

第5回 長野市立地適正化計画改定 検討部会

(2) 素案骨子について

令和3年10月8日（金）
都市整備部 都市政策課

1. 立地適正化計画の位置付け

長野市では、人口減少・超高齢社会のなかで、**将来（概ね20年後）**にわたって誰もが暮らしやすい都市生活を維持するための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、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象とし、その**誘導を図るため**の制度として、立地適正化計画を策定します。

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。

都市全体を見渡した マスタープランの一部

立地適正化計画は、都市全域を見渡したマスタープランの一部として位置づけられる**長野市都市計画マスタープランのアクションプラン**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

居住や都市の生活を支える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。

2. 立地適正化計画の改定方針

「長野市都市計画マスタープラン」は計画策定後見直しされていないため、立地適正化計画も現行の計画の基本的な考え方を基本的に踏襲しつつ、立地適正化計画の目標の達成状況及び効果等の分析にもとづく見直し、策定後の社会状況等の変化等に対応するための改定を行います。

●目標の達成状況及び効果

- ・人口減少傾向にあり、居住誘導区域内の人口密度も減少傾向
- ・利便性、移動環境に関する市民満足度は向上しているとは言えない
- ・公共交通の利用回数は増加してきたが、コロナ禍で利用低下が懸念

- 近年の地域別人口推移等と居住誘導区域との関連を分析し、**必要に応じて区域を見直す。**
- 都市機能や誘導施策の見直しに対応した、**評価指標、成果指標の見直し**を検討する。

●新たな社会変化や潮流等

- ・コロナ禍による都市生活の変化（自宅滞在の増加や、地方居住の流れ等による身近な拠点の重要性高まる）
- ・近年頻発し激甚化する自然災害による都市リスクの増加（居住誘導区域内での被害やリスク等の存在）

- **身近な拠点の魅力向上や機能の充実に資する都市機能誘導区域や誘導機能設定**を検討する。
- **コンパクトで暮らしやすい生活圏の形成を目指しつつ、居住地や拠点での防災性を高める施策**を盛り込む。（居住誘導区域等の見直し、防災指針の策定等）

3. 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、都市計画区域全体とすることが基本となります。
- 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。

▶ 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を効率的に提供できるよう区域を定めます。

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

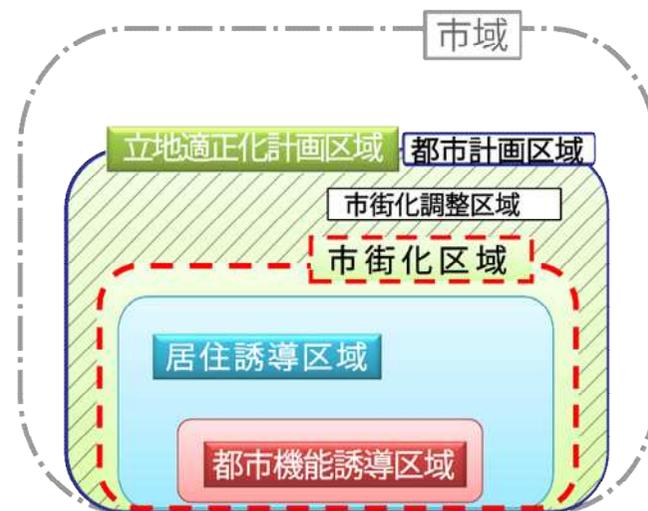
区域の設定

- 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。

防災指針（居住誘導区域内の災害に関する防災対策）

- 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。

■ 立地適正化計画の各区域の関係



4. 立地適正化計画の対象区域と目標年次

長野市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）の対象区域は、都市全体を見渡す観点から、長野都市計画区域※全体とします。

※飯綱高原都市計画区域については、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。

目標年次は、アクションプランとしての位置づけであることから、概ね策定の10年後を目標とし、「長野市都市計画マスタープラン」の中間目標の令和8（2026）年とします。また、概ね5年ごとに本計画の目標の達成状況及び効果の評価分析を行うとともに、必要がある場合は、計画を見直すものとします。

