

住まい探しのポイント



まつもと広域圏まるごと移住セミナー



公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会 中信支部
〒390-0874松本市大手4丁目7-2
TEL 0263-36-0354



公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会のご紹介

長野県内の宅建業者割合



約80%が宅建協会会員！

国・県からの委託事業



毎年約20万人が受験する宅建試験を実施

県の楽園信州事業に参加協力

サイト運営

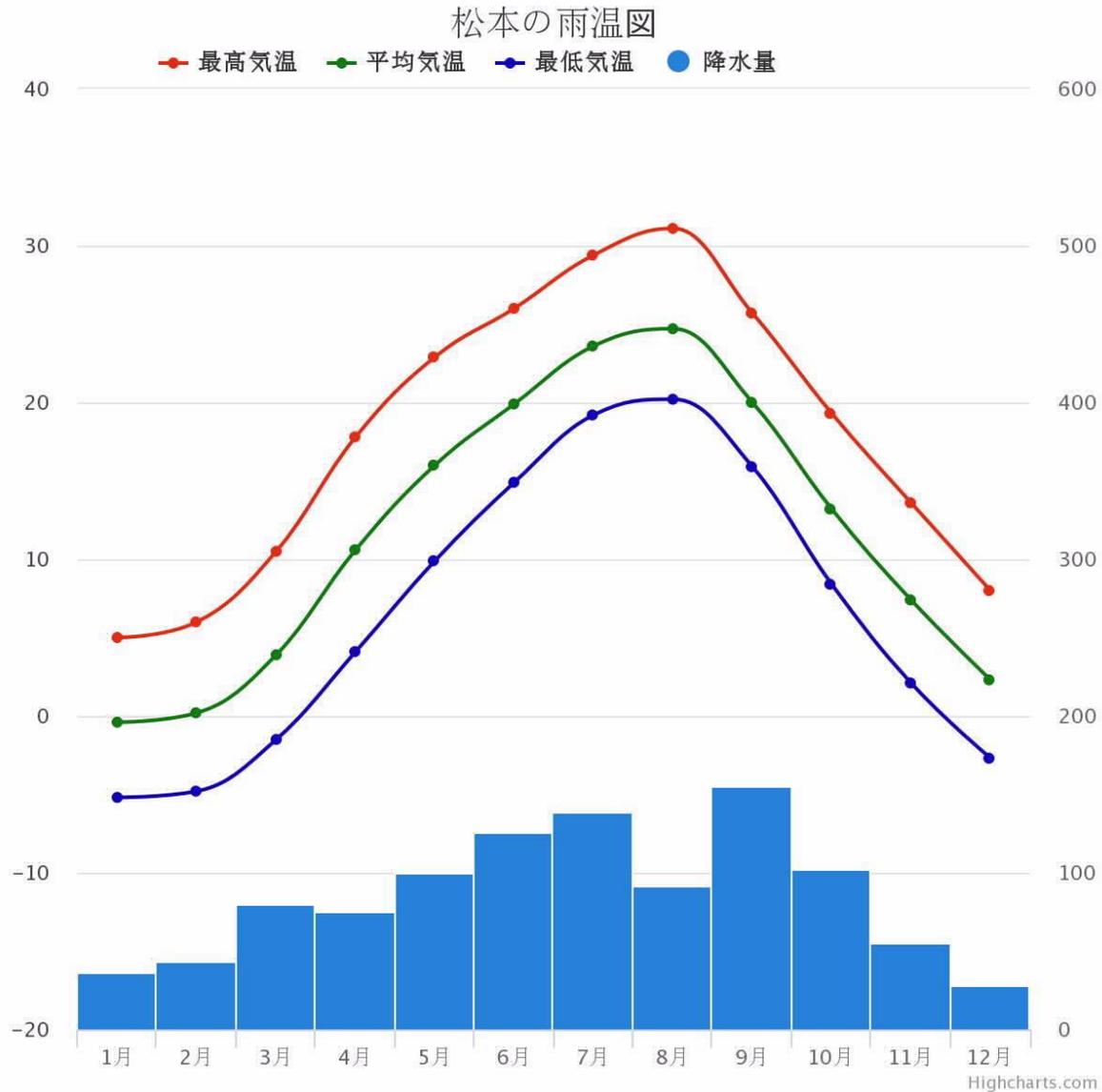


県・市町村・宅建業者の物件・補助金等を掲載



協会加盟宅建業者が掲載する物件検索サイト

松本の雨温図



松本と東京の年間気温比較

松本 年平均気温：11.8℃ 年降水量：1031.0 mm 統計期間：1981～2010

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高気温(°C)	5.0	6.0	10.5	17.8	22.9	26.0	29.4	31.1	25.7	19.3	13.6	8.0
平均気温(°C)	-0.4	0.2	3.9	10.6	16.0	19.9	23.6	24.7	20.0	13.2	7.4	2.3
最低気温(°C)	-5.2	-4.8	-1.5	4.1	9.9	14.9	19.2	20.2	15.9	8.4	2.1	-2.7
降水量(mm)	35.9	43.5	79.6	75.3	100.0	125.7	138.4	92.1	155.6	101.9	54.9	28.1

