

(1) 長野市立地適正化計画改定における
現状報告について（その2）

令和3年5月14日（金）
都市整備部 都市政策課

1. 居住誘導区域検討に関わる人口動態①DID人口密度推移

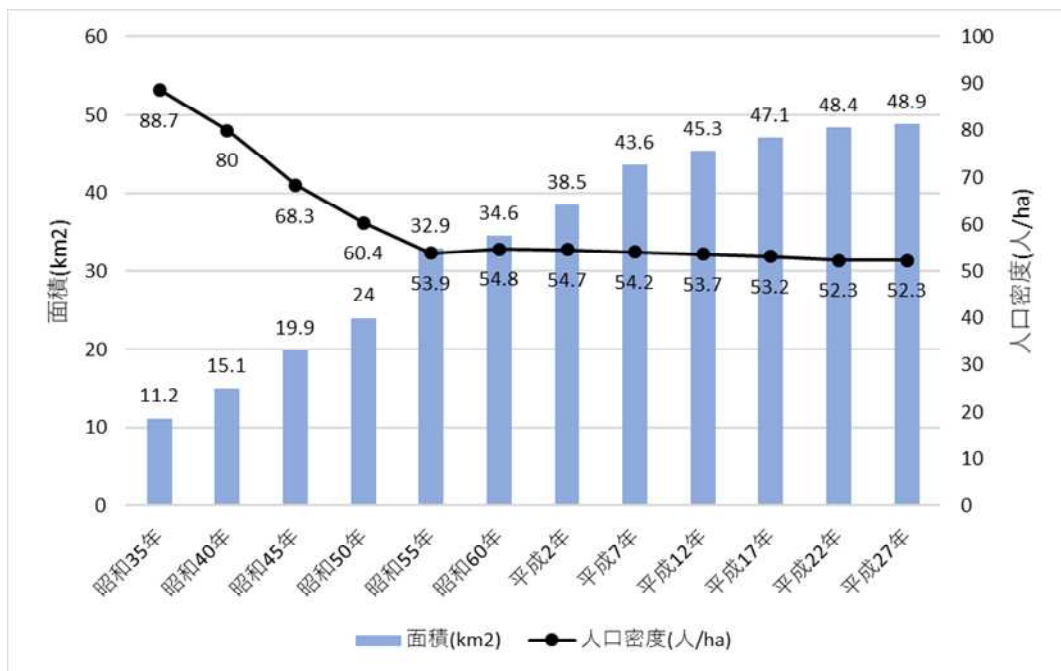


図 DID面積とDID人口密度の推移

- 長野市のDID（人口集中地区）は、市街化区域内に位置している。
- 昭和35年から平成27年にかけて拡大傾向にあるが、近年は大きな変化は見られない。
- 平成22年からは篠ノ井駅西側が若干拡大しており、約0.44km²の微増であった。DID人口は253,351人から255,665人に約2,300人増加しているものの、人口密度はほぼ横ばいである。

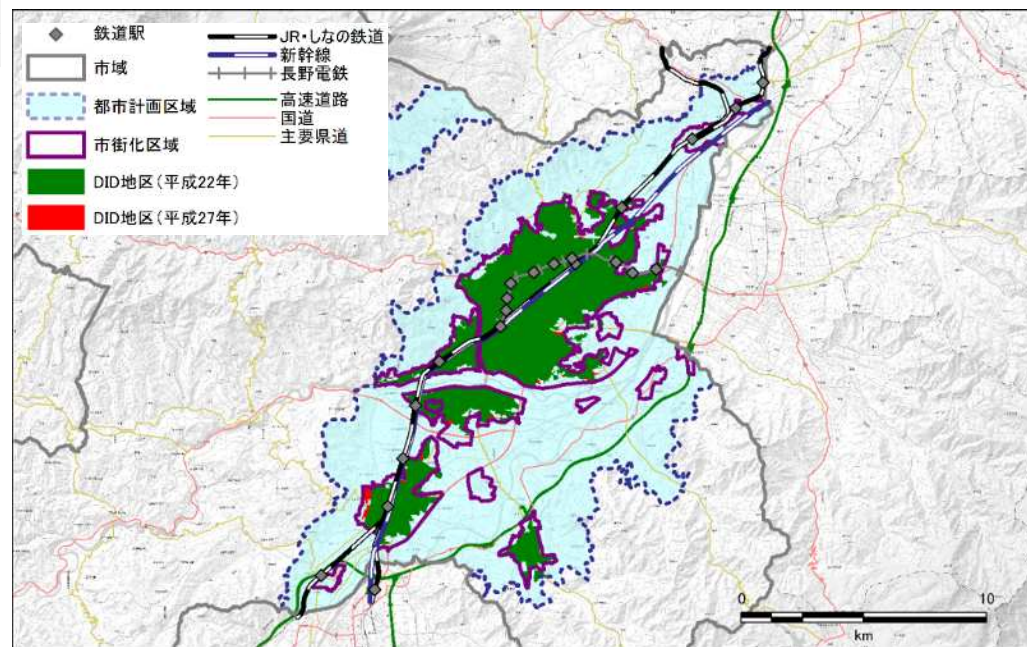
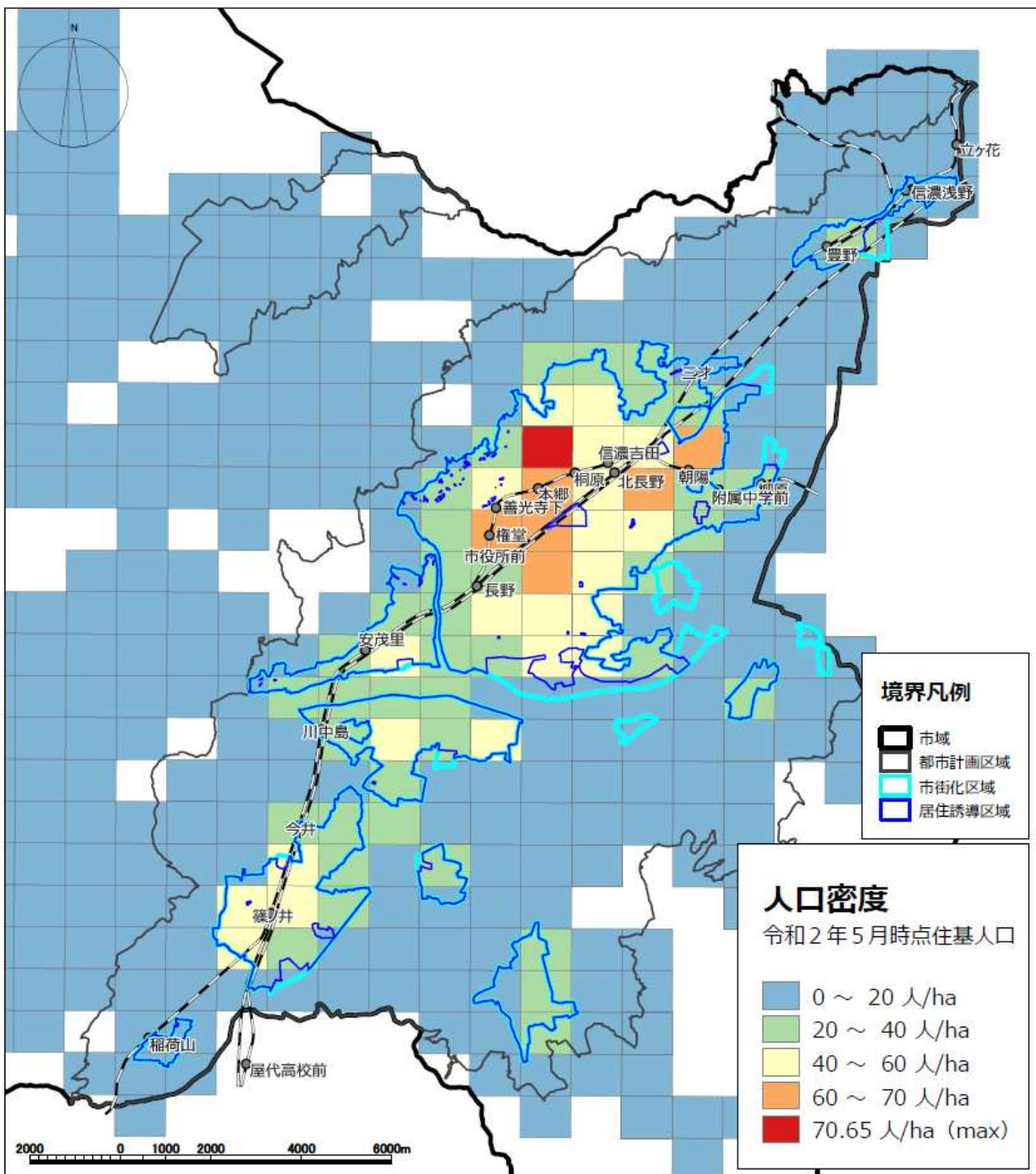


