

都市計画制度の概要 及び 都市計画審議会について

第96回 長野市都市計画審議会

令和8年5月26日

都市整備部 都市計画課

1 都市計画制度の概要

- (1)都市計画制度の位置付け
- (2)都市計画制度の構成
- (3)マスタープラン
- (4)都市計画
 - ①土地利用規制
 - ②都市施設
 - ③市街地開発事業

2 都市計画審議会の役割

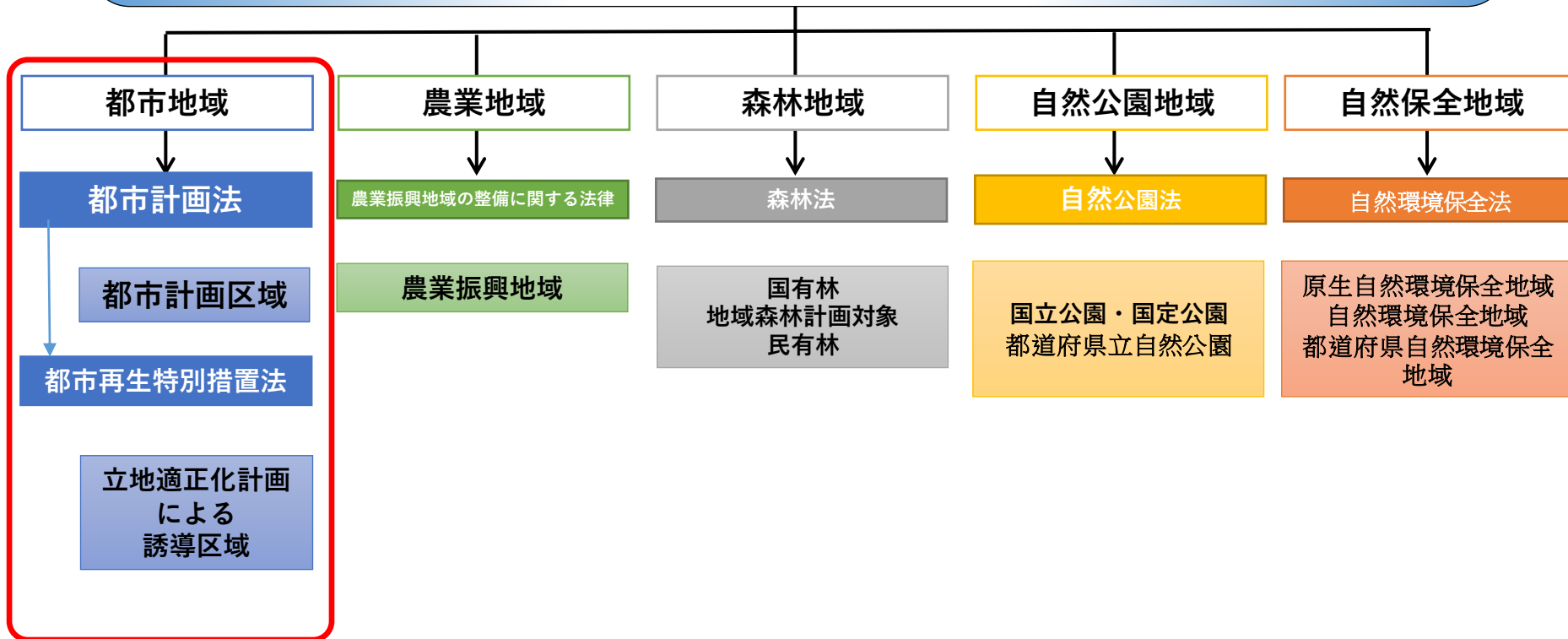
- (1)都市計画審議会の位置付け
- (2)都市計画審議会の役割
- (3)都市計画決定手続きの流れ

