

3. 土地利用

C0301 区域区分の状況

都市計画区域については当初から変更はなく、1,677ha となっている。市街化区域については、第1回変更後152ha となり以降変更はなく、市街化調整区域は1,525ha となっている。

※ 関係資料 P31 「C0301 区域区分の状況」

C0302 土地利用現況

行政区域1,912haのうち都市計画区域が1,677haで、市街化区域152ha、市街化調整区域1,525haである。都市計画区域内の土地利用では農地が最も多く、これを含めた自然的土地利用率は70.0%となっている。また、宅地は都市計画区域内13.8%、市街化区域内では53.7%を占めている。

土地利用の分布は、商業用地が小布施駅周辺など古くからの市街地を中心に形成され、その周辺に住宅地が形成されている。

※ 関係資料 P32 「C0302 土地利用現況」

C0304 宅地開発状況

平成29年から令和3年(5年間)の都市計画区域内の開発許可は、市街化区域で12件3.6ha、市街化調整区域では57件3.7haである。

※ 関係資料 P34 P35 「C0304 宅地開発状況」

C0305 農地転用状況

平成29年から令和3年(5年間)の農地転用は、都市計画区域全体で154件8.2haである。このうち市街化区域内は88件(57%)5.4ha(66%)となっており、都市計画区域全体の約半分以上を占めている。最近の傾向をみると、市街化区域内の住宅用地への農地転用が多くなっている。

※ 関係資料 P36 「C0305 農地転用状況」

C0307 新築動向

平成29年から令和3年(5年間)の新築は298件10.5haあり、このうち193件(65%)5.7ha(54%)が市街化区域内である。目的別件数は住宅が最も多く、都市計画区域全体では85%を占めている。

※ 関係資料 P37 「C0307 新築動向」

C0308 条例・協定

都市計画に関する条例等として、「小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例」「小布施町屋外広告物条例」「小布施町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」「小布施町公共下水道条例」などがある。

※ 関係資料 P38 「C0308 条例・協定」

C0301 区域区分の状況

区域区分 (告示日)	当初	当初	第1回変更	第2回変更	第3回変更	第4回変更	第5回変更	第6回変更
	(S44. 5. 20)	(S46. 1. 28)	(S53. 3. 27)	(H〇. 〇. 〇)	(H〇. 〇. 〇)	(H〇. 〇. 〇)	(H〇. 〇. 〇)	(H〇. 〇. 〇)
都市計画区域	ha 1, 677	ha -	ha -	ha	ha	ha	ha	ha
市街化区域	-	151	152					
市街化調整区域	-	1, 526	1, 525					

(小布施町調査(基準日:令和4年3月31日現在))

C0302 土地利用現況

(単位:ha)

区 分		市街化区域	市 街 化 調 整 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	0.0	166.0	166.0	0.0	166.0
	畑	16.7	721.9	738.6	0.7	739.3
	農地計	16.7	887.9	904.6	0.7	905.3
	山林	0.4	27.6	28.0	225.3	253.3
	水面	0.2	73.5	73.7	0.0	73.7
	その他自然地	1.1	167.0	168.1	0.1	168.2
	計	18.4	1,156.0	1,174.4	226.1	1,400.5
都 市 的 土 地 利 用	住宅用地	71.8	110.1	181.9	0.0	181.9
	商業用地	6.0	11.3	17.3	0.8	18.1
	工業用地	3.8	29.2	33.0	6.7	39.7
	宅地計	81.6	150.6	232.2	7.5	239.7
	農林漁業施設用地	1.3	7.1	8.4	0.0	8.4
	公益施設用地	15.4	17.7	33.1	0.0	33.1
	道路用地	21.9	119.3	141.2	1.0	142.2
	交通施設用地	1.6	2.8	4.4	0.0	4.4
	公共空地	3.1	24.5	27.6	0.4	28.0
	その他公的用地	-	-	-	-	-
	その他の空地①	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空地②	0.1	2.0	2.1	0.0	2.1
	その他の空地③	5.8	6.4	12.2	0.0	12.2
	その他の空地④	2.8	38.6	41.4	0.0	41.4
計	133.6	369.0	502.6	8.9	511.5	
合 計	152.0	1,525.0	1,677.0	235.0	1,912.0	
可 住 地	108.7	1,118.3	1,227.0	233.5	1,460.5	
非 可 住 地	43.3	406.7	450.0	1.5	451.5	

