

平成28年度 都市計画マスタープラン改定専門部会 第8回資料
 (立地適正化計画の基本方針、各誘導区域及び誘導都市施設の検討)

1 長野市立地適正化計画の構成案と本資料の該当箇所

第1章 立地適正化計画とは

1. 立地適正化計画制度の創設
2. 立地適正化計画の特徴
3. 立地適正化計画で定めるもの 等

〔制度の概要〕
 前回第7回資料より構成等
 を見直して素案へ反映

第2章 長野市の現況

1. 位置・地勢・沿革
2. 市街地の特性 等

〔市の概況〕
 都市計画マスタープランの
 内容に、都市機能の集積状況
 に関する現況を追加

第3章 長野市立地適正化計画の基本方針

1. 立地適正化計画策定の目的
2. 位置づけ
3. 目標年次
4. 対象区域

〔本市における計画の概要〕
 前回第7回資料より構成等
 を見直して素案へ反映

5. 基本方針

第4章 誘導区域等および誘導都市施設

1. 居住誘導区域
2. 都市機能誘導区域
3. 誘導都市機能（施設）

資料 1（本資料）

第5章 誘導施策

資料●（事例集）
 詳細は次回以降に検討

参考資料

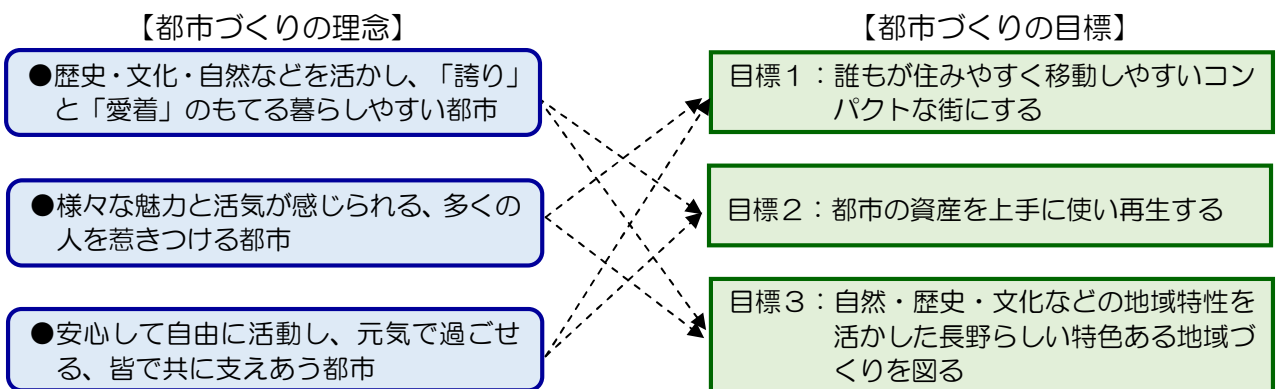
2 長野市立地適正化計画の基本方針

立地適正化計画は、都市計画マスタープランで示す将来の都市像を実現化するための実現方策（アクションプラン）であり、都市計画マスタープランの理念、目標、都市構造に基づき定める。

(1) 長野市都市計画マスタープラン《中間報告》の都市づくりの理念・目標及び都市構造

① 都市づくりの理念・目標

都市計画マスタープランでは本市の現況や20年後の姿を想定し、長野市における都市づくりの基本的な考え方となる「都市づくりの理念・目標」を次のように設定している。



② 都市構造の基本的な考え方

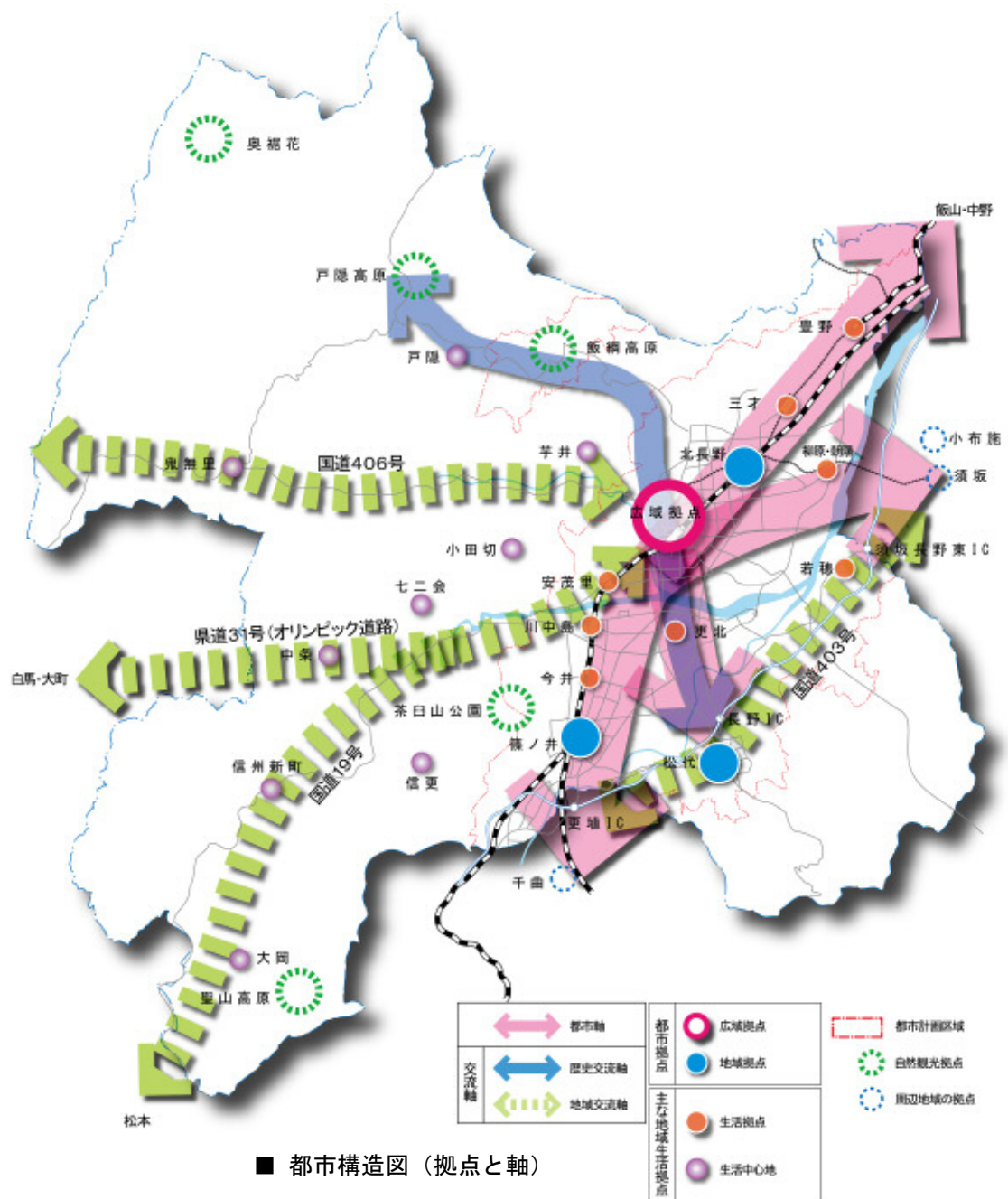
都市づくりの理念や目標を達成するため、現在の土地利用や自然などの地域資源を踏まえつつ、将来の望ましい都市の構成（土地利用と地域間連携の大きな方向性）を示した都市構造の基本的な考え方は次の通りである。

● コンパクトな都市（集約型都市構造）とするための「都市拠点」と「都市軸」の形成

- ・多様な都市機能が集積し都市生活・活動の核となる「都市拠点」の形成
- ・拠点間の都市機能の連携を確保するとともに、市域外との連携を強化する「都市軸」の形成

● 地域資源を活かし各地域が連携した一体的な都市の形成

- ・豊かな自然の保全とともに、観光業の振興を図る「自然観光拠点」の形成
- ・「自然観光拠点」や「地域拠点」などを結び、市外との連携を強める「地域交流軸」の形成
- ・市内に点在する歴史的な街などを結び、歴史・文化の交流や周遊性を高める「歴史交流軸」の形成



■ 都市構造図（拠点と軸）

拠点の分類		拠点のイメージ	軸の分類		軸のイメージ
都市拠点	広域拠点	高次の広域的都市機能が集積	都市軸		<ul style="list-style-type: none"> ・「都市拠点」をつなぎ、拠点間の都市機能の集積と連携を確保する軸 ・鉄道や幹線道路の沿線
	地域拠点	広域拠点に次ぐ都市機能が集積			
地域生活拠点	生活拠点	市街化区域の都市機能の集積・維持をする地域の中心地	交流軸	歴史交流軸	歴史と文化の交流、観光の周遊性を高める軸
	生活中心地	市街化調整区域、都市計画区域外の生活と密着した地域コミュニティの核		地域交流軸	道路を基本として、広域拠点や自然観光拠点を結び、都市機能の連携等を高める軸
自然観光拠点		自然環境と共生した居住・観光地としての整備を図る拠点			

【参考】 「立地適正化計画の基本的な方針」の設定イメージ

★ 先行事例での示され方（熊本県熊本市の例）

熊本市は、都市計画マスタープランの将来像、基本方針を踏襲している。以下に熊本市立地適正化計画の記載内容を引用する。

本市では、人口減少・高齢化の進展が見込まれる中でも長期的に都市活力を維持するため、コンパクトで持続可能な都市づくりに向けて、誰もが移動しやすく暮らしやすい「多核連携都市」を都市構造の将来像として掲げています。

本市における都市づくりの基本方針は、この多核連携都市づくりであり、その基本的な方向性については、第2次熊本市都市マスタープランで次頁以降のとおり示されているところです。

本計画は、本市が目指す多核連携都市の実現のために策定するものであることから、都市づくりの基本方針は、多核連携都市とします。

熊本市立地適正化計画より抜粋

都市づくりの基本方針

- 本市では、第2次熊本市都市マスタープランにおいて、人口減少・高齢化の進展が見込まれる中でも、長期的に都市活力を維持するため、コンパクトで持続可能な都市づくりに向けて、誰もが移動しやすく暮らしやすい都市を目指し、「多核連携都市」を都市構造の将来像として掲げています。

《第2次熊本市都市マスタープランにおける都市構造の将来像》

『豊かな水と緑、多様な都市サービスが支える活力ある**多核連携都市**』

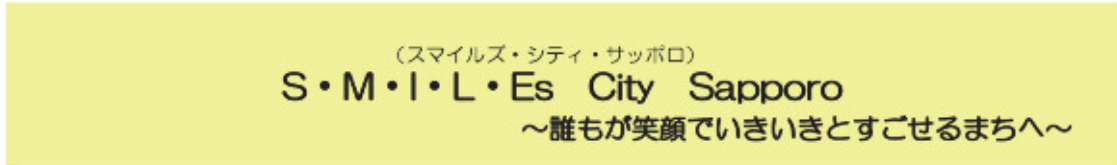
- ◆多核連携都市の実現に向けて
 - ◇都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保
 - ◇公共交通ネットワークの充実
 - ◇居住誘導区域における人口密度の維持

熊本市立地適正化計画概要版より抜粋

★ 先行事例での示され方（北海道札幌市の例）

札幌市は、札幌市まちづくり戦略ビジョンの都市空間創造にあたってのコンセプトに、今後重視すべき観点を加えて都市づくりの新たな「理念」、「基本目標」として定めている。以下に札幌市立地適正化計画の記載内容を引用する。

(1) 都市づくりの理念



この理念には、札幌市まちづくり戦略ビジョンで掲げた「S・L・I・M City Sapporo」に「Economy（経済）」「Energy（活力）」「Environment（環境）」などといった要素を加えることで、様々な側面から札幌の魅力や活力を向上させ、住む人、訪れる人誰もが笑顔ですごせるまちにするという願いが込められています。

▶ S・M・I・L・Es とは？

S	Sustainability	持続可能性（持続可能な市街地、環境、経済政策、災害に強い市街地）
M	Management	マネジメント（市街地、都市基盤、交通、エネルギー）
I	Innovation	創造性の発揮（自然環境や地域資源などを活用した新たな価値）
L	Livability	住み良いまち（多様なライフスタイルへの対応、交流）
Es	Everyone、Economy、...	すべての人（Everyone）、経済（Economy）、活力（Energy）、雇用（Employment）、自然環境（Ecology）、環境（Environment）

札幌市立地適正化計画より抜粋

(2) 長野市立地適正化計画の基本的な考え方

立地適正化計画の基本的な考え方は、都市計画マスタープランの都市づくりの目標に従い、次のように定める。

●都市計画マスタープランに掲げる目標と立地適正化計画の基本的考え方

都市計画マスタープランの目標1：誰もが住みやすく移動しやすいコンパクトな街にする

- ・超高齢社会に対応し、自家用車等の交通手段を持たない市民が日常生活に困らないよう、商業・医療・福祉、介護、教育・文化などの都市機能が、徒歩・自転車などの交通手段や鉄道・バスなどの公共交通で利用できるよう、公共交通の充実と併せ、公共交通が利用し易いエリアへの居住の誘導や都市機能の維持・集積を図る。
- ・公共交通や生活利便サービスの運営が将来にわたり維持できるよう、一定規模の人口密度が確保されるように居住の誘導を図る。

都市計画マスタープランの目標2：都市の資産を上手に使い再生する

- ・都市の魅力を維持・向上させていくために、既存市街地や都市拠点内の良好な空き家、低未利用地などを有効に活用し既存の都市集積の維持や補強を図る。
- ・公共交通が市民の日常生活の一部として機能しやすいよう、既存の公共交通のアクセシビリティの向上など、将来にわたって使いやすい仕組みとしていく。

都市計画マスタープランの目標3：自然・歴史・文化などの地域特性を活かした長野らしい特色ある地域づくりを図る

- ・都市機能を集積させる拠点は、既存の機能集積の状況や交通条件などの地域特性を踏まえ、機能の分担等を考慮する。
- ・居住・都市機能を維持し誘導するために、まちの魅力を磨くことで、新たな居住者や事業者を市外から積極的に呼び込めるまちづくりを進める。
- ・田園居住地（市街化調整区域）や中山間地（都市計画区域外）などでは、集落・コミュニティを維持し、日常生活に必要な機能の確保するため、小さな拠点の取り組みを進め、近隣拠点とのネットワークの維持を図る。

●立地適正化計画の基本方針

■コンパクトな街を形成させるための一定の人口集積を図る「居住誘導区域」の設定

日常生活の利便性を確保しコミュニティを維持するためには、一定の人口集積が不可欠であることから、街の魅力を高めていくことが望ましい。

将来にわたり居住地として維持・形成していく「居住誘導区域」を、公共交通の利用可能なエリアや、一定の居住集積があり日常生活を支える施設が身近に存在するエリアに定める。

■生活の利便性や街の魅力を高める機能の集積を図る「都市機能誘導区域」の設定

日常生活を支える施設に加え、長野市全体の魅力を向上させる施設を、鉄道やバスなどによりアクセスが容易で人が集まり易い「広域拠点」や「地域拠点」の徒歩圏に立地を誘導する「都市機能誘導区域」を定める。

