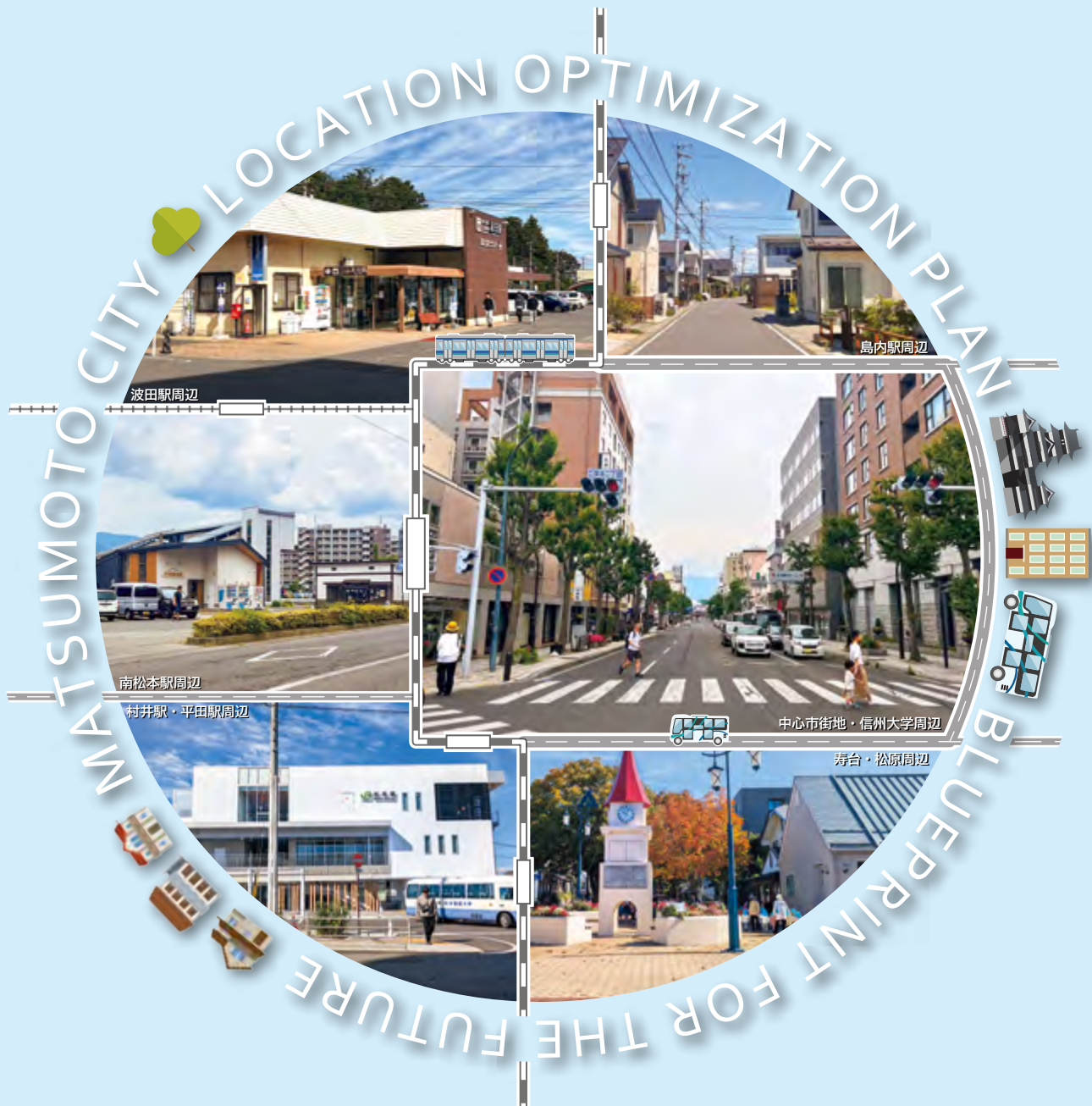


# 松本市立地適正化計画

人をつなぐ、まちをつくる、未来のカタチ



令和8年3月 松本市

# 目次

<b>第1章「松本市立地適正化計画」とは</b>	
1 背景と目的	1
2 立地適正化計画制度の概要	2
3 計画の前提	3
<b>第2章 松本市を取り巻く状況</b>	
1 人口	5
2 土地利用	10
3 都市交通	11
4 経済活動	12
5 地価	13
6 財政	14
7 災害リスク	15
8 生活サービス	17
9 観光	18
10 環境	19
11 松本市を取り巻く状況のまとめ	20
<b>第3章 立地適正化の基本的な方針</b>	
1 目指す都市像と都市づくりの基本方針（ターゲット）	21
2 目指すべき将来の都市構造	22
3 誘導方針	28
<b>第4章 都市機能誘導区域・誘導施設</b>	
1 都市機能誘導区域の位置付け	31
2 都市機能誘導区域の設定	32
3 誘導施設の設定	52
<b>第5章 居住誘導区域</b>	
1 居住誘導区域の位置付け	56
2 居住誘導区域の設定	57
<b>第6章 防災指針</b>	
1 防災指針の概要	69
2 災害リスク分析	70
3 防災上の課題と取組方針	76
4 具体的な取組みとスケジュール	83
<b>第7章 誘導を進めるための取組み</b>	
1 基本的な考え方	88
2 誘導施設を誘導するための施策	88
3 居住を誘導するための施策	92
4 交通施策等と連携する取組み	94
5 都市再生特別措置法に基づく届出制度	99
<b>第8章 計画の推進に向けて</b>	
1 目標値の設定	101
2 計画の評価と見直し	105
<b>付録</b>	
1 計画策定・改定の経緯	106
2 都市機能誘導区域・居住誘導区域図	108

---

計画策定・改定の主な経過

---

- |       |                  |  |
|-------|------------------|--|
| 策 定   | 平成29年(2017)3月31日 | ・松本市立地適正化計画 策定<br>(都市機能誘導区域・誘導施設等の設定)            |
| 第1回改定 | 平成31年(2019)3月31日 | ・居住誘導区域等の設定                                      |
| 第2回改定 | 令和8年(2026)3月31日  | ・防災指針の追加<br>・都市機能誘導区域及び居住誘導区域の一部変更<br>・誘導施設の一部変更 |

# 第1章 「松本市立地適正化計画」とは

## 1 背景と目的

松本市では、令和3年（2021）8月に策定した「松本市総合計画 基本構想2030」において、目指すまちの姿を「豊かさと幸せに 挑み続ける 三ガク都 –松本の地域特性を最大限生かした循環型社会、一人ひとりが豊かさと幸せを実感できるまち–」と掲げ、この目指すまちの姿の実現に向けて、様々な分野で連携して施策を展開しています。

また、令和4年（2022）3月に改定した「松本市都市計画マスタープラン」では、松本市が目指す都市構造として、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市構造を基本として、中心市街地や鉄道駅周辺など、交通利便性の高いエリアに都市機能や人口の誘導を図りつつ、利便性の高いエリアと周辺地域拠点の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指すものとしています。

立地適正化計画は平成26年（2014）8月の都市再生特別措置法の改正により制度化された計画であり、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導により、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成に向けた取組みを推進しようとするものです。

松本市では、平成29年（2017）3月に「松本市立地適正化計画」を策定し、その後、平成31年（2019）3月に一部見直しを行い、改定版を公表しています。立地適正化計画は、都市再生特別措置法第84条第1項において、おおむね5年ごとに評価分析を行い、必要に応じて見直しを行うものとされているため、社会・経済情勢の変化や立地適正化計画制度の変更内容等を踏まえつつ、令和8年（2026）3月に松本市立地適正化計画を改定しました。

### ● 松本市都市計画マスタープランの主な経過

平成11年（1999）5月	松本市都市計画基本方針を策定
平成17年（2005）4月	四賀村、安曇村、奈川村、梓川村と合併
平成22年（2010）3月	松本市都市計画マスタープランを策定 波田町と合併
平成25年（2013）3月	松本市都市計画マスタープランを改定
令和4年（2022）3月	松本市都市計画マスタープランを改定

## 2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、都市機能と居住の誘導に向けた取組みを推進するため、市町村が都市機能や居住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。

そのほか基本的な方針、定量的な目標値、評価方法等を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)。

### (1) 都市機能誘導区域

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って、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しようとする者又はその目的で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、これらの支援策を活用することができます。

### (2) 居住誘導区域

居住誘導区域とは、「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」です。

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を新築等しようとする者又はその目的で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。

#### ● 集約連携型都市構造と立地適正化計画の活用イメージ



### 3 計画の前提

#### (1) 目標年次

国勢調査年次である平成27年(2015)を基準とし、計画策定年からおおむね20年後の令和17年(2035)を計画目標年次とします。

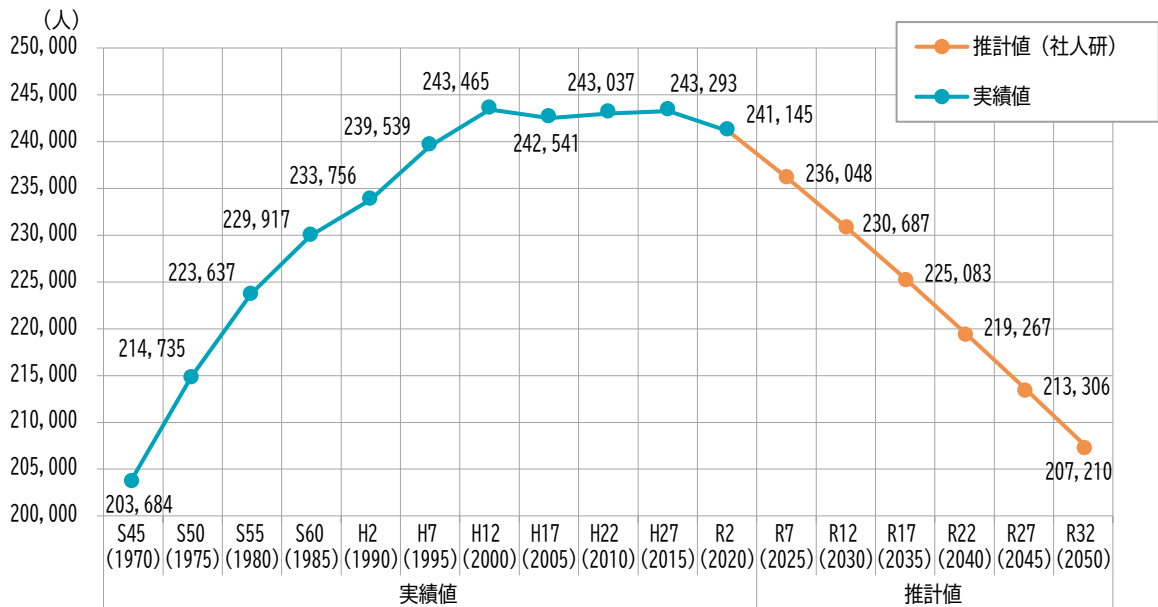
#### (2) 人口の実績と将来推計

国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)の人口推計によると、松本市の将来人口は減少が続く見通しです。

なお、松本市人口ビジョンでは、将来人口を固定的な目標として捉えるのではなく、不確実な社会情勢を前提に、幅を持った政策対応の必要性を示しています。本計画においても、その考え方を踏まえつつ、客観的な基礎数値として社人研推計を用います。

令和2年(2020)の松本市の総人口は241,145人ですが、本計画の目標年次である令和17年(2035)には225,083人となり、15年間で約16,000人減少すると推計されています。

● 人口の実績と将来推計



資料：【S45(1970)～S55(1980)】松本市「令和6年度版 松本市の統計(現市域から見た人口(国勢調査))」再編加工  
 【S60(1985)～R2(2020)】総務省統計局「国勢調査」再編加工  
 【R7(2025)～R32(2050)】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023)推計)」

#### (3) 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4条第2項に規定する都市計画区域とします。

ただし、本市全体を支える都市構造を形成するため、一部の分析、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。

● 計画の対象区域

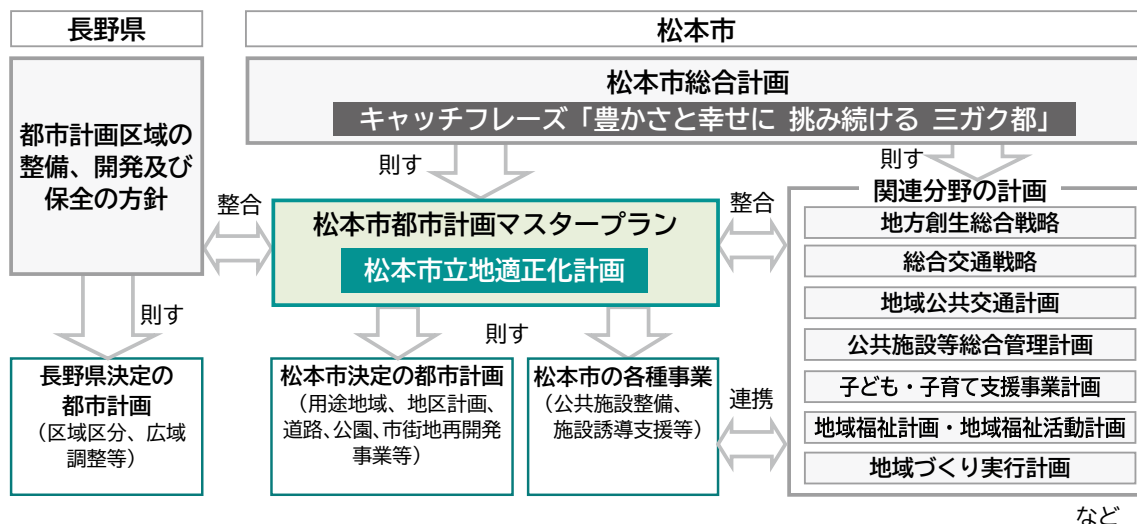


#### (4) 計画の位置付け

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第1項の規定により定められた「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、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た内容とするほか、松本市総合交通戦略や松本市公共施設等総合管理計画を始めとする関連分野の計画と整合を図り、連携しながら各種事業を推進します。

##### ● 上位関連計画及び本計画の位置付け



#### (5) 計画の構成

本計画の構成及び策定・改定の主な経過を以下に示します。

松本市では、平成29年(2017)3月に松本市立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域等を設定しました。その後、平成31年(2019)3月の第1回改定では、居住誘導区域、目標値・効果指標等を設定しました。

令和8年(2026)3月の第2回改定では、防災指針の追加、第7回区域区分の定期見直し、防災指針等を踏まえた都市機能誘導区域及び居住誘導区域の一部変更、法令・関連計画の更新等を踏まえた誘導施設の一部変更を行いました。

##### ● 計画の構成と策定・改定の主な経過

計画の構成	策定	第1回改定	第2回改定
	平成29年(2017)3月	平成31年(2019)3月	令和8年(2026)3月
1 「松本市立地適正化計画」とは	計画の前提となる将来人口、上位計画等の整理	最新データを用いた時点更新等	最新データを用いた時点更新及び課題等の再整理
2 松本市を取り巻く状況	分野別の現状分析、課題の整理		
3 立地適正化の基本的な方針	目指す都市像や将来都市構造、誘導方針の設定	—	—
4 都市機能誘導区域・誘導施設	都市機能誘導区域、誘導施設の設定	—	災害リスクを踏まえた誘導区域の精査等
5 居住誘導区域	—	居住誘導区域の設定	
6 防災指針	—	—	災害リスクを踏まえた防災指針の設定
7 誘導を進めるための取組み	都市機能に係る誘導施策の設定	居住に係る誘導施策の設定	誘導施策の実施状況等を踏まえた精査
8 計画の推進に向けて	—	目標値・効果指標等の設定	目標値等の達成状況を踏まえた精査

## 第2章 松本市を取り巻く状況

### 1 人口

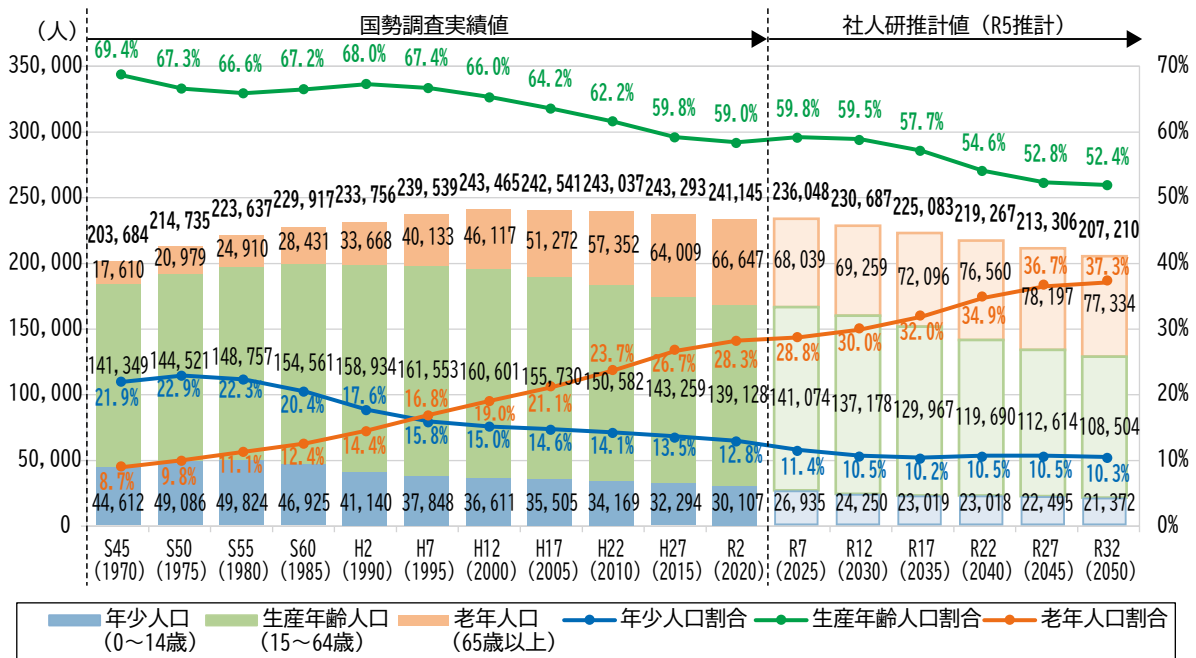
#### (1) 総人口・年齢3区分別人口の動向

松本市の令和2年国勢調査による総人口は241,145人で、平成14年(2002)の244,603人をピークに減少傾向となっています。

また、社人研による将来推計人口を見ると、令和32年(2050)の総人口は207,210人、老年人口割合は37.3%となっており、人口減少・少子高齢化が更に進行し、老年人口割合は令和2年(2020)の28.3%から9.0ポイント上昇すると予測されています。その一方、年少人口割合は、令和2年(2020)では12.8%となっていますが、令和32年(2050)には10.3%まで減少すると予測されています。

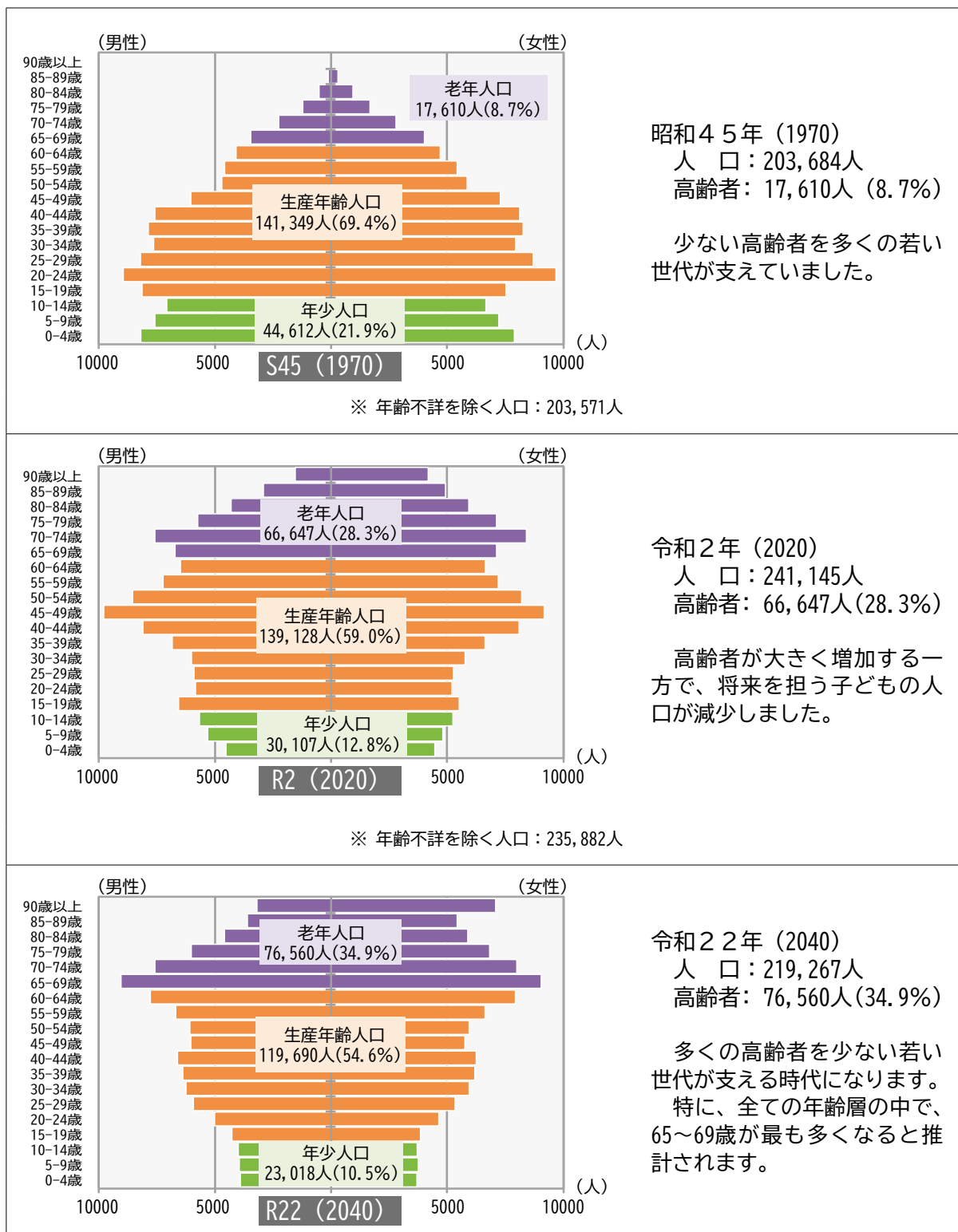
人口減少に伴って都市が低密度になると、生活を支える施設が減少します。現在では、身近で受けることができる生活サービスが受けにくくなることが懸念されています。

● 松本市の総人口・年齢3区分別人口の動向



資料：【S45(1970)～S55(1980)】松本市「令和6年度版 松本市の統計(現市域から見た人口(国勢調査))」再編加工  
 【S60(1985)～R2(2020)】総務省統計局「国勢調査」再編加工  
 【R7(2025)～R32(2050)】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023)推計)」  
 ※ 総人口には年齢不詳を含むため、年齢3区分別人口の合計と一致しない。  
 ※ 年少人口割合、生産年齢人口割合、老年人口割合の算出には、分母(総人口)から年齢不詳を除いている。

● 人口ピラミッドの推移

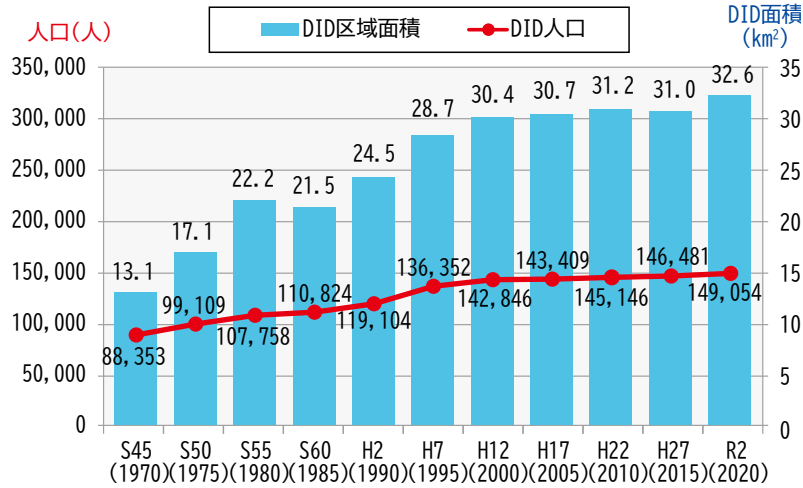


資料：【S45(1970)】松本市「令和6年度版 松本市の統計(現市域から見た人口(国勢調査))」再編加工  
 【R2(2020)】総務省統計局「国勢調査」再編加工  
 【R22(2040)】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年(2023)推計)」

(2) 人口集中地区(D I D)の変遷

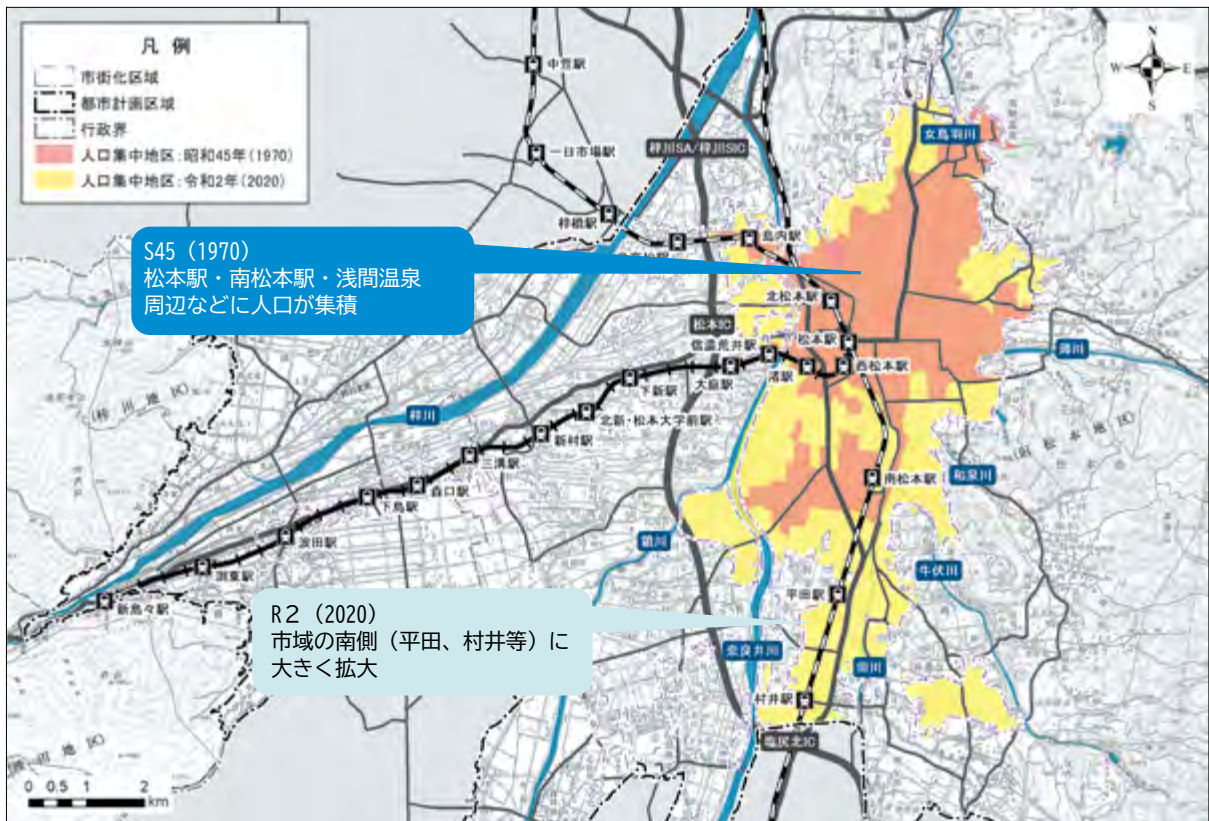
松本市の人口集中地区(D I D)※の変遷を見ると、昭和45年(1970)では松本駅・南松本駅・浅間温泉周辺などにおいて人口集中地区が指定されていましたが、令和2年(2020)時点では、市域の南側に人口集中地区が拡大しています。

● 人口集中地区(D I D)の面積・人口の推移



資料：総務省統計局「国勢調査」再編加工

● 人口集中地区(D I D)の拡大：昭和45年(1970)→令和2年(2020)



資料：国土交通省「国土数値情報(人口集中地区データ)」再編加工

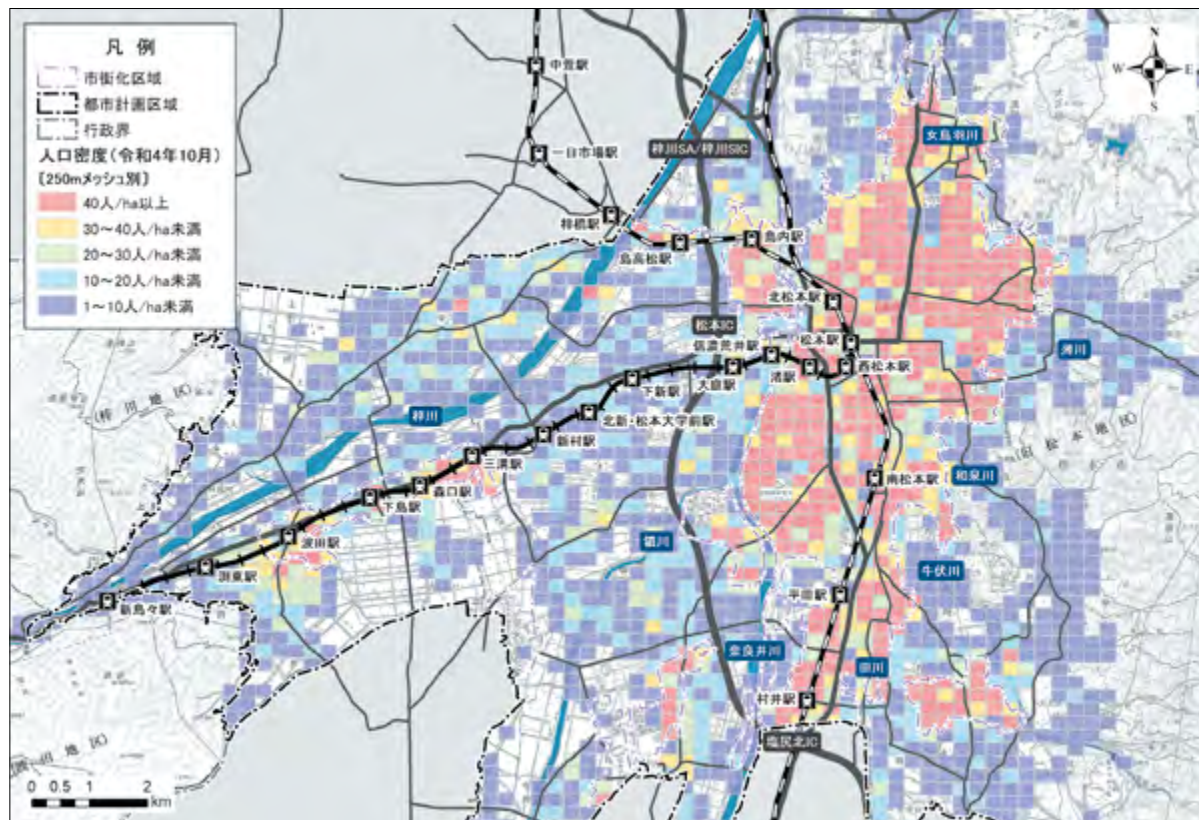
※ 人口集中地区(D I D)は、統計データ(国勢調査)に基づいて一定の基準により設定される都市的地域人口密度が1 km<sup>2</sup>当たり4,000人以上の基本単位区等が隣接した地域のうち、人口が5,000人以上の地域

(3) 250mメッシュ別の人口動向

ア 人口密度(250mメッシュ別)

住民基本台帳人口(令和4年10月)による250mメッシュ別人口密度の分布を見ると、市街化区域内で「40人/ha以上」のメッシュが多く分布しており、人口密度40人/ha以上の高密度な市街地が形成されています。

● 250mメッシュ別 人口密度分布(令和4年10月)



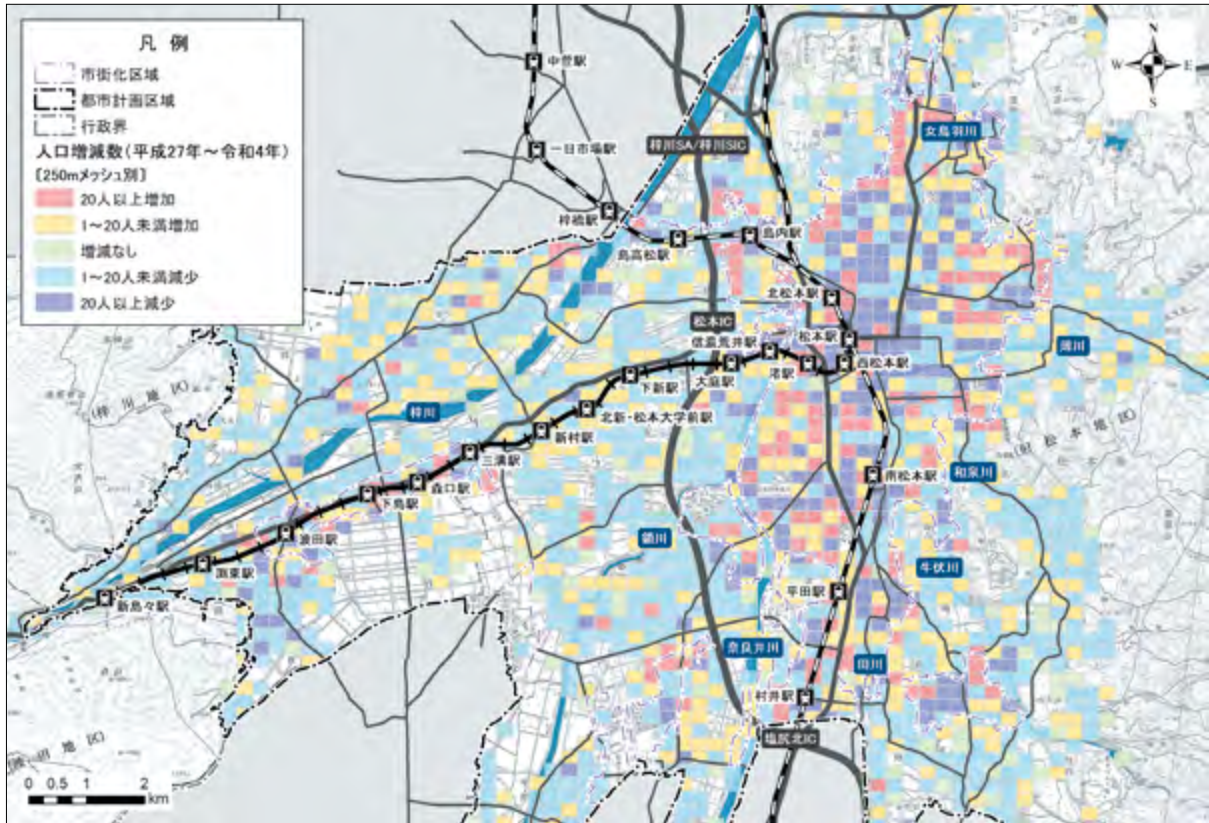
資料：松本市「住民基本台帳人口250mメッシュデータ(令和4年10月)」再編加工

イ 人口増減数（250mメッシュ別）

住民基本台帳人口による平成27年（2015）～令和4年（2022）の250mメッシュ別人口増減数を見ると、松本駅東側の中心市街地で「20人以上減少」のメッシュが多く分布しており、市街化区域内でも特に人口が減少しています。

その一方、市街化区域の外縁部では、「20人以上増加」、「1～20人未満増加」のメッシュが多く分布している地域も見られます。

● 250mメッシュ別 人口増減数(平成27年～令和4年)



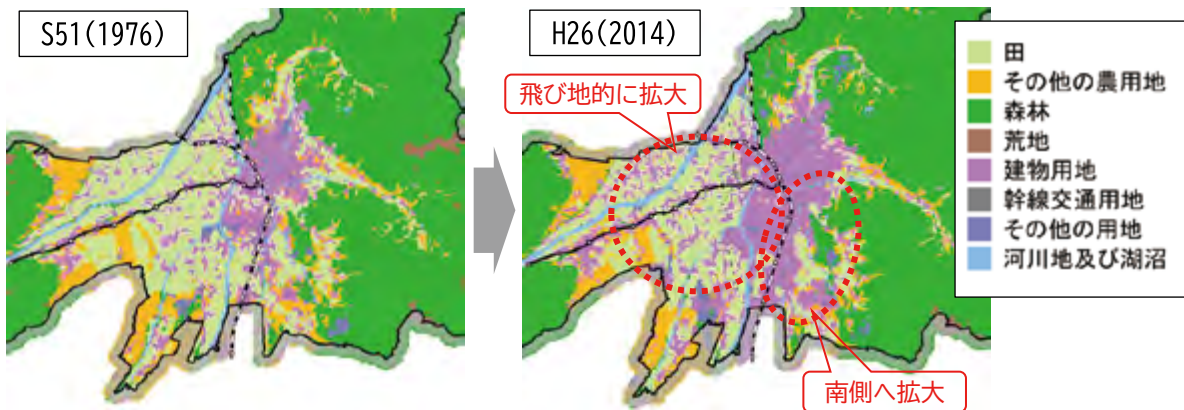
資料：松本市「住民基本台帳人口250mメッシュデータ(平成27年10月、令和4年10月)」再編加工

2 土地利用

松本市の市街地（建物用地）の拡大状況を見ると、昭和51年（1976）時点では松本駅や南松本駅周辺を中心に広がっていましたが、平成26年（2014）には市域の南側に大きく拡大しました。市街化調整区域における開発許可件数はおおむね40件前後で推移しており、今後も飛び地的に建物用地が拡散することが懸念されます。

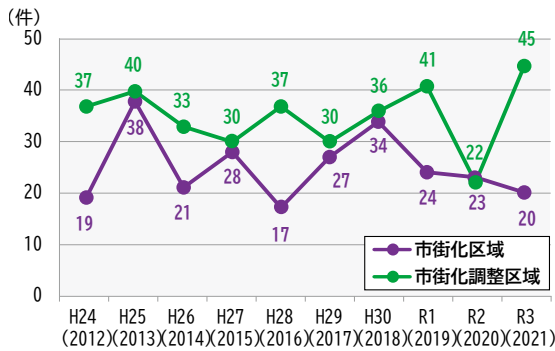
また、近年の新設住宅着工戸数は横ばい傾向で、空き家数の割合は市街化区域が約5割を占めており、超少子高齢型人口減少社会が進展する中では、更なる空き家の増加による市街地の低密度化、活力低下等が懸念されます。一方で、賃貸や売却を希望している空き家所有者もいることから、空き家活用の仕組み等が求められます。

● 市街地(建物用地)の拡大状況



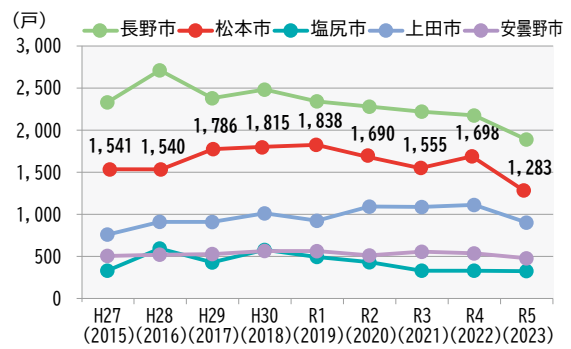
資料：国土交通省「国土数値情報(土地利用細分メッシュデータ)」再編加工

● 開発許可件数の推移



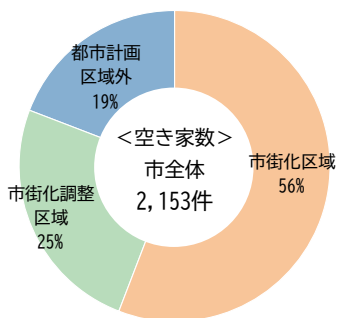
資料：松本市「H29・R4都市計画基礎調査」再編加工

● 新設住宅着工戸数



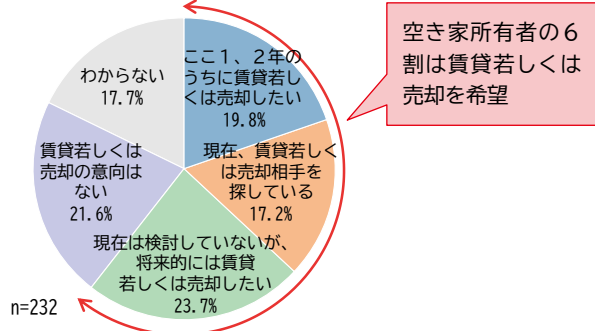
資料：長野県「長野県の新設住宅着工統計」再編加工

● 空き家数の状況



資料：松本市「地区別空き家数の状況(R5.7時点)」

● 空き家等の活用意向



資料：松本市「令和2年度空き家所有者意向アンケート」再編加工

### 3 都市交通

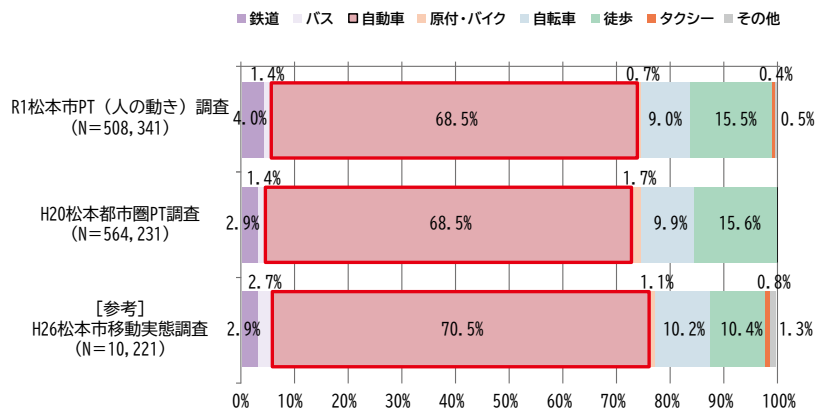
代表交通手段は、自家用車が68.5%を占めて最も高くなっています。その一方、鉄道・バスの利用は、合計で5.4%にとどまっています。

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、利用者の減少に伴ってバス路線等が廃止された場合、移動に不便を感じる住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見ると、鉄道利用者は近年増加傾向にあります。バス利用者は長期的に低い水準で推移しており、公共交通の持続のためには利用者の増加に向けた取り組みが必要です。

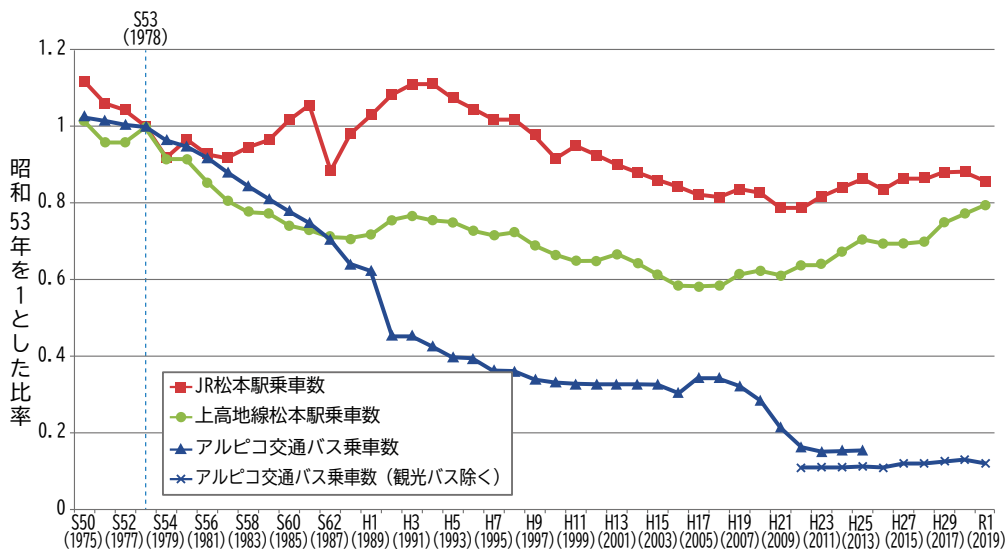
自動車に過度に依存した生活は、交通渋滞、排気ガス等による環境悪化、まちなかの滞在時間の減少につながるものであり、環境に優しい賑わいのあるまちづくりと高齢化の進展に対応した都市づくりに向けて、公共交通への利用転換を中心とした次世代交通政策の推進が求められます。

#### ● 代表交通手段の割合



資料：松本市「松本市地域公共交通計画(R5.9)」再編加工

#### ● 公共交通利用者数の推移



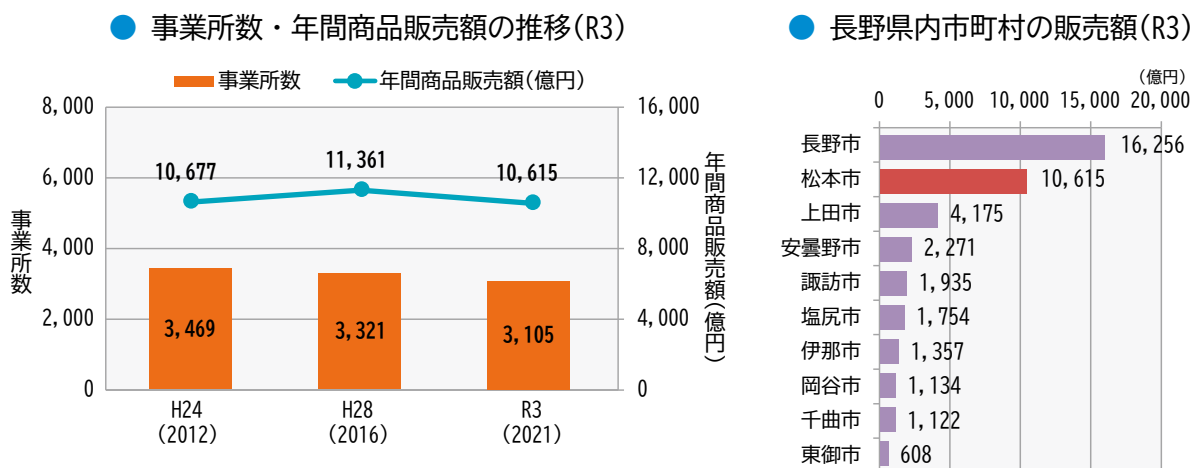
資料：松本市「松本市地域公共交通計画(R5.9)」

※ 松本市事務報告書・アルピコ交通(株)(松本電気鉄道(株))は、平成23年にアルピコ交通(株)に商号変更(平成21年以前の松電バス乗車数は、観光バスと路線バスの乗車数を分離せず集計)

