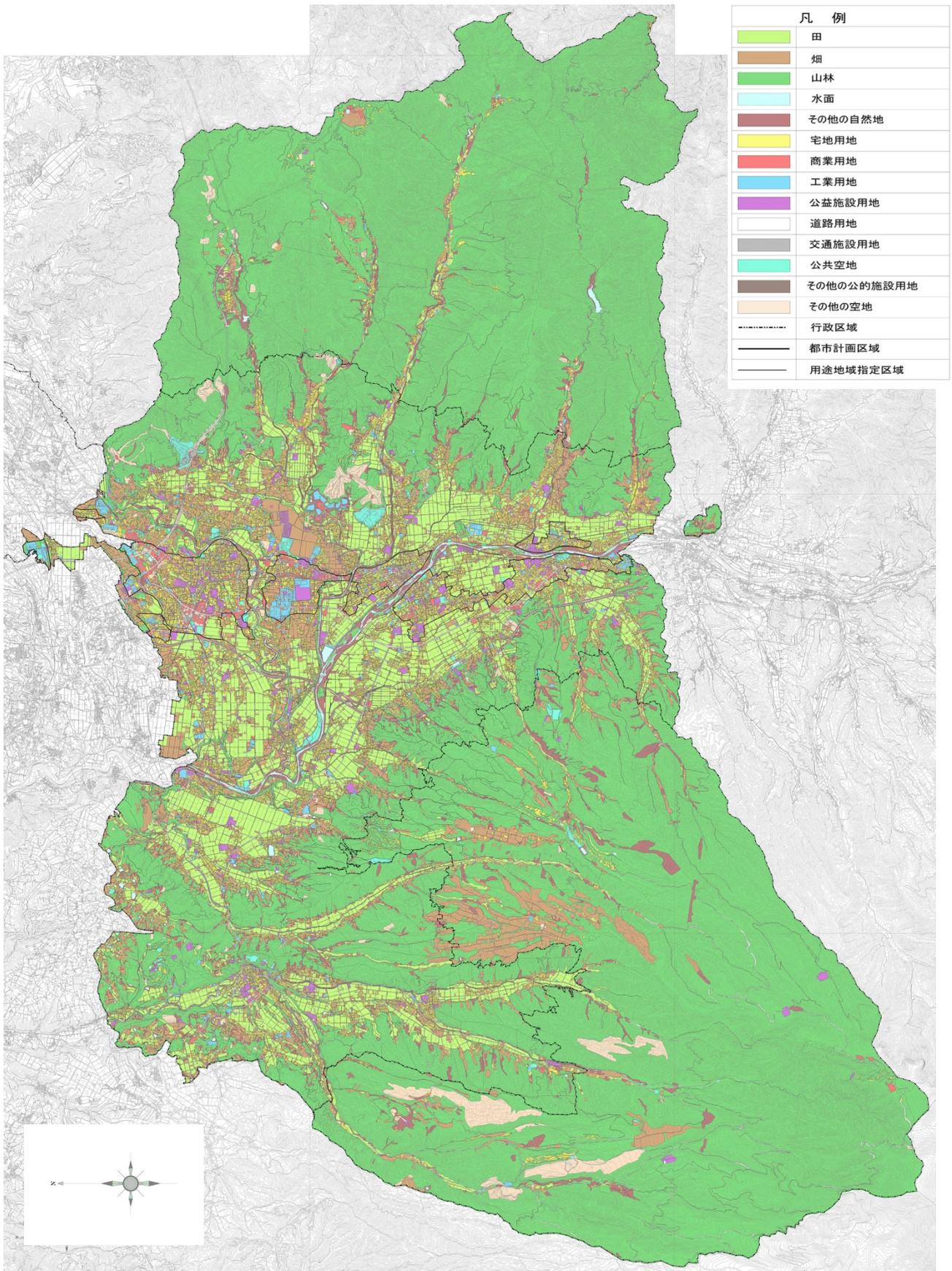


3 土地利用

(1) C0302 土地利用現況

ア 土地利用現況



資料：住宅地図、航空写真、現地調査

図3-1 土地利用現況図

イ 土地利用別面積

市街地区区分	自然的土地利用							小計	合計	可住地	非可住地
	農地			山林	水面	その他自然地	小計				
	田	畑	小計								
用途地域指定区域	85.8	142.4	228.2	24.3	7.5	17.3	277.3				
用途地域指定外区域	3,906.8	2,284.0	6,190.8	6,784.5	257.5	899.1	14,131.9				
都市計画区域合計	3,992.6	2,426.4	6,419.0	6,808.8	265.0	916.4	14,409.2				
都市計画区域外	204.2	937.2	1,141.4	20,758.1	54.4	510.4	22,464.3				
合計	4,196.8	3,363.6	7,560.4	27,566.9	319.4	1,426.8	36,873.5				

