



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
 - 7-1 農地面積と関係指標の推移と目標
 - 7-2 森林面積と関係指標の推移と目標
 - 7-3 水面・河川・水路面積の推移と目標
 - 7-4 道路面積の推移と目標
 - 7-5 宅地面積の推移と目標
 - 7-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標
 - 7-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標
 - 7-8 その他の宅地面積と関係指標の推移と目標
 - 7-9 市街地人口、面積の推移と見通し
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. 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	諏訪地域振興局への事前協議
令和6年 1月18日	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 1月25日	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 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 日	長野県知事から意見
令和6年 3月 日	長野県知事へ回答
令和6年3月6日～15日	第2回審議会の開催（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2条第3項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. 原野等	農地法第2条第1項に定める採草放牧地（国有林野貸付使用地に限る）と「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」から国有林を除いた面積の合計である。	『農林業センサス都道府県別統計書（農林水産省）』の「森林以外の草生地」から国有林を除いた面積。
4. 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
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。	
(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、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)
6. 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。
7. 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。
8. 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	人	2,635	2,383	2,056	1,700
	15～64歳	人	12,008	10,558	9,581	8,300
	65歳以上	人	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	人	160	135	122
	第2次産業	人	3,994	3,641	3,345
	第3次産業	人	6,076	5,830	5,542
	分類不能	人	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 2 3 年	平成 2 4 年	平成 2 5 年	平成 2 6 年	平成 2 7 年	平成 2 8 年	平成 2 9 年	平成 3 0 年	令和 元 年	令和 2 年	令和 1 5 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	5,652	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	4,018	4,015	4,016	4,016	4,016	4,016	4,016	4,016	4,025
その他	3	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-
原野等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
水面・河川・水路	297	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	177	177	177	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	225	224	222	224	223	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 2 3 年市街地欄には平成 2 2 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	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。 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。
森 林	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。 耕作放棄地の森林化に伴い、令和2年と比較して9ha 増加の5,656ha 程度とします。
水面・河川・水路	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。
道 路	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。 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。 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。
宅 地	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。 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。 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。 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。
その他	令和2年と比較して7ha 減少の222ha 程度とします。

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	229	3.4	222	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	5,652	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)			計
		住宅地	工業用地	その他宅地	
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

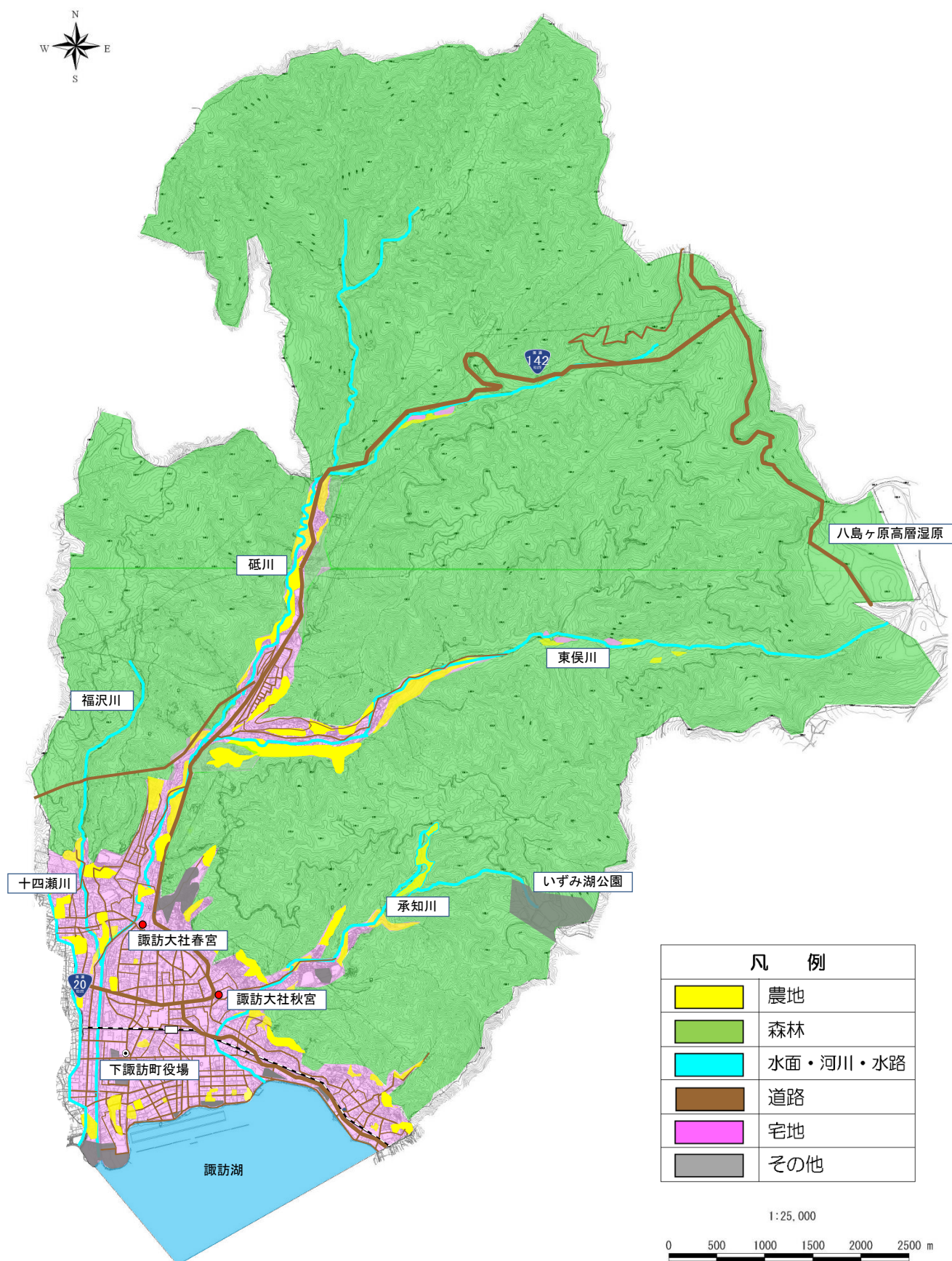
種 別		住宅地面積 (ha)	人口 (人)	人口1人当たり その他の宅地面積 (㎡)
実績値	平成23年	73	21,356	34
	平成24年	75	21,217	35
	平成25年	77	20,918	37
	平成26年	76	20,698	37
	平成27年	76	20,236	38
	平成28年	74	20,061	37
	平成29年	75	19,857	38
	平成30年	73	19,626	37
	令和元年	74	19,224	38
	令和2年	75	19,155	39
令和15年目標値		75	16,500	45

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

