

# 国 土 利 用 計 画

## (第4次池田町計画)

令和3年11月

長 野 県 池 田 町

# 目 次

## 前 文

	頁
<b>第 1. 町土の利用に関する基本構想</b>	
1. 町土の特性と沿革 .....	1
2. 町土利用に関わる課題 .....	1
3. 町土利用の基本理念等 .....	3
4. 町土利用施策の方向性 .....	4
<b>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</b>	
1. 利用区分ごとの規模の目標 .....	8
2. 地域別の概要 .....	10
<b>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</b>	
1. 公共の福祉の優先 .....	15
2. 適切な土地利用の規制・誘導及び管理の推進・拡充 .....	15
3. 地域整備施策の推進 .....	15
4. 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化 .....	16
5. 環境の保全と安全性の確保 .....	17
6. 町土利用に関する情報提供と協働のまちづくりの推進 .....	18

## 参考資料

## 前　　文

国土利用計画（池田町計画）（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第8条の規定に基づき、池田町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものです。

法第2条では、基本理念として、国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることに鑑み、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配意して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることと定められています。

本計画の策定にあたっては、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、池田町総合計画に即するものとします。

なお、本計画は、全国計画の改定、長野県計画の改定、池田町総合計画の改定又は社会情勢の大きな変動があった場合に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. 町土の特性と沿革

当町は北安曇郡の南部に位置し、面積は約 40.16 km<sup>2</sup>で、南北に約 12.8 km、東西に約 6.2 km の広がりをもち、北は大町市、南は安曇野市、西は松川村、東は生坂村にそれぞれ接しています。

地形的には松本盆地のうち「安曇野」の一角を成し、北アルプスの峻峰槍ヶ岳に端を発する高瀬川によってつくり出された平坦な地形は砂質土壤で、ここに中心地、大字池田、会染、中鶴の各地区が開けています。東山の山麓・山間部は粘質土壤で、ここに大字広津、陸郷の集落が散在しています。

気候は概して内陸的な気候で、年間を通じて降水量の少ない地域です。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よい気象条件を備えています。

当町は、大正4年に町制を施行し池田町として発足後、昭和30年に会染村と合併、昭和32年に広津村・陸郷村の各一部編入合併及び明科町との境界変更により中之郷・鶴山両地区を加え、現在に至っています。

かつては千国街道（塩の道）の宿場として、明治初期からは生糸生産が始まり、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。また高瀬川左岸一帯に広がる優良農地は、県下でも有数の米どころとして知られ、古くから日本酒造りも盛んです。昭和の終わり頃からは、稻作の減反政策の対策としてカモミール栽培や、養蚕業の衰退に伴う遊休桑園を活用したラベンダーの栽培が始まり、それらを契機に「花とハーブの里」として、ハーブ生産も盛んに行われるようになりました。近年は、東山山麓の遊休桑園がほ場整備によってワイン用ぶどうの栽培地に生まれ変わり、ワイナリーも建設されるなど、産地化が進んでいます。

### 2. 町土利用に関わる課題

#### ① 少子高齢化・人口減少への対応

全国的に少子高齢化、人口減少が進むなか、当町の人口は全国や長野県の平均より早く減少局面に入り、平成27年の国勢調査では、それまで保っていた1万人台を割り込み、総人口が9,926人となる一方で、高齢化率は36.5%まで高まっています。

なかでも20~30代の女性は転出超過の傾向にあって、出生数はこの10年間減少傾向にあることから、将来の町土の利用又は管理の担い手として、若い世代や子育て世代が住みたくなり、安心して生活できるまちづくりがより一層求められます。

#### ② 保全と開発とのバランスのとれた土地利用の実現

「魅力あふれる美しいまち」を目指す当町は、北アルプスを望む田園景観や山麓山間部の豊かな里山の風景を大切にしたまちづくりを推進しています。財産ともいえる良好な環境や景観を次代に引き継ぎながら、持続的な発展をもたらすためには、町全体で保全を重視する区域と適正な開発を誘導する区域を明確にし、特に前者の

区域では無秩序な宅地開発によって、良好な環境の悪化や景観の阻害、将来的な維持管理費の負担増につながるような不効率なインフラ整備等を招かないよう、新たな宅地開発の適正な規制・誘導を図り、保全と開発のバランスのとれた土地利用を実現していくことが求められます。

### ③ まちなかの魅力向上と賑わいの創出

製糸業が盛んだった昭和初期まではかなりの賑わいをみせていたまちなかは、製糸業の衰退以降、高度経済成長時代に入ってからも車社会に十分に対応しきれず、商店街は次第に発展から取り残される形となりました。まちなかには古き良き建物も残されている一方、人口減少は郊外部より顕著で、次代を担う後継者の確保が困難な状況下で、建物の老朽化は進み、空き家や空き地、空き店舗化も進行しており低未利用地の有効活用が求められます。そうしたなかで、平成27年度から社会資本整備総合交付金を活用したまちづくりを計画し、交流センターや道路、公園等の建設・整備を進め、まちなかへの重点的な投資を図ってきました。今後は、これらの投資効果を最大限に引き出し、公共施設の集積や歴史・文化の蓄積を活かして、まちなかの魅力を高め、賑わいを生み出していくことが求められます。

### ④ 商工業の振興や雇用確保に資する開発ニーズへの適切な対応

当町の商業施設や工業施設は、町を南北に貫く幹線道路（主要地方道大町明科線）沿いに比較的まとまって立地していますが、時代の要請に応じながら、商工業の振興や雇用確保に資する新たな産業用地のニーズに対して、これを迅速かつ柔軟に受けとめ、適切に対応できるしくみが求められます。

### ⑤ 基幹産業としての農業の振興・農地の保全

当町の基幹産業は農業であり、平坦部は既存の宅地を除くとほぼ優良農地が占めています。しかしながら、農家の戸数は年々減少し、遊休農地や耕作放棄地は増加傾向にあります。良好な田園・里山の風景の主要な要素となっている農用地を適切な状態で維持・継承していくためには、耕作のしやすさを確保し、第一義的な生産基盤としての機能を維持していく必要があります。

