

駒ヶ根市都市計画 基礎調査報告書

(概要版)

平成31年3月
長野県駒ヶ根市

駒ヶ根都市計画 基礎調査報告書 (概要版)



出典：駒ヶ根市観光協会ライブラリー

平成31年3月
長野県駒ヶ根市

● 都市計画基礎調査の意義

都市計画基礎調査は、都市計画法第6条によって定められている法定調査です。

都市計画には、都市計画区域マスタープランとして位置づけられる整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）、区域区分（法第7条）や地域地区（法第8条）のような民間の建築活動などの行動を規制・誘導し土地の合理的な利用を図ろうとする土地利用計画、都市の重要な基盤である都市施設（法第11条）に関する計画、良好な市街地形成を積極的に推進しようとする市街地再開発事業（法第12条）に関する計画、これらの計画とあいまって地区レベルでの良好な市街地の整備及び保全を図るための地区計画等（法第12条の4）などがあります。

このように都市計画は、長期的な見通しに基づいて策定される計画であり、かつ多種多様なレベルから構成される計画であるとともに、一定の権利制限を行いつつ目標とする都市の将来像に近づこうとする計画です。その対象とする区域の人口増減や産業の活動状況等によっては都市計画の変更が必要となります。

このため、都市計画の対象を正確に把握することが都市計画の合理性や権利制限の公平性・公正性を高め、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るという目的（法第1条）を達成するための出発点となります。

したがって、都市の現状、都市化の動向等についてできる限り広範囲なデータを把握し、これに基づいて計画を策定することが適宜適切な計画の決定や変更のため、または、行政の説明責任の向上や住民への情報提供の観点からも重要なものと考えます。

● 駒ヶ根都市計画基礎調査報告書概要（駒ヶ根市）

1. 人口

駒ヶ根市の都市計画区域における人口は、平成7年から平成27年までの21年間の推移をみると、平成7年28,181人、平成12年29,166人、平成17年は29,523人、平成22年は28,988人、平成27年は28,339人である。5年毎の増減率は、それぞれ3.5%増、1.2%増、1.8%減、2.2%減となっており、平成17年までは、緩やかな増加傾向にあったが、平成22年から減少に転じた。用途地域指定区域人口の5年毎の増減率は、順に4.7%減、1.2%減、2.5%減、4.9%減と減少の一途をたどっている。

平成27年の5歳階級別人口をみると、男女とも40～44歳、65～69歳を頂点に形成されている。男女での比較をすると64歳までの人数は比較的男性が女性を上回っているが、老年人口層になると女性が上回っている傾向にある。0～14歳の年少人口は年々減少し、一方65歳以上の高齢人口は（平成27年（行政区域）で9,564人、高齢化率は29.2%）急増しており、少子高齢化の進行がうかがえる。

昼間人口の移動状況は、平成2年以降一貫して流出・流入先とも、伊那市が最も多く関係の深さがうかがえる。

2. 産業

就業者数は、調査年毎に減少傾向にあり平成 12 年の 18,786 人から 1,667 人減少し、平成 27 年では 17,119 人となっている。

産業大分類別人口推移をみると、第一次産業人口と第二次産業人口が減少し、第三次産業人口への移行が感じられ、第二次産業が主となっていた本市の特長が変わりつつある。

従業者数の推移は、平成 21 以降減少傾向にある。事業所数の推移は、平成 21 年をピークに減少していたが、平成 26 年には増加に転じた。

平成 28 年における事業所数は 1,772 事業所であり、そのうち卸売・小売業が 418 事業所 (23.6%)、宿泊業、飲食サービス業が 262 事業所 (14.8%)、製造業が 188 事業所 (10.6%)、建設業が 182 事業所 (10.3%) などとなっている。

従業者数は 16,513 人であり、製造業が最も多く 4,933 人で全従業者数の 29.9% を占めている。次に多いのは、卸売業、小売業の 2,906 人で 17.6% となっている。工業出荷額 (実質) の推移は数年単位で不規則な動きをしており、平成 29 年の出荷額は 1,344 億円となっている。

