



国土利用計画

第3次下諏訪町計画

計画期間 令和6年～令和15年





～人に優しく、
「絆」と「支え合い」のまちづくりをめざして～

下諏訪町は、旧石器時代から人々が住み暮らし、中山道・甲州街道の宿場町、諏訪大社下社の門前町として栄えてきた長く豊かな歴史や文化、諏訪湖や八島湿原といった素晴らしい自然環境、製糸業や「東洋のスイス」と称された精密工業といった卓越した技術を持つ産業など、多くの“宝”で溢れています。それらの“宝”を活かしつつ、時代の変化に伴う課題に向き合い、防災や環境・インフラ整備などに取り組み、すべての世代が住みよく、町民一人ひとりが、地域に愛着と誇りを持てるまちづくりを進めています。

このまちづくりを実現するため、下諏訪町における地域特性を活かして計画的、また、有効に土地利用を進めていくための基本方針として、令和6年度から令和15年度を計画期間とする「国土利用計画第3次下諏訪町計画」を策定いたしました。

この計画は、本町における土地利用に関する基本的な考え方を示したものであり、町民が安心して住み続け、豊かでゆとりある生活を営むことができる、町土のあるべき姿を提示した将来ビジョンです。

この計画に沿って、先人から継承してきた誇りあるかけがえのない“宝”を大切に守り、後世へ繋げていくため、総合的かつ計画的に土地利用を進めてまいります。

結びに、「国土利用計画第3次下諏訪町計画」の策定にあたり、ご協力いただきました皆様に心より厚く御礼を申し上げます。

令和6年4月

下諏訪町長 宮坂 徹

目 次

前 文

I 町土の利用に関する基本構想

1. 町土利用の基本方針 …………… P 1
2. 地域類型別の町土利用の基本方向 …………… P 4
3. 利用区分別の町土利用の基本方向 …………… P 5

II 町土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1. 町土の利用区分ごとの規模の目標 …………… P 8
2. 地域別の概要 …………… P 10

III II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 …………… P 12
2. 国土利用計画法等の適切な運用 …………… P 12
3. 地域整備施策の推進 …………… P 12
4. 町土の保全と安全性の確保 …………… P 12
5. 環境の保全と美しい町土の形成 …………… P 13
6. 土地利用転換の適正化 …………… P 14
7. 土地の有効利用の促進 …………… P 14
8. 町土の町民的経営の推進 …………… P 16

参考資料

1. 計画策定の経緯 …………… P 17
2. 町土の利用区分の定義 …………… P 18
3. 計画における主要指標 …………… P 20
4. 利用区分ごとの町土利用の推移 …………… P 21
5. 利用区分ごとの規模の目標の考え方 …………… P 22
6. 町土利用の変化 …………… P 23
7. 利用区分別面積と関係指標の推移と目標 …………… P 24
8. 土地利用概略図 …………… P 29
9. 下諏訪町国土利用計画審議会 …………… P 31

前 文

この計画は、国土利用計画法第2条に示された国土利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させるとともに、自然環境の保全を図りつつ、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を目的として、同法第8条の規定により、下諏訪町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関し必要な事項を定めた計画（以下「下諏訪町計画」という。）であり、町土の利用に関する行政上の指針となるものです。

策定に当たっては、同法第5条及び第7条の規定により、それぞれ定められた全国計画、長野県計画を基本とし、下諏訪町第7次総合計画の基本構想（以下「基本構想」という。）に即するものとします。

なお、下諏訪町計画は、長野県計画の改定、本町の基本構想の改定、社会情勢に重大な変動が生じた場合等は、必要に応じて見直しを行うものとします。

1. 町土利用の基本方針

(1) 町土利用の基本理念

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、日常生活や経済活動の共通基盤です。その利用は、町民の理解と協力のもと、公共の福祉を優先させるとともに、本町の持つ自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に十分配慮し、町民の健康で安心・安全な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行うものとします。

(2) 本町の地域特性

ア 立地・自然

本町は、長野県のほぼ中央部、諏訪盆地の北東に位置し、東は諏訪市、西に岡谷市、南は諏訪湖、北に和田峠を境とする小県郡長和町と松本市に隣接しています。東西は9.7 km、南北は12.1 kmで、標高は763.38m、総面積は66.87 km²、うち約85%を森林が占め、内陸型の気候で朝夕の寒暖差が大きい地域です。また、豊かな水をたたえる諏訪湖と美しい山々に囲まれた自然度の高い立地条件にあり、優れた景観と貴重な歴史、文化、伝統を先人から受け継ぎ、恵まれた環境の中で、誰もが「住んでみたい、住み続けたい、住んで良かった」と言える町、“小さくてもきらりと光る美しいまち”をめざしています。

イ 産業

本町は、気候風土、人的条件に恵まれ、戦前は製糸業を、戦後はオルゴール、時計、カメラを主体とした精密機械工業が発展し、「東洋のスイス」と称されました。また、昭和39年には内陸唯一の新産業都市の指定を受けました。近年は高速交通網体系の整備に伴い、精密機械から最先端技術産業へと移行しています。商工会議所との連携により平成23年度に開設した、町全体の企業群を1つの会社、(株)下諏訪に見立てた「ものづくり支援センターしもすわ」では、町内製造業への多くの支援を行っています。

また、中山道と甲州街道の結節点であり、中山道随一の温泉宿でもあること、さらに、諏訪大社下社の所在地であるため、歴史と文化を感じる町として、観光振興局が中心となり、観光産業にも力を入れています。

ウ 歴史

町の発祥は古く、旧石器・縄文時代にさかのぼることができ、多くの遺跡から狩猟用の鏃（やじり）や土器等が出土しています。

醍醐天皇（10世紀初め）の頃に作られた『和名抄（わみょうしょう）』によると、信濃国諏訪郡名の中に、「土武郷（とむのごう）」という地名があり、これが現在の下諏訪町と考えられています。戦国時代には武田信玄とのかかわりも深く、その当時の史跡、文化が現在でも偲ばれます。江戸時代になると諏訪氏の治めるところとなり、中山道、甲州街道が合流する交通の要衝で、中山道随一の温泉宿場町として賑わい、また全国に一万余の分社を持つ諏訪神社の総本社所在地としても栄えました。

（3）現状と課題

ア 現状

町土は、自然的利用がされている森林を主体とした山間地、里山や農地等の中山間地、都市的利用がされている平坦地に大別されます。

町土の大部分を占める山間地と中山間地では、一部において市街地の都市的機能を補完しているものの、産業構造の変化や人口減少や高齢化等による担い手の減少により農地の減少や民有林の荒廃等が顕在化しつつあります。

ほぼ全域が人口集中地区とされている市街地では、温泉や下水道施設等の社会資本が整備され、地形的に可住地面積の拡大が困難なため地価が比較的高く、土地取引は鈍化傾向にあります。また、建築密度も高く、用途が混在した状況となっています。また、少子高齢化に伴い、空き地や空き家の増加が進んでいます。

イ 課題

本町の人口は、出生数の低下を背景に、昭和50年代から減少している一方、高齢者人口（65歳以上）の比率は、38.7%（令和5年4月現在）と高齢化が進んでおり、農業の担い手不足、空き家の増加等社会経済に大きな影響を及ぼしています。土地の利用にあたっては、高齢者が地域の活力となるまちづくりが求められます。

