

佐 久 穂 都 市 計 画
基 礎 調 査 報 告 書

（ 概 要 版 ）

令 和 8 年 3 月
長 野 県 佐 久 穂 町

第1 はじめに

1 位置と地勢

本町は、長野県の東部、南佐久郡の北部に位置し、北は佐久市、西は茅野市、南は小海町および北相木村、東は群馬県南牧村および上野村と接している。町の面積は 188.15 km²であり、南北約 14.8 km、東西約 29.5 kmの広がりをもっている。

町の中央部を清流・千曲川が南北に貫流し、東西の山嶺を源とする複数の中小河川がこれに合流している。千曲川に平行して南北には、中部横断自動車道、国道 141 号、主要地方道川上佐久線および JR 小海線が通じている。また、東西には、群馬県上野村から茅野市に至る国道 299 号が通じている。千曲川沿いの河岸段丘に形成された平坦部には、住居や商業・工業施設、町役場等の都市機能が集積し、市街地を形成している。その周辺には優良な農地が広がり、複数の農村集落が点在している。さらに、その奥の東西には、二つの国定公園を含む広大な森林地域を擁しており、本町は、水源に恵まれた美しい自然環境を有する中山間地域である。

本町の気候は、夏と冬、昼と夜の気温差が大きく、降水量が比較的少ない内陸性気候に分類される。年間平均気温は 11℃度前後であり、四季を通じて日照時間が長い。夏季は冷涼で、冬季は積雪が少なく、寒気の厳しい冬季を除けば比較的暮らしやすい環境である。



出典：国土地理院地形図(100 万分の 1)

2 沿革

佐久穂町は、平成 17 年 3 月 20 日に、旧佐久町、旧八千穂村の 1 町 1 村の合併により誕生した。



3 まちづくりの将来像とまちづくり戦略

「第 2 次佐久穂町総合計画」では、「**自律し多様なコミュニティが人々の暮らしを支え、挑戦や行動を支援するまち**」を将来像に掲げている。

本格的な人口減少時代を迎え、少子高齢化、産業の衰退、行財政の縮小等が加速度的に進むことが予想されるが、なかでも懸念されるのは、家族や地域をはじめとする「コミュニティ」の崩壊である。

佐久穂町には、各集落における地域活動や健康管理事業など、先人たちが生活の中で培ってきた、人と人、世代と世代を結ぶ「つながりや信頼」、その源泉である多様な「コミュニティ」が今も息づいている。これらは、本町の重要な資源であり、大きな魅力である。

そこで、こうした「つながりや信頼」を改めて住民と町が力を合わせ磨き上げ、自律し多様なコミュニティの形成と相互連携によって暮らしを支えることで、住民がいつまでも安心して暮らせるまちの実現を目指していく。

そのために、住民はまちづくりの担い手として「自分にできることは何か」を主体的に考え、地域課題の解決に向けて挑戦や行動への一歩を踏み出す。町は、住民一人ひとりのそうした挑戦

や行動を全力で支援する。

住民と町が協働することにより、地域の生活基盤や経済を維持・発展させ、将来にわたって持続可能な町の構築を目指すものである。

将来像の実現に向けて、次の「4本のまちづくり戦略」に基づき、行政内の部門を超えた連携と、多様な主体との協働により、計画的に施策を推進していく。

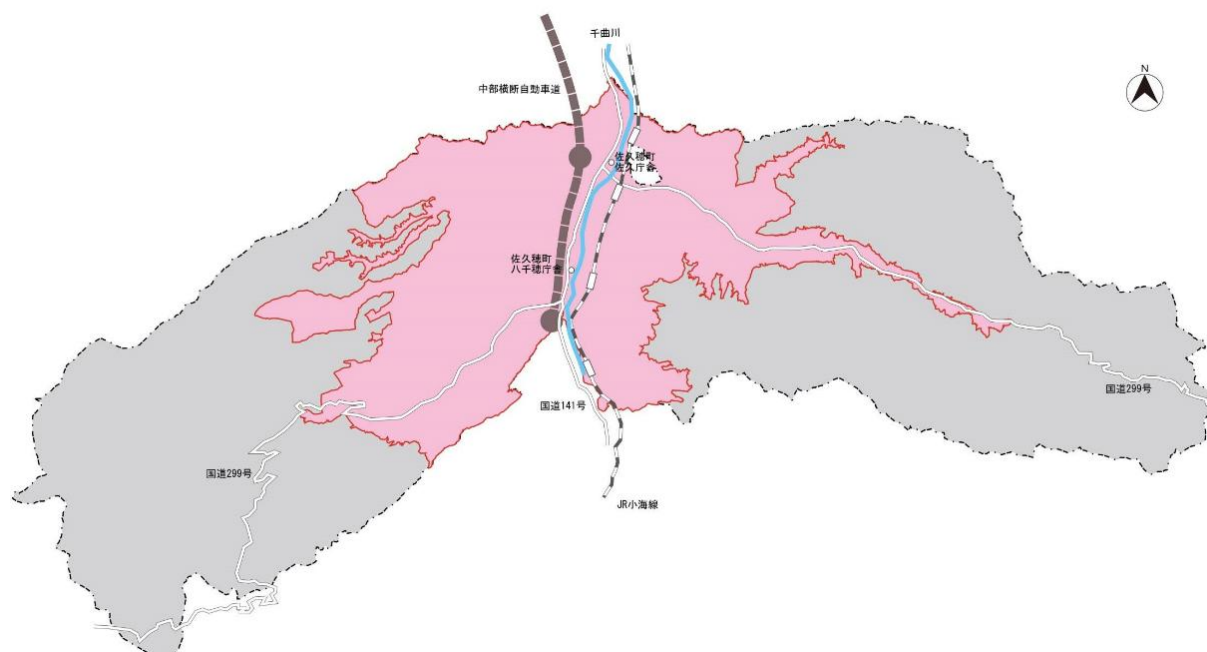
- ・重点戦略A 住み続けたいを守る持続可能なまちづくり（地域コミュニティ）
- ・重点戦略B 選ばれ誇りを養う子育て・教育のまちづくり（子育て・教育コミュニティ）
- ・重点戦略C 地域に根差した活力ある産業のまちづくり（地域経済創造コミュニティ）
- ・重点戦略D 安心・安全、快適なまちづくり