目標年次（スケジュール）：

長野市都市計画
マスタープラン

基準年
(平成29年)

目標年次：令和18（2036）年

中間目標：令和8（2026）年

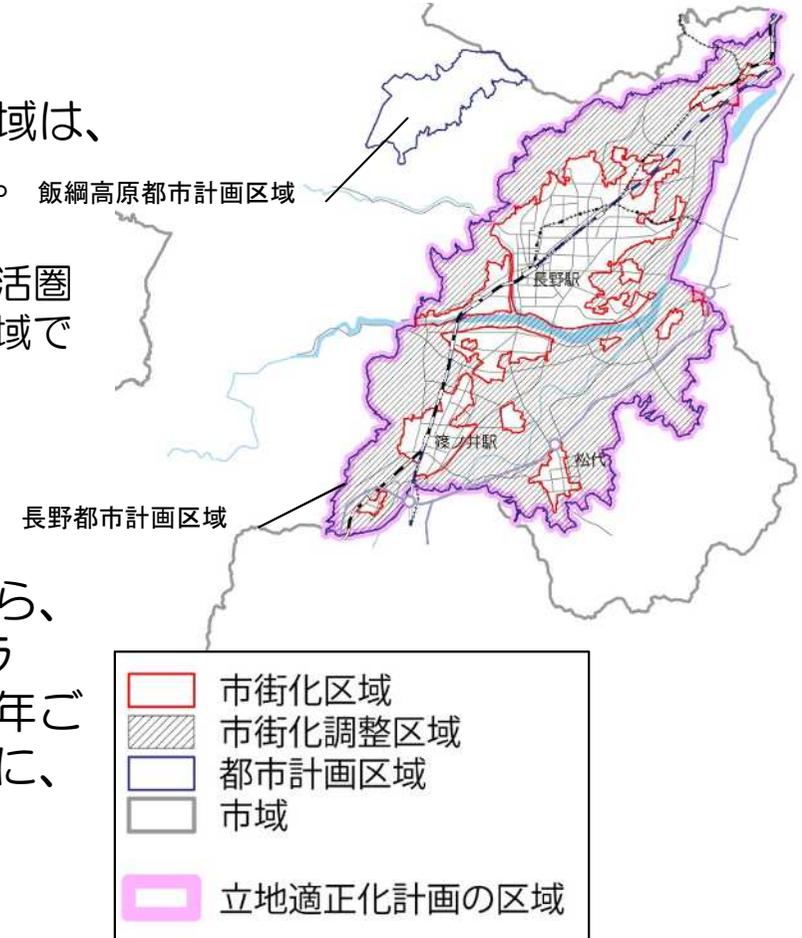
長野市
立地適正化計画

目標年次：令和8（2026）年

評価・見直し
令和3（2021）年

評価・見直し（5年ごと）
令和8（2026）年

■計画の対象区域



基本方針や目標に基づき、各種施策や事業を活用して計画を実施し、取組みの進捗及び効果を継続的に評価・検証します。

5. 立地適正化計画の基本方針 基本的な考え方

都市計画 マスタープランの目標

目標1：

誰もが住みやすく
移動しやすい
コンパクトな街にする

目標2：

都市の資産を
上手に使い再生する

立地適正化計画の基本的考え方（黒字：現行、赤字：追加案）

- 商業、医療・福祉、介護、教育・文化などの都市機能を、徒歩・自転車や公共交通で利用できるよう、公共交通の充実と併せ、公共交通が利用し易いエリアへの人口の集積や都市機能の維持・集積を図る。
 - 公共交通や生活利便サービスの運営が将来にわたり維持できるよう、一定規模の人口密度が確保されるように居住の誘導を図る。
 - 各種の災害ハザードに対するリスク回避・低減と、都市構造・街づくりの観点から、誘導区域等の見直しと防災施策（防災指針）を併せて策定し、安心・安全でコンパクトで暮らしやすい街づくりを目指す。
-
- 既存市街地や主要拠点内の良好な空き家、空き地などを有効に活用し既存の都市集積の維持や補強を図る。
 - 既存の公共交通のアクセシビリティの向上など、将来にわたって使いやすい仕組みづくりに取り組む。
 - 都市機能や公共交通と連携しつつ、既存道路等各種ストックを活用し、居住区域における避難路や避難地及び避難施設等の充実を図る。

