３．土地利用

C0302-2 土地利用状況

土地利用を利用区分別にみると、行政区域全体で自然的土地利用が 93.5%、都市的土地利用が 6.5%を占めている。自然的土地利用の中では山林が 82.8%と最も多く、次いで田が 4.9%となっている。

都市的土地利用の中では住宅用地が 2.4%と最も多く、次いで道路用地が 2.0%となっている。

用途地域指定区域内では、都市的土地利用が全体の 72.8%を占め、中では住宅用地が 34.7%と最も多く、次いで道路用地 12.2%、公共・公益用地 9.8%、商業用地 7.5%、工業用地 4.9%となっている。自然的土地利用では、農地（田・畑）が 17.8%を占めている。

また道路用地、公共・公益用地等を合わせた非可住地面積は、用途地域指定区域で 274.0ha、行政区域では 3319.2ha となっており、各区域面積に対する割合はそれぞれ 25.3%、5.0%である。

表 3-1　土地利用別面積

利用区分			用途地域指定区域 (ha)	構成比 (%)	用途地域指定外区域 (ha)	構成比 (%)	都市計画区域外 (ha)	構成比 (%)	行政区域 (ha)	構成比 (%)
自然的土地利用	農地	田	109.2	10.1	2,866.3	16.7	278.9	0.6	3,254.4	4.9
		畑	83.5	7.7	2,015.1	11.7	230.5	0.5	2,329.1	3.5
	農地小計		192.7	17.8	4,881.4	28.4	509.4	1.0	5,583.5	8.4
	山林		75.4	7.0	8,825.3	51.4	46,424.3	95.7	55,325.0	82.8
	水面		7.6	0.7	209.8	1.2	314.5	0.6	531.9	0.8
	その他自然地		19.6	1.8	545.5	3.2	446.5	0.9	1,011.6	1.5
	小計		295.3	27.2	14,462.0	84.2	47,694.7	98.3	62,452.0	93.5
都市的土地利用	宅地	住宅用地	376.7	34.7	1,100.6	6.4	147.9	0.3	1,625.2	2.4
		商業用地	81.6	7.5	98.8	0.6	14.9	0.0	195.3	0.3
		工業用地	53.3	4.9	239.1	1.4	9.1	0.0	301.5	0.5
	宅地小計		511.6	47.2	1,438.5	8.4	171.9	0.4	2,122.0	3.2
	公共・公益用地		106.4	9.8	236.0	1.4	56.6	0.1	399.0	0.6
	道路用地		132.1	12.2	831.8	4.8	382.1	0.8	1,346.0	2.0
	交通施設用地		3.6	0.3	4.7	0.0	1.6	0.0	9.9	0.0
	その他の空地		35.6	3.3	205.4	1.2	223.1	0.5	464.1	0.7
	小計		789.3	72.8	2,716.4	15.8	835.3	1.7	4,341.0	6.5
合計			1,084.6	100.0	17,178.4	100.0	48,530.0	100.0	66,793.0	100.0
可住地			810.6	74.7	15,337.3	89.3	47,325.9	97.5	63,473.8	95.0
非可住地			274.0	25.3	1,841.1	10.7	1,204.1	2.5	3,319.2	5.0

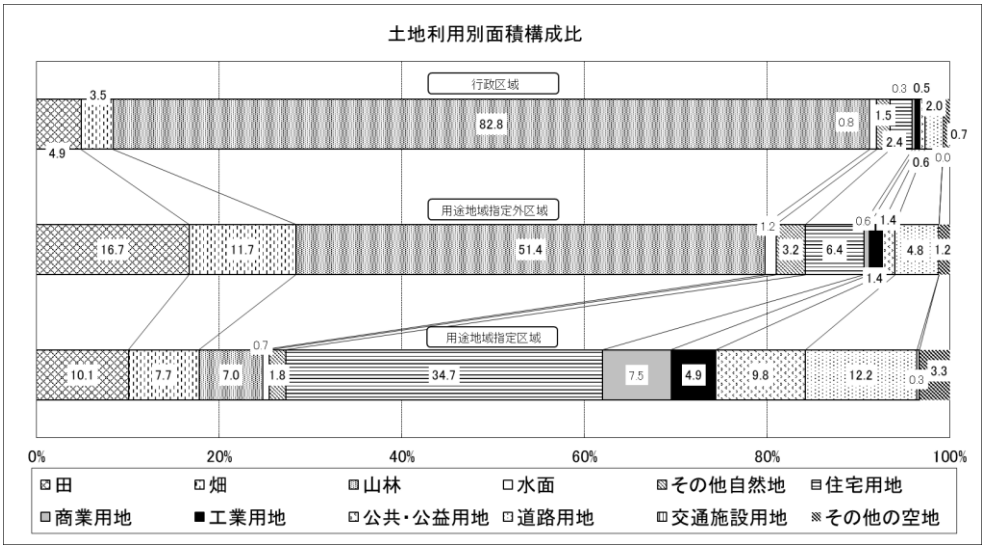

図 3-1　土地利用面積構成比

表 3-2　「参考」地区別土地利用面積（用途地域指定区域）

地区別	自然的土地利用							都市的土地利用										合計	可住地	(注2) 非可住地
	農地			山林	水面	その他の自然地	小計	宅地				(注1) 公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計			
	田	畑	小計					住宅用地	商業用地	工業用地	小計									
御園	9.3	10.2	19.5	8.7	0.4	0.8	29.4	33.5	5.0	3.4	41.9	4.3	10.8	0.5	0.0	1.3	58.8	88.2	70.3	17.9
山寺	12.9	10.0	22.9	11.7	0.9	1.4	36.9	45.0	8.4	4.0	57.4	14.4	15.0	1.2	0.0	3.6	91.6	128.5	95.8	32.7
坂下	0.5	0.9	1.4	1.2	0.3	0.6	3.5	5.6	2.8	0.1	8.5	0.6	3.1	0.1	0.0	1.0	13.3	16.8	11.9	4.9
荒井	5.9	7.3	13.2	8.4	1.6	2.3	25.5	48.2	6.8	3.7	58.7	10.4	14.5	0.5	0.0	4.0	88.1	113.6	84.4	29.2
西町	2.1	4.6	6.7	7.5	0.5	2.3	17.0	36.6	12.9	9.4	58.9	15.6	14.1	1.2	0.0	5.9	95.7	112.7	76.1	36.6
小沢	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.4	0.0	0.0	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.5	0.8	0.7	0.1
美篶	0.3	0.0	0.3	0.4	0.0	0.1	0.8	0.6	0.0	0.3	0.9	0.2	0.5	0.0	0.0	0.0	1.6	2.4	1.7	0.7
中央	2.3	7.0	9.3	9.1	1.2	0.2	19.8	33.7	10.5	1.6	45.8	18.4	13.2	0.0	0.0	5.0	82.4	102.2	69.2	33.0
日影	15.1	7.0	22.1	5.9	0.3	0.3	28.6	36.6	5.4	1.8	43.8	4.9	9.7	0.0	0.0	2.7	61.1	89.7	73.2	16.5
境	26.8	4.3	31.1	0.0	0.2	0.8	32.1	29.5	7.0	0.8	37.3	3.5	10.2	0.0	0.0	2.0	53.0	85.1	70.4	14.7
狐島	12.5	4.1	16.6	0.0	0.3	0.6	17.5	25.4	5.2	0.7	31.3	3.0	7.0	0.0	0.0	2.6	43.9	61.4	50.5	10.9
上新田	5.4	2.6	8.0	0.1	0.1	1.0	9.2	13.1	6.3	1.0	20.4	0.9	6.1	0.0	0.0	2.0	29.4	38.6	30.6	8.0
下新田	5.0	1.4	6.4	0.1	0.1	0.6	7.2	5.8	4.4	4.8	15.0	7.4	4.5	0.0	0.0	1.4	28.3	35.5	22.9	12.6
上牧	0.0	1.1	1.1	0.3	0.2	0.1	1.7	7.9	2.4	2.6	12.9	0.2	2.5	0.0	0.0	0.3	15.9	17.6	14.6	3.0
上の原	5.3	6.3	11.6	0.0	0.1	0.4	12.1	17.9	1.0	8.8	27.7	1.9	4.7	0.0	0.0	0.3	34.6	46.7	39.7	7.0
高遠町西高遠	1.3	6.3	7.6	3.2	0.6	2.0	13.4	21.2	3.0	1.9	26.1	9.6	6.3	0.1	0.0	0.9	43.0	56.4	37.9	18.5
高遠町東高遠	0.4	8.2	8.6	14.1	0.4	4.3	27.4	13.3	0.5	0.4	14.2	9.3	6.8	0.0	0.0	1.8	32.1	59.5	38.8	20.7
高遠町長藤	0.6	1.6	2.2	3.3	0.3	0.4	6.2	1.6	0.0	0.2	1.8	1.3	0.8	0.0	0.0	0.0	3.9	10.1	7.3	2.8
高遠町上山田	3.5	0.6	4.1	1.1	0.1	1.4	6.7	0.8	0.0	7.8	8.6	0.5	2.2	0.0	0.0	0.8	12.1	18.8	14.6	4.2
用途地域指定区域計	109.2	83.5	192.7	75.4	7.6	19.6	295.3	376.7	81.6	53.3	511.6	106.4	132.1	3.6	0.0	35.6	789.3	1,084.6	810.6	274.0

