長野市立地適正化計画（案）

令和９年４月

長野市

長野市立地適正化計画

目　　次

第1章 はじめに..... 1
1　立地適正化計画策定の目的 1
2　これまでの経過と令和８年度改定の趣旨 1
3　立地適正化計画の制度概要 2
4　計画の前提 5
4―1　立地適正化計画の位置づけ 5
4―2　目標年次 5
4―3　対象区域 6
第2章 長野市の現況と改定の方向性..... 7
1　持続可能な都市構造形成の観点からみた市街地の状況 7
1―1　人口減少・高齢化と市街地の拡大 7
1―2　自動車利用と公共交通の状況 9
1―3　人口減少下における都市のストック（都市インフラや住宅など） 10
1―4　災害ハザード 11
2　令和４年度改定の立地適正化計画の達成状況 14
2―1　評価指標（アウトプット指標） 15
2―2　成果指標（アウトカム指標） 16
第3章 立地の適正化に関する基本的な方針..... 17
1　長野市が目指す都市構造 17
2　立地適正化計画における誘導のターゲット 18
3　都市機能と居住の誘導方針 20
3―1　コンパクトな市街地を形成するための居住の誘導 20
3―2　拠点の特性に応じた多面的な都市機能の誘導 20
3―3　土地利用と連携した公共交通網の充実と利便性の向上 20
第4章 各誘導区域及び誘導都市機能（施設） 21
1　誘導区域設定の考え方と手順 21
1―1　誘導区域のイメージ 21
1―2　誘導区域設定の手順 22
2　誘導区域に含めない区域 23
2―1　制度上位置づけられている「誘導区域に含めない区域」 23
2―2　本市における「誘導区域に含めない区域」 24

３ 誘導施設・都市機能誘導区域の設定 34
３―１ 都市機能誘導区域の役割 34
３―２ 誘導施設 34
３―３ 都市機能誘導区域の範囲 36
４ 居住誘導区域の設定 37
４―１ 居住誘導区域の役割 37
４―２ 居住誘導区域の種類 37
４―３ 居住誘導区域の範囲 39
第5章 防災指針 42
１ 居住誘導区域内の災害リスク分析と課題の抽出 42
１―１ 洪水のリスク 43
１―２ 土砂災害のリスク 47
２ 防災まちづくりの取組方針 48
３ 取組とスケジュール 51
第6章 誘導施策 53
１ 居住を誘導するための施策 53
１―１ 共通の施策 54
１―２ 子育て世帯を誘導するための施策 55
１―３ 移住希望者を誘導するための施策 56
１―４ 低所得世帯を誘導するための施策 56
２ 都市機能を誘導するための施策 57
２―１ 誘導施設の立地につながる公共施設・用地の活用 58
２―２ 拠点固有の資源を活用した目的地となる場所の創出 59
２―３ 民間施設の立地誘導に向けたインセンティブの付与 60
３ 公共交通の充実のための施策 61
３―１ 公共交通の利用促進 61
３―２ 公共交通ネットワークの再構築 61
３―３ 分かりやすく利用しやすい公共交通利用環境の整備 62
４ 新規の誘導施策の検討に向けて 63
４―１ 都市拠点（篠ノ井、北長野）の在り方の方向性の検討 64
４―２ 災害ハザードエリアからの重点的な居住誘導区域への誘導の検討 65
４―３ 低未利用地の利活用など、街の新陳代謝を促す施策の検討 66
４―４ 子育て世帯に選ばれるまちづくりに関する検討 68

第7章 数値目標と評価方法 69
1 評価指標と目標値 69
1―1 評価指標の設定の考え方 69
1―2 目標値の設定の考え方 70
1―3 評価指標と目標値 74
2 評価・見直し 76

第1章　はじめに

1　立地適正化計画策定の目的

本市の都市計画に関する基本的な方針である「長野市都市計画マスタープラン」（令和９年４月改定）では、本格的な人口減少で市街地の人口密度や都市機能の低密度化が進行しつつある状況に対し、集約型都市構造の形成により将来も快適に暮らし続けられる長野市の実現を図ることとしています。本計画はこれらを強力に推し進めるため、都市機能や居住の誘導を図ることを目的として策定します。

2　これまでの経過と令和８年度改定の趣旨

平成26年５月に都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画制度」が創設されたことを受けて、本市は最初の「長野市立地適正化計画」を平成29年３月に策定しました。その後、令和２年の法改正を受けて令和４年９月に防災指針の位置づけを行うための一部改定を行いました。そして令和８年度に計画の目標年次を迎えたことから、上位計画である長野市都市計画マスタープランの改定と合わせて、計画を改定することとしました。

計画の改定では、前計画の計画期間中に生じた本市を取り巻く社会経済情勢の変化と、計画に定めた目標値に対する達成状況を踏まえ、「本市の活力を牽引する拠点形成につながるインセンティブ※の強化」「生活利便性の維持・向上につながる居住の誘導」「災害リスクを回避するための居住の誘導」の３つの視点から計画内容の見直しを行いました。

■　改定の方向性（※計画の内容が固まった段階で精査予定）

1. 本市の活力を牽引する拠点形成につながるインセンティブの強化

都市計画マスタープランで掲げる広域都市拠点、都市拠点を形成するため、これまでの誘導施策等を検証し、インセンティブの強化を図る視点から施策を検討します。

2. 生活利便性の維持・向上につながる居住の誘導

生活利便性を特に維持・向上すべきエリア（公共交通の徒歩圏や生活拠点等）を中心とした範囲に居住の誘導を図ることを意図して、重点的な居住誘導の方策を検討します。

3. 災害リスクを回避するための居住の誘導

災害リスクについて客観的な評価を行い、見直しの必要性を明確にしたうえで、居住誘導区域の適切な範囲について検討を行います。

※拠点形成につながる都市機能の集積、居住誘導区域への居住の誘導を図るための施策・事業等による優遇措置のこと

3　立地適正化計画の制度概要

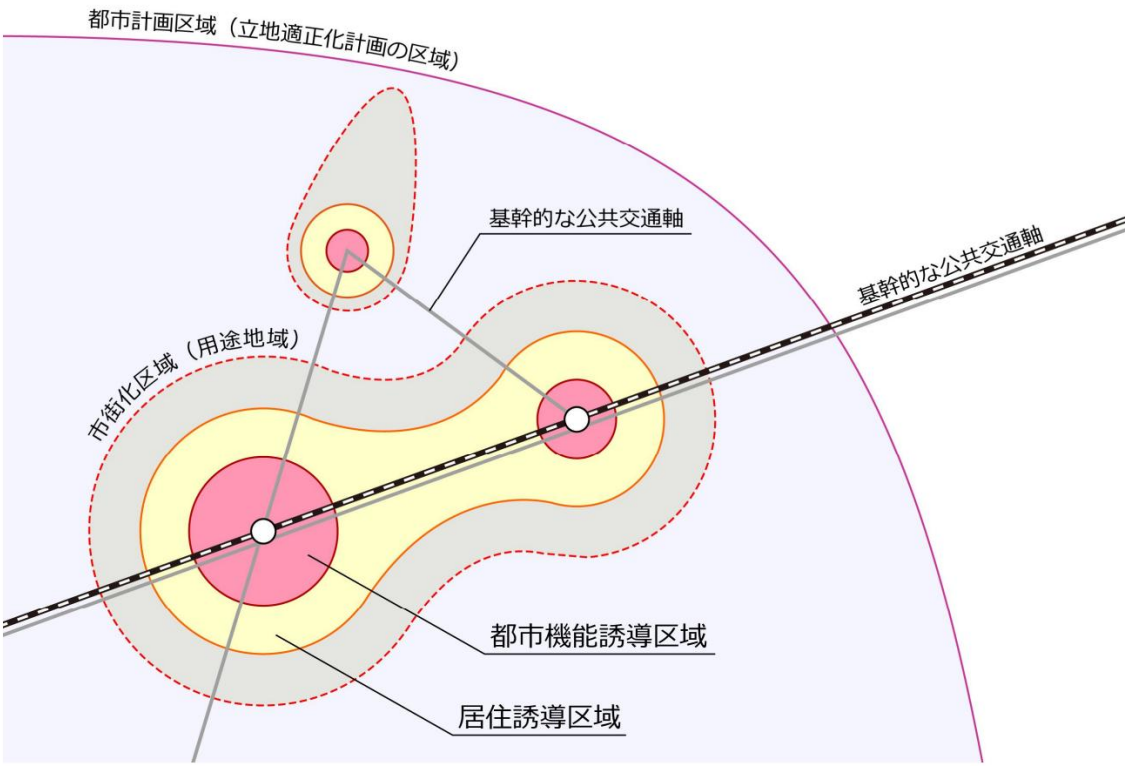
人口減少、少子高齢化や、近年の激甚化・頻発化する自然災害など、目まぐるしく社会情勢が変化する中、将来においても誰もが安全安心で快適な生活を送ることができる社会を実現すること、また経済面及び行財政面において持続可能な都市経営を実現していくことが課題となっています。

こうした中、長野市は医療・福祉施設、商業施設などの生活利便施設や居住地等がまとまって立地し、誰もが公共交通などにより生活利便施設にアクセスできる集約型都市構造の形成を目指しています。その実現に向けて、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワーク化など、都市の「骨格構造」と「誘導指針」を定めたものが立地適正化計画です。

立地適正化計画は、都市計画法の市町村マスタープランの一部とみなされることから、本マスタープランが目指す都市構造、土地利用の方針、地域別構想などとの整合を図り策定します。

立地適正化計画に定める主な事項を次のページで説明します。

■　立地適正化計画制度のイメージ



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省）

（１）都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、**「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点等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が図られるように定める区域」**です。また、誘導施設とは、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※のことを言います。

都市機能誘導区域外で誘導施設の開発を行う場合は、届出が必要になります。都市機能誘導区域外において、以下の行為を行う場合原則として市長への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第108条第１項）。

開発行為：立地適正化計画に記載された誘導都市機能（施設）を有する建築物の建築目的の開発行為

開発行為以外：

①立地適正化計画に記載された誘導都市機能（施設）を有する建築物を新築しようとする場合

②建築物を改築し当該誘導都市機能（施設）を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更して当該誘導都市機能（施設）を有する建築物とする場合

※医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため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をいう。（都市再生特別措置法第81条第１項）

（２）居住誘導区域

居住誘導区域は、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」**です。市街化調整区域や災害が想定される一部の区域には定めません。

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合は、届出が必要になります。届出は、居住誘導区域外の区域で行われる開発行為のうち、以下の場合原則として市長への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第88条第１項）。

開発行為：

①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000 ㎡以上のもの

開発行為以外：居住誘導区域外において、上記①を新築しようとする場合、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅とする場合にも、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

（3）防災指針

防災指針は、**「居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針」**であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

（4）誘導施策

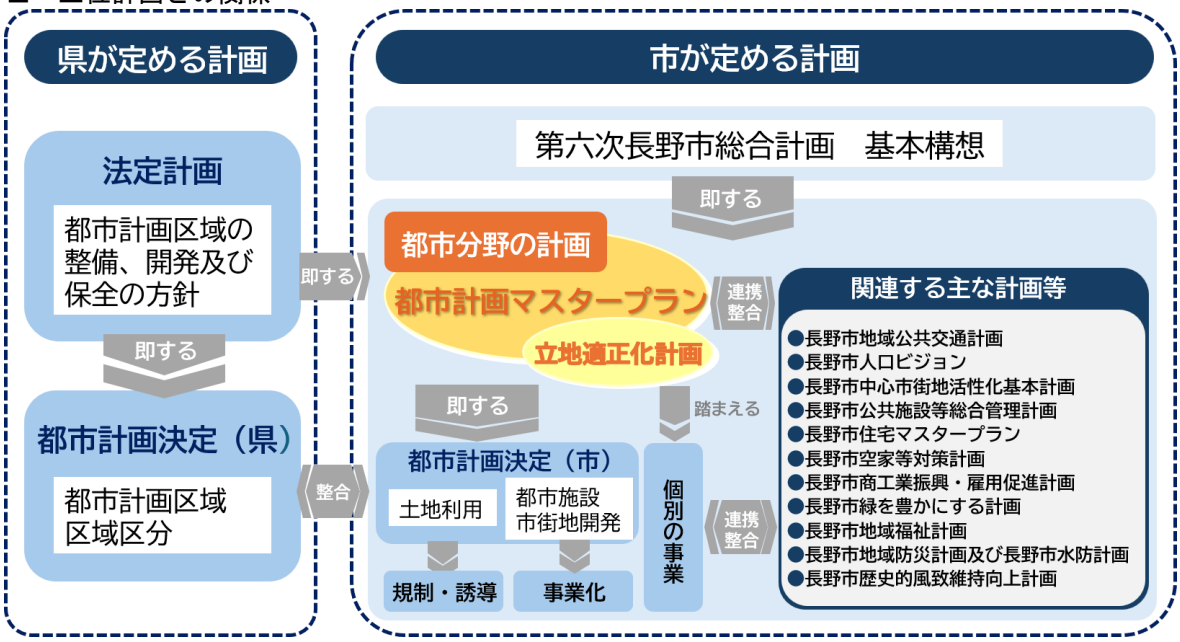
誘導施策は、居住誘導区域、都市機能誘導区域への**「居住や都市機能の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等」**です。市民及び民間事業者への支援を積極的に実現できるよう、誘導施策には国による支援措置と市独自の施策があります。

4　計画の前提

4―1 立地適正化計画の位置づけ

本計画の上位計画には「長野市総合計画」と、長野県が策定する「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）があります。さらに、これらの計画に即し、都市計画に関する基本的な方針を示したものが「長野市都市計画マスタープラン」です。本計画は、都市計画と公共交通の一体化の実現のために講ずるべき施策を盛り込んだ包括的な計画であり、「長野市都市計画マスタープラン」の一部に位置づけられます。

■　上位計画との関係



4―2 目標年次

本計画では、令和９（2027）年を基準年として、概ね10年後の令和18（2036）年を目標年次とします。なお、本計画の目標年次は、長野市都市計画マスタープラン（令和９（2027）年改定）の中間目標である令和18（2036）年にあわせています。

立地適正化計画の目標年次：令和18（2036）年度

４―３ 対象区域

本計画では、長野都市計画区域を対象とします。

なお、飯綱高原都市計画区域は、自然環境の保全と秩序ある高原生活圏の形成を目的とする区域であり、都市機能や居住の集積を求めない区域であることから、本計画の対象外とします。

■ 本計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域：長野都市計画区域

第2章　長野市の現況と改定の方向性

1　持続可能な都市構造形成の観点からみた市街地の状況

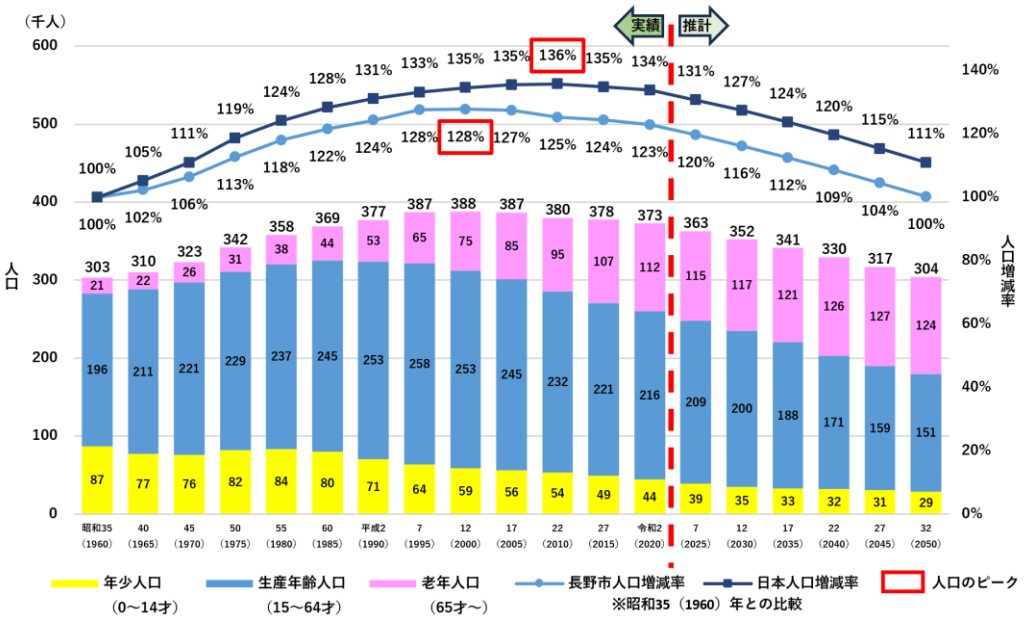
1―1 人口減少・高齢化と市街地の拡大

これまで本市の人口は増加が続き、平成12（2000）年にはピークの387,868人となりましたが、その後減少に転じ、現況（令和２（2020）年）には372,760人となりました。また、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、今後も人口減少が続き、令和32（2050）年には304,037人となり、現況（令和２年（2020））から18.5%が減少すると予測されています。また、老年人口（65歳以上人口）は増加する一方で、生産年齢人口（15～64歳人口）及び年少人口（15歳未満人口）は減少傾向が続いています。

国勢調査（令和２年）の人口を100mメッシュの分布でみると、居住誘導区域内は概ね40人/ha以上の人口密度となっています（40人/haは市街化区域設定の計画基準）。基準年次（令和２（2020）年）から30年後（令和32（2050）年）の将来人口密度の増減については、居住誘導区域内で人口密度が減少し、居住誘導区域外で増加しています。

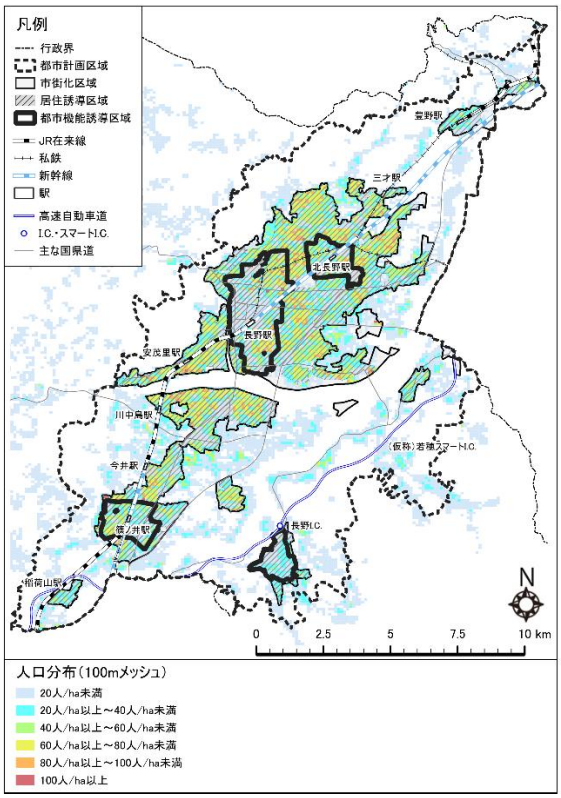
都市的なエリアとして国勢調査で用いられている人口集中地区（DID）の推移をみると、一貫して面積が拡大してきました。また、DIDの人口密度は昭和55（1980）年までは大きく低下し、密度が薄い市街地の形成（スプロール化）がみられましたが、近年の密度は横ばいです。地域的な分布をみると、長野市中心部から主として東側、北側に市街地が連続して拡大するとともに、篠ノ井や松代の縁辺部、長野市中心部と犀川を隔てた南側（犀川右岸）に都市化が進展してきました。

■　長野市の年齢３区分別人口の推移と見通し

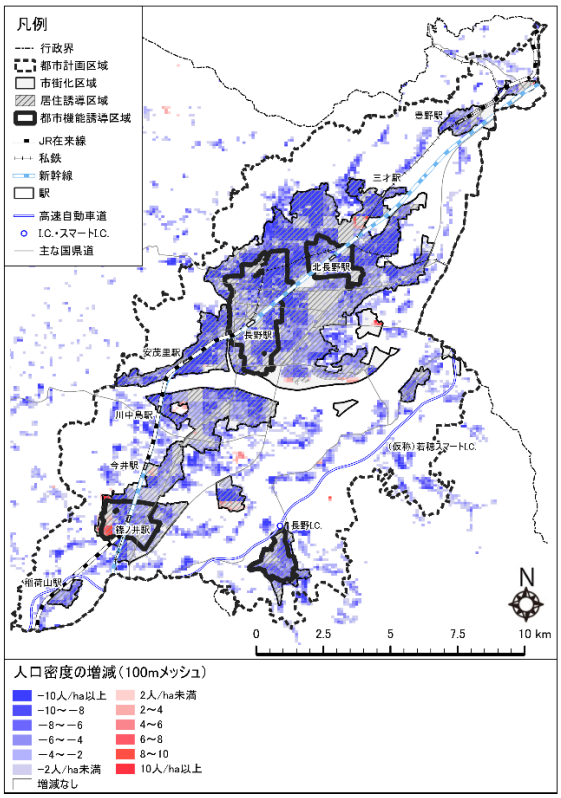


（資料：各年国勢調査、社人研R5.12）

■　人口密度（100mメッシュ、令和２年）

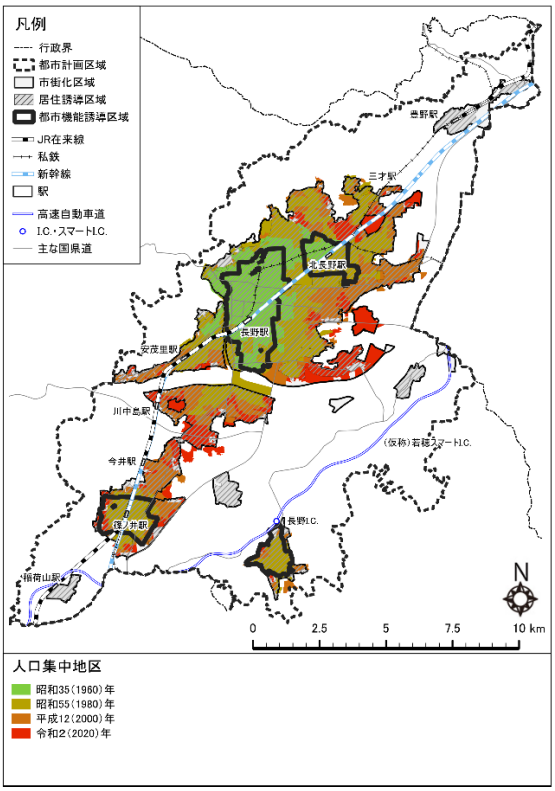


■　人口密度の増減
（100mメッシュ、令和２年から令和32年）



（資料：令和２年国勢調査500mメッシュ、令和４年都市計画基礎調査）

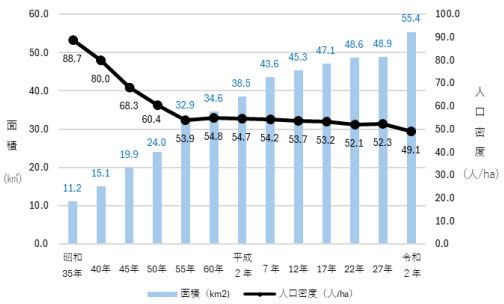
■　人口集中地区（DID）の推移



（資料：各年国勢調査）

■　人口集中地区（DID）の面積と人口密度の推移

人口集中地区の面積は増加しているが、
人口密度はやや減少傾向にある



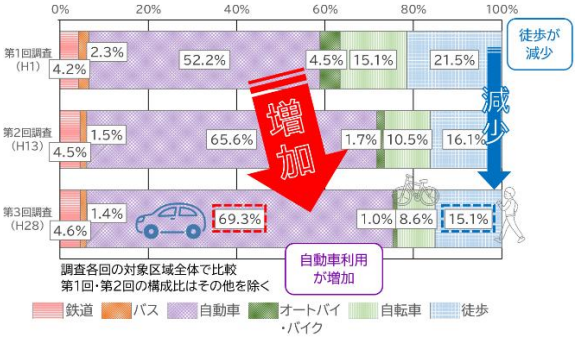
（資料：　令和４年都市計画基礎調査）

１―２ 自動車利用と公共交通の状況

交通手段利用率は、自動車利用割合が一貫して増加傾向であり、徒歩の割合は減少傾向にあります。市民アンケート調査では、将来、世帯に運転ができる人がいなくなることを心配する声が10年前に比べて大きくなっています。

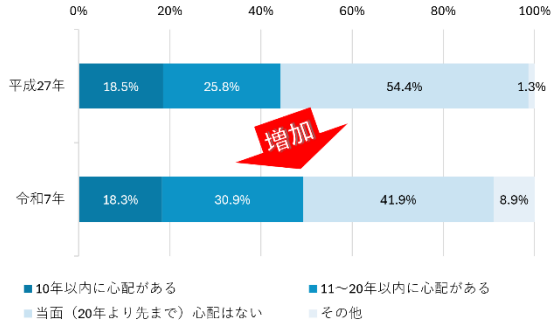
路線バス等の利用者数の推移は、平成18年度（2006年）以降は減少傾向でしたが、その後、平成30年度（2018年）まで横ばいで推移していました。新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度（2019年）から令和２年度で、760万人から582万人と大きく減少し、その後横這いで推移しています。

■ 交通手段利用率



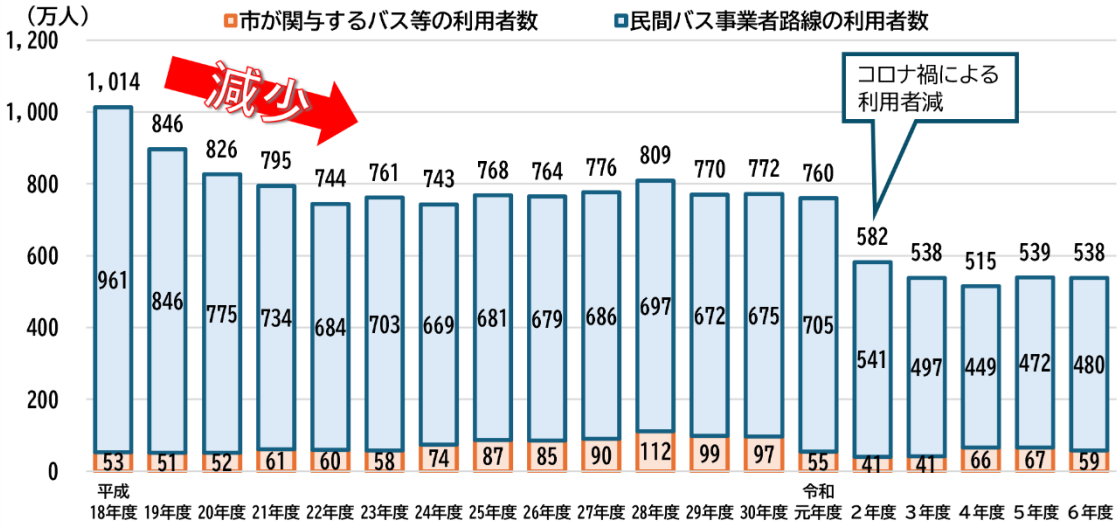
（出典：長野都市圏パーソントリップ調査（令和元年度））

■ 将来、世帯に運転ができる人がいなくなる心配の有無



（資料：長野市都市計画マスタープラン改定市民アンケート調査（令和７年））

■ 路線バス等の利用者数の推移



市が関与するバス等：市営バス、廃止路線代替バス、中山間地域乗合タクシー、空白型乗合タクシー、地域循環コミュニティバス、中心市街地循環バス
民間バス事業者路線：市が関与するバス等を除く、アルピコ交通、長電バスが運行する路線バス

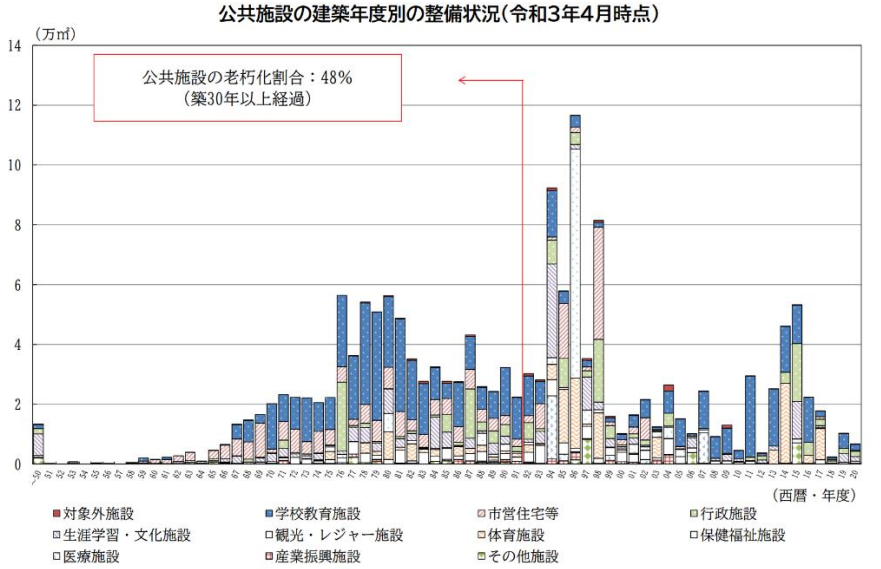
（資料：令和４年都市計画基礎調査）

１―３ 人口減少下における都市のストック（都市インフラや住宅など）

建築から30年以上経過している老朽化施設の割合は、約48％となっています。また、現在、新耐震基準（昭和56年）から40年が経過したことから、新耐震施設の長寿命化改修工事が始まるため、改修コストの増加が予想されます。