東山の山麓部は、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、ワイン用ぶどうの栽培地としての整備が進み、荒廃桑園が農地として再整備されました。こうした新たな取組を活かしながら、米やハーブ栽培など既存の取組と連携して、農業の振興と連動した農用地の保全が求められます。

### ⑥ 地域資源の活用と観光・交流・移住促進の取組

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の見どころ、歴史・文化の重みや豊かな生活の営みを感じさせる場が町の随所にあります。こうした魅力を満喫して楽しめるウォーキングやサイクリングなどの観光利用ニーズも高まりつつあるなかで、今後は美しい田園風景や森林環境など、土

地のもつ潜在的な魅力を活かした体験型観光や地域内外の人々との交流、さらには移住の促進につなげていく展開が求められます。

## ⑦ 自然と共生した安心・安全なまちづくりの実現

地球温暖化と関係があると指摘されている近年の異常気象で、令和元年東日本台風をはじめ、全国的に自然災害が頻発・激甚化するなかで、当町も地震や洪水、土砂災害など様々な災害リスクを抱えています。これらの災害リスクは局地的なものではなく、地形的な条件により、町内の至るところに様々な災害リスクがあり、そうしたリスクへの対応は、ハード面での対策や立地コントロールだけでは解決の图られない課題です。

そうしたなかで、当町では地球温暖化の要因である二酸化炭素の吸収源となる森林など良好な自然環境を守るとともに、「グリーンインフラ」など自然の機能を活用した社会資本整備や土地利用にも着目し、行政のみならず、町民や民間企業・団体が協働・連携し、一体となって、自然と共生した安心・安全なまちづくりの実現を図っていくことが求められます。

# 3. 町土利用の基本理念等

## (1) 基本理念

町土は、現在及び将来における町民の有用な資源であるとともに、町民の日常生活の基盤でもあり、その優れた自然環境や景観は、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、町民や事業者らの理解と協力のもとに、公共の福祉を優先し、自然環境や景観及び歴史・文化との調和を図りながら、町民にとって心身ともに健康で文化的な住みよい生活環境の確保と、均衡が保たれた美しい町土の発展に寄与することを基本理念とします。

## (2) 基本方針

基本理念を踏まえ、以下4つの基本方針を町土利用に関する全体方針として位置づけます。

### ① 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

- ・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化し、計画的かつ慎重な土地転換
- ・農山村部での農用地や森林の適正な保全
- ・自然環境保全、歴史的風土保全、公害防止などへの配慮

### ② 町の産業の振興につながる計画的な土地利用の実現

- ・町の発展に向けた産業振興などを迅速かつ柔軟に図るため、まとまった土地の確保が可能なエリアの選定

### ③ よりよい生活環境の確保と定住人口の増加

- ・受益者減少に沿ったインフラ、公共施設の統廃合、維持の効率化
- ・合理的、効率的で住みよい市街地の形成、都市機能が充実した地域への人口の誘導、散発的なインフラ整備の回避
- ・治山・治水・砂防の防災機能の向上などによる町土の安全性の強化
- ・土砂災害の恐れのある箇所などに係る警戒避難体制整備や建築物立地抑制などの対策

### ④ 地域資源を活かした持続可能な発展と活性化

- ・農用地の流動化、集団化による農作業の効率化を図り、高度利用による生産性の向上、高収益な農産物生産の推進
- ・自然とふれあう場として、良好な生物生息空間の保全

## 4. 町土利用施策の方向性

### (1) 全体の方向性

#### ① 土地需要の量的調整

人口減少に伴い、全体的に土地需要は減少し、低未利用地が増加していくことを念頭に置きつつ、人口減少下においても、政策的に見込むあるいは局所的又は特定の用途において見込まれる土地需要に対し、計画的かつ弾力的な対応を図ります。

まちなかでは、既存の宅地の高度利用や、空き家や空き地など低未利用地の流動性を高め、それらの土地の有効活用を促すことで、合理的かつ効率的な土地利用を推進しながら、土地需要を優先的に受け入れ、住宅地や事務所・店舗用地などの誘導を図ります。

郊外部では、美しい景観や豊かな自然環境の基盤となっている農用地や森林など自然的土地利用の保全を重視し、住宅地や事務所・店舗用地などの新たな開発は限定的にし、抑制を図っていきます。既存のコミュニティの維持・継承に資する、あるいはその他政策的に受け入れる必要のある土地需要に対しては、低未利用地の活用を重視しながら、集落の成り立ちや団地、都市基盤などこれまでの整備状況も勘案して、必要最小限の範囲で受け入れていきます。

#### ② 土地利用の質的向上

土地の利用にあたっては、常にその土地の成り立ちや地理的条件を踏まえ、地震や洪水、土砂災害などの各種災害のリスクの程度や、生態系や周囲の生活環境に及ぼす影響を考慮するとともに、豊かな自然環境や歴史・文化さらには良好な景観を活かして、町土の魅力を高められるよう、適切な規制・誘導を図ります。

特に高瀬川左岸の平坦部は河川の氾濫や浸水、東山の山麓・山間部は土砂災害といったリスク特性を考慮しつつ、現況の土地利用や過去の履歴も踏まえて、全町的な観点から、住宅地や事務所・店舗用地などの計画的な誘導を行い、自然と共生しながら、産業基盤を維持し、暮らしの安全性の確保と快適性の向上を図っていきます。

### ③ 総合的かつ戦略的な土地マネジメントの推進

土地は有効に利用され、適切に維持管理されることで、その価値が高まり、機能性が担保されます。人口減少や産業の構造的な変化が進み、現状利用の継続性が不確実な状況下で、町土をよりよい状態で次世代に継承していくためには、総合的な管理で全町的に土地需要の量的調整や質的向上を図るとともに、集落など地域コミュニティの単位での戦略的なマネジメントも求められます。

