

# 長野市立地適正化計画の改定に向けて

令和7年12月17日(水)

第6回長野市都市計画マスタープラン改定専門部会

# 本日のアウトライン

## 長野市立地適正化計画（H29.3策定、R4.9一部改定）

- ・ 将来に亘って誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくりのための計画
- ・ 都市機能誘導区域、居住誘導区域を定め、届出制度で誘導



## 計画改定後の本市を取り巻く状況の変化

- ・ 長期的な人口減少が見込まれている中で、居住誘導区域の人口密度は計画目標値を下回る値で推移
- ・ 頻度別の浸水想定が新たに公表、リスクとどう向き合うか



## 都市計画マスタープランの改定（実施中）

- ・ 将来都市構造の見直し 等



## 立地適正化計画の改定の視点についてご意見をいただきたい

- ・ 何に着目して見直すべきか
- ・ 都市機能誘導区域、居住誘導区域、都市機能誘導施設の改定の方向性

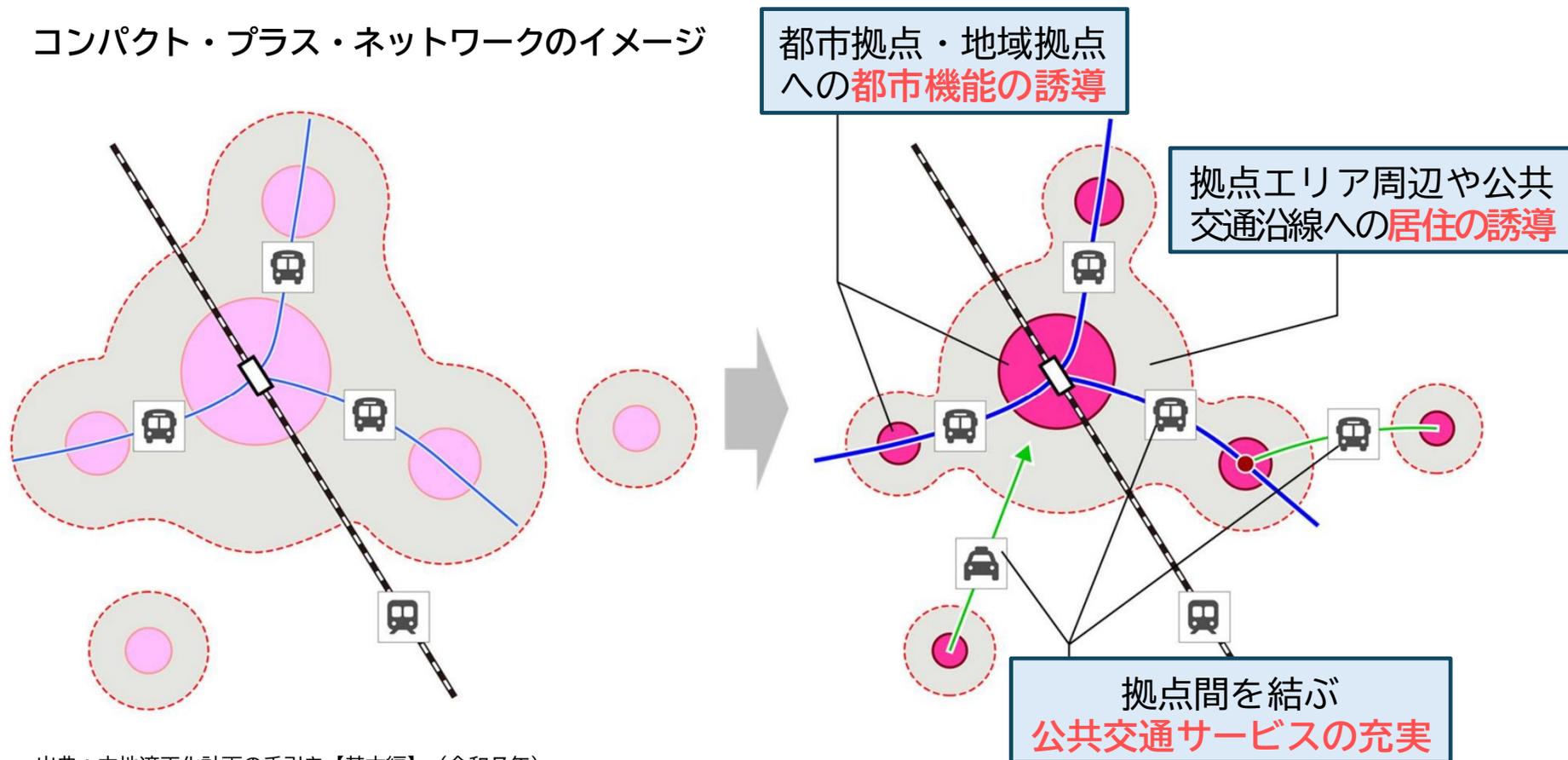
# 立地適正化計画制度と 現行計画

# 立地適正化計画制度

立地適正化計画は、**居住や都市機能の誘導**により**コンパクト・プラス・ネットワークの形成**に向けた取組を推進するために策定するもの。

施策を具体的に推進するため、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化。

コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年）

# 立地適正化計画制度

## コンパクト・プラス・ネットワークで期待される効果

利用需要（人口）の増加	→	サービス産業の生産性向上
コンパクトなまち	→	行政コストの縮減、地価の維持・上昇
歩行機会の増加	→	健康の増進
人口密度の増加	→	1人当たりの自動車交通によるCO2排出量の低減

## コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解と正しい認識

誤解	正しい認識
× 縮退均衡	○ 「密度の経済」の発揮
× 一極集中	○ 多極型の都市構造
× 全ての人口の集約	○ 全ての人口の集約を図るものではない
× 強制的な集約	○ 誘導による政策
× 地域格差を生む	○ 急激な変動は生じない
× 都心部での再開発・高層マンションの推進	○ 再開発・高層マンションを前提としたものではない

# 立地適正化計画制度

## 計画の作成主体と記載事項

### 計画期間

将来像としておおむね**20年後**の都市の姿を展望することが考えられる。

### 計画対象区域

計画の区域は**都市計画区域内で設定**するが、都市計画区域外の事項も含めて記載することが可能。なお、一つの市町村内に複数の都市計画区域がある場合は、全ての都市計画区域を対象として立地適正化計画を作成することが基本。

### 立地適正化計画に記載する事項（都市再生特別措置法第81条第2号）

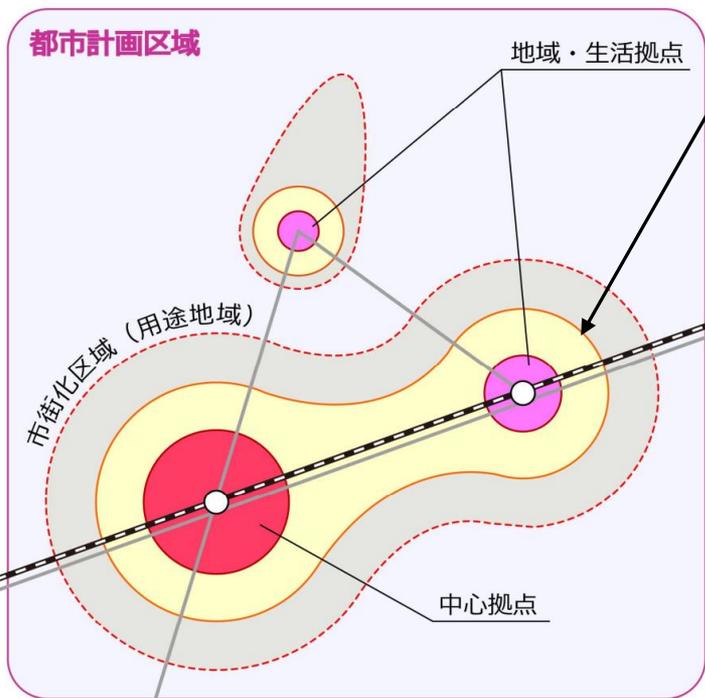
- ① 計画対象区域
- ② 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ③ **居住誘導区域**（市町村が講じる施策を含む）
- ④ **都市機能誘導区域**及び**誘導施設**（市町村が講じる施策を含む）
- ⑤ 誘導施設の立地を図るための事業等
- ⑥ 防災指針
- ⑦ ③・④の施策、⑤の事業等、⑥に基づく取組の推進に関する事項
- ⑧ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