表 3-3　「参考」地区別土地利用面積（都市計画区域内、用途地域指定外区域）

地区別	自然的土地利用							都市的土地利用										合計	可住地	(注2)非可住地
	農地			山林	水面	その他の自然地	小計	宅地				(注1)公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計			
	田	畑	小計					住宅用地	商業用地	工業用地	小計									
伊那	0.2	0.1	0.3	49.2	0.1	0.3	49.9	0.3	0.0	0.0	0.3	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0	1.6	51.5	49.7	1.8
御園	44.1	6.1	50.2	5.5	1.4	1.6	58.7	3.2	0.5	0.3	4.0	0.4	5.7	0.0	0.0	0.0	10.1	68.8	59.8	9.0
伊那部	5.2	0.8	6.0	0.0	3.3	10.0	19.3	0.0	0.1	0.9	1.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	2.1	21.4	7.0	14.4
山寺	29.1	6.1	35.2	1.2	2.4	5.4	44.2	1.4	0.2	0.0	1.6	1.1	4.2	0.0	0.0	0.0	6.9	51.1	38.0	13.1
坂下	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.4	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	1.2	0.0	1.2
荒井	34.4	21.9	56.3	5.0	0.4	1.8	63.5	9.5	0.7	0.2	10.4	4.3	8.9	0.0	0.0	0.3	23.9	87.4	72.0	15.4
福島	66.1	30.0	96.1	72.4	3.7	9.4	181.6	26.7	9.7	15.4	51.8	1.5	21.9	0.0	0.0	17.1	92.3	273.9	232.2	41.7
荒井内の萱	9.5	0.9	10.4	26.0	0.4	0.2	37.0	2.7	0.2	0.0	2.9	0.3	2.2	0.0	0.0	1.4	6.8	43.8	40.8	3.0
西町	18.3	94.6	112.9	71.6	5.9	12.3	202.7	24.4	3.9	2.3	30.6	8.6	29.4	0.0	0.0	2.1	70.7	273.4	216.2	57.2
小沢	72.8	34.5	107.3	56.5	2.0	9.7	175.5	14.8	0.6	2.5	17.9	2.0	22.0	0.0	0.0	0.6	42.5	218.0	182.5	35.5
平沢	28.3	33.1	61.4	79.2	2.0	5.9	148.5	6.4	0.1	2.4	8.9	0.6	9.7	0.0	0.0	0.4	19.6	168.1	150.0	18.1
富県	426.4	170.8	597.2	2,269.2	13.4	57.0	2,936.8	120.5	4.0	4.8	129.3	18.7	103.0	0.0	0.0	43.7	294.7	3,231.5	3,039.2	192.3
横山	39.5	37.7	77.2	67.3	1.1	3.3	148.9	6.7	2.3	1.1	10.1	7.2	9.6	0.0	0.0	1.8	28.7	177.6	156.5	21.1
ますみヶ丘	1.6	84.5	86.1	63.2	0.3	1.4	151.0	13.9	1.6	3.3	18.8	10.0	11.3	0.0	0.0	0.5	40.6	191.6	168.6	23.0
中の原	0.3	6.0	6.3	0.4	0.0	0.5	7.2	1.5	0.6	1.0	3.1	0.1	1.1	0.0	0.0	0.3	4.6	11.8	10.1	1.7
美篶	434.6	150.0	584.6	280.0	17.9	63.6	946.1	150.6	6.4	19.0	176.0	27.4	78.6	0.0	0.0	13.4	295.4	1,241.5	1,054.0	187.5
中央	8.3	3.1	11.4	0.9	3.7	3.6	19.6	3.3	0.1	0.0	3.4	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	5.0	24.6	15.7	8.9
日影	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	0.0	0.0	0.6	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.7	1.0	0.9	0.1
境	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	6.4	8.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.1	0.0	8.1
狐島	0.0	0.0	0.0	0.0	2.3	4.1	6.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	6.6	0.1	6.5
手良野口	72.4	49.6	122.0	200.2	2.2	11.3	335.7	25.9	1.1	3.4	30.4	4.4	14.0	0.0	0.0	0.3	49.1	384.8	352.8	32.0
手良中坪	91.8	41.3	133.1	97.9	1.0	5.6	237.6	22.4	1.0	2.1	25.5	1.9	15.0	0.0	0.0	0.6	43.0	280.6	257.2	23.4
手良沢岡	78.0	59.7	137.7	141.1	1.9	2.7	283.4	29.6	0.5	2.3	32.4	5.3	17.9	0.0	0.0	2.0	57.6	341.0	313.2	27.8
上新田	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	15.8	16.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.1	0.0	0.0	0.0	1.3	18.1	0.1	18.0
東春近	613.0	196.4	809.4	340.6	28.0	89.6	1,267.6	143.8	6.8	32.7	183.3	25.1	92.1	0.1	0.0	12.0	312.6	1,580.2	1,344.3	235.9
下新田	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	13.0	14.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	14.7	0.1	14.6
上牧	65.1	15.0	80.1	26.0	1.4	6.6	114.1	22.3	6.1	3.1	31.5	2.7	13.6	0.0	0.0	0.8	48.6	162.7	137.4	25.3
若宮	0.1	0.6	0.7	2.0	0.0	0.1	2.8	6.0	0.0	0.0	6.0	0.1	1.6	0.0	0.0	0.1	7.8	10.6	8.8	1.8
上の原	4.9	3.8	8.7	0.0	0.0	0.0	8.7	4.3	0.1	1.1	5.5	0.0	1.6	0.0	0.0	0.7	7.8	16.5	14.9	1.6
西箕輪	78.6	557.2	635.8	492.3	7.3	17.2	1,152.6	166.8	12.4	62.9	242.1	34.1	108.9	0.0	0.0	79.5	464.6	1,617.2	1,449.6	167.6
野底	48.3	9.2	57.5	39.1	3.0	4.5	104.1	10.5	0.5	10.0	21.0	3.2	11.6	0.0	0.0	2.0	37.8	141.9	119.6	22.3
前原	5.2	7.6	12.8	16.0	0.0	0.6	29.4	11.4	1.7	0.7	13.8	0.2	4.4	0.0	0.0	3.2	21.6	51.0	45.8	5.2
美原	0.0	0.0	0.0	0.9	0.3	0.3	1.5	12.8	0.2	0.3	13.3	2.5	4.2	0.0	0.0	0.0	20.0	21.5	14.3	7.2
西春近	346.7	258.4	605.1	695.3	33.0	73.3	1,406.7	164.0	30.7	46.1	240.8	29.1	130.6	4.6	0.0	16.4	421.5	1,828.2	1,553.1	275.1
仙美	2.7	0.4	3.1	0.1	0.0	0.0	3.2	1.7	0.1	0.0	1.8	0.0	0.8	0.0	0.0	0.1	2.7	5.9	5.1	0.8
小四郎久保	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.6	0.0	0.0	0.6	7.4	1.1	0.0	0.0	0.0	9.1	9.2	0.6	8.6
高遠町西高遠	2.5	10.2	12.7	414.8	3.6	10.4	441.5	3.5	0.7	0.3	4.5	1.8	3.9	0.0	0.0	1.0	11.2	452.7	433.1	19.6
高遠町東高遠	6.3	9.4	15.7	522.7	15.0	11.0	564.4	5.1	1.0	0.7	6.8	12.7	11.3	0.0	0.0	0.4	31.2	595.6	545.5	50.1
高遠町長藤	50.1	58.2	108.3	1,826.3	5.6	54.8	1,995.0	31.2	0.7	2.0	33.9	7.2	39.2	0.0	0.0	2.5	82.8	2,077.8	1,971.0	106.8
高遠町山室	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.5	0.4	0.1
高遠町荊口	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	1.3	1.2	0.1
高遠町芝平	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	1.5	1.4	0.1
高遠町藤澤	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	1.2	0.0
高遠町上山田	89.6	28.8	118.4	167.8	6.3	16.1	308.6	15.5	0.6	14.2	30.3	2.1	18.0	0.0	0.0	0.4	50.8	359.4	316.8	42.6
高遠町下山田	33.6	10.0	43.6	173.2	1.2	4.1	222.1	10.0	0.4	1.1	11.5	2.4	6.7	0.0	0.0	0.6	21.2	243.3	228.9	14.4
高遠町小原	28.2	7.8	36.0	214.5	2.0	4.5	257.0	15.8	2.0	2.8	20.6	5.8	10.4	0.0	0.0	0.4	37.2	294.2	271.6	22.6
高遠町勝間	30.2	11.2	41.4	402.2	30.0	6.9	480.5	10.9	1.2	0.1	12.2	4.6	12.3	0.0	0.0	0.8	29.9	510.4	455.6	54.8
長谷非持	0.0	0.0	0.0	0.1	2.4	0.2	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.7	0.0	2.7
長谷溝口	0.0	0.0	0.0	0.4	0.4	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.4	0.4
用途地域指定外区域計	2,866.3	2,015.1	4,881.4	8,825.3	209.8	545.5	14,462.0	1,100.6	98.8	239.1	1,438.5	236.0	831.8	4.7	0.0	205.4	2,716.4	17,178.4	15,337.3	1,841.1
都市計画区域計	2,975.5	2,098.6	5,074.1	8,900.7	217.4	565.1	14,757.3	1,477.3	180.4	292.4	1,950.1	342.4	963.9	8.3	0.0	241.0	3,505.7	18,263.0	16,147.9	2,115.1

