

長野県土地利用基本計画の変更について

1 変更地域の概要

整理番号	変更地域名	関係市町村名	変更部分の面積 (ha)		変更理由等
			拡大(新設)	縮小	
1	佐久穂都市地域	佐久穂町	6,257	—	都市地域を新設する。 農業地域(農用地区域含む)と森林地域(地域森林計画対象民有林(保安林を含む))の各単独又は重複及び白地地域 ↓ 都市地域(非線引き、用途地域無指定)と農業地域(農用地区域含む)と森林地域(地域森林計画対象民有林(保安林を含む))の各単独又は重複
2	松本農業地域	松本市	92	—	用途地域を縮小する区域に、農業地域を拡大する。 都市地域(用途地域)の単独 ↓ 都市地域(市街化調整区域)と農業地域の重複
3	塩尻森林地域	塩尻市	—	11	林地開発行為の完了により、森林地域を縮小する。 都市地域(市街化調整区域)と森林地域(地域森林計画対象民有林)の重複 ↓ 都市地域(市街化調整区域)の単独
計			6,349	11	

2 五地域区分ごとの概要

五地域区分	現行計画の面積	変更する面積		変更後の計画面積	
	面積(ha)	拡大面積(ha)	縮小面積(ha)	面積(ha)	割合(%)
都市地域	351,496	6,257		357,753	26.4%
農業地域	463,470	92		463,562	34.2%
森林地域	1,058,637		11	1,058,626	78.1%
自然公園地域	278,833			278,833	20.6%
自然保全地域	790			790	0.1%
五地域計	2,153,226	6,349	11	2,159,564	159.2%
白地地域	12,983		16	12,967	1.0%
県土面積	1,356,223			1,356,223	100.0%

地域別変更概要〔整理番号1〕

- 1 変更地域名 佐久穂都市地域
- 2 関係市町村名 佐久穂町
- 3 変更面積 都市地域 6, 257ha 新設

4 変更後の他地域との重複状況

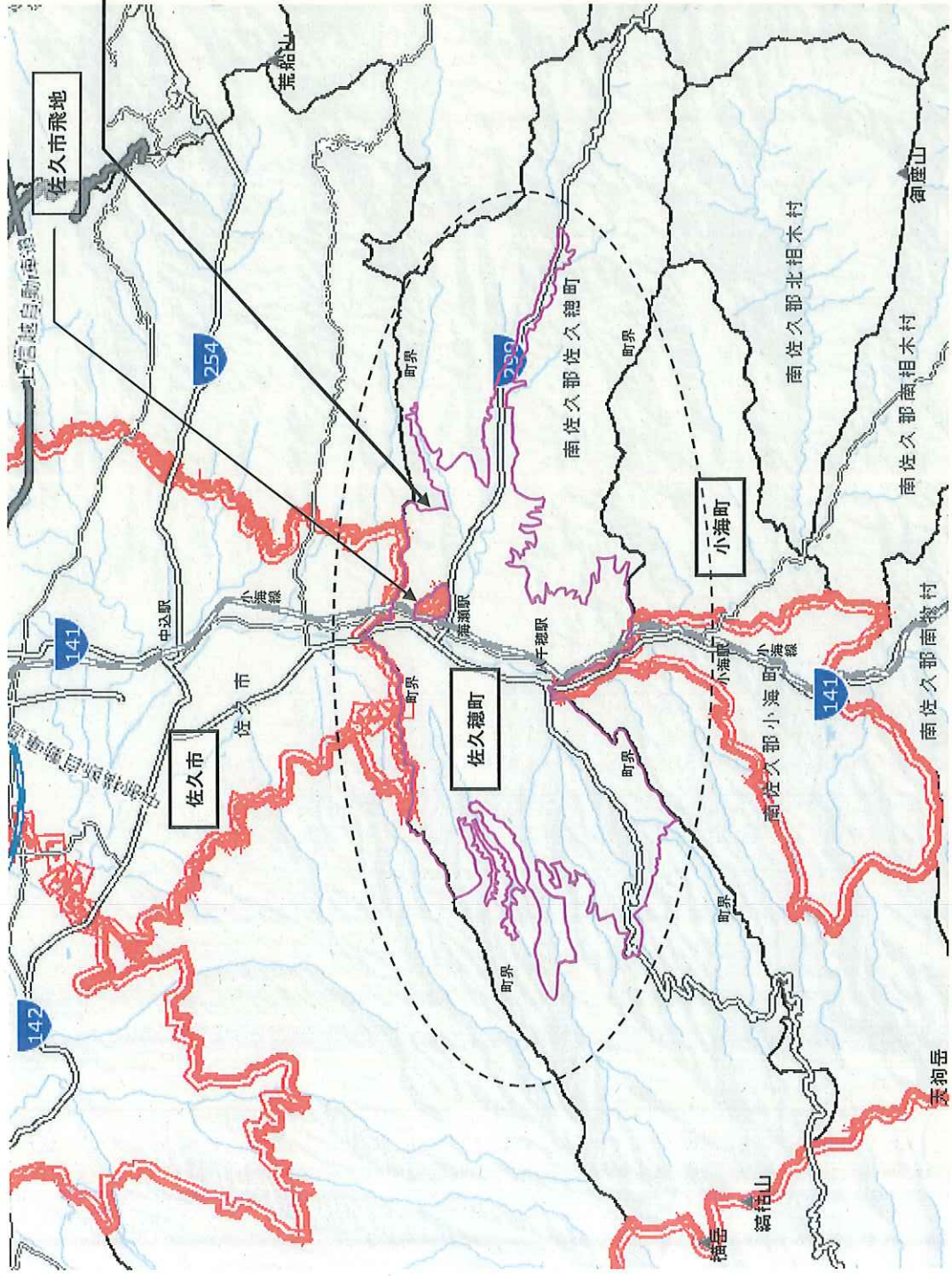
(単位：ha)

名 称	面積	細区分 (規制の状況)	面積
都市地域のみ	16		
都市地域+農業地域	3,406	農用地区域	1,360
都市地域+森林地域	317	地域森林計画対象民有林	2,835
都市地域+農業地域+森林地域	2,518	保安林(※)	26
(合 計)	6,257		

※保安林の面積は、地域森林計画対象民有林の面積の内数

- 5 変更部分の
地目現況 農地 2,081ha、森林 2,835ha、原野等 277ha、水面 135ha
建物 354ha、道路 303ha、その他 272ha (合計) 6,257ha
- 6 変更理由 隣接する佐久市・小海町では都市計画区域が設定されており、また、中部横断自動車道の整備により無秩序な開発や宅地化が進むことが予想されるため、当地域における計画的な都市の整備と居住環境・自然環境の保全を図るため、新たに都市計画区域を指定する。
- 7 関連する個別規制法の措置 (予定)
佐久穂都市計画区域の指定 (平成 27 年 1 月)
- 8 個別規制法の調整状況
- (1) 「都市計画と農林漁業との調整措置について」(平成 14 年 11 月 1 日付け農林水産省農村振興局長通知) 関係
・平成 25 年 12 月 26 日
農林水産省関東農政局と長野県との事前調整終了
- (2) 都市計画法関係
・平成 26 年 8 月 26 日
長野県から国土交通省関東地方整備局への事前協議に対し、異存なしの回答
- 9 土地利用基本計画の変更にかかる関係市への意見聴取の結果
- 佐久穂町 意見なし (回答 8 月 18 日)
- 佐久市 意見なし (回答 8 月 25 日)
- 小海町 意見なし (回答 8 月 26 日)

