

3. 土地利用

C0302 土地利用現況

都市計画区域については、都市的土地利用が20.3%で、残りの79.7%が自然的土地利用となっている。土地利用区別では、山林が最も多く都市計画区域面積の72.7%を占め、次いで宅地の11.2%となっている。また、非可住地面積は831.0haであり、都市計画区域面積の10.5%にあたる。

用途地域指定区域は、都市的土地利用が81.3%で、残りの18.7%が自然的土地利用である。土地利用区別では、宅地54.5%、農地14.0%、道路用地13.9%、公共・公益用地8.6%で残りの9.0%が山林、水面、その他の自然地、交通施設用地、その他の空地となっている。また、宅地のうち住宅用地面積が最も多く用途地域指定区域面積の41.8%を占めている。非可住地は416.4haであり、用途地域指定区域全体の27.5%にあたる。

図表3-1 土地利用別面積（令和2年）

（単位：ha）

区 分		用途地域指定区域	用途地域指定外区域	都市計画区域合計	都市計画区域外	行政区域	
自然的 土地 利用	農 地	田	53.4	27.0	80.4	0.0	80.4
		畑	158.6	93.1	251.7	0.0	251.7
	小 計		212.0	120.1	332.1	0.0	332.1
	山 林		21.9	5,731.3	5,753.2	0.0	5,753.2
	水 面		6.4	35.2	41.6	562.0	603.6
	その他自然地		43.0	142.0	185.0	6.2	191.2
小 計		283.3	6,028.6	6,311.9	568.2	6,880.1	
都 市 的 土 地 利 用	宅 地	住宅用地	631.8	20.7	652.5	0.0	652.5
		商業用地	73.6	8.0	81.6	0.0	81.6
		工業用地	119.7	30.3	150.0	0.0	150.0
	小 計		825.1	59.0	884.1	0.0	884.1
	公共・公益用地		130.5	72.0	202.5	19.5	222.0
	道 路 用 地		210.8	132.9	343.7	3.3	347.0
	交通施設用地		9.6	2.2	11.8	0.0	11.8
	その他公的用地		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空地		53.7	111.3	165.0	0.0	165.0
	小 計		1,229.7	377.4	1,607.1	22.8	1,629.9
合 計		1,513.0	6,406.0	7,919.0	591.0	8,510.0	
可 住 地		1,096.6	5,991.4	7,088.0	0.0	7,088.0	
非 可 住 地		416.4	414.6	831.0	591.0	1,422.0	

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

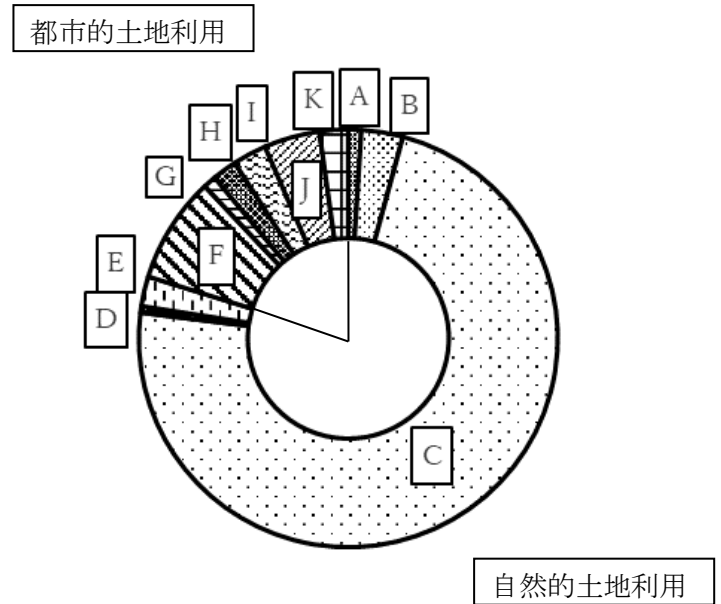
注2. 非可住地は、以下のとおりとする。

「水面」、「その他の自然地の中の河川敷」、「商業用地（1ha以上）」、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」、土地利用に関係なく全ての工業専用地域。

図表3-2 土地利用別面積（令和2年）

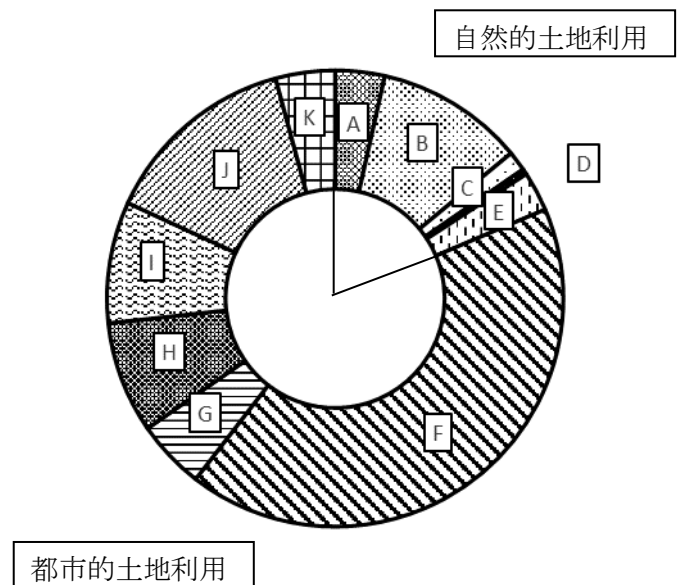
■ 土地利用別面積（都市計画区域）

利用区分	都市計画区域合計	構成比
	ha	%
A- 田	80.4	1.0
B- 畑	251.7	3.2
C- 山林	5,753.2	72.7
D- 水面	41.6	0.5
E- その他自然地	185.0	2.3
F- 住宅用地	652.5	8.2
G- 商業用地	81.6	1.0
H- 工業用地	150.0	1.9
I- 公共・公益用地	202.5	2.6
J- 道路用地	343.7	4.3
K- その他都市的土地利用	176.8	2.2
合計	7,919.0	100.0



