

長野都市計画区域・飯綱高原都市計画区域 都市計画基礎調査について

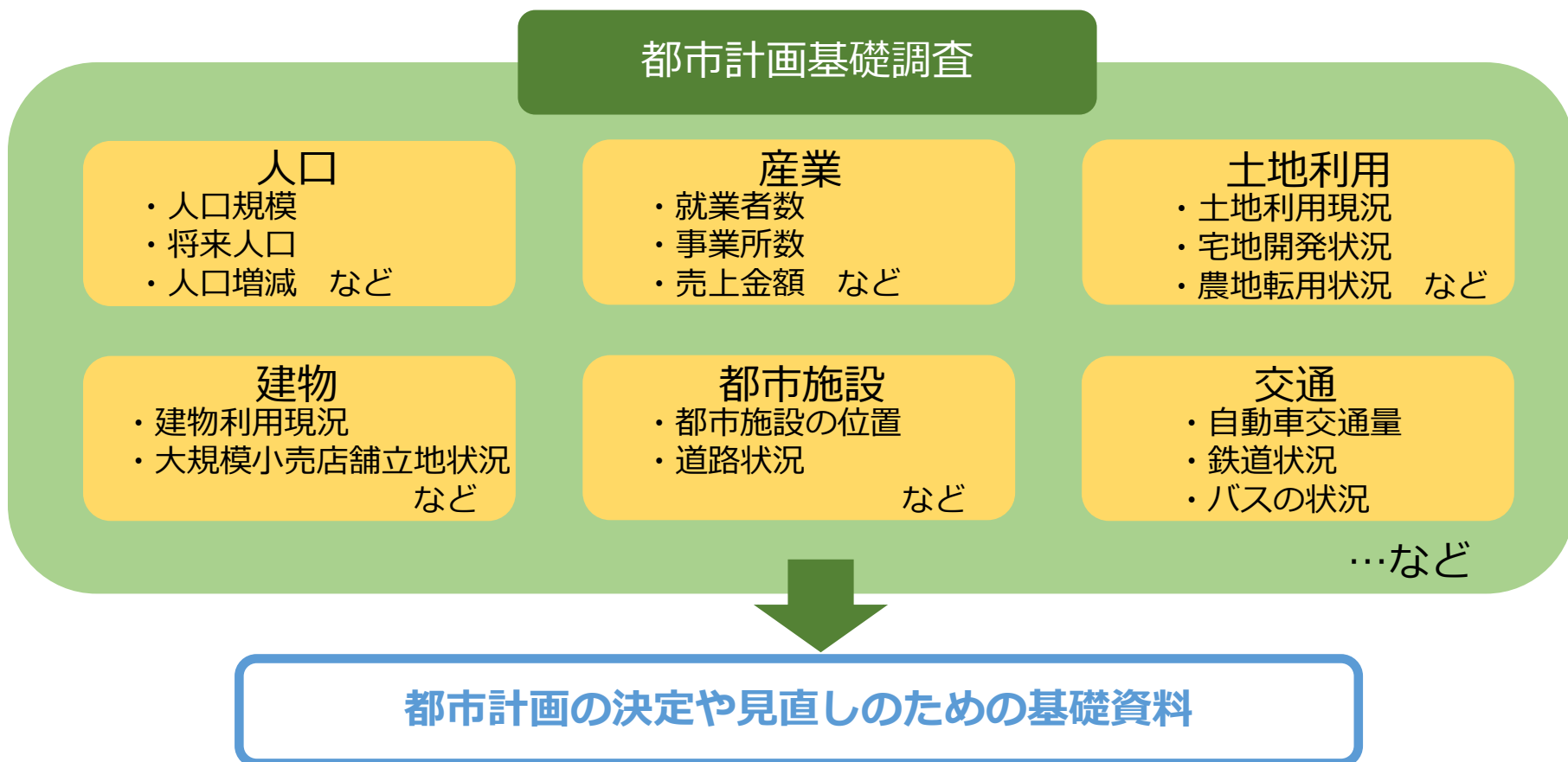
第71回長野市都市計画審議会
平成30年8月29日
長野市都市整備部都市政策課

本説明のアウトライン

- **都市計画基礎調査とは**
- **調査結果の概要と活用**
