

## 第3回都市計画策定市民会議資料

平成 28 年 10 月 13 日

## 計画書の構成（案）

- 1 「松本市立地適正化計画」とは
  - (1) 背景と目的
  - (2) 計画による取組み
  - (3) 計画の前提
- 2 都市を取り巻く状況
  - (1) 人口
  - (2) 土地利用
  - (3) 都市交通
  - (4) 経済活動
  - (5) 地価
  - (6) 災害
  - (7) 財政
  - (8) 生活サービス
- 3 都市の将来像と誘導の進め方
  - (1) 計画のねらいと将来像
  - (2) 機能誘導の方針
- 4 都市機能誘導区域
  - (1) 都市機能誘導区域の位置づけ
  - (2) 都市機能誘導区域の設定
  - (3) 誘導施設の設定
  - (4) 誘導施策
  - (5) 誘導区域外における届出制度
- 5 居住誘導区域
  - (1) 居住誘導区域の位置づけ
  - (2) 居住誘導区域設定の考え方
  - (3) 誘導施設の設定
- 6 関連する施策
  - (1) 広域連携に向けた取組み
  - (2) 公共交通ネットワークの再編
  - (3) 駐車場配置の適正化
  - (4) 都市計画道路網の見直し

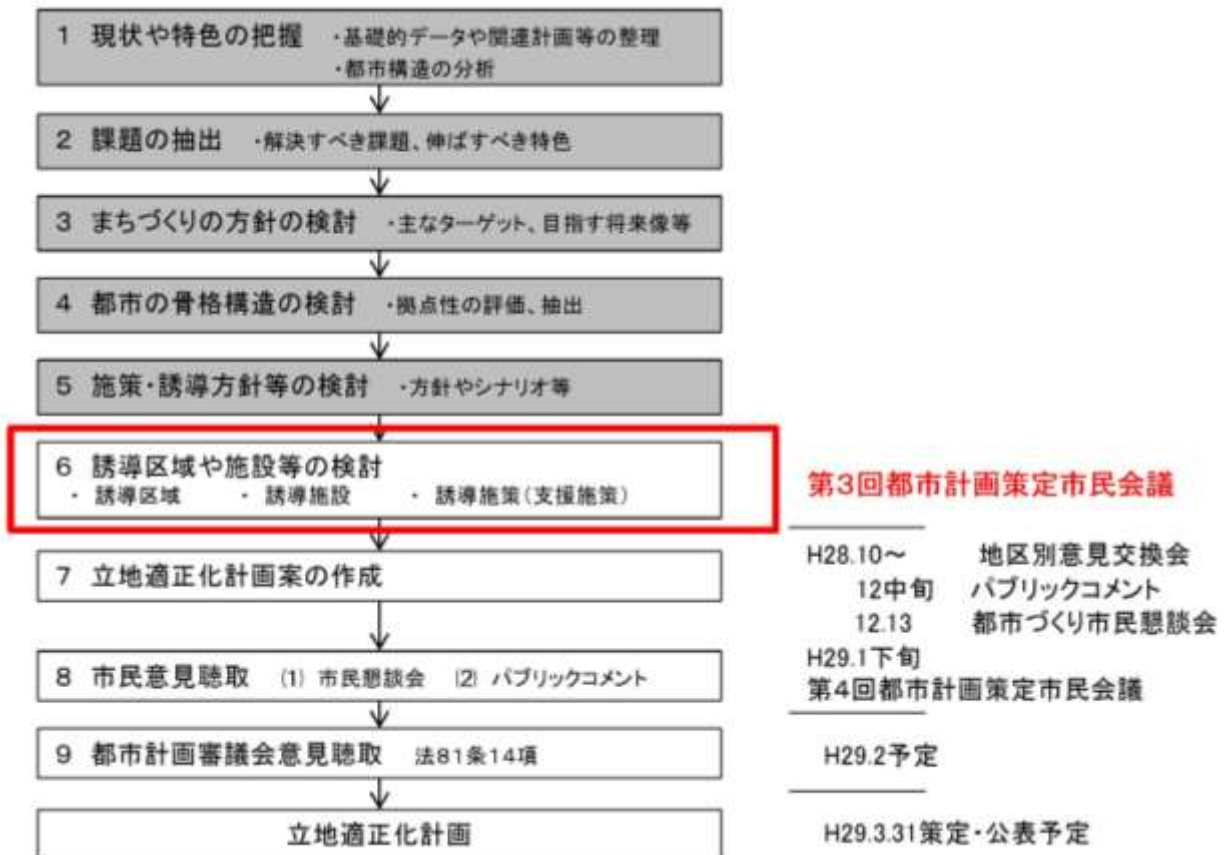
市民会議資料（抜粋）

※以下の事項を含めた計画の改訂を平成30年度までに行う予定

- 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）

# 目次

1 都市の将来像と誘導の進め方	1
(1) 計画のねらいと将来像	1
(2) 誘導の方針	5
2 都市機能誘導区域	7
(1) 都市機能誘導区域の位置づけ	7
(2) 都市機能誘導区域の設定	8
(3) 誘導施設の設定	9
(4) 誘導施策	15
3 居住誘導区域	16
(1) 居住誘導区域の位置づけ	16
(2) 居住誘導区域設定の考え方	17

