

③土地利用

C0301 区域区分の状況

C0301-① 区域区分の状況(松本都市計画区域)

・平成 25 年度基礎調査以降、平成 26 年 2 月に村井東田市街地編入、平成 26 年 11 月に波田都市計画区域の統合・区域区分により、市街化区域及び市街化調整区域の面積がともに増加

松本都市計画区域の区域区分の面積について、都市計画区域については当初からほぼ横ばいとなっていたが、平成 22 年の第 6 回定期線引きで約 2,000ha、平成 26 年 11 月の波田都市計画区域の統合で約 1,600ha 増加した。市街化区域については、第 2 回定期線引き以降ほぼ横ばいとなっていたが、平成 26 年波田都市計画区域の統合で約 200ha 増加した。市街化調整区域は、第 6 回定期線引きで約 2,000ha 増加、平成 26 年波田都市計画区域の統合で約 1,400ha 増加した。

表 C0301-① 区域区分の状況(松本都市計画区域)

定期線引き (年月日)	当初 (S46.5.17)	第1回 (S52.7.28)	特定保留解除 (S55.3.31)	第2回 (S59.4.19)	特定保留解除 (S61.4.28)	特定保留解除 (H2.8.23)	第3回 (H4.6.25)	特定保留解除 (H5.6.24)	
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	
市街化区域	合計	2,262	2,684	2,717	3,562.8	3,652.8	3,675	3,675	3,695
	松本市	2,017							
	本郷村	245							
市街化調整区域	合計	24,168	23,746	23,713	22,861.2	22,771.2	22,749	22,875	22,855
	松本市	20,603							
	本郷村	3,565							
都市計画区域	合計	26,430	26,430	26,430	26,424.0	26,424.0	26,424	26,550	26,550
	松本市	22,620							
	本郷村	3,810							

定期線引き (年月日)	地形地変更 (H8.8.26)	第4回 (H10.7.30)	特定保留解除 (H11.8.12)	特定保留解除 (H12.8.24)	第5回 (H16.5.13)	第6回 (H22.11.4)	村井東田市街地編入 (H26.2.10)	波田都市計画区域 の統合、区域区分 (H26.11.4)
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
市街化区域	3,695	3,715	3,750	3,764	3,764	3,786	3,791	4,008
市街化調整区域	22,856	22,836	22,801	22,787	22,787	24,769	24,764	26,183
都市計画区域	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	28,555	28,555	30,191

資料：松本市の都市計画（資料編）平成 29 年度版

注：特定保留解除

市街化調整区域のうち、計画的な市街地整備が確実となった段階で市街化区域に編入する区域のことを特定保留区域といい、市街化編入時点でこの保留を解除することを、特定保留解除という。

C0302 土地利用現況

C0302-2 土地利用別面積(松本都市計画区域)

・市街化区域のうち都市的利用は約 90%、市街化調整区域のうち自然的土地利用は約 85%であり、メリハリのある土地利用がされている。

松本都市計画区域においては、約 1/4 (24.8%) が都市的土地利用であり、約 3/4 (75.2%) が自然的土地利用である。市街化区域の都市的土地利用は 90.3%であり、このうち宅地が最も多く 60.6%を占め、次いで道路用地が 15.6%となっている。市街化調整区域の自然的土地利用は 85.2%であり、このうち山林が最も多く 63.1%を占め、次いで農地が 31.3%となっている。

市街化区域内の可住地のうち、94.7%が宅地利用されている。

表 C0302-2 土地利用別面積

(単位:ha)

市街化区分		市街化区域 (a)	市街化調整区域 (b)	松本都市計画区域 (a + b)	
自然的 土地 利用	農 地	田	72.8	3,739.3	3,812.1
		畑	205.7	3,252.0	3,457.7
		(小 計)	278.5	6,991.3	7,269.8
	山 林	13.0	14,074.2	14,087.2	
	水 面	40.3	325.7	366.0	
	その他の自然地	55.4	927.2	982.5	
(小 計)		387.2	22,318.2	22,705.4	
都市的 土地 利用	宅 地	住宅用地	1,550.2	1,353.8	2,904.0
		商業用地	386.0	127.5	513.5
		工業用地	257.0	110.9	367.9
		(小 計)	2,193.1	1,592.2	3,785.3
	(注1) 公共・公益用地	518.2	600.5	1,118.7	
	道路用地	566.2	1,227.9	1,794.1	
	交通施設用地	91.0	72.5	163.6	
	その他の公的施設用地	32.4	0.0	32.4	
その他の空地	219.8	371.6	591.4		
(小 計)		3,620.8	3,864.8	7,485.6	
(合 計)		4,008.0	26,183.0	30,191.0	
可住地		2,315.9	22,967.9	25,283.7	
(注2) 非可住地		1,692.1	3,215.1	4,907.3	

(注1) 「公共・公益用地」は、土地利用現況図の「公益施設用地」と「公共空地」の合計

(注2) 非可住地は、以下のとおりとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」及び「工業用地」の内で敷地面積1ha 以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」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

C0304 宅地開発状況

C0304-2 宅地開発状況(個別調書)

松本市では昭和42年度以降、道路・公園などの都市基盤施設の整備・改善と宅地利用の増進を一体的に進め、健全な市街地の形成を図る目的で市街地開発事業が実施されている。

このうち土地区画整理事業については、商業用途の松本駅周辺地区(21.3ha)及び中央西地区(12.0ha)を含む44地区(310.5ha)では平成27年度までに事業が完了している。現在事業中の地区は、両島・村井町南・岡田東・惣社の4地区(12.0ha)であり、どの地区も住宅が主な用途となっている。

また、市街地再開発事業については、中心市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用及び不燃化を促進し、都市機能の更新及び商業振興を図ることを目的として中央西第13・14地区(0.5ha)及び六九リバーサイド地区(0.4ha)で実施され、平成14年度までに完了している。

表 C0304-2 市街地再開発事業の概要(完了)

地区名称	事業主体	事業面積 (ha)	事業期間	主な用途	計画人口 (人)	都市計画 決定年月日
中央西第13・14	組合	0.5	H7~H11	商業		H7.3.16
六九リバーサイド	組合	0.4	H11~H14	商業		H11.12.9

資料:松本市の都市計画(資料編)平成29年度版

表 C0304-2 土地区画整理事業の概要(完了)(1/2)

