

長野都市計画
(長野市)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

長野県

変更理由書

「長野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成16年5月の決定告示以降、平成24年1月に見直し、約9年が経過したところです。

長野市ではこの「長野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づき区域区分の見直しが行われ、現在、都市計画区域 20,161ha(市街化区域 5,948ha、市街化調整区域 14,213ha)が指定されています。

県では、平成31年3月に、都市計画の最上位計画である「長野県都市計画ビジョン」について、世界共通の持続可能な開発目標(SDGs)や日本全国の共通の課題である市町村合併の進展、総人口の減少、東日本大震災の発生等を踏まえ改定を行ったところです。

また、国においては、人口減少による都市機能維持の課題や環境に配慮した持続可能な社会の実現、災害に強い都市づくりのため、コンパクト・プラス・ネットワークによるコンパクトシティが推進されるとともに、近年の気候変動による激甚化・頻発化する水災害等を契機として、災害ハザードエリアを踏まえたまちづくり等のありかたが検討されているところです。

以上の背景から、平成29年度に実施した都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の結果等を踏まえ、都市が抱える課題への対応や今後あるべき都市のすがたに対しての方針を定め、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設、市街地再開発事業等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市として整備、開発及び保全を図るために「長野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更するものです。

都市計画区域マスタープランとは

すべての都市計画区域について、都道府県が「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」を定めるものとされ、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものです。

具体的には、以下のような内容を定めます。

- ①: 都市計画の目標
- ②: 区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)の決定の有無及び当該区分を決めるときはその方針
- ③: ②の他、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

計画書目次

	頁
1. 都市計画の目標	1
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次	1
① 都市計画区域の範囲	1
② 目標年次	1
(2) 都市づくりの基本理念	1
① 都市づくりの基本理念	1
② 都市づくりの目標	2
(3) 地域ごとの市街地像	3
① 都市拠点	3
② その他の市街地	4
③ ふるさとの農用地（農業地域及び田園集落地域）	5
④ 自然と共生するゾーン（森林地域）	5
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分の定める際の方針	7
(1) 区域区分の決定の有無	7
① 県下同一基準での判断結果	7
② 地域特性を踏まえた区域区分の検討	7
(2) 区域区分の方針	8
① おおむねの人口	8
② 産業の規模	9
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	9
3. 主要な都市計画の決定の方針	10
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	10
① 主要用途の配置の方針	10
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	11
③ 市街地における住宅建設の方針	12
④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	12
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	13
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	15
① 交通施設の都市計画の決定の方針	15
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	18
③ その他の都市施設	19
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	21
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	21
② 市街地整備の目標	22
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	23
① 基本方針	23
② 主要な緑地の配置の方針	24
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	26
④ 主要な緑地の確保目標	27

長野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1.都市計画の目標

本計画は、長野都市計画区域内の市町村や住民の意向を踏まえ、長野都市計画が目指す都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を明確に示すことにより、計画的な都市づくりの実現を促そうとするものである。

(1) 都市計画区域の範囲と目標年次

① 都市計画区域の範囲

都市計画区域の名称 : 長野都市計画区域
対 象 市 町 村 : 長野市
範 囲 : 長野市の一部

② 目標年次

都市計画の基本的な方向 : 令和 17 年
市街化区域の規模や都市施設、市街地開発事業の整備目標 : 令和 7 年

(2) 都市づくりの基本理念

① 都市づくりの基本理念

長野都市計画区域は、長野市及び豊野町によって構成されていたが、平成 17 年 1 月の合併により、豊野町が長野市に編入合併し、長野市 1 市による都市計画区域となった。

本区域は中部圏都市開発区域に属し、県内はもとより、隣接各県との活発な交流を深める中で、平成 11 年には中核市に指定され、政治・経済・観光の拠点として発展してきた。

また、本区域は千曲川や犀川の合流地に広がる善光寺平を中心に、優良な農地と豊かな自然に恵まれ、国宝善光寺の門前町として、また真田十万石の城下町松代など、自然・歴史・文化など多様な資源に恵まれた都市である。

1998 年(平成 10 年)には第 18 回オリンピック冬季競技大会(以下「冬季五輪という」)を開催するとともに、新幹線、高速道等の高速交通網や、市内の基盤整備を進め、国際交流都市としての基礎を築いてきた。

しかし、本格的な人口減少や少子・高齢社会の到来、経済・産業活動の広域化など本区域を巡る社会情勢は大きく変化している。

さらに、平成 26 年 11 月には長野県神城断層地震による建物等の被害、令和元年 10 月

には、令和元年東日本台風による千曲川の氾濫により大きな浸水被害を受けており、災害に強い都市づくりが求められている。

また、都市の防災機能向上や、賑わいの創出、景観保全などのまちなかの魅力向上にも寄与し多様な機能を有するグリーンインフラを、冬季五輪を契機に整備された既存のインフラと上手く組み合わせ、その機能を効率的で有機的に発揮できる都市づくりも求められている。

このような状況を踏まえ、災害に強く、地域が活力にあふれ、誰もが安全・安心を実感でき、住環境と自然環境が将来にわたっていつまでもいきいきと輝き続け、様々なニーズ、リスク、変化に対応できる柔軟性を備えた持続可能なまちづくりを実現するため、本区域の都市づくりの基本理念を以下のように設定する。

災害に強く自然と共生した安全・安心な都市づくり

歴史と文化の広域交流都市づくり

② 都市づくりの目標

都市づくりの目標を次のとおり設定する。

●自然と共生し、調和した都市づくり

豊かな自然環境を未来へと継承しつつ、緑地の有する環境保全、賑わいの創出、防災、景観形成などのグリーンインフラとしての機能が効率的かつ有機的に発揮される都市づくりを目指す。

自然の恵みを享受するなかで、循環型社会や低炭素社会、自然共生社会の3つを統合的に進めることで、環境に負荷をかけない持続可能な社会の実現を目指す。

都市における社会経済活動に起因する環境への負荷を低減するため、土地を効率的に利用し、河川や身近な里山を含む多様な自然環境を保全しながら、地域固有の歴史・文化やコミュニティー等を再生し、人と自然、都市と農山村が持続的に共存・共生できるまちづくりを目指す。