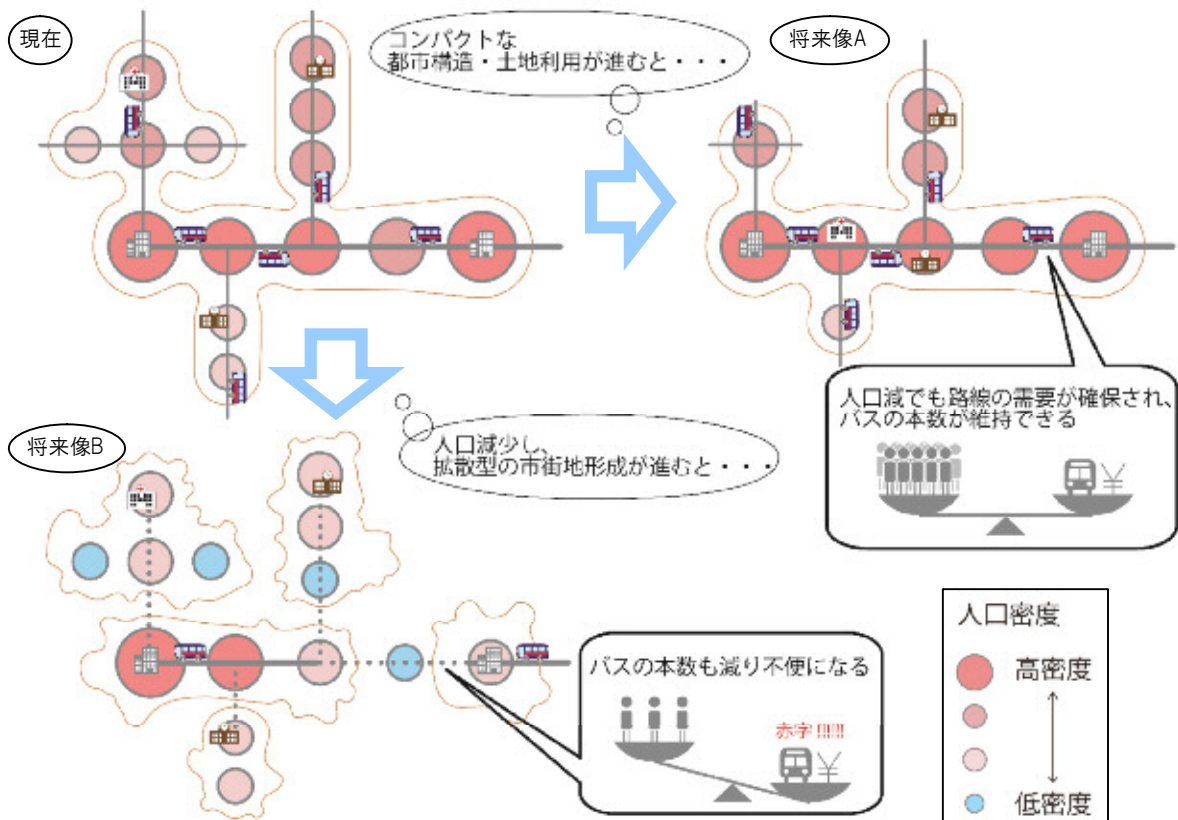
コンパクト

ネットワーク

■都市構造、土地利用と連携した公共交通網の充実と利便性の向上

コンパクトな街の形成のための都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定と連携した公共交通網を形成する。

また、鉄道駅やバス車両のバリアフリー化やIT技術によるバスロケーションシステムの導入等により、公共交通をより使いやすくすることでネットワークの活用を図る。



3 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域については、長期的な地区別人口の見通しを踏まえ、以下の観点等から具体的な区域を設定する。

- 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- 対象区域における災害等に対する安全性
- 居住に適さない土地利用との整合性（都市計画マスタープランの「工業地」等）

なお、居住誘導区域は、市街化区域内に設定する（法的要件）ものとし、市街化調整区域や都市計画区域外（中山間地域等）については、積極的な居住誘導は行わないが、歴史的に形成されてきた既存の集落等については、居住機能の維持を図るとともに、生活利便性を小さな拠点で担保する。

【参考】都市計画マスタープランの地域区分と土地利用区分表

地域区分	土地利用区分	該当地域
市街地中心部	①中心商業・業務複合地	・広域的な都市核〔長野地区中心市街地〕 ・地域商業などの拠点〔篠ノ井、松代、北長野〕
周辺市街地	②複合市街地	・市街地中心部に接する地域で住宅と商業、工業等が複合しているエリア（鶴賀、中御所等）や駅周辺の市街地（豊野、川中島等） ・幹線道路沿線等（稲里、檀田等）
	③一般住宅地	市街地周辺の住宅主体の地域（三輪、吉田、古牧、芹田、川中島・篠ノ井などの一部等）
市街地縁辺部	④専用住宅地	戸建ての住宅が主体で良好な住環境が確保されている地域（安茂里、浅川、若槻、朝陽、篠ノ井・川中島の周辺部等）
	⑤工業地	工場や流通施設などの産業施設の集積地（石渡・北尾張部地区、南長池・北長池地区、篠ノ井岡田地区、大豆島地区）
平地部の集落地	⑥田園居住地	市街化調整区域内の農業的土地利用と居住が複合している地域
中山間地域の集落地	⑦中山間地域	山間部や丘陵部にあり、豊かな自然と農林業の生産空間と集落が点在している地域。（都市計画区域外）
高原住宅、観光拠点など	⑧高原住宅・レクリエーション地	飯綱高原の良好な自然に囲まれた高原型居住地 自然環境と共存した自然・レクリエーション地域
森林、自然公園など	⑨森林・自然公園	妙高戸隠連山国立公園区域をはじめとする山岳、森林、湖沼等（良好な景観の保全、水資源の供給、災害防止等の面で重要な地域）

市街化区域

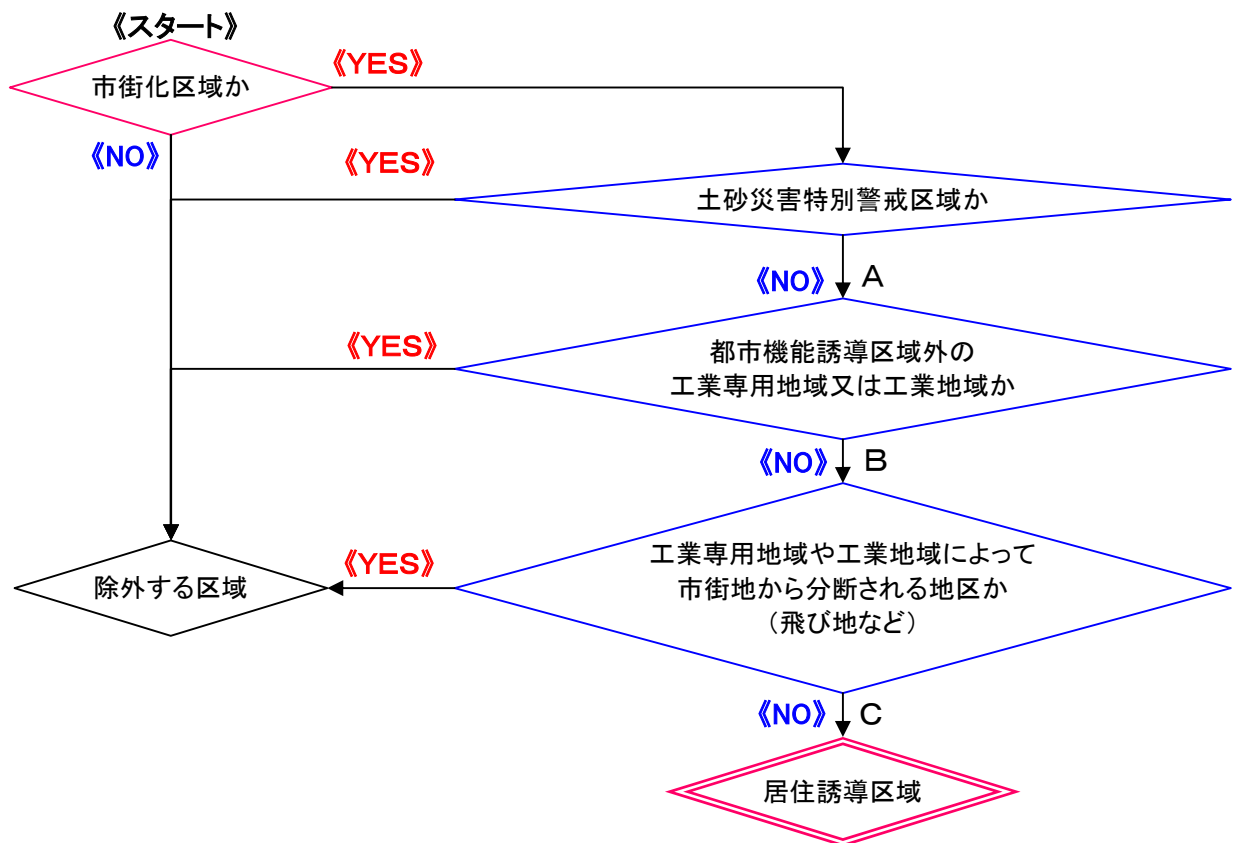
この土地利用区分に居住誘導区域を設定

(2) 居住誘導区域設定の考え方

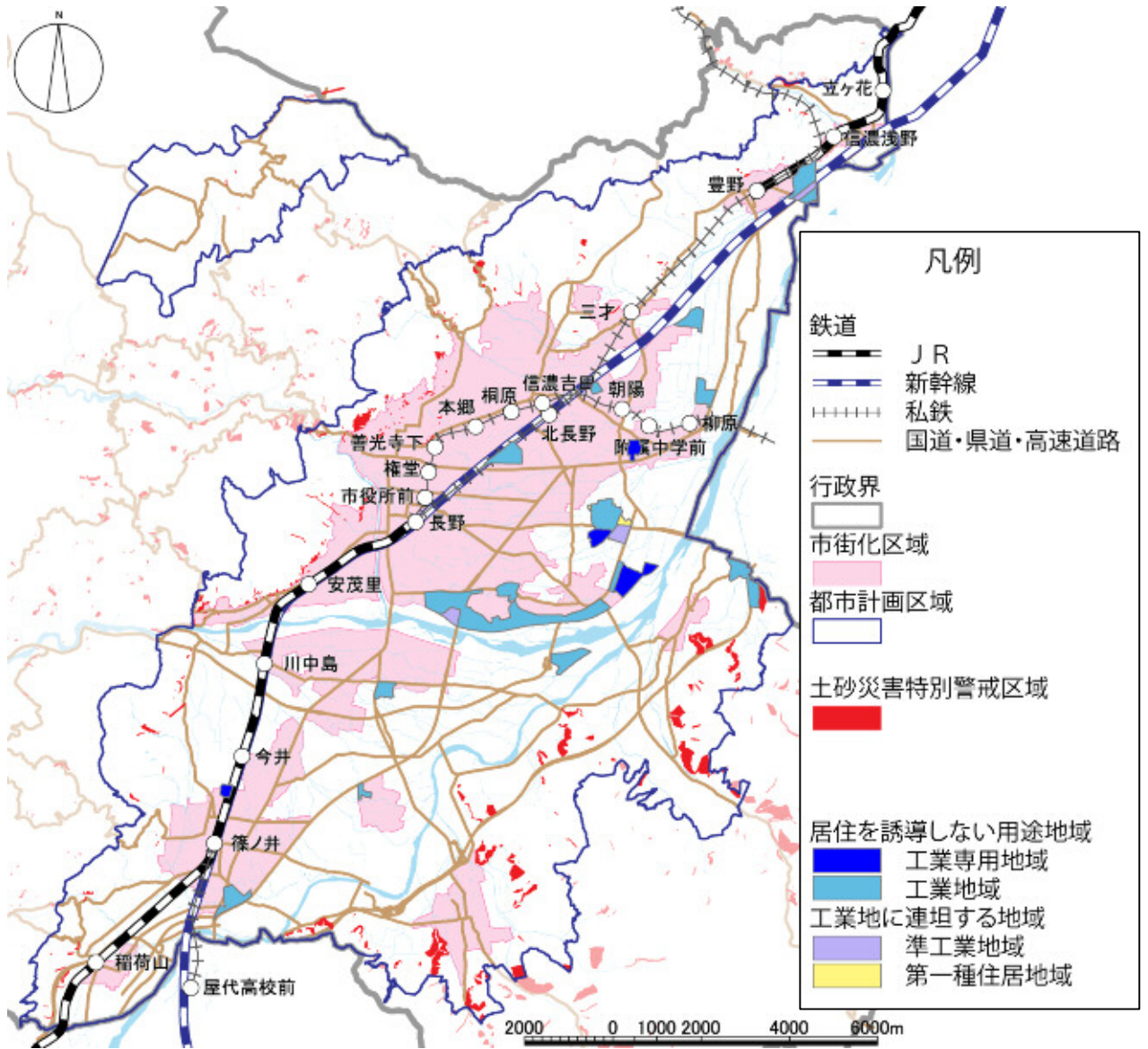
居住誘導区域の設定は、人口減少が懸念される将来に亘っても現在の市民生活を維持できるよう、また、後述する都市機能誘導区域※に誘導する都市機能の利用圏と整合を図りながらボリュームを検討する。

※都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるとされている。

■ 居住誘導区域設定のフロー



フロー	エリア	除外面積 (ha)	面積 (ha) (基礎調査)	市街化区域に対する割合
	市街化区域		5,948	
A	市街化区域から「土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)」を除いたエリア	8.8	5,939.2	99.85%
B	Aから都市機能誘導区域外の「工業専用地域・工業地域」を除いたエリア	451.8	5,487.4	92.26%
C	Bから「工業専用地域や工業地域によって市街地から分断される地区」を除いたエリア	37.7	5,449.6	91.62%



■ 居住誘導区域から除く地域（市街化区域内）

(2) 居住誘導区域の設定

長野市においては市街化区域では一定の人口集積がみられ、将来の人口減少を考慮しても、市街地の無秩序な拡大が生じない限り、将来においてある程度の人口密度は確保できる見通しである。都市計画マスタープランの目標年次である20年後でも、居住誘導区域内では都市機能の維持に必要な一定の人口密度を確保できるようにする。



■ 居住誘導区域案

4 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

長野市都市計画マスタープランでは、都市機能の集積状況、公共交通（都市軸）の状況、歴史的な背景や地理的なバランスなどから「都市拠点」を定め、『「都市拠点」は、立地適正化計画における「都市機能誘導区域」に相当するものとする。』としたことから、都市拠点である「広域拠点」及び「地域拠点」に都市機能誘導区域を定める。

都市機能誘導区域の設定にあたっては、各拠点における土地利用の実態、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を設定する。

また、都市機能の立地を計画的に規制・誘導する役割を担う用途地域の指定状況も考慮して設定する。

【参考①】

立地適正化計画作成の手引き（平成28年4月11日版）には都市機能誘導区域の望ましい区域像が以下のように示されている。

一各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

【参考②】 都市計画マスタープランの拠点の分類と機能（機能集積、利用イメージ）

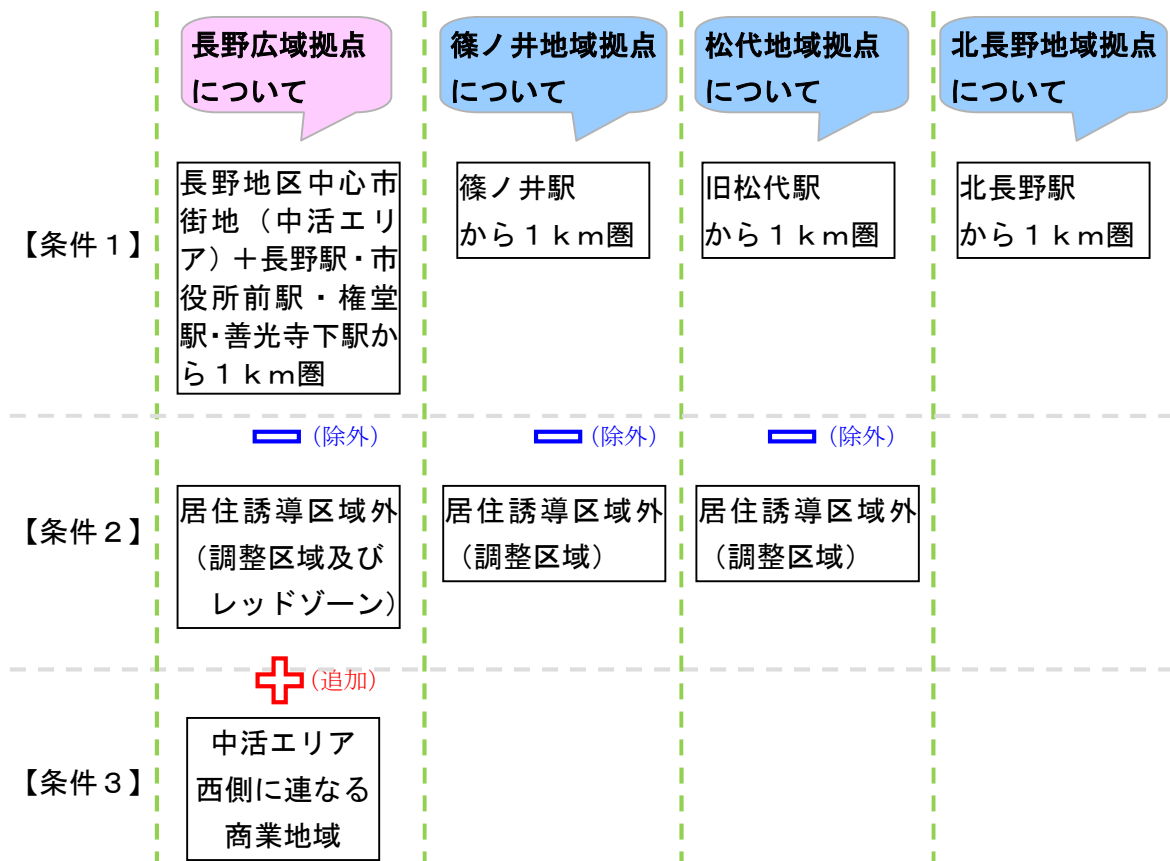
分類		集積する機能や拠点の利用イメージ
都市拠点	広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> 長野地区中心市街地を中心とした高次の広域的都市機能（市や長野県に唯一もしくは、北信エリアなど広域生活圏に一つあるような機能）の集積する拠点。 鉄道やバスを利用し、市内全域及び近隣市町村からアクセスされる。
	地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> 市内のいくつかの地区の中心となり、広域拠点に次ぐ都市機能が集積する拠点。 地域の自然・歴史・文化を活かした生活と交流のための都市機能が集積する。 日常生活に必要な買い物やサービスを受けるためには、中心市街地（広域拠点）まで行かなくても事足りる。
地域生活拠点	生活拠点（市街化区域内）	<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点のような集積はないが、市街地における地域の「生活の質」を高め、生活と密着したサービスを提供する都市機能の集積・維持する地域の中心地。
	生活中心地（市街化調整区域都市計画区域外）	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的に形成されてきた平地部や中山間地域の集落の中心地区（中山間地域等の小さな拠点など）。 生活と密着した地域コミュニティの核

