

3. 土地利用

(1) C0302 土地利用現況

都市計画区域内面積を利用別でみると、「山林」の面積が最も多く全体面積8,301haのうち約39.5%を占めている。次いで「住宅用地」が約25.5%、「その他の空地」12.7%、「道路用地」約6.2%、「農地」約5.2%、「商業用地」約4.0%、「公共・公益用地」約3.6%の順となっている。「非可住地」に該当する面積は約15.3%にあたる1,268.5haである。

用途地域指定区域内面積でも、「山林」が全体面積6,288haのうち約35.0%を占めている。次いで「住宅用地」が約31.6%、「その他の空地」約12.9%、「道路用地」約6.9%、「商業用地」約4.8%、「公共・公益用地」約4.5%、「農地」約1.9%となっている。

1) C0302-1 土地利用現況図

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	8.3	40.9	49.2	0.0	49.2
	畑	111.9	269.8	381.7	2.9	384.6
	農地計	120.2	310.7	430.9	2.9	433.8
	山林	2,201.9	1,077.2	3,279.1	7,177.3	10,456.4
	水面	36.3	16.1	52.4	6.2	58.6
	その他自然地	99.8	114.4	214.2	4.4	218.6
	計	2,458.2	1,518.4	3,976.6	7,190.8	11,167.4
都市的 土地 利用	住宅用地	1,988.2	127.8	2,116.0	7.8	2,123.8
	商業用地	301.1	28.7	329.8	6.3	336.1
	工業用地	12.6	7.1	19.7	0.5	20.2
	宅地計	2,301.9	163.6	2,465.5	14.6	2,480.1
	公共・公益用地	283.3	13.7	297.0	7.5	304.5
	道路用地	433.1	77.5	510.6	87.8	598.4
	交通施設用地	27.3	2.7	30.0	0.0	30.0
	その他の公的用地	-	-	-	-	-
	その他の空地	784.2	237.1	1,021.3	1.3	1,022.6
計	3,829.8	494.6	4,324.4	111.2	4,435.6	
合計	6,288.0	2,013.0	8,301.0	7,302.0	15,603.0	
可住地	5,256.8	1,775.7	7,032.5	7,192.5	14,225.0	
非可住地	1,031.2	237.3	1,268.5	109.5	1,378.0	

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. 非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「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」のほか大規模商業、土地利用に関係なく都市計画区域外の山林も非可住地とした。

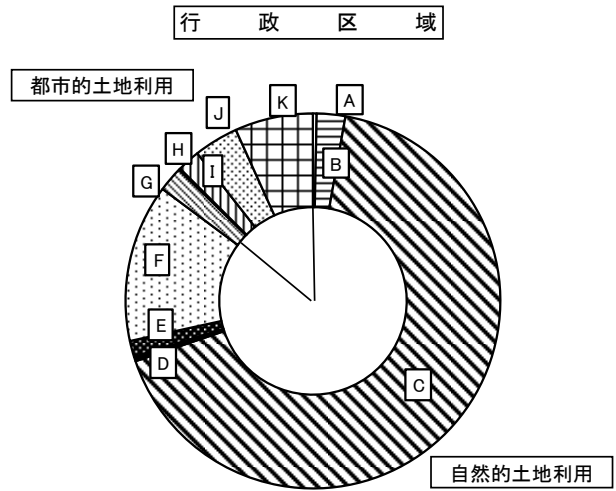
2) C0302-2 土地利用別面積

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	49.20	0.3
B-畑	384.60	2.5
C-山林	10,456.40	67.0
D-水面	58.60	0.4
E-その他自然地	218.60	1.4
F-住宅用地	2,123.80	13.6
G-商業用地	336.10	2.2
H-工業用地	20.20	0.1
I-公共・公益用地	304.50	2.0
J-道路用地	598.40	3.8
K-その他都市的土地利用	1,052.60	6.7
合計	15,603.00	100.0

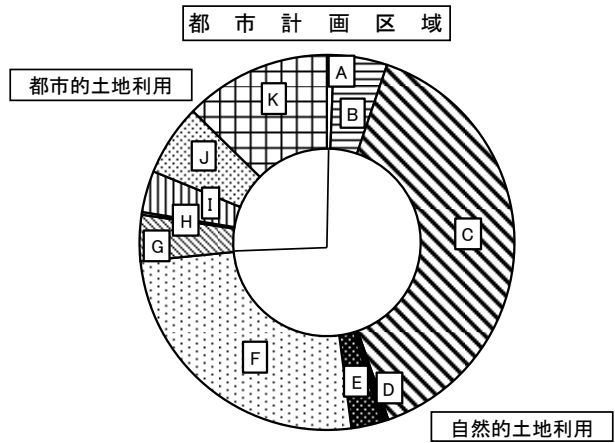
(単位：ha、%)



