

松本市都市計画マスタープラン

資料編（案）

松本都市計画マスタープラン資料編

1	松本市の地勢	1
	(1) 地勢・地形	1
	(2) 水系	3
	(3) 地質	4
2	歴史	5
	(1) 城下町の形成	5
	(2) 中心市街地の文化財（建造物）分布	10
3	人口	12
	(1) 人口推移	12
	(2) 年齢構成	17
	(3) 人口密度	20
4	土地利用	21
	(1) 土地利用別面積	21
	(2) 開発動向	22
	(3) 農地転用状況	24
	(4) 遊休荒廃農地面積	25
	(5) 空き家数	26
5	都市計画	28
	(1) 都市計画区域の推移	28
	(2) 区域区分の状況	30
	(3) 立地適正化計画	31
	(4) 都市計画道路・公園の整備状況	32
	(6) 地区計画の策定状況	37
	(6) 景観計画に基づく届出・事前協議の状況	38
6	産業	39
	(1) 農業	39
	(2) 工業	42
	(3) 商業	43
	(4) 観光	45
	(5) 生活サービス施設のカバー率	48
7	交通	50
	(1) 自動車交通手段分担率（市内）	50
	(2) 中心市街地渋滞状況	51
	(3) 公共交通の状況（鉄道及びアルピコ交通路線バス）	52
	(4) 信州まつもと空港の利用状況	54
	(5) レンタルサイクル・シェアサイクルの利用者数	55
8	自然災害	56
	(1) 浸水想定区域	56
	(2) 大規模地震のリスク（活断層）	57
	(3) 災害危険度判定調査結果	59
	(3) 土砂災害警戒区域等	64
9	都市づくりに関する変化や動向	66
	(1) 中核市への移行	66
	(2) 前回策定以降の都市計画に関する動向（主な法改正）	67

1 松本市の地勢

(1) 地勢・地形

【松本市生物多様性地域戦略による解説から引用】

本市は、日本のほぼ中央に位置します。市域は東西 52.2 キロメートル、南北 41.3 キロメートル、面積 978.47 平方キロメートルで、県内で最も広い自治体です。

本市の最高標高地点は奥穂高岳（3,190 メートル:国内第 3 位）、最低標高地点は安曇野市境の犀川（553 メートル）で、標高差は 2,637 メートルに及びます。

本市の西側は、飛騨山脈（北アルプス）で、槍ヶ岳、穂高岳、乗鞍岳など、日本に 23 座ある 3,000 メートル級の山・のうち 9 座が本市にあります。槍・穂高連峰は約 250 万年前以降の第四紀の造山運動により形成され、浸食が進んだ壮年期の急峻な地形です。最終氷期には氷河が発達し、槍沢、南岳、涸沢などには圏谷（カール）と呼ばれる氷河地形が作られました。乗鞍岳は第四紀更新世（約 125 万年前）から完新世（約 1 万年前から現在を含む。）まで続いた火山活動により形成され、なだらかな山容です。標高 1,500 メートル付近の乗鞍高原には、緩傾斜の地形を利用してスキー場が開かれ、かつては牧場にも利用されていました。乗鞍岳、焼岳、安房峠北西のアカンダナ山（高山市）は活火山です。現在の上高地や梓川の地形は、アカンダナ山や焼岳の噴火によって作られました。大正池は、大正 4 年の焼岳の噴火によって作られました。

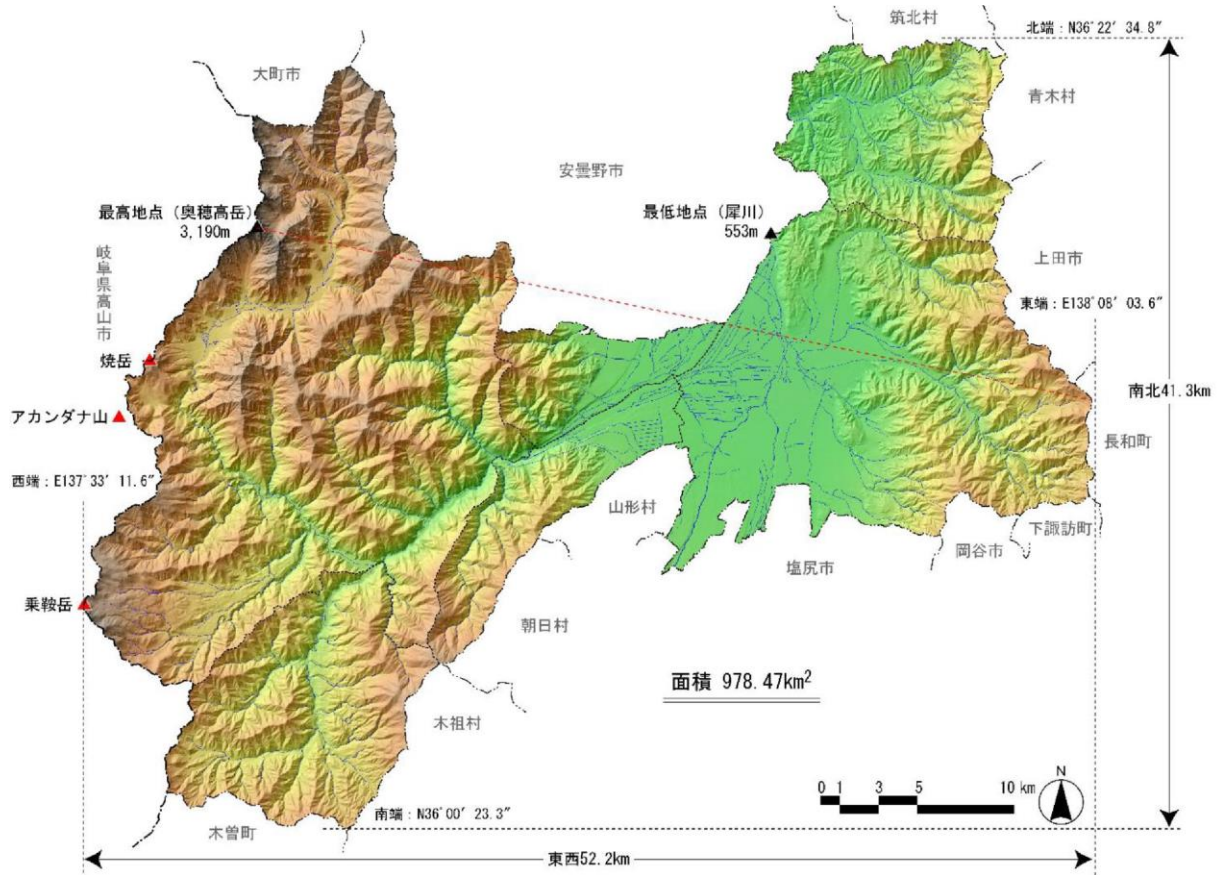
山岳地帯では、生物群が山系ごとに孤立し、それぞれの集団が遺伝的に分化した結果、12 種内の遺伝的多様性を生み出していることが最近の研究でわかってきています。

本市の東側は、小～中起伏山地で美ヶ原に続きます。美ヶ原高原は、溶岩台地が浸食されてできた準平原で、2,034 メートルの王ヶ頭を最高点としてメサ地形と呼ばれる平坦な地形が約 6 平方キロメートル広がります。

本市の中央部は、犀川、梓川、奈良井川、田川、薄川、女鳥羽川により形成された扇状地性低地と砂礫台地で、各河川に 2～3 段の河岸段丘が形成されています。

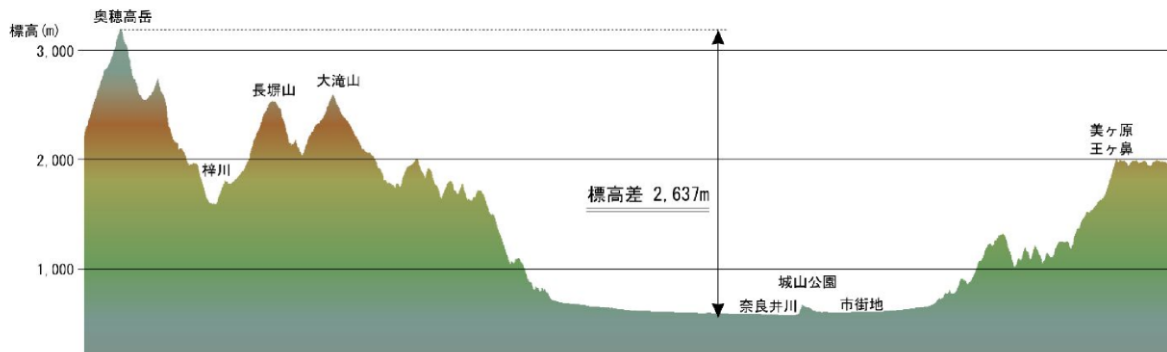
このような変化に富んだ地形が作り出す多様な環境は、多様な生態系や生物相を生み出しています。

図-1 松本市の地形



(出典：松本市生物多様性地域戦略)

図-2 断面図 (奥穂高岳から美ヶ原：上図の赤点線)



(出典：松本市生物多様性地域戦略)

(2) 水系

【松本市生物多様性地域戦略による解説から引用】

本市は、日本海側の信濃川水系に属し、主な河川は、犀川、梓川、鎖川、奈良井川、田川、薄川、女鳥羽川、保福寺川、会田川などで、鎖川、奈良井川、田川以外は全て市内に源流があります。

梓川は、本市を代表する河川で、槍ヶ岳に源を発し、南に流れ上高地を経て中ノ湯付近で南東に向きを変え、奈川渡ダム、水殿ダム、稲核ダムを経て、島内地籍で奈良井川に合流します。流路延長は65キロメートルで、本市で最も長い河川です。源流部から横尾までは河床勾配が急な溪流ですが、横尾から大正池までの約12キロメートルは河床勾配が緩く、幅500メートル～1キロメートルの広い河床にはケショウヤナギが生育し、日本を代表する山岳景観を作ります。大正池から下流は再び河床勾配が急になり、湯川、奈川、黒川、島々谷川と合流して、新湊橋から平野部を流下します。

薄川は三峰山、女鳥羽川は武石峰に源を発し、いずれも下流部は市街地を流下します。市街地部は高水敷が緑地として利用され、市民に親しまれています。

四賀地区の保福寺川と会田川は、市内では独立した水系ですが、いずれも安曇野市内で犀川に合流します。犀川は長野市内で千曲川と合流して日本海に注ぎます。

松本地区の西部及び梓川地区と波田地区の東部は、かんがい用水路が発達しています。

かんがいため池は、松本地区の稲倉、岡田、寿、四賀地区などに多く、用水路が発達する梓川地区と波田地区にはほとんどありません。

また、本市の市街地は、発達した扇状地の末端に位置するため地下水に恵まれており、源智の井戸に代表される「まつもと城下町湧水群」は平成の名水百選（環境省）にも選定されています。市街地にある湧水起源の河川、島内のワサビ田などは、本市の特徴的な水環境で、そこには特徴的な生物相が形成されています。

図-3 松本市の水系図

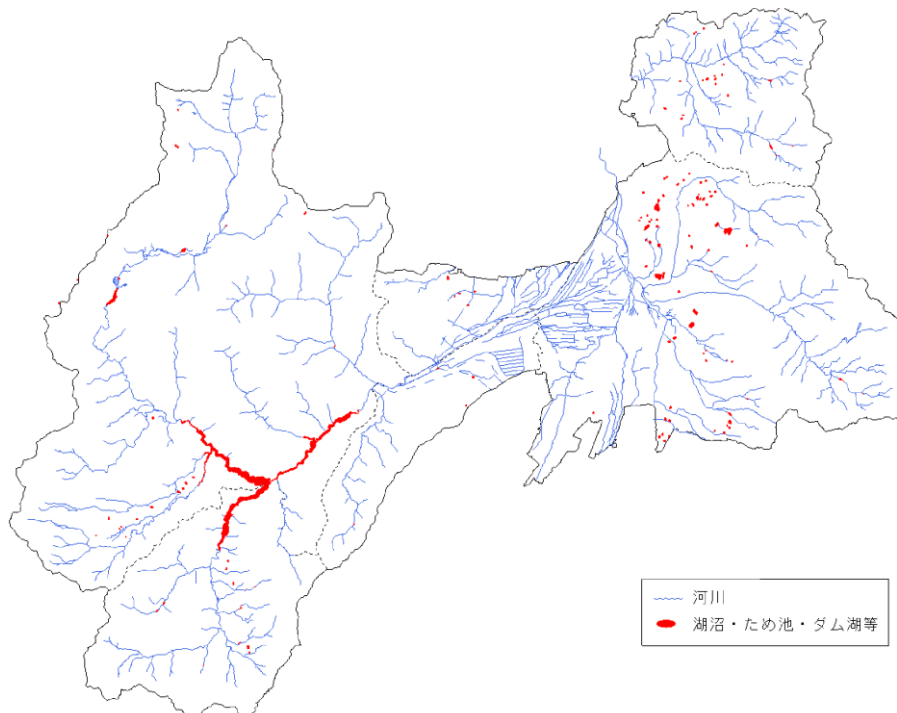


図 8 水系図

(出典：松本市生物多様性地域戦略 (元出典：国土地理院 基盤地図情報))

(3) 地質

【松本市生物多様性地域戦略による解説から引用】

本市は、糸魚川静岡構造線を境にして、西側の飛騨山脈は中生代の付加体（付加コンプレックス）と中生代から新生代第四紀の火成岩類からなり、東側は北部フォッサマグナの海に堆積した新生代新第三紀層と、その後の火山活動による火成岩類で構成されています。新第三紀の内村累層、別所累層などは、マッコウクジラ、オオミツバマツなど多くの動植物の化石を産します。本市の中央部の低地は、最も新しい時代の扇状地堆積物や氾濫原堆積物に覆われています。厚く堆積した砂礫層は、帯水層となり、市街地周辺に豊富な地下水を供給し、伏流水となって豊かな生物相を形成するのに寄与しています。

日本列島は、ユーラシア大陸の東縁から、東日本と西日本がそれぞれ別に離裂するように形成され、その後も長い期間にわたり海（フォッサマグナ）で隔てられていました。

この海は堆積物や火山噴出物により埋められ、約 500 万年前にひと続きの陸になりました。このことは、日本列島の生物相にも大きな影響を与えています。

フォッサマグナの西端（糸魚川静岡構造線）をまたぐように位置する本市の生物相は、このような複雑な地史や地形の影響を強く受けています。植物地理の観点では、ハイマツ、コマクサなどの北回り型分布、ケシヨウヤナギ、タデスミシなどの飛び越し型分布（隔離分布）、シナノナデシコ、グンバイツル、ミサヤマチャヒキなどのフォッサマグナ地域系など多様な大陸共通種や固有種の分布型が見られます。また、近年の研究で、本市を含む中部山岳地帯が、多くの分類群の東日本型と西日本型の系統が同所的に生息する、遺伝的多様性の高いエリアであることもわかってきました。

図-4 松本市の表層地質図

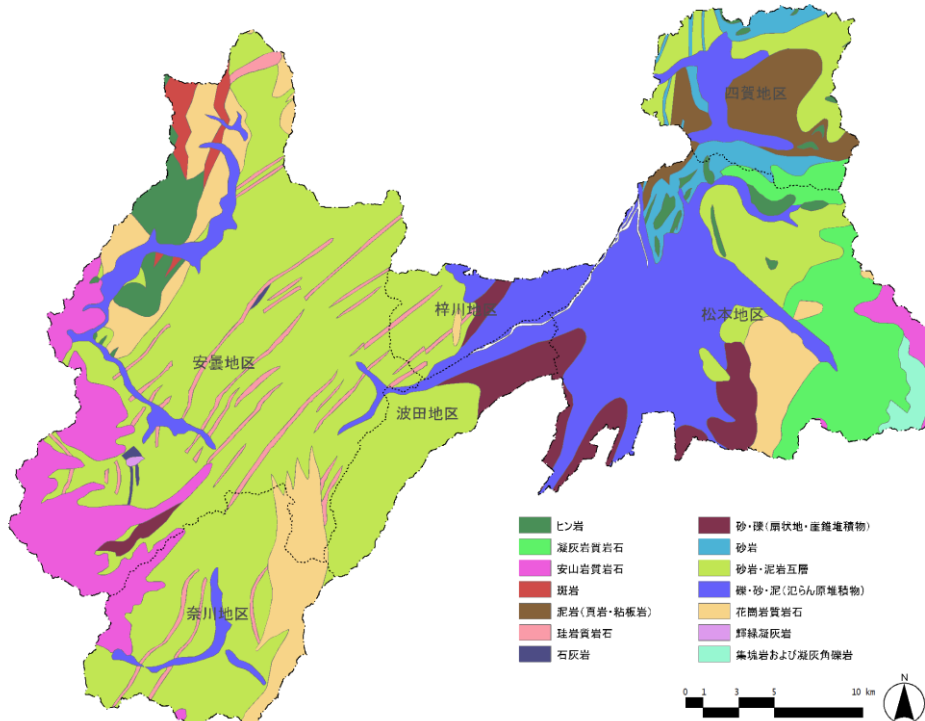


図 7 表層地質図

(出典：松本市生物多様性地域戦略 (元出典：国土交通省国土政策局国土情報課 土地分類基本調査 表層地質))

2 歴史

(1) 城下町の形成

【歴史的風致維持向上計画（第2期）による解説から引用】

a 松本城と城下町の範囲

城郭としての松本城の範囲は総堀から内側を指し、大手門から内側を「城内」と呼びます。松本城は三重の水堀（内側から内堀、外堀、総堀）で囲まれ、内側から本丸、二の丸、三の丸となっています。

松本城の南側・東側・北東側には城下町が展開し、城内と城下町は5つの門で連結されていました。城下町は武家地、町人地、寺社地から成り、善光寺街道及び野麦街道沿いに形成されました。西側は低湿地のため城下町は発達せず、湿地や水田などの耕作地が広がっていました。

松本城と城下町の東側には女鳥羽川が北から南に流れ、松本城の南西側で流路を西に変え、城下町を南北に分けています。また、城下町の南側には薄川が東から西に流れ、二つの河川は松本城と城下町の防御の役割も果たしていました。

城下町は中山道の洗馬宿から北に分かれて善光寺（長野市）へ向かう善光寺街道、越後国糸魚川へ向かう糸魚川街道、飛騨国高山へ向かう野麦街道、信濃国武石（上田市）へ向かう武石街道が分岐する交通の要衝でした。

b 城下町について

城下町は武家地、町人地、寺社地から成り、概ね武家地は松本城の南を流れる女鳥羽川よりも北側に、町人地は南側と善光寺街道沿いに、寺社地は城下町の東側に配されました。

武家地は主に松本城の東側と北側にあり、一部女鳥羽川の南側にも屋敷地がありました。町人地は女鳥羽川の南側を中心に広がり、善光寺街道沿いの本町・中町・東町の親町三町とそれらに付属する枝町十町、更に親町・枝町から分かれる二十四小路から構成されていました。

城下町には女鳥羽川を境として、川南の総鎮守として深志神社、川北の総鎮守として岡宮神社が置かれていました。深志神社は信濃守護小笠原氏が井川の館を本拠としていたときに武神として勧請した宮村大明神と、慶長19年（1614年）に鎌田から遷された天満宮の2社を祀った神社です。深志神社は女鳥羽川以南の町人町にあり「天神様」として親しまれ、神輿の巡行や町人による舞台の曳航が盛大に行われました。岡宮神社は松本城の鬼門除けとして勧請された神社です。

城下町は善光寺街道と野麦街道が通る交通の要衝であり、信濃国各地からの物資の集散地として賑わいました。その様子は、天保14年（1843）に記された『善光寺道名所図会』に「（前略）城下の町広く大通り十三街、町数およそ四十八丁、商家軒をならべ当国第一の都会にて、信府と称す、相伝ふ牛馬の荷物一日に千駄附入りて、また千駄附送るとぞ、実に繁昌の地なり（後略）」と記されています。江戸時代後期には犀川の水運を利用した犀川通船も始まりました。

c 松本城と城下町の形成

天正10年（1582）小笠原長時の子貞慶が府中を回復し、深志城を松本城と改め、天正13年（1585）頃までに領国の支配を確立すると、武家地と町人地を明確に区分した城郭・城下町の本格的な整備に着手しました。松本藩が享保9年（1724）に編纂した『信府統記』によれば、松本城と城下町が整備された過程は以下のとおりです。

貞慶は深志城を拡張し、その周辺に武士を集住させるため、中世の町屋を移転しました。現在の二の丸の東側にあった市辻・泥町といった町屋を女鳥羽川南の本町に移し、善光寺街道沿いに本町・中町・東町（親町三町）を、野麦街道沿いに伊勢町を置き、親町からの枝町も町割を行いました。また、城郭の整備についても三の丸の縄張を行い、堀を掘り土塁を築いて5力所の入口に大城戸を設け、このうちの南門を大手門とし、三の丸内の整備を進めています。ただし、この段階では町割はできたものの、城下町、三の丸内とも建物はまだ少なかったとされています。

小笠原氏の後に藩主となった石川数正は、小笠原氏に引き続き城郭・城下町の整備を行い、二の丸には古山寺御殿を造営します。子の康長は城郭の整備を引き継ぎ、天守を建て、全ての堀を深くし、幅を広くして土塁を築き、石垣で固め、黒門・太鼓門を建てました。さらに、小笠原氏の築いた5カ所の大城戸を門楼（櫓門）とし、三の丸の武家地に屋敷を建設し、城下町にも片端は、葵馬場、袋町、宮村大明神付近に武家地を設けています。また、城下町の町屋を建設して整備を進めました。

さらに、総堀東側の捨堀の築造を進めたとされていますが、慶長18年（1613）石川康長が改易されたため、途中で終了しています。

松本城の整備は小笠原氏により着手され、石川氏により近世城郭・城下町としての姿が整えられました。ただし、この時期の城下町には空き地が多かったことが『信府統記』には記されており、発掘調査でも16世紀末の段階では整地は行われているものの、屋敷境がその後の短冊形の地割と異なっていたり、建物の分布が希薄であることが確認されており、文献上の記述を裏付けています。

石川康長の後に藩主となった小笠原秀政（貞慶の子）も城下町の整備を進め、飯田町、小池町、宮村町、博労町、和泉町など枝町を整備し、町人地を拡充しています。『信府統記』には、「天正年中父貞慶当城主ノ時、城下枝町ノ割り名ヲ定メラシカ共、家ハツヅカズ村々ニアリシ処ニ、当時ハ軒端立チツラナリ、繁盛昔ニ越ケルトナリ」とあり、城下町の充実がうかがえます。城下町の発掘調査でも短冊形の地割が17世紀初頭から見られ始めることが確認されており、これを裏付けています。

小笠原氏の後に藩主となった戸田康長は城の北に武家地を割り、徒士町、堂町として足軽を集住させるなど、下級家臣団屋敷地の造成も行っています。

戸田氏の後に藩主となった松平直政は、城郭の整備として門、櫓等を修復し、二の丸御殿（石川氏の時代に建設されたとも言われています。）、多間櫓、八千俵蔵の建設を行い、城下町には六九町に厩を建て、武家地の新町、田町の屋敷の整備を進めたことが分かります。また、月見櫓、辰巳附櫓についても、将軍家光（直政の従弟）を松本城に迎えるために増築したとされています。

松平氏の後の藩主である堀田正盛は、三の丸の上土に蔵を建設しています。

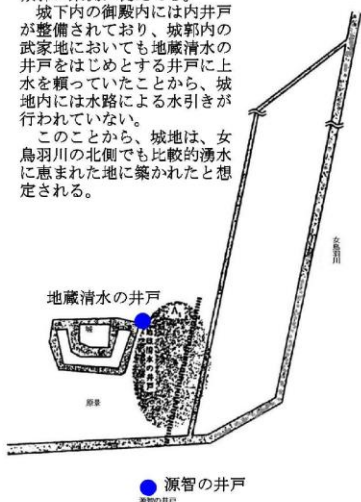
堀田氏の後に藩主となった水野氏の時代には、松本城の石垣の修理、二の丸の辰巳隅櫓の改修のほか、西堀等に足軽屋敷が、萩町、鷹匠町、北馬場、出居番町に侍屋敷が割られ、親町三町、枝町十町、二十四小路の城下町の整備がほぼ完了しました。

図-5 城下町の形成過程

城下町の形成過程

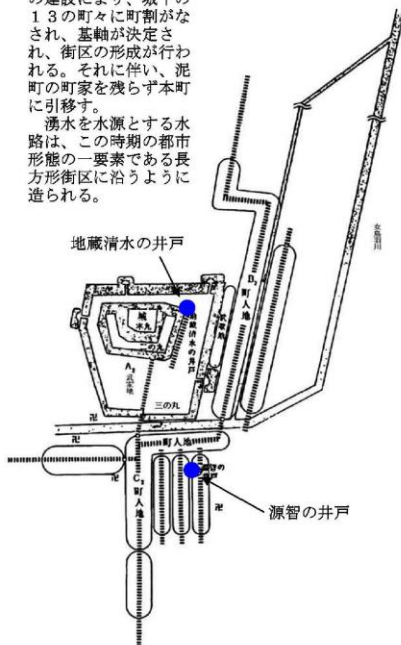
天正13年(1585)以前

簡単な城郭があり、地蔵清水から小柳町にあたる市辻・泥町とさらにその東側に都市城が形成されており、城下を城郭の東側に従えてる。
 城下内の御殿内には内井戸が整備されており、城郭内の武家地においても地蔵清水の井戸をはじめとする井戸に上水を頼っていたことから、城地内には水路による水引きが行われていない。
 このことから、城地は、女鳥羽川の北側でも比較的湧水に恵まれた地に築かれたと想定される。



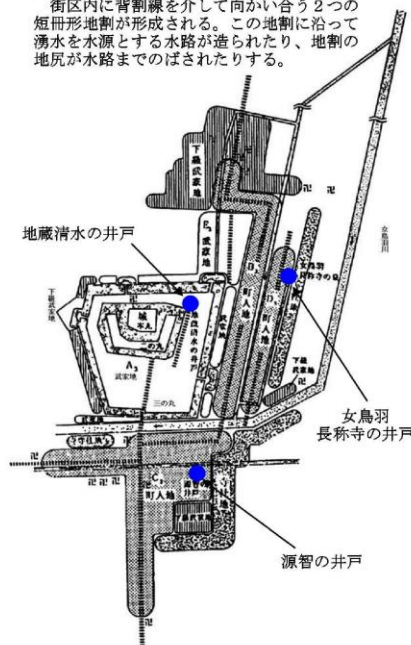
天正13年(1585) ~ 天正15年(1587)

天正13年から始められた近世松本城下町の建設により、城下の13の町々に町割がなされ、基軸が決定され、街区の形成が行われる。それに伴い、泥町の町家を残らず本町に引移す。
 湧水を水源とする水路は、この時期の都市形態の一要素である長方形街区に沿うように造られる。



寛永年間(1624~)

文禄年間から明地が埋まる形で徐々に都市化がなされ、都市城の拡大や高密度化が起こりながら、近世安定期に見られる都市形態が確立される。
 街区内に背割線を介して向かい合う2つの短冊形地割が形成される。この地割に沿って湧水を水源とする水路が造られたり、地割の地反が水路までのぼされたりする。



(出典：歴史的風致維持向上計画(第2期))

図-6 城下町整備の過程

■ 小笠原貞慶による整備

■ 石川氏による整備



小笠原貞慶は深志城の名を松本城と改め、三の丸以南を大幅に整え、町割りをして城下町の基礎を作った。

地藏清水と泥町(柳町)にあった町人町を残らず本町に移し、東町、中町を作り、安原町、伊勢町は名前を変え、町屋を建設していった。和泉町、横田町、飯田町、小池町、宮村町、馬口旁町の町割りをした。

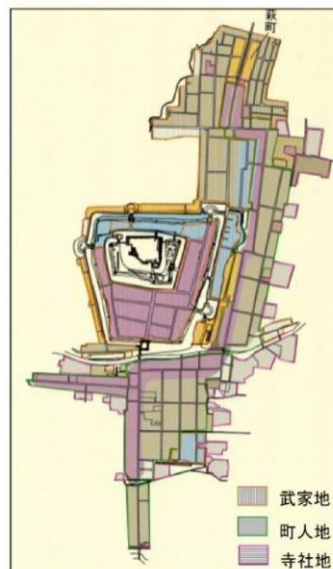
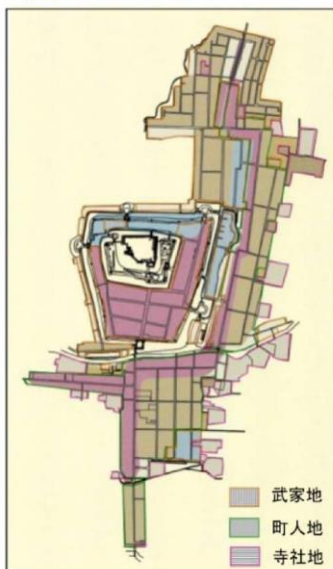
浄林寺を山辺の林から伊勢町へ移し、瑞松寺を飯田町から宮村町へ移した。

石川氏は、城下町では片端、袋町、三の丸の葵の馬場に武家屋敷を作り、町人町の中の宮村町にも武家屋敷を作った。

また、正行寺や極楽寺を栗林村(現在の松本市島立)から移した。

■ 小笠原氏～松平氏による整備

■ 水野氏による整備



小笠原氏は伊勢町、飯田町、小池町、宮村町、和泉町、安原町、横田町、山辺小路、馬喰町に家建て並べた。などの枝町を建設した。また、馬町(博勞町)を新たに作った。鎌田村にあった天満宮を宮村町に移した。

