

国 土 利 用 計 画 (池 田 町 計 画)

平成 2 3 年 3 月

長 野 県 池 田 町

目 次

前 文

第 1．町土の利用に関する基本構想

- 1．町土利用の基本方針 1
- 2．利用区分ごとの町土利用の基本方向 4

第 2．町土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

- 1．利用区分ごとの規模の目標 7
- 2．地域別の概要 9

第 3．第 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- 1．公共の福祉の優先 14
- 2．適切な土地利用コントロールの推進方策の拡充 14
- 3．地域整備施策の推進 14
- 4．土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化 15
- 5．環境の保全と安全性の確保 16
- 6．町土に関する情報の普及・啓発と協働のまちづくりの推進 17

参考資料

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定による池田町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項についての計画（以下「池田町計画」という。）であり、町土の利用に関する総合的かつ長期的な行政上の指針を定めるものです。

策定にあたっては、同法第 5 条及び第 7 条の規定に基づき、それぞれ定められた全国計画及び長野県計画を基本とし、かつ、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 4 項の規定による、池田町第 5 次総合計画（以下「基本構想」という。）に即して策定し、基本構想に掲げた「人が輝き 歴史と自然が彩る てるてる坊主のふるさと」の実現を目指すものです。

なお、この池田町計画は、長野県計画の改定、基本構想の改定及び社会情勢の変動があった場合は、必要に応じて見直しを行うものとします。

第1．町土の利用に関する基本構想

1．町土利用の基本方針

(1) 基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、町民の諸活動の基盤であり、さらにその優れた自然は、町民共有の貴重な財産です。

したがって、町土の利用にあたっては、町民全体の幸福すなわち公共の福祉を優先させるものとし、自然環境の保全を図りつつ、地域の目的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な住み良い生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図っていきます。

基本構想では、子どもから大人まで池田町に住んでいる人全てが、地域の歴史や文化、自然に親しみ、瑞々しい感性を養いながら、毎日楽しく充実した生活が送れるようなまちづくりを目指して、「人が輝き 歴史と自然が彩る てるてる坊主のふるさと」を基本理念に掲げ、豊かなまちづくりにつながる町民一人ひとりの達成すべき5つの基本目標を定めています。

- (1) 人びとを活かしてくれる緑と水 自然をこよなく愛する町にしましょう
- (2) 自らも学び 個性を伸ばし創造を育む町にしましょう
- (3) 働くことに喜びをもち 産業をひらき活力ある町にしましょう
- (4) 自分を大切にするように 他人をも大切にする思いやりのある町にしましょう
- (5) あいさつをかわし楽しく話しあえる 明るい町にしましょう

基本構想に示されたこれらの理念・目標を踏まえて、町民と行政が協働して、総合的かつ計画的な土地利用を行うこととします。

(2) 町の沿革と地形条件

当町は、大正4年、町制を施行し池田町として発足し、昭和30年に池田町と会染村による第1次合併、昭和32年には広津村、陸郷村の一部及び明科町の一部（中之郷・鶴山地区）の第2次合併を経て、現在の池田町に至っています。西は松川村、東は生坂村、南は安曇野市、北は大町市に接し、東西6.2km、南北12.8km、面積40.18km²を占めています。

明治初期より生糸の生産が行われ、大正初期は岡谷、須坂に次ぐ製糸の町として栄えました。戦後の合併後は電機、機械を中心とした工業が発展してきました。また、当町はあづみ野の一角を担い、県下でも有数の米どころとして、稲作を中心に農業も栄えてきましたが、近年の社会構造の変化により、付加価値の高い「花とハーブ」の生産も盛んに行われるようになりました。

当町は、北安曇郡の南部に位置し、北アルプスの峻峰槍ヶ岳に源を発する高瀬川に沿った平坦地域は砂質土壌で、ここに中心地、大字池田・会染・中鶴地区が開けています。東部山間地帯は粘質土壌で、大字広津・陸郷の集落が散在しています。

気候は概して内陸的気候で、年間を通じて降水量の少ない地域であり、冬は積雪量が少なく寒冷ですが、夏は涼しく、植物の生育も良好で住み良い気象条件を備えています。

(3) 町土地利用に関わる社会的諸条件

①少子・高齢化社会への対応

全国的に少子高齢化が進む中、当町においても同様の傾向がやや顕著にみられます。近年の総人口の推移をみるとほぼ横ばいの状況ですが、高齢化率は約30%に達しています。現在の人口動態が継続した場合、10年後には総人口が10,000人となり、高齢化率も一層高まることが予測されています。一方で、当町の住みよい環境や充実した子育て支援などが評価され、30代～60代では増加傾向もみられます。今後は、高齢者が健康で快適に暮らせ、かつ若い世代や子育て世代が住みたくなるような魅力あるまちづくりがより一層求められます。

②良好な田園の保全・継承と発展のための開発とのバランスの確保

現在、池田町では、基本構想に基づき、町の持続的な発展と振興に向けた様々な取り組みを進めています。平成21年には「日本で最も美しい村」連合に加盟し、北アルプスの眺望とあづみ野の田園里山風景などの保全・継承もより意識したまちづくりに取り組んでいます。町の財産であるこの良好な環境や景観を継承しながら町の持続的な発展を進めていくために、過去の土地の成り立ちも踏まえて、保全を重視する区域と適正な開発を誘導できる区域をより明確にし、保全と開発とのバランスに留意した土地利用を進める必要があります。

③町の産業振興につながる計画的な土地利用の実現

池田町では、これまで、役場、病院を中心としたまちなか以外の区域では、農業の基盤整備を進めながら、一方で散在する集落に接した農地を徐々に転用して開発を受け入れてきました。これにより、現在では、宅地が散在している箇所もみられ、今後の時代の変化に応じて迅速かつ柔軟に、町の発展に向けた産業振興等を図るためのまとまった土地の確保が難しい状況になっています。このような状況を踏まえ、今後の産業創出の候補地としての条件を整理し、適切なエリアを選定し、計画的な産業、雇用の創出につなげていく必要があります。

④まちなかの活性化と田園集落への計画的な宅地誘導

まちなかは、昔から商業が発展し、製糸業が盛んな頃には多くの商店で賑わっていましたが、高度経済成長時代に入り製糸業の衰退とともに、車社会に対応し切れなかった商店街は取り残される形となりました。現在は、いずれの世代の人口も減少傾向にあり、次代を担う後継者が少ない状況です。商店街には空き店舗が目立ちはじめ、建物の老朽化も進み、多くが今後20年以内に建替時期を迎えることも予想されます。こうした状況を踏まえ、公共施設が集積する利便性や歴史・文化の蓄積を活かしたまちなかの魅力と賑わいを取り戻すことが急務の課題となっています。

一方、市街地から離れた田園集落の一帯では、バラ立ちの宅地開発によって、ムダな道路や上下水道等の整備を誘発しないために、新たな宅地開発の受け入れ方を見出す必要があります。

⑤地域資源を活かした農林業の振興

当町の平坦地は既存宅地を除き優良農地が占めており、農業は基幹産業でもあります。しかしながら、近年、農家戸数は年々減少し、山麓部を中心に遊休農地も目立ち始めています。したがって、この生産基盤としての農用地を維持するとともに、あづみ野としての田園景観を守っていく必要があります。

また、長年耕作放棄地であった東山山麓については、近年のブドウ栽培地の整備や、新たな特産品の作付けのための農業基盤整備事業により、その再生が進みつつあります。これまでも取り組んできたハーブの栽培と活用に併せ、町の基幹産業でもある農林業の振興を図る必要があります。

