

長野都市計画区域区分の変更  
計 画 書



## 長野都市計画区域区分の変更（長野県決定）

長野都市計画区域区分を次のように変更する。

### 1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

### 2. 人口フレーム

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		353.7 千人	348.6 千人
市街化区域内人口		289.2 千人	290.2 千人
	配分する人口	—	288.1 千人
	保留する人口	—	2.1 千人
	(特定保留)	—	0 千人
	(一般保留)	—	2.1 千人

## 長野都市計画区域区分の変更理由書

今回の見直しは、「長野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（長野都市計画区域マスタープラン）の変更に基づき、平成 27 年（2015 年）を基準とし、目標年次を 10 年度の令和 7 年（2025 年）として都市の現況、市街化の動向及び人口、産業の発展動向を勘定し、産業活動の利便性と居住環境の保全との調和を図り、既成市街地の周辺部として土地利用されている区域について、区域区分の見直しを行うものです。

今回編入予定の川中島御厨地区は JR 川中島駅と今井ニュータウンの近郊であり、上位計画である、長野都市計画区域マスタープランでは、JR 川中島駅周辺については、川中島、更北地域の生活拠点として位置づけ、生活の利便性の向上に資する商業施設の集積を図り今井ニュータウン周辺については、今井地域の生活拠点として位置づけ、生活関連機能の充実を図るとしており、市街化区域の編入はこの方針と整合しています。長野市都市計画マスタープランでは、当該区域周辺を「商業・流通・工業等の複合的な土地利用を進めることで地域の活性化を図る」とともに「周辺住宅地との調和を図る」ことを土地利用の方針としており、この方針とも整合しています。

川中島御厨地区は交通量の多い主要地方道長野上田線に面する交通利便性が高い地区で、市街化区域に接しています。また、区域区分制度以前から宅地として土地利用がされており、現在は県道沿いに商業・流通施設が集積しております。区域区分の制度が開始された当時は地元調整が整わず市街化区域に含むことができませんでしたが、近年、当該地に家を所有している地権者や、沿道店舗などの事業者より、市街化調整区域であることで家の建て替えや店舗の建て替えが簡単にできないことから市街化区域への編入の要望が強くなり、市街化編入に向けて地元と調整を続けてきた土地です。

都市計画運用指針においては「既成市街地の周辺部として市街化区域に編入する区域は、次に掲げる条件の全てを満たすことが望ましい。a 既成市街地に連続していること。b 現に相当程度宅地化している区域であること。c おおむね 10 年で既成市街地になることが見込まれること。」とあり、「a 既成市街地に連続していること」については隣接する市街化区域は都市計画法施行規則第 8 条第 1 項第 1 号の土地に該当する既成市街地であることと、市役所の支所（川中島支所）からおおむね 500m 以内の区域でもあることから該当します。

「b 現に相当程度宅地化している区域であること」についても当該区域において建築物の敷地その他これに類するもの割合が三分の一を超えることと、市役所の支所（川中島支所）からおおむね 500m 以内の区域であることから該当します。

「c おおむね 10 年で既成市街地になることが見込まれること」については既に宅地や商業施設としての土地利用が図られており、市街化区域編入後は更に住宅の建設等が進むと想定されることから該当します。

以上より、川中島御厨地区は上位計画と整合し、地元調整が完了し、運用指針における良好な市街地が形成されていることから、既成市街地の周辺部として市街化区域に編入するものです。

※区域区分とは

区域区分とは、都市計画法第7条において「都市計画区域について無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる」と規定されています。

この区域区分は、良好な市街地形成や、市街化調整区域の農地や自然的環境の保全ならびに市街地外への無秩序な宅地化の抑制等、良好な都市環境を形成するうえで、最も有効な手段と考えられます。