●安全・安心できる都市づくり

高齢者や障がい者も含むすべての人が安心して社会参加ができ、住みやすく移動しやすい、コンパクトで効率的なまちづくりを目指す。

防災に配慮した安全なまちづくりを行う観点から、居住や都市機能を立地するエリアは災害リスクのある地域を可能な限り避けることを基本とし、災害に対して安全・安心できる都市の実現を目指す。その際、地域に存在する災害リスクの程度、防災・減災対策の取組によるリスクの軽減、地域の持続性や全体のまちづくりとの総合的なバ

ランス等を考慮する。

また、自然災害の発生に備えて、密集市街地や治山治水対策においては、ハード、ソフト事業を連携させて一体的に推進していくことにより、安心して快適に暮らすことのできる都市環境の整備を目指す。その際、必要に応じて市町村を超えた広域の視点からの検討・調整を行う。

●活力とにぎわいの持続する都市づくり

長野が育み継承してきた歴史、伝統、文化といった資源を活かしながら、冬季五輪を開催した都市として、新たな資源を掘り起こし、磨き、発信することにより、住む人々にとっても誇りと安らぎが感じられる活力ある都市づくりを推進する。

●協働による個性ある都市づくり

住民等が主体的にまちづくりに参加できる仕組みを整え、住民、NPO、事業者、地域、行政の協働による都市づくりを推進する。

(3) 地域ごとの市街地像

長野都市計画区域を4つの地域に分け、地域の特性を活かしたまちづくりを進める。

また、自然環境の保全や農林業及び産業の振興、防災能力の向上等に配慮するとともに、市街地においては適切な都市機能の分担と連携により、バランスのとれたコンパクトな都市づくりを目指す。

① 都市拠点

a. 長野駅周辺・善光寺周辺

長野駅を中心とした地域は、多様で高次の広域的都市機能が集積していることから、市街地開発事業等を活用し、関連施設の緊密な活動に必要な機能のさらなる集積、高度化を図る。

また、行政、医療、福祉、教育、文化などの各種機能を徒歩で利用できるまちなか居住を推進することにより、夜間人口の減少を防ぎ、地域コミュニティの維持を図る。

長野駅東口の若里地区は、県の文化会館や信州大学工学部、長野赤十字病院などが集積している地区であり、教育・文化・交流の拠点として位置づけ、それぞれの機能集積を活かした地域づくりを進める。

門前町の雰囲気は今に残す善光寺とその周辺地域は、歴史と文化資源を活かす地域として、門前町に相応しい街並みの形成を促すことにより観光機能の充実と歴史的景観の保全を図る。

b. 北長野駅周辺

北長野駅周辺は、行政機関や商業・業務集積など多様な機能の集積を活用し、公共交

通の結節点との連携を強化することで、歩いて暮らせる街の拠点の形成を図る。

また、市北部エリアの地域拠点として駅周辺の拠点性の強化と住宅地が主体の既存市街地としての地域特性に配慮し、地区レベルでの都市基盤、住環境の整備を進める。

c. 篠ノ井駅周辺

篠ノ井駅周辺は、市の南の玄関口として、地域拠点にふさわしい都市機能の充実を図るとともに、地域内に広がる住宅地を公共交通で結び、篠ノ井駅を中心とした都市機能の集約により、コンパクトなまちづくりを進める。

また、都市機能の集積を図り、拠点性を高めるために篠ノ井駅周辺の低・未利用地の活用を図る。

d. 旧松代駅周辺

旧松代駅周辺は、松代城、真田邸等の歴史的な文化資源を活かしつつ、博物館施設等の整備や、商業・観光施設等の集積を図る。

また、地域拠点としての都市機能が集積していることも踏まえ、より一層の歴史・文化資源を活かした観光地としての魅力向上を図るとともに、生活拠点としての整備を進める。

② その他の市街地

a. 豊野駅周辺

豊野駅周辺は、地域生活を支えていく生活拠点として、駅周辺の公共施設と連携した、商業・サービス機能の集積を促進し、市北部の拠点性の強化を図る。

b. 柳原駅周辺

柳原駅周辺については、東部文化ホールや長野市民病院、保健センター等が近接して立地していることから、文化・医療・保険・福祉施設と公共交通機関が連携した生活拠点の形成を図る。

c. 川中島駅周辺

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、駅周辺へ生活利便施設を誘導し、駅を核として歩いて暮らせる生活拠点の形成を図る。

d. JR今井駅周辺

今井駅周辺については、今井ニュータウン等の高層集合住宅による高い人口集積があることから、居住地の駅前にふさわしい、地域に親しまれる生活拠点の形成を図る。

e. 綿内地区

綿内地区については、若穂地域の生活拠点として位置づけ、旧綿内駅前や国道 403 号沿いの生活利便施設などを誘導するとともに、良好な住環境の確保により生活拠点の形成を図る。