## 4 経済活動

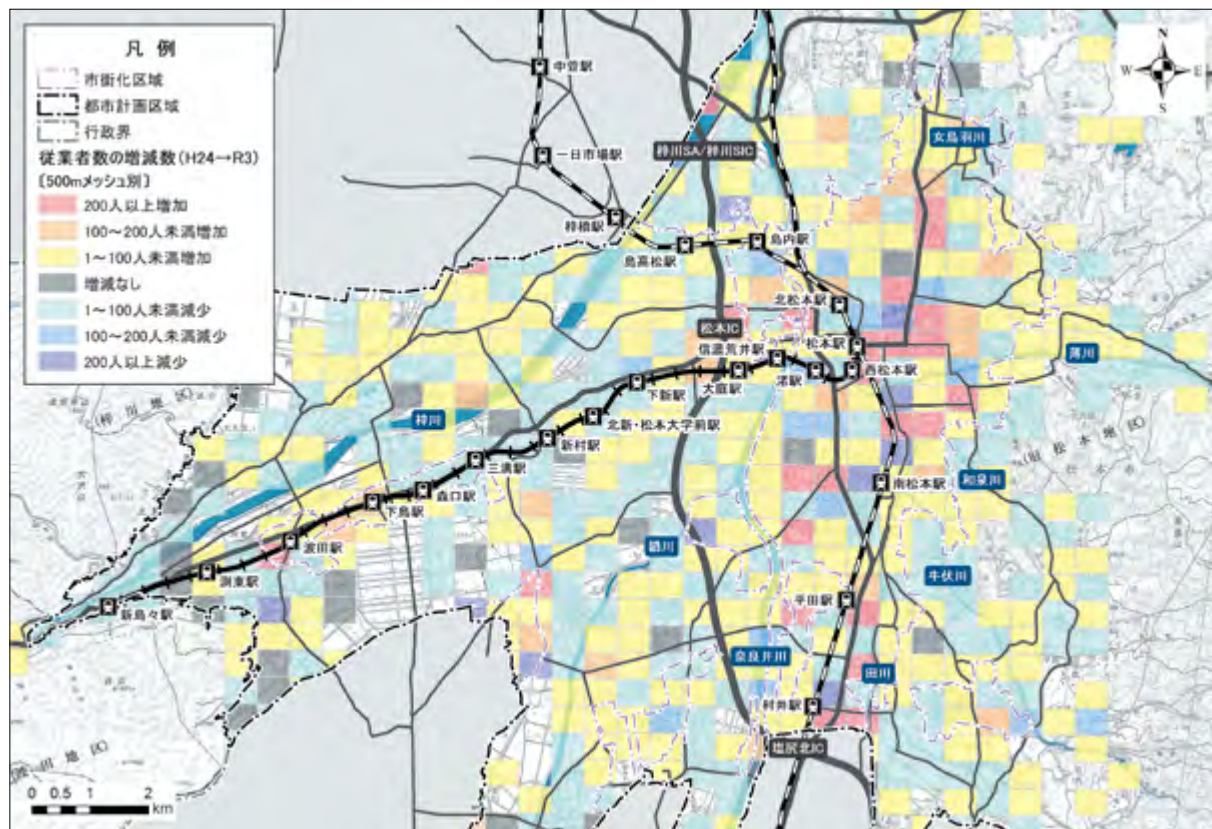
松本市の事業所数（卸売業、小売業）は減少傾向、年間商品販売額は横ばい傾向であり、令和3年（2021）の事業所数は3,105事業所、販売額は10,615億円となっています。販売額は、長野市に次いで県内第2位となっています。また、平成24年（2012）から令和3年（2021）の従業者数の変化を見ると、中心市街地において、大型商業施設の出店に伴い従業者数が増加しているメッシュがありますが、従業者数が大きく減少しているメッシュが見られます。

都市圏の中心としての拠点性を維持するためには、中心市街地の活性化対策が不可欠です。駅の徒歩圏内で働くことができる環境や子育てと仕事を両立できる環境など、働きやすい環境の充実も必要です。



資料：長野県「経済センサス - 活動調査 産業別集計(卸売業、小売業)統計表」再編加工

**● 従業者数の変化(平成24年(2012)→令和3年(2021))**



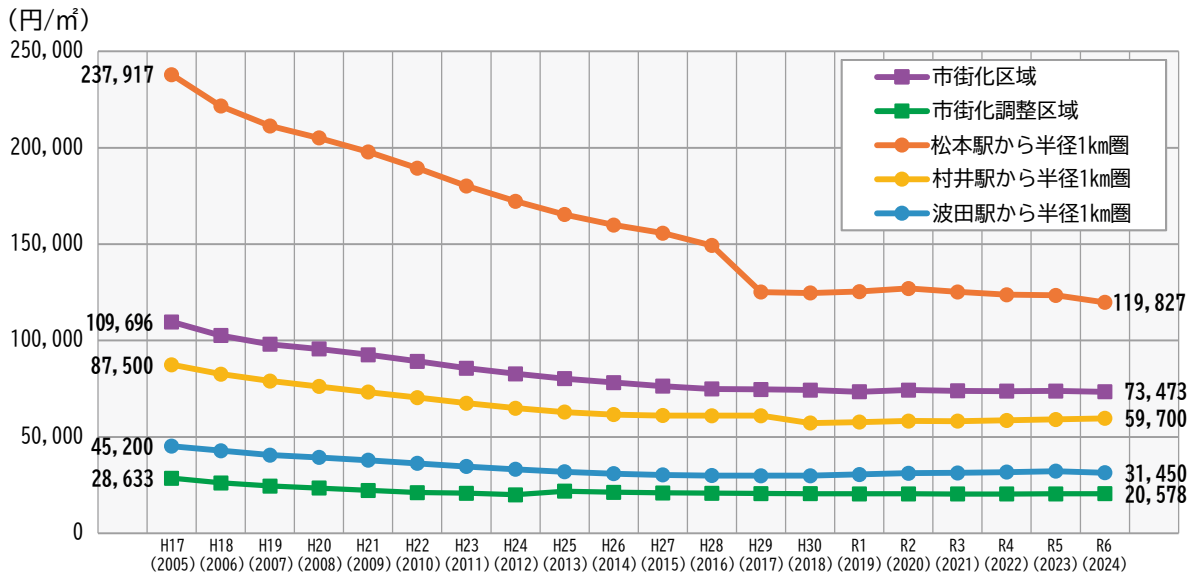
資料：総務省統計局「平成24年経済センサス、令和3年経済センサス」再編加工

5 地価

地価の推移について、平成17年（2005）を1.00とした場合の変化率を見ると、令和6年（2024）では、市街化区域0.67、市街化調整区域0.72で、松本駅の徒歩圏半径1kmに限定すると0.50となっており、地価の下落が進行しています。

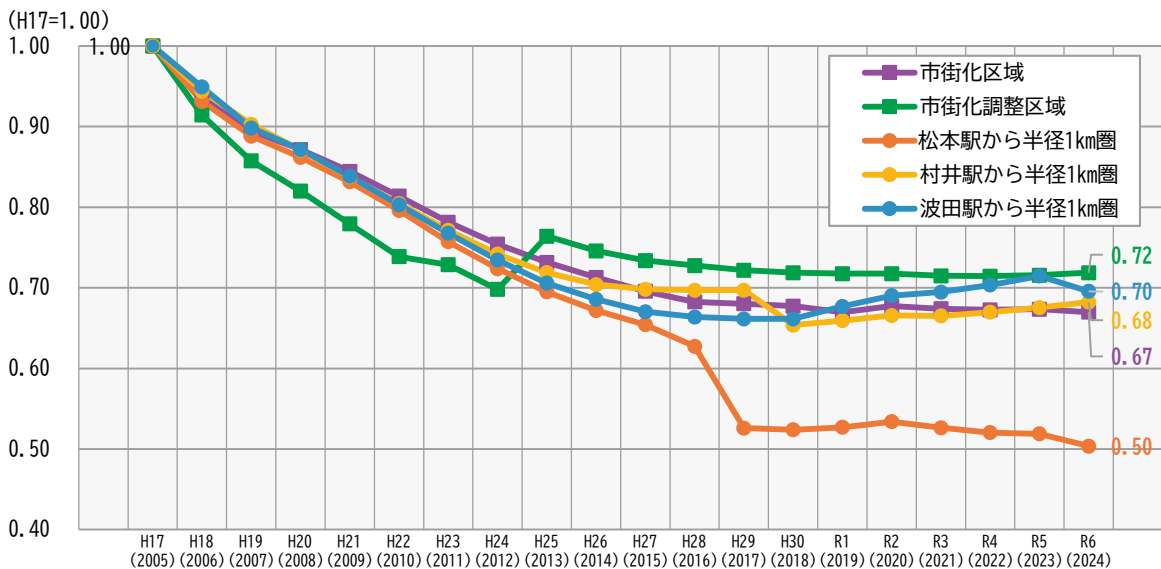
人口の減少に伴って宅地等の土地の需要が減ると、今後も更に地価が低下し、税収減少につながることを懸念されます。

● 地価の推移(金額)



資料：国土交通省「国土数値情報(地価公示データ)」再編加工

● 地価の推移(平成17年(2005)を1.00とした場合の変化率)



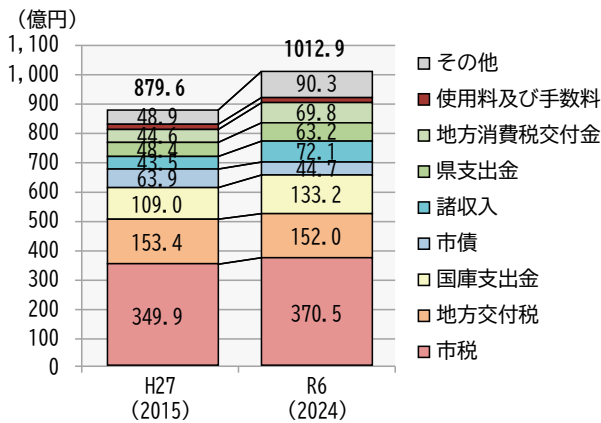
資料：国土交通省「国土数値情報(地価公示データ)」再編加工

6 財政

令和6年度（2024）の歳入のうち、市税（370.5億円）が最も多くを占め、固定資産税と都市計画税の合計は46.2%を占めます。多くの固定資産税と全ての都市計画税の税収は市街化区域から得ており、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。

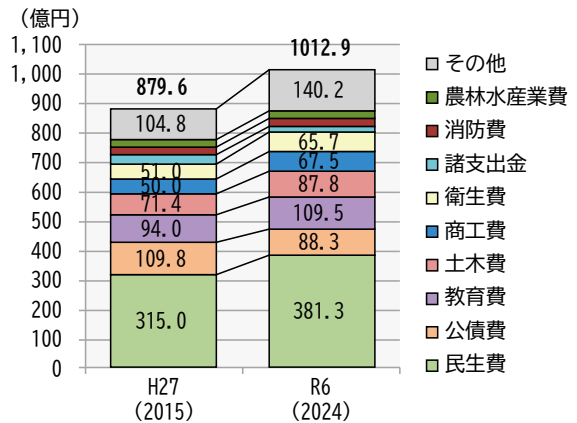
令和6年度（2024）の歳出は、福祉等に支出される民生費（381.3億円）が最も多くを占め、高齢化の進展に伴って平成27年度（2015）から66.3億円増加（約1.2倍）しました。都市の高齢化も進展しており、高度経済成長期に整備された多くの公共施設や拡大した市街地に広がる道路等のインフラは、近い将来一斉に改修・更新時期を迎えます。松本市は、この公共施設の更新等に多くの費用が必要になると推計しており、松本市の財政状況を踏まえると、公共施設の総量を削減していく必要があります。

● 財政の変化(歳入:一般会計当初予算額)



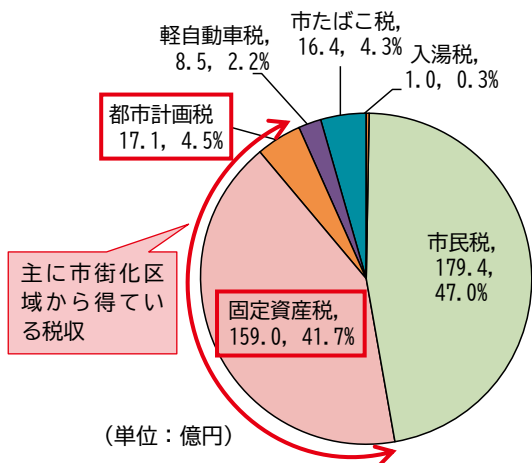
資料：松本市「松本市の統計」再編加工

● 財政の変化(歳出:一般会計当初予算額)



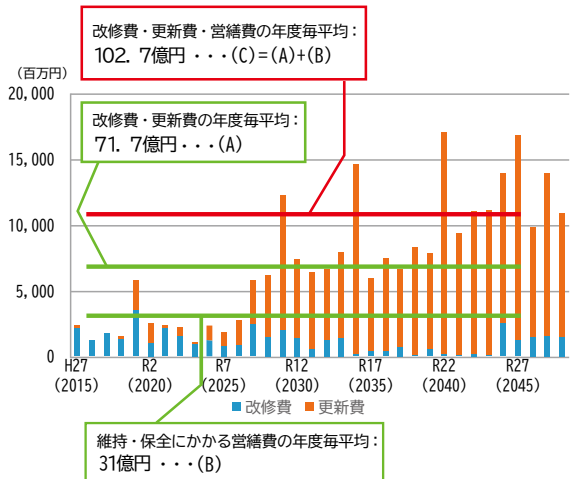
資料：松本市「松本市の統計」再編加工

● 市税の内訳(令和6年度予算額)



資料：松本市「松本市の統計」再編加工

● 公共施設等の将来更新費用推計結果



資料：松本市「松本市公共施設等総合管理計画(R4.1)」

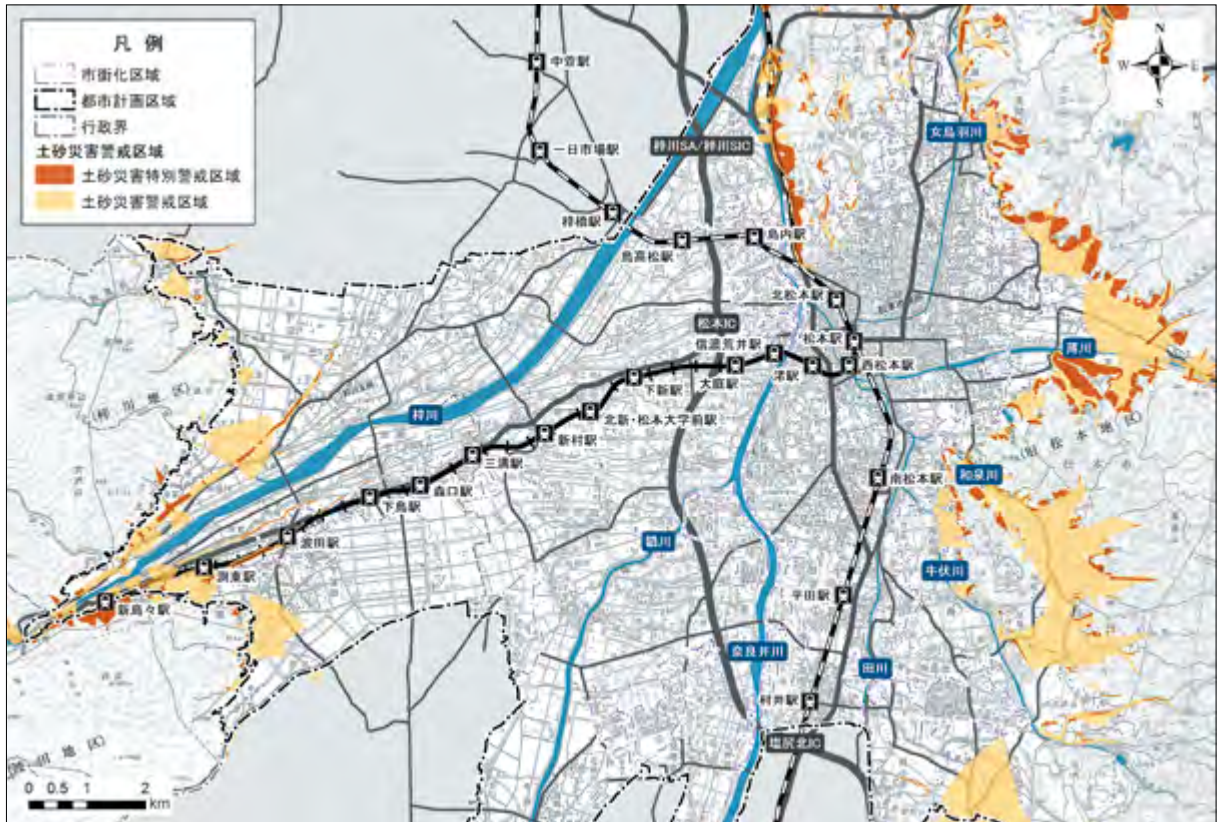
## 7 災害リスク

### (1) 土砂災害リスク：土砂災害警戒区域の指定状況

周囲を山に囲まれた松本市には、土砂災害の危険性が高い箇所が多くあり、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が市街化区域周辺等に指定されています。

市街化区域内では土砂災害警戒区域はほとんど指定されておらず、土砂災害のリスクは低い状況です。

#### ● 土砂災害警戒区域の指定状況



資料：松本市「土砂災害警戒区域データ」再編加工

### (2) 洪水リスク：洪水浸水想定区域の指定状況

松本市の市街地は標高600mの等高線により取り囲まれており、幾多の河川が流れ込んでいるため、市街化区域には洪水浸水想定区域が広く分布しています。

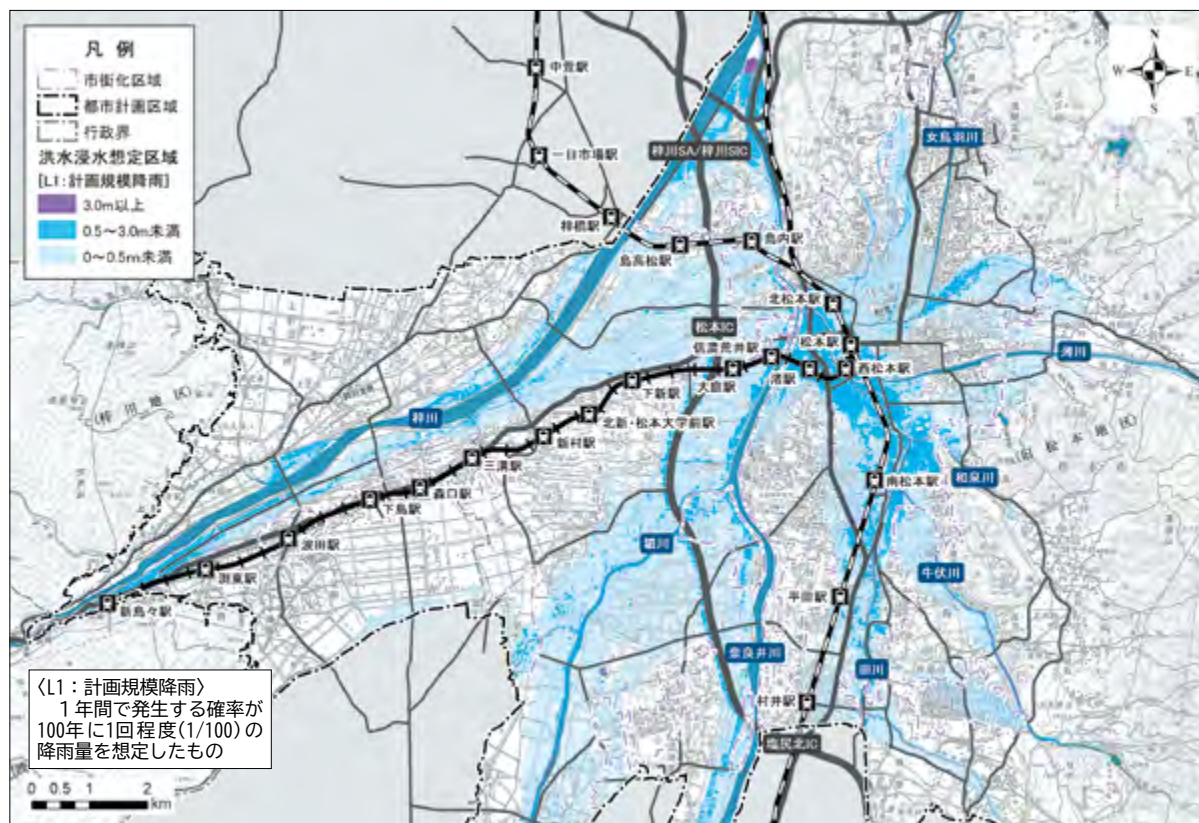
浸水深3.0m以上のエリアの状況を見ると、計画規模降雨<sup>※1</sup>ではほとんど指定されていませんが、想定最大規模降雨<sup>※2</sup>では市街化区域内において一部指定が見られます。

こうした洪水リスクを踏まえ、被害を未然に軽減する視点と、災害発生後の被害拡大を軽減する視点の両面から、災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。

※1 1年間で発生する確率が100年に1回程度(1/100)の降雨量を想定したもの

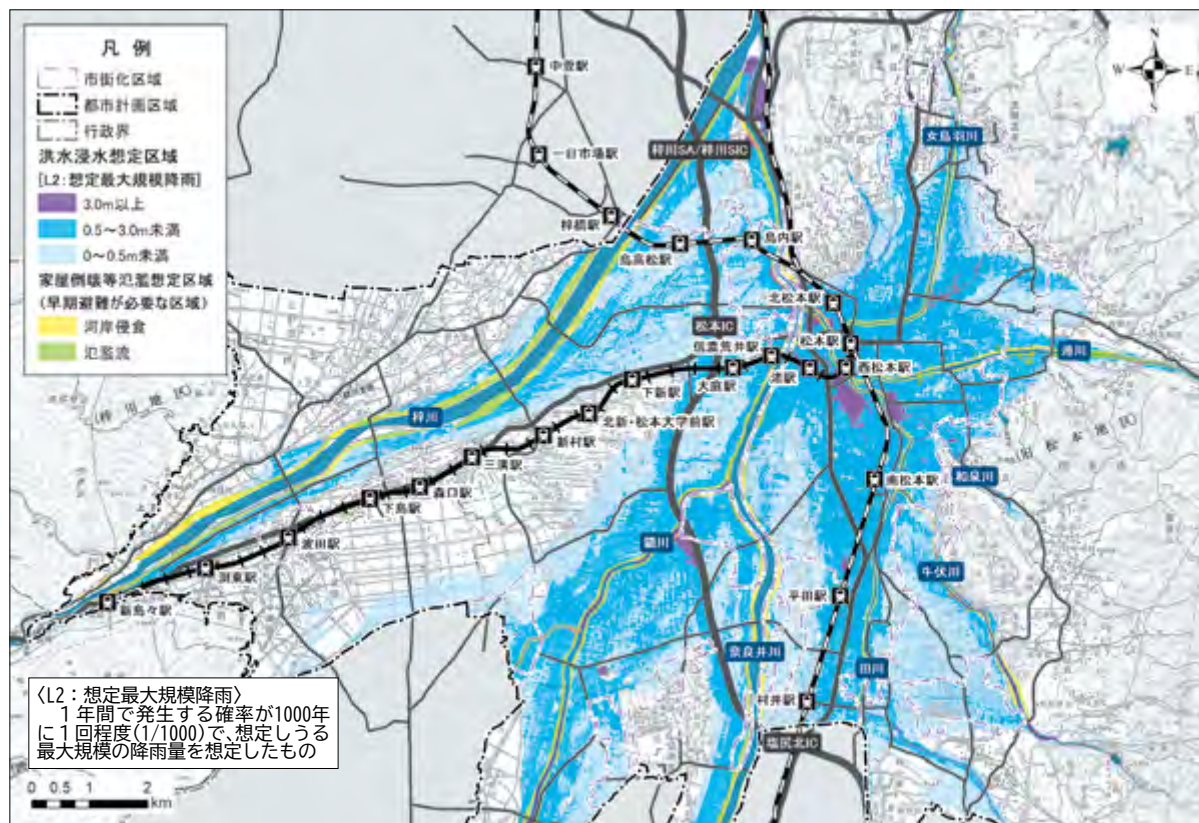
※2 1年間で発生する確率が1000年に1回程度(1/1000)で、想定しうる最大規模の降雨量を想定したもの

● 浸水想定区域(計画規模降雨)の指定状況



資料：松本市「松本市ハザードマップ(防災マップ)、令和6年4月更新」再編加工

● 浸水想定区域(想定最大規模降雨)の指定状況



資料：松本市「松本市ハザードマップ(防災マップ)、令和6年4月更新」再編加工

8 生活サービス

生活サービス施設（商業、公共交通、医療）の徒歩圏カバー人口・割合について、全施設の徒歩圏内居住人口の割合を見ると、市街化区域59.8%、市街化調整区域9.2%、都市計画区域外0%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うかがえます。

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、寿台・松原周辺など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、生活サービス水準の低下等につながる懸念されます。

市街化調整区域や都市計画区域外に暮らす住民にとっては、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、特に高齢者にとっては暮らしの負担は大きなものとなります。

また、生活サービス施設の徒歩圏カバー高齢者人口・割合について、各施設の徒歩圏内居住人口の割合を見ると、約60%前後にとどまっており、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カバー人口・割合(R4 住基人口)

区分	徒歩圏居住人口 [人]				総人口に占める割合 [%]				<参考> 総人口
	全施設	商業施設	公共交通	医療施設	全施設	商業施設	公共交通	医療施設	
市街化区域	99,982	146,273	123,987	133,527	59.8	87.5	74.1	79.9	167,219
市街化調整区域	5,799	20,907	23,604	18,845	9.2	33.1	37.3	29.8	63,252
都市計画区域 小計	<b>105,781</b>	<b>167,180</b>	<b>147,591</b>	<b>152,372</b>	<b>45.9</b>	<b>72.5</b>	<b>64.0</b>	<b>66.1</b>	<b>230,471</b>
都市計画区域 外	0	193	193	796	0.0	3.2	3.2	13.2	6,023
市全体 総計	<b>105,781</b>	<b>167,373</b>	<b>147,784</b>	<b>153,168</b>	<b>44.7</b>	<b>70.8</b>	<b>62.5</b>	<b>64.8</b>	<b>236,494</b>

● 生活サービス施設の徒歩圏カバー高齢者人口・割合(R4 住基人口)

区分	徒歩圏居住 高齢者人口 [人]				高齢者人口全体に占める割合 [%]				<参考> 高齢者人口総数
	全施設	商業施設	公共交通	医療施設	全施設	商業施設	公共交通	医療施設	
市街化区域	25,995	37,124	32,172	34,429	60.6	86.5	75.0	80.2	42,903
市街化調整区域	1,897	6,583	7,837	6,147	8.8	30.7	36.5	28.6	21,477
都市計画区域 小計	<b>27,892</b>	<b>43,707</b>	<b>40,009</b>	<b>40,576</b>	<b>43.3</b>	<b>67.9</b>	<b>62.1</b>	<b>63.0</b>	<b>64,380</b>
都市計画区域 外	0	116	82	381	0.0	4.2	3.0	13.7	2,779
市全体 総計	<b>27,892</b>	<b>43,823</b>	<b>40,091</b>	<b>40,957</b>	<b>41.5</b>	<b>65.3</b>	<b>59.7</b>	<b>61.0</b>	<b>67,159</b>

資料：松本市「都市構造の可視化分析業務委託報告書(R5.3)」再編加工

※ 生活サービスの徒歩圏の設定は以下のとおりとする。なお、徒歩圏の設定は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」(H26.8)に示されている「高齢者の一般的な徒歩圏(半径500m)」及び「バス停徒歩圏(半径300m)」、国土技術政策総合研究所「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」(H26.4)に示されている「鉄道駅徒歩圏(半径1km)」を採用した。

商業施設：コンビニ・スーパーの半径500m圏内

公共交通：鉄道駅半径1km又はバス停半径300m圏内

医療施設：病院施設(内科を有する病院・診療所)の半径500m圏内

※ サービスレベルの「高」は、バスの平日1日片道平均本数が30本以上の停留所、「中」は、同本数が10~29本の停留所とする。

※ 公共交通は、「サービスレベル中以上(“高”を含む)のバス停」及び「鉄道駅全駅(本数によるサービスレベルは考慮しない)」を対象とする。サービスレベルの「高」は、バスの平日1日片道平均本数が30本以上の停留所、「中」は、同本数が10~29本の停留所とする。

9 観光

松本市は、国宝松本城天守や日本有数の山岳景勝地である上高地を始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おり、特にクラフトフェア、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かが賑わっています。

また、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う渡航制限等による旅行需要の減少により、コロナ禍の令和2年（2020）から令和4年（2022）までは観光客が減少しましたが、近年は海外からの観光客が著しく増加し、令和5年（2023）の外国人延宿泊者数は県内1位となっています。その一方、上高地以外の主な観光地では、コロナ禍前と比べて観光客が横ばい・微減傾向となっています。

歴史・文化や自然等の資源を生かして松本市の魅力や情報を発信し、来訪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



松本城天守



上高地



浅間温泉



クラフトフェア

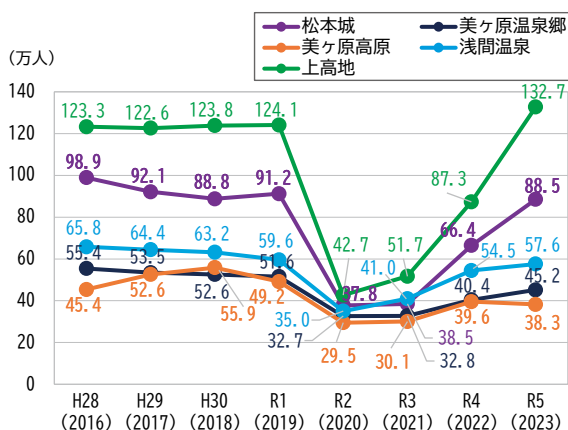


セイジ・オザワ 松本フェスティバル



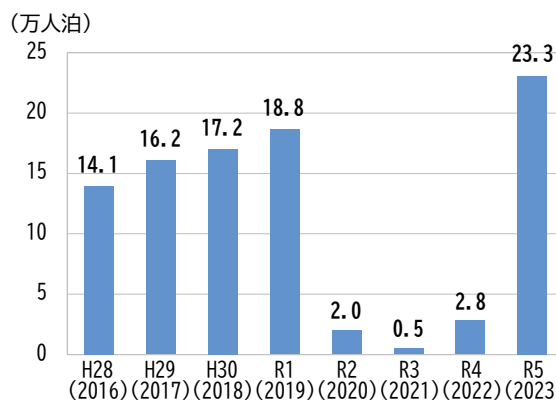
あめ市

● 主な観光地延利用者数の推移



資料：長野県「観光地利用者統計調査」再編加工

● 外国人延宿泊者数の推移



資料：長野県「外国人延宿泊者数調査」再編加工

## 10 環境

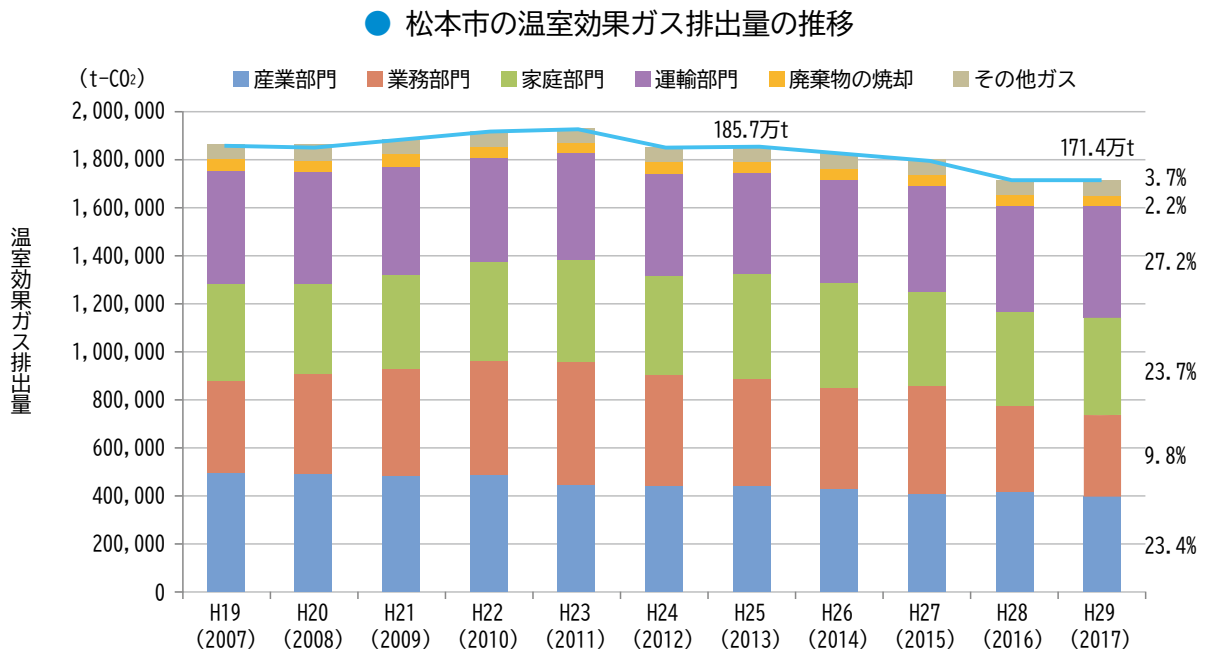
## (1) ゼロカーボン

ゼロカーボンとは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、排出量の合計を実質的にゼロにすることを意味しています。

近年、世界各地で頻発している異常気象や自然災害は地球温暖化に起因するとされており、その原因は二酸化炭素など温室効果ガスの排出によるものと考えられています。

松本市では、令和2年(2020)12月に気象非常事態を宣言し、2050年までに温室効果ガス排出量の実質ゼロを目指すことを表明するとともに、令和4年(2022)8月に「まつもとゼロカーボン実現計画」を策定し、ゼロカーボンの実現に向けた取組みを進めています。

松本市における温室効果ガス排出量の推移を見ると、平成23年(2011)以降は減少傾向となっていますが、ゼロカーボンの実現に向けて、各部門における脱炭素化の取組みを更に推進していく必要があります。



資料：松本市「まつもとゼロカーボン実現計画(R4.8)」

## (2) グリーンインフラ

グリーンインフラとは、グリーンインフラストラクチャー (Green Infrastructure) の略で、緑・水・土等の自然環境が持つ多様な機能を活用して持続可能で魅力ある地域づくりを進める取組みのことをいい、激甚化する自然災害や環境の保全等の顕在化する地域課題を解決する手法として期待されています。

松本市のまちなかの緑等の状況を見ると、松本駅から半径500mまでのエリアは緑が少なく、より離れた場所に緑が多く分布しています。しかし、松本駅から半径500~1,000mまでのエリアでは、井戸、河川等の水辺が多くなっています。

今後も、気候変動等の課題と向き合い、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるための一つの手段として、グリーンインフラの積極的な活用を図っていく必要があります。

## 11 松本市を取り巻く状況のまとめ

松本市を取り巻く状況のまとめとして、分野別の課題及び立地適正化計画を通じて実現したい事項を以下のとおり整理しました。

● 分野別の課題及び立地適正化計画を通じて実現したい事項

分野	課題（将来のありたい姿とのギャップ）	立地適正化計画を通じて実現したい事項
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地や鉄道駅周辺などの交通利便性の高いエリアにおける現在の人口密度以上の人口を維持・誘導</li> <li>○ 将来の人口分布に応じた生活サービスの維持・充実</li> <li>○ 子どもを育てやすい住環境の形成</li> </ul>	拠点となる地域における人口密度の維持
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 密度が高い市街地の形成</li> <li>○ 空き家や空き地等の有効活用に向けた仕組みづくり</li> </ul>	市街地の荒廃化の抑制
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共交通や自転車利用、歩行者を優先とする考え方への転換（次世代交通施策の推進）</li> <li>○ 居住や都市機能の誘導と連携した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</li> <li>○ 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</li> </ul>	拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実
経済活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地の経済活力を維持するための働く環境の充実や新たな働き方の創出</li> </ul>	ビジネス環境の向上やサービス産業の活性化
地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地の活性化や都市の拠点における機能の維持・強化による土地需要の向上</li> </ul>	中心市街地における地価の維持
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 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</li> </ul>	行政サービスの維持・向上（行政コストの削減）
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土砂災害警戒区域等の災害レッドゾーンの指定状況や浸水深など、災害リスクのレベルを踏まえた居住や都市機能の誘導</li> <li>○ 潜在する災害リスクを未然に軽減する視点と、災害発生後の被害拡大を軽減する視点の両面から災害に強い都市づくりの推進</li> </ul>	自然災害による被害を最小限に抑える安全・安心な都市の実現
生活サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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</li> <li>○ 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</li> <li>○ 自動車を運転できない高齢者等の移動手手段の確保</li> </ul>	都市機能の適正配置等による生活サービスの維持・充実
観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ インバウンドの拡大を生かしつつ、文化・芸術・自然等の魅力発信や滞在型観光など、多様で魅力的な観光資源を生かした更なる観光の推進と都市づくりへの活用</li> </ul>	旅行者の満足度向上等による人口の定着化
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ゼロカーボンの実現に向けた脱炭素化の取組みの推進</li> <li>○ 持続可能で魅力ある地域づくりを進めるためのグリーンインフラの積極的な活用</li> </ul>	環境負荷が少ない都市構造の実現

# 第3章 立地適正化の基本的な方針

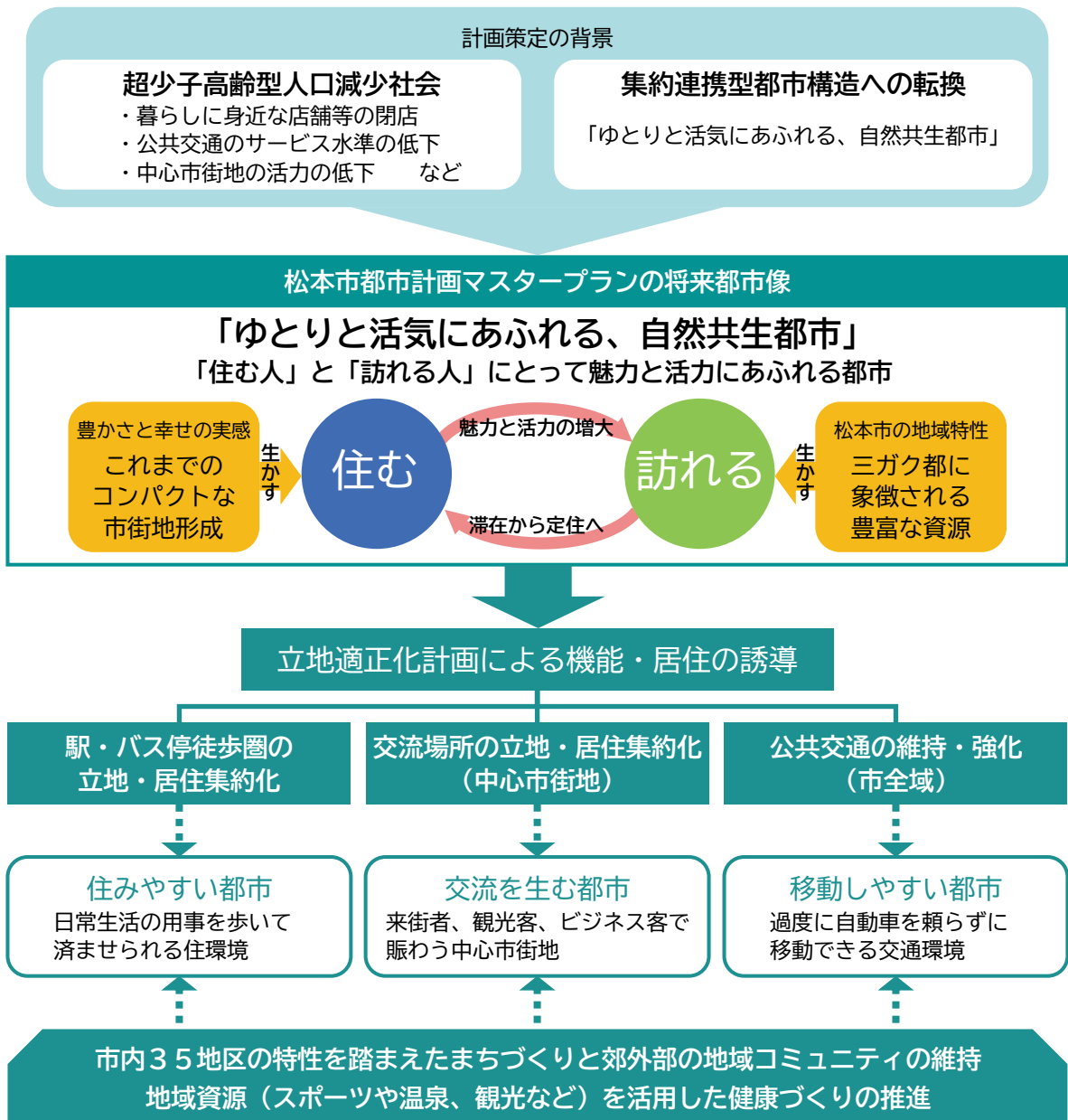
## 1 目指す都市像と都市づくりの基本方針（ターゲット）

### (1) 目指す都市像

松本市では、地域の特性を生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集約連携型都市構造への転換を目指します。

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」を生かした都市づくりを推進し、「住む人」と「訪れる人」にとって魅力と活力にあふれる都市を構築します。

#### ● 目指す都市像とまちづくりの方針



## (2) 都市づくりの基本方針

松本市都市計画マスタープランで定める都市づくりの基本方針と整合を図り、本計画における都市づくりの基本方針を以下のとおり設定します。

### 歴史や自然を生かし、活力ある産業を育てる都市づくり

- ・歴史文化資源や美しい自然など、松本の魅力を最大限に生かす都市づくり
- ・「ゼロカーボンシティ」を目指した都市づくり
- ・雇用の場や活力の創出へとつなげる都市づくり

### 誰もが快適で安心して暮らせる都市づくり

- ・身近な生活圏の利便性の向上に重点を置いた都市づくり
- ・多様な暮らし方・働き方が選択できる、中心市街地と郊外部との連携を重視した都市づくり

### 集約連携型都市構造の実現による効率的かつ機能的な都市づくり

- ・将来の変化に柔軟かつ強靱に適應できる、持続可能性を重視した都市づくり
- ・財政負担や環境負荷が少ない効率的な都市づくり
- ・公共交通・情報のネットワークを強化し、都市全体の機能性を高める都市づくり

### 自然災害による被害を最小限に抑える安全な都市づくり

- ・災害リスクの軽減と災害発生後の被害拡大の軽減による、災害に強い都市づくり
- ・ハード・ソフト対策の適切な組み合わせや復興事前準備など防災・減災を重視した都市づくり

### 市民や地域が自ら考え、自ら行動する都市づくり

- ・地域特性や住民意向を生かしたまちづくりと相互に連携した都市づくり
- ・市民や地域が自ら考え、自ら行動する都市づくり

## 2 目指すべき将来の都市構造

### (1) 基本的な考え方

都市構造とは、都市の骨格を概念的に示したものであり、都市空間を構成する4つの要素（都市活動拠点、都市連携軸、骨格的道路網及びゾーニング）で目指すべき都市の姿を表したものです。

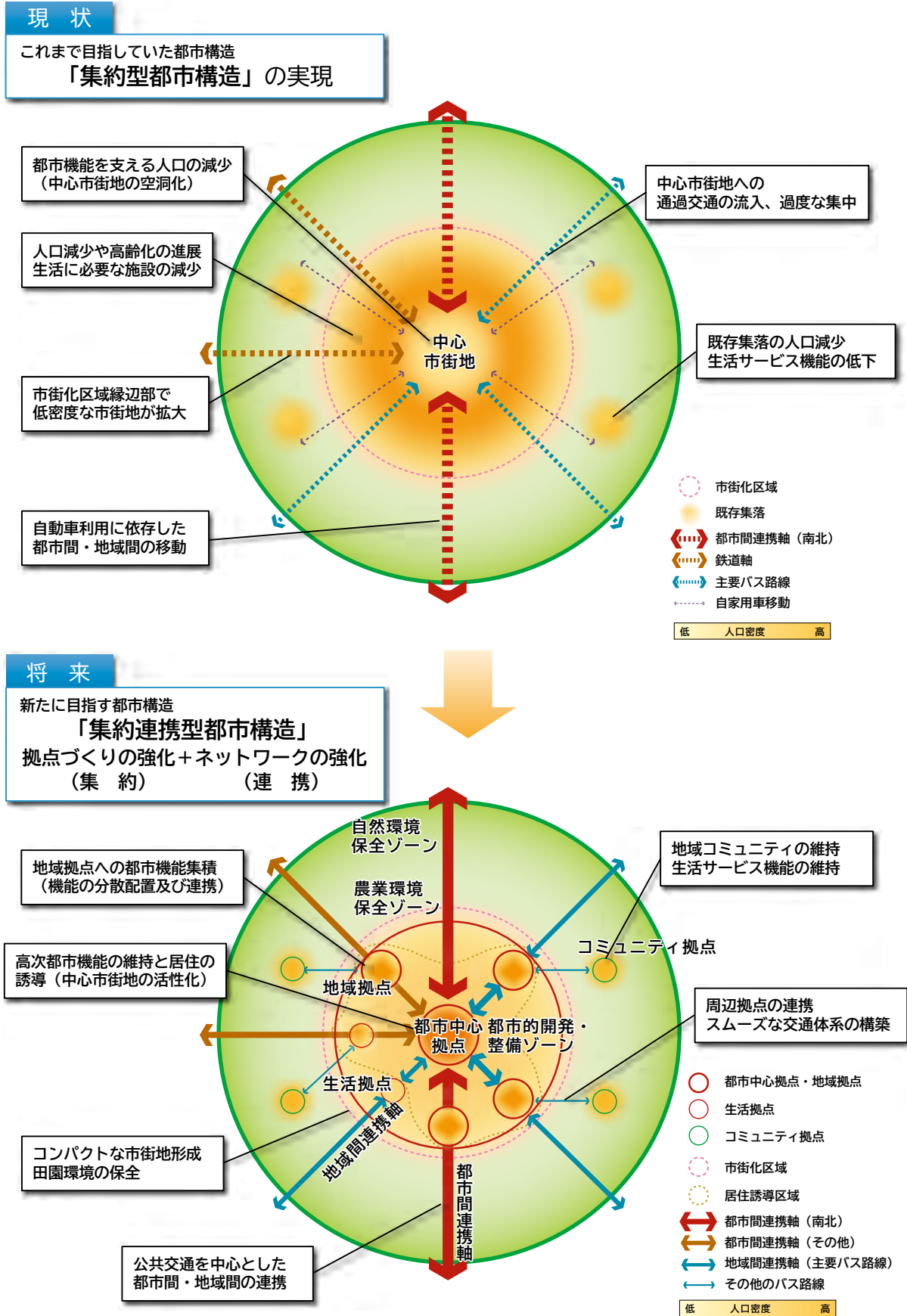
松本市は、地域の特性を生かした35地区のまちづくりを土台としつつ、松本城・松本駅・あがたの森を中心にコンパクトな中心市街地を形成しているほか、主要な鉄道駅やバス停を中心に複数の拠点的エリアを形成しています。また、鉄道等の公共交通、高速道路、幹線道路等を通じて、周辺自治体とも広域的な結び付きを持ちながら、行政界を超えた生活圏・利用圏を形成してきました。

