

### 3. 土地利用

#### C0301 区域区分の状況

平成 11 年の第 4 回変更を最後に区域区分の変更は行われていない。

表 3-1 区域区分の状況

区 分 (告示日)	当初 (昭和46年1月28日) h a	第1回変更 (昭和53年3月27日) h a	第2回変更 (昭和61年8月14日) h a	第3回変更 (平成5年6月24日) h a	随時変更 (平成7年3月30日) h a	随時変更 (平成10年3月30日) h a	第4回変更 (平成11年9月27日) h a
市 街 化 区 域	764 (河川15ha含まれる)	794 (河川28ha含まれる)	869 (河川28ha含まれる)	876 (河川28ha含まれる)	884 (河川28ha含まれる)	907 (河川28ha含まれる)	942 (河川28ha含まれる)
市街化調整区域	3,054	3,024	2,949	2,942	2,934	2,911	2,876
都 市 計 画 区 域	3,818	3,818	3,818	3,818	3,818	3,818	3,818

区 分 (告示日)	当初 (昭和46年1月28日) %	第1回変更 (昭和53年3月27日) %	第2回変更 (昭和61年8月14日) %	第3回変更 (平成5年6月24日) %	随時変更 (平成7年3月30日) %	随時変更 (平成10年3月30日) %	第4回変更 (平成11年9月27日) %
市 街 化 区 域 の 割 合	20.0 (河川15ha含まれる)	20.8 (河川28ha含まれる)	22.8 (河川28ha含まれる)	22.9 (河川28ha含まれる)	23.2 (河川28ha含まれる)	23.8 (河川28ha含まれる)	24.7 (河川28ha含まれる)
市街化調整区域 の 割 合	80.0	79.2	77.2	77.1	76.8	76.2	75.3
	100	100	100	100	100	100	100

資料：須坂市都市計画の概要（令和4年4月現在）須坂市まちづくり推進部まちづくり課

# C0301 区域区分の状況位置図

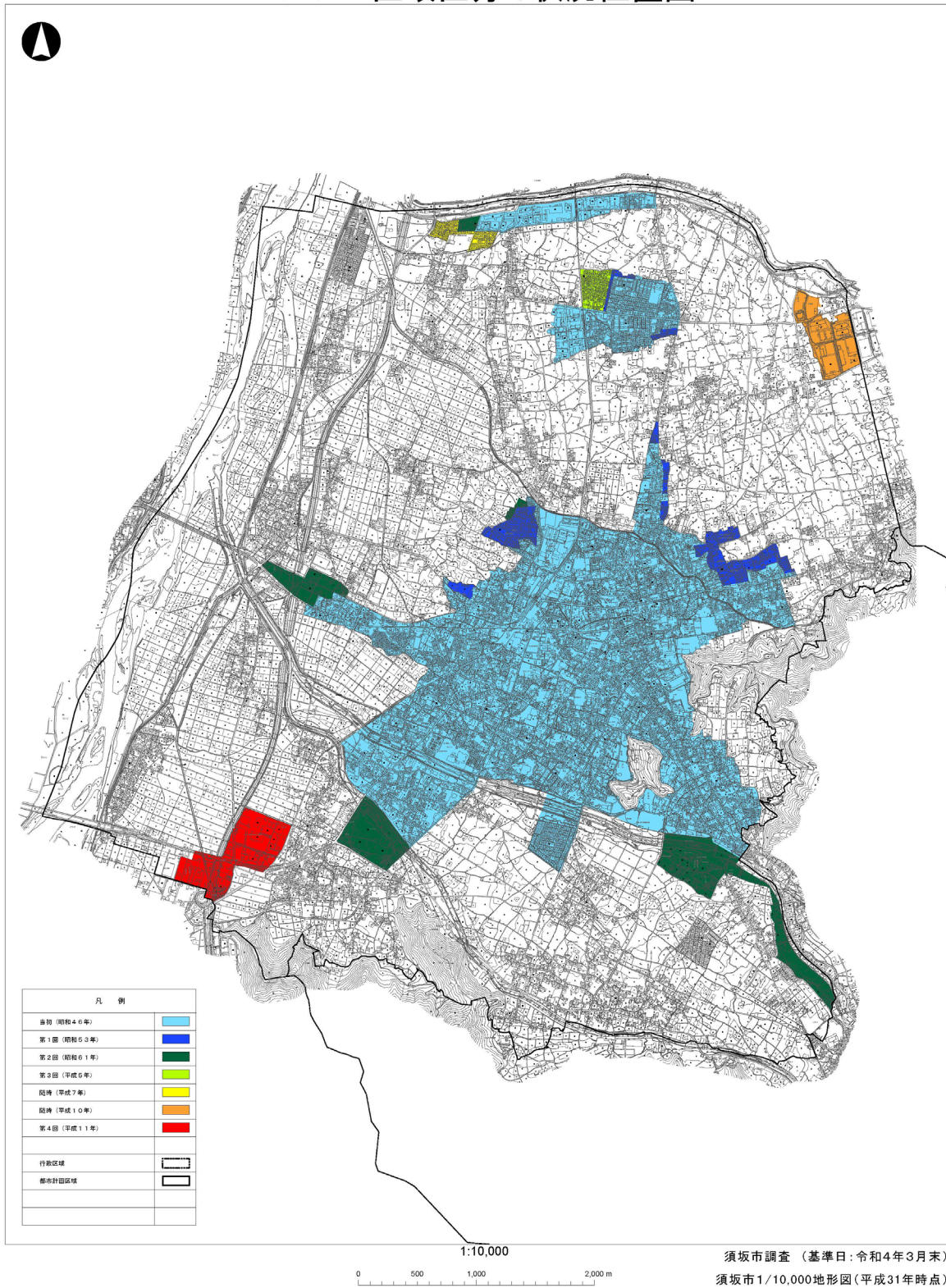


図 3-1 区域区分の状況位置図

## C0302 土地利用現況、低未利用土地調査（須坂市独自調査）

### (1) 土地利用現況

都市計画区域の土地利用面積構成は、宅地等の都市的土地利用が約4割となっている。自然的土地利用の中でも、畑が区域全体の約4割を占めている。

市街化区域内では、住宅用地（約4割）をはじめとする宅地が、約6割を占めている。また、都市的土地利用は約9割となっている。一方、市街化調整区域では、自然的土地利用が約7割を占めている状況である。

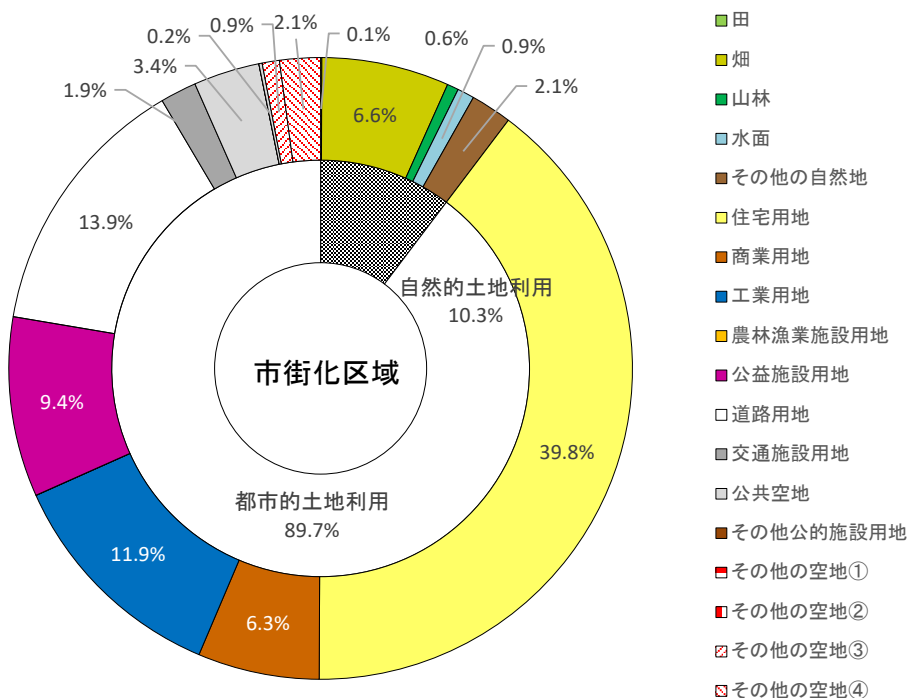
表 3-2 土地利用別面積および構成比

区域区分		都市計画区域			
		市街化区域	市街化調整区域		
自然的土地利用	農地	田	138.7	0.6	138.1
		畑	1,588.6	62.3	1,526.3
		1,727.3	62.9	1,664.4	
	山林	117.5	5.6	111.9	
	水面	98.3	8.3	90.0	
	その他の自然地	256.4	20.1	236.3	
	2,199.5	96.9	2,102.6		
都市的土地利用	宅地	住宅用地	624.2	374.8	249.4
		商業用地	100.9	59.4	41.5
		工業用地	174.5	112.3	62.2
		899.6	546.5	353.1	
	農林漁業施設用地	1.4	0.1	1.3	
	公益施設用地	156.3	88.1	68.2	
	道路用地	372.0	130.5	241.5	
	交通施設用地	38.4	17.7	20.7	
	公共空地	89.5	32.3	57.2	
	その他公的施設用地	0.0	0.0	0.0	
	その他の空地①	0.0	0.0	0.0	
	その他の空地②	9.9	1.6	8.3	
	その他の空地③	11.1	8.4	2.7	
	その他の空地④	40.3	19.9	20.4	
	1,618.5	845.1	773.4		
合計	3,818.0	942.0	2,876.0		

