

飯 山 都 市 計 画  
基 礎 調 査 報 告 書  
(概要版)

令和5年3月

長 野 県 ・ 飯 山 市



# 都市計画基礎調査の概要

## 1. 都市計画基礎調査の目的

都市は多様な機能と複雑な構造を持ち、これらの解明には各分野からのアプローチが必要であり、あらゆる努力を惜しみなく払うことにより都市の本質を究明しなければならない。

また、都市政策を担当する側からは都市の機能、市民生活の向上をいかにして実現するかという課題があり、また交通問題、住宅問題、衛生問題、福祉問題、環境問題など、早急に解決しなければならない都市問題をかかえている。これらの問題を解決するために、対象都市の実態を調査し、問題発生の原因を知り対策を講じる必要が生じてくる。都市の実態調査に際しては各都市を一様に考えるのではなく、自然的、歴史的、社会的に異なった条件を把握し、都市の役割や特色をも考慮したものでなければならない。

一般に都市計画策定の手順として、調査、計画、計画実現の方策検討の3つが考えられ、ここで取り上げる調査は達成すべき政策目標や決定判断のよりどころを提供するものであり、計画策定の基礎資料となるものである。

都市計画の基礎調査の目的を整理すると次のようになる。

- ①都市の問題点を具体的に把握し、都市政策のための素材を提供する。
- ②都市の物理的状況を定量的に把握する。
- ③将来の都市計画策定のためのデータの蓄積を行う。

## 2. 都市計画基礎調査の根拠

都市計画法第6条（都市計画に関する基礎調査）及び都市計画法施行規則（省令）第5条で、都市計画区域についておおむね5年ごとに区域の現況及び将来見通しについての調査を行うことを定めている。

（基礎調査の項目）

省令第5条 法第6条第1項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- （1）地価の分布の状況
- （2）事業所数、従業員数、製造業出荷額及び商業販売額
- （3）職業分類別人口の規模
- （4）世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- （5）建物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- （6）都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- （7）国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- （8）土地の自然的環境
- （9）宅地開発の状況及び建築の動態
- （10）公害及び災害の発生状況
- （11）都市計画事業の執行状況
- （12）レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- （13）地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

以上の内容に基づき、調査要領が定められている。

# 目 次

<b>1. 人口</b>	<b>1</b>
C0101 人口規模	1
C0101-1 人口総数及び増加数	1
C0101-2 年齢・性別人口	2
C0102 D I D	4
C0103 将来人口	5
C0104 人口増減	6
C0105 通勤・通学移動	7
<b>2. 産業</b>	<b>8</b>
C0201 産業・職業分類別就業者数	8
C0201-1 産業大分類別就業者数	8
C0201-2 職業大分類別就業者数	10
C0202 事業所数・従業者数・売上金額	11
C0202-1 事業所数・就業者数・売上金額	11
C0202-2 産業中分類別工業出荷額	12
C0202-3 産業中分類別商業販売額	13
<b>3. 土地利用</b>	<b>14</b>
C0302 土地利用現況	14
C0302-1・2 土地利用現況図・土地利用別面積	14
C0304 宅地開発状況	15
C0305 農地転用状況	16
C0307 新築動向	17
C0308 条例・協定	18
C0308-① 都市計画に関する条例・要綱等	18
C0308-② 建築協定・緑地協定	18
C0308-③ 地区計画等	18
C0308-④ 地域地区	18
<b>4. 建物</b>	<b>20</b>
C0401-1 建物用途別現況	20
C0402-1 建物階数別現況	21
C0402-2 建物構造別現況	22
C0402-3 建築年別現況	23
C0402-4 建物高さ別現況	24

<b>5. 都市施設</b>	<b>25</b>
C0501 都市施設の位置・内容等	25
<b>6. 交通</b>	<b>27</b>
C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	27
C0601-① 主要道路断面交通量表	27
C0601-② 混雑時平均旅行速度分布図	27
C0603 鉄道・路面電車等の状況	28
C0604 バスの状況（独自）	28
<b>7. 地価</b>	<b>29</b>
C0701 地価の状況（独自）	29
<b>8. 自然環境</b>	<b>30</b>
C0803 緑の状況	30
<b>9. 公害及び災害</b>	<b>31</b>
C0901 災害の発生状況（独自）	31
C0901-①・② 水害等分布図・水害被害調書	31
C0901-③ がけ崩れ、土石流、地すべりの発生状況調書	31
C0902 防災拠点・避難場所（独自）	31
<b>10. 都市計画の現況と課題</b>	<b>34</b>
1. 現況のまとめと問題点	34
2. 都市計画上の課題	36
<b>11. 用語の解説</b>	<b>37</b>

**(参考) 準防火地域見直しの検討**

1. 調査ゾーンの設定	参1
2. 評価指標の設定	参2
3. 評価	参4

# 1. 人口

## C0101 人口規模

### C0101-1 人口総数及び増加数

令和2年の行政区域における人口は19,539人であり、都市計画区域内は9,358人、用途地域内は7,121人である。

平成12年からの人口の推移は、平成17年から平成22年において用途地域外で増加がみられる以外は、いずれの区域においても一貫して減少している。

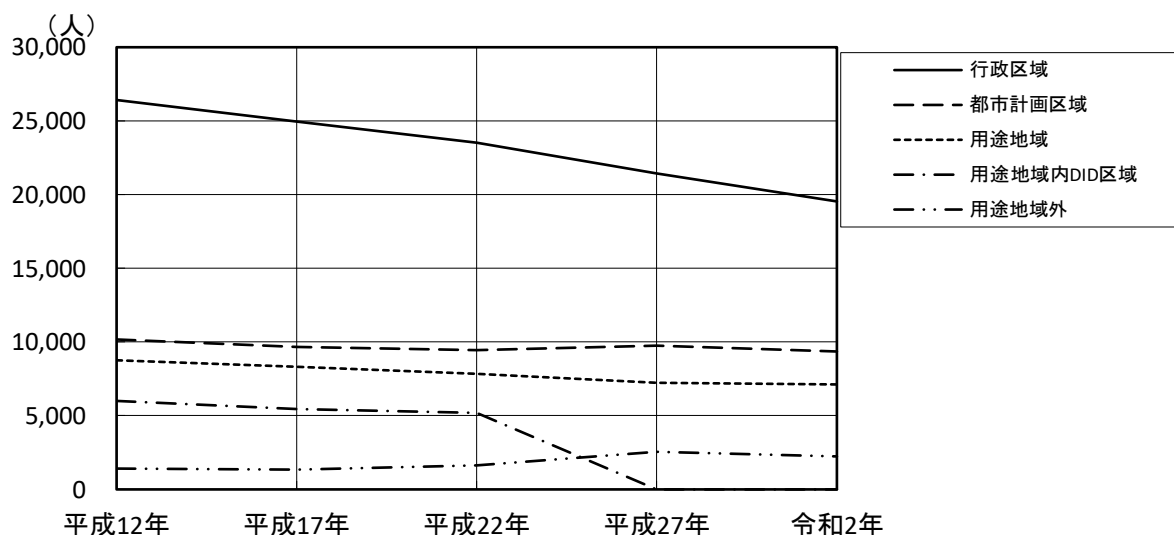
なお、平成22年から平成27年において都市計画区域の人口が増加しているのは、都市計画区域（用途地域外）を拡大編入したことに伴うものである。

表1-1 人口の推移 (令和2年国勢調査：令和2年10月1日現在) (人)

区 域	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
行政区域	26,420	24,960	23,545	21,438	19,539
都市計画区域	10,173	9,651	9,465	9,770	9,358
用途地域	8,761	8,309	7,827	7,219	7,121
うちD I D区域	6,004	5,436	5,182	-	-
用途地域外	1,412	1,342	1,638	2,551	2,237
うちD I D区域	-	-	-	-	-

※行政区域以外については、令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。

図1-1 人口の推移 (令和2年国勢調査：令和2年10月1日現在)



※令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。

## C0101-2 年齢・性別人口

令和2年の行政区域の年齢別人口構成は、年少人口（0～14歳人口）が10.3%、老年人口（65歳以上人口）が38.2%となっている。構成比を平成27年と比較すると、年少人口は1.0ポイントの減少、生産年齢人口は2.5ポイントの減少、老年人口が3.5ポイントの上昇となっており、少子・高齢化の進行が顕著である。

都市計画区域においては、年少人口が11.8%、生産年齢人口が54.8%、老年人口が33.4%であり、行政区域と比較して、相対的に年齢の若い人口構成になっている。

表1-2 年齢別人口構成の推移(行政区域) (令和2年国勢調査:令和2年10月1日現在)

年 階層	平成12年			平成17年			平成22年			平成27年			令和2年		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
0～4	1,188	624	564	949	497	452	781	410	371	663	338	325	528	255	273
5～9	1,319	661	658	1,209	633	576	983	508	475	762	406	356	693	356	337
10～14	1,524	757	767	1,315	661	654	1,170	612	558	981	525	456	782	420	362
15～19	1,511	788	723	1,250	622	628	1,107	558	549	1,007	525	482	852	463	389
20～24	1,120	573	547	920	447	473	800	384	416	668	348	320	546	291	255
25～29	1,350	677	673	1,216	612	604	999	508	491	787	416	371	655	351	304
30～34	1,327	674	653	1,282	658	624	1,184	599	585	898	461	437	728	387	341
35～39	1,452	737	715	1,288	658	630	1,299	676	623	1,095	533	562	907	457	450
40～44	1,561	758	803	1,417	698	719	1,266	640	626	1,256	631	625	1,102	547	555
45～49	1,867	947	920	1,499	742	757	1,407	709	698	1,218	611	607	1,260	630	630
50～54	2,003	1,087	916	1,851	943	908	1,495	740	755	1,375	695	680	1,232	629	603
55～59	1,554	780	774	1,958	1,062	896	1,830	919	911	1,456	718	738	1,342	675	667
60～64	1,661	748	913	1,511	758	753	1,924	1,041	883	1,783	892	891	1,425	690	735
65～69	1,917	868	1,049	1,594	697	897	1,461	727	734	1,863	995	868	1,705	849	856
70～74	1,930	859	1,071	1,786	800	986	1,507	643	864	1,344	648	696	1,765	927	838
75～79	1,537	636	901	1,734	736	998	1,586	679	907	1,369	556	813	1,230	571	659
80～84	879	308	571	1,204	473	731	1,433	572	861	1,324	542	782	1,150	443	707
85～89	520	152	368	613	174	439	855	282	573	959	346	613	960	361	599
90～	200	46	154	342	62	280	440	103	337	567	142	425	635	169	466
不詳	0	0	0	22	14	8	18	14	4	63	37	26	42	27	15
総計	26,420	12,680	13,740	24,960	11,947	13,013	23,545	11,324	12,221	21,438	10,365	11,073	19,539	9,498	10,041

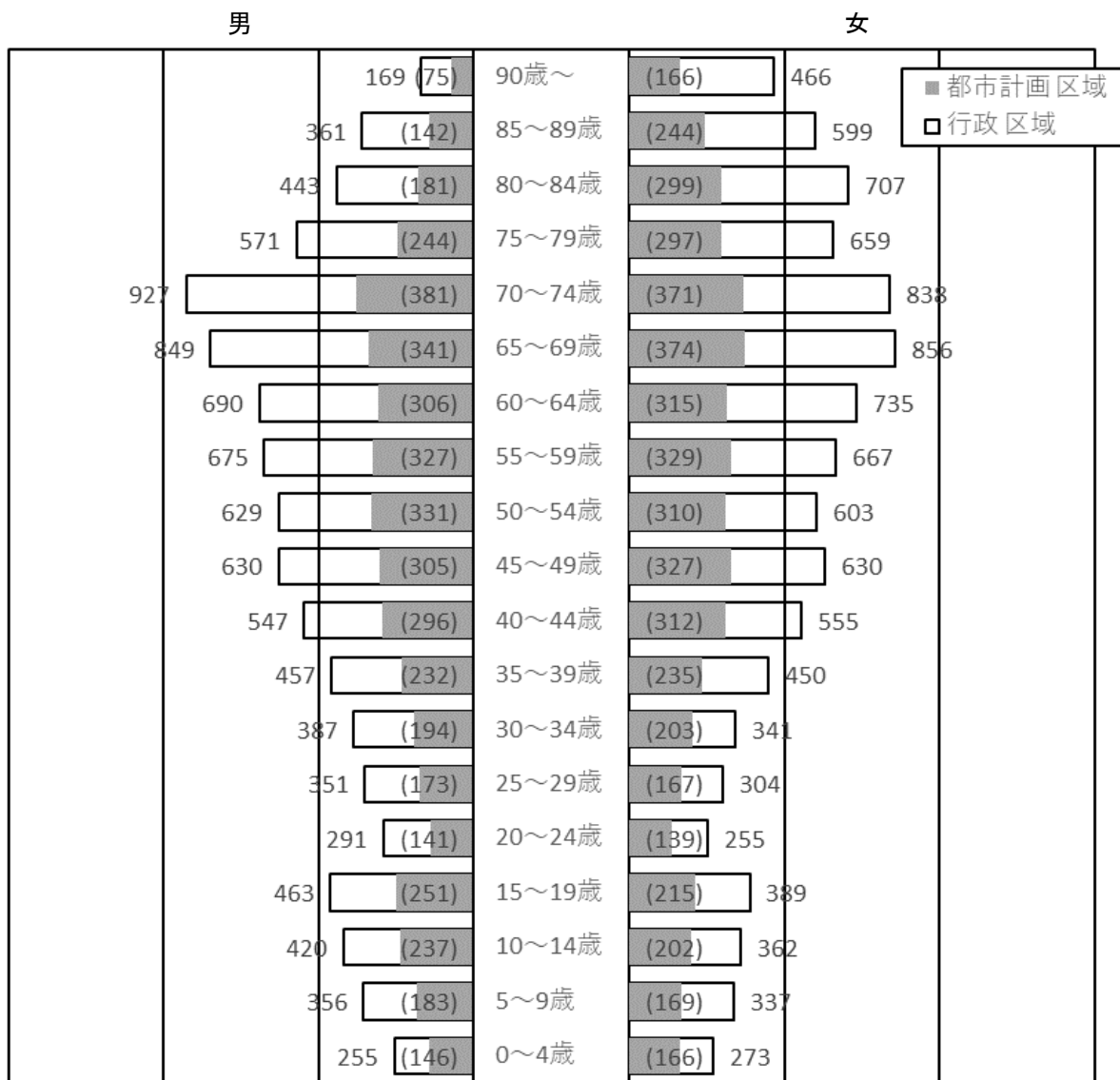
※都市計画区域については、令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。

表1-3 年齢別人口構成の推移(都市計画区域) (令和2年国勢調査:令和2年10月1日現在)

年 階層	平成12年			平成17年			平成22年			平成27年			令和2年		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
0～4	542	296	246	424	218	206	393	204	189	354	179	175	312	146	166
5～9	547	274	273	531	284	247	458	238	220	422	229	193	352	183	169
10～14	580	296	284	542	274	268	517	275	242	500	259	241	439	237	202
15～19	568	306	262	482	248	234	458	229	229	497	255	242	466	251	215
20～24	490	246	244	334	142	192	335	150	185	307	156	151	280	141	139
25～29	619	287	332	586	286	300	442	212	230	405	202	203	340	173	167
30～34	619	323	296	559	278	281	587	284	303	474	242	232	397	194	203
35～39	636	321	315	603	318	285	578	293	285	600	290	310	467	232	235
40～44	627	314	313	602	295	307	591	303	288	637	311	326	608	296	312
45～49	700	339	361	580	290	290	583	295	288	623	319	304	632	305	327
50～54	756	388	368	689	340	349	582	298	284	655	325	330	641	331	310
55～59	628	312	316	734	379	355	681	331	350	616	312	304	656	327	329
60～64	614	275	339	592	292	300	728	377	351	718	350	368	621	306	315
65～69	671	305	366	573	249	324	578	278	300	757	389	368	715	341	374
70～74	627	299	328	615	271	344	548	231	317	570	266	304	752	381	371
75～79	456	186	270	554	251	303	547	234	313	544	217	327	541	244	297
80～84	287	98	189	348	135	213	467	206	261	513	208	305	480	181	299
85～89	206	62	144	205	48	157	262	88	174	341	140	201	386	142	244
90～	0			83	19	64	130	32	98	202	56	146	241	75	166
不詳	0	0	0	15	10	5	0	0	0	35	21	14	32	20	12
総計	10,173	4,927	5,246	9,651	4,627	5,024	9,465	4,558	4,907	9,770	4,726	5,044	9,358	4,506	4,852