変更位置図 1 佐久穂都市地域（新）（佐久116-1） 1/3



位置図

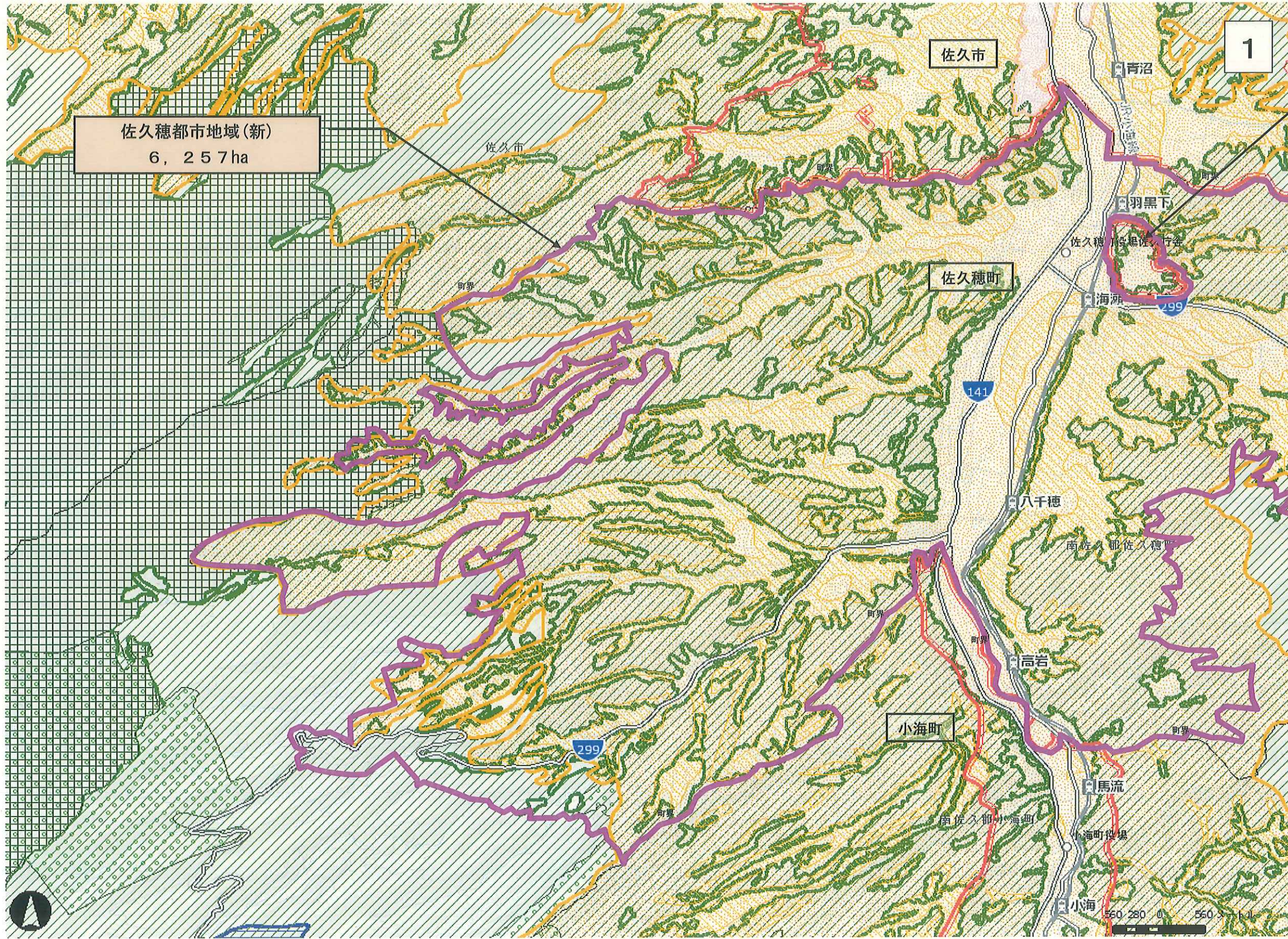
佐久穂都市地域(新)
6, 257 ha

新設(面)
 都市地域
 行政界



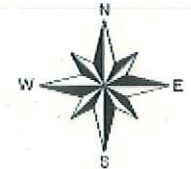
図の中心位置： 36.148, 138.483 (北緯,東経) 縮尺 1:200000

変更後



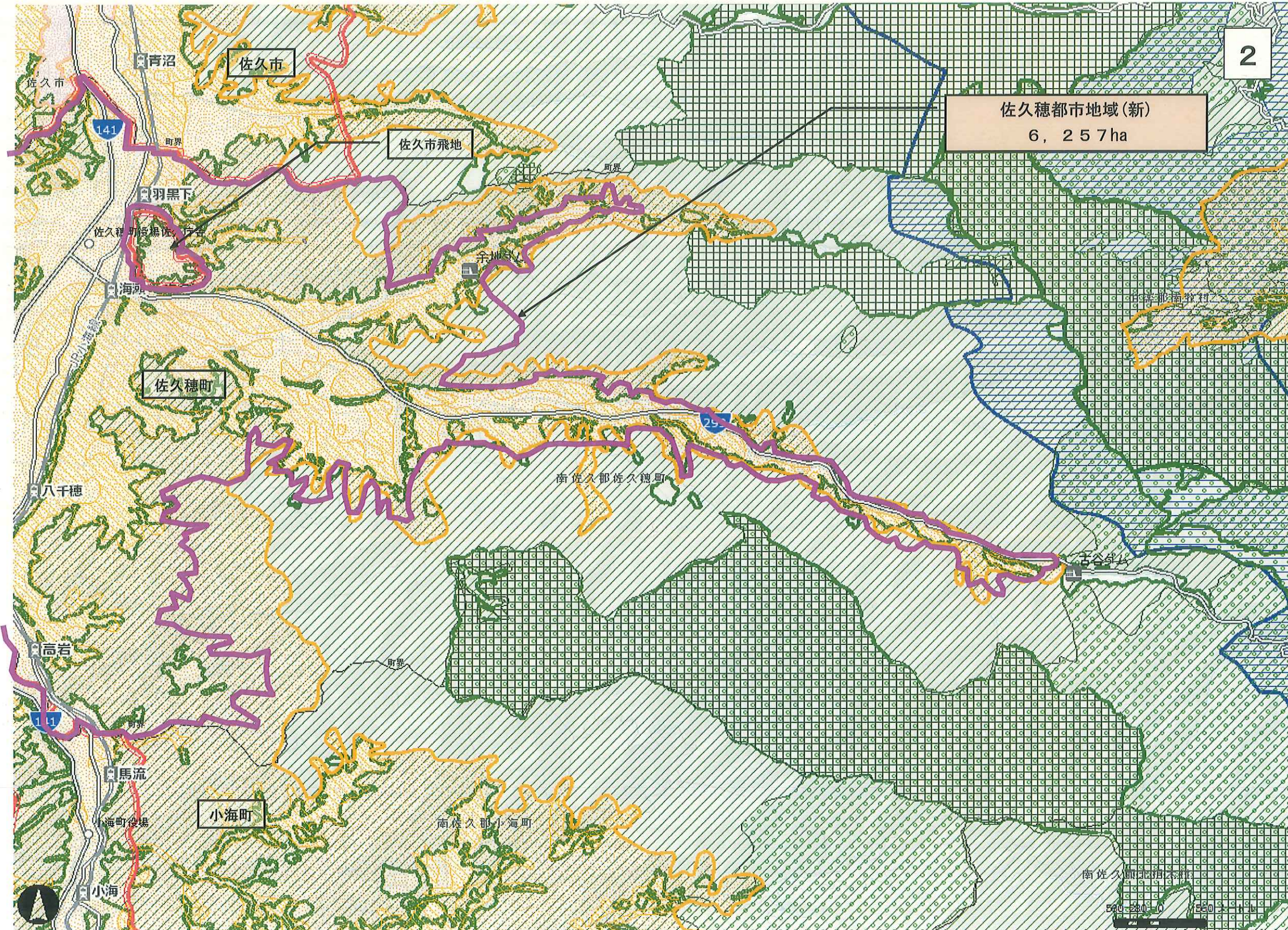
佐久穂都市地域(新)
6,257ha

- 新設(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 36.137,138.437 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

