

松本市立地適正化計画 (素案)

平成 29 年 1 月

松 本 市

表紙裏面

目次

1 「松本市立地適正化計画」とは	1
(1) 背景と目的.....	1
(2) 計画の性格.....	2
(3) 計画の前提.....	4
2 本市を取り巻く状況	12
(1) 人口.....	12
(2) 土地利用.....	16
(3) 都市交通.....	17
(4) 経済活動.....	18
(5) 地価.....	19
(6) 災害.....	20
(7) 財政.....	21
(8) 生活サービス.....	22
(9) 観光.....	23
3 都市の将来像と誘導の進め方	24
(1) 計画のねらい.....	24
(2) 将来の都市構造.....	26
(3) 拠点の特性と都市機能誘導等の考え方.....	29
(4) 都市機能等の誘導方針.....	32
4 都市機能誘導区域等の設定	35
(1) 都市機能誘導区域の位置づけ.....	35
(2) 都市機能誘導区域の設定.....	36
(3) 誘導施設の設定.....	38
(4) 誘導施策.....	44
5 都市機能誘導区域等のまとめ	47
6 居住誘導区域	64
(1) 居住誘導区域の位置づけ.....	64
(2) 居住誘導区域設定の考え方.....	65
(3) 誘導施策.....	66

7 関連する取組み	68
(1) 交通施策との連動	68
(2) 広域連携の推進	71

※以下の事項を含めた計画の改訂は、平成 30 年度末までに行います。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 居住誘導区域（居住誘導区域の範囲、誘導施策、居住誘導区域外における届出制度）● 計画の推進に向けて（計画推進方策、目標値の設定、計画の評価と見直し） |
|---|

1 「松本市立地適正化計画」とは

(1) 背景と目的

本市は、超少子高齢型人口減少社会の進展を見据えた誰もがいきいきと暮らせるまちづくりに向け、松本市総合計画(基本構想 2020)で「健康寿命延伸都市・松本」を将来の都市像として掲げて、各分野の施策を展開し、それを更に前進させていく「生きがいの仕組みづくり」に取り組んでいます。

「生きがいの仕組みづくり」を基本目標とする松本版総合戦略(H27.10)では、重点施策の一つとして「コンパクトな都市と賑わいの創出」を掲げ、コンパクトで機能的な都市構造への転換と、歩いて暮らせる集約型都市構造の実現に必要な都市交通が連携した施策により、地域が生きる成熟社会の都市基盤づくりに取り組んでいます。

都市づくりについては、合併による市域の拡大や超少子高齢型人口減少社会の進展といった社会経済情勢の変化に対応するため、平成 22 年に「松本市都市計画マスタープラン」(H25.3 一部改正)を策定しました。その中で、「集約型都市構造への転換」の考え方を示し、従来からの線引き制度等の都市計画制度の積極的な運用に加えて、郊外への無秩序な市街化を防ぎ、メリハリのある土地利用の誘導によるコンパクトなまちづくりを進めています。また、交通施策については、「松本市次世代交通政策実行計画」(H27.10)や「松本市地域公共交通網形成計画」(H28.2)を策定し、過度に自動車に依存した社会からの転換と、自転車や公共交通の利用と歩行者を優先とする施策を進めています。

平成 27 年国勢調査では、本市は県内 19 市で唯一、前回調査よりも人口が増加し、平成 25 年の国立社会保障・人口問題研究所の推計値を上回る結果となりました。これは、都市圏の中核として、本市が高い求心性を維持していることを示すものであり、住みよいまちとして評価されたものと考えます。また、北アルプス・美ヶ原高原や中心市街地の湧水などに代表される美しい自然、松本平の豊かな恵み、松本城を中心として栄えた歴史・文化などに育まれて発展してきたことや、「三ガク都(岳都・楽都・学都)」を標榜し、その魅力に更なる磨きをかけた都市の形成に取り組んできた成果とも考えます。

しかし、全国的に人口が減少する中で、長期的には本市の人口も減少することは避けられません。抜本的な対策のないまま人口減少が進行した場合、地域の人口減少(人口密度の低下)にともなって身の回りの店舗や病院等が閉店・閉院し、バス路線が廃止されるなど、現在受けることができる生活サービスを受けられなくなることが懸念されます。

国は平成26年に都市再生特別措置法等を改正し、住宅や医療、福祉、商業等の施設の立地の適正化を図る立地適正化計画の仕組みを創設しました。これは、都市計画マスタープランの高度化版として「集約型都市構造」を具現化するものであり、生活を支える施設や住宅等がまとまって立地し、公共交通で容易にアクセスできる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するための新たな制度です。

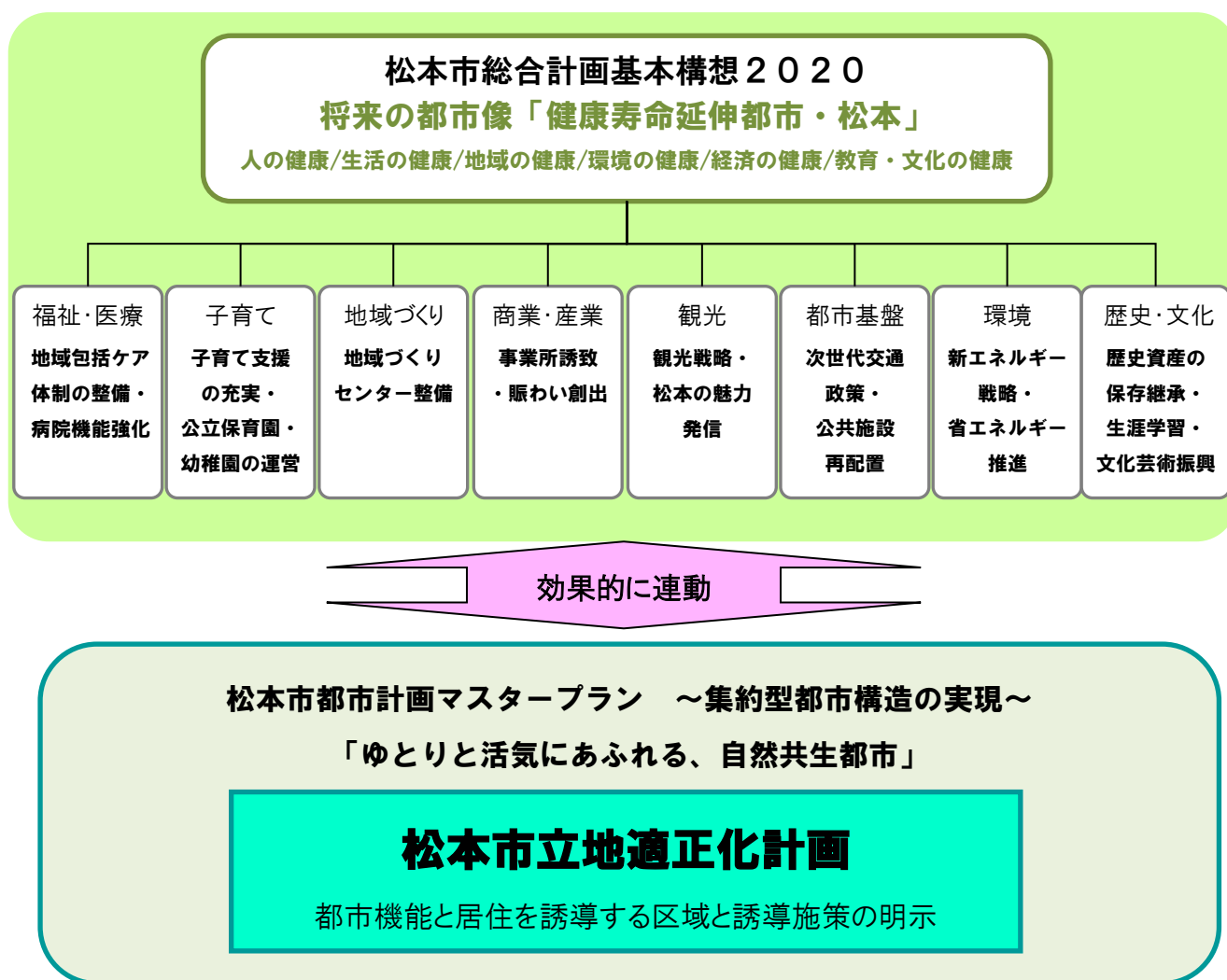
松本市立地適正化計画(以下、「本計画」という。)は、「都市の健康寿命延伸」を推進する方策として、市民や事業者、行政といった様々な立場の人々が、都市の将来像を共有し、集約型都市構造の実現による持続可能な都市の形成に向けて策定するものです。

(2) 計画の性格

ア 健康寿命延伸都市・松本を前進する計画

本市では、健康寿命延伸都市・松本の実現に向けて、商業や福祉、医療等の様々な取組みを連携して進めてきました。

従来の都市計画に加えて、本計画に基づいて各分野の取組みを効果的に連動することにより、都市計画マスタープランに掲げる集約型都市構造や超少子高齢型人口減少社会に対応した持続可能な都市の形成を実現し、健康寿命延伸都市・松本を前進します。



イ 線引き制度等の都市計画制度と連動する計画

線引き制度等の都市計画制度に基づく土地利用規制に加えて、都市や地域の拠点となる区域に、生活を支える様々な施設や一定の居住を維持、誘導することで、そこに暮らす人や訪れる人の利便性を向上するとともに、周辺に暮らす人々が安心して生活できる環境を守ります。

ウ 交通施策と連動する計画

都市再生特別措置法の一部改正にあわせて、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律も一部改正され、「地域公共交通網形成計画」の策定が可能となり、公共交通とまちづくりが一体となった「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方が導入されました。

生活を支える施設が集まる区域を公共交通でつなぐことは、施設へのアクセスを容易にし、公共交通利用者の増加につながるものであり、施設と公共交通の両方の持続可能性を高めることが期待できます。

エ 広域的に連携して推進する計画

高次の機能や多くの施設が集積する中心市街地や信州大学周辺などは、都市圏全体からも多くの人々が訪れます。この圏域は本市のみで完結するものではなく、公共交通のつながりや利用圏の拡がりから、隣接自治体との関わりは特に強いものとなっています。

都市づくりや交通施策において隣接自治体との広域的な連携は不可欠です。隣接自治体と連携して広域的な立地適正化の方針を検討し、地域の特性と各自治体の独自性を活かしながら、関連する上位計画に沿った高次の施設の充実と交通施策を一体的に推進することは、都市圏全体の魅力や暮らしやすさを向上するうえでも重要です。

(3) 計画の前提

ア 目標年次

国勢調査年次である平成 22 年(2010 年)を基準とし、計画策定年から概ね 20 年後の平成 47 年(2035 年)を計画目標年次とします。ただし、より長期的な見通しを踏まえ、人口推計等は平成 52 年(2040 年)まで行います。

また、概ね 5 年ごとに計画の進捗や妥当性を評価し、必要に応じた見直しを行います。動的な計画として、都市計画の変更(用途地域や線引き、都市施設など)や公共交通の再編、公共施設の再配置などにあわせた見直しも検討します。(都市再生特別措置法第 84 条)

イ 将来人口

将来人口は、国勢調査の実績値(平成 22 年)及び国立社会保障・人口問題研究所の推計値(平成 22 年までの実績値を用いた推計)に基づきます。平成 47 年の人口は 216,780 人となり、概ね 20 年後には約 1 割人口が減少すると推計されています。

なお、松本版総合戦略では、安心して子どもを産み育てられる環境を構築することにより、子どもを生みたい人の希望をかなえた将来人口を 226,226 人(平成 42 年)と推計しています。

■ 将来人口



資料 実績値 S45~H27：国勢調査

推計値(社人研)：日本の地域別将来人口推計(H25.3推計、国立社会保障・人口問題研究所)

推計値(松本市)：超少子高齢型人口減少社会における松本市の人口推計(H27.10、松本市)

注 推計値は、いずれも平成 22 年までの実績値を用いて推計しています。

■ 計画の対象区域

ウ 対象区域

対象区域(都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画の区域)は、都市計画法第 5 条に基づく都市計画区域とします。

ただし、都市全体を見渡す観点から、一部の分析や検討等は対象区域外についても実施し、対象区域外の暮らしも視野に入れて計画を策定します。

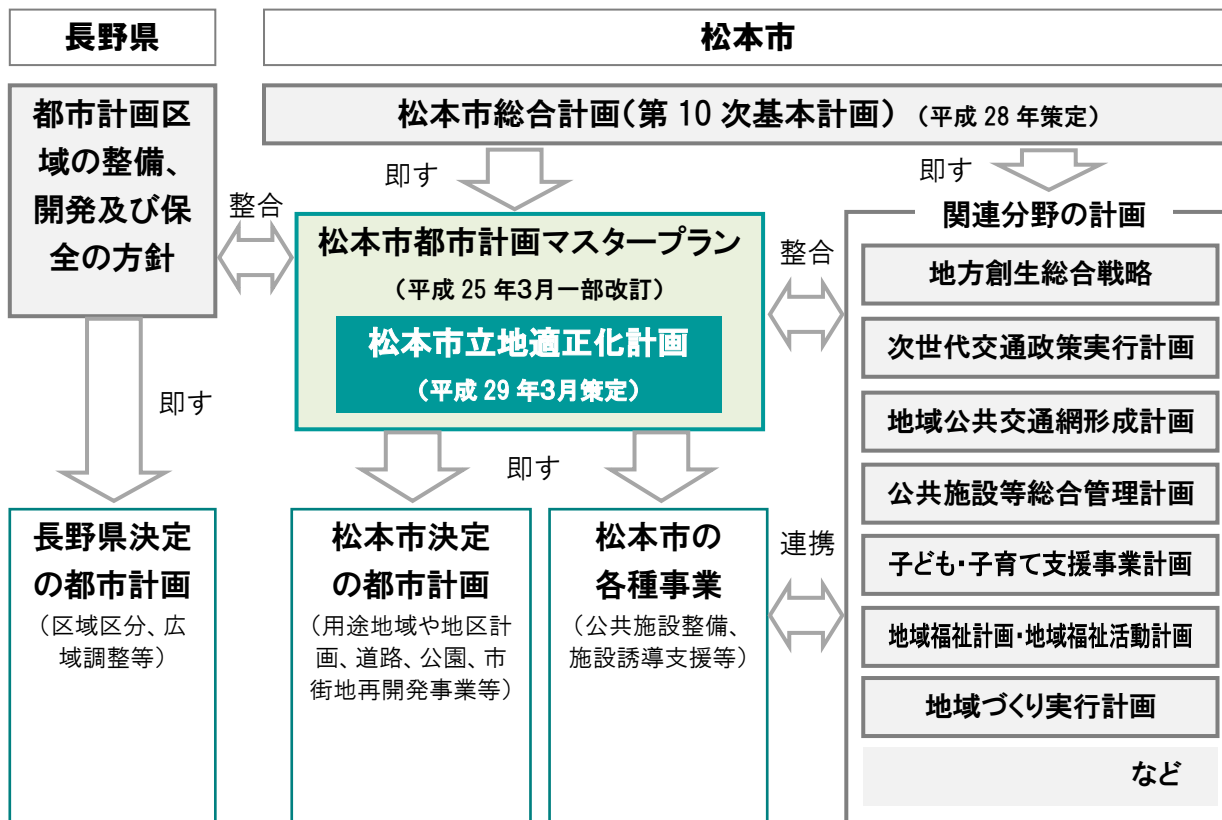


エ 上位関連計画と本計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、都市計画法第 18 条の2の規定された「松本市都市計画マスタープラン」の一部としてみなされます。

このため、松本市都市計画マスタープランと同じく、上位計画の総合計画に即し、次世代交通政策実行計画や公共施設等総合管理計画をはじめとする関連分野の計画と整合を図り、連携しながら各種の事業を推進します。

■ 上位関連計画と本計画の位置づけ



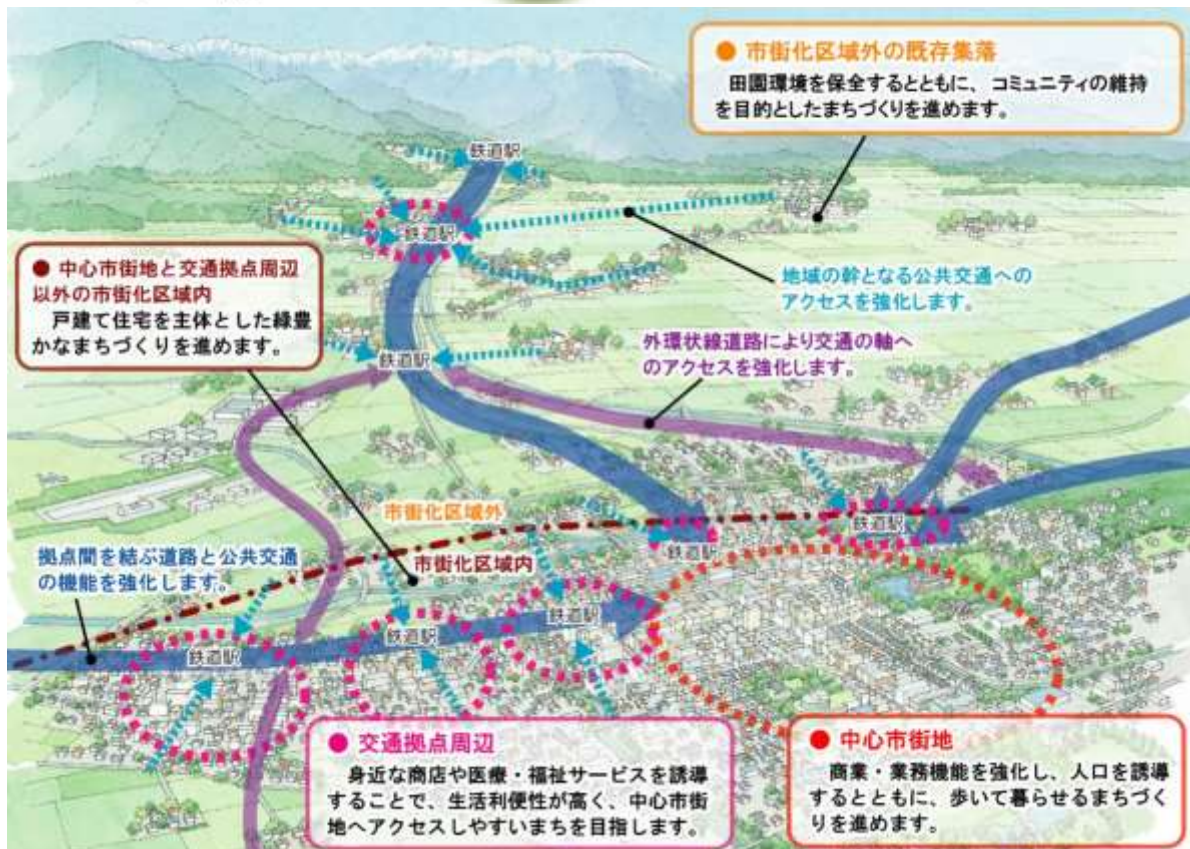
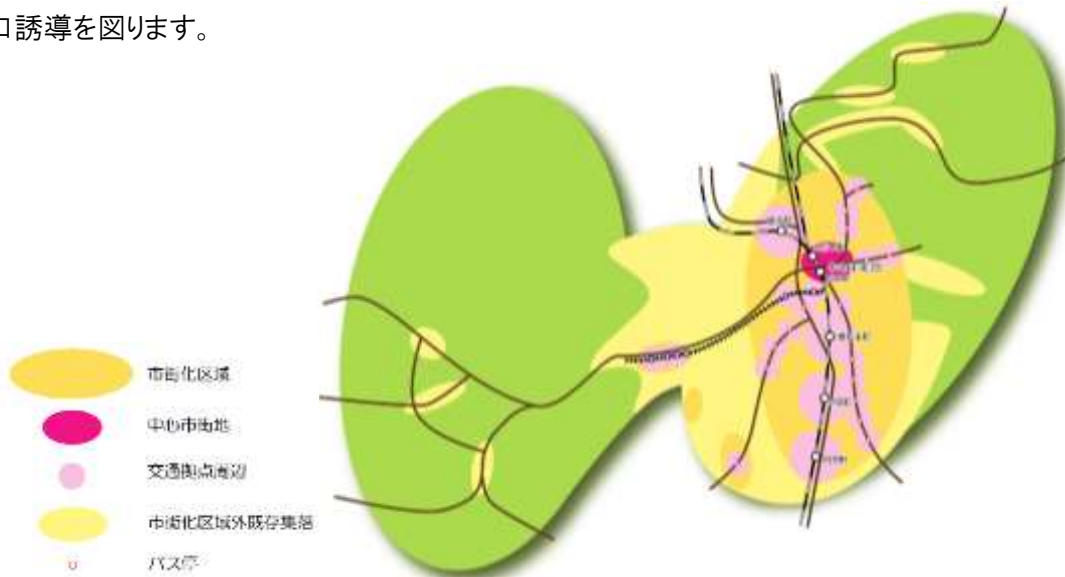
■松本市都市計画マスタープラン

都市構造の基本的な考え方

本市の市街地は、中心市街地や鉄道駅周辺など、交通利便性の高いエリアへの人口誘導を図ることで、コンパクトな市街地を目指します。

- ・中心市街地や鉄道駅周辺：既存人口密度よりも高い密度を設定
- ・それ以外の市街地郊外部：自然環境に囲まれ敷地規模がゆったりした戸建て住宅へ誘導するため、人口密度を低く設定

このような、メリハリのある土地利用と、多様な住まい方のできる都市構造への転換を図り、既存市街地への人口誘導を図ります。



各エリアのまちづくりのイメージ

中心市街地 ・・松本駅から松本城を含むエリア

松本広域都市圏の中心拠点として様々な機能を集約することで、利便性が高く、また文化を楽しめるまちを目指します。

- 松本城を始めとする史跡(歴史的建造物)の保全
- 美術館や市民芸術館などを利用した芸術活動の活発化
- 個性的な商業の振興
- 歩行者や自転車利用者優先に配慮した交通環境の改善
- 空き地や空き家などの有効活用を図り、多様な世代や世帯のライフスタイルに対応した中低層の住環境の形成



交通拠点周辺 ・・鉄道駅や主要バス停周辺

生活の利便性が高く、また通勤・通学時や週末などに中心市街地へアクセスしやすいまちを目指します。

- 交通拠点周辺には、徒歩や自転車などで日常的な用事を済ませられるように、身近な商店や、医療・福祉サービス施設等の配置を誘導
- 家族世帯が十分にゆとりを感じながら暮らせるような広さを持った中低層の住環境の形成



その他市街化区域内

雄大なアルプスを背景とした、のどかな暮らしを楽しめるような低層の戸建て住宅を主体とした閑静なまちを目指します。

- 住宅地は、家庭菜園やガーデニングを楽しめるようなゆったりとした敷地
- 農地は、暮らしの身近な緑地として捉え、緑豊かなまちづくり



市街化区域外既存集落におけるまちづくり

市街化区域外の既存集落においては、豊かな山林、田園、果樹園などの自然景観に囲まれた環境を大切にしたい暮らしができるまちを目指します。

- 既存集落においては、コミュニティの維持・活性化のため、既存の空き家などの活用や、適切な宅地の確保
- 都心部と集落を繋ぐ公共交通の充実により、生活利便性の向上



■松本市次世代交通政策実行計画(松本市総合交通戦略)

将来の暮らしのイメージ

新しい交通体系によるまちづくりビジョンに掲げる「まち」のイメージや、松本市都市計画マスタープランに掲げる集約型都市構造等の将来像を前提に、暮らしの主要要素である「住む」「働く」「憩う・楽しむ」の3つについて、将来の暮らしのイメージを次の通りとします。

住む:暮らしやすいまち

- ・地域特性に応じた必要な生活サービス施設の立地
- ・多様な人々が集う環境が充実
- ・まちの歴史や文化、自然環境を体験
- ・地域に合わせた住宅を提供
- ・ライフスタイルに合わせた家に居住

