

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の状況は、区域面積577haの66.4%が自然的土地利用で、残りの38.6%が都市的土地利用となっている。自然的土地利用の内訳は山林50.7%、農地6.0%などとなっており、山林の占める割合が多くなっている。

非線引き用途地域においては、面積192haのうち自然的土地利用は23.2%、都市的土地利用は76.8%であり、そのうち住宅用地が27.9%で最も多く、商業用地の5.4%、工業用地の1.8%を併せた宅地全体では35.1%を占めている。また、可住地面積は区域面積の58.6%にあたる112.5haである。

表3-1 土地利用別面積

(木曾町調査(基準日:令和7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	都市計画 区 域
		ha	ha	ha
自然的 土地 利用	田	5.1	7.4	12.5
	畑	12.0	10.1	22.1
	農 地 計	17.1	17.5	34.6
	山 林	17.4	275.3	292.7
	水 面	0.8	19.3	20.1
	そ の 他 自 然 地	9.2	26.4	35.6
	計	44.5	338.5	383.0
都 市 的 土 地 利 用	住 宅 用 地	53.6	14.0	67.6
	商 業 用 地	10.4	3.2	13.6
	工 業 用 地	3.4	1.8	5.2
	宅 地 計	67.4	19.0	86.4
	農 林 漁 業 施 設 用 地	0.4	0.3	0.7
	公 益 施 設 用 地	29.0	1.7	30.7
	道 路 用 地	26.0	17.0	43.0
	交 通 施 設 用 地	5.7	1.3	7.0
	公 共 空 地	4.4	3.2	7.6
	その他公的用地	-	-	-
	そ の 他 の 空 地 ①	0.0	0.0	0.0
	そ の 他 の 空 地 ②	0.0	0.0	0.0
	そ の 他 の 空 地 ③	7.0	0.8	7.8
	そ の 他 の 空 地 ④	7.6	3.2	10.8
	計	147.5	46.5	194.0
合 計		192.0	385.0	577.0
可 住 地		112.5	306.1	418.6
非 可 住 地		79.5	78.9	158.4

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は、以下の通り。

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

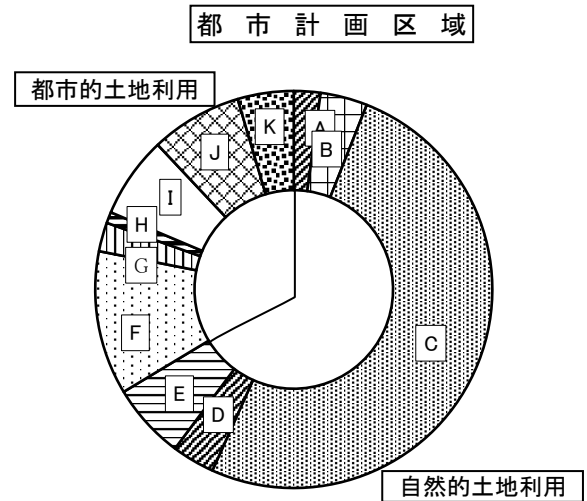
その他空地③平面駐車場

その他空地①～③以外都市的土地利用(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

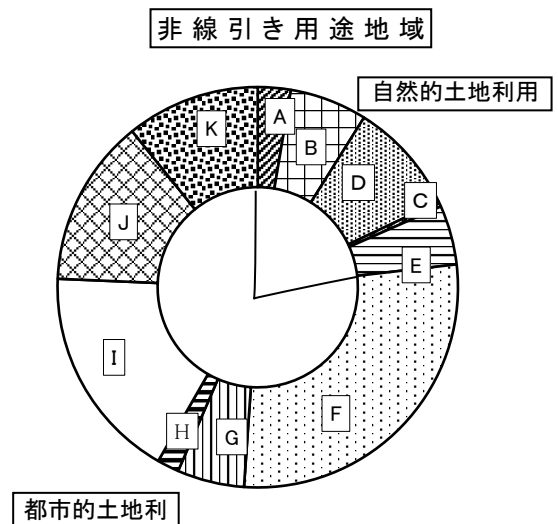
土地利用別面積 (単位:ha、%)