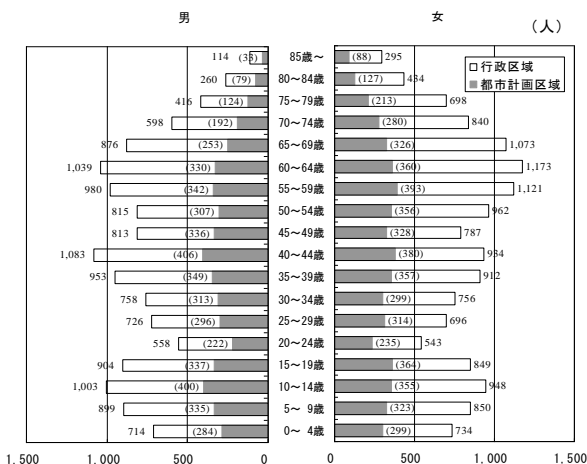
※都市計画区域については、令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。

図1-2 年齢・性別人口 (平成2年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)  
【令和2年】 (人)

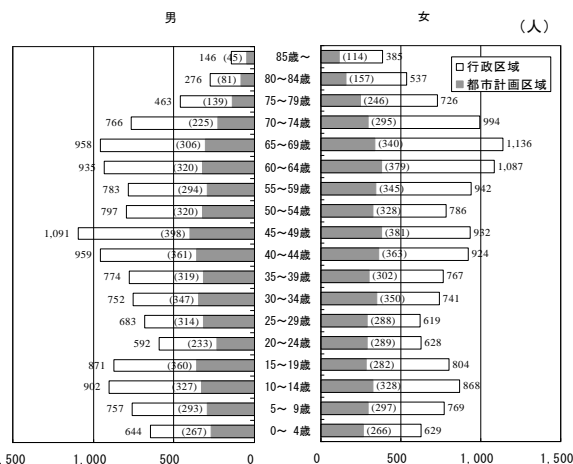


※都市計画区域については、令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。

【平成2年】

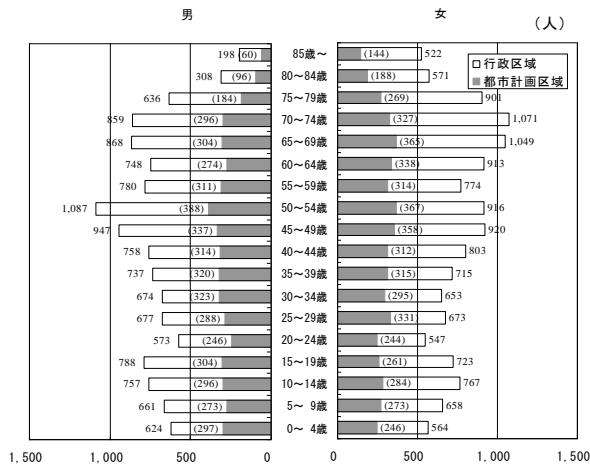


【平成7年】

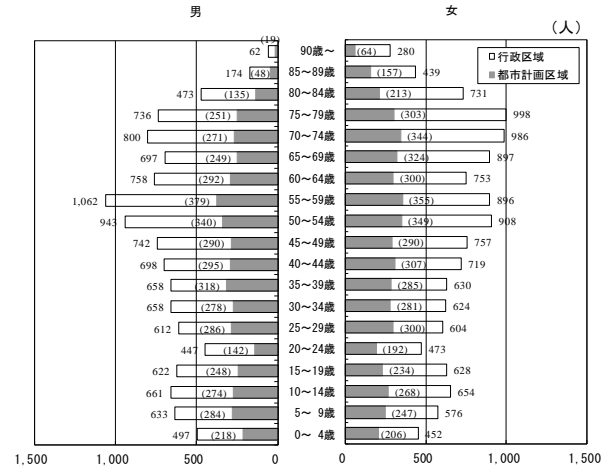




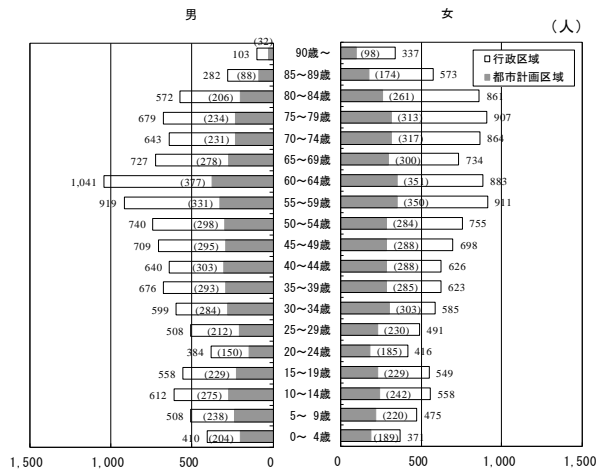
【平成12年】



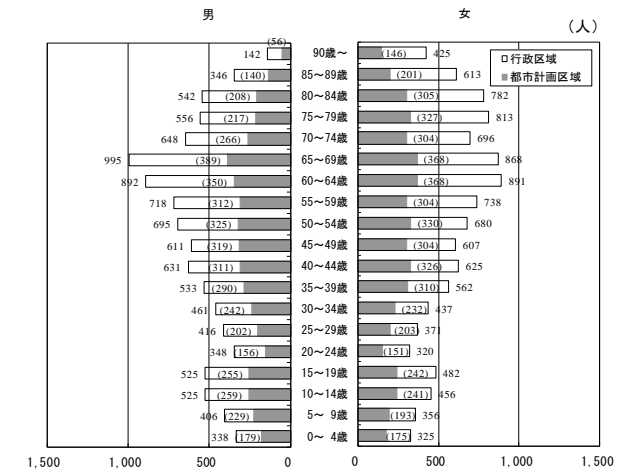
【平成17年】



【平成22年】



【平成27年】



C0102 D I D

昭和55年以降のD I D<sup>\*</sup>は、面積は平成7年、人口は平成12年をピークとして縮小・減少傾向で推移し、平成27年には、条件に該当する区域がなくなっている。

表1-4 D I D<sup>\*</sup>

(平成2年～令和2年国勢調査:各年10月1日現在)

年	人口集中地区			用途地域		用途地域に対する比率	
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積 (ha)	人口 (人)	面積ベース (%)	人口ベース (%)
平成 2年	170	1,812	10.7	318	8,894	53.5	20.4
平成 7年	170	1,933	11.4	318	8,862	53.5	21.8
平成12年	166	2,044	12.3	318	8,761	52.2	23.3
平成17年	152	1,906	12.5	318	8,309	47.8	22.9
平成22年	148	1,860	12.6	318	7,827	46.5	23.8
平成27年	-	-	-	-	-	-	-
令和 2年	-	-	-	-	-	-	-

## C0103 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月公表）」によると、本市の人口は、令和2年に2万人を割り込んだ（19,539人；実績値）後、その後も減少し、概ね30年後の平成57年には10,617人で、令和2年から8,922人、45.7%減少することが見込まれている。

年齢3区分別の人口構成は、令和2年に38.1%であった老年人口（65歳以上）比率が、令和27年には51.1%に達する一方で、年少人口（0～14歳）比率は7.3%にまで低下するなど、少子高齢化が一層進展することが見込まれている。

表1-5 人口の将来見通し

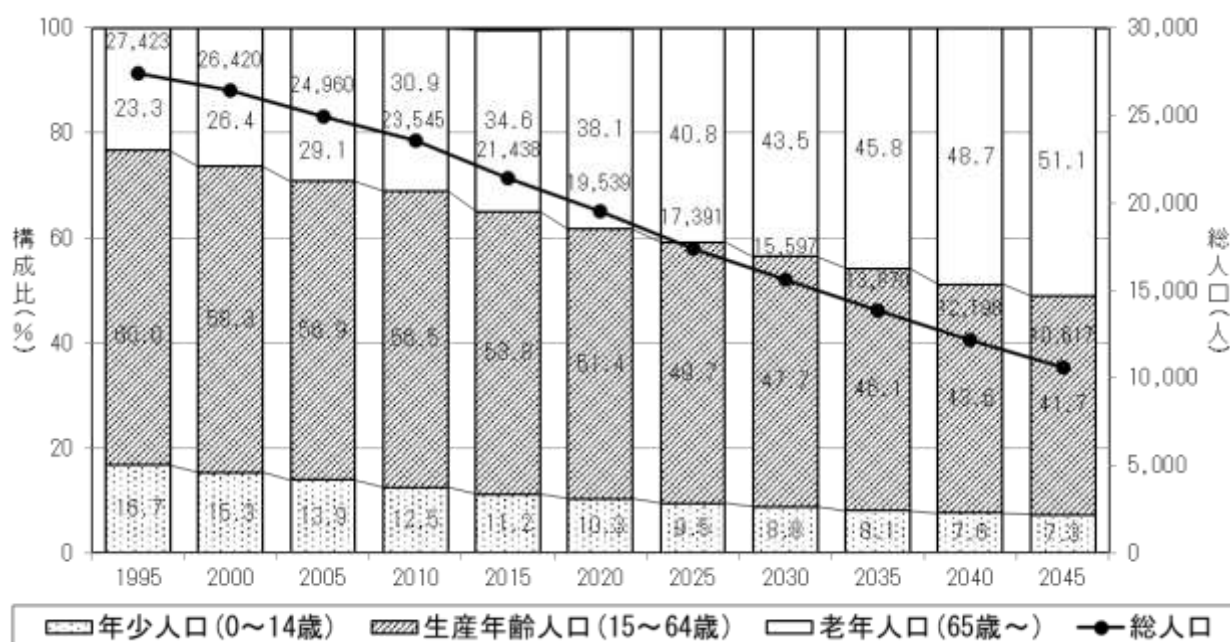
（実績値：平成7年～令和2年国勢調査、推計値：「将来の地域別男女5歳階級別人口」国立社会保障・人口問題研究所）

		実数(人)				構成比(%)		
		総人口	年少人口 (0～14歳)	生産年齢 人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳～)	年少人口 (0～14歳)	生産年齢 人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳～)
実績値	1995年（平成7年）	27,423	4,569	16,467	6,387	16.7	60.0	23.3
	2000年（平成12年）	26,420	4,031	15,406	6,983	15.3	58.3	26.4
	2005年（平成17年）	24,960	3,473	14,192	7,273	13.9	56.9	29.1
	2010年（平成22年）	23,545	2,934	13,311	7,282	12.5	56.5	30.9
	2015年（平成27年）	21,438	2,406	11,543	7,426	11.2	53.8	34.6
	2020年（令和2年）	19,539	2,003	10,049	7,445	10.3	51.4	38.1
推計値	2025年（令和7年）	17,391	1,652	8,639	7,100	9.5	49.7	40.8
	2030年（令和12年）	15,597	1,372	7,438	6,787	8.8	47.7	43.5
	2035年（令和17年）	13,870	1,123	6,393	6,354	8.1	46.1	45.8
	2040年（令和22年）	12,198	929	5,324	5,945	7.6	43.6	48.7
	2045年（令和27年）	10,617	772	4,423	5,422	7.3	41.7	51.1

※構成比は、小数点以下の取り扱いにより合計が100.0にならない場合がある。

図1-3 人口の将来見通し

（実績値：平成7年～令和2年国勢調査、推計値：「将来の地域別男女5歳階級別人口」国立社会保障・人口問題研究所）



## C0104 人口増減

自然増減は、死亡数が300人程度で推移しているのに対し、出生数が年々減少しているため、自然減が拡大している。

社会増減は、転出数が転入数を上回っており、平成12年以降、一貫して社会減で推移している。

表1-6 人口増減（行政区域）

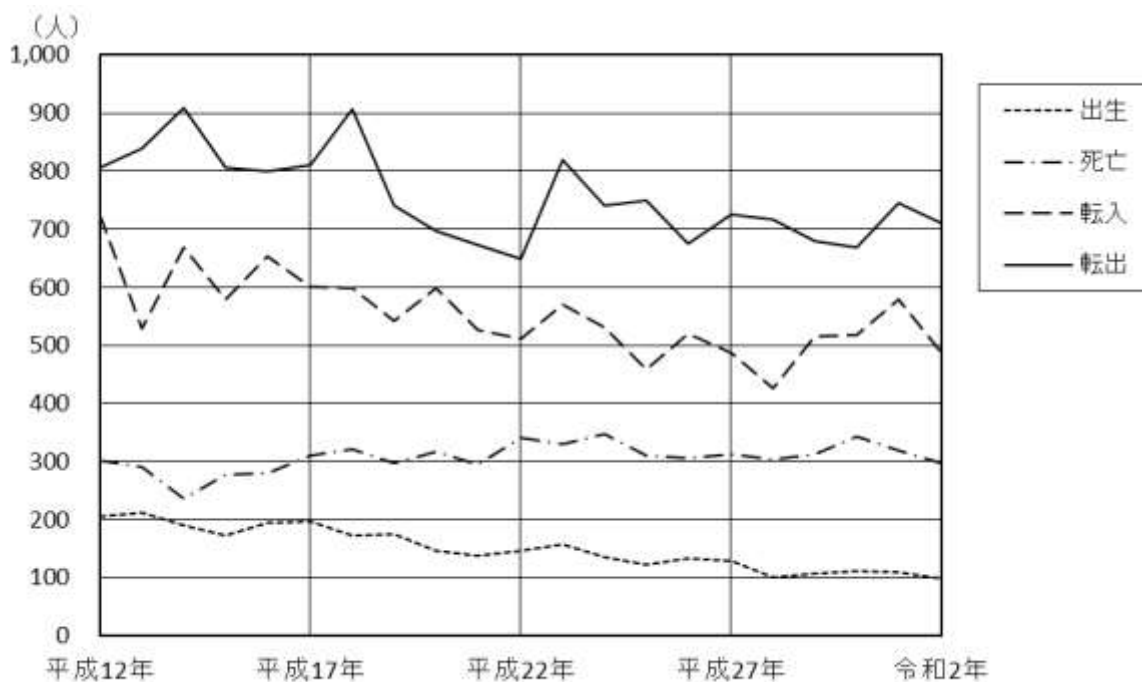
（住民基本台帳：各年12月31日現在）

（人）

	人口増減	自然増減	自然増減		社会増減	社会増減	
			出生	死亡		転入	転出
平成12年	-179	-97	205	302	-82	724	806
13年	-390	-79	211	290	-311	529	840
14年	-287	-46	190	236	-241	668	909
15年	-332	-105	172	277	-227	580	807
16年	-231	-85	194	279	-146	654	800
17年	-324	-114	197	311	-210	601	811
18年	-456	-149	172	321	-307	599	906
19年	-322	-123	175	298	-199	541	740
20年	-271	-171	146	317	-100	598	698
21年	-304	-158	137	295	-146	527	673
22年	-330	-194	146	340	-136	512	648
23年	-420	-172	157	329	-248	571	819
24年	-424	-213	135	348	-211	530	741
25年	-477	-187	123	310	-290	459	749
26年	-327	-172	134	306	-155	519	674
27年	-422	-183	130	313	-239	487	726
28年	-493	-202	101	303	-291	426	717
29年	-369	-205	108	313	-164	516	680
30年	-381	-230	112	342	-151	518	669
31/令和元年	-372	-208	110	318	-164	580	744
2年	-420	-199	98	297	-221	488	709

図1-4 人口増減（行政区域）

（住民基本台帳：各年12月31日現在）



## C0105 通勤・通学移動

令和2年の就業者の通勤状況は、流出率27.7%、流入率27.3%で、流出率が流入率を0.3%上回っている。平成12年の流出率と比較すると、流出率が8.8ポイント、流入率が8.2ポイント上昇しており、周辺都市間での流動量が増加している。

流出先では、中野市、長野市が多く、長野都市圏の通勤圏に含まれているが、一方で周辺市町村からの流入も見られ、飯山市を中心とする一定の都市圏を形成しているものと推測される。

表1-7 流出・流入別人口(通勤)

(平成12年～令和2年国勢調査:各年10月1日現在)

(人)

