



参考資料



1 計画策定の経過

2 土地の利用区分の定義及び用語の解説

3 計画における主要指標

4 利用区分ごとの規模の目標の考え方

5 利用区分別面積と関係指標の推移と目標

5-1 農地面積と関係指標の推移と目標

5-2 森林面積と関係指標の推移と目標

5-3 水面・河川・水路面積の推移と目標

5-4 道路面積の推移と目標

5-5 宅地面積の推移と目標

5-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標

5-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標

5-8 市街地人口、面積の推移

6 土地利用概略図

土地利用現況図

土地利用構想図



参考資料

1 計画策定の経過

平成25年

7月4日～7月21日	市民アンケート(配布数989、回収率46.2%)
------------	--------------------------

平成26年

2月5日	総合計画審議会専門部会にて現況調査について協議
------	-------------------------

2月27日	第4回総合計画審議会にて全体構成案について協議
-------	-------------------------

4月24日	総合計画審議会専門部会にて全体構成案について協議
-------	--------------------------

5月15日	第5回総合計画審議会にて全体構成について協議
-------	------------------------

10月24日～11月25日	素案についてパブリックコメント手続き
---------------	--------------------

10月30日	第7回総合計画審議会にて計画素案について協議
--------	------------------------

平成27年

1月7日	計画案を県に提出
------	----------

2月10日	市議会議員全員協議会にて計画案について協議
-------	-----------------------

2月17日	県の意見書に対する市の回答 計画案を県に提出
-------	---------------------------

2月23日	第8回総合計画審議会にて計画案について協議
-------	-----------------------

3月11日	県の意見書
-------	-------

3月25日	県の意見書に対する市の回答
-------	---------------

4月	公表
----	----

庁内会議

庁議	4回
----	----

政策調整プロジェクト会議	5回
--------------	----

2 土地の利用区分の定義及び用語の解説

(1) 土地の利用区分の定義

利用区分別面積は、長野県「国土利用計画(市町村計画)策定の手引」による「利用区分の定義及び把握方法」を踏まえつつ、把握精度の向上を図るため、5年に一度実施する都市計画基礎調査における土地利用現況調査により把握します。なお、土地利用現況調査は、家屋課税台帳・住宅地図より建物用途を調査し、建物の無い箇所は土地課税台帳・地形図・航空写真より土地利用状況の調査を行ったものです。

利用区分		摘 要
本計画	都市計画基礎調査における区分	
農 地	田	水田
	畑	畑、樹園地、養鶏(牛、豚)場
森 林	山林	樹林地
原 野 等	その他の自然地	採草地、原野・牧野、荒地(耕作放棄地等)、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸
水 面・河 川・水 路	水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路、濠、運河水面
道 路	道路用地	道路、駅前広場
宅 地	住宅用地	住宅、共同住宅、併用住宅、別荘地
	工業用地	重工業、軽工業、サービス工業、家内工業、危険物貯蔵・処理の各施設用地
	商業用地	業務、商業、宿泊、娯楽、遊技、商業系用途複合の各施設用地
	農林漁業施設用地	農業用納屋、畜舎、温室、船小屋、農林漁業用作業場など
	公益施設用地	官公庁、文教厚生各施設用地、処理場、浄水場、ポンプ場、火葬場、発電所、変電所、ガス・熱供給施設など
そ の 他	公共空地	公園、緑地、広場、運動場、墓園
	交通施設用地	鉄道用地、空港、立体駐車場、自動車ターミナル、運輸倉庫
	その他の空地	未利用地(建物跡地等)、ゴルフ場、平面駐車場、改変工事中の土地、スキー場など

(参考)国土利用計画(市町村計画)策定の手引による土地利用区分の定義

利用区分	定義	資料
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。	● 農林水産省作物統計
森林	森林法第2条第1項に規定する森林を対象とし、国有林と民有林との合計である。ただし、林道面積は含まないこととする。 (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。 (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項に定めるもの。	● 長野県民有林の現況
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(ただし林野庁所管分に限る)を除いた面積との合計である。	● 世界農林業センサス ● 農林業センサス ● 国有林野事業統計書 ● 森林管理署資料
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(人造湖及び天然湖沼)及びため池の満水時の水面である。 (2) 河川:河川法第4条に定める一級河川及び同法第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。 (3) 水路:農業用排水路である。	● ダム総覧 ● ため池台帳 ● 地形図