地区名称	事業主体	事業面積 (ha)	事業期間	主な用途	計画人口 (人)	都市計画 決定年月日
松本駅周辺	松本市	21.3	S42~H4 S61.3.20	商業	2,600	S43.3.15 S60.3.4
中央西	松本市	12.0	S60~H27 H15.1.30	商業	1,200	S60.3.4 H6.7.19
筒井	個人	1.6	S52~S58 S58.8.8	住宅	150	
松原	組合	45.1	S52~H5 H3.3.22	住宅	4,500	S52.11.21 S60.9.30
若宮	組合	5.4	S55~S57 S58.2.3	住宅	500	
芝宮	組合	3.5	S56~S60 S60.8.26	住宅	330	
東方	組合	1.9	S61~H1 H1.5.22	住宅	214	
島高松東	組合	1.5	S61~H1 H1.5.29	住宅	147	
梨ノ木	組合	4.3	S61~H2 H2.10.11	住宅	350	
出川	組合	8.6	S61~H5 H6.1.6	住宅	484	S61.11.20 H2.12.18
島高松西	組合	6.3	S61~H2 H2.8.9	住宅	611	
下二子巾下	組合	5.4	S62~H6 H6.4.14	住宅	523	
六道	組合	5.7	S62~H6 H6.8.29	住宅	469	
南荒井唐沢	組合	1.3	S62~H3 H4.3.30	住宅	131	
石芝	組合	3.9	S63~H7 H7.6.22	住宅	349	
唐沢	組合	2.1	S63~H5 H5.3.25	住宅	207	
下二子	組合	18.0	S63~H10 H10.9.3	住宅	1,302	
松岡南	組合	1.4	H1~H6 H6.3.24	住宅	148	

資料:松本市の都市計画(資料編)平成29年度版

表 C0304-2 土地区画整理事業の概要（完了）（2/2）

地区名称	事業主体	事業面積 (ha)	事業期間	主な用途	計画人口 (人)	都市計画 決定年月日
岡田久根下	組合	2.3	H1～H6 H6.11.10	住宅	228	
寿小池	組合	7.2	H2～H10 H10.8.17	住宅	627	
三才	組合	5.1	H2～H10 H10.7.9	住宅	504	
野溝塚田	組合	3.3	H2～H11 H11.8.30	住宅	329	
寿百瀬	組合	17.6	H2～H12 H11.9.6	住宅	1,584	
芳川小屋	組合	22.2	H2～H10 H10.8.6	住宅	1,605	H2.11.13
竹淵北	組合	3.2	H2～H9 H9.9.11	住宅	291	
新井	組合	1.2	H2～H7 H7.9.18	住宅	114	
平田東	組合	4.6	H3～H10 H10.10.6	住宅	420	
高宮・征矢野	組合	7.3	H4～H9 H9.3.13	住宅	693	
竹淵南	組合	4.0	H5～H11 H10.11.4	住宅	366	
征矢野	組合	1.7	H5～H10 H10.7.16	住宅	168	
村井	組合	3.7	H5～H10 H10.8.26	住宅	285	
平田西	組合	3.2	H9～H13 H13.1.11	住宅	297	
野溝南	組合	5.3	H9～H13 H12.1.13	住宅	66	
竹淵西	組合	1.2	H9～H15 H15.2.13	住宅	97	
井川城北	組合	1.9	H10～H15 H15.3.27	住宅	162	
島高第一	組合	2.2	H10～H15 H15.3.6	住宅	175	
村井巾下	組合	7.5	H11～H18 H18.9.26	住宅	693	H11.8.12
庄内	組合	29.1	H11～H22 H22.8.20	住宅	1,600	H11.8.12
下惣	組合	2.6	H12～H17 H17.6.28	住宅	210	
平田	組合	8.1	H12～H18 H18.3.22	住宅	265	
井川城中	組合	3.0	H15～H20 H20.8.21	住宅	260	
中原	組合	3.3	H16～H21 H21.7.23	住宅	283	
青島	組合	8.5	H18～H25 H25.11.18	住宅	790	
新井北	組合	1.9	H22～H28 H28.1.19	住宅	146	

資料:松本市の都市計画(資料編)平成29年度版

表 C0304-2 土地区画整理事業の概要（事業中）

地区名称	事業主体	事業面積 (ha)	事業期間	主な用途	計画人口 (人)	都市計画 決定年月日
両島	組合	3.1	H23～H29	住宅	283	
村井町南	組合	5.0	H25～H31	住宅	389	
岡田東	組合	1.0	H28～H32	住宅	94	
惣社	組合	2.9	H28～H33	住宅	320	

資料:松本市の都市計画(資料編)平成29年度版等

C0304-3 宅地開発状況(開発許可状況)(松本都市計画区域)

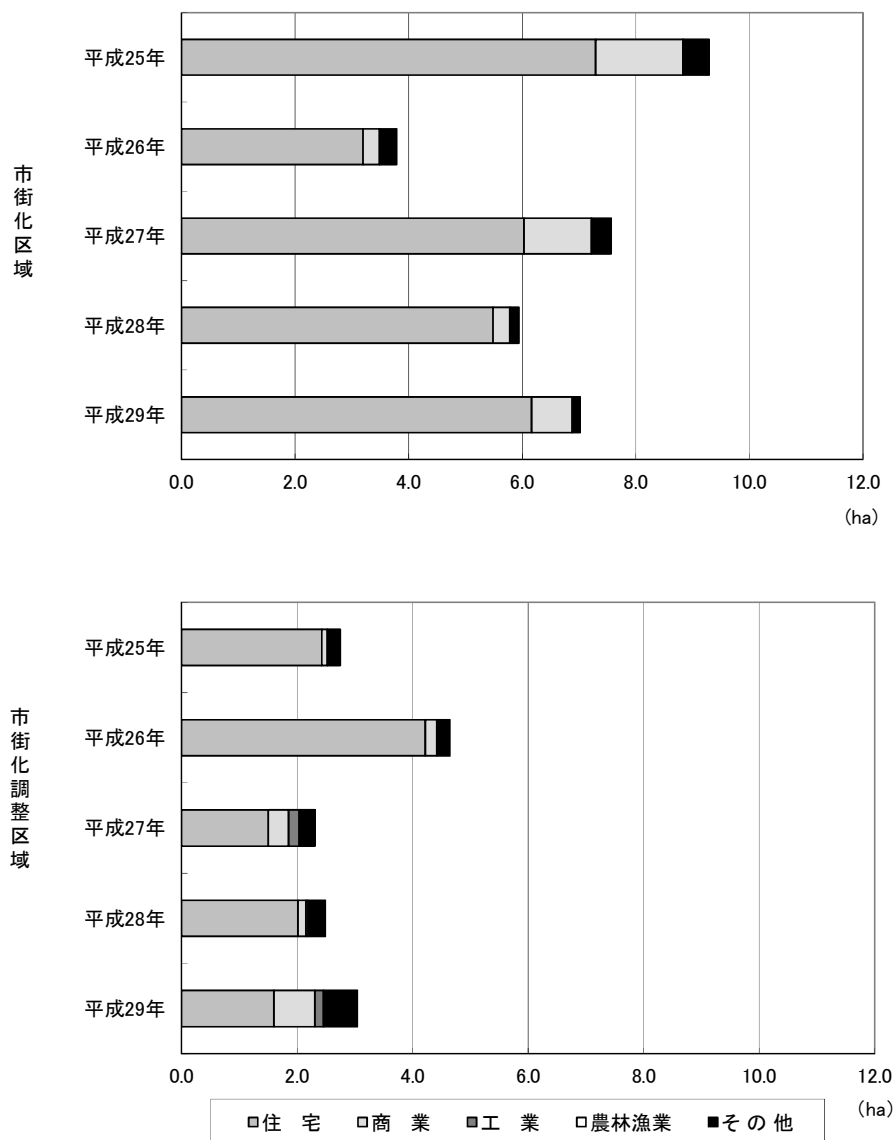
- ・市街化区域、市街化調整区域ともに住宅用途が最も多くの割合を占める。
- ・市街化著性区域の住宅用途は、平成26年約4haをピークとし、以降約1.5~2.0haで推移

