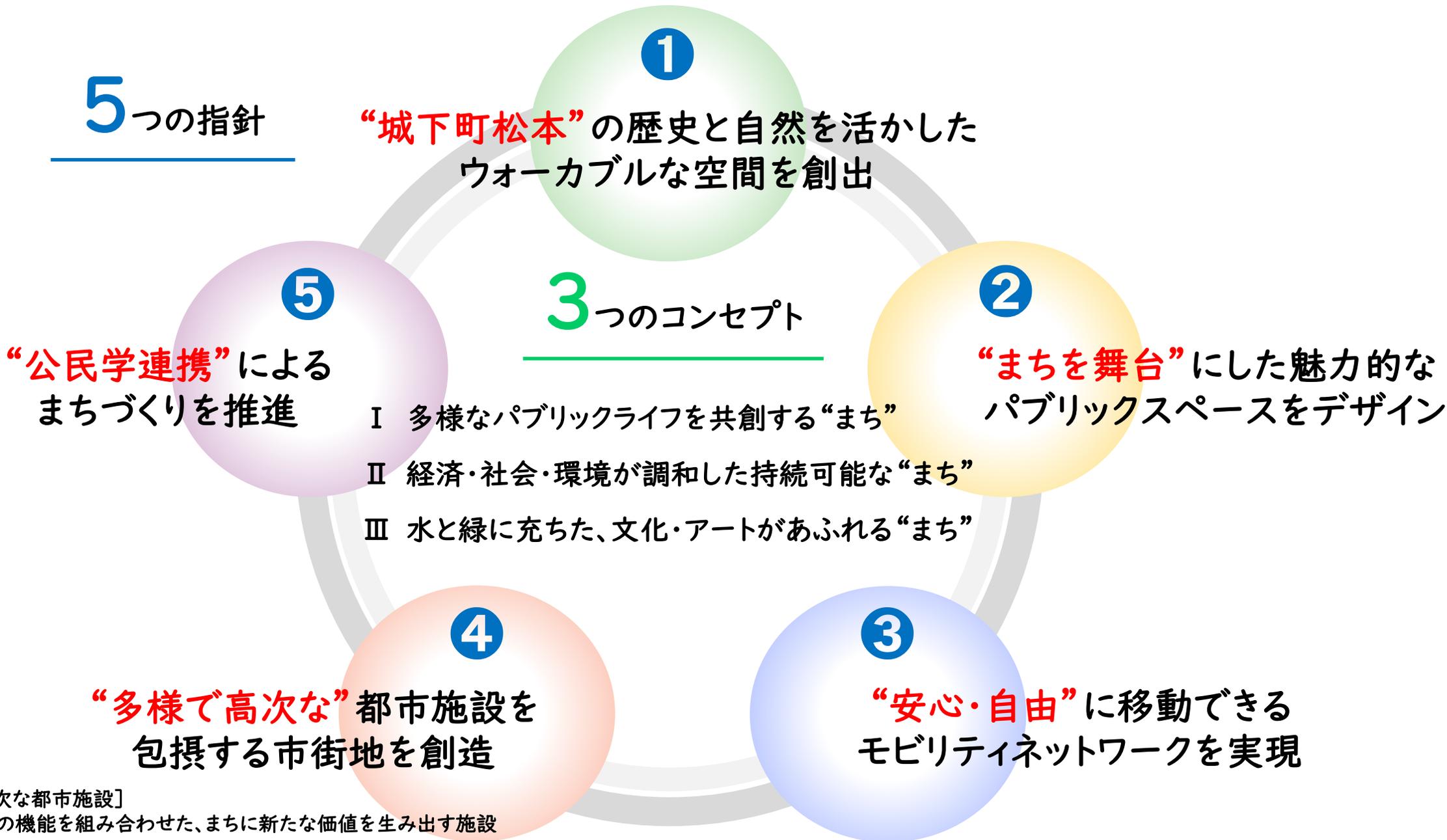


# 松本市中心市街地再設計検討会議 提言

中核エリアの再設計に向けて  
～将来の見取り図（コンセプト・指針・再設計のイメージ）～



令和7年3月24日



[多様で高次な都市施設]  
複数以上の機能を組み合わせた、まちに新たな価値を生み出す施設

# 12 再設計のイメージ 指針①～④統合版（指針に基づき今後検討が必要な事項）

## ② “まちを舞台” にした魅力的なパブリックスペースをデザイン

- ▶ 松本駅、駅前広場、花時計公園、駅前記念公園、大手門樹形跡広場、辰巳の御庭などのパブリックスペースを再設計（再整備）
- ▶ 道路や河川等の活用を見据えた再設計（再整備）
- ▶ 新庁舎整備に合わせて、現在の本庁舎敷地の在り方を検討
- ▶ まちなかアートproject、アーティストバンクの充実により、まちなかで文化芸術に触れる機会を拡充
- ▶ 多様な主体による、多様な活動を促進するための規制緩和や手続きの簡便化

