

長野市立地適正化計画 届出の手引き

平成 29 年 3 月 31 日から都市再生特別措置法に基づく「長野市立地適正化計画」に係わる行為において事前に届出が必要となります。

長野市都市整備部都市計画課 令和5年2月 一部改定

立地適正化計画の策定について

長野市では、人口減少・超高齢社会のなかで、将来に亘って誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくり（＝「コンパクトで暮らしやすい生活圏」の実現）を目指し、立地適正化計画を策定しました。

従来の都市計画マスタープランによる土地利用計画に加え、届出・勧告という緩やかなコントロール手法等により、時間をかけながら一定の区域に人口や都市機能を誘導していくことを目指します。

■ 立地適正化計画とは

都市全体を見渡した
マスタープランの一部

都市全体を見渡した長野市都市計画マスタープランの一部として位置づけられるアクションプランです。コンパクトなまちづくりを実現するため、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導を図ります。

都市計画と公共交通
の一体化

居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

民間施設の誘導に
よるまちづくり

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

■ 立地適正化計画で定めるもの

立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載しています。

【区域】

- 立地適正化計画の区域は、長野都市計画区域全体となります。（飯綱高原都市計画区域は、立地適正化計画の区域外です。）
- 市街化区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めます。

【基本的な方針】

- 計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できる目標を設定します。



■ 立地適正化計画の各区域の関係

居住誘導区域

○区域の設定

- 人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定めます。
- 居住誘導区域内の災害に関する防災対策（防災指針）
- 居住誘導区域内の災害リスクの低減を目指し、区域内の災害に関する防災対策の指針を定めます。

都市機能誘導区域

○区域の設定

- 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を定めます。

○誘導施設

- 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設※を定めます。
※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

居住誘導区域外における事前届出について




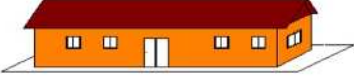








■ 届出制の目的

届出制は、都市再生特別措置法（以下、「法」といいます。）第 88 条第 1 項に基づき、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度です。

■ 届出の対象となる行為

長野市立地適正化計画の区域内（長野都市計画区域内）の居住誘導区域外の区域において、以下の行為を行う場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに市への届出が義務付けられています。（法第 88 条第 1 項）

※居住誘導区域は、6 ページをご確認ください。

<p>① 開発行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 <ul style="list-style-type: none"> 【例 1】 3 戸の開発行為    ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000 m²以上のもの <ul style="list-style-type: none"> 【例 2】 1,300m² 1 戸の開発行為   【例 3】 800m² 2 戸の開発行為  
<p>② 建築行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合 <ul style="list-style-type: none"> 【例 1】 3 戸の建築行為    【例 2】 1 戸の建築行為  

■ 届出の対象とならない軽易な行為

以下の行為については、届出の必要はありません。（法第 88 条第 1 項、法施行令第 27 条、28 条）

- (1) 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) (1)の住宅等の新築
- (3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して(1)の住宅等とする行為
- (4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (5) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

■ 届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。（法第88条第1項）

■ 届出先

都市整備部都市計画課（第二庁舎 5階）

■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

①開発行為の場合	◆届出書（様式1） ◆添付図書 ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上） ・設計図（縮尺 1/100 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面
②建築行為の場合	◆届出書（様式2） ◆添付図書 ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上） ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面
③上記2つの届出内容を変更する場合	◆届出書（様式3） ◆添付図書 ・①及び②の場合と同様

立地適正化計画区域内における誘導施設の事前届出について

■ 届出制の目的

届出制は、法第108条第1項及び第108条の2第1項に基づき、市が立地適正化計画区域内における誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

