

# 国土利用計画

## 豊丘村計画

策 定 : 令和6年12月

長野県下伊那郡豊丘村

# 目 次

前 文	1
第 1 章 村土の利用に関する基本構想	
1 村土利用の基本方針	2
(1) 村土利用の基本理念	2
(2) 本村の特性	2
(3) 現況と課題	2
(4) 村土利用の基本方向	4
2 地域類型別の村土利用の基本方向	5
3 利用区分別の村土利用の基本方向	8
第 2 章 村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 村土の利用区分ごとの規模の目標	11
(1) 基準年次及び目標年次	11
(2) 目標年次における人口	11
(3) 利用区分	11
(4) 規模の目標の設定方法	11
2 地域別の概要	13
第 3 章 目標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	17
2 土地利用関連法制等の適切な運用	17
3 地域整備施策の推進	17
4 村土の保全と安全性の確保	17
5 景観・環境の保全と美しい村土の形成	18
6 土地利用転換の適正化	19
7 土地の有効利用の促進	20
8 多様な主体の参画・連携の推進	22
参考資料	23

## 前 文

この計画は、土地基本法第2条及び国土利用計画法第2条に示された国土の利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、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、土地基本法第12条第1項及び国土利用計画法第8条の規定に基づく豊丘村の区域における土地の利用に関し、必要な事項を定めた計画（以下「豊丘村計画」という。）であり、土地利用に関する行政上の基本的な指針となるものです。

豊丘村計画は、国土利用計画法第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及び長野県計画を基本とし、かつ、第6次豊丘村総合振興計画に即するものとします。

なお、この豊丘村計画は、長野県計画の改定、第6次豊丘村総合振興計画の改定、土地利用をめぐる社会・経済情勢に大きな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します。

# 第1章 村土の利用に関する基本構想

## 1 村土利用の基本方針

### (1) 村土利用の基本理念

村土は、現在及び将来における限られた資源であるとともに、村民の生活及び生産を通じた諸活動の共通の基盤です。

したがって、村土の利用については、村民の理解と協力の下、公共の福祉を優先させ、豊かな自然環境や景観の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と村土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、社会経済情勢に的確に対応した土地利用を、総合的かつ計画的に行うものとします。

### (2) 本村の特性

本村は、長野県の南部、下伊那郡の北部に位置し、北は松川町、東は大鹿村、飯田市上村、南は喬木村、西は高森町に境を接し、東西10.5km、南北7.5kmで、総面積76.79km<sup>2</sup>を有しており、そのうち約8割が山林で占められています。

地形は、東の1,890mの鬼面山を最高峰とする伊那山脈から、西の天竜川まで、西向きに日本一とうたわれる河岸段丘を形成しており、人の居住エリアは、大きく下段、中段、上段の3つに分類されます。

天竜川沿岸の平坦な下段地帯は、水田を中心とした農業が発展し、役場庁舎、社会教育施設、学校、保育園などの主要な公共施設、工場、商業施設等の事業所用地が集中しており、古くから集落が形成されています。中段地帯は本村の農業の中核をなす果樹生産地を中心とした農業集落を形成しています。上段地帯は中山間地域に小集落が点在しており、一部の地域で農地造成による集団化農業が行われています。上段地帯から伊那山脈にかけての森林地帯は急峻であり、村土の保全と水源涵養のための森林育成が行われています。また、赤松林が多く特産の松茸の産地となっています。

役場の標高は426mで、住民の居住地域は標高410mから800mの範囲にあります。気候は、比較的温暖な東海型内陸気候で、積雪も少なく住みやすい地域ですが、昼と夜の寒暖の差が大きく、高品質の果樹栽培に適した環境となっています。

### (3) 現況と課題

#### ① 人口減少、少子高齢化の進行

本村の人口は、最新の国勢調査(2020年10月1日時点)で6,426人ですが、10年前(2010年)の6,819人より393人(5.8%)減少しています。一方、世帯数は

2,122世帯であり、10年前(2010年)の2,000世帯から122世帯(6.1%)増加していますが、1世帯当たりの人数は減少し、核家族化が進行しています。

ただ、年齢構成をみると、当村は年少人口割合(0～14歳)が13.7%、生産年齢人口割合(15～64歳)が53.4%、高齢人口比率(65歳～)32.9%となっており、南信州地域の市町村の中で比較すると、比較的若い世代の割合が多い地域となっています。

なお、上段の中山間地域では、若年層の流出により人口減少及び高齢化が急速に進行しており(10年前に比べ人口は25%減)、コミュニティの維持が課題となっています。

## ② 産業構造の変化

本村の農業は、下段の基盤整備された新田地区では水田を中心とした農業が展開されていますが、河野新田以外では後述するように工場・商業施設への転用が進んでいます。

中段、上段の集団化された果樹団地では、りんご、桃、なし等が栽培され、高品質な果樹の産地として市場にも認知されています。その他、村内全域でブランド化された市田柿の生産も盛んです。しかし、近年、農業従事者の高齢化、後継者不足による農業の担い手不足が顕在化し耕作放棄地が増加しており、6次産業化の推進や人・農地プラン(地域計画)による農地の集約化や担い手の確保、集落営農等の取組を展開しているところです。

工業では、昭和50年代から伴野地区に工業団地の造成が進められたほか、近年、河野八王子地区の農地が転用され、大規模工場が進出しました。

商業では、古くから発達した田村商店街が衰退した半面、下段の農地を転用して、伴野地区にコンビニエンスストア、ドラッグストア及びホームセンター、林里地区に食料品スーパーを併設した道の駅、ドラッグストアが立地しました。その一方で、河野地区からは商店がなくなり、対岸の高森町に大型店舗が立地するなど、商業環境も様変わりしています。

## ③ 住宅用地の需要の増加

近年、若年世代が親世帯とは別に住居を構えることが一般化し、村外からの転入者だけでなく、村内出身者が実家とは別に村内に住宅用地を求めるケースが増えています。今後も利便性の高い下段地域を中心に住宅用地の需要が増加すると考えられ、定住人口確保のためには、農地と宅地の調和の取れた開発が重要となってきます。

## ④ 道路・交通条件の変化

河野地区では高森町とを結ぶ竜神大橋の建設が進んでおり、開通後は高森町側か

ら本村に流入する交通量が激増することから、八王子付近への開発圧力が高まることが予想されます。また、村内全域において、リニア中央新幹線開業を見据え、長野県駅(仮称)まで車で10分程度で到達でき、広大な面積が確保できる下段の平坦な優良農地への開発圧力が高まることも考えられます。

本村の誇るべき自然と農地の織り成す美しい河岸段丘の景観を守るためにも、農地と調和のとれた秩序ある開発を誘導する必要があります。

#### ⑤ 災害に強いむらづくり

近年、集中的、局所的なゲリラ豪雨、大規模台風等による自然災害が頻発化しています。道路・水路等インフラ資産の老朽化に対応するなど、村民の安全・安心な暮らしを確保するため、災害に強いむらづくりが求められています。

### (4) 村土利用の基本方向

村土に限られた資源であることを前提として、その有効利用を図りつつ、利用目的に応じた区分(以下「利用区分」という。)ごとに土地需要の量的な調整を行うとともに、村土利用のより一層の質的向上を図ります。

#### ① 土地需要の量的調整

宅地等の都市的土地利用については、豊かな自然と農村のたたずまいが織りなす景観に配慮しつつ、優良農地との調和を図りながら、住宅用地、工業用地、商業用地が混在しないよう計画的に開発・誘導を進めるとともに、主要道路沿いの低・未利用地の有効活用を促進します。

農地や森林等の自然的土地利用については、農村集落の維持・活性化を図るため、担い手不足や管理不足による荒廃を防ぐとともに、優良農地の確保や自然との共生に留意して適正な開発と保全の調整を行います。

また、農地、森林、宅地などの利用区分相互の土地利用転換に当たっては、復元の困難性を考慮し、計画的かつ慎重に行うものとします。

#### ② 土地利用の質的向上

令和5年度～14年度を対象とする「第6次豊丘村総合振興計画」の基本構想の「施策の大綱」を構成する4つの項目である、「賑わい・活力」「人・つながり」「安全・快適・環境」「村民参加・行財政」に掲げられた方向性を基本とし、村土利用の質的向上を目指します。