利用区分	定 義	資 料
道 路	<p>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。</p> <p>(1) 一般道路:道路法第2条第1項に定める道路である。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 林道:国有林林道及び民有林林道である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路現況調査 ● 国有林野事業統計書 ● 林道台帳
宅 地	<p>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。</p> <p>(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、県営住宅団地、市町村営住宅団地及び公務員住宅団地を加えたものである。</p> <p>(2) 工業用地:「工業統計調査(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。</p> <p>(3) その他の用地: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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定資産の価格等の概要調書 ● 工業統計調査(用地、用水編)
その他	<p>市町村土面積から「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である。(公園・緑地・広場等の公共空地、ゴルフ場、スキー場、鉄道敷等がある。)</p>	
市街地	<p>国勢調査による「人口集中地区」である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 国勢調査

(2)用語解説

※頁は最初に登場する頁番号

■ か行		頁
環境影響評価	開発が環境に与える影響について、事前に調査、予測及び評価をすることで、環境の保全等の措置を予め検討し、措置を講じた後の環境影響について総合的に評価を行うもの。	18
環境と調和した交通体系	自家用車から公共交通機関に乗り換える「パーク&ライド」、使用した天ぷら油を活用したバイオディーゼル燃料の活用等による、環境にやさしい交通体系。	17
緩衝帯	農作物被害や突発的な人身被害を回避するため、集落・農地と野生動物が生息する森林との境を明確にするよう一定幅で伐採・間伐された緑地。	6
区域区分	無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域に区分する制度。	5
減災	災害時において発生する被害を最小限に食い止めること。	16
行為規制	法令等により、可能な行為が厳しく制限されている規制。 具体的には、自然公園法による国立公園や国定公園における特別保護地区での行為規制（許可制）や森林生態系保護地域における規制（保護地域においては研究等のほかは手を加えていない）等。	16
公共の担い手	価値観の多様化、社会貢献意識の高まり等に伴い、公共の分野で活動する個人、ボランティア・NPO、各種団体、企業等。	22
コンパクトな市街地	現在ある市街地の土地を有効に利用しながら、人口規模にあった都市施設を効率よく整備・集積した市街地。	5
■ さ行		頁
里地里山	都市と原生的自然との間や集落の近くにあつて、地域住民の生活と密接に結びついた森や田んぼなどのある場所。	5
自然的土地利用	都市的土地利用以外の土地利用で、農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川等を加えたもの。	2
市民農園	サラリーマンなど、農業者以外の人々が小区画の農地を利用して野菜や花を育てる農園。	6

