

## 9. 公害及び災害

### C0901 災害の発生状況

平成 28 年から令和 2 年にかけての 5 年間で発生した災害は、いずれも軽微なもので大きな災害は発生していない。

### C0902 防災拠点・避難場所

本町には指定避難施設が 45 箇所、指定避難場所が 32 箇所あり、災害時要援護者向け避難施設として老人福祉センター、長野県花田養護学校、保健センターの 3 箇所、全町対象の防災拠点施設として赤砂崎公園がある。

## 10. 都市計画の現況と課題

令和 3 年度都市計画基礎調査の結果から、今後の都市計画を進めるにあたっての現況、課題を整理する。

### 1. 現況のまとめ及び問題点

#### <人口>

平成 27 年（10 月 1 日現在）の国勢調査人口（以下、「人口」とする）は、行政区域、都市計画区域とも 20,236 人となっている。そのうち用途地域指定区域に総人口の 94.1%にあたる 19,040 人が集中している。人口の推移を見ると、行政区域、都市計画区域、用途地域指定区域ともに減少傾向にあり、今後も人口の減少が想定される。減少要因としては死亡数が出生数を上回る自然的減少、転出者数が転入者数を上回る社会的減少の両方によるものである。

年齢別の人口構成については、0～14 歳の年少人口と 15 歳～64 歳の生産年齢人口が年々減少傾向にあり、一方で 65 歳以上の老年人口は増加傾向にある。老年人口比率を見ると 35.9%で、前回調査（32.0%）より 3.9 ポイント増加しており、高齢化が進行している。

行政区域の就業人口は 9,675 人で総人口の 47.8%にあたるが、前回調査（48.0%）より 0.2 ポイント低下しており、総人口に占める就業人口の割合が低下している。

昼間人口の移動状況は流出・流入先とも、ほとんどが岡谷市、諏訪市、茅野市であり、諏訪圏域としてのつながりを示す結果となっている。

#### <産業>

就業人口は 9,675 人で、この 20 年間で 29.0%減少している。特に製造業を中心とする第 2 次産業の就業人口が 54.6%に大きく減少している。構成比では第 1 次産業が 1.4%、第 2 次産業が 37.6%、第 3 次産業が 60.3%、分類不能の産業が 0.7%の構成となっている。

事業所統計調査でも事業所数及び従業者数の減少傾向が現れている。これらの傾向は工業出荷額、商業販売額の動向にも反映されており、工業出荷額 240 億円（令和 2 年）、商業販売額 294 億円（平成 28 年）と共に減少傾向にある。

工業では、主要製造品が電気機械器具から情報通信機械器具に移行しているが、その出荷額も 117 億円（令和 2 年）とピーク時の 259 億円（平成 19 年）の約 45%まで減少している。商業では、小売業の出荷額が 123 億円（平成 28 年）と平成 24 年以降増加傾向にあるものの、平成 3 年の 353 億円と比較すると約 35%まで減少している。

## 〈土地利用〉

都市計画区域のほとんどが山林で、自然的土地利用は90%以上となっており、諏訪湖畔のわずかな平坦地に市街地が形成されているため、都市機能が集約したコンパクトな都市構造となっている。

用途地域指定区域では都市的利用が80.8%を占め、なかでも住宅用地の割合が最も高く、諏訪湖畔では土地区画整理事業が実施され、良好な住環境が形成されている。商業地は、旧市街に従来型の商業施設、新市街に比較的規模の大きい郊外型商業施設が立地している。工業地は、大規模工業施設が数箇所分布している。

現状では、地形的に平坦地がわずかであるため、宅地化の可能な集積地を確保することが難しく、産業基盤及び土地基盤整備が困難な状況になっている。

## 〈建物〉

都市計画区域内の5年間の新築件数は128件で、前回調査(388件)から大幅に減少している。このうち96.9%の124件が用途地域指定区域内で、宅地開発地を中心に建築されている。旧市街地では、建物密度が高いとともに木造の築年数30年以上の建物が多く、狭小道路と相まって防災上の問題がある。

## 〈都市施設〉

都市計画道路は17路線あり、計画決定延長24.15kmとなっている。土地区画整理事業の行われた市街地南側では整備が進んでいるが、北側では未整備路線が多い。

都市計画公園は10箇所、61.12haとなっており、都市計画区域における一人当たりの都市公園面積は30.2㎡と高い値となっている。

## 〈交通〉

平成27年の断面交通量(12時間)は、県道岡谷下諏訪線で3,036~14,695台、国道20号で11,795~15,236台、県道諏訪大社春宮線が6,247台となっている。国道20号では朝夕を中心に慢性的な渋滞を引き起こしている。国道142号は3,524台で、平成16年にバイパスが開通したことにより、現道区間の交通量が平成11年の調査結果(6,757台)と比較して47.8%減少している。