本町では、平成7年1月の阪神・淡路大震災や平成18年7月に起こった町内豪雨災害を契機に、安心して安全に暮らせるまちづくりを進めるため、平成21年3月、下諏訪町地域防災計画の全面改訂を行い、以降毎年度見直しを行っています。また、人命を最優先に確保する避難対策を、「何よりも“いのち”が優先」として、下諏訪町総合ハザードマップを作成し、防災・

減災対策を推進してきました。

平成23年3月に起こった東日本大震災では、津波を伴う未曾有の大震災となりましたが、一人ひとりが、「自らの身は、自ら守る」という意識のもとに、災害への備えを万全にしておく必要があり、個人や地域が自らを守り、助け合う「自助」「共助」の重要性をあらためて考えさせられたところ です。

世界規模の課題である地球温暖化ですが、昭和25年から令和2年までの70年間で諏訪地域の平均気温は1.6℃上昇しており、環境面では御神渡りの出現率の低下、生活面では熱中症等人体への影響が出る等、大きな影響が出ています。令和5年策定の下諏訪町地球温暖化対策実行計画（区域施策編）に基づき、再生可能エネルギーの利用促進や省エネ・スマートムーブ（公共交通や徒歩・自転車の利用）の啓発による二酸化炭素の排出削減、農林業への支援や鳥獣被害防止による豊かな森林づくりのためのジビエ食材の産業化等、二酸化炭素吸収源保全の取組が求められています。

今回の計画期間における課題は、町土に限られた資源であることを前提として、有効利用を図りつつ、利用目的に応じた区分ごとの土地需要の量的な調整を行うとともに、町土利用のより一層の質的向上を図ることです。

（４）町土利用の基本方向

ア 土地需要の量的調整

農地や森林等の自然的利用地は、農林業の生産活動の場であり、自然環境や町土の保全機能、水源かん養機能、二酸化炭素吸収機能等に加えて、保健・文化、観光・レクリエーション等、多様かつ重要な公益的機能を有することから、適正な自然環境の保全と、耕作放棄地等の適切な利用を基本的な方向とします。

市街地等の都市的利用地は、急速に進行する人口減少、少子高齢化に対応するため、低・未利用地のほか、所有者不明土地、空き家、空き店舗等既存用地の有効活用や土地利用転換の推進等を基本的な方向とし、町土の量的適正化を図ります。

イ 町土利用の質的向上

自然的利用地は、土地条件に応じた適正な利用、管理による保全、復元と治山・治水対策の推進により町土保全機能の向上を図ります。また、観光・レクリエーション需要の多様化に対応するため、自然的、歴史的な既存資源を活用して、自然体験や環境学習等の多面的利用を展開し、多機能化を図ります。

都市的利用地は、少子高齢化の進行、子育て環境の整備、観光機能の拡充等に配慮し、交通安全、防災施設等の社会基盤整備や適正な土地利用転換による高度利用の推進等ハード面と、歴史や文化にふさわしい景観、うるおいとやすらぎの空間の形成等ソフト面での対応により、個性と魅力に満ちた良好な市街地環境の創出をめざします。

2. 地域類型別の町土地利用の基本方向

(1) 都市地域

ア 社会基盤の整備

住環境の変化に配慮しつつ、国道20号バイパスの整備促進と都市計画道路網の見直し及び整備推進により観光・産業振興を図るほか、高齢社会に柔軟に対応できるような身近な商店街の振興のほか、商業後継者の育成や確保、若者や子育て世代に魅力的な商業施設の充実、空き家等管理放棄された建築物の相談体制の整備や適正な管理・指導、空き家バンクの充実に努め、機能的な産業基盤の形成を図ります。

また、コミュニティ交通網の利便性や歩行者と自転車等の安全確保を意識するほか、道路における交通安全施設の整備充実や通学路の環境整備等を推進し、歩行者や交通弱者にやさしい道路環境の整備を図ります。

イ 観光の推進

多くの観光客に訪れていただくため、地域の宝である下諏訪宿景観形成重点地区の街並み、伝統文化等を磨き上げ、ストーリー性をもってグローバルに発信するほか、コンパクトな地勢という町の特性を活かした「まちあるき」の観光を推進し、観光・文化資源の充実と活用を図ります。

ウ 防災の推進

国や長野県等関係機関との情報共有を図りながら、避難・緊急輸送のための施設の整備と液状化対策を含む耐震化、治山・治水等、防災、減災事業を着実に推進し、下諏訪町地域防災計画に基づき、地域防災のリーダーとなる人材育成に努める等、災害に強いまちづくりを進めます。

(2) 農山村地域

町の総面積の約85%を占める森林は、伊那谷地域森林計画や下諏訪町森林整備計画（令和5年改訂）に基づき、計画的かつ長期的視点に立った森

林整備を進めるとともに、森林組合等の林業事業体の育成強化や林業後継者の育成、確保に努めます。また、森林の持つ機能維持や農業生産を阻害する野生鳥獣への対策等、森林の適正な管理と有効利用を進めます。

市街地に隣接するまとまりのある農地については、景観や生態系に配慮しながら、防災機能が十分発揮できるよう、農業環境の維持と里山環境との調和に配慮して保全を進め、市街地内の果樹園等の農地については、都市内緑地としての機能を考慮して保全を図るとともに、耕作放棄地等の町民菜園化等による利活用を進めます。

(3) 自然維持地域

自然度の高い山間地の森林保全に努めるとともに、八島ヶ原高層湿原周辺を自然とふれあえる貴重な区域として環境保全を図ります。

市街地周辺の里山は、身近な野生動植物の生息地として、また緑の景観として自然の特性を踏まえつつ、町民参画による体験学習や環境学習の場等、自然とのふれあいの場として活用を図ります。

3. 利用区分別の町土地利用の基本方向

(1) 農地

本町では、市街地周辺の中山間地を中心に小規模な農地が多く、農業従事者の高齢化、後継者不足、鳥獣被害による農業経営環境の悪化等により農業全般が衰退傾向にあり、耕作放棄地等が増加しています。

したがって、農地の土地利用を計画的に保全及び整備を図るとともに、人口減少や高齢化等による担い手の減少や耕作放棄地等に対応するため、経営、技術に関する支援により認定農業者を中心とした高品質・多品種生産等への転換を図り、高収益農業をめざします。また、新規就農者への支援、担い手の育成、後継者の育成に努めるほか、地産地消の推進や地域の食材を活用した特産品の開発と販路拡大、観光業と連携した地元農作物のPR活動に取組み、多面的利用による耕作放棄地等の発生防止に努め、農地の保全と有効利用を図ります。

(2) 森林

森林は、木材生産の経済的機能を持つとともに、土地の保全、水源かん養、二酸化炭素吸収、災害抑制、保健・文化、自然環境の保全、動植物生息地等の多面的な公益的機能があります。

自然度の高い原生的な森林や、貴重な動植物が生息・生育する森林、貴重な水資源を確保する水源地帯の森林及び二酸化炭素吸収源としての森林については、適正な維持・管理と保全を図り、八島ヶ原高層湿原周辺は自然とふれあえる貴重な区域として環境保全を図ります。

市街地周辺の「里山グリーンベルト」を含む中山間地は、森林として保全しながら、親しみのある里山的空間として、自然体験、環境学習・教育、屋外レクリエーション施設等の整備により、地域の快適な生活環境を保全する観点から、多面的な有効利用を図ります。

また、近年増加している野生鳥獣による森林及び貴重な植物への被害対策として、防護柵の設置や個体数調整、ジビエ食材の産業化の推進等を実施します。

(3) 水面・河川・水路

諏訪湖については、地域固有の自然的景観、観光資源であることから、管理者である長野県及び周辺自治体等の関係諸機関と調整を図り、水質浄化による親水性の向上と、生態系保全の必要性についての啓発活動を推進します。