表 3-4　「参考」地区別土地利用面積（都市計画区域外）

地区別	自然的土地利用							都市的土地利用												(注2)
	農地			山林	水面	その他の自然地	小計	宅地			小計	(注1) 公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計	合計	可住地	非可住地
	田	畑	小計					住宅用地	商業用地	工業用地										
伊那	0.0	0.0	0.0	2,782.9	9.6	4.8	2,797.3	0.0	0.6	0.0	0.6	2.3	5.0	0.0	0.0	0.0	7.9	2,805.2	2,783.4	21.8
荒井内の萱	0.0	0.0	0.0	4.9	1.3	1.3	7.5	0.0	5.3	0.0	5.3	0.3	0.6	0.0	0.0	0.0	6.2	13.7	8.2	5.5
西町	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3	0.1	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.3	0.4
富県	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0
手良野口	0.7	1.9	2.6	1,425.8	1.0	0.0	1,429.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	14.3	0.0	0.0	0.0	14.9	1,444.3	1,428.4	15.9
手良沢岡	0.1	0.0	0.1	21.1	0.0	0.0	21.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	21.4	21.1	0.3
西箕輪	0.0	0.0	0.0	719.8	0.3	0.0	720.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0	0.0	0.0	8.4	728.5	719.8	8.7
西春近	0.0	0.1	0.1	1,922.2	3.6	0.7	1,926.6	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	10.0	0.0	0.0	15.1	25.5	1,952.1	1,937.5	14.6
高遠町西高遠	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0
高遠町東高遠	0.0	0.0	0.0	16.8	0.4	0.2	17.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.4	16.8	0.6
高遠町長藤	1.0	0.8	1.8	17.7	0.1	0.0	19.6	1.2	0.0	0.1	1.3	0.1	0.5	0.0	0.0	0.0	1.9	21.5	20.8	0.7
高遠町山室	36.2	17.0	53.2	1,077.6	4.8	9.6	1,145.2	15.1	0.2	0.0	15.3	2.3	18.9	0.0	0.0	0.1	36.6	1,181.8	1,146.1	35.7
高遠町荊口	1.4	3.8	5.2	1,442.2	4.8	10.2	1,462.4	7.1	0.3	0.0	7.4	0.7	12.5	0.0	0.0	0.1	20.7	1,483.1	1,454.9	28.2
高遠町芝平	0.8	69.8	70.6	1,991.3	7.0	1.5	2,070.4	7.4	0.4	0.0	7.8	0.5	27.4	0.0	0.0	3.2	38.9	2,109.3	2,073.0	36.3
高遠町藤澤	54.2	61.0	115.2	4,015.0	11.8	32.3	4,174.3	39.9	0.8	0.0	40.7	13.1	59.3	0.0	0.0	162.9	276.0	4,450.3	4,334.0	116.3
高遠町勝間	0.0	0.0	0.0	1.0	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	1.0	1.0	0.0
長谷非持	85.1	23.3	108.4	1,238.0	31.2	7.1	1,384.7	28.2	2.1	2.4	32.7	8.7	31.1	0.0	0.0	26.9	99.4	1,484.1	1,406.1	78.0
長谷溝口	23.6	13.3	36.9	1,155.7	83.6	3.5	1,279.7	16.6	1.0	0.0	17.6	8.0	29.8	0.0	0.0	5.2	60.6	1,340.3	1,215.4	124.9
長谷黒河内	31.5	10.6	42.1	10,792.2	76.6	114.5	11,025.4	8.0	2.4	2.0	12.4	11.6	68.4	0.7	0.0	7.2	100.3	11,125.7	10,852.8	272.9
長谷中尾	17.5	8.2	25.7	759.4	6.5	13.9	805.5	4.6	0.5	2.9	8.0	2.3	13.2	0.0	0.0	0.9	24.4	829.9	794.0	35.9
長谷市野瀬	24.5	13.6	38.1	1,401.3	11.3	16.7	1,467.4	9.7	0.7	1.7	12.1	3.9	24.7	0.9	0.0	0.1	41.7	1,509.1	1,451.8	57.3
長谷杉島	2.3	6.4	8.7	1,838.0	11.5	13.4	1,871.6	7.5	0.1	0.0	7.6	1.0	23.5	0.0	0.0	0.3	32.4	1,904.0	1,854.7	49.3
長谷浦	0.0	0.7	0.7	13,799.9	48.8	216.7	14,066.1	2.6	0.4	0.0	3.0	0.9	34.3	0.0	0.0	1.1	39.3	14,105.4	13,804.6	300.8
都市計画区域外計	278.9	230.5	509.4	46,424.3	314.5	446.5	47,694.7	147.9	14.9	9.1	171.9	56.6	382.1	1.6	0.0	223.1	835.3	48,530.0	47,325.9	1,204.1
合計	3,254.4	2,329.1	5,583.5	55,325.0	531.9	1,011.6	62,452.0	1,625.2	195.3	301.5	2,122.0	399.0	1,346.0	9.9	0.0	464.1	4,341.0	66,793.0	63,473.8	3,319.2