働く:働きやすいまち

- ・企業が中心市街地に立地したくなる環境
- ・知的なイノベーションの創出
- ・ライフスタイルに合わせた家に居住

憩う・楽しむ:豊かな時間を過ごせるまち

- ・住民や来街者が松本の様々な魅力に触れ、楽しく時間を過ごせる場所(拠点や商店街、水辺)の充実

中心市街地の将来の姿

- 暮らしのあらゆる目的に応じて、多様な人たちが集まり、行き交い、賑わう場
- 都市圏の中心にふさわしい様々な都市機能が集積・ネットワーク化され、自動車の通過交通が減り、歩行者、自転車、公共交通が中心となった交通形態
- 誰もが自由で、かつ互いに配慮しながら移動できる環境
- 松本城やアルプスの眺めをはじめとした松本固有の歴史・文化・芸術・風景に触れられる場
- 松本の中心市街地ならではの豊かな環境を肌で感じ、楽しみ、誇りを持つ住民が暮らす場



郊外の将来の姿

- 緑豊かでゆとりのある住環境と、地域で支え合う暮らし
- 普段の用事は身近な場所を、週末の買物は中心市街地を利用するなど、目的に応じて利用する場所や交通手段を変更
- 自家用車以外の移動手段が不便な場所では、自らが暮らし方について考え、それに応じた費用や時間の負担をするとともに、住民同士が助け合い、地域が主体となり、暮らしに必要なサービスや移動手段を支える取組み
- 自然を楽しむ趣味等の活動を通じて人付き合いの輪が広がる環境



オ 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用規制に加え、都市機能と居住の誘導に向けた取組みを推進するため、市町村が居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定めるものです。その他、立地適正化に関する基本的な方針、講ずべき施策等について記載することが定められています(都市再生特別措置法第 81 条)。

(7) 都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは、「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」です。

都市機能誘導区域外で、計画に位置付けた施設を新築等、又はその目的で行う開発行為を行おうとする者に対しては、届出・勧告等により、都市機能誘導区域内への誘導を行います。

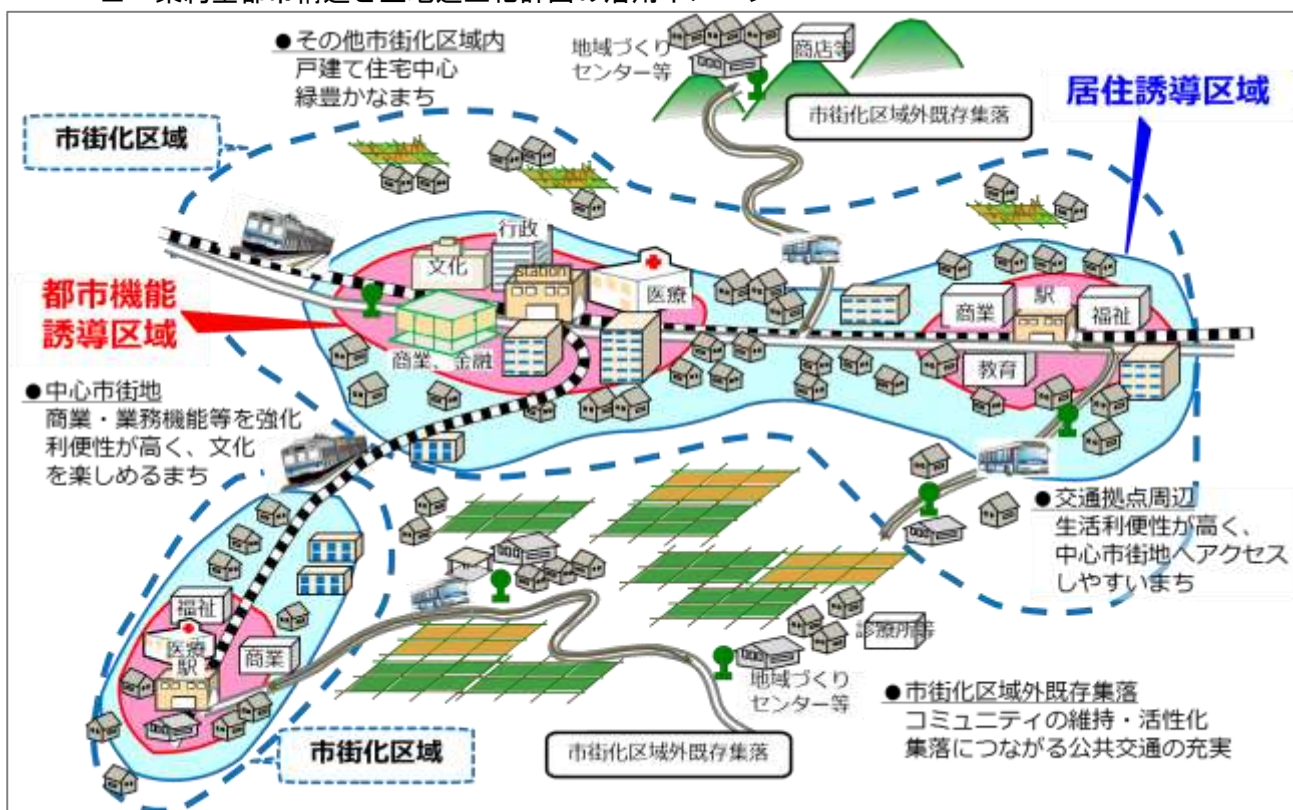
また、国は財政・税制上の支援策を用意しており、条件に適合した施設等については、これらを活用することも可能です。

(4) 居住誘導区域について

居住誘導区域は、「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」であり、本市においては平成 30 年度までに定める(計画改訂)予定です。

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の新築等、又はその目的で行う開発行為を行おうとする者に対しては、届出・勧告等により、居住誘導区域内への誘導を行います。

■ 集約型都市構造と立地適正化計画の活用イメージ



■ 立地適正化計画で定める内容

項目	記載事項	定める内容
立地適正化 計画区域	区域	・ 都市計画区域内に設定
	基本的な方針	・ 住宅及び都市機能増進施設※の立地の適正化に関する基本的な方針
都市機能 誘導区域	定義	・ 都市機能増進施設※の立地を誘導すべき区域
	区域	・ 市街化区域内に設定 ・ 居住誘導区域の中に設定
	講ずべき施策	・ 都市機能増進施設※の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
	誘導の仕組み	・ 都市機能誘導区域外において、誘導施設に位置付けた施設を新築等、又はそれを目的とした開発を行おうとする者に対して、届出・勧告等により区域内に誘導 ・ 国の財政・税制上の支援によるインセンティブの付与 ・ 独自の支援策の検討
	定めることが考えられる区域	・ 比較的多くの都市機能が充実し、交通利便性の高い区域(鉄道駅周辺や主要バス停周辺など) ・ 将来的にも公共交通が維持、強化され、周辺からのアクセスの利便性が高い区域
居住誘導 区域	定義	・ 都市の居住者の居住を誘導すべき区域
	区域	・ 市街化区域内に設定
	講ずべき施策	・ 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
	誘導の仕組み	・ 居住誘導区域外における一定規模以上(3戸以上)の住宅の新築等、又はその目的で開発行為(1,000 m ² 以上)を行おうとする者に対して、届出・勧告等により区域内に誘導
	定めることが考えられる区域	・ 一定程度の都市機能や居住が集積している拠点とその周辺の区域(都市機能誘導区域を含む) ・ 都市の拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、そこに立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

※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

2 本市を取り巻く状況

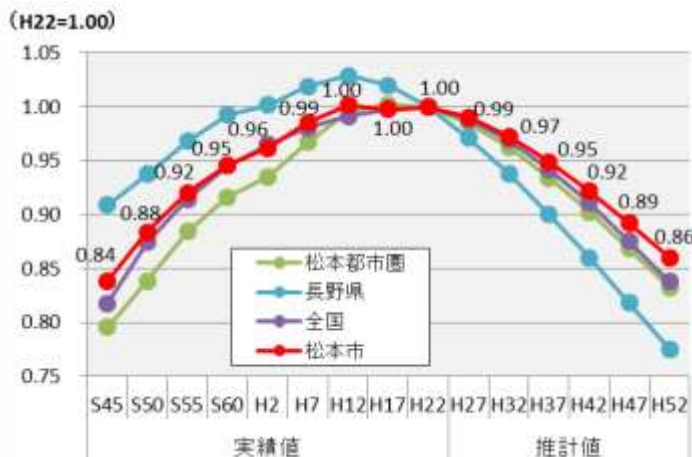
(1) 人口

本計画は平成 22 年を基準としていますが、最新の国勢調査(平成 27 年)によると本市の人口は 243,293 人であり、平成 22 年(243,037 人)に対して 256 人増加しました。しかし、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、平成 52 年には平成 22 年に対して 86%まで減少し、208,978 人になるとされています。松本都市圏や長野県平均と比べると減少割合は低い傾向ですが、これまで人口増加に応じて拡大してきた人口集中地区(DID)は今後減少し、都市の低密度化が急速に進むと考えられます。

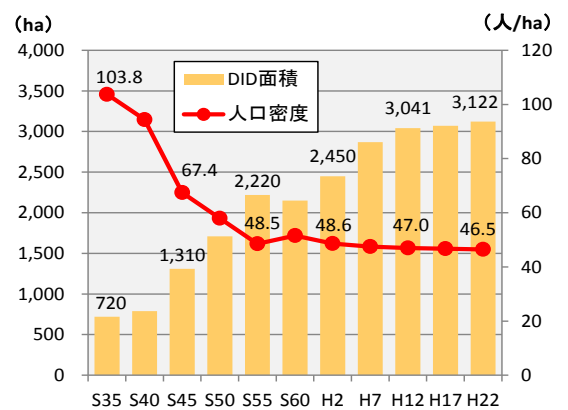
65 歳以上の老年人口の割合(高齢化率)は、平成 22 年で 23.7%ですが、平成 52 年には 34.6%に達すると推計されています。一方、14 歳以下の年少人口の割合は、平成 22 年で 14.1%ですが、平成 52 年には 11.0%まで減少し、本格的な超少子高齢型人口減少社会に突入するとされています。

また、平成 52 年時点の人口分布推計によると、市街化区域内の鉄道駅周辺でも人口が低密度となる地域が発生し、市街化区域外は全体的に低密度となります。人口減少に伴って、生活を支える施設が減少し、現在身近で受けることができる生活サービスが受けられなくなることが懸念されます。

■ 人口の変化率



■ 人口集中地区(DID)の面積と人口密度



資料

実績値 S45~H22 : 国勢調査

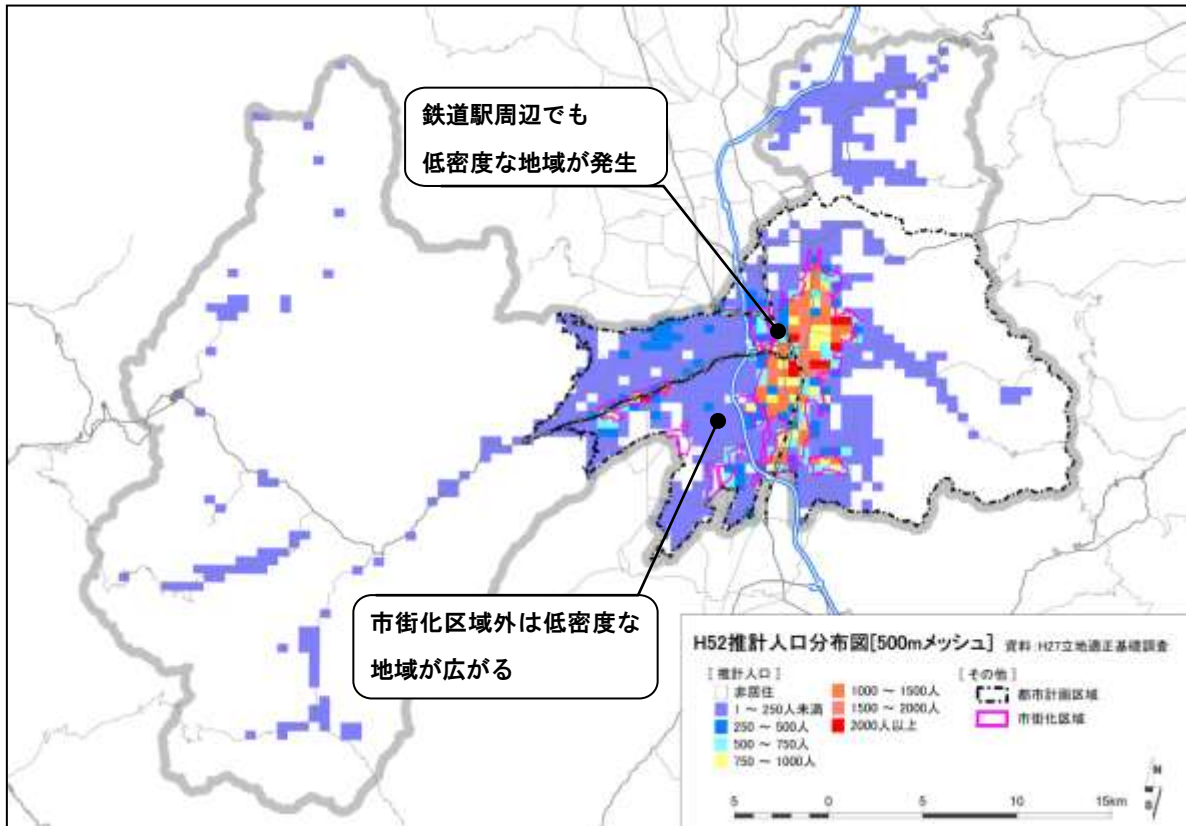
推計値 (社人研) : 日本の地域別将来人口

推計 H25.3 推計、国立社会保障・人口問題研究所)

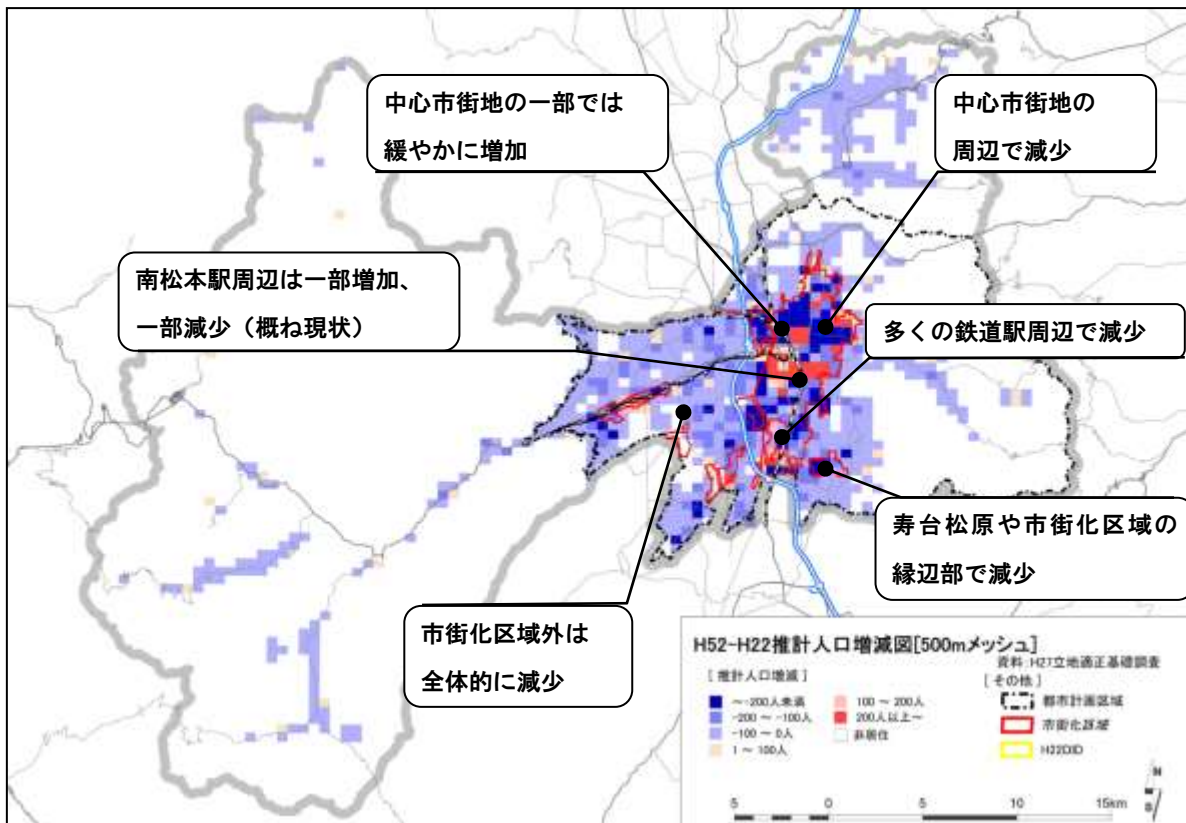
■ 年齢3区分別の人口推移



■ 人口分布図（平成 52 年）

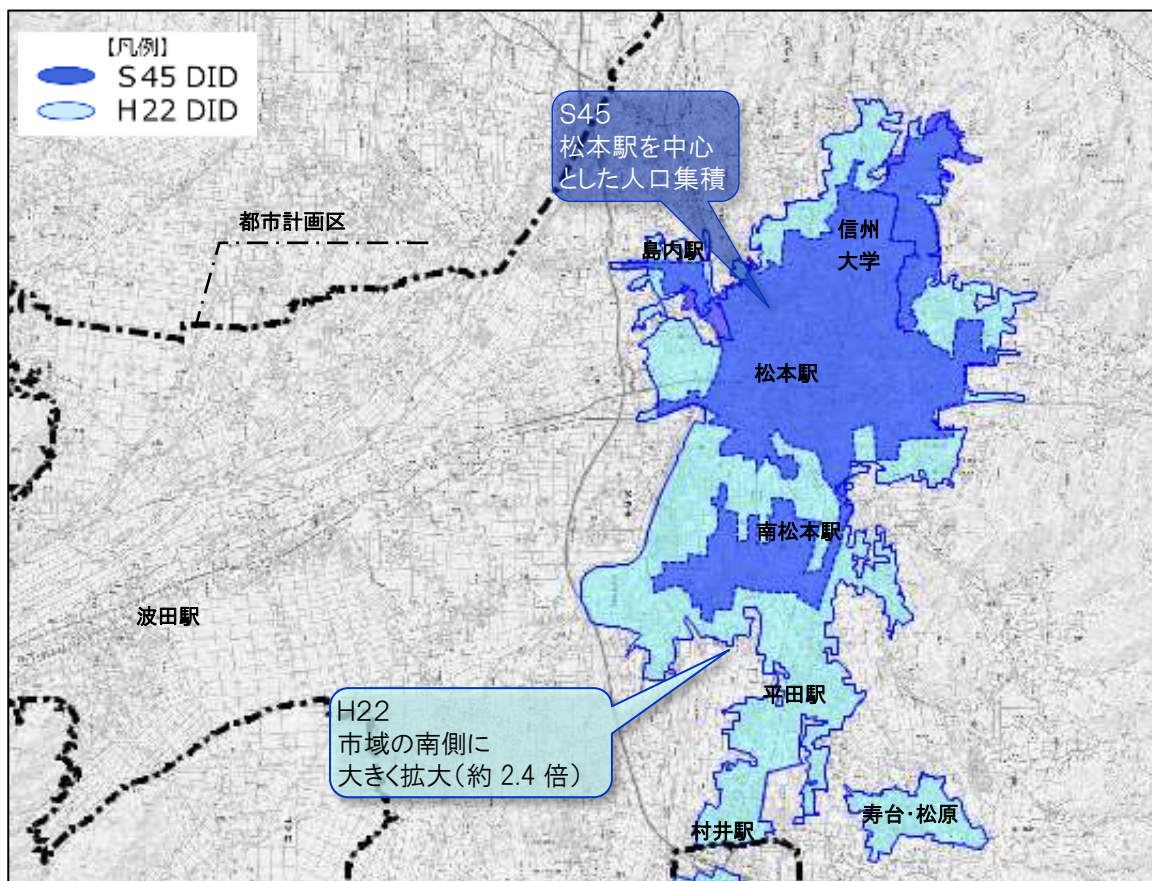


■ 人口増減分布図（平成 52 年－平成 22 年）



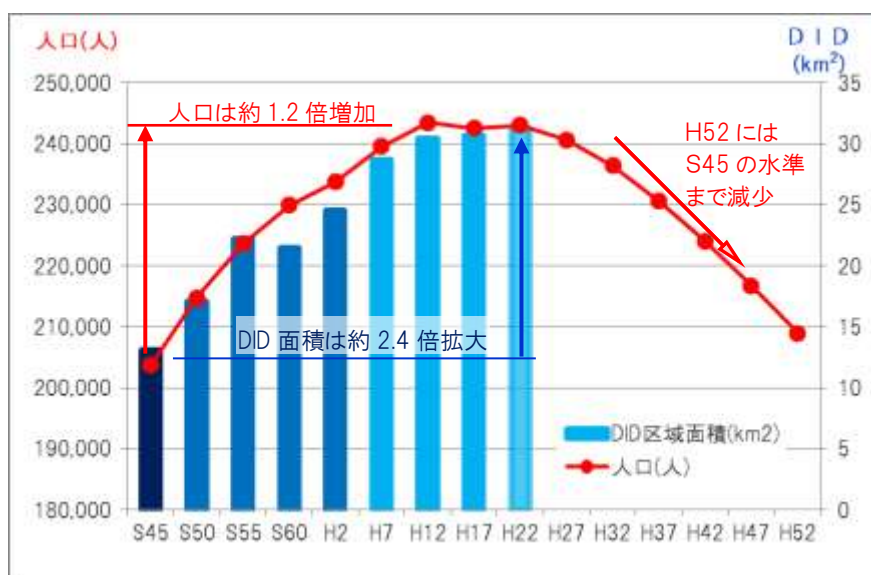
※ 将来人口は、検討段階における最新のデータ（平成 22 年国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所推計値）を用いて、コーホート変化率法により推計しました。手法の特性により、近年の宅地開発等に伴う人口増加などは考慮していません。このため、概ね 5 年ごとの計画の評価にあたっては、常に最新のデータを用いることにより、人口分布や都市構造の変化を確認しながら検討を行います。

■ 人口集中地区（DID）の拡大（平成 22 年－昭和 45 年）

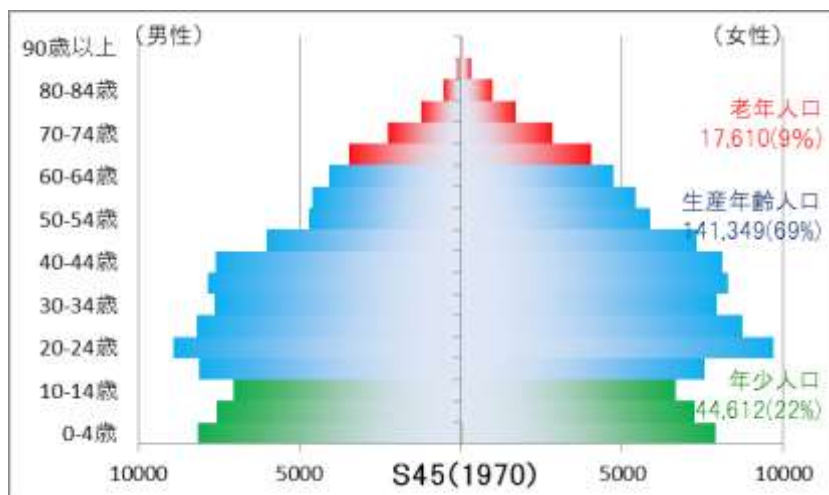


※人口集中地区（DID）は、統計データ（国勢調査）に基づいて一定の基準により設定される都市的地域。人口密度が1 km² 当たり 4,000 人以上の基本単位区等が隣接した地域のうち、人口が 5,000 人以上の地域。