図 DIDの変遷

1. 居住誘導区域検討に関わる人口動態②エリア別人口密度



- 基準地域メッシュ（1kmメッシュ）別の人口密度をみると、同じ市街化区域内であっても居住誘導区域内・外では差があり、居住誘導区域内は比較的集積を維持できている。
- 居住誘導区域内であっても人口密度が40人/haを下回るエリアが存在し、将来的に利便性の維持が課題となる可能性がある。

表 各エリアの人口密度の5年間変化

エリア	H27(2015)年 人口密度 (人/ha)	R2(2020)年 人口密度 (人/ha)
長野市全体	4.6	4.5
居住誘導区域	50.9	50.6
居住誘導区域を除く 都市計画区域内	4.6	4.3
都市計画区域外	0.4	0.3

※面積および人口は、GIS計測による

出典：住民基本台帳データ（R2.5.16）より作成

1. 居住誘導区域検討に関わる人口動態③エリア別5年間人口増減

- 2015年から2020年の5年間の住民基本台帳人口の変化を、1kmメッシュ別に見ると、ほとんどの人口増加エリアは居住誘導区域に含まれている。

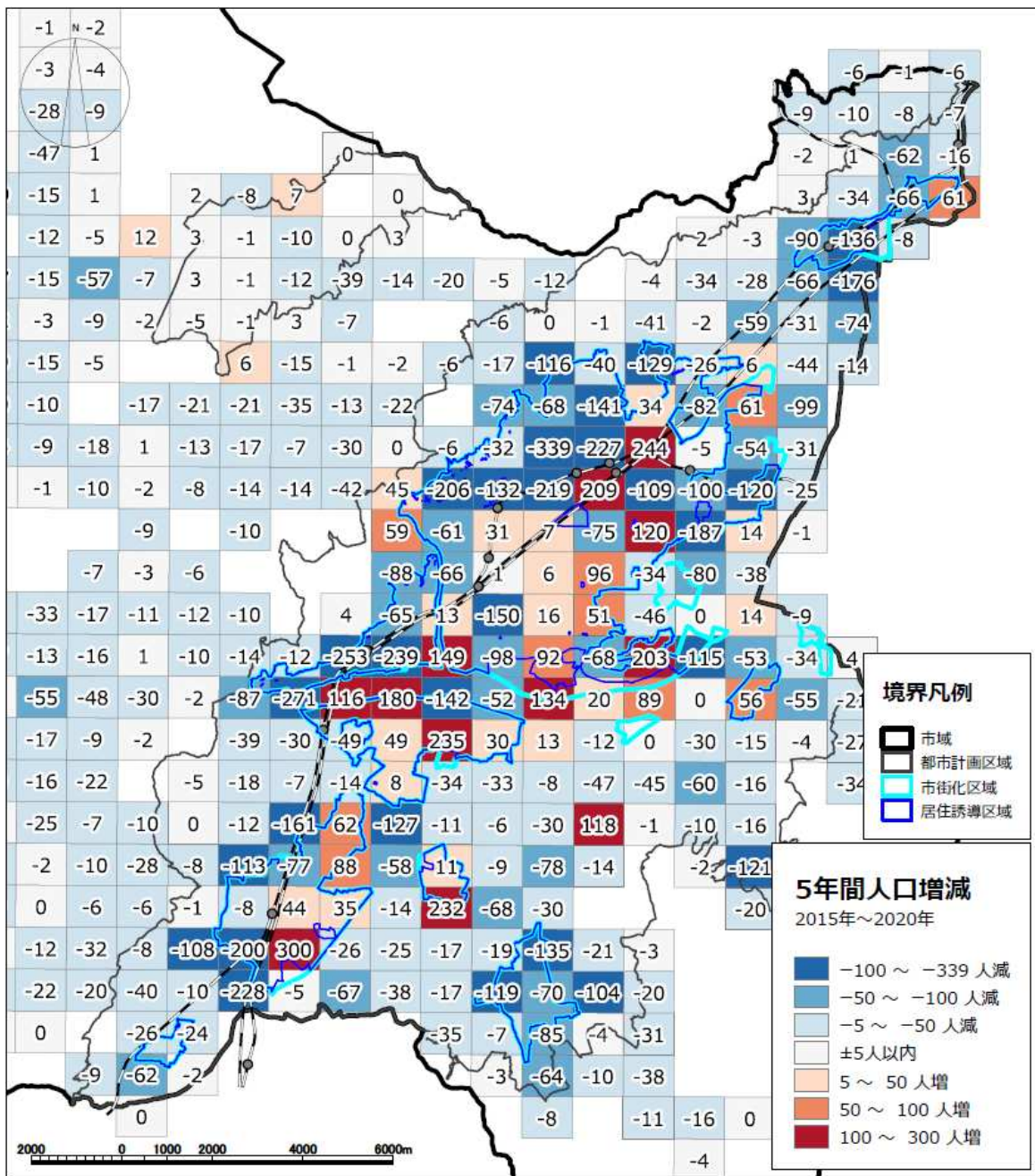


表 各エリアの住民基本台帳人口の5年間増減

エリア	2015 住基人口 (人)	2020 住基人口 (人)	5年間 増減	減少率
長野市全体	383,630	374,705	▲8,925	▲2.3%
居住誘導区域	286,037	284,052	▲1,985	▲0.7%
居住誘導区域 を除く	72,883	69,339	▲3,544	▲4.9%
都市計画区域内				
都市計画区域外	24,700	21,314	▲3,386	▲13.7%

出典：住民基本台帳データ（R2.5.16）より作成

1. 居住誘導区域検討に関わる人口動態③エリア別高齢化率および年齢別人口

- 高齢化率（65歳以上人口割合）を1kmメッシュ別にみると、居住誘導区域外で長野市平均の29.6%を超えるエリアが多く、交通弱者も比例して多くなるため拠点とそれぞれの地域を結ぶ交通利便性の維持・向上が求められる。
- 5年間の年齢階層別変化を居住誘導区域内・外で比較すると、全年齢人口に対して生産年齢人口の減少割合は、居住誘導区域外の方が大きい。