【(都)中条白板線（白板工区）  
白板橋を架け替え  
（右折レーン設置）】

## ③ “安心・自由” に移動できるモビリティネットワークを実現

- ▶ 幹線道路の交通処理機能をテクノロジーの活用を含めて強化しつつ、松本駅から松本城までの道路空間を再配分し、歩行者の通行環境の向上と沿道建物の連動を促進  
⇒道路空間の再配分により生み出した空間をウォーカブル、バス停、荷寄せ空間として活用
- ▶ 都市軸の起点である松本駅、駅前広場、バスターミナルを含む一帯を、徒歩や自転車、公共交通を主軸に複数の移動手段がストレスなく繋がり、多くの人が活動する拠点として再設計（再整備）
- ▶ 中核エリアへの車の流入を抑制するパークアンドライドやプリング駐車場を配置  
⇒松本駅アルプス口等に自家用車専用の駐車場を配置

【(都)中条白板線  
道路拡幅】

【(都)小池平田線・博労町栄町線  
道路改良（対面通行化）】

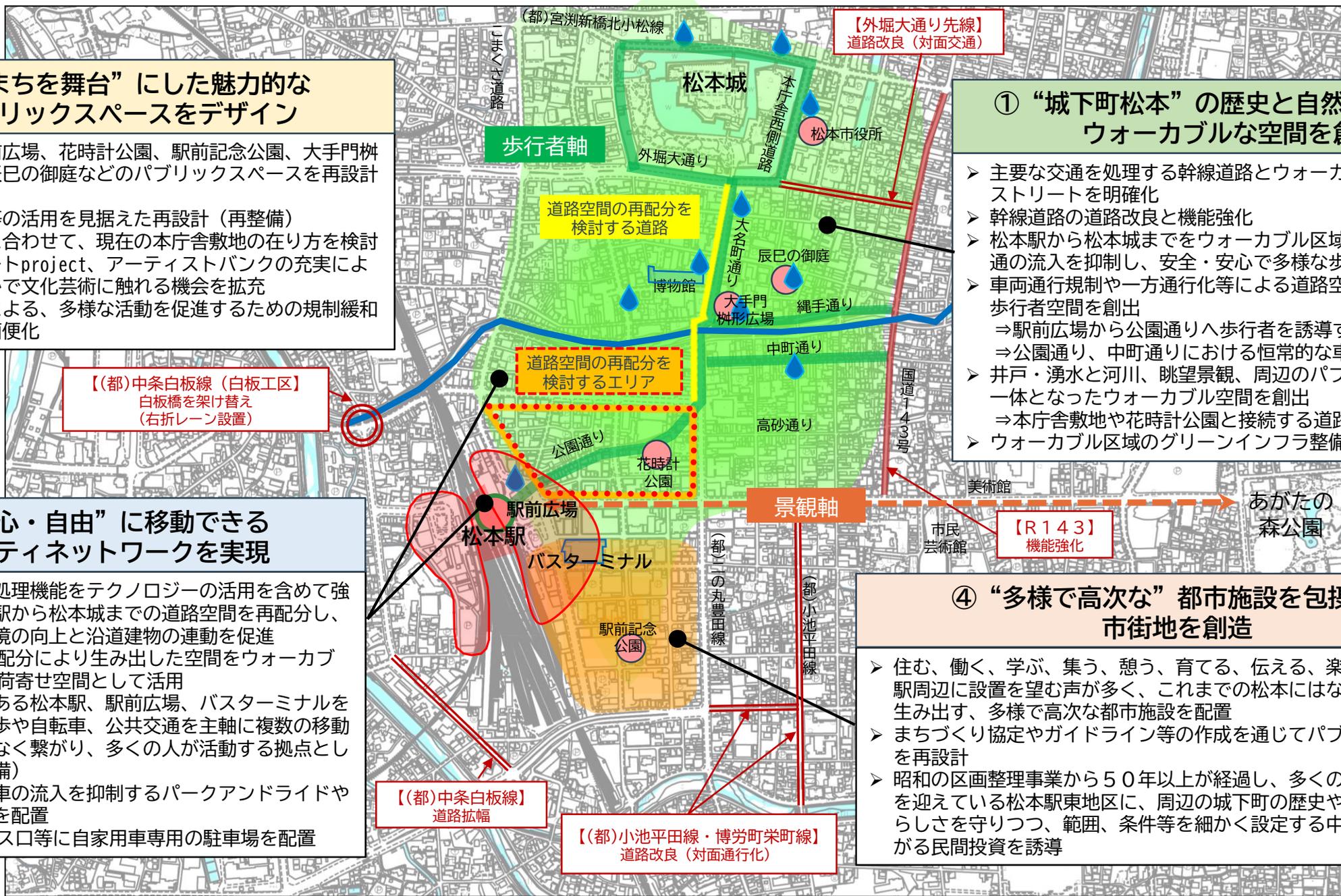
## ① “城下町松本” の歴史と自然を活かしたウォーカブルな空間を創出

- ▶ 主要な交通を処理する幹線道路とウォーカブルな空間とするストリートを明確化
- ▶ 幹線道路の道路改良と機能強化
- ▶ 松本駅から松本城までをウォーカブル区域に設定し、通過交通の流入を抑制し、安全・安心で多様な歩行空間を整備
- ▶ 車両通行規制や一方通行化等による道路空間の再配分により歩行者空間を創出  
⇒駅前広場から公園通りへ歩行者を誘導する工夫  
⇒公園通り、中町通りにおける恒常的な車両通行規制
- ▶ 井戸・湧水と河川、眺望景観、周辺のパブリックスペースと一体となったウォーカブル空間を創出  
⇒本庁舎敷地や花時計公園と接続する道路空間の活用
- ▶ ウォーカブル区域のグリーンインフラ整備

【R143】  
機能強化

## ④ “多様で高次な” 都市施設を包摂する市街地を創造

- ▶ 住む、働く、学ぶ、集う、憩う、育てる、伝える、楽しむなど、松本駅周辺に設置を望む声が多く、これまでの松本にはない新たな魅力を生み出す、多様で高次な都市施設を配置
- ▶ まちづくり協定やガイドライン等の作成を通じてパブリックスペースを再設計
- ▶ 昭和の区画整理事業から50年以上が経過し、多くの建物が更新時期を迎えている松本駅東地区に、周辺の城下町の歴史や景観などの松本らしさを守りつつ、範囲、条件等を細かく設定する中で、市民益に繋がる民間投資を誘導



