

(ウ) 長野市立地適正化計画改定検討部会 の報告について

第79回 長野市都市計画審議会

令和3年6月29日

都市整備部 都市政策課

第1回 長野市立地適正化計画改定検討部会 令和3年3月26日

- (1) 長野市立地適正化計画の改定体制・スケジュールについて
- (2) 長野市立地適正化計画改定における現状報告について

第2回 長野市立地適正化計画改定検討部会 令和3年5月14日

- (1) 長野市立地適正化計画の改定における現状報告について(その2)
- (2) 長野市立地適正化計画改定における見直しの方向性について

1. 立地適正化計画とは

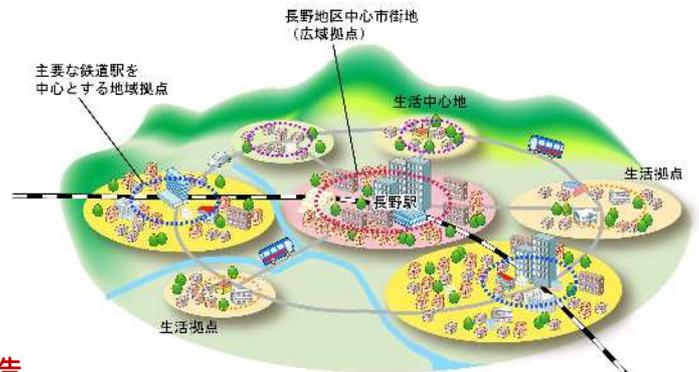
急激な人口の減少と高齢化を背景とし、将来においても持続可能な都市経営を可能とする「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方により、コンパクトなまちづくりを推進するため、「都市再生特別措置法」改正により、立地適正化計画制度が創設された（平成26年）。
長野市では、平成29年3月に「長野市立地適正化計画」を策定。

■立地適正化計画の目的：

人口減少が確実な将来においても、現在の都市機能や市民生活が維持できるよう、一定の区域の人口密度を保ち、生活拠点や地域拠点、広域拠点を結ぶ公共交通でのアクセス性を高め、生活サービスやコミュニティなどの都市機能の持続を可能とするためである。

- ◎人口密度の確保
- ◎都市機能の誘導・集積
- ◎公共交通の強化

＝ 集約型都市構造



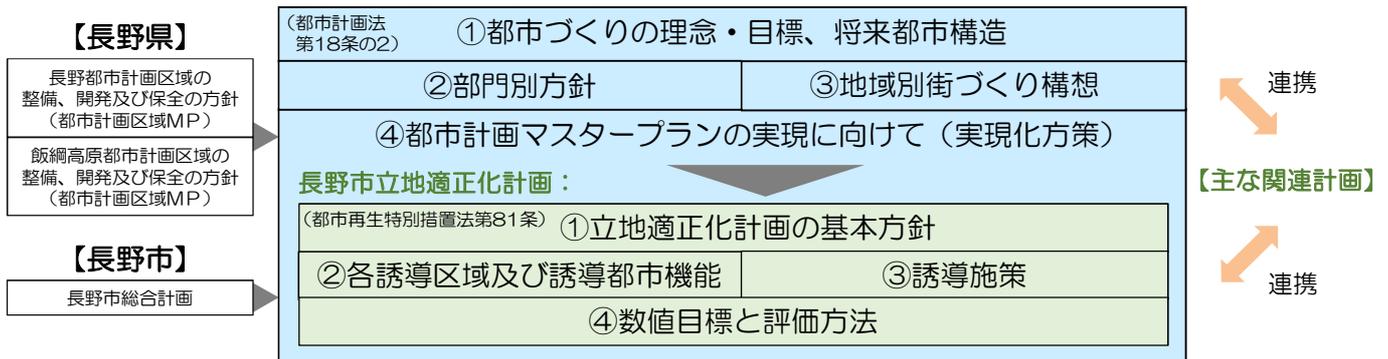
長野市が目指す都市構造のイメージ
(長野市都市計画マスタープランから)

行政・住民・民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを促進するため、届出と勧告による緩やかなコントロール手法と経済的な支援を組み合わせ、時間をかけながら居住や都市機能を一定の区域に誘導していくもので、対象区域内に「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定め、一定規模の行為を行う事業者へ届出を義務付けるもの。

