調査審議第２号

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について … 調２－１

# 第228回　長野県都市計画審議会

## 調査審議第２号
## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更について

# 本審議会における説明経過について



| 回 | 年月日 | 内容 | 説明内容 |
|---|---|---|---|
| 第２２６回 | 令和8年<br>6月1日 | 【その他】<br>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について | 概要、背景について |
| 第２２７回 | 令和8年<br>8月28日 | 【調査審議】<br>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について | 計画書について |

第227回での主なご意見

- 圏域として一体化することによって可能になる具体的な中身や計画は何か。

# 目次

1　圏域化により取り組みたい事項について
2　都市計画区域マスタープランについて
3　今後の予定

# 圏域化により取り組みたい事項について

**1　圏域化により取り組みたい事項について**

2　都市計画区域マスタープランについて

3　今後の予定

# 圏域化により取り組みたい事項について

長野県建設部
都市・まちづくり課

## 圏域単位の都市計画区域マスタープランの策定

○今後も人口減少、少子高齢化が進行する中で、行政サービスの水準を維持、充実していくためには、県・市町村がそれぞれの特長に応じて役割を果たしていくことが一層重要となる。
○長野県都市計画ビジョンでは本県を生活圏単位とする 10 圏域に分け、都市づくりに向けた考え方を示している。長野、松本圏域の都市計画マスタープランは、圏域内に複数の都市計画区域を定めている。
○都市計画運用指針では、広域自治体である県は、広域的観点から都市計画区域マスタープランを定める必要があり、隣接・近接する他の都市計画区域の現況及び今後の見通しを勘案し、広域的課題の調整が図れるように努めるべきとしている。

## 都市計画体系の見直し

長野県都市計画ビジョンの下に、法定計画である圏域単位の区域マスタープランを位置づける。
**令和5年度に既に8圏域を圏域化したことから**、長野・松本圏域においても圏域を図る。




## 都市計画区域マスタープランの圏域化に伴う取組

●都市計画として圏域単位での取組
　複数の都市計画区域を対象とした、一体の都市計画区域マスタープランにすることにより圏域共通の方向性を示しながら、各市町と圏域レベルでの課題や各区域における課題の共有等の議題をテーマとした議論の場を設けることで圏域としての連携強化を図る。
　その際は、圏域としての方向性を議論し、必要に応じて交通や医療等の様々な観点から連携・共有することを検討。その結果を、各市町の判断により個別の都市計画等の調整や連携を行うことは考えられるが、各市町が決定権限を有する個別の都市計画を対象に議論することは想定していない※。
※各市町の自立的で独自の取組を尊重するため、各市が自立的に特色ある施策を展開できるよう配慮し、現段階では都市計画区域の統合を行うことは想定していない。
●圏域化を図る上で、重要と考えるもの
　人口減少は今後も継続していくものと考え、圏域単位で持続可能な都市構築の議論が必要。
　これらの事項は、短期間で結論（合意）を導くことが難しいことが想定されるが、結論・方向性が出た段階で区域マスや広域的な立地適正化の方針の作成を検討していく。

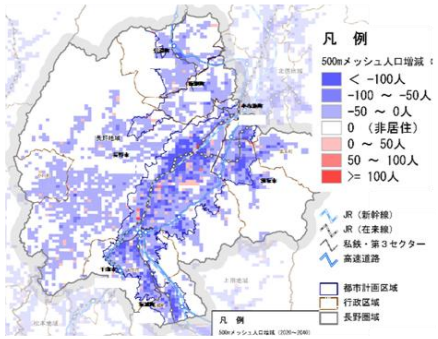
**長野県が考える“圏域化”** ＝ **圏域マスの策定（区域マス）** ＋ **広域的な課題解決に向けた取組を議論**

**圏域単位の都市づくりを推進する上で長野県が取り組みたい事項**

### ●広域化する生活圏や人口減少社会への対応

・市町村を越えて生活圏が広域化していることに加え、人口減少、高齢化が深刻化することが想定される。そのため、人口減少下において持続可能な都市の形成を図るためには、生活圏の一体性等を念頭に都市のありかたを検討する必要がある。

■ 長野圏域：
500m メッシュ人口増減（2020 年～2040 年）




### ●土地利用規制への対応

・市街地の縁辺部等では土地利用規制の緩い方へスプロール的開発などが生じている。この状況を踏まえ、圏域全体で土地利用方針を共有し、過度な拡散を防ぎ、コンパクトなまちづくりを推進するため、圏域単位で土地利用の方針を示す必要がある。

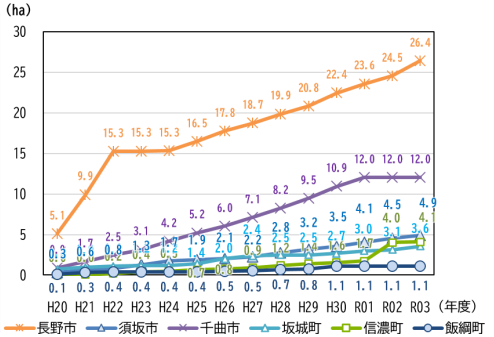
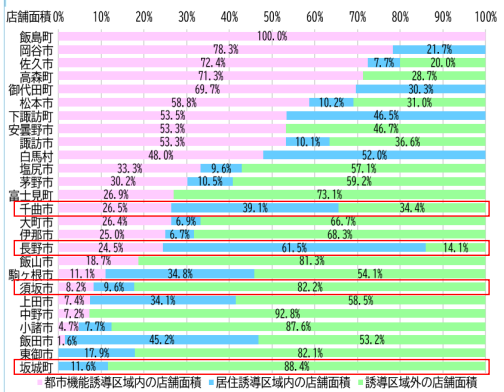


図　用途地域外の農地転用累計面積（住宅用地）の変化

### ●交流・連携を支える都市基盤整備への対応

・広域や交流・連携を支える都市基盤は十分とは言えない状況であるため、圏域全体の視点から交通軸を考え、交通利便性や地域間連携の維持、充実を行うため、圏域単位で都市施設整備の方針を示す必要がある。




### ●激甚化する自然災害への対応

・激甚化、頻発化する災害を踏まえ、災害危険度の高いエリアの新規立地の抑制や、既存建物の災害リスクに応じた、安全なエリアへの誘導。
・流域治水プロジェクトへ対応するために圏域単位でのハード・ソフト対策の検討



令和元年台風 19 号の被害の様子

調 2 - 5 ※緑色が多い地域は誘導区域外に店舗が多い

# 都市計画区域マスタープランについて

1　圏域化により取り組みたい事項について

**2　都市計画区域マスタープランについて**

3　今後の予定

# 都市計画区域マスタープランについて

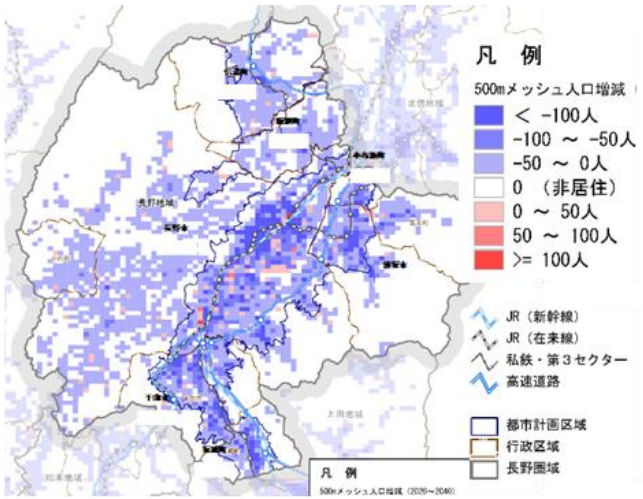


## 圏域化にて取り組みたい事項

●広域化する生活圏や人口減少社会への対応

・市町村を越えて生活圏が広域化していることに加え、人口減少、高齢化が深刻化することが想定される。そのため、人口減少下において持続可能な都市の形成を図るためには、生活圏の一体性等を念頭に都市のありかたを検討する必要がある。

■ 長野圏域：
500m メッシュ人口増減（2020 年～2040 年）




## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）（P.1）**

**1．都市計画の目標**

**(2)都市づくりの基本理念**

**高度な都市機能とふるさとの自然が調和する文化交流都市圏の創造**

本圏域は千曲川と犀川に沿って開けた善光寺平に主要官公庁や事業所、教育文化施設などが集積する市街地が形成されており、その周囲に豊かな田園地帯や上信越高原国立公園等の森林が展開する自然豊かな地域である。

県都である長野市は、古くから善光寺の門前町として栄え、産業・文化の交流の結節点として重要な位置を占め、政治・経済の中心地としてその役割を担ってきた。また、その周辺には、街道の宿場町から発展した市街地や、自然資源を活かした別荘地等が点在し、それぞれが歴史、文化的に特色のある街並みを形成している。

以上を踏まえて、本圏域では、今後人口減少、少子高齢化が進行する中においても、豊かな自然環境を次世代に受け継ぐため、これまでの持続可能な循環型社会形成のための取り組みを土台にして、更に充実させながら、歴史、文化を育み、様々なニーズやリスク等の変化に対応できる柔軟性を備えた地域独自の都市づくりを展開していくため、上記の都市づくりの基本理念を設定する。

# 都市計画区域マスタープランについて

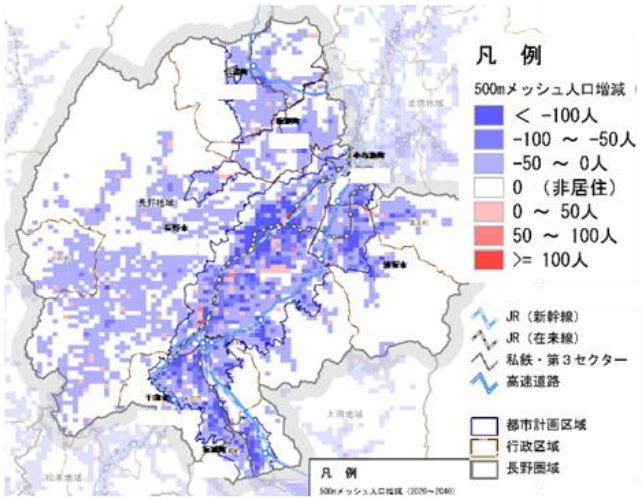


## 圏域化にて取り組みたい事項

●広域化する生活圏や人口減少社会への対応

・市町村を越えて生活圏が広域化していることに加え、人口減少、高齢化が深刻化することが想定される。そのため、人口減少下において持続可能な都市の形成を図るためには、生活圏の一体性等を念頭に都市のありかたを検討する必要がある。

■ 長野圏域：
500m メッシュ人口増減（2020 年～2040 年）

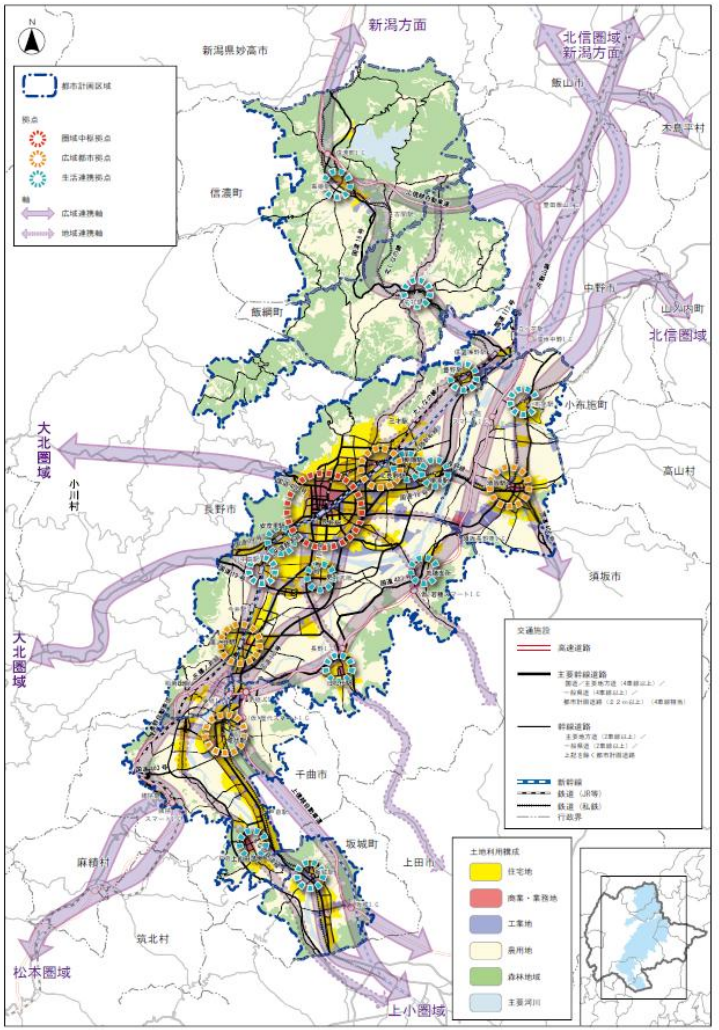



## 計画書の内容

計画書（長野圏域）（P.４～6）

１．都市計画の目標

(4)圏域構造と地域毎の市街地像




調２-８ 圏域における拠点・軸を位置付け、圏域構造の実現に向けた都市づくりを進める。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●土地利用規制への対応

・市街地の縁辺部等では土地利用規制の緩い方へスプロール的開発などが生じている。この状況を踏まえ、圏域全体で土地利用方針を共有し、過度な拡散を防ぎ、コンパクトなまちづくりを推進するため、圏域単位で土地利用の方針を示す必要がある。

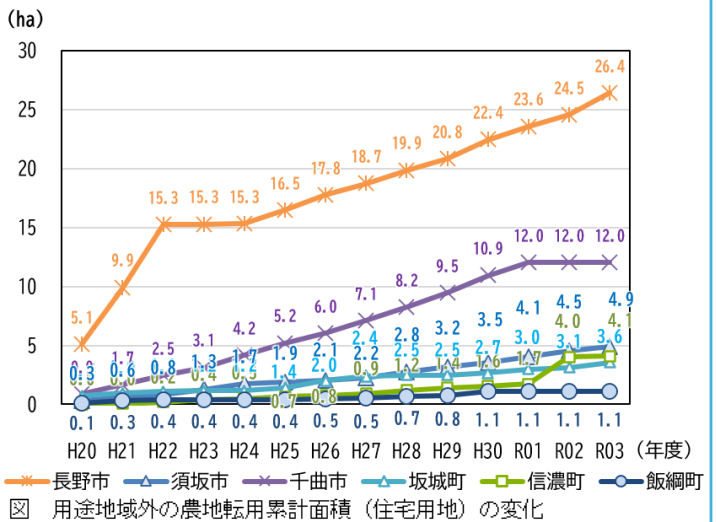



図　用途地域外の農地転用累計面積（住宅用地）の変化

## 計画書の内容

### 計画書（長野圏域）（P.2）

### 1．都市計画の目標

### (3)都市づくりの目標

① 県全体の経済を牽引しながら豊かな自然が共存するコンパクトな都市づくり

本圏域は、善光寺平に市街地が形成され、政治、経済、文化、教育等の機能が集積し、本県の中核としての役割を有している。また、北信圏域との結びつきも強く、両圏域を総称する北信地方においても、中核的な位置付けとなっている。圏域の南北方向に北陸新幹線、上信越自動車道等の広域交通網が整備され、首都圏、新潟、北陸方面と本圏域を結んでいる。北陸新幹線の駅でもある長野駅を中心に、JR 飯山線、JR 篠ノ井線、しなの鉄道しなの鉄道線、しなの鉄道北しなの線、長野電鉄長野線が南北方向に整備されている。長野駅周辺には、県庁を始めとした官公庁、大規模な商業施設、医療機関、教育研究機関等が集積し、圏域の中心となる拠点となっている。さらに篠ノ井駅、須坂駅等の鉄道駅周辺の市街地にも都市機能が集積しており、本圏域では、長野駅周辺とこれらの拠点が鉄道、道路で結ばれた多極構造が形成されている。

本県全体の経済を牽引していくとともに、都市部と自然豊かな地域が共存する特性を活かして移住・二地域居住を推進するため、この圏域構造を基本とし、既存の都市機能の集積や都市インフラなどを活かしながら、それぞれの拠点が圏域における役割に応じた商業、業務、医療、福祉、観光、行政等の都市機能を充実させるとともに、拠点間、拠点とその周辺地域の間を結ぶ公共交通及び道路交通のネットワークを維持、強化する。コンパクトシティに関しては、拠点周辺では、高齢化社会にも対応した「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、低炭素の環境に配慮したコンパクトな市街地を形成する。本圏域では、区域区分の運用が異なる都市計画区域が隣接しており、土地利用制限の内容に格差がある状況であるため、区域区分を導入していない都市計画区域では、圏域構造を基本としたコンパクトな市街地形成に向けて無秩序な開発の抑制を図っていく。

長野都市計画区域の長野駅の周辺は、長野県の中核として、多様な都市機能が集積し、圏域外、県外との交流を見据えた魅力的な拠点を形成する。さらに、長野駅前から善光寺などの主要観光地に向けての回遊性を意識した街路樹保全を実施するとともに、市民緑地認定制度の活用などハードとソフトの両面からグリーンインフラを推進し官民が連携して事業に取り組むことにより、県都長野市の中心市街地の魅力向上及び活性化を図る。圏域内のその他の拠点においても、拠点機能の維持・強化に資するグリーンインフラの導入を図っていく。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●土地利用規制への対応

・市街地の縁辺部等では土地利用規制の緩い方へスプロール的開発などが生じている。この状況を踏まえ、圏域全体で土地利用方針を共有し、過度な拡散を防ぎ、コンパクトなまちづくりを推進するため、圏域単位で土地利用の方針を示す必要がある。

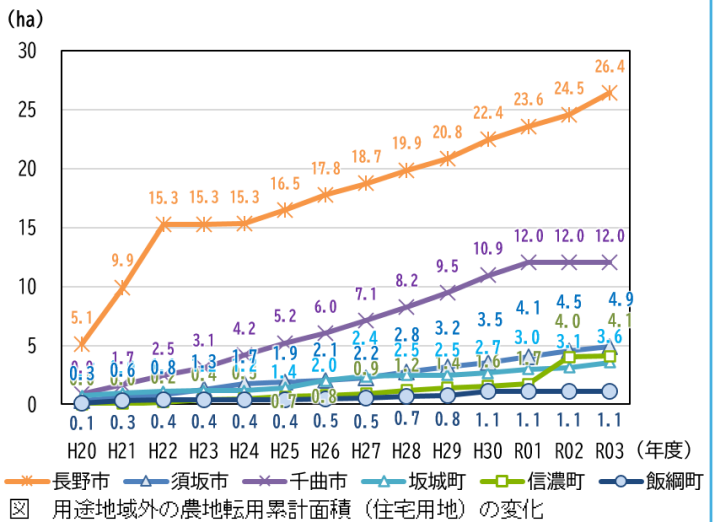



図　用途地域外の農地転用累計面積（住宅用地）の変化

## 計画書の内容

### 計画書（長野圏域）　（P.31）

### 3．主要な都市計画の決定の方針

### (1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

④ 市街地の土地利用の方針

a.　土地の高度利用に関する方針

都市機能が集積した中心市街地では、市街地開発事業等の面的整備事業の活用、遊休地等の活用等により、商業業務機能等の集積を促進する。

圏域の各拠点では、拠点機能の維持・強化を図るのに必要な施設の立地誘導を図るため、立地適正化計画の推進や用途地域等の土地利用制度の適切な運用、施設の立地につながる施策を推進する。

このうち圏域中枢拠点を有する長野都市計画区域について、特に以下のとおり定める。

b.　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

現在の用途地域は、地域における住居の環境の保護、又は業務の利便の増進を図るため、建築制限を行うものであることから基本的に保持しながらも、土地利用の動向、公共施設の整備状況などを把握しながら、都市計画上の課題に対応し、都市の現状及び将来像に基づき、計画性をもって的確な見直しを行う。

具体的には、商業・工業系の用途地域内では、商業・工業系施設が減少する一方で、戸建住宅や集合住宅の増加が見られる区域については、まちなか居住の推進、良好な居住環境の形成等の観点から検討を行い、用途地域の見直しなど適切な土地利用制限を行う。

工業団地等では、産業構造の変化に対応した土地利用を図る。

また、社会情勢の変化に柔軟に対応するため土地利用の現況を検証し、必要に応じて職住近接などの適正な用途の複合化を検討する。

用途地域が未決定の都市計画区域における地域拠点においては、主に町内の公共施設や商業サービス等の日常利便機能の更新と立地を誘導する。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●土地利用規制への対応

・市街地の縁辺部等では土地利用規制の緩い方へスプロール的開発などが生じている。この状況を踏まえ、圏域全体で土地利用方針を共有し、過度な拡散を防ぎ、コンパクトなまちづくりを推進するため、圏域単位で土地利用の方針を示す必要がある。

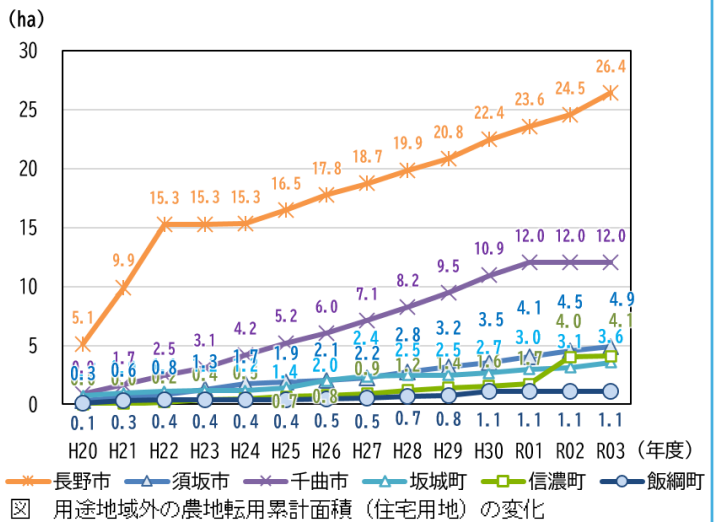



図　用途地域外の農地転用累計面積（住宅用地）の変化

## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）　（P.35）**

**3．主要な都市計画の決定の方針**

**(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針**

**⑤その他の土地利用の方針**

d. 秩序ある(計画的な)都市的土地利用の実現に関する方針

幹線道路沿線等で今後開発需要が予想される地区、インターチェンジ周辺等で新たな開発需要が想定される地区などは、無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する影響についても十分な配慮をし、計画的な土地利用の誘導を図る。なお、土地利用制限を特に必要とする幹線道路沿道については、関係機関と調整を図りながら、必要に応じて用途地域の拡大、特定用途制限地域などの都市計画制度により、適切な土地利用を検討する。

人口減少が進む中で、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域の白地地域（用途地域外）の中で、既存集落の良好な生活環境の維持、向上が必要な区域等に限定し、地区計画などの活用を図り、環境整備を図る。

また、建物の形態規制については、周囲の景観や環境に配慮した適切な規制とする。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●交流・連携を支える都市基盤整備への対応

・広域や交流・連携を支える都市基盤は十分とは言えない状況であるため、圏域全体の視点から交通軸を考え、交通利便性や地域間連携の維持、充実を行うため、圏域単位で都市施設整備の方針を示す必要がある。

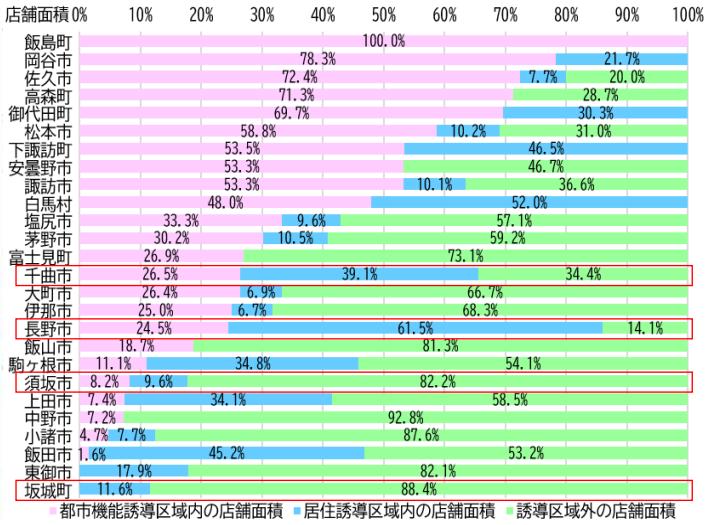



図　大規模小売店舗の集積面積（誘導区域別）

## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）　（P.3）**

**1．都市計画の目標**

**(3)都市づくりの目標**

**⑥ 生活・産業・観光を支える交通体系の強化**

圏域内外の広域交通を担う道路ネットワークは、既存の道路の機能の維持・改善を図るとともに、災害時の物資等輸送、観光周遊、交通結節点へのアクセス性の改善等の観点から必要な路線については、着実な整備に向けた取り組みを進める。

圏域内の生活、観光、産業等の利便性の向上、交流の促進に寄与する、圏域内の拠点間を繋ぐ道路ネットワークの維持、強化を目指す。

交通渋滞の緩和や環境負荷低減のため、鉄道及びバスの利便性を高めるとともに、コミュニティバス・タクシーの導入や観光の２次交通を支えるハブ機能の強化により、自家用車の過度な利用を抑える。

圏域の拠点周辺では、駅や観光資源を中心に歩いて暮らせるまちづくりや観光まちづくりを念頭に、歩道や自転車通行空間の整備を進め、利便性や回遊性の向上を図る。また、公共交通との連携を考慮しながら、観光地間を結ぶ徒歩、自転車によるネットワークを形成する。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●交流・連携を支える都市基盤整備への対応

・広域や交流・連携を支える都市基盤は十分とは言えない状況であるため、圏域全体の視点から交通軸を考え、交通利便性や地域間連携の維持、充実を行うため、圏域単位で都市施設整備の方針を示す必要がある。

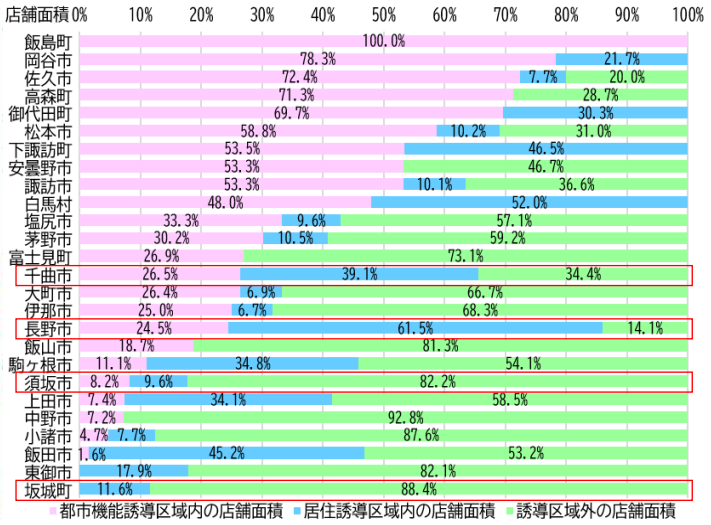



図　大規模小売店舗の集積面積（誘導区域別）

## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）　（P.37）**

**3．主要な都市計画の決定の方針**

**(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針**

**①交通施設の都市計画の決定の方針**

ア．交通体系の整備の方針

本圏域には、北陸新幹線、ＪＲ飯山線、ＪＲ篠ノ井線、しなの鉄道しなの鉄道線が南北に縦断するとともに、圏域中枢拠点と信濃町方面を結ぶしなの鉄道北しなの線、また中野市方面を結ぶ長野電鉄長野線がある。今後とも住民の移動を支えるモビリティの確保・向上を図るため、交通施設の整備とその運用面での充実、並びに交通機関相互の連携強化を促進する。