### 「賑わい・活力」

リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の開通を見据え、農業・商工業の振興や企業誘致を図るとともに、若者の定住促進のための魅力ある雇用場所の確保、着地型観光、都市部からの移住や二地域居住を推進し、賑わいと活力あふれる空間を形成します。

### 「人・つながり」

次代を担う子どもたちが、郷土に愛着を持ちながら健やかに成長できる施設・空間を整備するとともに、村民誰もが生涯にわたって学習・スポーツ・文化芸術に親しみ、地域の中でお互いに支え合いながら安心して暮らせる空間を形成します。

### 「安全・快適・環境」

村民誰もが安全に安心して暮らせるよう道路・水路・上下水道等のインフラ資産の整備・補修を進めるとともに、森林や農地の有する多面的機能を維持増進することで村土の安全性を高めます。そして、豊かな自然と美しい河岸段丘の景観を守りつつ、利便性の高い魅力ある空間づくりを目指します。

### 「村民参加・行財政」

村民個人、区・自治会、各種団体、企業、行政等の多様な主体が、村の目指す将来像や地域課題を共有し、中長期的な視野に立って連携・協働し、限られた地域資源である「村土」の利用をめぐる諸課題に積極的に取り組みます。

## 2 地域類型別の村土利用の基本方向

### (1) 街区形成ゾーン

県道市田停車場線、県道伊那生田飯田線及び村道竜東一貫道路(主要道路)に沿って役場・社会教育施設等の公共施設、コンビニエンスストア・飲食店等の商業施設、農協、郵便局、信用金庫、医療機関、薬局、介護事業所等が立地しており、村民の生活に必要なサービスを提供する施設・店舗等が集積しています。

主要道路沿いに残った低・未利用地の有効利用を進め、さらに村民の利便性が高く、魅力ある街並みの形成を図ります。

## (2) 商工業活性化ゾーン

竜神大橋の開通、リニア中央新幹線の開業等を見据え、開発圧力が高まっている竜東一貫道路沿いの平坦な区域で、既に工業団地化されている区域、商業施設がまとまって立地している区域のほか、水路等農業生産基盤が整備され営農が継続されている優良農地が含まれています。

優良農地の開発については、道路・交通条件の変化、住民の生活利便性の向上や雇用の確保など地域の実情に応じた開発の必要性、地域の農業や景観等に及ぼす影響を総合的に検討して開発の可否を判断するとともに、開発する場合は商業用地、工業用地が混在することのないよう、適正な土地利用の誘導を図ります。

## (3) 下段ゾーン

商工業活性化ゾーンを除く、竜東一貫道路及び県道伊那生田飯田線沿線に沿った河岸段丘下段のほぼ平坦な区域で、集落と水田・畑等の農地が混在しています。小中学校、保育園、公共施設、商業施設、JR駅等に近く、生活の利便性が高い区域です。

集落と農地が混在する県道沿線の区域では、周辺農地の営農環境や景観形成に配慮しつつ、定住人口増対策として適地については周囲と調和した小規模な宅地開発を誘導します。竜東一貫道路沿いの新田地区の優良農地については、集積・集約化、集落営農の取組等により遊休化を防ぎ営農の継続を図ることを優先し、宅地等への転用は慎重に判断することとします。

## (4) 中段ゾーン

河岸段丘中段に農村集落と果樹園・畑・水田等の農地が混在している区域で、特に田村原・林原・伴野原地区には果樹団地が形成され、豊丘村の果樹生産の中心となっています。これら優良農地の営農の継続を図ることで河岸段丘上の美しい景観を守り、農村らしい環境を維持していきます。また、人の手が入った農地と農村集落の織り成す美しい景観を維持しながら、定住人口増対策としてのゆとりある住宅地の供給を進めます。

中段地域では貸借により地主以外が耕作している農地が増加しており、リニア中央新幹線開業等を見据えた開発圧力が高まる中、悪質・無秩序な開発が入り込みやすい環境となっており、それを防ぐための新たな手立ての導入を検討していきます。

## (5) 上段・中山間集落ゾーン

広域農道から山間に入った中山間地域に小規模な集落と農地が点在している区域

です。一方、大規模に農地造成された果樹団地では、高品質な果樹の生産が盛んです。若者の流出により高齢化・人口減少が進行し空き家が増加しているほか、有害鳥獣による被害や傾斜等で条件が厳しい農地では耕作放棄による荒廃化が進行しています。

人口減少を抑制し中山間地域のコミュニティの創生を図るとともに、りんごの木・棚田オーナー等の都市部との交流人口増加の取組、空き家の活用による移住者の受入れ、再生困難な荒廃農地の森林への転換等により、人の手の入った美しい里山景観、自然と一体となった豊かな中山間地域の生活空間を維持していきます。

## (6) 森林保全ゾーン

森林は本村の約80%を占め、木材及び特産の松茸を代表とする茸の生産などの経済的機能、村土保全や水源涵養などの公益的・多面的機能を有しています。これら森林の持つ諸機能が十分発揮できるよう林道整備、治山事業などの基盤整備と保育・間伐、松くい虫対策などによる森林整備・保全を計画的に推進し、森林の維持管理に努めます。

現在、リニア中央新幹線のトンネル工事が出た発生土による盛り土造成が本山、戸中の2カ所で行われていますが、造成工事終了後に森林の機能が損なわれないよう事業者と十分な調整を図ります。

### 3 利用区分別の村土利用の基本方向

#### (1) 農地

農地は、本村の基幹産業である農業の基礎的な土地資源であるとともに、食料の安定供給の役割を持ち、さらに自然環境の保全、良好な景観形成などの多面的機能を持っています。老朽化が進む水路・排水路等の農業生産基盤の改修を計画的に推進するとともに、「所有」から「利用」へと考え方を転換し、人・農地プラン(地域計画)に基づく農地の流動化の推進、中核的農家等への利用集積・集約により、農業が合理的・複合的に経営できるような土地利用を図ります。特に、広大な優良農地がまとまって残る河野新田において、集落営農の取組を進めます。また、都市部との交流による観光・体験農業や近隣住民のための市民農園としての活用など農地利用の多様化を進め、農地の遊休・荒廃化を抑制します。

農地の住宅用地、商工業用地等の他用途への転用については、社会経済情勢の変化、竜神大橋の開通など道路条件の変化に対応しながら、本計画に基づき十分な調整を図りつつ計画的に進めることとします。

#### (2) 森林

森林は本村の80%を占め、木材及び特産の松茸を代表とする茸の生産などの経済的機能のほか、村土保全や水源涵養などの公益的・多面的機能を有しています。計画的な森林整備・保全を行い、これら森林の持つ諸機能が十分発揮できるよう維持管理に努めます。

また、森林の持つ豊かな恵みを生かし、自然とのふれあいや都市部住民の保健休養・レクリエーション活動、教育・文化的利用の場としての活用を図ります。

集落周辺の森林・里山については、景観形成や住民生活に与える影響が大きいため、適正な管理を図ります。

#### (3) 原野等

原野等については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、周辺の土地利用や環境保全も考慮の上、適正な利用を図ります。

#### (4) 水面・河川・水路

村土の安全性向上、災害被害の防止、安定した農業用水供給のため、河川・排水路・用水路の整備・改良を進め、適正な維持管理を通じて、持続的な利用を図ります。

あわせて、天竜小渋水系県立公園地域に指定されている天竜川をはじめとした水面・河川については、親水性やオープンスペース等の多様な機能に配慮した水辺環境整備を推進し、水と人のふれあいの場の確保を図ります。

## (5) 道 路

交通の安全性・快適性の向上、生活道路としての利便性に配慮するとともに、適切な維持管理や計画的な道路改良を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。また、災害に強い安全・安心な道路環境の整備を図るため、本村の急峻な地形による急勾配・狭隘箇所の解消、法面崩落・路肩崩壊等危険な箇所の災害防止対策工事を進めます。