■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	49.20	0.6
B-畑	381.70	4.6
C-山林	3,279.10	39.5
D-水面	52.40	0.6
E-その他自然地	214.20	2.6
F-住宅用地	2,116.00	25.5
G-商業用地	329.80	4.0
H-工業用地	19.70	0.2
I-公共・公益用地	297.00	3.6
J-道路用地	510.60	6.2
K-その他都市的土地利用	1,051.30	12.7
合計	8,301.00	100.0

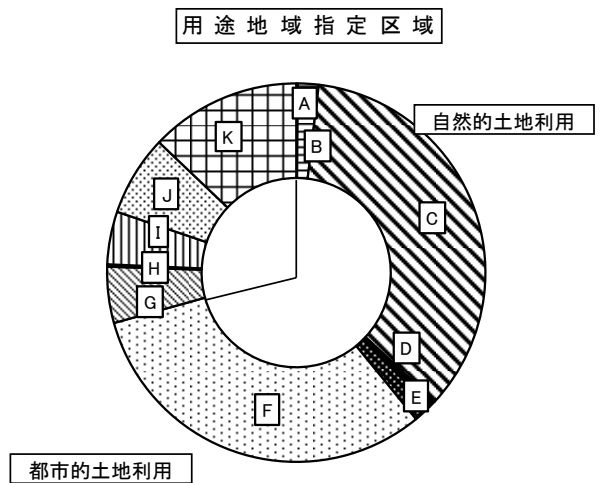
(単位：ha、%)



■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	8.30	0.1
B-畑	111.90	1.8
C-山林	2,201.90	35.0
D-水面	36.30	0.6
E-その他自然地	99.80	1.6
F-住宅用地	1,988.20	31.6
G-商業用地	301.10	4.8
H-工業用地	12.60	0.2
I-公共・公益用地	283.30	4.5
J-道路用地	433.10	6.9
K-その他都市的土地利用	811.50	12.9
合計	6,288.00	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。

(2) C0304 宅地開発状況

本町では過去5年間に「市街地再開発事業」、「土地区画整理事業」などの市街地開発事業は行われていない。

開発許可による過去5年間の開発行為は、件数が44件、面積が約79.3haあった。その内訳は「住宅」32件(約48.0ha)、「商業」9件(約2.1ha)、「工業」0件、「農林漁業」0件、「その他」3件(約10.2ha)となっている。

1) C0304-3 開発許可状況

表3-2 開発許可状況 (1,000㎡以上)

(単位:㎡)

年次	都市計画区域					合計
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	
昭和60年	58,270 (9 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	14,136 (3 件)	72,406 (12 件)
昭和61年	15,168 (3 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	644,334 (5 件)	659,502 (8 件)
昭和62年	129,019 (6 件)	21,594 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	3,301 (1 件)	153,914 (8 件)
昭和63年	150,271 (7 件)	41,725 (2 件)	9,087 (2 件)	0 (0 件)	28,742 (3 件)	229,825 (14 件)
平成元年	252,433 (12 件)	16,580 (1 件)	13,080 (2 件)	0 (0 件)	77,561 (6 件)	359,654 (21 件)
平成2年	85,802 (13 件)	1,385,608 (3 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	665,259 (10 件)	2,136,669 (26 件)
平成3年	15,857 (3 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	64,568 (3 件)	80,425 (6 件)
平成4年	9,626 (3 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	747,456 (1 件)	757,082 (4 件)
平成5年	1,356 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	1,356 (1 件)
平成6年	4,301 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	12,364 (1 件)	16,665 (3 件)
平成7年	382,675 (2 件)	200,422 (5 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	192,324 (10 件)	775,421 (17 件)
平成8年	1,935,466 (5 件)	33,385 (5 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	157,542 (11 件)	2,126,393 (21 件)
平成9年	3,517 (1 件)	103,293 (4 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	189,299 (8 件)	296,109 (13 件)
平成10年	18,223 (4 件)	112,236 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	17,210 (4 件)	147,669 (10 件)
平成11年	112,473 (8 件)	39,012 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	16,784 (4 件)	168,269 (14 件)
平成12年	2,388 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	2,388 (1 件)
平成13年	1,511 (4 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	1,511 (4 件)
平成14年	820 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	820 (1 件)

(単位:㎡)