戸田氏は御徒士町や堂町に武家屋敷を建てた。

松平氏は六九馬場を作り、新町、田町、片端に武家屋敷を整備した。

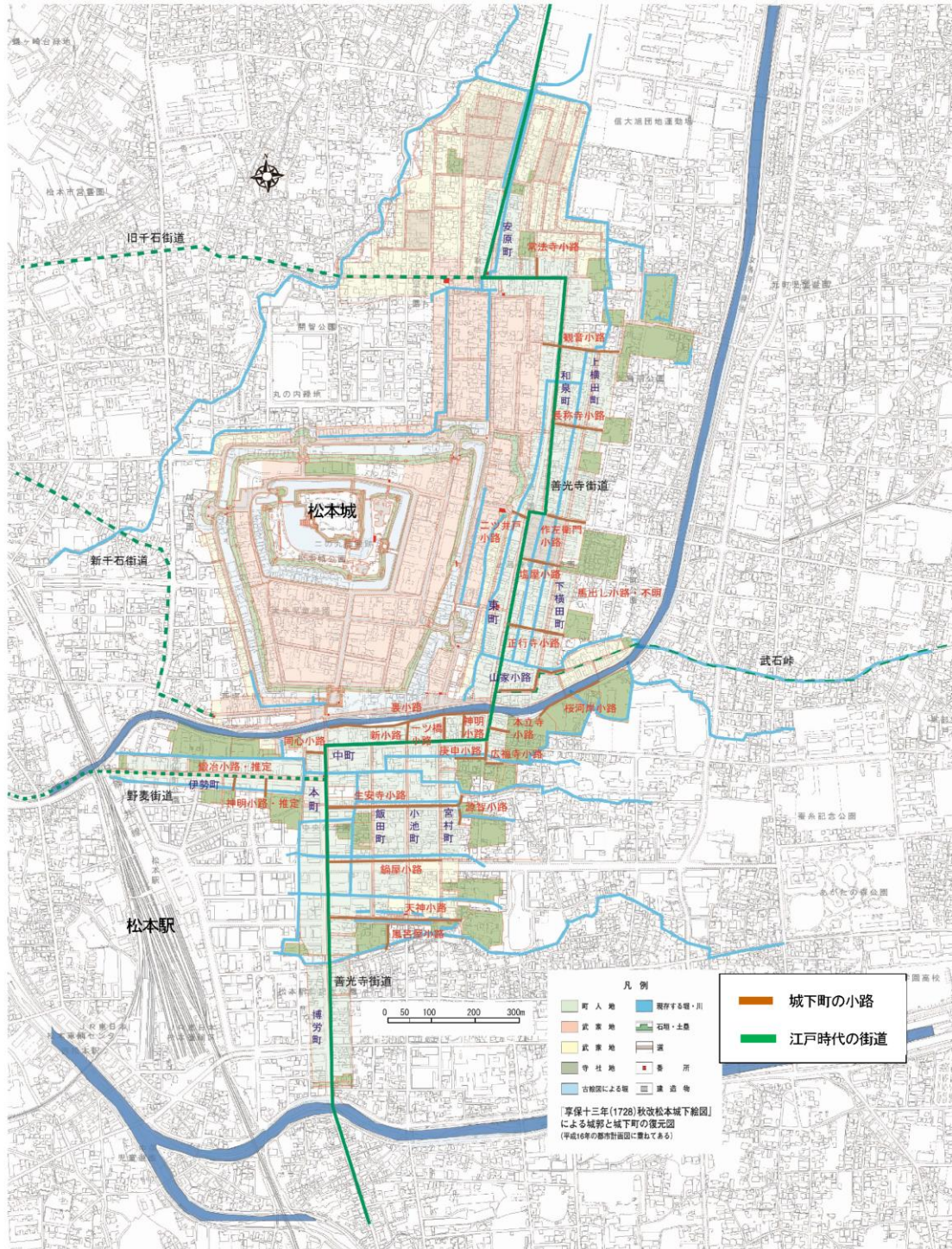
水野氏の時代までに、松本城下はほぼ整備された。

萩町、上土、鷹匠町、出居番、西堀町に武家屋敷を整備した。

町人町は、親町三町・枝町十町が整えられ、小路も「二十四小路」になり、職業によって住むところが決められていた。町人町の周辺には寺社が配置され、城下町の姿がはっきりした。

(出典：歴史的風致維持向上計画(第2期))

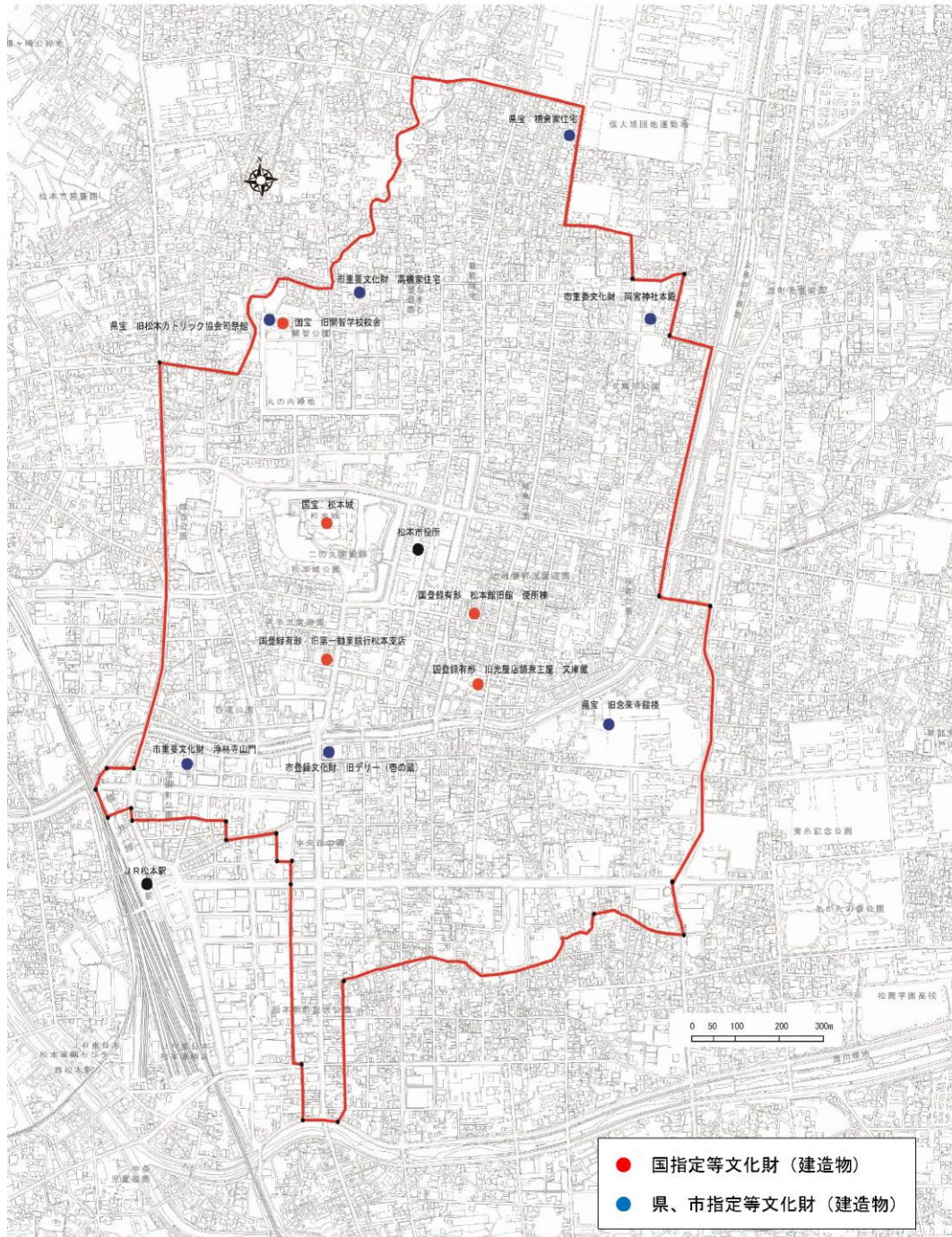
図-7 松本城下町の町名



(出典：歴史的風致維持向上計画（第2期）)

(2) 中心市街地の文化財（建造物）分布

図-8 文化財（建造物）の分布



(出典：歴史的風致維持向上計画（第2期）)

表-1 文化財（建造物）の一覧

名 称	指定、 登録した者	区 分	指定等年月日
松本城天守	国	国宝	昭和 27. 3. 29
松本城	国	史跡	昭和 5. 11. 19
旧開智学校校舎	国	国宝	令和元. 9. 30
松本館旧館	国	登録有形文化財	平成 16. 3. 2
松本館便所棟	国	登録有形文化財	平成 16. 3. 2
旧第一勸業銀行松本支店	国	登録有形文化財	平成 19. 10. 2
旧光屋店舗兼主屋	国	登録有形文化財	平成 22. 9. 10
旧光屋文庫蔵	国	登録有形文化財	平成 22. 9. 10
橋倉家住宅	県	県宝	昭和 51. 3. 29
旧松本カトリック教会司祭館	県	県宝	平成 17. 3. 28
旧念来寺鐘楼	県	県宝	平成 24. 3. 22
岡宮神社本殿	市	重要文化財	昭和 44. 7. 4
浄林寺山門	市	重要文化財	昭和 44. 7. 4
高橋家住宅	市	重要文化財	昭和 44. 7. 4
旧デリー（壺の蔵）	市	登録文化財	令和元 9. 27

（出典：歴史的風致維持向上計画（第2期））

3 人口

(1) 人口推移

① 市内の人口推移

図-9 市内総人口の推移

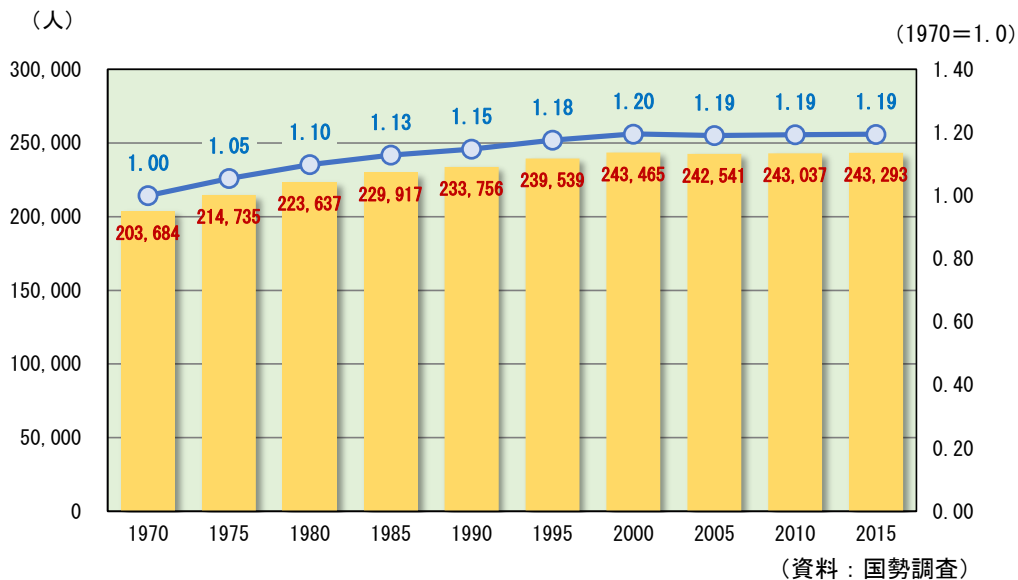
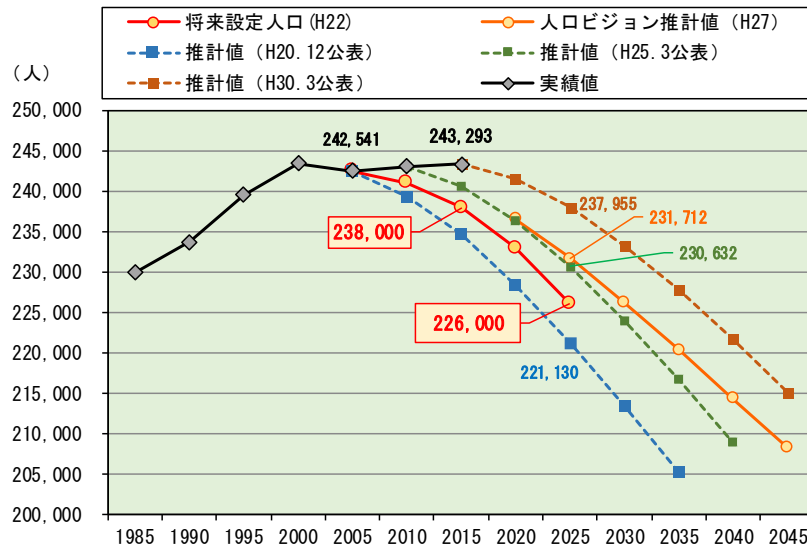


表-2 人口実績値と将来設定人口・推計人口の比較

西暦	和暦	実績値	将来設定人口 (H22)	人口ビジョン推計値 (H27)	推計値 (H20.12公表)	推計値 (H25.3公表)	推計値 (H30.3公表)
1970	S45	203,684					
1975	S50	214,735					
1980	S55	223,637					
1985	S60	229,917					
1990	H2	233,756					
1995	H7	239,539					
2000	H12	243,465					
2005	H17	242,541	242,541		242,541		
2010	H22	243,037	241,000		239,363	243,037	
2015	H27	243,293	238,000		234,711	240,659	243,293
2020	R2 (H32)		233,000	236,579	228,336	236,370	241,546
2025	R7 (H37)		226,000	231,712	221,130	230,632	237,955
2030	R12 (H42)			226,226	213,468	224,037	233,258
2035	R17 (H47)			220,392	205,192	216,780	227,864
2040	R22 (H52)			214,361		208,978	221,785
2045	R27 (H57)			208,216			215,113

(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

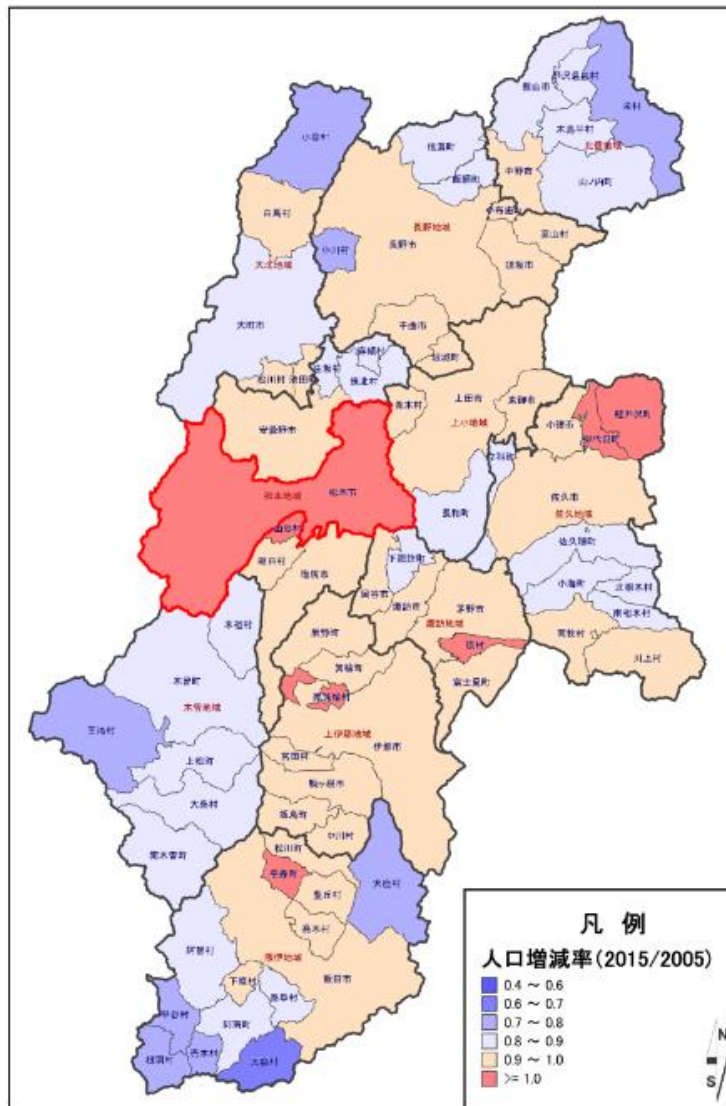
図-10 人口実績値と将来設定人口・推計人口の比較



(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

② 県内の人口推移

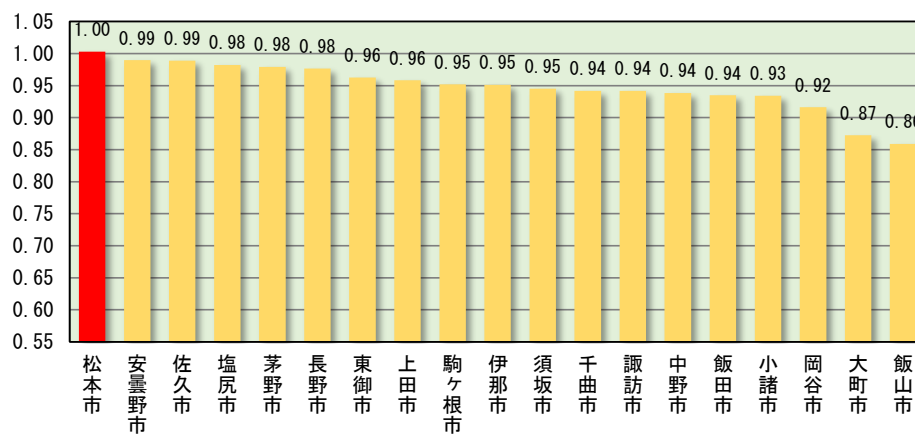
図-11 総人口の推移（県内）



(資料：国勢調査)

図-12 総人口変化率（県内市部上位順）

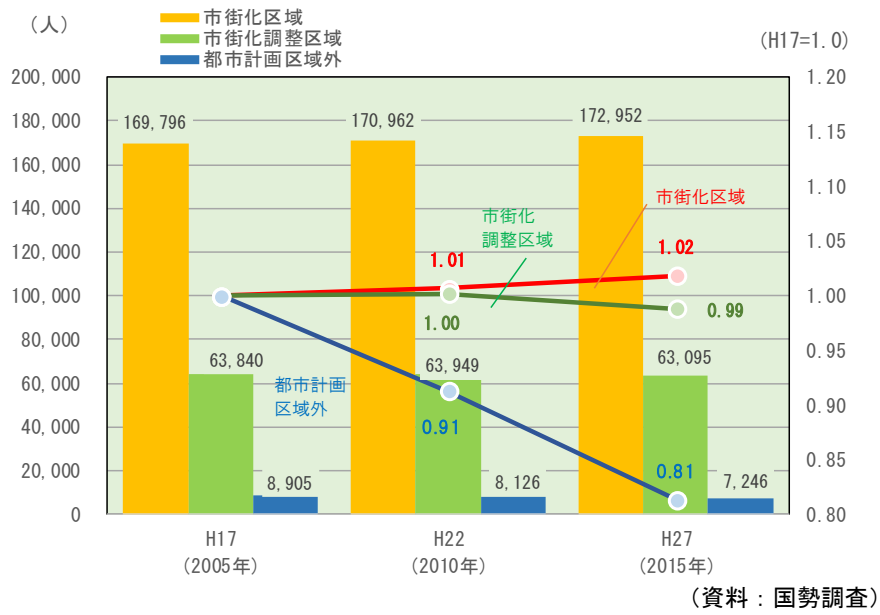
(2015/2005)



(資料：国勢調査)

③ 区域区分別の人口推移

図-13 区域区分別人口推移



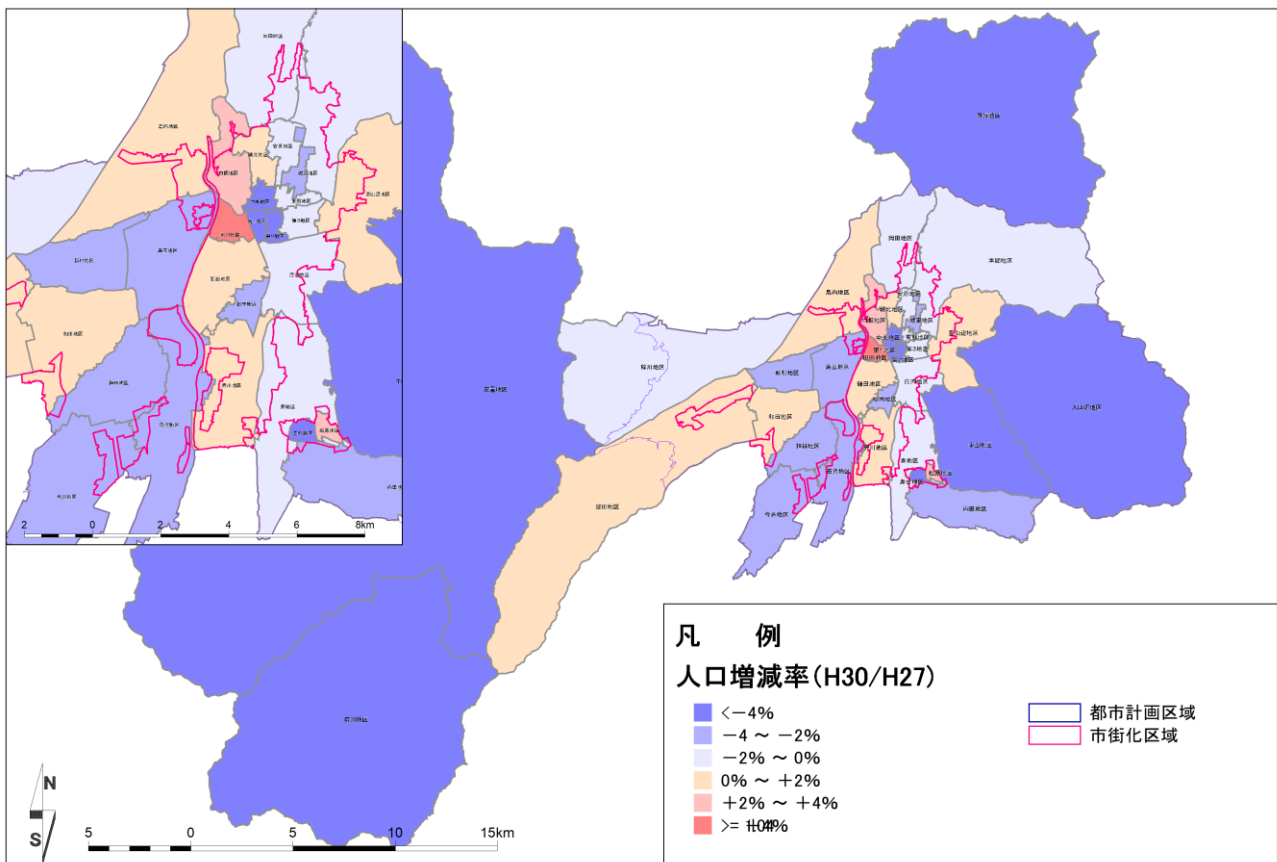
④ 14 地域の人口推移

表-3 14 地域別の人口推移

地域区分	H27人口	H30人口	H30/H27 増減率
中央部地域	14,279	13,787	0.97
中央北部地域	22,234	22,241	1.00
東山北部地域	21,529	21,318	0.99
東山中部地域	13,981	14,002	1.00
東山南部地域	5,955	5,755	0.97
南部地域	37,504	37,097	0.99
中央南部地域	43,461	43,660	1.00
河西北部地域	22,911	22,770	0.99
河西南部地域	24,182	23,816	0.98
四賀地域	4,815	4,511	0.94
安曇地域	1,659	1,536	0.93
奈川地域	776	695	0.90
梓川地域	12,948	12,756	0.99
波田地域	15,665	15,751	1.01
合計	241,899	239,695	0.99

(資料：平成 27 年度・平成 30 年度都市構造の可視化分析業務委託成果)

図-14 地区別人口増減 (H27~H30)

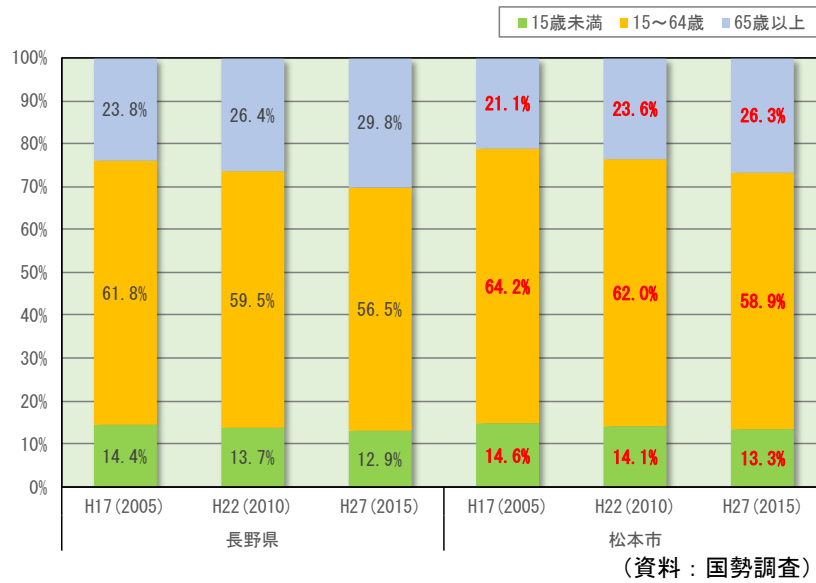


(資料：平成 27 年度・平成 30 年度都市構造の可視化分析業務委託成果)

(2) 年齢構成

① 市内の年齢構成

図-15 年齢構成（3区分）の変化



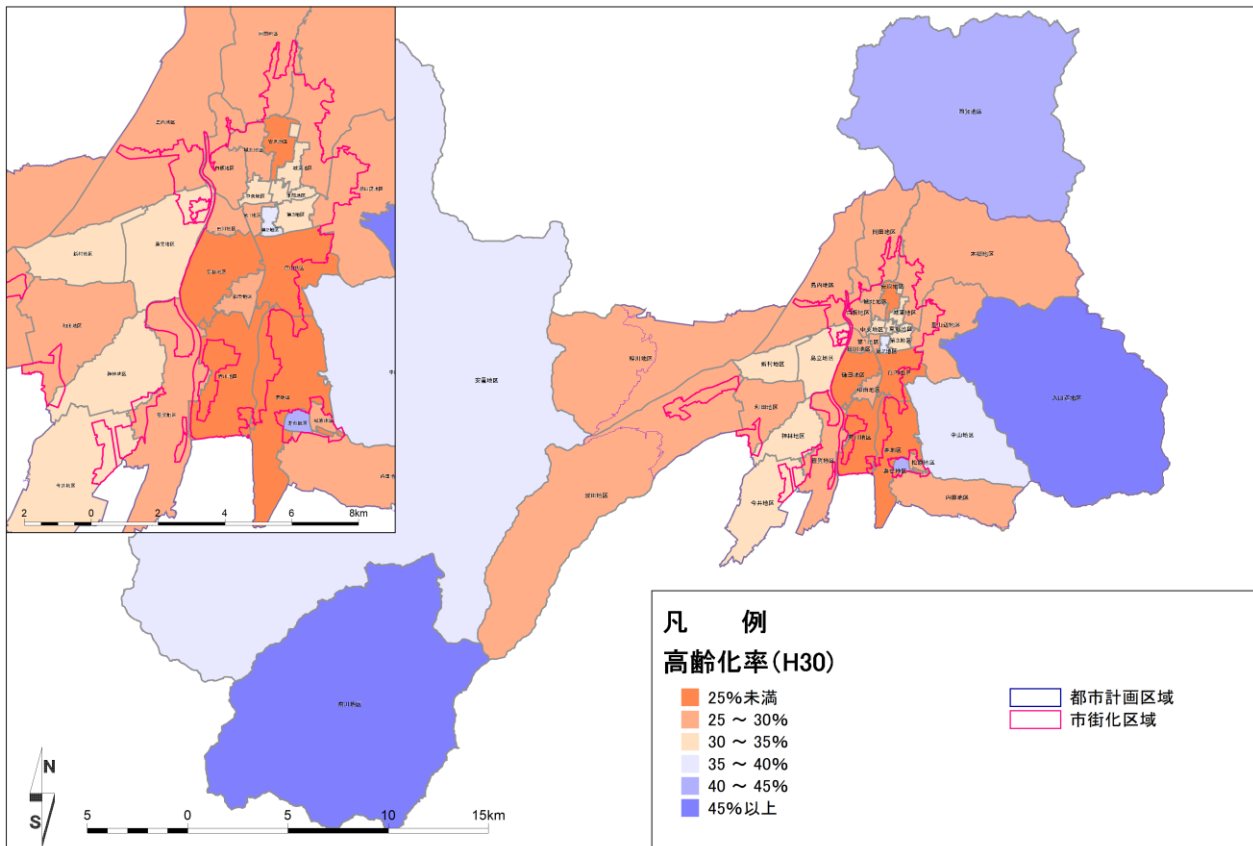
② 14 地域の年齢構成

表-4 14 地域の年齢構成

地域区分	H30年齢別人口			H30高齢化率
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	
中央部地域	1,362	7,797	4,628	33.6%
中央北部地域	2,866	13,255	6,120	27.5%
東山北部地域	2,812	12,530	5,976	28.0%
東山中部地域	1,877	7,956	4,169	29.8%
東山南部地域	591	3,225	1,939	33.7%
南部地域	5,221	22,859	9,017	24.3%
中央南部地域	5,949	27,546	10,165	23.3%
河西北部地域	3,104	13,261	6,405	28.1%
河西南部地域	3,234	13,656	6,926	29.1%
四賀地域	308	2,296	1,907	42.3%
安曇地域	116	819	601	39.1%
奈川地域	39	314	342	49.2%
梓川地域	2,021	7,322	3,413	26.8%
波田地域	2,182	9,046	4,523	28.7%
合計	31,682	141,882	66,131	27.6%

(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

図-16 地区別高齢化率



(資料：平成 27 年度・平成 30 年度都市構造の可視化分析業務委託成果)

表-5 地区別年齢3区分別人口 (H30)

地域区分	地区名	人口 (H29)				割合 (%)		
		0~14歳	15~64歳	65歳以上	総人口	0~14歳	15~64歳	65歳以上
中央部地域	第1地区	137	901	438	1,476	9%	61%	30%
	第2地区	197	1,467	976	2,640	7%	56%	37%
	第3地区	443	2,231	1,304	3,978	11%	56%	33%
	東部地区	323	1,843	1,126	3,292	10%	56%	34%
	中央地区	262	1,355	784	2,401	11%	56%	33%
中央北部地域	城北地区	1,095	4,571	2,122	7,788	14%	59%	27%
	白板地区	749	3,631	1,737	6,117	12%	59%	28%
	安原地区	640	2,861	1,155	4,656	14%	61%	25%
	城東地区	382	2,192	1,106	3,680	10%	60%	30%
東山北部地域	岡田地区	1,030	4,219	1,883	7,132	14%	59%	26%
	本郷地区	1,782	8,311	4,093	14,186	13%	59%	29%
東山中部地域	入山辺地区	155	907	921	1,983	8%	46%	46%
	里山辺地区	1,722	7,049	3,248	12,019	14%	59%	27%
東山南部地域	中山地区	280	1,855	1,238	3,373	8%	55%	37%
	内田地区	311	1,370	701	2,382	13%	58%	29%
南部地域	芳川地区	2,402	10,750	3,762	16,914	14%	64%	22%
	寿地区	2,056	8,908	3,296	14,260	14%	62%	23%
	寿台地区	261	1,434	1,194	2,889	9%	50%	41%
	松原地区	502	1,767	765	3,034	17%	58%	25%
中央南部地域	庄内地区	1,995	9,444	3,356	14,795	13%	64%	23%
	田川地区	402	2,359	1,085	3,846	10%	61%	28%
	鎌田地区	2,892	12,506	4,177	19,575	15%	64%	21%
	松南地区	660	3,237	1,547	5,444	12%	59%	28%
河西北部地域	島内地区	1,861	7,668	3,193	12,722	15%	60%	25%
	島立地区	889	3,830	2,088	6,807	13%	56%	31%
	新村地区	354	1,763	1,124	3,241	11%	54%	35%
河西南部地域	和田地区	695	2,368	1,148	4,211	17%	56%	27%
	神林地区	596	2,594	1,542	4,732	13%	55%	33%
	笹賀地区	1,555	6,511	2,883	10,949	14%	59%	26%
	今井地区	388	2,183	1,353	3,924	10%	56%	34%
四賀地域	四賀地区	308	2,296	1,907	4,511	7%	51%	42%
安曇地域	安曇地区	116	819	601	1,536	8%	53%	39%
奈川地域	奈川地区	39	314	342	695	6%	45%	49%
梓川地域	梓川地区	2,021	7,322	3,413	12,756	16%	57%	27%
波田地域	波田地区	2,182	9,046	4,523	15,751	14%	57%	29%

(資料：平成30年度都市構造の可視化分析業務委託成果)

