

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 4,316.8ha（87.3%）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 3,005.1ha（60.8%）と最も多く、次いで農地が 922.4ha（18.7%）となっている。都市的土地利用は 625.2ha（12.7%）とわずかであり、そのうち宅地は 195.8ha（4.0%）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 60.7ha（69.0%）であり、そのうち宅地は 33.6ha（38.2%）となっている。自然的土地利用は 27.3ha（31.0%）であり、ほとんどが田、畑で占められている。

図表 47. 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	442.6	479.8	3,005.1	185.2	204.1	163.9	10.7	21.2
非線引き用途地域	10.2	12.7	2.2	1.0	1.2	25.7	5.0	2.9
非線引き用途白地	432.4	467.1	3,002.9	184.2	202.9	138.2	5.7	18.3

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	16.6	40.4	283.8	4.1	25.4	0.0	0.0	12.7
非線引き用途地域	0.6	11.8	11.7	0.3	0.9	0.0	0.0	0.3
非線引き用途白地	16.0	28.6	272.1	3.8	24.5	0.0	0.0	12.4

区域区分	都市的土地利用		不 明	合 計	可 住 地	非 可 住 地	低 土 未 利 用
	空 地 ③ そ の 他 の	空 地 ④ そ の 他 の					
都市計画区域	6.9	39.5	0.0	4,942.0	4,197.7	744.3	13.5
非線引き用途地域	1.2	0.3	0.0	88.0	59.8	28.2	1.6
非線引き用途白地	5.7	39.2	0.0	4,854.0	4,137.9	716.1	11.9