年次	都市計画区域					
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
平成15年	12,265 (5 件)	24,596 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	36,861 (7 件)
平成16年	67,970 (12 件)	20,294 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	88,264 (14 件)
平成17年	56,339 (9 件)	8,263 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	21,506 (3 件)	86,108 (13 件)
平成18年	121,295 (15 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	3,790 (1 件)	125,085 (16 件)
平成19年	548,166 (30 件)	263,746 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	811,912 (32 件)
平成20年	162,483 (15 件)	30,210 (3 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	5,620 (1 件)	198,313 (19 件)
平成21年	42,316 (4 件)	15,934 (2 件)	6,371 (1 件)	0 (0 件)	6,183 (1 件)	70,804 (8 件)
平成22年	35,566 (6 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	35,566 (6 件)
平成23年	27,257 (5 件)	15,310 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	42,567 (6 件)
平成24年	55,554 (8 件)	4,356 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	10,727 (1 件)	70,637 (10 件)
平成25年	58,616 (9 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	37,239 (1 件)	95,855 (10 件)
平成26年	24,852 (4 件)	26,778 (2 件)	3,203 (1 件)	0 (0 件)	5,132 (1 件)	59,965 (8 件)
平成27年	209,336 (10 件)	175,424 (4 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	384,760 (14 件)
平成28年	75,924 (8 件)	6,335 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	13,223 (1 件)	95,482 (11 件)
平成29年	35,001 (7 件)	8,742 (2 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	89,111 (2 件)	132,854 (11 件)
平成30年	146,718 (5 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	146,718 (5 件)
令和元年	13,234 (2 件)	19,721 (1 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	0 (0 件)	32,955 (3 件)

図3-2 開発許可状況目的別件数構成比 (平成27年～令和元年)

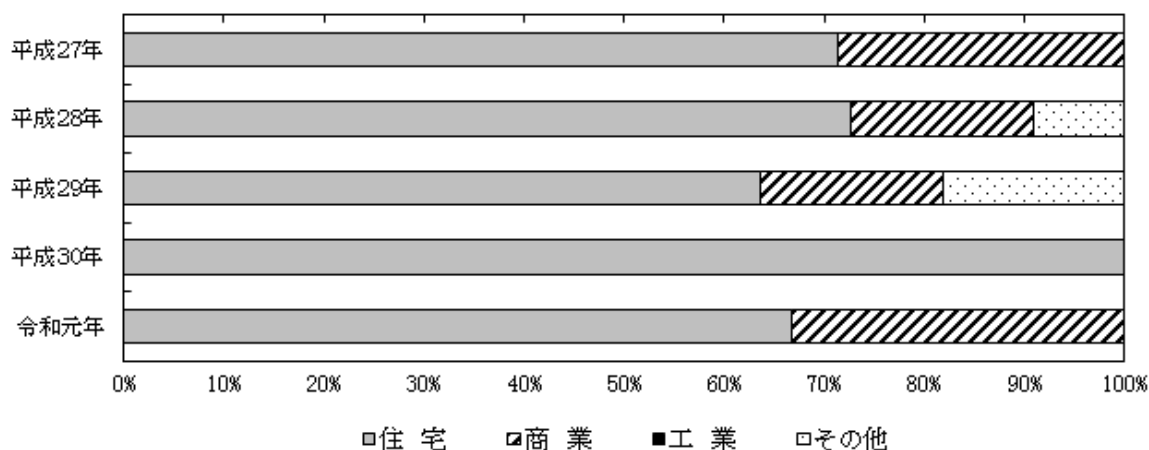
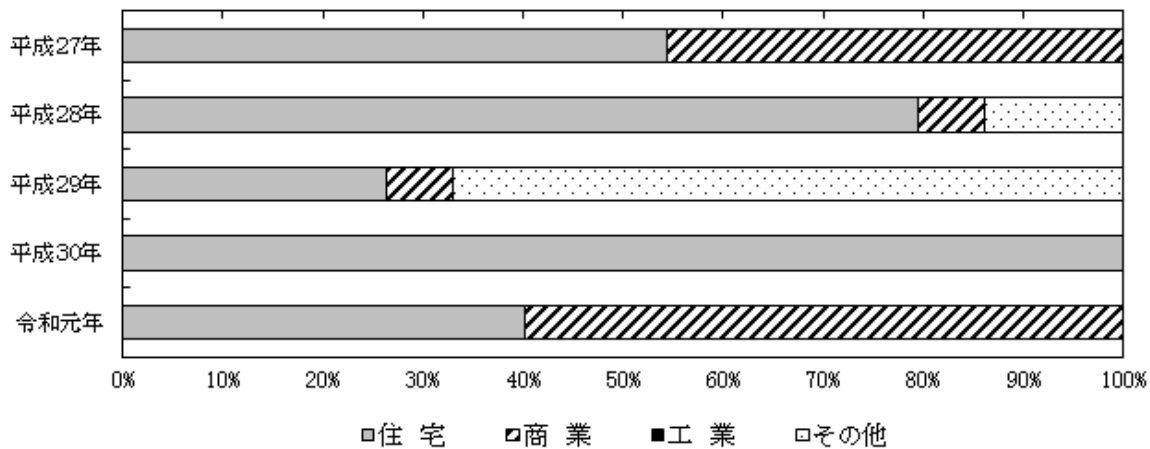