《長野都市計画区域区域区分の経緯》

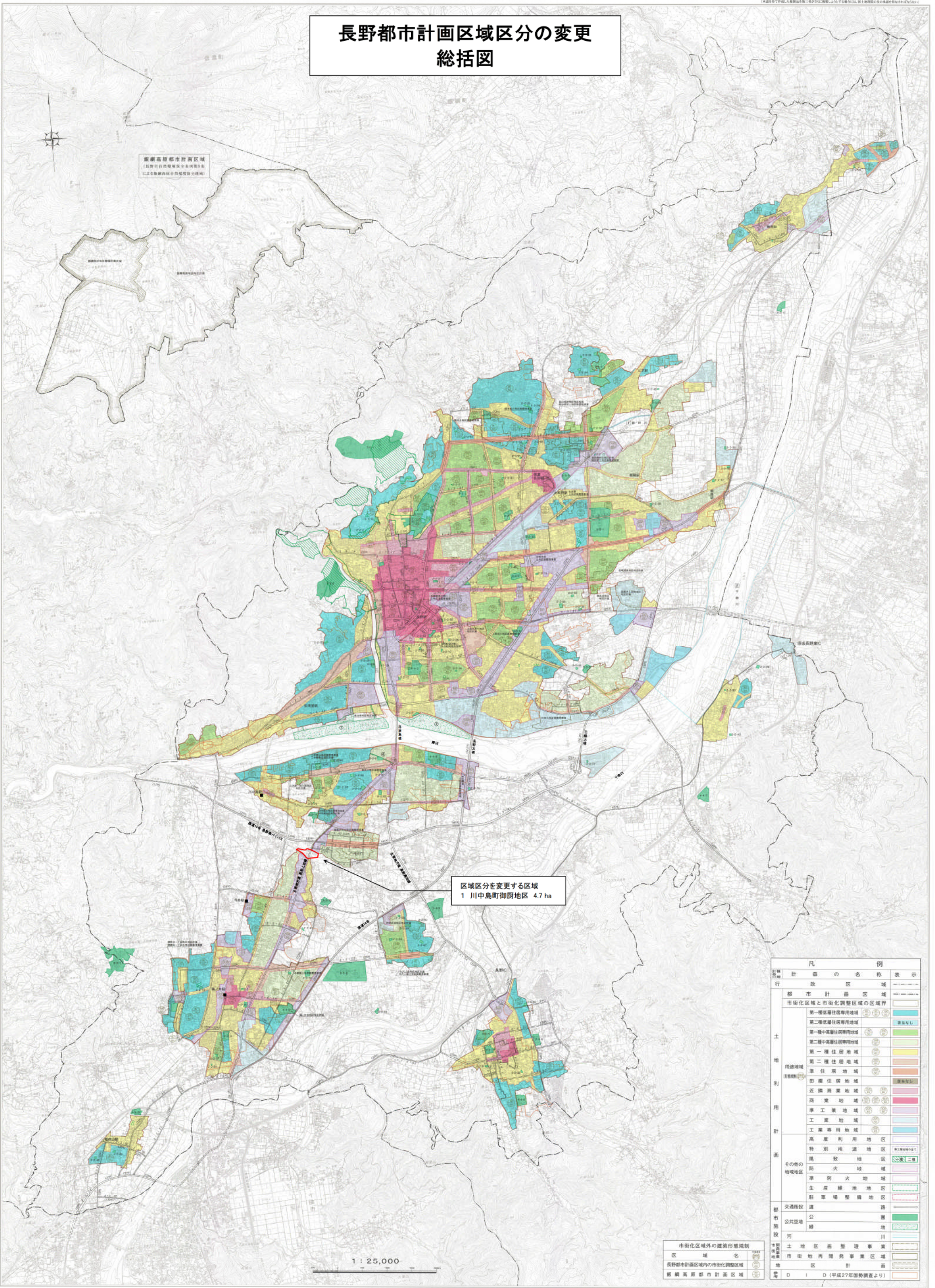
当初決定	昭和46年	1月	28日
第1回見直し	昭和54年	9月	10日
第2回見直し	昭和61年	8月	14日
第3回見直し	平成5年	6月	24日
第4回見直し	平成11年	8月	12日
第5回見直し	平成16年	5月	13日
第6回見直し	平成24年	1月	26日



# 長野都市計画区域区分の変更 総括図

令和二年十月印刷（令和二年八月現在）

（注）本図は、国土利用計画の作成等に、関係行政庁の協力を得て作成されたものであり、本図を基に、申請書等を作成する場合は、関係行政庁に照会の上で実施することとする。また、本図の作成に当たっては、関係行政庁の協力を得て作成した。



新編長野都市計画区域  
（長野市自然環境保全特別地区  
および新編高層住宅地区を除く）

区域区分を変更する区域  
1 川中島町御厨地区 4.7 ha

1 : 25,000

凡例	
計画	計画の名称表示
行政	行政区域
都市計画	都市計画区域
都市計画	市街化区域と市街化調整区域の区域界
土地利用	第一種低層住宅専用地域
	第二種低層住宅専用地域
	第一種中高層住宅専用地域
	第二種中高層住宅専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	田舎住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
計画	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	高度利用地域
	特別用途地域
その他の地域	風致地区
	防火地域
	準防火地域
	生産緑地地区
	駐車場整備地区
交通施設	道路
都市公共	公園
都市施設	緑地
河川	川
市街化区域外の建築形態規制	
区域	名称
長野都市計画区域内の市街化調整区域	
新編高層都市計画区域	
備考	D I D（平成27年度調査より）

