

3. 土地利用

白馬村は長野県の北西部に位置し周囲 65.5km、南北 16.8km、東西 15.7km の盆地となっている。白馬村の中央部には、南北に糸魚川・静岡構造線(フォッサマグナ)が走っており、この大断層地帯に白馬連峰から流れ出す河川によって扇状地が形成されている。村の南部から北部へ曲折しながら流れる姫川は、盆地の南端佐野坂に源を發し東西の山地より流れる支流谷地川・平川・松川・楠川などと合流しながら日本海に及んでいる。

白馬村の総面積は 189.36km²であり、そのうち自然的土地利用面積は 172.96km²で全体の 91.3%を占めており、都市的土地利用面積は 16.40km²(8.7%)となっているが、これは白馬村が山岳地帯に位置しており山林原野が多いためである。

土地利用面積合計を可住地と非可住地に大別すると可住地は全体の 93.6%(177.33km²)であり、残り 6.4%(12.03km²)が非可住地となっている。

自然的土地利用面積の構成は、農地が 5.2%(8.92km²)、山林が 92.0%(159.15km²)、水面が 0.7%(1.26km²)、その他の自然地が 2.1%(3.64km²)で、山林がその多くを占めている。

都市的土地利用面積の構成は、宅地が 35.5%(5.80km²)、公共・公益用地が 7.8%(1.28km²)、道路用地が 19.3%(3.16km²)、交通施設用地 1.0%(0.17km²)、その他の空地が 36.6%(6.00km²)で、宅地とその他の空地で 72.1%を占めている。

土地開発許可状況は平成 10 年～平成 19 年の 10 年間で 5 件(4.5ha)あったが、平成 20 年～29 年の 10 年間では 2 件(11.8ha)であり土地開発の件数は減少している。

また、農地転用状況は平成 25 年～29 年の 5 年間で 86 件(41,953m²)あり、転用用途別では、住宅用地が 47 件(22,103m²)、その他が 39 件(19,850m²)となっている。農地面積に対する転用率はこの 5 年間で 0.5%となっている。

平成 25 年から平成 29 年までの 5 年間の新築棟数は 186 棟で全体の 1.5%に当たり、全て都市計画区域内である。用途別の内訳は、住宅が 144 棟(新築棟数の 77.4%)、商業用建物が 24 棟(12.9%)、工業用建物が 3 棟(1.6%)、その他 15 棟(8.1%)である。

新築棟数の多い地区はみそら野地区で 36 棟(新築棟数の 19.4%)、次に飯森地区が 24 棟(12.9%)、堀之内地区が 23 棟(12.4%)、エコーランド地区が 17 棟(9.1%)となっている。次に住宅新築が多い地区はみそら野地区で 30 棟、飯森地区が 20 棟、堀之内地区が 19 棟となっており、みそら野地区と飯森地区が住宅新築が多かった理由は、両地区に別荘分譲地があり別荘の新築が多かったためと考えられる。

図表3-1 土地利用面積

単位:ha

区域区分	自然的土地利用							都市的土地利用										合計	可住地	非可住地
	農地			山林	水面	その他の自然地	小計	宅地				公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計			
	田	畑	小計					住宅用地	商業用地	工業用地	小計									
都市計画区域	610.6	257.7	868.3	4,584.8	90.2	294.1	5,837.4	314.0	214.2	39.3	567.5	121.4	289.6	15.3	0.0	492.8	1,486.6	7,324.0	6,259.9	1,064.1
都市計画区域外	8.2	15.0	23.2	11,330.7	35.5	69.5	11,458.9	7.0	5.1	0.0	12.1	6.7	26.1	1.4	0.0	106.8	153.1	11,612.0	11,472.8	139.2
合計	618.8	272.7	891.5	15,915.5	125.7	363.6	17,296.3	321.0	219.3	39.3	579.6	128.1	315.7	16.7	0.0	599.6	1,639.7	18,936.0	17,732.7	1,203.3

注1. 「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公共施設用地」と「公共空地」の合計。

注2. 非可住地は、以下のとおりとする。

「水面」、「その他の自然地の中の河川敷等」、「商業用地」、「工業用地」、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」。

図表3-2 土地開発許可状況

資料: 庁内資料

年次	都市計画区域					
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
区域区分設定時 ～18年	64,911.56㎡ (6 件)	498,493.99 (30)	9,943.45 (1)	9,957.87 (2)	279,151.73 (11)	862,458.60 (50)
19年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
20年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
21年	㎡ (件)	117,975.17 (2)	()	()	()	117,975.17 (2)
22年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
23年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
24年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
25年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
26年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
27年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
28年	㎡ (件)	()	()	()	()	()
29年	㎡ (件)	()	()	()	()	()