	常住地 就業者数		従業地 就業者数			従常 比率	
	流出数	流出率	流入数	流入率			
平成12年	14,921	2,820	18.9	14,961	2,860	19.1	100.3
平成17年	13,884	3,040	21.9	14,000	3,156	22.5	100.8
平成22年	12,275	3,096	25.2	12,269	3,007	24.5	100.0
平成27年	11,338	2,902	25.6	11,451	2,998	26.2	101.0
令和2年	10,654	2,952	27.7	10,658	2,911	27.3	100.0
流出 内訳	中野市	1,144	10.7	中野市	1,082	10.2	—
	長野市	738	6.9	木島平村	467	4.4	—
	木島平村	252	2.4	長野市	458	4.3	—
	野沢温泉村	188	1.8	野沢温泉村	256	2.4	—
	須坂市	178	1.7	山ノ内町	141	1.3	—

## 2. 産業

### C0201 産業・職業分類別就業者数

#### C0201-1 産業大分類別就業者数

令和2年の行政区域における常驻地ベースの就業者総数は10,654人で、平成12年以降、一貫して減少している。

産業別では第一次産業が1,901人(17.8%)、第二次産業が2,350人(22.1%)、第三次産業が6,261人(58.8%)であり、構成比は第一次産業及び第二次産業が低下し、第三次産業が上昇する傾向で推移している。

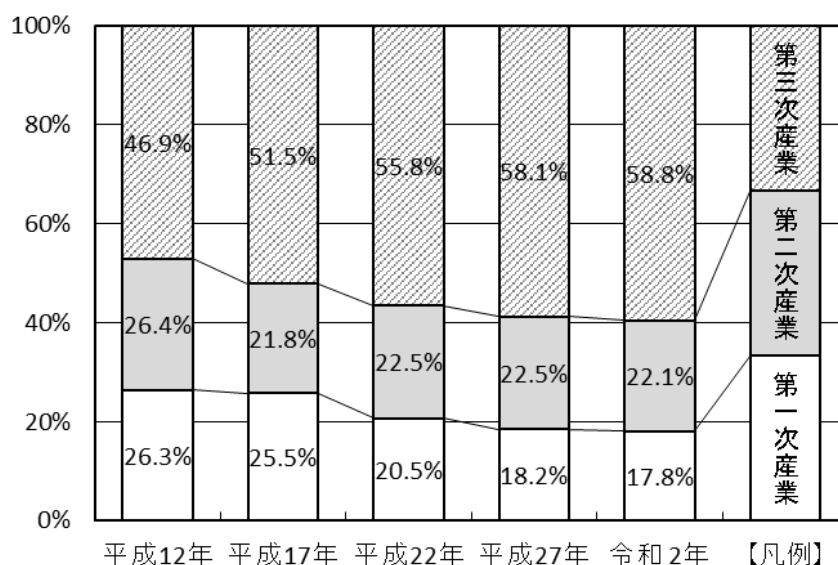
表2-1 産業大分類別就業者数(常驻地) (平成12年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)  
(人)

	行政区域					都市計画区域
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和2年
合計	14,921	13,884	12,275	11,338	10,654	4,999
第一次産業	3,917	3,538	2,511	2,062	1,901	445
第二次産業	3,944	3,032	2,759	2,554	2,350	1,177
第三次産業	6,992	7,156	6,855	6,585	6,261	3,338
卸小売業	2,242	1,969	1,714	1,554	1,481	809
その他	4,750	5,187	5,141	5,031	4,780	2,529

※都市計画区域については、令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。  
(合計には分類不能の産業を含む)

※平成21年の分類が変更となっているため、「J. 運輸・通信業」に「情報通信業」+「運輸業、郵便業」の値、「L. サービス業」に「学術研究、専門・技術サービス業」+「宿泊業、飲食サービス業」+「生活関連サービス業、娯楽業」+「教育、学習支援業」+「医療、福祉」+「複合サービス事業」+「サービス業（他に分類されないもの）」の値を入力

図2-1 産業大分類別就業者数(常驻地) (平成12年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)



令和2年の行政区域における従業地ベースの就業者総数は10,658人で、平成12年以降、一貫して減少している。

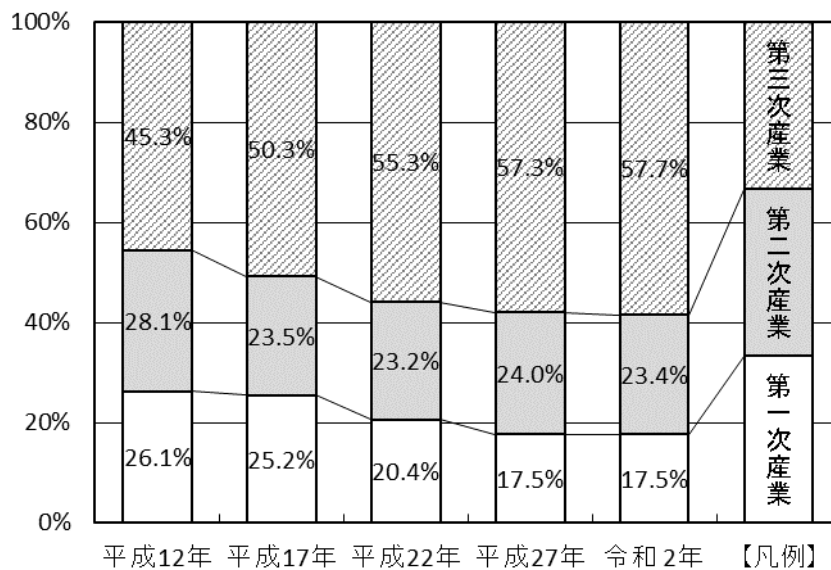
産業別では第一次産業が1,862人(17.5%)、第二次産業が2,496人(23.4%)、第三次産業が6,153人(57.7%)であり、構成比は常住地と同様に第一次産業及び第二次産業が低下し、第三次産業が上昇する傾向で推移している。

表2-2 産業大分類別就業者数(従業地) (平成12年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)  
(人)

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
合計	14,961	14,000	12,269	11,451	10,658
第一次産業	3,905	3,525	2,498	2,006	1,862
第二次産業	4,203	3,294	2,846	2,750	2,496
第三次産業	6,781	7,044	6,781	6,564	6,153
卸小売業	2,213	1,906	1,689	1,558	1,499
その他	4,568	5,138	5,092	5,006	4,654

※平成21年の分類が変更となっているため、「J. 運輸・通信業」に「情報通信業」+「運輸業、郵便業」の値、「L. サービス業」に「学術研究、専門・技術サービス業」+「宿泊業、飲食サービス業」+「生活関連サービス業、娯楽業」+「教育、学習支援業」+「医療、福祉」+「複合サービス事業」+「サービス業(他に分類されないもの)」の値を入力

図2-2 産業大分類別就業者数(従業地) (平成12年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)



## C0201-2 職業大分類別就業者数

行政区域における就業者の職業別構成を常住地ベースでみると、技能工・生産工程作業員及び単純労働者が2,924人で最も多く、次いで農林・漁業従事者(1,743人)、サービス職業従事者(1,463人)、事務従業者(1,395人)、専門的・技術的職業従事者(1,304人)となっている。

平成12年と比較すると、農林・漁業従事者の2,002人(53.5%)の減少が目立っている一方、サービス職業従事者は275人(23.1%)の増加となっている。

また、従業地ベースでは、技能工・生産工程作業員及び単純労働者が2,935人で最も多く、次いで農林・漁業従事者(1,693人)、事務従業者(1,495人)、専門的・技術的職業従事者(1,445人)、サービス職業従事者(1,329人)となっている。

平成12年と比較すると、常住地と同様に、農林・漁業従事者の2,047人(54.7%)の減少が目立っている一方、サービス職業従事者は178人(15.5%)の増加となっている。

表2-5 職業大分類別就業者数(常住地) (平成12年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)  
(人)

分類	常住地					
	行政区域					都市計画区域
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和2年
A. 専門的・技術的 職業従事者	1,433	1,344	1,315	1,324	1,304	751
B. 管理的職業従事者	284	237	239	327	223	132
C. 事務従業者	1,986	1,864	1,621	1,551	1,395	743
D. 販売従業者	1,472	1,292	1,210	1,034	911	496
E. 農林・漁業従事者	3,745	3,310	2,301	1,883	1,743	382
F. 採鉱・採石作業員	—	—	—	—	—	—
G. 運輸・通信従事者	429	379	428	435	416	188
H. 技能工・生産工程作業員及び単純労働者	4,185	3,834	3,356	3,027	2,924	1,459
I. 保安職業従事者	133	133	139	134	133	85
J. サービス職業従事者	1,188	1,337	1,518	1,485	1,463	721
K. 分類不能の職業	66	154	148	138	142	42
合計	14,921	13,884	12,275	11,338	10,654	4,999

※都市計画区域については、令和2年国勢調査の調査票情報を用いて独自集計したものである。

表2-6 職業大分類別就業者数(従業地) (平成12年～令和2年国勢調査：各年10月1日現在)  
(人)

分類	従業地				
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
A. 専門的・技術的 職業従事者	1,532	1,500	1,490	1,491	1,445
B. 管理的職業従事者	310	238	260	332	221
C. 事務従業者	1,964	1,900	1,677	1,673	1,495
D. 販売従業者	1,403	1,234	1,122	994	881
E. 農林・漁業従事者	3,740	3,304	2,276	1,828	1,693
F. 採鉱・採石作業員	—	—	—	—	—
G. 運輸・通信従事者	332	330	395	401	406
H. 技能工・生産工程作業員及び単純労働者	4,343	3,970	3,367	3,097	2,935
I. 保安職業従事者	116	112	122	113	110
J. サービス職業従事者	1,151	1,277	1,418	1,389	1,329
K. 分類不能の職業	70	135	142	133	143
合計	14,961	14,000	12,296	11,451	10,658

## C0202 事業所数・従業者数・売上金額

### C0202-1 事業所数・従業者数・売上金額

公務を除く民営事業所数は、平成21年をピークに一貫して減少傾向が続いている。

従業者数は、平成16年以降増加傾向で推移していたが、平成24年から平成26年にかけて減少、その後再び増加に転じている。

売上金額は、平成24年から平成26年にかけて165億円減少している。

産業別にみると、建設業や卸売業・小売業は事業所数、従業者数ともほぼ一貫して減少傾向にある一方、サービス業は増加傾向で推移している。

表2-7 産業大分類別事業所数及び従業者数

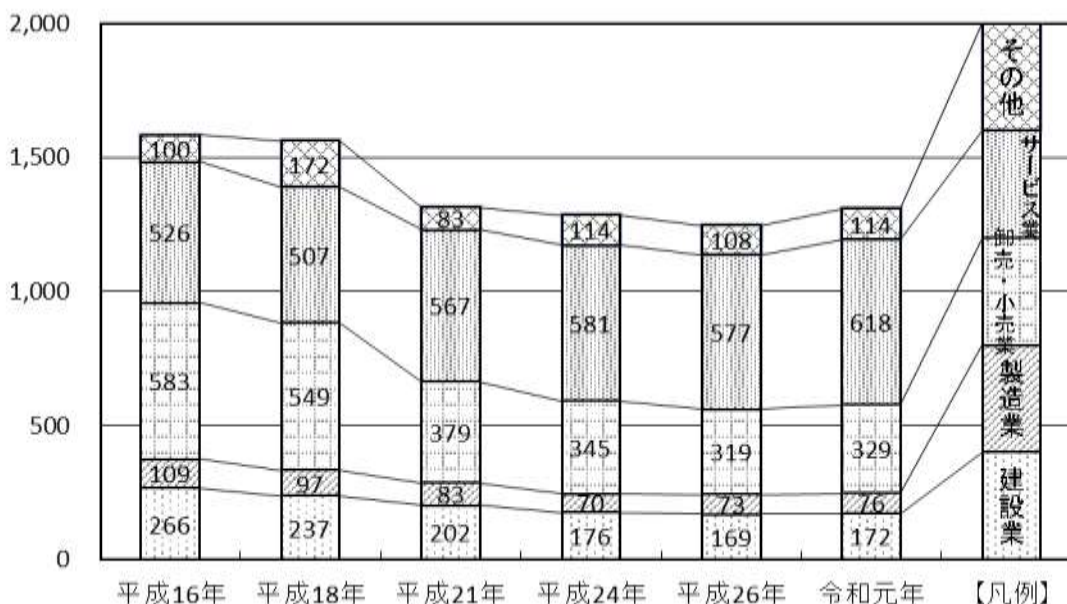
(平成16年～令和元年事業所統計、経済センサス)

	平成16年		平成18年		平成21年		平成24年			平成26年			令和元年	
	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	売上金額 (百万円)	事業所数	従業者数 (人)	売上金額 (百万円)	事業所数	従業者数 (人)
ABC. 農林水産業	18	188	15	192	34	331	31	334	2,472	32	370	2,262	36	413
D. 鉱業	3	19	3	11	2	10	1	8	X	-	-	-	1	30
E. 建設業	202	1,367	187	1,273	183	1,188	176	1,126	-	169	1,100	-	172	1,110
F. 製造業	83	1,431	68	1,417	66	1,322	70	1,403	32,862	73	1,378	16,148	76	1,388
G. 卸売業・小売業	379	2,156	367	2,104	377	2,172	345	2,179	39,425	319	1,972	41,362	329	2,055
H. 金融・保険業	11	116	11	115	19	156	15	131	-	14	130	-	15	135
I. 不動産業	21	39	17	27	27	67	28	65	405	29	65	398	33	72
J. 運輸・通信業	28	406	28	360	36	471	37	629	0	31	354	0	32	355
K. 電気・ガス・水道業	2	55	3	87	2	62	2	65	-	2	56	-	3	57
L. サービス業	567	2,326	594	3,710	594	3,557	581	3,596	20,833	577	3,331	19,329	618	3,613
M. 公務	-	-	20	436	18	403	-	-	-	-	-	-	-	-
N. 分類不能の産業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	1,314	8,730	1,313	9,732	1,358	9,739	1,286	9,536	95,997	1,246	8,756	79,499	1,309	9,228

(令和元年の事業所数は「新規把握事業所に関する集計」を基にしているため、前回調査(H26)から追加になった事業所の集計である)

図2-3 事業所数の推移

(平成16年～令和元年事業所統計)



※平成21年の分類が変更となっているため、「L. サービス業」に「学術研究、専門・技術サービス業」+「宿泊業、飲食サービス業」+「生活関連サービス業、娯楽業」+「教育、学習支援業」+「医療、福祉」+「複合サービス事業」+「サービス業(他に分類されないもの)」の値を入力

※平成24年は国及び地方自治体の事務所は調査対象外



## C0202-2 産業中分類別工業出荷額

平成10年まで順調に増加していた工業出荷額は、平成23年には318億円にまで減少したが、その後は回復基調で推移し、平成27年に一旦落ち込んだものの、令和2年では962億円となっている。

工業出荷額の将来見通しは、平成12年～令和2年のデフレーター補正值<sup>\*</sup>に基づく推計により、令和22年に約1,055億円に増加するものと予想される。(推計結果のうち最大値を採用した場合)

表2-8 産業中分類別工業出荷額の推移

(平成12年～令和2年工業統計)

(億円；Xは秘匿値)

	平成12年	平成14年	平成16年	平成18年	平成20年	平成22年	平成24年	平成26年	平成28年	平成30年	令和2年
食品	19	16	16	14	15	14	16	10	10	10	11
木材木製品	1	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
家具装備品	3	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X
石油製品	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-
窯業土石	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4
電気機械	279	-	-	X	243	312	-	-	-	-	-
その他	27	20	4	3	3	2	5	4	3	1	X
合計	455	418	464	365	413	463	499	573	671	734	962
デフレーター補正值	471	451	500	378	402	476	511	561	698	727	962

図2-4 産業中分類別工業出荷額の推移

(平成12年～令和2年工業統計)