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

注２．非可住地は、以下のとおりとする。

「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」、「その他の公的施設用地」とこれらのほか、土地利用に関係なく全ての工業専用地域。

C0304-2 宅地開発状況（個別調書）

現在までに完了もしくは事業中となっている市街地整備は、土地区画整理事業の 1 件と市街地再開発事業の 1 件があり、すべての 1.77ha が面整備済みとなっている。

また、平成 24 年から 29 年にかけて行われた 3,000 ㎡以上の開発許可による開発行為は 17 件、124,964.87 ㎡である。このうち 12 件、88,869.53 ㎡が用途地域指定外区域での開発行為で、その内訳は、その他が 7 件、49,372.04 ㎡、商業系が 3 件、21,155.20 ㎡、工業系が 2 件 18,342.29 ㎡となっている。また用途地域指定区域内の開発は、5 件あり、その内 3 件が住宅系の開発行為である。

表 3-5　宅地開発事業一覧

図面対照番号	事業方法	事業主体	事業面積	事業期間（注1）	主な用途
1	通り町土地区画整理事業	伊那市	㎡ 12,099.0	S25～S34	
2	伊那市駅前第2－A市街地再開発事業	組合	5,602.0	H11～H15	商業地

資料：都市整備課

C0304-3 宅地開発状況（開発許可状況）

表 3-6　宅地開発状況（開発許可：用途地域指定区域）

年次	用途地域指定区域					
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
平成24年	㎡ (　件)	(　)	(　)	(　)	(　)	(　)
平成25年	㎡ (　件)	19,158.45 (2)	(　)	(　)	(　)	19,158.45 (2)
平成26年	13,298.68 ㎡ (2 件)	(　)	(　)	(　)	(　)	13,298.68 (2)
平成27年	㎡ (　件)	(　)	(　)	(　)	(　)	(　)
平成28年	㎡ (　件)	(　)	(　)	(　)	(　)	(　)
平成29年	3,638.21 ㎡ (1 件)	(　)	(　)	(　)	(　)	3,638.21 (1)
合計	16,936.89 ㎡ (3 件)	19,158.45 (2)	(　)	(　)	(　)	36,095.34 (5)

資料：開発行為許可申請書（面積 3,000 ㎡以上が対象）

表 3-7　宅地開発状況（開発許可：用途地域指定外区域）

年　次	用途地域指定外区域					
	住　宅	商　業	工　業	農林漁業	その他	合　計
平成24年	( )	( )	( )	( )	7,078.66 (1)	7,078.66 (1)
平成25年	( )	6,638.53 (1)	( )	( )	( )	6,638.53 (1)
平成26年	( )	( )	12,956.53 (1)	( )	22,206.67 (3)	35,163.20 (4)
平成27年	( )	4,531.28 (1)	( )	( )	10,656.04 (1)	15,187.32 (2)
平成28年	( )	( )	5,385.76 (1)	( )	4,430.48 (1)	9,816.24 (2)
平成29年	( )	9,985.39 (1)	( )	( )	5,000.19 (1)	14,985.58 (2)
合　計	( )	21,155.20 (3)	18,342.29 (2)	( )	49,372.04 (7)	88,869.53 (12)

資料:開発行為許可申請書

C0304-4 宅地開発状況（面整備実績）

表 3-8　宅地開発状況（面整備実績）

完了年次	市街地開発事業等	公的宅地開発	開発許可等	合　計	累　計
平成2年以前	1.20 ha	ha	ha	1.20 ha	
平成2年～平成7年	ha	ha	ha	ha	1.20 ha
平成8年～平成12年	ha	ha	ha	ha	1.20 ha
平成13年～平成17年	0.56 ha	ha	6.04 ha	6.60 ha	7.80 ha
平成18年～平成22年	ha	10.73 ha	52.65 ha	63.38 ha	71.18 ha
平成23年～平成29年	ha	6.02 ha	12.50 ha	18.52 ha	89.70 ha

資料:開発行為許可申請書

C0305 農地転用状況

平成 24 年から平成 29 年にかけての農地転用状況は、用途地域指定区域が 655,986.28 ㎡、用途地域指定外区域が 36,857.02 ㎡であり合計 692,843.30 ㎡であった。

転用用地を見ると、件数では大半が住宅用地とその他である。

都市計画区域における転用面積の推移は、平成 26 年をピークに増加したが、その後は減少傾向を示している。

表 3-9　農地転用の推移

区域区分＼転用用地		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合　計		前年度の農地面積	(注)転用率
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積		
		件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	件	㎡	㎡	%
用途地域指定区域	平成24年	32	10,988.17	2	281.00			21	12,023.66	55	23,292.83	2,164,400.00	1.08
	平成25年	50	17,753.14	3	732.00			23	11,455.00	76	29,940.14	2,141,107.17	1.40
	平成26年	21	14,054.00	3	1,097.00	1	1,623.00	9	2,695.50	34	19,469.50	2,111,167.03	0.92
	平成27年	39	20,878.00	3	690.00			8	1,675.25	50	23,243.25	2,091,697.53	1.11
	平成28年	44	19,576.00					12	3,592.33	56	23,168.33	2,068,454.28	1.12
	平成29年	36	15,261.34			1	1,278.00	19	8,795.00	56	25,334.34	2,045,285.95	1.24
	合計	222	98,510.65	11	2,800.00	2	2,901.00	92	40,236.74	327	144,448.39		6.67
用途地域指定外区域	平成24年	105	45,407.79	3	636.00			97	50,537.24	205	96,581.03	49,679,800.00	0.19
	平成25年	147	56,881.49	20	12,034.00			51	22,364.01	218	91,279.50	49,583,218.97	0.18
	平成26年	122	50,287.22	45	35,350.24	1	83.00	66	17,344.49	234	103,064.95	49,491,939.47	0.21
	平成27年	82	28,014.83	3	1,719.00			128	62,911.69	213	92,645.52	49,388,874.52	0.19
	平成28年	98	34,928.65	3	148.00	1	4,391.00	126	57,238.05	228	96,705.70	49,296,229.00	0.20
	平成29年	86	32,227.00	4	2,836.00			80	33,055.21	170	68,118.21	49,199,523.30	0.14
	合計	640	247,746.98	78	52,723.24	2	4,474.00	548	243,450.69	1268	548,394.91		1.10
合　計	平成24年	137	56,395.96	5	917.00			118	62,560.90	260	119,873.86	51,844,200.00	0.23
	平成25年	197	74,634.63	23	12,766.00			74	33,819.01	294	121,219.64	51,724,326.14	0.23
	平成26年	143	64,341.22	48	36,447.24	2	1,706.00	75	20,039.99	268	122,534.45	51,603,106.50	0.24
	平成27年	121	48,892.83	6	2,409.00			136	64,586.94	263	115,888.77	51,480,572.05	0.23
	平成28年	142	54,504.65	3	148.00	1	4,391.00	138	60,830.38	284	119,874.03	51,364,683.28	0.23
	平成29年	122	47,488.34	4	2,836.00	1	1,278.00	99	41,850.21	226	93,452.55	51,244,809.25	0.18
	合計	862	346,257.63	89	55,523.24	4	7,375.00	640	283,687.43	1595	692,843.30		1.34