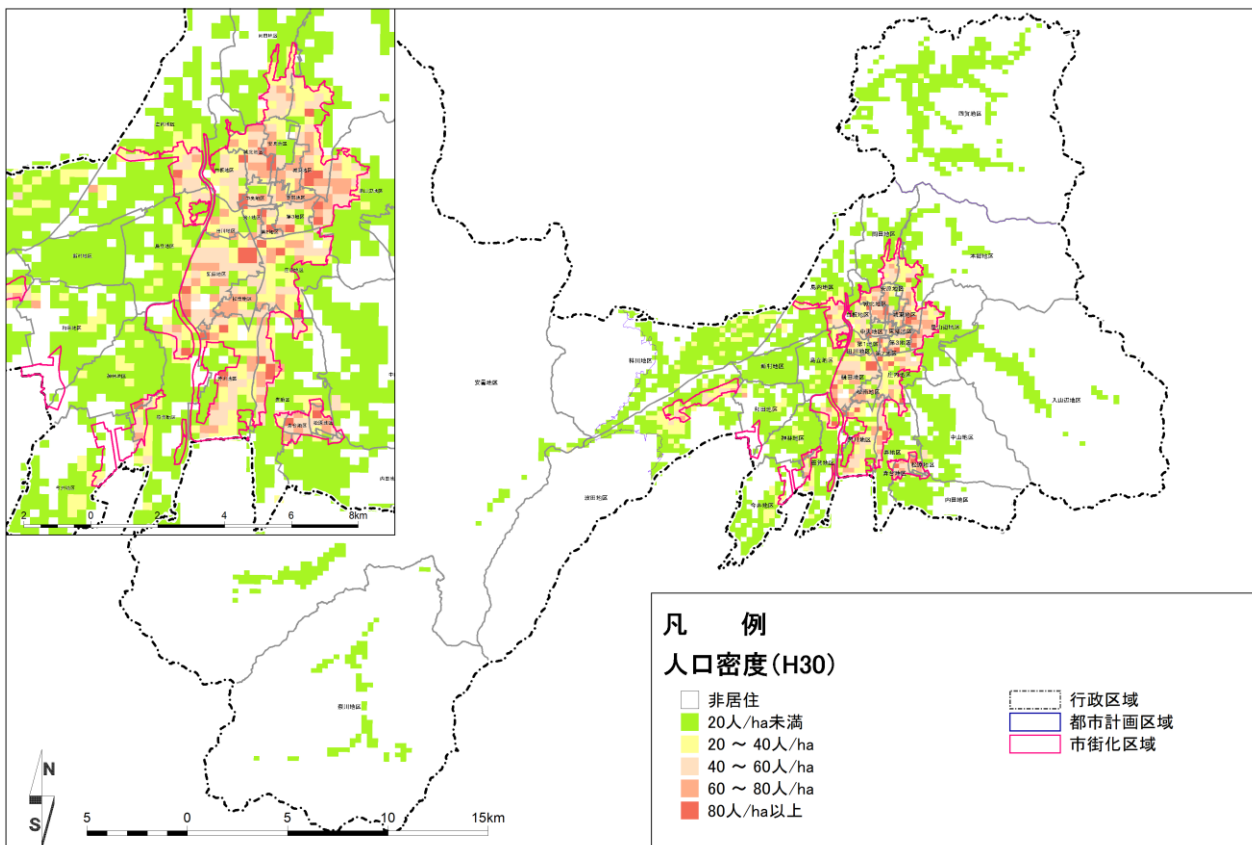
(3) 人口密度

表-6 区域別人口密度 (H30)

区分		人口 (H30)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
市全体		239,695	97,847	2.4
都市計画区域内		232,950	30,191	7.7
	市街化区域	165,673	4,008	41.3
	居住誘導区域	92,003	1,984	46.4
	居住誘導区域外	73,670	2,024	36.4
	都市機能誘導区域	25,486	783	32.5
	都市機能誘導区域外	140,187	3,225	43.5
市街化調整区域		67,277	26,183	2.6
都市計画区域外		6,745	67,656	0.1

(資料：平成30年度都市構造の可視化分析業務委託成果)

図-17 人口密度分布



(資料：平成30年度都市構造の可視化分析業務委託成果)

4 土地利用

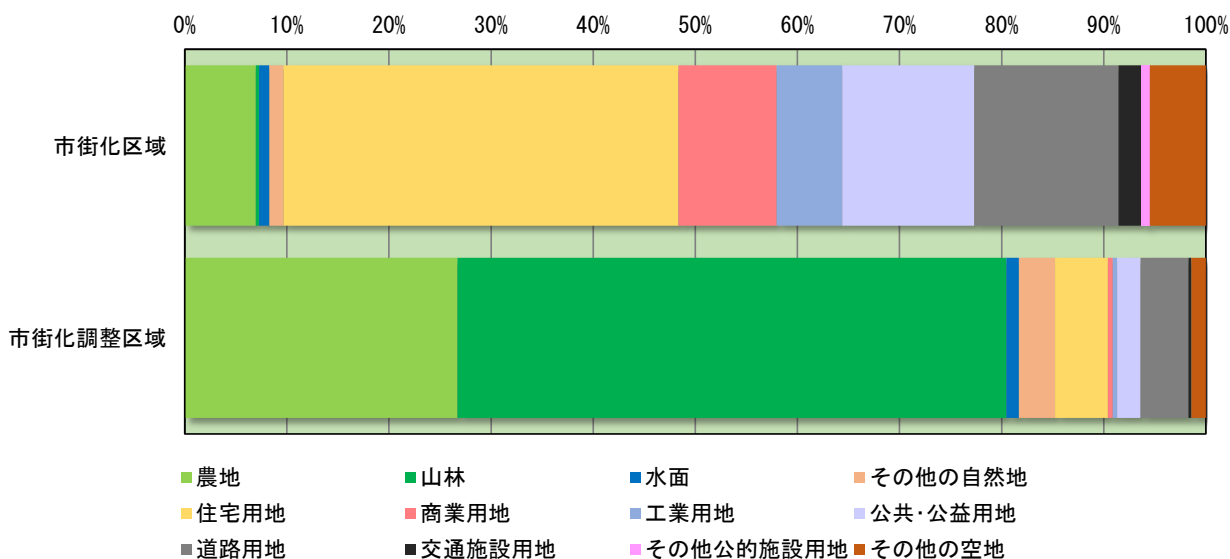
(1) 土地利用別面積

表-7 土地利用別面積

区分		市街化区域		市街化調整区域	
		面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
自然的 土地利用	農地	278.5	6.9%	6,991.3	26.7%
	山林	13.0	0.3%	14,074.2	53.8%
	水面	40.3	1.0%	325.7	1.2%
	その他の自然地	55.4	1.4%	927.2	3.5%
都市的 土地利用	住宅用地	1,550.2	38.7%	1,353.8	5.2%
	商業用地	386.0	9.6%	127.5	0.5%
	工業用地	257.0	6.4%	110.9	0.4%
	公共・公益用地	518.2	12.9%	600.5	2.3%
	道路用地	566.2	14.1%	1,227.9	4.7%
	交通施設用地	91.0	2.3%	72.5	0.3%
	その他公的施設用地	32.4	0.8%	0.0	0.0%
その他の空地	219.8	5.5%	371.6	1.4%	
自然的土地利用 小計		387.2	9.7%	22,318.2	85.2%
都市的土地利用 小計		3,620.8	90.3%	3,864.8	14.8%
合計		4,008.0	100.0%	26,183.0	100.0%

(資料：松本市都市計画基礎調査 (平成 30 年))

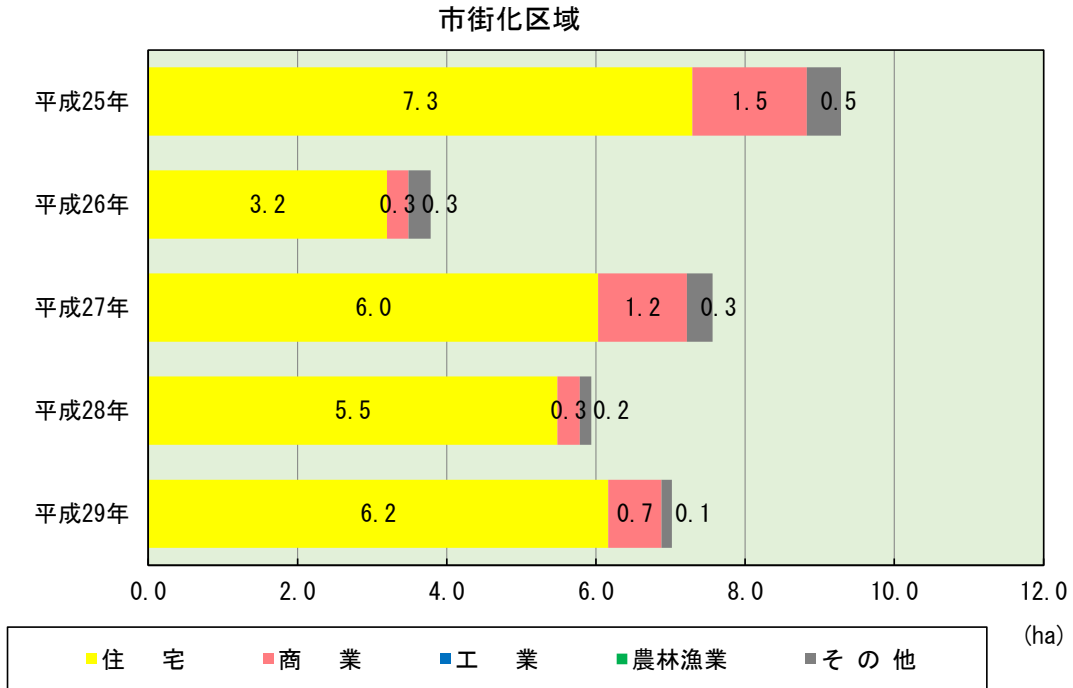
図-18 土地利用別面積構成



(資料：松本市都市計画基礎調査 (平成 30 年))

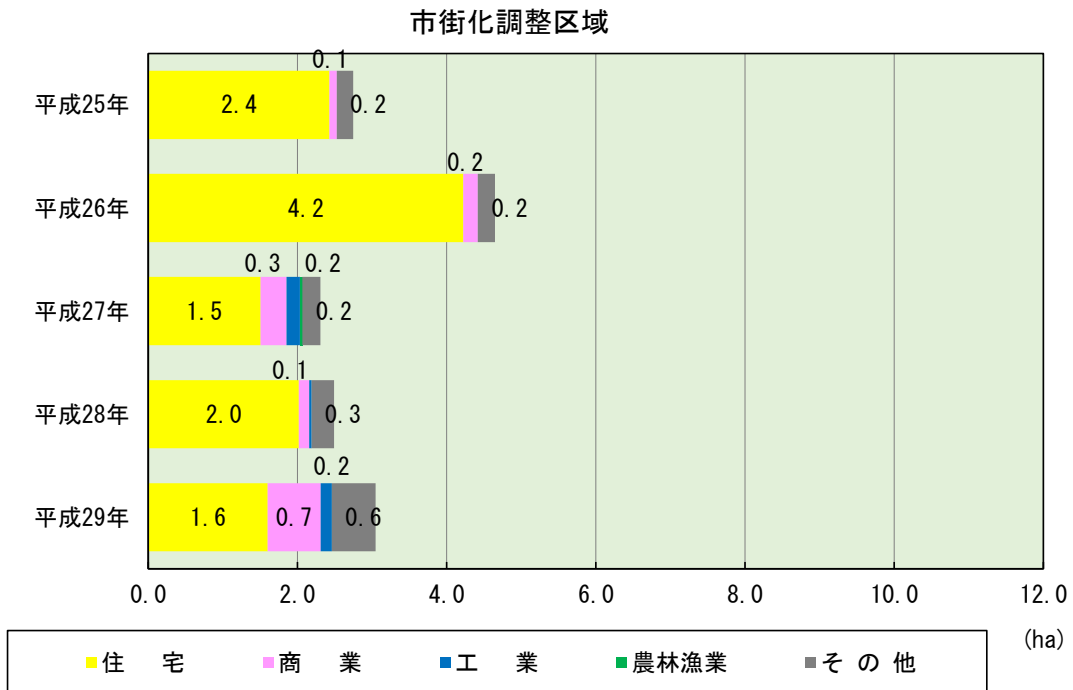
(2) 開発動向

図-19 開発許可件数の推移（市街化区域）



(資料：松本市都市計画基礎調査（平成30年）)

図-20 開発許可件数の推移（市街化調整区域）



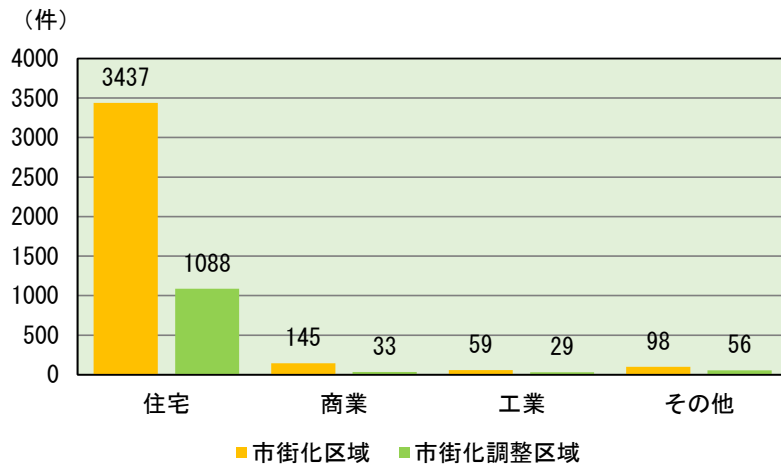
(資料：松本市都市計画基礎調査（平成30年）)

表-8 新築動向

区分		市街化区域	市街化調整区域	都市計画区域
新築数	合計	3,739	1,206	4,945
	住宅	3,437	1,088	4,525
	商業	145	33	178
	工業	59	29	88
	その他	98	56	154
敷地面積合計		1,491,366.68	538,125.67	2,029,492.35
平均敷地面積		398.87	446.2	410.4
建築面積合計		440,387.64	122,822.83	563,210.47
平均建ぺい率		29.5	22.8	27.8
延床面積合計		803,298.29	186,938.96	990,237.25
平均容積率		53.9	34.7	48.8

(資料：松本市都市計画基礎調査(平成30年))

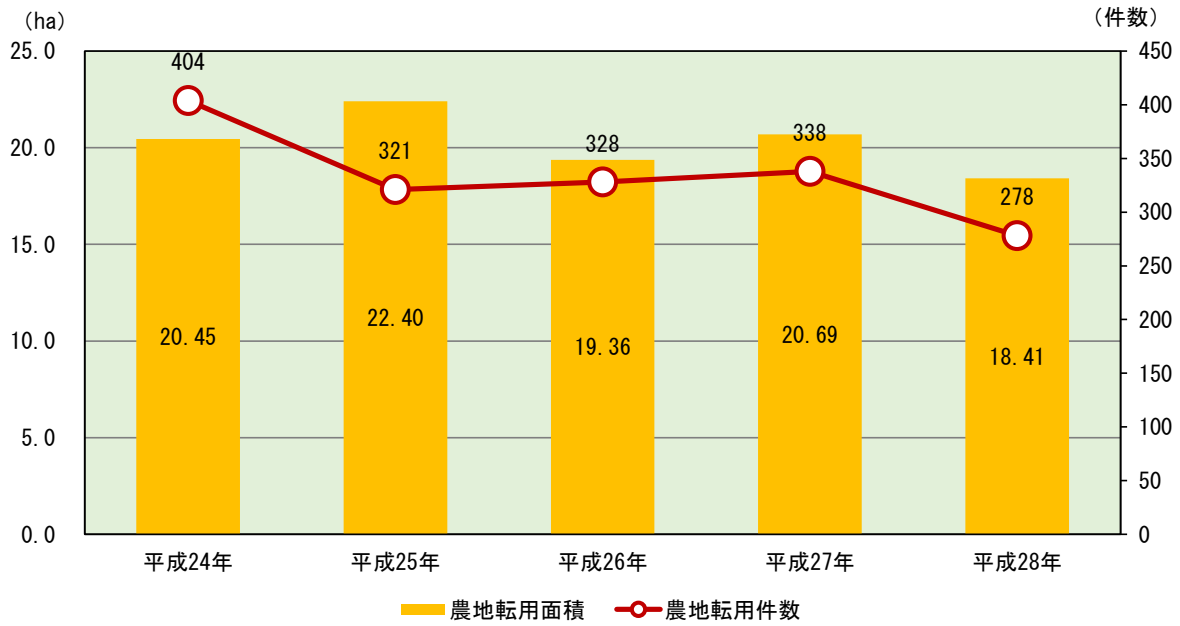
図-21 用途別新築件数



(資料：松本市都市計画基礎調査(平成30年))

(3) 農地転用状況

図-22 農地転用件数及び面積



(資料：松本市都市計画基礎調査(平成30年))

(4) 遊休荒廃農地面積

表-9 遊休荒廃農地面積

区 分		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
再生可能な農地	2号遊休農地	7.6	10.4	11.5
	荒廃農地A分類 (1号遊休農地)	26.0	17.9	24.8
再生困難な農地	荒廃農地B分類	281.0	243.0	231.4
計		314.6	271.3	267.7

(出典：松本市農政概要（令和元年版）（元出典：農業委員会事務局）)

(5) 空き家数

図-23 空き家件数

地域区分	空き家件数	割合
中央部地域	339	9.9%
中央北部地域	439	12.8%
東山北部地域	361	10.5%
東山中部地域	275	8.0%
東山南部地域	90	2.6%
南部地域	254	7.4%
中央南部地域	449	13.1%
河西北部地域	307	8.9%
河西南部地域	183	5.3%
四賀地域	242	7.0%
安曇地域	178	5.2%
奈川地域	65	1.9%
梓川地域	68	2.0%
波田地域	185	5.4%
合計	3,435	100.0%

図-24 空き家分布状況（市全体）

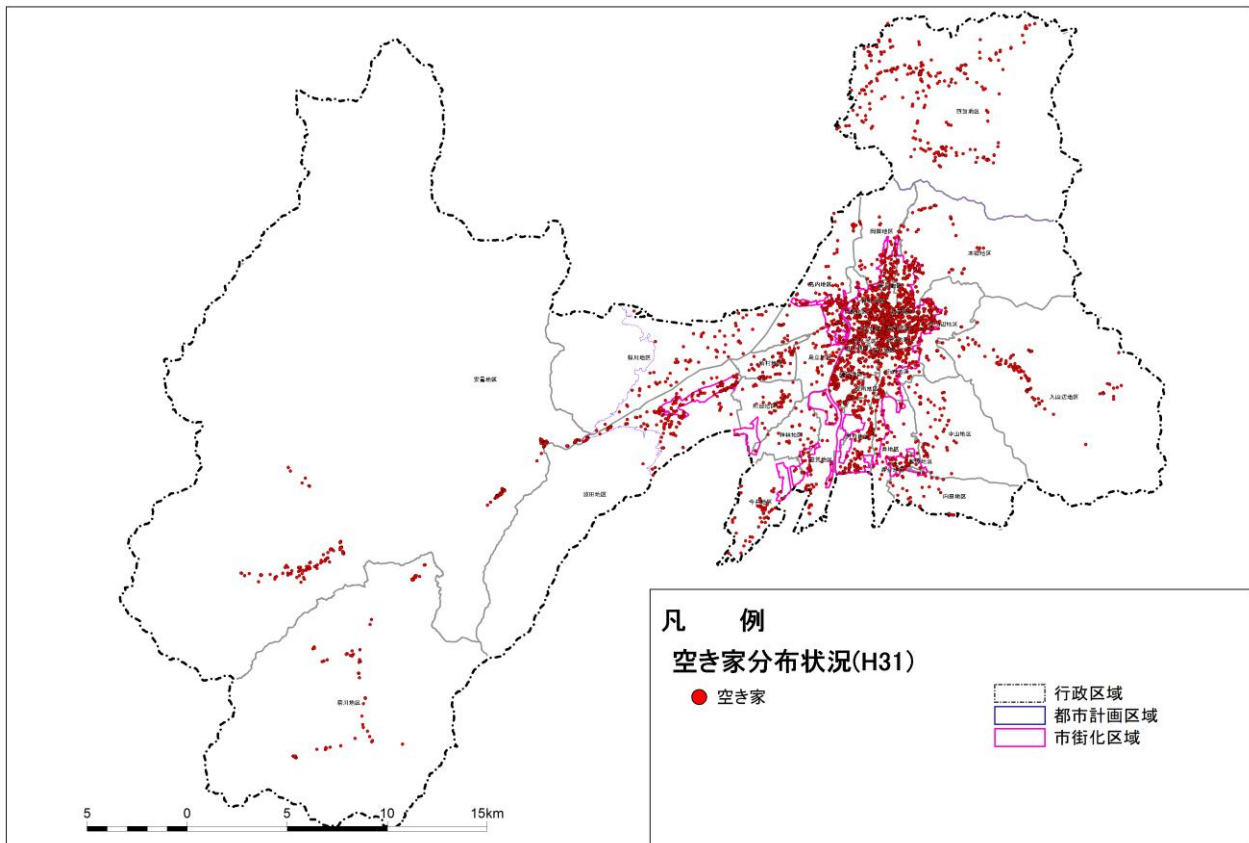
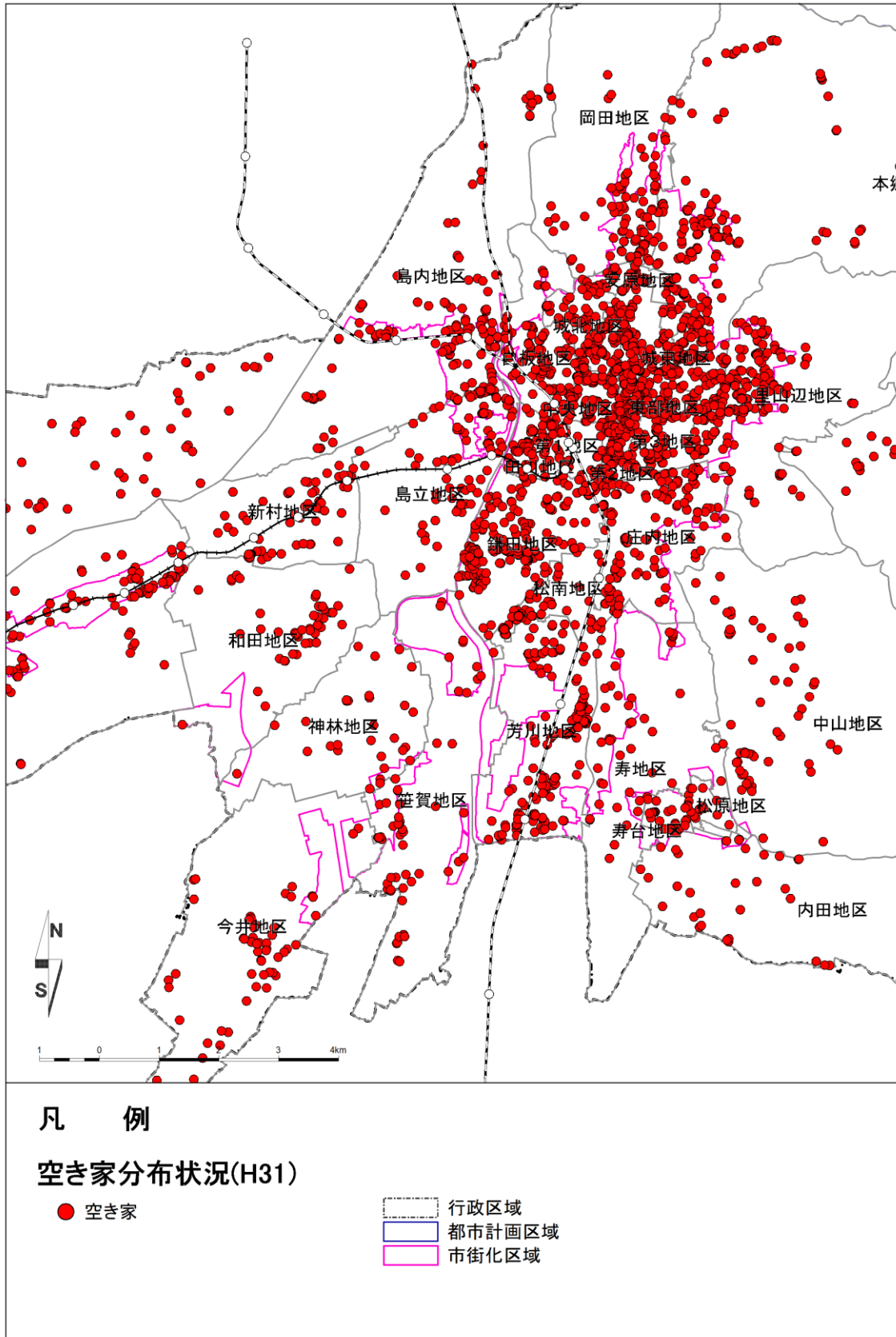


图-25 空き家分布状況（市街地周辺）



5 都市計画

(1) 都市計画区域の推移

表-10 都市計画区域面積の推移

決定・変更年	都市計画区域面積 (ha)	変更理由
昭和 2 年	5,628	松本市・東筑本郷村
昭和 18 年	5,797	中山村神田の追加
昭和 29 年	10,048	島内村・島立村・中山村の追加
昭和 35 年	26,430	神林村・今井村・笹賀村・芳川村・寿村・内田村 岡田村・新村・和田村・入山辺村・里山辺村の追加
昭和 59 年	26,424	塩尻市との市界の変更
平成 4 年	26,550	行政区域の面積の変更 市街化区域・市街化調整区域の変更
平成 8 年	26,551	行政区域の面積の変更
平成 22 年	28,555	梓川都市計画区域と統合、空港東地区の追加
平成 26 年	30,191	波田都市計画区域の統合

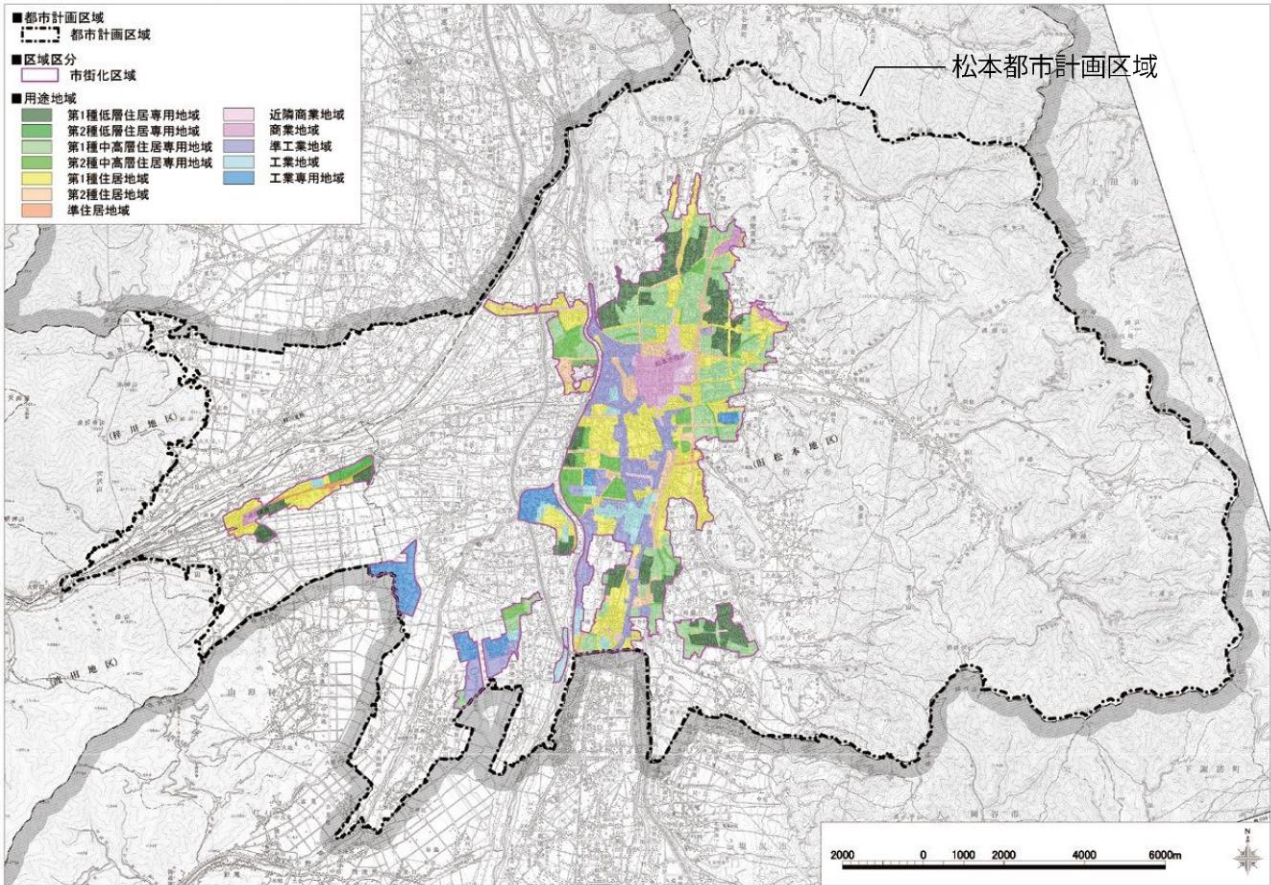
(資料：松本市の都市計画 (資料編) (令和 2 年))

表-11 市内の都市計画区域指定状況

旧松本市	<ul style="list-style-type: none"> ・全域で都市計画区域を指定しています。 ・区域区分(線引き)、地域地区(用途地域など)、都市施設(道路、公園、下水道など)、市街地開発事業、地区計画を都市計画決定しています。
梓川地区	<ul style="list-style-type: none"> ・西部の山林を除き、都市計画区域を指定しています。 ・梓川都市計画区域は平成 22 年 11 月に松本都市計画区域と統合し、区域区分(線引き)、地区計画を都市計画決定しています。
波田地区	<ul style="list-style-type: none"> ・西部の山林を除き、都市計画区域を指定しています。 ・波田都市計画区域は平成 26 年 11 月に松本都市計画区域と統合し、区域区分(線引き)、地域地区(用途地域)、都市施設(道路、下水道)、地区計画を都市計画決定しています。
四賀地区・安曇地区・奈川地区	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域を指定していません。

(資料：松本市の都市計画 (平成 31 年 3 月))

図-26 都市計画区域の指定状況



(資料：松本市の都市計画（平成 31 年 3 月）)

