

松本市立地適正化計画 概要版

1 「松本市立地適正化計画」とは

■ 背景と目的

超少子高齢型人口減少社会における持続可能なまちづくりを進めるため、歩いて暮らせる「集約型都市構造」を具現化する仕組みとして、「都市再生特別措置法」に基づいて策定

■ 計画の前提

○目標年次 平成 47 年(2035 年)

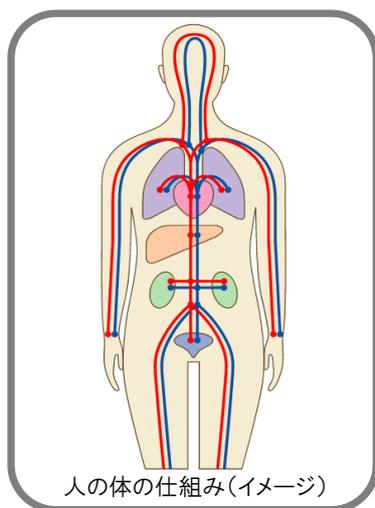
○人 口 国勢調査実績値(平成 27 年(2015 年))及び国立社会保障・人口問題研究所推計値(平成 30 年 3 月推計)

○対象区域 松本都市計画区域

ただし、都市全体を支える都市構造とするため、対象区域外の暮らしも視野に入れて、区域外についても一部の分析等を実施

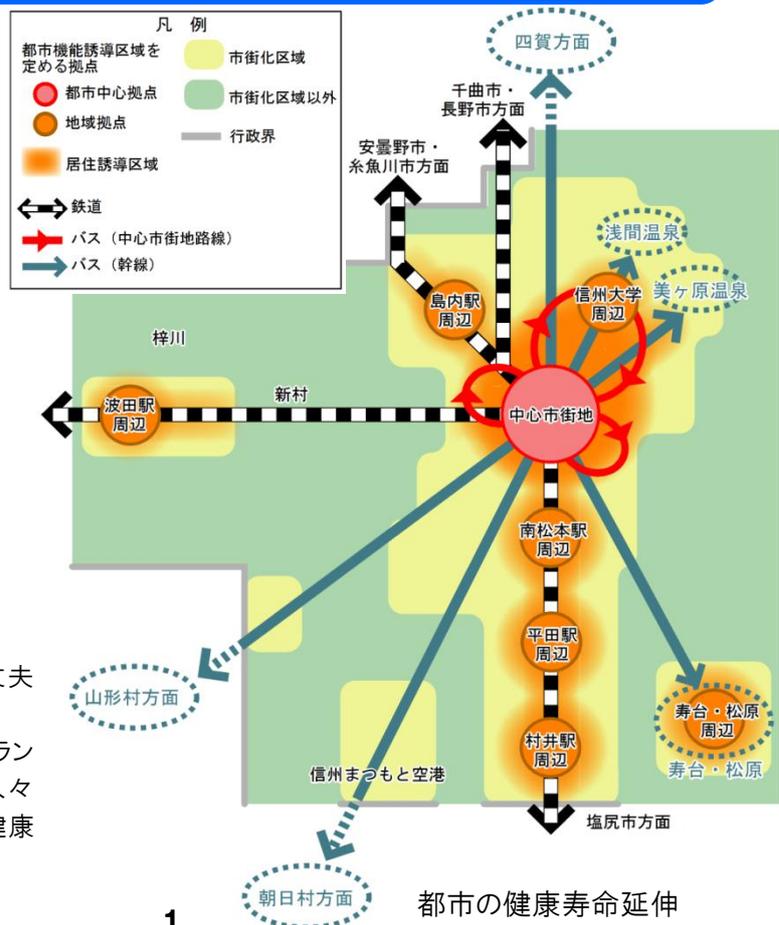
■ 集約型都市構造のイメージ

都市機能誘導区域	都市機能増進施設(医療施設、福祉施設、商業施設等)の立地を誘導すべき区域
居住誘導区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域(一定の人口密度を維持する区域)
公共交通	維持・強化する公共交通網を設定(松本市次世代交通政策実行計画や松本市地域公共交通網形成計画と連携)