中心市街地活性本部

## えきまえエリアビジョン

見取り図を具現化

えきまえの構想図を  
市民と共有



### ■ えきしろ空間活性協議会 (R8.2~)

- 中心市街地再設計検討会議の後継
- えきしろ空間の再活性
- えきまえエリアビジョンの策定
- ウォークラブルな空間の創出
- パブリックスペースの再設計

□ 松本デザイン調整会議 (仮称: R8 予定)

### ■ 駅まち空間デザイン検討会議 (R8.2~)

### ■ 駅まち空間デザイン検討PJチーム (下部組織)

- 松本駅周辺の価値を高め、まちの再活性を図る
- 松本駅周辺の目指す姿の検討
- 交通施設規模案の検討、調整
- 施設配置案の検討

### ● 松本市景観審議会

松本市景観条例、松本市景観審議会規則

- 松本市景観条例第31条の規定に基づき、景観計画の推進に必要な事項を審議
- 良好な景観の形成について調査及び審議

(専門部会)

- 市景観計画に規定する高さ制限の緩和
- 景観事前協議に関すること
  - ▶ 高さ15m超の建築物の新築、改築又は増築
  - ▶ 良好な景観の形成に著しい影響を及ぼすおそれがあると市長が特に認める行為

パブリックライフを  
充実させる

開発と景観の調和



デザインコード  
松本市景観計画

都市計画課

駅とまちを歩いて繋ぐ

交通の再構築



松本駅周辺交通ターミナル  
機能強化構想

交通ネットワーク課

■ 新たに設置する会議

● 既存の会議

□ 今後設置を予定する会議

# 地域の人声からみるエリアの潜在力・課題 (中間報告)

1. 地域の人声の把握に関する取組み概要
2. 生活者の声
3. 観光客の声
4. 事業者の声
5. 地域活動、イベント等をする人声

## (1) 取組みの趣旨、概要

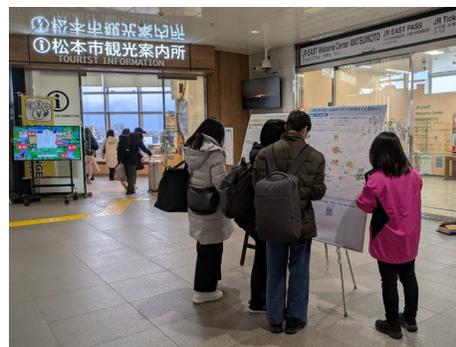
- ・ えきまえエリアビジョンの策定に向けて、市民や来訪者、事業者の声を広く集めるため、複数の手法を組み合わせながら様々な声をお聞きしています。
- ・ 今後も継続的に地域の人の声をお聞きする予定です。



オープンハウスの様子  
(イオンモール)



パネル展示の様子  
(Mウィング)



