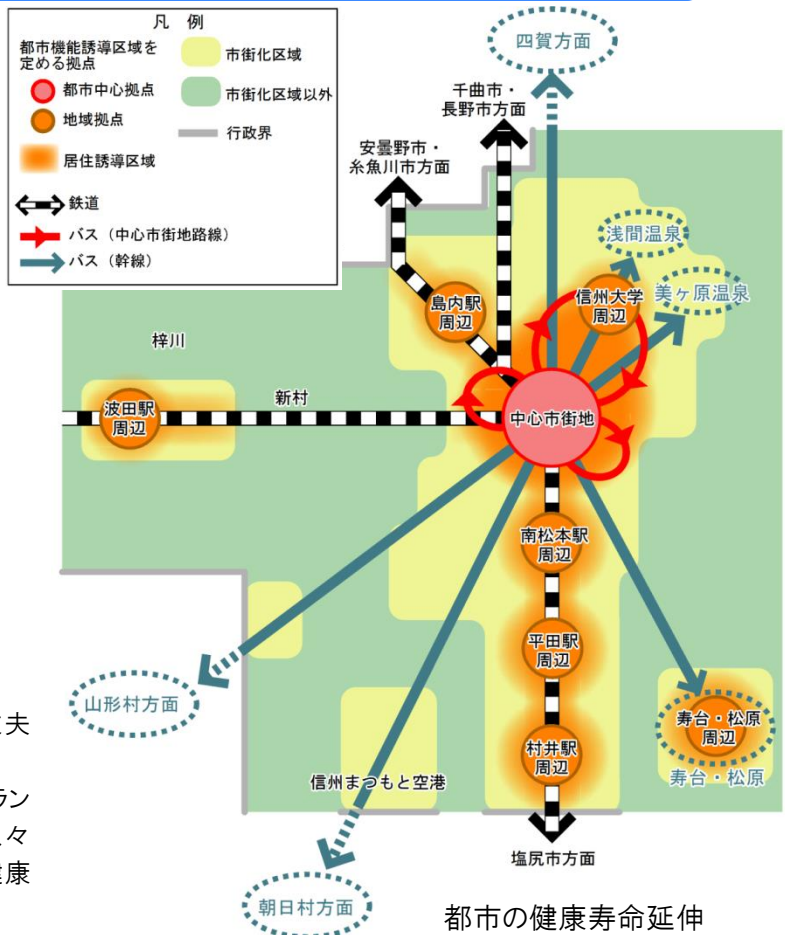
### ■ 集約型都市構造のイメージ

|          |   |
|----------|---|
| 都市機能誘導区域 | 都市機能(医療・福祉・商業等)の増進に著しく寄与する施設の立地を誘導すべき区域           |
| 居住誘導区域   | 都市の居住者の居住を誘導すべき区域(一定の人口密度を維持)                     |
| 公共交通     | 維持・強化する公共交通網を設定(松本市次世代交通政策実行計画や松本市地域公共交通網形成計画と連携) |