リニア中央新幹線工事については、工事車両の通行等により道路交通に過度な負荷がかからないよう、必要な道路改良を事業者と調整を図りながら実施します。

## (6) 宅 地

### ア 住宅地

近年、親世帯と別世帯を構えることが一般化したこともあり、近隣自治体からの転入者を含め、生活の利便性の高い下段地域を中心に宅地を求める需要が増大しています。地域バランスを考慮しながら、公共及び民間により、適地において良好な環境でゆとりある住宅地の供給を推進します。住宅地が商業用地、工業用地と混在しないよう土地利用の誘導を図ります。

空き家については、住める状態へ改修したり、取り壊して更地にした上で宅地として活用するなど、その状態に応じた有効活用を図ります。

### イ 工業用地

工場の立地については、既存住宅地の居住環境や周辺農地の営農環境が悪化しないよう、必要に応じて農業振興地域整備計画の見直しを行い土地利用の誘導・調整を行います。特に大規模工場については、計画的でまとまりのある工業団地へと誘導し、集積・集約化を進めます。

### ウ その他の宅地

本村の商業地は、現在、竜東一貫道路沿線の田村地区、林里地区、伴野地区が中心となっています。一方、竜神大橋開通を控えた河野地区からは商店がなくなり、運転免許を返納した高齢者等の買い物弱者にとって不便な地域となっています。

商業施設の立地については、既存住宅地の居住環境や周辺農地の営農環境が悪化しないよう必要に応じて農業振興地域整備計画の見直しを行い土地利用の誘導・調整を図るとともに、地域住民の利便性、村内バランスを反映した適正な立地となるよう配慮します。

## (7) その他

以上のほか、学校施設、社会文教施設、公園緑地、スポーツ施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設については、住民ニーズを踏まえた用地の確保や、自然環境や景観の保全に十分配慮し、計画的な用地の確保を図ります。また、良好な居住環境、子育て環境の向上を図るため、公園の整備や景観保全を推進します。

主要道路沿い等の立地条件のよい場所にある低・未利用地については、事業用地・住宅用地として有効利用が図られるよう誘導します。

遊休・荒廃農地については、農地として利用できるものは再利用し、再生困難なものは立地条件に応じて森林等新たな生産の場として活用するなど、農地以外への転換を進めます。

## 第2章 村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 村土の利用区分ごとの規模の目標

#### (1) 基準年次及び目標年次

基準年次 : 令和 4年(2022年)

中間年次 : 令和 9年(2027年)

目標年次 : 令和14年(2032年)

#### (2) 目標年次における人口

計画の基礎となる目標年次の人口は、第6次総合振興計画の推計人口に準拠し、令和14年(2032年)において5,897人とします。

#### (3) 利用区分

村土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。

#### (4) 規模の目標の設定方法

村土の利用に関する基本構想に基づく令和14年(2032年)の利用区分ごとの規模の目標は別表のとおりです。なお、この数値については、今後の経済社会の不確定さなどを踏まえ、流動的な要素があることに留意する必要があります。

第1表 利用区分ごとの規模の推移

(単位:ha、%)

年 利用区分	基準年 a 令和4年 (2022年)		中間年 b 令和9年 (2027年)		目標年 c 令和14年 (2032年)		増 減	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	b-a	c-a
農 地	599	7.8	594	7.7	589	7.7	▲ 5	▲ 10
田	175	2.3	172	2.2	169	2.2	▲ 3	▲ 6
畑	424	5.5	422	5.5	420	5.5	▲ 2	▲ 4
森 林	6,230	81.1	6,230	81.1	6,231	81.1	0	1
原野等	19	0.2	19	0.2	19	0.2	0	0
水面・河川・水路	141	1.8	141	1.8	141	1.8	0	0
道 路	157	2.0	157	2.1	158	2.1	0	1
宅 地	181	2.4	189	2.5	198	2.6	8	17
住宅地	120	1.6	122.5	1.6	125	1.7	3	5
工業用地	13	0.2	16	0.2	19	0.2	3	6
その他の宅地	48	0.6	50.5	0.7	54	0.7	3	6
その他	358	4.7	355	4.6	349	4.5	▲ 3	▲ 9
合 計	7,685	100.0	7,685	100.0	7,685	100.0	0	0
市街地	—	—	—	—	—	—	—	—

ア) 農地については、社会経済情勢の変化や竜神大橋の開通など道路状況の変化に対応した宅地等への転換を見込み、10ha減少の589haとしました。

イ) 森林については、規模の大きい土地利用の転換は見込まれないものの、遊休・荒廃農地のうち再生利用が困難なものは森林への転換が見込まれることから、1ha増加の6,231haとしました。

ウ) 原野等については、増減は見込みません。

エ) 水面・河川・水路については、増減は見込みません。

オ) 道路については、道路改良等により1ha増加し、158haとしました。

カ) 宅地のうち、住宅地については下段を中心に住宅用地の造成による5haの増加を見込み、125haとしました。工業用地は竜東一貫道路沿線への立地を見込み、6ha増加し19haとしました。その他の宅地については、竜神大橋開通による竜東一貫道路沿線への商業施設の進出を見込み、6ha増加の54haとしました。

キ) その他については、遊休・荒廃農地の森林等他用途への転換を進めることで、9ha減少し、349haとしました。

## 2 地域別の概要

### (1) 地域区分

計画における地域区分は、自然的・社会的・経済的及び文化的な条件を考慮し、概ね以下の7地域に区分します。

#### ア 河野地域

河野区のうち河岸段丘下段(天竜川～県道伊那生田飯田線沿線)の区域

#### イ 田村地域

田村区のうち河岸段丘下段(天竜川～県道伊那生田飯田線沿線)の区域

#### ウ 林里地域

林区のうち林里地区(河岸段丘中段にある範囲は除く)

#### エ 伴野地域

伴野区のうち河岸段丘下段(天竜川～県道伊那生田飯田線沿線)の区域

#### オ 河岸段丘地域

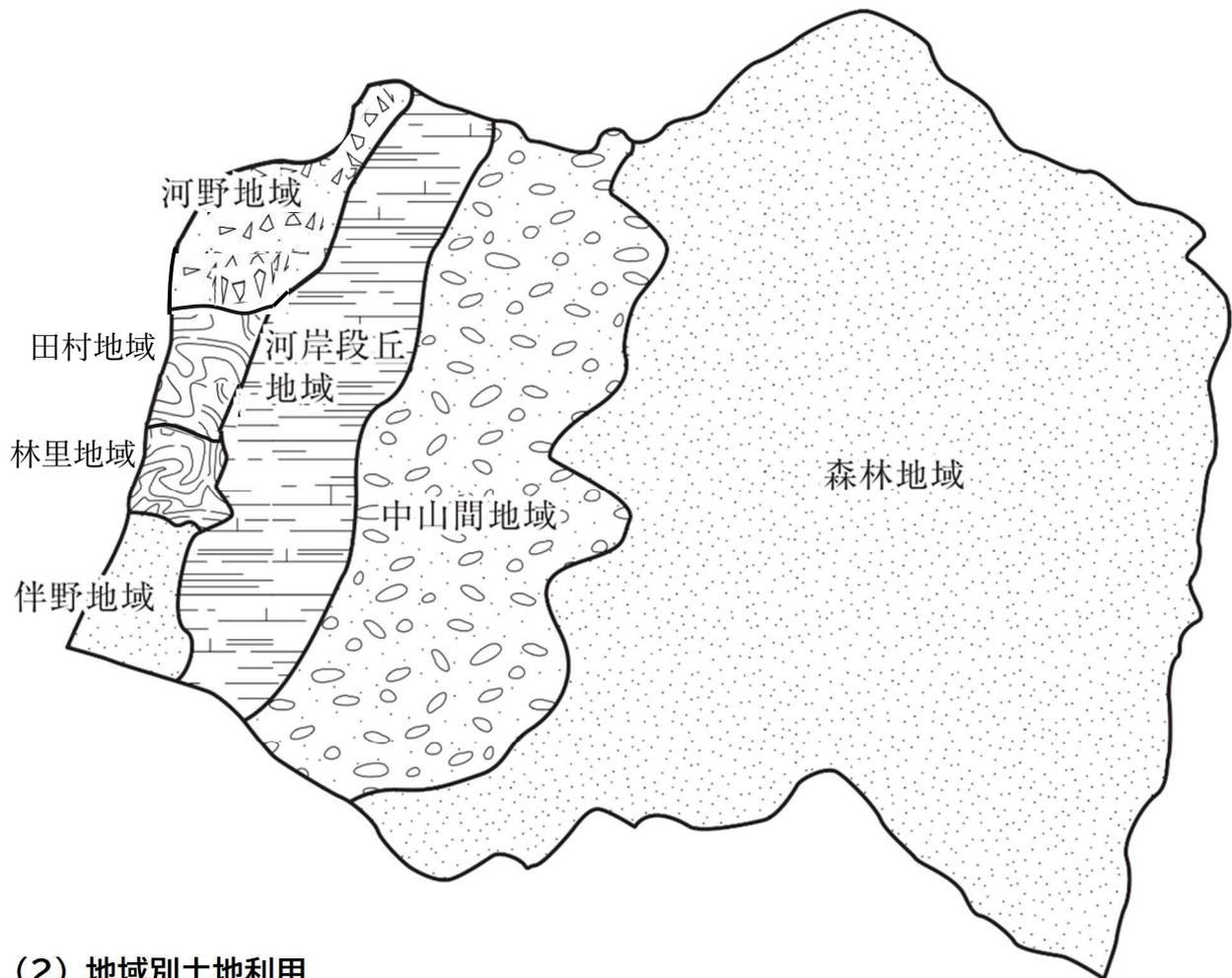
河岸段丘中段にある区域(河野区・田村区・伴野区のうち中段にある集落、林区のうち林里地区の一部、林原地区)