# 立地適正化計画制度

## 居住誘導区域

定義（都市再生特別措置法第81条第2項第2号）

都市の居住者の居住を誘導すべき区域



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年）  
（一部加工）

### 居住誘導区域

人口減少のなかにあっても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**

#### [望ましい区域像]

- ・生活利便性が確保される区域
- ・都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
- ・災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

#### [設定による効果]

- ・立地適正化計画区域内において、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等の建築やそれを目的とした開発行為を行う場合は、**市町村に届け出る義務**
- ・住宅の立地に対する支援措置等、経済的インセンティブを設定することが可能

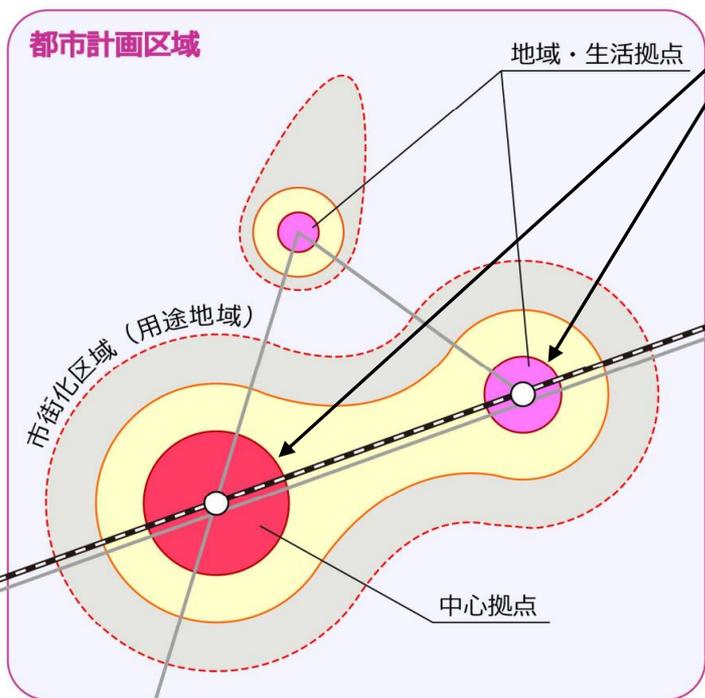
# 立地適正化計画制度

## 都市機能誘導区域

定義（都市再生特別措置法第81条第2項第3号等）

都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域

都市機能増進施設（誘導施設）・・・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。



### ■ 都市機能誘導区域

原則として**居住誘導区域内に設定**し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することで**各種サービスの効率的な提供**を図る区域

[望ましい区域像]

- ・ 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域
- ・ 中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

[設定による効果]

- ・ 立地適正化計画区域内において、都市機能誘導区域外で誘導施設の建築やそれを目的とした開発行為を行う場合は、**市町村に届け出る義務**
- ・ 民間事業者に対する誘導施設の運用費用の支援施策等、経済的インセンティブを設定することが可能

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年）  
（一部加工）

# 長野市立地適正化計画（令和4年9月一部改定）

## 計画の目標年、対象区域、位置づけ

目標年次は**令和8年**、対象区域は**長野都市計画区域**（飯綱高原都市計画区域は対象外）とした。

長野市立地適正化計画は、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とし、**都市マスの一部**に位置づけた。

### 計画の目次

- 第1章 立地適正化計画とは
- 第2章 長野市の現況
- 第3章 長野市立地適正化計画の基本方針
- 第4章 各誘導区域および誘導都市機能（施設）
- 第5章 居住誘導区域内の災害に関する防災対策（防災指針）
- 第6章 誘導施策
- 第7章 数値目標と評価方法



# 長野市立地適正化計画（令和4年9月一部改定）

## 基本方針

### コンパクトな街を形成させるための一定の人口集積を図る 「居住誘導区域」の設定

災害リスクの回避・軽減や地域の街づくりを踏まえた「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**を維持・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。

### 都市構造、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**する。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易くすることで既存の交通ネットワークの活用を図る。

# 長野市立地適正化計画 (令和4年9月一部改定)

## 誘導区域の範囲

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

- 低層住居用途
  - 第1種低層住居専用地域

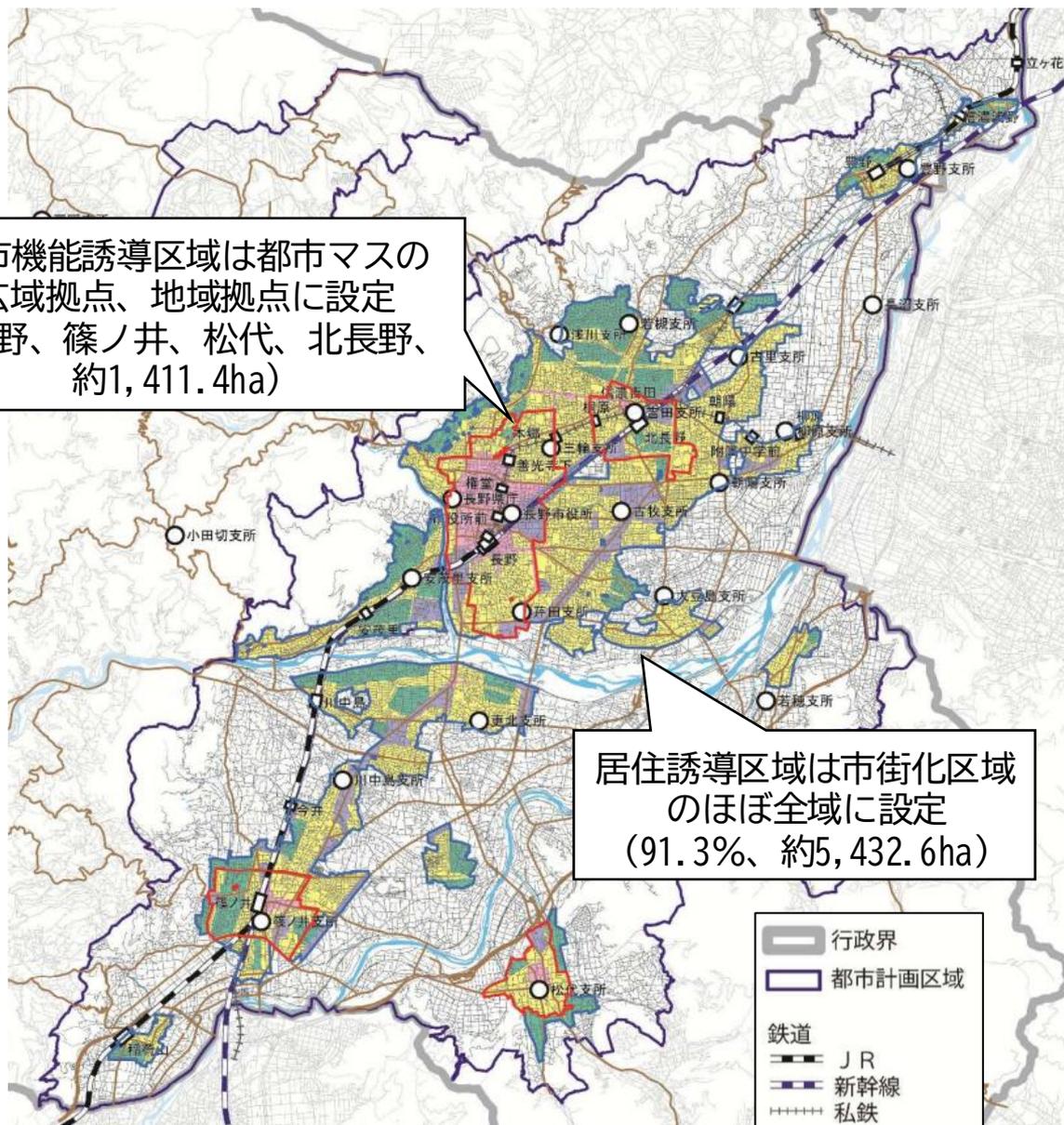
- 住居系用途
  - 中高層住居専用地域
  - 住居地域
  - 準住居地域