- **区域区分定期見直しについて**

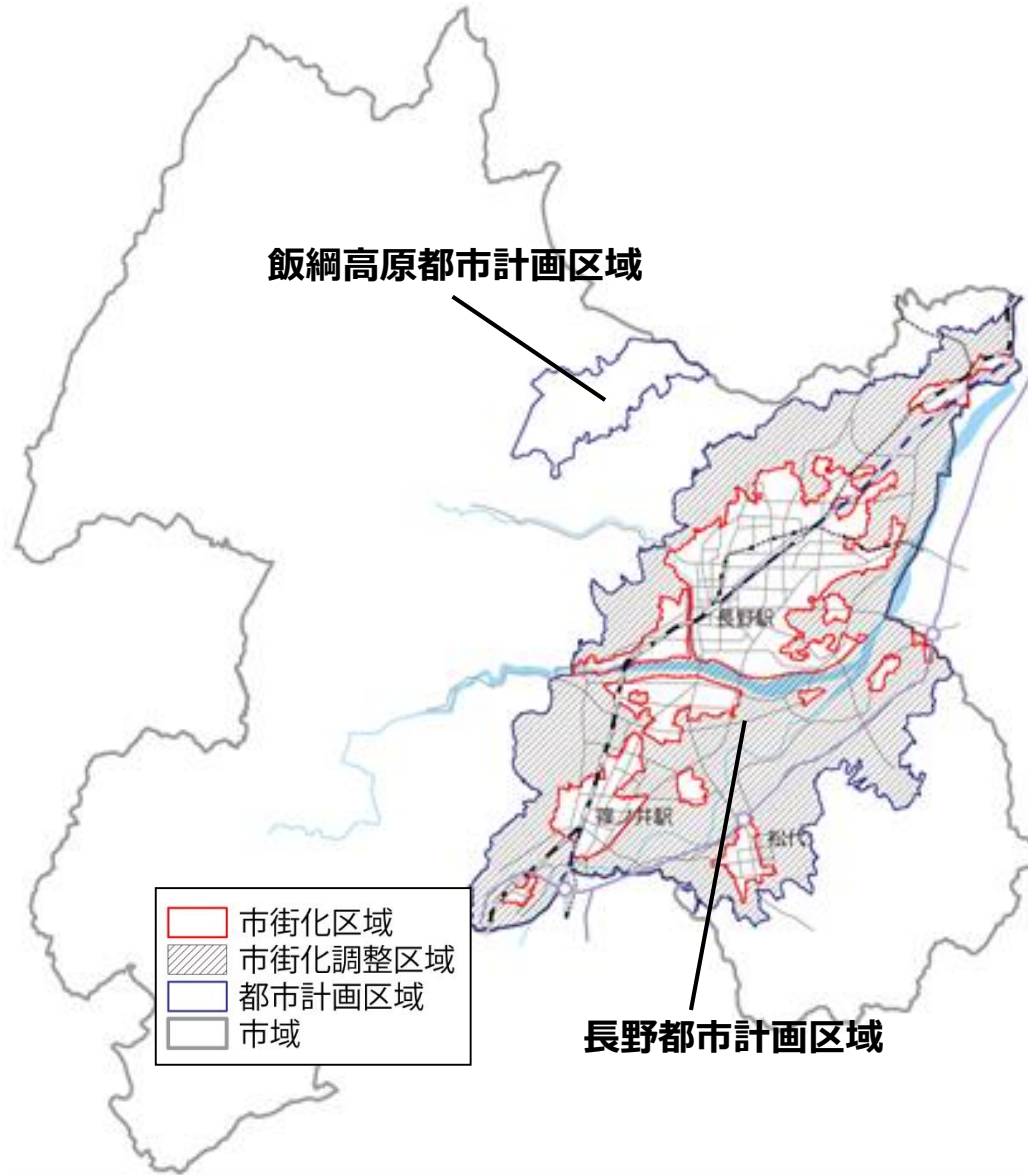
1) 目的

都市計画法（昭和43年法律第100号）第6条第1項の規定により都市計画区域において、都市計画に関する事項の“**現況**”と“**将来の見通し**”をおおむね5年ごとに調査するもの