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（中川村は該当なし）

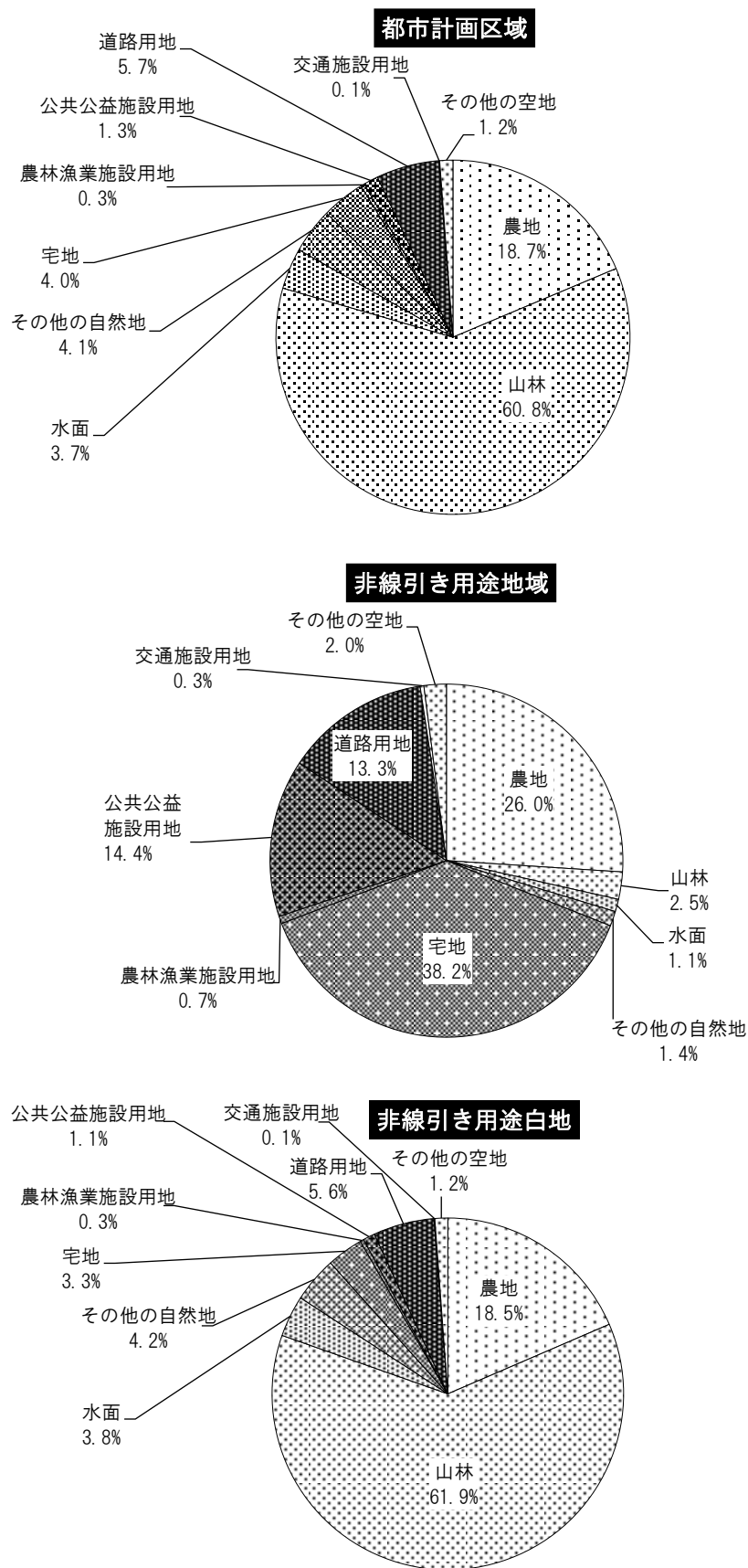
注2）その他の空地①：ゴルフ場

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 48. C0302_土地利用面積構成比

図表 49. C0302_土地利用現況（小地域単位集計表）

単位：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	農林漁業施設用地	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	その他の空地①	その他の空地②	その他の空地③	その他の空地④	不明	低未利用地
大草	146.0	157.1	2,248.4	54.0	90.3	61.7	3.3	4.9	3.4	14.1	120.5	0.9	10.9	0.0	0.0	3.3	2.8	14.7	0.0	8.8
葛島	94.1	80.3	257.2	24.0	55.8	26.5	0.4	3.3	1.6	6.7	52.5	0.1	4.5	0.0	0.0	1.9	1.3	9.6	0.0	1.5
片桐	202.4	242.4	322.5	76.2	56.7	75.7	7.0	13.0	11.6	18.5	109.3	3.1	10.0	0.0	0.0	7.5	2.6	15.2	0.0	3.2
四徳	0.1	0.0	177.0	31.0	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0
合計	442.6	479.8	3,005.1	185.2	204.1	163.9	10.7	21.2	16.6	40.4	283.8	4.1	25.4	0.0	0.0	12.7	6.9	39.5	0.0	13.5

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(中川村は該当なし)

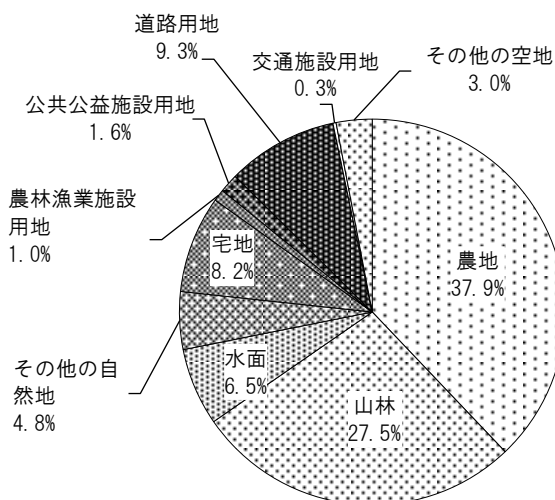
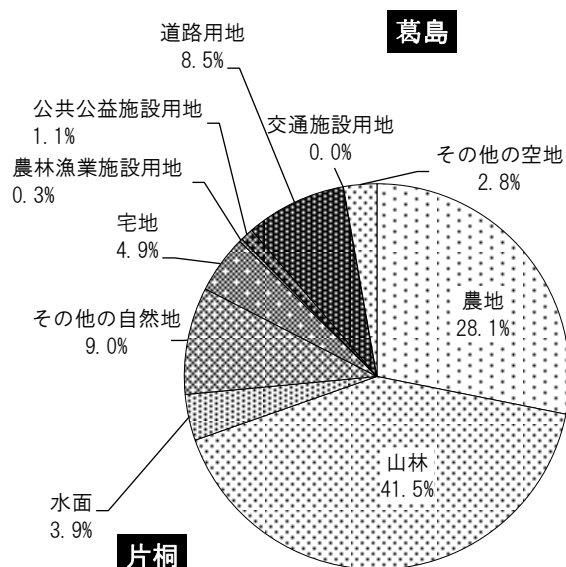
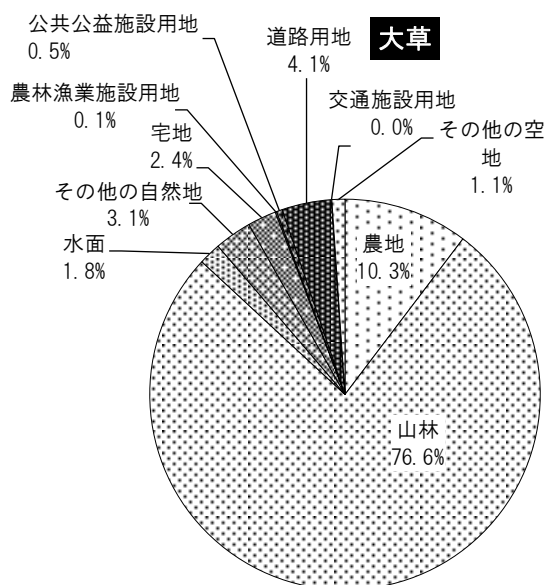
注2) その他の空地①：ゴルフ場

