

令和4年度
都市計画基礎調査
報告書（概要版）



令和5年3月

松本都市計画
松本市

目 次

はじめに

①人口

C0101	人口規模	1
C0102	DID	3
C0103	将来人口	6
C0104	人口増減	8
C0105	通勤・通学移動	10

②産業

C0201	産業・職業分類別就業者数	12
C0202	事業所数・従業者数・売上金額	16

③土地利用

C0301	区域区分の状況	23
C0302	土地利用現況	24
C0304	宅地開発状況	26
C0305	農地転用状況	28
C0307	新築動向	30
C0308	条例・協定	32

④建物

C0401	建物用途別現況	33
C0402	建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況	34

⑤都市施設

C0501	都市施設の位置・内容等	36
-------	-------------	----

⑥交通

C0601	主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	37
C0603	鉄道・路面電車等の状況	38
C0604	バスの状況	40

⑧自然環境

C0803	緑の状況	41
-------	------	----

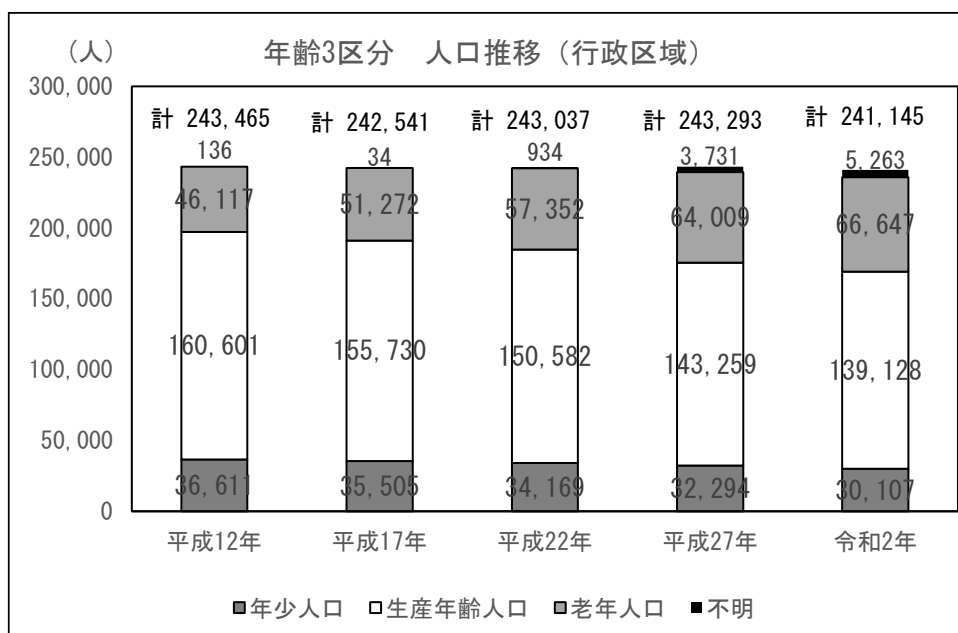
①人口

C0101 人口規模

C0101-1 人口総数及び増加数

・行政区域人口は平成12年をピークに、横這いから減少傾向で推移している。

令和2年国勢調査による松本市の人口は241,145人であり、前回調査(平成27年)から2,148人減少している。また、平成12年から令和2年の20年間の人口推移を見ると、平成12年から平成17年の5年間は増加率(-0.4%)、平成17年から平成22年までの5年間は増加率(0.2%)、平成22年から平成27年までの5年間は増加率(0.1%)と横ばいで推移してきたが、今回調査の平成27年から令和2年までの5年間は増加率(-0.9%)と減少傾向となっている。



C0101 人口規模

【区域区分別人口総数・増加数】

(平成12, 17, 22, 27年、令和2年国勢調査 就業状態等基本集計をもとに作成)

区域区分	平成12年		12年～17年の増減		平成17年		17年～22年の増減		平成22年		22年～27年の増減		平成27年		27年～2年の増減		令和2年	
	人口	人	人口	率	人口	人	人口	率	人口	人	人口	率	人口	人	人口	率	人口	人
行政区	243,465	▲ 924	▲ 0.4		242,541	496	0.2		243,037	256	0.1		243,293	▲ 2,148	▲ 0.9		241,145	
都市計画区域	233,183	35	0.0		233,218	1,002	0.4		234,220	1,827	0.8		236,047	▲ 1,190	▲ 0.5		234,857	
旧松本都市計画区域	218,753	▲ 447	▲ 0.2		218,306	719	0.3		219,025	—	—		—	—	—		—	
市街化区域	163,173	286	0.2		163,459	1,067	0.7		164,526	8,426	5.1		172,952	985	0.6		173,937	
うちDID地区	141,938	1,471	1.0		143,409	811	0.6		144,220	1,578	1.1		145,798	2,331	1.6		148,129	
市街化調整区域	55,580	▲ 733	▲ 1.3		54,847	▲ 348	▲ 0.6		54,499	8,596	15.8		63,095	▲ 2,175	▲ 3.4		60,920	
うちDID地区	908	▲ 908	▲ 100		—	926	—		926	▲ 243	▲ 26.2		683	242	35.4		925	
旧波田都市計画区域	14,430	482	3.3		14,912	283	1.9		15,195	—	—		—	—	—		—	
非線引き用途地域	—	—	—		9,011	62	0.7		9,073	—	—		—	—	—		—	
非線引き用途白地	14,430	—	—		5,901	221	3.7		6,122	—	—		—	—	—		—	
居住誘導区域	—	—	—		—	—	—		—	—	—		—	—	—		94,668	
都市機能誘導区域	—	—	—		—	—	—		—	—	—		—	—	—		26,341	

※平成12年は、松本市、波田町、梓川村、四賀村、奈川村、安曇村の合計

※平成17年は、松本市、波田町の合計

※各DID地区、居住誘導区域、都市機能誘導区域は住宅数の按分比で算出

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

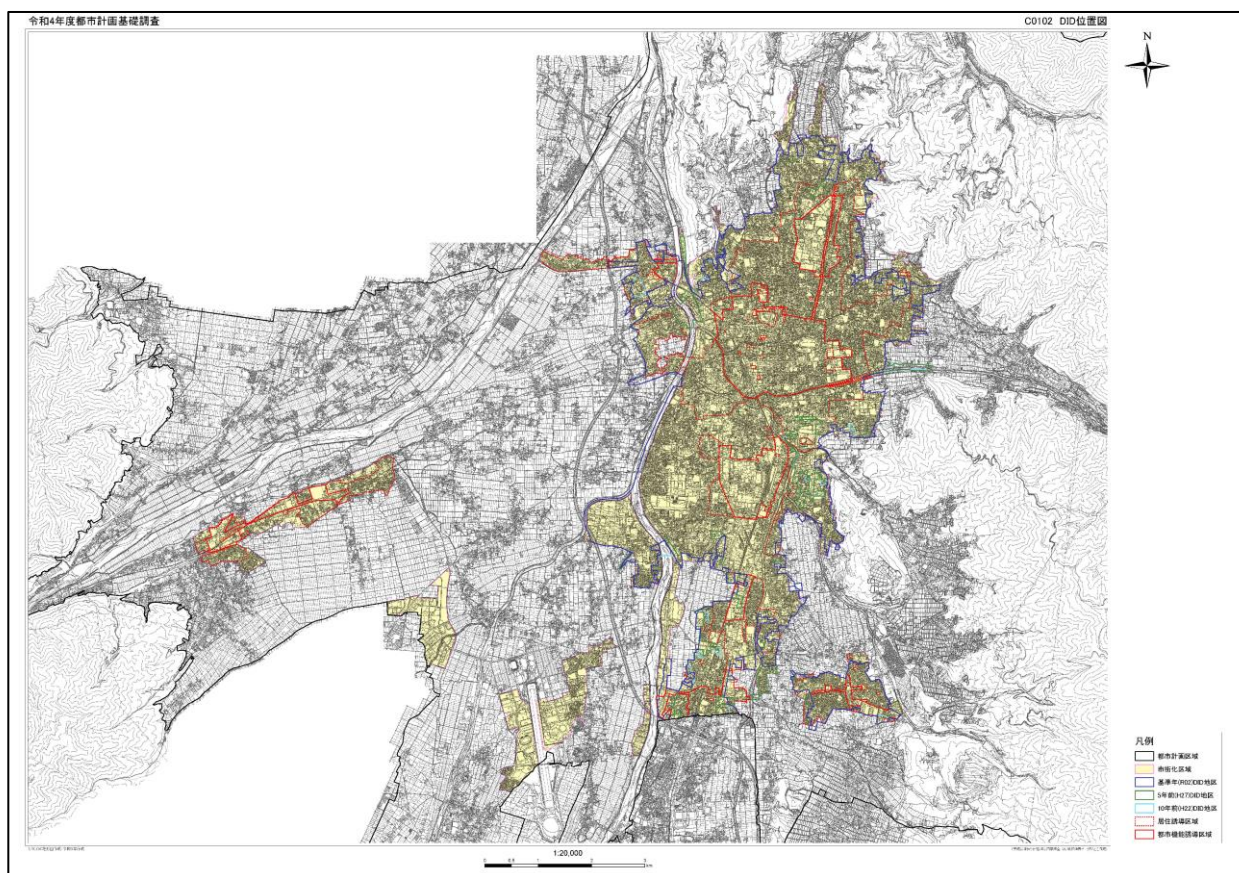
※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

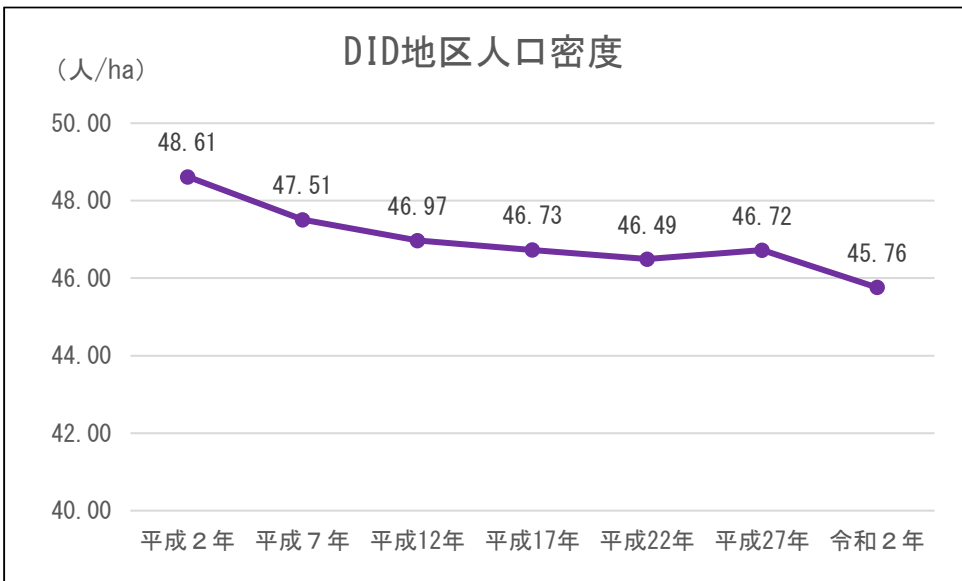
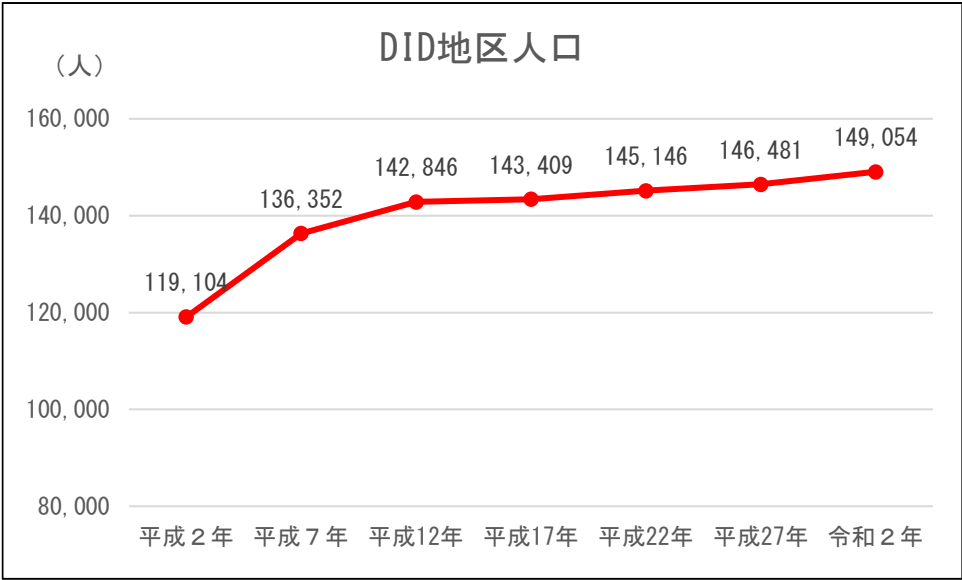
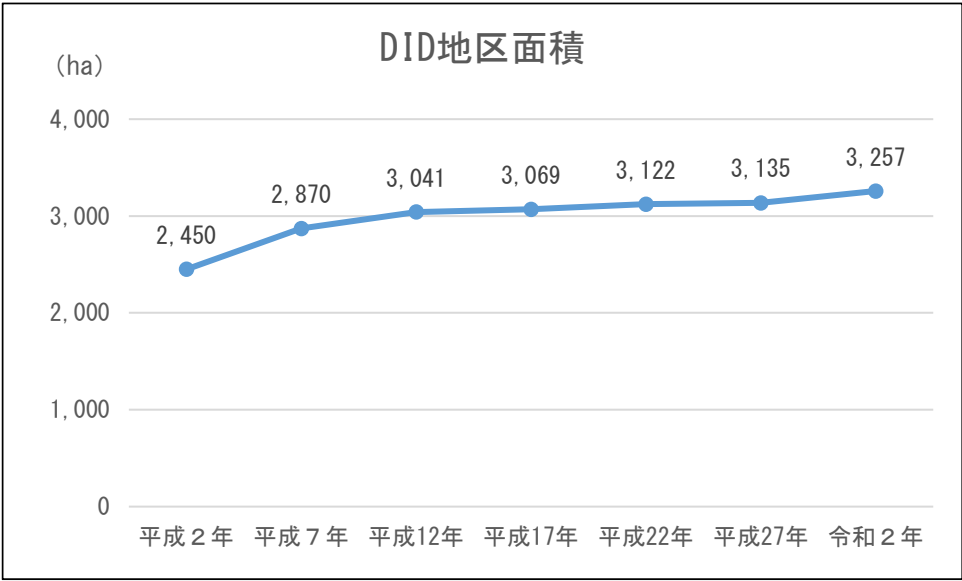
C0102 DID

- ・面積は、増加傾向で推移しており、人口も増加傾向で推移している。
- ・人口密度は、ゆるやかな減少傾向で推移している。

本市の人口集中地区（DID）は、令和2年で面積3,257ha、人口149,054人、人口密度45.76人/haとなっている。

人口集中地区面積については昭和60年に70ha減少したがその後は増加傾向にある。人口についても昭和55年から平成12年まで各年約3,000人以上増加し、特に平成2年から7年にかけては17,248人増加している。平成17～令和2年において、DID地区面積自体が増加しており、伸び率にも変動はあるが、人口は増加傾向で推移している。人口密度は、ゆるやかな減少傾向で推移している。





