

3. 土地利用

C0302-2 土地利用状況

本市の土地利用を利用区別にみると、行政区域（都市計画区域）全体で自然的土地利用が 81.5%、都市的土地利用が 18.5%を占めている。自然的土地利用の中では山林が 64.6%と最も多く、次いで田が 5.7%となっている。

都市的土地利用の中では住宅用地が 8.9%と最も多く、次いで道路用地が 3.4%となっている。

用途地域指定区域内では、都市的土地利用が全体の 74.9%を占め、中でも住宅用地が 32.9%と最も多く、次いで道路用地 15.8%、公共・公益用地 9.1%、商業用地 6.1%、工業用地 5.1%となっている。自然的土地利用では、農地（田・畑）が 14.7%を占めている。

また道路用地、公共・公益用地等を合わせた非可住地面積は、用途地域指定区域で 320.1ha、都市計画区域では 2,990.4ha となっており、各区域面積に対する割合はそれぞれ 33.3%、11.2%である。

表 3-1 土地利用別面積

利 用 区 分			用 指 定 地 域 (ha)	構 成 比 (%)	用 途 地 域 指 定 外 区 域 (ha)	構 成 比 (%)	行 政 区 域 (都市計画区域) (ha)	構 成 比 (%)
自然的 土地 利用	農地	田	58.0	6.0	1,450.2	5.7	1,508.2	5.7
		畑	83.4	8.7	1,259.7	4.9	1,343.1	5.1
	農地小計		141.4	14.7	2,709.9	10.6	2,851.3	10.7
	山林		44.1	4.6	17,167.1	67.0	17,211.2	64.6
	水面		6.6	0.7	162.6	0.6	169.2	0.6
	その他自然地		49.1	5.1	1,380.7	5.4	1,429.8	5.4
	小 計		241.2	25.1	21,420.3	83.6	21,661.5	81.5
都市的 土地 利用	宅地	住宅用地	314.8	32.9	2,039.6	8.0	2,354.4	8.9
		商業用地	58.6	6.1	205.0	0.8	263.6	1.0
		工業用地	49.4	5.1	187.4	0.7	236.8	0.9
		宅地小計	422.8	44.0	2,432.0	9.5	2,854.8	10.7
	公共・公益用地		87.5	9.1	248.3	1.0	335.8	1.3
	道路用地		152.0	15.8	755.3	2.9	907.3	3.4
	交通施設用地		8.3	0.9	11.9	0.0	20.2	0.1
	その他の空地		48.2	5.0	760.2	3.0	808.4	3.0
	小 計		718.8	74.9	4,207.7	16.4	4,926.5	18.5
	合計		960.0	100.0	25,628.0	100.0	26,588.0	100.0
可住地		639.9	66.7	22,957.7	89.6	23,597.6	88.8	
非可住地		320.1	33.3	2,670.3	10.4	2,990.4	11.2	

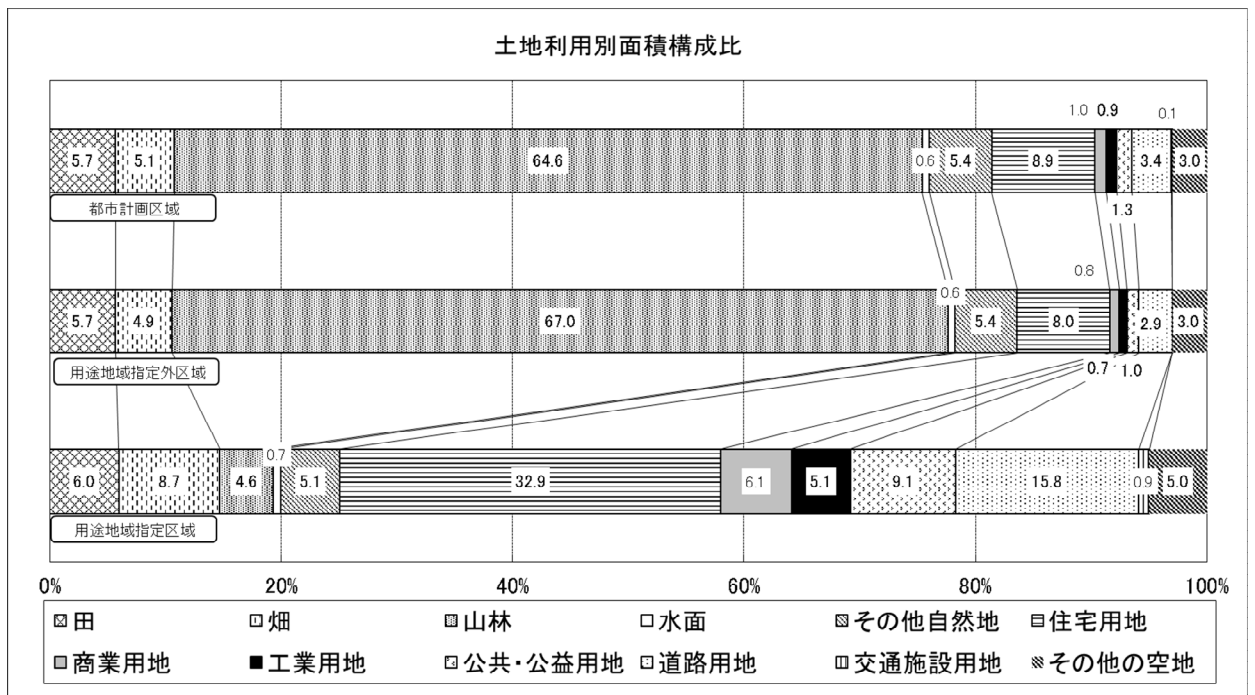


図 3-1 土地利用面積構成比

表 3-2 「参考」地区別土地利用面積(用途地域指定区域)

地 区 別	自 然 的 土 地 利 用							都 市 的 土 地 利 用										合 計	可 住 地	非 可 住 地
	農 地			山 林	水 面	そ の 他 の 自 然 地	小 計	宅 地				公 共 ・ 公 益 用 地	道 路 用 地	交 通 施 設 用 地	公 的 施 設 用 地	そ の 他 の 空 地	小 計			
	田	畑	小 計					住 宅 用 地	商 業 用 地	工 業 用 地	小 計									
上 原 1	9.3	16.2	25.5	1.7	1.0	6.3	34.5	38.5	7.2	8.8	54.5	7.1	12.4	2.3	0.0	4.3	80.6	115.1	83.6	31.5
塚 原 1 丁 目 1	0.5	1.5	2.0	0.4	0.2	0.8	3.4	12.0	4.6	4.4	21.0	6.7	5.0	0.2	0.0	3.5	36.4	39.8	24.5	15.3
塚 原 2 丁 目 1	2.2	2.9	5.1	0.9	0.1	0.4	6.5	11.1	3.8	0.8	15.7	2.8	3.9	0.0	0.0	2.6	25.0	31.5	24.4	7.1
茅 野 町	0.0	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	6.2	2.0	1.4	9.6	0.6	3.9	2.9	0.0	1.0	18.0	18.4	10.9	7.5
横 内	1.6	4.0	5.6	0.0	0.2	2.7	8.5	16.9	5.0	3.3	25.2	3.5	11.4	0.0	0.0	2.7	42.8	51.3	33.3	18.0
仲 町	0.9	0.8	1.7	0.0	0.0	0.3	2.0	11.2	2.6	0.3	14.1	1.7	3.5	0.1	0.0	1.5	20.9	22.9	17.2	5.7
本 町 西 1	1.0	2.1	3.1	0.9	0.1	1.5	5.6	13.9	3.5	0.9	18.3	1.8	4.7	0.0	0.0	2.5	27.3	32.9	24.7	8.2
本 町 東 1	2.1	2.4	4.5	0.9	0.1	0.8	6.3	11.6	5.7	2.1	19.4	0.9	5.0	0.0	0.0	2.8	28.1	34.4	24.9	9.5
城 山	0.0	0.2	0.2	1.5	0.0	0.2	1.9	7.4	0.0	0.0	7.4	0.4	1.7	0.0	0.0	0.3	9.8	11.7	9.5	2.2
高 部 1	1.1	2.0	3.1	0.0	0.4	1.7	5.2	4.9	0.7	1.4	7.0	1.1	2.8	0.0	0.0	1.0	11.9	17.1	11.0	6.1
宮 川 新 井	3.1	4.1	7.2	0.0	0.2	2.4	9.8	7.4	1.4	2.4	11.2	0.6	10.1	0.0	0.0	1.4	23.3	33.1	19.8	13.3
安 国 寺 1	5.1	6.4	11.5	0.7	0.5	3.4	16.1	15.2	3.4	3.7	22.3	2.1	7.3	0.0	0.0	3.7	35.4	51.5	36.6	14.9
中 河 原	5.7	4.0	9.7	0.0	0.1	3.0	12.8	8.8	5.6	2.0	16.4	1.6	10.6	0.0	0.0	2.2	30.8	43.6	25.1	18.5
茅 野	3.4	4.5	7.9	1.4	0.4	3.2	12.9	18.8	5.7	3.6	28.1	5.7	11.6	1.0	0.0	2.3	48.7	61.6	36.8	24.8
西 茅 野 1	9.7	3.8	13.5	1.6	0.5	2.7	18.3	12.8	0.1	3.2	16.1	0.8	7.5	0.0	0.0	1.0	25.4	43.7	32.1	11.6
西 山 1	0.8	1.2	2.0	1.6	0.1	0.5	4.2	6.0	0.0	0.1	6.1	0.3	2.0	0.0	0.0	0.5	8.9	13.1	10.1	3.0
坂 室 1	3.8	7.9	11.7	9.9	1.1	5.1	27.8	14.9	0.4	1.5	16.8	2.0	7.6	1.4	0.0	0.5	28.3	56.1	39.0	17.1
ひ ば り ケ 丘	0.4	3.5	3.9	1.5	0.1	1.1	6.6	12.3	0.1	0.4	12.8	1.2	2.8	0.4	0.0	1.5	18.7	25.3	19.8	5.5
長 峰 1	0.0	0.8	0.8	2.7	0.0	0.7	4.2	6.2	0.7	1.2	8.1	6.8	2.4	0.0	0.0	0.9	18.2	22.4	12.3	10.1
両 久 保 1	1.3	1.8	3.1	0.0	0.0	0.7	3.8	8.8	0.2	0.5	9.5	1.2	1.9	0.0	0.0	1.2	13.8	17.6	13.6	4.0
み ど り ケ 丘 1	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0	0.2	0.4	0.4	0.0	0.2	0.6	0.4	0.5	0.0	0.0	1.7	3.2	3.6	2.5	1.1
田 沢 1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.2	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.5	0.6	0.4	0.2
向 ケ 丘	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.2	0.6	4.1	0.0	0.0	4.1	0.1	1.1	0.0	0.0	0.0	5.3	5.9	4.4	1.5
東 向 ケ 丘 1	0.0	1.0	1.0	1.8	0.0	1.5	4.3	6.8	0.0	0.0	6.8	0.2	3.3	0.0	0.0	0.6	10.9	15.2	10.2	5.0
中 沖	0.5	0.0	0.5	0.2	0.0	0.1	0.8	0.1	5.0	1.1	6.2	0.2	4.2	0.0	0.0	0.5	11.1	11.9	7.2	4.7
下 古 田 1	0.5	1.0	1.5	0.0	0.0	0.5	2.0	0.7	0.0	0.1	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	2.8	2.3	0.5
中 大 塩	2.1	2.4	4.5	6.2	0.6	6.9	18.2	34.0	0.4	5.2	39.6	3.8	14.4	0.0	0.0	7.1	64.9	83.1	57.4	25.7
北 久 保 1	0.2	1.2	1.4	0.6	0.1	0.2	2.3	2.9	0.0	0.5	3.4	0.1	1.6	0.0	0.0	0.1	5.2	7.5	5.5	2.0
神 之 原 1	1.8	3.5	5.3	4.2	0.7	1.3	11.5	6.2	0.3	0.0	6.5	30.2	4.6	0.0	0.0	0.2	41.5	53.0	16.0	37.0
小 泉 1	0.0	0.9	0.9	2.7	0.0	0.2	3.8	9.5	0.1	0.1	9.7	1.7	2.6	0.0	0.0	0.4	14.4	18.2	13.6	4.6
栗 沢 1	0.9	2.6	3.5	2.3	0.1	0.5	6.4	5.1	0.1	0.0	5.2	1.9	1.4	0.0	0.0	0.2	8.7	15.1	11.2	3.9
用途地域指定区域計	58.0	83.4	141.4	44.1	6.6	49.1	241.2	314.8	58.6	49.4	422.8	87.5	152.0	8.3	0.0	48.2	718.8	960.0	639.9	320.1