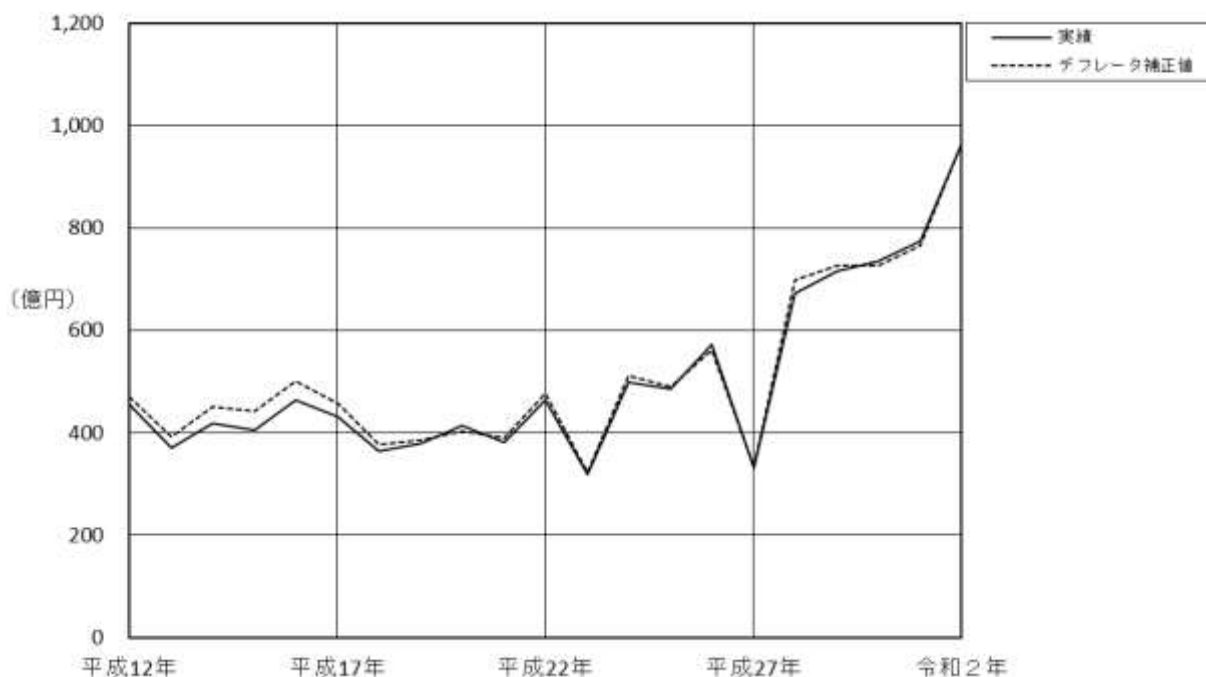


表2-9 産業中分類別工業出荷額の将来見通し

(億円)

回帰式	決定係数	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
一次直線式	0.312313	962	798	883	969	1,055
対数曲線式	0.226588		712	750	784	814
指数曲線式	0.289364		706	789	882	986
べき乗曲線式	0.193275		627	658	686	713

(平成6年～平成26年のデフレーター補正值<sup>\*</sup>に基づく推計)

### C0202-3 産業中分類別商業販売額

商業販売額は平成28年で341億円となっており、卸売業が34.6%、小売業が65.1%を占めている。商業販売額をデフレーター補正值<sup>\*</sup>の推移で見ると、平成9年以降、減少傾向で推移していたが、平成24年から平成26年にかけては増加に転じた。しかし平成28年には再び減少している。

商業販売額の将来見通しは、平成9年～平成28年のデフレーター補正值<sup>\*</sup>に基づく推計により、令和22年に約265億円にまで縮小することが予想される。(推計結果のうち最大値を採用した場合)

表2-10 産業中分類別商業販売額の推移

(平成9年～平成28年商業統計)

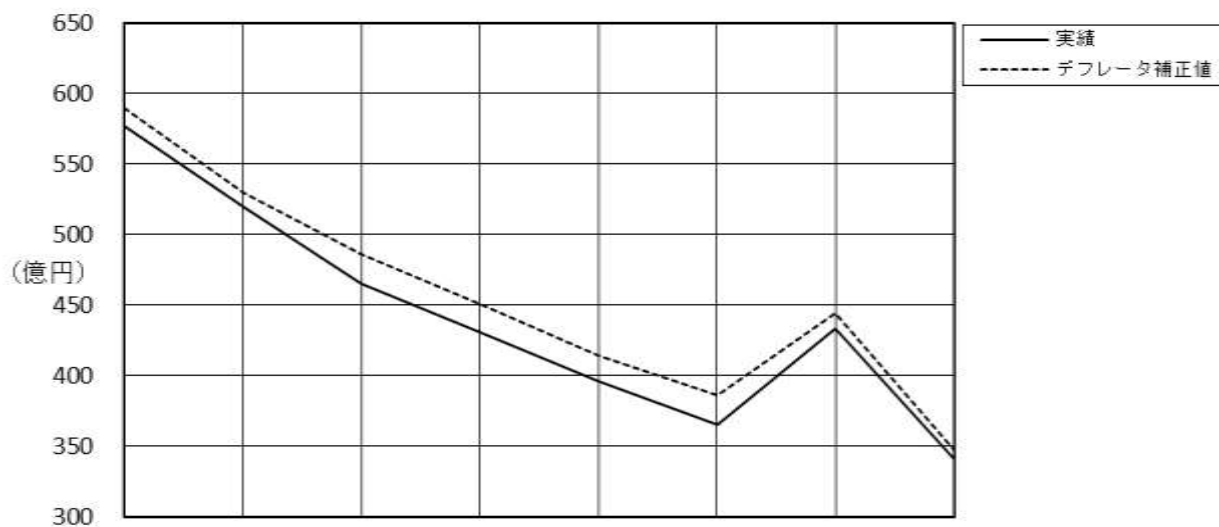
(億円；Xは秘匿値)

	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	平成26年	平成28年
卸売業	195	170	140	120	118	132	210	118
小売業	382	351	326	311	277	233	223	222
各種商品	X	2	35	X	X	X	X	X
織物衣服	19	26	13	X	12	5	4	4
食料品	118	120	83	73	68	69	54	66
自動車等	55	45	45	44	43	28	32	—
家具建具	X	29	32	23	14	—	—	—
その他	148	128	117	121	X	X	X	X
合計	576	520	465	431	396	365	433	341
デフレーター補正值	590	530	486	451	414	386	444	347

(飲食店を除く)

図2-5 産業中分類別商業販売額の推移

(平成9年～平成28年商業統計)



平成9年 平成11年 平成14年 平成16年 平成19年 平成24年 平成26年 平成28年

表2-11 産業中分類別商業販売額の将来見通し

(億円)

回帰式	決定係数	平成28年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
一次直線式	0.945616	347	221	160	99	37
対数曲線式	0.991988		286	259	235	214
指数曲線式	0.970982		267	234	204	178
べき乗曲線式	0.996342		309	292	277	265

(平成9年～平成28年のデフレーター補正值<sup>\*</sup>に基づく推計)

### 3. 土地利用

#### C0302 土地利用現況

##### C0302-1・2 土地利用現況図・土地利用別面積

本市の土地利用別面積は、行政区域の63.5%が山林に覆われ、17.6%を農地として利用していることから、自然的土地利用が91.5%を占めている。

市街地は用途地域内のほか、国道117号沿道などに形成されており、用途地域内では都市的土地利用が77.1%を占め、住宅用地（30.9%）、商業用地（4.4%）、工業用地（6.1%）を合計した宅地が41.4%となっている。

商業用地は、中央通り線、JR飯山駅周辺など古くからの市街地を中心に形成され、また、北陸新幹線飯山駅の開設にあわせて土地区画整理事業が進められた区域でも土地利用の転換により、商業用地の集積が進んでいる。また公共公益施設はこれら区域の周辺部に分布がみられ、工業用地は木島の工業団地に集積している。

都市計画区域を拡大編入した市南部の静間地区においては、国道117号沿道に規模の大きな商業用地が分布している。その他の都市計画区域外では、長峯工業団地などの公的な開発による工業用地が配置されている。

表3-1 土地利用別面積

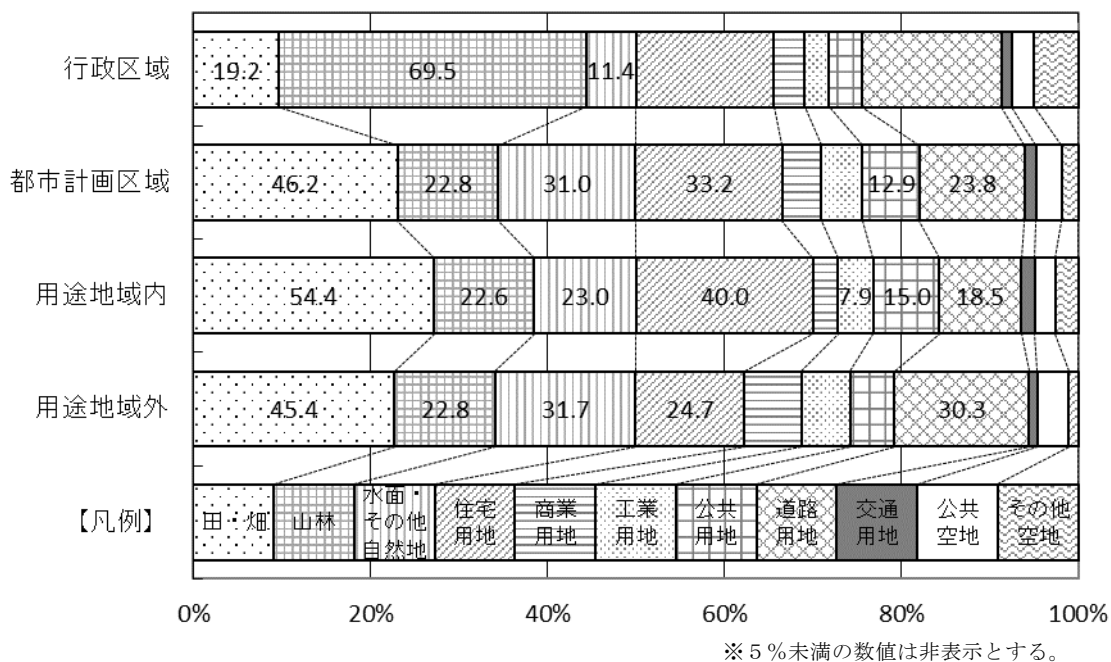
(土地利用現況図：令和4年都市計画基礎調査)

(ha、%)

		行政区域		都市計画区域		用途地域内		用途地域外	
		面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
自然的土地利用	田	1,816.0	9.8	157.2	18.3	8.1	10.6	149.1	19.1
	畑	1,743.3	9.4	238.9	27.9	33.4	43.8	205.5	26.3
	山林	12,868.4	69.5	195.2	22.8	17.2	22.6	178.0	22.8
	水面	380.2	2.1	74.2	8.7	1.2	1.6	73.0	9.3
	その他自然地	1,713.9	9.3	191.4	22.3	16.3	21.4	175.0	22.4
	小計	18,521.8	91.4	856.9	64.9	76.3	22.9	780.6	79.0
都市的土地利用	住宅用地	543.6	31.1	154.0	33.2	102.8	40.0	51.2	24.7
	商業用地	120.4	6.9	41.0	8.8	14.5	5.7	26.5	12.8
	工業用地	96.7	5.5	43.1	9.3	20.2	7.9	22.9	11.0
	農林漁業施設用地	1.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	公益施設用地	130.3	7.5	59.7	12.9	38.6	15.0	21.1	10.1
	道路用地	551.2	31.6	110.3	23.8	47.4	18.5	62.8	30.3
	交通用地	39.5	2.3	11.8	2.5	7.9	3.1	3.9	1.9
	公共空地	87.7	5.0	26.7	5.8	11.9	4.6	14.9	7.2
	その他公的施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他空地	174.4	10.0	17.6	3.8	13.3	5.2	4.3	2.1
小計	1,745.4	8.6	464.2	35.1	256.7	77.1	207.6	21.0	
合計	20,267.1	100.0	1,321.1	100.0	333.0	100.0	988.2	100.0	
可住地	17,364.4	85.7	847.2	64.1	209.6	63.0	637.5	64.5	
非可住地	2,902.7	14.3	474.0	35.9	123.3	37.0	350.6	35.5	

図3-1 土地利用別面積の構成

(土地利用現況図：令和4年都市計画基礎調査)



C0304 宅地開発状況

平成29年度から令和3年度の過去5年間における開発許可による開発事業は1件(0.45ha)であった。本件は令和2年度に事業を完了している。

表3-2 開発許可による開発(1,000㎡以上)

(まちづくり課資料)

開発許可								
許可日	地番	事業期間	都市計画区域 (非線引き)	まちなか居住推進区域 (居住誘導区域)	都市機能集積区域 (都市機能誘導区域)	用途	面積 (㎡)	備考
R1.10.23	飯山市大字飯山字大道東4763番1、4763番2、4763番2先、4764番1、4793番1、4793番2、4793番2先、大字常盤字大道東9301番1の一部	許可日から4か月	白地地域	—	—	店舗、肥料倉庫、灯油販売所、灯油販売所庇	4556.85	工事完了 R2.7.14

### C0305 農地転用状況

平成29年度から令和3年度の過去5年間に於ける、都市計画区域内の農地転用は29件(13,011㎡)となっている。このうち用途地域内は20件(10,705㎡)で、都市計画区域内に於ける農地転用件数の69.0%、面積では82.3%となっており、件数・面積とも用途地域の内外でほぼ半数を分け合っている。

過去5年間の都市計画区域内の推移は、10件以内で推移しており、面積は徐々に増加傾向にある。

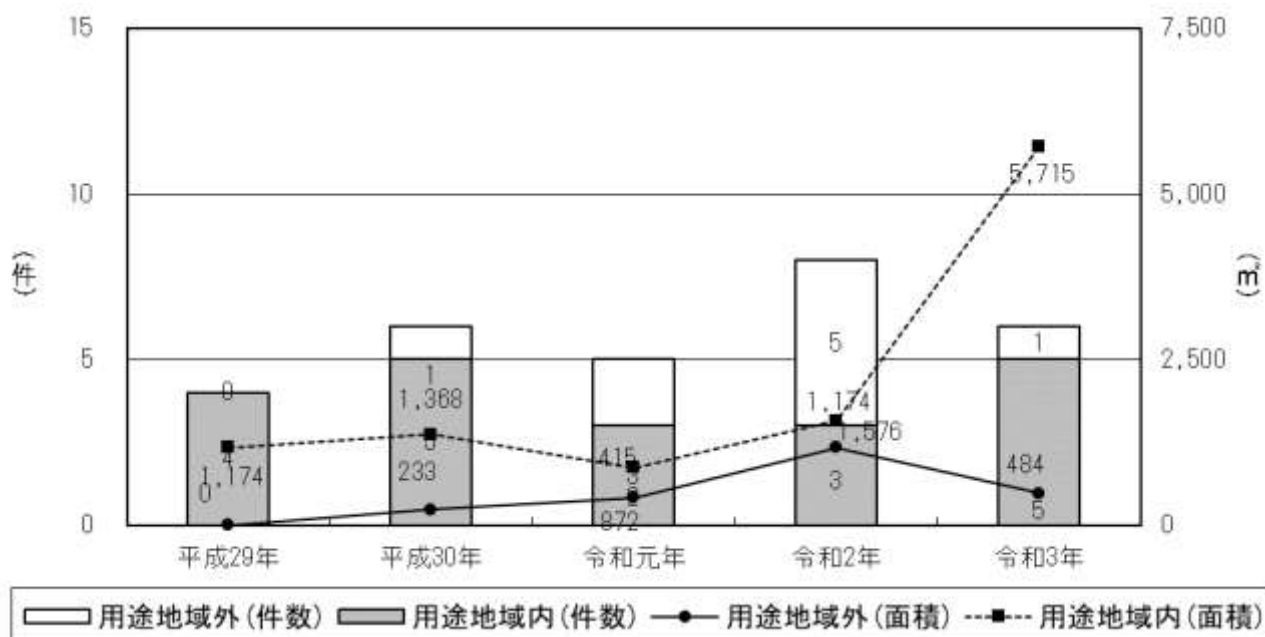
表3-3 農地転用状況

(農地転用届出台帳)

	用途地域内		用途地域外		都市計画区域	
	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
平成29年	4	1,174	0	0	4	1,174
平成30年	5	1,368	1	233	6	1,601
令和元年	3	872	2	415	5	1,287
令和2年	3	1,576	5	1,174	8	2,750
令和3年	5	5,715	1	484	6	6,199
合計	20	10,705	9	2,306	29	13,011

図3-2 農地転用件数の推移

(農地転用届出台帳)



## C0307 新築動向

都市計画区域内における平成29年から令和3年の新築状況は、総件数120件、敷地面積66,698㎡、建築面積12,325㎡、延床面積18,829㎡となっており、このうち用途地域内で件数、建築面積、延床面積とも60%前後を占めている。

平均敷地面積は、用途地域内が346㎡であるのに対し、用途地域外は581㎡であるものの、平均建ぺい率・容積率においては用途地域内が上回っており、用途地域内で敷地に対して規模の大きな建築物が建築されていると言える。