私たちの健康な体は、様々な臓器や丈夫な骨格に支えられています。

私たちが暮らす都市も様々な機能をバランスよく集約し、公共交通のネットワークが人々の交流や活動を循環することで「都市の健康寿命延伸」につなげます。



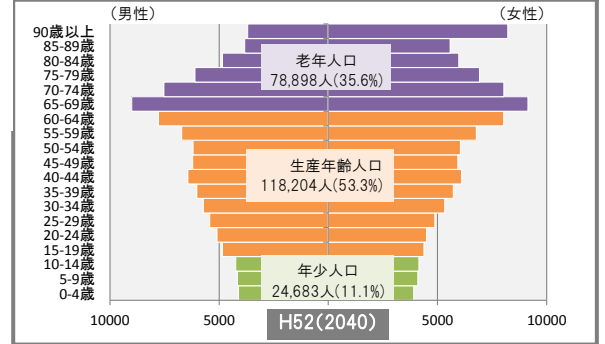
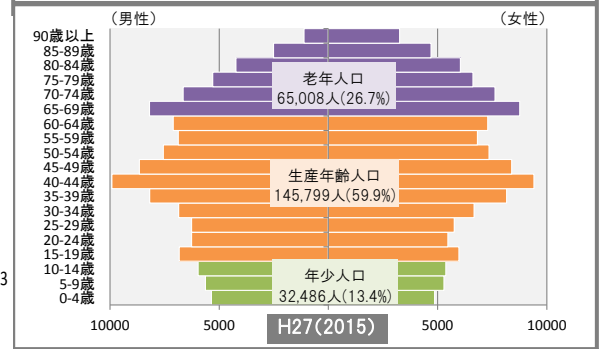
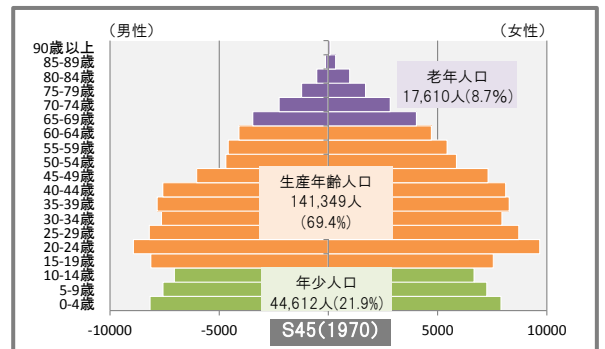
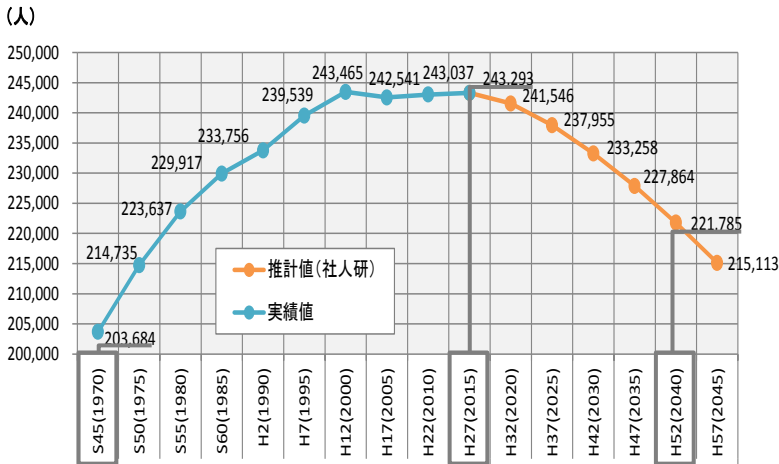
都市の健康寿命延伸