河川・水路は、周辺環境に配慮して治水利水対策を推進し、憩いとやすらぎ、健康スポーツ、レクリエーション、交流の場等として親水性の拡充による多機能化を図ります。

(4) 道 路

一般道路は、立地、役割、利用状況等に配慮した道路網を計画、整備し、安全で円滑な交通体系の確立を図ります。幹線道路については、国道20号バイパスの整備促進や都市計画道路網の見直しと整備推進により、市街地内の通過交通を削減して生活環境の向上をめざします。

生活道路については、地震等の防災対策、沿道の土地利用状況、循環バスの運行、自動車交通との調整等に留意しバリアフリーな歩行空間に配慮しながら道路改良及び交通安全対策について検討し、歩行者の安全性、利便性、快適性の向上を図ります。

林道は、森林の保全や周辺環境との調和に十分配慮し、観光面の活用についても研究し、計画、整備を行います。

(5) 宅 地

ア 住宅地

住宅地は、人口減少、少子高齢化の進行やライフスタイルの変化等、社

会経済情勢の変化に伴う質的需要にも適切に対応します。

市街地内については、大規模災害時等の被災対策にも十分留意し、低・未利用地の有効活用や宅地内緑化を促進するとともに、地域固有の歴史、風土を活かした街なみ景観の創出に努め、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成、保全を図ります。また、空き家情報バンクによる情報発信や活用を図る活動への支援を行い、空き家、空き店舗等の有効活用を図ります。

イ 工業用地

工業用地は、工業製品の生産の場であるとともに、地域における身近な雇用、就労の場であることから、自然環境や市街地環境との調和に十分配慮し、適切な規模の確保を図ります。

工業団地内において未利用地等が生じた場合は、市街地内における既存工場の移転誘導や新たな企業誘致等に努め、有効活用を図ります。また、移転、立ち退き等に際しては、立地特性並びに土地需要に見合った効果的な土地利用への転換に努めます。

ウ その他の宅地

事務所用地や商業用地等、その他の宅地については、周辺環境との調和に十分配慮し、適切な規模の確保を図ります。

従来からの中心市街地については、既存の商業・業務施設や観光・レクリエーション資源等を活かし、低・未利用地の有効活用や土地利用転換を図り、魅力と活力に満ちた協働のまちづくりに努めます。

幹線道路の沿道型商業地域については、周辺部の土地利用や景観との調和に向けた計画的誘導に努めます。

(6) その他

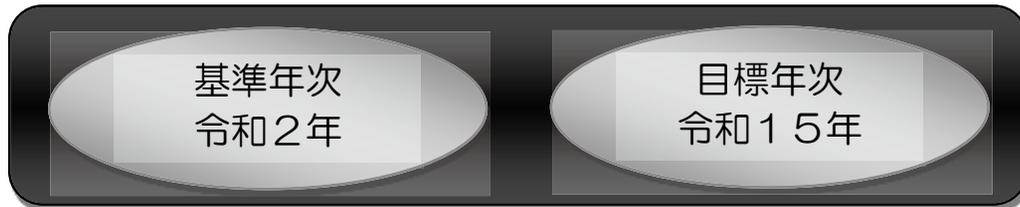
文教施設、公園・緑地、福祉施設、交通施設等の公共・公益的施設用地は、適正量の確保とともに、地域に関わる人々の価値観の多様化や社会的要請の高度化に的確に対応するため、複合化や多目的利用の推進等による質的向上に努めます。

諏訪大社や諏訪湖周辺等の観光地については、周辺環境との調和に配慮するとともに、地域固有の歴史的、文化的、自然的資源を活かし、余暇活動の多様化への対応やレクリエーション機能の強化を推進します。

1. 町土の利用区分ごとの規模の目標

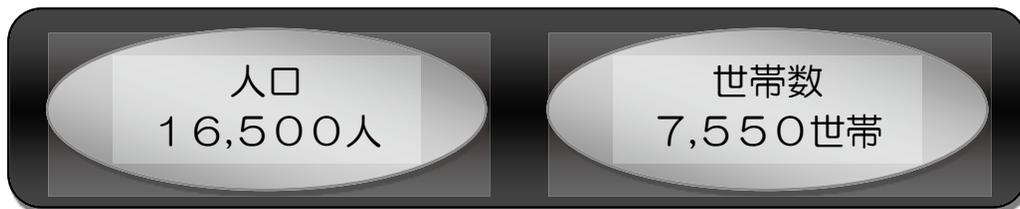
(1) 基準年次と目標年次

基準年次を令和2年（2020年）とし、計画の目標年次は令和15年（2033年）とします。



(2) 目標年次における人口及び世帯数

町土の利用に関して基礎的な前提となる人口及び世帯数は、令和15年において、それぞれ16,500人程度、7,550世帯程度と想定します。（この将来指標は、政策的手段を用いての努力目標です。）



(3) 利用区分

町土の利用区分は、農地、森林等の地目別区分及び市街地とします。

(4) 規模の目標の設定方法

町土の利用区分ごとの規模の目標については、過去の推移と現状の実態を把握するとともに基本構想や人口推計等の将来的な見通しを勘案し、利用区分別に必要な土地の面積を推計します。

(5) 目標年次における規模の目標

基本構想に基づく令和15年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりと見込みます。なお、今後の経済社会の不確定さ等を踏まえ、流動的な要素があります。

- ア 農地：9haの減少を見込み、40ha程度とします。
- イ 森林：9haの増加を見込み、5,656ha程度とします。
- ウ 水面・河川・水路：現状と同様、297ha程度とします。
- エ 道路：4haの増加を見込み、182ha程度とします。
- オ 宅地：3haの増加を見込み、291ha程度とします。
- ・住宅地は、3haの増加を見込み、204ha程度とします。
 - ・工業用地は、現状と同様、12ha程度とします。
 - ・その他の宅地は、現状と同様、75ha程度とします。
- カ その他：7haの減少を見込み、221ha程度とします。
- キ 市街地：18haの減少を見込み、388ha程度とします。

土地の利用区分ごとの規模の目標

種別	利用区分別面積 (ha)			構成比率 (%)	
	基準年次 令和2年	目標年次 令和15年	増減	基準年次 令和2年	目標年次 令和15年
農地	49	40	△9	0.7	0.6
森林	5,647	5,656	9	84.4	84.6
水面・河川・水路	297	297	0	4.4	4.4
道路	178	182	4	2.7	2.7
宅地	288	291	3	4.3	4.4
住宅地	201	204	3	3.0	3.1
工業用地	12	12	0	0.2	0.2
その他の宅地	75	75	0	1.1	1.1
その他	228	221	△7	3.4	3.3
合計	6,687	6,687	0	100.0	100.0
市街地	406	388	△18	6.1	5.8

* 構成比率は小数点第2位を四捨五入しているため、合計と内訳の計は必ずしも一致しません。

* 市街地については、参考資料編 21 ページを参照。

2. 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、自然的、社会的条件等により3区分とし、本町全域の調和を図るとともに、各地域の特性を活かした計画的な町土利用を推進します。

(2) 地域別の土地利用

各地域の特性を活かした土地利用を実現するため、地域別土地利用の基本方向を次のとおりとします。

ア 都市地域

JR中央本線を境に、北側の諏訪大社周辺を中心に形成された古くからの市街地と、南側の土地区画整理事業等により整備された新市街地に大別され、両市街地とも大半は人口集中地区であり、都市的利用地となっています。