(小布施町調査(基準日:令和4年4月1日現在))

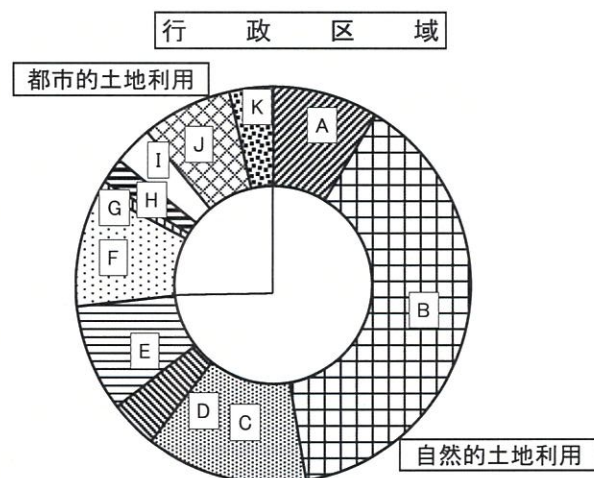
注. 非可住地は以下の通りとする。

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」のうち敷地面積が1ha以上の大規模施設用地、「公益施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「公共空地」、「その他公的施設用地」、これらのほか、土地利用状況に関係なくすべての工業専用地域

図3-1 土地利用現況

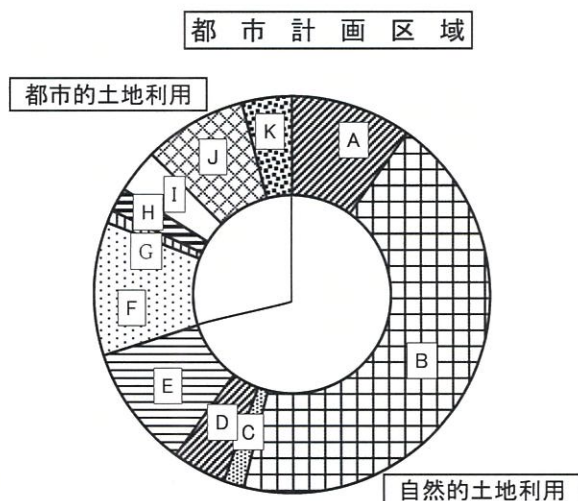
土地利用別面積 (単位:ha、%)

利用区分	行政区域	構成比
A-田	166.0	8.7
B-畑	739.3	38.7
C-山林	253.3	13.2
D-水面	73.7	3.9
E-その他自然地	168.2	8.8
F-住宅用地	181.9	9.5
G-商業用地	18.1	0.9
H-工業用地	39.7	2.1
I-公益・公共用地	61.1	3.2
J-道路用地	142.2	7.4
K-その他都市的土地利用	68.5	3.6
合計	1,912.0	100.0



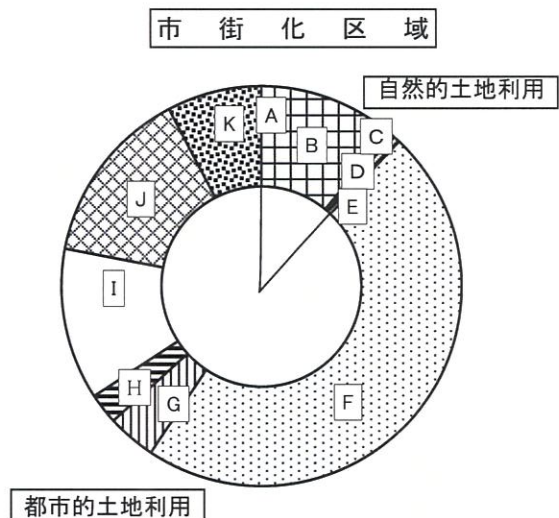
土地利用別面積 (単位:ha、%)