- 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
  - 都市誘導誘導区域内の工業地域

都市機能誘導区域は都市マスの  
広域拠点、地域拠点に設定  
(長野、篠ノ井、松代、北長野、  
約1,411.4ha)

居住誘導区域は市街化区域  
のほぼ全域に設定  
(91.3%、約5,432.6ha)



# 長野市立地適正化計画（令和4年9月一部改定）

機能	誘導施設	地区			
		長野	篠ノ井	松代	北長野
教育	大学（サテライトキャンパス含む）	○	○	○	○
	専門学校等の教育施設	○	○	○	○
文化	運動公園	—	—	—	○
	美術館等	○	—	—	—
	博物館	—	—	○	—
	市民交流施設	○	—	—	—
	図書館	—	○	—	—
子育て支援	長時間・一時預かり施設等	○	○	○	○
医療	公的医療機関	○	○	○	—
福祉	老人福祉センター	—	○	—	—

# 現行計画改定以降の変化

# 現行計画改定以降の変化

## 上位・関連計画

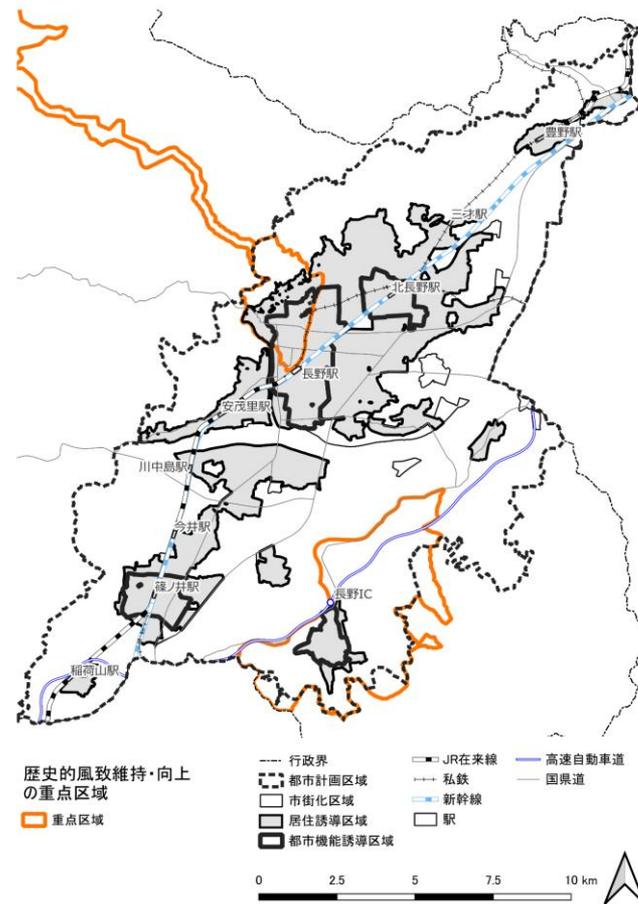
立地適正化計画が改定された令和4年9月以降に改定（新規策定）された計画について整理する。

### 歴史的風致維持向上計画

- 重点区域は、文化財や伝統的なまちなみなどの歴史的建造物が集積し、かつ、歴史と伝統を反映した人々の活動が今も展開され、それらが一体となって長野市の歴史的風情を醸しだして良好な環境を形成している範囲。さらに、**重点的な施策を実施することにより、歴史的風致の維持向上が効果的に達成できる範囲**に設定する。
- 現行計画において、**重点区域に指定されている区域の一部が、居住誘導区域および都市機能誘導区域に含まれている。**

### 長野市地域公共交通計画

- 長野市地域公共交通計画が令和9年に改訂される予定。
- この計画において再整備の対象となっている**公共交通軸との整合性を図る必要**がある。



【重点区域図（都市計画区域）】

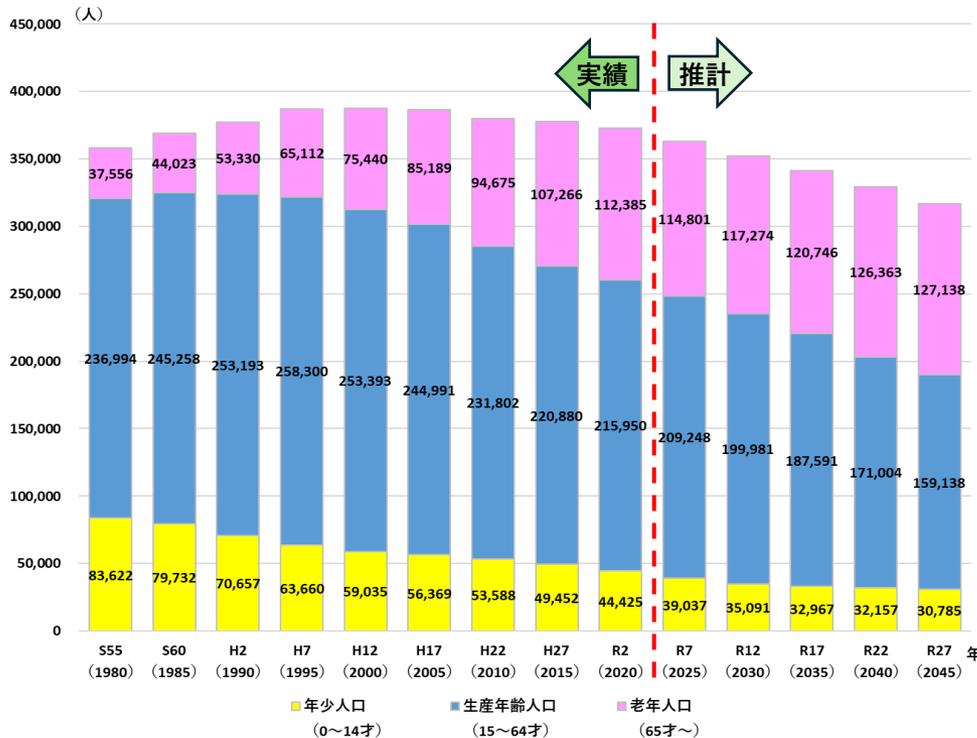
資料：長野市歴史的風致維持向上計画（R7.3）

# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性 (人口動態)