f. その他市街地

その他の用途地域内の市街地については、地域の環境と調和した良好な住宅地、あるいは職と住機能が調和した市街地として、基盤整備の充実を図る。

③ ふるさとの農用地*（農業地域及び田園集落地域）

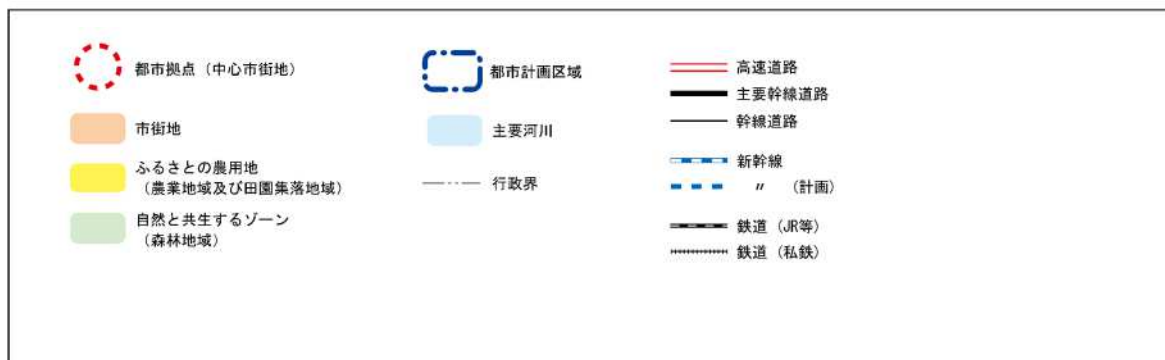
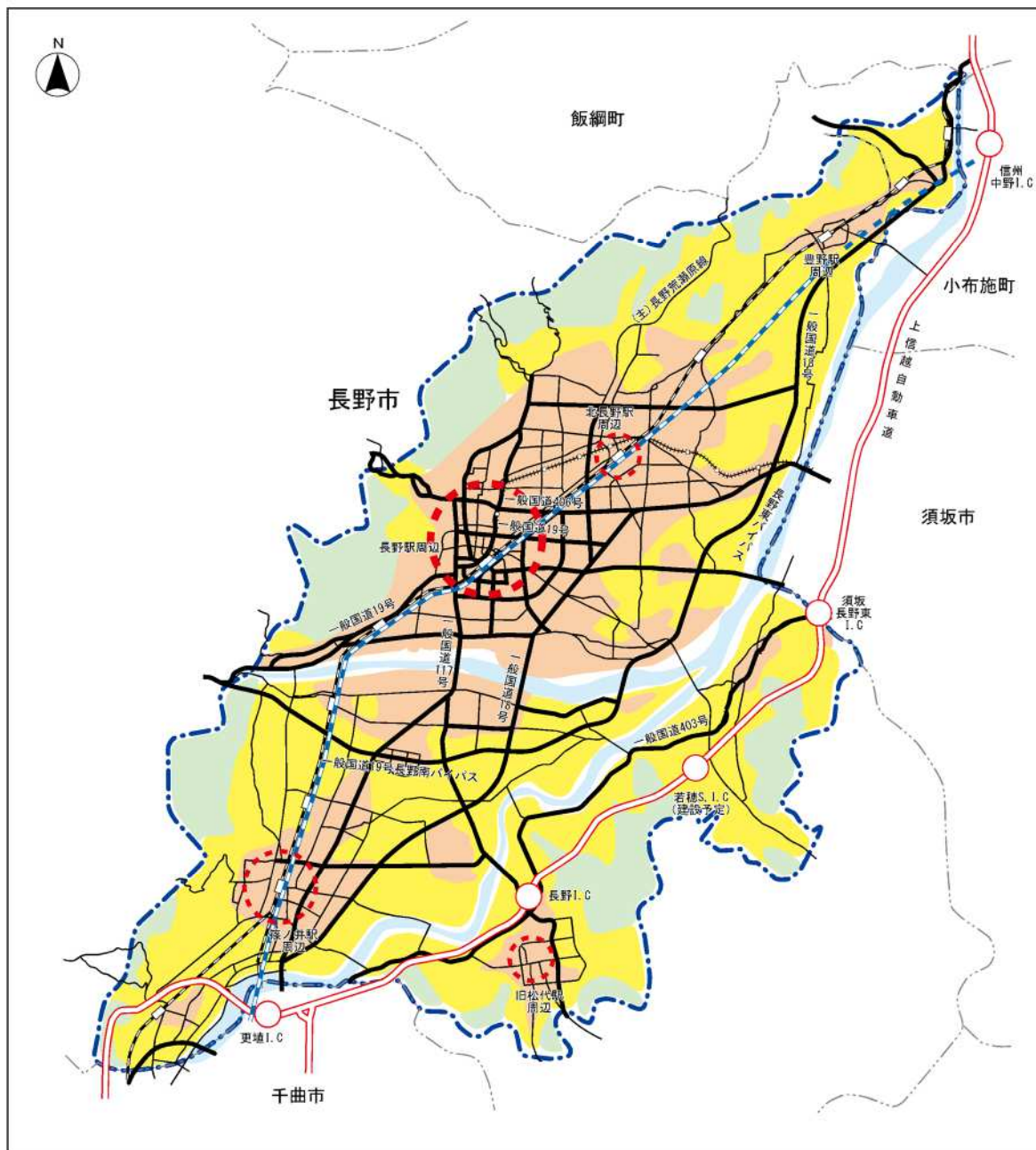
市街地の周辺に展開する農地については、効率的な農業生産の基盤を整え、無秩序な市街化を防止する。一方、点在する集落地の生活環境の維持・充実のための基盤整備を図る。

④ 自然と共生するゾーン（森林地域）

本区域縁辺部に位置する森林地域については、森林としての機能の維持増進を図りつつ、市街地の都市活動を環境面から支える地域の財産として位置づけ、風致地区については、恵まれた風致を保全する。

* ふるさとの農用地：農業の営みにより形成された美しい農村景観は、やすらぎや懐かしさを感じさせるものであり、このような状況を指す（造語）

都市計画区域マスタープラン都市構造図
 長野都市計画区域（長野市）



2.区域区分の決定の有無及び区域区分の定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は次のとおりである。

① 県下同一基準での判断結果

県では、市街地外への宅地化の傾向等に関する県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性が有ると判断した。その概要は以下のとおりである。

- ・本区域の平成 27 年の行政区域人口は、約 38 万人で平成 17 年から平成 27 年の人口減少は 8,974 人である。
- ・本区域の市街化区域内の道路面積率は 15.70%（平成 29 年時点）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を若干上回っているが、建築物が密集する地区が存在することから、市街地の基盤整備を進める必要がある。

② 地域特性を踏まえた区域区分の検討

- ・本区域の市街化調整区域においては、生産性の高い農地や良好な自然景観を形成している里山や森林地域などが分布している。
これらの環境の保全を図る上で、区域区分を継続して定めることが必要である。
- ・本区域は、周辺都市から多くの通勤・通学者があることから、今後も一定の開発圧力があるものと想定される。このため市街地の無秩序な拡散（スプロール）を抑制し、計画的な市街化を誘導するため、区域区分を継続して定めることが必要である。
このような状況を踏まえて以下の方針とする。

本区域は、区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行ってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。

(参 考)

「区域区分」とは

「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれている。

「区域区分」を「する」か「しない」かは県が判断

平成 12 年 5 月の改正以前の都市計画法では、「線引き」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行など、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成 12 年 5 月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的な観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

