

諏訪都市計画基礎調査報告書
(概 要 版)

平成 2 9 年 2 月

諏 訪 市

目 次

① 人 口	
C0101 人口規模	1
C0102 D I D	4
C0103 将来人口	5
C0104 人口増減の内訳	8
C0105 通勤・通学移動	10
② 産 業	
C0201 産業・職業大分類別就業者数	12
C0202 事業所数・従業者数・売上金額	18
③ 土地利用	
C0302 土地利用現況	28
C0304 宅地開発状況	30
C0305 農地転用状況	32
C0307 新築状況	33
C0308 条例・協定	38
④ 建 物	
C0401 建物用途別現況	42
C0402 大規模小売店舗等の立地状況	56
⑤ 都市施設	
C0501 都市施設の位置、内容等	57
⑥ 交 通	
C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	60
C0603 鉄道・路面電車等の状況	62
C0604 バスの状況	63
⑦ 地 価	
C0701 地価の状況	64
⑧ 自然環境	
C0802 気象状況	66
C0803 緑の状況	68
⑨ 公害及び災害	
C0901 災害の発生状況	69
C0902 防災拠点・避難場所	70

● 数字の表章単位未満は、四捨五入を原則としている。したがって、総数と内容の計が一致しない場合がある。

① 人 口

C0101 人口規模

1) 人口総数及び増加数

諏訪市の行政区域の人口推移をみると、平成 12 年の 53,858 人をピークに、それ以降は減少が続き、平成 22 年には 51,200 人となっている。平成 2 年から平成 22 年までの 20 年間の増減は 1,264 人減、2.4%の減少となっている。

また、用途地域指定区域人口は同様の傾向を示し、平成 12 年がピークとなっている一方、用途地域指定外区域では平成 17 年がピークとなっていることから、用途地域指定区域と用途地域指定外区域で人口減少に転じる時期に差異がある。

また、平成 2 年から平成 22 年の 20 年間における人口増減は、用途地域指定区域では 5.8%減（2,585 人減）となっている。一方、用途地域指定外区域では 16.7%増（1,321 人増）となっており、郊外への人口のしみ出しがみられる。

表 1－1 人口推移

区 域	H2 年	H2～H7年 の増減		H7 年	H7～H12年 の増減		H12年	H12～H17年 の増減		H17年	H17～H22年 の増減		H22年
	人口	人口	率	人口	人口	率	人口	人口	率	人口	人口	率	人口
行 政 区 域	52,464	△ 360	△ 0.7	52,104	1,754	3.4	53,858	△ 618	△ 1.1	53,240	△ 2,040	△ 3.8	51,200
都 市 計 画 区 域	52,464	△ 360	△ 0.7	52,104	1,754	3.4	53,858	△ 618	△ 1.1	53,240	△ 2,040	△ 3.8	51,200
用 途 地 域 指 定 区 域	44,571	△ 1,235	△ 2.8	43,336	1,376	3.2	44,712	△ 1,555	△ 3.5	43,157	△ 1,171	△ 2.7	41,986
うちDID区	21,722	△ 1,968	△ 9.1	19,754	△ 1,446	△ 7.3	18,308	△ 1,390	△ 7.6	16,918	△ 1,729	△ 10.2	15,189
用 途 地 域 指 定 外 区 域	7,893	875	11.1	8,768	378	4.3	9,146	937	10.2	10,083	△ 869	△ 8.6	9,214
うちDID区	-	859	-	859	△ 63	△ 7.3	796	28	3.5	824	△ 403	△ 48.9	421

資料：国勢調査

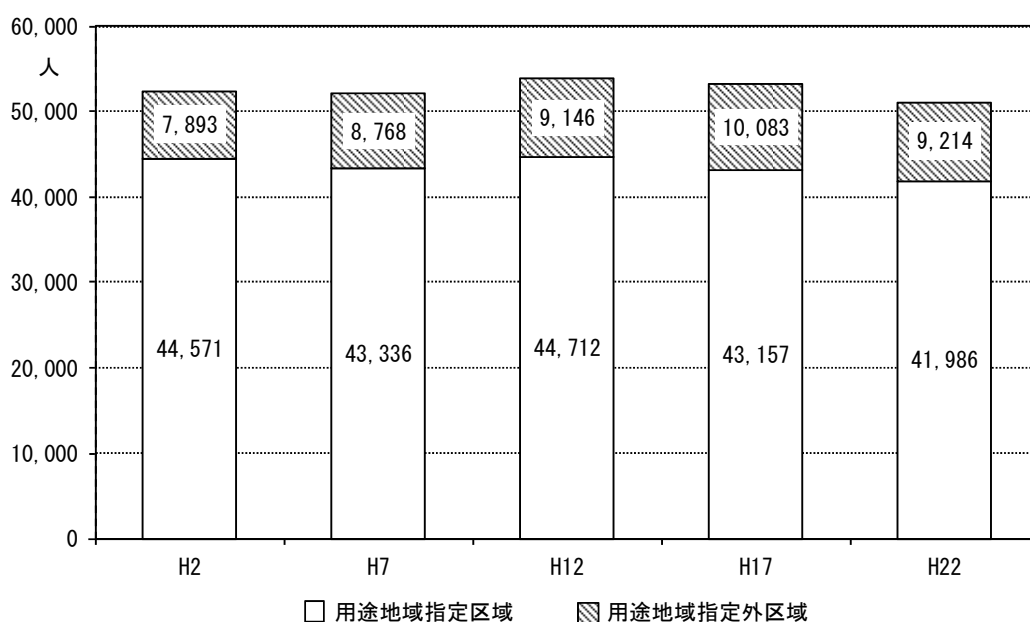


図 1－1 人口推移

2) 年齢・性別人口

平成27年の5歳階級別人口をみると、男女とも40～44歳、65～69歳の人口が多くなっており、これは第1次ベビーブーム及び第2次ベビーブームに該当する世代である。男女での比較をすると59歳まではほとんどの年齢層で男性が女性を上回る傾向にあるが、60歳からは、すべての年齢層で女性が上回っている。平成2年と平成27年を比較すると、つりがね型から壺型に移行していることがわかる。

年齢3区分別人口でみると、年少人口と生産年齢人口の割合は平成2年から平成27年まで一貫して減少し続け、老年人口の割合は増加し続けている。平成2年から平成27年までの25年間で年少人口が9,482人から6,589人(30.5%減)、老年人口が7,384人から14,543人(97.0%増)となっており、構成比でみると年少人口が18.1%から13.1%、老年人口が14.1%から29.0%と変化していることから、少子高齢化の進行がうかがえる。

表1-2 5歳階級別年齢・性別人口推移（行政区域）

単位：人

年 階層	平成2年			平成7年			平成12年			平成17年			平成22年			平成27年		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
0～4	2,959	1,542	1,417	2,678	1,353	1,325	2,882	1,451	1,431	2,652	1,352	1,300	2,320	1,207	1,113	2,142	1,083	1,059
5～9	2,944	1,555	1,389	2,678	1,407	1,271	2,436	1,226	1,210	2,614	1,343	1,271	2,332	1,186	1,146	2,124	1,108	1,016
10～14	3,579	1,900	1,679	2,870	1,516	1,354	2,610	1,388	1,222	2,371	1,186	1,185	2,526	1,309	1,217	2,323	1,185	1,138
年少人口	9,482	4,997	4,485	8,226	4,276	3,950	7,928	4,065	3,863	7,637	3,881	3,756	7,178	3,702	3,476	6,589	3,376	3,213
15～19	3,948	2,045	1,903	3,125	1,635	1,490	2,532	1,330	1,202	2,349	1,261	1,088	2,149	1,042	1,107	2,307	1,161	1,146
20～24	3,282	1,553	1,729	3,472	1,697	1,775	3,118	1,561	1,557	2,410	1,196	1,214	2,049	1,016	1,033	1,817	859	958
25～29	3,428	1,794	1,634	4,096	2,130	1,966	4,632	2,437	2,195	3,898	2,101	1,797	2,761	1,423	1,338	2,519	1,316	1,203
30～34	3,386	1,737	1,649	3,328	1,781	1,547	4,139	2,176	1,963	4,636	2,484	2,152	3,470	1,781	1,689	2,731	1,404	1,327
35～39	3,491	1,770	1,721	3,097	1,595	1,502	3,256	1,750	1,506	3,807	1,976	1,831	4,184	2,209	1,975	3,228	1,686	1,542
40～44	4,348	2,203	2,145	3,386	1,702	1,684	3,042	1,559	1,483	3,075	1,657	1,418	3,602	1,846	1,756	4,027	2,099	1,928
45～49	4,083	2,014	2,069	4,246	2,113	2,133	3,306	1,662	1,644	2,939	1,486	1,453	2,915	1,541	1,374	3,429	1,747	1,682
50～54	3,476	1,739	1,737	3,964	1,934	2,030	4,177	2,076	2,101	3,240	1,581	1,659	2,862	1,434	1,428	2,900	1,504	1,396
55～59	3,098	1,478	1,620	3,341	1,640	1,701	3,898	1,892	2,006	4,049	1,974	2,075	3,119	1,525	1,594	2,785	1,393	1,392
60～64	3,058	1,390	1,668	3,015	1,404	1,611	3,267	1,583	1,684	3,777	1,800	1,977	3,923	1,894	2,029	3,062	1,478	1,584
生産年齢人口	35,598	17,723	17,875	35,070	17,631	17,439	35,367	18,026	17,341	34,180	17,516	16,664	31,034	15,711	15,323	28,805	14,647	14,158
65～69	2,476	1,079	1,397	2,898	1,295	1,603	2,875	1,329	1,546	3,118	1,494	1,624	3,624	1,709	1,915	3,793	1,811	1,982
70～74	1,760	736	1,024	2,313	961	1,352	2,727	1,186	1,541	2,714	1,231	1,483	2,922	1,376	1,546	3,444	1,593	1,851
75～79	1,526	613	913	1,542	628	914	2,084	816	1,268	2,438	1,016	1,422	2,414	1,054	1,360	2,652	1,218	1,434
80～84	980	356	624	1,175	449	726	1,229	482	747	1,703	617	1,086	2,047	784	1,263	2,072	852	1,220
85～89	459	167	292	634	202	432	780	271	509	877	294	583	1,237	412	825	1,595	531	1,064
90～	183	51	132	246	64	182	371	104	267	573	161	412	621	174	447	987	265	722
老年人口	7,384	3,002	4,382	8,808	3,599	5,209	10,066	4,188	5,878	11,423	4,813	6,610	12,865	5,509	7,356	14,543	6,270	8,273
不詳	-	-	-	-	-	-	497	328	169	-	-	-	123	99	24	203	99	104
総計	52,464	25,722	26,742	52,104	25,506	26,598	53,858	26,607	27,251	53,240	26,210	27,030	51,200	25,021	26,179	50,140	24,392	25,748

資料：国勢調査

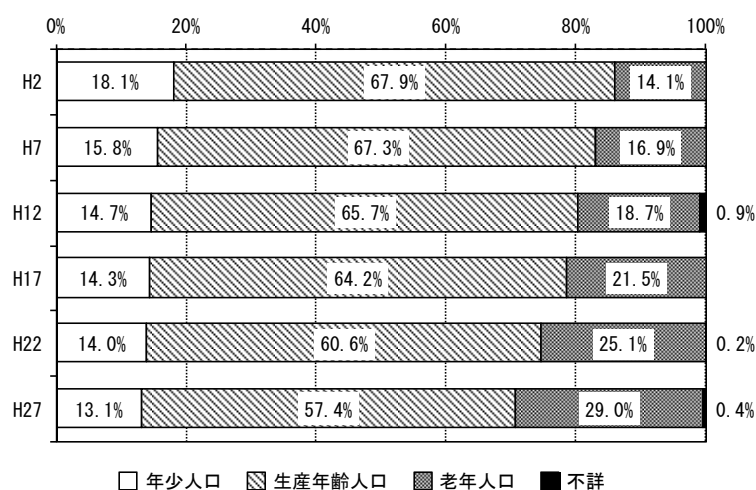
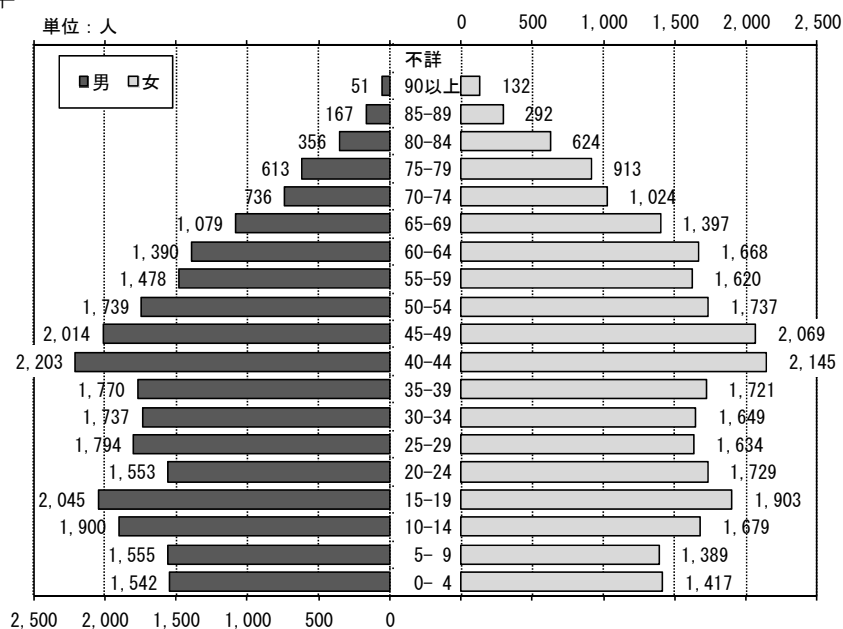


図 1 - 2 年齢 3 区分別人口構成比推移 (行政区域)

平成 2 年



平成 27 年

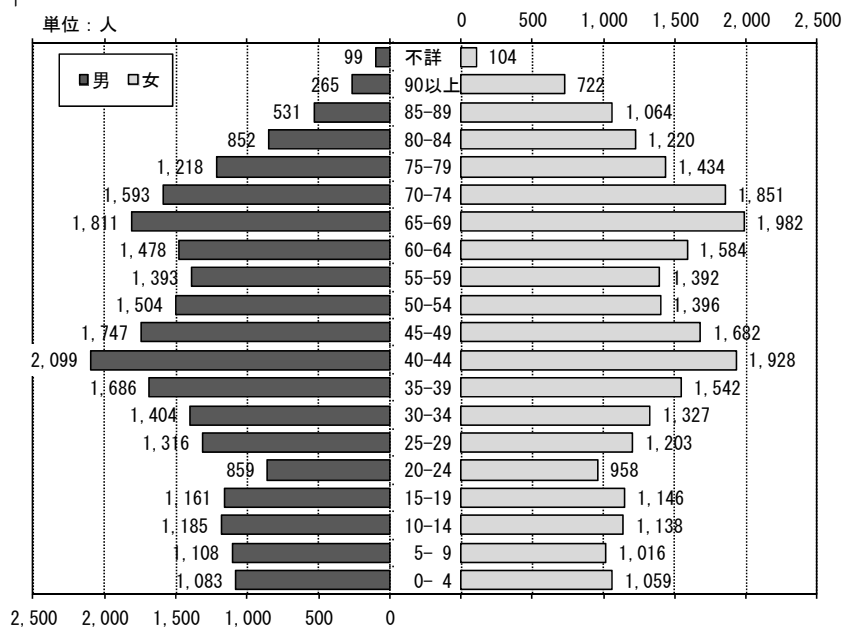


図 1 - 3 5 歳階級別年齢・性別人口 (行政区域)

C0102 D I D

平成 22 年における人口集中地区の面積及び人口は、4.24km²、16,637 人となっている。推移をみると、人口、面積ともに減少を続け、平成 22 年の人口密度は 39.2 人/ha となっている。

また、平成 22 年の人口集中地区の区域は、平成 2 年のものに比べ、南西側に移動していることがわかる。

表 1－3 人口集中地区の人口・面積・人口密度

	人口集中地区			用途地域指定区域		用途地域指定区域に対する比率	
	面積 (km ²)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積 (ha)	人口 (人)	面積ベース (%)	人口ベース (%)
平成 2 年	4.6	21,722	47.2	1,412	44,571	32.6	48.7
平成 7 年	4.5	20,613	45.8	1,412	43,336	31.9	47.6
平成12年	4.29	19,104	44.5	1,412	44,712	30.4	42.7
平成17年	4.29	17,742	41.4	1,412	43,157	30.4	41.1
平成22年	4.24	16,637	39.2	1,429.7	41,986	29.7	39.6

資料：国勢調査

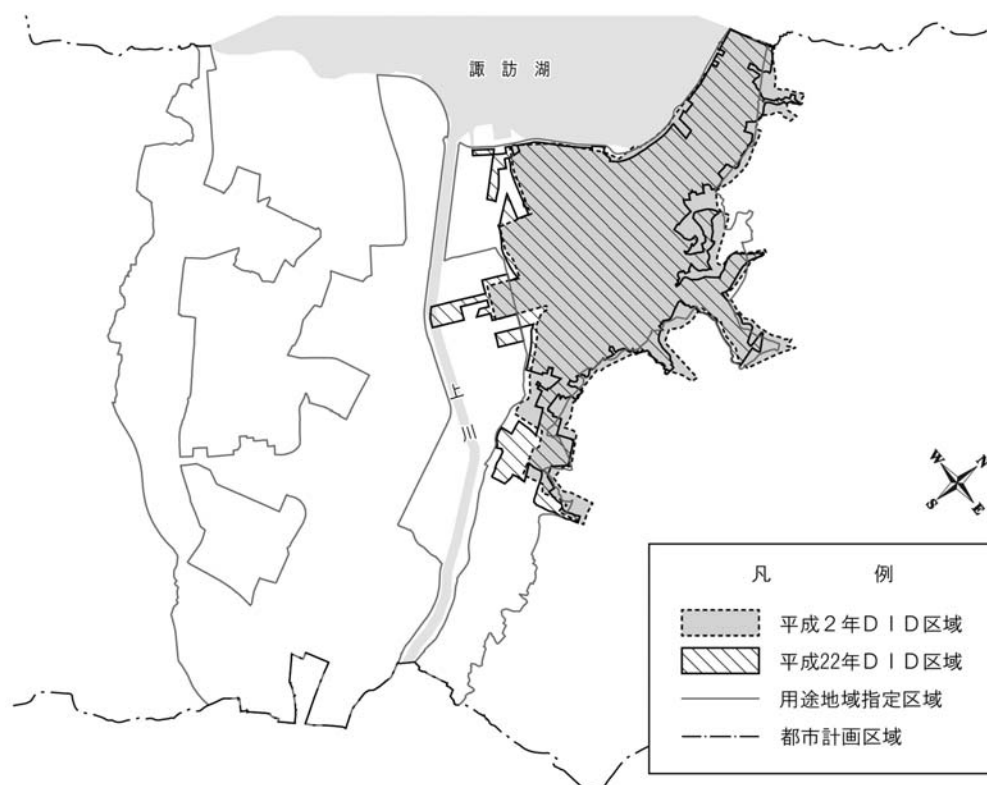


図 1－4 平成 2 年及び平成 22 年の人口集中地区

C0103 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所による諏訪市の推計人口は減少が続き、平成 52 年には 38,349 人になると推計されている。年齢 3 区分別人口でみると、平成 22 年から平成 52 年の増減は年少人口が 2,952 人減（41.1%減）、生産年齢人口が 11,340 人減（36.5%減）、老年人口が 1,564 人増（12.2%増）となっている。

表 1－4 5 歳階級別人口推計

単位：人

	平成22年（実績値）			平成27年			平成32年			平成37年		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
0～4	2,320	1,207	1,113	2,166	1,112	1,054	1,861	955	906	1,648	846	802
5～9	2,332	1,186	1,146	2,101	1,091	1,010	2,016	1,033	983	1,733	888	845
10～14	2,526	1,309	1,217	2,266	1,160	1,106	2,055	1,072	983	1,972	1,015	957
15～19	2,149	1,042	1,107	2,344	1,189	1,155	2,148	1,083	1,065	1,947	1,000	947
20～24	2,049	1,016	1,033	2,010	928	1,082	2,251	1,103	1,148	2,065	1,005	1,060
25～29	2,761	1,423	1,338	2,308	1,190	1,118	2,196	1,047	1,149	2,440	1,224	1,216
30～34	3,470	1,781	1,689	2,551	1,277	1,274	2,184	1,102	1,082	2,085	971	1,114
35～39	4,184	2,209	1,975	3,222	1,641	1,581	2,415	1,201	1,214	2,069	1,037	1,032
40～44	3,602	1,846	1,756	4,008	2,102	1,906	3,114	1,576	1,538	2,336	1,154	1,182
45～49	2,915	1,541	1,374	3,465	1,756	1,709	3,882	2,017	1,865	3,018	1,513	1,505
50～54	2,862	1,434	1,428	2,851	1,501	1,350	3,393	1,710	1,683	3,802	1,965	1,837
55～59	3,119	1,525	1,594	2,771	1,391	1,380	2,767	1,454	1,313	3,295	1,658	1,637
60～64	3,923	1,894	2,029	3,018	1,461	1,557	2,681	1,331	1,350	2,680	1,394	1,286
65～69	3,624	1,709	1,915	3,785	1,811	1,974	2,911	1,393	1,518	2,590	1,272	1,318
70～74	2,922	1,376	1,546	3,424	1,592	1,832	3,591	1,693	1,898	2,763	1,303	1,460
75～79	2,414	1,054	1,360	2,628	1,200	1,428	3,105	1,400	1,705	3,277	1,502	1,775
80～84	2,047	784	1,263	2,038	828	1,210	2,237	955	1,282	2,664	1,124	1,540
85～89	1,237	412	825	1,503	532	971	1,526	571	955	1,694	669	1,025
90歳以上	621	174	447	861	252	609	1,149	352	797	1,317	420	897
不詳	123	99	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
総計	51,200	25,021	26,179	49,320	24,014	25,306	47,482	23,048	24,434	45,395	21,960	23,435

	平成42年			平成47年			平成52年		
	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
0～4	1,551	796	755	1,493	766	727	1,420	729	691
5～9	1,536	787	749	1,446	741	705	1,391	713	678
10～14	1,696	873	823	1,502	773	729	1,415	728	687
15～19	1,869	947	922	1,608	815	793	1,423	721	702
20～24	1,870	928	942	1,794	878	916	1,541	754	787
25～29	2,243	1,119	1,124	2,037	1,035	1,002	1,952	979	973
30～34	2,314	1,135	1,179	2,126	1,037	1,089	1,931	960	971
35～39	1,977	914	1,063	2,193	1,068	1,125	2,015	976	1,039
40～44	2,002	997	1,005	1,914	879	1,035	2,123	1,027	1,096
45～49	2,265	1,108	1,157	1,941	957	984	1,858	844	1,014
50～54	2,957	1,474	1,483	2,220	1,080	1,140	1,903	933	970
55～59	3,693	1,906	1,787	2,873	1,430	1,443	2,159	1,049	1,110
60～64	3,196	1,592	1,604	3,582	1,830	1,752	2,789	1,374	1,415
65～69	2,590	1,334	1,256	3,092	1,525	1,567	3,465	1,753	1,712
70～74	2,461	1,192	1,269	2,463	1,253	1,210	2,946	1,434	1,512
75～79	2,523	1,157	1,366	2,254	1,064	1,190	2,260	1,122	1,138
80～84	2,840	1,224	1,616	2,189	945	1,244	1,965	876	1,089
85～89	2,042	798	1,244	2,217	892	1,325	1,714	692	1,022
90歳以上	1,490	501	989	1,775	607	1,168	2,079	731	1,348
不詳	-	-	-	-	-	-	-	-	-
総計	43,115	20,782	22,333	40,719	19,575	21,144	38,349	18,395	19,954

資料：平成 22 年国勢調査、男女・年齢（5 歳）階級別データ『日本の地域別将来推計人口』（平成 25 年 3 月推計）
（国立社会保障・人口問題研究所）

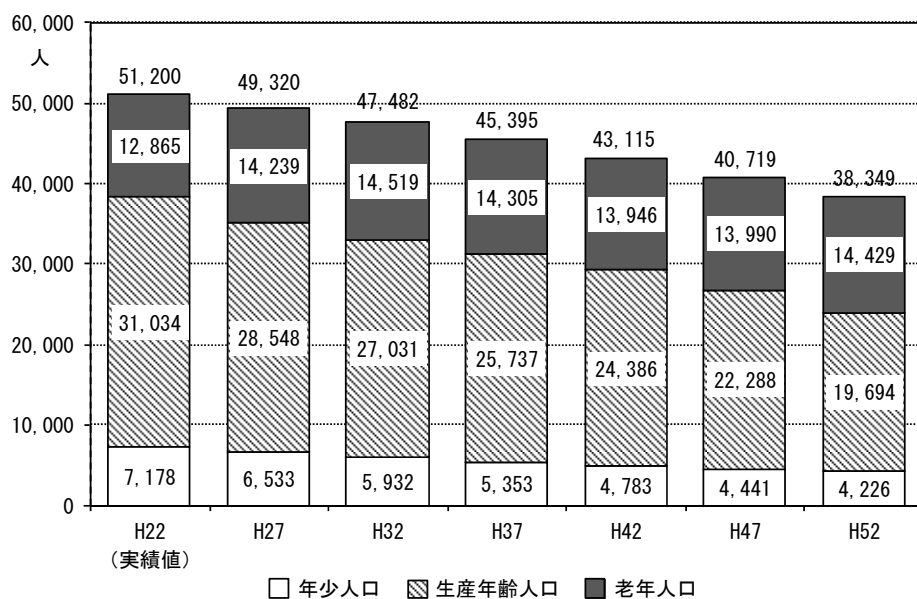


図 1 - 5 年齢 3 区分別将来推計人口

国勢調査を基本とした人口推計によると、推計方式により数値に幅はあるものの、将来の行政区域人口は緩やかな減少傾向にあることが推測される。また、第五次諏訪市総合計画における平成 33 年の将来目標人口は 50,000 人に設定されている。

表 1 - 5 人口推計

単位：人

		平成22年 (基準年次)	平成27年	平成32年 (10年後)	平成37年	平成42年 (20年後)	平成47年	平成52年 (30年後)
行政区域 (都市計画区域)	実績値	51,200						
	上位計画							
	第五次諏訪市総合計画		(平成28年) 50,500	(平成33年) 50,000				
	諏訪都市計画区域マスタープラン		概ね51,000	概ね49,000				
	諏訪市都市計画マスタープラン		54,000					
	推計値							
	コーホート要因法 注 (国立社会保障・人口問題研究所)		49,320	47,482	45,395	43,115	40,719	38,349
	等差式		50,884	50,568	50,252	49,936	49,620	49,304
	等比式		50,890	50,583	50,278	49,975	49,673	49,373
	一次式		52,168	52,033	51,898	51,763	51,628	51,493
用途地域 指定区域	二次式		53,271	53,132	52,993	52,853	52,714	52,575
	指数式		52,133	51,989	51,846	51,704	51,562	51,420
	実績値	41,986						
	推計値							
	等差式		41,340	40,694	40,048	39,402	38,756	38,110
	等比式		41,364	40,751	40,147	39,553	38,967	38,390
	一次式		41,962	41,432	40,902	40,372	39,842	39,312
	二次式		42,594	42,059	41,524	40,989	40,454	39,920
	指数式		41,954	41,438	40,929	40,426	39,929	39,439

資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）

注）日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）

【人口推計参考資料】

平成2年から平成22年までの国勢調査人口を用いた、人口推計における回帰式及び一般式は以下のとおりである。

Y：基準年次からxまたはn年後における推計人口

x：基準年次（H12 x = 0）からの経過年数（15, 20, 25, 30, 35, 40）

n：基準年次（H22）からの経過年数（5, 10, 15, 20, 25, 30）

	行政区域（都市計画区域）	用途地域指定区域
等差式	$Y = 51,200 + (-63.2)n$	$Y = 41,986 + (-129.2)n$
等比式	$Y = 51,200 \times \{1 + (-0.00121)\}^n$	$Y = 41,986 \times \{1 + (-0.00298)\}^n$
一次式	$Y = -27x + 52,573$	$Y = -106x + 43,552$
二次式	$Y = 1.18857 \times 250 + (-27.84)x + 53,392$	$Y = 0.98907 \times 250 + (-106.98)x + 43,952$
指数式	$Y = 52,565 \times 0.99945^x$	$Y = 43,540 \times 0.99753^x$

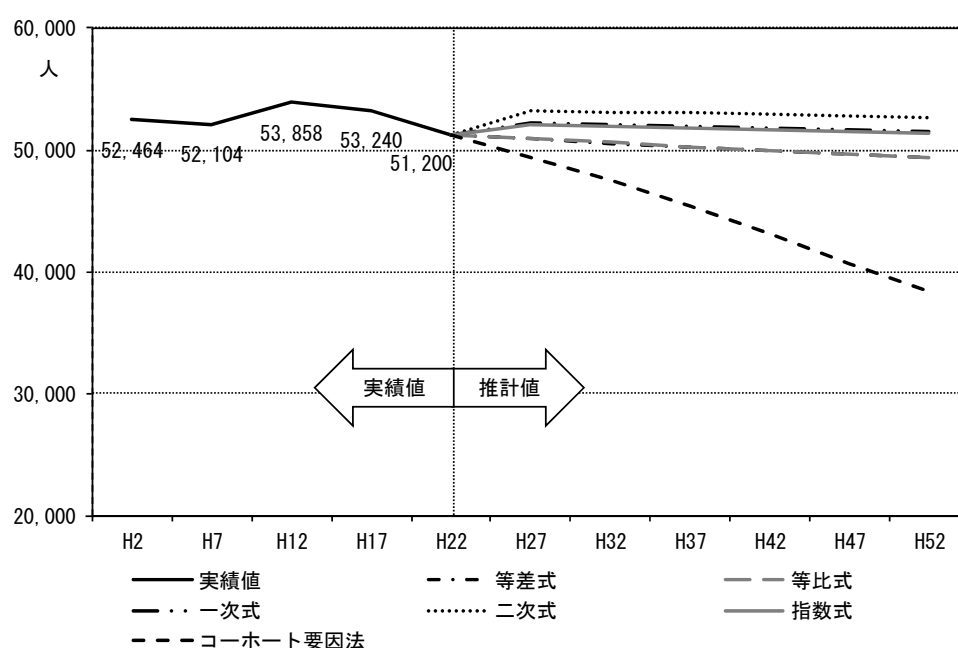


図1-6 人口の推移と将来推計（行政区域）

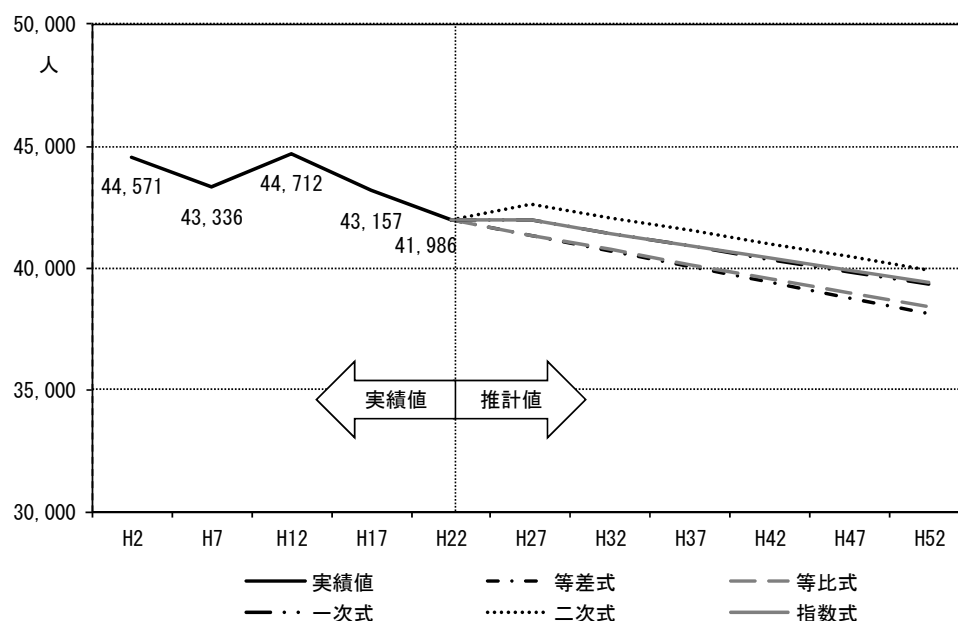


図1-7 人口の推移と将来推計（用途地域指定区域）

C0104 人口増減の内訳

行政区域の平成2年から平成27年までの25年間における人口増減数は1,260人減となっている。

自然動態については、平成15年までは200人程度自然増であったが、平成21年に初めて出生数が死亡者数を下回り、平成23年以降は一貫して自然減の状態が続いている。

一方、社会動態については平成3年、平成10年、平成11年は社会増が目立っているが、その他の年ではほとんどが社会減となっている。また、平成17年以降は毎年社会減となっているが、近年は社会減の幅が縮小傾向にある。

全体の人口動態の推移を累計値でみると、平成21年までは増加傾向にあったが、それ以降は減少が続いている。

表1-6 人口動態推移

単位：人

		H2年	H3年	H4年	H5年	H6年	H7年	H8年	H9年	H10年	H11年	H12年	H13年	H14年
行政区域	出生数	565	580	580	574	572	597	651	592	616	635	631	649	556
	死亡者数	353	363	413	406	383	372	419	444	419	386	414	410	419
	自然増	212	217	167	168	189	225	232	148	197	249	217	239	137
	転入者数	2,929	3,072	2,930	2,809	2,909	3,235	3,420	3,520	3,785	4,141	4,394	3,934	3,787
	転出者数	3,109	2,923	3,027	3,157	3,170	3,428	3,523	3,661	3,543	3,737	4,337	4,371	4,088
	社会増	△180	149	△97	△348	△261	△193	△103	△141	242	404	57	△437	△301
	人口増加数	32	366	70	△180	△72	32	129	7	439	653	274	△198	△164
	累計	635	1,001	1,071	891	819	851	980	987	1,426	2,079	2,353	2,155	1,991
都市計画区域	出生数	565	580	580	574	572	597	651	592	616	635	631	649	556
	死亡者数	353	363	413	406	383	372	419	444	419	386	414	410	419
	自然増	212	217	167	168	189	225	232	148	197	249	217	239	137
	転入者数	2,929	3,072	2,930	2,809	2,909	3,235	3,420	3,520	3,785	4,141	4,394	3,934	3,787
	転出者数	3,109	2,923	3,027	3,157	3,170	3,428	3,523	3,661	3,543	3,737	4,337	4,371	4,088
	社会増	△180	149	△97	△348	△261	△193	△103	△141	242	404	57	△437	△301
	人口増加数	32	366	70	△180	△72	32	129	7	439	653	274	△198	△164
	累計	635	1,001	1,071	891	819	851	980	987	1,426	2,079	2,353	2,155	1,991
用途地域指定区域	出生数													
	死亡者数													
	自然増													
	転入者数													
	転出者数													
	社会増													
	人口増加数													
	累計													
		H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年
行政区域	出生数	602	536	532	555	562	512	470	481	489	494	469	467	458
	死亡者数	406	468	499	460	459	491	484	456	502	544	509	534	539
	自然増	196	68	33	95	103	21	△14	25	△13	△50	△40	△67	△81
	転入者数	3,873	3,755	3,281	3,338	2,906	2,700	2,471	2,271	2,328	2,228	2,213	2,177	2,113
	転出者数	3,849	3,718	3,678	3,541	3,356	3,226	3,254	2,615	2,563	2,514	2,336	2,244	2,287
	社会増	24	37	△397	△203	△450	△526	△783	△344	△235	△286	△123	△67	△174
	人口増加数	220	105	△364	△108	△347	△505	△797	△319	△248	△336	△163	△134	△255
	累計	2,211	2,316	1,952	1,844	1,497	992	195	△124	△372	△708	△871	△1,005	△1,260
都市計画区域	出生数	602	536	532	555	562	512	470	481	489	494	469	467	458
	死亡者数	406	468	499	460	459	491	484	456	502	544	509	534	539
	自然増	196	68	33	95	103	21	△14	25	△13	△50	△40	△67	△81
	転入者数	3,873	3,755	3,281	3,338	2,906	2,700	2,471	2,271	2,328	2,228	2,213	2,177	2,113
	転出者数	3,849	3,718	3,678	3,541	3,356	3,226	3,254	2,615	2,563	2,514	2,336	2,244	2,287
	社会増	24	37	△397	△203	△450	△526	△783	△344	△235	△286	△123	△67	△174
	人口増加数	220	105	△364	△108	△347	△505	△797	△319	△248	△336	△163	△134	△255
	累計	2,211	2,316	1,952	1,844	1,497	992	195	△124	△372	△708	△871	△1,005	△1,260
用途地域指定区域	出生数									401	405	385	383	376
	死亡者数									412	446	417	438	442
	自然増									△11	△41	△32	△55	△66
	転入者数									1,909	1,827	1,815	1,785	1,733
	転出者数									2,102	2,062	1,916	1,840	1,875
	社会増									△193	△235	△101	△55	△142
	人口増加数									△204	△276	△133	△110	△208
	累計									△204	△480	△613	△723	△931