■ 土地利用別面積（用途地域指定区域）

利用区分	用途地域指定区域	構成比
	ha	%
A- 田	53.4	3.5
B- 畑	158.6	10.5
C- 山林	21.9	1.4
D- 水面	6.4	0.4
E- その他自然地	43.0	2.8
F- 住宅用地	631.8	41.8
G- 商業用地	73.6	4.9
H- 工業用地	119.7	7.9
I- 公共・公益用地	130.5	8.6
J- 道路用地	210.8	13.9
K- その他都市的土地利用	63.3	4.2
合計	1,513.0	100.0



C0304 宅地開発状況

本市の過去5年間の宅地開発状況は、開発許可行為による開発が3件19,801㎡で、既に完了している。

図表3-3 宅地開発状況

資料：開発許可申請書

年次	用途地域指定区域						用途地域指定外区域					
	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
昭和60年以前	38,376 5 ㎡ 件)	8,367 2 ㎡ 件)	34,800 2 ㎡ 件)	6,220 1 ㎡ 件)	()	87,763 10 ㎡ 件)	()	()	7,851 1 ㎡ 件)	()	1,058,929 1 ㎡ 件)	1,066,780 2 ㎡ 件)
昭和61年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	3,999 1 ㎡ 件)	3,999 1 ㎡ 件)
昭和62年	9,023 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	9,023 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	4,994 1 ㎡ 件)	4,994 1 ㎡ 件)
昭和63年	()	7,724 1 ㎡ 件)	()	()	()	7,724 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	368,451 1 ㎡ 件)	368,451 1 ㎡ 件)
平成元年	16,534 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	16,534 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成2年	7,267 1 ㎡ 件)	()	14,943 1 ㎡ 件)	()	()	22,210 2 ㎡ 件)	()	()	47,712 1 ㎡ 件)	8,176 1 ㎡ 件)	()	55,888 2 ㎡ 件)
平成3年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成4年	9,691 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	9,691 2 ㎡ 件)	()	8,910 1 ㎡ 件)	28,939 1 ㎡ 件)	()	()	37,849 2 ㎡ 件)
平成5年	()	()	()	()	5,134 1 ㎡ 件)	5,134 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	78,526 1 ㎡ 件)	78,526 1 ㎡ 件)
平成6年	()	()	()	()	()	()	()	()	18,426 1 ㎡ 件)	()	()	18,426 1 ㎡ 件)
平成7年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成8年	()	6,946 1 ㎡ 件)	()	()	()	6,946 1 ㎡ 件)	()	()	18,426 1 ㎡ 件)	()	()	18,426 1 ㎡ 件)
平成9年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成10年	()	()	()	()	()	()	5,715 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	5,715 1 ㎡ 件)
平成11年	6,762 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	6,762 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成12年	()	()	()	()	()	()	()	()	19,952 1 ㎡ 件)	()	()	19,952 1 ㎡ 件)
平成13年	3,891 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	3,891 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成14年	13,328 3 ㎡ 件)	()	()	()	()	13,328 3 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成15年	7,718 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	7,718 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成16年	()	()	11,251 1 ㎡ 件)	()	()	11,251 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成17年	()	()	()	()	()	()	()	()	19,394 1 ㎡ 件)	()	()	19,394 1 ㎡ 件)
平成18年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成19年	3,474 1 ㎡ 件)	()	4,276 1 ㎡ 件)	()	()	7,750 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成20年	()	()	()	()	()	()	()	()	14,751 2 ㎡ 件)	()	()	14,751 2 ㎡ 件)
平成21年	()	22,393 1 ㎡ 件)	()	()	()	22,393 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成22年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成23年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成24年	()	15,641 1 ㎡ 件)	()	()	()	15,641 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成25年	4,103 1 ㎡ 件)	()	13,371 1 ㎡ 件)	()	()	17,474 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成26年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成27年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成28年	()	()	8,242 1 ㎡ 件)	()	4,880 1 ㎡ 件)	13,122 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
平成29年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
平成30年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
令和元年	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()
令和2年	()	14,057 2 ㎡ 件)	()	()	()	14,057 2 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()
令和3年	5,744 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	5,744 1 ㎡ 件)	()	()	()	()	()	()

※開発区域面積3,000㎡以上の申請のあったものを対象とする。

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、都市計画区域全体では件数が347件、面積が152,753.88㎡である。区域別では用途地域指定区域が件数で331件、面積で145,150.88㎡、用途地域指定外区域が件数で16件、面積で7,603.00㎡となっている。

また、用途地域指定区域の転用目的別では住宅の割合が最も多く、件数で201件（60.7%）、面積で82,565.06㎡（58.5%）を占めており、次いで、太陽光発電施設等のその他の用途が117件（35.3%）、56,449.82㎡（38.9%）となっている。