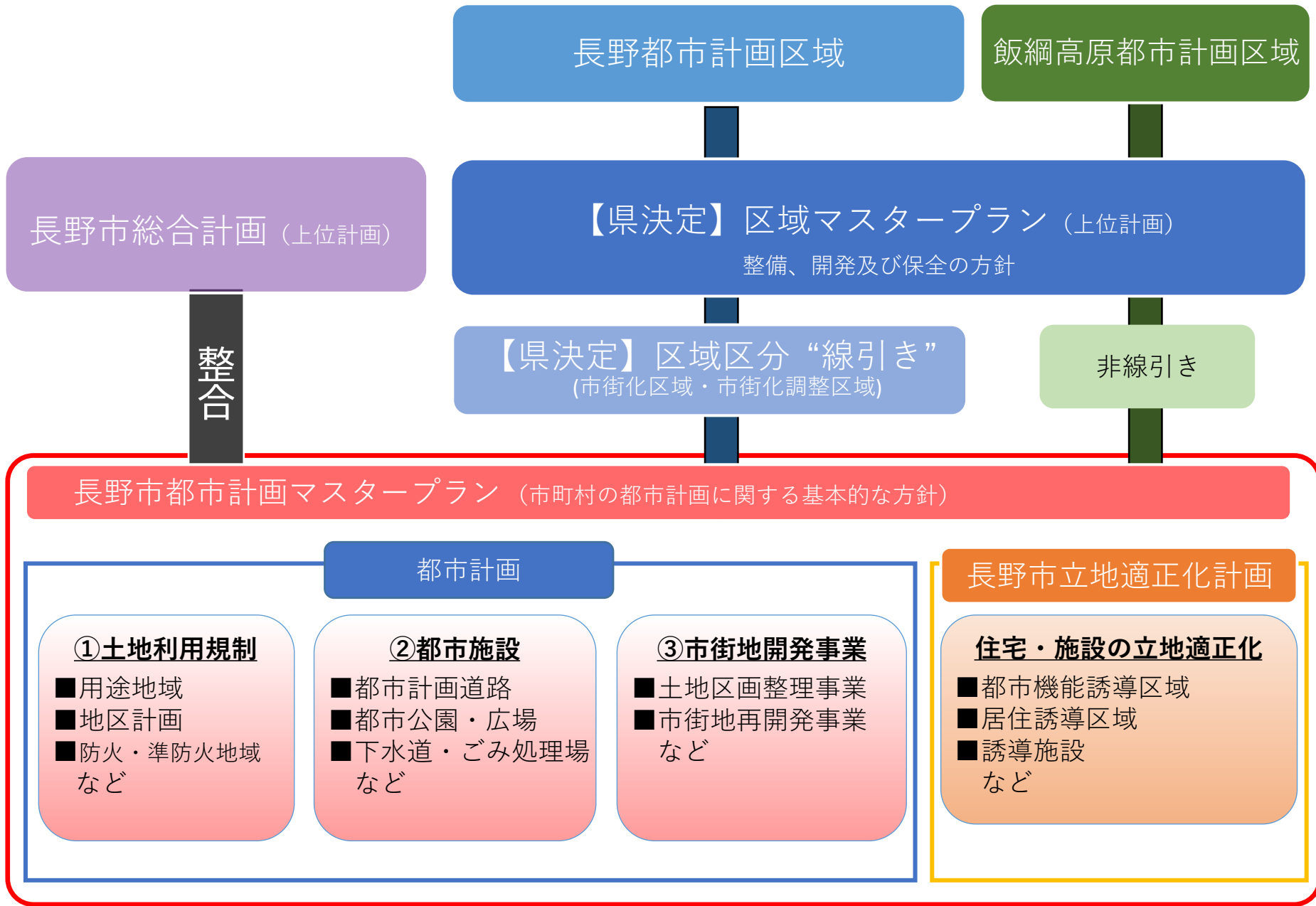
【国土利用計画法】第6次国土利用計画（全国計画）



第5次土地利用基本計画（長野県計画）

各都道府県の区域を対象に、県域を5つの地域に区分し、土地利用の基本的な方向を示す計画





1-(3) マスタープラン

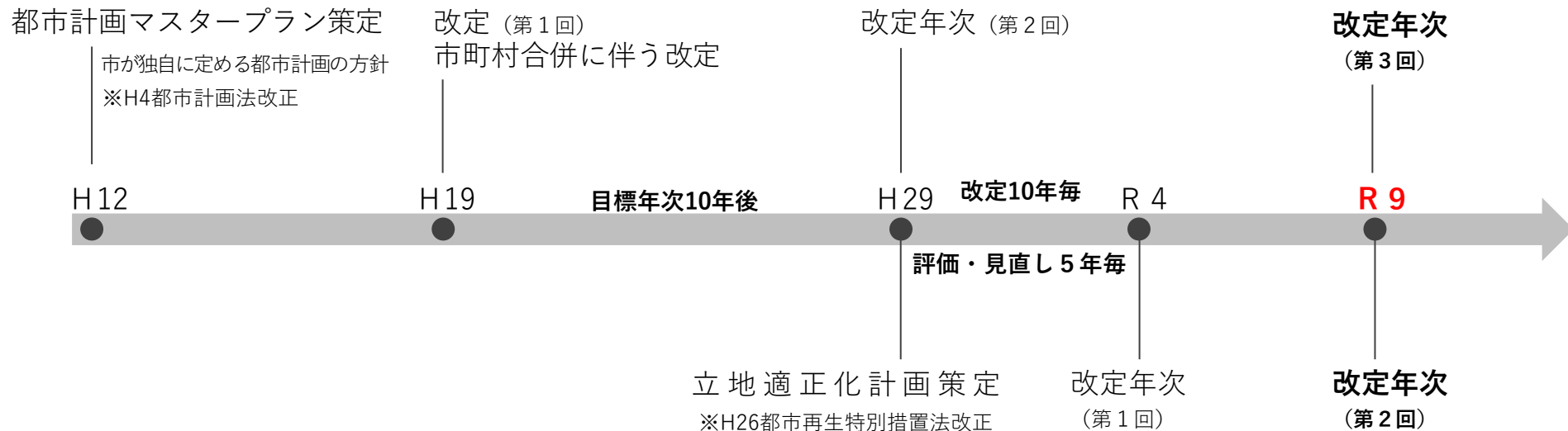
○ 都市計画マスタープラン 都市計画法第18条の2