JR中央東線下諏訪駅の令和2年の1日平均乗降客数は3,160人となっている。平成31年までは若干の増加傾向であったが、平成31年の4,012人より大幅な減少(21.2%減)となった。また、御柱祭が開催された平成28年は4,280人となっており、例年より利用者が多くなっている。

## 〈地価〉

令和2年の地価(公示地価、県調査)の動向は、住宅地42,275円/㎡、商業地48,500円/㎡、工業地45,900円/㎡、平均地価44,829円/㎡である。平成27年における町内の平均地価48,329円/㎡に対して5年間で7.2%下落している。

### 〈自然的環境等〉

本町の気候は、年間を通じて晴天の日数が多く、毎年の平均気温は12℃前後で、日中の最高気温と最低気温の温度差が大きく湿度が低い内陸特有の気候となっている。降水量は年間1,400mm前後で、雨の少ない地域となっている。

植生状況を見ると、用途地域指定外区域は山林、農地等の緑地が広範に占めており、オープンスペースに恵まれている。用途地域指定区域では宅地化が進み、農地山林等も狭小となっている。

公共緑地は、都市計画区域で161.6ha、用途地域指定区域で17.1haとなっている。市街地における公園緑地を見ると、南側では土地区画整理事業により整備されているが、北側の旧来の市街地では不足している。

### 〈公害及び災害〉

平成28年から令和2年にかけての5年間において、大規模な災害は発生していない。

指定避難施設が45箇所、指定避難場所が32箇所あり、災害時要援護者向け避難施設として老人福祉センター、長野県花田養護学校、保健センターの3箇所、全町対象の防災拠点施設として赤砂崎公園がある。

## 2. 都市計画上の課題

### 〈土地利用〉

良好な自然・居住環境の保全、産業振興、密集市街地の防災対策等の観点から土地利用の適正化を図る必要がある。このためには、用途地域の準工業地域、第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、特別工業地区の指定について適否を検討し、良好な住環境を確保すべき地区を住居専用地域に指定するなど、用途を見直していく必要がある。併せて、密集市街地の防災上の観点から、区画街路の整備とオープンスペースを確保すべく、地区計画などまちづくり制度の適用を検討する必要がある。

さらに、土地利用状況の変化、市街地の木造密集市街地の改善、用途地域指定外区域における住宅地の土地利用規制、土砂災害等による被害を未然に防止する等の観点から、用途地域及び地区計画を見直して適正化するとともに、良好な景観と快適な生活環境を確保していくために、景観計画等により、建築物の外観や建物の高さ規制等について周辺市との調整を図りながら進めていく必要がある。

### 〈道路〉

広域交通の要である国道20号は交通量が10,000台/12hを超えており、早期のバイパス開通が急務となっているが、慢性的な渋滞が起きていた西大路口交差点では、拡幅工事・レーンの新設等が実施されたことにより、交通事故減少や混雑緩和、地域経済の活性化、災害時の基幹道路確保等の効果が期待される。また、平成16年に国道142号バイパスが開通したことで、町内の通過交通が減少しており、バイパス開通により市街地の環境が改善されている。

市街地においては、土地区画整理事業により道路が整備されているものの、旧市街地の住宅密集地における火災延焼の防止や、避難路機能等防災上の観点から道路網の整備が必要である。

### 〈都市施設〉

人口減少や産業構造の変化に伴い都市機能の活性化の一環として、都市計画道路の一部見直しを行ったが、都市計画道路の見直し結果及び国道 20 号バイパスの進捗から、優先的に整備する路線については計画変更が必要である。

### 〈公園〉

市街地南側においては、赤砂崎公園の整備が完了し、広域防災の拠点としての機能を確保しつつ、地域住居環境の活性化に寄与している。また北側においては、良好な居住環境の創出とともに、避難地の確保等防災上の観点からも公園等のオープンスペースの確保、整備が必要である。

---

令和3年度

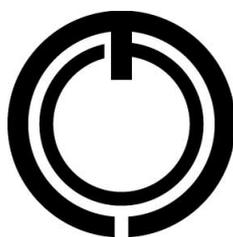
下諏訪町都市計画基礎調査報告書

発行 長野県下諏訪町  
〒393-8501 長野県諏訪郡下諏訪町 4613-8  
電話 0266-27-1111 (代表)

編集 下諏訪町建設水道課

---

## 町章



「下」の文字をデザイン化し、  
外円は下諏、内円は訪を象形し、  
あわせて円で「和」を表現して  
います。

昭和 23 年 3 月 22 日制定