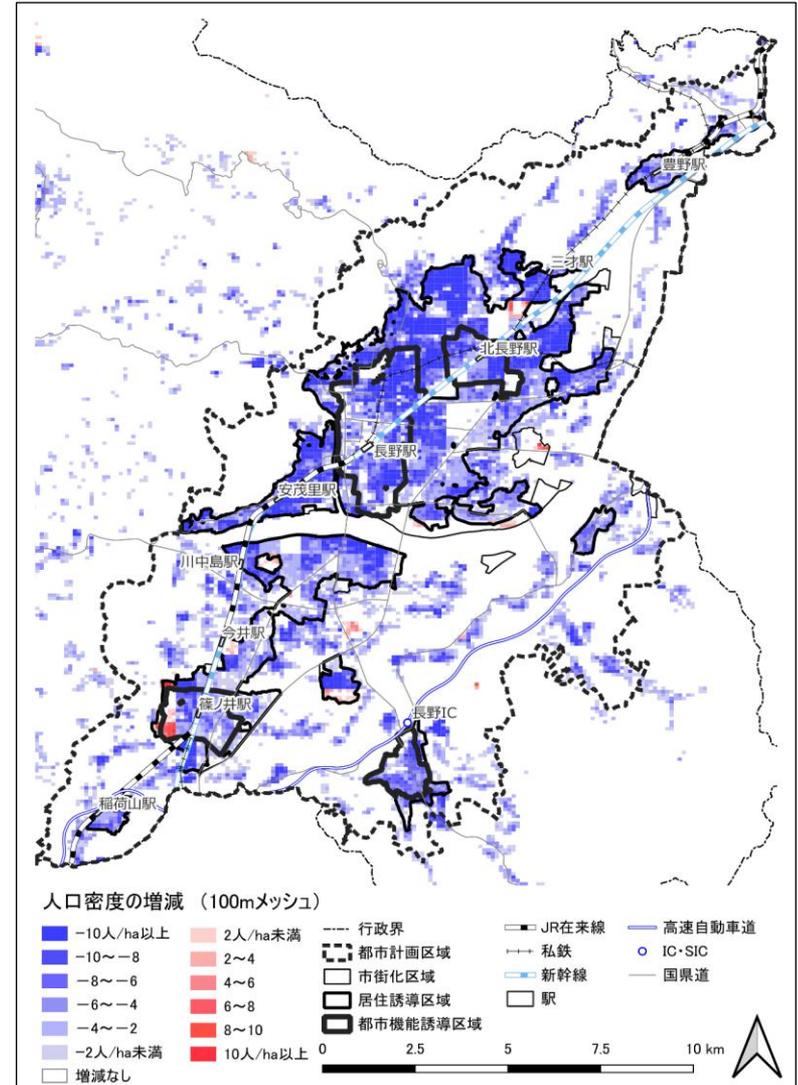
現在、人口減少局面にあり、今後も減少傾向で推移すると推計されている。人口密度で見ると、**居住誘導区域内でも人口密度が減少している**。居住誘導区域の適切な設定が必要。

【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

【人口密度の増減令和2年から令和32年】



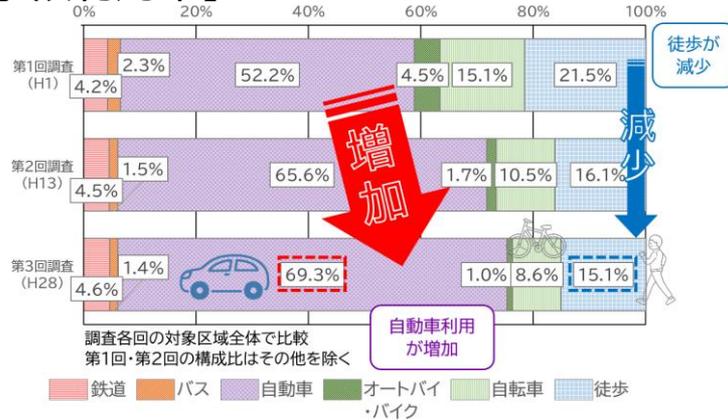
資料：令和2年国勢調査500mメッシュ、R4都市計画基礎調査

# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性（自動車利用と公共交通の状況）

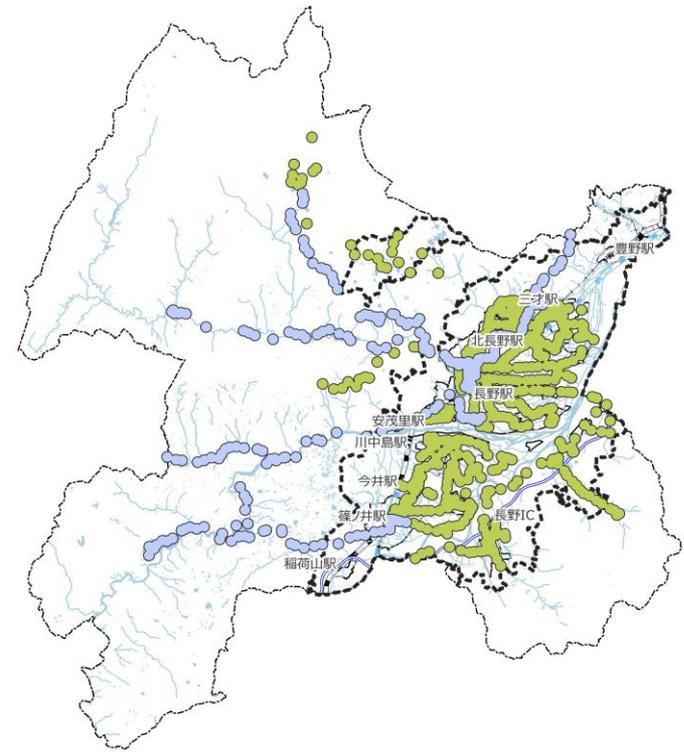
自動車利用割合が一貫して増加傾向であり、徒歩の割合は減少傾向にある。また、バス利用者数は減少傾向にあり、路線バスの廃止も見られる。

### 【交通手段利用率】

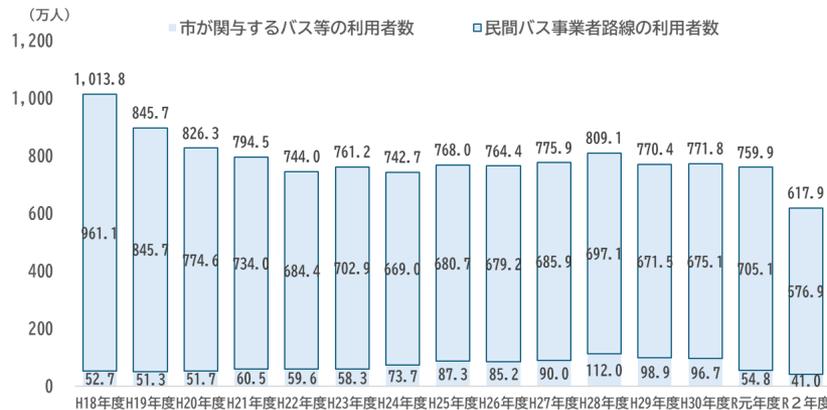


資料：第3回長野都市圏パーソントリップ調査結果（平成31年）

### 【路線バス利用圏】



### 【路線バス等の利用者数の推移】



資料：長野市地域公共交通計画（令和4年）

# 現行計画改定以降の変化

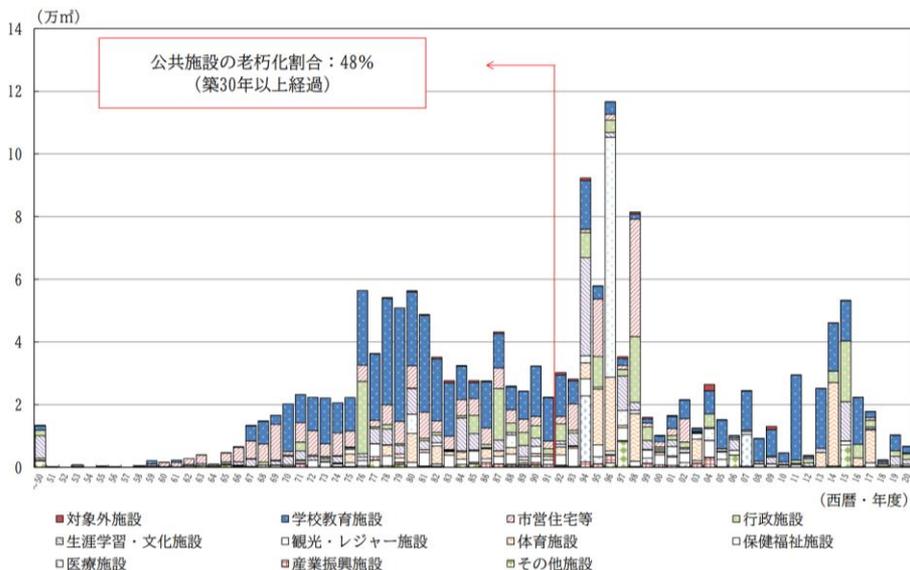
## 長野市の市街地特性（インフラ整備状況・将来の更新等費用）

公共施設に関して、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%となっている。

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る。**

道路施設に関しては、今後更新等にかかる費用の年間平均値が、30年間の平均値で見た場合、過去3年間の平均値の3.6倍となる推計となっており、**更新等費用の増加が予想される。**

