

議案1号

長野都市計画

長野都市計画地区計画の決定 (長野市決定)

第89回 長野市都市計画審議会

令和6年2月8日

都市整備部 都市計画課

長野都市計画地区計画の決定（長野市決定）

都市計画エムウェーブ南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	エムウェーブ南地区地区計画	
位 置	長野市大字大豆島字長池境の全部並びに大字大豆島字西光寺島、字大河原、字土屋坊境及び字中ノ島並びに大字風間字東河原、字中河原及び字西光寺島の各一部	
面 積	約 11.4 h a	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市東部、長野市オリンピック記念アリーナ（エムウェーブ）の南に位置し、周囲には田園風景が広がっている。一方で、都市計画道路 3・2・81号東外環状線沿いに位置するとともに、上信越自動車道須坂長野東インターチェンジまで約3.5kmの交通利便性に優れた地区である。</p> <p>そこで、地区計画を定めることにより、周辺の環境や景観との調和を図りつつ、本市の産業活性化を担う新たな産業拠点となる、災害に強く良好な産業団地を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境や景観に配慮しつつ、良好な産業団地を形成するよう土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区内交通の円滑な処理を図り、良好な産業団地として機能するよう地区施設として区画道路を配置する。 2 産業団地造成により整備された区画道路の機能が十分に発揮されるよう維持し、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 良好な産業団地の保全を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2 緑豊かな沿道空間を確保するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 3 周辺景観への配慮及び周辺環境との調和を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑豊かで良好な産業団地を目指し、敷地内の緑化推進に努める。 2 本地区は、浸水想定区域に位置することから、災害に強い産業団地の形成を目指す。 	

	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	配置
		道路	区画道路 1 号	約12m	約450m	計画図表示のとおり
区画道路 2 号	約12m		約80m			
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>以下の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場 (建築基準法別表第二 (る) 項に掲げるものを除く。)</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 物品販売店舗、飲食店 (本地区計画区域内の事業所で製造、整備等された製品を主に販売又は提供する附属施設であつて、売り場及び客席の床面積の合計が300㎡以下、かつ、主たる事業所の敷地内にある建築物の床面積の合計の2分の1未満のものに限る。)</p> <p>(4) 倉庫 (建築基準法別表第二 (る) 項第2号に掲げるものを除く。)</p> <p>(5) 保育施設 (本地区計画区域内の事業所に従事する従業者等のためのものに限る。)</p> <p>(6) 展示場 (本地区計画区域内で製造、整備等された自社製品に関連する製品を展示するものであり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものに限る。)</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>			
		建築物の容積率の最高限度	20/10			
		建築物の建蔽率の最高限度	6 / 10			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡						
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は次のとおりとする。						
			道路境界線までの距離	幹線道路（東外環状線） 10m以上					
				上記以外の道路 5m以上					
		隣地境界線までの距離	5m以上 (水路境界線までの距離も同様とする。)						
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域には、次の各号のいずれかに該当するものを除き、前面道路面より高い擁壁を設置してはならない。 (1) 道路境界線から1m以上後退し、後退部分を緑化している擁壁 (2) 前面道路面から高さ0.3m以下の擁壁						
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 外壁等（建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱をいう。以下同じ。）の色彩は、開口部等（開口部及びガラス面をいう。以下同じ。）を除いた各立面及び各屋根面において、表面積の10分の9以上を次に掲げるマンセル表色系（JIS Z 8721）に適合するものとする。 ただし、開口部等に次に掲げるマンセル表色系に適合しない着色又は貼付をする場合においては、その部分を外壁等とみなす。 <table border="1" data-bbox="662 1146 1390 1339"> <tr> <td>色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>YR（橙）</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>Y（黄）、R（赤）</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>YR、Y、Rを除く色相</td> <td>3以下</td> </tr> </table>	色相	彩度	YR（橙）	6以下	Y（黄）、R（赤）	4以下
色相	彩度								
YR（橙）	6以下								
Y（黄）、R（赤）	4以下								
YR、Y、Rを除く色相	3以下								
垣又はさくの構造の制限	2 屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に定めるものをいう。）を設置する場合は、次の各号に適合するものとする。 (1) 本地区計画区域内に存する施設の用に供するものであること。 (2) 屋上広告物でないこと。 道路に面する側に設置する垣又はさくは、透過性のある構造（透過率50%以上）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 生垣 (2) 接する地盤面のうち、高い地盤面から天端までの高さが0.3m以下の構造物								

