

---

国土利用計画（昭和町計画）  
[第四次計画]

説 明 資 料

---

令和4年3月

山梨県 昭和町

## 目次

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1 計画策定の経緯 .....             | 1  |
| 2 計画における地域区分 .....          | 2  |
| 3 人口、産業等の主要指標 .....         | 3  |
| 4 町土の利用区分の定義 .....          | 18 |
| 5 利用区分ごとの町土利用の推移 .....      | 21 |
| 6 利用区分ごとの町土利用の目標 .....      | 22 |
| 7 利用区分ごとの用地原単位とその算出根拠 ..... | 23 |
| 8 現況図（平成 29 年） .....        | 29 |
| 9 構想図（令和 12 年） .....        | 30 |
| 10 町民アンケート調査結果 .....        | 33 |
| 11 昭和町国土利用計画策定委員会名簿 .....   | 44 |

## 1 計画策定の経緯

| 年月日                    | 経過等                                                 |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| 令和2年12月3日<br>～同 12月18日 | 町民アンケート調査実施                                         |
| 令和3年6月28日              | 昭和町国土利用計画策定委員会 第1回委員会<br>(アンケート調査結果及び計画(素案)構成案について) |
| 令和3年7月                 | 計画(素案)に対する庁内検討(1回目)                                 |
| 令和3年10月                | 計画(素案)に対する庁内検討(2回目)                                 |
| 令和3年11月11日             | 山梨県へ計画(素案)を提出(県との意見交換)                              |
| 令和3年12月13日             | 山梨県から計画(素案)に対しての意見書を受領                              |
| 令和3年12月23日             | 山梨県へ意見書に対する回答書を送付                                   |
| 令和4年 1月12日             | 山梨県から回答書に基づき計画策定を進めるべき旨の回答を受領                       |
| 令和4年 2月18日             | 昭和町国土利用計画策定委員会 第2回委員会<br>(計画(素案)の承認について) ※書面協議      |
| 令和4年 2月22日<br>～同 3月14日 | パブリックコメントの実施                                        |
| 令和4年 2月24日             | 昭和町議会全員協議会にて第4次計画を説明                                |
| 令和4年 3月16日             | 昭和町国土利用計画策定委員へのパブリックコメント実施結果報告書送付                   |
| 令和4年 3月31日             | 計画の告示及び公表                                           |

## 2 計画における地域区分

図 1－計画における地域区分



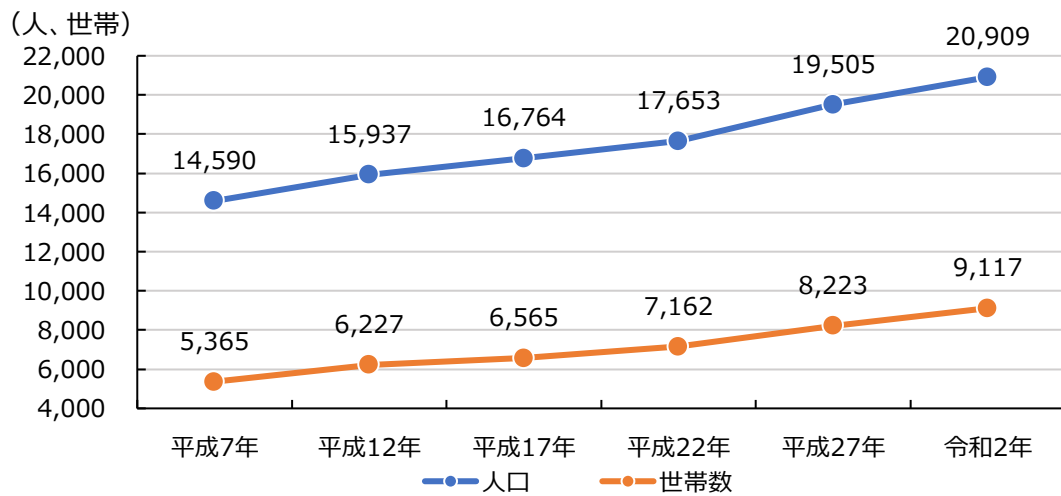
### 3 人口、産業等の主要指標

#### 3.1 人口・世帯数

##### 3.1.1 人口の推移

本町の人口は増加傾向にあり、令和 2 年国勢調査人口は 20,909 人と、平成 22 年国勢調査人口 17,653 人から 10 年間で 18.4%の増加、平成 12 年（15,937 人）からの 20 年間では 31.2%の増加となっている。

図 2－昭和町の人口と世帯数の推移



資料：国勢調査結果から作成

表 1－本町・周辺市の人口と世帯数の推移

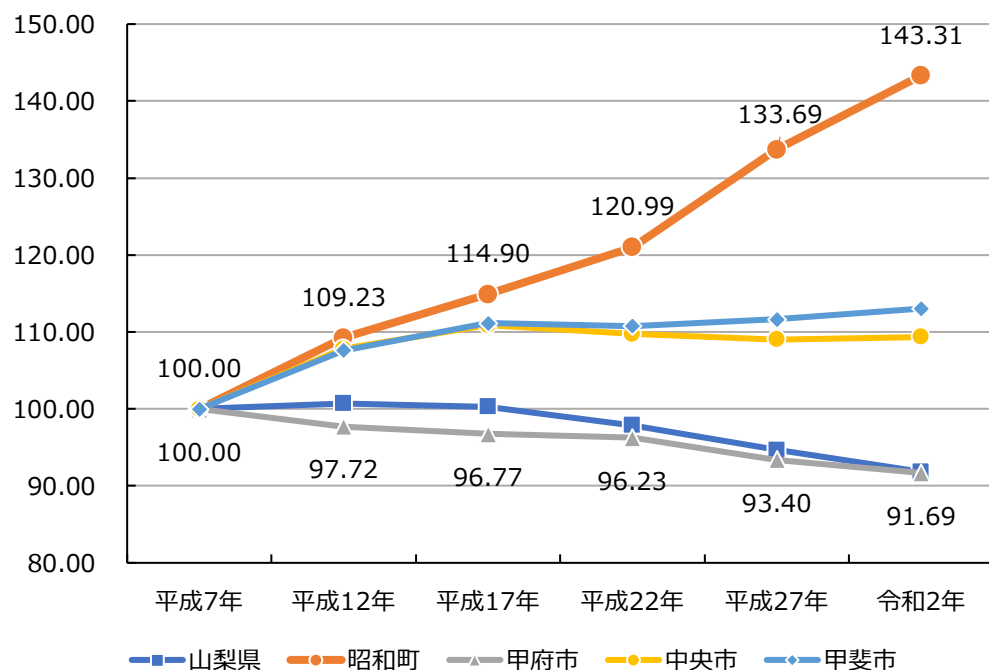
(人、世帯)

|     |     | 平成 7 年  | 平成 12 年 | 平成 17 年 | 平成 22 年 | 平成 27 年 | 令和 2 年  |
|-----|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 山梨県 | 人口  | 881,996 | 888,172 | 884,515 | 863,075 | 834,930 | 809,974 |
|     | 世帯数 | 292,336 | 308,724 | 321,261 | 327,721 | 330,976 | 338,853 |
| 昭和町 | 人口  | 14,590  | 15,937  | 16,764  | 17,653  | 19,505  | 20,909  |
|     | 世帯数 | 5,365   | 6,227   | 6,565   | 7,162   | 8,223   | 9,117   |
| 甲府市 | 人口  | 206,780 | 202,073 | 200,096 | 198,992 | 193,125 | 189,591 |
|     | 世帯数 | 79,314  | 80,839  | 82,701  | 85,101  | 85,057  | 87,019  |
| 中央市 | 人口  | 28,543  | 30,769  | 31,650  | 31,322  | 31,124  | 31,216  |
|     | 世帯数 | 9,644   | 10,985  | 11,849  | 12,179  | 12,789  | 13,552  |
| 甲斐市 | 人口  | 66,628  | 71,706  | 74,062  | 73,807  | 74,386  | 75,313  |
|     | 世帯数 | 22,483  | 25,573  | 27,626  | 28,207  | 29,463  | 31,039  |

資料：国勢調査

平成7年の人口を100とした場合の令和2年人口増加指数を見ると、本町においては143、中央市は109、甲斐市は113であったのに対し、甲府市では92であり、甲府市郊外への拡大が継続していることがうかがえる。なお、中央市及び甲斐市の人口は、平成27年から令和2年にかけて、微増しているものの、相対的に見ると本町が甲府市からの人口流出の影響を最も顕著に受けた地域となっている。

図 3－本町・周辺市の人口増加指標（平成7年=100）



資料：国勢調査結果から作成

### 3.1.2 世帯数の推移

本町の世帯数は、令和 2 年国勢調査結果では 9,117 世帯であり、平成 22 年の 7,162 世帯から 10 年間で 27.3%の増加、平成 12 年（6,227 世帯）からの 20 年間では 46.4%の増加となっている。

1 世帯当たりの人員数は、平成 12 年の 2.56 人から、令和 2 年には 2.29 人となり、20 年間で 0.27 人/世帯の減少となっていて、核家族化等の傾向は継続している。

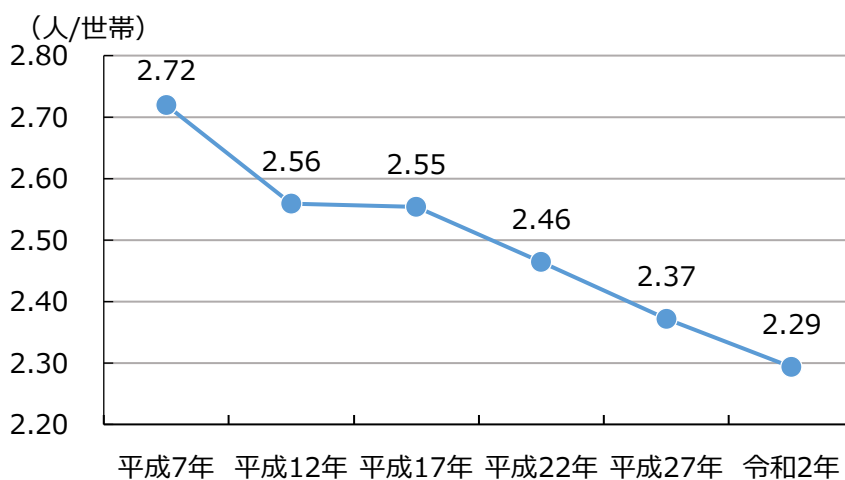
表 2－本町・周辺市の人口と世帯数の推移（再掲）

（人、世帯）

|     |     | 平成 7 年  | 平成 12 年 | 平成 17 年 | 平成 22 年 | 平成 27 年 | 令和 2 年  |
|-----|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 山梨県 | 人口  | 881,996 | 888,172 | 884,515 | 863,075 | 834,930 | 809,974 |
|     | 世帯数 | 292,336 | 308,724 | 321,261 | 327,721 | 330,976 | 338,853 |
| 昭和町 | 人口  | 14,590  | 15,937  | 16,764  | 17,653  | 19,505  | 20,909  |
|     | 世帯数 | 5,365   | 6,227   | 6,565   | 7,162   | 8,223   | 9,117   |
| 甲府市 | 人口  | 206,780 | 202,073 | 200,096 | 198,992 | 193,125 | 189,591 |
|     | 世帯数 | 79,314  | 80,839  | 82,701  | 85,101  | 85,057  | 87,019  |
| 中央市 | 人口  | 28,543  | 30,769  | 31,650  | 31,322  | 31,124  | 31,216  |
|     | 世帯数 | 9,644   | 10,985  | 11,849  | 12,179  | 12,789  | 13,552  |
| 甲斐市 | 人口  | 66,628  | 71,706  | 74,062  | 73,807  | 74,386  | 75,313  |
|     | 世帯数 | 22,483  | 25,573  | 27,626  | 28,207  | 29,463  | 31,039  |

資料：国勢調査

図 4－世帯当たり人員数の推移



資料：国勢調査結果から作成

### 3.2 将来の人口・世帯数の想定

#### 3.2.1 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所の地域別将来推計人口（男女5歳階級別）<sup>1</sup>によると、令和12年の総人口は、19,376人となっている。

**令和12年人口 19,376人・・・将来人口①**

一方、平成27年10月に策定した昭和町人口ビジョンに基づき、将来の人口を以下のとおり設定し、町土利用の方向性を検討する。

**令和12年人口 21,800人・・・将来人口②**

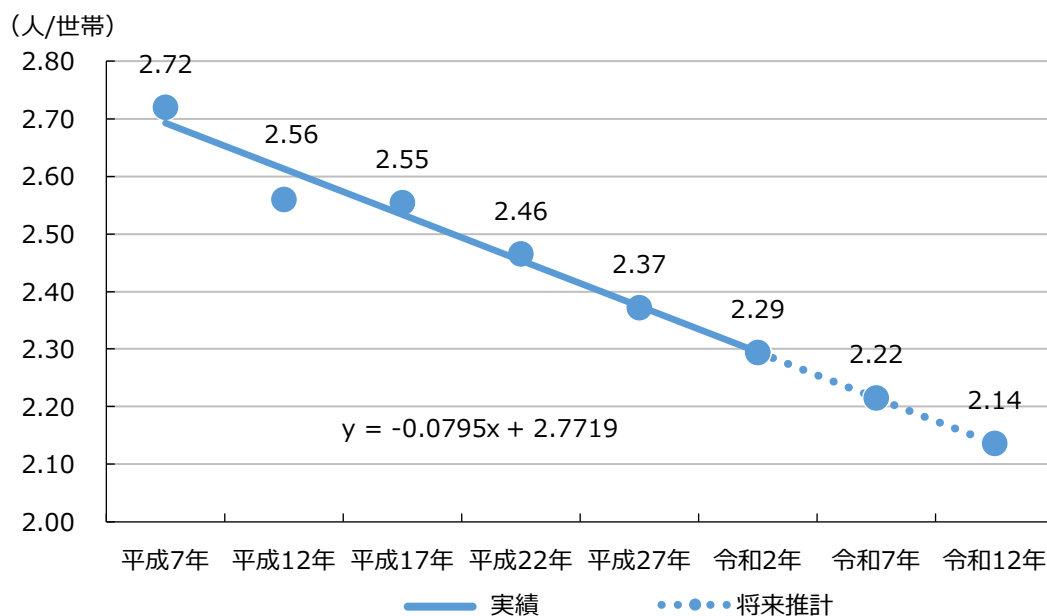
---

<sup>1</sup> 平成27（2015）年の国勢調査を基に、平成27（2015）年10月1日から平成57（2045）年10月1日までの30年間（5年ごと）について、男女年齢（5歳）階級別の将来人口を推計。