松本都市計画区域の過去5年間(平成25~29年)における開発許可は、306件(約48.8ha)となっている。このうち、市街化区域内は130件(約33.6ha)、市街化調整区域内は176件(約15.2ha)となっており、市街化区域内が件数で42.5%、面積で68.9%を占めている。

開発用途別にみると、市街化区域においては、住宅用途が最も多く占め、平成25年に約7.3haであったが平成26年に約3.2haと減少(件数では14件減)し、その後平成27年から平成29年では約5.5~6.2haで推移している。工業及び農林漁業用途は、平成25年から平成29年まで0件の状況となっている。

市街化調整区域においては、住宅用途が最も多く占め、平成25年に約2.4haであったが平成26年に約4.2haと増大(件数では7件増)し、その後平成27~29年では約1.5~2.0haで推移している。商業用途は毎年1件から4件程度、工業及び農林漁業用途は0件から1件程度の動きとなっている。

図 C0304-3 開発許可状況の推移(松本都市計画区域)



資料:建築指導課資料

表 C0304-3 開発許可状況(松本都市計画区域)

年次	市街化区域					市街化調整区域					合計
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	
区域区分設定時 ～平成6年	1,364,395㎡ (447件)	827,085㎡ (261件)	835,859㎡ (72件)	1,286㎡ (1件)	80,662㎡ (20件)	239,695㎡ (68件)	1,982,691㎡ (49件)	64,133㎡ (11件)	115,917㎡ (36件)	161,485㎡ (42件)	2,333,921㎡ (206件)
7年	60,024㎡ (27件)	24,671㎡ (7件)	12,779㎡ (4件)	3,200㎡ (2件)	1,466㎡ (1件)	4,436㎡ (1件)	1,681㎡ (1件)	1,000㎡ (1件)	1,041㎡ (1件)	0㎡ (0件)	8,158㎡ (4件)
8年	63,468㎡ (20件)	59,941㎡ (9件)	8,979㎡ (4件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	1,198㎡ (1件)	231,086㎡ (3件)	4,080㎡ (2件)	1,605㎡ (1件)	0㎡ (0件)	237,969㎡ (7件)
9年	24,801㎡ (11件)	22,092㎡ (7件)	4,407㎡ (2件)	1,348㎡ (1件)	3,648㎡ (1件)	1,491㎡ (1件)	2,239㎡ (1件)	0㎡ (0件)	7,969㎡ (2件)	18,328㎡ (2件)	30,027㎡ (6件)
10年	118,262㎡ (18件)	4,885㎡ (2件)	18,782㎡ (2件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	3,997㎡ (2件)	0㎡ (0件)	135,600㎡ (3件)	1,477㎡ (1件)	4,982㎡ (1件)	146,056㎡ (7件)
11年	127,108㎡ (22件)	8,761㎡ (3件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	11,687㎡ (2件)	2,446㎡ (1件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	14,133㎡ (3件)
12年	47,224㎡ (20件)	14,702㎡ (4件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	10,264㎡ (3件)	50,273㎡ (5件)	10,454㎡ (3件)	10,845㎡ (2件)	61,338㎡ (3件)	143,174㎡ (16件)
13年	51,988㎡ (19件)	21,989㎡ (6件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	17,210㎡ (5件)	11,717㎡ (4件)	13,899㎡ (2件)	7,502㎡ (1件)	9,154㎡ (2件)	59,481㎡ (13件)
14年	42,565㎡ (19件)	6,204㎡ (1件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	1000㎡ (1件)	15,697㎡ (5件)	9,275㎡ (4件)	3,072㎡ (1件)	3,014㎡ (1件)	29,930㎡ (1件)	60,988㎡ (12件)
15年	40,762㎡ (20件)	57,079㎡ (10件)	71,612㎡ (2件)	0㎡ (0件)	3,682㎡ (2件)	3,347㎡ (1件)	3,982㎡ (2件)	5,648㎡ (1件)	3,157㎡ (1件)	0㎡ (0件)	16,134㎡ (5件)
16年	36,329㎡ (14件)	8,715㎡ (4件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	19,837㎡ (4件)	2,786㎡ (1件)	4,161㎡ (1件)	699㎡ (1件)	126㎡ (0件)	27,609㎡ (33件)
17年	58,931㎡ (28件)	14,977㎡ (5件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	3,914㎡ (1件)	25,121㎡ (30件)	4,184㎡ (5件)	8,676㎡ (3件)	2,918㎡ (2件)	2,968㎡ (3件)	43,868㎡ (43件)
18年	48,354㎡ (22件)	18,830㎡ (7件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	34,419㎡ (30件)	4,575㎡ (4件)	6,500㎡ (4件)	7,120㎡ (1件)	0㎡ (0件)	52,614㎡ (39件)
19年	32,276㎡ (16件)	16,484㎡ (7件)	1,825㎡ (1件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	43,486㎡ (31件)	2,826㎡ (2件)	5,476㎡ (1件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	51,789㎡ (38件)
20年	43,226㎡ (15件)	0㎡ (0件)	10,358㎡ (2件)	0㎡ (0件)	4,508㎡ (2件)	31,678㎡ (21件)	5,385㎡ (4件)	1,599㎡ (2件)	2,980㎡ (1件)	13,798㎡ (3件)	55,440㎡ (31件)
21年	63,093㎡ (12件)	6,440㎡ (4件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	1,044㎡ (1件)	27,773㎡ (15件)	1,806㎡ (2件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	999㎡ (2件)	30,578㎡ (19件)
22年	32,050㎡ (13件)	1,728㎡ (1件)	1,991㎡ (1件)	0㎡ (0件)	7,025㎡ (2件)	38,706㎡ (37件)	3,143㎡ (3件)	7,756㎡ (3件)	0㎡ (0件)	21,360㎡ (4件)	70,965㎡ (47件)
23年	43,206㎡ (21件)	9,644㎡ (4件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	9,308㎡ (3件)	12,556㎡ (23件)	166㎡ (1件)	146㎡ (1件)	0㎡ (0件)	790㎡ (1件)	13,658㎡ (26件)
24年	37,917㎡ (18件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	4,984㎡ (1件)	17,527㎡ (32件)	3,630㎡ (3件)	1,310㎡ (1件)	0㎡ (0件)	1,208㎡ (1件)	23,675㎡ (37件)
25年	72,932㎡ (32件)	15,335㎡ (4件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	4,578㎡ (2件)	24,276㎡ (37件)	976㎡ (1件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	2,230㎡ (2件)	27,482㎡ (40件)
26年	31,999㎡ (18件)	2,868㎡ (2件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	2,996㎡ (1件)	42,217㎡ (29件)	1,967㎡ (2件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	2,280㎡ (2件)	46,464㎡ (33件)
27年	60,297㎡ (24件)	11,903㎡ (2件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	3,437㎡ (2件)	15,049㎡ (23件)	3,476㎡ (3件)	1,812㎡ (1件)	0,323㎡ (1件)	2,425㎡ (2件)	23,086㎡ (30件)
28年	54,843㎡ (15件)	2,996㎡ (1件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	1,549㎡ (1件)	20,159㎡ (33件)	1,392㎡ (1件)	3,330㎡ (1件)	0㎡ (0件)	3,032㎡ (2件)	24,914㎡ (37件)
29年	61,664㎡ (23件)	7,141㎡ (2件)	0㎡ (0件)	0㎡ (0件)	1,390㎡ (1件)	16,002㎡ (26件)	7,087㎡ (4件)	1,519㎡ (1件)	0㎡ (0件)	5,844㎡ (5件)	30,452㎡ (36件)

