

### 3. 土地利用

#### C0302 土地利用現況

土地利用の状況を土地利用区分別にみると、行政区域面積5,364haのうち農地が12.5%、山林が66.1%を占めている。水面等を含めた自然的土地利用は84.9%、都市的土地利用は15.1%となっている。

都市計画区域における土地利用の状況は、区域面積2,613haの70.7%が自然的土地利用であり、都市的土地利用は29.3%となっている。

非線引き用途地域においては、区域面積465haのうち都市的土地利用が75.9%を占め、自然的土地利用は24.1%である。また、可住地面積は区域面積の77.0%にあたる358.1haである。

居住誘導区域においては、区域面積273.2haのうち都市的土地利用は74.8%であり、そのうち住宅用地が43.5%を占めている。農地は居住誘導区域内に20.6% (56.4ha) 残存している。都市機能誘導区域においては、区域面積37.3haのうち都市的土地利用が83.9%を占め、農地等の自然的土地利用は16.1%である。

表3-1 土地利用別面積

(坂城町調査(基準日:令和5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	居 住 誘 導 区 域	都市機能誘導区域	都市計画区 域	都市計画区域外	行 政 区 域
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
自然的土地利用	田	24.7	155.3	5.2	0.2	180.0	5.2	185.2
	畑	68.3	310.9	51.2	3.1	379.2	108.0	487.2
	農地計	93.0	466.2	56.4	3.3	559.2	113.2	672.4
	山林	4.8	960.8	3.4	0.9	965.6	2,581.9	3,547.5
	水面	5.2	85.8	2.5	0.6	91.0	1.7	92.7
	その他自然地	9.2	221.3	6.6	1.2	230.5	11.4	241.9
計		112.2	1,734.1	68.9	6.0	1,846.3	2,708.2	4,554.5
都市的土地利用	住宅用地	159.3	112.1	118.9	11.0	271.4	1.6	273.0
	商業用地	10.4	7.9	6.9	1.5	18.3	0.2	18.5
	工業用地	76.0	40.5	11.5	0.5	116.5	6.0	122.5
	宅地計	245.7	160.5	137.3	13.0	406.2	7.8	414.0
	農林漁業施設用地	0.4	3.7	19.6	9.7	4.1	1.4	5.5
	公益施設用地	22.0	19.7	33.1	4.4	41.7	0.1	41.8
	道路用地	56.0	110.6	0.2	0.0	166.6	30.1	196.7
	交通施設用地	1.2	9.2	3.4	1.9	10.4	0.0	10.4
	公共空地	6.7	35.0	0.3	0.0	41.7	0.8	42.5
	その他公的用地	-	-	-	-	-	-	-
	その他の空地①	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空地②	3.5	3.2	1.9	0.4	6.7	0.0	6.7
その他の空地③	9.3	4.6	4.9	1.3	13.9	0.1	14.0	
その他の空地④	8.0	67.4	3.6	0.6	75.4	2.5	77.9	
計		352.8	413.9	204.3	31.3	766.7	42.8	809.5
合 計		465.0	2,148.0	273.2	37.3	2,613.0	2,751.0	5,364.0
可 住 地		358.1	1,680.0	227.1	29.2	2,038.1	2,706.9	4,745.0
非 可 住 地		106.9	468.0	46.1	8.1	574.9	44.1	619.0

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、以下のとおり。

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>)

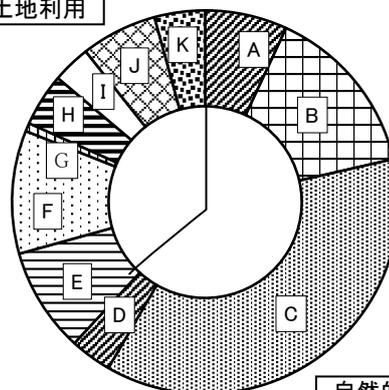
図3-1 土地利用現況

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	180.0	6.9
B-畑	379.2	14.5
C-山林	965.6	37.0
D-水面	91.0	3.5
E-その他自然地	230.5	8.8
F-住宅用地	271.4	10.4
G-商業用地	18.3	0.7
H-工業用地	116.5	4.5
I-公益・公共用地	83.4	3.2
J-道路用地	166.6	6.4
K-その他都市的土地利用	110.5	4.2
合計	2,613.0	100.0