変更後



- 新設(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 36.136,138.547 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

佐久穂都市計画区域の指定について

1 都市計画区域の名称

佐久穂都市計画区域 (A=6,257ha)

2 指定の理由

佐久穂町は、平成の大合併で平成17年に旧佐久町と旧八千穂村が合併し誕生した。人口は、平成22年の国勢調査では12.0千人で、2次、3次の産業別人口は、80%を超える状況となっている。隣接する佐久市、小海町において都市計画区域が設定されており、本町において都市計画区域が無指定の場合、中部横断自動車道やインターチェンジ等が整備されることにより、無秩序な宅地化や開発が進むことも予想されるため、周辺都市との一体となった都市計画を進めることが必要である。

また、建築基準法の集団規定、特に接道の義務、条件が適用されていないことにより、防災・安全上好ましくない建物の立地や、建物の拡散等、まちづくりの面から放置できない状況にある。このような宅地化や開発を未然に防止・コントロールするため、計画的な都市の整備をするとともに居住環境・自然環境の保全を図っていく必要がある。よって、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため、都市計画区域を指定する。

3 都市計画区域の範囲について

指定しようとする区域は、現在住宅が立地する、または今後立地が可能な範囲約6,257haとし、現実の市街地の広がりや住民の生活圏域なども考慮し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が、相当程度その中で充足できる範囲としている。

区域の境は、南北が行政区域界となり、東側の境は国有林・町有林との境、西側は平地部と山地部の境を主とし、穂積地区内は地物(林道)を境としている。区域内の状況は、区域の中央に千曲川が流れ、中央から東西に千曲川の支流が派生しており、それら河川沿いの僅かな平地に農地や集落が形成されている。

区域内では現在、中部横断自動車道の建設が進められており、平成29年度に(仮)佐久町IC、(仮)八千穂ICの2つのIC建設が予定されている。IC供用後は周辺の土地利用を含め大きな変化が予想されるため、土地利用の適切な規制誘導と計画的開発、自然環境や住環境の保全を図っていく必要のある区域である。

4 佐久穂町周辺状況図



地域別変更概要〔整理番号2〕

- 1 変更地域名 松本農業地域
- 2 関係市町村名 松本市
- 3 変更面積 農業地域 92ha 拡大

4 変更後の他地域との重複状況 (単位：ha)

名 称	面積	規制の状況 (細区分の指定)	面積
都市地域+農業地域	92	市街化調整区域	92
(合 計)	92		

- 5 変更部分の
地目現況 農地 35ha、建物 45ha、
道路 7 ha、その他 5 ha (合計) 92ha

- 6 変更理由 松本都市計画区域と波田都市計画区域の統合・見直しにより、波田都市計画区域の用途地域を縮小するが、将来的に、市において当該区域に存在する農地を農振農用地に編入し保全していく計画があるため、あらかじめ用途地域の縮小部分を農業振興地域に編入する。

7 関連する個別規制法の措置 (予定)

- (1) 松本都市計画区域区分の変更 (平成 26 年 10 月)
- (2) 松本農業振興地域の変更 (平成 26 年 10 月)

8 個別規制法の調整状況

- (1) 「都市計画と農林漁業との調整措置について」(平成 14 年 11 月 1 日付け農林水産省農村振興局長通知) 関係
 - ・平成 26 年 2 月 10 日
農林水産省関東農政局と長野県との事前調整終了
- (2) 都市計画法関係
 - ・平成 26 年 7 月 28 日
長野県から国土交通省関東地方整備局への事前協議に対し、異存なしの回答

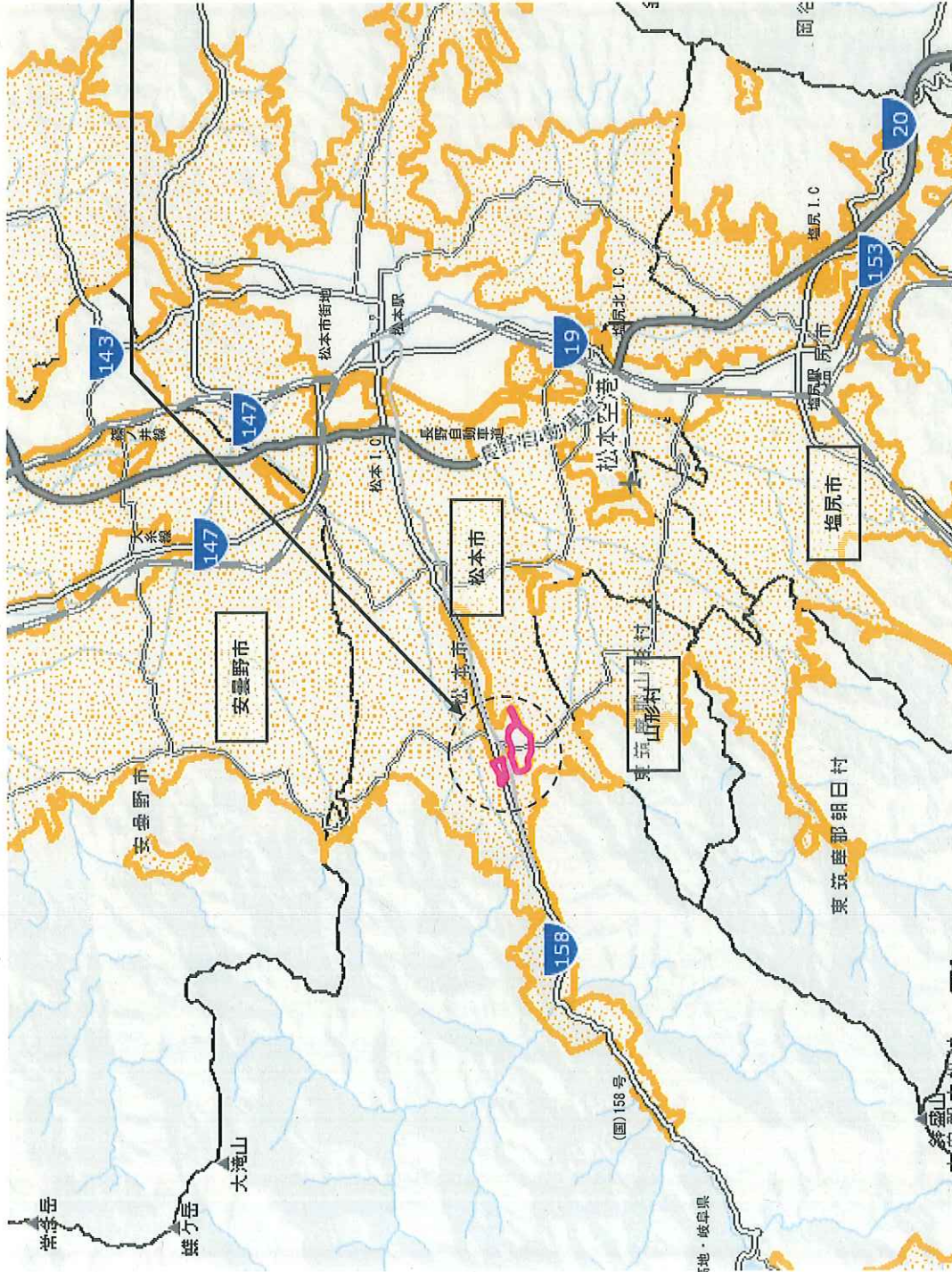
9 土地利用基本計画の変更にかかる関係市への意見聴取の結果

- 松本市 意見なし (回答 8 月 29 日)
- 山形村 意見なし (回答 8 月 22 日)