資料：住民基本台帳、毎月人口異動調査（H23～H27）

注1）用途地域指定区域の累計は平成23年からの累計値である

注2）平成23年以降の用途地域の人口動態数は、C0101人口総数及び用途地域指定区域人口数による人口割合を採用し算出した

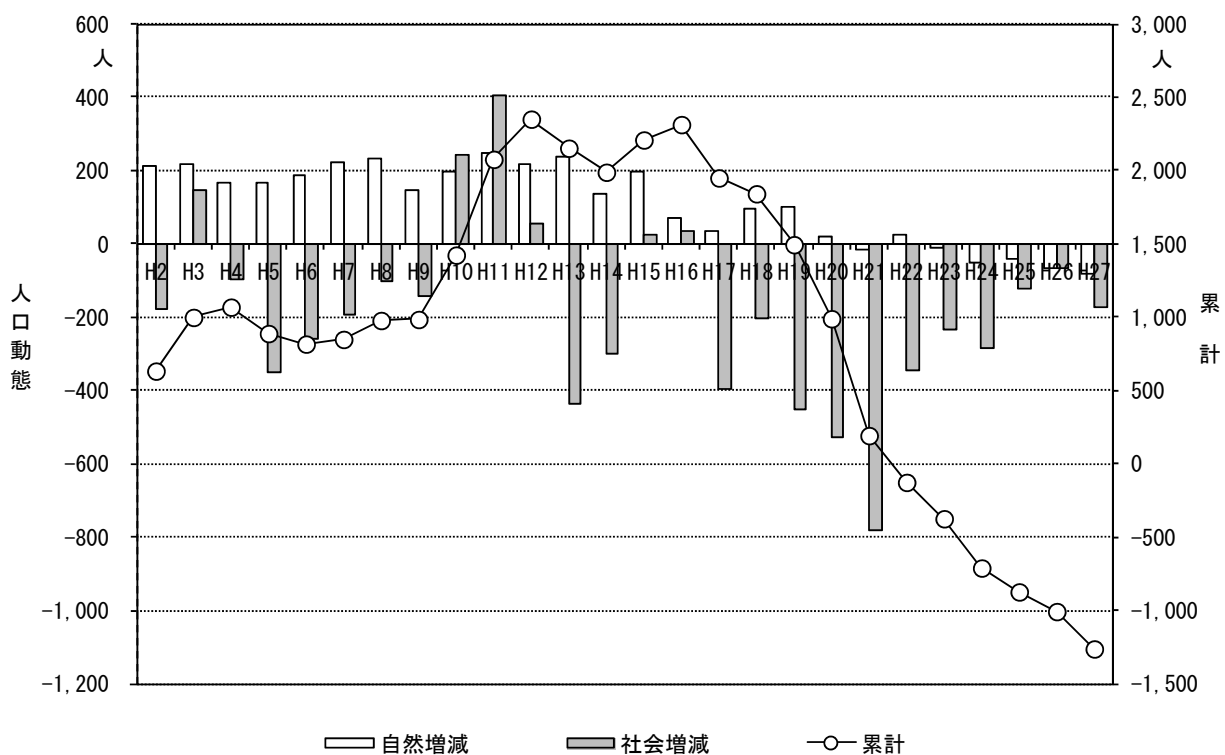


図 1－8 人口動態の推移（行政区域）

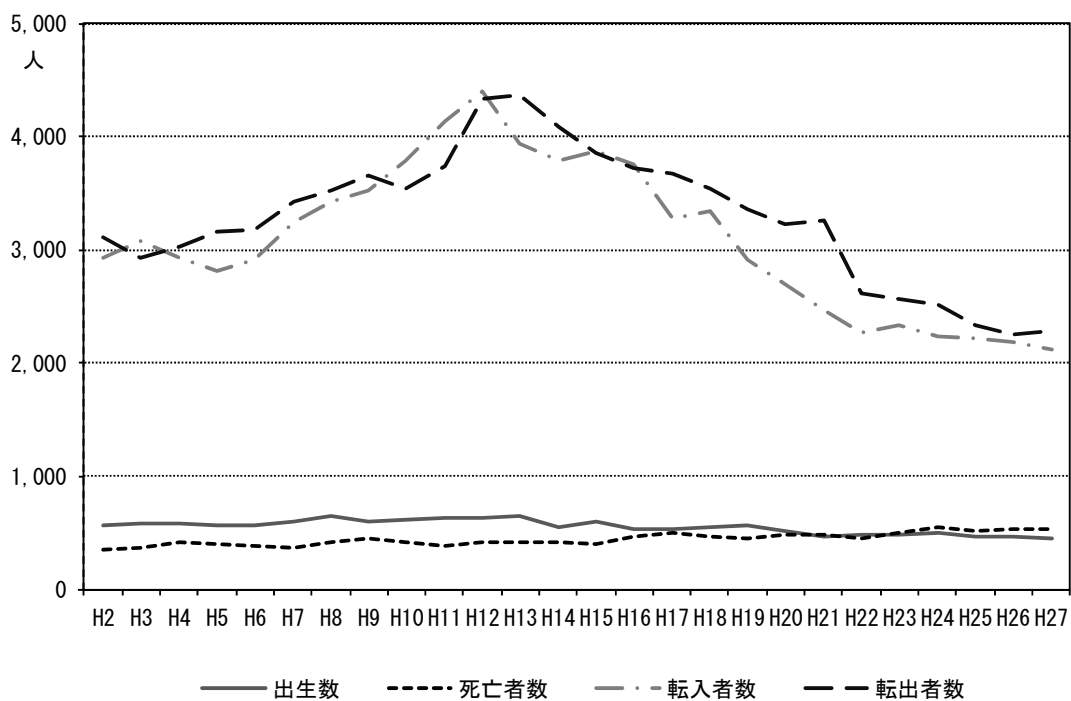


図 1－9 人口動態の推移内訳（行政区域）

C0105 通勤・通学移動

平成2年から平成22年までの就業者による流出・流入人口をみると、常住地による就業者数は平成12年をピークに減少に転じており、従業地による就業者数は平成2年以降減少が続いている。平成22年の常住地による就業者数は25,954人、従業地による就業者数は29,336人となっており、平成2年と比較すると、前者で約3,000人、後者で約4,800人減少している。

平成2年と平成22年の流出先・流入先を市町村別に比較すると、流出先・流入先ともに第1位は茅野市となっており、流出者数は約1,100人、流入者数は約200人増加している。

また、平成22年における流出・流入率は、順に34.0%、41.2%と流入が流出を上回っている。

表1-7 流出・流入別人口推移

	常住地による			従業地による			従／常 就業者比率
	就業者数	流出 就業者数	流出率	就業者数	流入 就業者数	流入率	
	人	人	%	人	人	%	%
平成2年	28,972	6,625	22.9	34,107	11,760	34.5	117.7
平成7年	29,111	7,525	25.8	34,097	12,511	36.7	117.1
平成12年	29,578	8,684	29.4	33,782	12,888	38.2	114.2
平成17年	27,925	8,890	31.8	31,978	12,943	40.5	114.5
平成22年	25,954	8,837	34.0	29,336	12,079	41.2	113.0

表1-8 市町村別流出・流入先人口推移

	流 出 先								
	流出率第 1 位			流出率第 2 位			流出率第 3 位		
	市町村名	流出者数	流出率	市町村名	流出者数	流出率	市町村名	流出者数	流出率
		人	%		人	%		人	%
平成 2 年	茅野市	2, 205	7. 6	岡谷市	1, 466	5. 1	富士見町	1, 093	3. 8
平成 7 年	茅野市	2, 592	8. 9	岡谷市	1, 627	5. 6	富士見町	1, 034	3. 6
平成12年	茅野市	3, 142	10. 6	岡谷市	1, 809	6. 1	富士見町	1, 182	4. 0
平成17年	茅野市	3, 275	11. 7	岡谷市	1, 792	6. 4	富士見町	1, 094	3. 9
平成22年	茅野市	3, 321	12. 8	岡谷市	1, 800	6. 9	下諏訪町	970	3. 7
	流 出 先								
	流出率第 4 位			流出率第 5 位					
	市町村名	流出者数	流出率	市町村名	流出者数	流出率			
		人	%		人	%			
平成 2 年	下諏訪町	992	3. 4	松本市	167	0. 6			
平成 7 年	下諏訪町	997	3. 4	松本市	421	1. 4			
平成12年	下諏訪町	1, 100	3. 7	松本市	386	1. 3			
平成17年	下諏訪町	1, 053	3. 8	松本市	430	1. 5			
平成22年	富士見町	882	3. 4	塩尻市	482	1. 9			

	流 入 先								
	流入率第 1 位			流入率第 2 位			流入率第 3 位		
	市町村名	流入者数	流入率	市町村名	流入者数	流入率	市町村名	流入者数	流入率
		人	%		人	%		人	%
平成 2 年	茅野市	3, 867	11. 3	岡谷市	2, 557	7. 5	下諏訪町	1, 906	5. 6
平成 7 年	茅野市	4, 199	12. 3	岡谷市	2, 695	7. 9	下諏訪町	1, 964	5. 8
平成12年	茅野市	4, 184	12. 4	岡谷市	2, 762	8. 2	下諏訪町	1, 897	5. 6
平成17年	茅野市	4, 251	13. 3	岡谷市	2, 757	8. 6	下諏訪町	1, 818	5. 7
平成22年	茅野市	4, 082	13. 9	岡谷市	2, 771	9. 4	下諏訪町	1, 667	5. 7
	流 入 先								
	流入率第 4 位			流入率第 5 位					
	市町村名	流入者数	流入率	市町村名	流入者数	流入率			
		人	%		人	%			
平成 2 年	富士見町	823	2. 4	辰野町	462	1. 4			
平成 7 年	富士見町	732	2. 1	塩尻市	457	1. 3			
平成12年	富士見町	722	2. 1	松本市	515	1. 5			
平成17年	富士見町	696	2. 2	松本市	613	1. 9			
平成22年	松本市	645	2. 2	富士見町	612	2. 1			

資料：国勢調査

資料：国勢調査

注1) 常住地による就業者数とは、当該都市に常住する（夜間人口ベース）就業者数を言う

従業地による就業者数とは、当該都市に従業する（昼間人口ベース）就業者数を言う

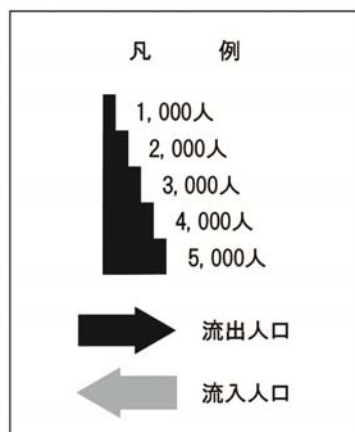
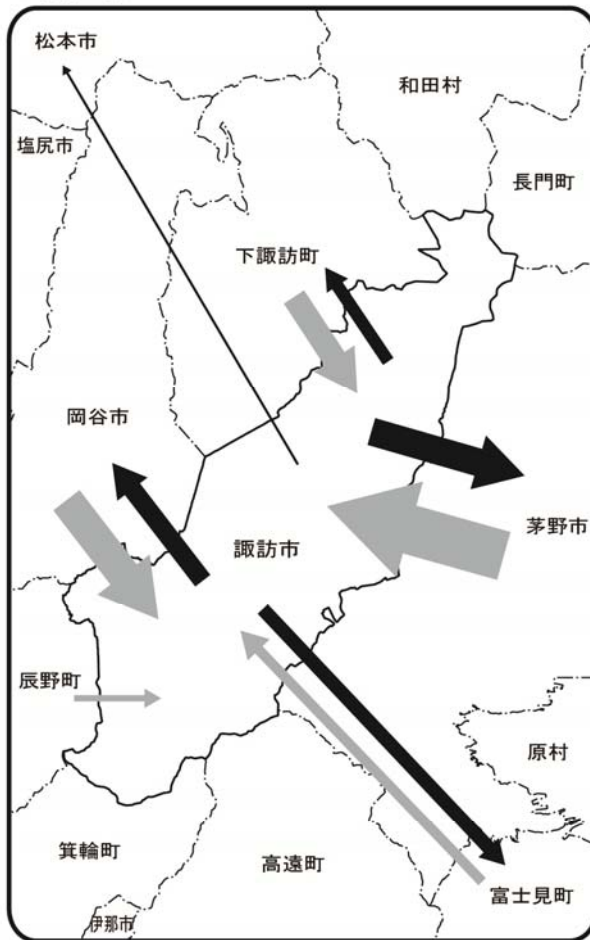
注2) 流出率＝流出就業者数／常住地による就業者数×100

流入率＝流入就業者数／従業地による就業者数×100

注3) （従／常）就業者比率＝従業地による就業者数／常住地による就業者数×100

注4) 通学者数を含まない

<平成2年>



注) 通学者数を含まない

<平成22年>

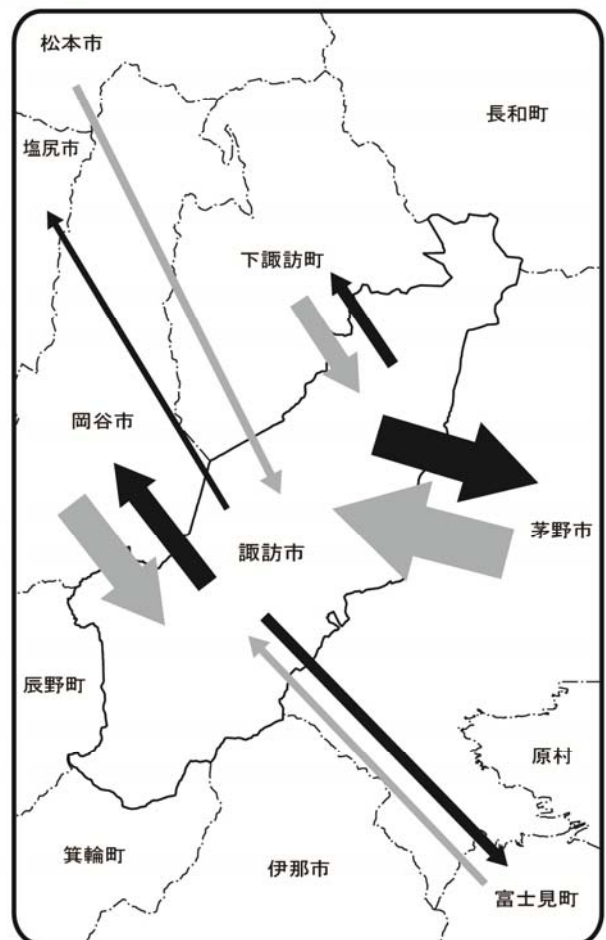


図1-10 流出・流入人口

② 産 業

C0201 産業・職業大分類別就業者数

C0201-1 産業大分類別就業者数

常住地による産業大分類別就業者数の推移をみると、第1次産業人口と第2次産業人口は減少傾向、第3次産業人口は増加傾向にある。従業地による産業大分類別就業者数の推移については、第1次産業人口と第2次産業人口は常住地と同様に減少傾向にあるが、第3次産業人口は20,000人前後で増減を繰り返している。

表2-1 常住地による産業大分類別就業者数推移

産 業 大 分 類	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年	
	就業者数 人	構成比 %	就業者数 人	構成比 %	就業者数 人	構成比 %	就業者数 人	構成比 %
A. 農 業	1,415	4.9	1,264	4.3	1,109	3.7	1,094	3.9
B. 林業・狩猟業	15	0.1	8	0.03	8	0.03	7	0.03
C. 漁業・水産養殖業	25	0.1	22	0.1	11	0.04	12	0.04
第1次産業合計	1,455	5.0	1,294	4.4	1,128	3.8	1,113	4.0
D. 鉱 業	106	0.4	84	0.3	69	0.2	19	0.1
E. 建設業	2,076	7.2	2,323	8.0	2,463	8.3	2,022	7.2
F. 製造業	10,631	36.7	9,494	32.6	9,835	33.3	8,283	29.7
第2次産業合計	12,813	44.2	11,901	40.9	12,367	41.8	10,324	37.0
G. 卸売業・小売業	5,999	20.7	6,356	21.8	6,033	20.4	4,592	16.4
H. 金融・保険業	703	2.4	718	2.5	742	2.5	566	2.0
I. 不動産業	169	0.6	178	0.6	194	0.7	216	0.8
J. 運輸・通信業	1,071	3.7	1,177	4.0	1,240	4.2	1,216	4.4
K. 電気・ガス・水道業	113	0.4	96	0.3	112	0.4	143	0.5
L. サービス業	5,955	20.6	6,602	22.7	7,015	23.7	9,022	32.3
M. 公 務	690	2.4	758	2.6	740	2.5	700	2.5
第3次産業合計	14,700	50.7	15,885	54.6	16,076	54.4	16,455	58.9
N. 分類不能の産業	4	0.01	15	0.1	7	0.02	33	0.1
合 計	28,972	100.0	29,095	100.0	29,578	100.0	27,925	100.0

産 業 大 分 類	平成22年	
	就業者数 人	構成比 %
A. 農業、林業	855	3.3
B. 漁業	5	0.02
第1次産業合計	860	3.3
C. 鉱業、採石業、砂利採取業	21	0.1
D. 建設業	1,671	6.4
E. 製造業	7,362	28.4
第2次産業合計	9,054	34.9
F. 電気・ガス・熱供給・水道業	88	0.3
G. 情報通信業	367	1.4
H. 運輸業、郵便業	788	3.0
I. 卸売業、小売業	4,074	15.7
J. 金融業、保険業	547	2.1
K. 不動産業、物品賃貸業	314	1.2
L. 学術研究、専門・技術サービス業	639	2.5
M. 宿泊業、飲食サービス業	1,933	7.4
N. 生活関連サービス業、娯楽業	1,009	3.9
O. 教育、学習支援業	847	3.3
P. 医療、福祉	2,554	9.8
Q. 複合サービス事業	153	0.6
R. サービス業（他に分類されないもの）	1,160	4.5
S. 公務（他に分類されるものを除く）	730	2.8
第3次産業合計	15,203	58.6
T. 分類不能の産業	837	3.2
合 計	25,954	100.0

資料：国勢調査

注）平成22年の産業大分類の項目名・定義は平成19年の日本標準産業分類の改訂後のものを適用しているため、平成17年以前のものと合致しない

表 2-2 従業地による産業大分類別就業者数推移

産 業 大 分 類	平成 2 年		平成 7 年		平成12年		平成17年	
	就業者数 人	構成比 %	就業者数 人	構成比 %	就業者数 人	構成比 %	就業者数 人	構成比 %
A. 農 業	1,430	4.2	1,275	3.7	1,113	3.3	1,092	3.4
B. 林業・狩猟業	45	0.1	19	0.1	12	0.04	4	0.01
C. 漁業・水産養殖業	23	0.1	20	0.1	11	0.03	12	0.04
第 1 次産業合計	1,498	4.4	1,314	3.9	1,136	3.4	1,108	3.5
D. 鉱 業	120	0.4	90	0.3	77	0.2	23	0.1
E. 建設業	2,407	7.1	2,633	7.7	2,855	8.5	2,313	7.2
F. 製造業	11,199	32.8	9,635	28.3	9,486	28.1	8,081	25.3
第 2 次産業合計	13,726	40.2	12,358	36.2	12,418	36.8	10,417	32.6
G. 卸売業・小売業	7,371	21.6	7,744	22.7	7,085	21.0	5,508	17.2
H. 金融・保険業	948	2.8	999	2.9	923	2.7	806	2.5
I. 不動産業	178	0.5	178	0.5	210	0.6	242	0.8
J. 運輸・通信業	1,987	5.8	2,109	6.2	1,954	5.8	1,895	5.9
K. 電気・ガス・水道業	142	0.4	135	0.4	161	0.5	248	0.8
L. サービス業	7,322	21.5	8,279	24.3	8,883	26.3	10,824	33.8
M. 公 務	923	2.7	972	2.9	976	2.9	858	2.7
第 3 次産業合計	18,871	55.3	20,416	59.9	20,192	59.8	20,381	63.7
N. 分類不能の産業	12	0.04	9	0.03	36	0.1	72	0.2
合 計	34,107	100.0	34,097	100.0	33,782	100.0	31,978	100.0

産 業 大 分 類	平成22年	
	就業者数 人	構成比 %
A. 農業、林業	822	2.8
B. 漁業	7	0.02
第 1 次産業合計	829	2.8
C. 鉱業、採石業、砂利採取業	21	0.1
D. 建設業	1,928	6.6
E. 製造業	6,962	23.7
第 2 次産業合計	8,911	30.4
F. 電気・ガス・熱供給・水道業	151	0.5
G. 情報通信業	542	1.8
H. 運輸業、郵便業	1,147	3.9
I. 卸売業、小売業	4,838	16.5
J. 金融業、保険業	817	2.8
K. 不動産業、物品賃貸業	372	1.3
L. 学術研究、専門・技術サービス業	795	2.7
M. 宿泊業、飲食サービス業	2,420	8.2
N. 生活関連サービス業、娯楽業	1,143	3.9
O. 教育、学習支援業	992	3.4
P. 医療、福祉	2,904	9.9
Q. 複合サービス事業	218	0.7
R. サービス業（他に分類されないもの）	1,492	5.1
S. 公務（他に分類されるものを除く）	911	3.1
第 3 次産業合計	18,742	63.9
T. 分類不能の産業	854	2.9
合 計	29,336	100.0

資料：国勢調査

注）平成 22 年の産業大分類の項目名・定義は平成 19 年の日本標準産業分類の改訂後のものを適用しているため、平成 17 年以前のものと合致しない

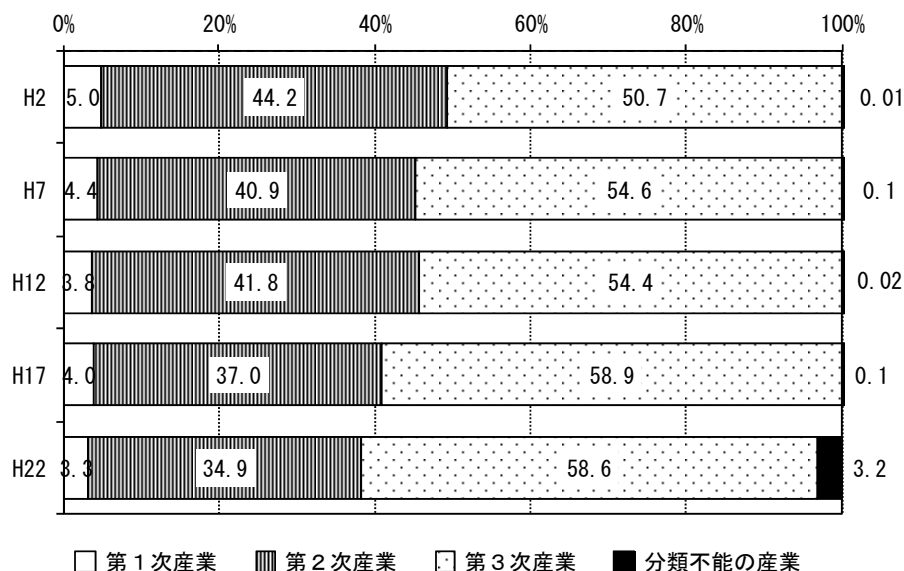


図 2 - 1 常住地による産業 3 区分別人口構成比推移

産業 3 区分別人口推計

常住地による産業 3 区分別人口推計によると、推計方式により数値に幅はあるものの第 1 次産業人口及び第 2 次産業人口は減少傾向、第 3 次産業人口は増加傾向にあることが推測される。

構成比をみると、平成 22 年では第 1 次産業人口は 3.3%、第 2 次産業人口は 34.9%、第 3 次産業人口は 58.6%であるが、等差式による平成 47 年の推計値は、順に 0.6%、21.5%、78.0%となることが推測される。

表 2 - 3 常住地による産業 3 区分別人口推計

単位：人

第 1 次産業人口	平成 2 年	平成 7 年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
実績値	1, 455	1, 294	1, 128	1, 113	860					
推計値 等差式						711	563	414	266	117
等比式						754	661	579	508	445
一次式						765	630	495	360	225
二次式						769	632	495	358	220
指数式						803	712	631	559	496

第 2 次産業人口	平成 2 年	平成 7 年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
実績値	12, 813	11, 901	12, 367	10, 324	9, 054					
推計値 等差式						8, 114	7, 175	6, 235	5, 296	4, 356
等比式						8, 301	7, 611	6, 978	6, 398	5, 866
一次式						8, 576	7, 671	6, 766	5, 861	4, 956
二次式						9, 086	8, 176	7, 267	6, 357	5, 448
指数式						8, 713	8, 013	7, 370	6, 778	6, 234

第 3 次産業人口	平成 2 年	平成 7 年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
実績値	14, 700	15, 885	16, 076	16, 455	15, 203					
推計値 等差式						15, 328	15, 454	15, 579	15, 705	15, 830
等比式						15, 331	15, 460	15, 590	15, 722	15, 854
一次式						16, 128	16, 283	16, 438	16, 593	16, 748
二次式						16, 892	17, 050	17, 207	17, 365	17, 523
指数式						16, 138	16, 304	16, 472	16, 641	16, 812

資料：国勢調査

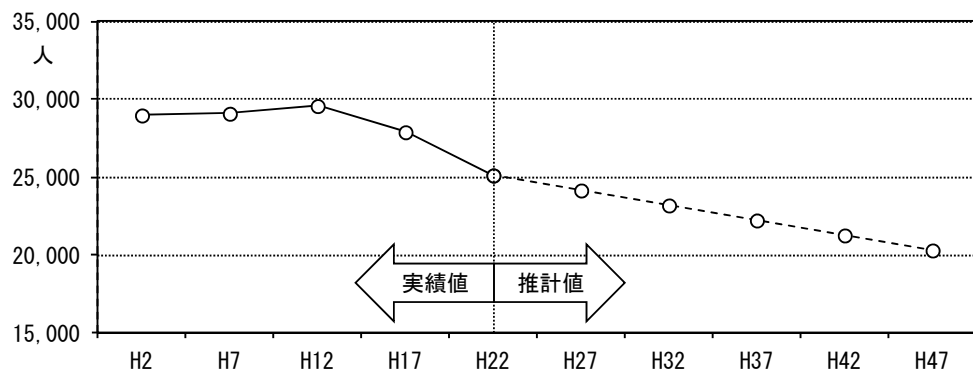


図 2-2 常住地による産業人口推計 (等差式による)

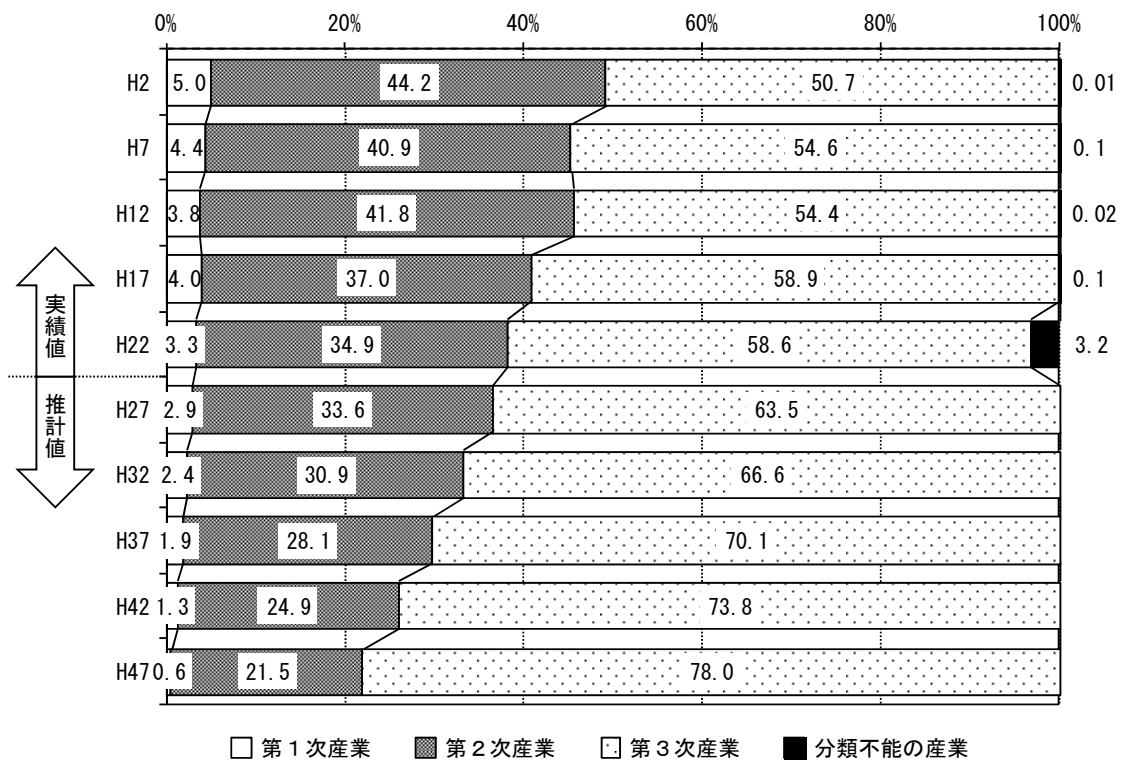


図 2-3 常住地による産業 3 区分別人口推計構成比 (等差式による)

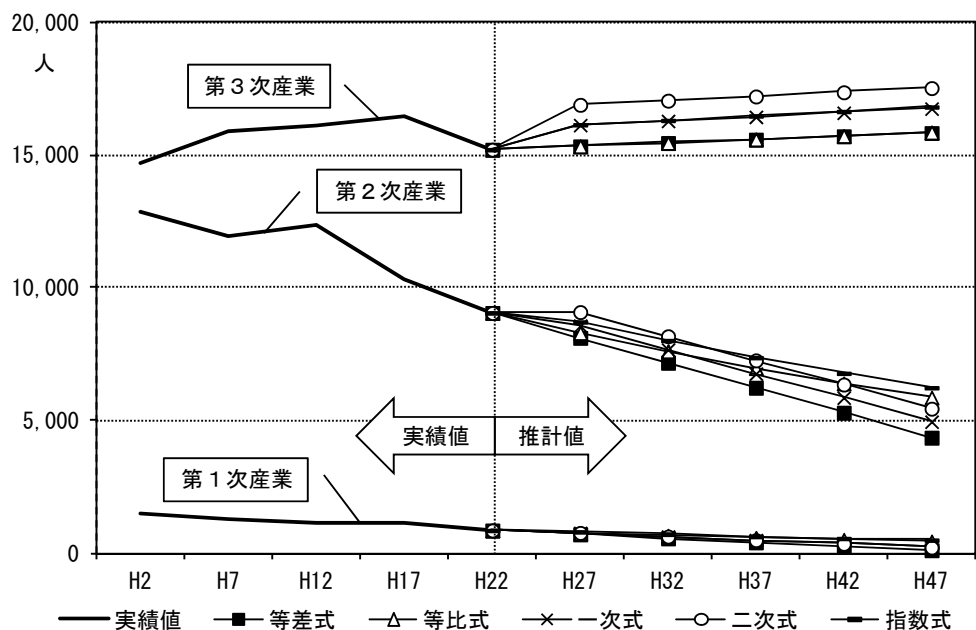


図 2-4 常住地による産業 3 区分別人口推計

C0201-2 職業大分類別就業者数

平成 22 年の職業大分類別人口をみると、順位に差はあるものの常住地・従業地ともに、専門的・技術的職業従事者、事務従事者、生産工程従事者が上位を占めている。就業者数が最も多い職業は、常住地による場合で生産工程従事者が 5,388 人（20.8%）、従業地による場合で事務従事者が 5,736 人（19.6%）となっている。

表 2－4 常住地による職業大分類別就業者数推移

職業大分類	平成 2 年		平成 7 年		平成12年		平成17年	
	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
A 専門的・技術的職業従事者	人 3,405	% 11.8	人 3,666	% 12.6	人 3,962	% 13.4	人 3,944	% 14.1
B 管理的職業従事者	1,711	5.9	1,286	4.4	1,195	4.0	896	3.2
C 事務従事者	4,917	17.0	5,135	17.6	5,474	18.5	5,207	18.6
D 販売従事者	3,299	11.4	3,794	13.0	3,616	12.2	3,495	12.5
E. F 農林・漁業 従事者	1,441	5.0	1,329	4.6	1,152	3.9	1,151	4.1
G 採鉱・採石作業者	-	-	-	-	-	-	-	-
H 運輸・通信従事者	631	2.2	641	2.2	627	2.1	528	1.9
I 技能工・生産工程作業者及び単純労働者	10,804	37.3	10,240	35.2	10,493	35.5	9,499	34.0
J 保安職業従事者	240	0.8	291	1.0	281	1.0	288	1.0
K サービス職業従事者	2,520	8.7	2,726	9.4	2,771	9.4	2,888	10.3
L 分類不能の職業	4	0.01	3	0.01	7	0.02	29	0.1
合 計	28,972	100.0	29,111	100.0	29,578	100.0	27,925	100.0

職業大分類	平成22年	
	就業者数	構成比
	人	%
A 管理的職業従事者	851	3.3
B 専門的・技術的職業従事者	3,858	14.9
C 事務従事者	4,559	17.6
D 販売従事者	3,071	11.8
E サービス職業従事者	3,208	12.4
F 保安職業従事者	298	1.1
G 農林漁業従事者	875	3.4
H 生産工程従事者	5,388	20.8
I 輸送・機械運転従事者	569	2.2
J 建設・採掘従事者	1,036	4.0
K 運搬・清掃・包装等従事者	1,414	5.4
L 分類不能の職業	827	3.2
合 計	25,954	100.0

資料：国勢調査

注 1) 「-」は該当数値なし

注 2) 平成 22 年の職業大分類の項目名・定義は平成 21 年の日本標準職業分類の改訂後のものを適用しているため、平成 17 年以前のものと合致しない

表 2-5 従業地による職業大分類別就業者数推移

職業大分類	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年	
	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
	人	%	人	%	人	%	人	%
A 専門的・技術的職業従事者	3,851	11.3	3,955	11.6	4,358	12.9	4,320	13.5
B 管理的職業従事者	1,755	5.1	1,519	4.5	1,226	3.6	952	3.0
C 事務従事者	6,563	19.2	6,649	19.5	6,775	20.1	6,501	20.3
D 販売従事者	4,279	12.5	4,793	14.1	4,563	13.5	4,441	13.9
E・F 農林・漁業従事者	1,460	4.3	1,338	3.9	1,150	3.4	1,141	3.6
G 採鉱・採石作業従事者	-	-	-	-	-	-	-	-
H 運輸・通信従事者	1,018	3.0	1,046	3.1	972	2.9	787	2.5
I 技能工・生産工程作業従事者及び単純労働者	11,918	34.9	11,234	32.9	11,044	32.7	10,027	31.4
J 保安職業従事者	322	0.9	358	1.0	368	1.1	340	1.1
K サービス職業従事者	2,929	8.6	3,195	9.4	3,291	9.7	3,399	10.6
L 分類不能の職業	12	0.04	10	0.03	35	0.1	70	0.2
合 計	34,107	100.0	34,097	100.0	33,782	100.0	31,978	100.0

職業大分類	平成22年	
	就業者数	構成比
A 管理的職業従事者	880	3.0
B 専門的・技術的職業従事者	4,007	13.7
C 事務従事者	5,736	19.6
D 販売従事者	3,887	13.2
E サービス職業従事者	3,675	12.5
F 保安職業従事者	374	1.3
G 農林漁業従事者	853	2.9
H 生産工程従事者	5,369	18.3
I 輸送・機械運転従事者	746	2.5
J 建設・採掘従事者	1,258	4.3
K 運搬・清掃・包装等従事者	1,711	5.8
L 分類不能の職業	840	2.9
合 計	29,336	100.0