オープンハウスの様子  
(松本駅改札前)



市民等の声の聞き取り結果の例

## (2) 取組みの状況

地域の人の声の把握に関する取組み概要

| 対象者         | 実施内容              | 時期  | 参加者        |                            |
|-------------|-------------------|---|------------|----------------------------|
| 市民、<br>来訪者等 | オープンハウス・<br>パネル展示 | 通りすがりの市民、来訪者の声を直接お聞きする<br>(松本駅改札前、イオンモール、支所(四賀、安曇)、奈川公民館、<br>中央図書館、博物館、Mウィング、あんさんぶる、信州大学) | 令和7年12月～現在 | 約450名                      |
|             | ヒアリング             | エリア内の関係者、エリア内で活動する人の声を直接お聞きする   | 令和7年11月～現在 | 53名                        |
|             | アンケート             | 市民や松本市に来訪経験のある人の声をウェブアンケートを通じてお聞きする   | 令和7年3月     | 1,226名<br>(市民606名、来訪者620名) |
| 事業者         | ヒアリング             | 主に開発に関わる市外・市内の方の声を直接お聞きする   | 令和6年12月～現在 | 9団体                        |

## 2. 生活者の声

### (1) 生活者全般

#### 1) 生活者がポジティブ・ネガティブに感じる場所

- ポジティブな意見が集中する場は、多くの世代が目的地となる場（イオン、松本城、四柱神社周辺）、イベント時に訪れる場（花時計公園・美術館・市民芸術館・あがたの森公園）、心地よさが感じられる河川や湧水（女鳥羽川・松本駅）等が挙げられた。
- ネガティブな意見が集中する場は、交通渋滞（国道19号・巾上交差点・やまびこ道路等）、日ごろ訪れない（旧井上百貨店、松本駅前記念公園等）が挙げられた。
- ポジティブとネガティブの意見が混在する場は、飲み会等以外は利用しない場（松本駅周辺）、閉店の寂しさがあるが地域を盛り上げる活動が行われる場（旧PARCO・花時計公園）等が挙げられた。
- イオンモールは塩尻市や安曇野市等の近隣市町村の利用も多く、楽しみがあるまちとして松本への期待が寄せられている。

#### 2) 生活者のえきしろ空間に対する期待

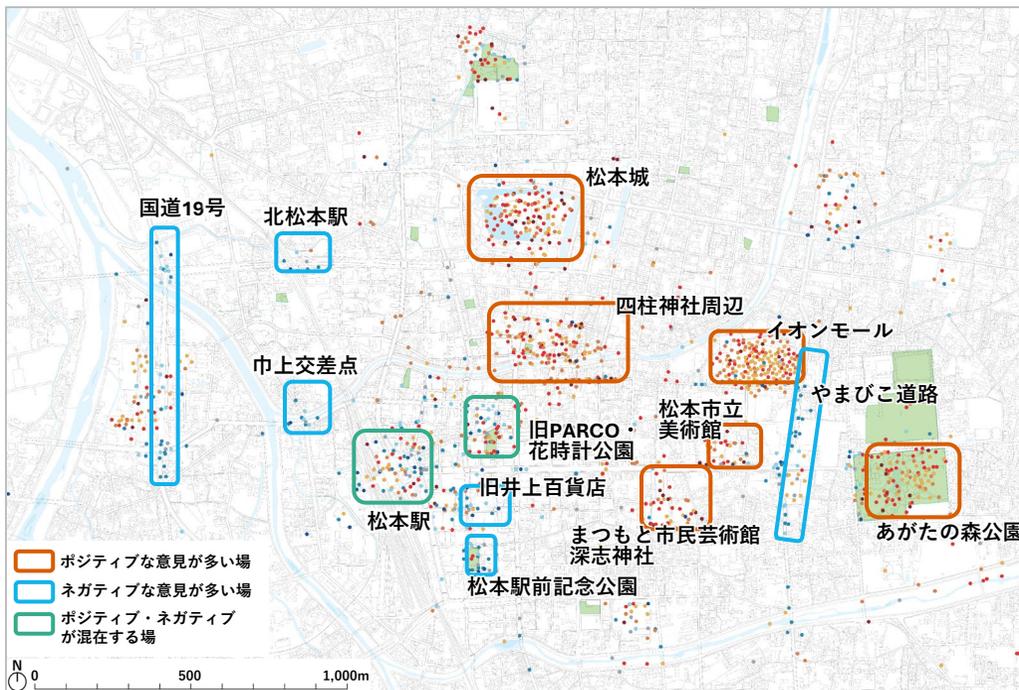
- 市民は、えきしろ空間の過ごし方として、目的なく散歩したり、友人・知人とおしゃべりしたりする他、まちなかで自然を感じられることに価値を置いている。
- 市民は、えきしろ空間で欲しい都市の機能として、「地場産品を活かした商業機能」、「松本の新たな魅力となる高付加価値の宿泊・娯楽機能」、「広域から集客する商業機能」、「みどり豊かな交流・レクリエーション機能」等にニーズを示している。