5. 立地適正化計画の基本方針 基本的な考え方

都市計画 マスタープランの目標

目標3：

自然・歴史・文化などの地域特性を活かした長野らしい特色ある地域づくりを図る

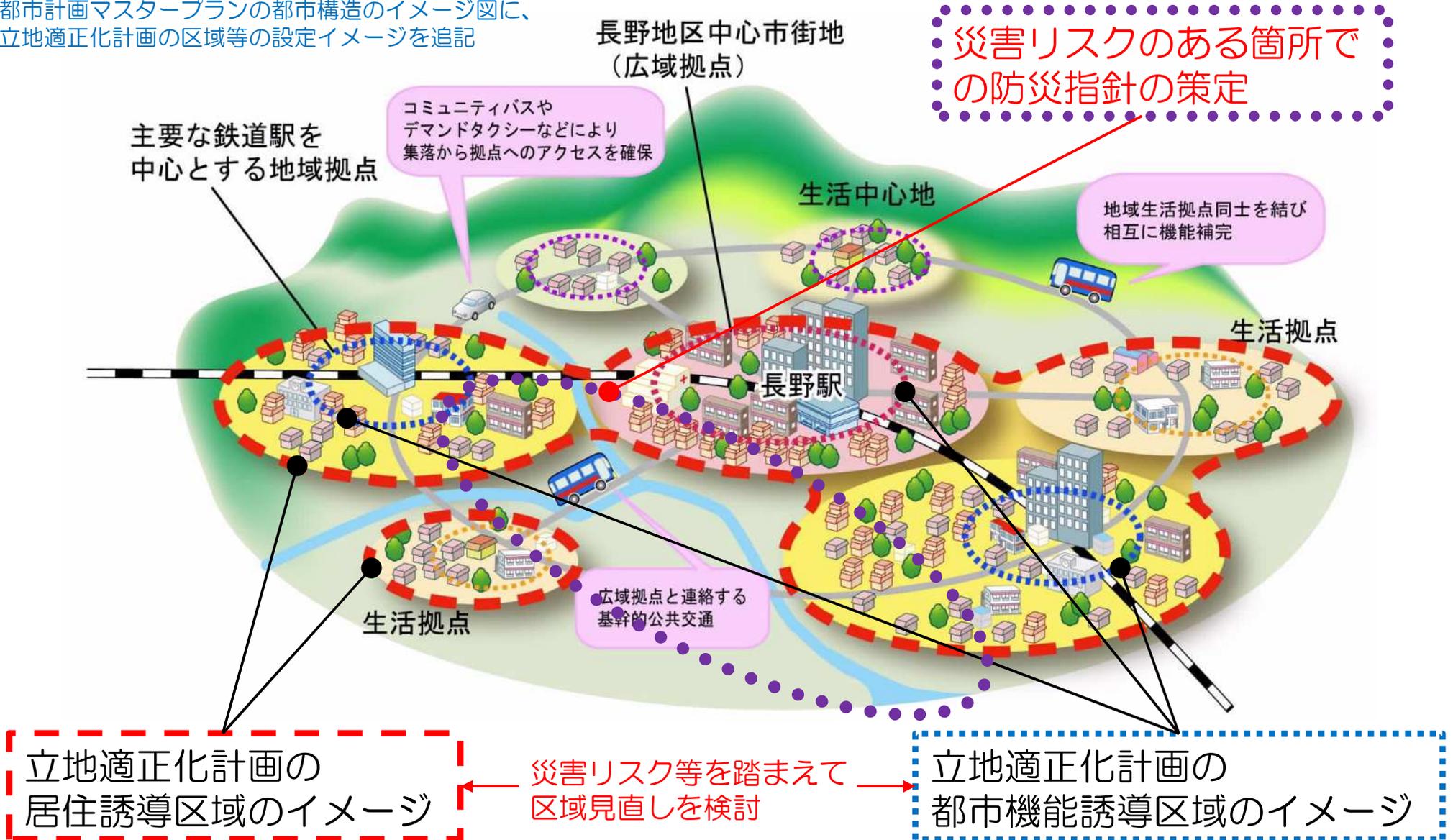
立地適正化計画の基本的考え方（黒字：現行、赤字：追加案）

- 都市機能を集積する拠点は、現在の機能集積の状況や交通条件などの地域特性を踏まえ、機能の分担等を考慮する。
- まちの魅力を磨くことで、新たな居住者や事業者を市外から積極的に呼び込める街づくりを進める。
- 市街化調整区域や都市計画区域外の中山間地などでは、集落・コミュニティを維持し、日常生活に必要な機能を確保するため、小さな拠点の取組みを進め、近隣の拠点とのネットワークの維持を図る。
- 身近な拠点の形成・充実による街づくりと防災の取組みを強く連携させ、地域や集落におけるコミュニティの共助等により、地域の実情に即した避難計画等や、地域の担い手づくりに繋がる仕組みの創出を図る。

5. 立地適正化計画の基本方針 基本的な考え方

拠点の形成による集約型都市構造（都市計画マスタープラン）と立地適正化計画のイメージ図

都市計画マスタープランの都市構造のイメージ図に、
立地適正化計画の区域等の設定イメージを追記



6. 立地適正化計画の基本方針

(黒字：現行計画、赤字：改定部分)

コンパクトな街を形成させるため一定の人口集積を図る「居住誘導区域」の設定

人口の変化や都市機能の集積状況と災害リスクを踏まえた「居住誘導区域」を定め、一定の人口集積のもと公共交通サービスや、日常生活を支える施設の立地などで将来にわたり居住地として利便性の高いエリアの維持・形成を目指す。

生活の利便性や街の魅力を高める機能の集積を図る「都市機能誘導区域」の設定