■ 人口集中地区（DID）面積と人口の推移（平成 22 年－昭和 45 年）



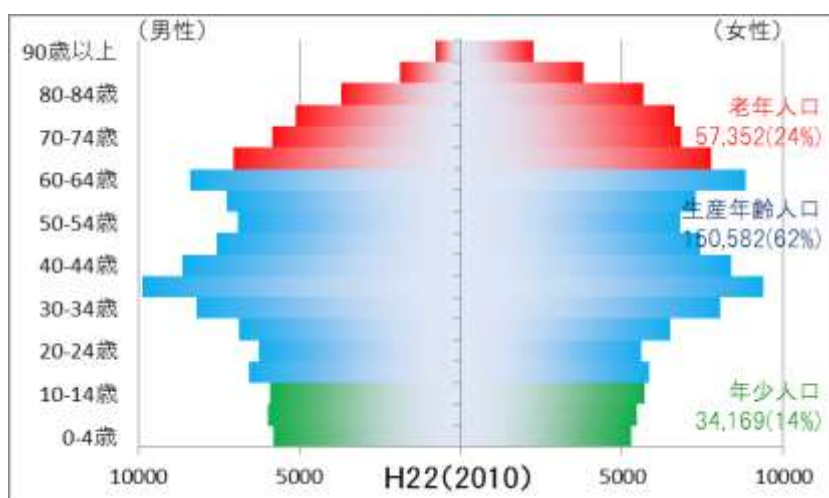
■ 人口ピラミッドの推移



※年齢不詳を除く人口 203,571 人

昭和 45 年
人口 203,684 人
高齢者 17,610 人
(9%)

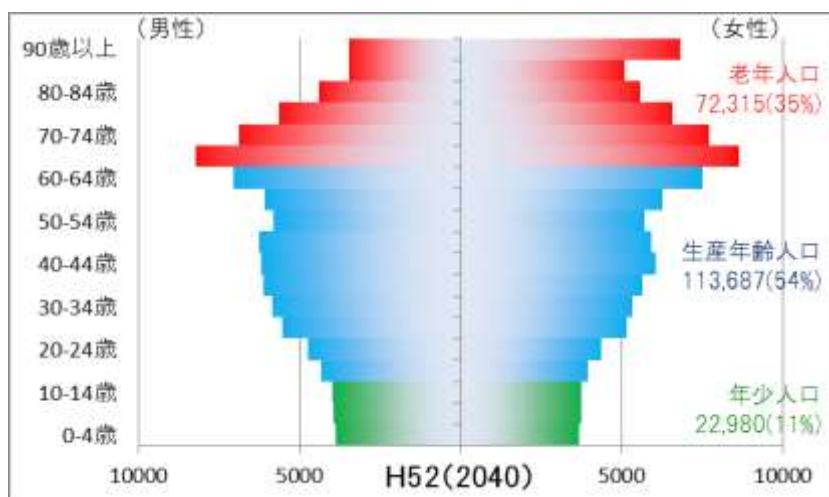
少ない高齢者を多くの若い世代が支えています。



※年齢不詳を除く人口 242,103 人

平成 22 年
人口 242,037 人
高齢者 57,352 人
(24%)

高齢者が大きく増加する一方で、将来を担う子どもの人口が減少しています。



平成 52 年
人口 208,982 人
高齢者 72,315 人
(35%)

多くの高齢者を少ない若い世代が支える時代になります。

とくに、全ての年齢層の中で、65 歳から 70 歳が最も多くなると推計されます。

課題

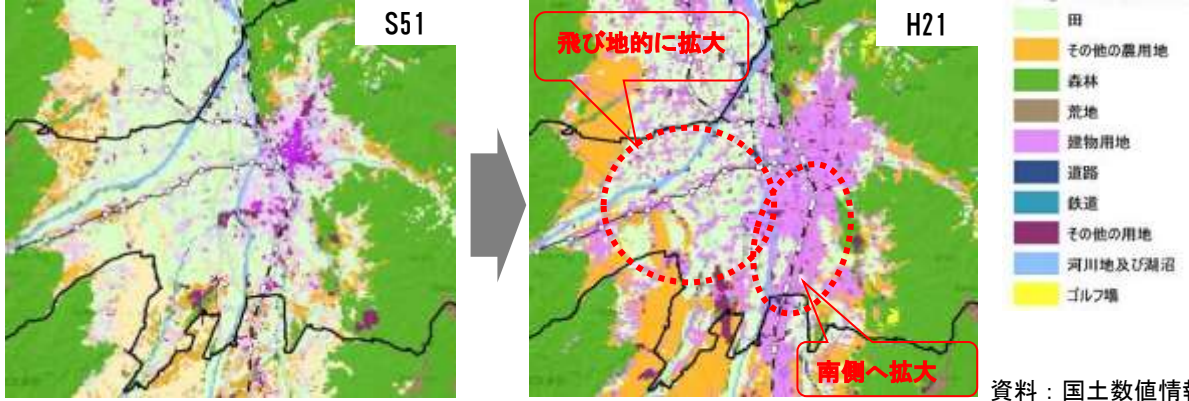
- 中心市街地や鉄道駅周辺など交通利便性の高いエリアでは、既存人口密度以上の人口誘導
- 将来の人口分布に応じた生活サービスの維持・充実
- 子どもを育てやすい住環境の形成

(2) 土地利用

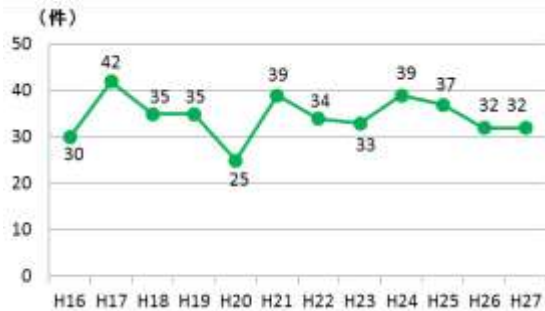
市街地(建物用地)は、昭和 51 年時点では松本駅や南松本駅周辺を中心として広がっていましたが、平成 21 年になると JR 線に沿って市域の南側に大きく拡大しています。

また、市街化区域内の想定空き家は 919 棟あります。今後の人口減少下においては、更なる空き家の増加や市街化区域内の低密度化、市街地の活力低下等が考えられます。建物所有者へのアンケートによると、空き家(利用しない建物)取得時期の 55%が相続であり、高齢化の進展に伴って相続した建物が空き家となることも懸念されます。また、空き家所有者の 7 割は売却・賃貸や解体を希望しており、空き家活用等の仕組みが必要と考えます。

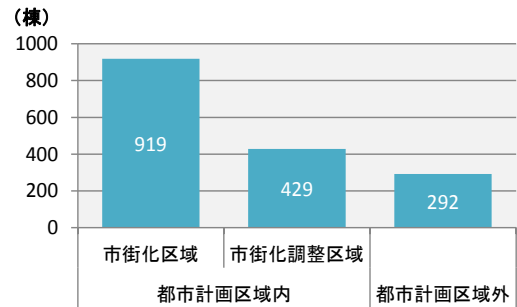
■ 市街地(建物用地)の拡大状況



■ 市街化調整区域の開発許可件数の推移



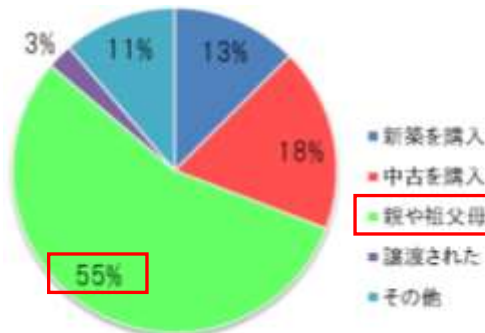
■ 想定空き家棟数※



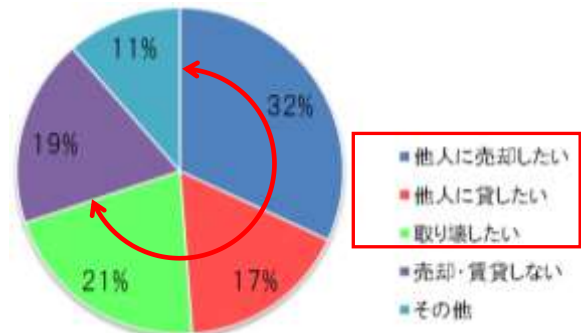
資料：松本市建築指導課資料、都市構造の可視化分析業務報告書（H27）

※(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ありません。集合住宅や共同住宅も含まれません。

■ 利用しない建物の取得時期



■ 空き家等の活用意向



資料：建物所有者へのアンケート調査（H27.3）

課題

- 密度が高い市街地の形成
- 空き家や空き地等の有効活用に向けた仕組みづくり

(3) 都市交通

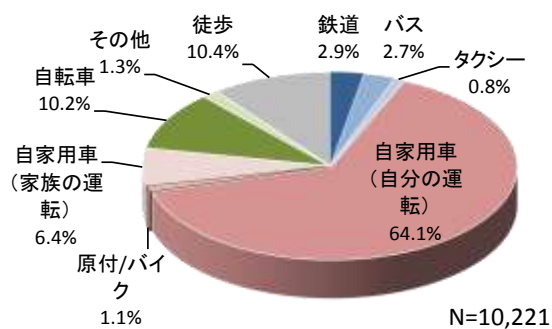
代表交通手段は、自家用車が 64.1%を占めて最も高く、家族送迎も含めた自家用車やバイク等による移動の合計は 71.6%となります。一方、鉄道・バスの利用は、合計で 5.6%にとどまっています。

鉄道と片道 10 本/日以上バス路線の徒歩圏に住んでいる市民の割合(公共交通カバー圏人口の割合)は 69.4%です。今後の超少子高齢型人口減少社会の進展を見据えると、自家用車を運転できない高齢者が増えると考えられ、利用者の減少にともなってバス路線等が廃止された場合、公共交通を利用し難い市民が増加することが懸念されます。

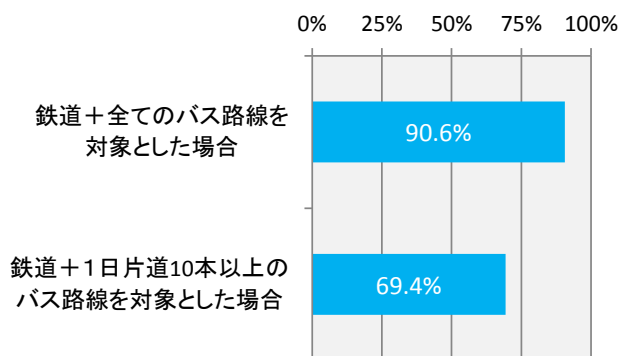
公共交通輸送人員の推移をみると、昭和 55 年の乗車人員を 1.0 とした場合、平成 25 年のバス乗車人員は 0.16 まで落ち込みました。近年、鉄道利用者は増加する傾向にあります。バス利用者は低い水準で推移しており、公共交通の持続可能性を高めるうえでは利用者の増加に向けた取り組みが必要です。

自動車に過度に依存した生活は、交通渋滞や排気ガス等による環境悪化、まちなかの滞在時間の減少にもつながるものであり、環境に優しい賑わいのあるまちづくりと高齢化の進展に対応した都市づくりに向けて、公共交通への利用転換を中心とした次世代交通政策の推進が求められます。

■ 代表交通手段の割合



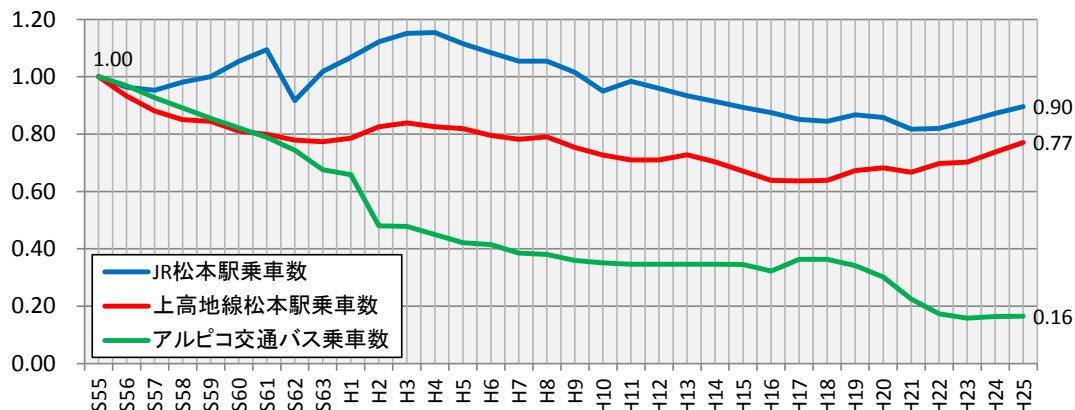
■ 公共交通カバー圏人口の割合*



資料：松本市・山形村住民移動実態調査報告書 (H27. 3)、松本市次世代交通政策実行計画 (H27. 10)
*鉄道駅 1km 圏内及びバス停 500m 圏内の人口が占める割合

■ 公共交通輸送人員の推移

(55=1.0)



資料：松本市事務報告書、アルピコ交通（株）

課題

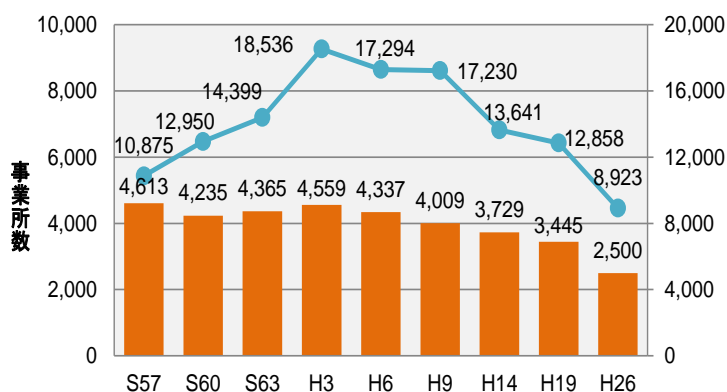
- 公共交通や自転車利用、歩行を優先とする考え方への転換(次世代交通施策の推進)
- 運行本数の増加や定時性・速達性の向上など、公共交通サービス水準の向上
- 自動車を運転できない高齢者等の居住を考慮した公共交通サービスの提供

(4) 経済活動

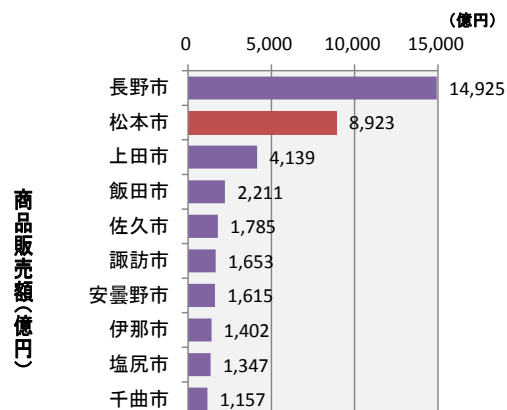
事業所数および年間商品販売額は平成 3 年以降減少傾向にあり、平成 26 年の事業所数は 2,500、販売額は 8,923 億円です。市町村別の販売額は、県内では長野市に次いで第 2 位となっています。

平成 13 年と平成 21 年の従業者数の変化をみると、市域の南部・西部の市街化区域内において増加する一方で、中心市街地では大きく減少しています。都市圏の中心として中心市街地の拠点性を維持するためには、その活性化対策が不可欠です。

■ 事業所数・年間商品販売額の推移

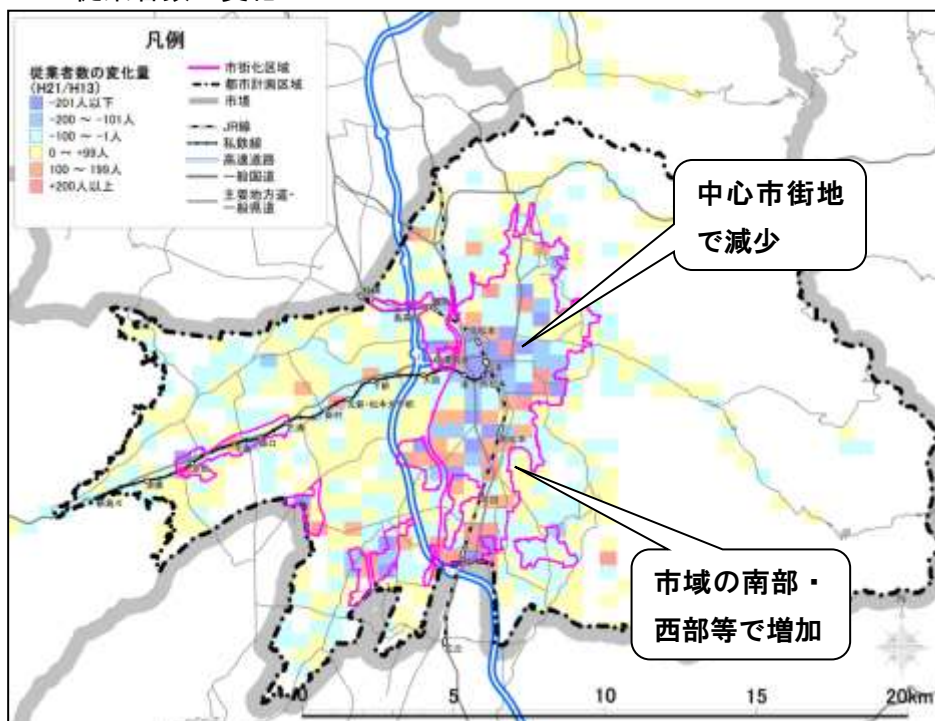


■ 長野県内市町村の販売額(平成 26 年)



資料：商業統計

■ 従業者数の変化



資料：平成 13 年事業所・企業統計調査、平成 21 年経済センサス

課題

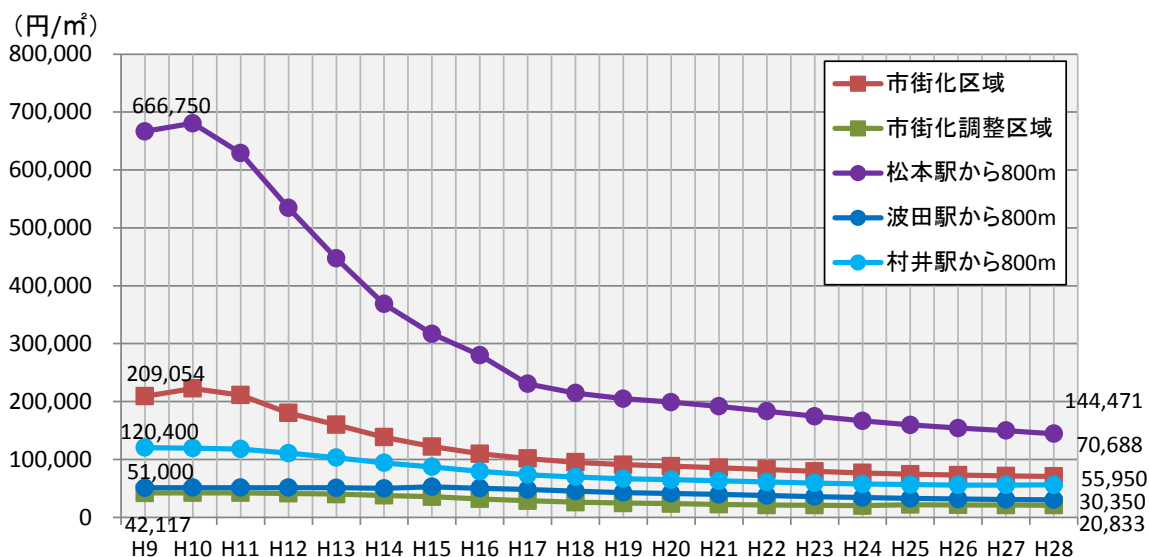
- 中心市街地の経済活力を維持するため、働く環境の充実や新たな働き方の創出

(5) 地価

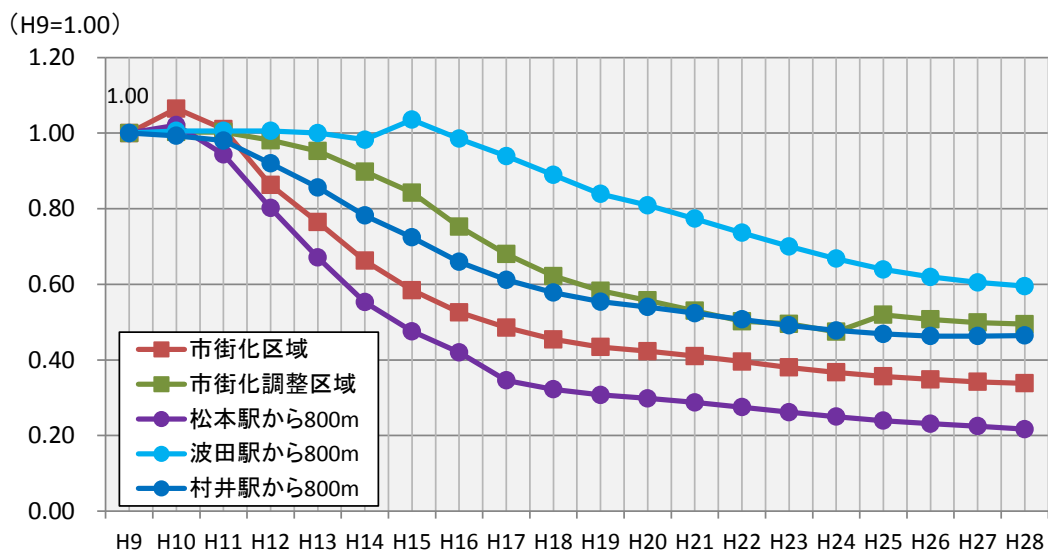
市街化区域の地価は、平成9年に20.9万円/㎡であったのが平成28年には7.1万円/㎡となり、20年間で約1/3(変化率0.34)まで下落しました。一方で、市街化調整区域の地価は、約1/2(変化率0.49)となっています。松本駅の徒歩圏800m(市街化区域)に限定すると、その地価は約1/5(変化率0.22)であり、市街化区域全体よりも大きく下落しています。

人口の減少に伴って宅地等の需要が減ると、今後は更に地価が低下し、税収減少につながることも懸念されます。

■ 地価の推移 (金額)



■ 地価の推移 (平成9年を1.00とした場合の変化率)



