

長野市の土地利用について

1 土地利用の現状について

本年1月、長野市は豊野町、戸隠村、鬼無里村及び大岡村と合併した。
合併後の市域の面積は約1.8倍に拡大し、特に山林の面積の伸びが大きい。

新市域の面積（資料：平成15年度固定資産概要調書）

	旧市域		新市域		増加率 (B / A)
	面積 A(k m ²)	構成比	面積 B(k m ²)	構成比	
農地	92.54	22.9%	120.51	16.3%	130.2%
宅地	53.44	13.2%	59.94	8.1%	112.2%
山林	130.20	32.2%	314.63	42.6%	241.7%
その他	128.17	31.7%	243.43	32.9%	189.9%
総面積	404.35	100.0%	738.51	100.0%	182.6%

2 土地利用構想について

本市では、第三次総合計画の基本構想において、土地利用構想を定めている。
この構想は、土地の利用状況や地域特性などを考慮し、本市の土地利用に関する基本的な方針を示したものである。

また、この構想に即して、市の国土利用計画や都市計画等の、土地利用関連の計画の推進が図られている。

3 土地利用構想の構成について

第三次長野市総合計画における土地利用構想の構成は、以下のとおりである。

(1) 土地利用の現況

土地の利用区別の現況面積、土地利用関係法令に基づく計画区域面積を提示している。

(2) 土地利用の基本理念

本市の土地利用についての基本的な考え方を示している。

ア 公共の福祉優先の原則

<p>土地の概念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在及び将来における限られた資源 ・ 市民生活及び産業経済活動の基盤
--



- ・ 土地の持つ公共性を認識し、公共の福祉と災害に強いまちづくりを優先する。
- ・ 自然環境や地域特性などの諸条件に配慮し、総合的かつ計画的に土地利用を推進する。

イ 調和ある土地利用の推進

<p>本市の土地利用の現況・課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会経済活動の拡大や都市化の進展が、今後も続くと予想される。 ・ 農業は本市の基幹産業であり、生産基盤である農用地の維持が必要。 ・ 森林等の保全により、国土保全機能や土地の安全性を高める必要がある。 ・ 豊かな自然環境と共生する、美しくゆとりある土地利用を図る必要がある。



方向性

- ・ 自然環境や地域特性を踏まえ、秩序ある市街地の形成と農用地及び森林の適正な保全を図る。
- ・ 都市的土地利用と自然的土地利用の適正な配置と組合せにより、調和ある土地利用を推進する。

(3) 地域特性を生かした土地利用の推進

市域を3つの区域に分け、土地利用の方向性を示している。

北西部地域 (山間地域)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農林業の振興を図りつつ、自然や農林産物を活用した観光地域としての土地利用を推進する。 ・ 生活環境の向上により、人口の定住を図る。 ・ 飯綱地域では、周辺環境と調和した土地利用を図る。
中央部地域 (中央平坦地)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地では、土地の利用度を高め、都市機能の更新を図る。 ・ 周辺部では、優良農用地の保全に配慮しつつ、計画的な市街地整備を誘導し、ゆとりある生活環境の実現を図る。
南東部地域 (千曲川の東側地域)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高速道インターチェンジへの近さや歴史資産を生かし、商工業や観光の振興を図る。 ・ 農林業の振興を図るとともに、良好な居住環境に配慮した計画的な産業立地を推進する。

4 第四次長野市総合計画における土地利用計画について

- (1) 第四次長野市総合計画では、基本構想において、新たな土地利用計画を策定していくことを予定している。
- (2) 新たな土地利用計画の策定に当たっては、第三次総合計画策定後の社会経済情勢の変化等をとらえ、方向性を見出していく必要がある。
特に、本年1月の市町村合併に伴う市域の拡大、今後予想される人口の減少、環境との共生等の状況については、十分に考慮していく必要があるものと思われる。
- (3) 国においては、社会情勢の変化等を踏まえ、従来の「国土総合開発計画」を「国土形成計画」に改めるなど、新たな国土計画体系を構築している。
この新計画では「開発型」から「保全型」への転換を明確に打ち出しており、本市においても十分動向を考慮する必要がある。
- (4) 新たな土地利用計画については、上記の条件を整理するとともに、本市の土地利用の現況や課題を考慮し、策定していくことが大切である。

