

3. 土地利用

C0302 土地利用現況

都市計画区域における土地利用の状況は、区域面積450haの68.8%が自然的土地利用で、残りの31.2%が都市的土地利用となっている。自然的土地利用の内訳は山林50.5%、農地6.3%などとなっており、山林の占める割合が多くなっている。

非線引き用途地域においては、面積149haのうち自然的土地利用は29.0%、都市的土地利用は71.0%であり、そのうち住宅用地が26.7%で最も多く、商業用地の2.7%、工業用地の4.8%を併せた宅地全体では34.2%を占めている。また、可住地面積は区域面積の64.8%にあたる96.5haである。

表3-1 土地利用別面積

(上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

区 分		非線引き 用途地域	非線引き 用途白地	都市計画 区 域
		ha	ha	ha
自然的 土地 利用	田	5.0	5.5	10.5
	畑	9.3	8.7	18.0
	農 地 計	14.3	14.2	28.5
	山 林	14.9	212.2	227.1
	水 面	1.4	13.9	15.3
	そ の 他 自 然 地	12.6	26.1	38.7
	計	43.2	266.4	309.6
都 市 的 土 地 利 用	住 宅 用 地	39.8	11.9	51.7
	商 業 用 地	4.0	0.1	4.1
	工 業 用 地	7.1	0.3	7.4
	宅 地 計	50.9	12.3	63.2
	農 林 漁 業 施 設 用 地	0.3	0.0	0.3
	公 益 施 設 用 地	12.4	1.2	13.6
	道 路 用 地	20.2	9.5	29.7
	交 通 施 設 用 地	3.6	1.1	4.7
	公 共 空 地	2.3	7.4	9.7
	その他公的用地	-	-	-
	そ の 他 の 空 地 ①	0.0	0.0	0.0
	そ の 他 の 空 地 ②	0.0	0.0	0.0
	そ の 他 の 空 地 ③	5.4	0.2	5.6
	そ の 他 の 空 地 ④	10.7	2.9	13.6
	計	105.8	34.6	140.4
合 計		149.0	301.0	450.0
可 住 地		96.5	241.8	338.3
非 可 住 地		52.5	59.2	111.7

注. 非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」のうち敷地面積が1ha以上の大規模施設用地、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」、これらのほか、土地利用状況に関係なくすべての工業専用地域

・その他空地の分類はは、以下の通り。

その他空地①ゴルフ場

その他空地②太陽光発電のシステムを直接整備している土地

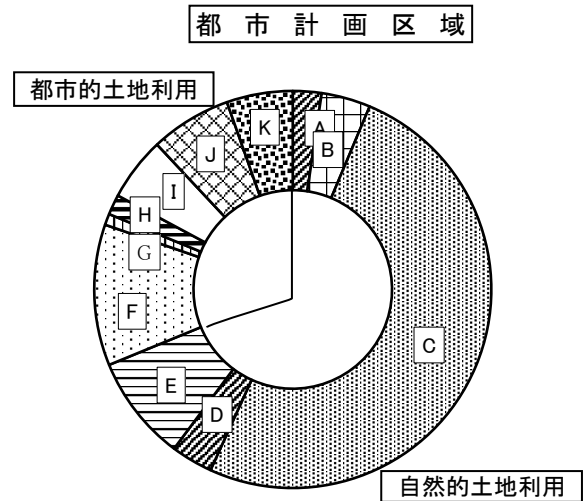
その他空地③平面駐車場

その他空地①～③以外都市的土地利用(建物跡地、資材置場、改変工事中の土地、法面<道路、造成地等の主利用に含まれない>)

図3-1 土地利用現況

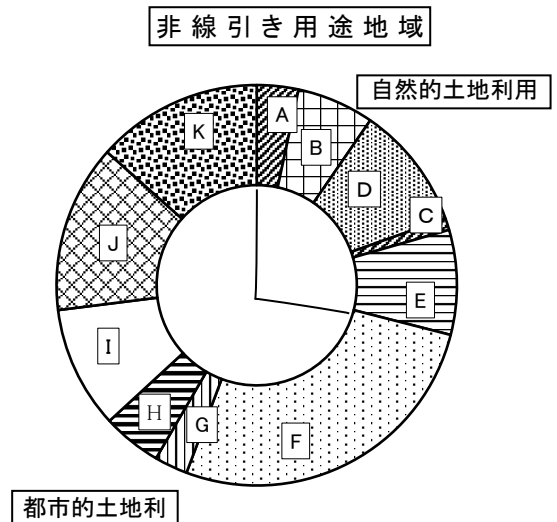
土地利用別面積 (単位:ha、%)