表 3 - 4 新築状況 (平成29年～令和3年 飯山市建築確認申請)

	用途地域内	用途地域外	都市計画区域
新築件数	97 件	57 件	154 件
住宅	70	31	101
商業	1	4	5
工業	0	0	0
公共	0	1	1
その他	26	21	47
敷地面積合計	33,555 ㎡	33,143 ㎡	66,698 ㎡
平均敷地面積	346 ㎡	581 ㎡	433 ㎡
建築面積合計	7,232 ㎡	5,093 ㎡	12,325 ㎡
平均建ぺい率	21.6 %	15.4 %	18.5 %
延床面積合計	11,767 ㎡	7,061 ㎡	18,829 ㎡
平均容積率	35.1 %	21.3 %	28.2 %

## C0308 条例・協定

### C0308-① 都市計画に関する条例・要綱等

都市計画関連の条例として、都市計画審議会条例、都市計画公聴会規則、下水道条例、都市下水路条例、都市公園条例、特別工業地区建築条例、モーター建築規制条例、景観条例などがある。

### C0308-② 建築協定・緑地協定

建築協定、緑化協定は該当がないが、これに準ずるものとして景観条例に基づき景観形成を目的とした景観形成住民協定が7地区（小菅区、松倉区、愛宕町区、北町・田町区、瀬木区、五荷区、広小路地区）で締結されている。

表3-5 景観形成住民協定

(飯山市資料)

通し番号	協定の名称	決定年月日	面積 ha	期限	協定内容
1	小菅の里景観形成住民協定	H7.12		締結された日から10年 (申し出ない場合はさらに10年)	建築物の位置、形態、色彩の統一、水の保全と道路の景観美化
2	松倉区景観形成住民協定	H8.12		締結された日から5年 (申し出ない場合はさらに5年)	雪国に適した住まいづくり (隣地、道路境界線より1.5m以上離す 屋根雪の処理は隣地、道路境界線よりより3.5m以上離す)
3	愛宕寺町まちづくり協定	H9.6		締結された日から5年 (申し出ない場合はさらに5年)	緑化、道路、水路の美化、雁木の形態、色彩の統一
4	中央通り線(北町、田町地区) 景観形成住民協定	H11.7		締結された日から5年 (申し出ない場合はさらに5年)	建築物の外観、色、階数の統一、屋根雪の自己敷地内処理、 屋外広告物、緑化・美化、自動販売機の規制
5	太田 瀬木景観形成住民協定	H13.3		締結された日から5年 (申し出ない場合はさらに5年)	建築物の外観、屋根雪の自己敷地内処理、屋外広告物 緑化・美化、自動販売機の規制
6	太田 五荷景観形成住民協定	H13.3		締結された日から5年 (申し出ない場合はさらに5年)	建築物の外観、屋根雪の自己敷地内処理、屋外広告物 緑化・美化、自動販売機の規制
7	広小路界隈まちづくり協定	H30.3.16		締結された日から5年 (申し出ない場合はさらに5年)	建物の位置及び規模、建物の意匠及び形態、工作物等及び外構の規定 広告物、自動販売機の規制

### C0308-③ 地区計画等

飯山駅周辺地区において、北信州の玄関口にふさわしい土地利用と建築物を誘導する目的から、平成23年度末に地区計画が決定されている。

### C0308-④ 地域地区

飯山市は、非線引き都市計画区域で、都市計画区域面積は1,272ha、うち用途地域面積は318haとなっている。

用途地域の構成は、住居系が245ha(77.0%)、商業系33ha(10.4%)、工業系が40ha(12.6%)となっている。

その他、特別用途地区として「愛宕町仏壇街特別工業地区」が7.2ha、準防火地域が98ha指定されている。

表 3-6 用途地域（飯山市都市計画図：令和4年3月）

区分	面積
用途地域	318 ha
第一種低層住居専用地域	93 ha
第一種中高層住居専用地域	17 ha
第一種住居地域	135 ha
近隣商業地域	23 ha
商業地域	10 ha
準工業地域	22 ha
工業専用地域	18 ha
用途地域外	954 ha
都市計画区域	1,272 ha

表 3-7 特別工業地区（飯山市都市計画図：令和4年3月）

区分	面積
愛宕町仏壇街特別工業地区	7.2 ha

表 3-8 防火地域・準防火地域（飯山市都市計画図：令和4年3月）

区分	面積
準防火地域	98 ha



## 4. 建物

### C0401-1 建物用途別現況

商業系建物（併用を含む）は中央通り線、飯山駅周辺などを中心に分布しており、工業系建物は、大規模なものが木島の工業団地に集積している。

公共公益系建物は市役所周辺に立地している他、寺院、神社が市街地北西丘陵地にまとまってみられる。

また、平成27年に都市計画区域に編入した南部の区域においては、国道117号沿道に大規模な商業系建物が集積している。

表4-1 建物用途別現況

（建物用途別現況図：令和4年都市計画基礎調査）

小地域コード	小地域（大字等）名称	業務施設	商業施設	宿泊施設	商業系用途複合施設	住宅	共同住宅	店舗等併用住宅	店舗等併用共同住宅	作業所併用住宅	官公庁施設	文教厚生施設	運輸倉庫施設	工場	農林漁業用施設	供給処理施設	防衛施設	その他	不明	空家
001001	大字飯山						4													
001002	大字飯山	9	10			316	28	42		2	3	17	9	12				2		8
001003	大字飯山	8	26	5		218	7	79		4	4	16	14	5				3		6
001004	大字飯山	4	5			54	2	4	1			14	7					1		2
001005	大字飯山	5	10			80	2	28		1		3	1	1				1		3
001006	大字飯山	7	21	4		46	5	31		3		5	3					4		4
001007	大字飯山	3	1	4		252	5	16		4		35	17	9	6			3		11
001008	大字飯山	2	8			413	25	18		1	1	19	15	4	3	1				12
001009	大字飯山	3	9			29		11					1	1						3
001010	大字飯山	17	5			103	9	19			9	12	5		2			3		4
001011	大字飯山	3	11			68	2	28		2	2	14	10							3
001012	大字飯山	3	2			172	9	26		1		23	6	3	3					6
001013	大字飯山	1	17			77	3	23				23	4	1						9
001014	大字飯山		3	2		95	1	24		3		19	2							9
001015	大字飯山		1			137		13				10	12		11			1		22
001016	大字飯山	21	21			99		7				18	16	22	14	1		19		8
001017	大字飯山					61	23	3			1	4	4		7			1		4
001018	大字飯山					6		2						1	5					
001021	大字飯山					76	10					5	2		1					1
001023	大字飯山							9												
001024	大字飯山					52	1	2				2								3
002013	大字静間					3		2							1					
002014	大字静間	28	35		1	300	4	16			3	10	19	18	10			4		7
002015	大字静間	1	24			101	1	8			1	16	4		5					3
002016	大字静間	2	5			35	1				5	2	4	1						5
002017	大字静間	9	7			219	6	6		3		1	9	10	3			1		1
002018	大字静間					92	2	1		2		1		1	1					1
003002	大字蓮					3						1								
003004	大字蓮	1	15			52	1	1				2		3	4			1		
004006	大字旭														1					
006005	大字小佐原														2					
007012	大字常盤					8						2	2		1			3		2
008001	大字大池											3								
010002	大字小沼											1								
019003	大字吉														1					
020004	大字木島					186		1				6			12			5		8
020005	大字木島	35	4			182	28	15	2		3	5	12	69	7			9		2
021006	大字野坂田	11	6			363	10	28		6	2	38	31	14	16			3		8
022007	大字坂井					27		3					6	2	9					1

## C0402-1 建物階数別現況

表4-2 建物階数別現況

(飯山市資産台帳(家屋))

(棟)

小地域 コード	小地域(大字等) 名称	地上1階	地上2階	地上3階	地上 4~5階	不明
001001	大字飯山				4	
001002	大字飯山	115	301	32	4	
001003	大字飯山	107	223	53	5	
001004	大字飯山	38	38	11		
001005	大字飯山	28	89	12		
001006	大字飯山	25	76	23	5	
001007	大字飯山	149	197	12	1	
001008	大字飯山	148	360	11		1
001009	大字飯山	10	33	7		
001010	大字飯山	57	103	17	5	
001011	大字飯山	49	62	22		
001012	大字飯山	82	147	18	3	
001013	大字飯山	47	78	25	1	
001014	大字飯山	60	85	10	1	
001015	大字飯山	76	121	7		
001016	大字飯山	160	82	2		
001017	大字飯山	43	63			
001018	大字飯山	10	4			
001021	大字飯山	35	60			
001023	大字飯山	5	1		3	
001024	大字飯山	11	47	2		
002013	大字静間	2	4			
002014	大字静間	235	206	8	1	
002015	大字静間	84	71	4	2	
002016	大字静間	24	35	1		
002017	大字静間	118	153	3		
002018	大字静間	18	75	7		
003002	大字蓮	2	2			
003004	大字蓮	37	35	2		
004006	大字旭	1				
006005	大字小佐原	2				
007012	大字常盤	12	6			
008001	大字大池	2				
010002	大字小沼	1				
019003	大字吉	1				
020004	大字木島	102	115	1		
020005	大字木島	171	189	7	1	1
021006	大字野坂田	196	315	15		
022007	大字坂井	23	21			

## C0402-2 建物構造別現況

表4-3 建物構造別現況

(飯山市資産台帳(家屋))

(棟)

小地域 コード	小地域(大字等) 名称	木造	非木造	鉄筋コン クリート 造	不明
001001	大字飯山		4		
001002	大字飯山	291	137	24	
001003	大字飯山	228	136	24	
001004	大字飯山	48	30	9	
001005	大字飯山	89	37	3	
001006	大字飯山	53	63	13	
001007	大字飯山	282	68	9	
001008	大字飯山	396	98	26	
001009	大字飯山	33	11	6	
001010	大字飯山	92	66	24	
001011	大字飯山	76	51	6	
001012	大字飯山	143	92	14	1
001013	大字飯山	93	50	8	
001014	大字飯山	111	41	4	
001015	大字飯山	147	53	4	
001016	大字飯山	120	115	6	3
001017	大字飯山	66	26	14	
001018	大字飯山	10	4		
001021	大字飯山	71	24		
001023	大字飯山		2	7	
001024	大字飯山	44	14	2	
002013	大字静間	3	2	1	
002014	大字静間	323	118	9	
002015	大字静間	110	37	14	
002016	大字静間	41	15	4	
002017	大字静間	190	78	6	
002018	大字静間	47	26	27	
003002	大字蓮	3	1		
003004	大字蓮	47	23	4	
004006	大字旭	1			
006005	大字小佐原	2			
007012	大字常盤	16	2		
008001	大字大池	1			1
010002	大字小沼				1
019003	大字吉	1			
020004	大字木島	175	43		
020005	大字木島	180	181	8	
021006	大字野坂田	352	141	33	
022007	大字坂井	28	16		

## C0402-3 建築年別現況

表4-4 建築年別現況

(飯山市資産台帳(家屋))

(棟)

小地域 コード	小地域(大字等) 名称	平成4年 以前	平成5年～ 平成9年	平成10年～ 平成14年	平成15年～ 平成19年	平成20年～ 平成24年	平成25年～ 平成29年	平成30年～	不明
001001	大字飯山			4					
001002	大字飯山	269	42	47	47	15	14	10	
001003	大字飯山	275	40	31	21	2	7	6	
001004	大字飯山	43	7	2	10	10	14		
001005	大字飯山	100	5	10	6	3	2	1	
001006	大字飯山	88	12	14	5	6			
001007	大字飯山	255	21	28	26	2	6	5	5
001008	大字飯山	234	94	124	37	4	10	4	1
001009	大字飯山	31	8	3	3			2	
001010	大字飯山	121	27	9	16	1	4		
001011	大字飯山	82	22	20	2	1	3		
001012	大字飯山	124	18	47	29	1	23	1	1
001013	大字飯山	112	7	14	1	3	4	1	
001014	大字飯山	108	12	10	5		10	2	
001015	大字飯山	115	12	20	8	1	13	2	11
001016	大字飯山	121	24	16	18	1	34	3	19
001017	大字飯山	71	10	9	6		1	2	3
001018	大字飯山	2	2	1			4		5
001021	大字飯山	67	10	10	2		3	1	1
001023	大字飯山		8	1					
001024	大字飯山	6	36	15					
002013	大字静間	2			1	1	1		1
002014	大字静間	228	31	39	19	14	68		44
002015	大字静間	68	10	21	9	11	14		25
002016	大字静間	35		7	6	2	1		4
002017	大字静間	145	39	35	17	8	22	3	4
002018	大字静間		18	52	7	8	12		2
003002	大字蓮	3					1		
003004	大字蓮	35	12	6	1		17		3
004006	大字旭								1
006005	大字小佐原						1		1
007012	大字常盤	11					3		2
008001	大字大池						1		1
010002	大字小沼								1
019003	大字吉								1
020004	大字木島	130	8	7	5	2	32	1	25
020005	大字木島	191	28	33	21	31	42	4	17
021006	大字野坂田	351	44	34	12	4	41	4	28
022007	大字坂井	19	6	3			11		4

## C0402-4 建物高さ別現況

表4-5 建物高さ別現況

(建物高さ別現況図：令和4年都市計画基礎調査)

(棟)

小地域 コード	小地域（大字等） 名称	5m以下	10m以下	12m以下	15m以下	20m以下	不明
001001	大字飯山				4		
001002	大字飯山	115	301		35	1	
001003	大字飯山	107	223		58		
001004	大字飯山	38	38		11		
001005	大字飯山	28	89		12		
001006	大字飯山	25	76		28		
001007	大字飯山	149	197		13		
001008	大字飯山	148	360		11		1
001009	大字飯山	10	33		7		
001010	大字飯山	57	103		20	2	
001011	大字飯山	49	62		22		
001012	大字飯山	82	147		19	2	
001013	大字飯山	47	78		26		
001014	大字飯山	60	85		11		
001015	大字飯山	76	121		7		
001016	大字飯山	160	82		2		
001017	大字飯山	43	63				
001018	大字飯山	10	4				
001021	大字飯山	35	60				
001023	大字飯山	5	1		1	2	
001024	大字飯山	11	47		2		
002013	大字静岡	2	4				
002014	大字静岡	235	206		9		
002015	大字静岡	84	71		6		
002016	大字静岡	24	35		1		
002017	大字静岡	118	153		3		
002018	大字静岡	18	75		7		
003002	大字蓮	2	2				
003004	大字蓮	37	35		2		
004006	大字旭	1					
006005	大字小佐原	2					
007012	大字常盤	12	6				
008001	大字大池	2					
010002	大字小沼	1					
019003	大字吉	1					
020004	大字木島	102	115		1		
020005	大字木島	171	189		7	1	1
021006	大字野坂田	196	315		15		
022007	大字坂井	23	21				

## 5. 都市施設

### C0501 都市施設の位置・内容等

都市計画施設として、都市計画道路、公共下水道、都市計画公園、市場、汚物処理場、火葬場が都市計画決定されている。

都市計画道路は、15路線、総延長14,633mが計画決定され、このうち12,424m（84.9%）が整備済となっている。

公共下水道は、排水区域面積について、汚水は512ha、雨水は324haで整備が進められている。都市計画公園は、街区公園が3箇所（0.42ha）、地区公園が1箇所（5.2ha）、運動公園が1箇所（20.80ha）で計画決定され、このうち、街区公園2箇所（0.28ha）で整備済となっており、他は一部供用が開始されている。他に、市条例指定による公園が4箇所（1.48ha）あり、いずれも整備済となっている。

