

東 御 市 都 市 計 画
基 礎 調 査 報 告 書

令和2年3月
長野県東御市

東御市の概要

1. 地勢

本市は日本列島のほぼ中央部にあたり、東日本火山帯に含まれている浅間山から烏帽子岳に連なる山岳帯の南西側に広がる傾斜面に位置している。また経・緯度から見れば、東端が高峰温泉で東経 138 度 28 分、西端が西深井の 138 度 18 分、北端が湯の丸頂上で北緯 36 度 26 分、南端が御牧原南部で 36 度 17 分となっており、東御市役所庁舎の海拔は 533m である。

長野県の東部に位置し、東は小諸市に、西は上田市に、南は佐久市・立科町に隣接している。北側は群馬県の吾妻郡嬭恋村に接している。本市の生活面でもっとも交流のあるのは千曲川流域の上田市と小諸市である。

2. 都市計画の沿革

本市は、明治 4 年の廃藩置県が布告された当時、2 町 36 村に分かれていたが、明治の大合併により、滋野村、祢津村・県村、和村、北御牧村となり、その後の昭和の大合併により、滋野村、祢津村・田中町（県村）、和村が合併して東部町となった。更に平成 16 年 4 月に北御牧村と合併し現在の東御市となった。

現在の東御市は、面積が 112.37 km²、人口が 30,107 人(平成 27 年国勢調査より)である。

本市は、都市化の動向・社会経済情勢に伴い、昭和 49 年に都市計画区域の指定を受け、現在は全市 112.37 km²のうち約 74.42 km²が都市計画区域となっている。また、無秩序な宅地化防止や建築物の用途の純化を図り住環境を保全するため、国道 18 号を中心とする地域 684ha を昭和 53 年に用途地域の指定をした。同年に住民生活における利便性を勘案し、町の骨格となる交通体系を整えるため都市計画道路として 6 路線、総延長 15,640m について都市計画決定をした。また、都市計画公園は、街区公園として 6 箇所、総面積 1.49ha について昭和 54 年から昭和 62 年にかけて都市計画決定をし、徐々に整備を行ってきた。総合公園である東御中央公園は、昭和 62 年に都市計画決定し、昭和 63 年度から平成 13 年度にかけて総面積 18.3ha を整備してきている。

全国的な傾向として、用途地域は、住宅供給の不足や住居系用途地域への事務所・店舗等の進出により地価の高騰を招いた。これらの弊害を充分配慮し、計画的な都市計画による住民の快適空間の実現と地価の抑制を併せて実現しようとする目的で平成 4 年に都市計画法及び建築基準法の一部が改正され、用途地域も 8 種類から 12 種類に細分化された。

それを受けて本市も平成 7 年にそれまでの住居系の用途地域を新しい用途地域に指定替えを行った。また、平成 8 年の上信越自動車道の開通に伴い、本市においてもインターチェンジが開設され、インターチェンジから国道 18 号及び中心市街地へのアクセス道路として都市計画道路常田東町線(主要地方道丸子東部インター線)について整備をしてきた。東部湯の丸インターチェンジ周辺は流通業務地区として利用してきたが、今後の土地利用動向を勘案して平成 10 年に流通業務地区の一部を工業地域から準工業地域に指定替えを行った。更に、流通業務地区の土地利用を計画的に誘導するために地区計画の策定を行った。

本市は、用途地域の指定、都市計画道路・公園の整備、下水道の整備・地区計画の導入など、様々な土地利用対策、住環境の整備、産業の発展に努めてきている。

平成 26 年には、市の目指すべき将来像の実現に向けた「第 2 次東御市総合計画」が策定され、“とうみ夢・ビジョン”を愛称に、市民と行政の共通、共有のまちづくりを指針として掲げている。

また、都市計画に関する基本的な方針としては「東御市都市計画マスタープラン(改訂版)が平成 28 年度に策定され、第 2 次東御総合計画における将来都市像をベースに「人と自然が織りなすしあわせ交流都市」を目標として、将来の都市像を示している。

調査の目的

(1) 都市計画基礎調査とは

都市計画法第6条及び同法施行規則第5条によって規定される法定調査です。
おおむね5年ごとに、都市計画区域の現況及び将来見通しについて調査を行います。

(2) 都市計画基礎調査の目的

都市計画を策定するためには、都市の現状と動向等に関する基礎的資料を収集把握し、それに基づいて現状分析、課題の把握、将来予測、計画の立案を行うことが求められます。このため、都市計画基礎調査は、都市計画に係る最も基礎となる調査として実施します。

(3) 都市計画基礎調査の項目

人口、産業、住宅、土地利用、建物、都市施設など都市の現状についての広範囲にわたる調査です。

【根拠法令】

○都市計画法

第6条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、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する。

2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、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、土地利用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する。

3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

4 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。

5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

○都市計画法施行規則

第5条 法第六条第一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。

- 一 地価の分布の状況
- 二 事業所数、従業者数、製造業出荷額及び商業販売額
- 三 職業分類別就業人口の規模
- 四 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- 五 建築物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- 六 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- 七 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- 八 土地の自然的環境
- 九 宅地開発の状況及び建築の動態
- 十 公害及び災害の発生状況
- 十一 都市計画事業の執行状況
- 十二 レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- 十三 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

目 次

1. 人 口	1
1-1-1 人口総数及び増加数	1
1-1-2 年齢階層別人口・構成比	1
1-2 市街地の進展状況	4
1-3 年齢・性別将来人口	4
1-4 人口増減の内訳	5
1-5 流出・流入別人口	8
2. 産 業	10
2-1 産業・職業分類別就業者数	10
2-2-1 事業所数・従業者数・売上金額	14
2-2-2 産業中分類別工業出荷額	16
2-2-3 産業中分類別商業販売額	25
3. 土地利用	28
3-1 区域区分の状況	28
3-2 土地利用別面積	28
3-3 宅地開発状況	31
3-4 農地転用状況	32
3-5 地区別新築件数及び新築面積	33
3-6 都市計画に関する条例・要綱等	37
3-7 建築協定	37
3-8 地区計画等決定状況	38
3-9 地域地区	38
4. 建 物	39
4-2 地区別木造率現況	39
4-3 地区別建ぺい率現況	41
4-4 地区別容積率現況	43
4-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況	45
4-6 地区別建物年齢別現況	47
4-7 大規模小売店舗等の立地状況	49
5. 都市施設	50
5-1 都市施設の整備状況	50
6. 交 通	51
6-1 主要道路断面交通量	51

6-2	主要駅乗降人員	54
7.	地 価	55
7-1	地価の状況	55
8.	自然環境	57
8-1	気象状況	57
8-2	緑の状況	59
9.	公害及び災害	60
9-1	災害の発生状況	60
9-2	防災拠点・避難場所の状況	61