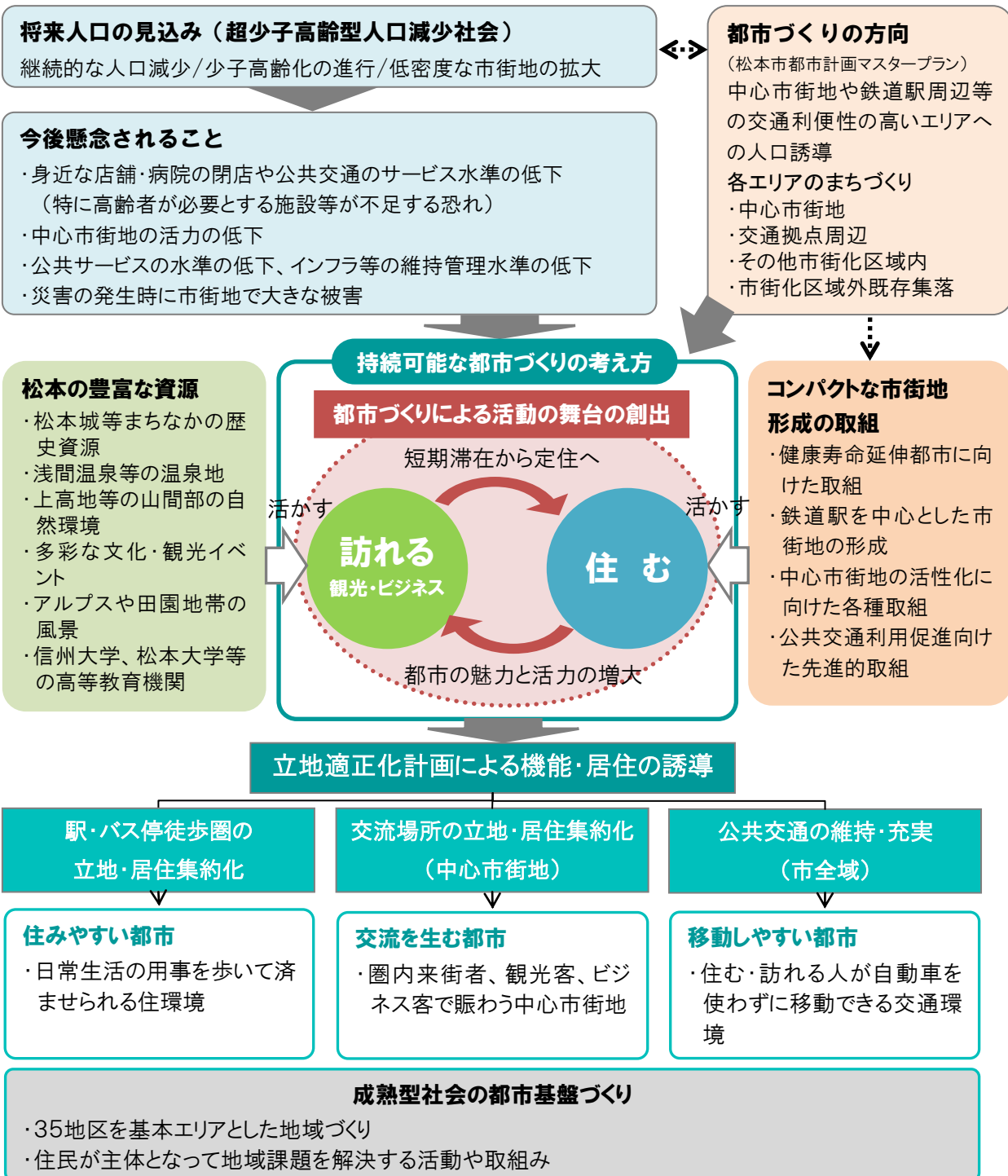


# 1 都市の将来像と誘導の進め方

## (1) 計画のねらいと将来像

### ア 計画のねらい

- ・地域の特性を活かした松本らしいコンパクトシティ+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。
- ・35地区の地域づくりを市域全体の基盤としつつ、これまでの「コンパクトな市街地形成の取組み」に加えて、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』や『住む人』にとっての魅力や活力を高める。



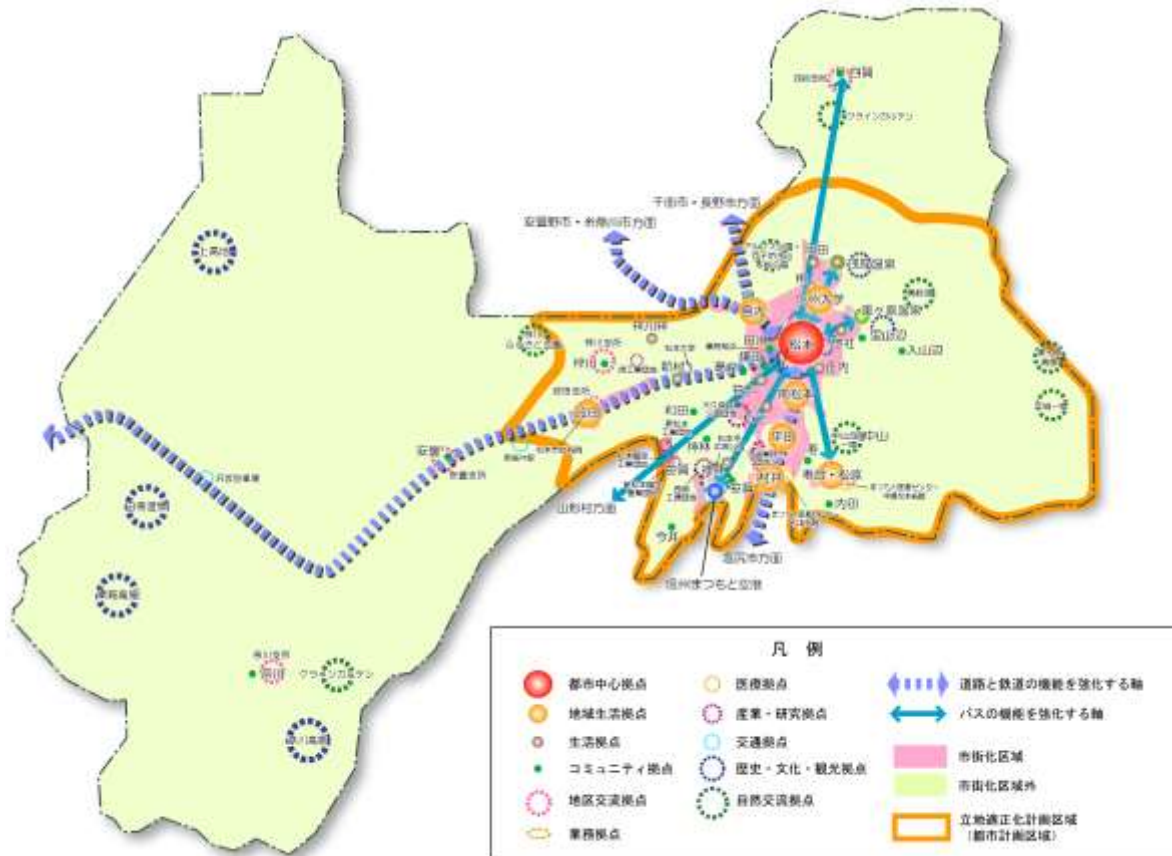
- (ア) 成熟型社会の都市基盤づくり（35地区の地域づくり）を基盤（土台）とする
- ・市内35の地区を基本エリアとして、住民が主体となって地域課題を解決し、安心していきいきと暮らせる住みよい地域社会の構築
  - ・計画対象外である市街化調整区域等では、地域づくりセンターを核として、地域主導の取り組みを支えるために必要な機能を配置
- (イ) 中心市街地は、松本都市圏の中核として魅力を高める
- ・本市が都市圏の中心であり続けるために、中心市街地には、都市圏の中核として賑わいや交流を生む舞台となる行政、商業、医療、ビジネス等における高次の都市機能を維持・充実
  - ・道路網の見直しや駐車場配置の適正化等により、歩行者優先の交通環境を形成
- (ウ) 鉄道駅周辺等は、地域特性や将来の人口動態を考慮して暮らしに必要な機能を集約
- ・少子高齢化が進行し、高齢者の割合が増加する中で、公共交通や徒歩・自転車を利用して、日常的な生活サービスを受けられる
  - ・社会基盤が整備され、身近な生活サービス施設が立地していても、人口減少や高齢化が進行する区域もあり、生活に必要な環境を維持しながら居住を誘導
  - ・主要な鉄道駅とバス停の周辺において、施設の立地状況や将来の人口動態を考慮して、それぞれの特性に合わせてふさわしい機能を誘導
- (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、既存の集落等における機能の誘導と連携して、暮らしや観光に必要な鉄道・バス路線のサービス水準を維持・充実し、利用者の分布に合わせたバス路線ネットワークを再編