※「都市拠点」は、立地適正化計画における「都市機能誘導区域」に相当するものとする。

(2) 都市機能誘導区域設定の考え方

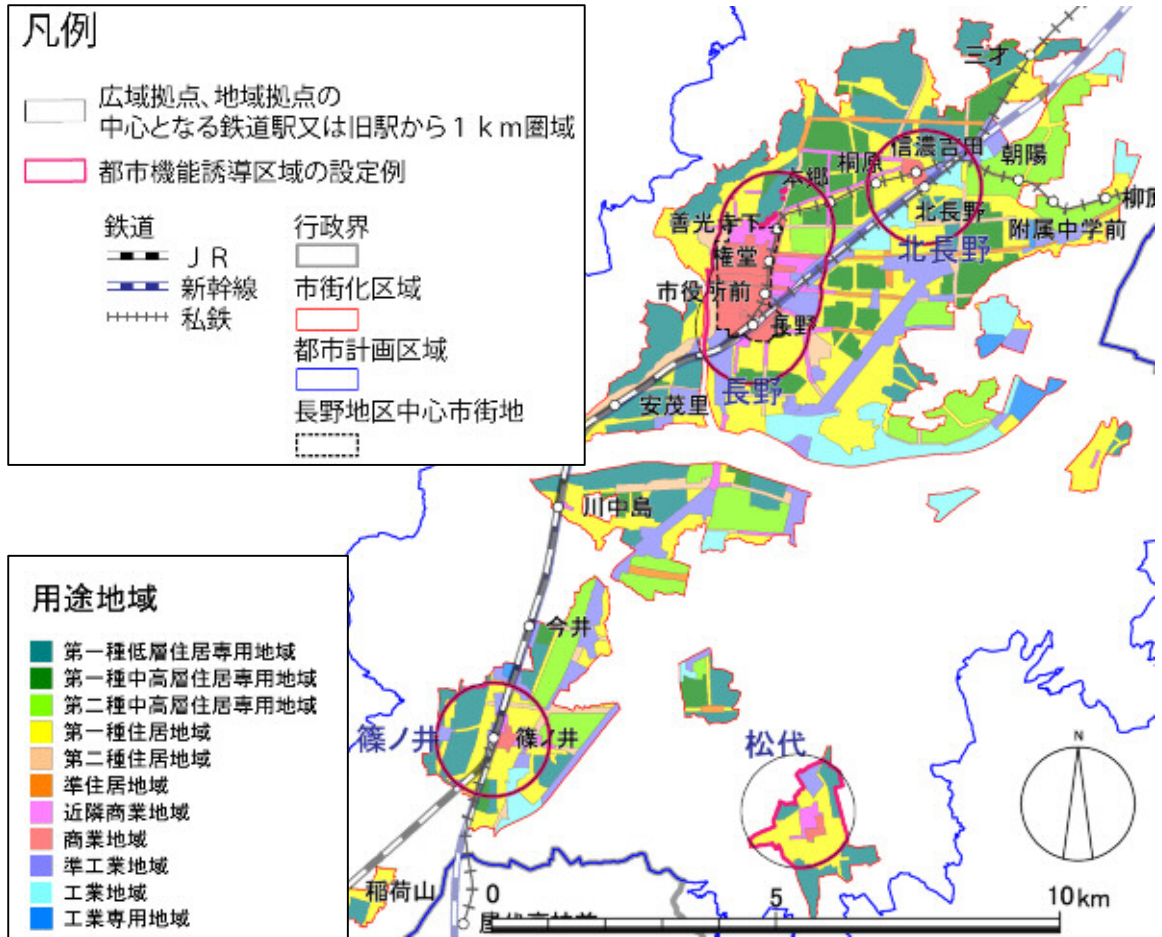
都市機能誘導区域は、各都市拠点（p.3都市構造図参照）について、次の条件によりエリアを設定する。

- 【条件1】 ○長野広域拠点については、長野地区中心市街地（長野市中心市街地活性化基本計画にて位置づけられたエリア）に加え、広域的な高次都市施設の整備の可能性などを考慮し、長野駅・市役所前駅・権堂駅・善光寺下駅から徒歩圏として1km圏域*を加えた範囲をベースとする。
- 篠ノ井、松代、北長野地域拠点については、拠点中心（駅または旧駅）から同じく1km圏域*をベースとする。
- * 施設立地用地の確保の観点から徒歩圏の半径800mより広範に設定
- ※各駅1km圏内の工業地域は将来の土地利用を見越して誘導区域に編入する。
- 【条件2】 条件1で抽出された区域のうち居住誘導区域外（市街化調整区域及び特別警戒区域（レッドゾーン））は除外する。
- 【条件3】 条件1で抽出した区域外ではあるが、駅徒歩圏と連続する商業地域を区域に追加する。



(3) 都市機能誘導区域の設定

区域の設定の考え方にもとづき、都市機能誘導区域を以下のように設定する。



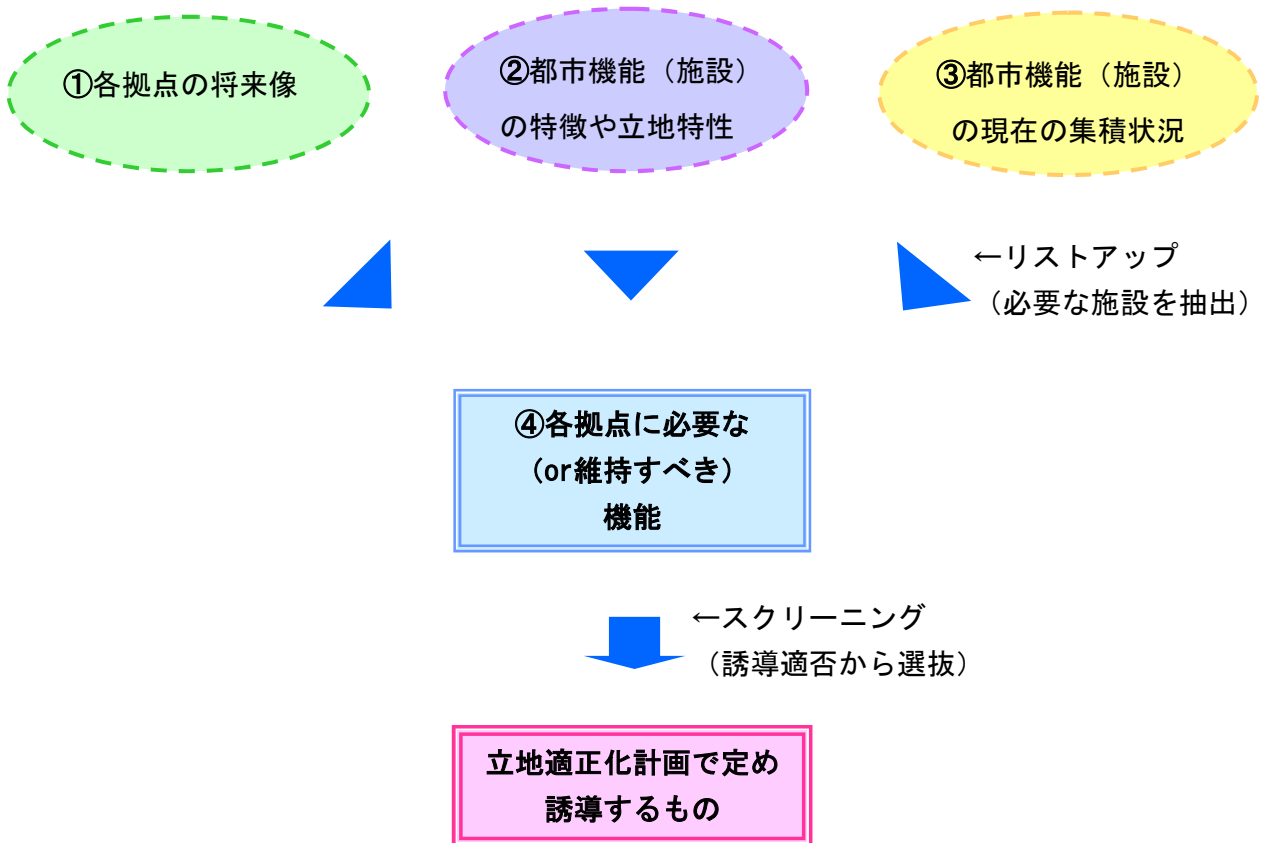
5 誘導都市機能（施設）の検討

(1) 誘導都市機能（施設）設定の基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設）を設定する。

拠点に必要と考えられる都市機能は、地区の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により異なるため、各拠点における役割・機能分担に応じて、その都市機能を高めるために必要と考えられる都市施設を検討する。

【誘導する都市機能の抽出（設定）の視点】



(2) 誘導が必要な都市機能抽出の前提整理

誘導機能（施設）を設定するにあたり、前述の都市機能設定の基本的考え方に示した4つの視点により設定する機能を整理する。

① 各拠点の将来像

都市計画マスタープランでは都市拠点である広域拠点と地域拠点に市民生活に必要な諸機能の集積を図ることとしている。

都市機能誘導区域には、誘導を積極的に図る都市機能（施設）を位置付けることとなっており、各地域の特色や期待される役割によって、誘導すべき都市機能（施設）の種類や規模が異なることも考えられるため、拠点の役割と将来像を整理する。

■ 各拠点の役割と将来像（望ましい姿）

都市計画マスタープランの位置付け	拠点名	役割と将来像
広域拠点	長野	<ul style="list-style-type: none"> ・多様で高次の広域的都市機能（市や長野県に唯一もしくは、北信エリアなど広域生活圏に一つあるような機能）が集積し、さらなる広域的な都市機能の集積がのぞまれる ・鉄道やバスを利用し、市内全域及び近隣市町村からアクセスされる
地域拠点	篠ノ井	<ul style="list-style-type: none"> ・犀川以南のエリアの中心となり、広域拠点に次ぐ都市機能が集積する ・日常生活に必要な買い物やサービスを受けるためには、中心市街地（広域拠点）まで行かなくても事足りる機能集積がのぞまれる ・鉄道の結節点であり、交通の利便性を活かし生活利便機能の更なる集積と地域の広域的な機能の集積が望まれる
	松代	<ul style="list-style-type: none"> ・千曲川右岸（河東）エリアの中心となり、広域拠点に次ぐ都市機能が集積する ・地域の自然・歴史・文化を活かした生活と交流のための都市機能が集積 ・日常生活に必要な買い物やサービスを受けるためには、中心市街地（広域拠点）まで行かなくても事足りる機能集積が望まれる ・歴史・文化の拠点でもあり、生活機能だけではなく、観光や交流の機能集積強化も必要
	北長野	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の北部エリアの中心となり、広域拠点に次ぐ都市機能が集積する ・交通結節点でもあり駅前再開発事業により集積が高まっており、生活利便施設をはじめとした北部エリアの拠点の強化が望まれる

② 都市機能（施設）の特徴や立地特性による分類

都市機能毎の特性・役割と利用圏域などを考慮し、各施設の分類を行う。

●日常生活に不可欠な身近な施設

○買い物、子育て、医療などの日々の生活に必要な機能で、居住地から徒歩圏を基本に立地することが望ましい施設

- ・日用品商店、食品スーパー、コンビニ等の商業施設
- ・保育所、こども園、児童館などの子育て支援施設
- ・日常的な診療を受けることができる診療所
- ・日々の生活費等の引き出し、預け入れができる郵便局、ATM等の施設
(デイサービス施設等の福祉施設は、送迎が基本となっているため除外)

○日常生活に必要であり、居住地から徒歩圏を基本に立地することが望ましい施設で、多くの市民が利用できるよう行政計画等により配置を計画的に行っている施設

- ・日常生活を営む上で必要となる行政窓口となる市役所支所等
- ・義務教育施設である市立の小・中学校
- ・図書館分室、公民館等の市立の文化施設
- ・老人福祉センター（かがやきひろば）、地域保健施設、地域包括支援センター等の福祉・介護関連施設
- ・地域子育て支援センター等の子育て支援施設

●市民全体を対象としたり、公共交通利用によりアクセスする広域的な施設

○民間施設

- ・百貨店、ショッピングセンター、病院、銀行等の金融機関等

○市立施設

- ・市役所、保健所等の行政施設
- ・老人憩いの家、保健センター等の福祉・介護施設
- ・図書館、文化ホール、博物館等の文化施設

○教育・文化施設

- ・高校、大学、専修学校、各種学校、カルチャーセンター等
- ・映画館・シネコン、劇場等

③ 都市機能（施設）の集積状況

誘導すべき都市機能の設定にあたっては、各機能の立地状況を把握し、各拠点の将来像や各機能の役割等を踏まえて、拠点毎に各機能の誘導の必要性の有無を検討することが必要である。ここでは、主要な都市機能について、各拠点の都市機能誘導区域または徒歩圏※における現在の立地状況について整理する。（詳細については、p.22からの【参考1】を参照）※徒歩圏は中心となる駅または旧駅から半径800mと設定。

1) 日常生活に関連する機能の立地状況

日常生活に必要な機能の立地状況を拠点別の誘導区域ごとに整理する。

◎：区域内に立地

△：区域内に、施設の徒歩圏（又は利用圏）が含まれる

×：区域内に、施設利用圏も含まれない

■ 日常生活に関連する機能の立地状況（商業・医療・金融）

地域名	拠点の中心	広域拠点、地域拠点における立地状況						
		商業機能			医療機能		金融機能	
		コンビニ	スーパー・生協	大規模買物施設 (生鮮食品・日用品)	診療所	歯科診療所	銀行 信用金庫 JA	郵便局
長野地区 中心市街地 (広域拠点)	長野駅	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
地域拠点	篠ノ井	篠ノ井駅	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	松代	旧松代駅	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	北長野	北長野駅	◎	◎	◎	◎	◎	◎
徒歩圏※に立地のない生活拠点		三才	川中島 今井	三才 川中島 今井 若穂				今井

■ 日常生活に関連する機能の立地状況（公共）

地域名	拠点の中心	広域拠点、地域拠点における立地状況						
		教育機能		福祉機能			集客機能	
		小学校	中学校	子育て支援施設 (保育園・幼稚園・ 児童福祉施設)	老人福祉施設	その他福祉施設 (障害者支援等)	公的集会施設	
長野地区 中心市街地 (広域拠点)	長野駅	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
地域拠点	篠ノ井	篠ノ井駅	◎	◎	◎	△	◎	◎
	松代	旧松代駅	◎	◎	◎	◎	×	◎
	北長野	北長野駅	◎	◎	◎	◎	×	◎
徒歩圏※に立地のない生活拠点		豊野 三才 今井	三才 安茂里 川中島 今井 若穂	今井	三才 安茂里 更北	豊野以外全て	三才 安茂里	