地域ごとに現況や課題、資源を共有し、土地利用の方向性を定めて、将来的な土地の管理のあり方を見出し、実践していくきめ細かなマネジメントの取組を推進します。

### ④ 行政・町民・事業者らの連携・協働の促進

土地の公共性に鑑みて、行政のみならず、町民、事業者ら多様な主体が、町土利用の基本理念を共有し、その実現に向けて、それぞれが持てる力を活かし、目的意識や責任を分かち合い、相互に連携して、町土の適正な利用や管理に主体的かつ積極的に関わっていく協働の取組を促進します。

## (2) 利用区分別の方針

### ① 農用地

農用地は、安全で生鮮な農産物を安定的に供給するために重要な基盤であるとともに、良好な自然環境や生活環境の維持・創出に重要な役割を担っており、将来にわたって必要な農用地を確保し、計画的に整備を行います。

既存の優良な農用地は、農作業の効率化や農業経営の安定・向上のために必要な規模やまとまりを保持するとともに、必要な基盤整備を進め、農用地の保全と高度利用を推進します。特に平坦部は、水田を主体にしつつ、転作作物や花卉・果樹など附加価値の高い農産物の生産、観光利用も念頭に置いたハーブ栽培など多面的な利用を展開し、東山の山麓部は、ワイン用ぶどうの産地として、必要に応じ、周囲の環境や景観との調和に十分配慮しながら、栽培面積の拡大を図ります。山間部は、野生鳥獣による農産物被害の抑制に努めながら、暮らしに身近な農用地の保全を図ります。

### ② 森林

森林は、木材生産の場としての機能のほか、水源かん養や二酸化炭素の吸収、土砂災害防止、環境保全など多彩な役割を担っていますが、今後急速に進展する高齢化や、相続に伴う地主の不在・不明な森林のさらなる増加等により、それらの維持管理を所有者だけに求めることが困難になる状況を鑑み、所有者以外による管理も念頭に、公益的機能の維持・向上に必要な整備と保全・育成を図る必要があります。そのため、特に身近な里山林については、町民の健康増進や観光・交流促進、鳥獣被害防止等の観点から、地域住民らと協働による整備や維持管理を推進し、自立的で持

続的な森林管理を図ります。

### ③ 水面・河川・水路

河川や水路は、安全性を確保しながら、流路としての基本的な機能を維持するとともに、治水や利水、環境面で、さらには良好な自然環境や田園景観を形成する重要な要素として、必要な整備・保全に努めます。

安全性の確保については、平常時と災害時を想定し、関係機関と連携して、ハード・ソフトの対策を一体的かつ計画的に進めます。また、治水や利水でのハード対策を行う際は、自然環境や景観にも配慮した整備・改修を推進します。さらに平常時には、散策やレクリエーション空間、親水空間としての河川敷地の利活用や、生き物の生息空間（ビオトープ）としての保全・創出も考慮して、河川・水路の多面的機能の発揮を図ります。

### ④ 道路

道路は、暮らしや産業を支える基盤として、安全性の確保や利便性の向上に資する整備・改良を推進します。新たな整備に関しては、今後、人口減少に伴い、既存道路の維持管理にかかる費用の負担増が見込まれています。そのため、特に幹線道路は、広域的な視点や都市的土地区画整理事業の誘導方針等を踏まえ、現在の交通量の把握や将来の需要予測をしたうえで、必要性や優先度を見極め、計画的な整備を図ります。

また、今後の道路の整備・改良においては、自動車のみならず、歩行者や自転車の安全で快適な通行空間を確保することを重視し、特にまちなかでは、回遊性や滞留性を確保して道路空間の利活用を促進し、人を中心とした道路環境づくりに努めます。

### ⑤ 住宅地

新たな住宅地は、既存の集落や住宅団地などのまとまり、生活に必要な都市基盤の整備状況、自然災害に対する安全性などを踏まえ、総合的な観点から優先的に誘導すべきエリアを明確にしたうえで、人口減少に伴い、今後増加が見込まれる空き家や空き地の利活用を促すとともに、自然環境や景観との調和を十分に考慮したうえで、秩序ある受け入れを図ります。

特に公共施設の集積するまちなかには、空き家や空き地などの低未利用地の有効活用を促しながら積極的な居住誘導を図り、郊外では既存のコミュニティの維持や周辺環境の保全につながる居住地の継承と、不効率なインフラ整備や維持管理を伴う宅地化の抑制を図ります。

### ⑥ 工業用地

工業用地は、林中工業団地を核にしながら、幹線道路を活かして、自然環境や景観、さらには周囲の生活環境と調和の図れる場所に、産業を誘致し、地域ブランドの向上や雇用創出に努めます。

先の読みにくい時代のなかで、町が新たに工業団地を造成して、まとまった用地を確保しておくことは困難であることから、企業のニーズに応じて、求める条件に見合う工場跡地や低未利用地がある場合はその有効利用を優先しつつ、円滑かつ迅速に用地検討が行えるよう、あらかじめその候補となるエリアを明確にしておくことにより、一定の計画性を担保します。

## ⑦ その他の宅地

事務所や店舗などその他の宅地は、低未利用地の有効活用や土地利用の高度化を促進し、必要に応じて周囲の農用地との調整も図りながら、まちなかへの集積を図り、職住近接した都市環境の形成に努めます。

郊外では、幹線道路沿道などで良好な景観を阻害するような場所への無秩序な立地は抑制を図りながら、日常生活に必要な店舗等に限定して適正な場所に受け入れます。大規模な商業施設等については、新たな工業用地の確保と同様の考え方で、一定の計画性をもった立地・誘導を図ります。また近年は、ICT（情報通信技術）の進化とともに、テレワークなど場所を問わず多様な働き方が可能になってきたことも踏まえ、生活環境や自然環境、景観と調和し、それらの魅力活用や地域活性化に資する事業創出の機会の確保に努めます。

## ⑧ その他

その他として、公園・緑地、運動施設などの公共空地や、役場や学校など公共の建物用地は、全町的な視点で適正な場所に用地を確保し、整備することが求められます。当町においては既に一定の施設が整備され、将来の人口減少も鑑みるなかで、今後は、長期的な視点で施設の更新や長寿命化などに重点的に取り組み、必要に応じて、施設の統廃合なども検討します。