今後は、これまで培った既存ストックを有効活用して利便性や魅力を備えた都市環境を維持し、自然環境と共生する安全で快適な都市環境を創出することで、様々な魅力や特性を備えた地域が相互に連携しながら、市域全体として持続的に発展することが重要となります。

その実現に向けて、松本市都市計画マスタープランで定める将来都市構造と整合を図り、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市構造を基本として、中心市街地や鉄道駅周辺など、交通利便性の高いエリアに都市機能や人口の誘導を図りつつ、利便性の高いエリアと周辺地域拠点の連携を強化する都市構造を目指します。

このため、これまで目指していた「集約型都市構造」を更に発展させ、コンパクトで利便性の高い市街地形成と、市内の複数の拠点的エリアが相互に連携する「集約連携型都市構造」の実現を目指します。

● 松本市における集約連携型都市構造モデル(概念図)



資料：松本市「松本市都市計画マスタープラン(R4.3)」

## (2) 将来の都市構造

松本市都市計画マスタープランで定める将来都市構造と整合を図り、様々な機能とそれを利用する人口が集積する「拠点」と、その拠点と市内の各地域や周辺自治体等を結ぶ「交通の軸」によって将来の都市の骨格構造を構成し、これを基にして都市機能や居住を誘導する区域を定めます。

### ア 都市活動拠点

都市機能の集積や都市活動を集中的に展開するエリアとして、次のとおり都市活動拠点を配置し、それぞれの役割に応じた誘導や整備を進めます。

#### ● 都市活動拠点の種別と配置方針

種別	配置方針
都市中心拠点	中心市街地（松本城・松本駅・あがたの森を結ぶ歩行者の回遊性を高めるエリアを含む。）の都市機能誘導区域内に配置します。
地域拠点	主要な鉄道駅やバス停（中心市街地以外）周辺の都市機能誘導区域内に配置します。

### イ 都市連携軸

松本市では、松本都市圏の中心都市として周辺都市間との移動・連携に必要なネットワークを「都市間連携軸」、市内の地域間や都市活動拠点間の移動・連携に必要なネットワークとして「地域間連携軸」を配置し、特に公共交通による連携強化に重点を置いて取組みを進めます。

#### ● 都市連携軸の種別と配置方針

種別	配置方針
都市間連携軸	JR篠ノ井線、JR大糸線、中部縦貫自動車道、松本佐久連絡道路、松本系魚川連絡道路、長野自動車道、国道19号、信州まつもと空港発着空路に配置します。
地域間連携軸	アルピコ交通上高地線、国道143号、国道147号、国道158号、松本和田線等の放射状道路に配置します。

#### ● 将来都市構造図



資料：松本市「松本市都市計画マスタープラン(R4.3)」

● 将来都市構造図(市街地エリア)



資料：松本市「松本市都市計画マスタープラン(R4.3)」



● 拠点の評価結果

拠点候補	評価結果									利用圏域等の 特徴 <small>※利用圏域は、松本都市圏総合都市交通体系調査(12/16)及び松本市・山形県住民移動圏調査(12/27)に基づき主な3市の移動圏を指す。</small>	位置 付ける 拠点
	①都市マス拠点	②現状及び将来人口	③公共交通の路線状況	④都市機能(公共)の立地状況	⑤都市機能(民間)の立地状況	⑥区画整理事業	⑦都市計画道路	⑧商業・金融・商業(近隣商業地域)	⑨歴史・文化・芸術等の施設		
1 中心市街地(松本駅周辺)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	市内外の広範囲から多くが訪れる都市圏の中心	都市 中心 拠点
2 南松本駅周辺	●	●	●	●	●	●	●	●	—	市内の広範囲から多くが訪れる。	地域 拠点  (7か所)
3 村井駅周辺	●	●	●	●	●	●	●	●	—	駅を中心とする東西地域から訪れる。	
4 平田駅周辺	●	●	●	●	●	●	●	●	—	市域南部から訪れる。	
5 島内駅周辺	●	●	●	●	●	●	●	●	●	周辺から訪れる。	
6 波田駅周辺	●	●	●	●	●	—	●	●	●	上高地線沿線や奈川・安曇から訪れる(飛び地市街化区域)。	
7 寿台・松原周辺	—	●	●	●	●	—	—	—	—	周辺や中山・内田から訪れる(飛び地市街化区域)。	
8 信州大学周辺	—	●	●	●	●	—	—	—	—	市内外の広範囲から多くが訪れる。	
9 庄内周辺	—	●	●	●	●	●	—	—	—	市域東部の南北から多くが訪れる。	生活 拠点  (8か所)
10 桐周辺	—	●	●	—	●	●	—	—	—	市中心部や四賀から訪れる。	
11 惣社周辺	—	●	●	—	●	—	—	—	—	市域北部や入山辺から訪れる。	
12 岡田周辺	—	●	●	●	●	—	—	—	—	周辺から訪れる。	
13 浅間周辺	—	●	●	—	●	—	—	—	—	周辺や中心市街地から訪れる。	
14 笹部周辺	—	●	●	—	●	—	—	—	—	周辺から訪れる。	
15 石芝周辺	—	●	●	—	—	—	—	—	—	周辺から訪れる。	
16 神林・笹賀周辺	—	—	●	—	●	—	—	—	—	周辺から訪れる。	
他 上記に含まれない地域づくりセンター周辺										コミュニティー 拠点	
備考	※庄内周辺は、南松本駅周辺と近接していることから、拠点性の高い南松本駅周辺を地域拠点に位置付け、庄内周辺は生活拠点と位置付ける。										

【評価の指標】	
①都市マスの拠点の位置付けの有無 (●都市マスの都市中心拠点又は交通拠点、一無し)	⑤商業・金融・病院の有無、大規模店舗(1,000㎡以上)の有無 (●全ての施設が有る、●大規模店舗以外が有る、一無し)
②現状及び将来人口の人口密度 (ともに●40人/ha以上、●20人/ha以上、●10人/ha未満)	⑥区画整理事業の実施有無 (●有り、一無し)
③鉄道駅の有無、バスの1日当たりの運行本数 (●鉄道駅又は25本/日以上、●10本/日以上、●9本/日以下)	⑦都市計画道路の実施有無 (●有り、一無し)
④支所・出張所、福祉ひろば、公民館、地域包括センターの有無 (●支所・出張所、●支所・出張所以外の施設のみ、一無し)	⑧商業地域又は近隣商業地域の決定有無 (●50ha以上有り、●拠点周辺に有り、一無し)
	⑨文化・歴史・芸術等に関わる主要な施設の有無 (●複数の施設有り、●有り、一無し)

### 3 誘導方針

#### (1) 基本的なまちづくりの方向性

松本市都市計画マスタープランで定める方針と整合を図り、拠点ごとのまちづくりの方向性を以下のとおり設定します。

● 基本的なまちづくりの方向性イメージ



資料：松本市「松本市都市計画マスタープラン(R4.3)」

#### ア 都市機能誘導区域 (都市中心拠点) のまちづくり

松本城～松本駅～あがたの森を中心とする中心市街地は、松本広域都市圏の中心拠点として多様で高次の都市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、歩行者優先に配慮した交通環境の改善、グリーンインフラの推進などにより、松本の文化を楽しめるまちを目指します。住環境では、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高密度な住宅地の形成を目指します。

● 都市機能誘導区域(地域拠点)のイメージ



**イ 都市機能誘導区域（地域拠点）のまちづくり**

主要な鉄道駅やバス停周辺は、地域拠点として生活サービス施設の誘導、充実を図り、拠点性の高い施設の維持誘導を行うことで、高齢者や子育て世代が安心して生活できるまちを目指します。

地域拠点周辺には、身近な商店や、医療・福祉サービス施設等の配置を誘導します。住環境では、家族世帯が暮らせるような広さの住宅・敷地を有する住宅地の形成を目指します。

● 都市機能誘導区域(地域拠点)のイメージ



**ウ 居住誘導区域や市街化区域内（生活拠点）のまちづくり**

都市機能誘導区域や鉄道駅等にアクセスしやすい範囲は、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるように居住誘導を行うことで、良好な住環境の形成を図ります。

また、周辺地域への生活サービス提供を目指し、公共交通や生活サービス施設の維持・誘導を行う拠点を生活拠点とし、各地域を支える拠点として配置・形成します。

● 居住誘導区域や市街化区域内(生活拠点)のイメージ



**エ その他市街化区域内のまちづくり**

その他の市街化区域内については、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。

住宅地には、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があり、また農地は、暮らしの身近な緑地として捉え、緑豊かなまちづくりを進めます。

● その他市街化区域内のまちのイメージ



**オ 市街化区域外（コミュニティ拠点等）のまちづくり**

市街化区域外においては、地域の生活の中心となるコミュニティ拠点を配置し、公共交通や生活サービス施設を維持・誘導することで、地域コミュニティの維持と豊かな森林、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。

既存集落では、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、定住・移住を受け入れる施策を更に推進するとともに、集落と地域拠点等をつなぐ公共交通の維持・充実により、活性化を図ります。

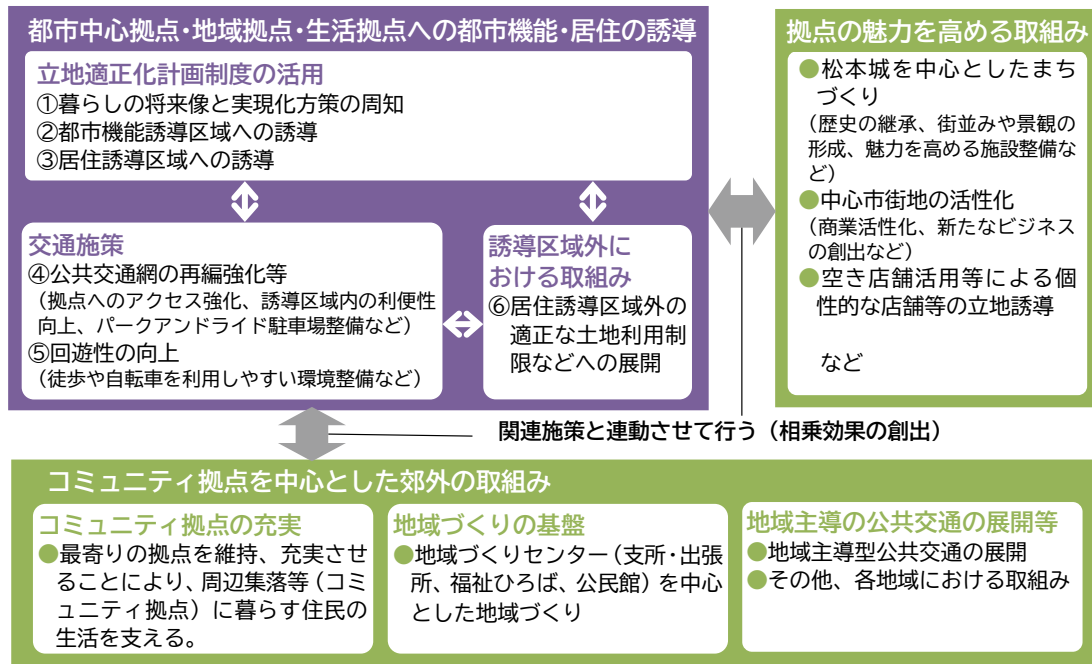
● 市街化区域外(コミュニティ拠点等)のイメージ



(2) 誘導の考え方

都市機能や居住の誘導と連動して、拠点の魅力を高める取組み、コミュニティ拠点を中心とした郊外部の取組みなどを推進し、誘導の相乗効果を生み出します。

● 誘導の方針(関連する施策と連動した誘導)



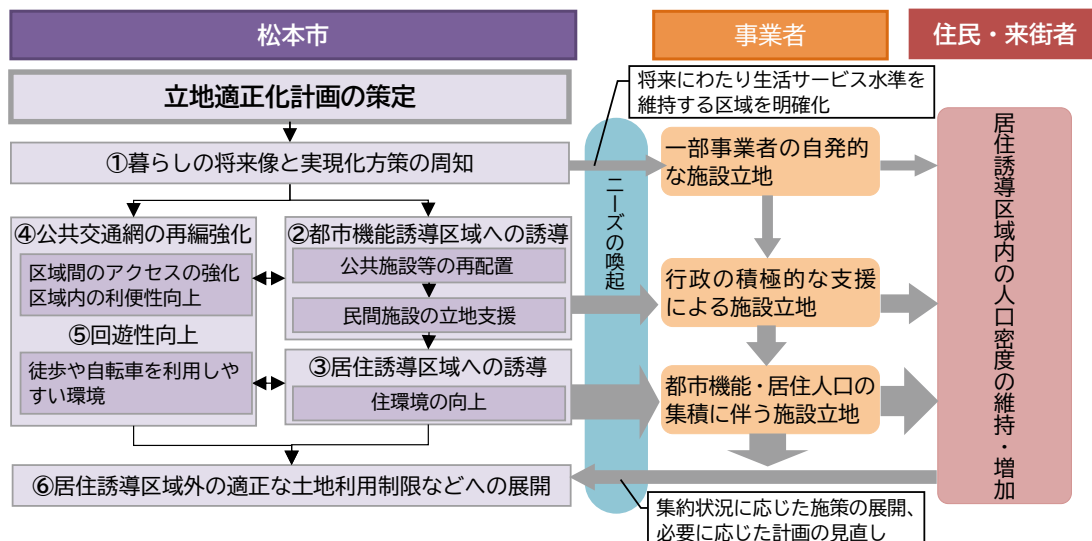
(3) 計画に基づく都市機能・居住誘導のシナリオ

都市機能や居住の誘導に当たっては、計画内容を事業者や住民等へ周知し、自発的な施設立地や移転を促します。

また、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通じて、更に計画を推進します。

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等の再配置との連携を密にし、事業者や住民・来街者の誘導を段階的に進めます。

● 都市機能・居住誘導のシナリオ



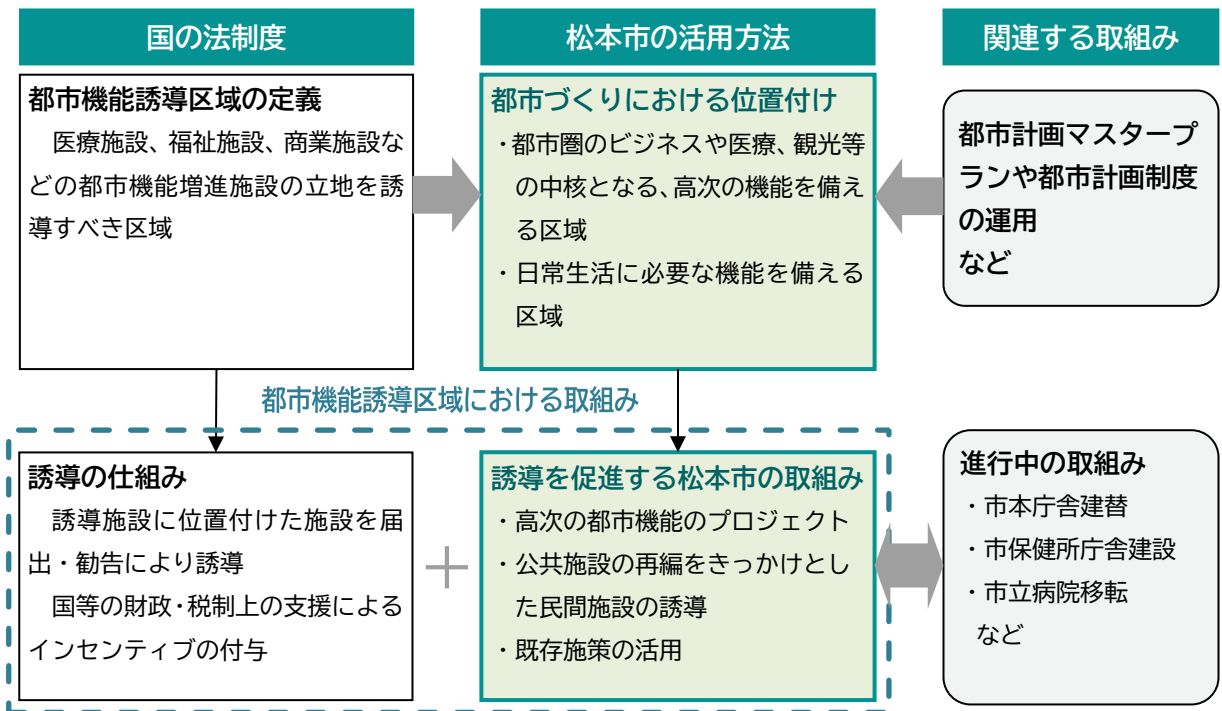
# 第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

## 1 都市機能誘導区域の位置付け

都市機能誘導区域は、広範囲から利用者が集まる医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、人口減少の中にあっても、公共交通等を利用して、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。

届出・勧告等による立地誘導に加え、個別のプロジェクトや公共施設再編をきっかけとした民間施設の立地誘導などにより、都市機能を維持・充実させます。

### ● 都市機能誘導区域の位置付けと取組み



## 2 都市機能誘導区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域を設定する拠点と暮らしの将来像

松本市における都市機能誘導区域は、将来の都市構造で定めた「都市中心拠点」及び「地域拠点」を中心に、暮らしの将来像を実現するために必要な機能の誘導等を見据えて設定します。

● 都市機能誘導区域を設定する拠点と暮らしの将来像

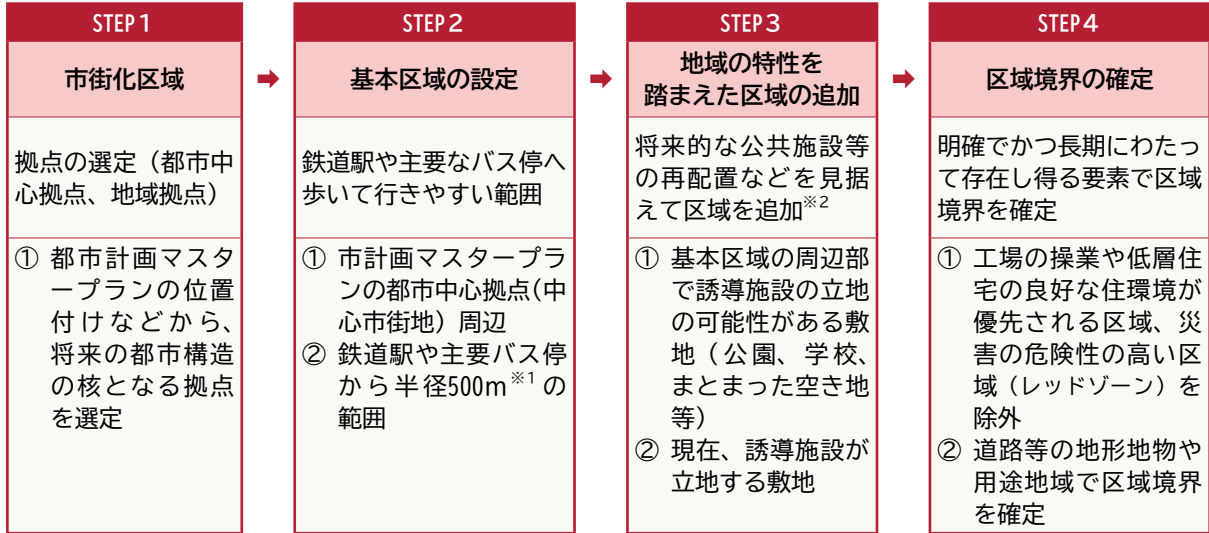
都市機能誘導区域を設定する拠点		暮らしの将来像						
		主なターゲット	ライフスタイル	支える機能				
都市中心拠点	中心市街地	市民全体・都市圏全体の住民	多様で高次の都市機能を活用し、都市活動を楽しむことができる。	多くの人が利用する主要な行政・商業等の機能				
		地域の住民	多様な世代や多様な家族形態のライフスタイルに対応した生活サービスを受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能				
		観光客	松本の魅力（歴史・文化、岳都・楽都・学都）に触れ、楽しく時間を過ごすことができる。	博物館や美術館、観光等の拠点となる機能				
		ビジネス客 就業者	企業が立地したくなる都市として、誰もが働きやすい環境が整い、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	信州大学周辺	地域の住民	大学周辺に暮らす学生、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。附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				
	南松本駅周辺 村井駅周辺 平田駅周辺	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を受けられる。	身近な買い物、医療、福祉、子育て等の機能			
						島内駅周辺 波田駅周辺 寿台・松原周辺	拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

(2) 都市機能誘導区域の設定

ア 設定フロー

都市機能誘導区域の範囲は、以下の設定フローに基づいて検討し、道路、河川等の地形地物や用途地域など、長期にわたって存在し得る位置を区域境界として確定します。

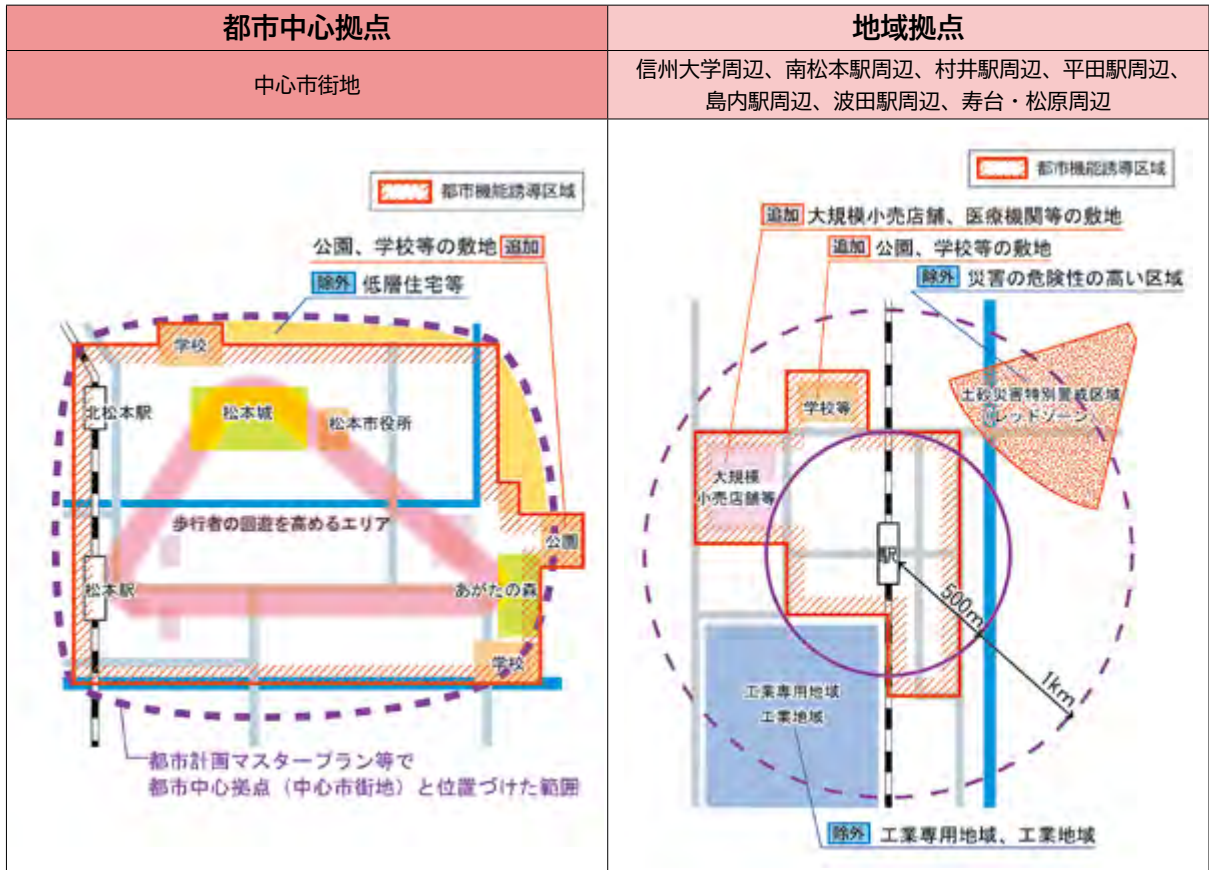
● 都市機能誘導区域の設定フロー



※1 「半径500m」は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26年8月)に示されている「高齢者の一般的な徒歩圏」の基準を採用した。

※2 追加する区域は、鉄道駅や主要バス停から「半径1km」の範囲を目安とする。「半径1km」は、国土技術政策総合研究所「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」(H26.4)に示されている「鉄道駅徒歩圏(半径1km)」を採用した。

● 都市機能誘導区域の設定イメージ



イ 都市機能誘導区域の設定条件

以下に示す設定条件を考慮し、都市機能誘導区域の範囲を検討します。

● 都市機能誘導区域(都市中心拠点)の設定条件

	設定の考え方	具体の区域
基本区域とする範囲	都市計画マスタープラン等で、中心市街地と位置付けた範囲	○ 中心商業業務地区及び都市型複合業務地区(都市計画マスタープラン) ○ 回遊性を高める範囲(総合交通戦略)
<b>追加</b> 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	○ 公園、学校(高等学校等) ○ 公共施設(図書館等) ○ まとまった空き地や駐車場等
<b>除外</b> 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	○ 土砂災害特別警戒区域 ○ 土砂災害警戒区域
その他の考慮する要素	浸水想定区域は除外しない。	○ 誘導施設を避難場所として活用し、災害リスクを低減することも可能なことから、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	○ 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

● 都市機能誘導区域(地域拠点)の設定条件

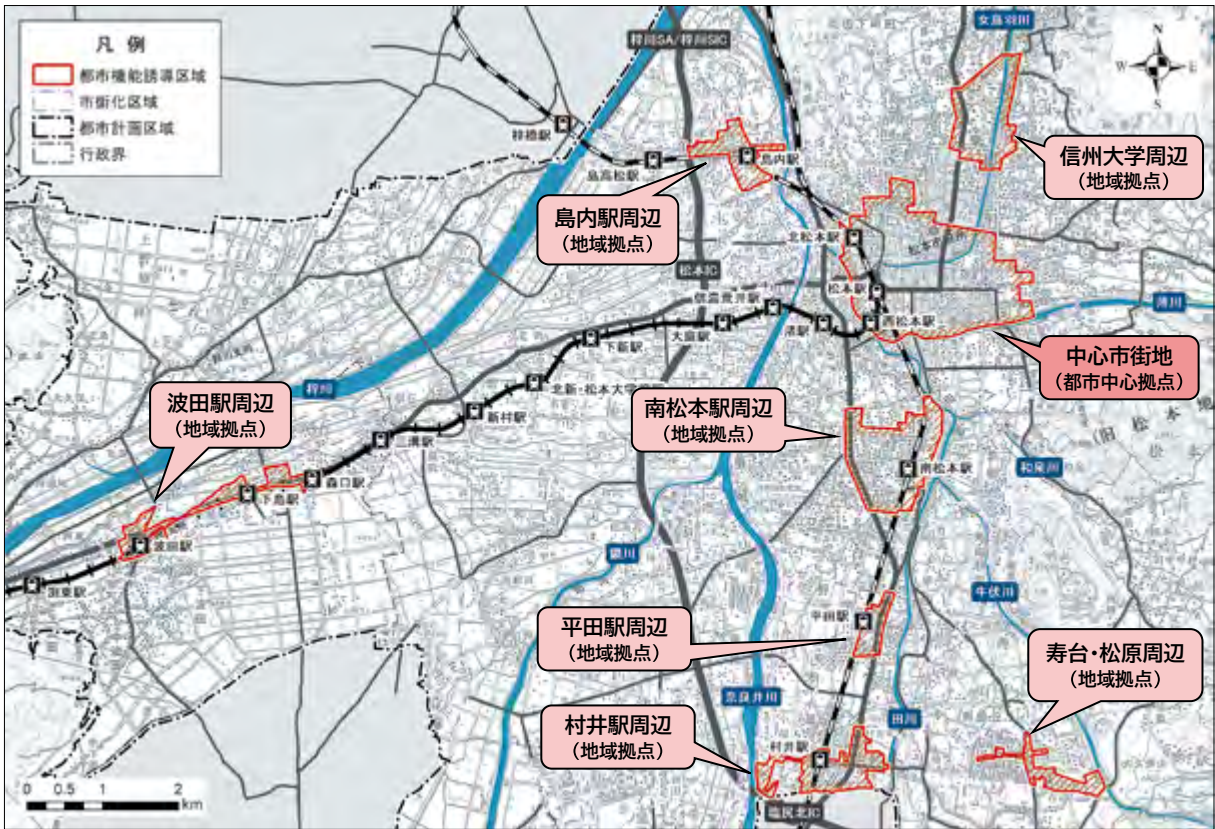
	設定の考え方	具体の区域
基本区域とする範囲	鉄道駅等から、日常生活で抵抗を感じずに歩ける範囲	○ 鉄道駅や主要バス停から半径500mの範囲 ○ 追加する区域は、鉄道駅や主要バス停から半径1kmの範囲を目安とし、地域の特性(市街化区域の形状、既存の都市機能の集積状況等)を考慮して設定
<b>追加</b> 追加する区域	基本区域の周辺部にあり、かつ誘導施設の立地(又は機能を併設)の可能性がある敷地を追加	○ 公園、学校(高等学校等) ○ 公共施設(図書館等) ○ まとまった空き地や駐車場等
<b>除外</b> 除外する区域	基本とする区域のうち、災害危険性の高い区域を除外	○ 土砂災害特別警戒区域 ○ 土砂災害警戒区域
	工業の利便の増進を主な目的とする区域は除外  良好な住宅地として土地利用を図る区域は除外	○ 工業専用地域 ○ 工業地域  ○ 第1種低層住居専用地域 ○ 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。	○ 誘導施設を避難場所として活用し、災害リスクを低減することも可能なことから、浸水想定区域は除外しない。
	まとまった農地を考慮	○ 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
	明確で、かつ長期間継続して存在する要素で設定	○ 原則として、道路、河川等の地形地物、用途地域界により区域を設定
	施策の見通しに応じて、含めるかどうかを判断	○ 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

ウ 都市機能誘導区域の設定

(ア) 都市機能誘導区域全体

松本市における都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

● 都市機能誘導区域の設定




拠点		都市機能誘導区域の設定範囲	公共交通
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範囲 (344ha)	○ 鉄道：JR線、アルピコ交通上高地線 ○ バス：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)
	信州大学周辺	信州大学を中心とする範囲 (96ha)	○ バス：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)
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範囲 (128ha)	○ 鉄道：JR線 ○ バス：南松本駅バス停 (南部循環線)
	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範囲 (65ha)	○ 鉄道：JR線 ○ バス：村井駅バス停 (寿台線、D線)
	平田駅周辺	平田駅東側、国道19号沿いの範囲 (22ha)	○ 鉄道：JR線 ○ バス：平田駅バス停 (B線、E線)
	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範囲 (42ha)	○ 鉄道：JR線 ○ バス：島内駅バス停 (A線)
	波田駅周辺	波田駅を中心とし、上高地線沿いの範囲 (54ha)	○ 鉄道：アルピコ交通上高地線 ○ バス：波田駅バス停 (C線、D線、E線)
	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範囲 (29ha)	○ バス：寿台東口駅バス停 (寿台線、松原線、内田線)
都市機能誘導区域の面積合計：780ha (市街化区域面積4,040haに占める割合：19.3%)			

※ バス路線は平成31年3月時点

(イ) [都市中心拠点] 都市機能誘導区域 (中心市街地)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口密度は、H27 (2015) ~R4 (2022) の7年間で2.2人/ha減少しており、低密度化が進行</li> <li>○ 高齢化率は横ばい傾向</li> <li>○ 単身者や家族世帯の移動が多数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 都市機能誘導区域(中心市街地)</li> <li>○ グロス人口密度                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 43.6人/ha [14,988人<sup>※1</sup>/344ha]</li> <li>・ R4 (2022) : 41.4人/ha [14,253人<sup>※1</sup>/344ha]</li> </ul> </li> <li>○ 高齢化率 (65歳以上人口)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 32.2% (4,824人<sup>※1</sup>)</li> <li>・ R4 (2022) : 32.9% (4,692人<sup>※1</sup>)</li> </ul> </li> </ul> <p>※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出</p>
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 行政、商業、医療等の高次施設が集積</li> <li>○ 歴史や文化施設も多数立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市役所本庁舎、二次・三次医療機関、松本城、あがたの森、美術館等</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市内最大の交通結節点</li> <li>○ 松本駅、バスターミナルが立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道：松本駅                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1日の平均乗降客数<sup>※2</sup> : 34,132人/日</li> <li>・ 平日の運行本数 (上下計)<sup>※3</sup> : 142本/日</li> </ul> </li> </ul> <p>※2 国土交通省「国土数値情報 駅別乗降客数データ (R5)」(大系線、アルピコ交通・上高地線を含む)                      ※3 JR東日本「駅の時刻表 松本駅 (R7.9)」、アルピコ交通「上高地線電車 時刻表 (R7.3)」</p>
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市内外の広域から、多くの人が通院・買い物等に訪れる。</li> </ul>	<p>● 利用圏域：松本駅付近</p>  <p>資料：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) 再編加工</p>
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)

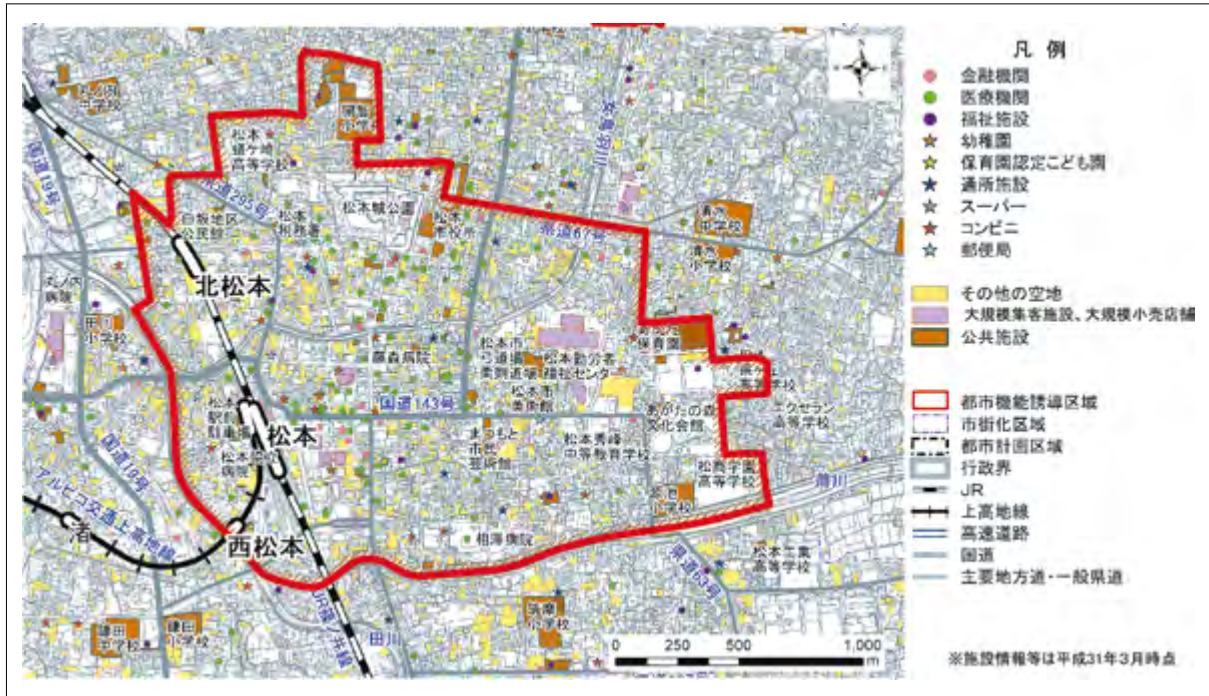
主なターゲット	ライフスタイル
市民全体・都市圏全体の住民	多様で高次の都市機能を活用し、都市活動を楽しむことができる。
地域の住民	多様な世代や多様な家族形態のライフスタイルに対応した生活サービスを受けられる。
観光客	松本の魅力 (歴史・文化、岳都・学都・楽都) に触れ、楽しく時間を過ごすことができる。
ビジネス客・就業者	企業が立地したくなる都市として、誰もが働きやすい環境が整い知的イノベーションを生み出す。

● 誘導方針

項目	誘導方針
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"> <li>・ 「松本城～あがたの森～松本駅」を包含</li> <li>・ 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</li> </ul>



● 都市機能誘導区域(中心市街地)の範囲(面積：344ha)



● 都市機能誘導区域(中心市街地)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	主な既存施設
行政	主要な行政施設	充実	市役所本庁舎
	大規模集客施設	維持	
商業	大規模小売店舗	維持	複数の大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
	二次・三次医療機関	維持	
身近な医療機関(かかりつけ医)	維持		
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	学生や子どもが集う施設	充実	
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等	充実	日本銀行松本支店、金融機関の本店・本部機能
	支店、郵便局等	維持	
文化	基幹となる博物館、美術館等	充実	市立博物館、市立美術館
	基幹となる図書館	充実	
	情報発信施設	誘導	中央図書館
	音楽ホール、文化ホール	充実	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(小中学校、高校、大学等)	充実	複数の高等学校
	広域的に学生等が集まる学校(大学等の研究機関、まちなかキャンパス)	誘導	
コンベンション	コンベンション施設	充実	複数の会議等が可能な施設やホテル
事業	文化芸術と産業をつなぐ施設	誘導	
	エネルギー高度利用施設	誘導	
	本社機能(工業系事業所を除く。)	充実	

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設)

● 充実 … 現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)

● 誘導 … 現在立地していない施設を誘導

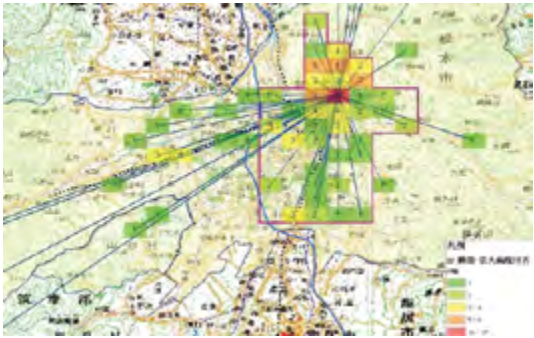
● 維持 … 現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制を含む。)

2) 緩やかに立地を支援する施設

● 維持 … 地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(ウ) [地域拠点] 都市機能誘導区域（信州大学周辺）

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口密度は、H27（2015）～R4（2022）の7年間で2.0人/ha減少しており、低密度化が進行</li> <li>○ 高齢化率は、H27（2015）～R4（2022）の7年間で2.8ポイント増加し、高齢化が進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 都市機能誘導区域(信州大学周辺)</li> <li>○ グロス人口密度                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27（2015）：19.8人/ha [1,905人<sup>※1</sup>/96ha]</li> <li>・ R4（2022）：17.8人/ha [1,704人<sup>※1</sup>/96ha]</li> </ul> </li> <li>○ 高齢化率（65歳以上人口）                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27（2015）：28.7%（547人<sup>※1</sup>）</li> <li>・ R4（2022）：31.5%（536人<sup>※1</sup>）</li> </ul> </li> </ul> <p>※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ（H27.10、R4.10）を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出</p>
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高度な医療施設や研究施設が立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 信州大学及び信州大学医学部附属病院</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道駅は無し</li> <li>○ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ バス：周辺6バス停<sup>※2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1日の平均乗降客数<sup>※3</sup>：474人/日</li> </ul> </li> <li>※2 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</li> <li>※3 松本市「松本市令和6年度評価検証報告書」</li> </ul>
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高度な医療施設が立地し、市内外の広範囲から訪れる。</li> <li>○ 四賀地区からの移動もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用圏域：横田・信大病院付近</li> </ul>  <p>資料：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)再編加工</p>
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)

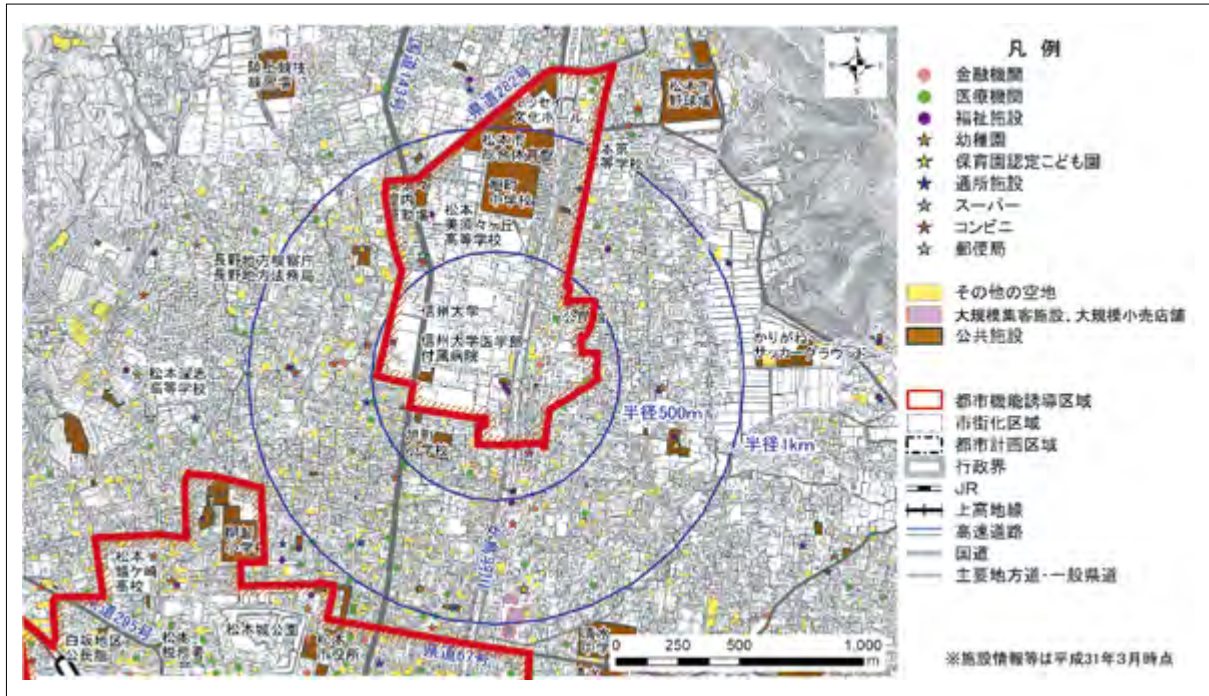
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	大学周辺に暮らす学生、研究者、住民等が日々の生活に必要なサービスを受けられる。
市民全体・都市圏全体の住民	大学等の研究機関が、産学官の連携拠点となり、交流ネットワークが強化される。大学病院へ通院する患者が高度な医療を受けることができる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	<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> <li>・ 大学や医療の拠点となる施設の維持・誘導</li> </ul>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大学敷地等の占める割合が大きいため、女鳥羽川を挟んで区域を確保</li> <li>・ 利用圏の広さ等を考慮し、比較的広い区域を設定</li> </ul>



● 都市機能誘導区域(信州大学周辺)の範囲(面積：96ha)



● 都市機能誘導区域(信州大学周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	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	維持	大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関	維持	信州大学医学部附属病院
	身近な医療機関(かかりつけ医)	維持	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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	充実	キッセイ文化ホール
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(小中学校、高校、大学等)	充実	信州大学、高等学校
	広域的に学生等が集まる学校(大学等の研究機関、まちなかキャンパス)		
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(工業系事業所を除く。)		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設)

**充実** … 現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)

**誘導** … 現在立地していない施設を誘導


**維持** … 現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制を含む。)

2) 緩やかに立地を支援する施設

**維持** … 地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(工) [地域拠点] 都市機能誘導区域 (南松本駅周辺)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口密度は、H27 (2015) ~R4 (2022) の7年間で1.0人/ha減少しており、低密度化が進行</li> <li>○ 高齢化率は、H27 (2015) ~R4 (2022) の7年間で3.3ポイント増加し、高齢化が進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 都市機能誘導区域(南松本駅周辺)</li> <li>○ グロス人口密度                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 35.9人/ha [4,599人<sup>※1</sup>/128ha]</li> <li>・ R4 (2022) : 34.9人/ha [4,466人<sup>※1</sup>/128ha]</li> </ul> </li> <li>○ 高齢化率 (65歳以上人口)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 26.2% (1,206人<sup>※1</sup>)</li> <li>・ R4 (2022) : 29.5% (1,319人<sup>※1</sup>)</li> </ul> </li> </ul> <p>※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出</p>
機能集積	○ 多様な機能が集積	○ なんなんひろば等
交通	○ 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"> <li>○ 鉄道：南松本駅                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1日の平均乗降客数<sup>※2</sup> : 2,800人/日</li> <li>・ 平日の運行本数 (上下計)<sup>※3</sup> : 101本/日</li> </ul> </li> <li>※2 国土交通省「国土数値情報 駅別乗降客数データ (R5)」</li> <li>※3 JR東日本「駅の時刻表 南松本駅 (R7.9)」</li> </ul>
利用圏域	○ 市内の広範囲から買い物等に訪れる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用圏域：南松本駅付近</li> </ul>  <p>資料：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) 再編加工</p>
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)