C0102 DID

<集計表>

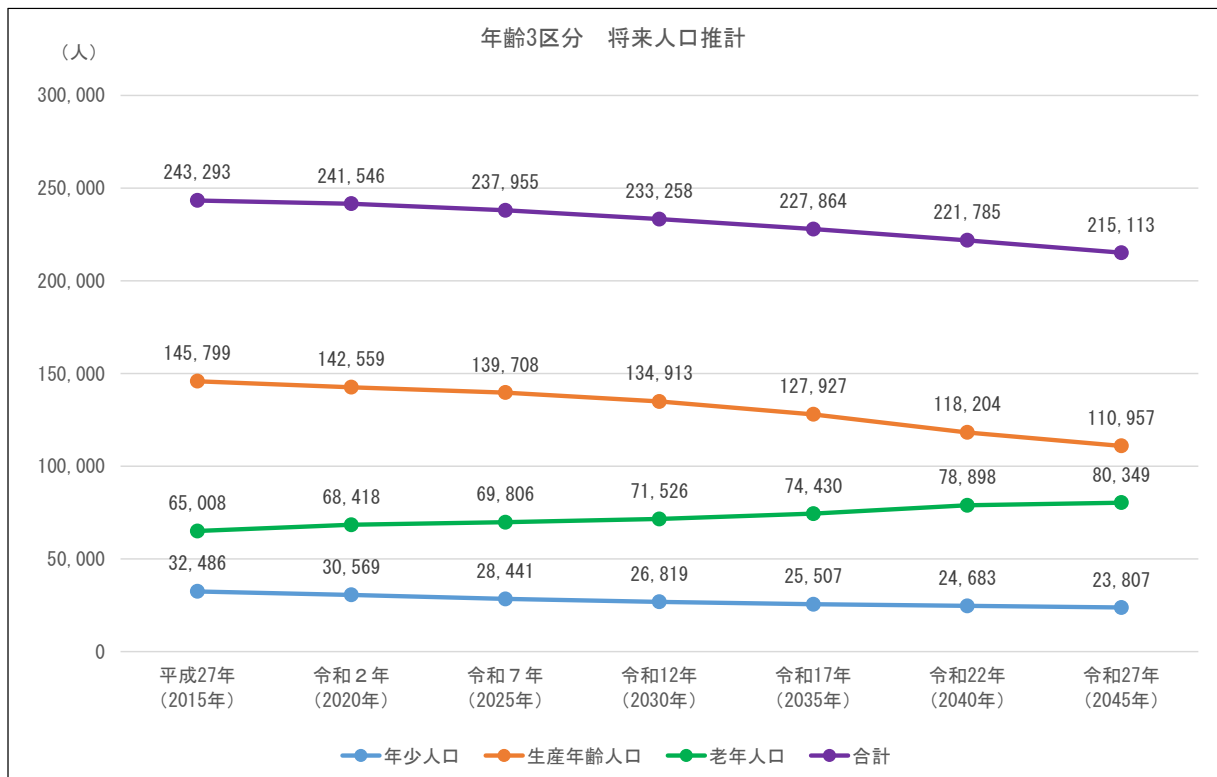
(平成2から令和2の年国勢調査 DID地区境界データをもとに作成)

年度	DID地区面積		DID地区人口		人口密度 人/ha
	ha	人	ha	人	
平成2年	2,450	119,104			48.61
平成7年	2,870	136,352			47.51
平成12年	3,041	142,846			46.97
平成17年	3,069	143,409			46.73
平成22年	3,122	145,146			46.49
平成27年	3,135	146,481			46.72
令和2年	3,257	149,054			45.76

C0103 将来人口

- ・全体の将来人口は、減少スピードが増加傾向にある。
- ・年少人口は、減少が続いているが、減少スピードは鈍化している。
- ・生産年齢人口は、減少が進行し、令和27年には全体の5割程度まで減少している。
- ・老年人口は、増加を続けて、団塊ジュニア（1971～1974年生まれ）が65歳以上となる2035～2040年前後の増加幅が大きいことが予想されている。

国立社会保障・人口問題研究所による本市の将来人口総数は緩やかに減少していく結果となった。年齢階級別に見ると、年少人口（14歳以下）は令和27年には23,807人（行政人口の11.1%）になると予測され、平成27年の32,486人（行政人口の13.4%）と比べて8,679人減少している。生産年齢人口（15～64歳）も同様に、令和27年には110,957人（行政人口の51.6%）になると予測され、平成27年の145,799人（行政人口の59.9%）と比べて34,842人減少している。一方、老年人口（65歳以上）については令和27年には80,349人（行政人口の37.4%）になると予測され、平成27年の65,008人（行政人口の26.7%）と比べて15,341人増加している。



C0103 将来人口

<集計表>

(日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)[国立社会保障・人口問題研究所]年齢別男女別将来人口をもとに作成)

年齢	平成27年(2015年)		令和2年(2020年)		令和7年(2025年)		令和12年(2030年)		令和17年(2035年)		令和22年(2040年)		令和27年(2045年)								
	総数	人	男	女	人	男	女	人	男	女	人	男	女	人	男	女					
	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人	人					
総数	243,293	119,479	123,814	241,546	118,552	122,994	237,955	116,601	121,354	233,258	114,061	119,197	227,864	111,181	116,683	221,785	108,036	113,749	215,113	104,670	110,443
0-4 歳	10,223	5,360	4,863	9,718	4,982	4,736	8,893	4,559	4,334	8,538	4,377	4,161	8,340	4,276	4,064	8,027	4,115	3,912	7,635	3,914	3,721
5-9 歳	10,919	5,629	5,290	10,052	5,172	4,880	9,583	4,821	4,762	8,786	4,422	4,364	8,454	4,255	4,199	8,267	4,165	4,102	7,965	4,017	3,948
10-14 歳	11,344	5,967	5,377	10,799	5,585	5,214	9,965	5,140	4,825	9,495	4,795	4,700	8,713	4,403	4,310	8,389	4,240	4,149	8,207	4,155	4,052
15-19 歳	12,804	6,827	5,977	12,074	6,547	5,527	11,454	6,124	5,330	10,598	5,656	4,942	10,088	5,299	4,789	9,239	4,855	4,384	8,880	4,667	4,213
20-24 歳	11,735	6,269	5,466	12,242	6,574	5,668	11,516	6,239	5,277	10,875	5,836	5,039	10,101	5,413	4,688	9,600	5,098	4,502	8,760	4,653	4,107
25-29 歳	12,023	6,262	5,761	11,870	6,243	5,627	12,346	6,526	5,820	11,633	6,178	5,455	11,026	5,819	5,207	10,309	5,433	4,876	9,812	5,145	4,667
30-34 歳	13,520	6,854	6,666	12,133	6,214	5,919	11,911	6,159	5,752	12,341	6,410	5,931	11,642	6,060	5,582	11,057	5,729	5,328	10,382	5,369	5,013
35-39 歳	16,340	8,186	8,154	13,566	6,803	6,763	12,225	6,190	6,035	12,037	6,152	5,885	12,458	6,383	6,075	11,757	6,028	5,729	11,183	5,712	5,471
40-44 歳	19,328	9,917	9,411	16,355	8,196	8,159	13,618	6,823	6,795	12,292	6,216	6,076	12,115	6,191	5,924	12,538	6,432	6,106	11,834	6,071	5,763
45-49 歳	17,046	8,657	8,389	19,262	9,870	9,392	16,360	8,208	8,152	13,642	6,836	6,806	12,326	6,234	6,092	12,146	6,213	5,933	12,554	6,443	6,111
50-54 歳	14,918	7,562	7,356	16,856	8,549	8,307	19,033	9,731	9,302	16,195	8,123	8,072	13,560	6,798	6,762	12,248	6,196	6,052	12,048	6,158	5,890
55-59 歳	13,689	6,869	6,820	14,793	7,441	7,352	16,720	8,415	8,305	18,867	9,563	9,304	16,073	8,001	8,072	13,502	6,722	6,780	12,192	6,122	6,070
60-64 歳	14,396	7,107	7,289	13,408	6,644	6,764	14,525	7,221	7,304	16,433	8,177	8,256	18,538	9,286	9,252	15,808	7,782	8,026	13,312	6,556	6,756
65-69 歳	16,952	8,196	8,756	14,045	6,860	7,185	13,094	6,421	6,673	14,204	6,994	7,210	16,085	7,932	8,153	18,145	9,005	9,140	15,489	7,558	7,931
70-74 歳	14,280	6,654	7,626	16,321	7,722	8,599	13,541	6,473	7,068	12,651	6,075	6,576	13,740	6,631	7,109	15,571	7,530	8,041	17,566	8,548	9,018
75-79 歳	11,908	5,295	6,613	13,376	6,028	7,348	15,384	7,057	8,327	12,780	5,925	6,855	11,980	5,583	6,397	13,034	6,110	6,924	14,793	6,953	7,840
80-84 歳	10,278	4,234	6,044	10,469	4,441	6,028	11,853	5,106	6,747	13,776	6,062	7,714	11,460	5,099	6,361	10,821	4,850	5,971	11,841	5,346	6,495
85-89 歳	7,214	2,514	4,700	8,072	3,007	5,065	8,341	3,211	5,130	9,559	3,746	5,813	11,298	4,549	6,749	9,411	3,834	5,577	8,999	3,706	5,293
90 歳以上	4,376	1,120	3,256	6,135	1,674	4,461	7,593	2,177	5,416	8,556	2,518	6,038	9,867	2,969	6,898	11,916	3,699	8,217	11,661	3,577	8,084

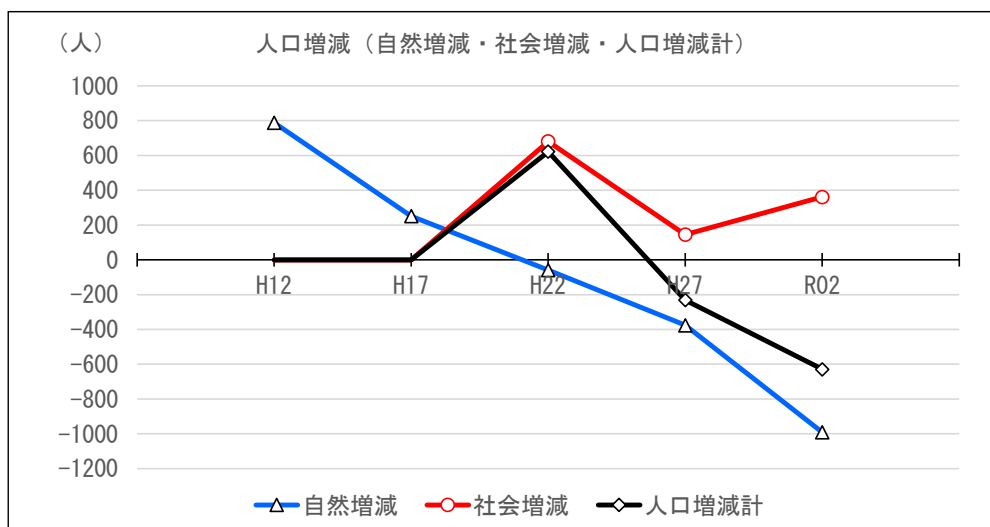
C0104 人口増減

C0104 人口増減(行政区域)

- ・自然動態人口は、平成 22 年に自然減に転換。その後、自然減の傾向が強まりつつある。
- ・社会動態人口は、平成 22 年は社会増であり、平成 27 年には社会増の傾向が弱まったものの、令和 2 年には再び社会増の割合が強まっている。

令和 2 年までの人口増減の推移を行政区域全体で見ると、自然動態人口は平成 22 年以降、減少傾向が強まっており、平成 27 年に死亡数が出生数を上回る自然減に転じた。

令和 2 年は 991 人の自然減と 362 人の社会増であり、合計すると 629 人の人口減となった。



C0104 人口増減

<集計表>

(松本市調査(基準日: 令和4年3月31日現在))

要因	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
	人	人	人	人	人
自然増減	788	252	▲ 59	▲ 376	▲ 991
出生数	2,635	2,301	2,178	2,100	1,608
死亡者数	1,847	2,049	2,237	2,476	2,599
社会増減			680	145	362
転入者数	13,361	11,200	9,355	8,734	9,080
転出者数			8,976	8,874	8,871
(その他増減)	333	334	301	285	153
人口増減計			621	▲ 231	▲ 629

※その他増減は、職権による消除・修正や国籍取得・帰化等。
 ※平成12、17年の転出者数は存在しないため欠損とする。

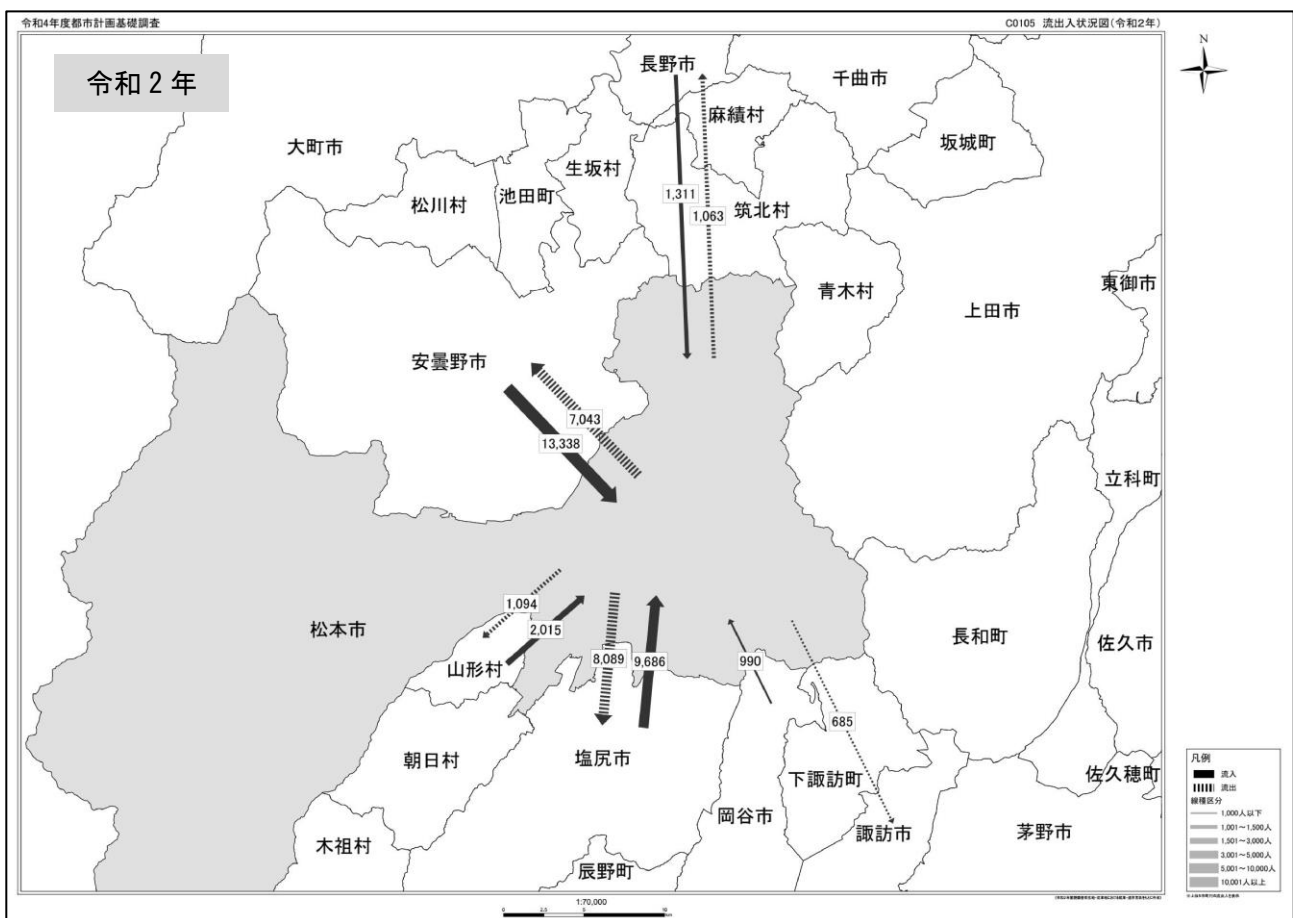
資料: 人口動態調査、住民基本台帳人口移動報告

C0105 通勤・通学移動

- ・就業・通学者数は、常住地、従業地ともに平成12年度から減少傾向が続いている。
- ・流入出先別では、塩尻市、安曇野市が上位を占める傾向が続いており、結びつきが強い。