利 用 区 分	都市計画区域	構成比
A-田	12.5	2.2
B-畑	22.1	3.8
C-山林	292.7	50.7
D-水面	20.1	3.5
E-その他自然地	35.6	6.2
F-住宅用地	67.6	11.7
G-商業用地	13.6	2.4
H-工業用地	5.2	0.9
I-公益・公共用地	38.3	6.6
J-道路用地	43.0	7.5
K-その他都市的土地利用	26.3	4.5
合 計	577.0	100.0



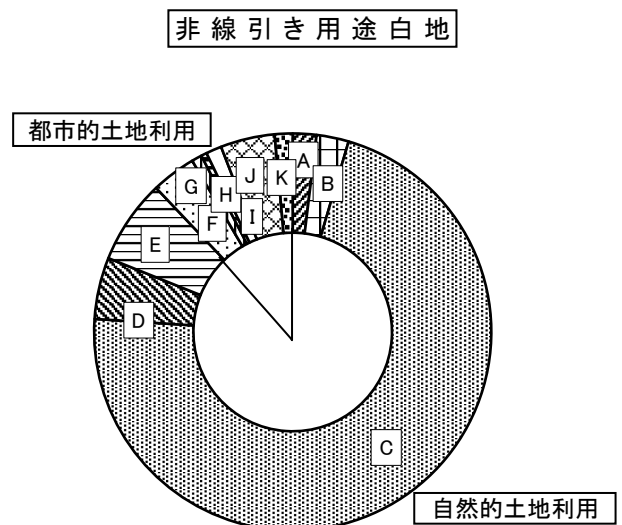
土地利用別面積 (単位:ha、%)

利 用 区 分	非線引き用途地域	構成比
A-田	5.1	2.7
B-畑	12.0	6.3
C-山林	17.4	9.1
D-水面	0.8	0.4
E-その他自然地	9.2	4.8
F-住宅用地	53.6	27.9
G-商業用地	10.4	5.4
H-工業用地	3.4	1.8
I-公益・公共用地	33.4	17.4
J-道路用地	26.0	13.5
K-その他都市的土地利用	20.7	10.7
合 計	192.0	100.0



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	7.4	1.9
B-畑	10.1	2.6
C-山林	275.3	71.5
D-水面	19.3	5.0
E-その他自然地	26.4	6.9
F-住宅用地	14.0	3.6
G-商業用地	3.2	0.8
H-工業用地	1.8	0.5
I-公益・公共用地	4.9	1.3
J-道路用地	17.0	4.4
K-その他都市的土地利用	5.6	1.5
合 計	385.0	100.0



C0304 宅地開発状況

都市計画区域における令和2年から令和5年間の宅地開発の状況は、これまで3,000㎡以上の宅地開発・開発行為は行われなかったが、令和元年に工業が1件、面積15,074.1㎡の開発が行われている。

