

③ 土地利用

C0302 土地利用現況

C0302-2 土地利用別面積

都市計画区域における土地利用別現況は、自然的土地利用が 1,826.8ha (71.0%) であり、そのうち農地が 1,148.4ha (44.6%) と、多くを占めている。都市的土地利用は 746.2ha (29.0%) であり、そのうち宅地は 402.9ha (15.7%) となっている。

また、用途地域指定区域 164.2ha のうち都市的土地利用が 126.6ha (77.1%) であり、そのうち宅地が 82.4ha (50.2%) と多くを占めている。農地は用途地域指定区域内に 30.6ha (18.6%) 残存している。用途地域指定外区域は 2,408.8ha のうち自然的土地利用が 1,789.2ha (74.3%) であり、そのうち農地が 1,117.8ha (46.4%) を占めている。

表 3-1 土地利用別面積

土地利用区分		用途地域指定区域				用途地域指定外区域		都市計画区域	
		面積(ha)		構成比(%)		面積(ha)		構成比(%)	
		面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)		
自然的 土地 利用	農 地	田	4.4	2.7	224.5	9.3	228.9	8.9	
		畑	26.2	16.0	893.3	37.1	919.5	35.7	
		小 計	30.6	18.6	1,117.8	46.4	1,148.4	44.6	
		山 林	4.7	2.9	476.8	19.8	481.5	18.7	
		水 面	0.4	0.2	64.9	2.7	65.3	2.5	
		その他の自然地	1.9	1.2	129.7	5.4	131.6	5.1	
		小 計	37.6	22.9	1,789.2	74.3	1,826.8	71.0	
都市的 土地 利用	宅 地	住宅用地	59.2	36.1	230.2	9.6	289.4	11.2	
		商業用地	7.5	4.6	14.6	0.6	22.1	0.9	
		工業用地	15.7	9.6	75.7	3.1	91.4	3.6	
		小 計	82.4	50.2	320.5	13.3	402.9	15.7	
		公共・公益用地	16.8	10.2	59.9	2.5	76.7	3.0	
		道路用地	18.7	11.4	186.1	7.7	204.8	8.0	
		交通施設用地	1.4	0.9	4.8	0.2	6.2	0.2	
		その他公的施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		その他の空地	7.3	4.4	48.3	2.0	55.6	2.2	
		小 計	126.6	77.1	619.6	25.7	746.2	29.0	
合 計		164.2	100.0	2,408.8	100.0	2,573.0	100.0		
可 住 地		113.7	69.2	1,963.4	81.5	2,077.1	80.7		
非 可 住 地		50.5	30.8	445.4	18.5	495.9	19.3		

資料：土地利用現況図

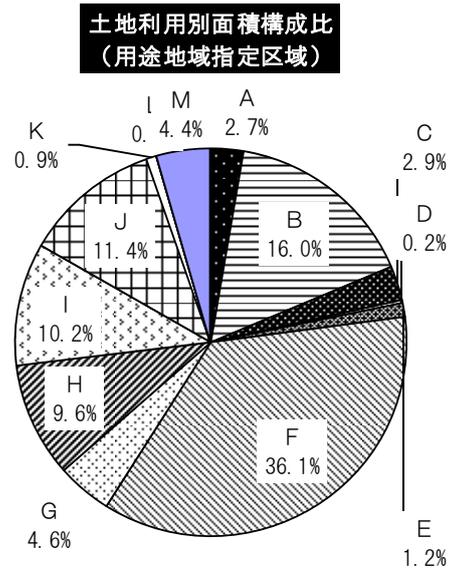
注1) 「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公益施設用地」と「公共空地」の合計

注2) 非可住地は、以下の通りとする

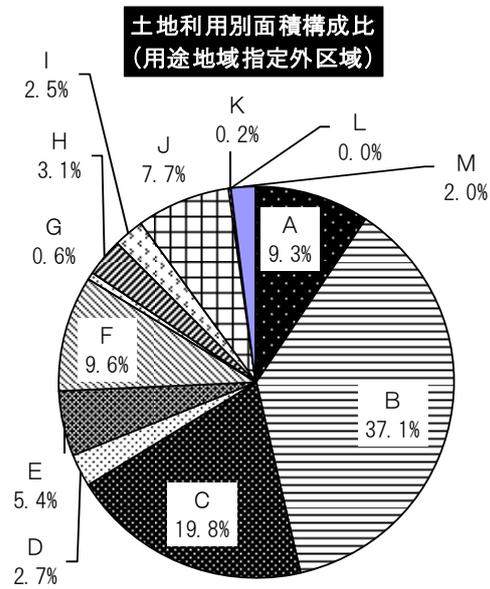
「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」