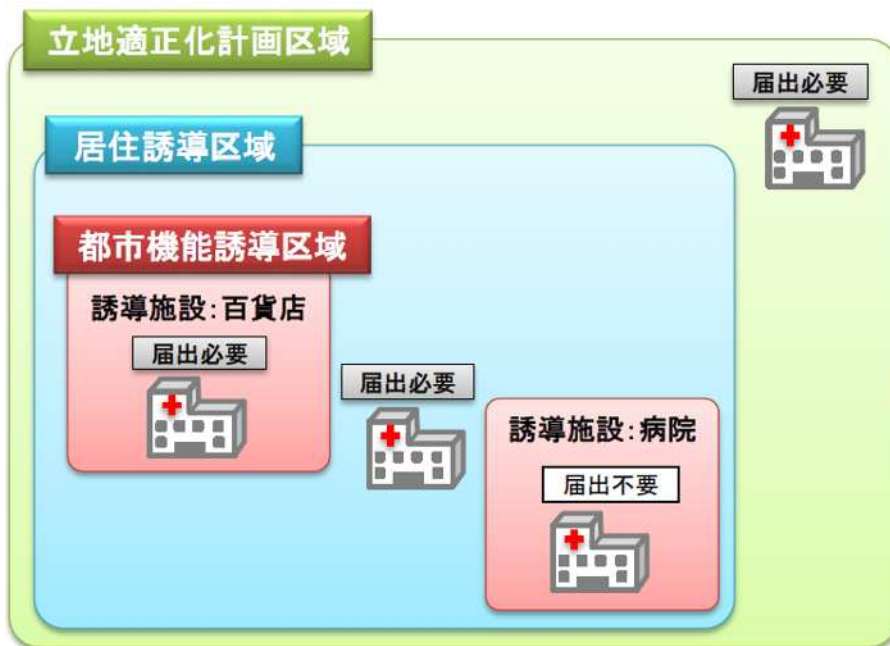
■ 届出の対象となる行為

立地適正化計画区域内において、以下の行為を行う場合には、これらの行為に着手する日の 30 日 前までに市への届出が義務付けられています。

(法第 108 条第 1 項の届出は①・②、法第 108 条の 2 第 1 項の届出は③)

①開発行為	・都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
②建築行為	・都市機能誘導施設を有する建築物を新築する場合 ・建築物を改築し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更して、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合
③休廃止行為	・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

【届出が必要となる場合のイメージ】



■ 届出の対象とならない軽易な行為

以下の行為については、届出の必要はありません。(法第108条第1項、法施行令第35条)

- (1) 長野市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) (1)の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- (3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して(1)の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- (4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (5) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

■ 届出の対象となる都市機能誘導施設

都市機能誘導区域	都市機能誘導施設
長野地区	教育機能《大学（サテライトキャンパス含む）・専門学校等の教育施設》 子育て支援機能《長時間・一時預かり施設等》 文化機能《美術館等、市民交流施設》、医療機能《公的医療機関》
篠ノ井地区	教育機能《大学（サテライトキャンパス含む）・専門学校等の教育施設》 子育て支援機能《長時間・一時預かり施設等》 文化機能《図書館》、医療機能《公的医療機関》、福祉機能《老人福祉センター》
松代地区	教育機能《大学（サテライトキャンパス含む）・専門学校等の教育施設》 子育て支援機能《長時間・一時預かり施設等》 文化機能《博物館》、医療機能《公的医療機関》
北長野地区	教育機能《大学（サテライトキャンパス含む）・専門学校等の教育施設》 子育て支援機能《長時間・一時預かり施設等》、教育・文化機能《運動公園》