私たちの健康な体は、様々な臓器や丈夫な骨格に支えられています。

私たちが暮らす都市も様々な機能をバランスよく集約し、公共交通のネットワークが人々の交流や活動を循環することで「都市の健康寿命延伸」につなげます。

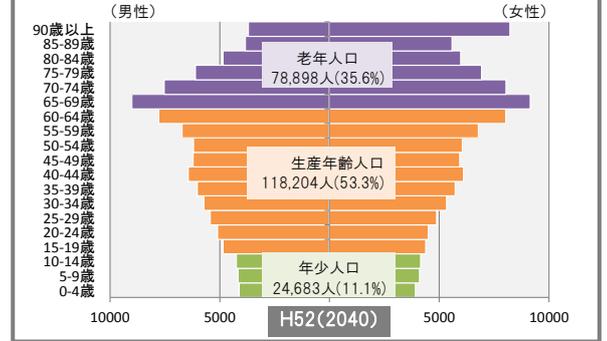
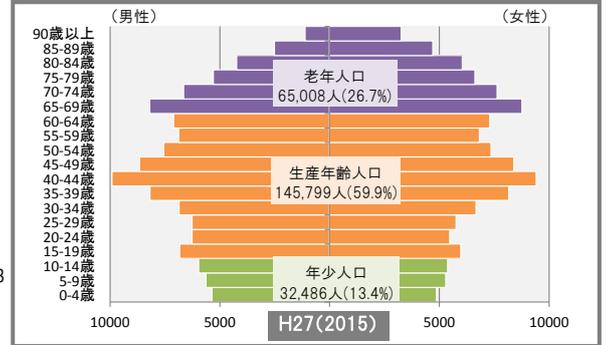
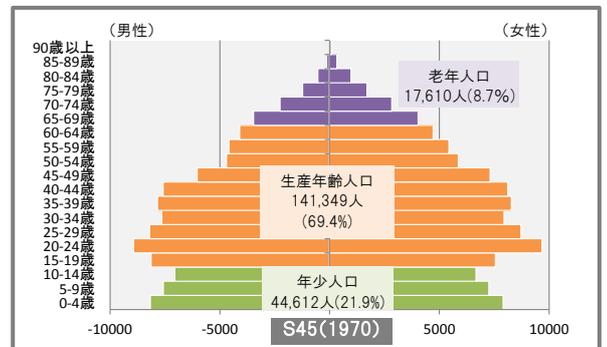
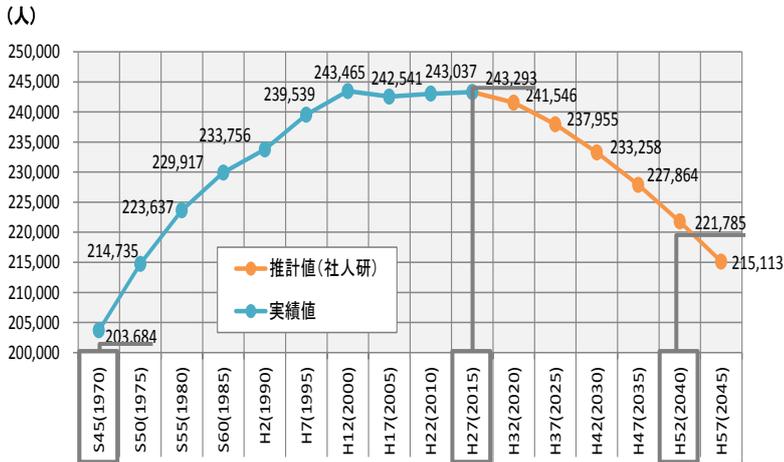


2 本市を取り巻く状況

■ 人口の推移

○これまでの、「人口」も「高齢者」も増加

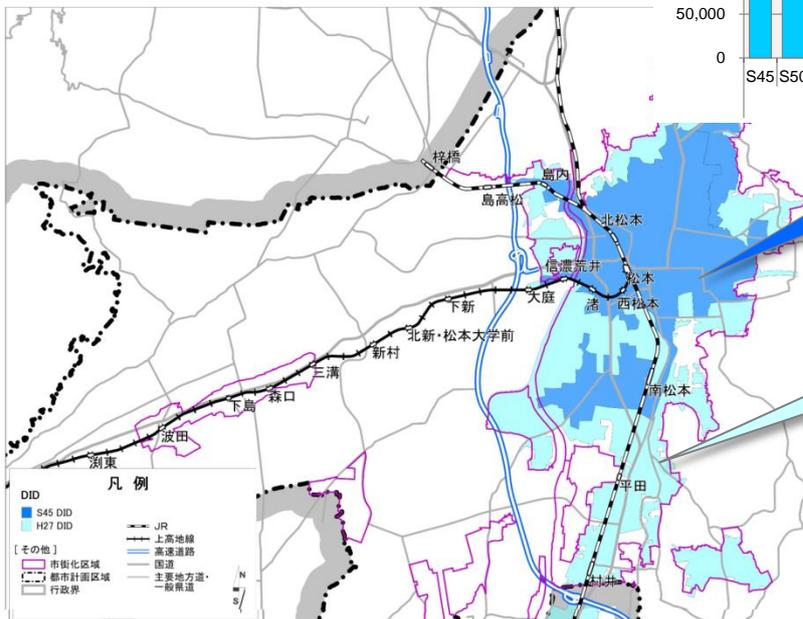
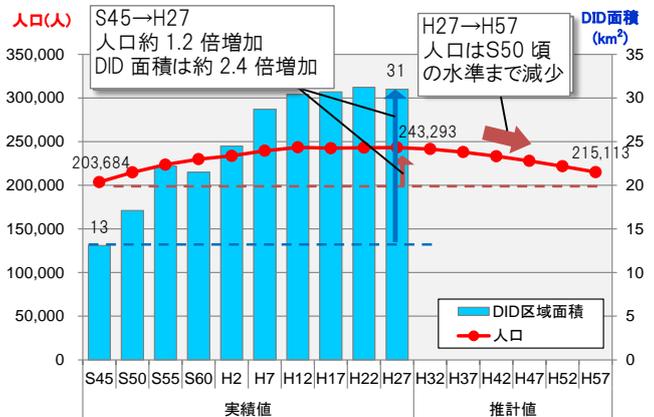
○これからは、「人口」は減少し、「高齢者」が増加



