

3. 土地利用

C0302-2 土地利用別面積

土地利用の状況を土地利用区別にみると、行政区域面積55,204haのうち山林72.1%、農地11.3%などとなっており、水面等を含めた自然的土地利用は86.9%である。残りの13.1%は宅地等の都市的土地利用である。

都市計画区域における土地利用の状況は、区域面積23,294haの76.4%が自然的土地利用で、残りの23.6%が都市的土地利用となっている。内訳は山林52.3%、農地18.2%などとなっており、行政区域と同じく山林の占める割合が多くなっている。

用途地域指定区域においては、面積1,602.4haのうち自然的土地利用は13.5%、都市的土地利用は86.5%であり、そのうち住宅用地が38.0%で最も多く、商業用地の9.0%、工業用地の4.8%を併せた宅地全体では51.8%を占めている。また、可住地面積は区域面積の67.9%にあたる1,087.8haである。

表3-1 土地利用別面積

(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	都市計画区域外	行政区域	
自然的土地利用	田	62.1	2,196.7	2,258.8	566.9	2,825.7
	畑	105.0	1,885.5	1,990.5	1,433.4	3,423.9
	農地計	167.1	4,082.2	4,249.3	2,000.3	6,249.6
	山林	11.4	12,180.6	12,192.0	27,618.4	39,810.4
	水面	11.5	325.4	336.9	79.5	416.4
	その他自然地	26.7	984.9	1,011.6	471.2	1,482.8
	計	216.7	17,573.1	17,789.8	30,169.4	47,959.2
都市的土地利用	住宅用地	608.9	1,633.8	2,242.7	459.0	2,701.7
	商業用地	144.6	197.6	342.2	95.8	438.0
	工業用地	77.1	409.5	486.6	58.7	545.3
	宅地計	830.6	2,240.9	3,071.5	613.5	3,685.0
	公共・公益用地	210.4	524.7	735.1	348.7	1,083.8
	道路用地	230.1	1,050.6	1,280.7	454.9	1,735.6
	交通施設用地	18.2	20.7	38.9	0.0	38.9
	その他公的用地	-	-	-	-	-
計	1,385.7	4,118.5	5,504.2	1,740.6	7,244.8	
合計	1,602.4	21,691.6	23,294.0	31,910.0	55,204.0	
可住地	1,087.8	7,042.5	8,130.3	3,242.3	11,372.6	
非可住地	514.6	14,649.1	15,163.7	28,667.7	43,831.4	

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。

資料:都市計画図計測値

注2. 非可住地は以下の通りとする。

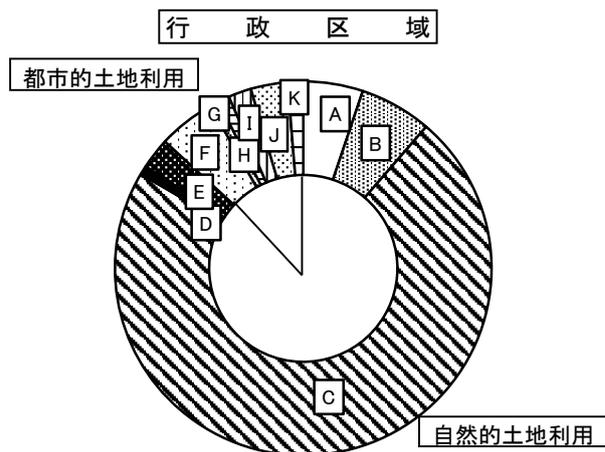
- ・「水面」、「その他の自然地」(耕作放棄地・草地は除く)、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」とこれらのほか、大規模(1ha以上)な商業用地を非可住地とした。
- ・都市計画区域外は「山林」も非可住地とした。

図3-1 土地利用別面積

■土地利用別面積(行政区域)

利用区分	行政区域	構成比
A-田	2,825.7	5.1
B-畑	3,423.9	6.2
C-山林	39,810.4	72.1
D-水面	416.4	0.8
E-その他自然地	1,482.8	2.7
F-住宅用地	2,701.7	4.9
G-商業用地	439.1	0.8
H-工業用地	545.3	1.0
I-公共・公益用地	1,083.8	2.0
J-道路用地	1,735.6	3.1
K-その他都市的土地利用	739.3	1.3
合計	55,204.0	100.0

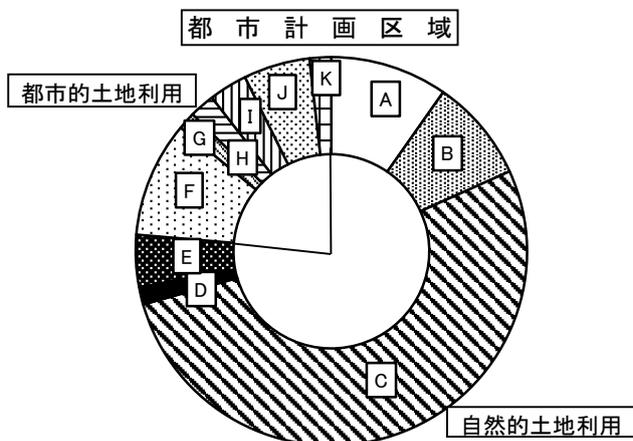
(単位:ha、%)



■土地利用別面積(都市計画区域)

利用区分	都市計画区域	構成比
A-田	2,258.8	9.7
B-畑	1,990.5	8.5
C-山林	12,192.0	52.3
D-水面	336.9	1.4
E-その他自然地	1,011.6	4.3
F-住宅用地	2,242.7	9.6
G-商業用地	343.3	1.5
H-工業用地	486.6	2.1
I-公共・公益用地	735.1	3.2
J-道路用地	1,280.7	5.5
K-その他都市的土地利用	415.8	1.8
合計	23,294.0	100.0