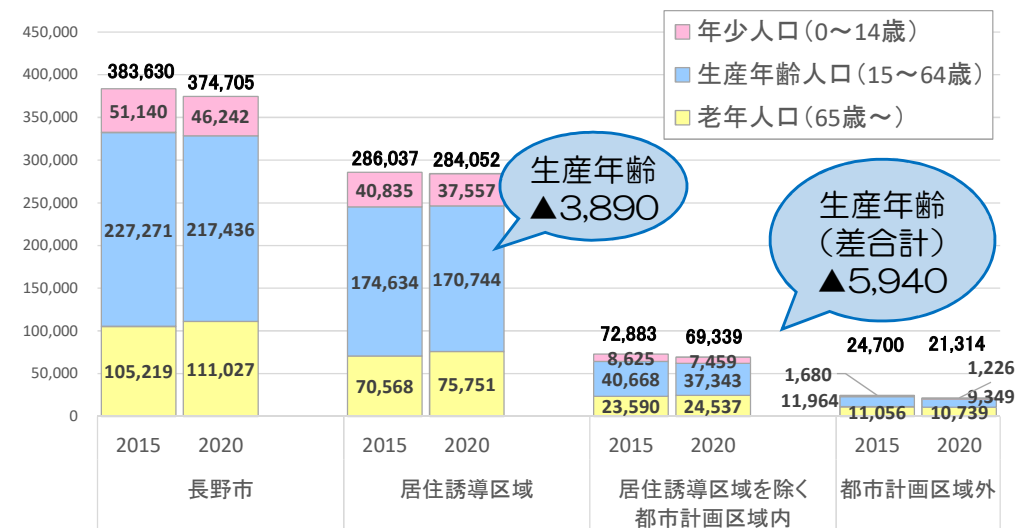
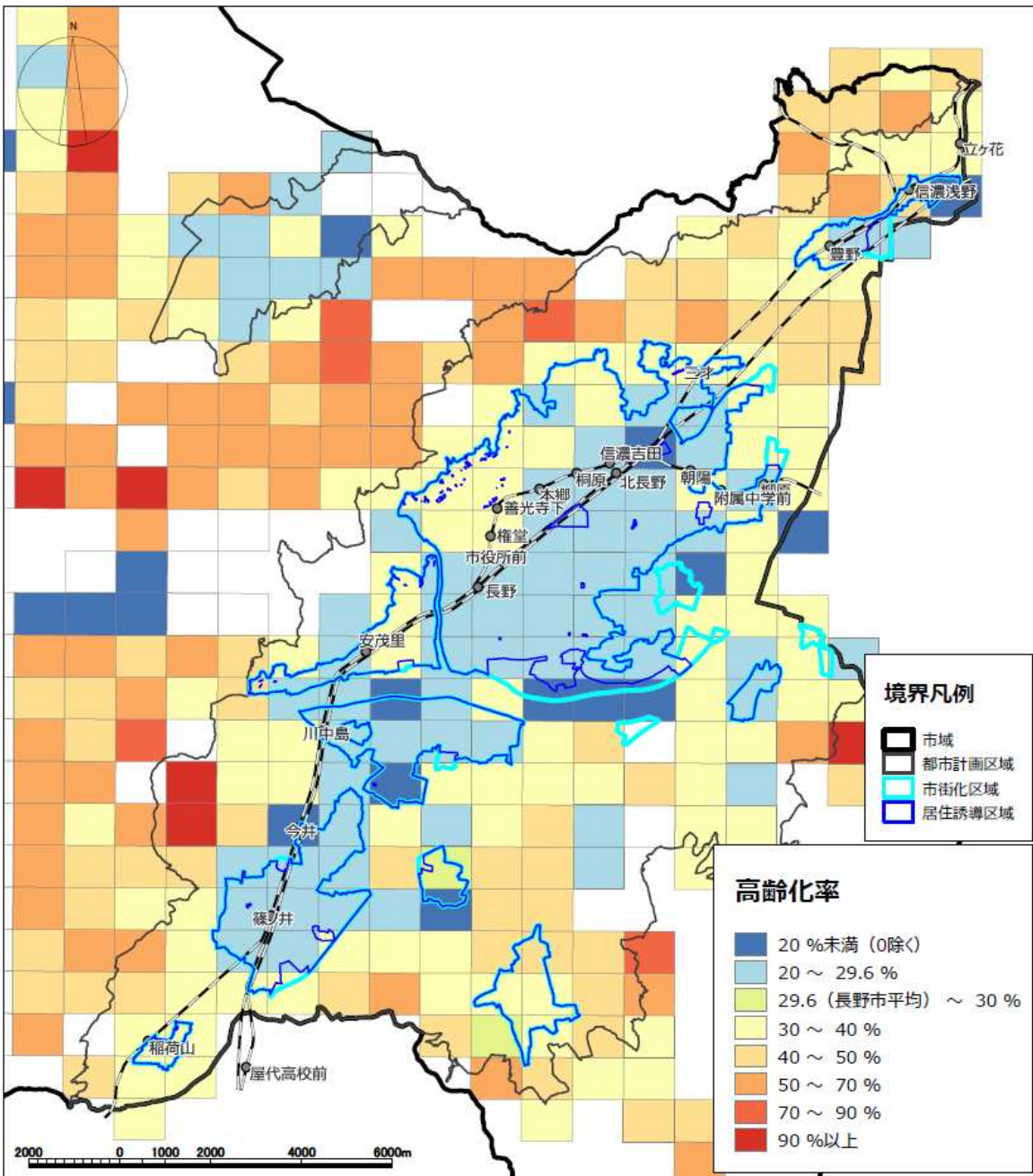


図 各エリアの年齢階層別人口の5年間変化
出典：住民基本台帳データ（R2.5.16）より作成



2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域について

誘導区域に含めないハザード区域

居住誘導区域および都市機能誘導区域を検討するに当たり、法令等で「区域に含まない」、若しくは「原則として含まない」こととされているハザード区域の状況を示す。

①含まないこととされている区域（都市再生特別措置法第81条第14項）

区域の指定等	長野市の状況
災害危険区域（建築基準法に基づく条例）	⇒市街化区域内での区域指定なし ※一部、都市計画区域外に指定有

②原則として含まないこととされている区域（都市計画運用指針）

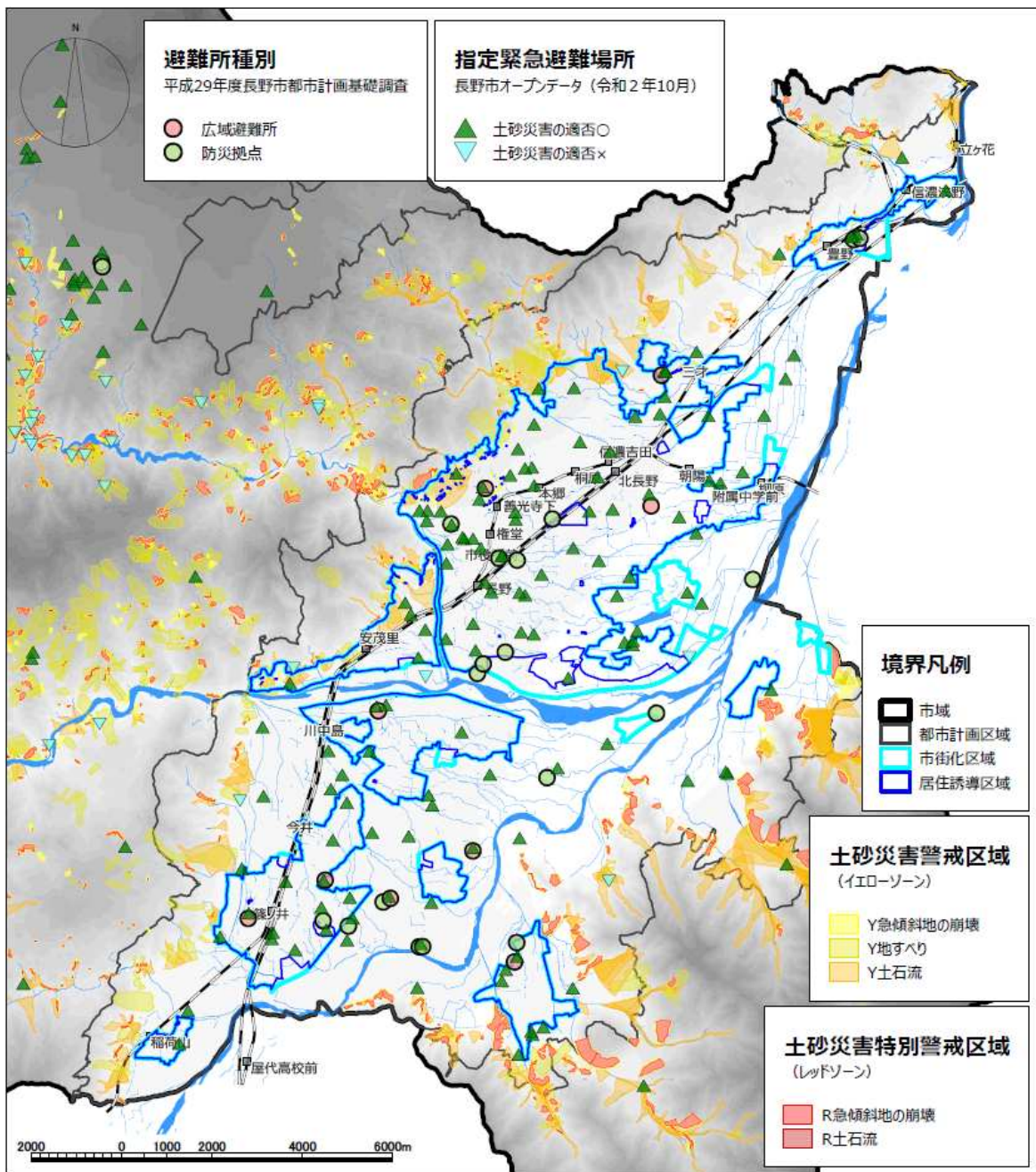
区域の指定等	長野市の状況
土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域からは除外済 ⇒分布状況はp.8参照
津波災害特別警戒区域	⇒本市での区域指定なし
災害危険区域	⇒本市での区域指定なし
地すべり防止区域	⇒p.9・10参照
急傾斜地崩壊危険区域	⇒p.9・10参照

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域について

- ③災害リスク、警戒避難体制の整備、防災施設の整備状況等から判断すべき区域
(都市計画運用指針)

区域の指定等	長野市の状況
土砂災害警戒区域	⇒p.8参照
津波災害警戒区域	⇒本市での区域指定なし
浸水想定区域	⇒p.11参照
都市洪水想定区域・都市浸水想定区域 (特定都市河川浸水被害対策法)	⇒本市での区域指定なし

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域①土砂災害警戒区域・特別警戒区域



- 土石流・急傾斜地崩壊・地すべりすべてにおいて、居住誘導区域の北西部の端に影響が想定される地域がある。
- とくに、土石流については、浅川や往生地、小柴見等において広く影響が想定されるため、付近の住宅・住民への対策が必要である。