区域区分		都市計画区域			
		市街化区域	市街化調整区域		
自然的土地利用	農地	田	3.6%	0.1%	4.8%
		畑	41.6%	6.6%	53.1%
		45.2%	6.7%	57.9%	
	山林	3.1%	0.6%	3.9%	
	水面	2.6%	0.9%	3.1%	
	その他の自然地	6.7%	2.1%	8.2%	
	57.6%	10.3%	73.1%		
都市的土地利用	宅地	住宅用地	16.3%	39.8%	8.7%
		商業用地	2.6%	6.3%	1.4%
		工業用地	4.6%	11.9%	2.2%
		23.6%	58.0%	12.3%	
	農林漁業施設用地	0.0%	0.0%	0.0%	
	公益施設用地	4.1%	9.4%	2.4%	
	道路用地	9.7%	13.9%	8.4%	
	交通施設用地	1.0%	1.9%	0.7%	
	公共空地	2.3%	3.4%	2.0%	
	その他公的施設用地	0.0%	0.0%	0.0%	
	その他の空地①	0.0%	0.0%	0.0%	
	その他の空地②	0.3%	0.2%	0.3%	
	その他の空地③	0.3%	0.9%	0.1%	
	その他の空地④	1.1%	2.1%	0.7%	
	42.4%	89.7%	26.9%		
合計	100.0%	100.0%	100.0%		

※面積は、区域区分の公表値と整合性を図るため、GIS計測値より補正処理を実施している。



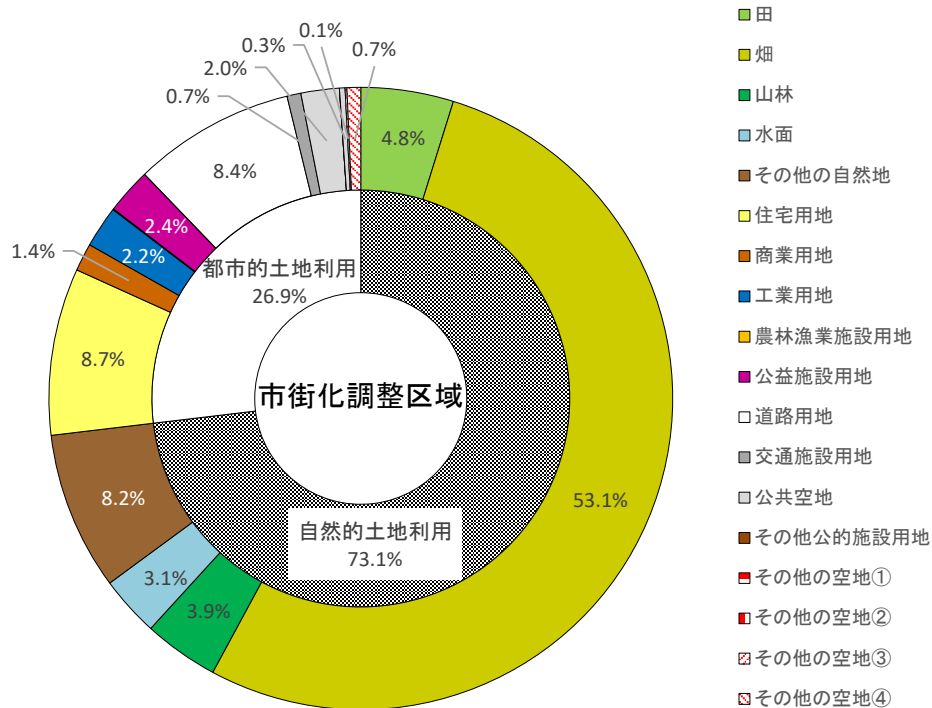


図 3-2 土地利用構成

都市計画区域の土地利用面積構成に関して、平成 29 年度土地利用現況調査結果と比較すると、田、畑などの自然的土地利用が減少傾向にあるのに対し、住宅用地、商業用地などの都市的土地利用が増加傾向にある。