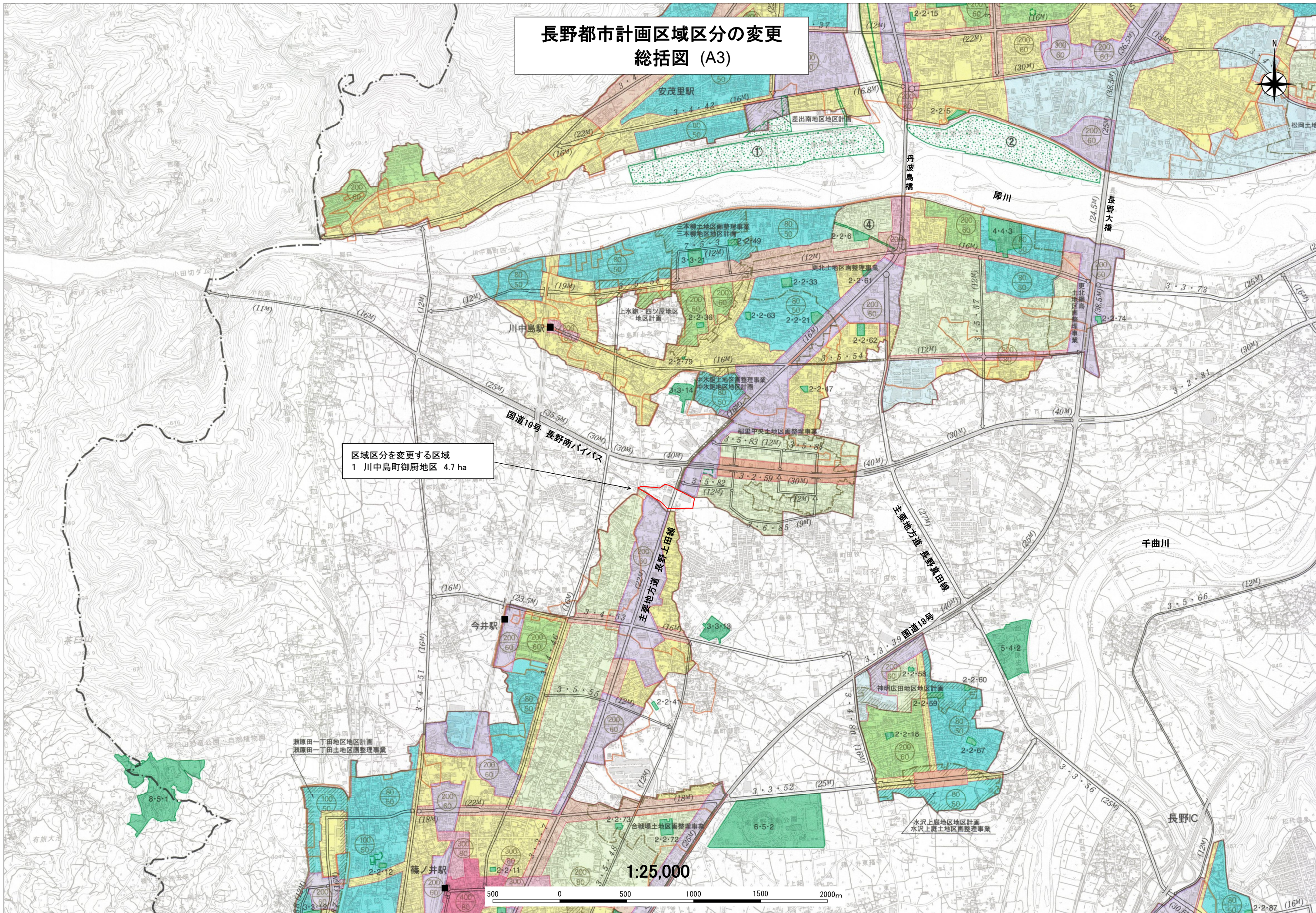
図面作成：国土利用計画課 図面作成：国土利用計画課 図面作成：国土利用計画課



# 長野都市計画区域区分の変更 総括図 (A3)

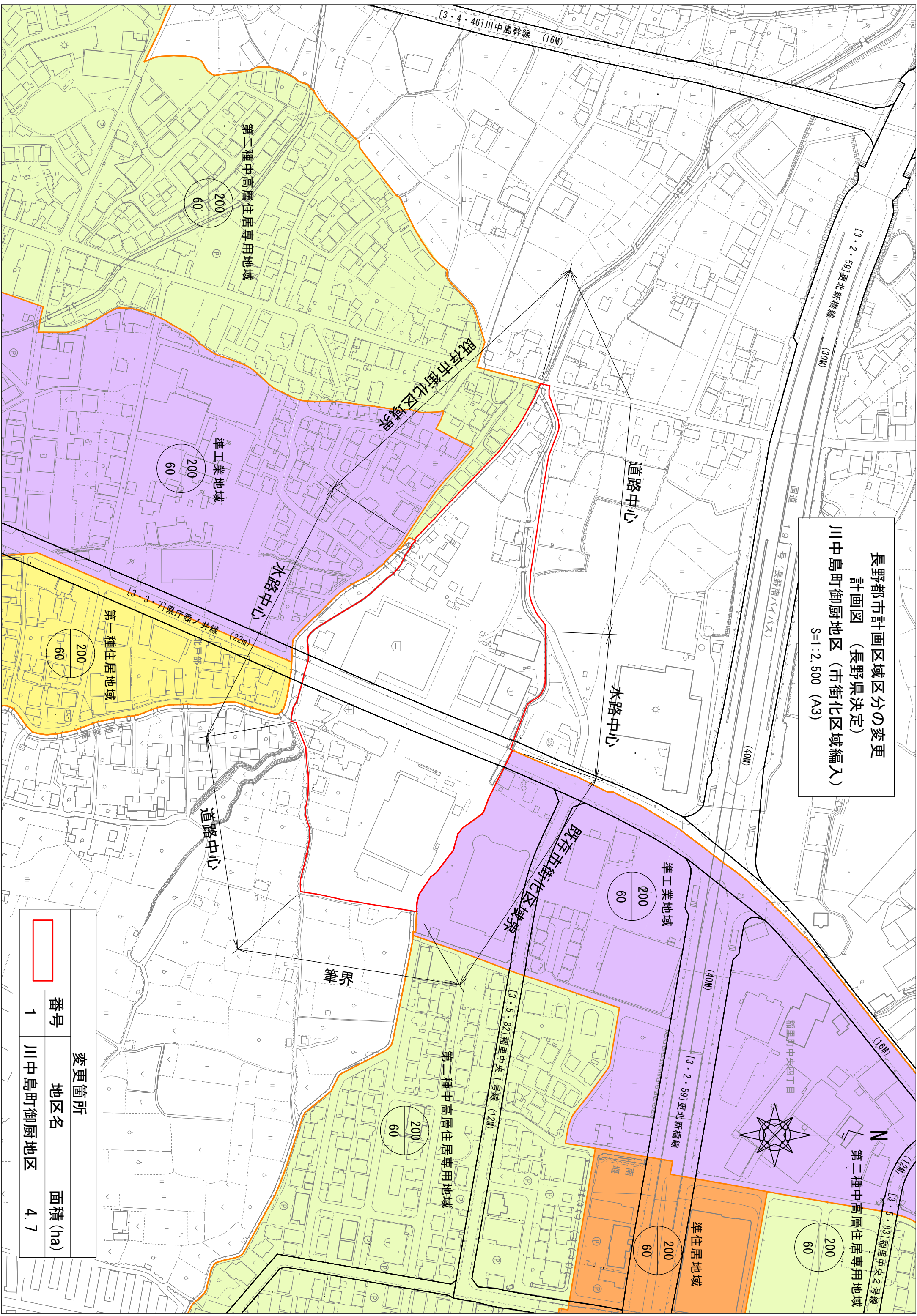
区域区分を変更する区域  
1 川中島町御厨地区 4.7 ha

1:25,000





長野都市計画区域区分の変更  
 計画図 (長野県決定)  
 川中島町御厨地区 (市街化区域編入)  
 S=1:2,500 (A3)



変更箇所		
番号	地区名	面積 (ha)
1	川中島町御厨地区	4.7



# 長野都市計画区域区分 新旧対照表

新

長野都市計画区域区分の変更（長野県決定）

長野都市計画区域区分を次のように変更する。

- 市街化区域及び市街化調整区域の区分  
「計画図表示の通り」

- おおむねの人口  
本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分 \ 年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	353.7千人	348.6千人
市街化区域内人口	289.2千人	290.2千人
配分する人口	—	288.1千人
保留する人口	—	2.1千人
(特定保留)	—	0千人
(一般保留)	—	2.1千人

旧

(平成24年1月26日 変更告示)

長野都市計画区域区分の変更（長野県決定）

長野都市計画区域区分を次のように変更する。

- 市街化区域及び市街化調整区域の区分  
「総括図表示の通り」

- おおむねの人口  
本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分 \ 年次	平成17年 (基準年)	平成27年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	356.2千人	347.8千人
市街化区域内人口	286.7千人	282.3千人
配分する人口	—	282.3千人
保留する人口	—	3.0千人
(特定保留)	—	0千人
(一般保留)	—	3.0千人