## 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、令和11年（2029年）とし、基準年次は、令和元年（2019年）とします。

基準年次 令和元年 (2019年)	→	目標年次 令和11年 (2029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、第6次池田町総合計画（以下「総合計画」という。）の基本構想に示された目標人口を踏まえて、下表のとおりとします。

	基準年次 令和元年		目標年次 令和11年
人口	9,417人	474人減少	8,943人
世帯数	3,575世帯	182世帯減少	3,393世帯

#### (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（令和11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。

<令和 11 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、18ha 程度減少を見込み、837ha 程度とします。
- ② 森 林…………… 森林については、現状と変わらない 2,149ha 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 142ha 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 5ha 程度増加を見込み、226ha 程度とします。
- ⑥ 宅 地…………… 宅地については、住宅地・工業用地・その他の宅地とともに 9ha 程度増加を見込み、302ha 程度とします。内訳は以下のとおりです。
  - a) 住宅地…………… 住宅地については、新たな居住者の受け入れにより、2ha 程度増加を見込み、213ha 程度とします。
  - b) 工業用地…………… 工業用地については、新たな産業用地として、5ha 程度増加を見込み、16ha 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、73ha 程度とします。
- ⑦ その他…………… その他については、ほ場整備に伴う農用地からの転換により、4ha 程度増加を見込み、360ha 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（13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%、建蔽率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、既存の都市基盤の活用と必要な改良を進め、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組の拠点として、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、主に大規模なほ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、あづみ野らしさがにじ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組を推進し、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。

農用地区域の除外・農地転用の許可基準等との調整を図りながら、既存集落の一帯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地は、住居系の用途に限らず、広域的な交通網も活かして、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、その周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。

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より上段の森林までの区域と下段の一部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年度以降進められているぶどう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で設定します。

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、農地の荒廃が進んでいます。

地域全体が水源かん養や環境保全、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なかで、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、安曇野市及び大町市と調整を図りながら、水辺空間の有効利用を図ります。

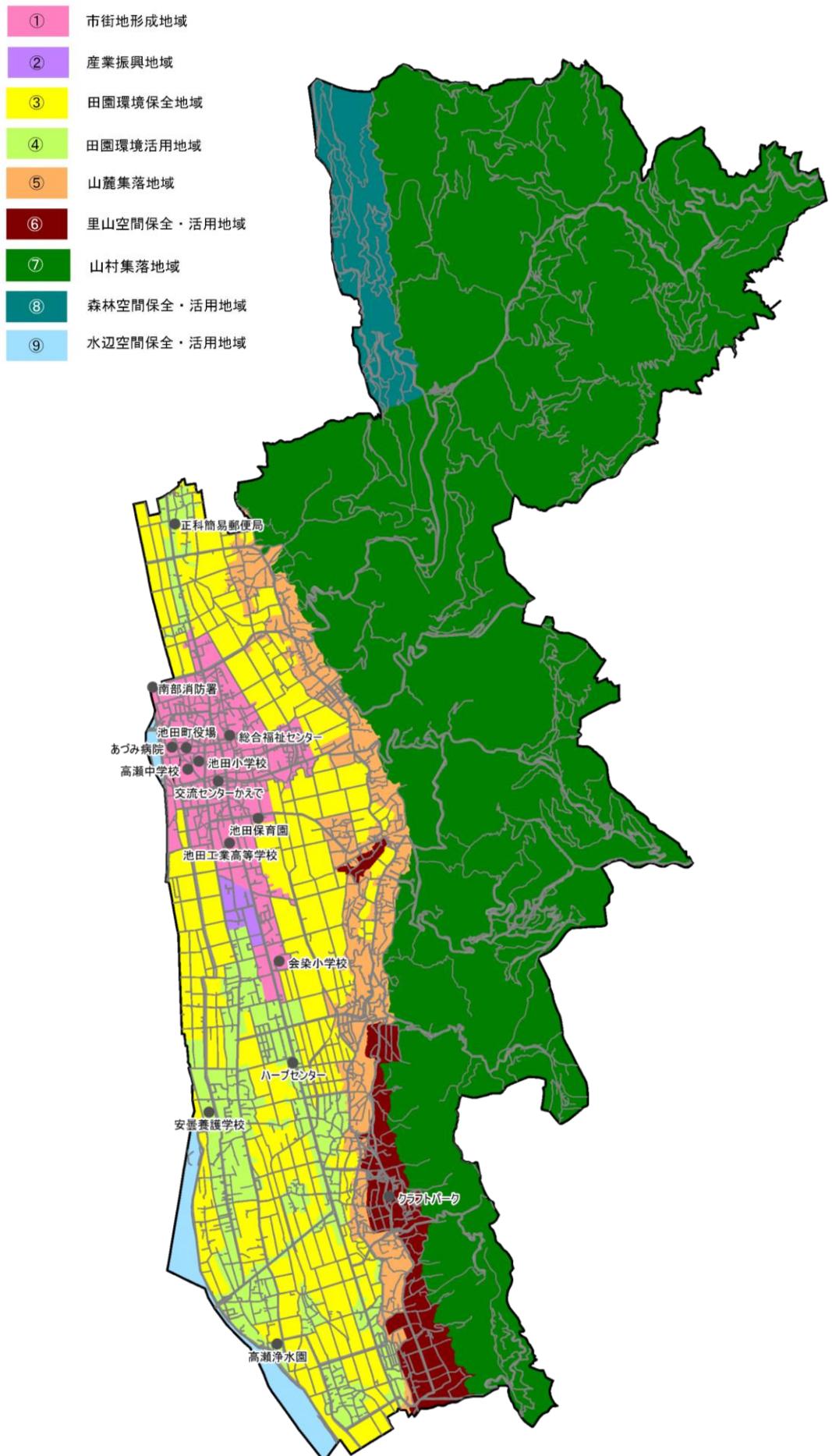


図 土地利用構想図

## (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。具体的には総合計画や関連計画に基づき整備を進めます。

### ① 幹線道路

南北の広域幹線道路である主要地方道大町明科線を基軸にしつつ、災害時における寸断も考慮した代替路確保のため、既存の道路を有効活用して、町内の南北幹線として代替的に機能する道路の整備を進めます。