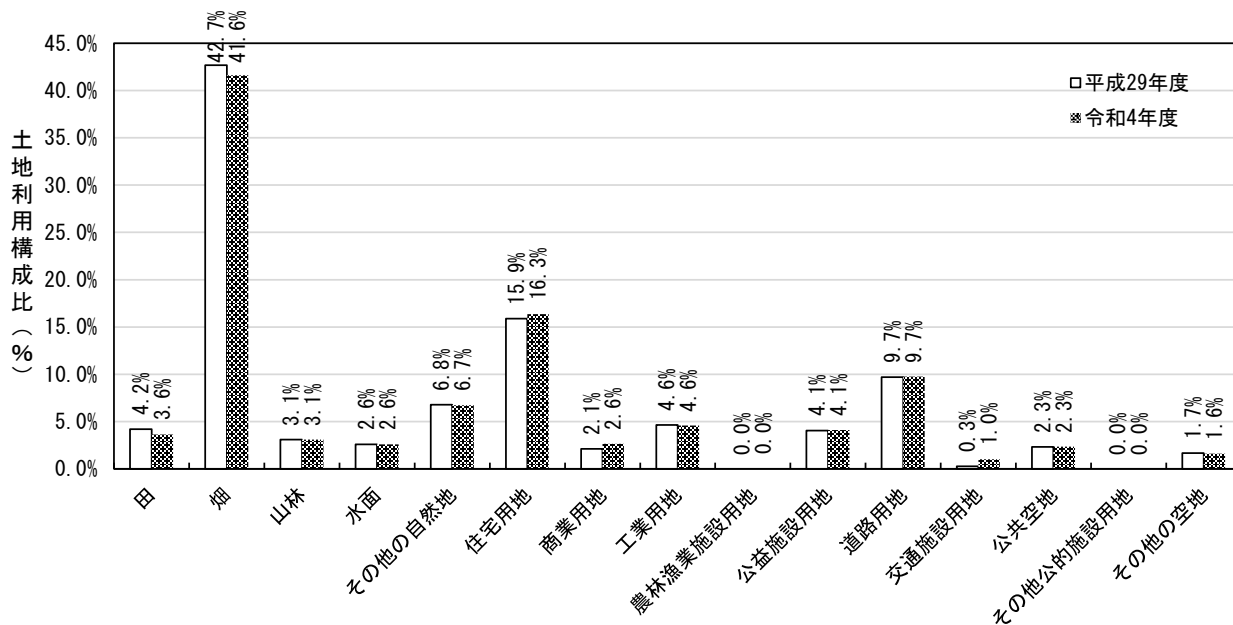


図 3 土地利用面積構成比の変化（平成 29 年度土地利用現況調査結果との比較）

## (2) 低未利用土地

低未利用土地は、土地利用現況より「その他の空地」と建物用途現況より「空家」の敷地としている。

都市計画区域全体で、低未利用土地は約 1.5%程度となっている。なお、市街化区域内では約 0.8%、市街化調整区域内では約 0.7%となっている。

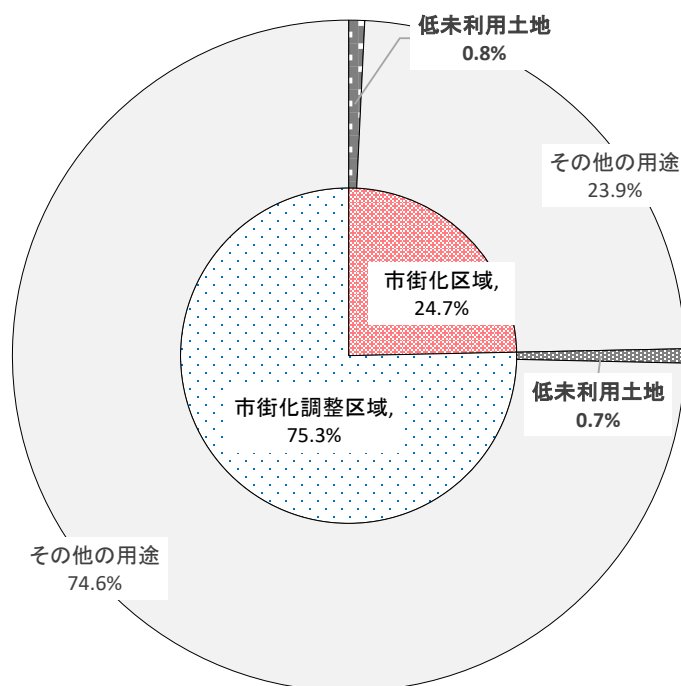


図 4 低未利用土地の比率

表 3 小地域別の土地利用状況

大字・丁目名	田	畑	山林	水面	その他の自然地	住宅用地	商業用地	工業用地	農林漁業施設用地	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	その他の空地①	その他の空地②	その他の空地③	その他の空地④	合計値	低未利用土地	低未利用土地割合
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
旭ヶ丘	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.2	0.0	0.0	0.0	0.1	2.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.4	0.2	10.3	0.8	7.8%	
臥竜一丁目	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	5.1	0.1	0.8	0.0	1.2	1.3	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	9.3	0.3	3.2%	
臥竜五丁目	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	4.8	0.5	0.1	0.0	0.2	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	8.7	0.3	3.4%	
臥竜三丁目	0.0	0.1	0.0	0.3	0.7	0.4	0.0	0.0	0.0	2.4	1.2	0.0	24.3	0.0	0.0	0.0	0.0	29.6	0.1	0.3%	
臥竜四丁目	0.0	2.0	0.0	0.0	0.1	4.5	0.1	0.4	0.0	0.8	1.2	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	9.6	0.3	3.1%	
臥竜二丁目	0.0	2.0	0.0	2.7	0.6	8.1	0.4	0.2	0.0	3.4	3.1	0.0	3.9	0.0	0.0	0.0	0.1	24.7	0.6	2.4%	
臥竜六丁目	0.0	1.8	0.2	0.3	1.5	12.1	0.7	1.3	0.0	1.2	3.9	0.0	3.4	0.0	0.0	0.1	0.1	26.8	0.4	1.5%	
大字井上井上町	12.6	45.8	32.8	0.5	4.0	18.4	0.4	2.3	0.0	2.6	9.7	0.0	0.3	0.0	0.7	0.0	0.2	130.6	1.4	1.1%	
大字井上幸高町	4.6	9.7	0.0	1.3	5.4	0.4	19.1	12.2	0.0	0.6	12.9	20.2	0.5	0.0	0.0	0.3	1.0	88.7	0.5	0.6%	
大字井上二睦町	0.0	0.9	0.0	0.0	0.3	1.4	0.1	0.2	0.0	0.2	1.7	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6	5.5	0.8	14.5%	
大字塩川	8.2	34.0	0.0	0.2	2.0	28.2	2.0	1.4	0.1	3.5	9.6	0.6	0.8	0.0	0.0	0.2	0.7	91.3	1.0	1.1%	
大字塩野塩野町	0.0	0.0	0.0	0.7	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0%	
大字亀倉夏端町	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.0	0.0	0.0	1.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0%	
大字亀倉仁礼町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%	
大字九反田	2.5	17.6	0.0	1.0	7.7	5.9	2.6	0.2	0.0	0.2	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	41.6	0.4	1.0%	
大字五閑	2.1	4.3	0.0	0.1	0.1	2.5	0.0	2.8	0.0	0.1	2.3	2.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	16.8	0.4	2.4%	
大字幸高井上町	0.0	7.0	0.0	0.0	0.8	2.8	0.7	2.7	0.0	0.0	2.4	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.3	17.0	0.4	2.4%	
大字幸高九反田町	0.0	1.6	0.0	0.0	0.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	3.4	0.1	2.9%	
大字幸高幸高町	0.0	8.4	0.0	0.0	1.0	9.2	3.4	8.0	0.0	3.1	4.9	0.0	1.3	0.0	0.2	0.3	1.0	40.8	1.1	2.7%	
大字幸高二睦町	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0%	
大字高梨五閑町	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0%	
大字高梨高梨町	2.2	6.5	0.0	0.6	2.3	8.0	3.5	4.3	0.0	1.1	6.3	1.0	3.3	0.0	0.0	0.3	0.3	40.5	0.8	2.0%	
大字坂田殿町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.5	0.1	20.0%	
大字坂田坂田町	0.6	4.9	0.5	0.0	0.0	13.9	0.1	0.4	0.0	2.3	3.1	0.0	0.9	0.0	0.3	0.0	0.2	27.2	0.4	1.5%	
大字小河原旭ヶ丘町	0.0	10.0	0.0	0.0	0.3	6.8	0.5	0.0	0.0	0.7	3.0	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	22.4	0.9	4.0%	
大字小河原光ヶ丘ニュータウン	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	4.4	0.0	0.0	0.0	0.1	1.6	0.1	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	6.6	0.2	3.0%	
大字小河原高畑町	0.0	25.7	0.0	0.0	1.0	2.6	1.5	0.9	0.0	0.3	3.0	0.3	2.6	0.0	0.0	0.0	0.5	38.4	0.5	1.3%	
大字小河原春木町	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.3	1.5	0.0	0.0	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.8	0.0	0.0%	
大字小河原小河原町	0.8	33.8	0.0	0.1	0.4	6.5	0.0	0.2	0.1	2.0	4.2	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	48.4	0.2	0.4%	
大字小河原小島町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0%	
大字小河原松川町	0.0	43.6	1.3	1.3	7.3	2.8	0.6	6.5	0.0	0.2	4.6	0.4	2.1	0.0	0.0	0.1	0.3	71.0	0.4	0.6%	
大字小河原沼目町	2.1	6.3	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.4	0.0	0.0%	
大字小河原新田町	0.0	51.7	0.1	0.7	1.9	8.4	0.3	22.9	0.0	0.8	7.5	0.8	0.5	0.0	0.0	0.2	0.0	96.1	0.5	0.5%	
大字小河原西町	0.6	2.4	0.0	0.0	0.2	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.8	0.0	0.0%	
大字小河原相森町	0.0	11.8	0.0	0.0	0.5	0.8	0.5	1.0	0.0	2.9	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18.3	0.0	0.0%	
大字小河原田の神町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0%	
大字小河原南小河原町	5.8	55.0	0.0	0.5	2.9	10.5	0.0	0.3	0.1	12.2	6.6	0.6	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	95.4	1.1	1.2%	
大字小河原馬場町	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	1.7	0.0	0.0	0.0	3.3	0.8	0.1	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	7.4	0.1	1.4%	
大字小河原北旭ヶ丘町	0.0	15.3	0.0	0.0	0.1	5.6	1.6	0.8	0.0	0.5	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.4	26.9	0.8	3.0%	
大字小山塩川町	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	2.4	0.6	0.8	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	5.8	0.3	5.2%	
大字小山屋部町	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	2.4	0.5	0.1	0.0	1.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.1	0.0	0.0%	
大字小山高梨町	12.2	41.2	0.0	1.7	10.0	8.3	2.0	1.0	0.0	1.8	9.2	0.6	0.9	0.0	0.0	0.4	1.3	90.7	1.4	1.5%	
大字小山殿町	0.0	0.2	0.2	0.1	0.0	4.6	0.1	4.3	0.0	1.6	1.8	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	2.1	15.3	2.3	15.0%	
大字小山東横町	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	1.2	0.2	0.0	0.0	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	2.3	0.2	8.7%	
大字小山西横町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0%	
大字小山南原町	0.0	0.5	0.6	0.1	0.3	2.4	0.3	0.1	0.0	1.9	0.9	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.1	7.4	0.1	1.4%	
大字小山八幡町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0%	
大字小山北原町	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	4.5	0.6	0.2	0.0	3.1	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	10.3	0.4	3.9%	
大字小山立町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0	0.0	0.5	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0%	
大字小島	10.6	79.5	0.0	2.7	7.4	11.1	1.9	6.4	0.7	2.2	13.6	0.0	1.6	0.0	0.0	0.1	1.3	139.0	1.4	1.0%	
大字沼目沼目町	10.4	37.8	0.0	1.0	0.8	5.8	0.0	0.8	0.0	0.4	5.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	62.7	0.3	0.5%	
大字沼目八重森町	0.0	2.6	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.3	0.0	0.0%	
大字須坂ハイランド町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0%	
大字須坂横町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.5	0.0	0.0	1.1	0.6	0.0	0.2	0.0	0.0	0.2	0.1	3.8	0.4	10.5%	
大字須坂殿町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.4	0.3	75.0%	
大字須坂春木町	0.0	0.8	0.0	0.0	0.1	13.1	1.4	0.5	0.0	2.9	3.8	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.8	24.4	0.7	2.9%	
大字須坂沼目町	0.8	11.1	0.0	0.0	0.1	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.6	0.0	0.0%	
大字須坂上中町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	0.4	0.0	0.0	0.2	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	3.2	0.2	6.3%	
大字須坂上町	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	4.7	0.1	0.5	0.0	1.6	1.2	0.0	0.3	0.0	0.0	0.1	0.2	8.9	0.3	3.4%	
大字須坂常盤町	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	2.1	0.1	0.0	0.0	3.4	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	7.0	0.4	5.7%	
大字須坂新町	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	5.4	0.6	0.3	0.0	0.1	1.6	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.9	9.5	0.9	9.5%	
大字須坂西町	0.8	12.2	0.0	0.0	1.1	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	16.4	0.1	0.6%	
大字須坂太子町	0.0	1.1	0.0	0.0	0.2	7.5	0.6	1.2	0.0	0.2	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	12.9	0.4	3.1%	
大字須坂中町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.3	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	1.2	0.1	8.3%	