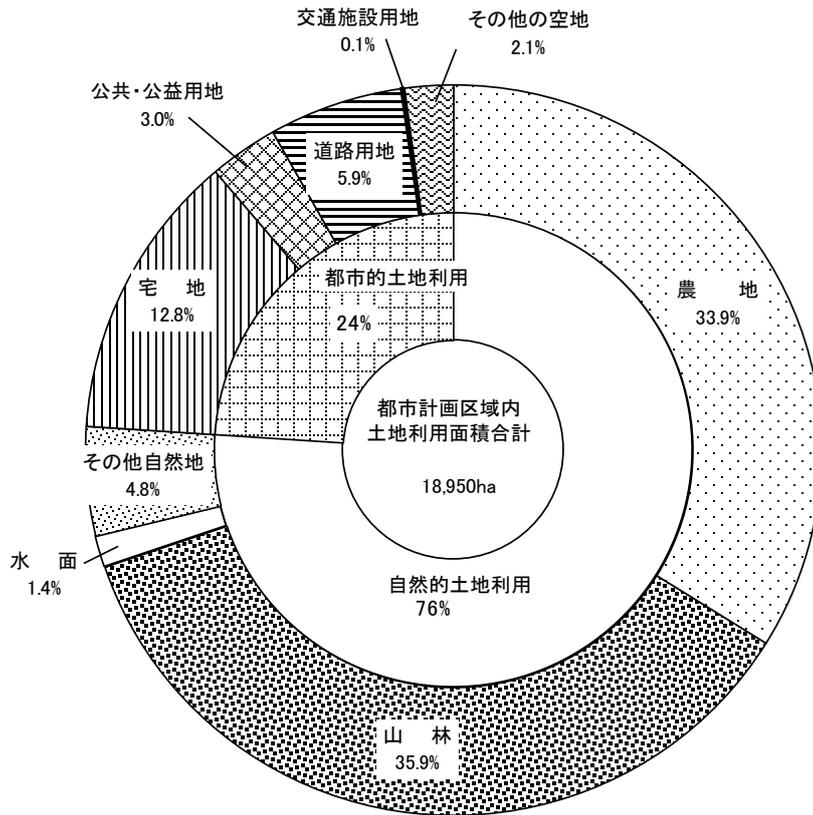
市街地区区分	都市的土地利用										合計	可住地	非可住地
	宅地				公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他公的施設用地	その他の空地	小計			
	住宅用地	商業用地	工業用地	小計									
用途地域指定区域	460.7	139.7	107.5	707.9	152.4	187.6	11.4	0.0	72.4	1,131.7	1,409.0	966.0	443.0
用途地域指定外区域	1,381.5	128.7	199.9	1,710.1	421.7	930.2	16.5	0.0	330.6	3,409.1	17,541.0	14,983.1	2,557.9
都市計画区域合計	1,842.2	268.4	307.4	2,418.0	574.1	1,117.8	27.9	0.0	403.0	4,540.8	18,950.0	15,949.1	3,000.9
都市計画区域外	179.9	19.5	12.8	212.2	50.8	266.2	0.4	0.0	407.1	936.7	23,401.0	22,506.7	894.3
合計	2,022.1	287.9	320.2	2,630.2	624.9	1,384.0	28.3	0.0	810.1	5,477.5	42,351.0	38,455.8	3,895.2