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)



図表 50. C0302_土地利用面積構成比（小地域単位） 注）四徳は除く

C0304 宅地開発状況

令和2年から令和6年の宅地開発については、都市計画法第12条に基づく市街地開発事業および同法第29条による開発許可は、いずれも行われていない。

C0305 農地転用状況

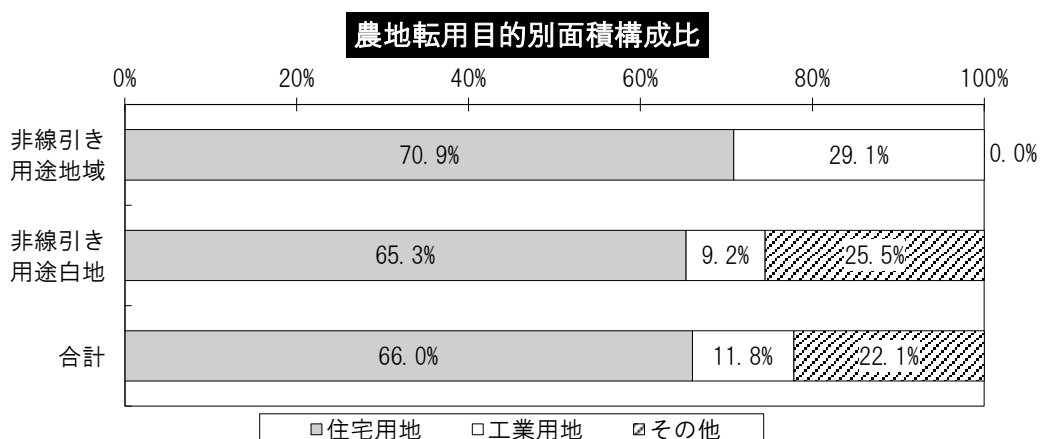
令和2年から令和6年における農地転用状況を見ると、件数は70件、農地転用面積は41,298㎡となっており、転用面積は各年8,000㎡前後となっている。

転用目的別では、件数・面積規模ともに住宅用地が非常に多く、次いでその他、工業用地となっている。「その他」の転用目的は、主に道路や駐車場用地が多い。

図表 51. 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	130,470
	令和3年	3	1,992	1	1,010	0	0	0	0	4	3,002	127,468
	令和4年	2	1,016	0	0	0	0	0	0	2	1,016	126,452
	令和5年	1	808	1	576	0	0	0	0	2	1,384	125,068
	令和6年	1	39	0	0	0	0	0	0	1	39	125,029
	合計	7	3,855	2	1,586	0	0	0	0	9	5,441	
非線引き 用途白地	令和2年	8	3,449	1	808	0	0	9	3,086	18	7,343	4,209,530
	令和3年	9	4,397	1	766	0	0	1	817	11	5,980	4,203,550
	令和4年	11	6,804	0	0	0	0	4	1,687	15	8,491	4,195,059
	令和5年	6	4,904	1	376	0	0	1	1,285	8	6,565	4,188,494
	令和6年	4	3,864	1	1,346	0	0	4	2,268	9	7,478	4,181,016
	合計	38	23,418	4	3,296	0	0	19	9,143	61	35,857	
合計	令和2年	8	3,449	1	808	0	0	9	3,086	18	7,343	4,340,000
	令和3年	12	6,389	2	1,776	0	0	1	817	15	8,982	4,331,018
	令和4年	13	7,820	0	0	0	0	4	1,687	17	9,507	4,321,511
	令和5年	7	5,712	2	952	0	0	1	1,285	10	7,949	4,313,562
	令和6年	5	3,903	1	1,346	0	0	4	2,268	10	7,517	4,306,045
	合計	45	27,273	6	4,882	0	0	19	9,143	70	41,298	