利用区分	都市計画区域	構成比
A-田	166.0	9.9
B-畑	738.6	44.0
C-山林	28.0	1.7
D-水面	73.7	4.4
E-その他自然地	168.1	10.0
F-住宅用地	181.9	10.8
G-商業用地	17.3	1.0
H-工業用地	33.0	2.0
I-公益・公共用地	60.7	3.6
J-道路用地	141.2	8.4
K-その他都市的土地利用	68.5	4.1
合計	1,677.0	100.0



土地利用別面積 (単位:ha、%)

利用区分	市街化区域	構成比
A-田	0.0	0.0
B-畑	16.7	11.0
C-山林	0.4	0.3
D-水面	0.2	0.1
E-その他自然地	1.1	0.7
F-住宅用地	71.8	47.2
G-商業用地	6.0	3.9
H-工業用地	3.8	2.5
I-公益・公共用地	18.5	12.2
J-道路用地	21.9	14.4
K-その他都市的土地利用	11.6	7.6
合計	152.0	100.0



C0304 宅地開発状況

①宅地開発状況(調書)

(小布施町調査(基準日:令和4年3月31日現在))

決定年月日※1	市街地開発 事業名称	進捗状況			事業期間※2	備考
		計画	事業中	事業費		
	該当無し		ha	百万円	ha	～

※1 .当初決定より、変更を含め古い順に記入する。

※2 左側に事業開始年月日、右側に事業完了年月日を記入。現在事業中のものは認可を受けた事業期間を記入する。事業に着手されていないものは記入しない。
なお、土地区画整理事業については、仮換地指定時も記す。

C0304 宅地開発状況

②開発許可状況(集計表)

(小布施町調査(基準日:令和4年3月31日現在))

区域区分	開発用途	住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		不明		合計	
		件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²	件数	面積 m ²
都市計画区域	平成29年	15	10,868.6	0	0.0	0	0.0	1	1,197.4	1	443.0	0	0.0	17	12,509.0
	平成30年	11	8,975.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	11,257.8	0	0.0	12	20,232.8
	令和元年	12	12,038.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	12,038.8
	令和2年	12	16,894.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	1,391.0	0	0.0	13	18,285.8
	令和3年	14	9,067.8	0	0.0	0	0.0	1	765.1	0	0.0	0	0.0	15	9,832.9
	合計	64	57,845.0	0	0.0	0	0.0	2	1,962.5	3	13,091.8	0	0.0	69	72,899.3
市街化区域	平成29年	2	5,866.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	5,866.2
	平成30年	1	5,413.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	5,413.3
	令和元年	3	8,103.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	8,103.0
	令和2年	4	12,635.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	12,635.8
	令和3年	2	4,091.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	4,091.7
	合計	12	36,110.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	36,110.0
市街化調整区域	平成29年	13	5,002.4	0	0.0	0	0.0	1	1,197.4	1	443.0	0	0.0	15	6,642.8
	平成30年	10	3,561.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	11,257.8	0	0.0	11	14,819.5
	令和元年	9	3,935.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	3,935.8
	令和2年	8	4,259.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	1,391.0	0	0.0	9	5,650.0
	令和3年	12	4,976.1	0	0.0	0	0.0	1	765.1	0	0.0	0	0.0	13	5,741.2
	合計	52	21,735.0	0	0.0	0	0.0	2	1,962.5	3	13,091.8	0	0.0	57	36,789.3