#### 市民が期待するえきしろ空間の過ごし方（回答が多かったもの）

- 1位 散歩したり、まちなかをぶらぶらしたりする
- 2位 北アルプスへの眺めなどまちなかで周辺の雄大な自然を感じる
- 3位 川、湧き水など、まちなかで水の気配を感じ、水に親しむ
- 4位 友人・家族とおしゃべりをしながら気兼ねなく歩く

#### 市民がえきしろ空間で欲しい施設（回答が多かったもの）

- 1位 地場産品を活かした商業機能（地元の食材や加工品等の小売店舗・飲食店）
- 2位 松本の新たな魅力となる高付加価値の宿泊・娯楽機能
- 3位 広域から集客する商業機能
- 4位 みどり豊かな交流・レクリエーション機能



アンケート調査概要

期間 2025年3月12日～2025年3月17日 手法 アンケートモニターサービスを活用したweb アンケート

回答数 市民（576名）

## (2) 松本駅周辺の居住者が利用する主な施設や行動圏

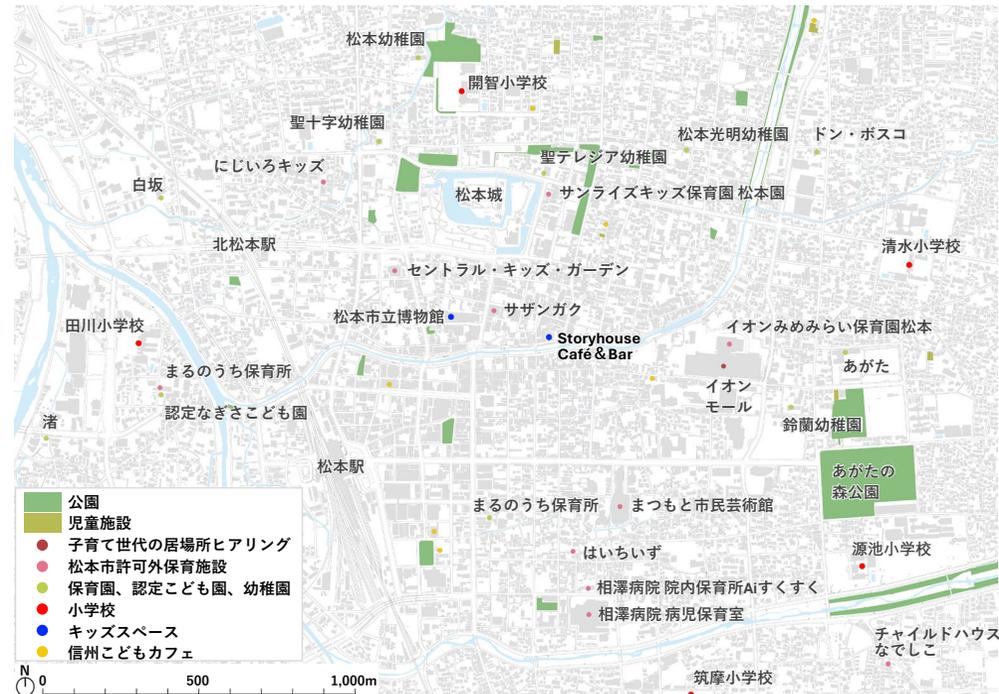
- えきまえエリア内の居住者は少なく、駅周辺は車が混雑するので、普段は歩いたり自転車で移動している。
- えきまえエリアは生鮮産品を買いに行きたくなる場が少なく、車で郊外の大型スーパーに買いに行く。しかし、渋滞に巻き込まれてしまう。
- 現在ツルヤなぎさ店が閉まってしまい、買いに行く場所がなくて困っている。
- 若い世代においては、自家用車を持たずに徒歩や自転車の主な移動手段として生活する人が見られる。
- シェアサイクルポートが増えると日常的にもっと使いやすくなる。
- 自転車を店の近くに一時的に止められると生活しやすい。



えきしろ空間で居住者全般が利用する主な施設

## (3) 子育て世帯（乳児～小学生）が利用する主な施設や行動圏

- 子育て世帯は、特定の目的地へ車で来訪し、次の目的地へ車で移動するため、えきまえエリア内を歩くことは少ない。
- えきまえエリアは子どもを遊ばせられる場が少なく、来訪するのはイベント時くらいになっている。
- 子どもと遊んで、ご飯食べて、買い物して帰るなど、まとめて用を済ませられる場がえきまえエリア内になく、イオンモールや他都市を利用している。
- 子育て世代の母子分離のニーズは高いが、エリア内に母子分離のための施設はほとんどない。親の自分時間や兄弟姉妹一人一人と向き合う時間を確保する工夫が求められている。
- 授乳室やおむつ替えなどが充実している施設を優先して使用している。