商品販売額の推移をみると、平成 9 年の 720 億円をピークに減少傾向にあったが、平成 16 年の 627 億円から平成 19 年には 655 億円と増加に転じた。小売業、卸売業では、ともに減少傾向にあり、平成 19 年には、わずかに増加に転じたものの平成 24 年に減少となる。ただし、平成 28 年までに再び上昇している。

3. 土地利用

土地利用を調査対象区域別にみると、行政区域ではその 87.9% を自然的土地利用が占めており、その大部分は山林となっている。都市計画区域においても自然的土地利用の割合は約 70.6% を占めており、山林の割合が約 43.9% と最も多くなっている。用途地域指定区域内では、逆に都市的土地利用が約 79.9% を占めており、中でも住宅用地の割合が最も高くなっている。

平成 24 年から平成 29 年までの農地転用面積は、用途地域指定区域が 7.2ha、用途地域指定外区域が 26.4ha の合計 33.6ha である。

農地転用における転用用途は 428 件のうち 288 件が住宅用地 (67.3%) である。

平成 24 年から平成 29 年までの 6 年間における都市計画区域の新築状況は、件数は 1,127 件、平均敷地面積は 1,555.9 m²、平均建ぺい率は 7.5%、平均容積率は 10.1% である。そのうち用途地域指定区域の件数は 413 件で全新築件数の 36.6% を占め、平均建ぺい率、平均容積率はそれぞれ 7.4%、10.8% である。

4. 建物

用途地域指定区域における建物延べ床面積状況をみると、1,133,467.66 m²のうち住宅が 60.2%を占める 682,684.88 m²であり、次いで専用工場・倉庫が 15.3%、専用店舗・事務所 14.7%などとなっている。

用途地域指定区域内における平均建ぺい率は 32.6%、平均容積率は 49.0%である。建物年齢別にみると 30 年以上の建物が全体の 65.4%を占めている。

主要地方道駒ヶ根駒ヶ岳公園線沿道、国道 153 号伊南バイパス沿道については、近年商業系の沿道利用が進んでおり、大規模小売店舗もこの 2 路線を中心に立地している。

5. 都市施設

都市計画街路は現在 16 路線、都市計画公園は 16 箇所が都市計画決定されている。このうち、都市緑地は新たに十二天の森が都市計画決定された。

また、伊南ごみ焼却場が廃止され、平成 27 年に新たに新ごみ中間処理場が都市計画決定された。

6. 交通

平成 27 年の主要道路断面交通量は、中央自動車道が伊那・駒ヶ根 I C 間が 20,535 台/12h、駒ヶ根・松川 I C 間が 18,919 台/12h、国道 153 号が 7,177 台/12h、主要地方道伊那生田飯田線が 2,678 台/12h、主要地方道駒ヶ根長谷線が 5,152 台/12h、主要地方道駒ヶ根駒ヶ岳公園線が 9,412 台/12h となっている。

国道 153 号は、伊南バイパスが平成 30 年 11 月に全線開通となり、飯坂 1 丁目の観測地点では、11,388 台/12h と交通量が多くなっている。

J R 線が国道 153 号に平行して配置されている。乗車人員の推移を見ると駒ヶ根駅は本市の顔として位置づけられているが、減少傾向にある。小町屋駅、伊那福岡駅、大田切駅は主に通学等に利用されており、小町屋駅、伊那福岡駅は緩やかな減少傾向にあるが、太田切駅は増加傾向にある。

バス交通については、駒ヶ根市地域公共交通網形成計画平成 28 年(2016 年)にもとづき、コミュニティバスからデマンドタクシーに移行したことからバス路線が大幅に整理された。

7. 地価

平成 27 年における地価状況は、駒ヶ根駅前の商業地域（中央 1-4 外）の価格は 45,000 円/m²と市内で最も高い値を示している。次いで高いのは、用途地域指定外区域の沿道商業地（赤穂 948-2）の 43,800 円/m²となっている。