### 3.2.2 将来世帯

世帯当たり人員数の推移から回帰式により求めると、令和12年には2.14人/世帯へと推移するものと見込まれる。

図5－世帯当たり人員数の推移と将来推計



資料：国勢調査 令和7、12年は過去の国勢調査から算出した将来推計値

将来世帯については以下のとおり見込むこととする。

- まず、将来人口①（19,376人）に基づき、令和12（2030）年の世帯を9,054世帯と見込む。  
[19,376人 / 2.14人 = 9,054世帯]
- 次に、人口ビジョンに基づく将来人口②（21,800人）との差異2,424人は、若い家族世帯を想定し、世帯当たりの人員を3人とし、808世帯と見込む。  
[2,424人 / 3人 = 808世帯]
- 以上を合算し、本計画では目標年次である令和12（2030）年における世帯数を9,900世帯と想定し、町土地利用の方向性を検討する。  
[9,054世帯 + 808世帯 = 9,862世帯 ÷ 9,900世帯]

### 3.3 産業・経済

#### 3.3.1 産業別就業人口

本町の産業別就業人口を平成 7 年から平成 27 年の 20 年間の推移でみると、次のとおりである。

##### ■ 第 1 次産業

農業など第 1 次産業人口は、実数で 50.1%減（537 人→268 人）、就業者総数に占める割合で 3.9 ポイント減（6.6%→2.7%）となっており、減少傾向が続いている。町全体の産業構造の中では、第 1 次産業の占める割合は低いものとなっている。

##### ■ 第 2 次産業

工業を中心とする第 2 次産業人口は、実数で 1.9%の減（2,958 人→2,901 人）、就業者総数に占める割合では 6.5 ポイントの減（36.2%→29.7%）となっている。平成 7 年以降 3,000 人弱で推移している一方、町の産業構造全体に占める比率も微減傾向となってきている。

##### ■ 第 3 次産業

小売、飲食、サービス業などの第 3 次産業人口は、実数で 39.3%増（4,660 人→6,491 人）、就業者総数に占める割合でも 9.4 ポイントの増（57.1%→66.5%）となっている。

本町の産業構造全体としては、第 1 次産業人口の減少と、第 2 次産業人口の微減の一方、第 3 次産業への流入が進んでいる。

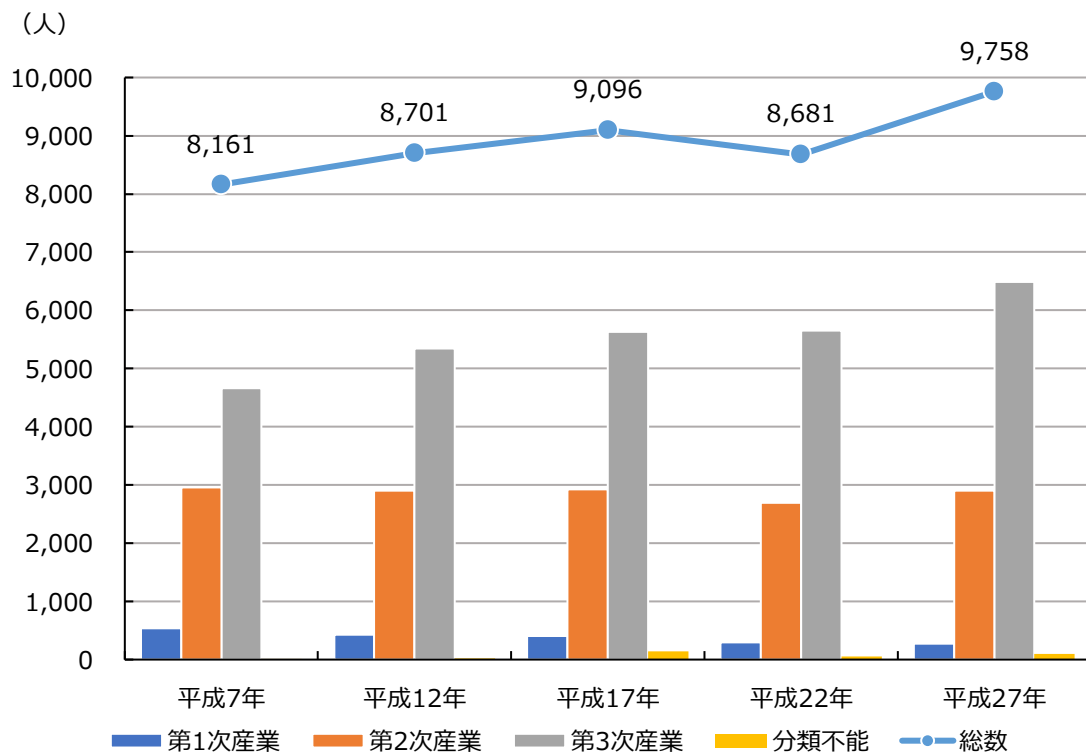
表 3－産業別就業人口推移（実数）

（人）

|         | 平成 7 年 | 平成 12 年 | 平成 17 年 | 平成 22 年 | 平成 27 年 |
|---------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 第 1 次産業 | 537    | 427     | 401     | 290     | 268     |
| 第 2 次産業 | 2,958  | 2,904   | 2,921   | 2,688   | 2,901   |
| 第 3 次産業 | 4,660  | 5,348   | 5,633   | 5,653   | 6,491   |
| 分類不能    | 6      | 22      | 141     | 50      | 98      |
| 総数      | 8,161  | 8,701   | 9,096   | 8,681   | 9,758   |
| 総人口     | 14,590 | 15,937  | 16,764  | 17,653  | 19,505  |

資料：国勢調査

図 6－産業別就業人口推移（実数）



資料：国勢調査結果から作成

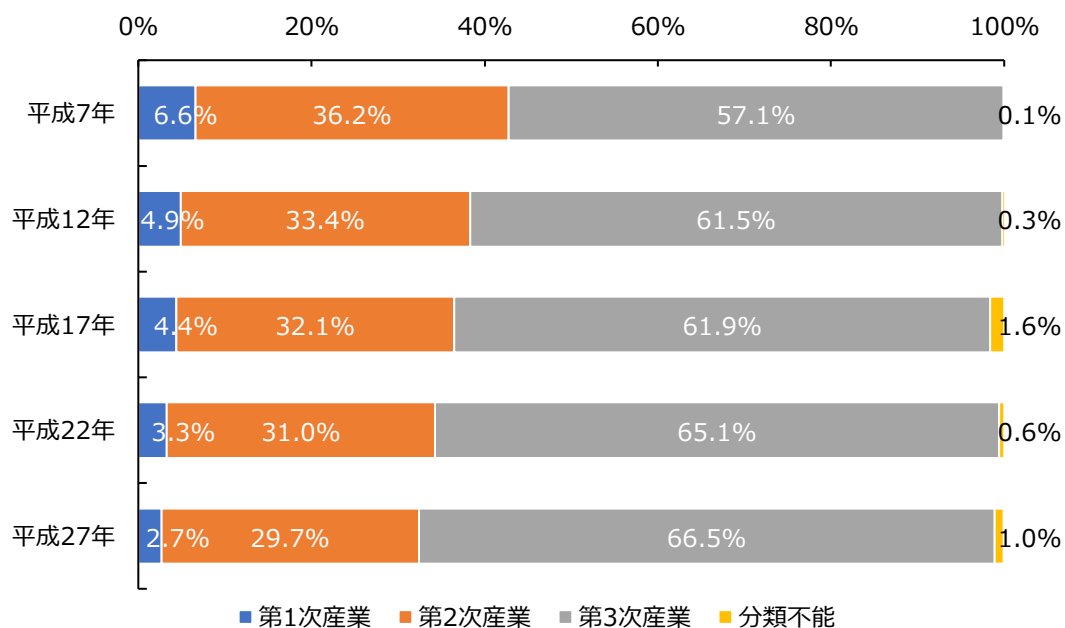
表 4－産業別就業人口推移（構成比）

|         | 平成 7 年 | 平成 12 年 | 平成 17 年 | 平成 22 年 | 平成 27 年 |
|---------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 第 1 次産業 | 6.6%   | 4.9%    | 4.4%    | 3.3%    | 2.7%    |
| 第 2 次産業 | 36.2%  | 33.4%   | 32.1%   | 31.0%   | 29.7%   |
| 第 3 次産業 | 57.1%  | 61.5%   | 61.9%   | 65.1%   | 66.5%   |
| 分類不能    | 0.1%   | 0.3%    | 1.6%    | 0.6%    | 1.0%    |
| 総数      | 100.0% | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  | 100.0%  |

資料：国勢調査

\* 分類不能を入れて計算

図 7－産業別就業人口推移（構成比）



資料：国勢調査結果から作成

### 3.3.2 産業構造

#### (1) 工業

本町の工業は、景気の波の影響を受け変動している。

事業所数の推移をみると、増減はあるが、基本的には緩やかな減少傾向にある。従業員数は、平成 22 年の 6,148 人が、平成 25 年には 5,205 人まで減少したが、その後増加に転じ、令和 2 年は 6,778 人となっている。製造品出荷額は増加傾向にある。

1 事業所あたりの従業員数は、平成 22 年の約 116 人が令和 2 年には約 165 人に増加した。釜無・国母の両工業団地には大規模工場の立地が多く見られる。

表 5－昭和町の工業

| 区分      | 事業所数 | 従業員数<br>(人) | 製造品出荷額<br>(百万円) |
|---------|------|-------------|-----------------|
| 平成 22 年 | 53   | 6,148       | 246,287         |
| 平成 23 年 | 51   | 5,632       | 178,515         |
| 平成 24 年 | 50   | 5,569       | 184,595         |
| 平成 25 年 | 48   | 5,205       | 190,802         |
| 平成 26 年 | 47   | 5,306       | 214,894         |
| 平成 27 年 | (※)  | (※)         | (※)             |
| 平成 28 年 | 55   | 5,496       | 212,144         |
| 平成 29 年 | 46   | 5,672       | 247,331         |
| 平成 30 年 | 40   | 5,978       | 270,171         |
| 令和元年    | 40   | 5,504       | 294,662         |
| 令和 2 年  | 41   | 6,778       | 279,159         |

資料：工業統計調査・経済センサス

※平成 27 年は調査しておらずデータなし。

図 8－昭和町の工業（従業員数・事業所数）

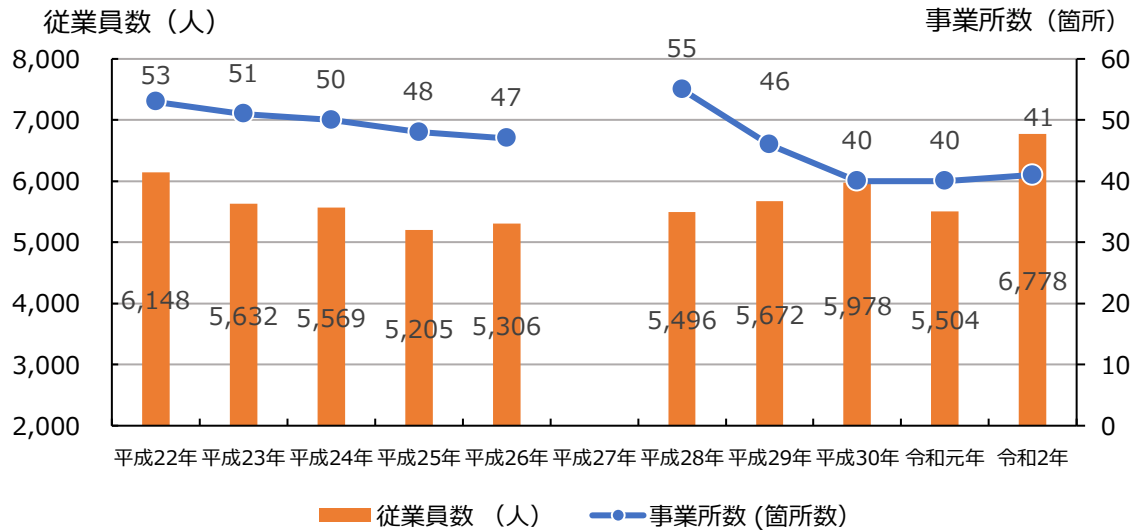
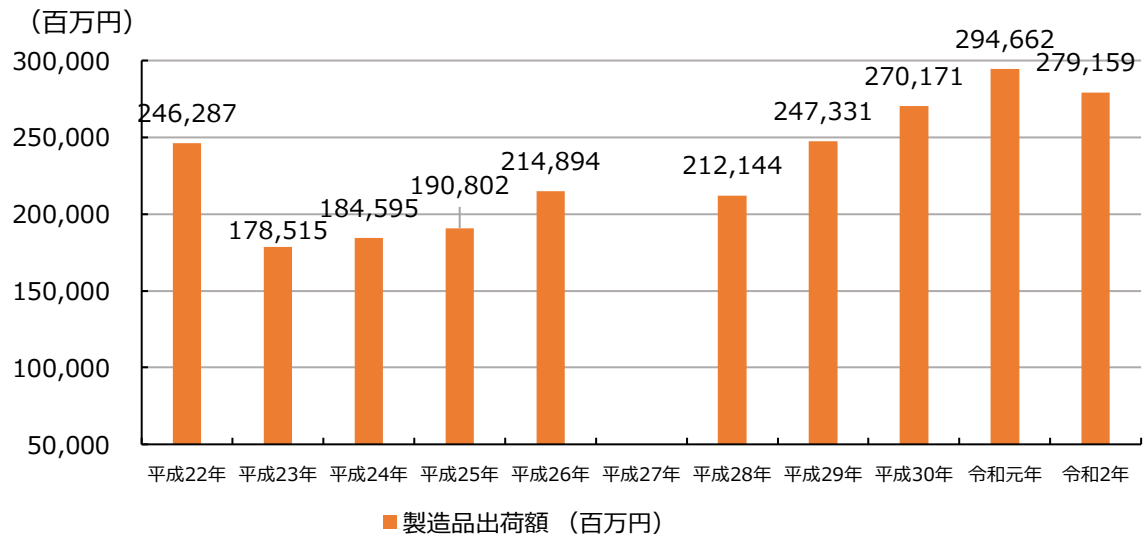