## イ 都市構造と将来のイメージ

・松本市都市計画マスタープラン等の将来都市構造を踏まえて、本計画が目指す都市構造と将来像（ライフスタイル）を示す。

- 拠点：松本市都市計画マスタープラン等をもとに、拠点性を再評価して設定
- 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を設定

### ■ 集約する拠点と軸の配置



■ 集約する拠点と軸の配置（拡大）



■ エリアごとの将来のライフスタイルとそれを支える機能

拠点等		主なターゲット	まちの将来像 (ライフスタイル)	ライフスタイルを支える機能
拠点	都市中心拠点 中心市街地	市民全体・都市圏全体の住民	多様で高次な都市機能を活用して、都市活動を楽しむ	多くの人々が利用する行政・商業機能等
		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暮らしの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	博物館や美術館、観光等
		ビジネス客	企業が立地したくなる都市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 村井駅 平田駅 島内駅 波田駅 寿台・松原	地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整っている 少子化に対応するため、子育てに必要な支援を受けられる	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能
		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	地域で拠点となる買い物、医療等の機能
		信州大学周辺	地域の住民 市民全体・都市圏全体の住民	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 大学等の研究機関が、産学官の連携拠点となり、交流ネットワークを強化する 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
	生活拠点	地域の住民 (生活圏住民)	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	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 (任意の拠点)	地域の住民 (35地区住民)	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	地域中心のまちづくりを担う機能



## (2) 誘導の方針

### ア 松本市全体の誘導の方針

- ・目指す都市構造の実現に向けて、計画に基づく誘導と、関連する施策を連動して取組むことにより、計画の相乗効果を生み出す。

### ■ 誘導の取組の方向

		機能・居住の誘導	機能・居住の誘導とセットで行う取組 (相乗効果を生む取組)
拠点	都市 中心 拠点	コンパクトシティ+ネットワークに向けた 誘導のシナリオ (次のページ)  【立地適正化計画制度の活用】 ●暮らしの将来像と実現化方策の周知  ●都市機能誘導区域での誘導 (都市機能誘導区域制度の運用、公共施設 の再配置、民間施設の立地支援)	【 <b>中心市街地の魅力を高める取組</b> 】 ●歩行者が中心となったまちなかの交 通環境の整備 ●城下町の歴史を継承する街並みの形 成や公共施設の整備 ●空き店舗活用等による路面店の立地 誘導
	地域 拠点	●居住誘導区域での誘導 (居住誘導区域制度の運用、住環境の向 上)	●公共交通網の再編強化 (都市機能誘導区域間のアクセスの強 化、居住誘導区域の利便性の強化) ●居住誘導区域外における適正な土地 利用制限
	生活 拠点		
	コミュニティ 拠点	【 <b>地域主導の地域づくりの取組</b> 】 ●地域づくりセンター(支所・出張所、福祉 ひろば、公民館)を中心とした地域づくり	【 <b>地域主導の公共交通の展開等</b> 】 ●地域主導型公共交通の展開 ●その他、各地域における取組

: 都市機能を誘導

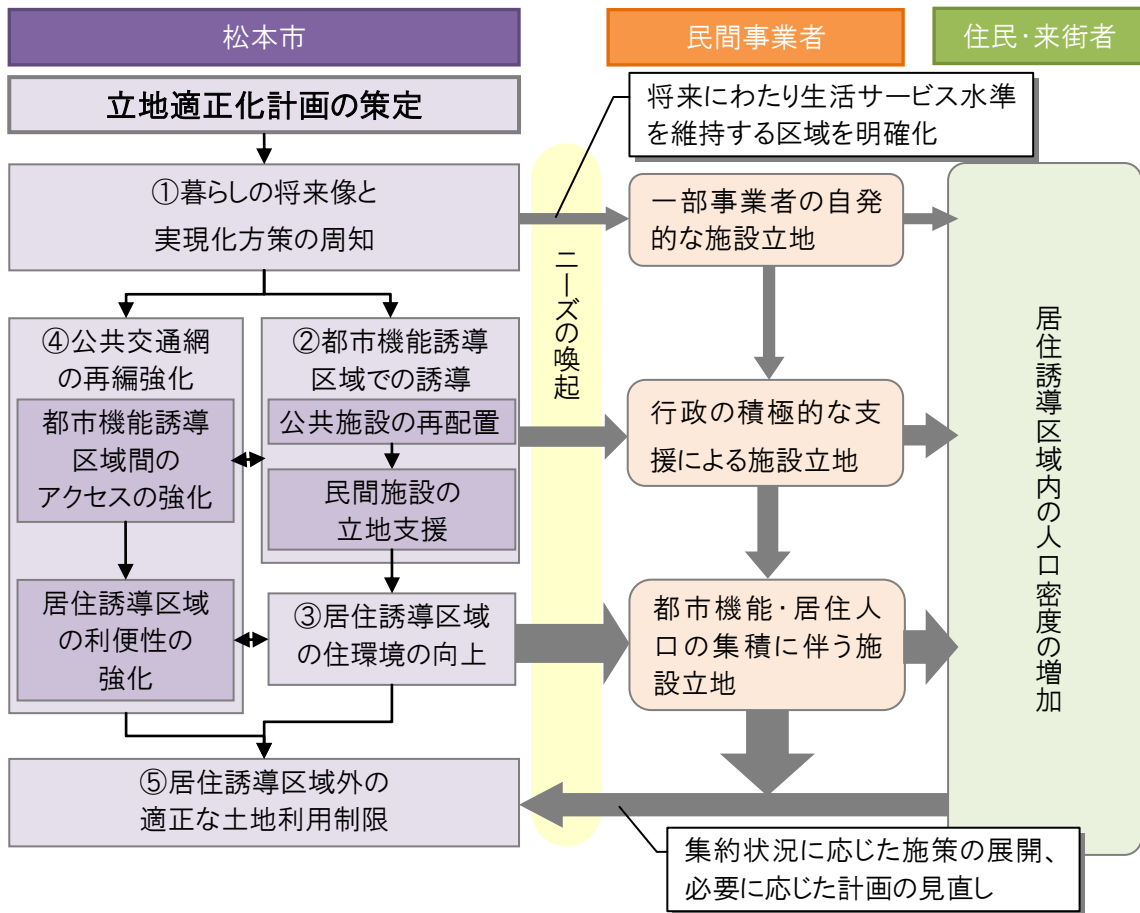
: 居住を誘導

### イ 立地適正化計画制度の活用による機能誘導のシナリオ

- ・都市中心拠点と地域拠点では、行政の取組み(公共施設の再配置や交通の再編等)と連携し、民間事業者や住民・来街者の誘導を段階的に進める。
- ・計画内容を市民・事業者に周知するとともに、今後の公共施設の再配置をトリガーとした施設の誘導やメリハリのあるインフラ整備や住環境の向上、公共交通網の再編強化を進める。
- ・概ね5年ごとに計画に基づく取組みを評価し、必要に応じて計画を見直す。