大字・丁目名	田	畑	山林	水面	その他の自然地	住宅用地	商業用地	工業用地	農林漁業施設用地	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	その他の空地①	その他の空地②	その他の空地③	その他の空地④	合計値	低未利用土地	低未利用土地割合
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
大字須坂田の神町	1.7	8.2	0.0	0.0	0.9	1.3	0.0	0.0	0.0	0.9	1.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	14.5	0.2	1.4%	
大字須坂東横町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	4.8	2.6	1.3	0.0	1.8	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.3	13.7	0.5	3.6%	
大字須坂南横町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.7	3.2	0.5	0.0	6.2	1.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.2	14.5	0.3	2.1%	
大字須坂馬場町	0.0	1.4	0.0	0.0	0.2	8.1	3.0	2.1	0.0	12.7	3.7	2.1	0.0	0.0	0.0	0.7	0.2	34.2	0.3	0.9%	
大字須坂北横町	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	4.4	2.2	0.9	0.0	0.4	2.6	2.2	0.0	0.0	0.0	1.3	0.6	14.9	0.7	4.7%	
大字須坂本上町	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	5.7	0.6	0.3	0.0	1.5	1.5	0.0	0.2	0.0	0.0	0.2	0.4	10.4	1.0	9.6%	
大字須坂立町	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	4.8	0.7	0.1	0.0	2.2	2.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.8	0.2	11.1	0.5	4.5%	
大字相之島	9.7	36.5	0.0	0.8	5.1	10.2	0.4	2.7	0.0	1.3	12.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.8	79.8	0.9	1.1%	
大字村山	0.5	17.4	0.0	0.6	3.1	13.9	0.5	0.7	0.0	0.5	7.5	0.5	0.3	0.0	0.0	0.1	0.0	46.0	0.7	1.5%	
大字中島	10.6	49.8	0.0	1.1	4.6	9.4	0.0	0.3	0.0	1.6	10.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.4	87.8	0.4	0.5%	
大字板倉	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%	
大字日滝旭ヶ丘町	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0%	
大字日滝高橋町	0.1	14.5	0.0	0.3	0.3	23.2	0.8	0.7	0.0	0.9	6.5	0.0	0.4	0.0	0.0	0.1	0.1	48.6	1.2	2.5%	
大字日滝高畑町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0%	
大字日滝坂田町	4.9	21.9	42.2	0.5	2.6	0.0	0.0	0.3	0.0	0.7	3.8	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	77.1	0.2	0.3%	
大字日滝常盤町	0.6	0.9	0.2	0.0	0.2	0.8	0.0	0.0	0.0	8.3	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.6	0.0	0.0%	
大字日滝新町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0%	
大字日滝相森町	0.0	60.7	0.0	0.1	0.7	18.9	0.7	5.1	0.0	3.7	8.7	0.0	0.2	0.0	0.0	0.5	0.2	100.1	1.1	1.1%	
大字日滝大谷町	3.1	15.9	2.1	0.3	0.7	19.1	1.4	1.0	0.0	6.6	6.4	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.5	57.4	0.7	1.2%	
大字日滝北旭ヶ丘町	0.0	10.7	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	12.0	0.1	0.8%	
大字日滝本郷町	3.2	232.9	8.4	1.5	6.2	21.5	0.6	23.4	0.0	4.6	25.7	0.0	3.2	0.0	0.0	1.5	0.2	337.2	4.8	1.4%	
大字八重森	9.5	28.5	0.0	0.5	2.2	6.8	0.1	0.9	0.1	1.5	8.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	58.6	0.2	0.3%	
大字八町下八町	0.4	27.0	0.5	0.4	4.1	9.8	0.5	1.3	0.0	0.9	4.6	0.0	0.3	0.0	0.0	0.2	0.4	50.5	0.5	1.0%	
大字八町上八町	4.4	71.2	19.5	0.7	7.0	17.6	1.5	3.0	0.0	5.0	11.7	0.0	0.6	0.0	0.0	1.2	0.0	145.1	1.9	1.3%	
大字八町仁礼町	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0%	
大字福島	7.3	172.2	2.0	65.4	127.6	12.2	13.4	1.4	0.0	1.1	26.3	5.6	8.5	0.0	0.0	0.0	0.4	2.9	446.3	3.2	0.7%
大字米持	0.0	13.3	0.2	3.3	8.2	21.5	4.6	17.9	0.0	0.7	7.9	0.0	3.8	0.0	0.0	0.2	0.1	82.8	1.4	1.7%	
大字豊丘大日向町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0%	
大字豊丘豊丘上町	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0%	
大字野辺夏端町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%	
大字野辺上八町	1.8	15.3	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	18.8	0.1	0.5%	
大字野辺村石町	2.2	62.5	5.5	1.8	7.0	14.8	0.9	13.7	0.0	4.4	10.7	0.2	3.4	0.0	2.5	0.0	1.4	131.0	1.6	1.2%	
大字野辺望岳台	0.0	4.2	0.0	0.4	0.4	0.3	0.0	0.1	0.0	0.0	0.8	0.0	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	11.8	0.0	0.0%	
大字野辺明德町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0%	
大字野辺野辺町	2.2	117.0	0.6	2.5	5.1	9.4	0.6	4.2	0.1	2.3	13.5	0.1	4.5	0.0	0.3	0.0	0.4	162.5	0.4	0.2%	
田の神	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	4.9	0.0	0.0	0.0	0.1	1.7	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.1	7.2	0.4	5.6%	
豊島	0.0	0.0	0.2	0.1	0.7	3.9	0.0	0.0	0.0	0.1	2.6	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	8.6	0.1	1.2%	
望岳台	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	8.6	0.0	0.0	0.0	0.2	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.9	0.2	1.8%	
望岳台野辺町	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0%	
北旭ヶ丘	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0	0.0	0.0	2.1	2.4	0.0	0.2	0.0	0.0	0.4	0.2	13.7	0.7	5.1%	
北相之島	0.1	0.7	0.0	0.3	1.3	8.8	0.1	0.0	0.0	0.3	3.9	0.0	0.2	0.0	0.2	0.2	0.1	16.2	0.6	3.7%	
墨坂一丁目	0.0	2.7	0.0	0.0	0.0	13.0	0.2	0.2	0.0	1.3	3.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	21.3	0.7	3.3%	
墨坂五丁目	0.0	1.7	0.0	0.0	0.0	10.7	0.1	0.3	0.0	0.4	3.0	0.0	0.6	0.0	0.1	0.0	0.3	17.1	0.4	2.3%	
墨坂三丁目	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	3.7	0.9	0.1	0.0	2.4	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	9.0	0.2	2.2%	
墨坂四丁目	0.0	1.5	0.0	0.0	0.0	4.4	2.0	0.1	0.0	0.7	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.4	10.6	0.4	3.8%	
墨坂南一丁目	0.0	2.6	0.0	0.4	2.1	8.1	0.8	3.1	0.0	0.5	2.5	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.7	21.0	0.7	3.3%	
墨坂南五丁目	0.0	1.4	0.1	0.4	0.8	4.4	0.0	0.2	0.0	0.0	1.5	0.0	1.9	0.0	0.0	0.1	0.5	11.2	0.5	4.5%	
墨坂南三丁目	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	4.5	0.9	0.5	0.0	0.2	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	8.3	0.3	3.6%	
墨坂南四丁目	0.0	0.3	0.1	0.4	1.2	5.8	0.4	0.3	0.0	2.9	2.4	0.0	1.6	0.0	0.0	0.1	0.4	15.8	0.5	3.2%	
墨坂南二丁目	0.0	0.6	0.1	0.5	2.2	8.7	4.3	0.7	0.0	4.2	3.4	0.0	0.5	0.0	0.0	0.4	0.0	25.9	0.5	1.9%	
墨坂二丁目	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	5.4	0.9	0.2	0.0	0.4	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	9.5	0.3	3.2%	
明德	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.6	0.0	0.0	0.0	0.1	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	8.5	0.5	5.9%	
合計	139.2	1,591.9	117.6	98.3	257.2	622.3	100.1	173.7	1.2	155.6	371.8	38.0	89.3	0.0	0.0	10.0	11.2	39.9	3,818	55.0	1.4%