都市計画基礎調査とは

2) 実施範囲・期間



【範囲】

長野市内の都市計画区域

長野都市計画区域	20,161ha
飯綱高原都市計画区域	1,380ha
計	21,541ha

【期間】

平成29年6月12日

～平成30年3月23日

都市計画基礎調査とは

3) 調査項目

分類	データ項目	データ根拠	説明項目
①人口	人口規模	国勢調査	○
	DID	国勢調査、人口集中地区境界データ	
	将来人口	国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所	
	人口増減	長野市統計書(住民基本台帳)	
	通勤・通学移動	国勢調査	
	人口密度	国勢調査、土地利用現況図	○
②産業	産業・職業分類別就業者数	国勢調査	
	事業所数・従業者数・売上金額	事業所・企業統計、経済センサス、工業統計、長野県商業統計	
③土地利用	区域区分の状況	長野市都市政策課資料、国勢調査	
	土地利用現況	土地利用現況図	○
	国公有地の状況	財務省資料、長野県資料、長野市管財課資料	
	宅地開発状況	長野市市街地整備課資料、開発許可申請書	○
	農地転用状況	農地転用許可申請・届出書	
	林地転用状況	長野市森林農地整備課資料	
	新築動向	建築確認申請書	
	条例・協定	長野市例規集	
④建物	農林漁業関係施策適用状況	長野市森林農地整備課資料	
	建物利用現況	現地調査、航空写真、住宅地図等	○
	大規模小売店舗等の立地状況	届出書資料(長野県ホームページから)	
⑤都市施設	住宅の所有関係別・建て方別世帯数	国勢調査	
	都市施設の位置・内容等	長野市都市政策課・公園緑地課資料	○
⑥交通	道路の状況	土地利用現況図、図上計測	
	主要な幹線の断面交通量・混雑度・旅行速度	道路交通センサス	
	自動車流動量	道路交通センサス	
	鉄道・路面電車等の状況	長野市統計書、各鉄道会社ホームページ	
⑦地価	バスの状況	長野市バスガイドマップ	
	地価の状況	地価公示、長野県地価調査	
⑧自然的環境等	地形・水系・地質条件	国土交通省	
	気象状況	気象庁ホームページ	
	緑の状況	緑地現況図	
	レクリエーション施設の状況	長野市暮らしのガイドブック、市勢概要	
⑨公害及び災害	動植物調査	自然環境保全調査	
	災害の発生状況	長野市地域防災計画、長野地方気象台	
	防災拠点・避難場所	長野市地域防災計画	
⑩景観・歴史資源等	公害の発生状況	長野市環境保全温暖化対策課資料	
	観光の状況	長野市観光振興課資料	
	景観・歴史資源等の状況	長野市都市政策課・文化財課資料	

調査結果の概要（人口）

1) 人口総数及び増加数（報告書P1）

区域別人口の推移

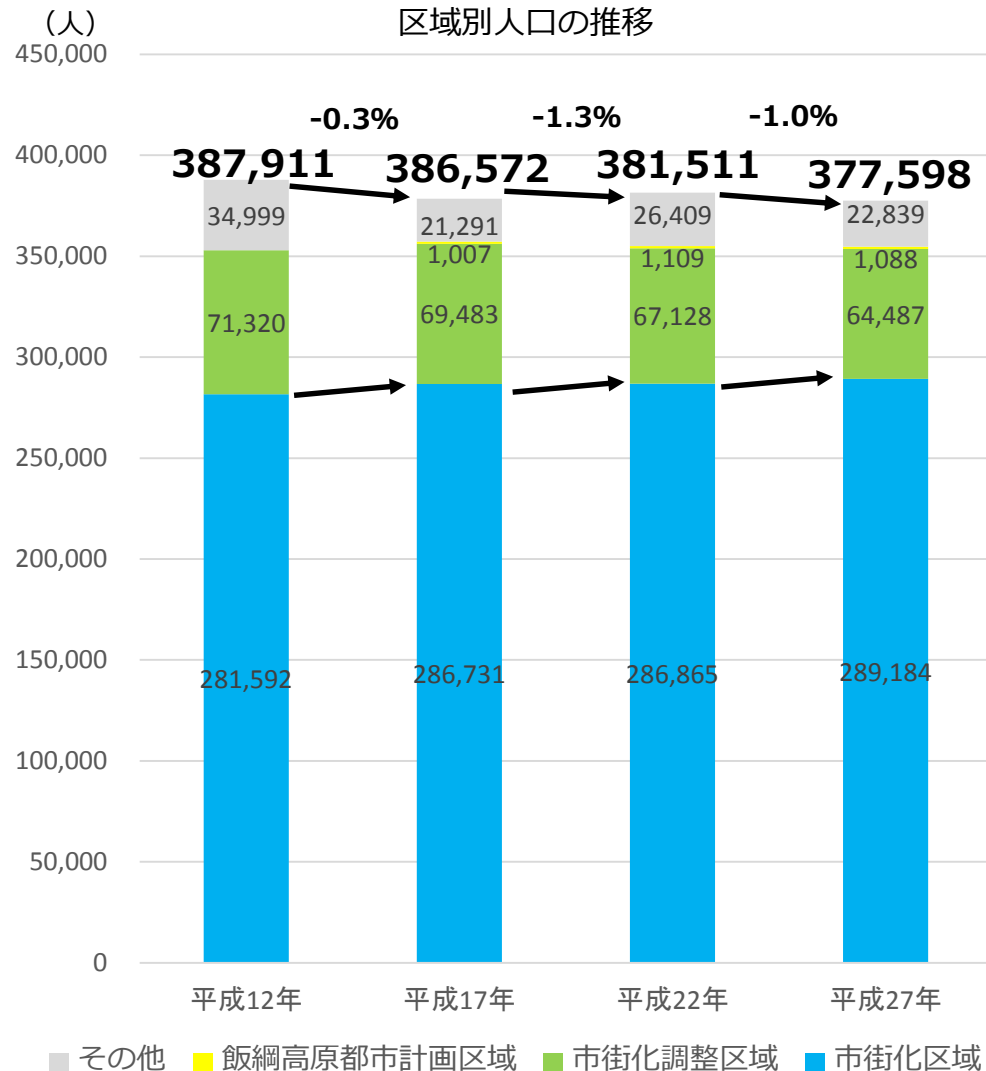


表 人口の推移

行政区画	人口			
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
市街化区域	281,592	286,731	286,865	289,184
市街化調整区域	71,320	69,483	67,128	64,487
長野都市計画区域	352,912	356,214	353,993	353,671
飯網高原都市計画区域	-	1,007	1,109	1,088
その他	34,999	21,291	26,409	22,839