資料：建築指導課資料

注：平成10年から松本・波田地区の合算値。平成12年から松本・梓川地区・波田地区の合算値

C0304-4 宅地開発状況(面整備実績)(松本都市計画区域)

- ・市街化区域の市街地開発事業等は、平成 8～12 年をピークに減少に転じ平成 18～22 年に一旦増加したが、その後再び減少傾向に転換

市街化区域における過去約 20 年間(平成 8～29 年)の面整備実績は、489.6ha であり、そのうち市街地開発事業が 198.7ha で約 40.6%を占めている。公的宅地開発の実績は無く、開発許可等が 290.9ha となっている。

一方、市街化調整区域では、123.1ha で全体の約 20.1%となっている。

表 C0304-4 面整備実績の状況(松本都市計画区域)

完了年次 (平成)	市街化区域				市街化調整区域
	市街地開発事業等	公的宅地開発	開発許可等	合計	
8～12	98.4ha	—	110.0ha	208.4ha	57.1ha
13～17	16.8ha	—	62.8ha	79.6ha	20.8ha
18～22	51.0ha	—	55.1ha	106.1ha	26.1ha
23～27	20.5ha	—	44.6ha	65.1ha	13.4ha
28～29	12.0ha	—	18.5ha	30.5ha	5.5ha
計	198.7ha	—	290.9ha	489.6ha	123.1ha

資料:都市計画課、松本市の都市計画(資料編)平成 29 年度版、建築指導課資料

C0305 農地転用状況

C0305-① 農地転用状況(松本都市計画区域)

・過去5年間で、都市計画区域のうち最も多く占める転用用途面積は、市街化区域の住宅系用途であり、平成26年度を除き約40%を超えている。

都市計画区域の転用件数は、平成24年404件から平成25年321件に83件減少し、その後平成27年まではほぼ横ばいであったが、平成28年に278件(60件減)と再び減少している。

一方、転用面積をみると、平成24年から平成28年にかけて約18.4ha～約22.4haの間で増減を繰り返しており、件数との相関関係はみられない。

過去5年間(平成24～28年)における合計は、1,669件(約101.3ha)であり、このうち市街化区域内は1,010件(約55.9ha)、市街化調整区域内は659件(約45.4ha)となっている。市街化区域内が件数では60.5%、面積では55.2%と半数以上を占めている。

平成28年の転用用途の割合をみると、市街化区域(約10.9ha)では、住宅用地が約75.5%(約8.2ha)と最も多く、次いでその他が約24.2%(約2.6ha)となっている。市街化調整区域(約7.5ha)では、その他が約67.3%(約5.0ha)と最も多く、次いで住宅用地が約27.1%(約2.0ha)となっている。

図 C0305-① 農地転用の推移(松本都市計画区域)