空き家については、平成28年と比べこの10年間で、市内全域の空き家率の増減は、横ばい傾向にありますが、中山間地域を中心に都市計画区域内でも増加傾向にある地区もあります。

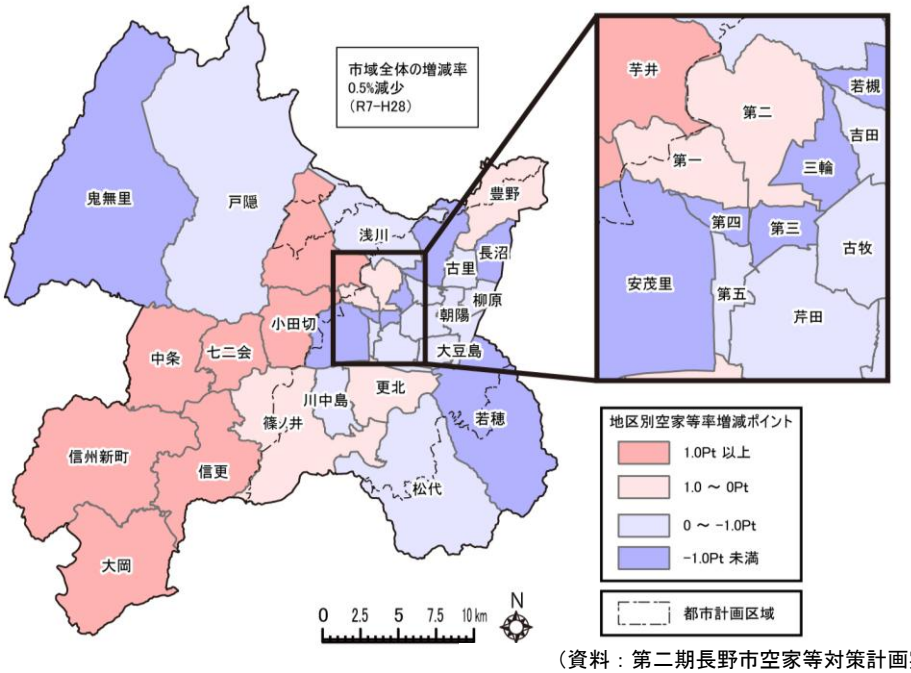
■　公共施設の建築年度別の整備状況（令和８年４月時点）



（注）公共施設白書では、建築年で集計していましたが、「公共施設の現状 2018」以降、建築年度で集計しています。

（出典：長野市公共施設等総合管理計画（令和４年２月改訂））

■ 空き家率の増減



（資料：第二期長野市空家等対策計画実態調査）

１―４ 災害ハザード

（１）洪水リスク

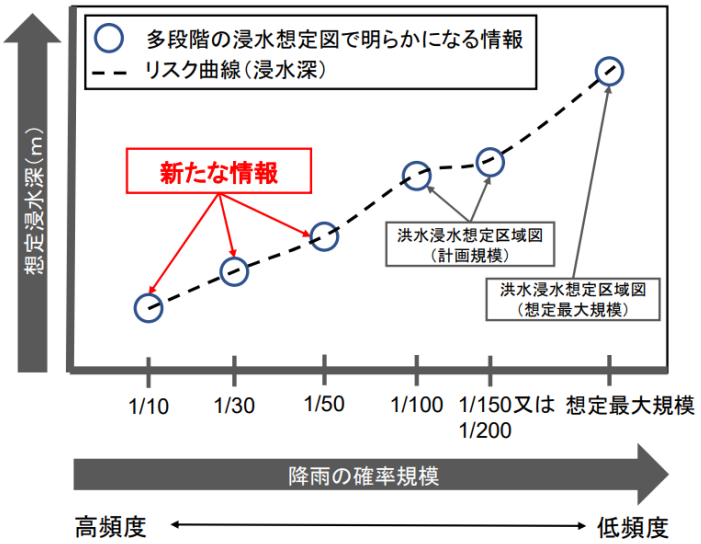
長野県では、水防法に基づき、住民等の迅速かつ円滑な避難に資する水害リスク情報として、想定最大規模降雨を対象とした「洪水浸水想定区域」を指定しました。令和４年の改定以降、洪水に関して、計画規模※1及び想定最大規模※2の浸水想定、氾濫流による家屋倒壊等のリスクに加え、新たに多段階の洪水浸水想定が公表されました。

想定最大規模とは、水防法に基づいて規定される想定し得る最大規模の降雨です。日本を降雨特性が似ている15の地域に分け、今まで降った雨から想定することのできる、最大規模の大雨（１年の間に発生する確率1/1,000程度の降雨）を指します。

また、多段階浸水想定は、降雨の確率規模別（年超過確率※1/10、1/30、1/50等）に浸水が想定されるものです。国は、確率規模に応じて、河川整備等と防災まちづくりの総合的・多層的な取組を進める考えです。

想定最大規模の降雨の場合、本市の市街化区域では大半が浸水想定区域となっており、千曲川周辺では広い範囲で浸水深５ｍ以上と想定されています。短期整備後（令和９年時点）の1/30の確率規模では、主に千曲川周辺で浸水が想定され、市街化区域内の浸水も見られます。また、想定される浸水深となる確率規模を分布で示した水害リスクマップを見ると、避難困難となる浸水深0.5ｍの場合、市街化区域内の千曲川周辺で1/30（中高頻度）の確率で浸水が想定され、浸水深３ｍの場合、豊野駅周辺や稲荷山駅周辺において、1/100（中低頻度）より高い頻度で浸水することが想定されています。

■　多段階の浸水想定図で土地ごとに明らかになる情報（イメージ）

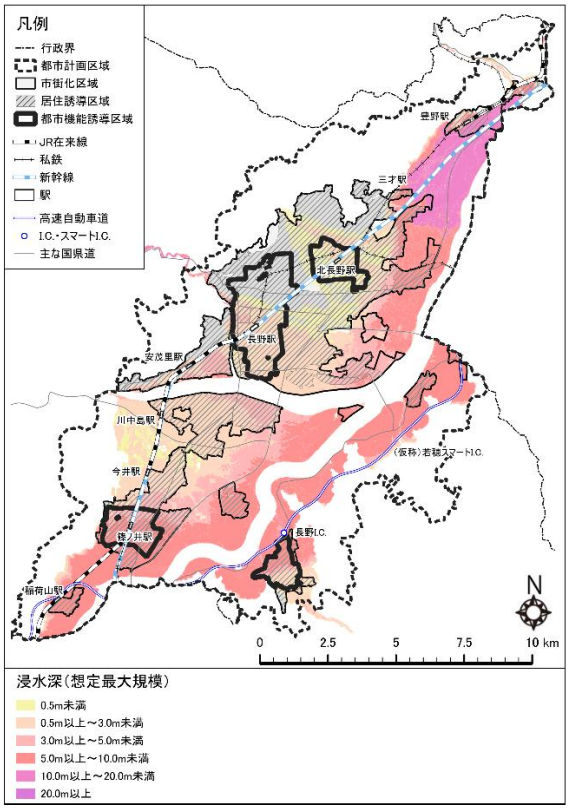


（出典：多段階の浸水想定図及び水害リスクマップの検討・作成に関するガイドラインの考え方（国土交通省、令和５年１月））

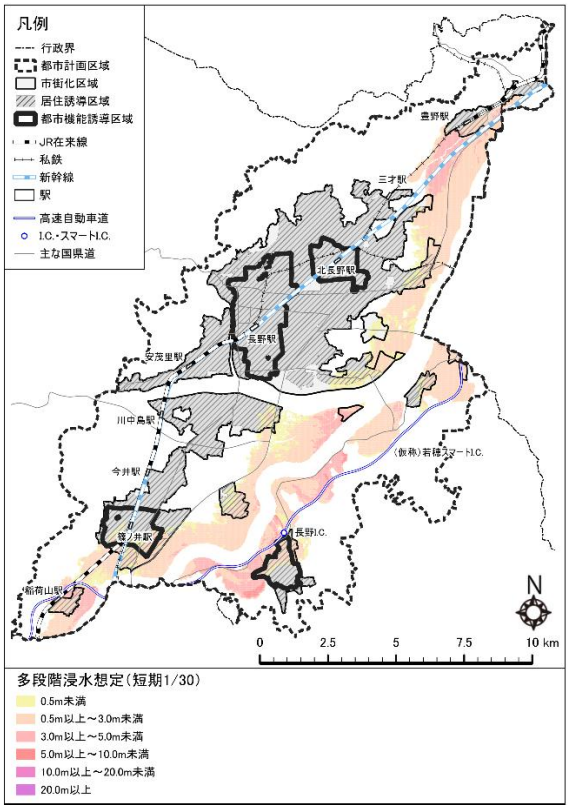
※1 氾濫を防ぐための河川整備の目標を定めた計画の基準として想定した降雨量であり、大都市を流れる大河川の計画規模は1/100～1/200とされているところが多い

※2 想定し得る最大規模の降雨で、1/1,000以下の降雨量

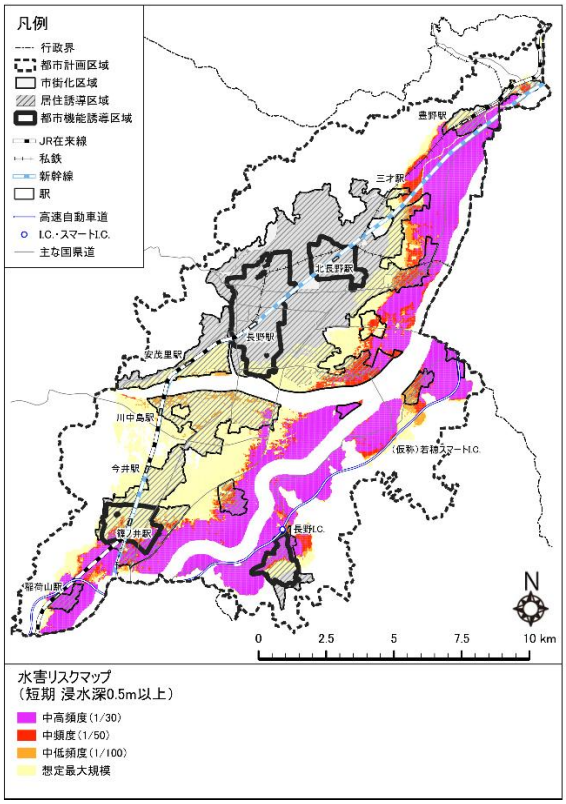
■　浸水想定区域（想定最大規模）



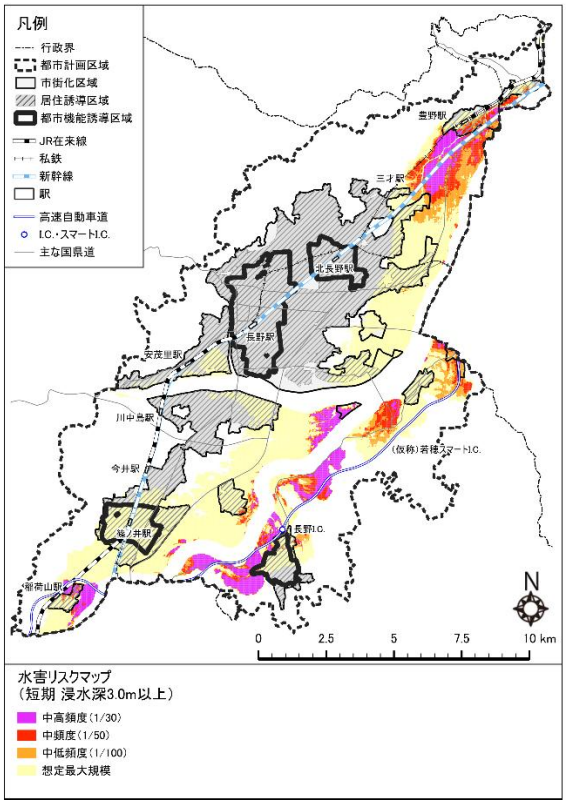
■　浸水想定区域
（多段階浸水想定（短期整備1/30））



■　水害リスクマップ（短期　浸水深0.5m以上）



■　水害リスクマップ（短期　浸水深3.0m以上）

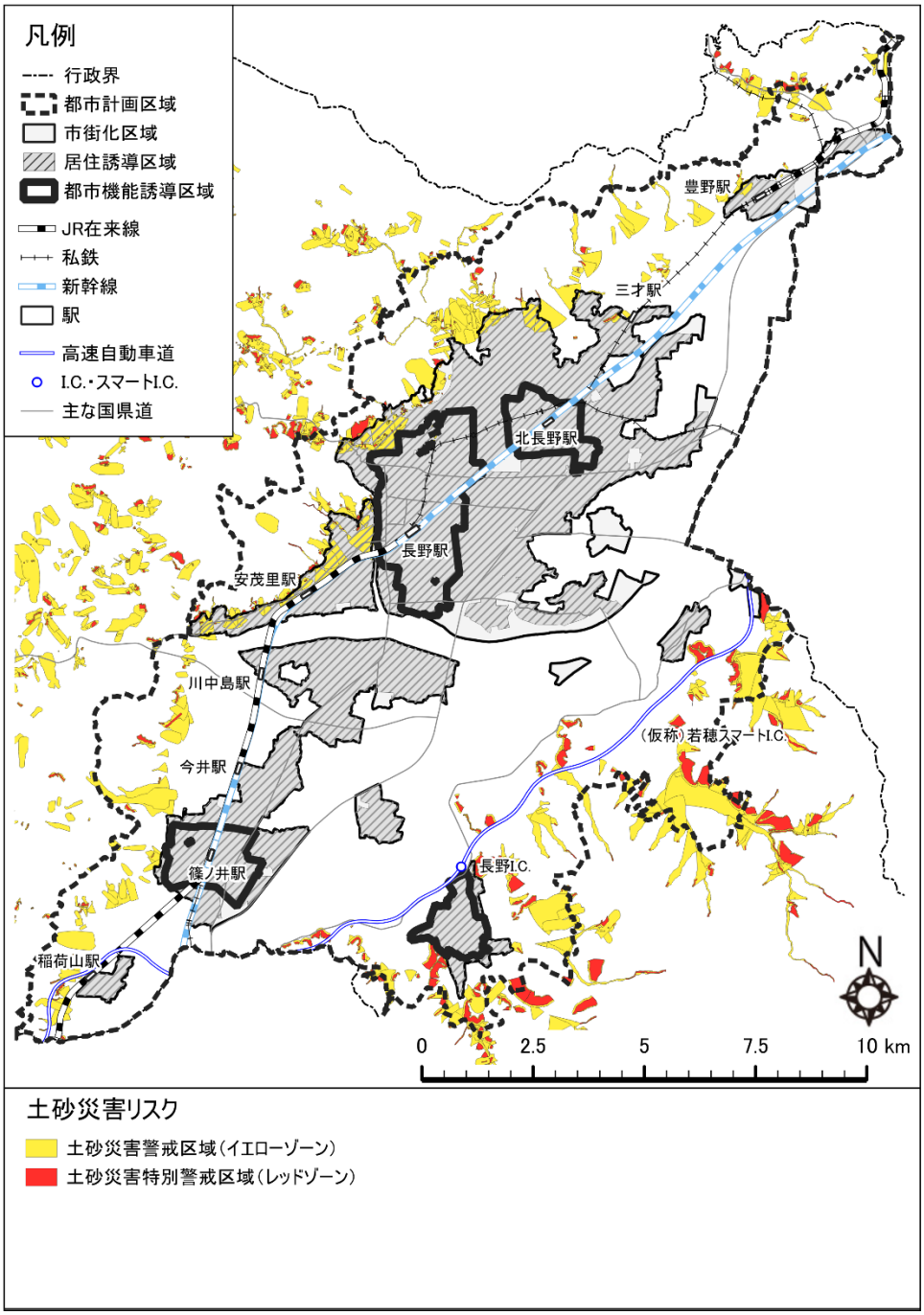


（資料：長野市浸水想定区域図）

（2）土砂災害リスク

市街化区域のうち西側縁辺部では、一部土砂災害警戒区域に指定されています。

■　土砂災害警戒区域



（資料：国土数値情報）

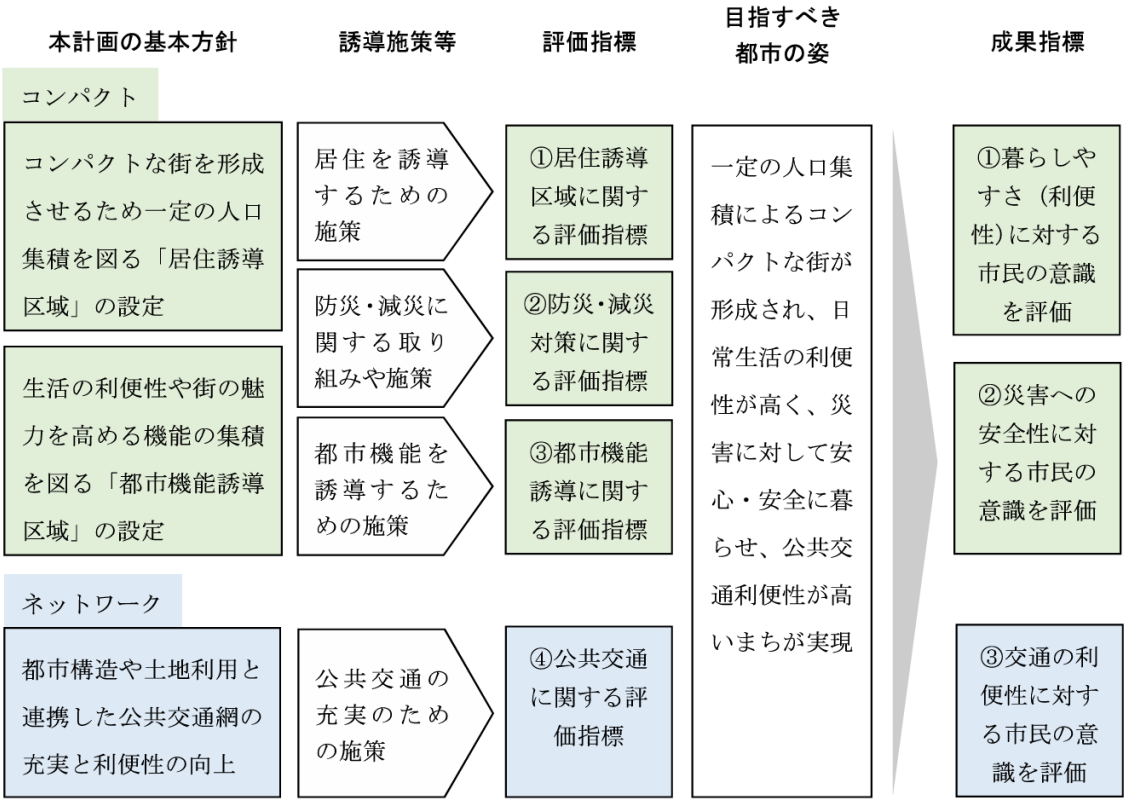
2　令和４年度改定の立地適正化計画の達成状況

平成29（2017）年に策定・公表した本市の立地適正化計画では、施策の効果を定量的に把握するための指標と、より効率的な達成を実現するための目標値を定めました。

令和４年に改定した立地適正化計画では、中間評価年（令和３（2021）年）の達成状況を踏まえて、令和８（2026）年の目標値を定めました。

なお指標は下図に示す通り、計画の基本方針に基づいて実施する誘導施策に対応する形で、実施される施策の効果を評価する評価指標（アウトプット指標）と、「目指すべき都市の姿」への実現度を評価する成果指標（アウトカム指標）の２種類を設定していました。

■　令和４年度改定の指標（評価指標と成果指標）



（出典：R4長野市立地適正化計画）

２―１　評価指標（アウトプット指標）

令和３（2021）年、令和５（2023）年における評価指標の達成状況は下表のとおりです。

居住誘導区域は人口密度が減少傾向にありますが、人口割合は緩やかに増加しており、目標値の76.0%以上を上回る見込みです。防災・減災については、地域防災マップ作成率及び防災訓練実施率が増加傾向にあり、目標値に対して順調に推移しています。都市機能誘導区域に立地する誘導施設の割合は増加傾向にあり、目標値の28.7%を上回る見込みです。公共交通は、市民１人あたりの公共交通の利用回数が減少傾向にありますが、公共交通による移動手段が確保されている地区の人口割合は概ね横ばいとなっています。

■　評価指標（アウトプット指標）の達成状況

評価指標	現状値（2015 年）		評価年		
			令和３年（2021 年）	令和５年（2023 年）	令和８年（2026 年）
居住誘導区域に関する数値目標					
居住誘導区域内の人口密度	50.9 人／ha	目標値	50.9 人／ha	―	50.1 人／ha 以上
		実績値	50.44 人／ha（R3）	50.1 人／ha（R5）	49.3 人／ha（R7）
居住誘導区域内の人口割合	74.6%	目標値	―	―	76.0%以上
		実績値	76.0%（R3）	76.6%（R5）	77.0%（R7）
防災・減災に関する数値目標					
地域防災マップ作成率	65.8%	目標値	―	―	85%以上
		実績値	77.8%（R2）	81.5%（R5）	85.6%（R7）
防災訓練実施率	87.1%	目標値	―	―	100%
		実績値	55.0%（R2）	77.4%（R5）	87.5%（R7）
都市機能誘導に関する数値目標					
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合	27.1%	目標値	―	―	28.7%以上
		実績値	28.7%（R3）	30.9%（R5）	31.9%（R7）
公共交通に関する数値目標					
市民１人あたりの公共交通の利用回数	128.5 回／人（H26）	目標値	132.1 回／人	―	137.0 回／人以上
		実績値	137.0 回／人（R1）	115.5 回／人（R4）	125.6 回／人（R6）
公共交通による移動手段が確保されている地区の人口割合	47.4%	目標値	―	―	47.7%以上
		実績値	47.7%（R3）	47.8%（R5）	48.0%（R7）

２―２　成果指標（アウトカム指標）

令和３（2021）年、令和５（2023）年における成果指標の達成状況は下表のとおりです。なお、本市では令和７年度から第六次総合計画の策定作業に着手しており、まちづくりアンケートの設問が変更になることから、最新の状況は令和５年の値となります。

暮らしやすさ（利便性）に対する市民の評価については、令和３年から令和５年にかけてポイントが減少し、平成27（2015）年の値を下回りました。また、災害への安全性、交通の利便性についてはポイントの減少が令和３（2021）年から継続し、平成27（2015）年の値を下回りました。

■　評価指標（アウトカム指標）の達成状況

評価指標	現状値（2015 年）		評価年		
			令和３年（2021 年）	令和５年（2023 年）	令和８年（2026 年）
暮らしやすさ（利便性）に対する市民の評価					
中心市街地や鉄道駅（旧松代駅を含む）周辺は、総合的に見ると買い物、医療機関、金融機関、福祉施設などが集まり、利便性が高い地域である	49.4%	目標値	５ポイント以上の向上	―	向上
		実績値	50.4%（R3）	43.4%（R5）	46.8%（R7）
災害への安全性に対する市民の評価					
災害時に被害を最小限に抑制できる体制や準備が整っている	35.5%	目標値	―	―	向上
		実績値	34.2%（R2）	30.4%（R5）	34.1%（R7）
交通の利便性に対する市民の評価					
公共交通の利用により、市内を移動できる環境が整っている	35.7%	目標値	５ポイント以上の向上	―	向上
		実績値	34.1%（R3）	23.4%（R4）	25.5%（R7）

（資料：まちづくりアンケート指標（第五次長野市総合計画に設定された「目指す状態」への進捗度合に対する市民意識を把握するため、毎年5,000人を対象に実施されるもの）の実績値）

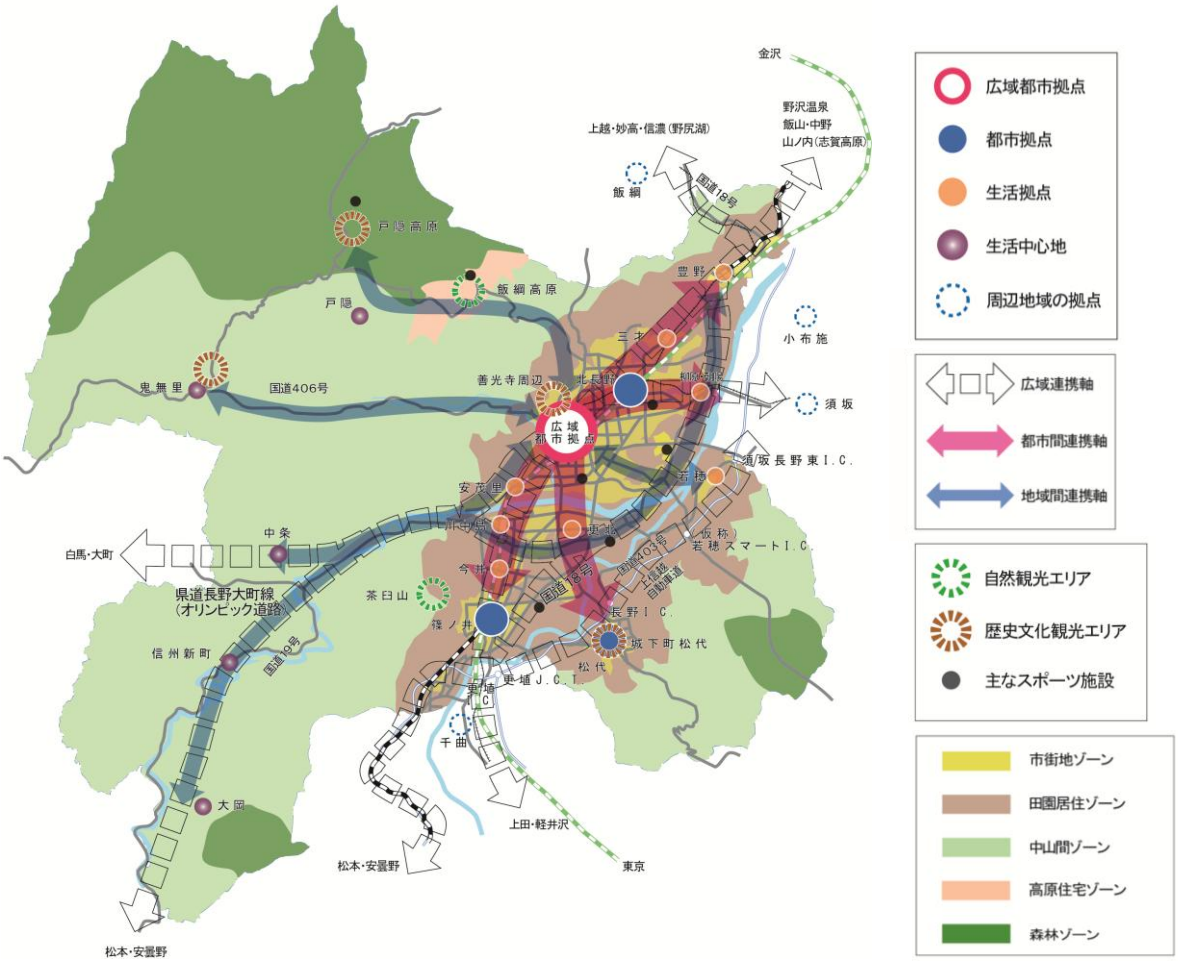
第3章　立地の適正化に関する基本的な方針

1　長野市が目指す都市構造

都市計画マスタープランでは、人口減少が本格的に進み、市街地の人口密度や都市機能の低密度化が進行して活力が低下しつつある状況を踏まえ、将来においても快適に暮らし続けられる長野市を実現するために、集約型都市構造の形成を推進することとしています。

都市構造は長野市が目指す都市の姿を概念的に示すものであり、「拠点」「軸」「ゾーン」の３つの要素で構成しています。立地適正化計画で対象とする市街地ゾーンには、長野駅から善光寺周辺の中心市街地を「広域都市拠点」として高次の広域的都市機能の集積を進めるとともに、篠ノ井、北長野、松代を「都市拠点」として都市機能と居住、歴史・文化を活かした交流のための都市機能の集積を図ります。さらに身近な「生活拠点」も配置し、生活と密着したサービスを提供する機能を集積・維持します。これら拠点と地域間の移動を担う公共交通や幹線道路を主としたネットワークを配置することで、多拠点連携の集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の形成を目指します。