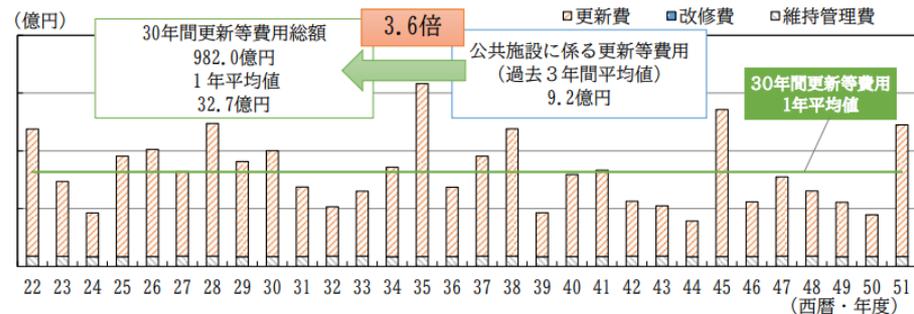
【公共施設の建築年度別の整備状況(令和3年4月時点)】



(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）

【道路施設の将来の更新等費用(令和3年4月時点)】



出典：長野市公共施設等総合管理計画（令和4年2月改訂）

# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性 (災害ハザード)

### 自然災害とは



地震



津波



火災



液状化

本市の立地適正化計画で扱う災害



台風



洪水



土砂災害



火山噴火

# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性（災害ハザード）

長野市では、洪水、土砂災害のリスクが想定されている。

現行計画改定以降、洪水に関して、計画規模および想定最大規模の浸水想定、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た**。

多段階の浸水想定を踏まえて、慎重に居住誘導区域を検討する必要がある。

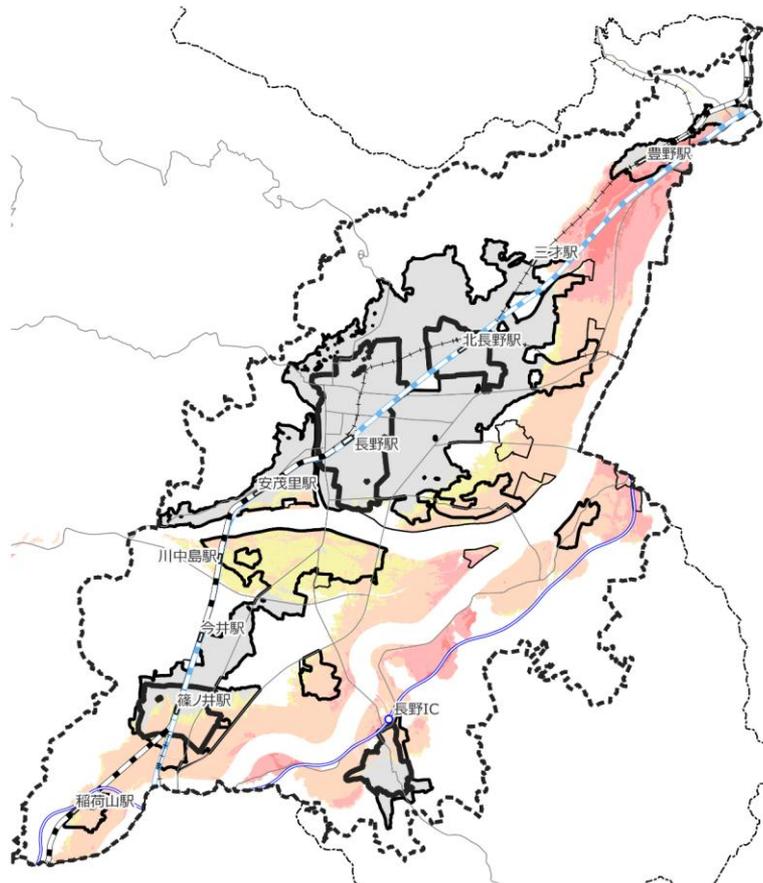
	現行計画改定時（R4）	現在の状況
洪水	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ H28浸水想定区域<ul style="list-style-type: none"><li>・ 計画規模</li><li>・ 想定最大規模</li></ul></li><li>➤ H28氾濫流による家屋倒壊等</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ R5浸水想定区域<ul style="list-style-type: none"><li>・ 計画規模</li><li>・ 想定最大規模</li><li>・ <b>多段階（新規）</b></li></ul></li><li>➤ R5氾濫流による家屋倒壊等</li></ul>
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ R3地すべり防止区域</li><li>➤ R3急傾斜地崩壊危険区域</li><li>➤ R3土砂災害警戒区域</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ R6地すべり防止区域</li><li>➤ R6急傾斜地崩壊危険区域</li><li>➤ R6土砂災害警戒区域</li></ul>

# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性 (災害ハザード「洪水リスク」)

【浸水想定区域 (計画規模)】

【浸水想定区域 (想定最大規模)】



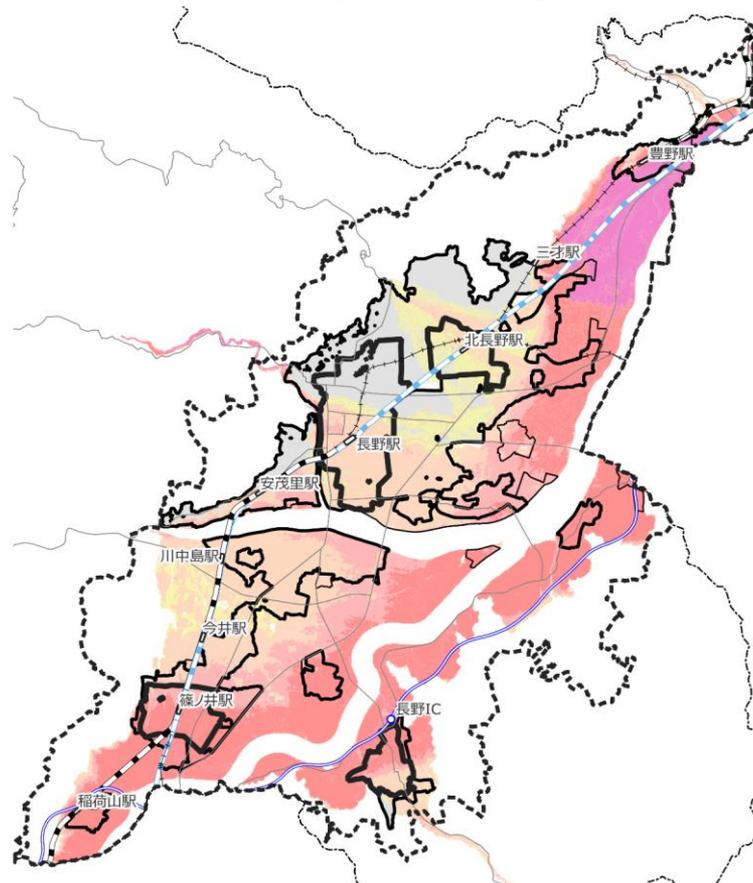
浸水深(計画規模)

