

平成29年6月29日（火）午後2時
松本市役所東庁舎4階第二委員会室
松本市役所 都市政策課

平成29年度 第1回松本市都市計画策定市民会議

次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 委員紹介

4 議 事

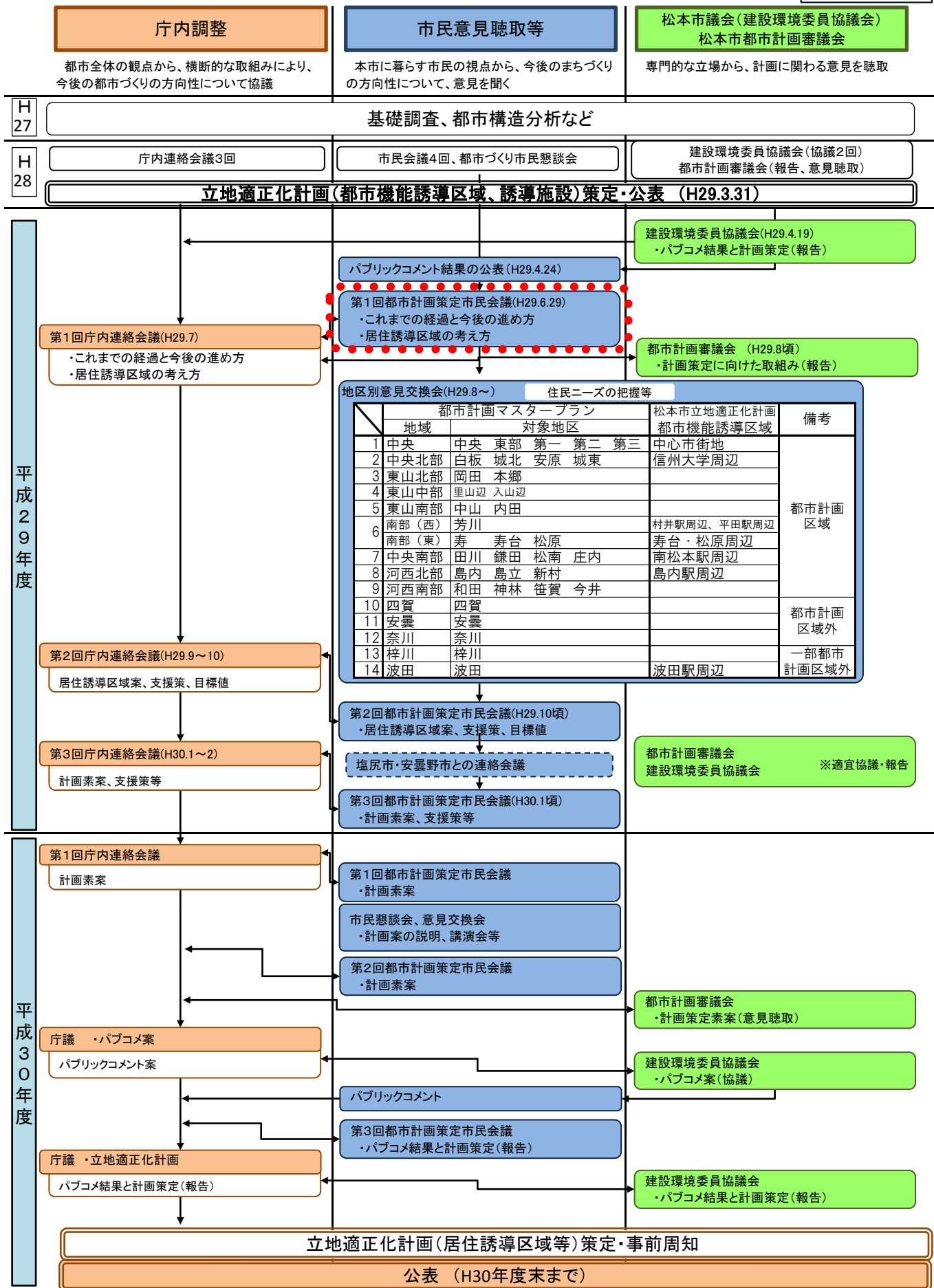
(1) これまでの検討経過と今後の進め方について

(2) 居住誘導区域の考え方について

5 閉 会

# 松本市立地適正化計画策定の流れ

資料1



**平成 29 年度 第 1 回**  
**松本市都市計画策定市民会議**

平成 29 年 6 月 29 日



# 目次

<b>1</b>	<b>これまでの検討経過と今後の進め方について</b> .....	<b>1</b>
(1)	松本市立地適正化計画（平成29年3月策定・公表） .....	1
(2)	まちづくり地区別意見交換会の開催 .....	2
<b>2</b>	<b>居住誘導区域の考え方について</b> .....	<b>3</b>
(1)	居住誘導区域の考え方.....	3
(2)	基本区域案の検討(概略検討) .....	4
(3)	今後の詳細検討 .....	7

# 1 これまでの検討経過と今後の進め方について

## (1) 松本市立地適正化計画(平成29年3月策定・公表)

### ア 都市機能誘導区域

- ・都市機能誘導区域は、松本市都市計画マスタープランの拠点や地域公共交通網形成計画に示した集客地点などを対象として、人口や施設の集積状況などを基にした拠点性の評価を行い、鉄道駅や主要なバス停から歩いて行きやすい範囲を基本として設定しました。

(計画書 p 26、36、37)

### イ 誘導施設

- ・比較的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」として、制度に基づいて都市機能誘導区域内へ誘導します。
- ・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・充実し、特定の拠点への誘導は行いません。

(計画書 p 38～43)

### ウ 誘導に向けた施策

- ・当面は、立地適正化計画制度に基づく届出等の運用や、国等の支援施策を活用し、誘導施設等の誘導を推進します。
- ・現在進めている施策や、今後新たに取り組む施策については、その制度や要綱の活用・見直しを検討するなどして、誘導施設の誘導に資する支援策を段階的に充実します。

(計画書 p 44～45)

#### (ア) 届出・勧告

H29.3.31 計画の策定・公表に伴い運用を開始(現時点の届出等は無し)

#### (イ) 固定資産税及び都市計画税の特例措置

松本市市税条例の改正(H29.6 議会)により、誘導施設と併せて整備される公共施設、都市便利施設への固定資産税及び都市計画税の特例措置(わがまち特例)が可能

#### (ウ) 国等の支援を受けて行う施策

##### ○村井駅周辺地区都市再生整備計画事業(H29～H33)

- ・創造学園高等学校整備(誘導施設)
- ・村井駅自由通路、広場等の整備(基幹事業)

##### ○松本城を中心としたまちづくり(H30～予定)

- ・基幹博物館整備(誘導施設)
- ・博物館移転と一体となった周辺再整備

##### ○街並み環境整備事業(H22～H32) など

#### (エ) 都市計画制度の運用

- 都市機能の誘導等を進めるため、用途地域等を検証し、必要に応じた変更
- 中心市街地(松本城三の丸地区)を対象とした駐車場配置適正化を検討

#### (オ) 既存施策等の活用

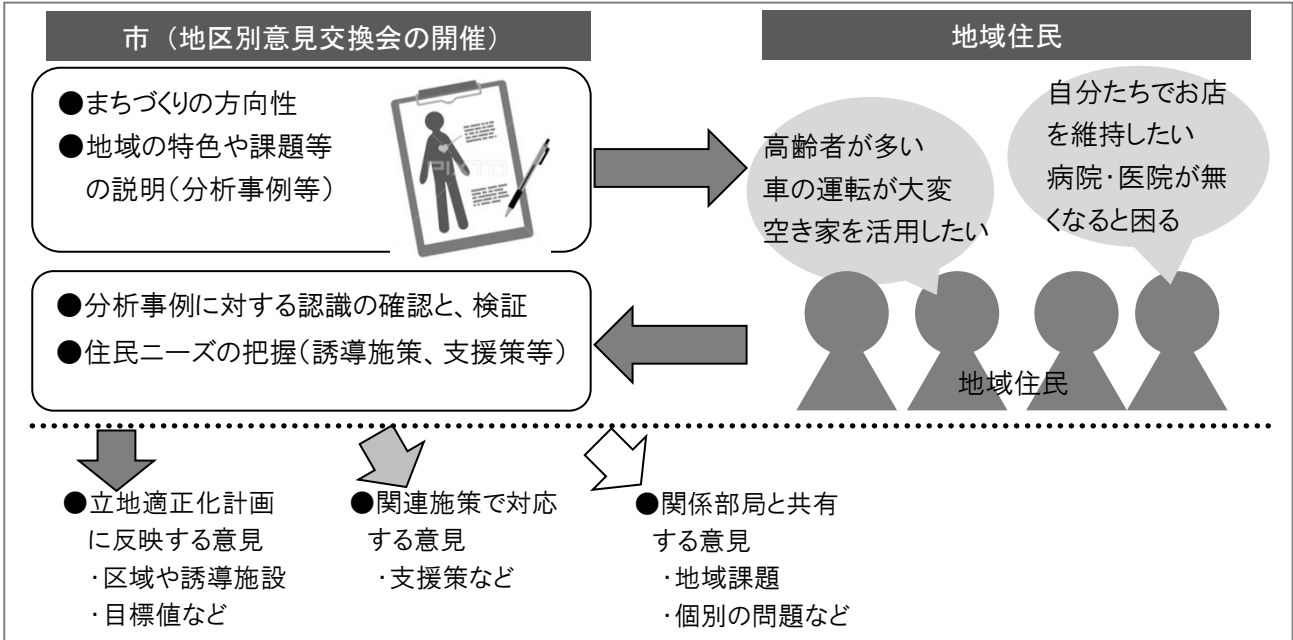
- 松本周遊バス(タウンスニーカー)再編、コミュニティサイクル(すいすいタウン)の充実

(2) まちづくり地区別意見交換会の開催

ア 目的

- ・立地適正化計画（居住誘導区域等）を策定するため、地域の特色や課題等を確認
- ・各地域の特色を活かした多様な住まい方のできる都市構造とするための住民ニーズを把握

■ 意見交換会のイメージ



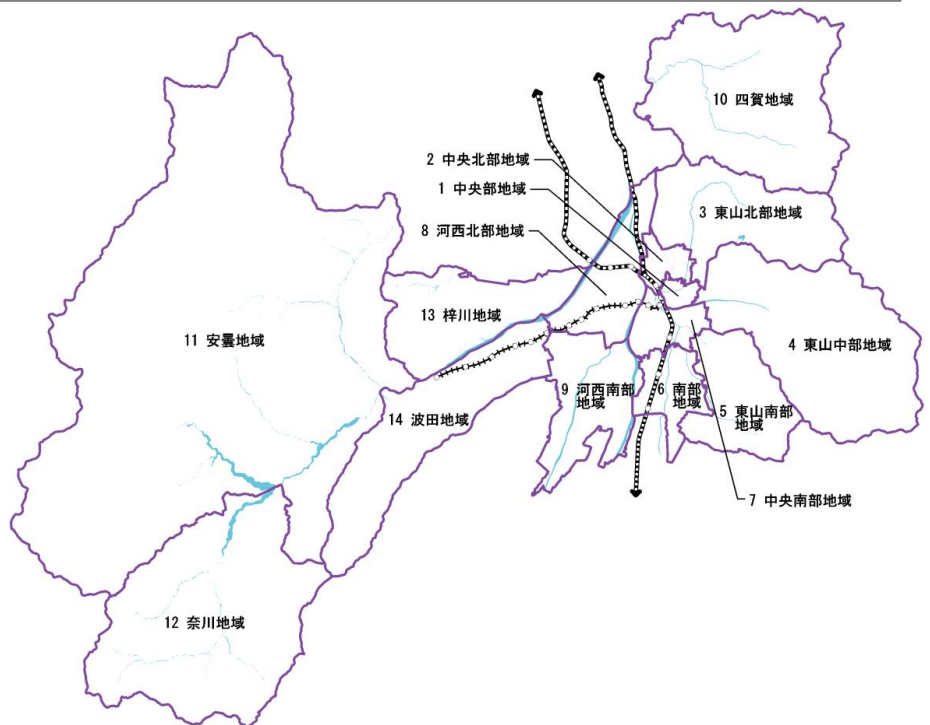
イ 開催方法

(ア) 開催区分

都市計画マスタープランの地域別構想にもとづき14地域（15会場）で開催

(イ) 開催時期

8月から第1回地区別意見懇談会を開催



■ 地域区分

地域区分	地区名	地域区分	地区名
1 中央部地域	中央・東部・第1・第2・第3	8 河西北部地域	島内・島立・新村
2 中央北部地域	白板・城北・安原・城東	9 河西南部地域	和田・神林・笹賀・今井
3 東山北部地域	岡田・本郷	10 四賀地域	四賀
4 東山中中部地域	里山辺・入山辺	11 安曇地域	安曇
5 東山南部地域	中山・内田	12 奈川地域	奈川
6 南部地域(1/2)	芳川	13 梓川地域	梓川
	南部地域(2/2)	寿・寿台・松原	14 波田地域
7 中央南部地域	田川・鎌田・松南・庄内	※南部地域は2会場で開催予定	

## 2 居住誘導区域の考え方について

### (1) 居住誘導区域の考え方

#### ア 居住誘導区域の位置付け

- ・立地適正化計画制度を活用し、将来にわたっての一定の人口密度を維持する区域を定めま
- す。
- ・都市機能誘導や公共交通サービスの強化などによって区域内の住環境を向上し、一定の人
- 口を保つことによって、都市機能や公共交通の持続可能性を高めます。

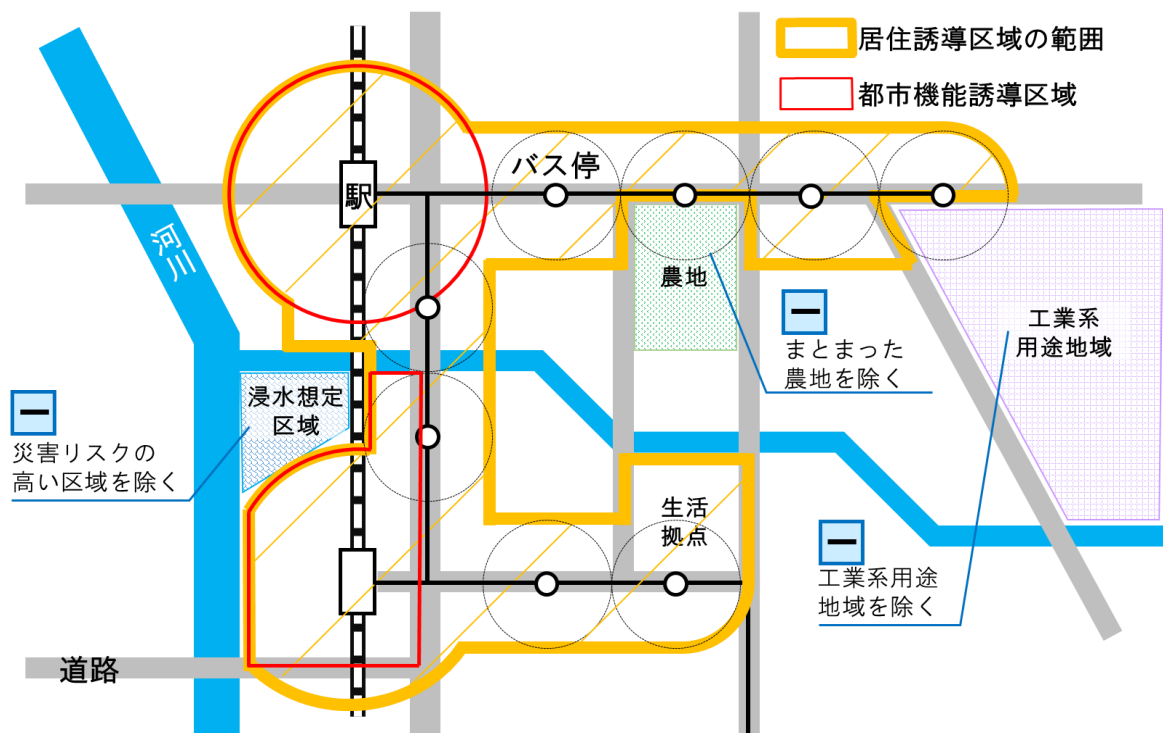
(計画書 p 6 4)