■ 都市構造図（拠点、軸、ゾーン）



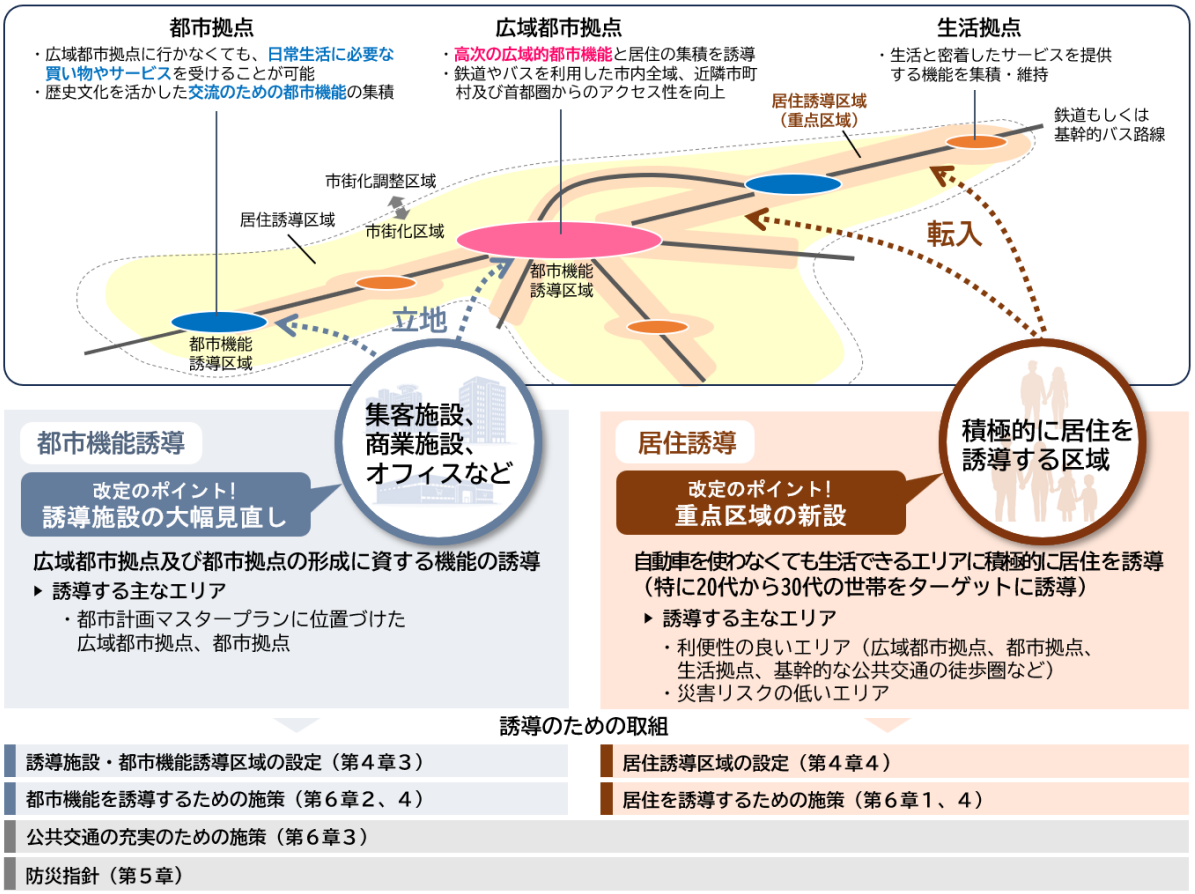
2　立地適正化計画における誘導のターゲット

立地適正化計画は、都市計画マスタープランのアクションプランとして位置づけられていることを踏まえて、都市機能誘導区域と居住誘導区域における届出制度等の運用により、長野市が目指す都市構造（前のページに記載）の実現を図るための都市機能と居住の誘導を図ります。

都市機能については、高次の広域的都市機能を集積する「広域都市拠点」、交流のための都市機能等を集積する「都市拠点」では、拠点の役割に応じた施設、日常生活に必要なサービスを提供する施設、公共交通を用いて通勤できるオフィスなどの誘導を図ります。

居住については、徒歩と公共交通で生活できる範囲として想定する「広域都市拠点」から「生活拠点」までの各拠点内、基幹的な公共交通の徒歩圏など利便性の良いエリアや、災害リスクの低いエリアに重点的な誘導を図ります。誘導は、全世帯を対象としますが、特に人生の転機で転居することの多い20代から30代の世帯を想定し、その暮らしの需要に応える都市のサービスの提供を図ります。

■ 立地適正化計画のまちづくりの方針

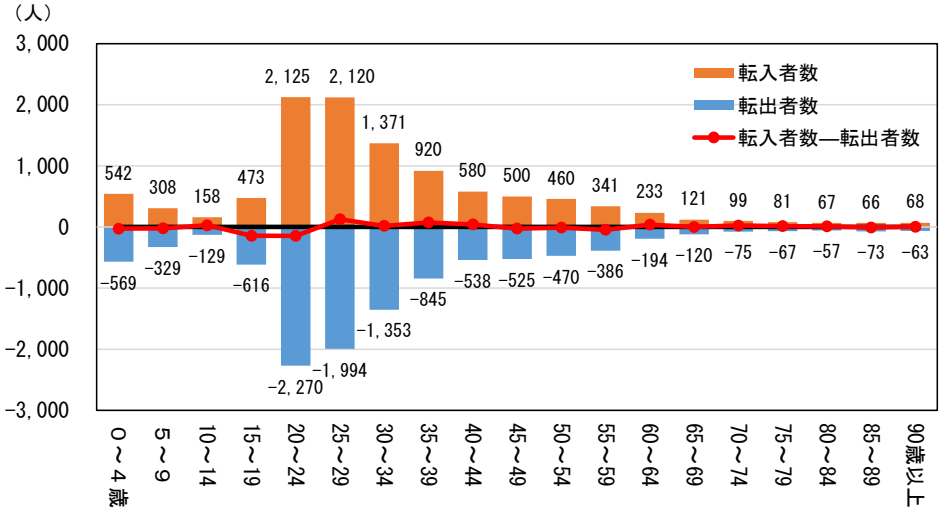


参考　居住誘導の主なターゲットについて

令和６年の長野市内の年代別転入者数をみると、20代から30代がそれぞれ2,000人程度の転入、転出となっており、他の年代と比べて多い状況となっています。この年代は、進学、就職、結婚、出産などの人生の大きな転機を迎える人が多い時期と重なることが推察されます。

特に、結婚や出産のタイミングでは、住宅の間取りを変えるための転居の必要性が高まります。本市が子育て世代を対象に実施したアンケートによると、住まい選びで重視することの1位と２位に挙がっているのは、犯罪や災害に対する安全性です。その次の順位に挙がっているのは学校、職場、公園等といった日々の暮らしで利用する場所との近接性となっています。本計画に基づく居住誘導は、これらの結果を踏まえて実施することが効果的と言えます。

長野市内の年代別転出入者数



資料：令和６年長野市人口動態結果（長野市独自集計）

子育て世帯が住まい選びで重視すること（各項目の平均スコア）

項目	スコア(4点満点)
⑥地域の治安	3.59
④自然災害からの安全性	3.41
⑭保育園や幼稚園、小・中学校との距離	3.38
⑮ご自身又は配偶者の職場との距離	3.23
⑨公園への行きやすさ	3.09
⑤水路の安全性	3.03
⑲土地・建物の価格や賃料の安さ	2.99
⑦徒歩や自転車での買い物のしやすさ	2.92
①自然環境や景色のよさ	2.92
⑧大型商業施設への行きやすさ	2.81

資料：子育て世代に向けたアンケート（R7、長野市）

注：上位10項目を抜粋して掲載

3　都市機能と居住の誘導方針

長野市が目指す都市構造の実現に向け、次の方針に基づき、市街化区域の一部の範囲に都市機能と居住の誘導を図ります。

3―1 コンパクトな市街地を形成するための居住の誘導

（1）安全性に配慮した居住誘導区域における誘導の継続

長期的な人口減少の見込みの中で、日常生活の利便性を確保しコミュニティを維持するため、「居住誘導区域」に居住の誘導を図ります。「居住誘導区域」は、令和４年度に改定した前計画の区域をもとにして、災害に対する一定程度の安全性が確保された区域とするため、最新の洪水浸水と土砂災害の想定結果を考慮します。

（2）都市構造を骨太にするための重点的な誘導

居住誘導区域内で人口密度が更に減少する見通しを踏まえて、都市構造の骨格に該当する拠点や軸を基本とした範囲に、居住を重点的に誘導する区域を定め、新たな誘導施策により転居希望者の居住地選択におけるインセンティブの強化を図ります。

3―2 拠点の特性に応じた多面的な都市機能の誘導

都市構造を構成する「広域都市拠点」と「都市拠点」の拠点機能を形成するため、「都市機能誘導区域」に都市機能の誘導を図ります。「都市機能誘導区域」は令和４年度に改定した前計画の区域を基本として、関連計画の計画区域との整合性を持たせるために区域界の調整を行います。

誘導する施設は、これまでの計画で位置づけてきた行政施設や大学・専門学校等に加えて、一定規模以上の商業施設や病院、一定の条件を満たすオフィスや観光客向けの宿泊施設等を設定します。これにより「暮らす」ための施設だけでなく、「働く」「訪れる」施設についても拠点への立地を促すとともに、公共交通が利用される機会の増加につなげます。

3―3 土地利用と連携した公共交通網の充実と利便性の向上

コンパクトな街の形成のために都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定と連携した公共交通網を形成します。居住誘導区域における人口の集積により、公共交通のサービス水準が維持できるだけの利用の需要につなげます。

また、鉄道駅やバス車両のバリアフリー化やＩＣＴ技術等の活用により、公共交通をより使いやすくすることで既存の交通ネットワークの活用を図ります。

第4章　各誘導区域及び誘導都市機能（施設）

1　誘導区域設定の考え方と手順

1―1 誘導区域のイメージ

本計画で想定する各区域の将来イメージは次の通りです。

都市機能誘導区域には本計画で定める誘導施設が立地し、広域、市全域、周辺地域からの利用者を対象とした都市機能の集積により、持続的な生活サービスが提供されます。

居住誘導区域には居住が集積し、人口密度が一定程度保たれることで、身近な生活サービス機能が維持され、公共交通や徒歩で利用することができます。

居住誘導区域外では、居住誘導区域内と同様に開発、建築等が可能ですが、一定規模以上の開発、建築等については届出が必要となります。

市街化調整区域は、従来通りの開発の制限、農村環境の保全等が継続されます。

■ 各区域の将来イメージと都市計画分野の主な取組

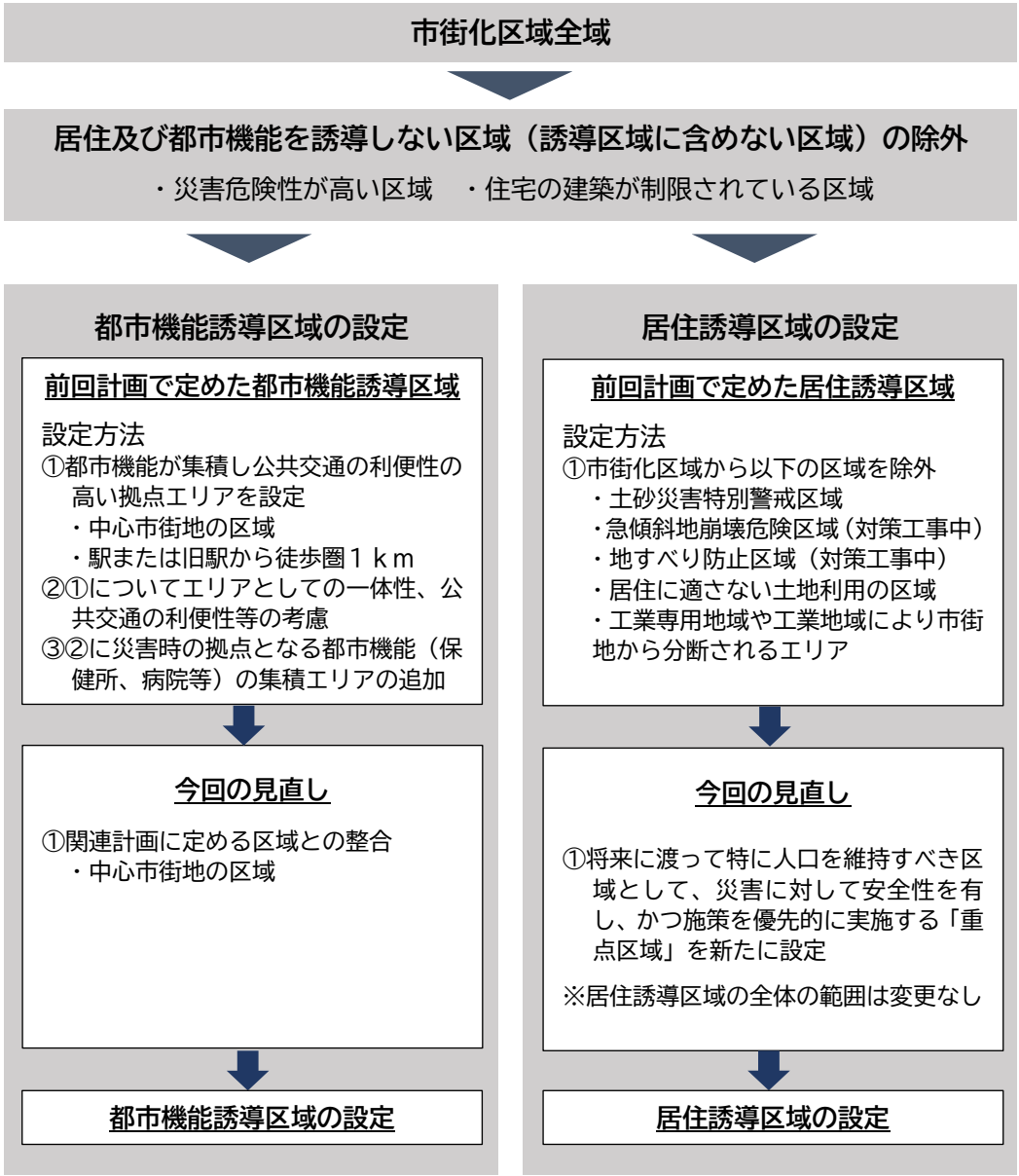
<table>
<tr><th colspan="3"></th><th>将来イメージ</th><th>都市計画分野の主な取組</th></tr>
<tr><td rowspan="3">市街化区域</td><td colspan="2">居住誘導区域</td><td>・人口密度が一定程度に保たれており、身近な店舗等に公共交通や自転車でアクセスできる
・自動車を運転できない高齢者や学生等が暮らしやすい
・インフラが整備され、良好な居住環境が維持されている</td><td>・本計画に基づく届出制度の運用による居住の誘導
・公共交通の利便性向上
・インフラ整備及び維持管理
・従来通り開発、建築等が可能</td></tr>
<tr><td></td><td>都市機能誘導区域</td><td>・市全域や周辺地域からの利用者を対象とした様々な都市機能が集積し、各種サービスが持続的に提供される
・インフラが整備され、良好な居住環境が維持されている</td><td>・本計画に基づく届出制度の運用による誘導施設の立地の維持、誘導
・誘導施設が立地できるための用地の確保、誘導施設の機能維持及び向上に向けた支援等の実施
・インフラ整備及び維持管理
・従来通り開発、建築等が可能</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住誘導区域外</td><td>・日常の移動には自動車が主だが、地域によっては公共交通や自転車の利用も可能
・インフラが整備され、良好な居住環境が維持されている</td><td>・インフラ整備及び維持管理
・今後生活利便性が高くなる見通しのある地域は適宜居住誘導区域への編入を検討
・開発、建築等が可能（一定規模以上の場合は届出が必要）</td></tr>
<tr><td colspan="3">市街化調整区域</td><td>・生活の移動は自動車が中心
・農村環境と調和する集落地が形成されている
・集落地や住宅団地等では、防災・安全に配慮された居住環境が維持されている</td><td>・空き家等の有効活用等によるコミュニティの維持
・優良農地の維持
・インフラの維持管理</td></tr>
</table>

１―２ 誘導区域設定の手順

本市は立地適正化計画を平成29年３月に策定し、令和４年９月に一部を改定しました。

本計画では、前計画で定めた誘導区域を引き継ぐことを基本的な姿勢として作成していますが、第２章でみたように人口減少の進行や、想定される災害ハザードの変化など、本市を取り巻く状況が変化していることから、誘導区域の範囲に関して以下の手順で見直しを行いました。

■ 誘導区域の設定手順



2　誘導区域に含めない区域

ここでは災害危険性が高い区域、住宅の建築が制限されている区域等を整理し、居住及び都市機能を誘導しない区域（誘導区域に含めない区域）を設定しました。

2―1 制度上位置づけられている「誘導区域に含めない区域」

都市計画法及び都市計画運用指針等では、居住を誘導すべきでない区域（＝都市機能誘導区域も設定できない区域）として、次表のような区域が示されています。

■ 居住誘導区域を定められない区域等

分類		居住誘導区域を定められない区域等	長野市の有無
都市再生特別措置法・政令	定められない区域	市街化調整区域	**あり**
		災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	市街化区域内に該当なし
		農用地区域	
		集団の農地若しくは採草放牧地の区域（農地法第５条　第２項第１号ロ）	
		自然公園の特別地域	
		保安林の区域、保安林予定森林の区域	
		原生自然環境保全地域	
		〃　　特別地区	
		保安施設地区、保安施設地区に予定された地区（森林法　第41条、第44条）	
		地すべり防止区域	**あり**
		急傾斜地崩壊危険区域	
		土砂災害特別警戒区域	
		浸水被害防止区域	なし
都市計画運用指針	原則として含まない区域	津波災害特別警戒区域	なし
		災害危険区域（上記に掲げる区域を除く）	
	災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	土砂災害警戒区域	**あり**
		津波災害警戒区域	なし
		洪水浸水想定区域（水防法　第15条第１項４号）	**あり**
		浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域（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　第４条第１項、津波防災地域づくりに関する法律第８条第１項、特定都市河川浸水被害対策法第４条第２項第４号）	なし
	含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	**あり（工業専用地域）**
		特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	**あり（地区計画）**
		過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	なし
		工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	なし

２―２ 本市における「誘導区域に含めない区域」

（１）市域全体の考え方

誘導区域に含めない区域は、前のページで整理した「居住誘導区域を定められない区域等」に加えて、下表に示すように洪水浸水想定区域の一部※や工業地域等を加えた範囲とします※。洪水浸水想定区域に関しては(2)、(3)で考え方を整理します。

※前回計画からの主な追加条件

■ 本市にある制度上定められない区域等と誘導区域設定における扱い

<table>
<tr><th rowspan="3">都市再生特別措置法や都市計画運用指針上の位置づけ</th><th rowspan="3">区域</th><th colspan="3">誘導区域設定における取扱い</th></tr>
<tr><th rowspan="2">都市機能誘導区域</th><th colspan="2">居住誘導区域</th></tr>
<tr><th>重点区域</th><th>重点区域以外</th></tr>
<tr><td rowspan="3">定められない区域（都市再生特別措置法・政令）</td><td>地すべり防止区域</td><td rowspan="4">含めない</td><td rowspan="4">含めない</td><td rowspan="3">含めない</td></tr>
<tr><td>土砂災害特別警戒区域</td></tr>
<tr><td>急傾斜地崩壊危険区域</td></tr>
<tr><td rowspan="2">災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域（都市計画運用指針）</td><td>土砂災害警戒区域</td><td>含める</td></tr>
<tr><td>洪水浸水想定区域※</td><td>含める</td><td>以下を含めない
・計画規模の降雨の浸水想定区域で浸水深３ｍ以上の区域
・想定最大規模の降雨の家屋倒壊等氾濫想定区域もしくは浸水継続時間72時間以上の区域で、指定緊急避難所から500ｍ以上の範囲
・一体のエリアとして都市計画等の推進が難しい区域（面積25ha未満の範囲等）</td><td>含める

（多段階の浸水想定区域が令和５年に公表されたため、降雨確率1/30の浸水想定区域を含めない区域として検証。河川整備により令和33年には市内に当該の区域が消失するため、今回の改定で含めない範囲はなしと結論。）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">含めることについて慎重に判断することが望ましい区域（都市計画運用指針）</td><td>工業専用地域</td><td>含めない</td><td>含めない</td><td>含めない</td></tr>
<tr><td>地区計画
（住宅立地制限の長野木工団地地区）</td><td>含めない</td><td>含めない</td><td>含めない</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他
（市独自に設定）</td><td>工業地域</td><td>含める</td><td>含めない
（都市機能誘導区域外の工業地域のみ）</td><td>含めない
（都市機能誘導区域外の工業地域のみ）</td></tr>
<tr><td>生産緑地地区</td><td>含めない</td><td>含めない</td><td>含めない</td></tr>
</table>

※詳しくは(2)(3)で整理

（２）洪水浸水想定区域の取扱い（降雨確率）

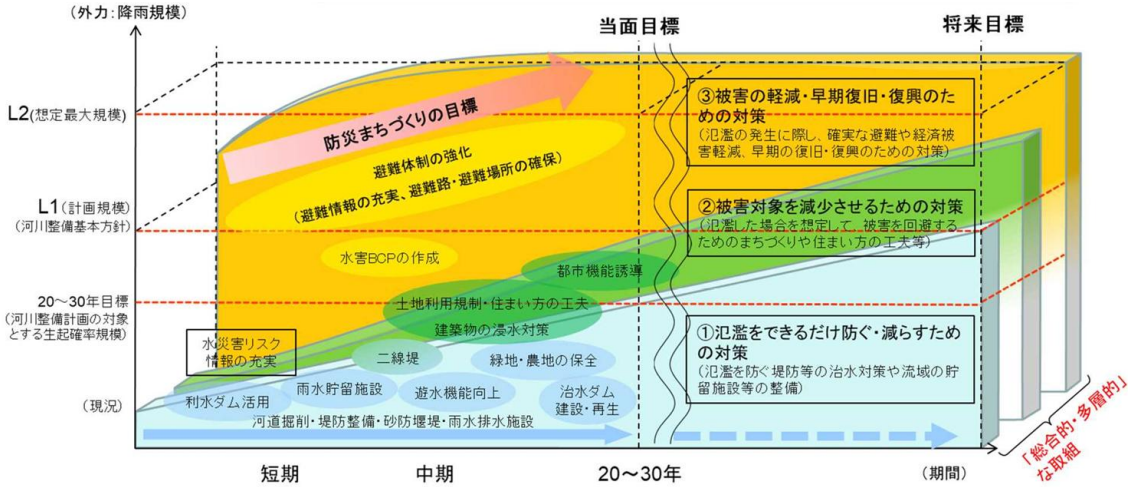
①　多段階浸水想定とは

国土交通省千曲川河川事務所は、令和５年３月に信濃川水系（千曲川・犀川）の多段階の浸水想定図を公表しました。従来は想定最大規模と計画規模の２段階の降雨に関する浸水想定区域が公表されていましたが、今回、降雨の確率規模別（年超過確率※1/10、1/30、1/50等）の浸水想定が追加されました。

「水害リスクを踏まえた防災まちづくりガイドライン」（令和３年５月公表）によると、国は降雨の確率規模に応じて河川整備等と防災まちづくりの総合的・多層的な取組を進めています。国管理区間において、<u>20～30年間の中期的な河川整備によって達成される治水安全度（年超過確率）は、多くの河川で概ね 1/30～1/50</u>とされています。

※ 毎年、１年間にその規模を超える洪水が発生する確率

■ 防災まちづくりにおける総合的・多層的な取組のイメージ（国土交通省）



（出典：水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン（国土交通省、令和３年５月）から一部抜粋）

②　居住誘導区域の見直しで用いる年超過確率

居住誘導区域は、平成29年の立地適正化計画の策定以来、届出制度等を運用している区域であり、現在も住宅をはじめとした建築物が立地しています。そのため、資産価値への影響を考慮しつつ、20～30年間の中期的な河川整備で達成される治水安全度とされる年超過確率1/30の場合の浸水想定区域に着目した結果、河川整備により令和33年には市内で浸水が想定されないことが確認できました。

また、重点的に居住を誘導する区域は、「計画規模」の浸水想定区域で浸水深が３ｍ以上※の範囲を除外します。

※ 住宅等で２階に避難できない浸水深の目安（建築物の１階の階高を３ｍとした場合）

（3）洪水浸水想定区域の取扱い（家屋倒壊等氾濫想定区域・浸水継続時間）

①　家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定最大規模降雨が発生したとき、洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫流が発生するおそれがある範囲を示すものであり、洪水時における屋内安全確保（垂直避難）の適否の判断等に有効な情報となるものです。

これまでの居住誘導区域※1では、松代等で重複する区域があります。これらの区域のうち、指定緊急避難所の500m圏外※2にある範囲に関しては、本計画で定める居住誘導区域の「重点区域」では原則含めないこととします。

②　浸水継続時間

浸水継続時間は、洪水時に避難が困難となる一定の浸水深を上回る時間の目安を示すものです。浸水継続時間が長い地域では、仮に洪水時に屋内安全確保（垂直避難）により身体・生命を守れたとしても、その後の長期間の浸水により生活や企業活動の再開等に支障が出る恐れがあることから、立ち退き避難（水平避難）の要否の判断や企業BCPの策定等に有用な情報となるものです。

人命救助のタイムリミットといわれる３日間（72時間）以上浸水することが想定されている範囲をみると、これまでの居住誘導区域※1では、千曲川、犀川に近い範囲で重複する区域があります。これらの区域のうち、指定緊急避難所※2の500m圏外にある範囲に関しては、本計画で定める居住誘導区域の「重点区域」では原則含めないこととします。

※1 令和４年に改定した立地適正化計画の居住誘導区域
※2 津波で避難できる限界の距離は最長でも500m程度とされており、安全を考慮して採用（津波避難対策推進マニュアル検討会報告書（総務省 津波避難対策推進マニュアル検討会、平成25年3月））

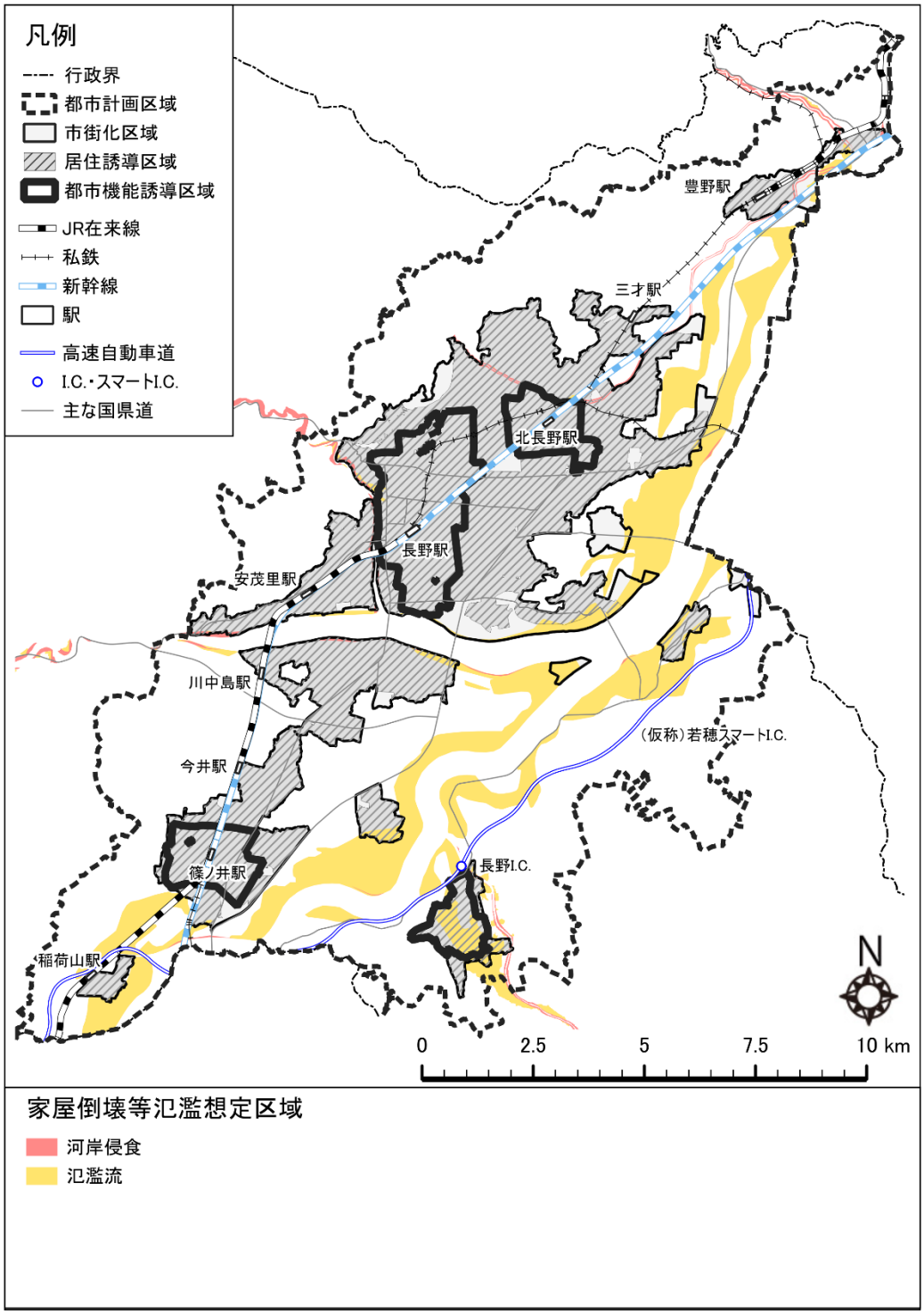
参考 指定緊急避難場所の定義と選定基準

・指定緊急避難場所は災害の危険が切迫した緊急時において安全を確保する場所又は施設です。
・洪水等（洪水、内水、氾濫）に関する指定緊急避難場所の選定基準

1 洪水発生時の気象状況（大雨、台風等）に対応するため、原則、室内に滞在できること。
2 安全区域（浸水想定区域外）に立地していること。
3 安全区域外（浸水想定区域内）に立地している場合、以下の構造条件を全て満たす施設について指定することができる。
（1）鉄骨造又は鉄筋コンクリート造であること。
（2）浸水想定よりも上に避難上有効なスペースがあること。
ア 浸水深2.0m未満の場合は、2階以上
イ 浸水深2.0m以上5.0m未満の場合は、3階以上
ウ 浸水深5.0m以上の場合は、4階以上
4 上記3を満たす場合でも、以下に該当する場合は、指定しないことができる。 危険な区域（土砂災害警戒区域等）を通らなければ到達 できない施設