また道路網は、上信越自動車道、長野自動車道に加えて、主要幹線道路として、南北方向の一般国道18号、一般国道403号、東西方向の一般国道19号、一般国道406号等を位置づけ、また、これらを補完する幹線道路として２車線以上の主要地方道等を位置づけ、圏域内外、圏域内の各都市の連携を図る広域交通体系ネットワークを形成する。

これら交通体系の連携強化により、低炭素社会の構築に向けたコンパクトな都市構造への転換を目指すとともに、公共交通の利用促進や拠点機能の維持・強化を通じて、拠点周辺における歩いて暮らせる環境づくりを推進する。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●激甚化する自然災害への対応

・激甚化、頻発化する災害を踏まえ、災害危険度の高いエリアの新規立地の抑制や、既存建物の災害リスクに応じた、安全なエリアへの誘導。
・流域治水プロジェクトへ対応するために圏域単位でのハード・ソフト対策の検討




令和元年台風 19 号の被害の様子

## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）　（P.3）**

**1．都市計画の目標**

**(3)都市づくりの目標**

⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成

本圏域では、広く分布する斜面地における土砂災害や、千曲川等の沿川地域における洪水等の災害発生の懸念があり、既成市街地やまとまった集落では、居住の集約を図る場として、インフラの整備の他、災害のリスクや避難に関する周知等のソフト対策により、災害に強い市街地を目指す。また、災害が起きたときの対応や、被害が発生した後の復旧・復興等の回復力を高めて、災害に強くしなやかな圏域を形成する。

市街地のエリアを新たに拡大する際には、土砂災害や水害の危険性に十分に配慮した区域を選定する。災害危険性の高いエリアの新規立地をする場合は、危険度に応じた対策を講ずるとともに、既存の建物は災害のリスクに応じて、より安全なエリアに誘導できる仕組みをつくる。防災、減災機能など多様な効果が期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討していく。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●激甚化する自然災害への対応

・激甚化、頻発化する災害を踏まえ、災害危険度の高いエリアの新規立地の抑制や、既存建物の災害リスクに応じた、安全なエリアへの誘導。
・流域治水プロジェクトへ対応するために圏域単位でのハード・ソフト対策の検討




令和元年台風 19 号の被害の様子

## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）　（P.34）**

**3．主要な都市計画の決定の方針**

**(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針**

**⑤その他の土地利用の方針**

b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害から住民の生命を守るため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく土砂災害特別警戒区域等の区域について、危険周知、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進する。

また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、指定された区域内においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行為を制限する。

河川の洪水等による水害に対する安全を確保するため、立地適正化計画の防災指針や開発許可制度などにより浸水想定区域等における新たな市街化を抑制するとともに、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を検討など、地域の特性に応じて適切に都市計画法等の法制度を活用し、土地利用を制限する。

# 都市計画区域マスタープランについて



## 圏域化にて取り組みたい事項

●激甚化する自然災害への対応

・激甚化、頻発化する災害を踏まえ、災害危険度の高いエリアの新規立地の抑制や、既存建物の災害リスクに応じた、安全なエリアへの誘導。
・流域治水プロジェクトへ対応するために圏域単位でのハード・ソフト対策の検討




令和元年台風 19 号の被害の様子

## 計画書の内容

**計画書（長野圏域）　（P.37）**

**３．主要な都市計画の決定の方針**

**(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針**

**②下水道等及び河川の都市計画の決定の方針**

a. 基本方針

ア. 下水道等及び河川の整備の方針

下水道区域については、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、用途地域外の一定規模の集落についても区域として定めるなどして下水道の普及を進めるとともに、老朽化した施設の改築更新、下水道施設の耐震化及び耐水化、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、効率的で持続可能な事業運営を推進するための広域化・共同化や水の官民連携、デジタル化の取組を進める。脱炭素社会の構築を目指した省エネ・創エネ、バイオマス利活用による資源循環の取組みを進める。

一級河川については、適正な維持管理、災害時の迅速な対応及び水防活動等への協力等に努めるとともに、信濃川水系河川整備基本方針に基づき、河川整備を推進し、治水能力の向上を図る。自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行う。さらに、都市内河川においても、護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を育成し、人々に安らぎと憩いの場を与える河川の環境整備に努める。

治水対策に加え、河川流域全体の関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」により、ハード・ソフト一体となった事前防災対策に取り組む。

# 今後の予定

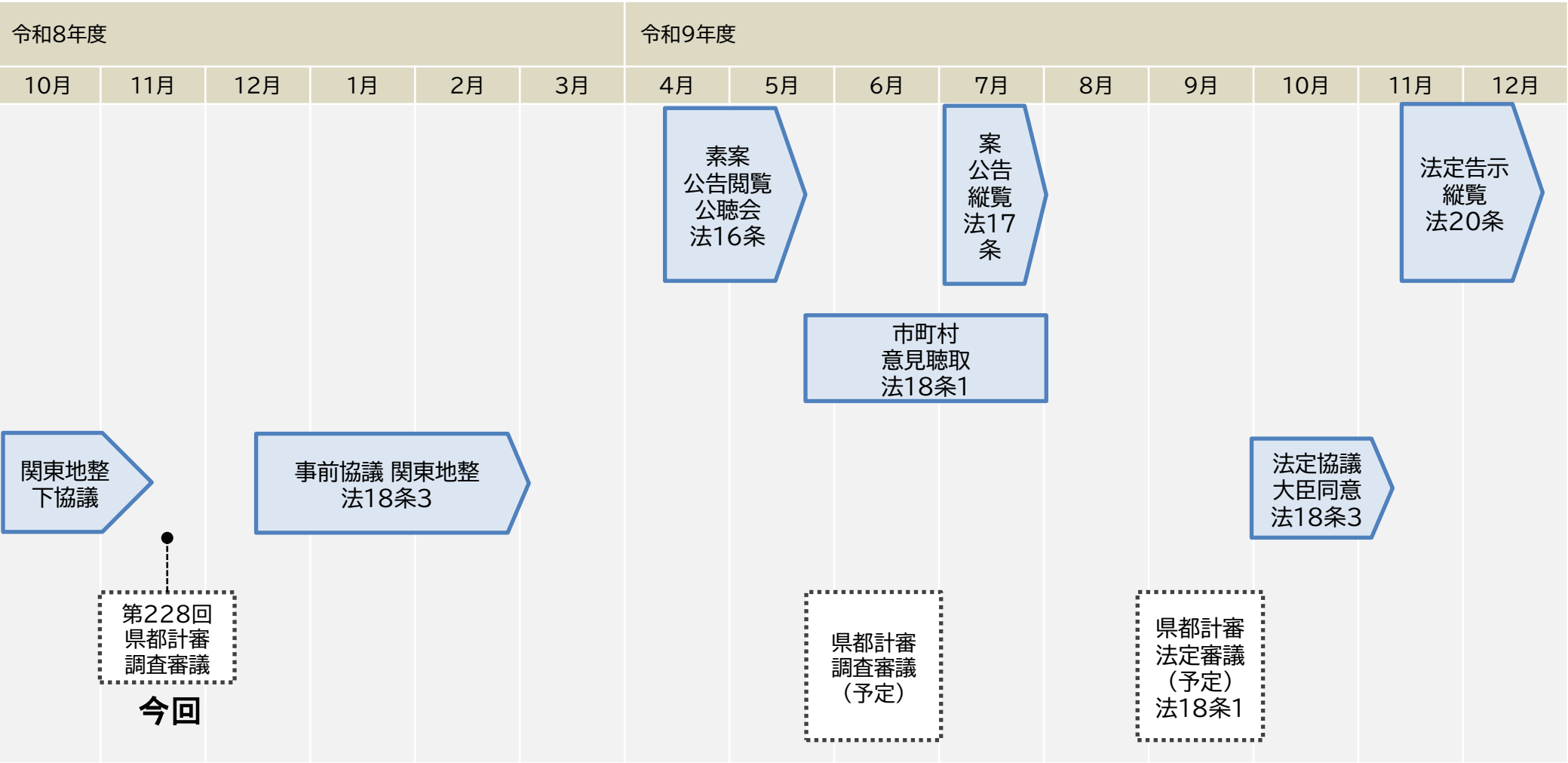
1　圏域化により取り組みたい事項について

2　都市計画区域マスタープランについて

**3　今後の予定**

# 今後の予定






※今後の協議等により変更となる可能性があります。

# 長野圏域
# 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
# （長野県決定）
# （案）

長　野　県

# 変更理由書

## 1 変更の経緯

平成 12 年都市計画法改正によりすべての都市計画区域で「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）を定めることになり、この中で区域区分（線引き制度）の採否も都道府県が判断することになりました。

これをうけて、長野圏域においては、長野（長野市)、須坂（須坂市、小布施町)、千曲（千曲市)、坂城（坂城町)、信濃（信濃町)、飯綱（飯綱町)、飯綱高原（長野市）都市計画区域ごとに平成 16 年５月に都市計画決定し、このうち、長野都市計画区域、須坂都市計画区域が昭和 46 年に区域区分（線引き制度）を決定し、無秩序な開発抑制などを進め、都市計画基礎調査後おおむね５年を目安に定期見直しを進めてきており、法の改正後も区域区分（線引き制度）を継続することとしました。

都市計画区域マスタープランは、その後、都市計画基礎調査などの結果を踏まえ、第１回変更を平成 24 年 1 月に長野、須坂都市計画区域、平成 25 年 3 月に千曲、坂城、信濃、飯綱高原都市計画区域、平成 28 年１月に飯綱都市計画区域は行っております。

区域区分（線引き制度）を行っている長野、須坂都市計画区域では第２回変更を令和４年５月に行ってきました。

今回、長野圏域では都市計画区域マスタープランが、おおむね２０年後の都市の姿を展望して基本的な都市計画を定めることになっており、既決定の目標年度の時期にきていることから、見直しを行うものです。

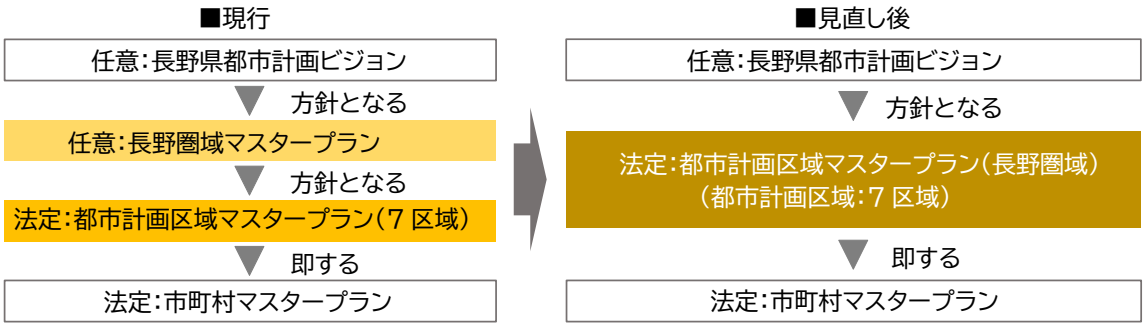
（表） 各都市計画区域の決定状況

| 都市計画区域名 | 当初<br>区域指定 | 最終<br>区域指定 | 都市計画<br>区域面積 | 整備、開発及び保全の方針 |
|---|---|---|---|---|
| 長野 | 昭 2.1.20 | 昭 44.5.20 | 20,161ha | 令 4.5.23 |
| 須坂 | 昭 9.9.4 | 昭 44.5.20 | 5,495ha | 令 4.5.23 |
| 千曲 | 昭 25.7.5 | 平 15.9.1 | 5,900ha | 平 25.3.28 |
| 坂城 | 昭 47.3.27 | 平 6.8.29 | 2,613ha | 平 25.3.28 |
| 信濃 | 昭 11.3.7 | 昭 48.10.15 | 8,178ha | 平 25.3.28 |
| 飯綱 | 昭 58.4.11 | 平 28.1.18 | 7,090ha | 平 28.1.18 |
| 飯綱高原 | 平 15.9.1 | 平 15.9.1 | 1,380ha | 平 25.3.28 |

## 2 変更の背景

本県の都市計画区域が実態の県民生活・行動圏域からすると狭域であることや広大な県土をもつ長野県が持続的な発展をするためには都市と農村、山村が共生しあうことが必要と考え、任意計画として長期的視野に立ち、県土又は圏域（生活圏に近い 10 圏域）全体を見据え、生活の場としての都市圏全体の都市計画（都市づくり）に関する理念や目標像を定めた「長野県都市計画ビジョン」と「圏域マスタープラン」を都市計画区域マスタープランの上位計画と定めてきました。

この中で、本ビジョンが目標に掲げる圏域や圏域間のより広域的な連携による都市づくりが必要不可欠であり、このためには県民の実質的な生活圏を法定計画に定める必要があること、また、県が広域的課題の調整を強化するうえで、国の技術的な助言である「都市計画運用指針」において、交通や各種施設の立地等土地利用の広域化への対応や防災上の土地利用の広域調整の強化などの方向性が示されていることから、今回、「都市計画ビジョン」の方針を踏まえ、既計画である「圏域マスタープラン」の理念や将来像を継承し、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランとする方針とし、今回変更するものです。




【長野県における都市計画の計画体系】

## 3 長野圏域マスタープランの概要

本圏域は、善光寺平に市街地が形成され、政治、経済、文化、教育等の機能が集積し、本県の中核としての役割を有しており、北陸新幹線、上信越自動車道等による首都圏とのアクセス性の高さや長野駅周辺には、県庁を始めとした官公庁、大規模な商業施設、医療機関、教育研究機関等が集積していることから、新たな都市の発展が期待されます。

また、本圏域には多くの観光客が訪れる善光寺を始めとして、松代城跡、戸倉上山田温泉等があり、その魅力的な歴史、景観を維持するために必要な土地利用の制限、誘導を適切に行うとともに、県内外からの交通アクセスを維持、充実す

る必要があります。

こうした背景を踏まえ、地形的条件、生活・文化圏、市街地の連たん等、一体的な都市圏として長野圏域全体の将来を見据えた広域的な観点から見直しが必要となっています。

こうしたことから、長野圏域が抱える課題への対応や今後あるべき都市のすがたに対しての方針を定め、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、圏域単位とする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として変更するものです。

なお、本圏域については、区域区分（線引き制度）のある長野、須坂都市計画区域と非線引き都市計画区域である千曲、坂城都市計画区域、自然環境の保全を重視した飯綱、信濃、飯綱高原都市計画区域があり、特定の都市の政策内容が近隣都市計画区域に影響を及ぼすことも十分に考えられることから圏域単位での土地利用に関する会議の場を設けるなどにより、広域性、一体性の確保を行ってまいりたい。

# 長　野　圏　域

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

---

長野都市計画区域（長野市）　須坂都市計画区域（須坂市・小布施町）

千曲都市計画区域（千曲市）　坂城都市計画区域（坂城町）

飯綱都市計画区域（飯綱町）　信濃都市計画区域（信濃町）

飯綱高原都市計画区域（長野市）

（素案）

令和８年　月

長　野　県

# 計画書目次


Ⅰ　長野圏域　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ..... 1
1．都市計画の目標 ..... 1
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次 ..... 1
① 都市計画区域の範囲 ..... 1
② 目標年次 ..... 1
(2) 都市づくりの基本理念 ..... 1
(3) 都市づくりの目標 ..... 2
① 県全体の経済を牽引しながら豊かな自然が共存するコンパクトな都市づくり ..... 2
② 研究機関の集積を活かした工業及び研究拠点の機能の維持、強化 ..... 2
③ 善光寺等の歴史文化遺産と調和した都市空間の形成と回遊性の向上 ..... 2
④ 豊かな自然、田園の環境の保全と集落のコミュニティの維持 ..... 3
⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成 ..... 3
⑥ 生活・産業・観光を支える交通体系の強化 ..... 3
(4) 圏域構造と地域毎の市街地像 ..... 4
① 拠点 ..... 4
② 軸 ..... 5
③ 土地利用構成 ..... 5
④ 飯綱高原都市計画区域の土地利用構成 ..... 7
2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 ..... 9
2-1 長野都市計画区域 ..... 9
(1) 区域区分の決定の有無 ..... 9
① 県下同一基準による定量的な評価 ..... 9
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 ..... 9
(2) 区域区分の方針 ..... 10
① おおむねの人口 ..... 10
② 産業の規模 ..... 10
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 ..... 10
2-2 須坂都市計画区域 ..... 13
(1) 区域区分の決定の有無 ..... 13
① 県下同一基準による定量的な評価 ..... 13
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 ..... 13
(2) 区域区分の方針 ..... 14
① おおむねの人口 ..... 14
② 産業の規模 ..... 14
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 ..... 14
2-3 千曲都市計画区域 ..... 16
(1) 区域区分の決定の有無 ..... 16
① 県下同一基準による定量的な評価 ..... 16
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 ..... 16
(2) 区域区分の方針 ..... 16
① おおむねの人口 ..... 16

2-4 坂城都市計画区域 18
(1) 区域区分の決定の有無 18
① 県下同一基準による定量的な評価 18
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 18
(2) 区域区分の方針 18
① おおむねの人口 18
2-5 信濃都市計画区域 20
(1) 区域区分の決定の有無 20
① 県下同一基準による定量的な評価 20
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 20
(2) 区域区分の方針 20
① おおむねの人口 21
2-6 飯綱都市計画区域 22
(1) 区域区分の決定の有無 22
① 県下同一基準による定量的な評価 22
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 22
(2) 区域区分の方針 22
① おおむねの人口 22
2-7 飯綱高原都市計画区域 24
(1) 区域区分の決定の有無 24
① 地域特性を考慮した区域区分の検討 24
(2) 区域区分の方針 25
① おおむねの人口 25
３．主要な都市計画の決定の方針 26
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 26
① 主要用途の配置の方針 26
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 29
③ 市街地における住宅建設の方針 30
④ 市街地の土地利用の方針 31
⑤ その他の土地利用の方針 34
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 37
① 交通施設の都市計画の決定の方針 37
② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針 40
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 44
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 45
① 主要な市街地開発事業の決定の方針 45
② 市街地整備の目標 47
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 48
① 基本方針 48
② 主要な緑地の配置の方針 49
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 50
④ 主要な緑地の確保目標 52

# Ⅰ　長野圏域　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように策定する。

## 1. 都市計画の目標

本計画は、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、長野圏域を対象として、県が広域的見地から、関係市町や住民の意向を反映しながら、都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を示すものである。

### (1) 都市計画区域の範囲と目標年次

#### ① 都市計画区域の範囲

| 都市計画区域の名称 | 対象範囲 |
|---|---|
| 長野都市計画区域 | 長野市の一部 |
| 須坂都市計画区域 | 須坂市の一部、小布施町の一部 |
| 千曲都市計画区域 | 千曲市の一部 |
| 坂城都市計画区域 | 坂城町の一部 |
| 信濃都市計画区域 | 信濃町の一部 |
| 飯綱都市計画区域 | 飯綱町の一部 |
| 飯綱高原都市計画区域 | 長野市の一部 |

#### ② 目標年次

都市計画の基本的な方向　：　令和22年

市街化区域の規模や都市施設などの整備目標　：　令和12年

### (2) 都市づくりの基本理念

**高度な都市機能とふるさとの自然が調和する文化交流都市圏の創造**

本圏域は千曲川と犀川に沿って開けた善光寺平に主要官公庁や事業所、教育文化施設などが集積する市街地が形成されており、その周囲に豊かな田園地帯や上信越高原国立公園等の森林が展開する自然豊かな地域である。

県都である長野市は、古くから善光寺の門前町として栄え、産業・文化の交流の結節点として重要な位置を占め、政治・経済の中心地としてその役割を担ってきた。また、その周辺には、街道の宿場町から発展した市街地や、自然資源を活かした別荘地等が点在し、それぞれが歴史、文化的に特色のある街並みを形成している。

以上を踏まえて、本圏域では、今後人口減少、少子高齢化が進行する中においても、豊かな自然環境を次世代に受け継ぐため、これまでの持続可能な循環型社会形成のための取り組みを土台にして、更に充実させながら、歴史、文化を育み、様々なニーズやリスク等の変化に対応できる

柔軟性を備えた地域独自の都市づくりを展開していくため、上記の都市づくりの基本理念を設定する。

### (3) 都市づくりの目標

#### ① 県全体の経済を牽引しながら豊かな自然が共存するコンパクトな都市づくり

本圏域は、善光寺平に市街地が形成され、政治、経済、文化、教育等の機能が集積し、本県の中核としての役割を有している。また、北信圏域との結びつきも強く、両圏域を総称する北信地方においても、中核的な位置付けとなっている。圏域の南北方向に北陸新幹線、上信越自動車道等の広域交通網が整備され、首都圏、新潟、北陸方面と本圏域を結んでいる。北陸新幹線の駅でもある長野駅を中心に、JR 飯山線、JR 篠ノ井線、しなの鉄道しなの鉄道線、しなの鉄道北しなの線、長野電鉄長野線が南北方向に整備されている。長野駅周辺には、県庁を始めとした官公庁、大規模な商業施設、医療機関、教育研究機関等が集積し、圏域の中心となる拠点となっている。さらに篠ノ井駅、須坂駅等の鉄道駅周辺の市街地にも都市機能が集積しており、本圏域では、長野駅周辺とこれらの拠点が鉄道、道路で結ばれた多極構造が形成されている。

本県全体の経済を牽引していくとともに、都市部と自然豊かな地域が共存する特性を活かして移住・二地域居住を推進するため、この圏域構造を基本とし、既存の都市機能の集積や都市インフラなどを活かしながら、それぞれの拠点が圏域における役割に応じた商業、業務、医療、福祉、観光、行政等の都市機能を充実させるとともに、拠点間、拠点とその周辺地域の間を結ぶ公共交通及び道路交通のネットワークを維持、強化する。コンパクトシティに関しては、拠点周辺では、高齢化社会にも対応した「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、低炭素の環境に配慮したコンパクトな市街地を形成する。本圏域では、区域区分の運用が異なる都市計画区域が隣接しており、土地利用制限の内容に格差がある状況であるため、区域区分を導入していない都市計画区域では、圏域構造を基本としたコンパクトな市街地形成に向けて無秩序な開発の抑制を図っていく。

長野都市計画区域の長野駅の周辺は、長野県の中核として、多様な都市機能が集積し、圏域外、県外との交流を見据えた魅力的な拠点を形成する。さらに、長野駅前から善光寺などの主要観光地に向けての回遊性を意識した街路樹保全を実施するとともに、市民緑地認定制度の活用などハードとソフトの両面からグリーンインフラを推進し官民が連携して事業に取り組むことにより、県都長野市の中心市街地の魅力向上及び活性化を図る。圏域内のその他の拠点においても、拠点機能の維持・強化に資するグリーンインフラの導入を図っていく。

#### ② 研究機関の集積を活かした工業及び研究拠点の機能の維持、強化

本圏域における信州大学等の学術研究機関、長野県工業技術総合センターなどの産業支援機関等の集積を活かして、新技術の活用を進めるなど、ものづくり産業の振興を図る活動と連携しながら、長野市や須坂市等に形成された工業地では、操業環境や交通アクセスの維持、向上により、製造業及び流通業の機能立地の維持、誘導を図る。また、新たな工業用地の需要に対しては、上信越自動車道及び長野自動車道のインターチェンジ周辺、一定規模の面積が確保できるエリアにおいて、周辺の景観、環境との調和に配慮した立地を図る。

#### ③ 善光寺等の歴史文化遺産と調和した都市空間の形成と回遊性の向上

本圏域には多くの観光客が訪れる善光寺を始めとして、松代城跡、戸倉上山田温泉等があり、その魅力的な歴史、景観を維持するために必要な土地利用の制限、誘導を適切に行うとともに、

県内外からの交通アクセスを維持、充実させる。

特に、長野市の中心市街地にある善光寺では、歴史的な景観の維持、保全を行う。周辺の市街地では、門前町としての歴史、文化資源が身近に感じられるような都市空間の形成を進めるとともに、歩いて回遊できる交通環境の形成を図る。

**④ 豊かな自然、田園の環境の保全と集落のコミュニティの維持**

本圏域を取り巻く森林や草原、河川等の自然環境を保全する。

善光寺平を中心に広がる優良農地を保全するとともに、田園地帯における集落は、安全で快適な生活環境を形成し、コミュニティの維持を図る。

黒姫高原、斑尾高原、飯綱高原等の自然を生かした観光・レクリエーションの拠点については、自然環境・生物多様性の適切な保全を図りつつ、資源の保全、観光交流の機能の維持、強化を図る。

善光寺平を取り囲む山並みの眺望や、それぞれの地域で培われた歴史、文化に配慮した市街地や集落の景観の保全、形成を図る。

**⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成**

本圏域では、広く分布する斜面地における土砂災害や、千曲川等の沿川地域における洪水等の災害発生の懸念があり、既成市街地やまとまった集落では、居住の集約を図る場として、インフラの整備の他、災害のリスクや避難に関する周知等のソフト対策により、災害に強い市街地を目指す。また、災害が起きたときの対応や、被害が発生した後の復旧･復興等の回復力を高めて、災害に強くしなやかな圏域を形成する。

市街地のエリアを新たに拡大する際には、土砂災害や水害の危険性に十分に配慮した区域を選定する。災害危険性の高いエリアの新規立地をする場合は、危険度に応じた対策を講ずるとともに、既存の建物は災害のリスクに応じて、より安全なエリアに誘導できる仕組みをつくる。防災、減災機能など多様な効果が期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討していく。

**⑥ 生活･産業･観光を支える交通体系の強化**

圏域内外の広域交通を担う道路ネットワークは、既存の道路の機能の維持・改善を図るとともに、災害時の物資等輸送、観光周遊、交通結節点へのアクセス性の改善等の観点から必要な路線については、着実な整備に向けた取り組みを進める。

圏域内の生活、観光、産業等の利便性の向上、交流の促進に寄与する、圏域内の拠点間を繋ぐ道路ネットワークの維持、強化を目指す。

交通渋滞の緩和や環境負荷低減のため、鉄道及びバスの利便性を高めるとともに、コミュニティバス・タクシーの導入や観光の２次交通を支えるハブ機能の強化により、自家用車の過度な利用を抑える。

圏域の拠点周辺では、駅や観光資源を中心に歩いて暮らせるまちづくりや観光まちづくりを念頭に、歩道や自転車通行空間の整備を進め、利便性や回遊性の向上を図る。また、公共交通との連携を考慮しながら、観光地間を結ぶ徒歩、自転車によるネットワークを形成する。