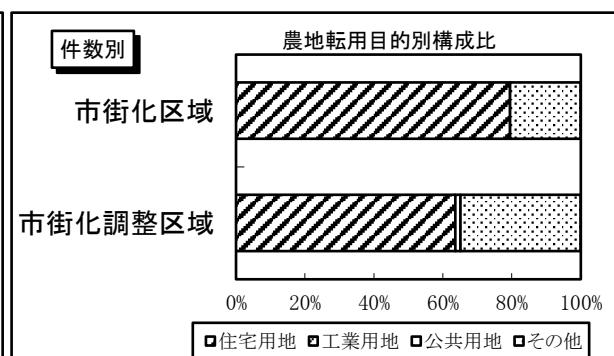
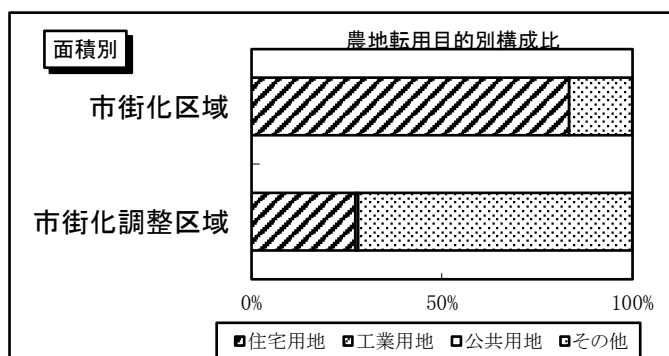
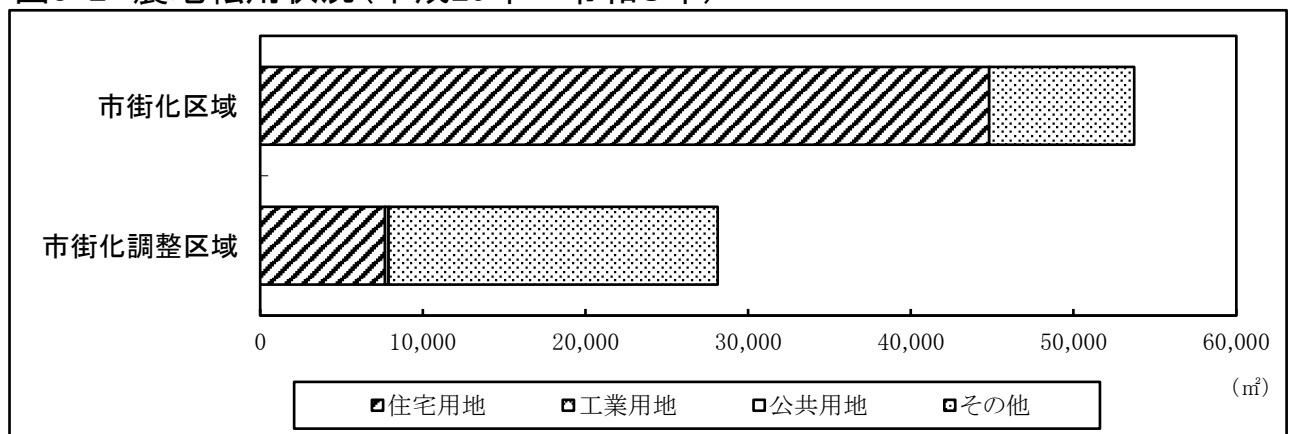
C0305 農地転用状況

(単位: m²)