図表3-4 農地転用状況

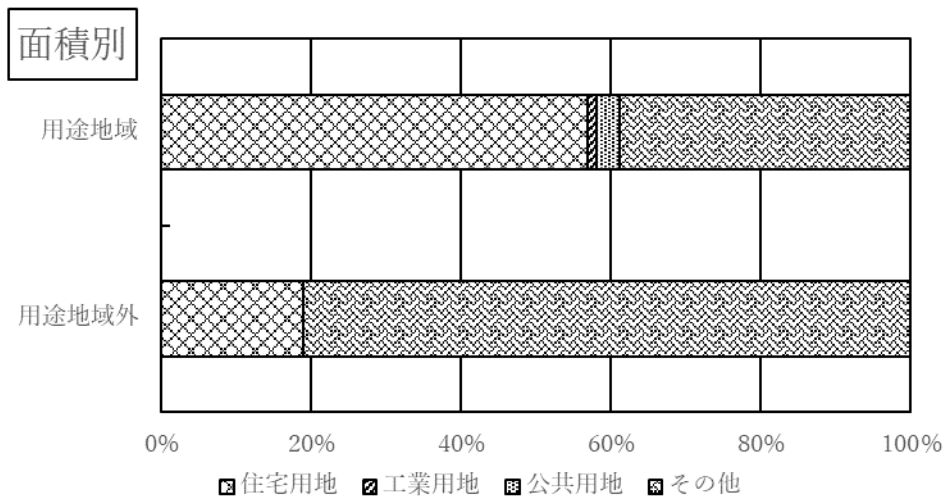
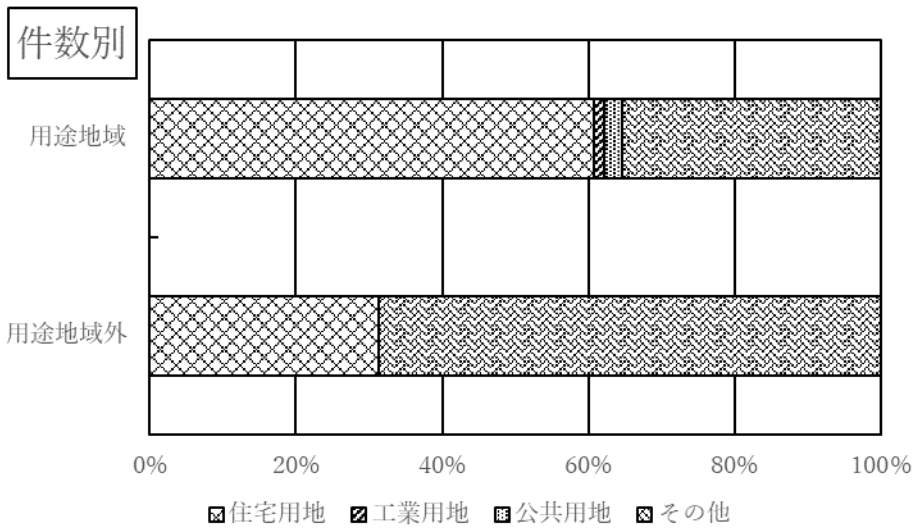
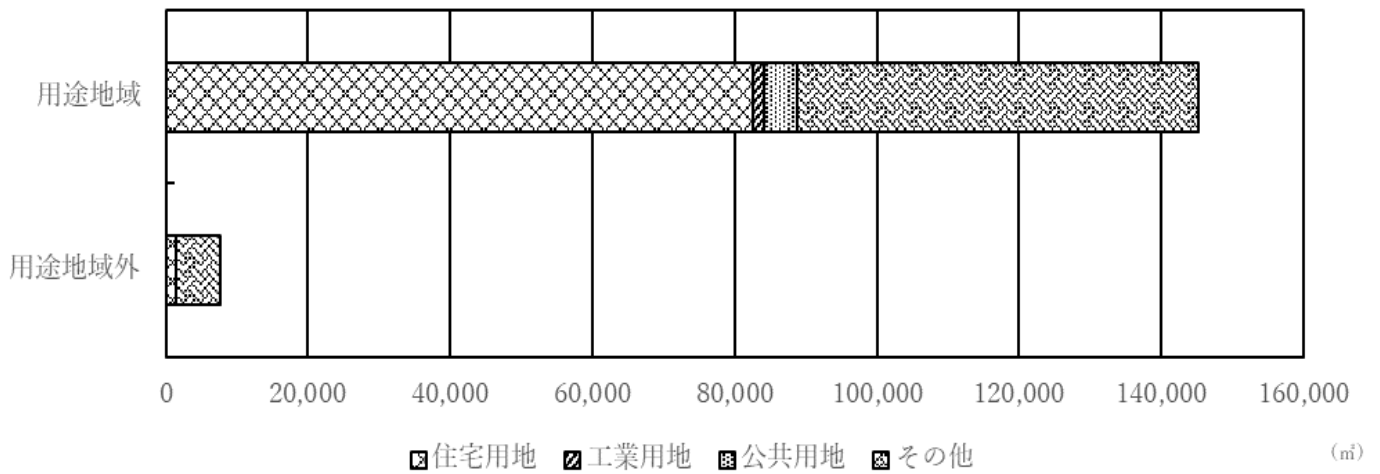
資料：農地転用許可申請書

区域区分	転用用途	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 ha	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	H28	40	17,677.11	2	582.00	0	0.00	20	11,818.82	62	30,077.93	195.88	1.54
	H29	45	23,160.06	0	0.00	0	0.00	21	9,636.09	66	32,796.15	192.87	1.70
	H30	32	17,880.54	0	0.00	0	0.00	16	9,619.89	48	27,500.43	189.59	1.45
	R1	29	11,848.23	1	861.00	6	4,408.00	35	14,625.90	71	31,743.13	186.84	1.70
	R2	55	11,999.12	2	173.00	2	112.00	25	10,749.12	84	23,033.24	183.67	1.25
	合計	201	82,565.06	5	1,616.00	8	4,520.00	117	56,449.82	331	145,150.88	—	7.41
用途地域 指定外区域	H28	2	624.00	0	0.00	0	0.00	1	242.00	3	866.00	122.60	0.07
	H29	1	496.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	496.00	122.51	0.04
	H30	2	322.00	0	0.00	0	0.00	5	3,424.00	7	3,746.00	122.46	0.31
	R1	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	663.00	1	663.00	122.09	0.05
	R2	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	1,832.00	4	1,832.00	122.02	0.15
	合計	5	1,442.00	0	0.00	0	0.00	11	6,161.00	16	7,603.00	—	0.62
合 計	H28	42	18,301.11	2	582.00	0	0.00	21	12,060.82	65	30,943.93	318.48	0.97
	H29	46	23,656.06	0	0.00	0	0.00	21	9,636.09	67	33,292.15	315.39	1.06
	H30	34	18,202.54	0	0.00	0	0.00	21	13,043.89	55	31,246.43	312.06	1.00
	R1	29	11,848.23	1	861.00	6	4,408.00	36	15,288.90	72	32,406.13	308.93	1.05
	R2	55	11,999.12	2	173.00	2	112.00	29	12,581.12	88	24,865.24	305.69	0.81
	合計	206	84,007.06	5	1,616.00	8	4,520.00	128	62,610.82	347	152,753.88	—	4.80

(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 3-5 農地転用状況図 (平成 28 年～令和 2 年)