変更位置図 2 松本農業地域(拡) (松本1 16-10) 1/2

位置図

松本農業地域(拡) 92ha



- 拡大(面)
- 農業地域
- 行政界

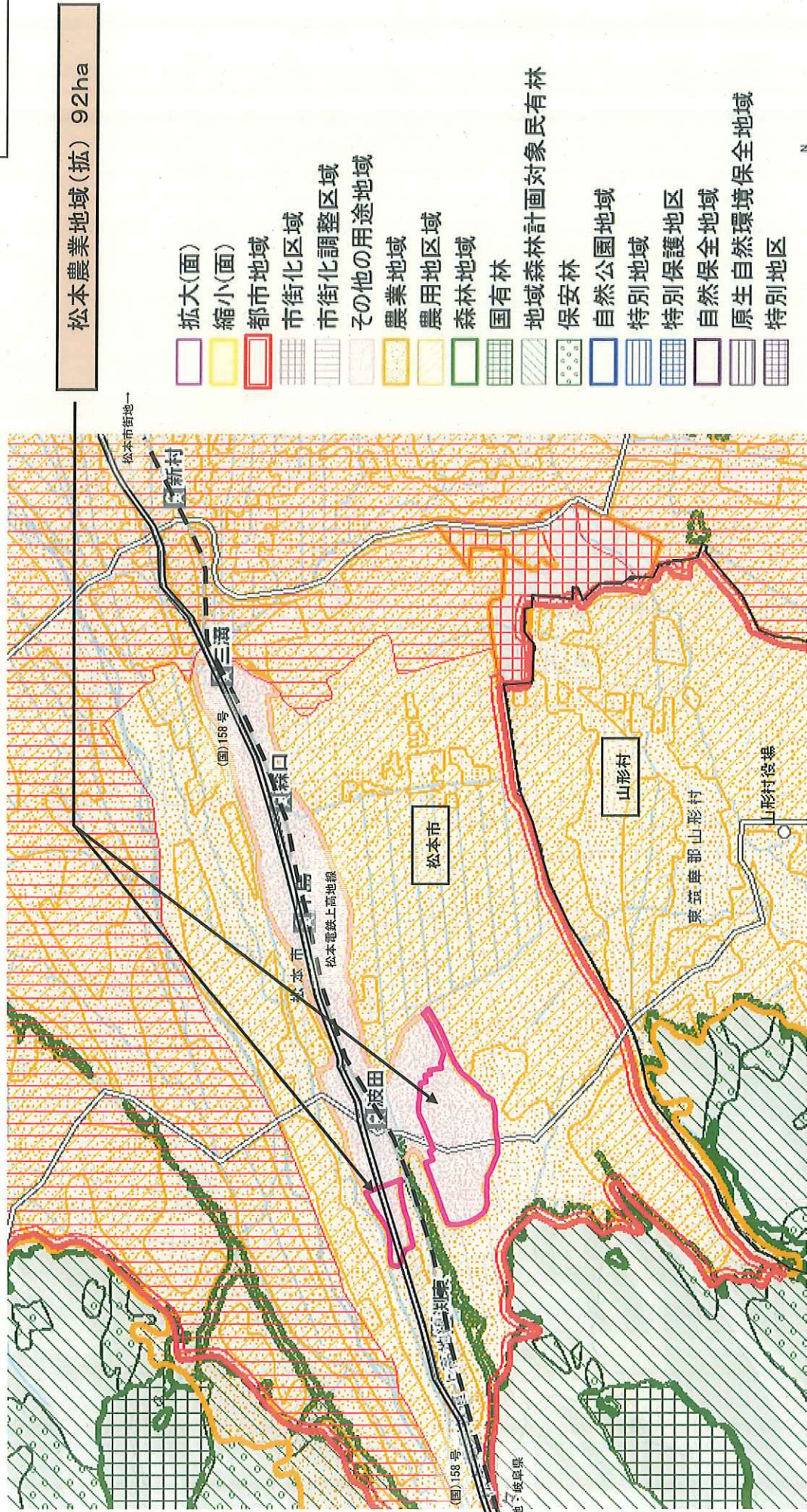


図の中心位置： 36.205, 137.884 (北緯,東経) 縮尺 1:200000

変更区域図 2 松本農業地域(拡) (松本1 16-10)