これらのほか、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域

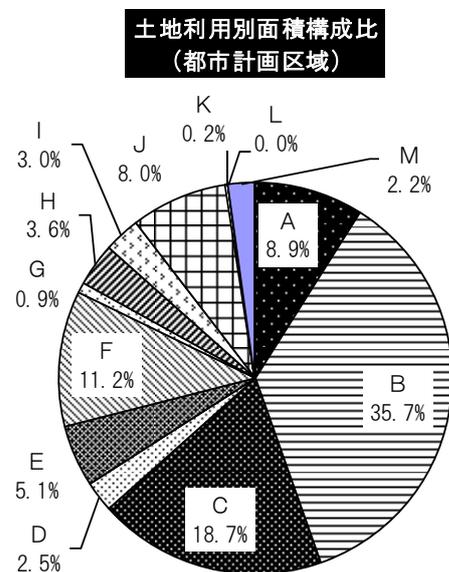
用途地域指定区域	面積(ha)	構成比(%)
A 田	4.4	2.7
B 畑	26.2	16.0
C 山林	4.7	2.9
D 水面	0.4	0.2
E その他の自然地	1.9	1.2
F 住宅用地	59.2	36.1
G 商業用地	7.5	4.6
H 工業用地	15.7	9.6
I 公共・公益用地	16.8	10.2
J 道路用地	18.7	11.4
K 交通施設用地	1.4	0.9
L その他公的施設用地	0.0	0.0
M その他の空地	7.3	4.4
合計	164.2	100.0



用途地域指定外区域	面積(ha)	構成比(%)
A 田	224.5	9.3
B 畑	893.3	37.1
C 山林	476.8	19.8
D 水面	64.9	2.7
E その他の自然地	129.7	5.4
F 住宅用地	230.2	9.6
G 商業用地	14.6	0.6
H 工業用地	75.7	3.1
I 公共・公益用地	59.9	2.5
J 道路用地	186.1	7.7
K 交通施設用地	4.8	0.2
L その他公的施設用地	0.0	0.0
M その他の空地	48.3	2.0
合計	2,408.8	100.0



都市計画区域	面積(ha)	構成比(%)
A 田	228.9	8.9
B 畑	919.5	35.7
C 山林	481.5	18.7
D 水面	65.3	2.5
E その他の自然地	131.6	5.1
F 住宅用地	289.4	11.2
G 商業用地	22.1	0.9
H 工業用地	91.4	3.6
I 公共・公益用地	76.7	3.0
J 道路用地	204.8	8.0
K 交通施設用地	6.2	0.2
L その他公的施設用地	0.0	0.0
M その他の空地	55.6	2.2
合計	2,573.0	100.0



C0304 宅地開発状況

平成 26 年から平成 30 年の過去 5 年間の宅地開発状況は、開発許可による開発行為は無い。

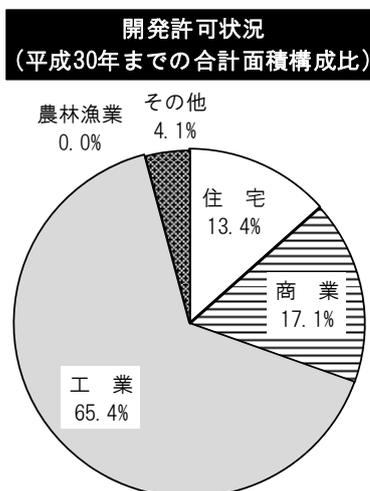
平成 30 年までの合計は面積が 231, 276. 35 m²、21 件となっており、そのうち工業が 151, 219. 60 m²、11 件を占めている。