### (4) 圏域構造と地域毎の市街地像

本圏域では、次に示す圏域構造の実現に向けた都市づくりを進める。圏域構造は、拠点、軸、土地利用により構成することとする。

#### ① 拠点

##### a. 圏域中枢拠点

圏域全体を支える広域の都市機能が集積する地域であり、圏域全体の活力を高める圏域の要であり、都市活動を支える多様な都市機能を維持・充実させ、高次のサービスを提供する役割を担う圏域中枢拠点として、次のエリアを位置づける。

**長野駅周辺**

##### b. 広域都市拠点

複数の市町村を支える都市機能が集積する地域であり、圏域中枢拠点を補完しつつ、圏域内の複数の市町村の日常生活圏を支える中核的な役割を担う広域都市拠点として、次のエリアを位置づける。

**北長野駅周辺、篠ノ井駅周辺、須坂駅周辺、屋代駅周辺**

##### c. 生活連携拠点

上記以外で、市町村内を支える都市機能が集積するとともに隣接市町からの公共交通でのアクセスも可能な地域であり、広域都市拠点を補完し、市町の日常生活圏を支える最も身近な生活サービスを提供する役割を担う生活連携拠点として、次のエリアを位置づける。

**松代支所周辺（旧松代駅周辺）、若穂支所周辺、川中島駅周辺、安茂里駅周辺、今井駅周辺、柳原・朝陽駅周辺、豊野駅周辺、小布施駅周辺、坂城駅周辺、戸倉上山田温泉周辺（上山田戸倉出張所周辺）、牟礼駅周辺、黒姫駅周辺**

**（参　考）**

**■　拠点の選定**

市町村に存在する駅又は役場の徒歩圏（半径 800m）を単位として、全産業従業者数、年間小売販売額、医療機関（歯科等を除く）の集計から、圏域内の各指標平均値を算出し、上位となる箇所から、圏域中枢拠点（最上位の市町村）、広域都市拠点、生活連携拠点の配置箇所を選定した。

なお、都市計画区域が指定されている市町村のうち、拠点が１つも設定されない市町村は、該当する都市計画区域マスタープランにおける最上位の拠点を生活連携拠点とした。

② 軸

a. 広域連携軸

圏域外と圏域内を結ぶ広域の交通を担う広域連携軸として、以下の鉄道、高規格道路、主要幹線道路を位置付ける。

鉄道：北陸新幹線、ＪＲ信越本線、ＪＲ篠ノ井線、ＪＲ飯山線、しなの鉄道しなの鉄道線、しなの鉄道北しなの線、長野電鉄長野線
高規格道路：長野自動車道、上信越自動車道
主要幹線道路：一般国道 18 号、19 号、117 号、403 号、406 号

b. 地域連携軸

広域連携軸を補完し、主に圏域内の各市町を結ぶ交通を担う地域連携軸として、以下の道路を位置付ける。

幹線道路：主要地方道長野上田線、長野真田線、長野菅平線、長野荒瀬原線
長野須坂インター線、坂城インター線、一般県道長野豊野線

③ 土地利用構成

a. 商業業務系ゾーン

圏域や都市の中心となる商業・業務地、近隣に位置する商業・業務地、沿道の商業地、観光商業地等、商業・業務機能を維持、形成する区域を商業業務系ゾーンとし、長野駅周辺や須坂駅周辺、観光集客施設を始めとした商業系用途地域を位置づける。

b. 工業流通系ゾーン

物流を担う道路網の配置等を考慮したうえで、地場産業を含む工業又は流通機能の立地を維持、誘導を図る区域を工業流通系ゾーンとし、既存の工業団地や一般国道 18 号等の沿道に形成された工業地を始めとした工業系用途地域を位置づける。

c. 住宅系ゾーン

住宅地として利便性、快適性等の保全、形成を図る区域を住宅系ゾーンとし、商業業務系ゾーンの周辺、鉄道駅の周辺、一般国道 18 号等の沿道を始めとした住居系用途地域を位置づける。

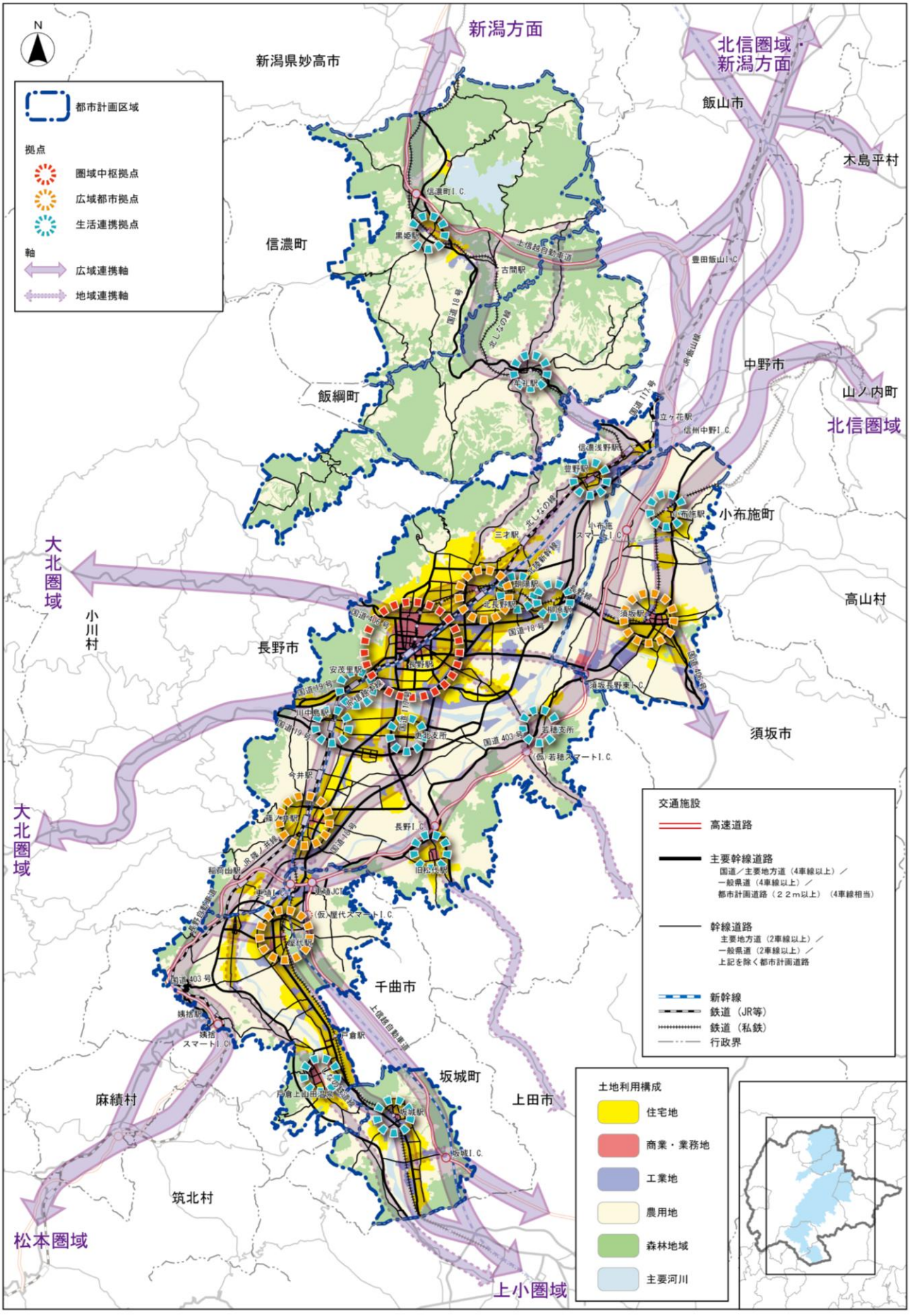
d. ふるさとの農用地

優良農地の保全や営農基盤の計画的な維持管理等により営農環境を維持するとともに、集落地の利便性、快適性等の維持、向上を図る区域をふるさとの農用地とし、善光寺平や山間部に広がる農業地域を位置づける。

e. 自然と共生するゾーン

圏域の骨格を形成する豊かな自然環境を有する山地、丘陵地等として保全を図るとともに、山間の集落地の利便性、快適性の維持、向上を図る区域を、自然と共生するゾーンとし、本圏域に広がる森林地域を位置づける。

都市計画区域マスタープラン圏域構造図
長野圏域（長野市・須坂市・小布施町・千曲市・坂城町・信濃町・飯綱町）



### ④ 飯綱高原都市計画区域の土地利用構成

飯綱高原都市計画区域については、長野市中心市街地からの近接性や良好な自然環境があり、長野都市計画区域外での無秩序な開発が進んでいたことから、平成 15 年に自然環境の保全と適正な別荘地・住宅地を誘導することを目的として、非線引き都市計画区域として指定した。全区域に地区計画制度を活用していることから、この土地利用構成については、地区計画に定めた土地利用方針に基づき以下のとおり定める。

#### a. 別荘・住宅地区

長野市街地へ車で20分程度といった通勤圏で、住宅地としての素地もあることから、自然を活かした健全な開発により、飯綱高原での居住度を高める地区。

#### b. 生活支援・観光交流拠点

飯綱高原の観光拠点であるとともに、生活者のための利便施設を加え居住機能等とも調和した地区。

#### c. スポーツ・レクリエーション地区

多くの市民や観光客が飯綱高原の自然の恵沢を十分享受できるような施設の整備や土地利用を行う地区。

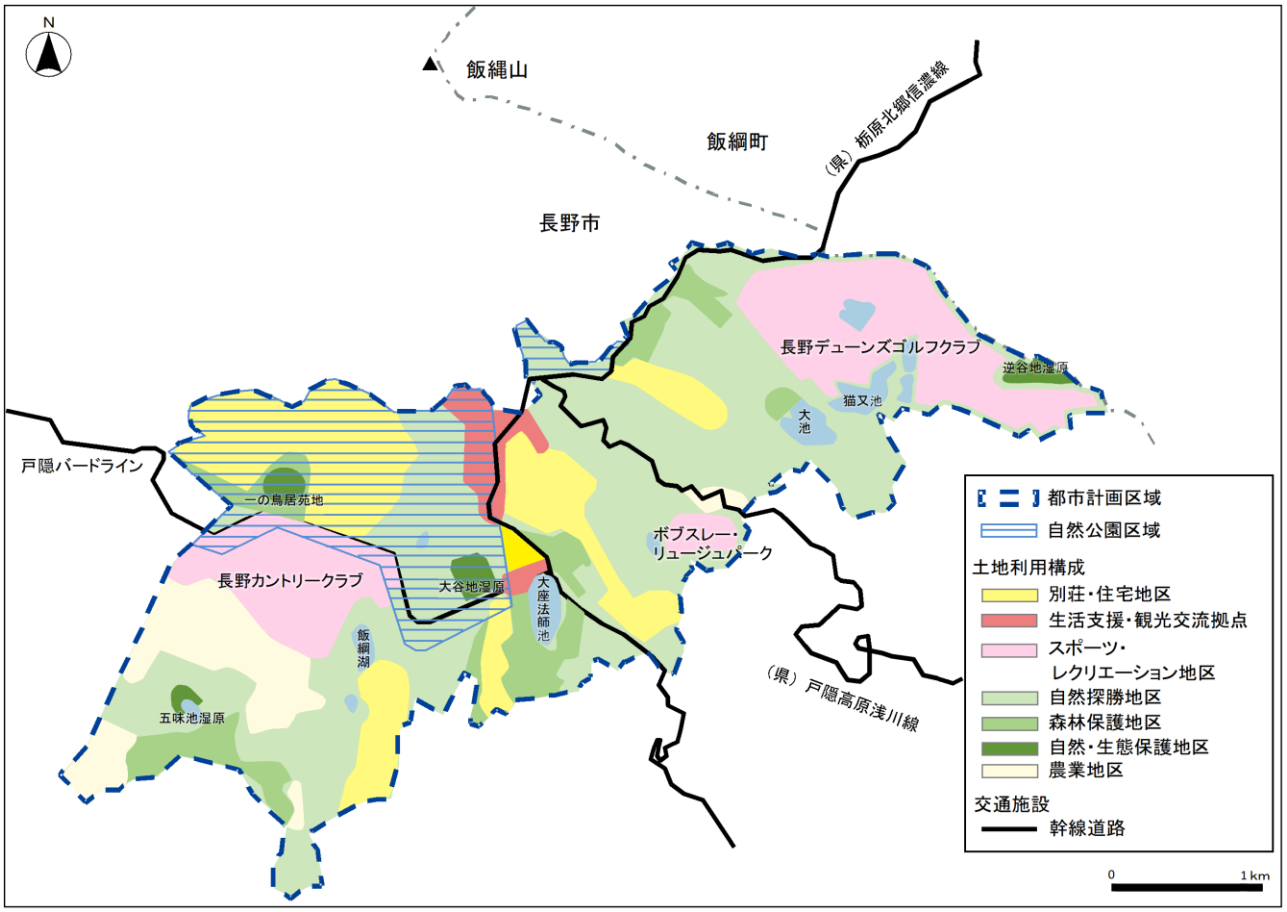
#### d. 自然探勝地区

単に市民の憩いの場だけでなく、素晴らしい自然博物館として自然を積極的に学びとる地区。

#### e. 森林保護地区/自然・生態保護地区/農業地区

現状の土地利用を保全する地区。

都市計画区域マスタープラン構造図（飯綱高原都市計画区域）



# 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

区域区分の決定の有無は、地域の実情を踏まえて、既指定されている都市計画区域ごとに判断するため、都市計画区域ごとに以下に定める。

### 2-1. 長野都市計画区域

#### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 長野 | 区域区分を定める<br>区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約 37 万人で、本区域の平成 22 年から令和２年の行政区域人口は、8,751 人減少している。
・本区域の市街化区域内の道路面積率は 15.6%（令和４年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を若干上回っているが、建築物が密集する地区が存在することから、市街地の基盤整備を進める必要がある。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域の市街化調整区域においては、生産性の高い農地や良好な自然景観を形成している里山や森林地域などが分布している。
これらの環境の保全を図る上で、区域区分を継続して定めることが必要である。
・本区域は、県都として広域的な都市機能が集積しており、今後も一定の開発圧力があるものと想定される。このため市街地の無秩序な拡散（スプロール）を抑制し、計画的な市街化を誘導するため、区域区分を継続して定めることが必要である。
このような状況を踏まえて以下の方針とする。

本区域は、区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。

### (2) 区域区分の方針

本区域の区域区分の方針を以下に示す。

#### ① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来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７年（中間年） | 令和 12 年（基準年から 10 年後） |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域内人口 | ３５２.１千人 | おおむね　３４７.０千人 | おおむね　３４１.３千人 |
| 市街化区域内人口 | ２９１.５千人 | おおむね　２８９.７千人 | おおむね　２８８.０千人 |
| 市街化調整区域内人口 | ６０.５千人 | おおむね　５７.３千人 | おおむね　５３.３千人 |

（注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。
令和２年基準年は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。
長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン 3.0」の県全体における令和 12 年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和 12 年の行政区域将来人口を算出。
令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口は、過去の基礎調査における市街化区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化調整区域内人口は、令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口から令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口を減じて算定。

#### ② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区分＼年次 | | 令和２年（基準年） | 令和７年（中間年） | 令和12年（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|---|
| 生産規模 | 工業出荷額 | 5,775 億円 | 6,387 億円 | 6,910 億円 |
| 就業構造 | 第１次産業 | 9.8 千人<br>(5.2%) | 8.0 千人<br>(4.4%) | 6.2 千人<br>(3.5%) |
| | 第２次産業 | 38.8 千人<br>(20.7%) | 37.2 千人<br>(20.4%) | 35.3 千人<br>(19.9%) |
| | 第３次産業 | 138.6 千人<br>(74.1%) | 137.3 千人<br>(75.2%) | 135.6 千人<br>(76.6%) |

（注）令和７年及び令和12年の生産規模の工業出荷額は、令和２年から令和12年までの毎年の実績値（工業統計調査及び経済センサス）を基に日本銀行資料の企業物価指数によるデフレータ補正値を用いて回帰分析により推計した値。
令和２年基準年の就業構造は、令和２年国勢調査報告による実績値。令和７年及び令和12年の就業構造は、平成12年から令和２年の５年毎の実績値を基に回帰分析により推計した値。

#### ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和２年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を

次のとおり想定する。

| 市街化区域 | 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|
| 長野 | ５，９５３ha | ５，９５３ha | おおむね５，９６７ha |

（参　考）

**■「区域区分」とは**

「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」と言われている。

**■「区域区分」を「する」か「しない」かは、県が判断**

平成 12 年５月の改正以前の都市計画法では、「区域区分」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行等の、社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成 12 年５月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

## 2-2. 須坂都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 須坂 | 区域区分を定める<br>区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約６万人で、本区域の平成22年から令和２年の行政区域人口は、3,021人減少している。
・本区域の市街化区域内の道路面積率は13.9%（令和４年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる15.0%を下回っている。さらに、老朽化した木造建築物の密集地など基盤整備が遅れている地区が存在することから、今後とも計画的な市街地整備の必要があると判断できる。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域の市街化調整区域においては広大な農地が展開しており、豊かな自然にはぐくまれており、これら自然的環境の保全を図る上で、区域区分を継続して定めることが必要である。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

> 本区域は、区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。

### (2) 区域区分の方針

本区域の区域区分の方針を以下に示す。

#### ① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来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７年（中間年） | 令和 12 年（基準年から 10 年後） |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域内人口 | ５４.０千人 | おおむね　５２．８千人 | おおむね　５１.０千人 |
| 市街化区域内人口 | ３９.０千人 | おおむね　３８．３千人 | おおむね　３７.６千人 |
| 市街化調整区域内人口 | １５.０千人 | おおむね　１４．５千人 | おおむね　１３.４千人 |

（注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。
令和２年基準年は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。
長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン 3.0」の県全体における令和 12 年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和 12 年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口は、過去の基礎調査における市街化区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化調整区域内人口は、令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口から令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口を減じて算定。

#### ② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区分＼年次 | | 令和２年（基準年） | 令和７年（中間年） | 令和12年（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|---|
| 生産規模 | 工業出荷額 | 1,487 億円 | 1,645 億円 | 1,779 億円 |
| 就業構造 | 第１次産業 | 2.8 千人<br>(11.5%) | 2.4 千人<br>(10.5%) | 2.0 千人<br>(9.3%) |
| | 第２次産業 | 7.1 千人<br>(29.2%) | 6.2 千人<br>(27.1%) | 5.5 千人<br>(25.4%) |
| | 第３次産業 | 14.4 千人<br>(59.3%) | 14.3 千人<br>(62.4%) | 14.1 千人<br>(65.3%) |

（注）令和７年及び令和12年の生産規模の工業出荷額は、平成23年から令和２年までの毎年の実績値（工業統計調査及び経済センサス）を基に日本銀行資料の企業物価指数によるデフレータ補正値を用いて回帰分析により推計した値。
令和２年基準年の就業構造は、令和２年国勢調査報告による実績値。令和７年及び令和12年の就業構造は、平成12年から令和２年の５年毎の実績値を基に回帰分析により推計した値。

#### ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和２年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の

とおり想定する。

| 市街化区域 | 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|
| 須坂 | １，０９４ha | １，１６１ha | おおむね１，１６１ha |

## 2-3. 千曲都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 千曲 | 区域区分を定めない<br>今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域における令和２年の行政区域人口は、約６万人で、平成 22 年から令和２年の人口推移は、用途地域内で 630 人の人口減少、用途地域外で 2,533 人の人口減少と用途地域内外のいずれにおいても人口減少傾向を示しており、用途地域外への宅地化の拡散抑制の必要性が低いと判断できる。
・本区域の用途地域内の道路面積率は 13.4%（令和７年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を下回っており、また、老朽木造密集地帯など基盤整備が遅れている地区が存在することから、市街地整備の必要があると判断できる。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域の市街地外においては、大部分が「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に基づく農用地区域、「森林法」の規定に基づく地域森林計画対象森林などに指定され、開発は制限されているとともに、「千曲市宅地開発等指導要綱」等により適正な誘導が行われている。今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針のため、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

> 本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法及び建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、区域区分は定めない。

### (2) 区域区分の方針

本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の都市づくりの目標の実現に向け、参考表記する。

**① おおむねの人口**

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

| 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|
| ５８．６千人 | おおむね　５６．７千人 | おおむね　５４．６千人 |

（注）令和２年基準年の都市計画区域人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン3.0」の県全体における令和12年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和12年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和12年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和12年の行政区域人口に乗じて算定。

## 2-4. 坂城都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 坂城 | 区域区分を定めない<br>今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約 1.4 万人で、本区域における平成 22 年から令和２年の人口推移は、用途地域内で 1,116 人の人口減少、用途地域外で 605 人の人口減少と、用途地域内外のいずれにおいても人口減少傾向を示しており、用途地域外への宅地化の拡散抑制の必要性が低いと判断できる。
・本区域の用途地域内の道路面積率は 12.0%（令和５年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を下回っており、また、老朽木造密集地帯など基盤整備が遅れている地区が存在することから、市街地整備の必要があると判断できる。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域の市街地外は、大部分が「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に基づく農用地区域、「森林法」の規定に基づく地域森林計画対象森林などに指定され、開発は制限されているとともに、「坂城町生活環境保全条例」、「坂城町開発指導要綱」等により適正な誘導が行われている。
・自然環境豊かな森林等においては、風致地区の指定により環境保全に努めている。今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針のため、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

> 本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法及び建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、区域区分を定めない。

### (2) 区域区分の方針

本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の都市づくりの目標の実現に向け、参考表記する。

**① おおむねの人口**

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

| 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|
| １４．０千人 | おおむね　１２．７千人 | おおむね　１２．０千人 |

（注）令和２年基準年の都市計画区域人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン3.0」の県全体における令和12年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和12年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和12年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和12年の行政区域人口に乗じて算定。

## 2-5. 信濃都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 信濃 | 区域区分を定めない<br>今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約 7,700 人で、本区域における平成 22 年から令和２年の人口推移は、用途地域内で 1,407 人の人口減少、用途地域外で 92 人の人口減少と、用途地域内外のいずれにおいても人口減少傾向を示しており、市街地外への拡散抑制の必要性は低い。

・本区域の用途地域内の道路面積率は 10.4%（令和６年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を下回っており、また、老朽木造密集地帯など基盤整備が遅れている地区が存在することから、市街地整備の必要があると判断できる。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域の市街地外の良好な自然環境、特に野尻湖周辺は、上信越高原国立公園（風致地区と一部重複）として指定されているとともに、また、信濃町策定の「野尻湖の水辺整備基本計画」に基づき、水辺環境の整備などへの取り組みが推進されている。

・さらに、市街地南西部に広がる優良な農地については、「農業振興地域の整備に関する法律」における農用地区域に指定されているとともに、1,000 ㎡以上の開発については、「信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱」による誘導を行っており、今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針であるため、無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、信濃町の土地利用計画に基づく規制・誘導と併せ、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度等の活用等により、計画的な土地利用の実現が可能と判断し、区域区分を定めない。

### (2) 区域区分の方針

本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の都市づくりの目標の実現に向け、参考表記する。

① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

| 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|
| ７．７千人 | おおむね　７．１千人 | おおむね　６．４千人 |

（注）令和２年基準年の都市計画区域人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン3.0」の県全体における令和12年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和12年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和12年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和12年の行政区域人口に乗じて算定。

## 2-6. 飯綱都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 飯綱 | 区域区分を定めない<br>今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約１万人で、本区域における平成 22 年から令和２年の人口推移は、平成 28 年１月 28 日に三水地区を都市計画区域内に認定したため、都市計画区域内で 3,376 人の人口が増加している。
・本区域の都市計画区域内の道路面積率は 7.0%（令和６年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を下回っており、また、老朽木造密集地帯など基盤整備が遅れている地区が存在することから、市街地整備の必要があると判断できる。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域は、水源涵養機能の確保のための育林と新たな開発の抑制を原則とし、「飯綱町環境基本条例」、「飯綱町自然環境保全条例」等により農地や山林の保全に努めており、良好な田園景観を保ち、さらに、スキー場や別荘地では自然環境との調和を図った土地利用や景観形成に努めてきた。今後もこのような方策を継続し、自然と調和したまちづくりを進める方針のため、急激かつ無秩序な市街化の進展はしないものと考えられる。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもと、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度等の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、区域区分を定めない。

### (2) 区域区分の方針

本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の都市づくりの目標の実現に向け、参考表記する。

**① おおむねの人口**

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

| 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|
| １０．３千人 | おおむね　９．５千人 | おおむね　８．９千人 |

（注）令和２年基準年の都市計画区域人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン3.0」の県全体における令和12年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和12年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和12年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和12年の行政区域人口に乗じて算定。

## 2-7. 飯綱高原都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 飯綱高原 | 区域区分を定めない<br>今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。 |

**区域区分の根拠は次のとおりである。**

**① 地域特性を考慮した区域区分の検討**

**・土地利用の一体性**

現在の土地利用は、大部分が山林などの自然的な土地利用であり、高原リゾート地として一部が自然公園区域(特別地域)や保安林に指定されているほか、ほとんど全域が地域森林計画対象民有林である。このような山林の中に、県道・市道から容易に接続でき、かつ地形上の制約が少ない区域を中心に別荘地や住宅地などが分散的に存在する。

本区域では、計画的に宅地開発を促進して定住人口を増やすのではなく、飯綱高原全体の中で多面的に自然に親しみ、自然にはぐくまれながら地域づくりを目指すため、土地利用を二分することは適切ではない。

本区域の住民は、自然にふれながら暮らすことに価値を見いだして本区域への居住を選択し、「街」の人工的な環境を敬遠しているともいえる。計画的に市街化を図る市街化区域を設定することは、本都市計画区域の土地利用になじまず、市街化調整区域になれば土地利用上の制約が大きくなると考えられる。

また、本区域の土地利用は、あえて線引きを行わなくとも、現状で地区計画、飯綱高原土地利用ガイドライン等により適正に規制誘導が図られている。

**・周辺地域との一体性**

本区域に隣接する長野市戸隠地区と飯綱町は、ともにスキー場やキャンプ場などの施設、また、別荘や住宅、ペンションなどがあり、土地利用上、高原リゾートとして本区域と類似している。飯綱町は、行政区域の一部を都市計画区域として(飯綱都市計画区域)下水道計画区域のみ決定し、都市計画区域の指定と飯綱町自然保護条例により自然環境の保全と地域の特性に応じた土地利用の規制誘導を行っている。一方、隣接する長野市戸隠地区内の一部が上信越高原国立公園に指定されており、また、戸隠地区全域については長野市自然環境保全条例により、土地利用の規制誘導等を行っている。

こういった点から、飯綱高原都市計画区域において線引きをすると、土地利用的・地形的には類似していながら規制の弱い飯綱都市計画区域や長野市戸隠地区への開発が増加し、飯綱山麓地帯の自然的状況がアンバランスになることが懸念される。

今後は、飯綱山麓一体の中で、都市計画区域の拡大や地区計画制度の活用を推進し、地域にふさわしい土地利用の規制誘導を行っていく。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、都市計画区域の拡大や地区計画制度の活用により、計画的な土地利用の実現が可能と判断し、「区域区分」を定めない。