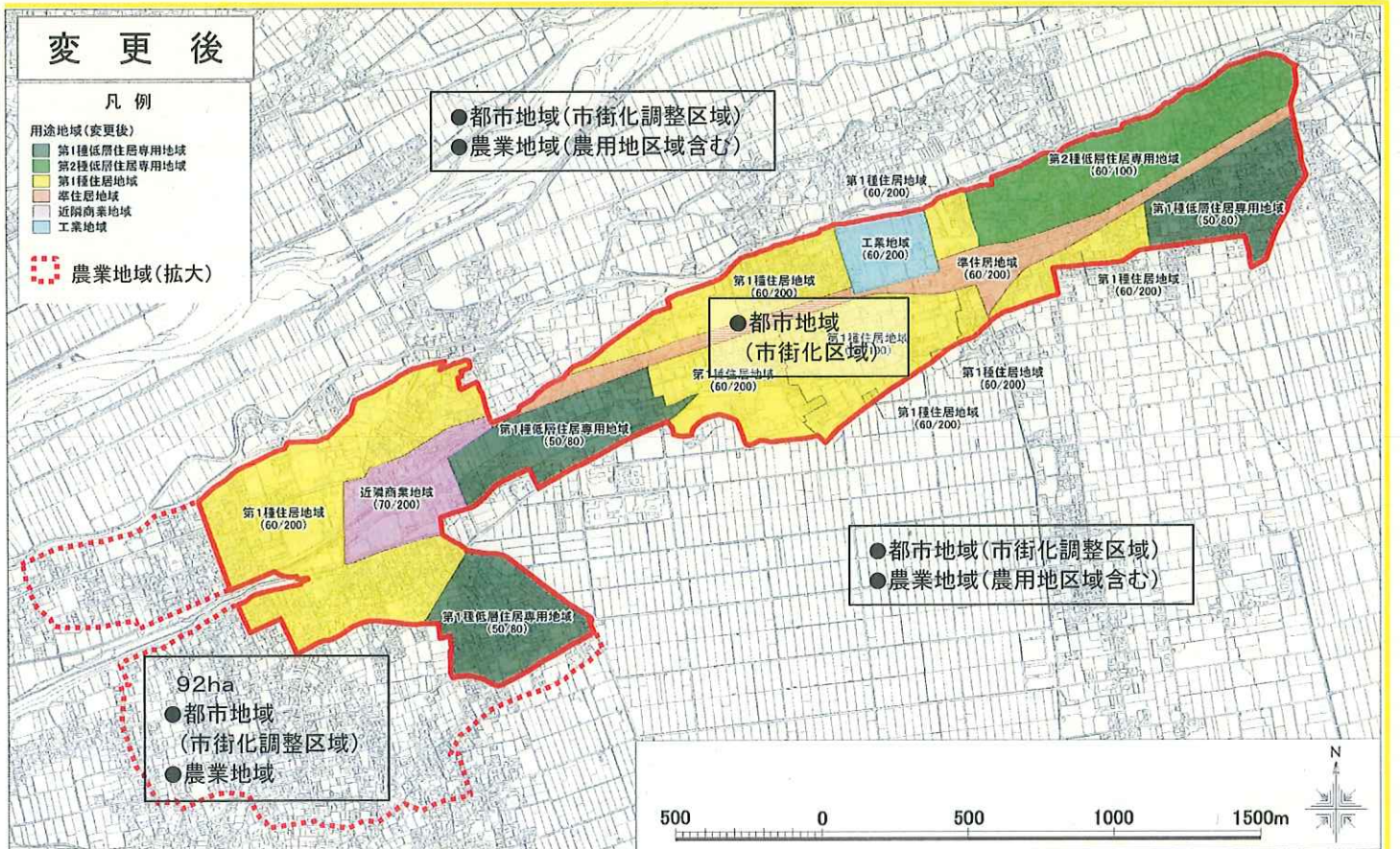
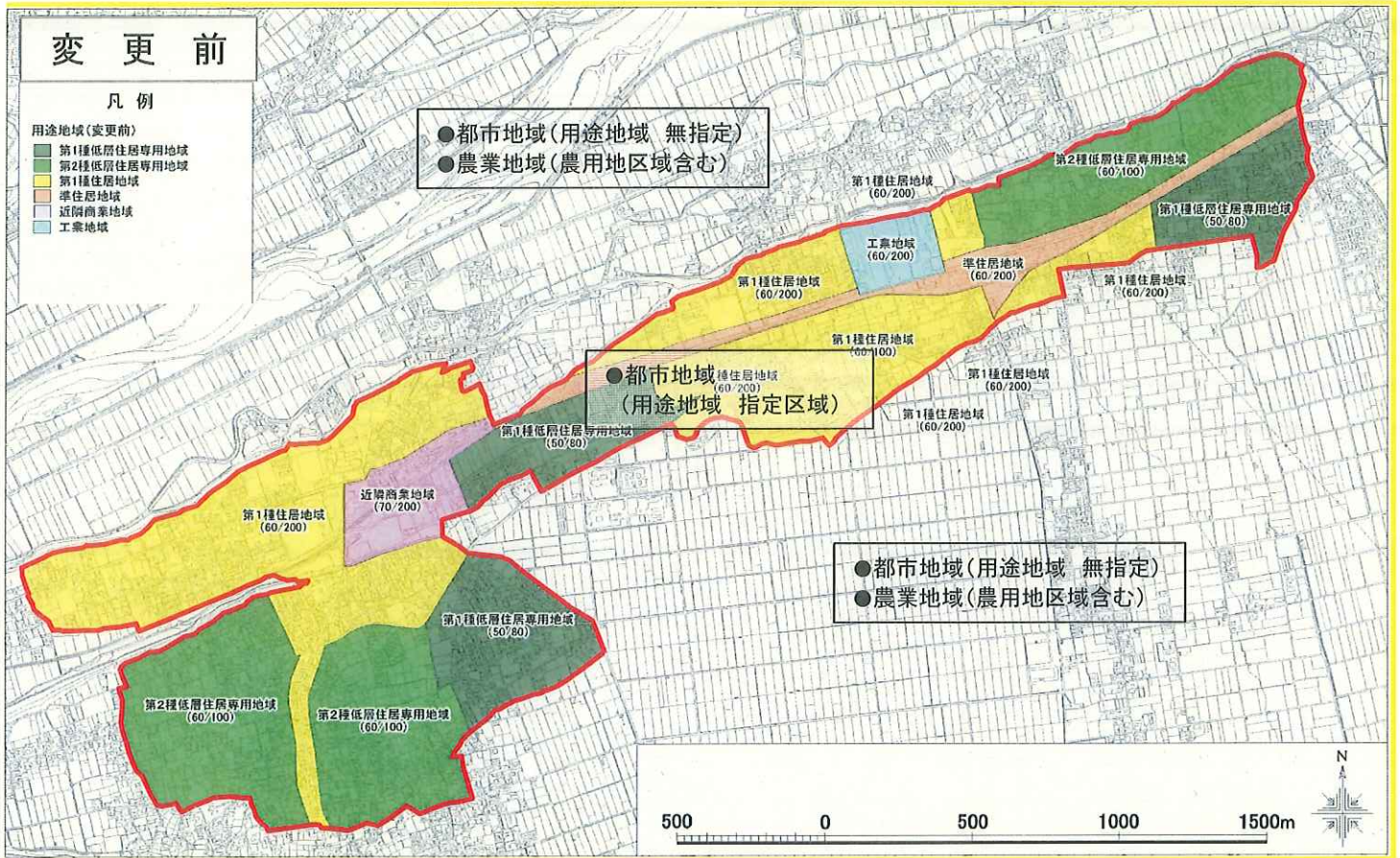
2/2

変更後



図の中心位置： 36.198, 137.868 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

農業地域の変更状況



松本都市計画区域区分の変更について

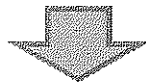
1 区域区分の変更理由

今回の区域区分の変更は、松本都市計画と波田都市計画の統合に伴い、旧松本市及び旧波田町を一体の都市としての整備、開発及び保全を図るため、平成17年（2005年）を基準年とし、目標年次を10年後の平成27年（2015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案し、区域区分の見直しを行うものです。

2 人口フレーム

(旧)

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	218.7 千人	211.8 千人
市街化区域内人口	163.5 千人	161.1 千人
配分する人口	—	159.8 千人
保留する人口	—	1.3 千人
(特定保留)	—	0 千人
(一般保留)	—	1.3 千人



(新)

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	233.6 千人	226.9 千人
市街化区域内人口	163.5 千人	167.5 千人
配分する人口	—	166.2 千人
保留する人口	—	1.3 千人
(特定保留)	—	0 千人
(一般保留)	—	1.3 千人

地域別変更概要〔整理番号3〕

- 1 変更地域名 塩尻森林地域
- 2 関係市町村名 塩尻市
- 3 変更面積 森林地域 11ha 縮小

4 変更前の他地域との重複状況 (単位：ha)

名 称	面積	規制の状況（細区分の指定）	面積
都市地域+森林地域	11	市街化調整区域	11
(合 計)	11	地域森林計画対象民有林	11

- 5 変更部分の 其他 11ha (合計) 11ha
地目現況

- 6 変更理由 林地開発行為（平成 25 年 10 月 3 日農林水産大臣認定）の完了により、対象地について森林としての利用・保全を図る必要がなくなったため、地域森林計画を変更し森林地域から除外する。（目的：工場、事業場の設置（製材所、バイオマス発電施設））

7 関連する個別規制法の措置

- (1) 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づく農林水産大臣認定（森林法の林地開発許可に係る特例）（平成 25 年 10 月 3 日）
- (2) 同法の認定に基づく事業完了確認（平成 26 年 6 月 16 日）
- (3) 地域森林計画の変更（平成 26 年 12 月予定）

