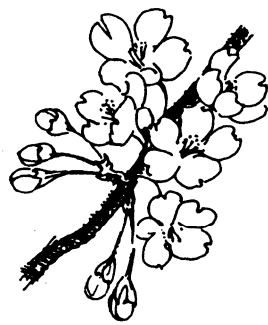
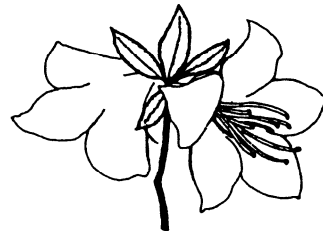


下諏訪都市計画 基礎調査報告書

町の木 桜



町の花 つつじ



令和 4 年 3 月

長野県下諏訪町

目 次

1. 人 口	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	5
C0103 将来人口	7
C0104 人口増減	9
C0105 通勤・通学移動	10
2. 産 業	13
C0201-1 産業大分類別就業者数	13
C0201-2 職業大分類別就業者数	16
C0202-1 事業所数・従業者数・売上金額	19
C0202-2 産業中分類別工業出荷額	23
C0202-3 産業中分類別商業販売額	25
3. 土 地 利 用	27
C0302 土地利用現況	27
C0304 宅地開発状況	30
C0305 農地転用状況	30
C0307 新築動向	31
C0308 条例・協定	32
4. 建 物	35
C0401-1 建物用途別現況	35
C0401-2 建物構造別・階数別現況	36
C0401-3 地区別建ぺい率現況	36
C0401-4 地区別容積率現況	37
C0401-5 地区別・用途別建物延べ床面積現況	37
C0401-6 建物年齢別現況	38
C0402 大規模小売店舗等立地状況	38
5. 都 市 施 設	39
C0501 都市施設の位置・内容等	39
C0502 道路の状況	39
6. 交 通	40
C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	40
C0603 鉄道・路面電車等の状況	44
C0604 バスの状況	44

目 次

7. 地 価	45
C0701 地価の状況	45
8. 自然的環境等	47
C0802 気象状況	47
C0803 緑の状況	48
9. 公害及び災害	49
C0901 災害の発生状況	49
C0902 防災拠点・避難場所	49
10. 都市計画の現況と課題	49
1 現況のまとめ及び問題点	49
2 都市計画上の課題	51

都市計画に関する基礎調査について

1 都市計画基礎調査の目的

都市の抱える課題は、少子高齢化、中心市街地の衰退等の多様で複雑な要素を持っていますが、各分野からのアプローチを進め、その課題を解明して地域の実情を把握することが重要です。

これらの課題を解決するためには、都市の活力を高める社会資本整備と、安心して便利に暮らせる居住環境の整備が必要となりますが、その都市の特性に応じた適切な規模のまちづくりを住民が主体となって進めていくことが重要と考えます。

さらに、都市を取り巻く環境は社会情勢とともに変化してきており、人口減少の社会を迎え、これまでの都市部周辺から郊外に住宅地が広がる拡散型の都市構造から、人々が身近な地域で安心して、より快適に暮らすことのできるコンパクトで持続的・効率的な機能を構築するための都市構造に改編することが必要となっています。しかしながら、交通問題、住宅問題、衛生問題、福祉問題、環境問題等の早急に解決しなければならない都市問題を多く抱えており、これらの問題を解決するためには都市の実態を調査し、問題発生の原因を知り対策を講じていかなければなりません。調査に際しては、自然的、歴史的、社会的に異なった条件を把握し、その都市の特色を十分に考慮する必要があります。一般的に都市計画策定の手順としては、調査、計画、計画実現の方策検討の三つが考えられますが、ここで取り上げる調査は達成すべき政策目標決定の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す。都市計画の基礎調査の目的を整理すると次のようになります。