## 2 本市を取り巻く状況

### ■ 人口の推移

○これまでの、「人口」も「高齢者」も増加

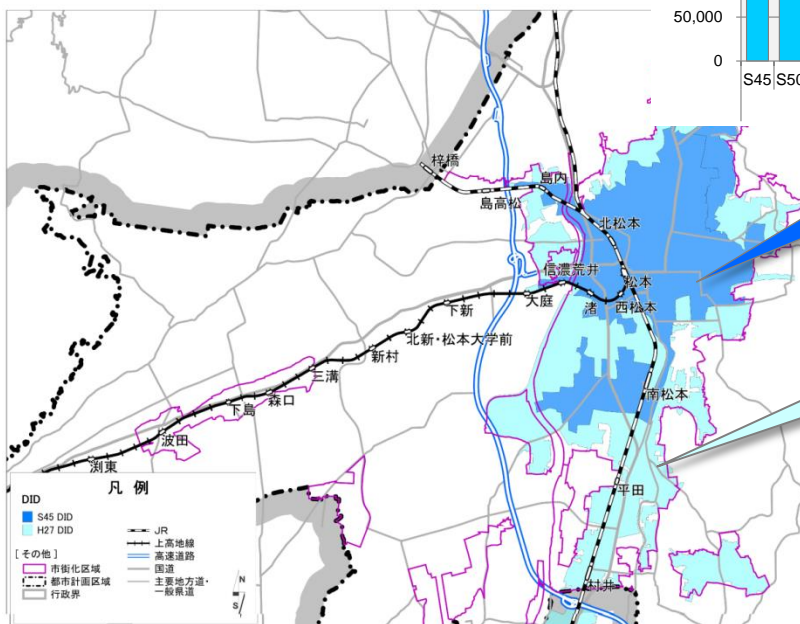
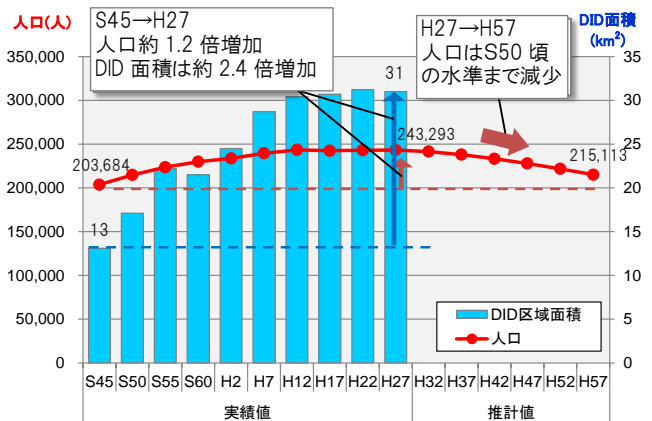
○これからは、「人口」は減少し、「高齢者」が増加



### ■ 人口集中地区の拡大

○昭和45年(1970年)から平成27年(2015年)までに、市の人口は約1.2倍増加し、人口集中地区(DID)\*は約2.4倍拡大

○30年後の平成52年(2040年)には、昭和50年頃の水準まで人口は減少し、3人に一人が高齢者



S45(1970年)  
松本駅・南松本駅・浅間温泉  
周辺などに人口が集積

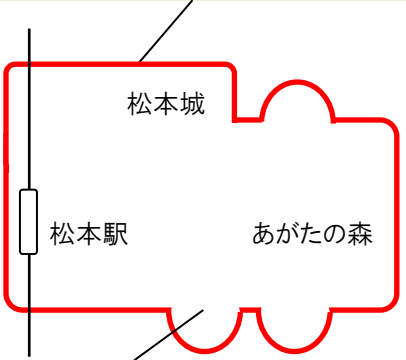
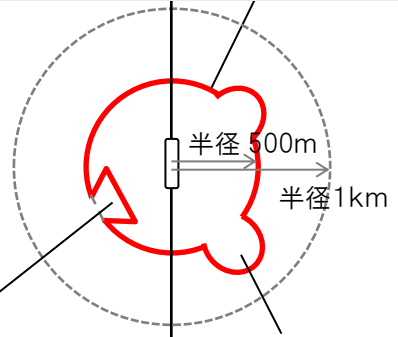
H27(2015年)  
市域の南側(平田や村井等)  
に大きく拡大(約2.4倍)

※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1 km<sup>2</sup> 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



