

### ③ 土地利用

#### C0302 土地利用現況

##### C0302-2 土地利用別面積

都市計画区域における土地利用別現況は、自然的土地利用が 1,987.5ha (73.2%) であり、そのうち農地が 1,015.1ha (37.4%) と、多くを占めている。都市的土地利用は 729.5ha (26.8%) であり、そのうち宅地は 369.7ha (13.6%) となっている。

また、用途地域指定区域 190.0ha のうち都市的土地利用が 140.2ha (73.8%) であり、そのうち宅地が 82.4ha (43.4%) と多くを占めている。農地は用途地域指定区域内に 21.2ha (11.2%) 残存している。用途地域指定外区域は 2,527.0ha のうち自然的土地利用が 1,937.7ha (76.7%) であり、そのうち農地が 993.9ha (39.3%) を占めている。

表 3-1 土地利用別面積

土地利用区分		用途地域指定区域		用途地域指定外区域		都市計画区域		
		面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的 土地 利用	農 地	田	4.1	2.2	273.8	10.8	277.9	10.2
		畑	17.1	9.0	720.1	28.5	737.2	27.1
		小 計	21.2	11.2	993.9	39.3	1,015.1	37.4
	山 林	20.4	10.7	765.3	30.3	785.7	28.9	
	水 面	4.3	2.3	49.4	2.0	53.7	2.0	
	その他の自然地	3.9	2.1	129.1	5.1	133.0	4.9	
	小 計	49.8	26.2	1,937.7	76.7	1,987.5	73.2	
都市的 土地 利用	宅 地	住宅用地	48.9	25.7	234.7	9.3	283.6	10.4
		商業用地	8.1	4.3	24.5	1.0	32.6	1.2
		工業用地	25.4	13.4	28.1	1.1	53.5	2.0
		小 計	82.4	43.4	287.3	11.4	369.7	13.6
	公共・公益用地	24.7	13.0	53.5	2.1	78.2	2.9	
	道 路 用 地	22.8	12.0	177.3	7.0	200.1	7.4	
	交通施設用地	2.5	1.3	3.6	0.1	6.1	0.2	
	その他の空地	7.8	4.1	67.6	2.7	75.4	2.8	
	小 計	140.2	73.8	589.3	23.3	729.5	26.8	
合 計		190.0	100.0	2,527.0	100.0	2,717.0	100.0	
可 住 地		115.4	60.7	2,104.2	83.3	2,219.6	81.7	
非 可 住 地		74.6	39.3	422.8	16.7	497.4	18.3	

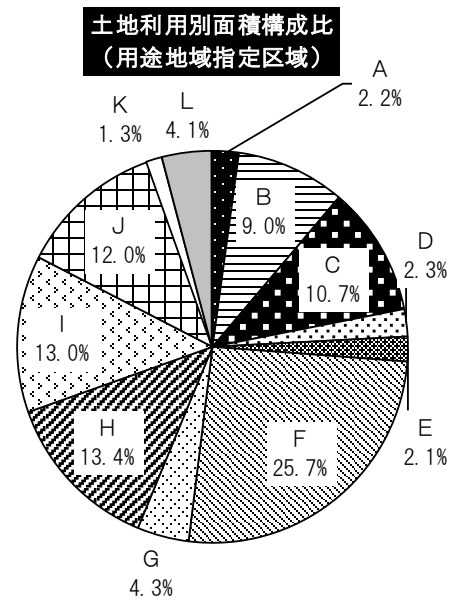
資料：土地利用現況図

注 1) 「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公益施設用地」と「公共空地」の合計

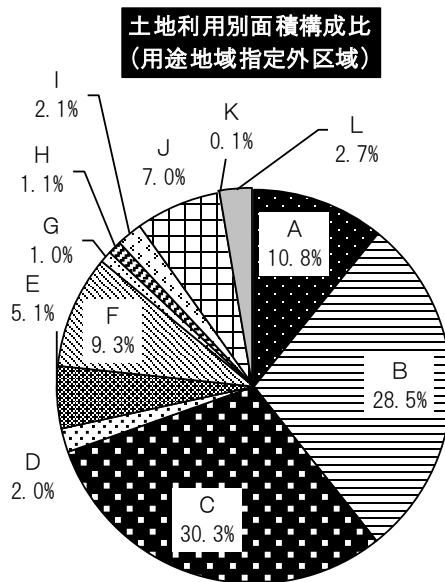
注 2) 非可住地は、以下の通りとする

「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内で敷地面積 1ha 以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「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全ての工業専用地域