資料:農地転用・許可申請書

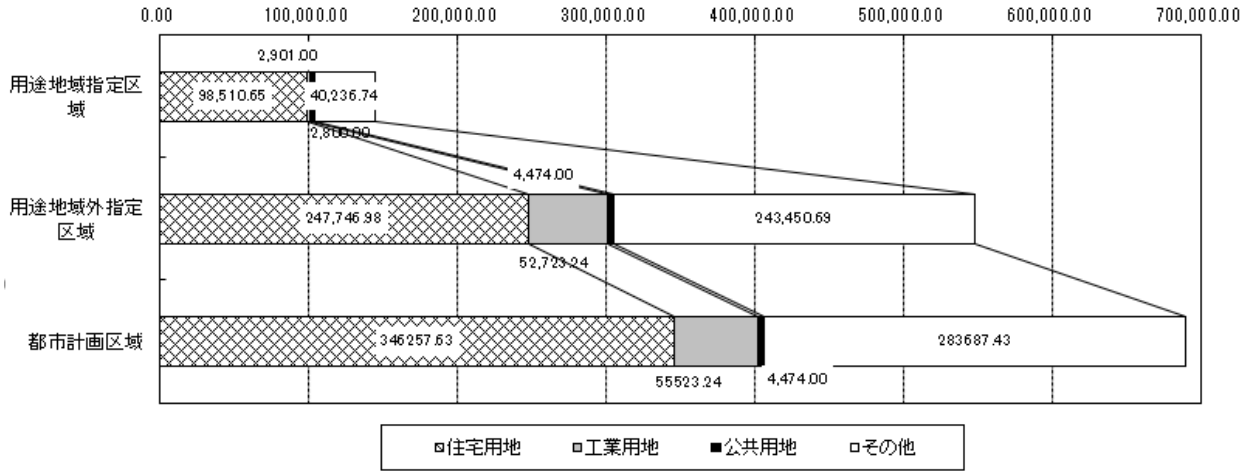

図 3-2　農地転用状況

C0307 新築状況

平成 24 年から平成 29 年の 6 年間における用途地域指定区域内の新築状況は、件数が 595 件、敷地面積が 280,089.13 ㎡、建築面積が 70,615.75 ㎡、延床面積が 103,750.64 ㎡であった。行政区域の新築件数合計は 1,708 件となった。

用途別に見ると、行政区域全体で住宅が 84.2%と最も多く、次にその他が 7.5%、商業が 5.6%、工業が 2.8%となっている。

地区別にみると、用途地域指定区域内では境が 100 件で最も多く、用途地域指定区域外では西箕輪が 222 件で最も多い。

表 3-10　用途地域内外別新築建物状況

地区名	新築件数					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
	住宅	商業	工業	その他	合計						
	件	件	件	件	件	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
用途地域指定区域	509	51	12	23	595	280,089.13	470.74	70,616.75	25.2	103,750.64	37.0
用途地域外指定区域	929	44	35	105	1,113	752,140.87	675.78	165,920.36	22.1	221,403.13	29.4
行政区域	1,438	95	47	128	1,708	1,032,230.00	604.35	236,537.11	22.9	325,153.77	31.5

資料:建築確認申請書(平成 24 年～平成 29 年)