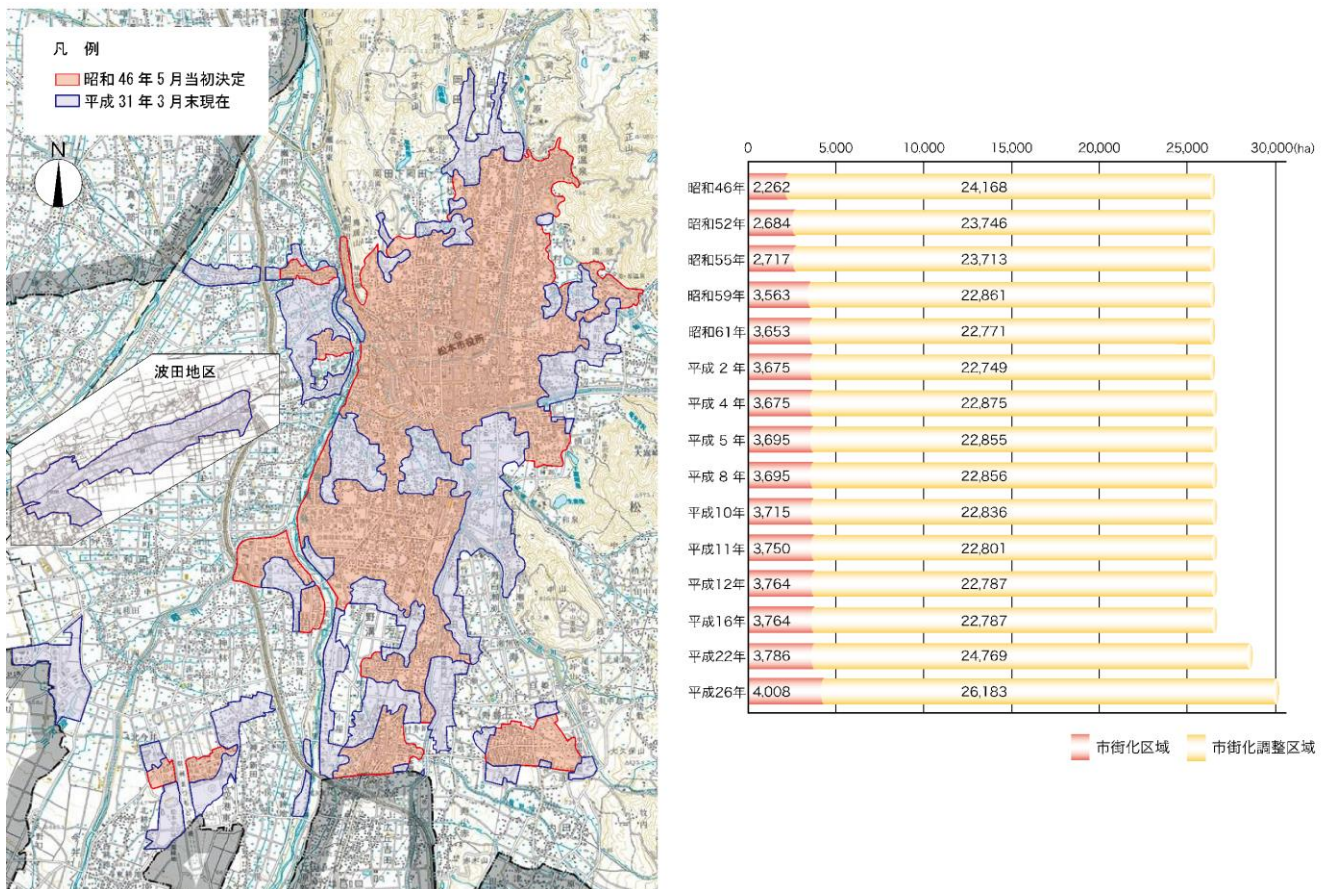
(2) 区域区分の状況

表-12 市街化区域・市街化調整区域の面積推移

決定・変更年	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)	合計	変更理由
S46. 5. 17	2,262	24,168	26,430	当初
S52. 7. 28	2,684	23,746	26,430	第1回定期線引き見直し
S55. 3. 31	2,717	23,713	26,430	特定保留解除
S59. 4. 19	3,563	22,861	26,424	第2回定期線引き見直し
S61. 4. 28	3,653	22,771	26,424	特定保留解除
H2. 8. 23	3,675	22,749	26,424	特定保留解除
H4. 6. 25	3,675	22,875	26,550	第3回定期線引き見直し
H5. 6. 24	3,695	22,855	26,550	特定保留解除
H8. 8. 26	3,695	22,856	26,551	地形地物変更
H10. 7. 30	3,715	22,836	26,551	第4回定期線引き見直し
H11. 8. 12	3,750	22,801	26,551	特定保留解除
H12. 8. 24	3,764	22,787	26,551	特定保留解除
H16. 5. 13	3,764	22,787	26,551	第5回定期線引き見直し
H22. 11. 4	3,786	24,769	28,555	第6回定期線引き見直し
H26. 2. 10	3,791	24,764	28,555	村井東田市街地編入
H26. 11. 4	4,008	26,183	30,191	波田都市計画区域の統合、区域区分

(資料：松本市都市計画基礎調査(平成30年))

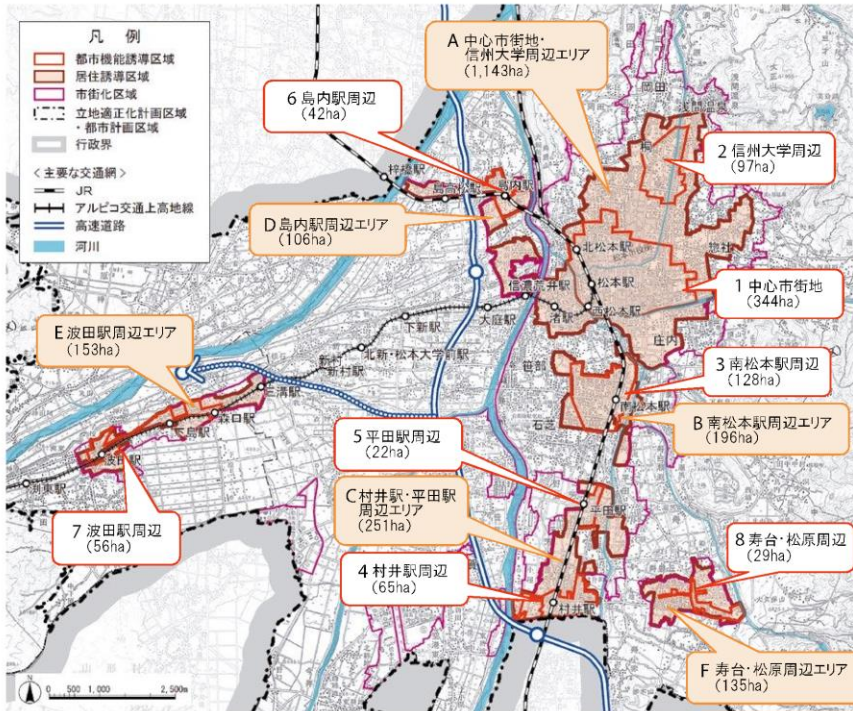
図-27 市街化区域と市街化調整区域の推移



(資料：松本市の都市計画(平成31年3月))

(3) 立地適正化計画

図-28 都市機能誘導区域・居住誘導区域の指定範囲



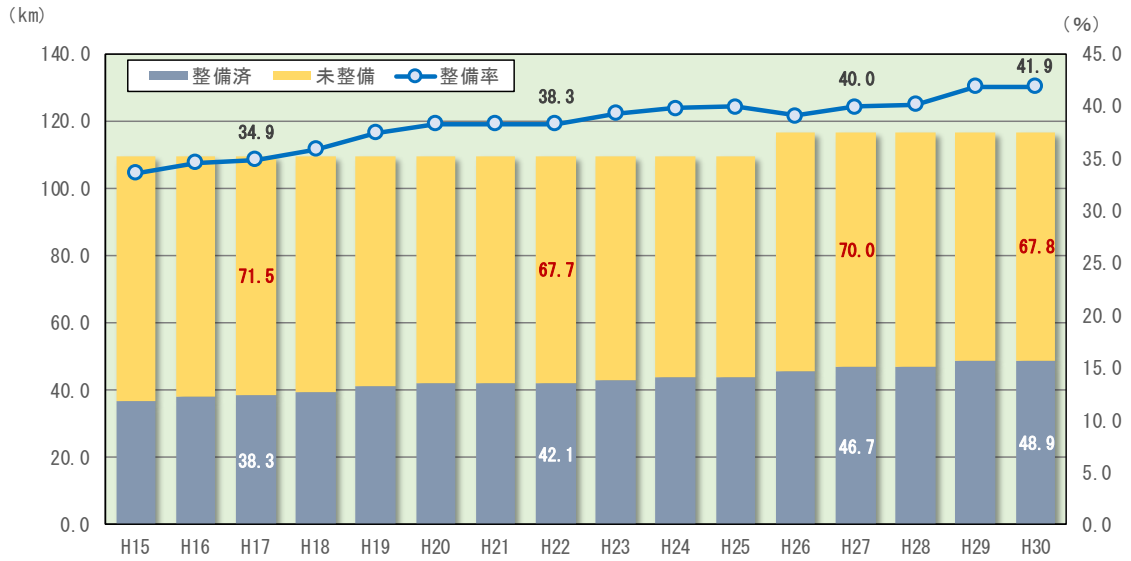
		都市機能誘導区域		居住誘導区域	
拠点		範囲		エリア	範囲
都市 中心 拠点	1 中心市街地	松本城～あがたの森～松本駅を中心とする 344ha		A 中心市街地・信州大学周辺エリア	中心市街地、信州大学、長野県松本合同庁舎を含む 1,143ha
	2 信州大学周辺	信州大学を中心とする 97ha			
地域 拠点	3 南松本駅周辺	南松本駅を中心とし、国道 19 号と県道平田新橋線に挟まれる 128ha		B 南松本駅周辺エリア	南松本駅周辺及び国道 19 号沿線の 196ha
	4 村井駅周辺	村井駅を中心とし、奈良井川と田川に挟まれる 65ha		C 村井駅・平田駅周辺エリア	村井駅～平田駅周辺及び国道 19 号沿線の 251ha
	5 平田駅周辺	平田駅 (JR 篠ノ井線) 東側、国道 19 号沿いの 22ha			
	6 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		D 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
	7 波田駅周辺	波田駅を中心とし、上高地線沿いの 56ha		E 波田駅周辺エリア	波田地域の市街化区域内の 153ha
	8 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		F 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%					

(資料：松本市の都市計画 (平成 31 年 3 月))

(4) 都市計画道路・公園の整備状況

① 都市計画道路

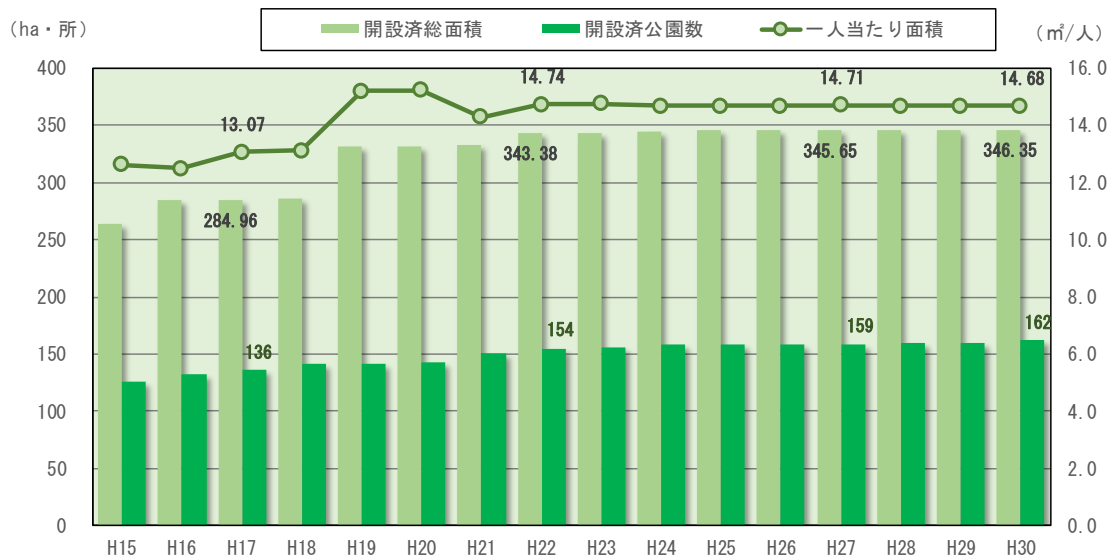
図-29 都市計画道路の整備推移



(資料：松本市の都市計画 (平成 31 年 3 月))

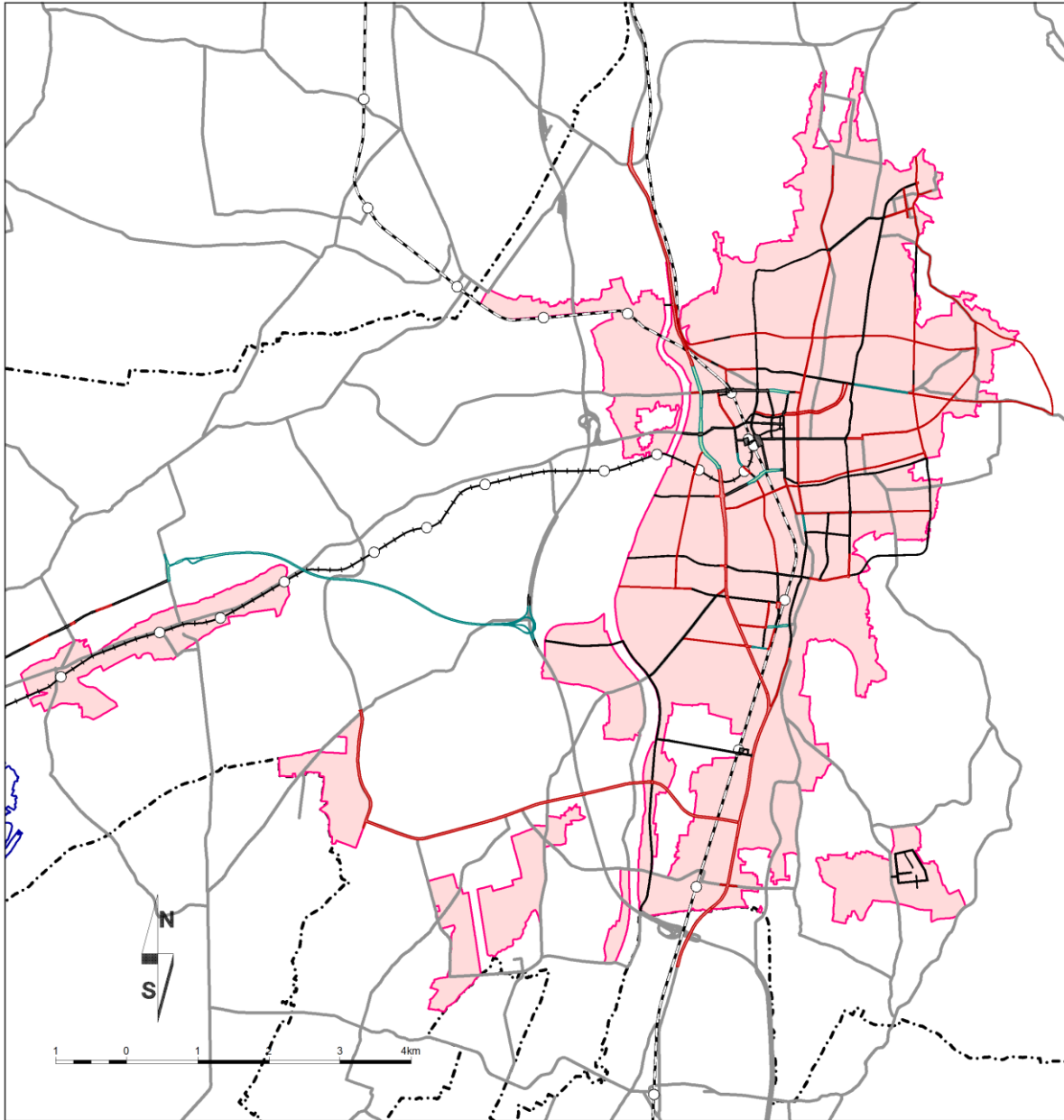
② 都市計画公園

図-30 都市計画公園の整備推移



(資料：松本市の都市計画 (平成 31 年 3 月))

図-31 都市計画道路の整備状況



凡 例

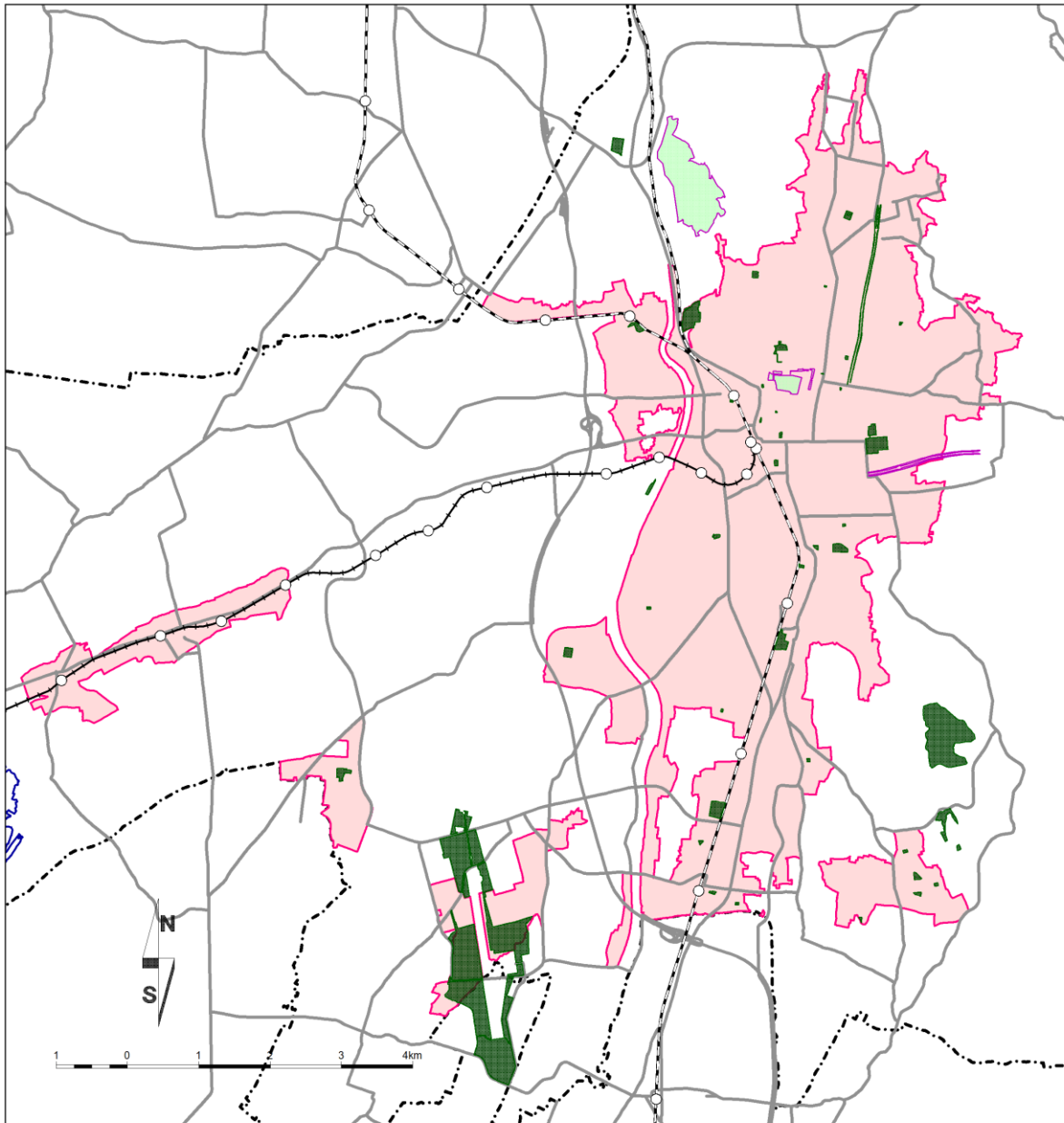
都市計画道路備状況

- 整備済み
- 事業中
- 未整備

- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域

(資料：松本市都市計画基礎調査(平成30年))

図-32 都市計画公園の整備状況



凡 例

都市計画公園備状況

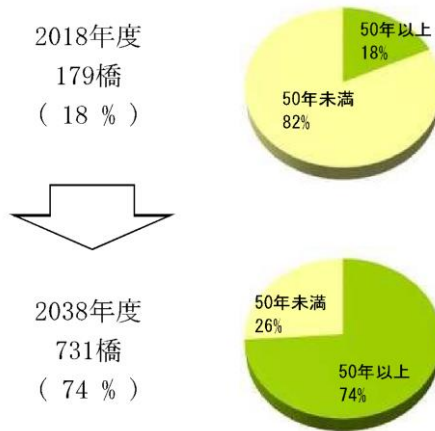
- 整備(開設)済み
- 未整備又は一部開設済み

- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域

(資料：松本市都市計画基礎調査(平成30年))

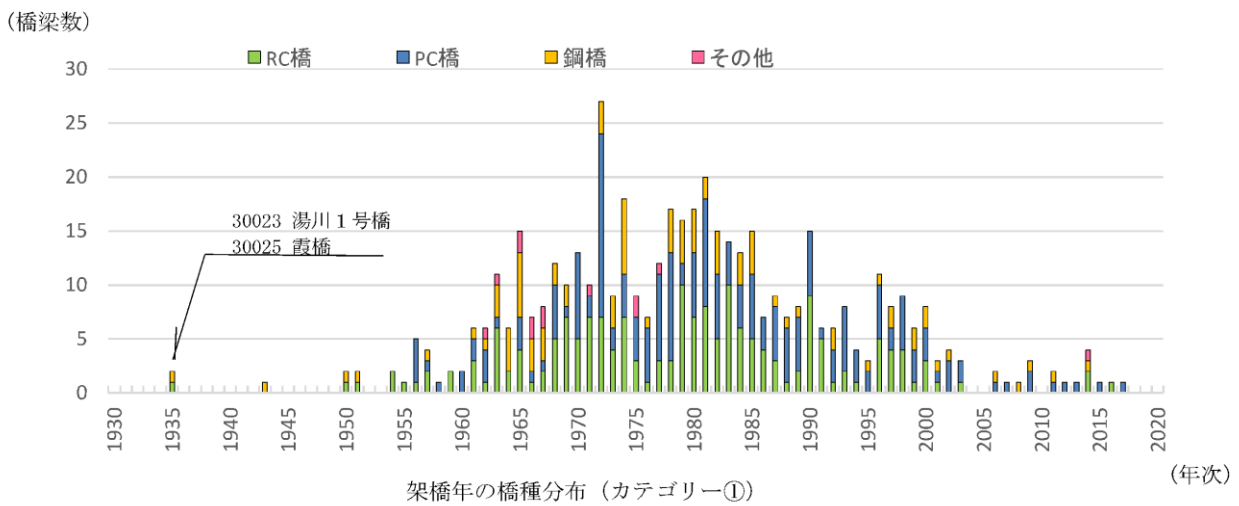
図-33 松本市管理の橋梁高齢化状況

松本市が管理する橋梁 988 橋の
高齢化の推移（現在→20年後）



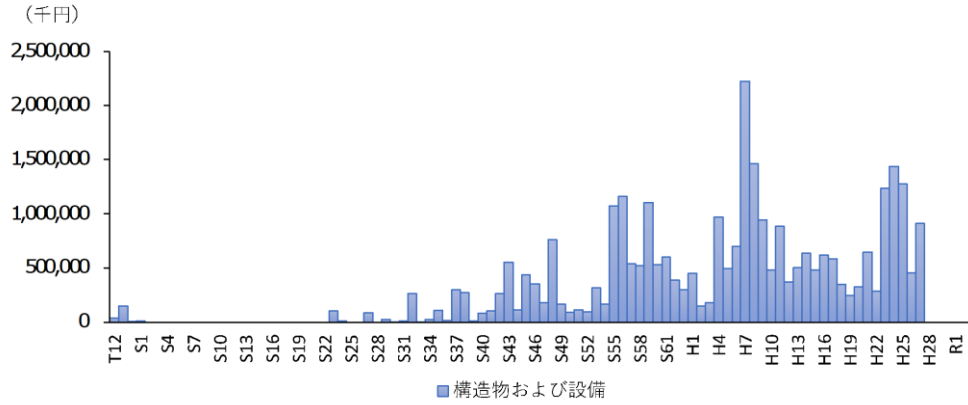
(出典：松本市 橋梁長寿命化修繕計画（平成 31 年 3 月）)

図-34 橋長 5 m 以上の車道橋の架橋年分布



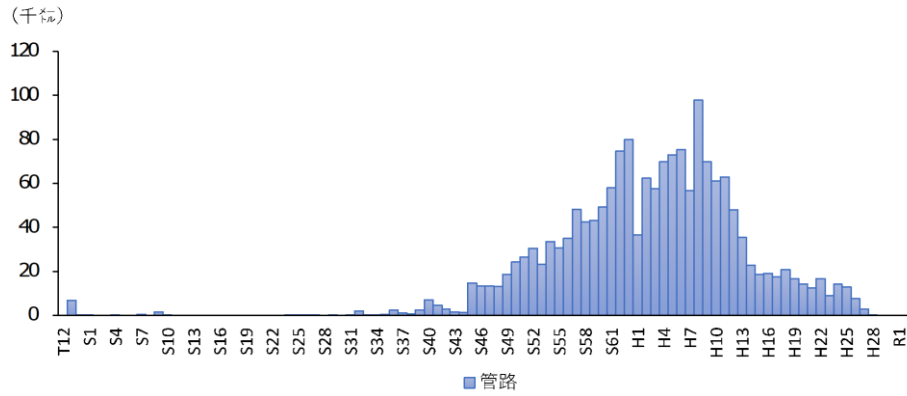
(出典：松本市 橋梁長寿命化修繕計画（平成 31 年 3 月）)

図-35 水道構造物及び設備の状況（水道施設の取得実績）



(出典：松本市水道ビジョン（案）)

図-36 水道管路の状況（管路の敷設延長実績）



(出典：松本市水道ビジョン（案）)

(6) 地区計画の策定状況

表-13 地区計画決定地区一覧

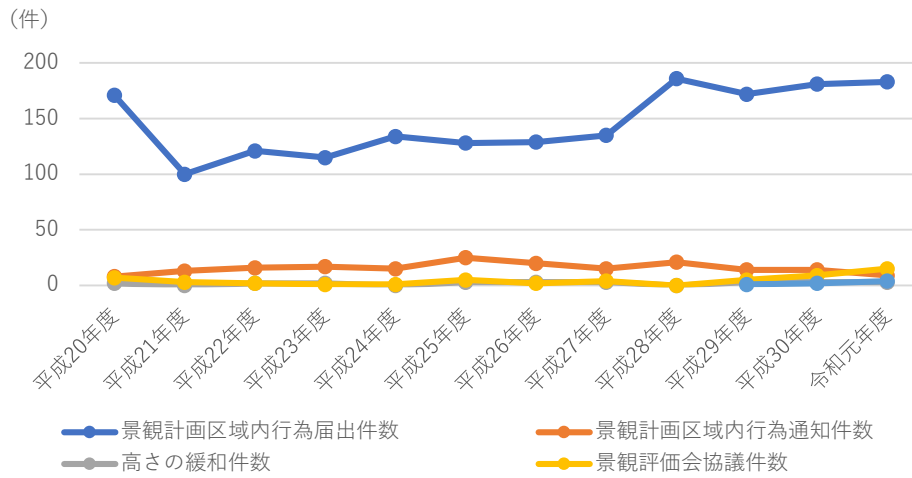
番号	地区名	面積 (ha)	細区分	用途の制限	容積率 (%) ※1	建蔽率 (%) ※1	敷地の最低限度 (m)	壁面の位置の制限 (m)	高さの最高限度 (m)	形態、意匠の制限	かき・柵の制限
1	芳川小屋	22.2	A B C D E	○ ○ ○ ○ ○			165 165 500 200 165	1.5,1.0 1.5,1.0 3.0,1.0 1.5,1.0 1.5,1.0	10 12 15 12 10		○ ○ ○ ○ ○
2	寿百瀬	30.4	A B C D E F G	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○			165 165 165,450	1.5,1.0 1.5,1.0 3.0,1.5,1.0	10 12 12 10 12 12 12		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
3	小屋	21.5		○				1.0	12		
4	竹淵北	3.0		○			165	2.0,1.5,1.0	12 ※2	○	○
5	寿小池	7.2		○			200	2.0,1.5,1.0	12		○
6	平田東	4.6		○			165	1.5,1.0	12		○
7	高宮征矢野	7.3		○			165	1.5,1.0	13		○
8	竹淵南	4.0		○			165	1.5,1.0	12		○
9	岡田久根下	2.3		○			200	2.0,1.5,1.0			○
10	松原・寿台	6.7		○	80	50			10 ※3		
11	村井	3.7		○			165	1.0	12		○
12	野溝塚田	4.7		○			200	1.5,1.0	12		○
13	新井	1.2		○			180	2.0,1.5,1.0	12		○
14	寿小赤	7.2	A B	○ ○			165 165	1.5,1.0 1.5,1.0	12 12		○ ○
15	平田西	3.2		○			165	1.5,1.0	10,12 ※4		○
16	竹淵西	1.1		○			165	1.5,1.0	12		○
17	島高第一	2.2		○			165	1.5,1.0	12		○
18	井川城北	1.9		○			165	1.0	12		○
19	下惣	2.6		○			165	1.5,1.0	10,12 ※4		○
20	小宮	5.3		○	80	50 ※5	200	1.9,1.5,1.0	9.5 ※6	○	○
21	村井巾下	8.0	A B	○ ○			165 165,300	1.5,1.0 1.5,1.0	12 15		○ ○
22	平田	8.0	A B	○ ○			165 300	1.5,1.0	12		○ ○
23	庄内	29.1	A B C D	○ ○ ○ ○			150 150 150 150	3.0,1.5,1.0 1.5,1.0 1.5,1.0 1.0	15 15 12 16	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○
24	和田西原	12.0	A B	○ ○	80 80	50 50	200 200	1.5,1.0 1.5,1.0	10 ※3.6 10 ※3.6		
25	井川城中	3.7		○			150	1.5,1.0	12		○
26	中原	3.4	A B	○ ○			165 165	1.5,1.0	15 12		○ ○
27	中山台	19.6	A B	○ ○	80 100	50 ※5 60 ※5	200 200	2.0,1.5,1.0,0.5 2.0,1.5,1.0,0.5	9 ※6.7 9 ※6.7		○ ○
28	城北東	9.0		○				1.0,0.5	10	○	○
29	笹部	2.6		○	120		150	1.0	10 ※7		○
30	中巾	18.4		○	100	60	200	1.0	12		○
31	青島	8.2		○			165	1.0	12		○
32	空港東北	1.8		○	100	60	200	1.0,1.5	9 ※7		○
33	倭工業団地	12.4		○				5.0,1.0	20		○
34	新井北	1.9		○			165	1.0	10	○	○
35	東方	2.6	A B	○ ○	80 80	50 50	200 200	1.5,1.0 1.0,1.0	10 10		○ ○
36	両島	3.0		○			165	1.0	12 ※3.6		○
37	村井町南	4.9	A B	○ ○			150 150	1.0 1.0	12		○ ○
38	惣社	2.9	A B	○ ○			150 150	1.0 1.0	10		○ ○
計	38 地区	293.8									

※1 空欄の場合は都市計画による用途地域の容積率、建蔽率を適用 ※2 地盤面の取り方が他と異なる
 ※3 斜線制限有り ※4 10m は用途地域による制限 ※5 角地緩和なし ※6 軒の高さ制限有り ※7 階数の制限有り

(資料：松本市の都市計画 (平成 31 年 3 月))

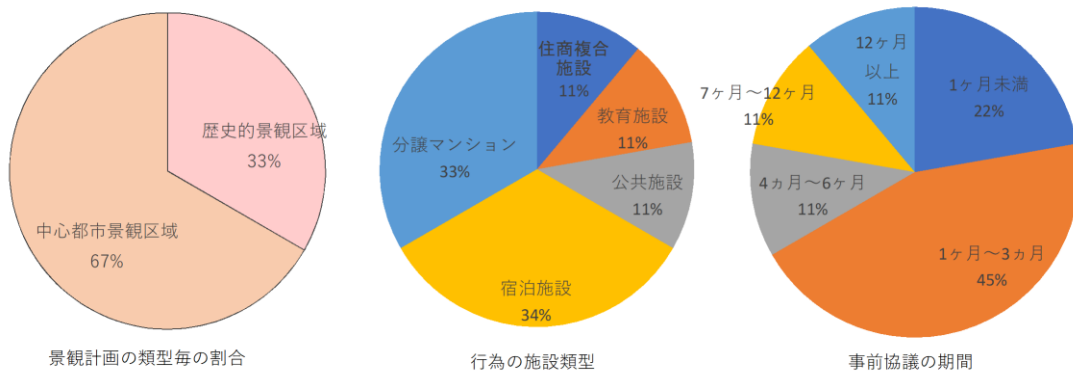
(6) 景観計画に基づく届出・事前協議の状況

図-37 景観協議実績の推移



(出典：景観計画改定に関する審議会資料)