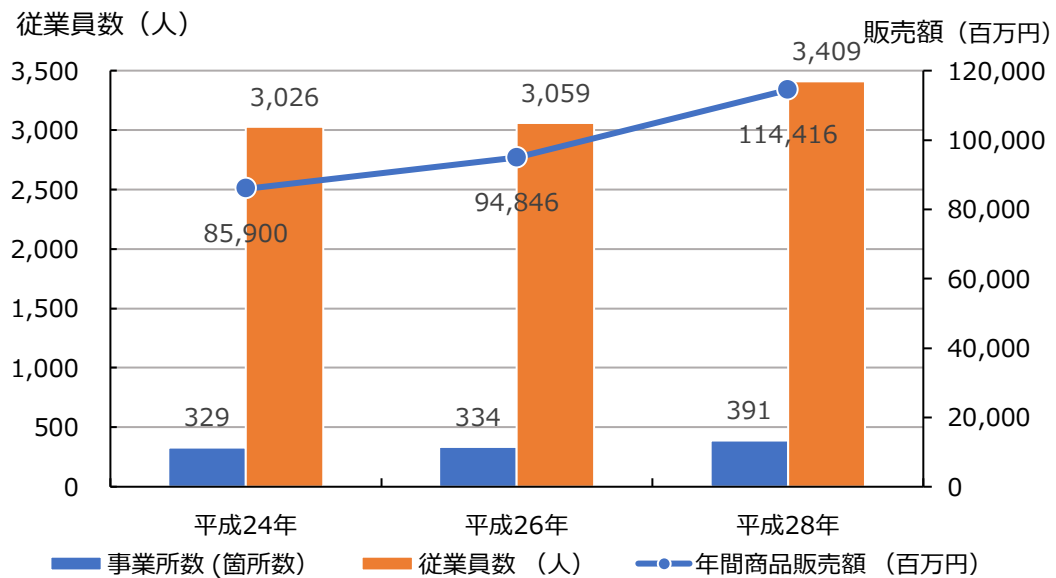
図 9－昭和町の工業（製造品出荷額）



## (2) 商業

本町の商業は、平成 23 年 3 月に常永土地区画整理事業地内に大規模商業施設が開業、その後平成 29 年 11 月には増床リニューアルがなされており、周辺開発も含めて、事業所数、従業員数、年間商品販売額とも近年増加傾向にある。

図 10－昭和町の商業



資料：商業統計調査・経済センサス結果から作成

表 6－昭和町の商業

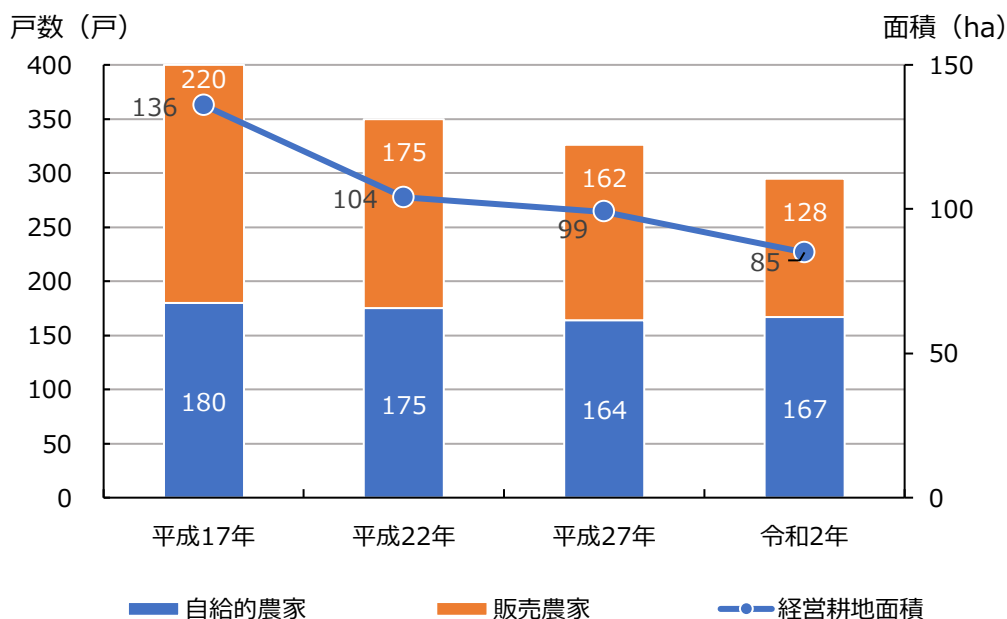
| 区分      | 事業所数 | 従業員数<br>(人) | 年間商品販売額<br>(百万円) |
|---------|------|-------------|------------------|
| 平成 24 年 | 329  | 3,026       | 85,900           |
| 平成 26 年 | 334  | 3,059       | 94,846           |
| 平成 28 年 | 391  | 3,409       | 114,416          |

資料：商業統計調査・経済センサス結果から作成

### (3) 農業

本町の農業は、平成 17 年には農家数 400 戸、経営耕地面積 136ha であったものが、令和 2 年には農家数 295 戸、経営耕地面積 85ha となっており、10 年間で農家数 26.3%減、経営耕地面積 37.5%減と、減少の一途をたどっている。

図 11－昭和町の農業



資料：農林業センサス結果から作成

表 7－昭和町の農業

| 区分      | 農家戸数 (戸) |       |      | 経営耕地面積<br>(ha) |
|---------|----------|-------|------|----------------|
|         | 総数       | 自給的農家 | 販売農家 |                |
| 平成 17 年 | 400      | 180   | 220  | 136            |
| 平成 22 年 | 350      | 175   | 175  | 104            |
| 平成 27 年 | 326      | 164   | 162  | 99             |
| 令和 2 年  | 295      | 167   | 128  | 85             |

資料：農林業センサス

### 3.4 文化財等

本町には、9箇所の町指定有形文化財があり、うち「妙福寺の鰐口」は県指定文化財でもある。また、町内には40箇所の埋蔵文化財（遺跡）が点在している。

町土の開発・整備に当たっては、これらの文化財の保護に留意する必要がある。

表 8－昭和町内の指定文化財一覧

| 番号 | 分 類   | 種別    | 指 定 | 名 称               |
|----|-------|-------|-----|-------------------|
| ①  | 有形文化財 | 美術工芸品 | 県・町 | 妙福寺の鰐口            |
| ②  | 有形文化財 | 書 籍   | 町   | 石原家古文書            |
| ③  | 有形文化財 | 史 跡   | 町   | 源義清公館跡            |
| ④  | 有形文化財 | 史 跡   | 町   | 山本忠告の墓            |
| ⑤  | 有形文化財 | 美術工芸品 | 町   | 木造阿弥陀如来座坐像及び両脇侍立像 |
| ⑥  | 有形文化財 | 美術工芸品 | 町   | 木造聖徳太子立像          |
| ⑦  | 有形文化財 | 石造物   | 町   | 妙源寺の石幢            |
| ⑧  | 有形文化財 | 建造物   | 町   | 「義清社」道標           |
| ⑨  | 有形文化財 | 歴史資料  | 町   | 「八幡宮」神号旗付曲淵景衡願文   |

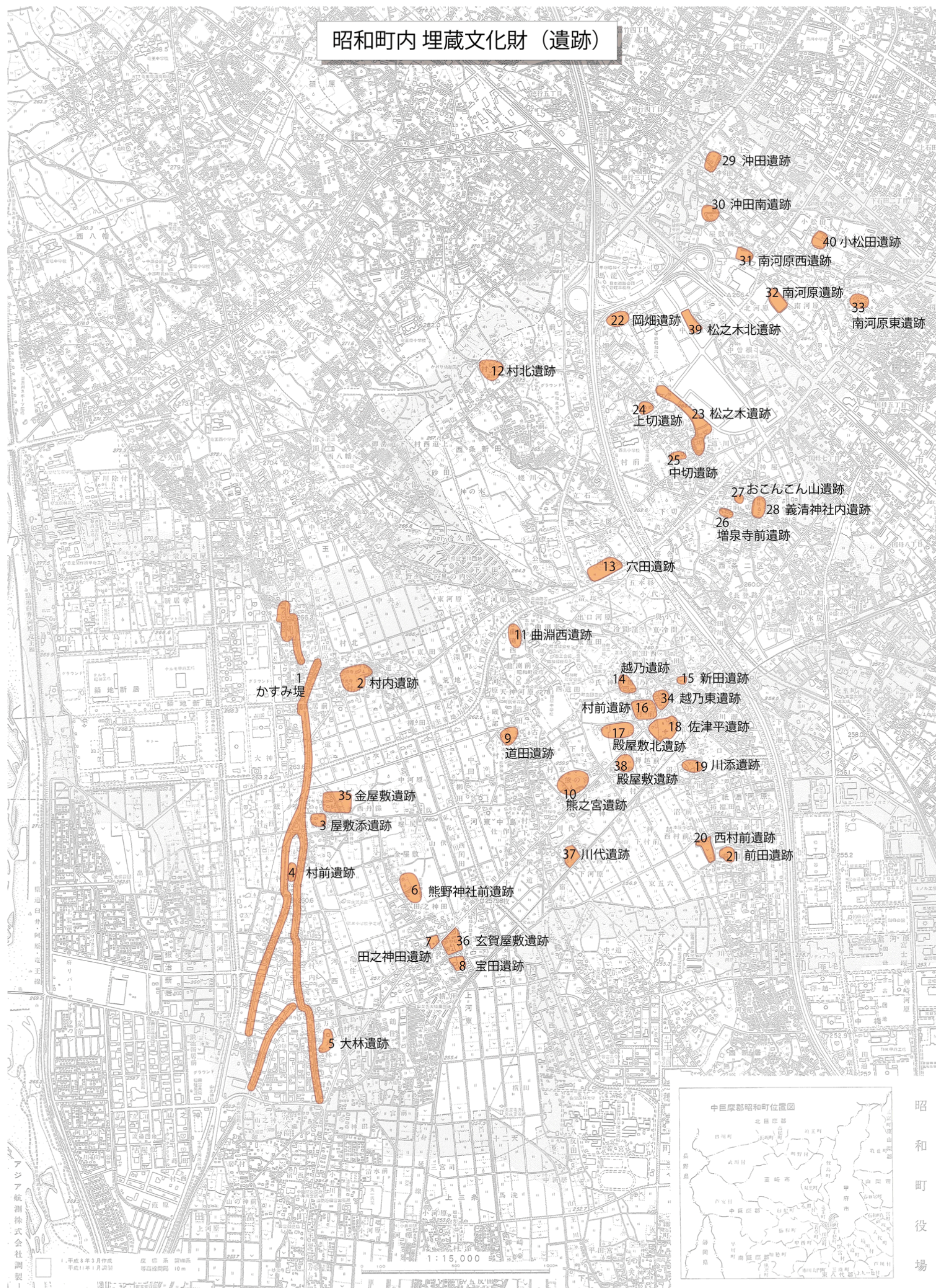
表 9－昭和町内の埋蔵文化財（遺跡）一覧

| 番号 | 種別  | 遺跡名     | 番号 | 種別  | 遺跡名      |
|----|-----|---------|----|-----|----------|
| 1  | 堤防  | かすみ堤    | 21 | 散布地 | 前田遺跡     |
| 2  | 散布地 | 村内遺跡    | 22 | 散布地 | 岡畑遺跡     |
| 3  | 散布地 | 屋敷添遺跡   | 23 | 散布地 | 松之木遺跡    |
| 4  | 散布地 | 村前遺跡    | 24 | 散布地 | 上切遺跡     |
| 5  | 散布地 | 大林遺跡    | 25 | 散布地 | 中切遺跡     |
| 6  | 散布地 | 熊野神社前遺跡 | 26 | 散布地 | 増泉寺前遺跡   |
| 7  | 散布地 | 田之神田遺跡  | 27 | 散布地 | おこんこん山遺跡 |
| 8  | 散布地 | 宝田遺跡    | 28 | 城館跡 | 義清神社内遺跡  |
| 9  | 散布地 | 道田遺跡    | 29 | 散布地 | 沖田遺跡     |
| 10 | 散布地 | 熊之宮遺跡   | 30 | 散布地 | 沖田南遺跡    |
| 11 | 散布地 | 曲淵西遺跡   | 31 | 散布地 | 南河原西遺跡   |
| 12 | 散布地 | 村北遺跡    | 32 | 散布地 | 南河原遺跡    |
| 13 | 散布地 | 穴田遺跡    | 33 | 散布地 | 南河原東遺跡   |
| 14 | 散布地 | 越乃遺跡    | 34 | 散布地 | 越乃東遺跡    |
| 15 | 散布地 | 新田遺跡    | 35 | 城館跡 | 金屋敷遺跡    |
| 16 | 散布地 | 村前遺跡    | 36 | 城館跡 | 玄賀屋敷遺跡   |
| 17 | 散布地 | 殿屋敷北遺跡  | 37 | 散布地 | 川代遺跡     |
| 18 | 散布地 | 佐津平遺跡   | 38 | 散布地 | 殿屋敷遺跡    |
| 19 | 散布地 | 川添遺跡    | 39 | 散布地 | 松之木北遺跡   |
| 20 | 散布地 | 西村前遺跡   | 40 | 散布地 | 小松田遺跡    |