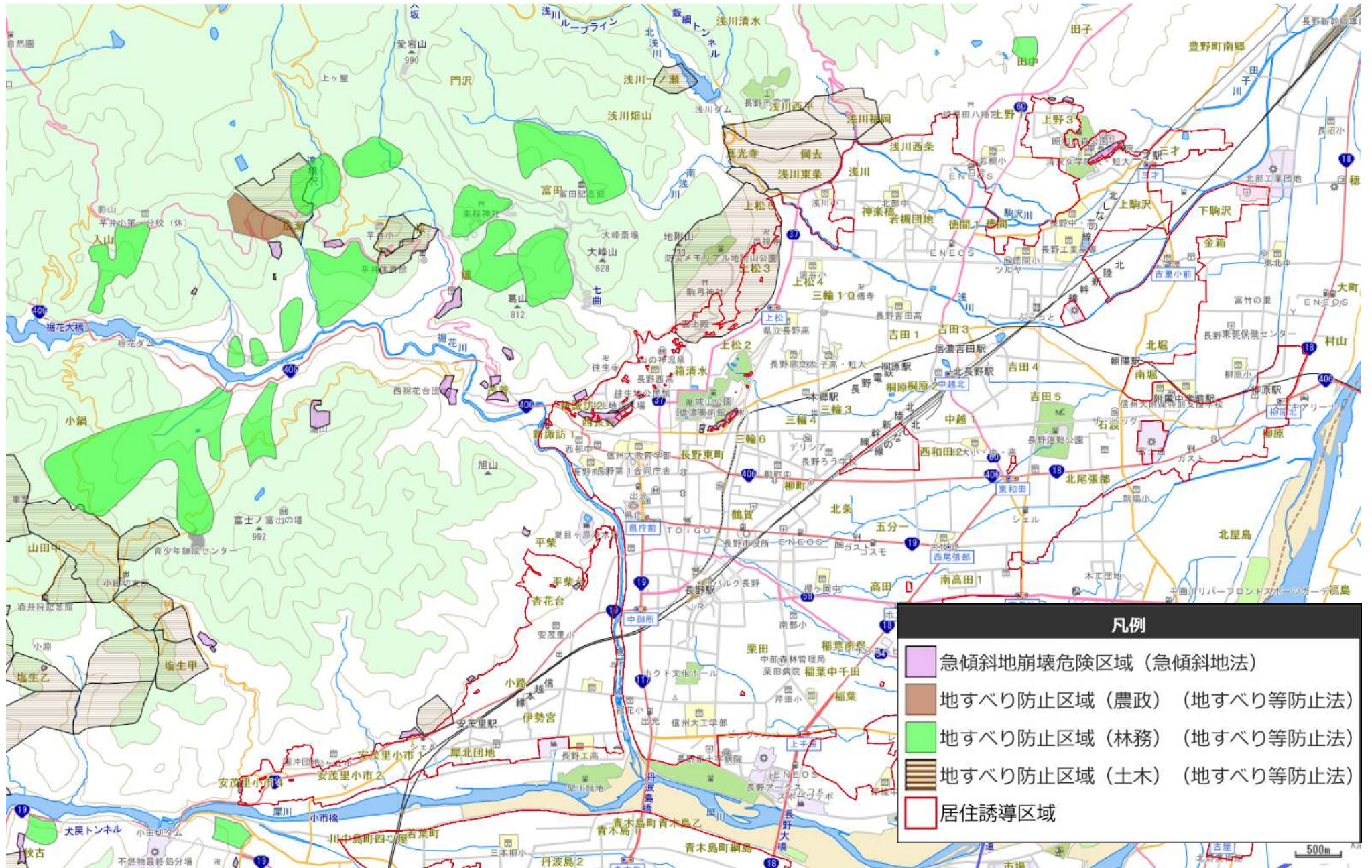
表 居住誘導区域内の土砂災害警戒区域面積

居住誘導区域内の土砂災害警戒区域	面積 (ha)
急傾斜地の崩壊	41.6
地すべり	57.3
土石流	202.2

- 次頁の地すべり等防止法で定める地すべり防止区域および急傾斜地法で定める急傾斜地崩壊危険区域において、居住誘導区域の北西部の端および安茂里駅や豊野駅周辺に影響が想定される地域がある。

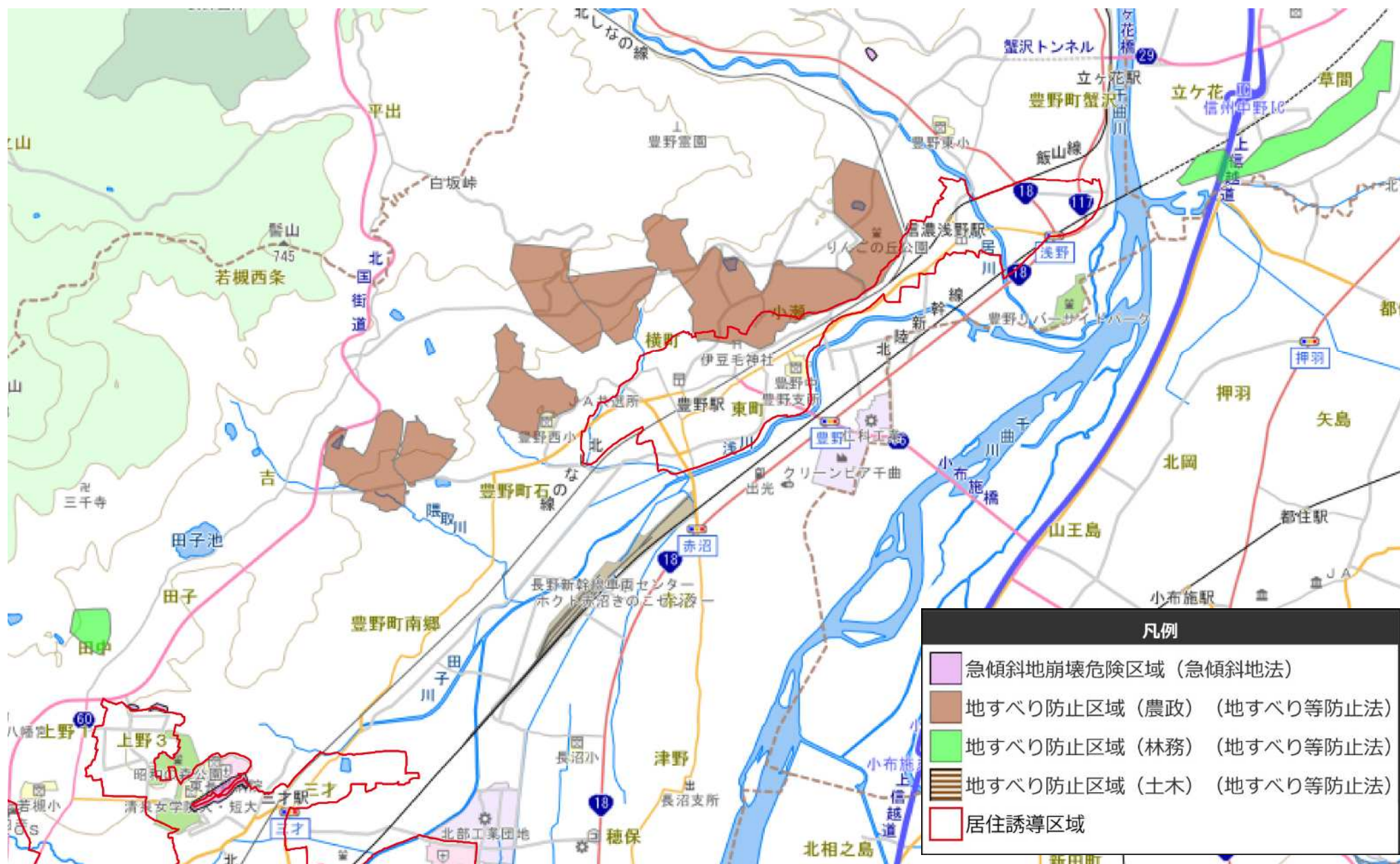
出典：行政地図情報（長野市HPより）
平成29年度都市計画基礎調査
長野市オープンデータより作成

