

令和 7 年度
軽井沢都市計画基礎調査
報告書（概要版）



令和 8 年 3 月
軽 井 沢 町

はじめに

1. 軽井沢町の地勢

本町は、長野県の東端、群馬県境に位置し、浅間山（標高 2,568m）の南東斜面、標高 900～1,000m 地点に広がる高原の町である。

町のシンボリック存在である浅間山は、日本を代表する三重式成層活火山で、昭和 40 年代までは毎年のように噴火活動を繰り返し、鬼押し出しなどの奇勝を生み出してきた。

東から南にかけては、鼻曲山、留夫山、矢ヶ崎山、八風山などの 1,000m 級の山々が連なり、西側はなだらかな傾斜が続き、佐久平へと続いている。

2. 軽井沢町の沿革と都市計画

平安初期の頃、旧軽井沢から追分あたりまで、広大な官牧の一つである「長倉の牧（牧堤跡）」があったことから、この地が清涼な気候と豊かな草原に恵まれ、牧畜に適していた土地であったことがうかがえる。

江戸時代には主要街道中山道の宿場町として栄え、現在の追分周辺に往事の面影が残っている。関東と中部以西を結ぶ交通の要衝として碓氷の関所は箱根と共に天下に知られており、徳川時代の浅間根腰の三宿は、歌にも詠まれ、参勤交代の諸代名が往還し賑盛を極めた。

本町は、中山道における軽井沢宿、沓掛宿、追分宿として形成され、その後明治に入り碓氷新道（現在の国道旧 18 号）や鉄道（アプト式機関車）の開通など交通基盤が整備された。これと相まって、雨宮敬次郎らによる開墾と、カラマツなどの大植林により現在の別荘文化と景観の原点が築き上げられた。さらに、英国宣教師アレキサンダー・クロフト・ショー師ら外国人の紹介によって、明治中期以降には国際避暑地としての歴史も有している。また、上信越高原国立公園の浅間山の麓に位置し、軽井沢高原の樹林地とともに、緑豊かな自然環境に恵まれているため、全国でも有数の国際保健休養地として、数多くの別荘地が広がっている。昭和 26 年には「軽井沢国際親善文化観光都市建設法」が公布された。

明治維新後行政区画を改め、その後幾多の変遷を見たが明治 18 年連合戸長役場制実施、追分ほか 5 ヶ村役場となった。明治 22 年町村制の実施によって東長倉村、西長倉村となったが、大正 12 年 8 月 1 日、町制施行により、東長倉村から軽井沢町に名前が変わった。以後、昭和 17 年 5 月 8 日、西長倉村を合併し、昭和 32 年 2 月 1 日御代田町茂沢地区を合併して今日に至っている。

軽井沢都市計画区域は、軽井沢町域の北側及び南側の国有林を除く区域に設定され、町域の約 53% に当たる 8,301ha が都市計画区域となっている。その内、第 1 種低層住居専用地域が 5,026.3ha で都市計画区域の 60.6%、用途地域内にあつては 79.9% を占め、しなの鉄道の軽井沢駅、中軽井沢駅、信濃追分駅の 3 駅周辺を日常生活の中心とした低層、低密度な市街地を形成している。

また、長野県景観条例に基づく「浅間山麓景観形成重点地域」の指定や、軽井沢町の自然保護対策要綱による指導により、一般住居、別荘地の良好な居住環境・景観の保全を図っている。

《目 次》

① 人口	
C0101 人口規模	1
C0103 将来人口	4
C0104 人口増減	6
C0105 通勤・通学移動	8
② 産業	
C0201 産業・職業分類別就業者数	10
C0202 事業所数・従業者数・売上金額	16
③ 土地利用	
C0302 土地利用現況	26
C0304 宅地開発状況	28
C0305 農地転用状況	29
C0307 新築動向	30
C0308 条例・協定	32
④ 建物	
C0401 建物用途別現況	34
C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況	36
⑤ 都市施設	
C0501 都市施設の位置・内容等	42
⑥ 交通	
C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	44
C0603 鉄道・路面電車等の状況	46
C0604 バスの状況	47
⑦ 地価	
C0701 地価の状況	48
⑧ 自然的環境等	
C0803 緑の状況	51
⑨ 公害及び災害	
C0901 災害の発生状況	52
C0902 防災拠点・避難場所	52