資料：国土数値情報（地価公示）

課題

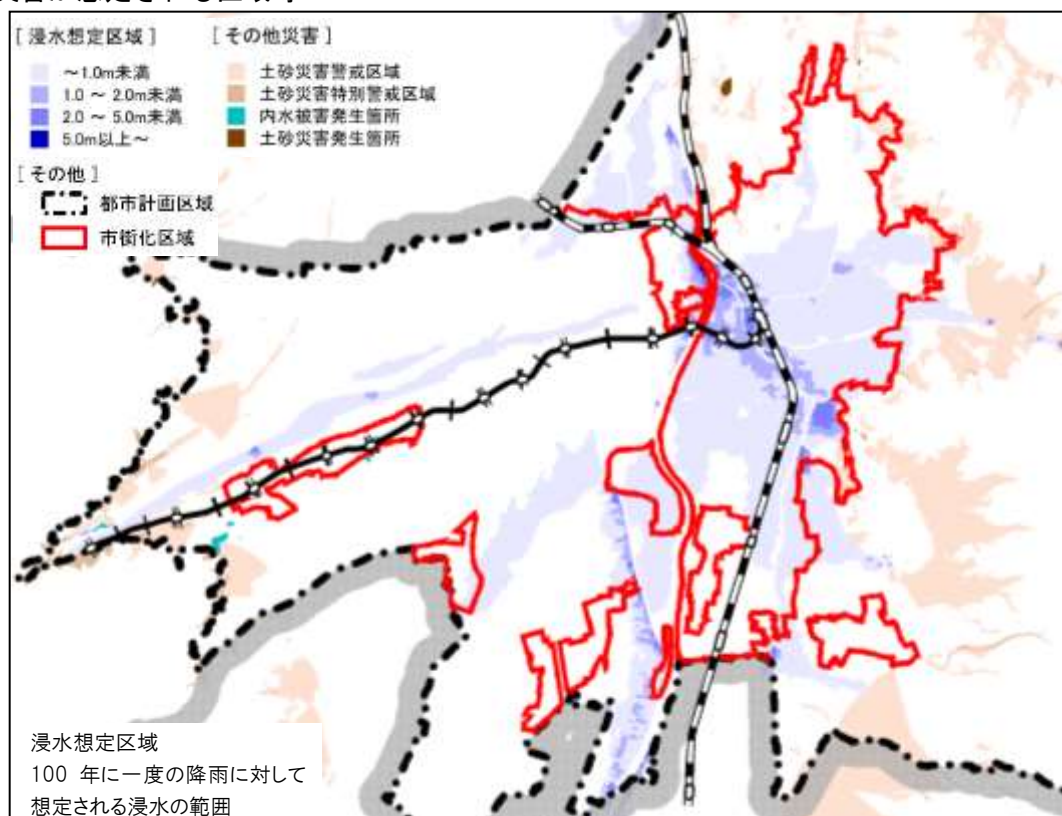
- 中心市街地の活性化や都市の拠点における機能の維持・強化

(6) 災害

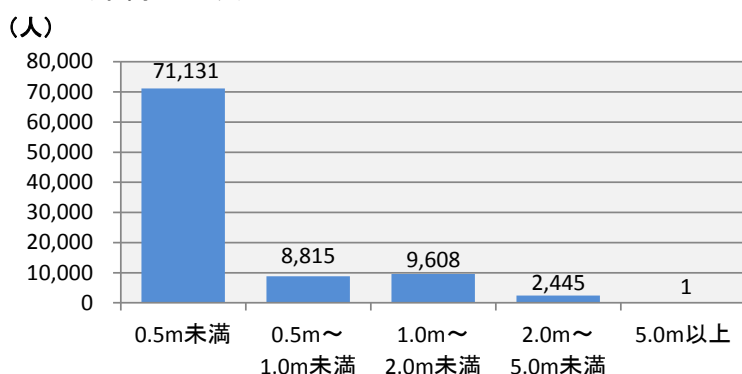
地形的な特性から、中心市街地に向かって幾多の河川が流れ込みます。このため、市街化区域には浸水想定区域が広く指定されており、河川合流点では浸水深が 2.0m を上回る箇所がいくつもあります。ただし、松本市防災マップにおいて、行動の目安として「自宅にとどまることは危険」としている浸水深 5.0m 以上の特に危険な箇所は、奈良井川沿いの 2 か所に限られます。

また、周囲を山に囲まれた本市には、土砂災害の危険性が高い箇所が多くあり、市街化区域内の指定箇所には 5,000 人近くの居住があります。

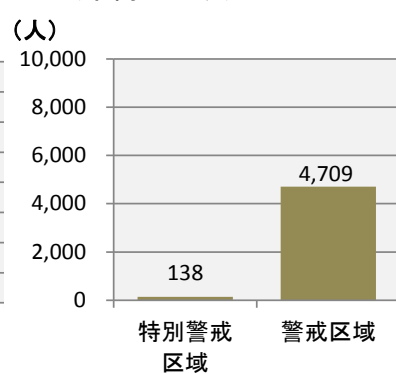
■ 災害が想定される区域等



■ 浸水想定区域内の居住人口 (市街化区域)



■ 土砂災害警戒区域内の居住人口 (市街化区域)



資料：都市構造の可視化分析業務報告書 (H27)

課題

- 主に市街化区域における浸水に対する安全性確保に配慮した都市づくり
- 主に市街化区域周辺部における土砂災害に対する安全性確保に配慮した都市づくり

(7) 財政

歳入(平成 27 年度当初)のうち、市税(349.9 億円)が最も多くを占め、そのうち固定資産税と都市計画税の合計は 46%を占めます。多くの固定資産税と全ての都市計画税は市街化区域から得ている税収であり、市街化区域の低密度化や中心市街地の活力低下が進むと、その税収が大きく減少すると懸念されます。

歳出(平成 27 年度当初)は、高齢化の進展に伴って福祉等に支出される民生費(315.0 億円)が最も多くを占め、平成 17 年度と比べて 116.8 億円増加(1.6 倍)しました。また、都市の高齢化も進展しており、高度経済成長期に整備された多くの公共施設や拡大した市街地に広がる道路等のインフラは、近い将来一斉に改修・更新時期を迎えます。この公共施設の更新等に多くの費用が必要になると推計しており、今後 20 年間で公共施設総量の 20%を削減する必要に迫られています。

■ 財政の変化（歳入：一般会計当初予算額）

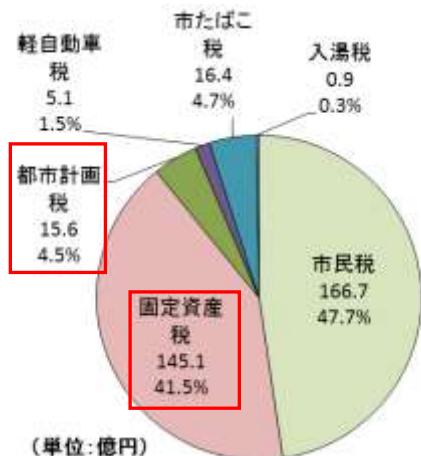


■ 財政の変化（歳出：一般会計当初予算額）

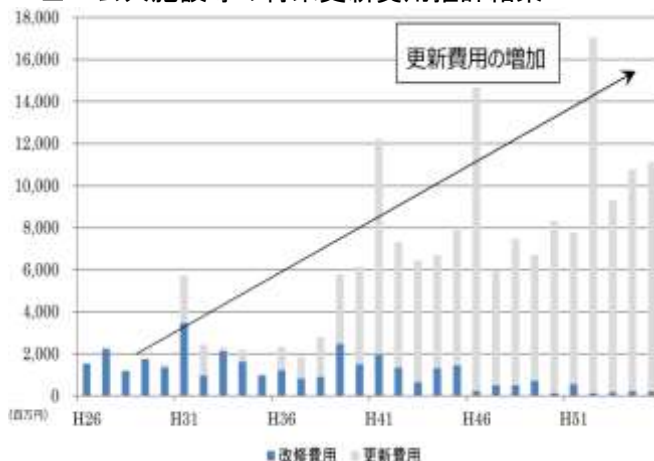


※平成 28 年度当初予算は、必要最低限の経費だけを盛り込んだ骨格予算のため、平成 17 年度と平成 27 年度の当初予算を比較

■ 市税の内訳（平成 27 年度予算額）



■ 公共施設等の将来更新費用推計結果



資料: 松本市の財政事情、松本市公共施設等総合管理計画(H28.6)

課題

- 公共サービスの効率的な提供を考慮した公共施設等の更新や統廃合
- 市街化区域における人口や都市機能の維持・充実による税収の確保

(8) 生活サービス

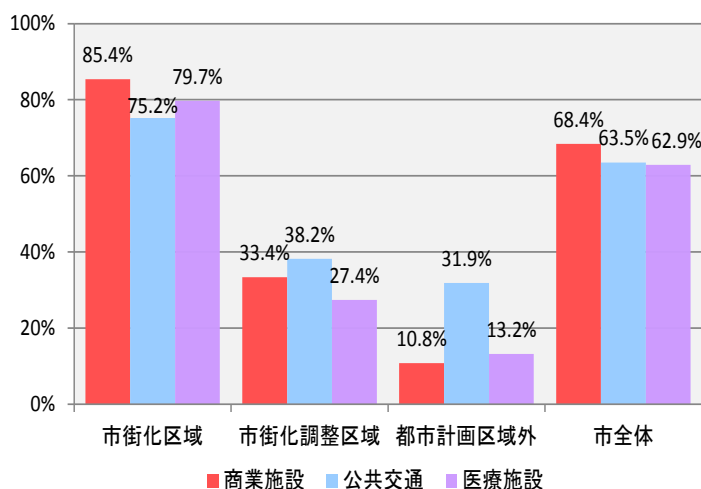
生活サービス施設(商業、公共交通、医療)へ歩いて行きやすい範囲(徒歩圏)に住んでいる住民は、市街化区域が約 8 割であるのに対して、市街化調整区域が 3~4 割、都市計画区域外が 1~3 割となっています。市街化区域に暮らす住民の多くは歩いて生活サービス施設を利用しやすい環境にある一方で、区域外では自動車等に頼らざるを得ないことが伺えます。

中心市街地は鉄道や路線バスが充実し、多様な商業施設、二次・三次医療機関、市役所本庁舎等が立地し、今後も一定程度の生活サービス水準が維持されると考えられます。しかし、市街化区域の中でも、波田駅周辺や寿台・松原周辺のように大きく人口が減少すると推計されている地区では、利用者の減少が施設の撤退やサービス水準の低下等につながり、現在身近で受けることができる生活サービスを受けられなくなることが懸念されます。

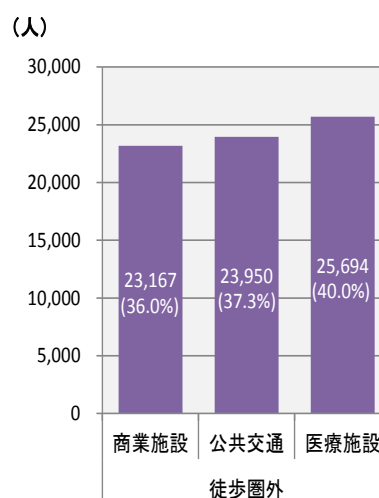
市街化調整区域、都市計画区域外では、最寄りの拠点に立地している生活サービス施設が無くなると、更に遠くまで自動車等で移動しなくてはならず、特に高齢者の暮らしに対する負担は大きなものとなります。

また、高齢者の約 4 割は、生活サービス施設へ歩いて行きやすい範囲に住んでおらず(徒歩圏外)、特に自動車を運転できない高齢者にとっては暮らしにくい環境にあると考えられます。

■ 生活サービス施設の徒歩圏※人口の割合



■ 徒歩圏※外の高齢者人口・割合(市全体)



資料：都市構造の可視化分析業務報告書 (H27)

※商業施設(コンビニ・スーパー)の500m圏内、鉄道駅1km又はバス停300m圏内、病院施設(内科を有する病院・診療所)の500m圏内の人口が占める割合

課題

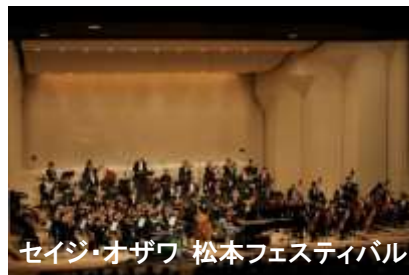
- 中心市街地や鉄道駅周辺の市街地に立地する広域的に利用される生活サービス施設の維持・充実、自転車や公共交通の利用と歩行者を優先する取組み
- 人口減少や高齢化の進展を見据えた身近な生活サービス施設の維持・充実と、それに連動した公共交通の維持・強化
- 自動車を運転できない高齢者等の移手段の確保

(9) 観光

本市は、国宝松本城や日本有数の山岳景勝地上高地をはじめとした、多くの歴史・文化や自然、温泉などの観光資源を有しています。近年は海外からの観光客も増加しており、外国人延宿泊者数は県内2位となっています。また、クラフトフェアやセイジ・オザワ・松本フェスティバル等のイベント期間は、多くの来街者でまちなが賑わいます。

歴史・文化や自然等の資源を活かして本市の魅力や情報を発信し、来街者の増加につなげることは、都市の活力を高めるだけでなく、定住者の増加にもつながると考えられます。

■ 多彩な文化・観光イベント



■ 主な観光地延利用者数と長野県内の順位



■ 外国人延宿泊者数（長野県内上位5市町村）



資料：観光地利用者統計調査結果（長野県観光部、H26）、外国人延宿泊者数の調査結果（長野県観光部、H26）

課題

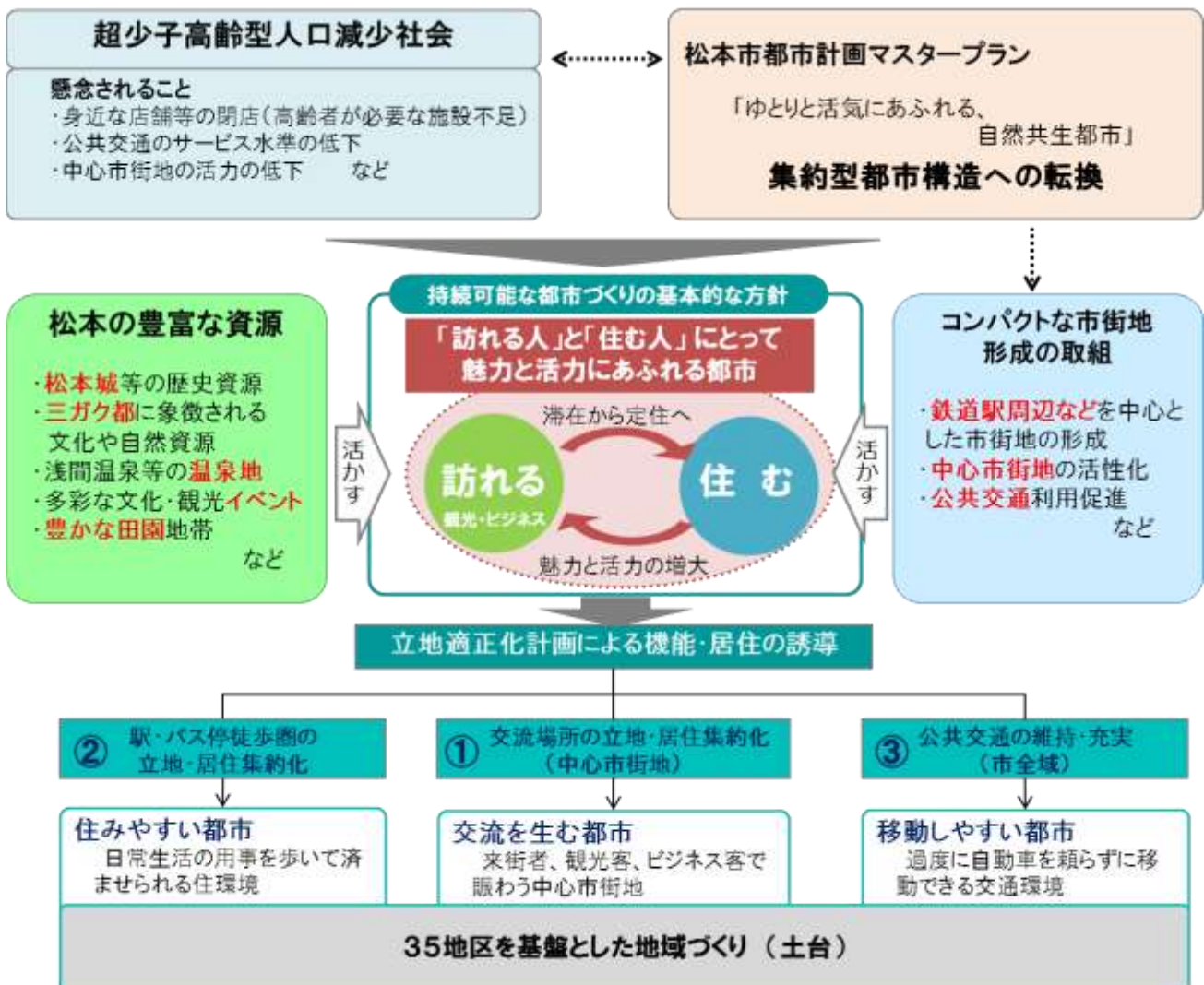
- 多様で魅力的な観光資源を活かした、更なる観光の推進と都市づくりへの活用

3 都市の将来像と誘導の進め方

(1) 計画のねらい

本計画は、地域の特性を活かした松本らしいコンパクトシティ・プラス・ネットワークにより、超少子高齢型人口減少社会に対応した持続可能な都市づくりを進めるものです。

35地区を基盤とした地域づくりを市域全体の土台としつつ、「コンパクトな市街地形成の取組み」と、歴史・文化や自然等の「松本の豊富な資源」を活かした都市づくりを推進し、『訪れる人』と『住む人』にとって魅力や活力にあふる都市を構築します。



ア 35地区を基盤とする地域づくり

35地区を基盤とする地域づくりを市域全体の土台として、住民が主体となって地域課題を解決し、安心していきいきと暮らせる住みよい地域社会を構築します。

特に、計画の対象外となる地区では、地域づくりセンターを核とした地域主導の取組みを支えるためにも、最寄りの拠点へ必要な機能を維持し、公共交通や自家用車でアクセスすることによって、日常の用事を済ませることができる環境を維持します。

イ 中心市街地は、都市圏の中心として魅力を高める

中心市街地が、今後も都市圏の中心であり続けるために、賑わいや交流を生む舞台となる行政、商業、医療、ビジネス等における高次の都市機能を維持・充実します。

道路網の見直しや駐車場配置の適正化、交通施策との連携等により、自転車や公共交通の利用と歩行者を優先する回遊性の高い環境を形成します。

ウ 鉄道駅周辺等は、地域特性や将来の人口動態を考慮した暮らしに必要な機能を集約する

鉄道駅周辺等の交通利便性が高い地区では、自転車や公共交通の利用と歩行により、日常的な生活サービスを受けられるようにします。現在の施設の立地状況や将来の人口動態を考慮し、地区の特性に応じた必要な機能等を誘導し、地区内やその周辺に暮らす人々が日常の用事を歩行等で済ませることができる暮らしの環境を維持します。

エ 機能の誘導と連携して、拠点間を結ぶ公共交通の維持・充実を図る

中心市街地や鉄道駅周辺、既存の集落等においては、交通施策との連携により拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実を図り、暮らしや観光に必要な鉄道・バスのサービスを提供します。

あわせて、拠点周辺や公共交通ネットワーク沿いに居住を誘導して密度高く暮らすことにより、利用者の増加につなげ、公共交通の持続可能性も高めます。

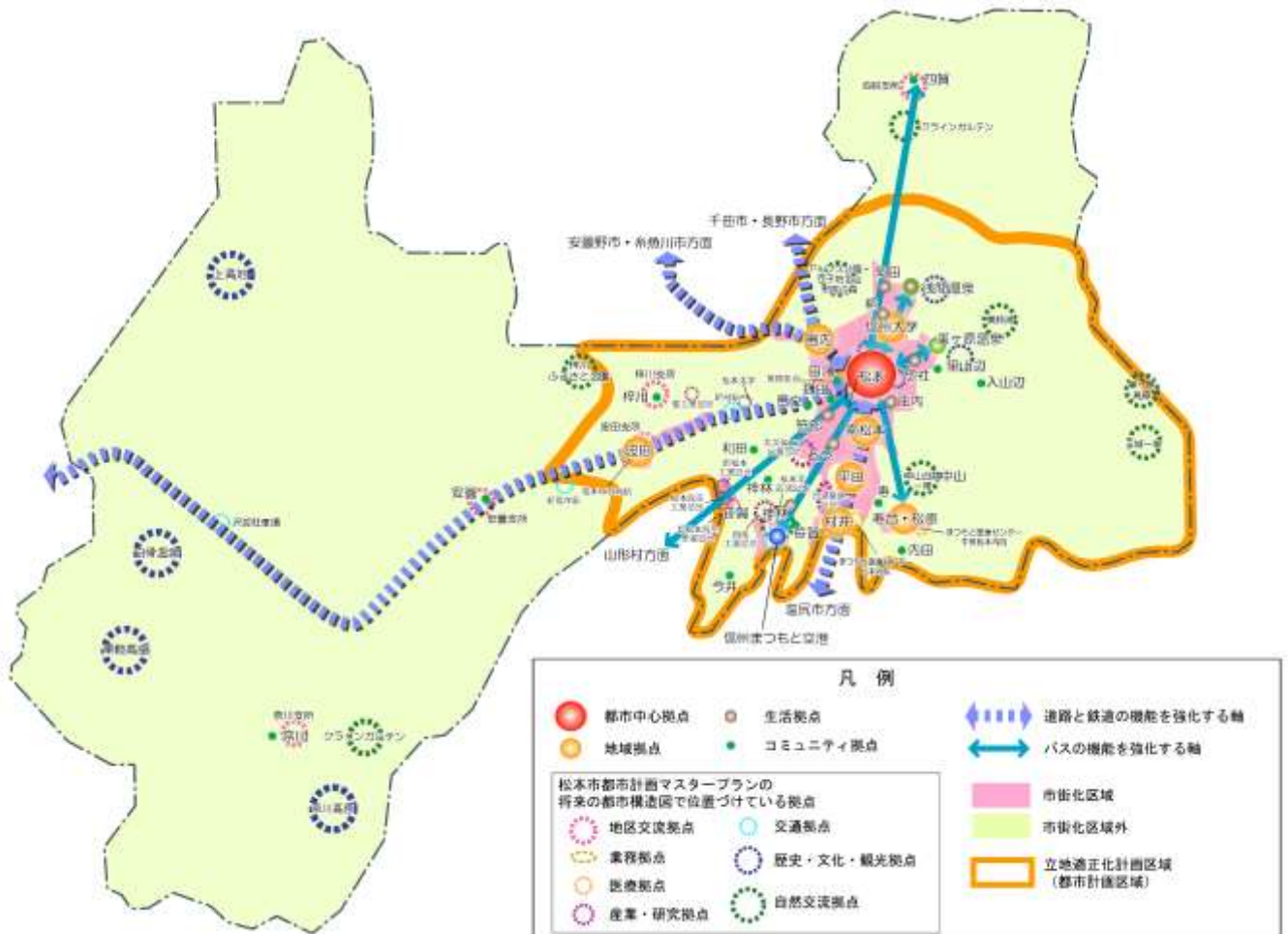
(2) 将来の都市構造

松本市都市計画マスタープランは、「中心市街地や鉄道駅周辺など、交通利便性の高いエリアへの人口誘導を図ることで、コンパクトな市街地を目指す」を集約型都市構造への転換を基本的な考え方としています。

この考え方に基づき、以下のとおり将来の都市構造を構成する「拠点」と「交通の軸」を設定します。

- 拠 点 : 「松本市都市計画マスタープランの都市中心拠点・交通拠点」「地域公共交通網形成計画に示した集客地点など」「合同庁舎及び支所・出張所」について、それぞれの拠点性を評価して設定
- 交通の軸 : 松本市次世代交通政策実行計画で定めた主要交通軸

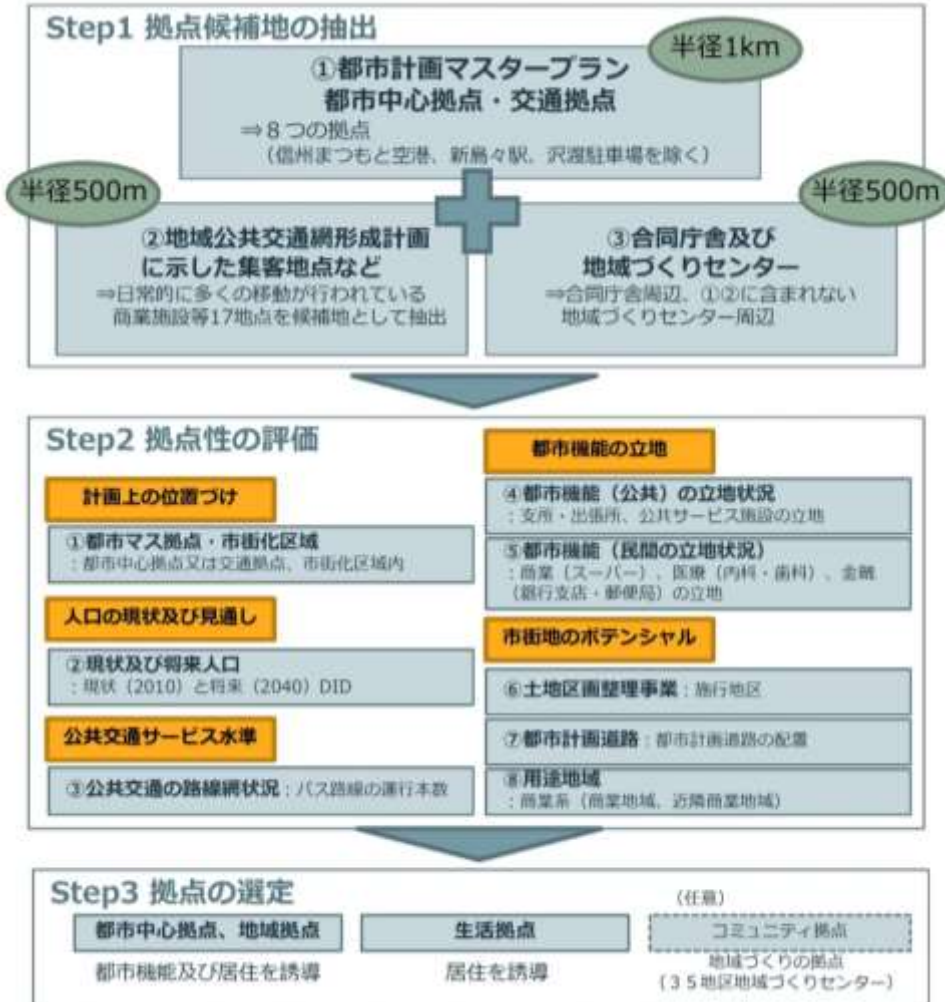
■ 集約する拠点と軸の配置（都市構造）



■ 拠点の評価方法

松本市都市計画マスタープランでは、中心市街地と交通拠点周辺に都市機能と居住を誘導することを定めています。それに加えて、地域の日常的な移動先(集客地点)となっている箇所や、地域づくりセンター周辺等を対象として、人口や施設の集積状況などをもとにした拠点性の評価を行い、将来の都市構造の核となる拠点を選定します。