C0307 新築動向

平成28年から令和2年にかけての用途地域指定区域における新築状況は、件数が536件、敷地面積が237,402.85㎡、建築面積が40,378.01㎡、延べ床面積が62,785.70㎡で、用途別の新築状況を件数で見ると、住宅が92.5%を占めており、次いでその他3.2%、商業2.4%、工業1.9%となっている。

地区別では、長地鎮一丁目が25件、長地権現町二丁目が22件、長地御所二丁目が17件で多く、長地地区では合計201件の新築があり、用途地域指定区域の全新築件数536件に対して37.5%を占めており、新興市街地における宅地化が進行していることがうかがえる。

図表3-6 新築状況（件数）

資料：建築確認申請書

区域	建物用途									
	新 住 宅		商 業		工 業		そ の 他		合 計	
	件	(%)	件	(%)	件	(%)	件	(%)	件	(%)
用途地域指定区域	496	92.5	13	2.4	10	1.9	17	3.2	536	100.0
用途地域指定外区域	4	40.0	0	0.0	3	30.0	3	30.0	10	100.0
都市計画区域	500	91.6	13	2.4	13	2.4	20	3.7	546	100.0

※平成28年～令和2年調査

図表3-7 新築状況（面積）

資料：建築確認申請書

区域	面 積					
	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
	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
用途地域指定区域	237,402.85	442.92	40,378.01	17.01	62,785.70	26.45
用途地域指定外区域	17,242.01	1,724.20	894.89	5.19	1,004.28	5.82
都市計画区域	254,644.86	466.38	41,272.90	16.21	63,789.98	25.05

※平成28年～令和2年調査

図表3-8 地区別新築状況-1 (平成28年~令和2年)

資料：建築確認申請書

地区名	新築件数					敷地面積計 (㎡)	平均敷地積 (㎡)	建築面積計 (㎡)	平均延床面積率 (%)	延床面積計 (㎡)	平均容積率 (%)
	住宅 件	商業 件	工業 件	その他 件	合計 件						
岡谷 1	4	0	0	0	4	1,376.49	344.12	393.38	28.58	563.26	40.92
岡谷 2	13	1	1	0	15	6,716.18	447.75	1,297.53	19.32	1,712.38	25.50
岡谷 3	4	0	0	0	4	915.20	228.80	272.83	29.81	379.43	41.46
神明町 1丁目	6	0	0	0	6	1,772.89	295.48	446.08	25.16	726.02	40.95
神明町 2丁目	9	0	1	1	11	11,854.69	1,077.70	753.42	6.36	1,307.12	11.03
神明町 3丁目	5	0	0	0	5	1,355.08	271.02	391.28	28.88	676.12	49.90
神明町 4丁目	4	0	0	0	4	1,499.10	374.78	351.55	23.45	589.08	39.30
赤羽 1丁目	3	0	0	0	3	575.95	191.98	215.60	37.43	360.93	62.67
赤羽 2丁目	2	0	0	0	2	859.17	429.59	184.70	21.50	313.59	36.50
赤羽 3丁目	11	1	0	0	12	3,489.18	290.77	953.39	27.32	1,544.23	44.26
郷田 1丁目	1	0	0	1	2	750.29	375.15	242.87	32.37	339.40	45.24
郷田 2丁目	6	1	0	0	7	2,709.92	387.13	597.52	22.05	926.92	34.20
加茂町 1丁目	1	0	0	0	1	501.90	501.90	80.55	16.05	120.06	23.92
加茂町 2丁目	9	1	0	0	10	2,562.73	256.27	765.04	29.85	1,114.91	43.50
加茂町 3丁目	4	0	0	0	4	1,050.03	262.51	304.55	29.00	503.66	47.97
加茂町 4丁目	7	1	0	0	8	1,650.34	206.29	469.74	28.46	763.07	46.24
山手町 1丁目	4	0	0	0	4	1,283.43	320.86	276.55	21.55	436.07	33.98
山手町 2丁目	3	0	0	0	3	883.18	294.39	213.51	24.18	341.67	38.69
山下町 1丁目	6	0	2	1	9	4,597.90	510.88	535.32	11.64	792.26	17.23
山下町 2丁目	4	1	0	0	5	1,683.45	336.69	355.69	21.13	584.70	34.73
本町 1丁目	3	0	0	0	3	867.23	289.08	242.44	27.96	426.48	49.18
本町 2丁目	1	1	0	1	3	6,117.90	2,039.30	408.75	6.68	391.38	6.40
本町 3丁目	5	0	0	0	5	1,169.66	233.93	475.60	40.66	767.71	65.64
本町 4丁目	4	0	0	0	4	1,096.47	274.12	269.34	24.56	687.37	62.69
幸町	0	0	2	0	2	889.26	444.63	85.50	9.61	85.50	9.61
銀座 1丁目	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
銀座 2丁目	8	0	0	0	8	1,834.73	229.34	569.76	31.05	907.07	49.44
東銀座 1丁目	4	0	0	0	4	906.61	226.65	245.69	27.10	338.43	37.33
東銀座 2丁目	6	0	0	1	7	2,257.96	322.57	602.71	26.69	942.73	41.75
中央町 1丁目	1	0	0	1	2	2,297.72	1,148.86	147.73	6.43	217.87	9.48
中央町 2丁目	3	0	0	0	3	751.84	250.61	194.58	25.88	308.05	40.97
中央町 3丁目	3	0	0	0	3	872.13	290.71	230.29	26.41	352.94	40.47
塚間町 1丁目	1	0	0	0	1	175.67	175.67	99.16	56.45	173.54	98.79
塚間町 2丁目	10	0	0	0	10	1,744.20	174.42	569.03	32.62	1,042.64	59.78
大柴町 1丁目	3	0	0	0	3	559.24	186.41	176.99	31.65	266.63	47.68
大柴町 2丁目	3	0	0	0	3	1,393.19	464.40	362.26	26.00	385.85	27.70
堀ノ内 1丁目	1	0	0	0	1	131.48	131.48	47.20	35.90	94.40	71.80
堀ノ内 2丁目	1	0	0	0	1	254.79	254.79	57.11	22.41	112.55	44.17
成田町 1丁目	1	0	0	0	1	479.29	479.29	84.19	17.57	111.78	23.32
成田町 2丁目	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
御倉町	1	0	0	0	1	406.60	406.60	154.37	37.97	221.37	54.44
天竜町 1丁目	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
天竜町 2丁目	8	0	0	0	8	1,996.85	249.61	502.66	25.17	798.86	40.01
天竜町 3丁目	3	1	0	0	4	1,269.47	317.37	319.29	25.15	366.03	28.83
田中町 1丁目	4	0	0	0	4	1,625.44	406.36	722.91	44.47	887.81	54.62
田中町 2丁目	12	0	0	0	12	2,914.43	242.87	735.86	25.25	1,201.34	41.22
田中町 3丁目	8	0	0	0	8	1,878.79	234.85	595.87	31.72	957.79	50.98
湖畔 1丁目	3	0	0	0	3	1,114.64	371.55	174.45	15.65	209.73	18.82
湖畔 2丁目	3	0	0	0	3	890.66	296.89	215.07	24.15	393.93	44.23
湖畔 3丁目	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
若宮 1丁目	6	0	0	0	6	1,284.70	214.12	425.81	33.14	748.22	58.24
若宮 2丁目	1	0	0	0	1	236.55	236.55	64.22	27.15	125.46	53.04
南宮 1丁目	5	0	0	0	5	1,977.95	395.59	397.48	20.10	492.31	24.89
南宮 2丁目	4	0	0	0	4	863.11	215.78	260.48	30.18	587.67	68.09