※徒歩圏は中心となる駅または旧駅から半径800mと設定。

2) 広域的な都市機能の立地状況

利用圏が広域的な都市機能の立地状況を拠点別の誘導区域ごとに整理する。

◎：区域内に立地

△：区域内に、施設の徒歩圏（又は利用圏）が含まれる

×：区域内に、施設利用圏も含まれない

■ 広域的な都市機能の立地状況（生活便利）

地域名	拠点の中心	広域拠点、地域拠点における立地状況				
		商業機能		医療機能	教育機能	
		百貨店・寄合百貨店・駅ビル	大規模買物施設（専門店・ホームセンター）	病院	高校・大学等	
長野地区 中心市街地 (広域拠点)	長野駅	◎	◎	◎	◎	
地域拠点	篠ノ井	篠ノ井駅	×	◎	△	◎
	松代	松代支所	×	×	◎	◎
	北長野	北長野駅	◎	◎	◎	◎
徒歩圏※に立地のある生活拠点			柳原・朝陽 安茂里	豊野 三才 柳原・朝陽	三才 柳原・朝陽	

■ 広域的な都市機能の立地状況（文化）

地域名	拠点の中心	広域拠点、地域拠点における立地状況				
		集客機能				
		美術館・博物館・動物園	図書館	健康増進施設（運動場・体育館など）	集客施設（映画館・劇場など）	
長野地区 中心市街地 (広域拠点)	長野駅	◎	◎	◎	◎	
地域拠点	篠ノ井	篠ノ井駅	◎	◎	×	◎
	松代	松代支所	◎	×	×	◎
	北長野	北長野駅	×	×	◎	×
徒歩圏※に立地のある生活拠点				豊野 三才 柳原・朝陽 安茂里 今井		

※徒歩圏は中心となる駅または旧駅から半径800mと設定。

3) 拠点圏域ごとの立地状況の総括

《長野広域都市機能誘導区域》

長野広域都市機能誘導区域については、調査対象としたほぼすべての機能の立地があった。

《篠ノ井都市機能誘導区域》

篠ノ井都市機能誘導区域については、日常生活に関連する機能としては「老人福祉施設」のみ区域内に立地がなかったが、施設利用圏は区域と重なる。

また、利用圏が広域的な都市機能（以下、広域的な都市機能）としては、「百貨店」及び体育館などの「健康増進施設」の立地がなかった。「病院」については、区域に隣接して立地している。

《松代都市機能誘導区域》

松代都市機能誘導区域については、日常生活に関連する機能としては「その他福祉施設（障害者支援等）」のみ区域内に立地がなかった。

また、広域的な都市機能としては、「百貨店」、「大規模買物施設のうち専門店・ホームセンター」、「図書館」、及び体育館などの「健康増進施設」の立地がなかった。

《北長野都市機能誘導区域》

北長野都市機能誘導区域については、日常生活に関連する機能としては「その他福祉施設（障害者支援等）」のみ区域内に立地がなかった。

また、広域的な都市機能としては、「美術館・博物館・動物園」、「図書館」及び映画館や劇場などの「集客施設」の立地がなかった。

《生活拠点の駅または旧駅の徒歩圏》

生活拠点の中心となる駅又は旧駅から徒歩圏（半径800m）のうち、三才駅徒歩圏は「コンビニ」がなく、川中島駅徒歩圏と今井駅徒歩圏には「スーパー・生協」の立地がないが、日常の買い物施設としては「コンビニ又はスーパー・生協」とするとカバーされる。

生活拠点のうち今井駅徒歩圏のみ、「郵便局」の立地がないが、金融機能だけであれば「銀行・信用金庫・JA」の立地があるのでまかなえる可能性がある。また、保育園・幼稚園・児童福祉施設などの「子育て支援施設」は駅徒歩圏には立地がみられないが、区域に隣接して立地している。

日常生活に関連する機能のうち、「中学校」や「その他福祉施設（障害者支援等）」は、駅や旧駅の徒歩圏には立地していないものが多い。

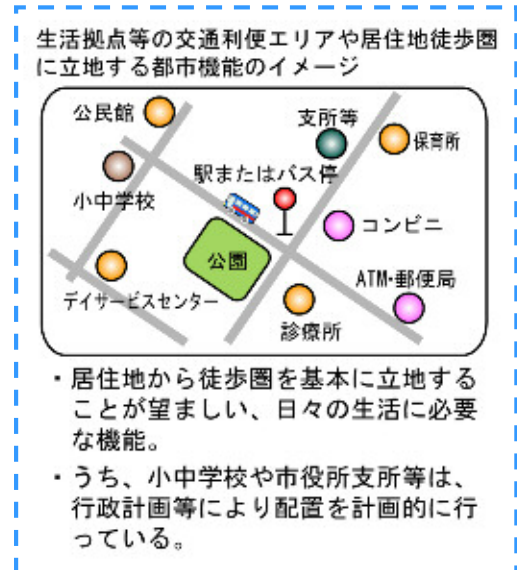
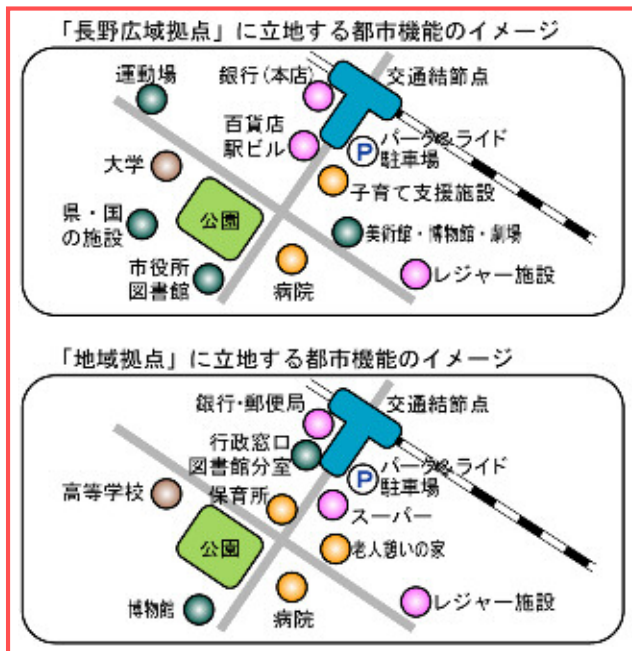
④ 各拠点の都市機能誘導区域に必要な（誘導又は維持すべき）機能の整理

利用圏が広域的な都市機能（以下、広域的な都市機能p.19）については、交通利便性が高く多方面からアクセスができる都市拠点の都市機能誘導区域に立地を誘導する。

日常生活に必要な機能で徒歩圏など身近な立地が必要な施設については、居住誘導区域やその他の地区に人口集積等に応じて立地することが望ましいため、都市拠点の都市機能誘導区域に立地を限定しない。

行政計画等により、計画的に立地が行われる市の施設については、今後の立地について都市マスタープランや立地適正化計画と連携を図り、公共施設再配置計画などの公共施設マネジメントにより施設の再配置等を検討していく。

■ 誘導都市機能（施設）設定の考え方



- ・居住地全体にあるべき施設との差別化を図る必要がある。
(例えば、「店舗面積〇㎡以上の商業施設」や「長時間預かり・一時預かり保育」など)
- ・老朽化により建て替えが検討されている施設が、交通不便地域に移転しないようにする。



利用圏域が広域的で、交通利便性の高さが特に望まれる機能を持った施設を抽出し、立地適正化計画で定める誘導施設とする。

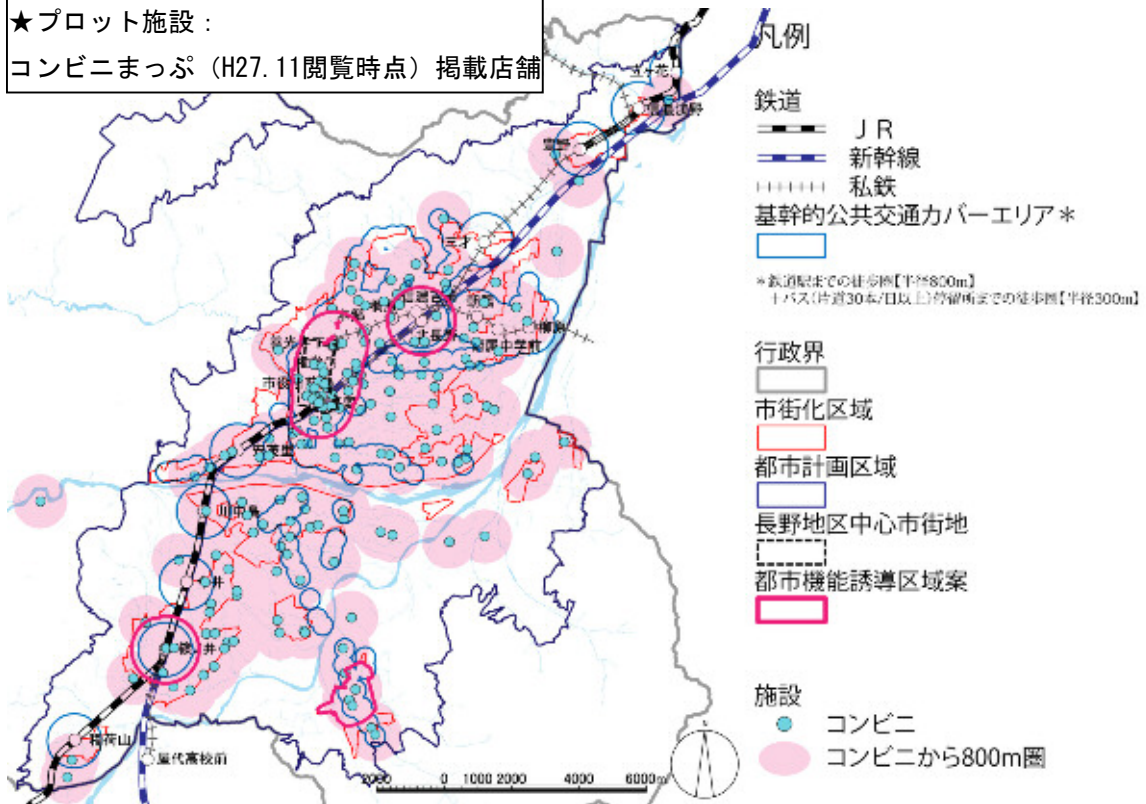
都市拠点だけに立地を限定しない。
(便利な市民生活を目指して、居住を誘導する地域にまんべんなくあることが望ましい。)

【参考1】各種都市機能（施設）の立地と利用圏域のカバー状況

■商業機能

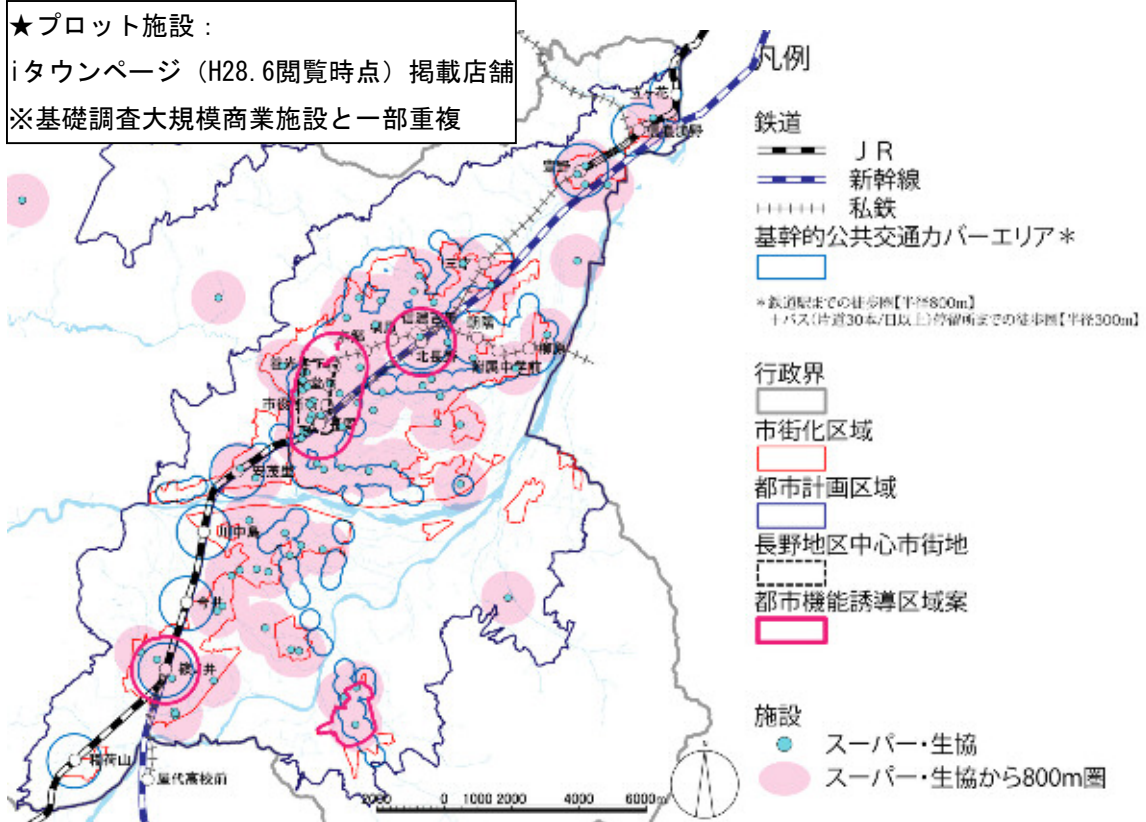
①コンビニ

★プロット施設：
コンビニまっぷ（H27.11閲覧時点）掲載店舗

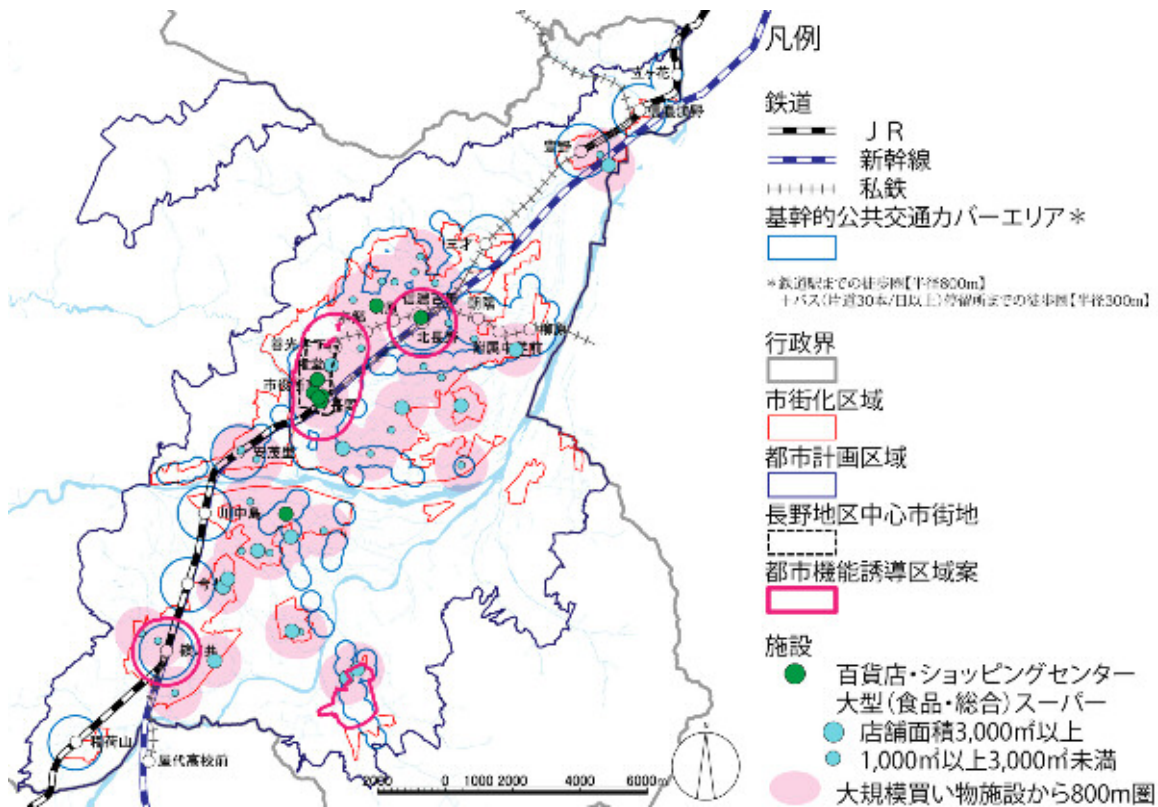


②スーパー・生協

★プロット施設：
iタウンページ（H28.6閲覧時点）掲載店舗
※基礎調査大規模商業施設と一部重複



③大型小売店（百貨店・（食品・総合）スーパー）



★プロット施設：

「平成25年度都市計画基礎調査」及び「全国大型小売店総覧2016（東洋経済新報社）」に掲載の店舗面積1,000㎡以上のもののうち、主に食料品を取り扱う小売店の入っている店舗（基礎調査リストのうち、閉店した店舗は対象外）

