

3. 土地利用

野沢温泉村の土地利用面積は 5,796.0ha である。95.7%は自然的土地利用面積である。

野沢温泉村は長野県の北部に位置し、周囲 38.2 km、東西 9.1 km、南北 11.5 kmの盆地の中に 10 地区、20 の集落が散在する。

野沢温泉村の東に三国山脈の傍系としてそびえる毛無山(1,650m)を頂点として流れる千曲川に傾斜し、村内に流れる一級河川の赤滝川、湯沢川、池の沢川はいずれも毛無山にその源を発し、赤滝川と湯沢川は石橋地籍で合流、池の沢川とともに千曲川に注いでいる。海拔高度差は村の北部、明石の 300mから毛無山の 1,650mにおよび、山谷形で起伏が多い地形となっている。

このような地形状況の中、野沢温泉村の土地利用面積のうち自然的土地利用面積は 5,548.7ha で全体の 95.7%を占め、都市的土地利用面積は 247.3ha(4.3%)である。

土地利用面積合計を可住地と非可住地に大別すると全体の 10.4%(603.0ha)は可住地で残り 89.6%(5,193.0ha)が非可住地である。

自然的土地利用面積の構成は、農地が 9.4%(520.5ha)、山林が 82.8%(4,594.1ha)、水面は 1.4%(77.7ha)、その他の自然地 6.4%(356.4ha)で、山林の占める割合が高くなっている。

都市的土地利用面積の構成は、宅地 40.0%(99.2ha)、公共・公益用地は 12.6%(30.7ha)、道路用地は 42.1%(104.1ha)、その他の空き地 5.3%(13.3ha)である。

また、農地転用状況は平成 26 年から平成 30 年の 5 年間で 2,418.18 m²(12 件)である。転用用途別では住宅用地が 1,527.00 m²(6 件)、公共用地が 239.00(1 件)、その他が 652.18 m²(5 件)であり、農地面積に対する転用率は 0.13%となっている。

図表 3-1 土地利用別面積

市街地区分	自然的土地利用							都市的土地利用										合計	可住地	非可住地
	農地			山林	水面	その他の 自然地	小計	宅地				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	その他 の空地	小計			
	田	畑	小計					住宅 用地	商業 用地	工業 用地	小計									
都市計画 区域	ha 126.0	ha 52.5	ha 178.5	ha 732.2	ha 6.7	ha 179.9	ha 1,097.3	ha 41.1	ha 14.9	ha 1.4	ha 57.4	ha 19.6	ha 41.8	ha 0.0	ha 0.0	ha 3.9	ha 122.7	ha 1,220.0	ha 219.6	ha 1,000.4
都市計画 区域外	206.0	136.0	342.0	3,861.9	71.0	176.5	4,451.4	41.4	0.4	0.0	41.8	11.1	62.3	0.0	0.0	9.4	124.6	4,576.0	383.4	4,192.6
合計	332.0	188.5	520.5	4,594.1	77.7	356.4	5,548.7	82.5	15.3	1.4	99.2	30.7	104.1	0.0	0.0	13.3	247.3	5,796.0	603.0	5,193.0

(庁内資料より)

図表 3-2 農地転用状況

		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 (㎡)	転用率 (%)
		件数 (件)	面積(㎡)	件数 (件)	面積(㎡)	件数 (件)	面積(㎡)	件数 (件)	面積(㎡)	件数 (件)	面積(㎡)		
用途地域 指定外区域	26年	2	80.00	0	0.00	0	0.00	1	29.00	3	109.00	1,800,656.33	0.01
	27年	3	911.00	0	0.00	0	0.00	2	552.00	5	1,463.00	1,799,193.33	0.08
	28年	0	0.00	0	0.00	1	239.00	0	0.00	1	239.00	1,798,954.33	0.01
	29年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	71.18	2	71.18	1,798,883.15	0.00
	30年	1	536.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	536.00	1,798,347.15	0.03
	合計	6	1,527.00	0	0.00	1	239.00	5	652.18	12	2,418.18		0.13
都市計画区域 合 計	26年	2	80.00	0	0.00	0	0.00	1	29.00	3	109.00	1,800,656.33	0.01
	27年	3	911.00	0	0.00	0	0.00	2	552.00	5	1,463.00	1,799,193.33	0.08
	28年	0	0.00	0	0.00	1	239.00	0	0.00	1	239.00	1,798,954.33	0.01
	29年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	71.18	2	71.18	1,798,883.15	0.00
	30年	1	536.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	536.00	1,798,347.15	0.03
	合計	6	1,527.00	0	0.00	1	239.00	5	652.18	12	2,418.18		0.13