東京 年平均気温：15.4℃ 年降水量：1528.8 mm 統計期間：1981～2010

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高気温(°C)	9.6	10.4	13.6	19.0	22.9	25.5	29.2	30.8	26.9	21.5	16.3	11.9
平均気温(°C)	5.2	5.7	8.7	13.9	18.2	21.4	25.0	26.4	22.8	17.5	12.1	7.6
最低気温(°C)	0.9	1.7	4.4	9.4	14.0	18.0	21.8	23.0	19.7	14.2	8.3	3.5
降水量(mm)	52.3	56.1	117.5	124.5	137.8	167.7	153.5	168.2	209.9	197.8	92.5	51.0

1. 物件を探す前に知っておいて頂きたい事・・・

- ・移住を考え始めると、すぐに物件をお探しになる方が多くいます。

よくある問い合わせ:「長野県内でどこか良い物件ありませんか？」

「500万円～1,000万円くらいの中古住宅ありませんか」

「約100坪(25mプール位の大きさ)家庭菜園ができる物件等」

① 観光

- ・見えている物を知る
- ・地域の良いところ取り



② 体験

- ・見えない物も知る
- ・地域の不便さ、デメリットを経験
- ・そこに住む人の話を聞く



■ 山菜採り(蓼科高原でヤマウド採り)



■ 夏野菜収穫体験(ジャガイモ掘り)



■ 「八ヶ岳が10倍面白い」
山小屋暮らし50年「黒百合ヘッテ」ご主人のお話



■ 物件見学(蓼科高原入口の中古物件)

③ 移住

- ・その地域で生活する
- ・目的を明確に持つ
- ・物件を探す



地域の暮らしを知り、移住者の動向を知る。

そして不動産を選ぶ。

3. 物件探しのコツ

①条件を整理する

優先する条件(なくては困るもの)、妥協点(なくても困らないもの)を整理する

②地域特性とコミュニティの関係を理解する

価格が安い地域ほどコミュニティが強い傾向

③土地と建物の特性を理解する

目に見えないものの価値を知る



④不動産仲介の仕組みを理解する

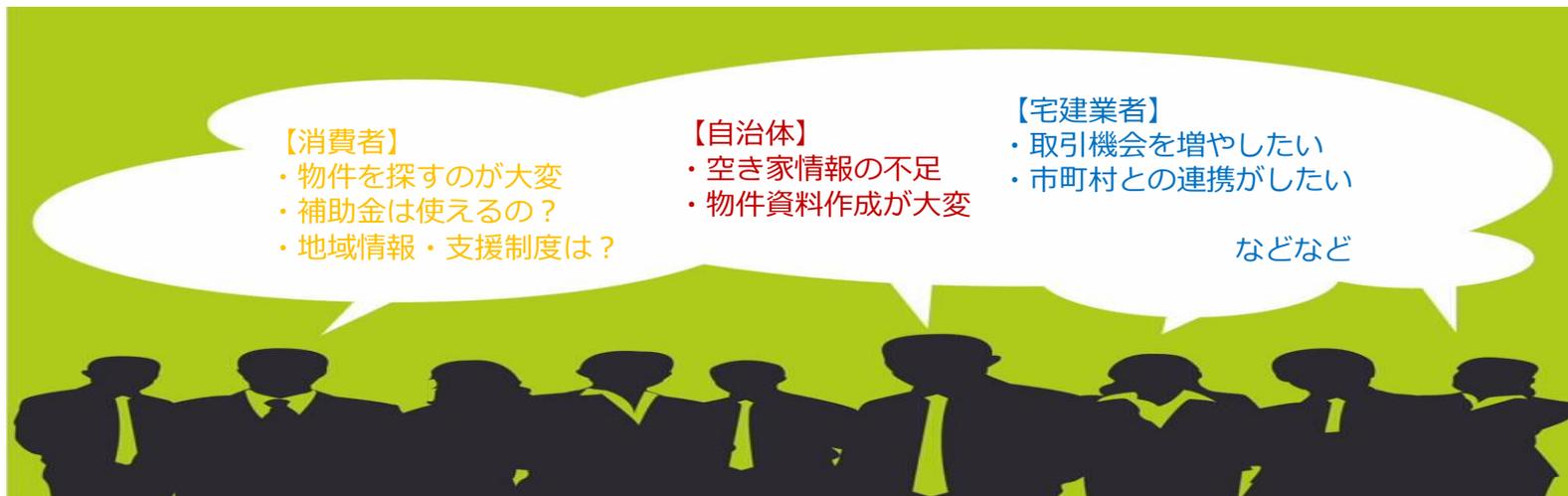
仲介業者が最大のパートナー (物件取得に係る諸費用等・・・)