日常生活を支える施設に加え、長野市全体の魅力を向上させる施設を、鉄道やバスなどによりアクセスが容易で人が集まり易い「広域拠点」や「地域拠点」の徒歩圏に立地を誘導する「都市機能誘導区域」を定める。

各種の災害に対して安全・安心に暮らせるための方策の策定

- ・災害リスクの回避・軽減や地域の街づくりを踏まえ、将来にわたり持続可能な居住誘導区域・都市機能誘導区域とする（区域見直し検討）。
- ・避難計画強化や防災上重要な施設等の安全性確保、要配慮者等に考慮した防災・減災に資する各種方策（防災指針）を検討する。

都市構造や土地利用と連携した公共交通網の充実と利便性の向上

都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定などの都市構造や土地利用計画と連携した公共交通網を形成する。人口の集積により公共交通サービスが成り立つ需要を維持していく。
また、鉄道駅やバス車両のバリアフリー化やIT技術等により、公共交通をより使い易くすることで既存の交通ネットワークの活用を図る。

7. 各誘導区域および誘導都市機能（施設）①居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少が懸念される将来にわたっても現在の市民生活を維持できるよう、以下の観点等から具体的な区域を設定します。また、都市機能誘導区域に誘導する都市機能の利用圏とも整合を図ります。

- 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセシビリティ
- 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- 対象区域における災害等に対する安全性；下記（1）参照
- 土地利用との整合性（居住に適さない土地利用の除外等）；下記（2）参照