表 3-3 「参考」地区別土地利用面積(用途地域指定外区域)1/2

地 区 別		自 然 的 土 地 利 用							都 市 的 土 地 利 用										合 計	可 住 地	非 可 住 地
		農 地		山 林	水 面	そ の 他 の 自 然 地	小 計	宅 地				公 共 ・ 公 益 用 地	道 路 用 地	交 通 施 設 用 地	公 的 施 設 用 地	そ の 他 の 空 地	小 計				
		田	畑					住 宅 用 地	商 業 用 地	工 業 用 地	小 計										
上 原	2	0.0	3.5	3.5	35.8	0.0	2.8	42.1	1.4	0.0	0.2	1.6	2.6	1.3	0.0	0.0	0.1	5.6	47.7	40.9	6.8
塚 原 1 丁 目	2	0.0	0.9	0.9	12.2	0.0	0.4	13.5	0.8	0.1	0.0	0.9	3.4	0.4	0.0	0.0	0.0	4.7	18.2	13.9	4.3
塚 原 2 丁 目	2	0.0	0.5	0.5	13.7	0.0	0.1	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	14.4	14.2	0.2
本 町 西	2	0.2	1.1	1.3	3.3	0.0	0.6	5.2	3.1	0.0	0.0	3.1	0.6	0.9	0.0	0.0	0.3	4.9	10.1	8.0	2.1
本 町 東	2	0.0	0.2	0.2	23.7	0.0	0.1	24.0	0.2	0.0	0.0	0.2	0.2	0.5	0.0	0.0	0.1	1.0	25.0	24.2	0.8
永 明 寺 山 公 園		0.0	0.1	0.1	71.5	0.1	0.0	71.7	0.2	0.0	0.0	0.2	59.3	2.5	0.0	0.0	0.0	62.0	133.7	71.8	61.9
ち の 上 川 流 域		0.0	0.1	0.1	0.0	8.5	20.5	29.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	0.1	0.0	0.0	2.5	31.6	0.1	31.5
高 部	2	0.0	4.7	4.7	19.0	0.3	1.8	25.8	1.4	0.0	0.9	2.3	1.2	0.9	0.0	0.0	0.6	5.0	30.8	26.5	4.3
安 国 寺	2	2.1	2.8	4.9	23.5	0.1	5.0	33.5	1.2	0.0	0.2	1.4	0.3	1.8	0.0	0.0	0.3	3.8	37.3	30.0	7.3
西 茅 野	2	0.1	0.5	0.6	47.5	0.2	1.7	50.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.9	0.7	0.0	0.0	0.1	1.8	51.8	48.2	3.6
西 山	2	0.2	0.1	0.3	4.0	0.0	0.2	4.5	0.4	0.1	0.1	0.6	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.8	5.3	4.9	0.4
坂 室	2	11.3	3.3	14.6	79.7	2.3	9.3	105.9	1.6	0.2	11.0	12.8	1.1	9.9	1.5	0.0	1.8	27.1	133.0	108.8	24.2
長 峰	2	3.0	5.0	8.0	2.6	0.3	1.6	12.5	7.8	1.9	1.7	11.4	0.3	2.3	0.0	0.0	0.5	14.5	27.0	22.5	4.5
両 久 保	2	2.5	2.7	5.2	0.0	0.0	1.3	6.5	4.4	0.0	0.1	4.5	0.0	0.9	0.0	0.0	0.3	5.7	12.2	10.0	2.2
み ど り ケ 丘	2	0.0	0.8	0.8	0.0	0.0	0.1	0.9	3.4	0.0	0.1	3.5	0.1	1.4	0.0	0.0	0.3	5.3	6.2	4.5	1.7
田 沢	2	18.0	18.9	36.9	3.6	0.7	5.0	46.2	8.6	0.1	1.8	10.5	0.7	5.5	0.0	0.0	0.8	17.5	63.7	51.8	11.9
東 向 ケ 丘	2	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	0.1	1.7	0.4	0.0	0.1	0.5	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.8	2.5	2.1	0.4
丸 山		45.5	39.8	85.3	8.1	2.7	12.0	108.1	11.7	0.1	4.7	16.5	3.2	10.9	0.0	0.0	5.3	35.9	144.0	115.2	28.8
鏡 湖		1.2	1.3	2.5	1,007.8	2.6	6.3	1,019.2	26.6	2.8	1.2	30.6	1.0	19.7	0.0	0.0	6.8	58.1	1,077.3	1,045.5	31.8
宮 川 流 域		0.0	0.0	0.0	0.0	5.1	7.7	12.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	1.8	14.6	0.0	14.6
塩 原 田		16.2	12.6	28.8	160.3	1.7	11.3	202.1	12.9	6.4	5.2	24.5	1.3	8.5	0.0	0.0	4.5	38.8	240.9	215.3	25.6
米 沢 台		1.0	1.1	2.1	15.9	0.1	2.4	20.5	4.7	0.0	3.4	8.1	0.1	1.9	0.0	0.0	0.3	10.4	30.9	26.3	4.6
錆 物 師 屋		23.6	8.7	32.3	6.1	1.6	10.1	50.1	9.7	1.4	0.9	12.0	3.7	6.4	0.0	0.0	1.2	23.3	73.4	51.5	21.9
北 大 塩		52.8	26.7	79.5	44.8	3.6	12.0	139.9	25.4	2.8	1.4	29.6	2.8	14.2	0.0	0.0	3.0	49.6	189.5	155.8	33.7
塩 沢		26.4	11.5	37.9	52.5	1.5	7.6	99.5	11.7	1.4	1.8	14.9	1.7	6.2	0.0	0.0	2.1	24.9	124.4	106.3	18.1
ガ ボ ッ チ ョ		12.8	10.7	23.5	1,825.3	1.8	117.6	1,968.2	0.8	1.0	1.1	2.9	2.2	17.6	0.1	0.0	1.2	24.0	1,992.2	1,852.9	139.3
下 古 田	2	24.4	14.8	39.2	20.2	2.6	12.6	74.6	10.2	0.4	1.9	12.5	8.8	7.8	0.0	0.0	1.2	30.3	104.9	73.1	31.8
上 古 田	2	18.8	27.0	45.8	54.6	1.9	8.1	110.4	8.5	0.1	0.2	8.8	0.4	6.8	0.0	0.0	1.7	17.7	128.1	110.9	17.2
御 作 田		22.2	5.5	27.7	50.1	0.6	5.2	83.6	3.3	0.0	0.8	4.1	0.2	3.7	0.0	0.0	0.4	8.4	92.0	82.3	9.7
塩 之 目		41.7	28.2	69.9	5.1	0.3	3.6	78.9	15.9	0.2	8.9	25.0	1.3	9.5	0.0	0.0	3.1	38.9	117.8	102.9	14.9
上 場 沢		17.6	33.5	51.1	26.4	0.8	4.4	82.7	9.2	0.0	0.6	9.8	0.8	7.3	0.0	0.0	1.0	18.9	101.6	88.1	13.5
広 見		3.1	52.7	55.8	141.8	4.2	5.8	207.6	112.5	14.4	2.4	129.3	6.3	29.0	0.0	0.0	95.5	260.1	467.7	414.6	53.1
南 大 塩		88.3	90.9	179.2	75.6	1.9	20.4	277.1	35.3	5.6	7.0	47.9	14.3	28.1	0.0	0.0	8.6	98.9	376.0	309.4	66.6
グ リ ー ン ヒ ル ズ		0.0	0.5	0.5	8.8	0.4	0.0	9.7	9.8	0.0	0.0	9.8	0.3	3.4	0.0	0.0	2.7	16.2	25.9	21.8	4.1
下 菅 沢		5.6	10.2	15.8	4.5	0.1	2.5	22.9	4.0	0.0	0.4	4.4	0.2	2.8	0.0	0.0	0.4	7.8	30.7	25.0	5.7
福 沢		10.3	6.8	17.1	31.4	2.2	7.4	58.1	12.9	0.5	15.0	28.4	1.7	5.9	0.0	0.0	3.3	39.3	97.4	80.2	17.2
奥 夢 科		0.0	2.3	2.3	4,286.8	15.7	314.9	4,619.7	79.4	7.2	0.0	86.6	7.5	31.0	0.0	0.0	86.8	211.9	4,831.6	4,461.1	370.5
北 久 保	2	6.0	3.2	9.2	0.0	0.1	1.2	10.5	1.5	0.0	0.2	1.7	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	2.4	12.9	10.9	2.0
神 之 原	2	34.4	18.6	53.0	2.7	0.4	7.4	63.5	38.6	2.9	1.2	42.7	11.4	15.4	0.0	0.0	4.3	73.8	137.3	101.3	36.0
小 泉	2	0.0	1.8	1.8	1.7	0.0	0.1	3.6	2.5	0.0	0.1	2.6	0.0	1.0	0.0	0.0	0.2	3.8	7.4	6.2	1.2
栗 沢	2	16.8	8.1	24.9	0.9	0.0	0.8	26.6	11.7	0.1	1.0	12.8	0.2	3.0	0.0	0.0	0.8	16.8	43.4	39.4	4.0
緑		2.2	1.7	3.9	1.9	0.0	0.5	6.3	5.1	0.2	0.3	5.6	0.1	2.3	0.0	0.0	0.2	8.2	14.5	11.6	2.9
南 小 泉		1.4	2.4	3.8	0.3	0.0	0.2	4.3	5.6	0.1	0.0	5.7	0.0	1.3	0.0	0.0	0.6	7.6	11.9	10.3	1.6
子 之 神		4.0	4.4	8.4	0.3	0.1	0.7	9.5	6.9	0.8	0.7	8.4	0.1	2.3	0.0	0.0	0.3	11.1	20.6	17.3	3.3
上 北 久 保		21.8	12.2	34.0	0.3	0.2	1.2	35.7	4.8	0.0	2.1	6.9	0.6	3.8	0.0	0.0	0.9	12.2	47.9	42.1	5.8
菊 沢		32.0	12.1	44.1	0.1	0.6	1.3	46.1	12.7	0.0	0.1	12.8	2.2	6.5	0.0	0.0	0.2	21.7	67.8	57.1	10.7
穴 山		44.1	29.8	73.9	0.5	1.0	3.4	78.8	13.6	0.3	0.9	14.8	1.3	7.2	0.0	0.0	1.0	24.3	103.1	90.2	12.9
山 田		61.9	16.2	78.1	0.3	0.4	2.2	81.0	12.8	0.0	1.1	13.9	1.4	7.6	0.0	0.0	1.0	23.9	104.9	93.3	11.6
小 堂 見		6.0	9.2	15.2	2.3	0.1	2.7	20.3	21.1	0.3	1.6	23.0	0.9	5.2	0.0	0.0	1.7	30.8	51.1	42.2	8.9
田 道		6.5	2.1	8.6	48.5	0.0	1.3	58.4	3.6	0.1	0.3	4.0	0.5	2.0	0.0	0.0	0.3	6.8	65.2	61.4	3.8
中 沢		17.3	8.3	25.6	5.8	0.8	10.4	42.6	8.2	0.1	0.6	8.9	3.5	5.1	0.0	0.0	1.8	19.3	61.9	42.0	19.9
農 場		31.6	121.6	153.2	319.4	4.0	12.0	488.6	7.0	0.1	28.3	35.4	12.1	19.7	0.0	0.0	7.2	74.4	563.0	515.1	47.9
美 濃 戸		0.0	0.0	0.0	730.3	2.8	98.2	831.3	51.9	0.9	0.0	52.8	0.1	7.9	0.0	0.0	0.1	60.9	892.2	783.1	109.1
玉 川 上 川 流 域		0.0	0.7	0.7	0.0	2.7	6.2	9.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	9.9	0.7	9.2
大 日 影		16.2	29.4	45.6	22.8	0.2	3.4	72.0	5.6	0.0	0.6	6.2	0.3	4.4	0.0	0.0	0.3	11.2	83.2	74.9	8.3
下 槻 木		84.1	56.7	140.8	28.7	2.0	12.8	184.3	12.5	0.1	1.7	14.3	3.2	13.7	0.0	0.0	2.7	33.9	218.2	186.5	31.7
中 道		25.5	16.6	42.1	0.9	0.2	1.1	44.3	15.2	0.1	0.8	16.1	0.9	5.0	0						