市場、汚物処理場、火葬場はいずれも整備済である。

表5-1 都市施設の整備状況

（飯山市都市計画図：令和4年3月）

決定年月日	都市施設名称	都市計画決定事項	事業期間	備考
S28. 3. 30 当初決定	道路	全14路線 総延長14,641m		
S28. 3. 30 当初決定	3. 5. 1 上南線	二. 二. 一 駅前線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 二. 一 駅前線」新「3. 5. 1 駅前線」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	起点の変更（飯山市決定）		
H17. 3. 31 変更	〃	名称変更 旧「3. 5. 1 駅前線」新「3. 5. 1 上南線」		
〃	〃	L=370m W=15m, 11m（飯山市決定）	S28～S32、S34～S35	L= 284m完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 4. 2 網切線	二. 三. 一 網切橋線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 三. 一 網切橋線」新「3. 6. 2 網切線」（飯山市決定）		
H17. 3. 31 変更	〃	名称変更 旧「3. 6. 2 網切線」新「3. 4. 2 網切線」ルート・幅員・起終点の変更		
〃	〃	L=570m W=16m（飯山市決定）	H17～H26	完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 3 飯山新井線	一. 小. 一 飯山新井線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「一. 小. 一 飯山新井線」新「3. 6. 3 飯山新井線」		
〃	〃	L=2,020m W=11m, 8m（長野県決定）	S40～	L=1,650m完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 4. 4 中央通り線	二. 二. 二 中央通線（建設省決定）		
S40. 11. 24 変更	〃	計画変更（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 二. 二 中央通線」新「3. 4. 4 中央通り線」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	ルートの変更		
〃	〃	L=2,520m W=16m, 15m（長野県決定）	S28～H3. 3. 31	完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 5 国道線	一. 小. 七 堤防線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「一. 小. 七 堤防線」新「3. 6. 5 堤防線～名称変更」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	名称変更 旧「3. 6. 5 堤防線」新「3. 6. 5 国道線」、起終点の変更		
〃	〃	L=3,300m W=11m（飯山市決定）		完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 3. 7 真宗寺線	二. 三. 二 真宗寺線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 三. 二 真宗寺線」新「3. 3. 7 真宗寺線」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	終点の変更		
〃	〃	L=330m W=25m（長野県決定）	S57. 8. 23～S63. 3. 31	完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 8 新町線	二. 三. 三 国道線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 三. 三 国道線」新「3. 6. 8 国道線」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	名称変更 旧「3. 6. 8 国道線」新「3. 6. 8 新町線」、終点の変更		
〃	〃	L=1,230m W=11m（飯山市決定）		完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 9 横町線	二. 三. 二 横町線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 三. 二 横町線」新「3. 6. 9 横町線」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	終点の変更		
〃	〃	L=440m W=11m, 8m（飯山市決定）	S27～S28	L= 280m完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 5. 10 中央橋線	二. 二. 三 中央橋線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「二. 二. 三 中央橋線」新「3. 5. 10 中央橋線」（長野県決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	起点の変更		
〃	〃	L=980m W=15m, 8m（長野県決定）	S60. 11. 16～H9. 3. 31	L= 740m完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 11 公民館通り線	一. 小. 三 公民館通（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「一. 小. 三 公民館通」新「3. 6. 11 公民館通り線」（飯山市決定）		
〃	〃	L=210m W=11m, 8m（飯山市決定）	S61～	完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 12 八幡線	一. 小. 五 八幡通（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「一. 小. 五 八幡通」新「3. 6. 12 八幡線」（飯山市決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	終点の変更		
〃	〃	L=1,120m W=8m（飯山市決定）		L= 520m完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 2. 13 城北線	一. 二. 一 城北線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「一. 二. 一 城北線」新「3. 2. 13 城北線」		
〃	〃	L=413m W=30m（長野県決定）	S60. 9. 17～H元. 3. 31	L= 90m完了
S28. 3. 30 当初決定	3. 6. 14 皿川線	一. 小. 四 皿川線（建設省決定）		
S54. 12. 10 変更	〃	名称変更 旧「一. 小. 四 皿川線」新「3. 6. 14 皿川線」（飯山市決定）		
H 7. 8. 7 変更	〃	終点の変更		
〃	〃	L=430m W=8m（飯山市決定）		未着手
H17. 3. 31 当初決定	3. 4. 15 斑尾線	L=380m W=16m（飯山市決定）	H17～H27. 7(工事竣工月)	完了

S28. 3. 30	当初決定	7. 6. 1 駅前線	一. 小. 六 南校通 (建設省決定)		
S54. 12. 10	変更	"	名称変更 旧「一. 小. 六 南校通」新「3. 6. 6 南校線」(飯山市決定)		
H17. 3. 31	変更	"	名称変更 旧「3. 6. 6 南校線」新「7. 6. 1 駅前線」、幅員の変更		
"	"	"	L=320m W=15m、8m (飯山市決定)	H17~H25. 5(工事竣工)	完了
H17. 3. 31	当初決定	交通広場	8,000㎡ (飯山市決定)		完了
S29. 12. 23		真宗寺排水路	L=570m		
S31. 12. 17		城北排水路	L=560m 当初		
S33. 3. 28		城北排水路	L=600m 変更		
S46. 4. 1		都市下水路	7路線 排水面積441ha 延長5,630m		
S57. 7. 21		都市下水路	8路線 排水面積414ha 延長6,710m		
		内訳 中央下水路	L=2,480m 排水区域 93ha	S46~S55	完了
		真宗寺下水路	L= 420m 排水区域 16ha		
		柴川下水路	L= 850m 排水区域 73ha		L= 321.3m完了
				S50~S57	L= 528.7m完了
		城北1号下水路	L= 600m 排水区域 15ha		
		城北2号下水路	L= 430m 排水区域 24ha		L= 79m既完了
				S32~S33	L= 351m完了
			(以上、中央排水区 221ha)		
		飯山1号下水路	L=1,210m 排水区域 83ha		L= 45m既完了
				S57. 11. 11~H元. 3. 31	L=1,165m完了
		飯山2号下水路	L= 560m 排水区域 36ha		
		飯山3号下水路	L= 710m 排水区域 74ha		
			(以上、飯山排水区 193ha)		
		城山雨水排水ポンプ場	敷地650㎡	S46~S55	ポンプ3基 110m <sup>3</sup> /分
H元. 9. 25		都市下水路	3号下水路を変更 枝線の追加 L=210m	H元. 10. 23~H6. 3. 31	本線 L=710m完了 枝線 L=210m、L=586.5m
H 3. 7. 12		都市下水路	下水管渠を2路線に変更 (飯山後1号下水路、中央下水路のみ)		L=1,620mに
H 3. 12. 12		都市下水路	下水路計画を廃止		
"		公共下水道	排水区域 汚水 292ha 雨水 292ha	飯山処理区H4. 2. 10~	
			下水管渠 汚水 5,050m(汚水渠3,840 放流渠1,210)雨水 1,620m		
			ポンプ施設2箇所 処理施設1箇所		
		有尾汚水中継ポンプ場	敷地 800㎡		ポンプ4基 2.7m <sup>3</sup> /分 ×4台
		飯山終末処理場	敷地 28,600㎡		処理水量8,240m <sup>3</sup> /日 12,000人
H 6. 12. 20		公共下水道	排水区域 汚水 362ha 雨水 327ha	木島処理区H7. 2. 27~	
			下水管渠 汚水 5,690m(汚水幹線4,470 放流渠1,220)雨水 1,620m		
			ポンプ施設1箇所、処理施設1箇所追加		
		木島雨水排水ポンプ場	敷地 2,300㎡		ポンプ3基 6.7m <sup>3</sup> /分×1台 30.2m <sup>3</sup> /分×2台
		木島終末処理場	敷地 6,000㎡		処理水量3,630m <sup>3</sup> /日 2,870人
H18. 4. 7		公共下水道	排水区域 汚水374ha 雨水327ha(汚水の排水区域を拡大)		
			飯山汚水幹線、木島汚水幹線を廃止する		
H21. 2. 27		公共下水道	排水区域 汚水389ha 雨水327ha(汚水の排水区域を拡大)		
H26. 6. 10		公共下水道	飯山処理区(常盤第一地区・静間バイパス周辺追加)		
H27. 3. 9		公共下水道	木島処理区(木島平村一部追加)		
H30. 9. 20		公共下水道	排水区域 汚水512ha 雨水324ha(下水道法改正に伴う内容見直し)		
S48. 3. 13	当初決定	2. 2. 1 新町児童公園	0. 15ha (飯山市決定)		
S48. 6. 30	変更	"	0. 16haに変更 (飯山市決定)	S47~S48	0. 16haの開設
S48. 6. 30	当初決定	2. 2. 2 鉄砲町児童公園	0. 14ha (飯山市決定)		0. 09haの開設
S48. 6. 30	当初決定	2. 2. 3 上町児童公園	0. 12ha (飯山市決定)		0. 12haの開設
S50. 9. 16	当初決定	6. 5. 1 飯山運動公園	20. 80ha (長野県決定)	S51. 1. 29~S63. 3. 31	20. 22haの開設
S57. 4. 1	条例指定	4. 4. 1 飯山城址公園	城山公園 6. 49ha (条例による都市公園)	S60~	6. 49haの開設
H24. 10. 22	変更	"	名称変更 旧「城山公園」新「飯山城址公園」、区域の変更	H25~	
H25. 1. 15	当初決定	"	5. 2 ha (飯山市決定)		
H 8. 6. 24	条例指定	寺町シンボル広場	飯山駅前公園 0. 34ha (条例による都市公園)	H7	0. 34haの開設
H28. 7. 1	条例指定	"	名称変更 旧「飯山駅前公園」新「寺町シンボル広場」		
"	"	"	区域の変更 0. 42ha	H27	0. 08haの開設
H28. 7. 1	条例指定	飯山駅前公園	0. 34ha (条例による都市公園)	H27	0. 10haの開設
R 2. 12. 24	条例指定	矢落ヶ池公園	0. 73ha (条例による都市公園)		
R 4. 4. 1	条例指定	寺まち公園	0. 23ha (条例による都市公園)		
S48. 3. 13		飯山市場	1. 5ha 54t/日		
H25. 1. 15		岳北衛生センター (汚物処理場)	0. 55ha 35kl/日		
H 5. 3. 3		岳北広域火葬場 (飯山都市計画火葬場) (飯山都市計画火葬場)	0. 4ha 8体/日	H5. 4~	

## 6. 交通

### C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度

#### C0601-① 主要道路断面交通量表

平成27年の交通量(12時間)は、国道117号の静岡県町、飯山北町の各地点で10,000台を超えており、国道117号の常盤上野、国道403号の木島上新田、飯山妙高高原線の静岡南新町で5~6千台となっているが、他の地点は相対的に少ない水準にある。

交通量が相対的に少ないため、混雑度は1.0を大きく下回る水準にあり、国道117号静岡県町の1.30、同じく国道117号飯山北町の1.00の2地点で1.0を超えるにとどまっている。

#### C0601-② 混雑時平均旅行速度分布図

混雑時の平均旅行速度は、信濃平停車場線の常盤下水沢の12.35km/hが最も低く、飯山妙高高原線の静岡南新町の22.35km/h、国道403号の木島上新田の26.00km/hが続いている。

混雑度が相対的に高い国道117号の静岡県町は31.70km/h、国道117号の飯山北町は40.60 km/hの水準となっている。

表6-1 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度 (平成27年度全国道路・街路交通情勢調査)

路線名	観測地点名	平日12時間 交通量	平日24時間 交通量	大型車 混入率	混雑度	混雑時平均 旅行速度	位置図 対応番号
一般国道117号	飯山市静岡県町123-1	14,203	17,326	10.9	1.30	31.70	10750
一般国道117号	飯山市飯山北町2529-1	11,333	15,073	14.2	1.00	40.60	10760
一般国道117号	飯山市常盤上野3466	5,465	6,941	15.8	0.48	56.40	10770
一般国道292号	飯山市飯山市ノ口7319-1	3,275	4,094	10.9	0.58	40.45	12600
一般国道292号	飯山市旭山口725	1,662	2,011	15.0	0.29	48.00	12610
一般国道292号	飯山市富倉中谷	860	1,023	25.8	0.16	54.65	12620
一般国道403号	飯山市照岡名立688-3	902	1,082	17.6	0.73	36.10	12790
一般国道403号	飯山市木島上新田682-15	5,761	7,316	6.6	0.57	26.00	12800
飯山野沢温泉線	飯山市大字瑞穂614-1	2,581	3,226	5.2	0.32	42.15	41390
上越飯山線	飯山市一山697-4	123	166	7.3	0.03	30.45	43220
上越飯山線	飯山市常郷三郷	852	1,014	9.4	0.15	46.50	43230
上越飯山線	飯山市照里戸狩1555-1	2,370	2,915	4.9	0.39	36.75	43240
飯山斑尾新井線	飯山市飯山上倉1436-1	1,538	1,861	2.9	0.27	39.60	43310
箕作飯山線	飯山市照岡126-1	375	506	17.1	0.71	43.05	64410
菅根藤ノ木線	飯山市中菅根110	1,871	2,245	5.3	0.29	41.20	64430
柏尾戸狩停車場線	飯山市瑞穂豊柏尾1038	1,801	2,179	8.8	0.23	34.80	64440
信濃平停車場線	飯山市常盤下水沢1603-3	1,228	1,474	7.2	0.21	12.35	64530
関沢小沼線	飯山市常盤大倉崎4101	1,196	1,435	9.7	0.14	37.60	64550
飯山妙高高原線	飯山市静岡南新町276-1	6,415	8,275	4.6	0.65	22.35	43250
箕作飯山線	飯山市大字照岡2134-3	297	401	2.0	0.04	38.40	64400
箕作飯山線	飯山市常郷今井1568-1	517	589	3.1	0.56	34.40	64420



### C0603 鉄道・路面電車等の状況

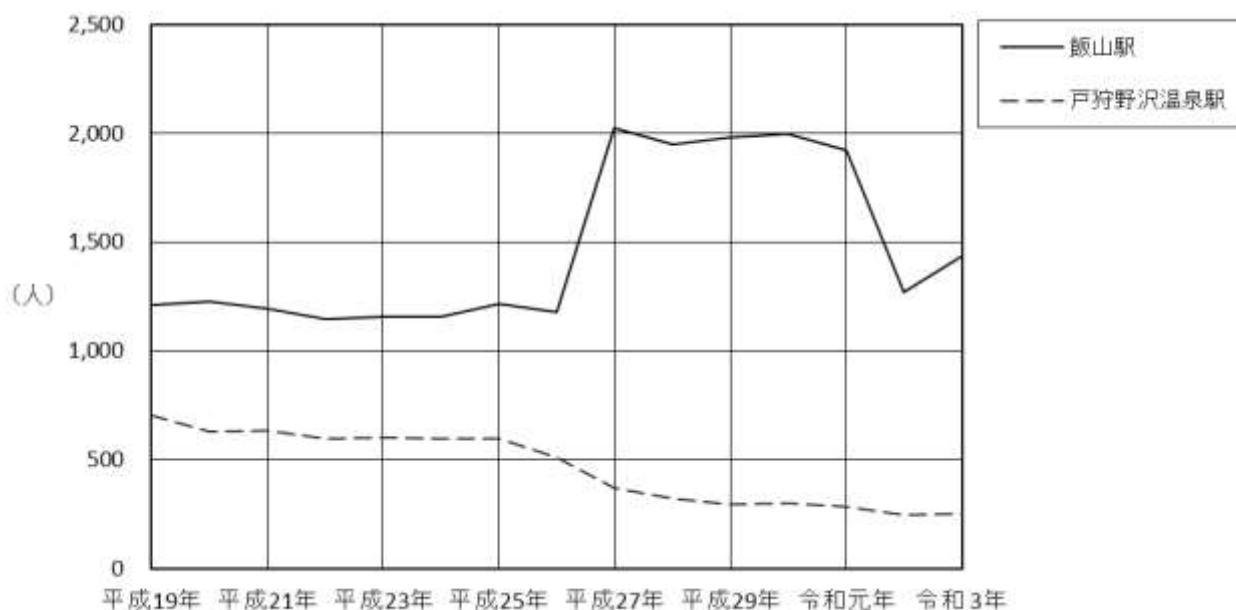
令和3年の飯山市内の主要駅の一日あたりの乗降人員は、飯山駅1,438人、戸狩野沢温泉駅250人となっている。

平成24年以降の推移を見ると、飯山駅は平成27年に北陸新幹線の開業効果で急増したものの、それ以外はほぼ横ばいで推移している。令和2年に大きく減少しているが、これは新型コロナウイルス感染症流行に伴う外出自粛の影響が大きいと考えられ、翌年には増加に転じている。一方、戸狩野沢温泉駅は、ほぼ一貫して減少傾向で推移している。

表6-2 一日あたり駅乗降人員数 (JR東日本HP)

路線名	駅名	運営会社	運行頻度 (平日) (本/日)	乗降客数 (人/日)				
				平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年
北陸新幹線	飯山	東日本旅客鉄道	24	1,100	1,134	1,062	562	722
飯山線	飯山	東日本旅客鉄道	28	880	864	860	708	716
飯山線	戸狩野沢温泉	東日本旅客鉄道	21	296	300	282	248	250