# C0302 土地利用現況図

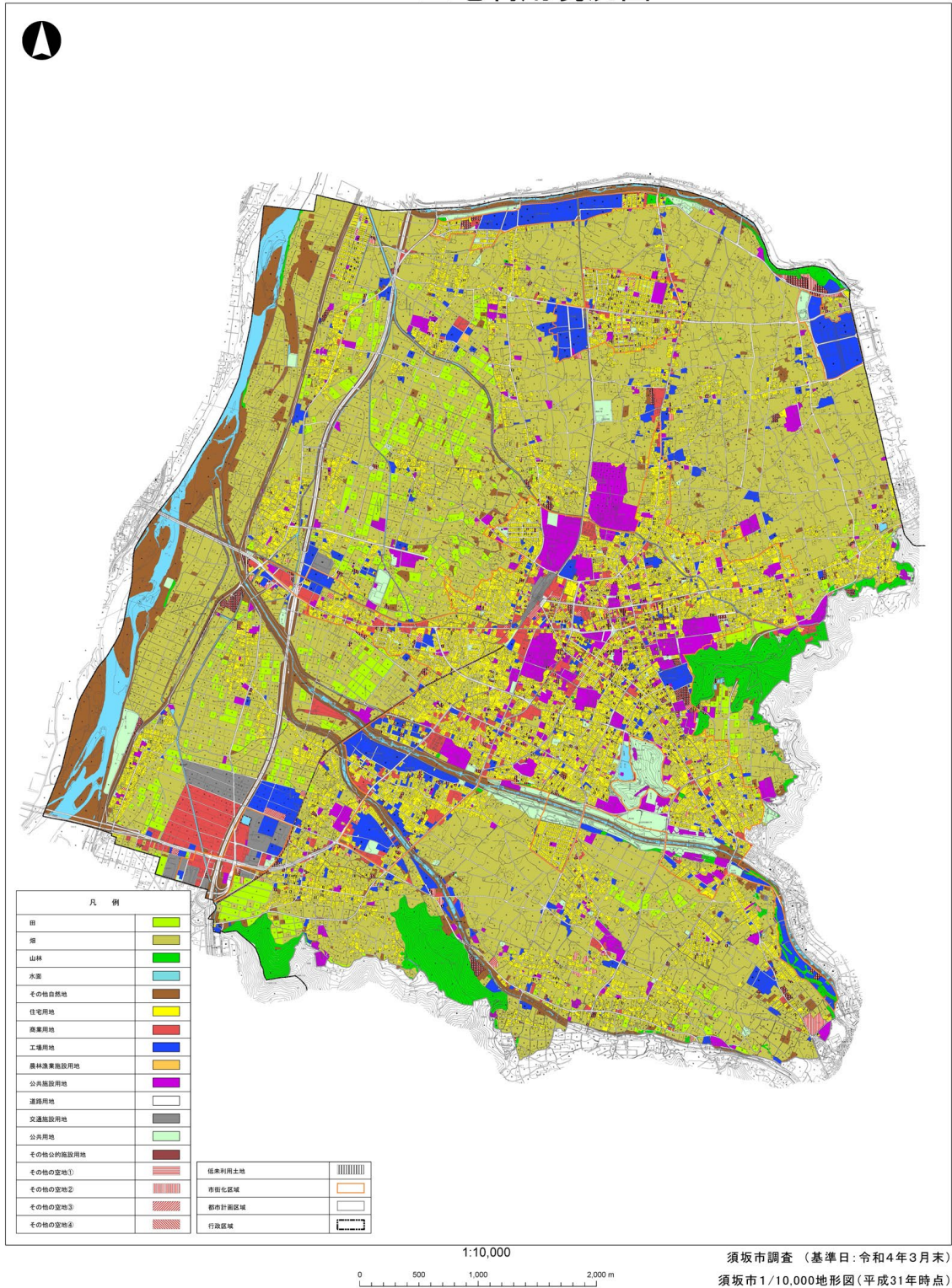


図 3-5 土地利用現況図

資料：航空写真、固定資産課税台帳、数値地図（令和4年8月12日作成）、開発登録簿（開発許可申請）、建築確認概要書、農地転用受付簿、国土交通省国土地理院発行 電子国土基本図（令和2年7月～令和4年7月作成）、地形図（平成31年時点）



## C0304 宅地開発状況

市内では、過去5年間において、主要な宅地開発は実施していない。

過去5年間における開発許可による開発は、都市計画区域全体では、104件、約565,729㎡行われている。このうち市街化調整区域内の件数は68件（65.4%）、面積で486,420㎡（約86.0%）を占めている。市街化区域内の件数は36件（34.6%）、面積で79,309㎡（約14.0%）となっている。

令和2年には、市街化調整区域の須坂長野東IC周辺において大規模な商業施設の開発が行われている。

表 3-4 開発許可による開発の状況（平成29年度～令和3年度）

	都市計画区域						行政区域	
	市街化区域		市街化調整区域		都市計画区域		件数（件）	面積（㎡）
	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）		
住宅用地	33	67,715	59	27,160	92	94,875	92	94,875
商業用地	1	8,358	2	230,174	3	238,532	3	238,532
工業用地	0	0	2	90,083	2	90,083	2	90,083
公共施設用地	2	3,236	2	2,091	4	5,327	4	5,327
その他	0	0	3	136,912	3	136,912	3	136,912
合計	36	79,309	68	486,420	104	565,729	104	565,729

	市街化区域		市街化調整区域		都市計画区域	
	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）
	住宅用地	35.9%	71.4%	64.1%	28.6%	100.0%
商業用地	33.3%	3.5%	66.7%	96.5%	100.0%	100.0%
工業用地	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
公共施設用地	50.0%	60.7%	50.0%	39.3%	100.0%	100.0%
その他	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
合計	34.6%	14.0%	65.4%	86.0%	100.0%	100.0%

※面積は、1㎡未満は切り捨て

資料：開発登録簿（開発許可申請）

（調査期間）平成29年4月1日～令和4年3月31日

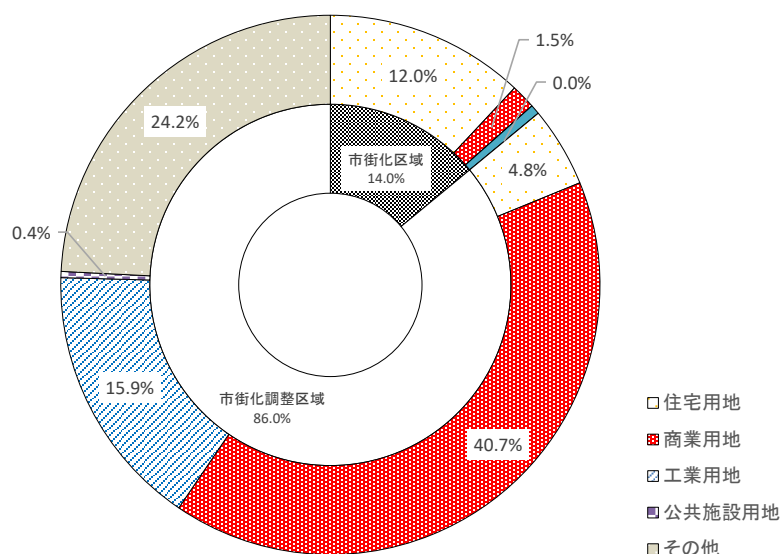
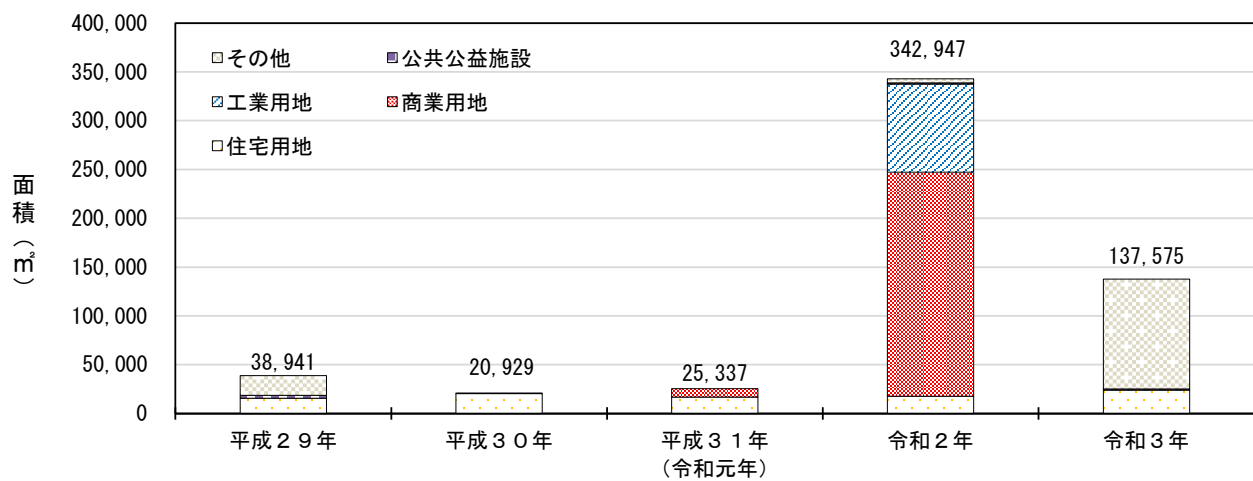
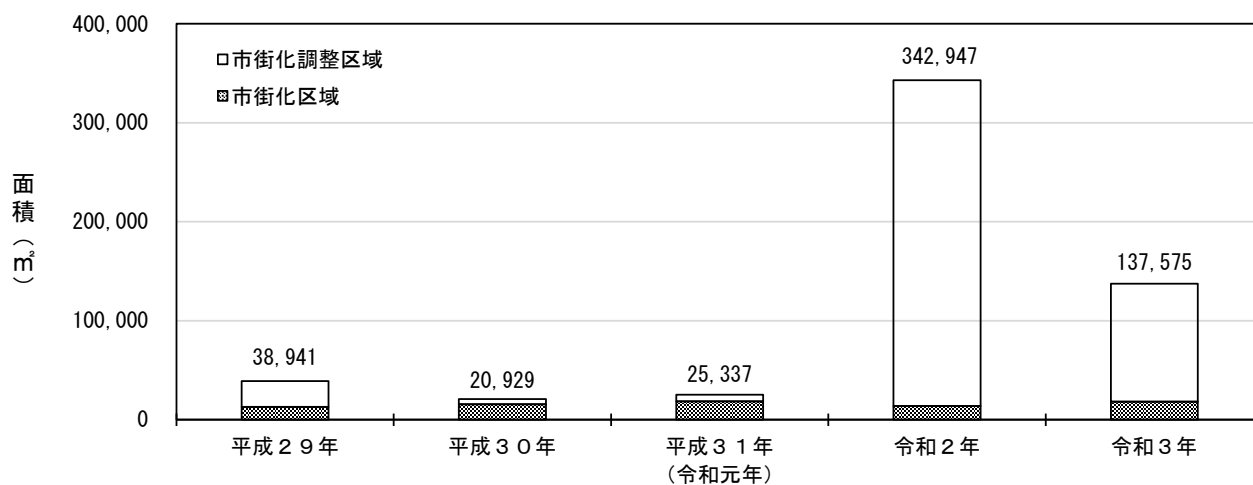