⑥地域資源の活用と観光への展開

当町には、北アルプスや美しい田園風景を望む眺望ポイントや、季節を彩る花や紅葉、営みを伝える歴史的・文化的資源など町の随所に、数多くの「いいところ」があります。にもかかわらず、観光利用者の数は伸び悩んでいるのが現状です。道路整備や観光施設の設置のみならず、美しい田園風景や森林環境など、土地の持つ潜在的な魅力を活かした観光展開が求められています。

⑦価値観やニーズの高度化、多様化への対応

近年、価値観の高度化、多様化がみられ、物質的なものより精神的な豊かさを求める傾向にあります。こうした時代のニーズを満たす環境を有する当町は、約8割の方が住みやすいと感じています。まちづくりのイメージとしても、町民の多くの方が景観保全や農業の維持、自然環境の保全を大切にするまちを望んでいます。

(4) 利用の基本方向

今後の町土利用を計画するにあたっては、基本構想を基本として町土の安全性の確保、環境保全、土地の有効利用等の観点に立った計画的調整を図ります。

①土地利用の量的調整

都市部での土地利用は合理的、効率的対応による土地の高度利用を促進し、併せて、住み良いうるおいのある都市地域の形成を図ります。

また、農山村部での土地利用については、自然循環の維持に配慮しつつ、農林業の生産活動やゆとりある生活空間の場としての役割を認識し、農用地や森林の適正な保全を図ります。農用地、森林、宅地等利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）の相互間の土地転換については、復元の困難性を考慮し、計画的かつ慎重に行う必要があります。

②土地利用の質的向上

当町は、東部の森林部を中心に地すべり地帯が多く、災害を受けやすいという特

性があります。そこで、まず町土の安全性を強化することが重要です。そのため、森林の持つ町土保全機能の向上、治山・治水・砂防の防災機能の向上を進めるとともに、土砂災害の恐れのある箇所について土砂災害危険防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定を進め、警戒避難体制の整備や建築物の立地抑制等の総合的な対策を図ります。

また、快適性及び健康性の確保のために、自然環境の保全、歴史的風土の保存、公害の防止等に配慮し、都市部においては、土地の高度利用等によるゆとりある環境を確保するとともに、農山村部においては、地域の活性化を図りつつ、緑資源の確保及びその積極的活用を進めます。

③町土利用の総合的なマネジメント

町土利用の総合的なマネジメントに関しては、個別の土地利用を事前に把握できるしくみを構築し、地域の実情を踏まえた弾力的対応と適切な調整を行います。また、土地利用が広範囲に及ぼす影響も十分に考慮し、必要に応じて、関連主体との調整を行います。

④新たな公共の担い手との連携・協働の促進

町民、NPO、企業などによる社会参加や社会貢献の気運が高まる中で、それぞれもてる力を活かし、行政と目的意識や責任を分かち合いながら、町土の適正な利用や管理に関わる協働の取り組みを促進します。

2. 利用区分ごとの町土利用の基本方向

(1) 農用地

農用地については、基本構想における農業の目標生産額を確保し、安全な生鮮農産物や主要穀物を安定して供給するために重要な基盤であるとともに、自然環境の維持及び良好な生活環境をつくるためにも重要な要素になっており、必要な農用地の確保や整備を計画的に行います。

将来とも農業を振興する優良農用地については、水田を中心とした農用地の流動化、集団化による農作業の効率化を図るなど農業経営の安定・向上を目指します。そのために基盤整備を進め、農用地の保全と高度利用を推進します。

また、田園地域における緑地空間の形成等多面的利用を図りながら、花卉・果樹など付加価値の高い農産物の生産、ハーブ栽培などの観光利用を推進します。

(2) 森林

森林については、木材生産機能及び水源かん養、災害防止、環境保全等の公益的機能を総合的に発揮できるよう、必要な森林の育成と保全に努めます。

また、町民の健康増進及び地域振興の観点から、自然環境の保全に留意しつつ、良好な保健休養林として機能を強化するとともに、多面的な活用を図ります。

（３）水面・河川・水路

河川・水路については、河川の氾濫地域における安全性の確保、農業用排水路の整備等を計画的に推進するとともに、優れた自然環境及び田園景観を形成する重要な要素として保全に努めます。

また、整備にあたっては、自然環境の保全に配慮するとともに、うるおいとやすらぎの場としての親水性の向上を図る等多面的利用に配慮します。

（４）道路

一般道路については、車社会に対応した円滑な交通機能の確保と町民が快適な生活を送るために必要であり、宅地需要の動向等を踏まえながら、計画的な用地確保を行います。主要幹線道路や生活道路等の整備・改善を促進し、地域経済の広域化、効率化を図ります。

整備にあたっては、沿道景観や歩行者、特に高齢者、身体障害者、子供の安全性に重点をおいた道路環境づくりが求められており、道路の持つ多面的機能にも配慮します。

農林道については、農林業の生産性向上及び農地、林地の適正な管理を図るため、自然環境の保全に配慮しつつ整備を進め、必要な用地の確保を図ります。

（５）住宅地

住宅地については、新規流入人口の受け入れや地域特性を考慮した快適な居住環境の実現を目標として、生活関連施設の整備を進めながら、民間活力も含めて既存都市部やその隣接区域、また農村部の一部に適切な誘導を図っていきます。

また、住工混在による環境悪化を防止するため、土地利用区分に沿った秩序ある都市的地域の整備や緑地の確保に努めるとともに、公共施設の整備や安全性の向上を目指し、ゆとりある快適な住環境の整備に努めます。

（６）工業用地

工業用地については、これまで林中工業団地等の造成を行い、工業の振興を図ってきました。今後も次代産業をリードする技術集約度の高い産業や景気に強い安定性のある産業の誘致を行い、雇用の確保と地域社会との調和や環境保全を考慮した産業施設の拡充を図ります。そのための大規模な工業用地は住宅地と分離する方向で適正な候補地を設定し、配置します。

また、工場跡地については、周辺の土地利用との調和を配慮するとともに、基本構想に沿った有効利用を図ります。

（７）その他の宅地

その他の宅地については、とりわけ都市地域は、土地利用の高度化、良好な都市的環境の形成に努め、周辺の農業的土地利用との調整を図ります。

また、既存商店の活性化や新たな商店街の形成等を考慮しながら必要な用地を確保するとともに、社会情勢に対応した公共・公益施設の用地の確保及び既存施設の有効活用を図ります。

（８）その他

上記以外の主な利用区分としては、公園・緑地、学校、スポーツ施設等の用地があり、これらの用地は豊かな生活を求める基礎的なものであるため、社会的条件、町民の要望等を十分考慮して、必要な用地を確保し、適正な整備を図るとともに、既存施設の高度利用を推進します。

また、耕作放棄地等の未利用地については、周辺の土地利用との調和を図りつつ、有効かつ適正な利用に努めます。

第2. 町土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1. 利用区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次

計画の目標年次は、平成31年（2019年）とし、基準年次は、平成21年（2009年）とします。

基準年次 平成21年 (2009年)	→	目標年次 平成31年 (2019年)
--------------------------	---	--------------------------

(2) 人口及び世帯数

町土利用に関して基礎的な指標となる人口及び世帯数は、基本構想を踏まえて、下表のとおりとします。なお、これらは、住民基本台帳の日本人のみのデータに基づく数値です。

	基準年次 平成21年		目標年次 平成31年
人 口	10,608	392人増加	11,000
世 帯 数	3,761	140世帯増加	3,901

(3) 町土の利用区分

町土利用における利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目別区分とします。

(4) 規模の目標の設定方法

利用区分ごとの規模の目標については、基本構想の基本指標を前提として、過去の推移及び将来の変化の見通しに基づいて推計し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとします。