※各都市機能誘導区域は、7～10ページをご確認ください。

■ 届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

（法第108条第1項及び第108条の2第1項）

■ 届出先

都市整備部都市計画課（第二庁舎 5階）

■ 届出書類の作成

届出は以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

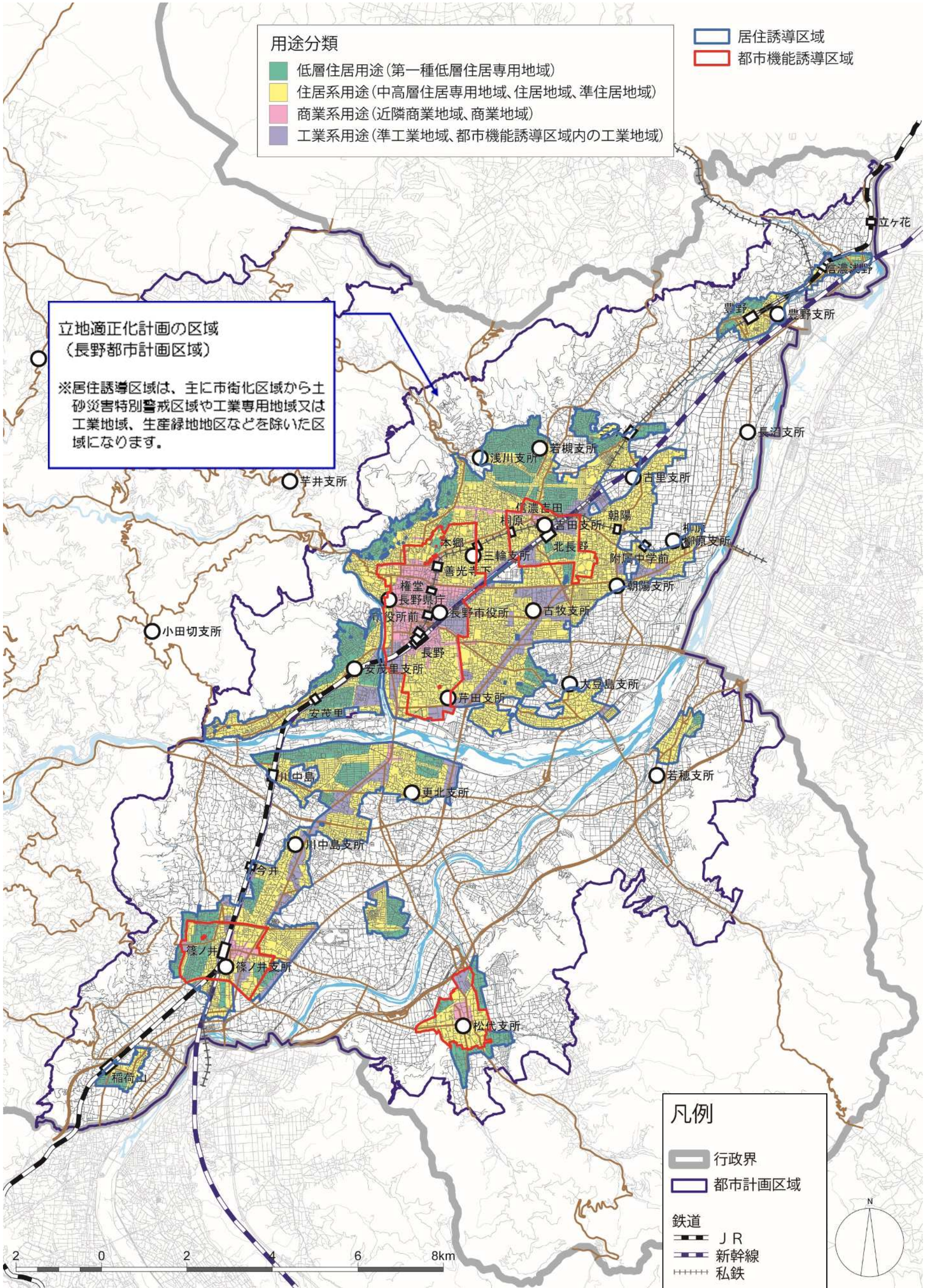
①開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書（様式4） ◆添付図書 <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上） ・設計図（縮尺 1/100 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面
②建築行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書（様式5） ◆添付図書 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上） ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面
③上記2つの届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書（様式6） ◆添付図書 <ul style="list-style-type: none"> ・①及び②の場合と同様
④休廃止の場合	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書（様式7） ◆添付図書（②の場合と同様）