#### イ 居住誘導区域設定の考え方

- ・拠点の都市機能を維持するために居住者が歩いて暮らしやすい範囲や、公共交通を維持す
- る観点から居住者が徒歩等により駅やバス停へ行きやすい範囲などを基本とします。

(計画書 p 6 5)

#### ■ 居住誘導区域の設定イメージ



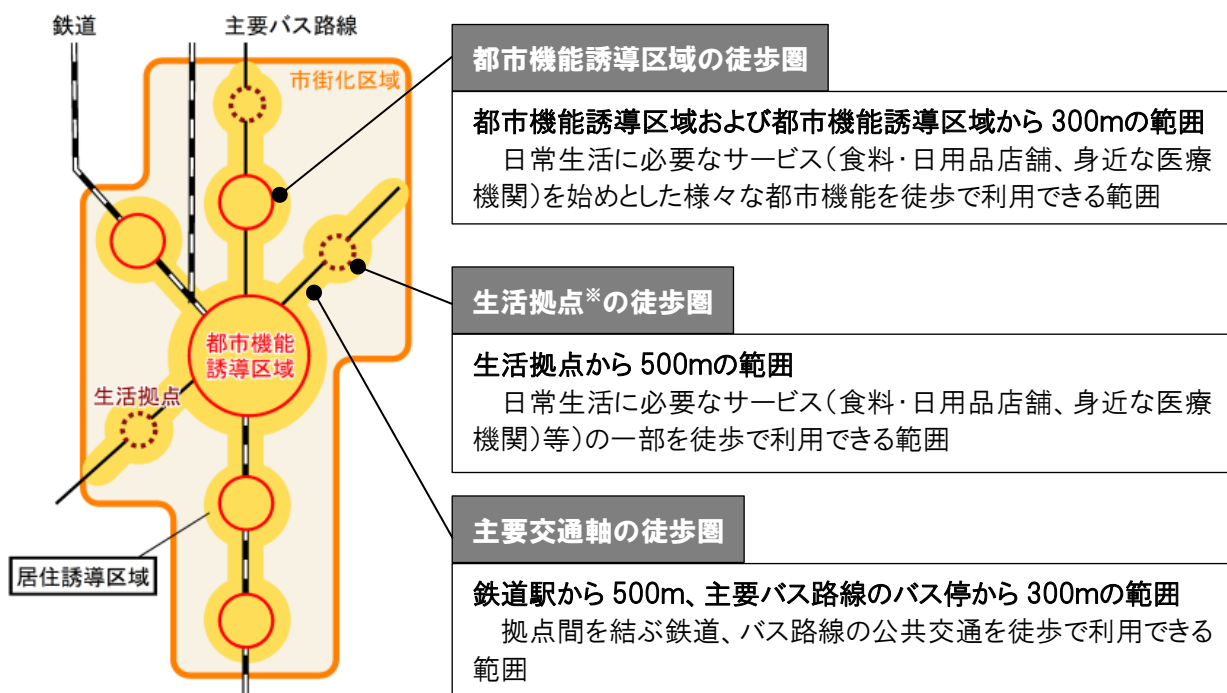


## (2) 基本区域案の検討(概略検討)

### ア 基本区域の考え方

- ・都市の拠点と主要公共交通軸の徒歩圏に設定します。

#### ■ 居住誘導区域の基本区域設定案の考え方

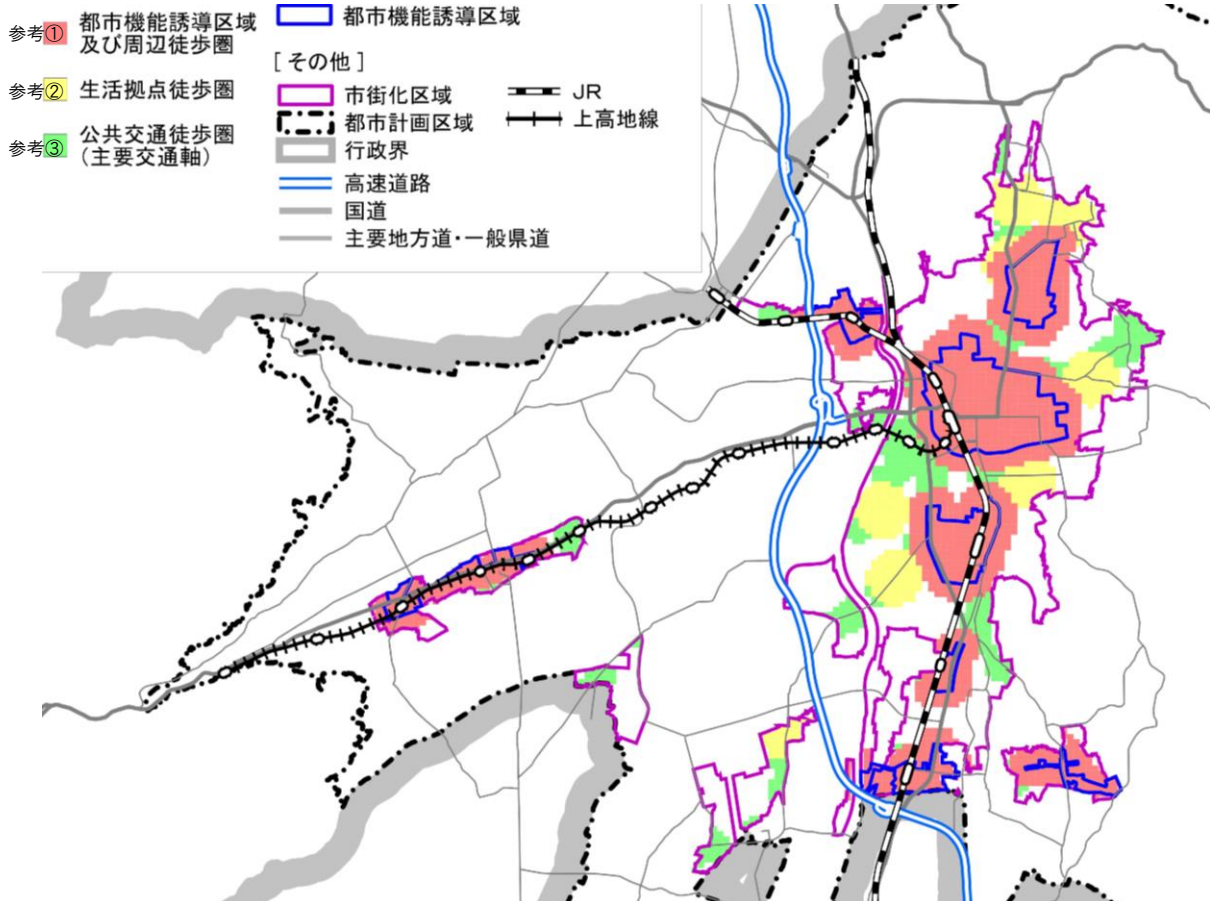


※生活拠点では、地域住民が日常生活に必要なサービスの一部を受けられるとともに、地域拠点等にバス路線でアクセスできる交通環境が整っている姿を目指す。

### イ 基本区域案(100mメッシュ単位(H27)による概略検討)

- ・基本区域案は 2,575ha となり、市街化区域面積の 66.0%に相当
- ・区域内の人口は、約 11.3 万人となり、市街化区域内人口の 69.7%に相当
- ・セミグロス人口密度は 65.8 人/ha であり、市街化区域の 64.9 人/ha を上回ります。
- ・この基本区域内に居住を誘導し、現状以上の人口密度程度を維持することは、既存の生活サービス施設や公共交通等の持続可能性を高めることにつながると考えます。

■ 居住誘導区域の基本区域案の範囲（参考①+②+③）

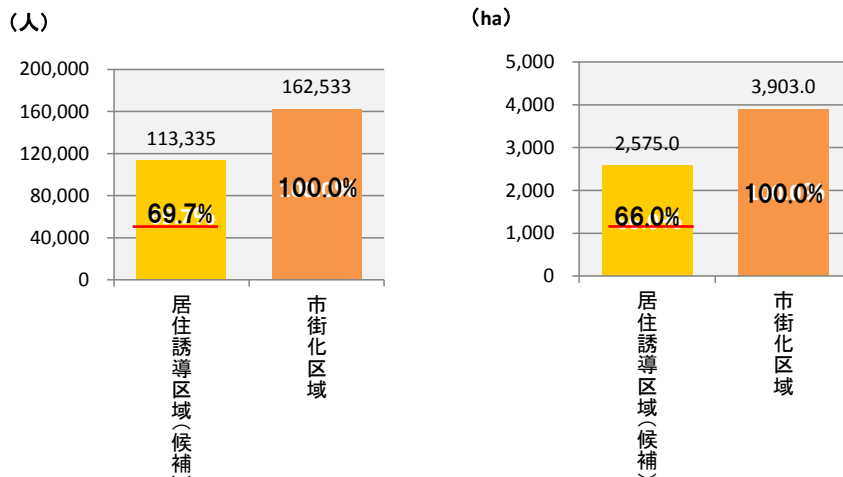


■ 居住誘導区域（基本区域案）の人口および面積

	人口 (人)	全体 面積 (ha)	グロス 人口密度 (人/ha)	可住地 面積 (ha)	セミグロス 人口密度 (人/ha) <sup>※</sup>
居住誘導区域(候補)	113,335	2,575.0	44.0	1,723.4	65.8
市街化区域	162,533	3,903.0	41.6	2,505.6	64.9
居住誘導区域(候補) ÷市街化区域	69.7%	66.0%	-	68.8%	-

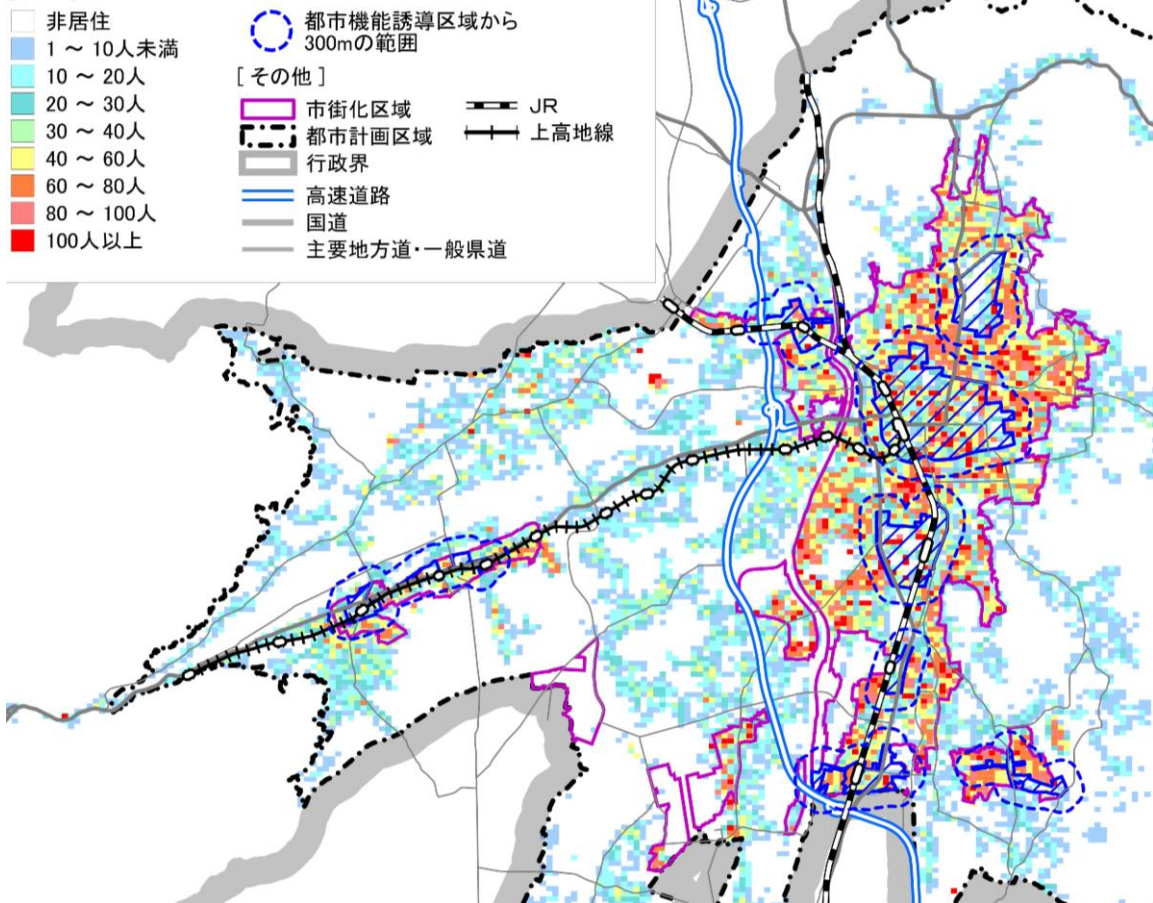
※セミグロス人口密度とは、「区域内に居住する人口」を「道路用地や河川等の水面などを除いた可住地面積」で割って、算出した値です。

■ 居住誘導区域（基本区域案）と市街化区域の比較（左：人口、右：面積）

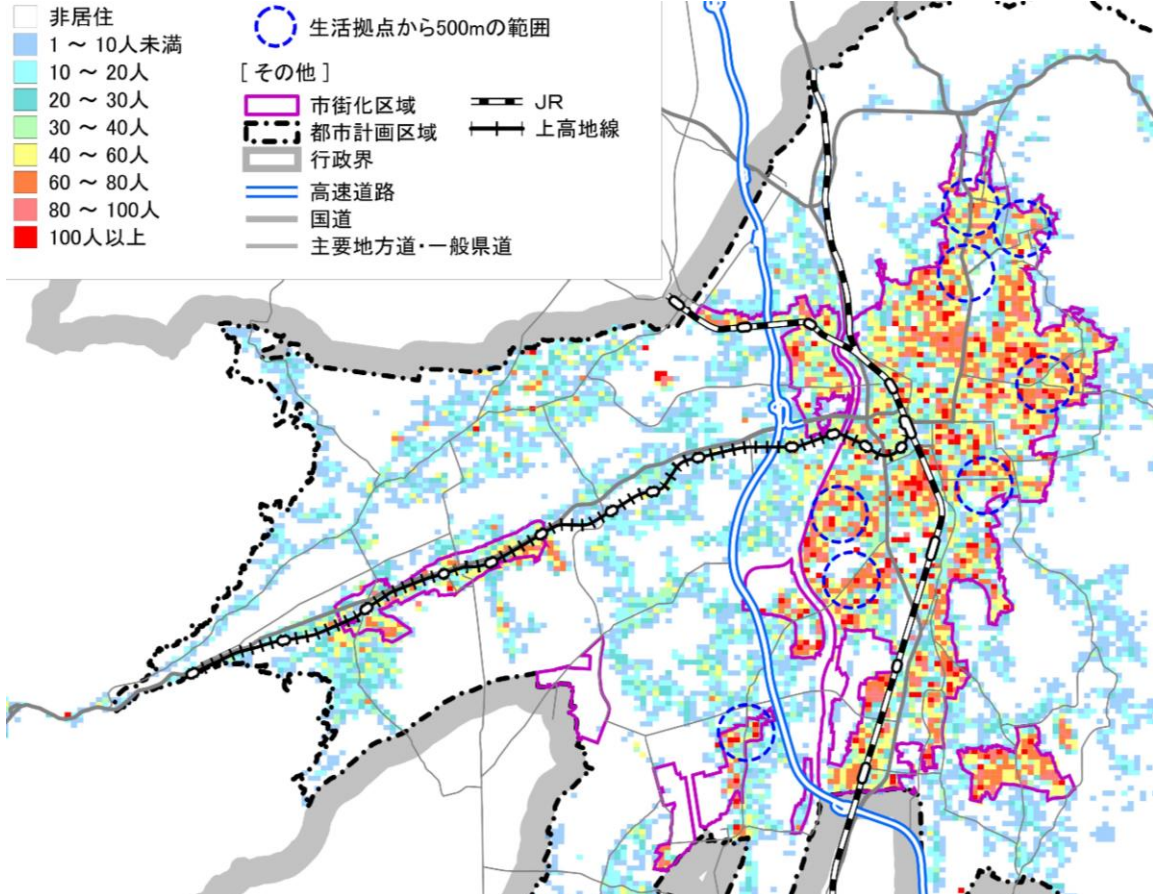


資料：  
平成 27 年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書  
(人口、バス停データ)  
平成 25 年松本市都市計画基礎調査(可住地データ)