将来においても持続可能な都市の実現に向けて、**市の都市計画に関する基本的な方針を定めた計画**。概ね20年後の都市の姿を見据え、地域特性に即した将来像を描いた、まちづくりの指針となるもの。

○ 立地適正化計画 都市再生特別措置法第81条

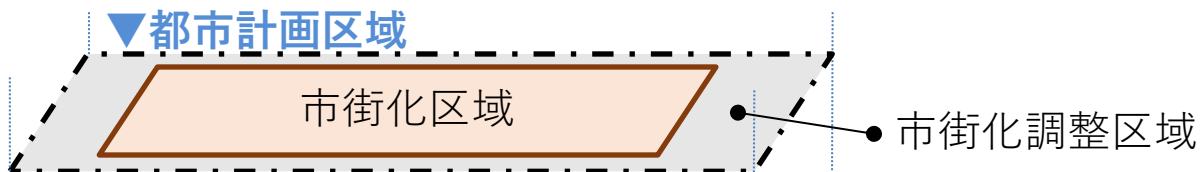
都市計画マスタープランのアクションプランとして、**居住や都市機能が適切に配置されたコンパクトな都市の実現に向けた計画**。居住や生活利便施設などの都市機能の誘導を図る区域とその誘導指針及び防災指針などを定める。