2. 立地適正化計画の位置づけ

「長野市立地適正化計画」は、「長野市都市計画マスタープラン」で示した目指すべき都市像を実現するためのアクションプランとして、マスタープラン策定後10年（2026年）を目標とし、計画目標の達成状況及び効果の分析を行い、必要がある場合は計画の見直しを行う。

長野市都市計画マスタープラン：

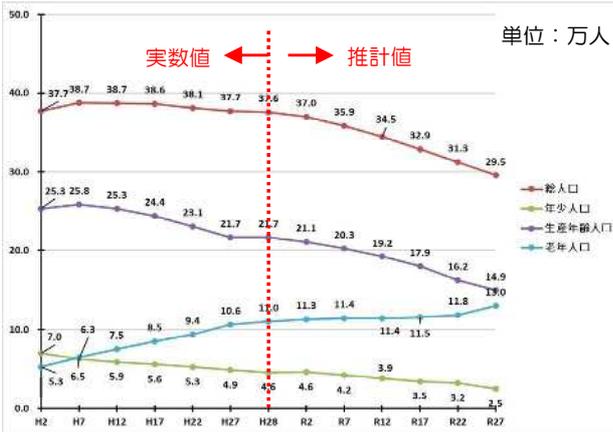


■目標年次（スケジュール）：

★現在：令和3（2021）年



3. 社会情勢の変化（①人口減少・少子高齢化、市内人口動態）



※平成28年度 長野市将来人口推計より。

■市内人口の推計値、市内人口動態：

- 将来の市内人口推計（平成28年度実施）は、24年後の2045（令和27）年に現在の人口の約20%が減少し、65歳以上の占める割合は約44%と推計。
- 人口の自然増減（出生数-死亡数）は減少傾向が続いており、近年（平成27年以降）は毎年1,000人減少し減少幅が大きくなっている。
- 市内人口の社会増減（転入数-転出数）も、平成27年を除いて減少基調である。
- 少子高齢化と社会減により、市の人口は減少傾向が続いている。