また、まちなか一帯の安全性や円滑な通行確保のため、東西方向の広域幹線道路としても機能する幹線道路網の強化を検討します。

### ② その他の生活道路

1級道路<sup>※1</sup>、2級道路<sup>※2</sup>を中心に生活道路として機能する町道の改良を図るとともに、舗装の補修など老朽化する既存の道路の適切な維持管理に努めます。

※1 1級道路とは、都市計画決定された街路や、主要集落（戸数50戸以上。以下同じ。）とその集落と密接な関係にある他の主要集落とを連絡する道路などです。

※2 2級道路とは、都市計画決定された補助幹線街路や、集落（戸数25戸以上。以下同じ。）同士を連絡する道路や、集落とその集落と密接な関係にある一般国道、県道、1級町道とを連絡する道路などです。

### ③ 農道

ほ場整備などに伴い、必要な道路整備を進めるとともに、生活道路としても機能している既存の農道については、適切な維持管理に努めます。

### ④ 林道

必要に応じ、未舗装部分の舗装化や拡幅等の整備を進めます。

### 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。

また、土地利用に関する各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的な施策の展開を図り、総合計画の基本構想に掲げる「温かい心・豊かな文化・活力ある産業が育ち魅力あふれる美しいまち」の実現を図ります。

#### 2. 適切な土地利用の規制・誘導及び管理の推進・拡充

##### (1) 土地利用調整基本計画の改定

本計画に図示した土地利用構想に沿って定めた池田町土地利用調整基本計画（以下「土地利用調整基本計画」という。）の適正運用に努めるとともに、10年ごとの改定のほか、定期的な見直し・改定を行い、継続的に改善します。

##### (2) 各種法制度との整合・独自条例の運用

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。

また、土地利用調整基本計画に基づく計画的な土地利用の実現に向けて、用途変更も含む開発事業の実施に際して、必要な手続きを定めている池田町の土地利用及び開発指導に関する条例の適正運用に努め、地域の実情にも応じながら、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。

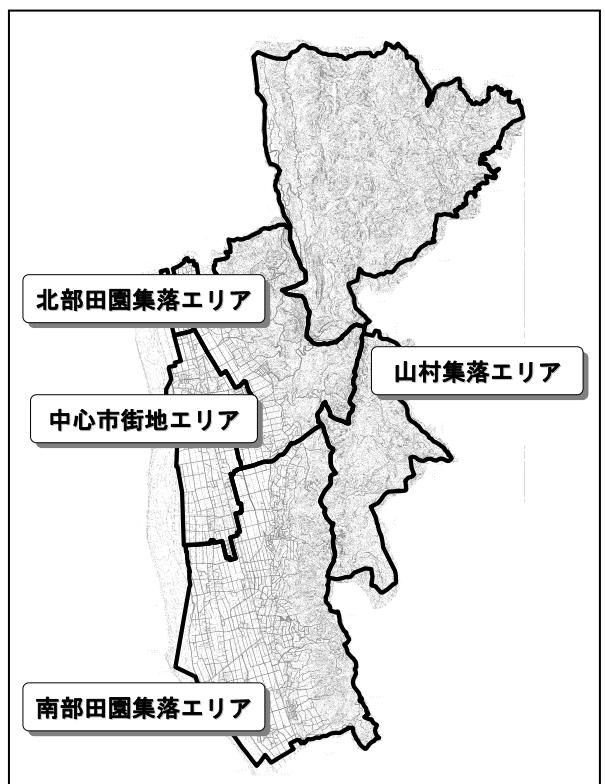
#### 3. 地域整備施策の推進

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

市街地は、低未利用地の有効活用や幹線沿道を中心に修景整備を進め、都市的機能が集積する場所として、にぎわいのあるまちなか形成と利便性・安全性の高い生活空間としての地域づくりを目指します。

低未利用地の活用については、所有者の意向も把握しながら、既存の都市基盤や新たに整備した都市施設を最大限に活かし、まちなかのあるべき姿を具体化して、官民連携して魅力あるまちなか形成を進めます。



## **(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、ほ場整備のなされていない集落に近い区域では、宅地に誘導し、集落の活性化やコミュニティの継続を図ります。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。

山麓部にある遊休桑園では、農業振興基本計画（池田東部地区）に基づきワイン用ぶどう栽培等の基盤整備が進みました。

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、これらの地域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の展開を図ります。

# **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うえで、多面的な活用を図ります。

## **(1) 農用地**

農用地は優良農地の保全を重視し、その利用転換については、農業振興地域整備計画や土地利用調整基本計画と整合の図られるものに限定し、無秩序な農地転用は抑制します。

## **(2) 森林**

水源かん養や保健休養など森林の有する多面的機能を踏まえて、適切な維持管理のもとに保全を重視するなかで、その利用転換は、災害のリスクを高めたり、自然環境

の悪化を招くことのないよう十分配慮し、林業経営にも留意します。

### (3) その他

大規模な土地利用転換については、あらかじめその候補地を定め、周辺地域も含めた事前調査を十分に行なったうえで、関連計画との整合や町民の意向を反映し、町の発展に資する適正な利用に限定して行います。

## 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

治水については、関係機関と連携して、砂防、地すべり対策、急傾斜地崩壊対策、水害対策など必要なハード整備を進めるとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域や水防法に基づく浸水想定区域などの災害リスクを示すハザードマップの周知や地域コミュニティでの対応などソフト面の対策を強化します。

また利水については、既存の農業用用水路等の適切な維持管理に努めます。

### (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、町内の拠点的な公園・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、維持管理など、町民らと連携して、身近な生活空間の環境の維持・改善に努めます。

### (3) 良好的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、安全性に配慮しながら、生物生息空間としての機能や自然とふれあう親水機能の向上に資する整備を推進します。

### (4) 住民主体の景観育成の取組の推進

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単位での主体的な地域づくりの取組の象徴です。

また、開発事業に関する技術基準に基づいて、事業者に求める措置について必要な指導を行うとともに、行政、町民、事業者がそれぞれまちづくりに対する責務と役割を認識し、相互に連携を図りながら、良好な環境や景観を将来に継承する取組を進めます。