■ 人口集中地区の拡大

○昭和45年(1970年)から平成27年(2015年)までに、市の人口は約1.2倍増加し、人口集中地区(DID)*は約2.4倍拡大

○30年後の平成57年(2045年)には、昭和50年頃の水準まで人口は減少し、3人に一人が高齢者



S45(1970)
松本駅・南松本駅・浅間温泉
周辺などに人口が集積

H27(2015)
市域の南側(平田や村井等)
に大きく拡大(約2.4倍)

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

3 立地適正化の基本的な方針

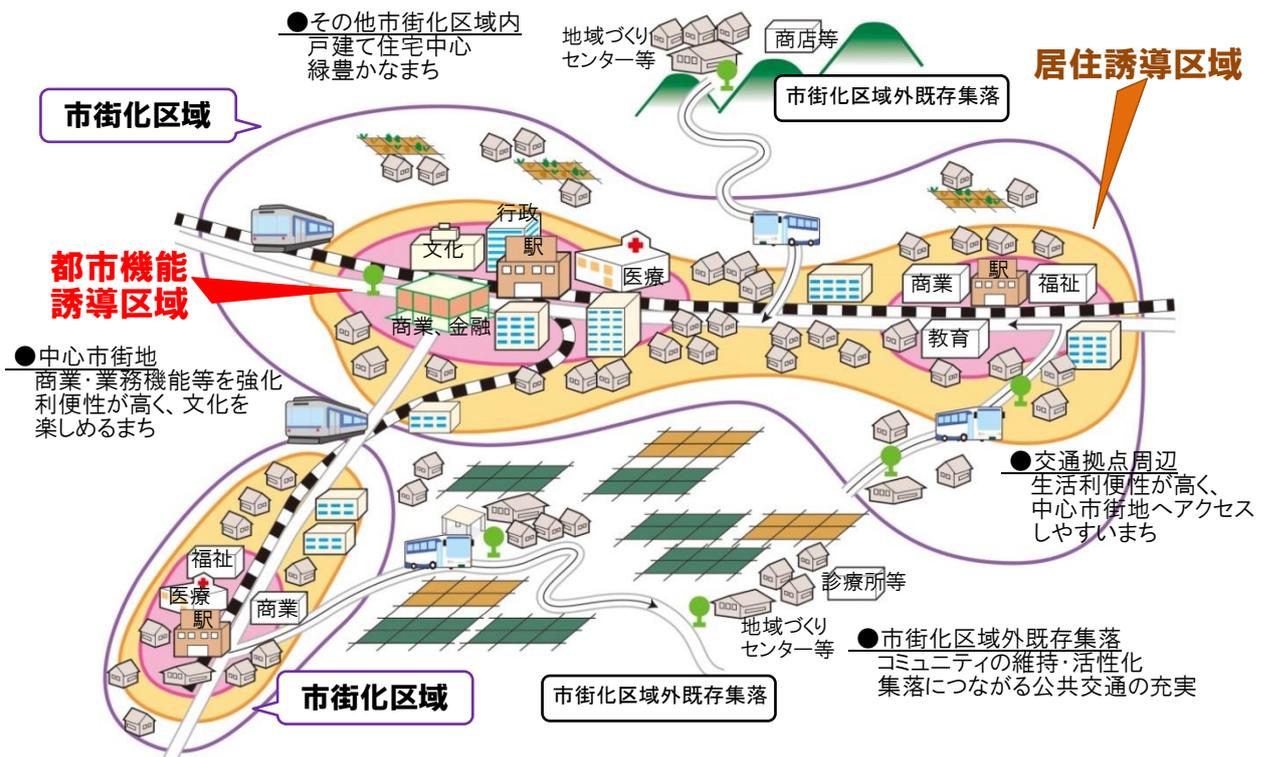
■ 目指す都市像とまちづくりの方針(ターゲット)

- 35地区の地域づくりを土台として、市域全体を支える都市構造の強化
- 豊富な資源とコンパクトな市街地の形成により、「住む人」と「訪れる人」にとって、魅力と活力にあふれる都市の創出