(農転4条、5条一覧(村産業振興課資料)をもとに一時転用を除外して作成)



図表 52. 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75件である。用途別に見ると、「住宅」が63件と全体の84.0%を占めており、次いで「その他」が5件（6.7%）、「公共施設」が4件（5.3%）、「工業施設」が3件（4.0%）となっている。

敷地面積で見ると、「住宅」は34,082㎡で全体の59.7%を占めている。一方、「公共施設」は件数は少ないものの、1件当たりの敷地面積が大きく、全体の34.1%を占めている。

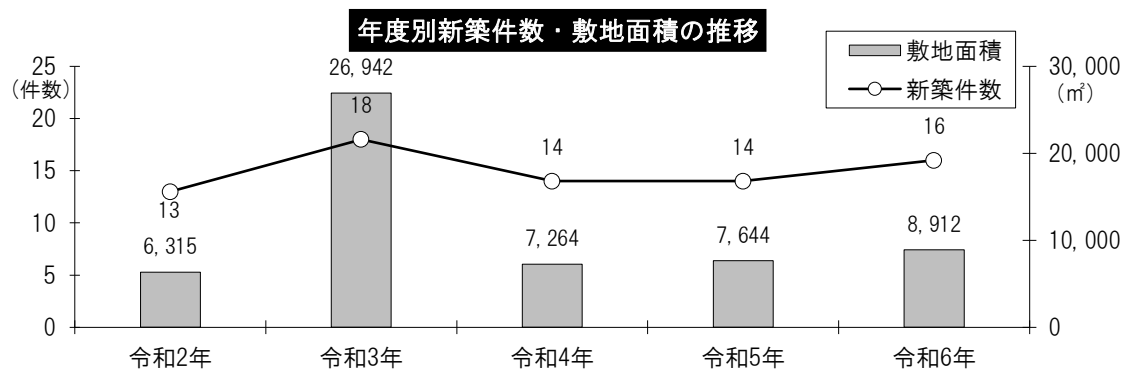
区域区分別の件数を見ると、非線引き用途地域が19件、非線引き用途白地が56件であり、全体の74.7%が非線引き用途白地において建設されている。いずれの区域においても住宅が8割以上を占めている。

地区別では、片桐地区の横前、小平、大草地区の下平で新築件数が多い。

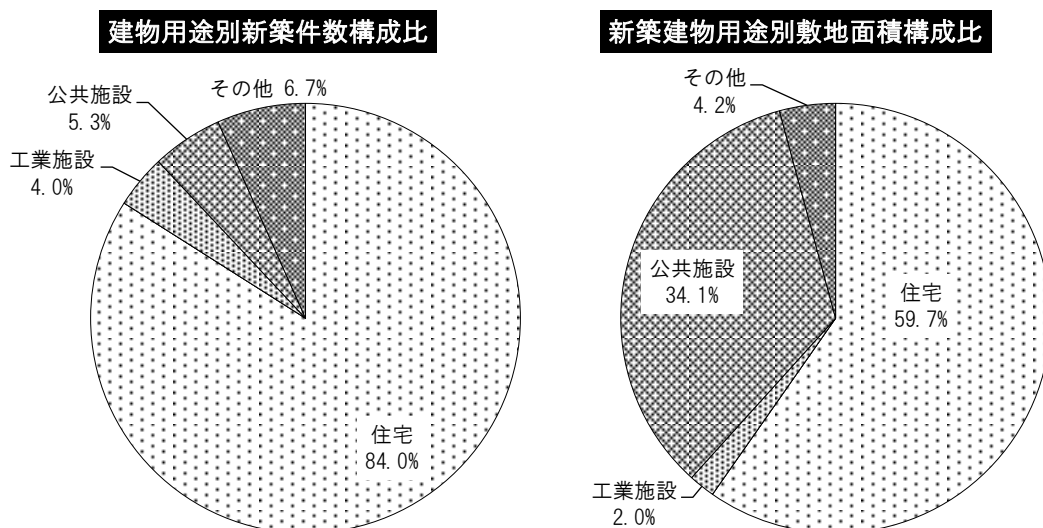
図表 53. C0307_新築動向(年度別集計表)