8 個別規制法の調整状況

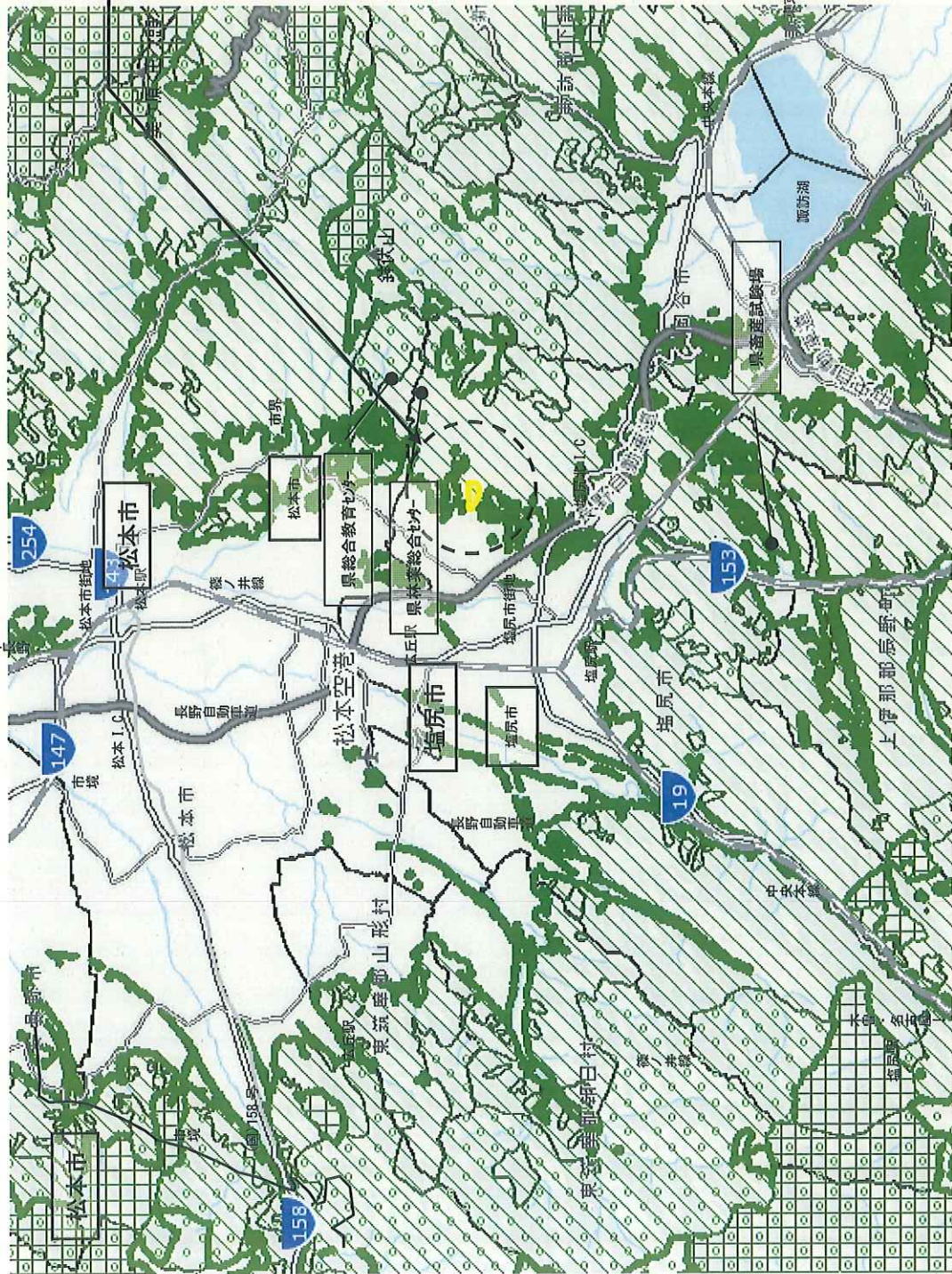
- (1) 都市計画法関係
 - ・平成 25 年 10 月 3 日
 - 都市計画法第 29 条に規定する開発行為の知事許可
- (2) 森林法関係
 - ・平成 26 年 12 月（予定）
 - 地域森林計画変更について農林水産大臣協議

9 土地利用基本計画の変更にかかる関係市への意見聴取の結果

- 塩尻市 意見なし（回答 8月27日）
- 松本市 意見なし（回答 8月29日）

変更位置図 3 塩尻森林地域 (縮) (松本 1 16 - 10) 1/2

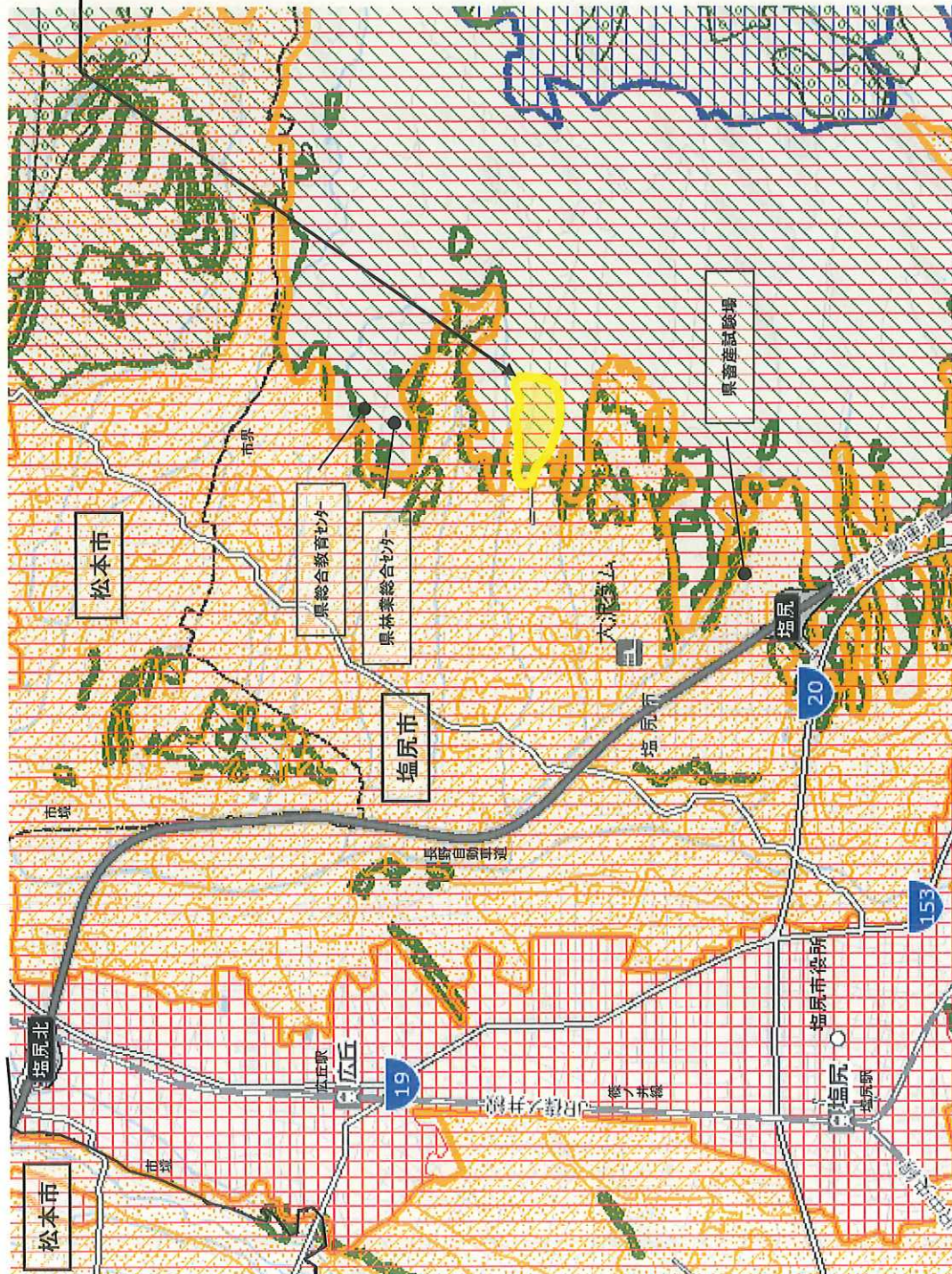
位置図



図の中心位置： 36.134, 137.956 (北緯,東経) 縮尺 1:20000

変更区域図 3 塩尻森林地域 (縮) (松本116-10) 2/2

変更後



塩尻森林地域(縮) △11ha

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置: 36.139, 137.980 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