C0305 農地転用状況

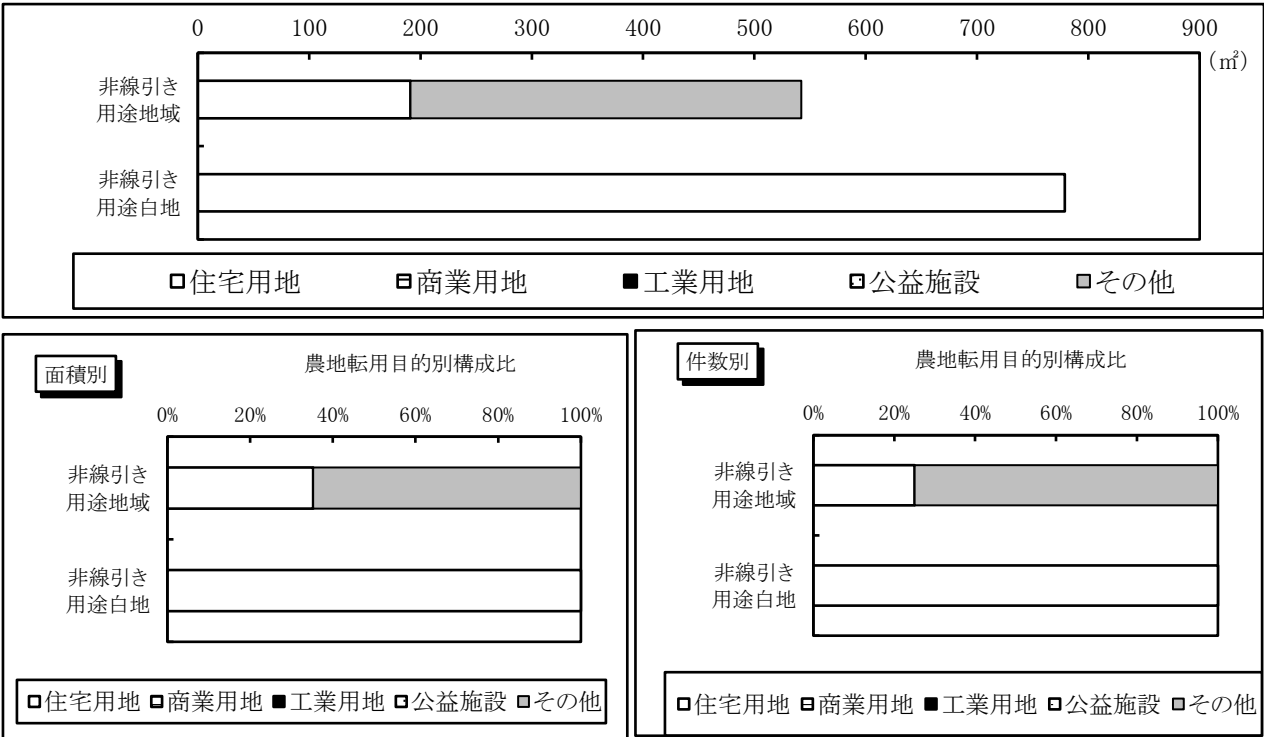
都市計画区域における農地転用状況は令和2年から令和6年までの5年間で6件、面積1,321㎡であり、そのうち非線引き用途地域が4件、面積が542㎡、非線引き用途白地が2件、面積が779㎡となっている。

表 3－2 農地転用状況 (木曽町調査(基準日:令和7年3月31日現在))

		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(ha)	転用率(%)
		件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積		
用 非 途 線 地 引 域 き	令和2年	1	191	0	0	0	0	0	0	1	170	2	361	22.32	0.4
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.23	0.4
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.14	0.2
	令和5年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	76	1	76	22.11	1.8
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	105	1	105	21.71	5.6
	合計	1	191	0	0	0	0	0	0	3	351	4	542		8.2
用 非 途 線 白 引 地 き	令和2年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.92	0.0
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.92	1.5
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.61	0.0
	令和5年	2	779	0	0	0	0	0	0	0	0	2	779	20.61	0.1
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.60	0.0
	合計	2	779	0	0	0	0	0	0	0	0	2	779		1.5
都 市 計 画 区 域	令和2年	1	191	0	0	0	0	0	0	1	170	2	361	43.24	0.2
	令和3年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43.15	0.9
	令和4年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.75	0.1
	令和5年	2	779	0	0	0	0	0	0	1	76	3	855	42.72	1.0
	令和6年	0	0	0	0	0	0	0	0	1	105	1	105	42.31	2.9
	合計	3	970	0	0	0	0	0	0	3	351	6	1,321		5.0

資料:農地転用受付簿

図3－2 農地転用状況(令和2年～令和6年)



