

3. 土地利用

C0302 土地利用現況

松川村は長野県の北西部、北安曇郡の南部に位置し、北西から北は大町市、東は高瀬川を経て池田町、南から西は安曇野市に接する。松本市から北約 30km にあたり、村域は東西 10.8km、南北 7.3km に及ぶ。西部は後立山連峰の前山にあたる標高 2,000m 前後の山々がそびえている。村域には東端を流れる高瀬川をはじめ、乳川、芦間川、中房川の扇状地上に立地し、住宅地や水田地帯として開けている。

美味しい米の生産地として全国でも名高い松川村は近年、花卉、野菜の生産にも力が入れられている。また、工場誘致や宅地造成にも力が入れられ、農工商の調和のとれた産業の発展と村づくりが進められている。

このような地形状況の中で土地利用は、松川村の総面積 4,707ha に対して、自然的土地利用面積が 4,110.4ha で全体の 87.3% を占め、都市的土地利用面積 596.6ha (12.7%) である。土地利用を可住地と非可住地に大別すると、全体の 84.0% (3,954.6ha) を可住地が占めている。

自然的土地利用は山林が 60.6% (2,490.6ha)、農地が 29.0% (1,191.4ha)、水面が 7.4% (304.9ha)、その他の自然地为 3.0% (123.5ha) で、山林の占める割合が高い。

都市的土地利用は宅地が 50.5% (301.1ha)、農林漁業施設用地が 0.5% (3.0ha)、道路用地が 26.8% (159.9ha)、公共・公益用地は 17.7% (105.5ha)、交通施設用地は 1.3% (7.8ha)、その他の空き地 3.2% (19.3ha) である。

C0305 農地転用状況

農地転用状況は令和元年から令和 5 年までの 5 年間で 7.7ha (95 件) である。転用用途別では住宅用地が 5.5ha (69 件)、工業用地が 0.9ha (2 件)、その他 1.3ha (24 件、公共用地 1 件を含む) である。5 年間の農地面積に対する転用率は 0.65% である。

C0307 新築状況

令和元年から令和 5 年の新築件数は 271 件であるが、これは前回の平成 26 年から平成 30 年の調査結果 178 件と比べて 93 件 (52.2%) 増加している。

また、新築件数の内訳を見ると、住宅が 243 件で全体の 89.7% を占め、商業用建物は 5 件 (1.8%)、工業用建物は 9 件 (3.3%)、公共用地は 5 件 (1.8%)、その他 9 件 (3.3%) となっている。

図表 3-1 土地利用別面積

(松川村調査 (基準日: 令和 6 年 3 月 31 日))

区域区分	自然的土地利用					都市的土地利用												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	公益施設 用地	道路 用地	交通施設 用地	公共 空地	その他の 空地① (ゴルフ場)	その他の 空地② (太陽光発電の システムを直接 整備している土 地)	その他の 空地③ (平面駐車場)	その他の 空地④ (その他の空地 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													
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
都 市 計 画 区 域	947.3	244.1	1,566.9	304.1	123.5	237.7	22.9	40.5	3.0	41.6	159.4	7.8	63.9	0.0	5.7	2.1	11.5	3,782.0	3,051.6	730.4	0.0
非線引き用途白地	947.3	244.1	1,566.9	304.1	123.5	237.7	22.9	40.5	3.0	41.6	159.4	7.8	63.9	0.0	5.7	2.1	11.5	3,782.0	3,051.6	730.4	0.0
都 市 計 画 区 域 外	0.0	0.0	923.7	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	925.0	923.7	1.3	0.0

※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」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」、これらのほか、土地利用状況に関係なく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数として集計する。

図表 3-2 開発許可状況

(松川村調査(基準日:令和6年3月31日))