図3-3 開発許可状況目的別面積構成比（平成27年～令和元年）



2) C0304-4 面整備実績

表3-3 面整備実績

(単位:ha)

完了年次	市街化開発事業等	公的宅地開発	開発許可等	合計	累計	備考
平成2年以前	67	0	148	215	215	
平成2～7年	0	0	377	377	592	
平成8～12年	0	0	274	274	866	
平成13～17年	0	0	21	21	887	
平成18～22年	0	0	124	124	1,011	
平成23～27年	0	0	65	65	1,076	
平成28～令和元年	0	0	41	41	1,117	

(3) C0305 農地転用状況

都市計画区域内における平成27年から令和元年までの5年間の農地転用状況は、件数は101件、面積は約120,033㎡あった。

転用目的別では、都市計画区域内は、「住宅用地」69件で面積約66,236㎡、「その他」32件で面積約53,796㎡となっており、「工業用地」と「公共用地」の農地転用の該当はなかった。

表3-4 農地転用状況

区域区分	転用用地		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年末の農地面積 ha	転用率 %
	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡	件数	面積 ㎡		
用途地域指定区域	平成27年	9	11,676.00	0	0.00	0	0.00	6	10,124.00	15	21,800.00	129.15	1.7	
	平成28年	18	16,184.00	0	0.00	0	0.00	3	4,144.00	21	20,328.00	126.97	1.6	
	平成29年	22	20,172.00	0	0.00	0	0.00	8	9,179.45	30	29,351.45	124.94	2.3	
	平成30年	8	10,615.80	0	0.00	0	0.00	4	2,608.00	12	13,223.80	122.00	1.1	
	令和元年	5	3,602.00	0	0.00	0	0.00	2	1,215.00	7	4,817.00	120.68	0.4	
	合計	62	62,249.80	0	0.00	0	0.00	23	27,270.45	85	89,520.25		6.9	
用途地域指定外区域	平成27年	2	543.00	0	0.00	0	0.00	3	17,868.00	5	18,411.00	313.75	0.6	
	平成28年	1	1,462.00	0	0.00	0	0.00	3	5,301.00	4	6,763.00	311.91	0.2	
	平成29年	3	1,853.00	0	0.00	0	0.00	2	3,119.00	5	4,972.00	311.23	0.2	
	平成30年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	238.00	1	238.00	310.73	0.0	
	令和元年	1	129.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	129.00	310.71	0.0	
	合計	7	3,987.00	0	0.00	0	0.00	9	26,526.00	16	30,513.00		1.0	
合計	平成27年	11	12,219.00	0	0.00	0	0.00	9	27,992.00	20	40,211.00	442.90	0.9	
	平成28年	19	17,646.00	0	0.00	0	0.00	6	9,445.00	25	27,091.00	438.88	0.6	
	平成29年	25	22,025.00	0	0.00	0	0.00	10	12,298.45	35	34,323.45	436.17	0.8	
	平成30年	8	10,615.80	0	0.00	0	0.00	5	2,846.00	13	13,461.80	432.74	0.3	
	令和元年	6	3,731.00	0	0.00	0	0.00	2	1,215.00	8	4,946.00	431.39	0.1	
	合計	69	66,236.80	0	0.00	0	0.00	32	53,796.45	101	120,033.25		2.7	

出典：農地法4.5条受付簿(各年12月31日)

図3-4 農地転用状況
(区域区分別転用件数の推移)

