

小 海 都 市 計 画
基 礎 調 査 報 告 書

(概 要 版)

令 和 2 年 3 月
長 野 県 小 海 町

小海都市計画基礎調査

● 都市計画基礎調査の意義

都市計画基礎調査は、都市計画法第6条によって定められている法定調査です。

都市計画には、都市計画区域マスタープランとして位置づけられる整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）、区域区分（法第7条）や地域地区（法第8条）のような民間の建築活動などの行動を規制・誘導し土地の合理的な利用を図ろうとする土地利用計画、都市の重要な基盤である都市施設（法第11条）に関する計画、良好な市街地形成を積極的に推進しようとする市街地開発事業（法第12条）に関する計画、これらの計画とあいまって地区レベルでの良好な市街地の整備及び保全を図るための地区計画等（法第12条の4）などがあります。

このように都市計画は、長期的な見通しに基づいて策定される計画であり、かつ多種多様なレベルから構成される計画であるとともに、一定の権利制限を行いつつ目標とする都市の将来像に近づこうとする計画です。その対象とする区域の人口増減や産業の活動状況等によっては都市計画の変更が必要となります。

このため、都市計画の対象を正確に把握することが都市計画の合理性や権利制限の公平性・公正性を高め、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るという目的（法第1条）を達成するための出発点となります。

したがって、都市の現状、都市化の動向等についてできる限り広範囲なデータを把握し、これに基づいて計画を策定することが適宜適切な計画の決定や変更のため、または、行政の説明責任の向上や住民への情報提供の観点からも重要なものと考えます。

● 小海都市計画基礎調査報告書概要

1. 人口

本町の人口は、平成7年国勢調査結果で6,434人であったが、平成27年国勢調査結果では4,713人（男2,276人、女2,437人）となり、率では26.7%減少している。平成7年から5年毎の増減率は、それぞれ7.4%減、5.0%減、8.5%、9.0%減となっている。

平成27年における都市計画区域内人口は3,855人で全人口の81.8%を占めている。平成7年から5年毎の増減率は、それぞれ6.3%減、3.0%減、8.1%減、8.6%減となっている。

平成7年から平成27年にかけての年齢別人口の推移は、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）が減少傾向であり、20年間で年少人口は628人（58.6%）、生産年齢人口は1,280人（34.5%）減少しているのに対し、老年人口は187人（11.3%）増加している。

平成27年の年齢別人口の構成比は、年少人口が9.4%、生産年齢人口が51.5%、老年人口が39.1%となっており、老年人口比は県平均（30.1%）や郡部平均（33.5%）と比べても高い割合となっている。

2. 産業

平成27年の就業者数は2,512人で、総人口に対する就業率は53.3%である。産業別就業人口の構成比は、第1次産業22.7%、第2次産業21.8%、第3次産業55.4%となっている。本町は高原野菜を中心とした農業が基盤産業であり、第1次産業の占める構成比率は比較的高い割合となっている。

平成28年の事業所数は293事業所であり、そのうち最も多い産業は卸売・小売業で71事業所、次いで建設業（45事業所）、宿泊業、飲食、サービス業（45事業所）の順となっている。従業者数は1,854人であり、卸売、小売業が最も多く406人、次いで医療・福祉（322人）、建設業（300人）、宿泊業、飲食サービス業（244人）の順となっている。

事業所数は平成18年、従業者数平成13年以降増減はあるが減少傾向にあり、平成18年からの10年間では事業所数は91事業所、従業者数は569人の減少となっている。

工業出荷額（実質）の推移をみると、平成13年以降はほぼ横這いで概ね1,500百万円～2,000百万円の間で推移し、平成29年の出荷額は1,650百万円となっている。

平成28年の商業販売額（実質）は8,123百万円で、その内訳は卸売業2,822百万円、小売業5,301百万円となっている。商業販売額（実質）の推移をみると、平成14年から平成24年にかけて6,162百万円、51.5%減少したが、その後平成28年にかけて小売業の増加により、2,312百万円、39.8%の増加となっている。

3. 土地利用及び土地利用条件

都市計画区域における土地利用の状況は、区域面積3,608haの12.6%が都市的土地利用で、残りの87.4%が自然的土地利用となっており、このうち山林が全体の68.1%を占めている。

都市計画区域における宅地開発（開発許可）の状況は、平成26年以降で3件あり、面積の合計は17,113.72㎡となっている。

都市計画区域における農地転用の状況は、平成26年から平成30年までの5年間で89件、面積86,717.1㎡である。近年、その他（太陽光発電設備）への転用が多い状況となっている。

都市計画区域における新築件数は、平成26年から平成30年までの5年間で77件であり、そのうち住宅が51件と全体の66.2%を占めている。

条例・協定としては、都市計画審議会条例、小海町自然保護条例、松原湖高原景観育成住民協定などにより規制・誘導を行っている。

4. 建物

木造建物の棟数は2,867棟、延床面積は329,328.21㎡であり、全建物の棟数では81.6%、延床面積では66.5%を占めている。

建ぺい率・容積率の現況をみると、ネット建ぺい率は20.4%、ネット容積率は29.3%となっている。また、建物を年齢別にみると30年以上の建物が全体の57.0%を占めている。