年 次	都 市 計 画 区 域					
	住 宅	商 業	工 業	農林漁業	そ の 他	合 計
平成18年	6,713.40 (4)	0.00 (0)	952.00 (1)	791.00 (1)	2,316.00 (1)	10,772.40 (7)
19年	3,473.74 (3)	2,858.77 (2)	0.00 (0)	0.00 (0)	3,115.22 (1)	9,447.73 (6)
20年	9,037.53 (6)	4,795.24 (1)	0.00 (0)	2,203.82 (2)	9,377.89 (2)	25,414.48 (11)
21年	887.00 (1)	3,629.00 (2)	9,705.00 (2)	0.00 (0)	5,005.00 (3)	19,226.00 (8)
22年	6,050.00 (5)	2,017.16 (2)	5,403.00 (2)	0.00 (0)	6,435.00 (1)	19,905.16 (10)
23年	7,919.00 (4)	0.00 (0)	2,332.35 (1)	0.00 (0)	0.00 (0)	10,251.35 (5)
24年	5,029.61 (2)	2,395.75 (3)	650.00 (2)	0.00 (0)	129.09 (1)	8,204.45 (8)
25年	0.00 (0)	25,224.79 (11)	2,789.17 (1)	0.00 (0)	11,898.34 (10)	39,912.30 (22)
26年	1,688.00 (2)	3,816.73 (3)	847.32 (1)	0.00 (0)	16,599.65 (6)	22,951.70 (12)
27年	3,135.74 (2)	839.31 (1)	0.00 (0)	0.00 (0)	973.30 (1)	4,948.35 (4)
28年	5,023.93 (3)	13,171.28 (3)	0.00 (0)	497.62 (1)	36,071.00 (1)	54,763.83 (8)
29年	12,385.00 (5)	9,146.88 (5)	0.00 (0)	0.00 (0)	3,793.00 (1)	25,324.88 (11)
30年	3,421.18 (2)	4,093.90 (4)	0.00 (0)	2,530.54 (2)	0.00 (0)	10,045.62 (8)
令和 元年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
2年	5,787.56 (1)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	5,787.56 (1)
3年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
4年	8,708.75 (1)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	8,708.75 (1)
5年	7,950.08 (2)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	7,950.08 (2)

※1,000 m²以上を対象

図表 3-3 農地転用状況

(松川村調査(令和6年3月31日現在))

		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合 計		前年末の 農地面積	転用率
		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	R 1 年	20	13,256.00	1	5,944.00	0	0.00	6	6,270.00	27	25,470.00	11,870,504.73	0.21
	2 年	8	9,072.00	0	0.00	0	0.00	3	1,454.00	11	10,526.00	11,845,034.73	0.09
	3 年	16	6,071.00	1	2,958.00	0	0.00	3	1,011.00	20	10,040.00	11,834,508.73	0.08
	4 年	16	20,383.00	0	0.00	1	405.00	5	1,245.00	22	22,033.00	11,824,468.73	0.19
	5 年	9	5,889.00	0	0.00	0	0.00	6	2,856.00	15	8,745.00	11,802,435.73	0.07
	合計	69	54,671.00	2	8,902.00	1	405.00	23	12,836.00	95	76,814.00		0.65
合 計	R 1 年	20	13,256.00	1	5,944.00	0	0.00	6	6,270.00	27	25,470.00	11,870,504.73	0.21
	2 年	8	9,072.00	0	0.00	0	0.00	3	1,454.00	11	10,526.00	11,845,034.73	0.09
	3 年	16	6,071.00	1	2,958.00	0	0.00	3	1,011.00	20	10,040.00	11,834,508.73	0.08
	4 年	16	20,383.00	0	0.00	1	405.00	5	1,245.00	22	22,033.00	11,824,468.73	0.19
	5 年	9	5,889.00	0	0.00	0	0.00	6	2,856.00	15	8,745.00	11,802,435.73	0.07
	合計	69	54,671.00	2	8,902.00	1	405.00	23	12,836.00	95	76,814.00		0.65

(注)転用率 = 過去1年間の農地転用面積 ÷ 前年の農地面積 × 100

= 5年間の農地転用面積 ÷ 5年前の農地面積 × 100

図表 3-4 地区別新築件数及び敷地面積 (1/2)

(松川村調査(令和6年3月31日現在))

地 区 名	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)
1-1	14	6,058			1	3,678				
2-1-1										
2-1-2	2	449								
3-1-1										
3-1-2	2	597								
4-1	6	2,360								
5-1-1	3	1,231								
5-1-2										
6-1	1	306								
7-1										
8-1	24	9,188					2	1,243		
9-1	1	639								
10-1	3	1,762								
11-1	2	1,571								
12-1	9	4,154								
13-1										
14-1	14	4,864								
15-1	2	613	1	2,819						
16-1	6	3,189								
17-1	9	3,676								
18-1	2	723								
19-1	5	1,579			2	2,100				
20-1	3	641								
21-1	3	731								
22-1	1	498								
23-1	2	846								
24-1	8	6,563								
25-1	8	6,975					1	488		
26-4										
27-1										
28-1	5	1,816								
29-1	2	754								
30-1	2	750								
31-1	2	518			1	1,681				
32-1	1	394					1	41		
33-1	1	966	1	3,147						
34-1	4	1,110								
35-1	4	1,728								
36-4										
37-1	5	2,611								

図表 3-4 地区別新築件数及び敷地面積 (2/2)