図-38 事前協議の割合



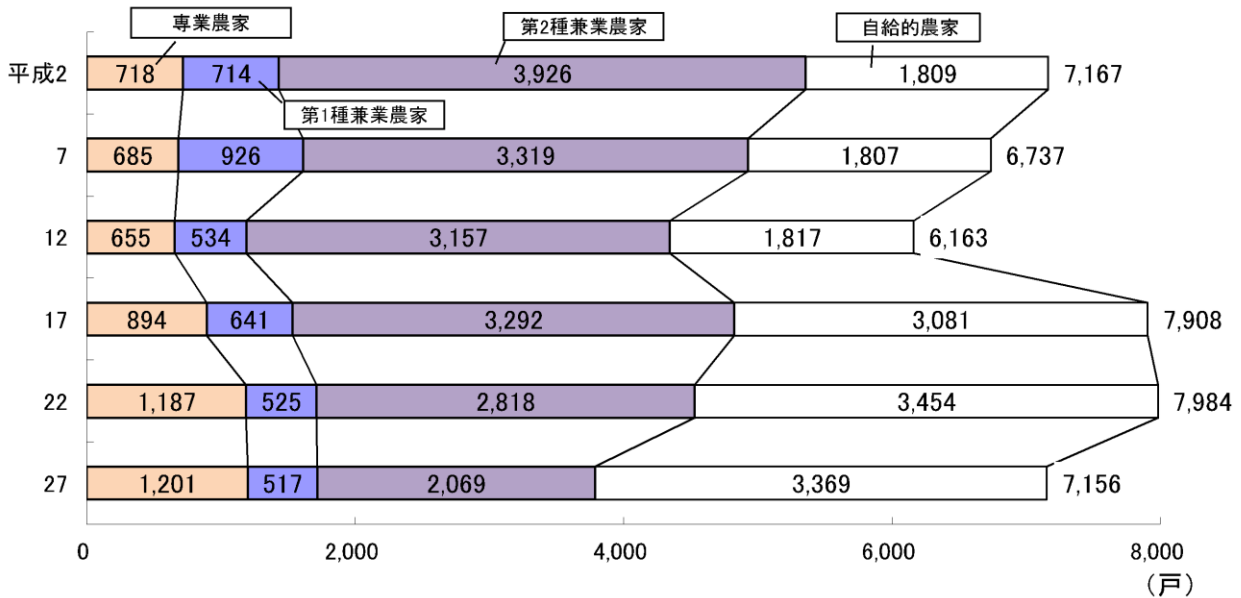
(出典：景観計画改定に関する審議会資料)

6 産業

(1) 農業

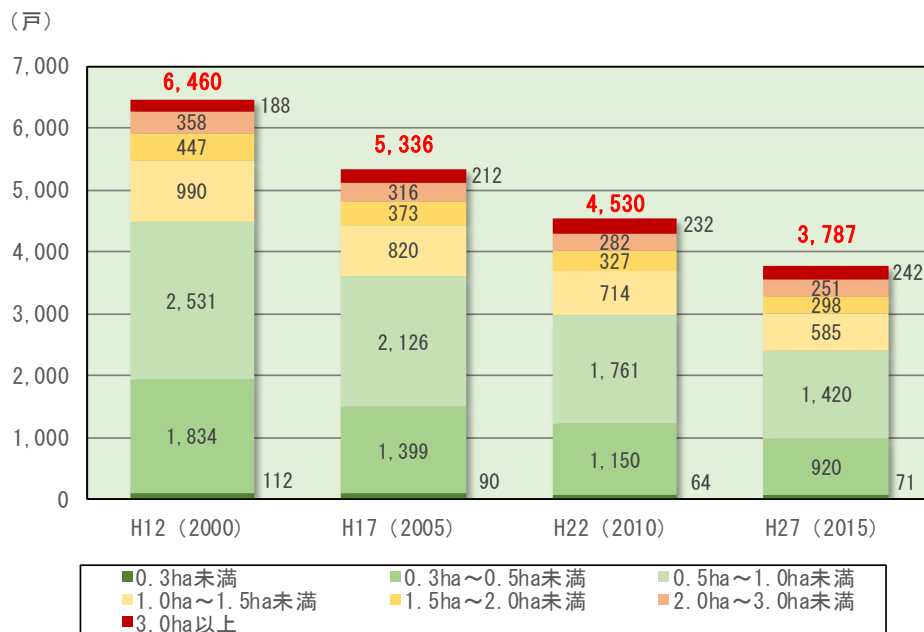
① 農家数の推移

図-39 総農家数の推移



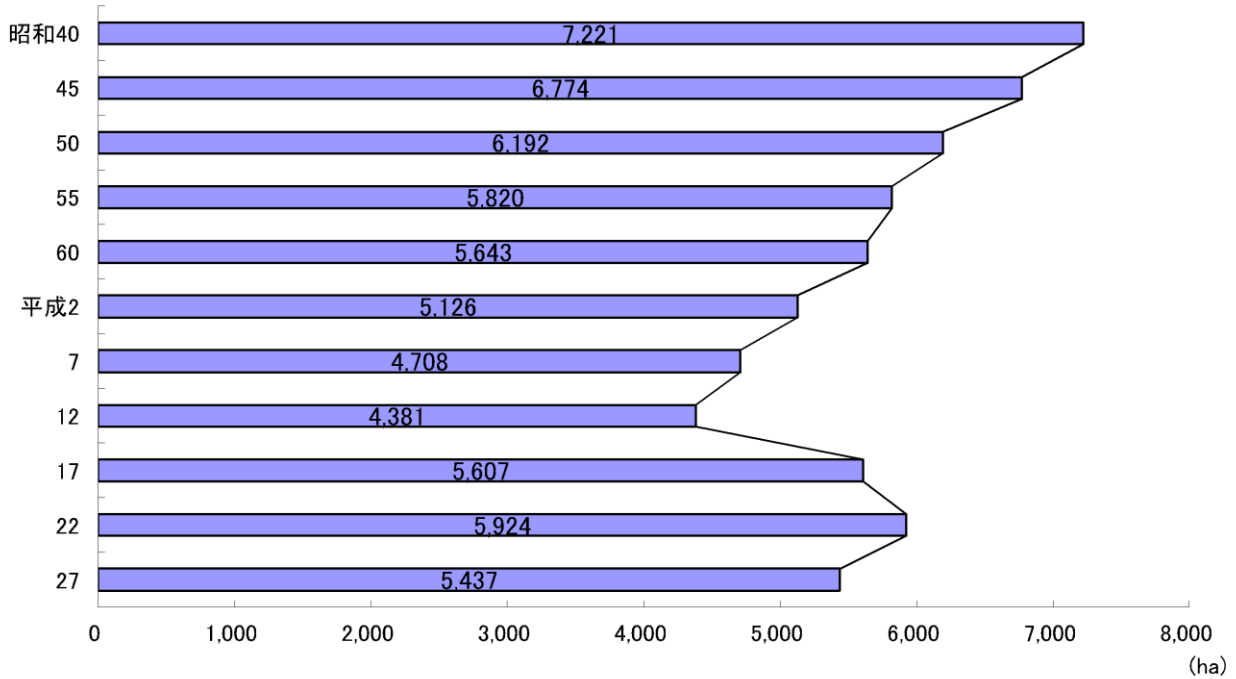
(出典：松本市農政概要（令和元年版）（元出典：農林業センサス）

図-40 規模別販売農家数の推移



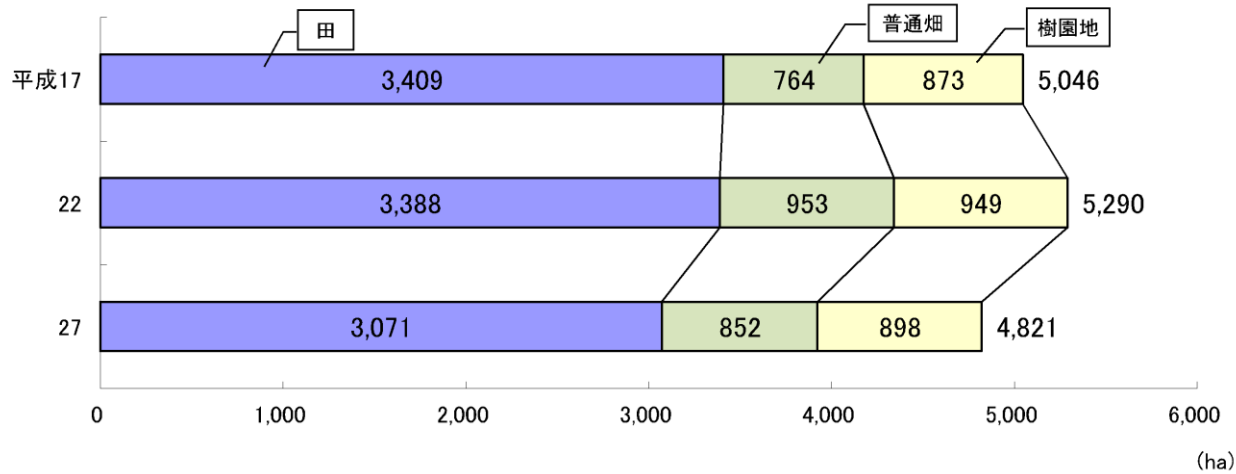
② 経営耕地面積の推移

図-41 総農家数の経営耕地面積の推移



(出典：松本市農政概要（令和元年版）（元出典：農林業センサス）

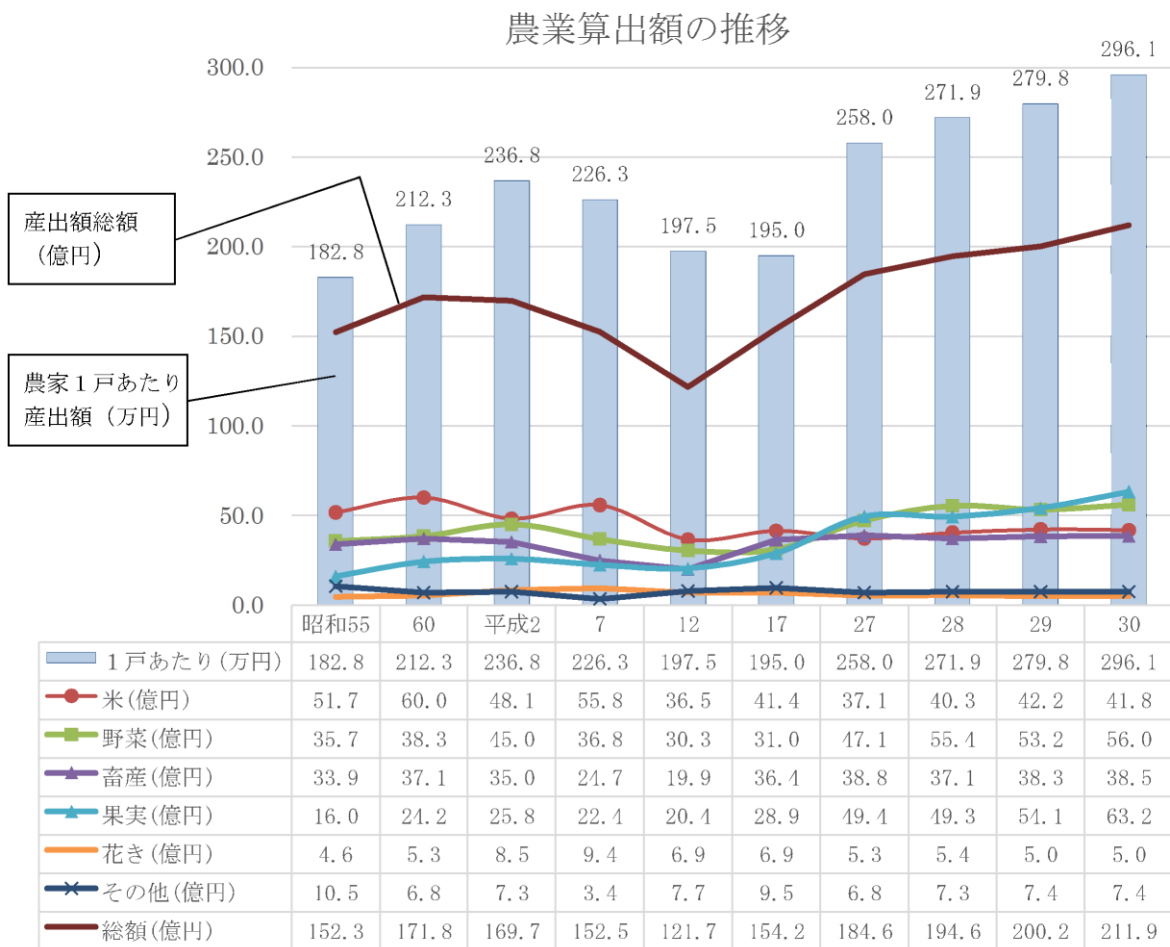
図-42 経営家数の経営耕地面積の推移



(出典：松本市農政概要（令和元年版）（元出典：農林業センサス）

③ 農業産出額の推移

図-43 農業産出額の推移

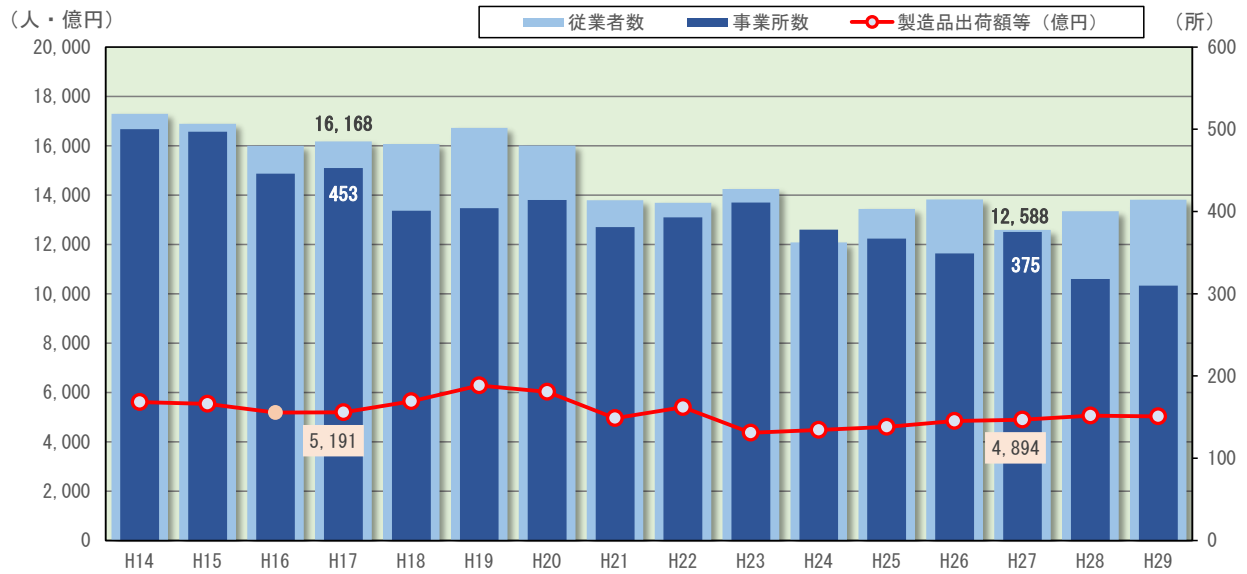


(出典：松本市農政概要（令和元年版）（元出典：農林業センサス）

(2) 工業

① 事業所数、従業者数、製造品出荷額

図-44 工業の推移



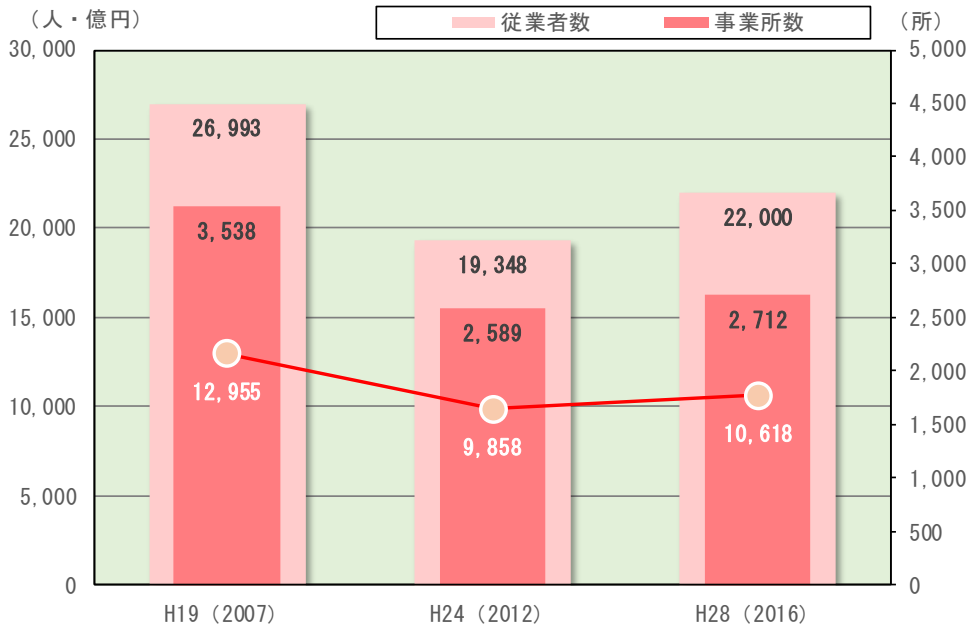
注：H16年の出荷額は旧奈川村・旧梓川村の秘匿値を含まない合計

(資料：工業統計調査)

(3) 商業

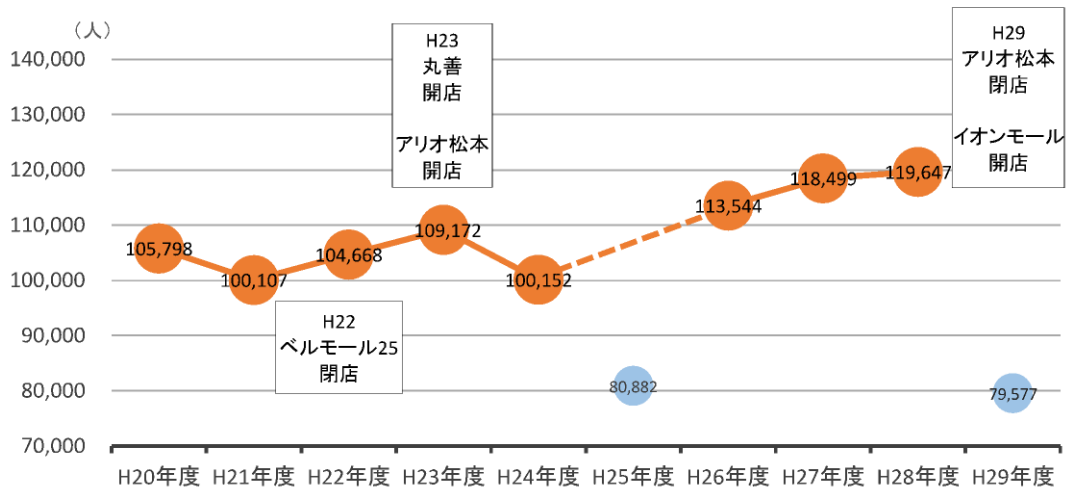
① 事業所数、従業者数、製造品出荷額

図-45 商業の推移



② 中心市街地の歩行者・空き店舗等の状況

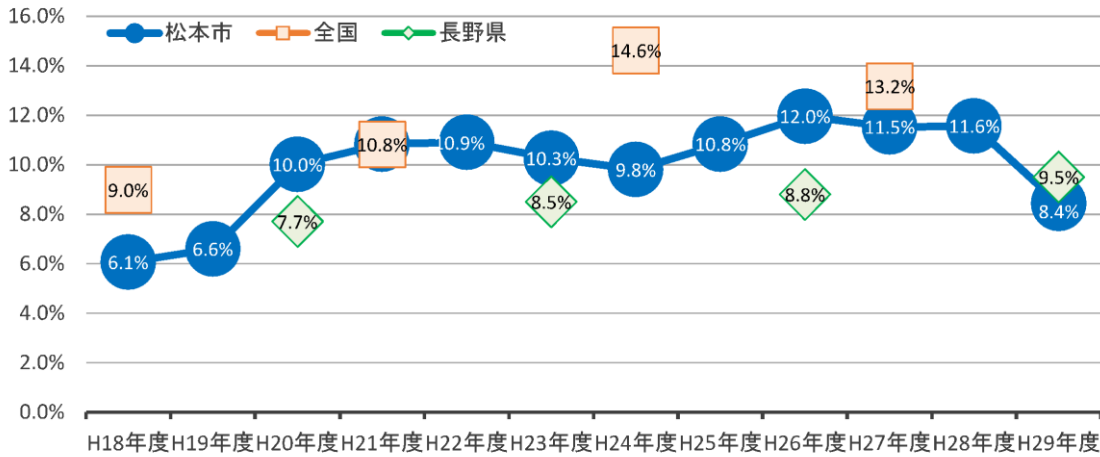
図-46 中心市街地の歩行者通行量の推移



注：H25年度とH29年度は調査日が雨天のため参考数値として掲載

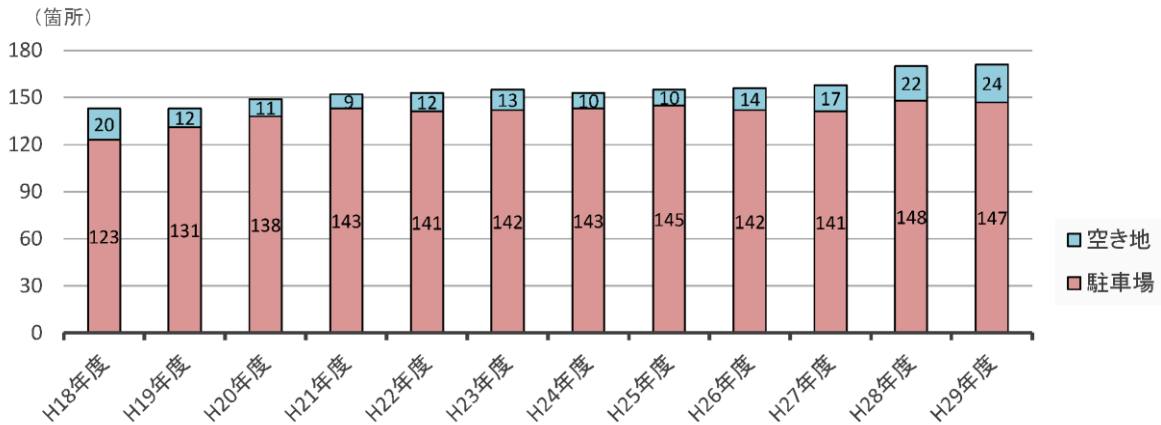
(出典：松本市商業ビジョン (2019.4) (元出典：松本市商店街歩行者通行量調査))

図-47 中心市街地の空き店舗率の推移



(出典：松本市商業ビジョン (2019.4) (元出典：松本市中心市街地 空き店舗・空き地調査等))

図-48 中心市街地の空き地・駐車場数の推移

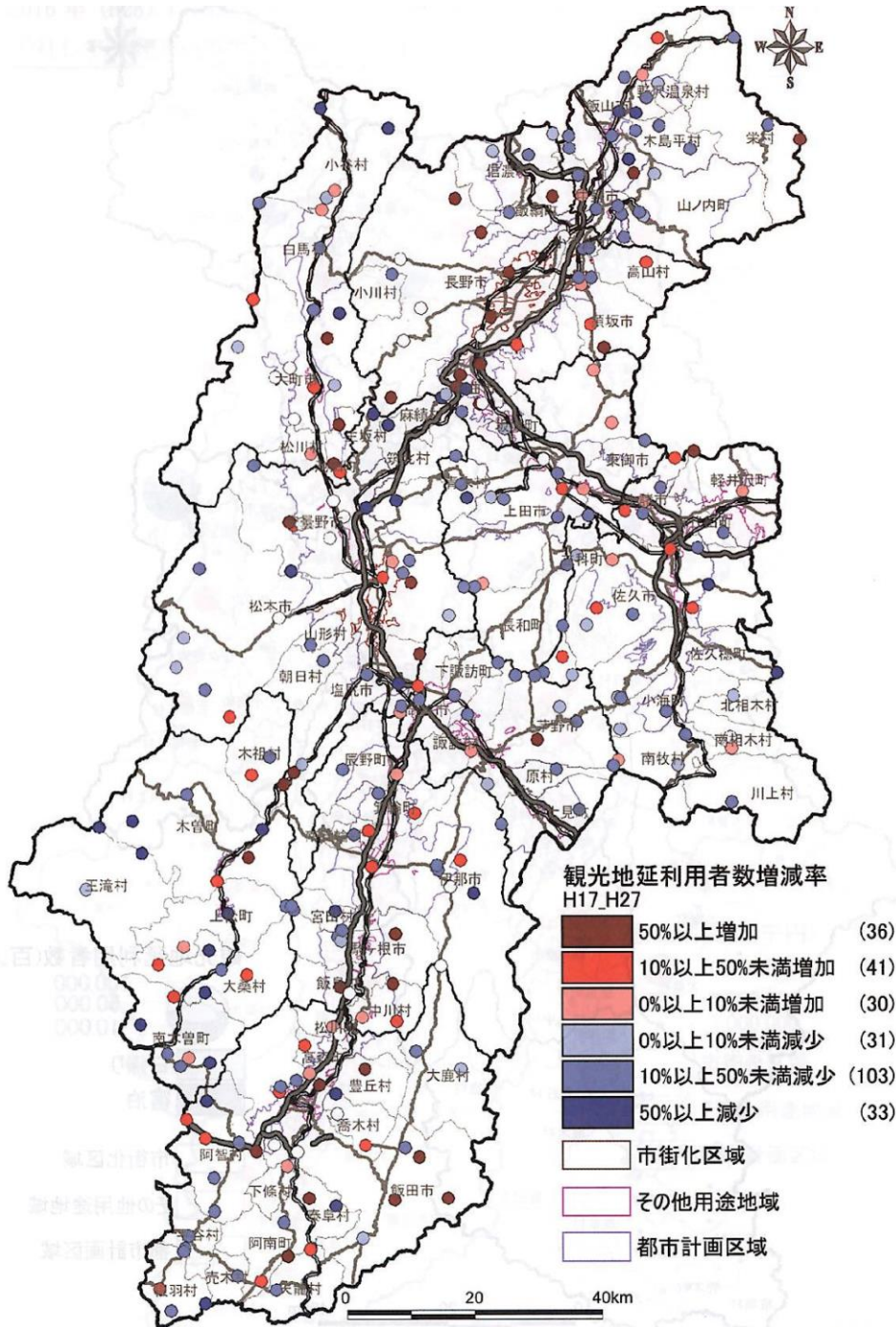


(出典：松本市商業ビジョン (2019.4) (元出典：松本市中心市街地 空き店舗・空き地調査等))

(4) 観光

① 観光地延べ利用者数（県内）

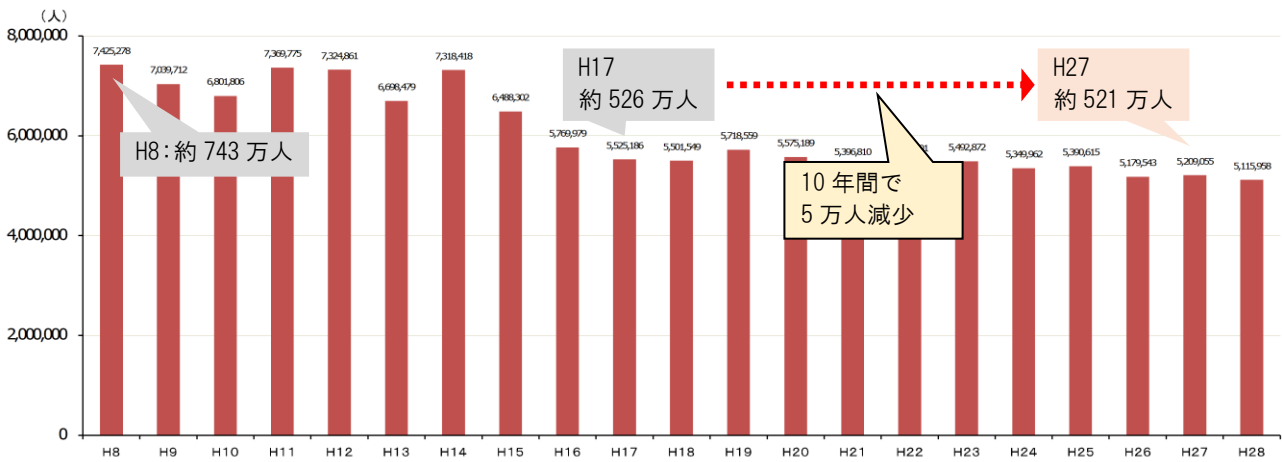
図-49 観光地利用者数増減率



(出典：長野県都市計画ビジョン（資料編） 元出典：長野県観光利用統計)

② 観光客数の推移（市内）

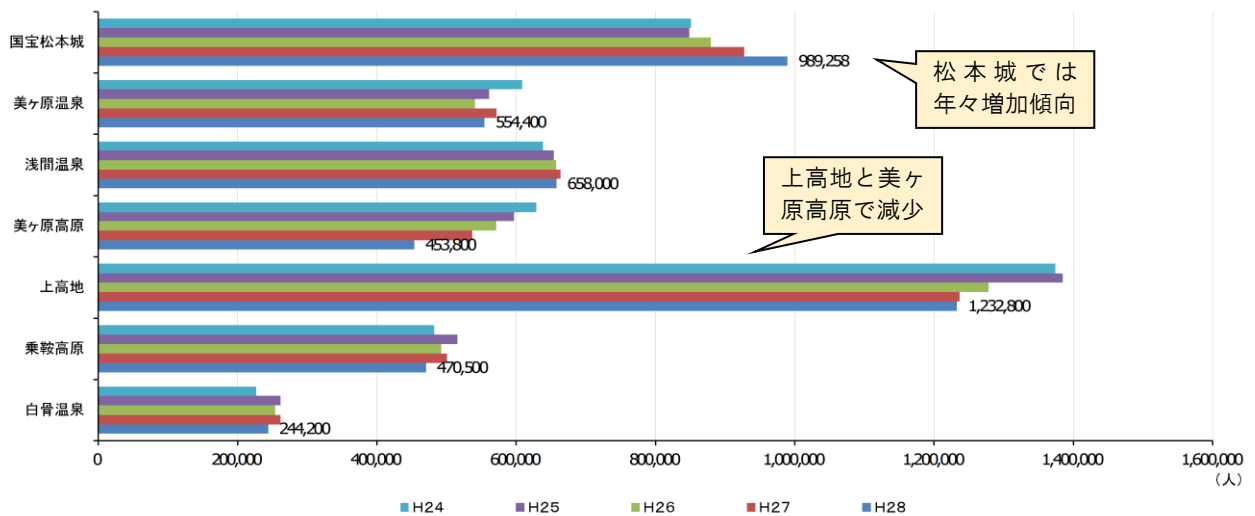
図-50 市内観光客数の推移



(出典：松本市観光ビジョン (2018. 4))