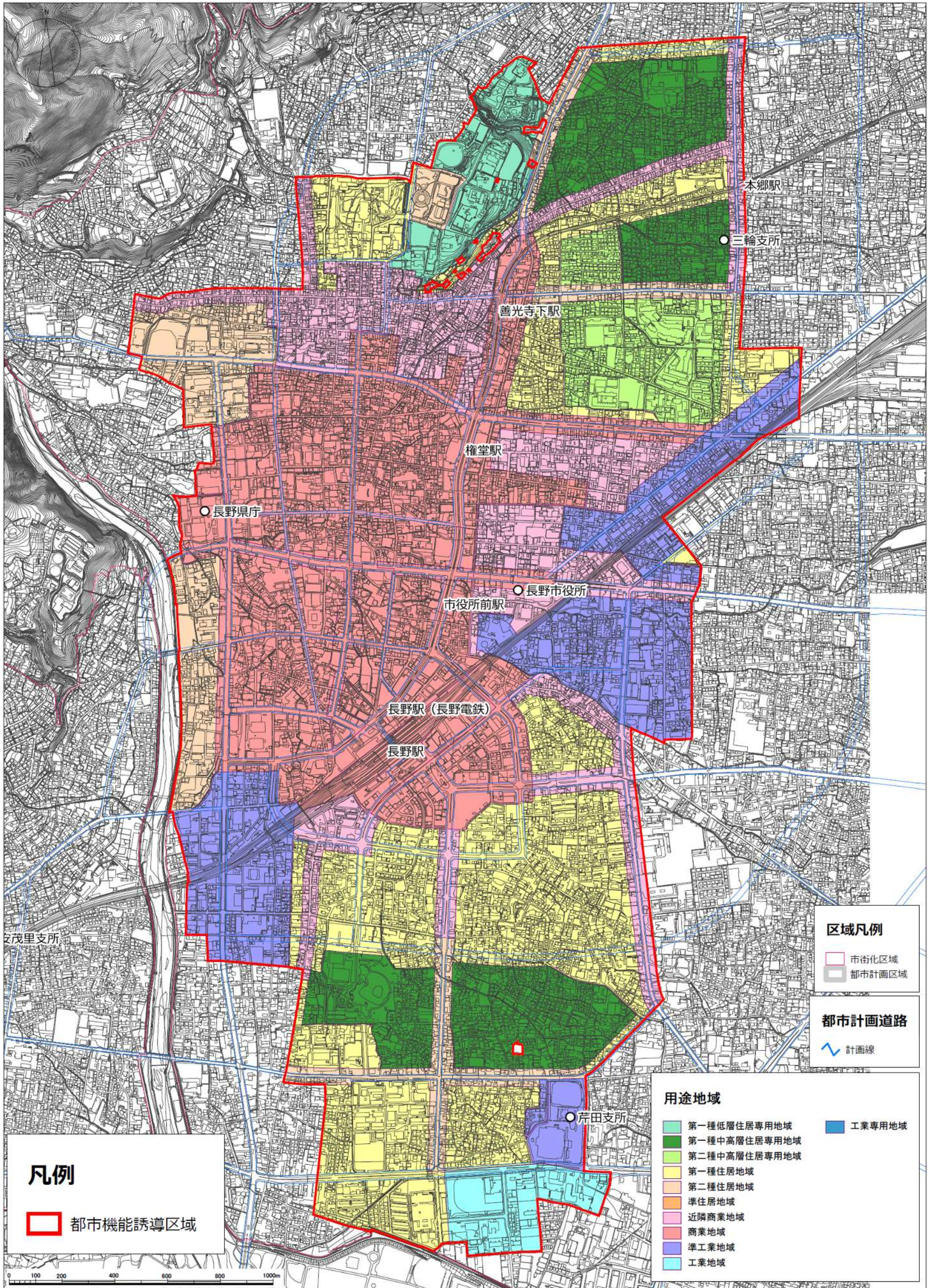
お問い合わせ先

長野市 都市整備部 都市計画課（第二庁舎 5階）

Tel : 026 (224) 5050 Fax : 026 (224) 5111 Mail : toshikei@city.nagano.lg.jp