北側市街地では、道路や公園等の社会基盤整備を進めており、土地区画整理事業等により基盤施設が整っている南側市街地では、諏訪湖や砥川に接する立地を活かした親水性の向上と防災拠点としての機能性を持った赤砂崎公園（令和元年度整備完了）を整備する等防災力の強化を図っています。

今後、北側市街地では、少子高齢化や子育て支援対策にも配慮し、魅力ある観光地、商店街の形成等社会基盤の整備を図るとともに、両市街地とも、景観形成や観光・レクリエーション施設の連携、防災・防犯・交通安全対策、障がい者にやさしいまちづくり等ソフト面での対応も図りながら、歴史、文化、自然、風土を活かした個性豊かな魅力ある市街地環境の創出に努めます。

市街地内に点在する農地等は、オープンスペースや緑地としての公益的機能の保全に努め、低・未利用地等については、将来的な需要に応じた土地利用への計画的な転換を推進します。

諏訪湖は、一年を通じて観光、レクリエーション、健康スポーツ愛好者等が利用する地域固有の資源であり、河川の下流域の赤砂崎公園を含めた一体的な利活用が必要です。漁業環境や自然景観にも配慮して、水質浄化や湖岸清掃による環境美化を進め、安全性、親水性の向上とともに身近な動植物の自然観察の場として活用する等多面的な利用を推進します。

イ 農山村地域

市街地に隣接した里山的な森林と、砥川、東俣川、承知川沿い等の農業振興地域においては、親しみある原風景が残されていますが、大半は個人所有地であり、産業構造の変化や価値観の多様化等を背景に、森林の荒廃や耕作放棄地等の増加等が進行しています。

この地域は、森林の山地災害対策やジビエ食材の産業化等による野生鳥獣被害対策を進めるとともに、森林体験や環境学習の場等として、地域の快適な生活環境を保全する観点から多機能化を図り、観光農業や農業体験等の導入による農地の多面的利用を推進し、農林業経営の安定、活性化を図り、必要に応じて都市的利用地への計画的転換を図ります。

河川等の水辺空間は、治水機能の強化を図りながら、美しい自然環境を活かした健康スポーツ・レクリエーション資源として、親水性の向上に努めます。

ウ 自然維持地域

八ヶ岳中信高原国定公園をはじめ、公有林や保安林指定区域等の自然度が高い森林が大半を占めており、町土の保全機能や水源かん養機能、二酸化炭素吸収源機能をはじめ、八島ヶ原高層湿原に代表される貴重な動植物の生息地のほか、人と自然とのふれあいの場等として、貴重かつ多様な役割を担っています。

この地域では、土石流、地すべり等の山地災害を防止するため、治山・治水対策や防災機能の高い森林整備等により、良好な自然環境と水源地機能の保全を図ります。

自然公園区域や水辺空間等は、地域固有の観光・レクリエーション資源として、交流機能の充実に努め、国道142号等の沿道部については、周辺環境や景観と調和した計画的な町土利用への誘導を図ります。

1. 公共の福祉の優先

町土については、公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的条件等、地域の特性に応じた適正な土地利用が図られるよう各種の規制、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図ります。

2. 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法に基づく、長野県土地利用基本計画及びこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律等の土地利用関連法令並びに長野県関係条例、下諏訪町関係条例等の適切な運用により、土地利用を計画的に調整し、秩序ある土地利用を図るとともに適正な土地利用の確保を図ります。また、土地利用の広域性を踏まえ、必要に応じて関係する行政機関との調整を図ります。

3. 地域整備施策の推進

下諏訪町総合計画における基本構想の実現に向けて、地域に関わる人々の意向、要望を踏まえながら実情と特性を活かした地域整備施策を推進し、本町の均衡ある発展に努めるとともに、町土の有効利用を図ります。

森林や農地等を主体とする地域は、町土の保全、復元に努め、第1次産業の活性化につながる多機能化、多面化を推進し、必要に応じて計画的な土地利用転換を図ります。

市街地は、観光地であることにも配慮し、日常生活や産業活動を支える社会基盤の整備や生活環境の改善等に努めます。

4. 町土の保全と安全性の確保

本町に最も大きな影響を与える「糸魚川―静岡構造線断層帯（中部）を震源とする地震」と、切迫性が高い「南海トラフ巨大地震」への対応として、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、道路整備、液状化対策、上下水道等のインフラ整備、公園や学校等の防災機能の強化、避難路の確保等、災害に強いまちづくりのため、防災・減災対策を推進するとともに、誰もが安心して暮らせる良好な市街地環境の創出をめざし、適正か

つ計画的な土地利用の推進を図ります。

地震や降雨等による急傾斜地の崩壊等の土砂災害の危険がある箇所については、砂防関係施設の整備や警戒避難体制の整備による減災対策を推進します。

また、町土の保全と安全性を確保するため、治山・治水事業の推進や地域特性に応じた適正な管理に努め、森林等有する水源かん養機能等を拡充、強化し、山地災害や水害に対する防災・安全対策の推進を図ります。

5. 環境の保全と美しい町土の形成

(1) 農地

生産性の維持、向上とともに農業経営の安定を図り、自然に対する環境負荷の軽減と農業が担う環境保全機能の増進をめざします。

(2) 森林

公有林の適正な維持、管理と民有林の森林施業を奨励し、水源地域の保護、かん養機能の強化、二酸化炭素吸収源の保全、野生鳥獣への対策、自然環境の保全とともに、良好な大気や水の循環確保を図ります。

(3) 水面・河川・水路

長野県及び周辺自治体をはじめとする関係諸機関との調整を図りながら、諏訪湖の水質浄化、水辺や水生生物の保全による諏訪湖や河川の自然浄化能力の維持、回復等を推進します。

(4) 工場用地

工場用地等については、事業主の再生可能エネルギー導入（太陽光発電設備、バイオマス発電、木質ペレットの利用等）を進め、二酸化炭素排出削減に取り組むほか、大気汚染や悪臭、騒音、土壌汚染等の公害防止を図ります。

(5) 廃棄物抑制と環境美化

生ごみ堆肥化の促進と生ごみ処理機器の補助金制度（令和3年度より実施）の継続、食品ロス削減の推進のため、エシカル消費の普及拡大を実施し、廃棄物の抑制と環境美化に対する住民意識の高揚を図り、不法投棄パトロールの実施等、不適正処理の防止に努めます。

(6) 景観保全

魅力ある町土の形成、継承をめざし、生活環境の向上、改善とともに地域固有の良好な景観の保全に努めます。

(7) 開発行為

開発行為等の事業実施に際しては、各種法令を遵守し、事前に十分な環境調査を行うとともに、環境保全に配慮するよう適切な指導を行います。

6. 土地利用転換の適正化

(1) 農地の利用転換

農地の利用転換は、農業経営の安定と地域農業に与える影響に留意し、適切な調整を図るとともに、無秩序な転用を抑制し、優良農地の確保・保全に努めます。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換は、林業経営や周辺に与える影響に留意し、山地災害の発生、自然環境や景観の悪化等、公益的機能の低下を防止し、周辺の土地利用や景観との調和を図ります。

(3) 大規模な土地の利用転換

大規模な土地の利用転換は、改変、造成等の周辺地域に及ぼす影響が大きく広範囲にわたることから、事前に関連計画等との整合を図り、十分な調査を行うとともに、環境や景観に配慮した適正指導を行います。

(4) 混在地における土地の利用転換

住宅地と工業、商業等の用地が混在する市街地内における土地の利用転換は、混在による居住環境や産業環境等への弊害を緩和、解消するため、一定の規模で用途の純化を推進します。

