

長野都市計画用途地域の変更 (長野市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び備考 (構成比)
第一種低層住居専用地域	約 82 ha	6／10 以下	4／10 以下			10m	(1.4)
	約 966 ha	8／10 以下	5／10 以下			10m	(16.2)
	約 40 ha	10／10 以下	5／10 以下			10m	(0.7)
	小計 約 1,088 ha						18.3%
第二種低層住居専用地域	約 0 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 3.8 ha	15／10 以下	5／10 以下				(0.1)
	約 509 ha	20／10 以下	6／10 以下				(8.5)
	小計 約 513 ha						8.6%
第二種中高層住居専用地域	約 660 ha	20／10 以下	6／10 以下				11.1%
第一種住居地域	約 1,761 ha	20／10 以下	6／10 以下				29.6%
第二種住居地域	約 267 ha	20／10 以下	6／10 以下				4.5%
準住居地域	約 100 ha	20／10 以下	6／10 以下				1.7%
近隣商業地域	約 99 ha	20／10 以下	8／10 以下				(1.7)
	約 84 ha	30／10 以下	8／10 以下				(1.4)
	小計 約 183 ha						3.1%
商業地域	約 138 ha	40／10 以下	8／10 以下				(2.3)
	約 78 ha	50／10 以下	8／10 以下				(1.3)
	約 15 ha	60／10 以下	8／10 以下				(0.3)
	小計 約 231 ha						3.9%
準工業地域	約 646 ha	20／10 以下	6／10 以下				(10.9)
	約 6.7 ha	30／10 以下	6／10 以下				(0.1)
	小計 約 653 ha						11.0%
工業地域	約 436 ha	20／10 以下	6／10 以下				7.3%
工業専用地域	約 61 ha	20／10 以下	6／10 以下				1.0%
合計	約 5,953 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

長野都市計画区域マスタープランの方針に基づき区域区分の変更を行い、新たに市街化区域を編入する区域について、隣接する市街化区域と一体的な土地利用を図るため用途地域の変更を行い、適正かつ合理的な土地利用の実現を図るもの

長野都市計画用途地域変更理由書

1 変更理由

長野都市計画では区域区分の変更（第 7 回定期見直し）において、市街地の適正な規模を設定し、農業上の土地利用との整合を図りながら都市の健全な発展と秩序ある整備を進めていくために、市街化区域への編入が予定されている。

当該地区は、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あり、沿道には商業・流通施設が集積し、また後背地には住宅地が形成されており、既に市街化が図られている。

今回、本地区が市街化区域に編入されることに伴い、上位計画や隣接する市街化区域の土地利用状況を考慮し、沿道については商業・流通等の複合的な土地利用を維持することで、土地利用の利便性の増進を図るため、準工業地域に指定する。後背住宅地については良好な住環境の保護を図りつつ、日常生活の利便に配慮し周辺住宅地との調和を図るため、第二種中高層住居専用地域に指定するものである。