■ 居住誘導区域





凡例
 都市機能誘導区域

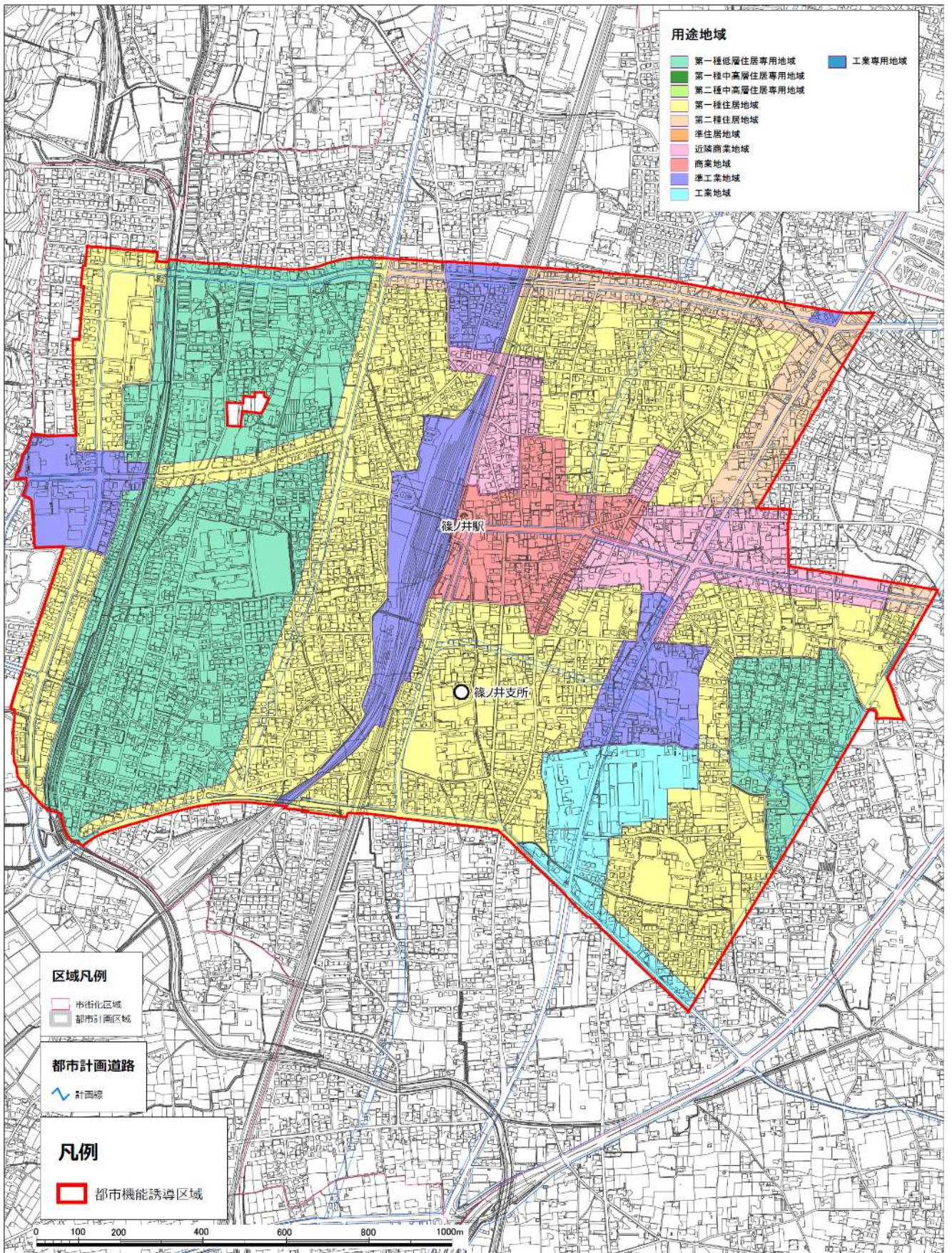
区域凡例
 市街化区域
 都市計画区域

都市計画道路
 計画線