### (2) 区域区分の方針

本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の都市づくりの目標の実現に向け、参考表記する。

#### ① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

| 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|
| １．１千人 | おおむね　１．１千人 | おおむね　１．０千人 |

（注）令和２年基準年の都市計画区域人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン3.0」の県全体における令和12年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和12年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和12年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和12年の行政区域人口に乗じて算定。

# 3. 主要な都市計画の決定の方針

## (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

長野県都市計画ビジョン（2019 年３月改定）に掲げた基本理念のもとに、暮らし、産業、観光の３つの観点で、「信州版コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本概念とし、圏域の特色を活かすため、「まち」、「里」「山」それぞれの魅力の醸成と多彩で個性豊かな地域と地域の連携・共生を目指した都市構造となるように土地利用を進める。

具体的には、都市計画制度では、土地利用を整序する手段として、現在 13 種類ある用途地域を効果的に活用するとともに、既決定の用途の変更を行う際には、都市の現状及び将来像に基づき、計画性をもって行う必要がある。

また、用途地域を補完する制度として、市町村がその規制内容を条例で独自に定めることのできる特別用途地区や、その他同様に高度地区、景観地区、緑化地域、伝統的建造物群保存地区、まちなかの安全性の確保・向上や生活環境の魅力の維持・向上等の特定の目的で規制・誘導内容を定めることのできる地域地区や地区計画制度を、積極的かつ効果的に活用する。

市街地外（市街化調整区域や用途地域の指定がない地域）におけるインターチェンジや幹線道路周辺における大規模小売店舗をはじめ工場や研究施設、物流施設といった産業の立地等のための土地利用は、否定するものではないが、特に無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する影響についても十分な配慮をすべきである。

### ① 主要用途の配置の方針

#### a. 商業業務系ゾーン

商業業務系ゾーンは、圏域構造に位置づけた拠点を中心に以下の通りに配置する。

**【長野都市計画区域】**

県庁周辺から長野市役所周辺に至る地区に、国や県の機関、中央郵便局等が集積し業務地を形成している。今後もこの地区を業務地として位置づけ、業務機能の集積を図り、必要に応じて都市計画の見直しを行う。

商業地としては、長野駅周辺から善光寺周辺に至る善光寺表参道を中心に、善光寺、長野駅、県庁、市役所に囲まれた地域は、歴史・文化資産のなかで商業機能の集積が図られ、近隣市町村を含めた広範囲な商圏をもつ商業地域として発展している。

近年、居住者や来街者の減少、大型商業施設の撤退など、求心力の低下が見られるが、これまでの都市機能の集積を活かしつつ、都市基盤の再構築により広域商業拠点としての強化を図り、中心商業地としての機能の集積と環境整備を推進する。特に善光寺表参道沿線の商業地域においては、長野駅から善光寺に至る表参道として、歴史・文化を活かした歩行者中心の空間形成を進め、来街者の滞在や回遊を促進することで、賑わいの創出を図る。また、長野駅周辺や善光寺表参道などの沿線の商業地域においては、長野を象徴する通りとして、多様な機能が集積された快適な商業地としての充実を図る。

北長野駅、篠ノ井駅前、旧松代駅前は、各地域の拠点商業地域として、近隣住民の購買需要を賄い、地域に密着した商業機能の維持・充実を図る。

市北部の城北線、三輪幹線、高田若槻線、北部幹線、市南部の県庁篠ノ井線、更北新橋線、五明西寺尾線等の道路沿線の商業集積地域は、日常の購買需要を賄う生活商業地域として維持を図る。

**【須坂都市計画区域】**

既存の官公庁施設等の集中している須坂駅周辺から須坂市役所周辺及び小布施駅前地区を

今後とも業務地として環境の整備に努める。

商業地としては、須坂駅前周辺及び国道 403 号・406 号の沿線には商業施設や銀行が集積しているため、今後もさらに機能の充実と環境整備に努める。

また、伝統的建造物群保存地区を中心とした蔵造りの建物が並ぶ沿道地区は歴史的景観を活かし、歴史的建造物の保存・活用と併せた都市機能の更新・充実を図るとともに、空き店舗や歴史的建造物等を活用した出店支援により、景観整備や沿道商業と合わせ、利便性と安全性を兼ね備えたまちなか居住を推進する。近年、中心市街地において遊休化した老朽建築物が見られることから、防犯・防災、良好な景観形成の観点から除却や再整備を検討する。

また、小布施町市街地の一般国道403号沿いの既存商店街は、近隣住民の日常生活の購買需要を賄い、さらに「栗と北斎と花のまち」のイメージにあった商業施設の集積を図る。

**【千曲都市計画区域】**

しなの鉄道屋代駅周辺及び稲荷山地区を中心商業・業務地として位置付け、にぎわいのある中心市街地として、都市基盤の充実や商業・業務・サービス施設の計画的な立地誘導により、都市機能の集積を図る。

戸倉上山田温泉地区は、温泉観光地及び商業地として位置付け、ホテル、旅館、土産物店、飲食店等、観光客や近隣住民にとって魅力ある商業施設の立地を誘導する。

しなの鉄道戸倉駅前、戸倉地区の一般国道 18 号沿線及び八幡地区の主要地方道長野上田線沿線は、地区住民の日常生活サービスなど地区の中心的な役割を担う商業地として位置付け、魅力ある商業施設の立地を誘導する。

**【坂城都市計画区域】**

しなの鉄道坂城駅周辺地区を中心商業・業務地として位置付け、商業活性化のための施策を推進しながら、商業施設の立地を誘導するとともに、町の「顔」としてふさわしい基盤施設の整備を図る。

**【信濃都市計画区域】**

柏原地区の一般国道 18 号沿道に至る地区、古間地区の一般国道 18 号とＪＲ信越線に挟まれた地区は、今後とも、本区域の中心的な商業業務機能を担う拠点として位置づけ、現在指定している商業地域を基本とし、商業・サービス施設・観光関連施設等の集積による商業機能の維持改善を図る。

**【飯綱都市計画区域】**

役場牟礼庁舎周辺地区及び牟礼駅周辺地区から一般国道 18 号沿線にかけては、今後とも、本区域の中心的な商業業務機能を担う拠点として位置づけ、面的な整備と道路や公園等の都市基盤の整備充実に努め、活気やにぎわいなど都市としての魅力を高め、魅力的な市街地形成を図る。

**b. 工業流通系ゾーン**

工業流通系ゾーンは、主に用途地域の縁辺部、既存の工業団地や一般国道 18 号を始めとした幹線道路の沿道に配置する。

特に高速道路インターチェンジ周辺などの市街地外（用途地域の指定がない地域）への産業・工業の専用化については、無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する道路影響についても十分な配慮を行う。

**【長野都市計画区域】**

長野市大豆島地区、千曲川沿線地域、篠ノ井・川中島地域、松代・若穂地域などを本区域の中心的な役割を担う流通・工業地として位置付け、現在の専用系用途地域を基本としながら、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・誘導を図るとともに、住工混在による住環境への悪影響の解消や地場産業の振興に必要となる用地を確保し、工業の専用化を図る。

幹線道路沿等については複合的な土地利用を行う地区として位置づけ、住宅・商業・業務・沿道サービス施設等が共存する地域として整備を図る。

**【須坂都市計画区域】**

須坂市豊洲・旭ヶ丘地区、日滝地区、須坂長野東インターチェンジ周辺、小布施町千曲川左岸地域などを本区域の中心的な役割を担う流通・工業地として位置付け、現在の専用系用途地域を基本としながら、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・誘導を図るとともに、住工混在による住環境への悪影響の解消や地場産業の振興に必要となる用地を確保し、工業の専用化を図る。

**【千曲都市計画区域】**

千曲市新田地区、鋳物師屋地区、更埴ジャンクション周辺、インターチェンジ周辺、雨宮地区北部及び三本木地区内工業団地を本区域の中心的な役割を担う流通・工業地として位置付け、現在の専用系用途地域を基本としながら、将来の工業規模を適正に収容するため、周辺の住環境などに配慮した企業の立地環境の整備や計画的な立地誘導を図りながら産業基盤施設の集積を進め、機能的な生産環境を形成する。

**【坂城都市計画区域】**

しなの鉄道テクノさかき駅周辺地区、坂城インターチェンジ周辺地区及び千曲川沿岸工業集積地区を、本区域の中心的な工業地として位置付け、公害防止に配慮しつつ、生産機能の向上を図るとともに、周辺環境整備を促進する。

**【信濃都市計画区域】**

古間地区及び富士里地区は、今後とも、本区域の中心的な産業の活性化を担う拠点として位置づけ、公害防止に配慮しつつ、生産機能の向上を図るとともに、周辺環境整備を促進する。

**c. 住宅系ゾーン**

住宅系ゾーンは、商業業務系ゾーンの周辺、鉄道駅の周辺、一般国道 18 号をはじめとした幹線道路の沿道に配置する。

**【長野都市計画区域】**

善光寺周辺地域、芹田・安茂里地域、若槻・浅川地域、千曲川沿線地域、篠ノ井地域、松代・若穂地域は、戸建住宅地については、中低層階の住宅地としての良好な住環境の改善・向上を図る。

三輪、吉田、古牧地域、川中島・更北地域に位置する住宅地は、中高層の住宅地として良好な住環境の改善・向上を図る。

【須坂都市計画区域】

須坂市須坂地区、日野地区、日滝地区、豊洲・旭ヶ丘地区、高甫地区の戸建住宅地については、中低層階の住宅地としての良好な住環境の改善・向上を図る。

須坂地区一部は、中高層の住宅地として良好な住環境の改善・向上を図る。

また、中心市街地内の住宅地については、老朽化した木造建築物の密集地の解消などの居住環境整備を進める。

【千曲都市計画区域】

屋代中学校周辺の屋代地区、千曲川沿いの杭瀬下・新田・八幡地区、更埴西中学校周辺の稲荷山・八幡地区、（都）千曲線周辺の寂蒔・内川地区、（主）長野上田線周辺の上山田地区及びしなの鉄道東側の磯部地区などに位置する戸建住宅地については、中低層階の住宅地としての良好な住環境の改善・向上を図る。

千曲川沿いの粟佐・稲荷山・八幡地区、（都）千曲線周辺の杭瀬下・内川・千本柳・上徳間・戸倉・磯部地区、住吉公園周辺の上山田温泉地区及び上山田小学校周辺の上山田地区などに位置する住宅地は、中高層の住宅地として良好な住環境の改善・向上を図る。

【坂城都市計画区域】

泉団地周辺地区、新地地区、新地団地周辺地区及び鼠団地周辺地区に位置する戸建住宅地区については、中低層階の住宅地としての良好な住環境の改善・向上を図る。

坂城小学校周辺地区、戌久保団地周辺地区、坂城中学校周辺地区、村上団地周辺地区及び町横尾地区に位置する住宅地は、中高層の住宅地として良好な住環境の改善・向上を図る。

【信濃都市計画区域】

古間上島地区、柏原緑ヶ丘地区及び信濃中学校周辺地区は、自然環境に恵まれた住宅地として位置づけ、現在指定している住居専用系用途地域を基本とし、中低層階の住宅地としての良好な住環境の創出を図る。

専用系以外の既存の住宅地は、一般住宅地として位置づけ、現存している住居系用途地域を基本とし、住環境を保全するとともに、小規模な商業店舗や小規模な工場などが住宅と共存できる地区として生活環境の改善・向上を図る。

【飯綱都市計画区域】

福井団地、普光寺西部団地、扇平団地地区は、今後とも、自然環境と恵まれた良好な住宅地として位置づけ、居住環境の向上を図る。

商業地の周囲に広がる既存の住宅地は、今後とも、建物の過密化や土地利用の混在の緩和・解消に努めるとともに、計画的な都市基盤の整備や緑の保全、緑化の推進により、良好な居住環境の創出を図る。

飯綱東高原に点在する別荘地については、一部に定住者もいることから、今後の居住形態を見極めながら、自然環境と共生した良好な住宅地としての整備を誘導していく。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

本圏域では、区域区分（線引き）の決定を行う長野都市計画区域、須坂都市計画区域について、主要用途ごとに特に以下のように定める。

a. 商業地・業務地における建物の密度の構成に関する基本方針

【長野都市計画区域】

長野駅周辺地域、北長野駅前地域、篠ノ井駅前地域及び旧松代駅前地域の商業・業務地は、周辺の街並みや居住環境などに配慮しながら高密度な土地利用を図る。
その他、商業地は中密度な土地利用を図る。

【須坂都市計画区域】

須坂駅周辺の商業・業務地は、本区域の中心的な商業業務拠点として、高密度な土地利用を図る。

日野地区、小布施駅周辺地区の商業地は、既存の生活利便施設を中心に、周囲の環境に合わせた中密度の土地利用を図る。

b. 工業地における建物の密度の構成に関する基本方針

【長野都市計画区域】

工業地である石渡・北尾張部地区、南長池・北長池地区、篠ノ井岡田地区及び大豆島地区については、周辺地域の環境や公害防止などに配慮しながら効率的な土地利用を図る。

【須坂都市計画区域】

工業地においては、周辺の環境や公害防止などに配慮しながら効率的な土地利用を図る。

c. 住宅地における建物の密度の構成に関する基本方針

【長野都市計画区域】

上野・三才地区、稲田・徳間地区、浅川・若槻・檀田地区、安茂里地区等については、低層住宅の良好な住環境の保持に努め、低密度な土地利用を図る。

【須坂都市計画区域】

須坂市須坂地区、日野地区、日滝地区、豊洲・旭ヶ丘地区、高甫地区など、また小布施町における東町、上町、中町、中央、横町、福原、栗ガ丘、松村、松の実、水上、松川、クリトピアの戸建て住宅地については低密度な土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

本圏域では、区域区分（線引き）の決定を行う長野都市計画区域、須坂都市計画区域について、特に以下のように定める。

【長野都市計画区域】

商業店舗と住宅とが混在している既成市街地等においては、多様なライフスタイルに対応し、既存住宅のストックを世代間で有効に活用していくために、住み替えの促進等を図るとともに、中高層の良質な都市型住宅の供給を促進していく。また、住環境向上のために、地域の軸となる幹線道路、区画道路、住区基幹公園の整備などを図り、ゆとりとうるおいのある歩行空間や滞在空間を創出する。

長野駅周辺部の建築物が密集する地区では、道路などの都市基盤の整備や、建築物の不燃化や耐震化により防災機能の向上を図る。

一般住宅市街地においては、居住環境の向上を目的とした区画道路、住区基幹公園の整備や地区計画制度等の活用を図るとともに、老朽化した公営住宅の長寿命化や、建て替えの推進を図る。

【須坂都市計画区域】

市街地に残る農地や低未利用地のうち、住宅地として適した地区については、道路や公園などの都市基盤施設の整備に併せて良好な住宅地の供給に努める。

須坂駅周辺においては、商業・業務などの都市機能が集積した利便性を活かし、中層程度のゆとりのある良好な 都市型住宅の供給を推進する。

一般住宅市街地においては、居住環境の向上を目的とした区画道路、住区基幹公園の整備や地区計画等により、安全性・快適性・環境に配慮した良好な住環境の形成を図るとともに、老朽化した公営住宅のリフォームや統廃合等を図る。

④ 市街地の土地利用の方針

a. 土地の高度利用に関する方針

都市機能が集積した中心市街地では、市街地開発事業等の面的整備事業の活用、遊休地等の活用等により、商業業務機能等の集積を促進する。

圏域の各拠点では、拠点機能の維持・強化を図るのに必要な施設の立地誘導を図るため、立地適正化計画の推進や用途地域等の土地利用制度の適切な運用、施設の立地につながる施策を推進する。

このうち圏域中枢拠点を有する長野都市計画区域について、特に以下のとおり定める。

【長野都市計画区域】

長野駅周辺地区は、都市機能が集積した中心地区として、市街地開発事業等の面的整備事業を活用し、より高度な都市基盤整備を推進する。また長野駅から善光寺に至る善光寺表参道沿線は、商業活性化施策と一体的・総合的な市街地環境の整備施策を推進し、個性と魅力ある市街地の形成と地域の活性化を図る。具体的には、市街地開発事業等の実施や、低・未利用地や公的不動産を有効に活用した生活サービス施設等の立地誘導により、土地の高度利用及び都市機能の更新並びに、まちなか居住及び来街者等の滞在、交流の促進を図る。善光寺周辺については、歴史的資産に配慮した街づくりを進め、まちづくり協定など行政と住民などとのパートナーシップにより、歴史的資産の保全を推進する。

b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

現在の用途地域は、地域における住居の環境の保護、又は業務の利便の増進を図るため、建築制限を行うものであることから基本的に保持しながらも、土地利用の動向、公共施設の整備状況などを把握しながら、都市計画上の課題に対応し、都市の現状及び将来像に基づき、計画性をもって的確な見直しを行う。

具体的には、商業・工業系の用途地域内では、商業・工業系施設が減少する一方で、戸建住宅や集合住宅の増加が見られる区域については、まちなか居住の推進、良好な居住環境の形成等の観点から検討を行い、用途地域の見直しなど適切な土地利用制限を行う。

工業団地等では、産業構造の変化に対応した土地利用を図る。

また、社会情勢の変化に柔軟に対応するため土地利用の現況を検証し、必要に応じて職住近接などの適正な用途の複合化を検討する。

用途地域が未決定の都市計画区域における地域拠点においては、主に町内の公共施設や商業サービス等の日常利便機能の更新と立地を誘導する。

**【長野都市計画区域】**

現在の用途地域を基本的に保持しながら、特に居住環境の維持保全や産業の機能維持等を目的として、用途を限定することが必要な地区の用途純化に関する検討や、商業と住居の複合によるまちの賑わい創出の検討など、都市の発展に合わせた合理的土地利用及び地域の特性に合わせた環境を保全する土地利用等を図る。

**【須坂都市計画区域】**

工業施設と住宅等が混在する地区、工業系用途に住宅等が立地する地区においては、適切な用途地域の見直しを図る。また、工業団地などにおいては、産業構造の変化に対応した土地利用を図る。商業と住居の複合がまちの賑わい創出につながる地区については複合した用途による合理的土地利用を図る。

**【千曲都市計画区域】**

商業と住居の複合がまちの賑わい創出につながる地区については複合した用途による合理的土地利用を図るとともに、状況に応じて建物用途の混在する地区の用途転換・用途純化を推進する。

**【坂城都市計画区域】**

都市計画道路見直し等により不整合が生じる場合は用途地域を見直すとともに、状況に応じて建物用途の混在する地区の用途転換・用途純化を推進する。

**【信濃都市計画区域】**

今後の産業構造や社会情勢の変化に対応できる産業振興と土地の活用を図るため、今後の人口動態等を踏まえながら、必要に応じて変更や見直しを行う。

**【飯綱都市計画区域】**

本区域は、用途地域未決定であるが、開発動向など踏まえ、計画的な土地利用整序を図る。

**【飯綱高原都市計画区域】**

本区域では、現在は用途の混在・転換に係る問題を有しておらず、基本的に共存・調和可能な用途が立地しているため、維持・保全を図る。

**c. 居住環境の改善又は維持に関する方針**

圏域内の都市計画区域では、まちの成り立ちや整備状況が異なることから、以下のとおり、区域ごとに方針を定める。

**【長野都市計画区域】**

建物の老朽化、区画街路の不備など居住環境の改善が必要な地区については住環境整備事業、土地区画整理事業等の整備手法や地区計画等の適切な土地利用規制を導入し、居住環境の改善を図る。

【須坂都市計画区域】

建物の老朽化や区画街路の未整備など居住環境の改善を図るべき地区については住宅市街地総合整備事業、土地区画整理事業等の事業手法や、地区計画等の適切な土地利用規制を取り入れるなどにより居住環境の改善を図る。

【千曲都市計画区域】

老朽建物の密集や、区画街路の未整備など、居住環境の改善を図るべき地区については、居住環境整備事業、土地区画整理事業等の事業手法や、地区計画等の適切な土地利用規制を導入し、居住環境の改善を図る。

【坂城都市計画区域】

しなの鉄道坂城駅周辺中心市街地の一部に見られる木造密集地帯など、基盤整備が遅れている地区については、まちなかの道路整備等により、居住環境の改善を図る。

【信濃都市計画区域】

既存の住宅地や別荘地等は、生活環境施設の整備を推進するとともに、敷地内の緑地を積極的に保全し活用することにより、魅力のある住宅地の形成に努める。
快適な居住環境の形成を図るため、身近な公園緑地や地区内の生活道路、衛生的な下水道等の生活環境施設の整備を推進する。

【飯綱都市計画区域】

既存の住宅地や別荘地等は、生活環境施設の整備を推進するとともに、敷地内の緑地を積極的に保全し活用することにより、魅力のある住宅地の形成に努める。

快適な居住環境の形成を図るため、身近な公園緑地や地区内の生活道路、衛生的な下水道等の生活環境施設の整備を推進する。

【飯綱高原都市計画区域】

本区域は、自然環境と一体となって節度ある土地利用を図ることを目的とするため、長野市自然環境保全条例に基づく規制を図るほか、地区の現況及び地権者の意向を踏まえ、宅地造成地における個別の建築行為による建築物及び土地利用に関して住民主体で定めたルールを地区計画に定め、緑の回復に努めた利用を行う。

d. 市街化区域内（都市内）の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

圏域内の都市計画区域では、地形や自然環境が異なることから、区域ごとに方針を定める。

【長野都市計画区域】

都市環境の保全等に資する市街化区域内の農地や寺社樹林地などについては、良好な環境形成のための資源として、風致地区や生産緑地制度を活用し、積極的な保全を図る。また、地域色や郷土色が感じられる地域づくりを目指し、歴史や文化を残す施設については積極的な維持・保全を図る。

【須坂都市計画区域】

市街地内に点在する寺社樹林地などについては、良好な環境を形成する要素として積極的に保全を図る。また、歴史や文化を残す景観の維持・保全に努める。

特に、須坂市の旧街道沿い地区については蔵の町並みを整備し、併せて道路、公園等公共施設の一体的整備により、市街地の活性化と伝統的な建造物群の保存を図る。

また、小布施町においては、良好な生活環境を形成するため、生産緑地制度の活用を図る。

【千曲都市計画区域】

社寺樹林地などの都市緑地については、良好な環境を形成する要素として積極的に保全を図る。また、歴史や文化を残す伝統的建造物群や景観の維持・保全に努める。さらに、都市公園、千曲川の河川緑地などの整備・保全を図る。

【坂城都市計画区域】

現在第１種風致地区に指定されている葛尾城跡地区、金比羅山地区、岩鼻地区、自在山地区及び狐落城跡地区は、都市の景観を特徴づける樹林地であり、今後も風致地区の指定を継続し、町条例の基準による建築等の制限により風致の維持を図る。

【信濃都市計画区域】

中心市街地に少ない街区公園や都市緑地の整備を推進し、バランスのとれた都市内のオープンスペースの整備を進める。

【飯綱高原都市計画区域】

飯綱高原の自然環境と景観について、地区計画制度などにより積極的に保全、調和を図る。

### ⑤ その他の土地利用の方針

#### a. 優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域は、本圏域の農業生産基盤として欠くことのできない資源であり、産業の一翼を担っていることから、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域制度のうち、「長野県農業振興地域整備基本方針」に基づく取り組み及び農地法の適切な運用を通じ、今後も保全を図る。

#### b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害から住民の生命を守るため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく土砂災害特別警戒区域等の区域について、危険周知、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進する。

また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、指定された区域内においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行為を制限する。

河川の洪水等による水害に対する安全を確保するため、立地適正化計画の防災指針や開発許可制度などにより浸水想定区域等における新たな市街化を抑制するとともに、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を検討など、地域の特性に応じて適切に都市計画法等の法制度を活用し、土地

利用を制限する。

c. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本圏域を取り巻く飯縄山、黒姫山などの山地、丘陵部、千曲川などの自然環境については、「森林法」に基づく保安林、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域、「自然公園法」に基づく自然公園特別地域、「都市計画法」に基づく風致地区、市町村独自の自然環境保全条例などによって維持・保全する。また、市街地周辺において、生活環境保全機能の高い森林など自然環境形成上特に必要な区域については、公園、緑地、風致地区等として保全を図る。

特に、無秩序な開発整備や里山等における人の手入れが放棄されることによる荒廃などに留意し、レッドデータブックや環境アセスメント、補助金制度、有害鳥獣の捕獲等を通じて、「生物多様性ながの県戦略」が目指す生物多様性と人の暮らしの関わりをより良くしていく取り組みを推進する。

また、自然環境を強みとした観光拠点については、森林の減少を最小限にとどめ、自然環境の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。

d. 秩序ある(計画的な)都市的土地利用の実現に関する方針

幹線道路沿線等で今後開発需要が予想される地区、インターチェンジ周辺等で新たな開発需要が想定される地区などは、無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する影響についても十分な配慮をし、計画的な土地利用の誘導を図る。なお、土地利用制限を特に必要とする幹線道路沿道については、関係機関と調整を図りながら、必要に応じて用途地域の拡大、特定用途制限地域などの都市計画制度により、適切な土地利用を検討する。

人口減少が進む中で、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域の白地地域（用途地域外）の中で、既存集落の良好な生活環境の維持、向上が必要な区域等に限定し、地区計画などの活用を図り、環境整備を図る。

また、建物の形態規制については、周囲の景観や環境に配慮した適切な規制とする。

区域区分（線引き）を行う長野都市計画区域、須坂都市計画区域及び非線引き都市計画区域のうち、千曲都市計画区域、坂城都市計画区域について、特に以下のように定める。

【長野都市計画区域】

現行の市街化区域に隣接した地区等で、市の上位計画に位置づけられた事業区域等においては、整備が確実になった段階で、保留されたフレームの範囲内において関係機関と調整の上で、市街化区域への編入を行い、計画的な整備を図る。

【須坂都市計画区域】

現行の市街化区域に隣接した地区等で、市の上位計画に位置づけられた事業区域等においては、整備が確実になった段階で、保留されたフレームの範囲内において関係機関と調整の上で、市街化区域への編入を行い、計画的な整備を図る。

【千曲都市計画区域】

（仮称）屋代スマートインターチェンジ周辺や八幡地区など、市の上位計画などに位置づけら

れた事業区域等においては、関係機関と調整の上で、整備が確実になった場合は、用途地域の拡大などにより計画的な整備を図る。

**【坂城都市計画区域】**

既存のテクノさかき工業団地に隣接し、既に整備されている工業団地等については、住工混在の解消や工業立地を進めるための工業用地拡大需要に対応し、町の上位計画などに位置づけられた事業区域等においては、関係機関と調整の上で、整備が確実になった場合は、用途地域の拡大などにより計画的な整備を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

#### a. 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本圏域には、北陸新幹線、ＪＲ飯山線、ＪＲ篠ノ井線、しなの鉄道しなの鉄道線が南北に縦断するとともに、圏域中枢拠点と信濃町方面を結ぶしなの鉄道北しなの線、また中野市方面を結ぶ長野電鉄長野線がある。今後とも住民の移動を支えるモビリティの確保・向上を図るため、交通施設の整備とその運用面での充実、並びに交通機関相互の連携強化を促進する。