#### カ 中山間地域

堀越区、田村区のうち笹久保及び長沢自治会、林区のうち佐原地区、福島区、壬生沢区

#### キ 森林地域

中山間地域より東側の森林が広がる地域



## (2) 地域別土地利用

### ア 河野地域

河野地域は、県道伊那生田飯田線沿いに集落と小規模な農地が混在していますが、近年は定住人口増対策として小規模な宅地分譲、村営戸建賃貸住宅の整備が進んだことで村外から子育て世代の転入も増えています。生活の利便性が高いことから宅地を求める需要が増加しているため、引き続き適地に小規模な住宅用地開発を推進します。

竜東一貫道路沿線の河野新田には水路等の農業生産基盤が整備された約80haの平坦な優良農地が広がり、水田・果樹園として利用されています。一方で農業従事者の高齢化などにより農業の担い手が減少しており、将来にわたり営農を継続していくための集落営農の取組が始まっています。

近年、八王子地区の竜東一貫道路沿線に大規模工場が立地したほか、高森町とを結ぶ竜神大橋の建設が進んでおり、開通後は道路条件の劇的な変化による通過交通量の増加によって、八王子地区の優良農地に対する開発圧力が急激に高まること予想されます。開発の可否は周辺農地の営農環境や景観形成、住民生活へ与えるメリット・デメリット等から総合的に判断するとともに、開発する場合、その区域は竜東一貫道路の西側、用途は住民の利便性向上のための土地利用を優先することとします。

## イ 田村地域

田村地域は豊丘村の中心的地域であり、中心部の竜東一貫道路、県道沿いには役場・社会教育施設等の公共施設、商業施設、金融機関、医療機関等が立地しています。役場・農協北側の竜東一貫道路沿いには基盤整備された田・果樹園等の農地が広がり、さらにその北側には古くから大規模工場が立地しています。それ以外の区域は、集落と小規模な農地が混在しています。

各区域において現在の土地利用の維持を基本としつつ、役場・農協北側の竜東一貫道路沿いの優良農地については社会経済情勢の変化、道路・交通条件の変化により、必要に応じて住宅用地または商工業用地への転用を進めますが、その際、異なる土地利用が混在しないよう誘導・調整を行います。

## ウ 林里地域

林里地域は村中心部に近く、竜東一貫道路に沿った林新田地区と古くから集落が発達した県道沿線の地域で形成されています。

林新田地区は、以前から村・民間企業による宅地造成が進められたほか、中央保育園、介護予防拠点施設はつらつ等の公共施設が立地していました。平成30年には、食料品スーパーを併設した道の駅が開業し、続いて村観光拠点施設「とよおか旅時間」、ドラッグストアが立地し、各種生活サービスが揃う「小さな拠点」として機能しています。残された農地については、必要に応じて住宅用地または商業用地への転用を進めますが、その際、異なる土地利用が混在しないよう誘導・調整を行います。

県道沿線の区域は、現在の土地利用を維持しつつも、定住人口増のため、適地に周囲との調和のとれた小規模な住宅用地開発を推進します。

## エ 伴野地域

伴野地域は、竜東一貫道路沿線の伴野新田地区、県道沿線の古くからの集落と農地が混在する地域で形成されています。伴野新田地区は昭和50年代から工業団地化が進められ、近年は竜東一貫道路に面した場所で商業施設の立地が進んでいます。開発が進んだ結果、伴野新田に残された農地は少なくなっており、引き続き商業用地、工業用地、住宅用地等異なる土地利用が混在しないよう誘導しながら秩序ある開発を進めていきます。なお、竜東一貫道路に面した場所は、商業系の土地利用を優先することとします。

県道沿線及び伴野新田のなしっ子公園より概ね東側の区域は、現在の土地利用を維持しつつも、定住人口増のため、適地に周囲との調和のとれた小規模な住宅用地開発を推進します。

**オ 河岸段丘地域**

利用区分別の村土利用の基本方向「中段ゾーン」と同じ

**カ 中山間地域**

利用区分別の村土利用の基本方向「上段・中山間集落ゾーン」と同じ

**キ 森林地域**

利用区分別の村土利用の基本方向「森林保全ゾーン」と同じ

## 第3章 目標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

村土の利用は、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然的、社会的、経済的、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。このため、土地所有者による良好な土地管理と有効な土地利用に加え、各種の規制措置・誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

### 2 土地利用関連法制等の適切な運用

本計画に基づき、国土利用計画法をはじめとして、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等関連法令の適切な運用により、適正な土地利用の確保と村土資源の適切な管理を図ります。

竜神大橋の開通、またリニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の開通を見据えて当村への開発圧力が高まることが予測されることから、悪質な開発や無秩序な開発を防ぐために、新たな法的規制手段として、都市計画法に基づく都市計画区域の指定、景観法に基づく景観行政団体への移行を検討します。

### 3 地域整備施策の推進

村土の均衡ある発展のため、商業施設、公共施設、医療機関、事業所、集落、農地等の分布状況を勘案しながら、自然、住民生活、農業など地域の特性に応じた経済・産業基盤の整備を図るとともに、効率的かつ機能的な施設配置と土地利用を図ります。

また、魅力ある就業先の確保のための村内への企業誘致、広域的に連携して大学・研究機関の誘致に取り組み、若者の定住促進を図ります。

林里地区の道の駅を中心として、歩いて動ける範囲に、商店、医療・介護、行政等の日常生活に不可欠な生活サービス機能を集約し、周辺地域と公共交通などのネットワークでつなぐ「小さな拠点」形成の取組を進めます。

### 4 村土の保全と安全性の確保

本村の地形、地質、気象等の自然条件に対応して、自然災害による被害防止のための施設整備を進めます。特に、本村は天竜川やその支流など多くの河川が存在するため、関係行政機関等と連携し、護岸・堤防など流域の治水機能を確保するための施設整備など、総合的な治水対策を推進します。また、森林の持つ村土保全機能の向上を図るため、適切な保育・間伐などによる健全な森林整備を進めるとともに、保安林

の適切な指定・管理や治山施設の整備等により災害に強い森林づくりを進めます。

その他、住宅・建築物や水道等ライフラインの耐震化、災害時に孤立集落が発生しないよう道路交通の多重化、学校・保育園・地区集会所等の公共施設の活用による指定避難所の整備、オープンスペースの確保等の対策を進めます。

土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域、浸水想定区域等が表示された豊丘村防災マップの活用を推進し、住民の安全確保を図るため適正な土地利用への誘導を図ります。