図 3-6 区域区分別、目的別の開発面積の割合



(集計単位) 各年4月1日～3月31日

図 3-7 開発許可による開発行為の推移 (平成29年度～令和3年度)

# C0304 宅地開発状況位置図



図 3-8 開発許可による開発状況 (平成29年度~令和3年度)

## C0305 農地転用状況

過去5年間における農地転用は、都市計画区域全体では、1,017件、約564,101㎡行われている。このうち市街化調整区域内の件数は750件(70.6%)、面積で457,931㎡(約79.3%)となっている。市街化区域内の件数は267件(25.1%)、面積で106,170㎡(18.4%)となっている。

令和2年には、市街化調整区域の須坂長野東IC周辺において大規模な商業施設の開発が行われている。

表 3-5 農地転用の状況（平成29年度～令和3年度）

	都市計画区域						行政区域	
	市街化区域		市街化調整区域		都市計画区域		件数(件)	面積(㎡)
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)		
住宅用地	208	86,729	84	21,446	292	108,175	315	113,206
商業用地	14	7,477	269	204,821	283	212,298	286	213,229
工業用地	2	275	130	82,195	132	82,470	133	82,638
公共施設用地	5	1,939	3	1,423	8	3,362	8	3,362
その他	38	9,750	264	148,046	302	157,796	321	164,753
合計	267	106,170	750	457,931	1,017	564,101	1,063	577,188

	都市計画区域						行政区域	
	市街化区域		市街化調整区域		都市計画区域		件数(件)	面積(㎡)
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)		
住宅用地	66.0%	76.6%	26.7%	18.9%	92.7%	95.6%	100.0%	100.0%
商業用地	4.9%	3.5%	94.1%	96.1%	99.0%	99.6%	100.0%	100.0%
工業用地	1.5%	0.3%	97.7%	99.5%	99.2%	99.8%	100.0%	100.0%
公共施設用地	62.5%	57.7%	37.5%	42.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
その他	11.8%	5.9%	82.2%	89.9%	94.1%	95.8%	100.0%	100.0%
合計	25.1%	18.4%	70.6%	79.3%	95.7%	97.7%	100.0%	100.0%

※面積は、1㎡未満は切り捨て

資料：農地転用受付簿  
（調査期間）平成29年4月1日～令和4年3月31日

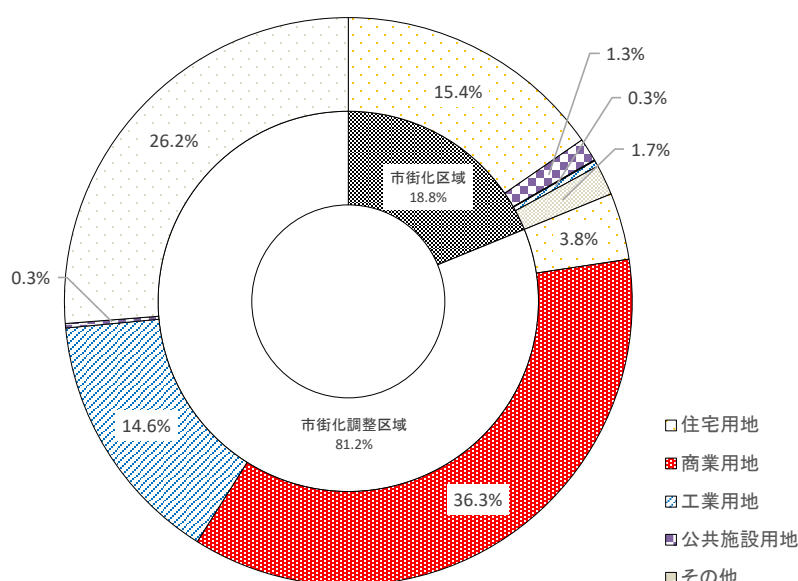
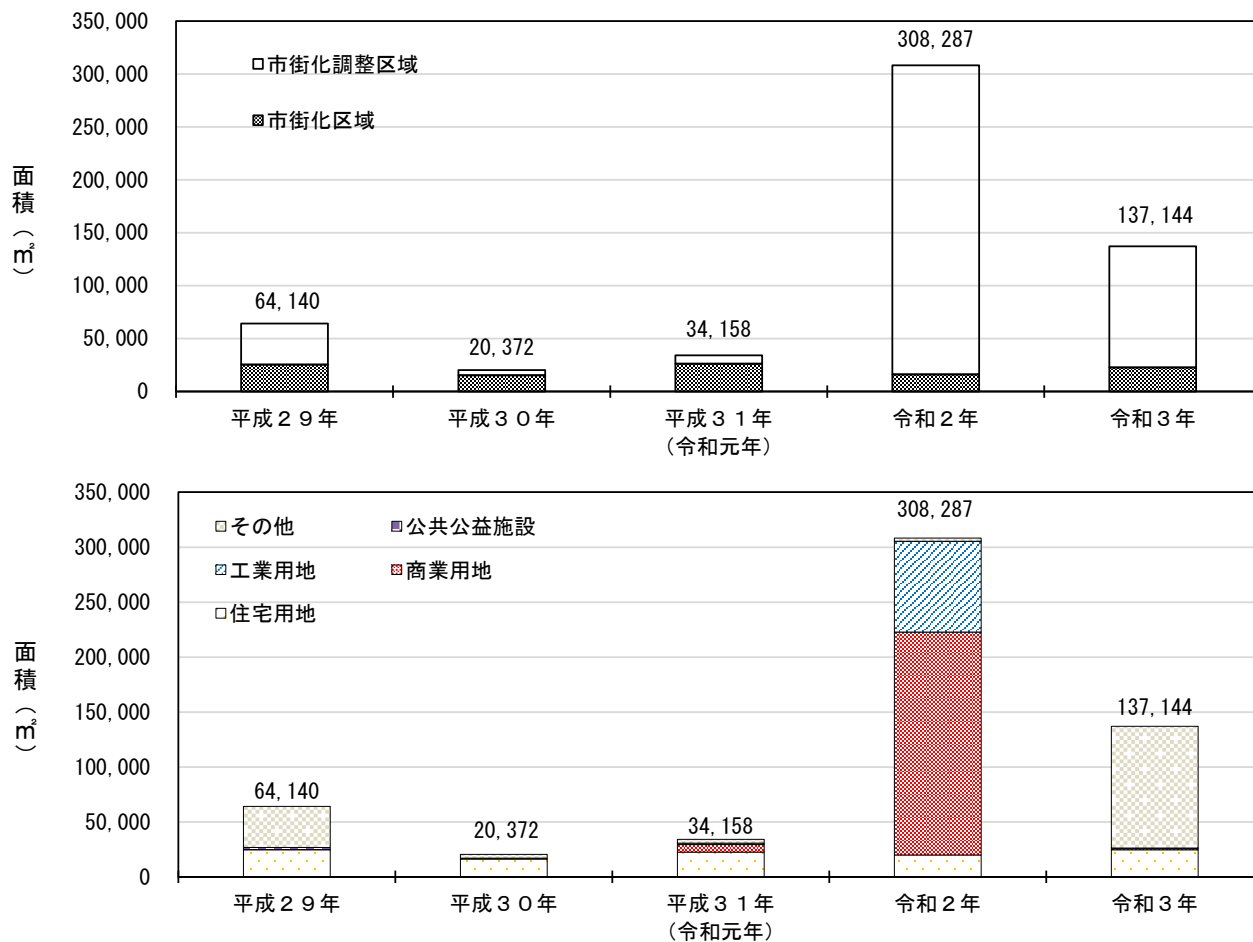