また道路網は、上信越自動車道、長野自動車道に加えて、主要幹線道路として、南北方向の一般国道18号、一般国道403号、東西方向の一般国道19号、一般国道406号等を位置づけ、また、これらを補完する幹線道路として２車線以上の主要地方道等を位置づけ、圏域内外、圏域内の各都市の連携を図る広域交通体系ネットワークを形成する。

これら交通体系の連携強化により、低炭素社会の構築に向けたコンパクトな都市構造への転換を目指すとともに、公共交通の利用促進や拠点機能の維持・強化を通じて、拠点周辺における歩いて暮らせる環境づくりを推進する。

##### イ. 整備水準の目標

本圏域の都市計画道路は、185路線、約420kmが都市計画決定されており、令和７年３月末現在、改良済延長225.9km、概成済延長56.9km、計282.8km（計画延長に対し67.3%）の整備が行われている。今後は、必要に応じて都市計画道路の見直しを行い、計画的な道路の配置と整備を推進するとともに、道路環境の維持・充実を図る。

#### b. 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

主に圏域内外を結ぶ高速道路として、上信越自動車道、長野自動車道を位置づけるともに、主要幹線道路として、一般国道 18 号、一般国道 19 号、一般国道 117 号、一般国道 403 号、一般国道 406 号を位置づける。

また、主要幹線道路を補完し、主に圏域内の交通を担う道路として、２車線以上の主要地方道等を幹線道路に位置づける。

上信越自動車道におけるスマートインターチェンジ設置を推進し、高速道路の利便性の向上を図る。

##### イ. 公共交通

北陸新幹線、ＪＲ飯山線、ＪＲ篠ノ井線、しなの鉄道しなの鉄道線、しなの鉄道北しなの線、長野電鉄長野線の利用促進を図るとともに、交通結節機能の維持、強化を図る。

関係機関との連携のもと、高齢者や環境に配慮したバス車両の導入、バス路線道路の交通渋滞解消、デマンド交通システムやコミュニティバス、福祉乗合バスの運行等の施策によって、バス路線の維持や定時性確保、バス交通の利便性向上を図る。

鉄道駅と、鉄道駅周辺に位置しない行政庁舎周辺の生活連携拠点や観光地との公共交通による連絡強化を推進する。

### ウ．駐車場

公共交通と使いやすい駐車場整備との連携・充実を図るため、民間と行政が適切な役割分担の下、圏域中枢拠点の商業地を中心に駐車場の新設や既存駐車場の有効利用を総合的、計画的に推進する。

観光地周辺の渋滞解消と観光の利便性、商業の活性化を図るため、民間と行政が協働して駐車場の整備を推進する。

高速バスの停留所におけるパーク・アンド・バスライド駐車場の整備について検討する。

目的やニーズに応じた駐輪場の整備により、自転車の利用促進と公共交通機関の利便性向上を図る。

## c．主要な施設の整備目標

### ア．道路

おおむね10年以内に整備することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 長野 | 都市計画道路３・２・８１東外環状線<br>都市計画道路３・３・７県庁篠ノ井線<br>都市計画道路３・３・２５北部幹線<br>都市計画道路３・３・７４上田篠ノ井線<br>都市計画道路３・４・６中央通り<br>都市計画道路３・４・１３長野菅平線<br>都市計画道路３・４・１６県庁小柴見線<br>都市計画道路３・４・１９西部線<br>都市計画道路３・４・２９七瀬居町線<br>都市計画道路３・４・３０東通り<br>都市計画道路３・４・３４東豊線<br>都市計画道路３・４・３５長沼幹線<br>都市計画道路３・４・４６川中島幹線<br>都市計画道路３・４・８９山王小柴見線<br>都市計画道路３・４・９１松岡大豆島線<br>都市計画道路３・５・２７返目浅川線<br>都市計画道路３・５・６４岩野二ツ柳線<br>都市計画道路３・５・６５西寺尾岩野線<br>都市計画道路３・５・６６西寺尾綿内線<br>都市計画道路３・５・７０豊野北線<br>都市計画道路３・５・９０豊野駅前線<br>都市計画道路３・６・２２新町返目線<br>都市計画道路３・６・２８三輪幹線 |
| 須坂 | 都市計画道路３・４・４山田線<br>都市計画道路３・４・８臥竜線<br>都市計画道路３・５・２飯山線 |

| | |
|---|---|
| | 都市計画道路３・５・６八町線 |
| 千曲 | 都市計画道路３・３・２１上田篠ノ井線<br>都市計画道路３・４・１駅前通り線<br>都市計画道路３・４・３千曲線<br>都市計画道路３・４・１３一重山線<br>都市計画道路３・４・２４若宮線<br>都市計画道路３・５・５戸倉上山田線<br>都市計画道路３・５・８中央通り線 |
| 坂城 | 都市計画道路３・３・１３上田篠ノ井線<br>都市計画道路３・４・１坂都１号線<br>都市計画道路３・４・２坂都２号線<br>都市計画道路３・４・５坂都５号線 |
| 信濃 | 都市計画道路３・４・１国道 18 号野尻バイパス線 |
| 飯綱 | 主要地方道長野荒瀬原線 |
| 飯綱高原 | ― |

### ② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針

#### a. 基本方針

##### ア. 下水道等及び河川の整備の方針

下水道区域については、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、用途地域外の一定規模の集落についても区域として定めるなどして下水道の普及を進めるとともに、老朽化した施設の改築更新、下水道施設の耐震化及び耐水化、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、効率的で持続可能な事業運営を推進するための広域化・共同化や水の官民連携、デジタル化の取組を進める。脱炭素社会の構築を目指した省エネ・創エネ、バイオマス利活用による資源循環の取組みを進める。

一級河川については、適正な維持管理、災害時の迅速な対応及び水防活動等への協力等に努めるとともに、信濃川水系河川整備基本方針に基づき、河川整備を推進し、治水能力の向上を図る。自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行う。さらに、都市内河川においても、護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を育成し、人々に安らぎと憩いの場を与える河川の環境整備に努める。

治水対策に加え、河川流域全体の関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」により、ハード・ソフト一体となった事前防災対策に取り組む。

##### イ. 整備水準の目標

1) 下水道

下水道の整備水準の目標は次のとおりとする。

- 公共用水域の水質保全の生活環境の改善を図るため、流域別下水道整備総合計画に基づき、下水道の整備を進める。
- 安定した下水道機能を確保するため、ストックマネジメント計画に基づき、老朽化施設の計画的な改築更新を行う。
- 地震による被害を防止するため、終末処理場の重要施設や重要な幹線等における耐震化を行う。
- 洪水及び内水による被害を軽減するため、計画降雨及び照査降雨における下水道施設の耐水化を行う。
- 局地的豪雨や都市化により雨水が短時間に流れ出す、いわゆる都市型水害に対応するため、下水道法事業計画に基づき、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、気候変動による水害の頻発化・激甚化に対応するため、グリーンインフラの持つ防災機能の活用や各戸雨水貯留施設設置の普及促進を図る。
- 人口減少、施設の老朽化、担い手減少等の問題を解決するために、ハード・ソフト両面において広域化・共同化や水の官民連携を行う。
- 脱炭素社会の構築を目指し、終末処理場における省エネ運転、改築更新時の省エネ機器導入、再生可能エネルギーの活用・拡大などの対策を行う。
- 持続的な汚水処理システム構築に向けた都道府県構想等に基づき、下水汚泥の利活用に取り組む。
- 現場の生産性向上、日常的な維持管理の効率化のため、下水道施設の施設情報や維持管理情報をデジタル化に取組む。

2) 浄化槽等

人口減少の影響等を踏まえ、汚水処理システムの最適化を行った結果、集合処理ではなく浄化槽のような個別処理が適する場合は、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、定められた水質基準及び構造基準を満たした浄化槽等の設置を促進する。設置後は、管理者に対し、浄化槽法に基づく保守点検、法定検査、清掃の徹底を図る。また、既存の農業集落排水施設は、下水道への統合や広域的・一体的な管理等により、効率的な管理運営を図る。

3) 河川

河川の整備水準の目標は次のとおりとする。

・河川整備は、これまでの河川改修、河川利用の状況や、河川環境の保全に配慮し、信濃川水系河川整備計画や長野圏域河川整備計画、北信圏域河川整備計画に基づき、関連する他計画等との整合が取れた河川整備を行う。
・沿川の人口、資産の集積状況、現況の流下能力、災害の発生状況などを考慮し、治水対策の緊急性の高い河川について、洪水による災害の発生の防止又は軽減を図る。
・河川敷や堤防天端等は、沿川住民や自治体と連携を図りながら適正利用に努める。
・渇水時に流水が不足し、河川環境の悪化等が懸念される河川は、正常な機能の維持に必要な流量確保を行う。
・河川改修では、多自然川づくりを基本とし、河川や周辺の自然環境を考慮し、河川環境の保全を図る。また、河川愛護団体の活動を支援し、住民参加による河川環境の保全を推進する。
・今後老朽化の進行が見込まれる河川管理施設については、計画的かつ効果的な維持管理や更新を行う。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

本圏域には、既成市街地及びその周辺を中心とした区域に、市町の単独公共下水道や、長野市、須坂市、小布施町、高山村の４市町村をまたぐ千曲川流域下水道下流処理区、長野市、千曲市、坂城町の３市町をまたぐ千曲川流域下水道上流処理区があり、それぞれ事業計画に示された配置に基づき整備を進める。公共下水道による集合処理が適さない区域では、合併処理浄化槽の普及を図る。

雨水については、近年の気候変動の状況等を踏まえ、必要に応じて排水区域や施設規模、配置の見直しを行う。

イ. 河川

本圏域には、信濃川水系に属する千曲川や犀川等の河川があり、信濃川水系河川整備基本計画及び長野圏域河川整備計画、北信圏域河川整備計画に基づき、計画的な河川整備を推進する。

河川の改修と併せて、洪水が発生した場合の被害を最小限に留めるため、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域の公表、雨量や河川水位等の情報提供を行う。

### c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

【下水道】

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 長野 | （汚水）<br>・千曲川流域下水道下流処理区<br>・千曲川流域下水道上流処理区<br>・長野市公共下水道下流処理区（千曲川流域下水道関連）<br>・長野市特定環境保全公共下水道下流処理区（千曲川流域下水道関連）<br>・長野市公共下水道上流処理区（千曲川流域下水道関連）<br>・長野市公共下水道東部処理区<br>（雨水）<br>・長野市公共下水道下流処理区内の排水区<br>・長野市公共下水道上流処理区内の排水区<br>・長野市公共下水道東部処理区内の排水区 |
| 須坂 | （汚水）<br>・千曲川流域下水道下流処理区<br>・須坂市公共下水道下流処理区（千曲川流域下水道関連）<br>・須坂市特定環境保全公共下水道下流処理区（千曲川流域下水道関連） |
| 千曲 | （汚水）<br>・千曲川流域下水道上流処理区<br>・千曲市公共下水道上流処理区（千曲川流域下水道関連）<br>（雨水）<br>・千曲市公共下水道上流処理区内の排水区 |
| 坂城 | （汚水）<br>・千曲川流域下水道上流処理区<br>・坂城町公共下水道上流処理区（千曲川流域下水道関連） |
| 信濃 | （汚水）<br>・信濃町公共下水道野尻処理区<br>・信濃町公共下水道柏原処理区<br>・信濃町特定環境保全公共下水道菅川処理区 |
| 飯綱 | （汚水）<br>・飯綱町特定環境保全公共下水道飯綱処理区 |
| 飯綱高原 | （汚水）<br>・長野市特定環境保全公共下水道飯綱処理区 |

改築関係事業を含む

【河川】

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 長野 | 千曲川、犀川、浅川、駒沢川、岡田川、隈取川、新田川等 |
| 須坂 | 千曲川、八木沢川等 |
| 千曲 | 千曲川、更級川、荒砥沢川等 |
| 飯綱 | 鳥居川等 |

※改修を行う河川

### ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### a. 基本方針

ごみ処理施設等は、地域住民等の合意形成のもとで環境負荷の低減に配慮されるとともに、土地利用や基盤整備に関する都市計画との整合が図られた適切な整備、維持及び管理を促進する。

市街地への人口の集中、本格的な人口減少、少子高齢社会への移行等により、生活行動が多様化しているため、これらに対応して健康で文化的な都市生活に必要な施設整備を進める。

#### b. 主要な施設の配置の方針

##### ア. ごみ処理施設

長野市、須坂市、千曲市、坂城町、信濃町、飯綱町を含む８市町村に係る可燃ごみを処理するため、長野広域連合が事業主体となり、平成30年度にながの環境エネルギーセンター、令和 4 年度にちくま環境エネルギーセンターが稼働開始された。今後はこの施設を運用しながら、計画的な施設の維持、管理を行う。

ごみ焼却場として、長野地域ごみ処理広域化基本計画に基づき、千曲市屋代地区にある長野広域連合　ちくま環境エネルギーセンターを位置付ける。

ごみ処理場として、千曲市、坂城町の一部事務組合が坂城町中之条地区に予定している新たな施設を位置付ける。

##### イ. 一団地の官公庁施設

長野都市計画区域において「長野一団地の官公庁施設」を都市計画決定しており、今後も国の官公庁の集約による公務の効率化と公衆の利便の増進、土地の高度利用、建物の不燃化の促進を図る。

#### c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備（新設、大規模改修、更新）することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

【ごみ処理場】

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 千曲 | 葛尾組合リサイクルセンター<br>平和橋チップリサイクルセンター |
| 坂城 | 葛尾組合リサイクルセンター |

【一団地の官公庁施設】

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 長野 | 長野一団地の官公庁施設 |

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

##### a. 基本方針

良好な都市環境を備えた市街地の形成を効果的に進めていくため、土地区画整理事業や市街地再開発事業により、計画的な市街地整備を行う。

**ア．拠点の市街地**

圏域中枢拠点、広域都市拠点、生活連携拠点では、計画的な市街地整備と商業の一体的・総合的な施策を行うとともに、歩いて暮らせるまちなか居住を推進し、市街地の活性化を図る。

**イ．市街化進行地域**

基盤施設が不十分なままで無秩序な市街化が進行している地域は、土地利用の増進と生活環境の改善のため、地域の実情に応じて、土地区画整理事業や地区計画等を活用した良好な市街地形成を図る。

**ウ．新市街地**

土地区画整理事業等の実施により新たに形成された新市街地においては、良好な都市基盤を活かしながら地区計画等を活用することにより、さらに魅力的な市街地の形成を図る。

**エ．市街化区域内の低・未利用地**

現在の市街化区域内の農地は、都市にあるべきものとして保全を図る。一方、市街化区域内に小さく散在する空き地等の低・未利用地については土地区画整理事業、地区計画の導入により、宅地利用の推進を図る。

b. 整備方針

重点的に市街地開発を図るべき地区の方針は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 地区 | 整備方針 |
|---|---|---|
| 長野 | 長野駅前地区 | 県都の玄関口として既存の商業・業務集積を活かし、善光寺表参道へとつながる良好な都市景観や街なみの連続性に配慮しつつ、市街地再開発事業等の活用により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、再編を図る。 |
| | 長野銀座地区 | 善光寺表参道沿いの歴史的な景観や商業・業務機能の既存集積を活かしつつ、老朽建築物の共同化や土地の合理的かつ効率的な高度利用を推進するため、市街地再開発事業等により、歩いて暮らせるまちなか居住の推進と、賑わいのある魅力的な街なみの形成を図る。 |
| | 権堂地区 | アーケード商店街を中心とした伝統的な商業・娯楽の活気や、これまでの中心市街地活性化の取り組みを継承しつつ、多様な都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業等により、商業・業務・居住機能が調和した持続可能な拠点形成と地域の活性化を図る |

### ② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する市街地開発事業は、次のとおりとする。

【市街地再開発事業】

| 都市計画区域 | 地区名 | 面積 |
|---|---|---|
| 長野 | 長野駅前地区 | 0.6ha |
| | 長野銀座地区 | 2.0ha |
| | 権堂地区 | 1.0ha |

### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

#### ① 基本方針

本圏域は長野県の北部に位置し、上信越高原国立公園、妙高戸隠連山国立公園、聖山高原県立公園から連なる山地・丘陵地に囲まれており、千曲川、犀川によって形成された善光寺平が開け、水田に加えて国内有数の果樹栽培地帯が広がっている。

また、本圏域の信濃、飯綱及び飯綱高原都市計画区域は、本圏域北部の豊かな自然環境を有する地域であり、周囲を北信五岳に囲まれ、その裾野には田園や森林が広がっている。黒姫高原や飯綱高原等は、豊かな自然条件を活かした観光・リゾート地として親しまれている。

このように恵まれた自然環境をかけがえのない資源として後世に引き継ぐため、これらの自然環境について、生物多様性保全や、土砂災害防止、快適環境形成等の多面的機能の保全を図るとともに、特に市街地においては、自然と共生する住みやすい市街地の形成に寄与するグリーンインフラとして活用する取組を推進することで、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを進める。

なお、都市緑地法第４条に規定されている基本計画（以下「緑の基本計画」という）を定めているところは、その内容と整合を図る。

#### a. 緑地の確保目標水準

各都市計画区域の整備水準の目標は、次のとおりとする。

なお、「緑の基本計画」を定めていない、用途地域を決定している坂城、信濃都市計画区域については、国が緑の方針で示している「市街地について緑被率が３割以上」を踏まえ、用途地域に対して緑被率３割以上を目指す。

| 都市計画区域 | 水準 |
|---|---|
| 長野 | 【緑地確保目標量】約 11,693ha【都市計画区域に対する割合】約 58% |
| 須坂 | 【緑地確保目標量】須坂市 2,312ha、小布施町 1,224 ha、計　3,536 ha<br>【都市計画区域に対する割合】須坂市 60.6%、小布施町 73.0%、計 64.3% |
| 千曲 | 【緑地確保目標量】約 460ha【用途地域内に対する割合】約 32% |
| 坂城 | 【用途地域内に対する割合】約 30%以上 |
| 信濃 | 【用途地域内に対する割合】約 30%以上 |

#### b. 都市公園等の施設として整備する緑地の目標水準

本圏域の都市計画公園は、166箇所（面積461.36ha）が都市計画決定されており、令和７年３月現在、154箇所（面積316.36ha）が開設済みとなっている。また都市計画決定されていない公園は135箇所（面積149.26ha）である。都市公園全体では289箇所（面積465.62ha）が開設されており、一人当たりの公園面積は9.35㎡/人となっている。長野県都市公園条例においては住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準が10㎡/人以上と定められている。本圏域では条例で定める標準を目標とする。

| 都市計画区域 | 水準 |
|---|---|
| 長野 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：8.67 ㎡／人<br>目標年：10 ㎡／人（長野市緑を豊かにする計画より） |
| 須坂 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：14.84 ㎡／人<br>目標年：基準年と同程度（須坂市都市公園条例施行規則の標準は 10 ㎡／人以上） |
| 千曲 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：12.16 ㎡／人<br>目標年：14.5m2/人（千曲市緑の基本計画より） |
| 坂城 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：15.22 ㎡／人<br>目標年：基準年と同程度（長野県都市公園条例の標準は 10 ㎡／人以上） |

### ② 主要な緑地の配置の方針

#### a. 環境保全系統の配置方針

本圏域を取り巻く、山地、丘陵地、河川、湖沼、湧水地等の豊かな自然環境は、野生動植物の生息地や生育地等として重要であり、自然生態系の緑地として保全を図る。

特に観光地、別荘地である黒姫高原、野尻湖、斑尾高原、霊仙寺山麓等では、貴重な自然資源の維持・保全を図る。

市街地を取り囲む山々の山麓・稜線、これらに連続する樹林地は、緑豊かな都市の骨格として保全を図る。また、採石場等でむき出しになった山肌は、計画的に緑の回復を図るよう事業者に指導を行う。

市街地周辺に広がる農用地は、農業振興と自然環境の保全の観点から積極的な保全を図る。

都市公園は、都市の気温等の調整及び大気の浄化等の環境面や、都市形態の規制及び本圏域の都市景観を特徴づける緑地として配置する。

寺社、学校、その他永続性を有する緑地、農業試験場等の公的農地、遺跡、天然記念物等と一体となった樹林地について、保全を図る。

#### b. レクリエーション系統の配置方針

日常的なレクリエーション機能緑地として、千曲川河川敷を始めとした河川沿いの緑地や道路を中心として、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指し、住民の憩いの場、交流の場、歩行者専用道路、サイクリング道として整備を行うとともに、街路樹や河畔林の保全等を行うことにより、緑地のネットワークの形成を図る。

広域的なレクレーション利用として、総合公園、運動公園を地域住民のレクリエーション施設としての充実を図る。

#### c. 防災系統の配置方針

地震及び火災時の避難地として、都市公園等の適正な配置を行うとともに、防災機能を向上

する。都市公園等の多くが更新時期を迎えようとしている中で、施設の計画的な保全・更新や長寿命化を進める。市街地では、市街地開発事業等により、避難路、広場を確保する。また、防災の観点から、都市農地の保全を図る。

工場敷地内の緩衝緑地及び幹線道路の街路樹は、都市災害の防止及び公害防止・軽減に資する緩衝緑地的な機能を果たす緑地としても位置づける。

自然災害の発生危険度の高い急斜面地、河川沿い等の緑地は、特に永続性を確保する。

**d. 景観系統の配置方針**

山麓・丘陵部の樹林地の景観、善光寺平等の田園景観、千曲川等の河川景観、野尻湖等の湖沼の景観等、特色ある「水と緑」を守り育て、適切に維持管理する。

市街地景観の背景となる山並みと市街地に点在する水辺や緑地を、水路や街路樹等の連続性のある緑で結ぶことで、緑の街路のネットワークの形成を図る。

社寺、境内地等樹林地は、都市内に存在する数少ない樹林地であることから、良好な景観を有する都市内緑地として重要であり、象徴的かつ景観を特徴づける緑地として保全を図る。

**③ 実現のための具体の都市計画制度の方針**

**a. 公園緑地等の整備方針**

本圏域の公園緑地等の整備方針は、次のとおりとする。

| 公園緑地等の種別 | | 配置方針 |
|---|---|---|
| 住区基幹公園 | 街区公園 | 人口規模や誘致距離、街区パターン、他の公共施設の配置状況及び地形的制約を考慮しながら住区単位で適正な配置を図る。 |
| | 近隣公園 | |
| | 地区公園 | |
| 都市基幹公園 | 総合公園 | 既決定されている都市公園を位置付け、今後の広域的なレクリエーション需要に応じて拡充を検討する。 |
| | 運動公園 | 既決定されている都市公園を位置付け、既存施設の活用を図るとともに、運動の需要に応じて拡充を進める。 |
| その他の公園緑地等 | | 千曲川、犀川、裾花川、浅川、鳥居川等の河川緑地等の整備を図る。 |

b. **緑地保全地域等の指定方針**

良好な自然環境の保全等を図るため、既決定の緑地保全地域等の継続を原則とする。

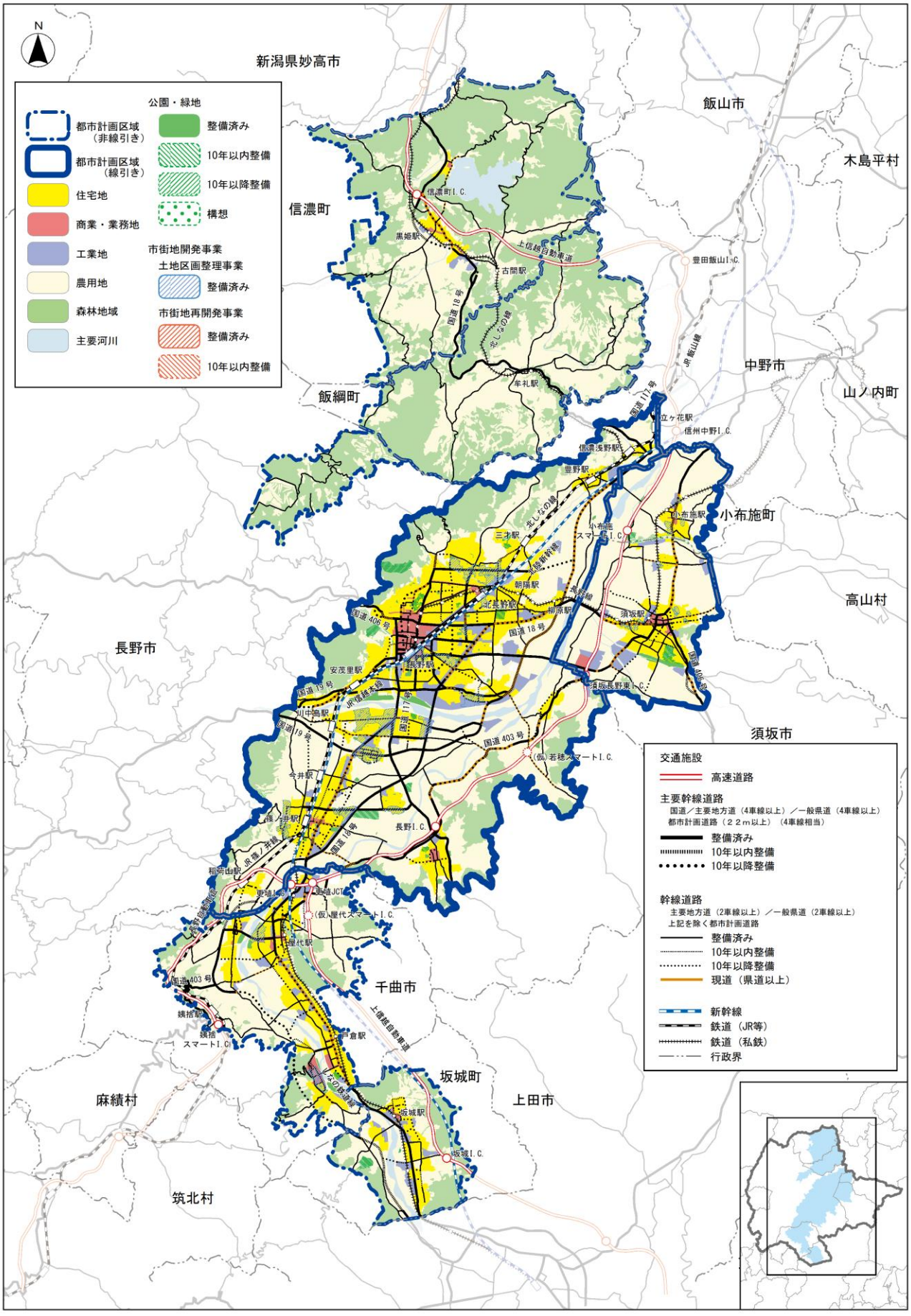
| 都市計画区域 | 指定方針 |
|---|---|
| 長野 | 善光寺城山風致地区、裾花風致地区及び大峯山風致地区は、今後も風致地区の指定を継続する。市街化区域内の農地のうち、長期にわたっての営農が見込まれ、緑地として機能に優れた農地を計画的に保全するため、生産緑地地区の指定を図る。 |
| 須坂 | 当面は新規指定を行わず、これまでの規制等による効果や課題を検証しつつ、良好な環境の保全に努め、必要に応じて地区の指定を行う。 |
| 千曲 | 住民の発意をもとに「緑化重点地区」及び「緑地保全配慮地区」の設定を検討し、必要に応じて決定を行う。 |
| 坂城 | 葛尾城跡地区、金比羅山地区、岩鼻地区、自在山地区及び狐落城跡地区は、都市の景観を特徴づける樹林地であり、今後も風致地区の指定を継続し、その保全を図る。 |
| 信濃 | 既に風致地区（上信越高原国立公園と一部重複）として決定されている野尻湖及びその周辺における風致の維持を図る。 |
| 飯綱 | 妙高戸隠連山国立公園に重複、隣接しているため、良好な環境の保全に努める。 |
| 飯綱高原 | 妙高戸隠連山国立公園に重複、隣接しているため、良好な環境の保全に努める。 |