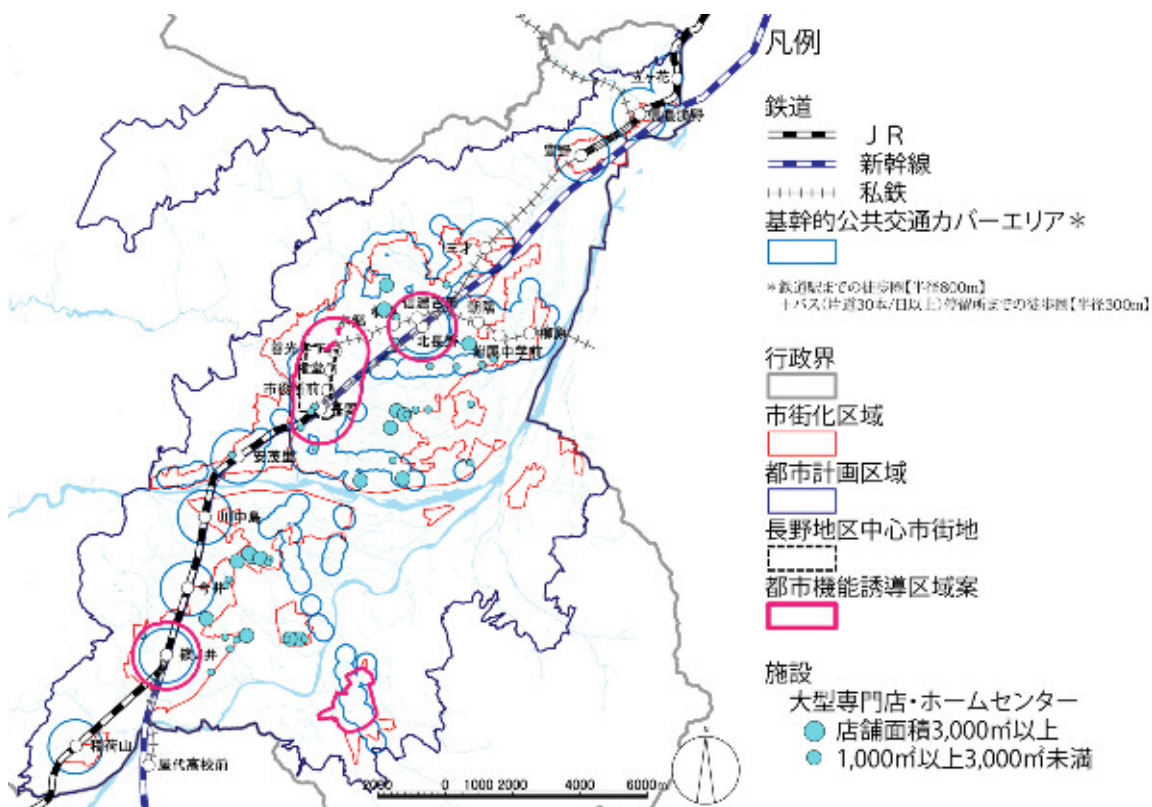
《業態別店舗数》

業態	店舗面積 3,000㎡以上 店舗数	店舗面積 1,000㎡以上 3,000㎡未満 店舗数	店舗数計	()内は都市拠点
百貨店	1	0	1	(長野)
寄合百貨店	5	0	5	(長野、北長野)他
ショッピングセンター	2	0	2	(都市拠点になし)青木島、三輪
総合スーパー	8	6	14	(長野)他
食品スーパー	6	21	27	(長野、北長野、篠ノ井、松代)他
市内計			49	

《業態の定義》「全国大型小売店総覧2016（東洋経済新報社）」より引用

百貨店：原則、衣食住に関する各種商品を扱う小売業を営み、主として対面販売方式を採るもの。
 寄合百貨店：百貨店、総合・食品スーパー、ホームセンター、専門店、ショッピングセンター以外で、各店舗の占めるウェイトが低く、複数の業種の多店舗から構成されるもの。
 ショッピングセンター：業態の異なる複数の小売店舗が「核となる小売店」を中心に集まり、加えて飲食・サービス・アミューズメント施設なども配置されている商業施設
 総合スーパー：主としてセルフサービス販売方式を採る小売業を営むもの。衣料品や生活用品なども扱う。スーパーセンター、ディスカウントストアを含む。
 食品スーパー：セルフサービス販売方式を採る小売業のうち、主として食料品を扱うもの。原則、生協・農協を含む。

④大型小売店（専門店・ホームセンター）



★プロット施設：

「平成25年度都市計画基礎調査」及び「全国大型小売店総覧2016（東洋経済新報社）」に掲載の店舗面積1,000㎡以上のもののうち、業態がホームセンター又は専門店の店舗（基礎調査リストのうち、閉店した店舗には新しい専門店が入ったため図面上変更はない）

《業態別店舗数》

業態	主な販売品目	店舗面積 3,000㎡以上 店舗数	店舗面積 1,000㎡以上 3,000㎡未満 店舗数	店舗数計	()内は都市拠点
専門店	衣料品、婦人服・洋品、紳士服・洋品	2	9	11	(長野)他
	家具類、インテリア用品	3	2	5	(都市拠点になし)
	家電、情報通信機器	3	2	5	(都市拠点になし)
	スポーツ用品	2	0	2	(都市拠点になし)
	書籍・雑誌、音楽・映像・ゲームソフト	0	5	5	(長野)他
	医薬品・化粧品、家庭用品	0	2	2	(篠ノ井)他
	靴・履物、メガネ	0	1	1	(都市拠点になし)
	玩具類・娯楽用品、ベビー用品	1	0	1	(都市拠点になし)
	自動車 自動車用品	0	1	1	(長野)
ホームセンター	DIY関連用品、家庭用品	5	7	12	(北長野)他
市内計				45	

《業態の定義》「全国大型小売店総覧2016（東洋経済新報社）」より引用

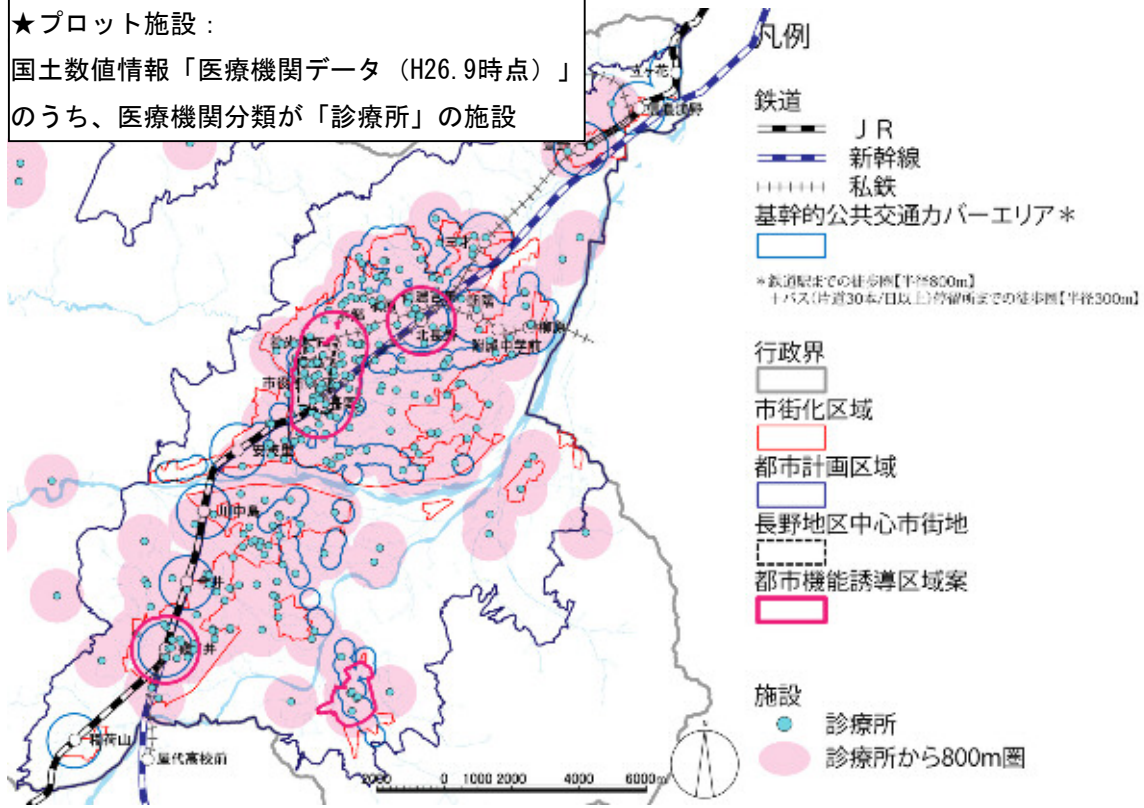
専門店：衣料、家具、家電、書籍、衣料品など、主に特定の領域・分野の商品の販売にウェイトがあるもの。主として単品（関連商品を含む）、ないしは特定分野の商品を扱う小売業を営むもの。