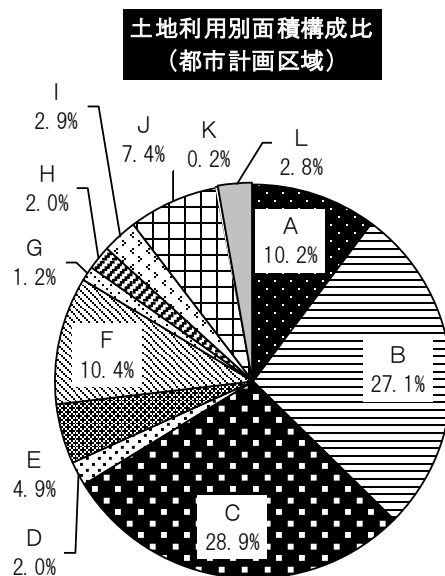
用途地域指定区域	面積 (ha)	構成比 (%)
A 田	4.1	2.2
B 畑	17.1	9.0
C 山林	20.4	10.7
D 水面	4.3	2.3
E その他の自然地	3.9	2.1
F 住宅用地	48.9	25.7
G 商業用地	8.1	4.3
H 工業用地	25.4	13.4
I 公共・公益用地	24.7	13.0
J 道路用地	22.8	12.0
K 交通施設用地	2.5	1.3
L その他の空地	7.8	4.1
合計	190.0	100.0



用途地域指定外区域	面積 (ha)	構成比 (%)
A 田	273.8	10.8
B 畑	720.1	28.5
C 山林	765.3	30.3
D 水面	49.4	2.0
E その他の自然地	129.1	5.1
F 住宅用地	234.7	9.3
G 商業用地	24.5	1.0
H 工業用地	28.1	1.1
I 公共・公益用地	53.5	2.1
J 道路用地	177.3	7.0
K 交通施設用地	3.6	0.1
L その他の空地	67.6	2.7
合計	2,527.0	100.0



都市計画区域	面積 (ha)	構成比 (%)
A 田	277.9	10.2
B 畑	737.2	27.1
C 山林	785.7	28.9
D 水面	53.7	2.0
E その他の自然地	133.0	4.9
F 住宅用地	283.6	10.4
G 商業用地	32.6	1.2
H 工業用地	53.5	2.0
I 公共・公益用地	78.2	2.9
J 道路用地	200.1	7.4
K 交通施設用地	6.1	0.2
L その他の空地	75.4	2.8
合計	2,717.0	100.0



C0304 宅地開発状況

平成 26 年から平成 30 年の過去 5 年間の宅地開発は 3 件あり、住宅が 2 件、商業（倉庫含む）が 1 件となっており、商業は 20,973.28 m<sup>2</sup>と大規模な行為であった。

平成 30 年までの合計は面積が 154,936.34 m<sup>2</sup>、17 件となっており、そのうち商業が 118,363.28 m<sup>2</sup>、9 件であり、面積割合で 76.4%を占めている。商業は、平成 8 年から平成 16 年の間に集中しており、約 9 ha もの開発行為が行われている。