C0307 新築動向

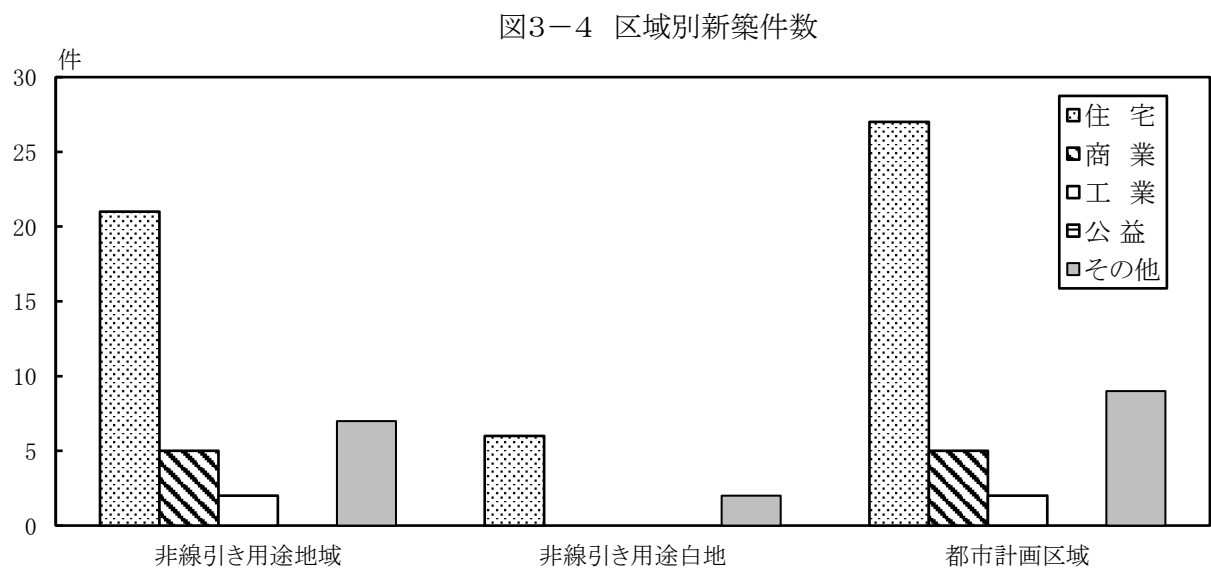
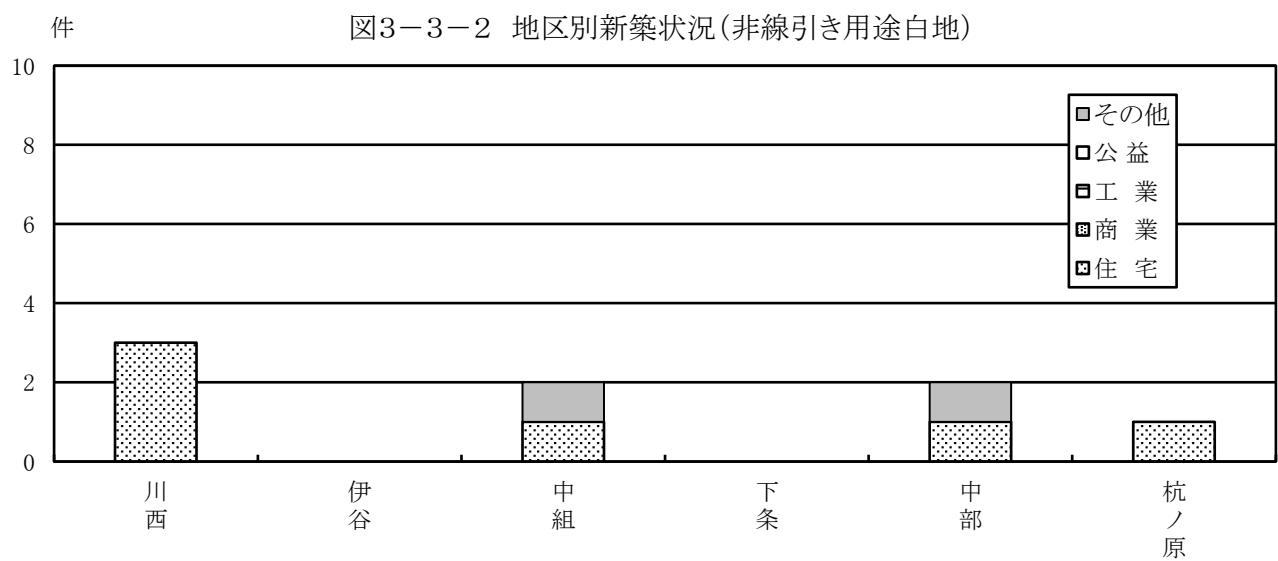
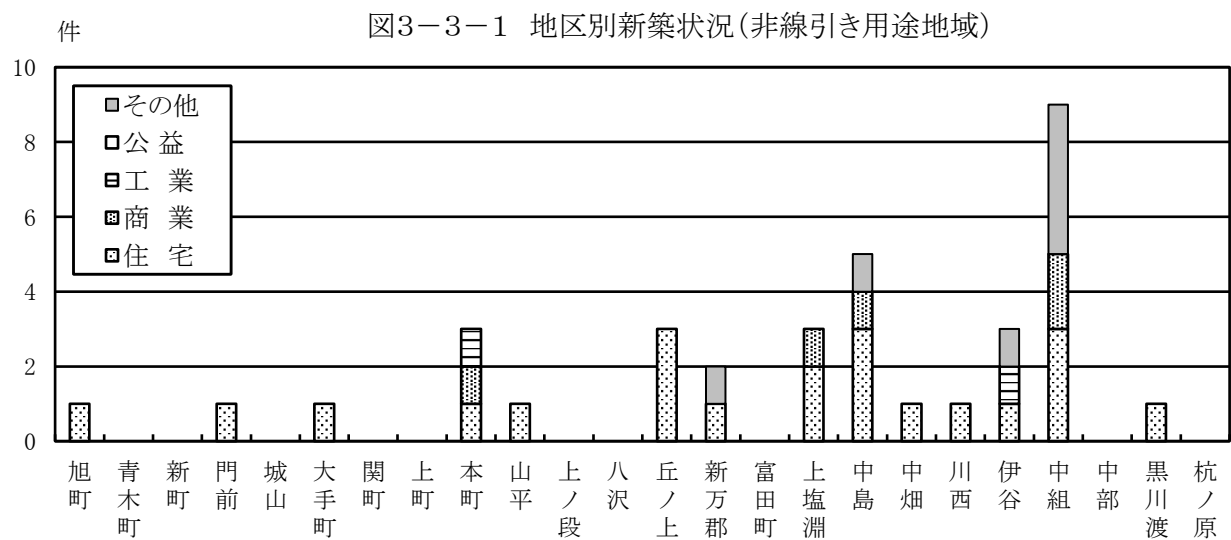
都市計画区域における令和2年から令和6年までの5年間の新築件数は43件で、敷地面積が33,609㎡である。用途別の件数の比率は住宅が62.8%、商業が11.6%、工業が4.6%、その他が20.9%となっている。