ホームセンター：DIY関連用品など住関連用品を主として扱い、セルフサービス販売方式を採るもの。

■医療機能

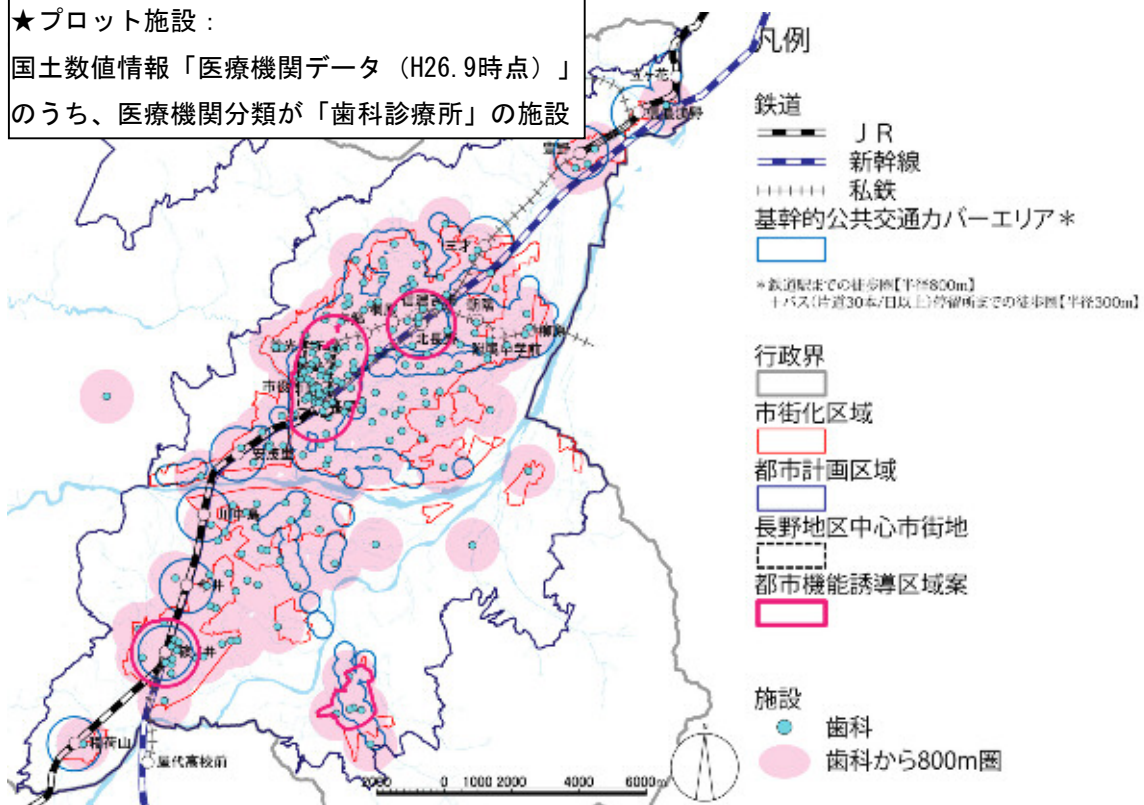
①診療所

★プロット施設：
国土数値情報「医療機関データ（H26.9時点）」
のうち、医療機関分類が「診療所」の施設

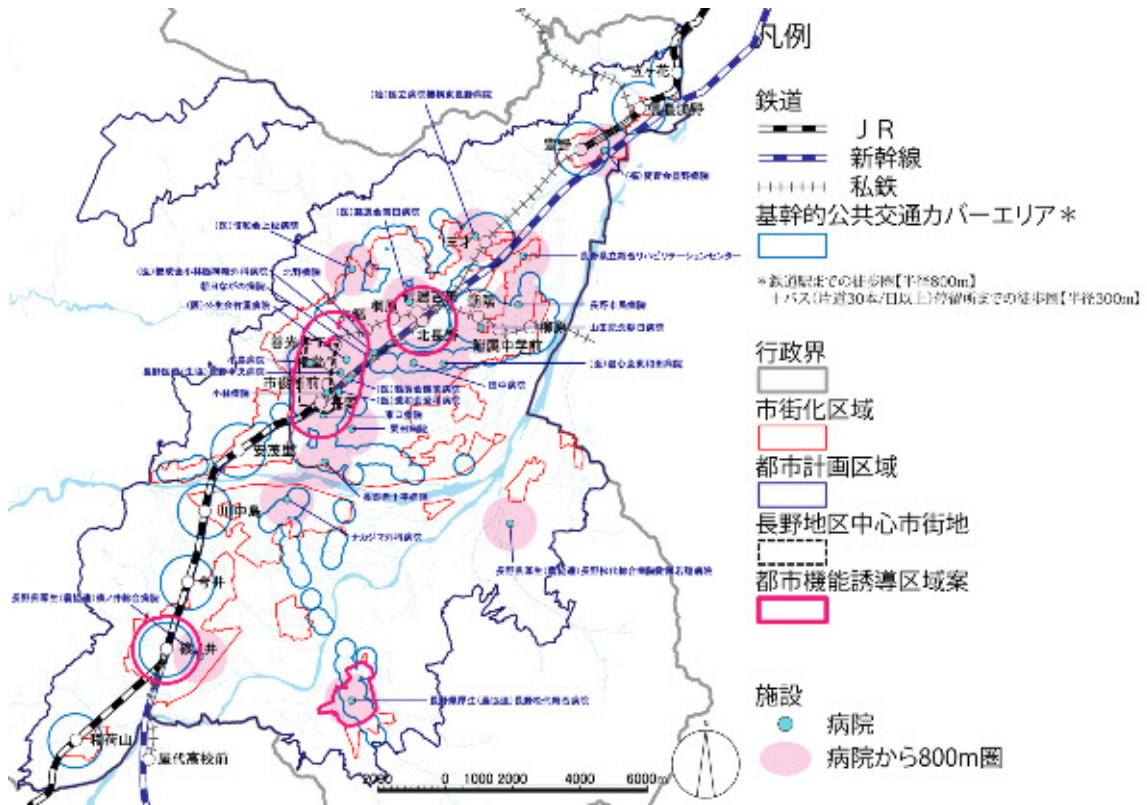


②歯科診療所

★プロット施設：
国土数値情報「医療機関データ（H26.9時点）」
のうち、医療機関分類が「歯科診療所」の施設



③病院



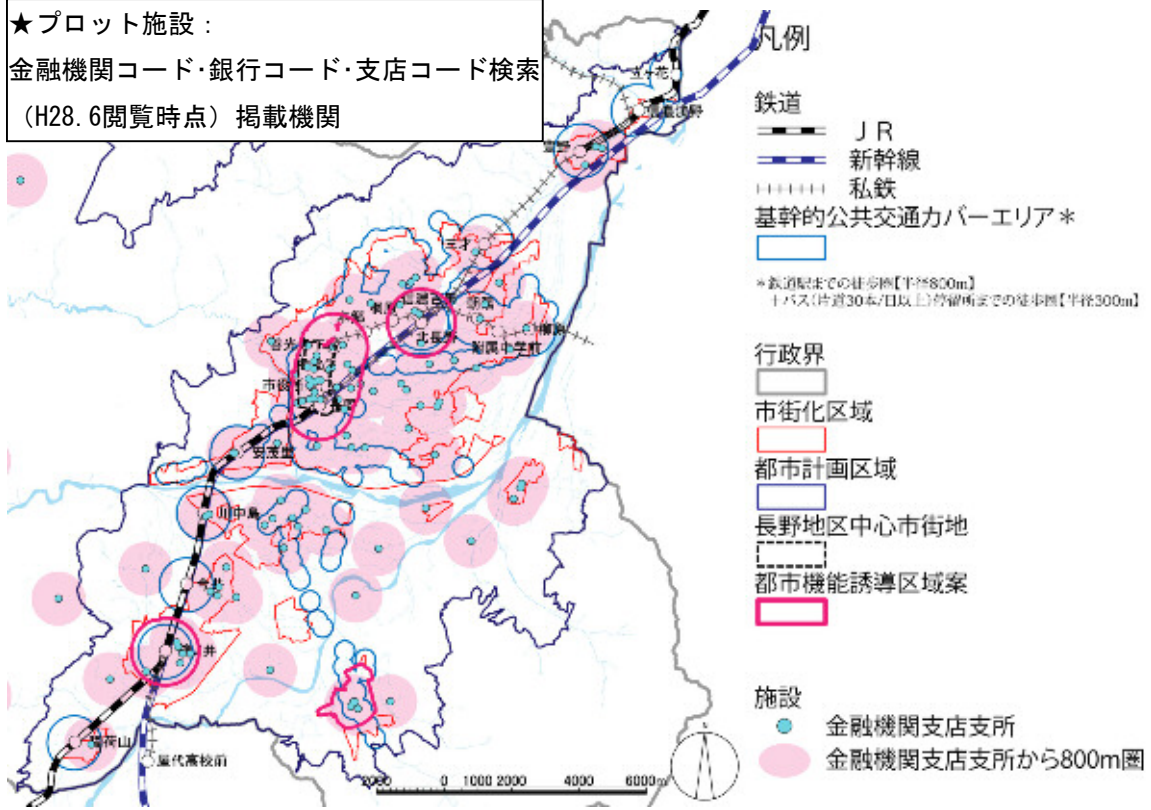
★プロット施設：

国土数値情報「医療機関データ（H26.9時点）」のうち、医療機関分類が「病院」の施設

■金融機能

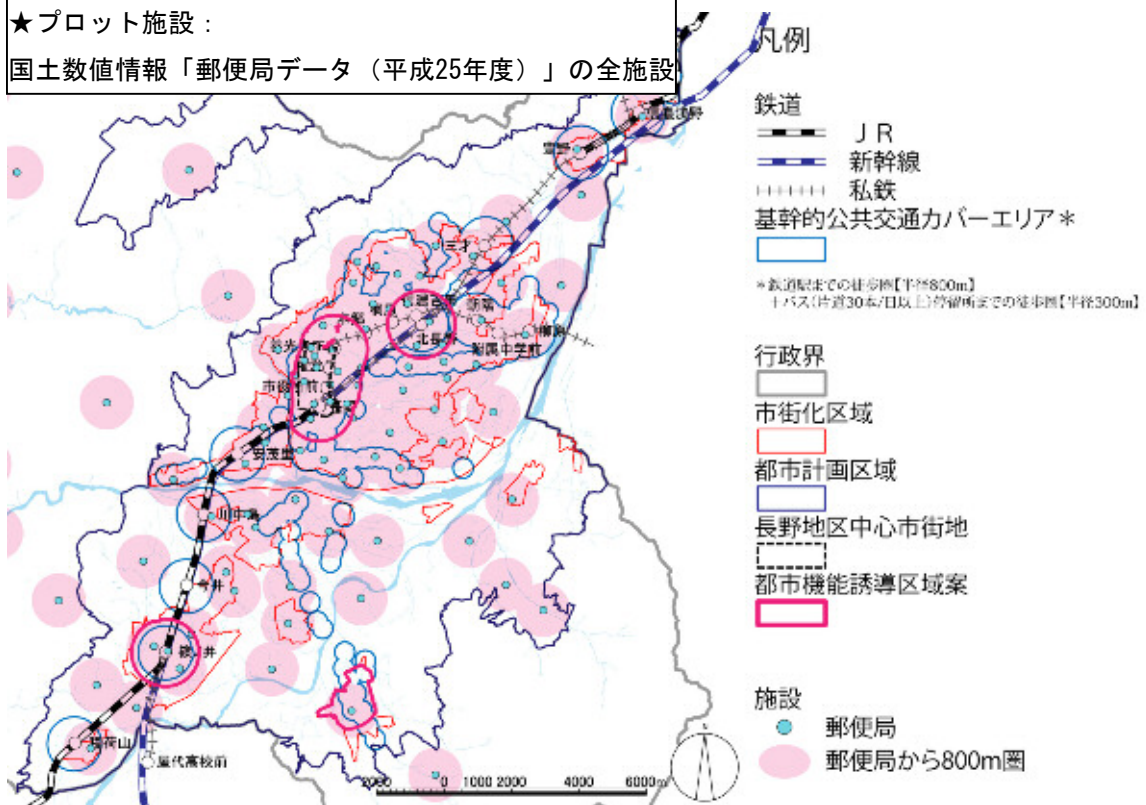
①銀行、信用金庫、JA

★プロット施設：
金融機関コード・銀行コード・支店コード検索
(H28.6閲覧時点) 掲載機関



②郵便局

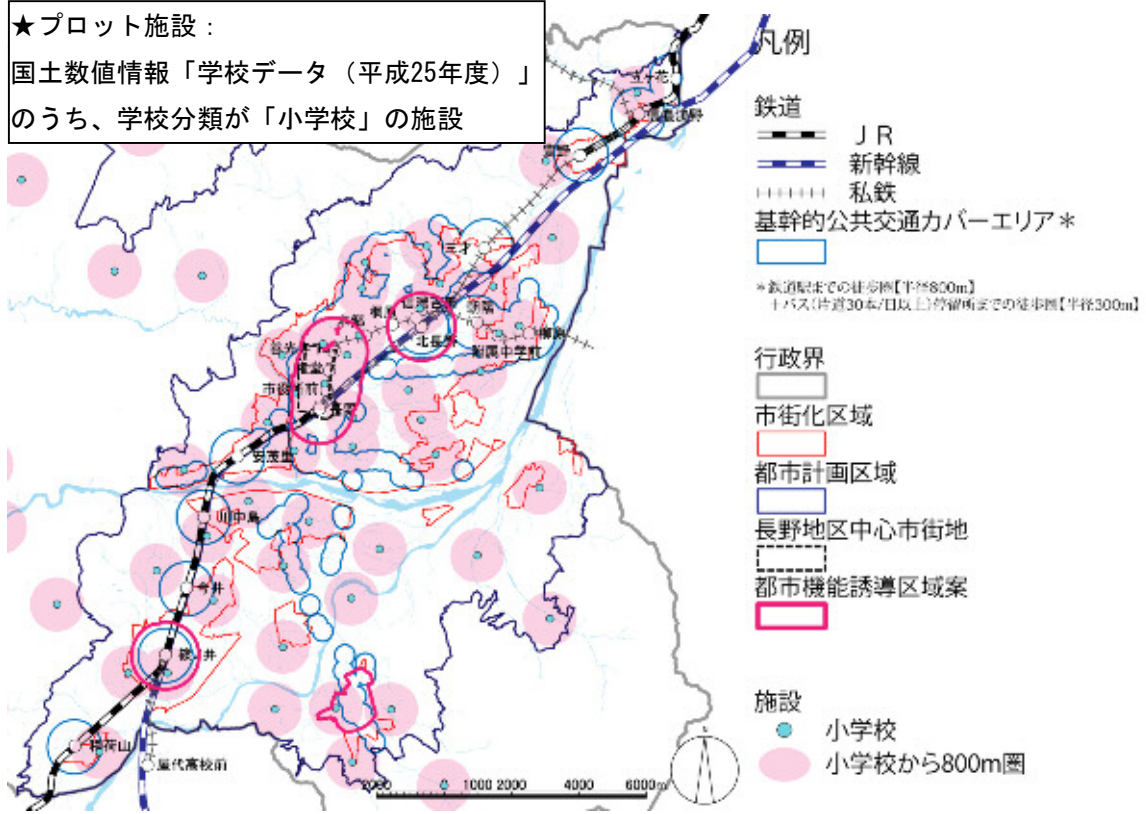
★プロット施設：
国土数値情報「郵便局データ（平成25年度）」の全施設



■教育機能

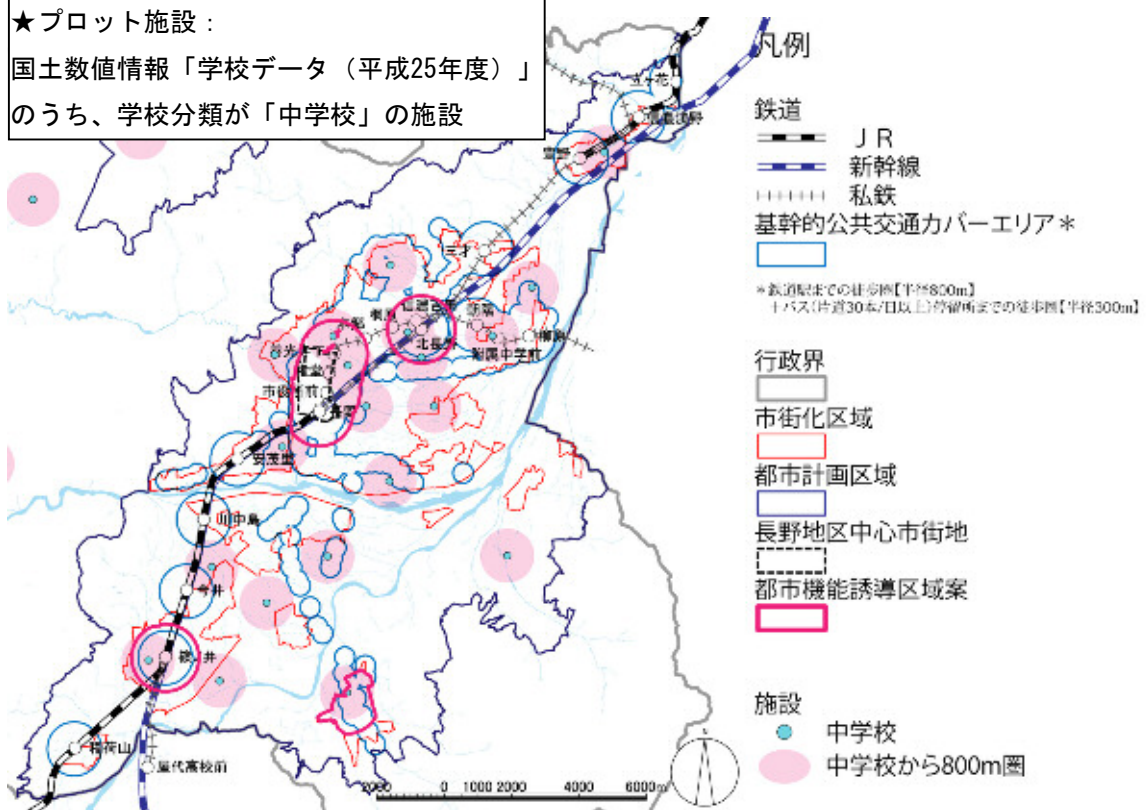
①小学校

★プロット施設：
国土数値情報「学校データ（平成25年度）」
のうち、学校分類が「小学校」の施設

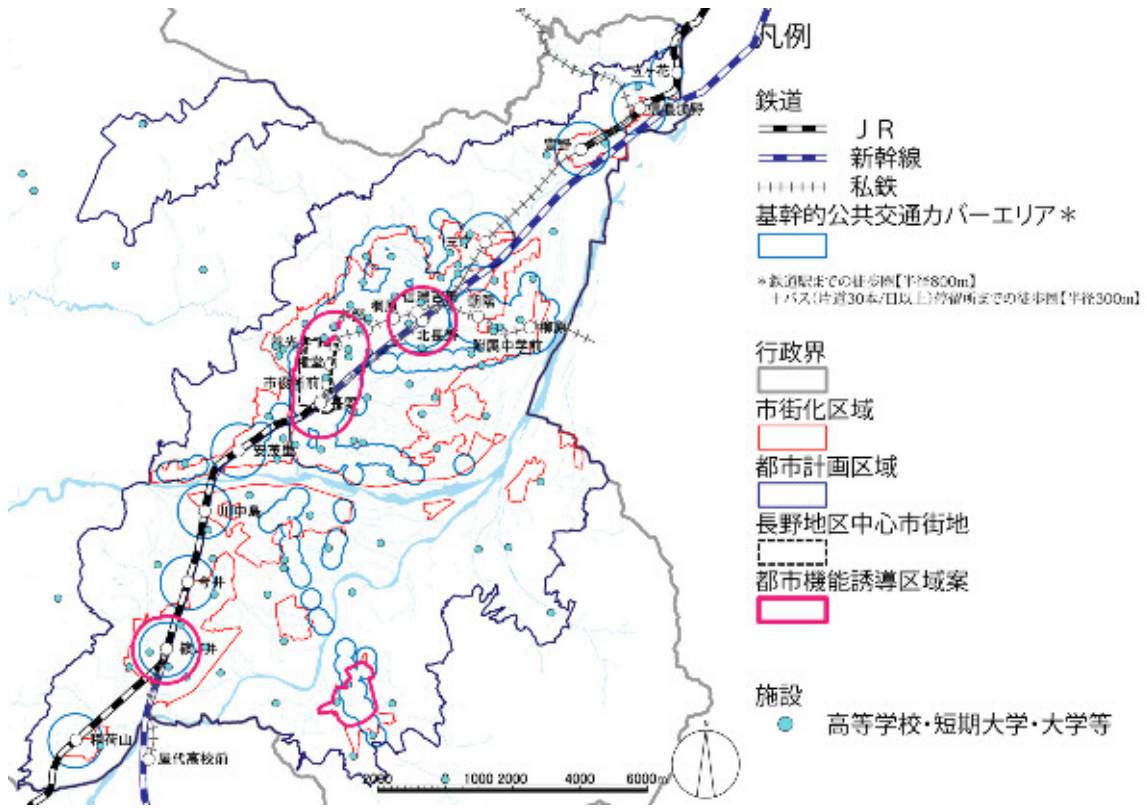


②中学校

★プロット施設：
国土数値情報「学校データ（平成25年度）」
のうち、学校分類が「中学校」の施設



③高等学校・短期大学・大学等



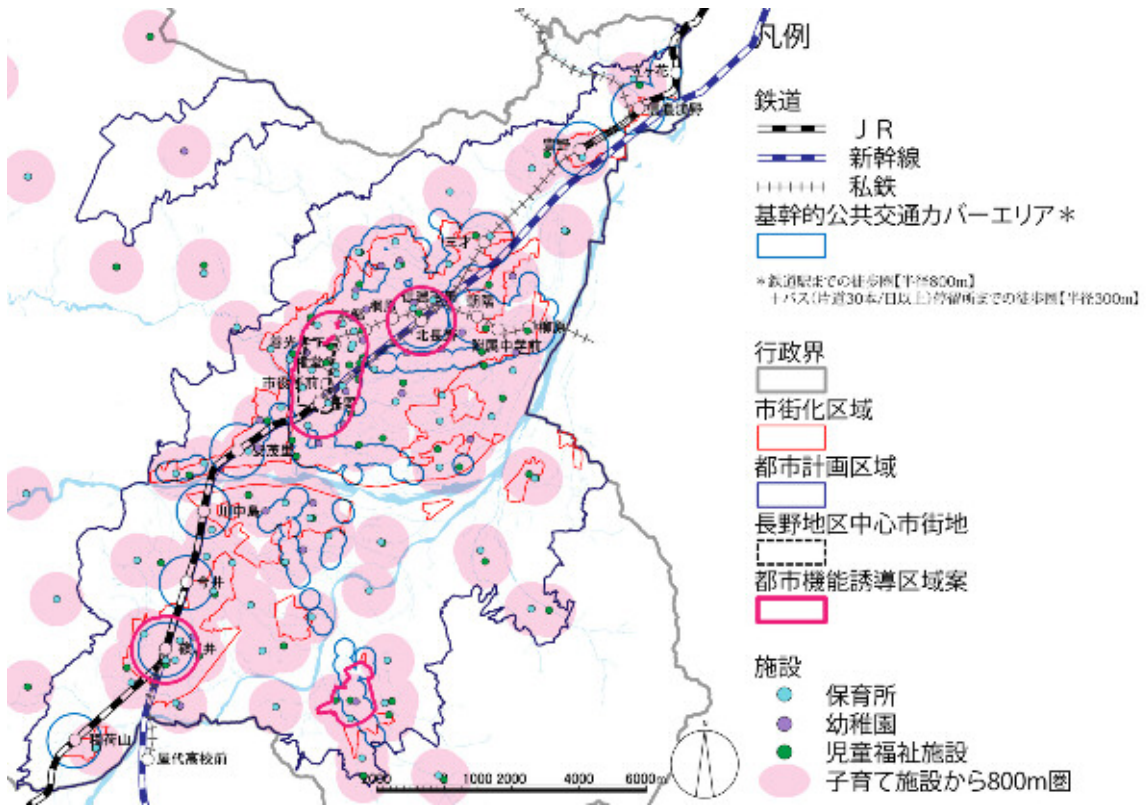
★プロット施設：

国土数値情報「学校データ（平成25年度）」のうち、学校分類が以下の施設

学校分類
高等学校
高等専門学校
短期大学
大学
特別支援学校

■福祉機能

①子育て支援施設（保育園・幼稚園・児童福祉施設）

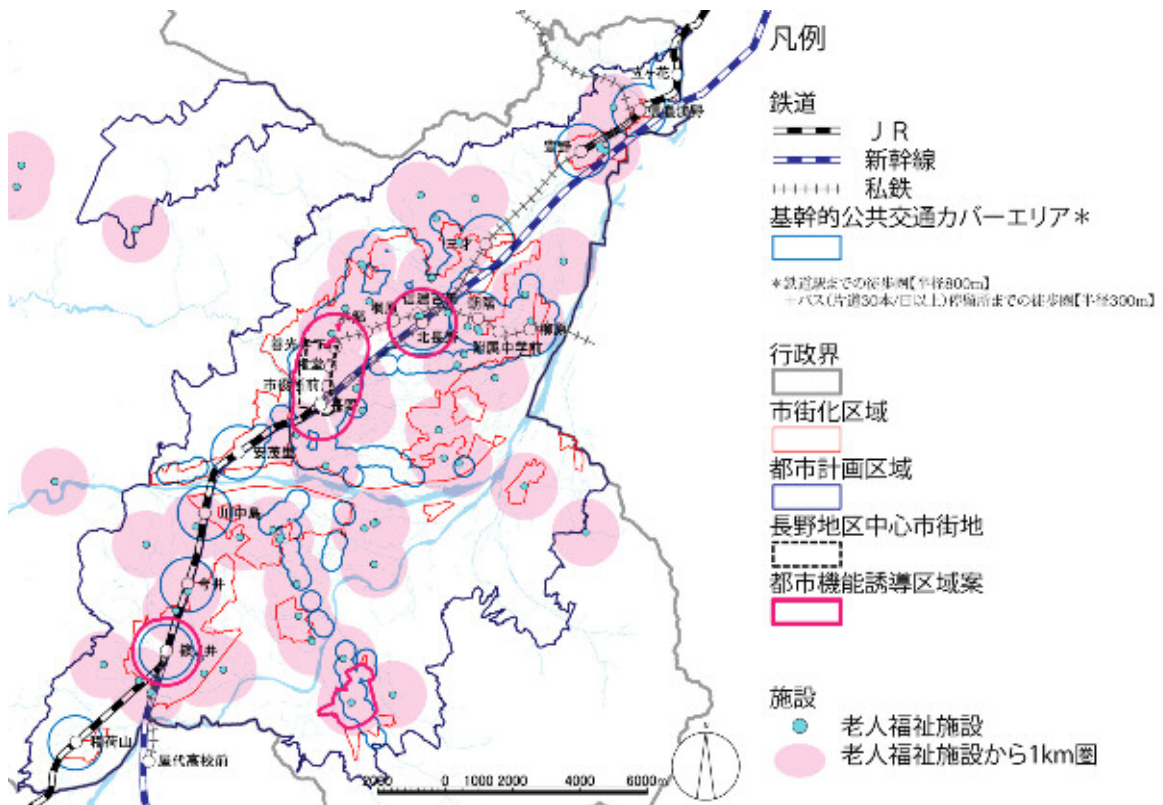