従業地における就業・通学者数をみると、令和2年は144,066人となっており、平成27年から令和2年の5年間で6,552人減少している。また、常住地においては、平成27年から令和2年の5年間で4,651人減少している。こうした動きから（従/常）就業・通学者比率は、令和2年で110.5%となり、平成12年から低下傾向が続いている。流入率をみると、平成27年の23.8%から令和2年は29.2%と増加している。また、流出率は若干の増加であり、平成27年の25.4%から令和2年は25.5%となっている。こうした状況により、流動量（流入+流出）は増加しており、流入人口が流出人口を上回っている。

一方、令和2年の流入、流出先別では、塩尻市および安曇野市がともに上位を占めており、流入入において塩尻市、安曇野市との結びつきが強いことを示している。次いで流出入とも3位山形村、4位長野市と続き、流出5位は諏訪市、流入5位は岡谷市となっている。



C0105 通勤・通学移動

<集計表>

(平成12,17,22,27年、令和2年国勢調査常住地・従業地における就業・通学者数をもとに作成)

	常住地による 就業・通学者数		流出		従業地による 就業・通学者数		流入		従/常 就業・通学者比率
	就業・通学者数	流出率	就業・通学者数	流出率	就業・通学者数	流入率	就業・通学者数	流入率	
	人	%	人	%	人	%	人	%	%
平成12年	144,355	12.9	18,550	12.9	165,077	23.8	39,272	23.8	114.4
平成17年	138,125	14.8	20,376	14.8	157,563	25.3	39,814	25.3	114.1
平成22年	135,474	16.9	22,829	16.9	152,693	25.1	38,279	25.1	112.7
平成27年	135,074	17.1	23,034	17.1	150,618	25.4	38,268	25.4	111.5
令和2年	130,423	18.1	23,626	18.1	144,066	25.5	36,763	25.5	110.5

流出先

	流出率第1位		流出率第2位		流出率第3位		流出率第4位		流出率第5位						
	市町村名	流出率	市町村名	流出率	市町村名	流出率	市町村名	流出率	市町村名	流出率					
	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%					
平成12年	塩尻市	6,977	4.8	豊科町	3,013	2.1	穂高町	1,224	0.8	三郷村	832	0.6	長野市	800	0.6
平成17年	塩尻市	7,226	5.2	安曇野市	6,501	4.7	山形村	1,066	0.8	長野市	874	0.6	諏訪市	676	0.5
平成22年	塩尻市	7,887	5.8	安曇野市	6,551	4.8	山形村	1,064	0.8	長野市	980	0.7	諏訪市	695	0.5
平成27年	塩尻市	7,736	5.7	安曇野市	7,147	5.3	長野市	1,075	0.8	山形村	1,059	0.8	諏訪市	674	0.5
令和2年	塩尻市	8,089	6.2	安曇野市	7,043	5.4	山形村	1,094	0.8	長野市	1,063	0.8	諏訪市	685	0.5

流入先

	流入率第1位		流入率第2位		流入率第3位		流入率第4位		流入率第5位						
	市町村名	流入率	市町村名	流入率	市町村名	流入率	市町村名	流入率	市町村名	流入率					
	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%					
平成12年	塩尻市	9,615	5.8	豊科町	4,294	2.6	穂高町	3,795	2.3	三郷村	3,710	2.2	山形村	2,154	1.3
平成17年	安曇野市	14,680	9.3	塩尻市	10,220	6.5	山形村	2,131	1.4	長野市	1,263	0.8	大町市	1,026	0.7
平成22年	安曇野市	14,165	9.3	塩尻市	9,959	6.5	山形村	2,045	1.3	長野市	1,227	0.8	岡谷市	974	0.6
平成27年	安曇野市	13,693	9.1	塩尻市	9,806	6.5	山形村	2,081	1.4	長野市	1,279	0.8	岡谷市	997	0.7
令和2年	安曇野市	13,338	9.3	塩尻市	9,686	6.7	山形村	2,015	1.4	長野市	1,311	0.9	岡谷市	990	0.7

※常住地による就業・通学者数とは、当該都市に常住する(夜間人口ベース)15歳以上の就業・通学者数をいう。
 ※従業・通学地による就業・通学者数とは、当該都市に就業・通学する(昼間人口ベース)15歳以上の就業・通学者数をいう。
 ※平成12年調査は松本市、四賀村、安曇村、奈川村、梓川村の合計値
 ※平成17年調査は松本市、波田町の合計値

流出率=流出就業・通学者数/常住地による就業・通学者数×100

流入率=流入就業・通学者数/従業・通学地による就業・通学者数×100

就業率=就業・通学地による就業・通学者数/常住地による就業・通学者数×100

②産業

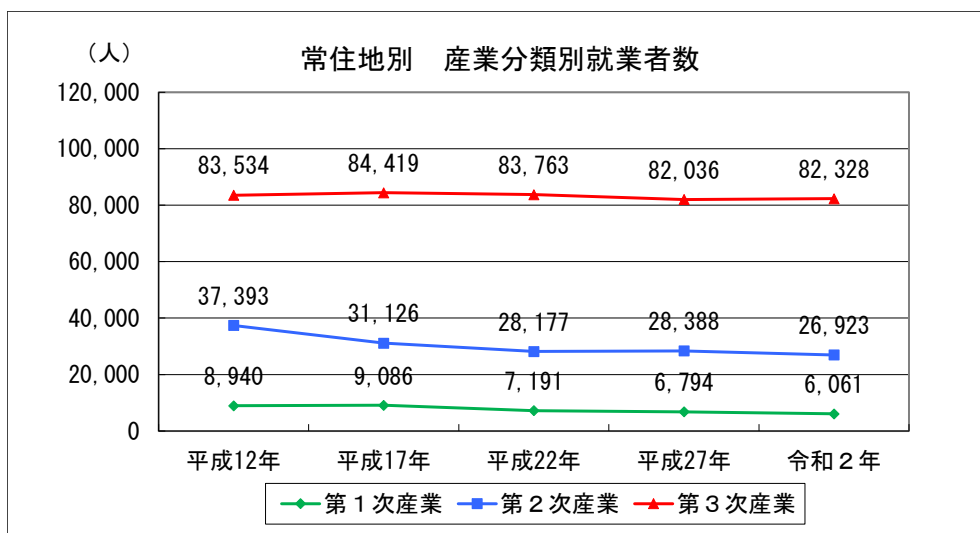
C0201 産業・職業分類別就業者数

C0201-1 産業大分類別就業者数

・就業者数の合計は、平成12年から緩やかな減少傾向で推移を続けている。

○ 常住地別 産業分類別就業者数

常住地別で、令和2年産業分類別就業者数を見ると、最も多いのは第3次産業（82,328人）であり、横ばいで推移している。次いで第2次産業（26,923人）、第1次産業（6,061人）であり、いずれも減少傾向から横ばいでの推移が続いている。



C0201 産業・職業分類別就業者数

【産業分類別就業者数】

○常住地別就業者数 (平成12, 17, 22, 27 年、令和2 年国勢調査 産業分類別就業者数常住地別就業者数をもとに作成)

産業大分類	平成12年			平成17年			平成22年			平成27年			令和2年							
	行政区域		うち都市計画区域	行政区域		うち都市計画区域	行政区域		うち都市計画区域	行政区域		うち都市計画区域	行政区域		うち都市計画区域					
	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比						
A 農業, 林業	8,924	6.9	7,469	6.4	9,072	7.3	8,480	7.1	7,183	5.9	6,845	5.8	6,782	5.6	6,428	5.5	6,053	5.1	5,767	5.0
B 漁業	16	0.0	14	0.0	14	0.0	13	0.0	8	0.0	7	0.0	12	0.0	8	0.0	8	0.0	6	0.0
C 鉱業, 採石業, 砂利採取業	39	0.0	31	0.0	15	0.0	14	0.0	23	0.0	22	0.0	20	0.0	19	0.0	30	0.0	28	0.0
D 建設業	13,126	10.1	11,447	9.8	10,715	8.6	10,151	8.5	8,893	7.3	8,493	7.2	8,509	7.0	8,130	6.9	7,919	6.7	7,614	6.6
E 製造業	24,228	18.6	21,556	18.5	20,396	16.3	19,733	16.5	19,261	15.8	18,753	15.9	19,859	16.3	19,400	16.5	18,974	16.0	18,558	16.1
F 電気・ガス・熱供給・水道業	799	0.6	630	0.5	579	0.5	550	0.5	621	0.5	598	0.5	625	0.5	608	0.5	551	0.5	538	0.5
G 情報通信業	6,783	5.2	6,123	5.3	2,357	1.9	2,323	1.9	2,031	1.7	2,008	1.7	2,018	1.7	2,005	1.7	2,282	1.9	2,259	2.0
H 運輸業, 郵便業			5,475	4.4	5,475	4.4	5,321	4.4	5,868	4.8	5,685	4.8	5,454	4.5	5,300	4.5	5,456	4.6	5,338	4.6
I 卸売業, 小売業	32,050	24.6	29,758	25.6	24,490	19.6	23,981	20.0	22,226	18.2	21,737	18.5	19,656	16.2	19,250	16.4	19,495	16.4	19,154	16.6
J 金融業, 保険業	3,692	2.8	3,521	3.0	2,923	2.3	2,897	2.4	3,042	2.5	3,020	2.6	2,820	2.3	2,792	2.4	2,638	2.2	2,616	2.3
K 不動産業, 物品賃貸業	1,107	0.9	1,074	0.9	1,282	1.0	1,273	1.1	1,979	1.6	1,939	1.6	2,115	1.7	2,093	1.8	2,346	2.0	2,316	2.0
L 学術研究, 専門・技術サービス業	-	-	-	-	-	-	-	-	3,258	2.7	3,206	2.7	3,214	2.6	3,160	2.7	3,188	2.7	3,121	2.7
M 宿泊業, 飲食サービス業	-	-	-	-	8,454	6.8	7,390	6.2	9,241	7.6	8,134	6.9	8,730	7.2	7,771	6.6	7,861	6.6	7,131	6.2
N 生活関連サービス業, 娯楽業	-	-	-	-	-	-	-	-	4,474	3.7	4,381	3.7	4,159	3.4	4,050	3.4	4,080	3.4	3,966	3.4
O 教育, 学習支援業	-	-	-	-	5,692	4.6	5,553	4.6	5,688	4.7	5,565	4.7	5,819	4.8	5,720	4.9	6,074	5.1	5,984	5.2
P 医療, 福祉	-	-	-	-	11,492	9.2	11,047	9.2	14,155	11.6	13,685	11.6	16,106	13.3	15,607	13.3	17,201	14.5	16,776	14.5
Q 複合サービス事業	-	-	-	-	1,651	1.3	1,540	1.3	1,035	0.8	978	0.8	1,296	1.1	1,245	1.1	1,231	1.0	1,188	1.0
R サービス業 (他に分類されないもの)	35,343	27.1	31,086	26.7	16,530	13.2	16,124	13.4	6,394	5.2	6,208	5.3	6,325	5.2	6,155	5.2	6,177	5.2	6,028	5.2
S 公務 (他に分類されるものを除く)	3,760	2.9	3,365	2.9	3,494	2.8	3,353	2.8	3,751	3.1	3,600	3.1	3,699	3.0	3,587	3.1	3,748	3.2	3,676	3.2
T 分類不能の産業	324	0.2	297	0.3	201	0.2	200	0.2	2,920	2.4	2,888	2.5	4,334	3.6	4,218	3.6	3,577	3.0	3,380	2.9
合計	130,191	100.0	116,371	100.0	124,832	100.0	119,943	100.0	122,051	100.0	117,752	100.0	121,552	100.0	117,546	100.0	118,889	100.0	115,444	100.0

※平成12年は、松本市、波田町、梓川村、四賀村、安曇村の合計

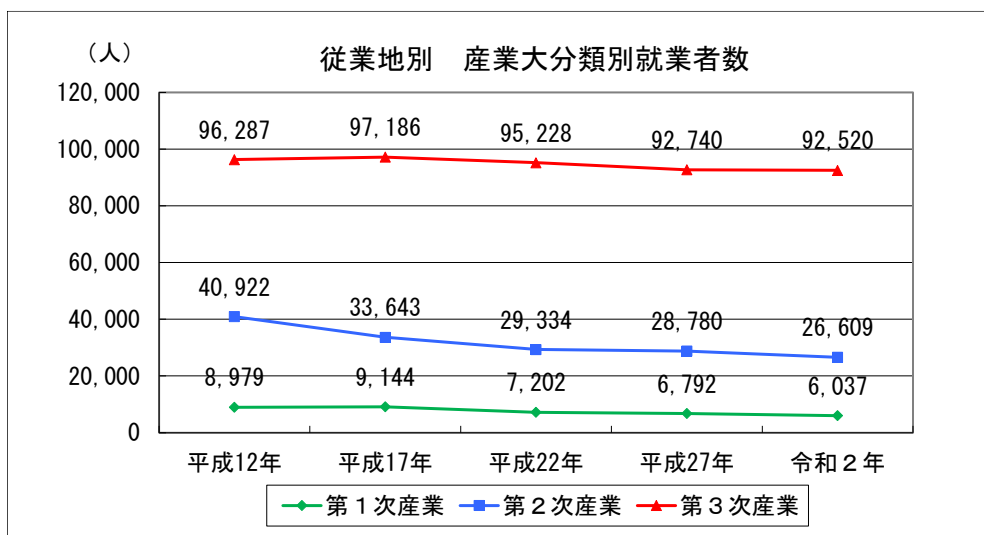
※平成12年の I 卸売業, 小売業は、飲食店を含む

※平成17年は、松本市、波田町の合計

○ 従業地別 産業分類別就業者数

従業地別で、令和2年産業分類別就業者数を見ると、最も多いのは第3次産業（92,520人）であり、やや減少傾向で推移している。次いで第2次産業（26,609人）、第1次産業（6,037人）であり、いずれも減少傾向から横ばいでの推移が続いている。

常住地別の就業者数と、従業地別の就業者数を対比すると、第1次産業、第2次産業の就業者数はほぼ同じである。これに対して、第3次産業の就業者数は、従業地別の方が、常住地別よりも1万人程度多い。このことから、松本市を就業先とする周辺市町在住の就業者数が、約1万人程度いることが推察される。



C0201 産業・職業分類別就業者数

【産業分類別就業者数】

○従業地別就業者数

(平成12, 17, 22, 27 年、令和2 年国勢調査 産業分類別就業者数従業地別就業者数をもとに作成)

産業大分類	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年	
	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%
A 農業, 林業	8,967	6.1	9,134	6.5	7,199	5.3	6,788	5.1	6,032	4.7
B 漁業	12	0.0	10	0.0	3	0.0	4	0.0	5	0.0
C 鉱業, 採石業, 砂利採取業	42	0.0	14	0.0	18	0.0	25	0.0	25	0.0
D 建設業	15,372	10.5	12,559	9.0	10,578	7.8	10,331	7.8	9,635	7.5
E 製造業	25,508	17.4	21,070	15.0	18,738	13.9	18,424	13.9	16,949	13.2
F 電気・ガス・熱供給・水道業	789	0.5	620	0.4	657	0.5	649	0.5	564	0.4
G 情報通信業	8,457	5.8	3,282	2.3	2,593	1.9	2,459	1.9	2,745	2.1
H 運輸業, 郵便業	37,169	25.4	28,659	20.4	25,842	19.2	22,565	17.0	22,352	17.4
I 卸売業, 小売業	4,430	3.0	3,718	2.7	3,759	2.8	3,450	2.6	3,136	2.4
J 金融業, 保険業	1,215	0.8	1,438	1.0	2,249	1.7	2,424	1.8	2,568	2.0
K 不動産業, 物品賃貸業	-	-	-	-	3,833	2.8	3,697	2.8	3,734	2.9
L 学術研究, 専門・技術サービス業	-	-	9,164	6.5	9,847	7.3	9,465	7.1	8,580	6.7
M 宿泊業, 飲食サービス業	-	-	-	-	5,043	3.7	4,654	3.5	4,653	3.6
N 生活関連サービス業, 娯楽業	-	-	12,628	9.0	6,265	4.6	6,419	4.8	6,727	5.2
O 教育, 学習支援業	-	-	6,243	4.4	15,346	11.4	17,457	13.2	18,443	14.3
P 医療, 福祉	-	-	1,679	1.2	1,074	0.8	1,365	1.0	1,316	1.0
Q 複合サービス事業	39,957	27.3	18,980	13.5	7,678	5.7	7,657	5.8	7,343	5.7
R サービス業 (他に分類されないもの)	4,270	2.9	3,964	2.8	4,086	3.0	3,992	3.0	3,957	3.1
S 公務 (他に分類されるものを除く)	363	0.2	326	0.2	315	2.3	4,400	3.3	3,632	2.8
T 分類不能の産業	146,551	100.0	140,299	100.0	134,923	100.0	132,712	100.0	128,798	100.0
合計										