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。

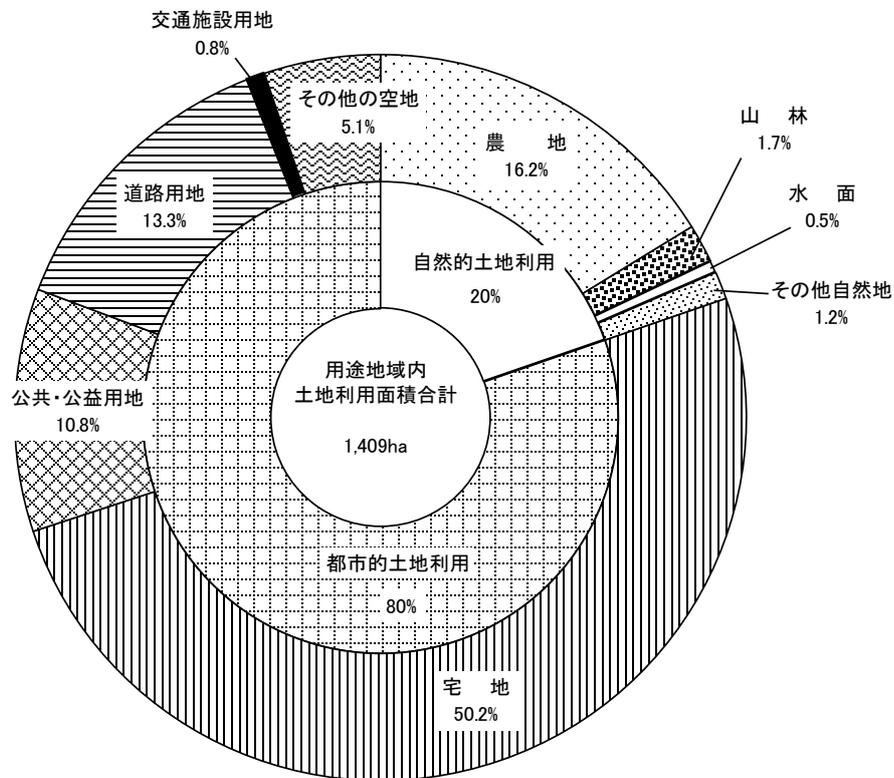
資料：住宅地図、航空写真、現地調査

注2. 非可住地は、以下のとおりとする。

「水面」、「その他自然地」、「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。



資料：住宅地図、航空写真、現地調査

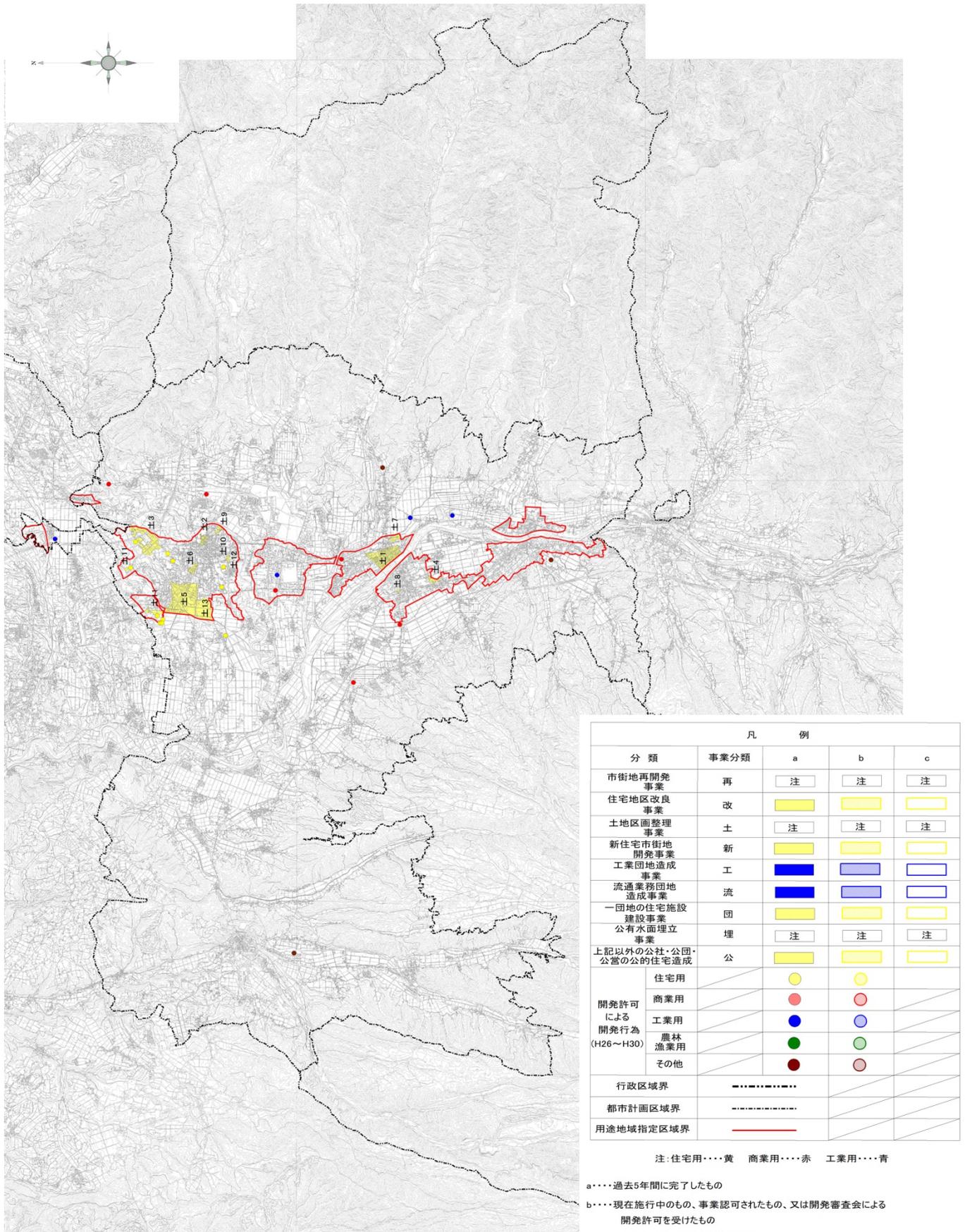


資料：住宅地図、航空写真、現地調査

図3-2 土地利用面積比（都市計画区域・用途地域）

(2) C0304 宅地開発状況

ア 宅地開発位置図



資料：庁内資料

図3-3 宅地開発位置図

イ 個別調書

原簿対照番号	事業方法	事業主体	(注1) 事業面積	事業期間	主な用途	人口(注4)		農地等残存面積					(注3) 備考
						現在	計画	田	畑	山林	(注2) その他	合計	
						人	人	m ²					
1	土地区画整理事業	市	30.7	昭和48年度～昭和62年度	住宅系		100	2,184	2,626	0	505	5,315	中込橋場
2	土地区画整理事業	組合	4.4	昭和59年度～昭和62年度	住宅系		329	4,376	3,360	2,784	1,860	12,380	大和町
3	土地区画整理事業	市	25.9	平成元年度～平成7年度	住宅系		1,280	16,887	78,399	243	5,693	101,222	岩村田北部第一
4	土地区画整理事業	組合	3.7	平成元年度～平成5年度	住宅系		360	246,645	4,544	0	0	251,189	取出町東田
5	土地区画整理事業	市	60.0	平成6年度～平成14年度	住宅系		1,952	0	4,145	0	11,719	15,864	佐久駅周辺 都市計画決定H7.3.23
6	土地区画整理事業	市	4.4	平成8年度～平成13年度	住宅系		320	0	0	0	0	0	岩村田西本町沿道
7	土地区画整理事業	組合	3.8	平成9年度～平成12年度	住宅系		365	4,604	27,227	0	0	31,831	平賀新町
8	土地区画整理事業 (同意施行者)	市	0.7	平成14年度～平成17年度	住宅系		27	0	397	0	432	829	野沢本町沿道整備
9	土地区画整理事業	組合	3.0	平成16年度～平成22年度	住宅系		220	0	1,816	5,577	29,691	37,084	花園
10	土地区画整理事業	市	1.5	平成18年度～平成22年度	住宅系		-	0	1,002	0	0	1,002	岩村田相生町南
11	土地区画整理事業	市	5.5	平成19年度～平成27年度	住宅系		220	908	46,354	6,144	0	53,406	近津
12	土地区画整理事業 (同意施行者)	市	0.2	平成20年度～平成22年度	住宅系		-	0	0	0	0	0	一本柳
13	土地区画整理事業	組合	21.4	平成29年度～令和4年度	住宅系		500	171,505	24,429	0	249	196,183	佐久平駅南 都市計画決定H30.1.9

注1. 土地区画整理事業については仮換地指定時も記す。

注2. 田・畑・山林以外の自然的土地利用。

注3. 市街化調整区域外の開発については、その旨記す。

また、都市計画決定したものについては、その告示年月日を記す。

注4. 工業系の開発については従業者数を記す。

資料：庁内資料

ウ 開発許可状況

単位：上段(m²)、下段(件)