表 3-2 開発行為許可状況

年次	都市計画区域											
	住宅		商業		工業		農林漁業		その他		合計	
	面積 (m <sup>2</sup> )	件数 (件)	面積 (m <sup>2</sup> )	件数 (件)	面積 (m <sup>2</sup> )	件数 (件)	面積 (m <sup>2</sup> )	件数 (件)	面積 (m <sup>2</sup> )	件数 (件)	面積 (m <sup>2</sup> )	件数 (件)
～S60	7,565.00	2	0.00	0	0.00	0	0.00	0	4,970.00	1	12,535.00	3
S61	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
S62	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
S63	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H2	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H3	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H4	3,423.00	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3,423.00	1
H5	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H6	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H7	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0
H8	0.00	0	18,823.00	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	18,823.00	1
H9	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H10	0.00	0	25,511.00	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	25,511.00	1
H11	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H12	0.00	0	15,083.00	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	15,083.00	1
H13	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H14	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H15	0.00	0	26,430.00	2	0.00	0	0.00	0	0.00	0	26,430.00	2
H16	0.00		3,788.96	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	3,788.96	1
H17	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H18	0.00	0	0.00	0	10,372.65	1	0.00	0	0.00	0	10,372.65	1
H19	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H20	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H21	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H22	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H23	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H24	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H25	0.00	0	7,754.04	2	0.00	0	0.00	0	1,837.00	1	9,591.04	3
H26	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H27	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H28	4,388.97	1	20,973.28	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	25,362.25	2
H29	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
H30	4,016.44	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	4,016.44	1
H26～30計	8,405.41	2	20,973.28	1	0.00	0	0.00	0	0.00	0	29,378.69	3
総合計	19,393.41	5	118,363.28	9	10,372.65	1	0.00	0	6,807.00	2	154,936.34	17

資料：開発許可申請書、高森町土地利用の届出書  
注) 平成 25 年 6 月以前は 3,000 m<sup>2</sup>以上、7 月以降は 1,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為等について集計

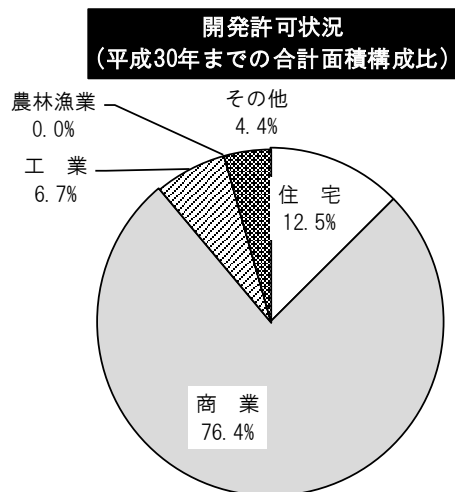


表 3 - 3 面整備実績

単位：ha

完了年次	市街地開発事業等 (注1)	公的宅地開発 (注2)	開発許可等 (注3)	合 計	累 計
昭和63年以前	-	-	1.25	1.25	1.25
平成元年～5年	-	-	0.34	0.34	1.59
平成6年～10年	-	-	4.43	4.43	6.02
平成11年～15年	-	-	4.15	4.15	10.17
平成16年～20年	-	-	1.42	1.42	11.59
平成21年～25年	-	-	0.96	0.96	12.55
平成26年～30年	-	-	2.94	2.94	15.49