図 12－昭和町指定文化財



図 13-昭和町内 埋蔵文化財（遺跡）



#### 4 町土の利用区分の定義

| 利用区分       | 定義                                                                                                                            | 備考                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 農地       | 農地法第2条第1項に定める農地で、耕地の目的に供される土地であって畦畔を含む。                                                                                       | 「耕地及び作付面積統計」を考慮の上、「固定資産の価格等の概要調書」の「田」及び「畑」の評価総地積の合計である。                                                                                                                                                                               |
| 2 森林       | 国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。                                                                                                   | 「山梨県林業統計書」による。                                                                                                                                                                                                                        |
| 3 原野等      | 農地法第2条第1項に定める採草放牧地（農地以外の土地で主として耕作又養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの）と「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から国有林（ただし林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計である。 |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4 水面・河川・水路 | 水面、河川及び水路の合計である。                                                                                                              | 以下に掲げるア、イ及びウの面積の合計である。                                                                                                                                                                                                                |
| (1)水面      | 湖沼（人造湖及び天然湖）並びにため池の満水時の水面                                                                                                     | <p>ア 天然湖沼<br/>面積 100ha 以上のものは、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」により、100ha 未満のものは、環境省「自然環境保全基礎調査」の結果を基に図測等によって補完して把握する。</p> <p>イ 人造湖<br/>日本ダム協会「ダム年鑑」による。</p> <p>ウ ため池<br/>農林水産省「ため池台帳（集計編）」の堤高 15m 未満のため池について、堤高区分別有効貯水量を平均堤高で除し、一定係数を乗じて算出する。</p> |
| (2)河川      | 河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域                                                                    | 一級河川及び主要な二級河川については、国土交通省「河川現況調査」を基に把握する。その他の二級河川、準用河川については、流路延長に必要な区間ごとに把握した平均幅員を乗じて算出した面積を河川管理者に照会する。なお、水面と重複する部分を除く。                                                                                                                |
| (3)水路      | 農業用排水路                                                                                                                        | <p>水路面積は以下の算式による。</p> $\text{水路面積} = (\text{整備済水田面積} \times \text{整備済水田の水路率}) + (\text{未整備水田面積} \times \text{未整備水田の水路率})$                                                                                                             |

| 利用区分    | 定義                                                                    | 備考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 道路    | 一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面からなる。                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (1)一般道路 | 道路法第2条第1項に定める道路                                                       | 「道路統計年報」等による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| (2)農道   | 農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道                       | <p>農道面積は以下の算式による。</p> $\text{農道面積} = \text{ほ場内農道面積} + \text{ほ場外農道面積}$ $\text{ほ場内農道面積} = \text{水田地域におけるほ場内道路面積(A)} + \text{畑地域におけるほ場内農道面積(B)}$ <p>ただし、</p> $A = (\text{整備済水田面積} \times \text{整備済水田の農道率}) + (\text{未整備水田面積} \times \text{未整備水田の農道率})$ $B = (\text{整備済畑面積} \times \text{整備済畑の農道率}) + (\text{未整備畑面積} \times \text{未整備畑の農道率})$ $\text{ほ場外農道面積} = (\text{市町村農道台帳の農道延長} \times \text{一定幅員})$ |
| (3)林道   | 国有林林道及び民有林林道                                                          | 林道のうち、自動車道の延長に一定幅員を乗じて算出する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6 宅地    | 建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。                                      | 「固定資産の価格等の概要調書」の宅地のうち評価総地積（村落地区については地籍調査実施前後の宅地面積変動率を用いて補正したもの）と非課税地積を加えたもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (1)住宅地  | 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの | <p>以下に掲げるア、イの面積の合計である。</p> <p>ア 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積のうちの住宅用地の面積。村落地区については地籍調査進捗状況、地籍調査実施前後の宅地面積変動率及び村落地区に占める住宅地割合を用い補正した面積を加える。</p> <p>イ 都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地の面積</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| (2)工業用地 | 「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」に従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの                   | <p>以下に掲げるア、イの面積の合計である。</p> <p>ア 従業員30人以上の事業所については、用地・用水編による敷地面積</p> <p>イ 従業員10人以上29人以下の事業所については、産業中分類別に次の算式により算出した面積の合計</p> $(\text{従業員30人以上事業所の敷地面積}) \times (\text{従業員10人以上29人以下事業所の製造品出荷額}) \div (\text{従業員30人以上事業所の製造品出荷額})$                                                                                                                                                                      |

| 利用区分      | 定義                                                      | 備考                                              |
|-----------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| (3)その他の宅地 | (1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地                                | 「宅地」から(1)及び(2)を除く。                              |
| 7 その他     | 町土面積から「農地」「森林」「原野等」「水面・河川・水路」「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。 | 町土面積から「農地」「森林」「原野等」「水面・河川・水路」「道路」及び「宅地」の各面積を除く。 |

## 5 利用区分ごとの町土地利用の推移

本町における町土地利用の推移は、次表のとおりである。

表 10－町土地利用の推移

(ha)

| 利用区分 \ 年   | 平成<br>22 | 平成<br>23 | 平成<br>24 | 平成<br>25 | 平成<br>26 | 平成<br>27 | 平成<br>28 | 平成<br>29 | 平成<br>30 | 令和<br>元 | 令和<br>2 |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|
| 1 農地       | 263      | 243      | 229      | 227      | 221      | 219      | 216      | 211      | 207      | 204     | 200     |
| 2 森林       | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -       | -       |
| 3 原野等      | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -       | -       |
| 4 水面・河川・水路 | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24      | 24      |
| 5 道路       | 130      | 130      | 130      | 130      | 130      | 130      | 142      | 142      | 142      | 142     | 142     |
| 6 宅地       | 388      | 404      | 406      | 409      | 413      | 417      | 420      | 426      | 432      | 434     | 436     |
| 住宅地        | 181      | 183      | 185      | 188      | 191      | 195      | 199      | 219      | 227      | 227     | 228     |
| 工業用地       | 76       | 73       | 73       | 70       | 69       | 69       | 73       | 74       | 74       | 74      | 74      |
| その他の宅地     | 131      | 148      | 148      | 151      | 153      | 153      | 148      | 133      | 131      | 133     | 134     |
| 7 その他      | 110      | 114      | 125      | 124      | 120      | 118      | 106      | 105      | 103      | 104     | 106     |
| 合計         | 914      | 914      | 914      | 914      | 908      | 908      | 908      | 908      | 908      | 908     | 908     |

※利用区分 1～7 の把握方法は「4 町土の利用区分の定義」による。

※平成 22 年以降の面積合計値は、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」記載の値による。

平成 25 年以前と平成 26 年以降の面積合計値が異なるのは、平成 26 年に測定方法を変更して実施したためである。

## 6 利用区分ごとの町土利用の目標

目標年次における町土利用の目標値は、次表のとおりとする。

主に、農地を減じ、道路用地と宅地へと転用する内容となっている。（算出根拠は次章以降）

表 11－利用区分ごとの町土利用の将来目標

| 利用区分       | 令和 2 年 (A) |           | 令和 12 年 (B) |           | 面積変化<br>(ha) | 指標<br>(%:B/A) |
|------------|------------|-----------|-------------|-----------|--------------|---------------|
|            | 面積<br>(ha) | 割合<br>(%) | 面積<br>(ha)  | 割合<br>(%) |              |               |
| 1 農地       | 200        | 22.0      | 157         | 17.3      | -43          | 79            |
| 2 森林       | -          | 0.0       | -           | 0.0       | 0            | -             |
| 3 原野等      | -          | 0.0       | -           | 0.0       | 0            | -             |
| 4 水面・河川・水路 | 24         | 2.6       | 24          | 2.6       | 0            | 100           |
| 5 道路       | 142        | 15.6      | 147         | 16.2      | 5            | 104           |
| 6 宅地       | 436        | 48.0      | 470         | 51.8      | 34           | 108           |
| 住宅地        | 228        | 25.1      | 255         | 28.1      | 27           | 112           |
| 工業用地       | 74         | 8.1       | 75          | 8.3       | 1            | 101           |
| その他の宅地     | 134        | 14.8      | 140         | 15.4      | 6            | 104           |
| 7 その他      | 106        | 11.7      | 110         | 12.1      | 4            | 104           |
| 合計         | 908        | 100.0     | 908         | 100.0     | 0            | 100           |

※令和 2 年面積合計値は、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」記載の値、令和 12 年面積合計値は同「面積調」

（令和 2 年）による。

### 農地からの利用区分変更の内訳

| 利用区分変更面積<br>(ha) | 利用変更先 (ha) |     |      |            |     |
|------------------|------------|-----|------|------------|-----|
|                  | 道路         | 住宅地 | 工業用地 | その他の<br>宅地 | その他 |
| 43               | 5          | 27  | 1    | 6          | 4   |

## 7 利用区分ごとの用地原単位とその算出根拠

### (1) 農地関係

表 12－農地面積と人口・農業就業者 1 人当たりの面積

| 年     | 農地 (ha) | 人口<br>(人)            | 農業就<br>業者数<br>(人) | 人口 1 人<br>当たりの農地<br>面積 (a) | 農業就業者<br>1 人当たりの<br>農地面積<br>(a) |
|-------|---------|----------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 平成 22 | 263     | (国 17,653)<br>17,127 | 285               | 1.5                        | 92.3                            |
| 平成 23 | 243     | 17,558               |                   | 1.4                        |                                 |
| 平成 24 | 229     | 17,839               |                   | 1.3                        |                                 |
| 平成 25 | 227     | 18,069               |                   | 1.3                        |                                 |
| 平成 26 | 221     | 19,034               |                   | 1.2                        |                                 |
| 平成 27 | 219     | (国 19,505)<br>19,346 | 259               | 1.1                        | 84.6                            |
| 平成 28 | 216     | 19,531               |                   | 1.1                        |                                 |
| 平成 29 | 211     | 19,875               |                   | 1.1                        |                                 |
| 平成 30 | 207     | 20,147               |                   | 1.0                        |                                 |
| 令和元   | 204     | 20,411               |                   | 1.0                        |                                 |
| 令和 2  | 200     | (国 20,909)<br>20,600 | 214               | 1.0                        | 93.5                            |
| 令和 12 | 157     | 21,800               | 150               | 0.7                        | 104.7                           |

資料：人口は住民基本台帳各年 9 月末日、(国)は国勢調査

令和 12 年は人口ビジョンの目標値

農業就業者数は国勢調査、令和 2・12 年は過去の推移から回帰式を求め推計

農業就業者の減少により、令和 12 年の農業就業者 1 人当たりの農地面積は、平成 27 年時点の 1.24 倍と推計される。農業の効率化により 1 人当たり面積の増加に対応し、優良農地を今後も維持していくため、適切な基盤整備が必要とされる。

なお、令和 2 年及び令和 12 年の農業就業者の変化は、平成 2 年から平成 27 年までの推移から、農業就業者と経過年数の関係を示す近似式を算出して推定した。

図 14－農業就業者数の経時変化

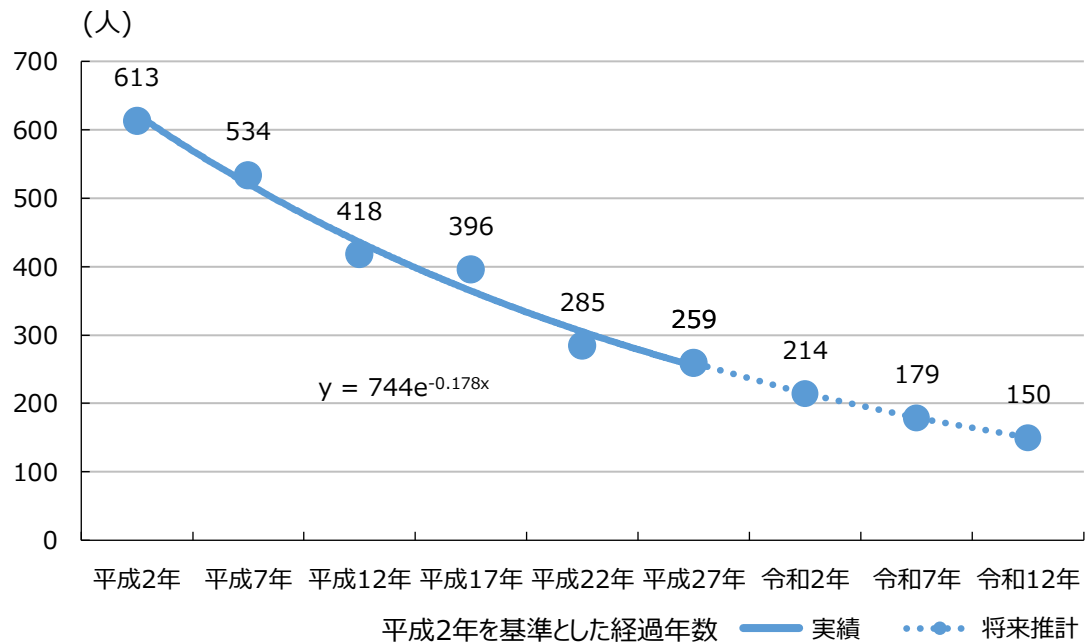


表 13－道路面積と人口千人当たりの面積

| 年     | 道路合計 (ha) |      |    | 人口<br>(人)            | 人口千人当たりの道路面積 (ha) |      |
|-------|-----------|------|----|----------------------|-------------------|------|
|       | 合計        | 一般道路 | 農道 |                      | 道路合計              | 一般道路 |
| 平成 22 | 130       | 120  | 10 | (国 17,653)<br>17,127 | 7.4               | 6.8  |
| 平成 23 | 130       | 120  | 10 | 17,558               | 7.4               | 6.8  |
| 平成 24 | 130       | 120  | 10 | 17,839               | 7.3               | 6.7  |
| 平成 25 | 130       | 120  | 10 | 18,069               | 7.2               | 6.6  |
| 平成 26 | 130       | 120  | 10 | 19,034               | 6.8               | 6.3  |
| 平成 27 | 130       | 120  | 10 | (国 19,505)<br>19,346 | 6.7               | 6.2  |
| 平成 28 | 142       | 132  | 10 | 19,531               | 7.3               | 6.8  |
| 平成 29 | 142       | 132  | 10 | 19,875               | 7.1               | 6.6  |
| 平成 30 | 142       | 132  | 10 | 20,147               | 7.0               | 6.6  |
| 令和元   | 142       | 132  | 10 | 20,411               | 7.0               | 6.5  |
| 令和 2  | 142       | 132  | 10 | (国 20,909)<br>20,600 | 6.9               | 6.4  |
| 令和 12 | 147       | 137  | 10 | 21,800               | 6.7               | 6.3  |

資料：人口は住民基本台帳各年 9 月末日、(国)は国勢調査、令和 12 年は人口ビジョンの目標値

道路は道路現況表、町農道台帳

高速道路及び国道は変化なしとし、その他の一般道路は過去 10 年間の推移から推計した。また、町道については都市計画道路「昭和玉穂中央通り線（幅員 17m）」が令和 12 年までに 1km 整備される予定であることを考慮した。

農道は、営農環境改善のため必要な整備を進めるものの、一般道への転換と相殺されるものとして、面積増加は見込まないものとする。

**表 14－道路面積の内訳**

| 年     | 道路合計（ha） |      |     |    |    |    |    |
|-------|----------|------|-----|----|----|----|----|
|       |          | 一般道路 | 高速道 | 国道 | 県道 | 町道 | 農道 |
|       |          |      |     |    |    |    |    |
| 平成 22 | 130      | 120  | 28  | 1  | 14 | 77 | 10 |
| 平成 23 | 130      | 120  | 28  | 1  | 14 | 77 | 10 |
| 平成 24 | 130      | 120  | 28  | 1  | 14 | 77 | 10 |
| 平成 25 | 130      | 120  | 28  | 1  | 14 | 77 | 10 |
| 平成 26 | 130      | 120  | 28  | 1  | 14 | 77 | 10 |
| 平成 27 | 130      | 120  | 28  | 1  | 14 | 77 | 10 |
| 平成 28 | 142      | 132  | 28  | 1  | 14 | 89 | 10 |
| 平成 29 | 142      | 132  | 28  | 1  | 14 | 89 | 10 |
| 平成 30 | 142      | 132  | 28  | 1  | 14 | 89 | 10 |
| 令和元   | 142      | 132  | 28  | 1  | 14 | 89 | 10 |
| 令和 2  | 142      | 132  | 28  | 1  | 14 | 89 | 10 |
| 令和 12 | 147      | 137  | 28  | 1  | 14 | 94 | 10 |