4 都市計画の概況

暮らしやすく秩序あるまちづくりを目指すため、「佐久穂都市計画区域」は、平成27年3月19日（長野県告示第130号）に指定された。本町においては、中部横断自動車道の開通やインターチェンジ等の整備に伴い、無秩序な宅地化や開発の進行が懸念されている。これらを未然に防止し、適切にコントロールするため、隣接する佐久市や小海町などの周辺市町と一体となった都市計画を推進していく必要がある。

「佐久穂都市計画区域」では、建築確認申請義務、接道義務、道路内における建築制限をはじめ、容積率制限（200%）、建ぺい率制限（70%）、道路斜線制限（勾配1.50）、隣地斜線制限（高さ20m+勾配1.25）、日影制限（定めなし）、大規模開発許可（3千平方メートル超）などの各種制限を定めている。

また、中部横断自動車道佐久穂インターチェンジ周辺（約27ha）および八千穂高原インターチェンジ周辺（約16ha）においては、良好な環境の形成または保持を目的として「特定用途制限地域」を決定している。これにより、特定用途建築物の建築制限や用途変更等の制限を行っている。



第 2 目 次

第 1 はじめに

第 2 目次

第 3 調査の目的と調査対象区域

1 調査の目的	1
2 調査対象区域	2

第 4 各項目の調査結果の概要

1 人 口	3
(1) C0101 人口規模	4
ア 人口総数及び増加数	4
イ 年齢・性別人口（行政区域）	5
ウ 年齢・性別人口（都市計画区域）	5
(2) C0103 将来人口	9
(3) C0104 人口増減	11
(4) C0105 通勤・通学移動	12
2 産業	16
(1) C0201 産業・職業分類別就業者数	17
ア 産業大分類別就業者数	17
(ア) 産業大分類別就業者数（常住地）	17
(イ) 産業大分類別就業者数（従業地）	20
イ 職業大分類別就業者数	23
(ア) 職業大分類別就業者数（常住地）	23
(イ) 職業大分類別就業者数（従業地）	24
(2) C0202 事業所数・従業者数・売上金額	26
ア 事業所数及び従業者数	26
イ 産業中分類別工業出荷額	30
ウ 産業中分類別商業販売額	35
3 土地利用	38
(1) C0302 土地利用現況	39
ア 土地利用現況	39
イ 土地利用別面積	40
(2) C0304 宅地開発状況	42
ア 宅地開発状況位置図	42
イ 開発許可状況	43
ウ 面整備実績	43
(3) C0305 農地転用状況	44
(4) C0307 新築動向	45
ア 新築動向位置図	45
イ 地区別新築件数及び新築面積表	46
(5) C0308 条例・協定	47
ア 地域地区	47
4 建物	48
(1) C0401 建物用途別現況	49
(2) C0402 建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況	50
ア 建物階数別現況	50

イ	建物構造別現況	51
ウ	建物建築面積現況	52
エ	建物延床面積現況	53
オ	建築年別現況	54
カ	建物高さ別現況	55
5	都市施設	※調査対象外のため省略
6	交通	56
(1)	C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	56
(2)	C0603 鉄道・路面電車等の状況	57
(3)	C0604 バスの状況	58
7	地価	※調査項目外のため省略
8	自然的環境等	59
(1)	C0803 緑の状況	59

第3 調査の目的と調査対象区域

1 調査の目的

(1) 都市計画基礎調査とは

都市計画法第6条および同法施行規則第5条に基づき規定される法定調査である。
おおむね5年ごとに、都市計画区域の現況及び将来見通しについて調査を行うものである。

(2) 都市計画基礎調査の目的

都市計画を策定するためには、都市の現状および動向等に関する基礎的資料を収集・把握し、それに基づき現状分析、課題の把握、将来予測および計画の立案を行うことが求められる。このため、都市計画基礎調査は、都市計画に係る最も基礎となる調査として実施するものである。