(2) 区域区分の方針

① 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。

年 次 区分	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	おおむね 348.6 千人
市街化区域内人口	289.2 千人	おおむね 290.2 千人
市街化調整区域内人口	64.5 千人	おおむね 58.4 千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

平成 27 年基準年は「国勢調査」及び「都市計画基礎調査」による統計値。

平成 27 年基準年人口は総人口の実績値。

令和 7 年の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホート要因法により算出した各市町村の人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定。

令和 7 年の市街化調整区域内人口は、過去の都市計画基礎調査による市街化調整区域の人口を回帰分析により推計して算定。

令和 7 年の市街化区域内人口は、算定した都市計画区域内人口、市街化調整区域内人口により、都市計画区域内人口から市街化調整区域内人口を減じて算定。

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模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)
生産規模	工業出荷額		5,801 億円	7,840 億円
	卸小売販売額		16,850 億円	11,154 億円
就業構造	第 1 次産業		11.6 千人 (6.3%)	6.1 千人 (3.7%)
	第 2 次産業		41.4 千人 (22.6%)	27.3 千人 (16.7%)
	第 3 次産業		130.4 千人 (71.1%)	130.5 千人 (79.6%)

(注) 令和 7 年の生産規模の工業出荷額は、平成 22 年から平成 27 年までの毎年の実績値（工業統計調査及び経済センサス）を基に日本銀行資料の企業物価指数によるデフレーター補正值を用いて回帰分析により推計した値。

令和 7 年の生産規模の卸小売販売額は、平成 16 年から平成 27 年までの 3 年毎の実績値（工業統計調査及び経済センサス）を基に日本銀行資料の企業物価指数によるデフレーター補正值を用いて回帰分析により推計した値。

平成 27 年基準年の就業構造は、平成 27 年国勢調査報告による実績値。

令和 7 年の就業構造は、平成 7 年から平成 27 年の 5 年毎の実績値を基に回帰分析により推計した値。

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口・産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 27 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。

年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
市街化区域面積	5,948ha	おおむね 5,953ha

(注) 市街化区域面積は、令和 7 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a. 業務地（官公庁施設）

南長野の県庁周辺から鶴賀の市役所周辺に至る地区に、国や県の機関、中央郵便局等が集積し業務地を形成している。今後もこの地区を業務地として位置づけ、業務機能の集積を図り、必要に応じて都市計画の見直しを行う。

b. 商業地

ア. 広域拠点商業地域

長野駅周辺から善光寺周辺に至る中央通りを中心に、善光寺、長野駅、県庁、市役所に囲まれた地域は、歴史・文化資産のなかで商業機能の集積が図られ、近隣市町村を含めた広範囲な商圈をもつ商業地域として発展している。

近年、居住者や来街者の減少、大型商業施設の撤退など、求心力の低下が見られるが、一方で、再開発事業等により新たな拠点が形成されている。これまでの都市機能の集積を活かしつつ、都市基盤の再構築により広域商業拠点としての強化を図り、中心商業地としての機能の集積と環境整備を推進する。特に中央通り沿線の商業地域においては、長野駅から善光寺に至る表参道として、歴史・文化を活かした歩行者優先の賑わいのあるまちづくりを進め、景観整備や沿道商業の集積とあわせ、歩いて暮らすことができる利便性と安全性を兼ね備えたまちなか居住を推進する。

また、長野駅周辺や中央通りなどの沿線の商業地域においては、長野を象徴する通りとして、多様な機能が集積された快適で美しい商業地としての充実を図る。

さらに長野駅東口地域では新たな商業集積と良質な住宅地としての整備を図る。

イ. 地域拠点商業地域

北長野駅、篠ノ井駅前、川中島駅前、旧松代駅前は、各地域の拠点として、近隣住民の購買需要を賄い、地域に密着した商業機能の維持・充実を図る。

ウ. 沿道商業地域

市北部の城北線、三輪幹線、高田若槻線、北部幹線、市南部の県庁篠ノ井線、更北新橋線、五明西寺尾線等の道路沿線に商業集積がされた地域は日常の購買需要を賄う生活商業地域として維持を図る。

c. 工業地

ア. 専用系工業地

現在の専用系用途地域を基本としながら、将来の工業規模を適正に收容するため、工業地としての基盤整備を図り、今後も工業立地の促進・誘導を図るとともに、住工混在による住環境への悪影響の解消や地場産業の振興に必要となる用地を確保し、工業の専用地域化を図る。

また、高速道路 I C 周辺については、物流団地及び工業団地の配置及び企業立地等、産業・工業の専用地域化を図る。

さらに高度情報化社会の進展に伴い、情報集約型工業立地を推進する。

イ. 複合系工業地

現在の準工業地域を基本としながら、幹線道路沿等については複合的な土地利用を行う地区として位置づけ、住宅・商業・業務・沿道サービス施設等が共存する地域として整備を図る。

d. 住宅地

人口減少、少子・高齢化に対処し二地域居住や U・I・J ターン、首都圏への新幹線通勤など、新たなライフスタイルにも対応した住宅用地の計画的な整備供給を図る。

用地確保にあたっては、市街化区域の住宅地については面的整備を積極的に進めるとともに、良好な住環境を有する地区はその保全に努める。特に中心市街地においては空洞化を防ぎ、定住化を促すため、まちなか居住の推進と土地の高度利用のための複合住宅施設の整備を図る。

公営住宅については、老朽化したものから必要に応じて、長寿命化、改修・統廃合等を行い敷地の有効利用を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a. 商業地・業務地における建物の密度の構成に関する基本方針

長野駅周辺地域、篠ノ井駅前地区、旧松代駅前地区及び北長野駅前地区の商業・業務地は、周辺の街並みや居住環境などに配慮しながら高密度な土地利用を図る。

その他、商業地は中密度な土地利用を図る。

b. 工業地における建物の密度の構成に関する基本方針

工業専用地区である石渡・北尾張部地区、南長池・北長池地区、篠ノ井岡田地区及び大豆島地区については、周辺地域の環境や公害防止などに配慮しながら効率的な土地利用を図る。

c. 住宅地における建物の密度の構成に関する基本方針

上野・三才地区、稲田・徳間地区、浅川・若槻・檀田地区、安茂里地区等については、低層住宅の良好な住環境を保持に努め、低密度な土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

