

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別面積は、自然的土地利用が 3,757.6ha（81.5%）であり、ほとんどが自然的土地利用で占められている。その中でも山林は 2,063.5 ha（44.8%）と最も多く、次いで農地が 1,392.0 ha（30.2%）となっている。都市的土地利用は 850.4（18.5%）であり、そのうち宅地は 399.0ha（8.7%）となっている。

一方、非線引き用途地域では、都市的土地利用は 164.1ha（75.3%）であり、そのうち宅地は 98.4ha（45.1%）となっている。自然的土地利用は 53.9ha（24.7%）であり、ほとんどが田、畑である。

図表 49. C0302_土地利用現況（区域単位集計表）

単位：ha

区域区分	自然的土地利用					都市的土地利用		
	農地		山林	水面	その他の自然 地	宅地		
	田	畑				用住 地宅	用商 地業	用工 地業
都市計画区域	1,001.9	390.1	2,063.5	129.5	172.6	304.6	23.7	70.7
非線引き用途地域	23.4	20.1	4.5	2.9	3.0	61.5	6.8	30.1
非線引き用途白地	978.5	370.0	2,059.0	126.6	169.6	243.1	16.9	40.6

区域区分	都市的土地利用							
	施農 設林 用漁 地業	公 益 地 施 設	用 道 地 路	交 通 地 施 設	空 公 地 共	公 的 施 設 そ の 他	空 地 ① そ の 他 の	空 地 ② そ の 他 の
都市計画区域	17.0	41.8	292.2	21.7	30.7	0.0	0.0	19.7
非線引き用途地域	2.0	13.3	30.2	3.5	5.1	0.0	0.0	6.0
非線引き用途白地	15.0	28.5	262.0	18.2	25.6	0.0	0.0	13.7

区域区分	都市的土地利用		不明	合計	可 住 地	非 可 住 地	低 土 地 未 利 用
	空 地 ③ そ の 他 の	空 地 ④ そ の 他 の					
都市計画区域	10.1	18.2	0.0	4,608.0	3,916.4	691.6	14.7
非線引き用途地域	3.7	1.9	0.0	218.0	160.0	58.0	3.4
非線引き用途白地	6.4	16.3	0.0	4,390.0	3,756.4	633.6	11.3

注1) 非可住地は以下のとおりとする。

「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（飯島町は該当なし）

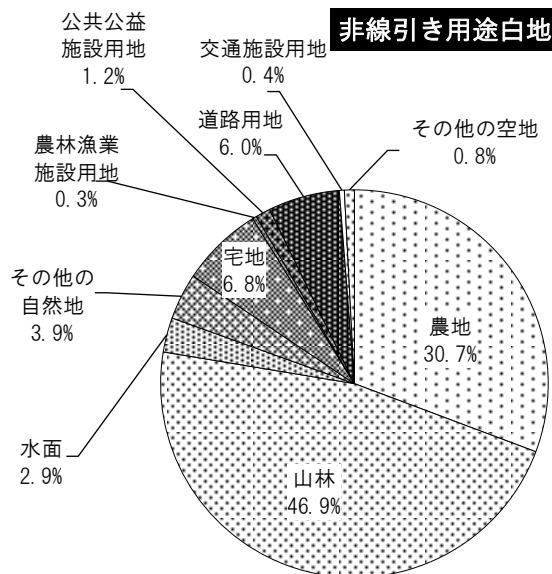
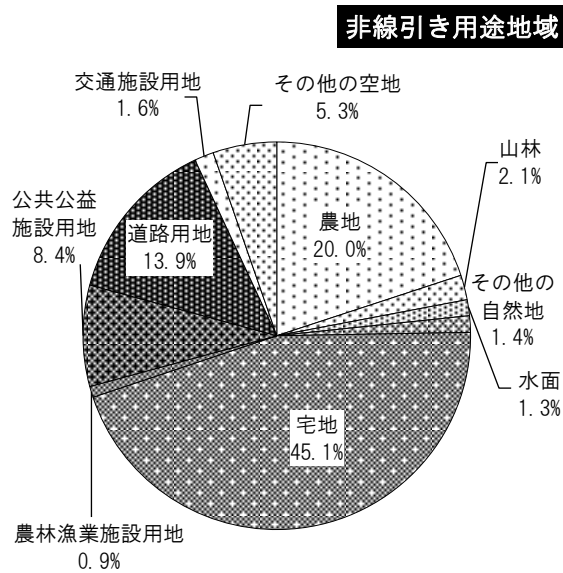
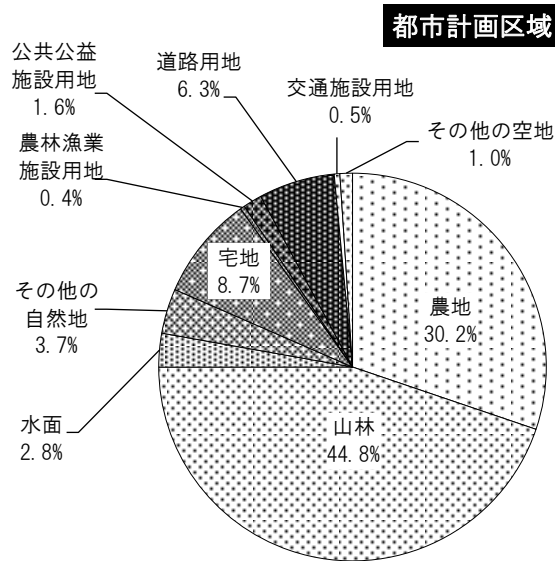
注2) その他の空地①：ゴルフ場