表 3-4 「参考」地区別土地利用面積(用途地域指定外区域)2/2

地 区 別	自 然 的 土 地 利 用							都 市 的 土 地 利 用										合 計	可 住 地	非 可 住 地
	農 地			山 林	水 面	そ の 他 の 自 然 地	小 計	宅 地				公 共 ・ 公 益 用 地	道 路 用 地	交 通 施 設 用 地	公 的 施 設 用 地	そ の 他 の 空 地	小 計			
	田	畑	小 計					住 宅 用 地	商 業 用 地	工 業 用 地	小 計									
南 夢 科 台	0.0	0.1	0.1	219.9	3.2	3.8	227.0	161.8	3.4	0.1	165.3	0.6	22.7	0.0	0.0	50.5	239.1	466.1	433.3	32.8
木 舟	13.4	6.8	20.2	77.1	1.9	6.4	105.6	7.0	1.9	3.8	12.7	1.2	6.0	2.3	0.0	1.8	24.0	129.6	110.0	19.6
大 池	5.1	3.2	8.3	36.6	0.8	1.9	47.6	4.8	0.9	3.9	9.6	0.5	2.3	0.2	0.0	0.5	13.1	60.7	55.0	5.7
新 金 沢	0.0	0.0	0.0	0.7	0.1	0.2	1.0	1.9	0.0	0.1	2.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	2.4	3.4	2.7	0.7
金 沢 下	17.0	31.3	48.3	135.1	2.8	18.8	205.0	11.5	0.5	31.3	43.3	8.1	14.0	2.8	0.0	2.2	70.4	275.4	228.8	46.6
金 沢 台	0.0	0.9	0.9	0.7	0.1	0.2	1.9	1.4	0.0	0.5	1.9	0.0	0.4	0.2	0.0	0.2	2.7	4.6	3.6	1.0
金 沢 上	9.6	9.8	19.4	5.5	1.6	5.0	31.5	9.5	0.2	0.2	9.9	1.4	4.4	1.4	0.0	1.0	18.1	49.6	35.8	13.8
大 柳	14.7	10.8	25.5	21.7	1.0	1.4	49.6	6.0	0.0	0.2	6.2	0.7	3.2	0.0	0.0	3.9	14.0	63.6	57.2	6.4
青 柳	3.1	2.3	5.4	2.8	0.6	3.9	12.7	3.5	0.0	0.8	4.3	0.1	2.8	1.2	0.0	0.4	8.8	21.5	12.9	8.6
御 狩 野	11.5	31.4	42.9	77.9	0.8	9.3	130.9	9.8	0.4	10.2	20.4	0.3	13.1	0.9	0.0	5.2	39.9	170.8	146.3	24.5
入 笠 山	0.0	1.0	1.0	773.8	0.1	2.2	777.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	0.0	0.0	0.0	7.1	784.2	774.7	9.5
上 菅 沢	14.2	8.3	22.5	0.9	0.0	2.0	25.4	6.8	0.1	1.4	8.3	0.4	3.0	0.0	0.0	1.5	13.2	38.6	33.1	5.5
中 村	41.2	25.2	66.4	11.0	0.6	8.6	86.6	17.3	0.7	3.8	21.8	1.7	10.0	0.0	0.0	3.7	37.2	123.8	102.9	20.9
花 蒔	2.0	6.3	8.3	20.4	0.7	2.5	31.9	4.8	1.5	0.1	6.4	1.7	3.1	0.0	0.0	0.9	12.1	44.0	35.9	8.1
山 口	16.7	10.8	27.5	4.4	0.2	2.9	35.0	6.7	0.5	1.6	8.8	0.6	4.0	0.0	0.0	1.0	14.4	49.4	41.7	7.7
湖 東 新 井	13.9	12.1	26.0	1.0	0.1	2.0	29.1	8.6	0.0	0.5	9.1	6.9	4.5	0.0	0.0	0.8	21.3	50.4	36.9	13.5
堀	28.2	12.7	40.9	1.7	0.5	2.8	45.9	10.7	1.0	1.4	13.1	3.0	6.2	0.0	0.0	0.7	23.0	68.9	56.5	12.4
金 山	15.8	13.9	29.7	8.2	0.0	2.9	40.8	4.1	0.0	0.7	4.8	1.1	3.6	0.0	0.0	1.5	11.0	51.8	44.1	7.7
須 栗 平	18.7	26.2	44.9	12.7	1.2	6.5	65.3	11.0	0.1	1.2	12.3	2.7	6.2	0.0	0.0	2.0	23.2	88.5	71.8	16.7
笹 原	50.5	46.7	97.2	28.1	1.8	17.2	144.3	13.3	0.8	0.1	14.2	2.3	10.6	0.0	0.0	7.9	35.0	179.3	147.4	31.9
白 井 出	10.8	11.1	21.9	51.1	0.3	10.2	83.5	20.2	0.7	0.0	20.9	0.8	5.5	0.0	0.0	12.4	39.6	123.1	106.3	16.8
湯 川	68.0	43.7	111.7	13.9	3.9	8.6	138.1	18.1	1.0	1.7	20.8	5.1	12.5	0.0	0.0	2.8	41.2	179.3	149.1	30.2
柏 原	28.8	30.2	59.0	110.2	1.8	11.4	182.4	16.9	1.2	0.9	19.0	2.2	11.4	0.0	0.0	0.5	33.1	215.5	188.7	26.8
芹 ケ 沢	85.4	51.8	137.2	94.7	3.3	17.4	252.6	25.1	6.0	2.3	33.4	2.6	22.0	0.0	0.0	7.3	65.3	317.9	272.6	45.3
糸 萱	9.0	27.9	36.9	31.7	2.2	8.5	79.3	13.7	1.3	0.8	15.8	1.2	6.1	0.0	0.0	3.6	26.7	106.0	88.0	18.0
車 山	19.5	7.1	26.6	793.2	1.2	136.2	957.2	58.6	13.7	0.0	72.3	5.7	22.9	0.1	0.0	102.4	203.4	1,160.6	988.2	172.4
白 樺 湖	0.0	0.0	0.0	576.6	26.4	48.7	651.7	44.1	17.3	0.0	61.4	5.2	21.7	0.0	0.0	42.8	131.1	782.8	671.4	111.4
夢 科	2.1	9.5	11.6	4,634.0	22.5	225.1	4,893.2	833.5	97.9	2.7	934.1	22.6	137.1	1.1	0.0	237.5	1,332.4	6,225.6	5,748.7	476.9
用途地域指定外区域計	1,450.2	1,259.7	2,709.9	17,167.1	162.6	1,380.7	21,420.3	2,039.6	205.0	187.4	2,432.0	248.3	755.3	11.9	0.0	760.2	4,207.7	25,628.0	22,957.7	2,670.3
都 市 計 画 区 域 計	1,508.2	1,343.1	2,851.3	17,211.2	169.2	1,429.8	21,661.5	2,354.4	263.6	236.8	2,854.8	335.8	907.3	20.2	0.0	808.4	4,926.5	26,588.0	23,597.6	2,990.4

C0304-2 宅地開発状況（個別調書）

本市で現在までに完了もしくは事業中となっている市街地整備は、土地区画整理事業の 16 件と市街地再開発事業の 1 件があり、このうち令和 2 年度末現在、167.1ha が面整備済みとなっている。

また、平成 28 年から令和 2 年にかけて行われた 1,000 ㎡以上の開発許可による開発行為は 10 件、154,688.84 ㎡である。このうち 7 件、130,016.86 ㎡が用途地域指定外区域での開発行為で、その内訳は、住宅系が 3 件、23,634.48 ㎡、商業系が 3 件、18,363.20 ㎡、工業系が 1 件 88,019.18 ㎡となっている。また用途地域指定区域内の開発は、3 件あり、その内 2 件が商業系の開発行為である。

表 3-5 宅地開発事業一覧

事業方法	事業主体	事業面積(ha)	事業期間	主な用途
下町土地区画整理事業	茅野市	30.1	S54～H1 (S55.11.01)	
丁田土地区画整理事業	組合	3.6	S62～H1 (S62.10.20)	
下河原土地区画整理事業	茅野市	15.3	S62～H6 (S63.12.01)	
赤田土地区画整理事業	組合	5.9	S63～H4 (H01.01.26)	
中沖土地区画整理事業	組合	16.8	H2～H6 (H02.11.30)	住宅地
前田土地区画整理事業	組合	3.3	H2～H7 (H03.04.26)	住宅地
横内土地区画整理事業	組合	28.1	H7～H9 (H05.06.21)	商業地 工業地等
浦田土地区画整理事業	組合	1.3	H4～H16 (H08.02.23)	住宅地
西茅野土地区画整理事業	組合	28.4	H10～H28 (H11.12.20)	住宅地
安国寺姫宮土地区画整理事業	組合	17.1	H10～H25 (H11.03.08)	住宅地
馬場相本土地区画整理事業	組合	4.9	H12～H15 (H12.09.20)	住宅地
播磨小路土地区画整理事業	組合	0.7	H16～H20 (H17.04.12)	住宅地
茅野駅東口土地区画整理事業	茅野市	3.3	H12～H21 (H14.08.01)	住宅地
茅野駅西口土地区画整理事業	茅野市	1.8	H16～H22 (H18.03.09)	商業地 住宅地等
茅野市・諏訪市家下青木土地区画整理事業	組合	3.3	H17～H22 (H20.02.01)	住宅地
宮川茅野土地区画整理事業	茅野市	1.7	H24～H29 (H25.02.22)	住宅地
茅野駅前市街地再開発事業	茅野市	1.5	S59～S62	商業地

資料：都市計画課、事業計画書
事業期間の（）内は仮換地指定日

C0304-3 宅地開発状況（開発許可状況）

表 3-6 宅地開発状況（開発許可：用途地域指定区域）

年 次	用 途 地 域 指 定 区 域					
	住 宅	商 業	工 業	農 林 漁 業	そ の 他	合 計
平成 28 年	(㎡ 件)	4,089.13 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	4,089.13 (㎡ 件)
平成 29 年	3,402.00 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	3,402.00 (㎡ 件)
平成 30 年	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)
平成 31 年	(㎡ 件)	17,180.85 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	17,180.85 (㎡ 件)
令和 2 年	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)
合 計	3,402.00 (㎡ 件)	21,269.98 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	24,671.98 (㎡ 件)

資料：開発行為許可申請書

表 3-7 宅地開発状況（開発許可：用途地域指定外区域）

年 次	用 途 地 域 指 定 外 区 域					
	住 宅	商 業	工 業	農 林 漁 業	そ の 他	合 計
平成 28 年	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)
平成 29 年	8,704.92 (㎡ 件)	4,194.89 (㎡ 件)	88,019.18 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	100,918.99 (㎡ 件)
平成 30 年	7,200.00 (㎡ 件)	8,805.10 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	16,005.10 (㎡ 件)
平成 31 年	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)
令和 2 年	7,729.56 (㎡ 件)	5,363.21 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	13,092.77 (㎡ 件)
合 計	23,634.48 (㎡ 件)	18,363.20 (㎡ 件)	88,019.18 (㎡ 件)	(㎡ 件)	(㎡ 件)	130,016.86 (㎡ 件)

資料：開発行為許可申請書

C0304-4 宅地開発状況（面整備実績）

表 3-8 宅地開発状況（面整備実績）

完了年次	市 街 化 開 発 等 事 業	公 的 宅 地 開 発	開 発 許 可 等	合 計	累 計
平成 7 年 以 前	76.50 ha	ha	1,302.89 ha	1,379.39 ha	
平成 8 年 ～ 平成 12 年	28.10 ha	ha	352.67 ha	380.77 ha	1,760.16 ha
平成 13 年～ 平成 17 年	6.20 ha	ha	66.24 ha	72.44 ha	1,832.61 ha
平成 18 年～ 平成 22 年	9.10 ha	ha	127.34 ha	136.44 ha	1,969.05 ha
平成 23 年～ 平成 27 年	17.10 ha	ha	40.05 ha	57.15 ha	2,026.20 ha
平成 28 年～ 令和 2 年	30.10 ha	ha	15.47 ha	45.57 ha	2,071.77 ha

資料：開発行為許可申請書

C0305 農地転用状況

本市の平成 28 年から令和 2 年にかけての農地転用状況は、用途地域指定区域が 123,568.77 ㎡、用途地域指定外区域が 510,950.11 ㎡であり合計 634,518.88 ㎡であった。