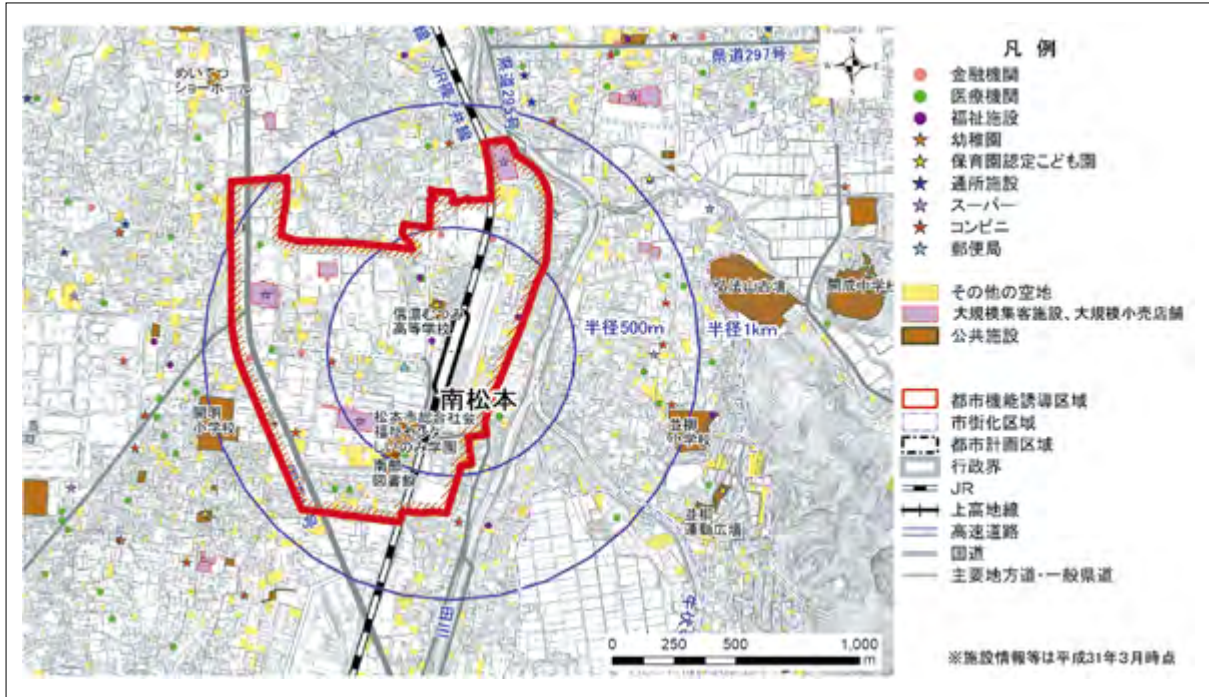
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	<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>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ R19から田川の範囲で設定</li> <li>・ 機能等の集積や、利用圏域の広さ等を考慮し、中心市街地に次ぐおおむね1kmの区域を設定</li> </ul>



● 都市機能誘導区域(南松本駅周辺)の範囲(面積：128ha)



● 都市機能誘導区域(南松本駅周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	主な既存施設
行政	主要な行政施設	誘導	
商業	大規模集客施設	維持	
	大規模小売店舗	維持	複数の大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関		
	身近な医療機関(かかりつけ医)	維持	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	充実	拠点性の高い福祉施設
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設	充実	
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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(小中学校、高校、大学等)	充実	
	広域的に学生等が集まる学校(大学等の研究機関、まちなかキャンパス)		
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(工業系事業所を除く。)		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設)

**充実** … 現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)

**誘導** … 現在立地していない施設を誘導


**維持** … 現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制を含む。)

2) 緩やかに立地を支援する施設

**維持** … 地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(オ) [地域拠点] 都市機能誘導区域 (村井駅周辺)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口密度は横ばいで推移</li> <li>○ 高齢化率は、H27 (2015)～R4 (2022) の7年間で2.4ポイント増加し、高齢化が進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 都市機能誘導区域(村井駅周辺)</li> <li>○ グロス人口密度                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 28.5人/ha [1,851人<sup>※1</sup>/65ha]</li> <li>・ R4 (2022) : 28.4人/ha [1,849人<sup>※1</sup>/65ha]</li> </ul> </li> <li>○ 高齢化率 (65歳以上人口)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 20.0% (370人<sup>※1</sup>)</li> <li>・ R4 (2022) : 22.4% (415人<sup>※1</sup>)</li> </ul> </li> </ul> <p>※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出</p>
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高度な医療施設が立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ まつもと医療センター (H30.5.1 松本病院と中信松本病院が統合)</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 病院増床、高校移転等に伴い、今後も利用者の増加が見込まれる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道：村井駅                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1日の平均乗降客数<sup>※2</sup> : 4,258人/日</li> <li>・ 平日の運行本数 (上下計)<sup>※3</sup> : 101本/日</li> </ul> </li> </ul> <p>※2 国土交通省「国土数値情報 駅別乗降客数データ (R5)」                      ※3 JR東日本「駅の時刻表 村井駅 (R7.9)」</p>
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 拠点を中心に駅の東西の地域から買い物等に訪れる。</li> </ul>	<p>● 利用圏域：村井駅付近</p>  <p>資料：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) 再編加工</p>
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)

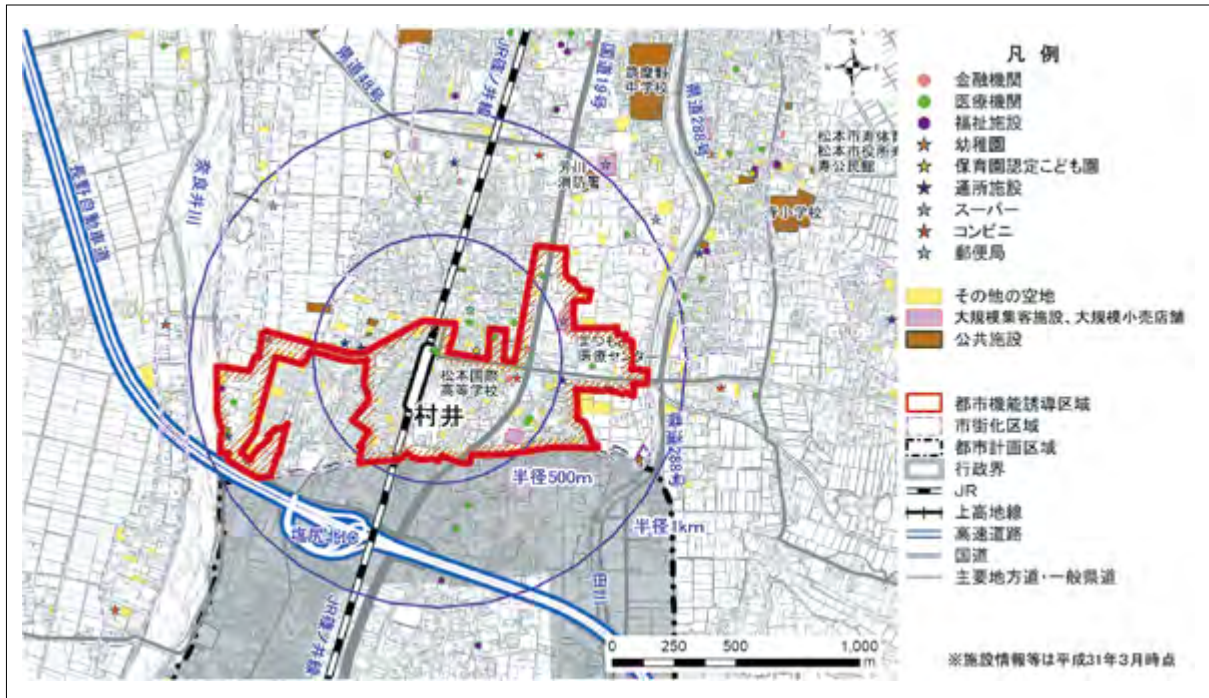
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ライフスタイルを支える生活サービスの誘導、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>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 奈良井川から田川の範囲で設定</li> <li>・ 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</li> </ul>



● 都市機能誘導区域(村井駅周辺)の範囲(面積：65ha)



● 都市機能誘導区域(村井駅周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	機能	施設区分
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	維持	複数の大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関	維持	まつもと医療センター
	身近な医療機関(かかりつけ医)	維持	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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(小中学校、高校、大学等)	充実	
	広域的に学生等が集まる学校(大学等の研究機関、まちなかキャンパス)		
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(工業系事業所を除く。)		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設)

**充実** … 現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)

**誘導** … 現在立地していない施設を誘導

**維持** … 現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制を含む。)

2) 緩やかに立地を支援する施設

**維持** … 地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(カ) [地域拠点] 都市機能誘導区域 (平田駅周辺)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	○ 人口密度及び高齢化率は横ばい傾向	▼ 都市機能誘導区域(平田駅周辺) ○ グロス人口密度 ・ H27 (2015) : 19.8人/ha [436人 <sup>※1</sup> /22ha] ・ R4 (2022) : 20.0人/ha [439人 <sup>※1</sup> /22ha] ○ 高齢化率 (65歳以上人口) ・ H27 (2015) : 22.5% (98人 <sup>※1</sup> ) ・ R4 (2022) : 21.4% (94人 <sup>※1</sup> ) ※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出
機能集積	○ 高次の施設は立地していない。	○ スーパー、病院、金融機関等の生活サービス施設はおおむね立地
交通	○ H19.3開業以降、利用者は増加傾向	○ 鉄道：平田駅 ・ 1日の平均乗降客数 <sup>※2</sup> : 2,736人/日 ・ 平日の運行本数(上下計) <sup>※3</sup> : 101本/日 ※2 国土交通省「国土数値情報 駅別乗降客数データ (R5)」 ※3 JR東日本「駅の時刻表 平田駅 (R7.9)」
利用圏域	○ 主に市南部から買い物等に訪れる。	● 利用圏域：平田駅付近  資料：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) 再編加工
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)

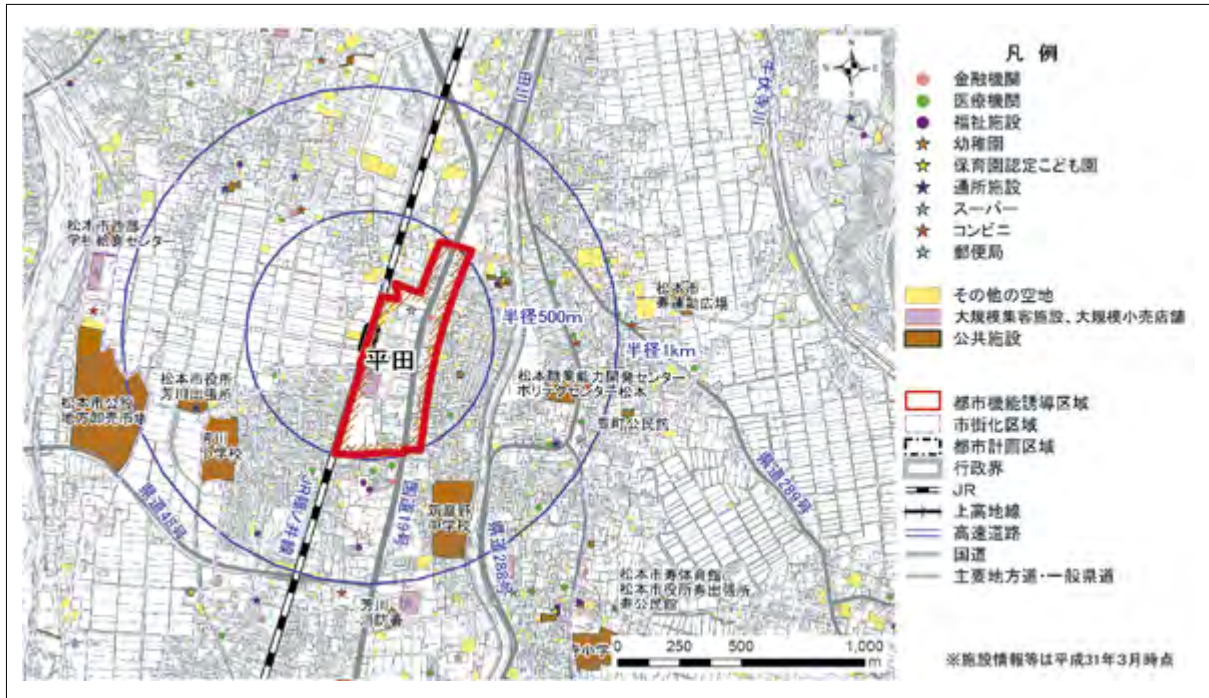
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	・ 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	・ 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



● 都市機能誘導区域(平田駅周辺)の範囲(面積：22ha)



● 都市機能誘導区域(平田駅周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	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	維持	大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関		
	身近な医療機関(かかりつけ医)	維持	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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(小中学校、高校、大学等)		
	広域的に学生等が集まる学校(大学等の研究機関、まちなかキャンパス)		
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(工業系事業所を除く。)		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設)

● 充実 … 現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)

● 誘導 … 現在立地していない施設を誘導

● 維持 … 現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制を含む。)

2) 緩やかに立地を支援する施設

● 維持 … 地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(キ) [地域拠点] 都市機能誘導区域 (島内駅周辺)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口密度は、H27 (2015)~R4 (2022) の7年間で4.0人/ha減少しており、低密度化が進行</li> <li>○ 高齢化率は、H27 (2015)~R4 (2022) の7年間で3.5ポイント増加し、高齢化が進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 都市機能誘導区域(島内駅周辺)</li> <li>○ グロス人口密度                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 43.1人/ha [1,809人<sup>※1</sup>/42ha]</li> <li>・ R4 (2022) : 39.1人/ha [1,641人<sup>※1</sup>/42ha]</li> </ul> </li> <li>○ 高齢化率 (65歳以上人口)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 20.8% (376人<sup>※1</sup>)</li> <li>・ R4 (2022) : 24.3% (398人<sup>※1</sup>)</li> </ul> </li> </ul> <p>※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出</p>
機能集積	○ 文化施設が立地	○ 音楽文化ホール
交通	○ 他の鉄道駅と比較して、利用者は少ない。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道：島内駅</li> <li>・ 1日の平均乗降客数<sup>※2</sup> : 754人/日</li> <li>・ 平日の運行本数 (上下計)<sup>※3</sup> : 48本/日</li> </ul> <p>※2 長野県「長野県統計書 (H19)」                      ※3 JR東日本「駅の時刻表 島内駅 (R7.9)」</p>
利用圏域	○ 拠点周辺から買い物等に訪れる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用圏域：島内駅付近</li> </ul>  <p>資料：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) 再編加工</p>
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)

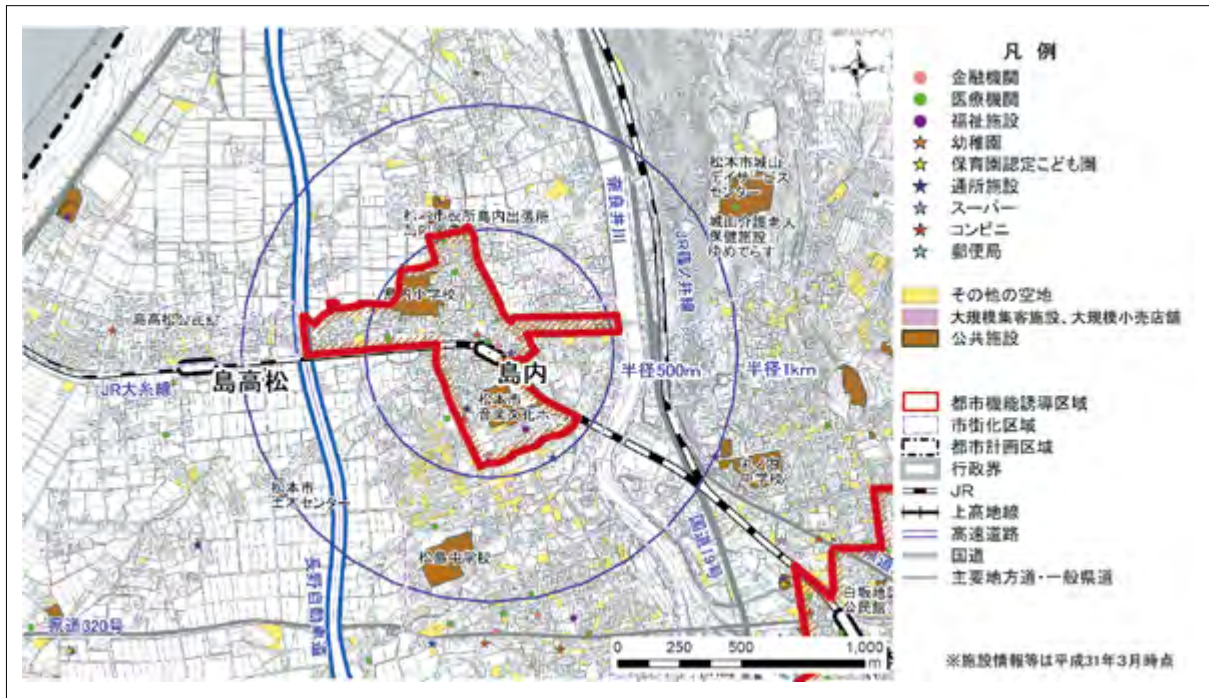
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	<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>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長野自動車道から奈良井川の範囲で設定</li> <li>・ 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</li> </ul>



● 都市機能誘導区域(島内駅周辺)の範囲(面積：42ha)



● 都市機能誘導区域(島内駅周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	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	維持	大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関		
	身近な医療機関(かかりつけ医)	維持	
福祉	高齢者福祉施設(介護保険事業計画施設等を除く。)	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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	充実	音楽文化ホール
教育研究	広域的に学生等が集まる学校(小中学校、高校、大学等)		
	広域的に学生等が集まる学校(大学等の研究機関、まちなかキャンパス)		
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(工業系事業所を除く。)		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設(都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設)

**充実** … 現在立地している施設の充実(施設数の増加、機能拡充)

**誘導** … 現在立地していない施設を誘導


**維持** … 現在立地している施設の維持(区域外への立地抑制を含む。)

2) 緩やかに立地を支援する施設

**維持** … 地域の特性に応じて立地(維持)することが望ましい施設

(ク) [地域拠点] 都市機能誘導区域 (波田駅周辺)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	○ 人口密度及び高齢化率は横ばい傾向	▼ 都市機能誘導区域(波田駅周辺) ○ グロス人口密度 ・ H27 (2015) : 12.7人/ha [687人 <sup>※1</sup> /54ha] ・ R4 (2022) : 12.8人/ha [690人 <sup>※1</sup> /54ha] ○ 高齢化率 (65歳以上人口) ・ H27 (2015) : 25.3% (174人 <sup>※1</sup> ) ・ R4 (2022) : 25.8% (178人 <sup>※1</sup> ) ※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出
機能集積	○ 高度な医療施設が立地	○ 市立病院 (移転予定)
交通	○ 他の鉄道駅と比較して、利用者は少ない。	○ 鉄道：波田駅 ・ 1日の平均乗降客数 <sup>※2</sup> : 986人/日 ・ 平日の運行本数(上下計) <sup>※3</sup> : 50本/日 ※2 国土交通省「国土数値情報 駅別乗降客数データ (R5)」 ※3 アルピコ交通「上高地線電車 時刻表 (R7.3)」
利用圏域	○ 上高地線沿線や奈川・安曇等の周辺地域から買い物等に訪れる。	● 利用圏域：波田駅付近  資料：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) 再編加工
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、その周辺地域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)

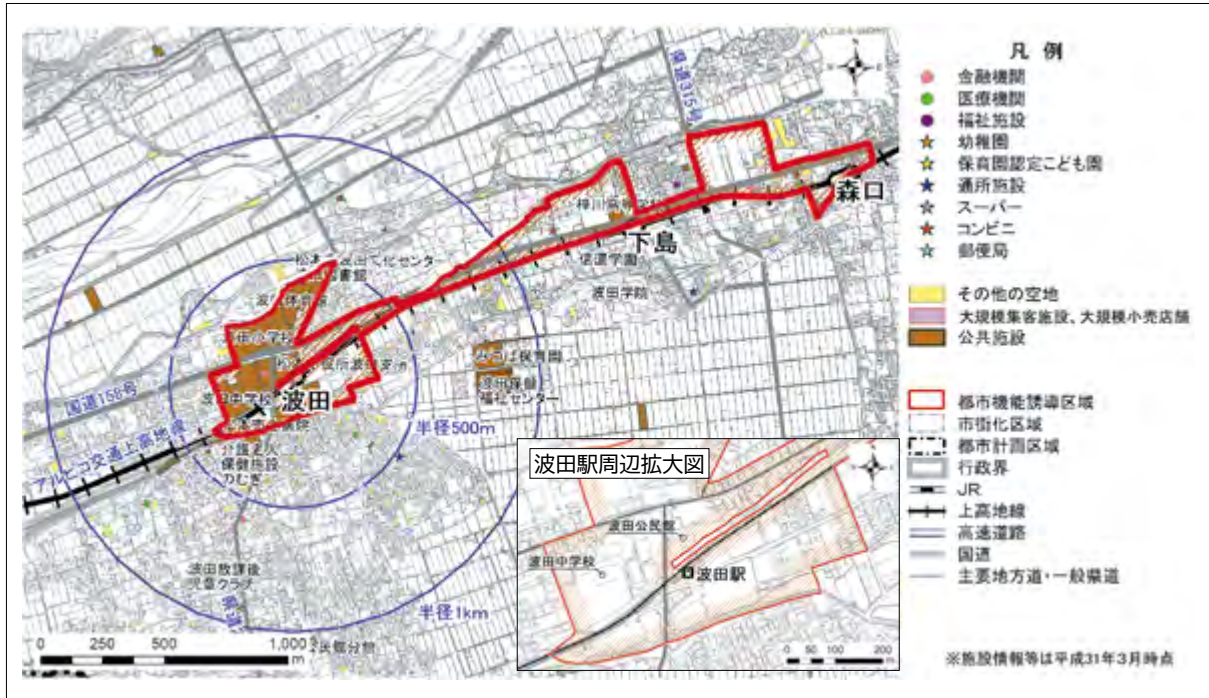
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	・ 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	・ 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



● 都市機能誘導区域(波田駅周辺)の範囲(面積：56ha)



● 都市機能誘導区域(波田駅周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	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	維持	大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関	維持	市立病院（移転予定）
	身近な医療機関（かかりつけ医）	維持	
福祉	高齢者福祉施設（介護保険事業計画施設等を除く。）	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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	充実	
教育研究	広域的に学生等が集まる学校（小中学校、高校、大学等）	充実	高等学校
	広域的に学生等が集まる学校（大学等の研究機関、まちなかキャンパス）		
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	維持	市立病院（移転予定）
	本社機能（工業系事業所を除く。）		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設（都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設）

**充実** … 現在立地している施設の充実（施設数の増加、機能拡充）

**誘導** … 現在立地していない施設を誘導


**維持** … 現在立地している施設の維持（区域外への立地抑制を含む。）

2) 緩やかに立地を支援する施設

**維持** … 地域の特性に応じて立地（維持）することが望ましい施設

(ケ) [地域拠点] 都市機能誘導区域 (寿台・松原周辺)

● 拠点の特性

項目	状況	関連データ等
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口密度は、H27 (2015)～R4 (2022) の7年間で16.2人/ha減少しており、都市機能誘導区域が設定されている8拠点の中で特に低密度化が進行</li> <li>○ 高齢化率は、H27 (2015)～R4 (2022) の7年間で9.0ポイント増加し、高齢化が進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ 都市機能誘導区域(寿台・松原周辺)</li> <li>○ グロス人口密度                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 42.2人/ha [1,224人<sup>※1</sup>/29ha]</li> <li>・ R4 (2022) : 26.0人/ha [754人<sup>※1</sup>/29ha]</li> </ul> </li> <li>○ 高齢化率 (65歳以上人口)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ H27 (2015) : 22.8% (279人<sup>※1</sup>)</li> <li>・ R4 (2022) : 31.8% (240人<sup>※1</sup>)</li> </ul> </li> </ul> <p>※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ (H27.10、R4.10) を用いて、メッシュ重心が都市機能誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出</p>
機能集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中信松本病院は、松本病院と統合し、まつもと医療センターとして運営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ まつもと医療センター (H30.5.1 松本病院と中信松本病院が統合)</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道駅は無し</li> <li>○ 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ バス：寿台東口バス停</li> <li>・ 1日の平均乗降客数<sup>※1</sup>：70人/日</li> </ul> <p>※1 松本市「松本市令和6年度評価検証報告書」</p>
利用圏域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 拠点周辺を中心に、内田・中山などの周辺地域から買い物等に訪れる。</li> </ul>	<p>● 利用圏域：デリシア寿店付近</p>  <p>資料：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) 再編加工</p>
課題	<p>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、その周辺地域や周辺集落の生活を支える役割を担う。)</p>	

● 暮らしの将来像(ライフスタイル)

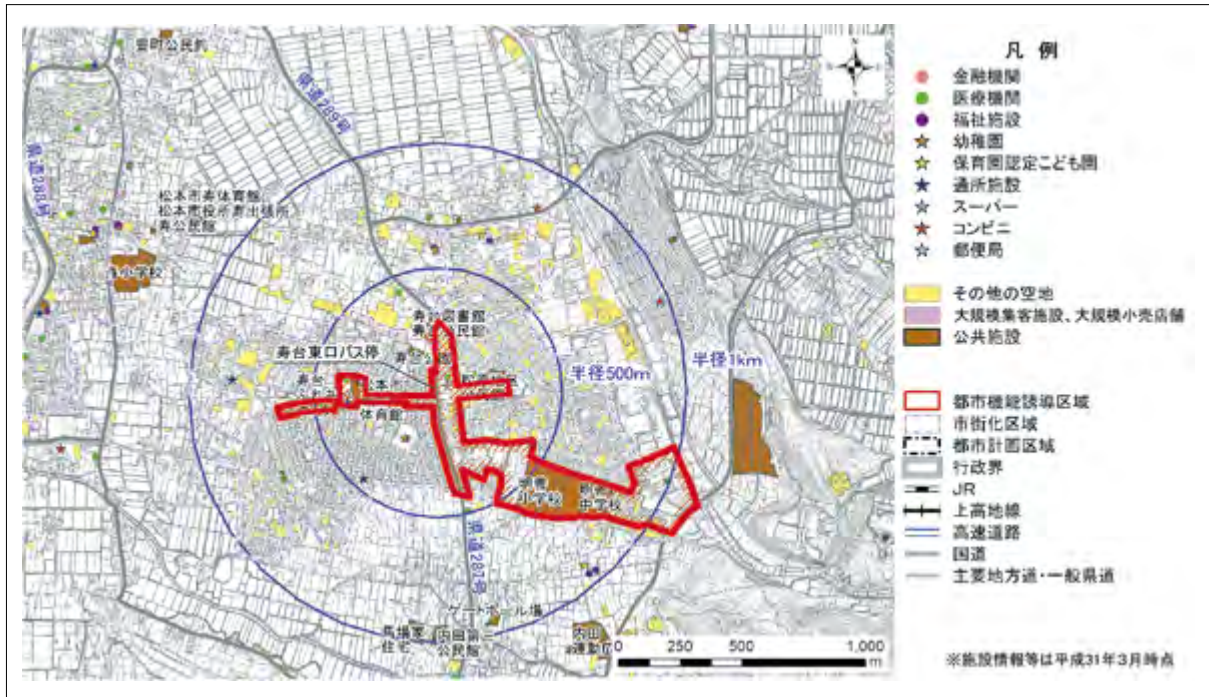
主なターゲット	ライフスタイル
地域の住民	高齢者が安心して暮らせるサービスが整い、少子化に対応した子育てに必要な支援が受けられる。
拠点周辺地域の住民	拠点に出掛けることで、日常生活に必要なサービスを受けられる。

● 誘導方針

項目	誘導方針
主な誘導施設	<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>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 低層住居区域を除き、公共施設等が立地する範囲を設定</li> <li>・ 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</li> </ul>



● 都市機能誘導区域(寿台・松原周辺)の範囲(面積：29ha)



● 都市機能誘導区域(寿台・松原周辺)に誘導すべき主な施設

機能	施設区分	方針※	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	維持	大規模小売店舗
	食料・日用品店舗	維持	
医療	二次・三次医療機関		
	身近な医療機関（かかりつけ医）	維持	
福祉	高齢者福祉施設（介護保険事業計画施設等を除く。）	充実	
	生きがいの仕組みを作る施設	誘導	
	障がい者支援の拠点施設		
子育て	子育て支援施設	誘導	
	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	維持	
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（小中学校、高校、大学等）		
	広域的に学生等が集まる学校（大学等の研究機関、まちなかキャンパス）		
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（工業系事業所を除く。）		

※ 施設の誘導方針

1) 誘導施設（都市再生特別措置法第81条第2項第3項の規定に基づく都市機能増進施設）

**充実** … 現在立地している施設の充実（施設数の増加、機能拡充）

**誘導** … 現在立地していない施設を誘導

**維持** … 現在立地している施設の維持（区域外への立地抑制を含む。）

2) 緩やかに立地を支援する施設

**維持** … 地域の特性に応じて立地（維持）することが望ましい施設

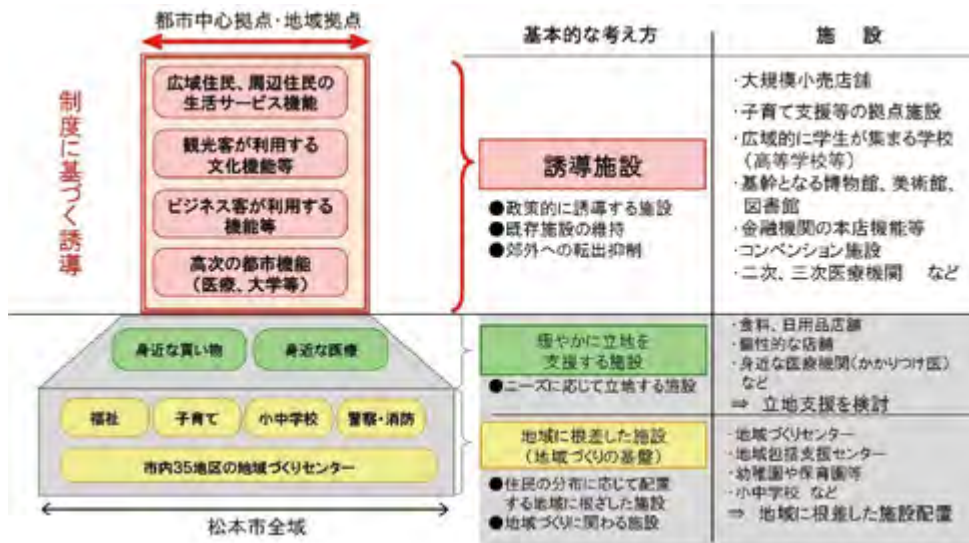
3 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

本計画では、広範囲から利用者が集まる施設や高次な機能を「誘導施設」と位置付け、都市再生特別措置法に基づく届出制度や、各種支援施策により、都市機能誘導区域内への維持・誘導を図ります。

一方で、地域コミュニティの維持や地域主導の取組みを推進する上で必要な地域づくりセンターや小中学校などは、地域に根差して維持・充実を図る施設として位置付け、立地適正化制度による特定の拠点への誘導は行いません。

● 誘導施設等の位置付けと誘導の方法



誘導施設	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は、「誘導施設」として制度を活用し誘導します。
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、誘導区域内への立地が望まれる施設ですが、区域外の生活にも必要となる施設であるため、独自の支援策も検討しつつ、緩やかな立地誘導を支援します。
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、地域に根差し、地域づくりの基盤となる施設であることから、市内35地区ごとに維持・充実を図ることを基本とします。

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	・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	・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	・緩やかな制度の運用、独自の支援策や適切な誘導方法を検討	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	・地区ごとに維持(制度に基づく誘導は行わない。)	地域づくりセンター、小中学校等



● 誘導すべき主な施設と運用の考え方(1/2)

機能	施設区分	誘導施設	運用の考え方	誘導先 (都市機能誘導区域)
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、誘導施設としない。	中心市街地 南松本駅周辺
商業	大規模集客施設	劇場・映画館・演芸場・店舗・飲食店・展示場等の用途に供する建築物（その用途の床面積の合計10,000㎡超） (建築基準法別表第2（か）項)	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、誘導施設とする。 地域に根差した商店街や個店は誘導施設とせず、支援施策等により維持・充実を図る。	中心市街地 南松本駅周辺
	大規模小売店舗	生鮮食料品を取扱う店舗（共同店舗、複合施設等を含む。）(店舗面積1,000㎡超) (大規模小売店舗立地法第2条第2項)		全ての区域
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、誘導施設とする。 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施設としない（信州保健医療総合計画）。	中心市街地 村井駅周辺 波田駅周辺 信州大学周辺
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（住宅型）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、誘導施設としない（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、誘導施設としない。 障がい者基幹相談支援センターは、「松本市障がい者計画」に基づき、市の拠点（なんぷくプラザ）を維持する。	全ての区域
	生きがいの仕組みを作る施設	多世代交流施設など		全ての区域
	障がい者支援の拠点施設	障がい者基幹相談支援センター		南松本駅周辺
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、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、誘導施設としない（松本市子ども・子育て支援事業計画）。	全ての区域
	学生や子どもが集う施設	まちなか学習施設など		中心市街地

● 誘導すべき主な施設と運用の考え方(2/2)

機能	施設区分	誘導施設	運用の考え方	誘導先 (都市機能誘導区域)
金融	日銀、その他金融機関の本店機能等	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 (日本銀行法(日本銀行)、銀行法第2条(銀行)、信用金庫法第4条(信用金庫)、労働金庫法第6条(労働金庫)、農林中央金庫法(農林中央金庫)、株式会社商工組合中央金庫法(商工中金)、株式会社日本政策金融公庫法(日本政策金融公庫))	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、誘導施設としない。 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。	中心市街地
文化	基幹となる博物館、美術館等	市立博物館、市立美術館(博物館法第2条第1項(登録博物館)、博物館法第29条(市立博物館))	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施設としない。	中心市街地
	基幹となる図書館	市立中央図書館(図書館法第2条第1項)	地域に整備された分館(分館網)は誘導施設としない。	中心市街地
	情報発信施設	観光や生活、まちづくりの情報発信拠点		中心市街地
	音楽ホール、文化ホール	まつもと市民芸術館、松本市音楽文化ホール、松本市波田文化センターアクトホール、キッセイ文化ホール(長野県松本文化会館)		中心市街地 島内駅周辺 波田駅周辺 信州大学周辺
教育研究	広域的に学生等が集まる学校	私立小中学校 高等学校 中等教育学校 特別支援学校 大学及び関係機関(学校教育法第1条)	居住する区域によって学校の指定(通学区)を行う小学校や中学校は、誘導施設としない。	中心市街地 南松本駅周辺 村井駅周辺 波田駅周辺 信州大学周辺
		大学等の研究機関やまちなかキャンパス(学校教育法第1条)		中心市街地
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。)	特に、1,000名規模の主ホールと200名規模の複数の会議室を有する施設を誘導する。	中心市街地
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		中心市街地
	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)		中心市街地 波田駅周辺
	本社機能(工業系事業所を除く。)	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、スタートアップ企業、ヘルスケア産業、クリエイティブ産業等	工業施設と一体となった本社機能は誘導対象としない。	中心市街地
備考		<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の役割等に照らし、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。</li> <li>建築物等の建築に当たっては、建築基準法を始めとする関係法令の制限等が適用されることから、都市機能誘導区域内において全ての誘導施設を建築できることを表すものではない。</li> </ul>		

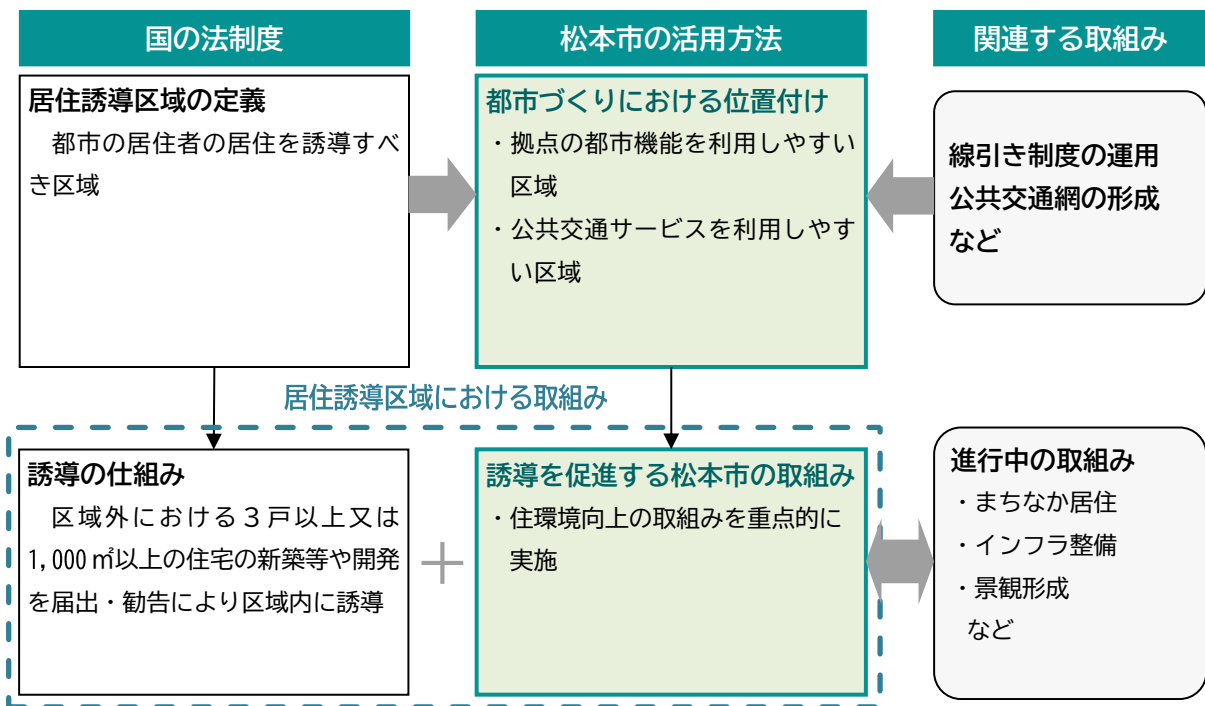
## 第5章 居住誘導区域

### 1 居住誘導区域の位置付け

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、人口減少の中にあっても、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域内の一定の人口密度を維持することで、拠点の都市機能、公共交通等の持続可能性を高め、そのことにより区域外に暮らす住民の生活利便性の維持・充実にも寄与します。

#### ● 居住誘導区域の位置付けと取組み



## 2 居住誘導区域の設定

### (1) 設定フロー

居住誘導区域の範囲は、以下の5つのステップに基づいて検討し、道路、河川等の地形地物や用途地域など、長期にわたって存在し得る位置を区域境界として確定します。

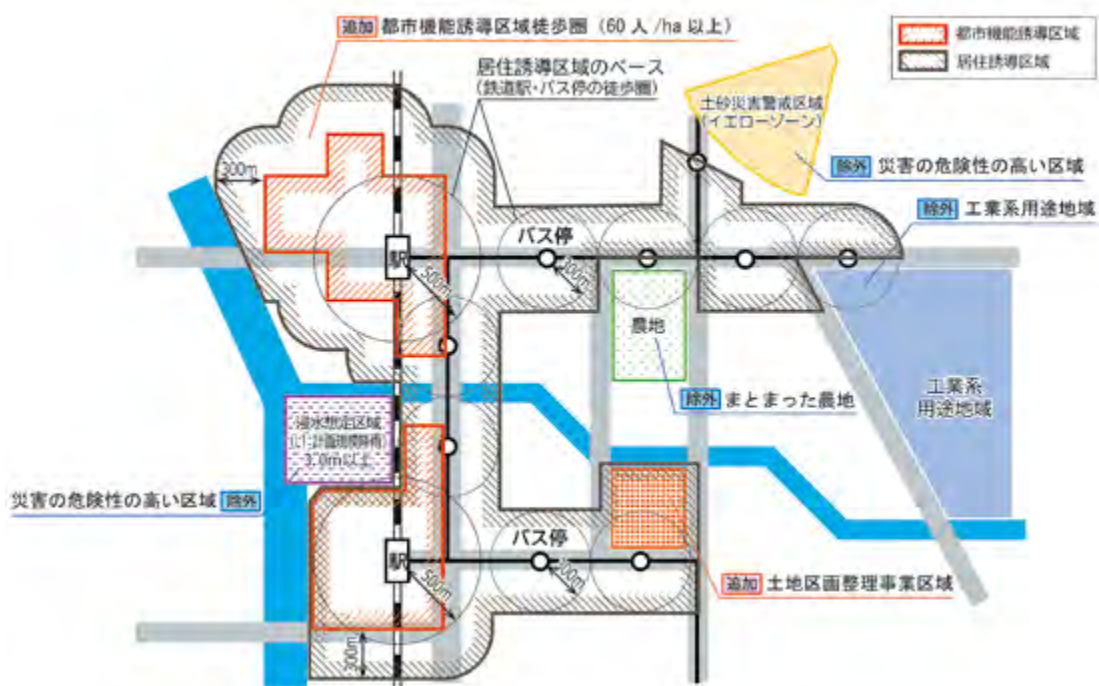
なお、本計画は都市再生特別措置法に基づいておおむね5年ごとに評価・見直しを行うこととされていますが、各ステップで抽出した区域について変更が生じた場合は、居住誘導区域の範囲の変更を検討するものとします。

#### ● 居住誘導区域の設定フロー

STEP 1	STEP 2	STEP 3	STEP 4	STEP 5
市街化区域	基本区域の設定	居住誘導区域のベースの設定	地域の特性を踏まえた区域の追加	区域境界の確定
	居住の誘導に適さない区域を除外した範囲  ① 法令等により居住できない区域 ② 災害の危険性の高い区域（レッドゾーン、イエローゾーン、浸水想定区域（L1：計画規模降雨）3.0m以上） ③ 住宅以外の土地利用を図る区域	都市機能及び公共交通の持続性を高めるため、都市機能誘導区域、鉄道駅等へ歩いて行きやすい範囲  ① 都市機能誘導区域 ② 主要交通軸の徒歩圏（鉄道駅半径500m、主要バス路線バス停半径300mの範囲*）	既に良好な住環境が形成されている区域を追加  ① 一定の人口密度を有する区域（都市機能誘導区域から300mの範囲*） ② 基盤施設を面的に整備済又は整備中の区域	明確でかつ長期にわたって存在し得る要素で区域境界を確定  ① まとまった農地を考慮（縁辺部の農地を除外） ② 道路等の地形地物や用途地域で区域境界を確定

※ 徒歩圏の設定は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」(H26. 8)に示されている「高齢者の一般的な徒歩圏(半径500m)」及び「バス停徒歩圏(半径300m)」を採用した。

#### ● 居住誘導区域の設定イメージ



(2) 居住誘導区域の設定条件

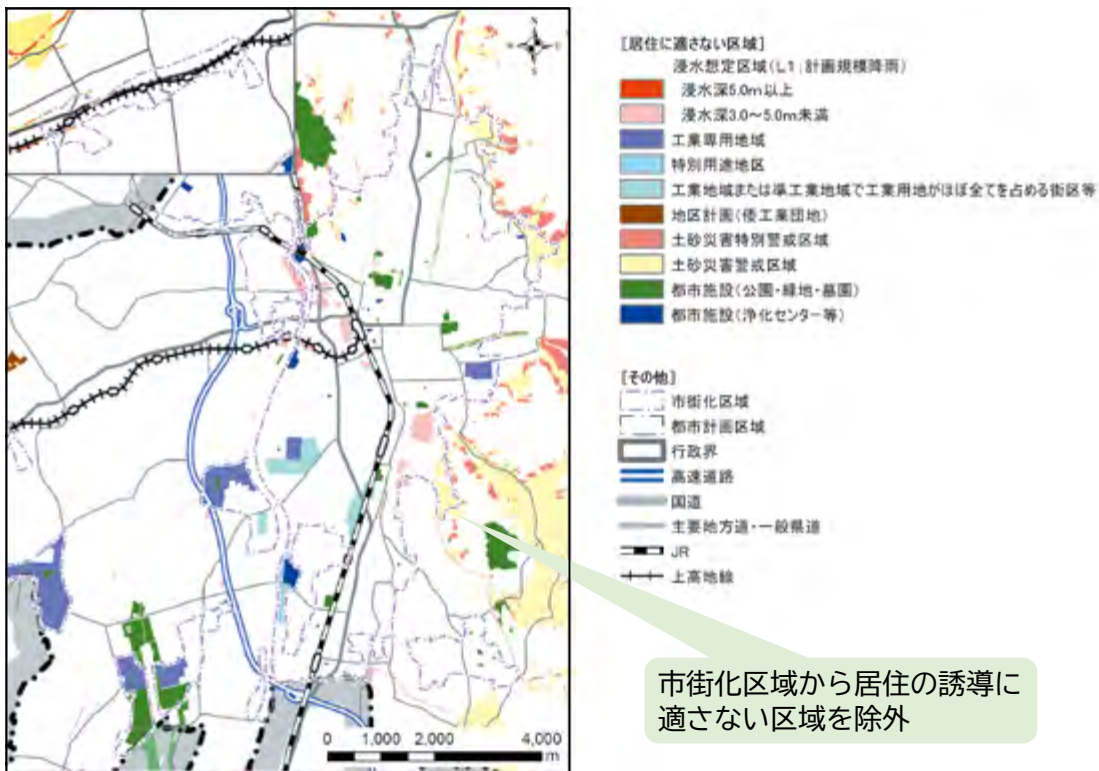
ア [STEP1] 市街化区域

都市再生特別措置法第81条第19項において、市街化調整区域は居住誘導区域に含めてはならないとされているため、市街化区域内を対象として、居住誘導区域の範囲を検討します。