- 0.5m未満
- 0.5m以上～3.0m未満
- 3.0m以上～5.0m未満
- 5.0m以上～10.0m未満
- 10.0m以上～20.0m未満
- 20.0m以上

- 行政界
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- JR在来線
- 私鉄
- 新幹線
- 駅
- 高速自動車道
- IC・SIC
- 国道



公表時期：令和 5年



浸水深(想定最大規模)

- 0.5m未満
- 0.5m以上～3.0m未満
- 3.0m以上～5.0m未満
- 5.0m以上～10.0m未満
- 10.0m以上～20.0m未満
- 20.0m以上

- 行政界
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- JR在来線
- 私鉄
- 新幹線
- 駅
- 高速自動車道
- IC・SIC
- 国道



公表時期：令和 5年

# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性 (参考 「現行計画の浸水リスクに対する取り組み」)

○洪水浸水リスク別対象エリアにおける取り組み

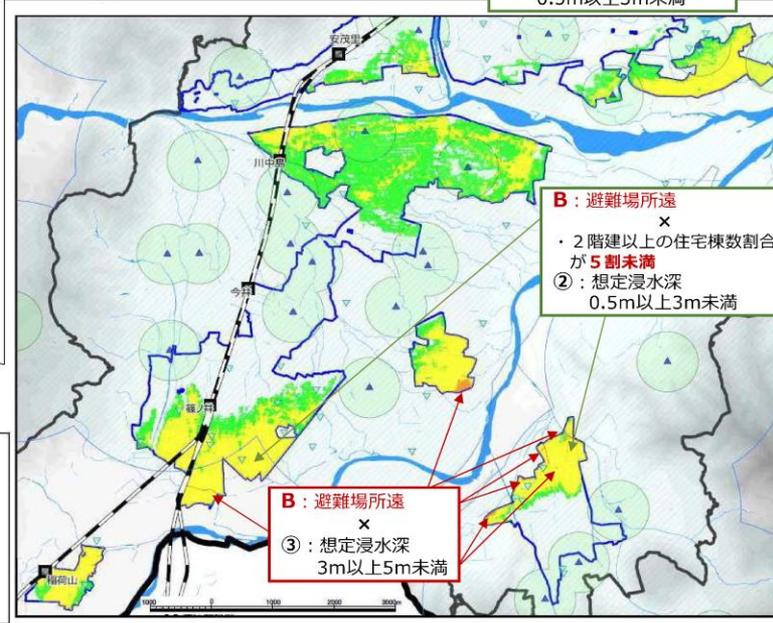
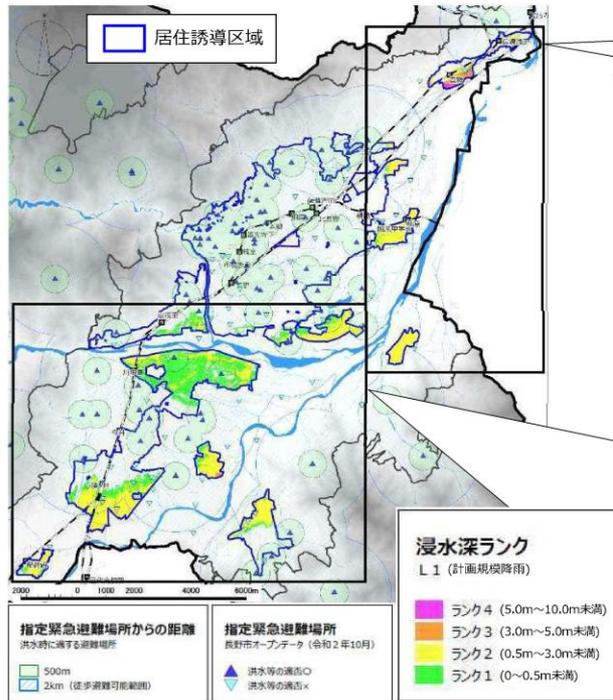
■居住誘導区域内の浸水想定区域 (L1: 計画規模降雨)

エリア特性1 (避難場所からの距離)	防災・減災に対する主な対策	具体的な内容
A 洪水時に避難可能な指定緊急避難場所 ※まで徒歩圏内	リスク回避の対策 (事前対策) 情報の周知に関する取り組み	・リアルタイムの情報提供などによる 防災情報の充実 (SNSやアプリなど) ・洪水ハザードマップの作成配布 ・浸水想定区域図 (内水) の作成
	避難に関する対策 避難計画に関する取り組み	・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
B 洪水時に避難可能な指定緊急避難場所 ※から離れている/ 洪水時に避難可能な指定緊急避難場所 ※の徒歩避難可能範囲 (2km圏) 外	リスク回避の対策 (事前対策) 情報の周知に関する取り組み	・リアルタイムの情報提供などによる 防災情報の充実 (SNSやアプリなど) ・洪水ハザードマップの作成配布 ・浸水想定区域図 (内水) の作成
	避難に関する対策 避難計画に関する取り組み	・要配慮者利用施設の避難確保計画作成支援 ・民間施設等を利用した緊急的な避難場所の 確保 ・マイ・タイムライン作成支援

※長野市オープンデータ (令和2年10月閲覧時点) にて洪水等の適否が「○」の指定緊急避難場所

エリア特性2 (L1計画規模降雨浸水深さランク)	防災・減災に対する主な対策	具体的な内容
① 浸水深ランク1 (0~0.5m未満) →安全な場所に留まる	治水対策 (ハード)	・堤防・護岸の強化や河道掘削等による 河川整備 (千曲川)
② 浸水深ランク2 (0.5~3.0m未満) →垂直避難 (2階以上) 可能	被害の軽減に繋がる治水対策に関する 取り組み	・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
③ 浸水深ランク3 (3.0~5.0m未満)	リスク回避の対策 (事前対策)	エリア特性1 (避難場所からの距離) に 対応する対策+上記の治水対策
④ 浸水深ランク4 (5.0~10.0m未満)	避難に関する対策 治水対策 (ハード)	

×



(出典: 行政地図情報「L1 (計画規模浸水想定) H28」  
平成29年度都市計画基礎調査  
長野市オープンデータより作成)

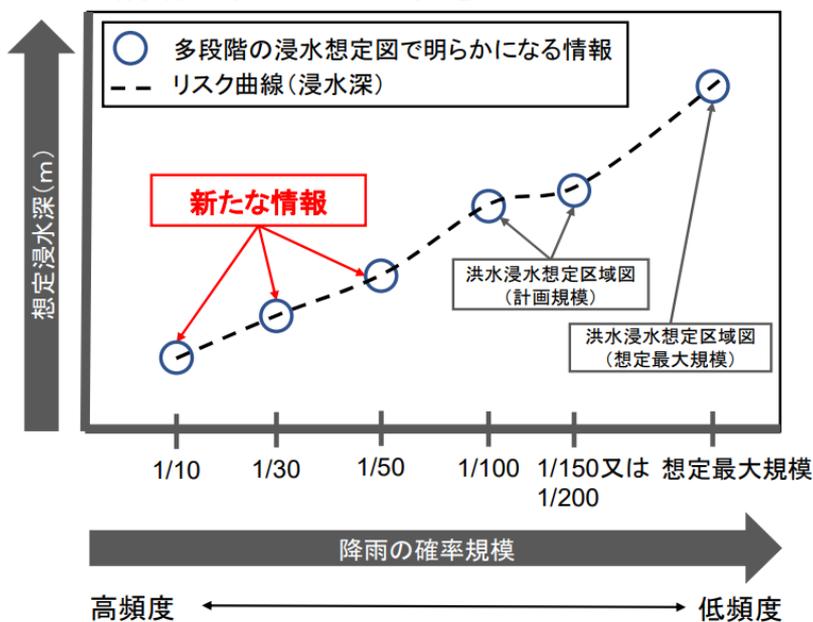
# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性（災害ハザード「洪水リスク」）