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域②地すべり防止区域と急傾斜地崩壊危険区域



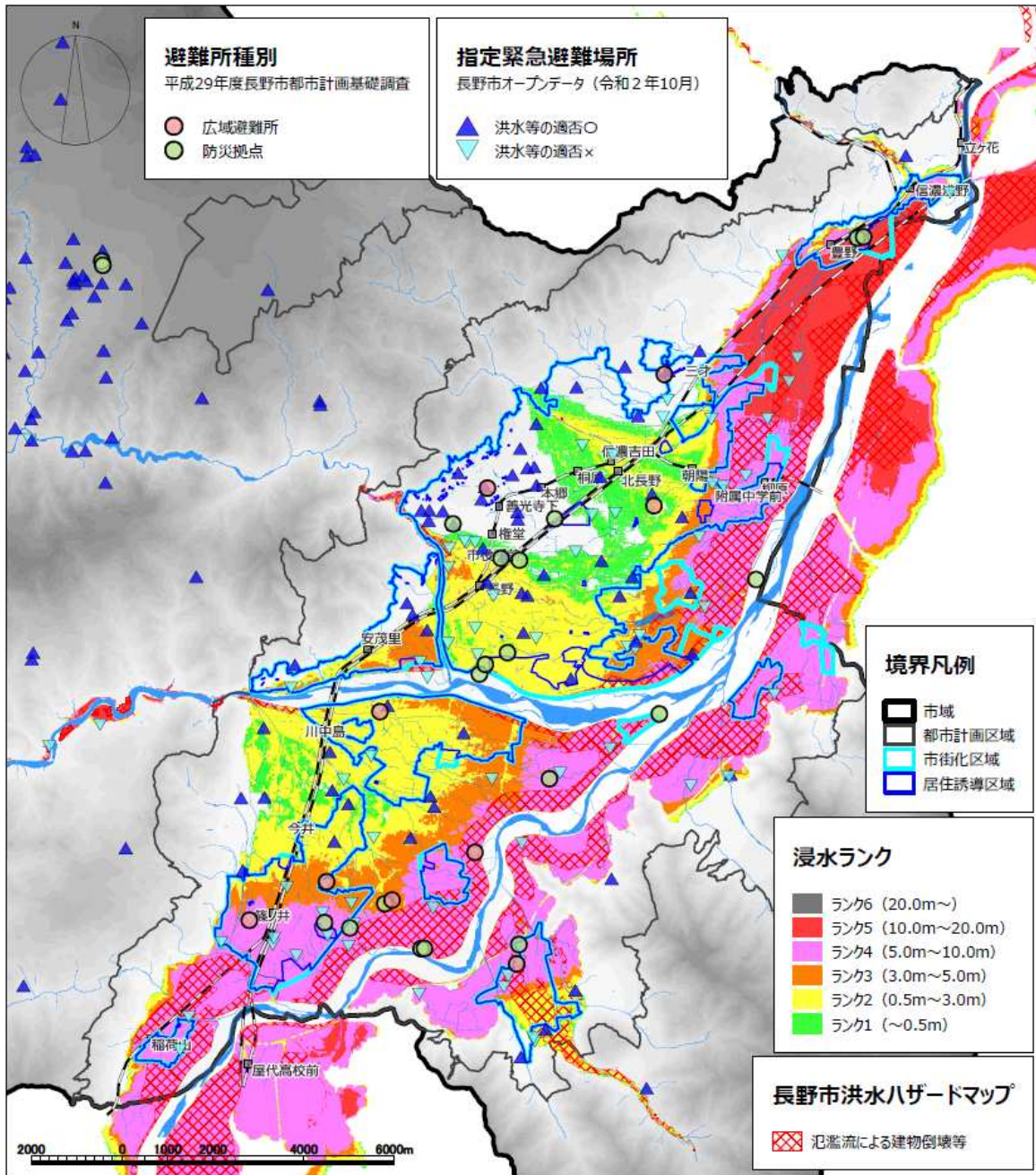
出典：長野県統合型地理情報システム 信州くらしのマップより作成

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域②地すべり防止区域と急傾斜地崩壊危険区域



出典：長野県統合型地理情報システム 信州くらしのマップより作成 10

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域③浸水想定区域と建物倒壊等



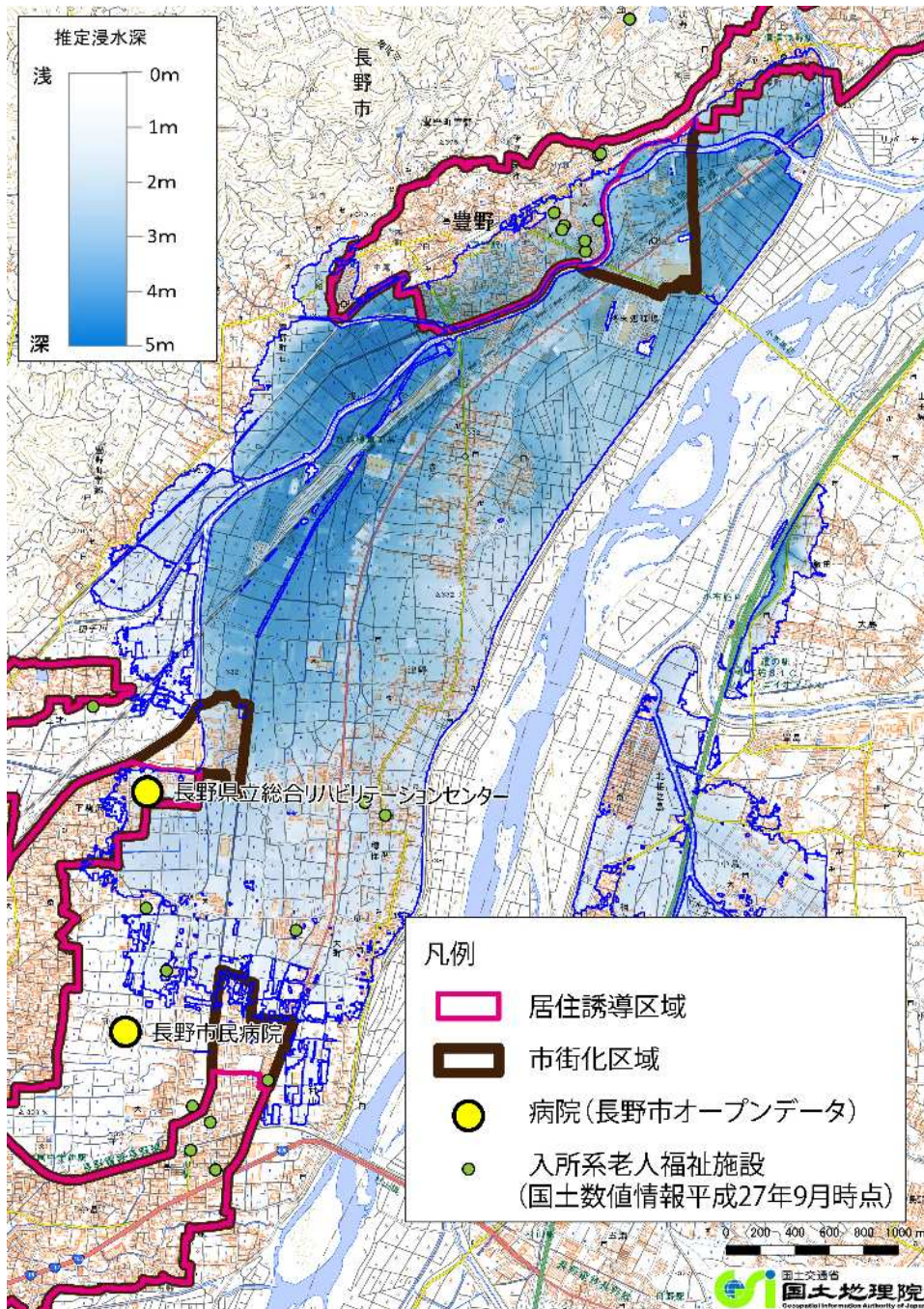
以下に示す6つの河川別に分かれている浸水想定区域（想定最大規模）データを、浸水深ランク別に統合処理を行った図は左図の通り。なお、複数の河川が重なっている場合は、ランクが一番高い河川を採用した。

1	千曲川・犀川
2	犀川上流
3	裾花川
4	浅川
5	鳥居川
6	蛭川

- 居住誘導区域は一部地域を除いて概ね床上浸水以上の被害が発生する恐れがある。
- とくに、北部の柳原駅周辺、下駒沢、豊野駅～信濃浅野駅周辺や、南部の稲荷山駅や篠ノ井駅の周辺は10m程度の浸水が発生する恐れがあるが、避難所から距離があるため、早期避難や近隣での垂直避難が必要である。