非線引き用途地域の新築状況については、件数35件のうち住宅が21件(60.0%)で地区別にみると、中組が9件で最も多く、次いで中島が5件などとなっている。

表3－3 地区別新築状況 (木曽町調査(基準日: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		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
旭 町	1	201	0	0	0	0	0	0	0	0	1	201
青 木 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
門 前	1	478	0	0	0	0	0	0	0	0	1	478
城 山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大 手 町	1	157	0	0	0	0	0	0	0	0	1	157
関 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本 町	1	194	1	137	1	83	0	0	0	0	3	414
山 平	1	360	0	0	0	0	0	0	0	0	1	360
上 ノ 段	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
八 沢	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
丘 ノ 上	3	825	0	0	0	0	0	0	0	0	3	825
新 万 郡	1	295	0	0	0	0	0	0	1	4,120	2	4415
富 田 町	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
上 塩 淵	2	523	1	1,246	0	0	0	0	0	0	3	1769
中 島	3	543	1	1,072	0	0	0	0	1	148	5	1763
中 畑	1	235	0	0	0	0	0	0	0	0	1	235
川 西	1	190	0	0	0	0	0	0	0	0	1	190
伊 谷	1	319	0	0	1	14,331	0	0	1	869	3	15519
中 組	3	1,015	2	970	0	0	0	0	4	2,141	9	4126
中 部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
黒 川 渡	1	187	0	0	0	0	0	0	0	0	1	187
杭 ノ 原	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非 線 引 き 用 途 地 域	21	5,522	5	3,425	2	14,414	0	0	7	7,278	35	30,639
川 西	3	1,265	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1,265
伊 谷	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中 組	1	142	0	0	0	0	0	0	1	490	2	632
下 条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中 部	1	488	0	0	0	0	0	0	1	218	2	706
杭 ノ 原	1	367	0	0	0	0	0	0	0	0	1	367
非 線 引 き 用 途 白 地	6	2,262	0	0	0	0	0	0	2	708	8	2,970
都 市 計 画 区 域	27	7,784	5	3,425	2	14,414	0	0	9	7,986	43	33,609