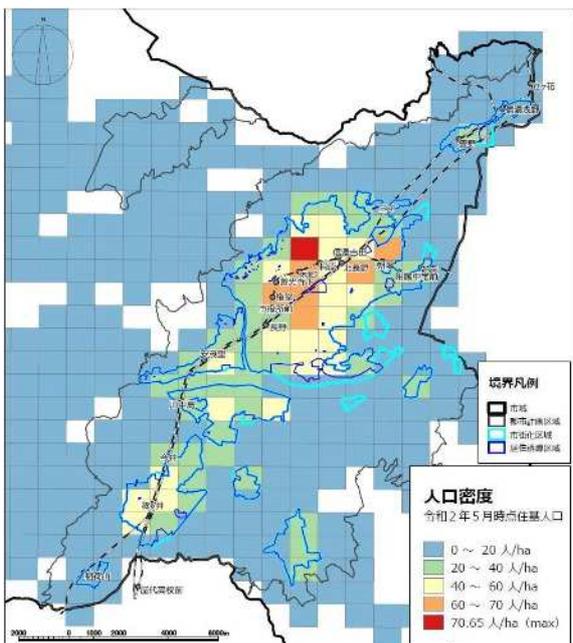


※令和元年 人口動態結果報告書より。

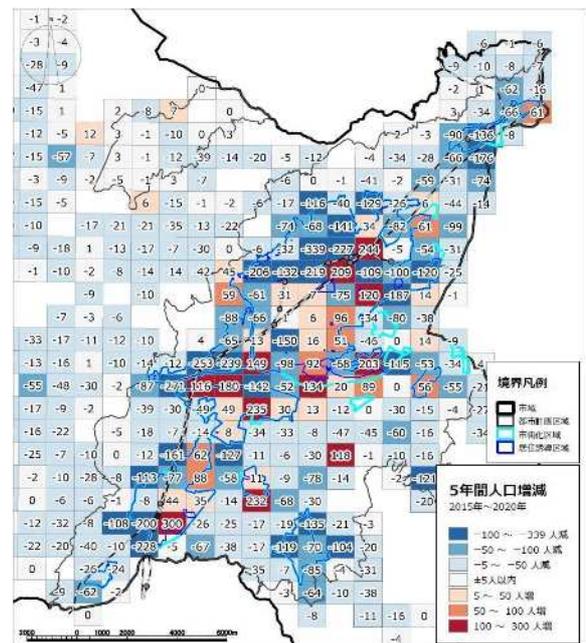
3. 社会情勢の変化（②エリア別人口密度、エリア別5年間人口増減）

- メッシュ（1km×1km）別の人口密度をみると、居住誘導区域内は比較的集積を維持。
- 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。

- 5年間（2015～2020年）の人口増減変化は、ほとんどの人口増加メッシュは居住誘導区域内に含まれている。

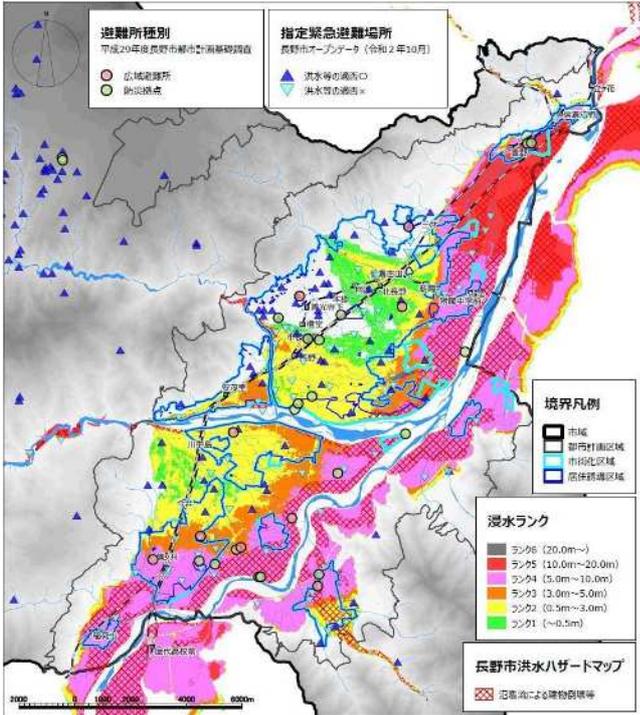


※人口密度はGIS計測により算出。



※出典：住民基本台帳データ（R2.5.16）より作成。

4. 現行の居住誘導区域におけるハザード区域：①浸水想定区域と家屋倒壊等氾濫想定区域



※河川別の浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深ランク別に統合処理を行った図に、行政地図情報、平成29年度都市計画基礎調査、長野市オープンデータの情報を重ねて作成。

■想定し得る最大規模の降雨を前提とした浸水想定区域（水防法）：

- 居住誘導区域内であっても、床上浸水以上の被害が発生する恐れがある。
- 特に、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り、早期避難や近隣での垂直避難の確保が必要である。