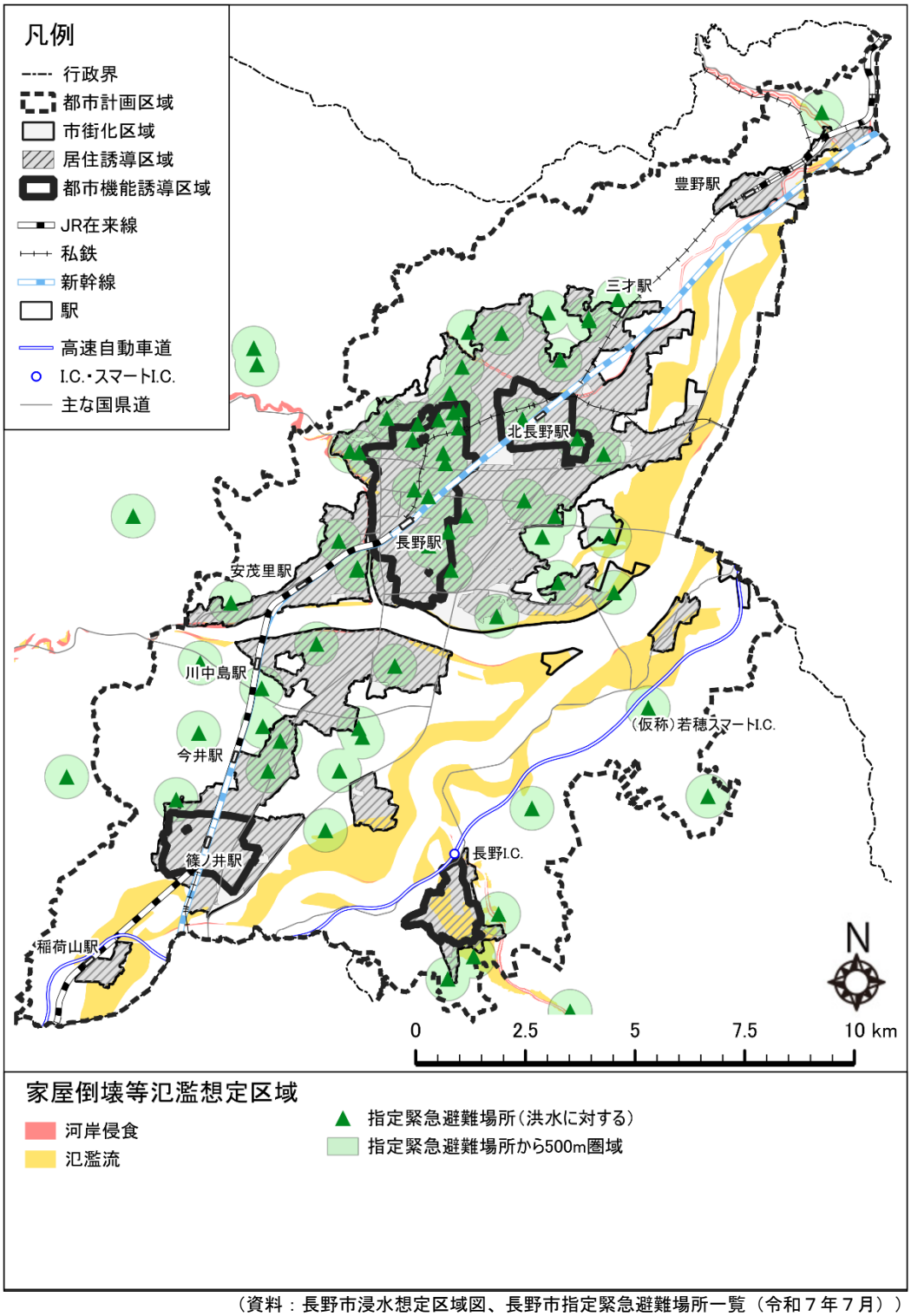
資料：指定緊急避難場所・指定避難所の選定基準（長野市、平成28年２月）

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）



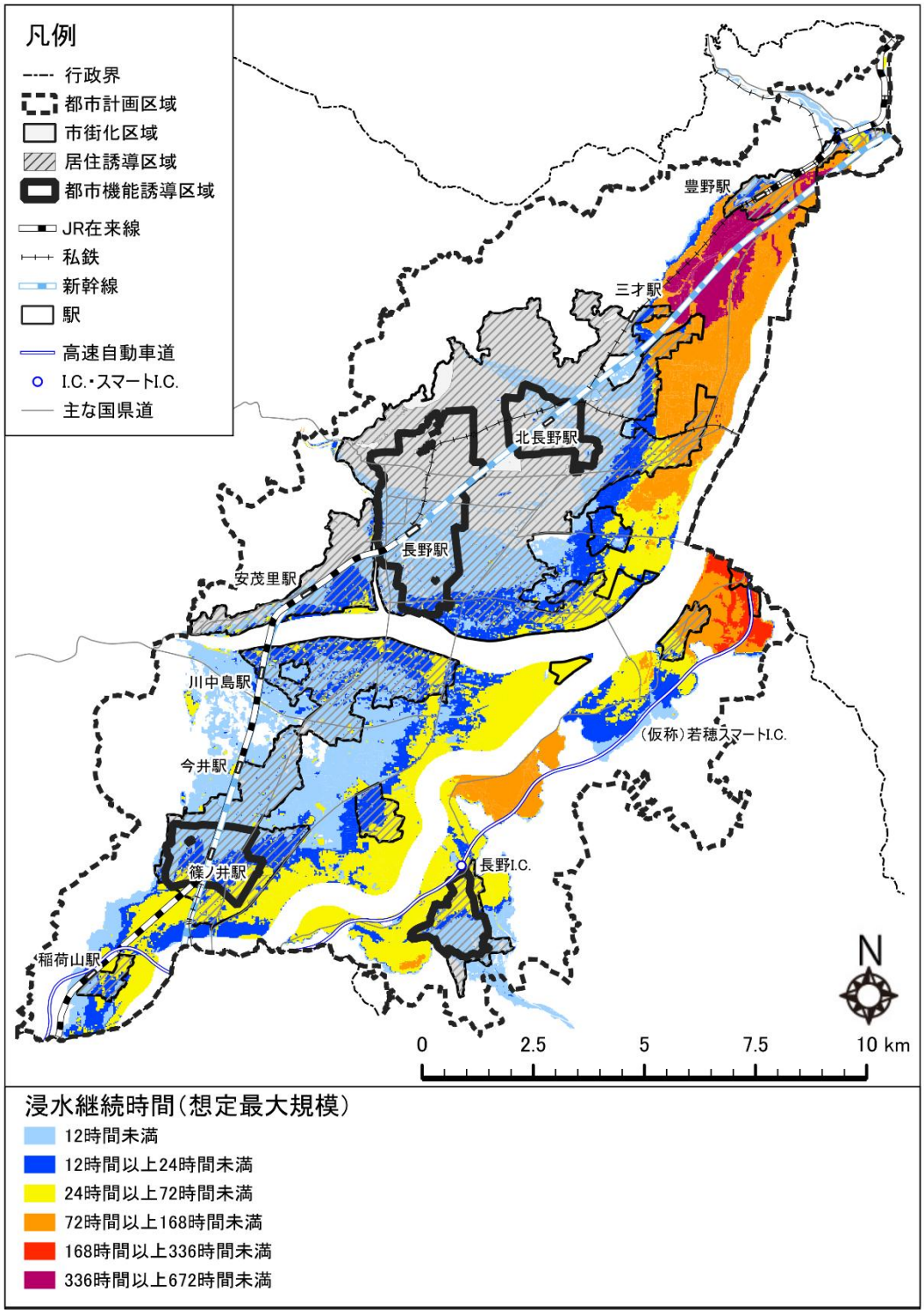
（資料：長野市浸水想定区域図）

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域と指定緊急避難場所の位置関係（参考）



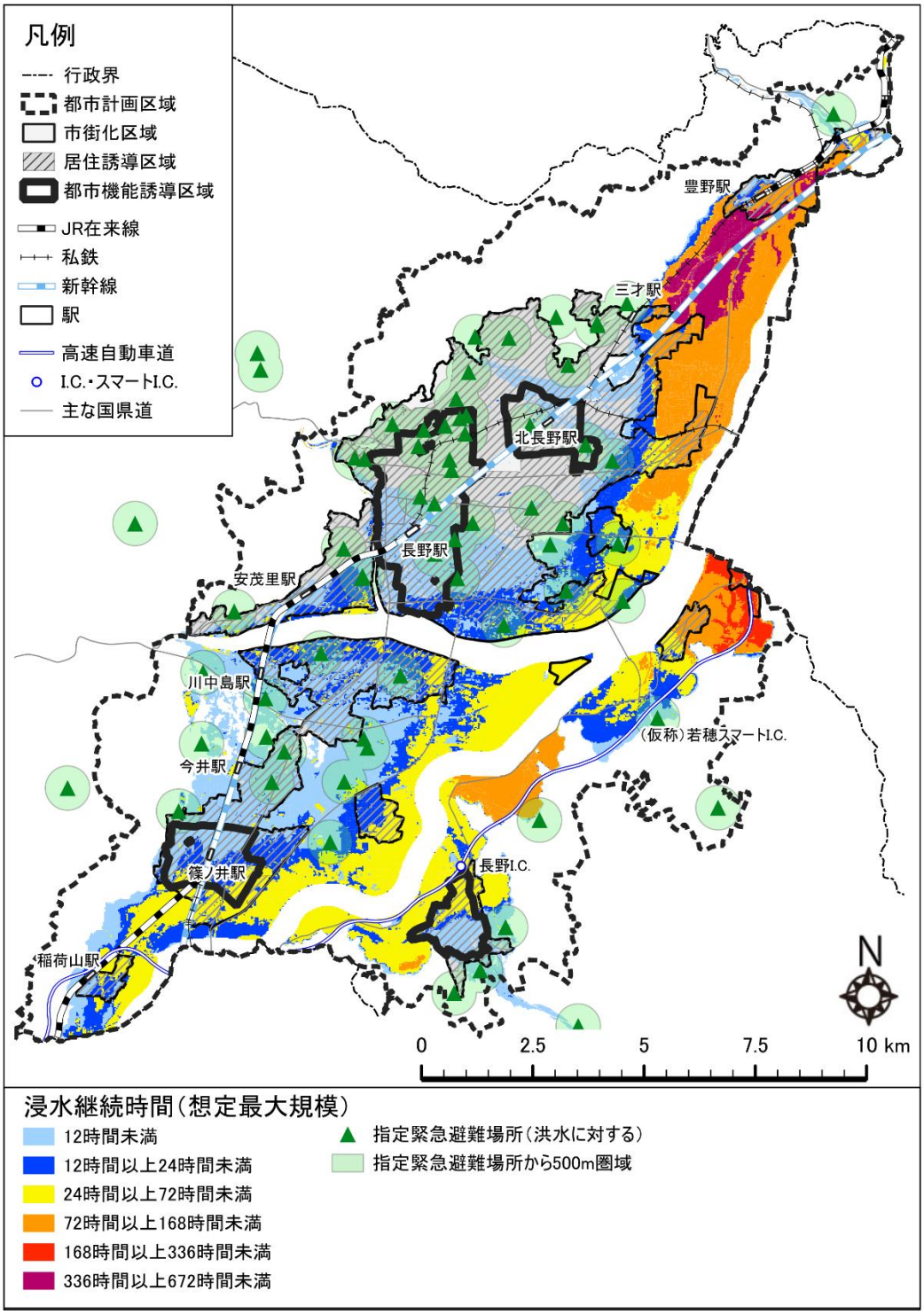
（資料：長野市浸水想定区域図、長野市指定緊急避難場所一覧（令和７年７月））

■ 浸水継続時間



(資料：長野市浸水想定区域図)

■ 浸水継続時間と指定緊急避難場所の位置関係（参考）



（資料：長野市浸水想定区域図、長野市指定緊急避難場所一覧（令和7年7月））

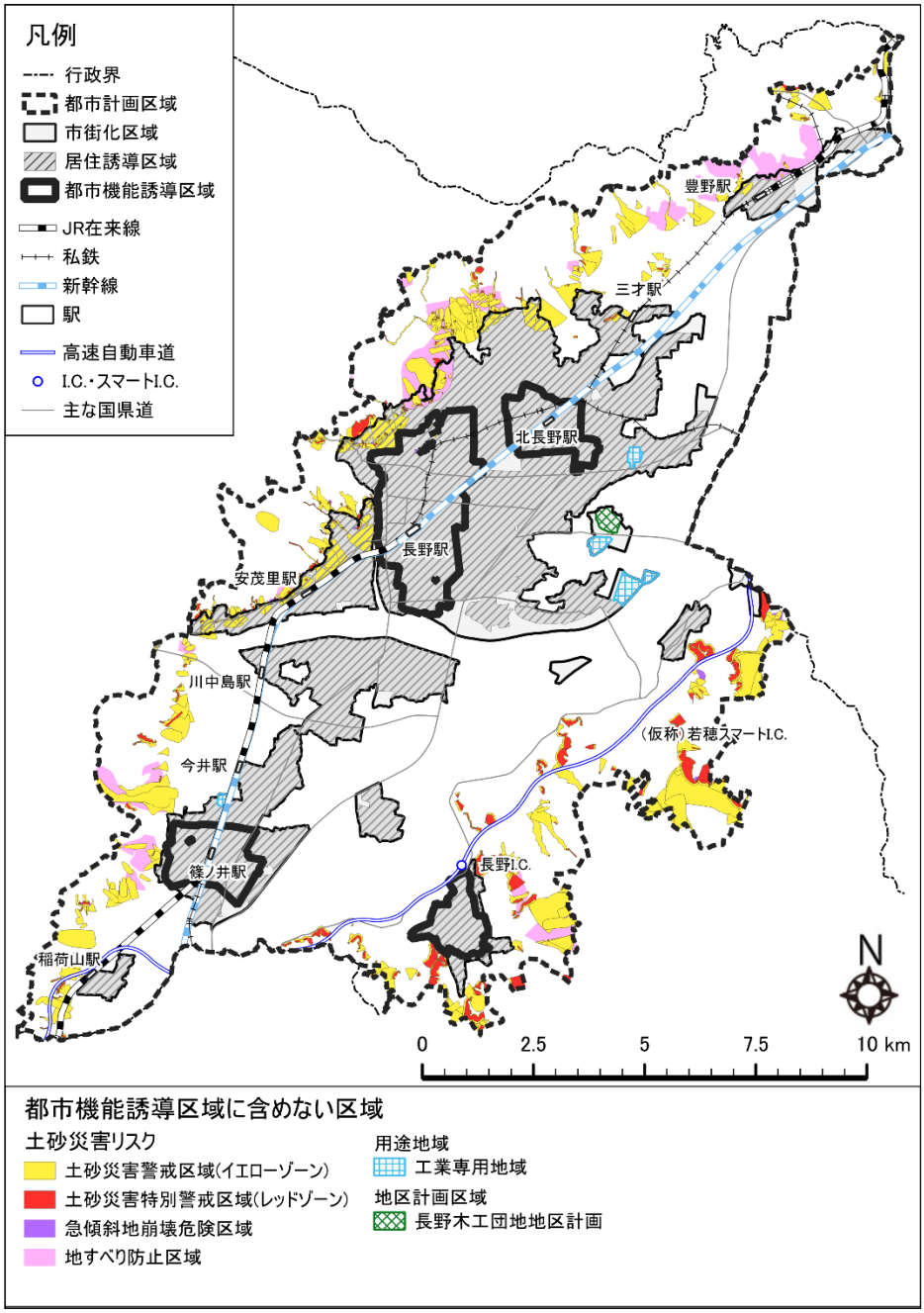
（4）本計画の都市機能誘導区域、居住誘導区域には含めない区域（まとめ）

(3) までの整理をもとに、本計画の都市機能誘導区域、居住誘導区域に含めない区域を図示します。

① 都市機能誘導区域に含めない区域

都市機能誘導区域には、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域、工業専用地域、地区計画（長野木工団地地区）の区域を含めないこととします。

■ 都市機能誘導区域に含めない区域

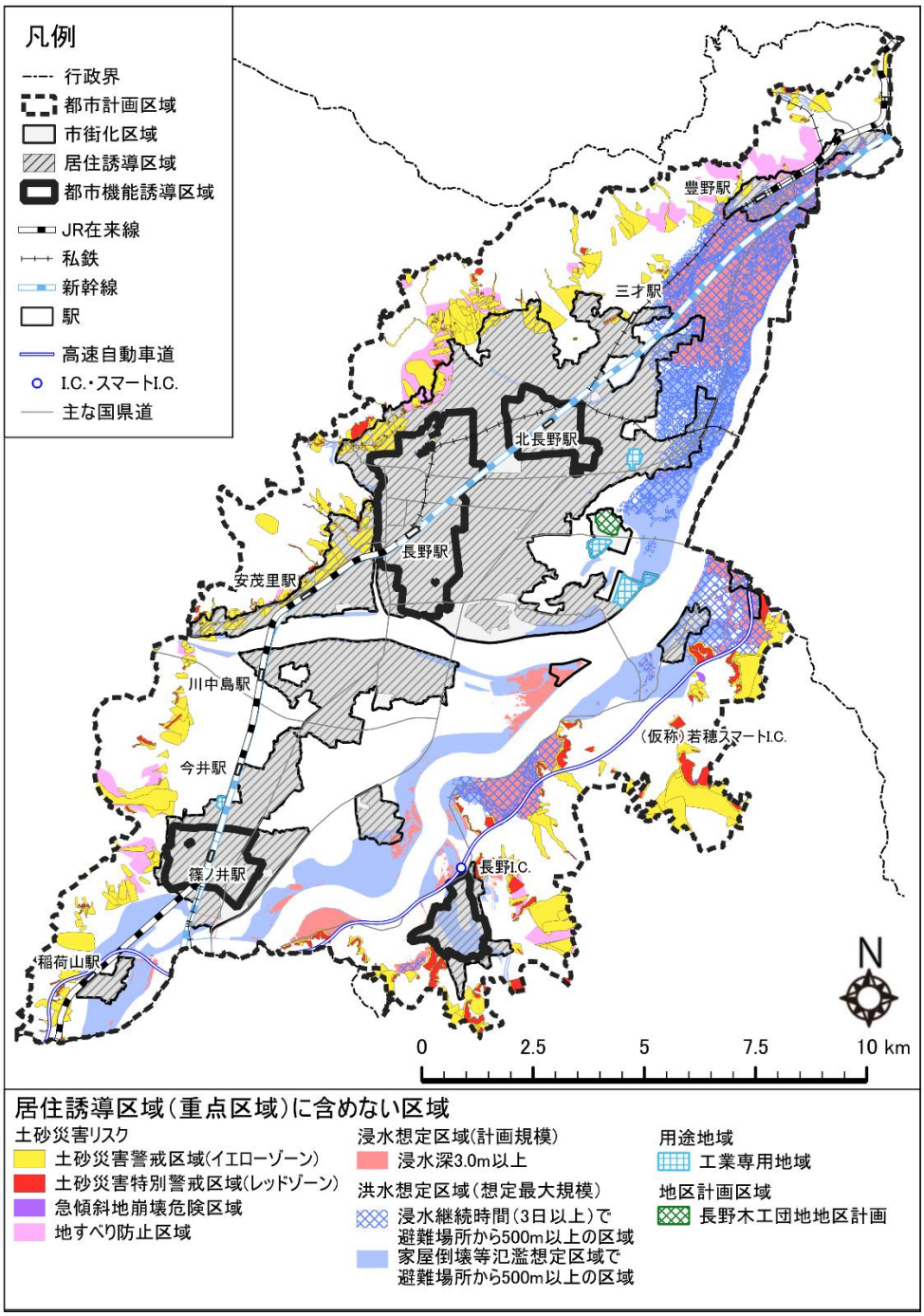


（資料：国土数値情報）

② 居住誘導区域（重点区域）に含めない区域

居住誘導区域の重点区域には、計画規模の洪水浸水想定区域のうち浸水深３ｍ以上の範囲、家屋倒壊等氾濫想定区域もしくは浸水継続時間72時間以上の区域で指定緊急避難所から500ｍ以上の範囲、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域、工業専用地域、地区計画（長野木工団地地区）の区域を含めないこととします。

■ 居住誘導区域（重点区域）に含めない区域



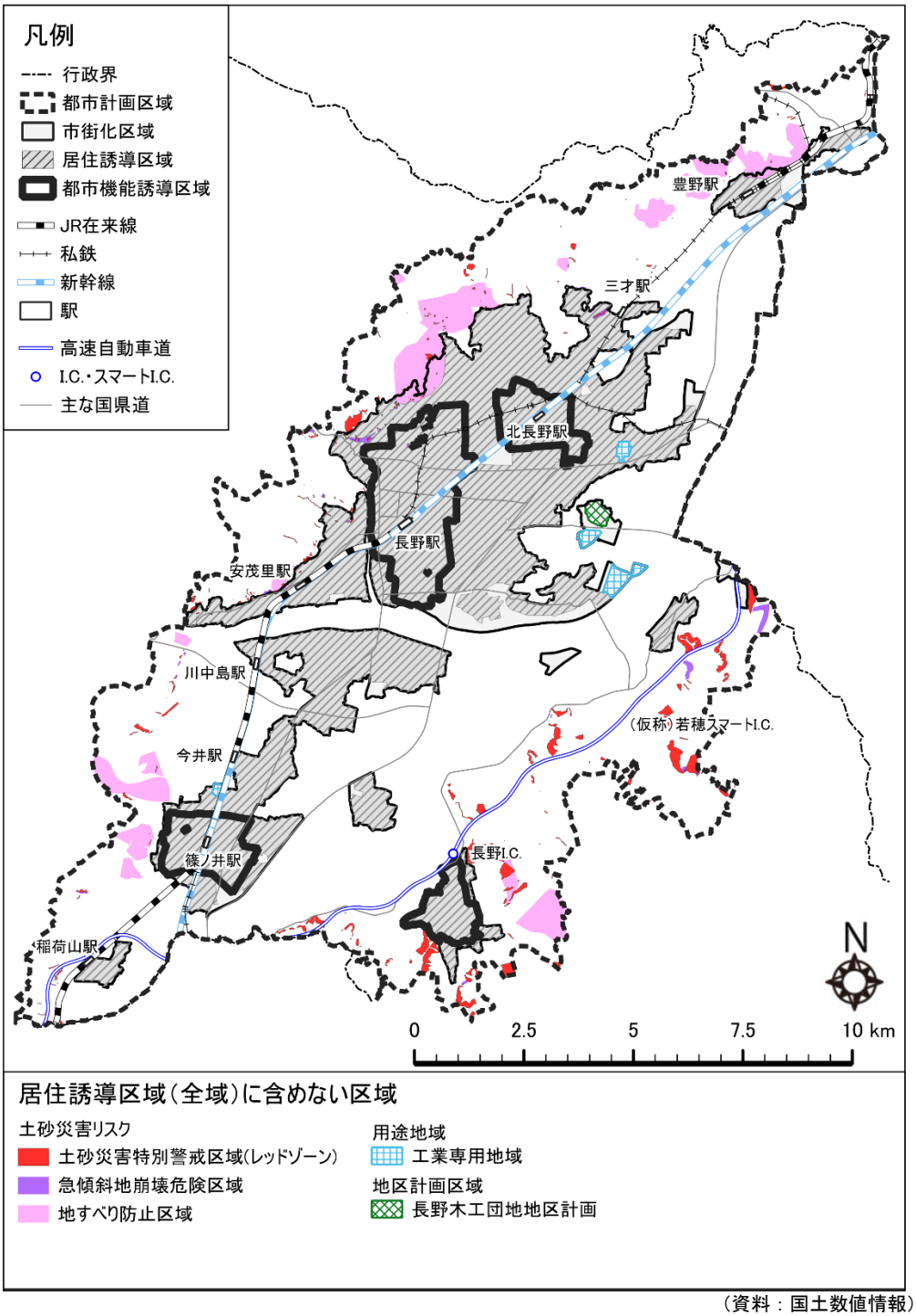
（資料：国土数値情報）

③　居住誘導区域（重点区域以外）に含めない区域

居住誘導区域の重点区域以外には、降雨確率1/30の洪水浸水想定区域の範囲※、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、工業専用地域、地区計画（長野木工団地地区）の区域を含めないこととします。

※河川整備によりR33には市内になくなるため実質含めない範囲はなし

■ 居住誘導区域（重点区域外）に含めない区域



（資料：国土数値情報）

3　誘導施設・都市機能誘導区域の設定

3―1 都市機能誘導区域の役割

本計画では、都市計画マスタープランで示した広域都市拠点、都市拠点（篠ノ井、北長野、松代）の機能を形成するために必要な都市機能について、関連計画・事業と連携しながら維持・誘導する区域として、都市機能誘導区域を位置づけます。

■ 広域都市拠点及び都市拠点のイメージ（都市計画マスタープラン）

広域都市拠点
市民や観光客など多くの人が訪れ、モノ・ヒト・コトの交流により活力がある

都市拠点（篠ノ井・北長野）
鉄道やバスなどの交通の結節点/生活利便を向上させる多様な施設が立地

都市拠点（松代）
広域交通網が整備されており、歴史的な観光資源を活かしたまちづくりが活発

3―2 誘導施設

長野駅から善光寺周辺の中心市街地をはじめとした広域都市拠点では、広域及び市全体からの利用を想定する都市機能を誘導します。都市拠点である「篠ノ井」「北長野」では、周辺市街地における日常生活に必要な都市機能を誘導します。また、「松代」では、日常生活に必要な都市機能に加え、歴史文化を活かした観光交流機能の誘導を行います。これらの拠点ごとの特性に応じて、誘導施設を設定しました。誘導施設の一覧と定義は次のページに示す通りです。

■ 広域都市拠点及び都市拠点の誘導方針と誘導施設の概要

	誘導方針（都市計画マスタープラン）	本計画に定める誘導施設
広域都市拠点	・高次の広域的都市機能（市や県に唯一もしくは、北信エリアなどに一つあるような機能）の集積を誘導 ・都市機能と合わせて居住の集積も誘導 ・鉄道やバスを利用した市内全域、近隣市町村及び首都圏からのアクセス性を向上	・**観光交流**：美術館・博物館、宿泊施設 ・**商業**：集客施設、商業施設 ・**業務**：一定規模以上の業務施設、コワーキングスペース ・**医療**：二次・三次医療機関、病院 ・**福祉**：子育て支援の拠点施設 ・**教育**：高等教育機関、図書館 ・**行政**：市役所及び県庁の本庁舎
都市拠点	・都市機能と居住の集積を図るとともに、これまで育んできた歴史・文化を活かした交流のための都市機能の集積 ・広域都市拠点に行かなくても、日常生活に必要な買い物やサービスを受けることが可能	・**観光交流**：美術館・博物館※2、宿泊施設※2 ・**商業**：商業施設 ・**業務**：一定規模以上の業務施設、コワーキングスペース ・**医療**：二次・三次医療機関※2、病院 ・**福祉**：子育て支援の拠点施設※1 ・**教育**：高等教育機関、図書館※1