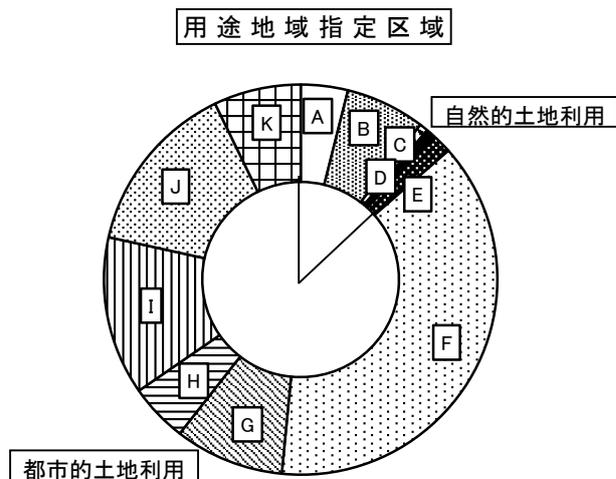
(単位:ha、%)



■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
A-田	62.1	3.9
B-畑	105.0	6.6
C-山林	11.4	0.7
D-水面	11.5	0.7
E-その他自然地	26.7	1.7
F-住宅用地	608.9	38.0
G-商業用地	144.6	9.0
H-工業用地	77.1	4.8
I-公共・公益用地	210.4	13.1
J-道路用地	230.1	14.4
K-その他都市的土地利用	114.6	7.2
合計	1,602.4	100.0

(単位:ha、%)



注:構成比は、小数点第2位で四捨五入したため、合計と内容の計が一致しない場合もある。

C0304-3 宅地開発状況

都市計画区域における宅地開発行為は、平成8年から令和2年の25年間の合計は139件あり、面積の合計は1,721,706㎡となっている。

平成28年から令和2年までの5年間については34件あり、面積の合計は265,610㎡となっている。開発用途の内訳は、住宅15件、商業6件、工業3件、農林漁業2件、その他8件となっている。

表3-2 宅地開発状況

年次	都市計画区域											
	住宅		商業		工業		農林漁業		その他		合計	
	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)
平成8年	2	21,376	3	24,362	0	0	1	24,133	1	52,152	7	122,023
平成9年	2	254,756	4	38,247	0	0	1	390	1	17,209	8	310,602
平成10年	0	0	2	21,854	0	0			0	0	2	21,854
平成11年	1	7,575	2	37,721	0	0			0	0	3	45,296
平成12年	1	4,837	2	39,282	1	5,841			0	0	4	49,960
平成13年	0	0	3	44,333	1	18,159			2	90,289	6	152,781
平成14年	3	17,892	1	9,501	0	0			1	27,258	5	54,651
平成15年	0	0	0	0	0	0			1	11,021	1	11,021
平成16年	3	12,735	1	13,011	2	34,520			0	0	6	60,266
平成17年	5	23,836	3	27,913	4	61,430			3	40,524	15	153,703
平成18年	1	4,192	2	15,793					1	4,209	4	24,194
平成19年	3	11,614			3	82,673			2	8,822	8	103,109
平成20年	1	4,254	2	17,420	2	38,163					5	59,837
平成21年			1	16,455	1	17,358			1	19,076	3	52,889
平成22年	2	14,654							3	15,567	5	30,221
平成23年	2	7,702	3	56,236	1	7,792					6	71,730
平成24年			1	16,333					2	8,187	3	24,519
平成25年	1	4,198	1	20,519	2	20,599			5	33,262	9	78,579
平成26年	3	13,012									3	13,012
平成27年	1	3,223	1	12,626							2	15,849
平成28年	2	7,769	2	9,859					1	20,338	5	37,966
平成29年	4	16,672			1	5,243	1	14,425	2	11,413	8	47,753
平成30年	5	25,247	3	16,472	2	69,208	1	8,853	2	12,004	13	131,784
令和元年	2	14,679							2	18,396	4	33,075
令和2年	2	6,905	1	3,653					1	4,474	4	15,032

注:3,000㎡以上の開発

資料:開発事業届台帳

C0305 農地転用状況

都市計画区域における農地転用状況は平成28年から令和2年までの5年間で住宅用地800件、面積510,453.53㎡であり、そのうち用途地域指定区域が192件、面積が145,032.98㎡、用途地域指定外区域が608件、面積が365,420.55㎡となっている。転用の目的別では、用途地域指定区域、用途地域指定外区域ともに住宅用地への転用件数が多く、次いでその他(太陽光発電、駐車場、資材置き場等)への転用となっている。