イ [STEP2] 基本区域の設定

居住誘導区域には、法令等により居住できない区域や災害の危険性の高い区域など、居住に適さない区域を含めないこととします。市街化区域からこれら居住に適さない区域を除外した範囲を、居住誘導区域の基本区域とします。

● [STEP 2] 基本区域の設定(居住の誘導に適さない区域の除外)



● 居住に適さない区域

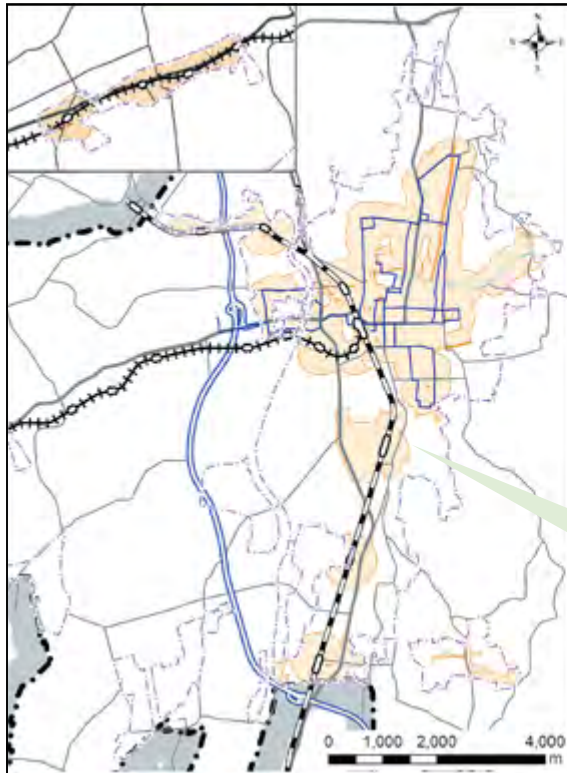
種別	種別	具体的な区域
① 法令等により居住できない区域	法令により住宅の建築が制限されている区域	○ 工業専用地域
	条例により住宅の建築が制限されている区域	○ 特別用途地区 ○ 地区計画で住宅の立地を制限している地区
② 災害の危険性の高い区域	災害種別：土砂災害	○ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） ○ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
		○ 浸水想定区域（L1：計画規模降雨） 浸水深5.0m以上 「自宅にとどまることは危険」※とした深さ
	災害種別：水害	○ 浸水想定区域（L1：計画規模降雨） 浸水深3.0~5.0m未満 「避難が遅れた場合などは、近くの3階以上の建物に退避した方がよい場合もある」※とした深さ。
		○ 都市計画施設（公園、緑地、その他） ○ 工業地域、準工業地域で、かつ道路又は用途地域境界で囲まれた工業用地
③ 住宅以外の土地利用を図る区域		

※「松本市ハザードマップ(防災マップ)」(令和6年4月更新)に示されている“洪水に対する行動”の目安

ウ [STEP3] 居住誘導区域のベースの設定

基本区域（STEP2）のうち、都市機能誘導区域、鉄道駅及び主要なバス路線のバス停の徒歩圏を居住誘導区域のベースとします。

● 居住誘導区域のベースの設定



都市機能誘導区域、鉄道駅及び主要なバス路線のバス停の徒歩圏※を居住誘導区域のベースとして設定

※ 徒歩圏は、鉄道駅から500m、バス停から300mの範囲

エ [STEP 4] 地域の特性を踏まえた区域の追加

(ア) 一定の人口密度を有する区域（都市機能誘導区域から300mの範囲）

都市機能誘導区域の徒歩圏（区域を取り囲む300mの範囲）で、かつ人口密度が60人/ha以上の範囲を抽出し、STEP 3 で設定したベース区域に追加します。

- 一定の人口密度を有する区域(都市機能誘導区域から300mの範囲)



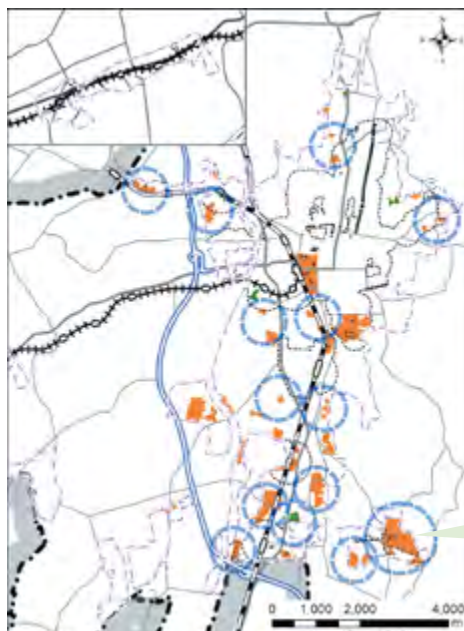
都市機能誘導区域の徒歩圏（区域を取り囲む300mの範囲）で、人口密度60人/ha<sup>\*</sup>以上の区域を追加

※ この人口密度は、区域内の可住地面積に対する人口密度（セミグロス人口密度）を表します。セミグロス人口密度60人/haは、総務省の国勢調査で用いている人口集中地区の基準（区域面積に対する人口密度：グロス人口密度40人/ha）におおむね相当します。

(イ) 基盤施設を面的に整備済又は整備中の区域

既に面的な基盤整備が行われた区域として、その範囲に連続する土地区画整理事業の区域を抽出し、STEP 3 で設定したベース区域に追加します。

- 基盤施設を面的に整備済、又は整備中の区域



ベースとした区域の縁辺部に連続する土地区画整理事業区域を追加

オ [STEP 5] 区域境界の確定

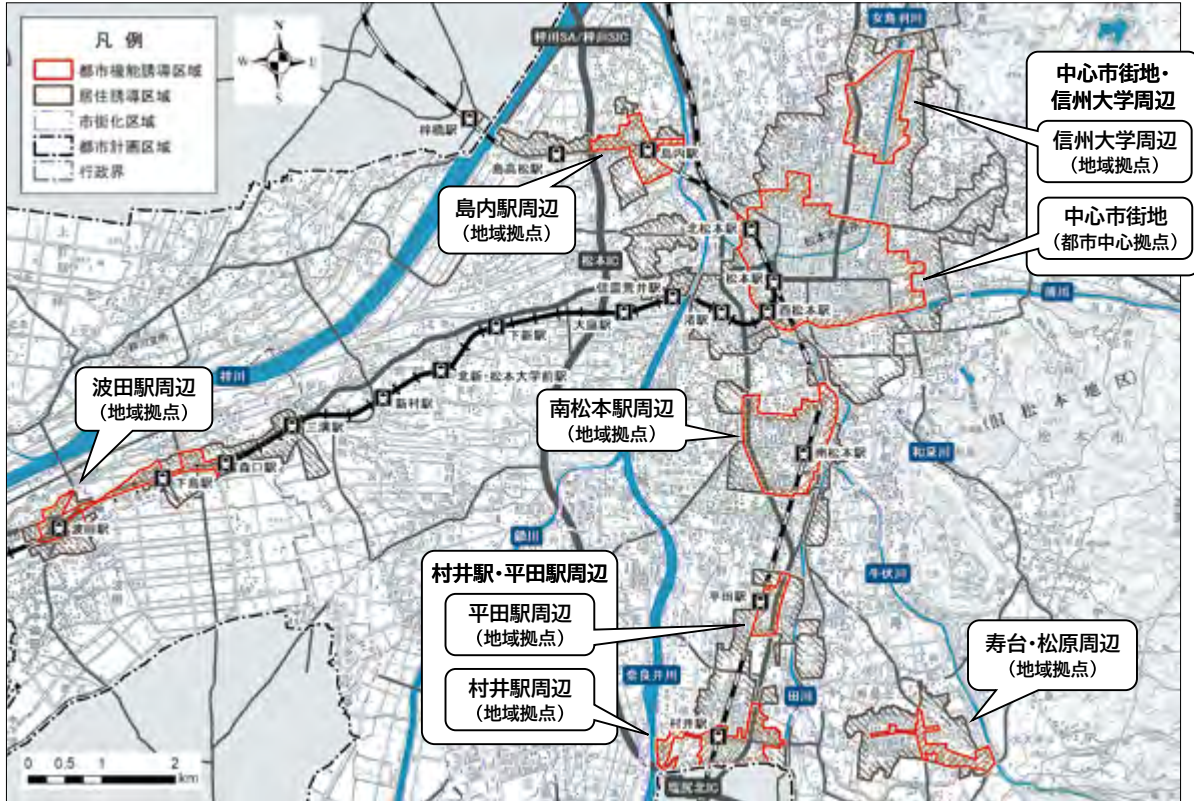
STEP 1 ～STEP 4 に基づいて検討した区域のうち、縁辺部のまとまった農地は区域から除外します。その上で、道路、河川等の地形地物や用途地域境界など、長期にわたって存在し得る位置を区域界として確定します。

(3) 居住誘導区域の設定

ア 居住誘導区域全体

各拠点に対応した居住誘導区域を以下のとおり設定します。

● 居住誘導区域の設定



都市機能誘導区域			居住誘導区域	
拠点	範囲	エリア	範囲	
都市中心拠点	中心市街地	中心市街地・信州大学周辺	中心市街地、信州大学、長野県松本合同庁舎を含む範囲 (1,144ha)	
	信州大学周辺		信州大学を中心とする範囲 (96ha)	
地域拠点	南松本駅周辺	南松本駅周辺	南松本駅周辺及び国道19号沿線の範囲 (196ha)	
	村井駅周辺	村井駅・平田駅周辺	村井駅～平田駅周辺及び国道19号沿線の範囲 (258ha)	
	平田駅周辺		平田駅東側、国道19号沿いの範囲 (22ha)	
	島内駅周辺	島内駅周辺	島内駅～島高松駅周辺及び旧国道147号沿線の範囲 (110ha)	
	波田駅周辺	波田駅周辺	波田地域の市街化区域内の範囲 (167ha)	
	寿台・松原周辺	寿台・松原周辺	寿台・松原の市街化区域内の範囲 (135ha)	
	都市機能誘導区域の面積合計：780ha (市街化区域面積4,040haに占める割合：19.3%)		居住誘導区域の面積合計：2,010ha (市街化区域面積4,040haに占める割合：49.8%)	

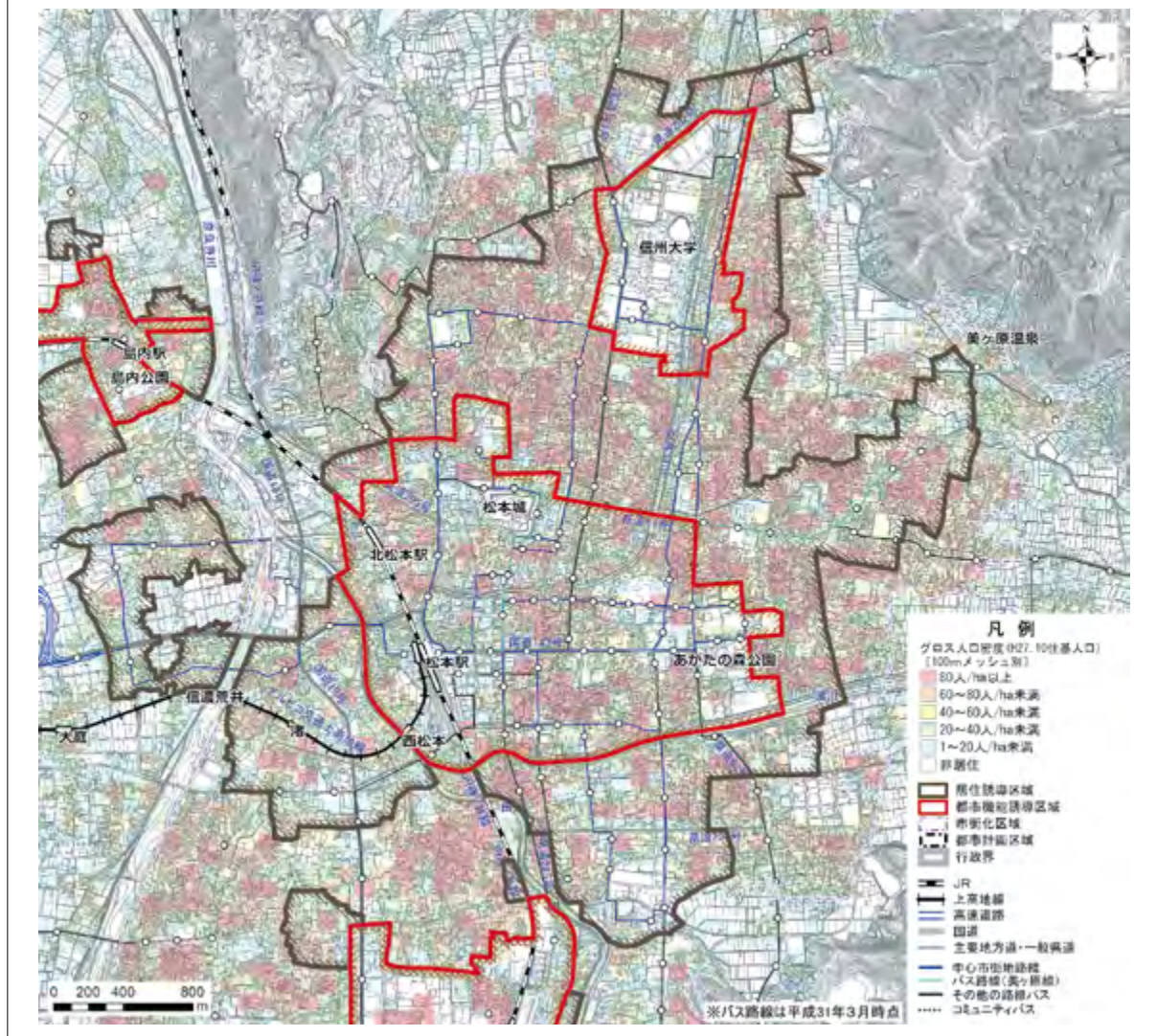
イ 居住誘導区域（中心市街地・信州大学周辺エリア）

(ア) 人口分布

人口※1	H27 (2015) : 54,111人 R4 (2022) : 52,856人	グロス面積※2	1,144ha	グロス人口密度	H27 (2015) : 47.3人/ha R4 (2022) : 46.2人/ha
		セミグロス面積※3	714ha	セミグロス人口密度	H27 (2015) : 75.8人/ha R4 (2022) : 74.0人/ha

- 居住誘導区域のグロス人口密度は、平成27年（2015）が47.3人/ha、令和4年（2022）が46.2人/haで、低密度化が進行している。
- 令和4年（2022）のセミグロス人口密度は74.0人/haで、市街化区域のセミグロス人口密度67.6人/ha※4と比較して高い。
- 松本駅周辺などの人口密度は、周辺部と比較して低く、人口減少・空洞化が進んでいる。

● 人口分布：居住誘導区域(中心市街地・信州大学周辺エリア)



※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ(H27.10、R4.10)を用いて、メッシュ重心が居住誘導区域(又は市街化区域)に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出

※2 居住誘導区域の総面積(非可住地を含む面積)

※3 居住誘導区域の可住地面積(非可住地を含まない面積)  
[非可住地の定義]

令和4年度松本市都市計画基礎調査の土地利用現況より、以下の土地を非可住地とする。

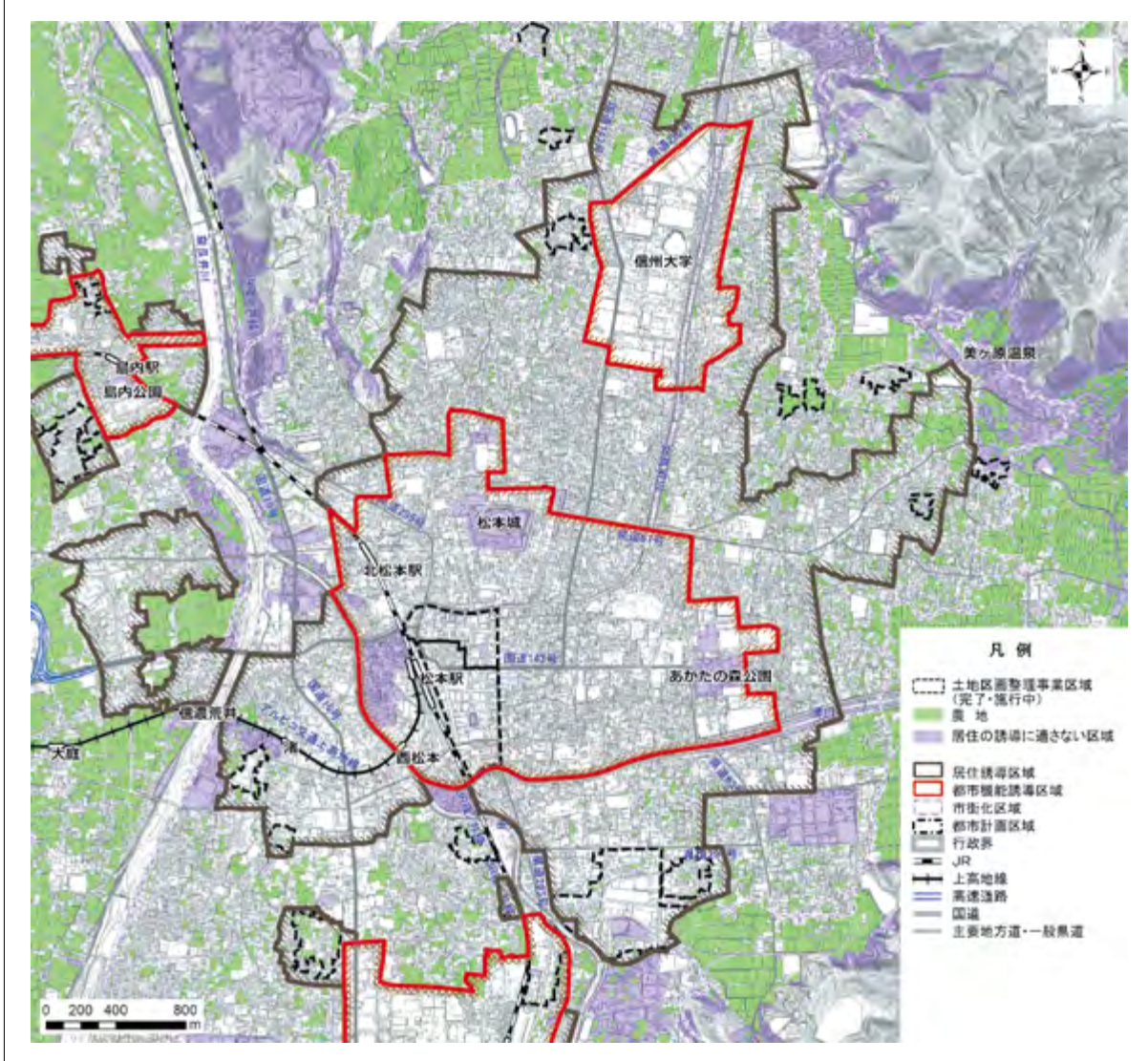
「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」又は「工業用地」のうち、敷地面積が1ha以上の大規模施設用地、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域

※4 市街化区域人口※1 / 市街化区域の可住地面積 (163,302人 / 2,417ha = 67.6人/ha)

(イ) 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等

- 美ヶ原温泉周辺の一部は、土砂災害警戒区域に含まれることから、災害の危険性が高い区域として、誘導区域から除外
- 松本城公園やあがたの森公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、誘導区域から除外

● 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等：居住誘導区域(中心市街地・信州大学周辺エリア)



● 参考：人口密度の算出方法



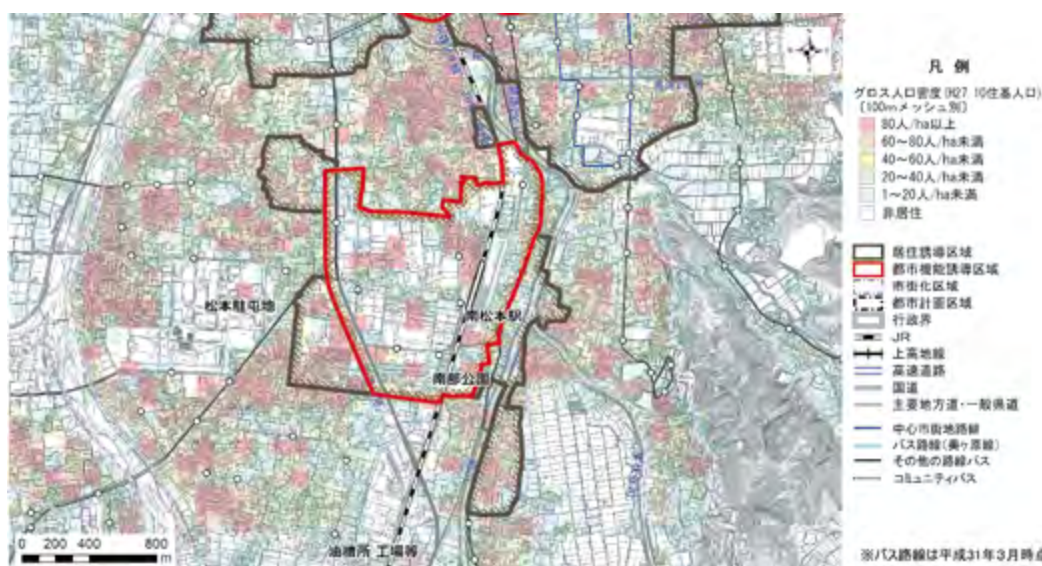
ウ 居住誘導区域（南松本駅周辺エリア）

(ア) 人口分布

人口	H27 (2015) : 8,117人 R4 (2022) : 7,837人	グロス面積	196ha	グロス人口密度	H27 (2015) : 41.4人/ha R4 (2022) : 40.0人/ha
		セミグロス面積	101ha	セミグロス人口密度	H27 (2015) : 80.4人/ha R4 (2022) : 77.6人/ha

- 居住誘導区域のグロス人口密度は、平成27年（2015）が41.4人/ha、令和4年（2022）が40.0人/haで、低密度化が進行している。
- 令和4年（2022）のセミグロス人口密度は77.6人/haで、市街化区域のセミグロス人口密度67.6人/haと比較して高い。
- 南松本駅西側は、工場や商業施設が立地するため低密度であるが、その周辺部には比較的多くの人が居住し、特に集合住宅が立地する範囲は高い密度で人口が集積している。

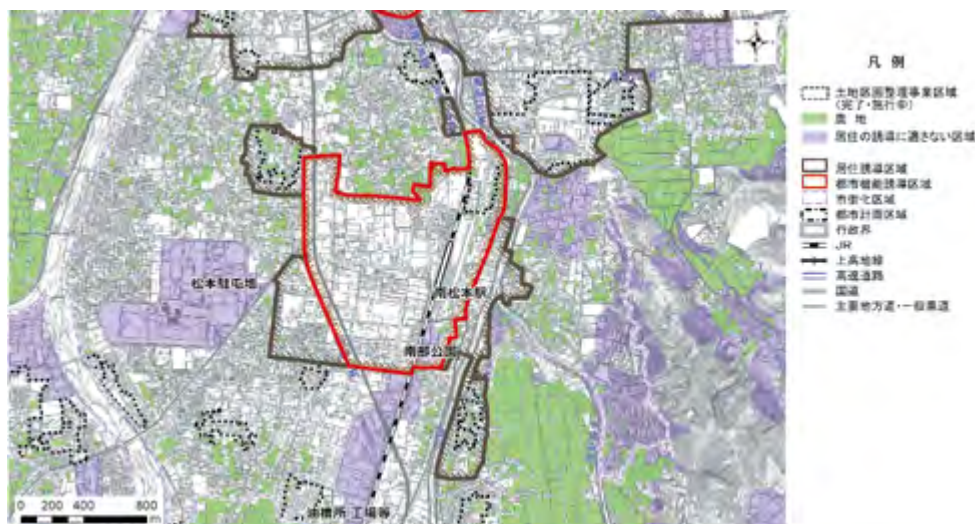
● 人口分布：居住誘導区域(南松本駅周辺エリア)



(イ) 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等

- JR線と国道19号が交差する付近は大規模な工場や油槽所などが立地し、西側には陸上自衛隊松本駐屯地等が立地する。これらは都市機能誘導区域と近接するが、工業用地等として土地利用されており、誘導区域から除外
- 南部公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、居住誘導区域から除外

● 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等：居住誘導区域(南松本駅周辺エリア)



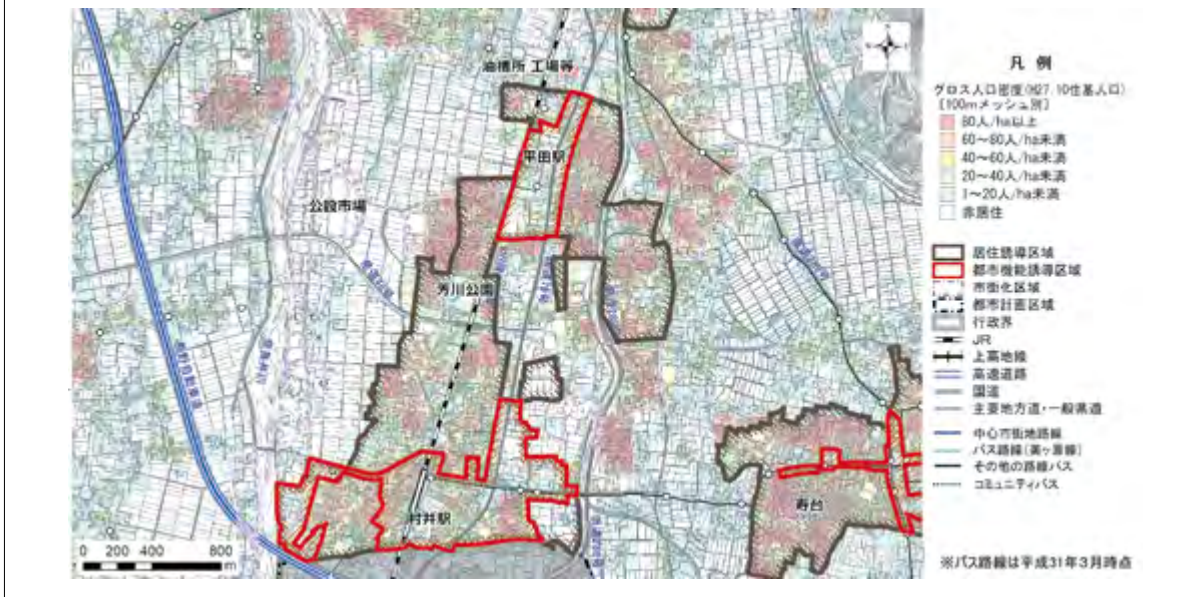
エ 居住誘導区域（村井駅・平田駅周辺エリア）

(ア) 人口分布

人口	H27 (2015) : 10,509人 R4 (2022) : 10,948人	グロス面積	258ha	グロス人口密度	H27 (2015) : 40.7人/ha R4 (2022) : 42.4人/ha
		セミグロス面積	176ha	セミグロス人口密度	H27 (2015) : 59.7人/ha R4 (2022) : 62.2人/ha

- 居住誘導区域のグロス人口密度は、平成27年（2015）が40.7人/ha、令和4年（2022）が42.4人/haで、人口密度が増加している。
- 令和4年（2022）のセミグロス人口密度は62.2人/haで、市街化区域のセミグロス人口密度67.6人/haとおおむね同程度となっている。
- エリア全体に多くの方が居住しており、多くの住宅が立地する範囲などにおいては、比較的高い密度で人口が集積している。

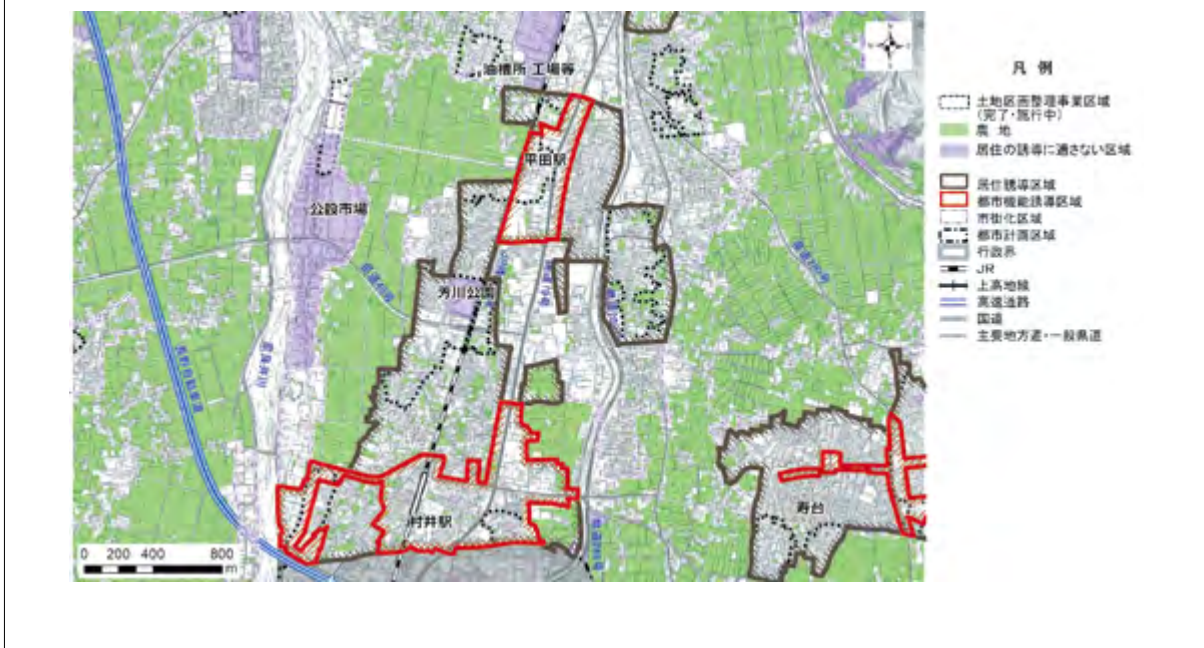
● 人口分布：居住誘導区域(村井駅・平田駅周辺エリア)



(イ) 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等

- 芳川公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、居住誘導区域から除外

● 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等：居住誘導区域(村井駅・平田駅周辺エリア)



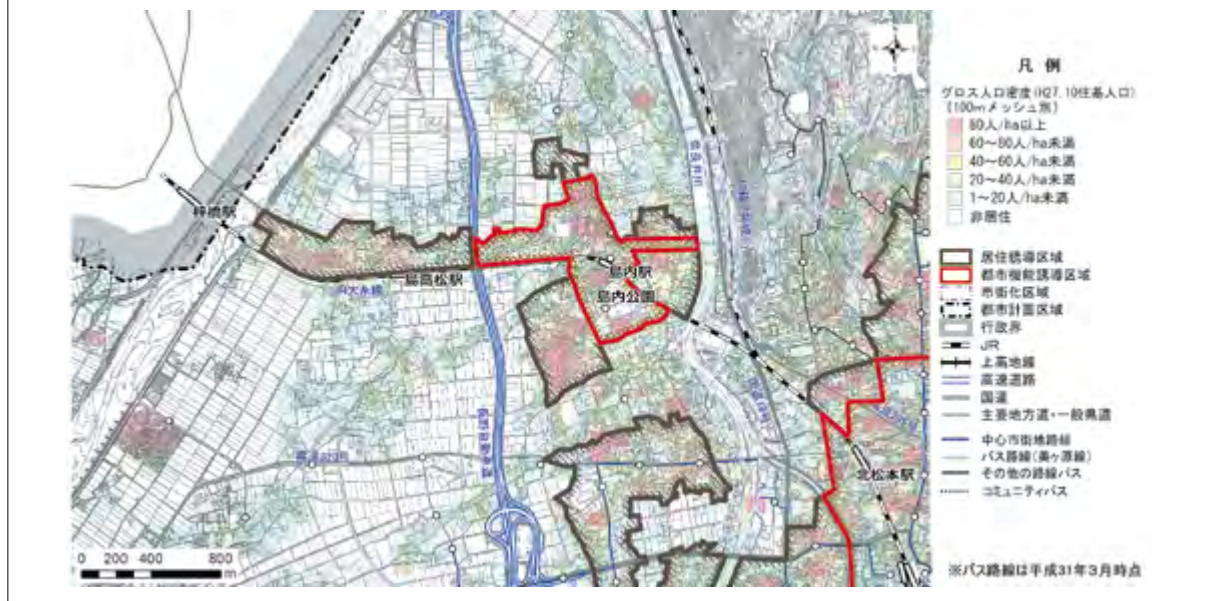
オ 居住誘導区域（島内駅周辺エリア）

(ア) 人口分布

人口	H27 (2015) : 5,013人 R4 (2022) : 5,136人	グロス面積	110ha	グロス人口密度	H27 (2015) : 45.6人/ha R4 (2022) : 46.7人/ha
		セミグロス面積	80ha	セミグロス人口密度	H27 (2015) : 62.7人/ha R4 (2022) : 64.2人/ha

- 居住誘導区域のグロス人口密度は、平成27年（2015）が45.6人/ha、令和4年（2022）が46.7人/haで、人口密度が増加している。
- 令和4年（2022）のセミグロス人口密度は64.2人/haで、市街化区域のセミグロス人口密度67.6人/haとおおむね同程度となっている。
- 近年の宅地開発等により、多くの住宅が立地する範囲などにおいては、比較的高い密度で人口が集積している。

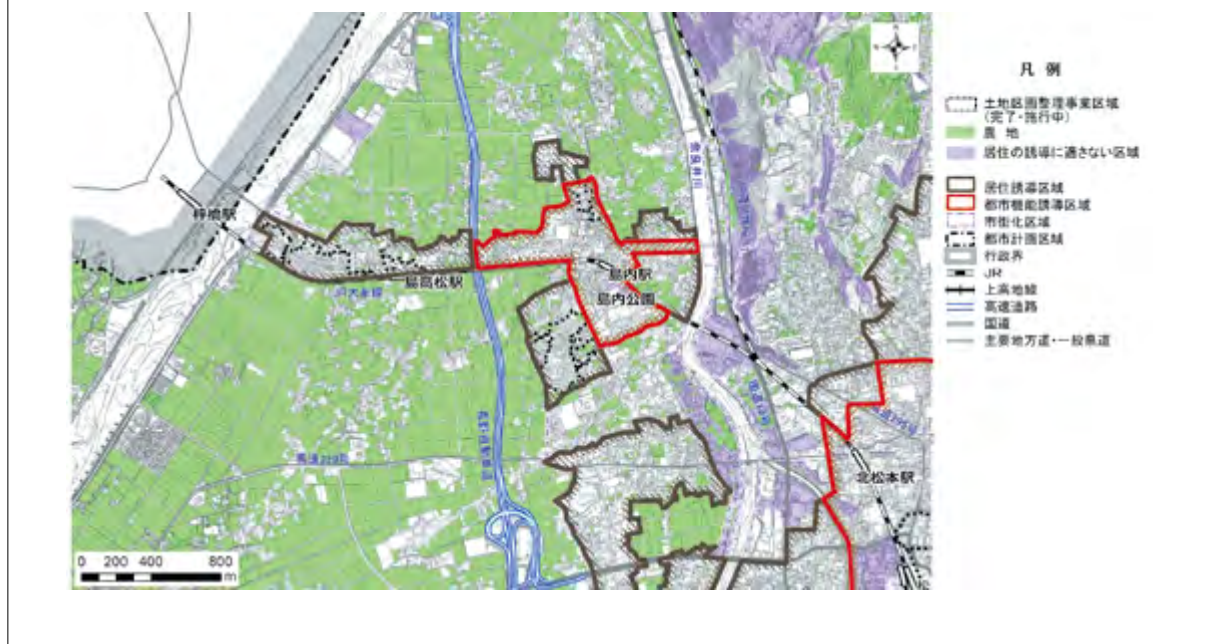
● 人口分布：居住誘導区域(島内駅周辺エリア)



(イ) 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等

- 島内公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、居住誘導区域から除外

● 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等：居住誘導区域(島内駅周辺エリア)



カ 居住誘導区域（波田駅周辺エリア）

(ア) 人口分布

人口	H27 (2015) : 5,655人 R4 (2022) : 5,931人	グロス 面積	167ha	グロス 人口密度	H27 (2015) : 33.9人/ha R4 (2022) : 35.5人/ha
		セミグロス 面積	113ha	セミグロス 人口密度	H27 (2015) : 50.0人/ha R4 (2022) : 52.5人/ha

- 居住誘導区域のグロス人口密度は、平成27年（2015）が33.9人/ha、令和4年（2022）が35.5人/haで、人口密度が増加している。
- 令和4年（2022）のセミグロス人口密度は52.5人/haで、市街化区域のセミグロス人口密度67.6人/haを下回っている。
- 高い密度では無いが、上高地線沿線に比較的多くの人が居住している。また、区域外の既存集落周辺や和田西原住宅団地においては、比較的まとまった範囲に居住が集積している。

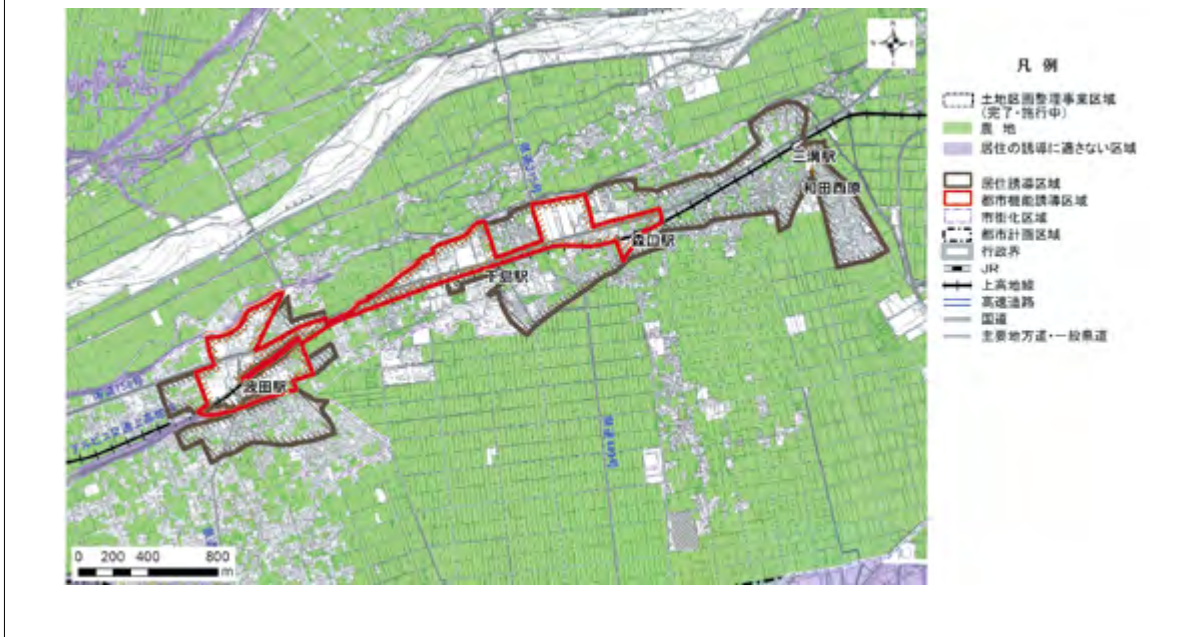
● 人口分布：居住誘導区域(波田駅周辺エリア)



(イ) 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等

- 上高地線沿線の一部や波田中央運動広場南側などは、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域に含まれることから、災害の危険性が高い区域として、誘導区域から除外

● 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等：居住誘導区域(波田駅周辺エリア)



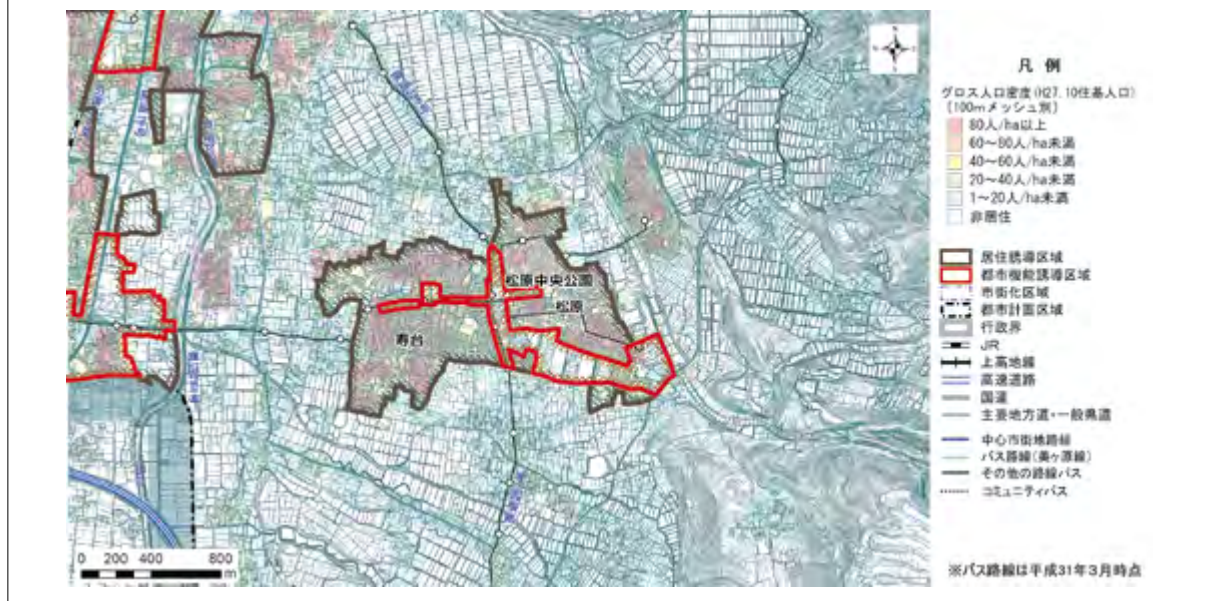
キ 居住誘導区域（寿台・松原エリア）

(ア) 人口分布

人口	H27 (2015) : 7,977人 R4 (2022) : 7,342人	グロス面積	135ha	グロス人口密度	H27 (2015) : 59.1人/ha R4 (2022) : 54.4人/ha
		セミグロス面積	89ha	セミグロス人口密度	H27 (2015) : 89.6人/ha R4 (2022) : 82.5人/ha

- 居住誘導区域のグロス人口密度は、平成27年（2015）が59.1人/ha、令和4年（2022）が54.4人/haで、低密度化が進行している。
- 令和4年（2022）のセミグロス人口密度は82.5人/haで、市街化区域のセミグロス人口密度67.6人/haと比較して高い。
- 人口増加や都市拡大の受け皿として整備された住宅地であり、現状では高い密度で居住が集積している。

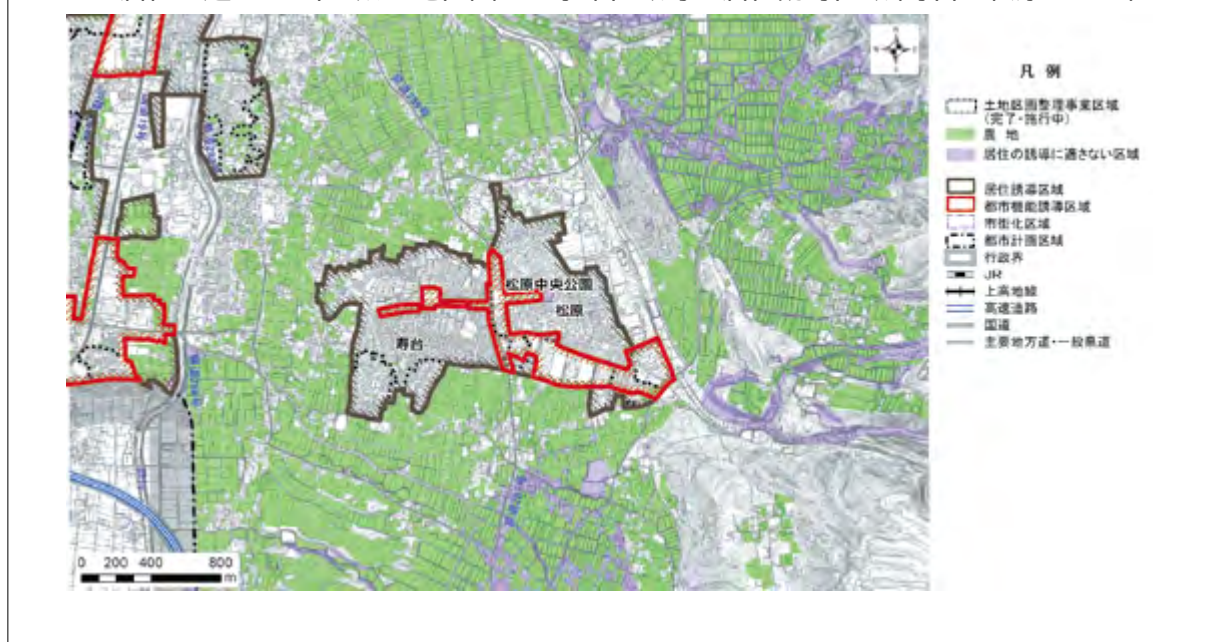
● 人口分布：居住誘導区域(寿台・松原エリア)



(イ) 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等

- 松原中央公園などは、都市環境の改善や防災性の向上などの観点から暮らしに必要な施設であり、居住誘導区域から除外

● 居住に適さない区域、土地区画整理事業区域等：居住誘導区域(寿台・松原エリア)



## 第6章 防災指針

### 1 防災指針の概要

#### (1) 防災指針とは

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を目的とした指針です。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域に残存する災害リスクに対して、防災対策や安全確保策などの取組方針と、それに基づく具体的な施策を「防災指針」として定めます。

様々な災害のうち、洪水などによる浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されている場合も多いため、これらの範囲を居住誘導区域から全て除外することは現実的に困難であると考えられます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に特定し、居住誘導区域から除外することには限界があります。

このため、居住誘導区域における災害リスクを可能な限り回避又は低減するために、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災機能の確保に向けて防災指針を定めるとともに、その方針に基づく具体的な取組みを設定します。