③ 主要観光施設の観光客数推移（上高地ほか）

図-51 市内主要観光施設の入込客数推移



(出典：松本市観光ビジョン (2018. 4))

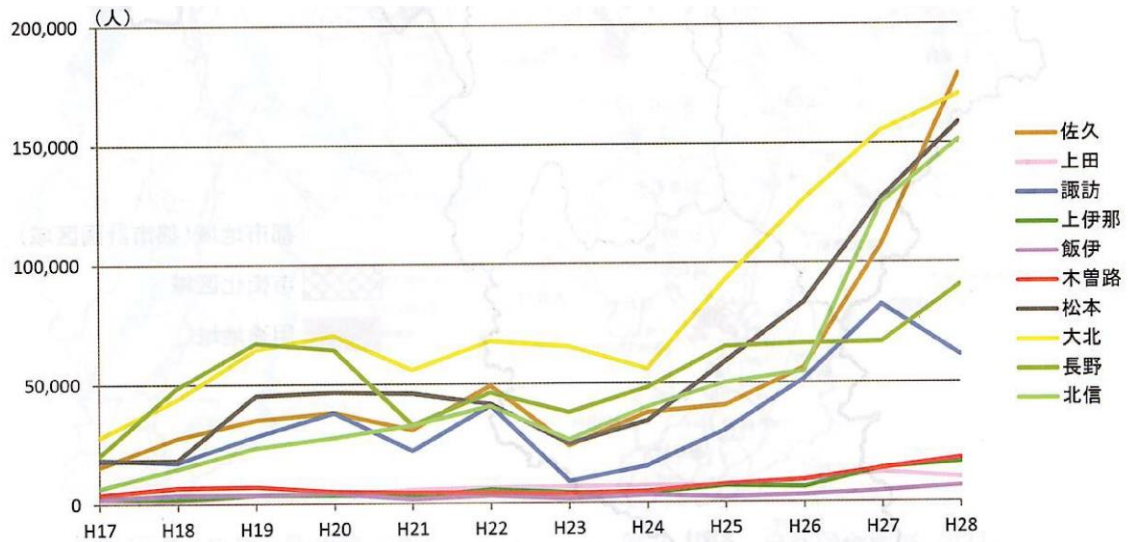
④ インバウンドの状況（県内、市内）

表-14 県内エリア別外国人延宿泊者数

圏域	平成17年		平成28年	
	人数	比率	人数	比率
佐久	15,603	13.4%	179,116	20.8%
上田	1,379	1.2%	10,024	1.2%
諏訪	18,457	15.8%	61,292	7.1%
上伊那	2,375	2.0%	16,462	1.9%
飯伊	2,301	2.0%	6,464	0.7%
木曽路	3,932	3.4%	17,973	2.1%
松本	17,933	15.4%	158,706	18.4%
大北	27,940	24.0%	170,655	19.8%
長野	20,156	17.3%	90,553	10.5%
北信	6,554	5.6%	151,435	17.6%
全県	116,630	100.0%	862,680	100.0%

（出典：長野県都市計画ビジョン（資料編） 元出典：外国人延宿泊者数調査結果（長野県）

図-52 県内エリア別外国人延宿泊者数の推移



（出典：長野県都市計画ビジョン（資料編） 元出典：外国人延宿泊者数調査結果（長野県）

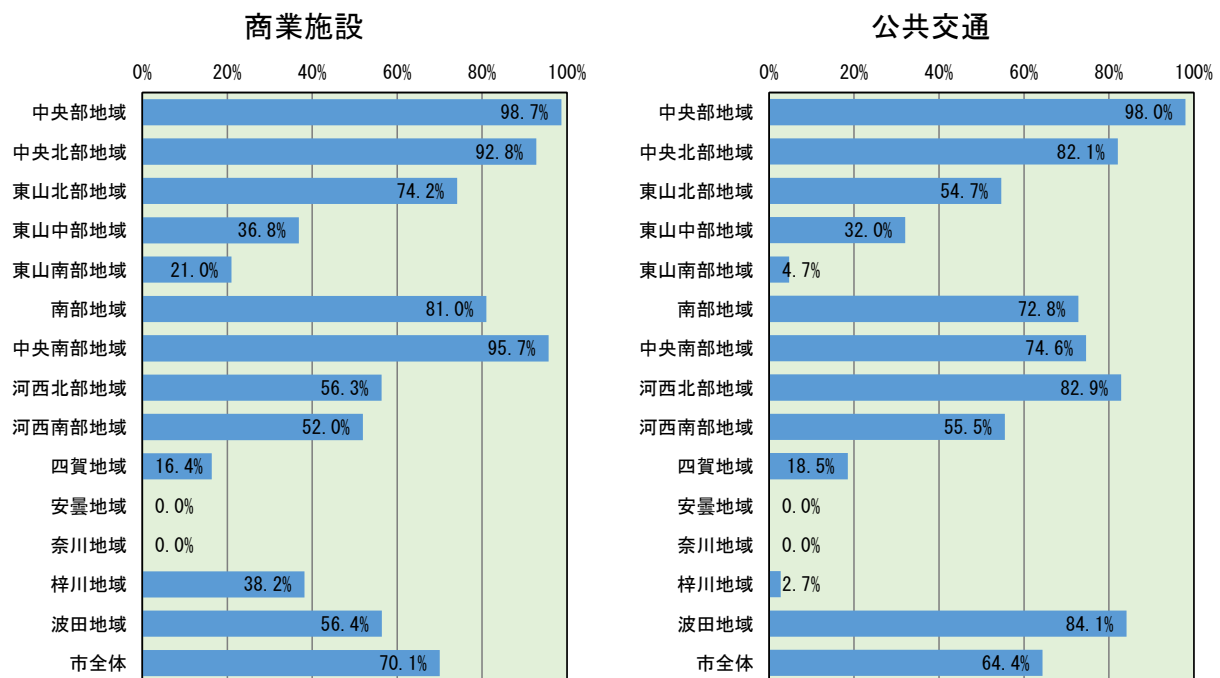
(5) 生活サービス施設のカバー率

表-15 生活サービス施設のカバー率

地域区分	総人口	商業施設徒歩圏居住人口			公共交通徒歩圏居住人口		医療施設徒歩圏居住人口	全施設
		スーパー	コンビニ	スーパー、コンビニ	サービスレベル高	サービスレベル中以上		
中央部地域	13,787	55.6%	97.8%	98.7%	95.4%	98.0%	97.0%	94.8%
中央北部地域	22,241	37.6%	88.0%	92.8%	75.3%	82.1%	89.8%	75.5%
東山北部地域	21,318	54.3%	56.6%	74.2%	25.8%	54.7%	65.0%	44.5%
東山中部地域	14,002	17.1%	34.2%	36.8%	32.0%	32.0%	55.0%	20.5%
東山南部地域	5,755	2.7%	18.3%	21.0%	0.0%	4.7%	17.1%	0.0%
南部地域	37,097	47.1%	66.6%	81.0%	46.4%	72.8%	76.7%	50.8%
中央南部地域	43,660	54.6%	92.9%	95.7%	59.2%	74.6%	83.3%	66.1%
河西北部地域	22,770	16.1%	55.3%	56.3%	81.6%	82.9%	45.5%	30.7%
河西南部地域	23,816	11.7%	51.1%	52.0%	11.4%	55.5%	37.2%	18.2%
四賀地域	4,511	11.4%	4.9%	16.4%	0.0%	18.5%	7.4%	4.7%
安曇地域	1,536	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	36.3%	0.0%
奈川地域	695	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
梓川地域	12,756	21.1%	29.2%	38.2%	2.7%	2.7%	34.6%	0.0%
波田地域	15,751	13.0%	43.5%	56.4%	84.1%	84.1%	42.6%	36.2%
合計	239,695	34.7%	63.3%	70.1%	49.2%	64.4%	63.4%	44.7%

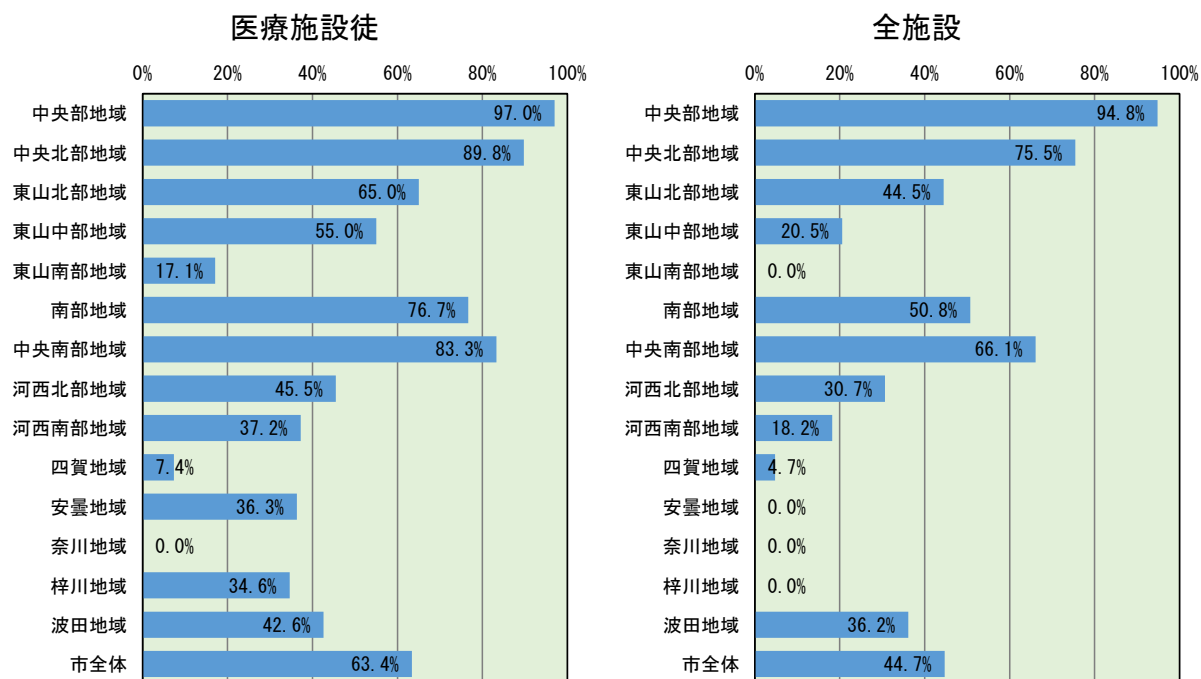
注：スーパー・コンビニの徒歩圏は500m、鉄道駅の徒歩圏は1km、バス停の徒歩圏は300m、医療施設の徒歩圏は500m。
 公共交通のサービスレベルの「高」は、バスの平日1日片道平均本数が30本以上の停留所、「中」は、同本数が10～29本の停留所とする。鉄道駅は全駅を対象とする。（本数によるサービスレベルは考慮しない）
 「サービスレベル中以上」は、サービスレベル「高」及び「中」のいずれかの徒歩圏域に含まれる人口。
 「全施設」は、スーパー又はコンビニの徒歩圏、鉄道全駅の徒歩圏（半径1km）もしくはサービスレベル中以上のバス停徒歩圏（半径300m）、内科を有する病院・診療所の徒歩圏の全てを満たす区域。
 （資料：平成30年度都市構造の可視化分析業務委託成果）

図-53 生活サービス施設のカバー率（商業施設・公共交通）



注：商業施設＝スーパー、コンビニ、公共交通＝サービスレベル中以上

図-54 生活サービス施設のカバー率（医療施設・全施設）



7 交通

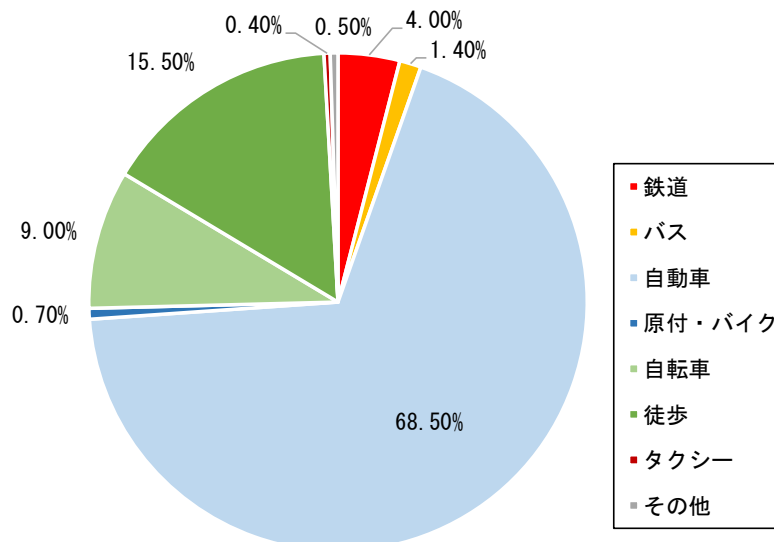
(1) 自動車交通手段分担率（市内）

表-16 交通手段分担率の変化

交通手段	令和1年	平成20年	増減ポイント
鉄道	4.00%	2.90%	1.10%
バス	1.40%	1.40%	0.00%
自動車	68.50%	68.50%	0.00%
原付・バイク	0.70%	1.70%	-1.00%
自転車	9.00%	9.90%	-0.90%
徒歩	15.50%	15.60%	-0.10%
タクシー	0.40%	—	—
その他	0.50%	—	—
合計	100.00%	100.00%	—

（資料：松本市パーソントリップ調査結果）

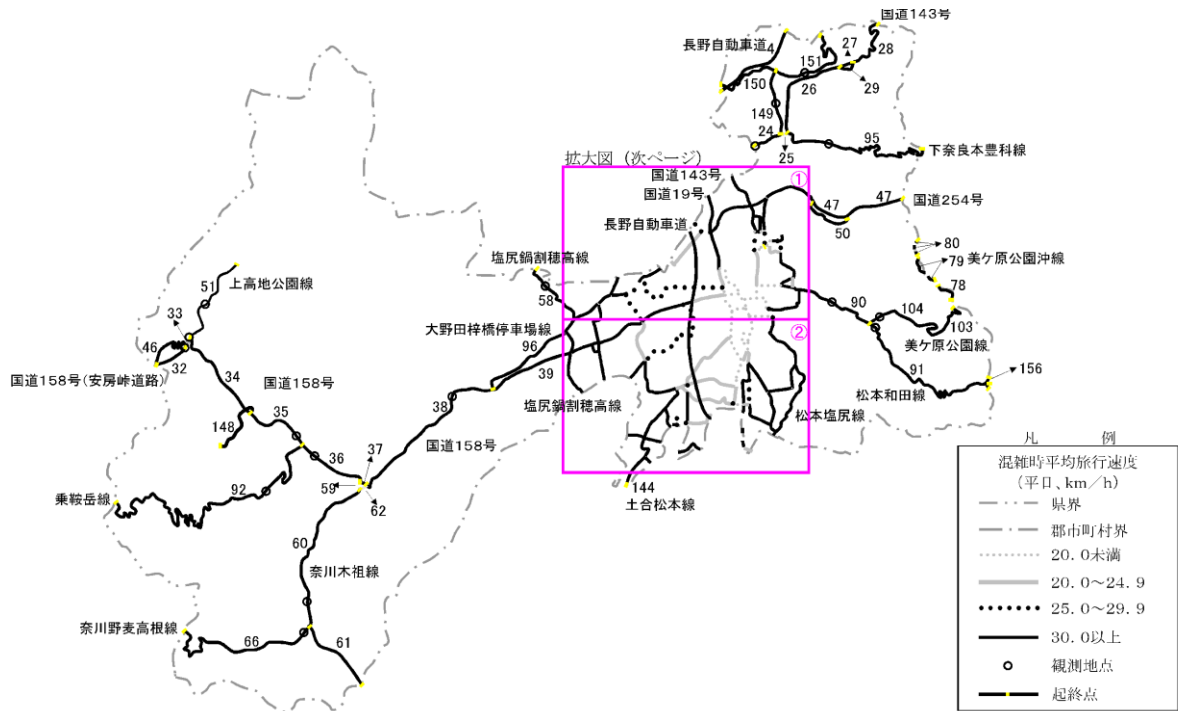
図-55 交通手段分担率（R1年）



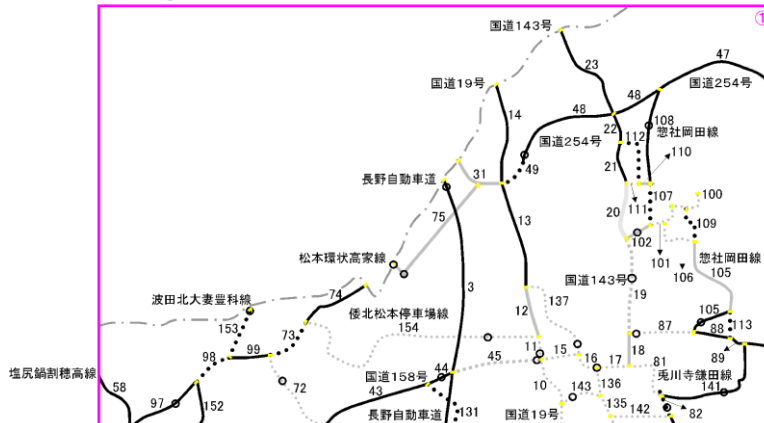
（資料：松本市パーソントリップ調査結果）

(2) 中心市街地渋滞状況

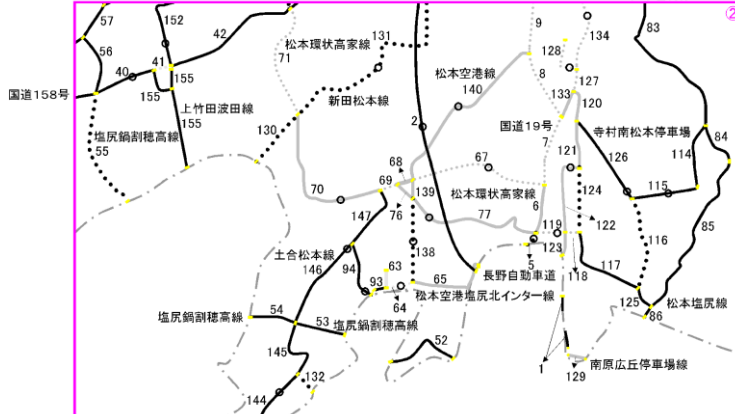
図-56 混雑時平均旅行速度



《拡大図①》



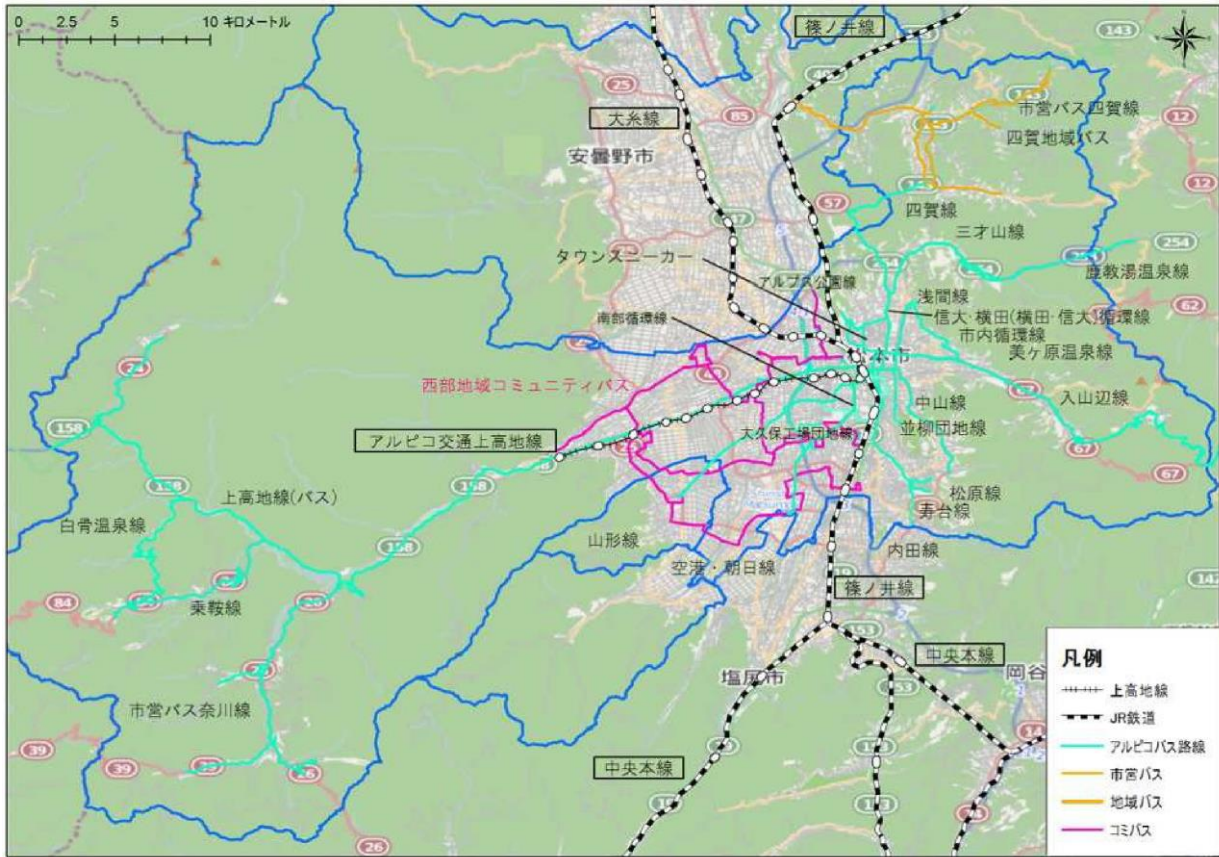
《拡大図②》



(出典：松本市都市計画基礎調査 (平成 30 年))

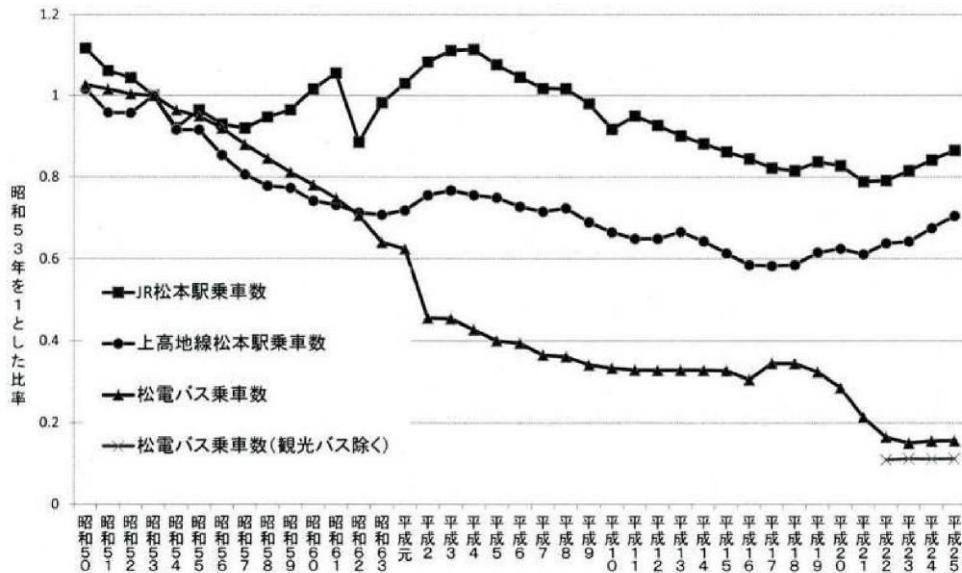
(3) 公共交通の状況（鉄道及びアルピコ交通路線バス）

図-57 市内の公共交通機関



(出典：松本市地域公共交通網形成計画)

図-58 昭和53年を基準とした利用者数の推移



(出典：松本市地域公共交通網形成計画)

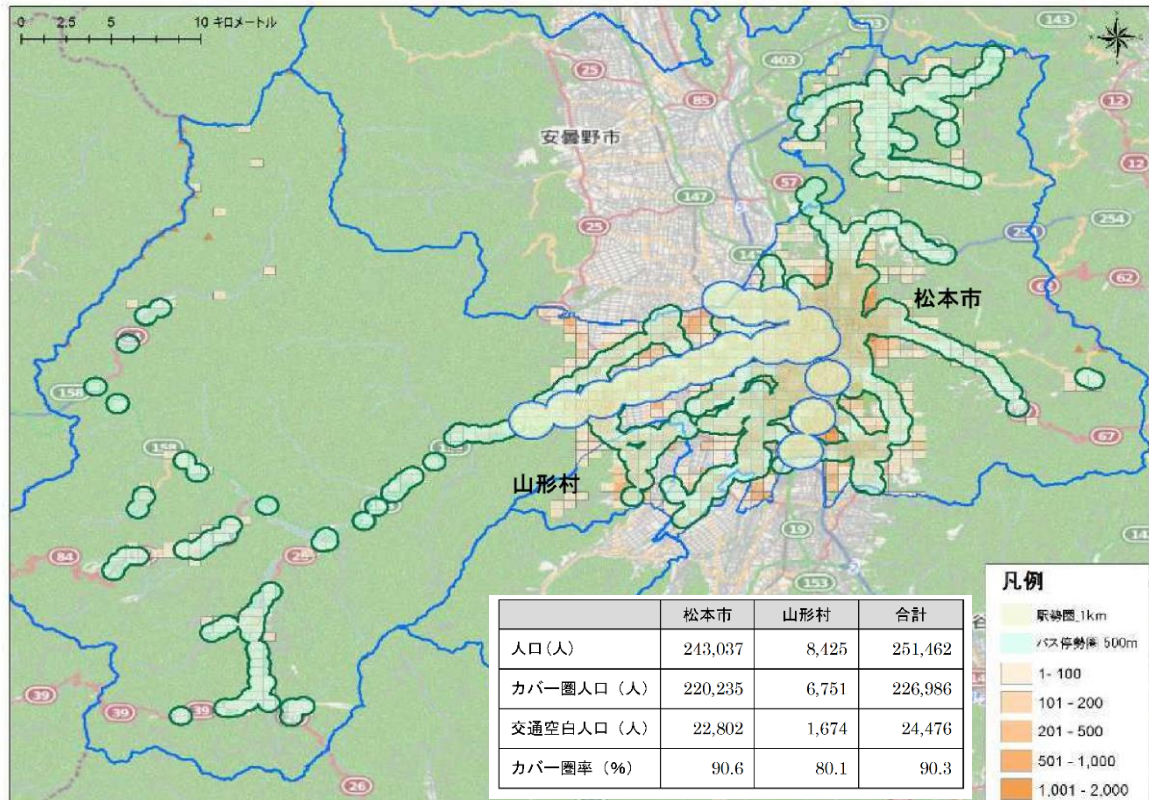
表-17 主なバス路線の運行状況

路線	便数			市内循環	
	便数	下り	上り	始発	最終便
中心市街地					
タウンズニーカー北コース	8	-	-	9:30	17:15
タウンズニーカー東コース	8	-	-	10:15	17:40
タウンズニーカー南コース	9	-	-	8:40	17:30
タウンズニーカー西コース	10	-	-	8:10	17:50
北市内線東まわり	28	-	-	6:40	20:35
北市内線西まわり	30	-	-	6:25	21:40
横田信大循環線	47	-	-	6:05	22:00
信大横田循環線	49	-	-	5:40	22:10

路線	便数			松本行	松本発
	便数	下り	上り	始発	最終便
北部					
浅間線	36	18	18	7:07	18:50
新浅間線	5	2	3	8:05	15:45
四賀線	12	6	6	7:05	20:00
三才山線	16	8	8	7:03	20:10
鹿教湯温泉線	4	2	2	11:02	14:15
アルプス公園線	4	2	2	10:25	14:00
東部					
美ヶ原温泉線	70	35	35	6:14	21:45
入山辺線	14	6	8	7:09	19:35
南部					
並柳団地線	12	6	6	7:38	18:55
中山線	9	4	5	7:34	18:35
寿台線	25	12	13	7:01	21:10
松原線	14	7	7	7:06	19:30
内田線	4	2	2	9:38	15:00
南部循環線	8	-	-	8:00	16:40
西部					
空港・朝日線	32	16	16	6:55	20:45
大久保工場団地線	7	4	3	7:30	18:00
山形線	16	8	8	6:57	20:40
山形線（笹部団地止）	16	8	8	8:02	20:00

(出典：松本市地域公共交通網形成計画)

図-59 公共交通空白地の分布



(出典：松本市地域公共交通網形成計画)

(4) 信州まつもと空港の利用状況

表-18 信州まつもと空港の施設概要

種類・等級	第3種・C級
位置	松本市大字空港東
面積	約60ha
着地帯	2,120m×150m
滑走路	2,000m×45m
エプロン	小型ジェット機用3パース、小型機用11パース
駐車場	330台
対象機種	ERJ170・175型旅客機等

(資料：市政概要(令和2年))

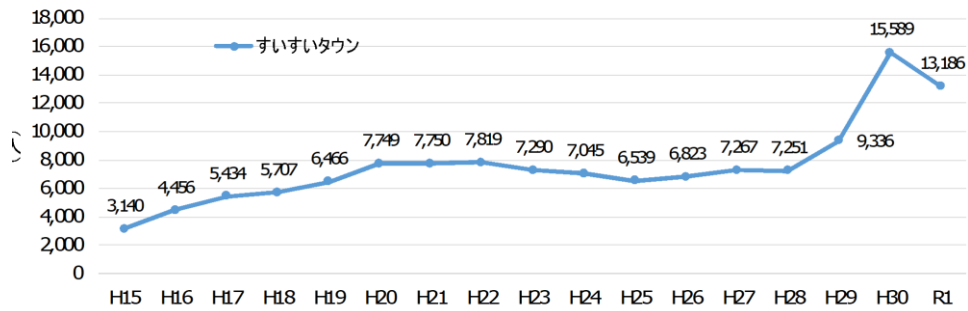
表-19 信州まつもと空港の利用状況(チャーター便含む)

年度	H27	H28	H29	H30	R1
利用者	116,571人	124,029人	134,532人	137,776人	157,036人
利用率	62.4%	65.3%	70.8%	69.2%	68.5%
貨物量	—	—	—	—	—
就航率	97.8%	98.5%	97.1%	98.1%	97.4%

(資料：市政概要(令和2年))

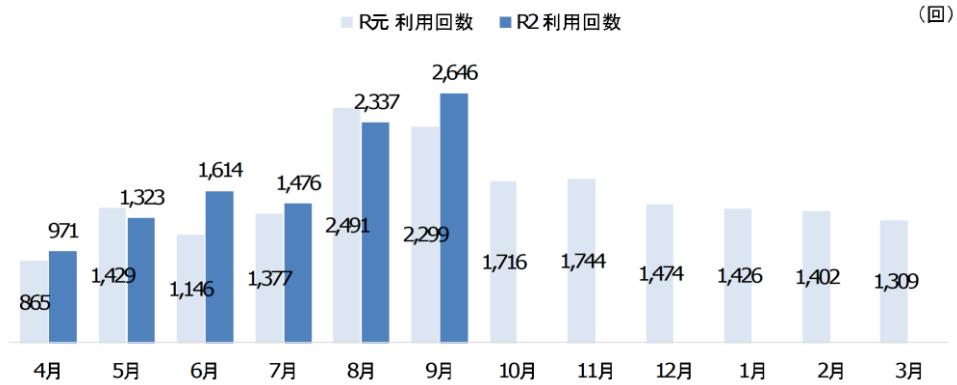
(5) レンタルサイクル・シェアサイクルの利用者数

図-60 レンタサイクル利用者数の推移



(出典：総合交通戦略庁内検討資料)