## ■ 都市機能誘導区域の設定

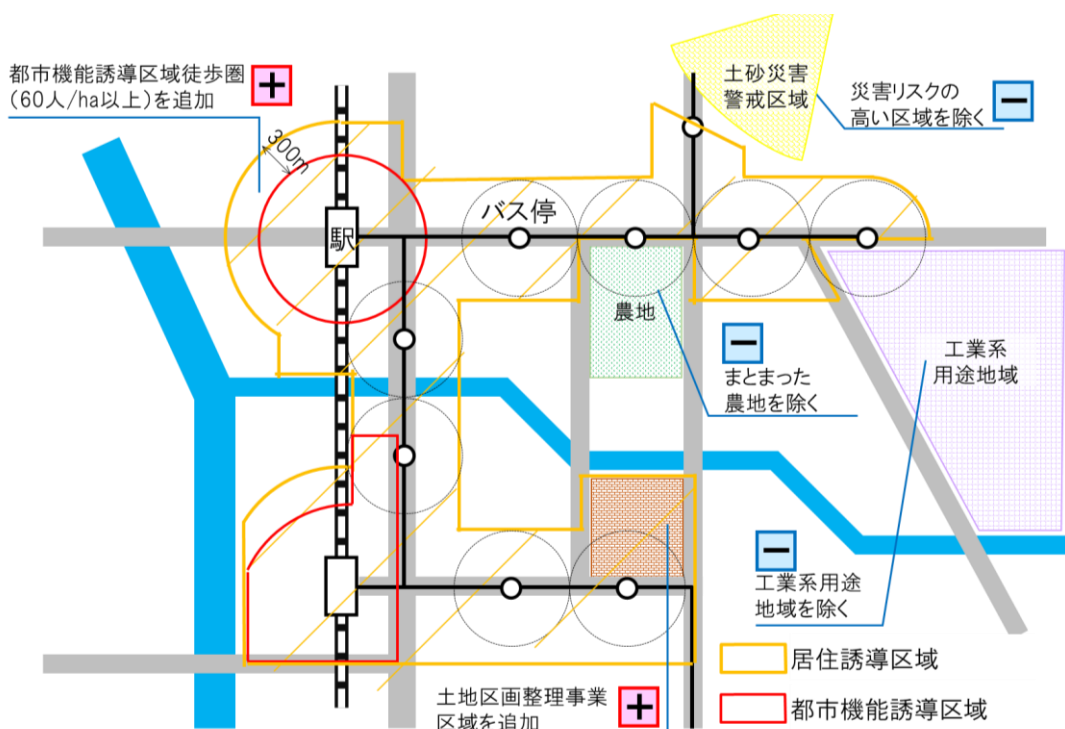
- 鉄道駅や主要なバス停から歩いて行きやすい範囲
- 周辺部に位置する公園等は、将来的な公共施設等の再配置などを見据えて追加
- 災害の危険性の高い区域や工場の操業等が優先される区域、低層住宅の良好な住環境が優先される区域などは、原則として除外

| 都市中心拠点(中心市街地)   | 地域拠点(南松本駅周辺他6カ所)   |
|---|--|
| <p>①基本区域の設定<br/>都市マス等で中心市街地と位置付けた範囲</p>  <p>②追加する区域<br/>・基本区域の周辺部で、誘導施設の立地の可能性がある敷地(公園、学校、まとまった空き地等)</p> <p>③除外する区域<br/>・災害危険性の高い区域<br/>・主に工業地又は住宅地として土地利用する区域</p> | <p>①基本区域の設定<br/>鉄道駅や主要バス停から半径 500mの範囲</p>  <p>②追加する区域<br/>・基本区域の周辺部(駅やバス停から 1km 以内)で、誘導施設の立地の可能性がある敷地(公園、学校、まとまった空き地等)<br/>・現在、誘導施設が立地する敷地</p> |