資料：国勢調査

注1) 「-」は該当数値なし

注2) 平成22年の職業大分類の項目名・定義は平成21年の日本標準職業分類の改訂後のものを適用しているため、平成17年以前のものと合致しない

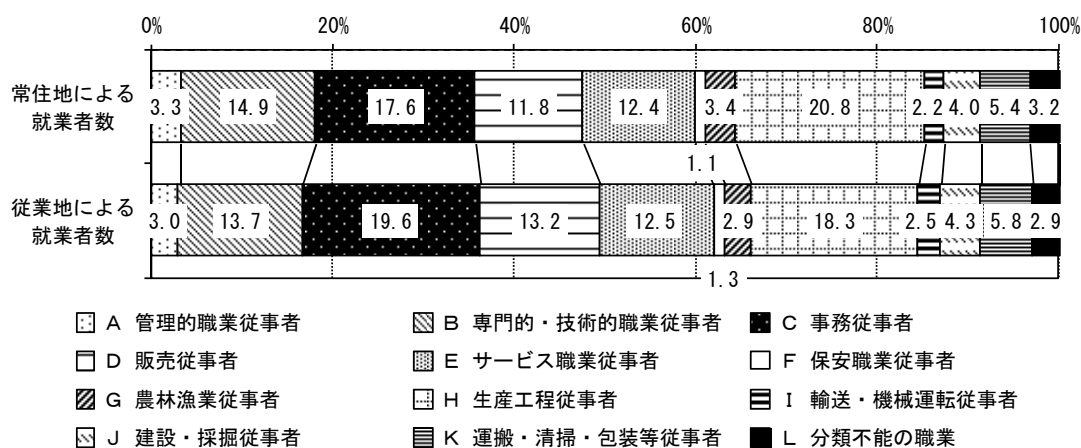


図 2-5 職業大分類別人口構成比（平成22年）

C0202 事業所数・従業者数・売上金額

C0202-1 事業所数・従業者数・売上金額

平成 26 年における事業所数は 3,454 事業所であり、そのうち卸売業、小売業が 737 事業所 (21.3%)、宿泊業、飲食サービス業が 477 事業所 (13.8%)、製造業が 411 事業所 (11.9%)、となっている。従業者数については製造業が 6,033 人 (21.0%) と最も多く、次いで卸売業、小売業が 5,257 人 (18.3%) となっている。

平成 8 年から平成 26 年までの事業所数と従業者数の推移をみると、両者とも減少傾向にあり、平成 8 年に比べ事業所数は 914 事業所減 (20.9%減)、従業者数は 5,948 人減 (17.2%減) となっている。

表 2-6 産業大分類別事業所数・従業者数推移及び売上金額

産業大分類	平成 8 年		平成 13 年		平成 16 年		平成 18 年		平成 21 年	
	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)	事業所数	従業者数 (人)
A. B. C. 農林水産業	3	40	2	X	3	19	4	22	8	65
D. 鉱業	19	83	11	X	6	15	5	13	5	12
E. 建設業	411	2,512	361	2,311	330	2,008	317	1,725	350	1,930
F. 製造業	602	9,541	566	10,063	525	7,184	486	6,988	456	8,813
G. 卸売業・小売業	1,583	9,077	1,495	8,537	881	5,923	872	5,834	861	5,932
H. 金融・保険業	85	941	81	796	76	731	67	670	78	794
I. 不動産業	308	526	353	661	418	750	413	734	433	1,000
J. 運輸・通信業	108	1,852	110	1,934	106	1,814	107	1,784	133	2,114
K. 電気・ガス・水道業	6	135	8	X	6	89	7	151	6	178
L. サービス業	1,218	9,095	1,200	9,652	1,410	10,383	1,467	11,276	1,442	11,795
M. 公務	25	813	24	756			25	774	26	796
N. 分類不能の産業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	4,368	34,615	4,211	34,923	3,761	28,916	3,770	29,971	3,798	33,429

産業大分類	平成 23 年			平成 26 年		
	事業所数	従業者数 (人)	売上金額 (百万円)	事業所数	従業者数 (人)	売上金額 (百万円)
A. B. 農林漁業	6	62	102	8	70	115
C. 鉱業、採石業、砂利採取業	4	32	398	2	17	X
D. 建設業	329	1,644	...	306	1,505	31,377
E. 製造業	422	6,497	86,986	411	6,033	77,060
F. 電気・ガス・熱供給・水道業	6	95	...	10	179	X
G. 情報通信業	49	538	...	43	480	9,053
H. 運輸業、郵便業	69	1,213	...	58	996	12,330
I. 卸売業、小売業	779	5,268	177,533	737	5,257	170,287
J. 金融業、保険業	73	753	...	72	809	40,595
K. 不動産業、物品賃貸業	391	885	10,995	387	876	11,460
L. 学術研究、専門・技術サービス業	140	582	5,538	143	626	4,755
M. 宿泊業、飲食サービス業	487	3,681	17,087	477	3,643	16,992
N. 生活関連サービス業、娯楽業	265	1,230	24,313	263	1,099	15,706
O. 教育、学習支援業	93	345	...	119	662	1,225
P. 医療、福祉	148	2,501	33,688	194	3,515	37,530
Q. 複合サービス事業	22	395	...	22	288	2,050
R. サービス業（他に分類されないもの）	174	1,807	...	176	1,813	9,252
S. 公務（他に分類されるものを除く）				26	799	
合 計	3,457	27,528	...	3,454	28,667	440,177

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス

注 1) 「-」は該当数値なし、「X」は統計法により公表を控えたもの

注 2) 売上金額について事業所単位の把握ができない一部の産業については「…」で表す

注 3) 平成 16 年、平成 23 年は全事業所ではなく民営事業所のみで、平成 23 年の売上金額はさらに外国の会社及び法人でない団体を除く

注 4) 平成 26 年の売上金額は、経済センサス-基礎調査「参考表 2 産業（大分類）別民営事業所の売上（収入）金額試算値（外国の会社及び法人でない団体を除く）」の値

注 5) 平成 23 年以降の産業大分類の項目名・定義は平成 19 年の日本標準産業分類の改訂後のものを適用しているため、平成 21 年以前のものと合致しない

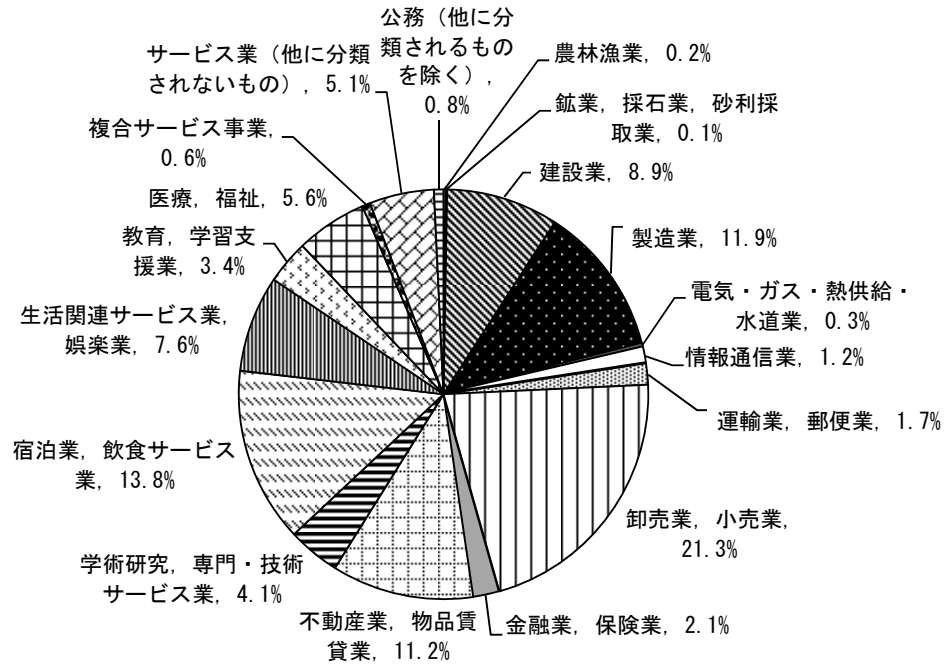


図 2 - 6 産業大分類別事業所数構成比（平成 26 年）

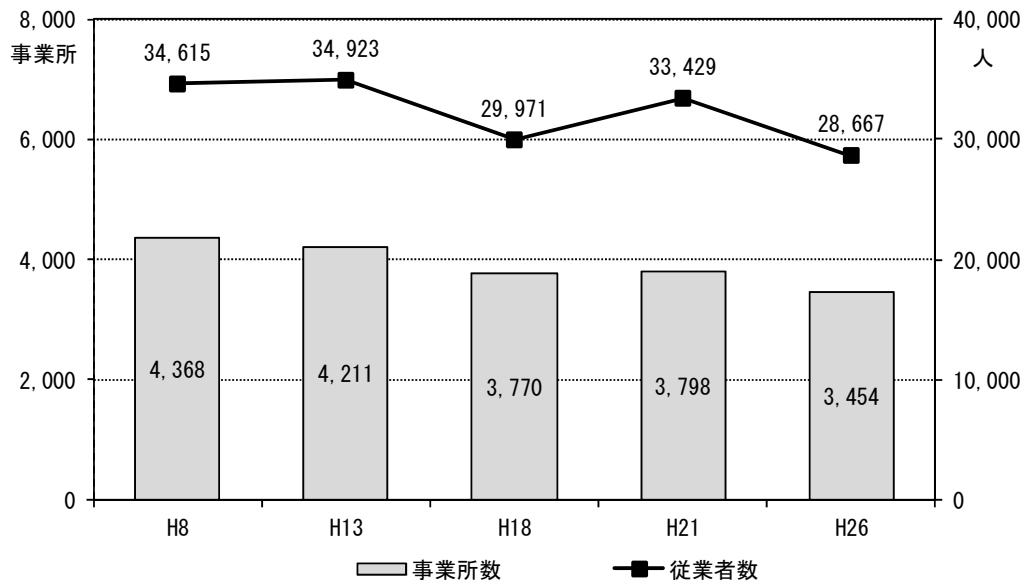


図 2 - 7 事業所数・従業者数推移

C0202-2 産業中分類別工業出荷額

工業出荷額の推移をみると、平成2年から平成4年までは2,000億円以上あったが、平成4年から平成6年、平成13年から平成14年、平成20年から平成21年にかけて段階的に減少していき、近年は700億円前後で推移している。

平成26年の工業出荷額を産業中分類別に構成比でみると、輸送用機械器具が18.1%、次いで業務用機械器具が17.3%、生産用機械器具が17.1%となっており、3者を合わせると全体の約半数を占めている。

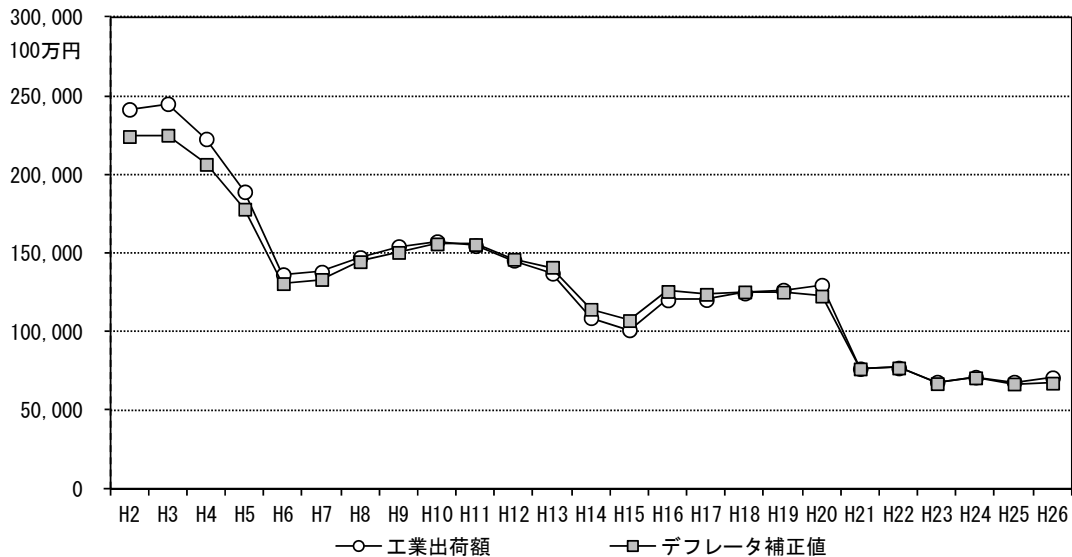


図2-8 工業出荷額推移

表2-7 工業出荷額推移

単位: 100万円

	工業出荷額	デフレーター補正值
平成2年	241,643	224,367
平成3年	245,197	225,244
平成4年	222,839	206,635
平成5年	189,213	178,181
平成6年	136,574	130,787
平成7年	138,181	133,454
平成8年	147,453	144,775
平成9年	154,449	150,645
平成10年	157,587	156,104
平成11年	154,913	155,652
平成12年	145,609	146,292
平成13年	137,358	141,230
平成14年	109,055	114,483
平成15年	101,349	107,314
平成16年	120,379	125,864
平成17年	120,568	124,030
平成18年	124,715	125,552
平成19年	126,723	125,375
平成20年	129,878	122,894
平成21年	76,664	76,562
平成22年	77,126	77,126
平成23年	68,210	67,213
平成24年	71,317	70,898
平成25年	68,210	66,966
平成26年	70,979	67,535

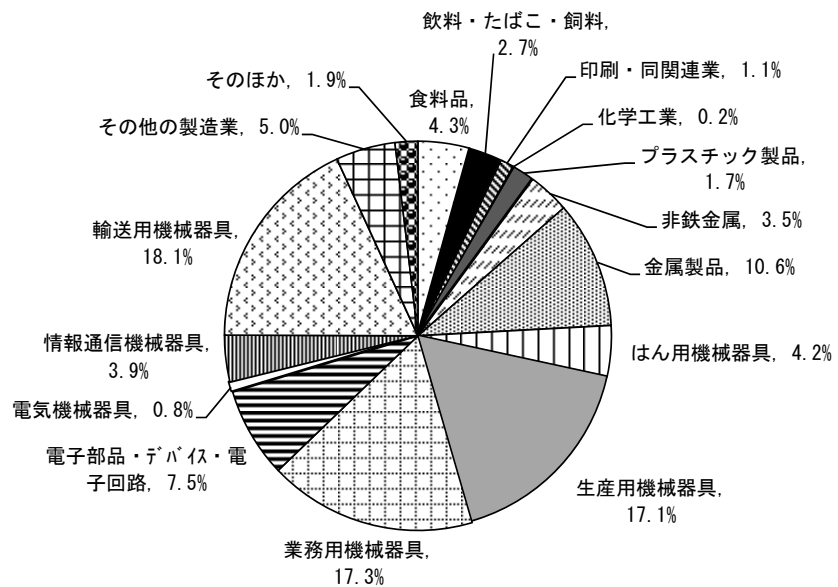


図2-9 産業中分類別工業出荷額構成比 (平成26年)

資料: 工業統計調査、経済センサス-活動調査

表2-8 産業中分類別工業出荷額推移

単位:100万円

産 業 中 分 類	平成2年		平成3年		平成4年		平成5年		平成6年	
	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值
合 計	241,643	224,367	245,197	225,244	222,839	206,635	189,213	178,181	136,574	130,787
18. 食料品（製造業）	9,276	8,613	6,126	5,627	9,562	8,867	9,741	9,173	9,778	9,364
20. 織 維（工業）	825	766	837	769	782	725	769	724	-	-
21. 衣服その他の繊維製品	22	20	24	22	25	23	23	22	684	655
22. 木材・木製品	205	190	207	190	203	188	206	194	200	192
23. 家具・装備品	5,096	4,732	5,163	4,743	5,021	4,656	3,790	3,569	510	488
24. パルプ・紙・紙加工品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25. 出版・印刷・同関連	3,657	3,396	3,913	3,595	3,995	3,705	3,894	3,667	4,651	4,454
26. 化 学	558	518	658	604	712	660	731	688	734	703
27. 石油製品・石炭製品	5,348	4,966	4,952	4,549	4,729	4,385	4,462	4,202	4,564	4,371
28. ゴム製品	616	572	737	677	691	641	659	621	707	677
29. なめし皮・同製品・毛皮	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. 窯 業・土 石 製 品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
31. 鉄 鋼	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32. 非鉄金属	3,495	3,245	3,577	3,286	3,239	3,003	2,992	2,818	2,650	2,538
33. 金属製品	16,916	15,707	18,393	16,896	17,087	15,845	13,880	13,071	15,357	14,706
34. 一般機械器具	40,563	37,663	44,916	41,261	45,669	42,348	35,604	33,528	38,595	36,960
35. 電気機械器具	24,727	22,959	23,165	21,280	18,276	16,947	18,167	17,108	23,877	22,865
36. 輸送用機械器具	1,013	941	1,228	1,128	1,184	1,098	3,278	3,087	3,260	3,122
37. 精密機械器具	126,548	117,500	123,853	113,774	109,204	101,263	87,739	82,623	28,008	26,821
38. 武 器	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39. その他の製造業	2,799	2,599	2,528	2,322	2,120	1,966	2,119	1,995	2,044	1,957

産 業 中 分 類	平成7年		平成8年		平成9年		平成10年		平成11年	
	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值
合 計	138,181	133,454	147,453	144,775	154,449	150,645	157,587	156,104	154,913	155,652
18. 食料品（製造業）	9,321	9,002	9,180	9,013	9,088	8,864	8,626	8,545	7,974	8,012
20. 織 維（工業）	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-
21. 衣服その他の繊維製品	654	632	658	646	658	642	633	627	558	561
22. 木材・木製品	217	210	667	655	1,266	1,235	606	600	893	897
23. 家具・装備品	485	468	512	503	482	470	418	414	388	390
24. パルプ・紙・紙加工品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. 出版・印刷・同関連	5,920	5,718	6,779	6,656	6,263	6,109	5,782	5,728	5,236	5,261
26. 化 学	745	720	805	790	782	763	547	542	601	604
27. 石油製品・石炭製品	4,590	4,433	4,906	4,817	6,291	6,136	6,676	6,613	5,761	5,788
28. ゴム製品	700	676	621	610	675	658	671	665	767	771
29. なめし皮・同製品・毛皮	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. 窯 業・土 石 製 品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
31. 鉄 鋼	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32. 非鉄金属	2,662	2,571	2,407	2,363	2,486	2,425	2,307	2,285	2,169	2,179
33. 金属製品	18,707	18,067	16,295	15,999	17,233	16,809	19,116	18,936	16,255	16,333
34. 一般機械器具	35,630	34,411	36,268	35,609	36,783	35,877	37,200	36,850	28,416	28,552
35. 電気機械器具	25,896	25,010	34,893	34,259	34,640	33,787	41,380	40,991	49,647	49,884
36. 輸送用機械器具	3,599	3,476	3,502	3,438	3,269	3,188	3,484	3,451	3,590	3,607
37. 精密機械器具	26,250	25,352	26,823	26,336	30,653	29,898	26,560	26,310	29,381	29,521
38. 武 器	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39. その他の製造業	1,723	1,664	1,896	1,862	2,347	2,289	1,969	1,950	1,731	1,739

単位:100万円

産 業 中 分 類	平成12年		平成13年		平成14年		平成15年		平成16年	
	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值
合 計	145,609	146,292	137,358	141,230	109,055	114,483	101,349	107,314	120,379	125,864
18. 食料品（製造業）	7,517	7,552	7,601	7,815	7,329	7,694	7,572	8,018	6,861	7,174
20. 織 維（工業）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. 衣服その他の繊維製品	486	488	X	X	X	X	X	X	X	X
22. 木材・木製品	923	927	851	875	742	779	798	845	562	587
23. 家具・装備品	379	381	X	X	X	X	197	209	X	X
24. パルプ・紙・紙加工品	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
25. 出版・印刷・同関連	4,506	4,527	3,567	3,668	1,403	1,473	1,393	1,475	1,302	1,361
26. 化 学	567	570	571	587	486	510	357	378	371	388
27. 石油製品・石炭製品	2,798	2,811	2,464	2,533	6,492	6,815	4,534	4,801	4,299	4,495
28. ゴム製品	786	790	X	X	X	X	X	X	X	X
29. なめし皮・同製品・毛皮	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. 窯 業・土 石 製 品	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
31. 鉄 鋼	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32. 非鉄金属	2,556	2,568	2,359	2,425	2,064	2,167	2,378	2,518	2,858	2,988
33. 金属製品	17,418	17,500	14,852	15,271	14,962	15,707	17,034	18,037	19,438	20,324
34. 一般機械器具	39,570	39,756	44,218	45,464	19,553	20,526	16,220	17,175	19,269	20,147
35. 電気機械器具	29,429	29,567	28,943	29,759	29,064	30,511	29,941	31,703	41,496	43,387
36. 輸送用機械器具	4,214	4,234	3,062	3,148	4,222	4,432	5,121	5,422	5,526	5,778
37. 精密機械器具	30,768	30,912	24,972	25,676	20,263	21,272	14,402	15,250	16,742	17,505
38. 武 器	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39. その他の製造業	2,049	2,059	1,243	1,278	854	897	534	565	327	342

産 業 中 分 類	平成17年		平成18年		平成19年		平成20年		平成21年	
	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值	出 荷 額	デフレタ 補正值
合 計	120,568	124,030	124,715	125,552	126,723	125,375	129,878	122,894	76,664	76,562
18. 食料品（製造業）	6,666	6,857	6,723	6,769	6,320	6,253	6,617	6,261	5,972	5,964
20. 織 維（工業）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. 衣服その他の繊維製品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22. 木材・木製品	652	670	683	688	684	677	523	495	607	606
23. 家具・装備品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24. パルプ・紙・紙加工品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. 出版・印刷・同関連	1,259	1,295	1,231	1,240	1,134	1,122	1,166	1,103	1,078	1,076
26. 化 学	292	300	X	X	336	332	X	X	X	X
27. 石油製品・石炭製品	4,381	4,506	4,435	4,465	3,722	3,683	1,406	1,331	1,119	1,117
28. ゴム製品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
29. なめし皮・同製品・毛皮	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. 窯 業・土 石 製 品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31. 鉄 鋼	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32. 非鉄金属	2,683	2,761	3,243	3,264	5,132	5,078	3,851	3,644	2,391	2,388
33. 金属製品	18,159	18,680	22,050	22,198	19,446	19,239	19,610	18,555	14,552	14,533
34. 一般機械器具	22,356	22,998	20,750	20,889	18,374	18,179	6,576	6,223	4,374	4,369
35. 電気機械器具	40,050	41,200	40,476	40,747	44,754	44,278	31,742	30,035	21,233	21,205
36. 輸送用機械器具	6,557	6,745	8,401	8,457	9,826	9,721	2,278	2,156	1,481	1,479
37. 精密機械器具	15,938	16,396	14,712	14,811	14,277	14,125	40,333	38,164	13,263	13,245
38. 武 器	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39. その他の製造業	385	396	437	440	521	515	10,758	10,179	6,654	6,645

単位:100万円

産 業 中 分 類	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
	出 荷 額	デフレータ 補正值	出 荷 額	デフレータ 補正值	出 荷 額	デフレータ 補正值	出 荷 額	デフレータ 補正值	出 荷 額	デフレータ 補正值
合 計	77,126	77,126	68,210	67,213	71,317	70,898	68,210	66,966	70,979	67,535
09. 食料品	3,851	3,851	3,265	3,217	3,416	3,396	3,265	3,206	3,071	2,922
10. 飲料・たばこ・飼料	1,896	1,896	1,955	1,926	1,865	1,854	1,955	1,919	1,936	1,842
11. 繊維工業	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12. 木材・木製品	568	568	X	X	X	X	X	X	-	-
13. 家具・装備品	X	X	X	X	150	149	X	X	X	X
14. パルプ・紙・紙加工品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. 印刷・同関連業	917	917	737	726	846	841	737	723	786	748
16. 化学工業	X	X	138	136	144	143	138	135	124	118
17. 石油製品・石炭製品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. プラスチック製品	1,852	1,852	1,099	1,083	1,204	1,197	1,099	1,079	1,240	1,180
19. ゴム製品	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20. なめし革・同製品・毛皮	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. 窯業・土石製品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. 鉄鋼業	464	464	804	792	747	743	804	789	X	X
23. 非鉄金属	2,951	2,951	2,519	2,482	2,875	2,858	2,519	2,473	2,460	2,340
24. 金属製品	11,031	11,031	7,667	7,555	8,183	8,134	7,667	7,527	7,523	7,158
25. はん用機械器具	4,499	4,499	2,772	2,731	2,675	2,659	2,772	2,721	3,006	2,860
26. 生産用機械器具	9,533	9,533	11,857	11,684	12,453	12,379	11,857	11,641	12,152	11,562
27. 業務用機械器具	8,292	8,292	11,455	11,288	9,904	9,846	11,455	11,246	12,288	11,692
28. 電子部品・デバイス・電子回路	3,329	3,329	4,790	4,720	4,160	4,135	4,790	4,703	5,321	5,062
29. 電気機械器具	1,088	1,088	542	535	561	557	542	533	599	570
30. 情報通信機械器具	12,270	12,270	2,999	2,956	5,993	5,957	2,999	2,945	2,772	2,638
31. 輸送用機械器具	10,107	10,107	12,080	11,903	11,969	11,899	12,080	11,860	12,841	12,218
32. その他の製造業	3,553	3,553	2,546	2,509	3,286	3,267	2,546	2,500	3,519	3,348

資料：工業統計調査、経済センサス-活動調査

注1) デフレータ補正值は、平成22年を100とした企業物価指数（日本銀行調査統計局）により割り戻した値

注2) 「-」は該当数値なし、「X」は統計法により公表を控えたもの

注3) 平成13年以降は事業者4人以上の事業所の数値

注4) 平成22年以降の産業中分類の項目名・定義は平成19年の日本標準産業分類の改訂後のものを適用しているため、平成21年以前のものと合致しない

工業出荷額推計

デフレータ補正值による工業出荷額の推計をみると、推計方式により数値に幅はあるものの減少傾向にあることが推測される。

なお、本推計は数学的手法に基づいて算出した結果であり、過去の工業出荷額推移の影響を強く受けている。

表 2－9 工業出荷額推計

単位：100万円

	平成6年	平成11年	平成16年	平成21年	平成26年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
実績値 (デフレータ補正值)	130,787	155,652	125,864	76,562	67,535					
推計値 等差式						64,371	48,558	32,745	16,932	1,119
等比式						65,339	55,390	46,955	39,805	33,743
指数式						67,656	55,216	45,064	36,778	30,016

資料：工業統計調査、経済センサス活動調査

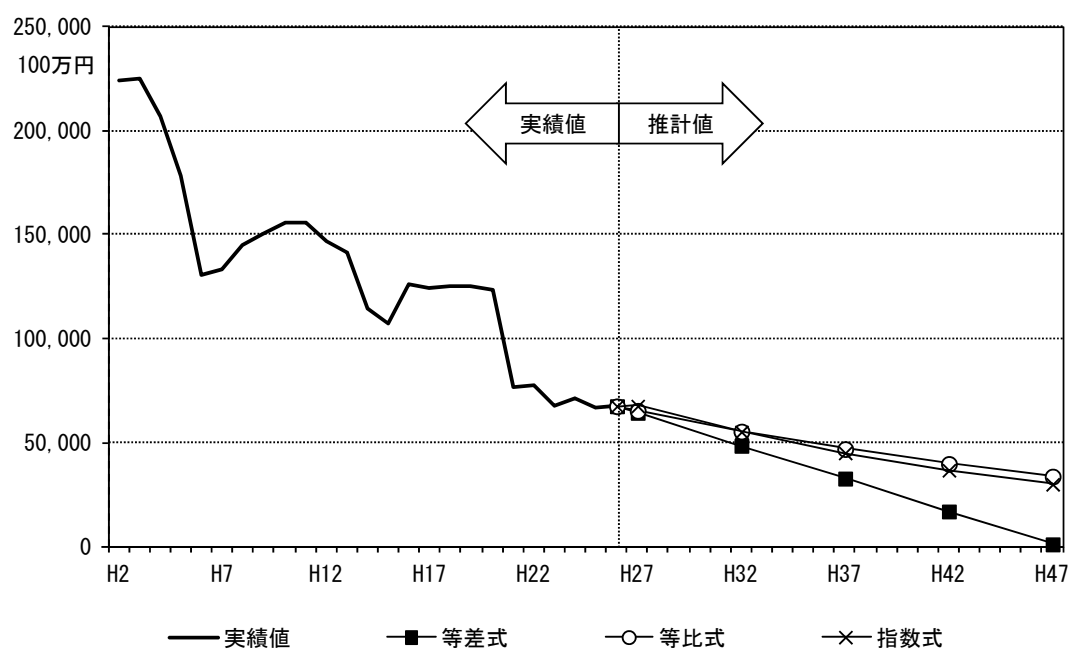
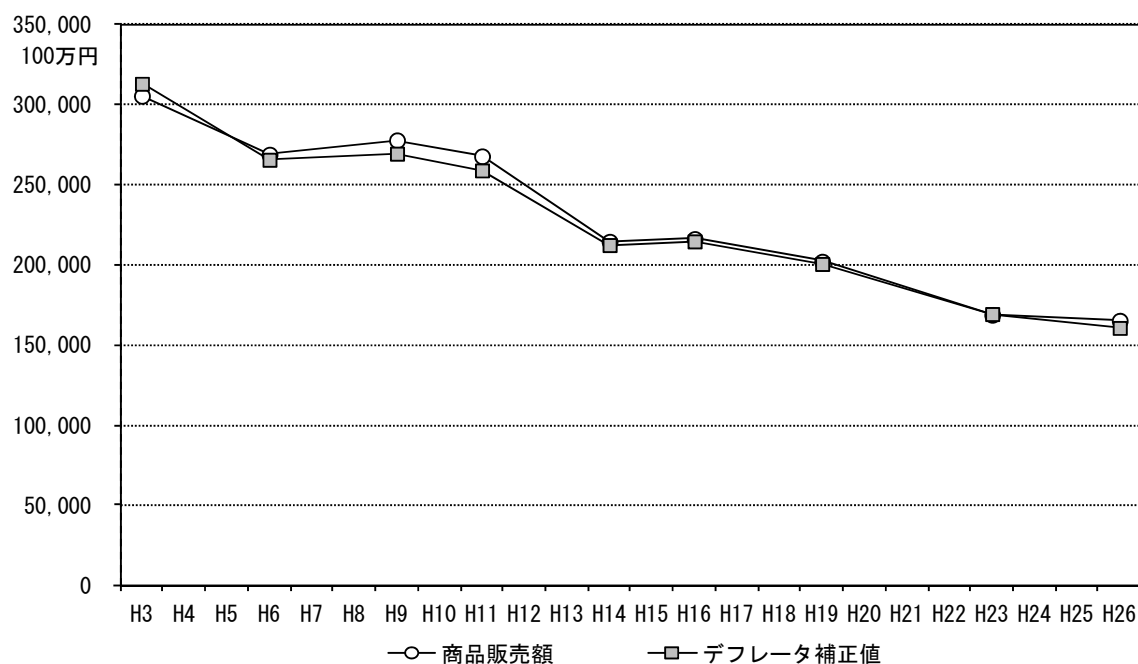


図 2－10 工業出荷額推計

C0202-3 産業中分類別商業販売額

年間商品販売額のデフレーター補正值での推移をみると、平成3年には約3,100億円であったが、減少傾向が続き、平成26年には約1,600億円となっている。特に平成3年から平成6年及び平成11年から平成14年にかけての減少幅が大きく、これらの期間では卸売業の減少が著しい。

また、平成26年の産業中分類別商品販売額を構成比でみると、機械器具卸売業が23.9%と最も多く、次いで建築材料、鉱物・金属材料等卸売業が20.7%となっている。



注) 飲食店は含まない

図2-11 年間商品販売額推移

表2-10 年間商品販売額推移

単位: 100万円

	商品販売額	デフレーター補正值
平成3年	305,450	312,961
平成6年	268,798	265,611
平成9年	277,748	269,397
平成11年	267,761	258,956
平成14年	214,522	212,398
平成16年	216,213	214,710
平成19年	202,069	200,664
平成23年	168,918	169,426
平成26年	165,254	160,753

資料: 商業統計調査、

経済センサス-活動調査 (卸売業・小売業)

注) 飲食店は含まない

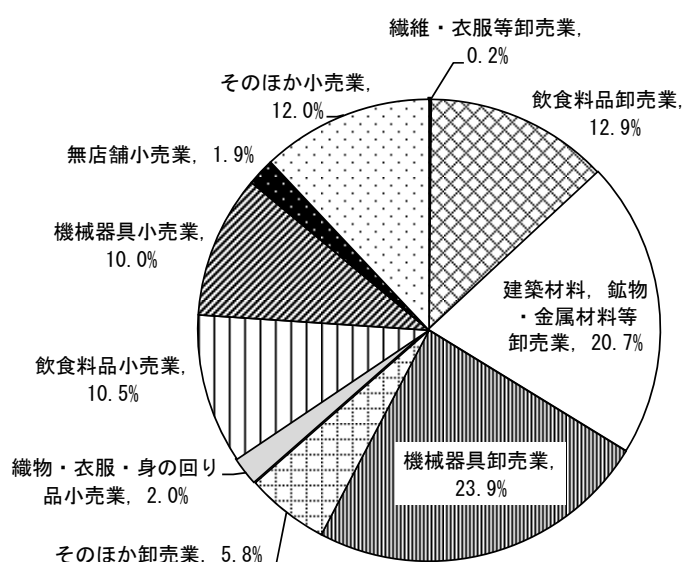


図2-12 産業中分類別年間商品販売額構成比 (平成26年)

表 2-11 産業中分類別年間商品販売額推移

単位:100万円

産 業 中 分 類	平 成 3 年		平 成 6 年		平 成 9 年		平 成 11 年	
	販 売 額	デフレーション補正值	販 売 額	デフレーション補正值	販 売 額	デフレーション補正值	販 売 額	デフレーション補正值
合 計	314,036	321,758						
飲食店を除く	305,450	312,961	268,798	265,611	277,748	269,397	267,761	258,956
40～41. 卸 売 業	224,645	230,169	188,239	186,007	192,621	186,829	183,349	177,320
42. 代 理 商 ・ 仲 立 業	-	-	-	-	-	-	-	-
小 売 業 小 計	89,391	91,589	-	-	-	-	-	-
飲食店を除く	80,805	82,792	80,559	79,604	85,127	82,567	84,412	81,636
43. 各 種 商 品 小 売 業	8,351	8,556	X	X	X	X	4,569	4,419
44. 織物・衣服・身の回り品小売業	6,869	7,038	7,532	7,443	7,105	6,891	7,208	6,971
45. 飲 食 料 品 小 売 業	23,119	23,688	23,410	23,132	24,313	23,582	23,122	22,362
46. 飲 食 店	8,586	8,797	-	-	-	-	-	-
47. 自動車・自転車小売業	13,186	13,510	14,100	13,933	17,727	17,194	17,897	17,309
48. 家具・建具・じゅう器小売業	6,755	6,921	6,192	6,119	X	X	2,365	2,287
49. そ の 他 小 売 業	22,524	23,078	X	X	22,665	21,984	24,041	23,250

産 業 中 分 類	平 成 14 年		平 成 16 年		平 成 19 年	
	販 売 額	デフレーション補正值	販 売 額	デフレーション補正值	販 売 額	デフレーション補正值
合 計						
飲食店を除く	214,522	212,398	216,213	214,710	202,069	200,664
40～41. 卸 売 業	138,985	137,609	149,277	148,239	132,142	131,223
42. 代 理 商 ・ 仲 立 業	-	-	-	-	-	-
小 売 業 小 計	-	-	-	-	-	-
飲食店を除く	75,537	74,789	66,936	66,471	69,927	69,441
43. 各 種 商 品 小 売 業	3,896	3,857	3,308	3,285	X	X
44. 織物・衣服・身の回り品小売業	5,287	5,235	4,410	4,379	3,839	3,812
45. 飲 食 料 品 小 売 業	21,282	21,071	19,495	19,359	20,402	20,260
46. 飲 食 店	-	-	-	-	-	-
47. 自動車・自転車小売業	14,748	14,602	14,284	14,185	11,564	11,484
48. 家具・建具・じゅう器小売業	5,504	5,450	5,866	5,825	4,922	4,888
49. そ の 他 小 売 業	24,814	24,568	19,571	19,435	X	X