■参考① 都市機能誘導区域から300mの範囲

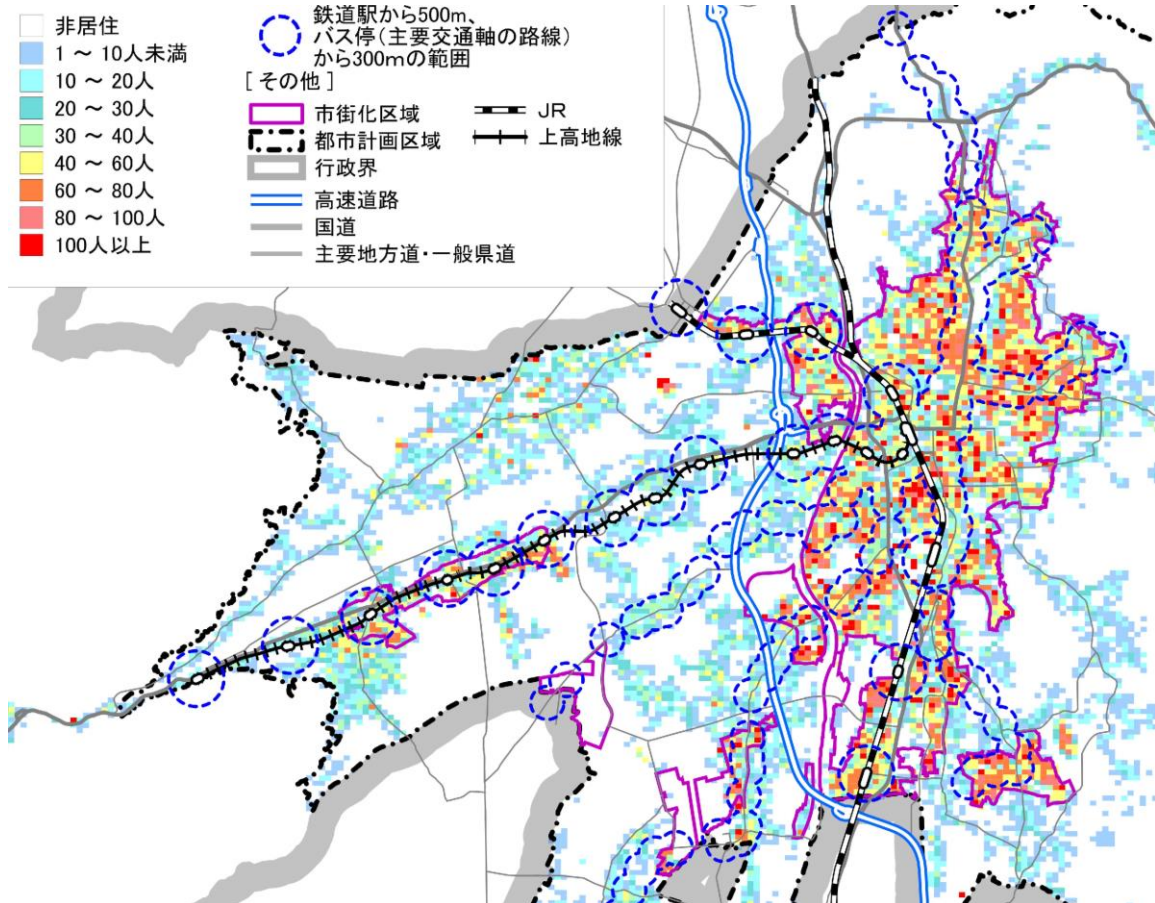


■参考② 生活拠点から500mの範囲





■参考③ 公共交通軸の鉄道駅から500m、バス停から300mの範囲



(3) 今後の詳細検討

基本区域案をベースとして、以下の事項を考慮して、居住誘導区域の詳細を検討します。

ア 将来人口を見据えた実現性の検証

- ・100mメッシュの将来人口（趨勢）を用いて、維持・誘導すべき人口等を検討し、誘導の実現性を検証
- ・人口（人口密度）を維持することで、既存の生活サービス施設や新たに整備する誘導施設等の持続可能性が保たれることを検証

イ 災害危険度が高い区域の取扱い検討

- ・居住誘導区域として、「原則として含まない区域」または「慎重に判断することが望ましい区域」のうち、浸水想定区域、住宅地化している工業地域等、土地区画整理事業の啓発が中止した区域等について、関係計画や施策等を踏まえた取り扱いを検討

ウ 住民意識を踏まえた検討

- ・各地域の特色を活かした多様な住まい方のできる都市構造とするため、地域別意見交換会の意見（住民ニーズ等）を踏まえた区域設定や、誘導施策を検討します。

■参考 法令等による居住誘導区域を定められない区域等の一覧

法令等に定められた内容		市街化区域内の有無 (基本的な考え方)		
分類	居住誘導区域を定められない区域等			
都市再生特別措置法・政令	市街化調整区域	都市計画法 第7条第1項	× ×：本市の市街化区域内に該当する区域は無い	
	災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法 第39条第1項、第2項		
	農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律 第8条第2項第1号		
	集団の農地若しくは採草放牧地の区域	農地法第5条 第2項第1号口		
	自然公園の特別地域	自然公園法 第20条第1項		
	保安林の区域、保安林予定森林の区域	森林法 第25条若しくは第25条の2、第30条若しくは第30条の2		
	原生自然環境保全地域	自然環境保全法 第14条第1項		
	特別地区 保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	自然環境保全法 第25条第1項 森林法 第41条、第44条		
都市計画運用指針	原則として含まない区域	土砂災害特別警戒区域	○ (区域から除く)	
		津波災害特別警戒区域	×	
		災害危険区域(上記に掲げる区域を除く)		
		地すべり防止区域		地すべり等防止法 第3条第1項
	災害リスクや警戒避難態勢の整備状況を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 第3条第1項	○ (区域から除く) ○ (市街地の多くが含まれるため要検討) ×
		土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第6条第1項	
		津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律 第53条第1項	
		浸水想定区域	水防法 第14条第1項	
		都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項、第2項	
	含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第4条第1項 津波防災地域づくりに関する法律 第8条第1項	△ (詳細を検討)
		工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法 第8条第1項第1号等	
		特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法 第8条第1項第2号、第12条の4第1項第1号	
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		—		
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—		

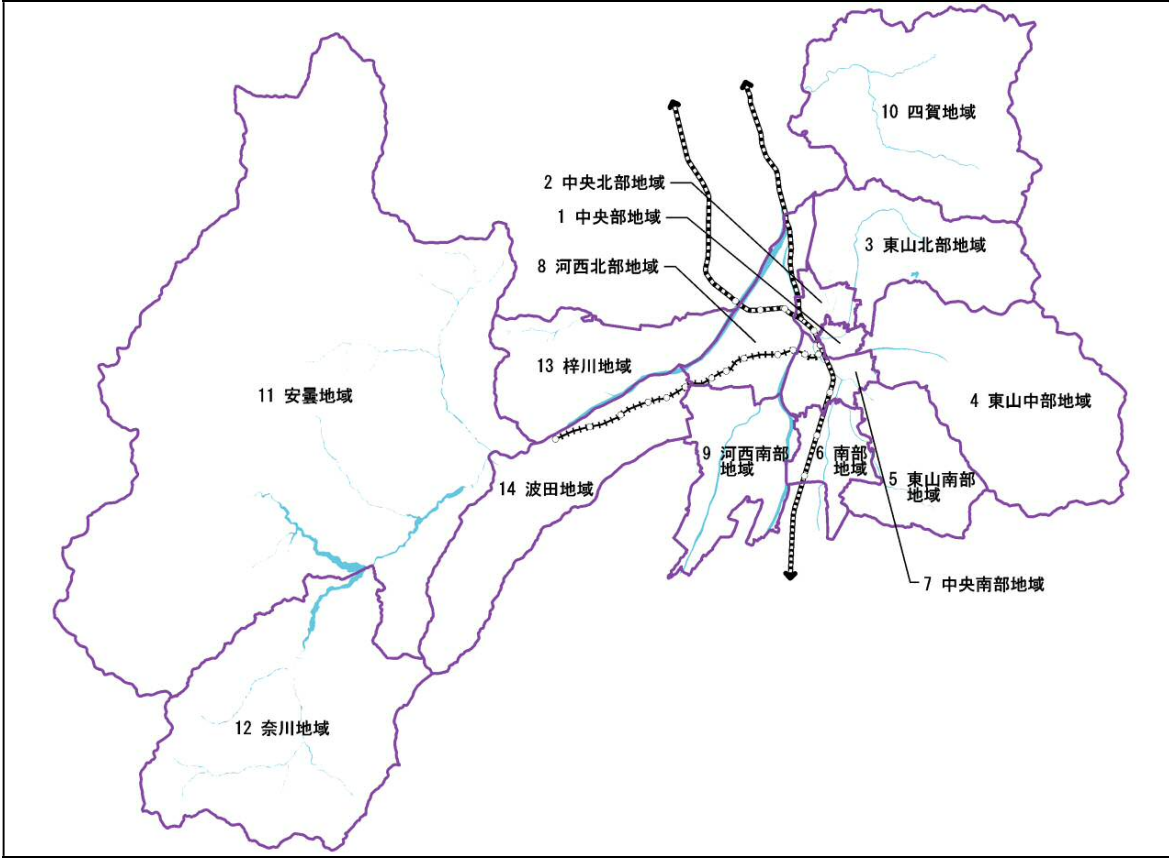
# 松本市の地域特性

## (集約型都市構造を実現していくうえでの課題)

### 目次

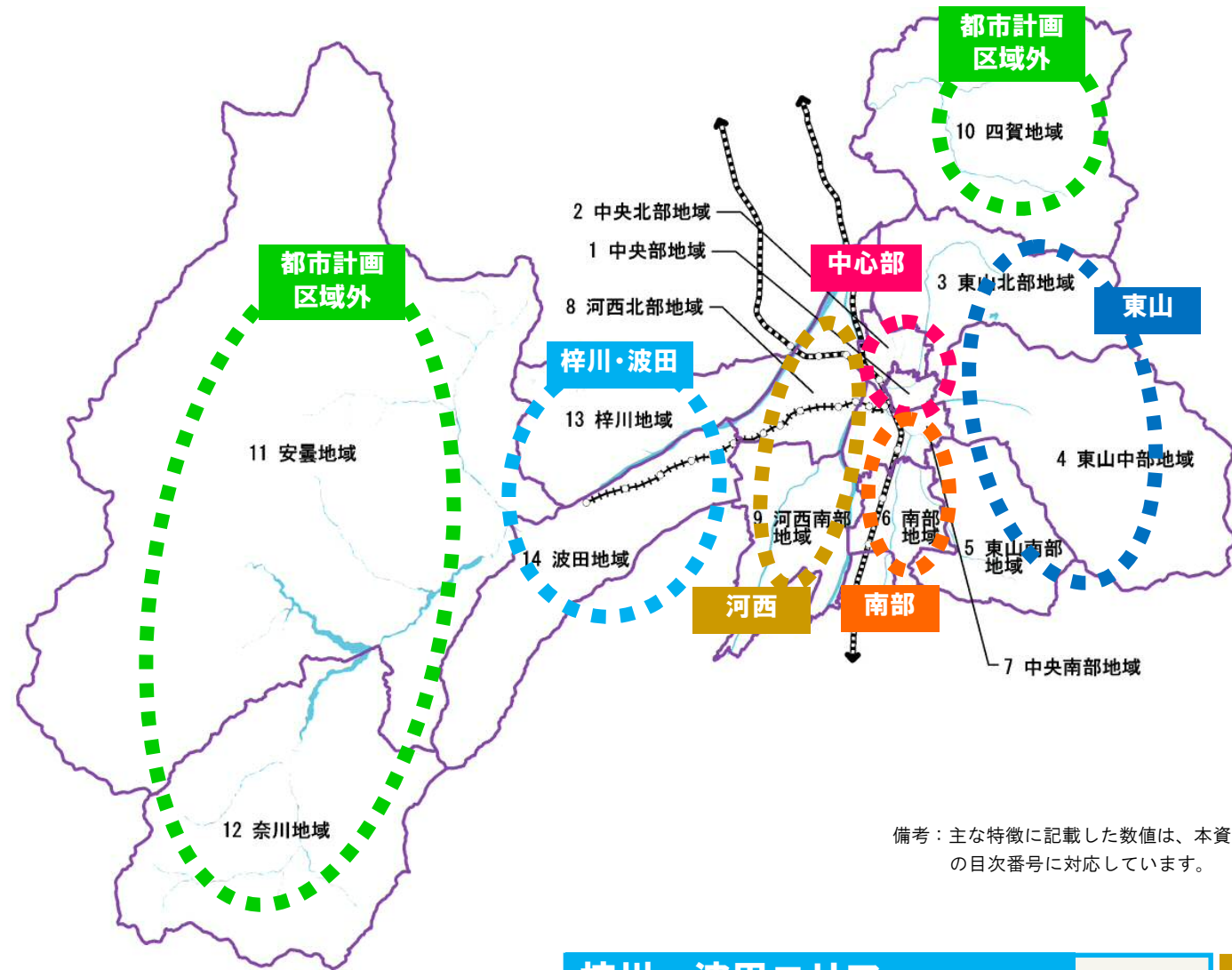
- 1 年齢別人口 ..... 1
- 2 人口密度 ..... 4
- 3 生活サービス施設の徒歩圏カバー率 ..... 6
  - (1) スーパー・コンビニの徒歩圏（半径 500M）カバー率 ..... 6
  - (2) 医療施設の徒歩圏（半径 500M）カバー率 ..... 7
  - (3) 通所系介護施設の誘致圏カバー率 ..... 8
  - (4) 公共交通の徒歩圏カバー率 ..... 9
- 4 バス路線運行本数及び歩行者通行量 ..... 10
- 5 想定空き家 ..... 11
- 6 市街化区域の低未利用地 ..... 12
- 7 年間商品販売額 ..... 17

■ 本資料で用いる地域区分





# 松本市の地域特性（集約型都市構造を実現していくうえでの課題）



備考：主な特徴に記載した数値は、本資料の目次番号に対応しています。

## 中心部エリア（中央部、中央北部）

### 〔地域の概況〕

松本都市圏の中心的商業業務機能を担っており、松本城等の歴史資源、博物館や美術館、音楽ホール等の文化施設が立地する。周辺には、商業業務地と連担した住宅地が形成されている。

### 〔主な特徴〕

- 1 人口の15%(3.6万人)が居住し、うち老年人口は27.2~32.8%を占め、**全市平均を上回って高齢化が進行**。
- 2 市街化区域内人口密度は69.8~79.7人/haであり、**平均を上回る人口が集積**。
- 3 生活サービス施設の徒歩圏カバー率は概ね90%を超え、**徒歩等により施設を利用しやすい環境**。
- 4 バス路線運行本数は30本/日を超え、**利用しやすいサービス環境**にある。  
**中心市街地の歩行者通行量は長期的にみると減少傾向**。
- 5 想定空き家の割合は1.5~2.5%であり、**他に比べて空き家の占める割合が高い**。
- 6 **平面駐車場等の低未利用地が分布している**。

### 〔主な課題〕

- ・都市圏の中心として、中心市街地の活力維持
- ・集積している施設の立地を持続するための利用者の増加
- ・空洞化が進む市街地の空き家や空き地等の活用
- ・歩行者の回遊性向上、観光客の滞在時間の延長