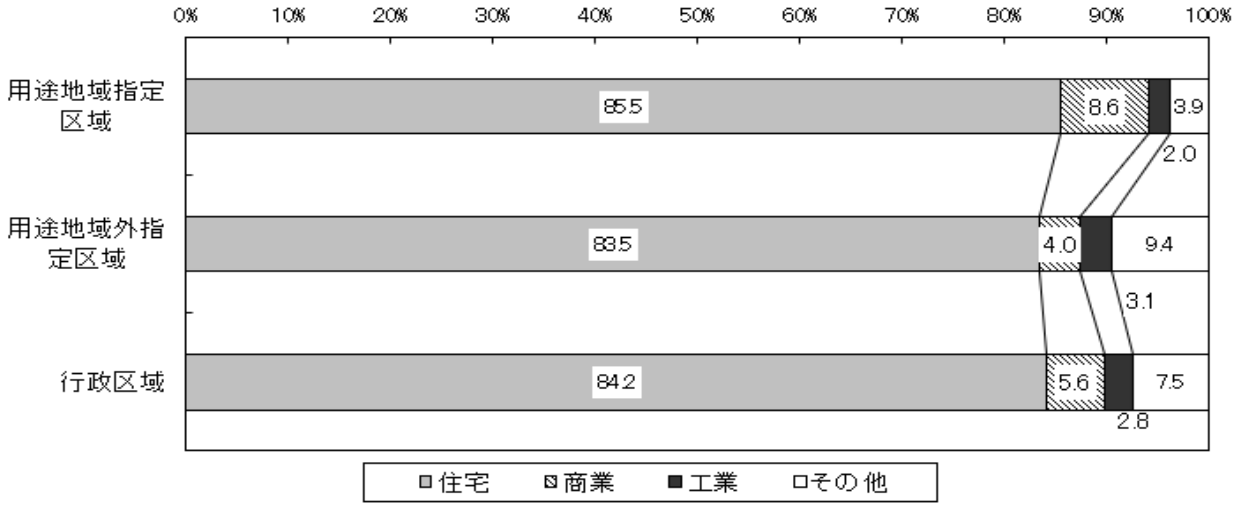

図 3-3　用途別新築建物件数構成比

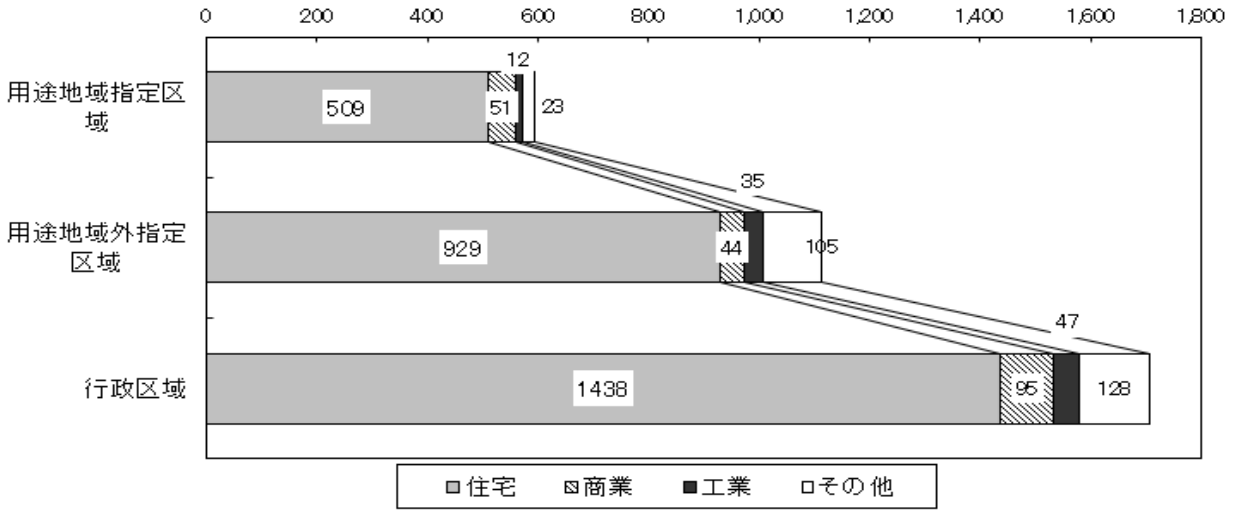

図 3-4　区域別新築状況

表 3-11　地区別新築状況（用途地域指定区域）

地区名		新築件数					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
		住宅	商業	工業	その他	合計						
		件	件	件	件	件	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
4	御園	26	2		4	32	18,425.39	575.79	5,616.32	30.5	7,970.90	43.3
6	山寺	56	4	1	3	64	24,575.90	384.00	6,521.06	26.5	9,718.60	39.5
7	坂下	10	2	1		13	3,761.77	289.37	1,231.68	32.7	2,102.93	55.9
8	荒井	60	3	1	1	65	21,145.25	325.31	5,938.92	28.1	9,114.63	43.1
12	西町	20	7	6	1	34	17,381.76	511.23	3,781.51	21.8	4,951.24	28.5
21	中央	32	6	1	3	42	54,546.16	1,298.72	5,070.07	9.3	7,072.87	13.0
22	日影	81	2		3	86	33,555.65	390.18	10,834.36	32.3	15,435.95	46.0
23	境	88	8	1	3	100	36,948.43	369.48	12,781.69	34.6	17,392.29	47.1
24	狐島	46			2	48	20,438.44	425.80	5,854.09	28.6	10,254.40	50.2
29	上新田	23	6	1		30	14,469.95	482.33	3,206.09	22.2	4,436.02	30.7
31	下新田	12	8		2	22	14,676.41	667.11	4,670.40	31.8	7,922.19	54.0
32	上牧	7	1			8	2,908.58	363.57	592.45	20.4	846.82	29.1
34	上の原	28	1			29	9,326.33	321.60	2,284.70	24.5	3,561.22	38.2
50	高遠町西高遠	17	1			18	6,044.83	335.82	1,680.90	27.8	2,327.22	38.5
51	高遠町東高遠	3			1	4	1,884.28	471.07	552.51	29.3	643.36	34.1
用途地域指定区域計		509	51	12	23	595	280,089.13	470.74	70,616.75	25.21	103,750.64	37.04

表 3-12　地区別新築状況（用途地域指定外区域）1/2

地区名		新築件数					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
		住宅	商業	工業	その他	合計						
		件	件	件	件	件	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
4	御園				1	1	1,456.51	1,456.51	190.05	13.0	175.55	12.1
6	山寺	1	1			2	789.68	394.84	177.36	22.5	233.51	29.6
8	荒井	38	1		2	41	21,760.35	530.74	6,095.10	28.0	8,380.94	38.5
10	福島	18	9	2	1	30	47,138.39	1,571.28	14,553.71	30.9	16,373.32	34.7
12	西町	46	4		5	55	43,927.64	798.68	8,555.52	19.5	10,373.68	23.6
13	小沢	6			1	7	3,449.39	492.77	818.69	23.7	971.04	28.2
14	平沢	1				1	457.12	457.12	96.06	21.0	90.28	19.7
15	富県	58	3	4	14	79	55,226.40	699.07	11,868.06	21.5	18,283.46	33.1
17	横山	1	1	2	1	5	16,504.90	3,300.98	2,440.44	14.8	2,403.36	14.6
18	ますみヶ丘	6			2	8	5,567.84	695.98	2,449.95	44.0	2,623.92	47.1
19	中の原	1		1		2	6,636.16	3,318.08	863.87	13.0	772.00	11.6
20	美篶	149	2	3	9	163	71,460.69	438.41	18,410.00	25.8	26,952.47	37.7
21	中央	3				3	1,037.24	345.75	267.91	25.8	365.20	35.2
25	手良野口	10		1	5	16	33,986.41	2,124.15	6,587.81	19.4	7,064.92	20.8
26	手良中坪	7		1	2	10	6,560.99	656.10	1,327.03	20.2	1,547.54	23.6
27	手良沢岡	17			5	22	16,740.55	760.93	3,861.03	23.1	6,929.24	41.4
30	東春近	126	2	5	18	151	106,528.83	705.49	23,680.86	22.2	33,255.64	31.2
32	上牧	28	4	1	3	36	20,139.04	559.42	4,951.54	24.6	6,033.19	30.0
34	上の原	15			1	16	4,573.39	285.84	1,167.32	25.5	1,729.08	37.8
35	西箕輪	199	3	8	12	222	155,966.51	702.55	35,154.25	22.5	46,322.80	29.7
37	野底	3			1	4	5,810.05	1,452.51	448.42	7.7	646.66	11.1
38	前原	25			1	26	27,353.87	1,052.07	2,103.12	7.7	3,336.29	12.2
39	美原	10				10	3,860.36	386.04	722.46	18.7	1,173.44	30.4
40	西春近	116	11	3	13	143	69,254.33	484.30	13,587.49	19.6	18,001.00	26.0
41	仙美	1	1			2	692.01	346.01	169.79	24.5	196.36	28.4
42	小四郎久保				1	1	396.77	396.77	112.20	28.3	100.61	25.4

表 3-13　地区別新築状況（用途地域指定外区域）2/2

地区名		新築件数					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
		住宅	商業	工業	その他	合計						
		件	件	件	件	件	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(㎡)	(%)
50	高遠町西高遠	1				1	210.14	210.14	52.99	25.2	104.33	49.6
51	高遠町東高遠	3	1		2	6	2,931.04	488.51	366.89	12.5	406.76	13.9
52	高遠町長藤	4		3	3	10	4,084.12	408.41	706.58	17.3	835.51	20.5
61	高遠町上山田	6		1		7	2,756.24	393.75	785.50	28.5	1,021.45	37.1
62	高遠町下山田	7			1	8	3,212.33	401.54	716.12	22.3	972.77	30.3
63	高遠町小原	21	1			22	10,135.23	460.69	2,033.60	20.1	3,007.12	29.7
64	高遠町勝間	2			1	3	1,536.35	512.12	598.64	39.0	719.69	46.8
用途地域指定外区域計		929	44	35	105	1113	752,140.87	675.78	165,920.36	22.06	221,403.13	29.44
合計		1,438	95	47	128	1,708	1,032,230.00	604.35	236,537.11	22.92	325,153.77	31.50