(5) 利用区分ごとの規模の目標

目標年次（平成31年）の利用区分ごとの規模の目標は、次ページに示すとおりとします。

＜平成 31 年の利用区分ごとの規模の目標＞

- ①農用地……………農用地については、道路、宅地、その他への転換により、20ha 程度減少を見込み、863ha 程度とします。
- ②森 林……………森林については、現状と変わらない 2, 139ha 程度とします。
- ③原 野……………原野については、今後とも存在しないものとします。
- ④水面・河川・水路……………水面・河川・水路については、現状と変わらない 116ha 程度とします。
- ⑤道 路……………道路については、宅地整備に伴う整備等により、3ha 程度増加を見込み、172ha 程度とします。
- ⑥宅 地……………宅地については、住宅地・工業用地・その他の宅地ともに増加を見込み、301ha 程度とします。内訳は次のとおりです。
 - a) 住宅地……………住宅地については、新規居住者及び世帯数の増加等により、5ha 程度増加を見込み、206ha 程度とします。
 - b) 工業用地……………工業用地については、新規産業の用地として、8ha 程度増加を見込み、21ha 程度とします。
 - c) その他の宅地……………その他の宅地については、都市化の進展等により、2ha 程度増加を見込み、74ha 程度とします。
- ⑦その他……………その他については、2ha 程度増加を見込み、427ha 程度とします。

2. 地域別の概要

(1) 地域区分

当町の自然的、社会的な条件を踏まえ、以下に示す9つの地域（12 ページ参照）に区分し、各地域の特性を活かした計画的な土地利用を推進していきます。

①市街地形成地域

まちなか一帯の建物が集積している区域（長野県が容積率 200%、建ぺい率 70% に指定している地域）とその周辺の主な道路等に囲まれた範囲を市街地形成地域として設定します。

この地域は、町役場、病院など町の中核となる施設が集積しており、将来に向けてもこの機能を維持できるよう、都市基盤の改良等を進め、中心市街としての暮らしやすさの向上を図り、新たな定住者も受け入れていく地域とします。

住宅地や緑地、道路等の用地を確保し、都市環境整備を行うとともに、まちなみ景観等を考慮した均衡のとれたうるおいのあるまちづくりを進めます。

特に、幹線道路沿いでは、商業的な土地利用など生活に密着した施設の誘導も推進します。

また、工場跡地や商業用地の再活用などを含めた土地の有効活用について具体化を図ります。

②産業振興地域

林中工業団地の範囲を産業振興地域として設定します。この地域は、隣接する池田工業高校との連携を図る等、池田町における産業振興の取り組みの拠点として、既存の工業団地の維持と活用を図る地域とします。

③田園環境保全地域

町の平地部で農地の広がる地域のうち、主に大規模な圃場整備が行われた範囲を田園環境保全地域として設定します。

水田地帯が広がるこの地域は、まとまった農地が広がり、あづみ野らしさが滲み出ている地域です。厳しい農業情勢の中で、様々な農業関連の計画等に基づく取り組みを推進し、営農環境の改善を図り、今後も優良農地としての維持と営農環境の保全に重点をおく地域とします。

なお、この地域に広がる農地の中でも、これまで基盤整備のための投資が少なく、小区画で営農条件にも優れず、また広域交通網に近く、将来的に交通網を効率的に整備でき得るまとまりのある区域は、新たな産業や雇用創出のための土地利用の候補地としていくこととします。

④田園環境活用地域

既存の集落のまとまり（下水道が整備されている地域を含む。）と、その周囲の道路に囲まれた範囲を田園環境活用地域として設定します。

下水道の整備されている既存集落が大部分を占めるこの地域は、周囲に農地が広がる良好な居住環境となっています。

農振農用地の除外・農地転用の許可基準等との調整を図りながら、既存集落の一带に新たな宅地整備を計画的に誘導し、良好な田園環境を活かしながら集落のコミュニティを持続させていくことを目指す地域とします。

主要地方道大町明科線沿いに続く非農用地は、住居系の用途に限らず、広域的な交通網も活かし、事業所や商業施設の立地も可能とし、町の振興につながる土地利用を目指します。

⑤山麓集落地域

東山山麓部の集落と、そのまわりの道路に囲まれた範囲を山麓集落地域として設定します。

この地域は、北アルプスや田園風景を望む良好な生活環境の場を保全することに重点を置いた土地利用を誘導していく地域とします。あわせて、地域内に4地区ある景観形成住民協定のさらなる締結を推進していきます。

また、土砂災害防止法に基づく警戒区域などに指定された区域が多く含まれることから、新たな開発における安全対策、防災に関する措置を十分に行うよう留意していくものとします。

⑥里山空間保全・活用地域

東山山麓部の南部地域で、新規に整備の進む中山間基幹農道の上流側の森林までの区域と下流側の一部の区域を里山空間保全・活用地域として設定します。

この地域は、北アルプスや田園風景を望む良好な環境となっています。平成18年度以後進められているブドウ栽培等の農業振興策を、今後も引き続き計画的に進める地域とします。

なお、地域内には集落周辺の森林や雑種地、農地から原野化した土地など、規制が緩い土地も散在します。非効率的な社会基盤整備を避けるためにも、地域内での一般住宅、工業施設、商業施設等の無秩序な開発を制限します。

⑦山村集落地域

広津、陸郷地区を中心とした地域を山村集落地域として設定します。山麓集落地域や里山空間保全・活用地域との境界は、地形的な区分や地目の区分が明確な箇所を設定します。

この地域には、森林が広がり、保安林や災害危険箇所等の指定地が多くみられます。また、農地の荒廃が進み他の用途への利用も困難な状態にあります。

地域全体が水源涵養や環境保全、景観形成、レクリエーションなど、多面的な機能を有する貴重な資源であることを再認識し、総合的な治山・治水・砂防対策や荒廃農地の再生等を図ります。

また、近年、過疎化と高齢化が急速に進む一方で、人と自然の共生した暮らしが

見直され、都会からの移住者も増えつつある中で、地域の要望を踏まえた生活環境の向上を図るとともに、都会にはない魅力的な地域づくりを進めます。

⑧森林空間保全・活用地域

大峰高原白樺の森を中心とした地域を森林空間保全・活用地域として設定します。この地域では、良好な森林を保全しながら、レクリエーションを通じた活用場の場としての機能を高めるための整備を進めます。

⑨水辺空間保全・活用地域

町内に位置する高瀬川の河川敷を水辺空間保全・活用地域として設定します。

この地域は、これまで、アルプス広場、あづみ野広場として、スポーツ・レクリエーションの場に利用されており、今後も松川村及び安曇野市、大町市と調整を図りながら、水辺でふれあう憩いの場として有効利用を図ります。

- ① 市街地形成地域
- ② 産業振興地域
- ③ 田園環境保全地域
- ④ 田園環境活用地域
- ⑤ 山麓集落地域
- ⑥ 里山空間保全・活用地域
- ⑦ 山村集落地域
- ⑧ 森林空間保全・活用地域
- ⑨ 水辺空間保全・活用地域