利 用 区 分	都市計画区域	構成比
A-田	10.5	2.3
B-畑	18.0	4.0
C-山林	227.1	50.5
D-水面	15.3	3.4
E-その他自然地	38.7	8.6
F-住宅用地	51.7	11.5
G-商業用地	4.1	0.9
H-工業用地	7.4	1.6
I-公益・公共用地	23.3	5.2
J-道路用地	29.7	6.6
K-その他都市的土地利用	24.2	5.4
合 計	450.0	100.0



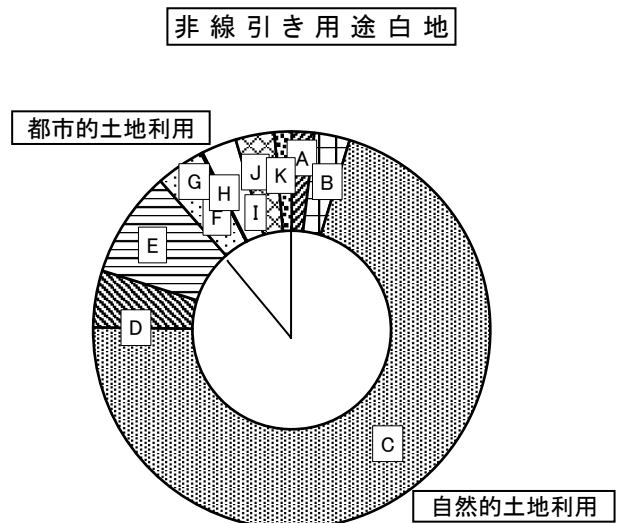
土地利用別面積 (単位:ha、%)

利 用 区 分	非線引き用途地域	構成比
A-田	5.0	3.4
B-畑	9.3	6.2
C-山林	14.9	10.0
D-水面	1.4	0.9
E-その他自然地	12.6	8.5
F-住宅用地	39.8	26.7
G-商業用地	4.0	2.7
H-工業用地	7.1	4.8
I-公益・公共用地	14.7	9.9
J-道路用地	20.2	13.6
K-その他都市的土地利用	20.0	13.3
合 計	149.0	100.0



土地利用別面積 (単位:ha、%)

利 用 区 分	非線引き用途白地	構成比
A-田	5.5	1.8
B-畑	8.7	2.9
C-山林	212.2	70.5
D-水面	13.9	4.6
E-その他自然地	26.1	8.7
F-住宅用地	11.9	4.0
G-商業用地	0.1	0.0
H-工業用地	0.3	0.1
I-公益・公共用地	8.6	2.9
J-道路用地	9.5	3.2
K-その他都市的土地利用	4.2	1.3
合 計	301.0	100.0