都市計画区域

都市的土地利用



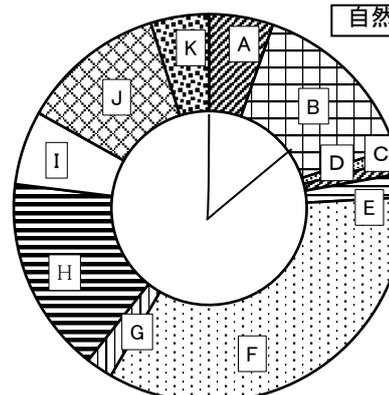
自然的土地利用

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	24.7	5.3
B-畑	68.3	14.7
C-山林	4.8	1.0
D-水面	5.2	1.1
E-その他自然地	9.2	2.0
F-住宅用地	159.3	34.3
G-商業用地	10.4	2.2
H-工業用地	76.0	16.3
I-公益・公共用地	28.7	6.2
J-道路用地	56.0	12.0
K-その他都市的土地利用	22.4	4.8
合計	465.0	100.0

非線引き用途地域

自然的土地利用



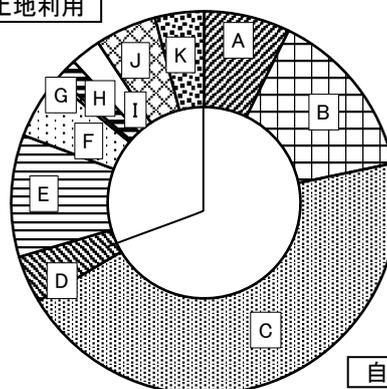
都市的土地利用

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	155.3	7.2
B-畑	310.9	14.5
C-山林	960.8	44.7
D-水面	85.8	4.0
E-その他自然地	221.3	10.3
F-住宅用地	112.1	5.2
G-商業用地	7.9	0.4
H-工業用地	40.5	1.9
I-公益・公共用地	54.7	2.5
J-道路用地	110.6	5.1
K-その他都市的土地利用	88.1	4.1
合計	2,148.0	100.0

非線引き用途白地

都市的土地利用



自然的土地利用

C0304 宅地開発状況

平成30年4月1日から令和4年3月31日の間に事業完了の市街地開発事業は、南条産業団地造成事業であり、面積は3.6haとなっている。

都市計画区域における開発許可による宅地開発の状況は、平成30年4月1日から令和4年3月31日の間に26件であり、面積の合計は38,604㎡となっている。開発用途の内訳は住宅3件、商業2件、工業1件、その他20件となっている。

表3-2-1 市街地開発事業等による宅地開発状況

(坂城町調査(基準日:令和5年3月31日現在))

市街地開発 事業名称	進捗状況				事業期間	備考
	計画	事業中	事業費	整備済		
南条産業団地造成事業	ha	ha	百万円	ha	R3.7月～R4.2月	事業費は、用地費・補償費含む
			780	3.6		

表3-2-2 開発許可による宅地開発状況

(坂城町調査(基準日:令和5年3月31日現在))