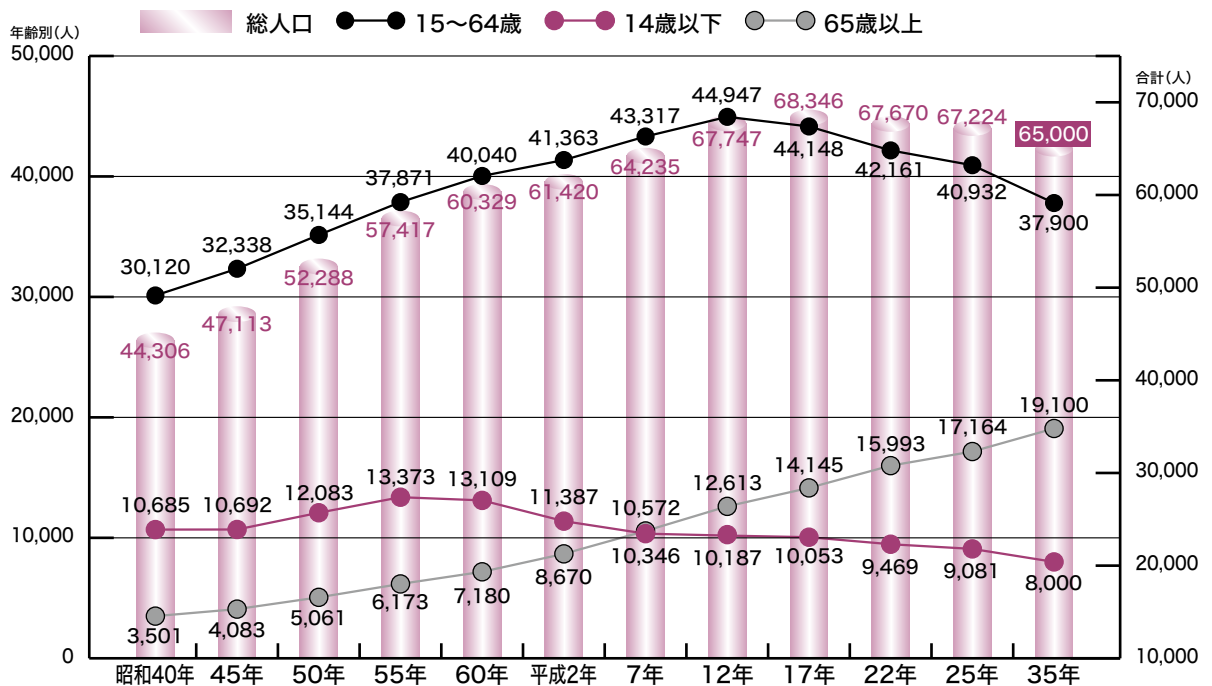
人口集中地区 (DID)	国勢調査の結果に基づき、その調査区を基礎単位として、人口密度の高い調査区(人口密度が1km ² 当たり4,000人以上)が隣接し連担した区域全体の人口が5,000人以上となる区域。	10
しんすい 親水	河川、湖沼などの水域のもつ空間、水流などの環境に地域住民が親しむこと。	7
水源の ^{かん} 涵養	森林や水田の働きにより、湧水や洪水を緩和して安定的に水が供給されること。	5
生態系ネットワーク	生態系を健全かつ安定的に存続させるため、生物種の生態特性に応じて森林等の生息・生育空間が間断なくつながっている状態。	17
生物の多様性	地球上の生物の多様さとその生育環境の多様さをいう。生態系は多様な生物が生息するほど健全であり、安定しているといえる。	17
■ た行		頁
体験型農園	農業者の指導・管理のもと、利用者がレクリエーションその他の営利目的以外の目的で農作業を行う農園のこと。	6
多面的機能	農業生産活動を通じて発揮される多面的機能とは、土地の保全、水源の ^{かん} 涵養、自然環境の保全、良好な景観の保全・育成、文化の伝承等、農村で農業生産活動が行われることにより生ずる食料その他の農産物の供給の機能以外の多面にわたる機能。 森林の有する多面的機能とは、土地の保全、水源の ^{かん} 涵養、自然環境の保全、保健休養、地球温暖化の防止、林産物の供給等の多面にわたる機能。	4
地域整備施策	地域の生活条件、生産条件及び自然環境等を整備し、総合的な居住環境の向上を図るために行われる施策。	14
地区計画	住民の生活に身近な地区を単位として、その地区の状況や特性に応じて定めるまちづくりの計画。	5
知の育成・創造・ 集積拠点	交通の要衝地としての地理的要因や世界的な先端製造業事業所の本拠地、市民交流センターを核とする知恵の交流、教育再生による人材育成等、本市の持つ強みをまとめた要素項目。目指す都市像「確かな暮らし 未来につなぐ田園都市」の源泉の一つに位置付ける。	2

■ た行		頁
定期借地権	定められた借地契約期間満了後、更新がなく、借主が土地を所有者に返還する制度のこと。一般定期借地権（期間50年以上）、建物譲渡特約付借地権（期間30年以上）、事業用借地権（期間10年から20年）の3類型がある。	22
低炭素社会	代表的な温室効果ガスである二酸化炭素の排出量が少ない社会・経済システムを構築した社会。	17
低未利用地	利用がなされていない土地又は立地条件から見てその利用形態が社会的に必ずしも適切でない土地。	3
田園都市	英国の都市計画家、E・ハワードが提唱した「豊かな自然の恵みと快適な都市機能を併せ持ち、自給性と自立性の獲得を目指す田園都市」を基本的な考え方に、塩尻市独自の強みを生かして目指す都市の将来像。	2
都市機能の空洞化	中心市街地等において、居住人口が減少し空き店舗が発生・増加するなど活力の低下がみられる状態。	11
都市的土地利用	住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等の主として人工的施設による土地利用。	2
■ な行		頁
農業振興地域整備計画	県知事から農業振興地域の指定を受けた市町村が策定した、10年間を見通して農用地区域を定めた農用地利用計画と、農業振興に関する施策展開についての基本計画から構成される計画。	19
農用地の利用集積	特定の農業の担い手に、「所有」、「借入」、「農作業受託」等の手段によって農用地を面的にまとまった形で集積し、水利用や効率生産等の点から農用地を農用地として有効に利用しようとする取組。	21
■ ら行		頁
ライフラインの多重化	ライフライン（電気、ガス、水道、交通、通信等）の途絶による機能不全をカバーするため、複数ルート化等での代替性を確保すること。	16