★プロット施設：

国土数値情報「福祉施設データ（平成23年度）」のうち、公共施設小分類が「幼稚園」、「児童福祉施設」、「保育所」の施設福祉施設細分類の内訳については以下の通り

福祉施設細分類
助産施設
乳児院
小型児童館
その他の児童館
児童センター
児童遊園
児童養護施設
知的障害児通園施設
保育所
認可外保育施設
幼稚園
認定こども園

②老人福祉施設



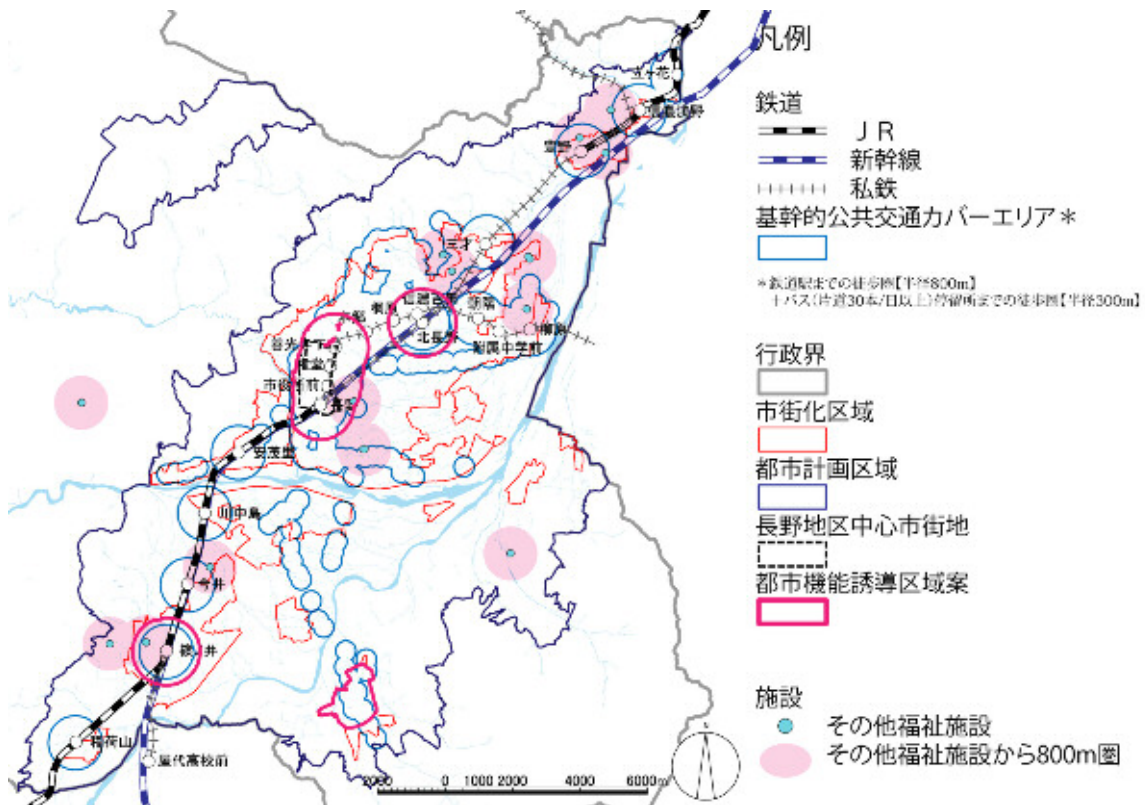
※訪問系施設であることから車ででの利用が主であると想定し、各施設から1km圏と設定

★プロット施設：

国土数値情報「福祉施設データ（平成23年度）」のうち、
公共施設小分類が「老人福祉施設」、「老人憩の家」、「有料老人ホーム」の施設
福祉施設細分類の内訳については以下の通り

福祉施設細分類
老人短期入所介護事業所
養護老人ホーム(一般)
特別養護老人ホーム
軽費老人ホーム(A型)
軽費老人ホーム(介護利用型)
老人福祉センター(特A型)
老人福祉センター(A型)
老人介護支援センター
有料老人ホーム

③その他福祉施設（障害者支援等）



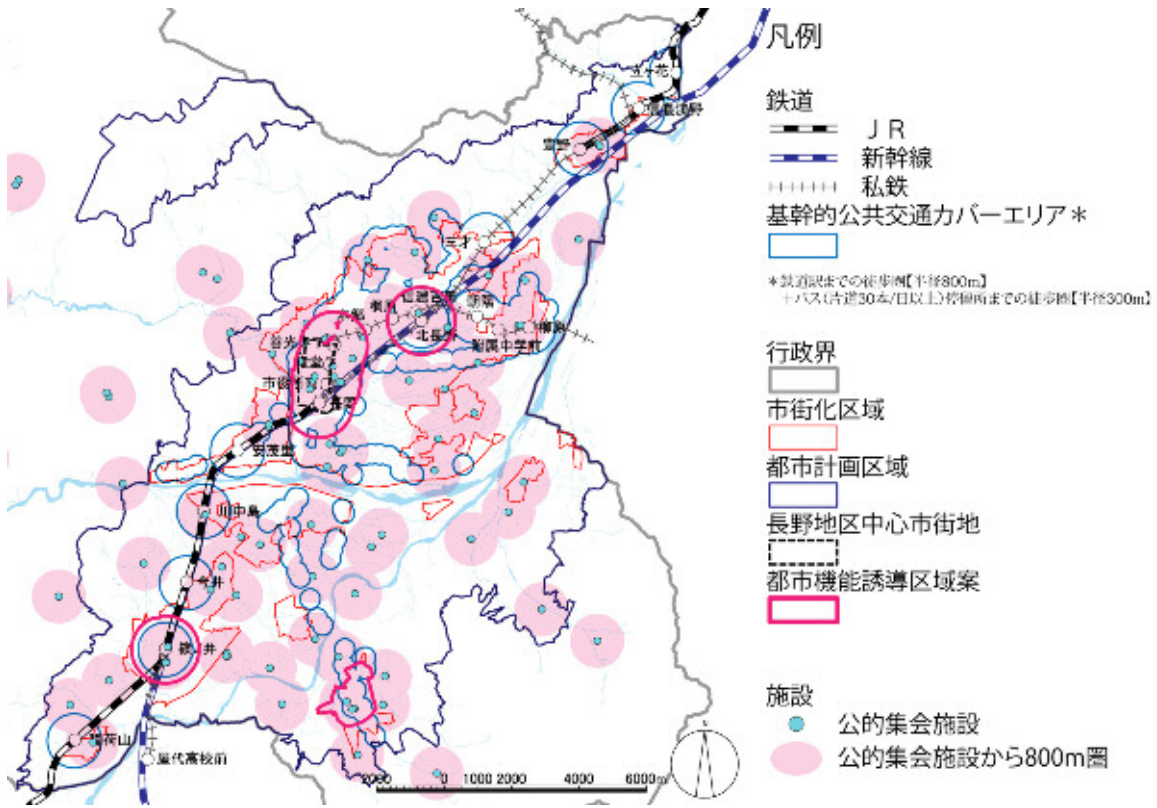
★プロット施設：

国土数値情報「福祉施設データ（平成23年度）」のうち、
 公共施設小分類が「身体障害者更生援護施設」、「知的障害者援護施設」、「精神障害者社会復帰施設」、「その他の社会福祉施設」の施設
 福祉施設細分類の内訳については以下の通り

福祉施設細分類
身体障害者授産施設
身体障害者通所授産施設
身体障害者福祉センター(A型)
身体障害者福祉センター(B型)
補装具製作施設
聴覚障害者情報提供施設
知的障害者授産施設(通所)
知的障害者授産施設(入所)
知的障害者更生施設(通所)
知的障害者更生施設(入所)
精神障害者生活訓練施設
精神障害者通所授産施設
精神障害者福祉ホーム(B型)
無料低額診療施設

■集客機能

①公的集会施設



★プロット施設：

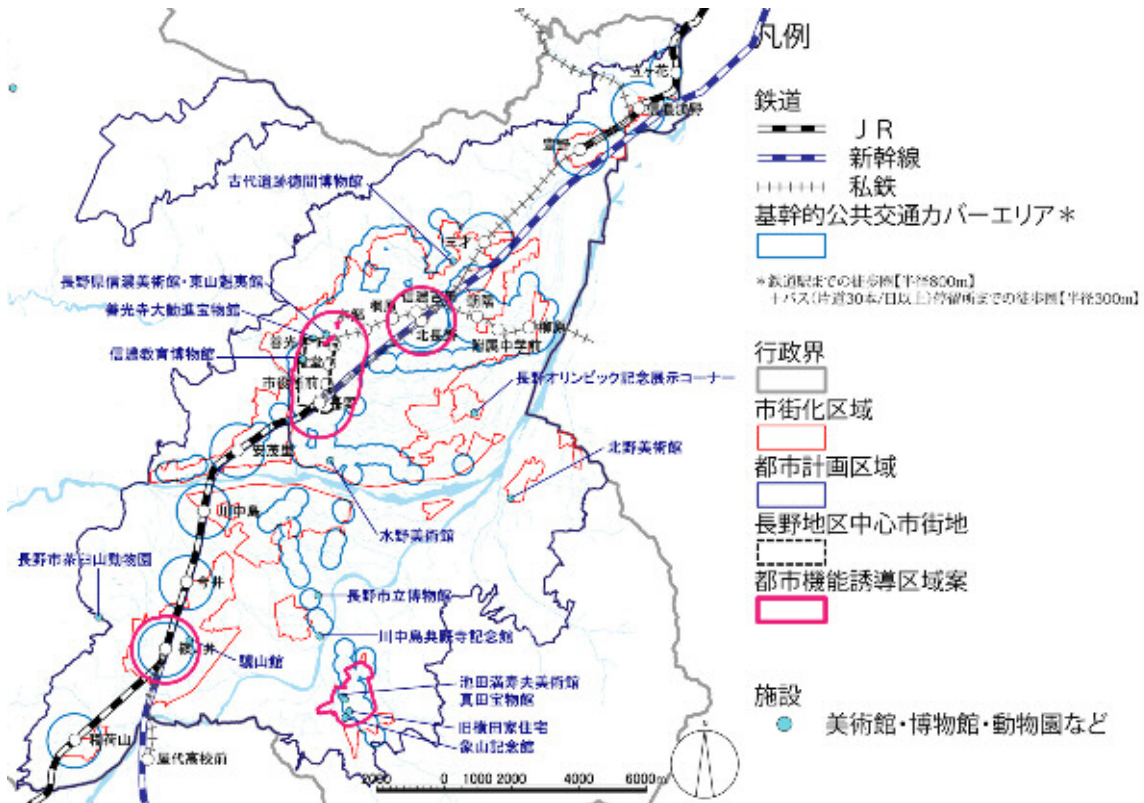
国土数値情報「市町村役場等及び公的集会施設データ（平成22年度）」のうち、施設分類が以下の施設（公立体育館を除く）