4 誘導区域等の設定

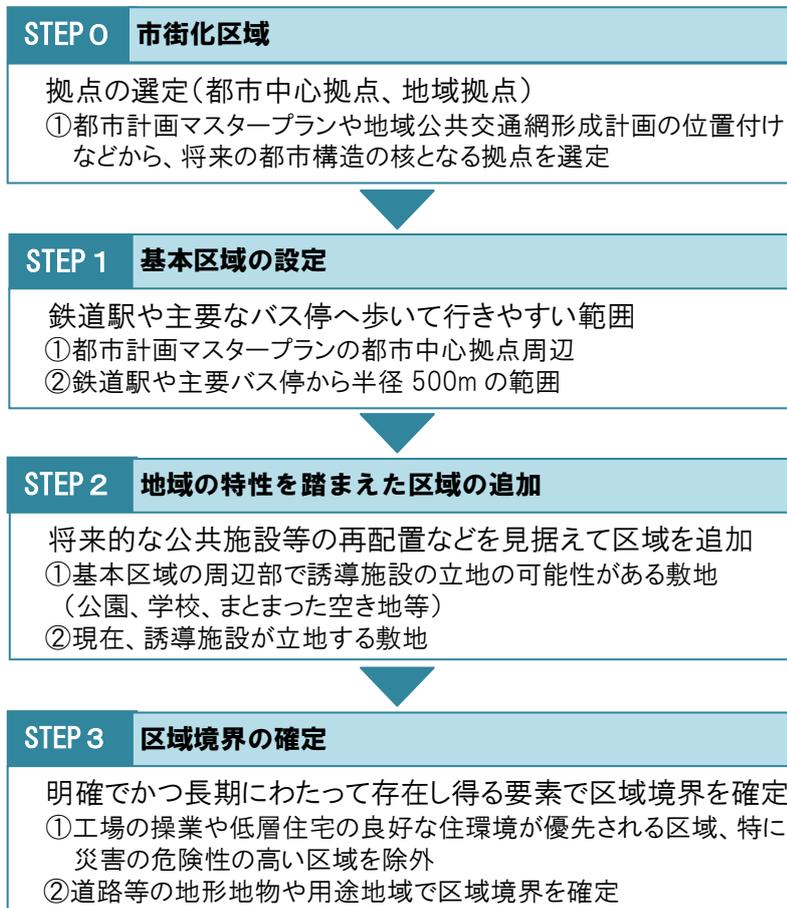
■ 集約型都市構造と立地適正化計画の活用イメージ



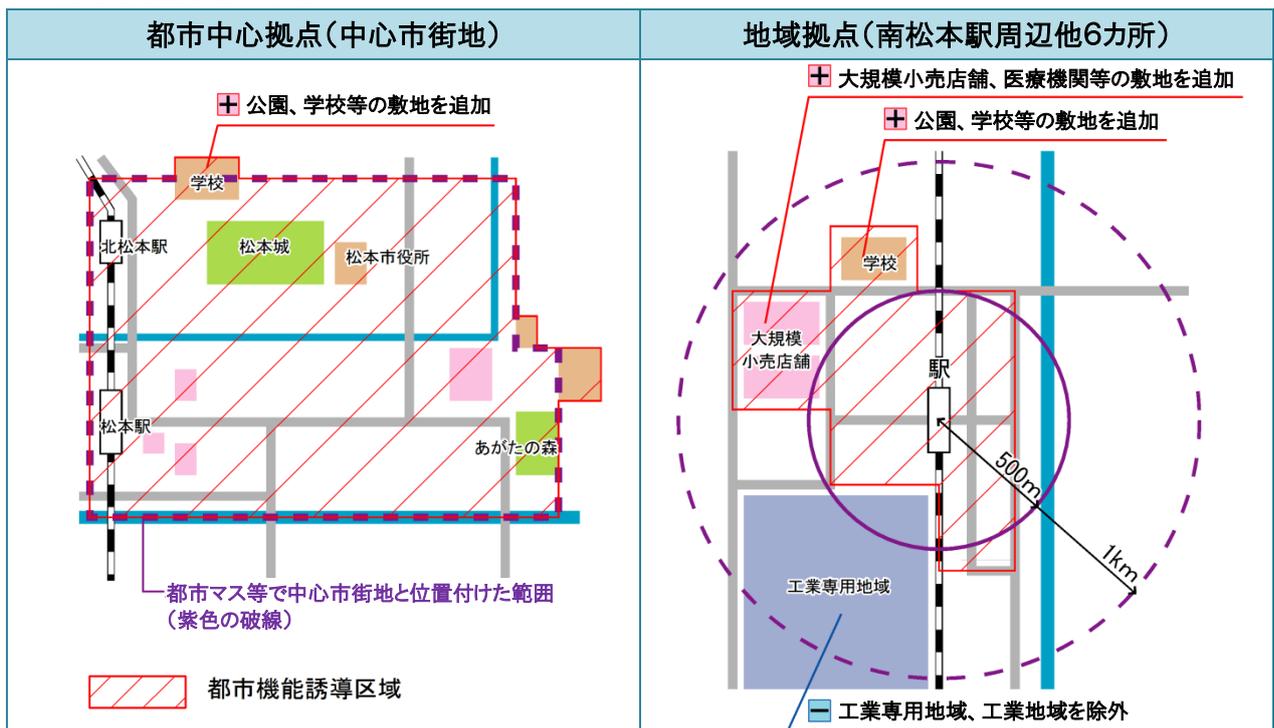
都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、以下の手順で検討し、道路や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