表 3 - 2 開発行為許可状況

年次	都市計画区域											
	住宅		商業		工業		農林漁業		その他		合計	
	面積 (m ²)	件数 (件)										
～H2	24,062.96	4	0.00	0	87,208.38	5	0.00	0	0.00	0	111,271.34	9
H3	0.00	0	4,224.25	1	29,133.22	2	0.00	0	0.00	0	33,357.47	3
H4	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H5	0.00	0	0.00	0	3,410.00	1	0.00	0	0.00	0	3,410.00	1
H6	0.00	0	0.00	0	25,211.00	2	0.00	0	0.00	0	25,211.00	2
H7	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H8	0.00	0	19,839.00	1	6,257.00	1	0.00	0	0.00	0	26,096.00	2
H9	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H10	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H11	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H12	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H13	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H14	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H15	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H16	0.00	0	7,757.26	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	7,757.26	1
H17	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H18	0.00	0	7,757.26	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	7,757.26	1
H19	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H20	6,856.75	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	6,856.75	1
H21	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H22	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H23	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H24	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H25	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	9,559.27	1	9,559.27	1
H26	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H27	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H28	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H29	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H30	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
合計	30,919.71	5	39,577.77	4	151,219.60	11	0.00	0	9,559.27	1	231,276.35	21

資料：開発許可申請書

注) 3,000 m²以上の開発行為について集計



C0305 農地転用状況

平成26年度から平成30年度までの5年間の農地転用面積は、用途地域指定区域では19,759.15㎡、用途地域指定外区域では239,043.94㎡の合計258,803.09㎡となっている。また、5年間の農地面積における転用率は用途地域指定区域が19.1%、用途地域指定外区域が3.5%となっており、用途地域指定区域における転用率の方が高い。

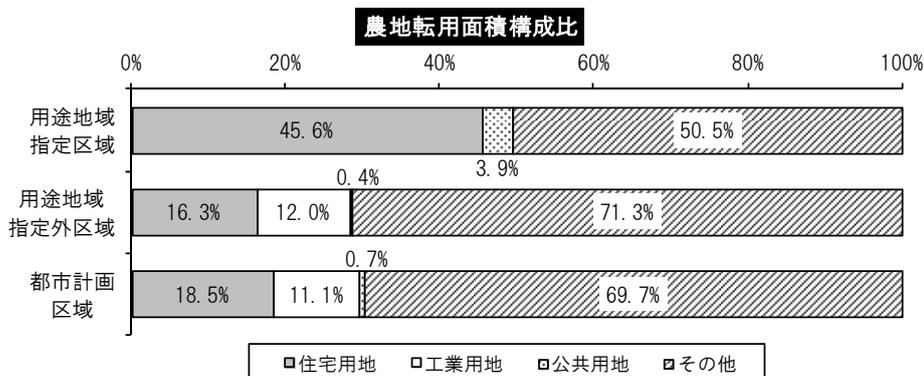
転用用途を面積で見ると、用途地域指定区域、用途地域指定外区域ともにその他への転用が半数以上を占めており、その多くが太陽光発電の設置によるものである。

表3-3 農地転用推移

	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 (㎡)			
用途地域指定区域	H26	5	1,955.00	0	0.00	0	0.00	5	6,600.09	10	8,555.09	103,670.06	8.3
	H27	2	1,110.06	0	0.00	1	771.00	5	1,068.00	8	2,949.06	100,721.00	2.9
	H28	7	2,744.00	0	0.00	0	0.00	4	1,626.00	11	4,370.00	96,351.00	4.5
	H29	5	2,984.00	0	0.00	0	0.00	2	130.00	7	3,114.00	93,237.00	3.3
	H30	2	217.00	0	0.00	0	0.00	2	554.00	4	771.00	92,466.00	0.8
	合計	21	9,010.06	0	0.00	1	771.00	18	9,978.09	40	19,759.15		19.1
用途地域指定外区域	H26	17	6,436.35	7	6,892.00	0	0.00	31	45,113.64	55	58,441.99	6,909,467.09	0.8
	H27	16	9,202.58	4	5,998.11	0	0.00	30	44,987.40	50	60,188.09	6,849,279.00	0.9
	H28	22	11,881.16	5	10,015.00	0	0.00	33	39,489.00	60	61,385.16	6,787,893.84	0.9
	H29	23	4,771.00	5	3,233.70	0	0.00	19	32,352.42	47	40,357.12	6,747,536.72	0.6
	H30	19	6,684.00	4	2,622.00	1	947.00	13	8,418.58	37	18,671.58	6,728,865.14	0.3
	合計	97	38,975.09	25	28,760.81	1	947.00	126	170,361.04	249	239,043.94		3.5
都市計画区域	H26	22	8,391.35	7	6,892.00	0	0.00	36	51,713.73	65	66,997.08	7,013,137.15	1.0
	H27	18	10,312.64	4	5,998.11	1	771.00	35	46,055.40	58	63,137.15	6,950,000.00	0.9
	H28	29	14,625.16	5	10,015.00	0	0.00	37	41,115.00	71	65,755.16	6,884,244.84	1.0
	H29	28	7,755.00	5	3,233.70	0	0.00	21	32,482.42	54	43,471.12	6,840,773.72	0.6
	H30	21	6,901.00	4	2,622.00	1	947.00	15	8,972.58	41	19,442.58	6,821,331.14	0.3
	合計	118	47,985.15	25	28,760.81	2	1,718.00	144	180,339.13	289	258,803.09		3.7