3 計画における主要指標

項目	単位	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成25年 (基準年)	平成35年 (目標年)	
総人口	人	61,420	64,235	67,747	68,346	67,670	67,224	65,000	
14歳以下		11,387	10,346	10,187	10,053	9,469	9,081	8,000	
15～64歳		41,363	43,317	44,947	44,148	42,161	40,932	37,900	
65歳以上		8,670	10,572	12,613	14,145	15,993	17,164	19,100	
人口構成比	%	14歳以下	18.5%	16.1%	15.0%	14.7%	14.0%	13.5%	12.3%
		15～64歳	67.3%	67.4%	66.3%	64.6%	62.3%	60.9%	58.3%
		65歳以上	14.1%	16.5%	18.6%	20.7%	23.7%	25.5%	29.4%
総世帯数	世帯	18,346	21,111	23,557	24,860	25,092	25,783	-	
1世帯当り人員	人	3.3	3.0	2.9	2.7	2.7	2.6	-	

※年齢不詳は含まない



参考資料

4 利用区分ごとの規模の目標の考え方

利用区分	説明
農地	<ul style="list-style-type: none"> ● 集団化された優良農地を確保と、効率的な利用と生産性の向上を促進 ● 市民農園や体験型農園としての活用や、都市的土地利用との調整により、遊休・荒廃化を防止 ● 多様な主体の直接的・間接的な参加による適切な管理により、多面的機能を維持
森林	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な主体の直接的・間接的な参加により、機能に応じた森林施業と里地里山の環境を整備 ● 野生鳥獣の個体数調整、間伐を中心とした森林整備、緩衝帯の整備、伐倒駆除、樹種転換により森林被害を防止
原野等	<ul style="list-style-type: none"> ● 貴重な自然環境を形成している原野については、生態系及び景観の観点から保全 ● その他の原野については、周辺の土地利用や環境保全に配慮した有効活用
水面・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ● 安全性を確保するための河川整備や砂防施設を整備 ● 水資源と水源地の保全、河川、農業用排水路などの整備に要する用地を確保
道路	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通の円滑化と安全性を確保し、広域都市間や地域間交流・連携を促進するため、幹線道路を中心として必要な用地を確保 ● 既存用地を適切な維持管理・更新により、持続的に利用 ● 農林業の生産性の向上及び土地の適正な利用を図るため、自然環境の保全に配慮して整備に要する用地を確保

利用区分	説明
宅地	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅地については、既存市街地の再開発による高度利用や、土地区画整理等による低未利用地の有効活用、市街化区域内農地の利用促進、市街地に近接する地区における転換により、計画的に整備 ● 耐震や防災などの安全性、環境性能や省資源、都市部と農山村部が一体になったエネルギー循環、景観など質的向上に配慮した環境整備 ● 空き家の有効活用
	<ul style="list-style-type: none"> ● 工業用地については、知の育成・創造・集積を進める上で必要な用地を確保 ● 環境保全に配慮するとともに、職住近接を基本とし、既存市街地内の工業系地域及びこれに隣接する地区を中心に確保
	<ul style="list-style-type: none"> ● その他の宅地については、再開発による高度利用や、空き店舗等を有効活用 ● 多沿道型商業施設については、主要幹線道路沿いにおいて、良好な環境と周囲の景観に配慮して適切に土地利用
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通施設用地や公共空地、ニーズの多様化を踏まえて未利用地、耕作放棄地などを含め用地を確保 ● 多様な主体の参加や広域的連携を視野に入れて有効利用

土地利用計画面積の転換表

(単位:ha)