	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	10	4,785	0	0	0	0	1	119	2	1,411
令和3年	15	7,442	0	0	0	0	2	19,028	1	472
令和4年	11	6,427	0	0	0	0	1	316	2	521
令和5年	13	7,090	0	0	1	554	0	0	0	0
令和6年	14	8,338	0	0	2	574	0	0	0	0
合計	63	34,082	0	0	3	1,128	4	19,463	5	2,404

（建築確認申請一覧（村建設環境課資料）をもとに作成）



図表 54. 年度別新築件数・敷地面積の推移

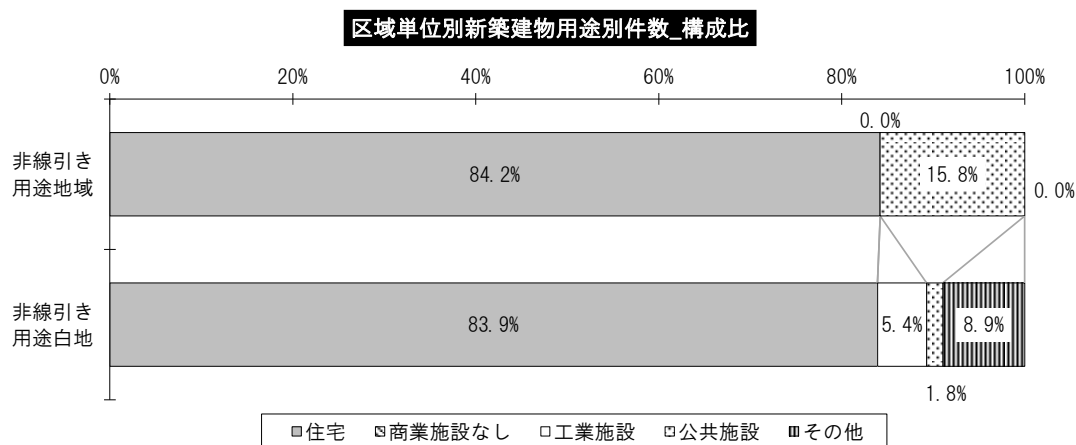


図表 55. 新築件数・敷地面積_用途別構成比

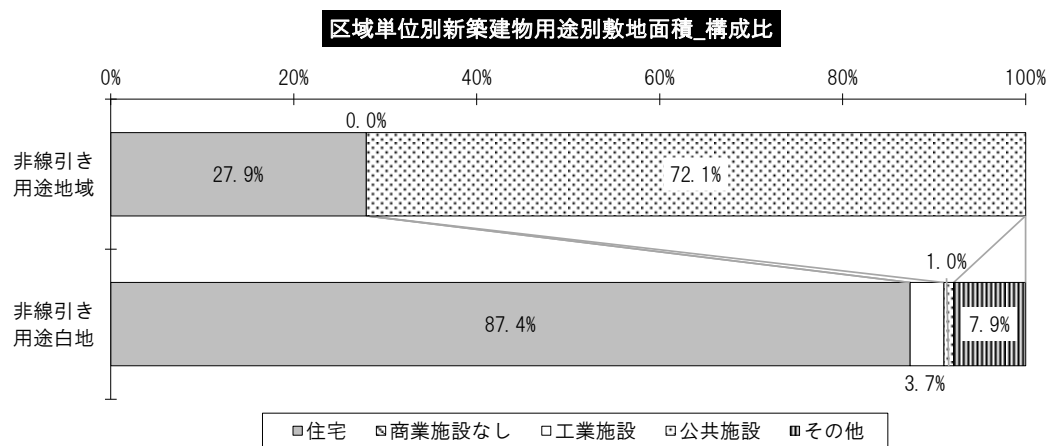
図表 56. C0307_新築動向(地区別集計表)(行政区)