## 南部エリア（南部、中央南部）

### 〔地域の概況〕

国道19号を中心としたエリア。工業施設の土地利用転換等により、沿道には多くの商業施設等が立地する。

### 〔主な特徴〕

- 1 人口の33%(8.1万人)が居住し、老年人口割合は22.5~23.2%と低く、**生産年齢人口が多い**。  
**寿台団地周辺には、老年人口がまとまって居住する**。
- 2 市街化区域内人口密度は65.7~68.8人/haであり、**平均を上回る人口が集積**。
- 3 生活サービス施設の徒歩圏カバー率は概ね70%を超え、**中心部エリアに次いで施設を利用しやすい環境**。
- 4 エリア内に鉄道駅が3駅あり、**鉄道を利用しやすい**。  
一方で、**バス路線運行本数は30本/日以下であり、十分なサービスレベルにはない**。
- 5 想定空き家の割合は0.5~0.6%であり、**他に比べて空き家の占める割合は低い**。
- 7 **国道19号沿線に商業が集積(全市域の36.2%)している**。

### 〔主な課題〕

- ・中心市街地や鉄道駅へ結節するバス路線等の強化
- ・工業系用途地域内における工業系・住居系建物の混在
- ・駅整備等と一体となった公共交通を利用しやすい環境
- ・寿台団地等における生活サービス施設等の維持

## 都市計画区域外（四賀、安曇、奈川）

### 〔地域の概況〕

山間部に位置する自然の豊かなエリア。上高地や白骨温泉、乗鞍高原等の観光地を有している。

### 〔主な特徴〕

- 1 3地域を合計した人口は0.7万人。  
高齢人口割合は36.0~44.8%と平均を大きく上回り、**高齢化が進んでいる**。  
一方、年少人口は1割を下回り、**少子化が著しい**。
- 2 多くの生活サービス施設の徒歩圏カバー率は1~5割程度であり、**歩いて施設を利用しやすい環境はない**。
- 4 公共交通の徒歩圏カバー率(高)はほぼ0%であり、**公共交通を利用する環境はほとんど無く、自動車等で最寄りの拠点等へ出かけることで暮らしが成立する**。
- 5 3地域を合計した空き家は約300棟であり、今後更に増加すると見込まれる。

### 〔主な課題〕

- ・地域住民等による高齢者移動の支援
- ・最寄りの拠点にアクセスできるバス路線の維持
- ・里山景観や自然環境等を活用した集落維持
- ・滞在型・体験型の観光地づくりによる観光客の誘導
- ・都市との交流の活発化による定住化促進

## 梓川・波田エリア（梓川・波田）

### 〔地域の概況〕

梓川周辺に広がる市街地や集落、田園地帯で構成されるエリア。公共施設等が集約して立地する波田駅周辺は西部地域の拠点となっている。

### 〔主な特徴〕

- 1 人口の12%(2.9万人)が居住し、年少人口割合は14.4~16.9%と平均を上回り、**子どもが多い**。
- 2 市街化区域内人口密度(波田地域)は42.3人/haであり、**営農環境を残しつつ、ゆとりある居住環境がある**。
- 3 一部の生活サービス施設の徒歩圏カバー率は5割を下回り、**全ての施設が歩いて利用しやすい環境にはない**。
- 4 上高地線沿線に位置する**波田地域の公共交通徒歩圏カバー人口が8割を超える**。一方で、**梓川地域は3%を下回り、公共交通を選択できる環境が十分でない**。
- 5 想定空き家の割合は0.6~0.9%であり、**空き家の占める割合は平均以下にある**。

### 〔主な課題〕

- ・アルピコ交通上高地線のサービス水準の維持
- ・地域住民等による高齢者移動の支援
- ・鉄道駅周辺の利便性向上と鉄道の利用促進
- ・ゆとりのある居住環境の維持
- ・農業環境の保全と、居住環境と調和したまちの形成

## 河西エリア（河西北部、河西南部）

### 〔地域の概況〕

鉄道駅周辺の市街地、広大な田園地帯、大規模な工業団地で構成されるエリア。信州まつもと空港が立地する。

### 〔主な特徴〕

- 1 人口の19%(4.7万人)が居住し、老年人口割合は27.4~27.8%と平均的。
- 2 市街化区域内人口密度は55.3~58.5人/haであり、**平均を下回るものの、既存集落と一体の田園景観と調和した暮らしが確保されている**。
- 3 一部の生活サービス施設の徒歩圏カバー率は5割を下回り、**全ての施設が歩いて利用しやすい環境にはない**。
- 4 **公共交通の徒歩圏カバー率(高)は、河西北部が8割を超える一方で河西南部が6.7%である**。
- 5 想定空き家の割合は0.5~0.6%であり、他に比べて**空き家の占める割合は低い**。

### 〔主な課題〕

- ・中心市街地や鉄道駅へ結節するバス路線等の強化
- ・主要駅の交通結節機能の強化
- ・地域住民等による高齢者移動の支援
- ・国道158号の交通渋滞の解消
- ・工業団地への産業誘致
- ・既存集落地の利便性向上や生活環境維持と、農地の保全

## 東山エリア（東山北部、東山中中部、東山南部）

### 〔地域の概況〕

山地・丘陵の裾に広がる農地と住宅地で構成されるエリア。市街地にはキッセイ文化ホール、浅間温泉や美ヶ原温泉等の観光地が立地する。

### 〔主な特徴〕

- 1 人口の17%(4.1万人)が居住し、老年人口割合は26.7~32.8%を占め、**高齢化の進行は平均を若干上回る**。
- 2 市街化区域内人口密度は62.3~77.9人/haであり、**平均的な人口集積**。
- 3 **生活サービス施設の徒歩圏カバー率は低く**、**東山中中部・東山南部(スーパー・コンビニ)は3割程度**。
- 4 公共交通の徒歩圏カバー率(高)は3割以下、**エリア内のバス路線運行本数は9本/日を以下であり、公共交通を利用しにくい環境にある**。
- 5 想定空き家の割合は0.9~1.2%であり、**他に比べて空き家の占める割合が若干高い**。
- 6 **東山北部・東山中中部は市街化区域内農地が多く残る**。

### 〔主な課題〕

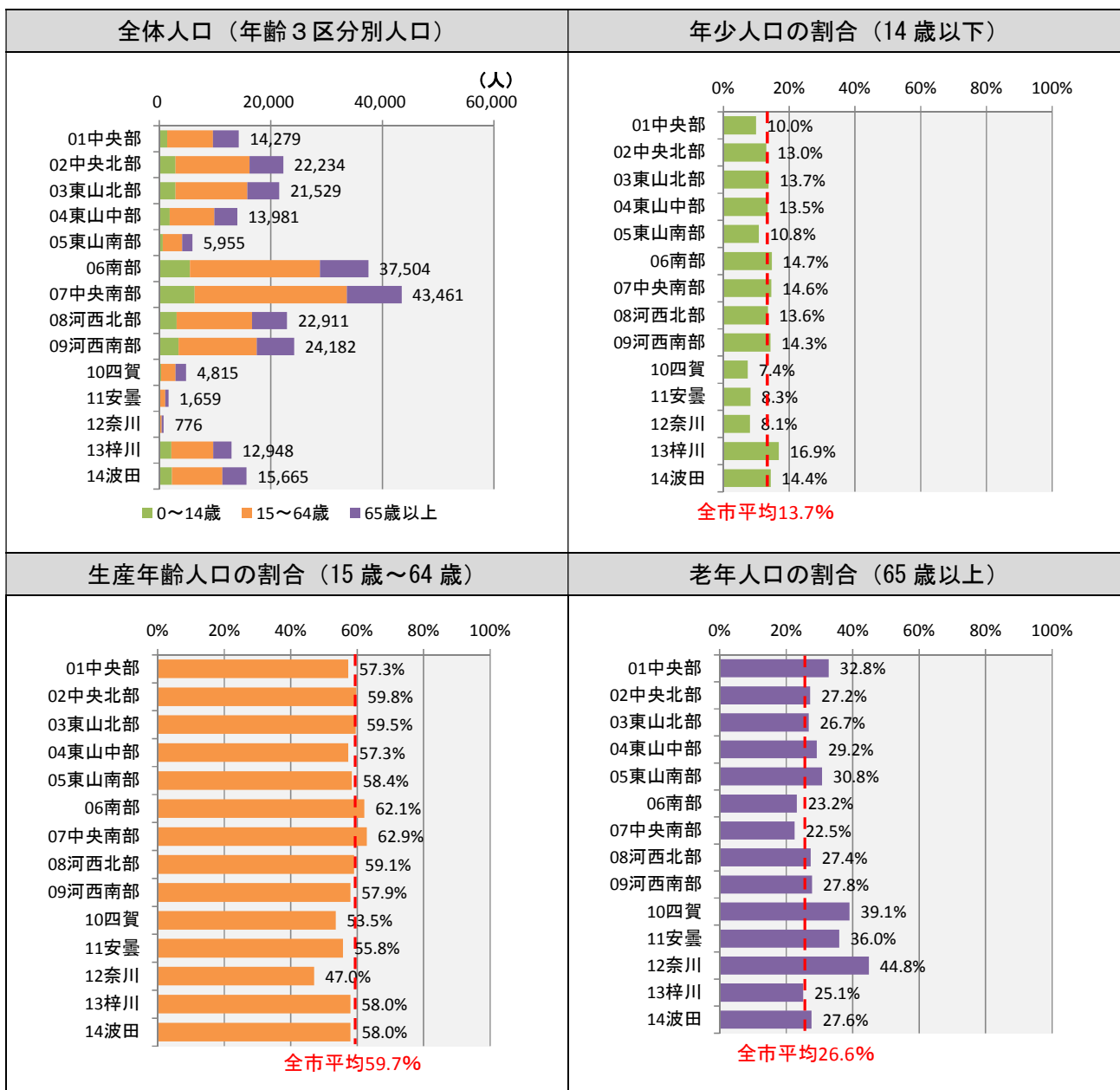
- ・地域住民等による高齢者移動の支援
- ・地域拠点、生活拠点にアクセスできるバス路線の維持
- ・里山景観や自然環境等を活用した集落維持
- ・市街地内農地での営農活動の支援等
- ・無秩序な市街地拡大の抑制(まとまりのある農地の保全)

# 1 年齢別人口

## ■ 年齢別人口

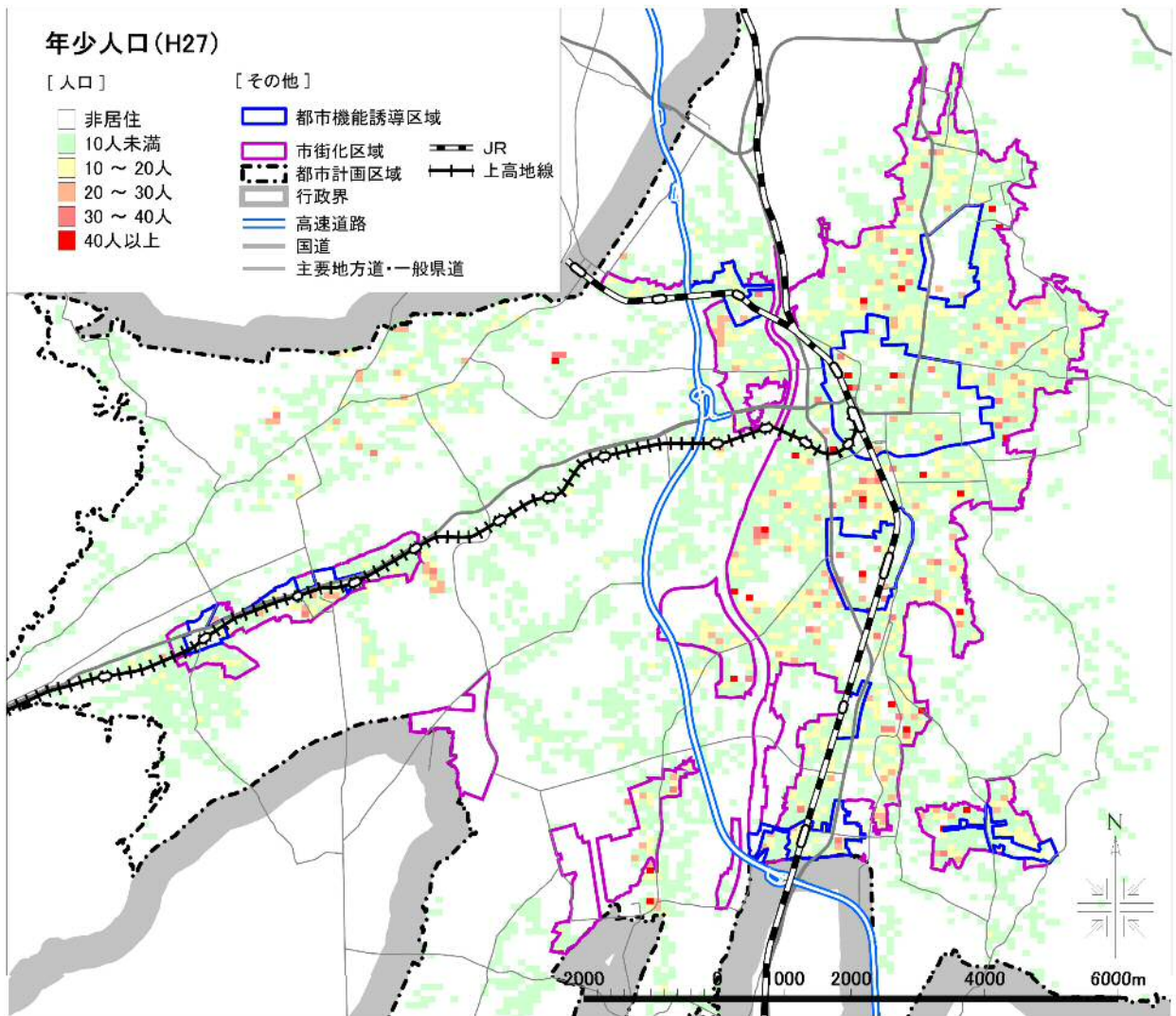
(H27. 10. 1 時点、住民基本台帳データベース)

地域	人口				割合			
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	合計	0～14歳	15～64歳	65歳以上	合計
01中央部	1,421	8,175	4,683	14,279	10.0%	57.3%	32.8%	100.0%
02中央北部	2,898	13,286	6,050	22,234	13.0%	59.8%	27.2%	100.0%
03東山北部	2,954	12,817	5,758	21,529	13.7%	59.5%	26.7%	100.0%
04東山中部	1,881	8,012	4,088	13,981	13.5%	57.3%	29.2%	100.0%
05東山南部	642	3,480	1,833	5,955	10.8%	58.4%	30.8%	100.0%
06南部	5,513	23,308	8,683	37,504	14.7%	62.1%	23.2%	100.0%
07中央南部	6,334	27,340	9,787	43,461	14.6%	62.9%	22.5%	100.0%
08河西北部	3,109	13,533	6,269	22,911	13.6%	59.1%	27.4%	100.0%
09河西南部	3,460	14,010	6,712	24,182	14.3%	57.9%	27.8%	100.0%
10四賀	356	2,578	1,881	4,815	7.4%	53.5%	39.1%	100.0%
11安曇	137	925	597	1,659	8.3%	55.8%	36.0%	100.0%
12奈川	63	365	348	776	8.1%	47.0%	44.8%	100.0%
13梓川	2,187	7,508	3,253	12,948	16.9%	58.0%	25.1%	100.0%
14波田	2,250	9,087	4,328	15,665	14.4%	58.0%	27.6%	100.0%
合計	33,205	144,424	64,270	241,899	13.7%	59.7%	26.6%	100.0%