転用用途を見ると、件数では大半が住宅用地とその他である。

都市計画区域における転用面積の推移は、平成 28 年から令和 2 年まで増減を繰り返している。

表 3-9 農地転用の推移

転用用途 区域区分		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合 計		前年度の 農地面積	(注) 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	平成28年	39	22,464.86	3	918.00	1	129.00	15	8,616.57	58	32,128.43	1,621,662.69	1.98
	平成29年	36	17,256.00	2	2,129.00	2	358.91	20	11,897.96	60	31,641.87	1,589,534.26	1.99
	平成30年	34	20,379.77	2	1,192.00			8	4,984.00	44	26,555.77	1,557,892.39	1.70
	令和元年	25	13,386.67	2	1,818.00			9	4,339.62	36	19,544.29	1,531,336.62	1.28
	令和2年	19	9,053.07	1	409.00			10	4,236.34	30	13,698.41	1,511,792.33	0.91
	合計	153	82,540.37	10	6,466.00	3	487.91	62	34,074.49	228	123,568.77		7.62
用途地域 指定外区域	平成28年	52	26,811.34	5	1,288.89	1	1,440.00	50	50,286.62	108	79,826.85	27,836,503.20	0.29
	平成29年	69	40,509.36	8	3,944.75			53	64,273.82	130	108,727.93	27,756,676.35	0.39
	平成30年	71	42,445.78	2	165.00	5	1,453.56	55	53,721.34	133	97,785.68	27,647,948.43	0.35
	令和元年	67	57,231.01	4	3,299.00			77	80,925.40	148	141,455.41	27,550,162.75	0.51
	令和2年	47	23,719.81	2	1,096.00	2	4,934.00	66	53,404.44	117	83,154.25	27,408,707.34	0.30
	合計	306	190,717.30	21	9,793.64	8	7,827.56	301	302,611.61	636	510,950.11		1.84
合 計	平成28年	91	49,276.20	8	2,206.89	2	1,569.00	65	58,903.19	166	111,955.28	29,458,165.89	0.38
	平成29年	105	57,765.36	10	6,073.75	2	358.91	73	76,171.78	190	140,369.80	29,346,210.61	0.48
	平成30年	105	62,825.55	4	1,357.00	5	1,453.56	63	58,705.34	177	124,341.45	29,205,840.82	0.43
	令和元年	92	70,617.68	6	5,117.00			86	85,265.02	184	160,999.70	29,081,499.37	0.55
	令和2年	66	32,772.88	3	1,505.00	2	4,934.00	76	57,640.78	147	96,852.66	28,920,499.67	0.33
	合計	459	273,257.67	31	16,259.64	11	8,315.47	363	336,686.10	864	634,518.88		2.15

資料：農地転用・許可申請書

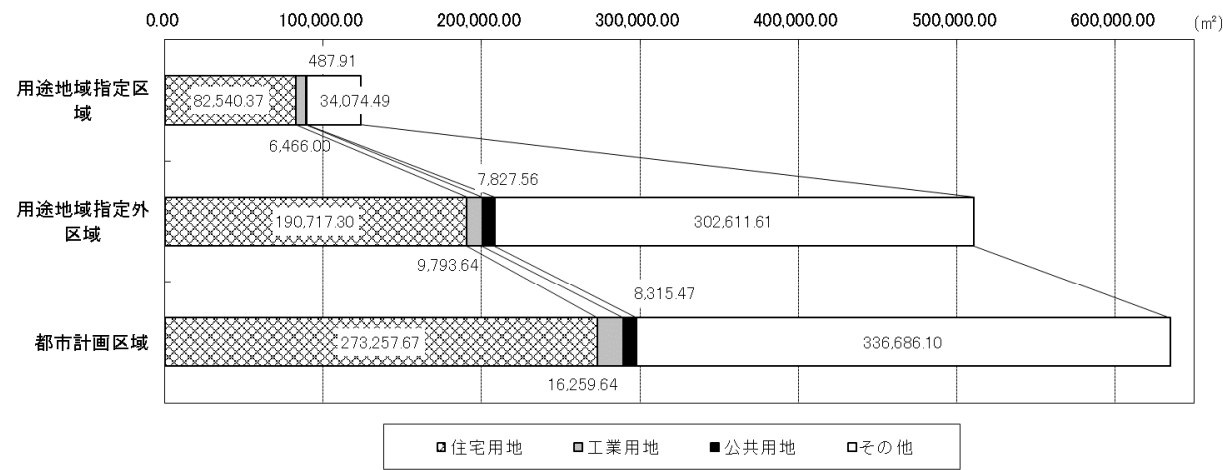


図 3-2 農地転用状況(令和 2 年)

C0307 新築動向

平成 28 年度から令和 2 年度の 5 年間における用途地域指定区域内の新築状況は、件数が 492 件、敷地面積が 742,855.97 m²、建築面積が 67,570.28 m²、延床面積が 98,600.11 m²であった。都市計画区域の新築件数合計は 1,651 件となり、前回調査の 1,359 件から 300 件ほど増加した。

用途別に見ると、都市計画区域全体で住宅が 84.1%と最も多く、次に工業が 6.7%、商業が 5.6%、その他が 3.7%となっている。

大字別でみると、宮川が最も多く 356 件であり、地区別にみると用途地域指定区域ではちの上原が多く、用途地域指定区域外では前回調査同様に蓼科、神之原、広見に集中している。

表 3-10 用途地域内外別新築建物状況

地区名	新築件数					敷地面積 合計	平均敷地 面積	建築面積 合計	平均建べい 率	延床面積 合計	平均容積 率
	住宅	商業	工業	その他	合計						
	件	件	件	件	件	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
用途地域 指定区域	492	34	25	15	566	742,855.97	1,312.47	67,570.28	9.1	98,600.11	13.3
用途地域 指定外区域	896	58	85	46	1,085	11,102,403.11	10,232.63	238,652.65	2.1	872,205.51	7.9
都市計画区域	1,388	92	110	61	1,651	11,845,259.08	7,174.60	306,222.93	2.6	970,805.62	8.2

資料：建築確認申請書(平成 28 年度～令和 2 年度)

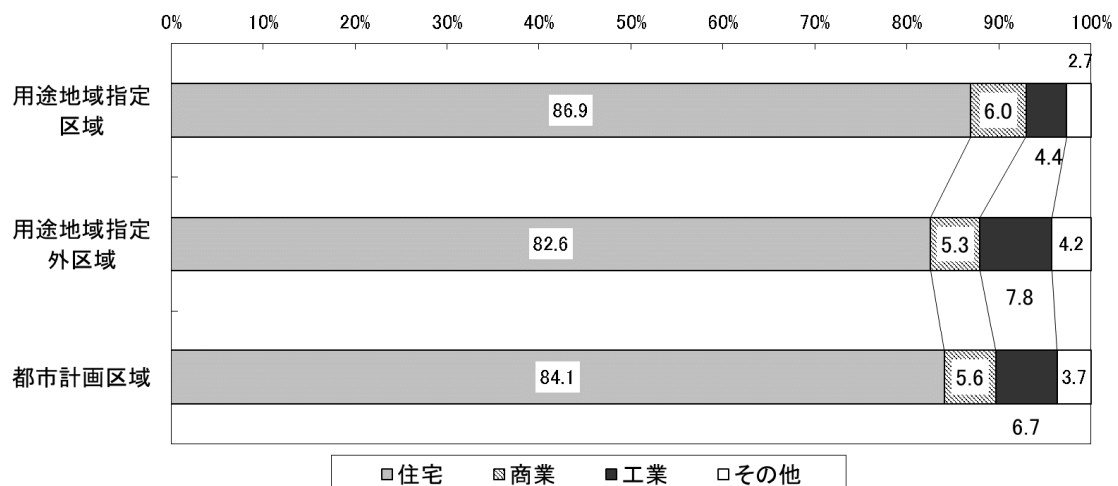


図 3-3 用途別新築建物件数構成比

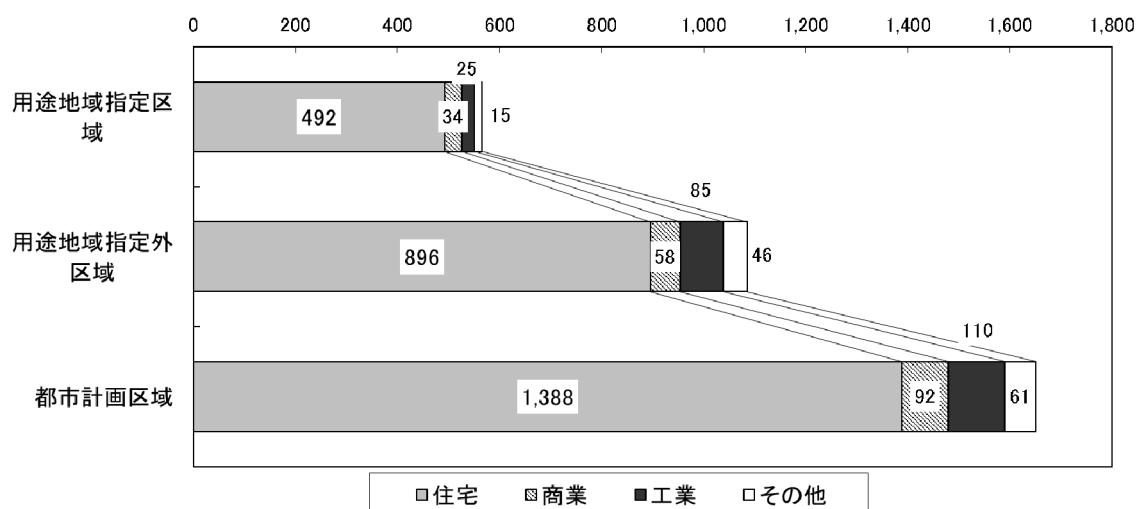


図 3-4 区域別新築状況

表 3-11 地区別新築状況(用途地域指定区域)

地区名	新築件数					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 (%)
	住宅	商業	工業	その他	合計						
	件	件	件	件	件						
ちの	207	13	6	8	234	541,717.19	2,315.03	27,817.04	5.1	55,585.82	10.3
上原 1	80	4	2	6	92	52,445.40	570.06	8,991.38	17.1	26,469.46	50.5
塚原 1 丁目 1	16				16	6,535.08	408.44	1,289.40	19.7	2,271.06	34.8
塚原 2 丁目 1	9		1		10	4,689.14	468.91	1,165.81	24.9	2,007.51	42.8
茅野 町	8	1	1		10	4,326.12	432.61	939.80	21.7	1,457.02	33.7
横内	31	2	1	1	35	21,673.84	619.25	4,039.45	18.6	7,787.23	35.9
仲町	21	1		1	23	6,346.32	275.93	1,802.29	28.4	2,840.92	44.8
本町西 1	24	1	1		26	8,185.70	314.83	1,977.59	24.2	2,999.92	36.6
本町東 1	15	4			19	436,394.15	22,968.11	7,454.40	1.7	9,497.62	2.2
城山	3				3	1,121.44	373.81	156.92	14.0	255.08	22.7
宮川	223	20	19	5	267	115,152.40	431.28	31,766.83	27.6	32,752.50	28.4
高部 1	8		1		9	4,404.41	489.38	991.36	22.5	1,168.15	26.5
宮川新井	12	1	3	1	17	5,714.95	336.17	1,155.50	20.2	1,631.91	28.6
安国寺 1	18	3	2	1	24	16,775.44	698.98	1,934.63	11.5	2,621.86	15.6
中河原	15	4	5		24	11,411.57	475.48	1,869.49	16.4	2,654.70	23.3
茅野	47	5	4	1	57	17,883.89	313.75	4,321.76	24.2	7,105.70	39.7
西茅野 1	53		3		56	24,990.06	446.25	4,897.68	19.6	7,649.05	30.6
西山 1	9	1			10	3,784.69	378.47	639.06	16.9	1,133.66	30.0
坂室 1	10	1	1	1	13	5,714.26	439.56	11,525.12	201.7	1,837.84	32.2
ひばりヶ丘 1	15	1			16	4,379.46	273.72	1,135.04	25.9	1,737.04	39.7
長峰 1	9				9	4,682.55	520.28	885.44	18.9	1,447.46	30.9
両久保 1	14			1	15	4,050.08	270.01	885.48	21.9	1,619.84	40.0
みどりヶ丘 1											
田沢 1											
向ヶ丘 1	1				1	357.00	357.00	63.15	17.7	109.71	30.7
東向ヶ丘 1	11				11	3,516.93	319.72	965.45	27.5	1,443.27	41.0
中沖	1	4			5	7,487.11	1,497.42	497.67	6.6	592.31	7.9
豊平	34	1		1	36	16,183.63	449.55	4,006.70	24.8	5,150.68	31.8
下古田 1											
中大塩	34	1		1	36	16,183.63	449.55	4,006.70	24.8	5,150.68	31.8
玉川	28			1	29	69,802.75	15,778.05	3,979.71	63.72	5,111.11	78.23
北久保 1	2				2	754.25	377.13	158.48	21.0	252.35	33.5
神之原 1	21	1			22	39,610.45	1,800.48	1,802.43	4.6	2,331.14	5.9
小泉 1	4			1	5	3,728.60	745.72	1,321.44	35.4	1,267.18	34.0
栗沢 1	1	1			2	25,709.45	12,854.73	697.36	2.7	1,260.44	4.9
用途地域指定区域計	492	34	25	15	566	742,855.97	1,312.47	67,570.28	9.1	98,600.11	13.3