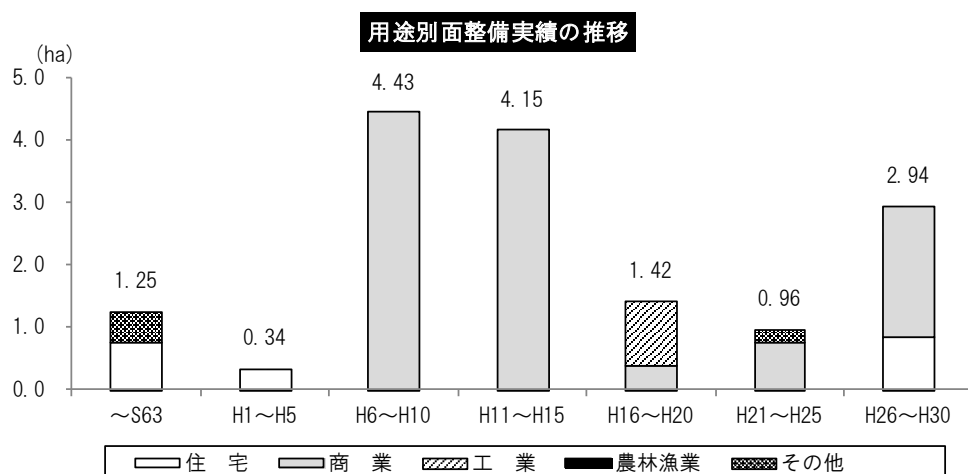
資料：開発許可申請書、高森町土地利用の届出書

注1) 「公的宅地開発」「開発許可」以外のもの

注2) 市街地開発事業によらない、公団・公社・市町村等の公的住宅造成

注3) 開発許可による開発行為、「(旧)住宅地造成事業に関する法律」により許可された宅地造成

注4) 平成25年7月以降は高森町土地利用の届出書の1,000㎡以上の開発を含む



C0305 農地転用状況

平成26年度から平成30年度までの5年間の農地転用面積は、用途地域指定区域では15,330.41㎡、用途地域指定外区域では149,478.32㎡の合計160,848.73㎡となっている。また、5年間の農地面積における転用率は用途地域指定区域が12.0%、用途地域指定外区域が2.3%となっており、用途地域指定区域における転用率の方が高い。

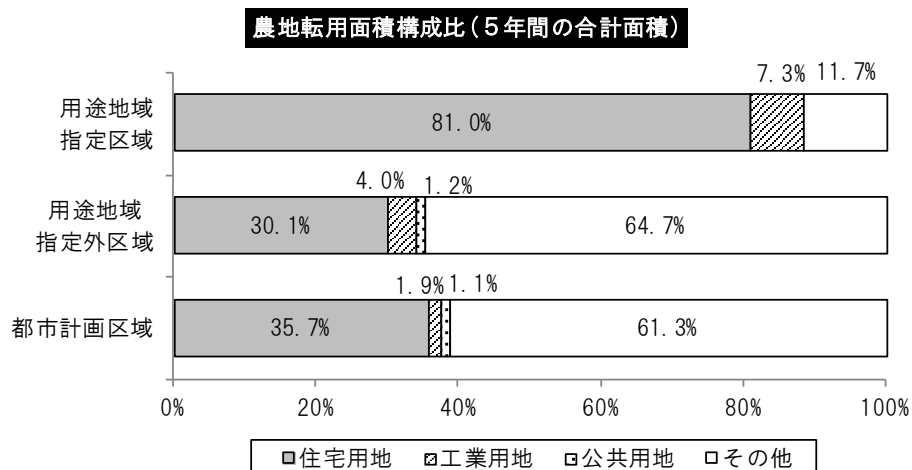
転用目的を件数で見ると、用途地域指定区域、用途地域指定外区域ともに住宅への転用が半数以上を占めており、面積で見ると用途地域指定外区域はその他が多く、主に事務所・倉庫及び太陽光発電の設置によるものである。

表3-4 農地転用推移

		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 (㎡)		
用途地域指定区域	H26	1	267.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	267.00	128,086.00	0.2
	H27	1	187.00	0	0.00	0	0.00	3	1,015.00	4	1,202.00	126,884.00	0.9
	H28	7	5,275.04	1	309.00	0	0.00	1	72.00	9	5,656.04	121,227.96	4.7
	H29	6	1,438.37	1	810.00	0	0.00	1	398.00	8	2,646.37	118,581.59	2.2
	H30	7	5,256.00	0	0.00	0	0.00	2	303.00	9	5,559.00	113,022.59	4.9
	合計	22	12,423.41	2	1,119.00	0	0.00	7	1,788.00	31	15,330.41		12.0
用途地域指定外区域	H26	18	6,043.28	2	444.00	0	0.00	18	19,371.61	38	25,858.89	6,413,146.64	0.4
	H27	21	6,115.04	2	519.00	0	0.00	18	13,396.60	41	20,030.64	6,393,116.00	0.3
	H28	18	10,229.95	2	439.00	0	0.00	9	32,503.00	29	43,171.95	6,349,944.05	0.7
	H29	20	9,340.12	3	3,150.00	0	0.00	17	23,249.00	40	35,739.12	6,314,204.93	0.6
	H30	29	13,279.52	2	1,404.00	1	1,741.00	9	8,253.20	41	24,677.72	6,289,527.21	0.4
	合計	106	45,007.91	11	5,956.00	1	1,741.00	71	96,773.41	189	149,478.32		2.3
都市計画区域	H26	19	6,310.28	2	444.00	0	0.00	18	19,371.61	39	26,125.89	6,541,232.64	0.4
	H27	22	6,302.04	2	519.00	0	0.00	21	14,411.60	45	21,232.64	6,520,000.00	0.3
	H28	25	15,504.99	3	748.00	0	0.00	10	32,575.00	38	48,827.99	6,471,172.01	0.8
	H29	26	10,778.49	0	0.00	0	0.00	18	23,647.00	44	34,425.49	6,436,746.52	0.5
	H30	36	18,535.52	2	1,404.00	1	1,741.00	11	8,556.20	50	30,236.72	6,406,509.80	0.5
	合計	128	57,431.32	9	3,115.00	0	1,741.00	78	98,561.41	216	160,848.73		2.5