商業店舗と住宅とが混在している既成市街地等においては、多様なライフスタイルに対応し、既存住宅のストックを世代間で有効に活用していくために、住み替えの促進等を図るとともに、中高層の良質な都市型住宅の供給を促進していく。また、住環境向上のために、地域の軸となる幹線道路、区画道路、住区基幹公園の整備などを図り、ゆとりとうるおいのある歩行空間や滞在空間を創出する。

長野駅周辺部の建築物が密集する地区では、道路などの都市基盤の整備や、建築物の不燃化や耐震化により防災機能の向上を図る。

一般住宅市街地においては、居住環境の向上を目的とした区画道路、住区基幹公園の整備や地区計画制度等の活用を図るとともに、老朽化した公営住宅の長寿命化や、建て替えの推進を図る。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

a. 土地の高度利用に関する方針

長野駅東口地域から善光寺に至る中心市街地には、建築物の老朽化、低未利用地の増加、生活サービス施設の不足等住環境面での問題を抱える地区があり、全体的には地域コミュニティの低下や都市のスポンジ化等、数多くの課題を抱えている。

長野駅周辺地区は、都市機能が集積した中心地区として、市街地開発事業等の面的整備事業を活用し、より高度な都市基盤整備を推進する。また長野駅から善光寺に至る中央通り沿線は、商業活性化施策と一体的・総合的な市街地環境の整備施策を推進し、個性と魅力ある市街地の形成と地域の活性化を図る。具体的には、市街地開発事業等の実施や、低・未利用地や公的不動産を有効に活用した生活サービス施設等の立地誘導により、土地の高度利用及び都市機能の更新並びに、まちなか居住及び来街者等の滞在、交流の促進を図る。善光寺周辺については、歴史的資産に配慮した街づくりを進め、まちづくり協定など行政と住民などとのパートナーシップにより、歴史的資産の保全を推進する。

b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

現在の用途地域を基本的に保持しながら、特に居住環境の維持保全や産業の機能維持等を目的として、用途を限定することが必要な地区の用途純化に関する検討や、商業と住居の複合によるまちの賑わい創出の検討など、都市の発展に合わせた合理的土地利用及び地域の特性に合わせた環境を保全する土地利用等を図る。

c. 居住環境の改善又は維持に関する方針

建物の老朽化、区画街路の不備など居住環境の改善が必要な地区については住環境整備事業、土地区画整理事業等の整備手法や地区計画等の適切な土地利用規制を導入し、居住環境の改善を図る。

また、長野市地域防災計画を基に、都市の危険性を把握し、長期的な視点において市街化を抑制する必要がある場合には、市街化調整区域への編入や、必要な土地利用規制・誘導の制度を導入し、より安全快適な都市づくりを目指す。

d. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市環境の保全等に資する市街化区域内の農地や寺社樹林地などについては、良好な環境形成のための資源として、風致地区や生産緑地制度を活用し、積極的な保全を図る。また、地域色や郷土色が感じられる地域づくりを目指し、歴史や文化を残す施設については積極的な維持・保全を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a. 優良な農地との健全な調和に関する方針

土地基盤整備の完了地区及び実施中の区域内農地、並びに千曲川沿いの篠ノ井塩崎地区、篠ノ井東福寺地区、松代地区、若穂地区、柳原地区、長沼地区、古里地区、豊野町の南郷地区、石地区、蟹沢地区及び大倉地区の各一部の農地は、現に良好な農地として利用されており、優良農地として保全すべき区域とする。

b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

保安林、砂防指定地、地すべり防止区域の他、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りの土砂災害の恐れのある土地の区域及び水防法による浸水想定区域等のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高い区域については、住民の生命及び財産を保護するため、建築物の立地抑制等を図るとともに、土砂災害ハザードマップ、洪水ハザードマップ等を利用し市民への情報提供を推進する。

また、災害発生の恐れが高い区域において、土地利用方策と連動した防災・減災対策が検討又は実施されていない区域は保全されるべき区域とし、新たな市街化区域編入は行わない。

c. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

北・西部の山並み等の景観や、森林資源の適切な維持保全を行い、市の良好な自然景観を生物多様性にも配慮しながら保全していくものとする。

d. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

都市整備、自然環境保全に関する各種法令を適正に適用することにより、秩序ある土地利用を図る。

なお、建築物の形態制限については、周囲の景観や環境に配慮した適切な規制とする。

既存集落のコミュニティの維持・活性化が必要な地域や、災害発生の恐れが高く、開発行為や建築物の立地の抑制が必要な地域等、地域の実情に応じて開発許可制度の運用を検討する。

幹線道路沿線等、今後開発需要が高まることが予想される区域については、あらかじめ計画的な土地利用を検討する。

現行の市街化区域に隣接した地区等で、市の上位計画に位置づけられた事業区域等においては、整備が確実にした段階で、保留されたフレームの範囲内において関係機関と調整の上で、市街化区域への編入を行い、計画的な整備を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a. 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本都市計画区域は長野県の北部に位置し、県庁及び国の出先機関等多くの行政機能や商業機能等が集積し発展を続けてきた。しかし、その一方で密集市街地が広く残り、都市基盤（骨格道路）の整備が立ち遅れ、様々な都市問題が発生している。

今後は、高速道路、新幹線等の高速交通網を活かし、中核市としてのその役割を十分に発揮するため、以下の方針を基に、計画的に交通体系の整備を推進するものとする。

- ・長野中心市街地ではセル環状道路の完成を受けて、次のステップである中央通りの歩行者優先化や補助幹線道路の整備、駐車場等の整備を推進し、スムーズな来街と歩いて暮らせるまちづくりを目指す。
- ・都市内の骨格幹線道路（環状道路、放射道路）の整備を図る。
- ・交差点、橋等のボトルネック¹箇所の解消を図る。
- ・鉄道、バス等の公共交通機関の利便性、快適性を高め、TDM²（交通需要マネジメント）に対応したパークアンドライド³等の導入などにより、自家用車に過度な依存をしない交通ネットワークの構築を目指す。
- ・自転車道、歩道等の整備、植樹帯の整備を進め、ユニバーサルデザイン⁴の考えに基づき、人にやさしい、環境にやさしい道路づくりを目指す。