開発用途 区域区分	住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		不明		合計		
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	
都市計画区域	平成30年度	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡
			2,674	0	0	0	0	0	0	6	8,286	0	0	7	10,960
	令和元年度		0	0	0	0	0	0	0	4	4,162	0	0	4	4,162
	令和2年度		1,486	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,486
	令和3年度		1,156	1	1,284	0	0	0	0	6	12,737	0	0	8	15,177
	令和4年度		0	1	197	1	2,324	0	0	4	4,298	0	0	6	6,819
合計	0	5,316	2	1,481	1	2,324	0	0	20	29,483	0	0	23	38,604	
非線引き用途地域	平成30年度	1	2,674	0	0	0	0	0	0	3	4,896	0	0	4	7,570
	令和元年度	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3,260	0	0	3	3,260
	令和2年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	令和3年度	0	0	1	1,284	0	0	0	0	1	1,398	0	0	2	2,682
	令和4年度	0	0	1	197	1	2,324	0	0	3	3,217	0	0	5	5,738
	合計	1	2,674	2	1,481	1	2,324	0	0	10	12,771	0	0	14	19,250
非線引き用途白地	平成30年度	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3,390	0	0	3	3,390
	令和元年度	0	0	0	0	0	0	0	0	1	902	0	0	1	902
	令和2年度	1	1,486	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,486
	令和3年度	1	1,156	0	0	0	0	0	0	5	11,339	0	0	6	12,495
	令和4年度	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,081	0	0	1	1,081
	合計	2	2,642	0	0	0	0	0	0	10	16,712	0	0	12	19,354

※開発行為届出のうち、1,000㎡以上の種別土地を対象

**C0305 農地転用状況**

都市計画区域における農地転用の状況は、平成30年4月1日から令和4年3月31日までの5年間で160件、面積128,439㎡であり、そのうち非線引き用途地域が85件、面積が55,933㎡、非線引き用途白地が75件、面積が72,506㎡となっている。転用の目的別(面積)にみると、非線引き用途地域では、その他が49.9%、次いで住宅用地が36.6%となっている。非線引き用途白地では工業用地が45.9%と高くなっている。