## **6. 町土利用に関する情報提供と協働のまちづくりの推進**

行政が把握する町土利用に関する情報は随時整理して、町土利用に関する基本理念の普及・啓発も兼ねて、町民にとって有用な情報提供に努めます。

また、地域に芽生えているまちづくりの「原動力」や「種」を大切にしながら、町民や事業者ら多様な主体と協働で、基本理念の実現に資する具体的な施策に取り組み、よりよいまちづくりを推進します。



# 国土利用計画（池田町計画）

## 参考資料

1. 町土利用区分の定義	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利用の推移	資 4
4. 土地利用計画面積の利用区分別の目標増減	資 5
5. 町土利用の変化	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つて畦畔を含む。	「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蓄の事業のための採草又は家畜の放牧のため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、「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つて、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ば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ば場外農道である。	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「国有林野事業統計書」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書」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書」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書」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。	「固定資産概要調書」「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22年 (実績)	令和元年 (基準)	令和11年 (目標)
総人口	人	10,329	9,417	8,943
14歳以下		1,217	930	841
15~64歳		5,911	4,755	4,239
65歳以上		3,201	3,730	3,863
人口構成比	14歳以下	11.8	9.9	9.4
	15~64歳	57.2	50.5	47.4
	65歳以上	31.0	39.6	43.2
総世帯数	世帯	3,510	3,575	3,393
1世帯当たり人員	人	2.9	2.6	2.6
就業人口	人	5,115	4,415	4,472
第1次産業		610	476	463
第2次産業		1,508	1,239	970
第3次産業		2,997	2,700	3,038
就業構成比	第1次産業	11.9	10.8	10.4
	第2次産業	29.5	28.1	21.7
	第3次産業	58.6	61.2	68.0
就業率	%	49.5	46.9	50.0

### <現況及び目標規模の算出方法>

(現況) 平成22年の人口・世帯数：平成22年「国勢調査」による

令和元年の人口・世帯数：「毎月人口移動調査（10月1日）」による

平成22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：「国勢調査」による産業分類別人口（第2次産業）

第3次産業：「国勢調査」による産業分類別人口（第3次産業+分類不能）

令和元年の就業人口

平成22年と同様に算出した平成27年の各就業人口から、年少人口+生産年齢人口の変化を基に算出

(目標) 総人口：総合計画に示された令和10年の目標人口(9,000人)と人口ビジョンに示された独自推計に基づく令和12年の人口(8,886人)の中間値

年齢別人口：人口ビジョンにおける令和12年の年齢別人口の割合で推計

総世帯数：3,575世帯(令和元年の総世帯数) - 474人(総人口の減少分)

÷ 2.6人(令和元年の1世帯あたり人数) → 3,393世帯(182世帯減)

就業人口：令和11年における就業率の目標を50%として以下のとおり算出

8,943人(令和11年の目標人口) × 0.5 = 4,472人

第1次産業：農業就業人口：令和元年比で13人減 → 資7p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：723人(令和11年) → 資13p参照

建設業・鉱業就業人口：247人(令和11年) \*

\*平成22年から平成27年の第2次産業就業人口のトレンド推計

第3次産業：就業人口 - 第1次産業人口 - 第2次産業人口

### 3. 土地利用区分ごとの町土利用の推移

利用区分	令和元年 (基準)	令和11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 の宅地	その他	合計
				農 地	採草 放牧地					住宅地	工業 用 地				
農用地	855	837	△ 18						△ 5	△ 9	△ 2	△ 5	△ 2	△ 4	△ 18
農 地	855	837	△ 18						△ 5	△ 9	△ 2	△ 5	△ 2	△ 4	△ 18
採草放牧地	0	0	0												
森 林	2,149	2,149	0												
原 野	0	0	0												
水面・河川・水路※	142	142	0												
道 路※	221	226	5	5	5										5
宅 地	293	302	9	9	9										9
住 宅 地	211	213	2	2	2										2
工 業 用 地	11	16	5	5	5										5
その他の宅地※	71	73	2	2	2										2
その他の	356	360	4	4	4										4
合 计	4,016	4,016	0	18	18				△ 5	△ 9	△ 2	△ 5	△ 2	△ 4	

## 5. 町土利用の変化

利用区分	令和元年 (基準)		令和11年 (目標)		増減 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
農用地	855	21.3	837	20.8	△ 18
農地	855	21.3	837	20.8	△ 18
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0
森林	2,149	53.5	2,149	53.5	0
原野	0	0.0	0	0.0	0
水面・河川・水路	142	3.5	142	3.5	0
道路	221	5.5	226	5.6	5
宅地	293	7.3	302	7.5	9
住宅地	211	5.3	213	5.3	2
工業用地	11	0.3	16	0.4	5
その他の宅地	71	1.8	73	1.8	2
その他	356	8.9	360	9.0	4
合計	4,016	100.0	4,016	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	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 (m <sup>2</sup> )	農業就業人口一人 当たり農用地面積 (m <sup>2</sup> )	
	農地 (ha)	採草 放牧地 (ha)	計 (ha)					
平成22年	883	0	883	10,329	598	855	14,766	
平成23年	881	0	881	10,356	581	851	15,153	
平成24年	879	0	879	10,272	565	856	15,563	
平成25年	882	0	882	10,155	548	869	16,089	
平成26年	881	0	881	10,088	532	873	16,573	
平成27年	877	0	877	9,926	515	884	17,029	
平成28年	869	0	869	9,841	498	883	17,436	
平成29年	863	0	863	9,711	482	889	17,912	
平成30年	858	0	858	9,527	465	901	18,444	
基 準	令和元年	855	0	855	9,417	449	908	19,059
目 標	令和11年	837	0	837	8,943	426	936	19,647

#### <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22年及び平成27年は「農林業センサス」による平成23年～平成26年及び平成28年～令和元年は総人口と農業就業人口の変化を基に推計

(目標) 農地面積：道路（一般道路：1 ha、農道：4 ha<sup>※</sup>）、宅地（9 ha）及びその他（4 ha）<sup>※</sup>への転換 →18ha減