年次	都市計画区域					合計
	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	
昭和50年～昭和60年	454,027 (34)	57,336 (12)	283,928 (16)	6,667 (1)	73,362 (5)	875,320 (68)
昭和61年	0 (0)	4,073 (1)	0 (0)	0 (0)	28,600 (1)	32,673 (2)
昭和62年	0 (0)	10,048 (2)	14,276 (2)	4,646 (1)	0 (0)	28,970 (5)
昭和63年	52,301 (4)	4,202 (1)	30,293 (2)	0 (0)	4,507 (1)	91,303 (8)
平成元年	32,808 (3)	4,024 (1)	3,656 (1)	0 (0)	24,744 (1)	65,232 (6)
平成2年	0 (0)	76,523 (2)	4,723 (1)	0 (0)	8,405 (1)	89,651 (4)
平成3年	36,078 (6)	6,494 (1)	26,796 (2)	0 (0)	23,583 (2)	92,951 (11)
平成4年	68,902 (3)	44,796 (5)	16,355 (2)	0 (0)	26,772 (3)	156,825 (13)
平成5年	39,227 (2)	31,168 (2)	18,500 (3)	0 (0)	56,775 (1)	145,670 (8)
平成6年	216,668 (7)	26,419 (3)	20,994 (2)	0 (0)	0 (0)	264,081 (12)
平成7年	42,375 (7)	12,386 (2)	4,479 (1)	0 (0)	16,326 (3)	75,566 (13)
平成8年	33,359 (4)	71,841 (1)	14,015 (1)	0 (0)	9,509 (1)	128,724 (7)
平成9年	25,608 (2)	27,649 (3)	31,929 (3)	0 (0)	0 (0)	85,186 (8)
平成10年	0 (0)	34,315 (4)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	34,315 (4)
平成11年	47,184 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	47,184 (1)
平成12年	20,449 (3)	3,563 (1)	10,500 (1)	0 (0)	0 (0)	34,512 (5)
平成13年	26,291 (4)	15,559 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	41,850 (6)
平成14年	11,940 (2)	37,966 (3)	3,285 (1)	0 (0)	0 (0)	53,191 (6)
平成15年	21,334 (4)	9,754 (1)	0 (0)	0 (0)	3,498 (1)	34,586 (6)
平成16年	4,476 (1)	4,975 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	9,451 (2)
平成17年	0 (0)	28,998 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	28,998 (2)
平成18年	0 (0)	4,879 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	4,879 (1)
平成19年	4,818 (1)	16,968 (1)	34,043 (1)	0 (0)	0 (0)	55,829 (3)
平成20年	8,807 (2)	12,142 (2)	13,432 (1)	0 (0)	7,043 (1)	41,424 (6)
平成21年	24,594 (2)	20,100 (1)	0 (0)	0 (0)	4,884 (1)	49,578 (4)
平成22年	0 (0)	3,872 (1)	3,637 (1)	0 (0)	9,223 (1)	16,732 (3)
平成23年	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	47,540 (2)	47,540 (2)
平成24年	0 (0)	36,748 (3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	36,748 (3)
平成25年	0 (0)	9,751 (1)	15,728 (1)	0 (0)	51,268 (1)	76,747 (3)
平成26年	0 (0)	4,310 (1)	7,490 (1)	0 (0)	0 (0)	11,800 (2)
平成27年	5,380 (1)	9,220 (1)	0 (0)	0 (0)	13,042 (2)	27,642 (4)
平成28年	7,083 (1)	19,360 (1)	11,699 (2)	0 (0)	0 (0)	38,142 (4)
平成29年	19,093 (5)	12,460 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	31,553 (7)
平成30年	20,065 (4)	6,276 (1)	4,812 (1)	0 (0)	25,954 (1)	57,107 (7)

資料：庁内資料

エ 面整備実績

完了年次	市街化開発事業等 (注1)	公的宅地開発 (注2)	開発許可等 (注3)	合計	累計	備考 (注4)
	ha	ha	ha	ha	ha	
平成2年以前	35.1	0.0	109.3	144.4	144.4	
2～7	29.6	0.0	82.5	112.1	256.5	
8～12	3.8	0.0	33.0	36.8	293.3	
13～17	65.1	0.0	16.8	81.9	375.2	
18～22	4.7	0.0	16.8	21.5	396.8	
23～27	5.5	0.0	20.0	25.5	422.3	

資料：庁内資料

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、及び「(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.市街化調整区域における実績があれば、その面積を記入。