7. 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農地の有効利用を図るため、後継者の育成、確保、農地保有の合理化、集積を進めるとともに、下諏訪町農業振興地域整備計画に基づく地域の実

情に応じた地域営農システム等の構築により、利用増進と優良農地の保全に努めます。

耕作放棄地等については、農業体験等、観光・レクリエーション志向の多様化や都市住民との交流機会の拡大等への対応として、体験・観光農園や町民菜園等への活用を促進します。

(2) 森 林

森林は、木材生産等の経済的機能とともに、町土の保全、水源のかん養、保健休養、自然環境保全、二酸化炭素吸収源の保全、野生動植物の生息地等の機能を増進するため、伊那谷地域森林計画や下諏訪町森林整備計画等に基づく計画的な整備と管理を行います。

八ヶ岳中信高原国定公園内等、人と自然とのふれあいに適した場所等については、自然体験、環境学習・教育、屋外レクリエーション施設等の整備により、多機能化を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水・利水機能の維持、強化を図るため、砂防事業等による施設整備を推進するとともに、多様な動植物の生息、生育環境の保全に配慮しながら、誰もが安全に水辺の自然環境とふれあえる親水性の確保に努めます。

(4) 道 路

道路は、国道20号バイパスの整備を促進するとともに、主に観光を含む各種産業活動を支える広域幹線道路等と、地域に関わる人々の日常生活を支える生活道路とによる効果的な交通体系の確立をめざします。

移動空間としてだけでなく、良好な市街地環境を確保するための役割や狭隘道路における歩行者系ネットワークの形成等、現況特性を活かした機能の見直し等にも十分配慮しながら有効利用を図ります。

(5) 宅 地

ア 住宅地

住宅地は、需要に応じた量的・質的対応を図るとともに、地域に暮らす人々の生活習慣等の変化や多様化を的確に把握し、良好な居住環境の創出、維持に努めるとともに、低・未利用地等の有効利用を促進します。

既成市街地内については、道路や公園・広場等の社会基盤整備による防災・防犯・交通安全対策の向上とともに、個性ある魅力的な街なみの形成

にも配慮して、土地の有効利用を図ります。

イ 工業用地

工業用地は、地域社会との調和や公害防止等に留意しながら適地を確保し、地域特性にふさわしい企業等の立地誘導を促進するとともに市街地内における工場、事業所の移転、立ち退きによる跡地等の未利用地については、都市機能の向上をめざし、有効利用を図ります。

ウ その他の宅地

事務所用地、商業用地等のその他の宅地は、中心市街地や幹線道路沿道部等の立地特性に応じた周辺環境、景観との調和に留意し、低・未利用地の有効活用や高度利用を推進します。

(6) その他

文教施設、公園・緑地、福祉施設、交通施設等の公共・公益的施設用地は、災害対策に留意し、将来的な需要に応じた適正配置に努めるとともに施設の機能転換や統合等の見直しを計画的に行います。

8. 町土の町民的経営の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして町土の管理に参加することは、町土管理の水準の向上だけでなく、地域への愛着を深める契機や地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起等適切な町土の利用のための効果が期待されます。

そのため、土地所有者はもとより、これまで公的な役割を担ってきた国、県、市町村に加え、新たな公共の担い手としての地域住民、企業、他地域の住民等多様な主体が、農地や森林の保全活動への参加、緑化活動への寄付等の様々な方法により、町土の適切な管理へ参画していく、協働による「町土の町民的経営」の取組を推進します。

参 考 資 料

1. 計画策定の経緯
2. 町土の利用区分の定義
3. 計画における主要指標
4. 利用区分ごとの町土利用の推移
5. 利用区分ごとの規模の目標の考え方
6. 町土利用の変化
7. 利用区分別面積と関係指標の推移と目標
8. 土地利用概略図
9. 下諏訪町国土利用計画審議会

1. 計画策定の経緯

年 月 日	経 過 等
令和5年 5月12日	庁内検討委員会の設置
令和5年 6月 8日	庁内検討委員会の開催
令和5年12月26日	長野県諏訪地域振興局への事前協議
令和6年 1月18日	長野県諏訪地域振興局長からの意見
令和6年 1月25日	第1回審議会の開催
令和6年 2月 2日	長野県諏訪地域振興局長へ回答
令和6年 1月29日) 令和6年 2月29日	パブリックコメントの実施（住民の意見募集）
令和6年 2月 5日	長野県への事前協議
令和6年 2月 5日	議会全員協議会への報告
令和6年 2月29日	長野県知事から意見
令和6年 3月12日	長野県知事へ回答
令和6年 3月14日	第2回審議会の開催
令和6年 3月26日	答申
令和6年 4月 1日	策定

2. 町土の利用区分の定義

利用区分	定義	把握方法
1. 農地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕地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）』による。
2. 森林	森林法第2条第1項に規定する森林を対象とし、国有林と民有林の合計である。林道面積は含まない。	
(1) 国有林	林野庁所管国有林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 森林法第7条の2に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林である。官行造林地も含む。 イ. その他省庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁所管以外の森林である。	『長野県民有林の現況（長野県林務部）』による。
(2) 民有林	森林法第5条に定める森林である。	『長野県民有林の現況（長野県林務部）』による。
3. 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。	
(1) 水面	湖沼（天然湖沼及び人造湖）及びため池の満水時の水面の面積である。 ア. 天然湖沼（面積10ha未満のものは除く） 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. 面積100ha以上のものは、『全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）』による。面積100ha未満10ha以上のものは『第4回自然環境保全基礎調査湖沼調査報告書（環境省自然環境局）』による。 イ. 『ダム年鑑（日本ダム協会）』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。	河川延長に平均幅員（3.5m）を乗じる。 ただし、水面と重複する部分は除く。
(3) 水路	農業用排水路である。	水田面積に県計画水路率を乗じて算出。 水路面積＝（整備済水田面積）×（整備済水田の水路率0.081）＋（未整備水田面積）×（未整備水田の水路率0.050）

利用区分	定義	把握方法
4. 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。	
(1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路である。 一般道路と林道が併用している併用林道は、一般道路に含める。	国道・県道は長野国道事務所、諏訪建設事務所聞き取り。 町道は「市町村道路現況調査(更新)表」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。	『農道台帳』による。 農道延長に平均幅員を乗じて推計。
(3) 林道	国有林林道及び民有林林道である。	国・県林道については、長野県諏訪地域振興局林務課及び下諏訪森林事務所にて聞き取り。 町林道に関しては、林道台帳の数値。 (林道×一定幅員＝林道面積)
5. 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果すために必要な土地である。	
(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と非課税地積のうち、県営住宅団地、町営住宅団地及び公務員住宅団地を加えたものである。	『固定資産の価格等の概要調書』の「評価総地積」の「住宅用地」と「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。
(2) 工業用地	『工業統計調査(用地、用水編)』による「事業所敷地面積」及び『経済センサス-活動調査』である。	「従業者30人以上の規模の事業所」の面積は、『工業統計調査』及び『経済センサス-活動調査』による。 また、「従業者10人以上29人以下規模の事業所」については、課税台帳等により算定。
(3) その他	住宅地及び工業用地のいずれにも該当しない宅地である。	宅地面積から、住宅地及び工業用地を除いたもの。
6. その他	下諏訪町の町土面積から農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路及び宅地の各面積を除いたもの。	町土面積から農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路及び宅地の各面積を除く。
7. 市街地	国勢調査による「人口集中地区」である。	『国勢調査』による。