本市の土地利用の主要課題（地域別、利用区分別）

利用区分\地域	中心市街地地域 (長野地区、篠ノ井地区、松代地区)	市街地地域 (第1～第5、吉田、古牧、 芹田及び安茂里地区。た だし、の地域を除く)	市街地周辺地域(北部) (若槻、浅川、長沼、古里及 び豊野地区)	市街地周辺地域(東部) (大豆島、朝陽及び柳原地 区)	市街地周辺地域(南部) (更北、川中島及び篠ノ井 地区)	千曲川東側地域 (松代及び若穂地区)	中山間地域 (浅川、芋井、小田切、七二 会、信更、戸隠、鬼無里、大 岡地区に広がる山間地)
1. 農地	-	・緑地機能に優れた農地の計画的保全(市街化区域) ・その他農地の、秩序ある土地利用	共通課題 ・集団的な優良農地の保全 ・農地の有効利用の促進 ・無秩序な開発の抑制 ・遊休荒廃農地の活用				・生産基盤の整備、地域に適した作物の導入等による、農地の有効利用の促進
2. 森林	-	-	・災害防止、景観形成、環境保全等に配慮した森林整備	-	・災害防止、景観形成、環境保全等に配慮した森林整備	・間伐を主体とした、計画的な森林整備	・水源かん養、災害防止、景観保全、環境保全等に配慮した森林整備 ・自然とのふれあいの場としての森林の活用
3. 原野	-	-	-	-	・貴重な自然環境を有する原野の保全(篠ノ井のため池群)	-	・貴重な自然環境を有する原野の保全(飯綱、戸隠、鬼無里、大岡の湿原等)
4. 水面・河川・水路	長野地区 ・市民と自然のふれあいの場としての、親水性水路の整備	・河川の特性に応じた、適切な管理と整備 ・親水、健康づくり等の場としての河川空間の活用	・雨水排水施設、農業排水路等の整備	・雨水排水施設の整備	・農用地の保全と合わせた農業用水路の維持管理	・雨水排水施設の整備	・河川災害予防対策の実施 ・ため池等の整備及び適切な管理
5. 道路	長野地区 ・歩行者を主体とした道路空間の整備 松代地区 ・街並みの保全に配慮した狭隘道路の整備	・幹線道路網の整備による渋滞の緩和 ・歩行者・自転車を優先する生活道路の整備	・外環状道路としての北部幹線の整備 ・豊野地区との連携を強化する道路の整備	・東外環状線の整備	・交通が集中する河川渡河部への対応(五輪大橋の有効活用や、将来的な架橋等の検討)	・交通が集中する河川渡河部への対応の検討	・市街地へのアクセス向上と生活道路の整備 ・災害を未然に防ぐ、道づくりの推進 ・公共交通の確保
6. 宅地	長野地区 ・歴史・文化を生かした、街並みや生活基盤の整備 ・住居と商業施設等の複合的利用・高度利用の促進 ・低未利用地の活用 篠ノ井地区 ・市街地再開発による土地の高度利用・複合的利用の促進(篠ノ井駅周辺) 松代地区 ・歴史・文化を生かした、街並みや生活基盤の整備	・道路等の基盤整備による優良宅地の供給	・既存の良好な住宅地の維持		・地域北部の、良好な郊外型住宅地の環境保全		・恵まれた自然環境と調和した住宅地の維持 ・空家等の有効活用
7. その他	長野地区 未利用地等における広場、緑地の整備		共通課題 (住宅地) ・適正な土地利用の誘導 (商工業用地) ・生活基盤の整備等による、良好な住環境の形成 ・住工混在地域における、生活形態に影響の無い工業立地 ・郊外の大型商業施設と既存商業施設の、バランスある規制、誘導 ・既存商工業施設の有効活用、既存工業団地への企業誘致				・集落営農による耕作放棄地増加の抑止
			共通課題 ・計画的な公園、緑地等の整備 ・集落営農による耕作放棄地増加の抑止				

市街地地域・・・概ね地区全体が市街化区域となる地域、市街地周辺地域・・・市街化区域と市街化調整区域が並存する地域