

長野都市計画  
(長野市)

都市計画用途地域の変更 (案)

長野市決定

平成30年3月





## 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	建築物の高さの限度	その他及び備考(比率)
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 659 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 642 ha	20/10 以下	6/10 以下				(10.8)
	約 6.7 ha	30/10 以下	6/10 以下				(0.1)
	小計 約 649 ha						10.9%
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 5,948 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

広域的な集客に対応した都市空間の形成を図るため、用途地域を見直し、より合理的な土地利用と健全な市街地の整備を図るものである。

都市計画変更理由書  
用途地域

1 変更理由

当該エリアは、都市計画公園（5・5・1城山公園）に決定され市民の憩いの場として利用されており、園内には長野県信濃美術館が立地し文化・芸術の拠点としての機能を備えている。また、長野市都市計画マスタープランでは、広域的な文化・芸術・レクリエーション・防災機能が一体となった地域形成を進めることとしている。

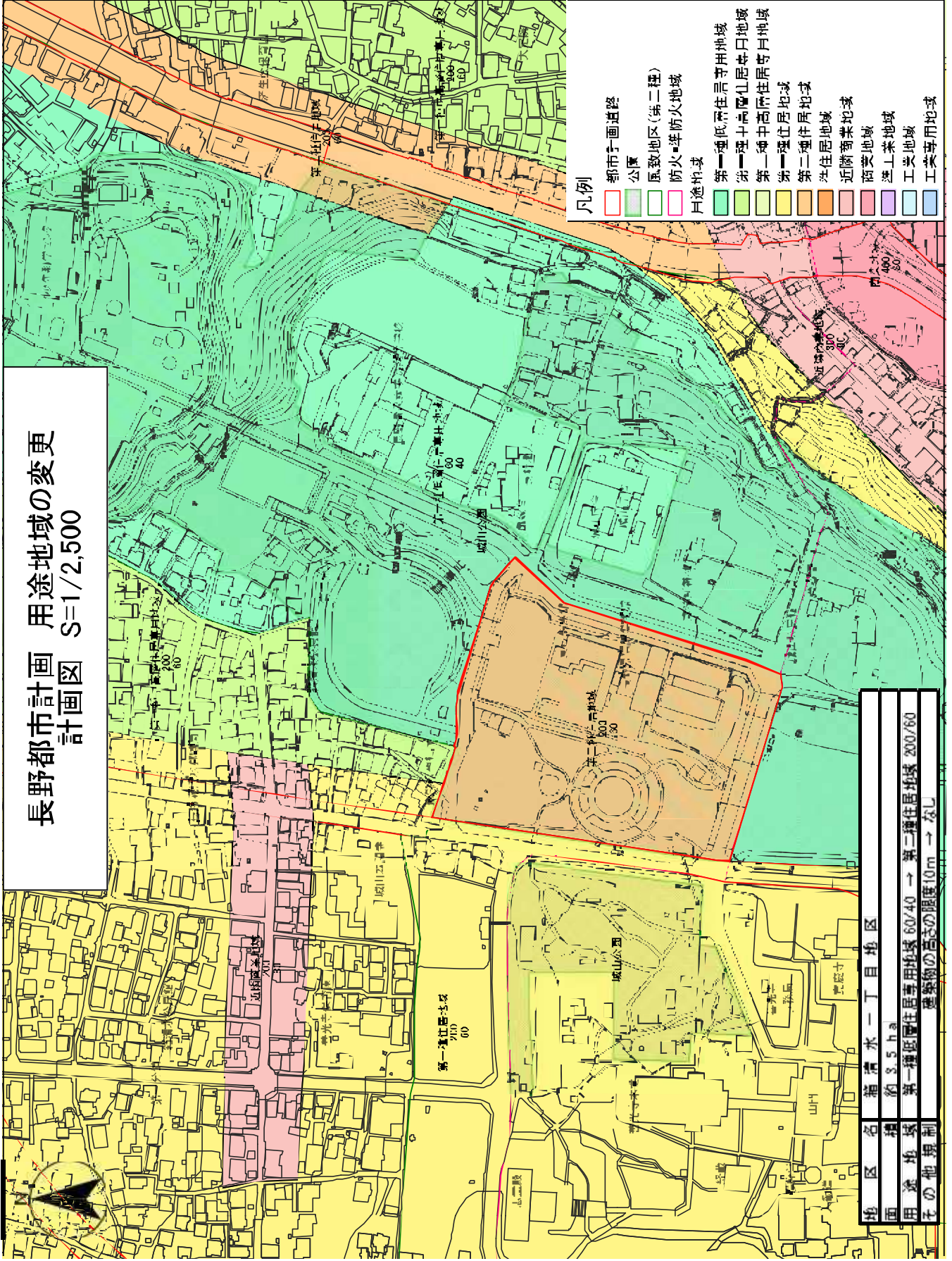
信濃美術館整備基本構想では、同館は新たなコンセプトのもと大幅な増床を伴う建て替えが計画されており、誰もが気軽に集い憩えるパブリックスペースが新たに設けられるなど、総合公園としての機能の拡充による地域住民の生活の質の向上が見込まれる。

