

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。

都市計画の策定の経緯の概要

長野都市計画都市計画区域区域区分の変更

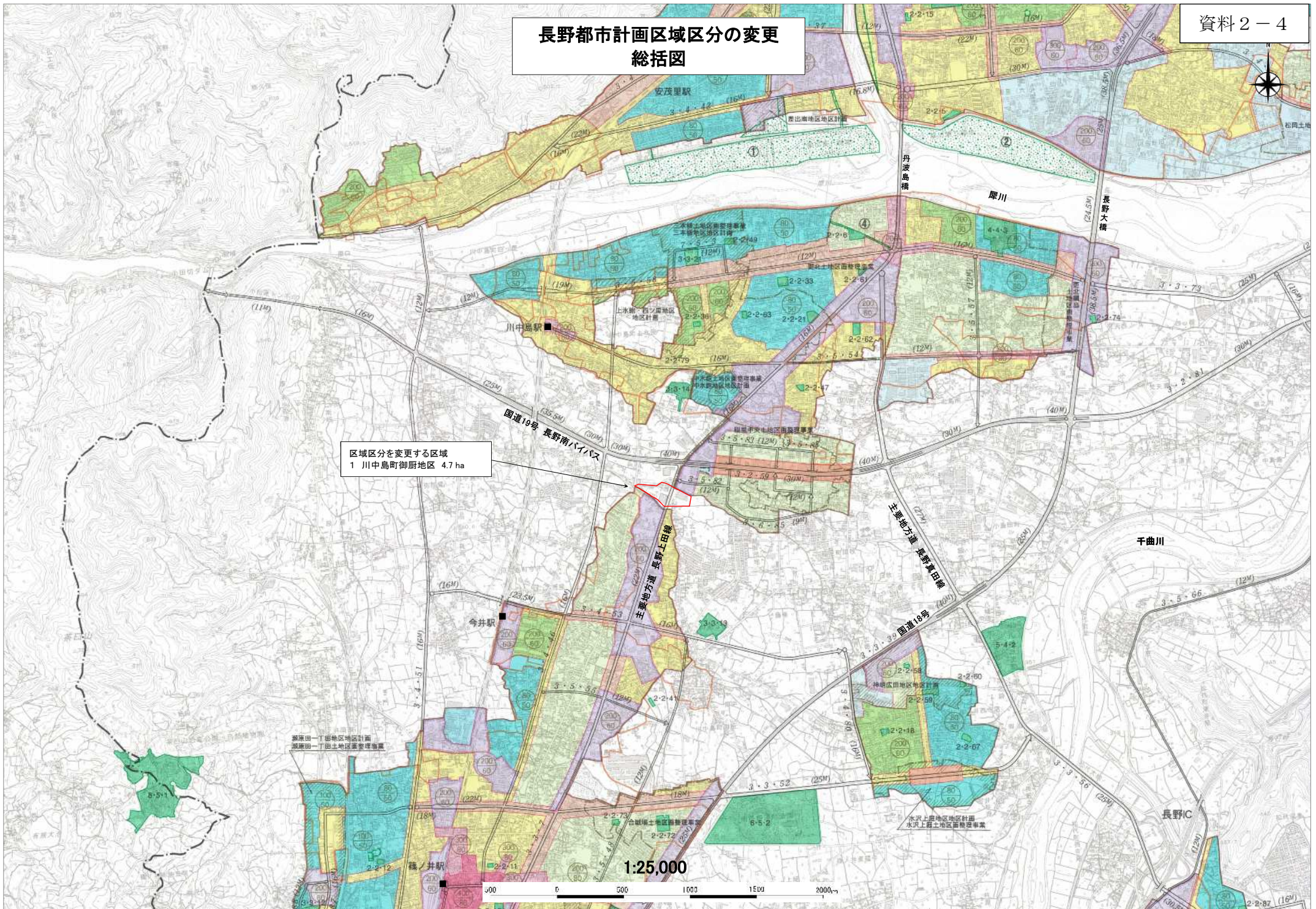
事 項	時 期	備 考
地元説明会	令和3年3月10日（水）	
公聴会開催の公告	令和3年4月26日（月）	
公述申出書提出期限	令和3年5月21日（金）	閲覧者2名
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和3年5月30日（日）	中止
関東地方整備局長事前協議	令和3年9月8日（水）	
市町村意見聴取 （都市計画法第18条第1項）	令和3年9月8日（水）	
関東地方整備局事前協議回答	令和3年12月15日（水）	
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和4年1月13日（木）	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和4年1月13日（木）から 1月28日（金）まで 15日間	
市町村意見聴取回答	令和4年2月中旬	（以下予定）
長野県都市計画審議会 （都市計画法第18条第1項）	令和4年3月下旬	
国土交通大臣協議 （都市計画法第18条第3項）	令和4年3月下旬	
国土交通大臣協議回答	令和4年4月下旬	
決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和4年5月中旬	