※平成12年は、松本市、波田町、梓川村、四賀村、奈川村、安曇村の合計

※平成12年の I 卸売業, 小売業は、飲食店を含む

※平成17年は、松本市、波田町の合計

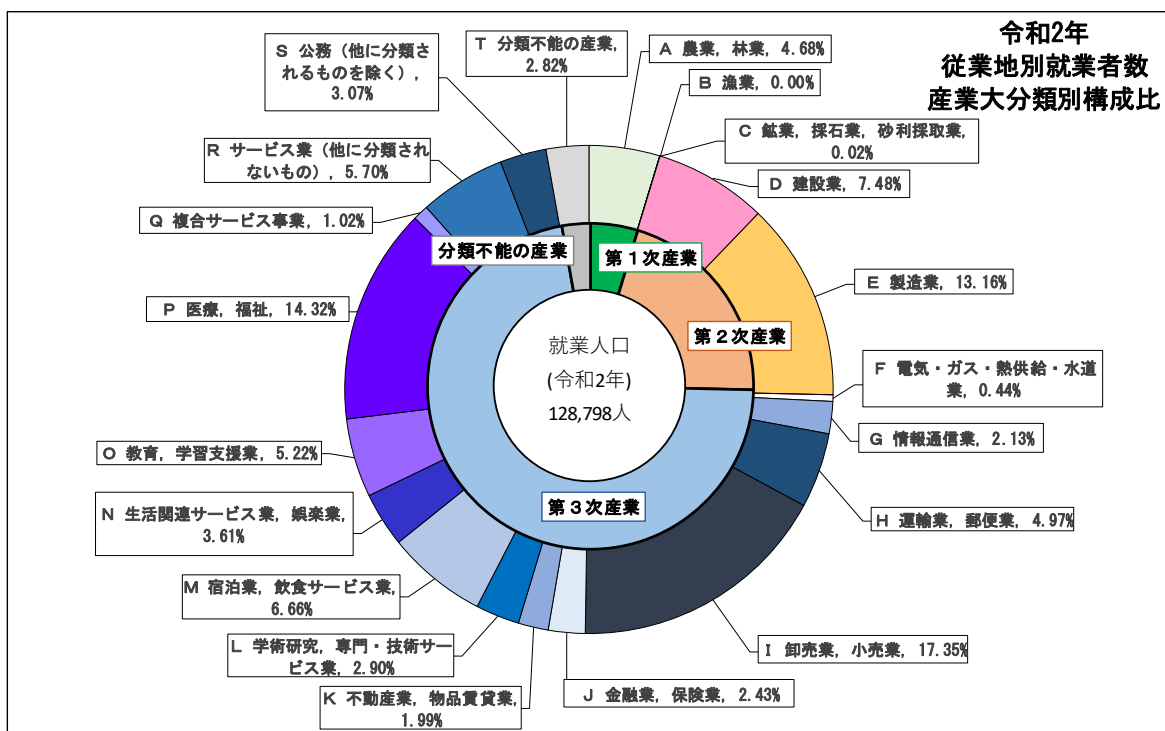
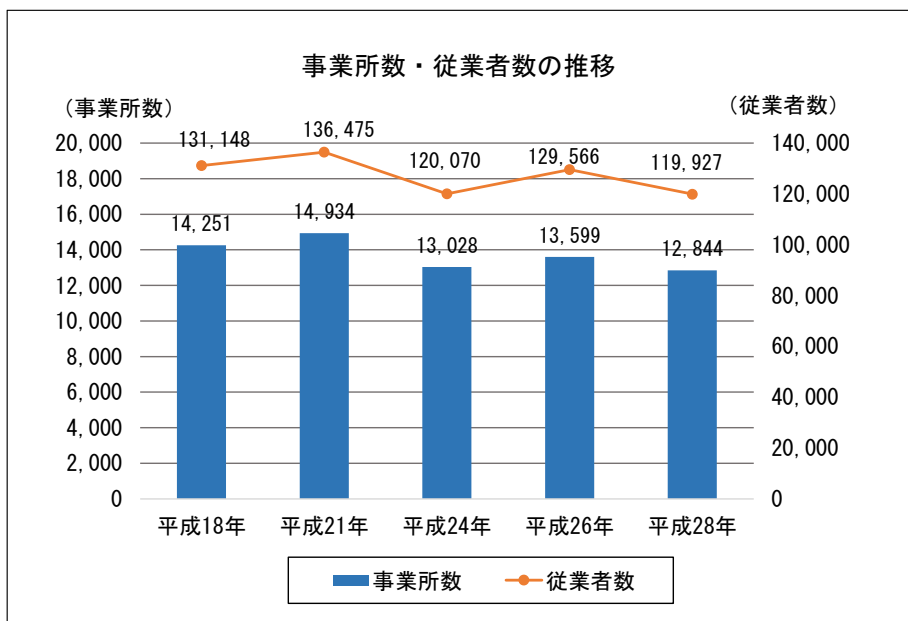
C0202 事業所数・従業者数・売上金額

C0202-1 産業大分類別事業所及び従業者数

- ・事業所、従業者数ともに緩やかな減少傾向で推移している。
- ・就業者の内訳は、卸売業、小売業、医療、福祉、製造業、建設業、宿泊業、飲食サービス業の順に多い

産業大分類別事業所数及び従業者数について、平成 28 年値を見ると 12,844 事業所、従業者数は 119,927 人であり、平成 18 年から増減を繰り返している。全体的な傾向としては、緩やかな減少傾向で推移している。

産業大分類別の内訳を見ると、卸売業、小売業 (17.35%)、医療、福祉 (14.32%)、製造業 (13.16%)、建設業 (7.48%)、宿泊業、飲食サービス業 (6.66%) の順で多くなっている。



C0202 事業所数・従業者数・売上金額

【産業大分類別事業所数及び従業者数】

(松本市調査(基準日: 令和4年3月31日現在))

産業大分類	平成21年										公共団体 事業所数	従業者数
	事業所 総数	従業者規模別事業所数(民営)					出向・派遣 従業者のみ		事業所	人		
		1~4	5~9	10~19	20~29	30以上	事業所	事業所				
A. B 農林漁業	74	21	15	18	5	7	-	8	1,083			
C. 鉱業, 採石業, 砂利採取業	4	2	1	1	-	-	-	-	25			
D. 建設業	1,329	743	339	152	53	40	2	-	9,193			
E. 製造業	867	428	165	113	48	111	1	1	16,683			
F. 電気・ガス・熱供給・水道業	13	3	-	1	-	5	-	4	597			
G. 情報通信業	174	81	29	29	14	19	2	-	3,160			
H. 運輸業, 郵便業	291	87	54	51	40	55	3	1	7,011			
I. 卸売業, 小売業	3,814	2,233	795	467	144	160	15	-	29,432			
J. 金融業, 保険業	269	101	51	56	28	32	1	-	3,691			
K. 不動産業, 物品賃貸業	1,353	1,190	117	26	7	9	2	2	3,740			
L. 学術研究, 専門・技術サービス業	637	409	134	53	9	19	3	10	4,308			
M. 宿泊業, 飲食サービス業	2,027	1,287	354	226	79	72	1	8	13,424			
N. 生活関連サービス業, 娯楽業	1,164	881	132	76	28	32	3	12	6,046			
O. 教育, 学習支援業	541	285	44	34	21	25	1	131	6,542			
P. 医療, 福祉	880	328	234	112	28	60	1	117	14,410			
Q. 複合サービス業	103	48	27	14	6	8	-	-	1,414			
R. サービス業(他に分類されないもの)	898	519	147	91	35	79	11	16	12,224			
S. 公務(他に分類されるものを除く)	95	-	-	-	-	-	-	95	3,492			
T. 分類不能の産業	401	-	-	-	-	-	-	-	-			
合計	14,934	8,646	2,638	1,520	545	733	46	405	136,475			

資料: 経済センサス-基礎調査

C0202 事業所数・従業者数・売上金額

【産業大分類別事業所数及び従業者数】

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

産業大分類	平成28年											
	事業所 総数	従業者規模別事業所数 (民営)								公共団体 事業所数	従業者数	
		1~4	5~9	10~19	20~29	30以上	出向・派遣 従業者のみ	事業所				
事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所	事業所
A. B 農林漁業	51	15	14	14	4	4	4	4	-	-	619	人
C. 鉱業, 採石業, 砂利採取業	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3
D. 建設業	1,091	588	282	135	43	41	2	2	2	2	7,933	7,933
E. 製造業	748	348	152	103	48	94	3	3	-	-	14,639	14,639
F. 電気・ガス・熱供給・水道業	10	4	1	-	-	5	-	-	-	-	450	450
G. 情報通信業	173	79	38	26	7	21	2	2	2	2	2,349	2,349
H. 運輸業, 郵便業	267	76	42	53	33	58	5	5	-	-	6,718	6,718
I. 卸売業, 小売業	3,321	1,861	723	443	120	148	26	26	-	-	26,691	26,691
J. 金融業, 保険業	237	73	50	67	23	24	-	-	-	-	3,394	3,394
K. 不動産業, 物品賃貸業	1,154	993	108	33	11	5	4	4	-	-	3,366	3,366
L. 学術研究, 専門・技術サービス業	576	380	116	47	14	18	1	1	-	-	3,779	3,779
M. 宿泊業, 飲食サービス業	1,859	1,119	371	229	69	63	8	8	-	-	12,827	12,827
N. 生活関連サービス業, 娯楽業	1,051	814	115	74	14	29	5	5	-	-	5,025	5,025
O. 教育, 学習支援業	403	266	53	32	14	31	7	7	-	-	4,011	4,011
P. 医療, 福祉	967	394	274	179	40	77	3	3	-	-	16,257	16,257
Q. 複合サービス業	85	35	27	10	6	6	1	1	-	-	1,640	1,640
R. サービス業 (他に分類されないもの)	850	512	137	77	33	77	14	14	-	-	10,226	10,226
S. 公務 (他に分類されるものを除く)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T. 分類不能の産業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	12,844	7,558	2,503	1,522	479	701	81	81	-	-	119,927	119,927

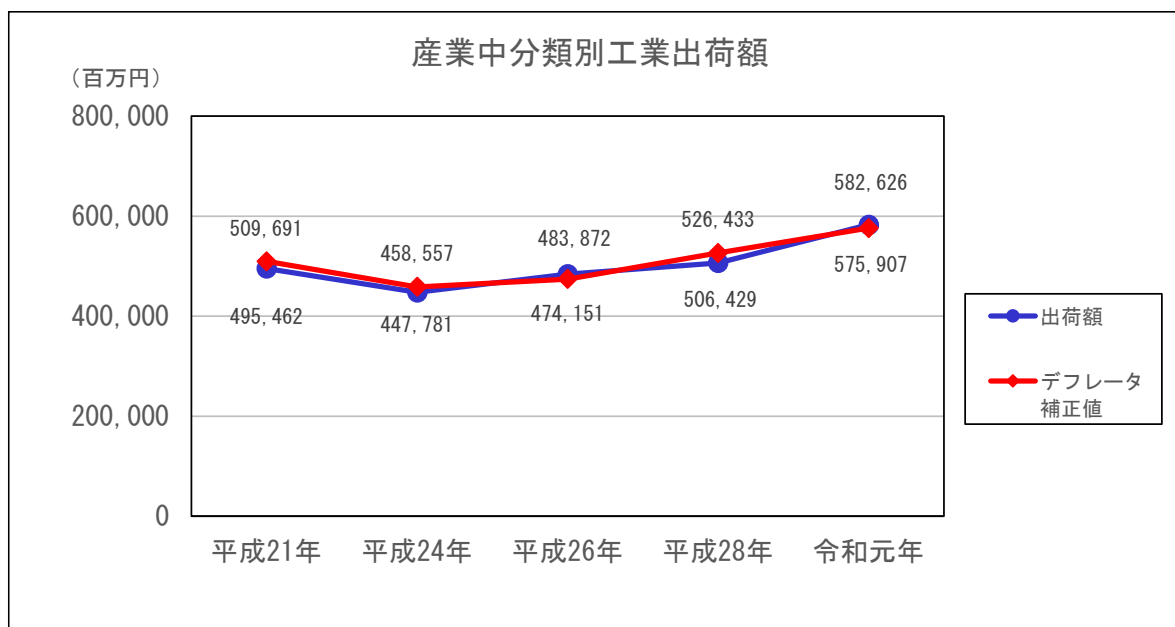
資料：経済センサス-活動調査

C0202-2 産業中分類別工業出荷額

・工業出荷額について、平成24年を底として、以降は増加傾向で推移を続けている。

産業中分類別工業出荷額は、令和元年に5,826億円となっている。平成21年から平成24年度にかけて減少したが、以降は増加傾向での推移を続けている。

産業別にみると、令和元年では情報通信機械器具が約2,786億円で最も多く、次いで食料品（製造業）約617億円、電子部品・デバイス・電子回路の約362億円の順に多くなっている。



C0202 事業所数・従業者数・売上金額

【産業中分類別工業出荷額】

(松本市調査(基準日: 令和4年3月31日現在))

産業中分類	平成21年		平成24年		平成26年		平成28年		令和元年	
	出荷額	デフレーター補正値	出荷額	デフレーター補正値	出荷額	デフレーター補正値	出荷額	デフレーター補正値	出荷額	デフレーター補正値
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
合計	495,462	509,691	447,781	458,557	483,872	474,151	506,429	526,433	582,626	575,907
9. 食料品(製造業)	77,652	79,882	60,907	62,373	58,466	57,292	59,585	61,939	61,743	61,031
10. 飲料・たばこ・飼料	26,696	27,463	24,107	24,687	27,583	27,029	16,621	17,278	15,581	15,401
11. 繊維	3,393	3,490	3,687	3,776	2,614	2,561	2,300	2,391	1,806	1,785
12. 木材・木製品(家具を除く)	8,787	9,039	6,686	6,847	7,128	6,985	4,620	4,803	3,599	3,557
13. 家具・装備品	1,085	1,116	680	696	500	490	493	512	405	400
14. パルプ・紙・紙加工品	15,610	16,059	15,972	16,356	16,669	16,334	16,241	16,883	18,930	18,712
15. 印刷・同関連	8,152	8,386	6,434	6,589	6,706	6,572	7,145	7,427	7,164	7,081
16. 化学	X	X	23,887	24,461	23,794	23,316	24,262	25,220	5,480	5,417
17. 石油製品・石炭製品	X	X	X	X	X	X	1,777	1,847	X	X
18. プラスチック製品(別掲を除く)	3,687	3,793	4,804	4,920	3,669	3,595	2,113	2,196	2,652	2,621
19. ゴム製品	3,488	3,588	3,762	3,852	1,638	1,605	X	X	1,605	1,587
20. なめし革・同製品・毛皮	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21. 窯業・土石製品	2,383	2,451	5,011	5,132	5,163	5,059	4,712	4,898	5,105	5,046
22. 鉄鋼	3,989	4,103	5,280	5,407	4,326	4,239	4,338	4,509	4,746	4,691
23. 非鉄金属	8,158	8,392	11,634	11,914	14,920	14,621	13,206	13,728	13,230	13,077
24. 金属製品	20,688	21,282	25,187	25,794	24,406	23,916	24,926	25,911	30,435	30,084
25. はん用機械器具	27,425	28,213	26,916	27,564	24,907	24,407	28,824	29,962	20,556	20,319
26. 生産用機械器具	12,354	12,709	14,756	15,111	17,584	17,231	32,883	34,182	33,424	33,038
27. 業務用機械器具	18,334	18,861	16,923	17,331	19,536	19,143	20,530	21,341	25,092	24,802
28. 電子部品・デバイス・電子回路	73,572	75,685	2,718	2,783	33,185	32,518	37,190	38,659	36,202	35,785
29. 電気機械器具	26,172	26,923	26,773	27,417	28,582	28,008	18,764	19,505	8,009	7,916
30. 情報通信機械器具	124,719	128,301	153,236	156,924	155,522	152,398	177,414	184,422	278,582	275,369
31. 輸送用機械器具	5,150	5,298	3,834	3,926	3,720	3,645	4,789	4,978	4,798	4,743
32. その他	2,996	3,082	3,337	3,418	1,798	1,762	2,162	2,248	1,992	1,969