当該エリアにおいて、文化・芸術の拠点的な施設である長野県信濃美術館と、観光・交流の拠点的な施設である善光寺が連携することで回遊性の向上や広域的な集客に対応した都市空間の形成と都市公園の利用増進を目指し、県内の文化・芸術振興の拠点となる施設規模の美術館を建築するため、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域へ変更するもの。

2 変更面積

変更前用途	面積	変更後用途
第一種低層住居専用地域	約 3.5ha	第二種住居地域
計	約 3.5ha	変更区域

# 長野都市計画 用途地域の變更 計画図 S=1/2,500



- 凡例
- 都市計画道線
  - 公區
  - 風致地区(第二種)
  - 防火・準防火地域
  - 用途地域
  - 第一種低層住居専用地域
  - 第一種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 住居地区
  - 近隣商業地区
  - 商業地区
  - 遊園地
  - 工業地区
  - 工業専用地域

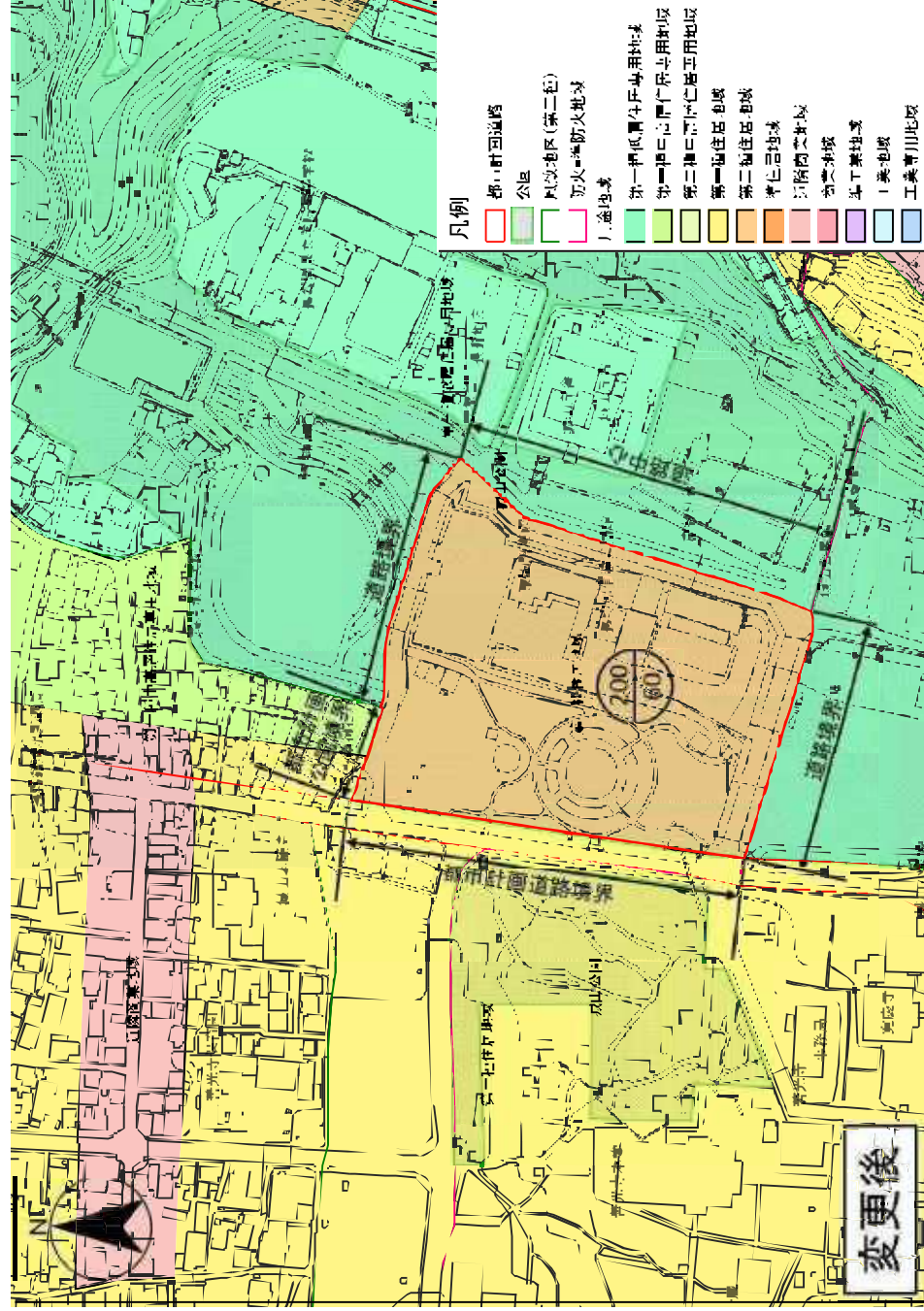
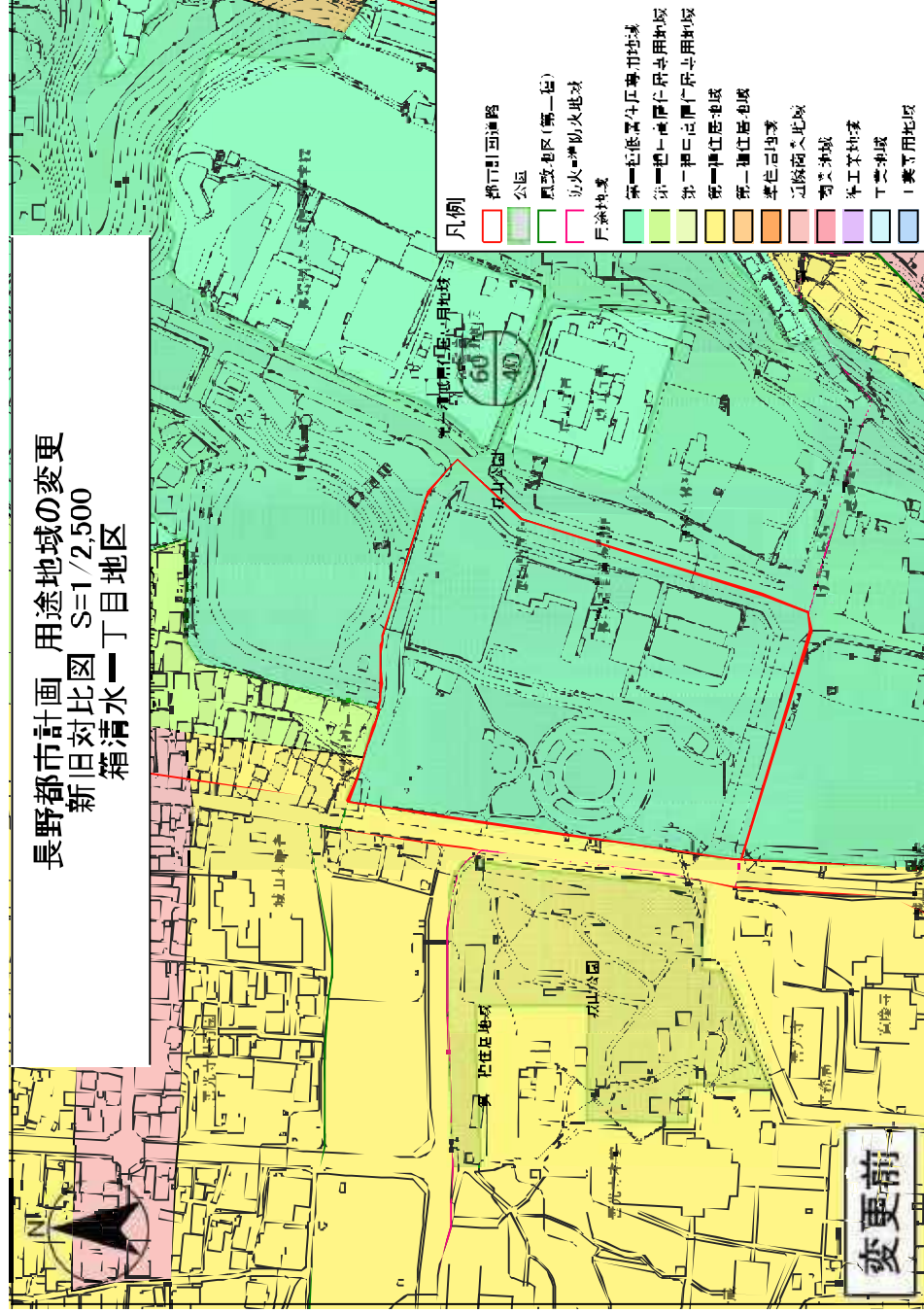
地区名	箱清水一丁目地区
面積	約 3.5 ha
用途地域	第一種低層住居専用地区 60/40 → 第一種住居地区 200/60
その他規制	建築物の高さの限度10m → なし