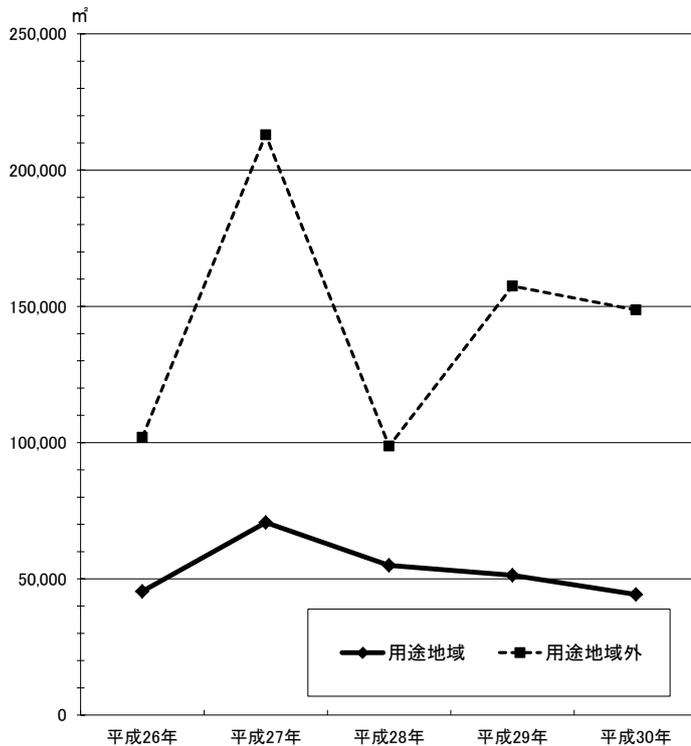
(3) C0305 農地転用状況

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		前年末の農地面積	(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	m ²	件	m ²	件	m ²	件	m ²	件	m ²	m ²	%
用途地域指定区域	平成26年	55	21,300.59	0	0.00	4	2,043.61	28	22,091.00	87	45,435.20	2,493,035.17	1.8
	平成27年	92	42,641.35	5	4,336.00	6	2,294.00	40	21,386.68	143	70,658.03	2,422,377.14	2.9
	平成28年	74	30,172.85	3	2,288.00	0	0.00	38	22,487.39	115	54,948.24	2,367,428.90	2.3
	平成29年	58	42,210.62	0	0.00	0	0.00	18	9,100.00	76	51,310.62	2,316,118.28	2.2
	平成30年	83	35,159.16	0	0.00	3	869.00	17	8,220.30	103	44,248.46	2,271,869.82	1.9
	合計	362	171,484.57	8	6,624.00	13	5,206.61	141	83,285.37	524	266,600.55		10.7
用途地域指定外区域	平成26年	117	53,007.00	9	4,951.00	4	6,361.06	56	37,632.22	186	101,951.28	43,965,726.28	0.2
	平成27年	207	73,241.55	11	10,374.00	11	11,537.00	159	117,833.29	388	212,985.84	43,752,740.44	0.5
	平成28年	136	54,096.49	0	0.00	5	1,314.00	86	43,321.10	227	98,731.59	43,654,008.85	0.2
	平成29年	134	66,260.56	5	7,191.00	1	2,705.00	121	81,309.47	261	157,466.03	43,496,542.82	0.4
	平成30年	185	73,992.55	0	0.00	17	26,274.00	92	48,436.23	294	148,702.78	43,347,840.04	0.3
	合計	779	320,598.15	25	22,516.00	38	48,191.06	514	328,532.31	1,356	719,837.52		1.6
合計	平成26年	172	74,307.59	9	4,951.00	8	8,404.67	84	59,723.22	273	147,386.48	46,458,761.45	0.3
	平成27年	299	115,882.90	16	14,710.00	17	13,831.00	199	139,219.97	531	283,643.87	46,175,117.58	0.6
	平成28年	210	84,269.34	3	2,288.00	5	1,314.00	124	65,808.49	342	153,679.83	46,021,437.75	0.3
	平成29年	192	108,471.18	5	7,191.00	1	2,705.00	139	90,409.47	337	208,776.65	45,812,661.10	0.5
	平成30年	268	109,151.71	0	0.00	20	27,143.00	109	56,656.53	397	192,951.24	45,619,709.86	0.4
	合計	1,141	492,082.72	33	29,140.00	51	53,397.67	655	411,817.68	1,880	986,438.07		2.1

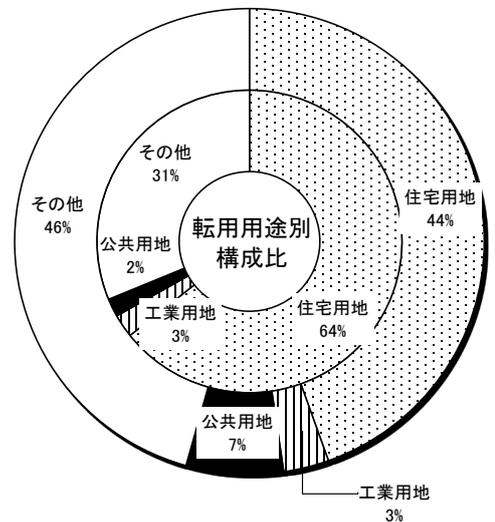
資料：農地法4.5条受付簿

(注1) 転用率＝過去1年間の農地転用面積／前年末の農地面積×100
 ＝5年間の合計農地転用面積／5年前の農地面積×100

(注2)平成26年の前年末農地面積欄(平成26年農地面積)は平成26年度基礎調査より抽出。



資料：農地法 4.5 条受付簿



内・・・用途地域指定区域
 外・・・用途地域指定外区域

資料：農地法 4.5 条受付簿

図3-4 農地転用の面積による推移及び転用目的構成比

(4) C0307 新築状況

ア 地区別新築件数及び新築面積表

地区名	新築件数					敷地面積計 m ²	平均敷地積 m ²	建築面積計 m ²	平均延床面積率 %	延床面積計 m ²	平均容積率 %
	合計	住宅	商業	工業	その他						
用途地域指定区域合計	1,114	882	96	30	106	1,606,793.46	1,442.36	235,964.08	14.7	443,933.37	27.6
用途地域指定外区域合計	1,886	1,564	54	71	197	1,691,796.11	897.03	224,639.06	13.3	322,031.35	19.0