※ H17年に豊野町、戸隠村、鬼無里村、大岡村、H22年に信州新町、中条村が合併。H12年、H17年は旧町村の人口を加算した数値

【目的】
人口規模と人口増加の状況を広義的に把握するもの

【傾向】
市域全体の人口は減少傾向である一方、市街化区域の人口においては、増加傾向である。

調査結果の概要（人口）

2) 人口密度（報告書P7）

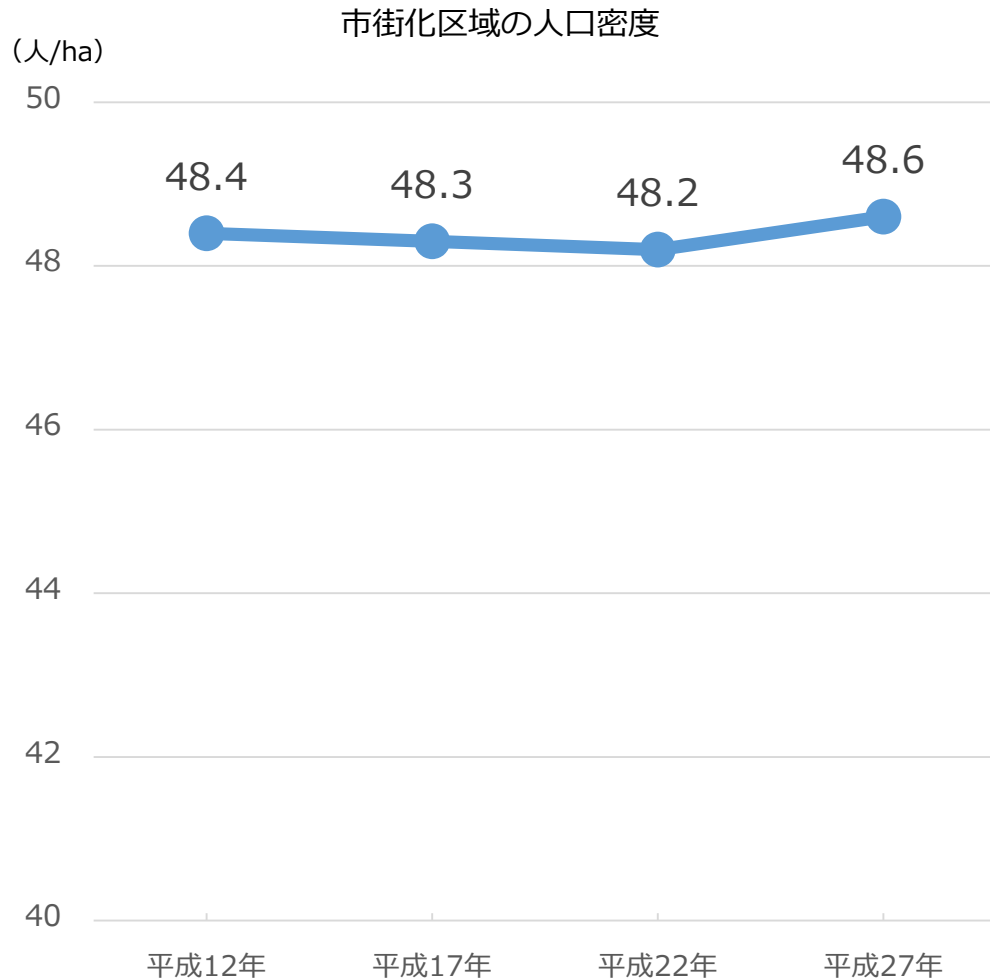


表 市街化区域における人口と人口密度

	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
平成12年	5,692.0	275,495	48.4
平成17年	5,935.0	286,731	48.3
平成22年	5,948.0	286,865	48.2
平成27年	5,948.0	289,184	48.6

【目的】
人口密度の変化を把握することにより、市街化の実態を把握するもの

【傾向】
全体人口は減少傾向であることに対し、市街化区域内における人口密度は大きな増減はなく横ばいである。

調査結果の概要（土地利用）

3) 土地利用現況（報告書P15～17）

表 土地利用面積と構成（平成25年度 前回調査結果）

(ha)