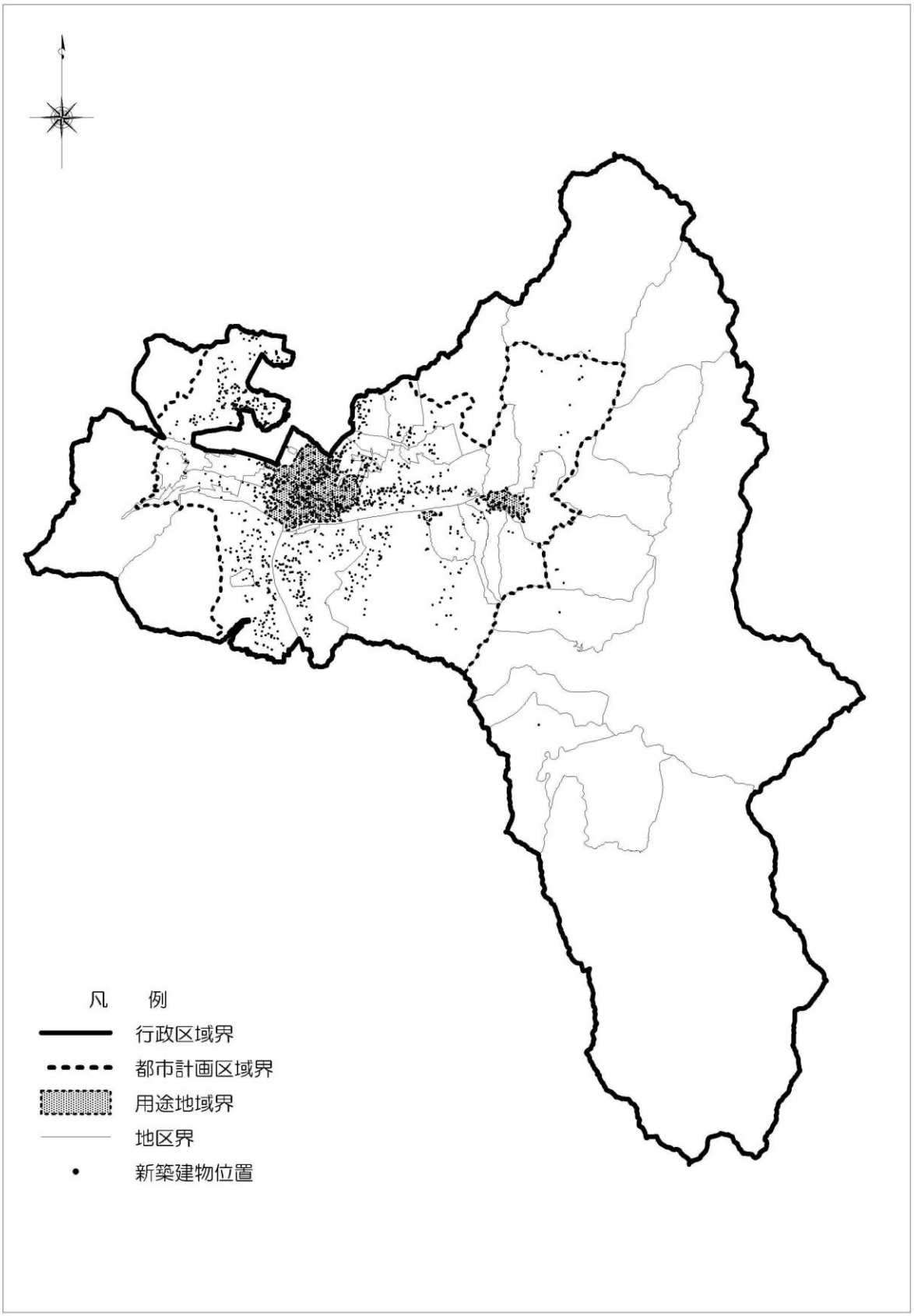

図 3-5　新築建物分布図

C0308-① 都市計画に関する条例・要綱

都市計画に関する条例・要綱は以下のとおりである。

近年では、特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例が制定されている。

表 3-14　都市計画に関する条例・要綱等

決定主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		対象範囲	概要・趣旨等
		当　初	最終変更		
伊那市	伊那市開発行為の調整に関する条例	H18.3.31			開発行為の実施の基準、手続きその他地域の適正な開発に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市開発行為の調整に関する条例施行規則	H18.3.31			伊那市開発行為の調整に関する条例の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例	H29.9.29			建築基準法第 49 条の 2 の規定に基づき、都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号の 2 に掲げる特定用途制限地域内における建築物の用途の制限に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例施行規則	H29.9.29			伊那市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例の施行に関し、必要な事項を定める
〃	伊那市建築協定条例	H18.3.31			建築協定の実施に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市建築協定条例施行規則	H18.3.31			伊那市建築協定条例の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市都市計画審議会条例	H18.3.31			伊那市都市計画審議会の設置や組織、議事に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市都市計画審議会運営規則	H18.3.31			伊那市都市計画審議会の運営及び事務処理に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市地区計画等の案の作成手続きに関する条例	H18.3.31			地区計画等の原案の掲示方法及び意見の提出方法に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市都市計画公聴会規則	H24.10.1			市が開催する都市計画公聴会の運営等に関して、必要な事項を定める。
〃	伊那市市街地再開発事業等補助金交付要綱	H18.3.31		商業地域、商業地域と一体に整備する地区、その他市長が必要と認める地区	第 1 種市街地再生事業又は優良建築物等整備事業を行うものに対して予算の範囲内で補助金を交付することに関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市屋外広告物に関する規則	H18.3.31			長野県屋外広告物条例及び知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例規定に基づき、条例の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市屋外広告物違反処理要綱	H18.3.31			屋外広告物法及び長野県屋外広告物条例の規定に基づき、違反広告物等に対する除却その他必要な措置に係る手続に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市景観条例	H25.10.1			景観計画の策定、行為の規制その他良好な景観の形成に関する施策の基本となる事項を定める。
〃	伊那市景観条例施行規則	H25.10.1	H30.3.1		伊那市景観条例の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市景観形成連絡会設置要綱	H26.11.25			伊那市景観計画に基づき、地域の特性を生かし、調和のとれた景観形成を推進するために設置する伊那市景観形成連絡会に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市地域景観整備事業補助金交付要綱	H21.1.29			伊那市景観条例の規定に基づき、良好な景観の形成に寄与する事業に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて必要な事項を定める。
〃	伊那市都市公園条例	H18.3.31			都市公園の設置及び管理に関し、必要な事項を定める。
〃	伊那市都市公園条例施行規則	H18.3.31			伊那市都市公園条例の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	高遠城址公園使用料徴収条例	H18.3.31			高遠城址公園の使用料に関し、必要な事項を定める。
長野県	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		都市計画法及び都市計画法施行令の規定により、開発行為の基準に関し、必要な事項を定める。
〃	都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則	H6.6.28			都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の施行に関し、必要な事項を定める。
〃	都市計画法に基づく開発許可等の規制に関する規則	S46.1.28	H29.3.31		都市計画法、都市計画法施行令及び都市計画法施行規則に定めのあるもののほか、開発行為等の基準に関し、必要な事項を定める。
〃	市街地再開発事業補助金交付要綱	S47.1.13	H25.3.31		市町村等が行う市街地再開発事業等に要する経費に対する補助金に関し、必要な事項を定める。
〃	屋外広告物条例	H5.10.18	H29.3.23		屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持、屋外広告業の規制に関し、必要な事項を定める。
〃	屋外広告物条例施行規則	H6.5.26	H30.2.19		屋外広告物条例の規定に基づき、条例の施行に関し、必要な事項を定める。