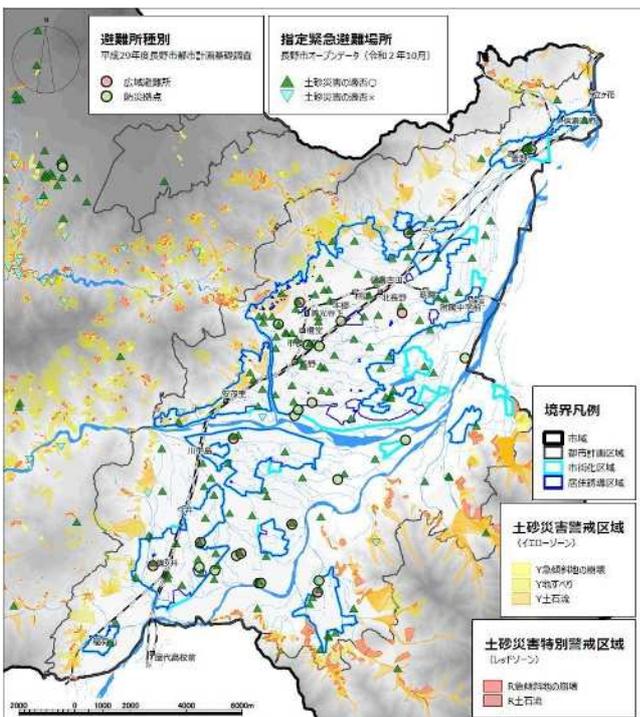
■家屋倒壊等氾濫想定区域：

- 千曲川・犀川沿岸には、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫水の流れの力が大きく木造家屋等の倒壊の危険がある区域で、左図の赤網目部分）が存在。
- 特に、松代周辺は市街地の多くがかかっており、今後の対応や対策等の検討が必要な地域となっている。

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

7

4. 現行の居住誘導区域におけるハザード区域：③土砂災害警戒区域・特別警戒区域



※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。

■土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）：

- 土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。
- 土石流、急傾斜地の崩壊、地すべりについて、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。
- 特に、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。

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

表：居住誘導区域内の土砂災害警戒区域面積

■土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）：

- 土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。
- 居住誘導区域内に土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の指定はなし。

8

4. 現行の居住誘導区域におけるハザード区域：④地すべり防止区域、急傾斜地崩落危険区域



- 地すべり防止区域（地すべり等防止法）：
 - ・現に地すべりが発生している区域または発生の恐れが大きい区域で、かつ公共の利害に密接な関係があるものとして指定を受けた区域。
 - ・居住誘導区域の北西部の端や安茂里駅、豊野駅周辺に影響が想定される地域がある。
- 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法）：
 - ・台風や集中豪雨の際に発生する急傾斜地の崩壊（かけ崩れ）による災害から住民の生命を保護することを目的として、崩壊するおそれのある急傾斜地で、崩壊により危害が生ずるおそれのあるもの及び隣接する土地を県知事が指定する区域。
 - ・居住誘導区域の北西部の端の一部に影響が想定される地域がある。

凡例	
	急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法）
	地すべり防止区域（農政）（地すべり等防止法）
	地すべり防止区域（林務）（地すべり等防止法）
	地すべり防止区域（土木）（地すべり等防止法）
	居住誘導区域

※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。

9

5. 立地適正化計画の改定方針

「長野市都市計画マスタープラン」は計画策定後見直しされていないため、立地適正化計画も現行計画の基本的な考え方を踏襲しつつ、立地適正化計画の目標の達成状況及び効果等の分析にもとづく見直し、策定後の社会状況等の変化等に対応するための改定を行う。

●目標の達成状況及び効果

- ・人口減少傾向にあり、居住誘導区域内の人口密度も減少傾向
- ・利便性、移動環境に関する市民満足度は向上しているとは言えない
- ・公共交通の利用回数は増加してきたが、コロナ禍で利用低下が懸念

- 近年の地域別人口推移等と居住誘導区域との関連を分析し、**必要に応じて居住誘導区域を見直す。**
- 都市機能や誘導施策の見直しに対応した、**評価指標、成果指標の見直し**を検討する。

●新たな社会変化や潮流等

- ・コロナ禍による都市生活の変化（自宅滞在の増加や、地方居住の流れ等による身近な拠点の重要性高まる）
- ・近年頻発し激甚化する自然災害による都市リスクの増加（居住誘導区域内での被害やリスク等の存在）

- 身近な**拠点の魅力向上や機能の充実に資する都市機能誘導区域や誘導機能設定**を検討する。
- **コンパクトで暮らしやすい生活圏の形成を目指しつつ、居住地や拠点での防災性を高める施策**を盛り込む。（居住誘導区域等の見直し、**防災指針の策定**等）