■ 立地適正化計画制度を用いた機能・居住の誘導のシナリオ



■ 機能・居住誘導のシナリオの各段階における取組みと想定される効果

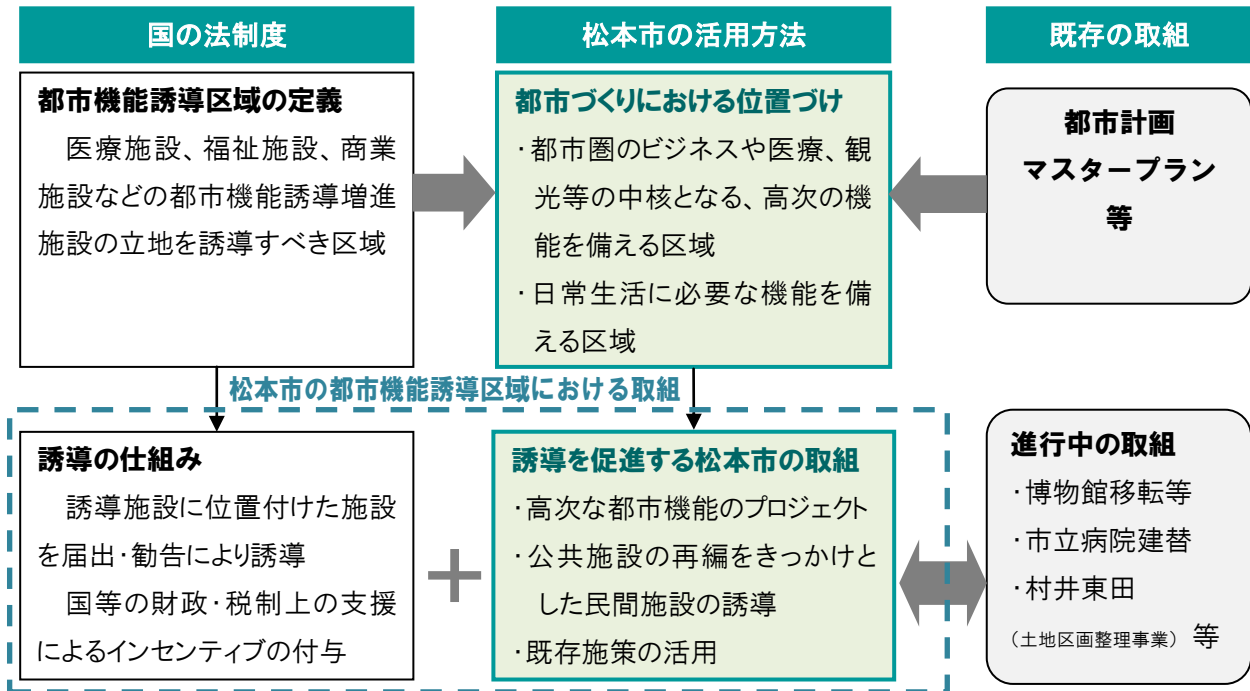
シナリオの各段階		取組み	効果
①暮らしの将来像と実現化方策の周知		● 市民・事業者への周知、届出等の運用	市民や民間事業者は、将来像を考慮して立地を選択
②都市機能誘導区域の誘導	公共施設の再配置	● 公共施設再配置による既存機能の充実、新しい公共施設の立地 ● 公共施設再配置により生み出された公共空地等を活用した施設誘導	公共施設の立地・民間施設の誘導
	民間施設の立地支援	● 事業者の経済活動ニーズを踏まえた支援策の検討（例：公共施設複合化、形態規制緩和、公共施設・敷地の活用（リース）、財政支援、税金の減免等） ● 都市機能誘導区域外の幹線道路沿道における大規模商業施設の立地制限の検討（例：地域地区の変更等）	民間施設の誘導
③居住誘導区域の住環境の向上		● 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、空き家の撤去、中古住宅のコンバージョン等）	都市機能集積効果の波及 さらなる居住誘導効果
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 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）	誘導区域間の移動の利便性の向上 利用者の維持、増加
⑤居住誘導区域外の適正な土地利用制限		● 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

## 2 都市機能誘導区域

### (1) 都市機能誘導区域の位置づけ

- ・国が定める立地適正化計画制度の内容を踏まえ、集約型都市構造の実現に向けて、必要となる都市機能の誘導を促進する。

#### ■ 本市における都市機能誘導区域の位置づけと取組



## (2) 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いきやすい範囲を基本とする。
- ・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は、原則として除外する。
- ・設定した区域は、集約の状況や土地利用の変化に応じて、都市計画マスタープランや本計画の方向性と整合を図りながら見直しを行う。

### ■ 都市機能誘導区域の設定の条件（案）

		設定の考え方	具体の区域
都市中心拠点	基本区域とする区域	都市マス等において、中心市街地と位置づけた範囲を基本とする	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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)</li> <li>● 回遊性を高める範囲(次世代交通実行計画)</li> </ul>
	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(又はその機能を併設)の可能性がある土地を含む	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園、学校(小中学校、高等学校)</li> <li>● 行政施設(図書館等の公共施設)</li> <li>● まとまった空き地や駐車場等</li> </ul>
	除外する区域	基本とする区域のうち、土砂災害等の災害危険性の高い区域は除外する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土砂災害特別警戒区域(及び警戒区域)</li> <li>● 一定規模以上の浸水想定区域</li> </ul> ※浸水深 5m 以上は自宅にとどまることが危険(松本市防災マップ)
	その他区域設定にあたり考慮する要素	区域の境界は、誰にとっても明確で、かつ長期間継続して存在する要素で設定する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 道路や河川等の地形地物、用途地域の境界</li> </ul>
地域拠点	基本区域とする区域	公共交通の結節点から、日常生活で抵抗を感じずに歩ける距離を基本とする	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄道駅や主要バス停から半径500mの範囲</li> <li>● 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</li> </ul>
	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(又はその機能を併設する施設)の可能性がある土地は含める	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園、学校(小中学校、高等学校、大学)</li> <li>● 行政施設(図書館等の公共施設)</li> <li>● 公営住宅</li> <li>● まとまった空き地や駐車場等</li> </ul>
	除外する区域	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土地は含める	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模小売店舗、スーパー</li> <li>● 医療機関 等</li> </ul>
	除外する区域	基本とする区域のうち、土砂災害等の災害危険性の高い区域は除外する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土砂災害特別警戒区域(及び警戒区域)</li> <li>● 一定規模以上の浸水想定区域</li> </ul> ※浸水深 5m 以上は自宅にとどまることが危険(松本市防災マップ)
その他区域設定にあたり考慮する要素	工業の利便の増進を主な目的として土地利用を図ってきた区域は除外する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 工業専用地域及び工業地域</li> </ul>	
	良好な住宅地として土地利用を図ってきた区域は除外する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域</li> </ul>	
その他区域設定にあたり考慮する要素	区域の境界は、誰にとっても明確で、かつ長期間継続して存在する要素で設定する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 道路や河川等の地形地物、用途地域の境界</li> </ul>	
その他区域設定にあたり考慮する要素	基本とする区域のうち、工業系用途地域(工業専用地域を除く)は、地域の実情に応じて、含めるかどうかを判断する	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 準工業地域のうち、工業系以外の土地利用がまとまって分布する区域等</li> </ul>	