■ 拠点の選定の流れ



■ 拠点の役割と備える機能

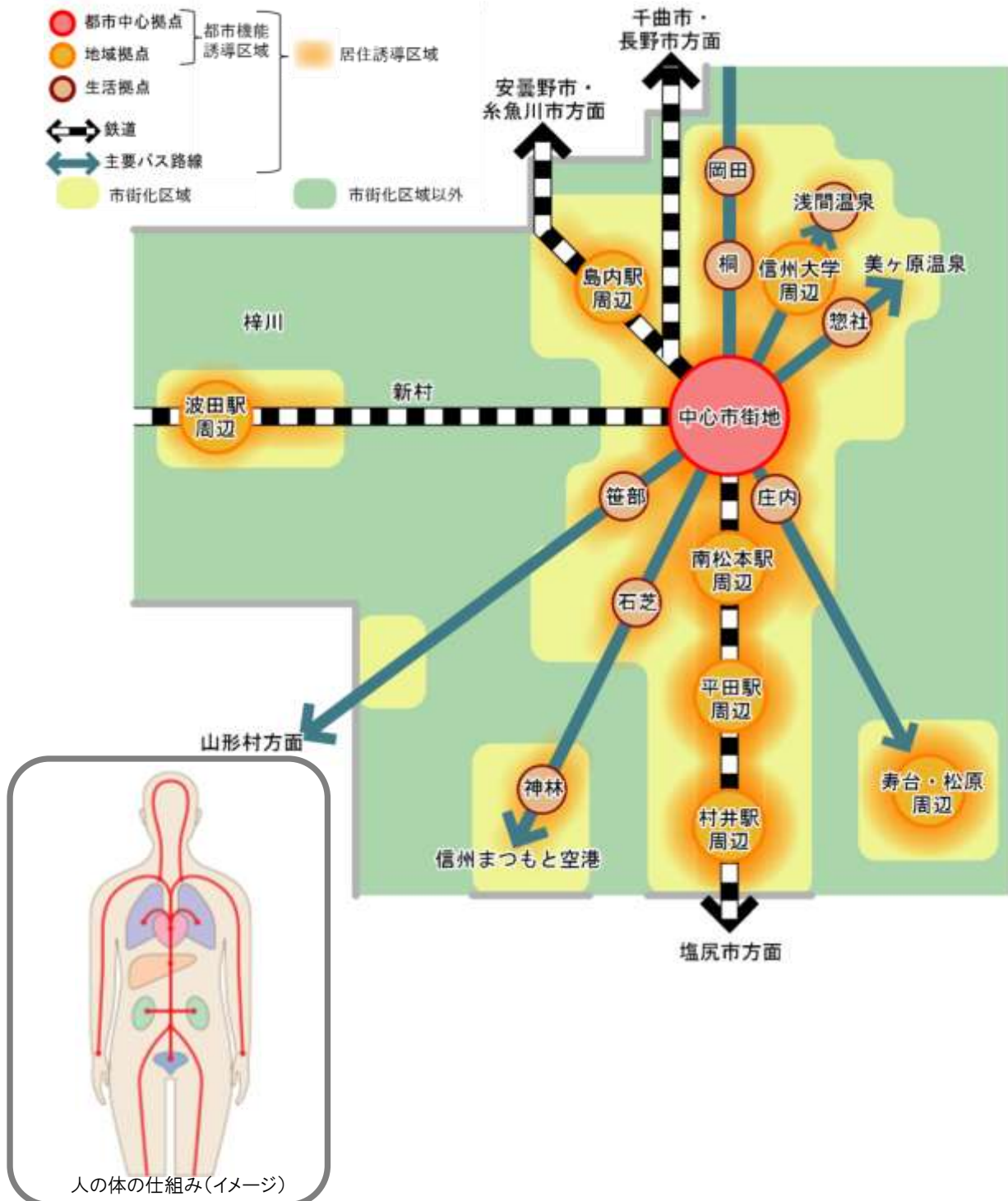
拠点	都市機能	公共交通	人口
都市中心拠点	行政・商業・業務・文化・医療・福祉等の中枢的機能 松本都市圏の中心となる高次都市機能	地域拠点や生活拠点を結ぶ鉄道・バスの交通結節点 回遊性が高いまちを支える循環バス等	高密度な人口集積 多様なライフスタイルに対応した居住
地域拠点	スーパー等の日常的なサービス施設、地域づくり機能 生活拠点等の日常生活を支える機能	鉄道やサービス水準の高いバス路線 都市中心拠点への高いアクセス性	現状の人口密度以上の人口集積 家族世帯等の居住の誘導
生活拠点	診療所、スーパー等の利用頻度が高い日常的なサービス施設	サービス水準の高いバス路線	現状の人口密度程度を維持 ゆとりある居住の誘導
コミュニティ拠点	35地区の地域づくりの拠点となる地域づくりセンター	地域主導型公共交通等により日常的な移動	地域の支え合いにより人口の高齢化等への対応 既存集落等を維持

■集約型都市構造のイメージ

私たちの健康な体を維持するうえで、心臓や肝臓などの臓器がそれぞれの役割を発揮することが大切です。そのためには、体の成長や年齢にあわせて、余分な脂肪を減らして、丈夫な骨格に支えられながら、健康な血管でバランスの良い栄養を補給することが大切です。

私たちが暮らす都市の構造も同様です。様々な機能をバランスよく拠点に集約し、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」につながると考えます。

■ 都市の健康寿命延伸（集約型都市構造の実現）



(3) 拠点の特性と都市機能誘導等の考え方

	松本市全体		都市中心拠点	地域拠点						
			中心市街地	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
拠点の特性 ※1 ■緩やかな変化 ▼人口減少・高齢化のいずれかが概ね現状で推移 ▼▼人口減少・高齢化ともに進展 ※2 ●市内外広範囲 ◎市内の広範囲 ○広い周辺地域 △主に周辺地域 ●特に多い ◎3,000人/日以上 ○1,000人/日以上 △1,000人以下 ●100% ◎90%以上 ○70%以上 △50%以上 -50%未満	人口変化 ・超少子高齢型人口減少社会の進展 人口 ※S45相当 24.3万人(H22)→20.9万人(H52) 高齢化率 23.7%(H22)→34.6%(H52)	人口減少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い 人口密度 50人/ha(H22)→55人/ha(H52) 高齢化率 31%(H22)→30%(H52)	人口は概ね現状で推移 高齢化は緩やか 人口密度 42人/ha(H22)→42人/ha(H52) 高齢化率 19%(H22)→31%(H52)	人口概ね現状で推移 早い高齢化の進展 人口密度 40人/ha(H22)→42人/ha(H52) 高齢化率 21%(H22)→47%(H52)	人口は減少傾向 早い高齢化の進展 人口密度 36人/ha(H22)→27人/ha(H52) 高齢化率 21%(H22)→38%(H52)	人口は減少傾向 早い高齢化の進展 人口密度 32人/ha(H22)→20人/ha(H52) 高齢化率 22%(H22)→50%(H52)	人口は減少傾向 早い高齢化の進展 人口密度 30人/ha(H22)→24人/ha(H52) 高齢化率 24%(H22)→40%(H52)	人口は減少傾向 早い高齢化の進展 人口密度 50人/ha(H22)→35人/ha(H52) 高齢化率 23%(H22)→46%(H52)	人口は減少傾向 高齢化率は概ね現状で推移 単身者(進学)の移動が多い 人口密度 43人/ha(H22)→31人/ha(H52) 高齢化率 26%(H22)→28%(H52)	
	機能集積 ●高次の施設が多数 ◎高次の施設が複数 ○高次の施設が立地 ・その他、特になし	・高次で多様な施設 ・拡大した市街地やロードサイドに施設等が立地 DID(人口集中地区2.4倍) 13万km ² (S45)→31万km ² (H22)	行政、商業や医療等の高次の施設が集積 歴史や文化施設も多数 市役所本庁舎、医療機関、松本城やあがたの森、美術館等	多様な施設が集積 なんなんひろば等	医療拠点 まつもと医療センター 松本病院(統合整備中)		文化施設 音楽文化ホール	医療拠点 市立病院(移転予定)	医療拠点(移転予定) まつもと医療センター 中信松本病院(移転予定)	医療拠点、研究拠点 信州大学、 信州大学医学部付属病院
	交通 ・車社会の進展 自動車等による移動 71.6%	松本駅 36,294人/日 最大の交通結節点、バスターミナル	南松本駅 3,168人/日 主要なバス路線が駅と結節していない	村井駅 3,552人/日 今後も増加が見込まれる(病院統合整備、高校移転)	平田駅 2,896人/日 H19.3開業以降、利用者は増加傾向	島内駅 754人/日	波田駅 1,107人/日	鉄道駅無し △寿台東口バス停 120人/日 郊外路線の中では、乗降客数が多い	鉄道駅無し ○周辺6バス停 2,094人/日 鉄道駅並みの乗降客数が多い	
	利用圏域 ●市内外広範囲 ◎市内の広範囲 ○広い周辺地域 △主に周辺地域	都市圏の中心 商圏人口 53万人 就業者流入 3.5万人	特に広範囲 市内外の広域から、多くの人が通院・買い物等に訪れる	広範囲 市内の広範囲から買い物等に訪れる	駅東西に広がる 拠点を中心に東西地域から買い物等に訪れる	拠点周辺 主に市南部から買い物等に訪れる	拠点周辺 拠点周辺から買い物等に訪れる	鉄道沿線から後背地 上高地線沿線や奈川・安曇から買い物等に訪れる	拠点周辺から後背地 拠点周辺を中心に内田・中山から買い物等に訪れる	特に広範囲 高次の医療機関が立地し、市内外の広範囲から訪れる 四賀からも移動
	周辺の市街化区域割合 ●100% ◎90%以上 ○70%以上 △50%以上 -50%未満	市街化区域は中心市街地から市域南部に拡大 行政区域 978.47km ² 都市計画区域 30,191ha 市街化区域 4,008ha	市街化区域の占める割合 ●半径500m圏内 100% ●半径1km圏内 100% 松本城～あがたの森～松本駅の拠点周辺は全て市街化区域	市街化区域の占める割合 ●半径500m圏内 100% ◎半径1km圏内 96%	市街化区域の占める割合 ◎半径500m圏内 99% ○半径1km圏内 78%	市街化区域の占める割合 ○半径500m圏内 70% ○半径1km圏内 75% 西側は市街化調整区域であり誘導区域とならない	市街化区域の占める割合 △半径500m圏内 80% △半径1km圏内 50% 北側は市街化調整区域であり誘導区域とならない	市街化区域の占める割合 △半径500m圏内 77% ・半径1km圏内 29% 市街化区域は上高地線沿いに細長く広がるため、駅周辺の誘導区域は限定的(飛び地市街化区域)	市街化区域の占める割合 ○半径500m圏内 84% ・半径1km圏内 45% (飛び地市街化区域)	市街化区域の占める割合 ●半径500m圏内 100% ◎半径1km圏内 98% 大学・学校等を除いた割合は △半径500m 65% ○半径1km 82% まで減少
暮らしの将来像(ライフスタイル)	【都市中心拠点】 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 企業が立地したくなる都市として、知的インベーションを生み出す	【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 拠点後背地の住民 拠点にでかけることで、日常生活に必要なサービスを受けられる							【地域拠点 信州大学周辺】 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 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	
区域設定等(4章)	主な課題	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	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、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 ・平田駅周辺、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 ・波田駅周辺、寿台松原周辺は、飛び地市街化区域であり、その背後地や周辺集落の生活を支える役割を担う							高次の医療・研究の拠点として、拠点性の向上
	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	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 参考 半径500m:A=79ha 半径1km:A=314ha	「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 区域面積 344ha	国道19号から県道平田新橋線の範囲で設定 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の範囲に区域を設定 区域面積 128ha	奈良井川から田川に設定 機能等の集積や、利用圏域の広さ等を考慮し、南松本駅に次いで広い区域を設定 区域面積 65ha	国道19号沿いに設定(JR線東側) 機能等の集積は、南松本駅や村井駅よりも低く、半径500mを目安とする最低限を設定(JR線東側) 区域面積 22ha	長野自動車道から奈良井川に設定 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を設定 区域面積 42ha	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設定 市街化区域の形状を考慮し、半径500mの面積を目安として設定 区域面積 56ha	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を上限の目安として区域を設定 区域面積 29ha	大学敷地等の占める割合が大きいこと、女鳥羽川をはさんで区域を設定 大学敷地等の占める割合が高いこと、利用圏の広さ等を考慮し、比較的広い区域を設定 区域面積 97ha	
備考	※1:人口密度及び高齢化率は、鉄道駅半径1km、バス停半径500mのメッシュデータの平均値を示します。また、分析手法の特性により、近年の宅地開発等に伴う人口増加などは考慮していません。 ※2:利用圏域は、松本都市圏総合都市交通体系調査(H21.6)及び松本市・山村村住民移動実態調査(H27.3)の調査結果に基づきます。									

ア 都市中心拠点・地域拠点の特性

拠点のうち、将来都市構造の核となる「都市中心拠点」及び「地域拠点」を中心として、都市機能誘導区域を設定します。都市機能誘導区域では、それぞれの拠点の特性を踏まえた暮らしの将来像（ライフスタイル）を定め、その実現に向けた機能の誘導を進めます。

また、平成 30 年度末までに、一定の人口密度を確保する居住誘導区域を設定します。居住誘導区域は、今後の人口減少を見据えて、拠点間をつなぐ公共交通ネットワークや生活サービス施設を維持するうえで必要な人口密度等の目標値を検討し、範囲を設定します。

■ 拠点の主な特性

拠点		人口変化	機能集積	利用圏域※1
都市中心拠点	中心市街地	■人口減少、高齢化は概ね現状で推移 市外県外からの単身者や家族世帯の移動が多数	●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	●市内外の広域から、多くの人が通院・買い物等に訪れる
	南松本駅周辺	■人口減少、高齢化は緩やかに推移	◎多様な施設が集積	◎市内の広範囲からの移動が多い
地域拠点	村井駅周辺	▼人口は概ね維持	○医療拠点※2,3	○拠点を中心とする東西からの移動が多い
	平田駅周辺	▼▼人口減少、高齢化とも進展	・高次の施設は無い	△拠点周辺の住民移動が多い
	島内駅周辺		・文化施設が立地	
	波田駅周辺		○医療拠点※2	○上高地線沿線や後背地からの移動が多い
	寿台・松原周辺		・医療拠点※2,3	○拠点周辺や後背地からの移動が多い
	信州大学周辺	▼高齢化は概ね現状 単身者（進学等）の移動が多数	◎医療拠点、研究拠点※2	●高度・専門的な医療機関が立地し、市内外の広範囲からの移動が多い
凡例		■緩やかな変化 ▼人口減少又は高齢化のいずれかが、概ね現状で推移 ▼▼人口減少・高齢化とも進展	●高次の施設が多数集積 ◎高次の施設が複数立地 ○高次の施設が立地（都市マスの拠点）	●市内外の広範囲から集まる ◎市内の広範囲から集まる ○比較的広い周辺地域から集まる △主に周辺地域から集まる
備考		※1 利用圏域は、松本都市圏総合都市交通体系調査(H21.6)及び松本市・山形村住民移動実態調査(H27.3)の調査結果に基づきます。 調査は、住民の日常的な移動を調べるものであり、移動の目的や手段、移動先などを知ることができます。 ※2 医療拠点及び研究拠点は、松本市都市計画マスタープランに位置付けた都市活動の拠点を表します。 ※3 まつもと医療センター-中信松本病院(寿台・松原周辺)は、平成 30 年度にまつもと医療センター-松本病院(村井駅周辺)と統合を予定しています。		

イ 暮らしの将来像（ライフスタイル）

拠点の特性を踏まえ、それぞれの拠点における暮らしの将来像(ライフスタイル)とそれを支える主な機能を示します。

本計画では、そのライフスタイルを実現するために必要な施設や居住の誘導を目指します。

■ 拠点ごとの将来像（ライフスタイル）

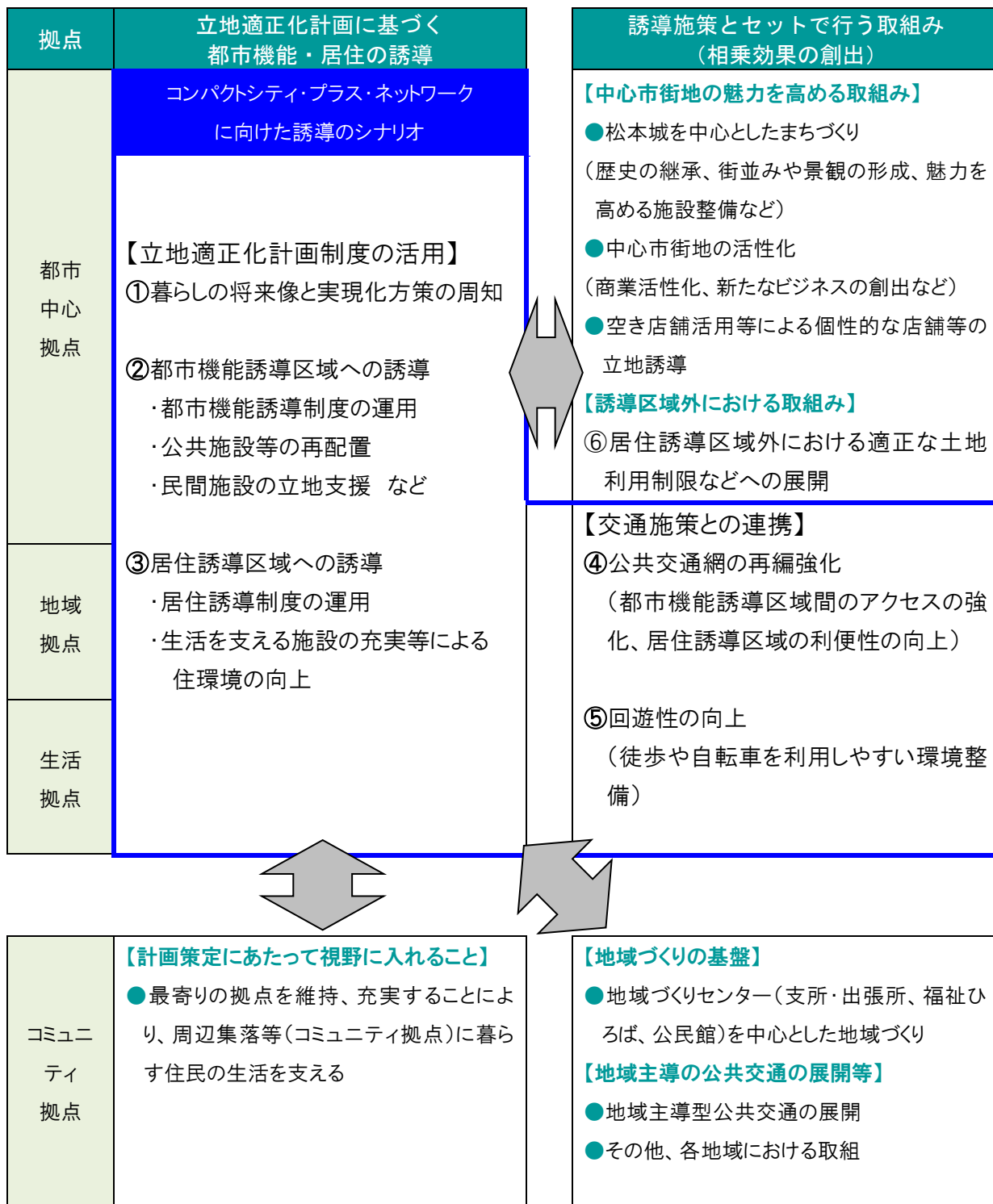
拠点		主なターゲット	暮らしの将来像 (ライフスタイル)	ライフスタイルを 支える機能	区域 設定
都市中心拠点	中心市街地	市民全体・都市圏全体の住民	多様で高次の都市機能を活用し、都市活動を楽しむことができる。	多くの人が利用する行政・商業機能等の機能	都市機能誘導区域
		地域の住民	多様な世代や多様な家族形態のライフスタイルに対応した生活サービスを受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能	
		観光客	松本の魅力(歴史・文化、岳都・学都・楽都)に触れ、楽しく時間を過ごすことができる。	博物館や美術館、観光等の機能	
		ビジネス客	企業が立地したくなる都市として、知的イ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 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、子育て等の機能	居住誘導区域
		拠点後背地の住民	拠点到でかけることで、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、福祉、子育て等の機能	
	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。 付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	
生活拠点	地域の住民	地区の中心として、日常生活に必要なサービスの一部を受けられる。 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。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能の一部		
コミュニティ拠点 (任意に定める拠点)	地域の住民 (35 地区)	住民が主体となり、行政と協働しながら自らの暮らしを維持・向上させる活動を行える。 自家用車やデマンドバス等で、最寄りの拠点へ出かけることにより、日常生活に必要なサービスを受けられることができる。	地域づくりセンター等	35 地区を基盤とする地域づくり	

