

令和2年度

# 軽井沢都市計画基礎調査

概要版



令和3年2月

軽井沢町

## はじめに

### 1. 軽井沢町の地勢

本町は、長野県の東端、群馬県境に位置する。浅間山(標高 2,568メートル)の南東斜面、標高 900~1,000メートル地点に広がる高原の町である。

町のシンボリック的存在である浅間山は、日本を代表する三重式成層活火山で、昭和 40年代までは毎年のように噴火活動を繰り返し、鬼押し出しなどの奇勝を生み出してきた。

東から南にかけては、鼻曲山、留夫山、矢ヶ崎山、八風山などの 1,000メートル級の山々が連なり、西側はなだらかな傾斜が続き、佐久平へと続いている。

### 2. 軽井沢町の沿革と都市計画

平安初期の頃、旧軽井沢から追分あたりまで、広大な官牧の一つである「長倉の牧(牧場跡)」があったことから、この地が清涼な気候と豊かな草原に恵まれ、牧畜に適していた土地であったことがうかがえる。

江戸時代には主要街道中山道の宿場町として栄え、現在の追分周辺に往事の面影が残っている。関東と中部以西を結ぶ交通の要衝として碓氷の関所は箱根と共に天下に知られており、徳川時代の浅間根腰の三宿は、歌にも詠まれ、参勤交代の諸代名が往還し賑盛を極めた。

本町は、中山道における軽井沢宿、沓掛宿、追分宿として形成され、その後明治に入り碓氷新道(現在の国道旧 18号)や鉄道(アプト式機関車)の開通など交通基盤が整備された。これと相まって、雨宮敬次郎らによる開墾と、カラマツなどの大植林により現在の別荘文化と景観の原点が築き上げられた。さらに、英国宣教師アレキサンダー・クロフト・ショー師ら外国人の紹介によって、明治中期以降には国際避暑地としての歴史も有している。また、上信越高原国立公園の浅間山の麓に位置し、軽井沢高原の樹林地とともに、緑豊かな自然環境に恵まれているため、全国でも有数の国際保健休養地として、数多くの別荘地が広がっている。昭和 26年には「軽井沢国際親善文化観光都市建設法」が公布された。

明治維新後行政区画を改め、その後幾多の変遷を見たが明治 18年連合戸長役場制実施、追分ほか 5ヶ村役場となった。明治 22年町村制の実施によって東長倉村、西長倉村となったが、大正 12年 8月 1日、町制施行により、東長倉村から軽井沢町に名前が変わった。以後、昭和 17年 5月 8日、西長倉村を合併し、昭和 32年 2月 1日御代田町茂沢地区を合併して今日に至っている。

軽井沢都市計画区域は、軽井沢町域の北側及び南側の国有林を除く区域に設定され、町域の約 53%に当たる 8,301ha が都市計画区域となっている。その内、第 1種低層住居専用地域が 5,025ha で都市計画区域の 60.5%、用途地域内にあつては 79.9%を占め、しなの鉄道の軽井沢駅、中軽井沢駅、信濃追分駅の 3駅周辺を日常生活の中心とした低層、低密度な市街地を形成している。

また、長野県景観条例に基づく「浅間山麓景観形成重点地域」の指定や、軽井沢町の自然保護対策要綱による指導により、一般住居、別荘地の良好な居住環境・景観の保全を図っている。