表3-3 農地転用状況

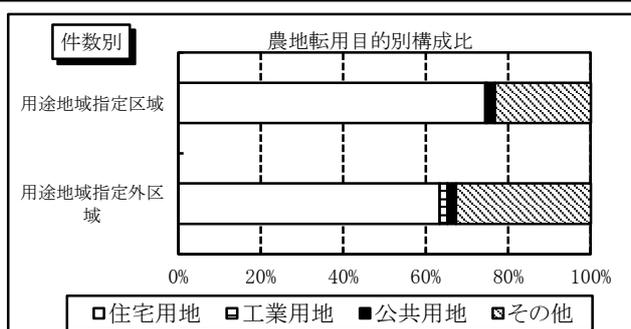
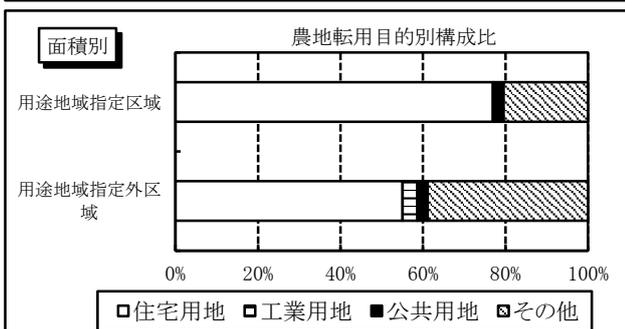
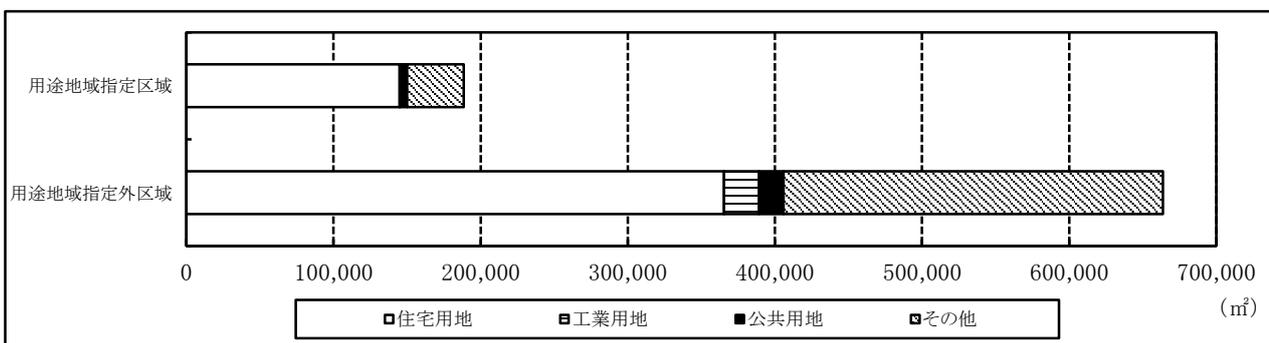
(単位:件、㎡)

		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	50	32,849.99	1	152.00	1	763.00	16	8,863.31	68	42,628.30	188.16	2.27
	H29	46	32,223.96	-	-	2	1,859.00	9	7,777.00	57	41,859.96	183.89	2.28
	H30	39	31,885.83	-	-	1	578.00	13	7,484.31	53	39,948.14	179.71	2.22
	R元	39	35,247.11	-	-	1	1,586.00	14	6,226.00	54	43,059.11	175.71	2.45
	R2	18	12,826.09	-	-	-	-	8	8,158.28	26	20,984.37	171.41	1.22
	合計	192	145,032.98	1	152.00	5	4,786.00	60	38,508.90	258	188,479.88	-	10.02
用途地域指定外区域	H28	127	69,683.33	2	2,861.00	3	3,131.00	79	54,660.68	211	130,336.01	4,154.54	0.31
	H29	134	72,426.16	5	7,293.00	6	3,315.00	67	51,480.50	212	134,514.66	4,141.51	0.32
	H30	148	92,057.77	3	3,945.00	2	2,045.00	65	62,461.69	218	160,509.46	4,128.06	0.39
	R元	144	82,757.88	7	8,626.00	6	5,139.18	67	52,503.17	224	149,026.23	4,112.01	0.36
	R2	55	48,495.41	1	1,212.00	3	2,920.00	36	36,615.50	95	89,242.91	4,097.10	0.22
	合計	608	365,420.55	18	23,937.00	20	16,550.18	314	257,721.54	960	663,629.27	-	1.60
都市計画区域	H28	177	102,533.32	3	3,013.00	4	3,894.00	95	63,523.99	279	172,964.31	4,342.70	0.40
	H29	180	104,650.12	5	7,293.00	8	5,174.00	76	59,257.50	269	176,374.62	4,325.40	0.41
	H30	187	123,943.60	3	3,945.00	3	2,623.00	78	69,946.00	271	200,457.60	4,307.77	0.47
	R元	183	118,004.99	7	8,626.00	7	6,725.18	81	58,729.17	278	192,085.34	4,287.72	0.45
	R2	73	61,321.50	1	1,212.00	3	2,920.00	44	44,773.78	121	110,227.28	4,268.51	0.26
	合計	800	510,453.53	19	24,089.00	25	21,336.18	374	296,230.44	1,218	852,109.15	-	1.96

(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

資料:農地転用受付簿

図3-2 農地転用状況(H28~R2)



C0307 新築動向

平成28年から令和2年にかけての都市計画区域における新築件数は3,284件で、敷地面積が1,519,016.23㎡、建築面積が296,556.28㎡、延べ床面積が475,390.14㎡である。用途別の件数の比率は住宅が90.4%、商業が4.5%、工業が4.2%、その他が0.9%となっている。

用途地域指定区域の新築状況については、件数1,221件のうち住宅が1,100件(90.1%)を占めている。敷地面積は460,589.09㎡、建築面積は104,448.49㎡、延べ床面積は177,439.92㎡であり、平均建蔽率、容積率はそれぞれ22.7%、38.5%になっている。

用途地域指定区域の新築件数を地区別にみると、中之条が189件で最も多く、建物の用途別の比率は、ほとんどの地区において住宅の占める割合が高い。用途地域指定外区域で新築件数が多かったのは、古里、住吉、上田原でそれぞれ229件、145件、120件であった。

図3-3-1 地区別新築状況(用途地域指定区域)