C0304 宅地開発状況

都市計画区域内において、過去5年間3,000㎡以上の宅地開発・開発行為は行われていない。

C0305 農地転用状況

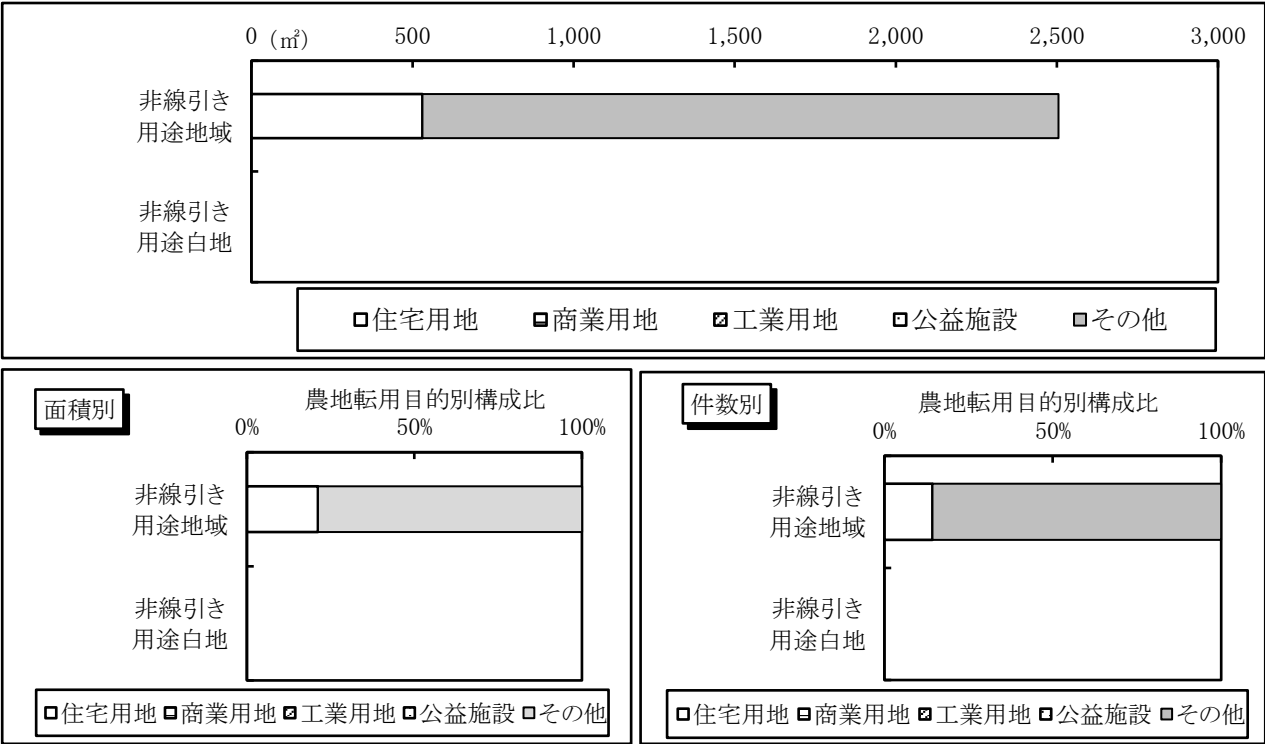
都市計画区域における農地転用状況は令和2年から令和6年までの5年間で7件、面積2,505㎡で、そのすべてが非線引き用途地域での転用であり、非線引き用途白地で転用は行われていない。

表 3 - 2 農地転用状況 (上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在)) (単位:件、㎡)

		住 宅 用 地		商 業 用 地		工 業 用 地		公 益 施 設 用 地		そ の 他		合 計		前 年 度 の 農 地 面 積(ha)	転 用 率 (%)
		件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積		
用 非 途 線 地 引 域 き	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.3	0.0
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	400	1	400	15.3	0.2
	令和4年	1	531	0	0	0	0	0	0	3	1,037	4	1,568	15.3	0.0
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.3	0.2
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	2	537	2	537	15.3	7.9
	合計	1	531	0	0	0	0	0	0	6	1,974	7	2,505		8.3
用 非 途 線 白 引 地 き	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.3	0.0
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.3	0.0
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.3	0.0
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.3	0.0
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.3	0.0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0.0
都 市 計 画 区 域	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29.6	0.0
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	400	1	400	29.6	0.1
	令和4年	1	531	0	0	0	0	0	0	3	1,037	4	1,568	29.6	0.0
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29.6	0.1
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	2	537	2	537	29.6	4.1
	合計	1	531	0	0	0	0	0	0	6	1,974	7	2,505		4.3

資料:農地転用受付簿 料:農地転用受付簿

図3-2 農地転用状況(令和2年～令和6年)



C0307 新築動向

令和2年度から令和6年度にかけての都市計画区域内の新築件数は17件であり、そのうち住宅が13件と全体の76.5%を占め、次いでその他が17.6%となっている。

非線引き用途地域の新築状況については、件数15件のうち住宅が11件(73.3%)を占めている。

表3-3-1 地区別新築状況

(上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

地 区 名	住 宅		商 業 施 設		工 業 施 設		公 益 施 設		そ の 他		合 計	
	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²
上 旭 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
下 旭 町	1	253	0	0	0	0	0	0	1	280	2	533
上 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上 瀬 木	1	136	0	0	0	0	0	0	1	520	2	656
下 瀬 木	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仲 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
沖 田 町	2	282	0	0	0	0	0	0	0	0	2	282
常 盤 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
下 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
観 音	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
田 方	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
正 島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北 栄 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南 栄 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宮 前	2	366	0	0	0	0	1	263	1	207	4	836
島	1	212	0	0	0	0	0	0	0	0	1	212
北 見 帰	1	531	0	0	0	0	0	0	0	0	1	531
南 見 帰	1	406	0	0	0	0	0	0	0	0	1	406
寝 覚 一	2	442	0	0	0	0	0	0	0	0	2	442
寝 覚 二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
寝 覚 三	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非 線 引 き 用 途 地 域	11	2,628	0	0	0	0	1	263	3	1,007	15	3,898