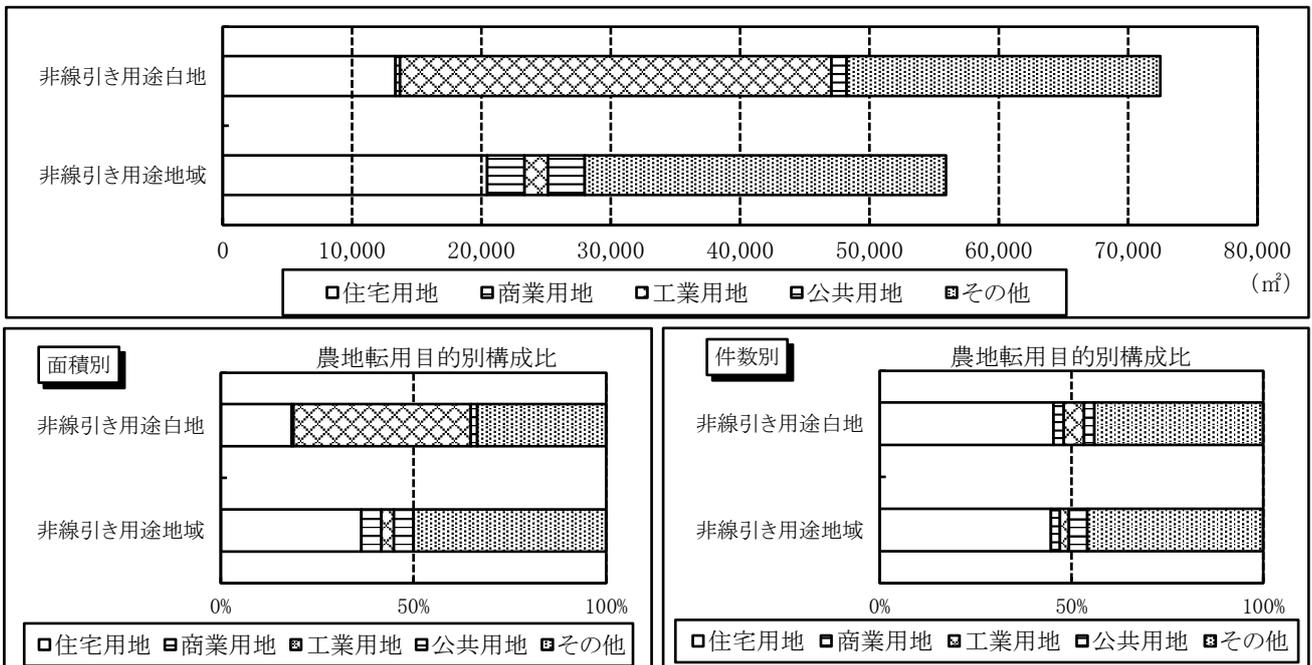
表3-3 農地転用状況

(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)
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	
非線引き用途地域	平成30年度	8	6,319	0	0	0	0	3	1,669	11	7,825	22	15,813	985,933
	令和元年度	8	2,187	0	0	0	0	1	1,183	10	8,268	19	11,638	970,120
	令和2年度	6	3,391	0	0	1	510	0	0	3	2,623	10	6,524	958,482
	令和3年度	5	3,157	1	330	0	0	0	0	6	3,405	12	6,892	951,958
	令和4年度	11	5,390	1	2,559	1	1,309	0	0	9	5,808	22	15,066	945,066
	合計	38	20,444	2	2,889	2	1,819	4	2,852	39	27,929	85	55,933	
非線引き用途白地	平成30年度	5	1,581	0	0	0	0	2	1,183	5	4,566	12	7,330	4,734,506
	令和元年度	8	3,425	1	1	1	639	0	0	2	1,114	12	5,179	4,727,176
	令和2年度	4	1,529	0	0	0	0	0	0	7	4,335	11	5,864	4,721,997
	令和3年度	9	4,241	1	352	2	32,041	0	0	11	9,791	23	46,425	4,716,133
	令和4年度	8	2,594	0	0	1	663	0	0	8	4,451	17	7,708	4,669,708
	合計	34	13,370	2	353	4	33,343	2	1,183	33	24,257	75	72,506	
都市計画区域	平成30年度	13	7,900	0	0	0	0	5	2,852	16	12,391	34	23,143	5,720,439
	令和元年度	16	5,612	1	1	1	639	1	1,183	12	9,382	31	16,817	5,697,296
	令和2年度	10	4,920	0	0	1	510	0	0	10	6,958	21	12,388	5,680,479
	令和3年度	14	7,398	2	682	2	32,041	0	0	17	13,196	35	53,317	5,668,091
	令和4年度	19	7,984	1	2,559	2	1,972	0	0	17	10,259	39	22,774	5,614,774
	合計	72	33,814	4	3,242	6	35,162	6	4,035	72	52,186	160	128,439	

(注) 転用率=過去1年間の農地転用面積/前年の農地面積×100 (坂城町調査(基準日: 令和5年3月31日現在))  
 =5年間の農地転用面積/5年前の農地面積×100

図3-2 農地転用状況(平成30年度～令和4年度)



### C0307 新築動向

平成30年4月1日から令和4年3月31日にかけての都市計画区域における新築件数266件で、敷地面積が172,716㎡である。用途別にみた件数の比率は住宅84.6%、商業4.1%、工業7.5%、その他3.8%となっている。また、非線引き用途地域の新築状況については、件数183件のうち住宅が159件(86.9%)を占めている。非線引き用途白地においても、新築件数83件のうち住宅が66件(79.5%)を占めている。