※○岡谷1…一般国道20号と市道15号線(旧国道通り線)の間 ○岡谷2…市道15号線の北側で岡谷608号線の東側
○岡谷3…市道15号線の北側で岡谷608号線の西側

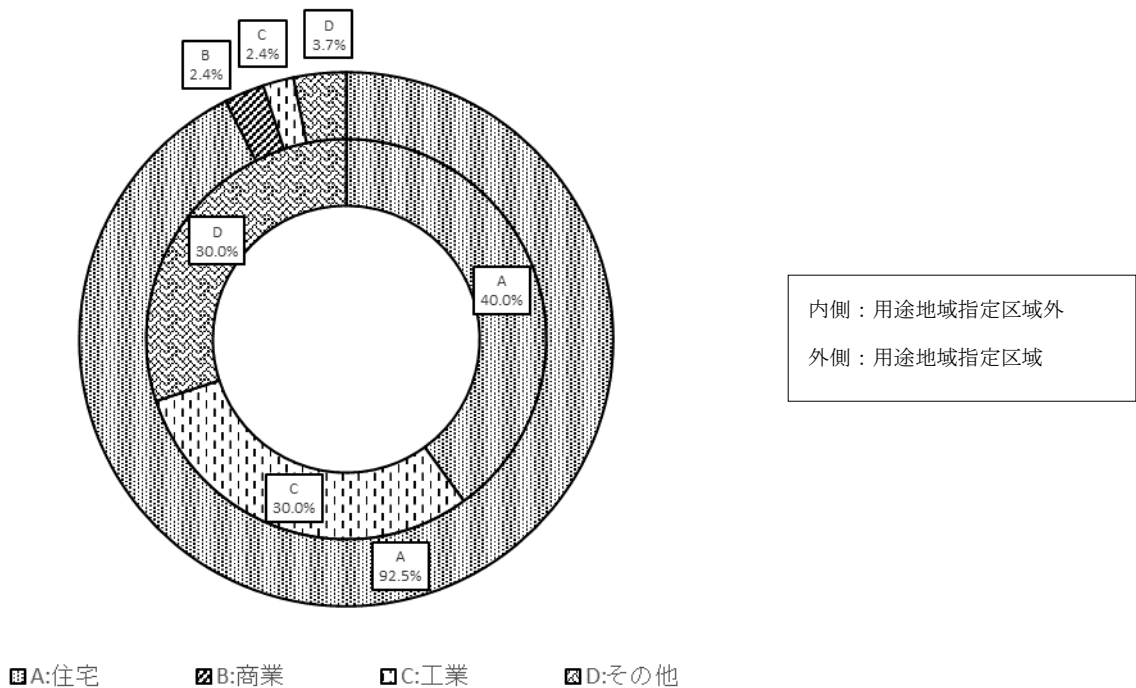
図表3-9 地区別新築状況-2 (平成28年~令和2年)