表 3-12 地区別新築状況(用途地域指定外区域)1/2

地区名	新築件数					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 (%)
	住宅	商業	工業	その他	合計						
	件	件	件	件	件						
ち の	7		1	1	9	4,644.72	516.08	495.80	10.7	768.41	16.5
上 原 2	1		1		2	687.88	343.94	71.43	10.4	75.17	10.9
塚 原 1 丁 目 2	1			1	2	2,916.79	1,458.40	123.49	4.2	152.84	5.2
塚 原 2 丁 目 2											
本 町 西 2	5				5	1,040.05	208.01	300.88	28.9	540.40	52.0
本 町 東 2											
永 明 寺 山 公 園											
ち の 上 川 流 域											
宮 川	67	7	14	1	89	459,785.03	45,817.00	16,317.41	192.87	21,633.54	293.91
高 部 2		1			1	224.10	224.10	93.50	41.7	92.74	41.4
安 国 寺 2	2				2	748.74	374.37	119.47	16.0	204.84	27.4
西 茅 野 2											
西 山 2											
坂 室 2	2	1	7		10	410,950.96	41,095.10	9,166.38	2.2	9,499.36	2.3
長 峰 2	34	3	1		38	13,693.88	360.37	3,098.86	22.6	5,964.64	43.6
両 久 保 2	16				16	3,650.65	228.17	1,069.02	29.3	1,804.94	49.4
み どり ケ 丘 2	3		1		4	1,523.63	380.91	428.25	28.1	765.55	50.2
田 沢 2	5				5	1,762.79	352.56	350.39	19.9	605.07	34.3
東 向 ケ 丘 2											
丸 山	5	1	5	1	12	26,649.65	2,220.80	1,839.62	6.9	2,487.65	9.3
鏡 湖		1			1	580.63	580.63	151.92	26.2	208.75	36.0
宮 川 流 域											
米 沢	66	6	4	4	80	63,062.90	788.29	14,510.98	23.0	18,521.52	29.4
埴 原 田	18	5	3	2	28	30,390.83	1,085.39	8,202.38	27.0	10,678.90	35.1
米 沢 台	5				5	1,574.68	314.94	361.41	23.0	545.00	34.6
鑄 物 師 屋	7				7	1,591.37	227.34	444.79	28.0	731.41	46.0
北 大 塩	27		1	2	30	15,806.93	526.90	2,720.38	17.2	3,542.49	22.4
塩 沢	9	1			10	13,699.09	1,369.91	2,782.02	20.3	3,023.72	22.1
ガ ボ ッ チ ョ											
豊 平	194	8	18	15	235	8,037,587.97	34,202.50	109,669.95	1.4	705,920.66	8.8
下 古 田 2	12			4	16	408,155.29	25,509.71	2,776.40	0.7	7,202.11	1.8
上 古 田	3				3	2,269.25	756.42	309.02	13.6	403.69	17.8
御 作 田	5		1	1	7	3,599.45	514.21	587.40	16.3	823.86	22.9
塩 之 目	19	1	1		21	11,609.24	552.82	2,046.70	17.6	2,999.74	25.8
上 場 沢	1				1	319.99	319.99	108.48	33.9	168.22	52.6
広 見	43	3	2	3	51	84,130.98	1,649.63	6,571.89	7.8	7,526.91	8.9
南 大 塩	36	4	4	1	45	29,985.59	666.35	4,869.34	16.2	6,612.81	22.1
グリーンヒルズ	34			1	35	21,383.03	610.94	2,746.04	12.8	3,546.96	16.6
下 菅 沢	3				3	844.41	281.47	254.92	30.2	379.94	45.0
福 沢	21		10	2	33	7,450,435.67	225,770.78	87,608.36	1.2	674,203.67	9.0
奥 蓼 科	17			3	20	24,855.07	1,242.75	1,791.40	7.2	2,052.75	8.3
玉 川	248	10	14	6	278	305,917.57	1,100.42	44,034.58	14.4	53,144.14	17.4
北 久 保 2											
神 之 原 2	75	7	3	3	88	112,791.07	1,281.72	18,634.51	16.5	28,835.99	25.6
小 泉 2	10				10	3,212.89	321.29	827.07	25.7	1,405.25	43.7
栗 沢 2	30		1		31	9,795.62	315.99	2,415.96	24.7	3,515.43	35.9
緑	7	1			8	3,138.87	392.36	730.83	23.3	1,100.58	35.1
南 小 泉	3	1			4	2,120.73	530.18	275.06	13.0	456.03	21.5
子 之 神	8		1		9	3,485.42	387.27	873.58	25.1	1,392.08	39.9
上 北 久 保	8				8	2,925.31	365.66	736.72	25.2	987.98	33.8
菊 沢	17		1		18	7,045.75	391.43	1,392.94	19.8	2,021.30	28.7
穴 山	12			1	13	5,850.01	450.00	1,353.59	23.1	1,854.34	31.7

表 3-13 地区別新築状況(用途地域指定外区域)2/2

地区名		新築件数					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 (%)
		住宅	商業	工業	その他	合計						
		件	件	件	件	件						
	山 田	14		2	1	17	6,713.30	394.90	1,170.53	17.4	1,739.47	25.9
	小 堂 見	32	1	2		35	18,185.52	519.59	2,558.18	14.1	4,031.21	22.2
	田 道	8				8	2,624.11	328.01	662.65	25.3	1,131.54	43.1
	中 沢	9				9	4,740.70	526.74	749.20	15.8	1,187.05	25.0
	農 場	6		4	1	11	109,660.02	9,969.09	11,103.37	10.1	2,830.05	2.6
	美 濃 戸	9				9	13,628.25	1,514.25	550.39	4.0	655.84	4.8
	玉川上川流域											
泉 野	81	6	1	2	90	73,692.04	818.80	7,568.22	10.3	9,983.16	13.5	
	大 日 影	11				11	6,249.84	568.17	924.08	14.8	1,348.67	21.6
	下 槻 木	4	2		1	7	3,247.80	463.97	585.89	18.0	792.31	24.4
	中 道	10		1	1	12	4,315.60	359.63	737.30	17.1	993.94	23.0
	小 屋 場	20	4			24	14,384.49	599.35	2,098.63	14.6	2,917.06	20.3
	上 槻 木	4				4	2,014.62	503.66	304.28	15.1	467.94	23.2
	南 蓼 科	32				32	43,479.69	1,358.74	2,918.04	6.7	3,463.24	8.0
	金 沢	42		12	1	55	1,123,305.62	20,423.74	16,912.42	1.5	25,435.16	2.3
	木 舟	4				4	1,879.96	469.99	302.15	16.1	470.87	25.0
	大 池			2		2	21,114.98	10,557.49	977.10	4.6	1,021.56	4.8
	新 金 沢											
	金 沢 下	3		7	1	11	1,074,795.86	97,708.71	11,128.55	1.0	16,142.20	1.5
	金 沢 台	1				1	300.95	300.95	80.58	26.8	76.44	25.4
	金 沢 上	22				22	7,903.46	359.25	1,515.43	19.2	2,399.85	30.4
	大 沢	5				5	2,161.03	432.21	489.93	22.7	592.92	27.4
	青 柳	1				1	337.25	337.25	96.68	28.7	151.21	44.8
	御 狩 野	6		3		9	14,812.13	1,645.79	2,322.00	15.7	4,580.11	30.9
	入 笠 山											
湖 東	88	7	12	5	112	72,443.27	646.81	11,565.29	16.0	15,755.35	21.7	
	上 菅 沢 2	14	1			15	7,552.53	503.50	1,701.18	22.5	2,910.67	38.5
	中 村 2	18	1	4	1	24	20,840.05	868.34	2,810.36	13.5	3,418.48	16.4
	花 蒔	10				10	4,067.24	406.72	730.55	18.0	1,033.57	25.4
	山 口	5			1	6	4,280.92	713.49	809.02	18.9	1,372.25	32.1
	湖 東 新 井	13		4		17	9,152.43	538.38	1,705.38	18.6	2,127.34	23.2
	堀	4	3		1	8	6,686.61	835.83	1,431.06	21.4	1,771.58	26.5
	金 山	2		1		3	1,249.19	416.40	251.64	20.1	306.63	24.5
	須 栗 平	11		1	1	13	8,374.76	644.21	974.78	11.6	1,178.63	14.1
	笹 原	10	2	1	1	14	8,805.54	628.97	1,015.73	11.5	1,447.33	16.4
	白 井 出	1		1		2	1,434.00	717.00	135.59	9.5	188.87	13.2
	北 山	103	14	9	11	137	961,963.99	7,021.63	17,578.00	1.8	21,043.57	2.2
	湯 川	4		1	1	6	4,863.51	810.59	1,404.09	28.9	1,541.18	31.7
柏 原	4				4	1,707.04	426.76	393.13	23.0	510.97	29.9	
芹 ケ 沢	15	3	5	2	25	19,925.66	797.03	2,227.20	11.2	2,636.70	13.2	
糸 萱	8			1	9	10,386.25	1,154.03	845.48	8.1	986.66	9.5	
車 山	1				1	946.22	946.22	82.81	8.8	119.66	12.6	
白 樺 湖	3				3	9,008.51	3,002.84	758.01	8.4	1,419.99	15.8	
蓼 科	68	11	3	7	89	915,126.80	10,282.32	11,867.28	1.3	13,828.41	1.5	
用途地域 指定外区域計	896	58	85	46	1,085	11,102,403.11	10,232.63	238,652.65	2.1	872,205.51	7.9	
都市計画区域 合 計	1,388	92	110	61	1,651	11,845,259.08	7,174.60	306,222.93	2.6	970,805.62	8.2	