その他の空地②：太陽光発電のシステムを直接整備している土地

その他の空地③：平面駐車場

その他の空地④：その他の空地①～③以外の都市的土地利用

（土地利用現況図をもとに図上計測）



注) 田・畑を「農地」、住宅・商業・工業を「宅地」、4区分の「その他の空地」を合算した値

図表 50. C0302_土地利用面積構成比

單位：ha

大字・町名	田	畑	山林	水面	その他の 自然 地	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	農林 施設 用地	公益 施設 用地	道路 用地	交通 施設 用地	公共 空地	公的 施設 用地 その他	空地 ①	空地 ②	その他の 空地 ③	その他の 空地 ④	不明	低未 利用 土地
飯島	356.9	88.8	147.1	42.4	46.8	119.9	7.5	10.3	9.4	23.0	84.7	6.4	11.8	0.0	0.0	8.5	3.5	3.2	0.0	5.9
田切	232.6	74.1	131.2	20.6	44.3	54.0	3.6	34.7	2.3	3.8	55.0	4.2	4.7	0.0	0.0	4.7	1.8	4.9	0.0	3.4
本郷	162.3	38.7	87.3	17.3	33.5	29.8	2.6	6.8	2.7	3.4	43.9	5.9	3.4	0.0	0.0	1.4	1.0	4.7	0.0	1.0
七久保	223.9	168.4	147.8	23.6	25.1	93.2	6.7	18.9	2.6	10.4	85.3	5.2	10.8	0.0	0.0	4.4	3.8	5.4	0.0	4.2
日曽利	26.2	16.2	326.9	7.8	16.3	7.2	3.3	0.0	0.0	0.3	4.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.2
その他	0.0	3.9	1,223.2	17.8	6.6	0.5	0.0	0.0	0.0	0.9	18.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計	975.7	370.0	513.4	103.9	149.7	296.9	20.4	70.7	17.0	40.6	268.9	21.7	30.7	0.0	0.0	19.0	10.1	18.2	0.0	14.5

注1) 非可住地は以下のとおりとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」のうち、敷地面積が1 ha 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（飯島町は該当なし）