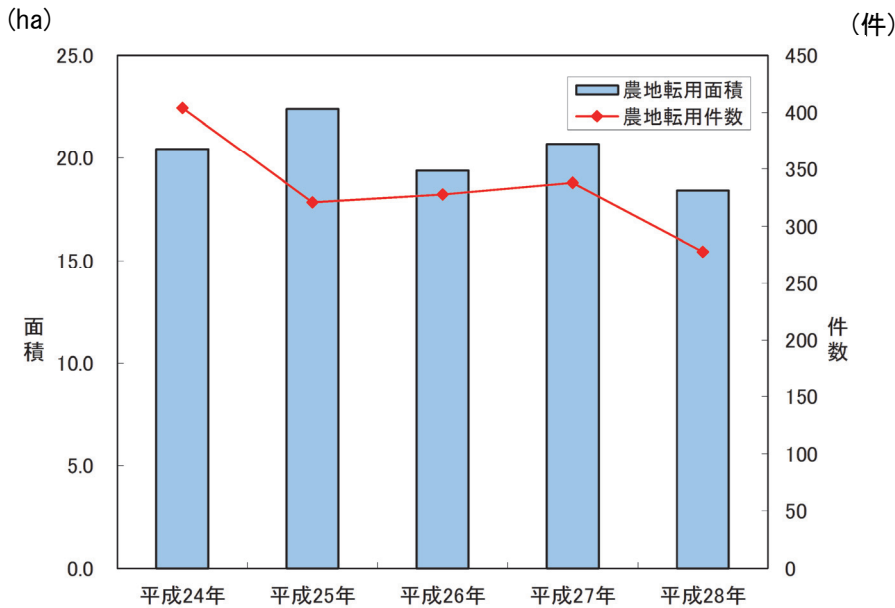
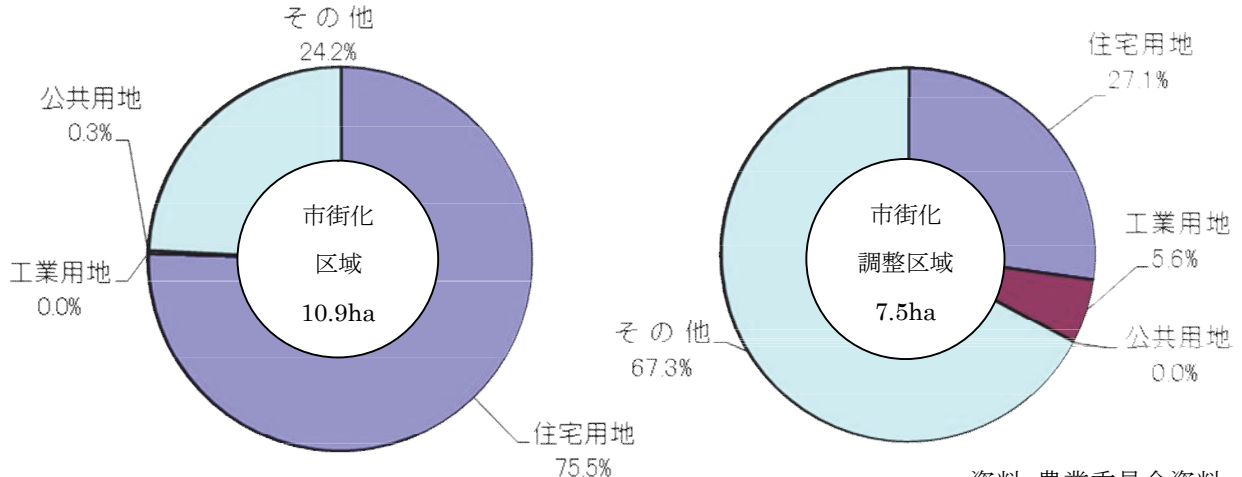


図 C0305-① 転用用途の構成(松本都市計画区域 平成28年:面積)



資料:農業委員会資料

表 C0305-① 農地転用状況(松本都市計画区域)

区域区分	転用用途		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年末の農地面積 ha	転用率 (注) %
	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡		
市街化 区域	24年	153	84,146.09	9	1,014.58	1	936.00	46	19,803.45	209	105,900.12	403.00	2.63	
	25年	144	93,660.68	0	0.00	1	64.00	46	25,135.21	191	118,859.89	391.00	3.04	
	26年	131	64,402.02	3	5,819.40	3	688.00	64	37,179.18	201	108,088.60	380.00	2.84	
	27年	166	96,573.13	3	2,521.00	2	114.61	41	17,357.54	212	116,566.28	368.00	3.17	
	28年	146	82,481.08	0	0.00	8	276.26	43	26,460.56	197	109,217.90	357.00	3.06	
合計	740	421,263.00	15	9,354.98	15	2,078.87	240	125,935.94	1,010	558,632.79			13.86	
市街化 調整区域	24年	82	35,973.46	8	13,779.48	1	1,236.00	104	47,578.42	195	98,567.36	7,004.00	0.14	
	25年	86	41,326.57	1	1,925.00	2	1,436.00	41	60,473.71	130	105,161.28	6,993.00	0.15	
	26年	72	31,667.50	4	5,629.00	3	2,010.25	48	46,254.29	127	85,561.04	6,984.00	0.12	
	27年	57	20,837.22	5	2,115.09	2	302.50	62	67,035.23	126	90,290.04	6,975.00	0.13	
	28年	47	20,327.57	5	4,192.00	0	0.00	29	50,371.80	81	74,891.37	6,968.00	0.11	
合計	344	150,132.32	23	27,640.57	8	4,984.75	284	271,713.45	659	454,471.09			0.65	
松本 都市計画区域 合計	24年	235	120,119.55	17	14,794.06	2	2,172.00	150	67,381.87	404	204,467.48	7,407.00	0.28	
	25年	230	134,987.25	1	1,925.00	3	1,500.00	87	85,608.92	321	224,021.17	7,385.00	0.30	
	26年	203	96,069.52	7	11,448.40	6	2,698.25	112	83,433.47	328	193,649.64	7,366.00	0.26	
	27年	223	117,410.35	8	4,636.09	4	417.11	103	84,392.77	338	206,856.32	7,345.00	0.28	
	28年	193	102,808.65	5	4,192.00	8	276.26	72	76,832.36	278	184,109.27	7,327.00	0.25	
合計	1,084	571,395.32	38	36,995.55	23	7,063.62	524	397,649.39	1,669	1,013,103.88			1.37	

(注)転用率 = 過去1年間の農地転用面積 ÷ 前年の農地面積 × 100

= 5年間の農地転用面積 ÷ 5年前の農地面積 × 100

平成24年～平成26年は旧松本都市計画区域・旧波田都市計画区域の合算値(H26.11.4松本都市計画区域に旧波田都市計画区域を統合)

資料：農業委員会資料

C0307 新築動向

C0307-① 新築件数及び新築面積状況(松本都市計画区域)