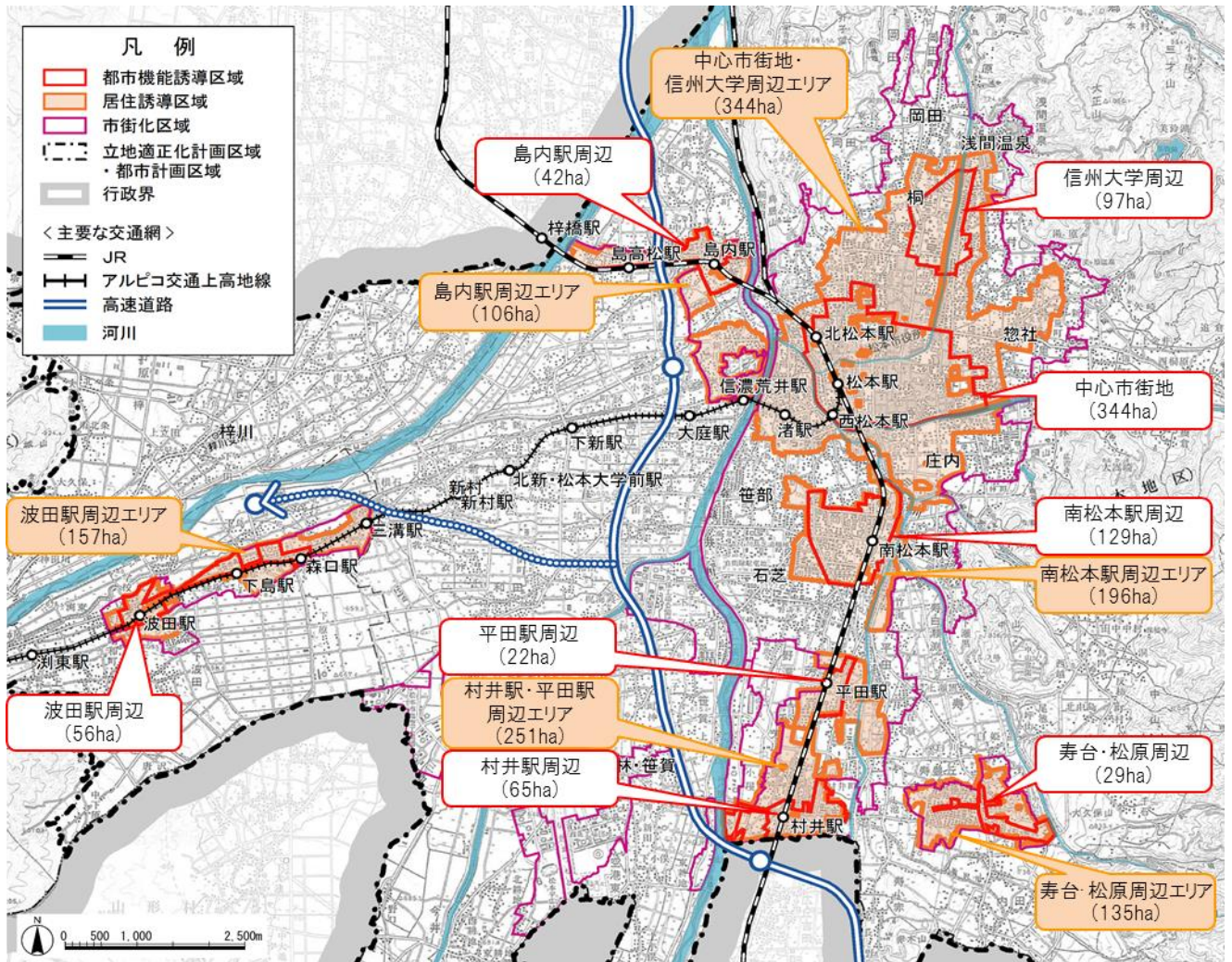
※都市機能誘導区域は、平成 29 年(2017 年)3 月に設定・公表済

## ■ 居住誘導区域の設定

- 居住に適さない区域を除外(災害の危険性の高い区域や工場の操業等が優先される区域など)
- 都市機能誘導区域、鉄道駅や主要なバス路線(中心市街地路線・美ヶ原温泉線)の徒歩圏の範囲
- 都市機能誘導区域の徒歩圏で人口密度がや 60 人/ha 以上の範囲や、面的な基盤施設が行われた区域(土地区画整理事業区域)を追加
- まとまった農地を除外