### (3) 誘導施設の設定

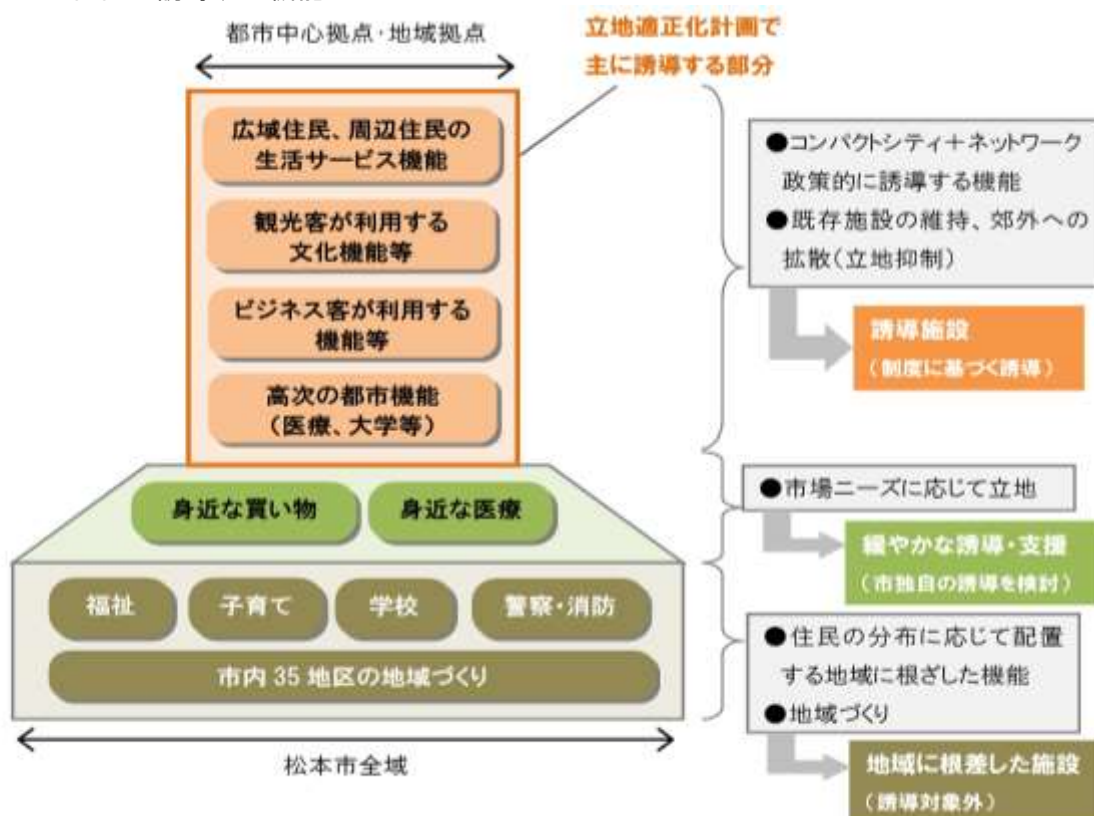
#### ア 立地適正化計画で誘導する施設

- ・地域づくりセンターや小中学校等は、本市が進める35地区の地域づくりの基盤(土台)なる「地域に根差した施設」であり、計画に位置付ける誘導施設とはしない。
- ・制度を活用して政策的に誘導すべき「誘導施設」は、ライフスタイルを支える施設と、将来的に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る。
- ・届出等の運用方法の工夫や支援策による「緩やかな誘導・支援を行う施設」は、小規模な店舗や個人的な店舗、診療所等を位置付ける。これらは、誘導区域内への立地が望ましい施設であるが、区域外に立地することも必要な施設であり、届出や勧告の対象にならないように配慮する。

#### ■ 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	誘導施設	誘導充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域の誘導施設に設定</li> <li>・制度に基づき新たな施設の誘導</li> </ul>	コンベンション施設、学生や子どもが集う施設等
		維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域の誘導施設に設定</li> <li>・制度に基づき区域外への転出を防ぐ</li> <li>・制度の運用により、機能を強化</li> </ul>	大規模小売店舗、高次の医療機関等
市独自の誘導を検討	緩やかな誘導・支援を行う施設	地域の特性に応じて立地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、誘導区域内への立地を支援する施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制度に基づく届出・斡旋の緩やかな運用や、本市独自の支援策等、適切な誘導方法を検討</li> </ul>	食料・日用品店舗、一般病院や診療所等
対象外誘導	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導はしない</li> </ul>	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 都市中心拠点・地域拠点の特徴と施設誘導の方向

- ・都市中心拠点・地域拠点の特徴(施設立地や人口推計等)を踏まえて、施設誘導の方向性を整理
- ・中心市街地や信州大学周辺は、高次の施設が立地している特性を活かし、今後もその特性や拠点性を高めることが必要
- ・南松本駅や村井駅周辺は、人口減少や高齢化の進行は比較的緩やかであり、市内広範囲から利用者が集まる特性を活かし、生活サービス施設等を維持
- ・平田駅や島内駅、波田駅、寿台・松原周辺は、人口減少と高齢化が早く進行することから、それに伴う生活サービス施設の不足や公共交通のサービス水準の低下が懸念されるため、積極的な対応が不可欠

### ■ 地域拠点の特徴と施設誘導の優先度等

	拠点	特徴	施設誘導の方向
都市中心拠点	中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●行政、商業や医療等の高次の施設が集積し、歴史や文化施設も多数立地</li> <li>●市外・市全域に跨る広域の住民が通院・買い物等で利用</li> <li>●人口減少・高齢化の進行が遅く、生活に必要な施設や公共交通のサービス水準は概ね維持される見込み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市圏全体の拠点として、拠点性の向上や多くの都市活動を創出する施設の誘導、充実</li> <li>●拠点性の高い施設の維持、誘導(郊外への立地抑制)</li> </ul>
地域拠点	南松本駅周辺 村井駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多様な施設が立地</li> <li>●市内広範囲の住民が通院・買い物等で利用</li> <li>●人口減少・高齢化の進行が遅く、生活に必要な施設や公共交通のサービス水準は概ね維持される見込み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ライフスタイルを支える生活サービス施設の誘導、充実</li> <li>●拠点性の高い施設の維持、誘導(郊外への立地抑制)</li> </ul>
	平田駅周辺 島内駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●買い物や病院等の生活に必要な施設が立地</li> <li>●拠点周辺の住民が通院・買い物等で利用</li> <li>●人口減少・高齢化の進行が早く、生活に必要な施設の不足や公共交通のサービス水準の低下が懸念</li> </ul>	
	波田駅周辺 寿台・松原周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●買い物や2次医療機関等の生活に必要な施設が立地</li> <li>●飛び地の市街地であり、後背地まで含めた広域の住民が通院利用</li> <li>●人口減少・高齢化の進行が早く、生活に必要な施設の不足や公共交通のサービス水準の低下が懸念</li> </ul>	
	信州大学周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●信州大学附属病院を中心として、生活に必要な施設が立地</li> <li>●市外・市全域に跨る広域の住民が信州大学附属病院へ通院で利用</li> <li>●人口は減少であり、周辺住民にとって生活に必要な施設の不足や公共交通のサービス水準の低下が懸念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高次の医療拠点となる施設の維持・誘導</li> </ul>