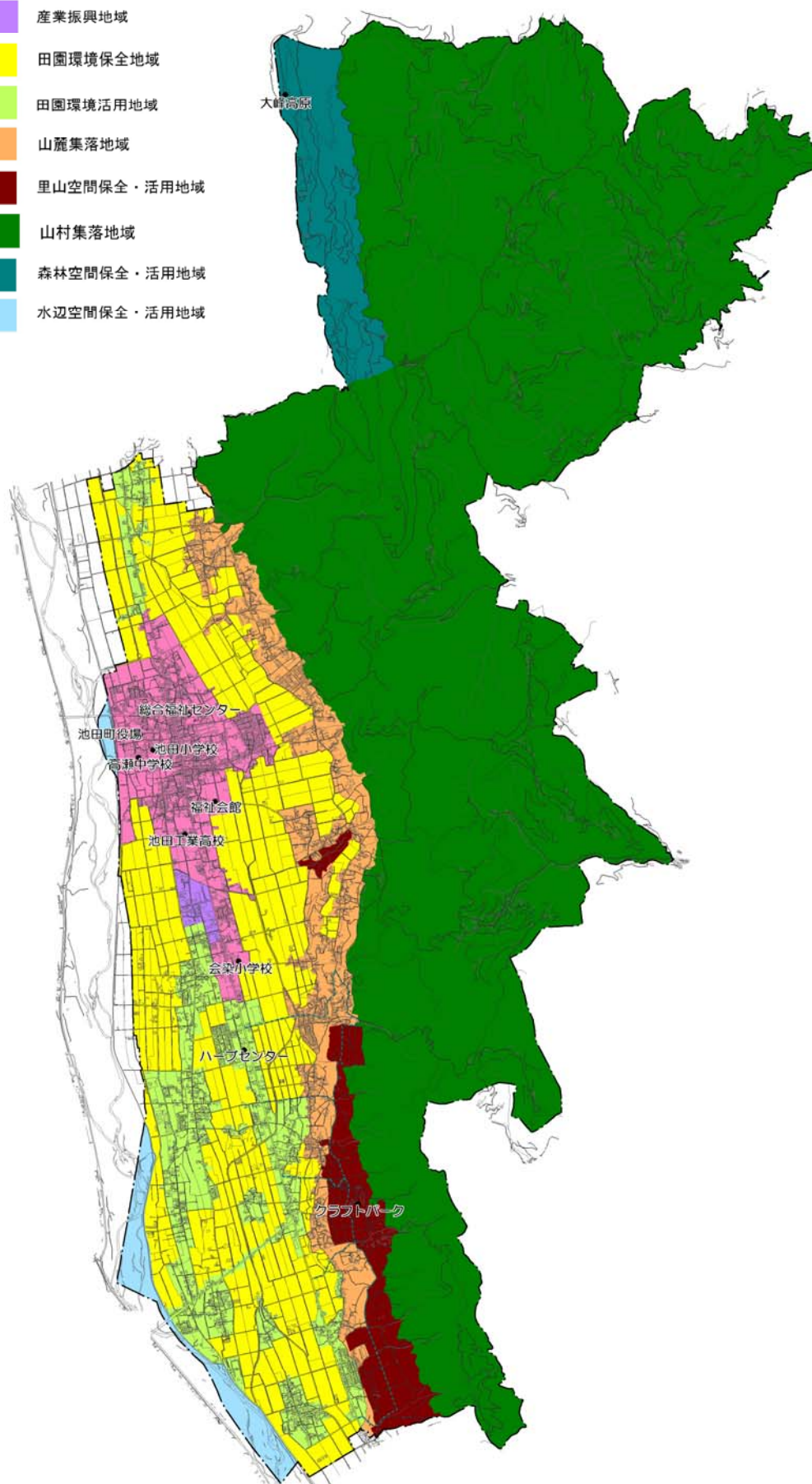


図 土地利用構想図

(2) 道路計画

道路は町民の日常生活や産業活動に必要な移動空間であり、町土の有効利用及び良好な都市、農村基盤の整備を進めるための重要な施設です。具体的には基本構想や関連計画に基づき整備を進めていきます。

①幹線道路

南北の広域幹線道路が主要地方道大町明科線に限定されている現状を踏まえ、本計画では、10年先を見据え、比較的早期に実現可能な南北方向の幹線の整備を進める方針とします。

また、まちなか一帯の安全確保のため、東西方向の広域幹線道路として複数の候補路線を検討していきます。

上記のほか、南北方向の広域幹線道路との接続を強化するため、現在、長野県で進めている松本糸魚川連絡道路の検討や整備の進捗に合わせながら、これまでも構想されている林中と松川村細野を結ぶ橋梁とその接続道路や、高瀬川左岸の道路の複線化についても検討を進めていく方針です。

②その他の生活道路

1級道路、2級道路を中心とした町道の改善を図り、老朽化した既存舗装の補修を進めます。

③農道

平坦地の農道は拡幅整備が完了し、生活道路としての役割を担っています。中山間地域の条件不利地域の農道は、県営事業等により拡幅及び舗装化を進めていきます。

④林道

既存の林道の舗装化及び路肩周辺の整備を随時進めていきます。

第3. 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1. 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に応じて適正な利用が図れるよう努めます。

そのために、各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的な対策を実施し、「人が輝き 歴史と自然が彩る てるてる坊主のふるさと」の実現を図ります。

2. 適切な土地利用コントロールの推進方策の拡充

(1) 土地利用調整基本計画の策定

本計画において土地利用構想図として定めた地域ごとに、向こう10年を見据えて立地可能な施設等規定した「土地利用調整基本計画」を定めます。

(2) 法制度の拡充

本町の適正な町土利用の推進にあたっては、都市計画法、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法、その他土地利用に関する諸法令と町独自で定める土地利用に関する条例等に基づき、適切な規制・誘導を行うものとします。

特に、町独自で定める条例に関しては、「土地利用調整基本計画」を実現していくための措置や一定規模以上の開発での地元説明等の実施を規定した「池田町の土地利用及び開発指導に関する条例」を制定します。

以上により、地域の実情に応じつつ、町の良好な環境の保全と発展とをバランスよく保った土地利用の実現を図ることを目指します。

3. 地域整備施策の推進

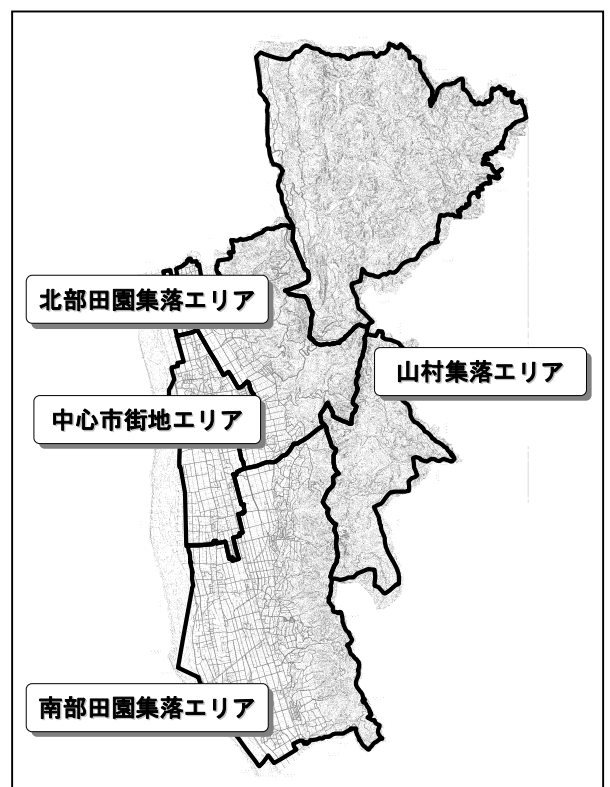
地域の均衡ある発展を目指し、以下に示すエリアごとに整備施策をまとめます。

(1) 中心市街地エリア

人口が集中するまちの中心として、ソフト、ハードの両面から、便利と安心の整った生活空間の再生を目指します。まちなかについては、土地や資産活用に関する意向を把握しながら人口流出防止策の検討、公園整備や歴史・文化的資源を巡る動線整備等、うるおいや、やすらぎを感じる地域づくりを進めます。