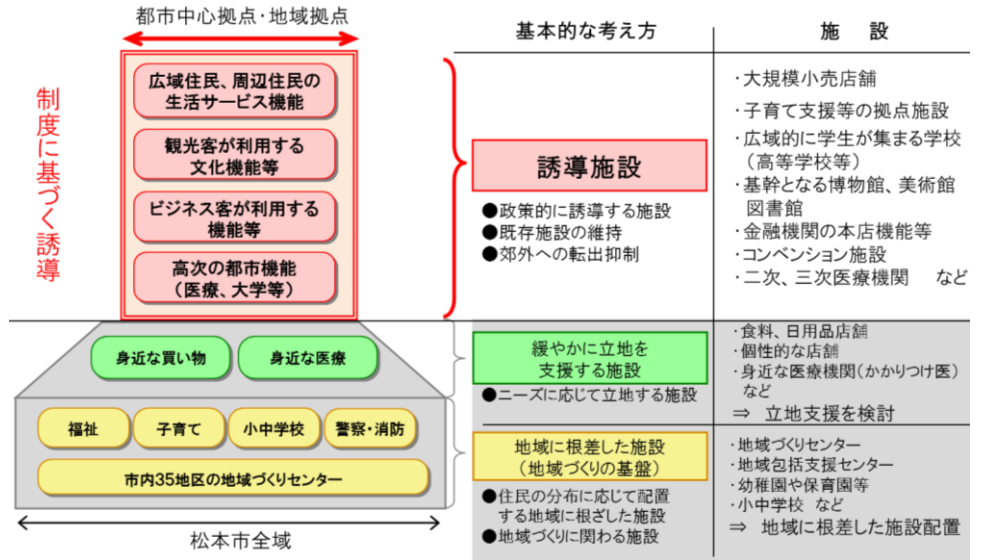
## ■ 都市機能誘導区域及び居住誘導区域



| 都市機能誘導区域 (H29.3 設定・公表済)                      |         |                                      | 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 1,191ha |
|  | 信州大学周辺  | 信州大学を中心とする 97ha                      |                 |                                 |
| 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 | 南松本駅周辺エリア       | 南松本駅周辺及び国道 19 号沿線の 198ha        |
|  | 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 157ha              |
|  | 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 2,038ha は、市街化区域面積 4,008ha の 50.8% |         |                                      |                 |                                 |

## ■ 誘導施設の設定

- 都市活動や生活を支える高次な施設を拠点へ維持・誘導
- 暮らしに身近な施設は、地域の特性に応じた立地の支援を検討
- 地域づくりの基盤施設は特定の拠点へ誘導せず、地域に根差して配置



|  | 行政      | 商業      | 医療       | 福祉        | 子育て     | 金融      | 文化             | 教育研究       | コンベンション | 事業          |               |         |               |          |        |             |               |                |           |           |               |             |               |   |
|--|---------|---------|----------|-----------|---------|---------|----------------|------------|---------|-------------|---------------|---------|---------------|----------|--------|-------------|---------------|----------------|-----------|-----------|---------------|-------------|---------------|---|
| 1 誘導施設<br>●: ある施設の充実(増加、機能拡充)<br>▲: ない施設を誘導<br>■: ある施設の維持(区域外への立地抑制) | 主要な行政施設 | 大規模集客施設 | 食料・日用品店舗 | 二次・三次医療機関 | 身近な医療機関 | 高齢者福祉施設 | 生きがいの仕組みをつくる施設 | 障害者支援の拠点施設 | 子育て支援施設 | 学生や子どもが集う施設 | 日銀、金融機関の本店機能等 | 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 | 音楽ホール、文化ホール | 広域的に学生等が集まる学校 | 研究機関、まちなかキャンパス | 大学および関係機関 | 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(工業系等を除く) |   |
| 2 緩やかな立地支援<br>△: 地域特性に応じて立地(維持)                                      |         |         |          |           |         |         |                |            |         |             |               |         |               |          |        |             |               |                |           |           |               |             |               |   |
| 都市中心拠点   | 中心市街地   | ●       | ■        | ■         | △       | △       | ■              | △          | ●       | ▲           | ▲             | ▲       | ▲             | ▲        | ▲      | ▲           | ▲             | ▲              | ▲         | ▲         | ▲             | ▲           | ▲             | ▲ |
| 都市機能誘導区域   | 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 |         |          | ■         | △       |         |                | △          | ●       | ▲           |               | △       |               |          |        |             |               |                |           |           |               |             |               |   |
| 信州大学周辺   |         |         | ■        | △         |         |         | △              | ●          | ▲       |             | △             |         |               |          |        | ●           | ●             | ●              |           |           |               |             |               |   |