松本都市計画区域の平成 24 年から平成 28 年までの 5 年間における、都市計画区域内の新築件数は 4,945 件である。

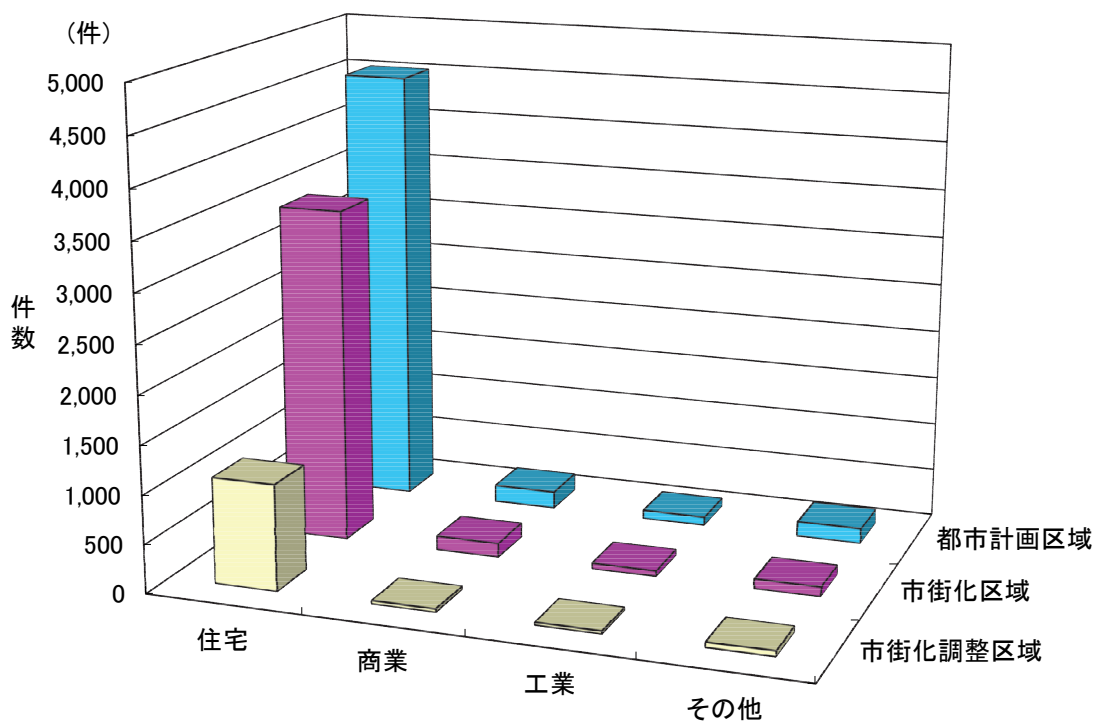
そのうち市街化区域内に立地しているものが 3,739 件 (75.6%) となっており、市街化調整区域に立地しているものが 1,206 件 (24.4%) となっている。用途別の構成比をみると、住宅が市街化区域では 91.9%、市街化調整区域では 90.2%を占めている。

表 C0307-① 用途別新築件数(松本都市計画区域 平成 24～28 年)

区 域 名	用 途									
	合 計		住 宅		商 業		工 業		そ の 他	
	件数	比率 (%)	件数	比率 (%)	件数	比率 (%)	件数	比率 (%)	件数	比率 (%)
市街化区域	3,739	100	3,437	91.9	145	3.9	59	1.6	98	2.6
市街化調整区域	1,206	100	1,088	90.2	33	2.7	29	2.4	56	4.6
都市計画区域	4,945	100	4,525	91.5	178	3.6	88	1.8	154	3.1

資料:建築確認申請

図 C0307-① 用途別新築件数(松本都市計画区域 平成 24～28 年)



資料:建築確認申請

表 C0307-① 新築建物の面積(松本都市計画区域 平成 24～28 年)

区 域 名	敷地面積 合計 (㎡)	平均 敷地面積 (㎡)	建築面積 合計 (㎡)	平均 建ぺい率 (%)	延床面積合 計 (㎡)	平均 容積率 (%)
市街化区域	1,491,366.68	398.87	440,387.64	29.5	803,298.29	53.9
市街化調整区域	538,125.67	446.20	122,822.83	22.8	186,938.96	34.7
都市計画区域	2,029,492.35	410.40	563,210.47	27.8	990,237.25	48.8

資料: 建築確認申請

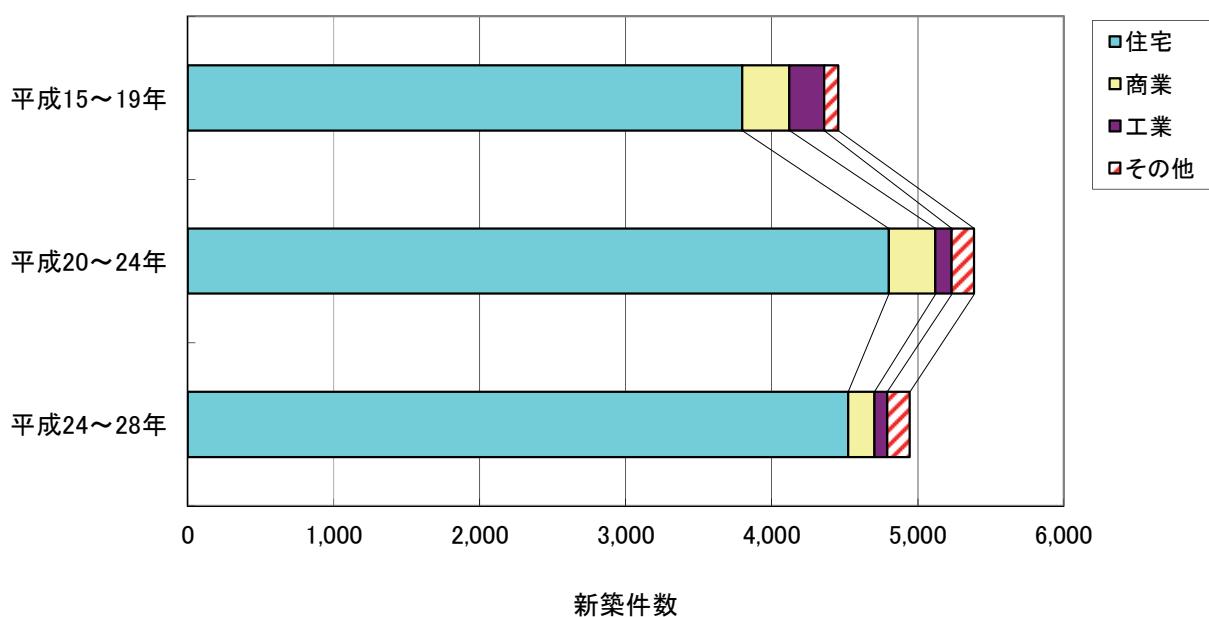
表 C0307-① 新築件数の推移(松本都市計画区域)

区 域 名	件 数			増加率 (%)
	平成15～19年	平成20～24年	平成24～28年	
市街化区域	3,388	3,556	3,739	105.1
市街化調整区域	1,068	1,830	1,206	65.9
都市計画区域	4,456	5,386	4,945	91.8

資料: 建築確認申請

※前回の平成 25 年度都市計画基礎調査では、平成 20～24 年で集計、今回の平成 24～28 年と一部重複

図 C0307-① 新築件数の推移(松本都市計画区域)



C0308 条例・協定

C0308③ 地区計画

地区計画は、平成4年に芳川小屋地区で最初に都市計画決定されており、その後毎年約2地区のペースで指定され、現在までに36地区(286.0ha)が指定されている。

表 C0308-③ 地区計画等 (1/2)