(庁内資料より)

野沢温泉都市計画区域内の過去5年間(平成26年～30年)の新築件数は42件であり、このうち住宅は27件(64.3%)、商業用建物は1件(2.4%)、工業用建物0件、その他14件(33.3%)である。

図表 3-3 地区別新築件数及び建築面積

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
	合計	住宅	商業	工業	その他						
12-1 寺湯	1	1	0	0	0	275.04	275.04	85.86	31.22	150.82	54.84
13-1 真湯	0	0	0	0	0	0.00		0.00		0.00	
14-1 大湯	4	2	0	0	2	1,529.41	382.35	326.19	21.33	526.11	34.40
15-1 麻釜	0	0	0	0	0	0.00		0.00		0.00	
16-1 河原湯	1	0	0	0	1	95.68	95.68	52.99	55.38	92.73	96.92
17-1 横落	11	11	0	0	0	2,850.24	259.11	1,137.19	39.90	2,002.24	70.25
18-1 23-1 新田	7	4	0	0	3	2,968.06	424.01	706.57	23.81	1,333.79	44.94
19-1 十王堂	1	0	0	0	1	947.54	947.54	200.02	21.11	575.75	60.76
20-1 22-1 松葉	2	2	0	0	0	878.42	439.21	169.59	19.31	351.77	40.05
23-1 秋葉	2	1	1	0	0	515.54	257.77	162.79	31.58	218.72	42.43
24-1 25-1 中尾	4	2	0	0	2	7,585.98	1,896.50	366.14	4.83	464.11	6.12
26-1 27-1 前坂	6	4	0	0	2	3,615.18	602.53	473.62	13.10	801.65	22.17
その他	3	0	0	0	3	933.02	311.01	213.25	22.86	278.45	29.84
用途地域指定外地域合計	42	27	1	0	14	22,194.11	528.43	3,894.21	17.55	6,796.14	30.62
都市計画区域合計	42	27	1	0	14	22,194.11	528.43	3,894.21	17.55	6,796.14	30.62

(建築確認申請より)

図表 3-4 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	最終変更		
野沢温泉村	野沢温泉村都市計画審議会条例	S47.9.27	H12.3.22	都市計画区域	都市計画審議会設置に関する事項を定める
野沢温泉村	同 運営規則	S48.2.20	H21.2.16	都市計画区域	同 運営に関する事項を定める
野沢温泉村	野沢温泉村都市計画公聴会規則	S48.2.20		都市計画区域	都市計画公聴会運営に関する事項を定める
野沢温泉村	野沢温泉村都市計画下水道事業受益者負担に関する条例	S51.2.5	H25.9.20	都市計画区域	公共下水道に係る受益者負担金に関する事項
野沢温泉村	同 施行規則	S52.8.12	H19.3.15	都市計画区域	同上
長野県	屋外広告物条例	H5.10.18	H29.3.23	長野県 ※	屋外広告物法の規定に基づき、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	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	長野県	都市計画法第33条第3項及び第4項並びに第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令第36条第1項第3号のハの規定により、開発許可等の基準に関し必要な事項を定める。
長野県	長野県景観条例	H4.03.19	H29.3.23	長野県 ※	景観法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ことにより、地域の特性を生かした景観の育成を図り、もって県民の生活の向上に資することを目的とする。
長野県	長野県福祉のまちづくり条例	H7.03.31	H27.12.17	長野県	障害者等が安心して行動でき、社会に参加できる福祉のまちづくりに関し、県、市町村、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、福祉のまちづくりのための施策及び障害者等が安全かつ容易に利用できる施設の整備について必要な事項を定めることにより、福祉のまちづくりの総合的な推進を図り、もってすべての県民が共に生きる豊かな福祉社会の実現に資することを目的とする。
長野県	長野県都市計画審議会条例	S44.3.31	H14.3.25	長野県	都市計画法第77条第3項の規定により、長野県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。

※独自の当該条例を持つ市町村を除く

(注1) 県条例が市町村条例か区別するため決定主体を示す。

(注2) 条例が適用される区域を示す。

資料：庁内より

図表 3-5 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
麻釜通り景観形成住民協定	平成9年3月1日	10年間	建築物・工作物・生け垣・車庫・看板・自動販売機・清掃等の6項目に細則を加え、それぞれ景観、美化に対する景観形成準備を設ける。	区域：麻釜 平成21年2月28日で 協定一時凍結

(注1) 期限を待たずに廃止したものについては、その旨備考に記入する。

(注2) 期限を過ぎたものについても記載する。