資料：都市整備課

C0308-② 建築協定・緑地協定

建築協定が 1 地区、住民協定が 13 地区締結されている。

表 3-15　建築協定・緑地協定

図面対照番号	協 定 の 名 称	協定内容	決定年月日	期　　限	協　定　の　内　容	備　　考
1	城下町高遠・まちづくり協定	住民協定	H6.12. 9	協定締結後5年間	「城下町高遠にふさわしいまちづくり」を理念に自然と調和した美しい景観を守り育てることを目的にした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
2	暁野地区建築協定	建築協定	H7.2.20	協定締結後10年間	住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に10年延長し、その後も同様とする
3	美しいまち暁野区景観形成住民協定	住民協定	H8.1.21	協定締結後5年間	暁野区を緑豊かで美しく静かな生活環境に保つことを目的とした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
4	青島区田園地帯景観形成協定	住民協定	H8.12.15	協定締結後5年間	三峰川右岸農道周辺に広がる美しい中央アルプスと南アルプスを望める優良田園地帯と景観を維持することを目的にした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
5	未来通り住民協定	住民協定	H10.6.3	協定締結後10年間	「未来通り」を静かで、きれいで、ゆとりのある、すてきな通りとして守り育ててゆくこと及び安らぎと活力があり、誇りを持ち、心通い合う地域にしてゆくことを目的にした協定	期間満了時に協定者の過半数に廃止の意思がないときは更に10年延長
6	中条ふるさとづくり協定	住民協定	H11.10.19	協定締結後10年間	中条地区から見る田園地帯と、南アルプス連山を背景とした美しい伊那谷の景観を保全するとともに集落を中心とした農村景観と経ヶ岳山麓一体の里山と水源地の美林を守り、後世に伝えることを目的にした協定	期間満了時に協定者の過半数に廃止の意思がないときは更に10年延長
7	美しい勝間景観協定	住民協定	H11.3.19	協定締結後5年間	国道152号線周辺に広がる美しい高遠城址と南アルプスを望める勝間地区の景観を維持することを目的とした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
8	美原区景観形成住民協定	住民協定	H13.1.25	協定締結後10年間（有効期間延長により H33.1.25まで）	美しく潤いのある豊かなまちづくりを目指し、安全で健全な住宅地としての住環境を保全し維持していくことを目的にした協定	期間満了時協定者の2／3の合意で有効期間を延長できる
9	上山田地区金井河原田園地帯景観協定	住民協定	H12.12.1	協定締結後5年間	三峰川左岸に広がる雄大な中央アルプスの景観と高遠町の玄関口となる自然豊かな穀倉地帯の田園風景の環境保全とその景観を維持することを目的とした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
10	下山田河原地区田園地帯景観協定	住民協定	H14.7.1	協定締結後5年間	三峰川左岸に広がる雄大な中央アルプスの景観と高遠町の玄関口となる自然豊かな穀倉地帯の田園風景の環境保全並びにその景観を維持することを目的とした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
11	小原景観協定	住民協定	H14.9.30	協定締結後5年間	地域住民が先祖から受け継いだ貴重な景観を守るとともに、美しい景観を未来に手渡すことを目的にした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
12	西箕輪ふるさと景観住民協定	住民協定	H17.3.15	協定締結後5年間	西箕輪地区の景観形成に必要な事項を定め、木々の緑と豊かな農地に恵まれた景観を保全し、安全で健全な生活環境を維持、創出していくことを目的にした協定	廃止する場合は協定者の過半数の合意が必要
13	御園区内原地区景観形成住民協定	住民協定	H18.8.28	協定締結後10年間	美しく潤いのある豊かなまちづくりを目指し、安全で健全な生活環境を保全・維持していくことを目的にした協定	期限は廃止措置がとられない場合は更に5年延長し、その後も同様とする
14	福島地区景観育成住民協定	住民協定	H22.4.9	協定締結後10年間	国道153号伊那バイパス福島地区沿線の調和のとれた、良好な景観を育成し安全、豊かな生活環境を形成することを目的にした協定	期間満了時に地権者より特段の意思表示がないときは更に10年延長

資料：都市整備課

C0308-③ 地区計画等

本市に地区計画決定は、無い。

C0308-④ 地域地区

用途地域指定区域は 1,084.6ha 計画決定されている。そのうち、住宅系が 80.0%と最も多く、次に工業系が 13.5%、商業系が 6.5%となっている。

用途地域別にみると最も広いのは第一種住居地域で、面積が 391.0ha で構成比は 36.1%、次に第 1 種低層住居専用地域で、面積が 224.0ha、構成比は 20.7%となっている。

また、その他の地域地区として、準防火地域（100ha）、高度利用地区（0.6ha）、特定用途制限地域（59ha）が指定されている。

表 3-16　都市計画区域、用途地域面積

用途地域指定外区域	用途地域指定区域 (ha)												高度利用地区	準防火地域	特定用途制限地域	備考
	総面積	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	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				
17,178	1,084.6	224.0	146.0	28.0	391.0	48.0	31.0	22.0	48.0	97.0	44.0	5.6	0.6	100.0	59.0	用途地域決定年月日 当初　昭和43年12月28日 最終　平成30年2月22日 人口総数　68,271人 （平成27年国勢調査）

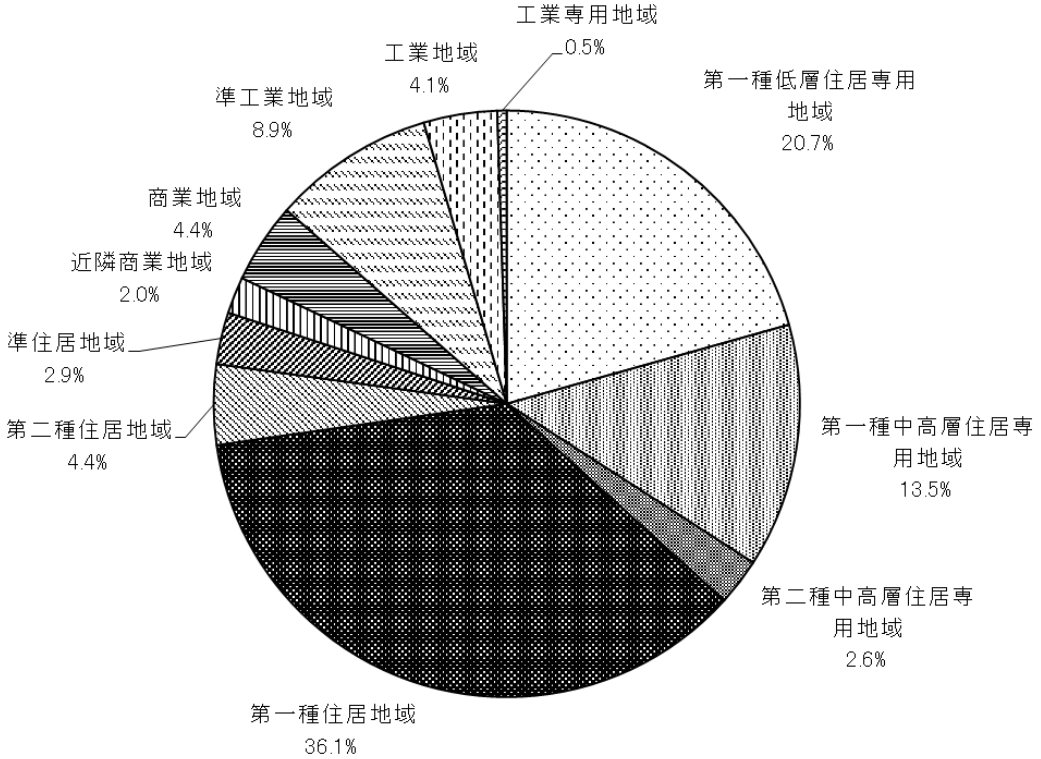

図 3-11　用途地域別面積構成比