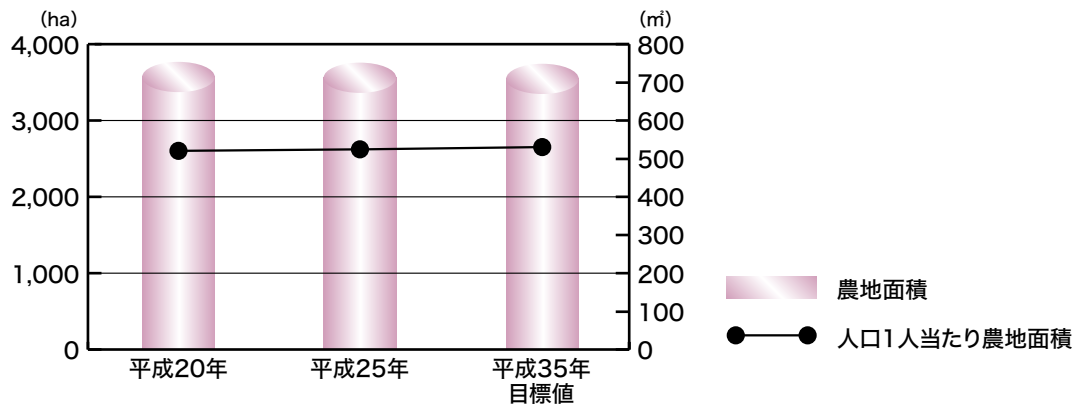
利 用 区 分	基準年	目標年	増 減	農 地	森 林	原野等		水 面 河川 水路	道 路	宅 地			そ の 他		
	平成 25年	平成 35年				原 野	採 草 放 牧 地			住 宅 地	工 業	そ の 他 宅 地			
農 地	3,560	3,482	△78						△6	△72	△50	△14	△8		
森 林	21,587	21,571	△16						△3	△13		△13			
原 野 等	447	442	△5							△5			△5		
原 野	378	373	△5							△5			△5		
採 草 放 牧 地	69	69	0												
水 面・ 河 川・ 水 路	171	161	△10											△10	
道 路	796	805	9	6	3										
宅 地	1,488	1,578	90	72	13	5	5				8	10	△18		
住 宅 地	1,079	1,121	42	50						△8			△8		
工 業 用 地	229	246	17	14	13					△10			△10		
そ の 他 宅 地	180	211	31	8		5	5			18	8	10			
そ の 他	969	979	10					10							
合 計	29,018	29,018	0	78	16	5	5	0	10	△9	△90	△42	△17	△31	△10

5 利用区別面積と関係指標の推移と目標

5-1 農地面積と関係指標の推移と目標

	農地面積(ha)	人口(人)	農業就業人口(人)	人口1人当たり農地面積(m ²)	農業就業人口1人当たり農地面積(m ²)
平成20年	3,570	67,828	3,735	526	9,557
平成25年	3,560	67,224	2,913	530	12,222
目標値 平成35年	3,482	65,000	—	536	—

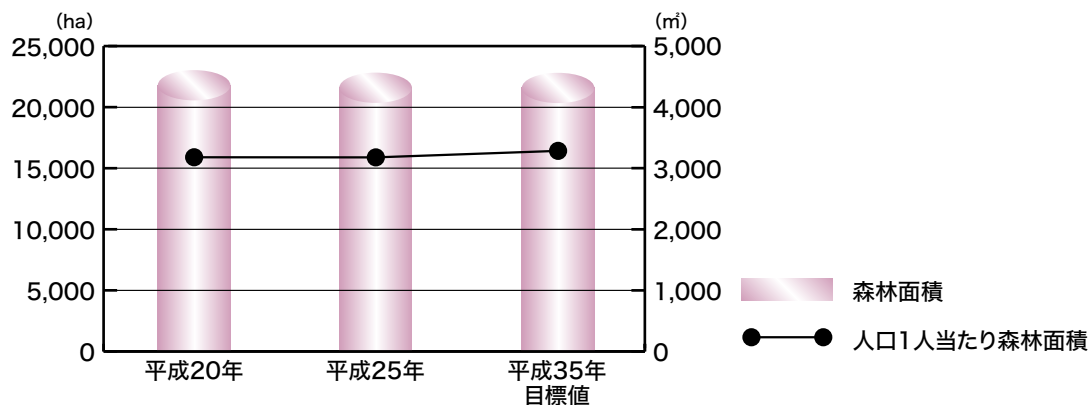
(注)人口は毎月人口移動報告(各年10月)・農業就業人口は平成17年、22年の国勢調査第一次産業人口数値



5-2 森林面積と関係指標の推移と目標

	森林面積(ha)	人口(人)	人口1人当たり森林面積(m ²)	市の面積に占める割合(m ²)
平成20年	21,792	67,828	3,213	75.1
平成25年	21,587	67,224	3,211	74.4
目標値 平成35年	21,571	65,000	3,319	74.3