⑤ネットをうまく活用する

「物件を探す」だけでなく「ソーシャル(社交)」も大切
インターネット等に掲載されている物件がすべてではない。

**※住まいの購入・賃貸は「田舎暮らし」の目的ではなく手段！
⇒「暮らし」には“人”とのつながりが欠かせない**

4. 楽園信州空き家バンク



長野県移住者向け 空き家情報サイト



楽園信州 空き家バンク

中古住宅 貸家 貸店舗

607物件
公開中 (8/10)

中古住宅	504件
貸家	40件
貸店舗	63件

※どなたにでも情報を見ることができます

5. 不動産会社に行く前に・・・

① 不動産会社に行く前に・・・

- ・ 事前連絡（簡単な個人情報・どんな暮らしを希望するか）
- ・ 来店日時の予約



② セミナーは人とのつながりの場

- ・ 多くの担当者と話しをしてみてください。
「顔見知り」になるメリットがたくさんあります。
- ・ 今日会った担当者のお名前・日時などはメモに残しておきましょう。



我々不動産業者一同、皆様のご希望の移住先が決まりますよう
精いっぱいご協力いたしますので、よろしくお願いいたします。

地価公示・地価調査による坪単価(概算)



松本市貸家の築年別・家賃相場

アットホームから

	すべて	1R~1K	1DK~2DK	2LDK~3DK	3LDK~4DK	4LDK以上
松本市の家賃相場	8.77万円 (118件)	- (1件)	5万円 (7件)	7.36万円 (31件)	10.01万円 (66件)	9万円 (13件)
新築(築1年未満)	10.74万円 (10件)	- -	- -	- -	10.74万円 (10件)	- -
築3年以内	10.77万円 (24件)	- -	- -	- -	10.69万円 (22件)	- (2件)
築5年以内	10.86万円 (28件)	- -	- -	- -	10.79万円 (26件)	- (2件)
築10年以内	10.72万円 (41件)	- -	- -	- (2件)	10.63万円 (37件)	- (2件)
築15年以内	10.65万円 (64件)	- -	- -	10.26万円 (12件)	10.7万円 (48件)	- (4件)
築20年以内	10.53万円 (70件)	- -	- -	10.03万円 (14件)	10.65万円 (50件)	- (6件)

1981年6月に「旧耐震基準」よりも、耐震要素を厳しく設定された「新耐震基準」が定められました。耐震性を気にするならば、新耐震基準を満たした1982年以降に完成しているお部屋から探してみましょう。

松本市・種類別家賃相場

松本市の家賃相場

	すべて	1R~1K	1DK~2DK	2LDK~3DK	3LDK~4DK	4LDK以上
賃貸すべて	6.21万円	4.75万円	5.95万円	6.88万円	9.46万円	9.19万円
賃貸マンション	6.92万円	4.69万円	6.53万円	6.98万円	9.65万円	-
賃貸アパート	5.88万円	4.76万円	5.85万円	6.89万円	8.68万円	-
賃貸一戸建て	8.59万円	-	-	6.01万円	10.15万円	8.68万円

補助金の利用

各市町村では補助金制度を設けています。

詳しいことは各市町村へ

松本市では、「創業支援事業計画」で創業をサポート



取出住宅



御堂原住宅

松本市四賀エリアの市分譲地「福寿草が丘団地」 今井地区分譲地

松本市では市営住宅の一部をI、Uターン者住宅として公開しています。

お問合せ 建設部住宅課 0263-34-3246

旧村名	住宅名	建設年度	構造	戸数	家賃	間取り	浴槽	駐車場	単身可	小学校	中学校	備考	
四賀	取出	H10・11	木二	10	35,000	1LDK	8	○	○	○	四賀	会田	戸建て 2階フロア6畳 ペット飼育可
奈川	御堂原	H4	木二	2	21,000	3DK	6・6・6	○	○	○	奈川	奈川	合併浄化槽 ペット飼育可
		H6	木二	4	13,000	1DK	6	○	○	○			
		H9	中耐3	6	13,000	1DK	8	○	○	○			