※1　篠ノ井のみ、※2　松代のみ

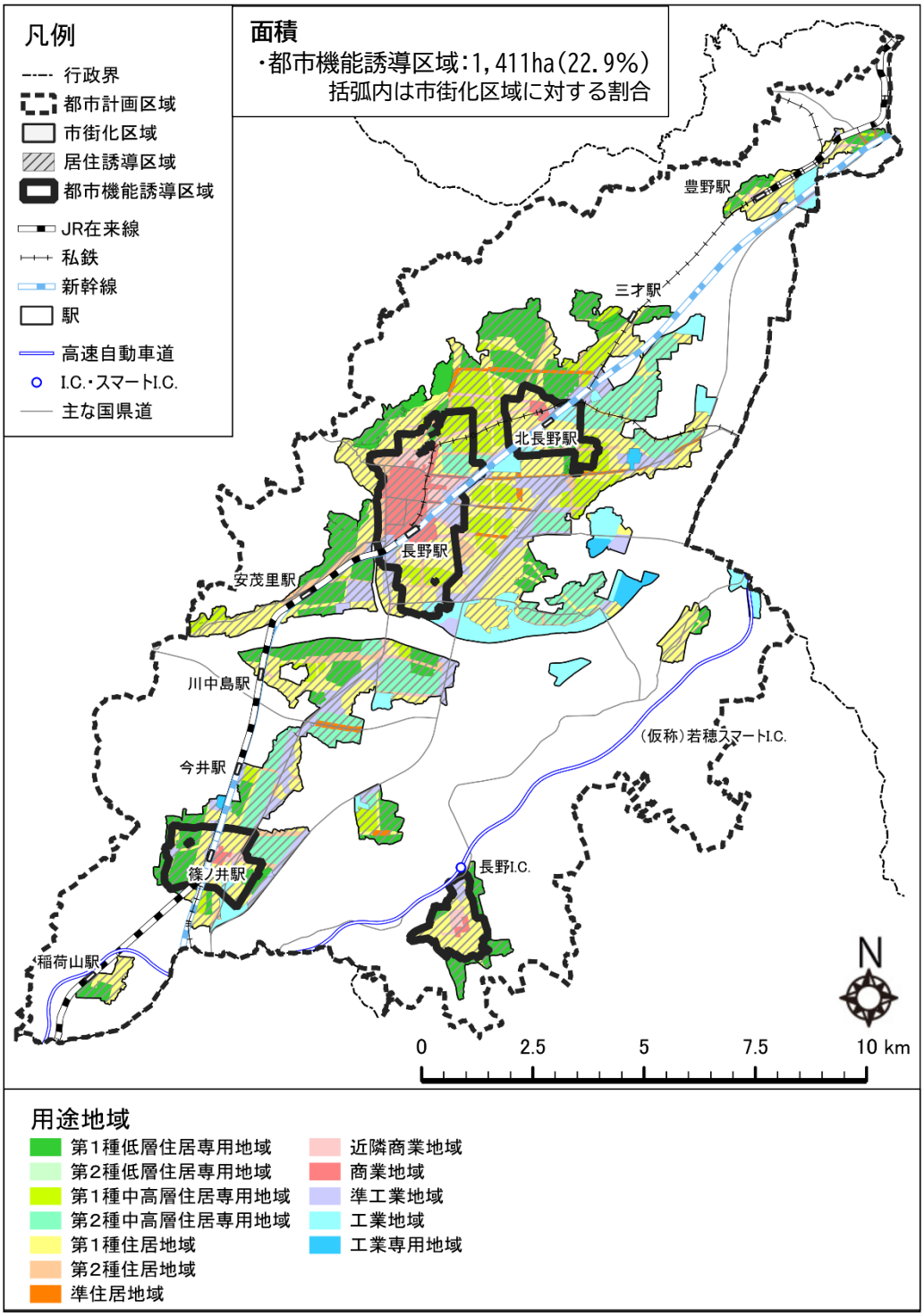
■　誘導施設一覧　　（「○」は誘導施設を誘導する区域、「―」は誘導しない区域）

機能	誘導施設	定義	広域都市拠点	都市拠点		
			長野	篠ノ井	北長野	松代
観光交流	美術館 博物館	博物館、美術館 （博物館法第２条第１項、又は同法第31条に定める博物館、美術館）	○	―	―	○
	文化・交流施設	都市機能誘導区域内に市内外の人の流れを呼び込むことを目的とした、文化・交流等の都市活動を支える中核的な施設	○	―	―	―
	宿泊施設	宿泊以外の滞在価値を高めるための付帯設備（プール、温泉、ジム）を有する施設	○	―	―	○
商業	集客施設	劇場・映画館・演芸場・店舗・飲食店・展示場等の用途に供する建築物（その用途の床面積の合計10,000㎡超） （建築基準法別表第２（か）項）	○	―	―	―
	商業施設	生鮮食料品を取扱う店舗（共同店舗、複合施設等を含む）（店舗面積1,000㎡超） （大規模小売店舗立地法第２条第２項）	○	○	○	○
業務	一定規模以上の業務施設	建築基準法 別表第2(い)に記載のある事務所で、地上階数５階以上の施設	○	○	○	○
	コワーキングスペース	借地借家法の適用外の施設で、異なる組織の人々が空間や設備を共有し働く施設	○	○	○	○
医療	二次・三次医療機関	信州保健医療総合計画に位置づけられた、一般的な入院医療（二次医療）や高度・専門的な医療（三次医療）を提供する医療機関	○	○	―	○
	病院	医療法第１条の５第１項に定める病院（病床数20床以上）	○	○	○	○
子育て	子育て支援施設	乳幼児一時預かり施設、子育て世代活動支援センター	○	○	―	―
教育	高等教育機関	学校教育法第１条に定める大学及び高等専門学校、同法第124条に定める専修学校、サテライトキャンパス等の教育関連施設	○	○	○	○
	図書館	図書館法第２条に定める図書館	○	○	―	―
行政	行政施設	業務の内容や利用者の視点から誘導区域内に立地することが望ましい、国・県・市の主要な行政施設	○	―	―	―

３―３ 都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域の範囲は令和４年に改定した立地適正化計画の都市機能誘導区域（都市機能が集積し公共交通の利便性の高い中心市街地や駅または旧駅の徒歩圏１kmを主とした範囲に設定）を継承しつつ、中心市街地の区域を一部見直した範囲とします。

■　都市機能誘導区域



4　居住誘導区域の設定

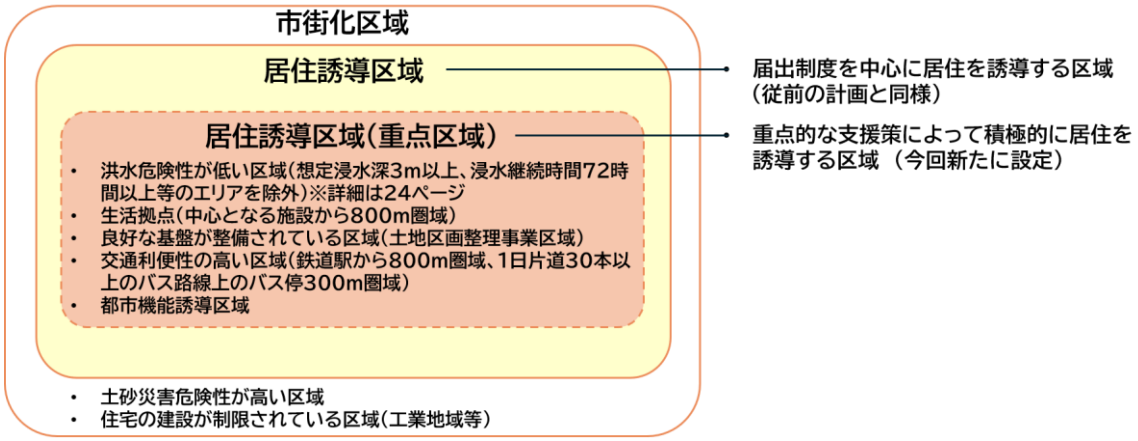
4―1 居住誘導区域の役割

本市の全体では人口減少が進む中でも、居住誘導区域は、拠点における生活サービス施設の立地、公共交通のサービス水準を維持・向上するのに必要な人口密度を確保するとともに、災害リスクの低いエリアの誘導することにより、市民が生活の質を維持しながら、災害に対しても安心して生活を送れるエリアを形成する区域として、居住誘導区域を位置づけます。

4―2 居住誘導区域の種類

令和４年に改定した長野市立地適正化計画では、市街化区域から、土砂災害のレッドゾーンや工業専用地域等の居住に適さない土地利用をしている範囲を除外した範囲を居住誘導区域としていました。今回の計画改定では、4-1で述べた居住誘導区域の役割を果たすために、居住誘導区域内の特性に応じて、以下の２つの区域を設定します。

■　今回の改定で見直した点（重点的に誘導する区域の設定）



（1）重点的に誘導する区域（重点区域）

居住誘導区域のうち、本市の持続可能な都市構造を形成するうえで将来に渡って特に人口を維持すべき重要な区域として重点区域を位置づけ、新たに事業化を検討する取組を含む政策を優先的に実施し、積極的に居住を誘導します。

都市構造を構成する拠点である広域都市拠点及び都市拠点（都市機能誘導区域）、生活拠点、面的整備を行い基盤が整った区域である土地区画整理事業区域、基幹的な公共交通である鉄道駅から800m圏域、１日片道30本以上のバス路線上のバス停留所の徒歩圏を対象として設定します。

（2）届出制度を中心に誘導する区域（重点区域外）

居住誘導区域のうち、重点的に誘導する区域以外の区域です。

立地適正化計画の届出制度を中心として、住宅の安全性向上やインフラの優先的な整備、空き家の活用等の施策を推進することにより、居住の誘導を図ります。

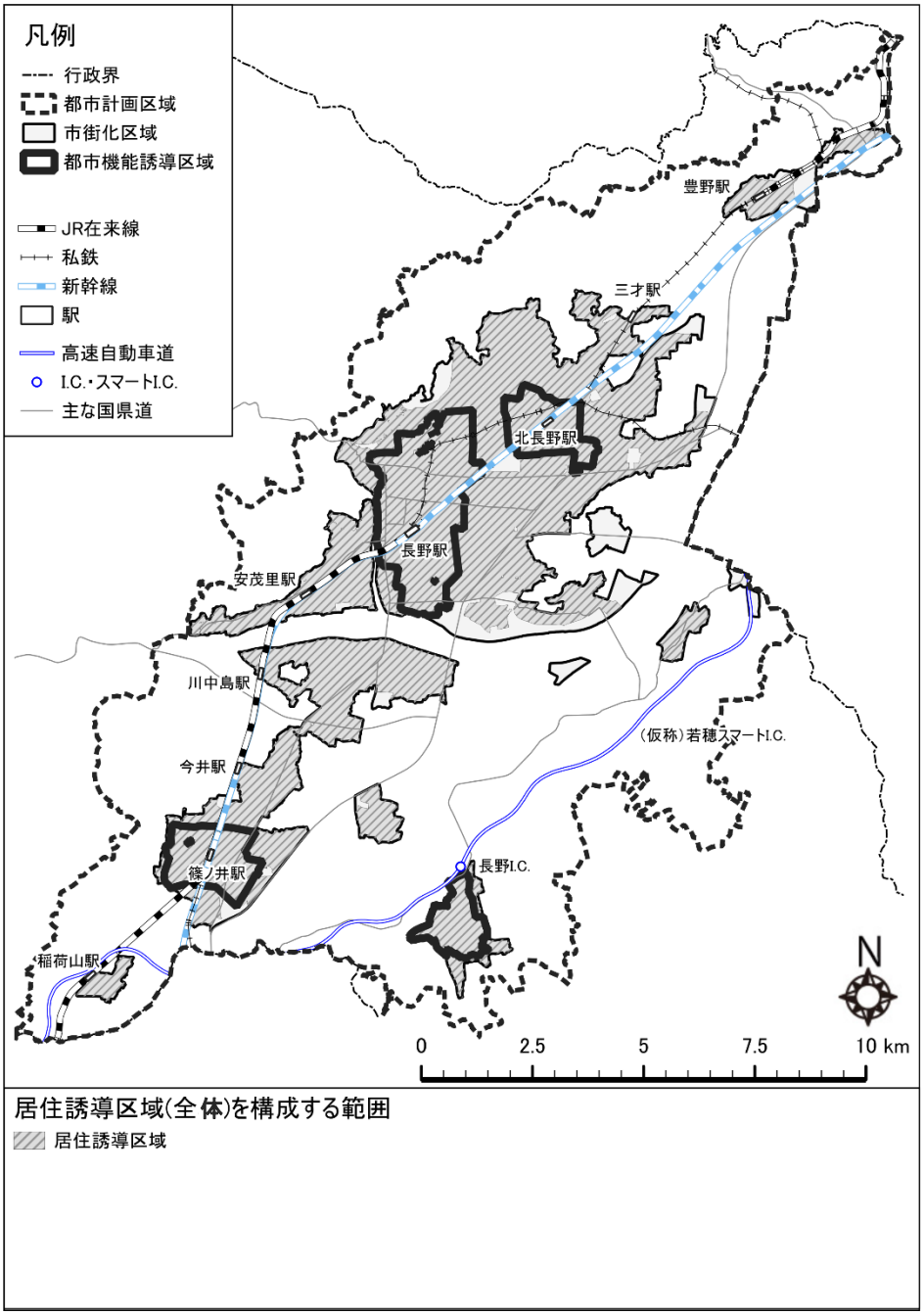
4―3 居住誘導区域の範囲

（1）居住誘導区域を構成する範囲

① 居住誘導区域（全体）を構成する範囲

居住誘導区域（全体）は、災害ハザードエリア等で誘導区域に含めないとした区域（第4章の2-2）の整理を踏まえて、居住誘導区域の範囲は、令和４年に改定した立地適正化計画の居住誘導区域の範囲を継承します。

■ 居住誘導区域（全体）を構成する範囲

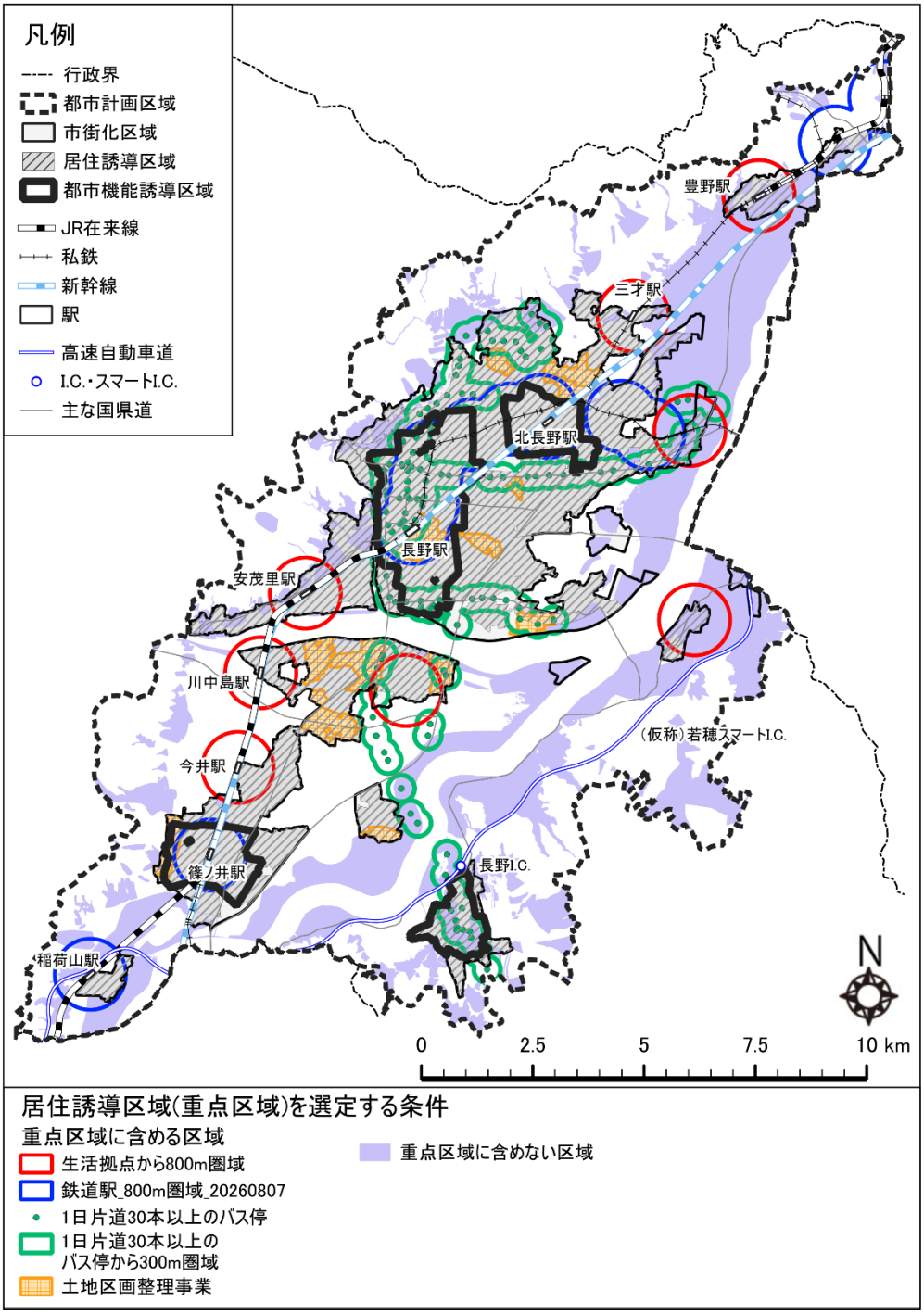


（資料：国土数値情報）

② 居住誘導区域（重点区域）を構成する範囲

居住誘導区域の重点区域は、第4章の2-2の「誘導区域に含めない区域」以外のうち、都市機能誘導区域、生活拠点（中心となる施設から800m圏域）、土地区画整理事業区域、鉄道駅から800m圏域、１日片道30本以上のバス路線のバス停から300m圏域の範囲で、25ha以上のまとまった範囲とします。

■ 居住誘導区域（重点区域）を選定する条件の重ね図

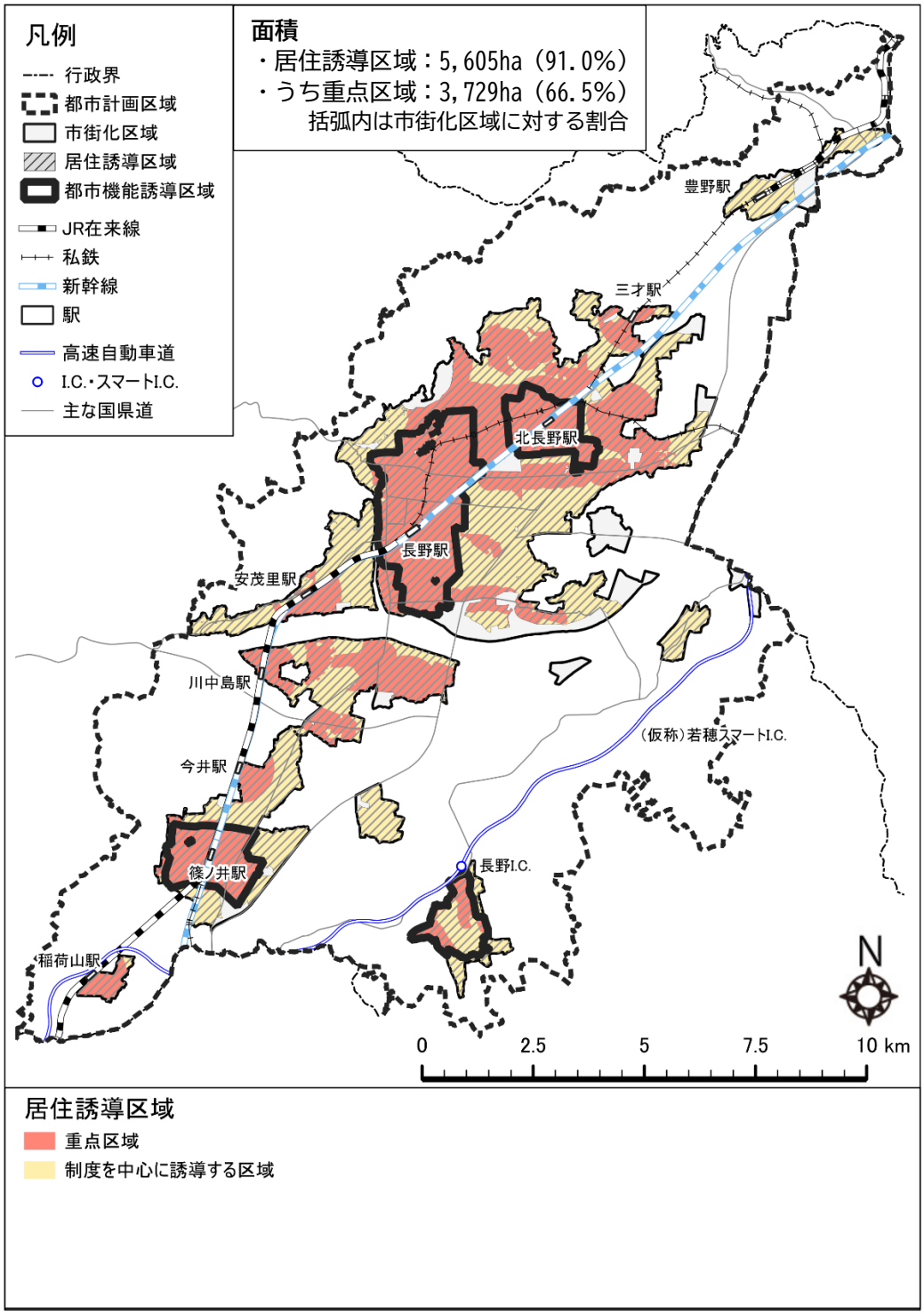


（資料：国土数値情報、ただしバス路線は令和４年都市計画基礎調査）

（2）居住誘導区域の範囲

(1)で示した範囲に基づいて、居住誘導区域の範囲を示すと下図のとおりとなります。

■　居住誘導区域の範囲



注：閾値の 25ha は、基盤施設の配置検討において一般的に参照される街区公園の標準的な誘致距離 250m、補助幹線道路の概ねの配置間隔 500mを考慮し、25ha（500m×500m）を市街地のまとまりの最小規模として設定

第5章　防災指針

居住誘導区域に残存する災害リスクに関する各種情報を収集・整理することで課題抽出を行い、市および市民が災害リスクを改めて自覚し、相互に共有・連携しながら、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むため、防災指針を定めます。

1　居住誘導区域内の災害リスク分析と課題の抽出

本市で発生するおそれのある災害には、洪水、土砂災害、地震等があります。

これらの災害について、これまで国、県、市で作成している情報をもとに、居住誘導区域の災害リスクを分析し、課題を抽出します。

■　災害リスクの把握で用いる情報

項目	災害リスクの把握で用いる情報	備考
洪水	浸水想定区域（想定最大規模） 浸水想定区域（想定継続期間）	浸水継続時間は想定最大規模の降雨で想定
	浸水想定区域（計画規模）	洪水防御の計画の基本となる1/100の降雨で想定
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	想定最大規模の降雨で設定
	多段階浸水想定区域	
土砂災害	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	
	急傾斜地崩壊危険区域	
	地すべり防止区域	