資料：建築確認申請書

地区名	新築件数					敷地面積計 (㎡)	平均敷地積 (㎡)	建築面積計 (㎡)	平均延床率 (%)	延床面積計 (㎡)	平均容積率 (%)
	住宅 件	商業 件	工業 件	その他 件	合計 件						
下 浜	12	1	0	0	13	2,525.11	194.24	842.23	33.35	1,359.97	53.86
湊 1 丁目	2	0	0	1	3	924.84	308.28	215.70	23.32	300.03	32.44
湊 2 丁目	4	0	0	1	5	23,798.96	4,759.79	246.21	1.03	392.44	1.65
湊 3 丁目	6	0	0	0	6	1,376.97	229.50	447.44	32.49	778.33	56.52
湊 4 丁目	3	0	0	0	3	1,158.95	386.32	182.88	15.78	270.66	23.35
湊 5 丁目	9	0	0	0	9	3,209.34	356.59	652.07	20.32	971.43	30.27
川岸上 1 丁目	1	0	0	0	1	167.73	167.73	86.12	51.34	84.46	50.35
川岸上 2 丁目	8	0	0	0	8	2,329.94	291.24	545.57	23.42	869.32	37.31
川岸上 3 丁目	4	0	0	0	4	1,289.96	322.49	179.47	13.91	298.71	23.16
川岸上 4 丁目	4	0	0	0	4	1,486.78	371.70	308.98	20.78	415.51	27.95
川岸中 1 丁目	4	0	0	2	6	42,698.60	7,116.43	332.43	0.78	485.20	1.14
川岸中 2 丁目	5	1	2	0	8	4,374.66	546.83	844.74	19.31	1,050.74	24.02
川岸中 3 丁目	2	0	0	0	2	529.04	264.52	150.19	28.39	238.53	45.09
川岸西 1 丁目	2	0	0	0	2	1,123.78	561.89	145.53	12.95	239.30	21.29
川岸西 2 丁目	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
川岸東 1 丁目	8	0	0	0	8	2,114.68	264.34	663.22	31.36	1,048.94	49.60
川岸東 2 丁目	3	0	0	1	4	1,088.25	272.06	217.64	20.00	360.34	33.11
川岸東 3 丁目	2	0	0	0	2	508.38	254.19	194.37	38.23	342.21	67.31
川岸東 4 丁目	3	0	0	1	4	1,660.83	415.21	295.70	17.80	486.56	29.30
川岸東 5 丁目	1	0	0	0	1	477.92	477.92	133.29	27.89	207.96	43.51
長地権現町1丁目	6	0	0	0	6	1,669.39	278.23	562.42	33.69	829.31	49.68
長地権現町2丁目	21	0	1	0	22	5,216.71	237.12	1,541.68	29.55	2,597.37	49.79
長地権現町3丁目	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
長地権現町4丁目	9	0	1	0	10	2,615.96	261.60	634.73	24.26	1,092.67	41.77
長地御所1丁目	4	2	0	0	6	2,280.04	380.01	679.30	29.79	967.11	42.42
長地御所2丁目	15	0	0	2	17	6,170.30	362.96	1,463.11	23.71	2,268.26	36.76
長地柴宮1丁目	8	0	0	0	8	1,809.21	226.15	566.60	31.32	967.90	53.50
長地柴宮2丁目	10	0	0	2	12	3,069.38	255.78	948.18	30.89	1,534.92	50.01
長地柴宮3丁目	9	0	0	1	10	2,643.99	264.40	860.69	32.55	1,298.66	49.12
長地片間町1丁目	8	1	0	0	9	4,290.87	476.76	817.88	19.06	939.62	21.90
長地片間町2丁目	2	0	0	0	2	439.05	219.53	159.67	36.37	203.16	46.27
長地源 1 丁目	3	0	0	0	3	1,053.53	351.18	237.53	22.55	447.18	42.45
長地源 2 丁目	9	0	0	0	9	2,536.01	281.78	686.45	27.07	1,161.22	45.79
長地鎮 1 丁目	25	0	0	0	25	6,069.32	242.77	1,737.77	28.63	2,832.96	46.68
長地鎮 2 丁目	8	0	0	0	8	1,928.25	241.03	536.26	27.81	776.36	40.26
長地小萩 1 丁目	2	0	0	0	2	464.95	232.48	148.33	31.90	270.25	58.12
長地小萩 2 丁目	4	0	0	0	4	1,225.35	306.34	269.23	21.97	482.45	39.37
長地小萩 3 丁目	3	0	0	0	3	621.17	207.06	158.02	25.44	284.16	45.75
長地梨久保 1 丁目	11	0	0	0	11	2,231.29	202.84	692.93	31.06	1,264.20	56.66
長地梨久保 2 丁目	9	0	0	0	9	3,085.05	342.78	735.96	23.86	1,077.65	34.93
長地出早 1 丁目	10	0	0	0	10	2,118.80	211.88	704.24	33.24	1,121.45	52.93
長地出早 2 丁目	6	0	0	0	6	1,416.12	236.02	389.89	27.53	521.47	36.82
長地出早 3 丁目	9	0	0	0	9	3,257.74	361.97	625.46	19.20	948.41	29.11
用途地域指定区域	496	13	10	17	536	237,402.85	442.92	40,378.01	17.01	62,785.70	26.45
岡 谷	3	0	2	2	7	15,740.42	2,248.63	540.95	3.44	601.96	3.82
樋 沢	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
川 岸	1	0	1	1	3	1,501.59	500.53	353.94	23.57	402.32	26.79
湊	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
長 地	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
用途地域指定外区域	4	0	3	3	10	17,242.01	1,724.20	894.89	5.19	1,004.28	5.82
都市計画区域	500	13	13	20	546	254,644.86	466.38	41,272.90	16.21	63,789.98	25.05
岡谷市合計	500	13	13	20	546	254,644.86	466.38	41,272.90	16.21	63,789.98	25.05