資料：農地転用申請書（4条・5条）、2015年世界農林業センサス

注）転用率＝過去1年間の農地転用面積／前年の農地面積×100  
 ＝5年間の農地転用面積／5年前の農地面積×100



### C0307 新築状況

平成26年度から平成30年度までの5年間における都市計画区域の新築状況は、件数が280件、平均敷地面積が562.16㎡（約170坪）、平均建ぺい率が22.3%、平均容積率が31.0%である。

そのうち用途地域指定区域の件数は50件で全新築件数の17.9%になる。

建物用途別にみると、住宅が229件であり全体の81.8%を占めている。用途地域指定区域では主に住宅が82.0%、工業が12.0%となっている。用途地域指定外区域では、主に住宅が81.7%、その他が8.7%となっている。

大字別では下市田が96件と最も多く、全体の34.3%を占めている。分布状況を見ると、幹線道路に近い場所に比較的集積している建物が多く見られる。

表3-5 用途地域内外別新築建物状況

	新築件数(件)					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						
用途地域指定区域	50	41	2	6	1	29,867.72	597.35	10,476.84	35.1	13,264.45	44.4
用途地域指定外区域	230	188	9	13	20	127,538.33	554.51	24,623.79	19.3	35,516.39	27.8
都市計画区域	280	229	11	19	21	157,406.05	562.16	35,100.63	22.3	48,780.84	31.0

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（平成26年度～平成30年度）

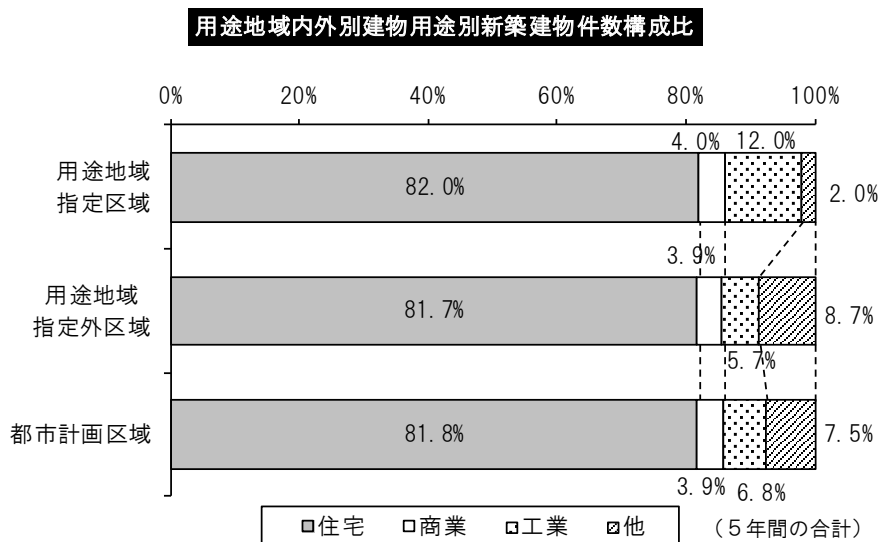


表3-6 地域別新築状況（大字別）

大字名	新築件数(件)					敷地面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均敷地 面積(m <sup>2</sup> )	建築面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
大島山	5	3	1	0	1	2,414.18	482.84	356.37	14.8	414.65	17.2
吉田	60	52	2	3	3	30,390.78	506.51	6,404.07	21.1	8,350.62	27.5
出原	9	6	0	0	3	8,381.43	931.27	890.43	10.6	3,065.32	36.6
牛牧	28	25	0	0	3	13,765.69	491.63	3,091.42	22.5	4,929.84	35.8
上市田	19	19	0	0	0	10,045.73	528.72	1,220.49	12.1	2,163.56	21.5
下市田	96	80	4	10	2	47,495.63	494.75	13,595.00	28.6	16,898.87	35.6
山吹	63	44	4	6	9	44,912.61	712.90	9,542.85	21.2	12,957.98	28.9
都市計画区域	280	229	11	19	21	157,406.05	562.16	35,100.63	22.3	48,780.84	31.0