本町における大規模小売店舗立地法に基づく届出の状況は、平成13年に1店舗が廃止となり、それ以降大規模な小売店舗は立地していない。

5. 都市施設

都市施設整備は、平成6年に南佐久公共下水道が計画決定され、その後平成26年に、農業集落排水施設として整備された、松原地区及び八那池地区(約13ha)を公共下水道へ編入し、都市計画区域分約185haについて整備を進めている。

6. 交通

主要な幹線の平成27年における12時間交通量は、一般国道141号の清水町交差点観測地点が11,674台、主要地方道川上佐久線(小海町(推定値))が2,292台、一般県道松原湖高原線が1,904台となっている。

本町にはJR小海線の小海駅、松原湖駅、馬流駅の3駅(松原湖駅・馬流駅は無人駅)がある。小海駅の1日平均の乗降人員は年々減少傾向にあったが、近年はほぼ横ばいで推移している。平日の運行本数は上り11本、下り16本程度である。

本町では町営路線バスにより、バス運行を行っている。平成30年度の年間利用者の合計は75,431人であり、最も利用者数の多い路線は松原湖線で38,557人、次いで本間線の11,931人、親沢線10,563人、小海原・箕輪線8,266人、溝の原線6,114人となっている。

7. 地価

平成27年における地価の状況は、大字豊里字西川原300番1の地点(北牧楽集館周辺の国道沿い)が28,100円/㎡と町内で最も高い値を示しているが、平成22年と比較して33.7%価格が下がっている。

推移をみると、平成22年から平成27年にかけては、全ての調査地点において土地の価格が下落しており、最も下落したのは大字小海字清水平上ミ4277番1の地点で36.1%価格が下がっている。

8. 自然的環境等

気候は気温の日較差の大きい典型的な内陸性気候で、年間を通じて降水量が少なく、冬は積雪量が少なく寒冷だが、夏は比較的過ごしやすいという特徴をもっている。過去10年間における平均気温は11.1℃、夏の最高気温は36.7℃、冬の最低気温は-15.7℃、降水量は平均で912.0mm程度となっている。

都市計画区域内における現存緑地面積は、3,065.3haであり、そのうち山林が2,457.5ha(80.2%)、次いで農地が461.5ha(15.1%)となっており、山林が広く分布している。栄町公園をはじめとする公共緑地は36.6haで全緑地面積の1.2%である。

9. 公害及び災害

過去10年間に大規模な災害は発生していないが、近年豪雨による災害が増えている。

災害時の避難予定場所は地域毎に定めており、避難施設35か所、避難地36か所、洪水時避難地が7か所指定されている。

目 次

1. 人 口

C0101-1	人口総数及び増加数	1
C0101-2	年齢・性別人口	2
C0103	将来人口（年齢・性別将来人口）	5
C0104	人口増減	7
C0105	通勤・通学移動	9

2. 産 業

C0201-1	産業大分類別就業者数	12
■	産業大分類別人口の推計	16
C0201-2	職業大分類別就業者数	17
C0202-1	産業大分類別事業所・従業者数・売上金額	19
C0202-2	産業中分類別工業出荷額	23
■	工業出荷額の推計(実質出荷額)	30
C0202-3	産業中分類別商業販売額	31
■	商業販売額の推計(実質販売額)	34

3. 土地利用

C0302	土地利用現況	35
C0304	宅地開発状況	37
C0305	農地転用状況	37
C0307	新築動向	38
C0308	条例・協定	39

4. 建 物

C0401-2	地区別建物構造別現況	40
C0401-3・4	地区別建ぺい率・容積率現況	40
C0401-5	地区別・用途別の建物延べ床面積現況	41
C0401-6	地区別建物年齢別現況	42
C0402	大規模小売店舗等の立地状況	42

5. 都市施設		
C0501	都市施設の位置内容等	43
6. 交通		
C0601	主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	43
C0603	鉄道・路面電車等の状況	45
C0604	バスの状況	46
7. 地価		
C0701	地価の状況	47
8. 自然的環境等		
C0802	気象状況	48
C0803	緑の状況	50
9. 公害及び災害		
C0901	災害の発生状況	50
C0902	防災拠点・避難場所	51

-
- 項目の番号については都市計画基礎調査実施要綱と同一の番号です。
 - 数字の単位未満は、四捨五入を原則としました。したがって総数と内容の計が一致しない場合もあります。
 - 表中の符号は、次のとおりです。
 - (一) 該当数値なし
 - (χ) 統計法により公表をひかえたもの
 - (0) 単位未満
 - (△) マイナス
 - (…) 未収、未調査