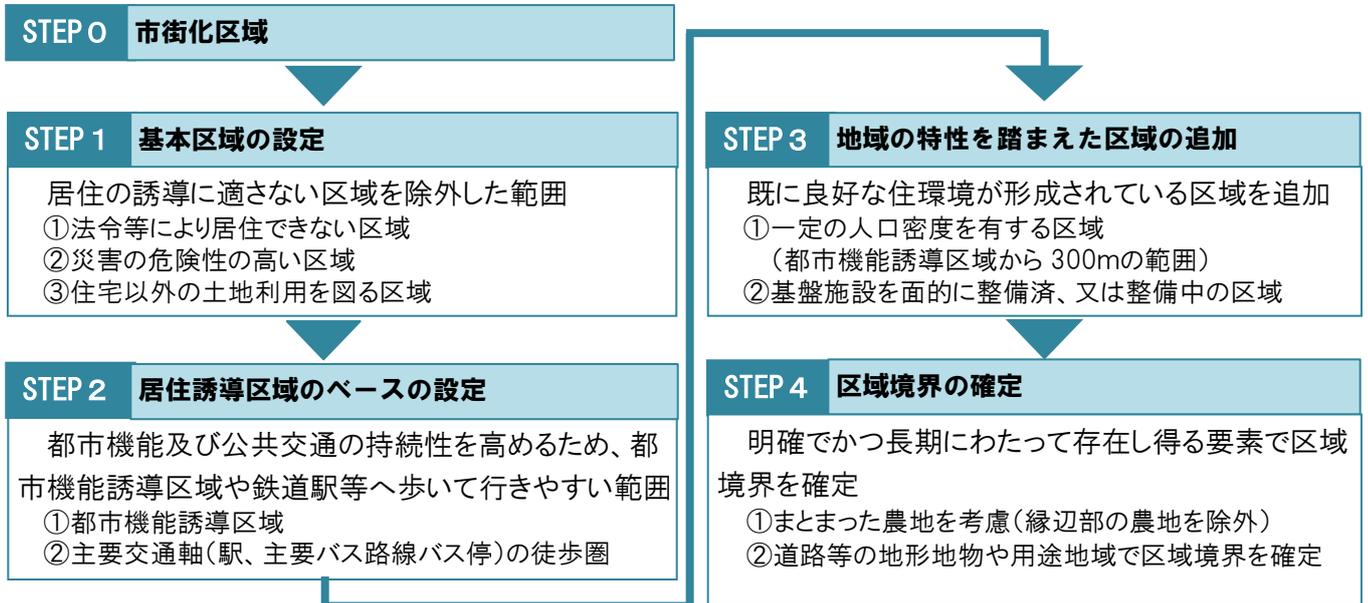
○都市機能誘導区域設定のイメージ



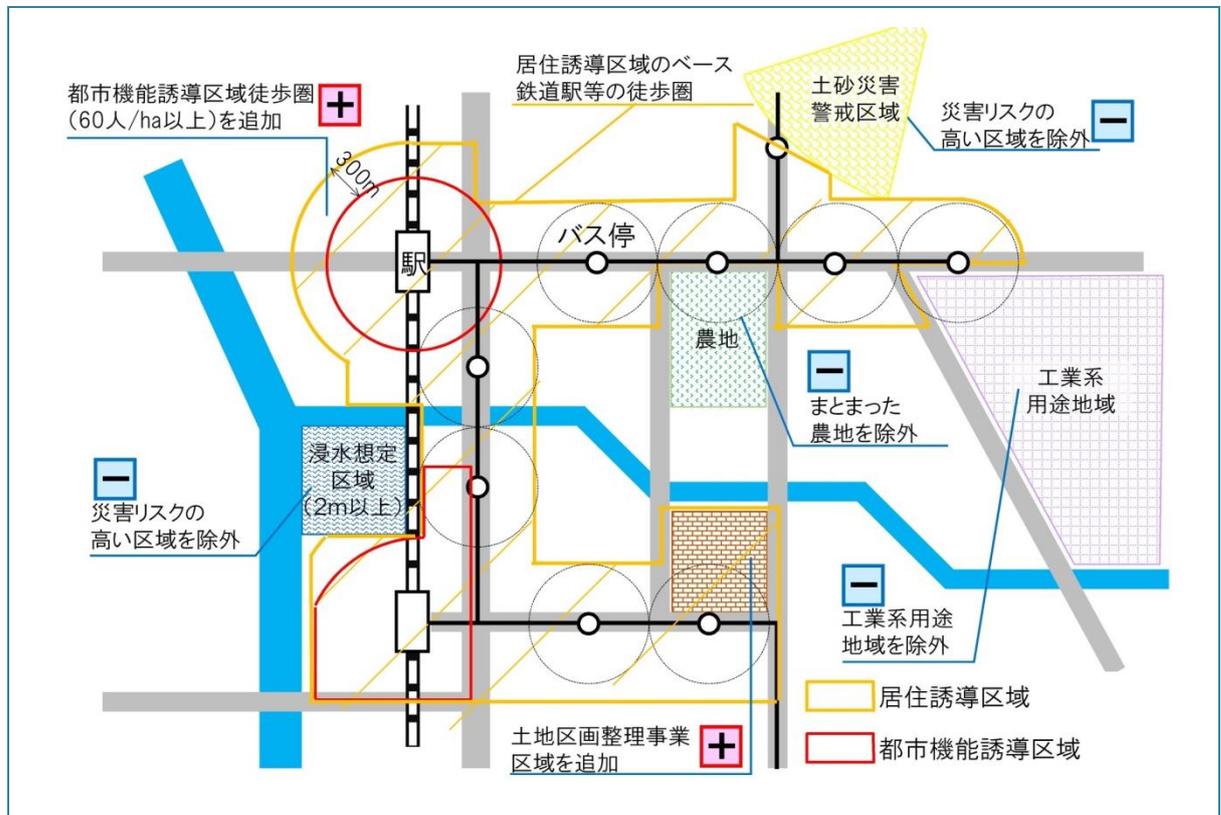
■ 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、以下の手順で検討し、道路や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。