#### (2) 防災指針の位置付け

松本市の防災に関する上位・関連計画及び防災指針の位置付けを以下に示します。

防災指針は、主に都市計画区域内を対象とする「松本市防災都市づくり計画」と連携して運用する計画として位置付けます。

#### ● 防災に関する上位・関連計画の位置付け

計 画	根拠法	策定主体	対象区域	内 容
松本市地域 防災計画 (R6.3)	災害対策基本法	松本市防災 会議	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地震、風水害、火山災害などに対する、市・県・国・関係機関及び市民の対応方針を定める。</li> <li>○ 災害発生時の体制や行動指針を明確にし、実効性のある防災体制の構築を目的とする。</li> </ul>
松本市国土 強靱化地域 計画 (R4.3)	強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法	松本市	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市の災害リスクに対して事前に備えるべき目標を設定し、地域のレジリエンス（強靱性）を高めるための中長期的な施策を定める。</li> <li>○ インフラ整備、情報通信、医療・福祉など、複数分野にわたる強靱化施策を総合的に推進する。</li> </ul>
松本市防災 都市づくり 計画 (R4.8)	— (H9都市局長通知に基づく計画)	松本市	市全域 (主に都市計画区域内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 水害や震災などのハザード情報を踏まえ、災害に強い都市づくりを目指して、自助・共助・公助による取組みを定める。</li> </ul>
立地適正化 計画 (防災指針)	都市再生特別措置法	松本市	居住誘導区域 及び都市機能 誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 立地適正化計画で定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域に残存する災害リスクに対して、防災対策や安全確保策などの取組方針と、それに基づく具体的な施策を「防災指針」として定める。</li> </ul>

### (3) 松本市における考え方

松本市の中心市街地は、松本城～松本駅～あがたの森を中心に形成され、城下町の町割りや数多くの井戸に代表される湧水環境を背景として発展してきました。また、薄川や女鳥羽川により形成された複合扇状地であることから、水の恵みを受ける一方で、水害リスクと共存してきた地域でもあります。こうした水辺環境と市民生活が一体となって水めぐる城下町の歴史的風致を形成しており、松本市都市計画マスタープランでは、このエリアを都市中心拠点と位置付け、都市機能の集積と活性化を図ることとしています。

中心市街地の多くが洪水浸水想定区域に含まれていますが、地形とともに歴史的に機能が集積されてきた中心市街地の都市機能を生かすため、洪水浸水想定区域に指定されたエリアを居住誘導区域から一律に除外せず、防災指針に基づく浸水対策や避難体制等を整備し、安全性を確保しながら居住と都市機能の維持・誘導を図ります。

## 2 災害リスク分析

### (1) 対象とする災害ハザード情報

災害リスク分析に当たっては、発生が予想される災害に関するハザード情報を網羅的に収集・整理することが重要です。

国土交通省が公表している「立地適正化計画作成の手引き（令和7年4月版）」及び「水害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン（令和3年5月）」に示されているハザード情報を参考に、松本市における指定状況を下表のとおり整理しました。

#### ● 災害ハザード情報一覧

災害種別	災害ハザード情報		根拠法	指定状況			
				行政区域 (松本市)	市街化 区域	居住 誘導区域	都市機能 誘導区域
水害	多段階の 浸水想定 図	1/10降雨規模 - 現況河道	—				
		1/50降雨規模 - 現況河道	—				
	洪水浸水 想定区域	計画規模降雨 (1/100)	水防法	○	○	○	○
		想定最大規模降雨 (1/1000)	水防法	○	○	○	○
	家屋倒壊等氾濫想定区域	水防法	○	○	○	○	
	雨水出水（内水）浸水想定区域	水防法					
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水 被害対策法						
土砂災害	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	○	○		○ <sup>※1</sup>	
	土砂災害特別警戒区域		○	○			
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	○				
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	○				
震災	建物倒壊危険度 (災害危険度判定調査結果)	—	調査実施済 (主に市街化 区域)	調査実施済 (主に市街化 区域)	調査実施済 (主に市街化 区域)	調査実施済 (主に市街化 区域)	
	延焼危険度 (災害危険度判定調査結果)	—					
その他	大規模盛土造成地	—	○	○			

※1 都市機能誘導区域(波田地区)の一部に土砂災害警戒区域の指定あり

(2) 災害ハザード情報の整理

居住誘導区域又は都市機能誘導区域内で指定されている災害ハザード情報について、災害の種類ごとに整理しました。

ア 水害

(ア) 洪水浸水想定区域 (L1：計画規模降雨)

洪水浸水想定区域 (L1：計画規模降雨) は、100年に1度程度の頻度で発生する大雨を想定し、浸水のおそれのある区域及びその浸水深を示したものです。

居住誘導区域全体の人口のうち、洪水浸水想定区域内に居住する割合は、浸水深3.0m未満の区域が約50%となっています。

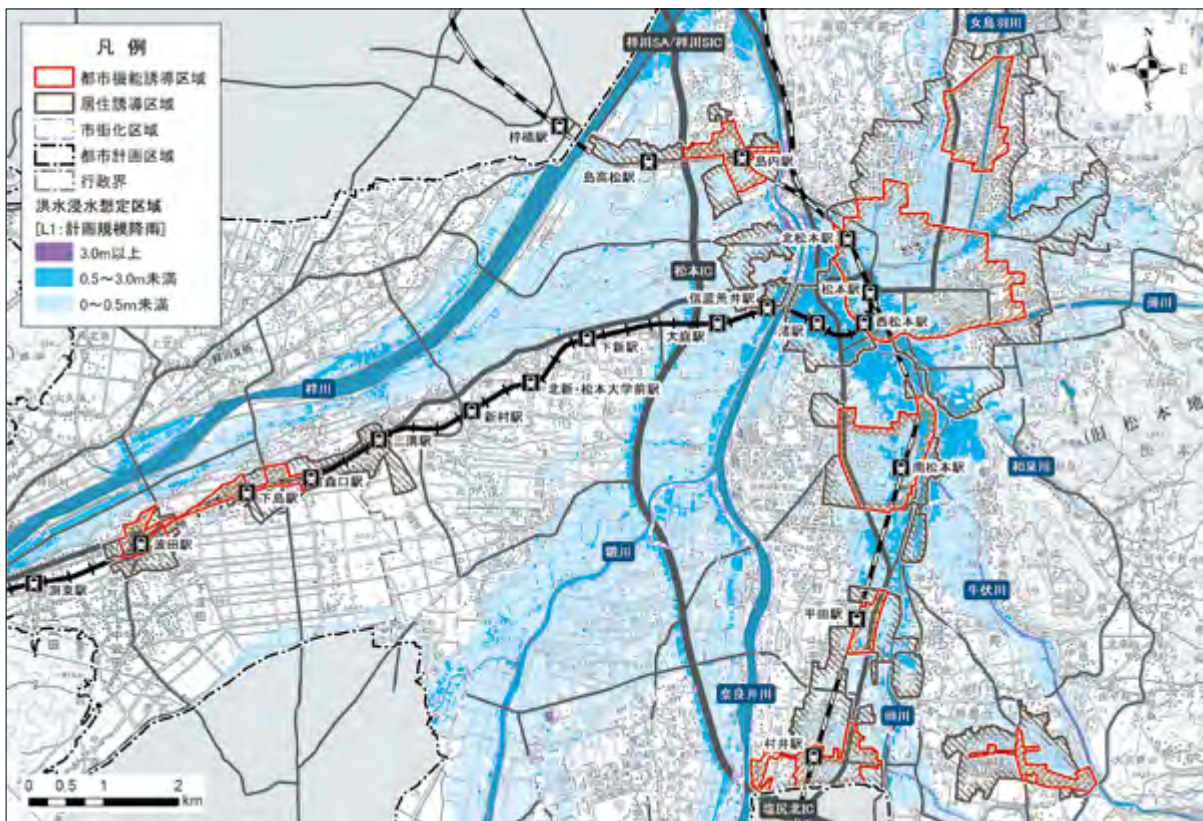
また、居住誘導区域の設定に当たっては、洪水浸水想定区域 (L1：計画規模降雨) のうち、浸水深が3.0m以上となる区域を原則として除外しているため、居住誘導区域内において浸水深3.0m以上の区域内の居住者はいません。

● 洪水浸水想定区域(L1：計画規模降雨)の指定状況

			居住誘導区域全体	
居住誘導区域内人口 [R4 <sup>※1</sup> ]			90,050人	
水害	洪水浸水想定区域 [L1：計画規模降雨]	浸水深0～3.0m未満	居住人口 <sup>※2</sup>	45,388人
			割合	50.4%
		浸水深3.0m以上	居住人口 <sup>※2</sup>	0人
			割合	0.0%

※1 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ(R4.10)を用いて、メッシュ重心が居住誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出

※2 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ(R4.10)を用いて、洪水浸水想定区域に該当する面積比率に基づいて按分した人口を合算して算出



資料：松本市「松本市ハザードマップ(防災マップ)、令和6年4月更新」再編加工

(イ) 洪水浸水想定区域 (L2：想定最大規模降雨)・家屋倒壊等氾濫想定区域

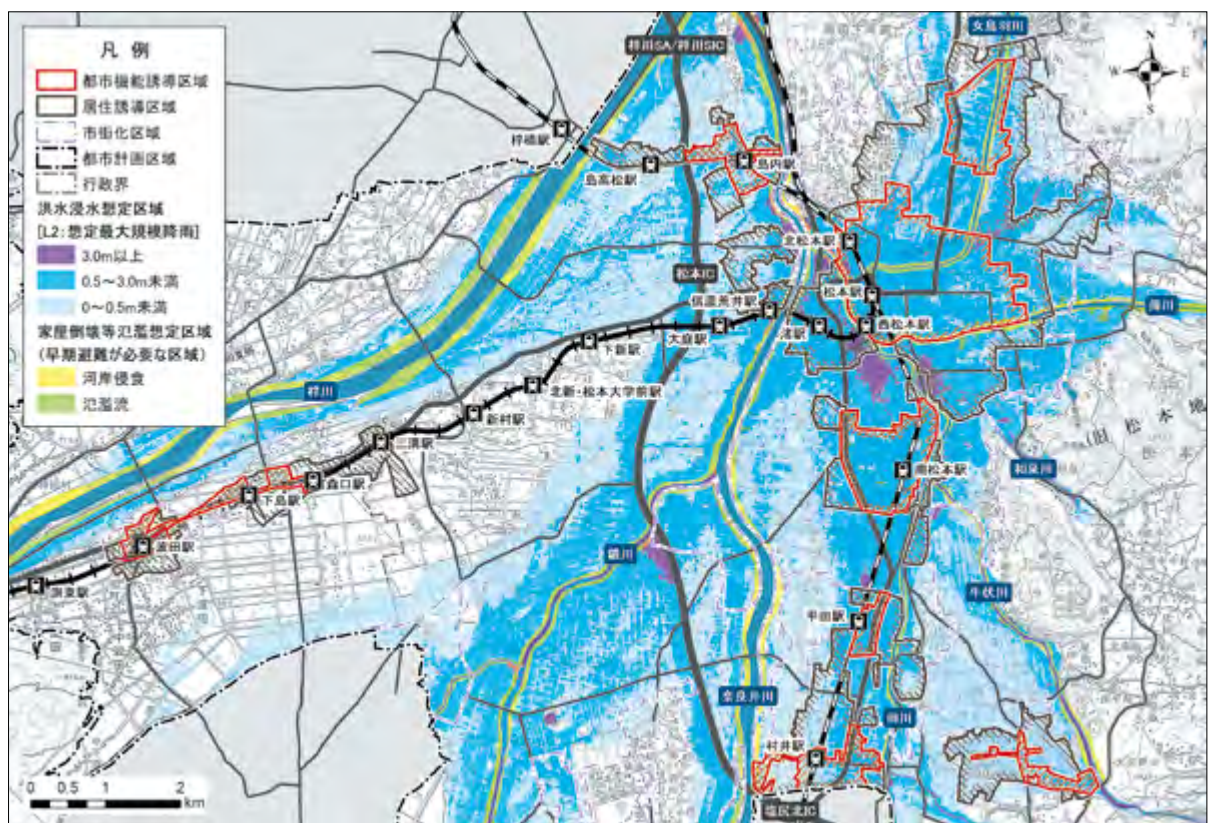
洪水浸水想定区域 (L2：想定最大規模降雨) は、1000年に1度程度の頻度で発生する大雨を想定し、浸水のおそれのある区域及びその浸水深を示したものです。

居住誘導区域全体の人口のうち、洪水浸水想定区域内に居住する割合は、浸水深3.0m未満の区域が約82%、3.0m以上の区域が約2%となっています。

また、松本市ハザードマップ (防災マップ) で早期避難が必要な区域として位置付けられている「家屋倒壊等氾濫想定区域」は、河川の沿岸部に指定されています。

● 洪水浸水想定区域 (L2：想定最大規模降雨) の指定状況

				居住誘導区域全体	
居住誘導区域内人口 [R4]				90,050人	
水害	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深0～3.0m未満	居住人口※2	73,954人	
			割合	82.1%	
		浸水深3.0m以上	居住人口※2	2,112人	
			割合	2.3%	



資料：松本市「松本市ハザードマップ(防災マップ)、令和6年4月更新」再編加工

## イ 土砂災害

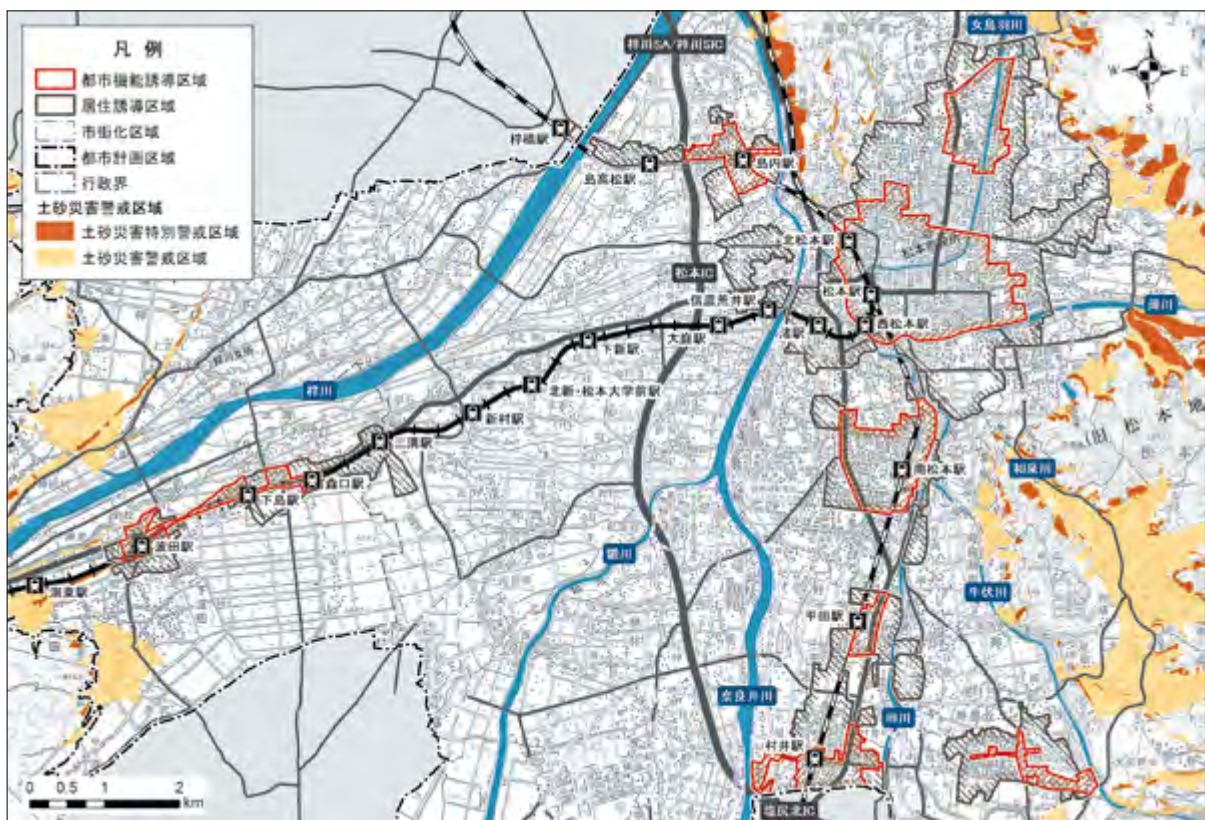
### (ア) 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域とは、崖崩れ・土石流・地すべりなどの土砂災害によって、住民の生命や身体に危害が生じるおそれがある区域として、県が指定するエリアです。この区域は、災害時の警戒避難体制の整備や住民への危険の周知を目的としており、通称「イエローゾーン」とも呼ばれ、特に避難の準備や情報提供が重視される地域です。より危険性が高く、建物の損壊などが想定される区域は「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」として指定され、更に厳しい規制が設けられています。

居住誘導区域の設定に当たっては、土砂災害特別警戒区域を除外するとともに、土砂災害警戒区域についても原則として除外しているため、居住誘導区域内において土砂災害警戒区域内の居住者はいません。

#### ● 土砂災害警戒区域の指定状況

			居住誘導区域全体
居住誘導区域内人口 [R4]			90,050人
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住人口	0人
		割合	0.0%



資料：松本市「松本市ハザードマップ(防災マップ)、令和6年4月更新」再編加工

ウ 震災

(ア) 建物倒壊危険度（災害危険度判定調査結果）

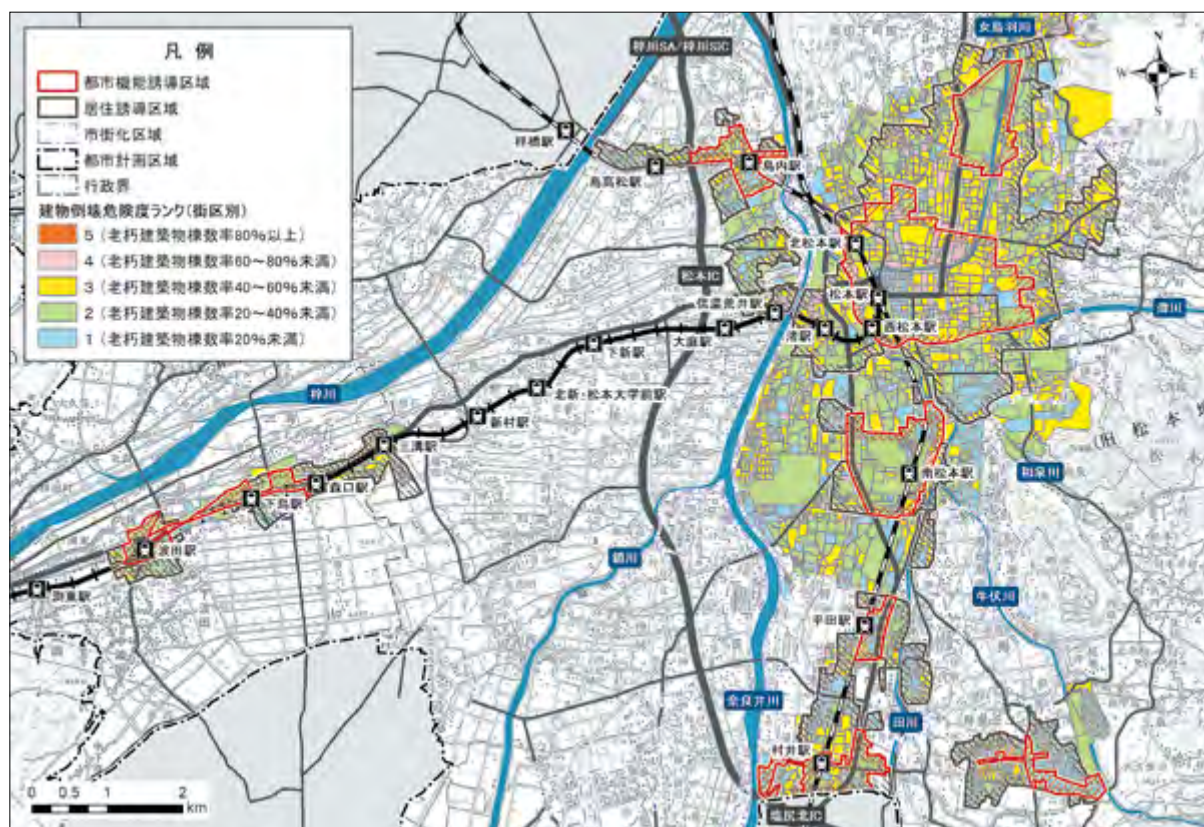
阪神・淡路大震災時の西宮市や熊本地震などの過去の地震では、老朽化した建築物（昭和56年以前に建築された木造建築物や昭和46年以前に建築された非木造建築物）は揺れに対し弱く、多くの建物が全壊しました。

建物倒壊危険度は、街区内の全ての建築物に占める老朽建築物の割合（老朽建築物棟数率）を基に、街区ごとの「建物の壊れやすさ」を評価した指標です。

居住誘導区域全体における建物倒壊危険度の傾向を見ると、危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区が全体の約16%を占めており、一定のリスクが存在していることが伺えます。

● 建物倒壊危険度(災害危険度判定調査結果)

		居住誘導区域全体	
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	2.9%
		ランク4	12.7%
		ランク3	31.4%
		ランク2	24.8%
		ランク1	28.3%



資料：松本市「令和元年度災害危険度判定調査結果」再編加工

(イ) 延焼危険度（災害危険度判定調査結果）

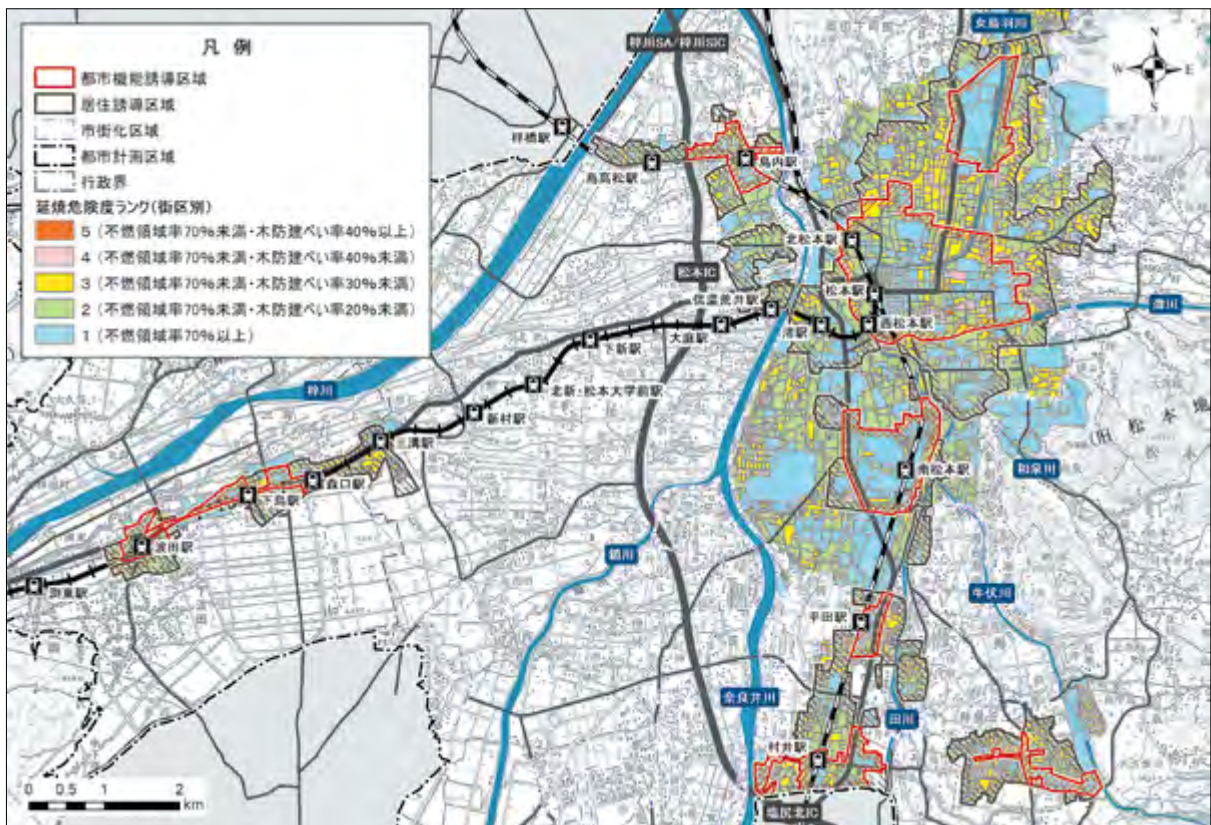
耐火建築物が少なく、建物が密集していると、地震によって発生した火災は燃え広がりやすくなります。

延焼危険度は、街区に占める空地や耐火建築物の面積割合（不燃領域率）及び木造建築物の建築面積割合（木防建べい率）をもとに、街区ごとの「火災の燃え広がりやすさ」を評価した指標です。

居住誘導区域全体における延焼危険度の傾向を見ると、危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区が全体の約12%を占めており、一定のリスクが存在していることが伺えます。

● 延焼危険度（災害危険度判定調査結果）

		居住誘導区域全体	
震災	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	2.0%
		ランク4	10.4%
		ランク3	26.9%
		ランク2	41.4%
		ランク1	19.2%

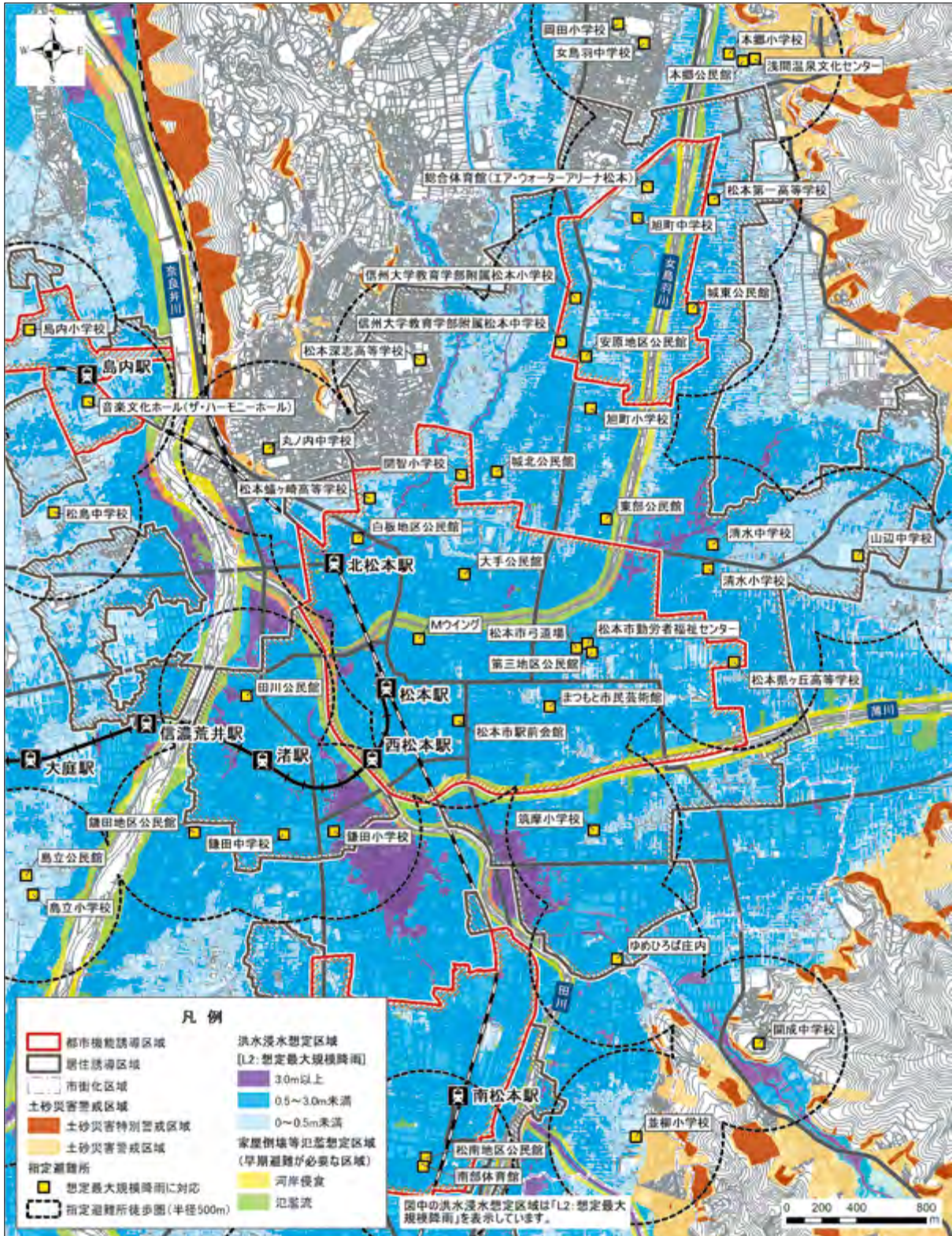


資料：松本市「令和元年度災害危険度判定調査結果」再編加工

### 3 防災上の課題と取組方針

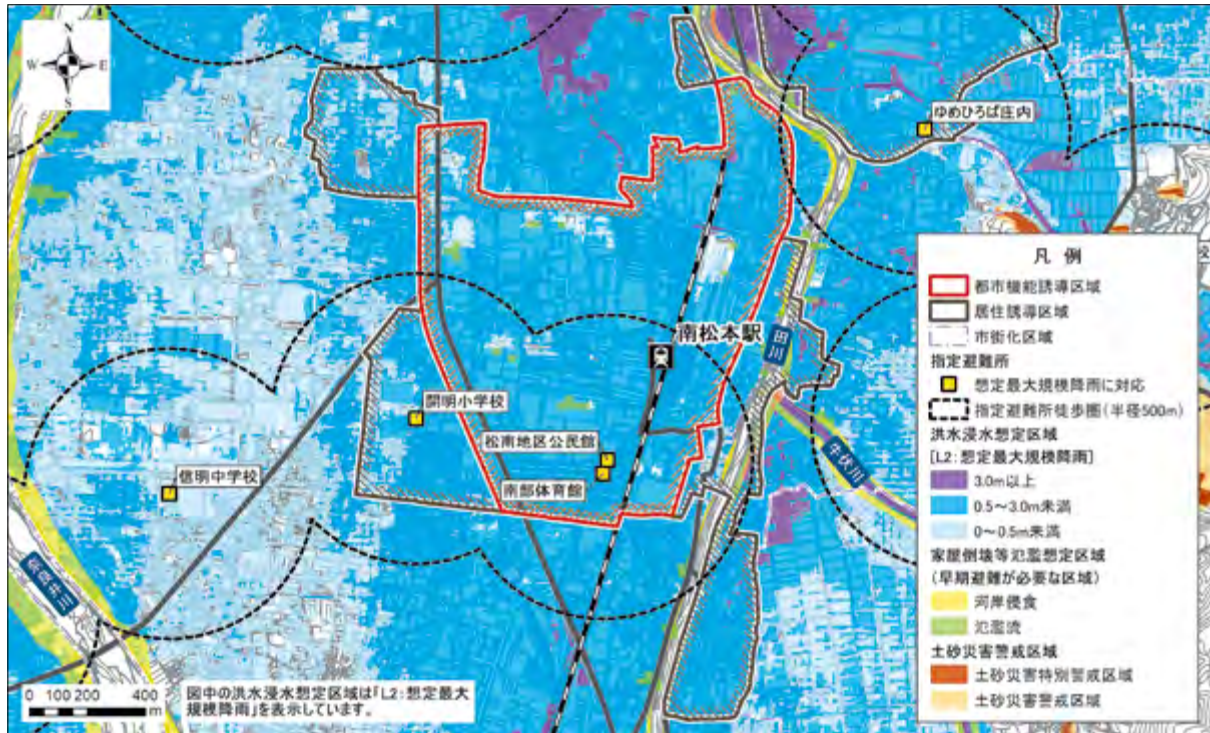
洪水浸水想定区域（L1、L2）、土砂災害警戒区域、建物倒壊危険度、延焼危険度の分析結果を踏まえ、防災上の課題と取組方針を居住誘導区域ごとに整理しました。

#### (1) 中心市街地・信州大学周辺



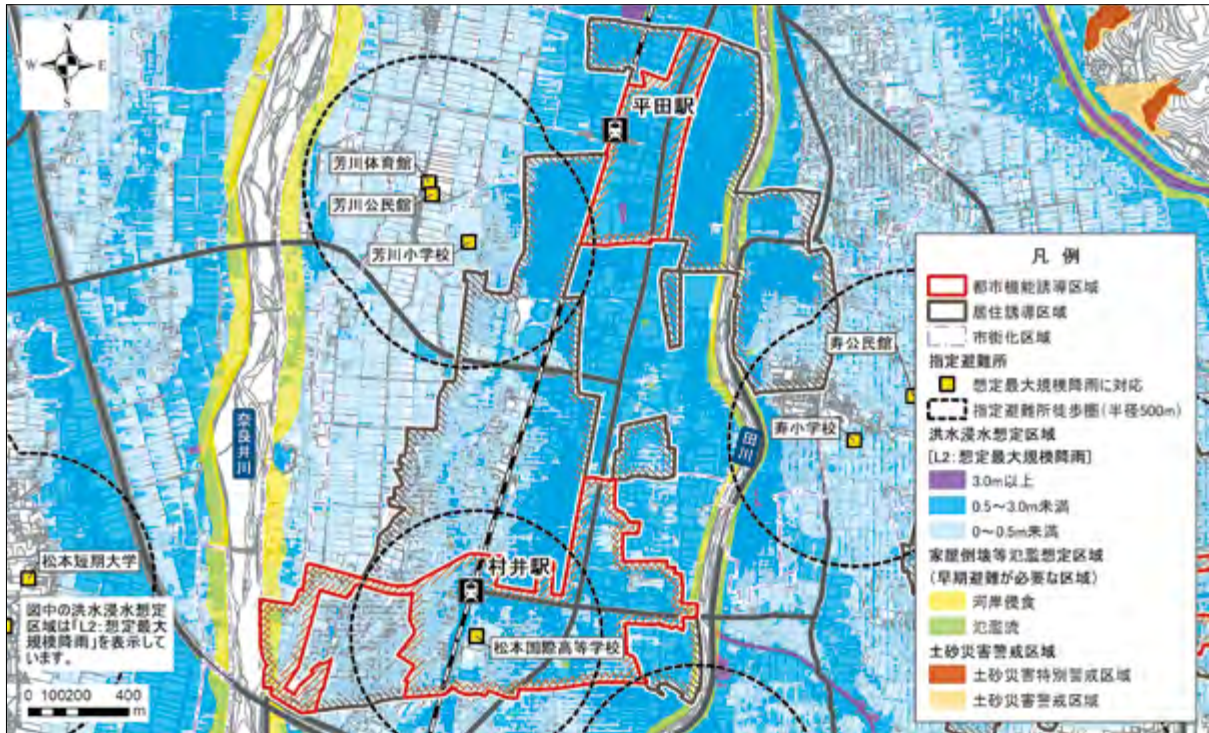
		中心市街地・信州大学周辺		防災上の課題	取組方針
居住誘導区域内人口 [R4]		52,856人			
水害	洪水浸水想定区域 [L1:計画規模降雨]	浸水深 0~3.0m未満	居住人口 29,559人 割合 55.9%	○ 洪水浸水想定区域(L2)のうち、浸水深が0~3.0m未満の区域に居住する人口の割合は約86%、3.0m以上の区域は約4%となっており、水害リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ 洪水に対応した指定避難所の徒歩圏人口カバー率は約89%を占めており、引き続き、安全な避難場所の確保や確実な避難行動の実施等に向けた取組みが求められる。	■ 居住誘導区域内における水害リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な避難場所の確保</li> <li>・ 確実な避難の実施</li> <li>・ 流域治水の推進</li> <li>・ 建築物の浸水対策</li> <li>・ 雨水及び下水の処理能力の強化</li> <li>・ &lt;水害版&gt;災害危険度判定の実施と市民への公表</li> </ul> ■ 水害リスクの回避を図るため、以下の対策を実施する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地利用の規制・誘導</li> </ul>
	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深 0~3.0m未満	居住人口 45,418人 割合 85.9%		
		浸水深 3.0m以上	居住人口 2,112人 割合 4.0%		
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [想定最大規模降雨に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		88.6%		
土砂災害	土砂災害警戒区域		居住人口 0人 割合 0.0%	○ 土砂災害警戒区域の指定がないため、土砂災害のリスクは低いと考えられる。	
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [崖崩れ、土石流、地滑りに対応] ※ 徒歩圏は半径500m		92.3%		
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	3.9%	○ 危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区の割合を見ると、建物倒壊危険度は約22%、延焼危険度は約17%と、他地区と比較して高い水準にあることから、建物倒壊及び延焼リスクの低減に向けた重点的な取組みが求められる。	■ 居住誘導区域内における震災リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災道路ネットワークの整備</li> <li>・ 都市防災道路沿道の防災性強化</li> <li>・ 個々の建物等の防災性強化</li> <li>・ 都市計画手法等の適用</li> <li>・ 地区防災まちづくり活動の推進</li> <li>・ 災害危険度判定の見直しと市民との共有</li> <li>・ 安全な避難場所の周知と支援</li> <li>・ 確実な避難の実施</li> </ul>
		ランク4	18.3%		
		ランク3	39.6%		
		ランク2	22.1%		
		ランク1	16.0%		
	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	3.3%		
		ランク4	13.8%		
ランク3		30.1%			
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [地震に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		92.3%			

(2) 南松本駅周辺



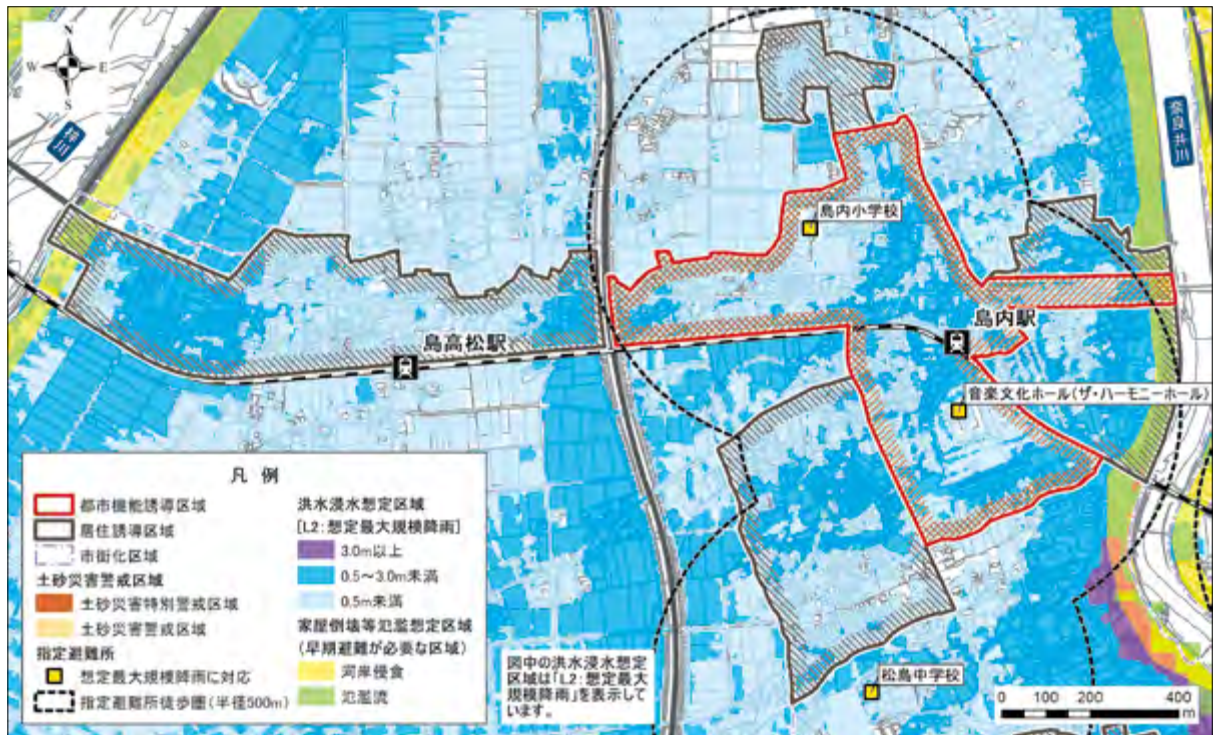
		南松本駅周辺		防災上の課題		取組方針	
居住誘導区域内人口 [R4]		7,837人					
水害	洪水浸水想定区域 [L1:計画規模降雨]	浸水深 0~3.0m未満	居住人口 5,776人 割合 73.7%	○ 洪水浸水想定区域(L2)のうち、浸水深が3.0m未満の区域に居住する人口の割合が約99%を占めており、水害リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ 洪水に対応した指定避難所の徒歩圏人口カバー率は約53%にとどまっており、安全な避難場所の確保や確実な避難行動の実施等に向けた取組みの強化が求められる。	<b>■ 居住誘導区域内における水害リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な避難場所の確保</li> <li>・ 確実な避難の実施</li> <li>・ 流域治水の推進</li> <li>・ 建築物の浸水対策</li> <li>・ 雨水及び下水の処理能力の強化</li> <li>・ &lt;水害版&gt;災害危険度判定の実施と市民への公表</li> </ul> <b>■ 水害リスクの回避を図るため、以下の対策を実施する。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地利用の規制・誘導</li> </ul>		
	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深 0~3.0m未満	居住人口 7,768人 割合 99.1%				
		浸水深 3.0m以上	居住人口 0人 割合 0.0%				
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [想定最大規模降雨に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		53.1%				
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住人口 0人 割合 0.0%	○ 土砂災害警戒区域の指定がないため、土砂災害のリスクは低いと考えられる。				
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [崖崩れ、土石流、地滑りに対応] ※ 徒歩圏は半径500m	53.1%					
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.6%	○ 危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区の割合を見ると、建物倒壊危険度は約6%と比較的低い水準にあるが、将来的な建物倒壊リスクの顕在化を防ぐため、リスクの低減に向けた継続的な取組みが求められる。 ○ また、延焼危険度は約10%となっており、延焼リスクの低減に向けた取組みが求められる。	<b>■ 居住誘導区域内における震災リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災道路ネットワークの整備</li> <li>・ 都市防災道路沿道の防災性強化</li> <li>・ 個々の建物等の防災性強化</li> <li>・ 都市計画手法等の適用</li> <li>・ 地区防災まちづくり活動の推進</li> <li>・ 災害危険度判定の見直しと市民との共有</li> <li>・ 安全な避難場所の周知と支援</li> <li>・ 確実な避難の実施</li> </ul>		
		ランク4	5.6%				
		ランク3	26.3%				
		ランク2	34.1%				
		ランク1	33.5%				
	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	2.8%				
	ランク4	7.3%					
	ランク3	14.5%					
	ランク2	41.9%					
	ランク1	33.5%					
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [地震に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		53.1%					

(3) 村井駅・平田駅周辺



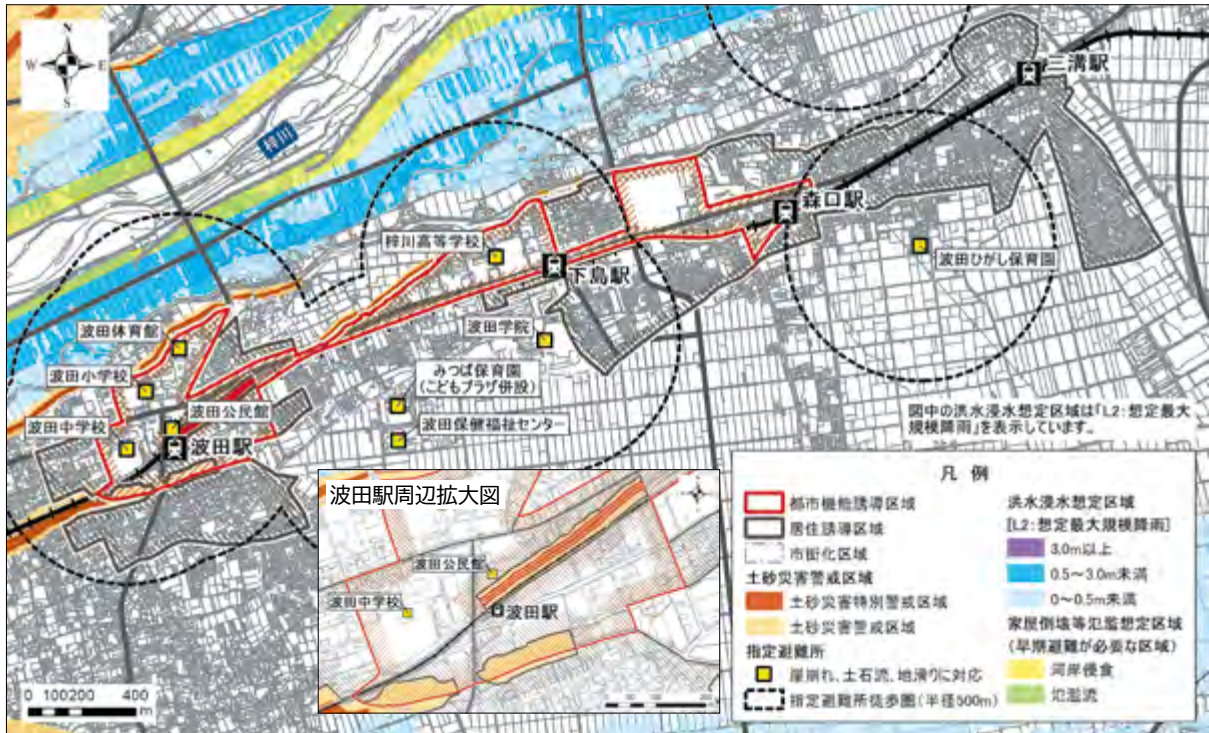
		村井駅・平田駅周辺		防災上の課題		取組方針	
居住誘導区域内人口 [R4]		10,948人					
水害	洪水浸水想定区域 [L1:計画規模降雨]	浸水深 0～3.0m未満	居住人口 4,847人 割合 44.3%	○ 洪水浸水想定区域(L2)のうち、浸水深が3.0m未満の区域に居住する人口の割合が約89%を占めており、水害リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ 洪水に対応した指定避難所の徒歩圏人口カバー率は約39%にとどまっており、安全な避難場所の確保や確実な避難行動の実施等に向けた取組みの強化が求められる。	■ 居住誘導区域内における水害リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 安全な避難場所の確保 ・ 確実な避難の実施 ・ 流域治水の推進 ・ 建築物の浸水対策 ・ 雨水及び下水の処理能力の強化 ・ <水害版> 災害危険度判定の実施と市民への公表 ■ 水害リスクの回避を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 土地利用の規制・誘導		
	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深 0～3.0m未満	居住人口 9,736人 割合 88.9%				
		浸水深 3.0m以上	居住人口 0人 割合 0.0%				
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [想定最大規模降雨に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		38.6%				
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住人口	0人	○ 土砂災害警戒区域の指定がないため、土砂災害のリスクは低いと考えられる。			
		割合	0.0%				
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [崖崩れ、土石流、地滑りに対応] ※ 徒歩圏は半径500m		51.6%				
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	3.5%	○ 危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区の割合を見ると、建物倒壊危険度は約11%となっており、建物倒壊リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ また、延焼危険度は約6%と比較的低い水準にあるが、将来的な延焼リスクの顕在化を防ぐため、リスクの低減に向けた継続的な取組みが求められる。	■ 居住誘導区域内における震災リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 防災道路ネットワークの整備 ・ 都市防災道路沿道の防災性強化 ・ 個々の建物等の防災性強化 ・ 都市計画手法等の適用 ・ 地区防災まちづくり活動の推進 ・ 災害危険度判定の見直しと市民との共有 ・ 安全な避難場所の周知と支援 ・ 確実な避難の実施		
		ランク4	7.5%				
		ランク3	22.0%				
		ランク2	22.3%				
		ランク1	44.8%				
	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.0%				
ランク4		6.4%					
ランク3		23.4%					
ランク2		48.6%					
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [地震に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		51.6%					