※ほ場整備に伴う非農用地の設定に伴う減少

採草放牧地面積：現状維持

農業就業人口：8,943人(令和11年の総人口)×0.048(令和元年の総人口に対する農業就業人口の割合) →429人(13人減)

## 6－2. 森林面積と関係指標の推移と目標

区分年	森林面積(ha)	総人口(人)	人口一人当たり 森林面積(m <sup>2</sup> )	町土面積に占める 森林面積の割合 <sup>注)</sup> (%)	
平成22年	2,137	10,329	2,069	53.2	
平成23年	2,150	10,356	2,076	53.5	
平成24年	2,150	10,272	2,093	53.5	
平成25年	2,150	10,155	2,117	53.5	
平成26年	2,151	10,088	2,132	53.6	
平成27年	2,150	9,926	2,166	53.5	
平成28年	2,149	9,841	2,184	53.5	
平成29年	2,149	9,711	2,213	53.5	
平成30年	2,149	9,527	2,256	53.5	
基準	令和元年	2,149	9,417	2,282	53.5
目標	令和11年	2,149	8,943	2,403	53.5

(注) 町土面積4,016ha

### <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 <sup>注)</sup> (%)
		水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	計 (ha)	
平成22年		0	87	56	143	3.6
平成23年		0	87	56	143	3.6
平成24年		0	87	56	143	3.6
平成25年		0	87	56	143	3.6
平成26年		0	87	56	143	3.6
平成27年		0	87	56	143	3.6
平成28年		0	87	55	142	3.5
平成29年		0	87	55	142	3.5
平成30年		0	87	55	142	3.5
基 準	令和元年	0	87	55	142	3.5
目 標	令和11年	0	87	55	142	3.5

(注) 町土面積4,016ha

(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：整備済水田面積×整備済水田の水路率（県計画0.081）

+未整備水田面積×未整備水田の水路率（県計画0.050）

(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	道路面積				町土面積に占める道路面積の割合 <sup>注)</sup> (%)	
	一般道路(ha)	農道(ha)	林道(ha)	計(ha)		
平成22年	157	64	3	224	5.6	
平成23年	155	64	3	223	5.5	
平成24年	155	65	3	223	5.6	
平成25年	155	65	3	223	5.6	
平成26年	155	64	3	222	5.5	
平成27年	155	65	3	223	5.6	
平成28年	155	64	3	222	5.5	
平成29年	154	64	3	222	5.5	
平成30年	154	64	3	222	5.5	
基準	令和元年	154	64	3	221	5.5
目標	令和11年	155	68	3	226	5.6

(注) 町土面積4,016ha

### <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：0.22ha(①住宅地の増加に伴い必要となる道路面積)

+0.87ha(②工業用地の増加に伴い必要となる道路面積)  
→約1ha増

①64世帯(世帯増加数→資12p参照)

×34m<sup>2</sup>(住宅一戸当たりの平均道路<sup>※1</sup>面積) ≈0.22ha

※1：敷地面積300m<sup>2</sup>の住宅地に接する4m道路の面積(左図参照)  
2m×17m=34m<sup>2</sup>

②0.17(工業用地に対する道路用地の比<sup>※2</sup>)×5ha(工業用地の増加面積) →0.87ha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)

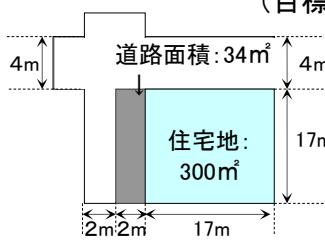


図 住宅一戸当たりに

表 工業団地における

工業用地に対する道路用地	目標値
総敷地面積	1.17
工業用地	1.00
道路用地	0.17
	5.00ha
	0.87ha

農道面積：4ha増※

※ほ場整備に伴う農用地からの転換による

林道面積：現状維持

## 6－5. 宅地面積の推移と目標

区分 年	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22年	206	15	66	287
平成23年	207	15	67	289
平成24年	209	15	65	289
平成25年	210	15	65	290
平成26年	210	15	65	290
平成27年	210	15	65	290
平成28年	211	15	66	292
平成29年	211	15	65	291
平成30年	211	11	70	292
基 準	令和元年	211	11	71
目 標	令和11年	213	16	73
				302

### <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(府内資料)

②工業用地面積：「工業統計(12月31日付)」による  
平成23年及び平成27年は前後年から推計

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：2 ha増 → 資12p参照

②工業用地面積：5 ha増 → 資13p参照

③その他の宅地面積：2 ha増 → 資14p参照

## 6－6. 住宅地面積と関係指標の推移と目標

区分年	住宅地面積 (ha)	総世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅地面積 (m <sup>2</sup> )
平成22年	206	3,510	587
平成23年	207	3,575	579
平成24年	209	3,593	582
平成25年	210	3,591	585
平成26年	210	3,624	579
平成27年	210	3,518	597
平成28年	211	3,546	595
平成29年	211	3,549	595
平成30年	211	3,541	596
基準	令和元年	211	590
目標	令和11年	213	628

### <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：人口ビジョンに示された独自推計に基づく令和12年までの社会増減のうち30～40代の子育て世代の純増分128世帯（令和11年時点での換算値）のうち半数（64世帯分）を他の土地利用種からの転換する新規の住宅地需要面積とみなして下記のとおり算定

64世帯×300m<sup>2</sup>※→約2ha増

※優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく最低宅地面積

## 6-7. 工業用地面積と関係指標の推移と目標

区分年	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(m <sup>2</sup> )
平成22年	15	756	198
平成23年	15	672	223
平成24年	15	756	198
平成25年	15	739	203
平成26年	15	773	194
平成27年	15	755	199
平成28年	15	737	204
平成29年	15	737	204
平成30年	11	657	167
基準	令和元年	11	647
目標	令和11年	16	723
			221