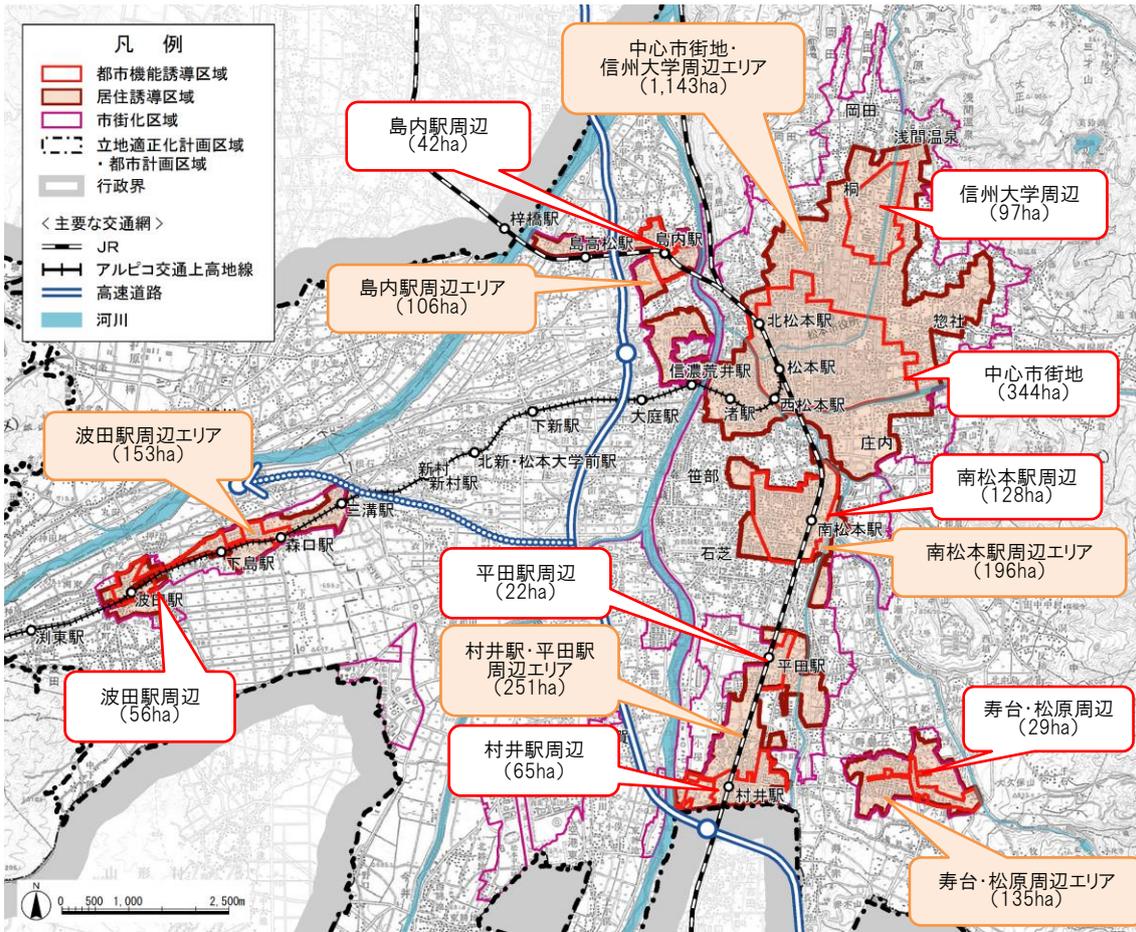
○居住誘導区域の設定フロー



○居住誘導区域設定のイメージ



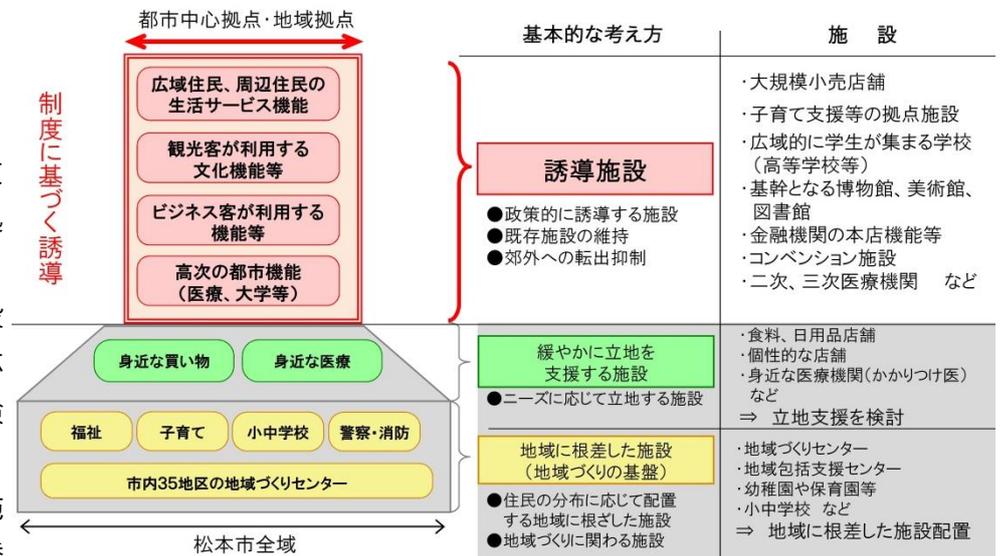
■ 都市機能誘導区域及び居住誘導区域



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344ha	中心市街地・信州大学周辺エリア	中心市街地、信州大学、長野県松本合同庁舎を含む1,143ha
地域拠点	信州大学周辺 信州大学を中心とする97ha		
	南松本駅周辺 南松本駅を中心とし、国道19号と県道平田新橋線に挟まれる128ha	南松本駅周辺エリア	南松本駅周辺及び国道19号沿線の196ha
	村井駅周辺 村井駅を中心とし、奈良井川と田川に挟まれる65ha	村井駅・平田駅周辺エリア	村井駅～平田駅周辺及び国道19号沿線の251ha
	平田駅周辺 平田駅(JR篠ノ井線)東側、国道19号沿いの22ha		
	島内駅周辺 島内駅を中心とし、長野自動車道と奈良井川に挟まれる42ha	島内駅周辺エリア	島内駅～島高松駅周辺及び旧国道147号沿線の106ha
	波田駅周辺 波田駅を中心とし、上高地線沿いの56ha	波田駅周辺エリア	波田地域の市街化区域内の153ha
	寿台・松原周辺 寿台東口バス停を中心とし、公共施設がまとまって立地する29ha	寿台・松原周辺エリア	寿台・松原の市街化区域の内の135ha
都市機能誘導区域面積合計783haは、市街化区域面積4,008haの19.5% 居住誘導区域面積合計1,984haは、市街化区域面積4,008haの49.5%			

■ 誘導施設の設定

- 都市活動や生活を支える高次な施設を拠点へ維持・誘導