(2) 北部田園集落エリア

山麓部に広がる良好な居住環境を維持し、景観育成住民協定区域の拡大を図りながら、自然と出会い、ふれあう地域づくりを目指します。平坦部の田園地帯においては、水田を



中心に良好な営農環境の保全を図るとともに集落周辺の新規居住の集約を進めます。

（３）南部田園集落エリア

田園地帯や山麓部にある良好な居住環境を維持しながら、クラフトパークやハーブセンター等の拠点施設を活かし、花とハーブの香りあふれる地域づくりを目指します。農地については、圃場整備がなされていない田園のうち集落に近い区域では、宅地に誘導し、集落の活性化、コミュニティの持続を図ります。集落から離れた区域では、生産性の高い畑作物への転換を進めていく、あるいは、産業振興につながる新たな土地利用の誘導を検討していくこととします。

山麓部にある耕作放棄地では、農業振興基本計画（池田東部地区）に基づきブドウ栽培等の基盤整備が進みました。今後も、引き続き、関連事業を着実に進め、土地条件に適した農業振興に取り組みます。

その他の田園においては、優良農地の保全を図りながら、住居系、工業系等の調和のとれた土地利用の誘導を図ります。

（４）山村集落エリア

自然と共生した暮らしの場として、今ある良好な環境の保全を図りながら、山の集落の味わいを後世に伝える地域づくりを目指します。

地域の大部分を占める森林空間をはじめ、地域の各所に点在する花や紅葉の見どころ、歴史・文化的資源等を活かしながら、地域を満喫できるネットワークづくりを進めます。

また、過疎化のさらなる進行を踏まえて、資源を活かした観光振興や定住促進のための基盤づくりにつながる施策を早急に立案し、対策を講じていくこととします。

４．土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化

都市地域における低・未利用地の有効活用、農村地域における耕作放棄地の高度利用を図るとともに、土地利用区分ごとに本来的な利用のみならず、環境への配慮を十分に踏まえた上で、多面的な活用を図ります。

（１）農用地

農用地の利用転換については、農業振興地域内の農用地区域における農業振興地域整備計画の変更（農用地区域からの除外）申請時の可否の判断に際し、今後定める土地利用調整基本計画の考え方を適用していくこととし、無秩序な転用を抑制し、優良農地を保全していきます。

（２）森林

森林の利用転換については、森林のもつ多面的な機能に配慮し、森林の保全と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生及び環境の悪化の防止、水源涵養及び保健休養の場の確保に支障のないよう十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

（３）その他

大規模な土地利用転換については、その影響について周辺地域も含めた事前調査を十分に行い、関連計画との調整、住民の意向を参考にしながら、適正な土地利用の確保を図ります。

５．環境の保全と安全性の確保

町土の保全、災害防止、自然環境の保全、歴史的風土の保全、文化財の保護等を図るため、関連法令に基づき、必要に応じて土地利用を規制する区域を設定するために必要な措置を講じます。

（１）治水・利水機能の維持強化

災害防止や環境保全を図るために、砂防、地すべり対策、急傾斜地崩壊対策事業、土砂災害危険防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定、浸水想定区域をもとにハザードマップの作成整備等を推進し、自然災害の恐れのある箇所を的確に把握しながら、災害予防と被害を軽減するさらなる治山治水への取り組みを強化していきます。

（２）安全で快適な暮らしの確保

町民の生活における安全性・快適性の向上のために、クラフトパークをはじめとする町の拠点となる公園・広場の防災機能の強化を図るとともに、身近な公園の整備、道路や公共施設における緑化や花による修景等、地域に根ざした生活空間の環境改善を進めていきます。

（３）良好な生物生息空間の保全

岡堰や前川をはじめ、町内を流れる河川・水路の治水・利水機能を高めるとともに、良好な生物生息空間としての機能を保全し、安全性に配慮しながら、自然とふれあう場として、親水機能を高める整備を進めていきます。

（４）住民主体の景観育成の取り組みの推進

町内で締結されている景観形成住民協定は、町の景観形成や集落の地域づくりの取り組みを象徴する重要な取り組みです。本計画の策定や条例の制定等を契機に、この協定のさらなる締結を推進し、住民一体で進める美しいまちづくりを今後も進めます。

さらに、新たに定める開発の技術基準に基づいて、指導を的確に行い、町民の間で町のもつ良好な景観や環境を活かしていく意識を高めていく取り組みを進めます。

6. 町土に関する情報の普及・啓発と協働のまちづくりの推進

町土に関する情報を整理し、町民への普及を図るとともに、町土利用に関する基本理念の啓発を行います。

また、地域に芽生えているまちづくりの「原動力」「種」を大切にしながら、町民と行政との協働により、関連計画等示された具体的な施策の実現を推進していきます。

国土利用計画（池田町計画）

参 考 資 料

1. 町土地利用区分の定義	資 1
2. 計画の前提となる主要指標	資 3
3. 土地利用区分ごとの町土地利用の推移	資 4
4. 土地利用計画面積のマトリックス	資 5
5. 町土地利用の変化	資 6
6. 利用区分面積と関係指標の推移と目標	資 7
6-1. 農用地面積と関係指標の推移と目標	資 7
6-2. 森林面積と関係指標の推移と目標	資 8
6-3. 水面・河川・水路面積の推移と目標	資 9
6-4. 道路面積の推移と目標	資 10
6-5. 宅地面積の推移と目標	資 11
6-6. 住宅地面積と関係指標の推移と目標	資 12
6-7. 工業用地面積と関係指標の推移と目標	資 13
6-8. その他の宅地面積と関係指標の推移と目標	資 14
6-9. その他の土地面積と関係指標の推移と目標	資 15
＜参考＞土地利用現況図	資 16

1. 町土地利用区分の定義

利 用 区 分	定 義	把 握 方 法
1 農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計である。	農地及び採草放牧地の合計。
(1) 農地	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。	「作物統計(農林水産省)」の「耕地面積」の田と畑の合計
(2) 採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものである。	「世界農林業センサス長野県統計書(林業編)」2000年、2005年の「森林以外の草生地(野草地)」より推計。
2 森林	国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。	国有林と民有林の合計から林道面積を差し引き。
(1) 国有林	林野庁所管国有林、官行造林地及びその他省庁所管国有林の合計である。 ア 林野庁所管国有林 国有林野法第2条に定める国有林から採草放牧地を除いたものである。 イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定により契約を締結しているものである。 ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林である。	ア、イ「長野県民有林の現況(長野県林務部)」の「森林面積」のうち「国有林」と「官行造林地」
(2) 民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって、同法同条第3項に定める民有林のうち、同法第5条第1項に定めるものである。	地域森林計画対象民有林と同計画対象外民有林の面積の合計から、民有林林道面積を除く。 地域森林計画対象民有林は、「長野県民有林の現況(長野県林務部)」の「森林面積」のうち「民有林」の面積。地域森林計画対象外民有林は別途推計する。 民有林林道面積「林道台帳」による。 林道延長に平均幅員を乗じて推計
3 原野	「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から採草放牧地又は国有林に係る部分を除いた面積である。	「世界農林業センサス長野県統計書(林業編)」2000年、2005年を基に次式より算出。 原野＝A－B－C＋D A: 森林以外の草生地(世界農林業センサス) B: 林野庁所管の森林以外の草生地(世界農林業センサス) C: 採草放牧地(本表「農用地」中の「採草放牧地」) D: 林野庁所管採草放牧地
4 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。	水面、河川及び水路の合計。
(1) 水面	湖沼(人造湖及び天然湖沼)及びため池の満水時の水面である。 ア 天然湖沼(面積10ha未満を除く) イ 人造湖 堤高15m以上のダムのダム湖である。 ウ ため池 堤高15m未満の農業用ため池である。	ア 10ha以上～100ha未満 「自然環境保全基礎調査(湖沼編)」を基に他の年を推計する。 100ha以上 「全国都道府県市区町村別面積調査(国土地理院)」による。 イ 「ダム年鑑(日本ダム協会)」の湛水面積による。 ウ 「ため池台帳」による。
(2) 河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域である。	旧国土利用計画数値による
(3) 水路	農業用排水路である。	次式より推計する。 水路面積＝整備済水田の水路面積＋未整備水田の水路面積 整備済水田の水路面積＝整備済水田面積×整備済水田の水路率(県計画0.081) 未整備水田の水路面積＝未整備水田面積×未整備水田の水路率(県計画0.050) ※整備済水田面積＝区画20a以上の区画整理済水田の面積 ※未整備水田面積＝水田面積－整備済水田面積 (整備済水田面積は「長野県農林業市町村別統計書」の「耕地面積」の整備済水田面積)