### <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(6月1日付)」による  
平成23年及び平成27年は前後年から推計

工業就業人口：「工業統計(12月31日付)」による  
平成27年は平成26年と平成28年の中間値

(目標) 工業用地面積：土地利用調整基本計画において選定した産業創出候補区域  
の設定面積を踏まえて増加面積を算出 → 5ha増

工業就業人口：29.4人(1事業所あたりの従業者数※)  
×3.6事業所(敷地面積5ha相当の事業所数※)  
※「2019年工業統計調査」

→106人増  
平成22年～令和元年の工業就業人口の変化を基に推計  
→30人減  
→差し引き76人増

## 6－8. その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

区分年	その他の宅地面積 <sup>注)</sup> (ha)	総人口 (人)	1人当たり その他の宅地面積 (m <sup>2</sup> )
平成22年	66	10,329	64
平成23年	67	10,356	65
平成24年	65	10,272	63
平成25年	65	10,155	64
平成26年	65	10,088	64
平成27年	65	9,926	65
平成28年	66	9,841	67
平成29年	65	9,711	67
平成30年	70	9,527	73
基準	令和元年	71	75
目標	令和11年	73	82

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：令和元年～令和11年にかけての人口減少(474人減)に伴い、これに相当する住宅地面積約20ha<sup>※</sup>のうち2割が「その他の宅地」になると想定して約2haの増加を見込む

※474人 ÷ 2.6人 (1世帯当たり人員→資3p参照) × 746m<sup>2</sup>  
(1世帯当たり住宅地面積→資12p参照) ≈ 14ha

## 6-9. その他の土地面積と関係指標の推移と目標

区分年	その他 <sup>注)</sup> (ha)	総人口 (人)	1人当たり その他の土地面積 (m <sup>2</sup> )
平成22年	342	10,329	331
平成23年	330	10,356	319
平成24年	332	10,272	323
平成25年	328	10,155	323
平成26年	329	10,088	326
平成27年	333	9,926	335
平成28年	342	9,841	348
平成29年	349	9,711	359
平成30年	353	9,527	371
基準	令和元年	356	378
目標	令和11年	360	403

注) その他には公園・緑地・広場等の公共空地、公用建物用地等が該当する

### <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) その他面積 : 4 ha増※

※ほ場整備に伴う農用地からの転換による

<参考>

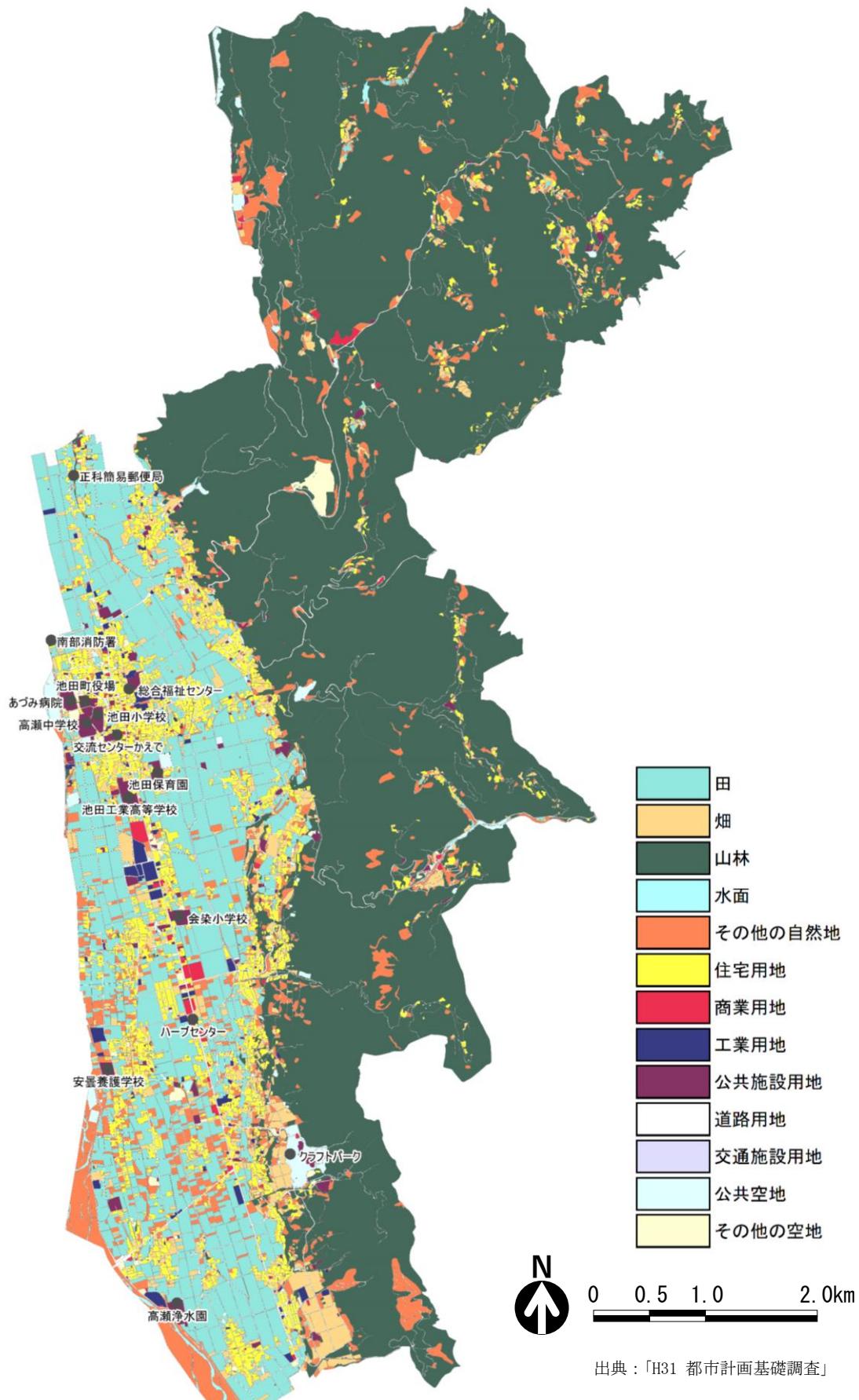


図 土地利用現況図

---

国土利用計画（第4次池田町計画）

令和3年11月

池田町 企画政策課 町づくり推進係

〒399-8696 長野県北安曇郡池田町大字池田 3203-6

---