- 暮らしに身近な施設は、地域の特性に応じた立地の支援を検討
- 地域づくりの基盤施設は特定の拠点へ誘導せず、地域に根差して配置



	行政	商業	医療	福祉	子育て	金融	文化	教育研究	コネクティブ	事業
1 誘導施設	●	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2 緩やかな立地支援	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
都市中心拠点	●	■	■	■	■	■	■	■	■	■
都市機能誘導区域		■	■	■	■	■	■	■	■	■
地域拠点		■	■	■	■	■	■	■	■	■

5 誘導を進めるための取組み

■ 誘導施策

- 主に都市機能誘導区域で実施する施策
 - 都市計画や既存制度等の見直し、空き家・空き地等の低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用など
- 主に居住誘導区域で実施する施策
 - 公有地や公共施設の活用、既存制度等の見直し、空き家・空き地等の低未利用土地権利設定等促進計画制度の活用、金融支援等の検討など
- 交通施策等と連携する取組み
 - 駐車場配置の適正化、歩行空間等の充実、将来道路網の構築など
- 公共交通網の維持・強化
 - 地域公共交通網形成計画との連携など

■ 届出制度

- 都市機能誘導区域
 - 区域外で誘導施設を有する建築物の建築等を行う場合や、区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合の届出義務
- 居住誘導区域
 - 区域外で一定規模以上の建築等を行う場合の届出義務(1,000m²以上の開発行為や3戸以上の新築など)

