長野都市計画区域区分の変更（長野県決定）
（案）

長　野　県

長野都市計画区域区分の変更理由書

今回の区域区分の変更は、工業出荷額から算出される工業系市街地拡大需要面積の一部を「大豆島地区」に編入するものです。

本地区は区域西側の東部工業団地及び第二東部工業団地、区域東側の大豆島東工業団地のような既存の工業団地に近接した地区です。また、４車線化工事が進行中の拡幅中の都市計画道路３・２・81東外環状線に隣接し、上信越自動車道須坂長野東インターチェンジや（仮称）若穂スマートインターチェンジにアクセスしやすい交通利便性に優れた地区です。

本地区は、現在見直し中の都市計画区域マスタープラン（長野圏域）において、「中心的な役割を担う流通・工業地として位置付け、将来の工業規模を適正に収容するため、工業地としての基盤整備を図り、今後も工業立地の促進・誘導を図る」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。

長野市都市計画マスタープランでは、当該区域周辺の土地利用方針として、「東外環状線沿いの工業地では周辺の住環境と調和した、交通利便性を活かした土地利用を進める」としており、この方針とも整合しています。

本地区は、地域未来投資促進法における地域経済牽引事業により農地転用を行い、併せて地区計画の設定により計画的な市街化が確実となったため市街化区域への編入を行うものです。

※区域区分とは

区域区分とは、都市計画法第７条において「都市計画区域について無秩序な市街化を抑制し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる」と規定されています。

この区域区分は、良好な市街地形成や、市街化調整区域の農地や自然的環境の保全ならびに市街地外への無秩序な宅地化の抑制等、良好な都市環境を形成する上で、最も有効な手段と考えられます。

≪長野都市計画区域区分の経緯≫

当初決定	昭和 46 年	１月	28 日
第１回見直し	昭和 54 年	９月	10 日
第２回見直し	昭和 61 年	８月	14 日
第３回見直し	平成５年	６月	24 日
第４回見直し	平成 11 年	８月	12 日
第５回見直し	平成 16 年	５月	13 日
第６回見直し	平成 24 年	１月	26 日
第７回見直し	令和４年	５月	23 日

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	令和２年（基準年）	令和12年（基準年の10年後）
都市計画区域内人口	３５２．１　千人	３４１．３　千人
市街化区域内人口	２９１．５　千人	２８８．０　千人
配分する人口	－	２８８．０　千人
保留する人口	－	０　千人
（特定保留）	－	０　千人
（一般保留）	－	０　千人

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）

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	令和２年（基準年）	令和12年（基準年の10年後）
都市計画区域内人口	３５２．１ 千人	３４１．３ 千人
市街化区域内人口	２９１．５ 千人	２８８．０ 千人
配分する人口	－	２８８．０ 千人
保留する人口	－	０ 千人
（特定保留）	－	０ 千人
（一般保留）	－	０ 千人

