

### 3. 土地利用

信濃町は長野県の北端に位置し、北は新潟県、東に飯山市、中野市、西に長野市、南に飯綱町と境を接し、東西 16.7 km、南北に 11.4 km、周囲 62.7 km の楕円形をなし、149.30 km<sup>2</sup> の面積を有している。都市計画区域は黒姫山、霊仙寺山の国有林及び町有地の一部を除く地域（8,178ha）が指定されており、野尻、柏原、古間の市街地が用途地域（213ha）に指定されている。

自然環境は、西側の国有林が妙高戸隠連山国立公園の一角をなし、高山植物と原生林に囲まれた自然環境の優れた地である。さらに周囲 15.6km の野尻湖、黒姫高原、斑尾高原を有し、四季折々の素晴らしい自然に恵まれた地域の特性を活かす他、小林一茶関連史跡やナウマンゾウの遺跡など歴史的価値も高く、また別荘も多く年間を通した高原型リゾート地として全国から多くの観光客が訪れている。

#### C0302 土地利用現況

土地利用は、自然的土地利用面積が 13,519.9ha で全体の 90.6% を占め、都市的土地利用面積は 9.4% (1,410.1ha) である。土地利用を可住地と非可住地で比較すると、全体の 89.5% (13,366.2ha) を可住地が占めている。

自然的土地利用は山林 80.6% (10,897.7ha)、農地 12.8% (1,725.8ha)、水面 4.0% (538.9ha) と続き、山林の占める割合が高い。

都市的土地利用は宅地 39.3% (554.1ha)、農林漁業施設用地 0.2% (2.3ha)、公共・公益用地 4.5% (63.8ha)、道路用地 32.6% (459.2ha)、交通施設用地 1.2% (16.3ha)、公共空地 1.7% (23.5ha) その他の空き地 20.6% (290.6ha) である。用途地域内は自然的土地利用が 37.4% (79.6ha)、都市的土地利用が 62.6% (133.4ha) の割合で構成され、都市的土地利用をみると、商業・工業用地を含めた宅地が 61.6% を占める。

#### C0305 農地転用状況

農地転用状況は令和元年から令和 5 年の 5 年間で 10.2ha (68 件) である。転用用途別では住宅用地が 3.4ha (35 件)、工業用地が 1.5ha (5 件)、その他 5.2ha (27 件) で公共用地は 1 件である。5 年間の農地面積に対する転用率は 0.72% と前回調査時の 0.19% と比べ、4 倍近くとなっている。

#### C0307 新築動向

令和元年から令和 5 年までの 5 年間の新築件数は 175 件 (年平均 35 件) であり、前回の調査結果 199 件 (年平均 40 件) と比べて年平均で 5 件減少している。用途地域内では 38 件で、うち柏原地区の占めている割合は 17 件で 44.7%、野尻地区が 12 件で 31.6%、古間地区が 9 件で 23.7% となっている。用途地域外は 137 件で全体の 78.3% を占めている。

新築件数が 20 件を超える地区を見てみると、黒姫山の麓や野尻湖周辺の別荘地など山や木々に囲まれた場所であり、自然に囲まれた環境を好んで住居を建築されていることが推察される。

図表 3-1 土地利用別面積

(信濃町調査(基準日:令和6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<br>土地 |
|----------|---------|-------|---------|-------|-------------|----------|----------|----------|--------------|------------|----------|------------|----------|-----------------------|----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|------|------------|
|          | 農地      |       | 山林      | 水面    | その他の<br>自然地 | 宅地       |          |          | 農林漁業<br>施設用地 | 公益施設<br>用地 | 道路<br>用地 | 交通施設<br>用地 | 公共<br>空地 | その他の<br>空地①<br>(ゴルフ場) | その他の<br>空地②<br>(太陽光発電の<br>システムを直接<br>整備している土<br>地) | その他の<br>空地③<br>(平面駐車場) | その他の<br>空地④<br>(その他の空地<br>①～③以外の<br>都市的土地利<br>用) |         |         |         |      |            |
|          | 田       | 畑     |         |       |             | 住宅<br>用地 | 商業<br>用地 | 工業<br>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   | 1,019.4 | 705.2 | 4,258.2 | 513.8 | 330.2       | 386.5    | 103.2    | 63.5     | 2.3          | 63.5       | 436.6    | 16.3       | 18.6     | 206.2                 | 10.3                                               | 7.7                    | 36.5                                             | 8,178.0 | 6,694.4 | 1,483.6 | 0.0  |            |
| 非線引き用途地域 | 13.0    | 42.3  | 7.4     | 1.3   | 15.6        | 59.9     | 7.0      | 15.3     | 0.0          | 17.8       | 22.1     | 4.1        | 0.9      | 0.0                   | 0.0                                                | 2.0                    | 4.3                                              | 213.0   | 135.9   | 77.1    | 0.0  |            |
| 非線引き用途白地 | 1,006.4 | 662.9 | 4,250.8 | 512.5 | 314.6       | 326.5    | 96.3     | 48.3     | 2.3          | 45.6       | 414.5    | 12.2       | 17.7     | 206.2                 | 10.3                                               | 5.7                    | 32.2                                             | 7,965.0 | 6,558.5 | 1,406.5 | 0.0  |            |
| 都市計画区域外  | 0.0     | 1.3   | 6,616.5 | 25.1  | 27.2        | 0.3      | 0.6      | 0.0      | 0.0          | 0.3        | 45.6     | 0.0        | 5.0      | 29.8                  | 0.0                                                | 0.0                    | 0.1                                              | 6,752.0 | 6,671.8 | 80.2    | 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 宅地開発状況（開発許可状況）（1/2）