図-61 シェアサイクル利用者数の推移



(出典：総合交通戦略庁内検討資料)

8 自然災害

(1) 浸水想定区域

図-62 浸水想定区域（計画規模）（市街地周辺）

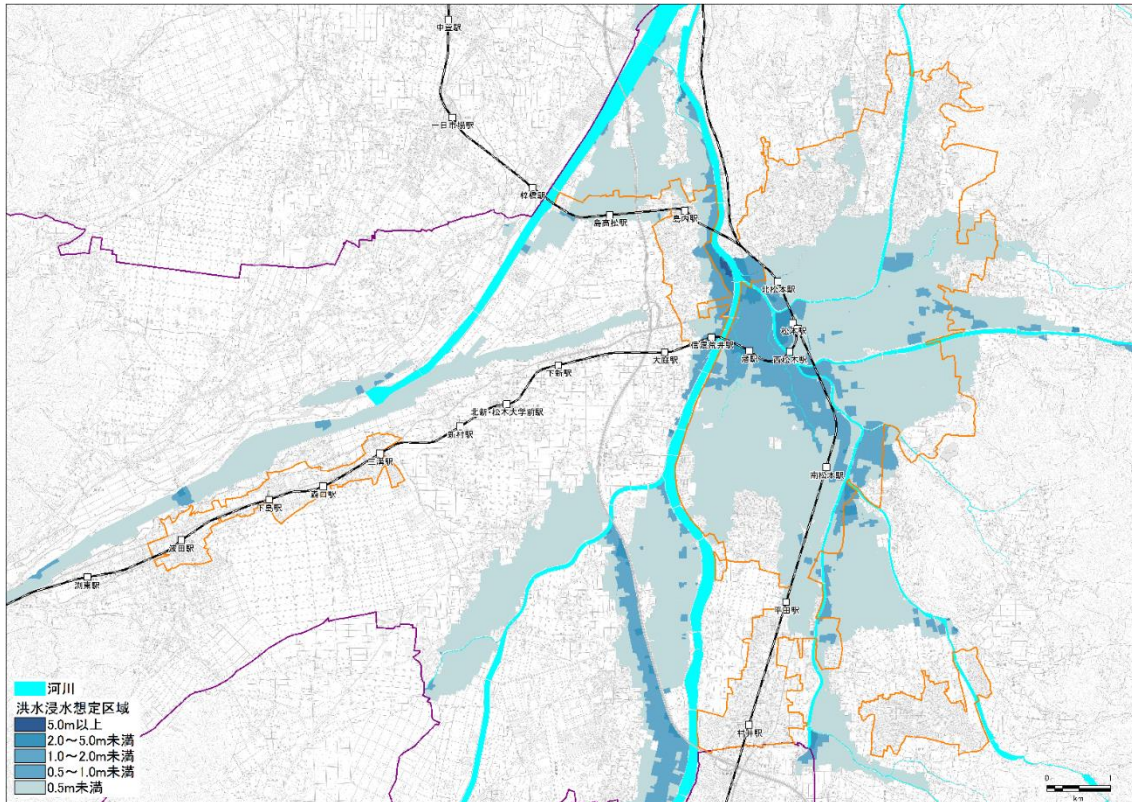
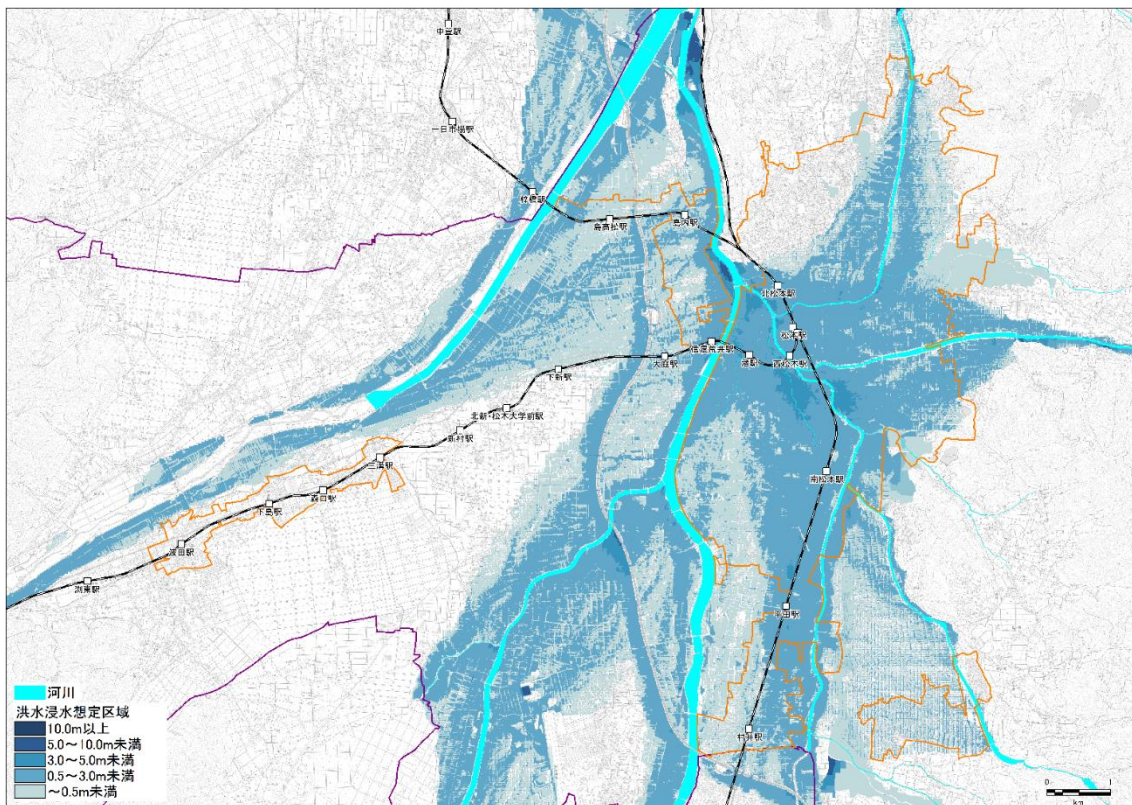
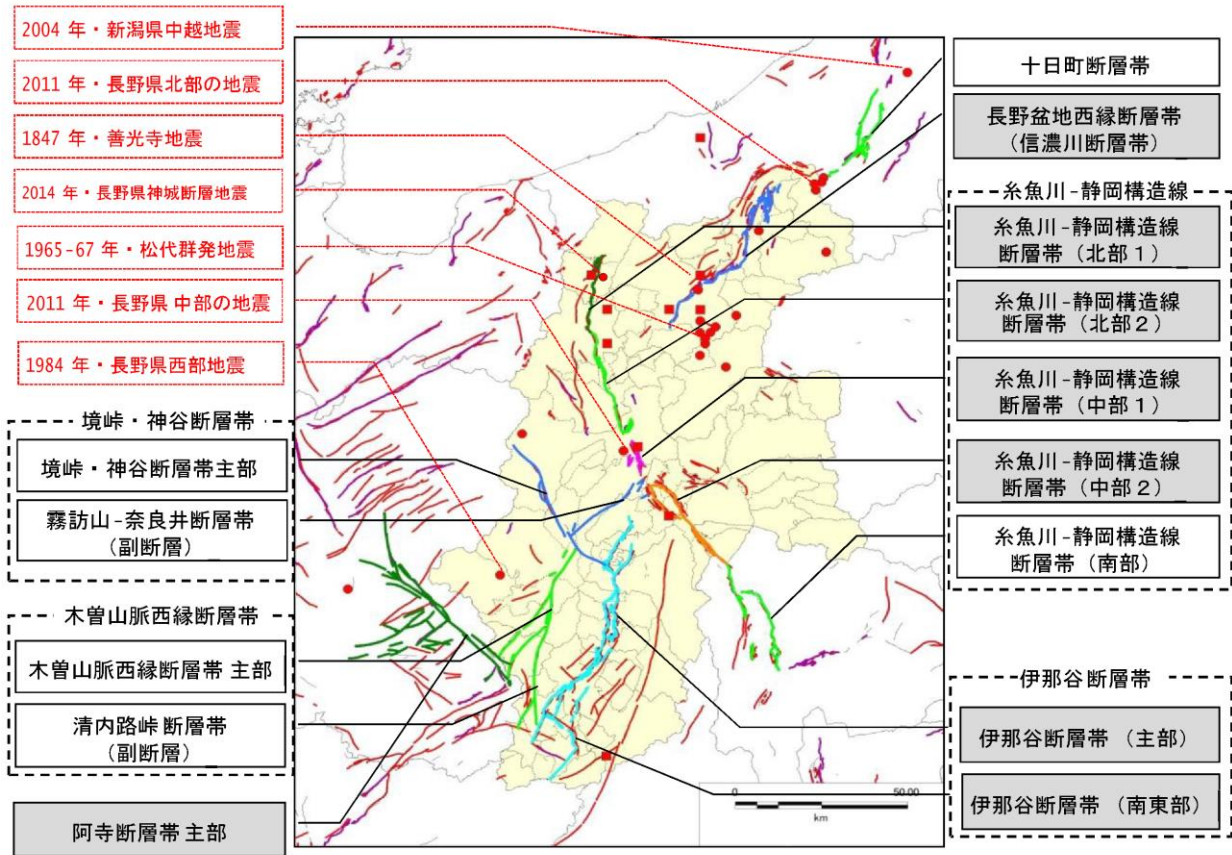


図-63 浸水想定区域（想定最大規模）（市街地周辺）



(2) 大規模地震のリスク (活断層)

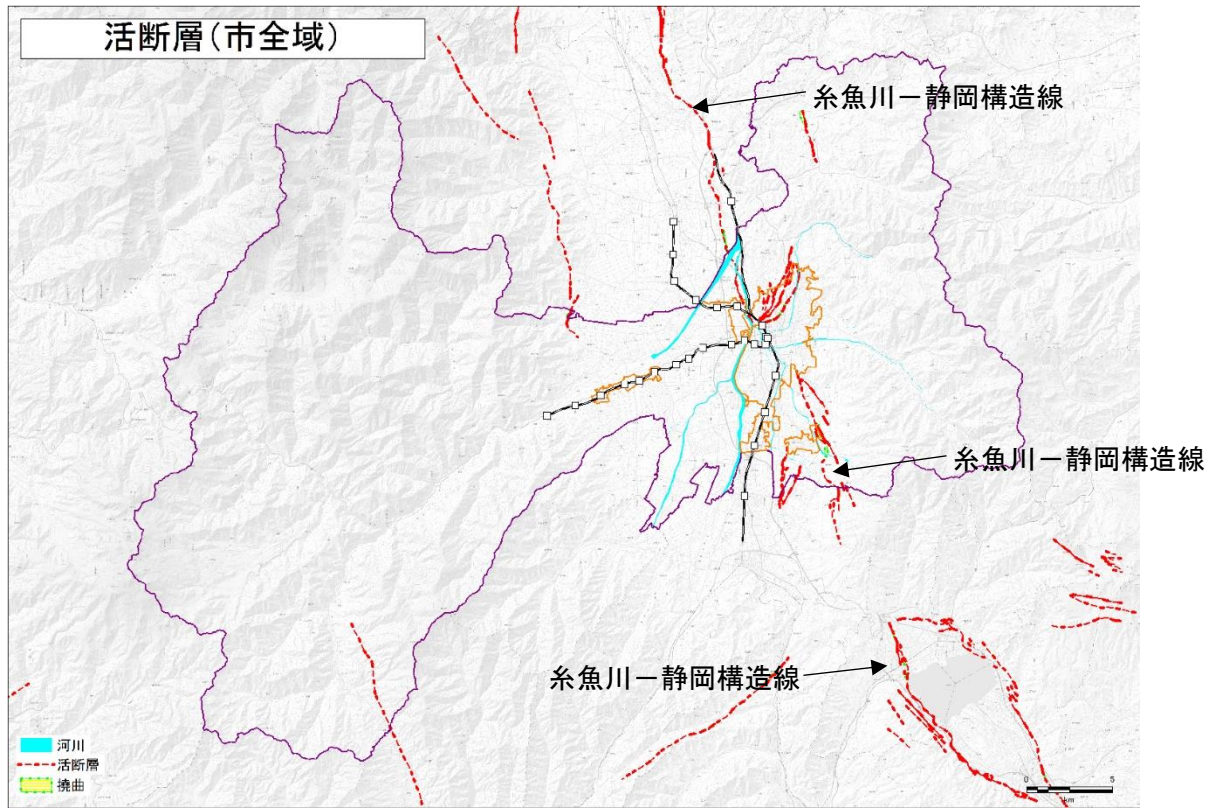
図-64 長野県の活断層の分布と被害地震の分布



■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

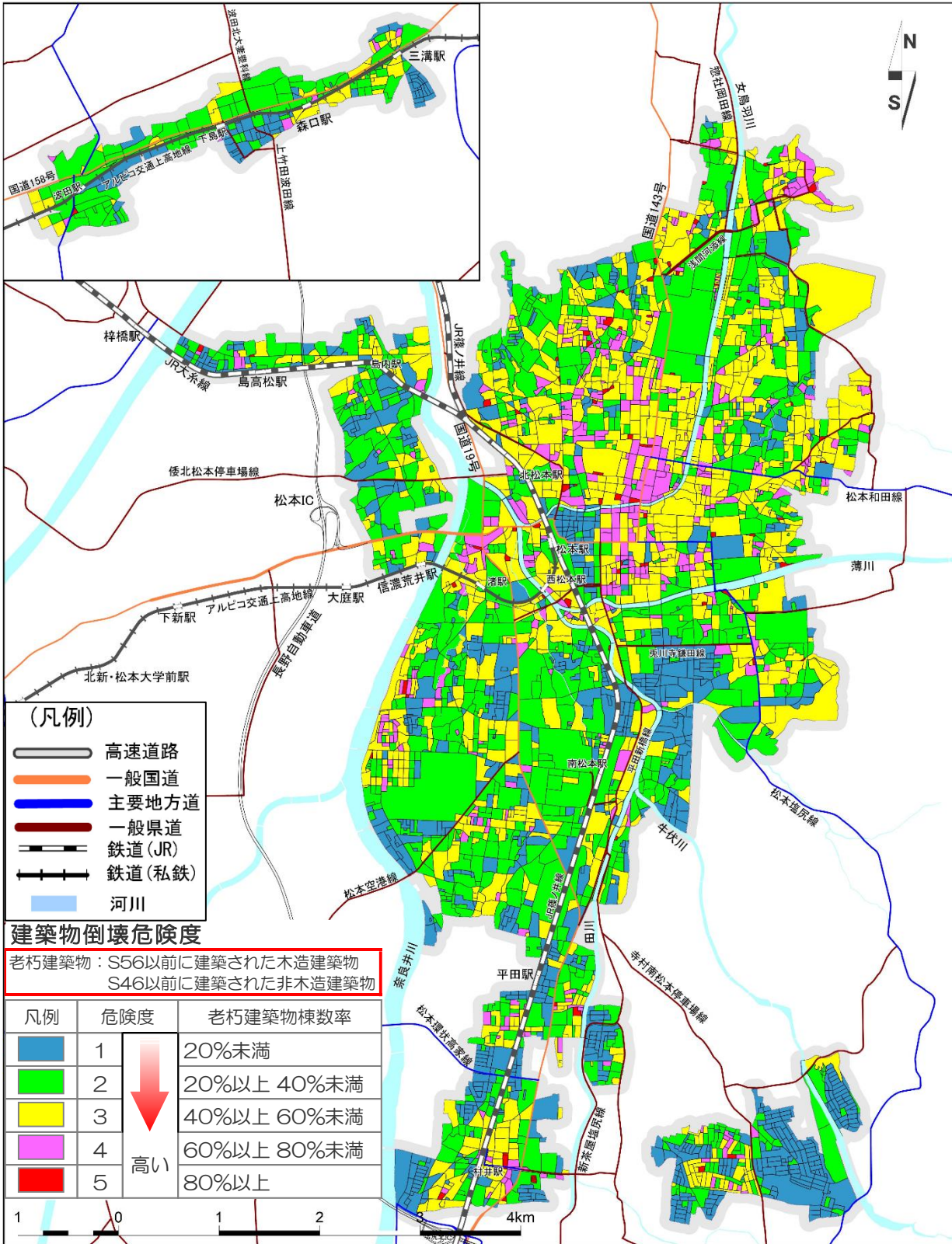
(出典：長野県地震被害想定調査報告書 (平成27年3月))

図-65 市内の活断層の分布



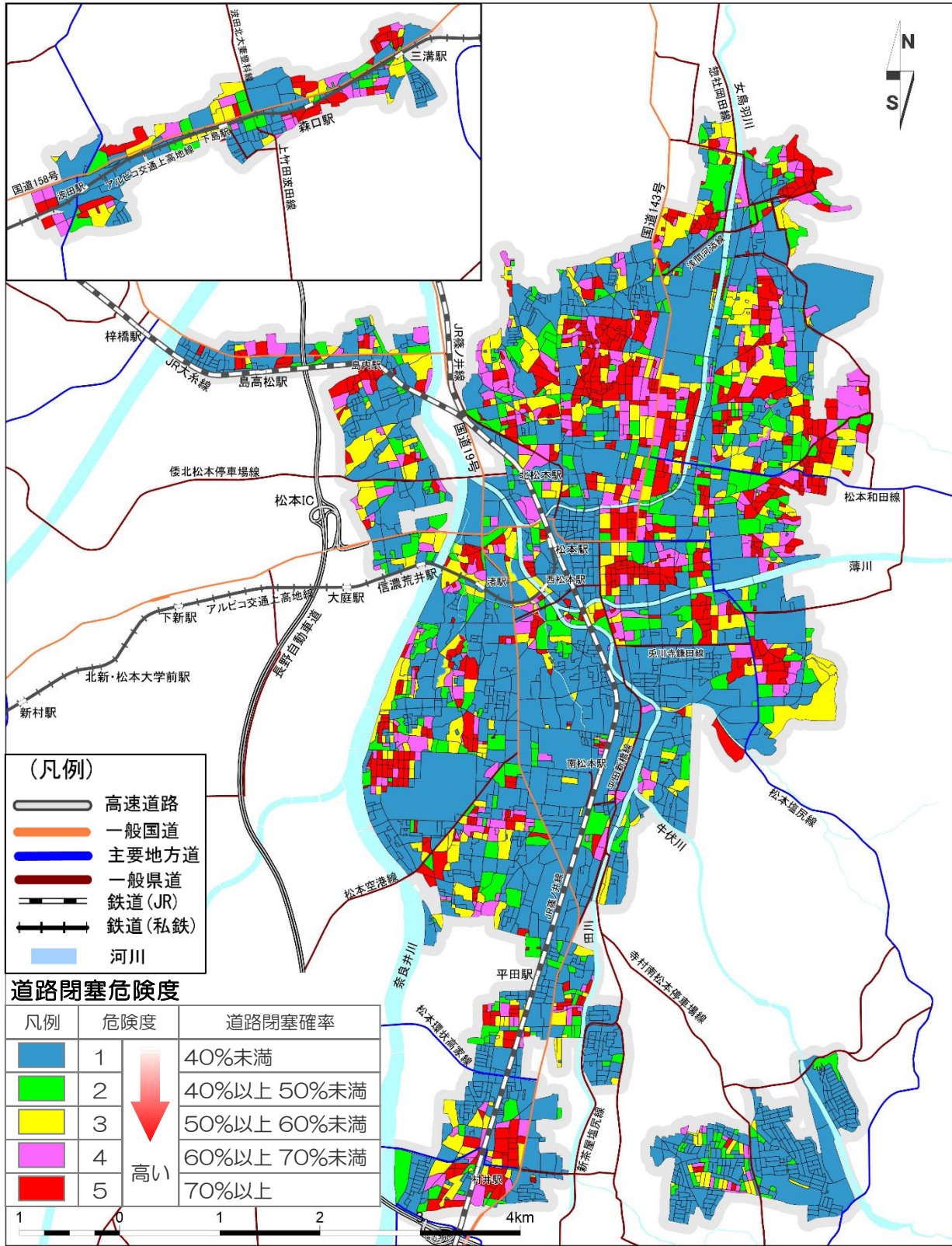
(3) 災害危険度判定調査結果

図-66 建築物倒壊危険度



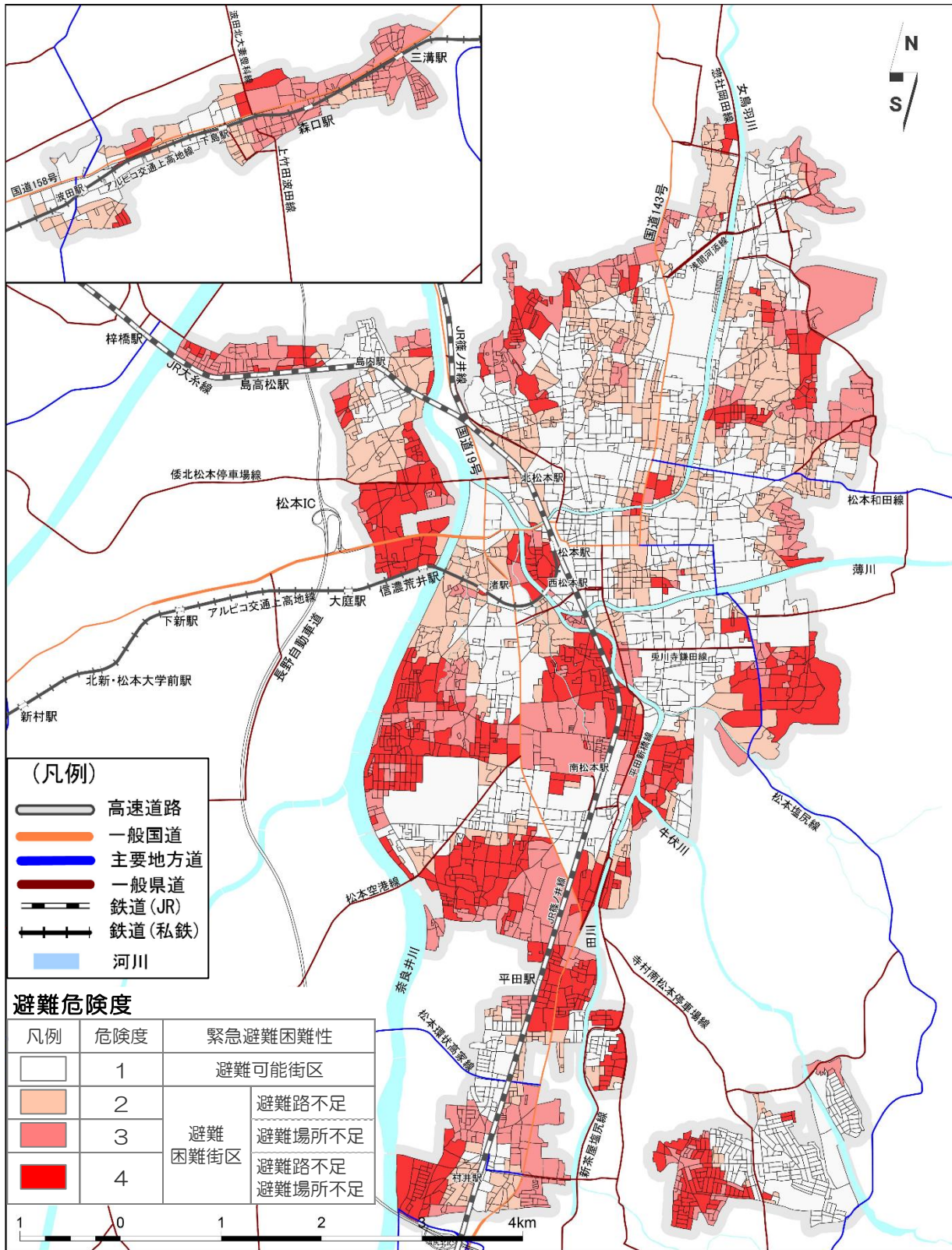
(出典：令和元年度松本市災害危険度判定調査)

図-67 道路閉塞危険度



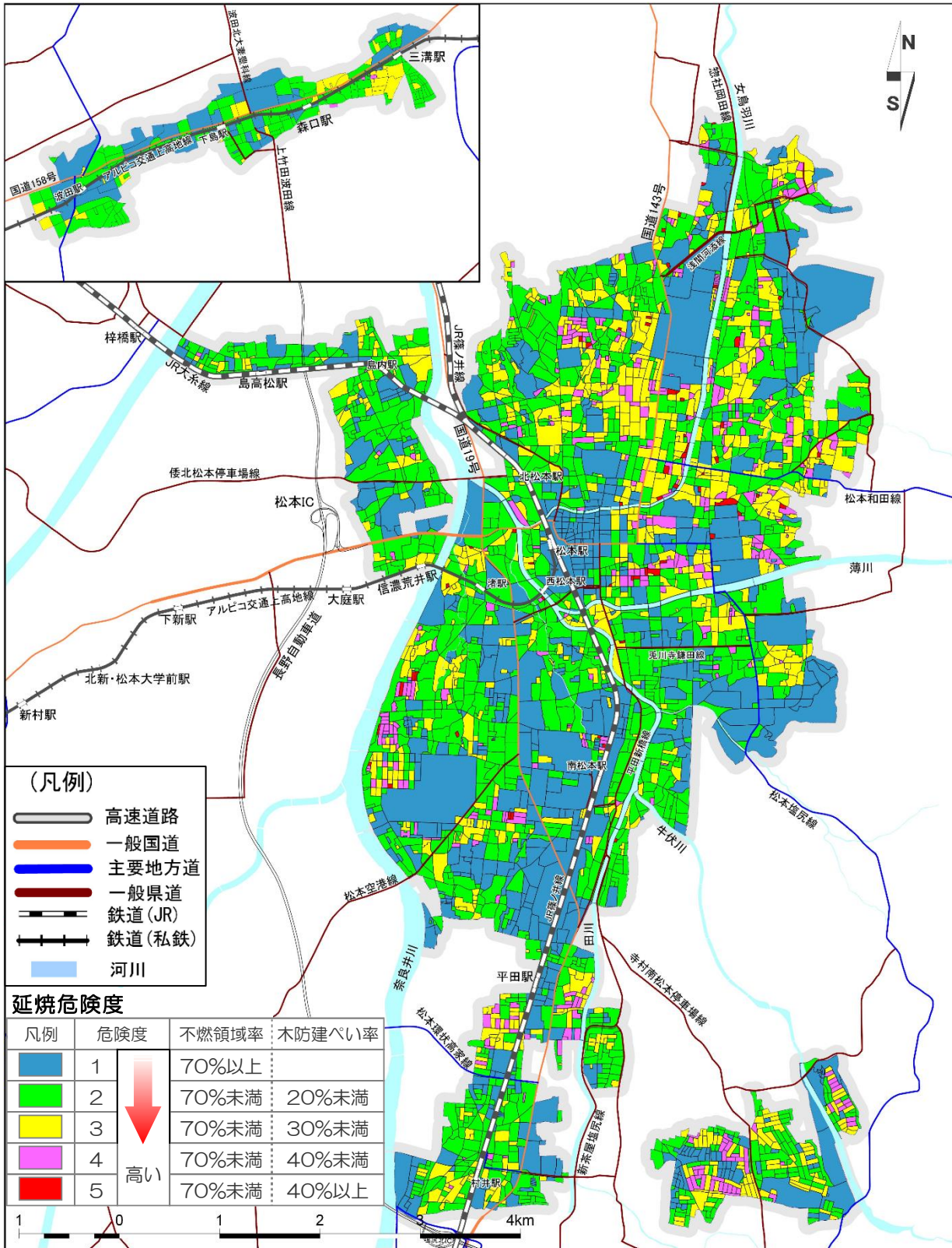
(出典：令和元年度松本市災害危険度判定調査)

図-68 避難危険度



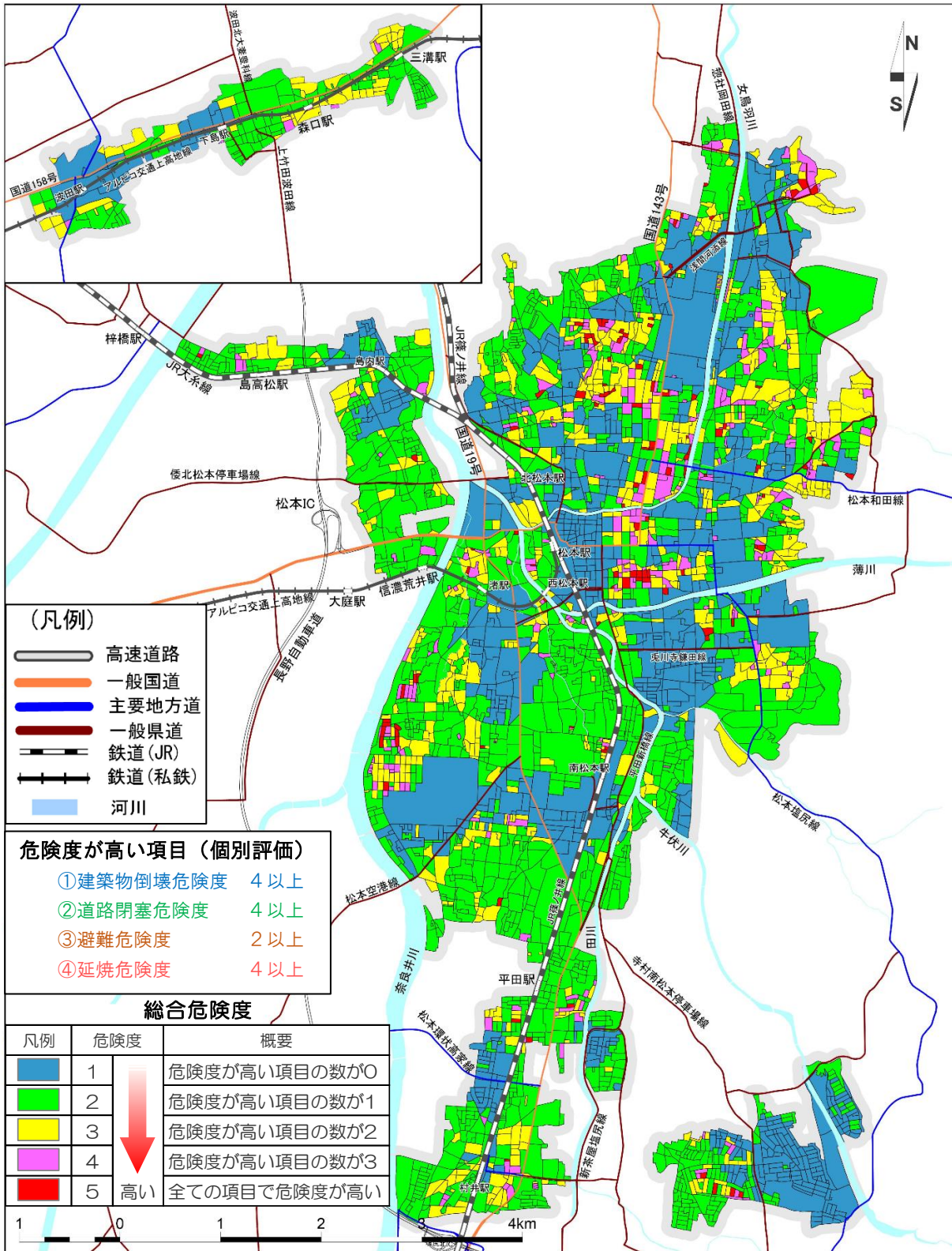
(出典：令和元年度松本市災害危険度判定調査)