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

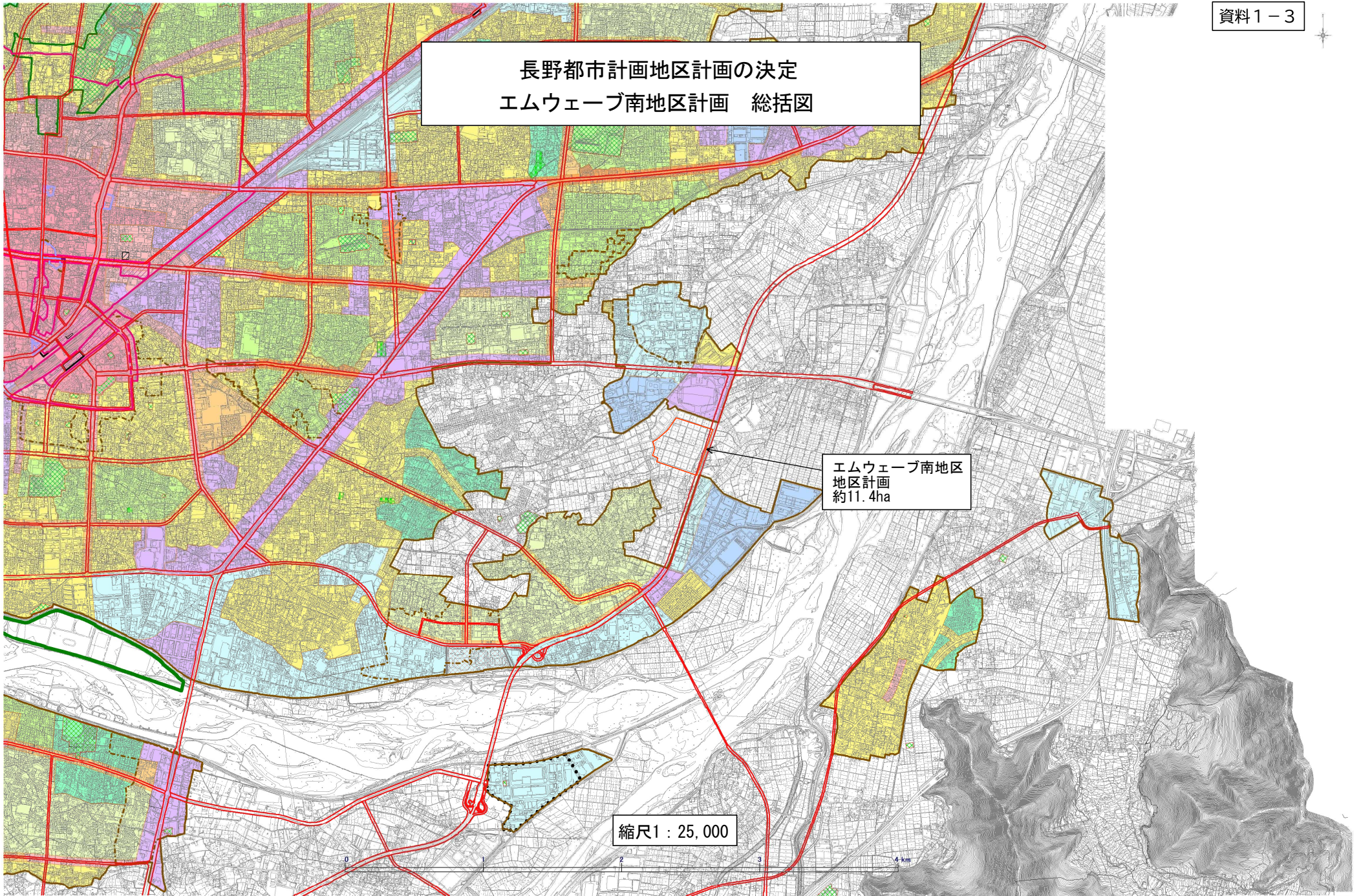
本地区は、周辺の環境や景観との調和を図りつつ、本市の産業活性化を担う新たな産業拠点となる産業団地を形成するため、地区計画を決定する。