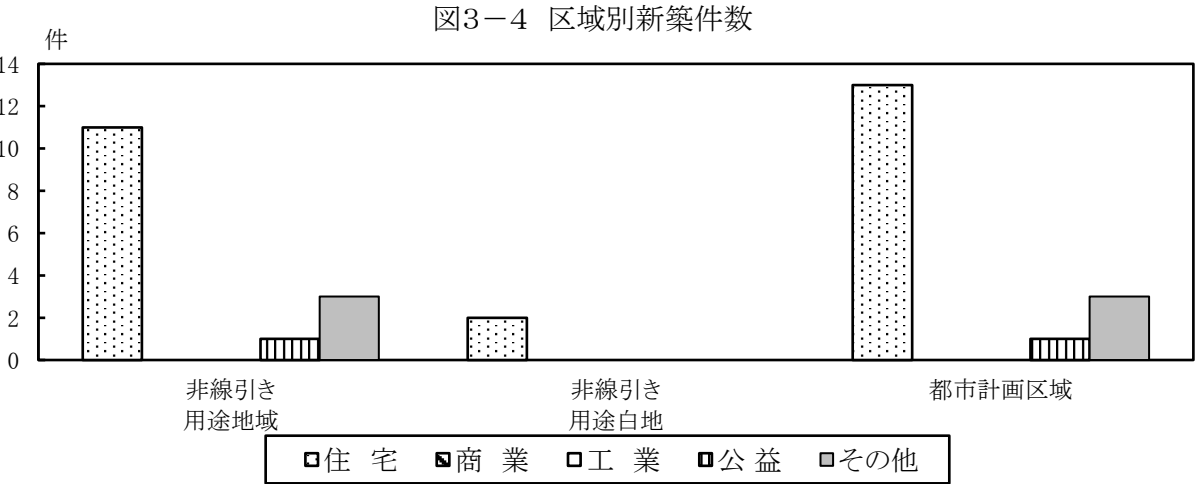
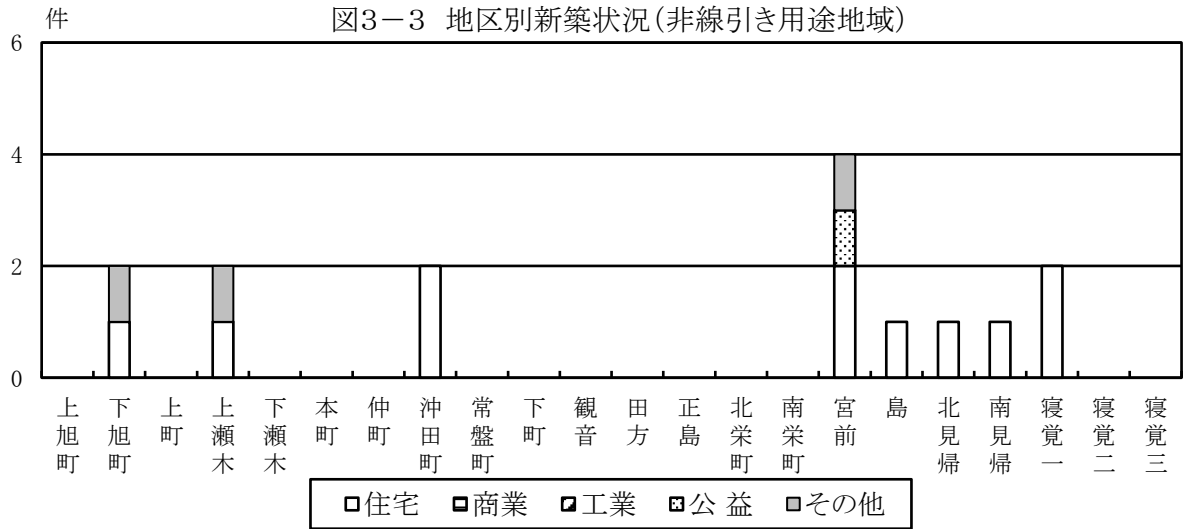
資料:固定資産土地・家屋データ