資料：道路現況表、町農道台帳

### (3) 宅地関係

表 15－宅地面積と人口 1 人当たりの面積

| 年     | 宅地面積 (ha) |     |      |            | 人口<br>(人)            | 人口 1 人当たり<br>宅地面積 (a) |
|-------|-----------|-----|------|------------|----------------------|-----------------------|
|       | 合計        | 住宅地 | 工業用地 | その他の<br>宅地 |                      |                       |
| 平成 22 | 388       | 181 | 76   | 131        | (国 17,653)<br>17,127 | 2.2                   |
| 平成 23 | 404       | 183 | 73   | 148        | 17,558               | 2.3                   |
| 平成 24 | 406       | 185 | 73   | 148        | 17,839               | 2.3                   |
| 平成 25 | 409       | 188 | 70   | 151        | 18,069               | 2.3                   |
| 平成 26 | 413       | 191 | 69   | 153        | 19,034               | 2.2                   |
| 平成 27 | 417       | 195 | 69   | 153        | (国 19,505)<br>19,346 | 2.1                   |
| 平成 28 | 420       | 199 | 73   | 148        | 19,531               | 2.2                   |
| 平成 29 | 426       | 219 | 74   | 133        | 19,875               | 2.1                   |
| 平成 30 | 432       | 227 | 74   | 131        | 20,147               | 2.1                   |
| 令和元   | 434       | 227 | 74   | 133        | 20,411               | 2.1                   |
| 令和 2  | 436       | 228 | 74   | 134        | (国 20,909)<br>20,600 | 2.1                   |
| 令和 12 | 471       | 256 | 75   | 140        | 21,800               | 2.2                   |

資料：人口は住民基本台帳各年 9 月末日、(国)は国勢調査

令和 12 年は人口ビジョンの目標値

#### ① 住宅地

令和 12 年の想定世帯数 (9,900) と令和 2 年の世帯数 (9,117) の差分 783 世帯に対応した住宅地需要を推計する。

#### ● 将来の住宅地需要を推計する際の仮定

人口及び世帯数が増加していることから、令和 12 年までに増加する 783 世帯は、すべて、宅地開発により住宅を求めると仮定し、その必要な住宅地面積を算出する。

- ・ 1 住宅当たりの敷地面積は 351.06 m<sup>2</sup>とする。

※平成 30 年住宅・土地統計調査結果より (山梨県平均・一戸建て・持ち家)

・必要な住宅地面積=351.06 m<sup>2</sup>×783 世帯=274,880 m<sup>2</sup>≒27ha  
以上から、令和 12 年までに必要となる住宅地は 27ha と見込んだ。

## ② 工業用地

**表 16－工業用地面積と従業者 1 人当たりの面積**

| 年     | 工業用地面積<br>(ha) | 従業者数<br>(人) | 従業者 1 人当たり工業<br>用地面積 (㎡) |
|-------|----------------|-------------|--------------------------|
| 平成 22 | 76             | 6,148       | 124                      |
| 平成 23 | 73             | 5,632       | 130                      |
| 平成 24 | 73             | 5,569       | 131                      |
| 平成 25 | 70             | 5,205       | 134                      |
| 平成 26 | 69             | 5,306       | 130                      |
| 平成 27 | 69             | (※)         | (※)                      |
| 平成 28 | 73             | 5,496       | 133                      |
| 平成 29 | 74             | 5,672       | 130                      |
| 平成 30 | 74             | 5,978       | 124                      |
| 令和元   | 74             | 5,504       | 134                      |
| 令和 2  | 74             | 6,778       | 109                      |
| 令和 12 | 75             | 7,355       | 102                      |

資料：工業統計調査・経済センサス結果から作成

※平成 27 年は調査しておらずデータなし。

用地面積は、過去の推移から回帰式を求め推計した。

従業者数（令和 12 年）は、経済財政の中長期試算（内閣府）に示す経済成長率から推計した製造品出荷見込額を、過去 5 年（平成 28～令和 2 年）の生産性（1 人当たり製造品出荷額）平均値で除して求めた。

## ③ その他の宅地（商業業務用地等）

用地面積は、過去の推移から今後の傾向を想定し、令和 12 年には令和 2 年比 4.5%増の 140ha に増加するものとした。

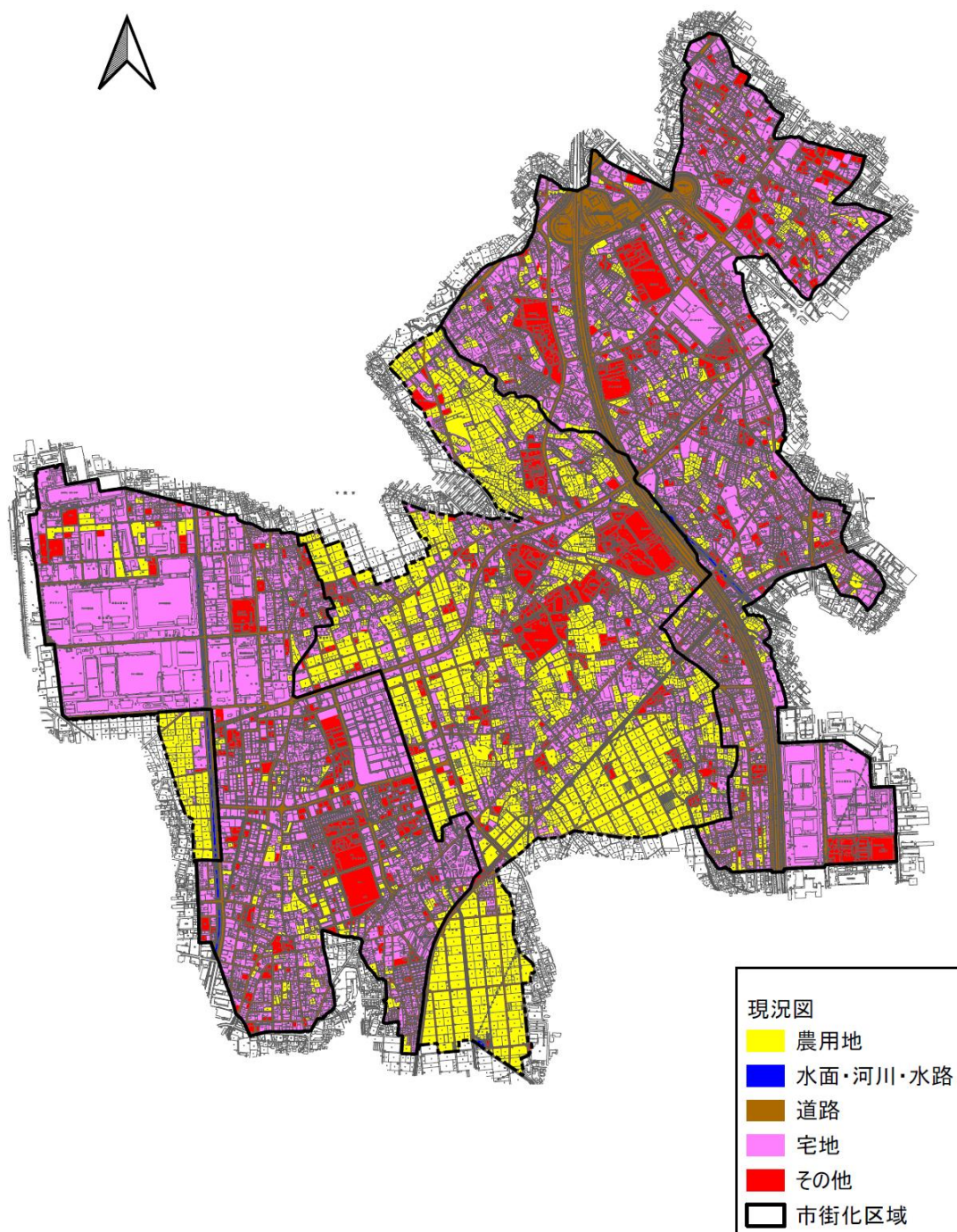
## （4）森林、原野等、水路等、その他

現在、本町には森林、原野等、水面はなく、今後も同様であるものとする。

河川・水路及びその他に関しては、水田の減少に伴い水路の自然減も見込まれるが、農業基盤整備により相殺されるものとし、現状を基本に推移するものと見込む。

## 8 現況図（平成 29 年）

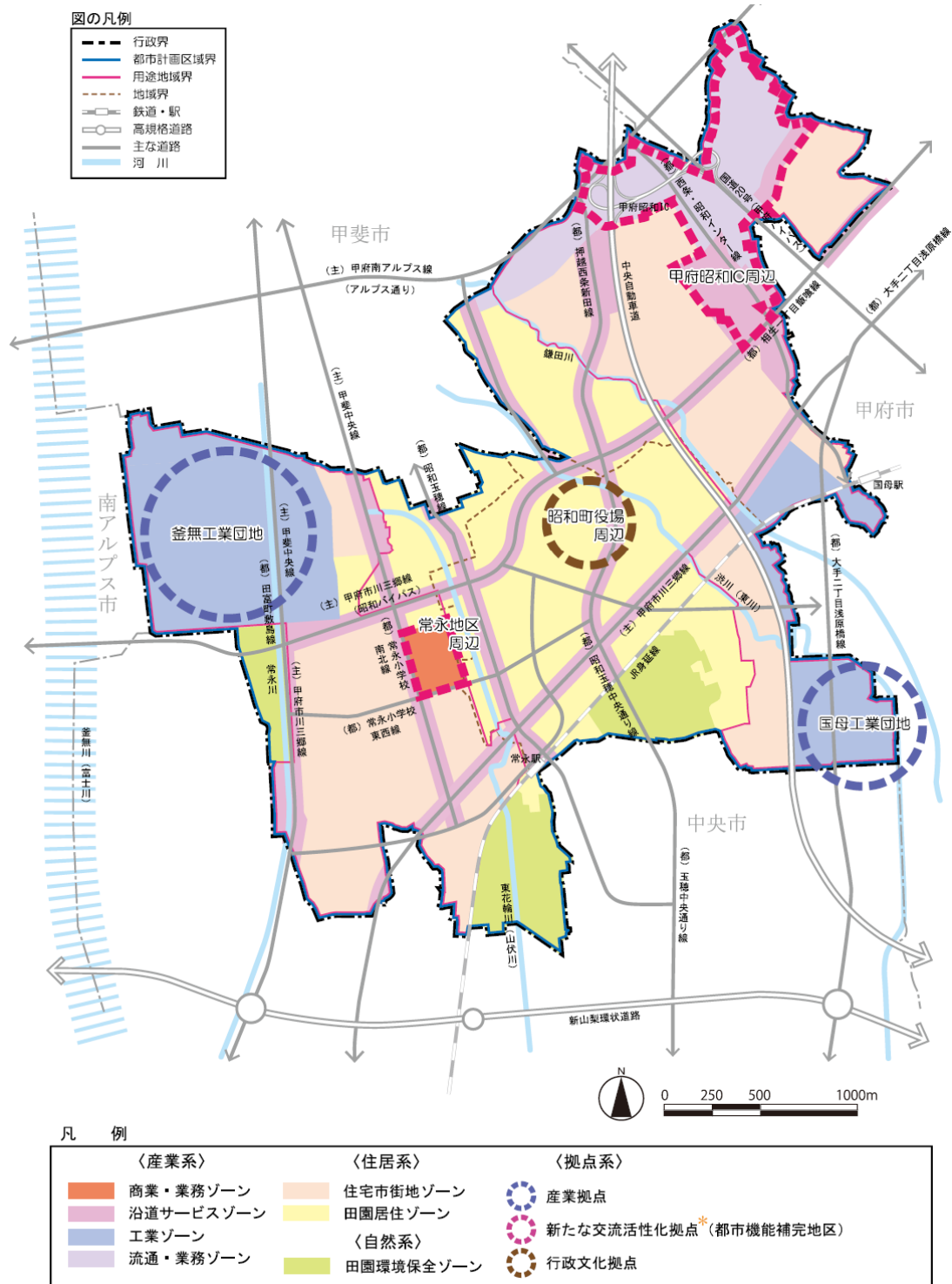
図 15－現況図（平成 29 年）



資料：平成 29 年都市計画基礎調査

## 9 構想図（令和 12 年）

図 16－構想図



注）＊新たな交流活性化拠点は「山梨県都市計画マスタープラン」に位置付けられている、都市機能補完地区のエリアです。

資料：昭和町都市計画マスタープラン（平成 30 年 3 月）

## 土地利用方針（昭和町都市計画マスタープラン（平成 30 年 3 月）に準拠）

### 1)市街地エリア

#### ① 住宅市街地ゾーン

- ・土地区画整理事業により形成された住宅市街地については、適正な宅地化の誘導や効率的な都市基盤整備による居住環境の維持・保全に努めるとともに、景観計画の策定や地区計画の導入などにより、魅力あるまちなみ景観と質の高い住宅市街地の形成を推進します。
- ・その他の市街地については、「昭和町宅地開発等指導要綱」に基づき、無秩序な開発や建物密集の防止に努めるとともに、計画的な宅地化の誘導や、道路、公園、上下水道等の生活基盤施設の整備、地区計画の導入などを推進し、良好な住宅市街地の形成を図ります。
- ・市街化区域内に点在する農地については、「農地の利用状況調査」による営農意向の把握に努め、農地の集約化や適切な土地利用転換を検討するとともに、低未利用地も含めた計画的な宅地化の誘導により有効活用を図ります。

#### ② 商業・業務ゾーン

- ・常永土地区画整理地区の商業・業務ゾーンは、商業・業務及び沿道サービス型の商業系施設に加え、流通・業務系施設の立地を促進し、拠点的商业地の形成を目指します。
- ・大規模集客施設については、「山梨県大規模集客施設等の立地に関する方針」を踏まえ、適正な立地誘導を図ります。また、市街化の状況に応じ、共存・共栄を前提とした生活サービス施設や中小店舗等の適正な立地誘導に努め、魅力と賑わいある商業空間を創出していきます。