## ウ 都市機能誘導施設の設定

- ・拠点の特色を踏まえて、都市機能誘導施設を設定する。



■ 拠点の特色と都市機能誘導の考え方

		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	
現状 特色	人口	・超少子高齢型人口減少社会の進展  人口 24.3万人(H22)→ 20.9万人(H32):S45頃の人口 高齢化率 23.7%(H22)→34.6%(H32)	■人口密度、高齢化率は概ね現状で推移 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):40人/ha以上 高齢化率 31%(H22)→ 30%(H52)	■人口は概ね維持、 高齢化は緩やか  人口密度 42人/ha(H22)→ 42人/ha(H52):40人/ha以上 高齢化率 19%(H22)→31%(H52)	▼人口は概ね維持、 早い高齢化の進展  人口密度 40人/ha(H22)→ 42人/ha(H52):40人/ha以上 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):40人/ha以下 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):40人/ha以下 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):40人/ha以下 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):40人/ha以下 高齢化率 23%(H22)→46%(H52)	▼人口は減少傾向、 高齢化率は概ね現状 ・単身者(進学)の移動が多い  人口密度 43人/ha(H22)→ 31人/ha(H52):40人/ha以下 高齢化率 26%(H22)→28%(H52)
	機能	・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 <sup>2</sup> (S45) →31万km <sup>2</sup> (H32)	●行政、商業や医療等の 高次な施設が集積 歴史や文化施設も多数  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	◎多様な機能が集積  なんなんひろば等 庄内土地区画整理事業	○医療拠点  松本病院(増床)		・文化施設  音文ホール	○医療拠点  市立病院(建替予定)	・医療拠点(移転予定)  中信松本病院(移転予定)	◎医療拠点、研究拠点  信州大学、信州大学付属病院
	交通	・車社会の進展  自動車による移動 71.6%	●松本駅 36.5千人/日  最大の交通結節点、路線バスの ターミナル	◎南松本駅 3.2千人/日  主要なバス路線が駅と結節 していない	◎村井駅 3.6千人/日  今後も増加見込み(病院増 床、高校移転)	○平田駅 2.9千人/日	△島内駅 0.7千人/日	○波田駅 1.1千人/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 2.1千人/日  鉄道駅なみの乗降客数
	利用 圏域	・都市圏の核  商圏人口 53万人 就業者流入 3.5万人	●特に広範囲  市内だけでなく市外からも移 動	◎広範囲  市内の広範囲からの移動	○駅東西に広がる  拠点を中心に東西地域から の移動	△拠点周辺  主に市南部からの移動	△拠点周辺  拠点周辺からの移動	○鉄道沿線から後背地  上高地沿線や奈川・安曇から 移動	○拠点周辺から後背地  拠点周辺を中心に内田・中山 から移動	◎広範囲  大学病院等への移動は広範囲 四賀からも移動
	市街化 区域	・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 <sup>2</sup> 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
主な課題 等	市街地の低密度化、中 心市街地の活力や都市 の拠点性低下等に対応 した、持続可能な都市へ の転換	都市圏全体の拠点として、 拠点性の向上や多くの都 市活動を創出  (人口減少にともなう施設の減少は少ないと想定、 高齢者増加等に対応した新たな需要への対応)	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  (人口減少にともなう施設の減少は少ないと想定、 高齢者増加等に対応した新たな需要への対応)	急速に進む人口減少と高齢化の進展を見据えた、 暮らしに必要な機能の維持・充実  (人口減少にともなう施設の減少が想定)			急速に進む人口減少と高齢化の進展を見据えた、 暮らしに必要な機能の維持・充実  (飛び地市街化区域として、背後地の生活を支えるために、 一定の独立した生活サービスを担う役割)	高次な医療・研究の拠点と して、拠点性の向上		
都市機能 誘導の基 本的な考 え方	主な誘導施設	・市域や都市圏全体の核 となる高次な施設等を維 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 ○500m:A=0.79km <sup>2</sup> ○1km:A=3.14km <sup>2</sup>  負担を感じずに歩ける 目安500m	行政、商業、文化等の施 設が集まる「松本城～あが たの森～松本駅」を包含し て設定  概略区域面積 約350ha	多様な機能が集積し、広 範囲から利用があるた め、半径500mを目安と して、R19から田川の概 ね1kmの範囲で設定  概略区域面積 約160ha	半径500mを目安とし て、奈良井川から田川に 設定  概略区域面積 約110ha	R19沿いに、半径500m を目安として区域を設定  概略区域面積 約30ha	半径500mを目安とし て、長野自動車道から 奈良井川に設定  概略区域面積 約60ha	市街化区域が東西に細 長く広がり、半径500m 内の誘導区域が限定さ れるため、上高地線沿い 東側へ区域を広げて設 定  概略区域面積 約65ha	半径500m内に低層住 居区域が広がるため、概 ね半径1kmを目安とし て公共施設等が立地す る区域で設定  概略区域面積 約40ha	大学敷地等を除いた誘導 区域は限定されるため、 女鳥羽川はさみ、河川沿い (南北)に広げて区域を設 定  概略区域面積 約115ha	

都市機能誘導区域	都市中心拠点	場所	主なターゲットと まちの将来像(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				松本市全域をベースとする施設 (誘導対象としない主な施設) 関連計画等に基づき、利用者の分布に応じて配置 する施設
						誘導施設：制度に基づき誘導、充実 緩やかな誘導・支援を行う施設：△支援策による誘導、届出等の工夫		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】 ・多様な高次な都市機能を活用して、都市活動を楽しむ	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(地域密着型) ・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」や、「地域包括ケアシステム・松本モデル」にもとづく介護・医療の連携システムの構築  (子育て) ・幼稚園 ・保育園 ・こどもプラザ ・児童館・児童センター ・児童クラブ 等 「松本市子ども・子育て支援事業計画」にもとづいて、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	●	●			
						△食料・日用品店舗(生鮮食品等) △個性的な店舗(地産地消、工芸、オープンカフェ等)		●	●	●		
					医療		高次の医療機関(第二次、救命救急医療機関) △一般病院、診療所	●	●			
			福祉		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)		●					
			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)		●					
			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	●	●		●			
			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 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)	●	●	●	●			
			コンベンション		コンベンション施設				●			
			事業		文化芸術と産業をつなぐ施設 エネルギー・高度利用施設(コージェネレーションシステム等) 本社機能(工業系事業所等を除く)				●			
			地域拠点	南松本駅 村井駅 ----- 平田駅 島内駅 ----- 波田駅 寿台・松原	【地域の住民】 ・高齢者が安心して暮らせるサービスが整っている ・少子化に対応するため、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(※南松本駅) 大規模小売店舗	●	●			
		△食料・日用品店舗(生鮮食品等)						●				
	医療						高次の医療機関(第二次、救命救急医療機関、信大病院) △一般病院、診療所	●	●			
	福祉			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)		●						
	金融			△支店、郵便局等		●						
	文化			音楽ホール、文化ホール		●						
	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、交流ネットワークを強化する ・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	研究機関、多様な人材が交流できる場のさらなる誘導	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					—							