○ これまでの改定

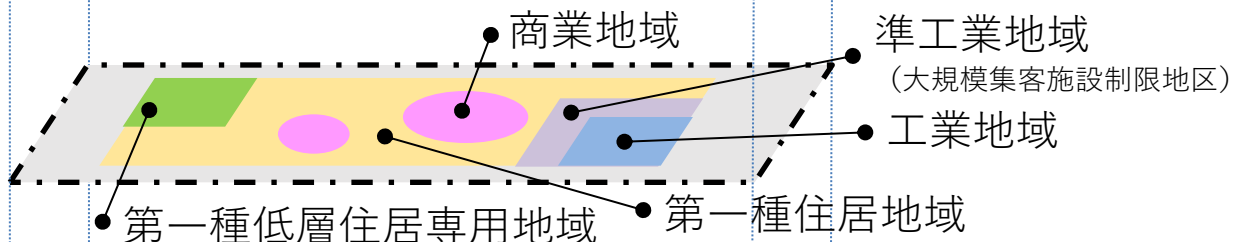


<土地利用規制の構成>

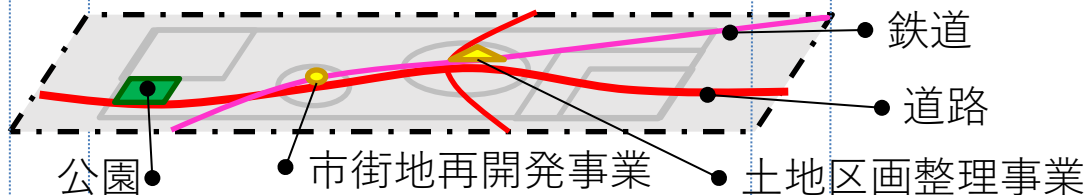
□ 区域区分



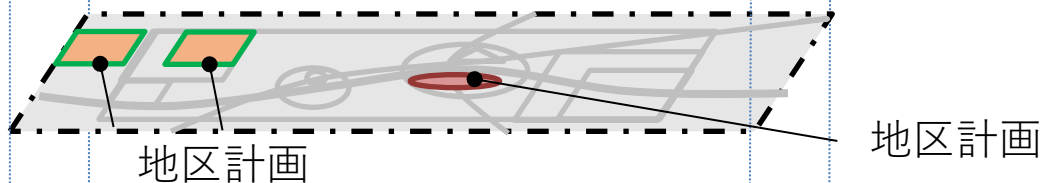
□ 地域地区
(用途地域など)



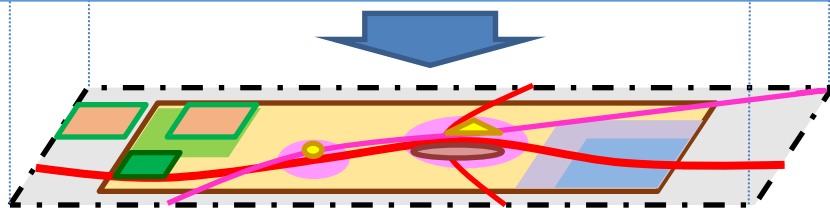
□ 都市施設
□ 市街地開発事業



□ 地区計画



都市全体の
計画の見取り図



1-(4) 都市計画 ②都市施設

□ 都市施設とは

円滑な都市生活を支え、生活者の利便性向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設

- 目的
 - ・ 計画段階における整備に必要な面積、構造等の明確化
 - ・ 土地利用や各都市施設の計画の調整
 - ・ 住民の合意形成の促進

<長野市の主な都市施設> R8.4.1現在

道 路

計画路線長
252.46km

駅前広場

計画面積
34,600㎡

公 園

計画面積
287.33ha

ごみ処理施設

計画面積
7.6ha

公共下水道

計画面積
9,678ha

駐車場／駐輪場

計画面積
11,400ha／1,730ha



1-(4) 都市計画 ③市街地開発事業

□ 市街地開発事業とは

市街地開発事業は、一定のエリアを区切って、そのエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うもの

土地区画整理事業 (土地区画整理法)

長野市には、22の地区を都市計画決定している。

市街地再開発事業 (都市再開発法)

地区名称	面積(ha)	事業年度	備考
北長野駅前B-3地区	1.0	昭和62年～平成2年	ながの東急ライフ
北長野駅前B-1地区	1.0	平成6年～平成10年	ノルテながの、JAながの吉田支所
長野駅前A-2地区	0.4	平成7年～平成11年	ウエストプラザ長野
東後町・権堂町A地区	0.4	平成14年～平成18年	グランドハイツ表参道貳番館
長野銀座A-1地区	0.9	平成15年～平成19年	TOIGO (トイーゴ)、SBC/WEST
長野駅前A-1地区	0.2	平成16年～平成18年	A-ONECity (エーワンシティ)
長野銀座D-1地区	0.5	平成16年～平成19年	トイーゴパーキング
北長野駅前A-2地区	0.5	平成17年～平成22年	信濃吉田駅前A-2ビル
長野駅前A-3地区	0.2	平成19年～平成22年	Nacs末広
権堂B-1地区	0.6	平成24年～平成27年	権堂イーストプラザND/SD
長野駅前B-1地区	0.6	令和6年～	—
計(11地区)	6.3		

1 都市計画制度の概要

- (1)都市計画制度の位置付け
- (2)都市計画制度の構成
- (3)マスタープラン
- (4)都市計画
 - ①土地利用規制
 - ②都市施設
 - ③市街地開発事業