（信濃町調査（基準日：令和6年3月31日））

| 年 次   | 非 線 引 き 用 途 地 域  |                   |                   |               |                   |                   | 非 線 引 き 用 途 白 地    |                   |                    |                    |                    |                    |
|-------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|       | 住 宅              | 商 業               | 工 業               | 農林漁業          | そ の 他             | 合 計               | 住 宅                | 商 業               | 工 業                | 農林漁業               | そ の 他              | 合 計                |
| ～60年  | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 61年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 2,062.00<br>( 2 ) | 2,062.00<br>( 2 ) | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 62年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 63年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 平成 元年 | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 2年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 3年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 4年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 5年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 6年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 7年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 8年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 17,983.82<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 17,983.82<br>( 1 ) |
| 9年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 24,755.31<br>( 1 ) | 7,456.68<br>( 2 ) | 4,712.00<br>( 1 )  | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 36,923.99<br>( 4 ) |
| 10年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 2,155.00<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 2,155.00<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )      | 5,018.85<br>( 2 ) | 11,244.85<br>( 3 ) | 19,556.00<br>( 1 ) | 3,167.01<br>( 1 )  | 38,986.71<br>( 7 ) |
| 11年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 1,025.05<br>( 1 ) | 1,228.89<br>( 1 )  | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 2,253.94<br>( 2 )  |
| 12年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 2,133.83<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 2,133.83<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 13年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 2,231.00<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 2,231.00<br>( 1 ) | 1,758.76<br>( 1 )  | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 1,758.76<br>( 1 )  |
| 14年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      |
| 15年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )      | 0.00<br>( 0 )      | 19,705.00<br>( 1 ) | 19,705.00<br>( 1 ) |

図表 3-2 宅地開発状況（開発許可状況）（2/2）

（信濃町調査（基準日：令和6年3月31日））

| 年 次   | 非 線 引 き 用 途 地 域  |               |               |               |               |               | 非 線 引 き 用 途 白 地   |                   |                   |               |               |                   |
|-------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
|       | 住 宅              | 商 業           | 工 業           | 農林漁業          | そ の 他         | 合 計           | 住 宅               | 商 業               | 工 業               | 農林漁業          | そ の 他         | 合 計               |
| 平成16年 | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 9,659.00<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 9,659.00<br>( 1 ) |
| 17年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 3,178.00<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 3,178.00<br>( 1 ) |
| 18年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 4,035.28<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 4,035.28<br>( 1 ) |
| 19年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 20年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 21年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 22年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 23年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 24年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 25年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 26年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 27年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 28年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 29年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 30年   | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 令和 元年 | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 9,972.27<br>( 1 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 9,972.27<br>( 1 ) |
| 2年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 3年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 4年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |
| 5年    | 0.00㎡<br>( 0 件 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 )     | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 ) | 0.00<br>( 0 )     |

図表 3-3 農地転用状況

(信濃町調査(基準日: 令和6年3月31日))