施設の種別	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			
		主要な行政施設	大規模集客施設	大規模小売店舗 (生鮮食品等)	食料・日用品店舗 (地産地消、工芸、オープンカフェ等)	個性的な店舗	高次の医療機関 (第二次、救命救急医療機関)	一般病院、診療所	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)	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 (観光や生活の情報発信)	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(信州大学)	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 (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)	
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		■	■	△				△	●	▲	●	▲		△						●					
		村井駅			■	△			■	△	●	▲		▲		△						●					
		平田駅			■	△				△	●	▲		▲		△											
		島内駅			■	△				△	●	▲		▲		△				●							
		波田駅			■	△			■	△	●	▲		▲		△				●	●						
		寿台・松原			■	△				△	●	▲		▲		△											
		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	業務遂行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施設	一般利用者・ビジネス等、人の行き来が多い施設を対象とする。 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。 国県の出先機関の新築、改築等は、施設の役割等に照らして調整や勧告を行う。
商業	大規模集客施設 10,000m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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	高次の医療機関 医療法第1条の5	第二次救急医療機関 救命救急医療機関	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。 かかりつけ医(一般病院、診療所等)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 介護	高齢者福祉施設(地域密着型等を除く)	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(地域密着型)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、「地域包括ケアシステム・松本モデル」に基づき、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(なんぷくプラザ)を維持する。
	生きがいの仕組みをつくる施設	CCRC 関連施設など	
	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	子ども子育て包括支援センター	保育園、幼稚園、こどもプラザ、児童館・児童センター、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	
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	高等学校 中等教育学校 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。

機能	誘導すべき主な施設		運用の考え方
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。
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	
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	工業系事業所を除く 就業者数 人以上 (※規模等の要件を検討)	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を誘導対象とする。
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

- ・誘導施設を誘導するための施策は、以下の内容で実施・検討を行う。

##### ア 本市が都市再生特別措置法に基づいて行う誘導

- ・都市再生特別措置法第 108 条に基づき、都市機能誘導区域外において、本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、届出が必要となる。
- ・届出者に対して、税制上、金融上の支援措置などの情報提供を行う。
- ・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する。
- ・上記の調整が不調の場合は勧告し、さらに必要があるときは公有地等の提供や取得についてあっせん等を行う。

##### イ 国等が直接行う施策等

- ・国等による次の施策等の適用を検討する。
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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

- ・国等による次の支援の適用を検討する。
  - 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%)
  - 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

###### (ア) 都市計画制度の運用

- 立地適正化計画に即した都市計画の見直し
- ・用途地域の変更、都市施設(道路や駐車場等)の変更等
- 都市計画による誘導支援等
  - ・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) など

###### (イ) 既存施策の活用と新たな施策の検討

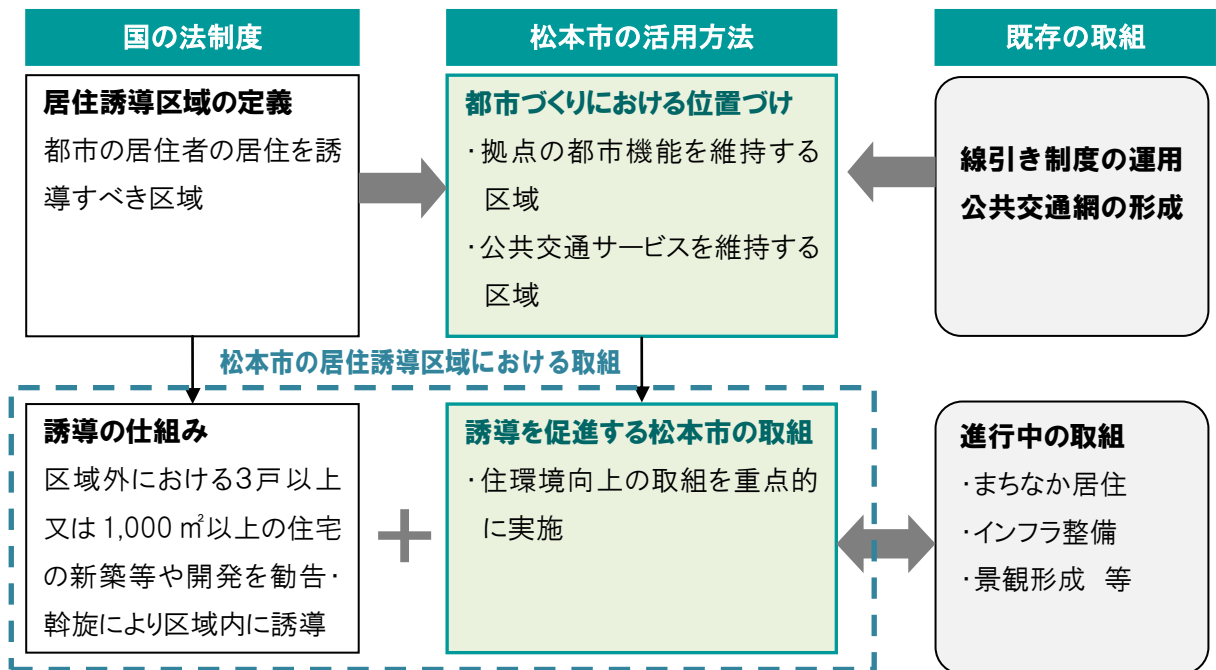
- ・都市機能や居住の誘導に向けた既存施策の活用や新たな施策の検討を行う。

### 3 居住誘導区域

#### (1) 居住誘導区域の位置づけ

- ・国の法制度と本市における既存の取組を踏まえて、本市では居住誘導区域を「拠点の都市機能を維持する区域」及び「公共交通サービスを維持する区域」として位置づけ、居住誘導区域の制度運用と合わせて、区域内で住環境の向上の取組を重点的に行うことによって誘導を行う。