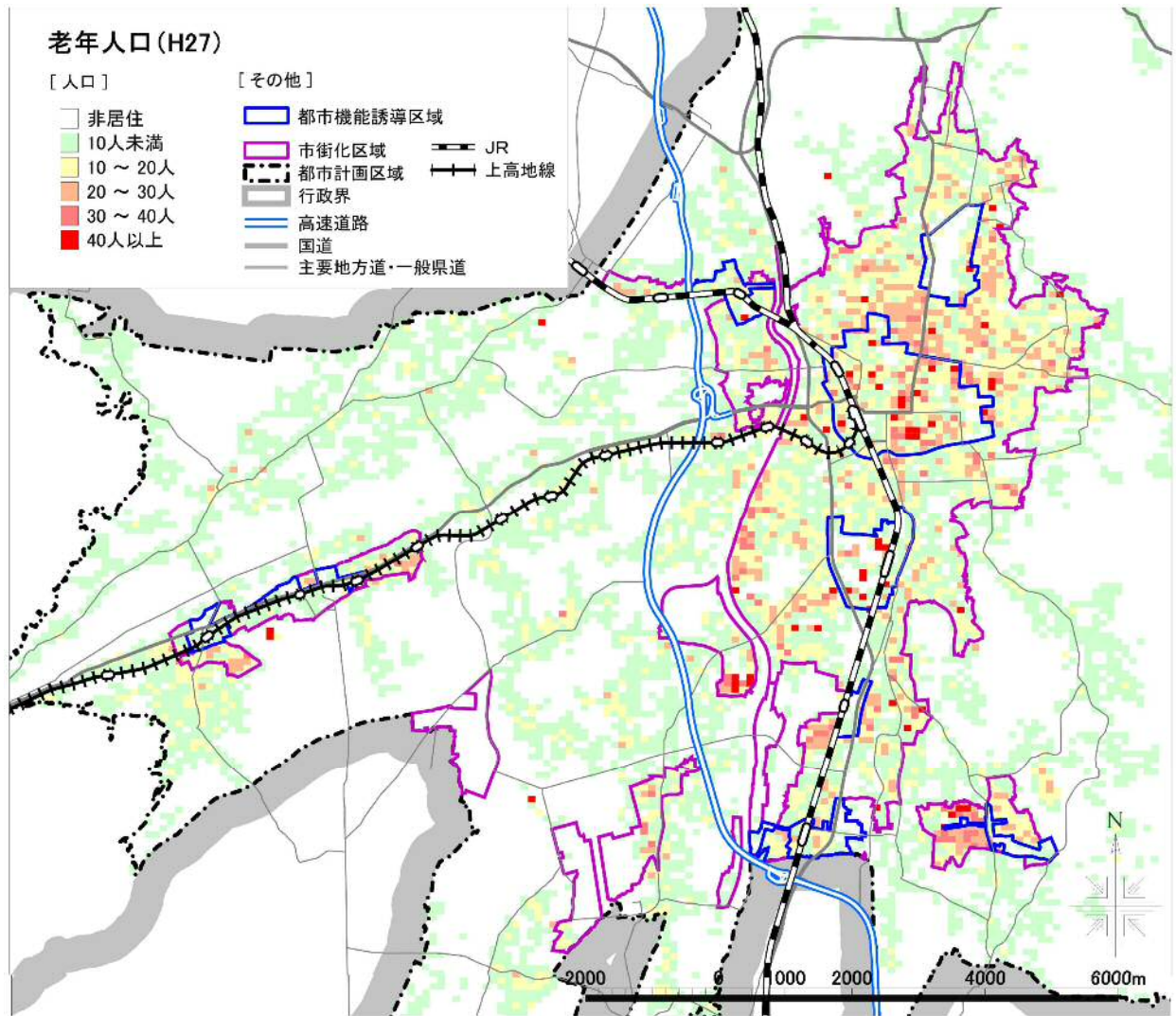




■ 年少人口（14歳以下）の分布



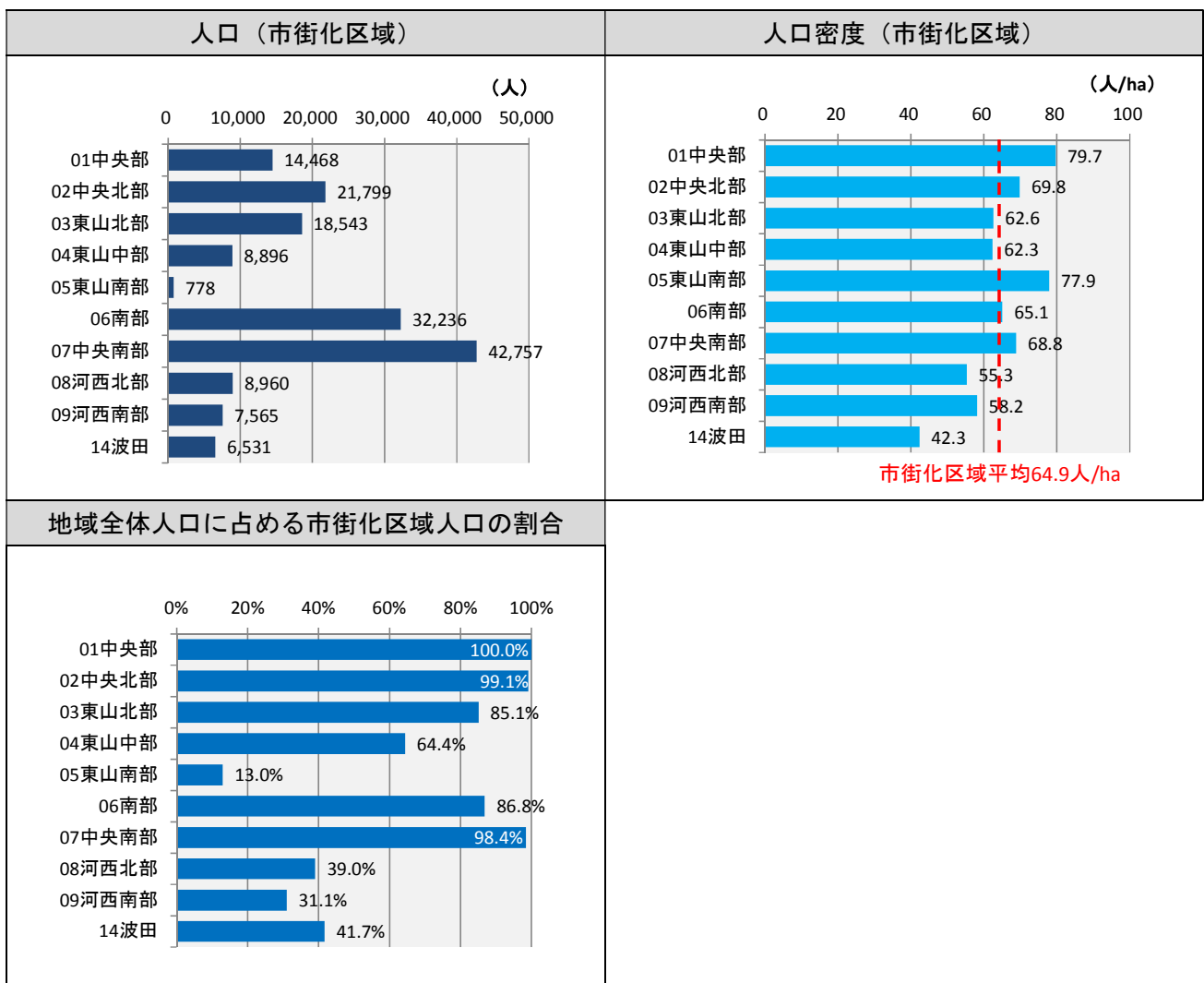
■ 老年人口（65歳以上）の分布



## 2 人口密度

### ■ 人口密度（市街化区域）

地域	全体		市街化区域 ※		地域全体人口に占める市街化区域人口の割合
	人口 (人)	人口 (人)	可住地 面積 (ha)	セミグロス 人口密度 (人/ha)	
01中央部	14,468	14,468	181.6	79.7	100.0%
02中央北部	22,006	21,799	312.2	69.8	99.1%
03東山北部	21,797	18,543	296.2	62.6	85.1%
04東山中部	13,818	8,896	142.7	62.3	64.4%
05東山南部	5,991	778	10.0	77.9	13.0%
06南部	37,133	32,236	495.5	65.1	86.8%
07中央南部	43,443	42,757	621.1	68.8	98.4%
08河西北部	22,960	8,960	161.9	55.3	39.0%
09河西南部	24,361	7,565	130.1	58.2	31.1%
14波田	15,654	6,531	154.2	42.3	41.7%
合計	221,631	162,533	2,506	64.9	73.3%



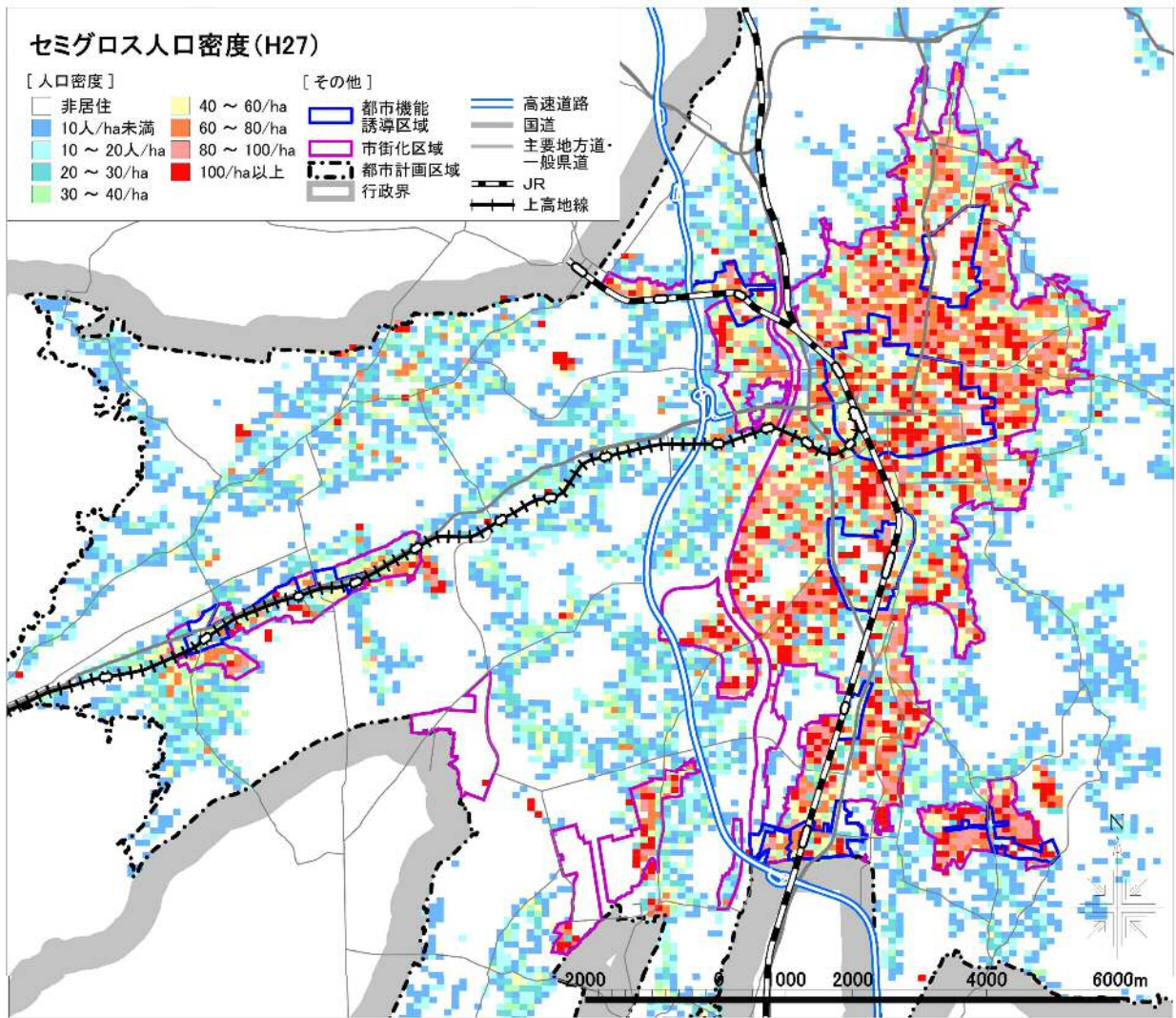
備考：人口等は、100mメッシュ単位で集計したもの。

※ セミグロス人口密度とは、「区域内に居住する人口」を「道路用地や河川等の水面などを除いた可住地面積」で割って、算出した値です。

資料：平成25年度松本市都市計画基礎調査、平成27年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書



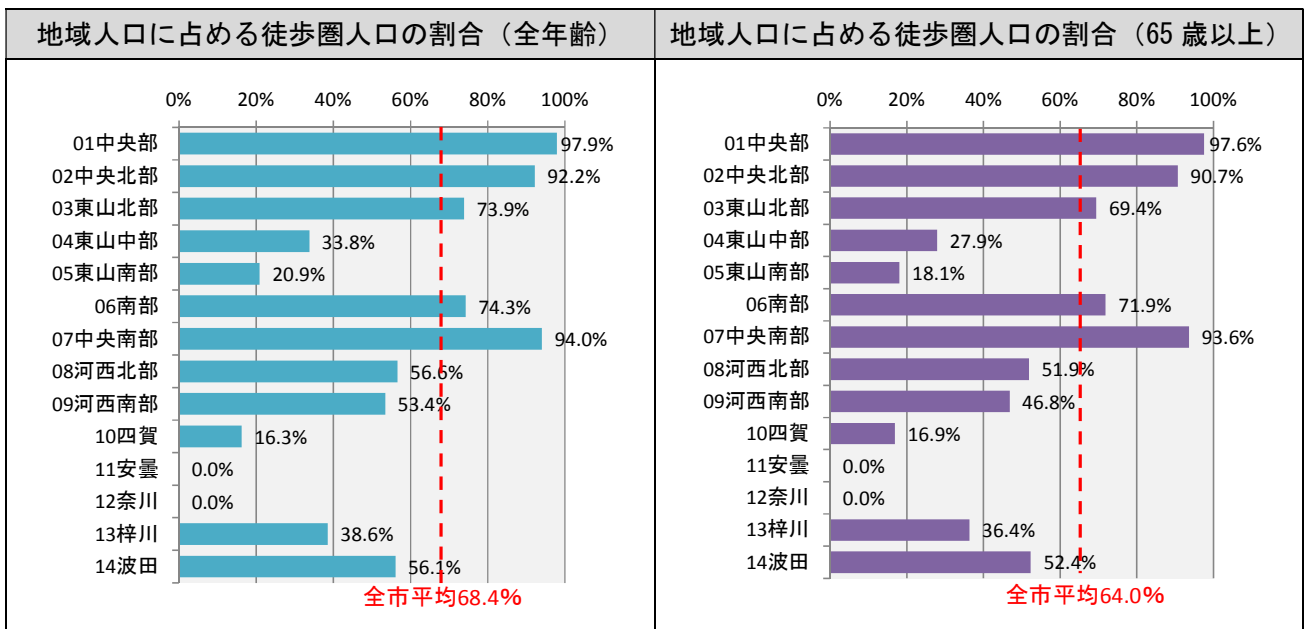
■ 人口密度の分布



### 3 生活サービス施設の徒歩圏カバー率

#### (1) スーパー※1・コンビニ※2の徒歩圏（半径500m）カバー率

地域	全年齢 ※3			老年(65歳以上)		
	人口	徒歩圏内	割合	人口	徒歩圏内	割合
01中央部	14,279	13,984	97.9%	4,683	4,571	97.6%
02中央北部	22,234	20,500	92.2%	6,050	5,490	90.7%
03東山北部	21,529	15,902	73.9%	5,758	3,998	69.4%
04東山中中部	13,981	4,724	33.8%	4,088	1,140	27.9%
05東山南部	5,955	1,246	20.9%	1,833	332	18.1%
06南部	37,504	27,859	74.3%	8,683	6,245	71.9%
07中央南部	43,461	40,854	94.0%	9,787	9,163	93.6%
08河西北部	22,911	12,977	56.6%	6,269	3,254	51.9%
09河西南部	24,182	12,921	53.4%	6,712	3,143	46.8%
10四賀	4,815	783	16.3%	1,881	318	16.9%
11安曇	1,659	0	0.0%	597	0	0.0%
12奈川	776	0	0.0%	348	0	0.0%
13梓川	12,948	4,992	38.6%	3,253	1,183	36.4%
14波田	15,665	8,786	56.1%	4,328	2,266	52.4%
合計	241,899	165,528	68.4%	64,270	41,103	64.0%