3. 計画における主要指標

本町における目標年次（令和15年）の主要指標は、以下のとおりである。

(1) 人口・世帯

項目		単位	実績			目標
			平成22年	平成27年	令和2年	令和15年
人口	総人口	人	21,532	20,236	19,155	16,500
	14歳以下	〃	2,635	2,383	2,056	1,700
	15～64歳	〃	12,008	10,558	9,581	8,300
	65歳以上	〃	6,889	7,295	7,518	6,500
構成比	14歳以下	%	12.2	11.8	10.7	10.3
	15～64歳	〃	55.8	52.2	50.0	50.3
	65歳以上	〃	32.0	36.0	39.2	39.4
総世帯数		世帯	8,361	7,946	7,847	7,550
1世帯当たり人員数		人	2.6	2.5	2.4	2.2

(2) 就業人口

項目		単位	実績		
			平成22年	平成27年	令和2年
就業人口	総就業人口	人	10,333	9,675	9,148
	第1次産業	〃	160	135	122
	第2次産業	〃	3,994	3,641	3,345
	第3次産業	〃	6,076	5,830	5,542
	分類不能	〃	103	69	139
構成比	第1次産業	%	1.5	1.4	1.3
	第2次産業	〃	38.7	37.6	36.6
	第3次産業	〃	58.8	60.3	60.6
	分類不能	〃	1.0	0.7	1.5
就業率		〃	48.0	47.8	47.8

4. 利用区分ごとの町土利用の推移

(単位：ha)

種別	実績										目標
	平成 23年	平成 24年	平成 25年	平成 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 30年	令和 元年	令和 2年	令和 15年
農地	55	54	54	54	54	54	54	50	49	49	40
田	28	27	27	27	27	27	27	25	25	25	20
畑	27	27	27	27	27	27	27	25	24	24	20
森林	5,651	5,651	5,651	5,649	5,650	5,647	5,647	5,647	5,647	5,647	5,656
国有林	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631	1,631
民有林	4,017	4,017	4,017	4,015	4,016	4,016	4,016	4,016	4,016	4,016	4,025
その他	3	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-
水面・河川・水路	296	296	296	297	297	297	297	297	297	297	297
水面	284	284	284	285	285	285	285	285	285	285	285
河川	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
水路	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
道路	178	178	178	178	177	177	177	177	178	178	182
一般道路	146	146	146	146	145	145	145	145	146	146	150
農道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
林道	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
宅地	283	284	285	285	286	287	288	286	287	288	291
住宅地	199	199	200	200	200	201	201	201	201	201	204
工業用地	11	10	8	9	10	12	12	12	12	12	12
その他の宅地	73	75	77	76	76	74	75	73	74	75	75
その他	227	227	226	224	223	225	224	230	229	228	221
合計	6,690	6,690	6,690	6,687	6,687	6,687	6,687	6,687	6,687	6,687	6,687
うち市街地	*441	-	-	-	437	-	-	-	-	406	388

*表中の平成23年市街地欄には平成22年の数値を参考として記載。

5. 利用区分ごとの規模の目標の考え方

利用区分	規模の目標の考え方
農地	<p>農業経営の安定をめざすとともに、都市緑地などとしての公益的機能を期待し、保全に努めます。</p> <p>しかしながら、社会経済情勢の進展、変化に対応して、道路、宅地、その他への土地利用転換が見込まれ、令和2年と比較して9ha 減少の40ha 程度とします。</p>
森林	<p>森林の多面的・公益的機能が発揮できるよう、必要な森林の確保と整備に努めます。</p> <p>耕作放棄地等の森林化に伴い、令和2年と比較して9ha 増加の5,656ha 程度とします。</p>
水面・河川・水路	<p>現状規模において、治水・利水機能の拡充とともに、周辺環境との調和に配慮しつつ、親水機能の強化に努め、現状と同様とし、297ha 程度とします。</p>
道路	<p>一般道路については、国道20号下諏訪岡谷バイパスや都市計画道路赤砂東山田線の建設が進み、国道20号諏訪バイパスについても一部事業化されたため、4ha 増加が見込まれます。</p> <p>林道については、現状での規模を確保する一方、多様化への対応を図ります。</p> <p>したがって、道路全体としては、令和2年と比較して4ha 増加の182ha 程度とします。</p>
宅地	<p>住宅地は、市民のライフスタイルや価値観の多様化に対応するため、用途の転換や低・未利用地の有効活用により、将来的な住宅需要に応じた規模を確保します。</p> <p>工業用地は、地域の身近な雇用、就労の場として、現状と同規模を確保します。</p> <p>その他の宅地については、中心市街地内の有効利用や幹線道路沿道部の高度利用などにより、現状規模を確保します。</p> <p>したがって、宅地全体としては、農地、その他からの土地利用転換を見込み、令和2年と比較して3ha 増加の291ha 程度とします。</p>
その他	<p>令和2年と比較して7ha 減少の221ha 程度とします。</p>

6. 町土地利用の変化

種別	基準年次 令和2年 a		目標年次 令和15年 b		増減 b-a (ha)
	面積 (ha)	構成比率 (%)	面積 (ha)	構成比率 (%)	
農地	49	0.7	40	0.6	△9
森林	5,647	84.4	5,656	84.6	9
水面・河川・水路	297	4.4	297	4.4	0
道路	178	2.7	182	2.7	4
宅地	288	4.3	291	4.4	3
住宅地	201	3.0	204	3.1	3
工業用地	12	0.2	12	0.2	0
その他の宅地	75	1.1	75	1.1	0
その他	228	3.4	221	3.3	△7
合計	6,687	100.0	6,687	100.0	0
市街地	406	6.1	388	5.8	△18

* 構成比率は小数点第2位を四捨五入しているため、合計と内訳の計は必ずしも一致しません。

* 市街地は、国勢調査における「DID 地区」（人口集中地区）を指します。

原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域を「DID 地区」とします。

7. 利用区分別面積と関係指標の推移と目標

7-1 農地面積と関係指標の推移と目標

種別	農地面積 (ha)			人口 (人)	農業就業 人口 (人)	人口1人 当たりの 農用地面積 (㎡)	農業就業 人口1人 当たりの 農用地面積 (㎡)	
	田	畑	計					
実績値	平成23年	28	27	55	21,356	..	26	*3,793
	平成24年	27	27	54	21,217	..	25	..
	平成25年	27	27	54	20,918	..	26	..
	平成26年	27	27	54	20,698	..	26	..
	平成27年	27	27	54	20,236	126	27	4,286
	平成28年	27	27	54	20,061	..	27	..
	平成29年	27	27	54	19,857	..	27	..
	平成30年	25	25	50	19,626	..	25	..
	令和元年	25	24	49	19,224	..	25	..
	令和2年	25	24	49	19,155	107	26	4,579
令和15年目標値	20	20	40	16,500	..	24	..	