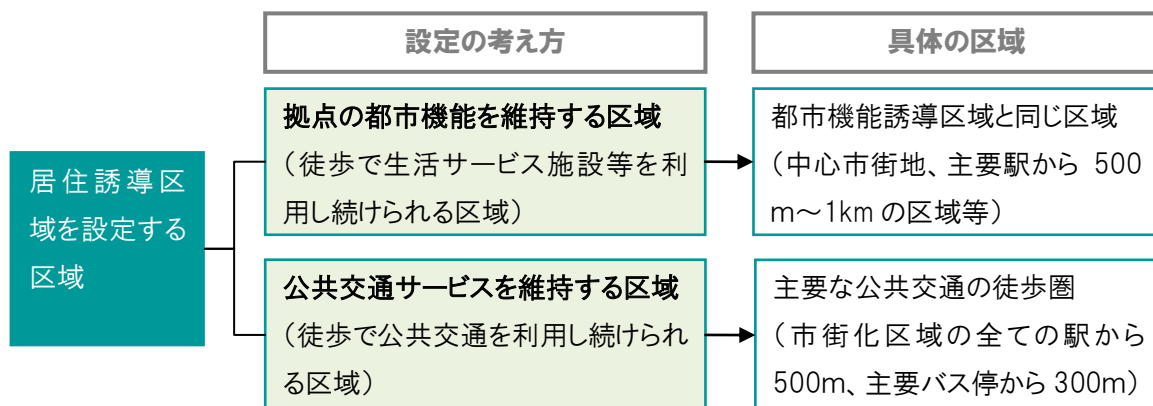
#### ■ 本市における居住誘導区域の位置づけと取組



## (2) 居住誘導区域設定の考え方

- ・居住誘導区域は、拠点の都市機能を維持するために居住者が徒歩でアクセスしやすい区域、また長期的にみて公共交通の利便性を維持するために居住者が徒歩で駅やバス停へ行きやすい区域として位置づけ、そのために必要な区域を定めることとする。
- ・具体の区域については、平成 30 年度に予定している計画の改訂で示す。

### ■ 居住誘導区域設定の考え方（案）



#### 具体的に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で設定
- ・土地区画整理事業等の面整備区域を含む
- ・工業専用地域、災害リスクの高い区域、まとまった農地は除外 等

※以下の事項を含めた計画の改訂を平成 30 年度に行う予定（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）

## 今後の進め方について

### 1 目的

立地適正化計画策定の背景や考え方等について説明し、今後のまちづくりに対する理解を深め、地域の意見を聴取することを目的として、懇談会等を開催する。

### 2 主なスケジュール

#### (1) 平成28年度（都市機能誘導区域の設定）

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡して将来都市活動の拠点を決める（都市マスの具現化）ものであり、市域全体を対象とした懇談会を開催し、広く意見を聴取する。

あわせて、拠点（都市機能誘導区域）を設定するエリア周辺の地区を対象として意見交換会を開催し、地区や拠点の特色、課題等の意見を聴取する。

H28.	9. 23 (金)	第2回都市計画策定庁内連絡会議
	10. 12 (水)	町会連合会常任理事会
	13 (木)	第3回都市計画策定市民会議（計画素案）
	10月中旬～11月中旬	第3回都市計画策定庁内連絡会議（計画素案）
	10. 24 (月)～11. 18 (金)	地区別意見交換会
	11. 16 (水)頃	第47回松本市都市計画審議会（パブコメ案報告）
	21 (月)	庁議（パブコメ案の協議）
	12. 1 (木)	広報まつもと12月号（まちづくり懇談会開催のお知らせ）
	8 (木)	建設環境委員協議会（パブコメ案の協議）
	12 (月)～1. 10 (火)	パブリックコメント
		まちづくり懇談会（パブコメにあわせて開催）
H29.	1. 26 (木)頃	第4回都市計画策定市民会議（計画案）
	2. 15 (水)頃	第48回松本市都市計画審議会（意見聴取）
	3. 21 (火)	庁議（パブコメ及び最終計画案の報告）
	31 (金)	立地適正化計画（都市機能誘導区域等）策定・公表
	4.	建設環境委員協議会（報告及び今後の取組みについて）
H29年度以降		立地適正化計画（居住誘導）の検討

意見交換会(拠点周辺の地区を対象)

開催時期	平成 28 年 10 月 24 日(月)~11 月 18 日(金) (地区別に日程調整)
主な対象	対象地区 : 拠点周辺の地区 (開催区分のとおり) 対象市民 : 地区役員等(町会等へ周知)や地域づくりセンター
主な内容	・今後の都市づくりに関する説明(計画策定の背景や考え方等) ・地区や拠点の特色、課題や計画に対する意見聴取

開催区分(対象地区)

拠点	対象地区
都市中心拠点地区	全体のまちづくり懇談会に含めて実施
南松本駅周辺地区	松南地区、庄内地区
平田駅周辺地区、村井駅周辺地区	芳川地区
島内駅周辺地区	島内地区
信州大学周辺地区	安原地区、城東地区
波田駅周辺地区	波田地区
寿台・松原地区	寿台地区、松原地区

まちづくり懇談会(市域全体を対象)

開催時期	平成 28 年 12 月中旬 パブリックコメントにあわせて開催
主な対象	対象地区 : 市域全体 対象市民 : 市民(広報、HP 等で周知)、関係団体(市民会議委員を通じて周知)
主な内容	・今後の都市づくりに関する説明(計画策定の背景や考え方等) ・有識者による講演                      ・意見交換

(2) 平成 29 年度以降 (居住誘導区域の設定)

居住誘導区域は、都市機能誘導区域を核として密度高く居住するエリア(市街化区域内)を定めるものであり、拠点ごとの利用圏域(日常的な移動)を考慮した地区別の懇談会を開催し、計画に対する意見を聴取する。詳細は、市民会議等の意見を踏まえて、今後検討する。

- H29. 4~ 居住誘導区域の検討  
地区別まちづくり懇談会の調整(町会、地域づくりセンター等)
- 7~ 地区別まちづくり懇談会の開催
- H31. 3. 31まで 立地適正化計画(都市機能誘導区域等)策定・公表

地区別懇談会

開催時期	平成 28 年 7 月~8 月 (地区別に日程調整)
主な対象	対象地区 : 利用圏域(日常的な移動)を考慮した地区単位で開催 対象市民 : 地区住民(回覧、広報、HP 等により周知)、地区役員等(町会連合会等を通じて周知)、地域づくりセンター など
主な内容	・今後の都市づくりに関する説明(計画策定の背景や考え方等) ・地区が抱える課題や計画に対する意見聴取                      ・意見交換



詳細は、『広報まつもと12月号』及び  
『松本市公式ホームページ』に掲載します。

# 都市づくり市民懇談会

～健康で安心して暮らせる持続可能な都市づくり～

松本市では、超少子高齢型人口減少社会を見据え、適正な行政運営を維持し、持続可能なまちづくりを推進するため、生活サービス施設や住宅等がまとまって立地し、公共交通により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』のまちづくりを進めています。

このたび、コンパクトシティ・プラス・ネットワークを具体化する「立地適正化計画」の策定を進めるなかで、将来の松本のまちを思い描き、今後の都市づくりを考える市民懇談会を開催します。

日時：12月13日（火） 午後6時30分～8時30分

会場：松本市中央公民館（Mウイング） 6階

（松本市中央1丁目18番1号）

内容：○基調講演

講師 長岡技術科学大学・副学長 なかにで ぶんべい 中出 文平 教授

・松本市都市計画策定市民会議 委員長

・平成27年度日本都市計画学会賞（石川賞）受賞

演題 将来に向けた松本市のまちづくり（仮）

○計画策定に関わる説明

お問い合わせ

松本市 建設部 都市政策課

電話 0263-34-3251 FAX 0263-34-3202

Eメール [toshikei@city.matsumoto.nagano.jp](mailto:toshikei@city.matsumoto.nagano.jp)