2 都市計画審議会の役割

- (1)都市計画審議会の位置付け
- (2)都市計画審議会の役割
- (3)都市計画決定手続きの流れ

□ 都市計画審議会とは

都市計画法に定められた法定組織

都市計画法第77条の2

この法律によりその権限に属された事項を調査審議させ、及び市町村の諮問に応じて**都市計画に関する事項を調査審議**させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

2 市町村都市計画審議会は、**都市計画に関する事項について**、関係行政機関に**建議**することができる。

3 市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

都市計画は土地に関する**私的財産権に制限**を加えることから、その妥当性について、**第三者による公正な判断**が必要



行政機関である長野市だけで判断するのではなく、**学識経験者、市議会議員、民間諸団体代表者及び関係行政機関職員**などの方々にて構成される審議会の調査・審議を経たうえで、都市計画を決定します。

2-(2) 都市計画審議会の役割

- 長野市都市計画審議会条例（平成12年3月30日条例第5号）
組織及び運営に関し必要な事項を定めたもの

○主な都市計画に関する決定者

都市計画の種類		決定者		
		市	県	
土地利用規制	都市計画区域、区域区分等			○
	地域地区	用途地域、防火地域等	○	
都市施設	道路	国道・県道など		○
		市道	○	
	公園・緑地	県営公園（10ha以上）		○
		その他	○	
市街地開発事業	土地区画整理事業 市街地再開発事業	一定面積以上のもの		○
		その他	○	
地区計画等	地区計画、歴史的風致維持向上地区計画など		○	

○都市計画に関する諸問題についての提言・意見

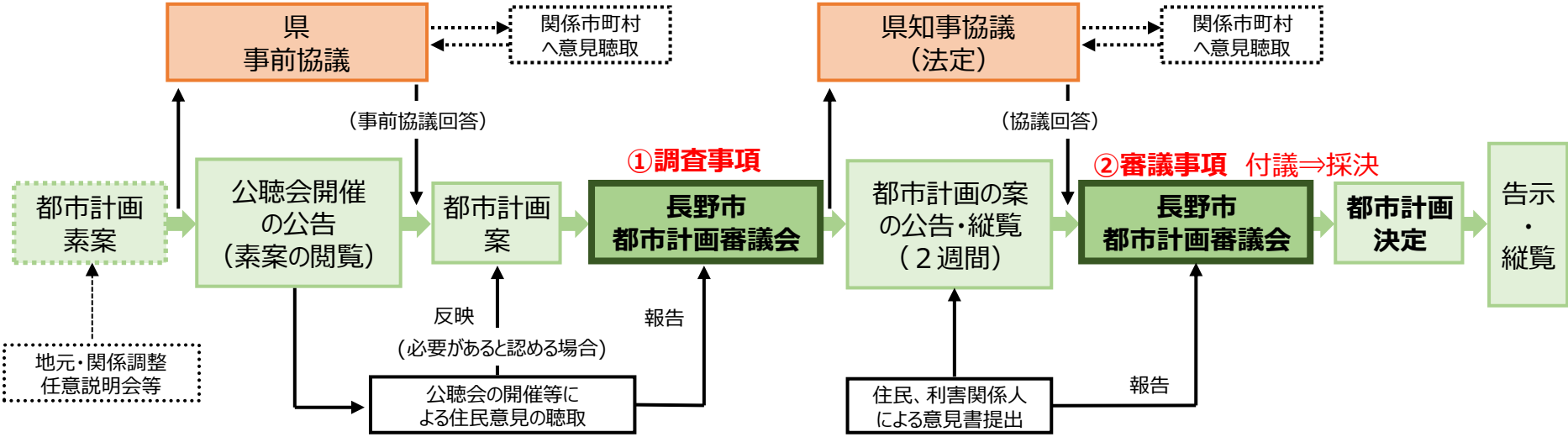
- 都市計画マスタープラン・立地適正化計画、都市施設の見直し など

○その他の法で定められた事項に関する審議

- 建築基準法第51条許可（ごみ焼却場・その他の処理施設） など

2-(3) 都市計画決定手続きの流れ

長野市が定める都市計画の決定手続



長野県が定める都市計画の決定手続