(4) 都市機能等の誘導方針

ア 誘導の方針

本計画に基づく都市機能等の誘導と、関連する施策を連動して取り組むことにより、ライフスタイルの実現に向けた相乗効果を生み出します。

■ 誘導の方針



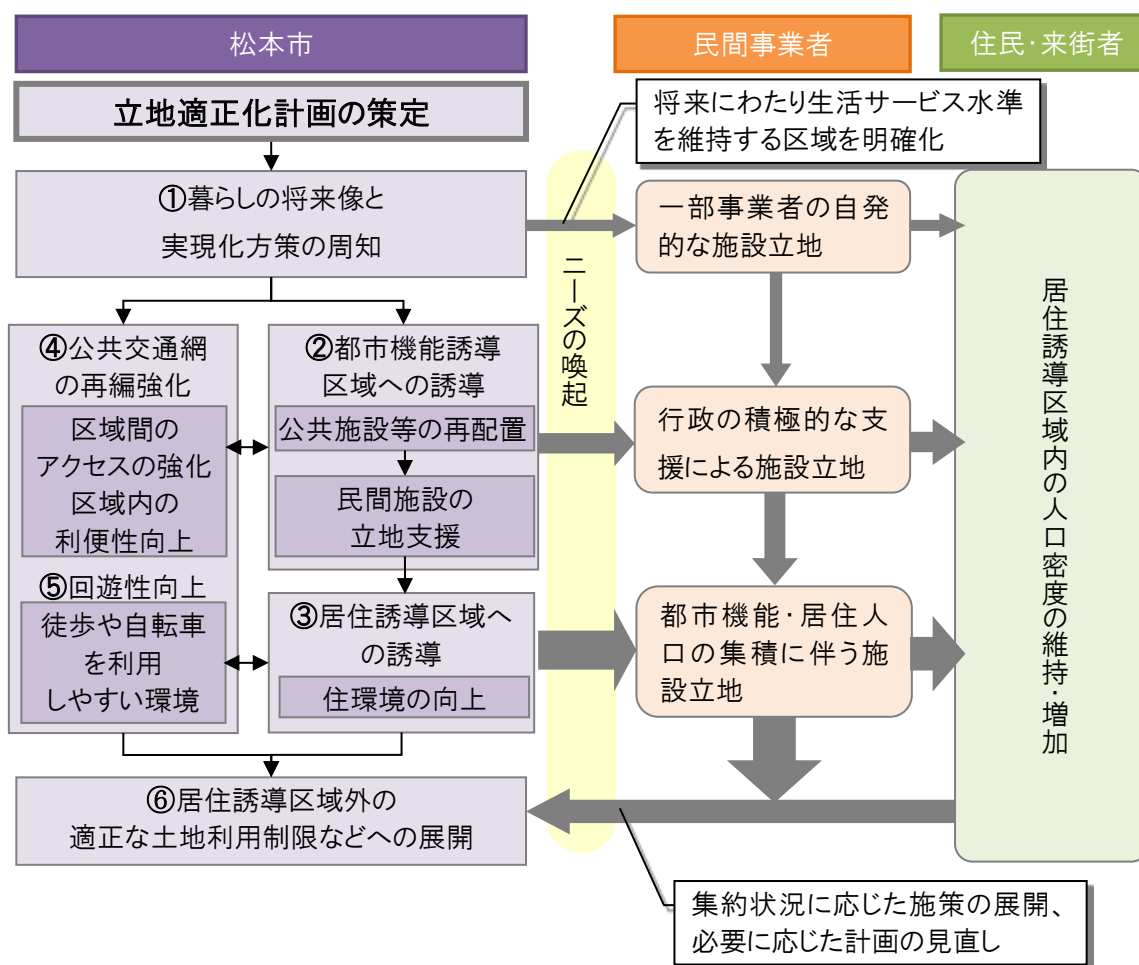
イ 計画に基づく誘導のシナリオ

計画策定後は、立地適正化計画制度を用いた都市機能や居住の誘導を推進します。

推進にあたっては、計画内容を市民・事業者等へ周知するとともに、今後の公共施設等の再配置をきっかけとする施設の誘導、生活を支える施設の充実やメリハリのあるインフラ整備等による住環境の向上、公共交通網の再編強化を行います。

特に、都市機能の誘導を進める「都市中心拠点」と「地域拠点」では、公共交通網の再編強化や公共施設の再配置等との連携を密にし、民間事業者や住民・来街者の誘導を段階的に進めます。

■ 立地適正化計画制度を用いた都市機能・居住の誘導のシナリオ



■ 誘導シナリオの各段階における取組み

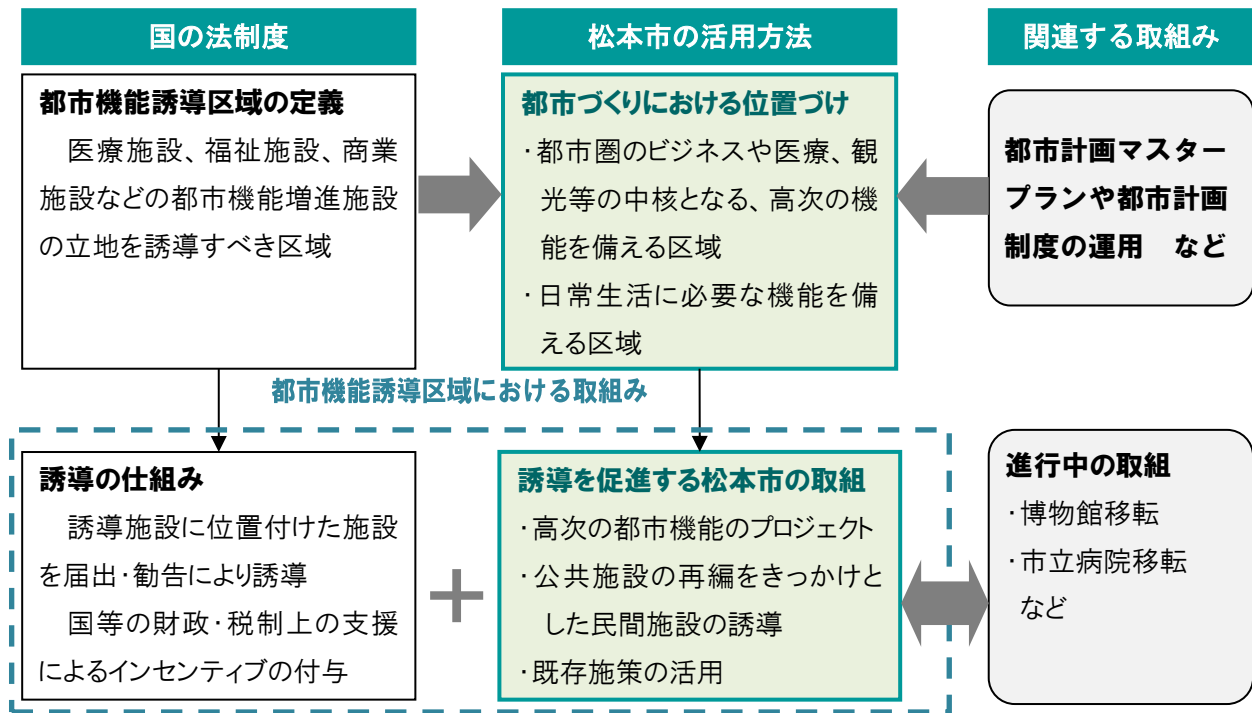
シナリオの各段階		取組み	備考
①暮らしの将来像と実現化 方策の周知		● 市民・事業者への周知、届出等の運用	市民や民間事業者は、 将来像を考慮して立地を 選択
②都市機能 誘導区域 への誘導	公共施設の 再配置	● 公共施設再配置による既存機能の充実、新しい 公共施設の立地 ● 統廃合により生じた公共空地等の活用	公共施設の立地・民間 施設の誘導
	民間施設の 立地支援	● 事業者の経済活動ニーズを踏まえた支援策の 検討 (例：公共施設複合化、形態規制緩和、公共施 設・敷地の活用(リース)、財政支援、税金の減免 等) ● 都市機能誘導区域外の幹線道路沿道における 大規模商業施設の立地制限の検討(例：地域地 区の変更)	民間施設の誘導
③居住誘導区域への誘導		● 交通、防災、景観等の観点から住環境の向上の 検討 (例：交通拠点の機能強化、インフラの維持・充 実、街並みや公共施設の景観形成、空き家の利 活用等)	都市機能集積効果の波 及と更なる居住誘導
④公共交通 網の再編 強化	都市機能誘 導区域を結 ぶ路線の強 化	● 都市機能誘導区域間を結ぶ公共交通のバスネ ットワークの強化(地域公共交通網形成計画等の 推進)	誘導区域間の移動の利 便性の向上と、利用者の 維持・増加
	居住誘導区 域内の路線 の更なる強 化	● 居住誘導区域のバス路線再編の検討 (例：路線のルート変更、本数増加) ● 居住者(利用者)に応じた路線維持の検討 (例：地域主導型公共交通への移行等)	誘導区域内の移動の利 便性の向上と、利用者の 維持・増加
⑤回遊性の向上		● 徒歩や自転車を利用しやすい環境整備	歩行者の増加
⑥居住誘導区域外の適正 な土地利用制限などへの 展開		● 居住誘導区域外の土地利用のあり方の検討 (例：居住誘導区域外の市街化区域における地 域地区の強化や逆線引き、市街化調整区域に おける開発要件の見直し等)	都市全体を見渡した適 正な配置や集約

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づけ

集約型都市構造の実現に向けた都市計画制度の運用に加えて、国が定める立地適正化計画制度を活用し、将来のライフスタイルを支える都市機能を誘導します。

■ 都市機能誘導区域の位置づけと取組み



(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、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ます。

その範囲の周辺部に位置する公園や学校等は、将来的な公共施設等の再配置や複合化などを見据えて、誘導区域に追加します。一方で、災害危険度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、原則として区域から除外します。

そのうえで、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設定し、将来的な土地利用の変化や都市機能の集約状況等を評価しながら見直しを行います。

■ 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、中心市街地と位置づけた範囲	<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) ● 行政施設(図書館等の公共施設) ● 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
	その他の考慮する要素	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			<ul style="list-style-type: none"> ● 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(図書館等の公共施設) ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 土砂災害特別警戒区域
		工業の利便の増進を主な目的とする区域は除外	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	
まとまった農地を考慮			<ul style="list-style-type: none"> ● 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			<ul style="list-style-type: none"> ● 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
	施策の見通しに応じて、含めるかどうかを判断		<ul style="list-style-type: none"> ● 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
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
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
	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
	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
	波田駅周辺	波田駅を中心とし、上高地線沿いの 56ha
	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
	信州大学周辺	信州大学を中心とする 97ha
都市機能誘導区域面積 計 783ha は、市街化区域面積 4,008ha の 19.5%		

(3) 誘導施設の設定

ア 基本的な考え方

(7) 誘導施設

制度を活用して政策的に誘導すべき施設は、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を位置付けます。

(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、届出等の運用方法の工夫や支援策により、緩やかに立地を支援します。これらの施設は誘導区域内への立地が望まれる施設ですが、区域外においても必要であり、届出や勧告の対象にならないように配慮し、独自の支援を検討します。

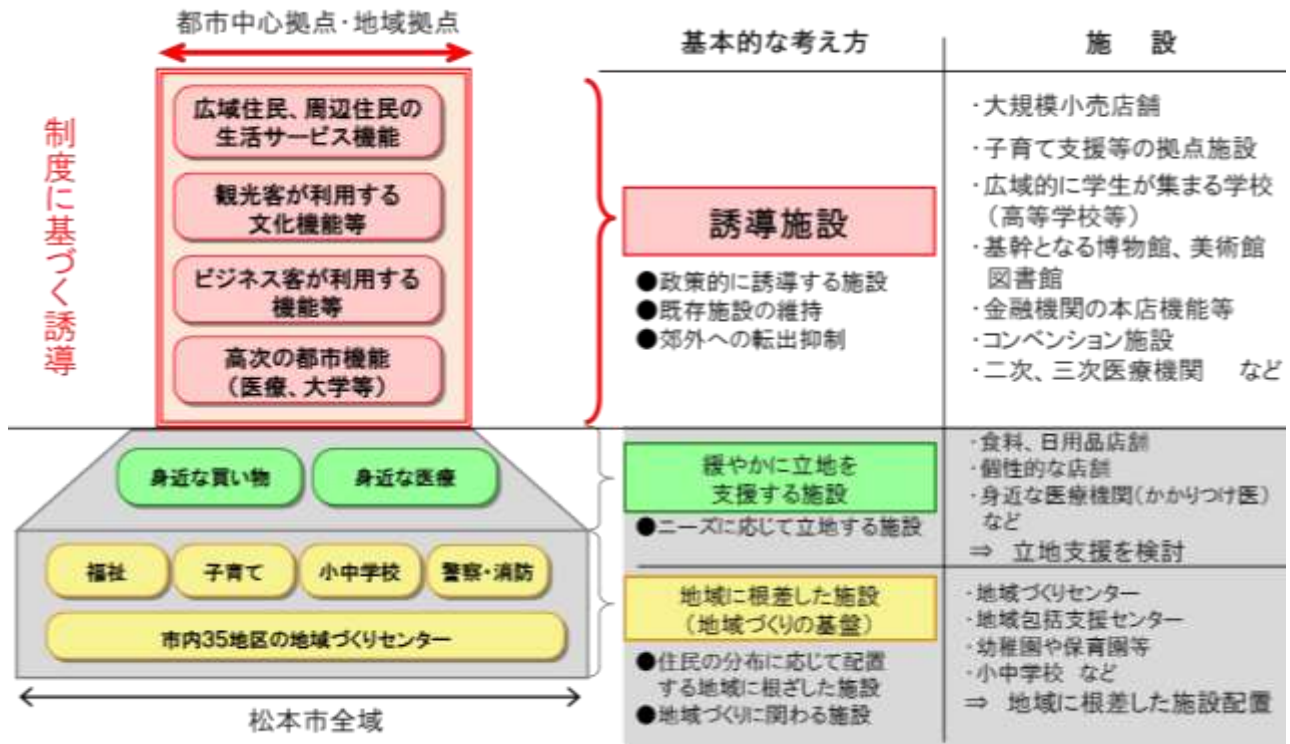
(ウ) 地域に根差した施設

地域づくりセンターや小中学校等は、地域づくりの基盤となる地域に根差した施設であり、地区ごとに維持することを基本とします。

■ 誘導施設等の位置づけと誘導の方法

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、新たな誘導や更なる機能拡充によって、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	・制度に基づく届出・勧告等の緩やかな運用、独自の支援策や適切な誘導方法を居住誘導区域の設定にあわせて検討	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 (計画に位置付けない)	地域づくりセンターや小中学校等

■立地適正化計画で誘導する機能のイメージ



イ 拠点ごとの誘導方針

拠点の特性や想定される課題を踏まえ、将来のライフスタイルとそれを支える施設を誘導施設として位置づけます。

都市中心拠点となる中心市街地には、現在も高次の施設が数多く立地し、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、そこを訪れる人・暮らす人の活動や生活を支える施設を誘導します。

大学および附属病院を核とした高次の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、そこに暮らす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、少子高齢化の進展や利用圏域の特色などに差があるものの、拠点周辺やその背後地に暮らす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。

■ 都市機能誘導施設

～主なターゲットと誘導すべき施設～

	場所	主なターゲットと暮らしの将来像(ライフスタイル)	実現上の課題	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 : Δ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		
					ライフスタイルを支えるため誘導、充実	既存施設の維持						
都市機能誘導区域	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	行政	主要な行政施設		●	●		●	(行政:地域づくり) ・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 (福祉) ・高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等) ・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 (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 (教育) ・小学校 ・中学校 通学区により設定 (その他) ・警察署 ・消防署 等
					商業		大規模集客施設 大規模小売店舗	●	●			
						Δ食料・日用品店舗(生鮮食品等) Δ個性的な店舗(地産地消、工芸、オープンカフェ等)		●	●	●		
					医療		二次・三次医療機関	●	●			
			福祉		Δ身近な医療機関(かかりつけ医) 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(CCRC 関連施設等)		●					
			子育て		子育て支援施設(相談・支援の拠点) 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 Δ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 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	●	●					
			コパソコ		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)				●					
	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)	行政	—						
					商業		大規模集客施設 大規模小売店舗	●	●			
						Δ食料・日用品店舗(生鮮食品等)		●				
					医療		二次・三次医療機関	●	●			
					福祉		Δ身近な医療機関(かかりつけ医) 高齢者福祉施設(地域密着型等を除く) 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)		●						
		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。 【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。 付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。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の施設の維持・誘導 研究機関、多様な人材が交流できる場の更なる誘導	金融		Δ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) 大学および関係機関(信州大学)	●	●		●	
事業						—						

■ 都市機能誘導施設 ～拠点・施設別のまとめ～

		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		
施設の種類の種類 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		主要な行政施設	大規模集客施設	大規模小売店舗	食料・日用品店舗	個性的な店舗	二次・三次医療機関	身近な医療機関 (かかりつけ医)	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	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 (高等学校等)	大学等の研究機関、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 (工業系事業所等を除く)
都市機能誘導区域	都市中心拠点	中心市街地	●	■	■	△	△	■	△	●	▲	■	▲	●	△	●	●	▲	●	●	▲	■	▲	▲	●	
	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			■	△				△	●	▲		▲		△										
		信州大学周辺			■	△			■	△	●	▲		▲		△			●	●		●				

■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、誘導対象としない。
商業	大規模集客施設 10,000m ² 以上 建築基準法 別表第2(わ)	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、誘導施設に位置付ける。 地域に根差した商店街や個店は、誘導対象とせず、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、誘導施設に位置付ける。 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対象としない。(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 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、誘導対象としない。 (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、誘導対象としない。 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(なんぶくブラザ)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、誘導対象としない。(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	まちなか学習施設等	
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	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、誘導対象としない。 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対象としない。
	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)は誘導対象としない。
	情報発信施設	観光や生活、まちづくりの情報発信拠点	
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を行う(通学区)小学校や中学校は、誘導対象としない。
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対象外とする。
備考	施設の役割等に照らして、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。		

(4) 誘導施策

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。

また、本市が現在行っている施策や、今後新たに取組む施策については、その制度や要綱の活用・見直し等を検討し、誘導施設の誘導に資する支援策を段階的に充実します。

ア 都市再生特別措置法に基づいて行う誘導

(7) 届出・勧告

都市機能誘導区域外における、計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築等を行う場合は、届出が必要

a 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

b 建築行為

誘導施設を有する建築物の新築する場合

建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

(4) 対応

a 届出者に対して、税制上、金融上の支援措置などの支援措置などの情報提供

b 支障が生じると判断した場合、都市機能誘導区域内への立地や規模縮小、行為の中止等を調整

c a、bの調整が不調の場合は勧告し、更に必要があるときは公有地等の提供や取得についてあつせん等を行う。

要点

- 都市機能誘導区域外に、誘導施設を有する建築物の建築等を行う場合は、届出が必要
- 届出者に対する支援措置の情報提供や、必要に応じた公有地等の提供、取得のあつせん
- 計画に支障が生じると判断した場合は、区域内への立地や規模縮小、行為の中止等を調整
- 調整が不調な場合は勧告

イ 国等が直接行う施策

国等による施策の適用を検討し、対象となる施設の誘導を支援します。

(ア) 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例

(イ) 誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の買換特例

(ウ) 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例

(エ) 誘導施設と併せて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税及び都市計画税の特例措置

ウ 国の支援を受けて行う施策等

支援の適用可能性を検討し、対象となる施設の誘導を支援します。

(ア) 都市再構築戦略事業(国費率 50%)、通常事業(立地適正化計画に合致、国費率 45%)

(イ) 都市機能立地支援事業(民間事業者等への直接補助) など

エ 本市が独自に講じる施策

(7) 都市計画制度の運用

a 立地適正化計画に即した都市計画の見直し

本計画に即して都市計画の見直しを行います。

- ・用途地域等の地域地区の変更
- ・都市施設(道路や駐車場等)の変更
- ・その他、必要に応じた都市計画の見直し

b 都市計画による誘導支援等

計画を推進する支援策として、以下の設定を検討します。

- ・特定用途誘導地区(建築基準法一部改正:誘導施設の容積率や用途制限等の緩和)
- ・駐車場配置適正化区域(路外駐車場の届出義務、配置や規模の適正化)
- ・その他、必要に応じた都市計画の設定

(4) 既存施策等の活用

本市が現在行っている施策や、今後新たに取組む施策については、その制度や要綱の活用・見直し等を検討し、誘導施設の誘導に資する支援策を段階的に充実します。

a 誘導施設の整備

都市再構築戦略事業等の活用により、本計画に位置付けた誘導施設を都市機能誘導区域内へ維持、誘導・充実を図ります。

b 次世代交通政策の更なる推進

松本市次世代交通政策実行計画や松本市公共交通網形成計画に基づき、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの強化や日常生活を支えるバス路線網の再編、歩行者や自転車利用等を優先する施策による回遊性の向上等に取り組めます。

また、広域連携の観点から、隣接自治体と連携した取組みを検討します。

c 補助採択要件・基準等の見直し検討

本市においては、商業支援や施設整備等に関わる様々な補助制度や支援策があります。これら既存制度等について、本計画に配慮した採択要件や評価基準等を検討し、関係部局が連携して都市機能誘導区域内への誘導に取り組めます。

d 公有地や公共施設活用の検討

都市機能誘導区域内にある公有地については、その土地を活用した誘導施設等の誘導について検討します。

また、公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の再編等にあたっては、施設の用途に応じて誘導区域内への立地を検討するとともに、再編等によって生み出された空き地や空き施設の有効活用を検討します。

e 空き家等の低未利用地の活用検討

空き家施策等と連携して、空き家や空き地などの低未利用地を活用した誘導施設の立地や、空き家等の利用促進を検討します。

5 都市機能誘導区域等のまとめ

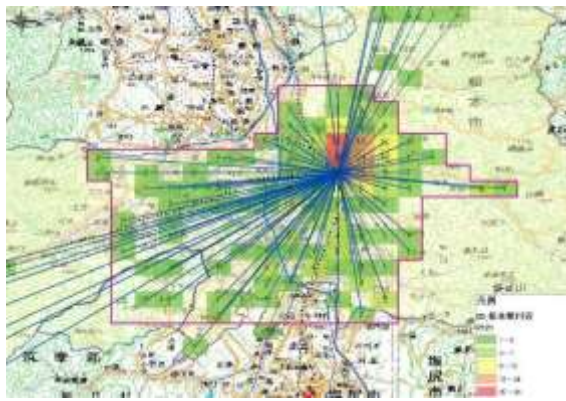


拠点		公共交通
都市中心拠点	中心市街地	JR 線、アルピコ交通上高地線 松本バスターミナル/松本駅バス停（信大横田循環線等多数）
地域拠点	南松本駅周辺	JR 線、南松本駅バス停（南部循環線）
	村井駅周辺	JR 線、村井駅バス停（寿台線、D 線）
	平田駅周辺	JR 線、平田駅バス停（B 線、E 線）
	島内駅周辺	JR 線、島内駅バス停（A 線）
	波田駅周辺	アルピコ交通上高地線、波田駅バス停（C 線、D 線、E 線）
	寿台・松原周辺	寿台東口駅バス停（寿台線、松原線、内田線）
	信州大学周辺	信州大学前/信大病院玄関前/信大病院南口/視覚障害者センター/大学西門/追分バス停（信大横田循環線/北市内線等多数）

都市中心拠点

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、高次医療機関、松本城やあがたの森、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：企業が立地したくなる都市として、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・誘導施設

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	●	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	▲	
	大学および関係機関		
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

地域拠点

南松本駅周辺 (128ha)

■拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は概ね現状で推移 ・高齢化は緩やか 	<ul style="list-style-type: none"> ・42人/ha(H22)→42人/ha(H52) ・高齢化率 19%(H22)→31%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な機能が集積 	<ul style="list-style-type: none"> ・なんなんひろば等
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR南松本駅 ・乗降客数 3,168人/日 ・運行頻度 91本/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・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
 拠点後背地の住民：拠点にでかけることで、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"> ・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