### ④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する公園及び緑地等は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 施設 |
|---|---|
| 長野 | 【近隣公園】弁天公園<br>【地区公園】松代城公園、綱島公園<br>【総合公園】城山公園、川中島古戦場史跡公園、昭和の森公園<br>【運動公園】長野運動公園、南長野運動公園<br>【特殊公園】茶臼山公園 |
| 須坂 | 【総合公園】臥竜公園、小布施総合公園、千曲川河川公園 |
| 千曲 | 【街区公園】（仮称）戸倉上町ふれあい公園、五十里公園、粟佐公園<br>【地区公園】（仮称）屋代スマートインターチェンジ周辺公園<br>【運動公園】千曲運動公園<br>【緑地等】（仮称）戸倉上山田かわまち公園 |
| 坂城 | 【緑地等】びんぐしの里公園、さかき千曲川バラ公園 |

都市計画区域マスタープラン都市施設等配置図
長野圏域（長野市・須坂市・小布施町・千曲市・坂城町・信濃町・飯綱町）



# 松本圏域
# 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
# （長野県決定）
# （案）

長　野　県

# 変更理由書

## 1　変更の経緯

平成 12 年都市計画法改正によりすべての都市計画区域で「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）を定めることになり、この中で区域区分（線引き制度）の採否も都道府県が判断することになりました。

これをうけて、松本圏域においては、松本（松本市）、塩尻（塩尻市）、豊科（旧豊科町）、穂高（旧穂高町）、三郷（旧三郷村）、堀金（旧堀金村）、明科（旧明科町）都市計画区域ごとに平成 16 年５月に都市計画決定し、このうち、松本都市計画区域、塩尻都市計画区域、豊科都市計画区域が昭和 46 年（1971 年）に区域区分（線引き制度）を決定し、無秩序な開発抑制などを進め、都市計画基礎調査後おおむね５年を目安に定期見直しを進めてきており、法の改正後も区域区分（線引き制度）を継続することとしました。

その後、豊科都市計画区域については豊科町、穂高町、三郷村、堀金村、明科町の安曇野市への合併により、平成 24 年に安曇野都市計画区域への統合に伴い区域区分を廃止しています。

都市計画区域マスタープランは、その後、都市計画基礎調査などの結果を踏まえ、松本都市計画区域は平成 24 年１月、令和３年５月、令和４年５月に、塩尻都市計画区域は平成 24 年１月、令和３年５月にそれぞれ変更を行っています。

区域区分（線引き制度）を行っている松本、塩尻都市計画区域では第２回変更を令和３年５月、松本都市計画区域では令和４年５月に行ってきました。

今回、松本圏域では都市計画区域マスタープランが、おおむね２０年後の都市の姿を展望して基本的な都市計画を定めることになっており、既決定の目標年度の時期にきていることから、見直しを行うものです。

（表）　各都市計画区域の決定状況

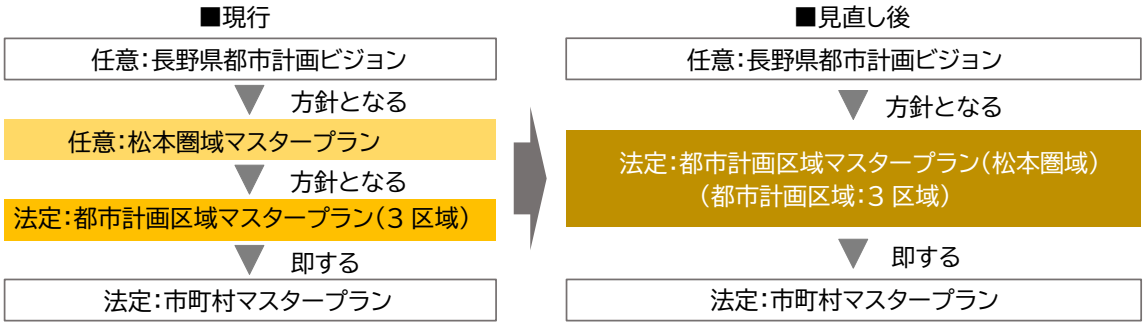
| 都市計画区域名 | 当初<br>区域指定 | 最終<br>区域指定 | 都市計画<br>区域面積 | 整備、開発及び保全の方針 |
|---|---|---|---|---|
| 松本 | 昭 2.1.20 | 平 26.11.4 | 30,191ha | 令 4.5.23 |
| 塩尻 | 昭 26.9.19 | 昭 59.4.19 | 9,713ha | 令 3.5.17 |
| 安曇野 | 平 24.12.20※注 | 平 24.12.20 | 19,841ha | 平 24.12.20 |

※注　ただし、豊科都市計画区域の当初区域指定は昭 29.5.4 である。

## 2 変更の背景

本県の都市計画区域が実態の県民生活・行動圏域からすると狭域であることや広大な県土をもつ長野県が持続的な発展をするためには都市と農村、山村が共生しあうことが必要と考え、任意計画として長期的視野に立ち、県土又は圏域（生活圏に近い 10 圏域）全体を見据え、生活の場としての都市圏全体の都市計画（都市づくり）に関する理念や目標像を定めた「長野県都市計画ビジョン」と「圏域マスタープラン」を都市計画区域マスタープランの上位計画と定めました。

この中で、本ビジョンが目標に掲げる圏域や圏域間のより広域的な連携による都市づくりが必要不可欠であり、このためには県民の実質的な生活圏を法定計画に定める必要があること、また、県が広域的課題の調整を強化するうえで、国の技術的な助言である「都市計画運用指針」において、交通や各種施設の立地等土地利用の広域化への対応や防災上の土地利用の広域調整の強化などの方向性が示されていることから、今回、「都市計画ビジョン」の方針を踏まえ、既計画である「圏域マスタープラン」の理念や将来像を継承し、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランとする方針とし、今回変更するものです。




【長野県における都市計画の計画体系】

## 3 松本圏域マスタープランの概要

本圏域は、長野県の概ね中央に位置し、長野自動車道や信州まつもと空港等が整備され、首都圏、北海道、関西、九州等とのアクセス性が充実しており、また松本駅周辺には、官公庁、大規模な商業施設、２次・３次医療機関、教育研究機関等が集積していることから、新たな都市の発展が期待されます。

また、本圏域には松本城、旧開智学校、あがたの森公園、浅間温泉、安曇野穂高温泉郷、穂高神社、平出遺跡等があり、その魅力的な歴史、景観を維持するために必要な土地利用の制限、誘導を適切に行うとともに、県内外からの交通アク

セスを維持、充実する必要があります。

こうした背景を踏まえ、地形的条件、生活・文化圏、市街地の連たん等、一体的な都市圏として松本圏域全体の将来を見据えた広域的な観点から見直しが必要となっています。

こうしたことから、松本圏域が抱える課題への対応や今後あるべき都市のすがたに対しての方針を定め、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、圏域単位とする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として変更するものです。

なお、本圏域については、区域区分（線引き制度）のある松本、塩尻都市計画区域と自主条例により土地利用コントロールを行っている安曇野非線引き都市計画区域で構成されるが、これに隣接する都市計画区域外でのスプロール的な又は分散型の市街地が進展する傾向も見られることから、都市計画区域外も含めた圏域単位での土地利用に関する会議の場を設けるなどにより、今後は広域での土地利用整序の仕組みを検討してまいりたい。

# 松　本　圏　域

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

---

松本都市計画区域（松本市）　塩尻都市計画区域（塩尻市）

安曇野都市計画区域（安曇野市）

（素案）

令和８年　月

**長　野　県**

# 計画書目次


Ⅰ 松本圏域　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ..... 1
1．都市計画の目標 ..... 1
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次 ..... 1
① 都市計画区域の範囲 ..... 1
② 目標年次 ..... 1
(2) 都市づくりの基本理念 ..... 1
(3) 都市づくりの目標 ..... 2
① 広域的な交流と中信地方の都市活動を支える機能が集積するコンパクトな都市づくり ..... 2
② 県下有数の工業及び研究拠点の機能の維持、強化 ..... 2
③ 松本城等の歴史文化遺産と調和した都市空間の形成と回遊性の向上 ..... 2
④ 豊かな自然、美しい田園の保全と集落のコミュニティの維持 ..... 3
⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成 ..... 3
⑥ 広域交通網の更なる強化と生活・産業・観光を支える交通体系の強化 ..... 3
(4) 圏域構造と地域毎の市街地像 ..... 4
① 拠点 ..... 4
② 軸 ..... 5
③ 土地利用構成 ..... 5
2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 ..... 7
2-1 松本都市計画区域 ..... 7
(1) 区域区分の決定の有無 ..... 7
① 県下同一基準による定量的な評価 ..... 7
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 ..... 7
(2) 区域区分の方針 ..... 9
① おおむねの人口 ..... 9
② 産業の規模 ..... 9
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 ..... 9
2-2 塩尻都市計画区域 ..... 11
(1) 区域区分の決定の有無 ..... 11
① 県下同一基準による定量的な評価 ..... 11
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 ..... 11
(2) 区域区分の方針 ..... 12
① おおむねの人口 ..... 12
② 産業の規模 ..... 12
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 ..... 12
2-3 安曇野都市計画区域 ..... 14
(1) 区域区分の決定の有無 ..... 14
① 県下同一基準による定量的な評価 ..... 14
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 ..... 14
(2) 区域区分の方針 ..... 14
① おおむねの人口 ..... 14

３．主要な都市計画の決定の方針 ..... 15
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ..... 15
① 主要用途の配置の方針 ..... 15
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 ..... 17
③ 市街地における住宅建設の方針 ..... 18
④ 市街地の土地利用の方針 ..... 18
⑤ その他の土地利用の方針 ..... 20
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ..... 23
① 交通施設の都市計画の決定の方針 ..... 23
② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針 ..... 26
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 ..... 30
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ..... 31
① 主要な市街地開発事業の決定の方針 ..... 31
② 市街地整備の目標 ..... 32
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ..... 32
① 基本方針 ..... 32
② 主要な緑地の配置の方針 ..... 33
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 ..... 35
④ 主要な緑地の確保目標 ..... 36

# Ⅰ 松本圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように策定する。

## 1. 都市計画の目標

本計画は、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、松本圏域を対象として、県が広域的見地から、関係市や住民の意向を反映しながら、都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を示すものである。

### (1) 都市計画区域の範囲と目標年次

#### ① 都市計画区域の範囲

| 都市計画区域の名称 | 対象範囲 |
|---|---|
| 松本都市計画区域 | 松本市の一部 |
| 塩尻都市計画区域 | 塩尻市の一部 |
| 安曇野都市計画区域 | 安曇野市の一部 |

#### ② 目標年次

都市計画の基本的な方向　：　令和22年

市街化区域の規模や都市施設などの整備目標　：　令和12年

### (2) 都市づくりの基本理念

**都市・アルプスの自然・松本平・安曇野の田園風景が調和する健やかで活力のある田園都市**

**～自然の恵みあふれるふるさとのまちづくり～**

本圏域では、北アルプスや美ヶ原高原等の山岳・高原、犀川や梓川等の清流、松本平や安曇野に広がる田園・果樹地帯、鉄道駅や主要道路を中心として拓けた市街地、集落が、地域の歴史、文化を生活の中に織り込みながら、四季明瞭な気候、風土の中で共存共栄してきている。

また本圏域は、長野県のほぼ中央にあり、高速道路、鉄道の陸路に加えて、信州まつもと空港による空路でのアクセスが可能である。豊かな自然環境、歴史文化資産、温泉地、更に国際的な音楽祭等のイベントが定期的に開催され、県外のみならず、海外からの来訪者も多く受け入れている。

更に、静かで緑が多く、ゆとりのある住宅地、北アルプスの山並みの眺め、身近に触れることのできる清流や自然環境等、住宅環境としての質の高さは大きな魅力となっている。

以上を踏まえて、本圏域では、今後人口減少、少子高齢化が進行する中においても、首都圏、北陸圏、中京・東海圏との広域的な経済、文化の要としての役割を果たしつつ、豊かな自然環境、景観等の恩恵を享受しながら、すべての人が安全、快適で、健やかな生活を営むことができるよう、あらゆるニーズ、リスク等の変化に対応できる柔軟性を持ち合わせた、美しい田園都市づく

りを目指す。

### (3) 都市づくりの目標

#### ① 広域的な交流と中信地方の都市活動を支える機能が集積するコンパクトな都市づくり

本圏域は、長野県の概ね中央に位置し、中信地方を構成する大北圏域や木曽圏域等の圏域を越えた広域的な都市活動を支えている。圏域内では、松本駅を結節点として、JR 大糸線、JR 篠ノ井線、JR 中央本線、アルピコ交通上高地線が放射状に整備され、その鉄道沿線を中心に市街地が形成されている。また、長野自動車道や信州まつもと空港等が整備され、首都圏、北海道、関西、九州等とのアクセスが可能である。松本駅周辺には、官公庁、商業施設、２次・３次医療機関、教育研究機関等が集積し、圏域の中心となっている。さらに塩尻駅や豊科駅等の周辺にも都市機能が集積しており、本圏域には、松本駅周辺とこれらの拠点が鉄道、道路で結ばれた多極構造が形成されている。

圏域外からの来訪者が訪れたくなる歴史文化、自然の魅力を高めながら、住民の生活利便性を維持・充実することにより、住み続けたい、住みたいと感じられる魅力的な圏域としていくため、既存の都市機能の集積や都市インフラなどを活かしながら、それぞれの拠点が圏域における役割に応じた商業、業務、医療、福祉、観光、行政等の都市機能を充実させるとともに、拠点間、拠点とその周辺地域の間を結ぶ公共交通及び道路交通のネットワークを維持、強化する。また、拠点周辺の市街地では、超高齢化社会にも対応した「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、低炭素の環境に配慮したコンパクトな市街地を形成する。

特に、松本都市計画区域の松本駅の周辺は、中信地方にとどまらず、県内外との広域交流を見据えた多様な都市機能の集積や「えきしろ空間」として一体的に捉えた魅力的な拠点の形成を図る。さらに、松本城、松本駅及びあがたの森を結ぶトライアングルエリアとその周辺を、グリーンインフラの取組みを先導的に進めるエリアと位置付け、自然環境が持つ多様な機能を活用した、地球にも人にもやさしいまちづくりを推進し、もっと心地よく、出かけたくなるまちの実現に向けた取組みを進める。圏域内のその他の拠点においても、拠点機能の維持・強化に資するグリーンインフラの導入を図っていく。

#### ② 県下有数の工業及び研究拠点の機能の維持、強化

市街地に形成された工業地では、操業環境や交通アクセスの維持、向上により、製造業及び流通業の機能立地の維持、誘導を図る。

新たな工業用地の需要に対しては、既存工業団地周辺や空港、インターチェンジ周辺等の交通利便性の高い交通結節点周辺において、農業的土地利用と調整を図りながら、都市的土地利用に転換する地区や範囲を検討する。

信州大学を始めとした研究機関の集積を維持、誘導し、周辺環境と調和する市街地形成を図る。

#### ③ 松本城等の歴史文化遺産と調和した都市空間の形成と回遊性の向上

本圏域には松本城、旧開智学校、あがたの森公園、浅間温泉、安曇野穂高温泉郷、穂高神社、平出遺跡等があり、その魅力的な歴史、景観を維持するために必要な土地利用の制限、誘導を適切に行うとともに、県内外からの交通アクセスを維持、充実させる。

特に、松本市の中心市街地にある松本城公園では、歴史的な景観の維持、保全、修復を行う。周辺の市街地では、城下町としての歴史、文化資源が身近に感じられるような都市空間の形成を進めるとともに、旧開智学校、あがたの森公園、なわて通り、中町通りなどを歩いて回遊できる

交通環境の形成を図る。

**④ 豊かな自然、美しい田園の保全と集落のコミュニティの維持**

本圏域を取り巻く森林、河川等の自然環境を保全する。

松本平、安曇野を中心に広がる優良農地を保全するとともに、田園地帯の集落については、安全で快適な生活環境の形成とコミュニティの維持を図る。

美ヶ原高原等の自然を生かした観光・レクリエーションの拠点については、自然環境・生物多様性の適切な保全を図りつつ、資源の保全、観光交流の機能の維持、強化を図る。

北アルプスなどの山並みの眺望や、それぞれの地域で培われた歴史、文化に配慮した市街地や集落の景観の保全、形成を図る。

現状では、松本圏域は区域区分を実施している都市計画区域において市街化調整区域を越えて都市計画区域外に開発行為が進展しており、この良好な環境、景観の保全をするとともに、適切な開発を誘導するため、都市計画区域の拡大を検討する。

**⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成**

本圏域では、広く分布する斜面地における土砂災害や、犀川、梓川、奈良井川等の沿川地域における洪水等の災害の懸念があり、既成市街地やまとまった集落では、居住の集約を図る場として、インフラの整備の他、災害のリスクや避難に関する周知等のソフト対策により、災害に強い市街地を目指す。また、災害が起きたときの対応や、被害が発生した後の復旧･復興等の回復力を高めて、災害に強くしなやかな圏域を形成する。

市街地のエリアを新たに拡大する際には、土砂災害や水害の危険性に十分に配慮した区域を選定する。災害危険性の高いエリアの新規立地をする場合は、危険度に応じた対策を講ずるとともに、既存の建物は災害のリスクに応じて、より安全なエリアに誘導できる仕組みをつくる。防災、減災機能など多様な効果が期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討していく。

**⑥ 広域交通網の更なる強化と生活･産業･観光を支える交通体系の強化**

広域での観光振興を目指して、信州まつもと空港の２次交通の適切な方向性を探るとともに、中部縦貫自動車道及び松本糸魚川連絡道路の整備を促進する。また、その他の圏域内外の広域交通を担う道路ネットワークは、既存の道路の機能の維持・改善を図るとともに、災害時の物資等輸送、観光周遊、交通結節点へのアクセス性の改善等の観点から必要な路線については、着実な整備に向けた取り組みを進める。

圏域内の生活、観光、産業等の利便性の向上、交流の促進に寄与する、圏域内の拠点間を繋ぐ道路ネットワークの維持、強化を目指す。

交通渋滞の緩和や環境負荷低減のため、鉄道及びバスの利便性を高めるとともに、コミュニティバス・タクシーの導入や観光の２次交通を支えるハブ機能の強化により、自家用車の過度な利用を抑える。

圏域の拠点周辺では、駅や交流拠点を中心に歩いて暮らせるまちづくりや観光まちづくりを念頭に、歩道や自転車通行空間の整備を進め、利便性や回遊性の向上を図る。また、公共交通との連携を考慮しながら、観光地間を結ぶ徒歩、自転車によるネットワークを形成する。

### (4) 圏域構造と地域毎の市街地像

本圏域では、次に示す圏域構造の実現に向けた都市づくりを進める。圏域構造は、拠点、軸、土地利用構成で構成することとする。

#### ① 拠点

##### a. 圏域中枢拠点

圏域全体を支える広域の都市機能が集積する地域であり、圏域全体の活力を高める圏域の要であり、都市活動を支える多様な都市機能を維持・充実させ、高次のサービスを提供する役割を担う圏域中枢拠点として、次のエリアを位置づける。

| |
|---|
| **松本駅周辺** |

##### b. 広域都市拠点

複数の市町村を支える都市機能が集積する地域であり、圏域中枢拠点を補完しつつ、圏域内の複数の市町村の日常生活圏を支える中核的な役割を担う広域都市拠点として、次のエリアを位置づける。

| |
|---|
| **南松本駅周辺、平田駅周辺、村井駅周辺、広丘駅周辺、塩尻駅周辺、豊科駅周辺、穂高駅周辺、信州大学松本キャンパス周辺** |

##### c. 生活連携拠点

上記以外で、市町村内を支える都市機能が集積するとともに隣接市町村からの公共交通でのアクセスも可能な地域であり、広域都市拠点を補完し、市町村の日常生活圏を支える最も身近な生活サービスを提供する役割を担う生活連携拠点として、次のエリアを位置づける。

| |
|---|
| **波田駅周辺、島内駅周辺、一日市場駅周辺、明科駅周辺** |

**（参　考）**

**■　拠点の選定**

市町村に存在する駅又は役場の徒歩圏（半径 800m）を単位として、全産業従業者数、年間小売販売額、医療機関（歯科等を除く）の集計から、圏域内の各指標平均値を算出し、上位となる箇所から、圏域中枢拠点（最上位の市町村）、広域都市拠点、生活連携拠点の配置箇所を選定した。

なお、都市計画区域が指定されている市町村のうち、拠点が１つも設定されない市町村は、該当する都市計画区域マスタープランにおける最上位の拠点を地域拠点とした。

② 軸

a. 広域連携軸

圏域外と圏域内を結ぶ広域の交通を担う広域連携軸として、以下の鉄道、高規格道路、主要幹線道路を位置付ける。

> 鉄道：ＪＲ篠ノ井線、ＪＲ大糸線、ＪＲ中央東線、ＪＲ中央西線
> 高規格道路：長野自動車道、中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路
> 主要幹線道路：一般国道 19 号、20 号、147 号、153 号、158 号、254 号、403 号

b. 地域連携軸

広域連携軸を補完し、主に圏域内の各市町村を結ぶ交通を担う地域連携軸として、以下の鉄道、幹線道路を位置付ける。

> 鉄道：アルピコ交通上高地線
> 幹線道路：主要地方道松本環状高家線、松本空港塩尻北インター線

③ 土地利用構成

a. 商業業務系ゾーン

圏域や都市の中心となる商業・業務地、近隣に位置する商業・業務地、沿道の商業地、観光商業地等、商業・業務機能を維持、形成する区域を商業業務系ゾーンとし、松本駅周辺や塩尻駅周辺、浅間温泉を始めとした商業系用途地域を位置づける。

b. 工業流通系ゾーン

物流を担う道路網の配置等を考慮したうえで、地場産業を含む工業又は流通機能の維持、誘導を図る区域を工業流通系ゾーンとし、既存の工業団地や一般国道 19 号や一般国道 147 号等の沿道に形成された工業地を始めとした工業系用途地域を位置づける。

c. 住宅系ゾーン

住宅地として利便性、快適性等の保全、形成を図る区域を住宅系ゾーンとし、商業業務系ゾーンの周辺、鉄道駅周辺等を始めとした住居系用途地域を位置づける。

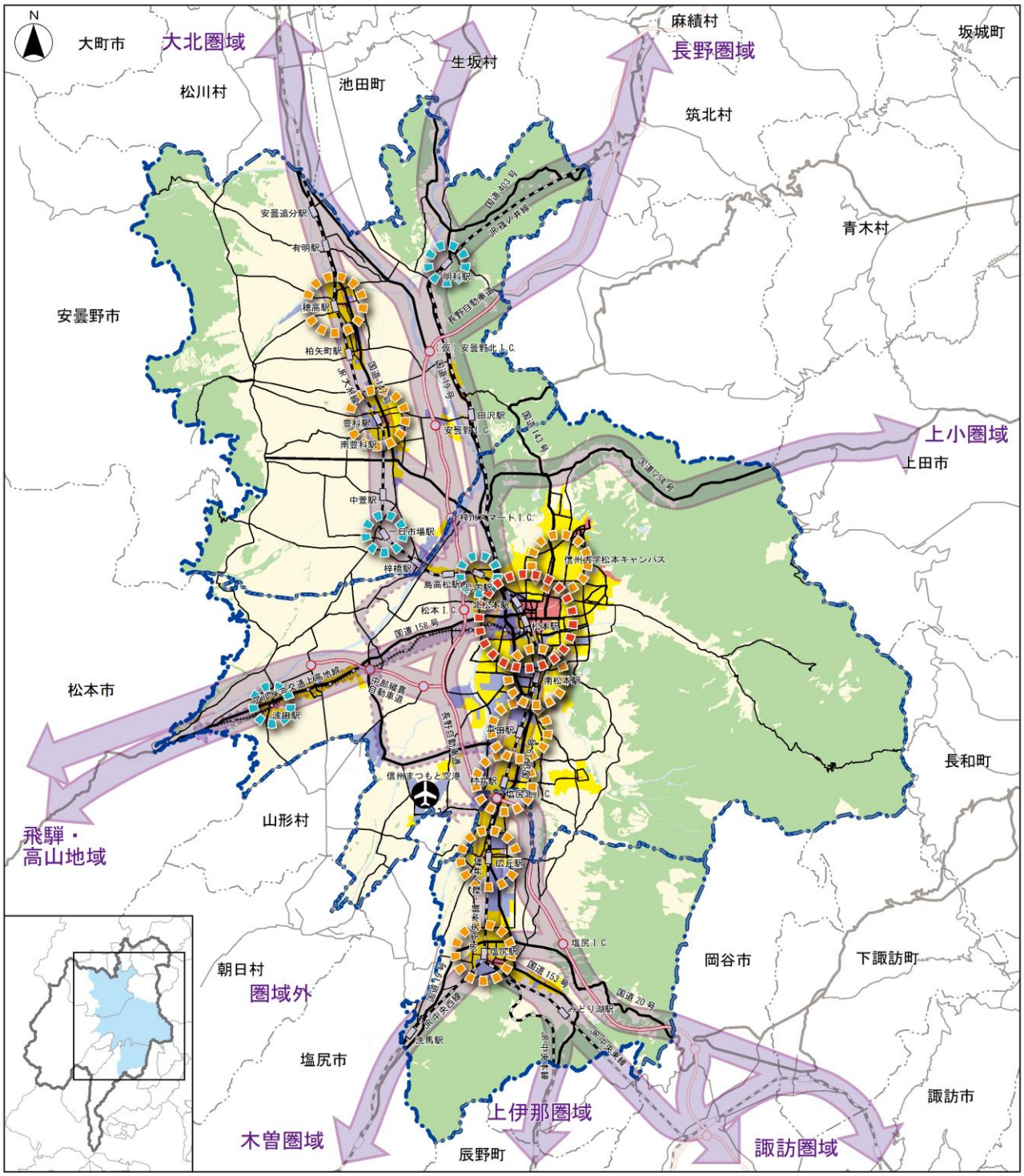
d. ふるさとの農用地

優良農地の保全や営農基盤の計画的な維持管理等により営農環境を維持するとともに、集落地の利便性、快適性等の維持、向上を図る区域をふるさとの農用地とし、市街地の周辺から山裾、山間部に広がる農業地域を位置づける。

e. 自然と共生するゾーン

圏域の骨格を形成する豊かな自然環境を有する山地、丘陵地等として保全を図るとともに、山間の集落地の利便性、快適性の維持、向上を図る区域を、自然と共生するゾーンとし、松本平、安曇野を囲む森林地域を位置づける。