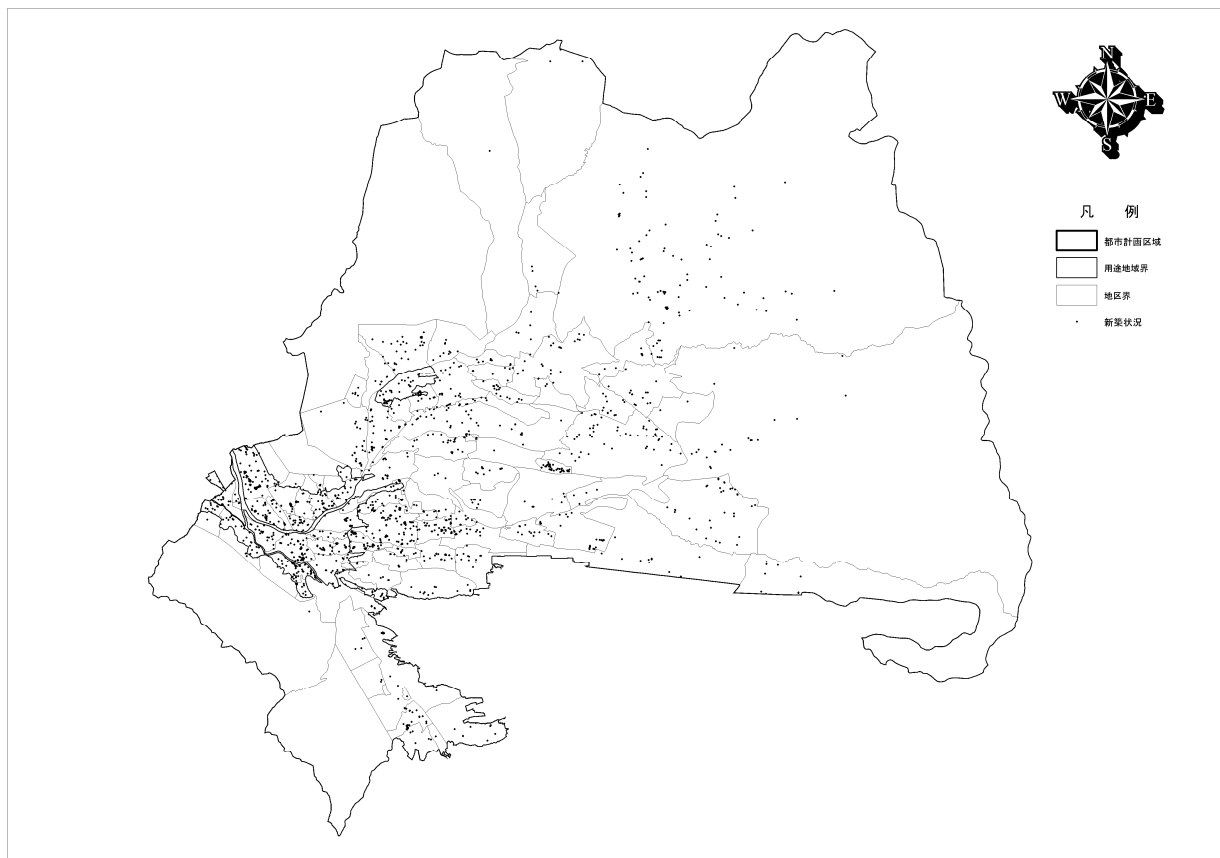


图 3-5 新築建物分布図

C0308-① 都市計画に関する条例・要綱

本市の都市計画に関する条例・要綱は以下のとおりである。

近年では、住宅リフォーム促進に関する要綱が新たに制定された他、空き家等対策の推進に関する特別措置法に関連する条例や住宅等の改修・耐震化に関する要綱、まちづくりに関連する要綱等が改訂されている。

また、建築協定は3地区締結されている。

表 3-14 都市計画に関する条例・要綱等(1/2)

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		
茅野市	茅野市都市計画公聴会規則	H15. 3. 28		茅 野 市	都市計画公聴会の手続等に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市地区計画等の案の作成手続に関する条例	H18. 6. 28		〃	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に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	H23. 6. 30	H27. 3. 30	〃	地区計画の区域内における建築物の用途、壁面等の位置及び高さの最高限度並びに垣又はさくの高さに関する制限を定める。
〃	茅野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則	H23. 6. 30	R 3. 5. 28	〃	茅野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第13条の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市都市公園条例	S51. 6. 19	R 2. 3. 27	〃	都市公園の設置及び管理について必要な事項を定める。
〃	茅野市都市公園条例施行規則	S51. 6. 19	R 3. 5. 28	〃	都市公園条例の施行について必要な事項を定める。
〃	茅野市景観づくり条例	H21. 9. 29	H24. 3. 29	〃	景観づくりの基本理念、景観づくりに関する基本的な事項、景観法に規程する景観計画の策定、行為の規制、その他景観づくりに関し必要な事項を定める。
〃	茅野市景観づくり条例施行規則	H22. 2. 8	R 3. 5. 28	〃	景観づくり条例に関する施行規則
〃	茅野市屋外広告物修景事業補助金交付要綱	H10. 12. 21	R 3. 5. 28	〃	地域の景観育成を促進するため、景観育成阻害要因の修景事業に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定める。
〃	茅野市みんなのまちづくり支援事業補助金交付要綱	H29. 2. 28	R 3. 8. 30	〃	公共性及び社会性を有した自主的又は主体的な市民活動を行う団体が、地域の課題解決のために、創意工夫を凝らした住民主体のまちづくりを推進し、及び創出する事業を行うことにより、豊かなまちづくりに資するため、市が行う公募に応じて市民活動団体が提案した事業に要する経費に対し、予算の範囲内で茅野市みんなのまちづくり支援事業補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定める。
〃	茅野市パートナーシップのまちづくり推進事業補助金交付要綱	H20. 8. 29	H27. 2. 20	〃	公民協働で取り組むパートナーシップのまちづくりを推進するため、茅野市パートナーシップのまちづくり基本条例の理念と手法に基づいて市民等が主体となって取り組む活動に要する経費に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定める。
〃	茅野市景観に配慮した良質な宅地造成事業補助金交付要綱	H20. 8. 29	R 3. 5. 28	都市計画用途 地域指定区域内	既成市街地の低・未利用地の有効活用を促すとともに、美しい景観の形成等による快適な生活環境と良質な宅地水準を確保するため、事業者が行う宅地造成事業に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定める。
〃	建築物における駐車施設の附置等に関する条例	S62. 3. 18	H 4. 6. 22	用途地域及び 周辺地区	建築物における自動車の駐車のための施設の附置及び管理について必要な事項を定める。
〃	建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則	S62. 3. 18	R 3. 5. 28	茅 野 市	建築物における駐車施設の附置等に関する条例の施行について必要な事項を定める。
〃	茅野市屋外広告物に関する規則	H12. 3. 27	R 3. 5. 28	〃	屋外広告物条例及び知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定める。
〃	茅野市屋外広告物違反処理要綱	H17. 3. 30	R 3. 5. 28	〃	屋外広告物法及び屋外広告物条例の規定に基づき、違反広告物等に対する除却その他必要な措置に係る手続きに関し、必要な事項を定める。
〃	茅野市街区基準点管理保全要綱	H21. 8. 19	R 3. 5. 28	〃	茅野市が管理する街区基準点の管理保全に関し、必要な事項を定める。
〃	茅野市市街地再開発事業等補助金交付要綱	H 4. 4. 1	R 3. 5. 28	〃	市街地再開発事業施行者に対し、予算の範囲内で補助金を交付することに関し、必要な事項を定める。
〃	茅野市土地区画整理事業助成要綱	S61. 8. 1	R 3. 5. 28	〃	土地区画整理事業施行者に対し、技術援助又は補助金の交付をすることについて、必要な事項を定める。
〃	茅野市建築協定条例	H 4. 12. 22	H20. 9. 29	〃	建築基準法に規定する建築物に関する協定の実施に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市建築協定条例施行規則	H 4. 12. 24	H 7. 3. 30	〃	茅野市建築協定条例の施行に関し必要な事項を定める。

資料:都市計画課

表 3-15 都市計画に関する条例・要綱等(2/2)

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		
茅野市	茅野市営住宅設置及び管理条例	H 9. 12. 24	R 1. 12. 26	茅 野 市	公営住宅法に基づく市営住宅及び共同施設の管理について、必要な事項を定める。
〃	茅野市営住宅設置及び管理条例施行規則	H 9. 12. 24	R 3. 5. 28	〃	茅野市営住宅管理条例の施行について必要な事項を定める。
〃	茅野市営住宅管理人に関する要綱	H14. 3. 29	H22. 3. 30	〃	茅野市営住宅管理条例に基づき、市営住宅管理人の設置及びその職務等に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市営住宅建替事業等実施要綱	H 6. 4. 1	R 3. 5. 28	〃	市営住宅の建替事業又は住戸改善事業の実施に関し、必要な事項を定める。
〃	茅野市空家等対策協議会条例	H28. 9. 30		〃	空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項の規定に基づき、茅野市空家等対策協議会を設置する。
〃	茅野市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則	H29. 3. 30	R 3. 5. 28	〃	空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	茅野市耐震診断士派遣事業実施要綱	H17. 6. 28	R 3. 5. 28	〃	既存木造住宅の所有者及び避難施設の所有者が耐震診断を実施するにあたり、市長が耐震診断士を派遣して耐震診断を行うことにより、地震に対する建築物の安全性に関する意識の啓発及び耐震改修の実施の促進を図り、もって地震による住宅の倒壊の被害を防止することを目的とする。
〃	茅野市住宅・建築物耐震改修等促進事業補助金交付要綱	H28. 2. 23	R 3. 5. 28	〃	耐震改修の実施の促進を図り、地震による建築物の倒壊の被害を防止し、及び居住者の生命を守るため、茅野市建築物耐震改修促進計画に基づき、建築物の所有者が行う耐震診断、耐震設計、耐震改修工事等及び耐震シェルターの設置に要する経費に対し、予算の範囲内で補助金を交付することに関し、茅野市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定める。
〃	茅野市ブロック塀等防災対策事業補助金交付要綱	H30. 9. 28	R 3. 5. 28	〃	地震による危険ブロック塀等の倒壊及び転倒による被害防止のため、茅野市建築物耐震改修促進計画に基づき、危険ブロック塀等の撤去、補強及び改修の工事を行う者に対して、予算の範囲内で補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定める。
〃	茅野市住宅リフォーム促進事業補助金交付要綱	R 1. 6. 28	R 3. 5. 28	〃	既存住宅の居住性能向上及び長寿命化のためのリフォームを促進し、もって安心して子育てをすることができる住環境の整備、移住及び定住の推進並びに空き家の利活用に資するため、市民等が市内の施工業者を利用して行う住宅のリフォームに要する経費に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定める。
〃	茅野市子育て世帯住宅新築補助金交付要綱	H27. 3. 30	R 3. 5. 28	グリーンヒルズヴィレッジ及び旭ヶ丘住宅団地	子育て世帯の住宅取得を支援し、定住人口の増加による地域の活性化を図るため、茅野市が所有するグリーンヒルズヴィレッジ及び旭ヶ丘住宅団地を取得し、住宅を新築する者に対して補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定めるもののほか、必要な事項を定める。
〃	茅野市分譲住宅地紹介謝礼金交付要綱	H27. 3. 30	R 3. 5. 28	〃	茅野市が所有するグリーンヒルズヴィレッジ及び旭ヶ丘住宅団地の販売を促進するため、分譲住宅地の購入を希望する者を茅野市に紹介した者に対し、当該購入希望者が分譲住宅地を購入した場合に謝礼金を交付することについて、必要な事項を定める。
〃	茅野市民間建築物吹付けアスベスト対策事業補助金交付要綱	H18. 12. 19	R 3. 5. 28	茅 野 市	民間建築物の壁、柱、天井等に露出して吹き付けられたアスベストの飛散による市民の健康被害を予防し、生活環境の保全を図るため、当該建築物の所有者又は管理者が行うアスベスト対策事業に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、茅野市補助金等交付規則に定める。
〃	茅野市下水道事業に地方公営企業法を適用する条例	H18. 12. 26		〃	公共下水道事業に公営企業法を適用するために必要な事項を定める。
〃	茅野市水道事業及び下水道事業の設置等に関する条例	S43. 3. 29	R 3. 3. 29	〃	地方公営企業法の規定に基づき、市が経営する水道事業及び下水道事業の設置等について必要な事項を定める。
〃	茅野市下水道条例	S50. 3. 19	R 1. 9. 27	〃	下水道法及び地方自治法の規定に基づき、公共下水道の設置管理及び使用について、必要な事項を定める。
〃	茅野市下水道条例施行規程	H19. 4. 1	H25. 3. 29	〃	茅野市下水道条例の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市道路台帳管理要領	S62. 10. 1	R 3. 3. 29	〃	道路法及び道路法施行規則の規定に基づき、市が管理する道路について調製した台帳の維持管理について、必要な事項を定める。
〃	茅野市市道認定基準等に関する要綱	H14. 11. 28	R 3. 5. 28	〃	市が新設する道路以外の道路を道路法の規定により市道に認定する場合の基準等を定める。
〃	茅野市道路用地等の取得に伴う損失補償に関する要綱	H16. 3. 30		〃	安全な交通を確保することを目的とした市の道路改良事業等に必要土地等の取得に伴う損失の補償基準を定める。
〃	茅野市環境にやさしいまちづくり条例	H11. 3. 30		〃	快適な生活環境の創造について、基本理念を定め、並びに市、事業者及び市民の責務を明らかにするとともに、環境の保全等に関する施策の基本となる事項を定める。
〃	茅野市営駐車場条例	H17. 12. 26	R 2. 6. 29	〃	茅野市営駐車場の設置及び管理に関し必要な事項を定める。
〃	茅野市営駐車場管理規則	H17. 12. 26	R 3. 5. 28	〃	茅野市営駐車場条例第9条の規定に基づき、茅野市営駐車場の管理に関し必要な事項を定める。