※デフレーター補正値: 令和2年を100とした企業物価指数により割り戻した値。「X」は統計法により公表を控えたもの。

資料: 工業統計調査

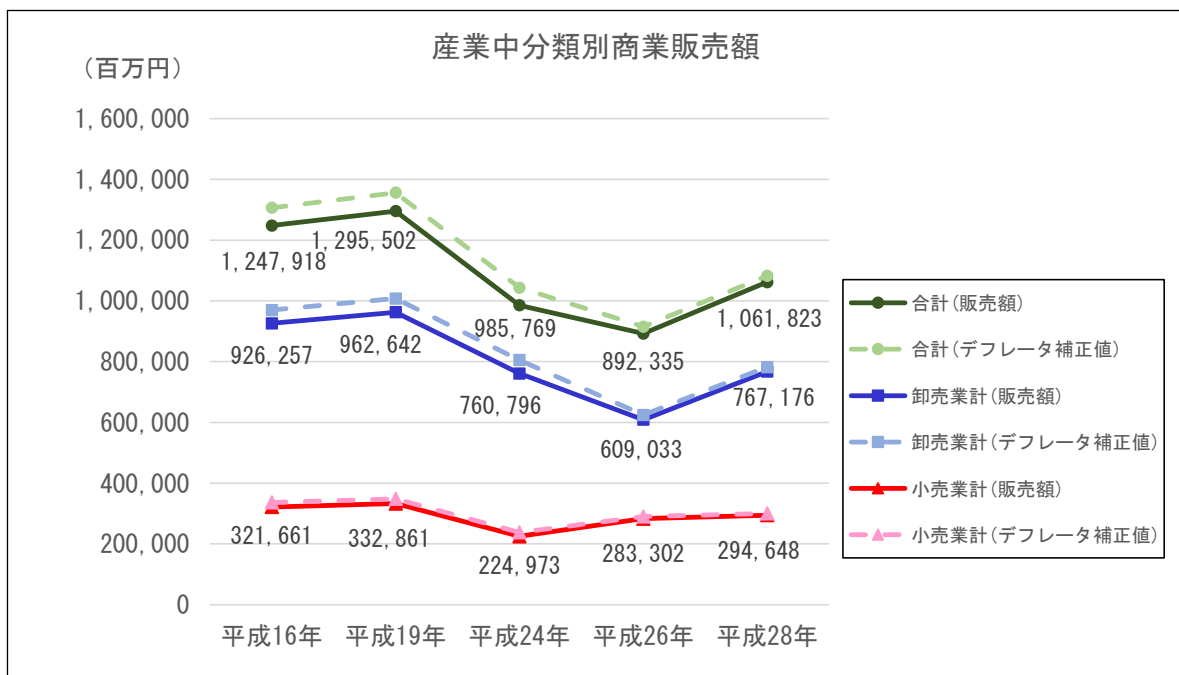
C0202-3 産業中分類別商業販売額

・卸売、小売ともに商業販売額は減少傾向であったが、平成26年は増加に転換した。

松本市の商業販売額は、平成19年の約12,955億円から全体的には減少傾向で推移している。平成28年は約10,618億円となっている。

卸売小売別にみると、平成28年は卸売業が約7,672億円、小売業が約2,946億円となっており、卸売業の占める割合が高くなっている。

小売業における産業中分類別の販売額をみると、平成28年はその他の小売業が約1,003億円で最も多く、次いで飲食品小売業が約774億円、機械器具小売業が約718億円となっている。



C0202 事業所数・従業者数・売上金額

【産業中分類別商業販売額】

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

産業中分類	平成19年		平成24年		平成26年		平成28年	
	販売額 百万円	デフレーター 補正値 百万円	販売額 百万円	デフレーター 補正値 百万円	販売額 百万円	デフレーター 補正値 百万円	販売額 百万円	デフレーター 補正値 百万円
合計	1,295,502	1,356,547	985,769	1,043,142	892,335	915,215	1,061,823	1,082,388
50～55.卸売業	962,642	1,008,002	760,796	805,075	609,033	624,649	767,176	782,035
小売業計	332,861	348,546	224,973	238,067	283,302	290,566	294,648	300,355
56.各種商品小売業	24,196	25,336	13,510	14,296	18,050	18,513	18,175	18,527
57.織物・衣服・身の回り品小売業	26,852	28,117	15,510	16,413	17,674	18,127	20,162	20,552
58.飲食料品小売業	80,803	84,610	59,487	62,949	64,513	66,167	75,882	77,352
59.機械器具小売業	99,379	104,062	48,154	50,957	78,766	80,786	70,406	71,770
60.その他の小売業	101,631	106,420	74,367	78,695	89,928	92,234	98,325	100,229
61.無店舗小売業	-	-	13,945	14,757	14,370	14,738	11,697	11,924

※平成19年については、松本市、波田町の合計値

※平成19年は、自動車・自転車小売業及び家具・じゅう器・機械器具小売業の合計値を機械器具小売業として記載

※デフレーター補正値:令和2年を100とした消費者物価指数により割り戻した値。「X」は統計法により公表を控えたもの。

資料:商業統計調査

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が拡大している。

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は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
	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
	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
	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に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

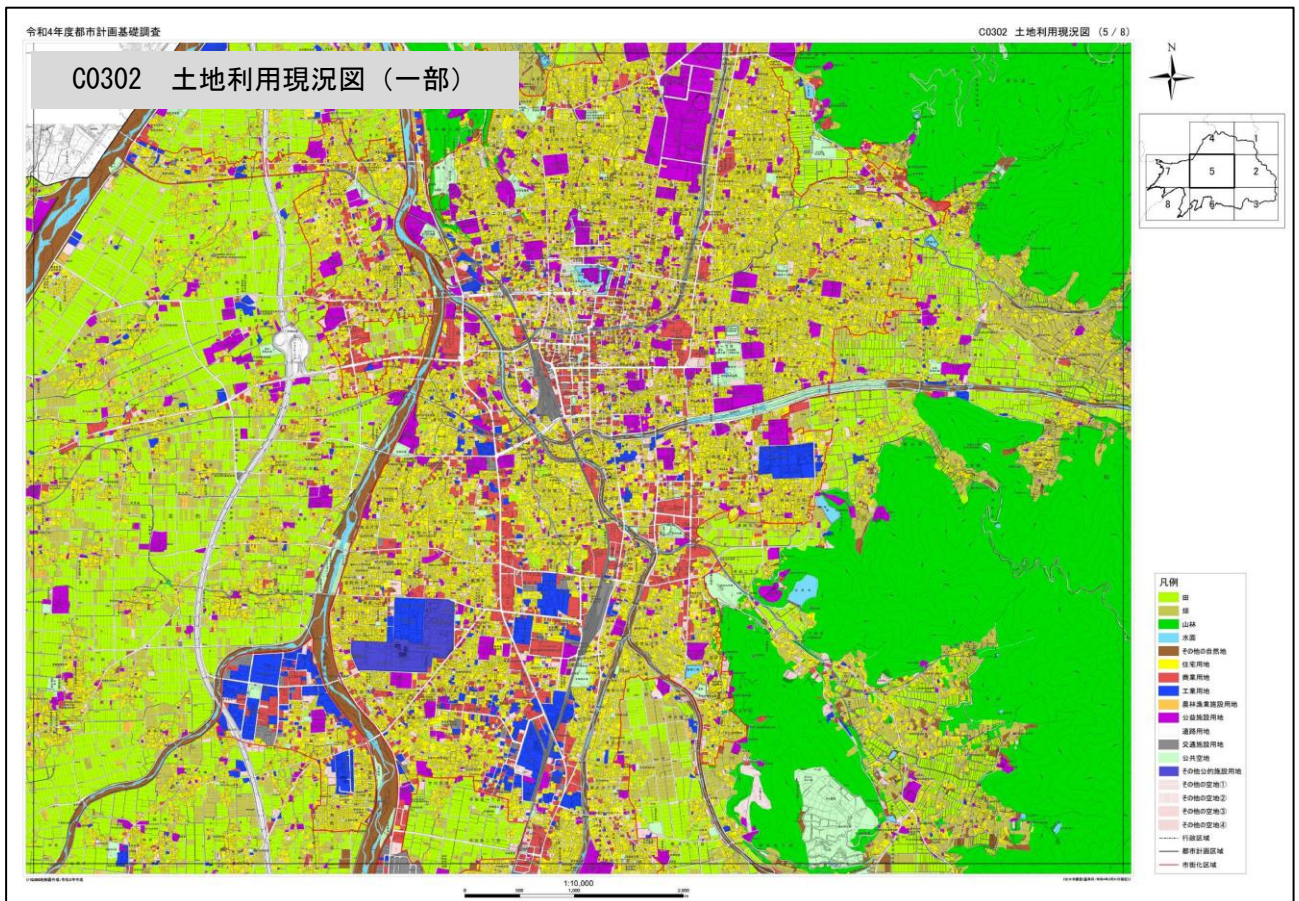
C0302-1 土地利用現況(区域単位集計)

- ・市街化区域の都市的利用は約 90%、市街化調整区域の自然的土地利用は約 85%であり、立地特性に応じた適正な土地利用現況となっている。

松本都市計画区域 (30,191ha) のうち、自然的土地利用は 22,491.6ha (74%)、都市的土地利用は 7,699.4ha (26%) が自然的土地利用である。

市街化区域 (4,008ha) のうち、都市的土地利用は 3,690.6ha (92%) と大半を占めている。このうち宅地が 2,299.1ha と最も多く 57%を占めており、次いで道路用地が 576.8ha と 15%となっている。

市街化調整区域 (26,183.0ha) のうち、自然的土地利用は 22,174.2ha (85%) と大半を占めている。このうち山林が 14,034.3ha と 54%を占め、次いで田が 3,739.7ha (14%)、畑 3,154.8ha (12%) となっている。



03302_土地利用現況(区域単位集計表)

(公本市調査(基準日:令和4年3月31日))

区域区分	自然的土地利用				都市的土地利用											不明	合計	可住地	非可住地	低未利用 土地			
	農地		山林	水面	その他の 自然地	宅地			農林漁業 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	その他 空地① (ゴルフ場)	その他 空地② (水鏡光秀園の システムを直接 整備している土 地)						その他 空地③ (平面駐車場)	その他の 空地④ (①~③以外の 都市的土地利 用)	
	田	畑				住宅 用地	商業 用地	工業 用地															
都市計画区域	3,789.9	3,315.6	14,045.8	373.5	966.8	2,996.3	535.2	375.9	82.6	707.3	1,836.7	161.6	416.1	31.6	200.3	47.1	152.0	153.7	0.0	30,191.0	25,391.3	4,799.7	5.6
市街化区域	50.2	160.8	11.5	39.8	55.1	1,629.3	406.4	263.4	2.0	385.6	576.8	91.3	130.0	31.6	0.0	7.6	127.3	39.3	0.0	4,008.0	2,421.4	1,586.6	0.6
市街化調整区域	3,739.7	3,154.8	14,034.3	333.7	911.7	1,370.0	128.8	112.5	80.6	321.7	1,259.9	70.3	286.1	0.0	200.3	39.5	24.7	114.4	0.0	26,183.0	22,969.9	3,213.1	5.0
居住誘導区域	15.0	62.6	1.4	18.6	20.3	896.4	206.8	53.2	0.8	234.3	306.5	40.7	24.0	0.0	1.3	85.0	17.1	0.0	0.0	1,964.0	1,284.1	689.9	0.2
都市機能誘導区域	1.8	7.0	1.3	11.3	8.8	206.6	123.7	34.6	0.2	158.8	119.7	33.6	24.0	0.0	0.4	44.7	6.5	0.0	0.0	783.0	387.8	395.2	0.1

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合に記載する。

※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」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」、「交通施設用地」、「公共空地」、「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すべての工業専用地域

「可住地、非可住地、低未利用土地は不明を含まない。

※可住地、非可住地、低未利用土地については内訳として集計する。

資料:航空写真、住宅地図、登記簿データ

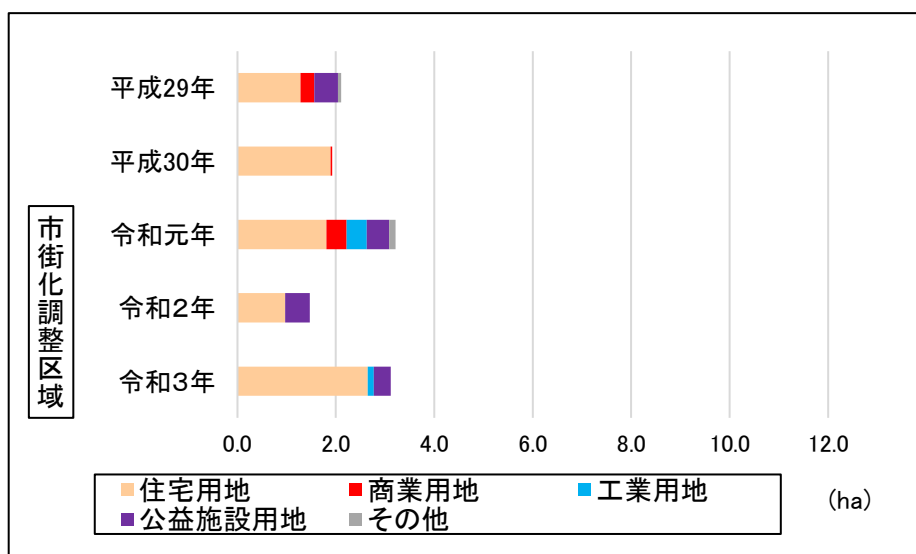
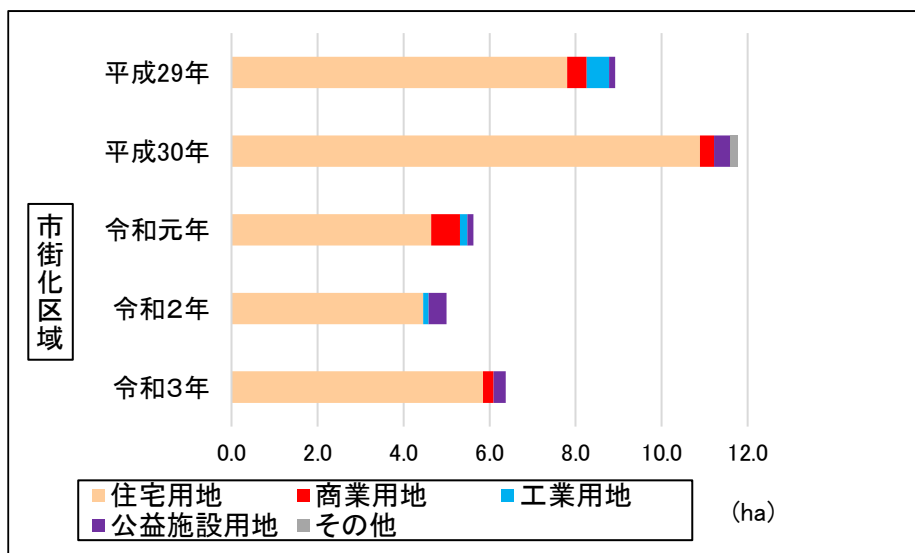
C0304 宅地開発状況