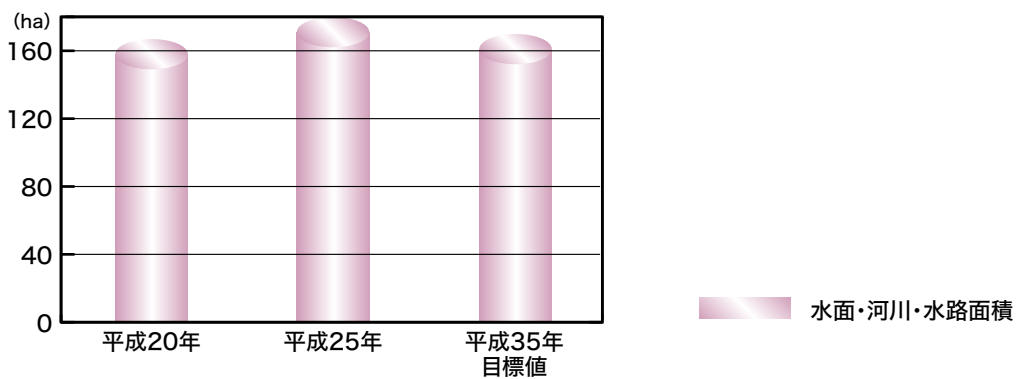
(注)市の全体面積29,018ha・人口は毎月人口移動報告(各年10月)



5-3 水面・河川・水路面積の推移と目標

	面積 (ha)	市の面積に占める割合 (%)
平成20年	158	0.5
平成25年	171	0.6
目標値 平成35年	161	0.6

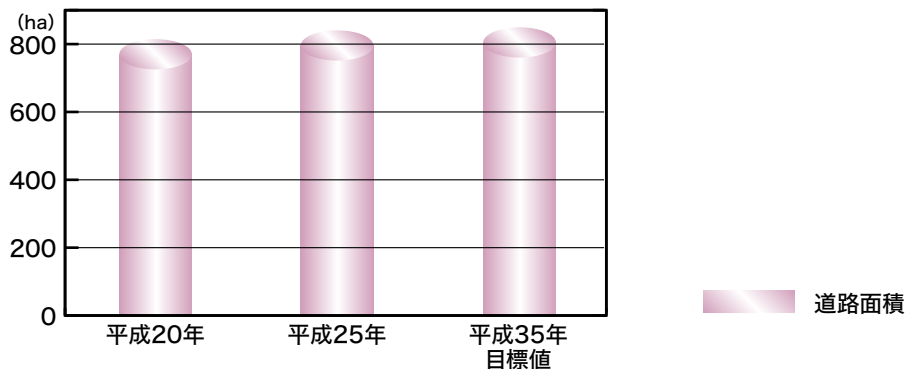
(注)市の全体面積29,018ha



5-4 道路面積の推移と目標

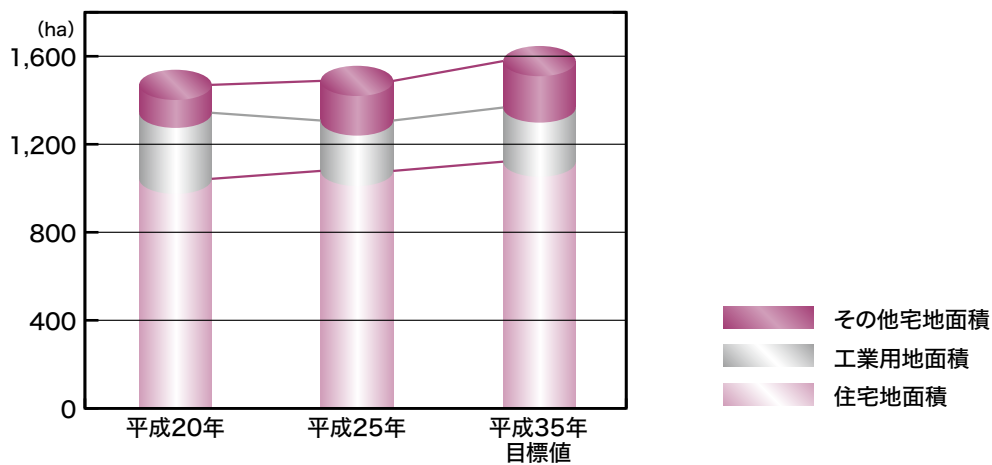
	面積 (ha)	市の面積に占める割合 (%)
平成20年	770	2.7
平成25年	796	2.7
目標値 平成35年	805	2.8