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	建築物の高さの限度	その他及び備考(比率)
第一種低層住居専用地域	( 85 ) 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)
	( 1,091 ) 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 4 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 659 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	( 264 ) 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 642 ha	20/10 以下	6/10 以下				(10.8)
	約 7 ha	30/10 以下	6/10 以下				(0.1)
	小計 約 649 ha						10.9%
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 5,948 ha						100.0%



長野都市計画 用途地域の変更  
 新旧対比図 S=1/2,500  
 箱清水一丁目地区



【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
長野県知事事前協議	平成 29 年 12 月 21 日	法定協議前の事前協議
長野県知事事前協議回答	平成 30 年 1 月 5 日	
公聴会開催の公告	平成 30 年 1 月 10 日	H30. 1. 1 市報掲載
素案閲覧	平成 30 年 1 月 11 日から 平成 30 年 2 月 7 日まで	
地元説明会	平成 30 年 1 月 20 日	
長野市都市計画審議会	平成 30 年 1 月 26 日	事前説明
公聴会 (都市計画法第 16 条第 1 項)	平成 30 年 2 月 12 日	公述の申し出がなかった ため中止
長野県知事協議 (都市計画法第 19 条第 3 項)	平成 30 年 2 月 19 日	
都市計画案の縦覧公告 (都市計画法第 17 条第 1 項)	平成 30 年 2 月 26 日	H30. 3. 1 市報掲載
都市計画案の縦覧 (都市計画法第 17 条第 1 項)	平成 30 年 2 月 27 日から 平成 30 年 3 月 12 日まで	意見書提出なし
長野県知事協議回答	平成 30 年 3 月 日	
長野市都市計画審議会 【以下予定】	平成 30 年 3 月 26 日	付議
都市計画決定告示 (都市計画法第 20 条第 1 項)	平成 30 年 4 月 1 日	