備考：徒歩圏は半径500m

※1 スーパーは、iタウンページ等により把握したスーパーマーケット

※2 コンビニは、iタウンページ等により把握したコンビニエンスストア

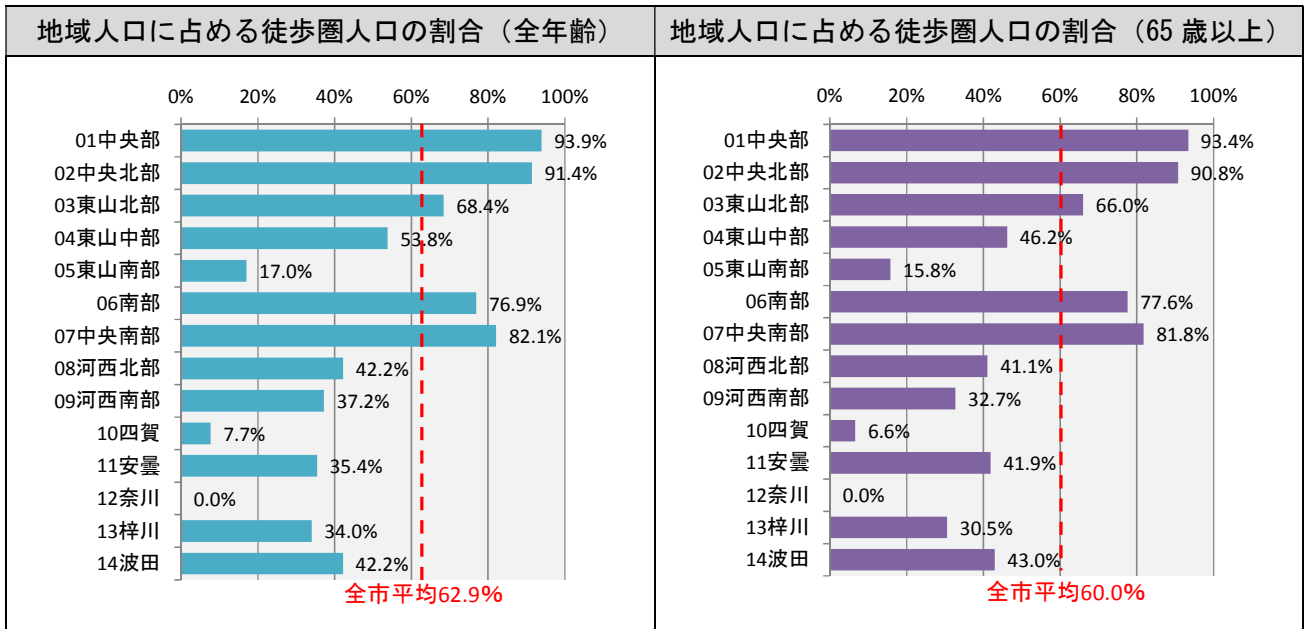
※3 スーパー・コンビニの徒歩圏人口は、スーパー・コンビニのいずれかに含まれる人数

なお、安曇地域・奈川地域には、該当する施設が立地しないため、徒歩圏カバー率は0%となる。

資料：平成27年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書

(2) 医療施設\*の徒歩圏（半径 500m）カバー率

地域	全年齢			老年(65歳以上)		
	人口	徒歩圏内	割合	人口	徒歩圏内	割合
01中央部	14,279	13,408	93.9%	4,683	4,372	93.4%
02中央北部	22,234	20,319	91.4%	6,050	5,492	90.8%
03東山北部	21,529	14,728	68.4%	5,758	3,798	66.0%
04東山中部	13,981	7,519	53.8%	4,088	1,887	46.2%
05東山南部	5,955	1,014	17.0%	1,833	289	15.8%
06南部	37,504	28,851	76.9%	8,683	6,737	77.6%
07中央南部	43,461	35,693	82.1%	9,787	8,002	81.8%
08河西北部	22,911	9,677	42.2%	6,269	2,575	41.1%
09河西南部	24,182	9,005	37.2%	6,712	2,197	32.7%
10四賀	4,815	370	7.7%	1,881	124	6.6%
11安曇	1,659	588	35.4%	597	250	41.9%
12奈川	776	0	0.0%	348	0	0.0%
13梓川	12,948	4,406	34.0%	3,253	993	30.5%
14波田	15,665	6,605	42.2%	4,328	1,860	43.0%
合計	241,899	152,183	62.9%	64,270	38,576	60.0%



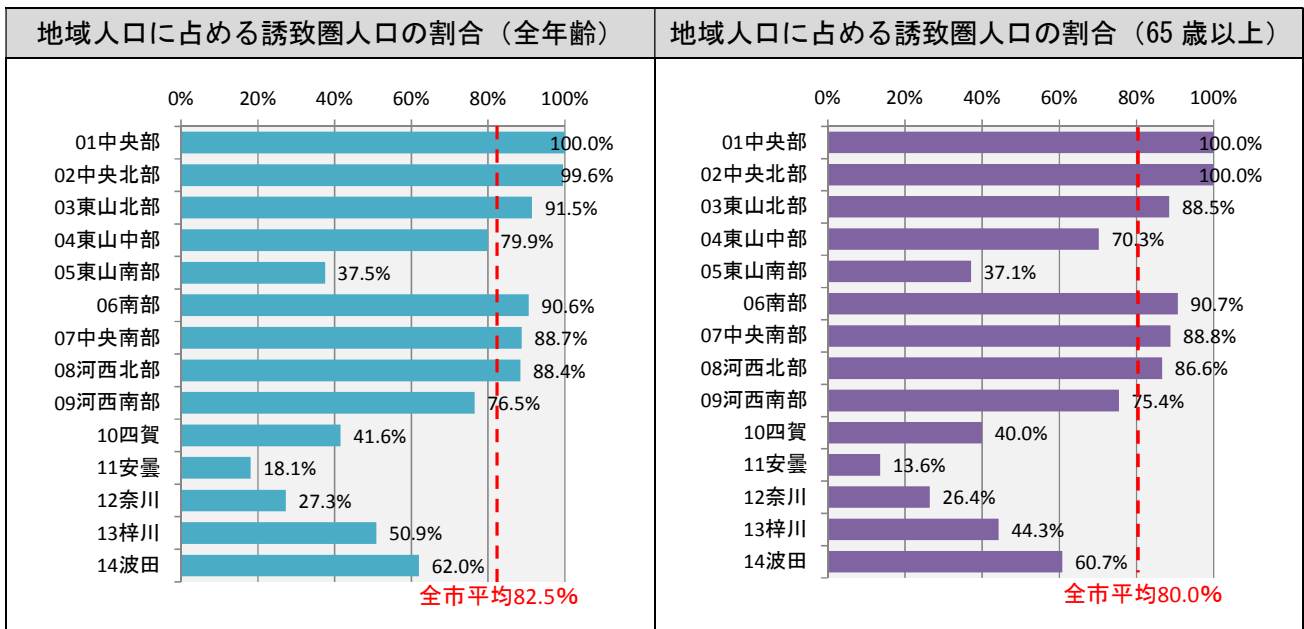
備考：徒歩圏は半径 500m

\* 医療施設は、診療科目に内科を有する病院及び診療所(i タウンページ等により把握)  
 なお、奈川地域には、該当する施設が立地しないため、徒歩圏カバー率は0%となる。

資料：平成 27 年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書

(3) 通所系介護施設※の誘致圏カバー率

地域	全年齢			老年(65歳以上)		
	人口	徒歩圏内	割合	人口	徒歩圏内	割合
01中央部	14,279	14,279	100.0%	4,683	4,683	100.0%
02中央北部	22,234	22,134	99.6%	6,050	6,047	100.0%
03東山北部	21,529	19,696	91.5%	5,758	5,097	88.5%
04東山中部	13,981	11,174	79.9%	4,088	2,873	70.3%
05東山南部	5,955	2,233	37.5%	1,833	680	37.1%
06南部	37,504	33,981	90.6%	8,683	7,877	90.7%
07中央南部	43,461	38,571	88.7%	9,787	8,693	88.8%
08河西北部	22,911	20,249	88.4%	6,269	5,432	86.6%
09河西南部	24,182	18,499	76.5%	6,712	5,062	75.4%
10四賀	4,815	2,003	41.6%	1,881	752	40.0%
11安曇	1,659	301	18.1%	597	81	13.6%
12奈川	776	212	27.3%	348	92	26.4%
13梓川	12,948	6,590	50.9%	3,253	1,440	44.3%
14波田	15,665	9,709	62.0%	4,328	2,629	60.7%
合計	241,899	199,631	82.5%	64,270	51,438	80.0%



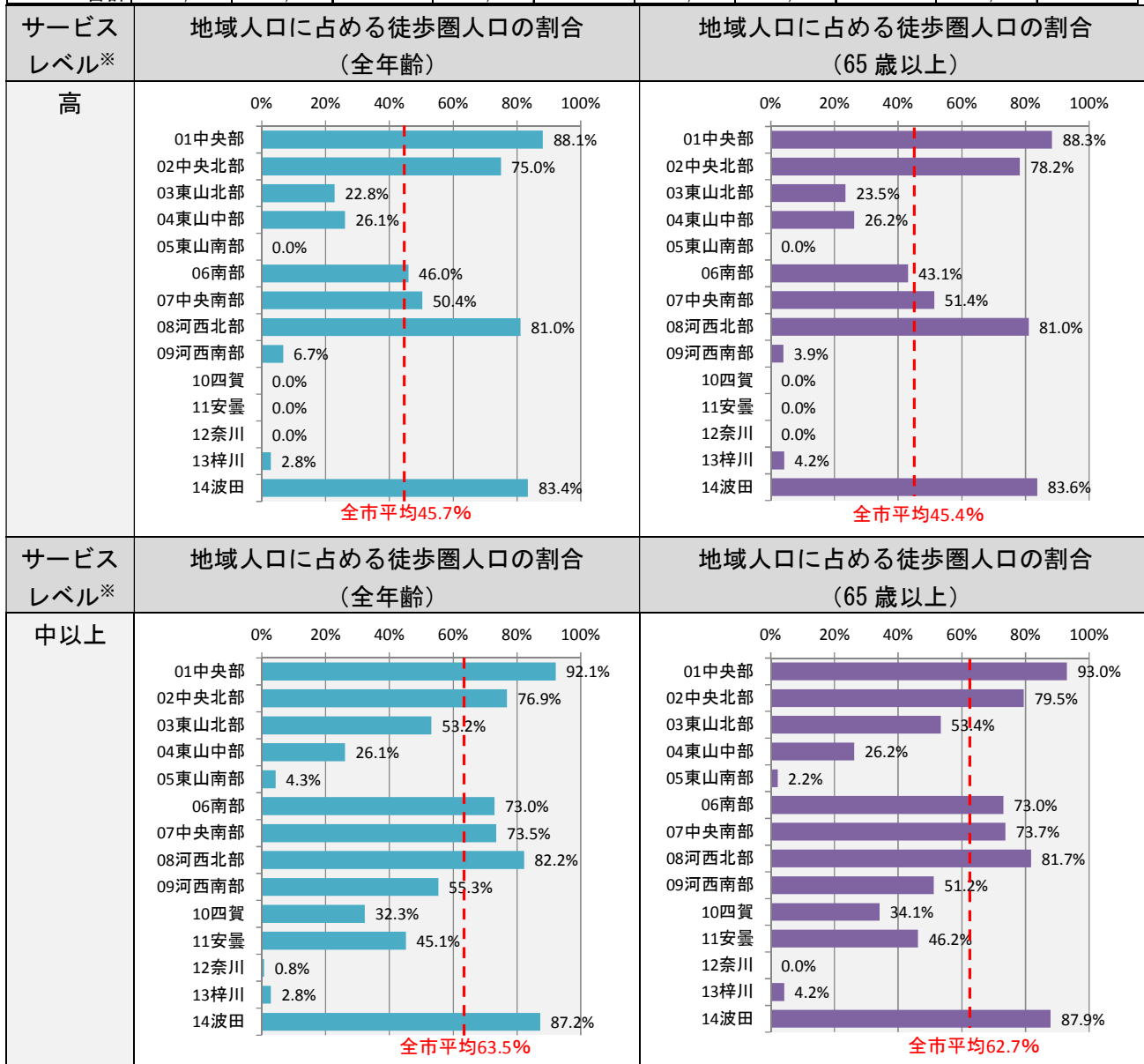
備考：誘致圏(施設のサービス圏域)は半径 1km

※ 通所系介護施設は、介護サービス情報公開システム(厚生労働省)により把握したデイサービスを対象

資料：平成 27 年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書

(4) 公共交通の徒歩圏カバー率

地域	全年齢					老年(65歳以上)				
	人口	サービスレベル高		サービスレベル中		人口	サービスレベル高		サービスレベル中	
		徒歩圏人口	割合	徒歩圏人口	割合		徒歩圏人口	割合	徒歩圏人口	割合
01中央部	14,279	12,581	88.1%	13,156	92.1%	4,683	4,137	88.3%	4,355	93.0%
02中央北部	22,234	16,669	75.0%	17,096	76.9%	6,050	4,732	78.2%	4,809	79.5%
03東山北部	21,529	4,899	22.8%	11,453	53.2%	5,758	1,352	23.5%	3,073	53.4%
04東山中部	13,981	3,648	26.1%	3,648	26.1%	4,088	1,070	26.2%	1,070	26.2%
05東山南部	5,955	0	0.0%	257	4.3%	1,833	0	0.0%	40	2.2%
06南部	37,504	17,243	46.0%	27,371	73.0%	8,683	3,741	43.1%	6,342	73.0%
07中央南部	43,461	21,885	50.4%	31,959	73.5%	9,787	5,026	51.4%	7,211	73.7%
08河西北部	22,911	18,569	81.0%	18,828	82.2%	6,269	5,078	81.0%	5,124	81.7%
09河西南部	24,182	1,624	6.7%	13,379	55.3%	6,712	263	3.9%	3,438	51.2%
10四賀	4,815	0	0.0%	1,553	32.3%	1,881	0	0.0%	642	34.1%
11安曇	1,659	0	0.0%	749	45.1%	597	0	0.0%	276	46.2%
12奈川	776	0	0.0%	6	0.8%	348	0	0.0%	0	0.0%
13梓川	12,948	367	2.8%	367	2.8%	3,253	137	4.2%	137	4.2%
14波田	15,665	13,069	83.4%	13,663	87.2%	4,328	3,620	83.6%	3,803	87.9%
合計	241,899	110,554	45.7%	153,485	63.5%	64,270	29,156	45.4%	40,320	62.7%