利 用 区 分	定 義	把 握 方 法
5 道路	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。	一般道路、農道及び林道の合計。
(1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路である。 (高速自動車国道、一般国道、県道及び町道の面積の合計)	一般国道、県道及び町道の延長は「道路現況」による。
(2) 農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び市町村農道台帳の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道である。	農道面積＝ほ場内農道面積＋ほ場外農道面積 ほ場内農道面積＝水田地域におけるほ場内農道面積(A)＋畑地域におけるほ場内農道面積(B) A=整備済水田面積×整備済水田の農道率(0.078)＋未整備水田面積×未整備水田の農道率(0.048) B=整備済み畑面積×整備済畑の農道率(0.067)＋未整備畑面積×未整備畑の農道率(0.023) 整備済畑面積＝区画整理済畑の面積 未整備畑面積＝畑面積-整備済畑面積 ほ場外農道面積＝「農道台帳」の農道延長(幅員4m以上のもの)×一定幅員(8m)
(3) 林道	国有林林道及び民有林林道である。 国有林林道及び民有林林道のうち林道規定第4条にいう自動車道を対象とする。	国有林林道の延長は「国有林事業統計書」の「林道及び貯木場の現況」の「自動車道」の延長から「併用林道」の延長を差し引く。 民有林林道面積は、「林道台帳」による。 林道面積＝林道延長×一定幅員(8m)
6 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。	「固定資産の価格等の概要調査」の宅地のうち「評価総地積」と「非課税地積」を合計したもの。
(1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調査」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、県営住宅用地、町営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたものである。	次のア、イの面積の合計。 ア 「固定資産の価格等の概要調査」の評価総地積の住宅用地面積。 イ 県営住宅用地、町営住宅用地及び公務員住宅用地の面積。
(2) 工業用地	「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したものである。	次のア、イの面積の合計。 ア 従業員30人以上の規模の事業所の面積は、「工業統計表(用地、用水編)」の事業所敷地面積による。 イ 従業員10人以上29人以下の規模の事業所については次式により推計する。 従業員30人以上の規模の事業所敷地面積×(従業員10人以上29人以下の規模の事業所の製品出荷額等／従業員30人以上の規模の事業所の製品出荷額等)
(3) その他の宅地	住宅地、工業用地のいずれにも該当しない宅地である。	「固定資産概要調査」 「宅地」面積から「住宅地」、「工業用地」を除く。 (宅地－住宅用地－工業用地) (事務所・店舗用地等が含まれる。)
7 その他	町域面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」の各面積を差し引いたものである。	町域面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を除く。

2. 計画の前提となる主要指標

項 目	単 位	平成17年 (実績)	平成21年 (基準)	平成31年 (目標)
総 人 口	人	10,820	10,608	11,000
14歳以下		1,307	1,235	1,084
15～64歳		6,568	6,185	6,144
65歳以上		2,945	3,188	3,772
人口構成比	%	12.1	11.6	9.9
14歳以下		60.7	58.3	55.9
15～64歳		27.2	30.1	34.3
65歳以上				
総世帯数	世帯	3,638	3,761	3,901
1世帯当たり人員	人	3.0	2.8	2.8
就業人口	人	5,713	5,382	5,341
第1次産業		885	666	559
第2次産業		1,789	1,506	1,511
第3次産業		3,039	3,210	3,271
就業構成比	%	15.5	12.4	10.5
第1次産業		31.3	28.0	28.3
第2次産業		53.2	59.6	61.2
第3次産業				
就 業 率	%	52.8	50.7	48.6

＜現況及び目標規模の算出方法＞

(現況) 人口・世帯数：「住民基本台帳(10月1日付)」による
(外国人人口・世帯は含まない)

平成17年の就業人口

第1次産業：「農林業センサス」による農業就業人口
＋「国勢調査」による林業・漁業就業人口
第2次産業・第3次産業：「国勢調査」による産業分類別人口

平成21年の就業人口

第1次産業：「農林業センサス」による農業就業人口の推計値
＋平成17年の「国勢調査」による林業・漁業就業人口
第2次産業・第3次産業：平成7年から平成17年の就業人口の変化を基に推計

(目標) 総人口：基本構想で設定された平成37年の目標人口→11,000人(392人増)

年齢別人口：総人口に対する年齢別人口の割合の変化を基に推計

総世帯数：3,761世帯(平成21年の総世帯数)

＋392人(総人口の増加分)÷2.8人(平成21年の1世帯あたり人数)
→3,901世帯(140世帯増)

就業人口：5,382人(平成21年の就業人口)－41人(15歳～65歳人口の減少分)
→5,341人

第1次産業：農業就業人口→107人減(資7 p 参照)

林業・漁業就業人口→現状維持

第2次産業：工業就業人口→201人増(資13 p 参照)

建設業・鉱業就業人口は平成7年から平成12年の就業人口の
変化を基に推計→196人減 →5人増

第3次産業：41人(15歳～65歳人口の減少分)－107人(第1次産業の就業人口)
＋5人(第2次産業の就業人口)→61人増

3. 土地利用区分ごとの町土利用の推移

利用区分	(ha)										
	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年 (基準)	平成31年 (目標)
農用地	878	873	873	873	870	869	867	863	863	883	863
	878	873	873	873	870	869	867	863	863	883	863
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
採草放牧地											
森林	2,134	2,134	2,134	2,134	2,134	2,139	2,139	2,139	2,139	2,139	2,139
原野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
道路	165	166	166	167	167	167	167	169	169	169	172
宅地	269	272	277	279	281	280	283	286	285	286	301
住宅地	189	191	194	196	198	198	197	199	199	201	206
工業用地	14	14	14	14	14	13	13	14	12	13	21
その他の宅地	66	67	69	69	69	69	73	73	74	72	74
その他	456	457	452	449	450	447	446	445	446	425	427
合 計	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018	4,018

4 土地利用計画面積のマトリックス

(ha)

利用区分	平成21年 (基準)	平成31年 (目標)	増減	農用地		森林	原野	水面・ 河川・ 水路	道 路	宅 地				その他	合計
				農 地	採草 放牧地					住 宅 地	工業用地	その他 宅 地			
農 用 地	883	863	△ 20						△ 3	△ 15	△ 5	△ 8	△ 2	△ 2	△ 20
農 地	883	863	△ 20						△ 3	△ 15	△ 5	△ 8	△ 2	△ 2	△ 20
採草放牧地	0	0	0												0
森 林	2,139	2,139	0												0
原 野	0	0	0												0
水面・河川・水路	116	116	0												0
道 路	169	172	3	3	3										3
宅 地	286	301	15	15	15										15
住 宅 地	201	206	5	5	5										5
工業用地	13	21	8	8	8										8
その他の宅地	72	74	2	2	2										2
その他	425	427	2	2	2										2
合 計	4,018	4,018	0	20	20	0	0	0	△ 3	△ 15	△ 5	△ 8	△ 2	△ 2	