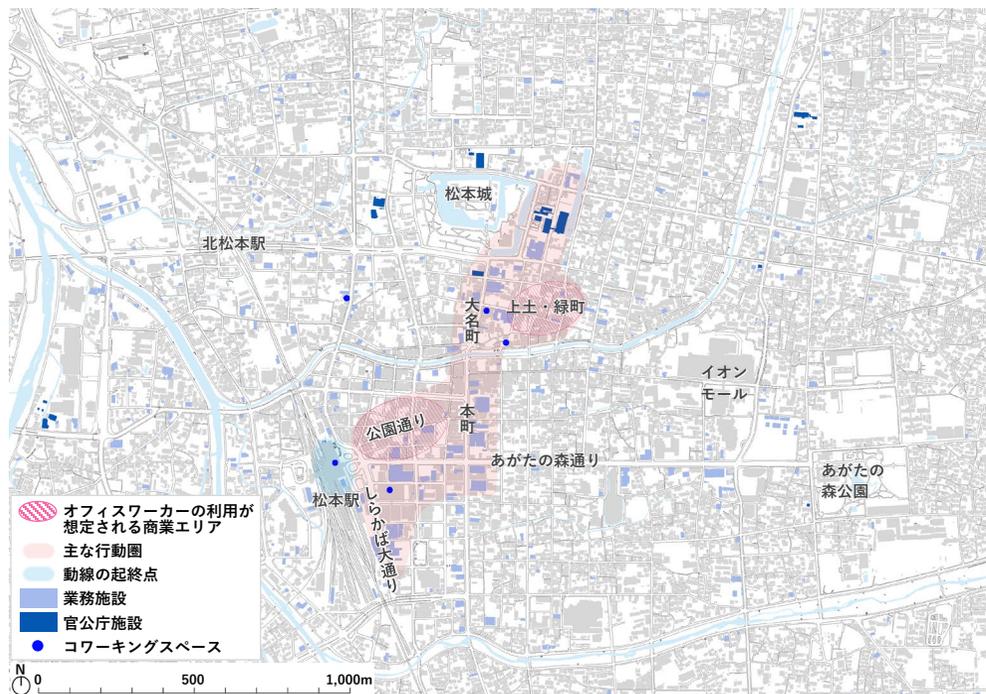


えきしろ空間で子育て世帯が利用する主な施設



## (6) えきしろ空間で働く方々が利用する主な施設や行動圏

- オフィスワーカーが働く場は、えきまえエリア内に多く、あがたの森通りやしらかば大通り、本町、大名町等に比較的集積し、エリア内を歩いて行動する人もいる。
- えきまえエリア内は、ランチする場が少なくなり、飲食店が混雑して時間がかかってしまう。
- 公園通り周辺や上土・緑町等は、夜間営業の飲食店等が多く、仕事終わり等に利用されている。
- 日用品や食料品をえきまえエリアで購入することはほとんどない。駅ビルも立ち寄らず、職場から駅まで一直線で行動する人もいる。