都市計画の策定の経緯の概要

長野都市計画地区計画の決定（長野市決定）

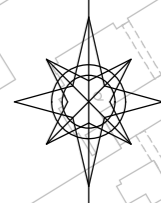
事 項	時 期	備 考
長野県知事事前協議	令和 5 年 9 月 25 日（月）	
地元説明会	令和 5 年 10 月 6 日（金）	
長野県知事事前協議回答	令和 5 年 11 月 2 日（木）	
都市計画審議会	令和 5 年 11 月 8 日（水）	事前説明
公聴会開催の公告 地区計画原案の縦覧公告	令和 5 年 11 月 20 日（月）	
素案の閲覧	令和 5 年 11 月 21 日（火）から 令和 5 年 12 月 18 日（月）まで	R5.11 月市報掲載
原案の縦覧 （都市計画法第 16 条第 2 項）	令和 5 年 11 月 21 日（火）から 令和 5 年 12 月 4 日（月）まで	意見書の提出無し
公聴会 （都市計画法第 16 条第 1 項）	令和 5 年 12 月 22 日（金）	公述申出がなかった ため、中止
長野県知事協議 （都市計画法第 19 条第 3 項）	令和 5 年 12 月 22 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 6 年 1 月 9 日（火）	
都市計画案の縦覧 （都市計画法第 17 条第 1 項）	令和 6 年 1 月 10 日（水）から 令和 6 月 1 日 23 日（火）まで	R6.1 月市報掲載 意見書提出 1 件
長野県知事協議回答	令和 6 年 1 月下旬	以下、予定
長野市都市計画審議会 （都市計画法第 19 条第 1 項）	令和 6 年 2 月 8 日（木）	付議
決定告示 （都市計画法第 20 条第 1 項）	令和 6 年 3 月上旬	

長野都市計画地区計画の決定
エムウェーブ南地区計画 総括図



エムウェーブ南地区
地区計画
約11.4ha

縮尺1 : 25,000



長野都市計画地区計画の決定 エムウェーブ南地区地区計画 計画図



工業専用地域

準工業地域

[3.2.8] 東外環状線 (40M)

区画道路 2号

区画道路 1号



(30M)

工業地域

第二種中高層住居専用地域

縮尺 1 : 2,500

工業専用地域

凡 例	
	地区計画区域
	地区施設

長野都市計画地区計画（エムウェーブ南地区地区計画）の案に対する意見書の要旨と長野市の見解

提出日	意見書提出者	意見書の要旨	長野市の見解
令和6年1月22日	長野市住民	<p>1【産業活性化について】 長野市の産業活性化を担うとする主旨のデータを公表してほしい。</p> <p>2【防災計画について】 長野市地区別防災カルテ（大豆島）より以下の結果が公表されている。 ・本地区計画区域の一部は、浸水深最大10mかつ、家屋倒壊等氾濫想定区域である。（※1） ・最大震度6強の揺れと液状化により、全壊建物約5%、ライフライン及び人的被害が予想される。（※2）</p> <p>以上の点から、大豆島地域の市民及び事業所の安心・安全の確保のため、防災計画及び事業所のBCP（※3）についての対応を知りたい。</p>	<p>1【産業活性化について】 産業活性化を担うとする趣旨のデータは、本地区計画区域内への立地条件として各企業が作成し、県の承認を受けた「地域経済牽引事業計画」に記載されていますが、事業者が非公開を望んでいるため、公表することはできません。 なお、「地域経済牽引事業計画」に係る承認要件は、次のとおりです。 ◆地域特性を活用すること ◆計画期間を通じた計画事業による付加価値増加分が3,685万円を上回ること ◆以下のいずれかの経済的効果が見込まれること ・促進区域内事業者間での取引額6%増加 ・促進区域内事業者の売り上げ6%増加 ・促進区域内所在事業者の雇用者給与等支給額10%増加 以上のことから、長野市の産業活性化を担うことが期待できると考えます。</p> <p>2【防災計画について】 本地区計画区域に近接する長野市オリンピック記念アリーナ（エムウェーブ）は、長野市地域防災計画において、洪水及び地震に対応可能な指定緊急避難場所であり、周辺住民や従業員の安全確保が可能です。また、同計画に基づき、各立地企業においてBCP（業務継続計画）を策定及び運用するよう周知します。 併せて、開発許可の際にはマイ・タイムライン作成等、具体的な浸水対策の提示を求めます。</p>

（※1）およそ1000年に1回の確率の最大規模降雨による浸水状況をシミュレーションで求めたもの

（※2）長野盆地西縁断層帯の活動によるマグニチュード7.8の地震を想定

（※3）企業が自然災害などに遭遇した場合、損害を最小限にとどめつつ、事業の継続や早期復旧をするための方法などを取り決めておく計画