5. 町土地利用の変化

利用区分	平成21年 (基準)		平成31年 (目標)		増減 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
農用地	883	22.0	863	21.5	△ 20
農地	883	22.0	863	21.5	△ 20
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0
森林	2,139	53.2	2,139	53.2	0
原野	0	0.0	0	0.0	0
水面・河川・水路	116	2.9	116	2.9	0
道路	169	4.2	172	4.3	3
宅地	286	7.1	301	7.5	15
住宅地	201	5.0	206	5.1	5
工業用地	13	0.3	21	0.5	8
その他の宅地	72	1.8	74	1.8	2
その他	425	10.6	427	10.6	2
合計	4,018	100.0	4,018	100.0	0

6. 利用区分面積と関係指標の推移と目標

6-1. 農用地面積と関係指標の推移と目標

年	区分	農用地面積			総人口 (人)	農業就業人口 (人)	人口一人当たり 農用地面積 (㎡)	農業就業人口一人 当たり農用地面積 (㎡)
		農地 (ha)	採草放牧地 (ha)	計 (ha)				
	平成12年	878	0	878	10,920	1,003	804	8,754
	平成13年	873	0	873	10,861	973	804	8,973
	平成14年	873	0	873	10,893	952	801	9,174
	平成15年	873	0	873	10,894	928	801	9,412
	平成16年	870	0	870	10,859	900	801	9,662
	平成17年	869	0	869	10,820	874	803	9,943
	平成18年	867	0	867	10,788	820	804	10,575
	平成19年	863	0	863	10,736	764	804	11,290
	平成20年	863	0	863	10,673	709	809	12,177
基準	平成21年	883	0	883	10,608	653	832	13,513
目標	平成31年	863	0	863	11,000	538	785	16,041

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) 農地面積：「作物統計調査(農林水産省)」による

採草放牧地面積：該当なし

農業就業人口：平成12年及び平成17年は「農林業センサス」による

平成13年～平成16年及び平成18年～平成21年は総人口と農業就業人口の変化を基に推計(平成22年の概数値も反映)

(目標) 農地面積：道路、宅地、その他の土地への転換→20ha減

採草放牧地面積：現状維持

農業就業人口：11,000人(総人口)×0.04962(平成31年の農業就業人口の割合※)

→546人(107人減)

※平成12年～平成17年の農業就業人口の変化を基に推計

6－2．森林面積と関係指標の推移と目標

年	区分	森林面積 (ha)	総人口 (人)	人口一人当たり 森林面積 (㎡)	町土面積に占める 森林面積の割合 ^{注)} (%)
	平成12年	2,134	10,920	1,954	53.1
	平成13年	2,134	10,861	1,965	53.1
	平成14年	2,134	10,893	1,959	53.1
	平成15年	2,134	10,894	1,959	53.1
	平成16年	2,134	10,859	1,965	53.1
	平成17年	2,139	10,820	1,977	53.2
	平成18年	2,139	10,788	1,983	53.2
	平成19年	2,139	10,736	1,992	53.2
	平成20年	2,139	10,673	2,004	53.2
基準	平成21年	2,139	10,608	2,016	53.2
目標	平成31年	2,139	11,000	1,945	53.2

(注) 町土面積4,018ha

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) 森林面積：「長野県民有林の現況」による
 国有林面積＋民有林の面積－林道面積(資10p参照)

(目標) 森林面積：現状維持

6－3. 水面・河川・水路面積の推移と目標

年	区分	水面・河川・水路面積				町土面積に占める 水面・河川・水路 面積の割合 ^{注)} (%)
		水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	計 (ha)	
	平成12年	0	87	29	116	2.9
	平成13年	0	87	29	116	2.9
	平成14年	0	87	29	116	2.9
	平成15年	0	87	29	116	2.9
	平成16年	0	87	29	116	2.9
	平成17年	0	87	29	116	2.9
	平成18年	0	87	29	116	2.9
	平成19年	0	87	29	116	2.9
	平成20年	0	87	29	116	2.9
基準	平成21年	0	87	29	116	2.9
目標	平成31年	0	87	29	116	2.9

(注) 町土面積4,018ha

(現況) 水面面積：該当なし

河川面積：前回の「国土利用計画」の基準年の値を継続

水路面積：前回の「国土利用計画」の基準年の値を継続

(目標) 水面・河川・水路面積：現状維持

6-4. 道路面積の推移と目標

年	区分	道路面積				推移 (%)	町土面積に 占める道路面積 の割合 ^{注)} (%)
		一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	計 (ha)		
	平成12年	160	2	3	165	100	4.1
	平成13年	161	2	3	166	101	4.1
	平成14年	161	2	3	166	101	4.1
	平成15年	162	2	3	167	101	4.2
	平成16年	162	2	3	167	101	4.2
	平成17年	162	2	3	167	101	4.2
	平成18年	162	2	3	167	101	4.2
	平成19年	163	3	3	169	102	4.2
	平成20年	163	3	3	169	102	4.2
基準	平成21年	163	3	3	169	102	4.2
目標	平成31年	166	3	3	172	104	4.3

(注) 町土面積4,018ha

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) 一般道路面積：「道路現況」による

農道面積：「農道台帳」による

林道面積：「林道台帳」による

(目標) 一般道路面積：1.12ha(①住宅地の増加に伴い必要となる道路面積)
+1.36ha(②工業用地の増加に伴い必要となる道路面積)
→約3ha増

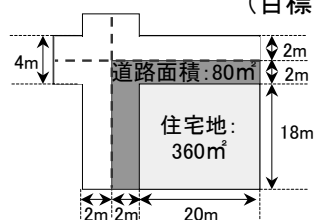


表 工業団地における
道路用地の比

	工業用地に 対する道路 用地の比	目標値
総敷地面積	1.17	
工業用地	1.00	8ha
道路用地	0.17	1.36ha

①140世帯(世帯増加数)×80m²(住宅一戸当たりの平均道路面積※1)
→1.12ha増

※1：敷地面積360m²の住宅地二辺に接する4m道路の面積(左図参照)
 $2m \times (18m + 20m) + 4m^2 = 80m^2$

②0.17(工業用地に対する道路用地の比※2)×8ha(工業用地の目標値)
→1.36ha増

※2：林中工業団地における利用区分ごとの用地面積の比より算出
(左表参照)

農道及び林道面積：現状維持

6－5．宅地面積の推移と目標

年 \ 区分		①住宅地 (ha)	②工業用地 (ha)	③その他の宅地 (ha)	④宅地計 (ha)
平成12年		189	14	66	269
平成13年		191	14	67	272
平成14年		194	14	69	277
平成15年		196	14	69	279
平成16年		198	14	69	281
平成17年		198	13	69	280
平成18年		197	13	73	283
平成19年		199	14	73	286
平成20年		199	12	74	285
基準	平成21年	201	13	72	286
目標	平成31年	206	21	74	301

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) ①住宅地面積：「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地籍の
住宅用地面積＋県営住宅用地面積(庁内資料)

②工業用地面積：「工業統計(12月31日付)」による
平成12年から平成15年は平成16年の値を用いる

③その他の宅地面積：④宅地計－①住宅地面積－②工業用地面積

④宅地計面積：「固定資産の価格等の概要調書」の宅地による
評価総地籍＋非課税地

(目標) ①住宅地面積：住宅地面積の推移と世帯数の予測を基に推計→5ha増

②工業用地面積：前回計画(平成19年)と同様の規模の増加を見込む
→8ha増

③その他の宅地面積：平成12年～平成21年のその他の宅地面積の
推移の3割程度の増加を見込む→2ha増

6－6．住宅地面積と関係指標の推移と目標

年	区分	住宅地面積 (ha)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅地面積 (㎡)
	平成12年	189	3,497	540
	平成13年	191	3,517	543
	平成14年	194	3,541	548
	平成15年	196	3,588	546
	平成16年	198	3,613	548
	平成17年	198	3,638	544
	平成18年	197	3,683	535
	平成19年	199	3,714	536
	平成20年	199	3,741	532
基準	平成21年	201	3,761	534
目標	平成31年	206	3,901	528

