

3. 土地利用

C0302 土地利用現況

野沢温泉村は長野県の北部に位置し、周囲 38.2 km、東西 9.1 km、南北 11.5 kmの盆地の中に 10 地区、20 の集落が散在する。

野沢温泉村の東に三国山脈の傍系としてそびえる毛無山（1,650m）を頂点として流れる千曲川に傾斜し、村内に流れる一級河川の赤滝川、湯沢川、池の沢川はいずれも毛無山にその源を発し、赤滝川と湯沢川は石橋地籍で合流、池の沢川とともに千曲川に注いでいる。海拔高度差は村の北部、明石の 300mから毛無山の 1,650mにおよび、山谷形で起伏が多い地形となっている。

このような地形状況の中、野沢温泉村の土地利用面積のうち自然的土地利用面積は 5,322.1ha で全体の 91.8%を占め、都市的土地利用面積は 473.9ha（8.2%）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 5,304.1ha（91.5%）で残り 491.9ha（8.5%）が非可住地である。

自然的土地利用面積の構成は、農地が 320.6ha（6.0%）、山林が 4,719.3 ha（88.7%）、水面は 77.7ha（1.5%）、その他の自然地 204.5ha（3.8%）で、山林の占める割合が高くなっている。

都市的土地利用面積の構成では、宅地は 87.0ha（18.4%）、公共・公益用地は 29.4ha（6.2%）、道路用地は 146.4ha（30.9%）、公益施設用地は 29.4ha（6.2%）、その他の空き地 179.5ha は（37.9%）となっている。

C0305 農地転用状況

農地転用状況は令和元年から令和 6 年までの 6 年間で 1.8ha（37 件）である。転用用途別では住宅用地が 0.7ha（19 件）、公共用地が 0.2ha（3 件）、その他 0.8ha（15 件）である。6 年間の農地面積に対する転用率は 1.01%となっている。

C0307 新築状況

令和元年から令和 6 年の新築件数は 73 件である。新築件数の内訳を見ると、住宅が 42 件で全体の 57.5%を占め、商業施設は 15 件（20.5%）、工業施設は 6 件（8.2%）、公共施設は 4 件（5.5%）、その他 6 件（8.2%）となっている。

図表 3－1 土地利用別面積

(野沢温泉村調査（基準日：令和 7 年 3 月 31 日）)

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	低未利用 土地
	農地		山林	水面	その他 の 自然地	宅地			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	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)				
	田	畑				住宅 用地	商業 用地	工業 用地													
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
都 市 計 画 区 域	92.4	29.5	794.8	6.7	42.0	24.2	30.1	2.6	0.9	18.9	49.3	1.7	8.4	112.3	0.0	5.8	0.4	1,220.0	1,090.4	129.6	0.0
非線引き用途白地	92.4	29.5	794.8	6.7	42.0	24.2	30.1	2.6	0.9	18.9	49.3	1.7	8.4	112.3	0.0	5.8	0.4	1,220.0	1,090.4	129.6	0.0
都 市 計 画 区 域 外	126.9	71.8	3,924.5	71.0	162.5	24.4	4.5	1.2	0.6	10.5	97.1	0.6	19.4	58.5	0.0	0.2	2.3	4,576.0	4,213.7	362.3	0.0

※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

※可住地、非可住地、低未利用土地は不明を含まない。

※可住地、非可住地、低未利用土地については内数として集計する。

図表 3-2 開発許可状況

(野沢温泉村調査(基準日:令和7年3月31日))

年 次	都 市 計 画 区 域					
	住 宅	商 業	工 業	農林漁業	そ の 他	合 計
平成18年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
19年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
20年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
21年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
22年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
23年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
24年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
25年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
26年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
27年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
28年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
29年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
30年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
令和 元年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
2年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
3年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
4年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
5年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)
6年	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)	0.00 (0)

図表 3-3 農地転用状況

(野沢温泉村調査(令和7年3月31日現在))

		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合 計		前年末の 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		
都市計画 区域	R 1 年	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	㎡	%
	2 年	4	581.00	0	0.00	0	0.00	2	960.00	6	1,541.00	1,798,347.15	0.09
	3 年	4	1,462.00	0	0.00	0	0.00	3	1,639.00	7	3,101.00	1,796,806.15	0.17
	4 年	4	1,514.00	0	0.00	0	0.00	2	225.00	6	1,739.00	1,793,705.15	0.10
	5 年	1	300.00	0	0.00	0	0.00	1	8.83	2	308.83	1,791,966.15	0.02
	6 年	3	2,768.00	0	0.00	3	2,413.68	4	3,961.00	10	9,142.68	1,791,657.32	0.51
	合計	3	324.00	0	0.00	0	0.00	3	2,080.00	6	2,404.00	1,782,514.64	0.13
合 計	R 1 年	19	6,949.00	0	0.00	3	2,413.68	15	8,873.83	37	18,236.51		1.01
	2 年	4	581.00	0	0.00	0	0.00	2	960.00	6	1,541.00	1,798,347.15	0.09
	3 年	4	1,462.00	0	0.00	0	0.00	3	1,639.00	7	3,101.00	1,796,806.15	0.17
	4 年	4	1,514.00	0	0.00	0	0.00	2	225.00	6	1,739.00	1,793,705.15	0.10
	5 年	1	300.00	0	0.00	0	0.00	1	8.83	2	308.83	1,791,966.15	0.02
	6 年	3	2,768.00	0	0.00	3	2,413.68	4	3,961.00	10	9,142.68	1,791,657.32	0.51
	合計	3	324.00	0	0.00	0	0.00	3	2,080.00	6	2,404.00	1,782,514.64	0.13