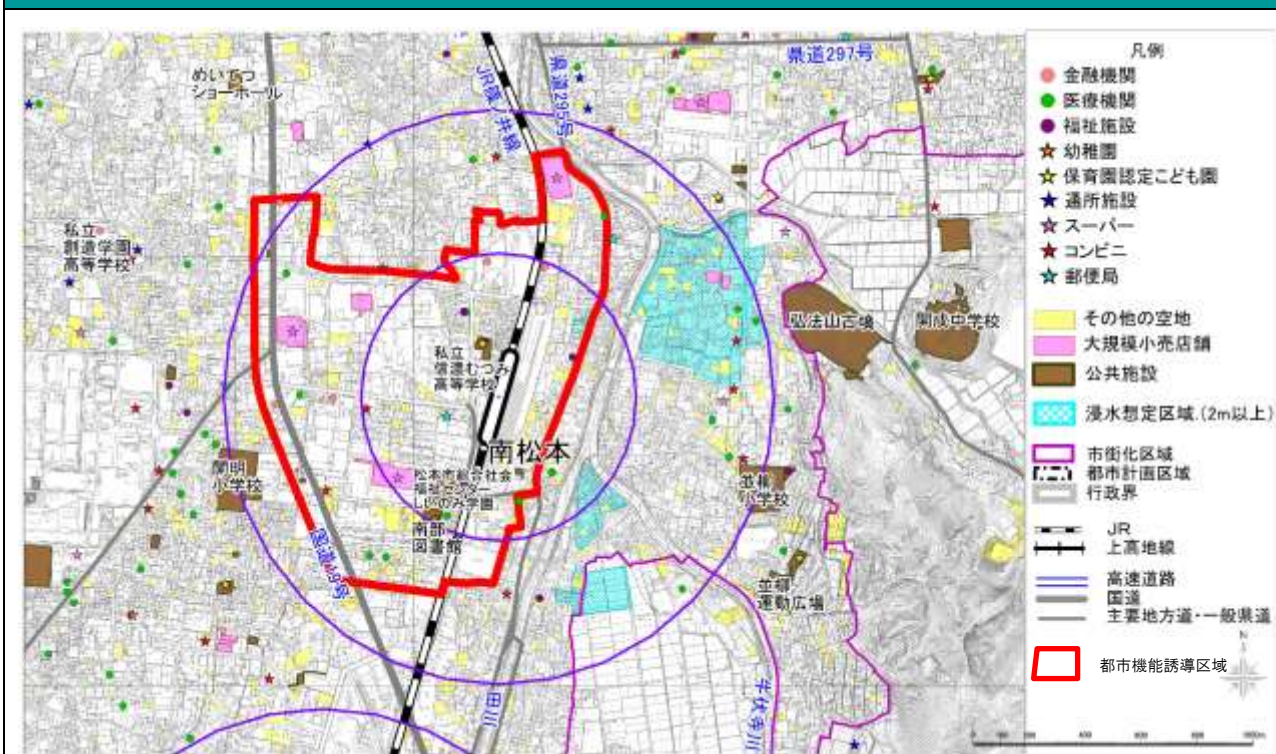
南松本駅



なんなんひろば周辺

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

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	■	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		
	大学および関係機関		
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

地域拠点

村井駅周辺 (65ha)

■拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は概ね現状で推移 ・早い高齢化の進展 	<ul style="list-style-type: none"> ・40人/ha(H22)→42人/ha(H52) ・高齢化率 21%(H22)→47%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・高次の医療拠点が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・まつもと医療センター松本病院 (統合整備中)
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・病院増床や高校移転等にもなって、今後も利用者の増加が見込まれる 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 村井駅 …乗降客数 3,552人/日 運行頻度 93本/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・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
 拠点後背地の住民：拠点到でかけることで、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"> ・奈良井川から田川に設定 ・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



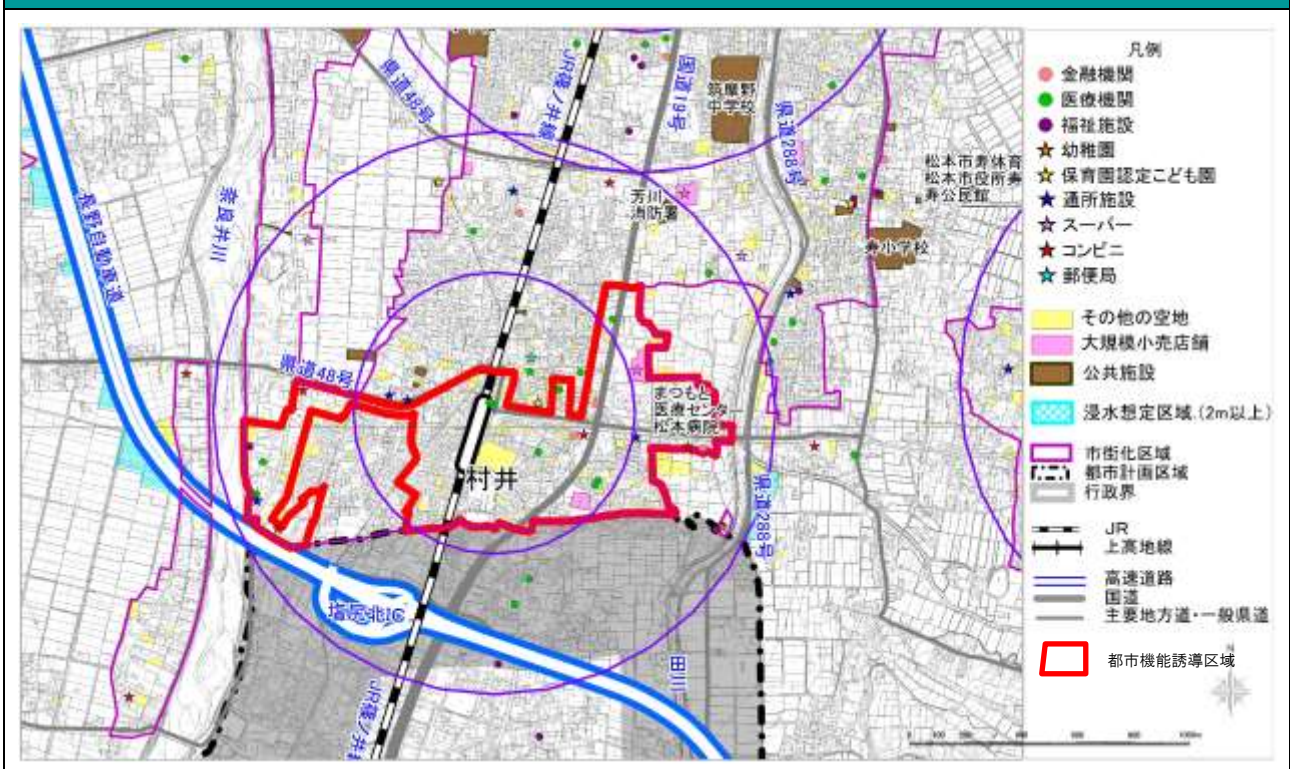
村井駅前



まつもと医療センター松本病院

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

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	■	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松本病院
	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		
	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		
	大学および関係機関		
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

地域拠点

平田駅周辺 (22ha)

■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"> ・36人/ha(H22)→27人/ha(H52) ・高齢化率 21%(H22)→38%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・高次の施設は立地していない 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・H19.3 開業以降、利用者は増加傾向 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 平田駅 <ul style="list-style-type: none"> ・乗降客数 2,896人/日 ・運行頻度 91本/日
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> ・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
 拠点後背地の住民：拠点にでかけることで、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"> ・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



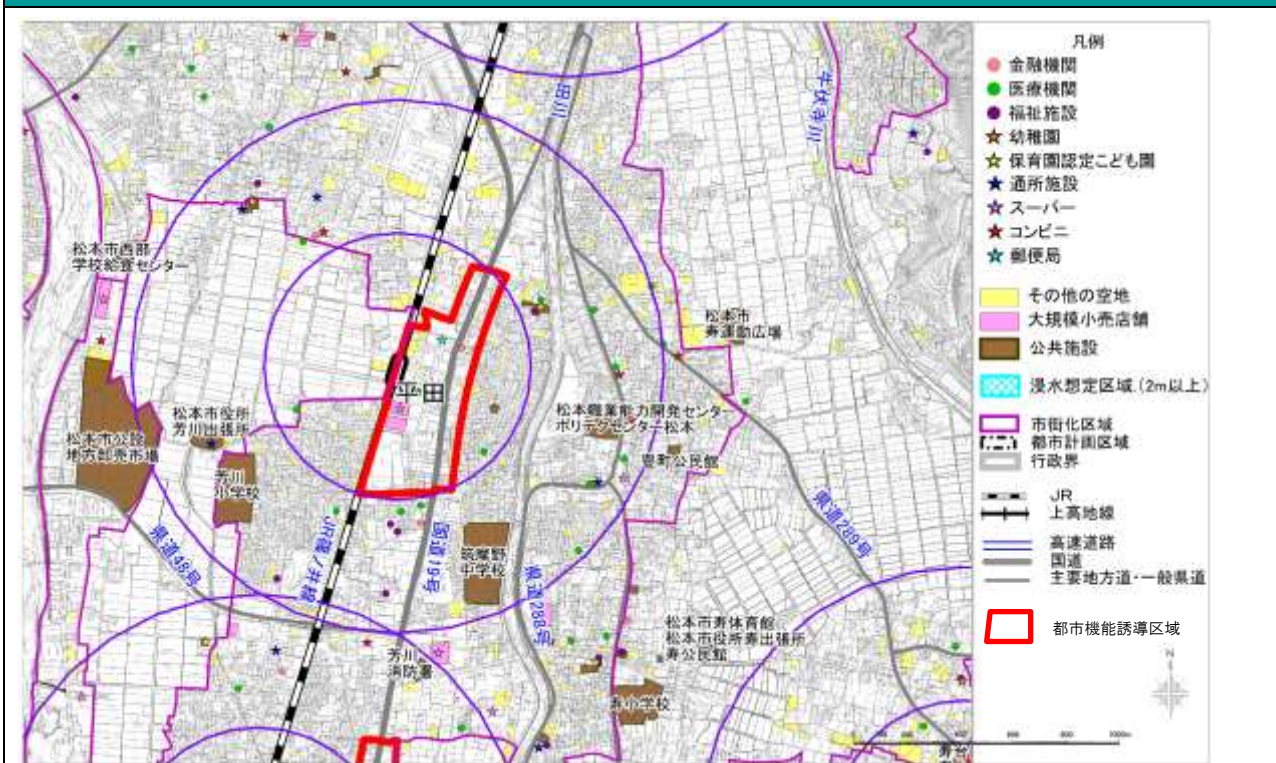
平田駅前



平田駅周辺商業施設

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

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	大学および関係機関		
	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

地域拠点

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"> ・音文ホール
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
 拠点後背地の住民：拠点にでかけることで、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に設定 ・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



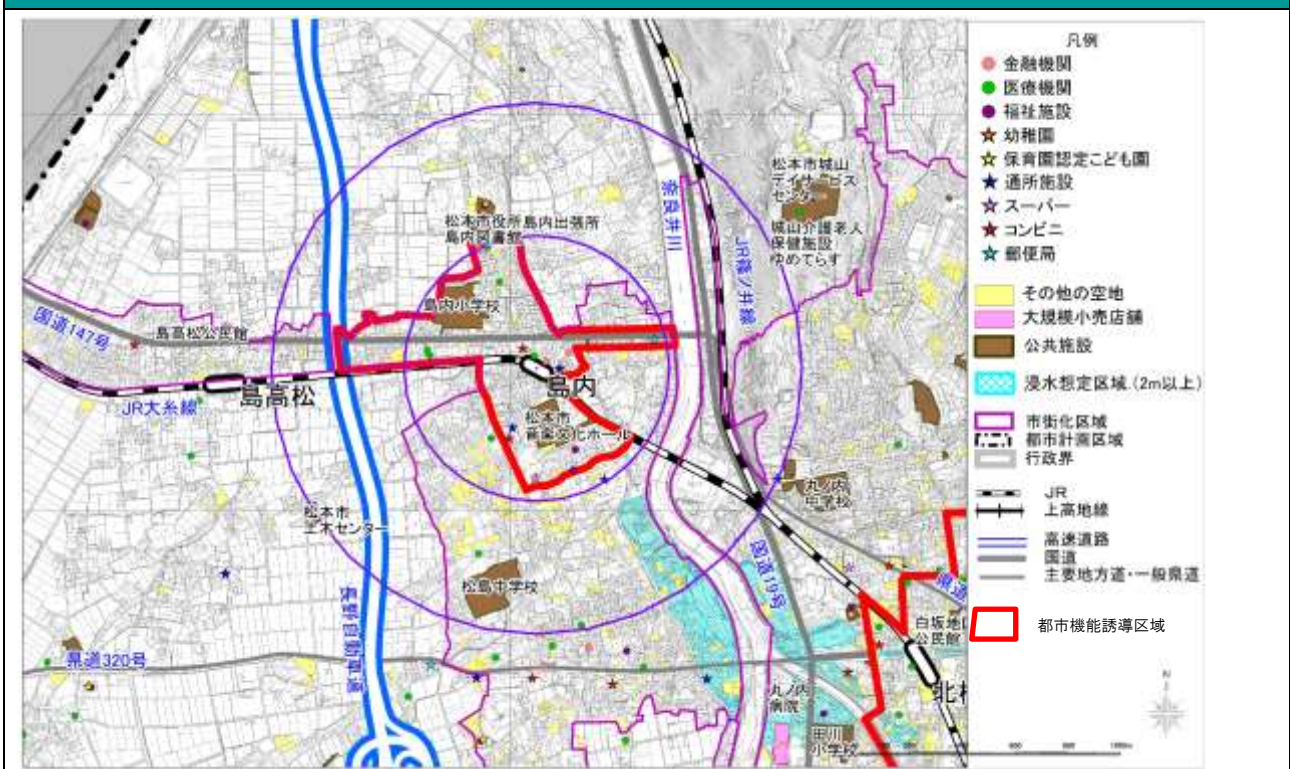
島内駅周辺



青島土地区画整理事業区域

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

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		
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		
	大学および関係機関		
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)

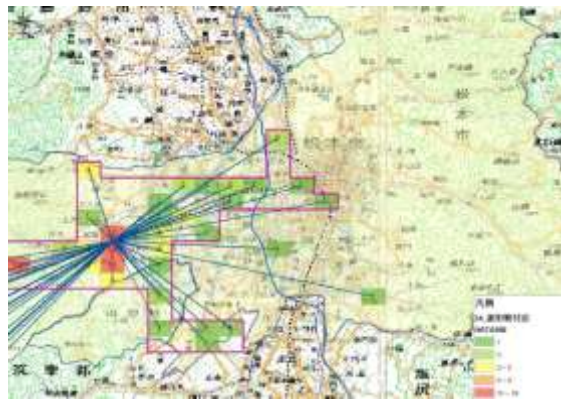
●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む)

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

地域拠点

波田駅周辺 (56ha)

■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"> ・30人/ha(H22)→24人/ha(H52) ・高齢化率 24%(H22)→40%(H52)
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> ・医療拠点が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・市立病院(移転予定)
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"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・上高地線沿線や奈川・安曇等の後背地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、その背後地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
 拠点背後地の住民：拠点到でかけることで、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"> ・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



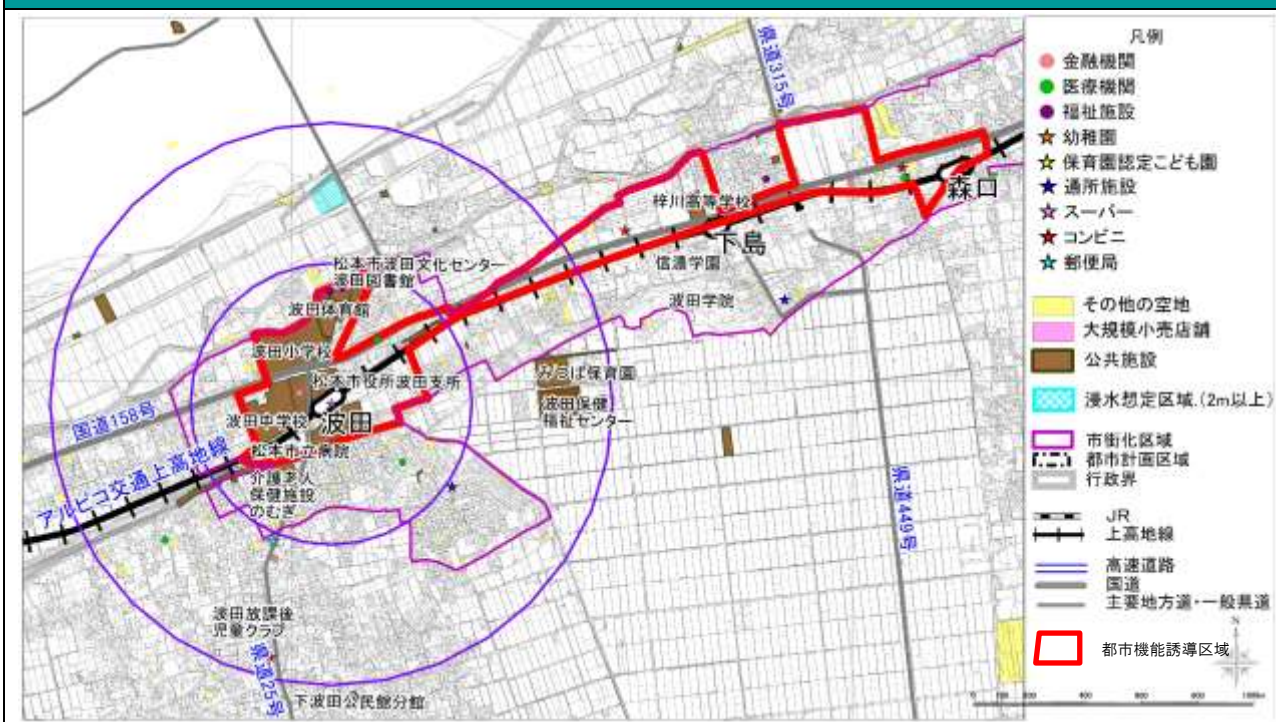
波田駅前



下島駅周辺(上高地線沿線)

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

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	■	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		
	大学および関係機関		
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

地域拠点

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"> ・医療拠点が立地 (移転予定) 	<ul style="list-style-type: none"> ・まつもと医療センター中信松本病院 (まつもと医療センター松本病院と統合予定)
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・中山などの後背地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 ・寿台松原周辺は、飛び地市街化区域であり、その後背地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
 拠点後背地の住民：拠点到でかけることで、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"> ・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



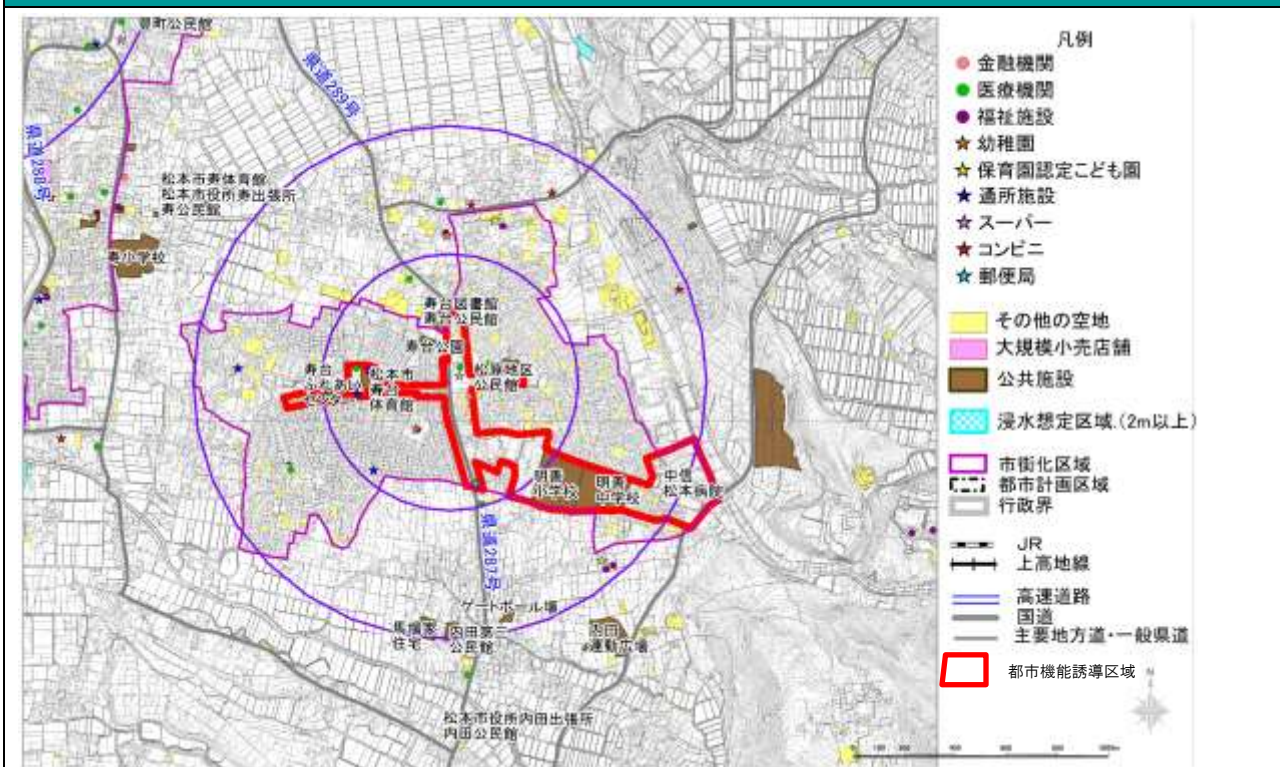
寿台交差点東側



市営住宅寿団地

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

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		まつもと医療センター-中信松本病院
	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		
	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		
	大学および関係機関		
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)

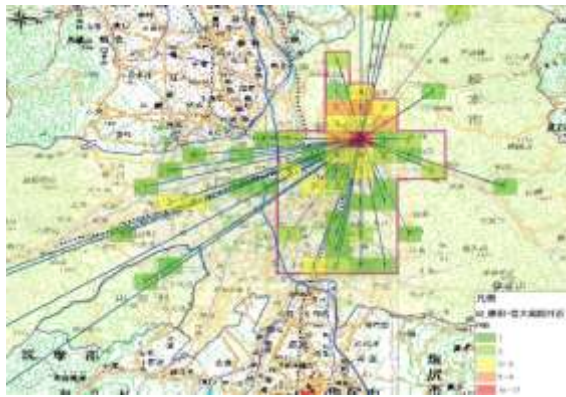
●:現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)、▲:現在立地していない施設を誘導、■:現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制も含む)

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

地域拠点

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"> ・医療拠点及び研究拠点が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ・信州大学および信州大学附属病院
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"> ・高次の医療機関が立地し、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いため、女鳥羽川をはさんで区域を確保 ・利用圏の広さ等を考慮し、比較的広い区域を設定



信州大学病院



県文化会館・市総合体育館

■都市機能誘導区域の範囲・誘導施設

都市機能誘導区域の範囲



施設の種類		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	■	信州大学医学部付属病院
	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	●	
	大学および関係機関	●	
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

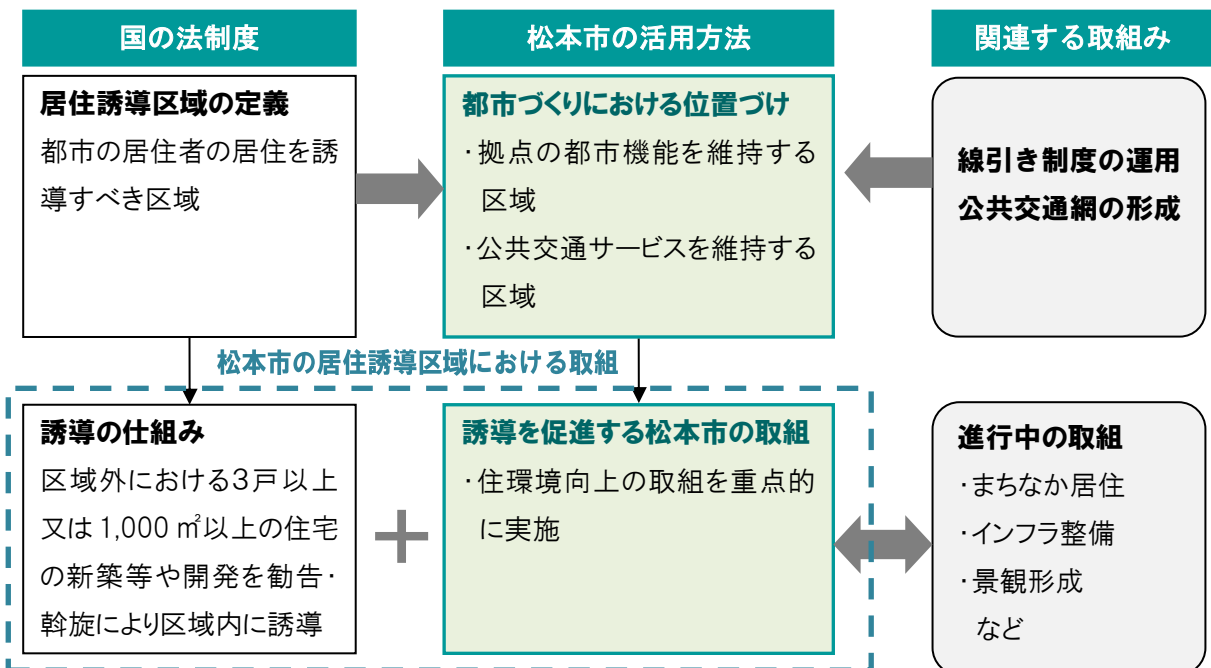
6 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の位置づけ