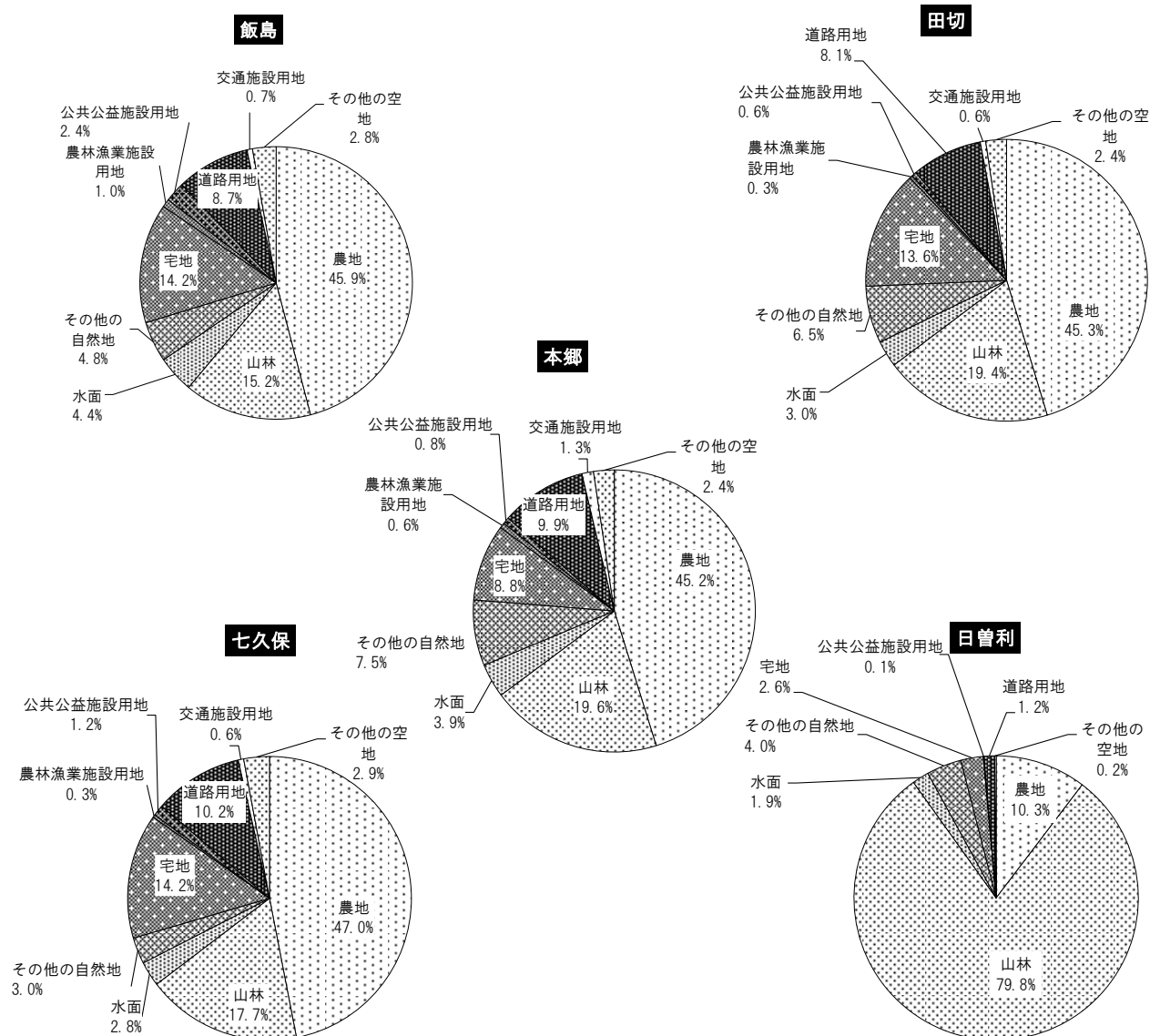
注2) その他の空地①：ゴルフ場

その他の空地②：太陽光発電のシステムを直接整備している土地

その他の空地③：平面駐車場

その他の空地④：その他の空地①～③以外の都市的土地利用

(土地利用現況図をもとに図上計測)



圖表 52. C0302 土地利用面積構成比 (小地域單位)

C0304 宅地開発状況

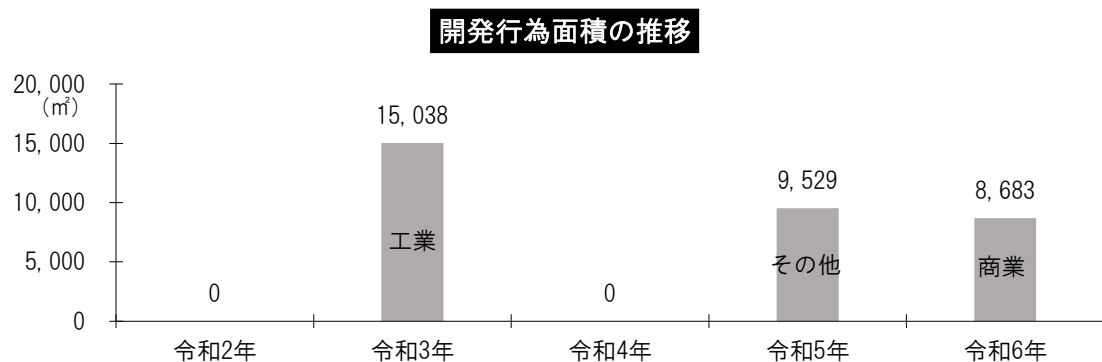
令和2年から令和6年までの宅地開発状況を見ると、都市計画法第12条に基づく市街地開発事業は実施されていない。一方、同法第29条による開発許可は3件（総面積33,250㎡）であり、いずれも用途白地において行われている。

開発用途の内訳は、工業地が15,038㎡、商業地が8,683㎡、その他が9,529㎡で、それぞれ1件ずつとなっている。なお、令和2年および令和4年には開発行為は確認されていない。

図表 53. C0304_宅地開発状況(集計表)