# 目 次

第1. 調査の概要	1
1. 都市計画基礎調査とは	1
2. 都市計画基礎調査の目的は	1
3. 都市計画基礎調査の内容は	1
第2. 調査結果の概要	2
1. 人口	2
(1) C0101 人口規模	2
1) C0101-1 人口総数及び増加数	2
2) C0101-2 年齢・性別人口	3
3) C0101-2 年齢・性別人口・人口ピラミッド	4
(2) C0102 D I D	4
(3) C0103 将来人口	5
(4) C0104 人口増減の内訳	7
(5) C0105 通勤・通学移動	8
1) C0105-① 通勤・通学者流出入状況表(就業者)	8
2) C0105-② 流出・流入状況図(就業者)	9
3) C0105-① 通勤・通学者流出入状況表(通学者)	9
4) C0105-② 流出・流入状況図(通学者)	10
2. 産業	11
(1) C0201 産業・職業分類別就業者数	11
1) C0201-1 産業大分類別就業者数	12
■産業大分類別将来就業者数(常住地)	14
2) C0201-2 職業大分類別就業者数	18
(2) C0202 事業所数・従業者数・売上金額	20
1) C0202-1 事業所数・就業者数・売上金額	20
2) C0202-2 産業中分類別工業出荷額	22
■工業出荷額将来推計	24
3) C0202-3 産業中分類別商業出荷額	25
■商業販売額将来推計	26

<b>3. 土地利用</b>	<b>28</b>
(1) C0302 土地利用現況	28
1) C0302-1 土地利用現況図	28
2) C0302-2 土地利用別面積	29
(2) C0304 宅地開発状況	30
1) C0304-3 開発許可状況	30
2) C0304-4 面整備実績	32
(3) C0305 農地転用状況	33
(4) C0307 新築動向	34
1) C0307-① 地区別新築件数及び面積表	34
(5) C0308 条例・協定	36
1) C0308-① 都市計画に関する条例・要綱	36
2) C0308-② 建築協定・緑地協定	36
3) C0308-③ 地区計画等	37
4) C0308-④ 地域地区	37
<b>4. 建物</b>	<b>38</b>
(1) C0401 建物利用状況	38
1) C0401-2-② 地区別木造率現況表	38
2) C0401-3 地区別建ぺい率現況	39
3) C0401-4 地区別容積率現況	41
4) C0401-5 地区別・用途別建物延べ床面積現況	43
5) C0401-6 建物年齢別現況	44
(2) C0402 大規模小売店舗等立地状況	45
<b>5. 都市施設</b>	<b>46</b>
(1) C0501 都市施設の位置・内容等	46
1) C0501-1 都市施設調書	46
<b>6. 交通</b>	<b>48</b>
(1) C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	48
1) C0601-① 主要道路断面交通量表	48
(2) C0603 鉄道・路面電車等の状況	49
<b>7. 地価</b>	<b>50</b>

(1) C0701 地価の状況	50
1) C0701-① 地価の推移	50
<b>8. 自然的環境等</b>	<b>51</b>
(1) C0802 気象状況	51
1) C0802-(i) 気象概況	51
2) C0802-(ii) 気象概要	52
(2) C0803 緑の状況	53
1) C0803-② 現存緑地量	53
<b>9. 公害及び災害</b>	<b>54</b>
(1) C0901 災害の発生状況	54
1) C0901-② 水害被害調書	54
(2) C0902 防災拠点・避難場所	54

# 第1. 調査の概要

## 1. 都市計画基礎調査とは

都市計画法第6条及び同法施行規則第5条によって規定される法定調査である。おおむね5年ごとに、都市計画区域の現況及び将来見通しについて調査を行う。

## 2. 都市計画基礎調査の目的は

都市計画を策定するためには、都市の現状と動向等を正確に把握し、それに基づいて現状分析、課題の把握、将来予測、計画の立案を行うことが求められる。このため当該調査は、都市計画に係る最も基礎となる様々な資料を収集し役立てることを目的としている。

## 3. 都市計画基礎調査の内容は

調査の内容は、人口、産業、住宅、土地利用、建物、都市施設等、都市の現状・動向について広範囲にわたる調査である。

### 【根拠法令】

#### ○都市計画法

第6条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

#### ○都市計画法施行規則

第5条 法第六条第一項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 地価の分布の状況
- 二 事業所数、従業者数、製造業出荷額及び商業販売額
- 三 職業分類別就業人口の規模
- 四 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- 五 建築物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- 六 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- 七 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- 八 土地の自然的環境
- 九 宅地開発の状況及び建築の動態
- 十 公害及び災害の発生状況
- 十一 都市計画事業の執行状況
- 十二 レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- 十三 地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項