⇒今回の改定では、**防災指針の作成と評価指標および成果指標の見直しや追加**を主に検討予定。

6. 立地適正化計画の基本方針（案）

（黒字：原文、赤字：改定案）

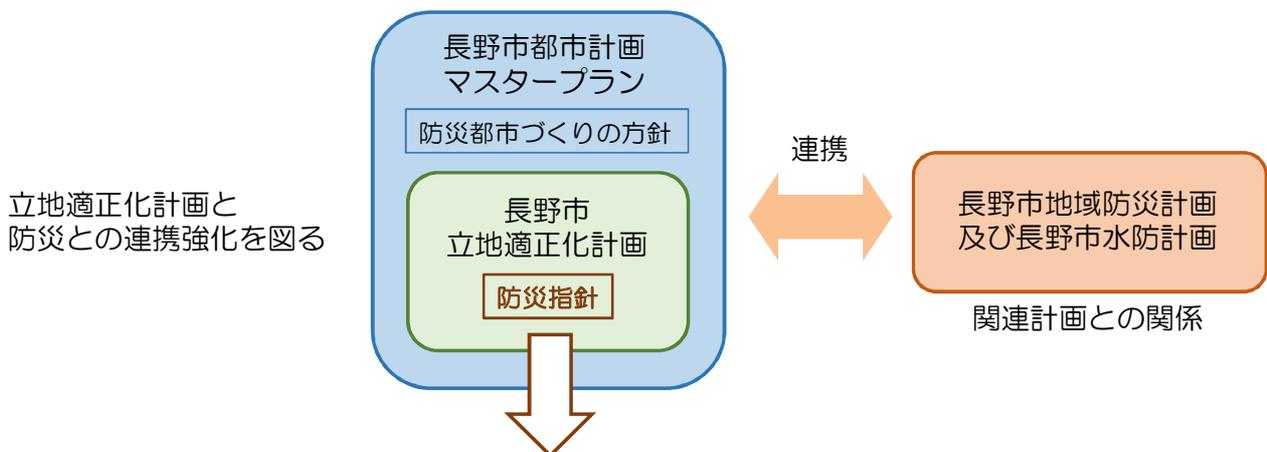
コンパクトな街を形成させるため一定の人口集積を図る「居住誘導区域」の設定	人口の変化や都市機能の集積状況と災害リスクを踏まえた「居住誘導区域」を定め、一定の人口集積のもと公共交通サービスや、日常生活を支える施設の立地などで将来にわたり居住地として利便性の高いエリアの維持・形成を目指す。	コンパクト
生活の利便性や街の魅力を高める機能の集積を図る「都市機能誘導区域」の設定	日常生活を支える施設に加え、長野市全体の魅力を向上させる施設を、鉄道やバスなどによりアクセスが容易で人が集まり易い「広域拠点」や「地域拠点」の徒歩圏に立地を誘導する「都市機能誘導区域」を定める。	
各種の災害に対して安全・安心に暮らせるための方策の策定	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの回避・軽減や地域の街づくりを踏まえ、将来にわたり持続可能な居住誘導区域・都市機能誘導区域とする（区域見直し検討）。 ・避難計画強化や防災上重要な施設等の安全性確保、要配慮者等に考慮した防災・減災に資する各種方策（防災指針）を検討する。 	防災
都市構造や土地利用と連携した公共交通網の充実と利便性の向上	都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定などの都市構造や土地利用計画と連携した公共交通網を形成する。人口の集積により公共交通サービスが成り立つ需要を維持していく。 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易くすることで既存の交通ネットワークの活用を図る。	ネットワーク

11

7. 立地適正化計画の改定方針：防災指針の作成について

■防災指針作成の目的：

都市のコンパクト化を進めるにあたり、近年頻発化・激甚化する災害に対して、被害を最小化するための防災・減災対策に加え、居住等の誘導を図る地域等の安全を確保するため、作成する。



①災害リスク分析：

- ・災害ハザード情報等の収集、整理
- ・災害リスクの高い地域等の抽出、など

②取組方針の検討：

- ・防災まちづくりの将来像を踏まえた災害ハザードに対する取組方針
- ・地区毎の防災上の課題の整理、など

③具体的な取組内容、スケジュール、目標値の検討：

- ・各種ハザードに対応するハード・ソフト対策の取組内容の検討
- ・取組スケジュールと目標値の検討
- ・防災指針に関連する制度の活用、など

8. 第1回および第2回立地適正化計画改定検討部会 委員からの主な意見要旨（抜粋）

■検討部会 委員名簿：

◎長野市立地適正化計画改定検討部会委員	
築山 秀夫	長野県立大学グローバルマネジメント学部 教授
豊田 政史	信州大学工学部 准教授
酒井 美月	長野工業高等専門学校 准教授
川北 泰伸	清泉女学院大学人間学部 講師
森本 瑛士	信州大学工学部 助教
江守 雅美	長野商工会議所中小企業支援センター長・経営支援部次長
相野 律子	長野県建築士会ながの支部まちづくり委員会副委員長・幹事
小池 一夫	長野県宅地建物取引業協会長野支部 副支部長