資料:都市計画課

C0308-② 建築協定・緑地協定

表 3-16 建築協定・緑地協定

協 定 の 名 称	決 定 年 月 日	期 限	協 定 の 内 容	備 考
グリーンヒルズヴィレッジ建築協定	H 15. 1.19	公告の日から10年間(延長あり)	住宅地としての住環境を保護するため、建築物の敷地、位置、用途、意匠又は、建築設備に関する基準について定める。	H16年7月25日改定実施
旭ヶ丘住宅団地建築協定	H 15.10.21	公告の日から10年間(延長あり)	住宅地としての住環境を保護するため、建築物の敷地、位置、用途、意匠又は、建築設備に関する基準について定める。	
エコタウン信州茅野建築協定	H 21. 1.26	公告の日から10年間(延長あり)	エコタウン信州茅野における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、性能、意匠等に関する基準について定める。	

資料:都市計画課

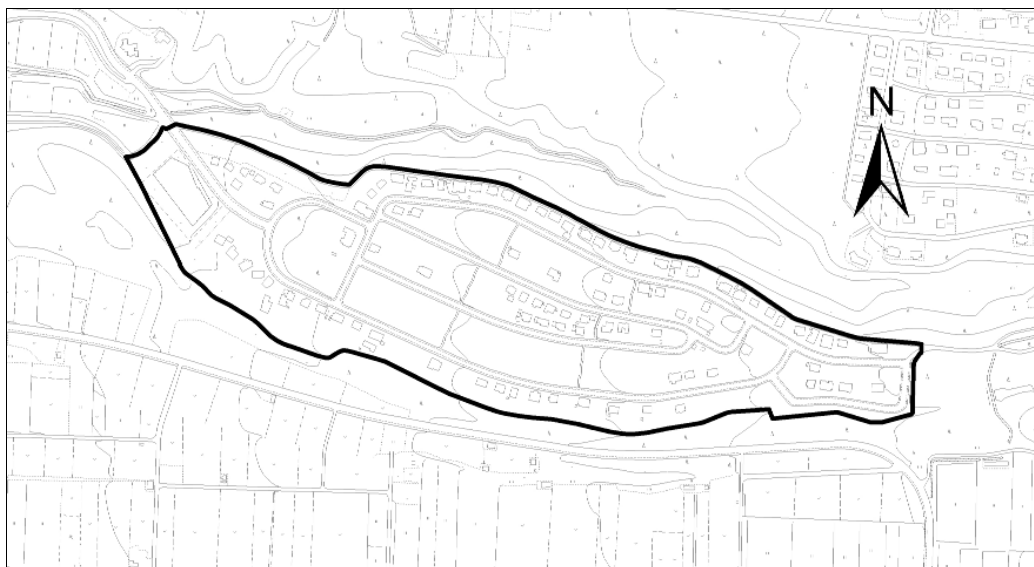


図 3-6 建築協定区域(グリーンヒルズヴィレッジ)



図 3-7 建築協定区域(旭ヶ丘)

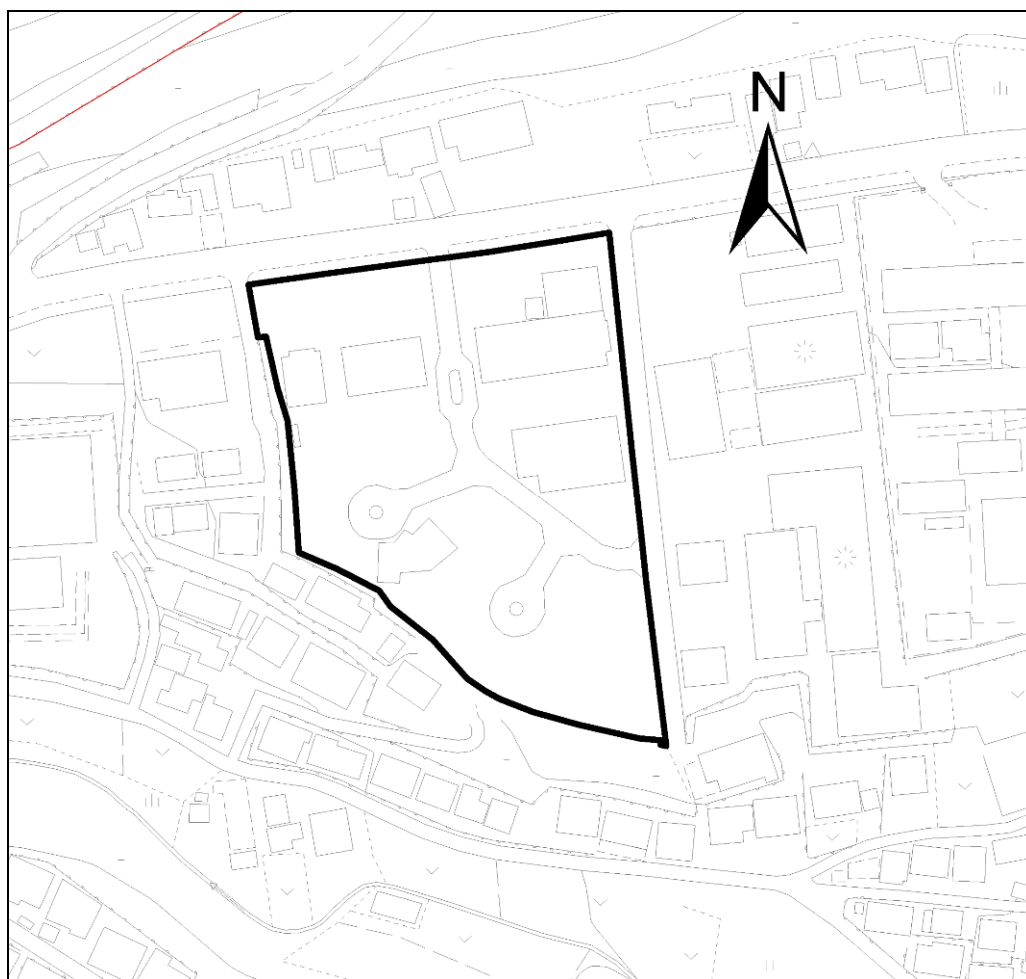


図 3-8 建築協定区域(エコタウン信州茅野)

C0308-③ 地区計画等

本市の地区計画決定状況は、茅野駅前地区、中大塩地区、宮川茅野地区の3地区が計画決定している。

表 3-17 都市計画決定状況

地区計画等の名称	決定年月日	計画の内容	備考
茅野駅前地区地区計画	H18.11.29	位置： 茅野市ちの字八日市場、字原地下、字原地南、字大塚下の各一部 面積： 約2.5ha 目標： 都市再生土地地区画整理事業により都市基盤施設を充実するとともに、店舗及び住宅を再配置し、市の玄関口にふさわしい良好な街並みを有する賑わいのある市街地を形成することを目標とする。	地区整備計画 ・商業地区： 約2.4ha ・住宅地区： 約0.1ha
中大塩地区地区計画	H22.4.30	位置： 茅野市中大塩、湖東字曲坂、上ヤチの各一部 面積： 約11.4ha 目標： 新たな住宅の立地が進んでおり、住工混在による工業環境及び居住環境双方への影響が懸念される。このため、良好な工業環境を維持するとともに、周辺の居住環境や自然環境に調和した緑豊かな工業地の形成を図ることを目標とする。	地区整備計画 ・約10.6ha
宮川茅野地区地区計画	H26.11.25	位置： 茅野市宮川字銭場、南通、六首川、東町、東町裏、筒口、西町、西町裏、宿尻、脊戸、家下、の各一部 面積： 約4.3ha 目標： 道路拡幅や造成後に予想される建築行為について、地区計画を定めることにより、地域の歴史を踏まえた沿線の良好な街並みを形成するとともに、地区の快適性や安全性の向上を図り、甲州街道の宿場町として栄えた地域の伝統文化を感じ、日常的な賑わいのある調和のとれたまちづくりを目指す。	地区整備計画 ・都市計画道路上川橋線沿線地区： 約3.2ha ・国道20号沿線地区： 約0.6ha ・住宅地区： 約0.5ha