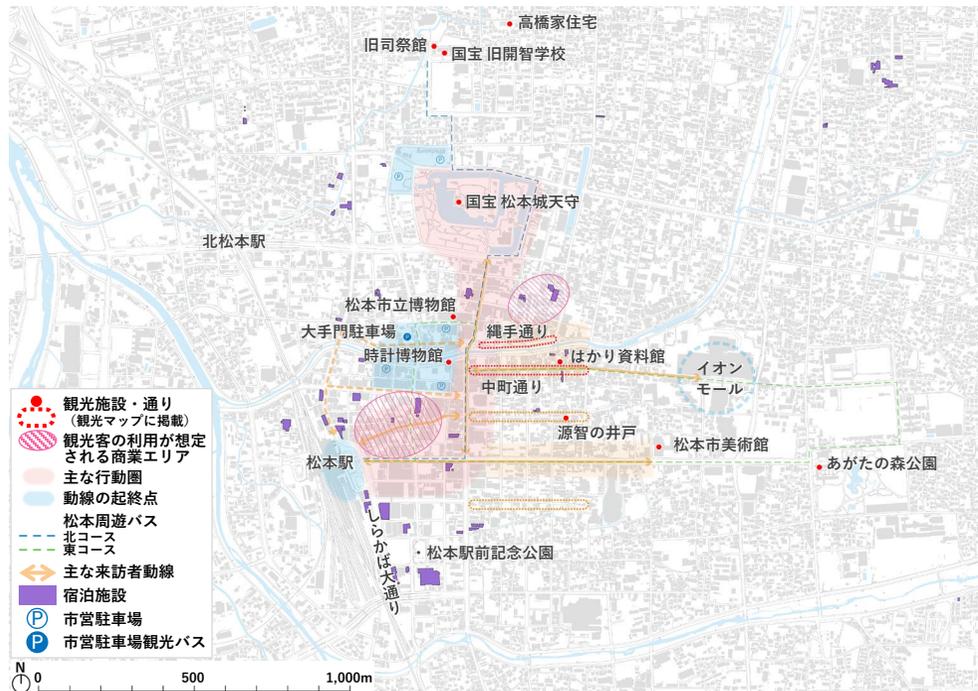


えきしろ空間で働く方々が利用する主な施設

## 3. 観光客の声

### (1) 観光客が利用する主な施設や行動圏

- 観光客は、松本駅や駐車場等を起終点に、松本城や縄手通り、中町等を散策して楽しんでいる。
- 公園通り周辺や上土・緑町等は、夜間営業の飲食店等が多く、飲食目的で利用されている。
- 観光バスは駅若しくは大手門駐車場、中町に駐車している。
- 松本駅前記念公園周辺の宿泊の場合、しらかば大通りを移動している。
- タウンズニーカーをはじめとする路線バスを利用し、松本城や中町通り、松本市立美術館へ移動している。
- お土産を買う場が少ない。



えきしろ空間を観光する方々が利用する主な施設

### (2) 観光客のえきしろ空間に対する期待

- 松本に来往経験のある観光客は、えきしろ空間の過ごし方として、松本観光を目的なく散策することやまちなかで自然を感じられることに価値を置いている。
- 松本に来往経験のある観光客は、えきしろ空間で欲しい都市の機能として、「地場産品を活かした商業機能」、「松本の新たな魅力となる高付加価値の宿泊・娯楽機能」、「松本の歴史文化や自然環境等の情報発信・体験機能」、「みどり豊かな交流・レクリエーション機能」等にニーズを示している。

#### 観光客が期待するえきしろ空間の過ごし方 (回答が多かったもの)

- 1位 散歩したり、まちなかをぶらぶらしたりする
- 2位 北アルプスへの眺めなどまちなかで周辺の雄大な自然を感じる
- 3位 友人・家族とおしゃべりをしながら気兼ねなく歩く
- 4位 川、湧き水など、まちなかで水の気配を感じ、水に親しむ

#### 観光客がえきしろ空間で欲しい施設 (回答が多かったもの)

- 1位 地場産品を活かした商業機能 (地元の食材や加工品等の小売店舗・飲食店)
- 2位 松本の新たな魅力となる高付加価値の宿泊・娯楽機能
- 3位 松本の歴史文化や自然環境などの情報発信や体験機能
- 4位 みどり豊かな交流・レクリエーション機能

アンケート調査概要

期間 2025年3月12日～2025年3月17日 手法 アンケートモニターサービスを活用したweb アンケート  
 回答数 松本駅周辺に滞在履歴がある観光客 (552名)

## 4. 事業者の声

### (1) えきまえエリア内で事業をする方々

#### ●不動産流通

- ・ 不動産の流通が市場に出る前に決まってしまう、外からえきまえエリアで事業を起こしたい人が不動産を見つけるのが難しい。流通を促してエリア内の競争力を高めたい。
- ・ ちょうどよい規模の床、賃料の物件がえきまえエリア内は少ない。
- ・ 公園通り周辺は、市場を踏まえると居酒屋等の夜のお店しか出店が難しい現状にある。
- ・ 手ごろなシェアスペース（キッチン付き含む）がえきまえエリア内に少ない。

#### ●建物更新

- ・ えきまえエリア内において、自己資金で建て替えをする体力のある地権者は少なく、老朽化した建物を更新することが難しい。
- ・ 物価上昇に応じて建物の賃料を上げることが現状難しく、市場ニーズを高めたり、建物更新の負担感が下がらないと、建物の更新に踏み切れる地権者は少ない。
- ・ 大きな開発は賃料が高く、大きな事業者しか入れない物件になりがちなため、松本で頑張る事業者が入れる床を増やす工夫が必要だろう。

#### ●多世代が訪れる核施設と人の流れ

- ・ PARCO、井上百貨店等の大型商業施設が閉店し、人通りが変わってしまった。個店だけで人を呼び込むのは限界があり、核となる施設やまちに人の流れをつくる工夫が必要ではないか。
- ・ 松本駅周辺はえきまえエリアで一番集客できる場であり、駅前の集客力を高められないか。

#### ●駐車場

- ・ えきまえエリア内の多くの宿泊施設は駐車場が足りず、提携駐車場が求めている。
- ・ えきまえエリア内の共同住宅は敷地内で十分な駐車場を確保できず、周囲で駐車場の確保が検討されている。