（1）災害ハザードエリアについて

ハザードエリア		見直し方針
土砂災害	地すべり防止区域	★区域から除外 →積極的な居住の誘導・促進は行わないものの、市街化区域として、防災の対策を十分に講じる 策定時より居住誘導区域から除外済
	急傾斜地崩壊危険区域	
	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	
浸水災害	浸水想定区域	★リスクを明示した上で区域に含める →（第●章）防災指針にて対策を記載
	氾濫流による建物倒壊等	

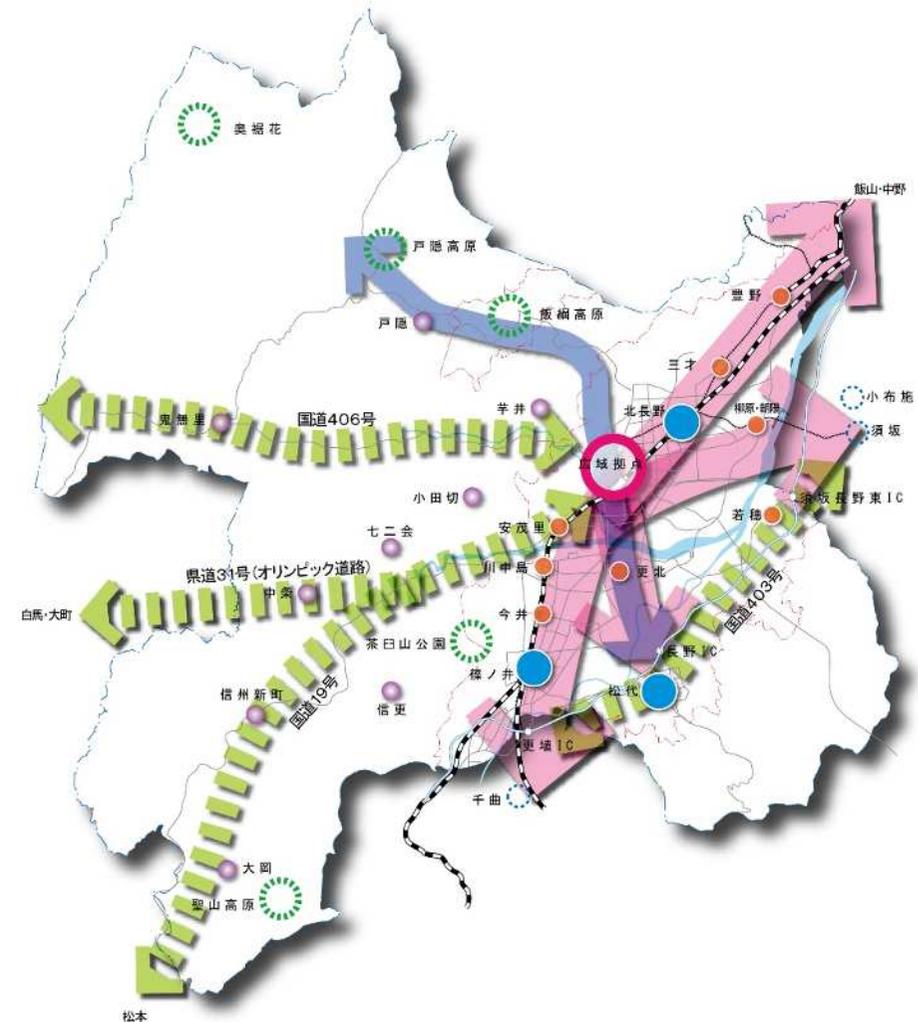
（2）居住に適さない土地利用

- ・工業専用地域又は工業地域
- ・住宅の建築が制限される地区計画
- ・生産緑地地区

7. 各誘導区域および誘導都市機能（施設）②都市機能誘導区域

都市計画マスタープランでは、都市機能の集積状況、公共交通（都市軸）の状況、歴史的な背景や地理的なバランスなどから「都市拠点」を定めています。この「都市拠点」を、立地適正化計画における「都市機能誘導区域」に相当するものとし、都市拠点である「長野広域拠点」「篠ノ井地域拠点」「松代地域拠点」及び「北長野地域拠点」の4地区に都市機能誘導区域を設定します。