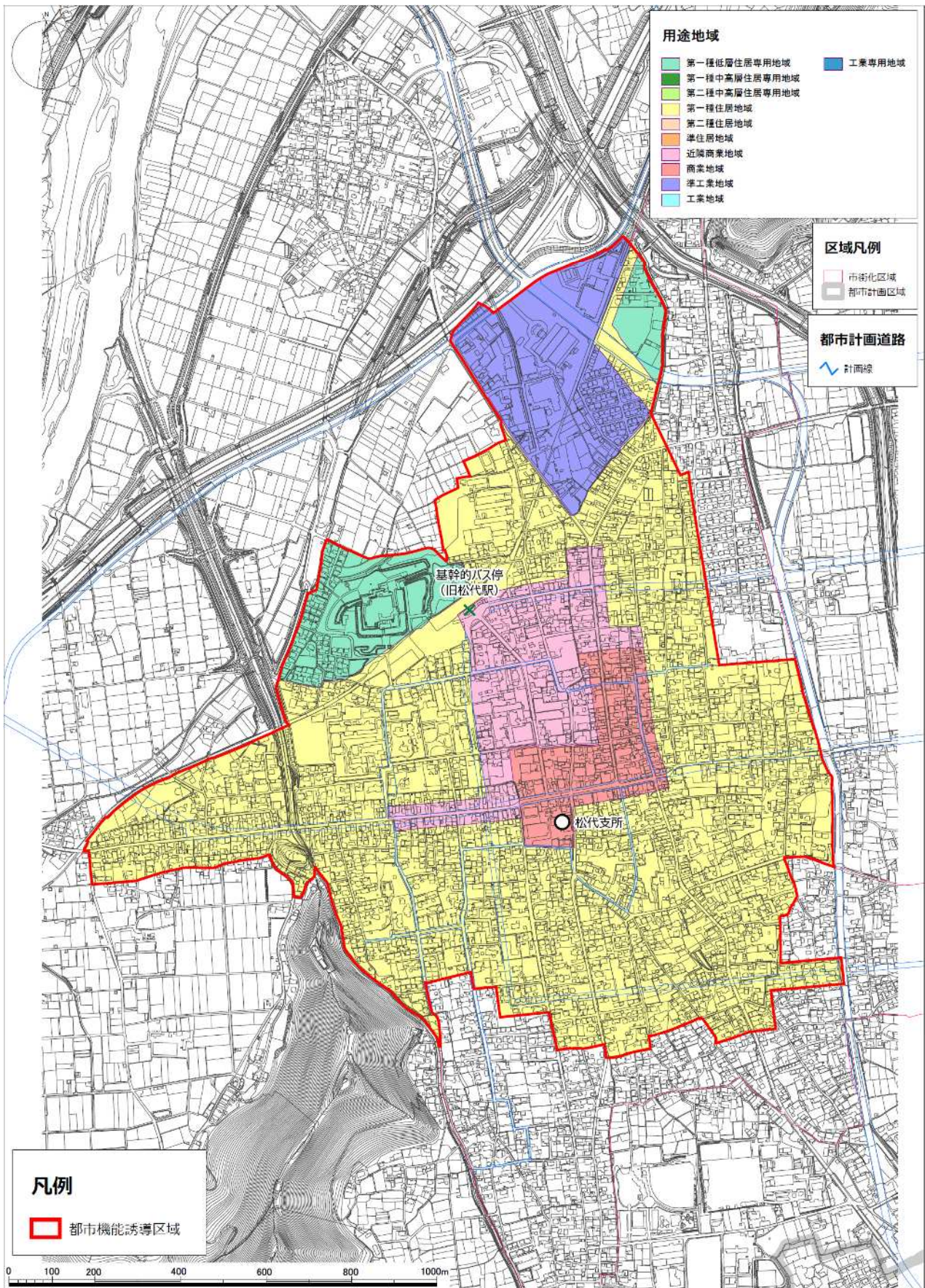
用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

■ 【篠ノ井地区】都市機能誘導区域



■ 【松代地区】都市機能誘導区域



■ 【北長野地区】都市機能誘導区域