6 計画の推進に向けて

■ 目標値と効果指標

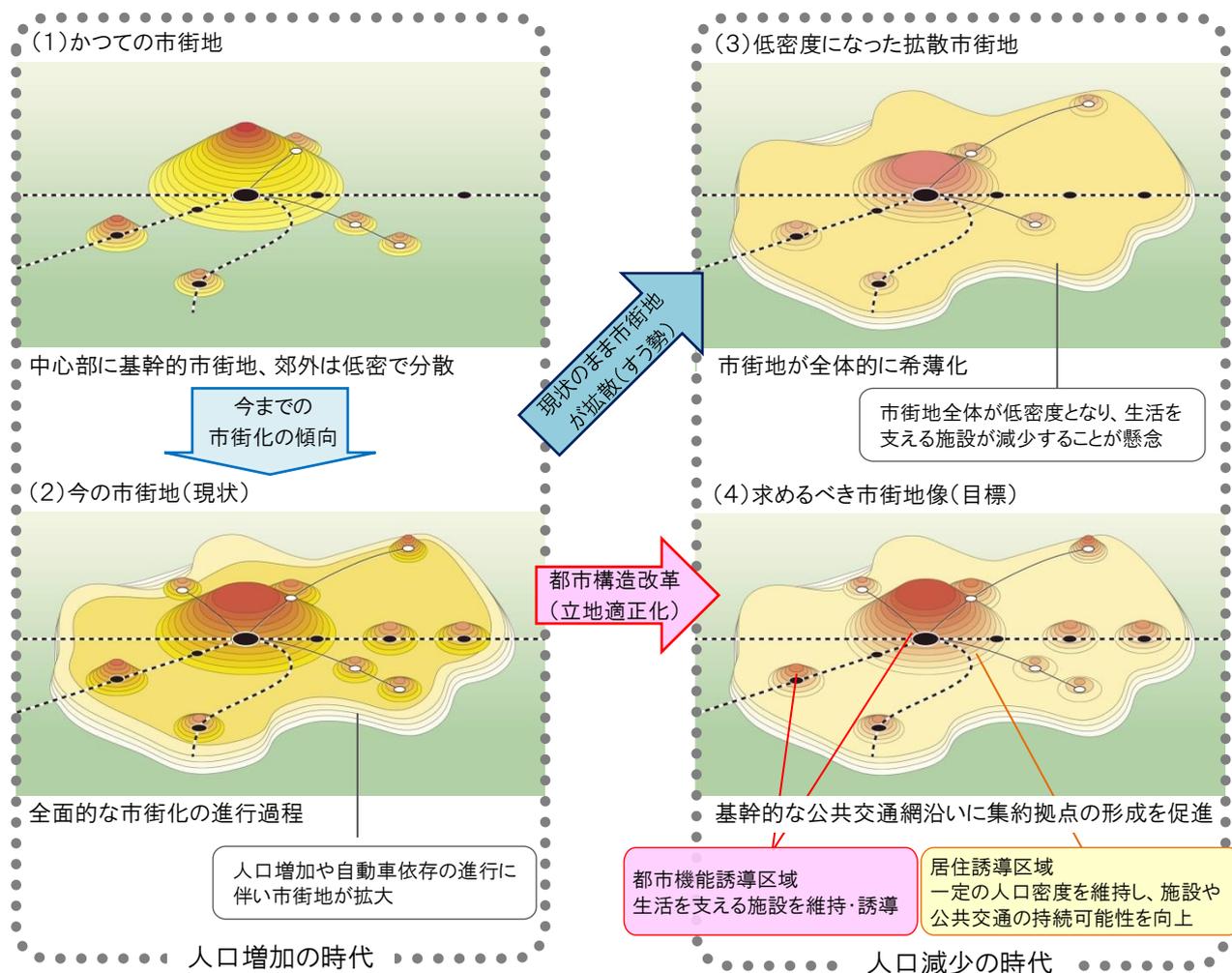
計画の進捗を評価するための目標値を定めます。

計画の目標		現状:H27	(すう勢値:H47)	目標
都市機能誘導				
誘導施設が増加した区域数		—	—	全8区域
居住誘導				
人口密度	居住誘導区域全体	45.6 人/ha	(41.3 人/ha)	45.6 人/ha
	中心市街地・信大	47.3 人/ha	(42.1 人/ha)	47.3 人/ha
	南松本	41.4 人/ha	(38.7 人/ha)	40.0 人/ha
	村井・平田	41.7 人/ha	(38.4 人/ha)	40.0 人/ha
	島内	47.1 人/ha	(47.8 人/ha)	47.1 人/ha
	波田	31.5 人/ha	(29.6 人/ha)	35.0 人/ha
	寿台・松原	59.1 人/ha	(50.9 人/ha)	59.1 人/ha
	居住誘導区域外	35.6 人/ha	(33.5 人/ha)	現状程度を維持

備考 H47 すう勢が 40 人/ha 以上の場合:H27 人口密度を維持する(現況の人口密度を維持)。

H47 すう勢が 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ため、35 人/ha を目標とする。



立地適正化の効果を把握するための効果指標を定めます。

効果指標	現状	目標
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%	35.0%
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%	61.2%
中心業務ゾーンにおける事業所数	1,814事業所	現状維持
公共交通利用者数	約23,500人/日	約27,300人/日
まちなか歩行者数	約33,700人/9h	約45,000人/9h

※立地適正化による効果は、関連する計画に位置付けられた目標・指標を活用し、「まちづくりの方針」ごとに把握します。上記の効果指標に加えて「参考とする指標」を設定し、概ね5年ごとに評価し、関連計画との整合を図りながら、立地適正化の効果や指標の妥当性を検証します。

■ 計画の評価と見直し

住民移動や商業・医療施設等の立地動向を分析し、目標の達成状況等を把握するとともに、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、必要に応じた計画の見直しを行います（概ね5年のサイクル）。

7 本計画と連携して進める取組み

■ 「広域的な立地適正化の方針」の作成

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

■ 公共交通ネットワークの広域連携

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

■ 上位計画と整合した適切な機能誘導

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

■ 市街化区域外における施策

- 区域区分制度の維持と土地利用制度の適正な運用
- 「35地区を基盤とする地域づくり」との連携

美しく生きる。



健康寿命延伸都市・松本

松本市立地適正化計画概要版
平成 29 年3月策定
(平成 31 年3月一部改定)
松本市建設部都市政策課
〒390-8620
長野県松本市丸の内3番7号
電話 0263-34-3000(代表)