(注)転用率 = 過去1年間の農地転用面積 ÷ 前年の農地面積 × 100

= 5年間の農地転用面積 ÷ 5年前の農地面積 × 100

図表 3-4 地区別新築件数及び敷地面積 (1/2)

(野沢温泉村調査(令和7年3月31日現在))

地区名	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
	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)
6-1										
8-1										
9-1										
10-1										
12-1	2	301	3	977			1	488		
13-4										
14-1	1	987							1	2,557
15-1			1	93	2	3,043				
16-1			7	3,729						
17-1	1	85	1	471						
18-1	4	3,708	1	118						
19-1	1	285							2	283
20-1	7	1,993			1	667				
21-1	3	1,457			1	1,559				
22-1	1	358	1	176					2	968
23-1			1	195						
24-1	1	421					1	1,147		
25-1	3	1,099					1	521		
26-1	3	1,530			1	301	1	836		
27-1	5	1,501			1	695				
28-1	8	2,587								
29-1	2	851							1	216
都市計画区域合計	42	17,163	15	5,759	6	6,265	4	2,992	6	4,024

※令和元年から令和6年の6ヶ年分

図表 3-5 年度別新築件数及び敷地面積

(野沢温泉村調査(令和7年3月31日現在))

地区	年度	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他	
		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)
都市計画区域	令和元年	8	1,900			1	695	2	1,325		
	令和2年	8	4,443	4	2,113	1	2,903	2	1,669	1	264
	令和3年	6	2,644	2	728	1	1,559			1	18
	令和4年	5	1,108	1	93	2	807				
	令和5年	7	4,580	1	966	1	301			1	216
	令和6年	8	2,493	7	1,861					3	3,525
	合計	42	17,163	15	5,759	6	6,265	4	2,992	6	4,024

図表 3－6 都市計画に関する条例・要綱等

(野沢温泉村調査(令和 7 年 3 月 31 日現在))

決 定 主 体 (注1)	条 例 ・ 要 綱 等 の 名 称	公 布・決 定 年 月 日		対 象 範 囲 (注2)	概 要 ・ 主 旨 等
		当 初	最 終 変 更		
野 沢 温 泉 村	野沢温泉村都市計画審議会条例	S47.9.27	H12.3.22	都市計画区域	都市計画審議会設置に関する事項を定める
野 沢 温 泉 村	同 運 営 規 則	S48.2.20	H21.2.16	都市計画区域	同 運営に関する事項を定める
野 沢 温 泉 村	野沢温泉村都市計画公聴会規則	S48.2.20		都市計画区域	都市計画公聴会運営に関する事項を定める
野 沢 温 泉 村	野沢温泉村都市計画下水道事業受益者負担に関する条例	S51.2.5	H25.09.20	都市計画区域	公共下水道に係る受益者負担金に関する事項
野 沢 温 泉 村	同 施 行 規 則	S52.8.12	H19.3.15	都市計画区域	同上
長 野 県	屋外広告物条例	H5.10.18	R4.3.24	長野県 ※	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並びに屋外広告業の規制に関し、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	H16.3.29	R3.12.20	長野県	都市計画法第33条第3項及び第4項並びに第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令第36条第1項第3号のハの規定により、開発許可等の基準に関し必要な事項を定める。
長 野 県	長野県景観条例	H4.03.19	R4.10.20	長野県 ※	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ことにより、地域の特性を生かした景観の育成を図り、もって県民の生活の向上に資することを目的とする。
長 野 県	長野県福祉のまちづくり条例	H7.03.31	H27.12.17	長野県	障害者等が安心して行動でき、社会に参加できる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を明らかにするとともに、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ことにより、福祉のまちづくりの総合的な推進を図り、もってすべての県民が共に生きる豊かな福祉社会の実現に資することを目的とする。
長 野 県	長野県都市計画審議会条例	S44.3.31	H14.3.25	長野県	都市計画法第77条第3項の規定により、長野県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。

※独自の当該条例を持つ市町村を除く

(注 1) 県条例か市町村条例かを区別するため決定主体を示す。

(注 2) 条例が適用される区域を示す。

図表 3－7 都市計画に関する条例・要綱等

(野沢温泉村調査(令和 7 年 3 月 31 日現在))

協 定 の 名 称	決 定 年 月 日	期 限	協 定 の 内 容	備 考
麻釜通り景観形成住民協定	平成9年3月1日	10年間	建築物・工作物・生け垣・車庫・看板・自動販売機・清掃等の6項目に細則を加え。それぞれ景観、美化に対した景観形成準備を設ける。	区域: 麻釜 平成21年2月28日で 協定一時凍結

注. 期限を待たずに廃止したものについては、その旨備考欄に記入する。

期限を過ぎたものについても記載する。