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（平成26年度～平成30年度）

表3-7 地域別新築状況（用途地域指定区域）

地区名	新築件数(件)					敷地面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均敷地 面積(m <sup>2</sup> )	建築面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
下市田1	9	9	0	0	0	2,412.79	268.09	743.00	30.8	1,181.13	49.0
下市田2	1	1	0	0	0	311.78	311.78	158.80	50.9	199.80	64.1
下市田3	2	2	0	0	0	623.96	311.98	199.61	32.0	270.80	43.4
下市田4	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田5	5	4	0	1	0	3,925.90	785.18	1,497.30	38.1	1,557.19	39.7
下市田6	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田7	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田8	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田9	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田10	5	5	0	0	0	944.18	188.84	280.26	29.7	514.25	54.5
下市田11	1	1	0	0	0	227.79	227.79	70.73	31.1	126.24	55.4
下市田12	2	2	0	0	0	605.53	302.77	150.59	24.9	211.30	34.9
下市田13	1	0	0	1	0	164.14	164.14	48.78	29.7	48.78	29.7
下市田14	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田15	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田16	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田17	1	0	0	1	0	5,356.17	5,356.17	2,252.00	42.0	2,175.90	40.6
下市田18	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田19	2	0	0	2	0	5,080.27	2,540.14	1,712.25	33.7	1,438.62	28.3
吉田1	6	6	0	0	0	1,677.39	279.57	457.06	27.2	663.57	39.6
吉田2	4	4	0	0	0	2,174.22	543.56	719.63	33.1	960.83	44.2
吉田3	1	1	0	0	0	495.43	495.43	115.57	23.3	187.32	37.8
吉田4	2	0	1	0	1	1,067.36	533.68	145.02	13.6	144.08	13.5
吉田5	2	1	1	0	0	1,118.33	559.17	110.74	9.9	155.61	13.9
吉田6	1	1	0	0	0	285.36	285.36	94.39	33.1	156.47	54.8
吉田7	2	2	0	0	0	586.29	293.15	154.01	26.3	221.76	37.8
吉田8	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田9	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田10	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田11	2	2	0	0	0	491.74	245.87	187.92	38.2	343.42	69.8
吉田12	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹1	1	0	0	1	0	2,319.09	2,319.09	1,379.18	59.5	2,707.38	116.7
山吹2	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
用途地域 指定区域	50	41	2	6	1	29,867.72	597.35	10,476.84	35.1	13,264.45	44.4