図6-1 駅乗降者数の推移 (JR東日本HP)



### C0604 バスの状況

主として飯山駅を中心に放射状に形成され、南北方向に中野、古牧、戸狩方面と、東西方向に斑尾、野沢温泉、温井方面への路線がある。

路線バスの廃止等に伴い、乗り合いタクシー方式の菜の花バス等の運行が開始され、運行本数は多くないものの、市内をきめ細かにネットワークしている状況にある。

## 7. 地価

### C0701 地価の状況

都市計画区域内には地価調査地点が8箇所あり、1㎡あたりの価格は、住宅地は0.8～2.6万円、商業地で2.5～2.6万円となっており、平成17年以降、今回追加された1地点を除くいずれの地点も一貫して下落傾向にある。

都市計画区域外には地価調査地点が1箇所あり、1㎡あたりの価格は、住宅地で0.5万円となっており、都市計画区域内の水準を大きく下回っている。

表7-1 地価の推移

公示：地価公示法による基準地価格

県調査：地価公示法に準じて行う長野県調査（標準地価格）

地点No.	土地利用状況	上段：価格(円/㎡)／下段：変動率(%)				調査種別
		平成17年	平成22年	平成27年	令和3／4年	
①	住宅地	34,500	31,100	27,900	26,100	公示
		▲ 11.5	▲ 9.9	▲ 10.3	▲ 6.5	
②	住宅地	24,000	21,500	19,800	19,600	公示
		▲ 10.4	▲ 10.4	▲ 7.9	▲ 1.0	
③	住宅地	15,200	13,900	12,500	11,200	公示
		▲ 8.4	▲ 8.6	▲ 10.1	▲ 10.4	
④	商業地	—	—	—	26,700	公示
		—	—	—	—	
⑤	住宅地	31,000	27,200	22,700	20,900	県調査
		▲ 16.2	▲ 12.3	▲ 16.5	▲ 7.9	
⑥	住宅地	39,000	34,200	28,700	25,800	県調査
		▲ 13.3	▲ 12.3	▲ 16.1	▲ 10.1	
⑦	商業地	45,500	36,600	28,900	25,400	県調査
		▲ 51.0	▲ 19.6	▲ 21.0	▲ 12.1	
⑧	住宅地 (用途地域指定区域外)	—	11,000	9,540	8,450	県調査
		—	—	▲ 13.3	▲ 11.4	
⑨	住宅地 (都市計画区域外)	—	6,500	5,900	5,200	県調査
		—	—	▲ 9.2	▲ 11.9	

(※) 公示は令和4年、県調査は令和3年

## 8. 自然環境

### C0803 緑の状況

都市計画区域内の緑被地は788.2ha、水面が74.2haとなっている。

緑被地の内訳については、農地が全体の約50%を占め、樹林地、草地がそれぞれ約25%ずつとなっている。また、用途地域の内外でみると、用途地域内が9.5%、用途地域外が90.5%となっており、緑地の大半が用途地域外に分布している状況にある。

表8-1 緑被地の内訳

(緑被分布図：令和4年都市計画基礎調査)

区域区分	緑被地面積				水面面積
	ha	樹林地 ha	草地 ha	農地 ha	
用途地域	75.1	17.2	16.3	41.5	1.2
用途白地	713.1	178.0	178.3	356.8	73.0
都市計画区域 計	788.2	195.2	194.7	398.3	74.2

## 9. 公害及び災害

### C0901 災害の発生状況

#### C0901-①・② 水害等分布図・水害被害調書

平成25年度以降に発生した本市の水害は計8件あり、いずれも大雨に伴う内水被害であった。

#### C0901-③ がけ崩れ、土石流、地すべり発生状況調書

平成24年度以降に発生した本市の土砂災害は、平成24年の地すべり2件、平成29年の山腹崩落1件であり、被害面積をあわせて9.1haとなっている。

### C0902 防災拠点・避難場所

災害時の防災拠点や避難場所については、防災拠点として飯山市役所が位置づけられるほか、指定緊急避難場所(一時避難地)が60箇所、応急仮設住宅建設候補地(広域避難地)が1箇所、指定避難場所(避難所)が48箇所、洪水2次避難場所(避難所)が3箇所指定されている。

表9-1 防災拠点・避難場所

名称	種別	収容可能人数
旧市民会館前広場	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	500
飯山市公民館	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	2,540
市立飯山図書館	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	230
いいやま女性センター未来	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	130
飯山市立飯山小学校	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	5,420
鉄砲町児童公園	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	250
寺町シンボル広場	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	300
新町児童公園	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	800
上町児童公園	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	250
旧あきは保育園園庭	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	200
城北グラウンド	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	5,000
飯山市立しろやま保育園園庭	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	320
飯山市武道館	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	360
長野県飯山高等学校	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	1,600
須多峰介護センター	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	812
まだらお高原山の家	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	1,283
飯山市立城南中学校	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	9,370
新田創造館前	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	150
秋津地区活性化センター	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	400
飯山市立秋津小学校	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	5,280
飯山市立木島小学校	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	4,040
飯山市勤労者体育館	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	970
飯山市立木島保育園	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	1,380
木島地区活性化センター	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	700
飯山市立東小学校	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	5,740
旧瑞穂保育園園庭	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	1,500
飯山市立瑞穂保育園	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	1,140
旧北瑞保育園園庭	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	750
瑞穂地区活性化センター	指定緊急避難場所(要領:一時避難地)	710

柏尾農村研修集会施設	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	220
北原コミュニティーセンター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	150
飯山市立泉台小学校	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	5,270
大川ふれあい交流センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	150
飯山市市民体育館	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	3,660
飯山市立いずみだい保育園	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	570
柳原地区活性化センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	390
富倉地区活性化センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	3,640
外様地区活性化センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	3,280
飯山市立常盤小学校	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	4,740
飯山市立常盤保育園	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	1,290
常盤地区活性化センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	650
飯山市立城北中学校	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	5,430
勤労青少年ホーム前広場	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	1,000
飯山市立戸狩小学校	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	5,300
飯山市立とがり保育園	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	1,310
トピアホール	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	1,288
太田地区活性化センター前庭	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	500
エコパーク寒川	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	600
西大滝農村研修集会施設	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	170
温井多目的交流センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	800
旧羽広山分校校庭	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	500
いいやま湯滝温泉	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	430
岡山地区活性化センター	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	410
森の家ターミナルハウス	指定緊急避難場所（要領：一時避難地）	1,347
戸狩工業団地	応急仮設住宅建設候補地（要領：広域避難地）	—
飯山市公民館	指定避難場所（要領：避難所）	540
飯山市立飯山小学校	指定避難場所（要領：避難所）	420
文化交流館なちゅら	指定避難場所（要領：避難所）	700
飯山市武道館	指定避難場所（要領：避難所）	360
長野県飯山高等学校	指定避難場所（要領：避難所）	1,600
須多峰介護センター	指定避難場所（要領：避難所）	662
まだらお高原山の家	指定避難場所（要領：避難所）	383
飯山市立城南中学校	指定避難場所（要領：避難所）	1,120
飯山市市民体育館	指定避難場所（要領：避難所）	1,160
秋津地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	200
飯山市立秋津小学校	指定避難場所（要領：避難所）	280
飯山市立木島小学校	指定避難場所（要領：避難所）	290
飯山市勤労者体育館	指定避難場所（要領：避難所）	220
飯山市立木島保育園	指定避難場所（要領：避難所）	380
木島地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	300
飯山市立東小学校	指定避難場所（要領：避難所）	240
飯山市立瑞穂保育園	指定避難場所（要領：避難所）	140
瑞穂地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	210
柏尾農村研修集会施設	指定避難場所（要領：避難所）	130
北原コミュニティーセンター	指定避難場所（要領：避難所）	150
飯山市立泉台小学校	指定避難場所（要領：避難所）	270
大川ふれあい交流センター	指定避難場所（要領：避難所）	60
飯山市立いずみだい保育園	指定避難場所（要領：避難所）	170
柳原地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	140

富倉地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	140
外様地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	280
飯山市立常盤小学校	指定避難場所（要領：避難所）	240
飯山市立常盤保育園	指定避難場所（要領：避難所）	290
常盤地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	300
飯山市立城北中学校	指定避難場所（要領：避難所）	430
トピアホール	指定避難場所（要領：避難所）	938
エコパーク寒川	指定避難場所（要領：避難所）	200
西大滝農村研修集会施設	指定避難場所（要領：避難所）	50
温井多目的交流センター	指定避難場所（要領：避難所）	50
上境多目的集会センター	指定避難場所（要領：避難所）	60
いいやま湯滝温泉	指定避難場所（要領：避難所）	130
岡山地区活性化センター	指定避難場所（要領：避難所）	210
森の家ターミナルハウス	指定避難場所（要領：避難所）	347
森の家ターミナルハウス	洪水2次避難場所（要領：避難所）	347
飯山市役所	防災拠点	—

## 10. 都市計画の現況と課題

令和4年度都市計画基礎調査関連業務の結果から、都市計画の現況と今後の課題を整理する。

### 1. 現況のまとめと問題点

#### <人口>

- ・平成12年から令和2年の減少率は、行政区域が26.0%に対し、都市計画区域が8.0%となっていることから、都市計画区域内の人口減は市全体と比較して相対的に抑えられているものの、令和2年には2万人を割り込み、今後も減少傾向が続くことが予測されている。
- ・高齢化率は40%に迫っており、老年人口も一貫して増加傾向にあることから、著しい高齢化が進展していると言えるが、将来人口推計によれば、現在をピークとして高齢化率は減少していくと予測されている。
- ・死亡者数はほぼ300人程度で推移しているものの、出生数が減少傾向にあるため、自然減で推移しているほか、一貫して転出が転入を上回る社会減が続いている。
- ・生産年齢人口の縮小が続いているため、就業者数も減少傾向にある。
- ・通勤動向は流出率・流入率とも高まる傾向にあり、生活圏の広域化や周辺市町村との結びつきの高まりがうかがえるほか、従常比率は若干高まる傾向にあり、就業の場としての役割も期待されつつある。

#### <産業>

- ・行政区域における常住地ベースの就業者総数は、生産年齢人口(15～64歳)の減少に歩調をあわせるように、一貫して減少している。
- ・産業大分類別就業者数の構成比は、第一次産業及び第二次産業が低下し、第三次産業が上昇する傾向で推移しているが、このうち、第一次産業就業者数は、実数・構成比ともその減少・低下が著しい。
- ・民営事業所数は、平成24年から平成26年にかけて増加しているものの、従業者数は平成24年にかけて増加傾向にあったが、平成26年に減少に転じている。特に建設業や卸売業・小売業は事業所数、従業者数ともほぼ一貫して減少傾向にある一方、サービス業は増加傾向で推移している。
- ・工業出荷額は、平成23年に底を打ち、令和2年にかけて増加傾向で推移している。特に平成28年以降の増加が著しい。
- ・商業販売額は、減少傾向が続いていたものの、平成24年から平成26年にかけて回復傾向で推移した。しかし平成28年にかけては再び減少傾向となっている。

#### <土地利用>

- ・土地利用別面積は、行政区域の90%以上を山林や農地などの自然的土地利用が占めるなど、自然豊かな都市を維持している。
- ・用途地域内の宅地率は30.9%であるが、農地が12.4%(41.5ha)残されているほか、未建築の宅地や屋外利用地などのその他の空地が4.0%(13.3ha)となっている。
- ・用途地域外は国道117号沿道の宅地化が進んでおり、特に大規模な商業施設の立地が顕著とな

っている。

- ・宅地開発は、北陸新幹線飯山駅の開業に合わせた駅周辺土地区画整理事業が平成28年に完了しており、大規模な商業施設等の立地もみられる。
- ・過去5年間の都市計画区域における農地転用は、年間10件以内で推移し、年平均約2,600㎡の規模となっており、農地面積は総じて減少する傾向にある。
- ・新築動向は、飯山駅周辺土地区画整理事業の進捗とともに、商業系及び公共系の建築物の立地が進んでいる。住居系建築物の新築は、用途地域内に広く分散している。

#### <建物>

- ・商業系建物は、飯山駅周辺や中央通り線沿道などの中心市街地のほか、国道117号沿道に集積している。また、工業系建物は、大規模なものが木島の工業団地に、公共公益系建物は市役所周辺に立地しており、住宅は都市計画区域全体にわたって広く分布しているが、特に市街地西側の丘陵地にまとまりがある。
- ・都市計画区域内の建物の特徴として、階数・高さが低く（2階・10m以下）、木造、建築後30年以上経過となる建物の分布が顕著である。

#### <都市施設>

- ・都市計画道路は、国道117号や中央通り線など南北方向の幹線道路に接続する東西方向路線を中心に未整備となっている。
- ・都市計画公園は、整備中となっているものが多いが、いずれも一部の供用を開始している。
- ・市場、汚物処理場、火葬場はいずれも整備済みであり、公共下水道等の整備は着実に進められている。

#### <交通>

- ・平成27年の交通量(12時間)は、国道117号の2地点で10,000台を超えているが、相対的に交通量が少ないため、混雑度は1.0を大きく下回る水準にあり、国道117号静間県町(1.30)、飯山北町(1.00)の2地点で1.0を超えるにとどまっている。
- ・飯山駅の乗降人員数は、北陸新幹線の開業効果で平成27年に急増し、1日あたり2,000人規模で推移している。

#### <地価>

- ・地価は引き続き下落傾向で推移しており、特に商業系の地域において顕著になっている。

#### <自然環境>

- ・用途地域内には、市街地における貴重な自然環境として寺社の社叢のほか、農地や山林など、主に民有地に存する緑地が残されている。

#### <公害及び災害>

- ・平成24年には地すべり2件が発生したほか、平成25年には水害が発生し、畦畔崩壊や田畑への土砂流入の浸水被害が生じている。



## 2. 都市計画上の課題

・本市では中心市街地（用途地域）における人口減少が顕著である。用途地域の人口は、平成12年（8,761人）と令和2年（7,121人）では1,640人減少しているが、用途地域外の人口は平成12年（1,412人）と令和2年（2,237人）では825人増加している。中心市街地周辺への人口流出が、中心市街地衰退の一因となっている。

また、高齢化率は年々増加しており、令和2年で33.4%（都市計画区域）に達している。

中心市街地における人口減少、高齢化の進展を踏まえ、集約型都市構造のまちづくりを進める必要がある。

・本市の中心市街地では用途地域とあわせ準防火地域（98ha）が指定されている。準防火地域は、火災を防止するため、立地する建物の構造について制限を定め、建物の防災性を担保させる地域地区であるが、この規制が中心市街地での住宅立地の支障となっており、用途地域外で無秩序な住宅立地が進む一因となっている。近年、建物の防火性能や消防体制の充実など、防災に対する環境が変化している。中心市街地周辺の住宅地のうち、都市基盤整備が充実し、防災性が高いと判断できる地区では、準防火地域の緩和を検討し、中心市街地での住宅立地を促進していくことが必要である。

本調査では、都市計画基礎調査（建物用途別現況、土地利用現況）などから都市基盤の整備状況や土地利用の現状を踏まえ、準防火地域内で規制緩和が可能な地区を検討した（巻末 参考 準防火地域見直しの検討 を参照）。

・平成17年3月、北陸新幹線新駅開業に伴い、南町及び駅周辺を含んだ区域について、土地区画整理事業が施行され、現在は公共施設、商業施設が集積する飯山市の玄関口にふさわしい街区が形成されている。JR飯山駅周辺は、飯山市で最も商業機能が集積している地区であるが、既存の商店街では、空き店舗が増加しつつある。また、JR飯山駅の乗降客数は、令和元年以降は減少傾向にある。

また、商品販売額も減少傾向にあるなど、中心市街地の商業機能の衰退がみられる。

空き店舗・空き家や空き地等の有効活用を促進するため、土地利用や都市施設整備など実情に応じ見直しを行い、中心市街地の活性化を図っていく必要がある。

・都市計画道路15路線のうち7路線は完了、7路線は概成済（整備中）、1路線が未着手となっている。

飯山市の中心市街地であるJR飯山駅周辺での都市計画道路はおおむね整備完了しているが、JR北飯山駅周辺の都市計画道路は概成済（整備中）の路線が多く、早急に整備を進める必要がある。

飯山市には都市計画公園は5か所、都市公園は4箇所ある。中心市街地の北部に、都市公園の飯山城址公園（計画面積6.49ha）があり、市の中心的な公園となっている。JR飯山駅周辺の中心市街地には、新町児童公園（計画面積0.16ha）、鉄砲町児童公園（同0.14ha）、上町児童公園（同0.12ha）など街区公園はあるが、近隣・地区公園のような中規模な公園がない。