備考: 徒歩圏は鉄道:半径 1km、バス停:300m

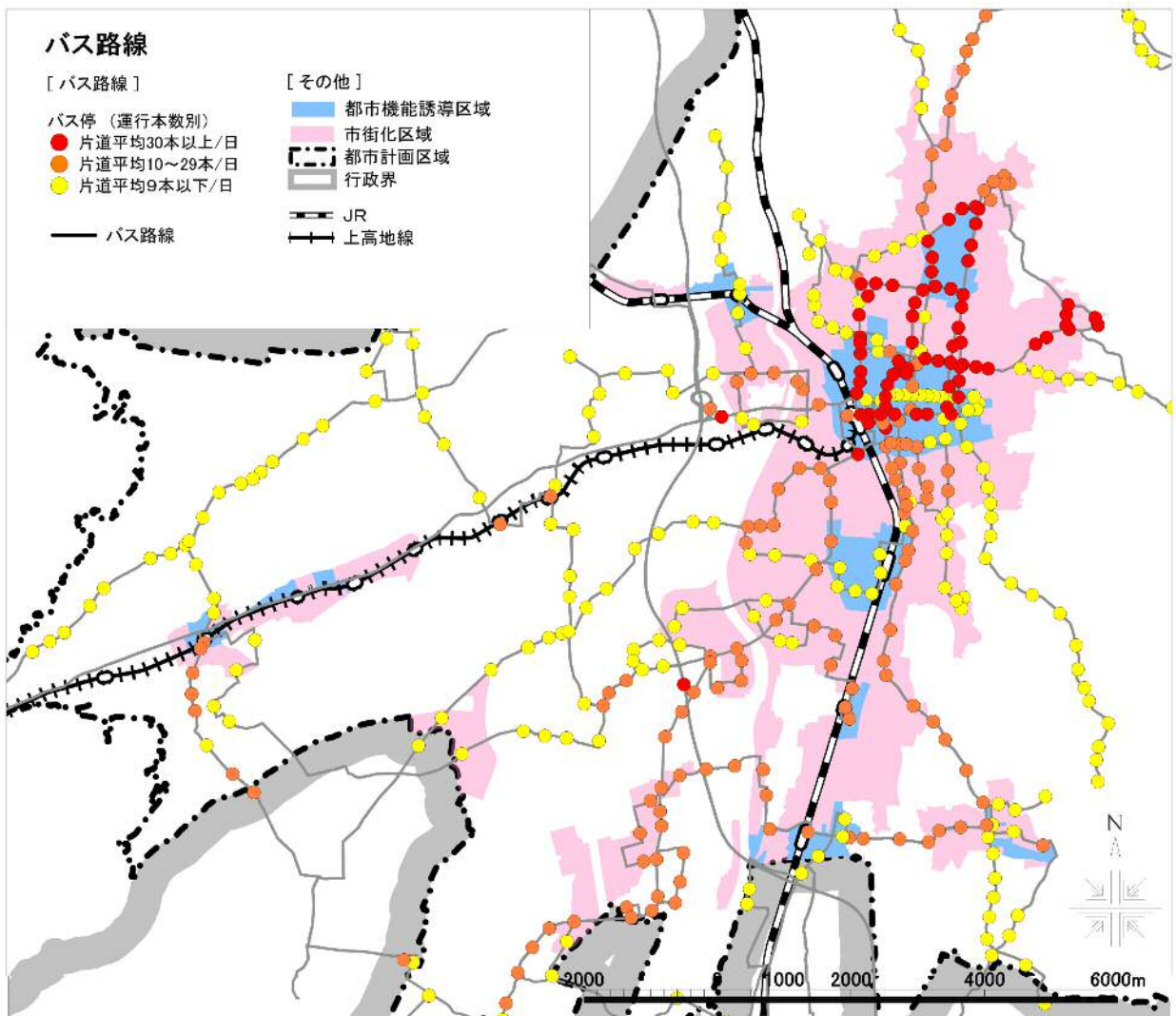
※ サービスレベル「高」はバスの平日1日片道平均本数が30本以上の停留所、「中」は運行本数が10~29本の停留所とする。また、鉄道駅は全駅を対象とする。

資料: 平成27年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書



#### 4 バス路線運行本数及び歩行者通行量

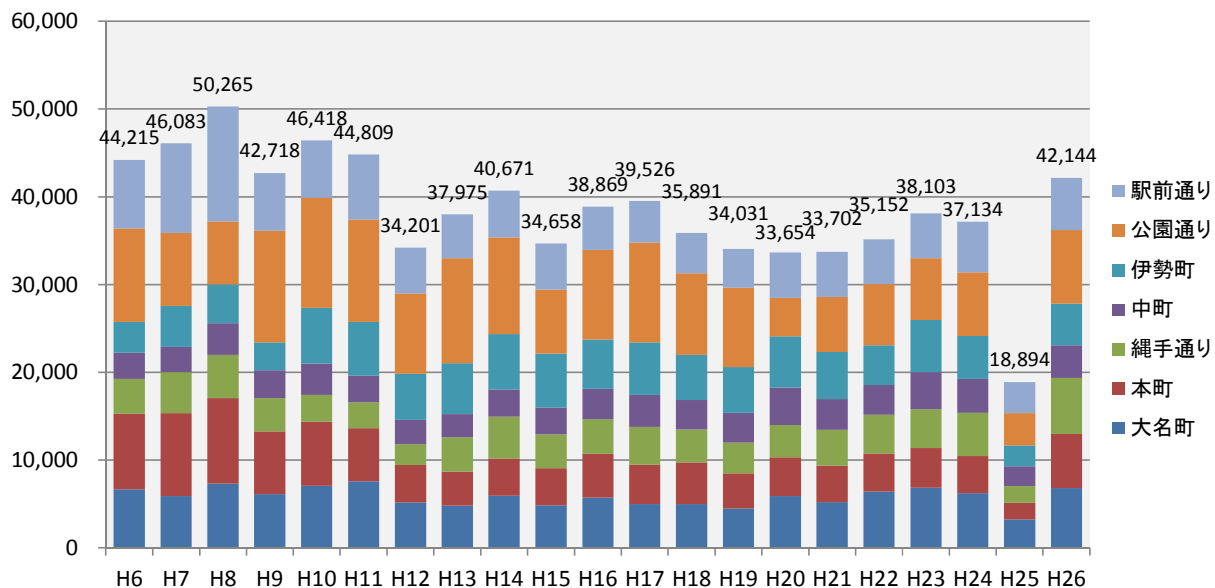
##### ■ バス路線と運行本数



資料：平成 27 年度松本市都市構造の可視化分析業務委託報告書

##### ■ 中心市街地の歩行者通行量

(人/9h)

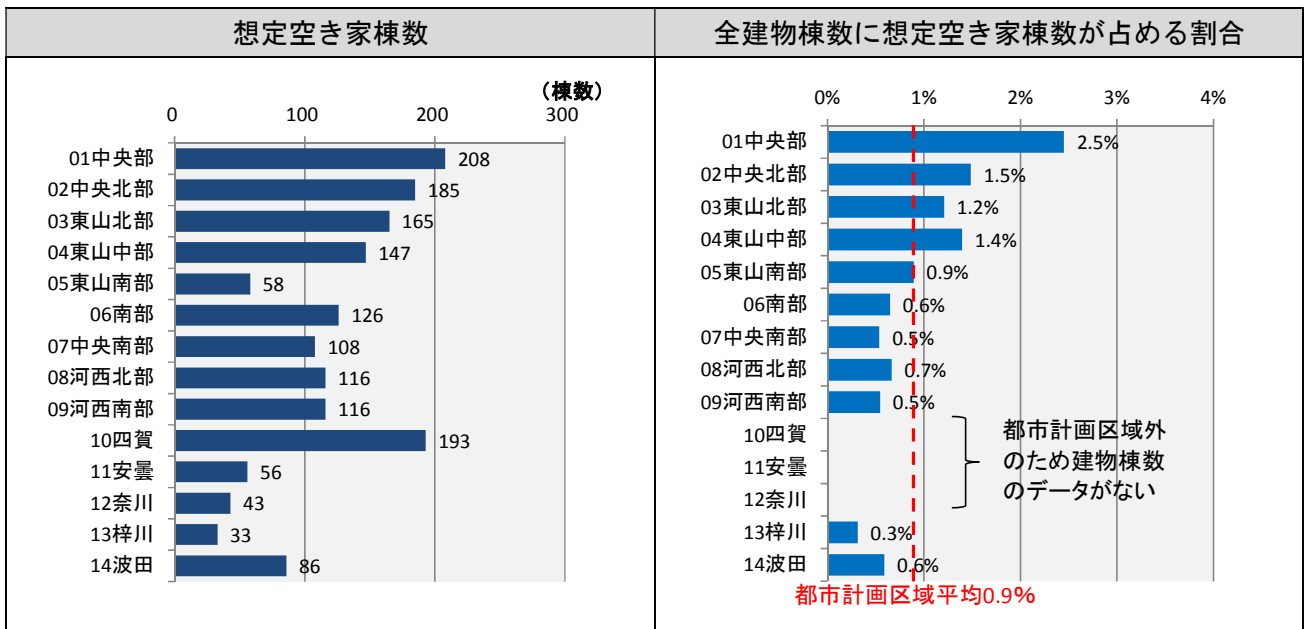


資料：松本市商店街歩行者通行量調査結果

## 5 想定空き家

### ■ 想定空き家棟数※

地域	全建物棟数	想定空き家棟数	割合
01中央部	8,484	208	2.5%
02中央北部	12,447	185	1.5%
03東山北部	13,664	165	1.2%
04東山中部	10,545	147	1.4%
05東山南部	6,483	58	0.9%
06南部	19,441	126	0.6%
07中央南部	20,075	108	0.5%
08河西北部	17,438	116	0.7%
09河西南部	21,289	116	0.5%
10四賀	-	193	-
11安曇	-	56	-
12奈川	-	43	-
13梓川	10,516	33	0.3%
14波田	14,588	86	0.6%
都市計画区域計	154,970	1,348	0.9%
合計	154,970	2,988	-



※ 「想定空き家」は、(株)ゼンリンが住宅地図を作成する過程で空き家と想定した建物を集計したものであり、居住や利用の実態を確認したものではない。集合住宅および共同住宅は含まない。

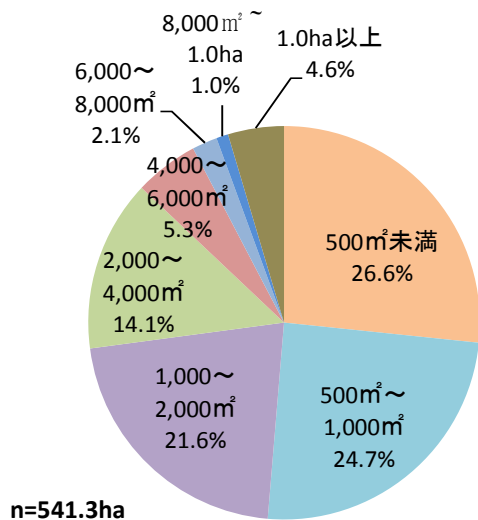
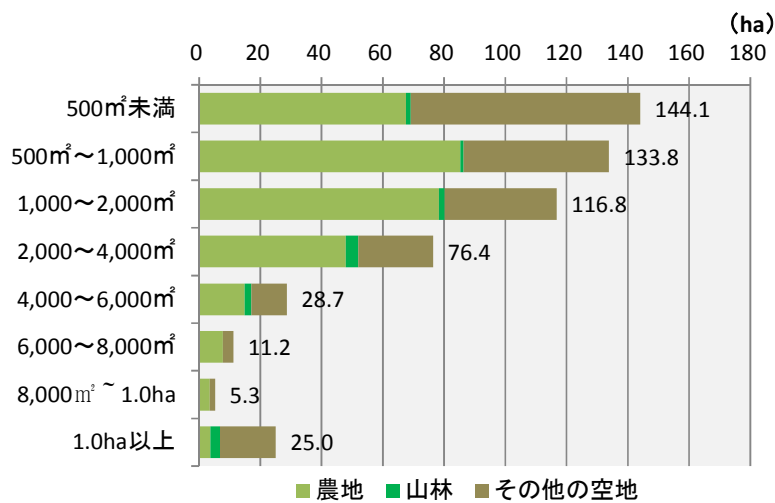
資料：平成25年度松本市都市計画基礎調査、松本市都市政策課資料（空き家：平成26年度）

## 6 市街化区域の低未利用地

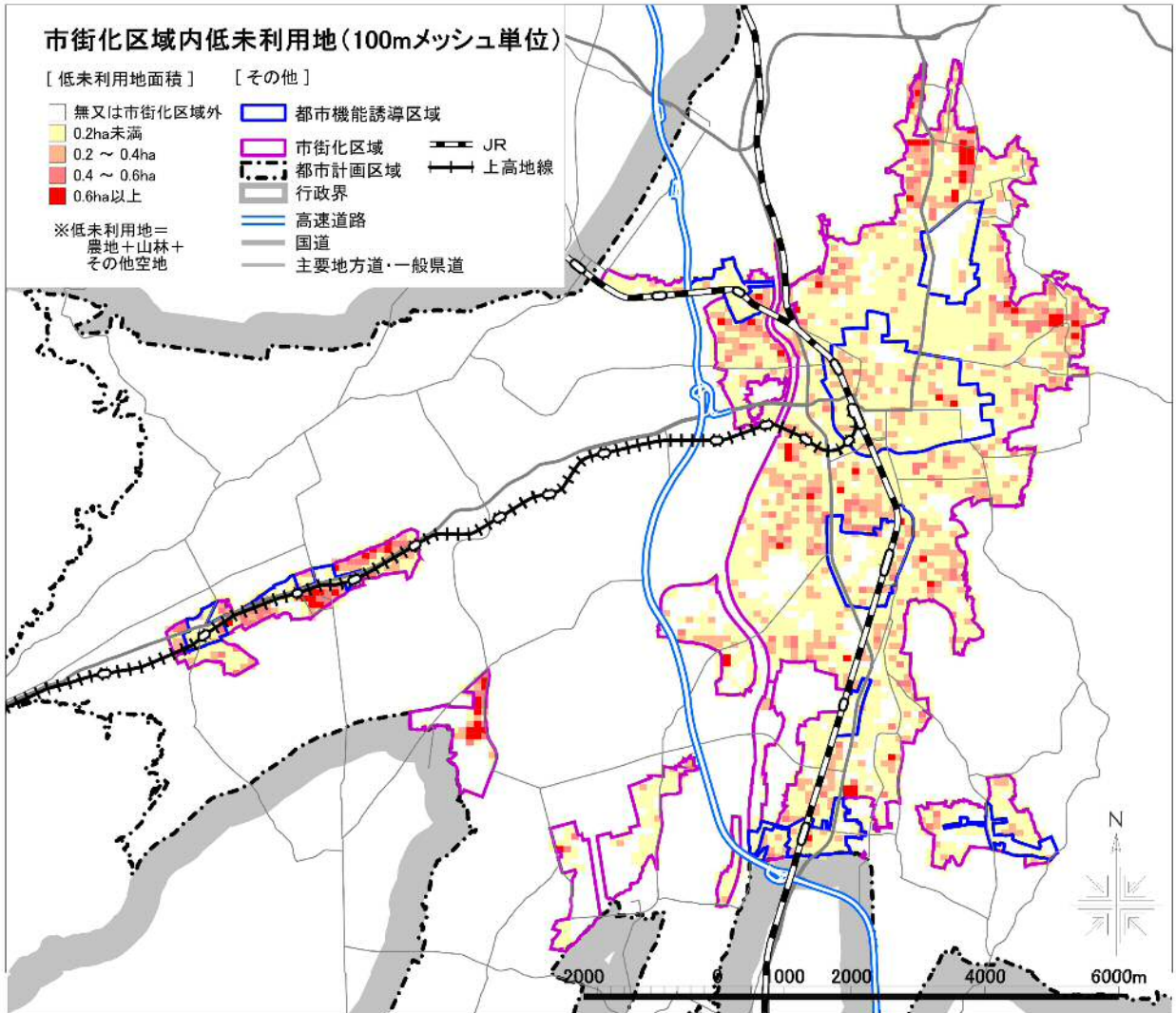
### ■ 市街化区域の低未利用地の面積

低未利用地の 個々の箇所の 面積	農地		山林		その他の空地		低未利用地計	
	箇所数	合計面積 (ha)	箇所数	合計面積 (ha)	箇所数	合計面積 (ha)	箇所数	合計面積 (ha)
500㎡未満	2,904	67.6	110	1.5	3,372	75.0	6,386	144.1
500㎡～1,000㎡	1,216	85.4	12	0.9	686	47.6	1,914	133.8
1,000～2,000㎡	578	78.3	13	1.9	272	36.5	863	116.8
2,000～4,000㎡	180	47.9	15	4.1	93	24.4	288	76.4
4,000～6,000㎡	31	15.0	4	2.1	25	11.6	60	28.7
6,000～8,000㎡	11	7.8	0	0.0	5	3.5	16	11.2
8,000㎡～1.0ha	4	3.5	0	0.0	2	1.7	6	5.3
1.0ha以上	3	3.6	2	3.2	9	18.3	14	25.0
合計	4,927	309.1	156	13.6	4,464	218.5	9,547	541.3