(3) 都市計画基礎調査の項目

人口、産業、住宅、土地利用、建物、都市施設など都市の現状についての広範囲にわたる調査である。

【根拠法令】

○都市計画法

(都市計画に関する基礎調査)

第六条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

- 2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
- 3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。
- 4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。
- 5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

○都市計画法施行規則

(都市計画区域についての基礎調査の項目)

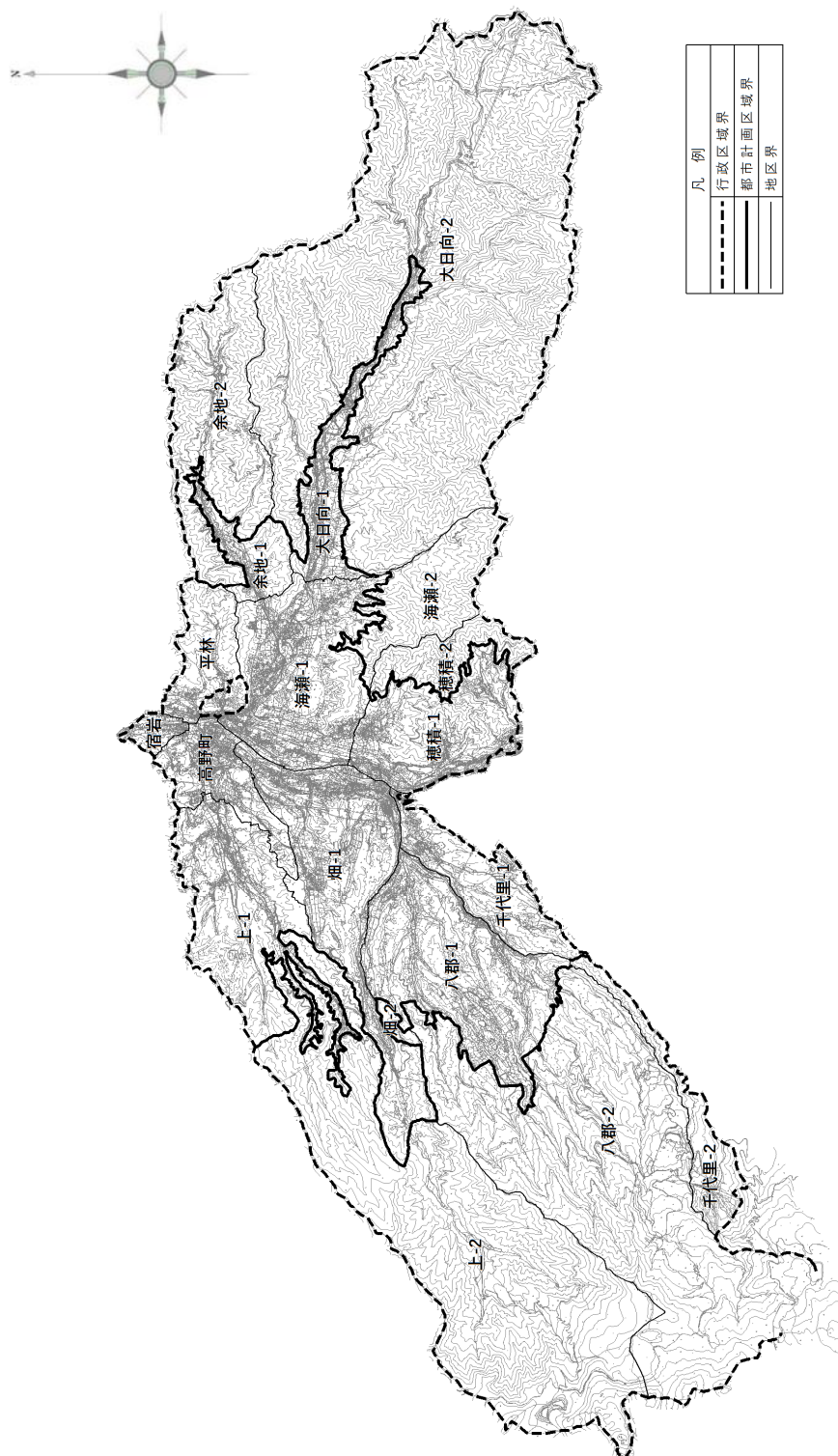
第五条 法第六条第一項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地価の分布の状況
- 二 事業所数、従業者数、製造業出荷額及び商業販売額
- 三 職業分類別就業人口の規模
- 四 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- 五 建築物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- 六 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- 七 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- 八 土地の自然的環境
- 九 宅地開発の状況及び建築の動態
- 十 公害及び災害の発生状況
- 十一 都市計画事業の執行状況
- 十二 レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- 十三 地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

2 調査対象区域

本調査における「行政区域」、「都市計画区域」、「地区界」は、以下の「調査対象区域図」に示す通りである。

調査対象区域図



背景: DM 地形図