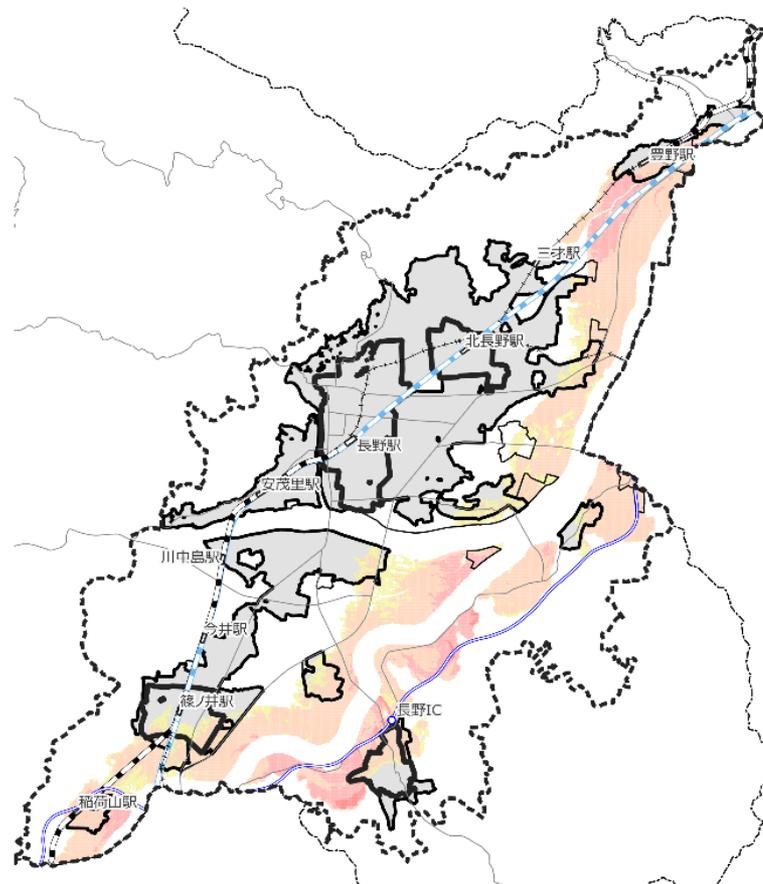
### 多段階の浸水想定図とは

近年では、土地利用や住まい方の工夫の検討をはじめとした、水害リスクを踏まえた防災まちづくりの機運の高まりから、さまざまな降雨規模下（以下「多段階」）での洪水浸水想定図など、多段階で重ねた水害リスクマップを作成する取り組みを進めている。

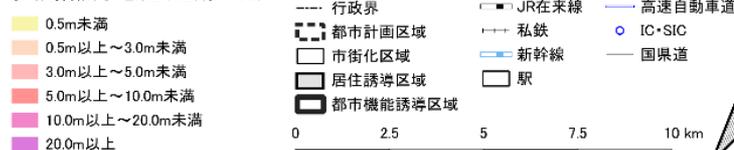
【多段階の浸水想定図で土地ごとに明らかになる情報（イメージ）】



### 【多段階浸水想定（短期1/30）】



多段階浸水想定（短期1/30）



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）

公表時期：令和5年

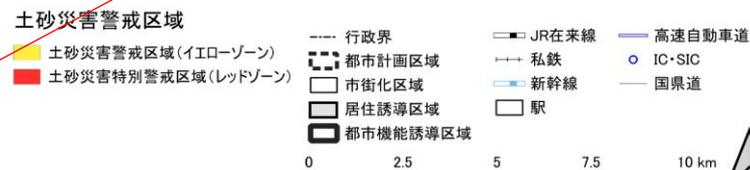
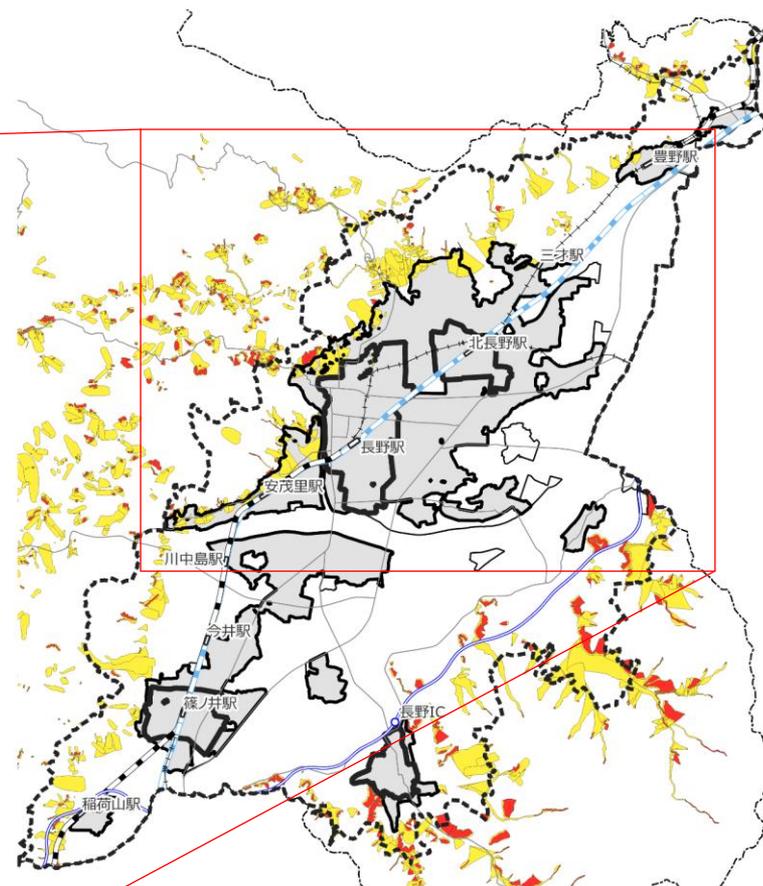
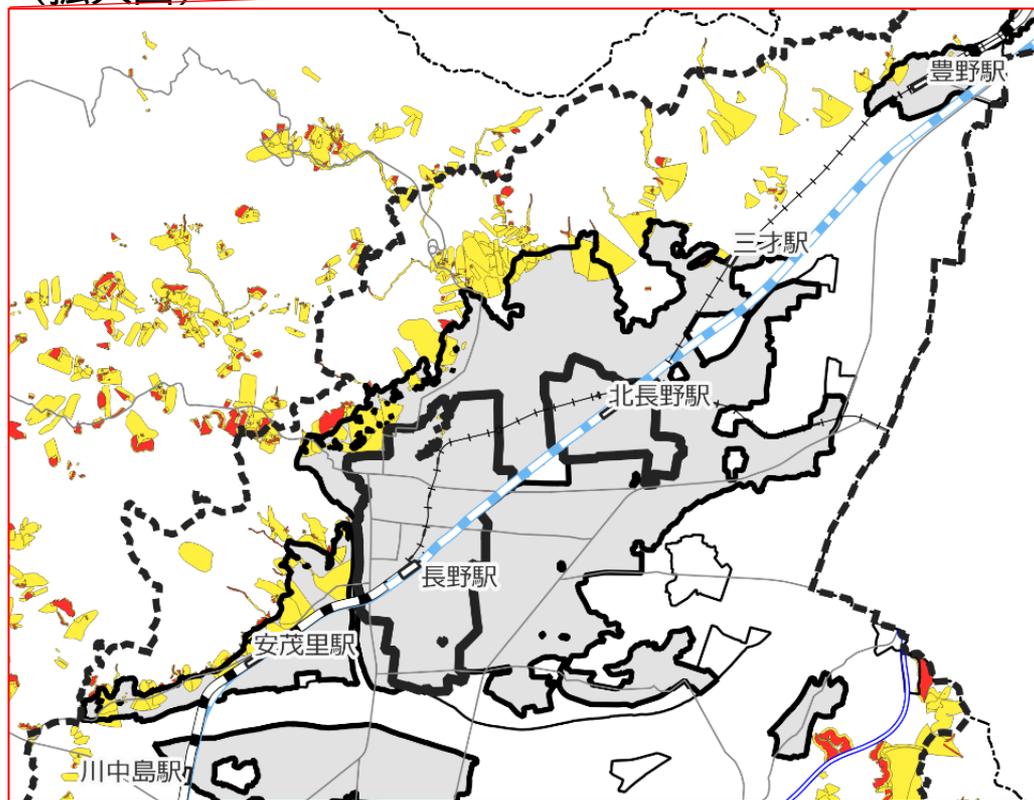
# 現行計画改定以降の変化