	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
北組	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
下平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中組	2	610	0	0	0	0	0	0	0	0
沖町	3	2,722	0	0	0	0	0	0	0	0
小和田	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中央	3	1,858	0	0	0	0	0	0	0	0
田島	5	1,286	0	0	0	0	0	0	0	0
中田島	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
牧ヶ原	1	201	0	0	0	0	3	19,147	0	0
南原	2	741	0	0	0	0	0	0	0	0
非線引き 用途地域合計	16	7,418	0	0	0	0	3	19,147	0	0
飯沼	1	315	0	0	0	0	0	0	1	425
美里	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北組	1	1,253	0	0	1	554	0	0	1	96
下平	7	4,489	0	0	0	0	0	0	0	0
八幡平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中組	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
沖町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三共	4	3,885	0	0	0	0	1	316	0	0
南陽	1	500	0	0	0	0	0	0	0	0
桑原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
葛北	0	0	0	0	0	0	0	0	1	132
柏原	2	613	0	0	0	0	0	0	0	0
渡場	3	985	0	0	0	0	0	0	0	0
柳沢	2	1,015	0	0	0	0	0	0	0	0
横前	9	4,218	0	0	1	279	0	0	1	1,279
針ヶ平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小平	6	2,851	0	0	1	295	0	0	0	0
竹ノ上	1	493	0	0	0	0	0	0	0	0
小和田	1	188	0	0	0	0	0	0	1	472
中央	1	869	0	0	0	0	0	0	0	0
中通	2	1,193	0	0	0	0	0	0	0	0
上前沢	1	703	0	0	0	0	0	0	0	0
田島	1	669	0	0	0	0	0	0	0	0
中田島	1	457	0	0	0	0	0	0	0	0
南田島	3	1,968	0	0	0	0	0	0	0	0
牧ヶ原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
南原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四徳	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非線引き 用途白地合計	47	26,664	0	0	3	1,128	1	316	5	2,404
合計	63	34,082	0	0	3	1,128	4	19,463	5	2,404

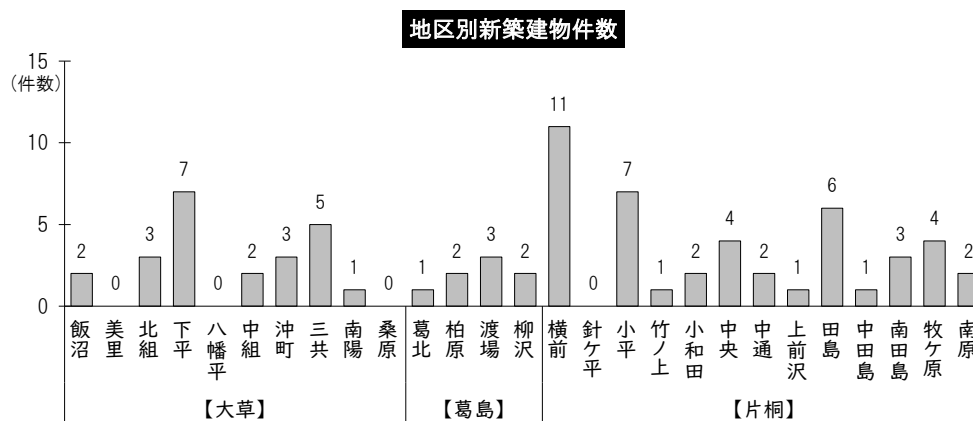
(建築確認申請一覧(村建設環境課資料)をもとに作成)