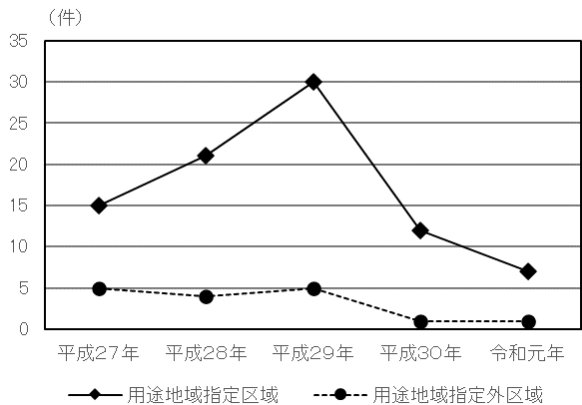
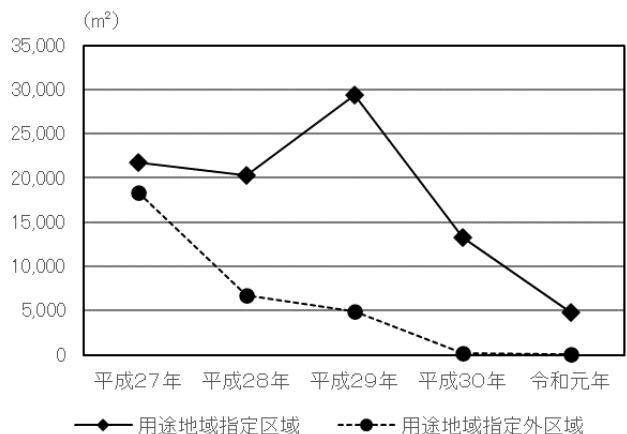


図3-5 農地転用状況
(区域区分別転用面積の推移)



(4) C0307 新築動向

都市計画区域内における平成27年から令和元年までの5年間の新築状況は、件数は1,749件、敷地面積は約220.9haであった。

地区別にみると、中軽井沢地区の件数が最も多く282件あった。次いで、旧軽井沢地区の180件、追分地区168件、千ヶ滝西区地区138件の順となっている。

建物用途別にみると、「住宅」が1,749件で93.5%と大半を占め、「その他」が46件で2.5%、「商業」が75件で4.0%となっており、「工業」は1件であった。