*表中の平成23年人口1人当たりの農用地面積欄には平成22年の数値を参考として記載。

7-2 森林面積と関係指標の推移と目標

種別	森林面積 (ha)	人口 (人)	町土面積 (ha)	人口1人当たり 森林面積 (㎡)	町土面積に占める 森林面積の割合 (%)	
実績値	平成23年	5,651	21,356	6,690	2,646	84.5
	平成24年	5,651	21,217	6,690	2,663	84.5
	平成25年	5,651	20,918	6,690	2,702	84.5
	平成26年	5,649	20,698	6,687	2,729	84.5
	平成27年	5,650	20,236	6,687	2,792	84.5
	平成28年	5,647	20,061	6,687	2,815	84.4
	平成29年	5,647	19,857	6,687	2,844	84.4
	平成30年	5,647	19,626	6,687	2,877	84.4
	令和元年	5,647	19,224	6,687	2,937	84.4
	令和2年	5,647	19,155	6,687	2,948	84.4
令和15年目標値	5,656	16,500	6,687	3,428	84.6	

7-3 水面・河川・水路面積の推移と目標

種別	水面・河川・水路面積 (ha)				町土面積 (ha)	町土面積に占める 水面・河川・水路 面積の割合 (%)	
	水面	河川	水路	計			
実績値	平成23年	284	11	1	296	6,690	4.4
	平成24年	284	11	1	296	6,690	4.4
	平成25年	284	11	1	296	6,690	4.4
	平成26年	285	11	1	297	6,687	4.4
	平成27年	285	11	1	297	6,687	4.4
	平成28年	285	11	1	297	6,687	4.4
	平成29年	285	11	1	297	6,687	4.4
	平成30年	285	11	1	297	6,687	4.4
	令和元年	285	11	1	297	6,687	4.4
	令和2年	285	11	1	297	6,687	4.4
令和15年目標値	285	11	1	297	6,687	4.4	

7-4 道路面積の推移と目標

種別	道路面積 (ha)				町土面積 (ha)	町土面積に占める 道路面積 の割合 (%)	
	一般道路	農道	林道	計			
実績値	平成23年	146	..	32	178	6,690	2.7
	平成24年	146	..	32	178	6,690	2.7
	平成25年	146	..	32	178	6,690	2.7
	平成26年	146	..	32	178	6,687	2.7
	平成27年	145	..	32	177	6,687	2.7
	平成28年	145	..	32	177	6,687	2.7
	平成29年	145	..	32	177	6,687	2.7
	平成30年	145	..	32	177	6,687	2.7
	令和元年	146	..	32	178	6,687	2.7
	令和2年	146	..	32	178	6,687	2.7
令和15年目標値	150	..	32	182	6,687	2.7	

7-5 宅地面積の推移と目標

種 別		宅地面積 (ha)			
		住宅地	工業用地	その他宅地	計
実績値	平成23年	199	11	73	283
	平成24年	199	10	75	284
	平成25年	200	8	77	285
	平成26年	200	9	76	285
	平成27年	200	10	76	286
	平成28年	201	12	74	287
	平成29年	201	12	75	288
	平成30年	201	12	73	286
	令和元年	201	12	74	287
	令和2年	201	12	75	288
令和15年目標値		204	12	75	291

7-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標

種 別		住宅地面積 (ha)	一般世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅地面積 (㎡)
実績値	平成23年	199	8,388	237
	平成24年	199	8,394	237
	平成25年	200	8,335	240
	平成26年	200	8,347	240
	平成27年	200	7,946	252
	平成28年	201	7,933	253
	平成29年	201	7,957	253
	平成30年	201	7,928	254
	令和元年	201	7,842	256
	令和2年	201	7,847	256
令和15年目標値		204	7,550	270

7-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標

種 別		工業用地面積 (ha)	従業員数 (人)	従業員1人当たり 工業用地面積 (㎡)
実績値	平成23年	11	1,915	56
	平成24年	10	1,839	56
	平成25年	8	1,650	51
	平成26年	9	1,655	52
	平成27年	10	1,772	54
	平成28年	12	2,012	59
	平成29年	12	2,005	59
	平成30年	12	1,983	61
	令和元年	12	1,795	68
	令和2年	12	2,081	60
令和15年目標値		12	1,986	60

7-8 その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

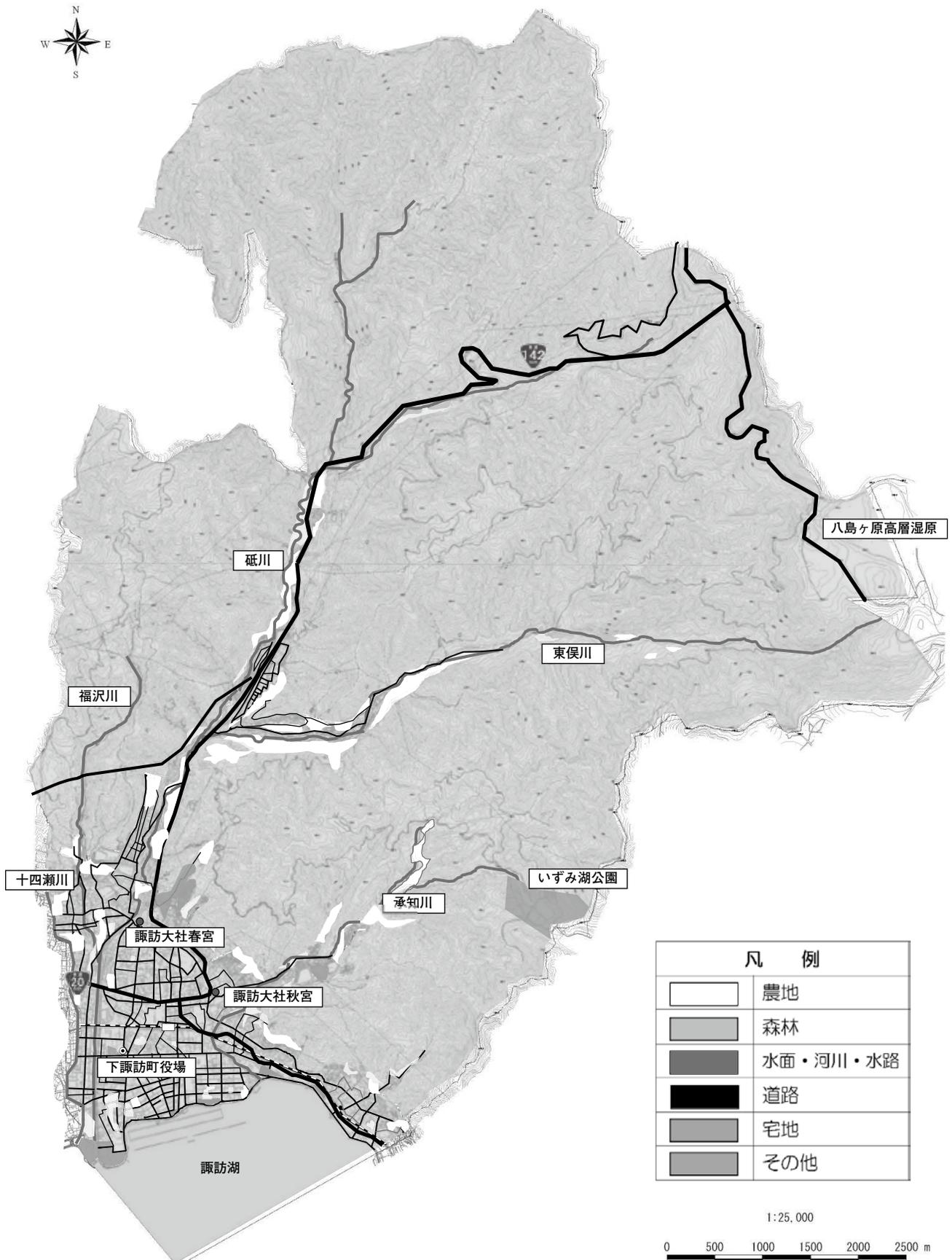
種 別		住宅地面積 (ha)	人口 (人)	人口1人当たり その他の宅地面積 (㎡)
実績値	平成23年	73	21,356	34
	平成24年	75	21,217	35
	平成25年	77	20,918	37
	平成26年	76	20,698	37
	平成27年	76	20,236	38
	平成28年	74	20,061	37
	平成29年	75	19,857	38
	平成30年	73	19,626	37
	令和元年	74	19,224	38
	令和2年	75	19,155	39
令和15年目標値		75	16,500	45