		住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		不明	
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
		件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡
都市計画区域	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和3年	0	0	0	0	1	15,038	0	0	0	0	0	0
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	9,529	0	0
	令和6年	0	0	1	8,683	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	1	8,683	1	15,038	0	0	1	9,529	0	0
非線引き用途地域	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非線引き用途白地	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和3年	0	0	0	0	1	15,038	0	0	0	0	0	0
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	9,529	0	0
	令和6年	0	0	1	8,683	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	1	8,683	1	15,038	0	0	1	9,529	0	0

(開発行為許可申請書をもとに作成)



図表 54. 開発行為面積の推移(年度別)

C0305 農地転用状況

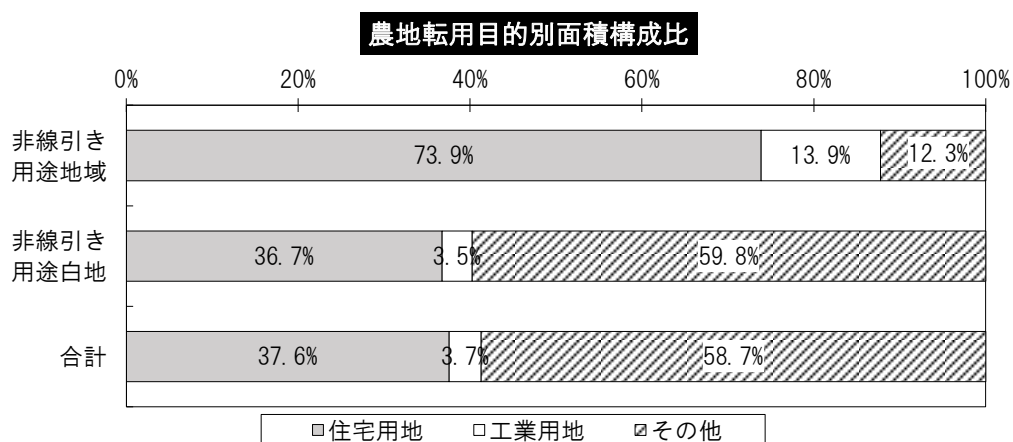
令和2年から令和6年における農地転用状況を見ると、件数は150件、農地転用面積は162,175㎡となっており、転用面積は各年3ha前後で推移している。

転用目的別では、件数では住宅用地が最も多く、面積では「その他」が最も多くなっている。「その他」の転用目的は、道路や駐車場用地への転用が主となっている。

図表 55. C0305_農地転用状況(集計表)

		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年末 の農地
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	
		件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	㎡
非線引き用途地域	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	234,069
	令和3年	0	0	1	448	0	0	0	0	1	448	233,621
	令和4年	2	1,078	0	0	0	0	1	396	3	1,474	232,147
	令和5年	3	1,310	0	0	0	0	0	0	3	1,310	230,837
	令和6年	0	0	0	0	1	981	0	0	1	981	229,856
	合計	5	2,388	1	448	1	981	1	396	8	4,213	
非線引き用途白地	令和2年	15	8,372	0	0	0	0	11	10,303	26	18,675	6,705,931
	令和3年	19	10,936	0	0	2	2,941	9	21,121	30	34,998	6,670,933
	令和4年	15	10,031	0	0	1	6,681	9	16,119	25	32,831	6,638,102
	令和5年	19	9,754	2	4,946	1	364	15	28,187	37	43,251	6,594,851
	令和6年	16	12,970	0	0	1	6,302	7	8,935	24	28,207	6,566,644
	合計	84	52,063	2	4,946	5	16,288	51	84,665	142	157,962	
合計	令和2年	15	8,372	0	0	0	0	11	10,303	26	18,675	6,940,000
	令和3年	19	10,936	1	448	2	2,941	9	21,121	31	35,446	6,904,554
	令和4年	17	11,109	0	0	1	6,681	10	16,515	28	34,305	6,870,249
	令和5年	22	11,064	2	4,946	1	364	15	28,187	40	44,561	6,825,688
	令和6年	16	12,970	0	0	2	7,283	7	8,935	25	29,188	6,796,500
	合計	89	54,451	3	5,394	6	17,269	52	85,061	150	162,175	

(農転4条、5条一覧(町資料)をもとに一時転用を除外して作成)



図表 56. C0305_農地転用目的別面積_構成比

C0307 新築動向

令和2年から令和6年までの過去5年間における建物の新築件数は126件である。用途別に見ると、住宅が103件と全体の81.7%を占めており、次いで工業施設が9件（7.1%）、「その他」が8件（6.3%）となっている。