産 業 中 分 類	平 成 23 年		平 成 26 年	
	販 売 額	デフレーション補正值	販 売 額	デフレーション補正值
合 計	168,918	169,426	165,254	160,753
卸 売 業 計	121,040	121,404	104,972	102,113
50. 各種商品卸売業	X	X	X	X
51. 繊維・衣服等卸売業	223	223	257	250
52. 飲食料品卸売業	20,991	21,054	21,333	20,752
53. 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	34,812	34,917	34,217	33,285
54. 機械器具卸売業	55,495	55,662	39,566	38,488
55. その他の卸売業	X	X	X	X
小 売 業 計	47,878	48,022	60,282	58,640
56. 各種商品小売業	X	X	X	X
57. 織物・衣服・身の回り品小売業	3,721	3,733	3,385	3,293
58. 飲食料品小売業	14,230	14,273	17,349	16,876
59. 機械器具小売業	11,138	11,172	16,503	16,054
60. その他の小売業	X	X	X	X
61. 無店舗小売業	1,008	1,011	3,182	3,095

資料：商業統計調査、経済センサス-活動調査（卸売業・小売業）

注 1) デフレーション補正值は、平成 22 年を 100 とした消費者物価指数（総務省統計局）により割り戻した値

注 2) 「-」は該当数値なし、「X」は統計法により公表を控えたもの

注 3) 平成 23 年以降の産業中分類の項目名・定義は平成 19 年の日本標準産業分類の改訂後のものを適用しているため、平成 19 年以前のものと合致しない

商業販売額推計

デフレーター補正值による商品販売額の推計をみると、推計方式により数値に幅はあるものの、平成 27 年以降も減少傾向が続くことが推測される。

なお、本推計は数学的手法に基づいて算出した結果であり、過去の年間商品販売額推移の影響を強く受けている。

表 2-12 年間商品販売額推計

単位：100万円

	平成 6 年	平成 11 年	平成 16 年	平成 23 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
実績値 (デフレーター補正值)	265,611	258,956	214,710	169,426	160,753					
推計値 等差式						155,510	129,295	103,081	76,866	50,652
等比式						156,767	138,276	121,965	107,579	94,889
一次式						154,623	126,263	97,903	69,543	41,183
二次式						158,801	130,438	102,075	73,713	45,350
指数式						158,650	138,743	121,333	106,108	92,793

資料：商業統計調査、経済センサス活動調査（卸売業・小売業）

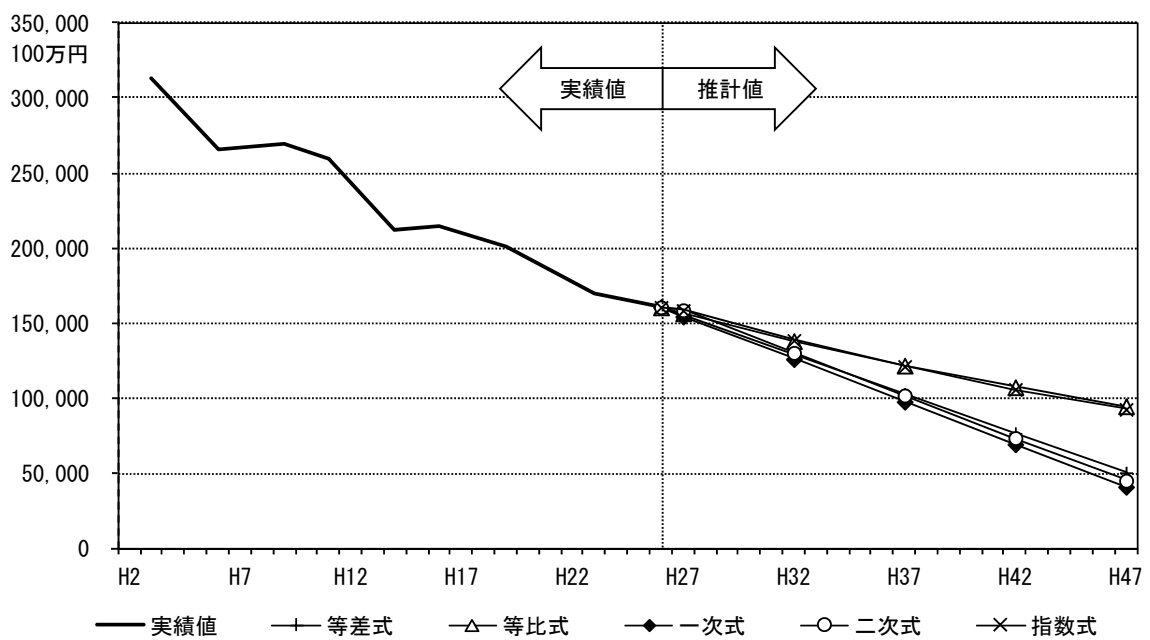


図 2-13 年間商品販売額推計

③ 土地利用

C0302 土地利用現況

C0302-2 土地利用別面積

都市計画区域における土地利用別現況は、自然的土地利用が 8,492.0ha（81.0％）であり、そのうち山林が 6,439.0ha（61.4％）を占めている。都市的土地利用は 1,997.0ha（19.0％）であり、そのうち宅地は 887.1ha（8.5％）である。

また、用途地域指定区域 1,429.7ha のうち 1,065.0ha（74.5％）が都市的土地利用であり、662.7ha（46.4％）が宅地である。農地は用途地域指定区域内に 256.0ha（17.9％）残存している。用途地域指定外区域は 9,059.3ha のうち 8,127.3ha（89.7％）が自然的土地利用であり、山林が 6,417.4ha（70.8％）、その他の自然地为 1,047.2ha（11.6％）を占めている。

表 3－1 土地利用別面積

土地利用区分			都市計画区域					
			用途地域指定区域		用途地域指定外区域			
			ha	構成比	ha	構成比	ha	構成比
自然的 土地 利用	農 地	田	124.6	8.7%	357.2	3.9%	481.8	4.6%
		畑	131.4	9.2%	252.1	2.8%	383.5	3.7%
	小　　計		256.0	17.9%	609.3	6.7%	865.3	8.2%
	山　　林		21.6	1.5%	6,417.4	70.8%	6,439.0	61.4%
	水　　面		28.2	2.0%	53.4	0.6%	81.6	0.8%
	その他の自然地		58.9	4.1%	1,047.2	11.6%	1,106.1	10.5%
	小　　計		364.7	25.5%	8,127.3	89.7%	8,492.0	81.0%
都市的 土地 利用	宅 地	住宅用地	472.5	33.0%	125.7	1.4%	598.2	5.7%
		商業用地	101.7	7.1%	42.1	0.5%	143.8	1.4%
		工業用地	88.5	6.2%	56.6	0.6%	145.1	1.4%
		小　　計	662.7	46.4%	224.4	2.5%	887.1	8.5%
	公共・公益用地		114.7	8.0%	169.3	1.9%	284.0	2.7%
	道　路　用　地		203.6	14.2%	211.2	2.3%	414.8	4.0%
	交通施設用地		9.7	0.7%	0.6	0.01%	10.3	0.1%
	その他の空地		74.3	5.2%	326.5	3.6%	400.8	3.8%
	小　　計		1,065.0	74.5%	932.0	10.3%	1,997.0	19.0%
	合　　計		1,429.7	100.0%	9,059.3	100.0%	10,489.0	100.0%
可　　住　　地		976.8	68.3%	7,562.3	83.5%	8,539.1	81.4%	
非　可　住　地		452.9	31.7%	1,497.0	16.5%	1,949.9	18.6%	

資料：土地利用現況図

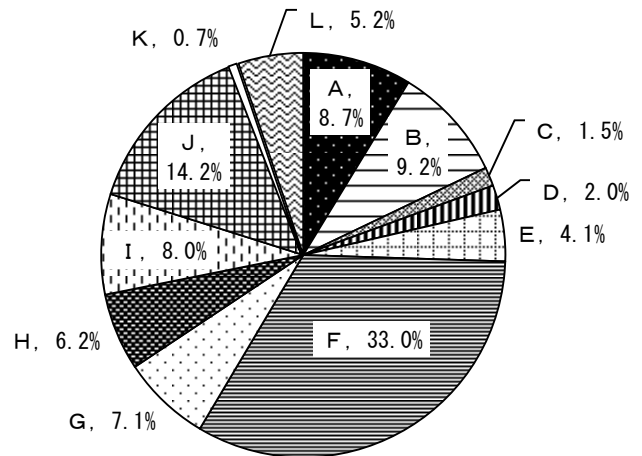
注 1) 「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公益施設用地」と「公共空地」の合計

注 2) 非可住地は、以下の通りとする

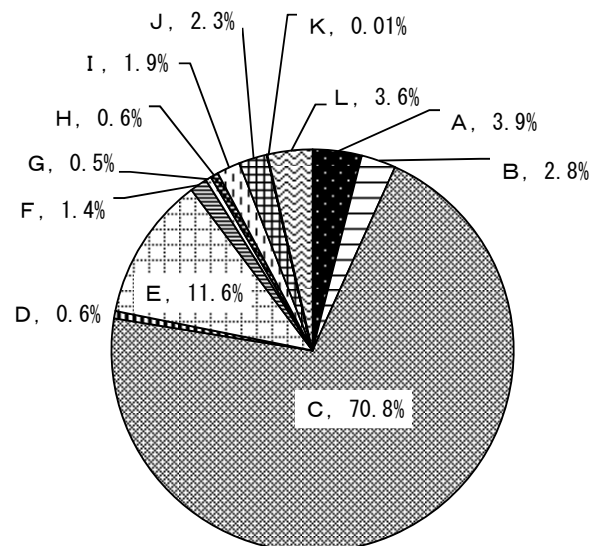
「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」の内で敷地面積 1ha 以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」

これらのほか、土地利用状況に関係なくすべての工業専用地域

用途地域指定区域	面積 (ha)	構成比
A 田	124.6	8.7%
B 畑	131.4	9.2%
C 山林	21.6	1.5%
D 水面	28.2	2.0%
E その他の自然地	58.9	4.1%
F 住宅用地	472.5	33.0%
G 商業用地	101.7	7.1%
H 工業用地	88.5	6.2%
I 公共・公益用地	114.7	8.0%
J 道路用地	203.6	14.2%
K 交通施設用地	9.7	0.7%
L その他の空地	74.3	5.2%
合 計	1,429.7	100.0%



用途地域指定外区域	面積 (ha)	構成比
A 田	357.2	3.9%
B 畑	252.1	2.8%
C 山林	6,417.4	70.8%
D 水面	53.4	0.6%
E その他の自然地	1,047.2	11.6%
F 住宅用地	125.7	1.4%
G 商業用地	42.1	0.5%
H 工業用地	56.6	0.6%
I 公共・公益用地	169.3	1.9%
J 道路用地	211.2	2.3%
K 交通施設用地	0.6	0.01%
L その他の空地	326.5	3.6%
合 計	9,059.3	100.0%



都市計画区域	面積 (ha)	構成比
A 田	481.8	4.6%
B 畑	383.5	3.7%
C 山林	6,439.0	61.4%
D 水面	81.6	0.8%
E その他の自然地	1,106.1	10.5%
F 住宅用地	598.2	5.7%
G 商業用地	143.8	1.4%
H 工業用地	145.1	1.4%
I 公共・公益用地	284.0	2.7%
J 道路用地	414.8	4.0%
K 交通施設用地	10.3	0.1%
L その他の空地	400.8	3.8%
合 計	10,489.0	100.0%

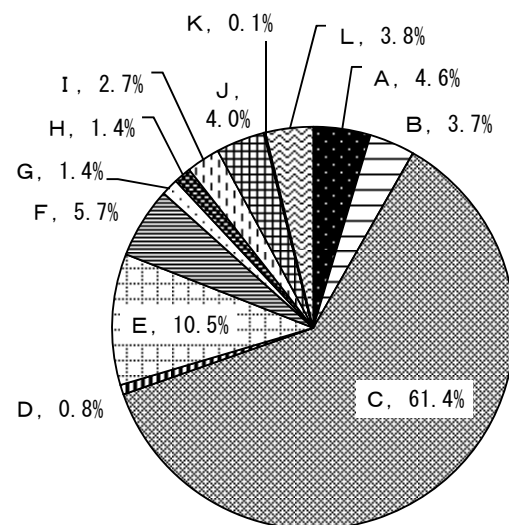


図3-1 土地利用別面積構成比

C0304 宅地開発状況

平成 23 年から平成 27 年の過去 5 年間の宅地開発状況は、土地区画整理事業が 1 件（5.5ha）、開発許可による開発行為等が 6 件（144.3ha）であり、総面積は 149.8ha となっている。

なお、過去 5 年間の開発許可による開発行為等は住宅系が 1 件（1.0ha）、その他が 5 件（143.3ha）となっており、その他 5 件のうち 4 件（142.7ha）は「再生可能エネルギー利用施設の設置等に係る届出書」による、太陽光発電施設である。

また、平成 27 年までの面整備実績の累計は 796.0ha で、そのうち平成 2 年以前が 459.4ha と半数以上を占めている。

表 3－2 宅地開発状況

事業方法	事業主体	事業面積	事業期間	主な用途	農 地 等 残 存 面 積				
					人 口	計 画	田	畑	合 計
		㎡			人	人	㎡	㎡	㎡
飯島土地区画整理事業	諏訪市飯島土地区画整理組合	55,000	平成21年度～平成26年度	住宅	16	550	5,647.66	18,015.13	23,662.79

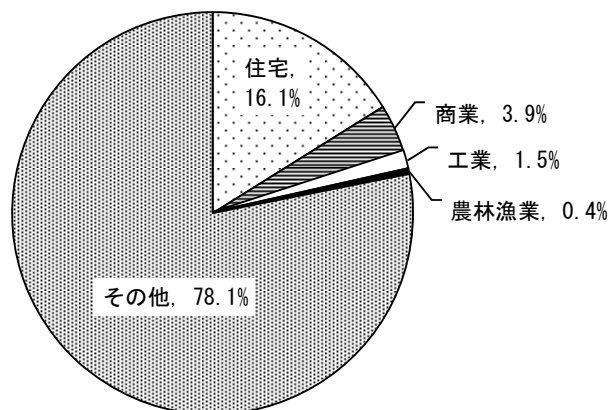
資料：都市計画課

表 3－3 開発行為許可状況

年 次	都 市 計 画 区 域					
	住 宅	商 業	工 業	農林漁業	その他	合 計
	㎡ (件)	㎡ (件)	㎡ (件)	㎡ (件)	㎡ (件)	㎡ (件)
昭和60年	42,607.00 (6)	25,465.00 (5)	15,212.00 (2)	25,516.00 (1)	3,547,201.00 (9)	3,656,001.00 (23)
昭和61年					276,250.00 (2)	276,250.00 (2)
昭和62年					8,922.00 (1)	8,922.00 (1)
昭和63年	8,574.00 (2)					8,574.00 (2)
平成元年					12,131.00 (2)	12,131.00 (2)
平成 2 年			80,561.00 (2)		8,211.00 (2)	88,772.00 (4)
平成 3 年	14,114.00 (1)	14,647.00 (3)	4,183.00 (1)			32,944.00 (5)
平成 4 年		44,192.00 (4)				44,192.00 (4)
平成 5 年		18,890.00 (5)			138,391.00 (1)	157,281.00 (6)
平成 6 年		28,703.00 (4)				28,703.00 (4)
平成 7 年		8,959.00 (2)	3,420.00 (1)			12,379.00 (3)
平成 8 年	8,667.00 (2)	8,706.00 (2)				17,373.00 (4)
平成 9 年		19,285.41 (4)				19,285.41 (4)
平成10年	1,018,586.00 (1)					1,018,586.00 (1)
平成11年		4,130.00 (1)				4,130.00 (1)
平成12年		8,397.64 (1)				8,397.64 (1)
平成13年		8,851.15 (1)				8,851.15 (1)
平成14年	5,392.57 (1)	15,889.38 (1)				21,281.95 (2)
平成15年					4,921.30 (1)	4,921.30 (1)
平成16年	5,120.22 (1)	9,226.34 (1)				14,346.56 (2)
平成17年	11,222.39 (2)					11,222.39 (2)
平成18年					3,372.99 (1)	3,372.99 (1)
平成19年						
平成20年		38,718.62 (1)				38,718.62 (1)
平成21年		10,683.43 (1)				10,683.43 (1)
平成22年		5,212.20 (1)			8,431.37 (1)	13,643.57 (2)
平成23年					5,781.38 (1)	5,781.38 (1)
平成24年						
平成25年						
平成26年	9,634.03 (1)					9,634.03 (1)
平成27年					1,427,264.47 (4)	1,427,264.47 (4)
合 計	1,123,917.21 (17)	269,956.17 (37)	103,376.00 (6)	25,516.00 (1)	5,440,877.51 (25)	6,963,642.89 (86)
H23～H27 過去 5 年合計	9,634.03 (1)				1,433,045.85 (5)	1,442,679.88 (6)

資料：都市計画課、開発行為許可申請書（H23～H27）、再生可能エネルギー利用施設の設置等に係る届出書（H27）

注）平成 27 年 7 月以降は再生可能エネルギー利用施設の設置等に係る届出書の 1,000 ㎡以上のものを含む



注) 平成 27 年までの合計面積割合

図 3 - 2 用途別開発許可状況構成比

表 3 - 4 面整備実績

完了年次	市街地開発事業等 (注 1)	公的宅地開発 (注 2)	開発許可等 (注 3、4)	合 計	累 計
	ha	ha	ha	ha	ha
平成 2 年以前	54.3		405.1	459.4	459.4
平成 3 年～ 7 年	24.7		27.6	52.3	511.6
平成 8 年～ 12 年	13.8		106.8	120.6	632.2
平成 13 年～ 17 年			6.1	6.1	638.2
平成 18 年～ 22 年	1.4		6.6	8.0	646.3
平成 23 年～ 27 年	5.5		144.3	149.8	796.0

資料：都市計画課、開発行為許可申請書、再生可能エネルギー利用施設の設置等に係る届出書

注 1) 「公的宅地開発」「開発許可」以外のもの

注 2) 市街地開発事業によらない、公団・公社・市町村等の公的住宅造成

注 3) 開発許可による開発行為、及び「(旧)住宅地造成事業に関する法律」により許可された宅地造成

注 4) 平成 27 年 7 月以降は「再生可能エネルギー利用施設の設置等に係る届出書」の 1,000 m²以上のものを含む

注 5) 「公的宅地開発」の面整備実績はない

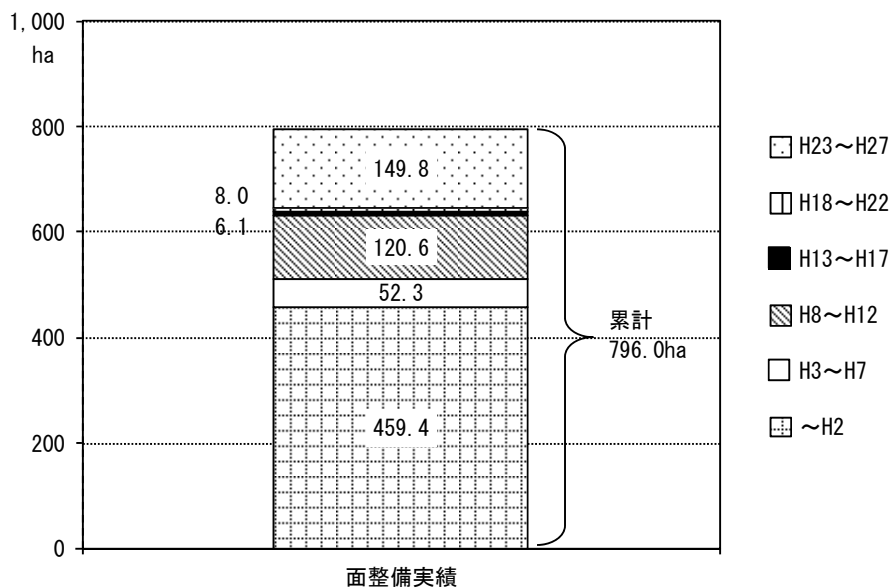


図 3 - 3 面整備実績の累計

C0305 農地転用状況

平成23年から平成27年までの過去5年間の農地転用面積は、用途地域指定区域では約17.0ha、用途地域指定外区域では約6.7haの合計23.7haである。また、5年間の農地面積における転用率は用途地域指定区域が11.8%、用途地域指定外区域が2.0%となっており、用途地域指定区域における転用率の方が高い。

転用用途別にみると、用途地域指定区域、用途地域指定外区域でともに住宅用地への転用が半数以上を占め、次いでその他への転用が多い。

表3-5 農地転用推移

		住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計		前年度の農地面積	転用率
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積		
用途地域指定区域	平成23年	35	13,076.40	2	53.00	3	5,872.00	16	4,255.79	56	23,257.19	1,434,878.08	1.6
	平成24年	51	22,331.13	1	1,450.00	2	1,646.00	26	10,656.95	80	36,084.08	1,411,620.89	2.6
	平成25年	40	22,225.51	1	883.00	2	4,250.00	47	18,997.56	90	46,356.07	1,375,536.81	3.4
	平成26年	32	17,154.63					31	13,401.52	63	30,556.15	1,329,180.74	2.3
	平成27年	34	22,704.64	2	1,560.00			30	8,981.62	66	33,246.26	1,298,624.59	2.6
	合計	192	97,492.31	6	3,946.00	7	11,768.00	150	56,293.44	355	169,499.75		11.8
用途地域指定外区域	平成23年	13	5,002.91	2	987.51			7	5,428.58	22	11,419.00	3,415,121.92	0.3
	平成24年	9	4,525.23	1	312.00	2	934.00	3	501.75	15	6,272.98	3,403,702.92	0.2
	平成25年	10	7,792.00			1	1,170.00	11	6,113.00	22	15,075.00	3,397,429.94	0.4
	平成26年	14	12,042.00					16	8,120.00	30	20,162.00	3,382,354.94	0.6
	平成27年	11	4,905.61	4	1,250.00	1	1,348.00	9	6,680.36	25	14,183.97	3,362,192.94	0.4
	合計	57	34,267.75	7	2,549.51	4	3,452.00	46	26,843.69	114	67,112.95		2.0
合計	平成23年	48	18,079.31	4	1,040.51	3	5,872.00	23	9,684.37	78	34,676.19	4,850,000.00	0.7
	平成24年	60	26,856.36	2	1,762.00	4	2,580.00	29	11,158.70	95	42,357.06	4,815,323.81	0.9
	平成25年	50	30,017.51	1	883.00	3	5,420.00	58	25,110.56	112	61,431.07	4,772,966.75	1.3
	平成26年	46	29,196.63					47	21,521.52	93	50,718.15	4,711,535.68	1.1
	平成27年	45	27,610.25	6	2,810.00	1	1,348.00	39	15,661.98	91	47,430.23	4,660,817.53	1.0
	合計	249	131,760.06	13	6,495.51	11	15,220.00	196	83,137.13	469	236,612.70		4.9

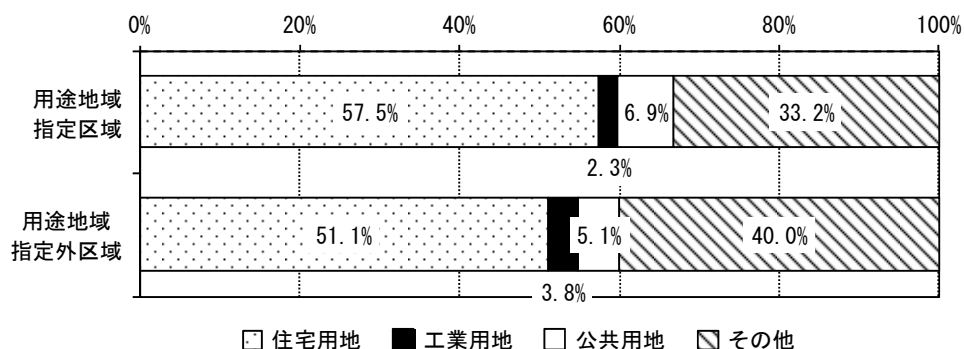
資料：農地転用申請書（4条・5条）、2010年世界農林業センサス

注1）転用率＝過去1年間の農地転用面積／前年の農地面積×100

＝5年間の農地転用面積／5年前の農地面積×100

注2）農地面積は、2010年世界農林業センサスの経営耕地面積をもとに、C0302-2土地利用別面積による農地面積割合を採用し算出した

注3）一時転用についても含まれる



注) 平成23年から平成27年の合計面積割合

図3-4 農地転用面積構成比

C0307 新築状況

平成 23 年から平成 27 年までの過去 5 年間に於ける都市計画区域の新築状況は、件数が 1,097 件、平均敷地面積が 400.24 m² (約 121 坪)、平均建ぺい率が 25.7%、平均容積率が 42.9%である。

そのうち用途地域指定区域の件数は 820 件で全新築件数の 74.7%を占め、平均建ぺい率、平均容積率はそれぞれ 27.2%、46.4%である。

建物の用途別にみると、住宅が 944 件であり全体の 86.1%を占めている。用途地域指定区域では住宅が 86.0%、商業が 4.6%、工業が 2.2%となっている。

地域別にみると、上諏訪が 372 件と最も多く、33.9%を占めており、次いで中洲が 304 件で 27.7%となっている。また、分布状況をみると、用途地域指定区域を中心に一様に分布しているが、飯島や上金子といった地区では、比較的新築が集積している。

表 3-6 用途地域内外別新築建物状況

地 区 名	新 築 件 数 (件)					敷地面積 合計(m ²)	平均敷地 面積(m ²)	建築面積 合計(m ²)	平 均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(m ²)	平 均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	他						
用 途 地 域 指 定 区 域 計	820	705	38	18	59	305,374.13	372.41	83,187.69	27.2	141,629.13	46.4
用 途 地 域 指 定 外 区 域 計	277	239	13	9	16	133,687.81	482.63	29,626.23	22.2	46,773.33	35.0
都 市 計 画 区 域 計	1,097	944	51	27	75	439,061.94	400.24	112,813.92	25.7	188,402.46	42.9

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（H23～H27）

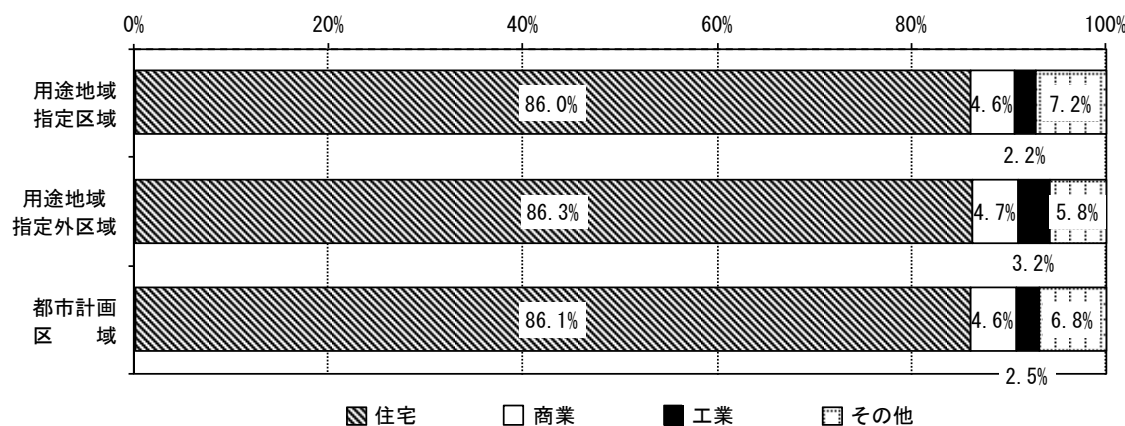


図 3-5 用途別新築建物件数構成比

表 3-7 地域別新築状況

	新 築 件 数 (件)					敷地面積 合計(m ²)	平均敷地 面積(m ²)	建築面積 合計(m ²)	平 均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(m ²)	平 均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	他						
上 諏 訪	372	305	20	7	40	147,919.02	397.63	39,747.05	26.9	73,904.87	50.0
豊 田	133	113	4	7	9	52,709.69	396.31	14,414.69	27.3	24,054.48	45.6
四 賀	199	169	13	10	7	110,290.03	554.22	22,797.82	20.7	33,445.80	30.3
中 洲	304	276	14	2	12	94,895.94	312.16	27,419.72	28.9	43,359.57	45.7
湖 南	89	81		1	7	33,247.26	373.56	8,434.64	25.4	13,637.74	41.0
都 市 計 画 区 域	1,097	944	51	27	75	439,061.94	400.24	112,813.92	25.7	188,402.46	42.9

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（H23～H27）

表 3－8 地区別新築状況（用途地域指定区域）

地 区 名	新 築 件 数（件）					敷地面積 合計(㎡)	平均敷地 面積(㎡)	建築面積 合計(㎡)	平 均 建 べ い 率(%)	延床面積 合計(㎡)	平 均 容 積 率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	他						
大 和 1 (1)	8	8				2,065.13	258.14	589.68	28.6	956.57	46.3
大 和 2 (1)	9	9				2,365.16	262.80	631.82	26.7	1,082.36	45.8
大 和 3 (1)	14	13			1	3,528.53	252.04	1,266.49	35.9	2,230.47	63.2
大 和 5	3	3				1,433.56	477.85	546.14	38.1	664.35	46.3
中 村											
湯の脇 1 (1)	4	3			1	557.56	139.39	211.74	38.0	337.29	60.5
湯 の 脇 2	3	3				964.90	321.63	262.21	27.2	485.33	50.3
湯 の 脇 3	1	1				140.14	140.14	61.27	43.7	119.24	85.1
中 浜 町	6	5			1	3,010.54	501.76	1,111.52	36.9	7,104.85	236.0
富 浜 町											
浜 町 1											
浜 町 2	1		1			43.32	43.32	30.96	71.5	60.88	140.5
片 羽 町	3	3				789.75	263.25	262.29	33.2	596.80	75.6
本 町 1	3	2			1	658.94	219.65	216.84	32.9	337.39	51.2
本 町 2											
中 町	2				2	536.98	268.49	215.28	40.1	215.28	40.1
上 町	3	1		1	1	972.84	324.28	351.45	36.1	509.41	52.4
桑 原 町											
和 泉 町	1				1	58.56	58.56	15.60	26.6	15.60	26.6
柳 町											
北 沢 1											
北 沢 2	6	6				1,658.40	276.40	513.48	31.0	707.99	42.7
双葉ヶ丘 (1)	3	2		1		554.37	184.79	232.76	42.0	321.88	58.1
尾 玉 町	4	3			1	1,083.14	270.79	314.94	29.1	563.16	52.0
南 沢 町	4	3		1		400.42	100.11	203.44	50.8	327.23	81.7
榊 町 (1)	4	4				1,355.77	338.94	441.61	32.6	790.33	58.3
角 間 町	1		1			542.75	542.75	268.93	49.5	215.34	39.7
清 水 1	5	4			1	2,107.37	421.47	550.19	26.1	1,257.63	59.7
清 水 2 (1)											
清 水 3 (1)	2	1			1	562.40	281.20	151.32	26.9	186.07	33.1
清 水 4 (1)	2	2				360.88	180.44	105.32	29.2	198.62	55.0
赤 羽 根 町	7	7				1,872.80	267.54	416.62	22.2	692.69	37.0
伝 柳 町	3	2		1		633.17	211.06	219.89	34.7	378.46	59.8
湯小路 1－1	7	7				1,476.37	210.91	415.59	28.1	777.07	52.6
湯小路 1－2	7	7				2,872.45	410.35	734.25	25.6	1,238.19	43.1
湯 小 路 2	1	1				243.81	243.81	75.00	30.8	74.00	30.4
新 小 路	1	1				75.20	75.20	44.72	59.5	71.55	95.1
田 宿											
北 小 路 1	1				1	225.09	225.09	152.40	67.7	151.01	67.1
北 小 路 2	3	2			1	885.11	295.04	272.34	30.8	478.74	54.1
弁 天 町 1	1	1				439.46	439.46	168.10	38.3	167.68	38.2
弁 天 町 2	2	2				432.66	216.33	148.02	34.2	229.16	53.0
弁 天 町 3	2	1	1			1,326.58	663.29	249.20	18.8	321.69	24.2
城 南 1 (1)	4	4				1,185.26	296.32	403.07	34.0	744.57	62.8
み どり (1)	12	11			1	3,471.71	289.31	850.73	24.5	1,352.76	39.0
高 島 町											
末 広 町 1	1	1				90.41	90.41	61.50	68.0	113.25	125.3
末 広 町 2	2	2				253.17	126.59	119.61	47.2	213.23	84.2
大 手 町 1	3	2			1	963.21	321.07	370.44	38.5	465.59	48.3
大 手 町 2	4	3	1			839.73	209.93	281.10	33.5	522.92	62.3
大 手 町 3	3	1			2	531.91	177.30	215.30	40.5	260.01	48.9
西 大 手 町	5	4	1			1,843.71	368.74	930.95	50.5	5,774.69	313.2

地 区 名	新 築 件 数 (件)					敷地面積 合計(㎡)	平均敷地 面積(㎡)	建築面積 合計(㎡)	平 均 建ぺい 率(%)	延床面積 合計(㎡)	平 均 容積率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	他						
湖 柳 町	11	6	4		1	6,235.50	566.86	1,360.92	21.8	1,950.15	31.3
衣 の 渡	5	4			1	1,804.95	360.99	646.31	35.8	805.93	44.7
島 崎 1	12	9	2		1	5,131.99	427.67	1,625.09	31.7	2,361.59	46.0
島 崎 2 (1)	44	36	2		6	32,964.75	749.20	7,110.33	21.6	14,211.43	43.1
渋 崎	21	19	1		1	6,512.35	310.11	1,730.51	26.6	2,673.12	41.0
杉 菜 池	9	6		2	1	3,907.22	434.14	1,626.14	41.6	2,083.27	53.3
茶 臼 山	2	2				726.81	363.41	217.52	29.9	329.22	45.3
桜 ケ 丘											
立 石 町 (1)	2	2				1,213.60	606.80	170.79	14.1	196.06	16.2
文 出 (1)	32	28		3	1	12,418.26	388.07	3,380.49	27.2	4,740.20	38.2
小 川 (1)	31	30		1		7,852.16	253.30	2,109.60	26.9	3,580.58	45.6
有 賀 (1)	24	17	1	1	5	11,358.66	473.28	3,161.23	27.8	4,719.93	41.6
武 津 (1)	2	2				556.88	278.44	181.40	32.6	323.96	58.2
細 久 保 (1)	12	10		2		4,619.47	384.96	954.68	20.7	1,411.38	30.6
普 門 寺 (1)	17	15			2	6,755.04	397.36	1,677.56	24.8	2,868.21	42.5
桑 原 (1)	6	3	3			6,119.76	1,019.96	720.10	11.8	923.66	15.1
神 戸	18	17		1		9,009.64	500.54	1,998.86	22.2	3,316.77	36.8
飯 島 (1)	61	56	2	2	1	20,785.88	340.75	6,361.02	30.6	9,812.59	47.2
赤 沼 (1)	4	1	2		1	3,610.85	902.71	524.64	14.5	551.07	15.3
沖 田 町 (1)	25	23	2			9,908.49	396.34	3,031.33	30.6	4,679.59	47.2
神 宮 寺 (1)	39	33	3	1	2	14,555.85	373.23	4,371.85	30.0	6,134.95	42.1
上 金 子 (1)	55	49	5		1	17,441.86	317.12	5,248.77	30.1	7,989.79	45.8
中 金 子 (1)	78	72	3		3	20,908.78	268.06	6,170.21	29.5	10,226.23	48.9
下 金 子 (1)	24	21		1	2	9,017.93	375.75	2,451.78	27.2	4,171.04	46.3
福 島	19	15	1		3	8,102.16	426.43	2,219.48	27.4	3,017.06	37.2
福 島 新 町	22	19	2		1	8,800.07	400.00	1,970.17	22.4	3,091.86	35.1
北 福 島											
南 町 (1)	14	14				3,729.55	266.40	1,127.70	30.2	2,056.82	55.1
田 辺 (1)	11	11				2,355.14	214.10	689.04	29.3	1,262.65	53.6
大 熊 (1)	10	7			3	6,790.36	679.04	2,072.97	30.5	3,021.49	44.5
南真志野 (1)	26	24			2	8,921.20	343.12	1,958.92	22.0	3,123.70	35.0
北真志野 (1)	21	19			2	7,694.81	366.42	1,579.23	20.5	2,628.93	34.2
上 諏 訪 駅	2				2	150.94	75.47	54.94	36.4	54.57	36.2
用 途 地 域 指 定 区 域 計	820	705	38	18	59	305,374.13	372.41	83,187.69	27.2	141,629.13	46.4