【参考】都市計画マスタープランの都市構造図



拠点の分類		凡例	拠点のイメージ
都市拠点	広域拠点		高次の広域的都市機能が集積
	地域拠点		広域拠点に次ぐ都市機能が集積

7. 各誘導区域および誘導都市機能（施設）③誘導都市機能（施設）

都市機能誘導区域への立地を誘導する機能（施設）は、拠点の役割や将来像をより明確にするために、「①市全体のまちづくりの視点から求められる機能」、「②整備の緊急性や実現性など」の二つの視点により下記の通り設定しました。

都市機能誘導区域へ誘導する施設（青字*：立地適正化計画策定後に都市機能誘導区域内に整備した施設）

●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*》

●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》、福祉機能《老人福祉センター*》

●松代地区

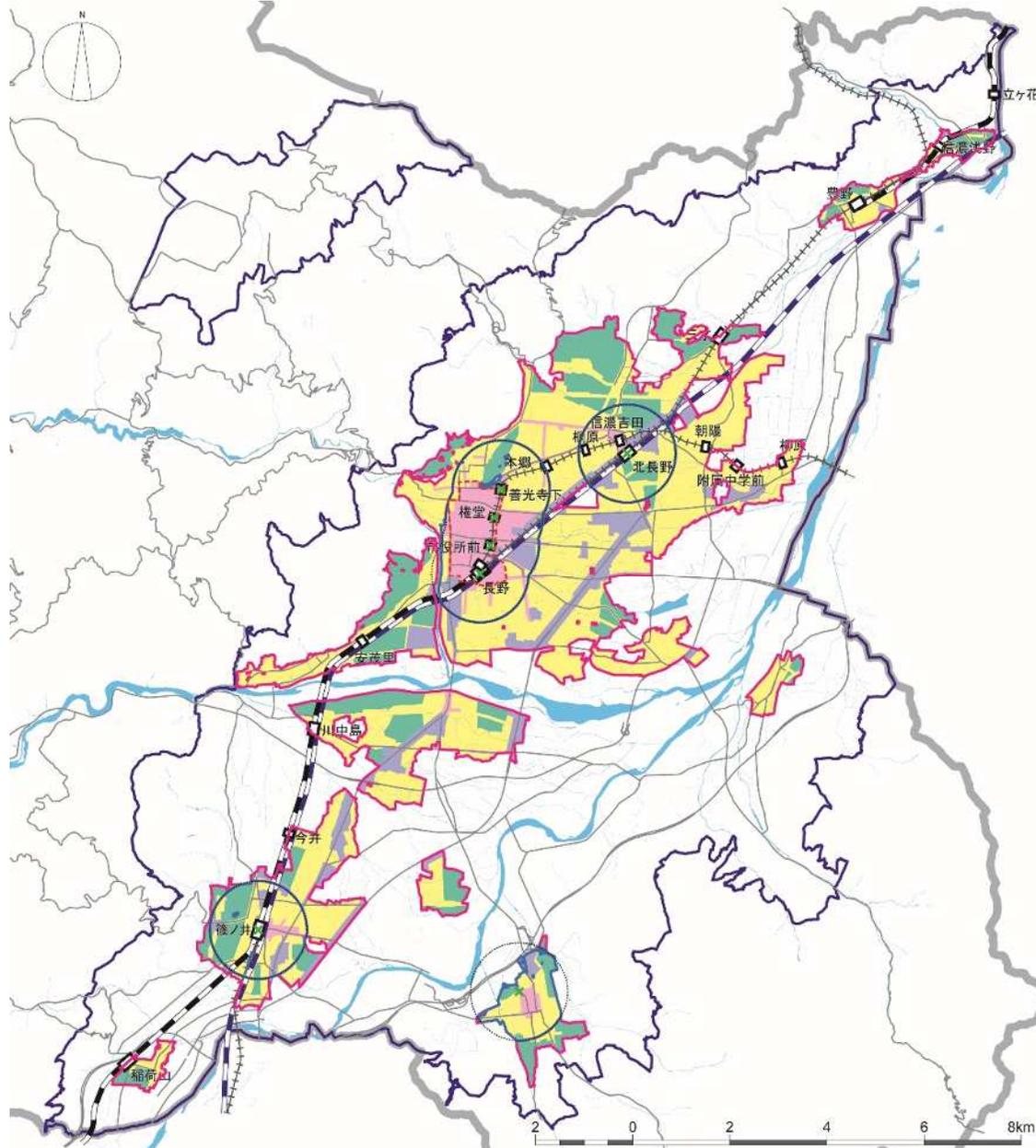
教育機能《大学（サテライトキャンパス含む）・専門学校等の教育施設》、
子育て支援機能《長時間・一時預かり施設等》、文化機能《博物館》