#### ③ 沿道サービスゾーン

- ・甲府昭和 IC 周辺をはじめとした多様な施設立地が進む幹線道路沿道は、秩序ある土地利用や商業集積の誘導、住宅をはじめ生活利便施設、交流施設等の立地促進、計画的なまちなみ誘導により、地域特性に応じた生活利便性の高い複合型の沿道サービスゾーンの形成を図ります。

#### ④ 工業ゾーン(産業拠点)

- ・国母工業団地や釜無工業団地周辺は、先端技術産業の集積や学術研究機能の充実など地域産業構造の高度化などを促進し、産業基盤整備の充実と企業誘致の促進により、本町の産業拠点としての機能拡充を図ります。
- ・工業ゾーンにおいては、市街地内に点在する中小工場の集約化を促進し、工業系市街地の純化に努めます。また、工業地内住宅地との土地交換などによる住工混在の解消や、周辺環境への十分な配慮など、地域環境と調和した安全で秩序ある工業地の形成に努めます。

#### ⑤ 流通・業務ゾーン

- ・中央自動車道甲府昭和 IC 周辺やアルプス通り周辺は、交通利便性を活かした流通・業務施設の誘致を促進し、甲府都市圏における都市機能補完地区としての機能強化を図ります。

#### ⑥ 新たな交流活性化拠点(都市機能補完地区)

- ・甲府昭和 IC 周辺や常永地区周辺は、甲府都市計画区域の土地利用の方針において、広域拠点である甲府駅周辺の都市機能を補完する地区（都市機能補完地区）として位置づけられています。この2つの地区周辺については、持続的に発展する本町の活性化を誘導する新たな交流活性化拠点として、立地上の優位性や交通の利便性を活かした各種産業の集積や都市機能の強化を図ります。
- ・広域的な本町の玄関口に位置する甲府昭和 IC 周辺は、中心的な流通・業務地としての機能強化と、利便性の高い拠点の形成を図ります。また、常永地区周辺は、本町の核となる商業、業務、流通等の多様な産業の集積を図り、民間開発の誘導も含めた交流活性化拠点の形成を図ります。

## 2) 田園居住エリア

### ① 田園居住ゾーン

- ・町の中央に位置する市街化調整区域においては、秩序ある適正な土地利用の誘導により無秩序な宅地化を抑制し、都市近郊に位置する優良農地の保全、行政機能の適正な配置・集約、均衡ある既存集落地の生活基盤整備、地域コミュニティの維持などを推進し、農地と良好な住環境が共生する田園居住ゾーンの形成を図ります。
- ・そのため、市街化の動向を踏まえつつ、関係法令の調査・研究と地域住民意向の反映に努めながら、都市計画法第34条第11号に基づく条例の制定、「市街化調整区域における開発基準」の作成・運用、地区計画などによる適切なまちづくり方策の検討により、地域の実情に即した総合的かつ計画的な土地利用誘導を図ります。

### ② 沿道サービスゾーン

- ・昭和バイパスや（都）昭和玉穂線等の幹線道路沿道については、山梨県都市計画マスタープランやリニア環境未来都市整備方針との整合を図りながら、市街化の動向や沿道利用状況、都市計画の状況を踏まえ、良好な集落環境の維持と生活利便性の向上に向けた、住宅を始めとした生活利便施設や交流施設等が立地する適正な沿道土地利用に努め、周辺環境と調和した複合型の沿道サービスゾーンの形成を図ります。

### ③ 行政文化拠点(昭和町役場周辺)

- ・役場庁舎をはじめとした公共施設が集積する地区周辺は、町の将来展望を踏まえ、住民の利便性の向上や施設の適正配置に留意し、道路等の都市基盤整備とシビックゾーンとしての機能の充実を図り、本町の顔となる町民に親しまれる行政文化拠点の形成を推進します。

## 3) 田園環境保全エリア

### ① 田園環境保全ゾーン

- ・農業基盤整備が行われたJR身延線の南側と釜無工業団地南側に位置する一団の優良農地については、「農業振興地域整備計画」との整合を図り、環境保全型農業の展開、営農支援や計画的な農業生産基盤の整備・維持管理などによる都市近郊型農業の推進など、農地と営農環境の積極的な保全を図ります。
- ・また、雨水の一時貯留や水源涵養等の防災機能、都市における緑地空間の提供や郷土景観の形成など、農地の持つ多面的機能に留意し、農地と都市的土地利用がバランス良く共存する都市構造の構築と、持続可能な環境の維持に努めます。

## 10 町民アンケート調査結果

・調査目的 昭和町国土利用計画（第四次）策定に当たり、町民が感じている町土利用上の課題や方向性についての意向を把握し、一部設問については平成 23 年度に実施した前回調査と比較することで、計画策定に向けての基礎資料とする。

・調査期間 令和 2 年 12 月 3 日（木）～同 12 月 18 日（金）

・調査対象 20 歳以上の町内在住者 1,500 人（無作為抽出）

・調査方法 郵便による配布・回収

・回収数 782 件（回収率 52.1%）

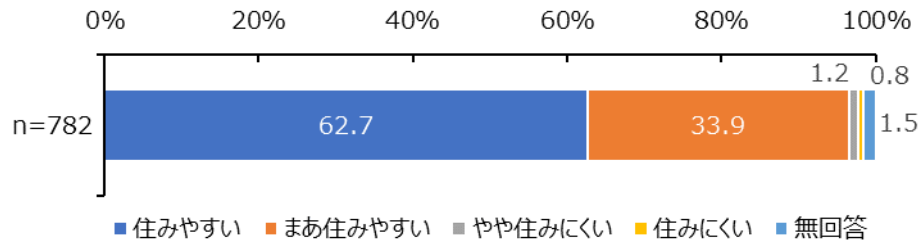
・記号（n）について 回答者数（number）をあらわす。

「n = 100」は、回答者数が 100 人ということ。

※アンケート結果の数値は小数点第 2 位を四捨五入しており、単一回答であっても合計が 100%にならない場合がある。

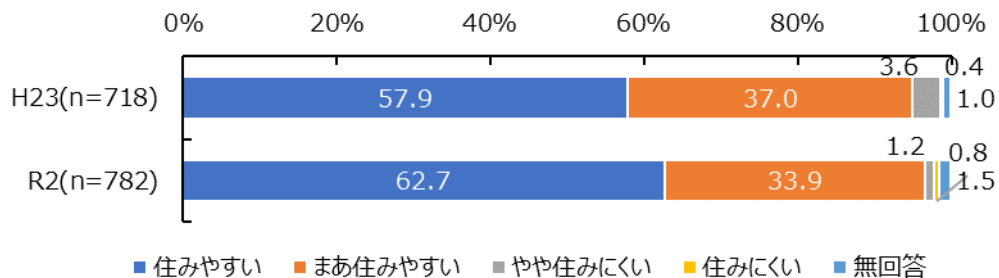
※複数回答の場合は合計値が 100%にならない場合がある。

## 問 1：昭和町の「住みごころ」について



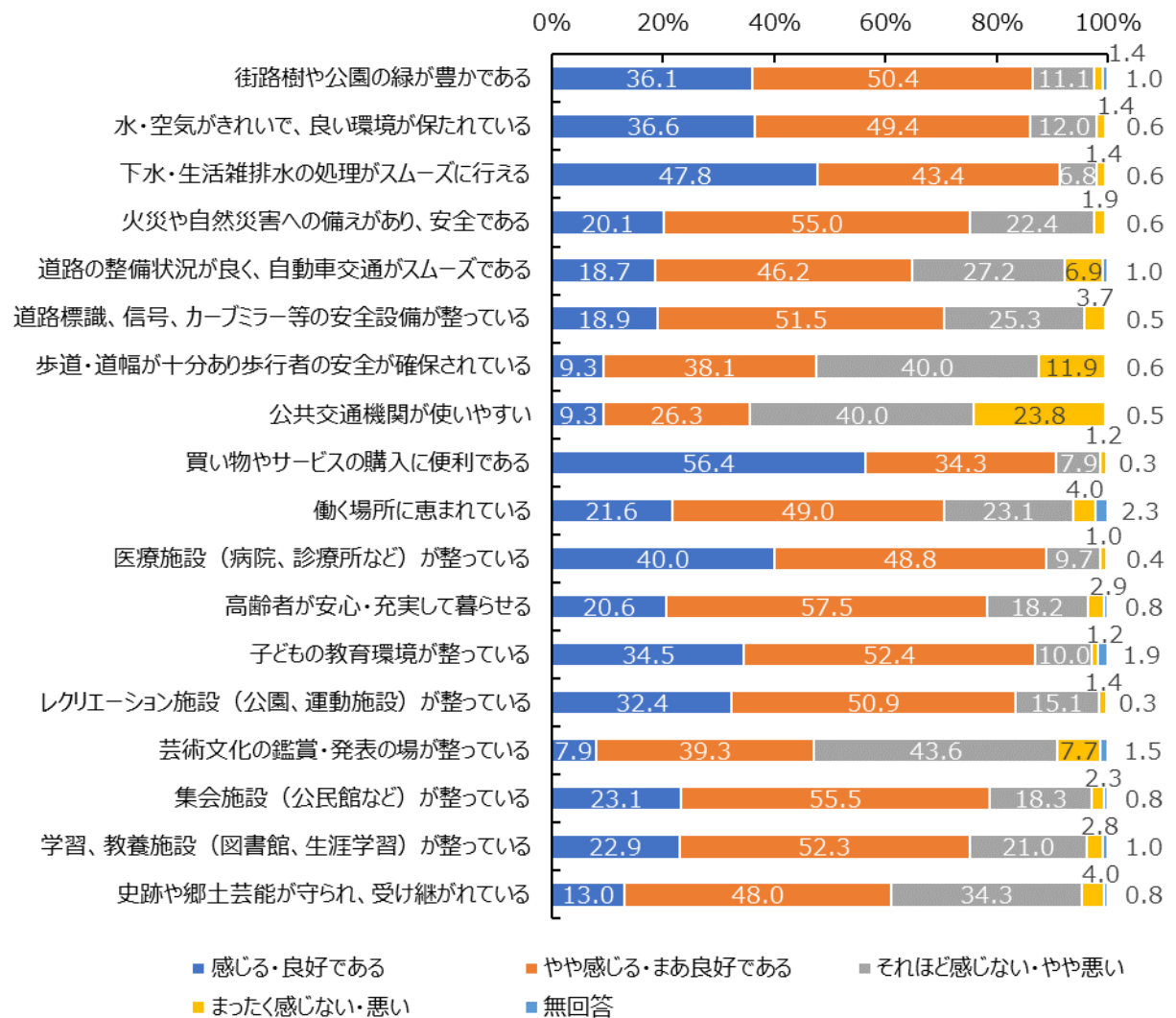
昭和町の住みごころを問う設問では、「住みやすい」（62.7%）、「まあ住みやすい」（33.9%）と回答した町民が合計 95%超の高い割合を占め、町の暮らしやすさ全般については、概ね良好な評価がなされている。

## 【前回比較】問 1：昭和町の「住みごころ」について



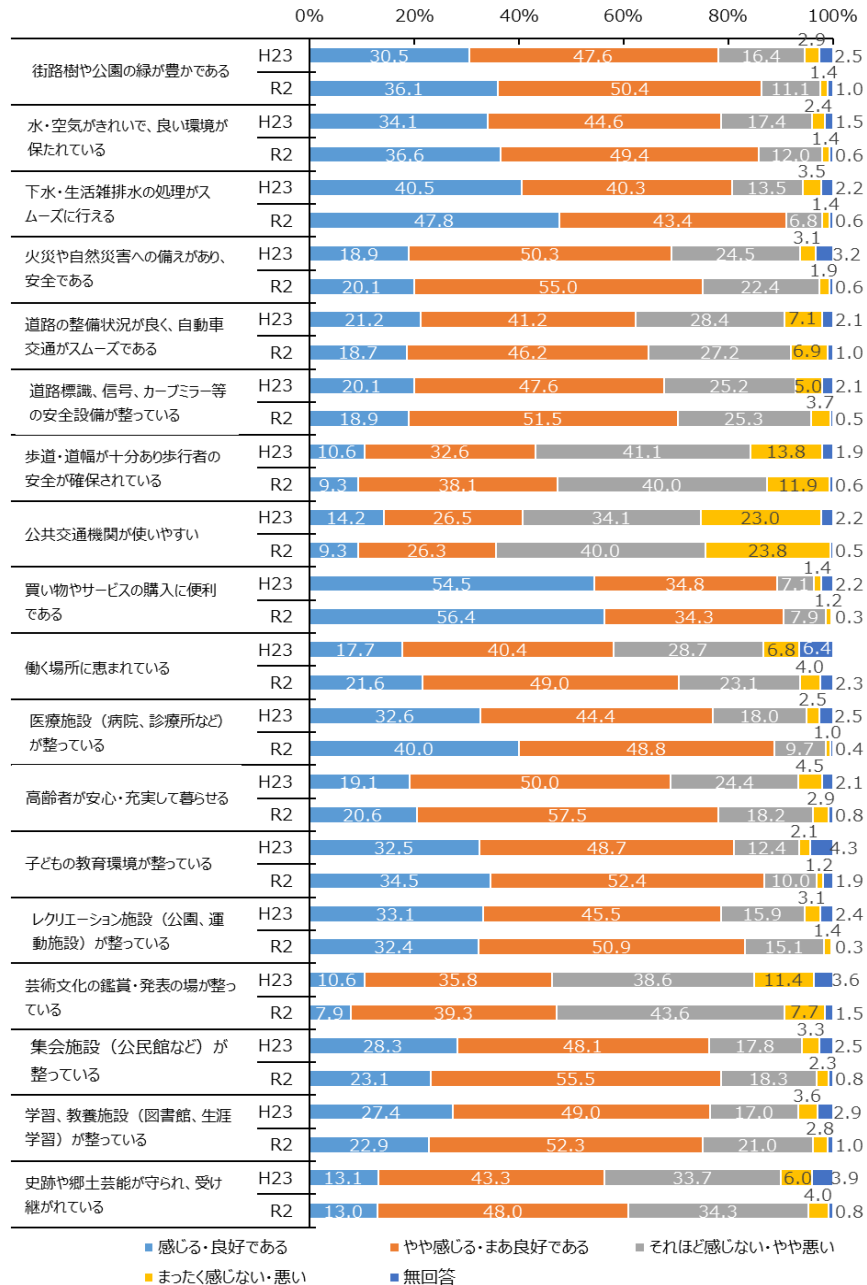
前回調査との比較では、「住みやすい」が 57.9%から 62.7%に上昇した一方、「まあ住みやすい」が 37.0%から 33.9%に、「やや住みにくい」が 3.6%から 1.2%に低下しており、町の暮らしやすさ全般が改善されていると考えられる。