#### ●防災対策

- ・ 被災した際に来訪している多くの観光客への対応が行政も民間事業者も十分に検討ができていない。

#### ●付加価値をつける地元産品

- ・ 地元産のモノを使って商品開発をしたいが、手に入れるのが大変で、エリア内に販売所があると、事業者も利用したくなる。

#### ●地域の体制

- ・ 時代を経る中で商店街はテナント店舗が増え、地権者が外に移住するなど、地権者同士、商業者同士の人のつながりが希薄化し、まちづくりの話ができなくなっている。

#### ●その他

- ・ 様々なイベントが行われ来訪も一定数あるものの、まちに人が流れずイベントの波及効果が少ない。

### (2) 主に開発事業をする方々

#### ●商業施設

- ・ 松本の商圏の人口規模を踏まえ、郊外の大型SMに対してえきまえエリア内に同じような大型SMを出店することは難しい。

#### ●住宅

- ・ 松本は住宅ニーズに比べて供給量が少なく、広域松本圏等を対象にした住宅の供給は可能だろう。

#### ●オフィス

- ・ オフィス床を借りたい事業者はいるかもしれないが、賃料が安く、事業として成り立ちにくい。

#### ●開発を促すポイント

- ・ 交通基盤整備により拠点性を向上させ、人の流れが生み出されると、初期投資も抑えられ、事業計画上也有利となるだろう。
- ・ 既存建物の解体に要する費用の負担軽減、エリアの賃料単価が向上すると、事業計画を立てやすい。

## 5. 地域活動、イベント等をする人の声

### (1) 地域活動をする人

- えきまえエリア内は人が減少し、町会活動を継続することも難しくなっている。
- 受け継いでいる舞台は活動を継続する担い手が減少し、維持するための費用の捻出が難しく、苦慮している。
- 町会は加入者を増やすことに苦慮しており、マンションが増えている中では、町会が担う役割を将来に向けて再構築する必要性を感じている。
- 松本は個々人で活動を進めやすいが、横の連携があまり進んでいない。商店街は加盟店の減少や担い手の高齢化等により、以前よりも活力が低下する中、従来の組織によらない様々な活動をコーディネートする立場が必要ではないか。

### (2) イベントをする人、したい人

- イベント等を企画したい人は多いが、天候リスクのハードルが高く、天候に左右されにくいパブリックスペースが欲しい。
- 既存のパブリックスペースは、問い合わせ先がバラバラで分かりづらく、使いにくい印象がある。
- パブリックスペースのイベント的な利活用は徐々に進んでいるものの、イベントに必要な備品を都度持ち込むことが負担である。設備等が整えられると、利活用がより進む。

### (3) 文化、アート、スポーツ等をする人、したい人

- 音楽の演奏やダンスなどをする人は子どもから大人、プロまで多いが、室内で広く披露できていない。披露したいニーズは高い。
- パフォーマンスしたい人はいるが、やってよい場が分かりづらい。公にやってよい場が示されるとパフォーマンスしやすい。
- パブリックスペースは禁止事項や制約を多くして利用者を少なくするよりも、好ましくない使い方をする人を減らして、利用者を減らさない工夫が必要ではないか。

## 6. えきまえエリアを考える上で大切にしたいこと 9

### (1) 気概、寛容さ

- 今の子供は活気のある松本を知らず愛着もわきにくい。将来的に外で学んでも帰ってこないことが危惧され、えきまえエリアでの思い出を意識的につくっていききたい。
- 挑戦しやすいまち、それを受け入れてくれるまちであってほしい。その文化を守ることで、松本からパイオニアを出していきたい。

### (2) 松本らしさ

- 松本らしさである音楽、クラフト等がイベントでしか感じにくいのがもったいない。日常的に感じられる工夫がほしい。まちなかに遊び心や松本の文化性が出ていると楽しいまちになる。
- 昔からあるモノ（水・緑、音楽・楽器など）は他で簡単につくれないので活かしたい。
- 海外でも人気の、気軽に参加できるストリートスポーツをまちなかで増やすことで、人を呼び込んだり、偶然の交流を促せないか。

### (3) 経済循環、官民連携

- えきまえエリアは周辺市町村の中心市街地でもあり、エリア内に周辺から美味しい食材が集まり、それを加工する腕のよい料理品がふるまう。食材、料理などを市民・周辺市町村の住民、観光客などが食し、そのお金が周辺市町村にも落ちるような経済圏をつくれぬか。
- 行政サービスと民間サービスがバラバラに提供されていてもったいない。行政サービスとそれを取り囲む民間サービスを上手くつなげることで、暮らしやすい環境をつくれぬか。