資料：H26～H30建築確認申請

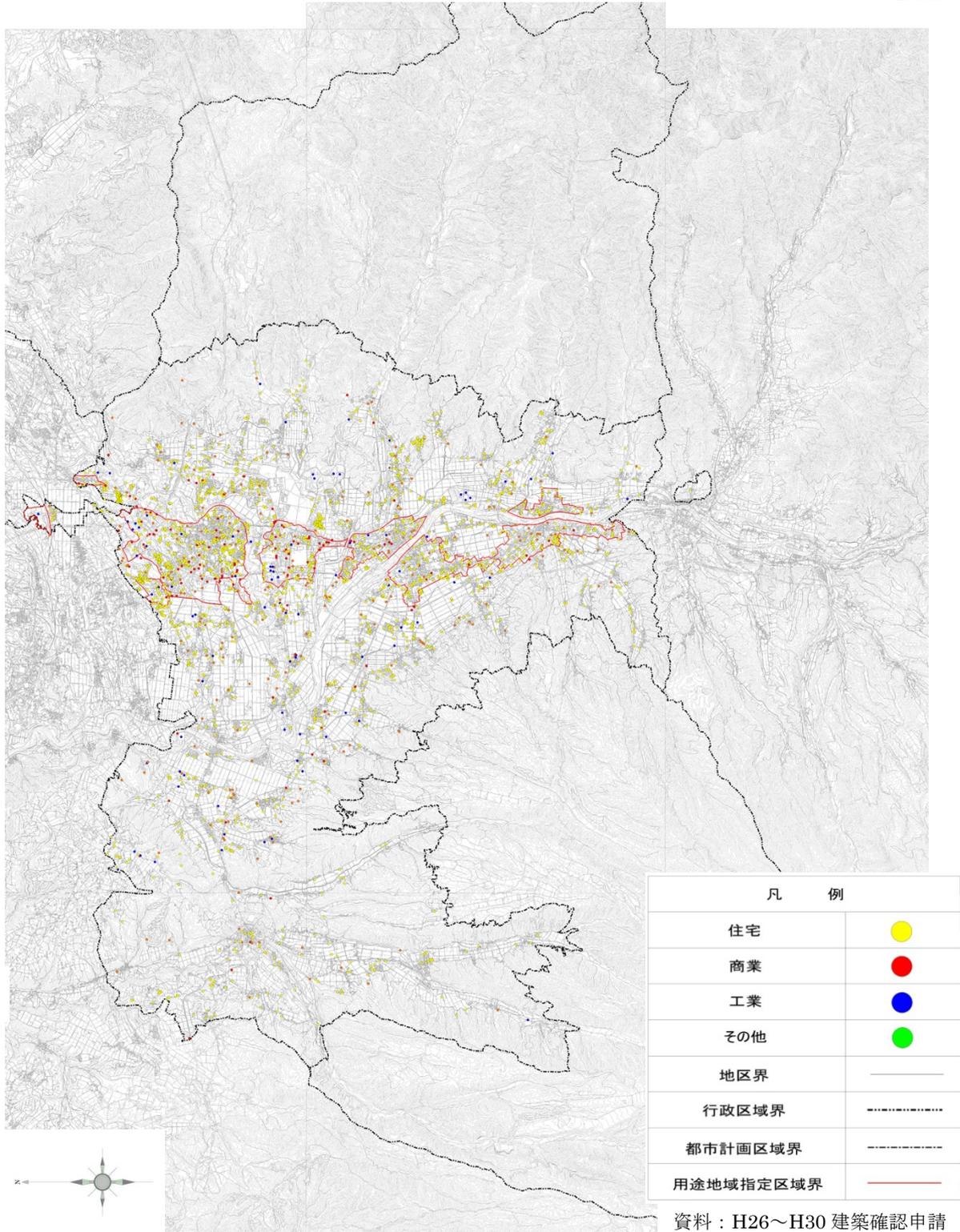


図3-5 新築建物分布図

(5) C0308 条例・協定

ア 都市計画に関する条例・要綱等

① 都市計画に関する条例・要綱等

(注1) 決定主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日				(注2) 対象範囲	概要・趣旨等
		当	初	終	更		
市	佐久市都市計画審議会条例	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	都市計画法第77条の2第1項の規定により市に設置する都市計画審議会について
市	佐久市都市計画審議会運営規則	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	佐久市都市計画審議会条例の規定により佐久市都市計画審議会の運営について
市	佐久市都市計画公聴会規則	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	都市計画法第16条の規定により市長が開催する佐久市都市計画公聴会の運営等に関する必要な事項について
市	佐久市地区計画等の案の作成 手続に関する条例	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	都市計画法第16条第2項の規定により、地区計画等の案の内容となるべき事項の提示方法及び意見の提出方法について
市	佐久市土地区画整理事業助成 要綱	平成 17 年 4 月 1 日	平成 19 年 6 月 29 日			土地区画整理事業区域	土地区画整理事業の施行者に対し、土地区画整理法第75条に規定する技術的援助又は補助金若しくは利子補給金の交付をすることについて
市	佐久市都市計画事業土地区画整理 事業施行条例	平成 18 年 12 月 20 日	平成 28 年 11 月 1 日			佐 久 市	土地区画整理法第3条第4項の規定により佐久市が施行する土地区画整理事業に関し、法第53条第2項に規定する事項その他必要な事項を定める
市	佐久市土地区画整理審議会運 営規則	平成 18 年 12 月 20 日				佐 久 市	佐久市都市計画事業土地区画整理事業施行条例の規定により設置する土地区画整理審議会の議事手続その他審議会の運営について
市	佐久市土地区画整理事業に伴う 損失補償要綱	平成 17 年 4 月 1 日				土地区画整理事業区域	土地区画整理法に基づき佐久市が施行する土地区画整理事業により生ずる損失の補償に関し必要な事項を定める
市	佐久市土地区画整理審議会委員 選挙規則	平成 18 年 12 月 20 日	平成 25 年 11 月 15 日			佐 久 市	佐久市都市計画事業土地区画整理事業施行条例に規定する宅地所有者及び借地権者から各別に選挙される委員の選挙について
市	佐久市建築物における駐車施設 の附置等に関する条例	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	駐車場法第20条、第20条の2及び第20条の3の規定により、建築物又はその建築物の敷地内における自動車の駐車のための施設の附置、管理等について必要な事項を定める
市	佐久市建築物における駐車施設 の附置等に関する条例施行規則	平成 17 年 4 月 1 日	平成 27 年 12 月 24 日			佐 久 市	佐久市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の施行に関し必要な事項について
市	公有地の拡大の推進に関する法律 施行令第3条第3項ただし書の 規定による規模を定める条例	平成 24 年 3 月 28 日				佐 久 市	公有地の拡大の推進に関する法律施行令第3条第3項ただし書について
市	公有地の拡大の推進に関する法律 施行令第4条ただし書の規定 による規模を定める規則	平成 24 年 3 月 28 日				佐 久 市	公有地の拡大の推進に関する法律施行令第4条ただし書について
市	佐久市高齢者、障害者等の移動等の 円滑化のために必要な特定公園施設 の設置の基準に関する規則	平成 25 年 3 月 18 日				佐 久 市	佐久市公園条例第3条の6の規定に基づき、移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準について
市	佐久市景観条例	平成 21 年 3 月 18 日	平成 24 年 3 月 28 日			佐 久 市	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るとともに、景観資産の指定その他の事項を定めることにより、地域の特性を生かした景観の育成を図り、もって市民の生活の向上に資する
市	佐久市景観育成住民協定認定 要綱	平成 21 年 3 月 18 日				佐 久 市	佐久市景観条例第32条に規定する景観育成住民協定の認定に関し必要な事項を定める
市	佐久市公園条例	平成 19 年 3 月 23 日	令和 元年 7 月 1 日			佐 久 市	都市公園法及び地方自治法の規定に基づき、都市公園及び都市公園以外の公園の設置及び管理に関し必要な事項を定める
市	佐久市公園条例施行規則	平成 17 年 4 月 1 日	平成 24 年 12 月 21 日			佐 久 市	佐久市公園条例の施行に関し必要な事項について
市	佐久市駅前広場条例	平成 17 年 4 月 1 日	令和 元年 7 月 1 日			佐 久 市	公衆の利便並びに通行の安全及び円滑を図る
市	佐久市駅前広場条例施行規則	平成 17 年 4 月 1 日	平成 31 年 3 月 22 日			佐 久 市	佐久市駅前広場条例の施行に関し必要な事項について
市	佐久市地域景観整備事業補助 金交付要綱	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	長野県景観条例第12条の規定による景観形成重点地域及び条例第18条の規定により認定された景観形成住民協定等によって景観形成を推進し、魅力あふれる佐久市実現に資するために行う事業に対し補助金を交付することについて
市	佐久市屋外広告物事務取扱規則	平成 17 年 4 月 1 日	平成 29 年 8 月 4 日			佐 久 市	長野県屋外広告物条例の規定による事務の取扱い等に関し必要な事項を定める
市	佐久市建築協定条例	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	建築基準法第69条の規定する建築物に関する協定の実施に関し必要な事項について
市	佐久市建築行為に係る道路後退 取扱要綱	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	建築行為に係る道路後退部分を確保することにより、狭い道路の幅を促進し、もって住みよいまちづくりに寄与する
市	佐久市都市計画特別業務地区内 の建築制限等に関する条例	平成 17 年 4 月 1 日				佐久市都市計画特別業務地区	佐久市都市計画特別業務地区内における建築物の建築の制限について
市	佐久市地区計画の区域内にお ける建築物の制限に関する条例	平成 23 年 10 月 3 日				地区計画区域内	地区計画の区域内における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途に関する制限について
市	佐久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	平成 26 年 3 月 24 日	平成 30 年 3 月 22 日			特定用途制限地域内	建築基準法第49条の2及び第50条の規定に基づき、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等の制限に関し必要な事項を定める
市	佐久市自然環境保全条例	平成 18 年 3 月 24 日				佐 久 市	自然環境の保全に関し、市、市民及び事業者の責務を明らかにするとともに、自然環境の保全に関する施策を総合的に推進するために必要な事項を定める
市	佐久市緑の街づくり要綱	平成 17 年 4 月 1 日				佐 久 市	自然と調和し、潤いと安らぎのある公園都市の形成を図ることを目的として実施する緑の街づくりの推進について基本方針を定める
市	佐久市開発指導要綱	平成 18 年 3 月 24 日	平成 30 年 6 月 1 日			佐 久 市	開発行為及び建築物等建築行為を行う者に対し、市民の生活環境の保全、良好な自然環境の保護及び災害の防止等を基本とした指導を行い、安全で快適な都市づくりを達成する
市	佐久市開発指導基準	平成 18 年 3 月 24 日	平成 25 年 5 月 27 日			佐 久 市	佐久市開発指導要綱に基づき行政指導について
県	長野県立自然公園条例	昭和 35 年 7 月 18 日	平成 29 年 10 月 16 日			長 野 県	自然公園法の規定に基づき、長野県立自然公園の指定、保護、利用等に関し、必要な事項を定める
県	長野県都市計画審議会条例	昭和 44 年 3 月 31 日	平成 14 年 3 月 25 日			長 野 県	都市計画法第77条第3項の規定により、長野県都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める
県	長野県自然環境保全条例	昭和 46 年 7 月 13 日	平成 24 年 3 月 22 日			長 野 県	県自然環境保全地域、郷土環境保全地域、大規模開発調整区域の指定等
県	長野県景観条例	平成 4 年 3 月 19 日	平成 29 年 3 月 23 日			長 野 県	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るとともに、景観資産の指定その他の事項を定める
県	長野県屋外広告物条例	平成 5 年 10 月 18 日	令和 元年 7 月 16 日			長 野 県	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並びに屋外広告物の規制に関し、必要な事項を定める
県	長野県福祉のまちづくり条例	平成 7 年 3 月 30 日	平成 27 年 12 月 17 日			長 野 県	障害者等が安心して行動でき、社会に参加できる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を明らかにするとともに、福祉のまちづくりのための施策及び障害者等が安全かつ容易に利用できる施設の整備について必要な事項を定める
県	都市計画法に基づく開発許可等 の基準に関する条例	平成 16 年 3 月 29 日	平成 19 年 10 月 22 日			長 野 県	都市計画法第33条第3項及び第4項並びに第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令第36条第1項第3号のハの規定により、開発許可等の基準に関し必要な事項を定める