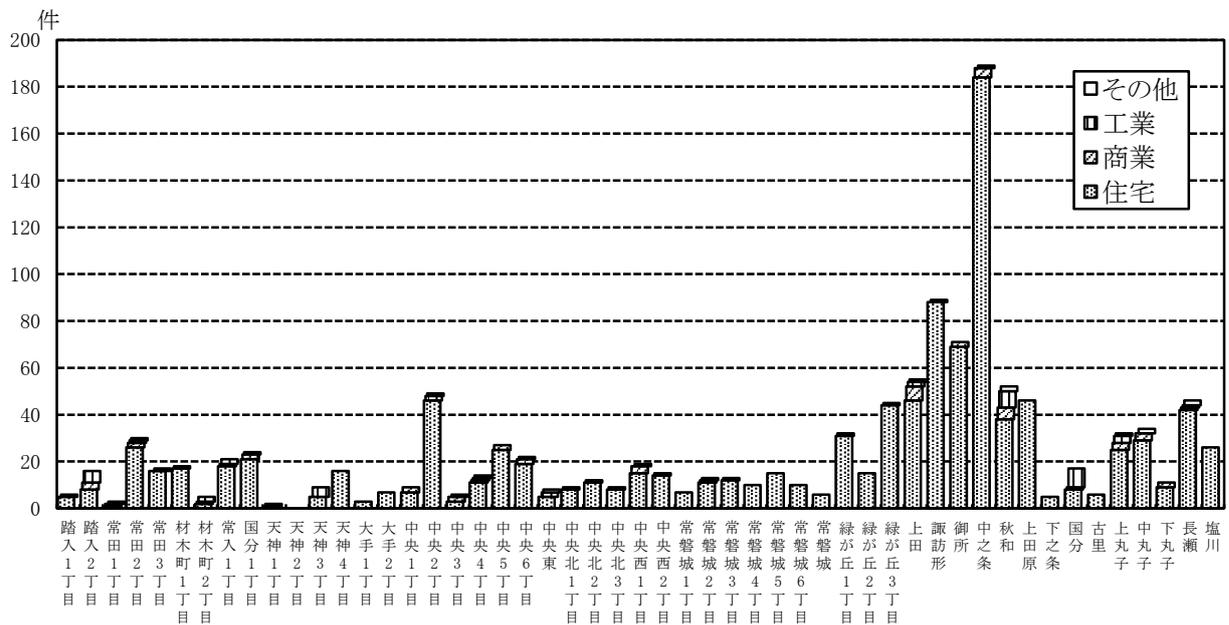


図3-3-2 地区別新築状況(用途地域指定外区域)

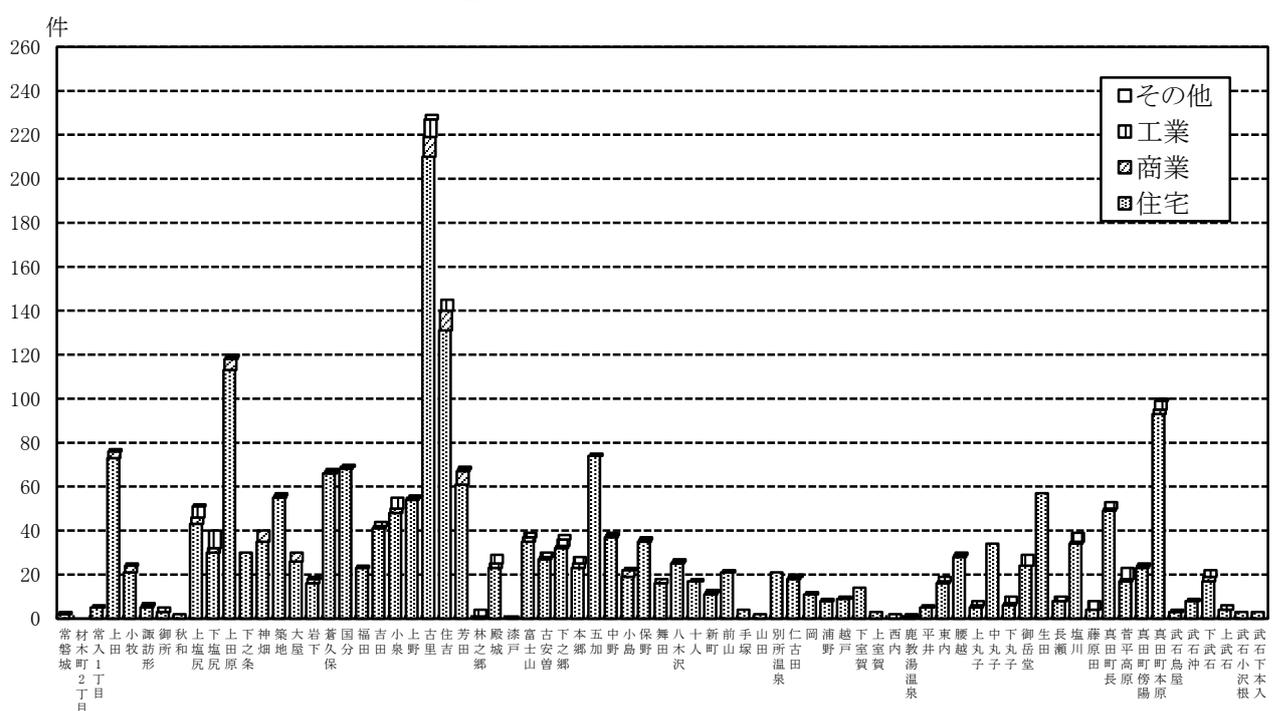


表3-4-1 地区別新築状況(用途地域指定区域)

(単位:㎡、%)