資料：農地転用申請書（4条・5条）、2015年世界農林業センサス

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



C0307 新築状況

平成26年度から平成30年度までの5年間における都市計画区域の新築状況は、件数が225件、平均敷地面積が518.65㎡（約157坪）、平均建ぺい率が19.8%、平均容積率が26.3%である。

そのうち用途地域指定区域の件数は64件で全新築件数の28.5%になる。

建物用途別にみると、住宅が180件であり全体の80.0%を占めている。用途地域指定区域では主に住宅が82.8%、商業が9.4%となっている。用途地域指定外区域では、主に住宅が78.9%、工業が9.3%となっている。

地域別にみると名子中央や下垣外に多く、特に用途地域周辺への分譲地への建築が目立つ。

表3-4 用途地域内外別新築建物状況

	新築件数(件)					敷地面積合計(㎡)	平均敷地面積(㎡)	建築面積合計(㎡)	平均建ぺい率(%)	延床面積合計(㎡)	平均容積率(%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
用途地域指定区域	64	53	6	2	3	29,528.52	461.38	6,431.83	21.8	8,765.70	29.7
用途地域指定外区域	161	127	5	15	14	87,166.71	541.41	16,700.03	19.2	21,933.68	25.2
都市計画区域	225	180	11	17	17	116,695.23	518.65	23,131.86	19.8	30,699.38	26.3

資料：建築確認申請書（平成26年度～平成30年度）

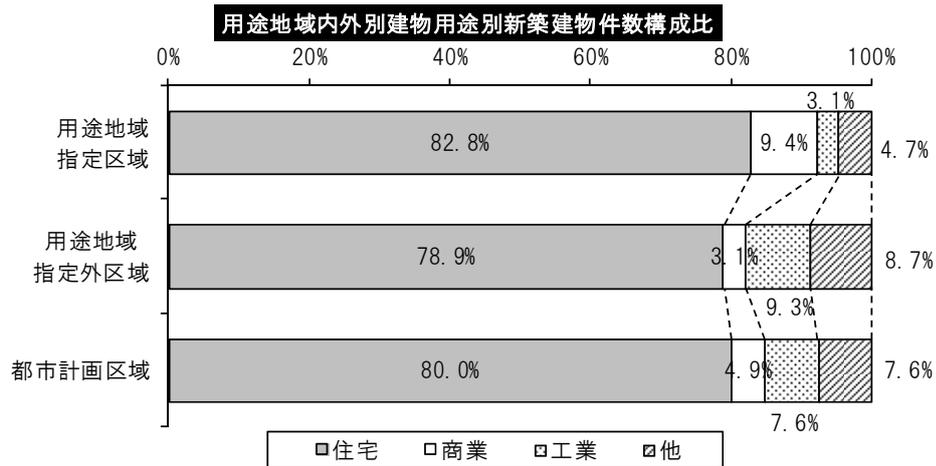


表3-5 地域別新築状況（用途地域指定区域）

地区名	新築件数（件）					敷地面積 合計(m ²)	平均敷地 面積(m ²)	建築面積 合計(m ²)	平均 建ぺい 率 (%)	延床面積 合計(m ²)	平均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
宗源原	16	14	0	1	1	9,598.31	599.89	1,360.03	14.2	1,750.12	18.2
名子中央	23	20	2	1	0	8,879.00	386.04	2,437.22	27.4	3,268.13	36.8
新井北	3	2	1	0	0	1,011.37	337.12	195.09	19.3	284.66	28.1
新井中央	12	9	2	0	1	4,327.79	360.65	1,461.49	33.8	1,999.45	46.2
新井南	9	8	0	0	1	5,052.03	561.34	791.94	15.7	1,138.40	22.5
古町東	1	0	1	0	0	660.02	660.02	186.06	28.2	324.94	49.2
東浦	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
松川	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
用途地域 指定区域	64	53	6	2	3	29,528.52	461.38	6,431.83	21.8	8,765.70	29.7