番号	地区名	計画決定年月日	地区計画区域面積	用途地域			地区整備計画区域面積(ha)		地区施設	建築物等						建築条例施行日
				用途地域	容積率%	容積率の上限%	用途地域	面積		用途制限	敷地面積最低限度(m ²)	壁面位置(m)	高さ取高限度(m)	形態意匠	垣柵	
1	芳川小屋	H4.11.19第295号 H5.8.31第271号 H7.12.26第386号	22.2	1中高	200	60	A	3.0	-	有	165	道隣 1.5 道隣 1.0	10	-	有	H5.4.1
				1中高	200	60	B	5.0			165	道隣 1.5 道隣 1.0	12			
				1・2住	200	60	C	4.4			500	道隣 3.0 道隣 1.0	15			H8.4.1
				1住	200	60	D	6.8			200	道隣 1.5 道隣 1.0	12			
				1低層	80	50	E	3.0			165	道隣 1.5 道隣 1.0	10			
2	寿百瀬	H4.11.19第296号 H5.8.31第270号 H6.7.19第211号 H7.12.26第385号	30.4	1・2低層	80	50	A	10.6	有	有	165	道隣 1.5 道隣 1.0	10	-	有	H5.4.1
				1中高	200	60	B	3.5			165	道隣 1.5 道隣 1.0	12			
				2住	200	60	C	3.5			165 450	道隣 1.5 道隣 3.0 道隣 1.0	12			H7.4.1
				1・2低層	80	50	D	6.7			-	道隣 1.0 道隣 1.0	10			
				2住	200	60	E	4.7			-	道隣 1.0 道隣 1.0	12			
				H8.4.1	1中高	200	60	F			0.5	-	道隣 1.0 道隣 1.0			12
					2中高	200	60	G			0.9	-	道隣 1.0 道隣 1.0			12
3	小屋	H5.6.24第204号 H18.8.25第466号	21.5	1・2住	200	60	-	21.5	有	有	-	道隣 1.0 道隣 1.0	12	-	-	H6.4.1
4	竹湖北	H5.11.19第314号	3.0	1住	200	60	-	3.0	-	有	165	道隣 1.5 道隣 1.0 道隣 2.0 道隣 2.0	12	有	有	H6.4.1
5	寿小池	H5.11.19第315号	7.2	1中高	200	60	-	7.2	-	有	200	道隣 1.5 道隣 1.0 道隣 2.0 道隣 2.0	12	-	有	H6.4.1
6	平田東	H6.7.19第210号 H21.3.10第106号	4.6	1・2中高	200	60	-	4.6	-	有	165	道隣 1.5 道隣 1.0	12	-	有	H7.4.1
7	高宮征矢野	H6.10.6第267号	7.3	1・2住	200	60	-	7.3	-	有	165	道隣 1.0 道隣 1.0 道隣 1.5 道隣 1.5	13	-	有	H7.4.1
8	竹湖南	H7.10.6第336号 H21.3.10第107号	4.0	1中高 1住	200	60	-	4.0	-	有	165	道隣 1.5 道隣 1.0	12	-	有	H8.1.1
9	岡田久根下	H7.10.6第337号	2.3	1低層	80	50	-	2.3	-	有	200	道隣 1.5 道隣 1.0 道隣 2.0 道隣 2.0	-	-	有	H8.1.1
10	松寿原台	H7.12.26第387号 H14.7.16第314号	6.7	1中高	80	50	-	6.7	-	有	-	-	10 北側斜線あり	-	-	H8.4.1 H14.9.27
11	村井	H8.3.7第37号	3.7	1住	200	60	-	3.7	-	有	165	道隣 1.0 道隣 1.0	12	-	有	H8.7.1
12	野塚田	H8.7.15第240号	4.7	1住	200	60	-	4.7	-	有	200	道隣 1.5 道隣 1.0 道隣 1.0	12	-	有	H8.10.1
13	新井	H8.7.15第241号	1.2	1中高	200	60	-	1.2	-	有	180	道隣 1.5 道隣 1.0 道隣 2.0 道隣 2.0	12	-	有	H8.10.1

資料：松本市の都市計画（資料編）平成29年度版

表 C0308-③ 地区計画等 (2/2)

番号	地区名	計画決定年月日	地区計画区域面積	用途地域	容積率%	建ぺい率%	地区整備計画区域面積(ha)		地区施設	建築物等				建築条例施行日		
							A	B		用途制限	敷地面積最低限度(m ²)	壁面位置(m)	高さ取上限度(m)		形態意匠	垣柵
14	寿小赤	H10.7.30 第265号 H20.12.19 第706号	7.2	1中高	200	60	A	6.0	有	有	165	道隣 1.5 1.0	12	-	有	H11.10.1
							B	1.2								H21.3.23
15	平田西	H11.6.21 第205号	3.2	1低層 1住	80 200	50 60	-	3.2	-	有	165	道隣 1.5 1.0	10 12	-	有	H11.10.1
16	竹濶西	H11.6.21 第206号	1.1	1住	200	60	-	1.1	-	有	165	道隣 1.5 1.0	12	-	有	H11.10.1
17	井川城北	H12.12.8 第399号	1.9	1住	200	60	-	1.9	-	有	165	道隣 1.0 1.0	12	-	有	H13.3.16
18	島高第一	H12.12.8 第400号	2.2	1・2住	200	60	-	2.2	-	有	165	道隣 1.5 1.0	12	-	有	H13.3.16
19	下 惣	H14.1.9 第3号	2.6	1低層	80	50	-	2.6	-	有	165	道隣 1.5 1.0	10 12	-	有	H14.3.15
				1中高	200	60										
20	小 宮	H14.9.24 第366号	5.3	無指定	80	50	-	5.3	-	有	200	道隣 1.5 1.0 他あり	9.5	有	有	H14.12.19
21	村井巾下	H15.1.7 第2号	8.0	1中高 準住	200	60	A	3.5	-	有	165	道隣 1.5 1.0	12	-	有	H15.3.14
							B	4.5								
22	平 田	H15.7.11 第294号	8.0	1住	200	60	A	4.1	-	有	165	道隣 1.5 1.0	12	-	有	H15.9.26
				近商 準工	200	80	B	5.9								
23	庄 内	H15.7.11 第293号 H15.10.7 第354号 H21.3.10 第108号 H24.2.20 第84号	29.1	2住	200	60	A	12.7	-	有	150	道隣 3.0 1.5 1.0 道隣 1.5 1.0 道隣 1.5 1.0 道隣 1.0 1.0	15 15 12 16	有	有	H15.10.29
				1住			B	6.2								H21.5.19
				2中高			C	8.6								H24.5.16
				準工			D	1.6								
24	和田西原	H18.3.27 第105号	12.0	無指定	80	50	A	10.0	-	有	200	道隣 1.5 1.0	10 斜線 制限 あり	-	-	H18.5.17
							B	2.0								
25	井川城中	H18.8.25 第465号	3.7	1住	200	60	-	3.7	-	有	150	道隣 1.5 1.0	12	-	有	H18.9.22
26	中 原	H20.1.15 第38号	3.4	2住	200	60	A	0.3	-	有	165	道隣 1.5 1.0	15 12	-	有	H20.3.6
				1住			B	3.1								
27	中山台	H20.1.15 第39号	19.6	無指定	80	50	A	18.9	-	有	200	道隣 1.5 2.0 1.0 他あり	9.0 軒高 6.5 2階	-	有	H20.3.6
					100	60	B	0.7								
28	城北東	H21.3.10 第105号	9.0	1中高 1住 近商	200	60 80	-	9.0	有	有	-	道隣 1.0 0.5	10	有	有	H21.5.19
29	笹 部	H22.3.1 第83号	2.6	2中高 2住	120	60	-	2.6	有	有	150	道隣 1.0 1.0	10 2階	-	有	H22.5.17
30	中 巾	H16.9.10 第105号	18.4	1住	100	60	-	18.4	有	有	200	道隣 1.0 1.0	12	-	有	H16.10.25 H22.3.31
31	青 島	H24.2.20 第81号	8.2	1中高 2中高	200	60	-	6.7	-	-	165	道隣 1.0 1.0	12	-	有	H24.5.16
32	空港東北	H24.2.20 第83号	1.8	無指定	100	60	-	1.8	-	有	200	道隣 1.0 1.0 1.5	9	-	有	H24.5.16
33	倭工業団地	H24.11.1 第526号	12.4	無指定	200	60	-	12.4	-	有	-	道隣 1.0 1.0 他あり	20	-	有	H25.3.15
34	新井北	H26.6.10 第250号	1.9	1住 1中高	200	60	有	1.8	-	有	165	道隣 1.0 1.0	10	有	有	H26.9.19
35	東 方	H27.6.25 第387号	2.6	無指定	80	50	有	2.6	-	有	200	道隣 1.0 1.5 1.0	10	-	有	H27.7.23
36	両島	H28.9.29 第350号	3.0	1住 準工	200	60	-	3	-	有	165	道隣 1.0 1.0	12	-	有	H28.12.15
計	36地区		286.0													