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 建蔽率	延床面積 合計	平均 容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
踏入1丁目	6	5		1		2,168.19	361.37	498.29	23.0	859.95	39.7
踏入2丁目	16	8	3	5		7,908.46	494.28	3,706.25	46.9	11,797.47	149.2
常田1丁目	3	1	1		1	1,824.59	608.20	493.33	27.0	646.91	35.5
常田2丁目	30	26	2	1	1	9,690.50	323.02	2,178.09	22.5	3,774.20	38.9
常田3丁目	17	16			1	5,003.85	294.34	1,108.34	22.1	2,022.18	40.4
材木町1丁目	18	17	1			9,462.54	525.70	1,482.74	15.7	2,872.87	30.4
材木町2丁目	5	2	1	2		3,975.29	795.06	794.29	20.0	1,114.29	28.0
常入1丁目	21	18	1	2		8,436.51	401.74	2,087.78	24.7	3,363.48	39.9
国分1丁目	24	21	2	1		5,556.40	231.52	1,607.18	28.9	2,636.25	47.4
天神1丁目	2	1	1			2,489.29	1,244.65	81.82	3.3	161.36	6.5
天神2丁目	0						0.00		0.0		0.0
天神3丁目	9	5		4		1,843.11	204.79	287.22	15.6	446.10	24.2
天神4丁目	16	16				3,832.96	239.56	1,629.03	42.5	3,561.19	92.9
大手1丁目	3	3				585.80	195.27	225.94	38.6	498.28	85.1
大手2丁目	7	7				1,186.04	169.43	456.17	38.5	897.78	75.7
中央1丁目	9	7	2			5,027.77	558.64	829.62	16.5	1,626.95	32.4
中央2丁目	49	46	2	1		3,252.71	66.38	4,003.82	123.1	4,793.05	147.4
中央3丁目	6	3	2		1	2,018.14	336.36	410.71	20.4	590.01	29.2
中央4丁目	14	11	1	1	1	2,706.53	193.32	1,436.61	53.1	2,755.91	101.8
中央5丁目	27	25	2			7,226.14	267.63	2,721.59	37.7	4,911.34	68.0
中央6丁目	22	19	2	1		12,178.31	553.56	1,886.58	15.5	2,988.18	24.5
中央東	8	5		2	1	4,427.31	553.41	525.17	11.9	880.56	19.9
中央北1丁目	9	8	1			4,790.02	532.22	569.78	11.9	813.70	17.0
中央北2丁目	12	11	1			4,353.36	362.78	906.47	20.8	1,367.65	31.4
中央北3丁目	9	8	1			41,326.61	4,591.85	841.71	2.0	1,251.99	3.0
中央西1丁目	19	15	3		1	5,130.26	270.01	1,771.92	34.5	3,918.00	76.4
中央西2丁目	15	14	1			4,987.10	332.47	1,305.24	26.2	2,821.73	56.6
二の丸	0						0.00		0.0		0.0
常磐城1丁目	7	7				1,100.35	157.19	537.19	48.8	1,179.44	107.2
常磐城2丁目	13	11	1	1		23,628.84	1,817.60	1,142.56	4.8	2,016.10	8.5
常磐城3丁目	13	12	1			3,271.06	251.62	799.06	24.4	1,308.54	40.0
常磐城4丁目	10	10				3,523.44	352.34	650.32	18.5	1,138.37	32.3
常磐城5丁目	15	15				3,592.51	239.50	939.62	26.2	1,677.42	46.7
常磐城6丁目	10	10				4,024.54	402.45	1,100.08	27.3	1,833.50	45.6
常磐城	6	6				2,525.15	420.86	246.76	9.8	365.93	14.5
緑が丘1丁目	32	31	1			6,957.13	217.41	2,089.67	30.0	3,446.10	49.5
緑が丘2丁目	15	15				4,292.10	286.14	1,022.89	23.8	1,613.94	37.6
緑が丘3丁目	45	44	1			9,012.23	200.27	2,529.08	28.1	4,425.17	49.1
上田	55	46	6	2	1	18,256.37	331.93	4,046.86	22.2	6,753.93	37.0
諏訪形	89	88		1		27,117.77	304.69	7,016.84	25.9	12,556.34	46.3
御所	71	69	2			15,745.43	221.77	4,611.01	29.3	7,793.48	49.5
中之条	189	184	4		1	47,829.44	253.07	13,503.39	28.2	23,109.15	48.3
秋和	52	38	5	7	2	32,296.47	621.09	7,159.87	22.2	9,311.69	28.8
上田原	46	46				11,325.17	246.20	3,061.50	27.0	5,115.20	45.2
下之条	5	5				877.64	175.53	252.89	28.8	445.22	50.7
国分	17	8	1	8		10,545.30	620.31	4,633.00	43.9	7,957.69	75.5
古里	6	6				2,871.82	478.64	313.77	10.9	483.03	16.8
上田地域計	1,072	969	52	40	11	390,180.55	363.97	89,502.05	22.9	155,901.62	40.0
上丸子	32	25	3	3	1	17,395.01	543.59	4,602.62	26.5	6,199.16	35.6
中丸子	34	29	3		2	24,988.40	734.95	3,099.67	12.4	4,828.75	19.3
下丸子	11	9	2			4,667.55	424.32	799.45	17.1	1,109.61	23.8
長瀬	46	42	1	1	2	16,729.93	363.69	4,604.56	27.5	6,385.72	38.2
塩川	26	26				6,627.65	254.91	1,840.14	27.8	3,015.06	45.5
丸子地域計	149	131	9	4	5	70,408.54	472.54	14,946.44	21.2	21,538.30	30.6
用途地域指定区域	1,221	1,100	61	44	16	460,589.09	377.22	104,448.49	22.7	177,439.92	38.5

表3-4-2 地区別新築状況(用途地域指定外区域-1)

(単位:㎡、%)