区域	用途	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
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	
市街化区域	平成29年	16	5,981.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	5,981.8	220,741.5
	平成30年	17	10,015.0	0	0.0	0	0.0	6	3,617.0	23	13,632.0	214,759.7
	令和元年	15	14,308.7	0	0.0	0	0.0	7	2,410.0	22	16,718.7	201,127.7
	令和2年	13	9,535.0	0	0.0	0	0.0	2	1,960.0	15	11,495.0	184,409.0
	令和3年	9	4,989.0	0	0.0	0	0.0	3	925.0	12	5,914.0	172,914.0
	合計	70	44,829.4	0	0.0	0	0.0	18	8,912.0	88	53,741.4	
市街化調整区	平成29年	7	1,738.0	0	0.0	0	0.0	1	555.0	8	2,293.0	8,916,130
	平成30年	6	3,100.0	0	0.0	0	0.0	5	2,630.0	11	5,730.0	8,913,837
	令和元年	13	1,506.0	0	0.0	0	0.0	11	14,967.0	24	16,473.0	8,908,107
	令和2年	8	687.0	0	0.0	0	0.0	5	1,850.3	13	2,537.3	8,891,634
	令和3年	8	661.0	0	0.0	1	199.0	1	237.0	10	1,097.0	8,889,097
	合計	42	7,692.0	0	0.0	1	199.0	23	20,239.3	66	28,130.3	
都市計画区域	平成29年	23	7,719.8	0	0.0	0	0.0	1	555.0	24	8,274.8	9,136,872
	平成30年	23	13,115.0	0	0.0	0	0.0	11	6,247.0	34	19,362.0	9,128,597
	令和元年	28	15,814.7	0	0.0	0	0.0	18	17,377.0	46	33,191.7	9,109,235
	令和2年	21	10,222.0	0	0.0	0	0.0	7	3,810.3	28	14,032.3	9,076,043
	令和3年	17	5,650.0	0	0.0	1	199.0	4	1,162.0	22	7,011.0	9,062,011
	合計	112	52,521.4	0	0.0	1	199.0	41	29,151.3	154	81,871.7	

(小布施町調査(基準日:令和4年3月31日現在))
資料:農地システムデータ(農業委員会)

図3-2 農地転用状況(平成29年～令和3年)



C0307 新築動向

(小布施町調査(基準日:令和4年1月1日現在))

	住宅		商業施設		工業施設		公共施設		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
	件	m ²	件	m ²	件	m ²	件	m ²	件	m ²	件	m ²
1-1:東町	43	14,637.62	1	541.08					1	23.00	45	15201.7
2-1:上町	9	3,138.14	1	261.71					1	38.96	11	3438.81
3-1:中町	17	5,215.57	2	349.09							19	5564.66
4-1:伊勢町	19	4,016.49	2	970.44							21	4986.93
5-1:中央	25	6,310.74									25	6310.74
6-1:中扇	6	1,744.36									6	1744.36
7-1:横町	10	3,784.42	1	2,091.57					1	460.00	12	6335.99
8-1:林-1											0	0
9-1:千両	1	240.77									1	240.77
10-1:福原	12	2,801.39	3	797.95					1	60.30	16	3659.64
11-1:栗ガ丘	6	1,642.31	1	198.93				1	651.47		8	2492.71
12-1:押羽・羽場											0	0
13-1:六川	8	2,184.93							4	1,049.00	12	3233.93
14-1:松村	4	1,182.13			1	72.00					5	1254.13
15-1:松の実	8	1,720.60									8	1720.6
16-1:雁田	1	383.91									1	383.91
17-1:水上	3	672.40									3	672.4
市街化区域 合計	172	49,675.78	11	5,210.77	1	72.00	1	651.47	8	1,631.26	193	57,241.28
3-2:中町											0	0
4-2:伊勢町											0	0
6-2:中扇											0	0
8-2:林	9	4,015.80							3	570.39	12	4586.19
9-2:千両											0	0
10-2:福原	1	439.66									1	439.66
11-2:栗ガ丘											0	0
12-2:押羽・羽場	11	4,464.30							3	1,546.00	14	6010.3
13-2:六川	9	4,920.45			1	54.00			1	708.00	11	5682.45
14-2:松村	9	3,310.90									9	3310.9
16-2:雁田	8	3,240.86							1	39.66	9	3280.52
17-2:水上					1	476.00					1	476
18-2:大島	7	3,478.24	1	860.54					1	297.00	9	4635.78
19-2:飯田	3	1,361.47			1	44.00					4	1405.47
20-2:山王島	1	512.39									1	512.39
21-2:北岡	9	4,216.82							1	73.34	10	4290.16
22-2:中子塚	6	1,638.64							1	885.00	7	2523.64
23-2:矢島	2	722.96							1	99.68	3	822.64
24-2:清水	2	1,434.70	1	1,606.00							3	3040.7
25-2:中条	7	4,582.35							1	625.00	8	5207.35
26-2:中松											0	0
27-2:都住											0	0
28-2:押羽									1	85.44	1	85.44
29-2:小布施									2	1,392.00	2	1392
市街化調整区域 合計	84	38,339.54	2	2,466.54	3	574.00	0	0.00	16	6,321.51	105	47,701.59
都市計画区域 合計	256	88,015.32	13	7,677.31	4	646.00	1	651.47	24	7,952.77	298	104,942.87
16-3:雁田											0	0
都市計画区域外 計	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
合計	256	88,015.32	13	7,677.31	4	646.00	1	651.47	24	7,952.77	298	104,942.87