### ■ 低未利用地の面積（規模別の集計）

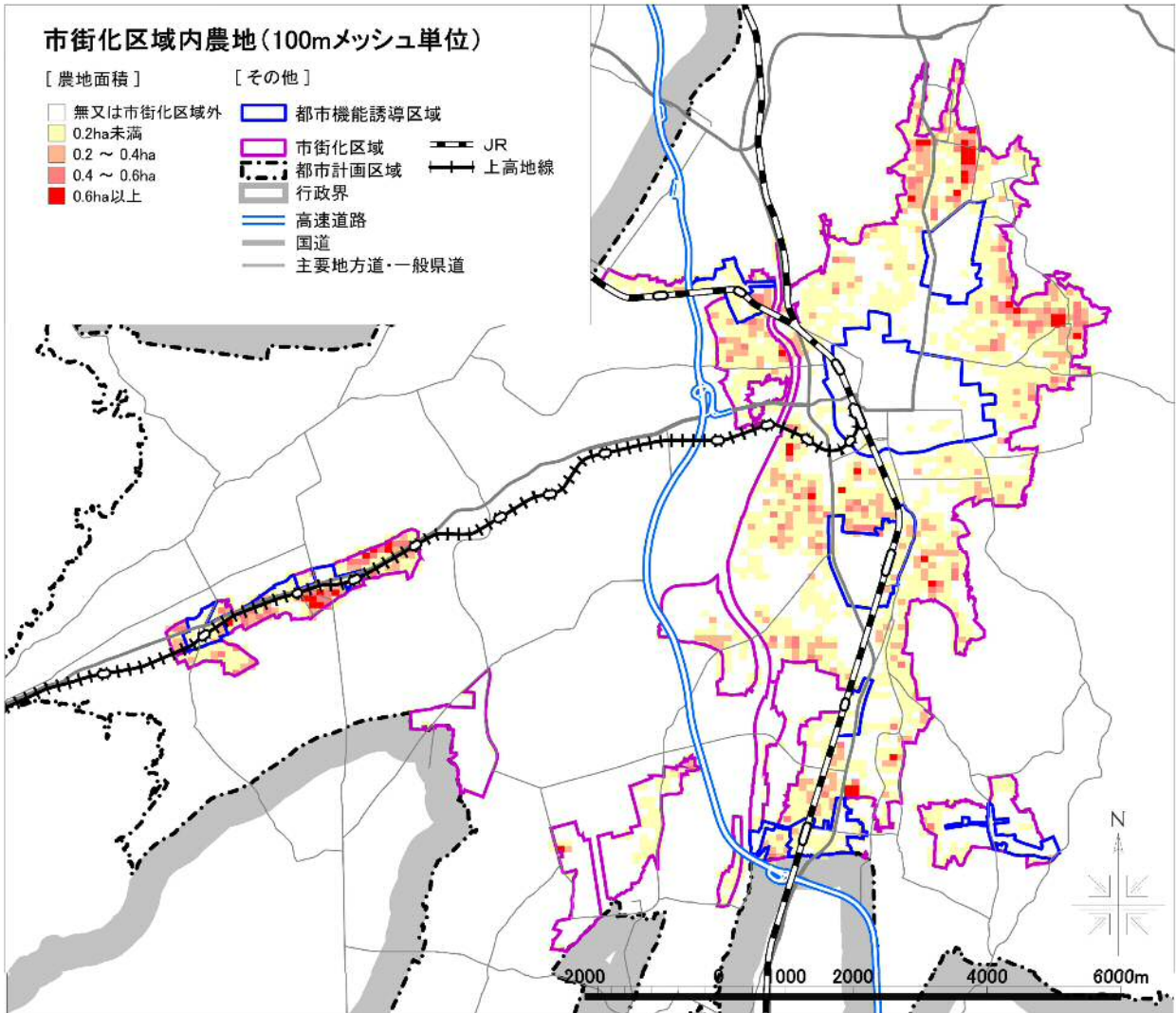


■ 市街化区域低未利用地の分布（農地+山林+その他の空き地）



資料：平成 25 年度松本市都市計画基礎調査

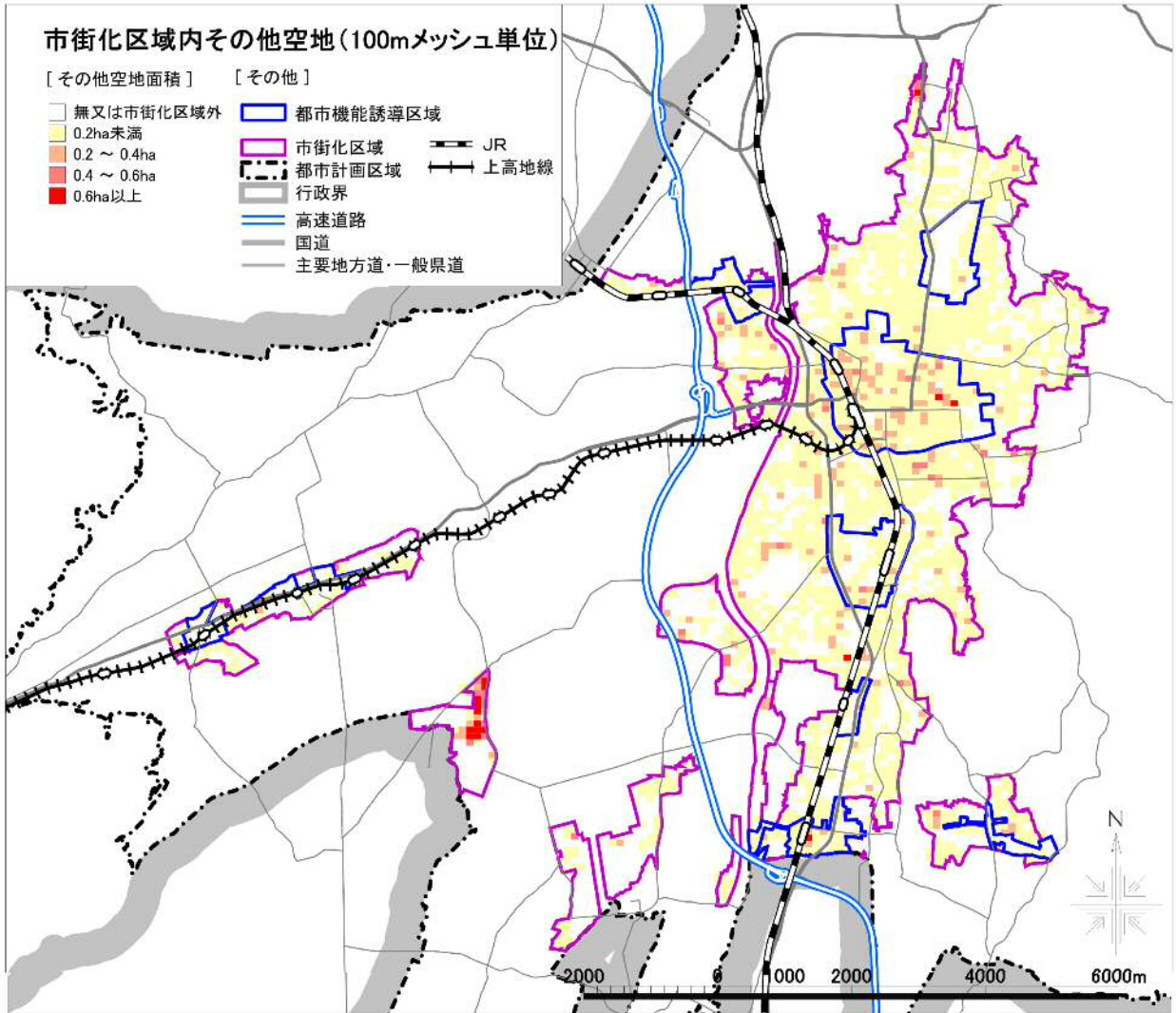
■ 市街化区域農地の分布



資料：平成 25 年度松本市都市計画基礎調査

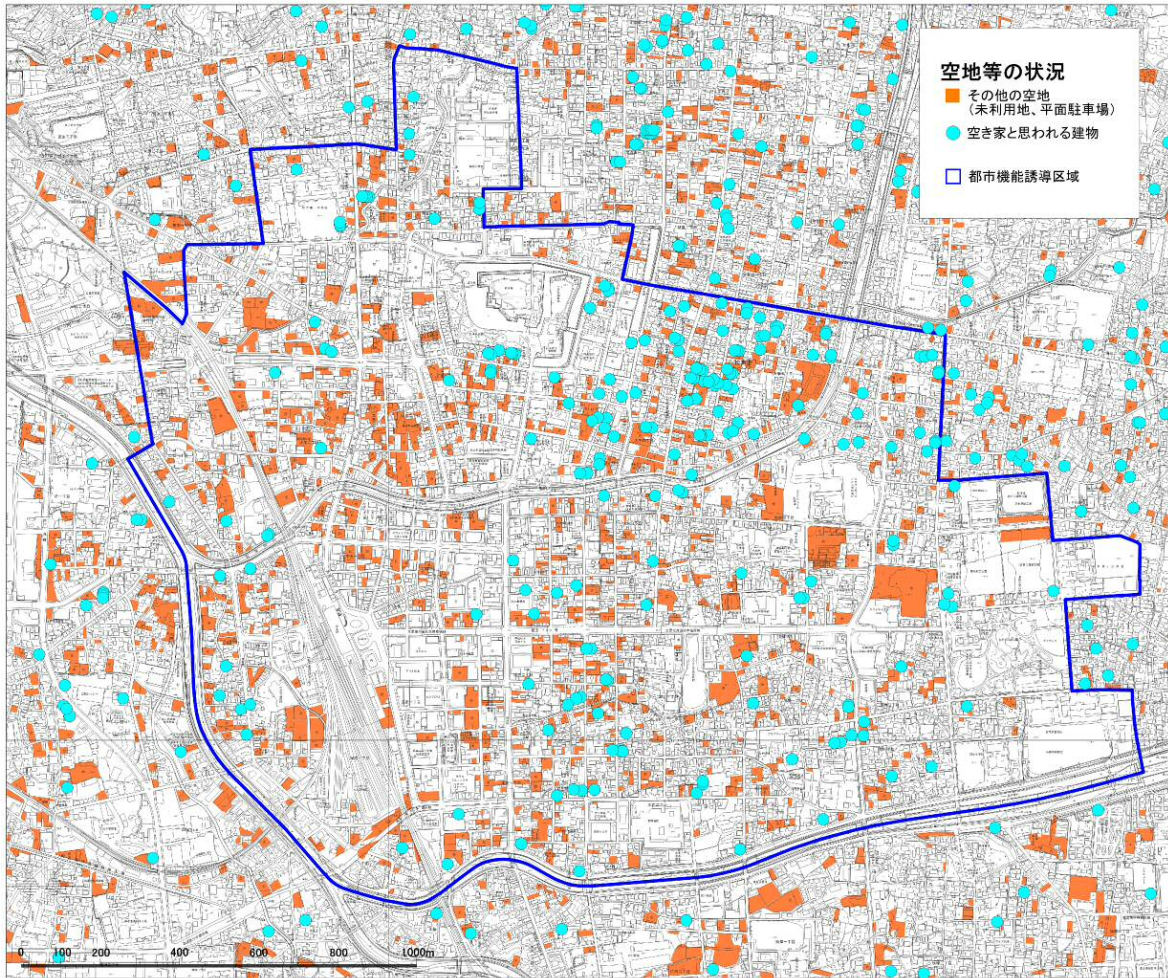


■ 市街化区域その他空地の分布



資料：平成 25 年度松本市都市計画基礎調査

■ 中心市街地のその他の空地・空き家の状況



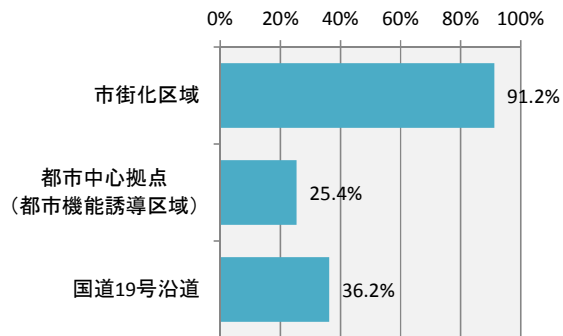
資料：平成 25 年度松本市都市計画基礎調査、松本市都市政策課資料（空き家：平成 26 年度）



## 7 年間商品販売額

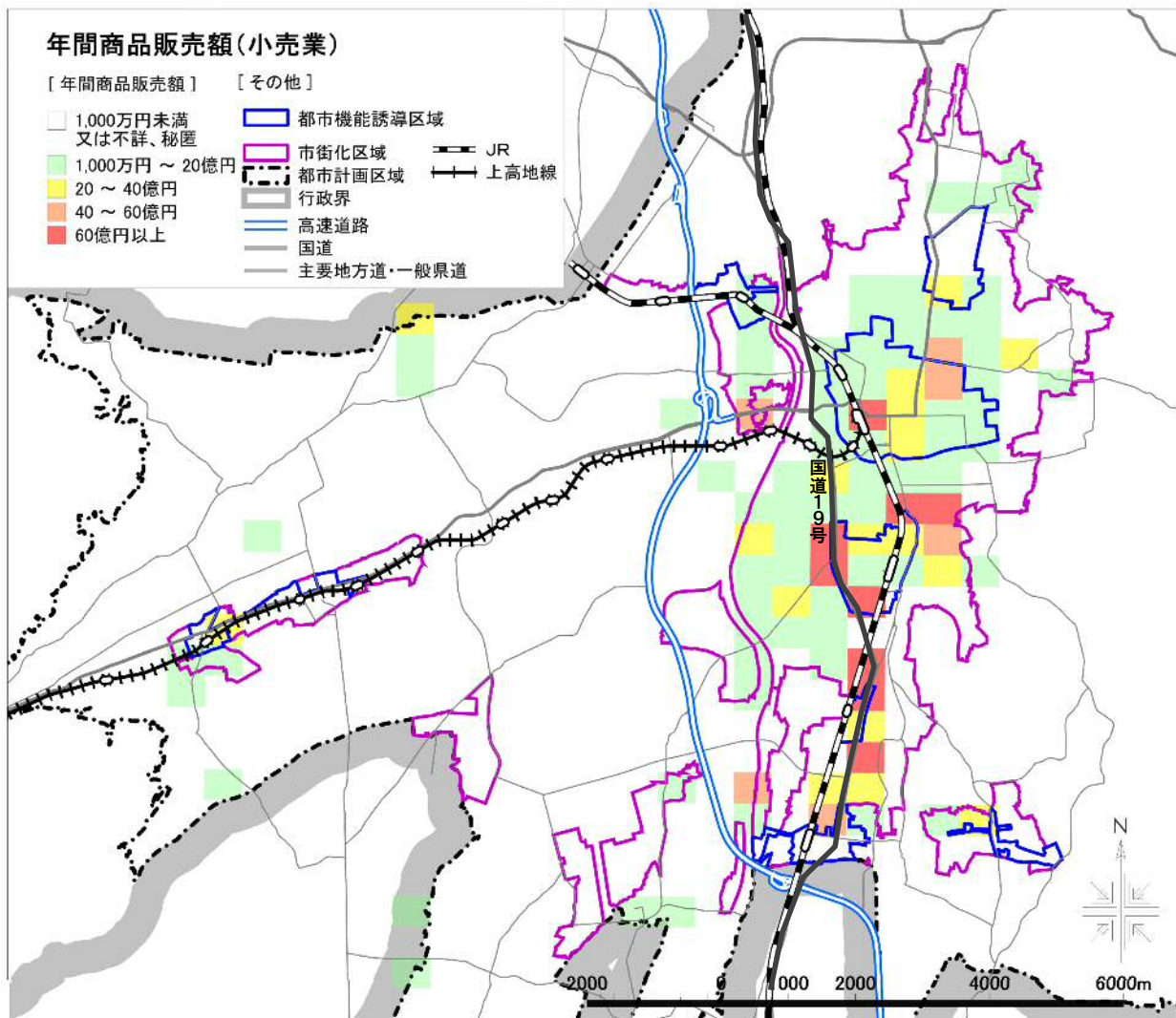
### ■ 年間商品販売額（小売業合計）※

範囲	年間小売販売額 (千万円)	全市域 に占める 割合
全市域	20,905	100.0%
市街化区域	19,061	91.2%
都市中心拠点 (都市機能誘導区域)	5,305	25.4%
国道19号沿道	7,568	36.2%



※ 年間商品販売額は、当該区域等と重なる500mメッシュ（一部及び全部）の年間小売販売額を合計した金額

### ■ 年間商品販売額（小売業合計）の分布



資料：平成26年商業統計