敷地面積で見ると、工業施設が74,203㎡で全体の50.9%を占めており、また、1件当たりの敷地面積が比較的広い。

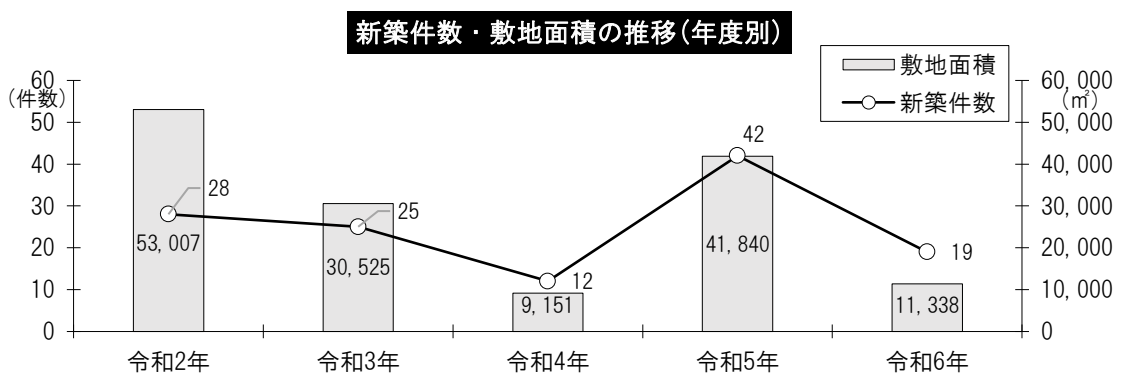
区域区分別の件数を見ると、非線引き用途地域が27件、非線引き用途白地が99件であり、全体の78.6%が非線引き用途白地において建設されている。いずれの区域においても住宅が8割以上を占めている。

大字別では飯島地区が最も多く58件となっており、地区別では、七久保地区の新田、新屋敷、飯島地区の鳥居原、赤坂で新築件数が多い。

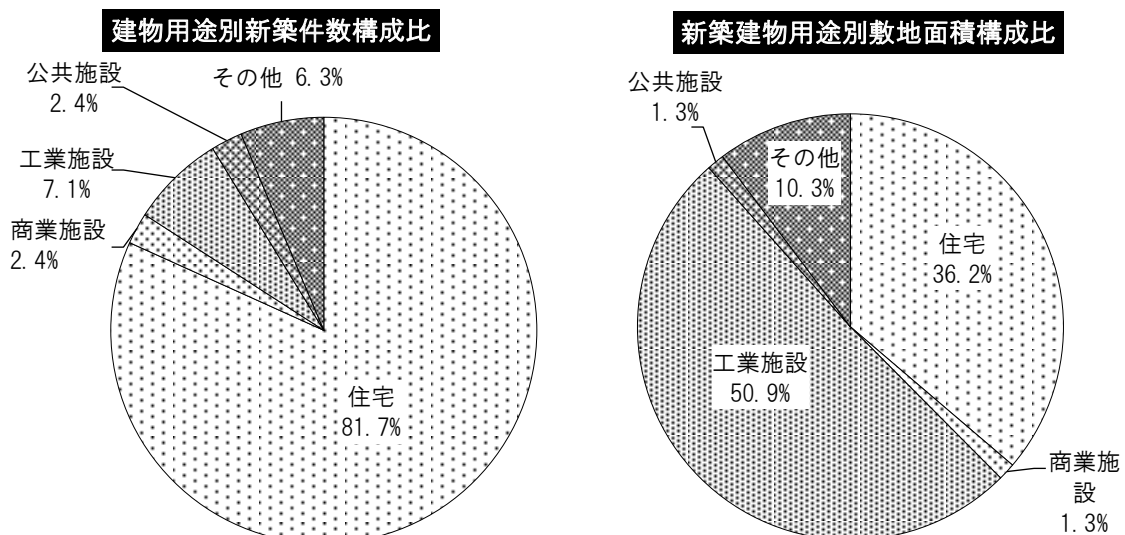
図表 57. C0307_新築動向(年度別集計表)

	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
	件数	㎡	件数	㎡	件数	㎡	件数	㎡	件数	㎡
令和2年	22	10,224	0	0	3	40,690	0	0	3	2,093
令和3年	20	10,216	1	252	2	19,618	1	319	1	120
令和4年	10	5,576	0	0	2	3,575	0	0	0	0
令和5年	34	17,228	2	1,663	1	9,528	1	682	4	12,739
令和6年	17	9,615	0	0	1	792	1	931	0	0
合計	103	52,859	3	1,915	9	74,203	3	1,932	8	14,952

(建築確認申請一覧(町建設水道課資料)をもとに作成)