## 5 景観・環境の保全と美しい村土の形成

### (1) 美しい景観の保全・育成

全国有数といわれる伊那谷の河岸段丘上に展開する、人の手が入り整然と耕作された農地及び農村集落、また段丘崖や中山間地域に広がる里山の自然が織りなす美しい農山村景観は「農村の原風景」であり、村民だけでなく、訪れる人を強く惹きつけます。この美しい農山村景観を今後も保全・育成していきます。

また、景観を阻害するような無秩序な開発や施設整備が抑制されるよう、関係諸法令の適切な運用による土地利用の規制措置の導入を検討します。

### (2) 多様な自然環境の保全

原生的な自然、在来の野生動植物、自然景観、希少性の観点から価値を有する自然については、行為規制等により適正な保全を図ります。また、里山、小河川等にみられる人の手が入ることによって維持される自然については、多様な主体による保全活動や適切な農林業活動、必要な施設の整備等を通じて利用と保全が調和した自然環境の維持・形成を図ります。

下段の街区を形成する区域においても、緑地及び水辺空間の保全と創出により、空間の質的向上を図ります。

### (3) 快適で質の高い生活環境の創造

公園緑地、上下水道など生活環境の質を高める社会資本の維持管理・更新を推進するとともに、村民との連携・協働を通じて身近な水辺や里山をうるおいとやすらぎのある快適な空間として維持・形成します。

#### (4) 地球温暖化対策の推進

地球温暖化対策を推進し脱炭素社会の形成を図るため、住宅・建築物の省エネルギー対策、住宅屋根への太陽光パネルの設置促進など、環境負荷の小さな土地利用を図ります。また、温室効果ガスの削減のため、森林や農地の適切な保全・整備を行い、森林吸収源対策を着実に実施します。

#### (5) 健全な水循環の確保対策の推進

森林が持つ水源涵養機能の発揮・強化、農地の適正な維持管理、河川・池沼の自然浄化力の維持、土壌汚染の防止など地下水の水質保全を促進する土地利用を進め、健全な水循環の確保に努めます。

#### (6) 資源循環型社会の形成

ごみの減量化や分別の徹底によるリサイクル率の向上、廃棄物の不法投棄などの不適正処理の防止などを推進し、環境負荷の少ない持続可能な循環型社会の構築に向けた土地利用を図ります。

#### (7) 環境影響評価等の推進

良好な環境の維持・保全を図るため、公共事業の計画段階等において環境保全上の配慮を行うこと、また大規模開発などの事業に当たっては必要に応じて環境影響評価などを実施することにより、土地利用の適正化を図ります。

#### (8) リニア中央新幹線建設工事の影響

リニア中央新幹線建設に関する諸工事に伴う騒音、振動、発生土の処理・活用等については、事業主体であるJR東海や施工業者、地元区や関係機関と連携し、既存の環境が悪化しないような取組を図ります。

## 6 土地利用転換の適正化

土地利用の転換は、復元の困難性や生態系へ与える影響に十分留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、その他の自然的・社会的条件など地域の実情を勘案して、適正に行うよう努めます。

また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに計画の見直しなどの適切な措置を講じることとします。

### (1) 農地の利用転換

農地の利用転換を行う場合には、食糧生産の場の確保、農業経営の安定、地域の農業・景観等に及ぼす影響及び多面的機能が低下しないよう留意し、周辺の土地利用との計画的な調整を図り、無秩序な転用を抑制し、優良農地の確保を図ります。

農地の宅地への転用については、農地等の農業的土地利用と宅地等の都市的土地利用の混在化を防ぐため、住宅地、工業用地、商業用地それぞれまとまりのある土地を確保し、農地及び宅地各用途が相互に混在しないよう土地利用の調和を図ります。

なお、第1章の2「地域類型別の村土利用の基本方向」の「下段ゾーン」では、「集落と農地が混在する県道沿線の区域」、「竜東一貫道路沿いの新田地区の優良農地」の2つに分けて今後の土地利用の方向性に言及していますが、後者については農地のまま利用していくことを優先し、宅地等への転用は慎重に判断することとします。

### (2) 森林の利用転換

森林の利用転換については、森林の持つ水源涵養機能などに配慮しつつ、村土の保全と安全性の確保を図り、自然環境や景観の悪化などの公益的諸機能の低下を極力防止しながら、周辺の土地利用や景観との調和を図ります。

また、伐採などが必要な場合は最小限にとどめることとします。

### (3) 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用転換については、土地の形質変更など周辺に及ぼす影響が大きいく広範囲にわたることから、影響の動向を見据えながら調整を行い、村土の保全に努めます。また、周辺地域も含めて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、住民との合意形成に努め、環境や景観に配慮した適切な土地利用がなされるよう調整を図ります。

## 7 土地の有効利用の促進

### (1) 農地

農地については、農業基盤の整備を積極的に行うとともに、農地の流動化を一層推進し、「所有」から「利用」への意識転換を図る中で、農地の有効利用を図ります。

## (2) 森林

森林については、茸等の特用林産物や木材等の生産機能、村土保全・水源涵養等の公益的機能を増進するため、森林整備を計画的に推進するとともに、自然環境や地域特性に配慮しながらレクリエーションや教育・文化的活動の場として利用を図ります。

## (3) 原野等

原野等については、周辺の土地利用や環境保全も考慮の上、適正な利用を図ります。

## (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、自然環境の保全に配慮して整備を行うとともに、親水の要素を持った水辺空間の確保を図ります。また、本村は、水が豊富で高低差もあることから、適地に小水力発電の導入も検討していきます。

## (5) 道路

道路については、地域住民の生活向上及び産業振興の重要な基盤であるとともに、人と人との交流基盤であることに鑑み、生活道路、幹線道路の適切な整備に努めるとともに、その用途・目的に沿った維持・整備の計画的な推進を図ります。

## (6) 宅地

住宅地については、良好な住環境の形成を推進するとともに、宅地の需要が多い下段を中心に計画的に住宅地の整備を進めます。

工業用地については、地域社会との調和及び自然環境や公害防止に十分配慮し、まとまった区域に計画的な確保を図ります。

商業用地については、周辺環境、地域住民の利便性等に配慮しながら、適正な規模・立地となるよう誘導します。

## (7) その他

低・未利用地、空き家及び遊休農地については、周辺の土地利用との調整を図るとともに有効利用を推進します。

## 8 多様な主体の参画・連携の推進

土地所有者等による適切な管理、国・県・村による公的な役割に加え、地域住民、区・地区、企業、NPO、他地域の住民など多様な主体が、農地の保全活動、森林づくり活動、河川・道路の維持管理等に参画するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等、様々な方法により村土の適切な管理に参画・連携することを推進します。

# 国土利用計画

## 豊丘村計画

### 参考資料

1	計画策定の経緯	資-1
2	村土の利用区分の定義	資-2
3	計画における主要指標	資-4
4	利用区分ごとの村土利用の推移	資-5
5	利用区分ごとの規模の目標の考え方	資-6
6	村土利用の変化	資-7
7	利用区分面積と関係指標の推移と目標	資-8
7-1	農用地面積と関係指標の推移と目標	資-8
7-2	森林面積と関係指標の推移と目標	資-8
7-3	水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標	資-9
7-4	道路面積の推移と目標	資-9
7-5	宅地面積の推移と目標	資-10
7-6	住宅地面積と関係指標の推移と目標	資-10
7-7	工業用地面積と関係指標の推移と目標	資-11
7-8	その他の宅地面積と関係指標の推移と目標	資-11
8	用語の解説	資-12