(注)市の全体面積29,018ha



5-5 宅地面積の推移と目標

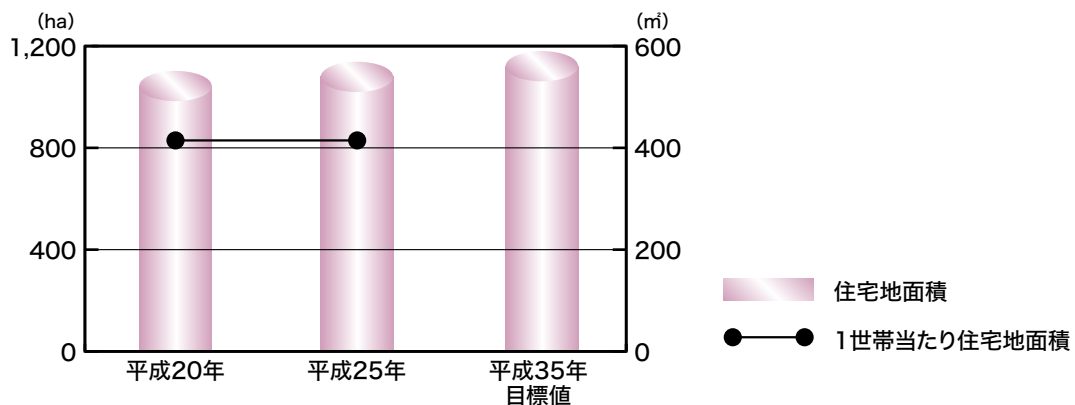
	住宅地(ha)	工業用地(ha)	その他宅地(ha)	宅地計(ha)
平成20年	1,043	300	127	1,470
平成25年	1,079	229	180	1,488
目標値 平成35年	1,121	246	211	1,578



5-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標

	住宅地面積(ha)	世帯数(世帯)	1世帯当たり住宅地面積(m ²)
平成20年	1,043	24,899	419
平成25年	1,079	25,783	419
目標値 平成35年	1,121	—	—

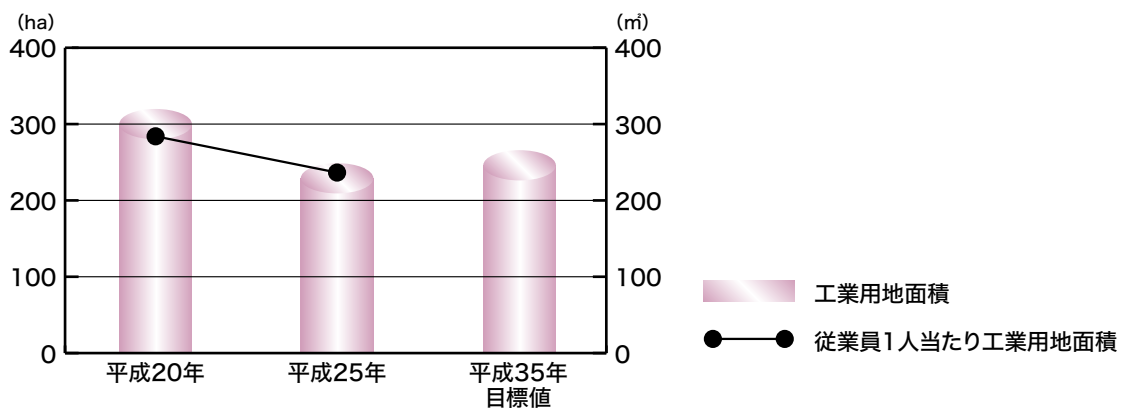
(注)世帯数は毎月人口移動報告(各年10月)



5-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標

	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 (m ²)
平成20年	300	10,434	287
平成25年	229	9,584	239
目標値 平成35年	246	—	—

(注)従業員数は工業統計調査(平成25年は速報値)



5-8 市街地人口、面積の推移

	市街地人口 (人)	市街地面積 (ha)	人口密度(人)	総人口(人)	総人口に占める 市街地人口の割合(%)
平成17年	34,086	795	42.9	68,346	49.9
平成22年	35,344	825	42.8	67,670	52.2

(注)平成17年、22年の国勢調査