	自然的土地利用	都市的土地利用				合計
		住宅用地	商業用地	工業用地	その他	
市街化区域	617.7	2,611.7	552.7	286.7	1,879.2	5,948.0
市街化調整区域	10,722.5	1,208.4	157.1	275.5	1,849.5	14,213.0
長野都市計画区域	11,340.2	3,820.1	709.8	562.2	3,728.7	20,161.0
飯綱高原都市計画区域	1,096.3	60.2	30.7	2.3	190.5	1,380.0

表 土地利用面積と構成（平成29年度 今回調査結果）

(ha)

	自然的土地利用	都市的土地利用				合計
		住宅用地	商業用地	工業用地	その他	
市街化区域	546.7	2,658.1	552.7	276.3	1,914.2	5,948.0
市街化調整区域	10,646.4	1,210.4	154.6	278.3	1,923.3	14,213.0
長野都市計画区域	11,193.1	3,868.5	707.3	554.6	3,837.5	20,161.0
飯綱高原都市計画区域	1,094.1	63.4	29.7	1.3	191.5	1,380.0

※「自然的土地利用」：農地、山林、水面など

「その他」：公益施設用地、道路用地、交通施設用地、駐車場など

【目的】

土地利用の現状を把握し、今後の土地利用の計画等の資料とするもの

【傾向】

市街化区域の都市的土地利用において、工業用地が前回調査に比べて減少傾向である一方、住宅用地や公共施設用地、道路用地等のその他は増加傾向である。

調査結果の概要（土地利用）

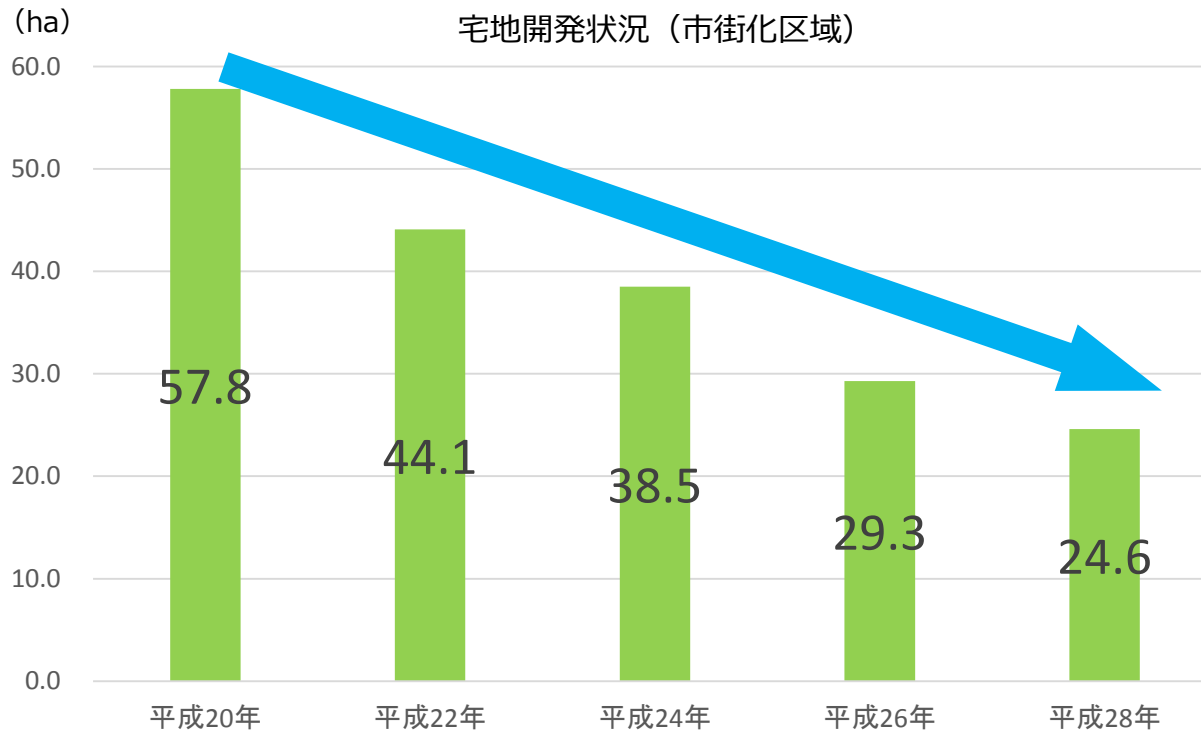
4) 宅地開発状況（報告書P19）

表 市街化区域 開発状況

(㎡)

	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
平成20年	101,949.28	66,163.15	141,275.51	0.00	268,170.74	577,558.68
平成22年	89,449.44	93,193.61	7,302.30	0.00	250,794.94	440,740.29
平成24年	75,040.16	104,127.90	97,878.30	0.00	107,684.39	384,730.75
平成26年	91,479.21	62,123.37	61,190.00	0.00	78,688.89	293,481.47
平成28年	66,073.19	77,129.28	36,273.15	0.00	66,175.98	245,651.60