イ. 整備水準の目標

都市計画道路として、都市計画決定済み延長約 259.5km のうち、現在、市街地内（用途地域内）で約 105.9km（1.78 km/km²）が整備されている。基本方針に基づき、今後とも計画的に道路整備を推進するものとし、令和 7 年頃には概ね 1.9 km/km²程度の整備を目標とする。

¹ 交差点や橋など、交通の障害となっている部分。

² 自動車交通の適正化施策の一つで、自動車利用者の交通行動の変更を促すことにより、都市または地域レベルの道路交通混雑を緩和する手法。

³ 都心部等での道路交通混雑を避けるために都市の郊外部において自動車を駐車し、鉄道、バス等の公共交通機関に乗り換え中心部に向かう手法。

⁴ 障がいの有無や年齢等に関係なく、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

市道から高規格幹線道路まで体系的な整備を図るなかで、市街地の幹線道路については、既存のストックを有効活用する道路網の整備を目指し、都市計画道路を主体に効率的な整備を図る。

- ・中央通りの歩行者優先化に向け、必要な道路整備を図る。
- ・通過交通を排除する外環状道路、中心市街地へのスムーズな流入・流出のための都心環状道路・内環状・中環状道路や都市拠点間を結ぶ道路の整備を図る。
- ・その他環状放射型交通体系の骨格をなす幹線道路や、地域間の連携を強化する幹線道路の整備を図る。
- ・河川渡河断面の交通容量の強化及び主要交差点の改良を図る。
- ・地域の生活道路として事業効果が高い幹線道路の整備を図る。
- ・歩行者空間の連続化と居心地がよく歩きたくなる空間の創出、バリアフリー⁵化を図る。
- ・自転車ネットワーク計画に位置付けた路線について、自転車通行空間の整備を図る。
- ・公共交通の走行円滑化や利便性の向上と一体化した道路交通施設の整備を図る。

イ. 公共交通

JR、しなの鉄道及び長野電鉄線相互の接続や、バス等への乗り継ぎの向上等により利用者の利便性の向上を促進する。

拠点とネットワークからなる都市構造を支援するように公共交通網の適切な設定を行うとともに、地域拠点や観光拠点を連絡する幹線道路網の整備を図る。

ウ. 駐車場

1) 一般駐車場

公共交通と使いやすい駐車場整備との連携・充実を図るため、民間と行政が適切な役割分担の下、中心商業地域を中心に駐車場の新設や既存駐車場の有効利用を総合的、計画的に推進する。

2) 観光駐車場

観光地周辺の渋滞解消と観光の利便性、商業の活性化を図るため、民間と行政が協働して駐車場の整備を推進する。

3) 駐輪場

目的やニーズに応じた駐輪場の整備により、自転車の利用促進と公共交通機関の

⁵ 障害のある人や高齢者等が日常生活を送る上で、不便な障害となっているものを除去すること。

利便性向上を図る。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

種 別	路線名称
道 路	3・4・6 中央通り
	3・3・7 県庁篠ノ井線
	3・4・13 長野菅平線
	3・4・16 県庁小柴見線
	3・4・19 西部線
	3・6・22 新町返目線
	3・3・25 北部幹線
	3・5・26 浅川若槻線
	3・5・27 返目浅川線
	3・4・29 七瀬居町線
	3・4・34 東豊線
	3・4・35 長沼幹線
	3・4・36 高田若槻線
	3・3・41 丹波島村山線
	3・3・44 篠ノ井（停）線
	3・4・46 川中島幹線
	3・3・56 真田線
	3・5・57 更北大塚線
	3・5・64 岩野二ツ柳線
	3・5・65 西寺尾岩野線
	3・5・66 西寺尾綿内線
	3・5・70 豊野北線
	3・3・74 上田篠ノ井線
3・2・81 東外環状線	
3・4・89 山王小柴見線	
3・5・90 豊野駅前線	
3・4・91 松岡大豆島線	

② 下水道及び河川の都市計画の決定方針

a. 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

1) 下水道

公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、下水道整備（未普及対策）を進めるとともに、老朽化した施設の改築更新、下水道施設の耐震化及び耐水化、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。

また、効率的で持続可能な事業運営を推進するための広域化・共同化、脱炭素社会の構築を目指した省エネ・創エネ、バイオマス利活用による資源循環の取り組みを進める。

2) 河川

千曲川、犀川、浅川及び岡田川をはじめとする河川の改修事業を促進し、地域の安全確保と水辺空間の環境整備を図る。

近年の都市化の進展による流域の持つ保水・遊水機能の減少等を考慮して、河川整備と流域対策を図る。

また、河川整備に当たっては、治水対策に加えて利水、環境の観点から、うるおいのある生活環境の創出を目指した整備を図る。

イ. 整備水準の目標

1) 下水道

下水道の整備水準の目標は次のとおりとする。

- ・ 公共用水域の水質保全の生活環境と改善を図るため、流域別下水道整備総合計画に基づき、下水道の整備を進める。
- ・ 安定した下水道機能を確保するため、ストックマネジメント計画に基づき、老朽化施設の計画的な改築更新を行う。
- ・ 地震による被害を防止するため、終末処理場の重要施設や重要な幹線等における耐震化を行う。
- ・ 洪水及び内水による被害を軽減するため、計画降雨及び照査降雨における下水道施設の耐水化を行う。
- ・ 局地的豪雨や都市化により雨水が短時間に流れ出す、いわゆる都市型水害に対応するため、下水道法事業計画に基づき、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、気候変動による水害の頻発化・激甚化に対応するため、グリーンインフラの持つ防災機能の活用や各戸雨水貯留施設設置の普及促進を図る。
- ・ 人口減少、施設の老朽化、担い手減少等の問題を解決するために、ハード・

ソフト両面において広域化・共同化を行う。

- ・ 脱炭素社会の構築を目指し、終末処理場における省エネ運転、改築更新時の省エネ機器導入、再生可能エネルギーの活用・拡大などの対策を行う。
- ・ 持続的な汚水処理システム構築に向けた都道府県構想等に基づき、下水汚泥の利活用に取り組む。