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（H23～H27）

表 3－9 地区別新築状況（用途地域指定外区域）

地 区 名	新 築 件 数（件）					敷地面積 合計(㎡)	平均敷地 面積(㎡)	建築面積 合計(㎡)	平 均 建 ぺ い 率(%)	延床面積 合計(㎡)	平 均 容 積 率 (%)
	合計	住宅	商業	工業	他						
大 和 1 (2)	1				1	207.10	207.10	6.58	3.2	6.58	3.2
大 和 2 (2)											
大 和 3 (2)											
湯の脇 1 (2)											
双葉ヶ丘 (2)											
金 山	4	4				1,639.93	409.98	295.69	18.0	513.07	31.3
角 間 新 田	4				4	8,248.77	2,062.19	549.31	6.7	549.31	6.7
く る み 台	8	8				2,011.48	251.44	512.38	25.5	908.79	45.2
榊 町 (2)											
清 水 3 (2)											
清 水 4 (2)											
城 南 1 (2)	18	18				5,871.86	326.21	2,164.14	36.9	3,173.83	54.1
み ど り (2)	45	36	5	1	3	19,295.97	428.80	5,346.15	27.7	7,830.56	40.6
島 崎 2 (2)	22	20	1		1	5,998.94	272.68	1,615.71	26.9	2,915.63	48.6
立 石 町 (2)											
強 清 水	1				1	583.64	583.64	30.43	5.2	30.43	5.2
緑 ケ 丘											
文 出 (2)	16	14	1	1		4,063.68	253.98	1,114.50	27.4	1,881.74	46.3
小 川 (2)	21	18	2	1		9,155.18	435.96	1,742.29	19.0	2,888.98	31.6
有 賀 (2)	9	6			3	7,861.75	873.53	2,906.58	37.0	6,243.05	79.4
上 野											
硯 石											
細 久 保 (2)											
普 門 寺 (2)											
桑 原 (2)											
神 戸 (2)	2	1		1		343.05	171.53	73.96	21.6	118.92	34.7
赤 沼 (2)	36	26	4	3	3	19,238.76	534.41	5,439.77	28.3	7,321.13	38.1
開 拓 地・郊外	16	15		1		29,342.21	1,833.89	1,834.50	6.3	2,118.52	7.2
神 宮 寺 (2)	12	12				2,455.10	204.59	777.12	31.7	1,425.21	58.1
上 金 子 (2)	34	34				6,666.05	196.06	2,166.75	32.5	3,777.94	56.7
下 金 子 (2)	7	7				3,218.59	459.80	915.89	28.5	1,468.67	45.6
田 辺 (2)	15	14		1		5,438.54	362.57	1,506.02	27.7	2,701.50	49.7
大 熊 (2)											
南真志野 (2)	1	1				198.37	198.37	76.80	38.7	134.14	67.6
北真志野 (2)	5	5				1,848.84	369.77	551.66	29.8	765.33	41.4
後 山											
板 沢・青木沢											
上 川											
諏 訪 湖											
用 途 地 域 指定外区域計	277	239	13	9	16	133,687.81	482.63	29,626.23	22.2	46,773.33	35.0
都 市 計 画 区 域 計	1,097	944	51	27	75	439,061.94	400.24	112,813.92	25.7	188,402.46	42.9

資料：建築確認申請書、建築計画概要書（H23～H27）

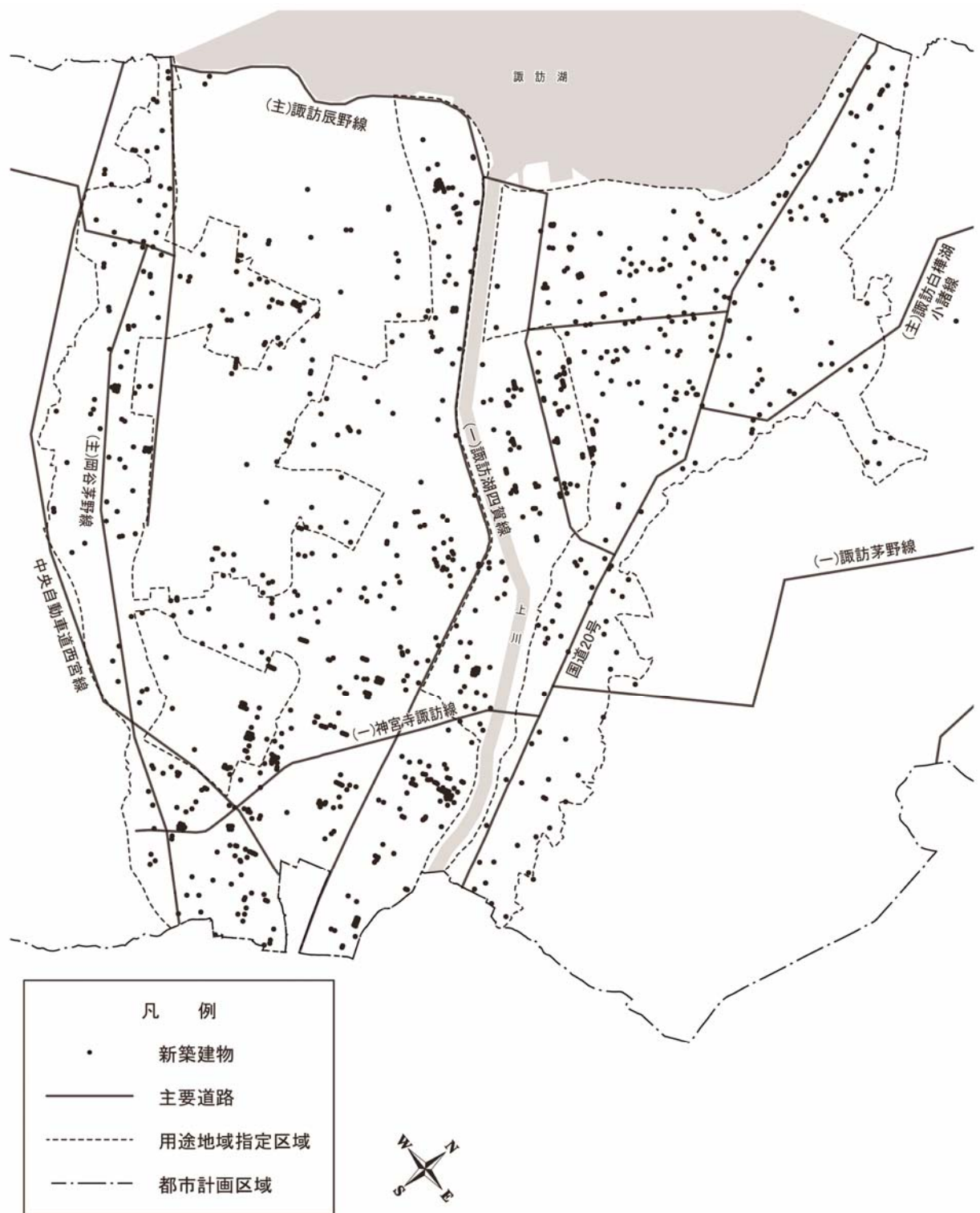


図 3 - 6 新築建物分布図

C0308 条例・協定

都市計画に関する条例・要綱のうち県決定は、都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例、長野県屋外広告物条例がある。諏訪市では、諏訪市都市計画審議会条例や諏訪市景観条例、諏訪市屋外広告物条例等を定めている。

また、２地区で建築協定が、４地区で景観に関する住民協定が締結されている。

地域地区は用途地域が 1, 429. 7ha 指定されており、その他にも特別用途地区や準防火地域、高度利用地区等が指定されている。加えて、地区計画等は中洲三ツ俣地区と南衣ノ渡地区の２地区で地区計画が指定されている。

表 3－10 都市計画に関する条例・要綱

決定 主体	条例・要綱等の名称	公布・決定年月日		対象 範囲	概要・主旨等
		当 初	最終変更		
長野県	都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	H16. 3. 29	H19. 10. 22	長野県	都市計画法に基づく開発行為に関する基準について定めるもの。
〃	長野県屋外広告物条例	H5. 10. 18	H27. 3. 19	〃	屋外広告物法の規定に基づき、屋外広告物の表示の場所及び方法並びに屋外広告物を掲出する物件の設置及び維持の規制に関し、必要な事項を定める。
諏訪市	諏訪市都市計画審議会条例	S45. 10. 1	H12. 3. 28	諏訪市	諏訪市都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定める。
〃	諏訪市地区計画等の案の作成手続に関する条例	H2. 3. 26	-	〃	都市計画法に基づき、地区計画の原案の提示方法及び意見の提示方法を定める。
〃	諏訪市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	H9. 3. 28	H27. 9. 24	〃	地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定める。
〃	諏訪市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例	H20. 12. 17	H27. 9. 24	〃	建築基準法に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限又は禁止に関し必要な事項を定める。
〃	諏訪市景観条例	H21. 3. 19	H24. 3. 16	〃	景観法に基づき、景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定める。
〃	諏訪市屋外広告物条例	H21. 12. 15	-	〃	屋外広告物法に基づき、屋外広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持について必要な規制を行う。
〃	諏訪市建築協定条例	H6. 9. 27	-	〃	建築基準法に基づき、建築物に関する協定の実施に関し必要事項を定める。
〃	諏訪市中高層集合住宅建築物の建築に関する条例	H17. 3. 18	-	〃	中高層集合住宅建築物の建築に関する基本的事項を定める。
〃	諏訪市建築物指導要綱	H1. 4. 5	H17. 3. 18	〃	中高層建築物の建築主が計画概要を近隣関係者に事前に周知させるとともに行政指導の関係事項を定める。
〃	建築物における駐車施設の附置等に関する条例	S41. 10. 7	H4. 3. 21	〃	建築物における自動車の駐車施設の附置及び管理の必要事項を定める。
〃	諏訪市自転車駐車場条例	S63. 3. 24	H20. 9. 26	〃	地方自治法の規定に基づき、自転車駐車場の設置及び管理に関し必要事項を定める。
〃	諏訪市都市公園条例	S36. 3. 1	H25. 3. 18	〃	都市公園法の規定により、諏訪市都市公園の設置及び管理に関し、必要事項を定める。
〃	諏訪市下水道条例	S49. 12. 27	H26. 3. 18	〃	下水道法及び地方自治法の規定に基づき公共下水道の設置、管理及び使用について、法及びその他の法令に定めるもののほか、必要事項を定める。

資料：長野県例規集、諏訪市例規集

表 3－11 建築協定一覧

協定の名称	決定年月日	期 限	協定の内容
くろみ台地区建築協定	H7. 10. 9	10年間 ^注	建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠又は建築設備
くろみ台西地区建築協定	H12. 7. 27	10年間 ^注	建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠又は建築設備

資料：都市計画課

注) 期限切れの時点で協定内容を変更する必要があるければ、更に 10 年間延長

表 3－12 住民協定一覧

協定の名称	決定年月日	期 限	協定の内容
サンリツロード商店街まちづくり協定	H7. 2. 15	10年間 ^{注1}	建築物及び工作物の位置・形態・色彩・意匠・材料、緑化、美化等
上社の杜景観形成宮の協住民協定	H9. 6. 30	5年間 ^{注2}	建築物及び工作物の位置・形態・色彩・意匠・材料、緑化、美化等
歴史の路景観形成長沢町住民協定	H12. 7. 3	5年間 ^{注3}	建築物及び工作物の位置・形態・色彩・意匠・材料、緑化、美化等
みどり区まちづくり住民協定	H21. 12. 14	5年間 ^{注4}	建築物及び工作物の位置・形態・色彩・意匠・材料、緑化、美化等

資料：都市計画課

注 1) 協定者の過半数に廃止の意思がなければ、更に 10 年間延長

注 2) 協定者の過半数に廃止の意思がなければ、更に 5 年間延長し、その後の期間満了時についても同様

注 3) 協定者の 2/3 に廃止の意思がなければ、更に 5 年間延長し、その後の期間満了時についても同様

注 4) 協定者の過半数に廃止の意思がなければ、更に 5 年間延長

表 3－13 地区計画一覧

地区計画等の名称	決定期日	計 画 の 内 容
中洲三ツ俣地区	H7. 10. 2	無秩序な建築物の混在防止と物流拠点としての環境整備
南衣ノ渡地区	H27. 3. 25	医療施設の立地誘導と周辺の居住環境を阻害する施設の制限

資料：都市計画課

表 3-14 都市地域①（用途地域）

用途地域指定外区域 (ha)	用途地域指定区域 (ha)														備考
	総面積	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	その他	
9,059.3	1,429.7	195.0	7.6	91.1	134.0	478.6	50.8	9.4	19.6	44.9	338.7	43.0	17.0		用途地域決定年月日 最終平成27年7月2日 人口総数 50,140人 (平成27年国勢調査)

資料：都市計画課

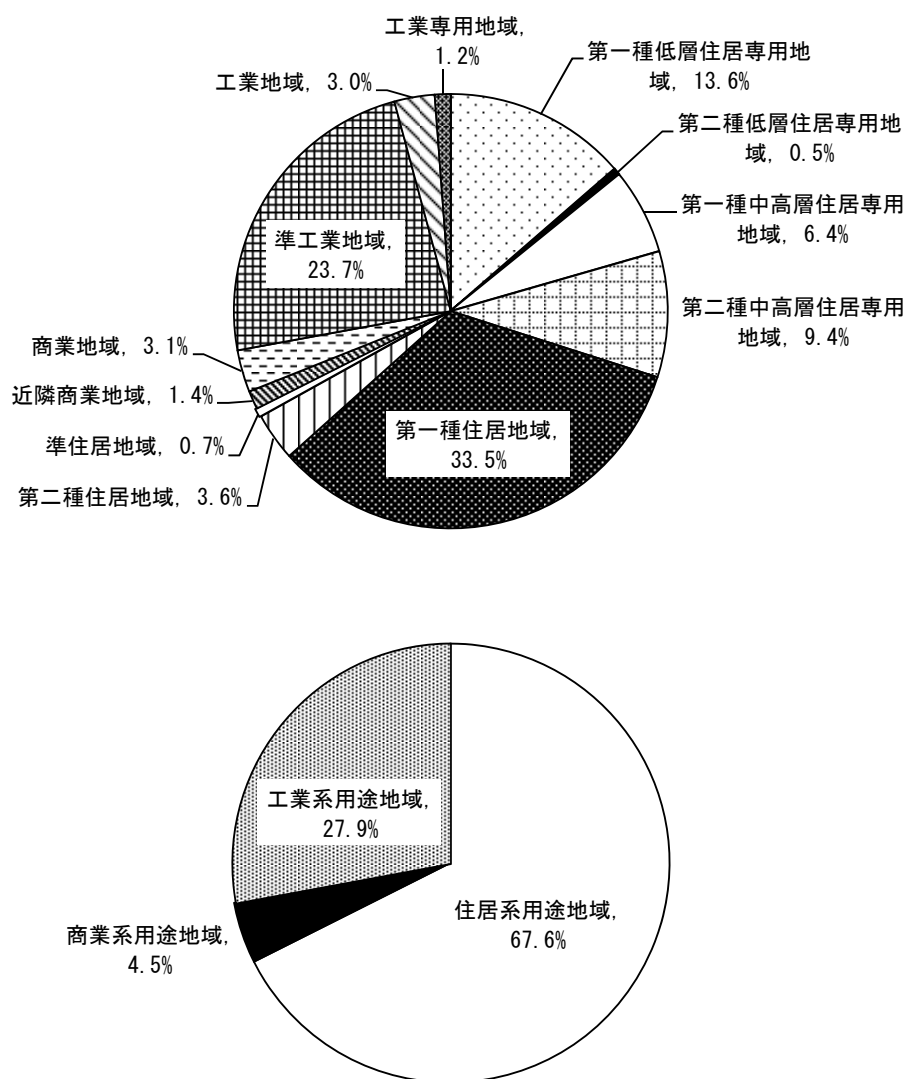


図 3-7 用途地域指定区域面積構成比

表 3－15 都市地域②（特別用途地区）

地 区 名 称	特 別 用 途 地 区 (ha)									決定年月日	最終決定年月日
	文教地区	特別業務地区	特別工業地区	レクリエーション	小売店舗地区	事務所地区	厚生地区	観光地区	その他		
諏訪インターチェンジ沿道サービス地区									21.9	H20. 12. 19	H20. 12. 19

資料：都市計画課

表 3－16 都市地域③（防火地域・準防火地域）

指定年月日	最終決定年月日	防 火 地 域 面 積 (ha)	
		防火地域	準防火地域
S24. 8. 29	S24. 8. 29	-	154. 2

資料：都市計画課

表 3－17 都市地域④（その他）

地区種別	指定年月日	最終決定年月日	地区面積 (ha)	備 考
高度利用地区	S50. 3. 17	S52. 11. 15	1. 1	容積量：最高限400%、最低限200% 最高限建ぺい率80%、建築面積の最低200㎡
高度地区	H17. 3. 18	H27. 7. 2	136. 2	建築物の高さの最高限度15m
駐車場整備地区	S53. 9. 14	S53. 9. 14	19. 8	
建築基準法第22条指定区域	S45. 12. 21	S45. 12. 21	437. 0	用途地域内427ha、用途地域外10ha

資料：都市計画課

④ 建 物

C0401 建物用途別現況

C0401-2 地区別木造率現況

用途地域指定区域における地区別木造建物の棟数比率をみると、北小路2が97.3%と最も高く、次いで新小路が95.2%、中村が92.9%、北小路1が92.2%と高い値を示している。

用途地域指定区域全体では木造建物の棟数比率が77.7%、延べ床面積比率が50.6%となっている。

表4-1 地区別木造率現況

地 区 名	全建物 棟数(棟)	全建物 延床面積(㎡)	木 造 建 物			
			棟数(棟)	比率(%)	延床面積(㎡)	比率(%)
大 和 1 (1)	432	53,114.57	332	76.9	26,075.47	49.1
大 和 2 (1)	429	50,909.26	369	86.0	29,117.81	57.2
大 和 3 (1)	588	56,306.65	514	87.4	40,970.65	72.8
大 和 5	306	92,592.45	200	65.4	17,862.22	19.3
中 村	99	6,960.79	92	92.9	6,339.04	91.1
湯 の 脇 1 (1)	371	28,108.76	339	91.4	24,944.97	88.7
湯 の 脇 2	184	16,711.69	162	88.0	13,048.91	78.1
湯 の 脇 3	131	10,868.88	118	90.1	9,141.84	84.1
中 浜 町	353	128,581.85	239	67.7	18,499.53	14.4
富 浜 町	104	9,298.52	79	76.0	6,130.62	65.9
浜 町 1	62	8,658.93	52	83.9	4,483.54	51.8
浜 町 2	66	4,607.00	58	87.9	3,487.62	75.7
片 羽 町	128	18,240.48	104	81.3	8,075.76	44.3
本 町 1	107	17,964.32	78	72.9	6,997.21	39.0
本 町 2	64	11,824.32	47	73.4	3,136.53	26.5
中 町	106	13,922.18	81	76.4	5,608.37	40.3
上 町	97	13,095.65	80	82.5	9,065.20	69.2
桑 原 町	136	14,066.44	115	84.6	11,743.35	83.5
和 泉 町	159	46,025.27	114	71.7	7,404.87	16.1
柳 町	106	8,519.88	86	81.1	6,652.16	78.1
北 沢 1	201	15,429.08	183	91.0	13,336.24	86.4
北 沢 2	332	36,984.80	277	83.4	20,591.43	55.7
双 葉 ケ 丘 (1)	233	17,965.38	204	87.6	16,049.32	89.3
尾 玉 町	294	24,704.21	217	73.8	18,709.81	75.7
南 沢 町	309	23,496.76	270	87.4	20,969.55	89.2
榊 町 (1)	247	23,030.62	206	83.4	17,212.25	74.7
角 間 町	214	23,668.34	176	82.2	15,208.50	64.3
清 水 1	313	40,227.69	211	67.4	17,464.22	43.4
清 水 2 (1)	49	16,012.26	27	55.1	2,554.02	16.0
清 水 3 (1)	198	18,489.67	170	85.9	13,326.34	72.1
清 水 4 (1)	299	59,170.82	218	72.9	16,976.73	28.7
赤 羽 根 町	185	19,961.60	130	70.3	10,307.75	51.6
伝 柳 町	42	4,474.68	30	71.4	2,460.05	55.0
湯 小 路 1 - 1	141	18,005.00	118	83.7	9,412.52	52.3
湯 小 路 1 - 2	175	18,419.32	155	88.6	15,306.24	83.1
湯 小 路 2	125	12,102.88	101	80.8	7,634.96	63.1
新 小 路	124	10,721.19	118	95.2	9,996.15	93.2

地 区 名	全建物 棟数(棟)	全建物 延床面積(㎡)	木 造 建 物			
			棟数(棟)	比率(%)	延床面積(㎡)	比率(%)
田 宿	185	13,325.44	167	90.3	11,893.18	89.3
北 小 路 1	154	12,298.60	142	92.2	11,074.38	90.0
北 小 路 2	74	6,455.43	72	97.3	5,427.53	84.1
弁 天 町 1	84	7,092.50	77	91.7	6,758.25	95.3
弁 天 町 2	153	13,916.19	140	91.5	11,078.68	79.6
弁 天 町 3	186	22,163.06	141	75.8	10,598.37	47.8
城 南 1 (1)	166	22,341.52	132	79.5	12,086.63	54.1
み ど り (1)	50	5,990.10	38	76.0	4,428.21	73.9
高 島 町	62	6,483.54	47	75.8	3,411.76	52.6
末 広 町 1	149	13,799.21	114	76.5	7,567.25	54.8
末 広 町 2	181	18,229.58	147	81.2	11,501.50	63.1
大 手 町 1	125	23,579.82	90	72.0	7,952.12	33.7
大 手 町 2	238	30,070.72	179	75.2	14,112.01	46.9
大 手 町 3	212	25,716.59	162	76.4	11,807.54	45.9
西 大 手 町	124	17,636.25	99	79.8	7,601.39	43.1
湖 柳 町	472	67,074.89	397	84.1	35,887.12	53.5
衣 の 渡	175	77,796.96	114	65.1	10,047.68	12.9
島 崎 1	523	91,435.92	387	74.0	34,586.12	37.8
島 崎 2 (1)	879	178,746.73	599	68.1	57,790.62	32.3
渋 崎	407	48,637.75	324	79.6	29,025.35	59.7
杉 菜 池	352	44,578.63	238	67.6	19,687.06	44.2
茶 臼 山	166	21,529.24	145	87.3	12,243.71	56.9
桜 ケ 丘	166	13,287.22	129	77.7	9,797.20	73.7
立 石 町 (1)	385	35,672.97	308	80.0	23,545.49	66.0
文 出 (1)	1,118	120,839.46	830	74.2	68,315.28	56.5
小 川 (1)	987	99,948.03	802	81.3	69,982.31	70.0
有 賀 (1)	1,181	103,849.18	1,012	85.7	82,757.38	79.7
武 津 (1)	268	25,431.31	204	76.1	15,533.04	61.1
細 久 保 (1)	311	32,369.99	255	82.0	20,366.24	62.9
普 門 寺 (1)	579	64,082.65	449	77.5	38,417.94	60.0
桑 原 (1)	664	91,312.89	509	76.7	39,667.26	43.4
神 戸	908	102,674.59	715	78.7	59,896.53	58.3
飯 島 (1)	770	111,464.36	576	74.8	54,636.10	49.0
赤 沼 (1)	85	13,760.14	38	44.7	3,699.46	26.9
沖 田 町 (1)	504	107,687.46	209	41.5	26,526.32	24.6
神 宮 寺 (1)	991	101,969.10	841	84.9	77,210.56	75.7
上 金 子 (1)	632	89,013.10	493	78.0	49,457.99	55.6
中 金 子 (1)	1,111	164,290.89	778	70.0	75,899.27	46.2
下 金 子 (1)	921	163,645.73	596	64.7	55,806.53	34.1
福 島	911	105,379.03	723	79.4	62,978.34	59.8
福 島 新 町	545	102,296.33	351	64.4	27,443.72	26.8
北 福 島	70	7,016.96	10	14.3	730.83	10.4
南 町 (1)	136	22,434.46	69	50.7	9,703.79	43.3
田 辺 (1)	528	52,475.66	460	87.1	39,151.36	74.6
大 熊 (1)	717	74,933.30	595	83.0	47,143.22	62.9
南 真 志 野 (1)	1,027	119,109.47	835	81.3	69,523.93	58.4
北 真 志 野 (1)	1,020	94,068.53	884	86.7	69,523.85	73.9
上 諏 訪 駅	49	13,560.65	6	12.2	480.84	3.5
用途地域指定区域	29,210	3,794,714.32	22,698	77.7	1,921,062.99	50.6

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

C0401-3 地区別建ぺい率現況

用途地域指定区域における地区別ネット建ぺい率をみると、上諏訪駅が 98.3%、末広町 1 が 96.2%と突出して高い。次いで大手町 1 が 82.8%、大和 5 が 82.6%、上町が 80.8%と続いており、上諏訪駅周辺の地区で建ぺい率が高くなっている。

用途地域指定区域全体ではネット建ぺい率が 33.4%、グロス建ぺい率が 17.5%となっている。

表 4－2 地区別建ぺい率現況

地区名	ネット建ぺい率			前回 建ぺい率 B(%)	建ぺい率 の増減 A-B(%)	グロス建ぺい率		現況用途地域及び指定建ぺい率
	宅地面積 合計(㎡)	建築面積 合計(㎡)	建ぺい率 A(%)			地区面積 合計(㎡)	建ぺい率 (%)	
大和 1 (1)	87,000	37,177.45	42.7	43.4	-0.6	150,000	24.8	1中高(60) 1住(60) 2住(60) 準工(60)
大和 2 (1)	79,000	33,940.37	43.0	37.3	5.7	127,000	26.7	1中高(60) 1住(60) 2住(60)
大和 3 (1)	104,000	37,757.88	36.3	50.6	-14.3	170,000	22.2	1中高(60) 1住(60) 準工(60)
大和 5	96,000	79,257.92	82.6	33.8	48.7	146,000	54.3	1住(60) 2住(60) 商業(80) 準工(60) 工業(60)
中村	10,000	5,516.01	55.2	50.2	5.0	14,000	39.4	1住(60)
湯の脇 1 (1)	58,000	21,444.10	37.0	37.7	-0.8	143,000	15.0	1低(50,60) 1中高(60) 1住(60)
湯の脇 2	25,000	10,785.13	43.1	44.1	-1.0	34,000	31.7	1住(60) 近商(80) 商業(80)
湯の脇 3	18,000	8,240.89	45.8	42.5	3.3	31,000	26.6	1住(60) 近商(80) 商業(80)
中浜町	94,000	52,574.48	55.9	60.4	-4.4	150,000	35.0	2住(60) 商業(80)
富浜町	9,000	7,050.04	78.3	65.8	12.5	14,000	50.4	近商(80) 商業(80)
浜町 1	6,000	4,743.96	79.1	65.8	13.3	8,000	59.3	商業(80)
浜町 2	5,000	3,284.19	65.7	54.2	11.4	8,000	41.1	近商(80) 商業(80)
片羽町	22,000	10,569.58	48.0	34.5	13.6	44,000	24.0	1住(60) 近商(80) 商業(80)
本町 1	16,000	10,053.53	62.8	49.3	13.6	26,000	38.7	1住(60) 近商(80) 商業(80)
本町 2	8,000	5,626.50	70.3	75.7	-5.4	18,000	31.3	商業(80)
中町	11,000	7,742.26	70.4	68.1	2.3	14,000	55.3	商業(80)
上町	13,000	10,499.59	80.8	45.5	35.3	18,000	58.3	近商(80) 準工(60)
桑原町	19,000	10,451.88	55.0	32.2	22.8	27,000	38.7	近商(80) 準工(60)
和泉町	52,000	20,908.16	40.2	30.7	9.5	73,000	28.6	1住(60) 近商(80) 商業(80) 準工(60)
柳町	11,000	6,249.21	56.8	58.6	-1.8	15,000	41.7	1住(60) 近商(80) 準工(60)
北沢 1	23,000	12,463.91	54.2	51.4	2.8	30,000	41.5	1低(50) 1住(60) 近商(80)
北沢 2	75,000	24,292.71	32.4	39.0	-6.6	117,000	20.8	1低(50) 1中高(60) 1住(60)
双葉ヶ丘 (1)	45,000	13,463.89	29.9	34.7	-4.7	125,000	10.8	1低(50) 1住(60)
尾玉町	62,000	18,502.27	29.8	26.5	3.4	119,000	15.5	1低(50) 1住(60)
南沢町	52,000	17,855.57	34.3	36.4	-2.1	91,000	19.6	1中高(60) 1住(60)
榊町 (1)	36,000	15,271.88	42.4	39.5	2.9	54,000	28.3	1住(60) 1中高(60) 近商(80)
角間町	30,000	17,751.04	59.2	45.7	13.5	43,000	41.3	1住(60) 1中高(60) 近商(80) 工業(60)
清水 1	63,000	26,177.36	41.6	22.6	19.0	113,000	23.2	1住(60) 準住(60) 近商(80) 準工(60) 工業(60)
清水 2 (1)	35,000	9,035.82	25.8	39.2	-13.4	51,000	17.7	1中高(60)
清水 3 (1)	28,000	12,871.08	46.0	40.3	5.7	40,000	32.2	1中高(60) 1住(60) 近商(80) 準工(60)
清水 4 (1)	125,000	36,207.82	29.0	30.2	-1.3	168,000	21.6	1住(60) 準住(60) 準工(60) 工業(60)
赤羽根町	42,000	15,453.15	36.8	33.5	3.3	88,000	17.6	1住(60) 準工(60)
伝柳町	6,000	3,265.79	54.4	35.1	19.3	9,000	36.3	1住(60) 近商(80) 工業(60)
湯小路 1－1	25,000	10,158.87	40.6	29.5	11.1	39,000	26.0	2住(60) 近商(80) 工業(60)
湯小路 1－2	38,000	12,982.40	34.2	37.4	-3.3	77,000	16.9	1住(60) 2住(60) 準住(60) 準工(60)
湯小路 2	13,000	8,103.81	62.3	58.6	3.8	20,000	40.5	2住(60) 近商(80) 工業(60)
新小路	14,000	7,390.63	52.8	42.7	10.1	22,000	33.6	1住(60) 2住(60) 近商(80) 準工(60)
田宿	21,000	9,692.83	46.2	44.4	1.8	28,000	34.6	1住(60) 2住(60) 近商(80) 準工(60)
北小路 1	14,000	10,262.42	73.3	47.2	26.1	19,000	54.0	1住(60) 近商(80) 準工(60)
北小路 2	9,000	4,710.11	52.3	45.0	7.4	13,000	36.2	1住(60) 近商(80)

地 区 名	ネット建ペイ率			前 回 建ペイ率 B (%)	建ペイ率 の増減 A-B (%)	グロス建ペイ率		現況用途地域及び指定建ペイ率
	宅地面積 合計 (㎡)	建築面積 合計 (㎡)	建ペイ率 A (%)			地区面積 合計 (㎡)	建ペイ率 (%)	
弁 天 町 1	13,000	5,340.16	41.1	34.1	7.0	18,000	29.7	1住(60) 準工(60)
弁 天 町 2	19,000	9,749.53	51.3	40.3	11.0	32,000	30.5	1住(60) 近商(80) 準工(60)
弁 天 町 3	35,000	15,861.23	45.3	39.3	6.0	49,000	32.4	1住(60) 2住(60) 準工(60)
城 南 1 (1)	38,000	13,470.47	35.4	35.8	-0.4	77,000	17.5	1住(60) 2住(60) 準住(60)
み どり (1)	14,000	4,049.35	28.9	39.2	-10.3	34,000	11.9	1住(60) 準住(60)
高 島 町	8,000	4,162.19	52.0	48.8	3.3	13,000	32.0	準工(60)
末 広 町 1	9,000	8,655.36	96.2	79.1	17.1	15,000	57.7	商業(80)
末 広 町 2	17,000	13,090.58	77.0	56.9	20.1	28,000	46.8	1住(60) 近商(80) 商業(80)
大 手 町 1	16,000	13,241.05	82.8	73.4	9.3	26,000	50.9	近商(80) 商業(80)
大 手 町 2	23,000	16,616.73	72.2	78.4	-6.1	35,000	47.5	近商(80) 商業(80)
大 手 町 3	24,000	16,906.38	70.4	71.7	-1.2	37,000	45.7	1住(60) 近商(80) 商業(80)
西 大 手 町	14,000	8,109.99	57.9	51.7	6.2	21,000	38.6	1住(60) 商業(80)
湖 柳 町	95,000	38,415.50	40.4	50.2	-9.8	157,000	24.5	1住(60) 2住(60) 2住(80) 商業(80)
衣 の 渡	121,000	37,547.69	31.0	32.4	-1.4	220,000	17.1	1住(60) 準工(60) 工業(60)
島 崎 1	124,000	50,757.79	40.9	41.8	-0.9	239,000	21.2	1住(60) 準工(60) 工業(60)
島 崎 2 (1)	319,000	98,851.09	31.0	35.4	-4.4	656,000	15.1	1住(60) 2住(60) 準工(60)
渋 崎	127,000	32,017.32	25.2	30.1	-4.9	292,000	11.0	1中高(60) 1住(60)
杉 菜 池	99,000	32,317.87	32.6	35.1	-2.4	148,000	21.8	2中高(60) 1住(60) 準住(60) 準工(60)
茶 臼 山	46,000	11,079.86	24.1	52.2	-28.1	93,000	11.9	1低(50) 1低(60) 1中高(60) 1住(60)
桜 ケ 丘	27,000	9,981.09	37.0	32.6	4.4	71,000	14.1	1低(50) 1低(60)
立 石 町 (1)	65,000	26,714.21	41.1	35.8	5.3	200,000	13.4	1低(50) 1低(60) 1住(60)
文 出 (1)	308,000	84,778.76	27.5	28.3	-0.8	746,000	11.4	2中高(60) 1住(60) 準住(60) 準工(60)
小 川 (1)	244,000	67,523.86	27.7	28.6	-0.9	465,000	14.5	1低(50) 1住(60)
有 賀 (1)	271,000	73,875.69	27.3	28.9	-1.6	507,000	14.6	1低(50) 1住(60) 準工(60)
武 津 (1)	62,000	20,366.80	32.8	35.7	-2.9	130,000	15.7	1住(60) 準工(60)
細 久 保 (1)	65,000	22,821.64	35.1	37.8	-2.7	139,000	16.4	1住(60) 準工(60)
普 門 寺 (1)	184,000	45,676.51	24.8	25.7	-0.8	387,000	11.8	1住(60) 準工(60)
桑 原 (1)	208,000	61,726.99	29.7	27.5	2.2	372,000	16.6	1中高(60) 1住(60) 準工(60) 工業(60)
神 戸	250,000	73,879.47	29.6	31.3	-1.8	406,000	18.2	1中高(60) 1住(60) 準工(60) 工業(60)
飯 島 (1)	280,000	72,928.76	26.0	27.1	-1.1	453,000	16.1	1住(60) 2住(60) 準工(60)
赤 沼 (1)	36,000	9,999.68	27.8	29.2	-1.4	52,000	19.2	1住(60) 準工(60)
沖 田 町 (1)	227,000	60,614.22	26.7	25.3	1.4	443,000	13.7	1住(60) 準工(60)
神 宮 寺 (1)	288,000	72,817.05	25.3	23.2	2.1	573,000	12.7	2中高(60) 1住(60)
上 金 子 (1)	213,000	62,719.30	29.4	31.4	-1.9	532,000	11.8	2中高(60) 1住(60) 準工(60)
中 金 子 (1)	377,000	100,856.04	26.8	25.8	1.0	746,000	13.5	2中高(60) 1住(60) 準工(60)
下 金 子 (1)	331,000	119,588.24	36.1	37.8	-1.7	582,000	20.5	2中高(60) 1住(60) 準工(60) 工専(60)
福 島	252,000	74,751.38	29.7	28.2	1.4	538,000	13.9	2中高(60) 1住(60) 準工(60)
福 島 新 町	206,000	71,668.80	34.8	33.1	1.7	301,000	23.8	1住(60) 準工(60) 工業(60)
北 福 島	12,000	4,255.75	35.5	34.2	1.2	18,000	23.6	1住(60) 準工(60)
南 町 (1)	47,000	12,389.81	26.4	22.6	3.7	111,000	11.2	1住(60)
田 辺 (1)	125,000	38,078.21	30.5	32.7	-2.2	242,000	15.7	1低(50) 準工(60)
大 熊 (1)	210,000	50,717.60	24.2	21.2	2.9	525,000	9.7	1低(50) 2低(50) 1中高(60) 1住(60) 準工(60)
南真志野(1)	306,000	84,754.89	27.7	24.8	2.9	538,000	15.8	1低(50) 2低(50) 1中高(60) 1住(60) 準工(60)
北真志野(1)	249,000	74,064.88	29.7	30.0	-0.3	481,000	15.4	1低(50) 2低(50) 1住(60) 準工(60)
上 諏 訪 駅	8,000	7,863.43	98.3	37.5	60.8	53,000	14.8	商業(80)
用 途 地 域 指 定 区 域	7,511,000	2,505,439.69	33.4	32.8	0.5	14,297,000	17.5	