非線引き用途地域の新築件数を地区別にみると中之条地区が56件で最も多く、次いで四ツ屋地区が20件となっている。

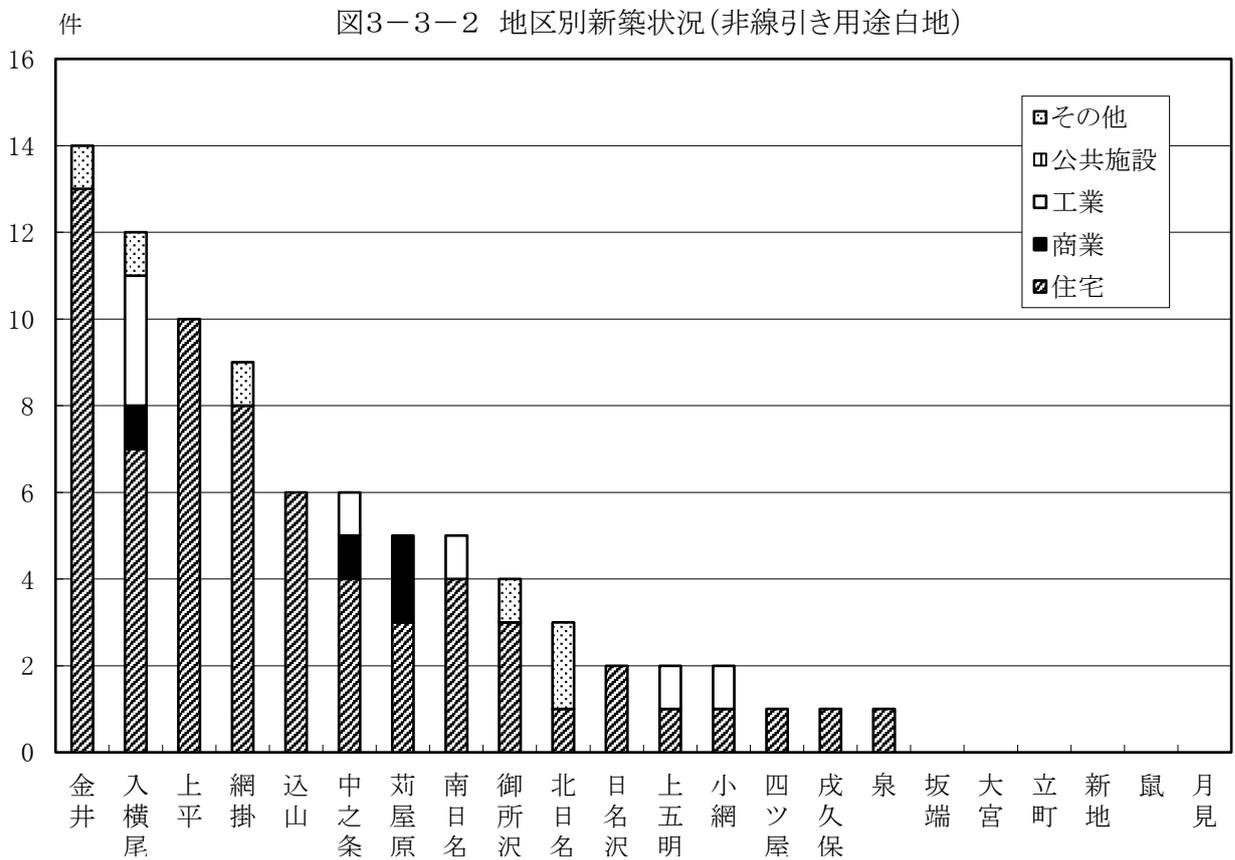
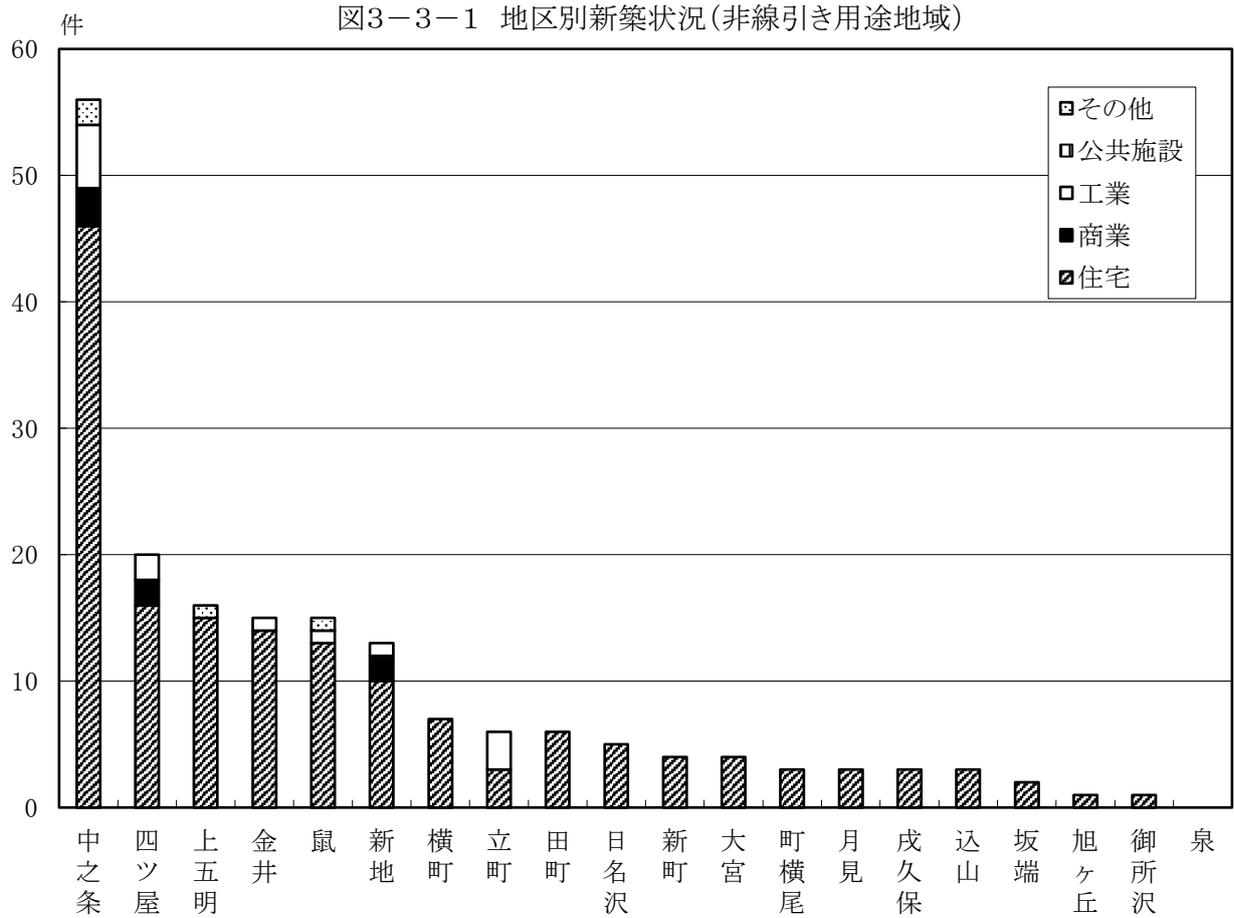
表3-4-1 地区別新築状況(非線引き用途地域) (坂城町調査(基準日:令和5年3月31日現在))