(4) 島内駅周辺



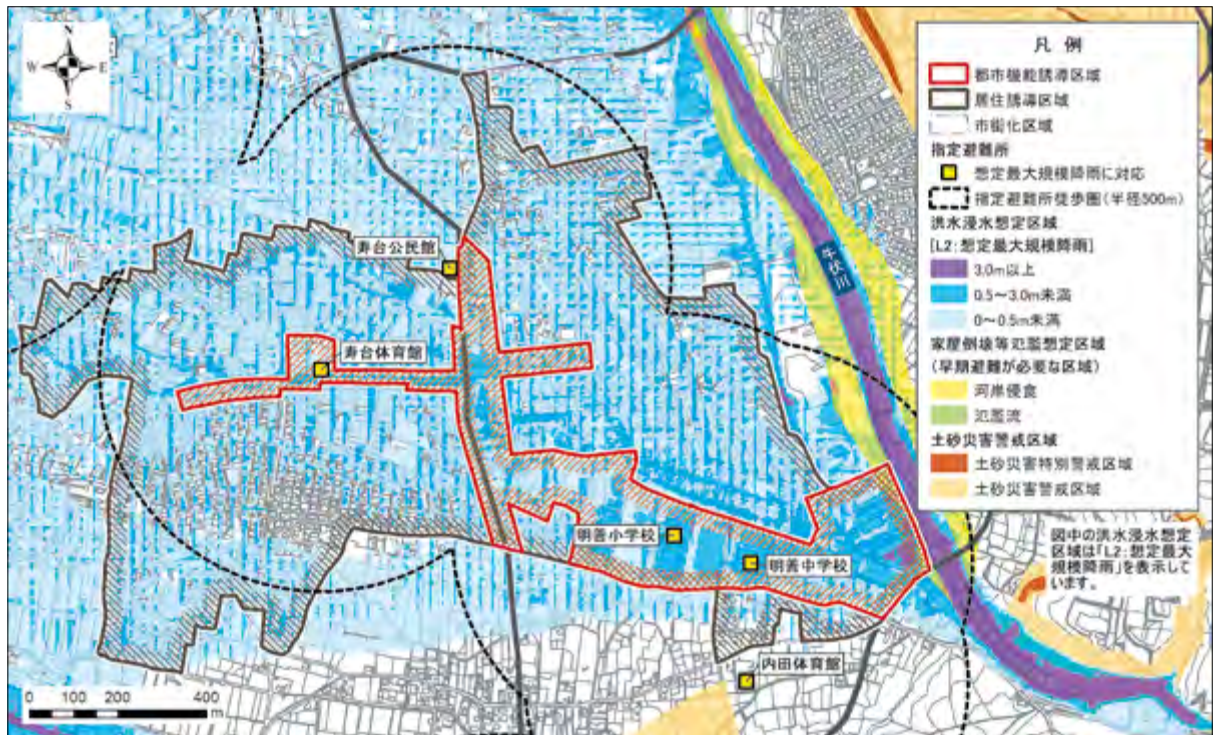
		島内駅周辺		防災上の課題	取組方針
居住誘導区域内人口 [R4]		5,136人			
水害	洪水浸水想定区域 [L1:計画規模降雨]	浸水深 0~3.0m未満	居住人口 2,722人 割合 53.0%	○ 洪水浸水想定区域(L2)のうち、浸水深が3.0m未満の区域に居住する人口の割合が約93%を占めており、水害リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ 洪水に対応した指定避難所の徒歩圏人口カバー率は約73%にとどまっており、安全な避難場所の確保や確実な避難行動の実施等に向けた取組みの強化が求められる。	■ 居住誘導区域内における水害リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 安全な避難場所の確保 ・ 確実な避難の実施 ・ 流域治水の推進 ・ 建築物の浸水対策 ・ 雨水及び下水の処理能力の強化 ・ <水害版>災害危険度判定の実施と市民への公表 ■ 水害リスクの回避を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 土地利用の規制・誘導
	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深 0~3.0m未満	居住人口 4,797人 割合 93.4%		
		浸水深 3.0m以上	居住人口 0人 割合 0.0%		
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [想定最大規模降雨に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		73.1%		
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住人口 0人 割合 0.0%	○ 土砂災害警戒区域の指定がないため、土砂災害のリスクは低いと考えられる。		
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [崖崩れ、土石流、地滑りに対応] ※ 徒歩圏は半径500m				78.1%
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	1.4%	○ 危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区の割合を見ると、建物倒壊危険度は約7%、延焼危険度は約1%と比較的低い水準にあるが、将来的な建物倒壊及び延焼リスクの顕在化を防ぐため、リスクの低減に向けた継続的な取組みが求められる。	■ 居住誘導区域内における震災リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 防災道路ネットワークの整備 ・ 都市防災道路沿道の防災性強化 ・ 個々の建物等の防災性強化 ・ 都市計画手法等の適用 ・ 地区防災まちづくり活動の推進 ・ 災害危険度判定の見直しと市民との共有 ・ 安全な避難場所の周知と支援 ・ 確実な避難の実施
		ランク4	5.4%		
		ランク3	19.6%		
		ランク2	33.1%		
		ランク1	40.5%		
	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.0%		
		ランク4	1.4%		
ランク3		25.0%			
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [地震に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		78.1%			

(5) 波田駅周辺



		波田駅周辺		防災上の課題	取組方針
居住誘導区域内人口 [R4]		5,931人			
水害	洪水浸水想定区域 [L1:計画規模降雨]	浸水深 0～3.0m未満	居住人口 0人 割合 0.0%	○ 洪水浸水想定区域の指定がないため、水害のリスクは低いと考えられる。	
	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深 0～3.0m未満	居住人口 0人 割合 0.0%		
		浸水深 3.0m以上	居住人口 0人 割合 0.0%		
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [想定最大規模降雨に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		63.7%		
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住人口 0人 割合 0.0%	○ 都市機能誘導区域の一部に土砂災害警戒区域が指定されており、土砂災害リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ 市立病院の移転事業の進捗を考慮しつつ、必要に応じて、土砂災害リスクの回避に向けた取組みの検討が必要である。	<b>■ 都市機能誘導区域内における土砂災害リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。</b> ・ 安全な避難場所の確保 ・ 確実な避難の実施 <b>■ 土砂災害リスクの回避を図るため、市立病院の移転事業の進捗を考慮しつつ、以下の対策の実施を検討する。</b> ・ 土地利用の規制・誘導	
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [崖崩れ、土石流、地滑りに対応] ※ 徒歩圏は半径500m				63.7%
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.6%	○ 危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区の割合を見ると、建物倒壊危険度は約4%、延焼危険度は約1%と比較的低い水準にあるが、将来的な建物倒壊及び延焼リスクの顕在化を防ぐため、リスクの低減に向けた継続的な取組みが求められる。	<b>■ 居住誘導区域内における震災リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。</b> ・ 防災道路ネットワークの整備 ・ 都市防災道路沿道の防災性強化 ・ 個々の建物等の防災性強化 ・ 都市計画手法等の適用 ・ 地区防災まちづくり活動の推進 ・ 災害危険度判定の見直しと市民との共有 ・ 安全な避難場所の周知と支援 ・ 確実な避難の実施
		ランク4	3.3%		
		ランク3	22.8%		
		ランク2	38.3%		
		ランク1	35.0%		
	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.0%		
		ランク4	1.1%		
ランク3		18.9%			
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [地震に対応] ※ 徒歩圏は半径500m	ランク2	62.2%			
	ランク1	17.8%			

(6) 寿台・松原周辺



		寿台・松原 周辺エリア		防災上の課題	取組方針
居住誘導区域内人口 [R4]		7,342人			
水害	洪水浸水想定区域 [L1:計画規模降雨]	浸水深 0～3.0m未満	居住人口 2,484人 割合 33.8%	○ 洪水浸水想定区域(L2)のうち、浸水深が3.0m未満の区域に居住する人口の割合が約85%を占めており、水害リスクの低減に向けた取組みが求められる。 ○ 洪水に対応した指定避難所の徒歩圏人口カバー率は約85%を占めており、引き続き、安全な避難場所の確保や確実な避難行動の実施等に向けた取組みが求められる。	■ 居住誘導区域内における水害リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 安全な避難場所の確保 ・ 確実な避難の実施 ・ 流域治水の推進 ・ 建築物の浸水対策 ・ 雨水及び下水の処理能力の強化 ・ <水害版>災害危険度判定の実施と市民への公表 ■ 水害リスクの回避を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 土地利用の規制・誘導
	洪水浸水想定区域 [L2:想定最大規模降雨]	浸水深 0～3.0m未満	居住人口 6,235人 割合 84.9%		
		浸水深 3.0m以上	居住人口 0人 割合 0.0%		
	指定避難所徒歩圏人口カバー率 [想定最大規模降雨に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		85.3%		
土砂災害	土砂災害警戒区域	居住人口	0人	○ 土砂災害警戒区域の指定がないため、土砂災害のリスクは低いと考えられる。	
		割合	0.0%		
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [崖崩れ、土石流、地滑りに対応] ※ 徒歩圏は半径500m		86.1%			
震災	建物倒壊危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.8%	○ 危険性が高いとされる「ランク4以上」の街区の割合を見ると、建物倒壊危険度は約6%と比較的低い水準にあるが、将来的な建物倒壊リスクの顕在化を防ぐため、リスクの低減に向けた継続的な取組みが求められる。 ○ また、延焼危険度は約12%となっており、延焼リスクの低減に向けた取組みが求められる。	■ 居住誘導区域内における震災リスクの低減を図るため、以下の対策を実施する。 ・ 防災道路ネットワークの整備 ・ 都市防災道路沿道の防災性強化 ・ 個々の建物等の防災性強化 ・ 都市計画手法等の適用 ・ 地区防災まちづくり活動の推進 ・ 災害危険度判定の見直しと市民との共有 ・ 安全な避難場所の周知と支援 ・ 確実な避難の実施
		ランク4	4.9%		
		ランク3	16.0%		
		ランク2	21.3%		
		ランク1	57.0%		
	延焼危険度 [ランク別の街区数の割合] ※ 面積の過半が誘導区域に該当する街区を対象として集計	ランク5	0.0%		
		ランク4	12.3%		
ランク3		30.7%			
指定避難所徒歩圏人口カバー率 [地震に対応] ※ 徒歩圏は半径500m		86.1%			

## 4 具体的な取組みとスケジュール

災害の種別ごとに、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内で実施する具体的な取組みとそのスケジュールを以下のとおり定めます。

なお、これらの取組み・スケジュールは、松本市防災都市づくり計画と連携して運用します。

### (1) 水害

#### 水害リスクの低減に向けた取組み

##### ア 安全な避難場所の確保

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1			○	安全な避難場所の周知と共有 ・浸水しない避難場所の確認、自宅の浸水深の確認（市民周知）	消防防災課	継続実施	継続実施	○
2		○	○	安全な避難場所の周知と共有 ・災害時応援協定の締結と周知 ・福祉避難所設置運営協定の締結	危機管理課 福祉政策課	継続実施	継続実施	
3		○	○	垂直避難場所の確保の推進 ・松本市災害時サポート事業所登録等による垂直避難場所の確保及び情報提供	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	○
4		○	○	災害時の安全な生活支援 ・災害時に（自宅や避難所で）安全な生活を送るための支援	危機管理課 福祉政策課	継続実施	継続実施	○

##### イ 確実な避難の実施

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1	○	○	○	個々人の安全な避難 ・水害時でも安全な避難ルートの確保	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	○
2	○	○	○	個々人の安全な避難 ・確実な早期避難のための連絡	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	○
3	○	○	○	個々人の安全な避難 ・要支援者名簿の作成、情報提供 ・個別避難計画の作成と情報共有	福祉政策課	継続実施	継続実施	○
4	○	○	○	防災教育や防災知識の普及 ・平時の啓発・防災訓練	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	○
5		○	○	災害の危険度が伝わるきめ細やかな情報発信 ・避難支援のための情報提供（危険箇所、ハザードマップ、マニュアル、GIS情報等）	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	○
6		○	○	災害の危険度が伝わるきめ細やかな情報発信 ・多段階浸水想定区域図、水害リスクマップの作成・公表	県	実施		
7		○	○	災害の危険度が伝わるきめ細やかな情報発信 ・地区別の防災カルテ作成・公表	危機管理課	実施		

〈凡例：実施時期の目標〉

継続実施	既に取り組んでいる施策で、今後も継続的に実施する施策
実施	実施時期の目標期間の中で事業化等に向けた検討を進める施策

ウ 流域治水の推進

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1	○	○	○	支流の流出抑制 ・農地の保全、雨水貯留等の取組み	農政課 農業委員会事務局 耕地課	継続実施	継続実施	○
2			○	支川氾濫抑制、内水被害の軽減 ・支川、水路における氾濫抑制対策他	河川管理者 (県、国) 建設課 維持課	継続実施	継続実施	○
3	○	○	○	支川氾濫抑制、内水被害の軽減 ・グリーンインフラの推進	県 市(建設部)	継続実施	継続実施	○

エ 建築物の浸水対策

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1	○	○	○	浸水対策設備の設置 ・止水板等の資材・設備の整備	公共施設マネジメント課	継続実施	継続実施	○

オ 雨水及び下水の処理能力の強化

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1			○	浸水想定エリアの雨水処理対策 ・雨水渠、雨水貯留槽整備 ・河川水路網整備	建設課 下水道課	継続実施	継続実施	○
2			○	浸水想定エリアの雨水処理対策 ・中心市街地の合流渠の分流化の推進	建設課 下水道課	継続実施	継続実施	○

カ 〈水害版〉災害危険度判定の実施と市民への公表

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1			○	・〈水害版〉災害危険度判定の定期的な実施と公表	都市計画課	実施	実施	○
2			○	・浸水想定や浸水危険度を、3Dマップなどで分かりやすく見える化することを検討	都市計画課	実施		○

キ 災害廃棄物の円滑・迅速な処理体制の整備

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1	○	○	○	・市民仮置場や一次仮置場の検討、選定	環境・地域エネルギー課	継続実施	継続実施	

水害リスクの回避に向けた取組み

ク 土地利用の規制・誘導

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1			○	・災害危険性の高いエリアを誘導区域から除外することによる立地誘導	都市計画課	実施	実施	

## (2) 土砂災害

## 土砂災害リスクの低減に向けた取組み

## ア 安全な避難場所の確保

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1			○	安全な避難場所の周知と共有 ・安全な避難場所の確認（市民周知）	消防防災課	継続実施	継続実施	
2		○	○	安全な避難場所の周知と共有 ・災害時応援協定の締結と周知 ・福祉避難所設置運営協定の締結	危機管理課 福祉政策課	継続実施	継続実施	
3		○	○	災害時の安全な生活支援 ・災害時に（自宅や避難所で）安全な生活を送るための支援	危機管理課 福祉政策課	継続実施	継続実施	

## イ 確実な避難の実施

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1	○	○	○	個々人の安全な避難 ・土砂災害時でも安全な避難ルートの確保	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	
2	○	○	○	個々人の安全な避難 ・確実な早期避難のための連絡	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	
3	○	○	○	個々人の安全な避難 ・要支援者名簿の作成、情報提供 ・個別避難計画の作成と情報共有	福祉政策課	継続実施	継続実施	
4	○	○	○	防災教育や防災知識の普及 ・平時の啓発・防災訓練	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	
5		○	○	災害の危険度が伝わるきめ細やかな情報発信 ・避難支援のための情報提供（危険箇所、ハザードマップ、マニュアル、GIS情報等）	危機管理課 消防防災課	継続実施	継続実施	
6		○	○	災害の危険度が伝わるきめ細やかな情報発信 ・地区別の防災カルテ作成・公表	危機管理課	実施		

## ウ 災害廃棄物の円滑・迅速な処理体制の整備

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1	○	○	○	・市民仮置場や一次仮置場の検討、選定	環境・地域工ネルギー課	継続実施	継続実施	

## 土砂災害リスクの回避に向けた取組み

## エ 土地利用の規制・誘導

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1			○	・土砂災害特別警戒区域に対する開発や土地利用の規制	都市計画課	継続実施	継続実施	
2			○	・災害危険性の高いエリアを誘導区域から除外することによる立地誘導	都市計画課	実施		
3			○	・宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可制度の運用	建築指導課	実施	実施	

(3) 震災

震災リスクの低減に向けた取り組み

ア 防災道路ネットワークの整備

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1			○	幹線道路の防災機能確保に向けた整備 ・都市計画道路の計画決定及び変更	交通ネットワーク課 都市計画課	実施	実施	○
2			○	幹線道路の防災機能確保に向けた整備 ・未整備都市計画道路及び幹線市道の効果的な選定と事業促進	建設課	継続実施	継続実施	○
3			○	幹線道路の防災機能確保に向けた整備 ・整備済み都市防災道路の防災性能チェック	都市計画課	継続実施	継続実施	○
4			○	幹線道路の防災機能確保に向けた整備 ・緊急輸送路等の機能確保	危機管理課 建設総務課	継続実施	継続実施	○
5		○	○	生活道路の防災機能確保に向けた防災意識の醸成 ・地区及びコミュニティ単位での道路整備	建設課	継続実施	継続実施	○
6	○	○	○	生活道路の防災機能確保に向けた防災意識の醸成 ・狭あい道路の整備	建築指導課	継続実施	継続実施	○
7			○	生活道路の防災機能確保に向けた防災意識の醸成 ・道路施設の計画的な維持管理、修繕による安全性の確保	維持課 建設課	継続実施	継続実施	○

イ 都市防災道路沿道の防災性強化

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1	○		○	都市防災道路沿道建物の耐震化促進 ・緊急車両の通行確保のための、幹線道路整備に際しての沿道建物の耐震化促進	建築指導課	継続実施	継続実施	○
2	○	○	○	都市防災道路沿道の安全確保 ・老朽危険空家の除却支援	住宅課	継続実施	継続実施	○

ウ 個々の建物等の防災性強化

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1	○	○	○	個々の建物・敷地の安全確保等 ・耐震診断、耐震改修補助、ブロック塀等撤去（生垣設置含む。）、耐震シェルター等整備、高齢者向けリフォームローン等の活用	建築指導課 住宅課 公園緑地課	継続実施	継続実施	○

エ 都市計画手法等の適用

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (~R12)	中長期 (~R17)	
1			○	防火地域・準防火地域の指定検討	都市計画課	継続実施	継続実施	○
2		○	○	街区単位での防災性向上検討	都市計画課	継続実施	継続実施	○
3			○	誘導区域内における都市機能の強化に合わせた防災性向上	都市計画課	継続実施	継続実施	○

## オ 地区防災まちづくり活用の推進

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1	○	○	○	自主防災組織活動の推進	危機管理課 地域づくり支援課	継続実施	継続実施	○
2	○	○	○	行政機関・市民との緊密な連携	危機管理課 地域づくり支援課	継続実施	継続実施	○

## カ 災害危険度判定の見直しと市民との共有

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1			○	都市計画基礎調査等の定期的な調査の実施・実態の把握	都市計画課	継続実施	継続実施	○
2	○	○	○	5年ごとの災害危険度判定の見直しと市民との共有	都市計画課	継続実施	継続実施	○

## キ 安全な避難場所の周知と支援

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1			○	指定避難所・指定緊急避難場所の指定・利用 ・安全な避難場所の周知と共有	危機管理課	継続実施	継続実施	○
2		○	○	指定避難所・指定緊急避難場所の指定・利用 ・福祉避難所設置運営協定の締結	福祉政策課	継続実施	継続実施	
3	○	○	○	指定避難所の活用と在宅避難者に対する支援 ・災害時に（自宅や避難所で）安全な生活を送るための支援	危機管理課 福祉政策課	継続実施	継続実施	○

## ク 確実な避難の実施

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1			○	リスクの高いエリアや避難ルートの抽出・周知 ・避難に関するリスクの高いエリアの周知と避難ルートの情報共有	都市計画課	継続実施	継続実施	○
2	○	○	○	要支援者名簿等の情報整理と個別避難計画の整備 ・要支援者の把握・名簿掲載、個別避難計画作成・情報共有	危機管理課 福祉政策課	継続実施	継続実施	○
3		○	○	災害の危険度が伝わるきめ細やかな情報発信 ・地区別の防災カルテ作成・公表	危機管理課	実施		

## ケ 災害廃棄物の円滑・迅速な処理体制の整備

No	自助	共助	公助	施策の内容	実施主体	実施時期の目標		松本市防災都市づくり計画への記載
						短期 (～R12)	中長期 (～R17)	
1	○	○	○	・市民仮置場や一次仮置場の検討、選定	環境・地域エネルギー課	継続実施	継続実施	

## 第7章 誘導を進めるための取組み

### 1 基本的な考え方

本計画が目指す「集約連携型都市構造」の実現に向けては、居住や都市機能の誘導のみならず、公共交通の充実、防災、公共施設の再編等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携し、それらとの整合性や相乗効果等を考慮しながら、誘導に向けた取組みを総合的に推進します。

なお、本計画は都市再生特別措置法に基づいておおむね5年ごとに評価・見直しを行うこととされているため、現在進めている施策等の活用や見直しを継続的に検討し、誘導に資する支援策を段階的に充実・反映させるものとします。

### 2 誘導施設を誘導するための施策

都市機能誘導区域内において誘導施設の維持・誘導を図るための取組みを定めます。

#### 施策1 中心市街地（中核エリア）の再活性に向けた取組みの推進

松本市では、中心市街地（都市機能誘導区域のうち、松本城、あがたの森及び松本駅を中心とする範囲）のうち、特に松本駅周辺から松本城周辺までの市街地（以下、「中核エリア」という。）の在り方を検討するため、令和6年（2024）7月に松本市中心市街地再設計検討会議（以下「検討会議」という。）が設置されました。

検討会議では、中核エリアの再設計に向けた将来の見取り図（コンセプト・指針・再設計のイメージ）に関する検討及び提言書の取りまとめが行われ、令和7年（2025）3月に市長へ提言書が提出されました。

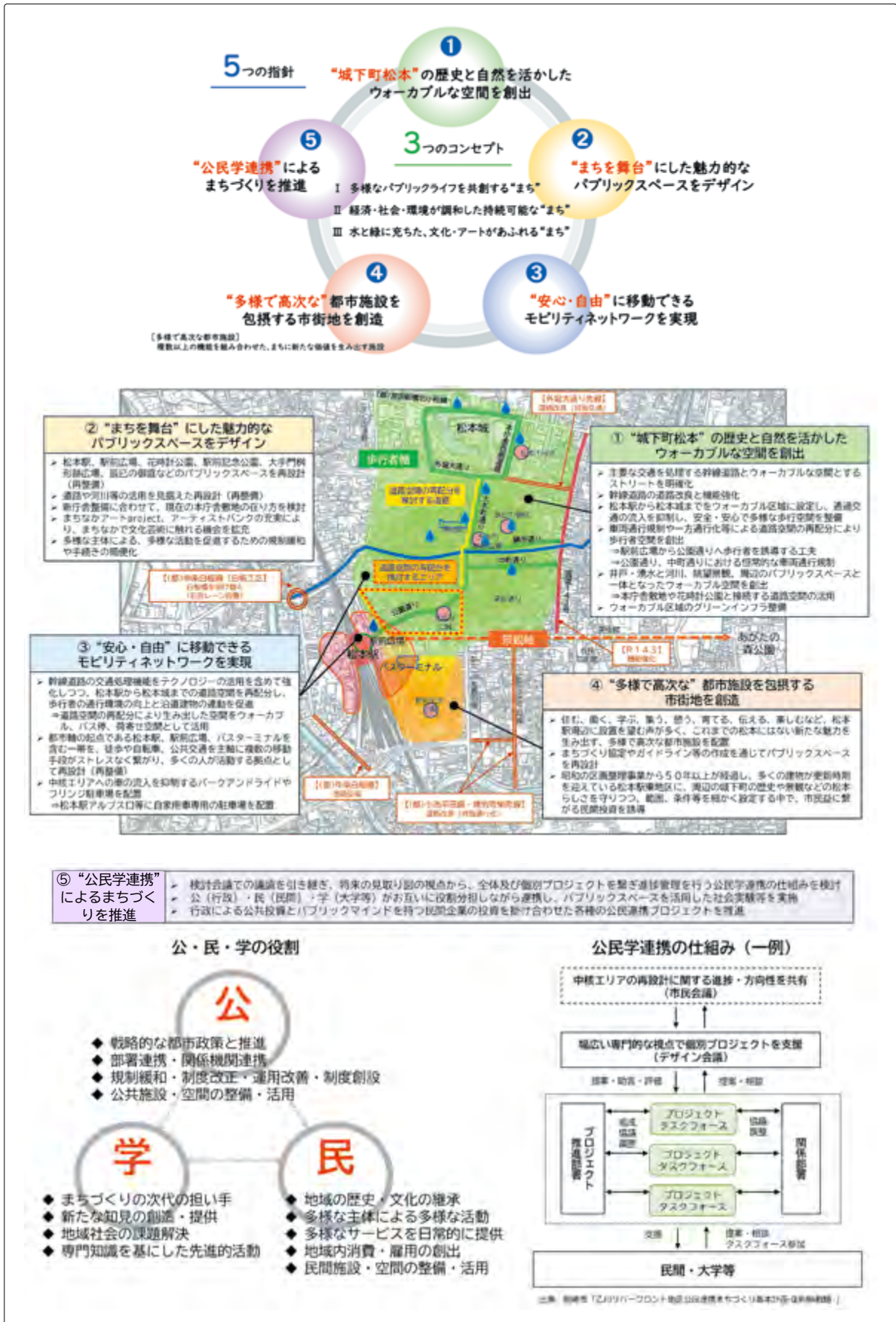
提言書では、令和16年度（2034）を目標年度として段階的な取組みを進めていくものとしており、各種プロジェクト等の事業化に当たっては、庁内調整を図りながら、おおむね5年ごとに実施する本計画の見直しの中で誘導施策への反映を検討し、中核エリアの再活性及びコンセプト・指針の実現に向けた取組みを推進します。

● 中心市街地(中核エリア)の範囲



出典：松本市中心市街地再設計検討会議「提言書(令和7年3月24日)」

● 3つのコンセプト・5つの指針に基づき今後検討が必要な事項



出典：松本市中心市街地再設計検討会議「提言書(令和7年3月24日)」

## 施策2 都市計画制度の運用

誘導施設の維持・誘導を促進するため、人口や土地利用、建物立地等の動向を考慮しつつ、松本市都市計画マスタープランで定める土地利用の方針等と整合を図りながら、必要に応じて、都市計画の見直しや都市計画を活用した誘導支援等の導入を検討します。

### ● 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○区域区分変更や用途地域等の地域地区の見直し</li> <li>○都市施設（道路、駐車場等）の変更</li> <li>○その他必要に応じた都市計画の見直し など</li> </ul>
都市計画を活用した誘導支援等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○特定用途誘導地区の設定 特定用途誘導地区（都市再生特別措置法第109条）を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限等を緩和することを検討します。</li> <li>○立体道路制度の活用 既存道路等の上空を利用し、地域特性を生かしたまちづくりを推進するため、誘導施設を有する建築物の整備に当たり、立体道路制度の活用を検討します。</li> <li>○その他、必要に応じた都市計画制度の活用 都市機能や居住の誘導を推進するため、今後創設される制度等について、計画に即した活用を検討します。</li> </ul>

## 施策3 既存施策・国の制度等の活用

現在進めている施策や新たに取り組む施策については、その制度、要綱等を見直しを検討し、誘導施設の誘導に資する支援策を段階的に充実します。

都市再構築戦略事業等の活用により、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・誘導し、充実を図ります。

### ● 都市機能誘導区域における国の支援等

施策	内容
国等が直接行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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 など</li> </ul>
国の支援を受けて行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 都市再構築戦略事業（必要な都市機能を整備する事業等は国費率50%）、通常事業（立地適正化計画に合致する事業は国費率45%、通常は国費率40%）</li> <li>(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</li> </ul>

## 施策4 公有地や公共施設を活用した誘導施設の誘導等

誘導区域内の公有地や公共施設を活用した誘導施設等の誘導を検討します。

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当たっては、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。

**施策5 既存制度等の見直し**

松本市には、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みます。

**施策6 空き家・空き地等の活用**

空き家対策等と連携し、地域の特色や課題を踏まえて、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利用促進などを検討します。

**ア 低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用**

「小さく」、「散在する」市街地の低未利用地の利用に向けて、民間の土地利用を促し、人々が集い活動を広げる新たな公共空間等を創出するため、制度を活用します。

● 低未利用土地の利用及び管理に関わる事項

対象区域	都市機能誘導区域及び居住誘導区域
低未利用土地 利用等指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用指針</li> <li>・地域の現状や特性に応じて、オープンカフェや広場など、「住む人」と「訪れる人」の利便を高める施設としての利用を推奨する。</li> <li>・既存住宅の再生や良好な住環境整備のため敷地統合等による利用を推奨する。</li> <li>○管理指針</li> <li>・病害虫が発生することがないように適切に除草等を行う。</li> <li>・樹木の枯損が発生した場合には伐採等を行う。</li> <li>・松本市空家等対策計画に基づき、空き家等の適切な管理を促進する。</li> </ul>
事業に関する 事項	人々が集い活動を広げる新たな公共空間等を創出するための事業を対象として制度を活用します（広場や緑地、駐車場や駐輪場、通路、誘導施設、地域の特性を生かした事業など）。

**イ 立地誘導促進施設協定制度等の活用**

低未利用地を活用した交流広場やコミュニティ施設など、地域コミュニティ等が共同で整備・管理する空間・施設について、地域が主体となって安定的に運営するため、制度を活用します。

また、その主体となる都市再生推進法人（まちづくり会社、NPO法人等）の指定に向けた検討を行います。

● 立地誘導促進施設協定制度等に関わる事項

対象区域	都市機能誘導区域及び居住誘導区域
一体的な整備 又は管理に 関する事項	空き地や空き家を活用して、広場やコミュニティ施設など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設を立地誘導促進施設として位置付け、制度を活用します（広場や緑地、駐車場や駐輪場、通路、誘導施設、地域の特性を生かした施設など）。

### 3 居住を誘導するための施策

居住誘導区域内において居住の維持・誘導を図るための取組みを定めます。

#### 施策1 人口定常化に向けた取組みの推進

松本市人口ビジョンにおいて、出産の希望実現と社会増を通じて、世代間のバランスが取れた状態を「人口定常化」と定義し、「2040年までに一定の規模と安定した人口構造を実現、特に65歳未満の人口を平準化し、持続可能な社会の基盤を確保」することを目標としています。また、人口定常化に向けた取組みの方向性として、出産の希望実現に向けた支援の強化、若者と女性の移住・定住促進、多様性を尊重した社会環境づくりを進めていくものとしています。

松本市人口ビジョンで定める方針・取組みの方向性の下、居住の誘導に資する支援策を段階的に充実していきます。

#### ● 人口定常化に向けた目標・取組みの方向性

目 標	2040年までに一定の規模と安定した人口構造を実現 特に65歳未満の人口を平準化し、持続可能な社会の基盤を確保
取組みの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 出産の希望実現に向けた支援の強化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 結婚の希望を叶える</li> <li>(2) 出産・子育ての希望を叶える</li> </ul> </li> <li>◆ 若者と女性の移住・定住促進                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 若者に選ばれる環境づくり</li> <li>(2) 女性が活躍できる環境整備</li> </ul> </li> <li>◆ 多様性を尊重した社会環境づくり                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 互いの個性や立場を認め合う</li> <li>(2) 外国人住民との共生</li> </ul> </li> </ul>

資料：松本市「松本市人口ビジョン」再編加工

#### 施策2 公有地や公共施設の活用

誘導区域内にある公有地は、その土地を活用した居住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よって生み出された空き地や空き施設を有効活用し、居住を誘導することを検討します。

#### 施策3 既存施策等の活用

松本市においては、住宅取得、リフォーム等に関わる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居住誘導区域内への誘導に取り組みます。

#### 施策4 居住誘導に向けた金融支援等

他都市の取組事例や効果を分析し、居住誘導区域への転居に向けた金利優遇ローン等の支援策を検討します。

**施策5 居住地選択の判断材料となる地図情報等の公開**

誘導施設や公共公益施設の立地情報、まちづくりのプロジェクトの取組状況、歩道や自転車ルート、イベントが開催される場所、公共交通の運行本数など、転居希望者が居住場所を選択する上で判断材料となる情報を随時整理・更新し、ウェブサイトで公開します。

コンパクトシティ・プラス・ネットワークを実現するための土地利用、交通、住宅等の各種施策の実施効果を高めることを視野に入れて、これらのデータを活用し、都市構造を可視化・分析します。



資料：松本市ホームページ「松本デジタルまっぷ(公開型GIS)」再編加工

**施策6 空き家・空き地等の活用**

松本市空家等対策計画等で位置付けられた施策と連携を図りながら、居住誘導区域内における空き家や空き地等の利活用を促し、居住の受け皿を確保します。

また、居住誘導区域外においては、住み慣れた地域で暮らし続けられるための集落内の住み替えやコミュニティの維持に向けた取組みを推進し、地域の特色を生かした移住促進や地域活性化に努めます。

- 居住誘導区域における空き家等を活用した居住の誘導、店舗・事務所等への利活用
- 居住誘導区域外における空き家等を活用した移住促進、住み慣れた地域で暮らし続けるための集落内の住み替え支援や地域活性化支援
- 国の空き家・空き室利活用等支援制度の活用検討

- 空き家・空き地等の対策と立地適正化計画の関わり(イメージ)



4 交通施策等と連携する取組み

(1) 駐車場配置の適正化

松本市駐車場配置適正化条例に基づいて、本計画で設定する駐車場配置適正区域内において、自動車、歩行者等の錯そうを減らし、歩きやすく賑わいのあるまちづくりを推進します。

ア 路外駐車場に関する届出制度

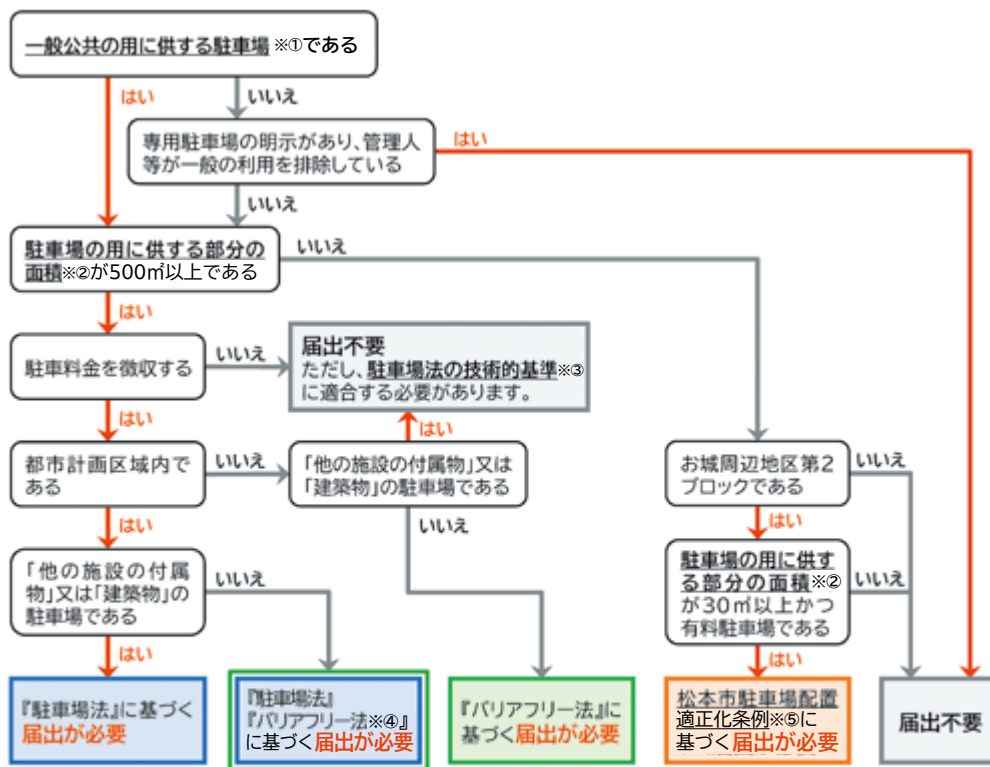
路外駐車場とは、道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であって、一般公共の用に供されるものを言います。一般公共の用とは、不特定多数の人が利用できる駐車場（月極、従業員専用など利用者が限定される駐車場を除く。）が該当します。

路外駐車場を設置・運営する場合には、各法令などにより「守らなければならないルール」が定められており、路外駐車場を設置・運営する方は、各法令の定めに沿って適切な措置を講ずる必要があります。

松本市では、駐車場配置の適正化に向けて、路外駐車場に関する3つの届出制度を運用しています。また、駐車場を設置・運営する場合に必要な手続の判定フローは以下のとおりです。

立地適正化計画関連の届出制度	松本市駐車場配置適正化条例に基づく届出制度
その他路外駐車場に関する届出制度	駐車場法に基づく届出制度
	バリアフリー法に基づく届出制度

● 駐車場を設置・運営する場合に必要な手続の判定フロー



※① 不特定多数の人が自由に使用できる駐車場  
 ※② 自動車を駐車し格納する部分(駐車マス)の面積の合計  
 ※③ 駐車場法第11条に規定する構造及び設備の基準で、駐車場等の出入口等について定めたものです。  
 ※④ 「バリアフリー法」…高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律  
 ※⑤ 市ホームページ「松本市駐車場配置適正化について」をご確認ください。

立地適正化計画関連の届出制度



松本市駐車場配置適正化条例に基づく届出制度

(ア) 届出制度の概要

市街地における駐車場の適正な配置を推進し、歩行者の移動上の利便性・安全性を確保するとともに、まちの活性化を図る有効な土地活用を誘導することを目的として、令和2年(2020)に都市再生特別措置法に基づく「松本市駐車場配置適正化条例」が制定されました。

本条例による届出制度は、駐車場の設置場所が「駐車場配置適正化区域」に該当し、駐車場の用に供する面積が30㎡以上の特定路外駐車場が対象となり、届出事項を変更する場合も対象となります。

(イ) 届出制度の内容

対象区域	<p>松本市立地適正化計画で定める「駐車場配置適正化区域」(都市再生特別措置法第81条第5項第1号)</p> <p>▼ 駐車場配置適正化区域とは 都市機能誘導区域内の区域であって、歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域</p> <table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>お城周辺地区第2ブロック*</td> </tr> <tr> <td>区域</td> <td>大手2丁目、大手3丁目、丸の内及び城西2丁目の各一部</td> </tr> </table> <p>※ 松本城三の丸地区に位置する「お城周辺地区第2ブロック」では、平成28年(2016)4月にまちづくり協定を締結、平成30年(2018)3月にまちなみガイドラインを作成し、地区内における駐車場配置等のルールを定めています。</p>  <p>駐車場配置適正化区域 (お城周辺地区第2ブロック まちづくり協定範囲)</p>	名称	お城周辺地区第2ブロック*	区域	大手2丁目、大手3丁目、丸の内及び城西2丁目の各一部										
名称	お城周辺地区第2ブロック*														
区域	大手2丁目、大手3丁目、丸の内及び城西2丁目の各一部														
対象施設	<p>道路区域外に設置され、一般公共の用に供される路外駐車場のうち、駐車場の用に供する部分(以下「駐車マス」という。)の面積の合計が30㎡以上の特定路外駐車場(駐車場法第2条第2号)(松本市駐車場配置適正化条例第5条)</p> <p>▼ 駐車場の分類</p>  <p>なお、駐車マスの面積の合計が500㎡以上の路外駐車場で、その利用について駐車料金を徴収するものは、<b>駐車場法による届出対象</b>です。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">規模 (駐車場の用に供する部分の面積)</th> <th colspan="2">種類</th> </tr> <tr> <th>有料駐車場</th> <th>無料駐車場</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~30㎡</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>30~500㎡</td> <td>特定路外駐車場(松本市駐車場配置適正化条例第5条)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>500㎡~</td> <td>届出駐車場(駐車場法第12条)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	規模 (駐車場の用に供する部分の面積)	種類		有料駐車場	無料駐車場	~30㎡			30~500㎡	特定路外駐車場(松本市駐車場配置適正化条例第5条)		500㎡~	届出駐車場(駐車場法第12条)	
規模 (駐車場の用に供する部分の面積)	種類														
	有料駐車場	無料駐車場													
~30㎡															
30~500㎡	特定路外駐車場(松本市駐車場配置適正化条例第5条)														
500㎡~	届出駐車場(駐車場法第12条)														
対象行為	<p>駐車場配置適正化区域内において、以下の行為を行う場合は、行為に着手する30日前までに届出が義務付けられています(都市再生特別措置法第106条第1項、第2項)(松本市駐車場配置適正化条例第5条)。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 対象施設(特定路外駐車場)の設置</li> <li>2) 届出の事項のうち、駐車場の位置、規模並びに自動車の出口及び入口の位置の変更</li> </ol>														
配置等基準	<p>駐車場配置適正化区域内において、特定路外駐車場を設置する場合及び既設の路外駐車場の構造等を変更する場合は、以下の配置等基準に適合させてください。</p> <p>▼ 路外駐車場配置等基準(松本市駐車場配置適正化条例施行規則第2条)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 駐車場の出入口の位置 ア 次に掲げる道路等以外に設けること。 (ア) 駐車場法施行令第7条第1項第1号に掲げる道路又はその部分 (イ) 市道1059号線のうち松本城交差点から千歳橋交差点までの区間(大名町通り) (ロ) 市道1517号線のうち大手2丁目交差点から松本城交差点までの区間(内環状北線) イ 特定路外駐車場の前面道路が2以上ある場合においては、歩行者の通行に著しい支障を及ぼすおそれのあるときその他特別の理由があるときを除き、出入口をその前面道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設けること。</li> <li>(2) 駐車場配置適正化区域内の道路に面してハーモニカ型構造の駐車場(駐車区画と前面道路との間に車路がなく、駐車区画から前面道路へ直接出入りできる構造の駐車場をいう。)を設置する場合は、自動車の駐車場の用に供する部分の面積を30㎡未満とすること。</li> <li>(3) 特定路外駐車場には緑地帯を配置し、空地面積(当該駐車場の区域の面積から、駐車区画並びに建物及び設備等が設置された敷地の面積を除いたものをいう。)の20%以上を緑化するよう努めること。</li> </ol>														



その他路外駐車場に関する届出制度 駐車場法に基づく届出制度

(ア) 届出制度の概要

対象区域	松本都市計画区域内
対象施設	1) 駐車料金を徴収する 2) 駐車のために供する部分の面積の合計が500㎡以上
対象行為	1) 対象施設（路外駐車場）の設置 2) 届出の事項のうち、路外駐車場の位置、規模並びに自動車の出口及び入口の位置の変更

(イ) 提出書類・提出時期

	提出時期	提出書類				
路外駐車場を設置する場合	設置前	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 路外駐車場設置（変更）届出書（様式1）</li> <li>○ 駐車場の位置を示した地形図（1/10,000以上）</li> <li>○ 平面図（1/200以上）※駐車場法施行令に基づく構造及び設備基準が分かるもの</li> <li>○ 業務（管理）委託契約書の写し（委託する場合のみ）</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">建築物の場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平面図（1/200以上）：各階</li> <li>○ 立面図（1/200以上）：2面以上</li> <li>○ 断面図（1/200以上）：2面以上</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>機械式駐車装置を用いる場合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特殊装置設置計画書</li> <li>○ 大臣認定書の写し</li> <li>○ 認定の条件に適合していることが分かる図面、資料</li> </ul> </td> </tr> </table>	建築物の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平面図（1/200以上）：各階</li> <li>○ 立面図（1/200以上）：2面以上</li> <li>○ 断面図（1/200以上）：2面以上</li> </ul>	機械式駐車装置を用いる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特殊装置設置計画書</li> <li>○ 大臣認定書の写し</li> <li>○ 認定の条件に適合していることが分かる図面、資料</li> </ul>
	建築物の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平面図（1/200以上）：各階</li> <li>○ 立面図（1/200以上）：2面以上</li> <li>○ 断面図（1/200以上）：2面以上</li> </ul>				
機械式駐車装置を用いる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特殊装置設置計画書</li> <li>○ 大臣認定書の写し</li> <li>○ 認定の条件に適合していることが分かる図面、資料</li> </ul>					
	設置後（供用開始後10日以内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 路外駐車場管理規定届（様式2-1）（出入口と公道の位置関係が確認できる全景写真を添付）</li> <li>○ 管理規定</li> </ul>				
届出内容を変更する場合	設置後（変更後10日以内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 路外駐車場管理規定変更届（様式2-2）</li> <li>○ 路外駐車場休止（再開、廃止）届（様式2-3）</li> <li>○ 管理規定</li> </ul>				

その他路外駐車場に関する届出制度 バリアフリー法に基づく届出制度

(ア) 届出制度の概要

特定路外駐車場を設置する場合は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）第12条に基づく届出が必要になります。

対象区域	松本市全域
対象施設	1) 駐車料金を徴収する 2) 駐車のために供する部分の面積の合計が500㎡以上 3) 建築物でないもので、他の施設に附属していないもの
対象行為	1) 対象施設（路外駐車場）の設置 2) 届出の事項のうち、駐車場の位置、規模並びに自動車の出口及び入口の位置の変更