図表 58. 年度別新築件数・敷地面積の推移(年度別)

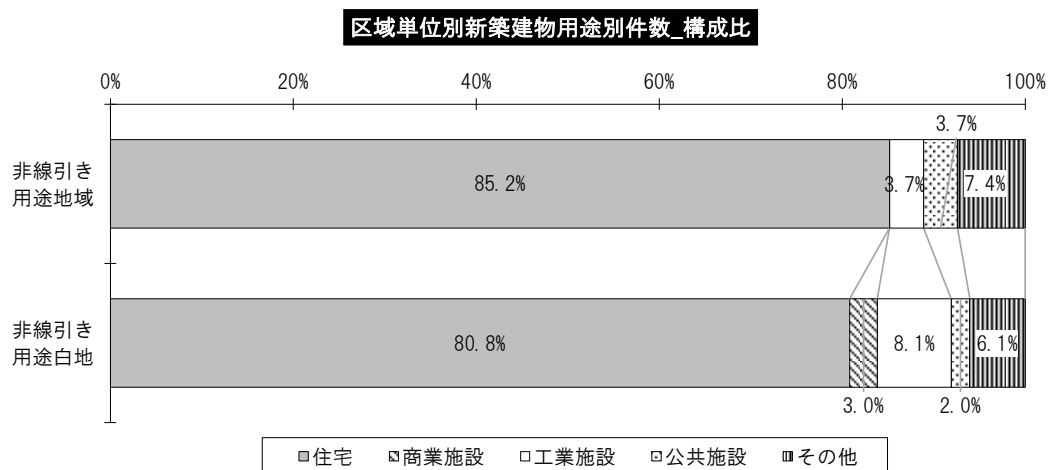


図表 59. 新築件数・敷地面積_用途別構成比

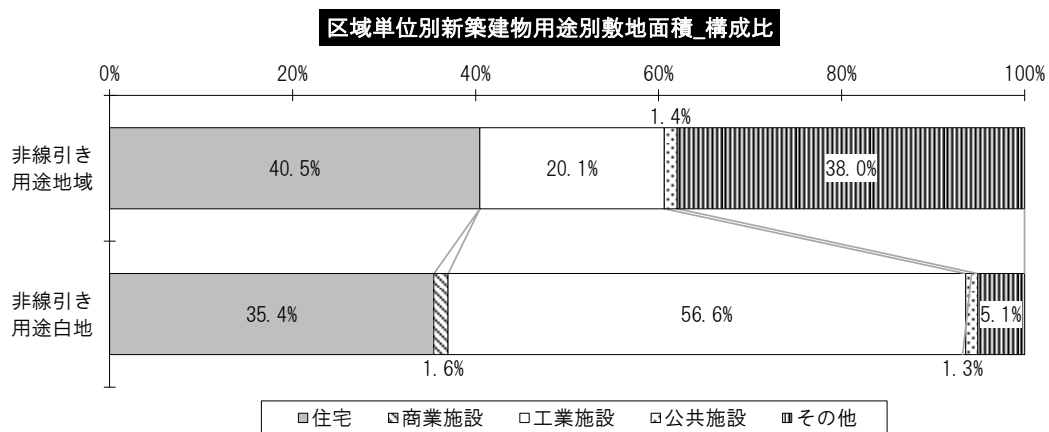
図表 60. C0307_新築動向(地区別集計表)