資料：松本市の都市計画（資料編）平成 29 年度版

C0308④ 地域地区

地域地区は、市街化区域 4,008ha のうち、住居系用途が 2,750ha、商業系用途が 281ha、工業系用途が 977ha となっている。

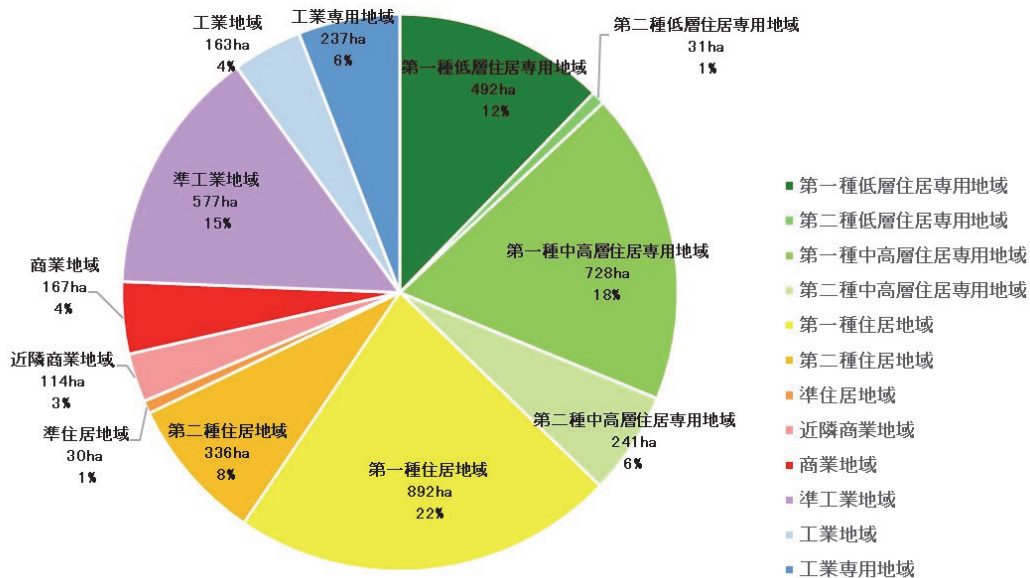
また、特別用途地域として、笹賀地区に特別業務地区が指定されている。

風致地区は、松本城址地区、城山地区、浅間地区の3地区が指定されている。

表 C0308-④ 地域地区

都市地域(市街化調整区域・市街化区域面積)		市街化区域(ha)											
市街化調整区域(ha)	総面積	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
26,183	4,008	492	31	728	241	892	336	30	114	167	577	163	237
注)用途地域及び市街化区域決定年月日:昭和46年5月17日													
都市地域(特別用途地区)		特別用途地区										決定年月日	最終決定年月日
図示番号	地区名称	小計	文教地区	特別業務地区	特別工業地区	レクリエーション	小売店舗地区	事務所地区	厚生地区	観光地区			
	笹賀	33		33									
合計		33		33									昭和55年3月31日 平成10年2月13日
高度地区													
図示番号	高度地区名	面積(約ha)	建築物の高さの最高限度	備考									
	大村	8.7	10m	大村の一部									
	松本城A	17.2	15m	松本城周辺									
	松本城B	6.3	16m	松本城周辺									
	松本城C	2.4	18m	松本城周辺									
	松本城D	6.7	20m	松本城周辺									
合計		41.3											
都市地域(風致地区)		風致地区種別面積(ha)							備考				
図示番号	風致地区名称	指定年月日	最終決定年月日	小計	第1種	第2種	第3種	第4種					
	松本城址	昭和15年6月5日	昭和15年6月5日	14.4	8.6	5.8							
	城山	昭和15年6月5日	昭和15年6月5日	66.8	44.5	22.3							
	浅間	昭和15年6月5日	昭和15年6月5日	262.4	241.2	21.2							
合計				343.6	294.3	49.3							
都市地域(防火地域・準防火地域)		防火地域面積		備考									
図示番号	指定年月日	最終決定年月日	防火地域ha	準防火地域ha									
	昭和24年12月21日	昭和38年10月18日		375.36									
	昭和33年3月28日	昭和38年10月18日	4.64										
合計			4.64	375.36									

用途地域の種別と割合



資料：松本市の都市計画（資料編）平成29年度版