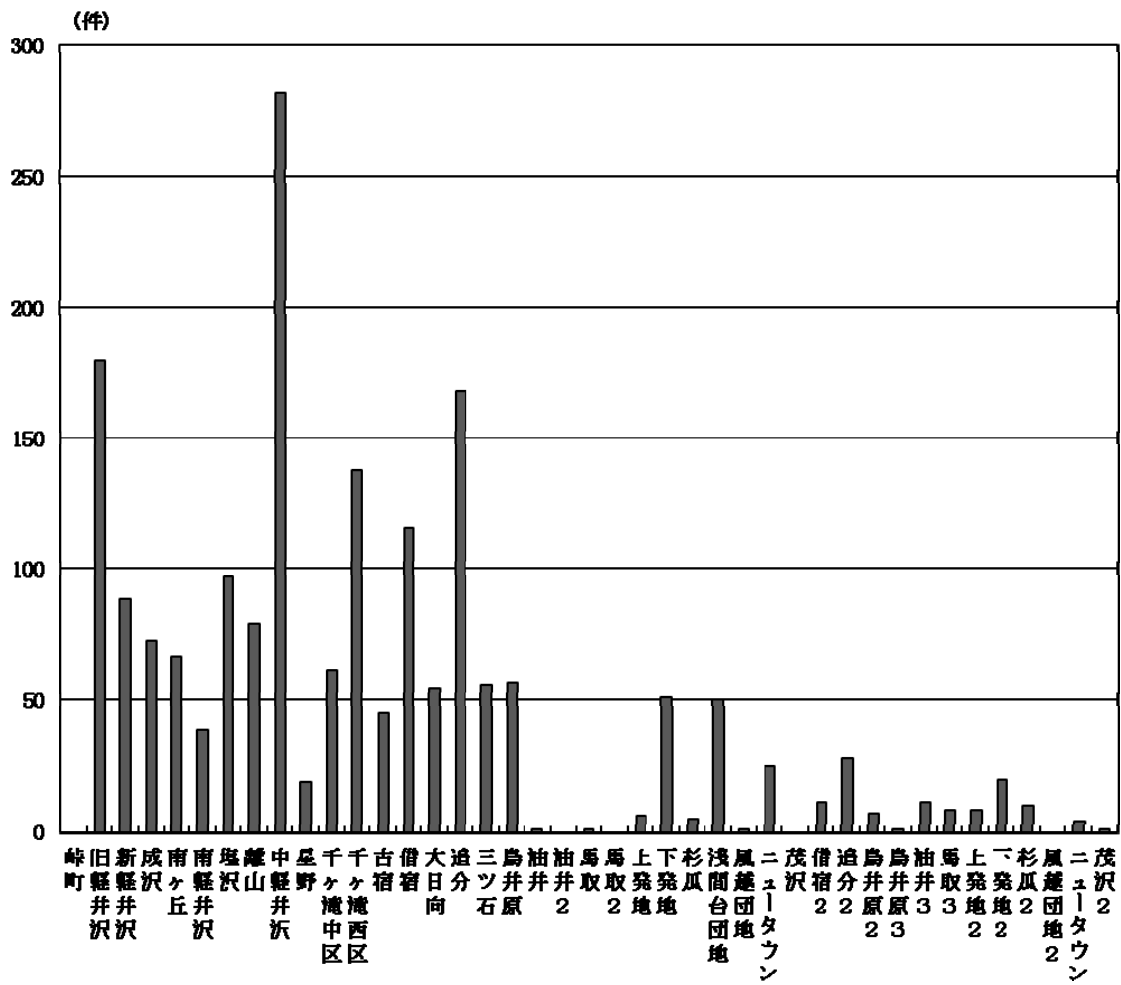
1) C0307-① 地区別新築件数及び面積表

表3-5 地区別新築件数及び面積表

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 建ぺい率 %	延床面積 合計 ㎡	平均 容積率 %
	住宅 件	商業 件	工業 件	その他 件	合計 件						
011 峠町	0	0	0	0	0	.0	0	.0	0.0	.0	0.0
021 旧軽井沢	169	8	0	3	180	331,297.37	1,841	48,532.23	14.6	64,428.87	19.4
031 新軽井沢	75	10	0	4	89	92,583.80	1,040	17,088.88	18.5	22,888.74	24.7
041 成沢	65	5	0	3	73	82,098.49	1,125	11,565.43	14.1	14,719.47	17.9
051 南ヶ丘	66	0	0	1	67	97,126.74	1,450	13,907.46	14.3	14,046.98	14.5
061 南軽井沢	39	0	0	0	39	56,387.61	1,446	7,007.68	12.4	8,031.49	14.2
071 塩沢	88	6	0	3	97	154,621.69	1,594	16,586.37	10.7	21,138.97	13.7
081 麓山	75	2	0	2	79	114,071.31	1,444	16,562.13	14.5	19,324.78	16.9
091 中軽井沢	269	9		4	282	213,011.34	755	33,068.18	15.5	43,314.31	20.3
101 星野	19	0	0	0	19	27,024.64	1,422	2,786.13	10.3	2,920.95	10.8
111 千ヶ滝中区	55	4	0	3	62	66,512.82	1,073	8,993.08	13.5	10,613.92	16.0
121 千ヶ滝西区	134	2		2	138	153,982.65	1,116	16,709.57	10.9	20,017.05	13.0
131 古宿	40	5	0	0	45	39,753.37	883	8,995.50	22.6	15,666.39	39.4
141 借宿	115	0	0	1	116	69,365.41	598	10,683.62	15.4	14,736.70	21.2
151 大日向	51	1	0	3	55	84,656.44	1,539	9,129.78	10.8	11,183.41	13.2
161 追分	155	10		3	168	158,700.05	945	20,631.25	13.0	25,900.04	16.3
171 三ツ石	55	1	0	0	56	59,381.13	1,060	7,591.27	12.8	9,011.72	15.2
181 鳥井原	52	3	0	2	57	54,330.85	953	9,333.75	17.2	11,114.60	20.5
191 油井	1	0	0	0	1	837.50	838	83.22	9.9	127.51	15.2
192 油井2	0	0	0	0	0	.0	0	.0	0.0	.0	0.0
201 馬取	1	0	0	0	1	1,100.0	1,100	104.90	9.5	135.92	12.4
202 馬取2	0	0	0	0	0	.0	0	.0	0.0	.0	0.0
211 上発地	6	0	0	0	6	10,800.50	1,800	1,247.98	11.6	1,286.20	11.9
221 下発地	50	0	0	1	51	50,222.23	985	6,258.08	12.5	6,966.41	13.9
231 杉瓜	5	0	0	0	5	4,339.86	868	645.98	14.9	760.97	17.5
241 浅間台団地	50	0	0	0	50	29,461.94	589	5,372.13	18.2	7,107.15	24.1
251 風越団地	1	0	0	0	1	1,274.10	1,274	74.51	5.8	127.51	10.0
261 ニュータウン	24	0	0	1	25	15,121.91	605	2,243.40	14.8	2,654.28	17.6
271 茂沢	0	0	0	0	0	.0	0	.0	0.0	.0	0.0
用途地域 指定区域合計	1,660	66	0	36	1,762	1,968,063.75	1,117	275,202.51	14.0	348,224.34	17.7
142 借宿2	11	0	0	0	11	12,140.27	1,104	1,115.14	9.2	1,478.74	12.2
162 追分2	26	0	1	1	28	35,640.57	1,273	4,589.18	12.9	5,068.31	14.2
182 鳥井原2	6	1	0	0	7	8,930.95	1,276	949.11	10.6	1,272.42	14.2
183 鳥井原3	1	0	0	0	1	2,983.43	2,983	95.85	3.2	130.0	4.4
193 油井3	8	0	0	3	11	11,436.75	1,040	1,067.04	9.3	1,431.62	12.5
203 馬取3	8	0	0	0	8	5,530.36	691	865.22	15.6	1,134.01	20.5
212 上発地2	7	1	0	0	8	116,628.47	14,579	6,340.51	5.4	9,361.47	8.0
222 下発地2	9	7	0	4	20	32,023.66	1,601	4,455.64	13.9	4,180.53	13.1
232 杉瓜2	9	0	0	1	10	11,205.88	1,121	975.83	8.7	1,103.54	9.8
252 風越団地2	0	0	0	0	0	.0	0	.0	0.0	.0	0.0
262 ニュータウン	3	0	0	1	4	3,150.56	788	319.73	10.1	370.60	11.8
272 茂沢2	1	0	0	0	1	1,087.75	1,088	217.39	20.0	240.42	22.1
用途地域 指定外地域合計	89	9	1	10	109	240,758.65	2,209	20,990.64	8.7	25,771.66	10.7
合計	1,749	75	1	46	1,871	2,208,822.40	3,326	296,193.15	13.4	373,996.0	16.9