推移をみると、調査地点が一部変更になっているため単純な比較はできないが、平成 17 年と平成 27 年を比較すると、全ての地点において地価は下がっていることが分かる。

8. 自然環境

駒ヶ根市は東に南アルプス(赤石山脈)、西に中央アルプス(木曾山脈)の3千メートル級の山々を、まちから望むことが出来る良好な自然環境を有する。

平成20年から平成29年までの10年間における平均気温は11℃前後であり、最高気温は平成25年の35.1℃、最低気温は平成25年の-12.5℃と、気温の日変化や年変化の較差が著しいことが特徴である。

都市計画区域における現存緑地面積は3,758.5haであり、そのうち山林・原野等が59.6%、農地・牧草地等が33.2%となっており、この2種類で92.8%を占めている。公園・緑地、広場・運動場、墓園等の公共緑地は2.1%などとなっている。

9. 公害及び災害

平成18年7月には、諏訪地方、上伊那地方を中心とする地域で崖崩れや土石流災害、農地の冠水、堤防の決壊等の被害が発生し、駒ヶ根市内でも、東伊那大久保橋上流大久保地積(水田冠水0.12ha)、新宮川、下間川が天竜川に合流する竜東南部浄化センター付近の中沢前河原地積(4.7ha)。天竜川右岸下平地積の丸塚公園から北側の地区(7.6ha)、中田切川合流点付近などで農地(0.68ha)の冠水等が発生した。

目 次

1. 人 口		
1-1 人口総数及び増加数	_____	1
1-2 年齢・性別人口	_____	2
1-3 D I D	_____	4
1-4 将来人口	_____	5
1-5 人口増減の内訳	_____	6
1-6 通勤・通学移動	_____	8
2. 産 業		
2-1 産業大分類別人口	_____	10
■ 産業大分類別人口の将来推計	_____	12
2-2 職業大分類別人口	_____	14
2-3 産業大分類別事業所数及び従業者数	_____	15
2-4 産業中分類別工業出荷額	_____	19
■ 工業出荷額の将来推計	_____	27
2-5 産業中分類別商業販売額	_____	28
■ 商業販売額の将来推計	_____	31
3. 土地利用		
3-1 地形及び水系	_____	32
3-2 土地利用現況	_____	32
■ 土地利用現況図	_____	34
3-3 宅地開発状況	_____	35
3-4 農地転用状況	_____	36
3-5 地区別新築状況	_____	37
■ 新築建物分布図	_____	39
3-6 条例・協定等	_____	40
3-7 地域地区	_____	41
■ 地域地区図	_____	42
4. 建 物		
■ 建物用途別現況図	_____	43
4-1 地区別木造率現況	_____	44
4-2 地区別建ぺい率現況	_____	45
4-3 地区別容積率現況	_____	46
4-4 地区別、用途別の建物延べ床面積現況	_____	47
4-5 建物年齢別現況	_____	48
4-6 大規模小売店舗の立地状況	_____	49

5. 都市施設		
5-1 都市施設の位置・内容等	_____	50
■ 都市施設の整備状況図	_____	55
6. 交通		
6-1 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	_____	56
6-2 鉄道・路面電車等の状況	_____	57
7. 地価		
7-1 地価の状況	_____	58
8. 自然環境		
8-1 気象状況	_____	59
8-2 緑の状況	_____	61
■ 公共緑地現況図	_____	62
9. 公害及び災害		
9-1 災害の発生状況	_____	63
9-2 防災拠点・避難場所	_____	64

-
- 数字の単位未満は、四捨五入を原則としました。したがって総数と内容の計が一致しない場合があります。
 - 表中の符号は、次のとおりです。
 - (-) 該当数字なし
 - (x) 統計法により公表をひかえたもの
 - (0) 単位未満
 - (▲) マイナス
 - 原則、平成 29 年度末の調査時点となっています。