C0304-1 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大半を占めている。

松本都市計画区域の過去5年間(平成29～令和3年)における開発許可は、302件(約49.5ha)となっている。このうち、市街化区域内は128件(約37.7ha)、市街化調整区域内は174件(約11.8ha)となっており、市街化区域内が件数で42%、面積で76%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、住宅用地が最も多く、平成29年に約7.8haであったが平成30年に約10.9haと増加し、その後令和元年から令和3年は約5.4～8.5haで推移している。市街化調整区域においても、住宅用地が最も多く、平成30年から令和3年は約1.0～2.6haで推移している。



C0304 宅地開発状況

<集計表>

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

区域	年度	住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		合計	
		件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡
		件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡
都市計画区域	平成29年	46	90,854	4	7,384	1	5,209	5	6,183	1	607	57	110,237
	平成30年	63	127,877	3	3,562	0	0	3	3,718	1	1,712	70	136,869
	令和元年	52	64,515	6	10,769	2	5,839	4	5,997	1	1,279	65	88,399
	令和2年	41	54,243	0	0	1	1,268	3	9,202	0	0	45	64,713
	令和3年	60	84,932	1	2,441	2	1,219	2	6,348	0	0	65	94,940
	合計	262	422,421	14	24,156	6	13,535	17	31,448	3	3,598	302	495,158
市街化区域	平成29年	23	78,008	2	4,581	1	5,209	1	1,389	0	0	27	89,187
	平成30年	28	108,935	2	3,232	0	0	3	3,718	1	1,712	34	117,597
	令和元年	18	46,451	4	6,675	1	1,687	1	1,455	0	0	24	56,268
	令和2年	20	44,554	0	0	1	1,268	2	4,199	0	0	23	50,021
	令和3年	18	58,463	1	2,441	0	0	1	2,856	0	0	20	63,760
	合計	107	336,411	9	16,929	3	8,164	8	13,617	1	1,712	128	376,833
市街化調整区域	平成29年	23	12,846	2	2,803	0	0	4	4,794	1	607	30	21,050
	平成30年	35	18,942	1	330	0	0	0	0	0	0	36	19,272
	令和元年	34	18,064	2	4,094	1	4,152	3	4,542	1	1,279	41	32,131
	令和2年	21	9,689	0	0	0	0	1	5,003	0	0	22	14,692
	令和3年	42	26,469	0	0	2	1,219	1	3,492	0	0	45	31,180
	合計	155	86,010	5	7,227	3	5,371	9	17,831	2	1,886	174	118,325
居住誘導区域	平成29年	4	8,073	1	2,650	0	0	0	0	0	0	5	10,723
	平成30年	11	48,327	0	0	0	0	1	1,096	1	1,712	13	51,135
	令和元年	5	12,357	0	0	0	0	0	0	0	0	5	12,357
	令和2年	6	13,018	0	0	0	0	1	2,539	0	0	7	15,557
	令和3年	5	23,492	0	0	0	0	0	0	0	0	5	23,492
	合計	31	105,267	1	2,650	0	0	2	3,635	1	1,712	35	113,264
誘導区域機能	平成29年	0	0	1	2,650	0	0	0	0	0	0	1	2,650
	平成30年	1	1,071	0	0	0	0	0	0	1	1,712	2	2,783
	令和元年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和2年	2	5,063	0	0	0	0	0	0	0	0	2	5,063
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	3	6,134	1	2,650	0	0	0	0	1	1,712	5	10,496

資料:開発許可申請台帳

C0305 農地転用状況

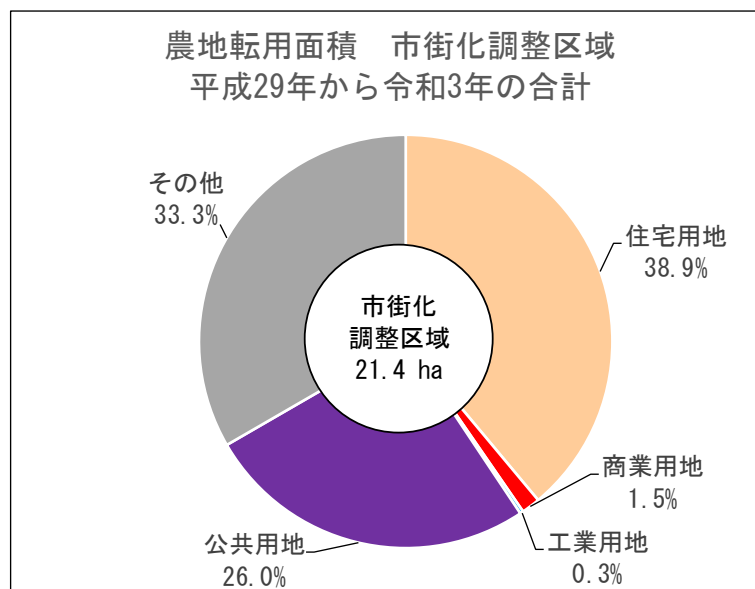
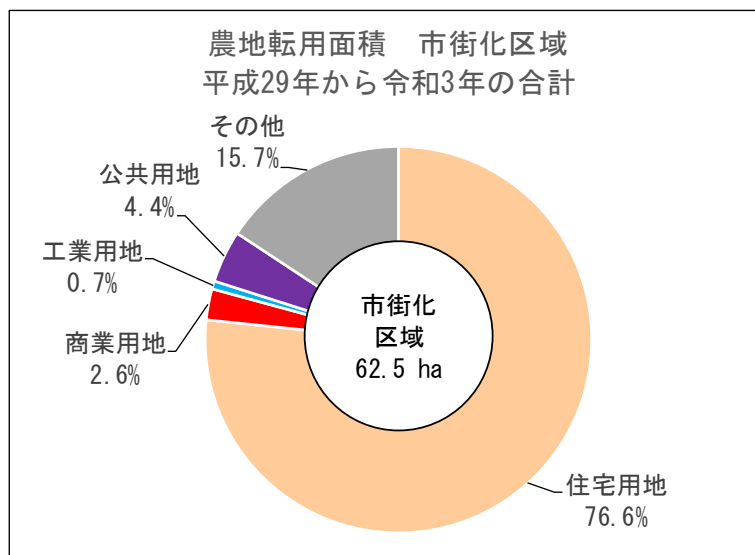
C0305-1 農地転用状況(松本都市計画区域)

- ・農地転用の件数・面積ともに、市街化区域が市街化調整区域を大きく上回る。
- ・転用用途の内訳は、市街化区域では住宅用途が大半を占めている。市街化調整区域では住宅用途に次いで公共用地の割合も比較的多い点に特徴がある。

都市計画区域の転用件数について、平成29年から令和3年の値を見ると、年間300件程度で推移しており、転用面積13~21ha程度で推移している。

農地転用の件数、面積について、平成29年から令和3年にかけての市街化区域内を見ると、年間200件程度、転用面積10~17ha程度で推移している。他方、市街化調整区域は、年間80~100件程度、転用面積3~10ha程度であることから、市街化区域が市街化調整区域の2倍程度の件数、面積という傾向が見られる。

転用用途の内訳について、平成29年から令和3年まで5年間の合計を見ると、市街化区域では住宅用途が77%と大半を占めている。他方、市街化調整区域では住宅用途が40%であるのに対して、公共用地が26%を占めている点に特徴がみられる。



C0305 農地転用状況

<集計表>

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

区域	年度	住宅用地		商業用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年末 の農地
		件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	
行政区域	平成29年	217	125,700	7	5,657	0	0	9	7,712	69	27,574	302	166,643	
	平成30年	240	154,390	8	4,312	2	578	10	7,920	88	45,591	348	212,791	
	令和元年	168	88,753	8	4,545	2	3,729	13	5,415	84	30,435	275	132,877	
	令和2年	173	82,628	1	391	1	44	14	11,286	118	55,821	307	150,170	
	令和3年	243	115,849	6	5,352	1	552	10	51,163	90	40,914	350	213,830	
	合計	1,041	567,320	30	20,257	6	4,903	56	83,496	449	200,335	1,582	876,311	
都市計画区域	平成29年	216	125,140	7	5,657	0	0	8	7,522	69	27,574	300	165,893	71,893,723
	平成30年	238	153,359	8	4,312	1	396	10	7,920	83	43,363	340	209,350	71,727,830
	令和元年	168	88,753	8	4,545	2	3,729	13	5,415	78	29,535	269	131,977	71,518,480
	令和2年	169	81,453	1	391	1	44	14	11,286	103	32,302	288	125,476	71,386,503
	令和3年	237	113,548	5	4,443	1	552	9	50,760	79	36,724	331	206,027	71,261,027
	合計	1,028	562,253	29	19,348	5	4,721	54	82,903	412	169,498	1,528	838,723	
市街化区域	平成29年	171	110,628	5	4,238	0	0	6	6,129	41	19,523	223	140,518	2,735,118
	平成30年	191	135,493	6	3,953	1	396	9	5,344	47	28,495	254	173,681	2,594,600
	令和元年	128	74,190	6	3,209	2	3,729	7	1,917	48	19,248	191	102,293	2,420,919
	令和2年	132	71,978	1	391	1	44	12	11,254	52	15,497	198	99,164	2,318,626
	令和3年	170	86,805	5	4,443	0	0	7	2,715	34	15,499	216	109,462	2,219,462
	合計	792	479,094	23	16,234	4	4,169	41	27,359	222	98,262	1,082	625,118	
市街化調整区域	平成29年	45	14,512	2	1,419	0	0	2	1,393	28	8,051	77	25,375	69,158,605
	平成30年	47	17,866	2	359	0	0	1	2,576	36	14,868	86	35,669	69,133,230
	令和元年	40	14,563	2	1,336	0	0	6	3,498	30	10,287	78	29,684	69,097,561
	令和2年	37	9,475	0	0	0	0	2	32	51	16,805	90	26,312	69,067,877
	令和3年	67	26,743	0	0	1	552	2	48,045	45	21,225	115	96,565	69,041,565
	合計	236	83,159	6	3,114	1	552	13	55,544	190	71,236	446	213,605	
居住誘導区域	平成29年	71	29,918	3	1,641	0	0	0	0	18	7,812	92	39,371	988,613
	平成30年	80	56,271	0	0	0	0	5	2,598	20	11,106	105	69,975	949,242
	令和元年	43	23,566	1	476	0	0	2	939	18	5,499	64	30,480	879,267
	令和2年	45	21,884	1	391	0	0	4	2,873	20	5,040	70	30,188	848,787
	令和3年	76	36,331	2	144	0	0	1	33	12	6,091	91	42,599	818,599
	合計	315	167,970	7	2,652	0	0	12	6,443	88	35,548	422	212,613	
誘導都市機能区域	平成29年	9	4,293	2	416	0	0	0	0	6	2,675	17	7,384	111,611
	平成30年	8	2,561	0	0	0	0	0	0	6	4,263	14	6,824	104,227
	令和元年	2	793	0	0	0	0	0	0	8	2,954	10	3,747	97,403
	令和2年	6	2,157	0	0	0	0	0	0	3	188	9	2,345	93,656
	令和3年	4	1,364	1	128	0	0	1	33	1	1,786	7	3,311	91,311
	合計	29	11,168	3	544	0	0	1	33	24	11,866	57	23,611	
都市計画区域外	平成29年	1	560	0	0	0	0	1	190	0	0	2	750	
	平成30年	2	1,031	0	0	1	182	0	0	5	2,228	8	3,441	
	令和元年	0	0	0	0	0	0	0	0	6	900	6	900	
	令和2年	4	1,175	0	0	0	0	0	0	15	23,519	19	24,694	
	令和3年	6	2,301	1	909	0	0	1	403	11	4,190	19	7,803	
	合計	13	5,067	1	909	1	182	2	593	37	30,837	54	37,588	

資料:農地転用4、5条受付簿

C0307 新築動向

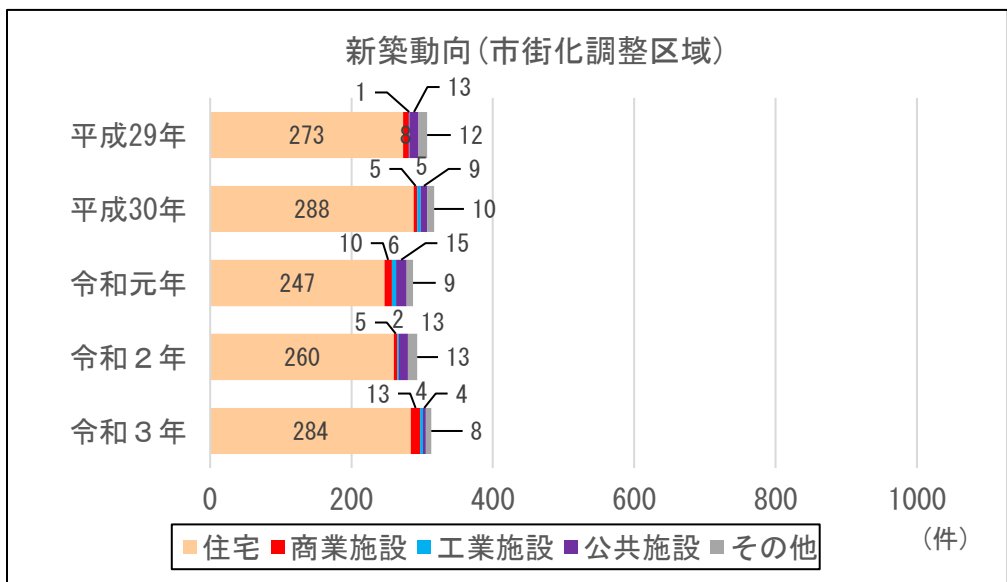
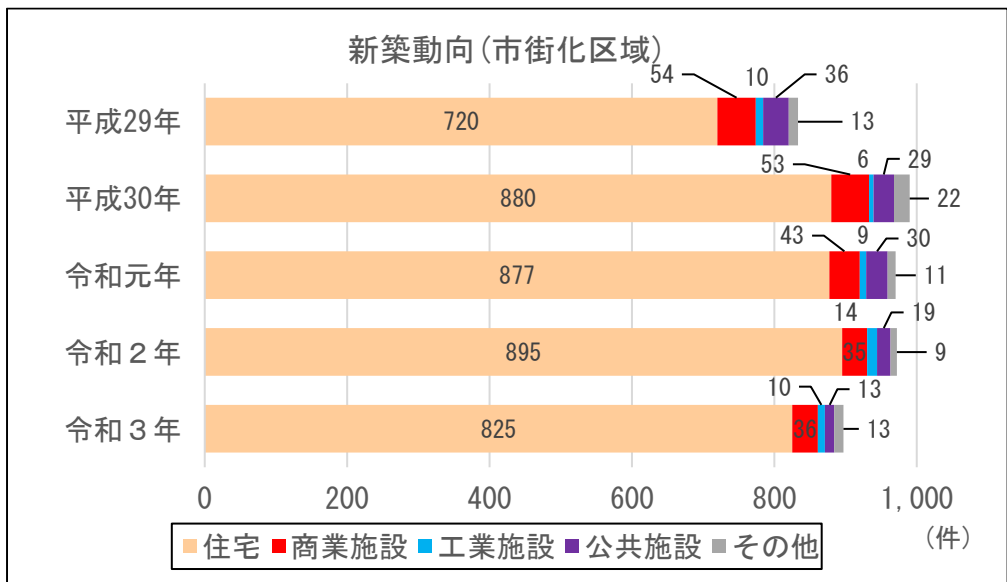
C0307-1 新築件数及び新築面積状況(松本都市計画区域)