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

C0401-4 地区別容積率現況

用途地域指定区域における地区別ネット容積率をみると、上諏訪駅が 169.5%と最も高く、次いで末広町1が 153.3%、本町2が 147.8%と続いており、上諏訪駅から遠ざかるほど容積率は低くなる傾向にある。

用途地域指定区域全体ではネット容積率 50.5%、グロス容積率 26.5%となっている。

表 4－3 地区別容積率現況

地区名	ネット容積率			前回 容積率 B(%)	容積率 の増減 A-B(%)	グロス容積率		現況用途地域及び指定容積率
	宅地面積 合計(㎡)	延床面積 合計(㎡)	容積率 A(%)			地区面積 合計(㎡)	容積率 (%)	
大和1(1)	87,000	53,114.57	61.1	59.5	1.5	150,000	35.4	1中高(200) 1住(200) 2住(200) 準工(200)
大和2(1)	79,000	50,909.26	64.4	52.3	12.1	127,000	40.1	1中高(200) 1住(200) 2住(200)
大和3(1)	104,000	56,306.65	54.1	68.7	-14.6	170,000	33.1	1中高(200) 1住(200) 準工(200)
大和5	96,000	92,592.45	96.5	45.8	50.7	146,000	63.4	1住(200) 2住(200) 商業(400) 準工(200) 工業(200)
中村	10,000	6,960.79	69.6	73.4	-3.8	14,000	49.7	1住(200)
湯の脇1(1)	58,000	28,108.76	48.5	49.5	-1.1	143,000	19.7	1低(80,100) 1中高(200) 1住(200)
湯の脇2	25,000	16,711.69	66.8	71.0	-4.2	34,000	49.2	1住(200) 近商(300) 商業(400)
湯の脇3	18,000	10,868.88	60.4	58.0	2.4	31,000	35.1	1住(200) 近商(300) 商業(400)
中浜町	94,000	128,581.85	136.8	117.6	19.2	150,000	85.7	2住(200) 商業(400)
富浜町	9,000	9,298.52	103.3	90.1	13.2	14,000	66.4	近商(300) 商業(400)
浜町1	6,000	8,658.93	144.3	119.8	24.5	8,000	108.2	商業(400)
浜町2	5,000	4,607.00	92.1	76.8	15.4	8,000	57.6	近商(300) 商業(400)
片羽町	22,000	18,240.48	82.9	77.4	5.5	44,000	41.5	1住(200) 近商(300) 商業(400)
本町1	16,000	17,964.32	112.3	84.9	27.4	26,000	69.1	1住(200) 近商(300) 商業(400)
本町2	8,000	11,824.32	147.8	108.0	39.8	18,000	65.7	商業(400)
中町	11,000	13,922.18	126.6	123.4	3.1	14,000	99.4	商業(400)
上町	13,000	13,095.65	100.7	58.3	42.5	18,000	72.8	近商(300) 準工(200)
桑原町	19,000	14,066.44	74.0	45.5	28.6	27,000	52.1	近商(200) 準工(200)
和泉町	52,000	46,025.27	88.5	67.1	21.4	73,000	63.0	1住(200) 近商(200,300) 商業(400) 準工(200)
柳町	11,000	8,519.88	77.5	83.8	-6.4	15,000	56.8	1住(200) 近商(200) 準工(200)
北沢1	23,000	15,429.08	67.1	63.8	3.2	30,000	51.4	1低(80) 1住(200) 近商(200)
北沢2	75,000	36,984.80	49.3	51.7	-2.4	117,000	31.6	1低(80) 1中高(200) 1住(200)
双葉ヶ丘(1)	45,000	17,965.38	39.9	46.1	-6.1	125,000	14.4	1低(80) 1住(200)
尾玉町	62,000	24,704.21	39.8	34.8	5.0	119,000	20.8	1低(80) 1住(200)
南沢町	52,000	23,496.76	45.2	48.1	-2.9	91,000	25.8	1中高(200) 1住(200)
榊町(1)	36,000	23,030.62	64.0	60.0	4.0	54,000	42.6	1住(200) 1中高(200) 近商(200)
角間町	30,000	23,668.34	78.9	61.7	17.2	43,000	55.0	1住(200) 1中高(200) 近商(200) 工業(200)
清水1	63,000	40,227.69	63.9	31.4	32.4	113,000	35.6	1住(200) 準住(200) 近商(200) 準工(200) 工業(200)
清水2(1)	35,000	16,012.26	45.7	49.4	-3.7	51,000	31.4	1中高(200)
清水3(1)	28,000	18,489.67	66.0	55.9	10.1	40,000	46.2	1中高(200) 1住(200) 近商(200) 準工(200)
清水4(1)	125,000	59,170.82	47.3	49.7	-2.4	168,000	35.2	1住(200) 準住(200) 準工(200) 工業(200)
赤羽根町	42,000	19,961.60	47.5	43.5	4.1	88,000	22.7	1住(200) 準工(200)
伝柳町	6,000	4,474.68	74.6	51.7	22.8	9,000	49.7	1住(200) 近商(200) 工業(200)
湯小路1-1	25,000	18,005.00	72.0	54.0	18.0	39,000	46.2	2住(200) 近商(200) 工業(200)
湯小路1-2	38,000	18,419.32	48.5	51.2	-2.8	77,000	23.9	1住(200) 2住(200) 準住(200) 準工(200)
湯小路2	13,000	12,102.88	93.1	86.9	6.2	20,000	60.5	2住(200) 近商(200) 工業(200)
新小路	14,000	10,721.19	76.6	60.4	16.2	22,000	48.7	1住(200) 2住(200) 近商(200) 準工(200)
田宿	21,000	13,325.44	63.5	63.7	-0.3	28,000	47.6	1住(200) 2住(200) 近商(200) 準工(200)
北小路1	14,000	12,298.60	87.8	60.0	27.9	19,000	64.7	1住(200) 近商(200) 準工(200)
北小路2	9,000	6,455.43	71.7	63.0	8.7	13,000	49.7	1住(200) 近商(200)

地 区 名	ネット容積率			前 回 容積率 B (%)	容積率 の増減 A-B (%)	グロス容積率		現況用途地域及び指定容積率
	宅地面積 合計(㎡)	延床面積 合計 (㎡)	容積率 A (%)			地区面積 合計(㎡)	容積率 (%)	
弁 天 町 1	13,000	7,092.50	54.6	46.5	8.0	18,000	39.4	1住(200) 準工(200)
弁 天 町 2	19,000	13,916.19	73.2	57.3	15.9	32,000	43.5	1住(200) 近商(200,300) 準工(200)
弁 天 町 3	35,000	22,163.06	63.3	53.8	9.6	49,000	45.2	1住(200) 2住(200) 準工(200)
城 南 1 (1)	38,000	22,341.52	58.8	58.2	0.6	77,000	29.0	1住(200) 2住(200) 準住(200)
み どり (1)	14,000	5,990.10	42.8	54.4	-11.6	34,000	17.6	1住(200) 準住(200)
高 島 町	8,000	6,483.54	81.0	74.4	6.7	13,000	49.9	準工(200)
末 広 町 1	9,000	13,799.21	153.3	109.2	44.1	15,000	92.0	商業(400)
末 広 町 2	17,000	18,229.58	107.2	80.3	26.9	28,000	65.1	1住(200) 近商(200,300) 商業(400)
大 手 町 1	16,000	23,579.82	147.4	107.8	39.5	26,000	90.7	近商(300) 商業(400)
大 手 町 2	23,000	30,070.72	130.7	102.5	28.2	35,000	85.9	近商(300) 商業(400)
大 手 町 3	24,000	25,716.59	107.2	108.9	-1.8	37,000	69.5	1住(200) 近商(300) 商業(400)
西 大 手 町	14,000	17,636.25	126.0	81.3	44.7	21,000	84.0	1住(200) 商業(400)
湖 柳 町	95,000	67,074.89	70.6	71.3	-0.7	157,000	42.7	1住(200) 2住(200) 2住(200) 商業(400)
衣 の 渡	121,000	77,796.96	64.3	67.3	-3.0	220,000	35.4	1住(200) 準工(200) 工業(200)
島 崎 1	124,000	91,435.92	73.7	70.8	3.0	239,000	38.3	1住(200) 準工(200) 工業(200)
島 崎 2 (1)	319,000	178,746.73	56.0	51.5	4.6	656,000	27.2	1住(200) 2住(200) 準工(200)
渋 崎	127,000	48,637.75	38.3	39.1	-0.8	292,000	16.7	1中高(200) 1住(200)
杉 菜 池	99,000	44,578.63	45.0	46.4	-1.3	148,000	30.1	2中高(200) 1住(200) 準住(200) 準工(200)
茶 臼 山	46,000	21,529.24	46.8	64.7	-17.9	93,000	23.1	1低(80) 1低(100) 1中高(200) 1住(200)
桜 ケ 丘	27,000	13,287.22	49.2	40.7	8.5	71,000	18.7	1低(80) 1低(100)
立 石 町 (1)	65,000	35,672.97	54.9	46.8	8.1	200,000	17.8	1低(80) 1低(100) 1住(200)
文 出 (1)	308,000	120,839.46	39.2	40.5	-1.3	746,000	16.2	2中高(200) 1住(200) 準住(200) 準工(200)
小 川 (1)	244,000	99,948.03	41.0	41.8	-0.9	465,000	21.5	1低(80) 1住(200)
有 賀 (1)	271,000	103,849.18	38.3	40.2	-1.8	507,000	20.5	1低(80) 1住(200) 準工(200)
武 津 (1)	62,000	25,431.31	41.0	43.9	-2.9	130,000	19.6	1住(200) 準工(200)
細 久 保 (1)	65,000	32,369.99	49.8	52.8	-3.0	139,000	23.3	1住(200) 準工(200)
普 門 寺 (1)	184,000	64,082.65	34.8	35.2	-0.3	387,000	16.6	1住(200) 準工(200)
桑 原 (1)	208,000	91,312.89	43.9	41.1	2.8	372,000	24.5	1中高(200) 1住(200) 準工(200) 工業(200)
神 戸	250,000	102,674.59	41.1	43.1	-2.0	406,000	25.3	1中高(200) 1住(200) 準工(200) 工業(200)
飯 島 (1)	280,000	111,464.36	39.8	38.8	1.0	453,000	24.6	1住(200) 2住(200) 準工(200)
赤 沼 (1)	36,000	13,760.14	38.2	40.2	-2.0	52,000	26.5	1住(200) 準工(200)
沖 田 町 (1)	227,000	107,687.46	47.4	44.1	3.3	443,000	24.3	1住(200) 準工(200)
神 宮 寺 (1)	288,000	101,969.10	35.4	32.7	2.7	573,000	17.8	2中高(200) 1住(200)
上 金 子 (1)	213,000	89,013.10	41.8	43.9	-2.1	532,000	16.7	2中高(200) 1住(200) 準工(200)
中 金 子 (1)	377,000	164,290.89	43.6	42.3	1.2	746,000	22.0	2中高(200) 1住(200) 準工(200)
下 金 子 (1)	331,000	163,645.73	49.4	51.1	-1.6	582,000	28.1	2中高(200) 1住(200) 準工(200) 工専(200)
福 島	252,000	105,379.03	41.8	39.0	2.9	538,000	19.6	2中高(200) 1住(200) 準工(200)
福 島 新 町	206,000	102,296.33	49.7	47.1	2.5	301,000	34.0	1住(200) 準工(200) 工業(200)
北 福 島	12,000	7,016.96	58.5	56.4	2.0	18,000	39.0	1住(200) 準工(200)
南 町 (1)	47,000	22,434.46	47.7	40.7	7.0	111,000	20.2	1住(200)
田 辺 (1)	125,000	52,475.66	42.0	44.5	-2.6	242,000	21.7	1低(80) 準工(200)
大 熊 (1)	210,000	74,933.30	35.7	28.8	6.9	525,000	14.3	1低(80) 2低(80) 1中高(200) 1住(200) 準工(200)
南真志野 (1)	306,000	119,109.47	38.9	35.4	3.5	538,000	22.1	1低(80) 2低(80) 1中高(200) 1住(200) 準工(200)
北真志野 (1)	249,000	94,068.53	37.8	37.9	-0.2	481,000	19.6	1低(80) 2低(80) 1住(200) 準工(200)
上 諏 訪 駅	8,000	13,560.65	169.5	75.4	94.2	53,000	25.6	商業(400)
用 途 地 域 指 定 区 域	7,511,000	3,794,714.32	50.5	48.0	2.5	14,297,000	26.5	

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

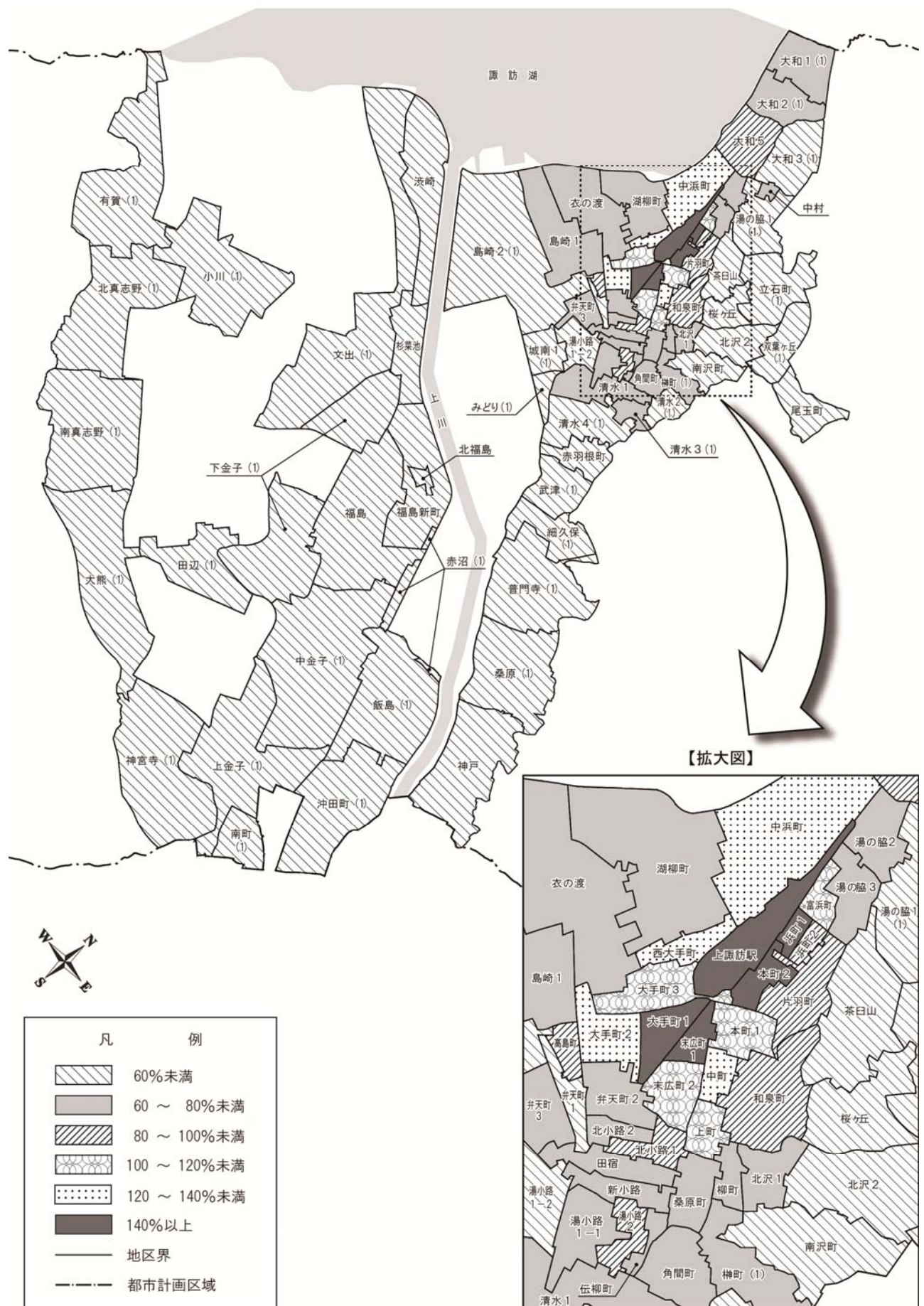


図 4-2 地区別容積率現況（ネット容積率）

C0401-5 地区別、用途別の建物延べ床面積現況

用途地域指定区域における用途別の建物延べ床面積をみると、3,794,714.32 m²のうち住宅が61.1%を占めており、次いで専用店舗・事務所が15.8%、専用工場・倉庫が13.0%となっている。

地区別の最大延べ床面積を占めている建物用途をみると、工業団地がある下金子(1)、物流団地がある福島新町、大規模な民間企業の本社・工場がある大和5では、専用工場・倉庫の占める割合が最も高い。また、宿泊施設が多い中浜町、上諏訪駅前の商業施設が集まる浜町1や本町2、サンリッツロード商店街がある赤沼(1)等では、専用店舗・事務所の占める割合が最も高い。諏訪赤十字病院や諏訪市文化センター等の公共施設が多く立地する衣の渡ではその他が約7割を占めている。

表4-4 地区別用途別建物延べ床面積現況

地区名	住 宅		工場・倉庫 併用住宅		専用工場・倉庫		店舗・事務所 併用住宅		専用店舗・ 事務所		そ の 他		合 計
	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	延面積 (㎡)	比率 (%)	
大 和 1 (1)	36,616.41	68.9			6,884.43	13.0	129.05	0.2	3,581.58	6.7	5,903.10	11.1	53,114.57
大 和 2 (1)	34,408.83	67.6			619.37	1.2			10,620.61	20.9	5,260.45	10.3	50,909.26
大 和 3 (1)	47,928.05	85.1	132.23	0.2	1,454.31	2.6			826.92	1.5	5,965.14	10.6	56,306.65
大 和 5	14,750.45	15.9	234.70	0.3	39,029.50	42.2	190.20	0.2	31,868.51	34.4	6,519.09	7.0	92,592.45
中 村	6,599.57	94.8			167.22	2.4			155.69	2.2	38.31	0.6	6,960.79
湯の脇1(1)	26,717.90	95.1			553.71	2.0			113.40	0.4	723.75	2.6	28,108.76
湯の脇2	14,207.84	85.0			578.53	3.5			970.05	5.8	955.27	5.7	16,711.69
湯の脇3	9,177.73	84.4			388.55	3.6	135.80	1.2	1,146.14	10.5	20.66	0.2	10,868.88
中 浜 町	34,027.38	26.5			505.92	0.4	527.67	0.4	92,148.65	71.7	1,372.23	1.1	128,581.85
富 浜 町	7,213.39	77.6			486.26	5.2			1,598.87	17.2			9,298.52
浜 町 1	4,007.21	46.3							4,646.77	53.7	4.95	0.1	8,658.93
浜 町 2	4,063.31	88.2							539.56	11.7	4.13	0.1	4,607.00
片 羽 町	9,515.62	52.2			122.36	0.7			2,641.60	14.5	5,960.90	32.7	18,240.48
本 町 1	7,048.91	39.2	89.19	0.5	415.87	2.3	205.08	1.1	6,735.95	37.5	3,469.32	19.3	17,964.32
本 町 2	3,130.53	26.5					922.83	7.8	4,080.56	34.5	3,690.40	31.2	11,824.32
中 町	6,513.83	46.8			247.40	1.8	156.88	1.1	6,225.99	44.7	778.08	5.6	13,922.18
上 町	5,076.87	38.8	728.86	5.6	3,452.44	26.4			3,119.86	23.8	717.62	5.5	13,095.65
桑 原 町	10,082.20	71.7	201.44	1.4	2,505.00	17.8	204.59	1.5	895.87	6.4	177.34	1.3	14,066.44
和 泉 町	8,117.64	17.6			250.15	0.5			21,900.57	47.6	15,756.91	34.2	46,025.27
柳 町	7,501.60	88.0			212.37	2.5	80.98	1.0	646.78	7.6	78.15	0.9	8,519.88
北 沢 1	13,961.40	90.5	230.21	1.5	309.05	2.0			756.41	4.9	172.01	1.1	15,429.08
北 沢 2	24,087.17	65.1	11.57	0.0	999.32	2.7	62.78	0.2	103.41	0.3	11,720.55	31.7	36,984.80
双葉ヶ丘(1)	17,518.16	97.5	25.55	0.1	140.34	0.8	9.91	0.1	198.34	1.1	73.08	0.4	17,965.38
尾 玉 町	23,660.54	95.8	105.78	0.4	514.14	2.1			295.15	1.2	128.60	0.5	24,704.21
南 沢 町	21,398.13	91.1	218.14	0.9	440.89	1.9	141.81	0.6	213.31	0.9	1,084.48	4.6	23,496.76
榑 町 (1)	20,252.69	87.9	101.65	0.4	359.35	1.6			88.83	0.4	2,228.10	9.7	23,030.62
角 間 町	15,477.03	65.4	697.58	2.9	4,699.05	19.9	253.87	1.1	2,467.28	10.4	73.53	0.3	23,668.34
清 水 1	23,439.72	58.3	173.21	0.4	7,468.19	18.6	108.26	0.3	3,941.98	9.8	5,096.33	12.7	40,227.69
清 水 2 (1)	2,188.15	13.7									13,824.11	86.3	16,012.26
清 水 3 (1)	16,202.16	87.6			425.90	2.3			1,444.38	7.8	417.23	2.3	18,489.67
清 水 4 (1)	17,609.06	29.8	260.34	0.4	6,088.09	10.3	193.98	0.3	4,879.41	8.2	30,139.94	50.9	59,170.82
赤 羽 根 町	12,101.56	60.6			3,439.47	17.2			3,249.43	16.3	1,171.14	5.9	19,961.60
伝 柳 町	3,368.61	75.3	122.04	2.7	338.03	7.6			573.28	12.8	72.72	1.6	4,474.68
湯小路1-1	10,947.22	60.8			209.60	1.2			538.63	3.0	6,309.55	35.0	18,005.00
湯小路1-2	15,012.89	81.5	300.48	1.6	992.99	5.4			1,978.72	10.7	134.24	0.7	18,419.32
湯 小 路 2	10,091.63	83.4			1,629.10	13.5			375.54	3.1	6.61	0.1	12,102.88
新 小 路	10,415.44	97.1			91.08	0.8			118.81	1.1	95.86	0.9	10,721.19
田 宿	12,835.67	96.3			229.95	1.7			166.03	1.2	93.79	0.7	13,325.44
北 小 路 1	11,455.92	93.1			130.83	1.1	92.56	0.8	182.71	1.5	436.58	3.5	12,298.60
北 小 路 2	5,399.45	83.6							1,027.90	15.9	28.08	0.4	6,455.43
弁 天 町 1	6,933.80	97.8			79.79	1.1			58.77	0.8	20.14	0.3	7,092.50
弁 天 町 2	12,552.54	90.2			346.90	2.5			239.28	1.7	777.47	5.6	13,916.19
弁 天 町 3	13,206.85	59.6			572.98	2.6	181.75	0.8	6,177.29	27.9	2,024.19	9.1	22,163.06
城南1(1)	18,473.53	82.7			1,346.75	6.0			2,439.70	10.9	81.54	0.4	22,341.52
みどり(1)	5,494.16	91.7			288.55	4.8			207.39	3.5			5,990.10
高 島 町	4,370.17	67.4			426.24	6.6			619.01	9.5	1,068.12	16.5	6,483.54

地 区 名	住 宅		工場・倉庫 併用住宅		専用工場・倉庫		店舗・事務所 併用住宅		専用店舗・ 事務所		そ の 他		合 計
	延面積	比率	延面積	比率	延面積	比率	延面積	比率	延面積	比率	延面積	比率	延面積
末 広 町 1	7,608.68	55.1			105.77	0.8	988.16	7.2	4,934.52	35.8	162.08	1.2	13,799.21
末 広 町 2	12,506.08	68.6	197.61	1.1	1,438.72	7.9			3,929.94	21.6	157.23	0.9	18,229.58
大 手 町 1	12,348.68	52.4			266.39	1.1			8,836.68	37.5	2,128.07	9.0	23,579.82
大 手 町 2	22,327.44	74.2	104.65	0.3	551.36	1.8	192.15	0.6	6,890.73	22.9	4.39	0.0	30,070.72
大 手 町 3	14,014.70	54.5			138.47	0.5			8,506.99	33.1	3,056.43	11.9	25,716.59
西 大 手 町	14,134.14	80.1	85.68	0.5	599.93	3.4	227.56	1.3	2,406.32	13.6	182.62	1.0	17,636.25
湖 柳 町	44,973.23	67.0			452.32	0.7	561.61	0.8	19,115.02	28.5	1,972.71	2.9	67,074.89
衣 の 渡	13,784.60	17.7			1,442.11	1.9			5,523.56	7.1	57,046.69	73.3	77,796.96
島 崎 1	45,648.17	49.9	93.38	0.1	10,277.62	11.2			23,610.97	25.8	11,805.78	12.9	91,435.92
島 崎 2 (1)	92,727.50	51.9	407.95	0.2	28,719.86	16.1	2,204.61	1.2	22,583.55	12.6	32,103.26	18.0	178,746.73
渋 崎	35,237.07	72.4	150.83	0.3	4,098.28	8.4			6,549.25	13.5	2,602.32	5.4	48,637.75
杉 菜 池	24,379.78	54.7	2,810.84	6.3	10,868.69	24.4	304.19	0.7	6,012.98	13.5	202.15	0.5	44,578.63
茶 臼 山	20,094.32	93.3			240.27	1.1	188.28	0.9	916.68	4.3	89.69	0.4	21,529.24
桜 ケ 丘	13,052.92	98.2			78.57	0.6			155.73	1.2			13,287.22
立 石 町 (1)	27,120.15	76.0			2,571.48	7.2			5,746.04	16.1	235.30	0.7	35,672.97
文 出 (1)	88,837.34	73.5	40.26	0.0	17,063.14	14.1			13,154.05	10.9	1,744.67	1.4	120,839.46
小 川 (1)	83,536.63	83.6			4,286.82	4.3	289.41	0.3	4,010.71	4.0	7,824.46	7.8	99,948.03
有 賀 (1)	87,002.51	83.8	146.29	0.1	8,053.44	7.8			5,278.50	5.1	3,368.44	3.2	103,849.18
武 津 (1)	14,991.93	59.0			5,020.13	19.7	328.31	1.3	4,837.50	19.0	253.44	1.0	25,431.31
細 久 保 (1)	23,482.46	72.5			8,221.83	25.4			624.26	1.9	41.44	0.1	32,369.99
普 門 寺 (1)	44,494.73	69.4	741.49	1.2	8,260.49	12.9			9,356.04	14.6	1,229.90	1.9	64,082.65
桑 原 (1)	50,605.53	55.4			20,718.81	22.7			12,045.98	13.2	7,942.57	8.7	91,312.89
神 戸	68,220.24	66.4	316.22	0.3	25,536.57	24.9			6,457.76	6.3	2,143.80	2.1	102,674.59
飯 島 (1)	70,501.05	63.2	179.83	0.2	6,290.38	5.6	279.92	0.3	26,376.09	23.7	7,837.09	7.0	111,464.36
赤 沼 (1)	4,692.51	34.1			2,068.27	15.0			6,995.25	50.8	4.11	0.0	13,760.14
沖 田 町 (1)	49,011.60	45.5	3,026.72	2.8	12,783.48	11.9	636.28	0.6	42,100.09	39.1	129.29	0.1	107,687.46
神 宮 寺 (1)	83,824.75	82.2	762.67	0.7	3,954.48	3.9			9,384.16	9.2	4,043.04	4.0	101,969.10
上 金 子 (1)	59,177.04	66.5	323.65	0.4	10,379.00	11.7			17,751.66	19.9	1,381.75	1.6	89,013.10
中 金 子 (1)	100,016.54	60.9	299.17	0.2	17,359.88	10.6	220.02	0.1	27,193.91	16.6	19,201.37	11.7	164,290.89
下 金 子 (1)	60,765.23	37.1	334.22	0.2	89,662.26	54.8	160.28	0.1	10,944.25	6.7	1,779.49	1.1	163,645.73
福 島	70,417.70	66.8	938.87	0.9	19,849.13	18.8			13,051.54	12.4	1,121.79	1.1	105,379.03
福 島 新 町	37,772.52	36.9	217.48	0.2	38,202.06	37.3	128.62	0.1	24,108.98	23.6	1,866.67	1.8	102,296.33
北 福 島	6,311.40	89.9			560.99	8.0			144.57	2.1			7,016.96
南 町 (1)	18,585.45	82.8	111.57	0.5	746.34	3.3			2,938.52	13.1	52.58	0.2	22,434.46
田 辺 (1)	42,664.56	81.3	126.81	0.2	8,469.34	16.1			542.58	1.0	672.37	1.3	52,475.66
大 熊 (1)	64,648.90	86.3	66.12	0.1	6,144.57	8.2			1,365.75	1.8	2,707.96	3.6	74,933.30
南真志野 (1)	69,896.54	58.7	496.59	0.4	22,768.35	19.1			4,124.78	3.5	21,823.21	18.3	119,109.47
北真志野 (1)	75,046.37	79.8	114.56	0.1	3,659.40	3.9			1,134.72	1.2	14,113.48	15.0	94,068.53
上 諏 訪 駅	46.28	0.3			3,306.53	24.4			3,637.81	26.8	6,570.03	48.4	13,560.65
用 途 地 域 指 定 区 域	2,319,666.19	61.1	15,726.43	0.4	494,655.50	13.0	10,307.40	0.3	600,083.34	15.8	354,275.46	9.3	3,794,714.32

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

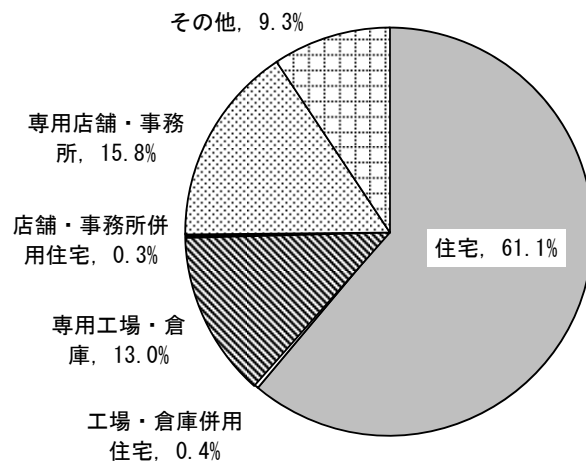


図 4 - 3 用途別建物延べ床面積構成比 (用途地域指定区域)

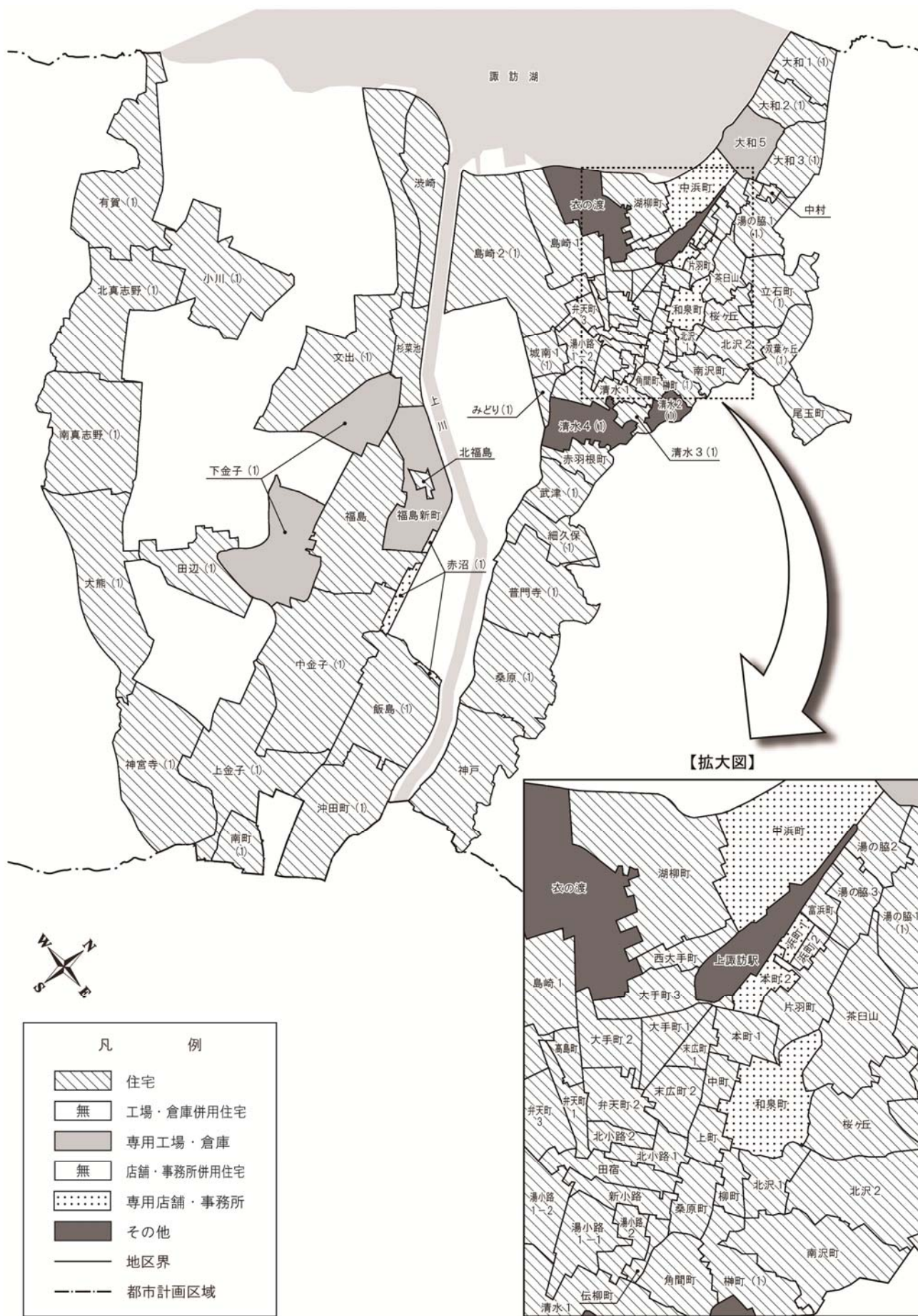


図4-4 地区別最大延べ床面積を占めている建物用途

C0401-6 建物年齢別現況

用途地域指定区域における建物年齢別現況は、30 年以上が 18,757 棟と全体の 64.2%を占めている。

地区別では、建物年齢が 30 年以上の建物の割合が上町で 93.8%と最も高く、続いて浜町 2 が 90.9%、末広町 1 が 90.6%と高い。一方、南町(1)には 30 年以上の建物はなく、沖田町(1)で 22.0%、みどり(1)で 26.0%と 30 年以上の建物の割合が低い。