表3-3-2 地区別新築状況

(上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

地区名	住 宅		商業施設		工業施設		公益施設		そ の 他		合 計	
	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²
上 旭 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
下 旭 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上 瀬 木	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
下 瀬 木	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
仲 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
観 音	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南 上 条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
正 島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宮 前	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東 里 一	2	163	0	0	0	0	0	0	0	0	2	163
東 里 二	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東 里 三	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北 見 帰	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南 見 帰	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
寝 覚 一	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非線引き 用途白地	2	163	0	0	0	0	0	0	0	0	2	163
都市計画 区域	13	2,791	0	0	0	0	1	263	3	1,007	17	4,061

資料:固定資産土地・家屋データ



C0308 条例・協定

表3-4 都市計画に関する条例・要綱等

(上松町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

決定 主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		概要・主旨等
		当 初	最 終 変 更	
上松町	上松町都市計画審議会条例	平成12年3月17日 条例第13号	平成17年6月29日 条例第24号	上松町都市計画審議会を設置する
上松町	上松町都市公園及び公園施設の設置基準等を定める条例	平成25年3月25日 条例第4号	-	町が設置する都市公園の配置及び規模に関する技術的基準、公園施設の設置基準並びに特定公園施設の移動等の円滑化基準について、必要な事項を定める
上松町	上松町都市公園条例	昭和53年9月29日 条例第23号	-	都市公園法(昭和31年法律第79号)及び法に基づく命令に定めるもののほか都市公園の設置及び管理について必要な事項を定める
上松町	上松町下水道条例	平成16年7月1日 条例第17号	令和5年4月1日	下水道法(昭和33年法律第79号)その他法令で定めるもののほか、必要な事項を定める
上松町	上松町環境基本条例	平成30年6月21日 条例第14号	-	環境の保全及び創造について、基本理念を定め、町、町民及び事業者の責務を明らかにするとともに、環境の保全及び創造に関する施策の基本となる事項を定める
上松町	上松町まちづくり基本条例	平成23年3月16日 条例第5号	-	住民自治の基本理念の下、住民、行政及び議会の役割を定め、自立した地域社会の実現と、協働のまちづくりを進める
上松町	上松町町道の構造の技術的基準等に関する条例	平成25年3月11日 条例第1号	-	道路法(昭和27年法律)第180号)第30条第3項、第45条第3項の規定により、町道の構造の技術的基準及び町道に設ける道路標識の寸法について定める
長野県	長野県附属機関条例	令和2年3月19日 条例第3号	令和5年12月25日 条例第26号	長野県都市計画審議会:執行機関の附属機関の設置並びにその組織及び運営に関し必要な事項を定める
長野県	都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	平成16年3月29日 条例第23号	令和3年12月20日 条例第36号	開発許可等の基準に関し必要な事項を定める
長野県	国道及び県道の沿道区域決定の基準に関する条例	昭和28年6月10日 条例第34号	-	道路法(昭和27年法律第180号)第44条の規定に基づく国道及び県道の沿道区域の基準を定める
長野県	長野県建築基準条例	昭和46年7月13日 条例第40号	令和6年3月21日 条例第28号	建築基準法規定により、必要な事項を定める
長野県	屋外広告物条例	平成5年10月18日 条例第23号	令和7年3月21日 条例第7号	屋外広告物の表示の場所及び方法並びに屋外広告物を掲出する物件の設置及び維持の規制に関し、必要な事項を定める
長野県	長野県景観条例	平成 4年3月19日 条例第22号	令和4年10月20日 条例第38号	景観法(平成16年法律第110号)の規定に基づき景観計画の策定、行為の規制、景観重要建造物等の指定等に関し必要な事項を定めるとともに、景観資産の指定その他の事項を定める
長野県	長野県福祉のまちづくり条例	平成7年3月30日 条例第13号	令和7年3月30日 条例第13号	福祉のまちづくりのための施策及び障害者等が安全かつ容易に利用できる施設の整備について必要な事項を定める
長野県	長野県自然環境保全条例	昭和46年7月13日 条例第35号	令和7年3月21日 条例第7号	県自然環境保全地域、郷土環境保全地域、大規模開発調整区域の指定等
長野県	長野県環境基本条例	平成8年3月25日 条例第13号	平成11年12月20日 条例第45号	環境の保全について、基本理念を定め、並びに県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、環境の保全に関する施策の基本となる事項を定める

資料:例規集