## 問 2：満足度



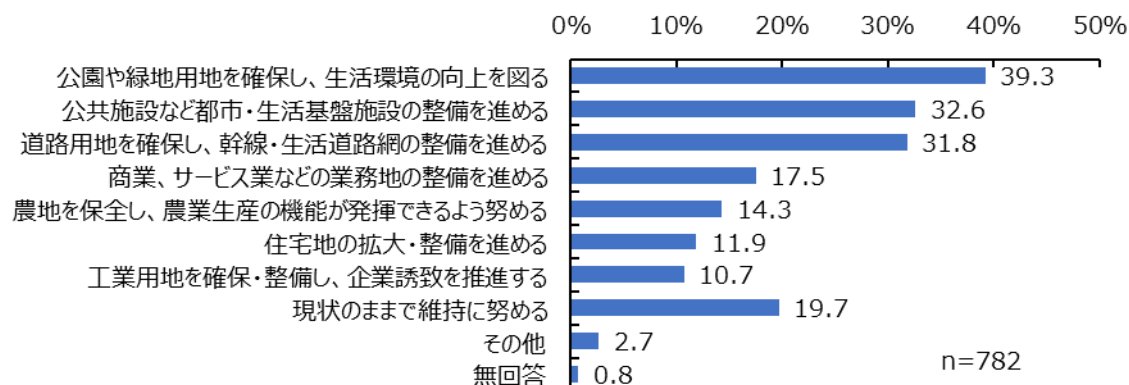
分野別の満足度を問う設問では、下水等処理（「感じる・良好である」・「やや感じる・まあ良好である」91.2%）、買物の利便性（同 90.7%）、医療施設（同 88.8%）、教育環境（同 86.9%）、町の緑（同 86.5%）、良好な環境（同 86.0%）、レクリエーション施設（同 83.3%）などで満足度が高い反面、公共交通（「それほど感じない・やや悪い」・「まったく感じない・悪い」63.8%）、歩行者の安全確保（同 51.9%）、芸術文化（同 51.3%）などで相対的に低い評価となっている。

【前回比較】問 2：満足度



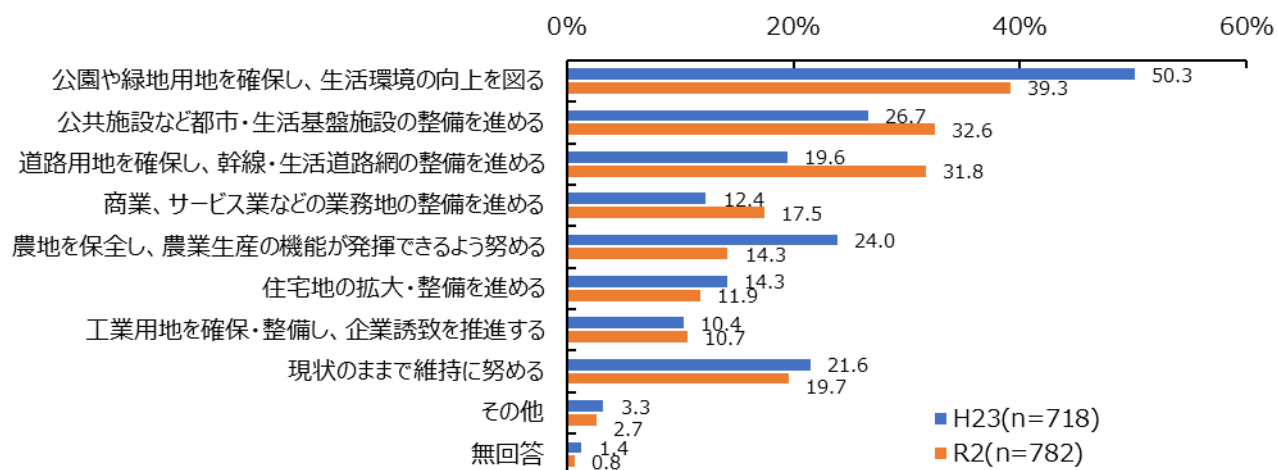
前回調査との比較では、下水等処理が前回 80.8%（「感じる・良好である」・「やや感じる・まあ良好である」）から、今回 91.2%（同）、働く場所が前回 58.1%（同）から今回 70.6%（同）、医療施設が前回 77.0%（同）から今回 88.8%（同）と 10 ポイント以上上昇している。一方、公共交通が前回 57.1%（「それほど感じない・やや悪い」・「まったく感じない・悪い」）から、今回 63.8%（同）と 5 ポイント以上上昇している。町内の施設・設備が概ね充実してきた一方、公共交通については今後の課題と考えられる。

問 3：昭和町の将来の土地利用で重点的に取り組むのが望ましいもの（複数回答可）



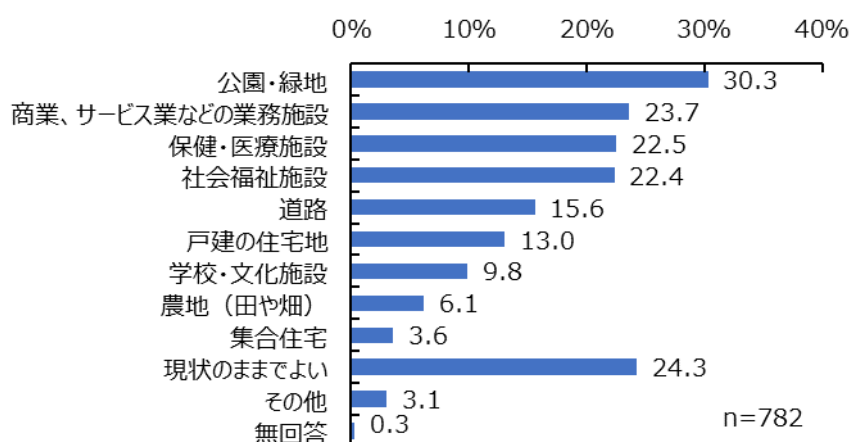
将来重点的に取り組むべき土地利用を問う設問では、「公園・緑地」が 39.3%と最も高い割合となっており、生活の快適さ、心地よさの向上に資するような土地利用を望む声が多くなっている。同様の関心から、「都市・生活基盤施設」（32.6%）、「道路」（31.8%）も高い割合となっている。

【前回比較】問 3：昭和町の将来の土地利用で重点的に取り組むのが望ましいもの（複数回答可）



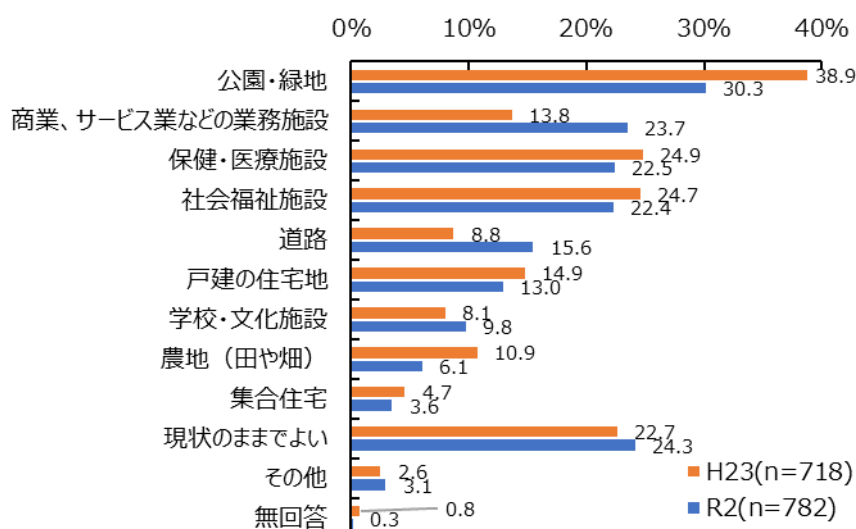
前回調査との比較では、「都市・生活基盤施設」が 26.7%から 32.6%に、また、「道路」が 19.6%から 31.8%に、「商業等業務地」が 12.4%から 17.5%に上昇した。一方、「公園や緑地」が 50.3%から 39.3%、「農地」が 24.0%から 14.3%と低下している。自然の豊さから生活の快適さを求めた土地利用に関心がややシフトしていると考えられる。

問 4：居住地周辺で今後増えると良いと思う土地利用（複数回答可）



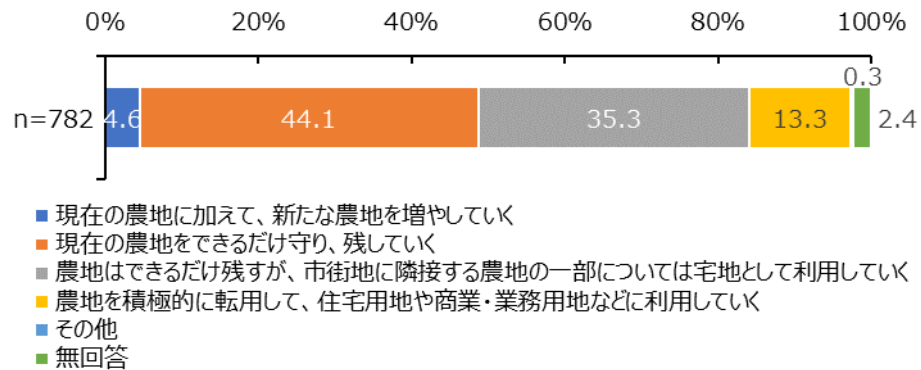
住まい周辺での好ましい土地利用を問う設問では、「公園・緑地」が 30.3%と 3 割近くを占めたほか、次いで「商業、サービス業などの業務施設」（23.7%）、「保健・医療施設」（22.5%）、「社会福祉施設」（22.4%）となっている。一方、「現状のままでよい」が 24.3%と全体では 2 番目の割合となった。

【前回比較】問 4：居住地周辺で今後増えると良いと思う土地利用（複数回答可）



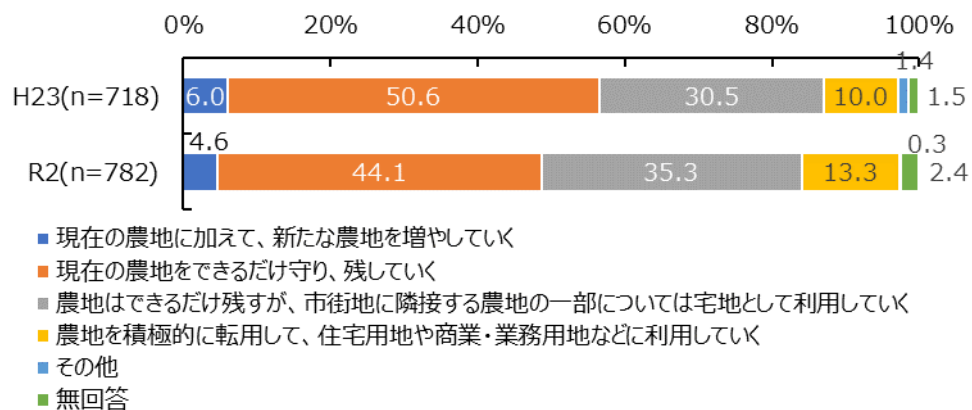
前回調査との比較では、「商業、サービス業などの業務施設」が 13.8%から 23.7%に、また、「道路」が 8.8%から 15.6%に上昇した。一方、「公園・緑地」が 38.9%から 30.3%、「農地（田や畑）」が 10.9%から 6.1%と低下している。問 3 に引き続き、自然の豊かさから生活の快適さに関心がシフトしていると考えられる結果となった。

問 5：昭和町内の農地のこれからの方向性として望ましいもの



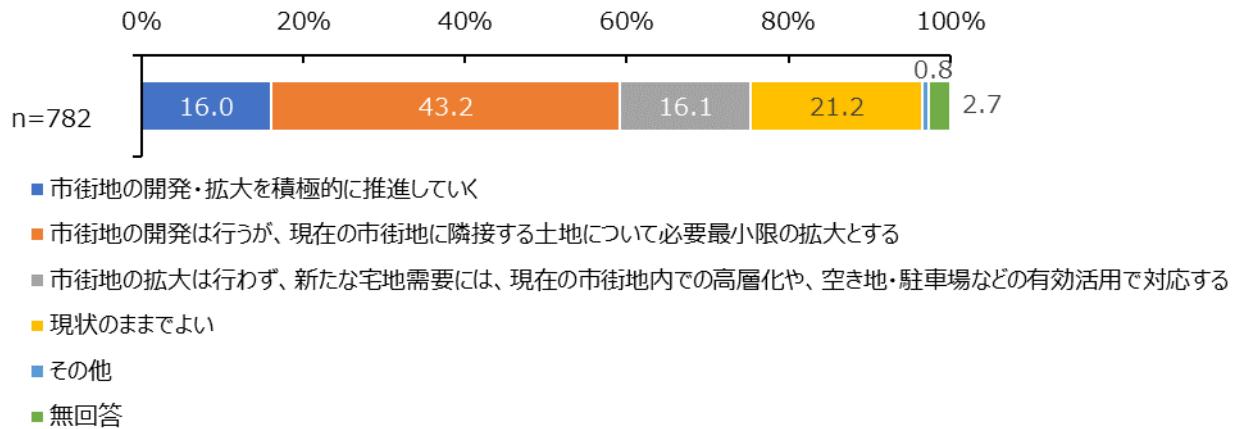
農地の今後の方向性を問う設問では、「現在の農地をできるだけ守り、残していく」（44.1%）、「現在の農地に加えて、新たな農地を増やしていく」（4.6%）を合わせた保全を志向する回答が 48.7%と全体の約半分を占めている一方、「農地はできるだけ残すが、市街地に隣接する農地の一部については宅地として利用していく」（35.3%）と「農地を積極的に転用して、住宅用地や商業・業務用地などに利用していく」（13.3%）を合わせた宅地利用を志向する回答は 48.6%とこちらも約半数を占めている。