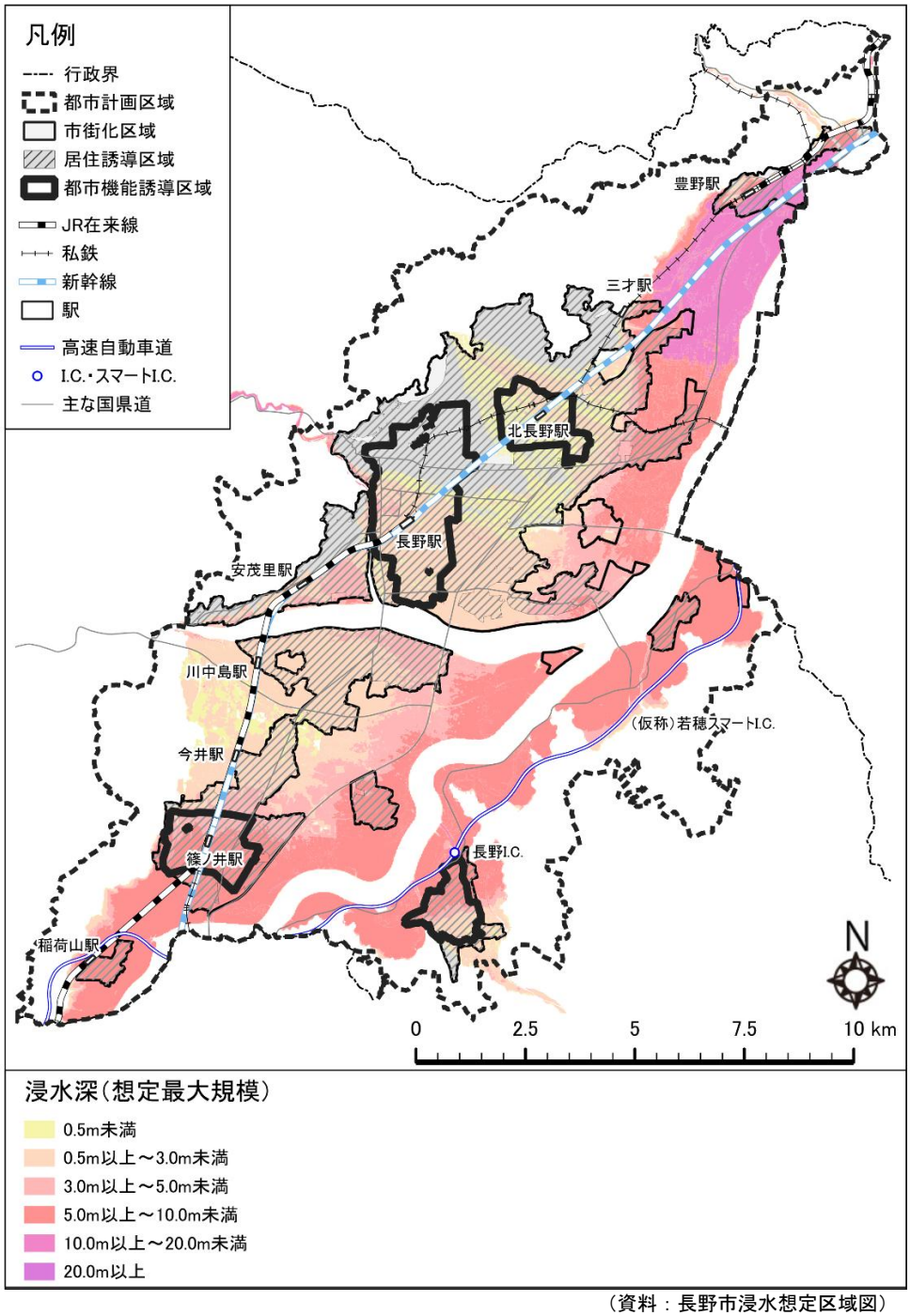
1―1 洪水のリスク

（1）浸水想定区域（想定最大規模）

浸水想定区域（想定最大規模）は、想定し得る最大規模の降雨があった場合に浸水が想定される区域です。

本市の居住誘導区域では、豊野駅周辺で最大10m以上、篠ノ井駅周辺や松代等で最大5.0m以上の浸水が想定されています。

■　浸水想定区域図（想定最大規模）



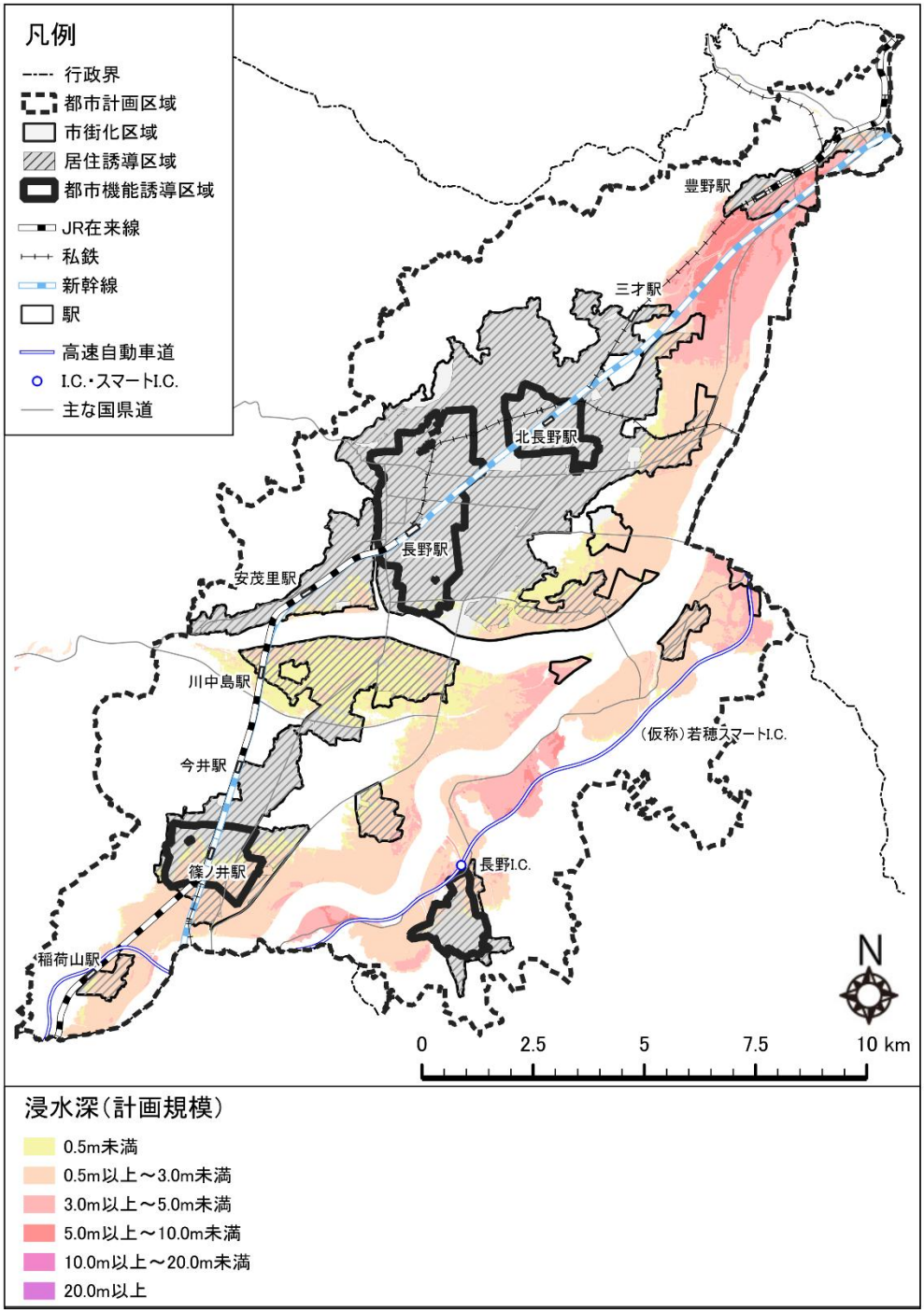
（資料：長野市浸水想定区域図）

（2）浸水想定区域（計画規模）

浸水想定区域（計画規模）は、洪水防御に関する計画の基本となる規模の降雨があった場合に浸水が想定される区域です。

本市の居住誘導区域では、豊野駅周辺で最大5.0m以上、篠ノ井駅周辺や松代等で最大0.5m以上の浸水が想定されています。

■　浸水想定区域図（計画規模）



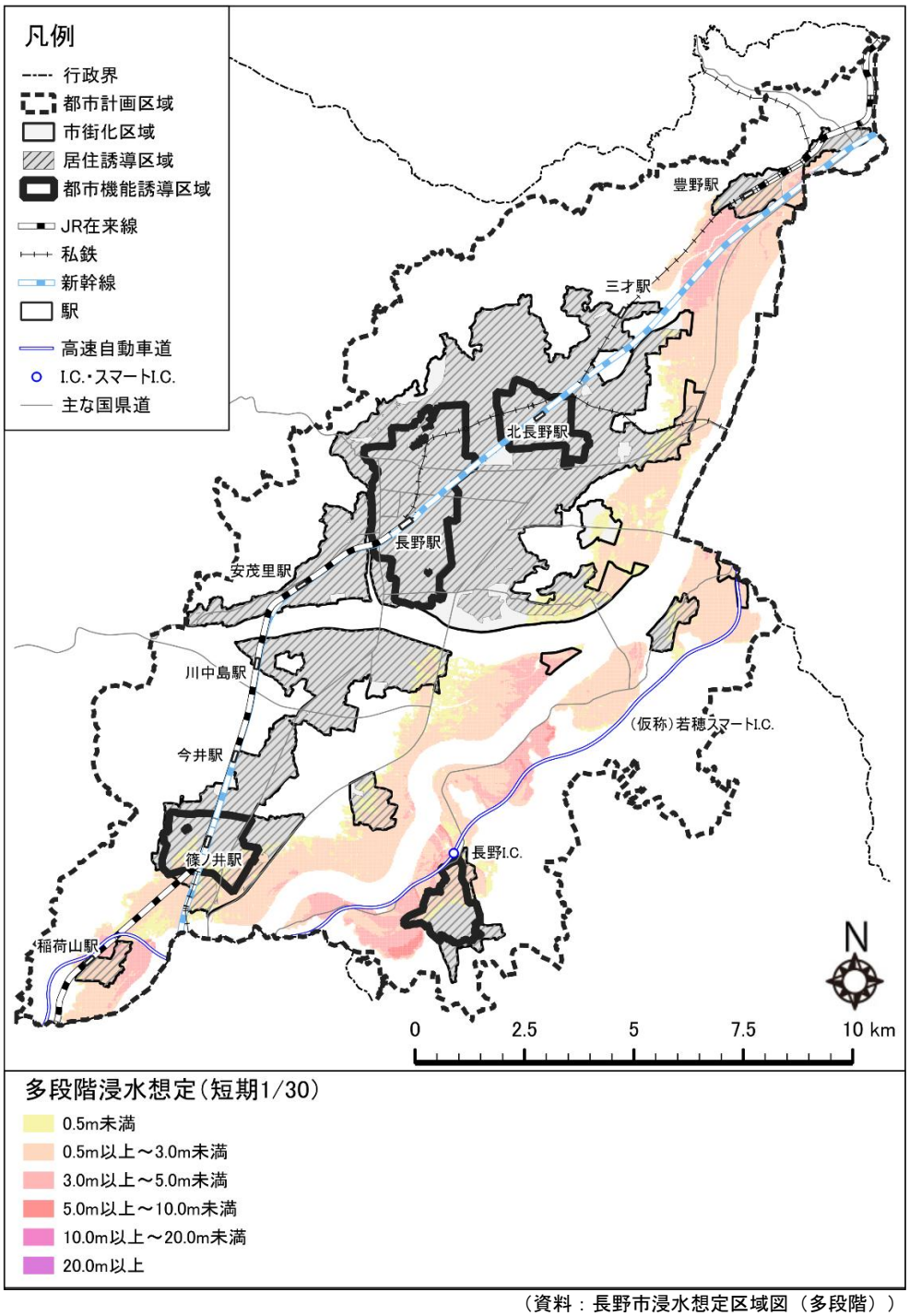
（資料：長野市浸水想定区域図）

（３）多段階浸水想定区域（短期1/30）

多段階浸水想定区域（短期1/30）は、令和９年度の千曲川の整備状況を勘案して、毎年、１年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/30である降雨があった場合に浸水が想定される区域です。

本市の居住誘導区域では、豊野駅周辺で最大3.0m以上、篠ノ井駅周辺や松代等で最大0.5m以上の浸水が想定されています。

■　浸水想定区域図（多段階浸水想定区域　短期 1/30）



（資料：長野市浸水想定区域図（多段階））

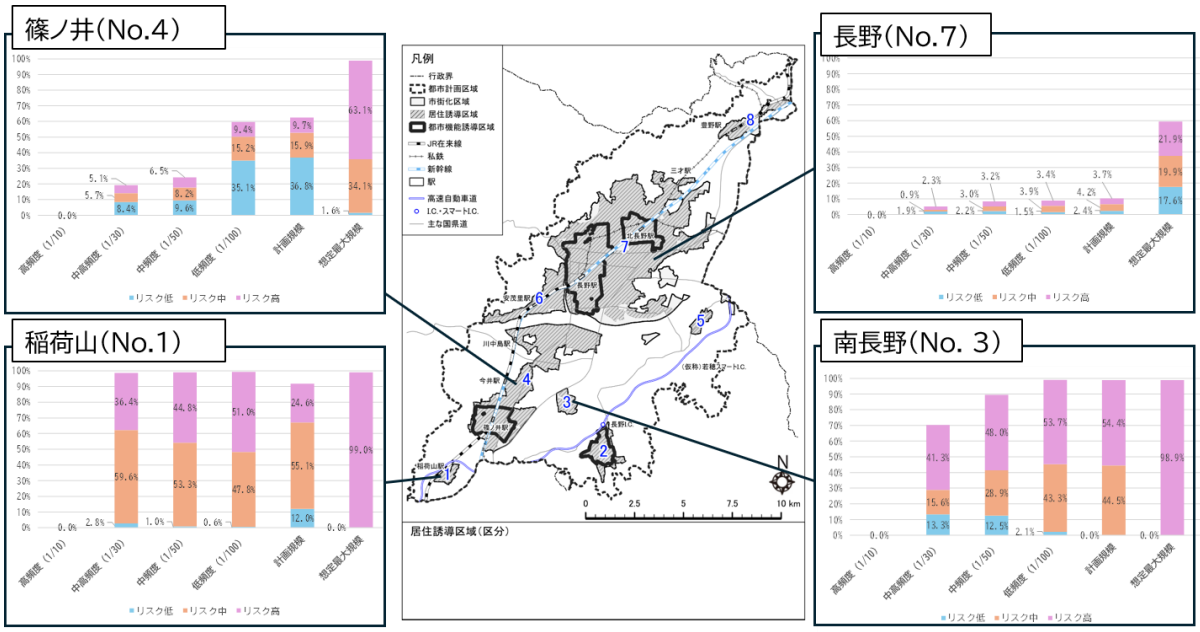
居住誘導区域をある程度のまとまりごとに分け、多段階の水害リスクの評価を行いました。

その結果、発生頻度が低くなるほど、「リスク高」となる建物の割合が高くなります。特に、稲荷山や南長野では、1/30より低い頻度で「リスク高」「リスク中」が増える結果となりました。

■　浸水深と建物階数によるリスクの関係

リスク区分		居住誘導区域内の建物階数		備考
		1階（3m相当）	2階以上（6m相当以上）	
床下	浸水深0.5m未満	リスク低	リスク低	木造の居室の床の高さは地面から45cm以上の規定（建築基準法施行令第22条）
床上（低）	浸水深0.5～1.0m未満	リスク高	リスク中	
床上（中）	浸水深1.0～2.0m未満			
床上（高）	浸水深2.0～3.0m未満			
垂直避難困難	浸水深3.0m以上または家屋倒壊等氾濫想定または浸水継続時間72時間以上	リスク高	リスク高	家屋倒壊等氾濫想定区域とは、洪水時に家屋の流出・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲（洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）、国交省）であり、氾濫流は木造2階建てを想定、河岸浸食はすべての構造を想定した区域を想定

リスク低　：床下浸水のため水害によるリスクは低い
リスク中　：床上浸水のため垂直避難等のリスク回避行動が必要
リスク高　：垂直避難ではリスク回避が不十分なため、指定避難所や一時避難場所等の高所への非難が必要。



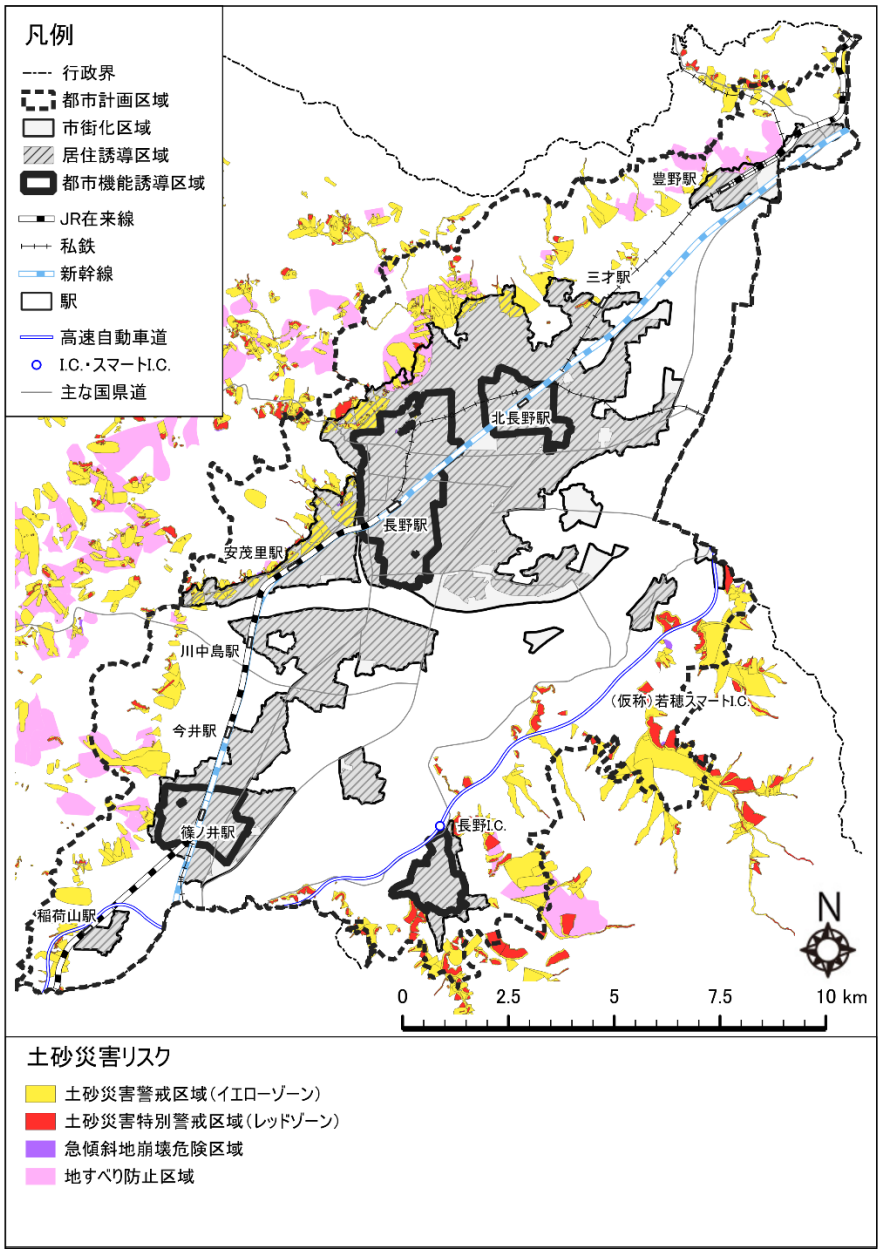
（資料：長野市浸水想定区域図（多段階）、令和４年都市計画基礎調査）

1―2 土砂災害のリスク

長野県では、土砂災害のおそれのある個所を抽出し、土砂災害警戒区域（危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域）、土砂災害特別警戒区域（開発の制限や建築物の構造規制等を行う区域）を定めています。また、崩壊するおそれのある急傾斜地で、相当数の居住者等に被害のおそれのある区域等に急傾斜地崩壊危険区域、現に地すべりが発生している区域または、発生する恐れが大きい区域等に地すべり防止区域を定めています。

本市の市街化区域では、長野駅や安茂里駅等の北西側の縁辺部に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が定められており、これらの区域は重点的な居住誘導区域から除外しています。

■　土砂災害リスク図



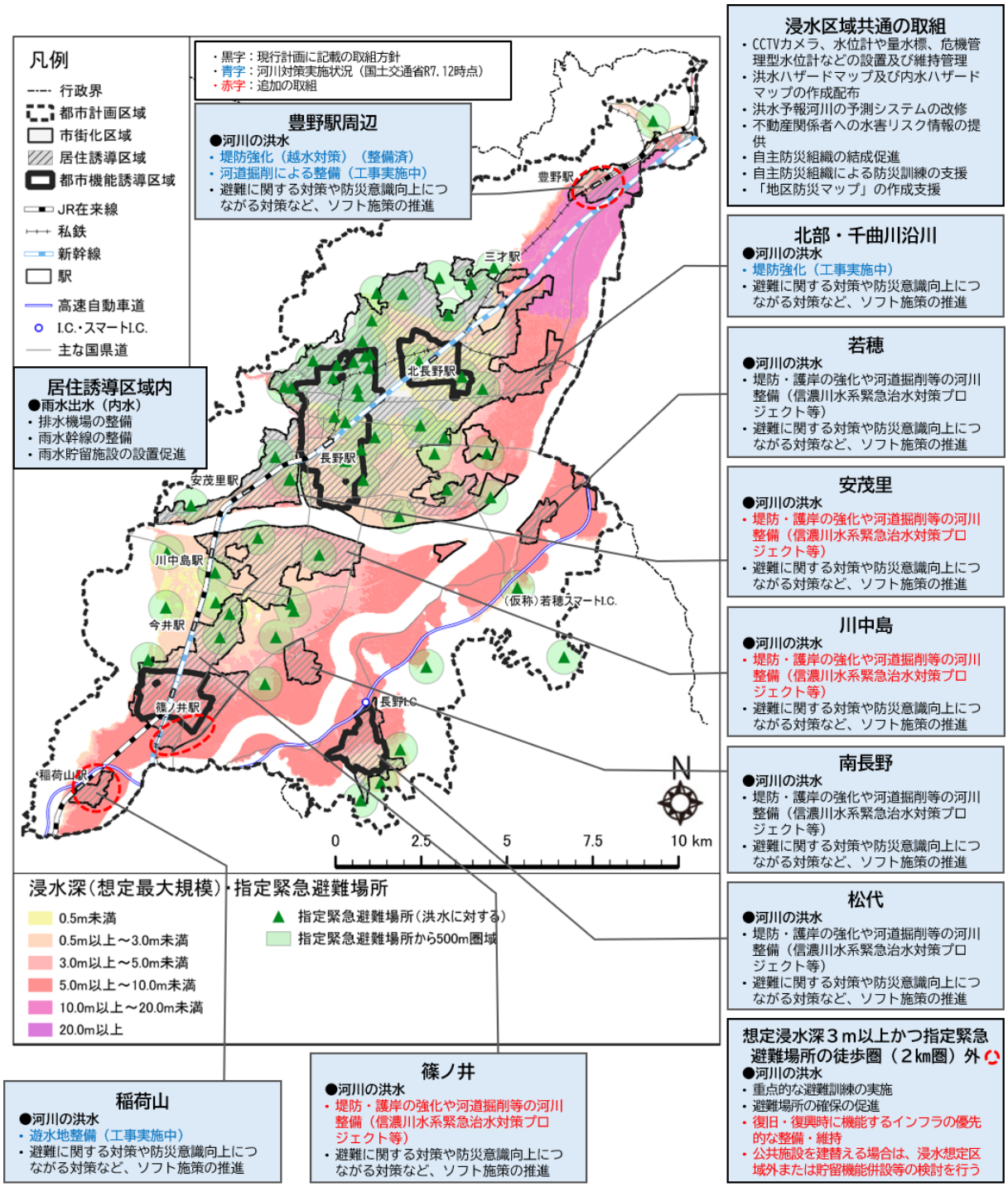
（資料：国土数値情報）

2　防災まちづくりの取組方針

災害リスクの分析を踏まえ、防災まちづくりの取組方針を「リスク回避のための情報周知」「避難体制の強化」「防災に関する知識の普及」「洪水による被害軽減（ハード）」「土砂災害の被害軽減（ハード）」とします（取組方針と取組内容の関係は３に記載のとおり）。

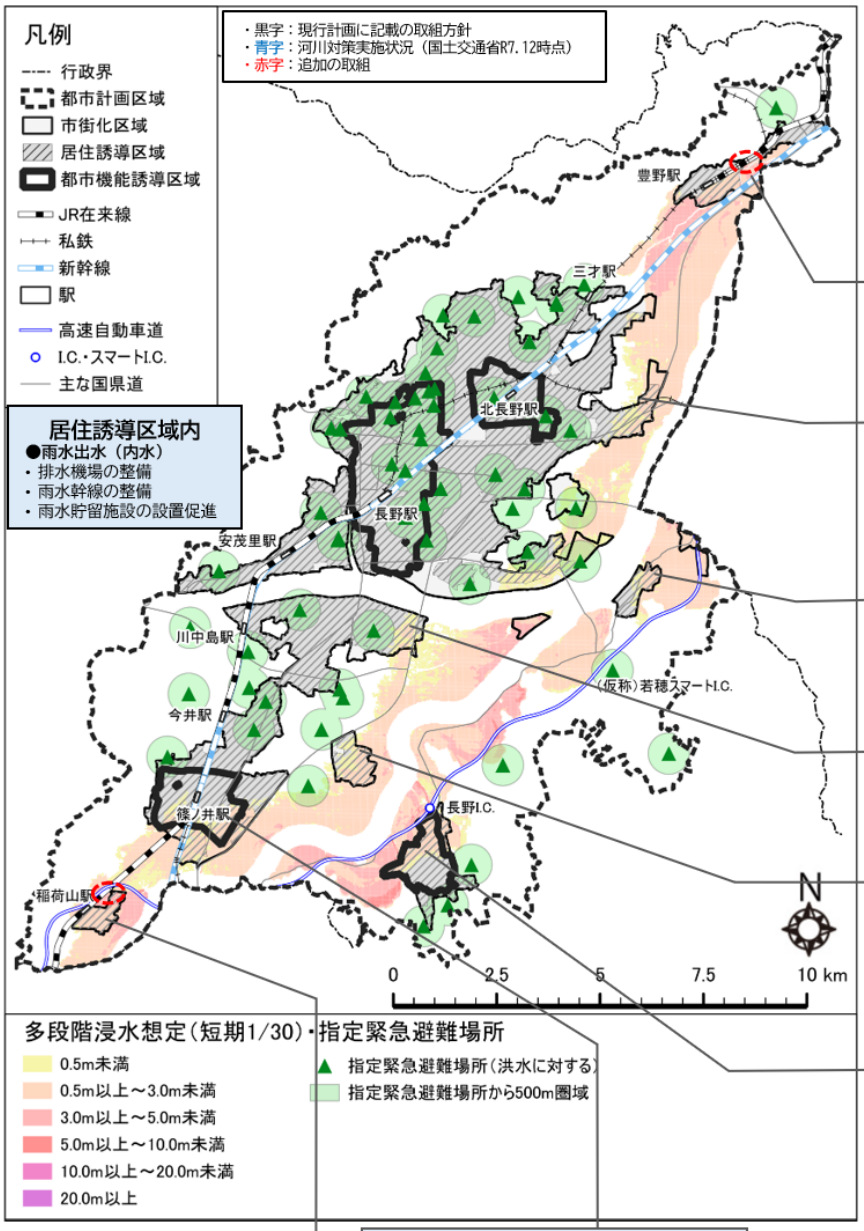
取組方針に基づき、居住誘導区域において災害リスクの低減を図るとともに、災害が想定される地区では、災害に応じリスクの低減を図ります。

■　防災まちづくりの取組（浸水想定　想定最大規模）



（資料：長野市浸水想定区域図、長野市指定緊急避難場所一覧（令和７年７月））

■　防災まちづくりの取組（多段階浸水想定　短期 1/30）



浸水区域共通の取組
- CCTVカメラ、水位計や量水標、危機管理型水位計などの設置及び維持管理
- 洪水ハザードマップ及び内水ハザードマップの作成配布
- 洪水予報河川の予測システムの改修
- 不動産関係者への水害リスク情報の提供
- 自主防災組織の結成促進
- 自主防災組織による防災訓練の支援
- 「地区防災マップ」の作成支援

居住誘導区域内
●雨水出水（内水）
- 排水機場の整備
- 雨水幹線の整備
- 雨水貯留施設の設置促進

豊野駅周辺
●河川の洪水
- 堤防強化（越水対策）（整備済）
- 河道掘削による整備（工事実施中）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

北部・千曲川沿川
●河川の洪水
- 堤防強化（工事実施中）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

若穂
●河川の洪水
- 堤防・護岸の強化や河道掘削等の河川整備（信濃川水系緊急治水対策プロジェクト等）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

川中島
●河川の洪水
- 堤防・護岸の強化や河道掘削等の河川整備（信濃川水系緊急治水対策プロジェクト等）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

南長野
●河川の洪水
- 堤防・護岸の強化や河道掘削等の河川整備（信濃川水系緊急治水対策プロジェクト等）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

松代
●河川の洪水
- 堤防・護岸の強化や河道掘削等の河川整備（信濃川水系緊急治水対策プロジェクト等）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

稲荷山
●河川の洪水
- 遊水地整備（工事実施中）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

篠ノ井
●河川の洪水
- 堤防・護岸の強化や河道掘削等の河川整備（信濃川水系緊急治水対策プロジェクト等）
- 避難に関する対策や防災意識向上につながる対策など、ソフト施策の推進

想定浸水深３m以上かつ指定緊急避難場所の徒歩圏（２km圏）外
●河川の洪水
- 重点的な避難訓練の実施
- 避難場所の確保の促進
- 復旧・復興時に機能するインフラの優先的な整備・維持
- 公共施設を建替える場合は、浸水想定区域外または貯留機能併設等の検討を行う

（資料：長野市浸水想定区域図、長野市指定緊急避難場所一覧（令和７年７月））

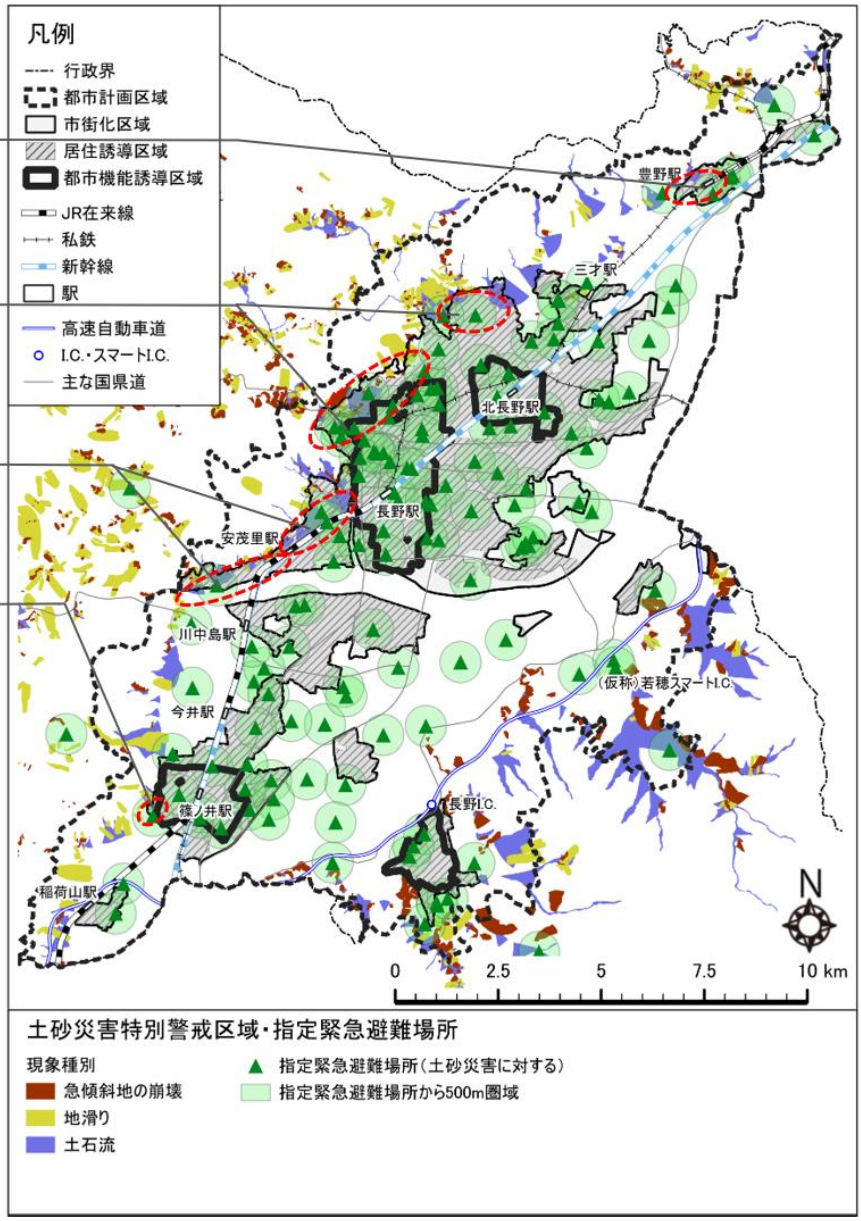
■　防災まちづくりの取組（土砂災害特別警戒区域）

豊野駅周辺
●土砂災害
- 地滑り防止区域や急傾斜地崩壊危険区域内での対策、維持管理
- 砂防関係施設（砂防、地滑り、急傾斜）の整備

善光寺周辺～若槻・浅川
●土砂災害
- 地滑り防止区域や急傾斜地崩壊危険区域内での対策、維持管理
- 砂防関係施設（砂防、地滑り、急傾斜）の整備
- 道の駅の防災拠点化

安茂里
●土砂災害
- 地滑り防止区域や急傾斜地崩壊危険区域内での対策、維持管理
- 砂防関係施設（砂防、地滑り、急傾斜）の整備

篠ノ井
●土砂災害
- 砂防関係施設（砂防、地滑り、急傾斜）の整備



土砂災害危険区域共通の取組
- リアルタイムの情報提供などによる防災情報の充実
- 民間施設等を利用した緊急的な避難場所の確保
- 要配慮者利用施設の避難確保計画作成支援
- マイ・タイムライン作成支援
- 出前講座や講師派遣による防災教育の実施
- 自主防災組織の結成促進
- 自主防災組織による防災訓練の支援
- 「地区防災マップ」の作成支援

（資料：国土数値情報、長野市指定緊急避難場所一覧（令和７年７月））

3　取組とスケジュール

防災まちづくりの取組方針に基づく取組内容とスケジュールを以下に示すとおりに設定します。

■　取組内容とスケジュール（1/2）

取組方針	リスク対策	取組内容	実施主体	実施時期（～30 年後）
リスク回避のための情報周知	低減	CCTV カメラ、水位計や量水標、危機管理型水位計等の設置及び維持管理	国・県	継続
		リアルタイムの情報提供などによる防災情報の充実（SNS やアプリ等）	国・県・市	継続
		洪水ハザードマップ及び 内水ハザードマップの作成配布	市	継続
避難体制の強化	低減	要配慮者利用施設の避難確保計画作成支援	国・県・市	継続
		道の駅の防災拠点化	県	継続
		民間施設等を利用した避難場所の確保（協定の支援等）	国・市	継続
		マイ・タイムライン作成支援	国・県・市	継続
防災に関する知識の普及	低減	出前講座や講師派遣による防災教育の実施	国・県・市	継続
		不動産関係者への水害リスク情報の提供	県	継続
		自主防災組織の結成促進・自主防災組織による防災訓練の支援	市	継続
		「地区防災マップ」の作成支援	県・市	継続
		地区別防災カルテの公表	市	継続