出典：H27～R元年建築確認申請（令和元年12月31日時点）

図3-6 地区別新築件数



(5) C0308 条例・協定

1) C0308-① 都市計画に関する条例・要綱

表3-6 都市計画に関する条例・要綱

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	最終変更		
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	—	町全体	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	R2.3.19	町全体	災害危険区域の指定及び同区域内における建築物の制限、建築物の敷地又は構造に関する制限の付加、建築物の敷地と道路との関係についての制限の付加、日影による中高層の建築物の高さの制限並びに建築審査会の組織、議事等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	町全体	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
長野県	長野県景観条例	H4.3.19	H29.3.12	町全体	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	H28.3.13	町全体	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	R1.7.16	町全体	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	長野県環境基本条例	H8.3.25	H11.12.20	町全体	環境の保全について、基本理念を定め、並びに県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、環境の保全に関する施策の基本となる事項を定めることにより、環境の保全に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって現在及び将来の県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とする
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	H19.10.22	町全体	開発許可等の基準に関し必要な事項を定める
長野県	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10条第1項の規定による移動等円滑化のために必要な新設特定道路の構造の基準に関する条例	H25.3.25	—	町全体	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10条第1項の規定により条例で定める移動等円滑化のために必要な新設特定道路の構造に関する基準を定める(高齢者、障害者等の身体の負担の軽減に資するものとなることを考慮して規則で定める)
長野県	長野県附属機関条例	R2.3.19	—	町全体	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組織及び運営に関し必要な事項を定める
軽井沢町	軽井沢町国際親善文化観光都市計画審議会条例	S27	H28.10.28	町全体	軽井沢町国際親善文化観光都市計画審議会を設置する
軽井沢町	軽井沢町の自然保護対策要綱	S47.10.1	R2.6.12	町全体	軽井沢町の伝統とすぐれた自然を保持し、明るく健康的な国際保健休養地としてのまちづくりを推進するため、自然保護対策に関する基準その他必要な事項を定める
軽井沢町	軽井沢町公共下水道条例	H4.4.1	R1.12.13	町全体	下水道法及びその他の法令で定めるもののほか、公共下水道の設置、維持その他の管理及び使用に関し必要な事項を定める
軽井沢町	軽井沢町公共下水道終末処理場設置条例	H5.4.1	H17.9.29	町全体	下水道法(昭和33年法律第79号)第25条及び地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第1項の規定に基づき終末処理場を設置する
軽井沢町	軽井沢町地区計画等の家の作成手順に関する条例	H14.9.27	H22.6.25	町全体	地区計画等の家の内容となるべき事項の提示、意見の提出及び申出の方法等について定める
軽井沢町	軽井沢町建築協定条例	H14.9.27	—	町全体	建築物に関する協定の実施に関し、必要な事項を定める
軽井沢町	軽井沢町都市公園条例	H17.9.29	H30.3.30	町全体	軽井沢町都市公園の設置及び管理等に関し必要な事項を定める
軽井沢町	軽井沢町営駐車場条例	H17.9.29	H25.12.27	町全体	道路交通の円滑化を図り、もって講習の利便に資するため、軽井沢町営駐車場を設置し、その管理及び運営に関し必要な事項を定める
軽井沢町	軽井沢町まちづくり基本条例	H19.6.22	H27.12.25	町全体	軽井沢町にかかわるすべての人の協働と連携のもと、軽井沢町が目指すまちづくりの進め方を明らかにするとともに、自らの担うべき役割と責任を自覚し、まちづくりを進めることを決意し、まちづくり基本条例を制定する
軽井沢町	軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例	H22.6.25	R2.6.12	町全体	軽井沢町まちづくり基本条例(平成19年軽井沢町条例第13号)に定めるまちづくりを推進するため、町内において行われる土地利用行為に関し、町、町民等及び事業者並びに土地利用行為者の責務を明らかにするとともに、自然環境に影響を及ぼすおそれのある土地利用行為について必要な手続等を定めることにより、自然環境及びそれにより形成される景観を保護し、もって明るく健康的な国際保健休養地としてのまちづくりに寄与することを目的とする
軽井沢町	軽井沢町高齢者、障害者等の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例	H25.3.22	—	町全体	軽井沢町高齢者、障害者等の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める
軽井沢町	軽井沢町町道の構造の技術的基準等を定める条例	H25.3.22	—	町全体	町道を新設し、又は改築する場合における道路の構造の一般的技術を定める
軽井沢町	軽井沢町風致地区内における建築等の規制に関する条例	H27.3.20	—	風致地区内	風致地区内における建築等の規制に関し必要な事項を定める