2) 河川

治水安全度を高めるための河川整備及び流域対策を継続していく。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

- 公共下水道東部処理区

汚水管渠及び雨水渠整備の促進を図る。

- 千曲川流域下水道及び流域関連公共下水道下流・上流処理区

汚水管渠及び雨水渠整備の促進を図る。

イ. 河川

千曲川、犀川、浅川及び岡田川をはじめとする河川整備を実施し、治水安全度の向上を図る。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は以下のとおりである。

種別	施設名
流域下水道	千曲川流域下水道下流処理区 千曲川流域下水道上流処理区
公共下水道	公共下水道東部処理区 流域関連公共下水道上流処理区 流域関連公共下水道下流処理区
河川	千曲川、犀川、浅川、岡田川等

③ その他の都市施設

a. 基本方針

市街地への人口の集中、本格的な人口減少、少子高齢社会への移行等により、生活行動が多様化しているため、これらに対応して健康で文化的な都市生活に必要な施設整備を進める。

b. 主要な施設の配置及び整備の方針

ア. ごみ処理施設

焼却施設については、エネルギーの効率的な利用促進を図るとともに、循環型社会の構築を目指し、ごみの資源化を進め、廃棄物の抑制を図る。

イ. 一団地の官公庁施設

一団地の官公庁施設については、官公庁の集約による公務の効率化と公衆の利便の増進、土地の高度利用、建物の不燃化の促進を図る。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設は次のとおりである。

種 別	名 称
一団地の官公庁施設	長野一団地の官公庁施設

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

a. 基本方針

良好な都市環境を備えた市街地の整備を効果的に進めることを基本として、土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、計画的な市街地整備を行う。

そのほか、開発許可制度により、秩序ある市街地の形成を図る。

善光寺門前町として発展した長野の中心市街地は、大型店の撤退や商業機能の郊外展開により商業地としての求心力の低下が見られたが、市街地再開発事業等による新たな都市機能の形成が図られるとともに、北陸新幹線の金沢延伸により、広域拠点としての魅力が増進している。しかし、少子高齢化や商業を取り巻く環境の変化等による空洞化への対策、建築物の老朽化に伴う更新や防災対策の必要性等から、引き続き、行政と住民とのパートナーシップによる市街地再開発事業等により、商業・居住・宿泊などの都市機能の充実、歩行者空間の整備及び景観形成を図り、歩いて暮らせるまちづくりを推進するとともに、多くの人々が訪れ交流する場を創出し、中心市街地の活性化を図る。

また、市街地開発事業の対象地域として、善光寺から長野駅を結ぶ中央通りを軸として発達してきた中心市街地と、北長野駅前地区、篠ノ井駅前地区を位置付ける。

具体的な整備手法としては、中心市街地活性化のために、長野駅前地区、長野銀座地区、権堂地区等において、また地域拠点活性化のため北長野駅前地区等において市街地再開発事業や土地区画整理事業を実施し、合理的かつ効率的な土地利用を図るための土地の高度利用と都市機能の更新を図る。

b. 整備方針

地区名	整備方針
長野駅周辺地区	善光寺口は既存集積を活かし、落ち着いた雰囲気の歴史的なたたずまいを持った都心として、街なみの連続性などの環境に配慮しつつ、市街地再開発事業等により再編、高度化を図る。また、長野駅東口は土地区画整理事業による基盤整備の完了により、交通結節点機能が強化され、都市機能も集積が進んでいるため、今後、都市拠点としてのさらなる機能集積を図る。
北長野駅前地区	生活の利便性や街の魅力を高める機能の集積を図るため、再開発事業等により建物の更新、土地の高度利用を図る。

② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する市街地開発事業は、次のとおりとする。

a. 土地区画整理事業

種別	地区名	面積
土地区画整理事業	長野駅周辺第二土地区画整理事業	58.2ha

b. 市街地再開発事業

種別	地区名	面積
市街地再開発事業	長野駅前地区	4.0ha
〃	長野銀座地区	3.0ha
〃	権堂地区	2.0ha
〃	北長野駅前地区	0.7ha

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

a. 自然環境の特徴と現況、整備又は保全の必要性

本都市計画区域は長野県の北部に位置し、上信越高原国立公園から連なる山地・丘陵地に囲まれ、千曲川、犀川によって形成された善光寺平が拓け、両河川の外に、裾花川、浅川、岡田川、聖川、神田川、赤野田川、保科川、鳥居川等が流れている。犀川以北の善光寺を中心に発達した長野地区、しなの鉄道とJR篠ノ井線の分岐点にあたる篠ノ井駅を拠点とした篠ノ井地区、真田十万石の城下町として発展した松代地区、果樹集荷基地としての豊野地区などの市街地が発達する一方、善光寺平には水田に加えて国内有数の果樹栽培地帯が広がっている。

また、国宝の善光寺、文化財指定の松代城跡、上杉・武田合戦で有名な川中島古戦場などの歴史的・文化財的資産も多い。

1998年の冬季五輪の開催により、国際的な情報発信も優位となり、これを契機とした長野自動車道、上信越自動車道及び北陸新幹線などの高速交通網の整備により、首都圏等と時間短縮が図られ、中核市として、住宅地はもとより、情報関連、流通業務施設等の都市的な土地利用の拡大が見込まれている。

国においては、平成27年後に閣議決定した国土形成計画、第4次社会資本整備重点計画では、「国土の適切な管理」「安全・安心で持続可能な国土」「人口減少・高齢化等に対応した持続可能な地域社会の形成」といった課題への対応の一つとしてグリーンインフラの取組みを推進することが挙げられている。