資料：固定資産土地・家屋データ

C0308 条例・協定

(小布施町調査(基準日:令和4年12月31日現在))

名称	公示・決定年月日		面積 ha	決定主体 ※1	適用区域 ※2	概要	期限 ※3	備考
	当初	最終						
小布施町都市計画審議会条例	平成12年3月27日			小布施町	町全域	都市計画に関する事項を調査・審査するための審議会の設置を定める。		
小布施町うるおいのある美しいまちづくり条例	平成2年3月29日	平成17年12月20日		小布施町	町全域	うるおいのある美しいまちづくりの実現に寄与していると認められる者に対する助成、表彰制度を盛り込み、まちづくりの推進を図る。(全部改正 平成18年4月1日施行)		
小布施町景観計画	平成18年3月17日			小布施町	町全域	平成18年2月1日に景観行政団体となったことに伴い、まちづくりの指針を定める。		
小布施町屋外広告物条例	平成18年3月23日	平成29年9月25日		小布施町	町全域	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の規制に関し、必要な事項を定める。		
小布施町地区計画等の案の作成手続きに関する条例	平成21年6月22日			小布施町	町全域	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ついて必要な事項を定める。		
小布施町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	平成23年12月5日			小布施町	地区計画内	建築基準法第68条の2第1項の規定により、地区計画の区域内における建築物の制限に関し必要な事項を定める。		
小布施町都市公園条例	平成7年12月25日	令和3年9月27日		小布施町	町全域	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に関し、必要な事項を定める。		
都市公園法に基づく都市公園及び公園施設の基準を定める条例	平成25年3月25日	平成30年3月26日		小布施町	町全域	都市公園法第3条第1項及び第4条第1項の規定に基づき、町が設置する都市公園及び公園施設の設置基準を定める。		
小布施町緑地公園の設置及び管理に関する条例	平成24年3月26日			小布施町	町全域	地方自治法第244条の2第1項の規定により、小布施町緑地公園の設置及び管理に関し必要な事項を定める。		
小布施町建築物における駐車施設の附置等に関する条例	平成6年12月26日			小布施町	町全域	駐車場法第20条、第20条の2及び第20条の3の規定により、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附置・管理等について必要な事項を定めることにより、道路交通の円滑化を図りもって町民の利便に資するとともに、都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的とする。		
小布施町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条例	平成25年3月25日			小布施町	町全域	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13条第1項の規定に基づき、町が管理する都市公園に係る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。		
小布施町公共下水道条例	平成2年9月29日	令和1年6月17日		小布施町	町全域	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。		
都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	平成16年3月29日	令和3年12月20日		長野県	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。		
長野県附属機関条例	令和2年3月19日	令和3年3月25日		長野県	長野県	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。		

※1. 都道府県による決定か市町村による決定かを区別する。

※2. 条例や協定が適用される区域を示す。

※3. 期限を限って定められたものである場合、その期限を記載する。