資料：都市計画課

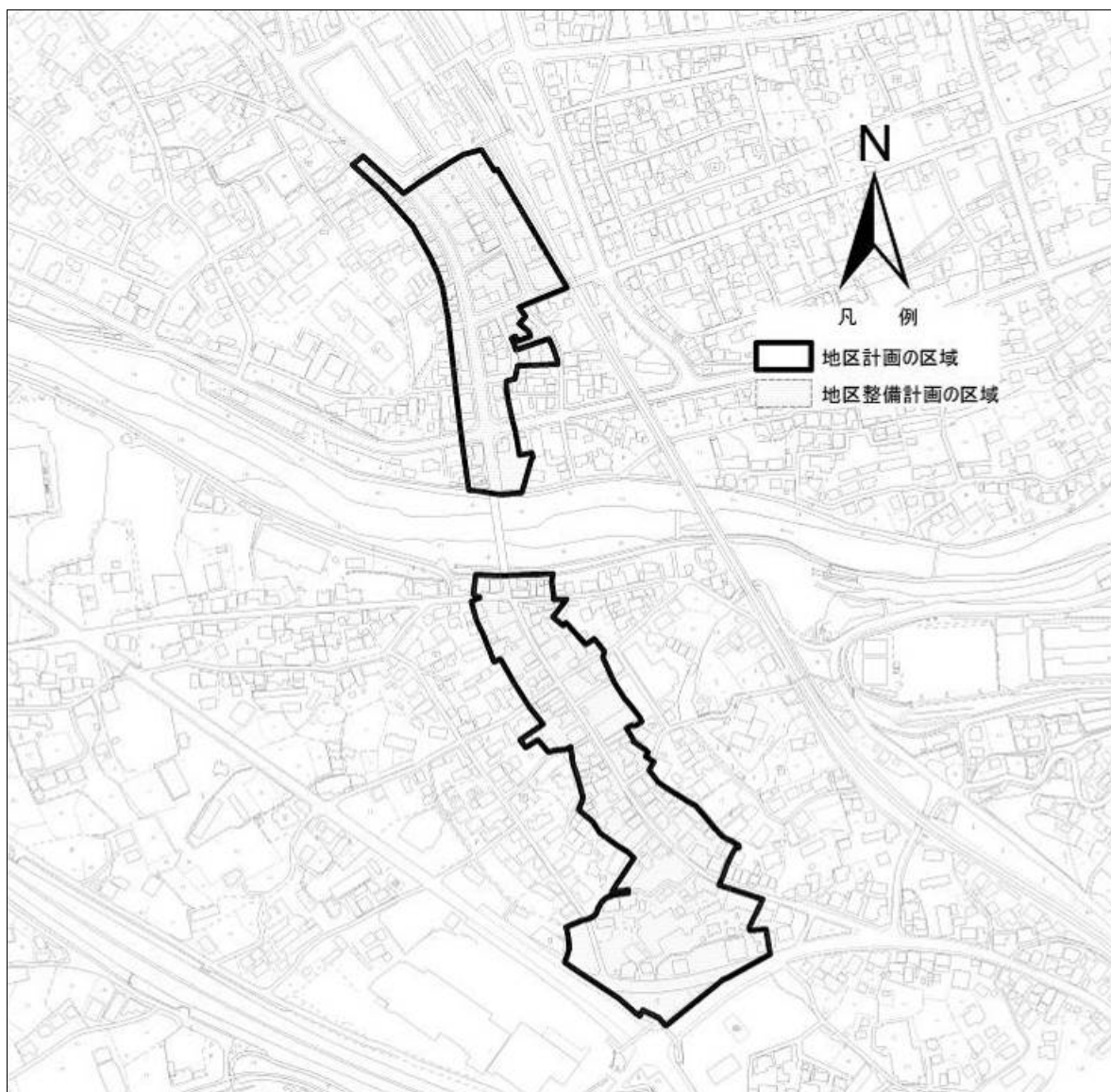


図 3-9 地区計画区域

上:茅野駅前地区地区計画 下:宮川茅野地区地区計画

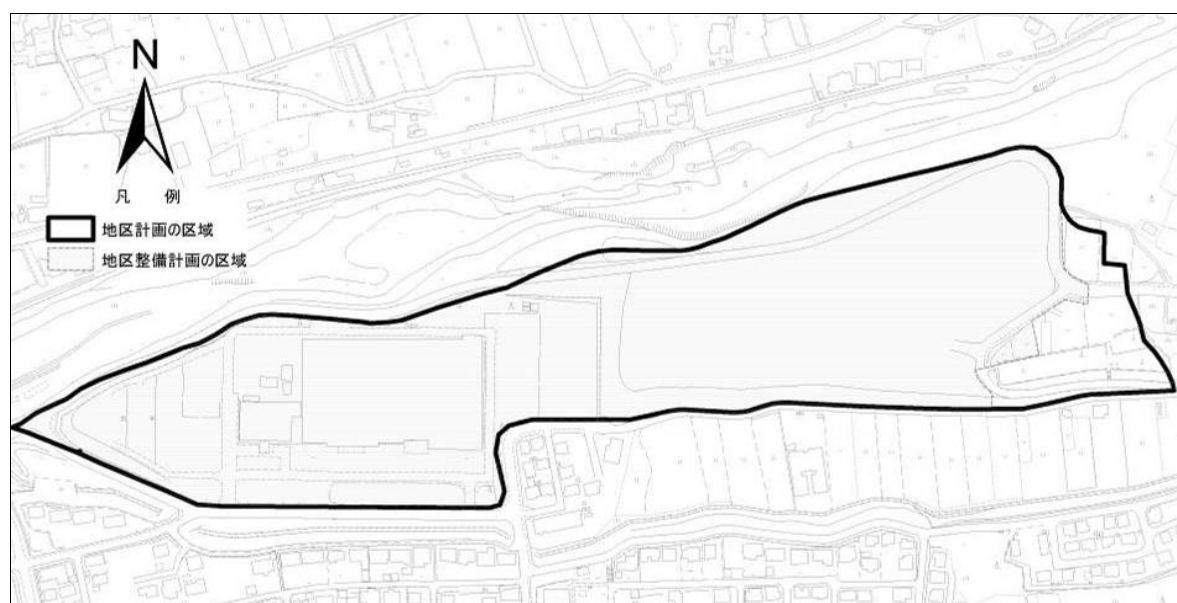


図 3-10 地区計画区域

中大塩地区地区計画

C0308-④ 地域地区

用途地域指定区域は 960.0ha 計画決定されている。そのうち、住宅系が 71.3%と最も多く、次に工業系が 22.4%、商業系が 6.2%となっている。

用途地域別に見ると、最も広いのは第一種住居地域で、面積が 411.0ha で構成比は 42.8%、次に準工業地域で、面積が 200.0ha、構成比は 20.8%となっている。

また、高度地区（塚原第1地区）及び高度利用地区（茅野駅前地区）が指定されている。その他地域地区の防火地域、準防火地域、風致地区等の計画決定は指定されていない。

表 3-18 都市計画区域、用途地域面積

用途地域指定外区域	用途地域指定区域 (ha)													備考
	総面積	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	高度地区	高度利用地区	
25628.0	960.0	115.0	140.0	4.0	411.0	6.0	8.9	30.0	30.0	200.0	15.0	20.0	1.5	用途地域決定年月日 当初 昭和52年12月26日 最終 平成27年7月2日 人口総数 56,500人 (令和2年国勢調査)

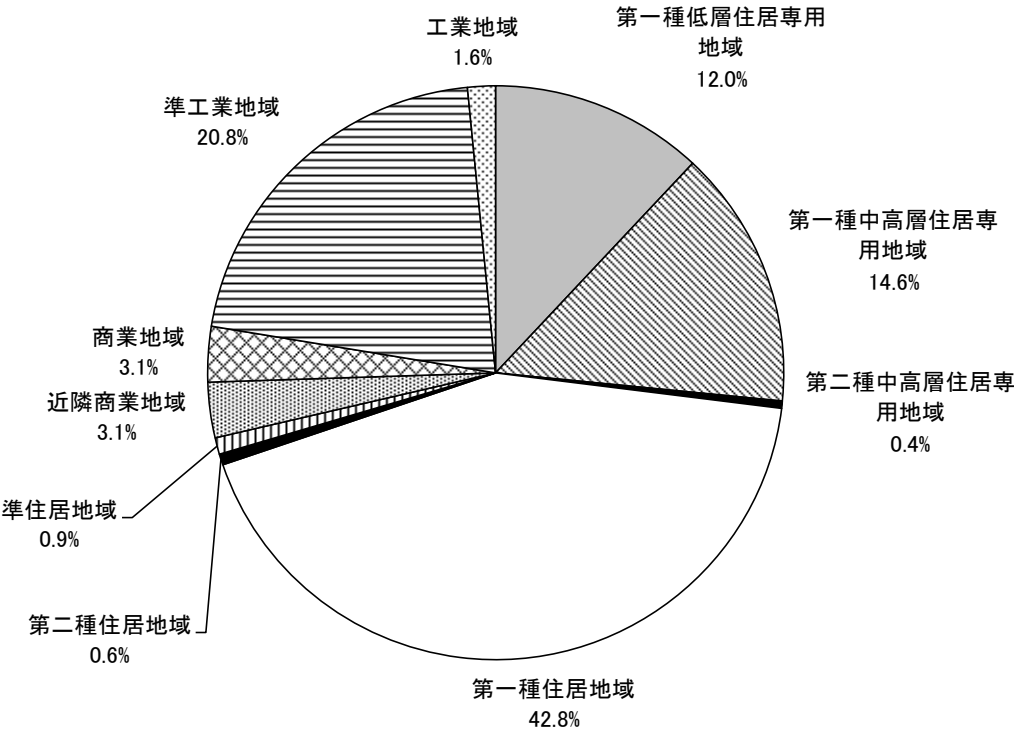


図 3-11 用途地域別面積構成比

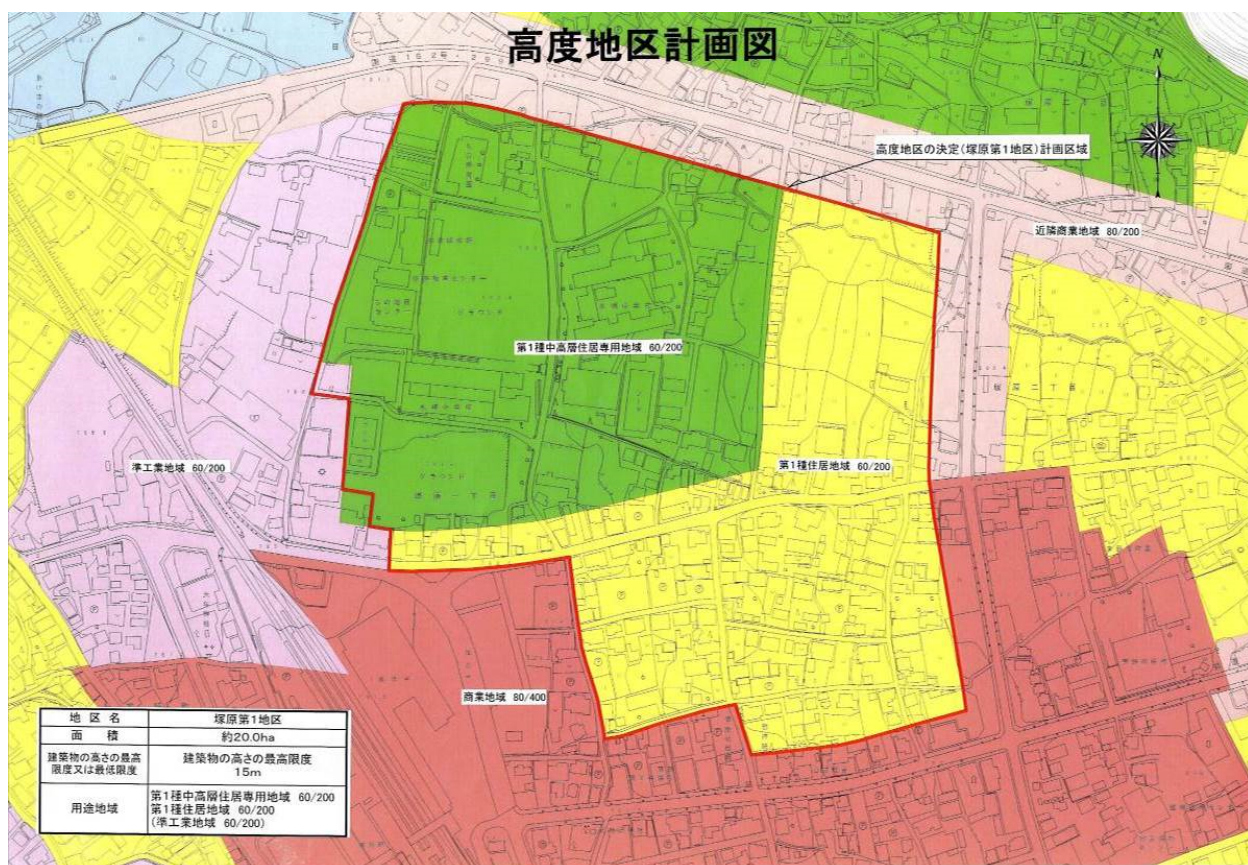


図 3-12 高度地区

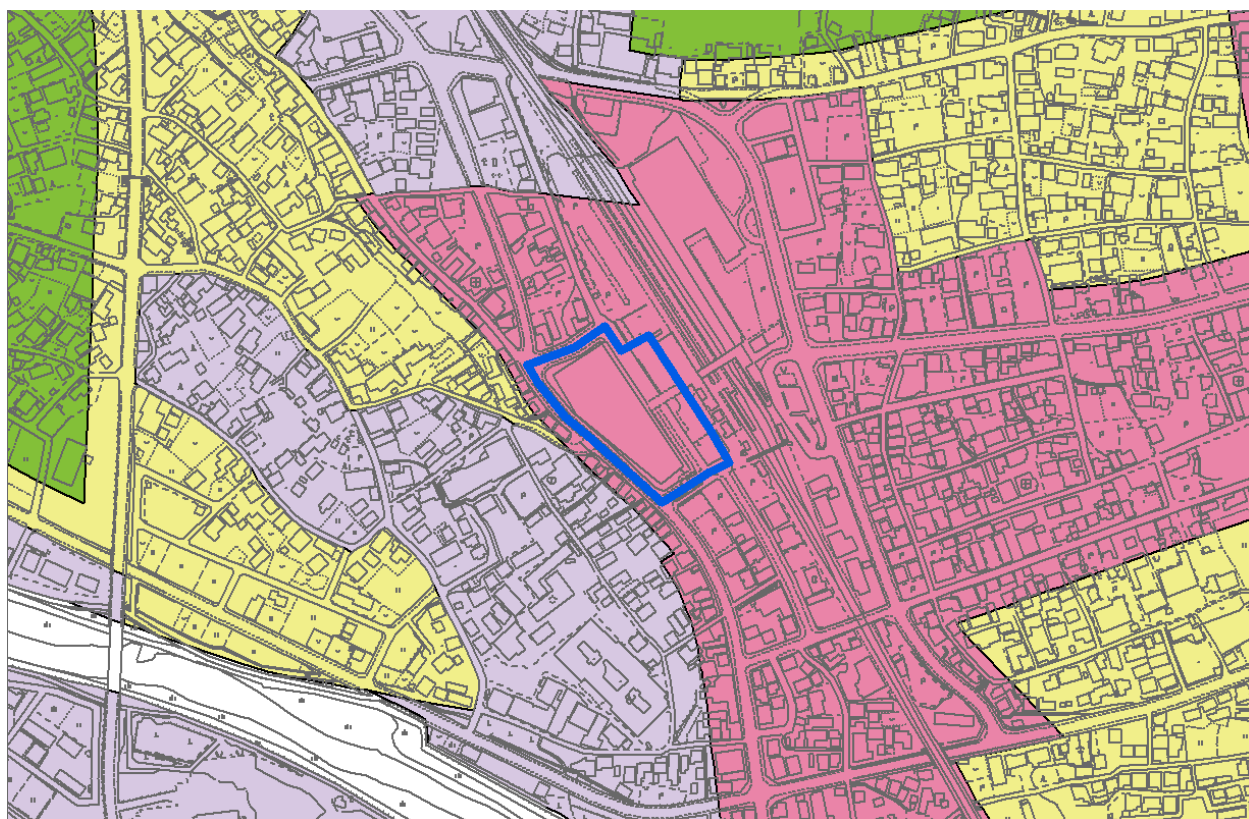


図 3-13 高度利用地区(茅野駅前地区)