

変更理由書

1 変更理由

本市では都市計画マスタープランに示す集約型の都市構造に対応した効率的な道路網を再構築するため、市内の都市計画道路のうち、計画決定後、長期にわたり整備未着手となっている路線を対象に、都市計画道路網の見直しを実施している。

平成 16 年から第 1 回目の都市計画道路の見直しに着手し、平成 25 年に第 1 回都市計画道路見直し方針を策定しており、この方針に基づき、平成 29 年までに関係路線の変更手続きを行った。第 2 回目の都市計画道路の見直しは令和 2 年に着手し、令和 6 年 10 月に都市計画道路見直し案を公表した。

この見直し案では、6 路線を廃止候補路線に位置付けており、そのうち 4 路線が松代地区に位置する路線である。用途地域の境界について、都市計画道路を基準に定めている箇所があるが、都市計画道路の廃止に伴い、用途地域の境界が不明瞭になる箇所がある。また、松代地区は、平成 24 年に廃線となった長野電鉄屋代線沿いや、平成 13 年以前の都市計画道路 3・3・56 号真田線を基準とした用途地域の形状となっている箇所があるなど、現況の土地利用と指定されている用途地域が整合していない箇所もある。

このような状況にあるため、周辺の用途地域との連続性や調和、地区内の土地利用状況を勘案し、用途地域を変更するもの。

2 変更面積

変更前用途	変更後用途	面 積
第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	約 7.3ha
〃	準工業地域	約 1.4ha
第一種住居地域	第一種低層住居専用地域	約 4.7ha
〃	準工業地域	約 1.2ha
計		約 14.6ha