地区名	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		その他		合計	
	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	㎡
坂 端	2	511	0	0	0	0	0	0	0	0	2	511
大 宮	4	1,423	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1,423
新 町	4	1,244	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1,244
日名沢	5	1,748	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1,748
旭ヶ丘	1	346	0	0	0	0	0	0	0	0	1	346
立 町	3	845	0	0	3	1,623	0	0	0	0	6	2,468
込 山	3	551	0	0	0	0	0	0	0	0	3	551
横 町	7	2,514	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2,514
田 町	6	2,182	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2,182
御所沢	1	216	0	0	0	0	0	0	0	0	1	216
四ツ屋	16	5,154	2	704	2	7,907	0	0	0	0	20	13,765
戊久保	3	1,144	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1,144
中之条	46	20,227	3	1,690	5	53,078	0	0	2	948	56	75,943
町横尾	3	1,660	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1,660
泉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
金 井	14	5,793	0	0	1	1,220	0	0	0	0	15	7,013
新 地	10	3,889	2	1,440	1	539	0	0	0	0	13	5,868
鼠	13	3,034	0	0	1	510	0	0	1	324	15	3,868
上五明	15	5,512	0	0	0	0	0	0	1	200	16	5,712
月 見	3	953	0	0	0	0	0	0	0	0	3	953
非線引き用途地域	159	58,946	7	3,834	13	64,877	0	0	4	1,472	183	129,129

表3-4-2 地区別新築状況(非線引き用途白地)