(イ) 提出書類・提出時期

	提出方法	提出書類
路外駐車場を設置・変更する場合	提出方法1 「バリアフリー法第12条」による届出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特定路外駐車場設置（変更）届出書（様式3）</li> <li>○ バリアフリー法（特定路外駐車場）設置届チェックシート</li> </ul>
	提出方法2 駐車場法の届出書類にバリアフリー法の書類を添付して提出する方法※1（都市計画区域内に限る※2。）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第12条第1項ただし書に基づく、路外駐車場設置（変更）届出書に添付する書面（様式4）</li> <li>○ バリアフリー法（特定路外駐車場）設置届チェックシート</li> </ul>

※1 「バリアフリー法第12条のただし書」による届出方法  
 ※2 都市計画区域外には駐車場法による届出が必要ないため

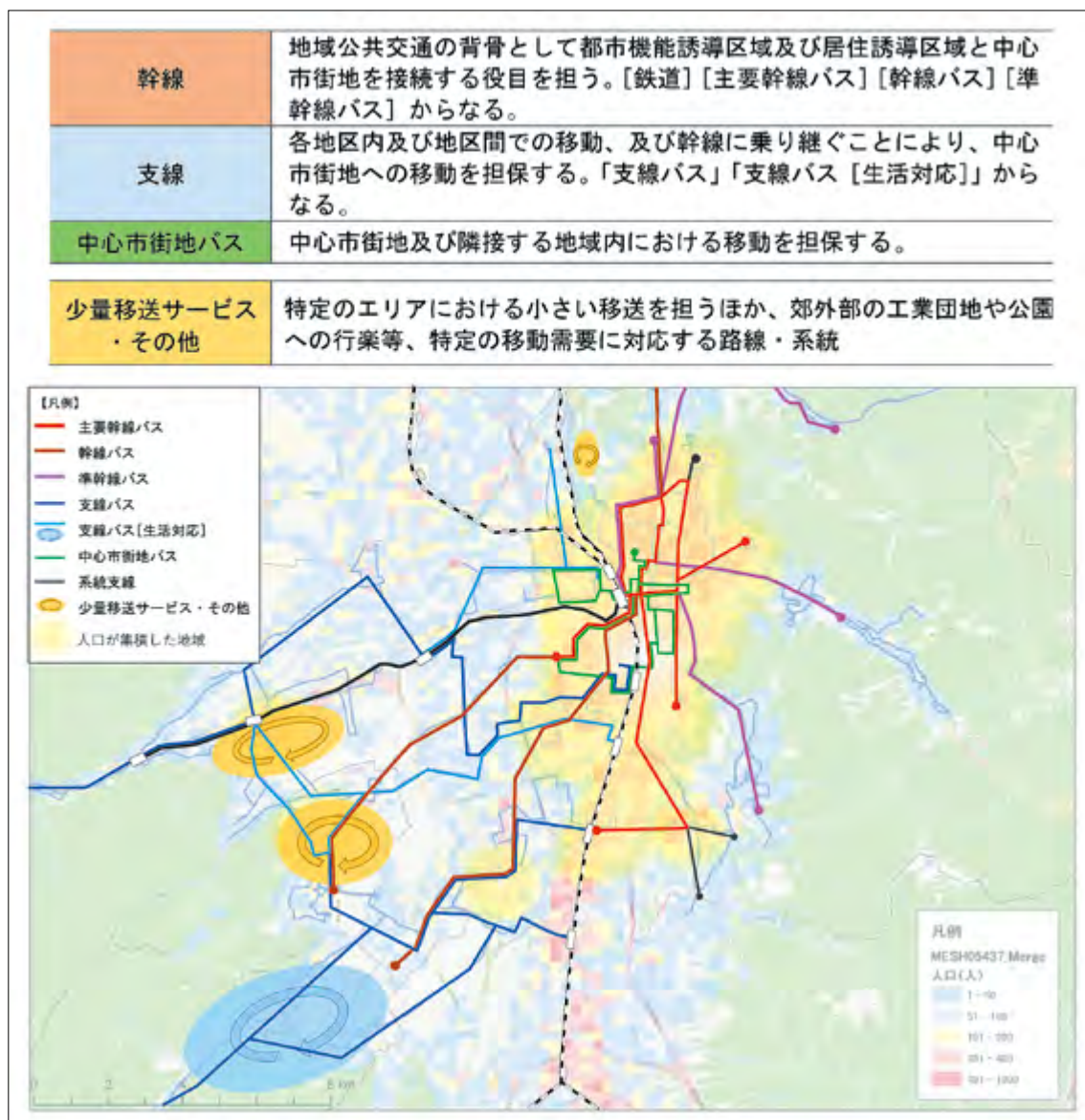
(2) 公共交通網の維持・強化

松本市地域公共交通計画では、再整備する公共交通体系及びサービスレベルの方針が示されており、居住誘導区域及びその周辺（都市機能誘導区域を含む。）については、移動を自家用車から地域公共交通に転換を図る地域と位置付け、主要幹線により高いサービス水準を提供するものとしています。

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、地域公共交通の再編と連動して、公共交通とまちづくりの相乗効果を生み出します。

● 【松本地域公共交通計画】地域公共交通体系の構成要素、交通体系イメージ



資料：松本市「松本地域公共交通計画(R5.9)」再編加工

**5 都市再生特別措置法に基づく届出制度**

(1) 届出制度の目的

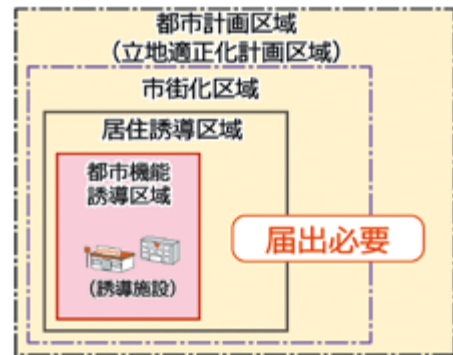
都市機能誘導区域	届出制度は、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握し、届出者に対して、都市機能の誘導方針や支援措置などの情報提供・調整等を行うことを目的とするものです。
居住誘導区域	届出制度は、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、届出者に対して、居住の誘導方針や支援措置などの情報提供・調整等を行うことを目的とするものです。

(2) 都市機能誘導区域外の開発行為等に関する届出制度

ア 届出の対象となる行為

都市計画区域内の都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の建築等を行おうとする場合は、届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第108条第1項）。

開発行為 (都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係)	○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為 (都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係)	○ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ○ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
届出内容の変更 (都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係)	○ 届出内容を変更する場合



イ 届出に対する対応

都市機能誘導区域内の誘導施設立地の妨げにならないと判断した場合	○ 届出をした者に対して、必要な場合には誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う。
開発行為等により、何らかの支障が生じると判断した場合	○ 開発行為等の規模を縮小するよう調整 ○ 都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整 ○ 開発行為等自体を中止するよう調整 など
上記の調整が不調の場合	○ 届出をした者に対して、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行う。 ○ なお、勧告をした者に対して、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等を行うよう努める。

(3) 誘導施設の休廃止に関する届出制度

ア 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第108条の2第1項）。

休廃止 (都市再生特別措置法施行規則第52条の2第1項第1号関係)	○ 誘導施設の休廃止を行おうとする場合
--------------------------------------	---------------------

イ 届出に対する対応

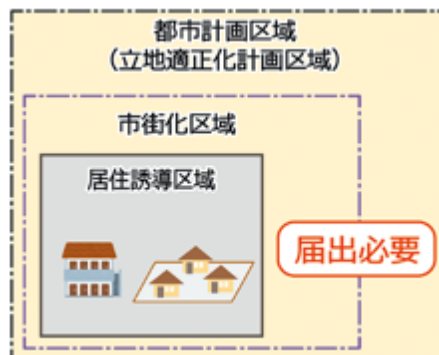
誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合	○ 届出をした者に対して、必要に応じて、建築物の存置等の助言・勧告を行う。
--------------------------------	---------------------------------------

(4) 居住誘導区域外の開発行為等に関する届出制度

ア 届出の対象となる行為

都市計画区域内の居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の建築等を行う場合は、届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第88条第1項）。

<b>開発行為</b> (都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係)	○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ○ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
<b>建築行為</b> (都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係)	○ 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
<b>届出内容の変更</b> (都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係)	○ 届出内容を変更する場合



イ 届出に対する対応

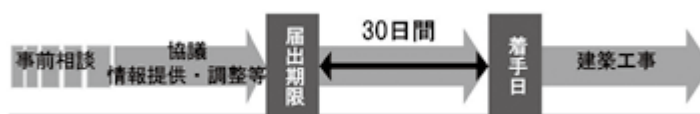
居住誘導区域内の居住誘導の妨げにならないと判断した場合	○ 届出をした者に対して、必要な場合には居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行う。
開発行為等により、何らかの支障が生じると判断した場合	○ 開発行為等の規模を縮小するよう調整 ○ 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整 ○ 居住誘導区域内において行うよう調整 ○ 開発行為等自体を中止するよう調整 など
上記の調整が不調となった場合	○ 届出をした者に対して、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行う。 ○ なお、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのおっせん等の措置を行うよう努める。

(5) 届出等の時期・手続の流れ

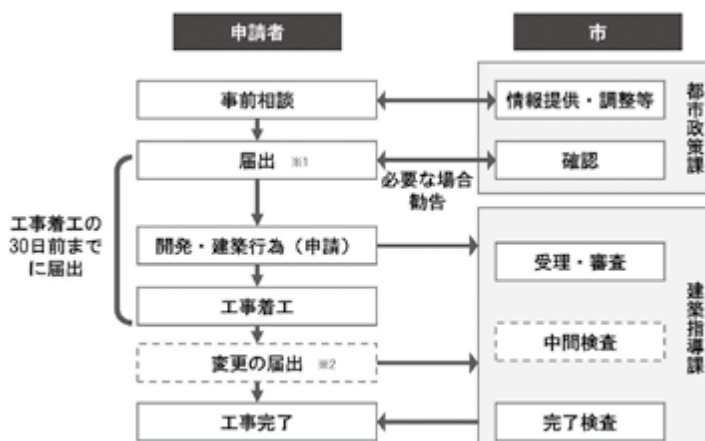
都市再生特別措置法に基づく届出は、開発行為や建築等行為に着手する30日前までに行う必要があります。また、届出内容を変更する場合や都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合も、その行為に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

都市計画法に基づく開発許可申請や建築基準法に基づく建築確認申請に先行して届出をすることが望ましいため、対象となる行為を行おうとする場合は、事業を計画、検討する早い段階からご相談ください。

● 届出等の時期



● 手続の流れ



※1 立地適正化計画に基づく届出は、開発行為等に着手する30日前までに必要です。  
 ※2 届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要で

# 第8章 計画の推進に向けて

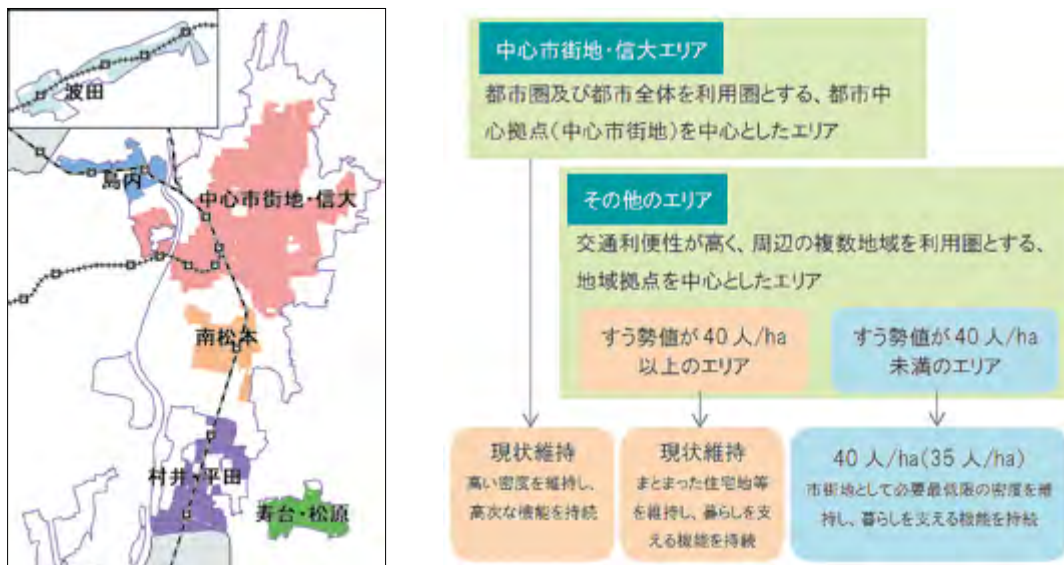
## 1 目標値の設定

### (1) 目標人口密度の集計単位（エリア）

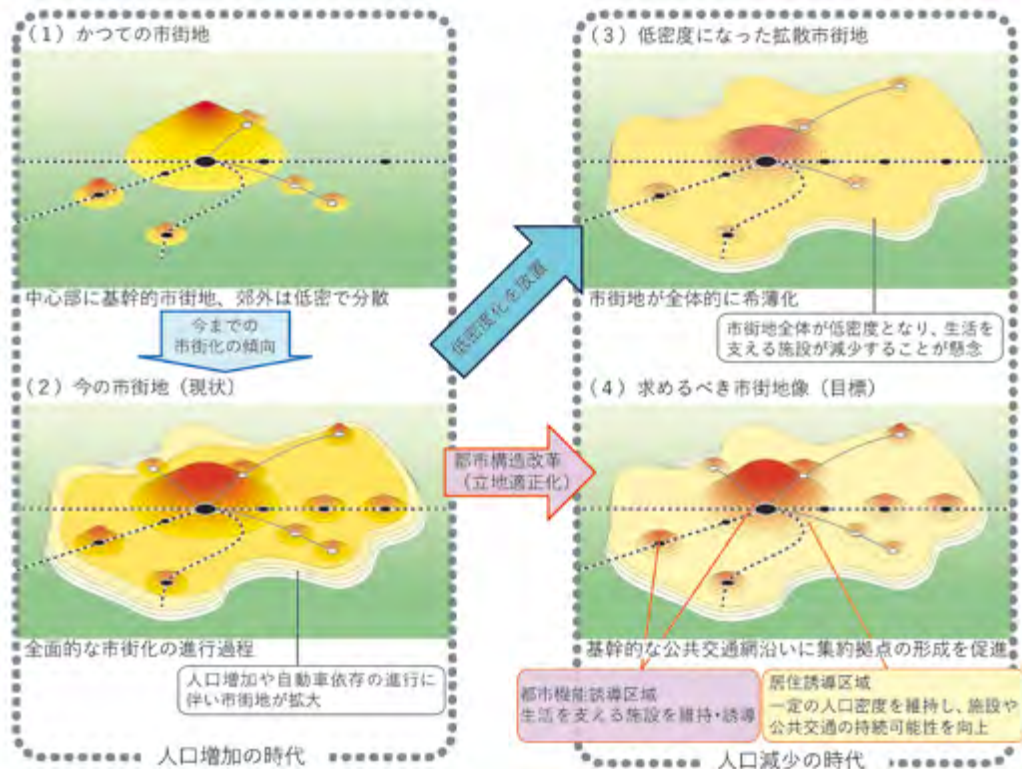
人口密度の増減は、コミュニティや商業・医療・公共交通等の生活を支える施設の持続に影響を及ぼすことから、都市機能や公共交通の持続性等を把握するための目標値として、人口密度を設定します。

なお、目標値は、居住誘導区域全体で設定するとともに、都市機能誘導区域の連続性や特性を考慮した6つのエリアに分けて、設定します。

#### ● 居住誘導区域の6つのエリアと人口密度の目標設定



#### ● 集約連携型都市構造実現のイメージ



(2) 計画の指標

都市機能及び居住の誘導状況等を評価するため、以下の目標値を設定します。

居住誘導に係る目標は、グロス人口密度（区域の総面積に対する人口密度）とします（算出方法は次頁参照）。

防災指針に係る目標は、松本市国土強靱化地域計画等で位置付けられた目標指標のうち、主に居住誘導区域等に関連する指標を参照して設定し、上位・関連計画と整合・連携を図りながら進捗管理を行います。

● 計画の指標

計画の指標		基準値	中間評価	将来		
				(すう勢値)	目標値	
都市機能誘導区域	誘導施設が増加した都市機能誘導区域の数	—	1区域 [R6(2024)]	—	全8区域 [R17(2035)]	
	施設数	全域	69施設 [H29(2017)]	70施設 [R6(2024)]	—	誘導施設数 増加
		中心市街地	36施設	39施設		
		信州大学周辺	7施設	7施設		
		南松本駅周辺	6施設	6施設		
		村井駅周辺	6施設	6施設		
		平田駅周辺	2施設	2施設		
		島内駅周辺	3施設	3施設		
		波田駅周辺 寿台・松原周辺	4施設 5施設	4施設 3施設		
居住誘導区域	人口密度	全域	45.6人/ha <sup>※1</sup> [H27(2015)]	44.8人/ha <sup>※2</sup> [R4(2022)]	(41.3人/ha) <sup>※1</sup> [R17(2035)]	45.6人/ha <sup>※1</sup> [R17(2035)]
		中心市街地・信州大学 周辺	47.3人/ha	46.2人/ha	(42.1人/ha)	47.3人/ha
		南松本駅周辺	41.4人/ha	40.0人/ha	(38.7人/ha)	40.0人/ha
		村井・平田駅周辺	41.7人/ha	42.4人/ha	(38.4人/ha)	40.0人/ha
		島内駅周辺	47.1人/ha	46.7人/ha	(47.8人/ha)	47.1人/ha
		波田駅周辺	31.5人/ha	35.5人/ha	(29.6人/ha)	35.0人/ha
		寿台・松原周辺	59.1人/ha	54.4人/ha	(50.9人/ha)	59.1人/ha
区域外（市街化区域内）	35.6人/ha	36.1人/ha	(33.5人/ha)	現状程度を 維持		
防災指針	地区別防災カルテの作成・公表数	0地区 [R6(2024)]	—	—	35地区 [R17(2035)]	

※1 基準値、すう勢値、目標値の人口密度は、第1回改定時(平成31年3月)に設定した居住誘導区域に基づいて算出・設定した数値

- ・R17(2035)すう勢値が40人/ha以上の場合：H27(2015)人口密度を維持する(現況の人口密度を維持)。
- ・R17(2035)すう勢値が40人/ha未満の場合：40人/haを目標とする。ただし、波田地区は現状の人口密度が低いいため、35人/haを目標とする。

※2 中間評価の人口密度は、第2回改定時に変更した居住誘導区域に基づいて算出した数値

**参考 人口密度の算出方法**

**【人口密度の算出方法】**

グロス	区域の総面積に対する人口密度	容易に算出できますが、母数に道路等の面積を含むため、地域で偏りが生じます。
セミグロス	可住地※の面積に対する人口密度	可住地を母数にするため、地域の偏りが少なく、人口密度を比較できます。
ネット	住宅敷地の面積に対する人口密度	住宅敷地面積をデータベース化する必要があり、現状では容易に算出できません。

※ 可住地とは、次の土地を除いた土地のこと。(R4都市計画基礎調査より)  
 「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」、「工業用地」のうち、敷地面積が1ha以上の大規模施設用地、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」、これらのほか、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域

**【人口集中地区（DIDD）】**  
 統計データに基づいて、以下の基準により都市的地域を定めたものです。昭和35年（1960）の国勢調査以来、総務省が各回の調査で設定しています（グロス人口密度）。

1) 原則として人口密度が40人/ha以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、  
 2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有するこの地域

**参考 現在と将来の人口密度（第1回改定（H31.3）時点）**

居住誘導区域が過大にならないよう、将来人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定することが必要です。  
 目標とした人口密度を達成するためには、居住誘導区域全体で8,400人の居住を誘導する必要があります。  
 松本市では、一年間に9,474人の市外からの転入があります。転入者の5%程度が、おおむね20年間にわたり、居住誘導区域に定住してもらうことができれば実現可能な目標です。  
 「住む人」と「訪れる人」にとって魅力と活力にあふれる都市を実現し、松本に暮らしたくなる人を増やすことにより、将来都市像を実現します。

目標人口密度の集計単位	面積		現在（H27）			将来（R17趨勢）			将来（R17目標）			
	グロス (ha)	セミグロス (ha)	H27 (人)	グロス人口密度 (人/ha)	セミグロス人口密度 (人/ha)	R17 (趨勢) (人)	グロス人口密度 (人/ha)	セミグロス人口密度 (人/ha)	R17 (目標) B (人)	グロス人口密度 (人/ha)	目標密度設定方針	差分 C=B-A (人)
市街化区域	4,008	2,459	162,533	40.6	66.1	149,675	37.3	60.9	-	-	-	-
①中心市街地・信大	1,143	722	54,045	47.3	74.9	48,170	42.1	66.7	54,045	47.3	現状維持	5,875
②南松本	196	110	8,117	41.4	73.8	7,583	38.7	68.9	7,840	40.0	現状維持	257
③村井・平田	251	174	10,464	41.7	60.1	9,633	38.4	55.4	10,040	40.0	現状維持	407
④島内	106	78	4,994	47.1	64.0	5,070	47.8	65.0	4,994	47.1	現状維持	-76
⑤波田	153	105	4,812	31.5	45.8	4,529	29.6	43.1	5,355	35.0	引き上げ	826
⑥寿台・松原	135	89	7,977	59.1	89.6	6,866	50.9	77.1	7,977	59.1	現状維持	1,111
居住誘導区域計	1,984	1,278	90,409	45.6	70.7	81,851	41.3	64.0	90,251	-	-	8,400

波田地区のグロス人口密度は、既に40人/haを下回っている（H27）。  
 現状のまま推移すると、市街化区域のグロス人口密度は40人/haを下回る（R17）。  
 転入状況（H26.10.1～H27.9.30）  
 市内移動：2,791人/年  
 （市内の他地区からの転入や他地区への転出）  
 市外移動：9,474人/年  
 （市外からの転入）

※ 【現在(H27)人口】 100mメッシュ別住民基本台帳人口データ(H27.10)を用いて、メッシュ重心が居住誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出  
 【将来(R17趨勢)人口】 社人研「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」に準拠した100mメッシュ別将来推計人口データ(コーホート要因法)を用いて、メッシュ重心が居住誘導区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出  
 【将来(R17目標)人口】 算定式：グロス人口密度(目標値)×グロス面積

(3) 効果指標

計画の推進による効果を把握するため、本計画の「都市づくりの基本方針」(P.22) などの目標を定めます。目標については、「効果指標」と「参考指標」の2つの分類で整理し、関連計画で位置付けられた目標・指標を活用して把握します。

● 効果指標

区分	指標	基準値	目標値	備考	
<b>(1) 歴史や自然を生かし、活力ある産業を育てる都市づくり</b>					
効果指標	中心業務ゾーンにおける事業所数	1,814事業所	現状維持 [R2(2020)]	総合計画(第10次基本計画)(H28.8)	
参考指標	新規創業者数	—	200件/5年 [R2(2020)]		
	中心部5地区の人口推移(第1、第2、第3、東部、中央)	14,149人 [H26(2014)]	14,368人 [R2(2020)]		地方創生総合戦略(H28.8)
	中心市街地人口割合	3.7% [H22(2010)]	3.7% [R7(2025)]		総合交通戦略(H27.10)
<b>(2) 誰もが快適で安心して暮らせる都市づくり</b>					
効果指標	高齢者のための環境やサービスが充実していると思う市民の割合	56.7% [H26(2014)]	61.2% [R2(2020)]	地方創生総合戦略(H28.8)	
参考指標	松本市が子どもを育てやすいまちと思う市民の割合	83.7% [H26(2014)]	85.0% [R2(2020)]		
	健康寿命	男79.51歳 女84.21歳 [H25(2013)]	延伸 [R2(2020)]	総合計画(第10次基本計画)(H28.8)	
	30分以上歩く者(65歳以上の高齢者)の割合	70.9% [H28(2016)]	77.9% (上位3都市の平均値) [R17(2035)]	日本老年学的評価研究(H28)	
<b>(3) 集約連携型都市構造の実現による効率的かつ機能的な都市づくり</b>					
効果指標	公共交通利用者数	約23,500人/日 [H23(2011)]	約27,300人/日 (現況の16.2%増) [R7(2025)]	総合交通戦略(H27.10)	
	まちなか歩行者数	約33,700人/9h [H21(2009)]	約45,000人/9h [R7(2025)]		
参考指標	路線バス(幹線)利用者数	約2,000人/日 [H25(2013)]	約2,500人/日 (現況の25.0%増) [R7(2025)]		
	交通手段分担率	約68.5% [H20(2008)]	約61.8% (現況の6.7%減) [R7(2025)]		
<b>(4) 自然災害による被害を最小限に抑える安全な都市づくり</b>					
効果指標	行政区域人口に占める浸水深3.0m以上の浸水想定区域(L1:計画規模降雨)内に居住する人口 <sup>※1</sup> の割合	0.3% [R4(2022)]	0.2% [R17(2035)]	本計画で設定	
	行政区域人口に占める土砂災害警戒区域内に居住する人口 <sup>※1</sup> の割合	6.7% [R4(2022)]	6.6% [R17(2035)]		
<b>(5) 市民や地域が自ら考え、自ら行動する都市づくり</b>					
効果指標	地域で行われている活動やボランティア活動に参加している市民の割合	31.6% [H28(2016)]	35.0% [R2(2020)]	総合計画(第10次基本計画)(H28.8)	

※1 現況値は、100mメッシュ別住民基本台帳人口データ(R4.10)を用いて、メッシュ重心が浸水深3.0m以上の浸水想定区域(L1:計画規模降雨)又は土砂災害警戒区域に含まれる100mメッシュの人口を合算して算出した。

## 2 計画の評価と見直し

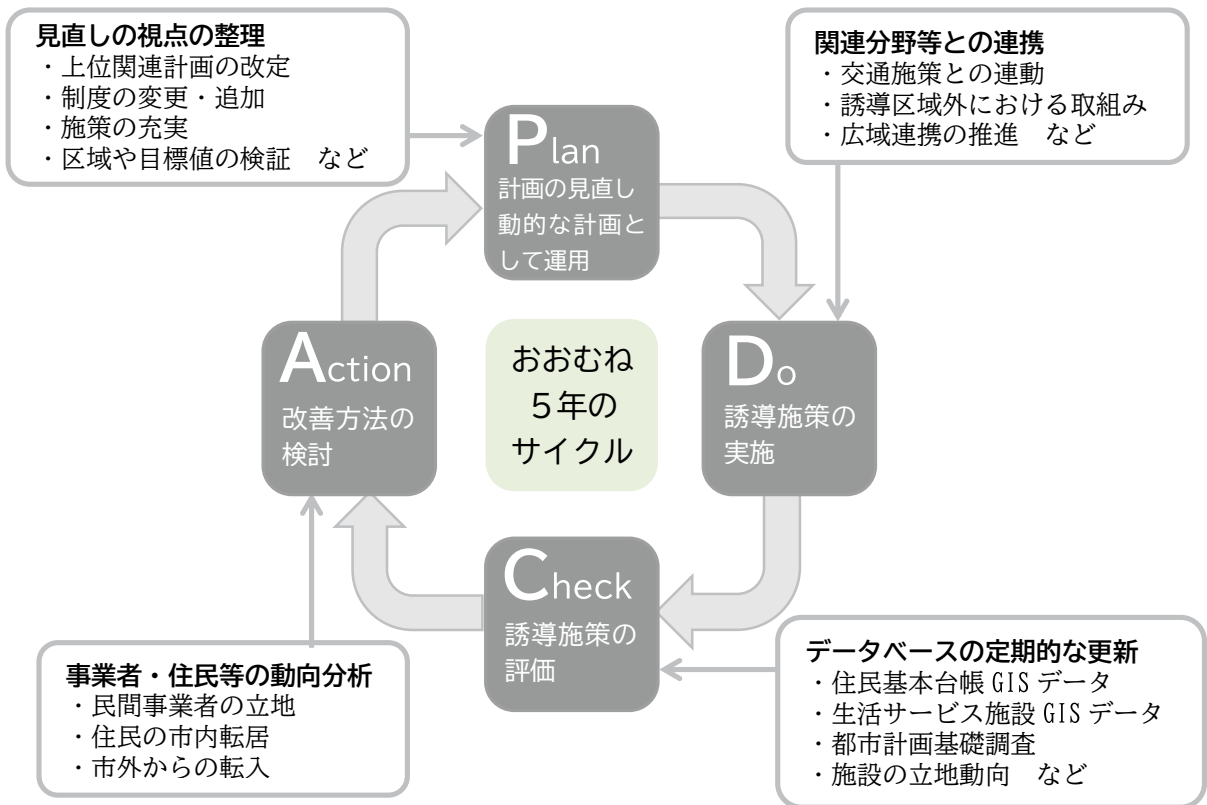
おおむね5年ごとに誘導状況や取組みの効果を評価し、計画の見直しや施策の充実等を行います。また、評価や分析に用いる住民基本台帳や生活サービス施設等のデータを定期的に更新して、目標値の達成状況を把握するとともに、住民移動（転居）や商業・医療施設等の立地動向等を分析し、より効果的な計画となるように、動的な計画として運用し、必要に応じた見直しを行います。

さらに、上位関連計画の改定、立地適正化計画制度の変更・追加、誘導区域等に関する都市計画の変更（区域区分変更や用途地域の見直し等）などに応じて、本計画の見直しを検討します。

都市機能誘導区域と居住誘導区域は、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必要に応じた見直しを行うとともに、今後、市街化区域の拡大を行う際は本計画に示した設定条件を満たすことを検証し、適合性を判断した上で、区域の変更を行います。

目標値については、定期的に都市機能や居住の誘導状況を確認し、取組みの効果を評価した上で、必要に応じた計画の見直し、施策の改善等を行います。

### ● 計画の評価と見直し



# 付録

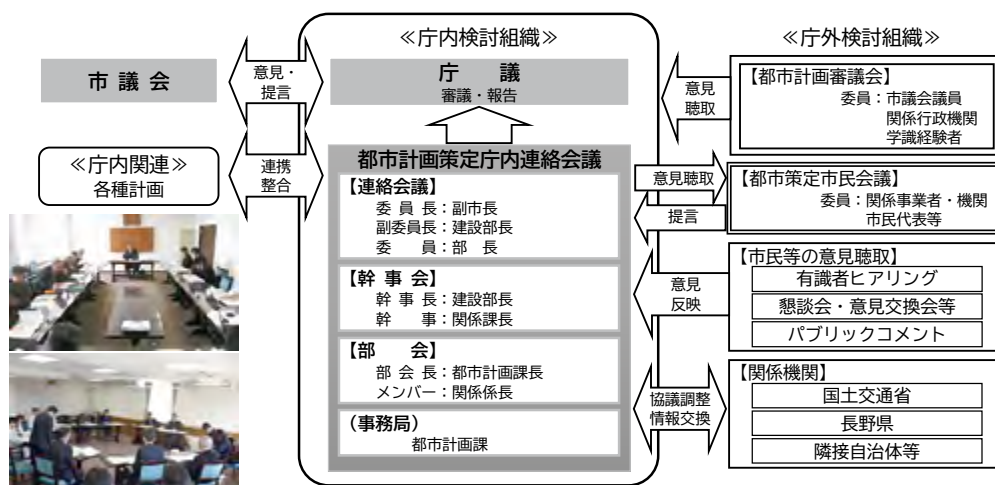
## 1 計画策定・改定の経緯

### (1) 立地適正化計画の策定体制

計画策定に当たっては、松本市都市計画策定市民会議設置要綱に基づく「松本市都市計画策定市民会議」を設置し、必要な事項について審議して、意見や提言をいただきました。

立地適正化計画は都市計画マスタープランを具現化するものです。都市計画マスタープラン策定時には市民公募等により幅広く意見を伺ったことから、本計画の策定に当たっては、より専門的な立場から意見等を伺うため、関係する事業者等により委員を構成しました。

#### ● 立地適正化計画の策定体制



### (2) 計画策定の流れ

#### ア 計画策定・第1回改定

開催日	市内調整等	市民意見聴取等	松本市議会（建設環境委員協議会） 松本市都市計画審議会	
平成26年 8月	8/28 市内連絡会議 部会 (計画策定に向けた取組み)			
平成27年	6月		6/3 建設環境委員協議会 報告 (計画策定に向けた取組み)	
	7月 7/2	市内連絡会議 部会 (都市構造の可視化分析)		
	11月 11/2	市内連絡会議 部会 (現状と課題)		
平成28年	3月 3/9	第1回市内連絡会議 (計画策定の考え方)	3/10 都市計画審議会 報告 (計画策定の考え方)	
	3月 3/11	市内講演会 (長岡技術科学大学 中出文平副学長)		
	4月		4/28 第1回市民会議 (計画策定の考え方)	
	7月 7/5	第2回市内連絡会議 (計画の骨子、都市の拠点設定)	7/14 第2回市民会議 (計画の骨子、都市の拠点設定)	
	8月		8/31 都市計画審議会 報告 (計画策定に向けた取組み)	
	9月 9/23	第3回市内連絡会議 (都市機能誘導区域等の素案)		
	10月		10/12 町会連合会常任理事会 説明 10/13 第3回市民会議 (都市機能誘導区域等の素案) 10/17~11/24 地区別意見交換会 (11地区、延べ203人) 10/25 塩尻市・安曇野市との連絡会議	
		11月 11/18	第4回市内連絡会議 (計画素案)	
		12月		12/13 都市づくり市民懇談会 (約80名) (長岡技術科学大学 中出文平副学長)

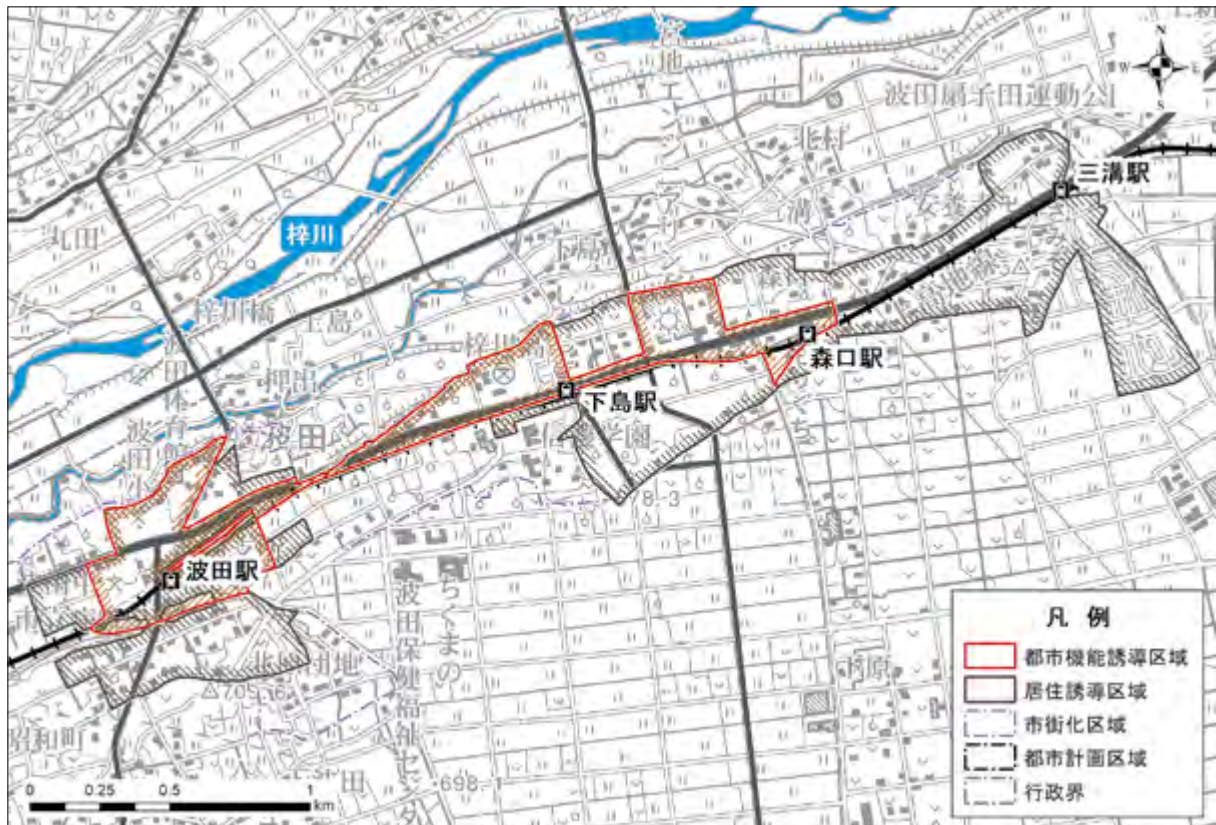
開催日		庁内調整等	市民意見聴取等	松本市議会（建設環境委員協議会） 松本市都市計画審議会
平成29年	1月		1/24 第4回市民会議 (計画素案)	1/11 都市計画審議会 意見聴取 (計画素案)
	2月	2/6 庁議 協議 (立地適正化計画案)	2/9～3/10 パブリックコメント (立地適正化計画案)	2/8 建設環境委員協議会 協議 (立地適正化計画案)
	3月	3/21 庁議 報告 (立地適正化計画策定) 3/31 松本市立地適正化計画 策定・公表 (都市機能誘導区域等)		
	4月			4/19 建設環境委員協議会 報告 (立地適正化計画策定)
	6月		6/29 第5回市民会議 (居住誘導区域の考え方)	
	7月	7/20 第5回庁内連絡会議 (居住誘導区域の考え方)		7/26 都市計画審議会 報告 (計画策定に向けた取組み)
	9月		9/13 町会連合会常任理事会 説明	
	10月		10/16 第6回市民会議 (居住誘導区域の設定) 10/19～3/1 地区別意見交換会 (31地区、延べ549人)	
	11月	11/27 第6回庁内連絡会議 (居住誘導区域の設定)	11/6 塩尻市・安曇野市との連絡会議	
平成30年	1月			1/30 都市計画審議会 報告 (計画策定に向けた取組み)
	2月		2/22 第7回市民会議 (居住誘導区域の素案、目標値等)	
	5月	5/28 第7回庁内連絡会議 (居住誘導区域の素案、目標値等)		
	7月		7/10 第8回市民会議 (計画見直し素案)	
	9月		9/13 町会連合会常任理事会 説明	
	10月		10/16～18 地区別意見交換会 (2地区、延べ26人)	
	11月	11/12 第8回庁内連絡会議 (計画見直し素案)	11/13 第9回市民会議 (計画見直し素案)	11/30 都市計画審議会 意見聴取 (計画見直し素案)
平成31年	1月	1/8 庁議 協議 (立地適正化計画見直し案)	1/17～2/15 パブリックコメント (立地適正化計画見直し案) 1/30 都市づくり市民懇談会 (80名) (信州大学 武者忠彦准教授)	1/16 建設環境委員協議会 協議 (立地適正化計画見直し案)
	3月	3/1 庁議 報告 (立地適正化計画改定) 3/31 松本市立地適正化計画 改定・公表 (居住誘導区域等を追加)	3/18 第10回市民会議 (立地適正化計画改定)	3/8 建設環境委員協議会 報告 (立地適正化計画改定)

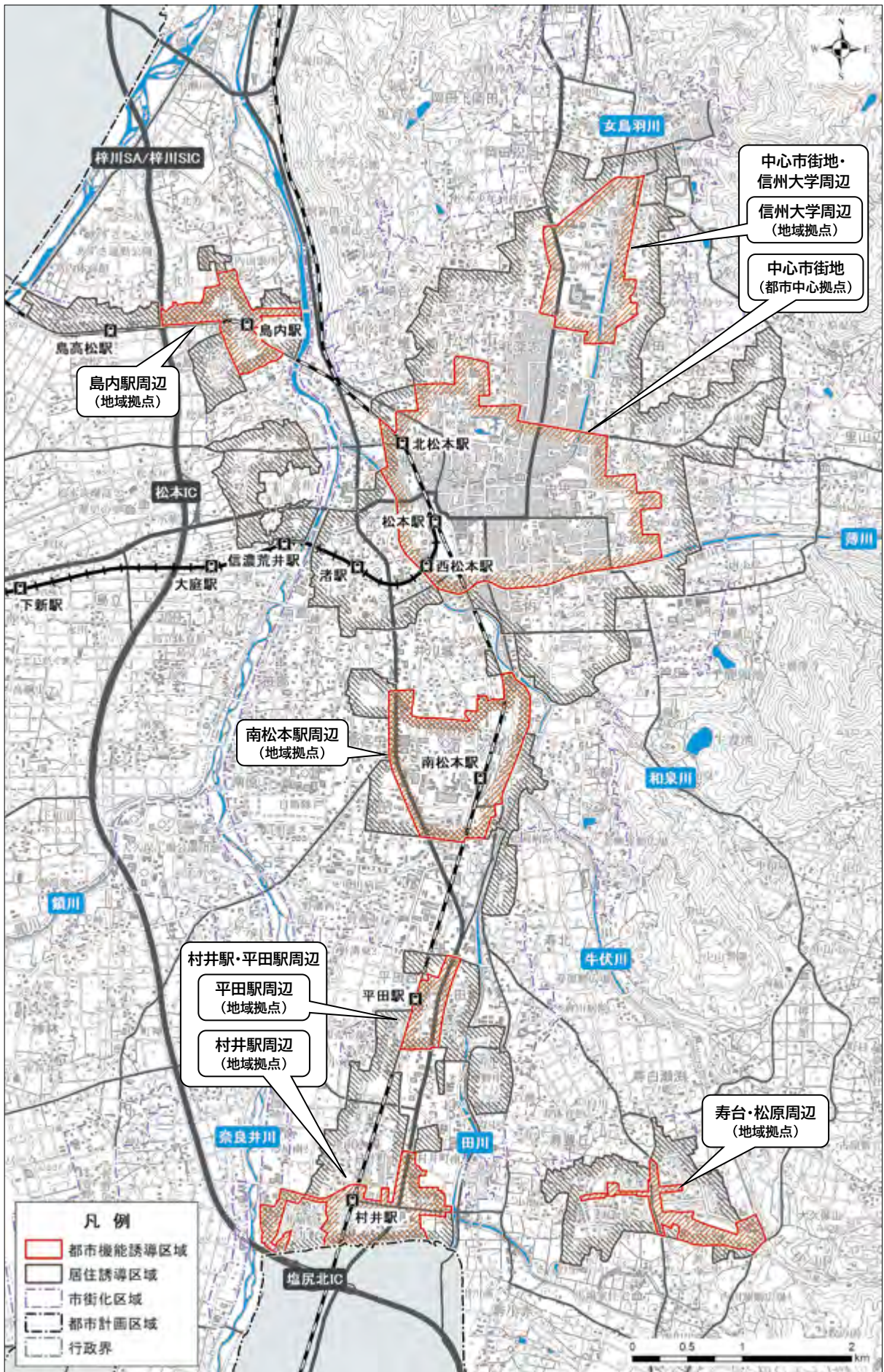
## イ 第2回改定

開催日		庁内調整等	市民意見聴取等	松本市議会（建設環境委員協議会） 松本市都市計画審議会
令和6年	12月			12/20 都市計画審議会 報告 (計画改定に向けた取組み)
令和7年	1月	1/20 第1回庁内連絡会議 幹事会 (計画改定に向けた取組み)		
	2月		2/14 第1回市民会議 (計画改定に向けた取組み)	
	4月	4/17 庁内連絡会議 防災部会 (災害リスク分析、防災に関する施策) 4/25 庁内連絡会議 支援策部会 (誘導施策に関する照会)		
	6月	6/4 立地適正化計画に関する関東地方 整備局ヒアリング (誘導区域見直し案、防災指針の考え方)		
	7月	7/4 第2回庁内連絡会議 幹事会 (誘導区域、誘導施設見直し案、 防災指針素案)	7/24 第2回市民会議 (誘導区域、誘導施設見直し案、 防災指針素案)	7/16 都市計画審議会 報告 (誘導区域、誘導施設見直し案、 防災指針素案)
	10月	10/9 第3回庁内連絡会議 幹事会 (計画見直し案) 10/23 第1回庁内連絡会議 (計画見直し案)	10/16 第3回市民会議 (計画見直し案)	
	11月	11/5 庁議 協議 (計画見直し案)	11/20～12/19 パブリックコメント (計画見直し案)	11/14 都市計画審議会 意見聴取 (計画見直し案) 11/19 建設環境委員協議会 協議 (計画見直し案)
令和8年	1月	1/21 庁議 報告 (立地適正化計画改定)		
	2月			2/6 建設環境委員協議会 報告 (立地適正化計画改定) 2/9 都市計画審議会 報告 (立地適正化計画改定)
	3月	3/31 松本市立地適正化計画 改定・公表 (防災指針等を追加)		

2 都市機能誘導区域・居住誘導区域図

都市機能誘導区域			居住誘導区域	
拠点	範囲		エリア	範囲
都市中心拠点	中心市街地	松本城～あがたの森～松本駅を中心とする範囲 (344ha)	中心市街地・信州大学周辺	中心市街地、信州大学、長野県松本合同庁舎を含む範囲 (1,144ha)
地域拠点	信州大学周辺	信州大学を中心とする範囲 (96ha)	南松本駅周辺	南松本駅周辺及び国道19号沿線の範囲 (196ha)
	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範囲 (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範囲 (65ha)	村井駅・平田駅周辺	村井駅～平田駅周辺及び国道19号沿線の範囲 (258ha)
	平田駅周辺	平田駅東側、国道19号沿いの範囲 (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範囲 (42ha)	島内駅周辺	島内駅～島高松駅周辺及び旧国道147号沿線の範囲 (110ha)
	波田駅周辺	波田駅を中心とし、上高地線沿いの範囲 (54ha)	波田駅周辺	波田地域の市街化区域内の範囲 (167ha)
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範囲 (29ha)	寿台・松原周辺	寿台・松原の市街化区域内の範囲 (135ha)	
都市機能誘導区域の面積合計：780ha (市街化区域面積4,040haに占める割合：19.3%)			居住誘導区域の面積合計：2,010ha (市街化区域面積4,040haに占める割合：49.8%)	





# 松本市立地適正化計画

令和8年3月31日

---

編集／松本市建設部都市計画課

発行／松本市

〒390-8620

長野県松本市丸の内3番7号

TEL 0263-34-3000（代表）

FAX 0263-33-2939

URL <https://www.city.matsumoto.nagano.jp/>

---





松本市