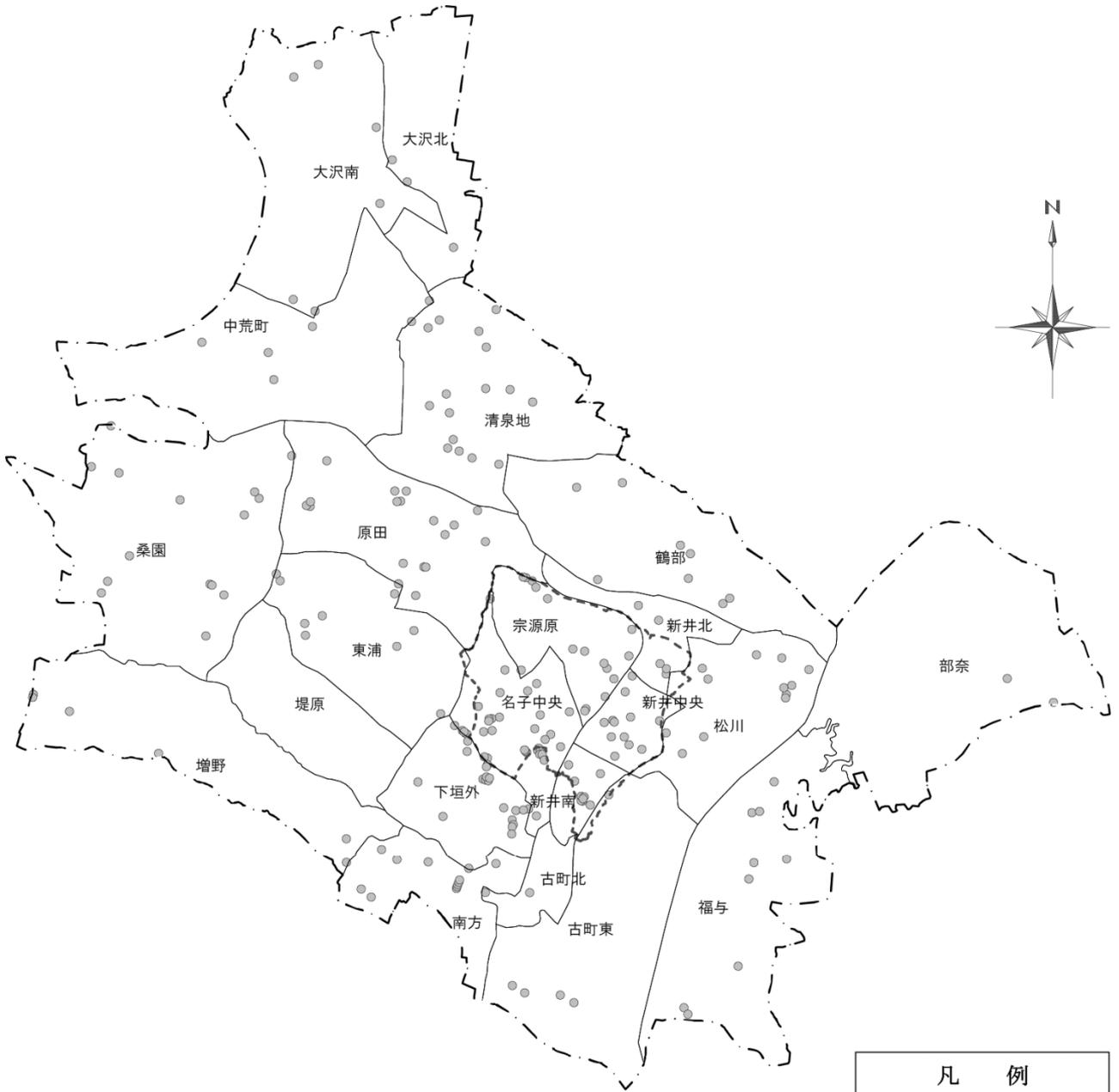
資料：建築確認申請書（平成26年度～平成30年度）

表3-6 地区別新築状況（用途地域指定外区域）

地区名	新築件数（件）					敷地面積 合計(m ²)	平均敷地 面積(m ²)	建築面積 合計(m ²)	平均 建ぺい 率 (%)	延床面積 合計(m ²)	平均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
部奈	2	2	0	0	0	961.68	480.84	227.01	23.6	289.12	30.1
福与	9	9	0	0	0	4,122.02	458.00	832.64	20.2	1,207.43	29.3
鶴部	8	5	0	3	0	6,787.23	848.40	1,256.34	18.5	1,441.36	21.2
松川	12	8	0	2	2	6,806.38	567.20	1,582.40	23.2	1,929.03	28.3
古町東	4	3	0	1	0	2,030.08	507.52	287.11	14.1	402.13	19.8
古町北	2	2	0	0	0	681.41	340.71	207.44	30.4	332.47	48.8
新井中央	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
新井北	2	1	1	0	0	1,938.85	969.43	468.82	24.2	724.19	37.4
名子中央	11	11	0	0	0	4,161.16	378.29	903.53	21.7	1,372.25	33.0
下垣外	21	21	0	0	0	8,370.25	398.58	1,708.55	20.4	2,469.42	29.5
南方	11	10	0	1	0	3,297.40	299.76	957.68	29.0	1,353.03	41.0
増野	6	5	0	1	0	3,613.40	602.23	797.31	22.1	989.63	27.4
清泉地	17	11	1	3	2	9,458.83	556.40	1,636.22	17.3	2,094.79	22.1
原田	17	12	2	0	3	6,905.54	406.21	1,398.98	20.3	2,064.86	29.9
東浦	10	6	1	0	3	13,228.70	1,322.87	1,154.70	8.7	1,354.28	10.2
大沢北	3	3	0	0	0	1,209.97	403.32	294.28	24.3	468.51	38.7
堤原	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
大沢南	6	3	0	2	1	7,287.56	1,214.59	1,489.77	20.4	1,342.40	18.4
中荒町	5	3	0	1	1	1,655.94	331.19	353.46	21.3	576.86	34.8
桑園	15	12	0	1	2	4,650.31	310.02	1,143.79	24.6	1,521.92	32.7
新井南	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
用途地域 指定外区域	161	127	5	15	14	87,166.71	541.41	16,700.03	19.2	21,933.68	25.2