図 3-9 区域区分別、目的別の農地転用面積の割合



(集計単位) 各年4月1日～3月31日

図 3-10 農地転用の推移 (平成29年度～令和3年度)

## C0307 新築動向

過去5年間における新規の建築は、都市計画区域全体では、1,035件、約369,352㎡行われている。このうち市街化区域内の件数は856件(82.7%)、面積で249,998㎡(約67.7%)を占めている。市街化調整区域内の件数は179件(17.3%)、面積で119,354㎡(約32.3%)となっている。目的別件数は、住宅が最も多く、都市計画区域全体では、827件(85.2%)を占めている。

表 3-6 新築動向（平成29年度～令和3年度）

					都市計画区域	
	市街化区域		市街化調整区域		件数(件)	面積(㎡)
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)		
住宅	827	208,775	144	55,586	971	264,361
商業施設	17	17,805	1	536	18	18,341
工業施設	3	5,231	9	54,325	12	59,556
公共施設	7	16,990	7	5,068	14	22,058
その他	2	1,197	18	3,839	20	5,036
合計	856	249,998	179	119,354	1,035	369,352

					都市計画区域	
	市街化区域		市街化調整区域		件数(件)	面積(㎡)
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)		
住宅	85.2%	79.0%	14.8%	21.0%	100.0%	100.0%
商業施設	94.4%	97.1%	5.6%	2.9%	100.0%	100.0%
工業施設	25.0%	8.8%	75.0%	91.2%	100.0%	100.0%
公共施設	50.0%	77.0%	50.0%	23.0%	100.0%	100.0%
その他	10.0%	23.8%	90.0%	76.2%	100.0%	100.0%
合計	82.7%	67.7%	17.3%	32.3%	100.0%	100.0%

※面積は、1㎡未満は切り捨て

資料：建築確認概要書  
 (調査期間) 平成29年4月1日～令和4年3月31日

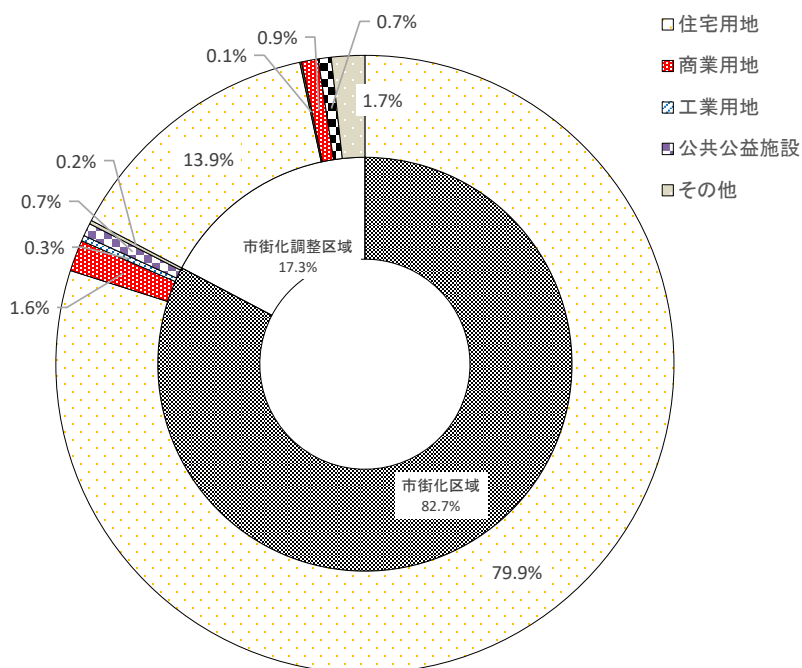


図 3-11 区域区分別、目的別件数の割合

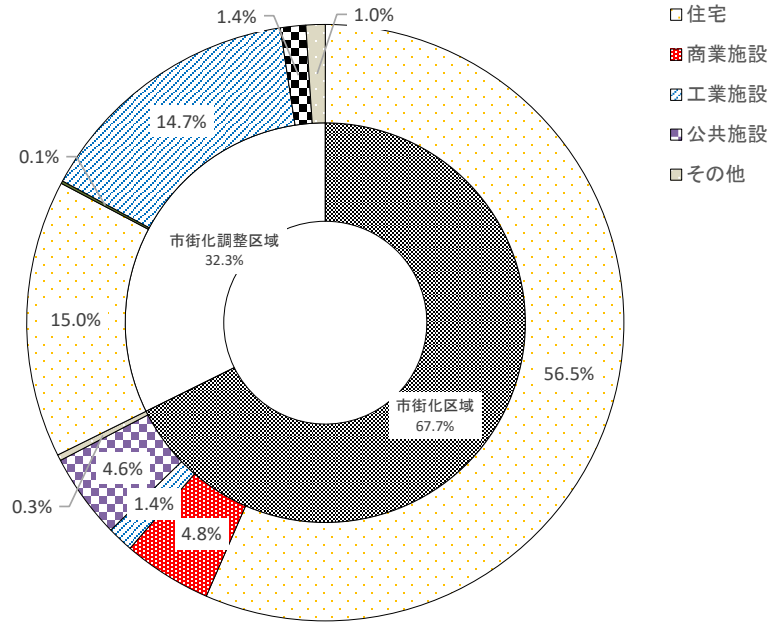
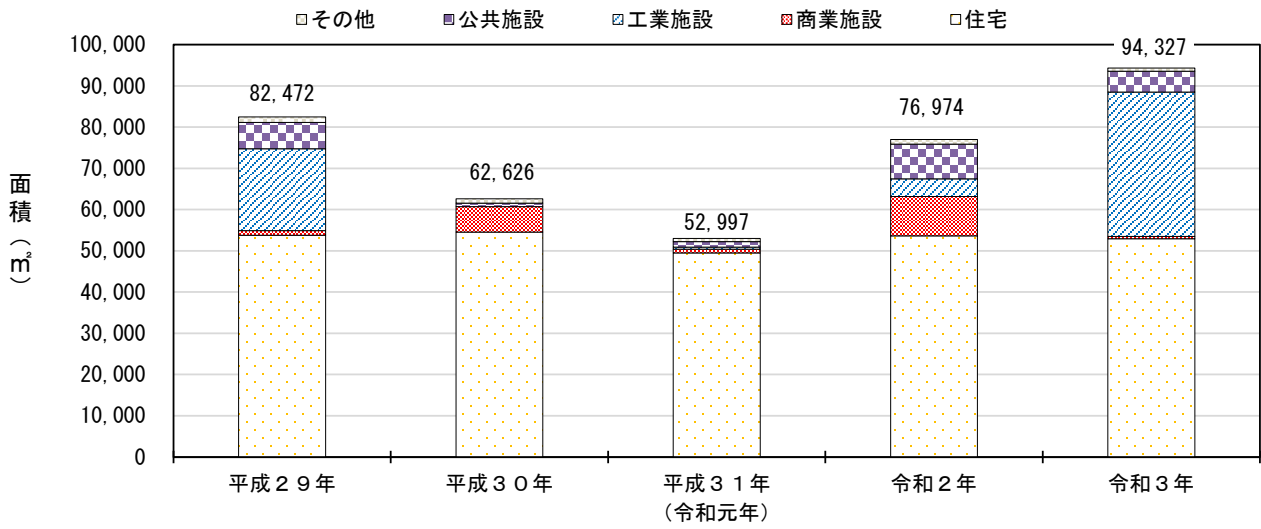


図 3-12 区域区分別、目的別面積の割合



(集計単位) 各年4月1日~3月31日

図 3-13 新築動向の推移 (平成29年度~令和3年度)