長野都市計画区域区分の変更 総括図

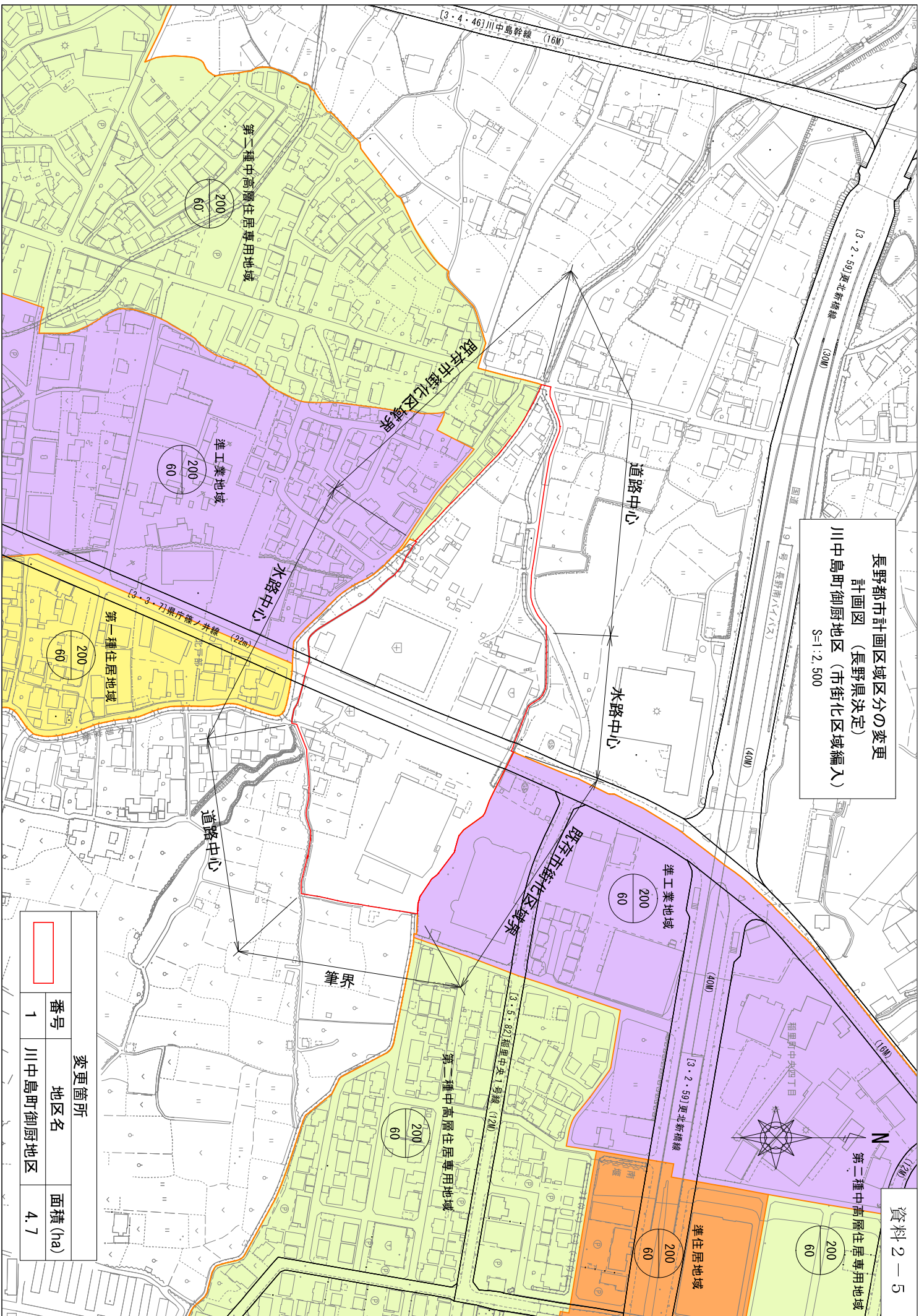


区域区分を変更する区域
1 川中島町御厨地区 4.7 ha

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



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）

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。

1. 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」

2. 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

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

「総括図表示の通り」

2. 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