## 1. 計画策定の経過

年 月 日	事 項
令和4年11月7日	第6次総合振興計画策定委員会(第1回) (「国土利用計画(豊丘村計画)」の策定方針説明)
令和5年3月30日	前「国土利用計画(豊丘村計画)」(H24～R4)をR5年度末まで1年延長することを村内部で決定
令和5年8月18日	土地利用計画策定委員会(第1回)
令和5年8月19日	土地利用に関する意見聴取(林里地区)
令和5年8月26日	土地利用に関する意見聴取(田村区)
令和5年9月15日	土地利用に関する意見聴取(伴野区)
令和5年10月31日	河野区 土地利用計画策定委員会(第1回)
令和5年11月20日	河野区 土地利用計画策定委員会(第2回)
令和5年11月21日	土地利用に関する意見聴取(伴野区)
令和5年12月7日	河野区 土地利用計画策定委員会(第3回)
令和5年12月～ 令和6年2月	事務局により素案作成
令和6年2月28日	土地利用計画策定委員会(第2回) 素案の検討
令和6年3月7日	素案修正案(第2回策定委員会の意見を反映)を議会に提示
令和6年3月15日	議会全員協議会にて意見聴取
令和6年3月15日	土地利用計画策定委員会(第3回) 素案修正案の検討
令和6年3月19日	原案(第3回策定委員会の意見を反映)を農業委員会へ提示・意見聴取
令和6年10月4日	県南信州地域振興局長との事前調整(計画案)
令和6年12月11日	県総合政策課との事前調整(計画案)
令和6年12月12日	計画決定
令和6年12月24日	村議会への報告(議決は不要)、公表、県への報告(法定手続)

## 2. 村土の利用区分の定義

利用区分	定義	資料(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。	
(1)田	『耕作及び作付面積統計(農林水産省情報部)』の「耕地面積」のうち田の面積である。	『農林水産省作物統計』の「耕地面積」
(2)畑	『耕作及び作付面積統計(農林水産省情報部)』の「耕地面積」のうち畑の面積である。	『農林水産省作物統計』の「耕地面積」
2. 森林	森林法第2条第1項に規定する森林を対象とし、国有林と民有林との合計である。なお、林道面積は含まない。	
(1)国有林	ア)林野庁所管国有林 国有林野法第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。	『長野県民有林の現況』による
	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』による
(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』による
3. 原野	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)を除いた面積の合計である。	「農林業センサス(農林水産省)」による森林以外の草生地から国有林(林野庁所管)を除いて算出。
4. 水面・河川・水路	水面・河川・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。	『ため池台帳』(村建設環境課土木係)
(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。	『河川調書(県土木部)』の河川延長に必要な区間ごとに把握した平均幅員を乗じて算出
(3)水路	農業用排水路である。	区画整理済水田面積(村産業振興課農政係) 水路面積=(整備済水田面積×整備済水田の水路率)+(未整備水田面積×未整備水田の水路率)

利用区分	定 義	資料(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。	県管理道路は県飯田建設事務所に照会 村道は『道路台帳』(村建設環境課土木係)
(2)農 道	農地面積に一定率を乗じた圃場内農道及び農道台帳の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道である。	整備済農地面積(村建設環境課土木係) 『農道台帳』(村建設環境課土木係)
(3)林 道	国有林林道及び民有林林道である。	国有林林道は、南信森林管理署に照会 民有林林道は『林道台帳』(村建設環境課土木係) 林道延長×一定幅員
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」を加えた数値
(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、村営住宅用地及び公務員住宅用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・村営住宅用地・公務員住宅用地を加えた数値
(2)工業用地	『工業統計表』の「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。	従業員30人以上の規模の事業所の敷地面積は、『工業統計表』による 従業員10人以上29人以下の事業所については、『工業統計表』用地・用水編及び産業編の「敷地面積」「事業所規模別製造品出荷額等」により推計
(3)その他の宅地	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。	「宅地」から「住宅地」及び「工業用地」を除く
7. その他	村土面積から「農用地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」及び「宅地」の各面積を除いたもの(公園・緑地・広場等の公共空地、ゴルフ場、学校、耕作放棄地等)である。	村土面積から「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

### 3. 計画における主要指標

項目	単位	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和4年 (2022年)	令和9年 (2027年)	令和14年 (2032年)	
					基準年	中間年	目標年	
総人口	人	6,819	6,592	6,426	6,331	6,105	5,897	
	0~14歳	963	944	877	835	738	692	
	15~64歳	3,796	3,554	3,432	3,374	3,258	3,133	
	65歳以上	2,060	2,094	2,117	2,122	2,109	2,072	
人口 構成 比	0~14歳	%	14.1	14.3	13.7	13.2	12.1	11.7
	15~64歳	%	55.7	53.9	53.4	53.3	53.4	53.2
	65歳以上	%	30.2	31.8	32.9	33.5	34.5	35.1
総世帯数	世帯	2,000	2,054	2,122	2,146	2,206	2,266	
1世帯当り人員	人/世帯	3.4	3.2	3.0	3.0	2.8	2.6	
就業人口	人	3,783	3,765	3,749	3,745	3,735	3,725	
	第1次産業	844	809	697	669	599	529	
	第2次産業	1,283	1,208	1,221	1,209	1,179	1,149	
	第3次産業	1,650	1,732	1,831	1,867	1,957	2,047	
	分類不能	6	16	0	0	0	0	
就業 人口 構成 比	第1次産業	%	22.3	21.5	18.6	17.8	16.0	14.2
	第2次産業	%	33.9	32.1	32.6	32.3	31.6	30.8
	第3次産業	%	43.6	46.0	48.8	49.9	52.4	55.0
	分類不能	%	0.2	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
就業率	%	55.5	57.1	58.3	59.2	61.2	63.2	

資料:国勢調査

注:令和14年の目標値は『第6次豊丘村総合振興計画』策定時の人口シミュレーションによる。

#### 4. 利用区分ごとの村土利用の推移

(単位:ha)

利用区分	年	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R9	R14
		(2012)	(2013)	(2014)	(2015)	(2016)	(2017)	(2018)	(2019)	(2020)	(2021)	(2022) 基準年	(2027) 中間年	(2032) 目標年
1. 農地		589	592	588	582	581	578	595	593	590	602	599	594	589
田		183	183	180	177	176	174	176	175	173	177	175	172	169
畑		406	409	408	405	405	404	419	418	417	425	424	422	420
2. 森林		6,120	6,234	6,234	6,234	6,234	6,234	6,231	6,231	6,231	6,232	6,230	6,230	6,231
国有林		1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325
民有林		4,795	4,909	4,909	4,909	4,909	4,909	4,906	4,906	4,906	4,907	4,905	4,905	4,906
3. 原野		19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
4. 水面・河川・水路		142	142	142	142	142	142	142	142	141	141	141	141	141
水面		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
河川		126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
水路		14	14	14	14	14	14	14	14	13	13	13	13	13
5. 道路		157	157	155	153	154	154	154	155	156	157	157	157	158
一般道路		139	139	137	137	138	138	140	141	142	143	143	143	144
農道		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
林道		18	18	18	16	16	16	14	14	14	14	14	14	14
6. 宅地		167	167	158	158	160	162	164	164	166	180	181	189	198
住宅地		114	115	115	115	117	117	117	118	119	120	120	123	125
工業用地		9	9	9	9	9	12	12	12	13	13	13	16	19
その他の宅地		44	43	34	34	34	33	35	34	34	47	48	51	54
7. その他		491	374	389	397	395	396	380	381	382	354	358	355	349
合計		7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685	7,685
市街地		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注)

・「市街地」とは、国勢調査による「人口集中地区」。国勢調査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<sup>2</sup>当たり4,000人以上)が隣接し連担して区域全体の人口が5,000人以上となる区域をいう。