地域の憩いの場の創出、地域防災性の向上の観点から公園整備を検討することが望まれる。

## 11. 用語の解説

都市計画基礎調査における主な用語の解説を下記に示す（順不同）。

### ■D I D

D I D（人口集中地区）は、国勢調査の集計のために設定される統計地域であり、人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域。

### ■デフレータ補正值

基準年における指数等（卸売物価指数、消費者物価指数など）を100として、各年における実績値等を割り戻し補正した値。

### ■ネット地区別建ぺい率

建築面積の地区集計を宅地面積の地区集計で除したもの。

$$\text{ネット地区別建ぺい率} = \frac{\begin{array}{l} \text{(課税台帳における地区内の建築面積の集計)} \\ + \text{(非課税分の地区内の建築面積)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{(課税台帳における地区内の宅地面積の集計)} \\ + \text{(非課税分の地区内の宅地面積)} \end{array}}$$

### ■グロス地区別建ぺい率

建築面積の地区集計を地図上の地区面積で除したもの。

$$\text{グロス地区別建ぺい率} = \frac{\begin{array}{l} \text{(課税台帳における地区内の建築面積の集計)} \\ + \text{(非課税分の地区内の建築面積)} \end{array}}{\text{図上測定による地区面積}}$$

### ■ネット地区別容積率

建物延床面積の地区集計を宅地面積の地区集計で除したもの。

$$\text{ネット地区別容積率} = \frac{\begin{array}{l} \text{(課税台帳における地区内の建築延床面積の集計)} \\ + \text{(非課税分の地区内の建築延床面積)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{(課税台帳における地区内の宅地面積の集計)} \\ + \text{(非課税分の地区内の宅地面積)} \end{array}}$$

### ■グロス地区別容積率

建物延床面積の地区集計を地図上の地区面積で除したもの。

$$\text{グロス地区別容積率} = \frac{\begin{array}{l} \text{(課税台帳における地区内の建築延床面積の集計)} \\ + \text{(非課税分の地区内の建築延床面積)} \end{array}}{\text{図上測定による地区面積}}$$

## (参考) 準防火地域見直しの検討

### 1. 調査ゾーンの設定

検討にあたり、準防火区域内の用途地域の区画ごとに、調査ゾーンを設定した。

用途地域のうち商業地域、近隣商業地域は、建蔽率が80%あり、建物の密集する地域であることから、今後とも防災性を確保する必要がある。

そのため、準防火地域のうち商業地域、近隣商業地域を除いた住居系用途地域を分割した9地区を対象とした。

表1 調査ゾーンの設定及び用途区分

地区番号	地区名	地区面積 (ha)	用途地域	建蔽率	容積率
1	南町	16.1	第一種住居地域	60	200
2	福寿町	11.0	第一種住居地域	60	200
3	鉄砲町	10.2	第一種住居地域	60	200
4	田町1	3.7	第一種住居地域	60	200
5	神明町	9.4	第一種住居地域	60	200
6	北町1	2.1	第一種住居地域	60	200
7	田町2	2.1	第一種住居地域	60	200
8	田町3	12.0	第一種中高層住居専用地域	60	200
9	北町2	4.3	第一種中高層住居専用地域	60	200

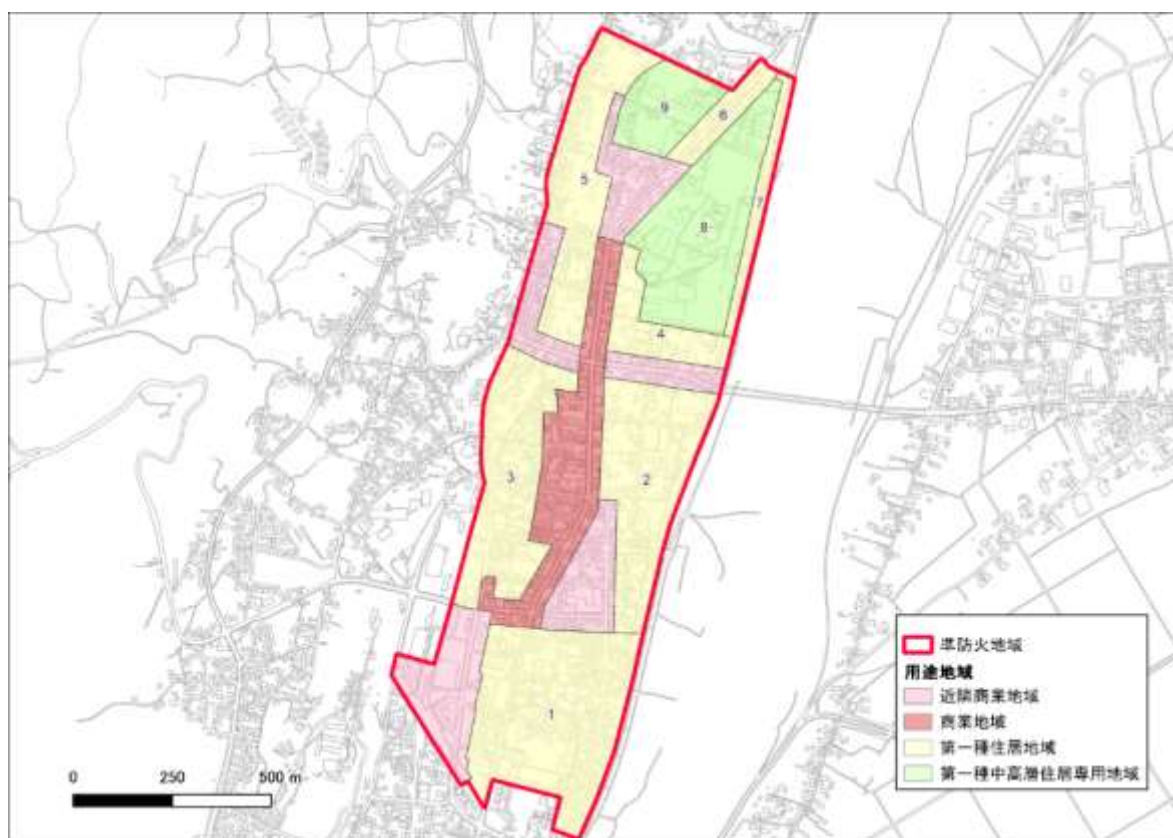


図1 準防火地域内における調査ゾーンの設定

## 2. 評価指標の設定

準防火地域内に設定した調査ゾーンごとに、次の6つの観点から、評価を行う。

### ① 建物構造別比率

耐火造・防火造の建物が多い地区は、防災性を維持できると考えられる。

調査ゾーンのうち、耐火・準耐火・防火造の比率（防火率）が地区平均より高い地区は、準防火地域の緩和を検討する地区とする。

防火率の地区平均は37.8%で、平均値を上回った地区（防火比率が高い）は地区1, 2, 6, 8, 9の5地区であった。

表2 評価結果（耐火造・防火構造率）

地区番号	建物数(棟)	耐火造・防火造建物数(棟)	耐火造・防火造比率(%)	評価
1	318	123	38.7%	○
2	166	76	45.8%	○
3	220	65	29.5%	
4	64	24	37.5%	
5	206	64	31.1%	
6	47	21	44.7%	○
7	14	4	28.6%	
8	45	23	51.1%	○
9	50	27	54.0%	○
合計	1,130	427	37.8%	

### ② 建物用途別比率

建物用途は業務施設、商業施設、住宅など様々な用途の分類があるが、床面積が500㎡以内の住宅は準防火地域の規定外となる。そのため、500㎡以下の住宅が多い調査ゾーンでは、準防火地域の指定が不要となる。

500㎡以下の住宅が立地している地区の平均は64.5%で、平均値を上回った地区（準防火地域の対象外となる住宅が多い）は地区1, 5, 6, 7の4地区であった。

地区8、地区9は、準防火地域の規制対象となる建物が多く、防火性能を高める必要がある。

表3 評価結果（住宅用地率）

地区番号	建物数(棟)	住宅(500㎡以下)数(棟)	住宅(500㎡以下)比率(%)	評価
1	318	209	65.7%	○
2	166	104	62.7%	
3	220	134	60.9%	
4	64	40	62.5%	
5	206	153	74.3%	○
6	47	34	72.3%	○
7	14	10	71.4%	○
8	45	19	42.2%	
9	50	26	52.0%	
合計	1,130	729	64.5%	

### ③ 建物年数別比率

建物の老朽化が進んでいる地区は、災害リスクが高い地区と判断できる。調査ゾーンのうち、老朽化の割合が地区平均より低ければ、準防火地域の緩和を検討する地区とした。

築年数 30 年以上の建物を老朽化の基準として、築年数 30 年以上の建物が立地している比率の地区の平均は 67.2%で、平均値を下回った地区（築年数 30 年以下の建物が多い）は地区 1, 6, 9 の 3 地区であった。

表 4 評価結果（建物年数比率）

地区番号	建物数(棟)	築年数 30 年以上建物数(棟)	築年数 30 年以上比率 (%)	評価
1	318	209	65.7%	○
2	166	121	72.9%	
3	220	162	73.6%	
4	64	44	68.8%	
5	206	143	69.4%	
6	47	17	36.2%	○
7	14	13	92.9%	
8	45	32	71.1%	
9	50	18	36.0%	○
合計	1,130	759	67.2%	

### ④ 地区別建蔽率

建蔽率が高い地区は、建物が密集している可能性が高い。反面、建蔽率が低い地区は、建物が密集しておらず、災害リスクが低いと判断できる。

調査ゾーンのうち、建蔽率が地区平均より低ければ、準防火地域の緩和を検討する地区として選定した。

地区の建蔽率の平均は 35.7%で、平均値を下回った地区（建蔽率が低い地区）は地区 2, 5, 7, 8 の 4 地区であった。

地区 6 は、都市計画道路 3・4・4 中央通り線の沿道で、建蔽率が高くなっている。

表 5 評価結果（地区別建蔽率）

地区番号	敷地面積 (ha)	建築面積 (ha)	建蔽率 (%)	評価
1	11.3	4.7	41.6%	
2	7.3	2.3	30.7%	○
3	6.5	2.5	38.4%	
4	2.7	1.0	36.3%	
5	6.0	2.1	34.2%	○
6	1.8	1.0	57.0%	
7	0.8	0.1	12.5%	○
8	5.5	1.2	22.1%	○
9	3.9	1.5	39.7%	
合計	45.8	16.4	35.7%	

### ⑤ 道路・公園の公共用地率

オープンスペース（道路、公園・緑地）が多い地区は、敷地に余裕があり、災害リスクが低い地域と判断できる。調査ゾーンのうち、オープンスペースの割合が地区平均より高ければ、準防火地域の緩和を検討する地区として選定した。

地区の公共用地率の平均は22.6%である。平均値を上回った地区（オープンスペースが多い地区）は地区6,7,8の3地区であった。

表6 評価結果（公共用地率）

地区番号	地区面積 (ha)	オープンスペース面積 (ha)	公共用地率(%)	評価
1	16.1	3.1	19.0%	
2	11.0	1.6	15.0%	
3	10.2	2.3	22.3%	
4	3.7	0.3	7.7%	
5	9.4	0.8	8.6%	
6	2.1	0.5	25.2%	○
7	2.1	1.1	51.3%	○
8	12.0	6.1	51.2%	○
9	4.3	0.2	4.8%	
合計	71.0	16.1	22.6%	

### ⑥ 都市基盤整備予定

今後、土地地区画整理事業などにより街区更新の予定があれば、防災性の向上が期待できる。街区更新が予定されている地区はなかった。

## 3. 評価

表7に示すように①～⑥までの評価項目を調査ゾーンごとに点数付けした。

点数ごとに、準防火地域を見直す基準を次のとおり設定した。

- ・評価が4ポイント以上の地区：準防火地域の緩和することが妥当な地区
- ・評価が5ポイント以上の地区：準防火地域の緩和の検討が可能な地区

評価の結果、地区6（北町1）は、準防火地域の緩和することが妥当な地区となった。

また、地区1（南町）、地区7（田町2）、地区8（田町3）は、準防火地域の緩和を検討することが可能な地区とした。

これらについては、今後の市の都市政策や地域ニーズによっては準防火地域の緩和が可能と考えられる。

表7 地区別評価結果一覧表

地区番号	地区名	地区面積 (ha)	①	②	③	④	⑤	⑥	評価
1	南町	16.1	○	○	○				3
2	福寿町	11.0	○			○			2
3	鉄砲町	10.2							0
4	田町1	3.7							0
5	神明町	9.4		○		○			2
6	北町1	2.1	○	○	○		○		4
7	田町2	2.1		○		○	○		3
8	田町3	12.0	○			○	○		3
9	北町2	4.3	○		○				2

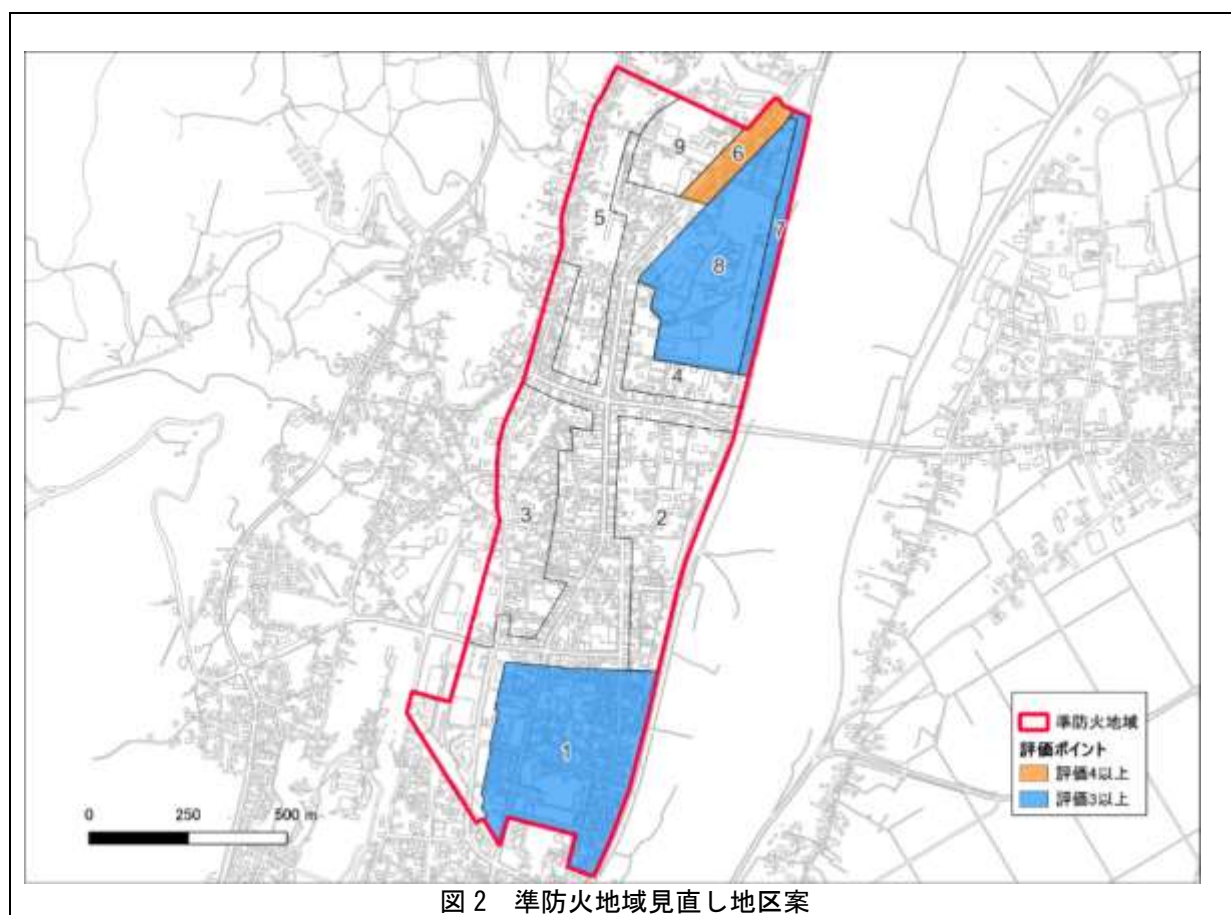


図2 準防火地域見直し地区案

以上