図表3-3 農地転用状況

区域区分	転用用途	住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年度の農地面積	転用率
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積		
用途地域 指定外区域	H25	4	1,686	0	0	0	0	12	5,650	16	7,336	8,903,020	0.1
	H26	13	6,940	0	0	0	0	7	4,912	20	11,852	8,895,684	0.1
	H27	8	1,973	0	0	0	0	10	2,594	18	4,567	8,883,832	0.1
	H28	12	6,671	0	0	0	0	5	4,462	17	11,133	8,879,265	0.1
	H29	10	4,833	0	0	0	0	5	2,232	15	7,065	8,868,132	0.1
	合計	47	22,103	0	0	0	0	39	19,850	86	41,953	—	0.5
合計	H25	4	1,686	0	0	0	0	12	5,650	16	7,336	8,903,020	0.1
	H26	13	6,940	0	0	0	0	7	4,912	20	11,852	8,895,684	0.1
	H27	8	1,973	0	0	0	0	10	2,594	18	4,567	8,883,832	0.1
	H28	12	6,671	0	0	0	0	5	4,462	17	11,133	8,879,265	0.1
	H29	10	4,833	0	0	0	0	5	2,232	15	7,065	8,868,132	0.1
	合計	47	22,103	0	0	0	0	39	19,850	86	41,953	—	0.5

※ 転用率

$$= \frac{\text{過去1年間の農地転用面積}}{\text{前年の農地面積}} \times 100$$

$$= \frac{\text{5年間の農地転用面積}}{\text{5年前の農地面積}} \times 100$$

図表3-4 地区別新築件数及び新築面積

資料:建築確認申請書

地区名	新築件数					敷地面積計 (㎡)	平均敷地積 面 (㎡)	建築面積計 (㎡)	平建ぺい率 (%)	延床面積計 (㎡)	平均容積 率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
内山	1	1	0	0	0	498.75	498.75	77.84	16	112.61	23
佐野	2	1	0	0	1	447.43	223.72	129.59	29	147.97	33
沢渡	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
三日市場	3	3	0	0	0	2,379.73	793.24	330.77	14	552.59	23
堀之内	23	19	0	0	4	14,441.19	627.88	2,567.35	18	3,776.43	26
飯田	6	6	0	0	0	4,750.18	791.70	767.18	16	1,116.45	24
飯森	24	20	1	0	3	18,476.25	769.84	2,099.67	11	3,008.40	16
深空	7	6	0	0	1	5,607.18	801.03	872.71	16	1,039.41	19
みそら野	36	30	5	0	1	26,049.91	723.61	3,085.70	12	4,735.78	18
八方口	9	9	0	0	0	4,560.16	506.68	903.31	20	1,046.46	23
瑞穂	6	5	1	0	0	4,042.41	673.74	627.94	16	853.70	21
エコーランド	17	9	8	0	0	8,011.65	471.27	1,464.03	18	2,527.92	32
八方(1)	4	2	1	1	0	3,323.66	830.92	1,187.95	36	1,428.73	43
八方(2)	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
山麓	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
和田野	11	3	7	0	1	15,899.72	1,445.43	1,826.61	11	3,786.59	24
落倉	1	1	0	0	0	991.76	991.76	69.56	7	118.14	12
切久保	4	3	0	0	1	2,973.76	743.44	219.09	7	533.38	18
新田	3	3	0	0	0	2,150.46	716.82	455.28	21	596.41	28
どんぐり	1	1	0	0	0	2,965.31	2,965.31	221.51	7	302.93	10
森上	3	1	0	1	1	2,529.92	843.31	386.98	15	482.45	19
塩島	1	1	0	0	0	709.85	709.85	109.30	15	146.56	21
通(1)	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
通(2)	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
立の間	2	1	0	0	1	927.48	463.74	199.12	21	199.12	21
青鬼	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
野平	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
大出	6	5	0	0	1	3,274.12	545.69	456.10	14	722.78	22
白馬町	16	14	1	1	0	31,719.23	1,982.45	3,198.72	10	8,351.94	26
蔵平	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
南方	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
嶺方(1)	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
嶺方(2)	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
合計	186	144	24	3	15	276,829.54	1,488.33	38,549.38	14	61,753.10	22