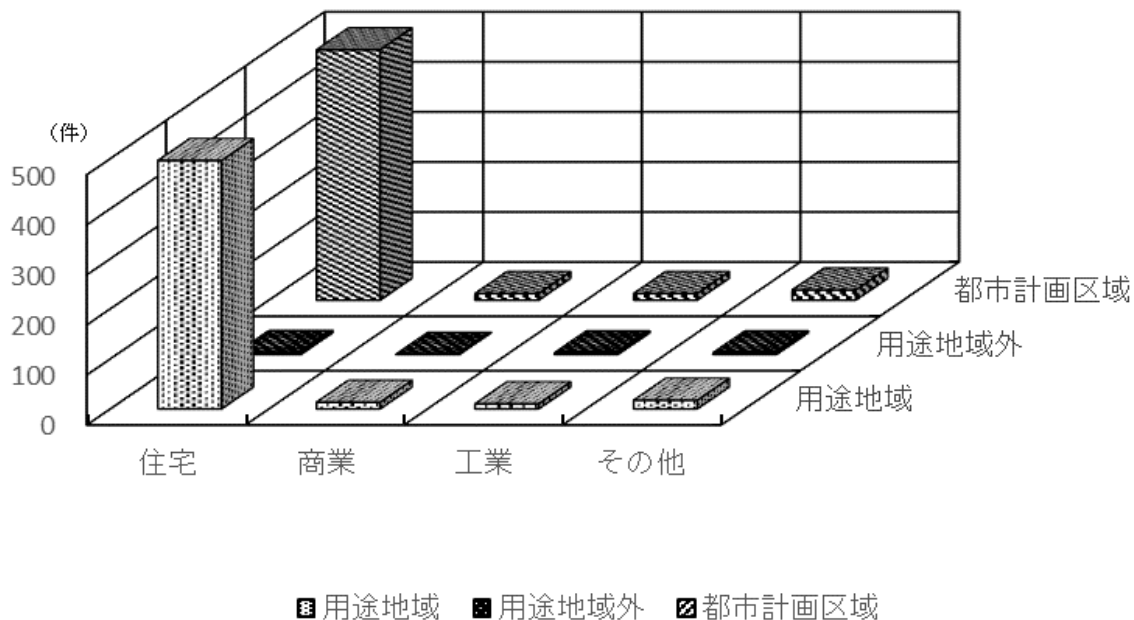
※岡 谷……横河川の西側で一般国道 20 号より北側

図表 3-10 新築件数の構成比



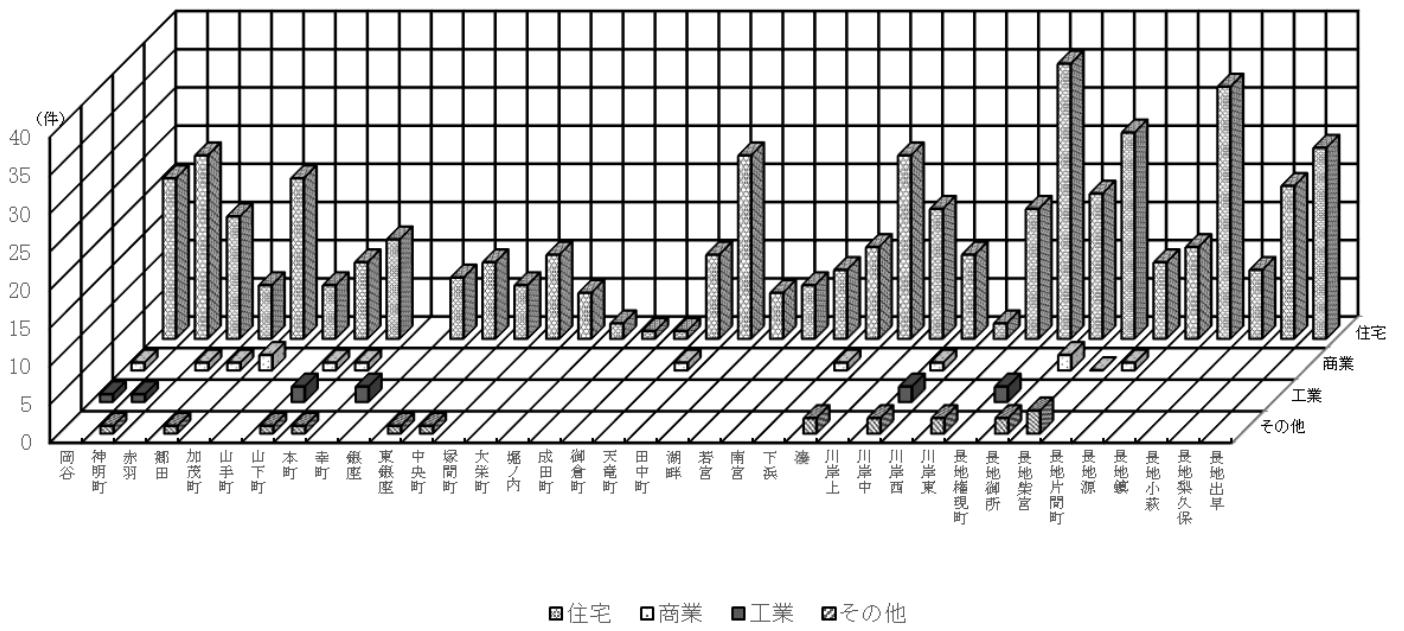
※平成 28 年～令和 2 年調査

図表 3-11 区域別新築状況



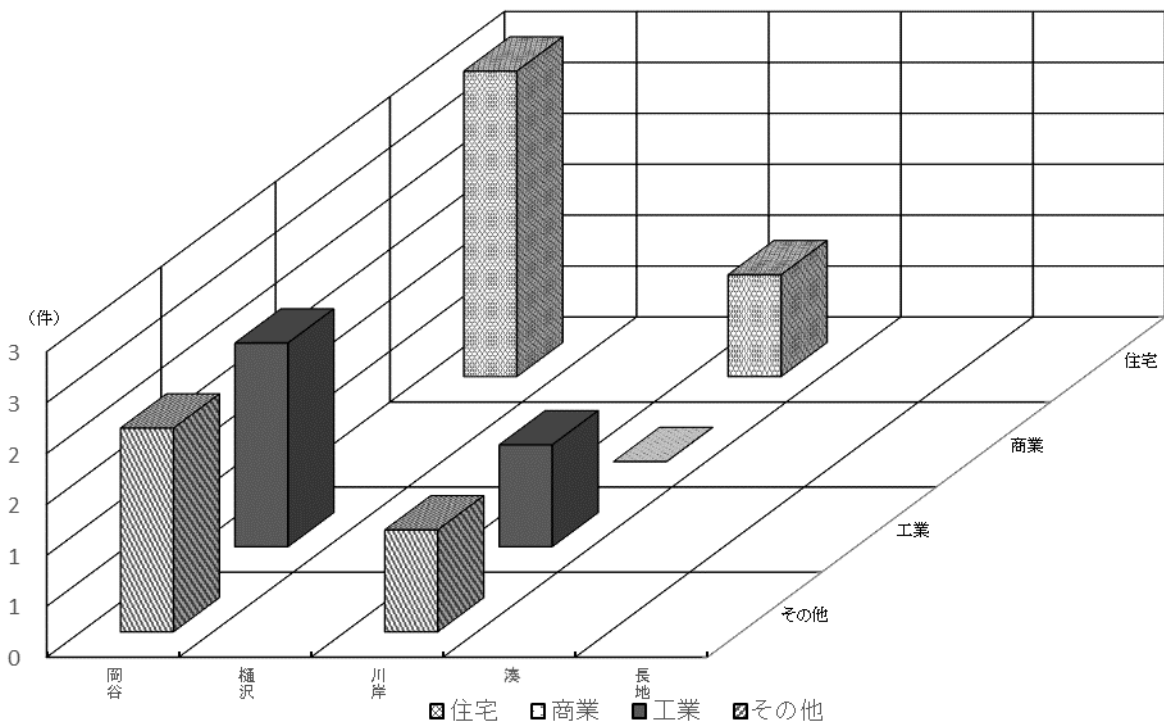
※平成 28 年～令和 2 年調査

図表 3-1-2 地区別新築状況（用途地域指定区域）



※平成 28 年～令和 2 年調査

図表 3-1-3 地区別新築状況（用途地域指定外区域）



※平成 28 年～令和 2 年調査

C0308 条例・協定

図表3-14 条例・要綱

資料：都市計画課

決定主体 (注1)	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		対象範囲 (注2)	概要・主旨等
		当初	最終変更		
長野県	屋外広告物条例	H 5.10.18	R 2.12.21	長野県	屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持並びに屋外広告物の規制に関し、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	H 16. 3.29	H 19.10.22	長野県	都市計画法第33条第3項及び第4項並びに第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令第36条第1項第3号のハの規定により、開発許可等の基準に関し必要な事項を定める。
長野県	長野県景観条例	H 4. 3.19	H 29. 3.23	長野県	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ことにより、地域の特性を生かした景観の育成を図り、もって県民の生活の向上に資することを目的とする。
長野県	長野県福祉のまちづくり条例	H 7. 3.31	H 27.12.17	長野県	障害者等が安心して行動でき、社会に参加できる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を明らかにするとともに、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ことにより、福祉のまちづくりの総合的な推進を図り、もってすべての県民が共に生きる豊かな福祉社会の実現に資することを目的とする。
長野県	長野県附属機関条例	R 2. 3.19	R 3. 3.25	長野県	地方自治法第138条の4第3項及び第202条の3第1項の規定により、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ものとする。
岡谷市	岡谷都市計画特別工業地区建築条例	S 60. 3.30	H 11. 4.30	特別工業地区	建築基準法第49条第2項、第50条及び第103条の規定により、岡谷都市計画特別工業地区内における建築物の制限を緩和し、建築物の構造等を制限することにより、岡谷市の産業の保護育成を図るとともに、地区の生活環境を保全することを目的とする。
岡谷市	岡谷市住宅地造成促進事業要綱	H 2. 9.19	H 20. 3.18	都市計画区域	良好な住宅地の供給を促進するとともに魅力ある岡谷市の形成と活性化を図り、市民生活の向上に資する。
岡谷市	租税特別措置法の規定による岡谷市優良宅地造成等認定事務取扱要綱	H 5. 6. 1	R 3. 4. 1	都市計画区域	租税特別措置法の規定により、市長が行う認定事務の取扱いに関し、必要な事項を定める。
岡谷市	岡谷市建築物における駐車施設の附置等に関する条例	H 5. 6.25	H 8. 3. 8	都市計画区域	駐車場法第20条、第20条の2及び第20条の3の規定に基づき、建築物又はその建築物の敷地内における自動車の駐車のための施設の附置、管理等について必要な事項を定めることにより、道路交通の円滑化を図り、もって市民の利便に資するとともに、都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的とする。