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 建蔽率	延床面積 合計	平均 容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
踏入1丁目	0						0.00		0.0		0.0
常田1丁目	0						0.00		0.0		0.0
材木町2丁目	0						0.00		0.0		0.0
常入1丁目	6	5		1		1,430.71	238.45	393.41	27.5	697.77	48.8
天神3丁目	0						0.00		0.0		0.0
天神4丁目	0						0.00		0.0		0.0
常磐城3丁目	0						0.00		0.0		0.0
常磐城	3	2		1		571.00	190.33	221.07	38.7	221.07	38.7
上田	77	73	3	1		26,603.19	345.50	6,633.35	24.9	10,849.34	40.8
小牧	25	21	3	1		9,259.47	370.38	1,944.37	21.0	2,403.49	26.0
諏訪形	7	5	1	1		3,507.86	501.12	973.17	27.7	1,103.17	31.4
御所	5	3	2			1,708.39	341.68	589.50	34.5	831.55	48.7
中之条	0						0.00		0.0		0.0
秋和	2	2				608.74	304.37	162.38	26.7	246.82	40.5
上塩尻	52	43	3	5	1	24,120.67	463.86	7,274.48	30.2	9,969.17	41.3
下塩尻	40	30	2	8		76,099.66	1,902.49	8,464.18	11.1	19,837.53	26.1
上田原	120	113	5	1	1	34,104.73	284.21	9,567.15	28.1	16,559.23	48.6
下之条	30	30				9,939.05	331.30	2,143.23	21.6	3,595.07	36.2
神畑	40	35	5			11,480.54	287.01	3,694.72	32.2	5,684.34	49.5
築地	57	55	1	1		14,480.03	254.04	3,827.15	26.4	6,718.63	46.4
大屋	30	26	4			8,672.38	289.08	2,574.37	29.7	4,388.38	50.6
岩下	19	16	2	1		6,717.84	353.57	2,198.51	32.7	3,670.09	54.6
蒼久保	68	66		1	1	25,818.38	379.68	8,723.01	33.8	11,735.47	45.5
国分	70	68	1		1	17,840.77	254.87	4,993.16	28.0	8,233.41	46.1
福田	24	23	1			9,559.23	398.30	1,576.80	16.5	2,153.24	22.5
吉田	44	41	1	2		18,308.68	416.11	3,744.46	20.5	8,269.67	45.2
小泉	55	48	2	5		83,349.87	1,515.45	3,802.02	4.6	5,788.14	6.9
上野	56	54	1		1	17,626.11	314.75	4,218.26	23.9	6,084.47	34.5
古里	229	210	9	8	2	79,210.47	345.90	19,941.16	25.2	33,191.48	41.9
住吉	145	131	9	5		45,978.34	317.09	10,389.45	22.6	18,125.91	39.4
芳田	69	61	6	1	1	27,798.34	402.87	5,855.61	21.1	8,638.21	31.1
林之郷	4		1	3		3,016.84	754.21	664.43	22.0	687.47	22.8
殿城	29	23	2	4		12,821.03	442.10	1,614.66	12.6	2,517.65	19.6
漆戸	1		1			349.00	349.00	72.87	20.9	72.87	20.9
富士山	39	35	2	2		21,039.06	539.46	3,055.28	14.5	4,653.97	22.1
古安曾	30	27	1	2		15,847.96	528.27	3,266.14	20.6	4,297.43	27.1
下之郷	38	32	1	3	2	89,018.54	2,342.59	10,107.61	11.4	13,101.42	14.7
本郷	28	23	2	3		10,741.15	383.61	2,315.43	21.6	3,252.42	30.3
五加	75	74		1		21,888.62	291.85	4,598.31	21.0	7,784.98	35.6
中野	39	37	1	1		12,148.51	311.50	2,500.22	20.6	4,221.69	34.8
小島	23	19	3		1	9,173.94	398.87	1,987.02	21.7	3,300.54	36.0
保野	37	35	1	1		15,794.53	426.88	3,570.91	22.6	4,934.09	31.2
舞田	18	16	2			5,637.08	313.17	953.23	16.9	1,462.20	25.9
八木沢	27	25	1	1		9,098.89	337.00	2,260.29	24.8	3,095.95	34.0
十人	18	17			1	6,358.57	353.25	1,433.25	22.5	2,043.47	32.1
新町	13	11	1	1		3,921.59	301.66	931.84	23.8	1,282.56	32.7
前山	22	21		1		21,341.19	970.05	1,621.78	7.6	2,044.08	9.6
手塚	4	4				1,522.61	380.65	319.45	21.0	476.65	31.3
山田	2	2				853.26	426.63	144.63	17.0	191.00	22.4
野倉	0						0.00		0.0		0.0
別所温泉	21	21				6,258.89	298.04	1,517.91	24.3	2,114.69	33.8
仁古田	20	18	1		1	7,910.86	395.54	1,450.25	18.3	2,296.05	29.0
岡	12	11		1		7,813.22	651.10	788.45	10.1	950.27	12.2
浦野	9	8	1			3,554.35	394.93	704.92	19.8	974.29	27.4
越戸	10	9		1		3,225.15	322.52	721.77	22.4	1,091.58	33.8
下室賀	14	14				4,173.41	298.10	768.82	18.4	1,184.88	28.4
上室賀	3	3				1,900.87	633.62	136.22	7.2	175.14	9.2
上田地域計	1,809	1,646	82	68	13	850,203.57	469.99	161,410.66	19.0	257,202.99	30.3

表3-4-3 地区別新築状況(用途地域指定外区域-2)

(単位:㎡、%)