出典：長野県・軽井沢町例規集(令和2年12月31日時点)

2) C0308-② 建築協定・緑地協定

表3-7 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	備考
旧軽井沢森地区建築協定	H15.10.27	10年間	建築物に関する建築協定(敷地、位置、構造、用途、意匠及び建築設備)	

出典：軽井沢町地域整備課(令和2年3月31日時点)

3) C0308-③ 地区計画等

表3-8 地区計画等

協定の名称	決定期日	協定の内容	備考
軽井沢駅前地区計画	H10.9.1	1 区域の整備・開発及び保全の方針 ①地区計画の目標 ②土地利用の方針 ③地区施設の整備の方針 ④建築物等の整備の方針 2 地区整備計画 ①建築物等の用途の制限 ②建築物の壁面の位置の制限(隣地0.5m) ③建築物等の形態又は意匠の制限 ④かき又はさくの構造の制限	法12条の5第1項地区

出典:長野県の都市計画、軽井沢町地域整備課(令和2年3月31時点)

4) C0308-④ 地域地区

表3-9 地域地区

用途地域指定区域

(単位:ha)

指定区域外 用途地域	用途地域別面積												備考		
	総面積	住居専用地域 第1種低層	住居専用地域 第2種低層	住居専用地域 第1種中高層	住居専用地域 第2種中高層	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域		工業地域	工業専用地域
2,013.0	6,288.0	5,025.0	—	—	—	1,159.0	—	—	—	104.0	—	—	—	—	用途地域決定年月日 S.60.12.10(商・工業系) H.08.04.01(住居系) H.17.04.01(住居系) 当初 S30.5、最終 H17.5 市街化区域決定年月日 用途地域指定区域内人口総数 (H27年17,423人) 用途地域指定区域外人口総数 (H27年1,588人)

出典:長野県の都市計画、軽井沢町地域整備課(令和2年3月31時点)

特別用途地区

該当なし

風致地区

(単位:ha)

風致地区名称	風致地区別面積							備考
	指定年月日	最終決定年月日	小計	第1種	第2種	第3種	第4種	
雲場川	S.30.05.16		68.7	64.0	4.7	—	—	(一低、一住、近商)
離山	S30.5		46.5	40.5	6.0	—	—	(一低、一住)
湯川	S30.5		39.7	21.6	18.1	—	—	(一低、一住)
熊沢	S30.5		29.0	29.0	—	—	—	(一低、一住)
合計			183.9	155.1	28.8	—	—	

出典:長野県の都市計画、軽井沢町地域整備課(令和2年3月31時点)

防火地域・準防火地域

該当なし