■　取組内容とスケジュール（2/2）

取組方針	リスク対策	取組内容	実施主体	実施時期（～30 年後）
洪水による被害軽減（ハード）	低減	被災施設の復旧※	国・県	継続
		堤防・護岸の強化や河道掘削等の河川整備（信濃川水系緊急治水対策プロジェクト等）	国・県	継続
		排水機場の整備	県・市	継続
		雨水幹線・雨水調整池の整備	市	継続
		雨水貯留・浸透施設の設置促進	県・市	継続
		ダム等の洪水調整機能の向上・確保	国・県	継続
		復旧・復興時に機能するインフラの優先的な整備・維持	国・県・市	継続
		公共施設を建替える場合、浸水想定区域外または貯留機能併設等の検討の実施	国・県・市	継続
土砂災害の被害軽減（ハード）	低減	地すべり防止区域や急傾斜地崩壊危険区域内での対策、維持管理	県・市	継続
		砂防関係施設（砂防、地すべり、急傾斜）の整備	県・市	継続

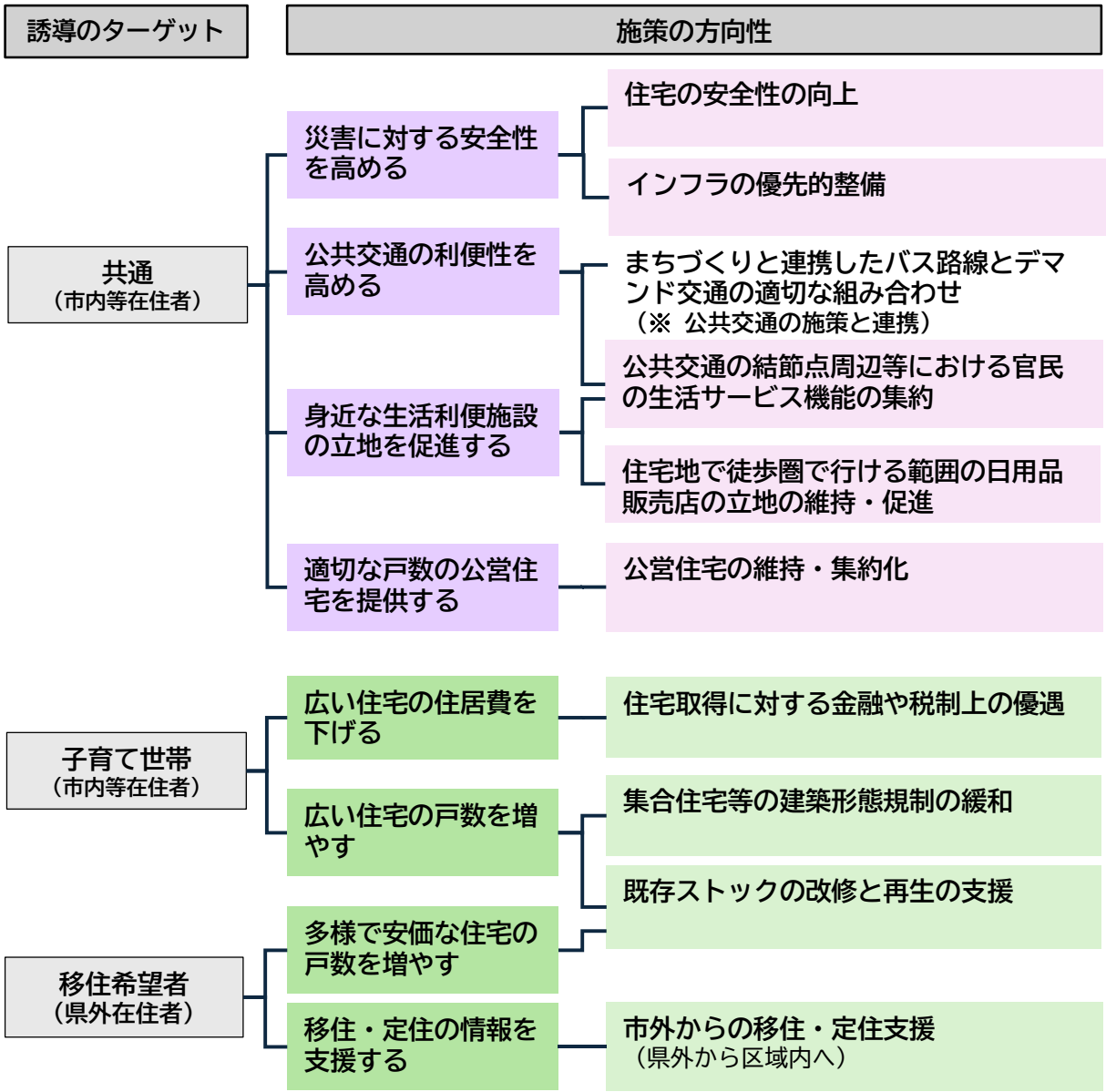
※被災施設の復旧に関しては、有事の際は対応する。

第6章　誘導施策

1　居住を誘導するための施策

居住誘導区域に誘導するターゲットとなる方々（居住者）について、災害に対する安全性、公共交通の利便性、生活利便施設の立地状況などの視点から、自動車を運転しない方を含めて幅広い方を「共通」のターゲットとして居住誘導区域内へ誘導します。さらに、誘導の主となる「子育て世帯」に加えて、長野市への「移住希望者」については、重点的に居住の誘導を図ります。それぞれのターゲットに対して居住地選択のインセンティブとなる誘導施策を以下に示します。

■ 居住を誘導するための施策の体系



１―１ 共通の施策

（１）住宅の安全性の向上

① 居住誘導区域全体

・居住誘導区域内の住宅の耐震化については、他の区域よりも補助率を上げるなどの支援メニューの拡充を検討します。

・居住誘導区域からは土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高いエリアを除外していますが、居住誘導区域内においても、災害のリスクは存在します。本市は多くの河川に囲まれた地域特性をもっており、洪水ハザードマップ及び土砂災害ハザードマップなどの周知や、地区別防災カルテなどの情報提供により、市民の意識向上や災害への備えを促進します。

② 重点区域

・災害ハザードエリアから重点区域へ移転促進する方策を検討します。

（２）インフラの優先的整備

① 居住誘導区域全体

・都市機能や生活利便施設へ、便利で安全な移動が可能となるよう、歩道の整備や自転車の走行環境の向上及び公共交通が運行しやすく、利用しやすくするための道路整備を進めます。

・うるおいある生活が送れる、居心地のよい住環境を創出するため公園等の整備や適切な維持管理を進めます。

② 重点区域

・道路や歩道、緑地・公園等の整備計画を見直すときは、防災性の向上に寄与する路線の整備優先度を上げる方向で検討します。

（３）公共交通の結節点周辺等における官民の生活サービス機能の集約

① 居住誘導区域全体

・低未利用土地権利設定等促進事業や立地誘導促進施設協定制度の活用を検討し、空き地などの低・未利用地を活用した、生活利便施設の導入により良好な住環境を形成し地域の魅力を向上させます。

② 重点区域

・重点区域の一部を対象とした、地域課題の解決を図るための地域主体のまちづくりについて、プランニングやプラットフォームの構築の支援を行うとともに、官民連携による空き家・空き地の有効活用方策を検討します。

（4）住宅地から徒歩圏で行ける範囲の日用品販売店の立地の維持・促進

① 居住誘導区域全体

・高度経済成長期に造成された大規模な戸建て住宅団地のなかには、土地利用規制によりコンビニエンスストアなどの日用品販売店が徒歩圏内に立地できない地区があります。このため、静かで良好な住環境と調和を図りつつ、高齢化などによる新たなニーズに対応するため、日用品販売店の立地が可能となる手法を検討します。

1―2 子育て世帯を誘導するための施策

（1）住宅取得に対する金融や税制上の優遇

① 居住誘導区域全体

・まちなかや公共交通の利便性が高いエリアへの住み替えを促進するために、居住誘導区域を移転先とする市民や事業者への助成施策を検討します。

② 重点区域

・公共交通が便利な地域を含む重点区域を対象として、住宅取得時の融資に関するメリットの付与を検討します。

（2）集合住宅等の建築形態規制の緩和

① 重点区域

・重点区域における集合住宅の立地誘導を意図した容積率を緩和する都市計画制度（高度利用地区等）の適切な運用について検討を行います。

（3）既存ストックの改修と再生の支援

① 居住誘導区域全体

・居住誘導区域内の空き家の利活用及び中古住宅の流通を促進するため、長野市空き家バンク制度の活用を促進します。

・周辺住民に悪影響がある特定空き家等を対象として、解体工事等費用の一部を補助することで、住環境改善に努めます。

１―３ 移住希望者を誘導するための施策

（１）既存ストックの改修と再生の支援（1-2と同じ）

（２）市外からの移住・定住支援

①　居住誘導区域全体

・長野市への移住・定住を支援するため、情報の発信や地域での交流会等のイベントの開催、相談デスクの設置などを行います。

・長野市への移住・定住希望者を対象として、居住誘導区域内の生活利便性や住宅取得等に関する情報の提供方法について検討します。

１―４ 低所得世帯を誘導するための施策

（１）公営住宅の維持・集約化

①　居住誘導区域全体

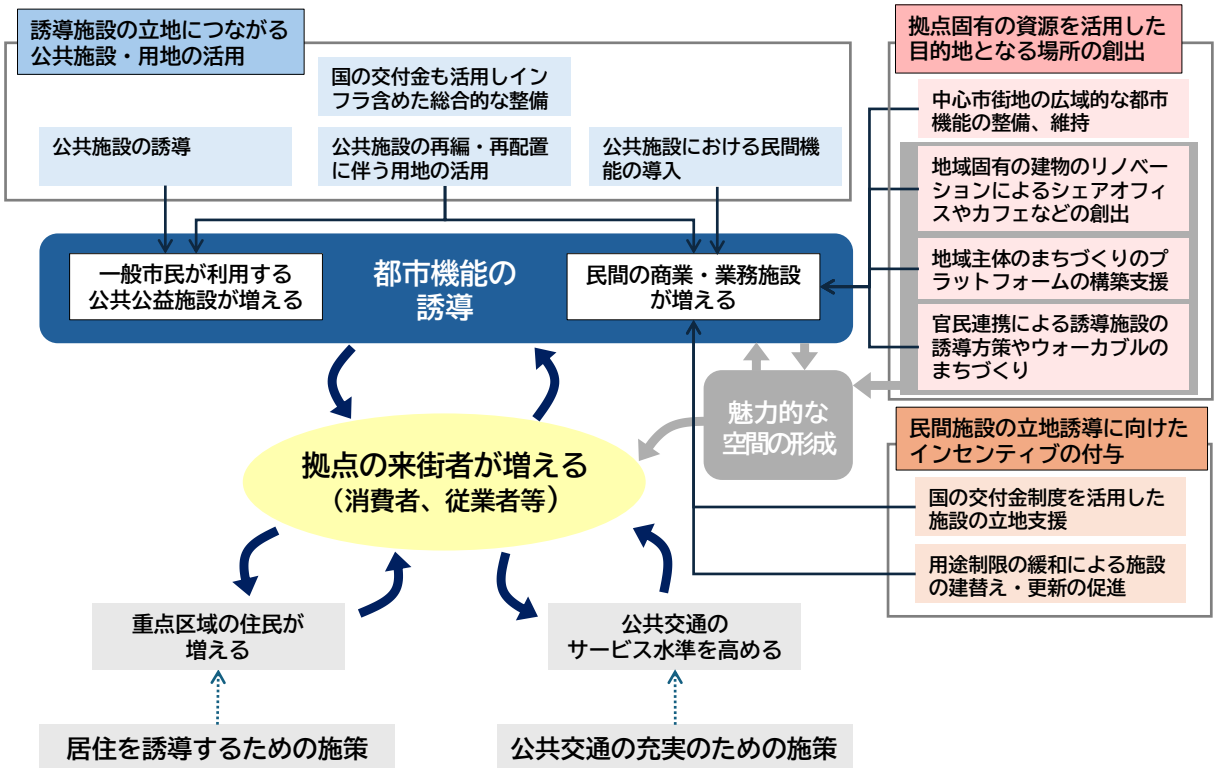
・人口減少の中で老朽化が進んでいく公営住宅について、今後統廃合を行おうとするときには、居住誘導区域での施設の維持や集約化を検討します。

2　都市機能を誘導するための施策

都市機能誘導区域に誘導する誘導施設について、現状立地している施設の維持に加えて、新たな施設の立地を促進するには、下図に示すように都市機能の誘導、居住の誘導と公共施設の充実に一体的に取り組みながら、都市機能誘導区域を定める拠点に来街者が増えることで施設の立地需要を高めることが重要です。また、都市機能の誘導と併せて魅力的な空間の形成を図ることにより、拠点の来街者がさらに増えることが期待できます。

そのうえで、都市機能を誘導するための施策の方向性として「誘導施設の立地につながる公共施設・用地の活用」「拠点固有の資源を活用した目的地となる場所の創出」「民間施設の立地誘導に向けたインセンティブの付与」を定めました。

■ 都市機能を誘導するための施策の体系



２―１ 誘導施設の立地につながる公共施設・用地の活用

（１）国の交付金も活用し、インフラを含めた総合的な整備

・拠点性を高め、必要となる都市機能を誘導するために都市機能誘導施設の立地と合わせ道路、公園・広場、歩行者空間、交通結節点等の総合的な整備を行います。

・拠点全体の再構築方針を設定し、それに伴う都市機能の配置や必要となる誘導施設などについて都市再生整備計画を作成し、国の社会資本整備総合交付金の活用を図ります。

（２）公共施設の誘導

・公共施設の再編・再配置にあたり、施設の利便性などから都市機能誘導区域内に立地が望ましい公共施設については、都市機能誘導区域（及び居住誘導区域）内への施設立地を促進します。

（３）公共施設の再編・再配置に伴う用地の活用

・公共施設の再編・再配置にあたっては、複合化・多機能化などを進め、再編により生み出された公共用地は、新たな都市機能施設の立地などに活用します。

（４）公共施設における民間機能の導入

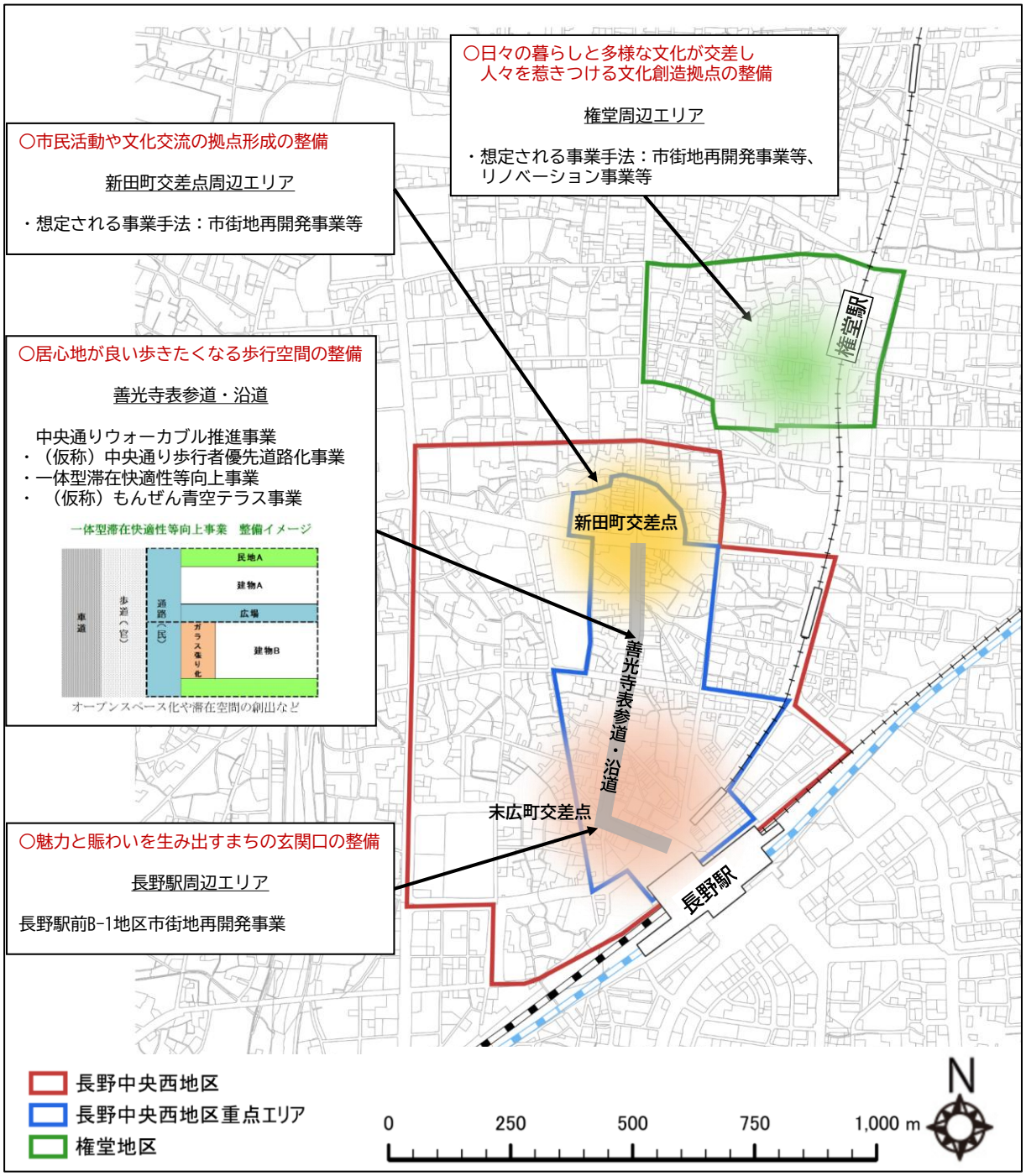
・公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺等に立地する公共施設については、市民が暮らしの用事を済ますことのできる民間のサービス施設や、来街者を含めて交流・滞留できるような施設の導入を検討します。

２―２ 拠点固有の資源を活用した目的地となる場所の創出

（１）中心市街地の広域的な都市機能の整備、維持

・都市機能誘導区域でもある中心市街地において広域的な都市機能を整備・維持します。具体的な整備事業については、善光寺表参道地区都市再生整備計画、長野中央西地区市街地総合再生基本計画、長野市中心市街地活性化基本計画などに基づき実施します。

■ 中心市街地のエリア別重点事業



（2）地域固有の建物のリノベーションによるシェアオフィスやカフェなどの創出

・中心市街地等で、古民家、蔵、倉庫などの遊休不動産を改修（リノベーション）し、シェアオフィスやカフェなどに用途転換することで、新たなにぎわいや回遊性を創造します。

（3）官民連携による誘導施設の誘導方策やウォーカブルなまちづくり

・都市機能誘導区域の駅周辺エリアを対象とした、地域課題の解決を図るための地域主体のまちづくりについて、プランニングやプラットフォームの構築の支援を行うとともに、官民連携による誘導施設の誘導方策やウォーカブルなまちづくりの方策を検討します。

2―3 民間施設の立地誘導に向けたインセンティブの付与

（1）国の交付金制度等を活用した施設の立地支援

・都市機能誘導区域内に必要な都市機能を確保する民間施設の立地誘導を図るため、立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者が行う医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取り組み等に対して、総合的・集中的な支援を行う個別支援制度「都市構造再編集中支援事業」を活用します。

・都市機能誘導区域内において行われる誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設（寄与施設）を整備する都市開発事業に対して、民間都市開発推進機構（MINTO機構）が出資する支援を活用します。

（2）用途制限の緩和による施設の建替え・更新の促進

・都市機能誘導区域内での特定用途誘導地区制度（誘導施設を有する建築物について容積率の緩和）や、条例による用途制限などの緩和を行うことで、老朽化した施設の建替え・更新を進めます。また、災害時に拠点となる都市機能（施設）は、防災機能向上に対応した整備を検討します。

3　公共交通の充実のための施策

3―1　公共交通の利用促進

（1）中心市街地における歩行者優先道路化の推進

中心市街地への自動車の流入を抑制し、来街者のまちなかへの滞在や消費行動を促し、健康増進にも寄与するウォーカブルなまちづくりを推進するため、中心市街地において、長野市がこれまで進めてきた交通セル方式の考え方に基づき歩行者優先道路化を推進します。徒歩と、バス、自転車、AI自動運転、スローモビリティなどを組み合わせ、観光客と市民が快適に移動できる環境を整えます。

（2）既存のネットワークを利用しやすくするための利便性向上

電車、バスや自動車など複数の交通手段の乗り入れと乗り換えに配慮した拠点整備を行うとともに、移動目的に応じて利用者が迷わず乗車できる案内環境整備を交通事業者とともに進めます。また、幹線バスと支線バスを乗り継ぐ利便性の強化を図るため、乗継停留所の整備を検討します。

（3）自転車利用と公共交通との連携

自転車を公共交通へのアクセス手段として利用しやすくするための環境の整備や、違法駐輪や自転車に関する事故の減少に向け、駐輪場の整備や自転車専用レーンの設置などの取り組みを進めます。

バス停留所周辺に、公有地あるいは民間施設の活用を含めたパーク＆ライド用駐車場、サイクル＆ライド用駐輪場の整備を進めます。

3―2 公共交通ネットワークの再構築

（1）公共交通ネットワークの形成

輸送能力の大きな鉄道等の公共交通で移動サービスを提供する「基幹公共交通軸」を骨格とし、基幹公共交通軸や広域都市拠点まで、生活拠点からアクセスする「地域公共交通軸」など、それぞれの地域特性や需要の大きさに応じた交通サービスを提供するように面的に再構築を進めます。

（2）都市計画（道路・市街地開発等）と連携した効率的なバス路線の見直し

公共交通の走行ルートとなる道路や、公共交通を利用してアクセスする拠点的な施設などの整備と合わせて、バス路線の見直しや停留所の整備を進めます。

３―３ 分かりやすく利用しやすい公共交通利用環境の整備

利用しやすい公共交通機関とするための環境整備として、バス停留所や鉄道の旅客施設等のバリアフリー化を事業者及び道路管理者とともに進めます。また、バス待合所の屋根、腰掛の設置により、快適な待合環境の整備を促進します。

バスの運行情報を提供する「バス予報」の適切な運用と周知により、バスの利用環境の向上を図ります。また、市内の路線バス・鉄道をキャッシュレスで利用できるバス共通ICカード「KURURU（くるる）」の利用促進を図ります。

4　新規の誘導施策の検討に向けて

長野市の都市計画を巡る現状に目を向けると、居住誘導区域内でも人口密度が減少しており、今後も同様の傾向で推移することが見込まれています。また、人口密度の減少により、将来、都市拠点の拠点性が低下する可能性もあります。

こうした背景を踏まえ、より実効性のある誘導施策とするために、今回の計画改定において、誘導施策の見直しを行いました。今後は、新たに追加した誘導施策について、施策の実施に向けてその実現可否も含めて調査及び検討を進めていきます。

なお、誘導施策の検討や実施には、庁内部局・関係機関との協働が必須となることから、綿密な連携を図ります。

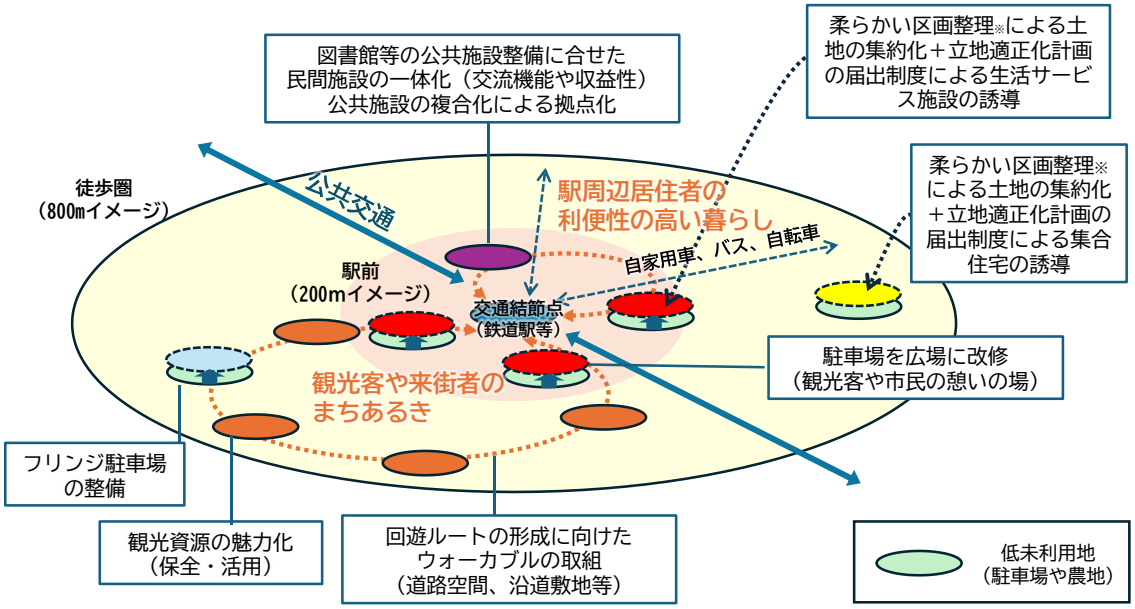
次ページ以降に、これから検討していく誘導施策やそのスケジュールのイメージ例を記載します。

４―１ 都市拠点（篠ノ井、北長野）の在り方の方向性の検討

広域都市拠点と松代の都市拠点においては、各拠点の特徴や役割を踏まえて拠点の求心力を高める様々な取組を実施しています。一方で、都市機能を誘導するための具体的な取組が必要な都市拠点の２か所を対象として、拠点としての在り方や誘導方策の検討に着手します。

都市機能誘導区域の駅周辺エリアを対象とした地域主体のまちづくりを進めるには、将来の土地利用や施設整備、歩行者の軸の形成等を提示するプランの作成や、官民の関係者が参加する場（プラットフォーム）の構築が重要です。次期の立地適正化計画までの期間には、官民連携による誘導施設の誘導方策やウォーカブルなまちづくりの方策、担当する庁内の体制のあり方について調査検討を行い、事業化に向けた各種調整を行います。その過程の中で、移住者向けの建物のリノベーションや、公共空間の再生などに関する小規模な社会実験を実施することにより、効果的で実現性の高い方策を検討します。

■ 都市拠点の拠点機能形成に向けたまちづくりのイメージ（篠ノ井、北長野）



※柔らかい区画整理：都市のスポンジ化に対応するため、小規模区画を短期間に民間主導で柔軟に土地を再編する手法

■ 誘導施策の事業化に向けた調査検討のスケジュール

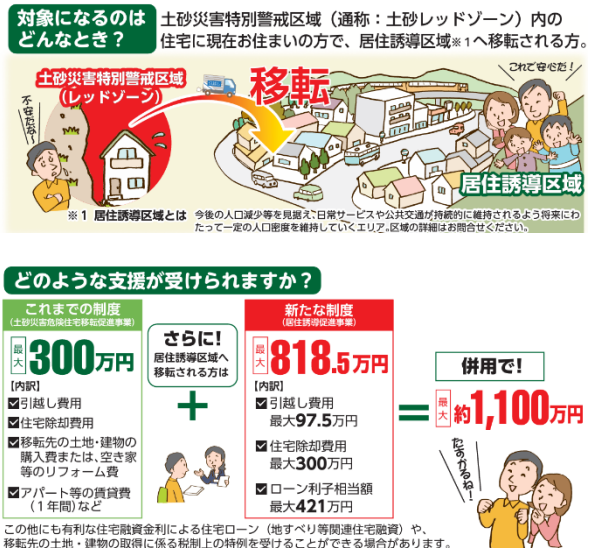
実施内容（例）	R9	R10	R11	R12	R13	R14～
・都市拠点の現状調査 ・課題の特定 ・制度や事例の整理 ・都市機能誘導の手法検討	→	→				
・手法の事業化に関する検討 ・関係課との連携・調整、組織づくり ・土地所有者や事業者等の意向把握		→	→			
・次期の立地適正化計画に記載する事項の精査 ・事業化に向けた財源の検討				→	→	

4―2 災害ハザードエリアからの重点的な居住誘導区域への誘導の検討

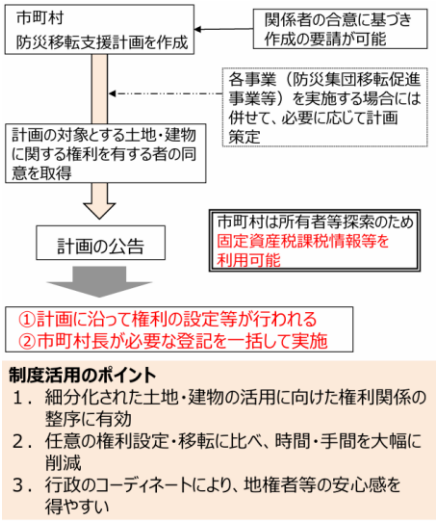
国管理区間において河川整備を行っても居住誘導区域に残存する浸水想定区域（L1、L2）における居住の移転方策に関する検討に着手します。