|              |       | 住宅用地 |        | 工業用地 |        | 公共用地 |     | その他 |        | 合 計 |         | 前年末の<br>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     |              |      |
| 非線引き用途<br>地域 |       | (件)  | (㎡)    | (件)  | (㎡)    | (件)  | (㎡) | (件) | (㎡)    | (件) | (㎡)     | (㎡)          | (%)  |
|              | R 1 年 | 3    | 869    | 0    | 0      | 0    | 0   | 0   | 0      | 3   | 869     | 714,592      | 0.12 |
|              | 2 年   | 2    | 3,412  | 0    | 0      | 0    | 0   | 1   | 187    | 3   | 3,599   | 713,723      | 0.50 |
|              | 3 年   | 3    | 2,600  | 0    | 0      | 0    | 0   | 1   | 9      | 4   | 2,609   | 710,124      | 0.37 |
|              | 4 年   | 5    | 1,092  | 0    | 0      | 0    | 0   | 0   | 0      | 5   | 1,092   | 707,515      | 0.15 |
|              | 5 年   | 1    | 4      | 0    | 0      | 0    | 0   | 0   | 0      | 1   | 4       | 706,423      | 0.00 |
|              | 合計    | 14   | 7,977  | 0    | 0      | 0    | 0   | 2   | 196    | 16  | 8,173   |              | 1.14 |
| 非線引き用途<br>白地 | R 1 年 | 4    | 1,915  | 4    | 13,288 | 0    | 0   | 1   | 166    | 9   | 15,369  | 13,445,609   | 0.11 |
|              | 2 年   | 10   | 22,646 | 0    | 0      | 0    | 0   | 13  | 46,038 | 23  | 68,684  | 13,430,241   | 0.51 |
|              | 3 年   | 3    | 711    | 0    | 0      | 1    | 10  | 3   | 112    | 7   | 834     | 13,361,557   | 0.01 |
|              | 4 年   | 1    | 8      | 0    | 0      | 0    | 0   | 5   | 3,118  | 6   | 3,127   | 13,360,723   | 0.02 |
|              | 5 年   | 3    | 843    | 1    | 2,200  | 0    | 0   | 3   | 2,709  | 7   | 5,751   | 13,357,596   | 0.04 |
|              | 合計    | 21   | 26,123 | 5    | 15,487 | 1    | 10  | 25  | 52,143 | 52  | 93,764  |              | 0.70 |
| 合 計          | R 1 年 | 7    | 2,784  | 4    | 13,288 | 0    | 0   | 1   | 166    | 12  | 16,238  | 14,158,201   | 0.11 |
|              | 2 年   | 12   | 26,058 | 0    | 0      | 0    | 0   | 14  | 46,225 | 26  | 72,283  | 14,141,964   | 0.51 |
|              | 3 年   | 6    | 3,311  | 0    | 0      | 1    | 10  | 4   | 121    | 11  | 3,442   | 14,069,681   | 0.02 |
|              | 4 年   | 6    | 1,100  | 0    | 0      | 0    | 0   | 5   | 3,118  | 11  | 4,219   | 14,066,238   | 0.03 |
|              | 5 年   | 4    | 847    | 1    | 2,200  | 0    | 0   | 3   | 2,709  | 8   | 5,755   | 14,062,019   | 0.04 |
|              | 合計    | 35   | 34,101 | 5    | 15,487 | 1    | 10  | 27  | 52,339 | 68  | 101,937 |              | 0.72 |

(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新築面積（1/2）

（信濃町調査（基準日：令和 6 年 3 月 31 日））

| 地 区 名    | 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(㎡) |
| 柏原 町1    |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町2    |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町3    | 2  | 406   |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町4    | 1  | 460   |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町5    | 2  | 1,331 |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町6-1  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町6-2  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町6-3  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町7    |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町8-1  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町8-2  | 1  | 764   |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町9-1  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町9-2  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町10   |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町11   | 1  | 246   |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町12   | 2  | 582   |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町13   |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町14   |    |       |      |       |      |         | 1    | 131   |     |       |
| 柏原 町15   |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町16-1 |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町16-2 | 1  | 469   |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 町17   | 2  | 245   |      |       | 3    | 123,900 |      |       |     |       |
| 柏原 町18   | 1  | 1,298 |      |       |      |         |      |       |     |       |
| 柏原 おらが庵  |    |       |      |       |      |         |      |       |     |       |