# C0307 新築動向位置図

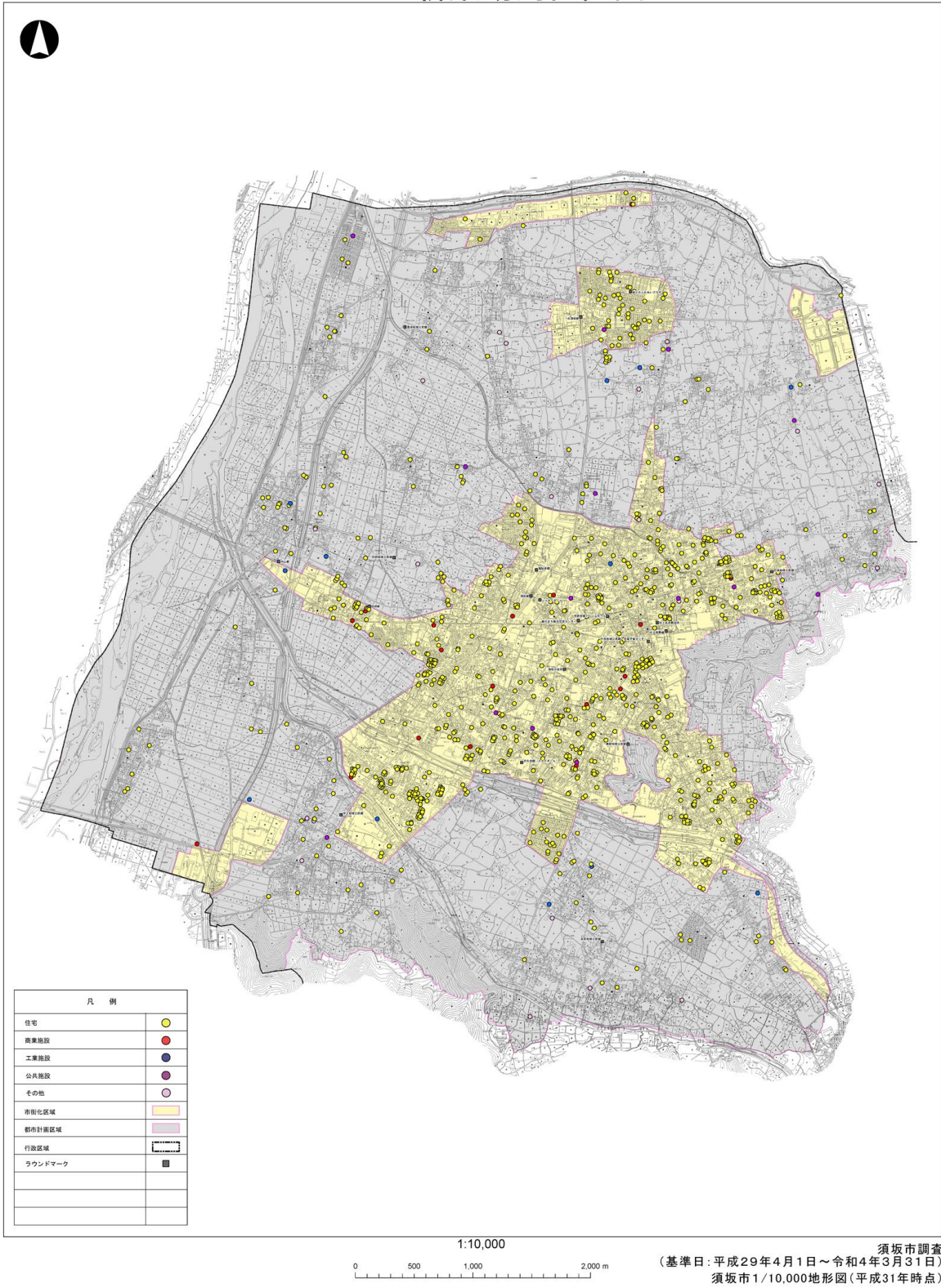


図 3-14 新築動向位置図 (平成29年度~令和3年度)



## C0308 条例・協定

都市計画関連の条例および協定として、法 34 条 11 号・12 号に関する条例、景観協定、建築協定、緑地協定を整理した。市内において、法 34 条 11 号区域の指定は、日野地区、豊洲地区、日滝地区、井上地区、高甫地区の 5 地区となっている。景観協定については、6 地区が締結されている状況である。

また、地区計画等の決定状況として、令和 2 年に井上・福島地区、井上・九反田地区で地区計画が策定されている。

表 3-7 条例・協定の状況

通し 番号	協定の名称	公示・決定年月日		面積ha	備考
		当初	最終変更		
1	蔵の町中央通りまちづくり協定	1998. 1. 22	2022. 9. 9	2. 4 (旧谷街道沿300m)	面積はGISによる計測値
2	上八町景観形成住民協定	1999. 1. 1	2012. 12. 16	150. 0	面積は県への届出面積
3	福島町景観形成住民協定	2001. 2. 17	-	208. 0	面積は県への届出面積、2022. 12. 18協定廃止
4	坂田町地区景観形成住民協定	2002. 10. 26	-	189. 0	面積は県への届出面積
5	穀町区景観形成住民協定	2009. 1. 1	-	15. 7	面積は県への届出面積
6	新町景観形成住民協定	2011. 1. 1	2021. 8. 19	9. 5	
7	都市計画法第34条第11号区域 日野地区	2016. 1. 28	2022. 4. 1	56. 5	
8	都市計画法第34条第11号区域 豊洲地区	2016. 3. 14	2022. 4. 1	70. 7	
9	都市計画法第34条第11号区域 日滝地区	2016. 3. 14	2022. 4. 1	52. 2	
10	都市計画法第34条第11号区域 井上地区	2016. 7. 7	2022. 4. 1	17. 3	
11	都市計画法第34条第11号区域 高甫地区	2016. 9. 12	2022. 4. 1	111. 1	

資料：須坂市まちづくり推進部まちづくり課

表 3-8 地区計画等の決定状況（須坂市独自調査）

通し 番号	地区計画等の名称	決定期日	備考
1	豊島地区 地区計画	平成7年3月30日	約8ha
2	須坂長野東インターチェンジ周辺地区 地区計画	平成11年9月27日	約35ha
3	五閑地区 地区計画	平成29年10月30日	約4. 5ha
4	井上・福島地区 地区計画	令和2年7月9日	約52. 3ha
5	井上・九反田地区 地区計画	令和4年3月18日	約8. 2ha

資料：須坂市まちづくり推進部まちづくり課

# C0308 条例・協定位置図

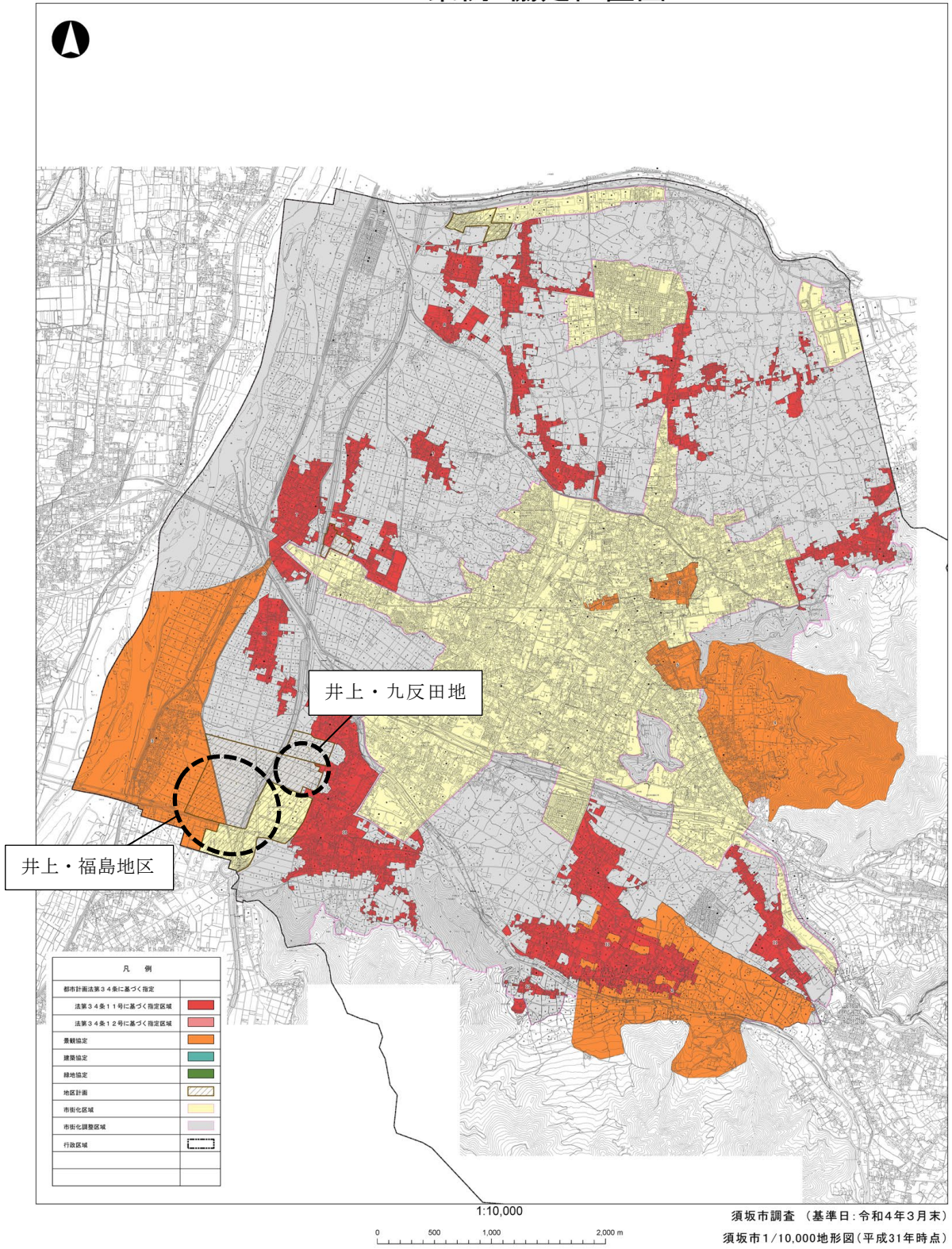


図 3-15 条例・協定位置図