●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》

7. 各誘導区域および誘導都市機能（施設）

居住誘導区域および都市機能誘導区域図



- 居住誘導区域見直し案
- 都市機能誘導区域見直し案

- #### 凡例
- 広域拠点、地域拠点の中心となる鉄道駅又は旧駅から1 km圏域
 - 行政界
 - 都市計画区域
 - 長野地区中心市街地
- #### 鉄道
- JR
 - 新幹線
 - 私鉄

- #### 用途分類
- 低層住居用途（第一種低層住居専用地域）
 - 住居系用途（中高層住居専用地域、住居地域、準住居地域）
 - 商業系用途（近隣商業地域、商業地域）
 - 工業系用途（準工業地域、都市機能誘導区域内の工業地域）

8. 居住誘導区域内の災害に関する防災対策（防災指針）

居住誘導区域に残存する災害リスクに対して、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むため、防災まちづくりの指針を定めます。

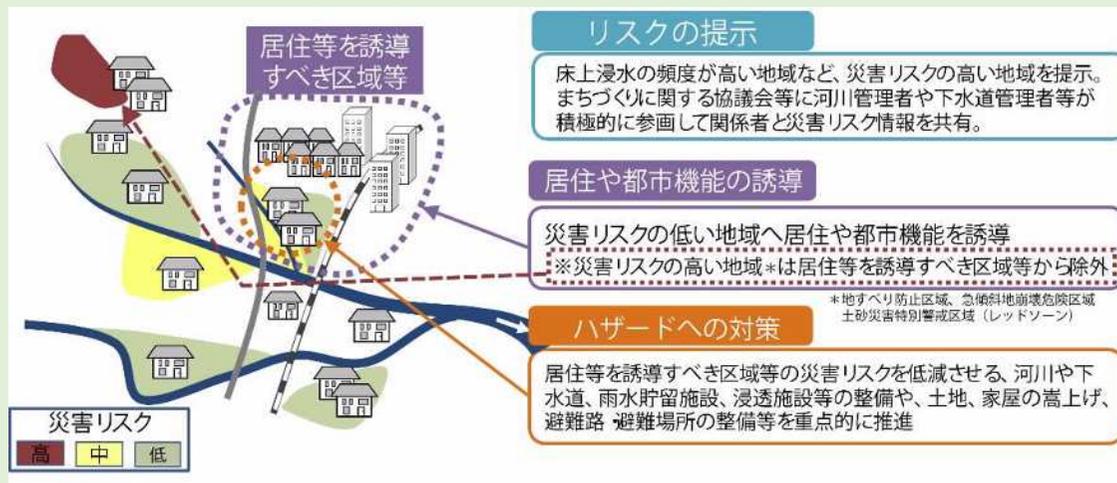
なお、防災まちづくりの具体的な取組みを進めるにあたっては、**長野市地域防災計画**及び**長野市水防計画**等の関連計画や国・県の施策と**連携**します。