図表 3-4 地区別新築件数及び新築面積（2/2）

（信濃町調査（基準日：令和6年3月31日））

| 地 区 名           | 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(㎡)  |
| 野尻 町1           | 2   | 959     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 野尻 町2           | 5   | 1,822   |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 野尻 町3           | 1   | 577     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 野尻 町4           | 1   | 373     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 野尻 町5           | 2   | 519     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 野尻 町6           |     |         |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 野尻 町7           | 1   | 641     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 古間 甲上町          |     |         |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 古間 上町           | 1   | 196     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 古間 上島           |     |         |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 古間 仲町           | 2   | 986     |      |        |      |         | 1    | 2,200  |     |        |
| 古間 南仲町          | 1   | 215     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 古間 旭町           | 2   | 1,061   |      |        |      |         |      |        | 1   | 195    |
| 古間 多町           |     |         |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 古間 小古間          |     |         |      |        | 1    | 45,956  |      |        |     |        |
| 非線引き用途地域<br>合 計 | 31  | 13,151  | 0    | 0      | 4    | 169,856 | 2    | 2,331  | 1   | 195    |
| 野尻              | 28  | 30,631  | 1    | 766    |      |         | 2    | 6,832  | 3   | 2,799  |
| 古海              | 2   | 3,752   | 1    | 1,697  | 1    | 1,222   |      |        |     |        |
| 熊坂              |     |         |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 柏原              | 25  | 20,797  | 3    | 6,103  | 2    | 67,249  | 1    | 837    | 9   | 3,691  |
| 古間              | 4   | 18,172  | 1    | 878    |      |         |      |        | 1   | 2,090  |
| 富濃              | 14  | 9,066   |      |        |      |         | 2    | 2,418  | 2   | 920    |
| 荒瀬原             | 2   | 834     |      |        |      |         |      |        |     |        |
| 大井              | 13  | 15,441  |      |        |      |         |      |        | 5   | 3,081  |
| 穂波              | 3   | 1,443   |      |        | 1    | 47,391  |      |        | 1   | 798    |
| 平岡              | 5   | 2,563   | 1    | 2,335  | 1    | 2,475   |      |        | 3   | 2,512  |
| 非線引き用途白地<br>合 計 | 96  | 102,697 | 7    | 11,779 | 5    | 118,337 | 5    | 10,087 | 24  | 15,890 |
| 都市計画区域合計        | 127 | 115,848 | 7    | 11,779 | 9    | 288,193 | 7    | 12,418 | 25  | 16,085 |

図表 3-5 都市計画に関する条例・要綱等

(信濃町調査(基準日:令和6年3月31日現在))

| 決定主体<br>(注1) | 条例・要綱等の名称                | 公布・決定年月日   |             | 対象範囲<br>(注2) | 概要・主旨等                             |
|--------------|--------------------------|------------|-------------|--------------|------------------------------------|
|              |                          | 当初         | 最終変更        |              |                                    |
| 信濃町          | 信濃町都市計画審議会条例             | S48. 7. 2  | H24. 12. 20 | 信濃町内         | 都市計画行政の円滑な運営を図るため審議会を設置する。         |
| 信濃町          | 信濃町都市計画審議会運営規則           | S48. 7. 21 |             | 信濃町内         | 信濃町都市計画審議会の運営に関し、必要な規則を定める。        |
| 信濃町          | 信濃町都市計画公聴会規則             | S48. 7. 21 |             | 信濃町内         | 都市計画公聴会の運営に関し、必要な規則を定める。           |
| 長野県          | 風致地区内における建築等の規制に関する条例    | S45. 3. 28 | H24. 3. 22  | 風致地区内        | 風致地区内における建築等の規制に関し、必要事項を定める。       |
| 信濃町          | 信濃町風致地区内における建築等の規制に関する規則 | H12. 3. 30 | H16. 7. 16  | 信濃町風致地区内     | 県条例のうち、信濃町に委任された業務の施行に関し、必要事項を定める。 |

(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 3-6 都市地域(用途地域・用途地域外)

(信濃町調査(基準日:令和6年3月31日現在))

| 用途地域指定外区域<br>(ha) | 用途地域指定区域 (a) |                   |                    |             |            |          |           |          |     | 備考                                                               |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|-------------|------------|----------|-----------|----------|-----|------------------------------------------------------------------|
|                   | 総面積          | 第一種<br>低層<br>住居専用 | 第一種<br>中高層<br>住居専用 | 第一種<br>住居地域 | 近隣商業<br>地域 | 商業<br>地域 | 準工業<br>地域 | 工業<br>地域 | その他 |                                                                  |
| 7,965             | 21,300       | 550               | 3,100              | 10,300      | 1,000      | 950      | 2,200     | 3,200    | 0   | 用途地域決定年月日<br>昭和55.2.1<br>最終決定年月日<br>平成7.4.1<br>総人口総数(人)<br>7,739 |

図表 3-7 都市地域(風致地区)

(信濃町調査(基準日:令和6年3月31日現在))

| 図示番号 | 風致地区名称  | 風致地区別面積 (ha) |             |       |       |      |     |     | 備考 |
|------|---------|--------------|-------------|-------|-------|------|-----|-----|----|
|      |         | 指定年月日        | 最終決定<br>年月日 | 小計    | 第1種   | 第2種  | 第3種 | 第4種 |    |
|      | 野尻湖風致地区 | S12. 4. 10   | S33. 11. 24 | 992.0 | 944.5 | 47.5 |     |     |    |
| 合計   |         |              |             | 992.0 | 944.5 | 47.5 |     |     |    |