2 指定面積

	面 積	変更後用途地域
指定区域	約 1.3ha	第二種中高層住居専用地域
	約 3.4ha	準工業地域
計	約 4.7ha	

都市計画の策定の経緯の概要

長野都市計画用途地域の変更

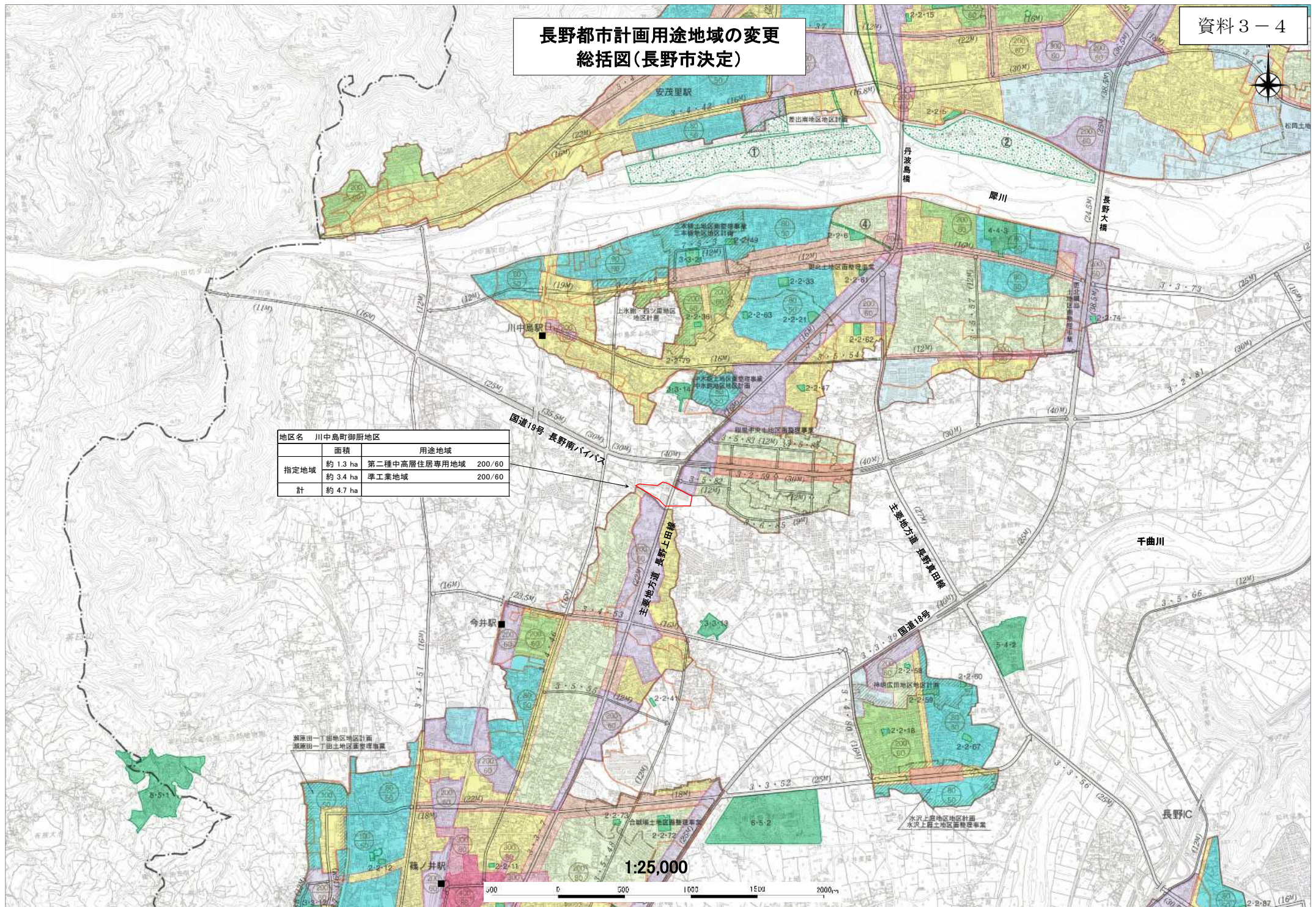
事 項	時 期	備 考
地元説明会	令和 3 年 3 月 10 日（水）	
長野県知事事前協議	令和 3 年 4 月 20 日（火）	
公聴会開催の公告	令和 3 年 4 月 26 日（月）	
素案の閲覧	令和 3 年 4 月 26 日（月） から 5 月 28 日（金） まで	
公述申出書提出期限	令和 3 年 5 月 21 日（金）	
公聴会 （都市計画法第 16 条第 1 項）	令和 3 年 5 月 30 日（日）	公述の申出がなかったため、中止
長野県知事事前協議回答	令和 3 年 6 月 3 日（木）	
長野市都市計画審議会	令和 3 年 6 月 29 日（火）	事前説明
長野県知事協議 （都市計画法第 19 条第 3 項）	令和 3 年 7 月 20 日（火）	
長野県知事協議回答	令和 3 年 7 月 30 日（金）	
都市計画案の縦覧公告 （都市計画法第 17 条第 1 項）	令和 4 年 1 月 12 日（水）	
都市計画案の縦覧 （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	
長野市都市計画審議会	令和 4 年 2 月 10 日（木）	付議
決定告示 （都市計画法第 20 条第 1 項）	令和 4 年 5 月上旬	（予定）