旧

（令和４年５月２３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

総　括　図

令和六年七月印刷（令和六年四月現在）

長野都市計画図
飯綱高原都市計画図

飯綱高原都市計画区域
（長野市自然環境保全条例第9条
による飯綱高原自然環境保全地域）

市街化区域編入箇所
大豆島地区　13.7ha
（即時編入）

1：25,000

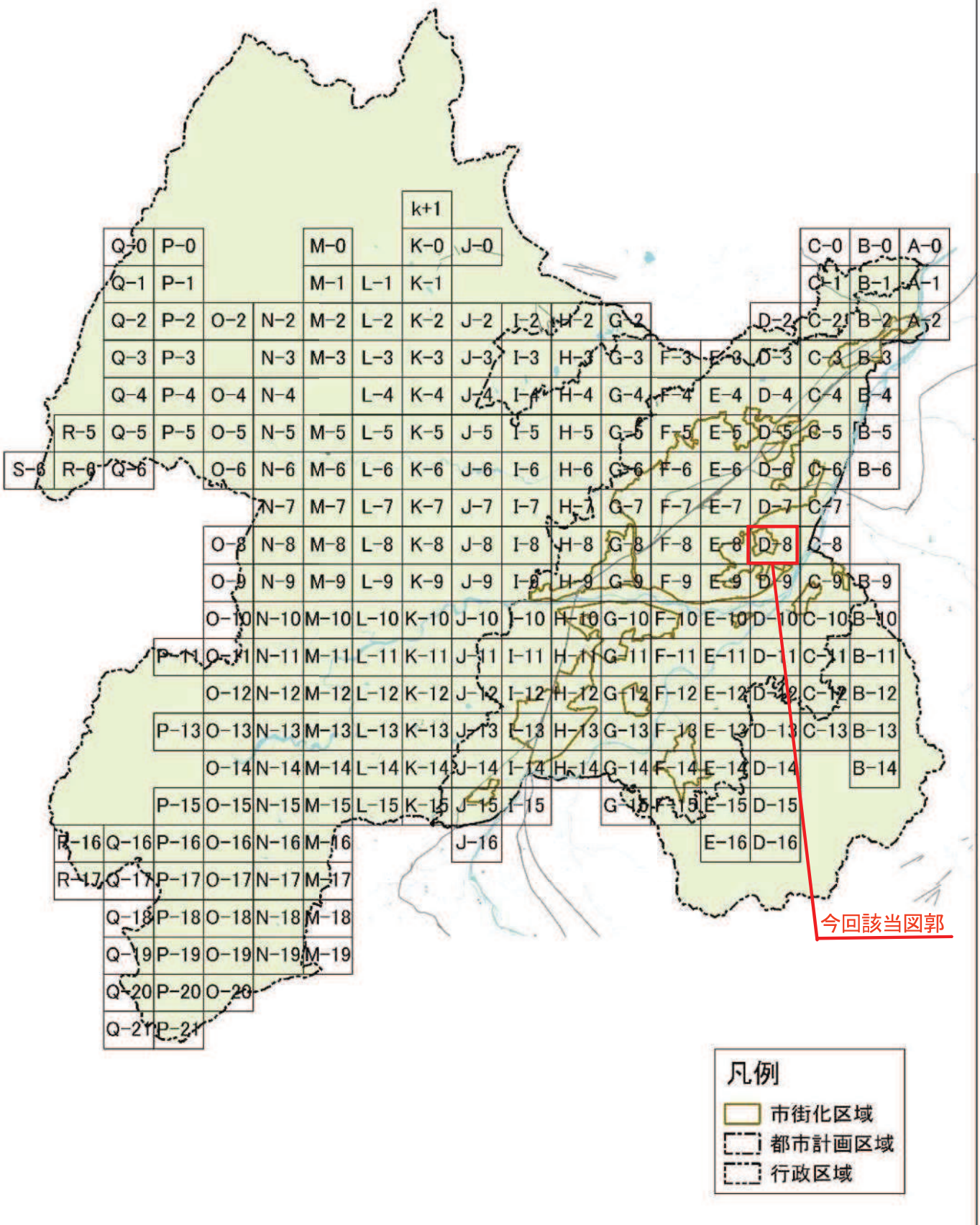
凡　例

計画の名称			表示
行政区域			
都市計画区域			
市街化区域と市街化調整区域の区域界			
土地利用計画	用途地域	第一種低層住居専用地域	
		第二種低層住居専用地域	設定なし
		第一種中高層住居専用地域	
		第二種中高層住居専用地域	
		第一種住居地域	
		第二種住居地域	
		準住居地域	
		田園住居地域	設定なし
		近隣商業地域	
		商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	
		工業専用地域	
	その他の地域地区	高度利用地区	
		特別用途地区	文教地区
		風致地区	第一種 第二種
		防火地域	
		準防火地域	
		生産緑地地区	
		駐車場整備地区	
都市施設	交通施設	道路	
	公共空地	公園	
		緑地	
河川			
市街地開発事業		土地区画整理事業	
		市街地再開発事業区域	
地区計画			
空地	DID（令和2年国勢調査より）		

市街化区域外の建築形態規制	
区域名	
長野都市計画区域内の市街化調整区域	
飯綱高原都市計画区域	

長野市

長野都市計画区域区分の変更
1/2,500 計画図　図郭割図



長野都市計画区域区分の変更
計画図
大豆島地区（市街化区域編入）
S＝1：2，500

工業専用地域
60
200

準工業地域
60
200

既存市街化区域界

[3・2・8]東外環状線（40M）

高速長野線（官民境界）

道路中心

（官民境界）高速長野線

道路中心

（拡幅境界）東外環状線

（官民境界）

洋面法厉開発区域界

道路中心

第二種中高層住居専用地域
60
200

工業地域
60
200

工業専用地域
60
200

変更箇所			
	番号	地区名	面積(ha)
	1	大豆島地区	13.7