出典：長野市立地適正化計画の見直しに係る基礎調査
行政地図情報（長野市HPより）
平成29年度都市計画基礎調査
長野市オープンデータより作成11

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域【参考】災害履歴（令和元年東日本台風）



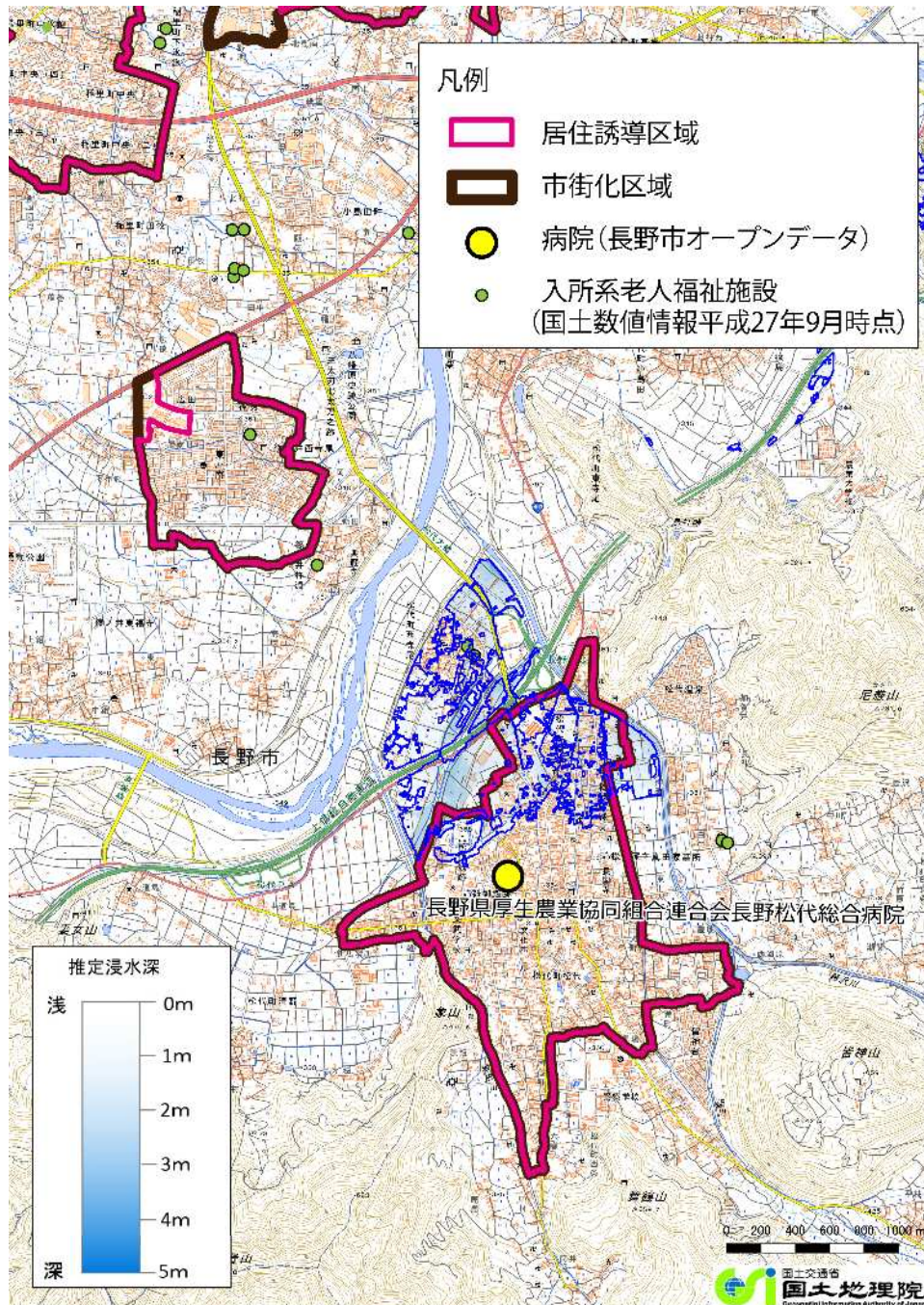
- 令和元年東日本台風による浸水被害の多くは、居住誘導区域外である市街化調整区域で発生したものの、北部地域や松代などの居住誘導区域内にも一部被害がみられた。
- とくに県立総合リハビリテーションセンターや賛育会豊野事業所の1階が水没するなど、重要施設にも被害が及んだことから、今回の立地適正化計画の改定にあたっては、災害リスクの分析等により、誘導区域の見直しを考慮する必要がある。
- 左図および次頁以降に、千曲川沿川の令和元年10月13日13時までの浸水範囲情報とオープンデータによる重要施設（ここでは例として、医療施設※と老人福祉施設をプロット）の立地状況、居住誘導区域を示す。

※病院一覧<令和2年1月1日、保健所総務課>を利用

図 居住誘導区域と令和元年台風19号に伴う大雨による浸水推定段彩図の重ね図

出典：国土地理院浸水推定段彩図、国土数値情報
長野市オープンデータより作成¹²

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域【参考】災害履歴（令和元年東日本台風）



(注) 国土地理院浸水推定段彩図とは、国土地理院で収集した情報と標高データを用いて、浸水範囲における水深を算出して深さごとに色別に表現した地図。

実際に浸水のあった範囲でも把握できていない部分、浸水していない範囲でも浸水範囲として表示されている部分がある。

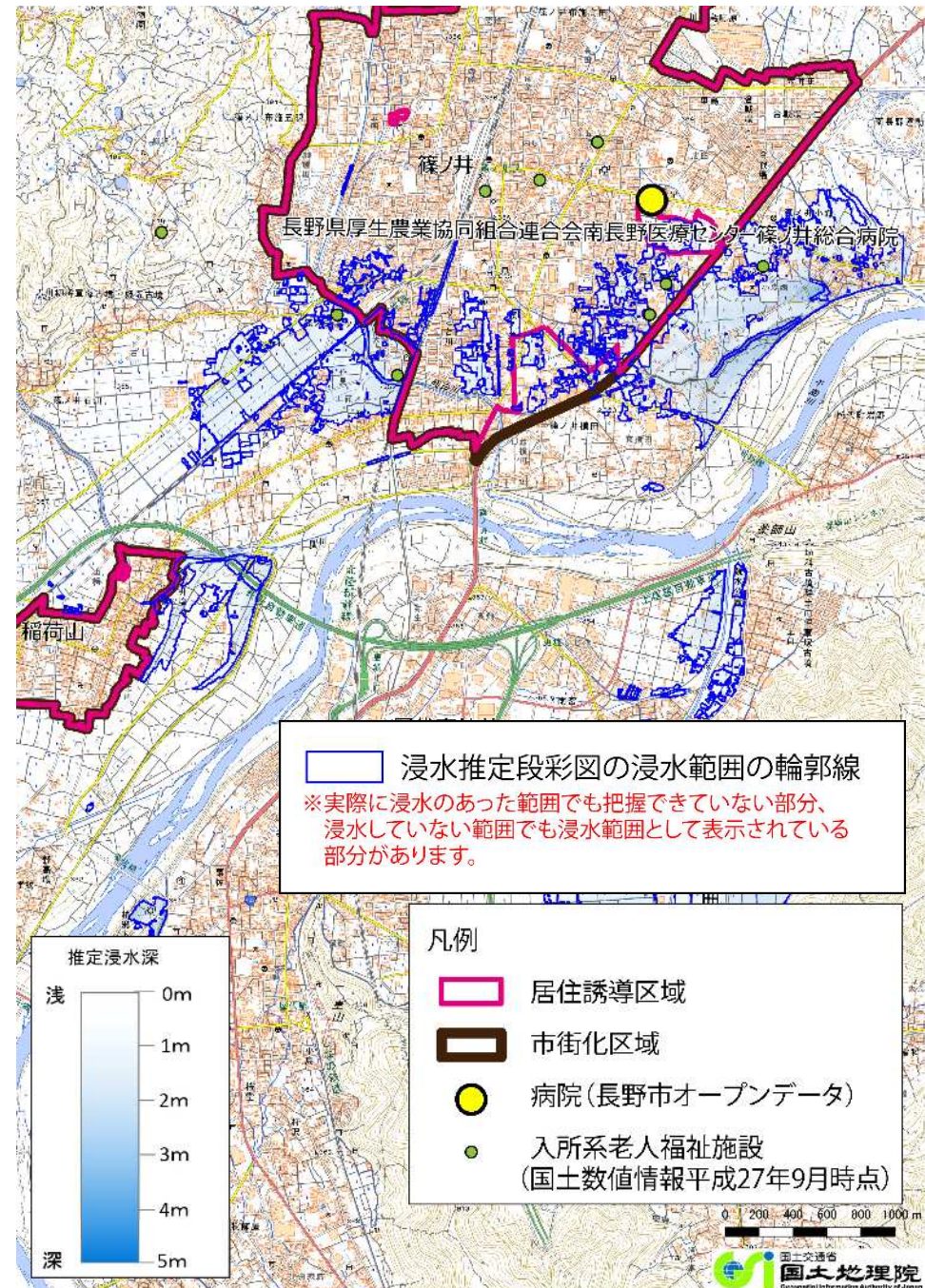
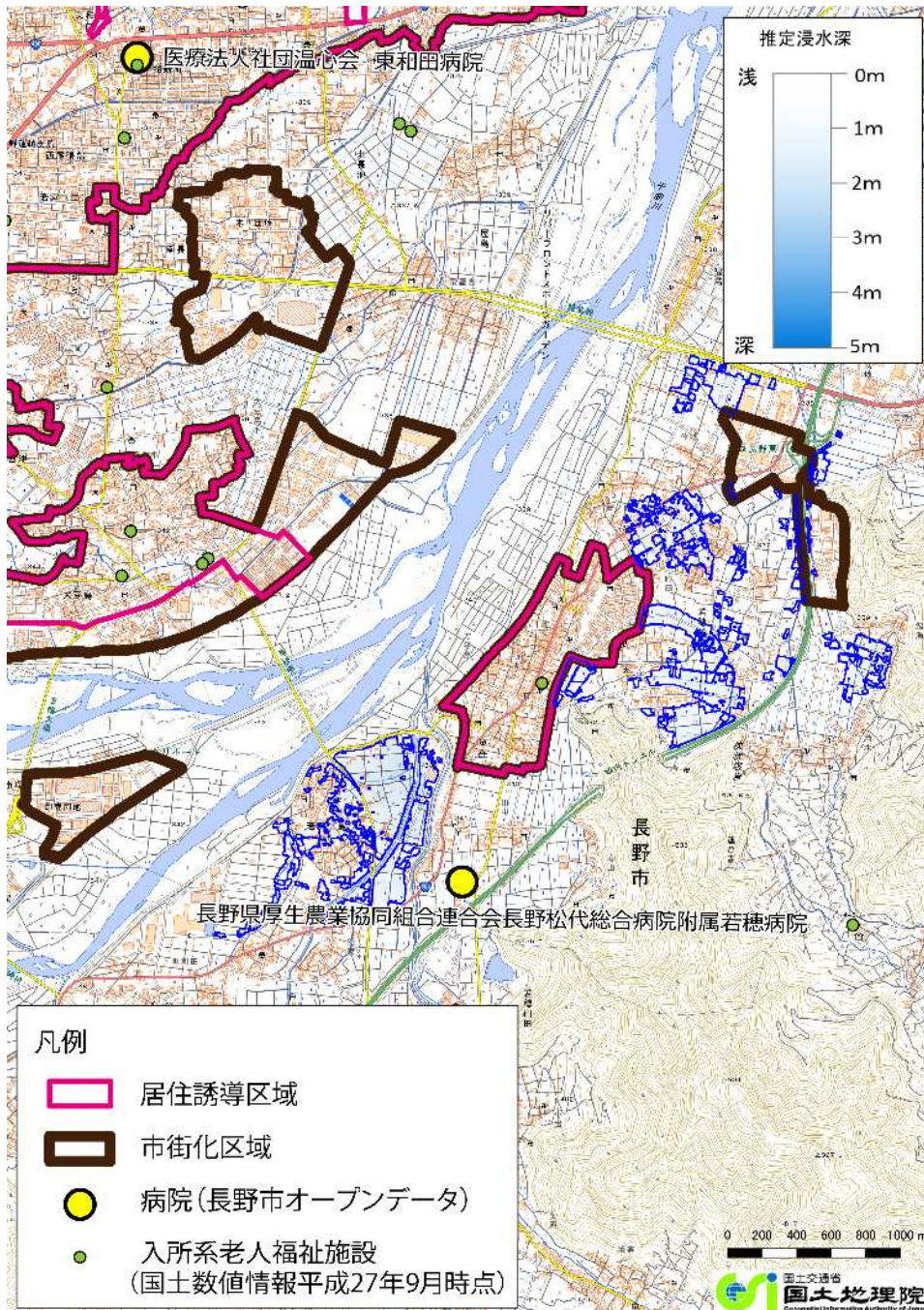
浸水推定段彩図の浸水範囲の輪郭線