表 4－5 地区別建物年齢別現況

地 区 名	全建物 棟 数	0～4年 (2015～2011)		5～9年 (2010～2006)		10～14年 (2005～2001)		15～19年 (2000～1996)		20～24年 (1995～1991)		25～29年 (1990～1986)		30年以上 (1985以前)	
		棟数 比率		棟数 比率		棟数 比率		棟数 比率		棟数 比率		棟数 比率		棟数 比率	
		棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%	棟	%
大 和 1 (1)	432	11	2.5	10	2.3	30	6.9	22	5.1	28	6.5	22	5.1	309	71.5
大 和 2 (1)	429	16	3.7	15	3.5	9	2.1	10	2.3	28	6.5	22	5.1	329	76.7
大 和 3 (1)	588	17	2.9	16	2.7	31	5.3	30	5.1	32	5.4	41	7.0	421	71.6
大 和 5	306	4	1.3	11	3.6	12	3.9	19	6.2	18	5.9	17	5.6	225	73.5
中 村	99			1	1.0	2	2.0	6	6.1	3	3.0	7	7.1	80	80.8
湯の脇 1 (1)	371	1	0.3	5	1.3	11	3.0	12	3.2	16	4.3	21	5.7	305	82.2
湯 の 脇 2	184	3	1.6	7	3.8	4	2.2	9	4.9	8	4.3	13	7.1	140	76.1
湯 の 脇 3	131	1	0.8	7	5.3	3	2.3	5	3.8	5	3.8			110	84.0
中 浜 町	353	7	2.0	12	3.4	15	4.2	19	5.4	40	11.3	31	8.8	229	64.9
富 浜 町	104			1	1.0	4	3.8	2	1.9	7	6.7	5	4.8	85	81.7
浜 町 1	62					1	1.6	3	4.8	2	3.2	1	1.6	55	88.7
浜 町 2	66							5	7.6			1	1.5	60	90.9
片 羽 町	128	2	1.6	5	3.9	3	2.3	4	3.1	8	6.3	4	3.1	102	79.7
本 町 1	107	3	2.8	4	3.7	3	2.8	1	0.9	3	2.8	3	2.8	90	84.1
本 町 2	64					8	12.5	2	3.1			3	4.7	51	79.7
中 町	106	1	0.9	1	0.9	2	1.9	1	0.9	10	9.4	6	5.7	85	80.2
上 町	97	1	1.0					1	1.0	3	3.1	1	1.0	91	93.8
桑 原 町	136	2	1.5	12	8.8	4	2.9	10	7.4	1	0.7	6	4.4	101	74.3
和 泉 町	159	2	1.3			10	6.3	5	3.1	9	5.7	22	13.8	111	69.8
柳 町	106			4	3.8	1	0.9	1	0.9	3	2.8	3	2.8	94	88.7
北 沢 1	201			5	2.5	2	1.0	5	2.5	4	2.0	5	2.5	180	89.6
北 沢 2	332	8	2.4	8	2.4	15	4.5	18	5.4	12	3.6	20	6.0	251	75.6
双葉ヶ丘(1)	233	3	1.3	11	4.7	6	2.6	9	3.9	11	4.7	33	14.2	160	68.7
尾 玉 町	294	6	2.0	5	1.7	12	4.1	25	8.5	23	7.8	31	10.5	192	65.3
南 沢 町	309	6	1.9	4	1.3	9	2.9	6	1.9	19	6.1	13	4.2	252	81.6
榊 町 (1)	247	4	1.6	4	1.6	10	4.0	8	3.2	8	3.2	22	8.9	191	77.3
角 間 町	214	2	0.9	7	3.3	4	1.9	9	4.2	9	4.2	27	12.6	156	72.9
清 水 1	313	9	2.9	6	1.9	23	7.3	14	4.5	12	3.8	18	5.8	231	73.8
清 水 2 (1)	49	4	8.2			1	2.0	5	10.2	3	6.1	14	28.6	22	44.9
清 水 3 (1)	198	2	1.0	4	2.0	2	1.0	10	5.1	6	3.0	20	10.1	154	77.8
清 水 4 (1)	299	9	3.0	4	1.3	8	2.7	18	6.0	28	9.4	19	6.4	213	71.2
赤 羽 根 町	185	3	1.6	11	5.9	8	4.3	11	5.9	13	7.0	12	6.5	127	68.6
伝 柳 町	42	3	7.1	1	2.4	2	4.8			1	2.4	1	2.4	34	81.0
湯小路 1－1	141	10	7.1	15	10.6	3	2.1	2	1.4	2	1.4	7	5.0	102	72.3
湯小路 1－2	175	6	3.4	5	2.9	7	4.0	7	4.0	14	8.0	35	20.0	101	57.7
湯 小 路 2	125			2	1.6	5	4.0	4	3.2	4	3.2	12	9.6	98	78.4
新 小 路	124	2	1.6	2	1.6	5	4.0	5	4.0	7	5.6	6	4.8	97	78.2
田 宿	185	1	0.5	5	2.7	3	1.6	4	2.2	12	6.5	16	8.6	144	77.8
北 小 路 1	154	2	1.3	1	0.6	1	0.6	1	0.6	5	3.2	7	4.5	137	89.0
北 小 路 2	74	4	5.4	2	2.7	2	2.7	1	1.4	1	1.4	3	4.1	61	82.4
弁 天 町 1	84	1	1.2	1	1.2					4	4.8	10	11.9	68	81.0
弁 天 町 2	153	2	1.3	3	2.0	3	2.0	3	2.0	7	4.6	10	6.5	125	81.7
弁 天 町 3	186	2	1.1	2	1.1	9	4.8	12	6.5	15	8.1	16	8.6	130	69.9
城南 1 (1)	166	7	4.2	7	4.2	15	9.0	10	6.0	16	9.6	23	13.9	88	53.0
みどり(1)	50	8	16.0	2	4.0	4	8.0	3	6.0	9	18.0	11	22.0	13	26.0
高 島 町	62			1	1.6			5	8.1	3	4.8	10	16.1	43	69.4
末 広 町 1	149	2	1.3					1	0.7	7	4.7	4	2.7	135	90.6
末 広 町 2	181	2	1.1			2	1.1	7	3.9	9	5.0	9	5.0	152	84.0

地 区 名	全建物 棟 数	0～4年 (2015～2011)		5～9年 (2010～2006)		10～14年 (2005～2001)		15～19年 (2000～1996)		20～24年 (1995～1991)		25～29年 (1990～1986)		30年以上 (1985以前)	
		棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率	棟数	比率
大 手 町 1	125	5	4.0	1	0.8			2	1.6	6	4.8	15	12.0	96	76.8
大 手 町 2	238	5	2.1	4	1.7	2	0.8	6	2.5	16	6.7	15	6.3	190	79.8
大 手 町 3	212	2	0.9	10	4.7	2	0.9	3	1.4	6	2.8	17	8.0	172	81.1
西 大 手 町	124	5	4.0	3	2.4	4	3.2	4	3.2	6	4.8	20	16.1	82	66.1
湖 柳 町	472	15	3.2	19	4.0	26	5.5	34	7.2	33	7.0	24	5.1	321	68.0
衣 の 渡	175	9	5.1	6	3.4	14	8.0	11	6.3	13	7.4	21	12.0	101	57.7
島 崎 1	523	13	2.5	41	7.8	13	2.5	40	7.6	40	7.6	45	8.6	331	63.3
島 崎 2 (1)	879	55	6.3	48	5.5	55	6.3	86	9.8	75	8.5	75	8.5	485	55.2
渋 崎	407	22	5.4	26	6.4	32	7.9	34	8.4	36	8.8	34	8.4	223	54.8
杉 菜 池	352	11	3.1	16	4.5	12	3.4	34	9.7	35	9.9	22	6.3	222	63.1
茶 臼 山	166	3	1.8	6	3.6	8	4.8	10	6.0	13	7.8	9	5.4	117	70.5
桜 ケ 丘	166			2	1.2	4	2.4	3	1.8	11	6.6	8	4.8	138	83.1
立 石 町 (1)	385	2	0.5	5	1.3	13	3.4	10	2.6	25	6.5	37	9.6	293	76.1
文 出 (1)	1,118	40	3.6	47	4.2	66	5.9	83	7.4	122	10.9	176	15.7	584	52.2
小 川 (1)	987	42	4.3	37	3.7	69	7.0	127	12.9	69	7.0	90	9.1	553	56.0
有 賀 (1)	1,181	27	2.3	30	2.5	56	4.7	77	6.5	84	7.1	62	5.2	845	71.5
武 津 (1)	268	1	0.4	19	7.1	11	4.1	12	4.5	9	3.4	9	3.4	207	77.2
細 久 保 (1)	311	12	3.9	5	1.6	15	4.8	25	8.0	19	6.1	23	7.4	212	68.2
普 門 寺 (1)	579	18	3.1	21	3.6	28	4.8	40	6.9	45	7.8	42	7.3	385	66.5
桑 原 (1)	664	12	1.8	18	2.7	32	4.8	46	6.9	34	5.1	39	5.9	483	72.7
神 戸	908	33	3.6	34	3.7	43	4.7	58	6.4	54	5.9	48	5.3	638	70.3
飯 島 (1)	770	61	7.9	36	4.7	61	7.9	72	9.4	58	7.5	88	11.4	394	51.2
赤 沼 (1)	85	6	7.1	4	4.7	5	5.9	3	3.5	6	7.1	15	17.6	46	54.1
沖 田 町 (1)	504	33	6.5	45	8.9	53	10.5	90	17.9	70	13.9	102	20.2	111	22.0
神 宮 寺 (1)	991	49	4.9	41	4.1	59	6.0	84	8.5	71	7.2	122	12.3	565	57.0
上 金 子 (1)	632	56	8.9	51	8.1	64	10.1	94	14.9	74	11.7	33	5.2	260	41.1
中 金 子 (1)	1,111	82	7.4	113	10.2	81	7.3	148	13.3	99	8.9	135	12.2	453	40.8
下 金 子 (1)	921	34	3.7	32	3.5	70	7.6	83	9.0	73	7.9	99	10.7	530	57.5
福 島	911	34	3.7	31	3.4	51	5.6	101	11.1	84	9.2	99	10.9	511	56.1
福 島 新 町	545	23	4.2	22	4.0	16	2.9	66	12.1	74	13.6	29	5.3	315	57.8
北 福 島	70			2	2.9	2	2.9	8	11.4	3	4.3	16	22.9	39	55.7
南 町 (1)	136	16	11.8	28	20.6	22	16.2	33	24.3	36	26.5	1	0.7		
田 辺 (1)	528	15	2.8	18	3.4	27	5.1	35	6.6	45	8.5	49	9.3	339	64.2
大 熊 (1)	717	17	2.4	32	4.5	40	5.6	43	6.0	67	9.3	61	8.5	457	63.7
南真志野 (1)	1,027	35	3.4	39	3.8	64	6.2	70	6.8	79	7.7	114	11.1	626	61.0
北真志野 (1)	1,020	25	2.5	34	3.3	56	5.5	86	8.4	78	7.6	65	6.4	676	66.3
上 諏 訪 駅	49	2	4.1	1	2.0	6	12.2	3	6.1	7	14.3	3	6.1	27	55.1
用 途 地 域 指 定 区 域	29,210	999	3.4	1,156	4.0	1,496	5.1	2,134	7.3	2,163	7.4	2,505	8.6	18,757	64.2

資料：財務省、家屋課税台帳、県財産活用課財産企画係、市有財産帳他

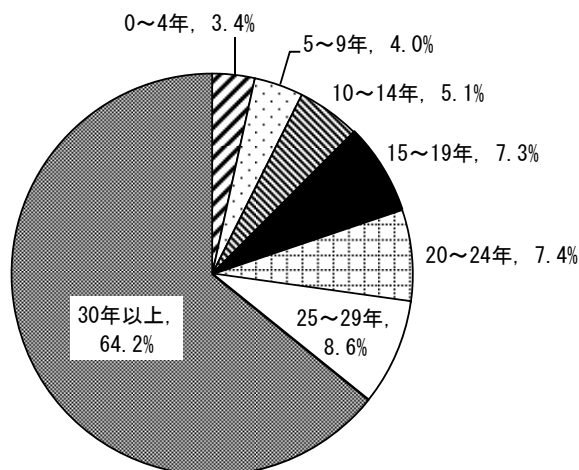


図 4 - 5 建物年齢別構成比 (用途地域指定区域)

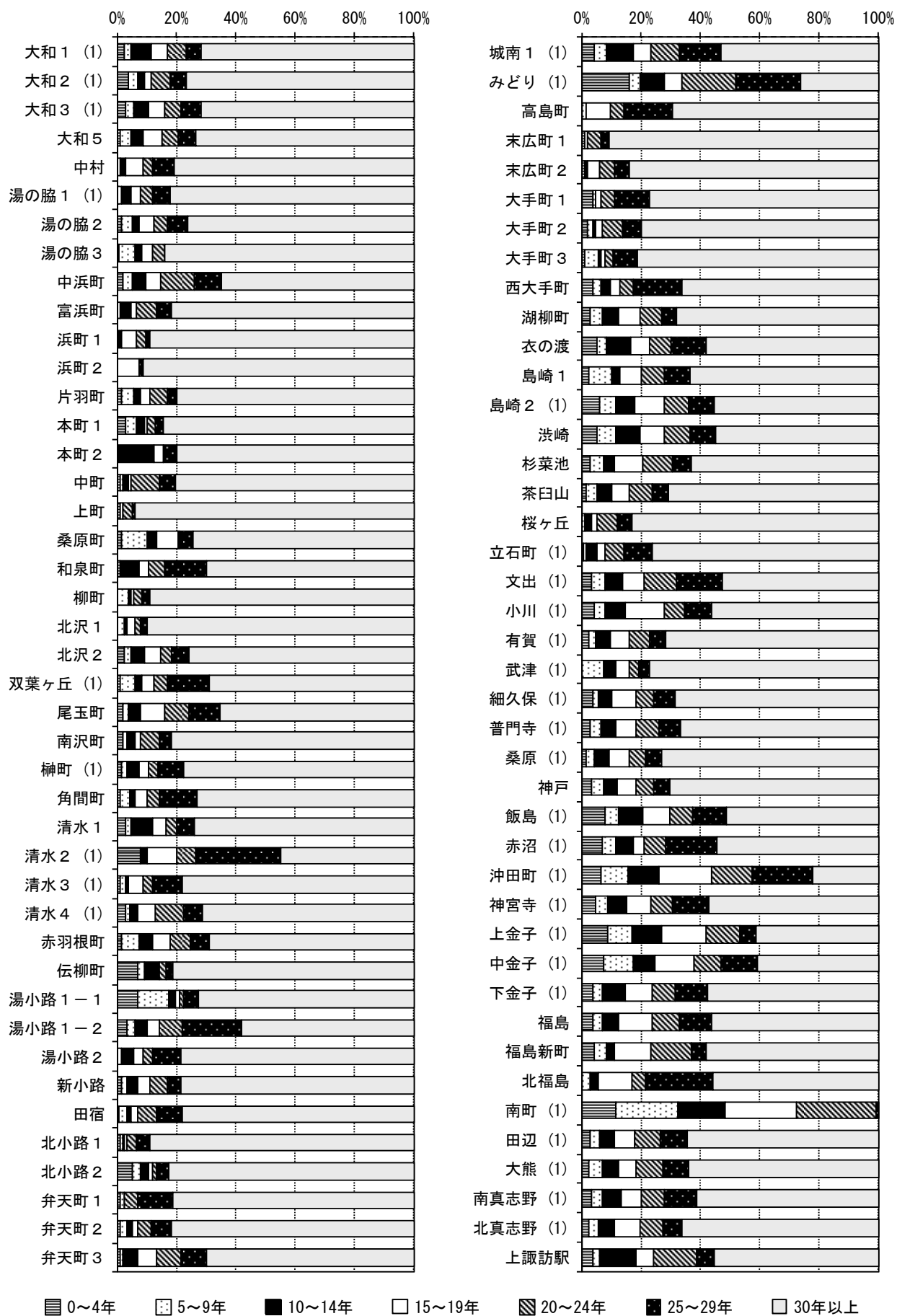


図 4-6 地区別建物年齢別構成比

C0402 大規模小売店舗等の立地状況

店舗面積が 3,000 ㎡以上の大規模小売店舗は諏訪市内に 5 店舗ある。綿半ホームエイド諏訪店を除く 4 店舗が諏訪インターチェンジ周辺に位置している。

表 4－6 大規模小売店舗等の立地状況

図面 番号	所在地	店舗名称	建物設置者	住 所	開店日	業 態	店舗 面積	核テナント	立地法 届出	開店 時刻
①	大字中洲2962	山谷運輸ビル	山谷運輸(株)	諏訪市大字中洲 2962	H6. 11. 12	専（その 他）	3,132㎡	(株)エボ リューシ ョン	○	－
②	沖田町13-6外	諏訪ステーショ ンパーク 1	(株)OPA	東京都江東区東陽 2-2-20	H10. 1. 30	スーパー	6,511㎡	(株)チヨダ	○	10:00
③	上川3-2391外	綿半ホームエ イド諏訪店	(株)綿半ホーム エイド	長野市南長池205	H15. 6. 14	専（ホーム センター）	4,915㎡	(株)綿半ホーム エイド	○	9:30
④	四賀字神宮寺 道下通2163-1 外	J マート・オギ ノ諏訪店	(株)J マート (株)三菱UF J リース	東京都三鷹市野崎 1-20-20 東京都千代田区丸 の内1-5-1	H21. 4. 27	専（ホーム センター）	8,015㎡	(株)J マート (株)オギノ	○	9:00
⑤	諏訪市沖田町 4-40-2 外	ニトリ諏訪店	(株)井口	下諏訪町6082-1	H22. 12. 31	専（家具）	3,511㎡	(株)ニトリ	○	10:00

資料：大規模小売店舗一覧（平成 28 年 11 月 16 日現在）

注）開店時刻以外は立地法届出時の状況

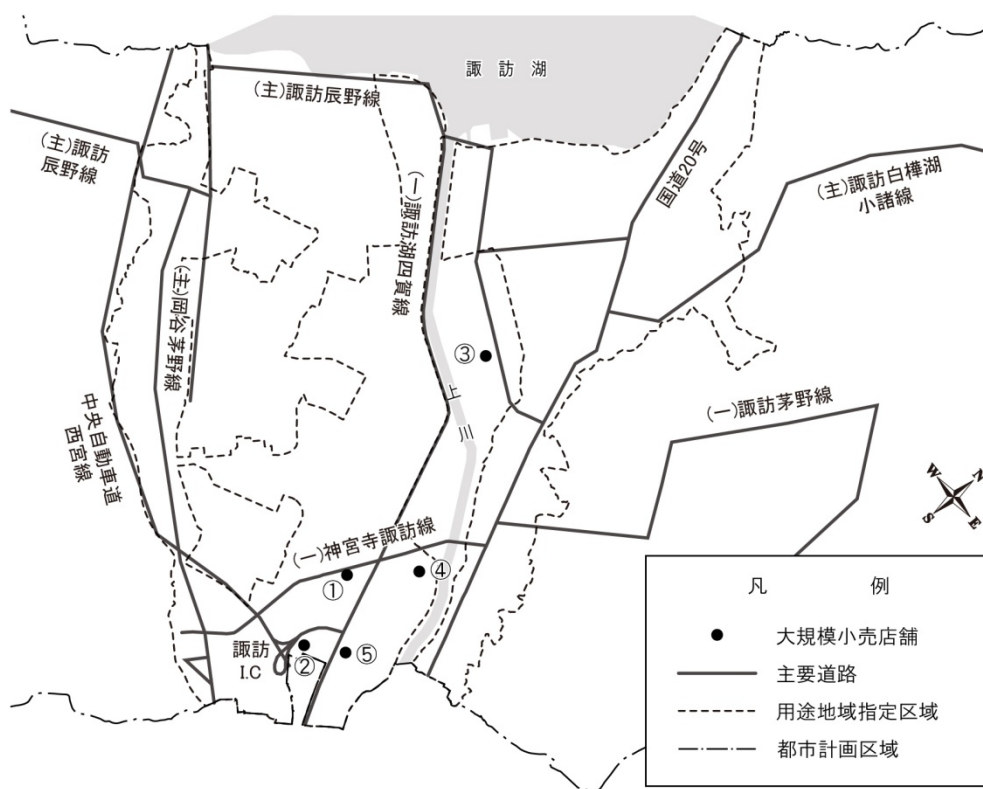


図 4－7 大規模小売店舗位置図

⑤ 都市施設

C0501 都市施設の位置、内容等

諏訪市の道路は 31 路線が都市計画決定されており、総延長 68,130m、整備率 27.2%となっている。

公園・緑地は、街区公園が 14 か所、近隣公園が 4 か所、地区公園が 1 か所、総合公園が 2 か所、緑地が 1 か所の計 22 か所が都市計画決定されている。また、その他の未計画決定の都市公園は 8 か所ある。

その他の都市施設としては、公共下水道や市営市民会館前駐車場、諏訪ごみ焼却場等が計画決定されている。

表 5－1 都市施設の整備状況

決定年月日	都 市 施 設 名 称		都 市 計 画 決 定 事 項			事 業 期 間	備 考
	【道路】		幅員(m)	延長(約m)			
S35. 3. 17	3・3・ 1	湖周線	9～16	5, 800	Ⅱ・2・4湖周線	S62. 1. 14～H6. 3. 31	一部整備済
S48. 10. 8			16～24	5, 770	線形・終点の変更		
S53. 11. 30			16～24	5, 770	線形・終点の変更		
S63. 3. 3			16～24	5, 790	線形変更		
H27. 7. 2			24	5, 670	起点の変更及び車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・ 3	中浜線	15	1, 760	Ⅱ・2・5中浜線		
S41. 8. 8			15	2, 030	延長・終点の変更		
S48. 10. 8			15	1, 540	起点の変更		
H27. 7. 2			15	1, 540	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・4・ 4	鶴遊館線	12	220	Ⅱ・3・6鶴遊館線		
S48. 10. 8			20	250			
H27. 7. 2			20	250	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・4・ 5	柳並線	20	170	Ⅱ・1・1柳並線	H1. 1. 23～H4. 3. 31 (上諏訪駅西沿道土地区画 整理事業)	整備済
S48. 10. 8			20	160			
S58. 3. 7			20	430	起点の変更		
S60. 12. 12			20	430	駅前交通広場(2, 400㎡)		
H27. 7. 2			20	430	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・ 6	駅前線	12	160	Ⅱ・3・1駅前線		
S48. 10. 8			12	100			
H27. 7. 2			12	100	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・ 7	大手豊田線	6. 5～22	4, 400	1・小・1大手豊田線	S61～S62 H18～H23	一部整備済
S48. 10. 8			12～22	4, 340	幅員・線形の変更		
S63. 3. 3			12～22	4, 340	新川線変更に伴う幅員・線形の変更		
H27. 7. 2			12	4, 260	起点の変更及び車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・ 9	本丸線	12	1, 520	Ⅱ・3・2城裏線		
S48. 10. 8			12	1, 590			
H27. 7. 2			12	1, 590	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・6・11	立石線	8	4, 120	1・小・3立石線		
S47. 12. 11			8	4, 090			
S48. 10. 8			8～12	4, 090			
H27. 7. 2			8	4, 090	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・4・12	横湾幹道線	12	800	Ⅱ・3・3北横湾線	H2. 8. 23～H13. 3. 31	一部整備済
S41. 8. 8			12	980	延長・終点の変更		
S48. 10. 8			12～18	1, 730			
H4. 6. 29			12～18	1, 730	交差点位置・線形変更		
H27. 7. 2			18	1, 730	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・14	湖明三線路	15	1, 990	Ⅱ・2・2湖明三線路		
S48. 10. 8			15	1, 980			
H27. 7. 2			15	1, 980	車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・16	白狐東線	6. 5～8	3, 270	1・小・6白狐線		
S48. 10. 8			12	2, 010	白狐東線・西線に分割		
H27. 7. 2			12	1, 830	起点の変更及び車線数の決定		
S35. 3. 17	3・4・17	湖岸武津線	16	2, 370	Ⅱ・1・2湖岸武津線	S42. 7. 1～S47. 12. 8 H16～H21	一部整備済
S41. 8. 8			18	2, 390	延長・幅員等の変更		
S48. 10. 8			18	2, 420			
H11. 2. 18			18	2, 390	起点の位置変更		

決定年月日	都 市 施 設 名 称	都 市 計 画 決 定 事 項		事 業 期 間	備 考
S48. 10. 8	3・4・18 神戸辺線	14～16	2, 680		
H6. 3. 7		13～16	2, 670 新川線変更に伴う幅員・線形の変更		
H27. 7. 2		16	2, 420 起点の変更及び車線数の決定		
S35. 3. 17	3・4・19 四賀上諏訪線	11～20	6, 220 II・3・5四賀上諏訪線	S52～S54 (上諏訪駅前市街地再開発事業)	一部整備済
S47. 12. 11		11	6, 270		
S48. 10. 8		12～20	6, 270		
S50. 9. 16		12～20	6, 270 広瀬橋線取付幅員変更		
H27. 7. 2		18	6, 270 車線数の決定		
S47. 12. 11	3・4・20 環状山の手線	16	8, 530 2・2・3環状山の手線		
S48. 10. 8		16	8, 530		
S48. 10. 8	3・4・21 中央幹線	18	3, 940	H3～H4	一部整備済
H27. 7. 2		18	3, 940 車線数の決定		
S35. 3. 17	3・5・22 神宮寺線	6. 5～8	3, 070 1・小・5神宮寺線	H1～H2	一部整備済
S48. 10. 8		12	1, 420 起点・幅員の変更		
H8. 12. 5		12～15	1, 420 交差点改良に伴う右折車線設置		
H27. 7. 2		12	1, 420 車線数の決定		
S48. 10. 8	3・5・23 神宮寺文出線	12	2, 190		
H27. 7. 2		12	2, 190 車線数の決定		
S48. 10. 8	3・4・24 四谷線	12～18	2, 270		
H6. 3. 7		12～18	2, 270 新川線変更に伴う交差点変更		
H18. 6. 26		12～18	2, 270 交差点の変更		
H27. 7. 2		18	1, 960 終点の変更		
S35. 3. 17	3・6・25 白狐西線	6. 5～8	3, 270 1・小・6白狐線	H3～H4	一部整備済
S48. 10. 8		8	1, 120 白狐東線・西線に分割		
H27. 7. 2		8	960 終点の変更及び車線数の決定		
S48. 10. 8	3・5・26 新川線	12～14	4, 500	H7～H12 H21～H23	一部整備済
S63. 3. 3		12～15	4, 570 線形・幅員・起点変更		
H6. 3. 7	3・4・26	16～17	4, 550 幅員・終点の変更		
H18. 6. 26		16	4, 550 交差点の変更変更		
S35. 3. 17	3・6・27 岡谷茅野線	8	5, 930 1・小・7岡谷茅野線	H1～H2	一部整備済
S48. 10. 8		9～12	5, 910 起点・幅員変更		
S63. 3. 3		9～13. 5	5, 890 湖周線等の変更に伴う起点等変更		
H6. 3. 7		9～13. 5	5, 900 新川線の拡幅変更に伴う起点等変更		
H8. 12. 5		9～13. 5	5, 900 交差点改良(右折車線・左折車線設置)		
H27. 7. 2		9	5, 900 車線数の決定		
S50. 9. 16	3・4・28 広瀬橋線	16	610 橋W=14m、L=120m	S50. 12. 15～S56. 6. 30 (沖田土地区画整理事業)	整備済
H27. 7. 2		16	610 起終点等の表示及び車線数の決定		
S50. 9. 16	3・4・29 沖田線	16	1, 100	S50. 12. 15～S56. 6. 30 (沖田土地区画整理事業)	整備済
H27. 7. 2		16	1, 100 起終点等の表示及び車線数の決定		
S50. 9. 16	3・5・30 沖田江川線	12	490	S50. 12. 15～S56. 6. 30 (沖田土地区画整理事業)	整備済
H27. 7. 2		12	490 起終点等の表示及び車線数の決定		
S50. 9. 16	3・5・31 江川橋線	12	330	S50. 12. 15～S56. 6. 30 (沖田土地区画整理事業)	整備済
H27. 7. 2		12	330 起終点等の表示及び車線数の決定		
S48. 10. 8	7・5・3 砂原線	12	740		
H6. 3. 7		12～15	740 新川線変更に伴う交差点の変更		
H27. 7. 2		12	740 車線数の決定		
S50. 9. 16	8・7・1 中島公園2号線	6	190	S50. 12. 15～S56. 6. 30 (沖田土地区画整理事業)	整備済
S50. 9. 16	8・7・2 中島公園1号線	6	170		
S50. 9. 16	8・7・3 塚田公園2号線	6	240		
S51. 10. 9		6	240 終点側130m変更		
S50. 9. 16	8・7・4 塚田公園1号線	6	260		
	【公園・緑地】	種別	面積(ha)		
S52. 7. 14	2・2・1 尾玉公園	街区公園	0. 70		2・2・4尾玉公園 開設済
S55. 3. 1			0. 70		
H8. 3. 11	2・2・2 ヒヤ池公園	街区公園	0. 13		開設済
H8. 3. 11	2・2・3 米田公園	街区公園	0. 11		開設済
H8. 3. 11	2・2・4 中島公園	街区公園	0. 10		開設済
H8. 3. 11	2・2・5 高田公園	街区公園	0. 12		開設済
H8. 3. 11	2・2・6 二反田公園	街区公園	0. 13		開設済
H8. 3. 11	2・2・7 押堀公園	街区公園	0. 19		開設済
H8. 3. 11	2・2・8 新井下公園	街区公園	0. 15		開設済
H8. 3. 11	2・2・9 六反公園	街区公園	0. 10		開設済
H8. 3. 11	2・2・10 上川公園	街区公園	0. 19		開設済
H8. 3. 11	2・2・11 中沖公園	街区公園	0. 25		
H8. 3. 11	2・2・12 角間新田公園	街区公園	0. 56		開設済
H10. 1. 13	2・2・13 豆田公園	街区公園	0. 18		開設済
H10. 1. 13	2・2・14 栗ノ城公園	街区公園	0. 23		開設済

決定年月日	都 市 施 設 名 称	都 市 計 画 決 定 事 項	事 業 期 間	備 考
S39. 8. 29	3・3・ 3 立石公園	近隣公園 1. 5		開設済
S46. 3. 29		3. 6		
S48. 3. 19		3. 6		
S48. 10. 8		3. 6		
S52. 12. 26	3・3・ 4 西山公園	近隣公園 2. 5		開設済
H8. 3. 11	3・3・ 5 高島公園	近隣公園 1. 5		開設済
H8. 3. 11	3・3・ 6 沖田公園	近隣公園 1. 0		開設済
H3. 10. 3	4・4・ 2 諏訪中央公園	地区公園 4. 2		開設済
H5. 3. 2		7. 7		開設済
S32. 6. 15	5・5・ 2 諏訪市湖畔公園	総合公園 1. 7		開設済
S33. 3. 28		0. 7		開設済
S35. 3. 17		1. 0		開設済
S48. 10. 8		3. 2		開設済
S63. 7. 4		10. 1		開設済
H12. 2. 24		16. 7		開設済
H8. 3. 7	5・6・ 1 夢の海公園	総合公園 60. 0		一部開設済31. 24ha
H3. 2. 25	1・2・ 2 柳並公園	都市緑地 0. 06		開設済
	【公共下水道】	計画面積 (ha)		
S49. 2. 14	諏訪市公共下水道	657	S49年度～	
S55. 3. 5		1, 340		
S56. 9. 16		1, 479. 2		
S59. 6. 26		1, 479. 2		
S60. 12. 3		1, 681		
S63. 3. 3		1, 681		
H4. 10. 9		1, 688		
H7. 12. 11		1, 759		
H10. 10. 5		1, 768		
H13. 3. 22		1, 803		
H16. 8. 6		1, 808		
H19. 11. 7		1, 813		
H21. 8. 6		1, 813		
H24. 12. 7		1, 815		
	【駐車場】	面積 (ha)		
S53. 9. 14	市営市民会館前駐車場	0. 13 鉄骨5階5層式	S53. 12. 22～S54. 7. 20	整備済
S62. 7. 10	上諏訪駅前自転車駐車場	0. 02	S62. 11. 20～S63. 3. 15	整備済
	【ごみ焼却場】	面積 (ha)		
S44. 5. 22	諏訪ごみ焼却場	1. 58	S60. 7. 3～S62. 3. 20	整備済
S47. 8. 12		1. 58		
S59. 7. 11		1. 58		
H25. 12. 20	諏訪湖周クリーンセンター	当初決定 2. 0	H26年度～28年度	※
	【市場】	面積 (ha)		
S47. 5. 22	諏訪市地方卸売市場	6. 3	S48. 2. 13～S49. 3. 28	整備済
H6. 3. 7		6. 1		
H18. 6. 26		5. 8		
	【地域冷暖房施設】			
H8. 12. 5	衣ヶ崎地区地域冷暖房施設		H9. 9～H11. 3	整備済
	管路 湖岸通り五丁目幹線	供給区域 約4. 2ha		
	高島一丁目幹線	供給区域 約1. 9ha		
	熱発生施設 衣ヶ崎プラント	面積 約3, 300㎡		
	【駅前交通広場】			
S60. 12. 12	上諏訪駅前広場	約2, 400㎡	H1. 1. 23～H4. 3. 31 (上諏訪駅西沿道土地区画 整理事業)	整備済

資料：都市計画課

注) ※は計画決定のみで諏訪市に施設は存在しない

⑥ 交 通

C0601 主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度

平成 22 年の断面交通量のうち、20,000 台/12h を超える路線は中央自動車道のみで、諏訪インターチェンジ・岡谷ジャンクション間が 23,559 台/12h である。10,000 台/12h を超える路線は、国道 20 号、主要地方道岡谷茅野線、一般県道諏訪湖四賀線となっている。

また、混雑時平均旅行速度は国道 20 号、主要地方道諏訪辰野線の一部（一般県道諏訪湖四賀線より北東の区間）、一般県道神宮寺諏訪線、一般県道諏訪湖四賀線で 30.0km/h を下回っている。特に一般県道神宮寺諏訪線のうち、国道 20 号と一般県道諏訪湖四賀線を結ぶ区間で 18.5km/h と最も低くなっている。

表 6－1 主要道路断面交通量・混雑度・旅行速度

路 線 名	観測地点名	平 日 12時間 交通量	平 日 24時間 交通量	大型車 混入率	混雑度	混雑時平 均 旅行速度	位置図 対 応 番 号
中央自動車道西宮線	諏訪～岡谷JCT	台 23,559	台 34,420	% 22.7	0.61	km/h 75.9	1
一般国道 20 号	茅野市ちの上原	15,112	19,948	3.9	2.25	29.5	2
		15,112	19,948	3.9	2.25	22.9	3
		15,112	19,948	3.9	2.25	21.9	4
		15,112	19,948	3.9	2.25	23.5	5
	諏訪郡下諏訪町富ヶ丘	11,764	16,823	8.3	1.57	22.3	6
		11,764	16,823	8.3	1.57	28.1	7
	茅野市宮川新井	15,915	21,804	8.3	1.37	24.0	8
		15,915	21,804	8.3	1.37	23.0	9
主要地方道岡谷茅野線	岡谷市湊一丁目（みなとなぎさ パーク駐車場）	20,393	26,661	9.1	2.06	27.9	10
	諏訪市湖南6565-6	7,918	10,293	10.6	0.76	30.0	11
	諏訪市中洲神宮寺222-2	11,337	14,738	15.4	1.59	34.9	12
		6,467	8,407	14.0	0.33	36.3	13
		6,467	8,407	14.0	0.33	36.3	14
		6,467	8,407	14.0	0.74	36.3	15
	諏訪市湖南6565-6	7,918	10,293	10.6	0.76	(39.2)	16
	諏訪市中洲神宮寺222-2	11,337	14,738	15.4	0.70	42.0	17
主要地方道 諏訪白樺湖小諸線	諏訪市元町4141（元町交差点）	4,244	5,037	6.3	0.73	32.8	18
	茅野市北山3412	991	1,239	4.1	0.17	49.8	19
主要地方道諏訪辰野線	諏訪市上川2025-1	9,997	12,996	3.9	1.15	23.8	20
		7,654	9,950	7.8	1.28	24.2	21
	諏訪市豊田2249	7,876	10,239	6.4	1.00	41.3	22
	諏訪市湖南2413（新川橋横）	5,073	6,341	4.7	0.71	36.0	23
		5,073	6,341	4.7	0.66	36.0	24
		5,073	6,341	4.7	0.66	53.4	25
		7,652	9,948	7.8	0.80	22.7	26
一般県道神宮寺諏訪線	諏訪市中洲神宮寺217-1	4,510	5,863	10.0	0.85	(26.3)	27
		4,510	5,863	10.0	0.41	(26.3)	28
	諏訪市四賀桑原822	3,965	5,155	6.0	0.46	18.5	29
一般県道 霧ヶ峰東餅屋線		236	295	11.2	0.03	55.4	30
		236	295	11.2	0.03	55.4	31
一般県道諏訪茅野線		781	976	34.6	0.27	(35.6)	32
一般県道諏訪箕輪線	諏訪市豊田6598	347	434	8.1	0.67	(30.0)	33
一般県道諏訪湖四賀線	諏訪市中洲5762-1	12,929	16,808	9.4	1.48	26.1	34