(注1) 県条例か市町村条例かを区別するため決定主体を示す。
(注2) 条例が適用される区域を示す。

出典：長野県規程、佐久市規程

イ 建築協定・緑地協定

番号	協定の名称	決定年月日	期 限	協定の内容	備 考
1	取出町東田地区緑ゆたかな街づくり協定	平成 6 年 2 月 4 日	10年間 ただし、協定締結者の過半数の 廃止の意思がない場合更に10年 間延長	建築物、緑化に対するの基準	
2	フォレストヒルズHIRAI景観形成住民協定	平成 9 年 12 月 16 日	20年間 住民の3分の2以上の合意で更 新	土地利用、建築物、緑化に関するの基準	
3	歴史の里「宮東」住宅地建築協定	平成 6 年 9 月 16 日	10年間 ただし有効期間の継続に異議申 出がない場合は10年間延長	建ぺい率、容積率、建築物の高さ、建物用 途等の制限	
4	ふれあいの里上原景観形成住民協定	平成 5 年 12 月 27 日	10年間 ただし、協定締結者の過半数の 廃止の意思がない場合更に10年 間延長	屋外広告物、建築物に関するの基準	
5	ふれあいの里駒寄景観形成住民協定	平成 5 年 12 月 27 日	10年間 ただし、協定締結者の過半数の 廃止の意思がない場合更に10年 間延長	屋外広告物、建築物に関するの基準	
6	ふれあいの里中原景観形成住民協定	平成 8 年 3 月 13 日	10年間 ただし、協定締結者の過半数の 廃止の意思がない場合更に10年 間延長	屋外広告物、建築物、一般廃棄物集積場 所に関するの基準	