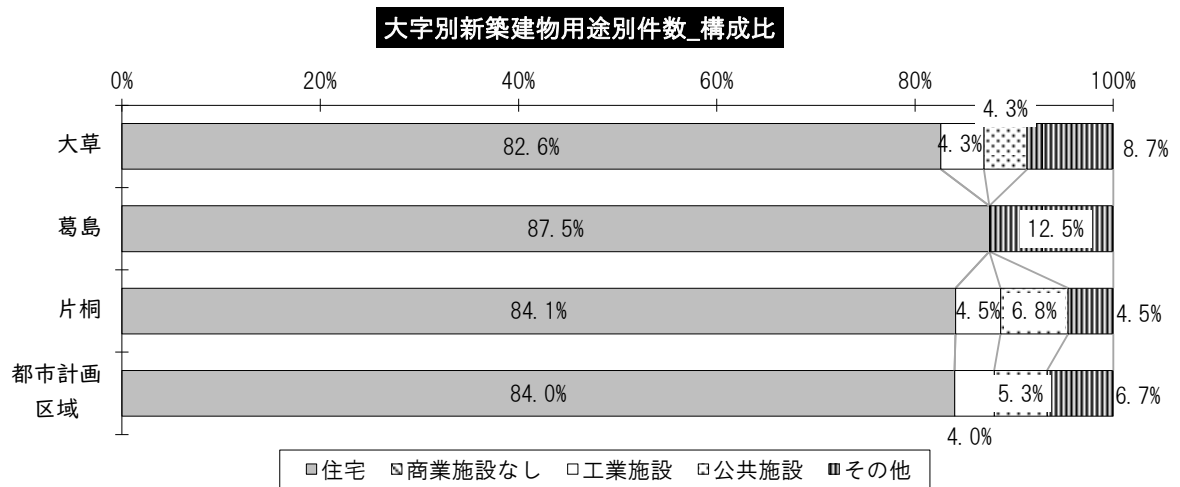
図表 57. 区域単位別新築件数_構成比



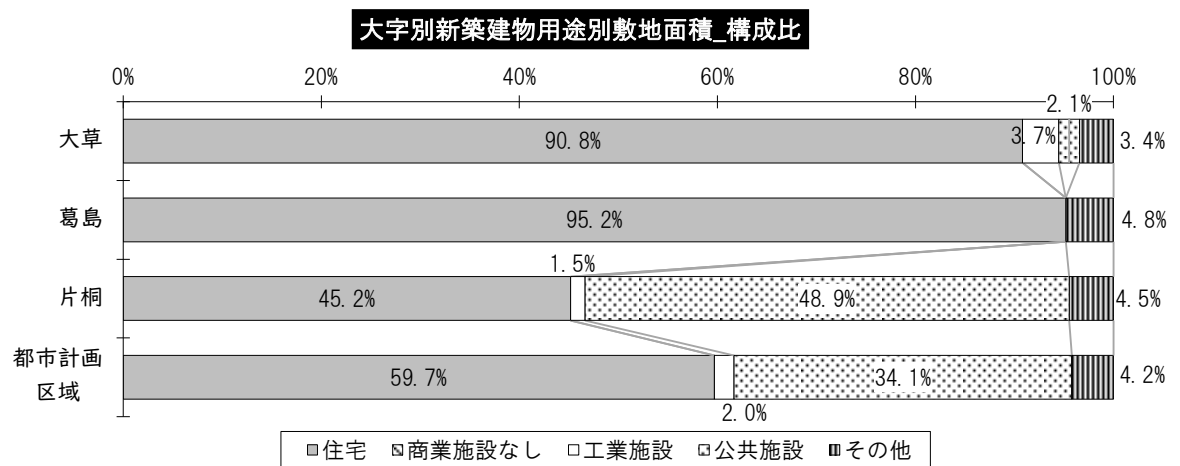
図表 58. 区域単位別新築建物用途別敷地面積_構成比



図表 59. 地区別新築件数（行政区）



図表 60. 大字別新築建物用途別件数_構成比



図表 61. 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長野県景観条例、屋外広告物条例などがある。中川村はそれら県条例および各法令に基づき、中川村都市計画審議会条例、中川村都市公園条例などを定めており、加えて、魅力ある村づくりを進めていくことを目的に中川村美しい村づくり条例を定めている。

図表 62. 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	長野県景観条例	H 4. 3. 19	R 4. 10. 20	景観法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及び景観資産の指定に必要な事項を定めた条例
		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
中川村	中川村	中川村美しい村づくり条例	H26. 3. 13	H26. 3. 13	美しいまちづくりに関し、村・村民・事業者それぞれの役割を明確化し良好な景観形成のために必要な事項を定めた条例
		太陽光発電施設の設置等に関する条例	R2. 9. 23	R2. 9. 23	太陽光発電施設の設置等に関して必要な事項を定めた条例
		中川村都市計画審議会条例	S51. 6. 15	H23. 12. 19	都市計画に関する調査審議について定めた条例
		中川村都市公園条例	H11. 12. 14	H25. 3. 12	都市公園の設置及び管理に関し必要な事項を定めた条例

(長野県法規集及び中川村例規集をもとに作成)