対象施設	備考
公立公民館	名称が公民館となっているもの、「全国公民館名鑑」に掲載されているもの
集会施設	公立公民館以外の公的集会施設

そのうち、集客施設（公立公民館以外）の内訳は以下の通り（公立公民館のリストは省略）

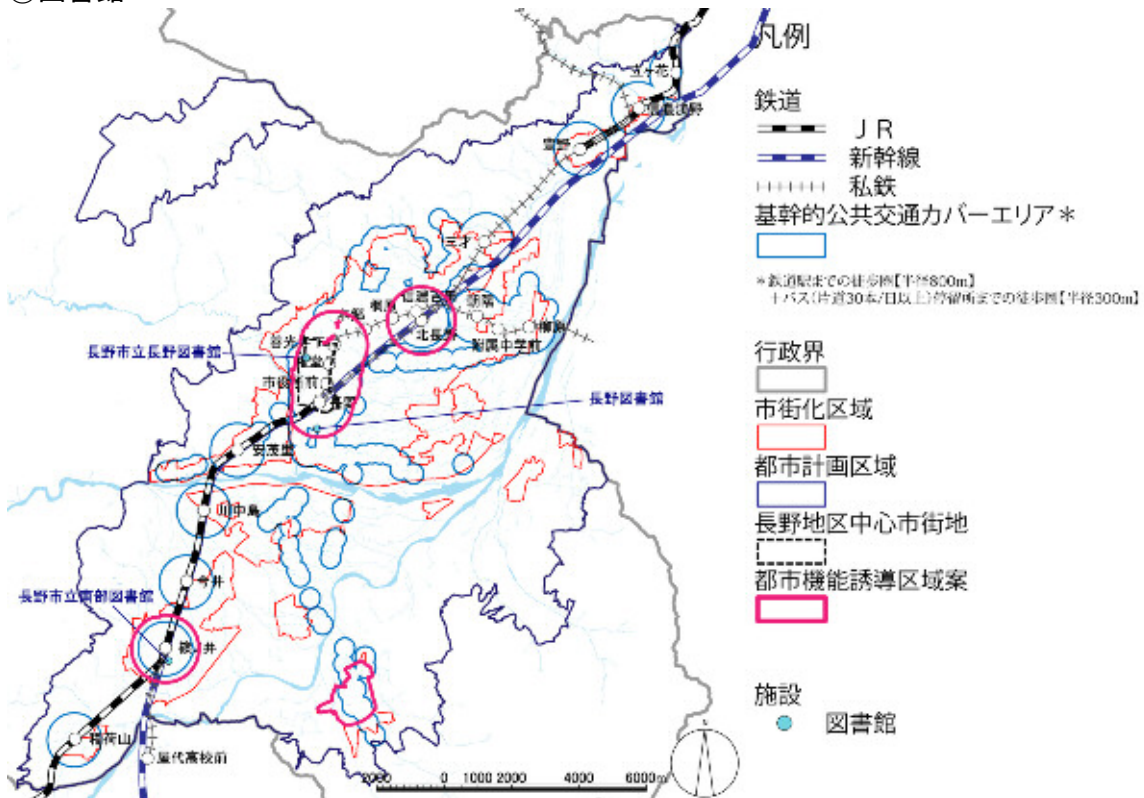
集会施設リスト	
勤労者女性会館しなのき	茂菅老人憩の家
ビッグハット(長野市若里多目的アリーナ)	松代老人憩の家
ホワイトリング 真島総合スポーツアリーナ	長野市大豆島老人憩の家
長野市オリンピック記念アリーナ M-WAVE	若槻老人憩の家
篠ノ井市民会館	安茂里老人福祉センター
松代文化ホール	氷鉋老人福祉センター
長野市民会館(現:長野市芸術館)	戸隠老人福祉センター
鬼無里若者コミュニティセンター、老人福祉センター	篠ノ井老人福祉センター
信州新町福祉センター	三陽老人福祉センター
大岡農村文化交流センター	大岡老人福祉センター
戸隠交流集会施設	中条老人福祉センター
中条会館	湯福老人福祉センター
中条音楽堂	東北老人福祉センター
ふれあい福祉センター	豊野老人福祉センター
もんぜんぶら座	北部勤労青少年ホーム
戸隠基幹集落センター	中部勤労青少年ホーム
戸隠農村環境改善センター	南部勤労青少年ホーム
芋井農村環境改善センター	信更公民館
小田切農村環境改善センター	中条公民館
大岡基幹集落センター	柳町働く女性の家、老人福祉センター
大岡戸沼北交流促進施設	南部働く女性の家
新橋老人憩の家	生涯学習センター
東長野老人憩の家	中高年齢勤労者福祉センター「サンライフ長野」
石川老人憩の家	長野市若里市民文化ホール
若穂老人憩の家	東部文化ホール

②美術館・博物館・動物園



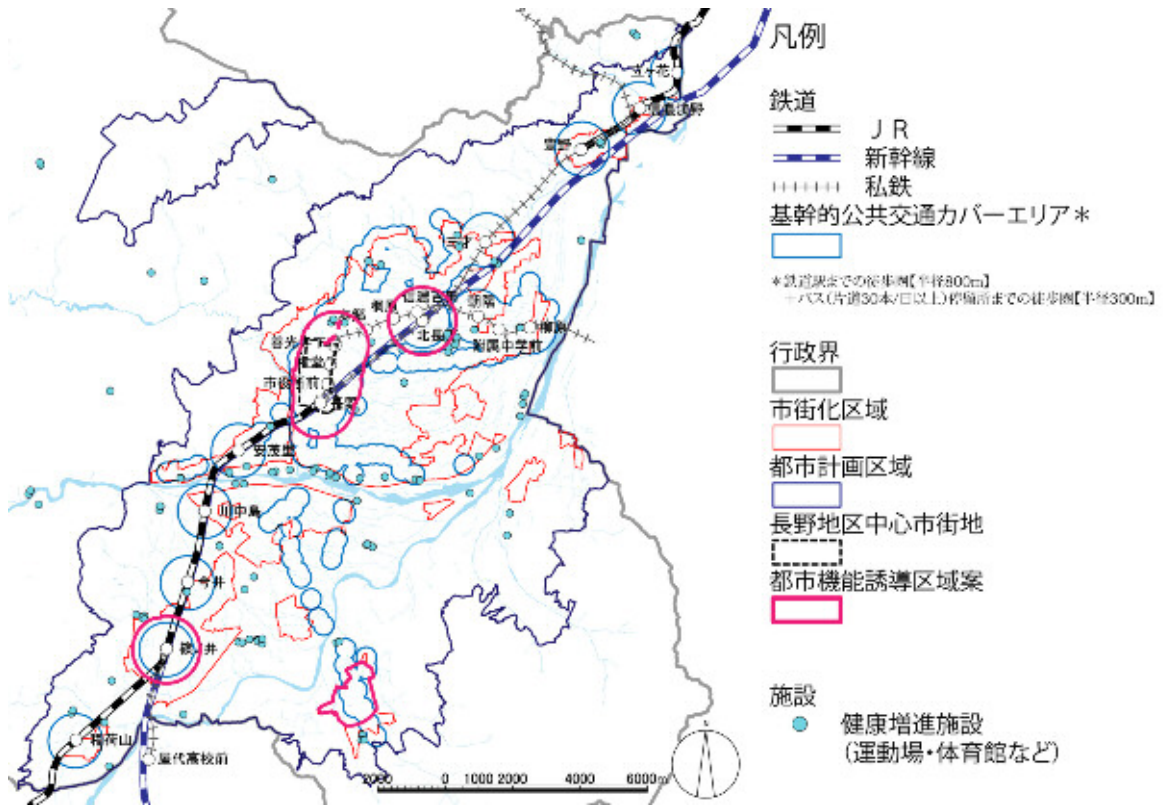
★プロット施設：国土数値情報「文化施設データ（平成25年度）」のうち、文化施設分類が「美術館」、「資料館，記念館，博物館，科学館」、「動植物園」の施設

③図書館



★プロット施設：国土数値情報「文化施設データ（平成25年度）」の文化施設分類が「図書館」の施設のうち、公に開かれている施設（大学附属図書館等は除く）

④健康増進施設（運動場・体育館など）

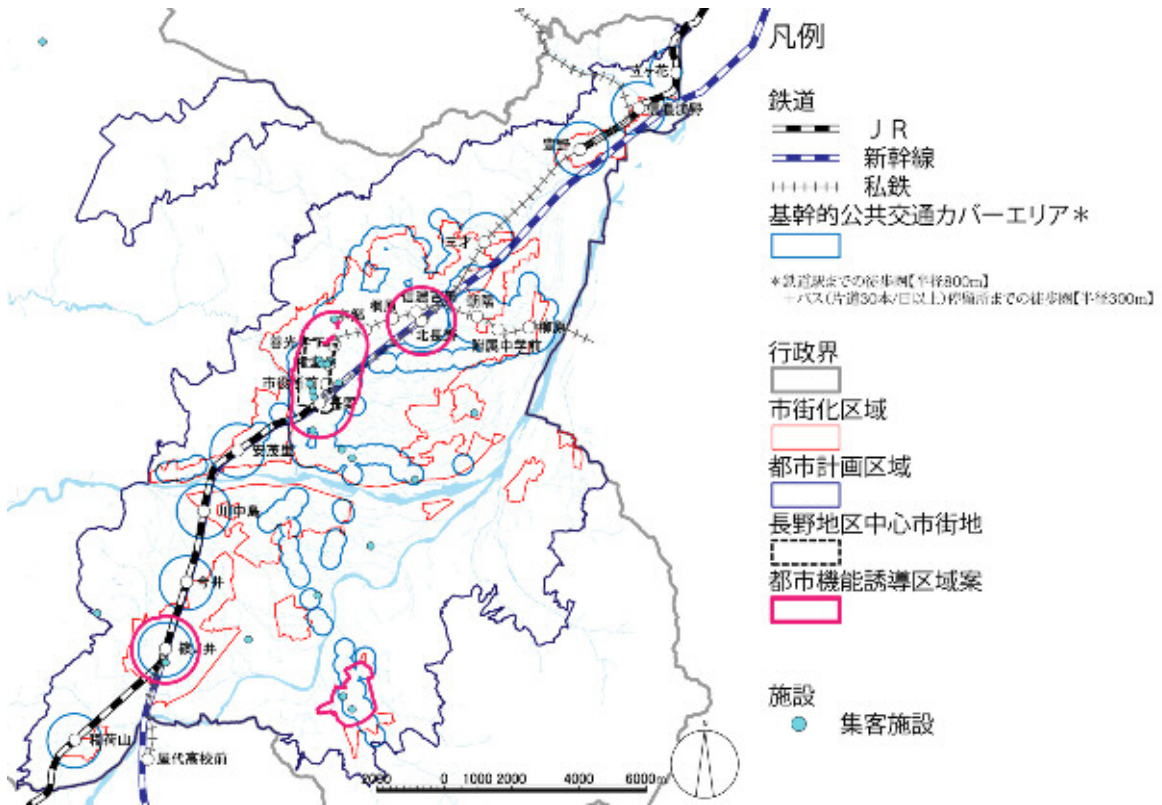


★プロット施設：

国土数値情報「文化施設データ（平成25年度）」のうち、文化施設分類が以下の施設

文化施設分類
陸上競技場
野球場・ソフトボール場
球技場
多目的運動場
水泳プール(屋内)
水泳プール(屋外)
レジャープール
ダイビングプール
体育館
柔道場
剣道場
庭球場(屋外)
庭球場(屋内)
相撲場(屋外)
卓球場
弓道場
馬場
ローラースケート・インラインスケート場(屋外)
トレーニング場
ダンス場
ゲートボール・クローケー場

⑤集客施設（映画館、劇場など）



★プロット施設：

国土数値情報「集客施設データ（平成26年11月30日時点）」のうち、施設区部が以下の施設

施設区分
映画館
公会堂・集会場
劇場・演劇場
寄席を有する体育館・観覧場
その他集客施設

施設リストは以下の通り

集客施設リスト	区分
長野グランドシネマズ	映画館
シネマポイント	映画館
長野千石劇場	映画館
長野松竹相生座／長野ロキシー1・2	映画館
アクティールホール	公会堂・集会場
長野市若里市民文化ホール	公会堂・集会場
松代文化ホール	公会堂・集会場
篠ノ井市民会館	公会堂・集会場
長野県県民文化会館(ホクト文化ホール)	公会堂・集会場
長野市民会館	劇場・演劇場
NAGANO CLUB JUNK BOX(ナガノクラブジャンクボックス)	劇場・演劇場
ネオンホール	劇場・演劇場
長野市真島総合スポーツアリーナ(ホワイトリング)	寄席を有する体育館・観覧場
信州プロレスアリーナ	寄席を有する体育館・観覧場
長野市立博物館	寄席を有する体育館・観覧場
長野オリンピックスタジアム	寄席を有する体育館・観覧場
池田満寿夫美術館	寄席を有する体育館・観覧場
長野市オリンピック記念アリーナ(エムウェーブ)	寄席を有する体育館・観覧場
チビッ子忍者村	その他集客施設
戸隠森林植物園・森林学習館(※図の範囲外)	その他集客施設
長野県茶臼山動物園城山分園	その他集客施設
長野県茶臼山動物園	その他集客施設
サンマリンながの	その他集客施設

【参考2】国の方針より誘導が考えられる都市機能

国交省都市計画運用指針、総務省定住自立圏構想研究会資料より誘導が考えられる都市機能を整理すると下表のようにまとめられる。

表 誘導が考えられる都市機能の整理

機能	具体的な施設	
	都市計画運用指針 立地適正化計画作成の手引き	定住自立圏構想（研究会資料）
医療機能	病院*・診療所* など	高度医療対応病院*、救命救急センター* 一般病院*、救急病院* など
福祉・ 健康増進機能	デイサービスセンター* その他の高齢化の中で必要性の高まる施設（健康増進施設） など	老人ホーム など フィットネスクラブ 都市公園※ など
子育て支援	保育所*、子育て支援センター 病児・病後児保育施設（診療所）*など	保育所* など
教育文化機能	幼稚園や小学校* など 文化ホール、図書館*、博物館* など	大学*、各種専門学校* 高校*、幼稚園* など 美術館・博物館*、図書館*、文化ホール 映画館* など
商業機能	スーパーマーケット*、コンビニ* など	百貨店*、ショッピングセンター* 大型スーパー*、大型書店* 家電量販店*、ホームセンター* 遊興飲食店*、商店街* 旅館・ホテル※ など
金融機能	銀行、郵便局、ATM など	銀行 など
行政機能	行政庁舎、支所（地区センター） 地域交流センター* など	
交通・ 生活基盤機能 ※		広域公共交通（新幹線・高速バスなど） 地域公共交通（鉄道・路線バスなど） 高速道路のIC など

★は国の支援（都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業）の対象となる施設

※は検討対象となる都市機能から除外する機能及び施設

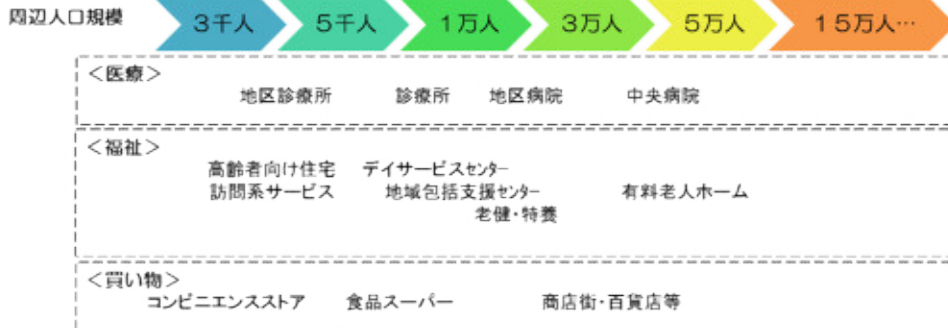
交通・生活基盤機能については、公共交通を軸として諸機能の集約を目指すため除外する。

都市公園については、住宅の整備に併せて、設置が義務付けられているため除外する。

旅館・ホテルは、専ら都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設であるため除外する。

(参考) 利用人口と都市機能

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

商業施設の圏域と施設規模

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商品の性質や業態の組み合わせ等で、圏域や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒圏域：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒圏域：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会
有限会社 リティルウォーク 代表 服部年晴 氏 プレゼン資料より抜粋

出典：国土交通省資料