※その他…老人ホームや病院等



【目的】
面的な市街地の整備状況を把握するもの

【傾向】
各種別でみると年度ごとによって開発規模にばらつきが生じているが、開発行為全体でみると年々減少傾向である。

調査結果の概要（建物）

5) 建物利用現況（報告書P25）

表 建物用途別延べ床面積（平成25年度 前回調査結果） (㎡)

	商業系	住宅系	公共公益系	工業系	その他	合計
市街化区域	5,195,808.6	22,994,535.2	1,692,981.6	2,428,825.8	152,669.2	32,464,820.4
市街化調整区域	593,300.2	8,506,695.0	768,408.5	1,343,064.1	355,981.1	11,567,448.9
長野都市計画区域	5,789,108.8	31,501,230.2	2,461,390.1	3,771,889.9	508,650.3	44,032,269.3
飯綱高原都市計画区域	107,191.0	194,260.6	15,429.2	3,206.8	6,369.8	326,457.4

表 建物用途別延べ床面積（平成29年度 前回調査結果） (㎡)

	商業系	住宅系	公共公益系	工業系	その他	合計
市街化区域	4,794,850.3	22,048,913.7	1,716,270.8	2,295,836.4	144,350.0	31,000,221.2
市街化調整区域	560,393.5	8,106,216.8	786,571.1	1,281,948.5	343,218.4	11,078,348.3
長野都市計画区域	5,355,243.8	30,155,130.5	2,502,841.9	3,577,784.9	487,568.4	42,078,569.5
飯綱高原都市計画区域	91,379.9	191,263.5	15,057.8	3,170.2	5,907.4	306,778.8

※「その他」：農林漁業用施設、供給処理施設など

【目的】

地域の特性や市街地の構造を把握するもの

【傾向】

前回調査（平成25年度調査）と比較すると、市街化を抑制する市街化調整区域の延べ床面積が減少傾向で、市街化区域の延べ面積も減少傾向である。

調査結果の概要（都市施設）

6) 都市計画道路の整備状況（報告書P 28.29）

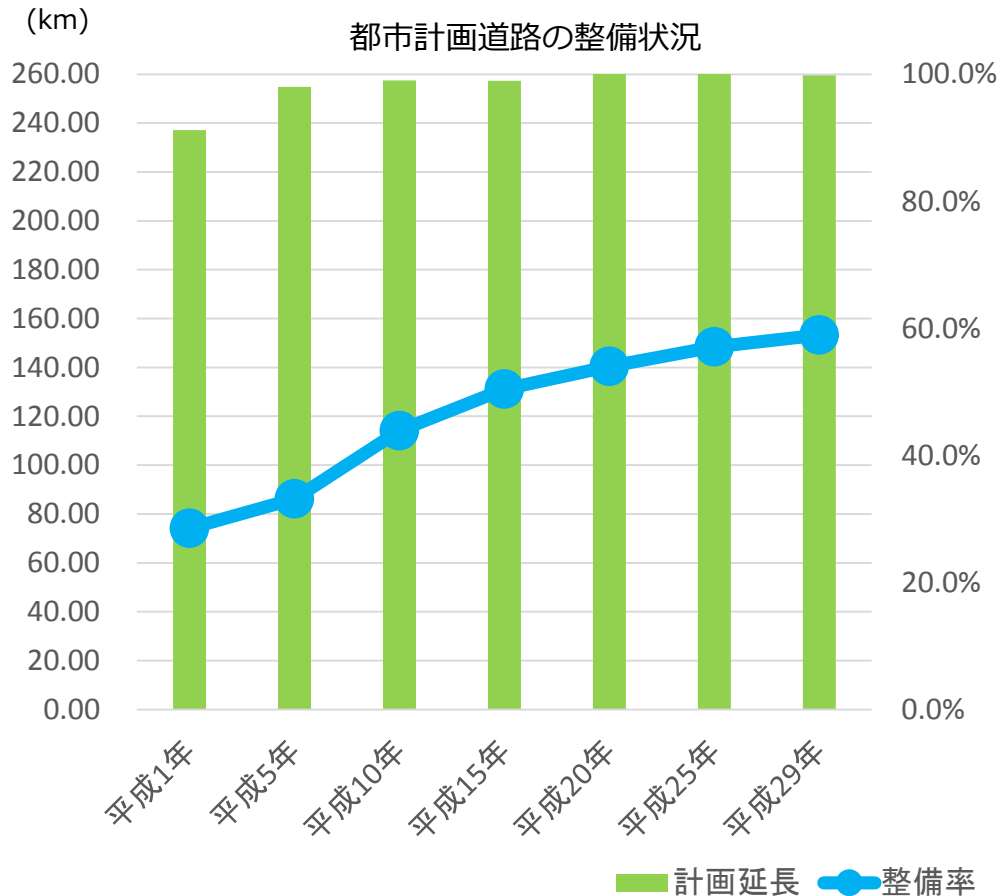


表 都市計画道路の整備状況

年度	計画延長 (km)	整備延長 (km)	整備率 (%)
平成1年	237.18	67.68	28.5%
平成5年	254.87	84.51	33.2%
平成10年	257.41	112.97	43.9%
平成15年	257.36	129.81	50.4%
平成20年	261.41	141.22	54.0%
平成25年	261.44	149.18	57.1%
平成29年	259.51	152.95	58.9%