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) 住宅地面積：「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地籍の住宅用地

(目標) 住宅地面積：世帯数の増加に伴い必要となる住宅地面積

140世帯(世帯増加数)×360㎡(住宅一戸の平均面積※)→約51ha増

※平成16年～平成21年の宅地系土地利用を目的とした1件当たりの農地転用面積

6－7. 工業用地面積と関係指標の推移と目標

年 \ 区分		工業用地面積 (ha)	工業就業人口 (人)	1人当たり 工業用地面積 (㎡)
	平成12年	14	1,186	118
	平成13年	14	1,204	116
	平成14年	14	982	143
	平成15年	14	879	159
	平成16年	14	848	162
	平成17年	13	862	150
	平成18年	13	855	146
	平成19年	14	1002	138
	平成20年	12	976	127
基準	平成21年	13	908	141
目標	平成31年	21	1,109	189

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) 工業用地面積：「工業統計(12月31日付)」による

平成12年～平成15年は平成16年の値を用いる

工業就業人口：「工業統計(12月31日付)」による

(目標) 工業用地面積：土地利用調整基本計画における工業用地の候補地の検討を踏まえ、増加面積を算出する→8ha増

工業就業人口：71人(平成21年の工業用地1ha当たりの工業就業人口)

×8ha(工業用地の増加分)→568人増

平成12年～平成22年の工業就業人口の変化を基に推計

→367人減

→差し引き201人増

6－8. その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

年 \ 区分		その他の宅地面積 ^{注)} (ha)	総人口 (人)	1人当たり その他の宅地面積 (㎡)
平成12年		66	10,920	60
平成13年		67	10,861	62
平成14年		69	10,893	63
平成15年		69	10,894	63
平成16年		69	10,859	64
平成17年		69	10,820	64
平成18年		73	10,788	68
平成19年		73	10,736	68
平成20年		74	10,673	69
基準	平成21年	72	10,608	68
目標	平成31年	74	11,000	67

注) その他の宅地面積には事務所、店舗用地等が該当する

<現況及び目標規模の算出方法>

(現況) その他の宅地面積：宅地－住宅地－工業用地

(目標) その他の宅地面積：平成12年～平成21年のその他の宅地面積の推移の
3割程度の増加を見込む→2ha増

6－9．その他の土地面積と関係指標の推移と目標

年 \ 区分		その他 ^{注)} (ha)	総人口 (人)	1人当たり その他の土地面積 (m ²)
平成12年		456	10,920	418
平成13年		457	10,861	421
平成14年		452	10,893	415
平成15年		449	10,894	412
平成16年		450	10,859	414
平成17年		447	10,820	413
平成18年		446	10,788	413
平成19年		445	10,736	414
平成20年		446	10,673	418
基準	平成21年	425	10,608	401
目標	平成31年	427	11,000	388

注) その他には公園・緑地・広場等の公共空地、公共用建物用地及び鉄道敷等が該当する

＜現況及び目標規模の算出方法＞

(現況) 町土面積－(農用地＋森林＋原野＋水面・河川・水路＋道路＋宅地)

(目標) 公共施設用地の増加を見込む→2ha増

<参考>

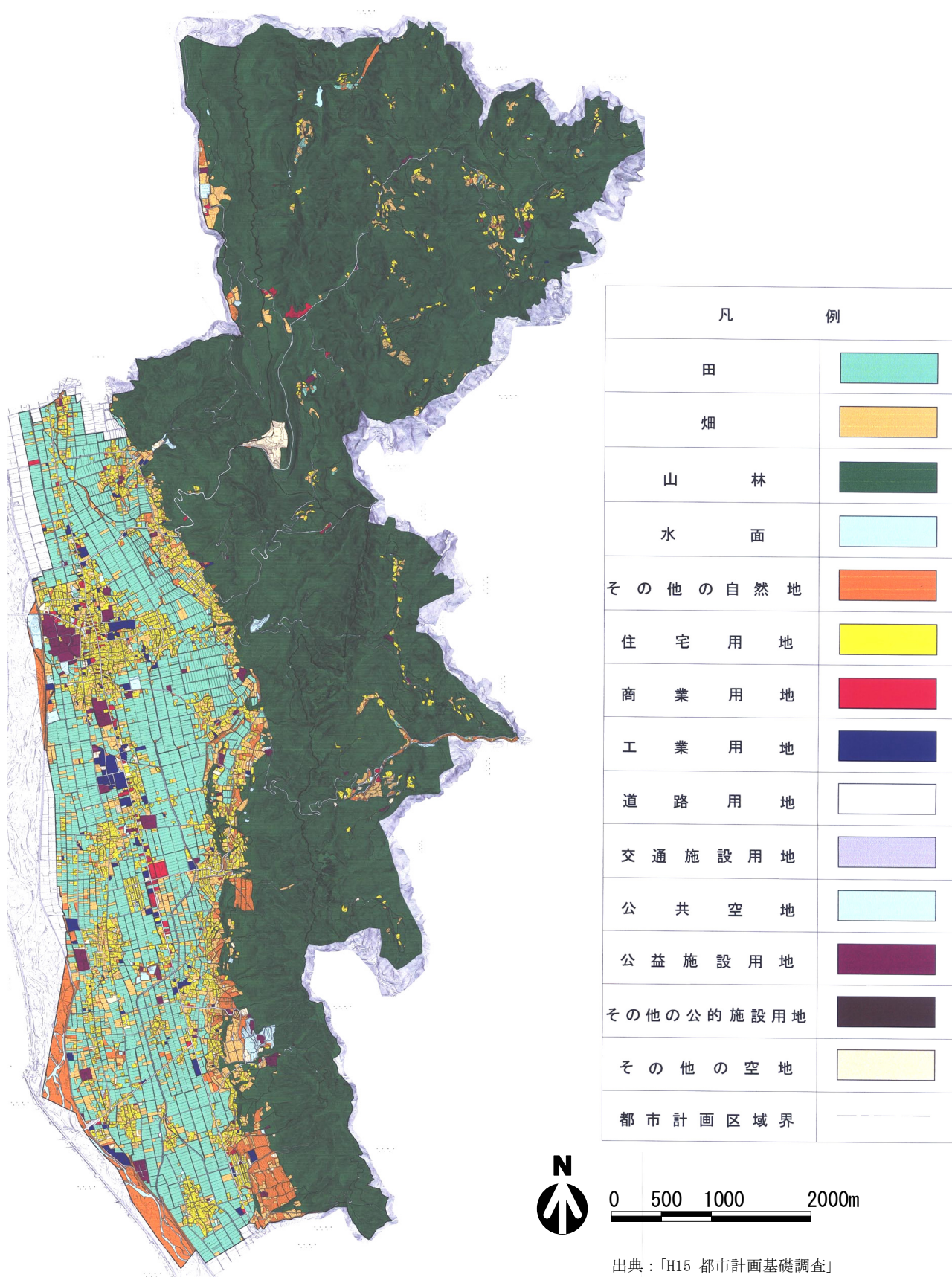


図 土地利用現況図

国土利用計画（池田町計画）

平成 2 3 年 3 月

池田町役場 町づくり推進課

〒399-8696 長野県北安曇郡池田町大字池田 3203-6