## 5. 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"> <li>・「所有」から「利用」へと考え方を転換し、農地の流動化の推進、中核的農家等への利用集積を進める。また、広大な優良農地がまとまって残る河野新田において、集落営農の取組みを進める。</li> <li>・都市部との交流による観光・体験農業や近隣住民のための市民農園としての活用など農地利用の多様化を進める。</li> <li>・社会経済情勢の変化、竜神大橋の開通など道路条件の変化に対応し、十分な調整を図りながら宅地等への転換を計画的に進める。</li> </ul>
森林	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経済的、公益的機能が総合的に発揮できるよう、必要な森林の整備と保全を図る。</li> <li>・保健休養・レクリエーション活動や教育・文化的利用の場としての活用を図る。</li> <li>・集落周辺にある里山の適正な管理を図る。</li> </ul>
原野	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の自然環境を形成している機能に配慮し、適正な利用を図る。</li> </ul>
水面・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・村士の安全性向上、災害被害の防止、安定した農業用水供給のため整備・改良を進め、適正な維持管理を通じて、持続的な利用を図る。</li> <li>・水面・河川については、親水空間の整備・保全を図る。</li> </ul>
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通の安全性・快適性の向上、生活道路としての利便性に配慮し、適切な維持管理や計画的な道路改良を進める。</li> <li>・急峻な地形による急勾配・狭隘箇所解消、危険箇所の災害防止対策工事を進め、災害に強い安全・安心な道路環境の整備を図る。</li> <li>・リニア中央新幹線工事により村民に過度な負荷がかからないよう、必要な道路改良を事業者と調整して実施する。</li> </ul>
宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活の利便性の高い下段地域を中心に、公共及び民間により適地において良好な環境の住宅地の供給を推進する。</li> <li>・工場の立地については、既存住宅地の居住環境や周辺農地の営農環境が悪化しないよう誘導・調整を行う。特に大規模工場については、まとまりのある工業団地への誘導し、集積化を進める。</li> <li>・商業施設の立地については、竜神大橋の開通等の道路交通条件の変化や地域住民の利便性を反映した適正な立地となるよう誘導する。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共用施設用地等については、村民ニーズをふまえ、計画的な用地確保に努める。</li> <li>・主要道路沿いの未・低利用地の事業用地・住宅用地としての有効利用を図る。</li> <li>・遊休・荒廃農地のうち再生利用困難なものは、森林等他用途への転換を進める。</li> </ul>

## 6. 村土利用の変化

(単位:ha、%)

年 利用区分	基準年 a 令和4年 (2022年)		中間年 b 令和9年 (2027年)		目標年 c 令和14年 (2032年)		増 減	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	b-a	c-a
農 地	599	7.8	594	7.7	589	7.7	▲ 5	▲ 10
田	175	2.3	172	2.2	169	2.2	▲ 3	▲ 6
畑	424	5.5	422	5.5	420	5.5	▲ 2	▲ 4
森 林	6,230	81.1	6,230	81.1	6,231	81.1	0	1
原 野	19	0.2	19	0.2	19	0.2	0	0
水面・河川・水路	141	1.8	141	1.8	141	1.8	0	0
道 路	157	2.0	157	2.1	158	2.1	0	1
宅 地	181	2.4	189	2.5	198	2.6	8	17
住宅地	120	1.6	122.5	1.6	125	1.7	3	5
工業用地	13	0.2	16	0.2	19	0.2	3	6
その他の宅地	48	0.6	50.5	0.7	54	0.7	3	6
その他	358	4.7	355	4.6	349	4.5	▲ 3	▲ 9
合 計	7,685	100.0	7,685	100.0	7,685	100.0	0	0
市街地	—	—	—	—	—	—	—	—

## 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

年	農地面積			人口	農業 就業人口	人口1人 当たり 農用地面積	農業就業人口 1人当たり 農用地面積
	田	畑	計				
	ha	ha	ha	人	人	m <sup>2</sup> /人	m <sup>2</sup> /人
平成24年	183	406	589				
平成25年	183	409	592				
平成26年	180	408	588				
平成27年	177	405	582	6,592	791	269	2,238
平成28年	176	405	581				
平成29年	174	404	578				
平成30年	176	419	595				
令和 元年	175	418	593				
令和 2年	173	417	590	6,426	679	269	2,548
令和 3年	177	425	602				
令和 4年 (基準年)	175	424	599				
令和 9年 (中間年)	172	422	594	6,105		282	
令和14年 (目標年)	169	420	589	5,897		287	

資料:長野県農林業市町村別統計書、国勢調査

### 7-2 森林面積と関係指標の推移と目標

年	森林面積	人口	村土面積	人口1人当たり	
				森林面積	村面積に占める 森林面積
	ha	人	ha	ha/人	%
平成24年	6,120		7,685		79.6
平成25年	6,234		7,685		81.1
平成26年	6,234		7,685		81.1
平成27年	6,234	6,592	7,685	0.95	81.1
平成28年	6,234		7,685		81.1
平成29年	6,234		7,685		81.1
平成30年	6,231		7,685		81.1
令和 元年	6,231		7,685		81.1
令和 2年	6,231	6,426	7,685	0.97	81.1
令和 3年	6,232		7,685		81.1
令和 4年 (基準年)	6,230		7,685		81.1
令和 9年 (中間年)	6,230	6,105	7,685	1.02	81.1
令和14年 (目標年)	6,230	5,897	7,685	1.06	81.1

資料:中部森林管理局事業統計書(南信森林管理署照会)、国勢調査

### 7-3 水面・河川・水路面積の推移と目標

年	水面・河川・水路面積				村土面積	村面積に占める 水面・河川・水路 面積の割合
	水面	河川	水路	計		
	ha	ha	ha	ha	ha	%
平成24年	2	126	16	144	7,685	1.9
平成25年	2	126	16	144	7,685	1.9
平成26年	2	126	16	144	7,685	1.9
平成27年	2	126	16	144	7,685	1.9
平成28年	2	126	16	144	7,685	1.9
平成29年	2	126	16	144	7,685	1.9
平成30年	2	126	16	144	7,685	1.9
令和 元年	2	126	16	144	7,685	1.9
令和 2年	2	126	16	144	7,685	1.9
令和 3年	2	126	16	144	7,685	1.9
令和 4年 (基準年)	2	126	16	144	7,685	1.9
令和 9年 (中間年)	2	126	16	144	7,685	1.9
令和14年 (目標年)	2	126	16	144	7,685	1.9

資料:豊丘村資料、河川調書(長野県)

### 7-4 道路面積の推移と目標

年	道 路 面 積				村土面積	村面積に占める 道路面積の割合
	一般道路	農道	林道	計		
	ha	ha	ha	ha	ha	%
平成24年	139	—	18	157	7,685	2.0
平成25年	139	—	18	157	7,685	2.0
平成26年	137	—	18	155	7,685	2.0
平成27年	137	—	16	153	7,685	2.0
平成28年	138	—	16	154	7,685	2.0
平成29年	138	—	16	154	7,685	2.0
平成30年	140	—	14	154	7,685	2.0
令和 元年	141	—	14	155	7,685	2.0
令和 2年	142	—	14	156	7,685	2.0
令和 3年	143	—	14	157	7,685	2.0
令和 4年 (基準年)	143	—	14	157	7,685	2.0
令和 9年 (中間年)	143	—	14	157	7,685	2.0
令和14年 (目標年)	144	—	14	158	7,685	2.0

資料:飯田国道工事事務所照会、道路現況(長野県)、道路台帳・林道台帳(豊丘村)

## 7-5 宅地面積の推移と目標

年 \ 区分	住宅地	工業用地	その他の宅地	宅地計
	ha	ha	ha	ha
平成24年	114	9	44	167
平成25年	115	9	43	167
平成26年	115	9	34	158
平成27年	115	9	34	158
平成28年	117	9	34	160
平成29年	117	12	33	162
平成30年	117	12	35	164
令和 元年	118	12	34	164
令和 2年	119	13	34	166
令和 3年	120	13	47	180
令和 4年 (基準年)	120	13	48	181
令和 9年 (中間年)	123	13	51	186
令和14年 (目標年)	125	17	54	196

資料:固定資産の価格等の概要調書、工業統計表、豊丘村資料

## 7-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標

年 \ 区分	住宅地	一般世帯数	1世帯当たり 住宅地面積
	ha	世帯	m <sup>2</sup> /世帯
平成24年	114		
平成25年	115		
平成26年	115		
平成27年	115	2,049	561
平成28年	117		
平成29年	117		
平成30年	117		
令和 元年	118		
令和 2年	119	2,119	562
令和 3年	120		
令和 4年 (基準年)	120		
令和 9年 (中間年)	123	2,217	553
令和14年 (目標年)	125	2,287	547

資料:固定資産の価格等の概要調書、国勢調査

### 7-7 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	従業者数	従業者1人当たり 工業用地面積
	ha	人	m <sup>2</sup> /人
平成24年	9	699	129
平成25年	9	707	127
平成26年	9	925	97
平成27年	9	923	98
平成28年	9	665	135
平成29年	12	1,039	115
平成30年	12	1,109	108
令和 元年	12	1,066	113
令和 2年	13	916	142
令和 3年	13	956	136
令和 4年 (基準年)	13	980	133
令和 9年 (中間年)	16	1,000	160
令和14年 (目標年)	19	1,050	181