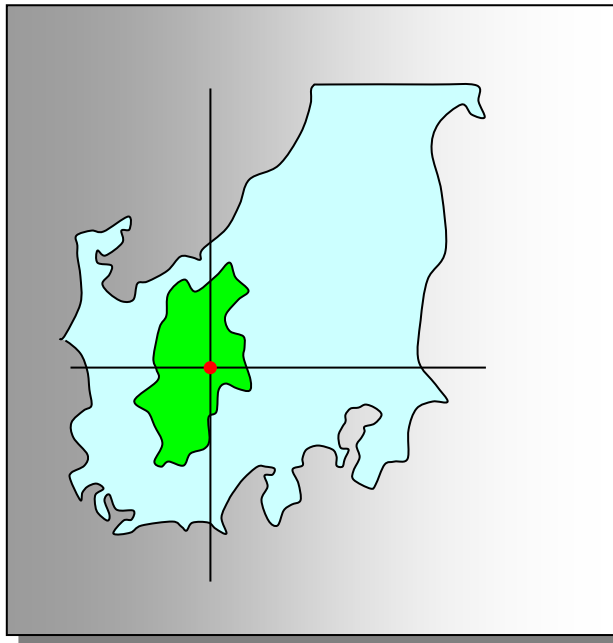
- (1) 都市計画区域内の問題点を具体的に把握する。
- (2) 都市の物理的状況を定量的に把握する。
- (3) 都市計画の妥当性を裏付ける資料を提供する。
- (4) 将来の都市計画策定のためのデータを蓄積する。

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）及び省令第5条で、都道府県が都市計画区域についておおむね5年ごとに都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものと定められている。

はじめに

1. 位置・地勢



本町は、長野県のほぼ中央に位置し、糸魚川―静岡構造線と中央構造線が交差する諏訪盆地の一部に立地し、南に諏訪湖、北に和田峠・鷲ヶ峰をひかえる美しい自然に恵まれています。町域は、標高 759.1m の諏訪湖から 1,887.4m の三峰山にかけての南北 12.1km、東西 9.7km の範囲で、面積 66.9k m²を有しています。

現在は、製造業を中心に高度技術を有する企業の特徴のある生産活動を展開しており、電機、機械、精密を核に高度技術集積都市として、さらに、諏訪大社、諏訪湖、下諏訪温泉、八島高原等の豊富な観光資源を生かした産業・観光都市へとその姿を変えつつあります。

2. 本町の沿革

古くは諏訪大社の門前町であり、中山道、甲州街道が合流する温泉宿場町として栄え、戦後はカメラやオルゴール等の精密機械工業を中心に工業の町として、近年になると高速道や国道等広域幹線道路の整備に伴い、商工業を中心に内陸の産業都市として飛躍的に発展してきました。

明治 7 年に 7 ヲ村が合併し下諏訪村となり、明治 9 年に筑摩県が廃止されて長野県の所管に入り、明治 26 年 6 月 30 日に町制を布いて下諏訪町と改称しました。大正を経て、昭和 33 年には隣接の岡谷市の一部、東町（編入後は社東町）と東山田を編入し、昭和 58 年に諏訪湖の面積分割があり、今日の下諏訪町を形成しています。平成 5 年には町制施行 100 年を迎え、人口約 2 万人を有する地方都市として躍進を続けています。

3. 都市計画の沿革

本町の都市計画は、昭和 11 年に都市計画区域を決定し、昭和 33 年に岡谷市の一部が編入されたことから、都市計画区域の変更を行っています。用途地域の決定は、昭和 50 年になってからで、6 種類で地域区分されました。平成 7 年になってから、都市計画法改正により 7 種類に細区分しました。その他に昭和 57 年に特別用途地区、平成 10 年に地区計画をそれぞれ決定しています。

都市施設は、昭和 27 年の都市公園を皮切りに、都市計画道路、駅前広場、下水道区域、ごみ焼却場、自動車駐車を順次決定しています。また、市街地開発事業は昭和 45 年に初めて土地区画整理区域を決定しました。