都市計画区域マスタープラン圏域構造図
松本圏域（松本市・塩尻市・安曇野市）



# 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

区域区分の決定の有無は、地域の実情を踏まえて、既指定されている都市計画区域ごとに判断するため、都市計画区域ごとに以下に定める。

### 2-1. 松本都市計画区域

#### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 松本 | 区域区分を定める<br>区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。 |

区域区分の根拠は次のとおりである。

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、24 万１千人であり都市の集積性が高い。本区域の平成 22 年から令和２年の行政区域人口は、1,892 人減少している。
・本区域の市街化区域内の道路面積率は 14.4%（令和４年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を下回っており、老朽木造密集地帯など基盤整備が遅れている地区が存在することから、計画的な市街地改善が必要である。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域においては、従来から区域区分を行ってきており、市街化区域内での人口の定着が進行し、市街化調整区域の農地が保全されているなど、計画的な市街地形成を行うことができ、区域区分の効果は十分にあったと考えられる。
・さらに、今後も一定の開発需要があると想定され、市街地の無秩序な拡散を抑制し、計画的な規制・誘導を行うとともに、市街化調整区域の田園環境保全に努めるため、今後とも区域区分を継続して定めることが必要である。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。

（参　考）

**■「区域区分」とは**

「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」と言われている。

**■「区域区分」を「する」か「しない」かは、県が判断**

平成 12 年５月の改正以前の都市計画法では、「区域区分」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行等の、社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成 12 年５月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

(2) 区域区分の方針

本区域の区域区分の方針を以下に示す。

① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来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７年（中間年） | 令和 12 年（基準年から 10 年後） |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域内人口 | ２３４.８千人 | おおむね　２３１.７千人 | おおむね　２２８.９千人 |
| 市街化区域内人口 | １７３.９千人 | おおむね　１７２.３千人 | おおむね　１７１.２千人 |
| 市街化調整区域内人口 | ６０.９千人 | おおむね　５９.４千人 | おおむね　５７.７千人 |

（注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。
令和２年基準年は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。
長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン 3.0」の県全体における令和 12 年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和 12 年の行政区域将来人口を算出。
令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口は、過去の基礎調査における市街化区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化調整区域内人口は、令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口から令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口を減じて算定。

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区分＼年次 | | 令和２年（基準年） | 令和７年（中間年） | 令和12年（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|---|
| 生産規模 | 工業出荷額 | 5,193 億円 | 5,743 億円 | 6,213 億円 |
| 就業構造 | 第１次産業 | 6.1 千人<br>(5.3%) | 5.4 千人<br>(4.8%) | 4.8 千人<br>(4.4%) |
| | 第２次産業 | 26.9 千人<br>(23.3%) | 25.6 千人<br>(22.8%) | 24.3 千人<br>(22.2%) |
| | 第３次産業 | 82.3 千人<br>(71.4%) | 81.1 千人<br>(72.4%) | 80.2 千人<br>(73.4%) |

（注）令和７年及び令和 12 年の生産規模の工業出荷額は、平成 23 年から令和２年までの毎年の実績値（工業統計調査及び経済センサス）を基に日本銀行資料の企業物価指数によるデフレータ補正値を用いて回帰分析により推計した値。
令和２年基準年の就業構造は、令和２年国勢調査報告による実績値。令和７年及び令和 12 年の就業構造は、平成 12 年から令和２年の５年毎の実績値を基に回帰分析により推計した値。

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口・産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和２年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

| 市街化区域 | 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|
| 松本 | ４，０３４ha | ４，０４０ha | おおむね４，０４０ha |

## 2-2. 塩尻都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 塩尻 | 区域区分を定める<br>区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。 |

区域区分の根拠は次のとおりである。

**① 県下同一基準による定量的な評価**

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約 6 万 7 千人であり都市の集積性が高い。平成 22 年から令和２年の行政区域人口は 429 人減少しているものの、市街化区域人口は 2,791 人増加している。
・本区域の市街化区域内の道路面積率は 15.2%（令和４年度都市計画基礎調査）であり、住宅地として望ましいとされる 15%を若干上回っているが、建築物が密集する地区が存在することから、市街地の基盤整備を進める必要がある。

**② 地域特性を考慮した区域区分の検討**

・本区域においては、従来から区域区分を行ってきており、市街地内での人口の定着が進行し、市街化調整区域の農地が保全されているなど、計画的な市街地形成を行うことができ、区域区分の効果は十分にあったと考えられる。さらに、今後も一定の開発圧力があると想定され、市街地の無秩序な拡散を抑制し、計画的な規制・誘導を行うため、今後とも区域区分を継続して定めることが必要である。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、区域区分の設定により市街化調整区域の無秩序な開発を抑制し、農林業との良好な調整のもとに、整備開発及び保全を行なってきた。今後も計画的に良好な市街化を図る必要があるため区域区分を定める。

### (2) 区域区分の方針

本区域の区域区分の方針を以下に示す。

#### ① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来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７年（中間年） | 令和 12 年（基準年から 10 年後） |
|---|---|---|---|
| 都市計画区域内人口 | ５７.０千人 | おおむね　５６.９千人 | おおむね　５６.６千人 |
| 市街化区域内人口 | ４０.５千人 | おおむね　４０.７千人 | おおむね　４１.２千人 |
| 市街化調整区域内人口 | １６.５千人 | おおむね　１６.２千人 | おおむね　１５.４千人 |

（注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。
令和２年基準年は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。
長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン 3.0」の県全体における令和 12 年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和 12 年の行政区域将来人口を算出。
令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口は、過去の基礎調査における市街化区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和 12 年の行政区域人口に乗じて算定。
令和７年及び令和 12 年の市街化調整区域内人口は、令和７年及び令和 12 年の都市計画区域人口から令和７年及び令和 12 年の市街化区域人口を減じて算定。

#### ② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区分＼年次 | | 令和２年（基準年） | 令和７年（中間年） | 令和12年（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|---|
| 生産規模 | 工業出荷額 | 7,025 億円 | 7,770 億円 | 8,405 億円 |
| 就業構造 | 第１次産業 | 2.6 千人<br>(7.4%) | 2.1 千人<br>(6.2%) | 1.7 千人<br>(5.1%) |
| | 第２次産業 | 11.9 千人<br>(33.8%) | 11.3 千人<br>(33.0%) | 11.0 千人<br>(32.7%) |
| | 第３次産業 | 20.7 千人<br>(58.8%) | 20.8 千人<br>(60.8%) | 20.9 千人<br>(62.2%) |

（注）令和７年及び令和 12 年の生産規模の工業出荷額は、平成 23 年から令和２年までの毎年の実績値（工業統計調査及び経済センサス）を基に日本銀行資料の企業物価指数によるデフレータ補正値を用いて回帰分析により推計した値。
令和２年基準年の就業構造は、令和２年国勢調査報告による実績値。令和７年及び令和 12 年の就業構造は、平成 12 年から令和２年の５年毎の実績値を基に回帰分析により推計した値。

#### ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口・産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和２年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

| 市街化区域 | 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|---|
| 塩尻 | ９８０ha | ９８０ha | おおむね９８０ha |

（注）市街化区域面積は、令和 12 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

## 2-3. 安曇野都市計画区域

### (1) 区域区分の決定の有無

| 都市計画区域 | 区域区分の有無 |
|---|---|
| 安曇野 | 区域区分を定めない<br>今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。 |

区域区分の根拠は次のとおりである。

#### ① 県下同一基準による定量的な評価

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

・本区域の令和２年の行政区域人口は、約９万４千人であり都市の集積性が高い。平成 22 年から令和２年の行政区域人口は 2,257 人減少している。
・本区域の用途地域内の道路面積率は 13.7%（令和６年度都市計画基礎調査）で、住宅地として望ましい道路率 15%を下回っているものの、用途地域内の都市的土地利用率は 84.1%あることから、これ以上の土地区画整理事業等の面的市街地整備の必要性は低いものと判断される。

#### ② 地域特性を考慮した区域区分の検討

・安曇野市は、田園地域の中に分散的に形成された集落地を母体に発展した都市であり、分散型ネットワークを基本とした都市構造が大きな特色となっている。土地利用を考える上では、こうした特色を最大限に生かしていく視点が必要である。
・本区域では、平成 23 年４月に、「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」及び「安曇野市土地利用基本計画」を施行し、土地利用コントロールを進めており、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。
このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、今後も、「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」をはじめ、区域区分以外の都市計画手法や景観法、建築基準法等に基づく制度の活用、適切な連携のもとで、計画的な土地利用の推進を図っていくものとし、区域区分は定めない。

### (2) 区域区分の方針

本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の都市づくりの目標の実現に向け、参考表記する。

#### ① おおむねの人口

本区域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

| 令和２年<br>（基準年） | 令和７年<br>（中間年） | 令和12年<br>（基準年から10年後） |
|---|---|---|
| ９４．２千人 | おおむね　９２．５千人 | おおむね　９０．６千人 |

（注）令和２年基準年の都市計画区域人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。長野県の総合計画である「しあわせ信州創造プラン3.0」の県全体における令和12年の将来人口から国立社会保障・人口問題研究所の推計による各市町が県人口に占める割合を乗じて令和７年及び令和12年の行政区域将来人口を算出。令和７年及び令和12年の都市計画区域人口は、過去の基礎調査における都市計画区域人口と行政区域人口の割合を基に回帰式により算出し、令和７年及び令和12年の行政区域人口に乗じて算定。

# 3. 主要な都市計画の決定の方針

## (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

長野県都市計画ビジョン（2019 年３月改定）に掲げた基本理念のもとに、暮らし、産業、観光の３つの観点で、「信州版コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本概念とし、圏域の特色を活かすため、「まち」、「里」「山」それぞれの魅力の醸成と多彩で個性豊かな地域と地域の連携・共生を目指した都市構造となるように土地利用を進める。

具体的には、まちが拡散しないよう立地適正化計画による都市機能や居住機能の誘導、都市計画制度では、土地利用を整序する手段として、現在 13 種類ある用途地域を効果的に活用するとともに、既決定の用途地域の変更を行う際には、都市の現状及び将来像に基づき、計画性をもって行う必要がある。

また、用途地域を補完する制度として、市町村がその規制内容を条例で独自に定めることのできる特別用途地区や、その他同様に、高度地区、景観地区、緑化地域、伝統的建造物群保存地区、まちなかの安全性の確保・向上や生活環境の魅力の維持・向上等の特定の目的で規制・誘導内容を定めることのできる地域地区や地区計画制度を、積極的かつ効果的に活用する。

市街地外（市街化調整区域や用途地域の指定がない地域）におけるインターチェンジや幹線道路周辺における工場や研究施設、物流施設といった産業の立地等のための土地利用は、否定するものではないが、特に無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する影響についても十分な配慮をすべきである。

### ① 主要用途の配置の方針

#### a. 商業業務系ゾーン

商業業務系ゾーンは、圏域構造に位置づけた拠点を中心に以下の通りに配置する。

**【松本都市計画区域】**

日本銀行・税務署・裁判所等が集積している松本城周辺及び長野自動車道松本インターに近接する県合同庁舎を中心とする地区を官公庁施設が集積している業務地として位置付ける。

商業地としては、松本城～松本駅～あがたの森に囲まれる中心拠点地区を広域中心商業地として位置付ける。具体的には、松本駅から松本城にかけての「えきしろ空間」は、松本で暮らす人々が豊かなパブリックライフを満喫し、次代を担う若者世代の人たちが、集い、魅力的な空間とする。

ＪＲ南松本駅周辺地区、平田駅周辺地区、村井駅周辺地区、島内駅周辺地区、波田駅周辺地区、寿台・松原周辺地区、信州大学周辺地区を地区中心商業地として位置付ける。

温泉を観光資源とする浅間温泉街及び美ヶ原温泉街の各地区を観光商業地として位置付ける。

**【塩尻都市計画区域】**

大門地区には、市役所、総合文化センター、文化会館（レザンホール）、保健福祉センター、市立体育館、市民交流センター（えんぱーく）、病院等が立地しており、今後も高度な都市機能が集積する業務地として位置付ける。

商業地としては、大門地区については、沿道型の複合利用地と機能分担を明確にし、交通拠点機能を活かした利便性の高い中心商業地として位置付ける。

また、広丘及び塩尻東地区については、日常生活の需要をまかなう地区中心的近隣商業地とし

て位置付ける。

**【安曇野都市計画区域】**

長野県安曇野庁舎、安曇野市役所等の主要な行政施設、店舗等の商業施設が集積する豊科駅周辺の新田・成相地区を業務地区として位置付ける。

商業地としては、市役所支所等の行政施設や公共施設、店舗・サービス施設等が比較的集積している豊科駅周辺、穂高駅周辺、一日市場駅周辺、明科駅周辺、堀金支所周辺については、商業・近隣商業サービス地区として位置付ける。

**b. 工業流通系ゾーン**

工業流通系ゾーンは、主に用途地域の縁辺部、既存の工業団地や一般国道 19 号を始めとした幹線道路の沿道に配置する。

特に高速道路インターチェンジ周辺などの市街地外（用途地域の指定がない地域）への産業・工業の専用化については、無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する道路影響についても十分な配慮を行う。

**【松本都市計画区域】**

筑摩・石芝周辺に形成された一段の工業地、計画的に開発された西南工場団地、大久保工場公園団地、松本臨空工業団地、新松本臨空産業団地、新松本工業団地及び倭工業団地を工業地として位置付け、現在の専用系用途地域を基本としながら、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・誘導を図るとともに、住工混在区域では、操業環境、住環境双方への悪影響の解消及び地場産業の振興に必要となる用地確保により、工業の専用化を図る。

笹賀地区の流通業務団地、神林地区の新松本臨空産業団地については、その機能の維持・充実を図る。

**【塩尻都市計画区域】**

平出地区、広丘堅石地区及び高出地区の北部から吉田地区を工業地として位置付け、現在の専用系用途地域を基本としながら、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・誘導を図るとともに、住工混在による住環境への悪影響の解消や地場産業等の振興に必要となる用地を確保し、工業の専用化を図る。

**【安曇野都市計画区域】**

あづみ野産業団地、青木花見・島新田産業団地、穂高烏川地区、黒沢工業団地、烏川工業団地、三田工業団地、明科工場団地を工業地として位置付け、現在の専用系用途地域を基本としながら、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・誘導を図るとともに、住工混在による住環境への悪影響の解消や地場産業の振興に必要となる用地を確保し、工業の専用化を図る。

c. 住宅系ゾーン

住宅系ゾーンは、商業業務系ゾーンの周辺、鉄道駅の周辺、一般国道 19 号をはじめとした幹線道路の沿道に配置する。

【松本都市計画区域】

商業業務系ゾーンの周辺、鉄道駅の周辺等の住宅地については、中高層階の住宅の立地により、良好な住環境の形成を図る。その他の住宅地については、中低層階の住宅の立地により、良好な住環境の形成を図る。

【塩尻都市計画区域】

市街化区域の住宅地については、周辺の土地利用や環境との調和に配慮しながら住環境の改善を図るとともに、中低層階の良好な住環境を形成している地区においてはその保全に努める。

【安曇野都市計画区域】

豊科市街地、穂高市街地、三郷市街地、堀金市街地、明科市街地内の既存住宅地については、低層戸建て住宅を主体とした現在の良好な住環境の保全を図るとともに、新たな住宅地需要に対しては、計画的な土地利用の推進により、拠点市街地内への計画的な立地誘導を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

本圏域では、区域区分（線引き）を行う松本都市計画区域、塩尻都市計画区域について、主要用途ごとに特に以下のように定める。

a. 商業地における建物の密度の構成に関する基本方針

【松本都市計画区域】

松本駅周辺土地区画整理事業および中央西土地区画整理事業により整備した地区とその周辺においては、街並みや居住環境などに配慮しながら高密度な土地利用を図る。

【塩尻都市計画区域】

大門地区においては、商業拠点の形成を図り、これを核とした既存商店街の再活性化を誘導するため、商業地域と近隣商業地域を一体とした高密度、高機能の土地利用を図る。

広丘地区は、地区中心的近隣商業地として中密度な土地利用を図る。

上記以外の商業地、業務地は周辺の住宅地との調和を図りながら低密度な土地利用を図る。

b. 工業地における建物の密度の構成に関する基本方針

【松本都市計画区域】

西南工場団地、大久保工場公園団地、松本臨空工業団地、新松本臨空産業団地、新松本工業団地、倭工業団地においては、周辺の環境、公害防止などに配慮しながら低密度な土地利用を図る。

【塩尻都市計画区域】

工業団地は高密度、高機能の土地利用を図る。

その他の工業地は既存の用途地域を保持しつつ、地区計画等により緩衝緑地を確保するなど環境の保全に努める。

c. 住宅地における建物の密度の構成に関する基本方針

【松本都市計画区域】

戸建住宅を中心とした低層住宅地では、低密度な土地利用を図る。

その他の住宅地は中密度な土地利用を図る。

【塩尻都市計画区域】

戸建住宅を中心とした低層住宅地では、低密度な土地利用を図る。

その他の住宅地は中密度な土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

本圏域では、区域区分（線引き）を行う松本都市計画区域、塩尻都市計画区域について、特に以下のように定める。

【松本都市計画区域】

公営住宅、高齢者・障がい者向け住宅においては、既存ストックの有効活用を図る建替・改修により、居住水準の向上を図る。

民間住宅においては、安心安全で良質な住宅と良好な住宅環境づくりの促進を図り、地域の特性を活かした住環境整備を推進する。家族構成や社会的ニーズの変化等に伴い増加している空き家等に関しては、松本市空家等対策計画に基づき、利活用を促進する。

【塩尻都市計画区域】

少子高齢化の進行やライフスタイルの変化に対応するため、高齢者、障がい者をはじめ誰もが安心して生活できるよう、住宅のユニバーサルデザインの普及を図り、健康で文化的な住宅の確保を推進する。

④ 市街地の土地利用の方針

a. 土地の高度利用に関する方針

中心市街地では、土地区画整理事業や市街地再開発事業により整備された都市基盤を最大限に活用しながら、スポンジ化を抑制しつつ、まちなかへの定住を促進し、街の顔にふさわしい景観に配慮した土地の高度利用と都市機能の更新を図る。

圏域の各拠点では、拠点機能の維持・強化を図るのに必要な施設の立地誘導を図るため、立地適正化計画の推進や用途地域等の土地利用制度の適切な運用、施設の立地につながる施策を推進する。

このうち圏域中枢拠点を有する松本都市計画区域について、特に以下のとおり定める。

【松本都市計画区域】

商業・業務地の中心拠点については、土地区画整理事業や再開発事業により一定の都市基盤整備が達成されているが、商業活性化施策と一体的・総合的な市街地環境の整備施策を展開する必要があることから、都市のスポンジ化を抑制し、街の顔にふさわしい景観に配慮した土地の高度利用と都市機能の維持・誘導を図る。

### b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

現在の用途地域は、地域における住居の環境の保護、又は業務の利便の増進を図るため、建築制限を行うものであることから基本的に保持しながらも、土地利用の動向、公共施設の整備状況などを把握しながら、都市計画上の課題に対応し、都市の現状及び将来像に基づき、計画性をもって的確な見直しを行う。

具体的には、商業・工業系の用途地域内では、商業・工業系施設が減少する一方で、戸建住宅や集合住宅の増加が見られる区域については、まちなか居住の推進、良好な居住環境の形成等の観点から検討を行い、用途地域の見直しなど適切な土地利用制限を行う。

工業団地等では、産業構造の変化に対応した土地利用を図る。

また、社会情勢の変化に柔軟に対応するため土地利用の現況を検証し、必要に応じて職住近接などの適正な用途の複合化を検討する。

**【松本都市計画区域】**

商業・業務地の中心拠点の外縁部については、土地利用の複合化を図り都市型の業務・住宅を形成する。

また、一般国道 19 号沿道及び松本駅西側から長野自動車道松本インターチェンジに至る市街地を工業と都市型の住宅や商業・サービス施設が複合した多機能な土地利用に誘導する。

**【塩尻都市計画区域】**

現在の用途地域を基本的に保持しながら、都市の発展に合わせた合理的な土地利用を図ると共に、用途の純化に努める。特に、住宅地と工業地が混在している地域については、良好な操業環境と住宅地環境が創り出せるよう、用途地域の見直しの検討も含め、用途の純化に努める。

**【安曇野都市計画区域】**

現在の用途地域を基本的に保持しながら、用途地域の不連続性が生じている地区に対する用途地域指定や地形条件等の理由により都市的土地利用が見込めない地区における用途地域廃止等の見直しを検討するとともに、状況に応じて建物用途の混在する地区の用途転換・用途純化を推進する。

### c. 居住環境の改善又は維持に関する方針

圏域内の都市計画区域では、まちの成り立ちや整備状況が異なることから、以下のとおり、区域ごとに方針を定める。

**【松本都市計画区域】**

松本市防災都市づくり計画や松本市立地適正化計画の防災指針を基に、復興事前準備の考え方を検討し、より安全快適な都市づくりを目指した取り組みを推進する。

また、市民主体の活動との協働により避難路や避難地確保に向けた検討や、震災による被害を最小限に抑えるため、耐震診断や耐震改修を促進し耐震性の向上を図る。

中心市街地の木造建物密集地については、火災時の延焼防止などを目的とした防災基盤の整備とあわせ、沿道の緑化や建築物の不燃化を誘導し、居住環境の改善を図る。

【塩尻都市計画区域】

建物の老朽化、区画街路の未整備区間など居住環境の改善が必要な地区については住環境整備事業、土地区画整理事業等の整備手法や地区計画等の適切な土地利用規制を導入し、居住環境の改善を図る。

【安曇野都市計画区域】

耐震診断や耐震改修を促進して耐震性の向上を図るなど、良好な住宅地の居住環境の維持・向上に努めるとともに、地区計画や建築協定等を活用して住民の理解を得ながら、居住環境の改善に努める。

d. 市街化区域内（都市内）の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

圏域内の都市計画区域では、地形や自然環境が異なることから、区域ごとに方針を定める。

【松本都市計画区域】

風致地区や市街地内に点在する寺社樹林地などについては、良好な環境の形成を目指し積極的に保全を図る。

また、地域色や郷土色が感じられる地域づくりを目指し、「松本市景観計画」による良好な街なみ形成や眺望点へ配慮しながら、歴史や文化を残す風景の維持・保全に努める。

【塩尻都市計画区域】

市街地内に点在する農地や緑地などについては、良好な環境を形成する要素として、周辺の土地利用との調和に配慮しながら、保全を図る。また、地域色や郷土色が感じられる地域づくりを目指し、歴史や文化を残す風景の維持・保全に努める。

【安曇野都市計画区域】

安曇野の美しい景観を後世に継承していくため、地域の景観を構成している西山や東山の森林や河川の水辺、農地や社寺林や屋敷林、歴史的な建造物、農村集落の家並みなどについては、「安曇野市景観計画」に基づき、景観の維持保全に努める。

また、住宅地、集落地及び工業地においても敷地内緑化を促進し、風致の向上に努める。

⑤ その他の土地利用の方針

a. 優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域は、本圏域の農業生産基盤として欠くことのできない資源であり、産業の一翼を担っていることから、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域制度のうち、「長野県農業振興地域整備基本方針」に基づく取り組み及び「農地法」の適切な運用を通じ、今後ともその保全を図る。

b. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害から住民の生命を守るため、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進

に関する法律」に基づく土砂災害特別警戒区域等の区域について、危険周知、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進する。

また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、指定された区域内においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行為を制限する。

河川の洪水等による水害に対する安全を確保するため、立地適正化計画の防災指針や開発許可制度などにより浸水想定区域等における新たな市街化を抑制するとともに、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を検討など、地域の特性に応じて適切に都市計画法等の法制度を活用し、土地利用を制限する。

**c. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

本圏域を取り巻く北アルプスなどの山地、丘陵地、犀川などの自然環境については、「森林法」に基づく保安林、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域、「自然公園法」に基づく自然公園特別地域、「都市計画法」に基づく風致地区、市町村独自の自然環境保全条例などによって維持・保全する。また、市街地周辺において、生活環境保全機能の高い森林など自然環境形成上特に必要な区域については、公園、緑地、風致地区等として保全を図る。

特に、無秩序な開発整備や里山等における人の手入れが放棄されることによる荒廃などに留意し、レッドデータブックや環境アセスメント、補助金制度、有害鳥獣の捕獲等を通じて、「生物多様性ながの県戦略」が目指す生物多様性と人の暮らしの関わりをより良くしていく取り組みを推進する。

また、自然環境を強みとした観光拠点については、森林の減少を最小限にとどめ、自然環境の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。

**d. 秩序ある(計画的)な都市的土地利用の実現に関する方針**

幹線道路沿線等で今後開発需要が予想される地区、インターチェンジ周辺等で新たな開発需要が想定される地区などは、無秩序な市街化を招くものにならないように留意し、周辺地域に対する影響についても十分な配慮をし、計画的な土地利用の誘導を図る。

なお、土地利用制限を特に必要とする幹線道路沿道については、関係機関と調整を図りながら、必要に応じて用途地域の拡大、特定用途制限地域などの都市計画制度により、適切な土地利用の誘導を行う。

人口減少が進む中で市街化調整区域及び非線引き都市計画区域の白地地域（用途地域外）の中で、既存集落の良好な生活環境の維持、向上が必要な区域等に限定し、地区計画などの活用を図り、環境整備を図る。

また、建物の形態規制については、周囲の景観や環境に配慮した適切な規制とする。

**【松本都市計画区域】**

現行の市街化区域に隣接した地区等で、市の上位計画に位置づけられた事業区域等においては、整備が確実になった段階で、保留されたフレームの範囲内において関係機関と調整の上で、市街化区域への編入を行い、計画的な整備を図る。

**【塩尻都市計画区域】**

現行の市街化区域に隣接した地区等で、市の上位計画に位置づけられた事業区域等においては、整備が確実になった段階で、保留されたフレームの範囲内において関係機関と調整の上で、市街化区域への編入を行い、計画的な整備を図る。

**【安曇野都市計画区域】**

豊かな自然と美しい田園山岳景観と調和した土地利用の実現を図るため「安曇野市の適正な土地利用に関する条例」や「安曇野市景観条例」に基づき、地域の実情に応じた適切な土地利用や建築物等の誘導を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

#### a. 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本圏域には、ＪＲ篠ノ井線、ＪＲ大糸線、ＪＲ中央本線等が南北を縦断するとともに、アルピコ鉄道上高地線が東西に横断している。今後とも住民のモビリティの確保・向上を図るため、交通施設の整備とその運用面での充実、並びに交通機関相互の連携強化を促進する。

また道路網は、長野自動車道、中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路に加えて、主要幹線道路として、南北方向の一般国道19号、一般国道147号、一般国道153号、東西方向の一般国道20号、一般国道158号、一般国道254号等を位置づけ、また、これらを補完する幹線道路として２車線以上の主要地方道等を位置づけ、圏域内外、圏域内の各都市の連携を図る広域交通体系ネットワークを形成する。

これら交通体系の連携強化により、低炭素社会の構築に向けたコンパクトな都市構造への転換を目指し、公共交通の活用や歩いて暮らせる環境づくりの実現を目指す。

##### イ. 整備水準の目標

本圏域の都市計画道路は、109路線、約197.4kmが都市計画決定されており、令和７年３月末現在、改良済延長99.8km、概成済延長21.1km、計120.9km（計画延長に対し61.2%）の整備が行われている。今後は、必要に応じて都市計画道路の見直しを行い、計画的な道路の配置と整備を推進するとともに、道路環境の維持・充実を図る。