	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
	件数	m ²	件数	m ²	件数	m ²	件数	m ²	件数	m ²
赤坂	4	1,927	0	0	0	0	0	0	0	0
北町	2	1,167	0	0	0	0	0	0	0	0
上ノ原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中町	5	1,822	0	0	0	0	0	0	0	0
南仲町	2	563	0	0	0	0	1	319	0	0
南町	1	262	0	0	0	0	0	0	0	0
親町	3	1,203	0	0	0	0	0	0	0	0
豊岡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
山久	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鳥居原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
舟久保	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北梅戸	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
春日平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
追引	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北河原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本郷第六	1	431	0	0	1	4,579	0	0	0	0
新屋敷	1	322	0	0	0	0	0	0	0	0
上通り	2	745	0	0	0	0	0	0	0	0
南街道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北街道	1	374	0	0	0	0	0	0	0	0
北村	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新田	1	384	0	0	0	0	0	0	2	8,636
非線引き用途地域合計	23	9,200	0	0	1	4,579	1	319	2	8,636
岩間	2	1,086	0	0	0	0	0	0	0	0
高尾	1	440	0	0	0	0	0	0	0	0
赤坂	5	1,911	0	0	1	15,038	0	0	0	0
北町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上ノ原	4	1,857	0	0	0	0	0	0	1	2,875
中町	1	122	0	0	0	0	0	0	0	0
親町	2	1,319	0	0	1	792	0	0	0	0
豊岡	1	681	0	0	0	0	0	0	0	0
山久	2	1,080	0	0	1	2,447	1	682	0	0
石曽根	4	1,513	0	0	1	9,528	0	0	0	0
鳥居原	10	4,371	0	0	1	998	0	0	0	0
日曾利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
美沢	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
赤坂グリーンヒル	1	486	0	0	0	0	0	0	0	0
春日平	4	2,624	0	0	0	0	0	0	0	0
追引	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南割	4	1,997	1	288	0	0	0	0	1	189
南田切	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北河原	2	1,204	0	0	1	37,243	0	0	1	29
本郷第一	1	850	0	0	0	0	0	0	1	1,678
本郷第二	6	4,882	0	0	0	0	0	0	0	0
本郷第三	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本郷第四	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本郷第五	1	357	0	0	0	0	0	0	0	0
本郷第六	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高遠原	3	1,278	0	0	0	0	0	0	0	0
新屋敷	6	2,718	0	0	0	0	0	0	0	0
上通り	1	503	0	0	0	0	0	0	0	0
南街道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北街道	1	697	1	252	0	0	0	0	0	0
北村	1	678	1	1,375	0	0	1	931	0	0
柏木	1	345	0	0	0	0	0	0	0	0
荒田	3	2,369	0	0	0	0	0	0	1	1,423
新田	13	8,242	0	0	2	3,575	0	0	1	120
針ヶ平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非線引き用途白地合計	80	43,610	3	1,915	8	69,621	2	1,613	6	6,314
合計	103	52,810	3	1,915	9	74,200	3	1,932	8	14,950

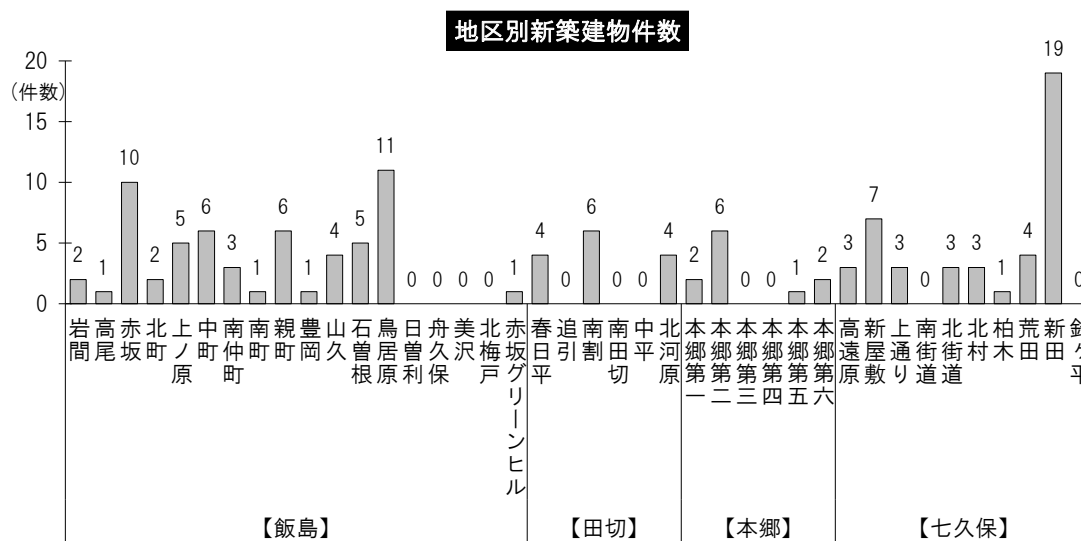
(建築確認申請一覧(町建設水道課資料)をもとに作成)