また、「長野市緑を豊かにする計画」（平成31年4月改定）では、緑の将来像「心かよう美しい緑のまち ながの」の実現を目指し、『緑豊かなまちを創ります（緑の創出）』、『受け継がれてきた緑を守ります（緑の保全）』、『緑と親しむ文化や人を育みます（緑の推進）』の3つを本市の緑化施策の基本方針として掲げている。この方針に基づき、生物多様性の保全にも配慮しながら、自然環境の保全とともに都市公園の計画的な整備や、公共施設・民有地の緑化などにより「身近な緑」を増やし、市街地の緑と周辺に広がる森林等を、河川や水路などの連続性を持った緑でつなぐことで緑のネットワークを形成し、緑を身近に感じることができる緑豊かなまちを目指すものとする。

b. 緑地の確保目標水準

令和7年における緑地確保 目標量	都市計画区域に 対する割合
約 11,693ha	約 58%

※ 本表での緑地とは、長野都市計画区域 20,161ha の 58%とする。
〔長野市緑を豊かにする計画〕現況数値)。

c. 都市公園等の施設として整備する緑地の目標水準

年次	平成27年	令和7年
都市計画区域 人口1人当たりの 目標水準	約 8.12 m ² /人	8.34 m ² /人

※ (都市公園等の面積/都市計画区域内人口) で求められた数値。

② 主要な緑地の配置の方針

a. 自然環境の保全と活用の方針

主要な緑地はグリーンインフラとして多様な機能を有するものであり都市計画において保全を図る必要があることから、風致地区、緑地保全地域、緑化地域、生産緑地等の都市計画の活用の検討を行う。また、豊かな生態系を育む森林や河川・農地は、都市の景観を支える重要な緑で、歴史や文化や人々の生活と一体となった緑として受け継がれている。これらを保全・活用し、豊かな自然環境を維持していく。

- ・ 歴史的環境を形成する緑や文化財周辺の緑を保全する。
- ・ 希少な動植物の生息地などの貴重な自然を保全する。
- ・ 河川や緑地などがもつ機能を保全する。
- ・ 森林の保全のための治山事業を推進する。
- ・ 良好な田園風景を形成する農地の機能を保全する。

b. 市街地内の緑化の方針

市街地内の公共施設は緑を豊かにする役割を担っていることから、住宅地、工場・事業所等の身近な緑の充実を図るとともに、公園、緑地、都市農地などまちに存在する様々な緑を柔軟に活用し都市空間へのゆとりを創出する。

- ・ 公共施設、工場・事業所等の敷地の緑化、屋上緑化、壁面緑化を推進する。
- ・ 地区計画、建築協定などの活用や条例に基づく緑化施策により住宅地の緑

化を図る。

- ・ 民間団体等が空き地等の低未利用地を有効活用して緑地等を整備し、住民に公開する取り組みを促進する。また、人口減少や高齢化の進展に伴う都市農地に対する開発圧力の低下や、都市農業に対する評価の高まり、東日本大震災を契機とした防災の観点から、都市農地の保全が求められている。このような状況を踏まえ、都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成を図る。

c. 公園の配置の方針

都市公園の配置の考え方により、全体と地域の配置バランスを見ながら計画的に公園を配置する。

- ・ 公園は幅広い市民が多目的に利用しており、憩いや癒しの空間づくりや子供の健全育成、健康づくりに資するものなど、より多様なニーズに対応した公園づくりを進める。
- ・ 災害発生時の初期被害の低減とその後の円滑な応急活動に寄与する機能など、都市公園が持つ防災機能を向上させ、市民の安全・安心を確保する公園づくりを進める。
- ・ 環境や自然への関心が高まるなか、街路樹や河川・河畔林などとともに「緑のネットワーク」を形成し、自然とのふれあいや環境学習ができる生物多様性に配慮した公園づくりを進める。
- ・ 地域の景観と調和し、都市景観に潤いと彩りを与える樹木の植栽等、シンボルとなる公園づくりを進める。
- ・ 周囲からの見通しが良く、見えにくい場所がないなど、防犯面に配慮した安心・安全な公園づくりを進める。
- ・ 段差のない園路や車いすでも利用しやすい施設配置、幅広い世代が利用し、交流できる施設の整備など誰もが使いやすいユニバーサルデザインを導入した公園づくりを進める。
- ・ 宅地開発で整備される遊園地や公園事業以外で設置される広場については既存の都市公園の機能に配慮した配置とする。

d. 緑のネットワークの形成

市街地周辺まで広がる森林や農地と市街地に点在する水辺や緑地を水路や街路樹などの連続性のある緑で結び、緑や生物の生息環境をつなぐネットワークを形成するとともに生物多様性の確保を図る。

e. 緑化重点地区の指定

中心市街地では建物等が密集していることから、公園などの緑被地の確保が難しく緑が不足していることや、市街化区域内は全体的に緑が少なく、今後の人口減少により空き地の増加が予測され、低未利用地の緑化が必要となることから、市街化区域全域を緑化重点地区に指定し、都市公園事業やその他の公共事業による緑化、民有地の緑化を一体的に推進する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a. 公園緑地等の整備目標及び配置方針

都市公園等施設として整備すべき緑地については、令和7年において約 8.34 m²/人となるよう以下のように整備する。

公園緑地等の種類	配置方針	整備目標 (m ²)
		令和7年
街区公園	各住区に4か所設置することを目標とする。	1.01
近隣公園	各住区に1か所設置することを目標とする。	0.94
地区公園	4～5住区に1か所設置することを目標とする。	0.73
総合公園	城山公園、川中島古戦場史跡公園、昭和の森公園を拡充して約44.3haの整備を図る。	1.03
運動公園	長野運動公園と南長野運動公園、北部レクリエーションパークを配置し、3か所約59haの整備を図る。	1.49
その他の公園緑地等	特殊公園として茶臼山公園、茶臼山自然植物園が開設済みであり、風致公園のほか千曲川、犀川、裾花川、浅川、鳥居川等の河川緑地など約159.9haの整備を図る。	3.14

※「長野市緑を豊かにする計画」の一人あたりの公園面積を都市計画区域内人口で除した数値を参考に目標年度に修正処理した数値。

b. 緑地保全地区等の指定目標及び指定方針

良好な自然環境の保全等を図るため、風致地区等の指定を以下のように進めるものとする。

地区の種類別	指定方針
風致地区	善光寺城山風致地区、裾花風致地区及び大峯山風致地区として保全するとともに、貴重な自然を残す重要な森林について指定の検討を図る。
生産緑地地区	市街化区域内の農地のうち、長期にわたっての営農が見込まれ、緑地として機能に優れた農地を計画的に保全するため、生産緑地地区の指定を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な公園等の公共空地は、南向公園、弁天公園とする。

都市計画区域マスタープラン都市施設等配置図
 長野都市計画区域（長野市）