#### b. 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

主に圏域内外を結ぶ高速道路及び地域高規格道路として、長野自動車道、中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路を位置づけるとともに、主要幹線道路として、一般国道 19 号、一般国道 20 号、一般国道 143 号、一般国道 147 号、一般国道 153 号、一般国道 158 号、一般国道 254 号、一般国道 403 号を位置づける。

また、主要幹線道路を補完し、主に圏域内の交通を担う道路として、２車線以上の主要地方道等を幹線道路に位置づける。

松本圏域と佐久圏域を結ぶ松本佐久連絡道路を始め、長野圏域、上田圏域、大町圏域等の他圏域との連絡強化を図る。

中部縦貫自動車道の一部である松本波田道路のインターチェンジ新設に伴い、松本環状高家線のバイパス整備等、接続道路を含む周辺道路ネットワークの配置について見直しを行う。

##### イ. 公共交通

ＪＲ篠ノ井線、ＪＲ大糸線、ＪＲ中央東線、ＪＲ中央西線、アルピコ鉄道上高地線の利用促進を図るとともに、交通結節機能の維持、強化を図る。

関係機関との連携のもと、高齢者や環境に配慮したバス車両の導入、バス路線道路の交通渋滞解消、デマンド交通システムやコミュニティバス、福祉乗合バスの運行等の施策によって、バスの定時性確保やバス交通の利便性向上を図る。

### ウ．鉄道駅及び鉄道駅周辺の施設

松本市内では、鉄道とバス・タクシー・自家用車・自転車等の乗換利便性の向上を図るため、交通ターミナルとして駅前広場の整備と一体的にバス・タクシー乗り場等を整備する。

ＪＲ塩尻駅の周辺では、公共交通の結節点としての利便性の向上を図るとともに、都市機能の誘導等により賑わいのある駅前空間の形成を図ることで、公共交通機関利用者の増加を図る。また、中心市街地では、駐車場需要に対応するため、商業地域及び近隣商業地域の駐車場の確保について検討する。

公共交通の利便性と利用者の増加を図るため、鉄道駅周辺では、パーク＆ライドに対応する駐車場や駐輪場の整備を促進するとともに、シェアサイクルなどの普及を促進する。

### エ．交通管理

交通混雑の緩和方策（交通需要マネジメント）としてパーク＆ライド事業を充実するとともに、圏域中枢拠点の商業・業務地では、フリンジ駐車場の配置を検討する。

環境負荷の軽減に対応するために、自らの意思でマイカー利用から転換し、徒歩、自転車、バスや鉄道等の公共交通機関を利用することへの意識転換（モビリティ・マネジメント）を図る。

c. 主要な施設の整備目標

ア. 道路

おおむね10年以内に整備することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 松本 | 都市計画道路１・４・１松本波田線<br>都市計画道路３・２・１２内環状北線<br>都市計画道路３・２・２９長野飯田線<br>都市計画道路３・２・４３内環状南線<br>都市計画道路３・３・１５松本駅北小松線<br>都市計画道路３・３・３９都市環状西線<br>都市計画道路３・４・１１宮渕新橋北小松線<br>都市計画道路３・４・２２小池平田線<br>都市計画道路３・４・３４中条白板線<br>都市計画道路３・４・４６出川双葉線<br>都市計画道路３・４・４７芳野双葉線<br>都市計画道路３・４・５２博労町栄町線<br>都市計画道路３・５・６出川浅間線<br>都市計画道路３・５・２５南松本駅石芝線 |
| 塩尻 | 都市計画道路３・２・１４高出吉田線<br>都市計画道路３・４・１６広丘西通線<br>都市計画道路３・４・１７広丘東通線<br>都市計画道路３・４・１９高原通線 |
| 安曇野 | 都市計画道路３・４・５神明通線<br>都市計画道路３・５・３東町通線<br>都市計画道路３・５・６吉野線<br>都市計画道路３・６・２３松本糸魚川連絡道路穂高明科線 |

### ② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針

#### a. 基本方針

##### ア. 下水道等及び河川の整備の方針

下水道区域については、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、用途地域外の一定規模の集落についても区域として定めるなどして下水道の普及を進めるとともに、老朽化した施設の改築更新、下水道施設の耐震化及び耐水化、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、効率的で持続可能な事業運営を推進するための広域化・共同化や水の官民連携、デジタル化を進める。脱炭素社会の構築を目指した省エネ・創エネ、バイオマス利活用による資源循環の取組みを進める。

一級河川については、適正な維持管理、災害時の迅速な対応及び水防活動等への協力等に努めるとともに、信濃川水系河川整備基本方針に基づき、河川整備を推進し、治水能力の向上を図る。自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行う。さらに、都市内河川においても、護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を育成し、人々に安らぎと憩いの場を与える河川の環境整備に努める。

治水対策に加え、河川流域全体の関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」により、ハード・ソフト一体となった事前防災対策に取り組む。

##### イ. 整備水準の目標

###### 1) 下水道

下水道の整備水準の目標は次のとおりとする。

- 公共用水域の水質保全の生活環境の改善を図るため、流域別下水道整備総合計画に基づき、下水道の整備を進める。
- 安定した下水道機能を確保するため、ストックマネジメント計画に基づき、老朽化施設の計画的な改築更新を行う。
- 地震による被害を防止するため、終末処理場の重要施設や重要な幹線等における耐震化を行う。
- 洪水及び内水による被害を軽減するため、計画降雨及び照査降雨における下水道施設の耐水化を行う。
- 局地的豪雨や都市化により雨水が短時間に流れ出す、いわゆる都市型水害に対応するため、下水道法事業計画に基づき、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、気候変動による水害の頻発化・激甚化に対応するため、グリーンインフラの持つ防災機能の活用や各戸雨水貯留施設設置の普及促進を図る。
- 人口減少、施設の老朽化、担い手減少等の問題を解決するために、ハード・ソフト両面において広域化・共同化や水の官民連携を行う。
- 脱炭素社会の構築を目指し、終末処理場における省エネ運転、改築更新時の省エネ機器導入、再生可能エネルギーの活用・拡大などの対策を行う。
- 持続的な汚水処理システム構築に向けた都道府県構想等に基づき、下水汚泥の利活用に取り組む。
- 現場の生産性向上、日常的な維持管理の効率化のため、下水道施設の施設情報や維持管理情報をデジタル化に取組む。

### 2) 浄化槽等

人口減少の影響等を踏まえ、汚水処理システムの最適化を行った結果、集合処理ではなく浄化槽のような個別処理が適する場合は、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、定められた水質基準及び構造基準を満たした浄化槽等の設置を促進する。設置後は、管理者に対し、浄化槽法に基づく保守点検、法定検査、清掃の徹底を図る。また、既存の農業集落排水施設は、下水道への統合や広域的・一体的な管理等により、効率的な管理運営を図る。

### 3) 河川

河川の整備水準の目標は次のとおりとする。

- 河川整備は、これまでの河川改修、水害発生、河川利用の状況や河川環境の保全に配慮し、信濃川水系河川整備計画や今後策定予定の松本圏域河川整備計画に基づき、関連する他計画等との整合が取れた河川整備を行う。
- 沿川の人口、資産の集積状況、現況の流下能力、災害の発生状況などを考慮し、治水対策の緊急性の高い河川について、洪水による災害の発生の防止又は軽減を図る。
- 河川敷や堤防天端等は、沿川住民や自治体と連携を図りながら適正利用に努める。
- 渇水時に流水が不足し、河川環境の悪化等が懸念される河川は、正常な機能の維持に必要な流量確保を行う。
- 河川改修では、多自然川づくりを基本とし、河川や周辺の自然環境を考慮し、河川環境の保全を図る。また、河川愛護団体の活動を支援し、住民参加による河川環境の保全を推進する。
- 今後老朽化の進行が見込まれる河川管理施設については、計画的かつ効果的な維持管理や更新を行う。

## b. 主要な施設の配置の方針

### ア. 下水道

本圏域には、既成市街地及びその周辺を中心とした区域に、市の単独公共下水道や松本市、安曇野市の２市をまたぐ犀川安曇野流域下水道等があり、それぞれ事業計画に示された配置に基づき整備を進めるほか、下水処理場の統合も検討する。公共下水道による集合処理が適さない区域では、合併処理浄化槽の普及を図る。

雨水については、近年の気候変動の状況等を踏まえ、必要に応じて排水区域や施設規模、配置の見直しを行う。

### イ. 河川

本圏域には、信濃川水系に属する梓川、奈良井川、黒沢川等の河川があり、信濃川水系河川整備計画及び今後策定予定の松本圏域河川整備計画等に基づき、計画的な河川整備を推進する。

河川の改修と併せて、洪水が発生した場合の被害を最小限に留めるため、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域の公表、雨量や河川水位等の情報提供を行う。

c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

【下水道】

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 松本 | （汚水）<br>・犀川安曇野流域下水道安曇野処理区<br>・松本市特定環境保全公共下水道安曇野処理区（犀川安曇野流域下水道関連）<br>・松本市公共下水道宮渕処理区<br>・松本市公共下水道両島処理区<br>・松本市公共下水道波田処理区（犀川安曇野流域下水道関連）<br>・松本市特定環境保全公共下水道西南処理区<br>・松本市特定環境保全公共下水道島立処理区<br>・松本市特定環境保全公共下水道中山処理区<br>・松本市特定環境保全公共下水道内田処理区<br>・松本市特定環境保全公共下水道山辺処理区<br>・松本市特定環境保全公共下水道稲倉処理区<br>（雨水）<br>・松本市公共下水道宮渕処理区内の排水区<br>・松本市公共下水道両島処理区内の排水区 |
| 塩尻 | （汚水）<br>・塩尻市公共下水道塩尻処理区<br>・塩尻市公共関連特定環境保全公共下水道片丘処理区<br>・塩尻市公共関連特定環境保全公共下水道太田・洗馬処理区<br>（雨水）<br>・塩尻市公共下水道塩尻処理区内の排水区 |
| 安曇野 | （汚水）<br>・犀川安曇野流域下水道安曇野処理区<br>・安曇野市公共下水道安曇野処理区（犀川安曇野流域下水道関連）<br>・安曇野市特定環境保全公共下水道安曇野処理区（犀川安曇野流域下水道関連）<br>・安曇野市公共下水道明科処理区（犀川安曇野流域下水道関連）<br>（雨水）<br>・安曇野市公共下水道明科処理区内の排水区 |

改築関係事業を含む

【河川】

| 都市計画区域 | 名称 |
|---|---|
| 松本 | 梓川、奈良井川、田川、女鳥羽川、薄川 |
| 塩尻 | 奈良井川、田川 |
| 安曇野 | 黒沢川 |

※改修を行う河川

### ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### a. 基本方針

ごみ処理施設、火葬場等は、地域住民等の合意形成のもとで環境負荷の低減に配慮されるとともに、土地利用や基盤整備に関する都市計画との整合が図られた適切な整備、維持及び管理を促進する。

#### b. 主要な施設の配置の方針

##### ア．汚物処理場

汚物処理場は、現有機能の維持を図るとともに、今後の人口動態や需要に応じて施設規模の適正化を図る。

##### イ．ごみ処理施設

ごみ焼却施設及び最終処分場は、現有機能の維持を図るとともに、今後の人口動態や需要に応じて施設の拡充を図る。

##### ウ．卸売市場

松本流通業務団地内の松本市公設地方卸売市場は、市場の在り方検討結果や関係者の意向を踏まえた上で、施設の見直しを行う。

##### エ．火葬場

火葬場は、現有機能の維持を図るとともに、今後の人口動向や需要に応じて施設の機能の強化、新設を図る。

なお、施設の新設にあたっては、省エネルギー機器や再生可能エネルギーの導入など環境に配慮した施設とする。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

##### a. 基本方針

良好な都市環境を備えた市街地の形成を効果的に進めていくため、土地区画整理事業や市街地再開発事業により、計画的な市街地整備を行う。

**ア. 拠点の市街地**

圏域中枢拠点、広域都市拠点、生活連携拠点では、計画的な市街地整備と商業の一体的・総合的な施策を行うとともに、歩いて暮らせる都心居住を推進し、市街地の活性化を図る。

**イ. 市街化進行地域**

基盤施設が不十分なままで無秩序な市街化が進行している地域は、土地利用の増進と生活環境の改善のため、地域の実情に応じて、土地区画整理事業や地区計画等を活用した良好な市街地形成を図る。

**ウ. 新市街地**

土地区画整理事業等の実施により新たに形成された新市街地においては、良好な都市基盤を活かしながら地区計画等を活用することにより、さらに魅力的な市街地の形成を図る。

**エ. 市街化区域内の低・未利用地**

現在の市街化区域内の農地は、都市にあるべきものとして保全を図る。一方、市街化区域内に小さく散在する空き地等の低・未利用地については民間の開発を誘導する。

##### b. 整備方針

重点的に市街地開発を図るべき地区の方針は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 地区 | 整備方針 |
|---|---|---|
| 松本 | 中心拠点地区（松本城～松本駅～あがたの森） | 松本城～松本駅～あがたの森を中心とする中心市街地は、松本広域都市圏の中心拠点として多様で高次の都市機能を集約することで、利便性が高く、また文化を楽しめるまちを目指す取組みを進める。 |
| 塩尻 | 大門エリア | 都市全体の成長と賑わいをリードする塩尻市の中心として、新たな居住の受け皿となるハード整備とともに働き方の変革等を理由に注目を集める二地域居住を促進するソフト施策等を総合的に進め、定住人口及び交流・関係人口を増やすことによりコミュニティとしての“つながり”の拡充を図り、「つなげるまち、大門」を目指す。 |

② 市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施を予定する市街地開発事業は、次のとおりとする。

【土地区画整理事業】

| 都市計画区域 | 地区名 | 面積 |
|---|---|---|
| 塩尻 | 吉田若宮地区 | 約 13.1ha |

【市街地再開発事業】

| 都市計画区域 | 地区名 | 面積 |
|---|---|---|
| 塩尻 | 大門地区 | 約 0.4ha |

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本圏域は、北アルプス山系の麓に位置し、圏域西側には国内有数の山岳景勝地である上高地を擁している。また、八ヶ岳中信高原国定公園や塩嶺王城県立公園の郷土環境保全など多様な自然環境が広がっている。圏域の南北方向に流れる犀川、梓川、奈良井川等、豊かな自然環境、優れた自然景観を形成しており、市街地の環境保全に大きな役割を果たしている。

市街地では、女鳥羽川を始めとして魅力的な水辺景観を構成する河川が流れている。

また、田園地帯にはわさび田湧水群や一面に広がる水田、社寺林や屋敷林等の樹林地等、本圏域の景観を特徴づける多様な緑が分布している。

このように恵まれた自然環境をかけがえのない資源として後世に引き継ぐため、これらの自然環境について、生物多様性保全や、土砂災害防止、快適環境形成等の多面的機能の保全を図るとともに、特に市街地においては、自然と共生する住みやすい市街地の形成に寄与するグリーンインフラとして活用する取組を推進することで、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを進める。

なお、都市緑地法第４条に規定されている基本計画（以下「緑の基本計画」という）を定めていることから、その内容と整合を図る。

a. 緑地の確保目標水準

各都市計画区域の整備水準の目標は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 水準 |
|---|---|
| 松本 | 【緑地確保目標量】約 19,900ha<br>【都市計画区域に対する割合】約 75% |
| 塩尻 | 【緑地確保目標量】約 7,800ha<br>【都市計画区域に対する割合】約 80% |
| 安曇野 | 【緑地確保目標量】約 15,200ha<br>【都市計画区域に対する割合】約 77% |

b. 都市公園等の施設として整備する緑地の目標水準

本圏域の都市公園は、97箇所（面積660.80ha）が都市計画決定されており、令和７年３月現在、97箇所（面積555.73ha）が開設済みとなっている。また都市計画決定されていない公園は148箇所（面積64.29ha）である。都市公園全体では245箇所（面積620.02ha）が開設されており、一人当たりの公園面積は16.15㎡/人となっている。住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準は松本市都市公園条例においては20㎡/人が、塩尻市都市公園条例では15㎡/人が、安曇野市都市公園条例では19㎡/人が定められている。本圏域では条例で定める一人あたりの公園面積の標準を目標とする。

なお、今後の人口減少社会において一人当たりの公園面積はさらに増加することとなるが、それと同時に一人当たり維持管理コストの増加等も懸念されることから、将来人口を見据え計画的に都市公園の保全に努める。

| 都市計画区域 | 水準 |
|---|---|
| 松本 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：14.74 ㎡／人<br>目標年：20 ㎡／人（松本市都市公園条例の標準） |
| 塩尻 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：15.82 ㎡／人<br>目標年：基準年と同程度（塩尻市都市公園条例の標準は 15 ㎡／人） |
| 安曇野 | 【都市計画区域内人口一人あたり面積】<br>基準年（令和７年）：19.86 ㎡／人<br>目標年：基準年と同程度（安曇野市都市公園条例の標準は 19 ㎡／人） |

② 主要な緑地の配置の方針

a. 環境保全系統の配置方針

八ヶ岳中信高原国定公園、塩嶺王城県立公園、郷土環境保全地域等の良好な植物群落や水辺等を有する緑地やほ乳類、鳥類、昆虫類等の多様な動物の生息環境となっている緑地を保全するとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図る。

安曇野わさび田湧水群、白鳥の飛来地となっている犀川や梓川の水辺、水田、社寺林や屋敷林等の樹林地等の保全を図る。

既存の都市公園や風致地区及び河川等は市街地やその近郊にあり、都市気象の緩和や快適な生活環境の保全・創出に資する緑地を保全するとともに、新たな都市公園や都市緑地等の整備を検討する。

大規模な産業地については、災害時又は操業時の周辺環境に対する影響を緩和するため、敷地内の周辺部に緩衝緑地を適宜配置する。

### b. レクリエーション系統の配置方針

日常的なレクリエーション機能緑地として女鳥羽川河川敷を始めとした河川沿いの緑地や道路を中心として、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指し、住民の憩いの場、交流の場、歩行者専用道路、サイクリング道として整備を行うとともに、街路樹や河畔林の保全等を行うことにより、緑地のネットワークの形成を図る。

広域的なレクレーション利用として、広域公園、総合公園、運動公園を地域住民のレクリエーション施設としての充実を図る。

### c. 防災系統の配置方針

地震や火災時の避難地を確保するため、地域防災計画による避難地との機能分担を図りながら公園緑地を配置するとともに、市街地における広域避難地としての公園の拡充整備を図る。また、これらを結ぶ避難路、輸送路として道路を必要に応じて配置し、緑化を図ることによりその機能の充実を図る。

市街地における火災の延焼遮断機能を有する幹線道路や河川を延焼遮断帯として位置づけ、延焼遮断効果のある緑地（並木）の整備・保全を図るとともに、必要に応じて防災道路を配置する。

風・水害や土砂流出及び斜面崩壊等に対する災害防止効果のある保安林や砂防指定地等の法指定地を維持するとともに、市街地や集落地に隣接する浅間地区、山辺地区等の丘陵緑地の保全を図る。農地（水田）や森林は、高い保水機能・遊水機能を有しており、大雨時の洪水を防ぐためにも極力保全に努める。

### d. 景観系統の配置方針

街並みの主要な視対象となる山々の眺望景観、骨格的な水辺の景観を軸として河川の眺望景観、水辺景観の保全に努める。また、里山景観を形成する緑地、市街地周辺のブドウ園等の郷土景観を構成する緑地、美しい田園景観を構成する水田やわさび田湧水群等の緑地の保全を図る。

国宝松本城天守のある松本城公園を始めとした緑地、市街地に存在する独立の樹林群、さらには屋敷林や社寺境内地内の緑（鎮守の森）、梓川沿いの段丘林を保全し、緑豊かな景観と融合した歴史、文化的な風土を醸成する。また、「史跡松本城整備基本計画」や「史跡平出遺跡整備基本計画」に基づく史跡公園を、周辺景観、風土に配慮した施設となるように整備する。

松本市で発祥した「花いっぱい運動」等の緑化施策を活用し、道路の沿道や歩道、学校、官公庁及び文化施設等の公共施設、並びに工場等の大規模事業所敷地や民有地内の緑化を進め、身近な街並みにおける緑地景観の整備・育成を図る。

### ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### a. 公園緑地等の整備方針

本圏域の公園緑地等の整備方針は、次のとおりとする。

| 公園緑地等の種別 | | 配置方針 |
|---|---|---|
| 住区基幹公園 | 街区公園 | 人口規模や誘致距離、街区パターン、他の公共施設の配置状況及び地形的制約を考慮しながら住区単位で適正な配置を図る。 |
| | 近隣公園 | |
| | 地区公園 | |
| 都市基幹公園 | 総合公園 | 既決定されている都市公園を位置付け、既存施設の活用を図るとともに、今後の広域的なレクリエーション需要に応じて拡充を検討する。 |
| 特殊公園 | 歴史公園 | 既決定されている都市公園を位置付け、既存施設の活用を図る。 |
| | 墓園 | 既決定されている都市公園を位置付け、既存施設の活用を図る。 |
| 広域公園 | | 既決定されている都市公園を位置付け、既存施設の活用を図る。 |
| 都市緑地 | | 既決定されている都市公園を位置付け、河川緑地の活用を図るとともに、犀川、梓川等の良好な水辺空間については、河川緑地の配置を検討する。 |
| 公共施設緑地 | | 既存の河川緑地、児童遊園、農村広場、農村公園、運動場・グラウンド、教育文化施設、市民農園、レクリエーション施設及び開発行為による緑地等を公共施設緑地として位置づけ、活用を図る。さらに、今後の河川や公共公益施設及び住宅地等の整備に合わせた緑地の拡充や市民農園の開設を検討する。 |

b. 緑地保全地域等の指定方針

本圏域では、おおむね 10 年以内に緑地保全地域等を新たに決定する予定はないが、適正に保全する必要がある地域については、緑地保全地域等の決定を検討する。なお、現状の決定状況は、次のとおりである。

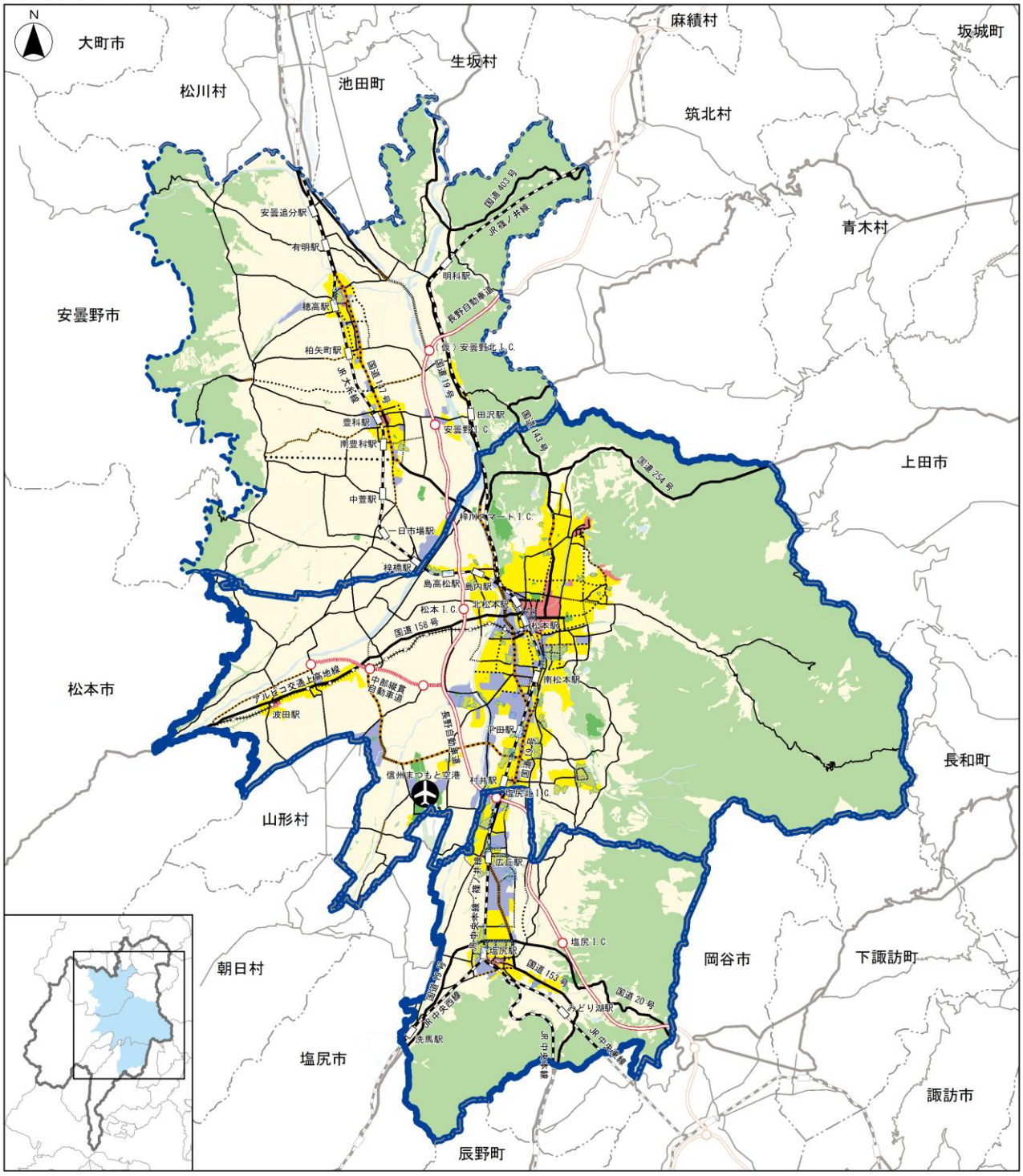
| 都市計画区域 | 指定方針 |
|---|---|
| 松本 | 風致地区は、既存の城山風致地区、浅間風致地区、松本城址風致地区（約 344ha）。 |

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する公園及び緑地等は、次のとおりとする。

| 都市計画区域 | 施設 |
|---|---|
| 松本 | 【総合公園】アルプス公園<br>【総合公園】松本城公園 |
| 塩尻 | 【地区公園】塩尻北部公園 |

都市計画区域マスタープラン都市施設等配置図
松本圏域（松本市・塩尻市・安曇野市）




都市計画区域（非線引き）
都市計画区域（線引き）
住宅地
商業・業務地
工業地
農用地
森林地域
主要河川

交通施設
高速道路
主要幹線道路
国道／主要地方道（4車線以上）／一般県道（4車線以上）
都市計画道路（２２ｍ以上）（4車線相当）
整備済み
10年以内整備
10年以降整備

幹線道路
主要地方道（2車線以上）／一般県道（2車線以上）
上記を除く都市計画道路
整備済み
10年以内整備
10年以降整備
現道（県道以上）

公園・緑地
整備済み
10年以内整備

市街地開発事業
土地区画整理事業
整備済み
10年以内整備
市街地再開発事業
整備済み
10年以内整備

鉄道（JR等）
鉄道（私鉄）
行政界