※実際に浸水のあった範囲でも把握できていない部分、浸水していない範囲でも浸水範囲として表示されている部分があります。

図 居住誘導区域と令和元年台風19号に伴う大雨による浸水推定段彩図の重ね図（次頁も同様）

出典：国土地理院浸水推定段彩図、国土数値情報
長野市オープンデータより作成¹³

2. 居住誘導区域検討に関わるハザード区域【参考】災害履歴（令和元年東日本台風）



3. 建物立地の状況①エリア別5年間新築件数

- 平成24(2012)年から28(2016)年の過去5年間における建物の新築件数は市全体で8,136件となっており、そのうち居住誘導区域内が6,546件で全体の80.5%を占めている。

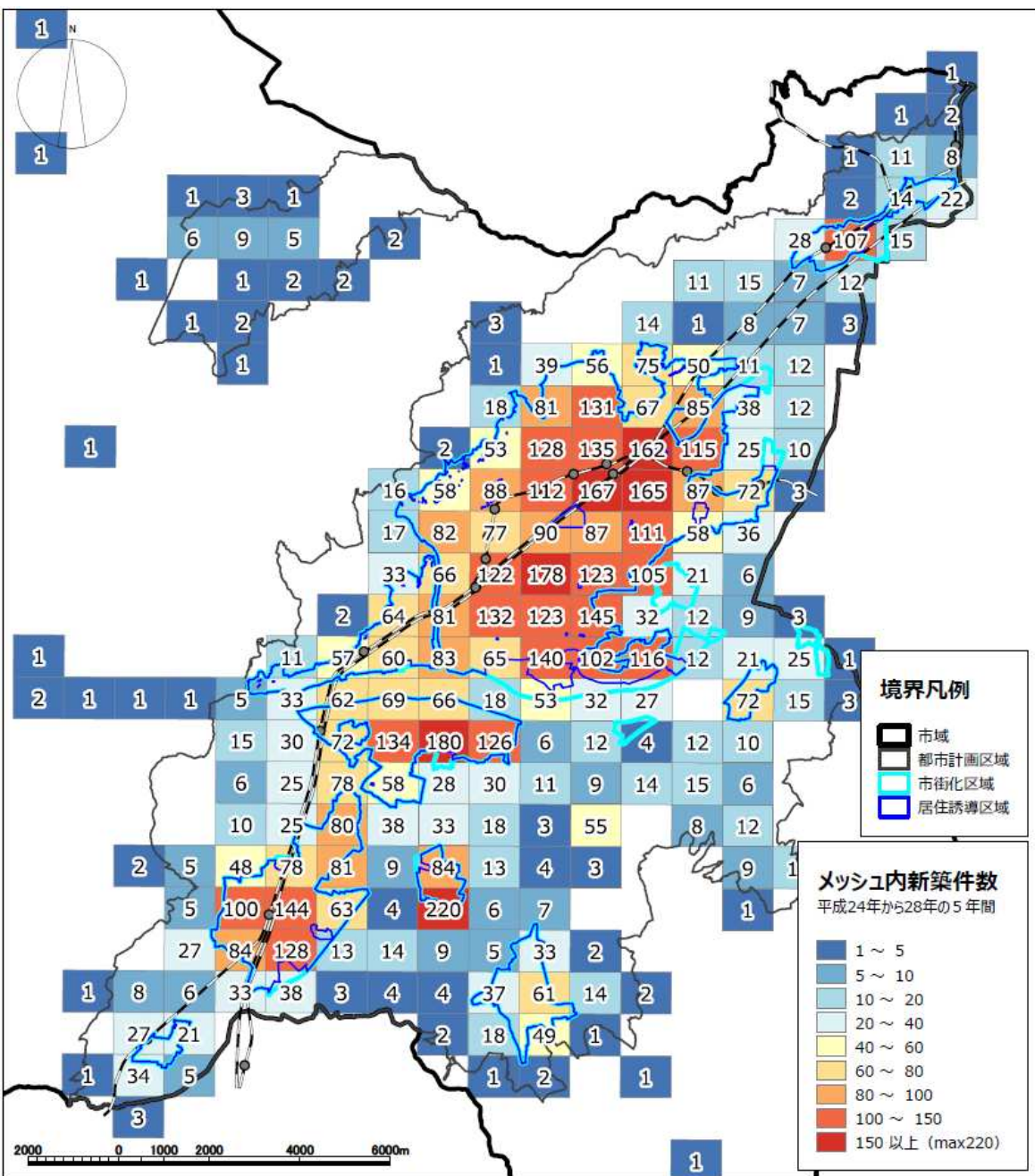


表 各エリア内の5年間新築件数

エリア	H24(2012)年 ~H28(2016)年 新築件数	全体に占める割合
長野市全体	8,136	100.0%
居住誘導区域	6,546	80.5%
居住誘導区域を除く 都市計画区域内	1,536	19.2%
都市計画区域外	27	0.3%

出典：平成29年度都市計画基礎調査より作成

3. 建物立地の状況①エリア別空き家数

- 長野市内の空き家軒数は8,004棟である。このうち、約5,000棟は都市計画区域内に位置しており、居住誘導内にも約3,500棟が位置している。
- 空き家率は、市街化区域で約2.3%、市全域で約6.7%である。これらは全国平均の13.6%（平成30年住宅・土地統計調査より）と比較するとかなり低い水準である。