資料：平成 22 年道路交通センサス報告書

注）（ ）内の値は平成 17 年の値、斜体の値は推定値

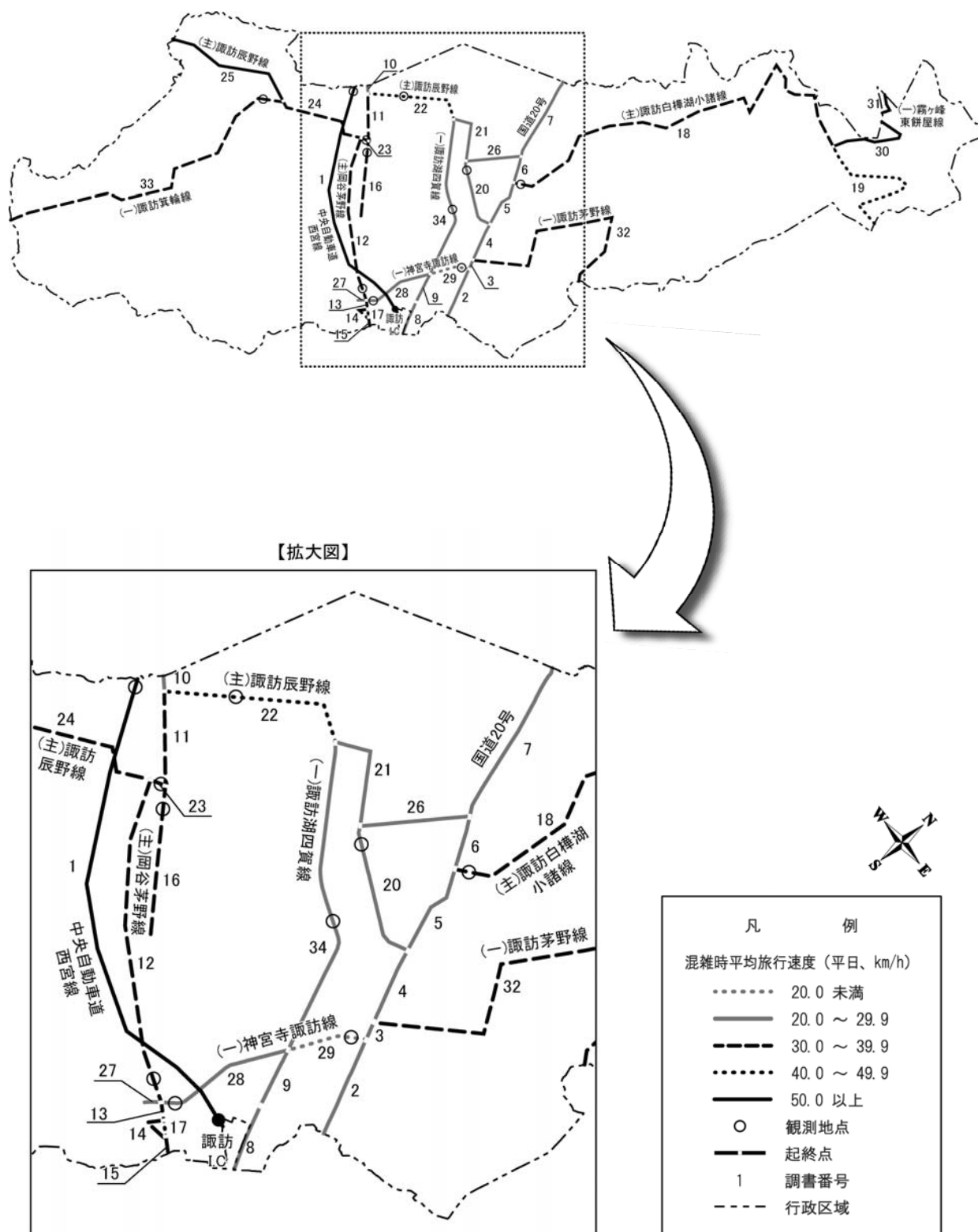


図 6 - 1 混雑時平均旅行速度分布図

C0603 鉄道・路面電車等の状況

諏訪市内のＪＲ駅は上諏訪駅がある。一日平均乗降人員の推移をみると、平成２年の 13,651 人をピークに減少に転じ、平成 10 年には 10,000 人を下回った。その後は 9,000 人前後で横ばい状態にあり、平成 27 年の一日平均乗降人員は 8,678 人となっている。

表 6－2 上諏訪駅乗降人員（一日平均）

年 次	上諏訪駅	年 次	上諏訪駅
平成元年	12,912人	平成15年	9,258
平成２年	13,651	平成16年	9,264
平成３年	13,115	平成17年	9,196
平成４年	12,323	平成18年	8,824
平成５年	11,737	平成19年	8,824
平成６年	11,038	平成20年	8,810
平成７年	10,861	平成21年	8,732
平成８年	10,716	平成22年	8,640
平成９年	10,038	平成23年	8,380
平成10年	9,750	平成24年	8,570
平成11年	9,399	平成25年	8,460
平成12年	9,484	平成26年	8,288
平成13年	9,279	平成27年	8,678
平成14年	9,389		

資料：ＪＲ上諏訪駅・ＪＲ東日本長野支社、ＪＲ東日本ＨＰ（H23～H27）

注）平成 23 年以降の数値は 1 日平均乗車人員から推計した値

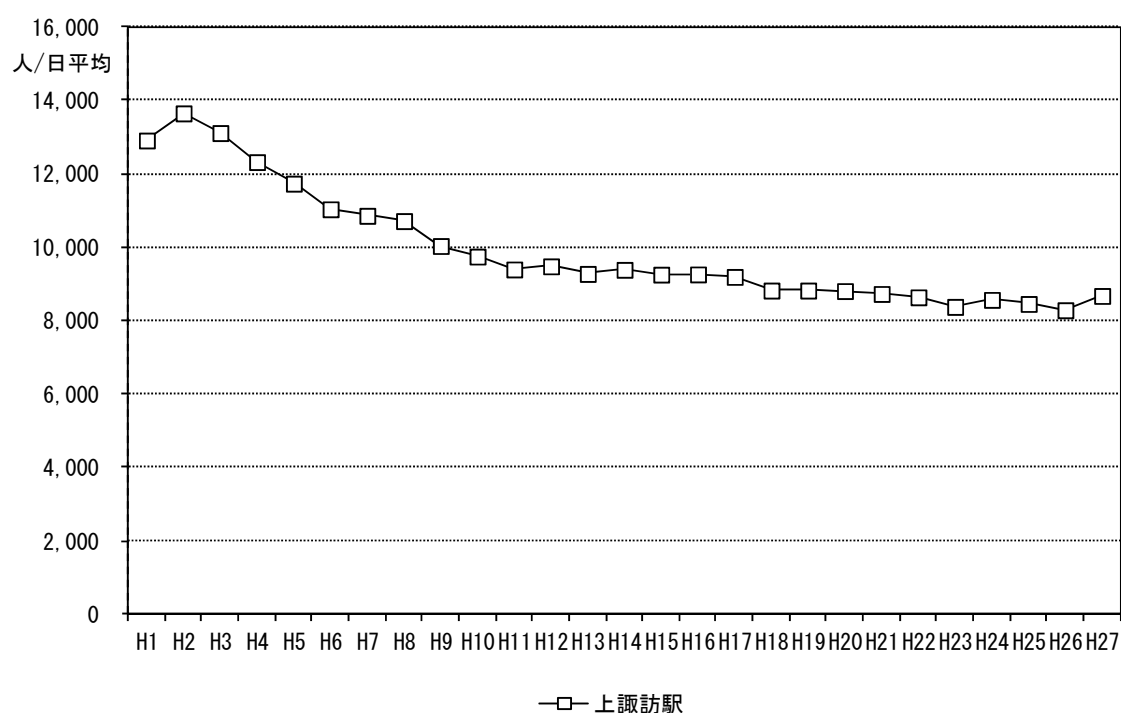


図 6－2 上諏訪駅乗降人員（一日平均）推移

C0604 バスの状況

バスの状況は、市内循環等 6 路線あるかりんちゃんバスをはじめ、諏訪湖周を運行するスワンバス、上諏訪駅・霧ヶ峰・茅野駅を結ぶ霧ヶ峰線等の路線バスが運行しており、高齢者や観光客の足として欠かせない存在になっている。また、冬期には霧ヶ峰線の一部が運休となるため、上諏訪駅諏訪湖口（西口）と強清水の間でデマンド交通が運行している。

⑦ 地 価

C0701 地価の状況

平成 27 年における地価状況は、国道 20 号沿いの商業地域の価格が 58,500 円/㎡ (No④) と市内で最も高い値を示している。しかし、推移をみると、平成 12 年が 221,000 円/㎡、平成 17 年が 100,000 円/㎡と 54.8%の減少、続けて平成 22 年は 26.7%の減少、平成 27 年はさらに 20.2%の減少となっており、高地価地点であるが下落幅が大きい。商業地におけるほか 3 地点 (No⑤、⑩、⑪) の地価はいずれも 52,000 円/㎡前後となっている。

一方、住宅地 (No①～③、⑥～⑨) における平成 27 年の地価は 26,200～51,500 円/㎡となっており、調査地点により差は大きい、下落幅は商業地に比べ小さい。

また、工業地 (No⑫) における平成 27 年の地価は 24,600 円/㎡と、調査地点の中で最も低くなっている。

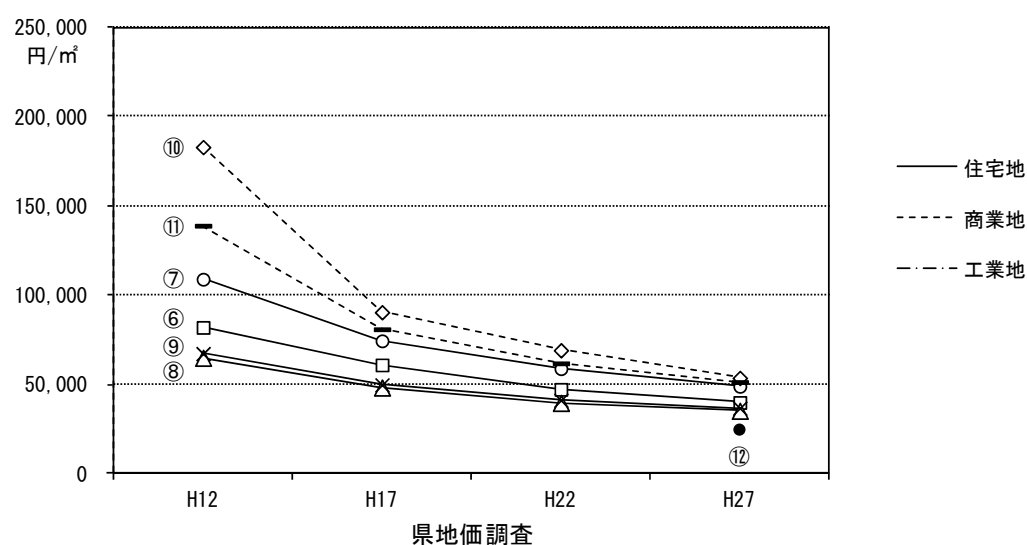
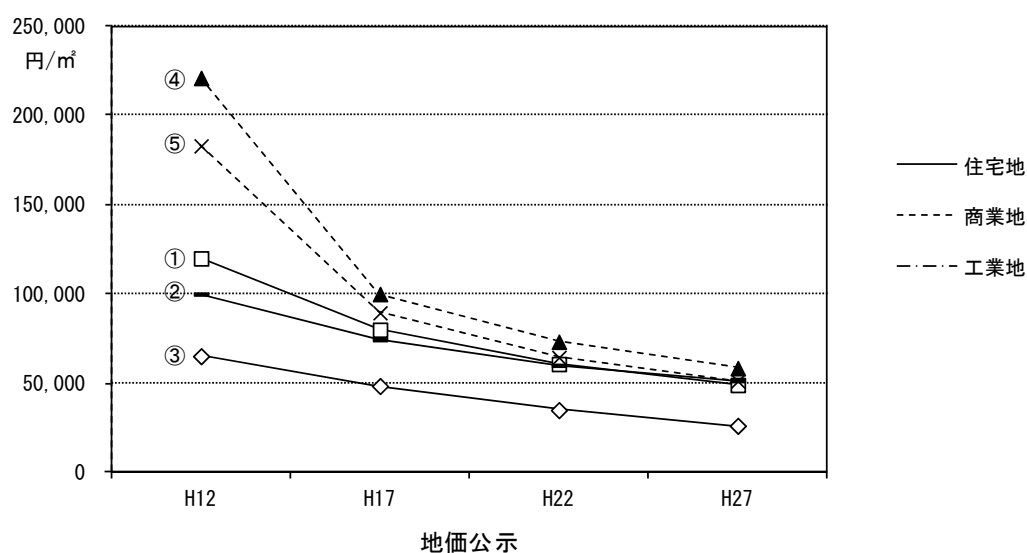


図 7 - 1 地価変動の推移

表 7 - 1 地価変動の推移

調査 種別	No	地番又は住居表示	年度	価 格 (円/㎡)	5 年間の 価格変化率 (%)	土 地 利 用 の 状 況
地 価 公 示	①	湯の脇1丁目539番1 (湯の脇1-2-11)	H12	120,000	-	・ 中規模小規模一般住宅が密集する住宅地域
			H17	80,000	-33.3	
			H22	60,800	-24.0	・ 中小規模一般住宅が密集する住宅地域 ・ 第一種住居地域、準防火地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H27	49,100	-19.2	
	②	城南1丁目2676番外	H12	100,000	-	・ 中規模小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
			H17	74,500	-25.5	
		城南1丁目2676番4外	H22	60,100	-19.3	・ 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 ・ 第一種住居地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H27	51,500	-14.3	
	③	大字上諏訪字菅平9289番2	H12	65,200	-	・ 中規模一般住宅が多い新興住宅地域
			H17	48,500	-25.6	
			H22	35,000	-27.8	・ 中規模一般住宅が多い新興住宅地域 ・ 第一種低層住居専用地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H27	26,200	-25.1	
	④	諏訪2丁目3201番2 (諏訪2-1-11)	H12	221,000	-	・ 中低層の小売店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域
			H17	100,000	-54.8	
			H22	73,300	-26.7	・ 中低層の小売店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域 ・ 商業地域、準防火地域 ・ 商業地 建物用途：事務所
			H27	58,500	-20.2	
	⑤	大手2丁目2980番46 (大手2-3-8)	H12	183,000	-	・ 中小規模小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域
			H17	89,500	-51.1	
			H22	64,500	-27.9	・ 中小規模小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域 ・ 商業地域、準防火地域 ・ 商業地 建物用途：店舗兼住宅
			H27	51,300	-20.5	
長 野 県 地 価 調 査	⑥	沖田町1丁目136番	H12	82,000	-	・ 一般住宅、共同住宅が点在する区画整然とした新興住宅地
			H17	61,000	-25.6	
			H22	47,300	-22.5	
		沖田町1丁目115番1	H27	40,000	-15.4	・ 一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ区画整然とした新興住宅地域 ・ 第一種住居地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
	⑦	湖岸通り1丁目208番171 (湖岸通り1-16-18)	H12	109,000	-	・ 諏訪湖に近い利便性の高い住宅地域
			H17	74,500	-31.7	
			H22	58,900	-20.9	・ 諏訪湖に近い利便性の高い住宅地域 ・ 第二種住居地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H27	49,000	-16.8	
	⑧	大字豊田字藻池1960番3	H12	65,000	-	・ 中小規模の一般住宅が建ち並びつつある新興住宅地
			H17	48,300	-25.7	
			H22	39,700	-17.8	・ 中小規模の一般住宅が建ち並びつつある新興住宅地域 ・ 第一種低層住居専用地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H27	35,300	-11.1	
	⑨	大字中洲字田中3890番4	H12	67,300	-	・ 一般住宅、農家住宅等が混在する地域
			H17	49,800	-26.0	
			H22	41,200	-17.3	・ 一般住宅、農家住宅等が混在する住宅地域 ・ 第二種中高層住居専用地域 ・ 住宅地 建物用途：住宅
			H27	36,800	-10.7	
	⑩	湖岸通り3丁目631番10 (湖岸通り3-3-24)	H12	183,000	-	・ 低中層温泉旅館、ホテルが多い諏訪湖畔近くの温泉旅館街
			H17	90,500	-50.5	
		湖岸通り3丁目631番10外4筆	H22	69,200	-23.5	・ 中小規模の事務所、旅館、マンション等が混在する商業地域 ・ 商業地域、準防火地域 ・ 商業地 建物用途：事務所
		湖岸通り4丁目778番1外1筆 (湖岸通り4-10-17)	H27	53,700	-22.4	
	⑪	大字四賀字赤沼1551番2	H12	139,000	-	・ 県道沿いに店舗、営業所等が混在する地域
		大字四賀字赤沼1643	H17	81,000	-41.7	
		大字四賀字赤沼1643番1	H22	61,900	-23.6	・ 県道沿いに店舗、営業所等が建ち並ぶ路線商業地域 ・ 準工業地域 ・ 商業地 建物用途：店舗兼住宅
			H27	51,400	-17.0	
	⑫	大字中洲字窪見出 4600番7外1筆	H12	-	-	・ 中小規模の工場が建ち並ぶ工業団地 ・ 工業専用地域 ・ 工業地 建物用途：工場
			H17	-	-	
			H22	-	-	
			H27	24,600	-	

資料：国土交通省地価公示、長野県地価調査

⑧ 自然環境

C0802 気象状況

平成 18 年から平成 27 年までの 10 年間における平均気温は約 11℃であり、最高気温は平成 25 年の 34.4℃、最低気温は平成 20 年の -16.3℃であった。

また、年間総降水量では、最高が平成 18 年の 1,545.5mm、最低が平成 19 年の 1,077.0mm となっている。

平成 27 年の月別の気温変化をみると、月最高気温と月最低気温の差は、最も小さい 8 月で 17.9℃、最も大きい 5 月で 26.7℃となっている。また、年間の気温較差をみると、最も気温が高い 7 月の最高気温が 33.9℃であるのに対し、最も気温が低い 2 月の最低気温は -11.2℃と、年間の気温較差が大きいことを示している。

表 8-1 気象の推移

	気 温 (℃)			降 水 量 (mm)		積雪の 最 深 (cm)	最多 風向	最 大 風速時 風 向	天 気 日 数 (日)			
	平均	最高	最低	総量	日最大 降水量				晴	曇	雨	雪
H18	11.4	33.0	(-11.8)	1,545.5	148.0	12.0	西北西	西北西		50	38	3
H19	11.6	33.2	-9.4	1,077.0	71.5	21.0	西北西	西北西	39	58	44	7
H20	11.2	33.6	-16.3	1,257.0	83.0	29.0	西北西	西	191	121	43	11
H21	11.4	31.6	-10.5	1,352.5	78.5	11.0	西北西	北北西	179	135	41	7
H22	11.8	33.7	-10.3	1,504.0	52.5	11.0	西北西	西	185	129	43	8
H23	11.2	34.0	-10.7	1,467.5	104.0	22.0	西北西	西北西	209	118	33	5
H24	11.1	33.4	-13.9	1,278.5	53.0	16.0	西北西	西北西	190	138	23	13
H25	11.4	34.4	-14.4	1,304.0	106.5	26.0	西北西	北西	203	114	32	13
H26	11.0	33.4	-11.0	1,369.5	79.5	52.0	西北西	北西	193	109	45	17
H27	11.9	33.9	-11.2	1,306.5	49.5	21.0	西北西	西北西	191	119	46	9

資料：気象庁気象統計情報 地点：諏訪

注 1) 天気日数は午前 9 時時点のものであり、不明及び欠測の場合を除く

注 2) () 内の値は統計のもととなるデータに 20%を超える欠損がある(資料不足値)

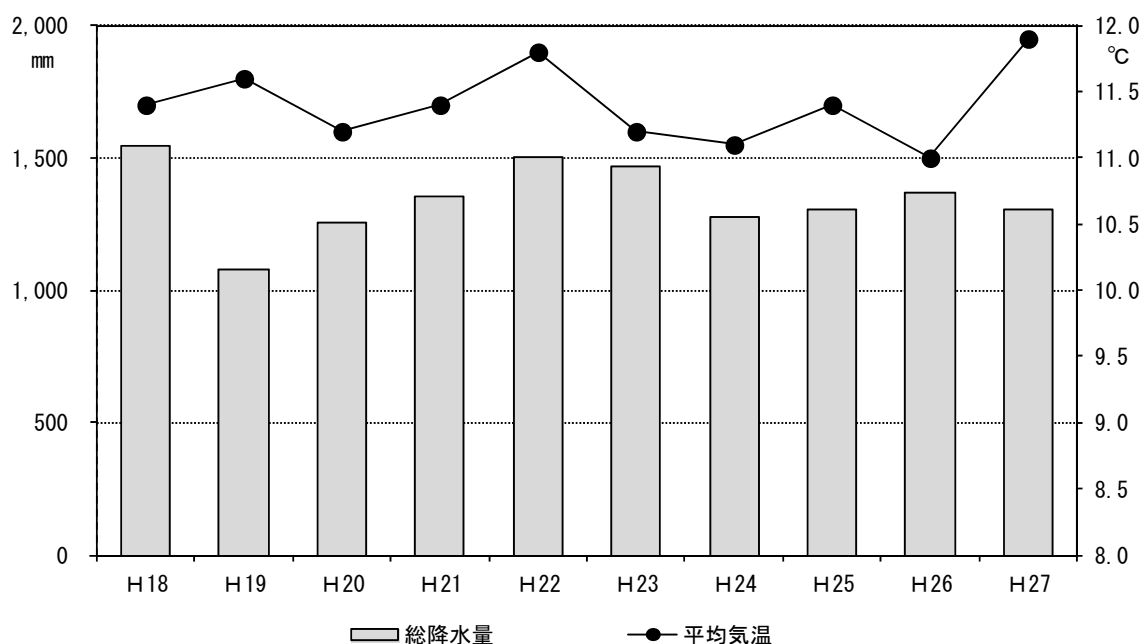


図 8-1 気象の推移

表 8－2 月別気象概況（平成 27 年）

月	気 温（℃）			降 水 量（mm）		積雪の 最 深 （cm）	最多 風向	最 大 風速時 風 向	天 気 日 数（日）			
	平均	最高	最低	総量	日最大 降水量				晴	曇	雨	雪
1	-1.4	8.0	-10.5	58.0	14.0	10.0	西北西	西北西	19	9	0	3
2	-0.1	13.9	-11.2	16.0	5.5	6.0	西北西	西	19	7	0	2
3	4.9	21.2	-4.2	62.5	19.0	1.0	西北西	西北西	17	10	1	3
4	11.0	26.5	0.1	140.0	25.5	2.0	西北西	西	14	7	8	1
5	17.3	30.1	3.4	51.5	15.0	-	西北西	西北西	20	9	2	0
6	18.8	28.4	9.2	172.5	35.0	-	南東	西	16	10	4	0
7	23.3	33.9	15.6	138.5	31.5	-	西北西	北北西	15	6	10	0
8	23.8	33.8	15.9	194.5	44.5	-	西北西	西北西	13	13	5	0
9	18.6	28.9	8.7	256.0	49.5	-	西北西	西北西	13	10	7	0
10	13.1	23.6	1.9	39.0	18.5	-	西北西	西	19	11	1	0
11	9.3	18.6	-1.0	138.5	35.0	-	西北西	西北西	11	16	3	0
12	3.9	19.7	-6.5	39.5	26.0	-	西北西	西	15	11	5	0

資料：気象庁気象統計情報 地点：諏訪

注）天気日数は午前 9 時時点のもの

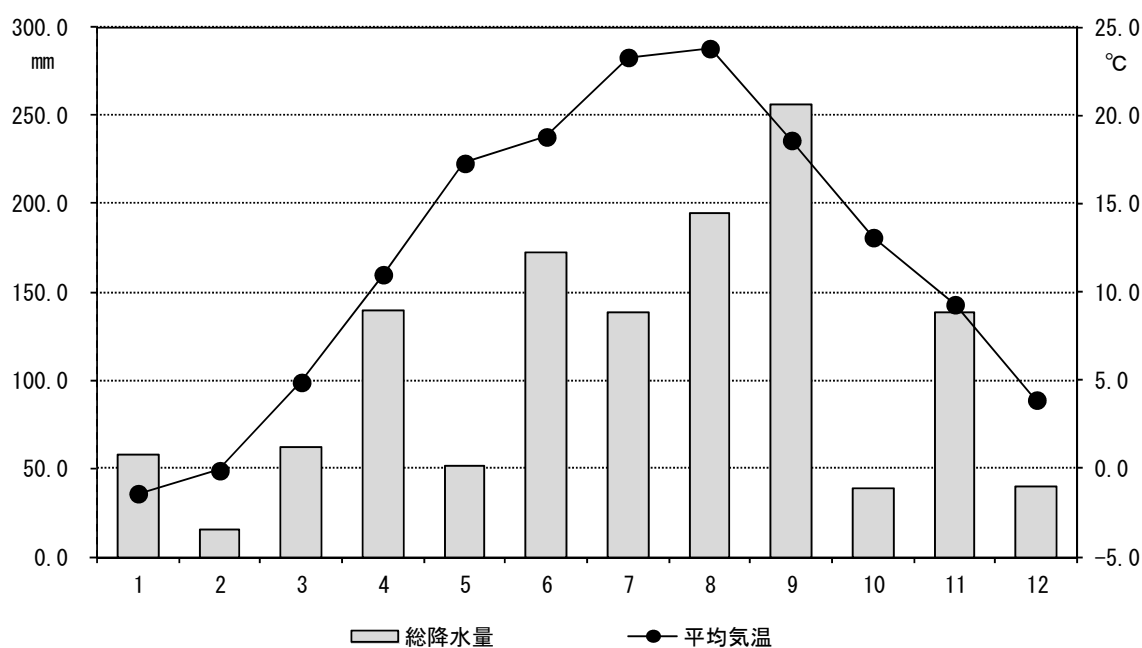


図 8－2 月別気温及び降水量の推移（平成 27 年）

C0803 緑の状況

都市計画区域内の緑地現況をみると、公共緑地では公園、緑地が 76.7ha と最も多い。その他の緑地では、山林、原野その他これらに類するものが 7,271.3ha と最も多く、続いて農地、牧草地その他これらに類するものが 865.3ha となっている。

人口集中地区については、公共緑地では公園、緑地が 4.4ha、その他の緑地では農地、牧草地その他これらに類するものが 28.1ha と多くなっている。

表 8－3 現存緑地の計量

単位：ha

		人口集中地区 (D I D)	用途地域 指定区域 (1)	用途地域 指定外区域 (2)	都市計画区域 (1) + (2) = (3)
公 共 緑 地	公園、緑地	4.4	15.9	60.8	76.7
	広場、運動場	2.0	4.3	32.2	36.5
	墓 園				
	その他			7.2	7.2
そ の 他 の 緑 地	水面：河川、湖沼、水路	6.8	28.2	53.4	81.6
	水辺：海浜、河岸、湖畔	0.8	0.7	30.8	31.5
	山林、原野その他これらに類するもの	10.8	21.6	7,249.7	7,271.3
	農地、牧草地その他これらに類するもの	28.1	256.0	609.3	865.3
	社寺、境内地、墓地その他これらに類するもの	6.2	15.9	14.8	30.7
	給排水その他処理施設等の公共公益施設付属緑地	0.4	0.4	1.8	2.2
	遊園地、私設公園、私設分区分園その他これらに類する民営施設		0.1	0.5	0.6
	共同住宅緑地、工場緑地その他これらに類する施設				
緑 地	学校、企業厚生施設その他これらに類する施設	20.3	30.5	3.4	33.9
	林業試験場、農事試験場その他これらに類する試験場等研究所				

資料：緑地総括図

注) 人口集中地区は平成 22 年のものを使用しており、その区域は用途地域指定外区域に及ぶ

⑨ 公害及び災害

C0901 災害の発生状況

諏訪市は、諏訪湖に流入する河川の流域面積が広く、平野部周辺では地形が急峻であるため、雨水が短時間に諏訪湖に集まり、水位が急激に上昇しやすい特徴がある。そのため、諏訪湖や流入河川の氾濫、土石流災害が過去に多数発生している。

平成 18 年から平成 27 年の過去 10 年間でも、豪雨により平成 18 年 7 月及び平成 21 年 8 月に大きな被害がもたらされている。平成 18 年 7 月には床上浸水 502 戸、6 か所の土砂崩落をはじめ 1,394 世帯が、平成 21 年 8 月には床下浸水 363 戸が被害を受けている。

また、平成 25 年から平成 27 年にも浸水被害が発生している。

表 9－1 水害発生状況

発生年月日	浸水面積 (ha)	都市計画区域面積に 対する割合 (%)	床上浸水 (戸)	床下浸水 (戸)	被災人口 (人)	都市計画区域人口に 対する割合 (%)
H18. 7. 18	560. 00	5. 3389	502	1, 290	(1, 394世帯)	(6. 7)
H19. 7. 30	0. 58	0. 0055		14		
H20. 6. 22	0. 03	0. 0003		2		
H20. 7. 4	0. 07	0. 0007		6		
H20. 7. 6	0. 09	0. 0008		1		
H20. 8. 12	0. 03	0. 0003		3		
H21. 8. 8	58. 55	0. 5582		363		
H25. 6. 15 H25. 8. 15	0. 84	0. 0080	1	34		
H26. 7. 2 H26. 7. 20	0. 07	0. 0006	3	7		
H27. 4. 14	0. 04	0. 0003	1			

資料：企画調整課（H18～H21）、危機管理室（H22～H27）

表 9－2 がけくずれ・地すべり等発生状況

発生年月日	被害面積 (ha)	備 考
H18. 7. 18	0. 27	土砂崩落
H18. 7. 18	0. 16	土砂崩落
H18. 7. 18	0. 28	土砂崩落
H18. 7. 18	0. 39	土砂崩落
H18. 7. 18	0. 23	土砂崩落
H18. 7. 18	0. 30	土砂崩落
H21. 8. 8	0. 07	土砂崩落
H27. 4. 14	0. 01	土砂崩落

資料：企画調整課（H18～H21）、危機管理室（H22～H27）

C0902 防災拠点・避難場所

防災拠点・避難場所については、広域避難所が 19 か所、一次避難所が 114 か所、福祉避難所が 5 か所、防災関係機関が 7 か所ある。

表 9－3 防災拠点・避難場所

No	名 称	種 別	収容可能人数
1	高島小学校	広域避難所	600
2	城北小学校	広域避難所	450
3	城南小学校	広域避難所	800
4	豊田小学校	広域避難所	300
5	四賀小学校	広域避難所	300
6	中洲小学校	広域避難所	300
7	湖南小学校	広域避難所	350
8	上諏訪中学校	広域避難所	500
9	諏訪中学校	広域避難所	1,200
10	諏訪西中学校	広域避難所	350
11	諏訪南中学校	広域避難所	500
12	文化センター	広域避難所	12,000
13	湖畔公園	広域避難所	10,000
14	清水町体育館	広域避難所	1,100
15	諏訪湖ヨットハーバー	広域避難所	10,000
16	沖田公園	広域避難所	5,000
17	諏訪湖スタジアム	広域避難所	18,000
18	中央公園スポーツ広場	広域避難所	8,000
19	西山運動場	広域避難所	6,000
20	諏訪清陵高校	一次避難所	1,200
21	諏訪二葉高校	一次避難所	1,200
22	諏訪実業高校	一次避難所	1,300
23	四賀公民館	一次避難所	200
24	豊田公民館	一次避難所	200
25	湖南公民館	一次避難所	200
26	中洲公民館	一次避難所	200
27	元町体育館	一次避難所	260
28	諏訪市体育館	一次避難所	800
29	武道館	一次避難所	350
30	セイコーエプソン体育館	一次避難所	700
31	文化センター広場	一次避難所	
32	老人福祉センター	一次避難所	600
33	総合福祉センター	一次避難所	
34	高島公園	一次避難所	
35	西山公園	一次避難所	
36	博物館	一次避難所	
37	すわっコランド	一次避難所	
38	図書館	一次避難所	
39	諏訪湖間欠泉センター	一次避難所	
40	原田泰治美術館	一次避難所	
41	大和北部公民館	一次避難所	50
42	大和西公民館	一次避難所	45
43	大和地区公民館	一次避難所	135
44	大和 5 区（南部）公民館	一次避難所	60
45	中村公民館	一次避難所	15
46	湯の脇地区公民館	一次避難所	150
47	中浜町公民館	一次避難所	60
48	富浜町公民館	一次避難所	30
49	浜町 1 区公民館	一次避難所	40
50	本町 1 丁目公民館	一次避難所	40

No	名 称	種 別	収容可能人数
51	中町公民館	一次避難所	25
52	上町公民館	一次避難所	70
53	桑原町公会所	一次避難所	40
54	和泉町公会所	一次避難所	35
55	柳町公会所	一次避難所	25
56	北沢公民館	一次避難所	55
57	南沢町公民館	一次避難所	55
58	榊町公民館	一次避難所	70
59	角間公民館	一次避難所	50
60	南部地区公民館	一次避難所	80
61	清水1区公民館	一次避難所	65
62	清水3区公民館	一次避難所	80
63	清水町4区公民館	一次避難所	50
64	赤羽根公民館	一次避難所	40
65	伝柳公民館	一次避難所	25
66	湯小路公民館	一次避難所	45
67	新小路公民館	一次避難所	50
68	田宿公民館	一次避難所	65
69	北小路公民館	一次避難所	35
70	弁天1・3丁目公民館	一次避難所	50
71	弁天2公民館	一次避難所	20
72	城南1丁目公会所	一次避難所	45
73	高島町公民館	一次避難所	15
74	末広町1丁目公会所	一次避難所	20
75	末広2区公民館	一次避難所	70
76	大手町1・2区公会所	一次避難所	70
77	大手町3丁目公会所	一次避難所	75
78	西大手公会所	一次避難所	50
79	湖柳町公会堂	一次避難所	100
80	衣の渡公会所	一次避難所	20
81	島崎1区公民館	一次避難所	65
82	島崎2区公民館	一次避難所	65
83	渋崎公民館	一次避難所	50
84	杉菜池公民館	一次避難所	90
85	茶臼山公民館	一次避難所	20
86	緑ヶ丘公民館	一次避難所	20
87	立石町公民館	一次避難所	35
88	双葉ヶ丘公民館	一次避難所	65
89	金山公民館	一次避難所	25
90	尾玉町公民館	一次避難所	60
91	緑ヶ丘公民館	一次避難所	35
92	くるみ台公民館	一次避難所	25
93	角間新田公民館	一次避難所	86
94	沖田町公民館	一次避難所	45
95	文出公民館	一次避難所	110
96	文出第2公民館	一次避難所	20
97	小川区公会所	一次避難所	140
98	有賀公民館	一次避難所	195
99	北有賀公民館	一次避難所	100
100	有賀区下村組公民館	一次避難所	75
101	有賀区小場澤組公民館	一次避難所	100
102	上野公民館	一次避難所	80
103	覗石公民館	一次避難所	30
104	細久保公民館	一次避難所	25
105	武津公民館	一次避難所	70

No	名 称	種 別	収容可能人数
106	普門寺公民館	一次避難所	50
107	桑原公民館	一次避難所	80
108	神戸公民館	一次避難所	210
109	雇用促進住宅集会所	一次避難所	10
110	飯島公民館	一次避難所	40
111	赤沼公民館	一次避難所	120
112	神宮寺公民館	一次避難所	15
113	上金子公民館	一次避難所	100
114	中金子公民館	一次避難所	65
115	下金子公民館	一次避難所	150
116	福島公民館	一次避難所	125
117	福島新町公民館	一次避難所	100
118	北福島公民館	一次避難所	15
119	田辺公民館	一次避難所	70
120	大熊公民館	一次避難所	165
121	南真志野公民館	一次避難所	90
122	北真志野公民館	一次避難所	120
123	みどり公民館	一次避難所	50
124	福祉大学校	一次避難所	350
125	台東区霧ヶ峰学園	一次避難所	300
126	あさひ区集会所	一次避難所	
127	後山構造改善センター	一次避難所	90
128	板沢公民館	一次避難所	60
129	西沢公民館	一次避難所	40
130	かんぼの宿諏訪	一次避難所	260
131	諏訪市役所 本庁舎大会議室他	一次避難所	200
132	諏訪市役所 議会棟議員控室	一次避難所	30
133	諏訪市役所 別棟第1～4委員会室	一次避難所	80
134	諏訪市総合福祉センター交流広場、小会議室	福祉避難所	210
135	諏訪市デイサービスセンター湯の里	福祉避難所	60
136	諏訪市デイサービスセンター西山の里	福祉避難所	70
137	城南保育園	福祉避難所	200
138	片羽保育園	福祉避難所	160
139	諏訪市役所	防災関係機関	
140	諏訪広域消防本部	防災関係機関	
141	諏訪消防署	防災関係機関	
142	諏訪警察署	防災関係機関	
143	上諏訪駅前交番	防災関係機関	
144	四賀交番	防災関係機関	
145	豊田交番	防災関係機関	

資料：諏訪市地域防災計画、諏訪市マルチハザードマップ

注) 防災関係機関は諏訪市マルチハザードマップに記載のもの