資料:工業統計表

### 7-8 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	人口	人口1人当たりの その他の宅地面積
	ha	人	m <sup>2</sup> /人
平成24年	44		
平成25年	43		
平成26年	34		
平成27年	34	6,592	52
平成28年	34		
平成29年	33		
平成30年	35		
令和 元年	34		
令和 2年	34	6,426	53
令和 3年	47		
令和 4年 (基準年)	48		
令和 9年 (中間年)	51	6,105	83
令和14年 (目標年)	54	5,897	92

資料:固定資産の価格等の概要調書、工業統計表、国勢調査

## 8. 用語の解説(50音順)

出典：第五次国土利用計画(長野県計画)ほか

### オープンスペース

公園、広場、道路、河川等の良好な環境の形成や災害の防止に関して好影響を及ぼす空地。

### 景観行政団体

景観法に規定された景観行政を担う自治体のことであり、都道府県及び政令市、中核市は自動的に景観行政団体となるが、その他の市町村は都道府県の協議により景観行政団体になることができる。

景観行政団体になると、景観法に基づき、景観形成に関する方針や行為の制限に関する事項等を定める「景観計画」を策定できるほか、景観計画区域内における景観形成の方針や景観形成に関わる基準を定め、建築物や工作物等のデザインや色彩などの景観に関するルールづくりを行うことにより、届出や勧告による規制・誘導を行うことが可能になる。

### 公園緑地

公園、緑地、運動場など、都市環境の改善と良好な都市環境の形成を図り、都市の健全な発達と住民の心身の健康の保持増進など健康で文化的な都市生活を確保するための土地。

### 荒廃農地

現に耕作に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地。

### 公用・公共用施設

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設等の公用・公共用施設のために設けられた土地。

### 自然的土地利用

自然環境の保全を旨として維持すべき森林・原野・水面・河川などの土地利用を指す。都市的土地利用及び農林業的土地利用以外の土地。

### 集落営農

集落など地縁的にまとまりのある地域において、農家が共同化・統一化に関する合意の下に行う生産活動。

### 水源涵養機能

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。

### 小さな拠点

小学校区など複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している買い物や医療・福祉など様々な生活サービスや地域活動の場を、歩いて動ける範囲(基幹集落)に集め各集落との交通手段を確保することによって、車が運転できない高齢者などにあっても一度に用を済ませられる生活拠点をつくり、地域の生活サービスを維持していこうという取組。

### 治山施設

水資源涵養や山地災害を防ぐため森林を維持・造成するために行う治山事業で造られたダム等。

## 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(低位な)土地。未利用の空地、荒廃農地、工場跡地、都市中心部の青空駐車場や資材置場等。

## 都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域であり、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を県知事が指定する。

都市計画区域が指定されると、都市計画を策定する場となり、次のような制限が新たに適用される。

①10㎡以上の、新築、増築、改築をする建築物は、全て建築確認申請が必要になる。

②建築物の接道規制(4m以上の道路に敷地が2m以上接道)や建築物形態の制限(容積率、建蔽率など)が適用される。

③開発許可申請の必要となる開発面積の下限が、「10,000㎡以上」から「3,000㎡以上」に引き下げられる。

その他、市街化を図っていく「市街化区域」、市街化を抑制する「市街化調整区域」の設定が可能になるほか、住居、商業、工業などの用途区域の設定が可能になり、適正な土地利用を図ることができる。

また、都市計画税の徴収が可能になる。

## 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。

## 農地の集積・集約

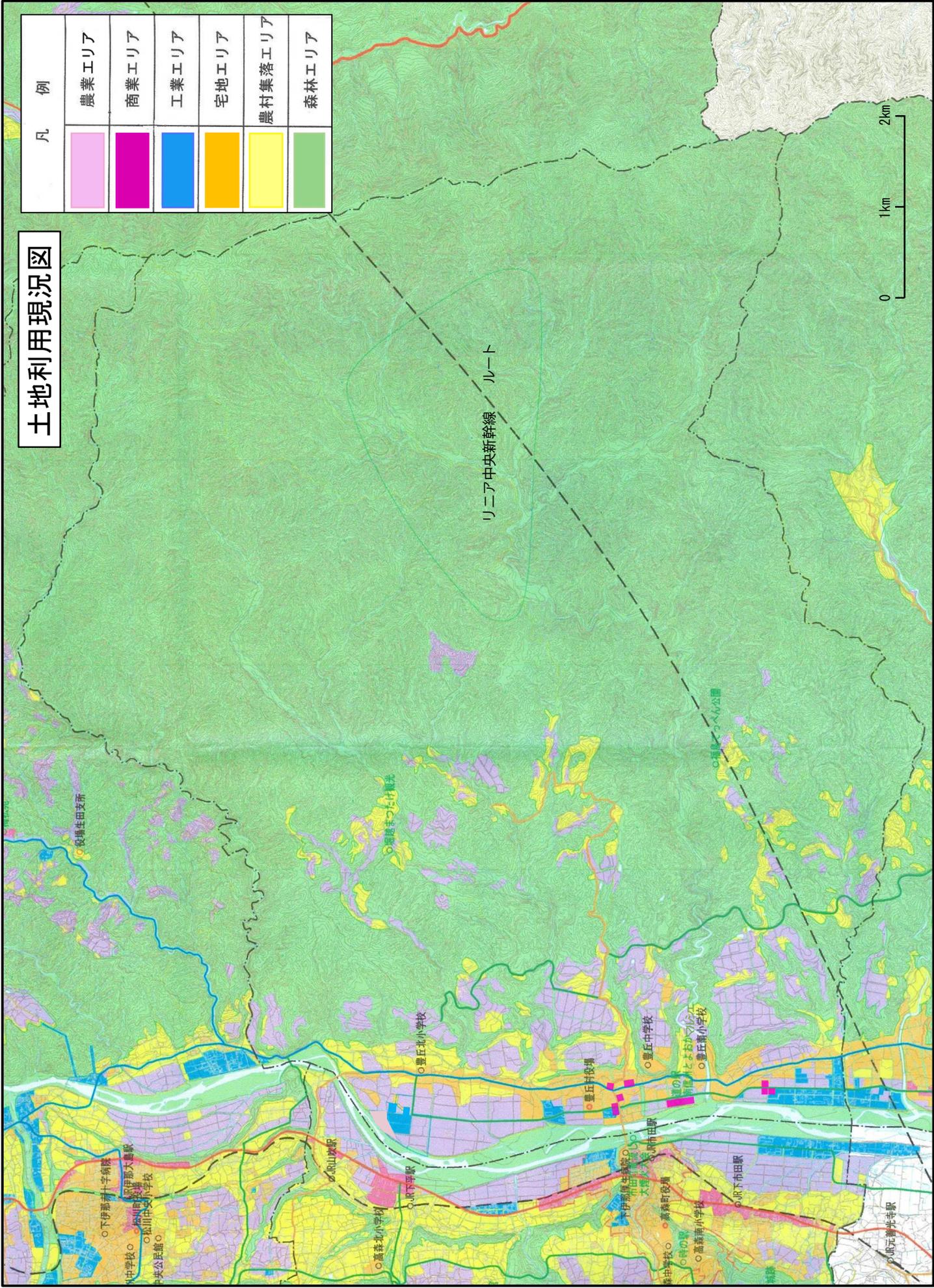
農業の競争力強化等のため、「所有」、「借入」等により農地を担い手に集め経営耕地面積を拡大すること(集積)、さらに、担い手が連続して作業可能となるように農地をまとめ面的集積をすすめること(集約)。

## 優良農地

集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象となった農地等の良好な営農条件を備えた農地。

# 土地利用現況図

凡 例	
	農業エリア
	商業エリア
	工業エリア
	宅地エリア
	農村集落エリア
	森林エリア



リニア中央新幹線 ルート

0 1km 2km

# 土地利用構想図

(1) 街区形成ゾーン

(2) 商工業活性化ゾーン

(3) 下段ゾーン

(4) 中段ゾーン

(5) 上段・中山間集落ゾーン

(6) 森林保全ゾーン  
(色塗りしていない区域全て)

主要道路