・新築動向について、市街化区域では減少傾向、市街化調整区域では横ばいで推移する傾向にある。

松本都市計画区域の平成29年から令和3年までの5年間における、都市計画区域内の新築件数の合計は7,922,326件である。

そのうち市街化区域内に立地しているものが5,964,881件(75%)となっており、市街化調整区域に立地しているものが1,957,445件(25%)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90%、市街化調整区域では89%を占めている。

市街化区域の新築動向を見ると、平成29年から平成30年にかけて増加した後、令和3年にかけて減少傾向で推移している。市街化調整区域の新築動向の推移を見ると、平成29年から令和3年にかけて、概ね横ばいで推移を続けている。



C0307 新築動向

【年度別敷地面積集計表】

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

区域	年度	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他		合計	
		件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡
都市計画区域	平成29年	993	347,178	62	165,275	11	52,901	49	563,118	25	355,853	1,140	1,484,325
	平成30年	1,168	1,030,014	58	221,946	11	90,839	38	404,366	32	369,463	1,307	2,116,628
	令和元年	1,124	360,367	53	308,385	15	147,303	45	445,620	20	351,555	1,257	1,613,230
	令和2年	1,155	373,313	40	77,844	16	57,739	32	1,046,524	22	403,446	1,265	1,958,866
	令和3年	1,109	358,322	49	98,455	14	223,747	17	45,506	21	23,247	1,210	749,277
	合計	5,549	2,469,194	262	871,905	67	572,529	181	2,505,134	120	1,503,564	6,179	7,922,326
市街化区域	平成29年	720	233,150	54	159,676	10	52,402	36	465,274	13	334,956	833	1,245,458
	平成30年	880	903,406	53	217,250	6	72,249	29	283,872	22	347,385	990	1,824,162
	令和元年	877	242,586	43	302,764	9	111,671	30	399,149	11	345,038	970	1,401,208
	令和2年	895	256,565	35	69,618	14	57,129	19	181,992	9	333,403	972	898,707
	令和3年	825	241,001	36	83,366	10	209,184	13	44,083	13	17,712	897	595,346
	合計	4,197	1,876,708	221	832,674	49	502,635	127	1,374,370	68	1,378,494	4,662	5,964,881
市街化調整区域	平成29年	273	114,028	8	5,599	1	499	13	97,844	12	20,897	307	238,867
	平成30年	288	126,608	5	4,696	5	18,590	9	120,494	10	22,078	317	292,466
	令和元年	247	117,781	10	5,621	6	35,632	15	46,471	9	6,517	287	212,022
	令和2年	260	116,748	5	8,226	2	610	13	864,532	13	70,043	293	1,060,159
	令和3年	284	117,321	13	15,089	4	14,563	4	1,423	8	5,535	313	153,931
	合計	1,352	592,486	41	39,231	18	69,894	54	1,130,764	52	125,070	1,517	1,957,445
居住誘導区域	平成29年	383	127,382	34	95,356	2	3,590	25	304,669	9	7,423	453	538,420
	平成30年	437	772,307	27	34,765	1	22,236	15	129,536	11	14,267	491	973,111
	令和元年	458	126,982	21	38,909	3	42,925	19	339,914	4	8,394	505	557,124
	令和2年	427	124,506	20	18,559	2	16,795	11	85,324	3	1,265	463	246,449
	令和3年	418	128,136	19	56,260	2	504	11	39,805	8	3,355	458	228,060
	合計	2,123	1,279,313	121	243,849	10	86,050	81	899,248	35	34,704	2,370	2,543,164
誘導区域	平成29年	64	22,287	26	85,367	0	0	16	190,691	2	1,792	108	300,137
	平成30年	74	29,391	21	33,505	1	22,236	12	127,773	3	2,488	111	215,393
	令和元年	93	29,593	18	39,800	2	22,980	11	299,652	2	7,610	126	399,635
	令和2年	79	29,637	11	8,428	1	2,345	10	141,533	3	1,265	104	183,208
	令和3年	90	35,618	14	47,573	1	228	5	13,527	4	1,037	114	97,983
	合計	400	146,526	90	214,673	5	47,789	54	773,176	14	14,192	563	1,196,356

資料: 建築確認申請

C0308 条例・協定

C0308-1 条例・協定

・建築協定、まちづくり協定、景観形成住民協定、開発許可等の基準に関する条例がある。

本市の条例・協定として、建築協定、まちづくり協定、景観形成住民協定および開発許可等の基準に関する条例が指定されている。

C0308 条例・協定

<調書>

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

名称	公示・決定年月日		面積 ha	決定主体 ※1	適用区域 ※2	概要	期限 ※3	備考
	当初	最終						
J Kタウン和田西原建築協定	H18.5.10			松本市		敷地の分割・地盤面の変更の禁止、かき又はさくの構造、外壁・屋根の色、広告物等を規定	R8.5.9	建築協定
和田西原農家住宅・農家分家住宅地区建築協定	H19.5.1			松本市		敷地の分割・地盤面の変更の禁止、2以上の建築物の建築の禁止、建ぺい率・容積率の最高限度、建築物の用途、高さの限度、外壁の隣地境界線までの距離、かき又はさくの構造、外壁・屋根の色、広告物等を規定	R9.4.30	建築協定
中央西地区第1ブロック街づくり協定	H14.5.1			松本市	本町1丁目、本町2丁目、本町3丁目	街づくりに必要な諸事項を定め、住民相互に厳守し、新しい街づくりを図ることを目的とする		
中央西地区第2ブロック街づくり協定	H12.1.24			松本市		街づくりに必要な諸事項を定め、住民相互に厳守し、新しい街づくりを図ることを目的とする		
中央西地区第3ブロック街づくり協定	H15.3.12			松本市	国府町、神明町	街づくりに必要な諸事項を定め、住民相互に厳守し、新しい街づくりを図ることを目的とする		
上波田地区まちづくり協定	H15.6.20	H26.12.1		松本市	波田13区、波田14区	歴史的な街なみや建物の保全及び良好な居住環境と潤いのある地区整備を図ることを目的とする	10年(継続)	
中町(蔵のある)まちづくり協定	H1.1.14	H25.5.28		松本市	中町1、2、3丁目	歴史的建築物である蔵等を保存、活用し、歴史的街並みにふさわしい住環境の整備・改善を図ることを目的とする		建物の高さ制限を追加
お城の東まちづくり協定	H25.4.22			松本市	東部地区10町会	住環境の整備に関する事項等を協定し、歴史と風情のある街並みにふさわしい生活環境の整備改善を図ることを目的とする	10年以上	3ブロックに分かれていたものを統合 建物の高さ制限を追加
お城下町まちづくり協定	H5.12.20	H24.9.4		松本市	上土町、緑町、縄手	各町の個性を尊重し、住環境の整備に関する事項等を協定し、歴史的な街並みにふさわしい生活環境の整備改善を図ることを目的とする	10年以上	建物の高さ制限を追加
お城周辺地区第1ブロックまちづくり協定	H26.4.7			松本市	丸ノ内、大柳町、北馬場、鷹匠町	お城周辺の街なみにふさわしい生活環境の保全及び整備改善を図ることを目的とする	10年(継続)	
お城周辺地区第2ブロックまちづくり協定	H28.4.28			松本市	大名町々会、二ノ丸町会、土井尻町会、南土井尻町会、北土井尻町会、六九町会	歴史と文化に育まれた松本及び各地区の特色を活かしながら、住空間、商業空間、ビジネス空間など多様な要素が調和するまちの形成、暮らし人、働く人、来街者、将来の世代が愛着をもつまちの形成、持続可能なまちの形成の実現を目的とする	10年(継続)	
本町まちづくり協定	H13.7.17			松本市		「蔵」をモチーフにした擬洋風建築等、和洋風が入り混じった本町独自の景観形成をし、街並みの一本化を目指した整備改善をはかることを目的とする		協定締結の日から10年間とし、それ以降は第7条に定める地区内の建物および地区施設の維持修繕(管理)の必要性を勘案して委員会が定める。
中央東高砂通り周辺地区まちづくり協定	H17.8.2	H25.3.8		松本市	本町2丁目の一部、本町3丁目の一部、飯田町1丁目、飯田町2丁目の一部、小池町の一部、宮村町1丁目、北源地の一部、南源地の一部	優しさと安らぎと潤いのあるまちづくりを目指し、まちなみにふさわしい居住と生活環境の形成を図ることを目的とする	10年以上	建物の高さ制限を変更
梓川上野地区景観形成住民協定	H10.4.1		290.0	松本市	梓川上野地区	建築物の制限、屋外広告物の制限 緑化の推進、自動販売機の設置規制	H30.3.31	
松本市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	H22.12.16	R3.12.16		松本市		都市計画法第33条第4項、第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発許可等の基準に関し必要な事項を定めることを目的とする		

資料:庁内資料

④建物

C0401 建物用途別現況

・市街化区域における用途は住宅系が大半を占めている。

○ 建物用途別現況（市街化区域）

市街化区域における用途別の棟数は、住宅系が84.0%と大半を占めている。

その他、商業系4.5%、工業系4.4%、公共施設3.7%となっている。

C0401_建物用途別現況

区域区分	全建物 棟数		商業系 (用途分類 1~4)		住宅系 (用途分類 5~9)		公共施設 (用途分類 10~11)		工業系 (用途分類 12~13)		その他 (用途分類 14~18)	
	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%
都市計画区域	157,094	4.1	7,005	4.5	132,011	84.0	5,737	3.7	6,947	4.4	5,394	3.4
市街化区域	88,994	6.0	5,325	6.0	75,789	85.2	3,205	3.6	3,954	4.4	721	0.8
市街化調整区域	68,100	2.5	1,680	2.5	56,222	82.6	2,532	3.7	2,993	4.4	4,673	6.9
居住誘導区域	49,533	6.1	3,038	6.1	42,651	86.1	2,037	4.1	1,549	3.1	258	0.5
都市機能誘導区域	14,231	12.6	1,787	12.6	10,462	73.5	1,130	7.9	788	5.5	64	0.4

資料：住宅地図、航空写真

○ 建ぺい率現況（市街化区域）

市街化区域における建ぺい率の状況は、ネット（建築面積合計を宅地面積合計で除したもの）は33.4%、グロス（建築面積合計を地区面積で除したもの）は20.2%となっている。

C0401_建ぺい率現況

区域区分	区域面積 ㎡	可住地面積 ㎡	全建物 建築面積 ㎡	建ぺい率		商業系 (用途分類 1~4)		住宅系 (用途分類 5~9)		公共施設 (用途分類 10~11)		工業系 (用途分類 12~13)		その他 (用途分類 14~18)	
				グロス	ネット	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%
				%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
都市計画区域	301,910,000	253,913,000	12,320,299	4.1	4.9	1,465,267	11.9	8,022,303	65.1	853,763	6.9	1,832,314	14.9	146,652	1.2
市街化区域	40,080,000	24,214,000	8,097,342	20.2	33.4	1,205,822	14.9	4,884,807	60.3	594,027	7.3	1,391,826	17.2	20,860	0.3
市街化調整区域	261,830,000	229,699,000	4,222,957	1.6	1.8	259,445	6.1	3,137,496	74.3	259,736	6.2	440,488	10.4	125,792	3.0
居住誘導区域	19,840,000	12,841,000	4,193,395	21.1	32.7	690,876	16.5	2,781,687	66.3	415,756	9.9	301,792	7.2	3,284	0.1
都市機能誘導区域	7,830,000	3,878,000	1,690,705	21.6	43.6	444,435	26.3	759,927	44.9	296,586	17.5	188,636	11.2	1,121	0.1

資料：家屋課税台帳、建築確認申請、土地利用現況

○ 容積率現況（市街化区域）

市街化区域における容積率の状況は、ネット（延床面積合計を宅地面積合計で除したもの）は67.5%、グロス（延床面積合計を地区面積で除したもの）は40.8%となっている。

C0401_容積率現況

区域区分	区域面積 ㎡	可住地面積 ㎡	全建物 延床面積 ㎡	建ぺい率		商業系 (用途分類 1~4)		住宅系 (用途分類 5~9)		公共施設 (用途分類 10~11)		工業系 (用途分類 12~13)		その他 (用途分類 14~18)	
				グロス	ネット	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%	㎡	%
				%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
都市計画区域	301,910,000	253,913,000	22,333,008	7.4	8.8	3,119,709	14.0	13,835,929	62.0	2,385,968	10.7	2,758,562	12.4	232,840	1.0
市街化区域	40,080,000	24,214,000	16,334,626	40.8	67.5	2,742,803	16.8	9,299,148	56.9	1,990,019	12.2	2,209,211	13.5	93,445	0.6
市街化調整区域	261,830,000	229,699,000	5,998,382	2.3	2.6	376,906	6.3	4,536,781	75.6	395,949	6.6	549,351	9.2	139,395	2.3
居住誘導区域	19,840,000	12,841,000	9,121,902	46.0	71.0	1,763,597	19.3	5,404,248	59.2	1,440,782	15.8	499,835	5.5	13,440	0.1
都市機能誘導区域	7,830,000	3,878,000	4,436,781	56.7	114.4	1,329,145	30.0	1,709,694	38.5	1,066,902	24.0	327,591	7.4	3,449	0.1

資料：家屋課税台帳、建築確認申請、土地利用現況

C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況

- ・建物階数は地上2階未満、構造は木造が大半を占めている。
- ・建築面積は150㎡未満が大半を占め、建築年は昭和54年以前が約4割となっている。

○ 建物階数別現況

都市計画区域では地上2階が64.5%、地上1階が31.5%であり、地上2階未満が96%と大半を占めている。

C0402_建物階数別現況

区域区分	全建物棟数		地上1階		地上2階		地上3階		地上4～5階		地上6～7階		地上8～10階		地上11～15階		地上16階以上		不明棟
	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	
都市計画区域	157,094		35,096	31.5	71,748	64.5	3,339	3.0	769	0.7	186	0.2	104	0.1	30	0.0	1	0.0	45,821
市街化区域	88,994		17,206	25.8	45,475	68.1	2,986	4.5	747	1.1	184	0.3	101	0.2	30	0.0	1	0.0	22,264
市街化調整区域	68,100		17,890	40.2	26,273	59.0	353	0.8	22	0.0	2	0.0	3	0.0	0	0.0	0	0.0	23,557
居住誘導区域	49,533		9,610	25.6	25,001	66.6	2,067	5.5	576	1.5	157	0.4	86	0.2	27	0.1	1	0.0	12,008
都市機能誘導区域	14,231		2,642	24.1	6,557	59.8	1,097	10.0	455	4.1	125	1.1	73	0.7	24	0.2	1	0.0	3,257

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

○ 建物構造別現況

都市計画区域では木造が73.0%と大半を占めている。

C0402_建物構造別現況

区域区分	全建物棟数		木造		非木造		鉄筋コンクリート造		不明棟
	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	
都市計画区域	157,094		68,025	73.0	22,214	23.8	2,932	3.1	63,923
市街化区域	88,994		42,012	70.1	15,543	25.9	2,402	4.0	29,037
市街化調整区域	68,100		26,013	78.3	6,671	20.1	530	1.6	34,886
居住誘導区域	49,533		23,676	70.6	8,291	24.7	1,574	4.7	15,992
都市機能誘導区域	14,231		5,946	60.7	3,054	31.2	803	8.2	4,428