資料：庁内資料

ウ 地区計画等

通し番号	地区計画等の名称	決 定 期 日	計 画 の 内 容	備 考
1	佐久平駅周辺地区地区計画	平成 9 年 3 月 7 日	建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制 限、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物等の高さの最高限度、かき 又ははさくの構造の制限	佐久駅周辺土地区画整理事業 (施行面積約60.0ha)
2	アヴェニュー佐久平地区地区計画	平成 13 年 7 月 2 日	建築物の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の容積率 の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築 物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又ははさくの 構造の制限	
3	岩村田相生町南地区地区計画	平成 19 年 2 月 14 日	建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面 の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠 の制限、かき又ははさくの構造の制限	岩村田相生町南土地区画整理事業 (施行面積約1.5ha)
4	原東1号線沿線地区地区計画	平成 20 年 3 月 13 日	建築物等の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さ の最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又ははさくの構造の制 限	都市計画道路原東1号線沿線 (両側25m)
5	近津地区地区計画	平成 22 年 6 月 16 日	建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面 の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠 の制限、かき又ははさくの構造の制限	近津土地区画整理事業 (施行面積5.5ha)
6	北中込地区地区計画	平成 23 年 6 月 17 日	建築物の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの 最高限度、建築物の形態又は意匠の制限	
7	佐久平駅南地区地区計画	平成 30 年 1 月 9 日	建築物等の用途の制限、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さ の最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又ははさくの構造の制 限	佐久駅南土地区画整理事業 (施行面積21.4ha)

注：地区整備計画を定めていない地区計画については備考にその旨を記入する。

資料：庁内資料

工 地域地区

都市地域(用途地域指定外区域・用途地域指定区域面積)

用途地域指定外区域 (ha)	用途地域指定区域面積 (ha)													備 考
	総面積	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2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	
17,541	1,409	117	6.6	145	30	418	81	110	75	59	229	92	46	用途地域決定 年月日 当初H10.1.30 最終H31.2.14 人口総数 (33,221人)

資料：庁内資料

都市地域(特別用途地区)

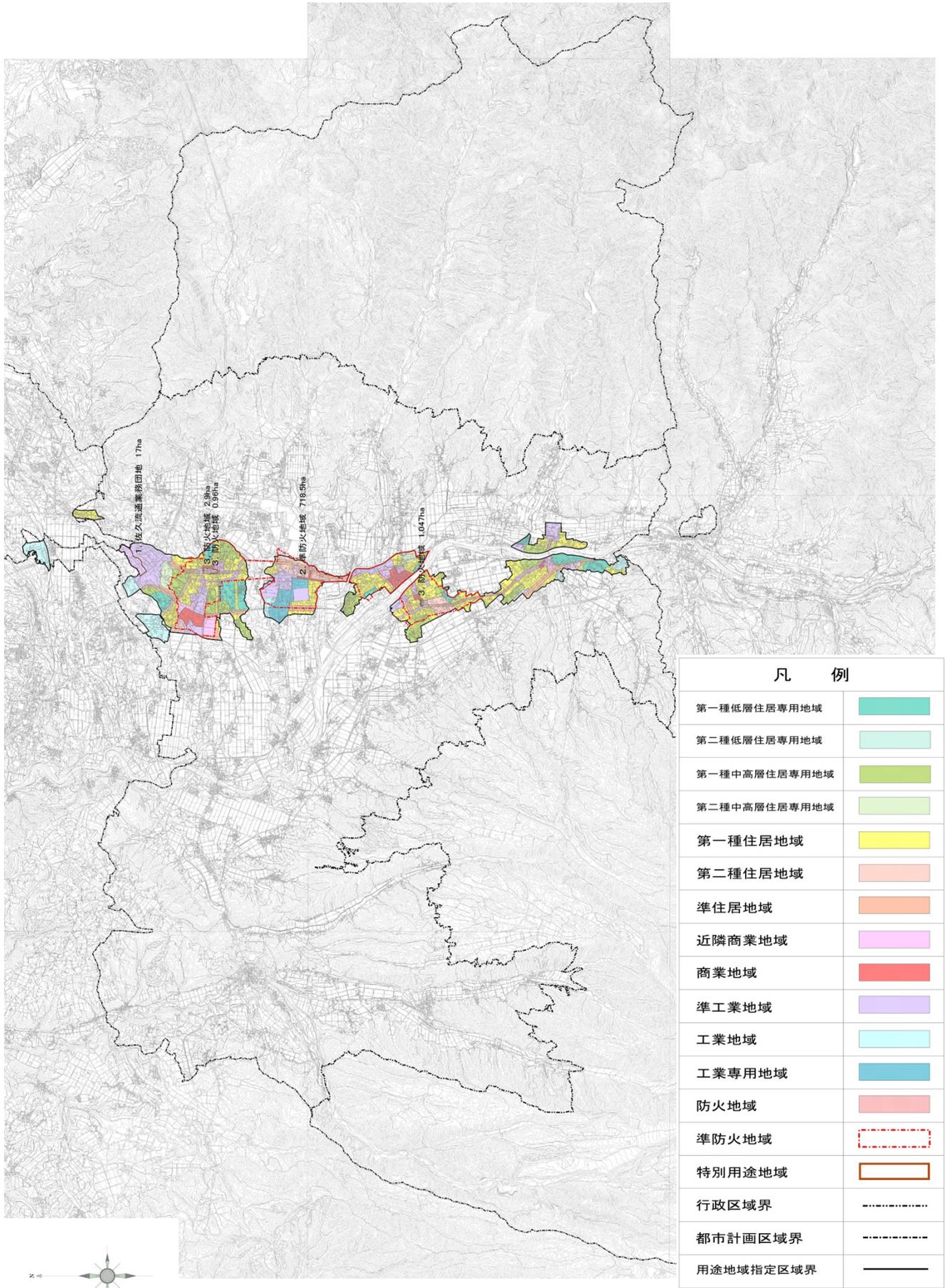
図面番号	地区名称	特別用途地区 (ha)									決 定 日 年 月 日	最 終 決 定 年 月 日
		総面積	文 教 地 区	特 別 業 務 地 区	特 別 工 業 地 区	娯 楽 レ ク リ ー シ ョ ン 地 区	小 売 店 舗 地 区	事 務 所 地 区	厚 生 地 区	観 光 地 区		
1	佐久流通業務団地	17	—	—	17	—	—	—	—	—		—

資料：庁内資料

都市地域(防火地域・準防火地域)

図面番号	指定年月日	最終決定年月日	防火地域面積 (ha)		備 考
			防 火 地 域	準 防 火 地 域	
2	昭和38年10月18日	平成30年1月9日	—	718.5	
3	昭和40年11月24日	平成8年12月6日	4.9	—	3ヶ所

資料：庁内資料



資料：庁内資料

図3-6 地域地区