■第1回検討部会 主な意見要旨（抜粋）

①数値目標と評価指標について：

- ・前回指標の数値設定の背景が分かるようにしてほしい。
- ・実現可能な目標値への見直しが必要ではないか。
- ・長い時間が掛かる計画で、極端に新しい指標に変えるものでもない。ぶれない指標を考えてほしい。
- ・国のマニュアルに沿って数値設定するのは、一朝一夕には難しい。

②社会情勢変化への対応について：

- ・5年間で大きな水害や感染症による生活様式の変化があったが、情報や元データがまだ整備できておらず、短期間で検討が難しい。できることとできないことを振り分け、市民にとって良い計画の提案を考えたい。
- ・現時点のハザードマップは全てのハザードをフォローできていないので、長野市としてできること、具体的に地に足つけた目標設定をしてほしい。
- ・検討の枠組みをしっかりと設定の上、他部局で検討すべきことを仕分けし、役割や枠組みを明確にしてほしい。

③都市機能誘導施設について：

- ・防災指針との絡みで、都市機能誘導施設に公園の設定があった方がよい。防災・減災の視点からの都市機能も盛り込む必要がある。
- ・都市機能誘導施設については、コンパクトシティのターゲットとなる施設を考える必要がある。13

8. 第1回および第2回立地適正化計画改定検討部会 委員からの主な意見要旨（抜粋）

■第2回検討部会 主な意見要旨（抜粋）

④防災指針や防災施策について：

- ・（防災減災）効果の判定指標として、防災指針に関連する指標を追加する必要がある。

⑤誘導区域の設定とハザード区域との対応について：

- ・災害が想定される区域でも、住民の反対などから除くことができなくなることを心配している。明らかに浸水はするが、避難ができる施設を積極的につくり誘導区域のままとするのか、施設整備せずに移転を進め誘導区域から外すなどが考えられる。
- ・誘導区域を変えず、リスク低減させる方策（避難所整備等）を盛り込んでいく。
- ・不動産の取引上、浸水想定区域内の取引がどういうことになるのか気になる。

⑥他部局や他計画との連携について：

- ・市の防災計画や、防災を所管する他課の取組みと齟齬がないようにすべき。
- ・ソフト対策については、他計画との相互作用を考える必要がある。避難など具体的な行動面での条件設定は部署をまたがって調整や方向性の摺り合わせが必要。

⑦地域住民との連携や計画に対する理解の浸透について：

- ・地域の住民の意識によって立地適正化計画の成果は左右される。改定後に計画への理解が浸透するようにすべき。
- ・実を伴う取組みには、多くの市民の意識が重要で工夫が必要。

9. 検討専門部会の検討内容（案）

■長野市立地適正化計画改定検討部会：

時期	部会	部会検討内容（案）
3/26	第1回	①改定体制とスケジュール ②現状報告（評価指標の実績値）
5/14	第2回	①現状報告（人口動態、災害リスク等） ②見直しの方向性 ・立地適正化計画の基本方針 ・居住誘導、都市機能誘導の考え方
7月	第3回	①防災の考え方 ②居住誘導区域、都市機能誘導区域の見直し
8月	第4回	①防災指針の内容案 ②誘導区域見直し案と誘導施設案
10月	第5回	①誘導施策、防災施策について ②目標値、評価方法の案 ③素案骨子について
11月	第6回	①目標値、評価方法の設定 ②素案について
1月	第7回	①計画案について
3月末	公表	

■長野市都市計画審議会：

6/29：
第79回 長野市都市計画審議会

9月：
第80回 長野市都市計画審議会

11月：
第81回 長野市都市計画審議会

12月：パブリックコメント

2月：
第82回 長野市都市計画審議会

※検討状況を踏まえ、各検討部会の議題は適宜調整する可能性があります。