塩尻森林地域の変更（縮小）について

公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（通称：木利法）
に基づく林地開発許可について

1 場所

塩尻市片丘字中原 8501-1 他 53 筆

2 開発行為

- (1) 目的：工場、事業場の設置
- (2) 内容：信州 F・POWER プロジェクト造成工事
 - ・製材・加工施設
 - ・木質バイオマス発電施設

3 開発に係る森林面積

17 ha（事業区域面積 19 ha から原野等を除いた面積）
うち、残地森林及び造成森林を除いた、森林外に転用する面積：11 ha

4 事業者

征矢野建材株式会社（松本市）

5 森林審議会保全部会での審議状況

- (1) 保全部会開催日：平成 25 年 9 月 18 日



現地調査



保全部会審議

- (2) 保全部会からの答申：平成 25 年 9 月 19 日

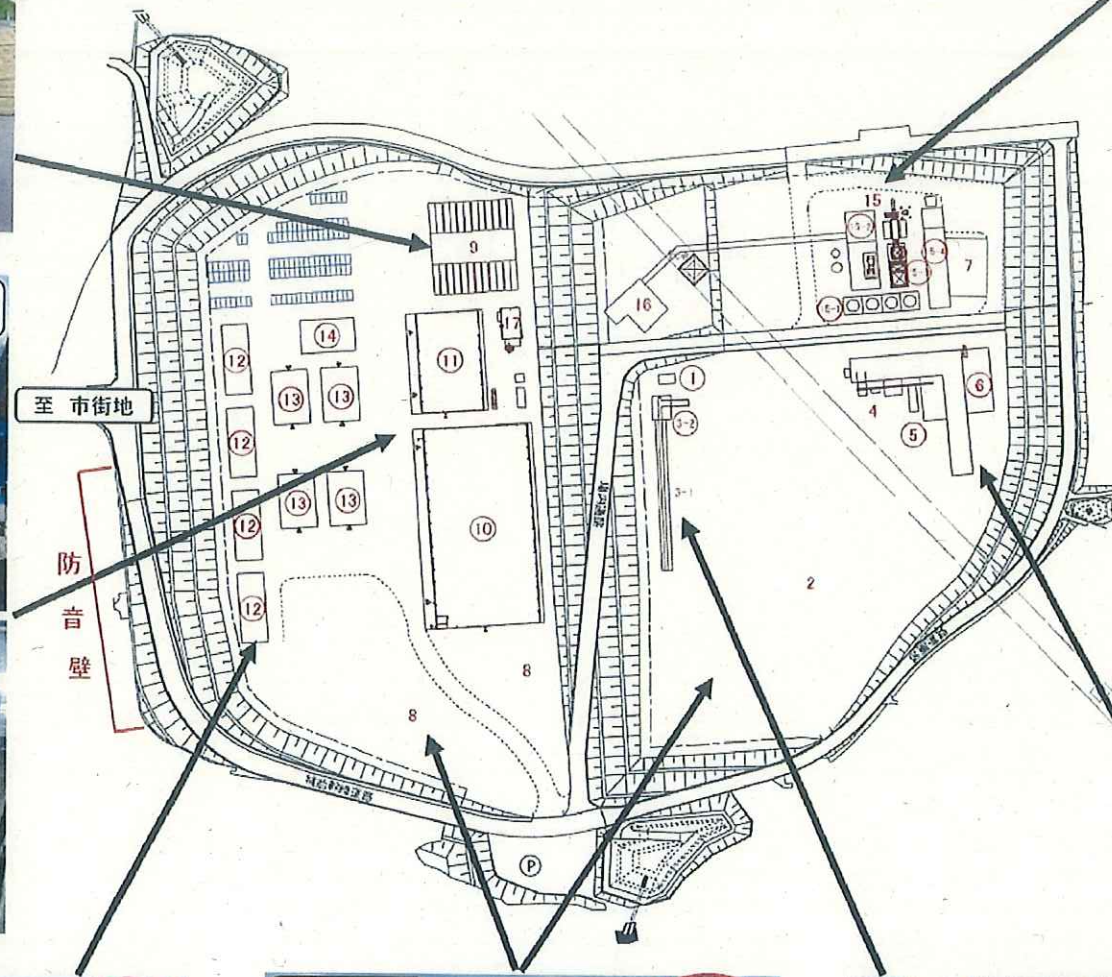
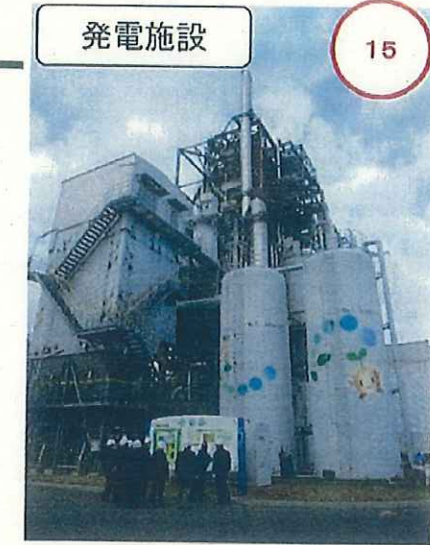
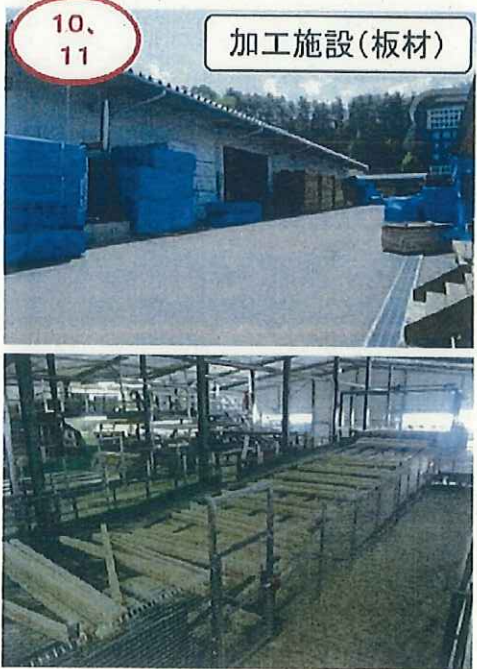
6 木利法に基づく開発行為認定（森林法の林地開発許可に係る特例）