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

○ 建物建築面積別現況

都市計画区域では150㎡以下が35.0%、75㎡以下が26.2%、50㎡以下が27.1%であり、これらの合計が88.3%と大半を占めている。

C0402_建物建築面積現況

区域区分	全建物棟数	50㎡以下		75㎡以下		150㎡以下		500㎡以下		1500㎡以下		1500㎡超		不明
	棟	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	
都市計画区域	157,094	30,101	27.1	29,079	26.2	38,808	35.0	11,099	10.0	1,431	1.3	501	0.5	46,075
市街化区域	88,994	14,383	21.6	20,123	30.3	24,052	36.2	6,499	9.8	1,052	1.6	401	0.6	22,484
市街化調整区域	68,100	15,718	35.3	8,956	20.1	14,756	33.2	4,600	10.3	379	0.9	100	0.2	23,591
居住誘導区域	49,533	8,745	23.4	10,614	28.4	13,729	36.7	3,665	9.8	508	1.4	163	0.4	12,109
都市機能誘導区域	14,231	2,881	26.5	2,533	23.3	3,563	32.7	1,500	13.8	302	2.8	110	1.0	3,342

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

○ 建築年別現況

都市計画区域では昭和56年以前が41.0%、昭和57年～平成元年が12.4%、平成2年～11年が17.9%、平成12年～21年が12.9%、平成22年～31年（令和元年）が12.5%、令和2年以降が3.3%である。

新耐震基準は1981年6月から施行されている。従って、それ以前（昭和56年以前に相当）に建築された41.0%は、現行の耐震基準を満たしていない建築物となっている可能性がある。

C0402_建築年別現況

区域区分	全建物棟数	昭和56年以前		昭和57年～平成元年		平成2年～11年		平成12年～21年		平成22年～31年（令和元年）		令和2年～		不明
	棟	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	
都市計画区域	157,094	37,943	41.0	11,484	12.4	16,542	17.9	11,959	12.9	11,619	12.5	3,052	3.3	64,495
市街化区域	88,994	22,018	36.9	7,903	13.3	10,911	18.3	7,973	13.4	8,456	14.2	2,359	4.0	29,374
市街化調整区域	68,100	15,925	48.3	3,581	10.9	5,631	17.1	3,986	12.1	3,163	9.6	693	2.1	35,121
居住誘導区域	49,533	13,616	40.8	4,230	12.7	5,703	17.1	4,250	12.7	4,387	13.1	1,191	3.6	16,156
都市機能誘導区域	14,231	4,691	48.3	1,236	12.7	1,370	14.1	1,061	10.9	1,057	10.9	291	3.0	4,525

※割合は不明棟数を除く棟数より算出

資料：家屋課税台帳、建築確認申請

⑤都市施設

C0501 都市施設の位置・内容等

C0501-1 都市施設の位置・内容等

・都市計画施設として、道路、公園、下水道、駐車場、広場などが都市計画決定されている。

松本都市計画区域の令和4年3月31日現在での都市施設の都市計画決定の状況は以下のとおり。

○都市計画道路

都市計画道路として、59路線が都市計画決定されている。

○都市計画公園

街区公園27箇所(6.57ha)、近隣公園7箇所(12.5ha)、地区公園3箇所(16.1ha)、総合公園2箇所(84.5ha)、広域公園1箇所(100.9ha、都市計画決定していない条例公園を含んだ全体152.3haのうち松本101.3ha 塩尻51.0ha)の40施設となっている。このほか、都市緑地8箇所(25.01ha)、都市計画墓園1箇所(47.0ha)が都市計画決定されている。

○都市計画下水道

排水区域で、汚水約5,870ha、雨水約3,807haが都市計画決定されている。

○都市計画駐車場

松本市営中央駐車場、美ヶ原温泉駐車場、松本駅前記念公園地下駐車場の3箇所の他、松本駅北自転車駐車場、松本駅北第2自転車駐車場、松本駅アルプス口自転車駐車場の3箇所の自転車駐車場が都市計画決定されている。

○都市計画広場

JR東日本 松本駅東口付近、JR東日本 松本駅西口付近、JR東日本 南松本駅前付近、JR東日本 北松本駅西口付近、JR東日本 北松本駅東口付近、JR東日本 平田駅東口付近の6箇所が都市計画広場として都市計画決定されている。

○その他

松本自動車ターミナル、松本市公設地方卸売市場、松本クリーンセンター(ごみ焼却場)、あずさセンター(汚物処理場)、広域豊科葬祭センター、松本市営葬祭センター(火葬場)、松本市営葬祭センター(火葬場)が都市計画決定されている。

⑥交通

C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度

・長野自動車道、国道 19 号、国道 158 号を中心として、交通量の多い幹線道路がある。

平成 27 年度道路交通センサスによる松本市の平日 12 時間交通量をみると、長野自動車道では約 22,000 台から約 30,000 台程度となっている。

一般道では国道 19 号を主流にした南北方向と国道 158 号を主流にした東西方向の交通量が多くなっている。特に松本市の南北軸を形成している国道 19 号平日 12 時間交通量をみると、約 15,000 台から約 18,000 台となっている。中心市街地から長野自動車道へのアクセス道路である国道 158 号の平日 12 時間交通量は、渚 1 丁目付近で約 18,000 台/12h となっている。

この他の平日 12 時間交通量が多い区間では、国道 147 号が約 8,000 台、国道 143 号が 14,000 台、松本環状高家線が 17,000 台、倭北松本停車場線が約 12,000 台、松本塩尻線、松本空港線が 13,000 台の交通量を担っている。

C0603 鉄道・路面電車等の状況

- ・松本駅が鉄道路線の結節点となっている。乗降客数はいずれも減少傾向にある。

松本市には、J R篠ノ井線、J R大糸線およびアルピコ交通上高地線の3線が走り、すべて松本駅で結節している。また、これらの路線の中で市街化区域内には8駅、市街化調整区域に面して2駅があり、いずれも市街化区域内の住宅地から約2kmの圏内に位置している。

このうち、市内最大のターミナル駅であるJ R松本駅の乗降客数は、令和元年の37,281人/日から令和2年には25,130人/日に減少している。他のJ R各駅についても、令和元年から令和2年にかけて、乗降客数はいずれも減少傾向にある。

アルピコ交通の近年の乗降人数をみると、いずれも平成29年から令和元年をピークとして、令和2年には減少傾向にある。

C0603 鉄道・路面電車等の状況

<調書>

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

路線名	駅名	運営会社	運行頻度(平日) 本/日	乗降客数					
				平成27年 人	平成28年 人	平成29年 人	平成30年 人	令和元年 人	令和2年 人
篠ノ井線	松本※1	東日本旅客鉄道	138	32,606	32,700	37,177	37,281	25,130	
	南松本		2,904	3,168	3,190	3,008	3,008	2,424	
	平田		2,724	2,896	3,040	3,076	3,076	2,442	
	村井		3,402	3,552	3,552	4,028	4,028	3,482	
大糸線	北松本	東日本旅客鉄道	50	1,512	1,476	1,380	1,380	1,218	
	島内※2		-	-	-	-	-	-	
	島高松※2		-	-	-	-	-	-	
	松本		3,678	3,770	3,769	-	-	-	
上高地線	西松本	アルピコ交通	50	108	105	88	91	45	
	渚		50	155	140	145	151	106	
	信濃荒井		50	63	86	94	81	63	
	大庭		50	370	387	372	368	266	
	下新		50	183	172	166	155	96	
	北新・松本大学前		50	1,198	1,234	1,169	1,270	1,394	558
	新村		50	287	287	283	268	263	202
	三溝		50	373	370	370	388	393	349
	森口		50	568	573	573	578	568	473
	下島		50	436	408	419	416	391	288
	波田		50	1,104	1,083	1,079	1,096	1,076	922
	湊東		50	52	53	65	50	63	40
	新島々		50	536	552	646	636	624	253

※1 平成30年以降の乗降客数は、上高地線「松本」を含む

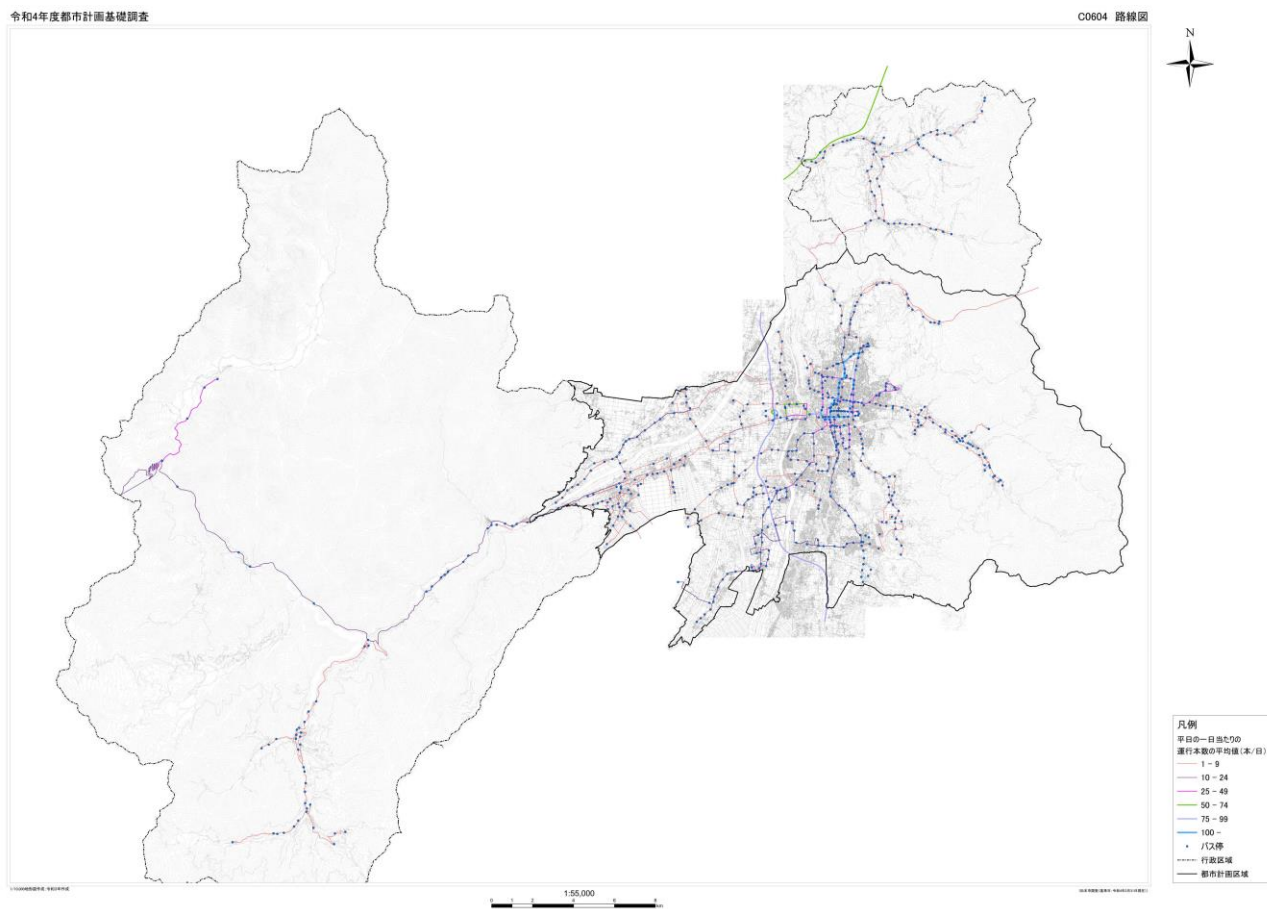
※2 大糸線「島内・島高松」については無人駅のため乗降客数は集計なしとする

資料:国土数値情報「駅別乗降客数データ」

C0604 バスの状況

- バス路線が令和5年度より再編される。

バスの状況として、路線図及びバス停位置図を整理する。



⑧自然環境

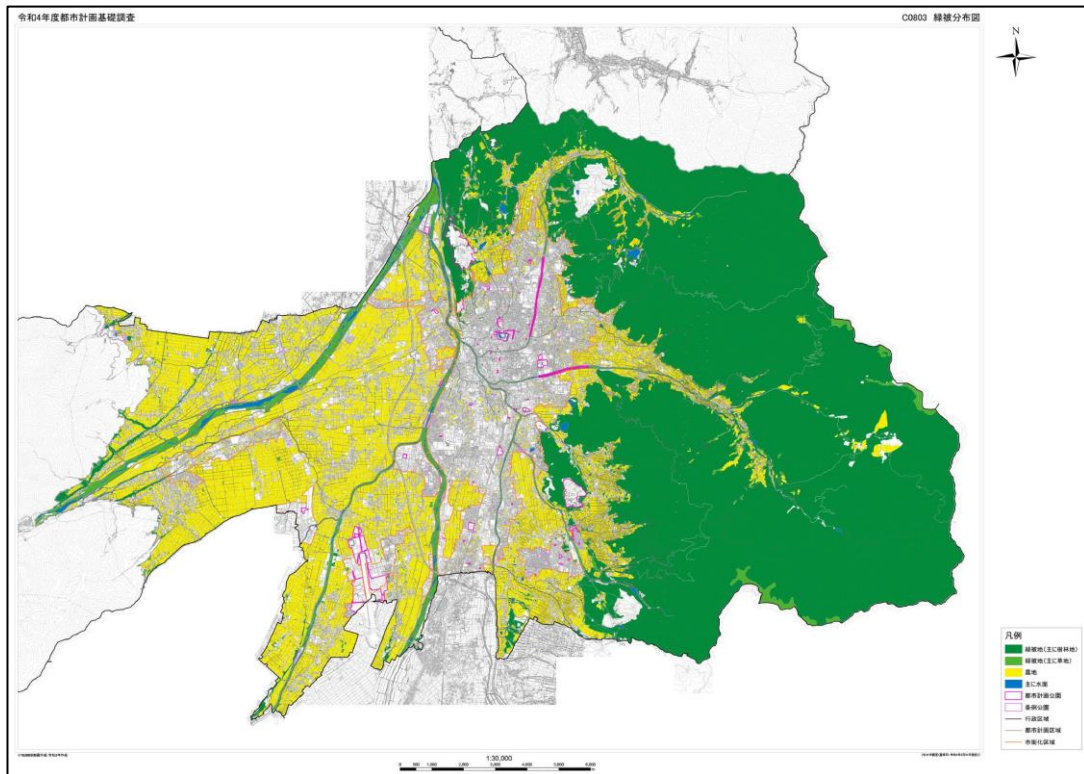
C0803 緑の状況

C0803 緑の状況

- ・緑被地の内訳は、樹林地が約6割、農地が約3割を占めている。
- ・都市公園の開設面積は、広域公園、総合公園といった公園が占めている割合が高い。

都市計画区域内の緑被地面積の内訳をみると、樹林地が14,045.8ha(64%)、農地7,105.5ha(32%)、草地966.8ha(4%)であり、その他に水面が373.5haである。

都市公園の開設面積の内訳をみると、広域からの利用がある公園面積が多い傾向にあり、広域公園101.3ha、総合公園81.61ha、都市計画墓苑47.0ha、都市緑地25.01haとなっている。市民の日常生活に身近な公園について、地区公園16.10ha、近隣公園12.50ha、街区公園6.57haとなっているほか、都市計画決定のない条例公園も56.26haとなっている。



C0803 緑の状況

<集計表>

(松本市調査(基準日:令和4年3月31日現在))

区域区分	緑被地面積						水面
	樹林地		草地		農地		
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	
都市計画区域	22,118.1	14,045.8	966.8	7,105.5		373.5	
市街化区域	277.6	11.5	55.1	211.0		39.8	
市街化調整区域	21,840.5	14,034.3	911.7	6,894.5		333.7	

※土地利用現況調査の自然的土地利用から把握

区域区分	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	広域公園	都市緑地	都市計画墓園	都市計画決定のない条例公園	合計	備考
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha		
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha		
都市計画区域	6.57	12.50	16.10	84.50 (81.61)	100.90 (101.30)	25.81 (25.01)	47.00	56.26	349.64 (346.35)	計画面積 (開設面積)
市街化区域	6.26	12.50	10.00	10.50	57.50	17.11	0.00	18.98	132.85	
市街化調整区域	0.31	0.00	6.10	71.11	43.80	7.90	47.00	37.28	213.50	

※市街化区域と市街化調整区域を跨ぐ公園の面積は開設面積を按分

資料:土地利用現況、松本市の都市計画(資料編)令和4年度版