【前回比較】問 5：昭和町内の農地のこれからの方向性として望ましいもの



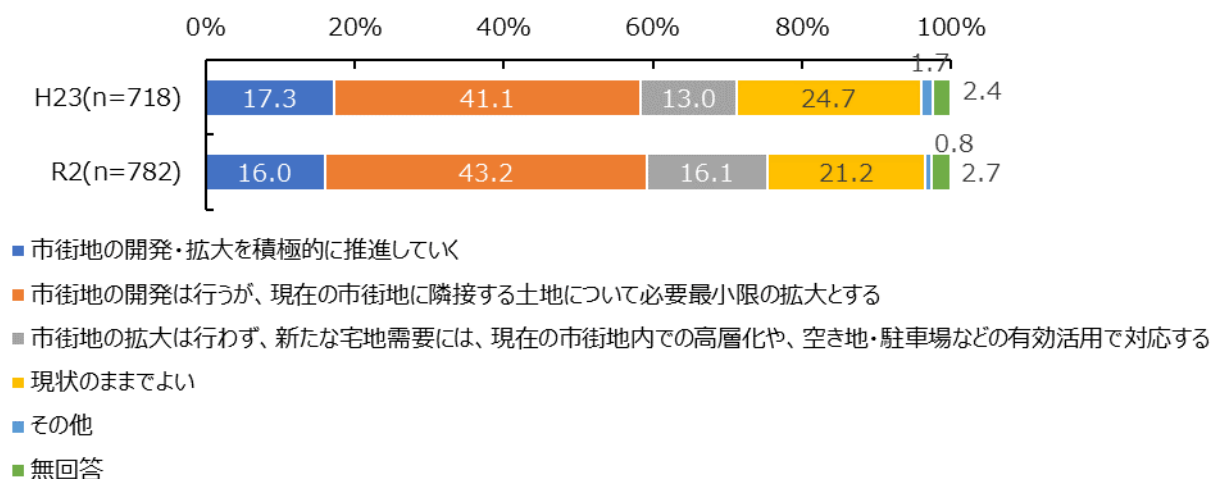
前回調査との比較では、「農地はできるだけ残すが、市街地に隣接する農地の一部については宅地として利用していく」と「農地を積極的に転用して、住宅用地や商業・業務用地などに利用していく」を合わせた宅地利用を志向する回答は前回の 40.5%から 48.6%と上昇しており、「現在の農地をできるだけ守り、残していく」と「現在の農地に加えて、新たな農地を増やしていく」をあわせた農地の保全については 56.6%から 48.7%と低下しており、農地の宅地利用に町民の関心が変化してきていると考えられる。

問 6：昭和町の市街地のこれからの方向性として望ましいもの



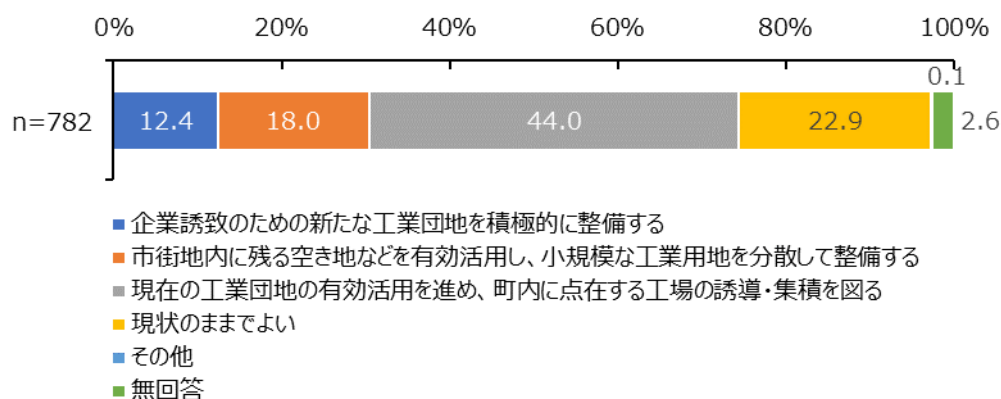
市街地の開発のあり方を問う設問では、「市街地の開発は行うが、現在の市街地に隣接する土地について必要最小限の拡大とする」（43.2%）が全体の4割強の多数を占めている。また、「市街地の拡大は行わず、新たな宅地需要には、現在の市街地内での高層化や、空き地・駐車場などの有効活用で対応する」（16.1%）、「現状のままでよい」（21.2%）を合わせた開発消極意見は37.3%となっており、全体として市街地の開発について、町民の意向は開発抑制基調となっている。

【前回比較】問 6：昭和町の市街地のこれからの方向性として望ましいもの



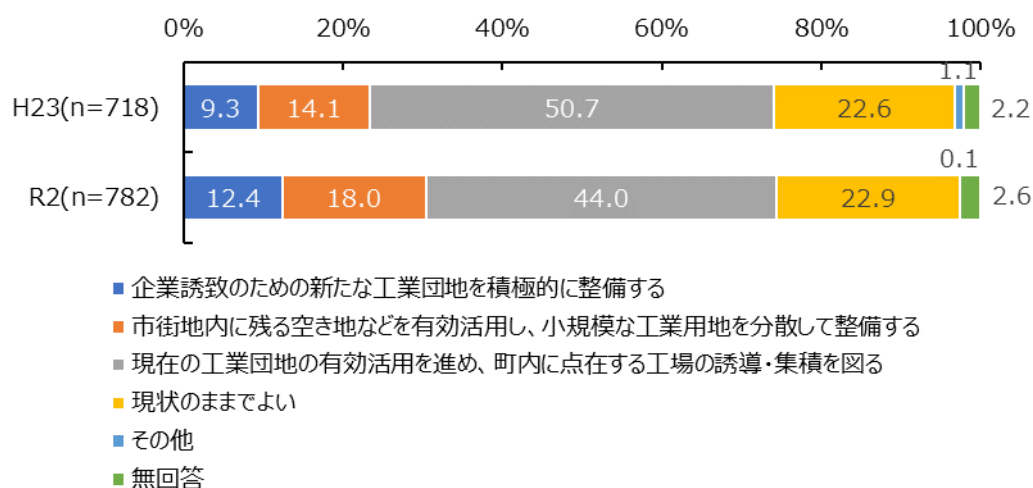
前回調査との比較では、「市街地の拡大は行わず、新たな宅地需要には、現在の市街地内での高層化や空き地・駐車場などの有効活用で対応する」が13.0%から16.1%に上昇した一方、「現状のままでよい」は24.7%から21.2%に低下している。

問 7：昭和町の工業用地整備のこれからの方向性として望ましいもの



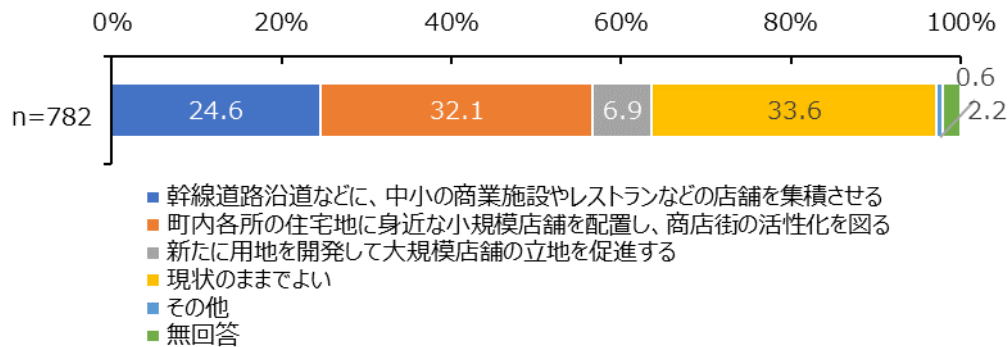
工業用地整備の方向性を問う設問では、「現在の工業団地の有効活用を進め、町内に点在する工場の誘導・集積を図る」が 44.0%と約半数を占め、「現状のままでよい」（22.9%）も含めると、新規の工場用地開発には消極的な意見が多数となっている。

【前回比較】問 7：昭和町の工業用地整備のこれからの方向性として望ましいもの



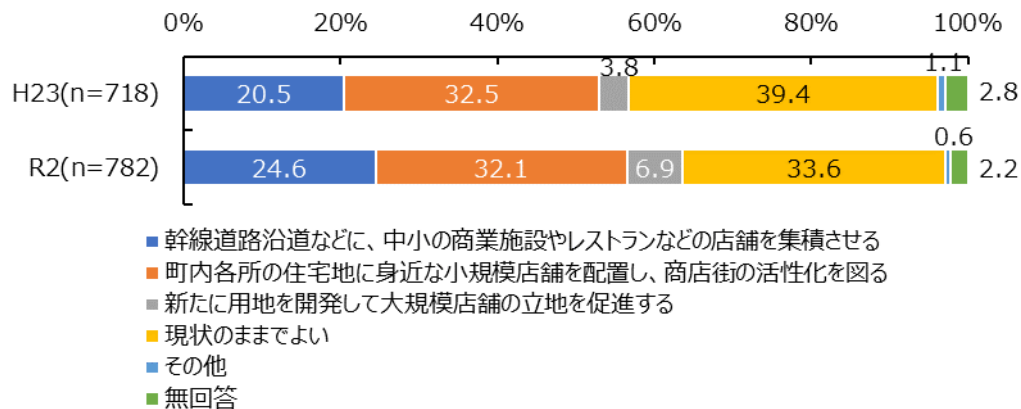
前回調査との比較では、「企業誘致のための新たな工業団地を積極的に整備する」と「市街地内に残る空き地などを有効活用し、小規模な工業用地を分散して整備する」をあわせた整備に積極的な意見が 23.4%から 30.4%に上昇した一方、「現在の工業団地の有効活用を進め、町内に点在する工場の誘導・集積を図る」が 50.7%から 44.0%に低下している。新規の工業用地開発に消極的な意見が多数ながらも、町民の関心は工業団地の整備にややシフトしていると考えられる。

問 8：昭和町の商業・サービス業などの業務地のこれからの方向性として望ましいもの



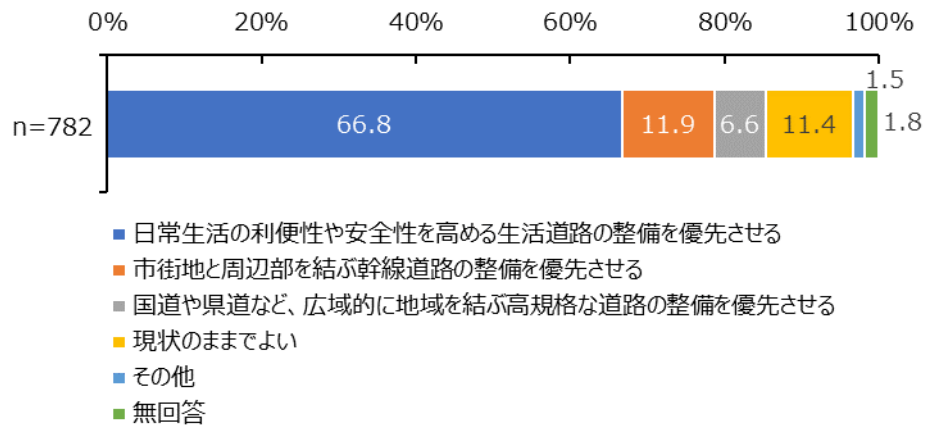
商業等業務地の方向性を問う設問では、「現状のままでよい」が 33.6%と最も多数を占めている。次いで、「町内各所の住宅地に身近な小規模店舗を配置し、商店街の活性化を図る」(32.1%)、「幹線道路沿道などに、中小の商業施設やレストランなどの店舗を集積させる」(24.6%) などとなっている。一方、「新たに用地を開発して大規模店舗の立地を促進する」は 6.9%にとどまっている。

【前回比較】問 8：昭和町の商業・サービス業などの業務地のこれからの方向性として望ましいもの



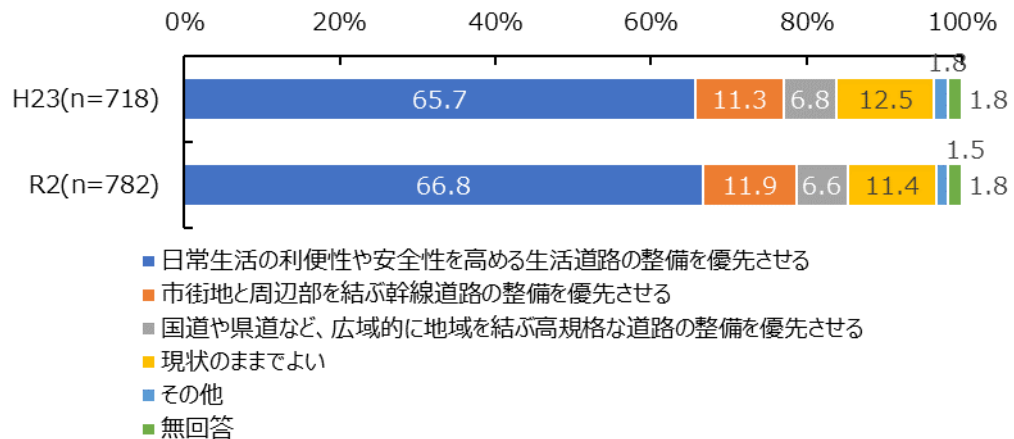
前回調査との比較では、「幹線道路沿道などに、中小の商業施設やレストランなどの店舗を集積させる」が 20.5%から 24.6%に、「新たに用地を開発して大規模店舗の立地を促進する」が 3.8%から 6.9%に上昇した一方、「現状のままでよい」が 39.4%から 33.6%に低下している。商業施設等のさらなる整備への関心がやや高まっていると考えられる。

問 9：昭和町の道路整備のこれからの方向性として望ましいもの



道路整備の方向性を問う設問では、「日常生活の利便性や安全性を高める生活道路の整備を優先させる」が 66.8%と、多数を占めている。

【前回比較】問 9：昭和町の道路整備のこれからの方向性として望ましいもの



前回調査との比較では、特に大きく変化した項目は見られなかった。

## 11 昭和町国土利用計画策定委員会名簿

| 役職名 | 氏 名    | 所 属       | 職 名   |
|-----|--------|-----------|-------|
| 会 長 | 中澤 正志  | 都市計画審議会   | 会長    |
| 副会長 | 佐野 國夫  | 農業委員会     | 会長    |
| 委 員 | 上杉 正名  | 農業委員会     | 職務代理者 |
| 〃   | 小松 勝   | 商工会       | 会長    |
| 〃   | 河西 芳彦  | 区長会       | 副会長   |
| 〃   | 笹本 信彦  | 土木委員会     | 会長    |
| 〃   | 磯部 孝弘  | 環境保健委員会   | 会長    |
| 〃   | 清水 ふみか | 食生活改善推進員会 | 会長    |