都市計画制度の運用に加えて、国が定める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。

都市機能の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、一定の居住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。

■ 居住誘導区域の位置づけと取組み

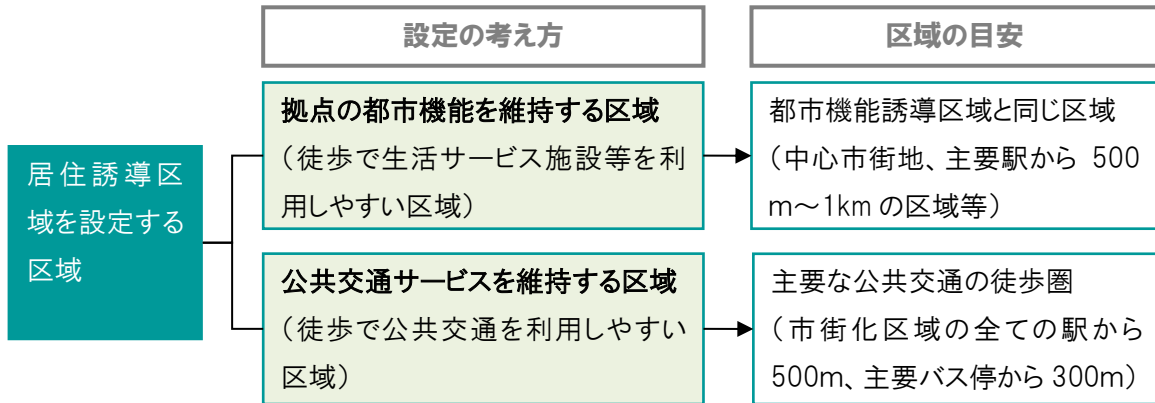


(2) 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、地区の特性を踏まえ、平成 30 年度末までに設定します。(計画改訂)

区域の設定にあたっては、拠点の都市機能を維持するために居住者が歩いて行きやすい区域や、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区域などを基本とし、一定の人口密度を維持・増加する範囲を検討します。

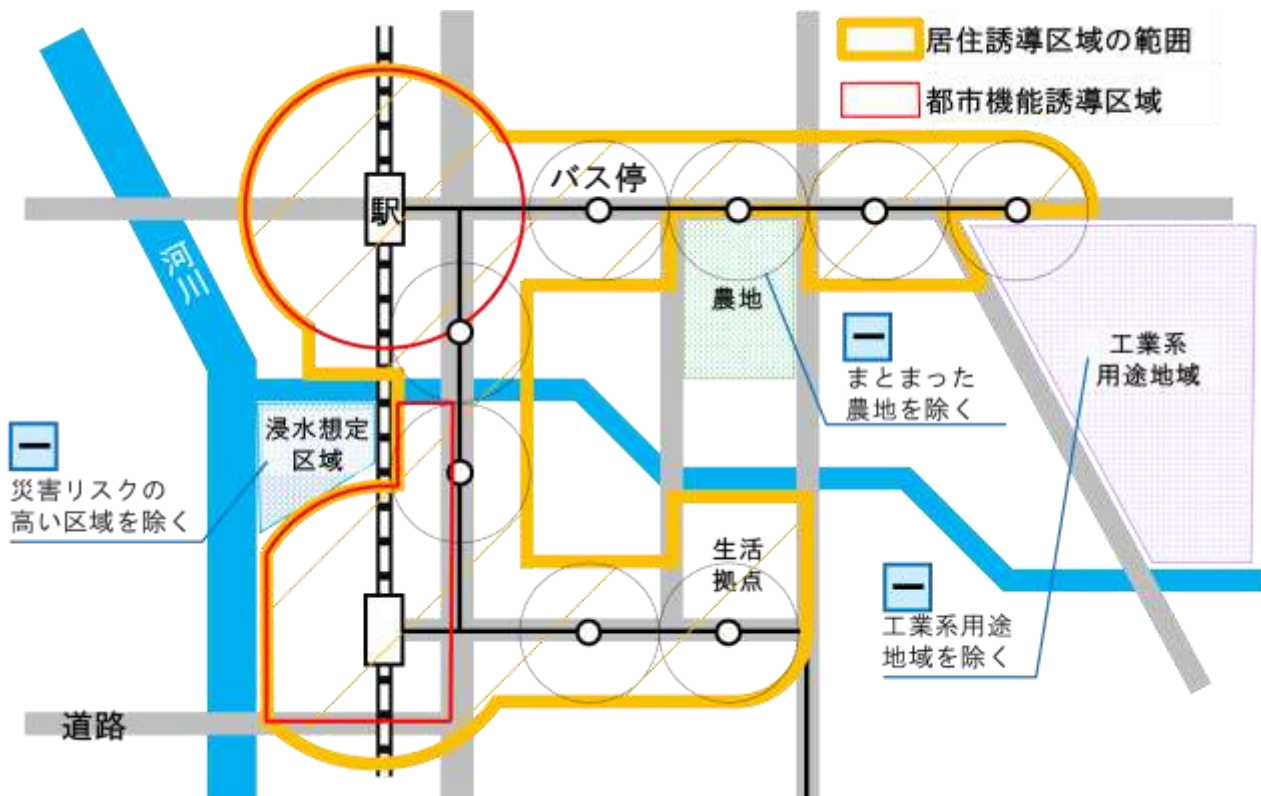
■ 居住誘導区域設定の考え方 (案)



区域を設定する際に考慮する事項

- ・区域界は道路や河川等の地形地物、用途地域の境界を考慮
- ・人口密度や人口分布を考慮
- ・土地区画整理事業等の面整備による基盤整備した区域を考慮
- ・工業系用途地域、災害リスクの高い区域、まとまった農地、都市基盤施設が十分に整備されていない区域の除外 等

■ 居住誘導区域の設定イメージ



(3) 誘導施策

居住の誘導に向けた支援策等を検討し、住宅の建築等に際して区域内への誘導が図られるように取り組みます。

ア 都市再生特別措置法に基づいて行う誘導

(7) 届出・勧告

居住誘導区域外における、一定規模以上の建築等を行う場合は、届出が必要

a 開発行為

3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの

b 建築行為

3戸以上の住宅を新築しようとする場合

建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

(4) 対応

a 届出者に対して、税制上、金融上の支援措置などの支援措置などの情報提供

b 支障が生じると判断した場合、都市機能誘導区域内への立地や規模縮小、行為の中止等を調整

c a、bの調整が不調の場合は勧告し、更に必要があるときは公有地等の提供や取得についてあつせん等を行う。

イ 関連する施策

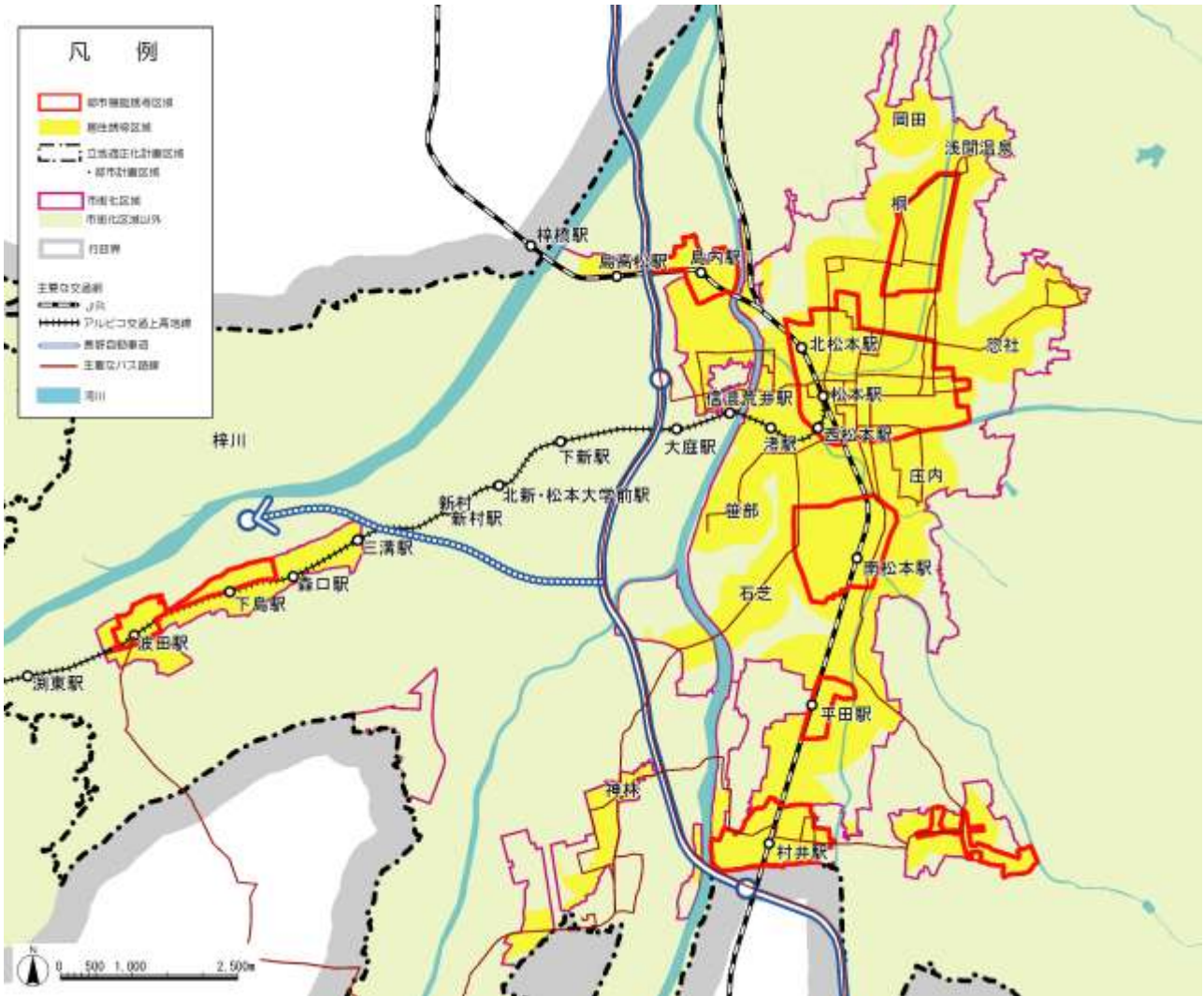
関連する事業等の整合を図りながら、居住の誘導に向けた支援策を検討します。

(ア) 公営住宅整備事業(区域外の公営住宅を除却、統廃合等)

(イ) 空き家再生等推進事業(不良住宅等の除却支援等)

(ウ) 市街化調整区域や居住誘導区域外におけるバランスのとれた立地基準の検討 など

■ 今後検討する居住誘導区域のイメージ

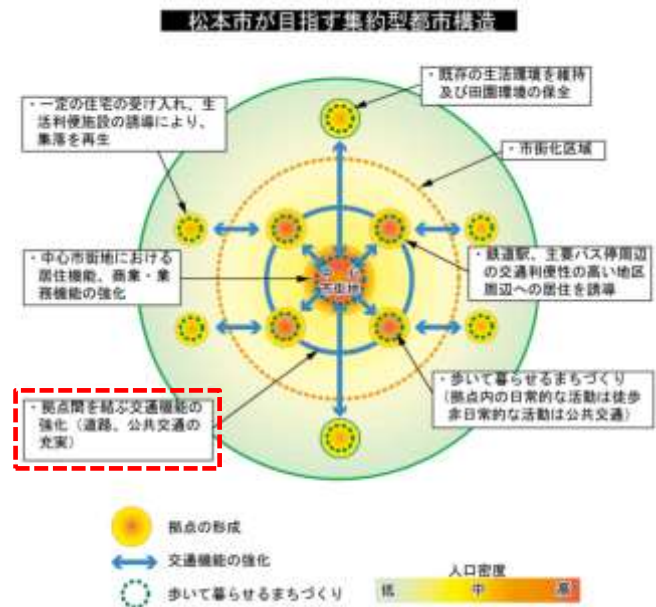


7 関連する取組み

(1) 交通施策との連動

ア 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に対応した将来道路網の構築

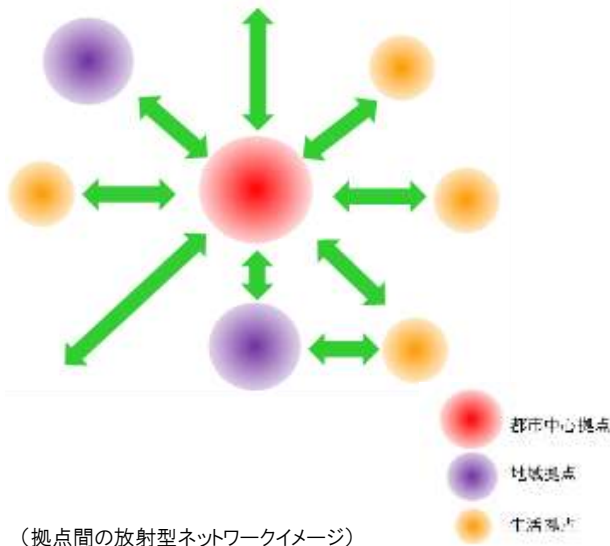
拠点間を結ぶ道路や都市中心拠点への広域的アクセス道路といった放射型の道路と都市中心拠点の通過交通を呼込まないための迂回路となる環状道路からなる、放射環状型の道路網を構築します。



資料：松本市都市計画マスタープラン

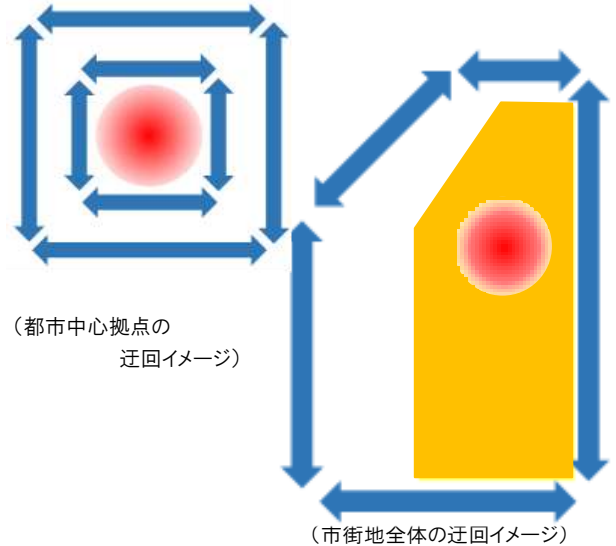
■ 放射型道路

都市中心拠点を核とし、拠点間を結ぶ道路や都市中心拠点への広域アクセス道路からなる放射型のネットワークの充実を図ります。



■ 環状道路

都市中心拠点の通過交通を減らすための迂回路や市街地全体を迂回するルートとなる道路の充実を図ります。



取組み

- 集約型都市構造に対応した必要性の高い道路整備の推進
- 集約型都市構造構築の観点から都市計画道路の見直し

イ 駐車場配置の適正化

松本市次世代交通政策実行計画では、松本城～あがたの森～松本駅に囲まれた中心市街地は、回遊性を高めるエリアとしています。

このエリアと合致する都市中心拠点、公共交通や自転車利用の充実、歩きやすい歩行環境整備など多様な施策を総合的に組合せ実施することにより、自動車を利用しなくても移動できる「歩いて暮らせるまちづくり」の推進を図ります。

このため、都市中心拠点の主要な部分は「通過交通を誘導しないエリア」として迂回ルートの充実を図るとともに、エリア内の自動車の錯そうを減らすため、エリアの周縁部(フリンジ)に路外駐車場を集約するなどの駐車場配置の適正化を進めます。

特に、松本城三の丸地区は、歩いて松本城などへ向かう観光客が多いエリアであり、今後も基幹博物館の移転やそれと一体となった周辺整備等による松本城を中心としたまちづくりの核として、重点的な取り組みを行います。

■ 回遊性を高めるエリア



資料 松本市次世代交通実行計画

■ 重点エリア・通過交通を誘導しないエリア



取組み

- 駐車場配置適正化区域の指定と路外駐車場配置等の適正化
(路外駐車場設置基準等、駐車場出入口による歩行者分断を減少など)
- 集約駐車場配置の検討
(路外駐車場のフリンジへの集約化など)
- 観光バス駐車場等の適正配置

ウ 公共交通網の維持、充実

松本市地域公共交通網形成計画(H28.2)では、路線再編事業を推進し、幹線バス路線や中心市街地路線の利便性を向上することとしています。特に幹線バス路線等は、本計画に定める拠点間をつなぐネットワークであり、公共交通とまちづくりが一体となった「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を推進するうえで、欠くことができません。

都市機能や居住が密度高く集約された区域を公共交通でつなぐことは、生活サービス施設へのアクセスを容易にし、公共交通利用者の増加につながるものであり、施設と公共交通の両方の持続可能性を高めます。

また、中心市街地路線の再編や地域主導型公共交通システムの強化など、現在策定を進めている地域公共交通再編実施計画と連動して、公共交通とまちづくりの相乗効果を生み出します。

取組み

● 地域公共交通網形成計画の推進

(幹線バス路線や中心市街地路線の利便性向上、運行環境の整備やネットワーク化などの推進)

● 地域公共交通再編実施計画の策定と推進

■ 幹線の設定と地域における再編のイメージ



● 幹線として強化するバス路線

浅間線(新浅間線)／美ヶ原温泉線／寿台線／空港・朝日線／山形線／四賀線

(便数増加や平均で1時間に1本以上の運行頻度確保、21時以降の運行等により利便性を高める)

● 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／観光路線

資料：松本市地域公共交通網形成計画

(2) 広域連携の推進

ア 広域的な立地適正化の方針

立地適正化計画は一の市町村で作成するものですが、本市は通勤・通学や医療、商業など生活に関わる多くの面で隣接する自治体との強い結びつきがあり、広域な圏域を形成しています。本計画に基づく取組みの推進や将来像の実現にあたっては、広域的な連携が不可欠です。

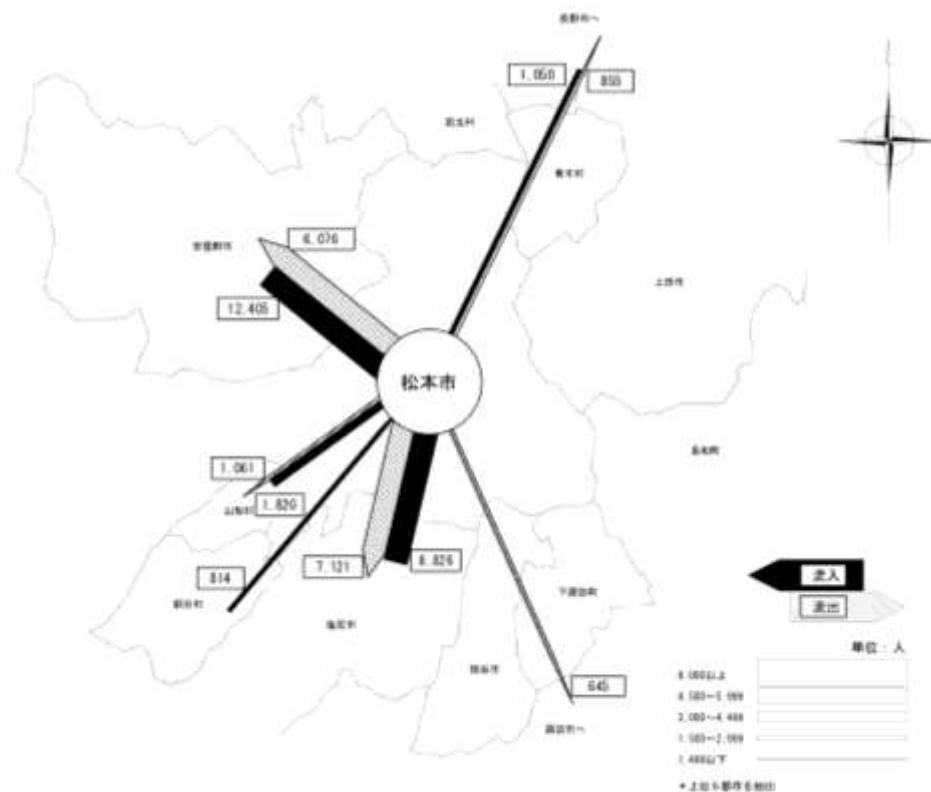
計画策定に向けた隣接自治体の取組み状況は区々ですが、これまでも都市計画等について様々な調整や連携を図ってきたように、今後も立地適正化に関する協議や調整を積み重ね、都市圏の特色や強み、各自治体の独自性を活かした「広域的な立地適正化の方針」の作成に向けた取組みを進めます。

方針の作成にあたっては、県が見直しを進めている長野県都市計画ビジョンや、見直し予定の都市計画区域マスタープランなどの上位計画との整合を図るとともに、広域的な調整の役割を担う県を含めた連携も不可欠です。

取組み

- 隣接自治体と連携した「広域的な立地適正化の方針」の作成
- 上位計画との調整・整合や県との連携

■ 通勤・通学による人口の流入・流出状況（平成 22 年）



資料：都市計画基礎調査

イ 公共交通ネットワークの広域連携

松本都市圏総合都市交通計画(長野県、H23)では、松本都市圏は全国の地方都市圏と比べて、鉄道駅周辺に暮らし、働く人が多い特徴を有しながら、他の地方都市圏と同様に過度に車へ依存しており、都市構造上の長所が十分生かされていないと分析しています。このことから、幹線道路等の整備を行いながら、公共交通等への交通手段の転換を促進し、望ましい交通体系を構築することを基本方針に掲げています。また、公共交通サービスの維持・強化などに取組むとともに、通勤目的の自動車交通の2割を他の交通手段に転換し、市街地流入による道路混雑の解消を目指しています。

その実現に向けて、隣接自治体と連携したパークアンドライド駐車場設置など公共交通を利用しやすい環境整備等の検討や、鉄道沿線の住民等を対象としたエコ通勤推進などのソフト施策の取組みを進めます。

また、西部地域コミュニティバスや山形線・空港朝日線が隣接する山形村や朝日村まで運行していること、朝日村のデマンドタクシーに結節していること、塩尻市の地域振興バスが中信松本病院を經由していることなどから、地域の足となる公共交通ネットワークの維持・充実のためには、隣接する自治体が一体となった広域的な連携を欠くことができません。

取組み

- 隣接自治体と連携した「公共交通を利用しやすい環境整備等」の検討
- 鉄道沿線の住民等を対象としたエコ通勤推進などのソフト施策の推進
- 公共交通ネットワーク維持・充実に向けた広域的な連携

ウ 上位計画と整合した適切な機能誘導

医療や福祉、公営住宅などにおいては、県等が策定する上位計画において、県全体や一定の圏域における必要な施設規模や機能の分担を定めています。

今後は超少子高齢型人口減少社会の進展に伴い、それぞれの上位計画においても規模の縮小や施設統廃合等の方針が示されると考えられることから、上位計画の見直し等にあたっては、各自治体が策定した立地適正化計画や広域的な立地適正化の方針に沿って、適切な機能誘導が図られるように、関係機関や隣接自治体と調整・連携します。

また、関係機関等との調整・連携にあたっては、本計画に沿った適切な機能誘導が図られるように、庁内関係課との連携を密にして取り組みます。

取組み

- 関連分野の上位計画との整合、関係機関や隣接自治体との調整・連携
- 庁内関係課との綿密な連携

※以下の事項を含めた計画の改訂を平成30年度末までに行う予定（再掲）

- 居住誘導区域（居住誘導区域の範囲、誘導施策、居住誘導区域外における届出制度）
- 計画の推進に向けて（計画推進方策、目標値の設定、計画の評価と見直し）

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(素案)

平成29年1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)