## 5 誘導を進めるための取組み

※機能誘導施設は、平成29年(2017年)3月に設定・公表済

### ■ 誘導施策

- 都市機能誘導区域で実施する施策
  - 都市計画の見直し、既存制度等の見直し、空き家・空き地等の低未利用地の活用など
- 居住誘導区域で実施する施策
  - 公有地や公共施設の活用、既存制度等の見直し、空き家・空き地等の低未利用地の活用、金融支援等の検討など
- 交通施策等と連携する取組み
  - 駐車場配置の適正化、歩行空間等の充実、将来道路網の構築など
- 公共交通網の維持・強化
  - 地域公共交通網形成計画との連携など

### ■ 届出制度

- 都市機能誘導区域
  - 区域外で誘導施設を有する建築物の建築等を行う場合や、誘導施設を休止又は廃止する場合の届出義務
- 居住誘導区域
  - 区域外で一定規模以上の建築等を行う場合の届出義務(1,000m<sup>2</sup>以上の開発行為や3戸以上の新築など)

## 6 計画の推進に向けて

### ■ 目標値と効果指標

計画の進捗を評価するための目標値を定めます。

| 計画の目標        |          | 現状:H27    | (すう勢値:H47)  | 目標値       |
|--------------|----------|-----------|-------------|-----------|
| 都市機能誘導       |          |           |             |           |
| 誘導施設が増加した区域数 |          | —         | —           | 全8区域      |
| 居住誘導         |          |           |             |           |
| 人口密度         | 居住誘導区域全  | 45.2 人/ha | (40.9 人/ha) | 45.2 人/ha |
|              | 中心市街地・信大 | 46.5 人/ha | (41.6 人/ha) | 46.5 人/ha |
|              | 南松本      | 42.0 人/ha | (39.0 人/ha) | 40.0 人/ha |
|              | 村井・平田    | 41.7 人/ha | (38.4 人/ha) | 40.0 人/ha |
|              | 島内       | 47.2 人/ha | (47.9 人/ha) | 47.2 人/ha |
|              | 波田       | 30.8 人/ha | (29.0 人/ha) | 35.0 人/ha |
|              | 寿台・松原    | 59.2 人/ha | (51.0 人/ha) | 59.2 人/ha |

立地適正化の効果を把握するための効果指標を定めます。

| 効果指標                             | 現況            | 目標値           |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 地域で行われている活動やボランティア活動に参加している市民の割合 | 31.6%         | 35.0%         |
| 高齢者のための環境やサービスが充実していると思う市民の割合    | 56.7%         | 61.2%         |
| 中心業務ゾーンにおける事業所数                  | 1,814 事業所     | 1,814 事業所     |
| 公共交通利用者数                         | 約 23,500 人/日  | 約 27,300 人/日  |
| まちなか歩行者数                         | 約 33,700 人/9h | 約 45,000 人/9h |

※立地適正化による効果は、関連する計画に位置付けられた目標・指標を活用し、「まちづくりの方針」ごとに把握します。  
上記の効果指標に加えて「参考とする指標」を設定し、概ね5年ごとの評価し、関連計画との整合を図りながら、立地適正化の効果や指標の妥当性を検証します。

### ■ 計画の評価と見直し

住民移動や商業・医療施設等の立地動向を分析し、目標の達成状況等を把握するとともに、より効果的な計画となるように、動的な計画として運用し、必要に応じた計画の見直しを行います。(概ね5年のサイクル)

美しく生きる。



健康寿命延伸都市・松本

松本市立地適正化計画  
平成 30 年 11 月  
松本市建設部都市政策課  
〒390-8620  
長野県松本市丸の内3番7号  
電話 0263-34-3000(代表)