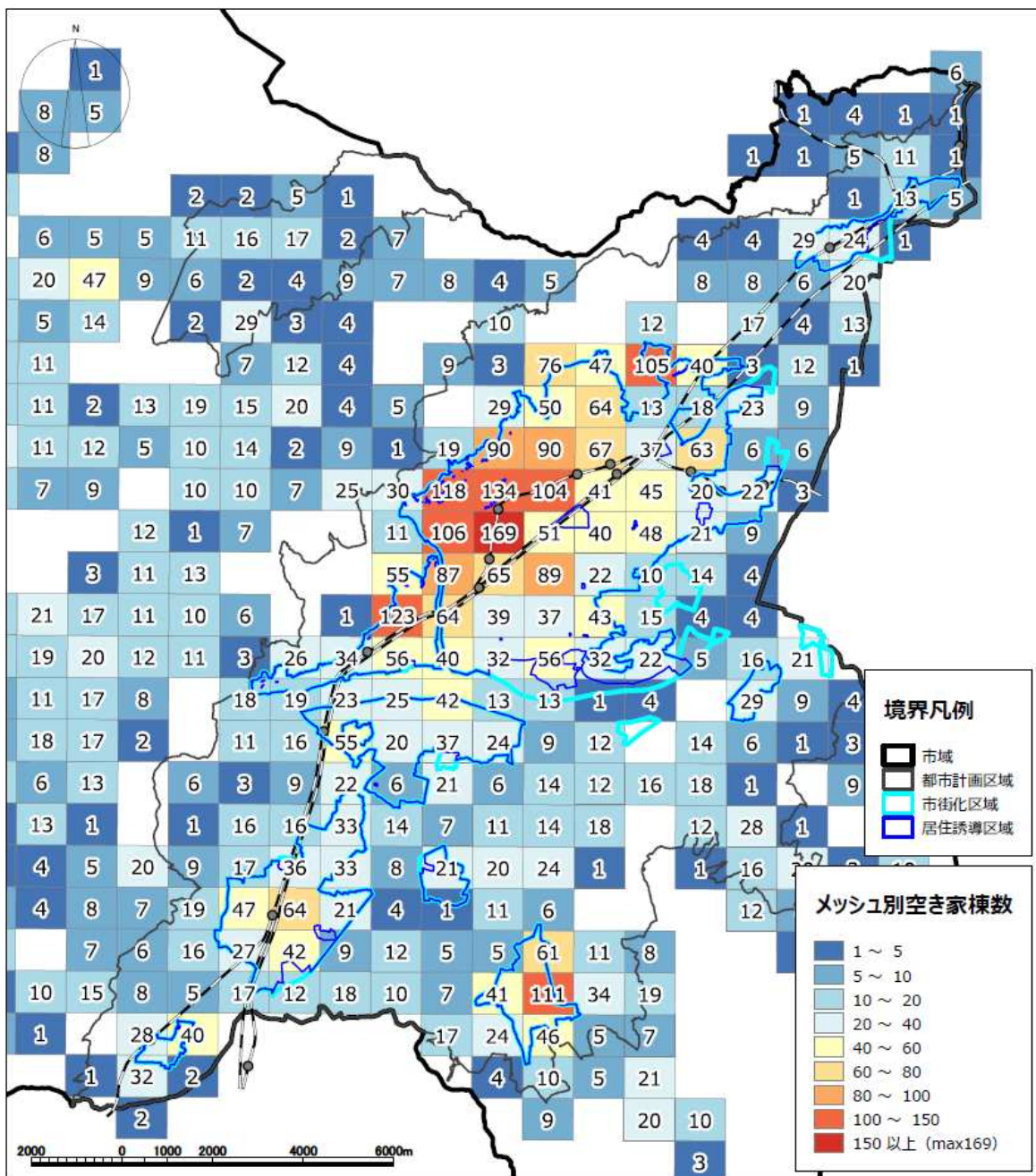
表 各エリア内の空き家数

エリア	H29(2017)年度 空き家棟数
長野市全体	8,004
居住誘導区域	3,452
居住誘導区域を除く 都市計画区域内	1,478
都市計画区域外	3,074

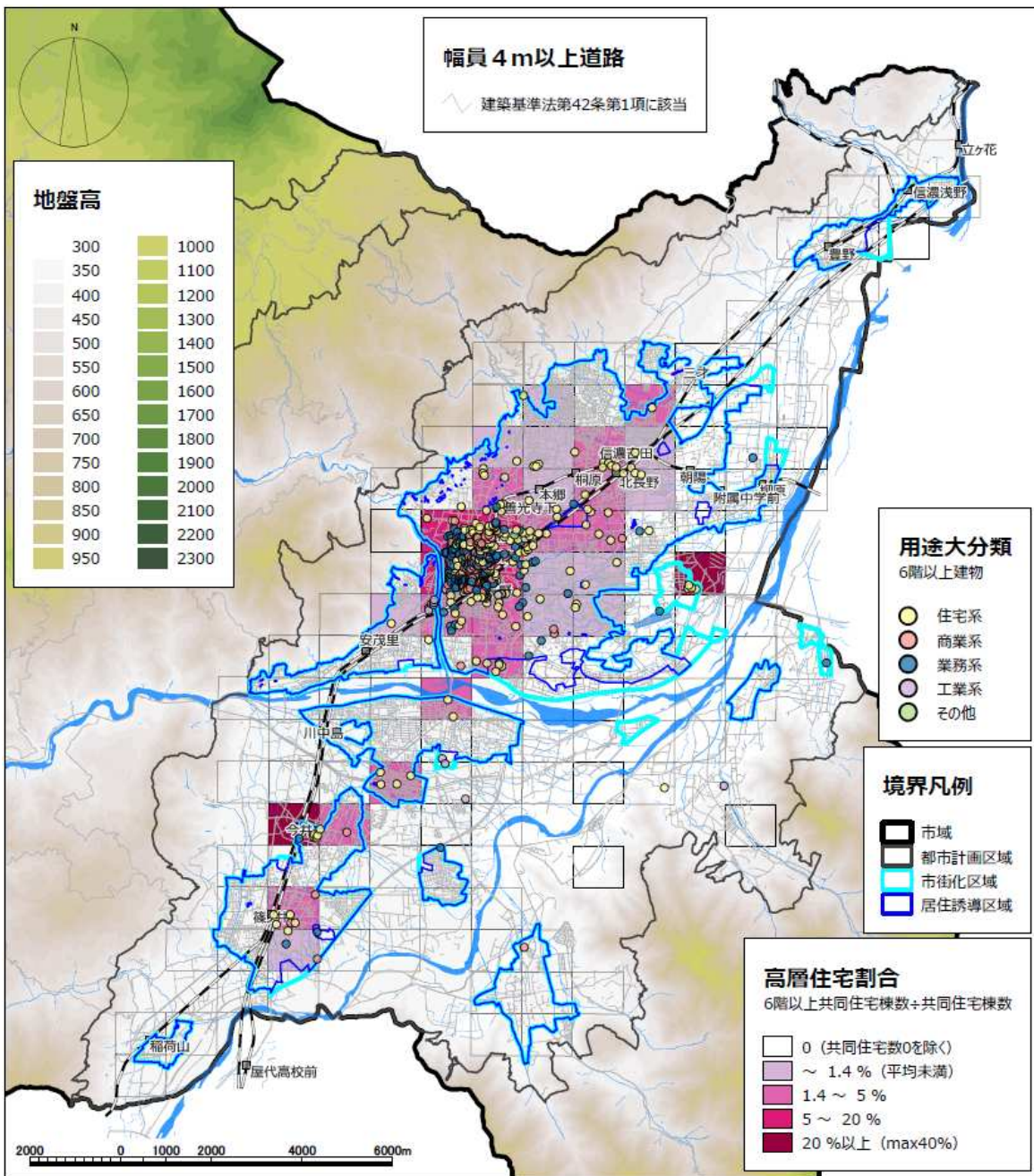
表 長野市内の空き家数および空家率

市内			市街化区域内		
建物棟数	空き家棟数	空き家率	建物棟数	空き家棟数	空き家率
119,510	8,004	6.7%	150,747	3,499	2.3%

出典：平成30年住宅・土地統計調査
平成29年度都市計画基礎調査より作成 16



3. 建物立地の状況①高層建物（6階以上）分布とエリア別高層住宅割合



- 長野都市計画区域および居住誘導区域における共同住宅全体に占める6階建以上の共同住宅の棟数割合は1.4%である。

【参考】長野市平均の6階建以上共同住宅が全共同住宅に占める戸数割合は11.3%であり、長野県平均の7.7%（平成30年住宅・土地統計調査より）と比較すると若干高い割合である。

表 各エリア内の共同住宅棟数

エリア	共同住宅棟数 (付属建物除く※)	6階以上 共同住宅棟数
都市計画区域	8,448	119
居住誘導区域	7,994	112

※階数=0の建物を付属建物として除外

表 長野都市計画区域内の6階以上建物用途別棟数

用途大分類	H29(2017)年度 建物数
住宅系	185
商業系	92
業務系	134
工業系	14
その他	1
合計	426

出典：平成29年度都市計画基礎調査
長野市汎用GISデータより作成¹⁷