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（平成26年度～平成30年度）

表 3-8 地区別新築状況（用途地域指定外区域）

地区名	新築件数(件)					敷地面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均敷地 面積(m <sup>2</sup> )	建築面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
出原 1	6	3	0	0	3	6,845.12	1,140.85	445.53	6.5	2,110.85	30.8
出原 2	3	3	0	0	0	1,536.31	512.10	444.90	29.0	954.47	62.1
牛牧 1	2	2	0	0	0	617.82	308.91	160.65	26.0	267.25	43.3
牛牧 2	5	4	0	0	1	2,825.80	565.16	653.18	23.1	719.54	25.5
牛牧 3	6	6	0	0	0	1,835.37	305.90	491.12	26.8	702.67	38.3
牛牧 4	7	7	0	0	0	3,366.60	480.94	538.11	16.0	792.87	23.6
牛牧 5	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
牛牧 6	4	3	0	0	1	1,190.62	297.66	218.50	18.4	367.79	30.9
牛牧 7	4	3	0	0	1	3,929.48	982.37	1,029.86	26.2	2,079.72	52.9
牛牧 8	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
大島山 1	1	0	0	0	1	861.97	861.97	21.50	2.5	20.80	2.4
大島山 2	2	2	0	0	0	919.89	459.95	220.31	23.9	235.07	25.6
大島山 3	2	1	1	0	0	632.32	316.16	114.56	18.1	158.78	25.1
上市田 1	2	2	0	0	0	674.54	337.27	124.24	18.4	232.38	34.5
上市田 2	2	2	0	0	0	603.60	301.80	121.23	20.1	223.79	37.1
上市田 3	15	15	0	0	0	8,767.59	584.51	975.02	11.1	1,707.39	19.5
下市田 20	1	1	0	0	0	252.87	252.87	65.00	25.7	122.55	48.5
下市田 21	5	5	0	0	0	1,352.35	270.47	359.60	26.6	568.05	42.0
下市田 22	1	1	0	0	0	655.21	655.21	78.97	12.1	132.60	20.2
下市田 23	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 24	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 25	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 26	1	1	0	0	0	383.13	383.13	189.35	49.4	233.66	61.0
下市田 27	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 28	9	8	1	0	0	3,154.05	350.45	792.60	25.1	1,197.69	38.0
下市田 29	3	2	0	0	1	728.28	242.76	296.45	40.7	440.95	60.5
下市田 30	6	5	0	1	0	3,507.12	584.52	802.56	22.9	992.49	28.3
下市田 31	1	1	0	0	0	191.71	191.71	44.71	23.3	84.46	44.1
下市田 32	8	7	0	1	0	2,037.32	254.67	629.48	30.9	825.22	40.5
下市田 33	1	0	0	1	0	1,382.99	1,382.99	160.59	11.6	160.59	11.6
下市田 34	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 35	3	3	0	0	0	1,827.93	609.31	355.35	19.4	472.90	25.9
下市田 36	1	0	1	0	0	508.21	508.21	51.34	10.1	51.34	10.1
下市田 37	1	1	0	0	0	275.42	275.42	58.00	21.1	98.00	35.6
下市田 38	2	2	0	0	0	691.07	345.54	174.34	25.2	210.08	30.4
下市田 39	2	2	0	0	0	915.83	457.92	125.55	13.7	223.30	24.4
下市田 40	5	4	0	0	1	1,440.06	288.01	404.19	28.1	558.71	38.8
下市田 41	5	4	0	1	0	1,773.28	354.66	508.83	28.7	561.59	31.7
下市田 42	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 43	2	1	1	0	0	2,522.30	1,261.15	284.17	11.3	349.60	13.9
下市田 44	8	7	0	1	0	3,312.45	414.06	818.89	24.7	1,620.49	48.9