(松川村調査(令和6年3月31日現在))

地 区 名	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)
38-1	3	2,903								
39-1-1		803								
39-1-2	3									
40-1	2	2,522								
41-1	4	1,961			1	2,958				
42-1	8	2,957			1	8,889				
43-1	1	360			1	6,410				
44-1	4	1,479								
45-2										
46-2										
47-2										
48-1	2	2,174								
49-1	5	2,710								
50-1	5	3,542							2	881
51-1	2	641								
52-1	19	7,197	1	1,569	1	7,131			3	7,707
53-1	7	3,256	1	3,250						
54-1	2	1,151								
55-1									3	6,227
56-1	7	4,520								
57-1	5	2,747	1	117					1	197
58-1-1	2	286								
58-1-2										
59-1	2	566								
60-1	1	408			1	4,705				
61-1	3	1,809					1	1,066		
都市計画区域合計	243	113,880	5	10,904	9	37,556	5	2,840	9	15,014

※令和元年から令和5年の5ヶ年分

図表 3-5 年度別新築件数及び敷地面積

(松川村調査(令和6年3月31日現在))

地区	年 度	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
		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	令和元年	17	7,279			1	1,681			5	6,828
	令和2年	50	23,889	1	3,147	2	10,809	2	1,108	2	2,818
	令和3年	43	19,804							1	478
	令和4年	40	14,636					2	1,243		
	令和5年	93	48,270	4	7,757	6	25,064	1	488	1	4,888
	合 計	243	113,880	5	10,904	9	37,556	5	2,840	9	15,014

図表 3-6 都市計画に関する条例・要綱等

(松川村調査(令和6年3月31日現在))

決定主体 (注1)	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		対象範囲 (注2)	概要・主旨等
		当初	最終変更		
松川村	松川村都市計画審議会条例	H12.3.9		松川村都市計画区域	都市計画行政の円滑な運営を図る
松川村	松川村都市公園条例	H10.6.22	H26.2.13	松川村都市公園	都市公園の設置及び管理に関し、必要な事項を定める
松川村	松川村都市公園条例施行規則	H10.6.22	H26.3.17	松川村都市公園	条例の施行について必要な事項を定める
松川村	松川村むらづくり条例	H13.3.27		全域	安曇野らしい田園風景と緑あふれる美しい自然、住み良い生活環境の推進を図る
松川村	松川村むらづくり条例施行規則	H13.3.27	H24.6.1	全域	条例の施行について、必要な事項を定める
松川村	松川村むらづくり公聴会規則	H13.8.20		全域	松川村むらづくり条例に基づく公聴会の運営について、必要な事項を定める
松川村	松川村開発事業等指導要綱	H13.8.20	H16.6.24	全域	松川村むらづくり条例に基づく開発事業に対する指導基準
松川村	松川村景観形成の推進に関する補助金交付要綱	H13.8.20	H19.3.27	全域	村内の緑化推進と快適な生活環境を築くとともに、田園景観等の保全を図る
松川村	地域景観整備事業補助金交付要綱	H7.10.3		全域	地域住民がおこなう景観形成事業に対する補助金交付について、必要な事項を定める
長野県	屋外広告物条例	H5.10.18	H29.3.23	長野県 ※	屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持並びに屋外広告業の規制に関し、必要な事項を定める。
長野県	都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	H16.3.29	H19.10.22	長野県	都市計画法第33条第3項及び第4項並びに第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号のハの規定により、開発許可等の基準に関し必要な事項を定める。
長野県	長野県景観条例	H4.03.19	H29.3.23	長野県 ※	景観法の規定に基づき景観計画の策定、行為の規制、景観重要建造物等の指定等に関し必要な事項を定めるとともに、景観資産の指定その他の事項を定めることにより、地域の特性を生かした景観の育成を図り、もって県民の生活の向上に資することを目的とする。
長野県	長野県福祉のまちづくり条例	H7.03.31	H27.12.17	長野県	障害者等が安心して行動でき、社会に参加できる福祉のまちづくりに関し、県、市町村、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、福祉のまちづくりのための施策及び障害者等が安全かつ容易に利用できる施設の整備について必要な事項を定めることにより、福祉のまちづくりの総合的な推進を図り、もってすべての県民が共に生きる豊かな福祉社会の実現に資することを目的とする。
長野県	長野県都市計画審議会条例	S44.3.31	H14.3.25	〃	都市計画法第77条第3項の規定により、長野県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。

※独自の当該条例を持つ市町村を除く

(注 1) 県条例か市町村条例かを区別するため決定主体を示す。

(注 2) 条例が適用される区域を示す。