(坂城町調査(基準日:令和5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		合計	
	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	m <sup>2</sup>	件	m <sup>2</sup>	件	m <sup>2</sup>	件	m <sup>2</sup>	件	m <sup>2</sup>	件	m <sup>2</sup>
苧屋原	3	1,821	2	3,111	0	0	0	0	0	0	5	4,932
坂端	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大宮	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
日名沢	2	672	0	0		0	0	0	0	0	2	672
北日名	1	519	0	0		0	0	0	2	436	3	955
南日名	4	2,047	0	0	1	383	0	0	0	0	5	2,430
立町	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
込山	6	3,287	0	0		0	0	0	0	0	6	3,287
御所沢	3	989	0	0		0	0	0	1	922	4	1,911
四ツ屋	1	186	0	0		0	0	0	0	0	1	186
戌久保	1	182	0	0		0	0	0	0	0	1	182
中之条	4	1,470	1	1,175	1	1,689	0	0	0	0	6	4,334
泉	1	470		0		0	0	0	0	0	1	470
入横尾	7	3,474	1	265	3	1,897	0	0	1	104	12	5,740
金井	13	5,777		0		0	0	0	1	120	14	5,897
新地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鼠	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上五明	1	279		0	1	1,496	0	0	0	0	2	1,775
月見	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上平	10	4,189	0	0	0	0	0	0	0	0	10	4,189
網掛	8	4,135	0	0	0	0	0	0	1	58	9	4,193
小網	1	1,383	0	0	1	1,051	0	0	0	0	2	2,434
非線引き用途白地	66	30,880	4	4,551	7	6,516	0	0	6	1,640	83	43,587
都市計画区域	225	89,826	11	8,385	20	71,393	0	0	10	3,112	266	172,716



## C0308 条例・協定

## 表3-5 条例・協定

(坂城町調査(基準日:令和5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		対象範囲	概要・主旨等
		当初	最終変更		
坂城町	坂城町都市計画審議会条例	昭和55年9月30日	平成19年4月1日	都市計画区域	都市計画に関する必要な調査、審議。
坂城町	坂城都市計画特別工業地区建築条例	昭和59年3月31日	—	特別工業地区	地区内における建築物の制限を行い、産業の保護育成、生活環境の保全を図る。
坂城町	坂城町風致地区内における建築等の規制に関する条例	平成27年3月12日	—	風致地区	風致地区内における建築等の規制に関する事項を定める。
坂城町	坂城町小集落改良住宅管理条例	昭和54年5月18日	平成25年4月1日	坂城町	集落地区等改良事業制度要綱(昭和57年建設省住整発第26号)の定めるところにより建設された小集落改良住宅及び共同施設の管理について必要な事項を定める。
坂城町	坂城町泉区集会所条例	平成14年3月14日	平成18年3月24日	泉区集会所	地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2の規定により、坂城町泉区集会所の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。
坂城町	坂城町都市公園条例	平成7年3月28日	令和3年4月1日	坂城町	町民の文化的交情及び健康維持・福祉の増進。
坂城町	坂城町和平公園条例	平成7年3月28日	令和1年10月1日	和平公園	和平公園の設置及び管理に関する事項を定める。
坂城町	坂城町下水道条例	平成12年3月22日	令和1年12月14日	坂城町	下水道法(昭和33年法律第79号)その他の法令の規定に基づき、公共下水道の設置、管理、施設の構造の基準、使用等に関する必要な事項を定める。
坂城町	坂城町下水道事業受益者負担に関する条例	平成12年3月22日	平成26年1月1日	都市計画区域	都市計画法(昭和43年法律第100号)第75条の規定に基づき、坂城町が都市計画事業として施行する公共下水道事業に要する費用の一部に充てるため、受益者負担金を徴収することについて、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	令和3年12月20日		開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。
長野県	長野県景観条例	平成4年3月19日	令和4年10月20日		地域の特性を生かした景観形成を図り、もって美しい県土の実現に資する
長野県	屋外広告物条例	平成5年10月18日	令和4年3月24日		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	長野県流域下水道条例	昭和54年3月5日	令和3年10月18日		下水道法の規定に基づき、流域下水道を設置する。
長野県	長野県建築基準条例	昭和46年7月13日	令和2年3月19日		建築基準法規定により、必要な事項を定める