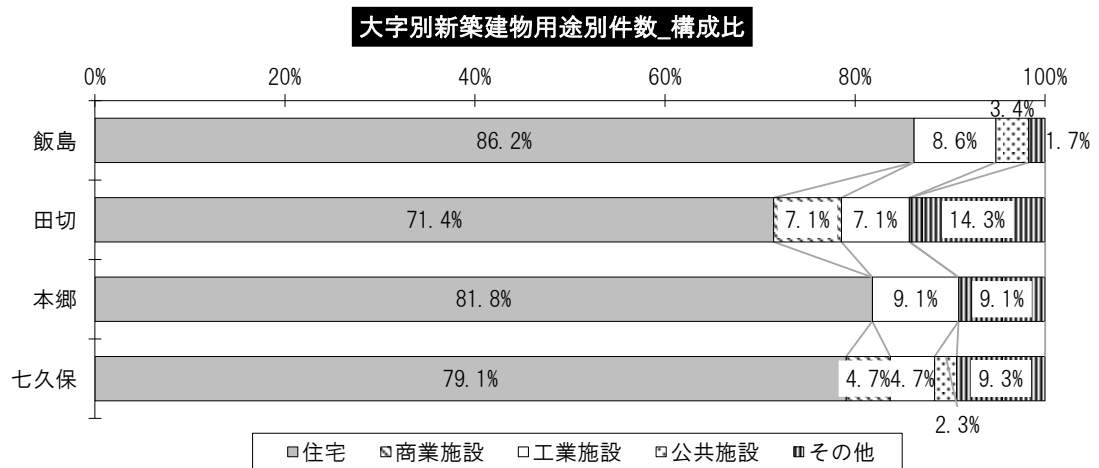
図表 61. 区域単位別新築件数構成比



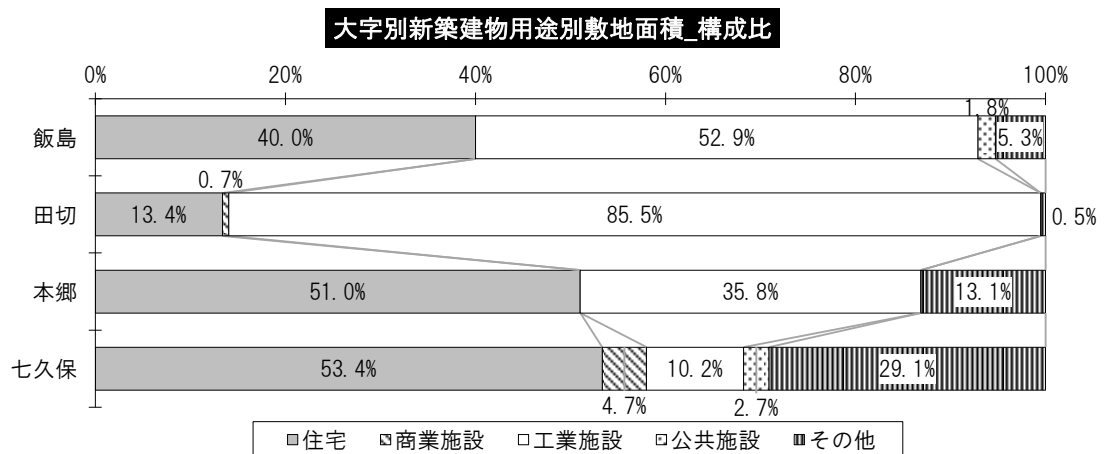
図表 62. 区域単位別新築建物用途別敷地面積構成比



図表 63. 地区別新築件数



図表 64. 大字別新築建物用途別件数_構成比



図表 65. 大字別新築建物用途別敷地面積_構成比

C0308 条例・協定

都市計画に関する条例・要綱のうち決定主体が県は都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例、屋外広告物条例などがある。飯島町はそれら県条例および各法令に基づき、飯島町都市計画審議会条例、飯島町都市公園条例などを定めている。

図表 66. C0308_条例・協定(調書)

決定 主体	適用 区域	名称	公示・決定年月日		概要
			当初	最終	
長野県	長野県	屋外広告物条例	H 5. 10. 18	R 4. 3. 24	屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の設置、維持並びに屋外広告業の規制に関する必要な事項を定めた条例
		都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	H16. 3. 29	R 3. 12. 20	開発許可等の基準に関し必要な事項を定めた条例
		長野県福祉のまちづくり条例	H 7. 3. 30	H27. 12. 17	福祉のまちづくりに関し、県、市町村、県民及び事業者の責務の明確化及び不特定かつ多数の者の利用する施設における整備基準を定めた条例
		長野県附属機関条例	R 2. 3. 19	R 5. 12. 25	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た条例
飯島町	飯島町	飯島町都市計画審議会条例	S51. 3. 28	H17. 4. 1より施行	都市計画に関する調査審議について定めた条例
		飯島町景観条例	H30. 3. 23	H30. 3. 23	景観法に基づき、景観計画の策定、行為の規制その他良好な景観の形成に関する施策の基本となる事項を定めた条例
		飯島町屋外広告物条例	H31. 3. 22	H31. 3. 22	屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持について、必要な事項を定めた条例
		飯島町都市公園条例	S60. 7. 4	R4. 4. 1より施行	都市公園法及び地方自治法の規定に基づき、飯島町都市公園の設置、管理等に関し必要な事項を定める条例

(長野県法規集及び飯島町例規集をもとに作成)