地区名	新築件数(件)					敷地面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均敷地 面積(m <sup>2</sup> )	建築面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(m <sup>2</sup> )	平均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	その他						
下市田 45	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 46	1	0	1	0	0	310.12	310.12	91.56	29.5	80.44	25.9
下市田 47	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
下市田 48	1	1	0	0	0	621.42	621.42	190.15	30.6	190.15	30.6
下市田 49	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹 3	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹 4	1	0	0	1	0	166.33	166.33	50.54	30.4	50.54	30.4
山吹 5	14	7	3	1	3	8,941.61	638.69	2,204.56	24.7	3,062.72	34.3
山吹 6	1	0	0	0	1	829.60	829.60	290.44	35.0	273.27	32.9
山吹 7	3	2	0	1	0	6,176.93	2,058.98	910.17	14.7	896.87	14.5
山吹 8	9	8	1	0	0	8,023.33	891.48	1,039.25	13.0	1,422.91	17.7
山吹 9	1	1	0	0	0	125.97	125.97	59.83	47.5	108.27	85.9
山吹 10	4	3	0	0	1	1,877.60	469.40	285.94	15.2	362.37	19.3
山吹 11	5	5	0	0	0	1,917.41	383.48	496.80	25.9	628.30	32.8
山吹 12	2	1	0	0	1	728.29	364.15	331.06	45.5	375.92	51.6
山吹 13	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹 14	6	4	0	0	2	2,971.36	495.23	796.80	26.8	890.95	30.0
山吹 15	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹 16	3	3	0	0	0	1,451.24	483.75	328.56	22.6	371.38	25.6
山吹 17	1	1	0	0	0	483.58	483.58	112.14	23.2	105.94	21.9
山吹 18	1	0	0	1	0	794.35	794.35	333.38	42.0	296.87	37.4
山吹 19	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹 20	3	3	0	0	0	1,304.09	434.70	408.20	31.3	571.91	43.9
山吹 21	1	1	0	0	0	885.37	885.37	146.09	16.5	201.91	22.8
山吹 22	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
山吹 23	5	4	0	1	0	1,610.15	322.03	279.17	17.3	488.45	30.3
山吹 24	1	1	0	0	0	366.72	366.72	60.34	16.5	112.58	30.7
山吹 25	1	0	0	0	1	3,939.59	3,939.59	30.40	0.8	29.44	0.7
吉田 13	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田 14	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田 15	2	2	0	0	0	816.58	408.29	213.32	26.1	243.87	29.9
吉田 16	1	1	0	0	0	316.53	316.53	88.61	28.0	134.98	42.6
吉田 17	3	3	0	0	0	695.29	231.76	188.80	27.2	294.78	42.4
吉田 18	5	4	0	1	0	1,333.61	266.72	422.52	31.7	524.51	39.3
吉田 19	6	5	0	0	1	2,459.99	410.00	646.31	26.3	718.85	29.2
吉田 20	14	14	0	0	0	3,870.12	276.44	978.35	25.3	1,643.31	42.5
吉田 21	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田 22	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
吉田 23	2	2	0	0	0	571.68	285.84	118.59	20.7	205.00	35.9
吉田 24	7	4	0	2	1	12,430.86	1,775.84	1,763.23	14.2	1,752.26	14.1
用途地域 指定外区域	230	188	9	13	20	127,538.33	554.51	24,623.79	19.3	35,516.39	27.8

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（平成26年度～平成30年度）

新築建物分布図



C0308 条例・協定

都市計画に関する条例・要綱のうち県決定は、都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例、屋外広告物条例及び長野県景観条例等がある。高森町では、高森町都市計画審議会条例や都市公園条例、高森町土地利用の届出等に関する条例及び高森町景観条例を定めている。

地域地区は用途地域が190ha指定されており、そのうち住居系用途地域は66.8%を占める。特別用途地区などその他の地域地区は、指定されていない。地区計画等についても指定はない。

表3-9 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		概要・主旨等
		当初	最終変更	
長野県	屋外広告物条例	H 5. 10. 18	H29. 3. 23	屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の設置、維持並びに屋外広告物の規制に関する必要な事項を定めた条例
	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	開発許可等の基準に関し必要な事項を定めた条例
	長野県景観条例	H 4. 3. 19	H29. 3. 23	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及び景観資産の指定に必要な事項を定めた条例
	長野県福祉のまちづくり条例	H7. 3. 30	H27. 12. 17	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の明確化及び不特定かつ多数の者の利用する施設における整備基準を定めた条例
	長野県都市計画審議会条例	S44. 3. 31	H14. 3. 25	都市計画法の規定に基づき、都市計画に関する組織及び運営について定めた条例
高森町	高森町都市計画審議会条例	S51. 6. 23	H24. 12. 7	都市計画法の規定に基づき、都市計画に関する調査審議について定めた条例
	都市公園条例	S56. 3. 14	H25. 3. 26	都市公園法等の規定に基づき、都市公園の設置及び管理について定めた条例
	高森町土地利用の届出等に関する条例	H25. 3. 26		建築物の新築等について行うべき届出に関し必要な事項を定めた条例
	高森町景観条例	H29. 9. 19		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た条例

資料：長野県例規集、高森町例規集

表3-10 都市地域（用途地域指定区域）

指定用途外区域 (ha)	用途地域指定区域 (ha)													備考		
	総面積	住居第一種低層地域	住居第二種低層地域	住居第一種中高層地域	住居第二種中高層地域	第一種住居地域	第二種住居地域	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	
2,527	190	14		53		48	12					7	27	9	20	用途地域決定年月日 平成8年3月15日 人口総数 13,080人 (平成27年国勢調査)

資料：庁内資料

用途地域指定区域面積構成比