都市計画区域	225	180	11	17	17	116,695.23	518.65	23,131.86	19.8	30,699.38	26.3

資料：建築確認申請書（平成26年度～平成30年度）

新築建物分布図



凡 例	
●	新築建物
—	地区界
- - - -	用途地域
- · - ·	都市計画区域

0 500 1,000 2,000m

C0308 条例・協定

都市計画に関する条例・要綱のうち県決定は、都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例、屋外広告物条例及び長野県景観条例等がある。松川町では、松川町都市計画審議会条例や松川町都市公園条例、松川町土地利用の届出等に関する条例等を定めている。

地域地区は用途地域が 164.2ha 指定されている。特別用途地区などその他の地域地区は、指定されていない。地区計画等についても指定はない。

表 3-7 都市計画に関する条例・要綱

決定主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		概要・主旨等
		当初	最終変更	
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	H19.10.22	開発許可等の基準に関し必要な事項を定めた条例
	屋外広告物条例	H5.10.18	H29.3.23	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物の規制に関する必要な事項を定めた条例
	長野県景観条例	H4.3.19	H29.3.23	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
	長野県福祉のまちづくり条例	H7.3.30	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
	長野県都市計画審議会条例	S44.3.31	H14.3.25	都市計画法の規定に基づき、都市計画に関する組織及び運営について定めた条例
松川町	松川町都市計画審議会条例	H12.3.22		都市計画法の規定に基づき、都市計画に関する調査審議について定めた条例
	松川町都市公園条例	H21.3.12		都市公園法等の規定に基づき、都市公園の設置及び管理について定めた条例
	松川町土地利用の届出等に関する条例	H25.12.5		建築物の新築、大規模の修繕及び土地の改変等の行為に際し、土地利用の届出等に関する必要な事項を定めた条例

資料：長野県例規集、松川町例規集

表 3-8 都市地域（用途地域指定区域）

指定用途地域 (ha)	用途地域指定区域 (ha)													備考	
	総面積	住居第一種専用低層地域	住居第二種専用低層地域	住居第一種専用中層地域	住居第二種専用中層地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域		工業専用地域
2,408.8	164.2	59		15		40	29			4.3		2.9		14	用途地域決定年月日 昭和48年12月25日 最終用途地域決定年月日 平成8年3月15日 人口総数 13,167人 (平成27年国勢調査)

資料：建設課

用途地域指定区域面積構成比