図-69 延焼危険度



(出典：令和元年度松本市災害危険度判定調査)

図-70 総合危険度



(出典：令和元年度松本市災害危険度判定調査)

(3) 土砂災害警戒区域等

图-71 土砂災害警戒区域等（市街地周辺）

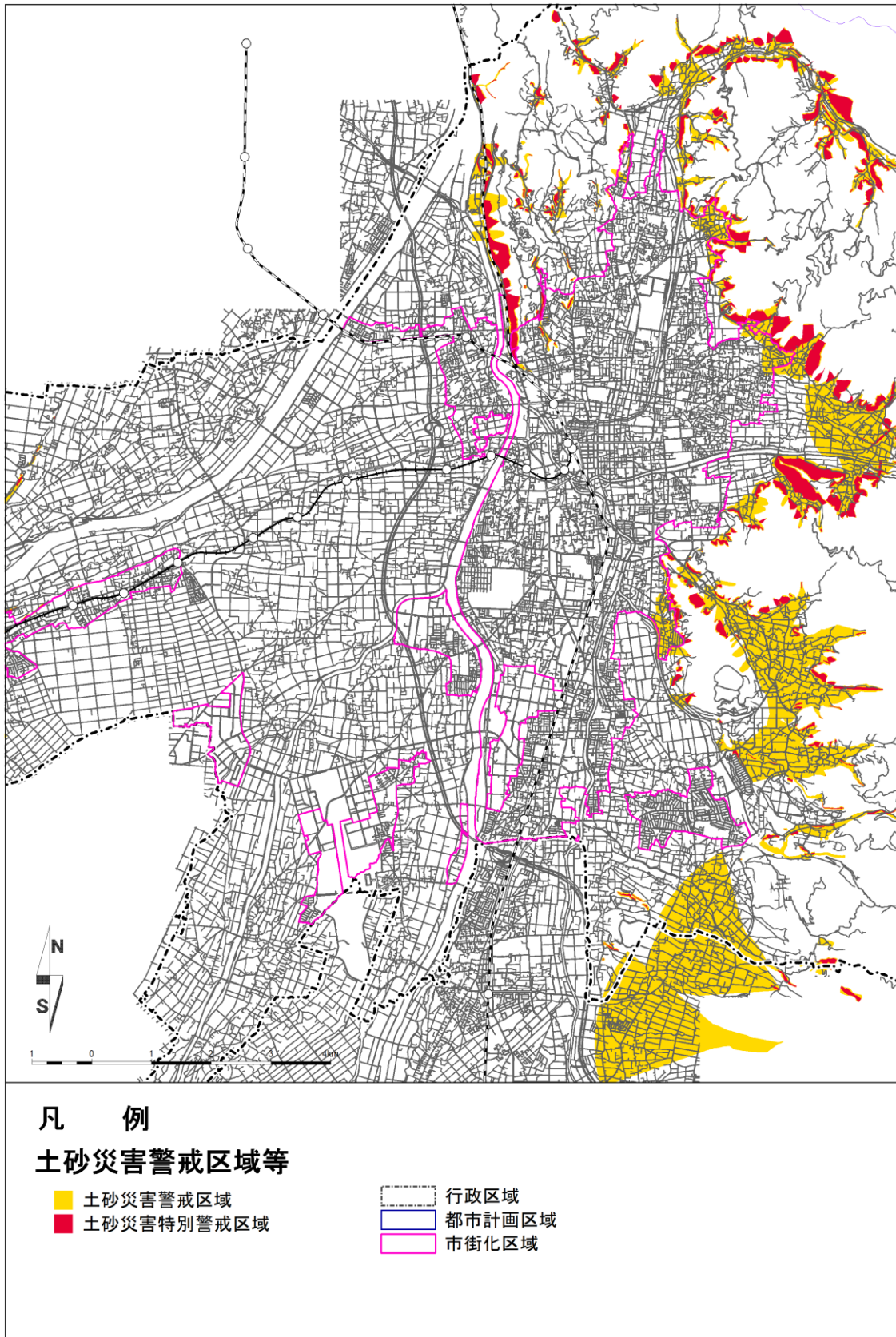
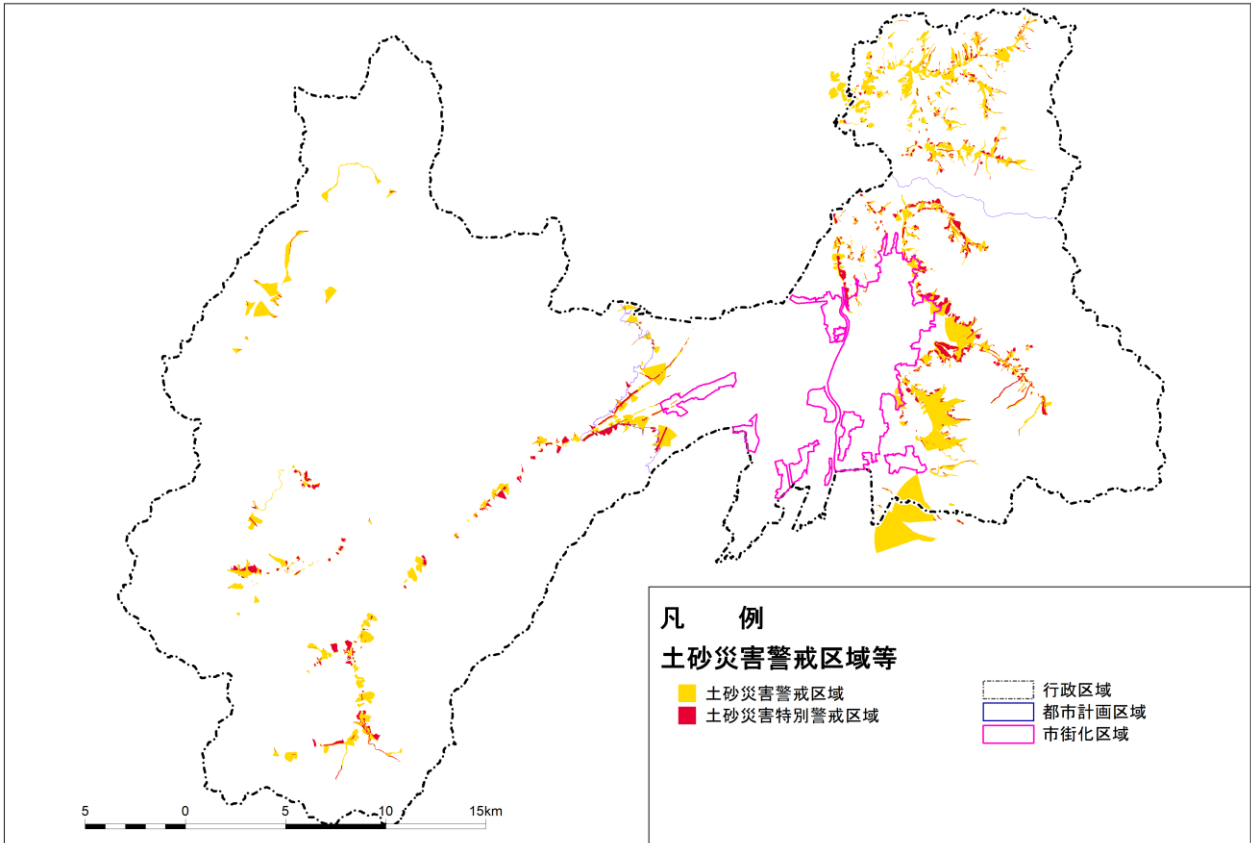


图-72 土砂災害警戒区域等（市全体）



9 都市づくりに関する変化や動向

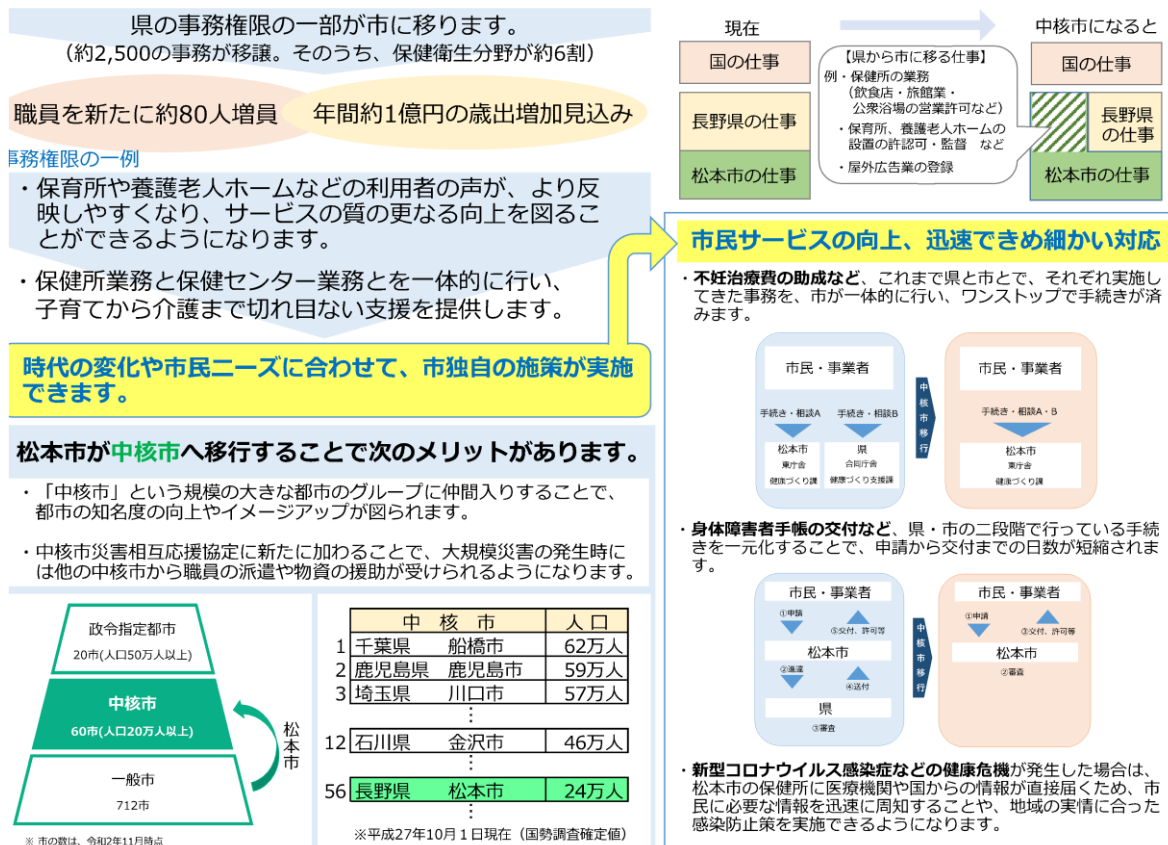
(1) 中核市への移行

表-20 中核市移行に関するこれまでの経緯

平成 28 年 11 月 4 日	松本市長が長野県知事に対して中核市移行の協力を要請
11 月 24 日	松本市の中核市移行に関する県・市連絡会議を設置
平成 29 年 5 月 9 日	「中核市移行に関する基本的な考え方」を策定
平成 30 年 2 月 14 日	「中核市移行に関する検討結果報告書」を策定
5 月 9 日	「中核市移行の方針」を策定
9 月 3 日	松本市議会議員協議会で移行期日（令和 3 年 4 月 1 日）について協議し、了承
10 月 1 日	松本市政策部に中核市推進室を設置
12 月 25 日	「長野県・長野市・松本市の保健衛生行政における連携強化に関する協定」を締結
平成 31 年 4 月 1 日	県から公衆衛生医師の派遣を開始 県及び長野市へ、事務職 1 名、保健師 2 名、薬剤師 3 名、獣医師 4 名の派遣研修を開始
令和 2 年 3 月 6 日	松本市議会 2 月定例会で中核市の指定に係る申出議案の議決
3 月 12 日	松本市長が長野県知事に中核市の指定申出に係る同意申入れ

(資料：市政概要（令和 2 年）)

図-73 中核市移行による変化



(出典：中核市になると変わること (R2.11.9))

(2) 前回策定以降の都市計画に関する動向（主な法改正）

表-21 過去約 10 年間の主な法改正（一覧）

年次	創設・改正された法律・制度
平成 24 年	● 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）
平成 25 年	● 国土強靱化基本法
平成 26 年	● 立地適正化計画制度（都市再生特別措置法の改正）
平成 27 年	● 空家等対策の推進に関する特別措置法 ● 都市農業振興基本法
平成 29 年	● 都市緑地法等の一部を改正する法律 ● 住宅宿泊事業法
平成 30 年	● 低未利用土地権利設定等促進計画等（都市再生特別措置法の改正）
令和 2 年	● 防災指針等（都市再生特別措置法の改正）

① 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

東日本大震災を契機としてエネルギーの需給が変化し、国民のエネルギー利用や地球温暖化問題に関する意識が高まったことを受け、低炭素・循環型社会の構築を図り、持続可能で活力ある国土づくりを推進することが重要な課題となった。

こうした背景から、都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化等の施策を講じることを目的に、「都市の低炭素化の促進に関する法律」（略称：エコまち法）が平成 24 年に施行された。

この法律により、低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等をしようとする者は、低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることができ、さらに、認定を受けた建築物については、税制上の優遇や容積率の緩和を受けられることになった。

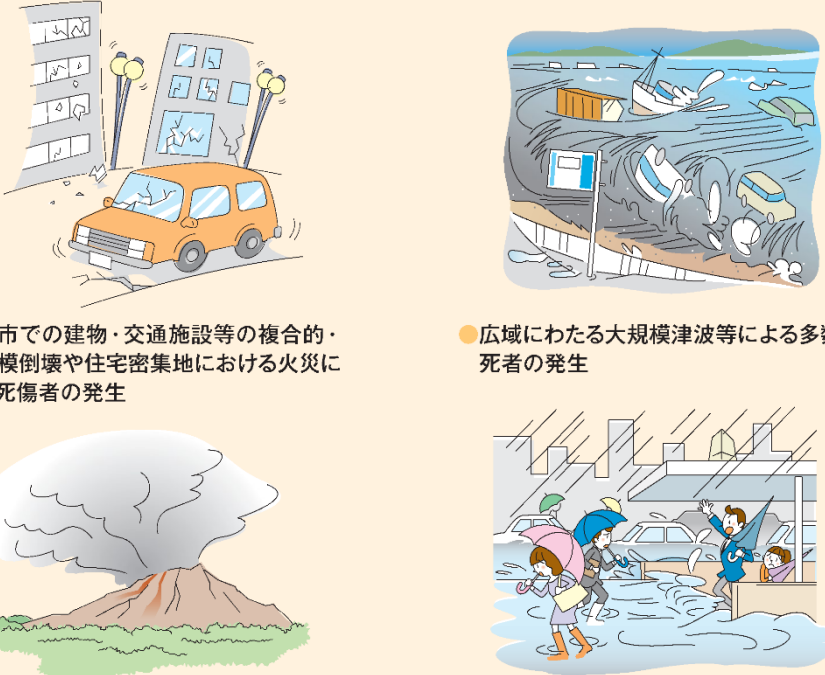
また、エコまち法に基づき、市町村は、総合的かつ計画的な都市の低炭素化の取組を推進するために、「低炭素まちづくり計画」を策定できるようになっている。

② 国土強靱化基本法

東日本大震災から得られた教訓を踏まえ、トンネル、橋、堤防などの老朽化した既存設備を更新し、新たなインフラ整備をすみやかに進めることを目的として、平成 25 年に国土強靱化法（正式名「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」）が制定された。

国土強靱化は、国民の生命と財産を守るため、事前防災・減災の考え方に基づき、強くしなやかな国をつくることを目的としており、国土強靱化推進本部は、平成 26 年に国土強靱化基本計画を策定した後、毎年国土強靱化アクションプランの更新を行っている。

図-74 国土強靱化計画のターゲット（起きてはならない最悪の事態）



- 大都市での建物・交通施設等の複合的・大規模倒壊や住宅密集地における火災による死傷者の発生
- 広域にわたる大規模津波等による多数の死者の発生
- 大規模な火山噴火・土砂災害（深層崩壊）等による多数の死傷者の発生のみならず、後年度にわたり国土の脆弱性が高まる事態
- 異常気象等による広域かつ長期的な市街地等の浸水

- 情報伝達の不備等による避難行動の遅れ等で多数の死傷者の発生
- 被災地での食料・飲料水等、生命に関わる物資供給の長期停止
- 自衛隊、警察、消防、海保等の被災等による救助・救急活動等の絶対的不足
- 首都圏での中央官庁機能の機能不全
- 電力供給停止等による情報通信の麻痺（まひ）・長期停止
- サプライチェーンの寸断等による企業の生産力低下による国際競争力の低下
- 社会経済活動、サプライチェーンの維持に必要なエネルギー供給の停止
- 太平洋ベルト地帯の幹線が分断する等、基幹的陸上海上交通ネットワークの機能停止
- 食料等の安定供給の停滞
- 電力供給ネットワーク（発電電所、送配電設備）や石油・LPガスサプライチェーンの機能の停止
- 農地・森林等の荒廃による被害の拡大

（出典：国土強靱化パンフレット（内閣府））

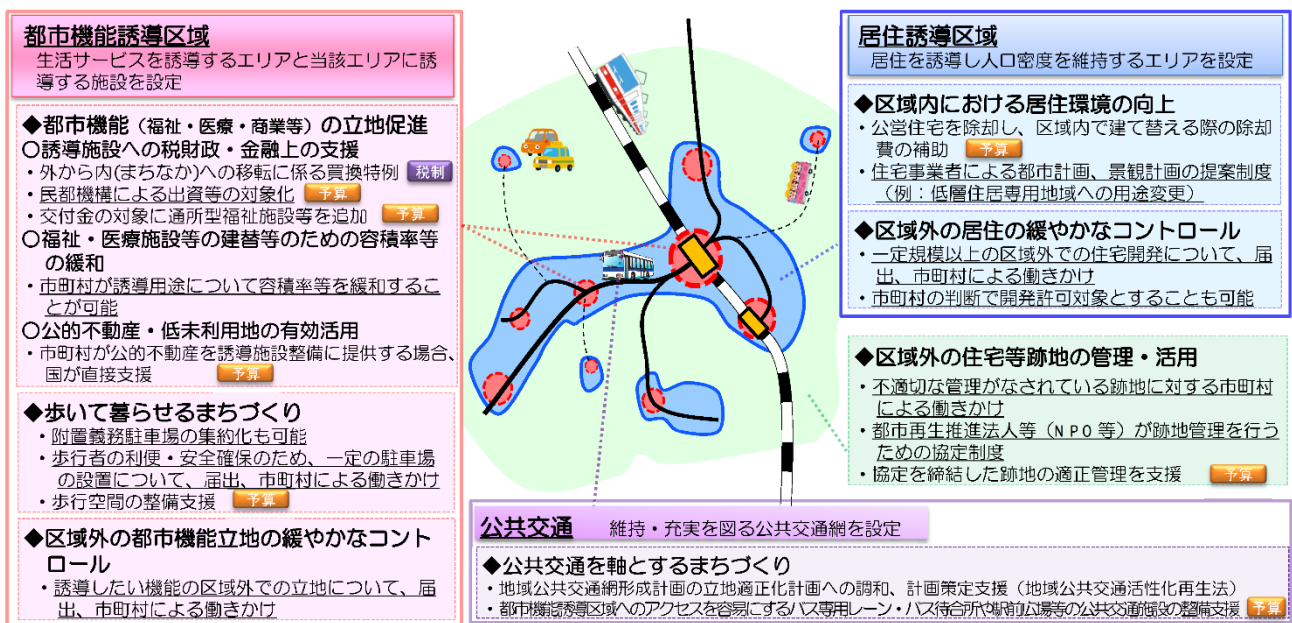
③ 立地適正化計画制度（都市再生特別措置法の改正）

人口減少社会を迎え、都市インフラの整備が一通り進んだ現在、民間の施設立地をどのように誘導するかが重要となるが、従来の受動的で強力な開発コントロールだけでは必ずしも効果的ではなく、計画に示された都市の全体像の下での緩やかな開発コントロール機能と、民間施設等に対する補助金、金融支援、税制優遇等の経済的インセンティブによる能動的な働きかけを有機的に組み合わせることが必要となっている。

このような背景の中で、平成 26 年 5 月に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進することを目的とする「立地適正化計画制度」が創設された。

立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進するために、各市町村が居住や都市機能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ことができる計画である。立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされる（都市再生特別措置法第 82 条）。

図-75 立地適正化計画の制度概要



（出典：国土交通省パンフレット）

④ 空家等対策の推進に関する特別措置法

全国で放置空き家が問題視される中、平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、倒壊等の危険のある状態、衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態等にある空き家を「特定空家」に指定できるようになったほか、空き家の適正管理をしない所有者に対して、市区町村が助言、指導、勧告といった行政指導、そして勧告しても状況が改善されなかった場合には命令を出すことができるようになった。

なお、特定空家等に係る土地については、住宅用地の固定資産税・都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外することができるため、適正な管理がされていない空き家に対して固定資産税・都市計画税の大幅な増税ができるようになった。

図-76 特定空家の判断基準

<p>〔別紙1〕 そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態</p> <p>1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。 (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。 イ 建築物の著しい傾斜 ・基礎に不同沈下がある ・柱が傾斜している 等 ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 ・基礎が破損又は変形している ・土台が腐朽又は破損している 等 (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。 ・屋根が変形している ・屋根ふき材が剥落している ・壁体を貫通する穴が生じている ・看板、給湯設備等が転倒している ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している 等 2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。 ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している 等</p>	<p>〔別紙2〕 そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態</p> <p>(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。 ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・排水等の流出による臭気発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。 ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。 ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。</p>
<p>〔別紙3〕 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態</p> <p>(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。 ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。 ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。 等 (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。 ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 等</p>	<p>〔別紙4〕 その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態</p> <p>(1) 立木が原因で、以下の状態にある。 ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。 等 (2) 空家等にすみついた動物等が原因で、以下の状態にある。 ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 等 (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。 ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 等</p>

(出典：「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)(概要))

⑤ 都市農業振興基本法

人口の減少や高齢化が進む中、これまで宅地化予定地として見られてきた都市農地に対する開発圧力も低下してきており、また、都市農業に対する住民の評価も高まってきていることから、都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的として、「都市農業振興基本法」が平成27年3月22日に公布・施行された。

基本法では、都市農業の振興に関する基本理念として、次の点を明らかにしている。

- 都市農業の多様な機能の適切かつ十分な発揮と都市農地の有効な活用及び適正な保全が図られるべきこと
- 良好な市街地形成における農との共存が図られるべきこと
- 国民の理解の下に施策が推進されるべきこと

図-77 都市農業が持つ多様な機能



(出典：「都市農業振興基本法のあらまし」農林水産省・国土交通省)

また、都市農業振興基本法第9条に基づき、平成28年5月13日に「都市農業振興基本計画」が閣議決定されている。この基本計画では、都市農地を農業政策、都市政策の双方から再評価し、これまでの「宅地化すべきもの」とされてきた都市農地を、都市に「あるべきもの」ととらえることを明確にし、的確な土地利用に関する計画の策定等について取り組むこととしている。

⑥ 都市緑地法等の一部を改正する法律

まちづくりにおいて、公園、広場、緑地、農地等のオープンスペースは、景観、環境、防災等の多面的な機能を有しているが、都市公園が未だに少ない地域の存在、都市公園の減少、公園空間の有効利用の要請、行政の厳しい財政状況等の課題が顕在化している状況を踏まえて、都市緑地法等の一部を改正する法律が施行された。

この法律により、都市公園では保育所等の設置が可能になるとともに、民間事業者による収益施設の設置も可能となった。また、緑地や都市農地の民間による活用を促す仕組みができるとともに、新たな用途地域として田園住居地域が創設された。

図-78 都市緑地法等の一部を改正する法律の概要



(出典：都市緑地法等の一部を改正する法律の概要（国土交通省）)

⑦ 住宅宿泊事業法

住宅宿泊事業法（民泊新法）は、急速に増加するいわゆる民泊について、安全面・衛生面の確保がなされていないこと、騒音やゴミ出しなどによる近隣トラブルが社会問題となっていること、観光旅客の宿泊ニーズが多様化していることなどに対応するため、一定のルールを定め、健全な民泊サービスの普及を図るものとして、新たに制定された法律で、平成 29 年 6 月に成立した。

民泊新法では、制度の一体的かつ円滑な執行を確保するため、「住宅宿泊事業者」「住宅宿泊管理業者」「住宅宿泊仲介業者」という 3 種類の事業者が位置付けられており、それぞれに対して役割や義務等が決められている。

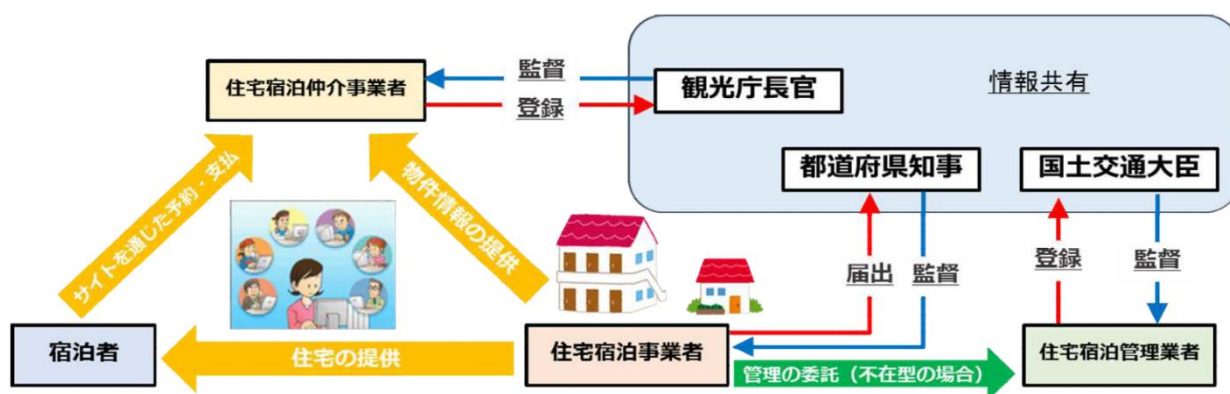
表-22 住宅宿泊事業者の種別

住宅宿泊事業者	住宅宿泊事業法第 3 条第 1 項の届出をして、住宅宿泊事業を営む者
住宅宿泊管理業者	住宅宿泊事業法第 22 条第 1 項の登録を受けて、住宅宿泊管理業を営む者
住宅宿泊仲介業者	住宅宿泊事業法第 46 条第 1 項の登録を受けて、住宅宿泊仲介業を営む者

表-23 各事業者に係る制度の概要

住宅宿泊事業者	<p>1-① 都道府県知事への届出が必要 《年間提供日数の上限は 180 日（泊）とし、地域の実情を反映する仕組みの創設》</p> <p>1-② 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置（衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等）を義務付け</p> <p>1-③ 家主不在型の場合は、上記措置（標識の掲示は除く）を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け</p> <p>1-④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施</p>
住宅宿泊管理業者	<p>2-① 国土交通大臣の登録が必要</p> <p>2-② 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置（住宅宿泊事業者への契約内容の説明等）の実施と、1-②の措置（標識の掲示を除く）の代行を義務付け</p> <p>2-③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施</p> <p>2-④ 都道府県知事等は、住宅宿泊管理業者が代行する「住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置」に係る監督を実施</p>
住宅宿泊仲介業者	<p>3-① 観光庁長官の登録が必要</p> <p>3-② 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置（宿泊者への契約内容の説明等）を義務付け</p> <p>3-③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施</p>

図-79 住宅宿泊事業法の概要



（出典：国土交通省資料）

⑧ 低未利用土地権利設定等促進計画等（都市再生特別措置法の改正）

人口減少により、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行し、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生じている状況を踏まえ、国は、平成30年に改正都市再生特別措置法の一部改正を行った。

この改正では、空き地・空き家等の利用促進によって都市のスポンジ化対策を総合的に推進することを目的としており、都市に散在し、増加し続けている低未利用地という穴に対して、「穴を埋める方策」「穴の発生を予防する方策」を講じていくこととしている。

図-80 都市のスポンジ化対策の概要

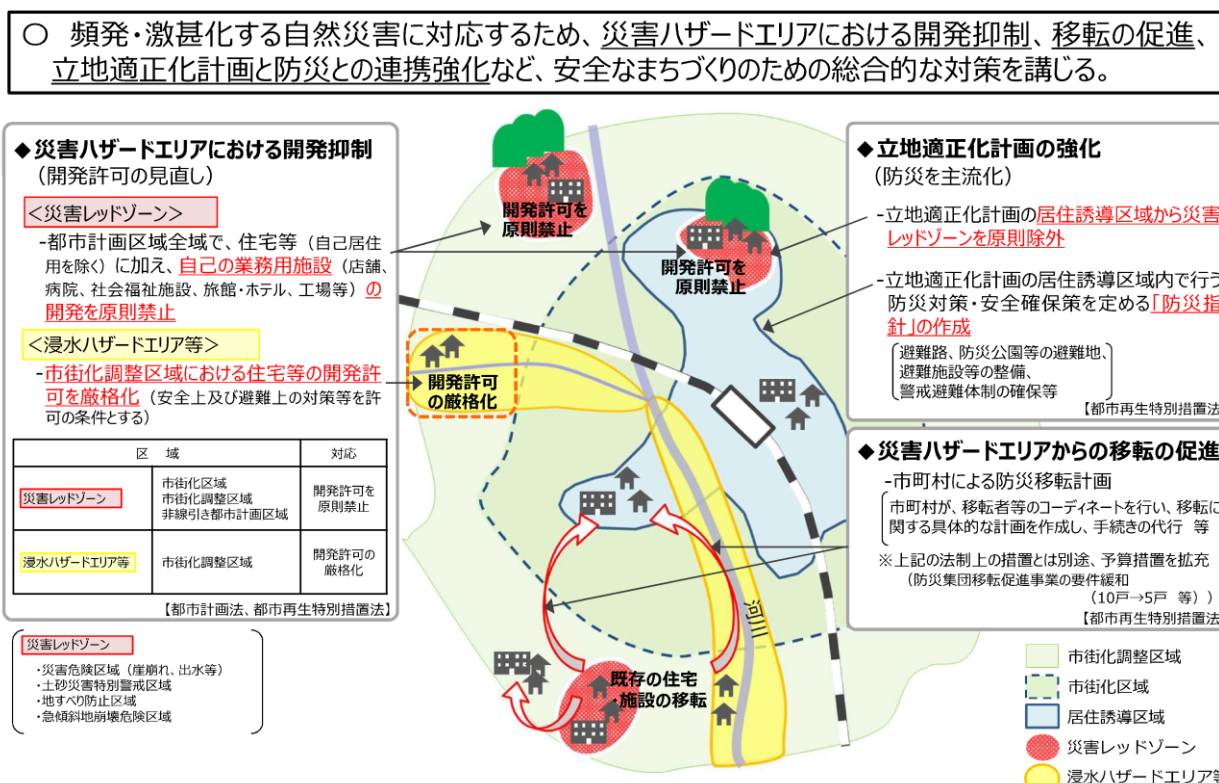


⑨ 防災指針等（都市再生特別措置法の改正）

災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じること、また、こうした取組に併せて、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」空間を形成し、都市の魅力を向上させることを目的として、国は令和2年に改正都市再生特別措置法の一部改正を行った。

この改正では、立地適正化計画の中に居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」を作成すること、都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域を設定できることなどが盛り込まれている。

図-81 「安全なまちづくり」を目的とする制度改正概要



(出典：都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要（国土交通省）)