7-9 市街地人口、面積の推移と見通し

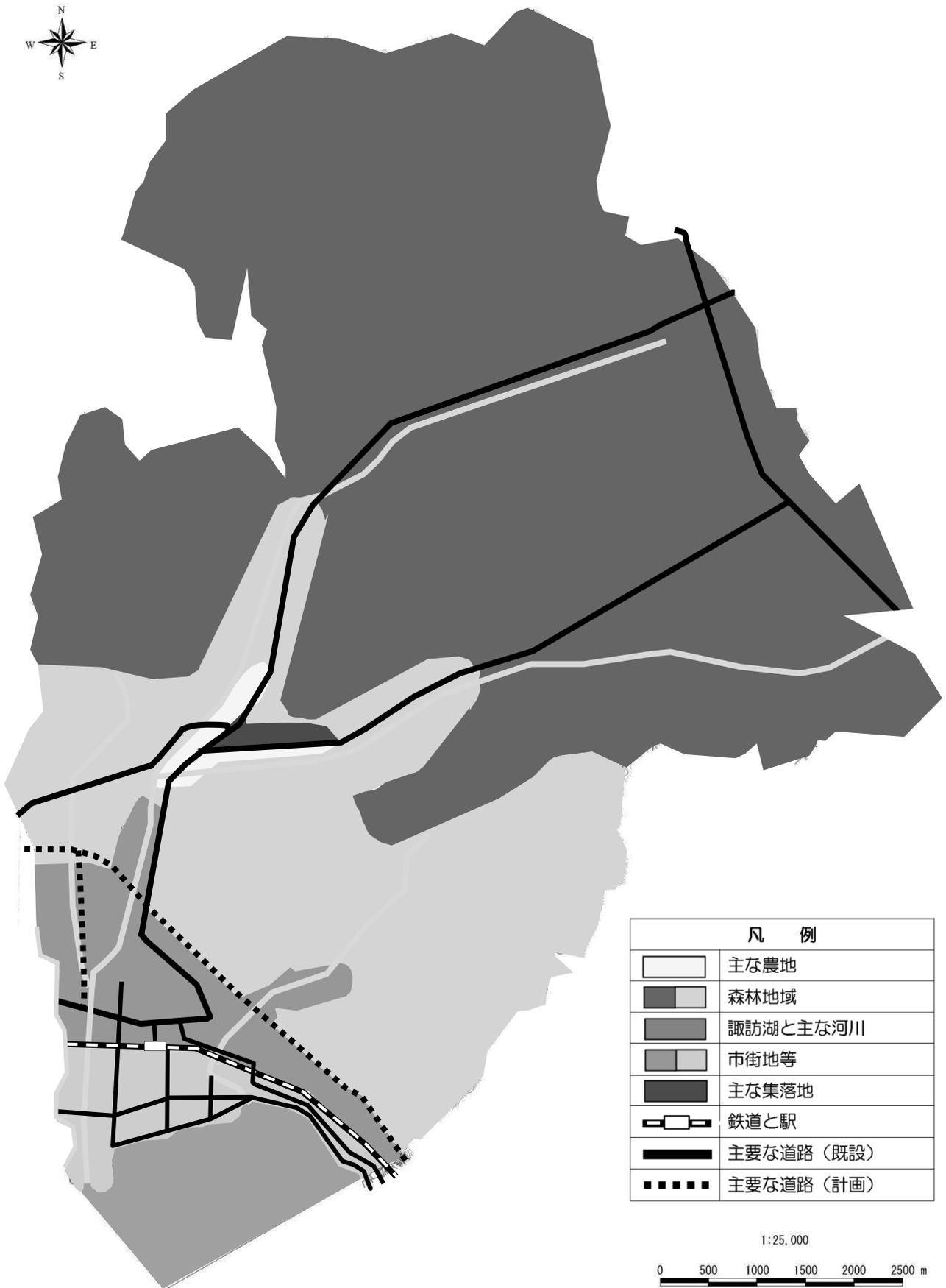
種別		市街地人口 (人)	市街地面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	総人口 (人)	総人口に占める 市街地人口の割合 (%)
実績値	平成12年	20,356	443	46.0	23,930	85.1
	平成17年	19,392	438	44.3	22,863	84.8
	平成22年	18,391	448	41.1	21,532	85.4
	平成27年	16,958	437	38.8	20,236	83.8
	令和2年	15,249	406	37.6	19,155	79.6
令和15年目標値		14,243	388	36.7	16,500	86.3
増加分の変化	平成12年～ 平成22年	△ 1,965	5	△ 5	△ 2,398	0.3
	平成22年～ 令和2年	△ 1,026	△ 42	△ 3	△ 2,377	△ 6
	令和2年～ 目標年 令和15年	△ 1,006	△ 18	△ 0.9	△ 2,655	6.7

8. 土地利用概略図

• 土地利用現況図



• 土地利用構想図



9. 下諏訪町国土利用計画審議会

(1) 審議会委員名簿

職名	氏名	備考
会長	山田孝實	令和5年区長会長
副会長	堀内ゆかり	商工会議所女性会
委員	原昭一	下諏訪観光協会
	河西徹	公益社団法人長野県宅地建物取引業協会
	山田栄一	下諏訪町農業委員会
	矢崎敏臣	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会
	林義光	下諏訪町林業振興協議会
	長崎圭祐	下諏訪町諏訪湖浄化推進連絡協議会

(2) 答申書

令和6年3月26日

下諏訪町長 宮坂 徹 様

下諏訪町国土利用計画審議会
会長 山田 孝 實

国土利用計画第3次下諏訪町計画について（答申）

令和6年1月25日付、貴職から諮問された国土利用計画第3次下諏訪町計画について、当審議会は慎重審議の結果、別添のとおり、取りまとめましたので答申いたします。

つきましては、下記の事項に十分配慮されるとともに、この計画が、下諏訪町の区域における町土の利用に関する行政上の指針として活用され、また、貴重な財産である豊かな恵みと、豊富な地域資源の中で育まれた歴史・文化を大切に守り後世へと継承していくため、具体的施策に反映されることを期待いたします。

記

1. 「I 町土の利用に関する基本構想 1. 町土利用の基本方針（3）現状と課題」のなかに、地球温暖化の影響と二酸化炭素排出削減に向けた取り組みについて記載しました。また、町土の利用区分ごとの目標や達成するための必要な措置において、取り組みについて記載しました。（3頁ほか）
2. 「同 2. 地域類型別の町土利用の基本方向」のなかに、防災の推進について記載しました。（4頁）
3. 「南海トラフ巨大地震」をはじめとした自然災害への備えとして、治山・治水や防災・インフラの整備に努められたい。特に森林の整備は、水源かん養機能の維持・強化により、山地災害や水害に対する防災・安全対策となるものであるため努められたい。（12頁～13頁）
4. 混在地の利用純化や空き家・耕作放棄地等の利活用を進め、限りある資源である町土の有効活用に努められたい。（14頁）
5. 目標年次における人口16,500人、世帯数7,550世帯の確保に向け、空き家を活用した移住施策、住みよい環境づくり等により働き盛り世代等の流入を図られたい。（8頁）