【目的】

都市計画施設の決定状況、内容、事業化の進捗状況をまとめ、都市施設の整備状況を把握し、今後の施設計画立案の指針を得るもの

【状況】

平成29年度において、計画延長約260kmのうち約153kmが整備改良済みである。また、整備率は58.9%である。

調査結果の活用

基本的な分析方法

- 経年的な変化や各種データの相互の関係を把握
- 都市計画区域単位または市町村単位でのデータ比較
- 都市内の詳細な地区ごとの特徴の抽出
- 都市計画や関連する施策・事業との関係の把握

現在の都市の状況の評価

- 直接的な目標・指標としての活用
- 「経済」「社会」「環境」等の観点からの評価
- 都市計画の合理性の観点からの評価



**都市計画の見直しや決定、施策・事業の見直しなど
証拠に基づく政策立案**

区域区分の定期見直しについて

1) 区域区分（線引き）とは

無秩序な開発を防ぎ、快適な都市環境づくりを計画的に進めることが目的

※「区域区分は」一般的に「線引き」と呼ばれている

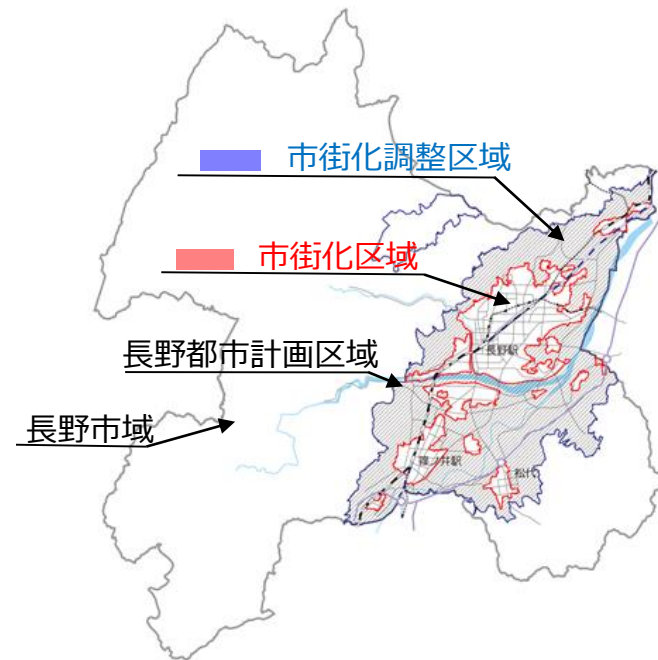
都市計画区域内を以下のように区分

市街化区域

すでに市街地を形成している区域おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域

市街化を抑制する区域



区	分	面積 (ha)	比率
行政区域	長野都市計画区域	83,481	100.0%
	市街化区域	20,161	24.1%
	市街化調整区域	5,948	7.1%
	飯綱高原都市計画区域	14,213	17.0%
	その他区域	1,380	1.7%
	その他区域	61,940	74.2%