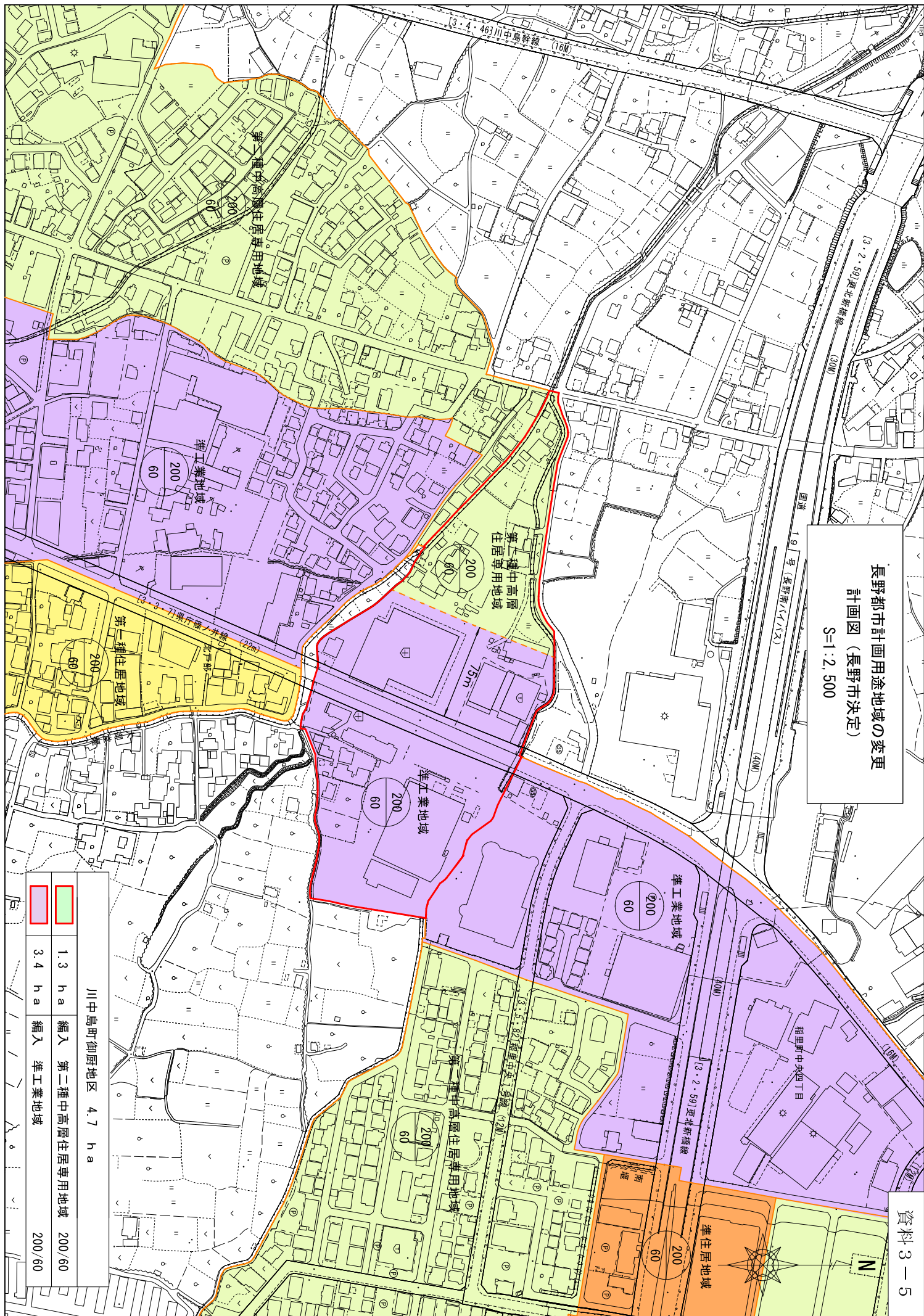
長野都市計画用途地域の変更 総括図(長野市決定)

資料3-4

地区名	川中島町御厨地区		
	面積	用途地域	
指定地域	約 1.3 ha	第二種中高層住居専用地域	200/60
	約 3.4 ha	準工業地域	200/60
計	約 4.7 ha		

1:25,000





長野都市計画用途地域の新旧対照表 (長野市決定)

種類	面積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び備考 (構成比)
第一種低層住居専用地域	約 82 ha	6/10 以下	4/10 以下			10m	(1.4)
	約 966 ha	8/10 以下	5/10 以下			10m	(16.2)
	約 40 ha	10/10 以下	5/10 以下			10m	(0.7)
	小計 約 1,088 ha						18.3%
第二種低層住居専用地域	約 0 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 3.8 ha	15/10 以下	5/10 以下				(0.1)
	約 509 ha	20/10 以下	6/10 以下				(8.5)
	小計 約 513 ha						8.6%
第二種中高層住居専用地域	(659) 約 660 ha	20/10 以下	6/10 以下				11.1%
第一種住居地域	約 1,761 ha	20/10 以下	6/10 以下				29.6%
第二種住居地域	約 267 ha	20/10 以下	6/10 以下				4.5%
準住居地域	約 100 ha	20/10 以下	6/10 以下				1.7%
近隣商業地域	約 99 ha	20/10 以下	8/10 以下				(1.7)
	約 84 ha	30/10 以下	8/10 以下				(1.4)
	小計 約 183 ha						3.1%
商業地域	約 138 ha	40/10 以下	8/10 以下				(2.3)
	約 78 ha	50/10 以下	8/10 以下				(1.3)
	約 15 ha	60/10 以下	8/10 以下				(0.3)
	小計 約 231 ha						3.9%
準工業地域	(642) 約 646 ha	20/10 以下	6/10 以下				(10.9)
	約 6.7 ha	30/10 以下	6/10 以下				(0.1)
	(649) 小計 約 653 ha						11.0%
工業地域	約 436 ha	20/10 以下	6/10 以下				7.3%
工業専用地域	約 61 ha	20/10 以下	6/10 以下				1.0%
合計	(5,948) 約 5,953 ha						100.0%