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 建蔽率	延床面積 合計	平均 容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
西内	2			2		1,246.00	623.00	100.55	8.1	100.55	8.1
鹿教湯温泉	2	1		1		578.27	289.14	91.49	15.8	91.49	15.8
平井	6	5		1		3,065.80	510.97	323.82	10.6	458.66	15.0
東内	19	16	1	2		9,967.70	524.62	1,359.58	13.6	1,952.62	19.6
腰越	30	28	1	1		16,201.15	540.04	2,177.88	13.4	2,964.11	18.3
上丸子	8	5	1	2		4,745.05	593.13	975.68	20.6	1,239.77	26.1
中丸子	34	34				7,991.91	235.06	2,024.48	25.3	3,509.20	43.9
下丸子	10	6	1	3		8,277.00	827.70	2,493.04	30.1	4,045.54	48.9
御岳堂	29	24		5		14,797.76	510.27	1,725.16	11.7	2,274.61	15.4
生田	57	57				31,542.87	553.38	3,611.87	11.5	5,262.09	16.7
長瀬	10	8		2		13,481.91	1,348.19	3,497.16	25.9	4,134.63	30.7
塩川	39	34	1	4		55,083.68	1,412.40	4,268.60	7.7	5,683.93	10.3
藤原田	8	4		4		41,244.47	5,155.56	8,047.82	19.5	9,030.03	21.9
丸子地域計	254	222	5	27	0	208,223.57	819.78	30,697.13	14.7	40,747.23	19.6
用途地域指定外区域	2,063	1,868	87	95	13	1,058,427.14	513.05	192,107.79	18.2	297,950.22	28.2
都市計画区域	3,284	2,968	148	139	29	1,519,016.23	462.55	296,556.28	19.5	475,390.14	31.3

表3-4-4 地区別新築状況(都市計画区域外)

(単位:㎡、%)

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 建蔽率	延床面積 合計	平均 容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
西内	0						0.00		0.0		0.0
鹿教湯温泉	0						0.00		0.0		0.0
平井	0						0.00		0.0		0.0
東内	0						0.00		0.0		0.0
御岳堂	0						0.00		0.0		0.0
生田	0						0.00		0.0		0.0
丸子地域計	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.0
真田町長	53	49	1	3		26,970.81	508.88	3,514.15	13.0	4,949.85	18.4
菅平高原	23	17	1	5		37,997.90	1,652.08	2,097.40	5.5	2,555.18	6.7
真田町傍陽	25	23	1	1		13,887.06	555.48	1,383.65	10.0	1,991.32	14.3
真田町本原	100	93	2	4	1	39,541.92	395.42	6,395.27	16.2	9,826.75	24.9
真田地域計	201	182	5	13	1	118,397.69	589.04	13,390.47	11.3	19,323.10	16.3
武石沖	9	8		1		3,765.0	418.33	635.88	16.9	863.93	22.9
下武石	22	17	2	3		60,411.0	2,745.95	2,666.08	4.4	3,895.55	6.4
武石下本入	3	3				1,792.0	597.33	199.56	11.1	313.00	17.5
武石小沢根	3	3				1,613.0	537.67	178.88	11.1	178.88	11.1
上武石	6	4		2		16,951.0	2,825.17	519.70	3.1	661.60	3.9
武石上本入	5	3		2		2,176.0	435.20	250.60	11.5	330.92	15.2
武石鳥屋	4	3		1		1,730.0	432.50	260.76	15.1	440.75	25.5
武石余里	2	2				832.0	416.00	53.90	6.5	53.90	6.5
武石地域計	54	43	2	9	0	89,270.00	1,653.15	4,765.36	5.3	6,738.53	7.5
都市計画区域外	255	225	7	22	1	207,667.69	814.38	18,155.83	8.7	26,061.63	12.5
行政区	3,539	3,193	155	161	30	1,726,683.92	487.90	314,712.11	18.2	501,451.77	29.0

表3-4-5 地区別新築状況(地域別)

(単位:㎡、%)

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 建蔽率	延床面積 合計	平均 容積率
	合計	住宅	商業	工業	その他						
上田地域(用途内)	1,072	969	52	40	11	390,180.55	363.97	89,502.05	22.9	155,901.62	40.0
上田地域(用途外)	1,809	1,646	82	68	13	850,203.57	469.99	161,410.66	19.0	257,202.99	30.3
上田地域計	2,881	2,615	134	108	24	1,240,384.12	430.54	250,912.71	20.2	413,104.61	33.3
丸子地域(用途内)	149	131	9	4	5	70,408.54	472.54	14,946.44	21.2	21,538.30	30.6
丸子地域(用途外)	254	222	5	27	0	208,223.57	819.78	30,697.13	14.7	40,747.23	19.6
丸子地域計	403	353	14	31	5	278,632.11	691.39	45,643.57	16.4	62,285.53	22.4
真田地域(都計外)	201	182	5	13	1	118,397.69	589.04	13,390.47	11.3	19,323.10	16.3
武石地域(都計外)	54	43	2	9	0	89,270.00	1653.15	4,765.36	5.3	6,738.53	7.5