区域区分の定期見直しについて

2) 長野市土地利用の実現化方策（長野市都市計画マスタープランから）

- ✓ 都市計画手法などを用いた計画的な土地利用の規制・誘導

～市街化区域と市街化調整区域の保全と活用～

人口減少や少子・高齢化等を踏まえ、無秩序な市街地の拡散を抑制するため都市計画手法を用いた規制・誘導を図ることで「開発型から保全型」へ土地利用の転換を図る。

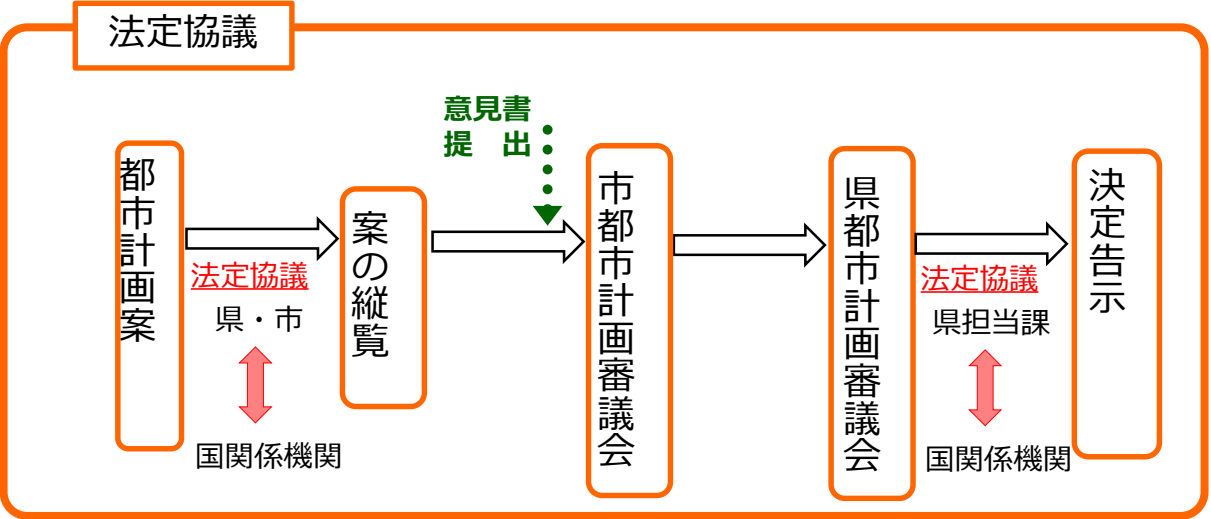
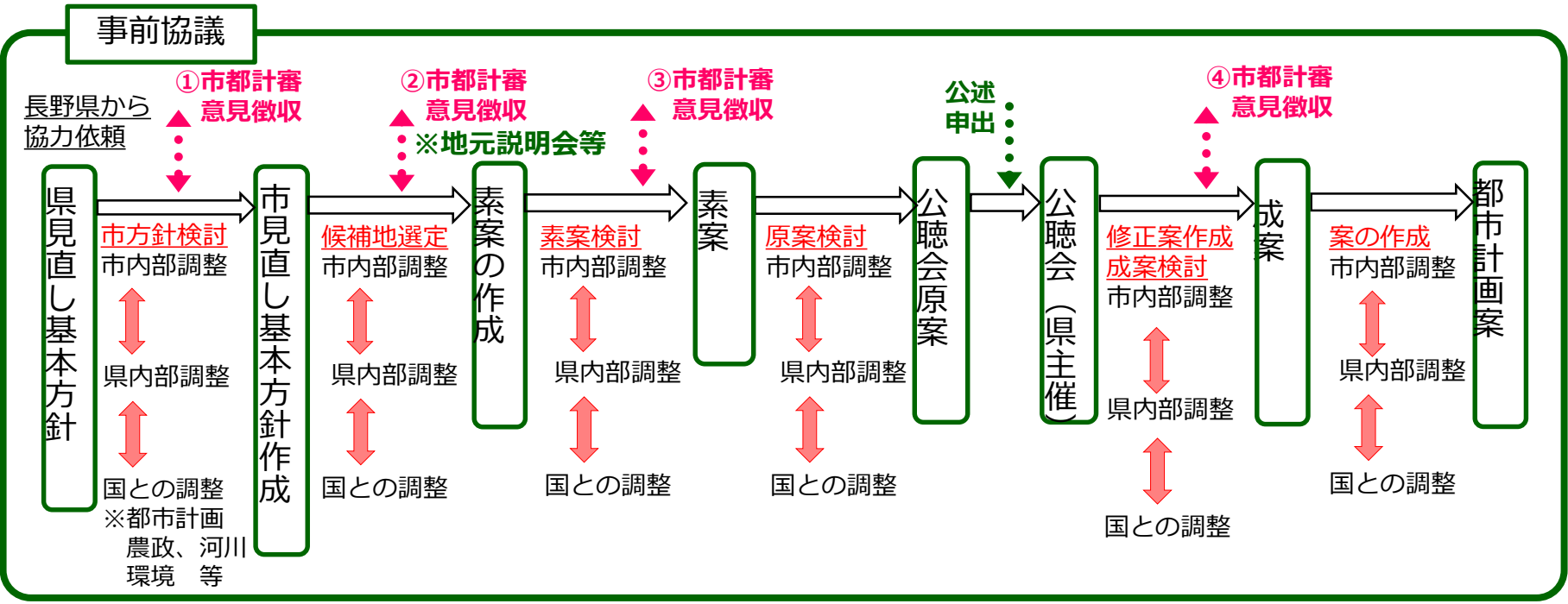
また、長野都市計画区域では区域区分（いわゆる線引き）を存続し、計画的な規制・誘導を行い、市街地の外延的な拡大を抑制する。

主な施策

- **区域区分**（いわゆる線引き）による計画的な規制・誘導
- 市街地の区域は**現状の市街化区域を基本**とする。
- 市街地の区域は、市の**上位計画と整合し**、その方針に沿った**施策として位置づけられた事業区域を除き**、線引き見直しによる市街化区域への編入は行わない。

区域区分の定期見直しについて

3) 今後の予定



【都市計画決定権者】
 区域区分は県が定めるもの
 (都市計画法第15条)