平成 25 年 10 月 3 日 農林水産大臣認定

7 同法の認定に基づく事業完了確認（森林外転用面積の確定）

平成 26 年 6 月 16 日

信州F・POWERプロジェクト施設イメージ図



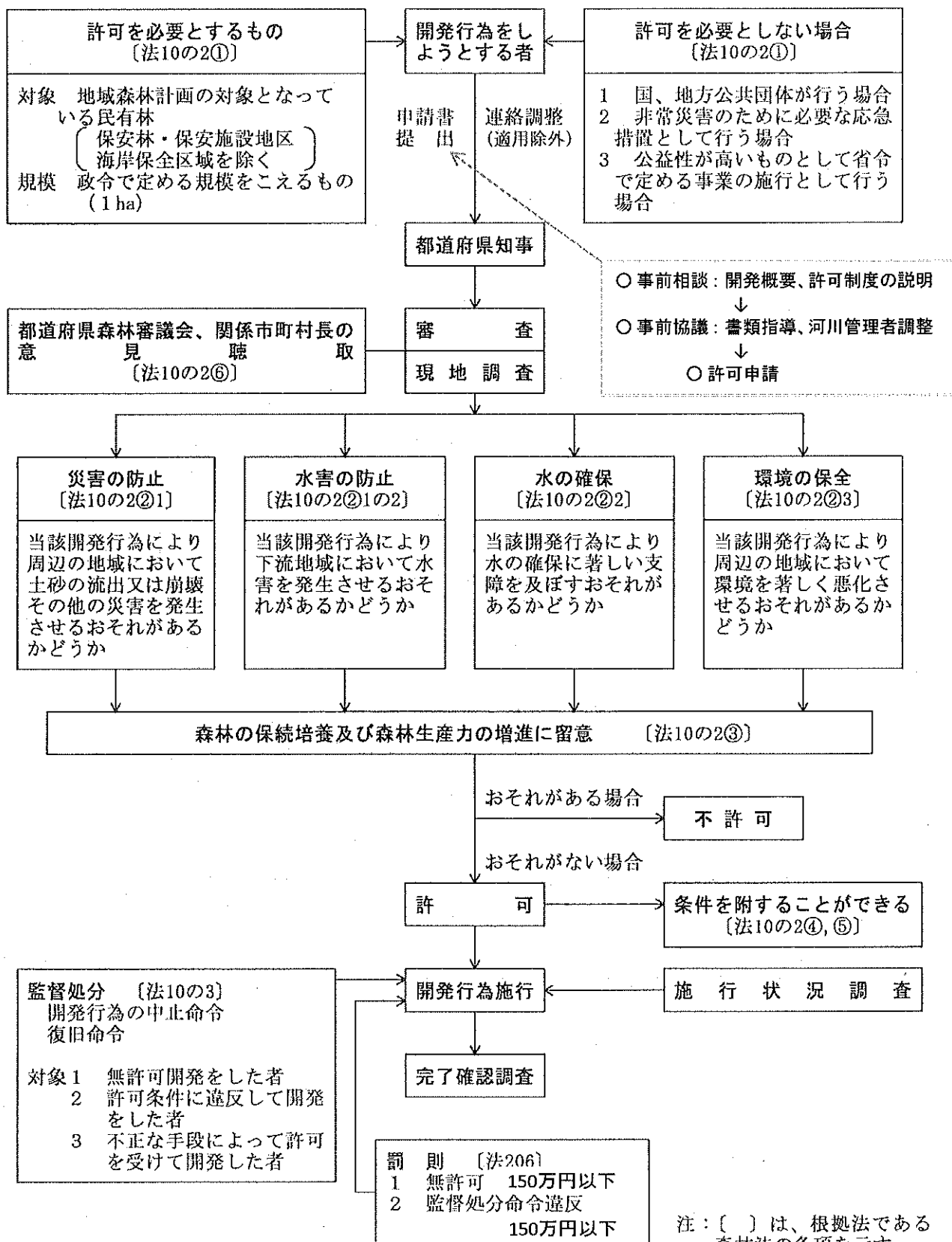
記号	名称	構造・規模	m ²
①	原木受付棟	木造平屋建て	23m ²
2	貯木場		
3-1	原木自動選別機		
3-2	原木選別装置棟	木造平屋建て	46m ²
4	パッカー		
5	製材棟	鉄骨平屋建て	2,114m ²
6	デック		
7	デックヤード		
8	ストックヤード		
9	乾燥機		
10	床材加工棟	鉄骨造平屋建て	5,020m ²
11	造作材加工棟	鉄骨造平屋建て	1,520m ²
12	一時ストック棟	コンクリート	155m ²
13	製品倉庫棟	コンクリート	100m ²
14	事務所棟	木造平屋建て	350m ²
15	発電所		
15-1	機水管理施設		
15-2	水廊		
15-3	パイラー		
15-4	燃料貯蔵所		
16	変電装置棟		
17	喫食用パイラー		

○は建築中の建物






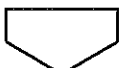
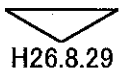

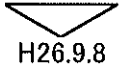
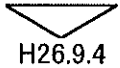




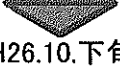
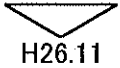




林地開発許可制度の概要

- 保安林以外の普通林も、水源のかん養、災害の防止、環境の保全といった公益的機能を有しており、国民生活の安定と地域社会の健全な発展に寄与しています。
- このため、森林の開発に当ってはこうした森林の持つ機能が損なわれないよう適正に行うための、一定のルールが定められています。
- 木利法の認定を受ける際にも、林地開発許可制度の手続きが準用されます。




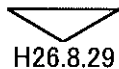
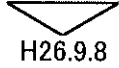
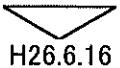


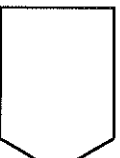


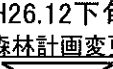
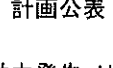
【体系図】



個別規制法の計画変更スケジュール(1)

時 期	国土利用計画法	1 佐久穂都市地域(新設)	2 松本農業地域(拡大)	
	土地利用基本計画の変更 〔変更主体:長野県〕	都市計画法 佐久穂都市計画 区域の指定 〔変更主体:長野県〕	都市計画法 松本都市計画 区域区分の変更 〔変更主体:長野県〕	農 振 法 松本農業振興 地域の変更 〔変更主体:長野県〕
平成25年度		 H25.12.26 農水省関東農政局との 事前調整終了	 H26.2.10 国交省関東地方整備 局・農水省関東農政 局との事前調整終了	 H26.2.10 農水省関東農政局との 事前調整終了
平成26年度	 H26.8.25 国交省との事前調整 終了	 H26.8.26 国交省関東地方整備 局との事前協議終了	 H26.7.28 国交省関東地方整備 局との事前協議終了	
	 H26.8.29 関係市町村からの意見 聴取終了		 H26.9.1 松本市からの意見聴 取終了	
	 H26.9.8 総計審・土地利用 事業認定部会		 H26.9.4 長野県都市計画 審議会	
以下予定	 H26.10 国交省との協議終了	 H26.9 佐久穂町からの意見 聴取終了	 H26.9 国交省との協議終了	 H26.9 松本市との協議終了
	 H26.10.下旬 変更告示(県)	 H26.11 長野県都市計画 審議会	 H26.10.下旬 変更告示(県)	 H26. 10下旬 変更告示(県)
		 H26.12 国交省との協議終了		
		 H27.1 決定告示(県)		

個別規制法の計画変更スケジュール(2)

時 期	国土利用計画法	3 塩尻森林地域(縮小)
	土地利用基本計画の変更 〔変更主体:長野県〕	森林法 地域森林計画の変更 〔変更主体:長野県〕
平成25年度		 H25.10.3 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づく大臣認定  H25.10.3 都市計画法に基づく開発行為の知事許可
平成26年度	 H26.8.25 国交省との事前調整終了  H26.8.29 関係市町村からの意見聴取終了  H26.9.8 総計審・土地利用事業認定部会	 H26.6.16 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づく事業完了確認
以下予定	 H26.10 国交省との協議終了  H26.10.下旬 変更公告(県)	 ~H26.12 市町村、国機関等への意見聴取  H26.12 長野県森林審議会(意見聴取)  H26.12 農林水産省との協議終了  H26.12下旬 地域森林計画変更(県)  H27.1 計画公表 計画効力発生 H27.4~

土地利用基本計画の体系