資料:固定資産データ

C0308 条例・協定

表3-5-1 都市計画に関する条例・要綱等

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		
上田市	上田市都市計画審議会条例	H18.3.6		上田市	都市計画法第77条の2第1項の規定により、上田市都市計画審議会を設置する。
上田市	都市計画法による地区計画等の案の作成に関する条例	H18.3.6		都市計画区域内	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。
上田市	上田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	H20.3.31	H28.6.23	地区計画において地区整備計画が定められている区域	建築基準法第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の敷地、構造、建築設備及び用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。
上田市	上田市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例	H22.3.1	H27.10.1	特別用途地区内	建築基準法第49条第1項の規定に基づき、都市計画法第8条第1項第2号の特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し必要な事項を定めるもの。
上田市	上田市景観条例	H24.12.25	H25.3.1	上田市全域	優れた景観の形成及び保全をすることにより、地域の特性を生かした美しく魅力あるまちづくりに資する。
上田市	上田市景観形成事業補助金交付要綱	H18.3.6	H25.3.1	上田市全域	市景観条例の規定に基づき地区住民が行なう景観形成事業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規定を定める他、必要な事項を定める。
上田市	上田市土地区画整理事業助成要綱	H18.3.6		土地区画整理事業施行区域	土地区画整理事業法第3条第1項及び第2項の規定により土地区画整理事業を施行するものに対し、予算の範囲内で技術援助また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ものとする。
上田市	上田市市街地再開発事業等補助金交付要綱	H18.3.6		第一種市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業区域	都市再開発法に規定する第一種市街地再開発事業等の施行者に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて必要な事項を定めるものとする。
上田市	上田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例	H21.12.18	H22.7.1	商業地域、近隣商業地域	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付置、管理等について必要な事項を定める。
上田市	上田市都市公園条例	H18.3.6	R3.3.30	都市計画区域内	都市公園法及び地方自治法の規定に基づき、都市公園の設置及び管理等について必要な事項を定める。
上田市	上田市開発事業の規制に関する条例	H18.3.6		都市計画区域内	無秩序な開発を規制し、住みよい環境整備と自然環境を保護することに関し、必要な事項を定める。
上田市	上田市緑化の推進及び樹木等の保全に関する条例	H18.3.6		上田市全域	上田市環境基本条例の規定に基づき、緑化の推進及び樹木等の保全に関し、必要な事項を定めるものとする。
上田市	上田市都市計画下水道事業受益者負担に関する条例	H18.3.6	R3.1.1	市長が毎年度当初に公告する負担金賦課区域	都市計画法第75条の規定により、都市計画事業として施行する公共下水道事業に要する費用の一部として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。
上田市	上田市工場立地法準則条例	H27.10.1	H29.3.28	準工業地域、工業地域、工業専用地域、用途地域の定めのない地域、都市計画区域外	工場立地法第4条第1項の規定により公表された準則に代えて適用すべき準則を定める。
上田市	上田市旅館業を目的とした建築の規制に関する条例	H18.3.6		上田市全域	健全な生活環境を阻害する恐れのある旅館業に対し、別に法令等に定めのあるもののほか、必要な規制をすることを目的とする。
上田市	上田市建築協定条例	H18.3.6		第一・二種低層住居専用地域、第一・二種中高層住居専用地域、第一・二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域の区域、用途地域の指定のない区域でその他市長が別に定める区域	建築基準法第69条の規定により建築協定の実施に関し、必要な事項を定める。
上田市	上田市中高層建築物に関する指導要綱	H22.11.30	H23.1.1	上田市全域	中高層建築物に関し、良好な住環境の確保のため、建築計画の事前説明等について必要な事項を定める。
長野県	長野県附属機関条例	R2.3.19	R3.3.25	上田市全域	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	H16.3.29	R3.12.20	上田市全域	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	S28.6.10	-	上田市全域	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	S46.7.13	R2.3.23	上田市全域	建築基準法規定により、必要な事項を定める。
長野県	長野県景観条例	H4.3.19	H29.3.23	上田市全域	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	長野県景観育成住民協定認定要綱	H4.8.17	R2.2.21	上田市全域	景観育成住民協定の認定に関し必要な事項を定める。
長野県	屋外広告物条例	H5.10.18	R2.12.21	上田市全域	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	長野県自然環境保全条例	S46.7.13	H24.3.22	上田市全域	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。

資料：例規集

表3-5-2 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
浦野南団地建築協定	H8.6.28	R8.6.27	敷地分割禁止、造成地盤変更禁止、長屋・共同住宅禁止、建築物高さ制限、外壁後退等
コモンステージ天神の杜建築協定	H22.1.25	R12.1.24	用途制限、造成地盤高さ制限、建築物の色彩制限、アンテナ設置禁止等

資料:庁内資料

表3-5-3 地区計画等決定状況

地区計画等の名称	決定期日	計画の内容
天神三丁目地区計画	H19.12.28	「拠点性・求心力の向上」、「商業集積・魅力づくり」、「街なか定住人口の確保」を目標に商業地区、複合用途地区、公共地区、住宅地区に分類し建築物等の用途を制限した。

資料:庁内資料

表3-5-4 都市地域(用途地域指定区域・用途地域指定外区域面積)

都市計画区域	用途区域外	用途地域														備考	
		総面積	第一種低層住居専用地域	第二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	田園住居地域	近商地	隣業地	商業地	準工業地	工業地		工業専用地
上田地域	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	・用途地域決定年月日 当初昭和26年2月12日 (旧上田市) 当初平成14年5月2日 (旧丸子町) ・人口総数 154,055人(国勢調査 令和2年10月1日現在)
	16,404.0	1,268.9	320	0	107	16	332	3.9	55	0	107	71	136	103	18		
丸子地域	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	・人口総数 154,055人(国勢調査 令和2年10月1日現在)
	5,287.5	333.5	30.0	0.0	5.4	36.0	99.0	20.0	27.0	0.0	19.0	0.0	90.0	7.1	0.0		
上田都市計画区域	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	
	21,691.5	1,602.4	350.0	0.0	112.4	52.0	431.0	23.9	82.0	0.0	126.0	71.0	226.0	110.1	18.0		

(下段は構成比)

資料:庁内資料

表3-5-5 都市地域(特別用途地区)

地区名称	特別用途地区 (ha)											決定年月日	最終年月日		
	小計	文地区	教地区	特別業務地区	特別業地区	特別工業地区	娯楽・レクリエーション	小売店舗地区	事務所地区	厚地	生区			観地区	大規模集客施設制限地区
特別業務地区	20.4			20.4										S47.9.18	S47.9.18
大規模集客施設制限地区	226														H26.3.24
上田地域	136												136	H22.3.5	
丸子地域	90												90	H22.3.5	

資料:庁内資料

表3-5-6 都市地域(防火地域・準防火地域)

指定年月日	最終決定年月日	防火地域面積	
		防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)
S34.12.17	H9.7.10	5.9	
S27.1.28	H20.6.5		333.0

資料:庁内資料