資料:固定資産土地・家屋データ



C0308 条例・協定

表3－4 都市計画に関する条例・要綱等 (木曽町調査(基準日:令和7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		概要・主旨等
		当 初	最 終 変 更	
木曽町	木曽町都市計画審議会条例	平成17年11月1日 条例第159号	-	木曽町都市計画審議会を設置する
木曽町	木曽町駐車場条例	平成17年11月1日 条例第160号	令和2年6月16日 条例第26号	市街地における自動車の駐車需要に応じ、もって町民等の利便に資するため、駐車場を設置する。
木曽町	木曽町日義自然景観保護条例	平成17年11月1日 条例第161号	-	自然との調和のとれた開発が行われるよう必要な規制を行い、もってこの地の自然景観を将来に向けて保護することを目的とする
木曽町	木曽町御嶽山麓地域開発基本条例	平成17年11月1日 条例第162号	令和2年7月21日 条例第30号	御嶽山が木曽町のシンボル(平成29年告示第1号)に指定されたことに鑑み、この地域の景観と自然環境及び住民の生活環境の保全を図るため、地域の開発造成に当たり、必要な施策の基本となる事項を定める
木曽町	木曽町御嶽山麓地域建築協定条例	平成17年11月1日 条例第170号	平成29年6月16日 条例第21号	建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第4章に規定する建築協定の実施に関し、必要な事項を定める
木曽町	木曽町地区計画等の案の作成 手続に関する条例	令和元年6月14日 条例第18号	-	地区計画等の案の内容となるべき事項の提示方法及び意見の提出方法並びに地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の原案の申出方法に関し必要な事項を定める
木曽町	木曽町地区計画の区域内にお ける建築物の制限に関する条 例	令和元年12月10日 条例第35号	-	建築基準法(昭和25年法律第201号)第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物に関する制限を定める
木曽町	木曽町環境基本条例	平成20年6月27日 条例第275号	-	良好な環境の保全と創造について、基本理念を定め、町、町民及び事業者それぞれの責務を明らかにし、総合的かつ計画的に推進するための施策の基本となる事項を定める
木曽町	木曽町公共下水道条例	平成17年11月1日 条例第163号	令和7年6月16日 条例第19号	下水道法(昭和33年法律第79号)その他法令で定めるもののほか、必要な事項を定める
木曽町	木曽町町道の構造の技術的基 準等に関する条例	平成25年3月13日 条例第12号	-	道路法(昭和27年法律第180号。)第30条第3項、第45条第3項及び第48条の3ただし書の規定により、町道の構造の技術的基準、町道に設ける道路標識の寸法及び自動車専用道路と道路等との交差の方式の特例について定める
長野県	長野県附属機関条例	令和2年3月19日 条例第3号	令和5年12月25日 条例第26号	長野県都市計画審議会: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る の組織及び運営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	平成16年3月29日 条例第23号	令和3年12月20日 条例第36号	開発許可等の基準に関し必要な事項を定める
長野県	国道及び県道の沿道区域決定 の基準に関する条例	昭和28年6月10日 条例第34号	-	道路法(昭和27年法律第180号)第44条の規定に基づく国道及び県道の沿道区域の基準を定める
長野県	長野県建築基準条例	昭和46年7月13日 条例第40号	令和6年3月21日 条例第28号	建築基準法規定により、必要な事項を定める
長野県	屋外広告物条例	平成5年10月18日 条例第23号	令和7年3月21日 条例第7号	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	長野県景観条例	平成 4年3月19日 条例第22号	令和4年10月20日 条例第38号	景観法(平成16年法律第110号)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
長野県	長野県福祉のまちづくり条例	平成7年3月30日 条例第13号	令和7年3月30日 条例第13号	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
長野県	長野県自然環境保全条例	昭和46年7月13日 条例第35号	令和7年3月21日 条例第7号	県自然環境保全地域、郷土環境保全地域、大規模開発調整区域の指定等
長野県	長野県環境基本条例	平成8年3月25日 条例第13号	平成11年12月20日 条例第45号	環境の保全について、基本理念を定め、並びに県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、環境の保全に関する施策の基本となる事項を定める
長野県	長野県立自然公園条例	昭和35年 7月18日 条例第22号	令和7年3月21日 条例第7号	自然公園法(昭和32年法律第161号)の規定に基づき、長野県立自然公園の指定、保護、利用等に関し、必要な事項を定める