岡谷市	岡谷市屋外広告物に関する規則	H 12. 3.27	R 3. 4. 1	都市計画区域	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。
岡谷市	岡谷市屋外広告物違反処理要領	H 17. 3.29	R 3. 4. 1	都市計画区域	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。
岡谷市	岡谷市景観育成住民協定推進事業補助金交付要綱	H 8. 3.14	H 21. 3.31	景観育成住民協定締結区域	長野県景観条例第32条の規定により認定された景観育成住民協定締結区域内の景観形成を促進するため、市民が行う景観形成事業に対し、予算の範囲で補助金を交付することについて必要な事項を定める。
岡谷市	岡谷都市計画水辺体育地区建築条例	H 11. 3.26	H 11. 4.30	水辺体育地区	建築基準法第49条第1項及び第103条の規定により、岡谷都市計画水辺地区内における建築物の制限に関し必要な事項を定め、市民の健康増進とスポーツ振興を図るとともに、地区の良好な環境を保護することを目的とする。
岡谷市	岡谷市建築協定条例	H 13.10. 5		都市計画区域	建築基準法第69条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。
岡谷市	岡谷市建築物指導要綱	H 17.12.19	R 3. 4. 1	都市計画区域	中高層建築物及び大規模な建築物の建築に関し、建築計画の事前公開及び事前説明等について必要な事項を定める。
岡谷市	岡谷都市計画下水道事業受益者負担に関する条例	S 50. 3.12	R 2.12.15	都市計画区域	都市計画法第75条の規定に基づき、都市計画事業として執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。
岡谷市	岡谷市都市計画法条例	S 31. 9.15	R 3. 3.31	都市計画区域	地方税法(昭和25年法律第226号。以下「法」という。)第702条第1項の規定に基づいて、都市計画法を課する。
岡谷市	岡谷市都市公園条例	S 61. 3.31	R 2.12.15	都市計画区域	都市公園法第18条、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第13条第1項及び地方自治法第244条の2の規定に基づき、都市公園の設置及び管理について、必要な事項を定めるものとする。
岡谷市	岡谷市都市計画審議会条例	S 45. 9.28	H 18. 2.20	都市計画区域	都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、岡谷市都市計画審議会を置く。

(注1) 県条例か市町村条例かを区分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 3-15 建築協定・緑地協定

資料：都市計画課

図面対照番号	協定の名称	決定年月日	期限	協定の内容	備考
1	出の洞地区建築協定	H 14. 1.11	R 14. 1.10	建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を維持増進することを目的とする。	10年更新
2	南宮二丁目団地建築協定	H 15. 3.31	R 5. 3.30	建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を維持増進することを目的とする。	10年更新
3	レイクタウンおかや建築協定	H 16. 6. 8	R 6. 6. 7	建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を維持増進することを目的とする。	10年更新
4	ポータウン建築協定	H 20.10.22	R 10.10.22	建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を維持増進することを目的とする。	10年更新

図表 3-16 地区計画

資料：都市計画課

図面対照番号	地区計画等の名称	決定年月日	期限	計画の内容	備考
1	湖畔若宮地区地区計画	H 24.1.12	-	面積約23.9ha 都市計画道路東町線等の整備と併せて、既存道路の拡幅や新設による区画道路(地区施設)を配置し、地区住民の利用に資する広場(地区施設)を配置する。	