計画的な移転の促進（移転費用の補助、防災集団移転促進事業）や、宅地化の抑制（市街化調整区域への編入）等について調査検討を行い、事業化に向けた各種調整を行います。

■ 移転費用の助成と除却支援の例
（熊本市）



■ 行政主導のコーディネート
（居住誘導区域等権利設定等促進事業）



（出典：熊本市居住誘導促進事業パンフレット（熊本市）、
居住誘導区域等権利設定等促進事業の概要（国土交通省））

■ 誘導施策の事業化に向けた調査検討のスケジュール

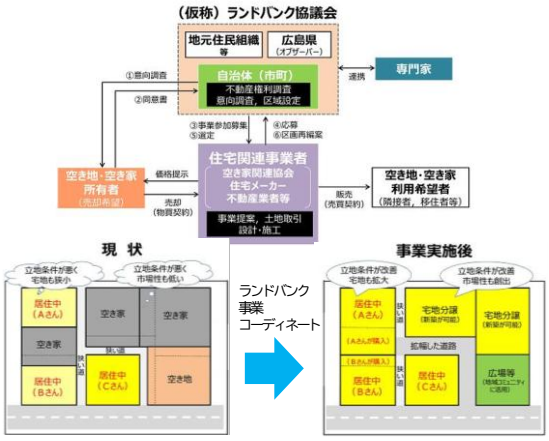
実施内容（例）	R9	R10	R11	R12	R13	R14～
・災害ハザードエリアにおける災害リスクの詳細調査 ・安全性に関する課題の特定 ・制度や事例の整理 ・誘導手法の検討	→	→				
・関係課との連携、調整 ・手法の事業化に関する検討		→	→			
・次期の立地適正化計画に記載する事項の精査 ・事業化に向けた財源の検討				→	→	

4―3 低未利用地の利活用など、街の新陳代謝を促す施策の検討

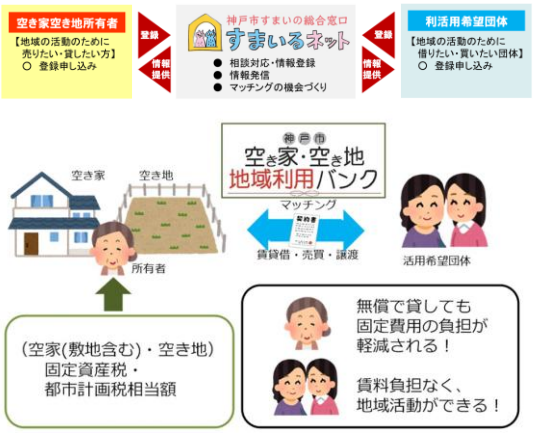
重点的な居住誘導区域において、利用されていない空き家・空き地の活用を促進する方策を検討します。

対象とする地域の低未利用地の状況を把握した上で、情報集約による主体のマッチング、コーディネート組織による敷地再編などの方策について調査検討を行い、事業化に向けた各種調整を行います。その過程の中で、モデル地区を選定し、空き家・空き地と、熱意のある事業者とのマッチングを試験的に行うことにより、土地の需要や、実施するうえ居住誘導区域全体で解決することが必須の条件等を把握することで、効果的で実現性の高い方策を検討します。

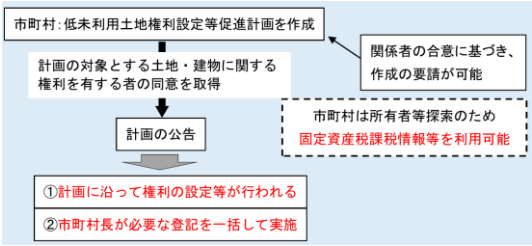
■ 情報集約による主体のマッチングの例（神戸市）



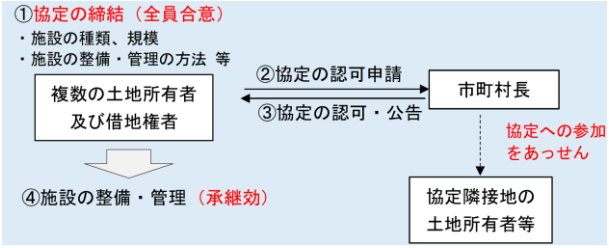
■ 事業コーディネートによる小規模区画再編（広島県）

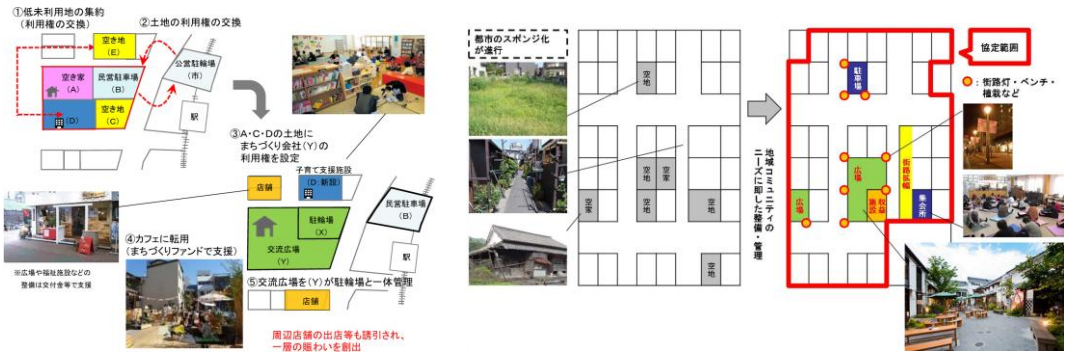


■ 地権者と利用希望者を行政がコーディネート（低未利用土地権利設定等促進計画）



■ 地域コミュニティによる公共空間の創出・運営（立地誘導促進施設協定）





（出典：空き地等の適正管理と利活用に関する取組事例集（国土交通省）、都市のスポンジ化対策（低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定）活用スタディ集（国土交通省））

■ 誘導施策の事業化に向けた調査検討のスケジュール

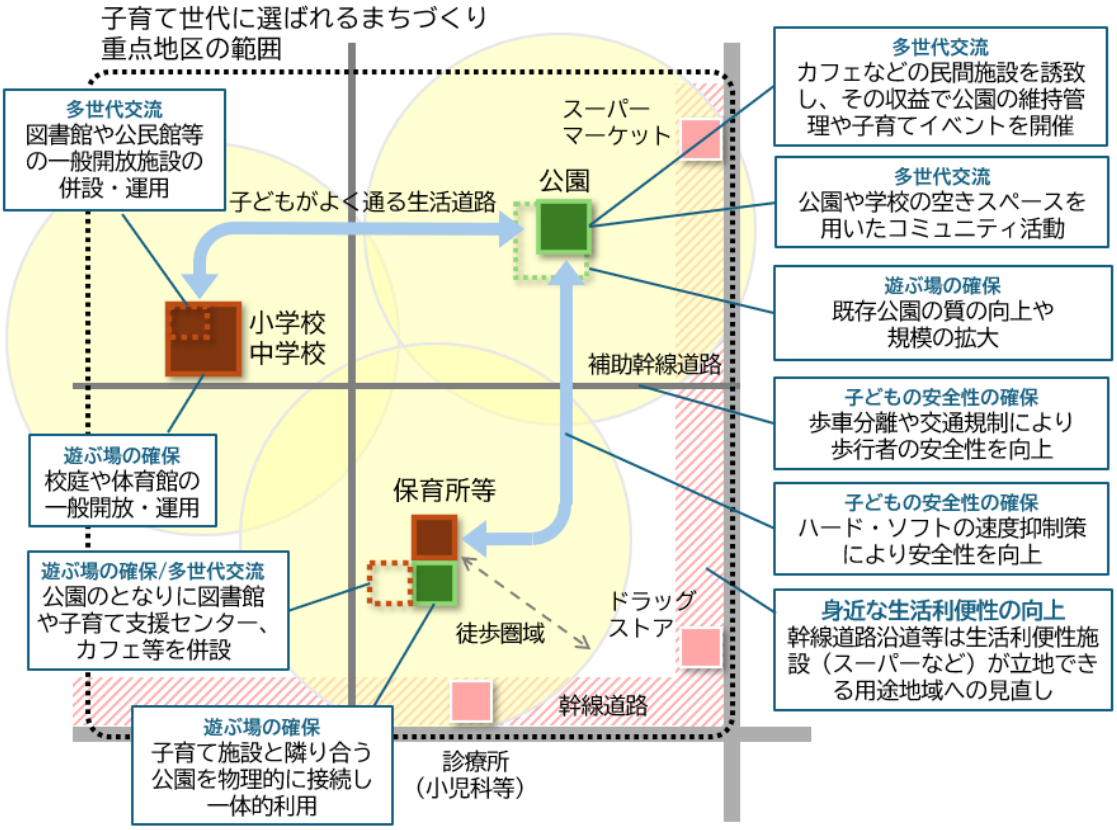
実施内容（例）	R9	R10	R11	R12	R13	R14～
・重点的な居住誘導区域の現状調査 ・課題の特定 ・制度や事例の整理 ・活用促進の手法検討	→	→				
・手法の事業化に関する検討 ・関係課との連携・調整 ・土地所有者や事業者等の意向把握		→	→			
・次期の立地適正化計画に記載する事項の精査 ・事業化に向けた財源の検討				→	→	

４－４ 子育て世帯に選ばれるまちづくりに関する検討

これから子育てをする20代から30代が転入する際に選びたくなる魅力的なエリアとして、居住誘導区域の重点区域における新たな方策を検討します。

小中学校や保育所等の子育て施設が集まって立地している住宅地の中からモデル地区を選定し、子どもの安全性の確保、遊ぶ場所の確保、多世代交流などをテーマとするまちづくりに取り組みます。取組を進めるには、分野横断的に多様な主体が連携することが必要となることから、関係施設の運営主体や地域コミュニティなどと関係を構築しながら方策を検討します。

■ 子どもにやさしいまちづくり重点地区のイメージ



■ 誘導施策の事業化に向けた調査検討のスケジュール

実施内容（例）	R9	R10	R11	R12	R13	R14～
・子育て世帯からの意見収集 ・市街地の定量的評価による候補地区の導出と現状把握 ・子育てにおける公共施設やまちの課題の整理 ・制度や事例の整理	→	→				
・候補地区におけるケーススタディと関係者の意見収集 ・分野横断的な施策の体系化 ・事業化に向けた関係課等との連携・調整		→	→			
・次期の立地適正化計画に記載する事項の精査 ・事業化に向けた財源の検討				→	→	

第7章　数値目標と評価方法

1　評価指標と目標値

本計画に基づく施策の効果を把握するために、誘導方針等を踏まえた目標を設定します。

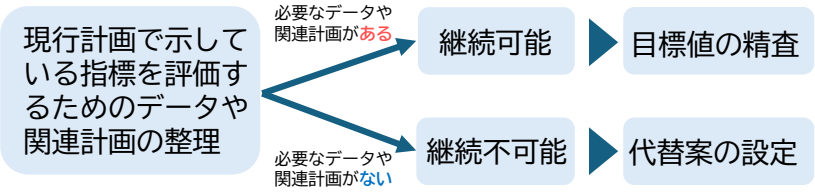
なお、本計画で定める評価指標は、令和４年改定の前回計画で示した指標の一部と、今回の計画改定の趣旨を反映した新たな指標で構成しました。

１―１ 評価指標の設定の考え方

（１）前回計画（令和4年改定）で示している評価指標

誘導施策には前回計画から継続して取り組んでいるものもあることから、本計画では前回計画で設定していた評価指標を原則として継続して採用します。

なお、前回計画には本市の関連計画に基づいて設定した評価指標があります。当該計画の改定等により継続が難しいものに関しては、代替案を設定します。



（２）今回の計画改定の趣旨に合せて追加する評価指標

今回の計画改定では、都市機能誘導区域の誘導施設を大きく見直すとともに、居住誘導区域の中に新たに重点区域を加え、積極的な誘導施策を推進していくこととしました。これらの見直した内容について誘導施策の効果を把握するための評価指標を設定します。

計画見直しの趣旨

・段階的な居住誘導区域（重点的に誘導する区域）の設定
・誘導施設の追加

（３）施策の進捗状況ではなく、施策効果を把握する評価指標

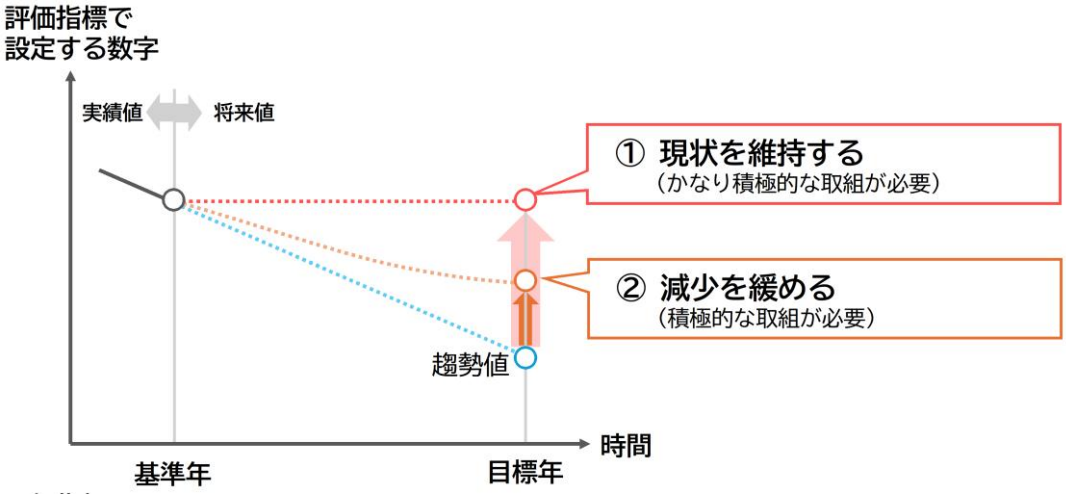
誘導施策には、都市機能や居住誘導との因果関係を定量化することが難しく、効果が中長期で発現するものも多くあります。そのため、５年ごとに見直しを検討する立地適正化計画では、施策の進捗状況（アウトプット）ではなく、効果（アウトカム）を把握するための指標で統一することとします。

１―２ 目標値の設定の考え方

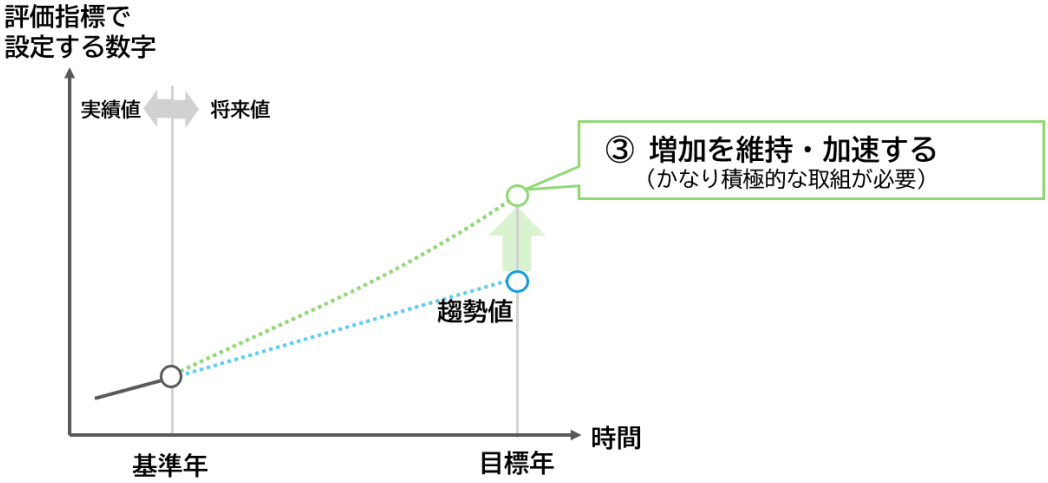
立地適正化計画は、人口減少が進む中で持続可能な都市構造を形成していくことを意図して定める計画です。そのため、評価指標で用いる人口や都市機能等に関する数字の多くは、減少傾向もしくは増加傾向が見込まれています。この趨勢の値を目安にして、趨勢が減少傾向の場合は①現状を維持する、②減少を緩める、趨勢が増加傾向の場合は③増加を維持・加速させる、の計３つの考え方を設定しました。

評価指標ごとにどの考え方を選ぶのかは、趨勢の傾向や市の財政などの諸事情を考慮し、実現性の観点から判断しました。評価指標ごとの目標値の考え方及び目標値は、次のページ以降に示しています。

■ 目標値の設定の考え方（趨勢が減少傾向の場合）



■ 目標値の設定の考え方（趨勢が増加傾向の場合）



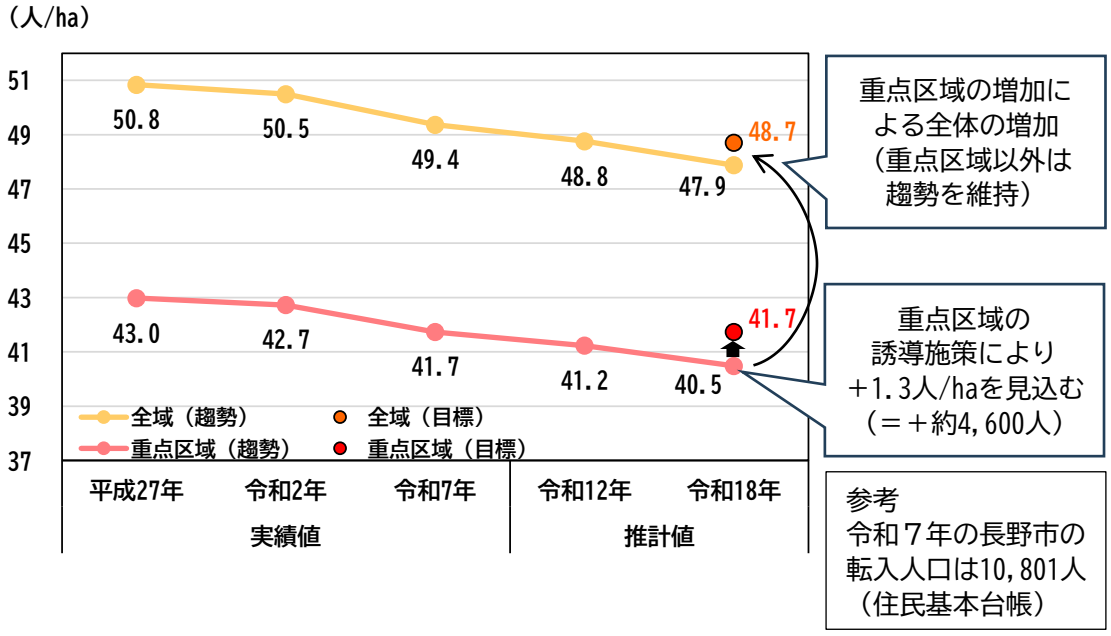
（1）居住誘導区域に関する目標

居住誘導区域内の人口密度（人口を面積で除した値）は、重点区域含め減少傾向となっています。重点区域で20代から30代の世帯等を対象とした積極的な誘導施策を実施することにより、目標年次の令和18（2036）年に重点区域で＋1.3人/haの増加を目指します。＋1.3人/haは人口に換算すると約4,600人であり、年間約10,000人の転入人口のある本市では実現可能性があります。居住誘導区域の全域は、重点区域の上乗せ分の人口を加えた値を基に設定します。

■ 居住誘導区域に関する目標設定の考え方

評価指標	目標値設定の考え方
・人口密度（居住誘導区域の全域） ・20～30代の人口（居住誘導区域の重点区域）	② 減少を緩める
・人口密度（居住誘導区域の重点区域）	① 現状を維持する
・人口割合（居住誘導区域の全域）	③ 増加を維持・加速する

■ 居住誘導区域の人口密度の推移と目標



注：人口の実績値は住民基本台帳の値を採用し、推計値は回帰分析により求めた値。

（2）防災・減災対策に関する目標

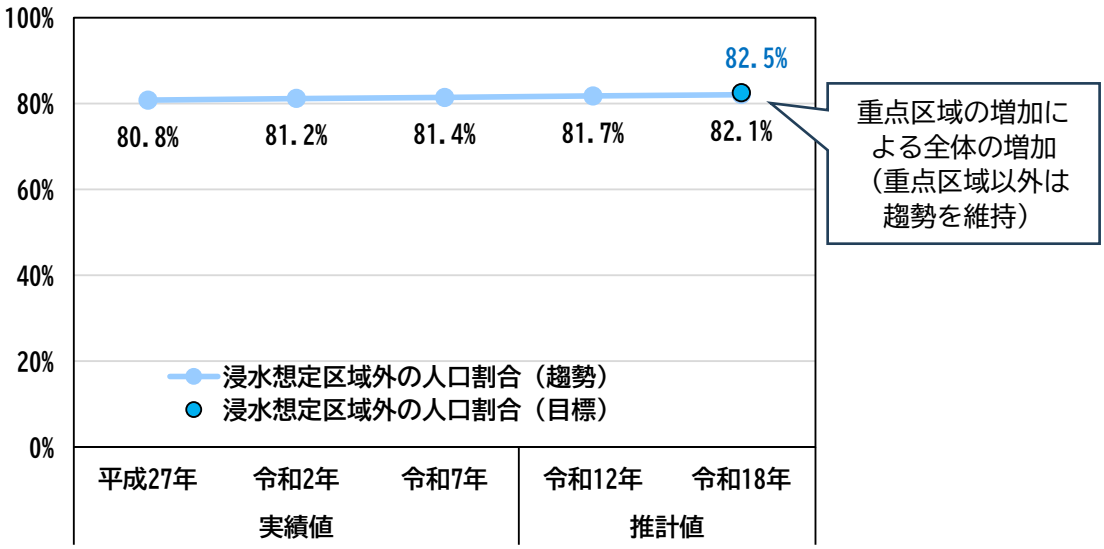
居住誘導区域内の降雨確率1/30（短期整備）の浸水想定区域において、人口増加を招く開発につながるような施策を市が避けるとともに、重点区域への居住を促進することにより、浸水想定区域内外の人口のバランスを改善する状況を目指します。

本市で実施する住宅の耐震化の促進等を通じて、居住誘導区域全域の耐震化率の向上を目指します。

■ 防災・減災対策に関する目標設定の考え方

評価指標	目標値設定の考え方
・居住誘導区域内で浸水想定区域外に居住する人口割合（全域）	③ 増加を維持・加速する
・住宅の耐震化率（全域） ・多数の人が利用する建築物の耐震化率（全域）	③ 増加を維持・加速する
・防災に関するアンケート指標 防災性の高さに関する設問（全域）	※総合計画のアンケート（検討中）と連動して設定

■ 1/30短期整備の浸水想定区域外（居住誘導区域内）の人口割合の推移と目標



注：人口の実績値は住民基本台帳の値を採用し、推計値は回帰分析により求めた値。

（3）都市機能誘導に関する目標

都市機能誘導区域の誘導施設のうち、日常生活を支える核となる民間施設は商業施設と医療施設です。民間施設の新たな立地について市が目標を定めることは難しいこと、また、人口減少に伴う消費者の減少や店舗の大型化により中心市街地等から商業施設が撤退する事例もみられる状況です。このことを踏まえて、公共施設・用地の活用や、地域資源を活用した目的地となる場所の創出、民間施設の立地誘導に向けたインセンティブの付与等の誘導施策を実施することにより、現状の施設数の維持を目指します。

■ 都市機能誘導誘導区域に関する目標設定の考え方

評価指標	目標値設定の考え方
・都市機能誘導区域内に立地する誘導施設（商業施設）の施設数と割合 ・都市機能誘導区域内に立地する誘導施設（医療施設）の施設数と割合	① 現状を維持する
・拠点性に関するアンケート指標 ・日常生活の利便性に関する設問（全域）	※総合計画のアンケート（検討中）と連動して設定

（4）公共交通に関する目標

公共交通については、自動車利用割合が増加していることなどを背景として、特に路線バス等の利用者数がコロナ禍の大幅な減少から復調していない状況です。このことを踏まえて、公共交通の利用促進、公共交通ネットワークの再構築等の施策に加えて、居住誘導区域の重点区域での誘導施策を実施することにより、市民１人あたりの公共交通の利用回数、鉄道や基幹的なバス路線等の徒歩圏の人口割合、基幹的なバス路線の平均運行本数の維持を目指します。

（※今年度検討中の地域公共交通計画の改定案と調整して記載内容を調整する予定）

■ 公共交通に関する目標設定の考え方

評価指標	目標値設定の考え方
・市民1人あたりの公共交通の利用回数（全域） ・鉄道駅の徒歩圏及び長野市地域公共交通計画で定める基幹的なバス路線のバス停の徒歩圏の人口割合	① 現状を維持する
・長野市地域公共交通計画で定める基幹的なバス路線の平均運行本数	① 現状を維持する
・公共交通に関するアンケート指標 移動の利便性に関する設問	※総合計画のアンケート（検討中）と連動して設定

１―３ 評価指標と目標値

以上の考え方を基に設定した評価指標と目標値は、次のページに一覧で示すとおりです

■ 評価指標と目標値まとめ（1/2）

評価指標		実績値	目標値	備考
①居住誘導区域に関する評価指標				
居住誘導区域内の人口密度	全域	R7：49.4 人/ha	R18：48.7 人/ha	重点区域以内の人口密度の目標値は現状維持とし、居住誘導区域全域の目標値は、趨勢の人口密度に重点区域の上乗せ分の人口を加えた値を基に設定する。
	重点区域	R7：41.7 人/ha	R18：41.7 人/ha	
重点区域内の 20～30 代の人口		R7：31,738 人	R18：30,644 人	20～30 代の趨勢の人口に、重点区域の上乗せ分の人口のうち 20～30 代の人口を加えた値で設定する。
居住誘導区域内の人口割合		R7：76.7%	R18：81.0%	趨勢の居住誘導区域内の人口に重点区域の上乗せ分の人口を加えた値を基に設定する。
②防災・減災対策に関する評価指標				
居住誘導区域内で浸水想定区域外に居住する人口割合		R7：81.4%	R18：82.5%	居住誘導区域の人口（趨勢の人口に重点区域の上乗せ分を加えた値）のうち、浸水想定区域の外に居住する人の割合を設定する。
住宅の耐震化率		R7：90.3%	R18：100%	耐震改修促進計画の実績値に基づき、本計画において推計した値とする。
多数の人が利用する建築物の耐震化率		R7：91.1%	R18：100%	
防災に関するアンケート指標（防災性の高さに関する設問）		R8：○○%（算出中）	R18：○○%（算出中）	第六次長野市総合計画の評価アンケートの指標を用いる。

■ 評価指標と目標値まとめ（2/2）

評価指標		実績値	目標値	備考
③都市機能誘導に関する評価指標				
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設**（商業施設）**の施設数と割合	施設数（区域ごと）	長野：5 施設 北長野：0 施設 篠ノ井：2 施設 松代：1 施設	長野：5 施設 北長野：0 施設 篠ノ井：2 施設 松代：1 施設	誘導区域ごとに生鮮食料品を取扱う店舗（共同店舗、複合施設等を含む）で店舗面積 1,000 ㎡を超える施設を集計する。
	施設数の割合	R8：27.6% （8/29 施設）	R18：27.6% （8/29 施設）	全市域のうち都市機能誘導区域に立地している施設の割合を算出する。
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設**（二次・三次医療施設）**の施設数と割合	施設数（区域ごと）	長野：2 施設 北長野：0 施設 篠ノ井：1 施設 松代：1 施設	長野：2 施設 北長野：0 施設 篠ノ井：1 施設 松代：1 施設	都市機能誘導区域ごとに、二次・三次医療施設の数を集計する。
	施設数の割合	R8：80% （4/5 施設）	R8：80% （4/5 施設）	全市域のうち都市機能誘導区域に立地している二次・三次医療施設の割合を算出する。
拠点性に関するアンケート指標(日常生活の利便性に関する設問)		R8：〇〇% （算出中）	R18：〇〇% （算出中）	第六次長野市総合計画の評価アンケートの指標を用いる。
④公共交通に関する評価指標				
市民 1 人あたりの公共交通の利用回数		R2：101.6 回/人	R18：〇〇回/人以上(算出中)	長野市統計書にて算出する。
長野市地域公共交通計画で定める基幹的なバス路線の平均運行本数		R8：〇〇本 （算出中）	R18：〇〇本以上 （算出中）	長野市地域公共交通計画で定める基幹的なバス路線の運行本数の平均値を算出する。
鉄道駅の徒歩圏及び長野市地域公共交通計画で定める基幹的なバス路線のバス停の徒歩圏の人口割合		R7：〇〇%※1 （算出中）	R18：〇〇% （算出中）	対象区域は、鉄道駅の徒歩圏 800m 及び長野市地域公共交通計画で定める基幹的なバス路線のバス停の徒歩圏 300m とする。対象区域の人口割合は、趨勢を維持する設定とする。
公共交通に関するアンケート指標 移動の利便性に関する設問		R8：〇〇% （算出中）	R18：〇〇% （算出中）	第六次長野市総合計画の評価アンケートの指標を用いる。

※1：令和４年都市計画基礎調査のバス路線及びバス停のGISデータを使用して算出した値である。一方、前計画の評価指標の達成状況(P14)の値は、平成25年都市計画基礎調査のバス路線及びバス停のGISデータを使用して算出した値である。使用したデータの年次が異なるため、本頁の実績値と、前計画の評価指標の達成状況の値は異なる。

２　評価・見直し

本計画は、計画策定の令和９年度から令和18年度の10年間を計画期間とし、５年目の令和13年度に誘導施策の進捗状況と目標値の達成度を確認し、必要に応じて誘導区域、誘導施策等を見直します。10年目の令和18年度には、計画全体の見直しを行うこととします。

なお、上位計画の改定等により目指すべき将来像や都市構造が変化する場合や、不測の災害・事故等により土地利用や都市施設の配置そのものが大きく見直される場合は、適宜計画を見直すこととします。