

塩尻都市計画基礎調査報告書
(概要版)

令和5年3月

塩 尻 市

はじめに

1. 市勢の概要

塩尻市は、松本盆地の南端、長野県のほぼ中央に位置する。東西17.7km、南北37.8kmの南北に細い市域を有しており、東は岡谷市、西は朝日村、南は辰野町、北は松本市、木曽方面は木祖村など、9つの市町村と隣り合っている。

塩尻市は太平洋側と日本海側の交通が交差する交通の要衝であり、鉄道はJR中央東線・西線及び篠ノ井線が通過する他、主要幹線道路は長野自動車道、一般国道19号、20号及び153号が通過する。また、市内には信濃川水系と天竜川水系の各河川が流れ、塩尻峠と善知鳥峠、鳥居峠は、太平洋と日本海への分水嶺となっている。

塩尻市では古くから街道が交差し、奈良井宿や贄川宿などの宿場が発展した。昭和34年に塩尻町、片丘村、広丘村、宗賀村および筑摩地村の1町4村が合併し、市制が施行された。その後、昭和36年に洗馬村が合併、平成17年に檜川村が編入合併となり、今日の塩尻市に至っている。

都市計画法の適用を受け都市計画区域を指定したのは、市制が施行される以前の昭和26年であり、塩尻町全域の面積3,641haが都市計画区域となった。また、昭和39年には広丘、片丘、宗賀の一部を都市計画区域に加え、都市計画区域の面積も9,707haに拡大変更している。その後、昭和43年6月に新都市計画法が公布され、昭和46年には、市街化区域（面積614ha）及び市街化調整区域（同9,093ha）を都市計画決定し、昭和48年には用途地域が指定された。その後、計画的な市街化を図るためにこれまで7回の区域区分の見直しを行い、令和3年5月時点で市街化区域の面積は980ha、市街化調整区域の面積は8,733haとなっている。

2. 都市計画の目標

令和3年5月に策定された「塩尻都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、基本理念として「美しい自然や伝統文化の上に立った21世紀の田園都市」を掲げており、人口減少や少子高齢化の進行、地球温暖化等、様々なニーズ、リスク、変化に対応できる柔軟性を備えた集約型都市構造への転換を目標としている。

また、平成21年9月に策定された塩尻市都市計画マスタープランでは、第四次塩尻市総合計画が掲げた「ともに築く 自立と創造の田園都市」を都市の将来像として設定し、地域の特性をいかした「質の高い生活」を市民、企業、行政が一体となって創造し、安全、安心、快適さを実感できる、だれもが住みやすいまちを目指すこととしている。また、将来の都市構造としては塩尻駅周辺及び広丘駅周辺を拠点として、市街地の無秩序な拡大を抑制し、都市機能の集約や環境負荷の低減が図れるコンパクトな都市構造を目標としている。なお、都市計画マスタープランについては、令和6年度の改定を目指して検討を行っている。

目 次

①	人口	1
C0101	人口規模	1
C0102	D I D	4
C0103	将来人口	5
C0104	人口増減	7
C0105	通勤・通学移動	9
②	産業	12
C0201	産業・職業分類別就業者数	12
C0202	事業所数・従業者数・売上金額	18
③	土地利用	27
C0301	区域区分の状況	27
C0302	土地利用現況	28
C0304	宅地開発状況	32
C0305	農地転用状況	34
C0307	新築動向	36
C0308	条例・協定	40
④	建物	41
C0401	建物用途別現況	41
C0402	建物階数別・構造別・建築年別・高さ別現況	47
⑤	都市施設	61
C0501	都市施設の位置・内容等	61
⑥	交通	64
C0601	主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	64
C0603	鉄道・路面電車等の状況	67
⑧	自然的環境等	68
C0803	緑の状況	68

● 数字の表章単位未満は、四捨五入を原則としている。したがって、総数と内容の計が一致しない場合がある。