大野田住宅

旧村名	住宅名	建設年度	構造	戸数	家賃	間取り	浴槽	駐車場	単身可	小学校	中学校	備考		
安曇	稲核住宅	H1	木二	3	30,000	3DK	8・7・6	○	○	○	安曇	安曇	ペット飼育可	
	大野田住宅	H9	中耐3	6	15,000	1DK	9	○	○	○				
	コーボ沢渡		H14	耐二	2	25,000	1DK	6.5	○	○	○	大野川	大野川	合併浄化槽
					4	35,000	2LDK	6・6						
	島々住宅	H5	木二	6	30,000	2LDK	8・6	○	○	○	安曇	安曇	ペット飼育可	
野沢団地D棟	S62	簡二	3	30,000	3DK	6・6・6	持込	○	○					
奈川	小原住宅	H21	木平	3	22,000	1DK	6	○	○	○	奈川	奈川	戸建て 合併浄化槽 ペット飼育可	
	寄合渡住宅	H9	木二	1	25,500	3LDK	10・8・6	○	○	○				

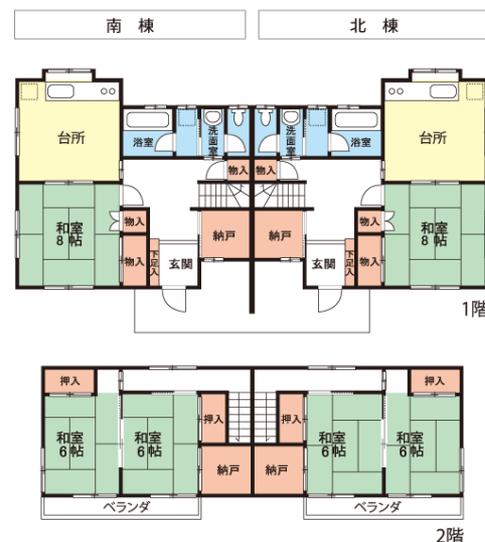


番所団地

《おためし住宅》 松本市には現在ありませんが、近隣の安曇野市や塩尻市にはご用意しております。

中信地域での就労場所は、居住地の近隣市町村へ車で通勤される方が多い状況であり、おためし住宅を利用して近隣の市町村を見て回るのもひとつの方法です。

安曇野市 おためし住宅



住まいのある市町村が必ずしも生活・就業先とは限らない！

入居対象者

県外に住所を有し、下記のいずれかに該当される方

1. 安曇野市や県(楽園信州)が開催する移住セミナー、体験ツアーに参加された方
2. 県が設置する移住相談施設やNPO法人ふるさと回帰支援センターへ移住相談された方
3. [安曇野市空き家バンク](#)の利用者登録をされた方

《農地の取得について》

農地を買ったり借りる場合は、農地法第3条に基づいて農業委員会の許可が必要です。

【例】田、畑、果樹園、牧草採草地、林業種苗の苗園、わさび田、はす池等。
なお、耕作放棄地も農地です。

この許可を受けるには、満たさなければならない要件がいくつかあります。

- (1) 農地のすべてについて耕作の事業を行うこと。
- (2) 農地の取得後において必要な農作業に常時従事すること。
- (3) 農業経営の状況、居住地から権利を取得する農地までの距離等からみて、その農地を効率的に利用できると認められること。
- (4) 農地の権利取得後の経営面積が下限面積(原則として都府県50アール、北海道2ヘクタール)以上となること。

現実的な問題としてサラリーマンが農業を始めようとする場合、取得できる農地がどこにあるのか、農業技術はどこで習得すればよいのかなどの問題に直面します。農林水産省では全国農業会議所に設置している「全国新規就農相談センター」をはじめとして、各都道府県に設置されている新規就農センターで情報提供や相談活動を行っています。

松本市の農地取得における下限面積（農地法施行規則第17条第1項）

農地の貸借、売買、譲渡等には、耕作者の経営面積が下限面積以上であることが必要であり、農業委員会では各地区の下限面積を下記のとおり設定しています。

市町村名	下限面積を設定した地区名	設定面積 (単位：a)
松本市	安曇	20
	旧松本市、芳川、岡田、入山辺、里山辺、本郷、奈川、中山、四賀	30
	島内、内田、島立、寿、神林	40

お問い合わせ

農業委員会事務局

〒390-8620 長野県松本市丸の内3番7号（本庁舎5階）

電話：[0263-34-3226](tel:0263-34-3226)