長野市都市計画マスタープラン

防災都市づくりの方針

長野市立地適正化計画

防災指針



出典：立地適正化計画作成の手引き（令和3年7月改定版）をもとに作成

分担
・
連携

長野市地域防災計画
及び長野市水防計画など

関連計画との関係

①災害リスク分析：

- ・災害ハザード情報等の収集整理
- ・災害リスクの高い地域等の抽出など

②取組方針の検討：

- ・防災まちづくりの将来像を踏まえた災害ハザードに対する取組方針
- ・地区毎の防災上の課題の整理など

③具体的な取組内容、スケジュール、目標値の検討：

- ・各種ハザードに対応するハード・ソフト対策の取組内容の検討
- ・取組スケジュールと目標値の検討
- ・防災指針に関連する制度の活用など

8. 居住誘導区域内の災害に関する防災対策（防災指針）

防災指針の構成

1. 防災対策検討の背景と目的
2. 地域における災害リスク分析
3. 災害リスク別課題抽出
4. 防災まちづくりの取組方針
5. 防災まちづくりの具体的な取組・実施体制・スケジュール

分担して連携

長野市地域計画は、災害対策基本法に基づき、長野市防災会議が作成するものです。地震や洪水などの災害への備えや、市、県、防災関係機関と市民の皆さんが相互に協力して災害応急活動などを行うための基本的な事項を定めたもので、住民の生命、身体と財産を保護するとともに、災害による被害の軽減を図り、社会の秩序を維持することなどを目的としています。

長野市水防計画は、指定水防管理団体であります長野市が、水防法に基づき作成するもので、洪水などに際して必要な監視・警戒、消防機関の活動、通信・連絡、水防のための必要な器具・資材・設備の整備・運用などに関する計画で、洪水などによる被害を軽減することを目的としています。

9. 誘導施策および数値目標 ①誘導施策

本計画の目的である「コンパクトで暮らしやすい生活圏」の実現に向けて、都市機能誘導区域への都市機能の立地誘導・維持や、居住誘導区域への住宅の立地促進とともに、公共交通の利便性の向上を図る施策を講じることで、実効性を高めます。

居住を誘導するための施策

- 住み替えの促進
- 居住環境の維持、向上
- ストックの有効活用
- 居住地の災害関連情報の周知

都市機能を誘導するための施策

- 拠点への都市機能の整備
- 中心市街地の機能集積の維持、強化
- 公共施設の誘導、再編等
- 税制、金融支援

公共交通の充実のための施策

- 公共交通の利用促進
- 公共交通ネットワークの再構築
- 分かりやすく利用しやすい公共交通利用環境の整備

9. 誘導施策および数値目標 ②数値目標

2 数値目標

本計画において **評価・成果指標（案）をベースに今後更新する** を継続的に評価し適切な進行管理を行うため、**評価・成果指標（案）をベースに今後更新する** 次のように定めます。指標は、本計画及び都市計画マスタープランの上位計画である第五次長野市総合計画との整合を図ります。

第五次長野市総合計画

(都市整備分野)
快適に暮らし活動できるコンパクトなまち
「ながの」
いきいきと暮らせる魅力あるまちづくりの推進
⇒ (指標名) 人口密度
拠点をつなぐネットワークの充実
⇒ (指標名) 公共交通利用回数

立地適正化計画

評価指標	現状値 H27 (2015年)	目標 H33 (2021年)
評価指標1) 居住誘導区域内の人口 密度 (人/h a)	50.9	50.9
評価指標2) 市民1人あたりの公共交 通利用回数 (回/人) ※1	128.5	132.1

5年後

※1 平成27年は御開帳の開催期間が含まれるため、平成26年を現状値として採用する。

成果指標

	現状値 H27	目標 H33
まちづくりアンケート※2による市民満足度(市民が思う割合)の向上		
成果指標1) 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%	5ポイント以上の向上
成果指標2) 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%	

5年後

※2 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