## 長野市の市街地特性（災害ハザード「土砂災害リスク」）

居住誘導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る。

【土砂災害警戒区域】

(拡大図)



# 現行計画改定以降の変化

## 計画目標の達成状況（評価指標（アウトプット指標）の中間評価）

### 評価指標①：居住誘導区域に関する数値目標

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	最新値 (R05)
居住誘導区域内の人口密度	50.9人/ha	50.1人/ha以上	50.1人/ha
居住誘導区域内の人口割合	74.6%	76.0%以上	76.0%

#### 評価・課題

居住誘導区域内の人口割合については、緩やかに増加するものとして令和8年の目標値を76.0%としていたが、**令和5年実績値が既に令和8年の目標値を上回っている**

### 評価指標②：防災・減災対策に関する数値目標

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	最新値 (R05)
地域防災マップ作成率	65.8%	85%以上	81.5%
防災訓練実施率	87.1%	100%	77.4%

#### 評価・課題

防災訓練実施率については、平成27年現状値から令和3年実績値にかけて大幅に下がっており、令和5年実績値は盛り返したものの、平成27年現状値までは回復していない。今後も増加傾向が予想されるものの、**目標達成は予断を許さない状況といえる**

# 現行計画改定以降の変化

## 計画目標の達成状況（評価指標（アウトプット指標）の中間評価）

### 評価指標③：都市機能誘導に関する数値目標

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	最新値 (R05)
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合	27.1 %	28.7 % 以上	30.9 %

#### 評価・課題

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合については、順調に増加しており、令和5年実績値が既に令和8年の目標値を上回っている。**目標達成はできるものと見込まれる。**

### 評価指標④：公共交通に関する数値目標

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	最新値 (R05)
市民1人あたりの公共交通の利用回数 ※1	128.5回 /人（平成26年値注1）	137.0回 /人以上	115.5回 /人（令和4年実績値）
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※2	47.4 %	47.7 % 以上	47.8 %

#### 評価・課題

市民1人あたりの公共交通の利用回数については、令和元年実績値から令和4年実績値にかけて大幅に下がっており、平成27年現状値も下回る結果となっている。コロナ禍による移動制限が理由と考えられるが、今後の見通しが難しく、**目標達成は予断を許さない状況といえる。**

資料 ※1：市内における電車・バス・タクシーの年間の利用総計を人口で除して算出。

※2：住民基本台帳GISデータをもとに区域内人口を抽出して算出。

注1）平成27年度は善光寺御開帳期間が含まれるため、平成26（2014）年を現状値として採用

# 現行計画改定以降の変化

## 計画目標の達成状況（成果指標（アウトカム指標）の中間評価）

### 成果指標①：暮らしやすさ（利便性）に対する市民の評価

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	結果 (R05)
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 %	 (向上)	43.4 %

#### 評価・課題

平成27年現状値から令和3年実績値にかけて増加したものの、令和3年実績値から令和5年実績値にかけては減少に転じた。今後の動きは見通しが難しく、**目標達成は予断を許さない状況といえる。**

### 成果指標②：災害への安全性に対する市民の評価

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	結果 (R05)
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 %	 (向上)	30.4 %

#### 評価・課題

減少傾向が続いている。今後も減少傾向が続くと予想されることから、**目標達成は厳しくなったと言える。**

### 成果指標③：交通の利便性に対する市民の評価

指標	基準値 (H27)	目標値 (R08)	結果 (R05)
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 %	 (向上)	23.4 %

#### 評価・課題

減少傾向が続いている。今後も減少傾向が続くと予想されることから、**目標達成は厳しくなったと言える。**

# 現行計画改定以降の変化

## 現行計画以降の変化と課題

### 現行計画改定以降の変化

- 人口減少
- 誘導区域の人口密度目標未達成
- バス利用者の減少
- 公共交通のサービス水準の低下
- 洪水浸水想定において、多段階評価による最新想定結果の公表
- 都市計画マスタープランの改定



### 課題

#### 1. 本市の都市構造を構成する拠点機能の維持・強化

- 拠点機能の維持・強化を図る手段の1つとして、その役割を果たす必要がある。
- 誘導施設の立地につながるようなインセンティブを強化していく必要がある。

#### 2. 人口減少・少子高齢化の更なる進行を見据えた生活利便性の維持・向上

- 公共交通のサービス水準の維持・向上、生活サービス施設の維持や立地促進を図ることを意図した居住誘導区域や誘導施策の見直しを行う必要がある。

#### 3. 頻発化・激甚化する災害に対する安全性の向上

- 災害リスクの把握を丁寧に行ったうえで、居住誘導区域における災害ハザードエリアに関しては、安全性の向上を前提とした慎重な対応を検討する必要がある。

# 立地適正化計画の方向性について

# 立地適正化計画の方向性について

## 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都市拠点、地域拠点を形成していくため、これまで取り組んできた**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する。

## 2. 生活利便性の維持・向上につながる居住の誘導

公共交通のサービス水準や生活サービス施設の立地等、身近な生活利便性を維持・向上するため、移動手段を自家用車以外に転換する取組や、市街地の拡大を都市計画制度の活用により抑制する取組を進めることとする。

そのうえで、立地適正化計画の改定では、**生活利便性を維持・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、居住誘導区域や誘導施策を検討する。

## 3. 災害リスクを回避するための居住の誘導

頻発化・激甚化する災害に対して、市民全体の安全性を高めるためには、災害リスクの低いエリアへ居住を誘導することが考えられる。

居住誘導区域を見直すことは、現在の居住誘導区域内の地権者等の資産や、住民の生活に影響を与える可能性がある。そのため、**災害リスクについて客観的な評価を行い、改定の必要性を明確**にしたうえで、適切な検討を行う。

# 居住誘導区域の設定

## 改定の観点について

**現行計画**：実質的には以下の点と言える

- ・ **市街化区域全体（工専等を除く）**における生活サービス施設の立地を維持・向上するのに必要な人口密度を確保する。
- ・ **災害レッドゾーン**の新規居住を避ける。

### 現行計画以降の変化を考慮

- ・ 長期的な人口減少が見込まれている中で、居住誘導区域内の人口密度は、計画目標値を下回る値で推移。
- ・ 新たに多段階の浸水想定が公表。特に1/30のように1世代の間に発生する頻度の降雨で生じる浸水に対して、どのように向き合うべきかを検討する必要。

### 改定の観点：

- (1) **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。
- (2) **災害リスクの高いエリア**の新規居住を避け、低いエリアに誘導する。

# 居住誘導区域の設定

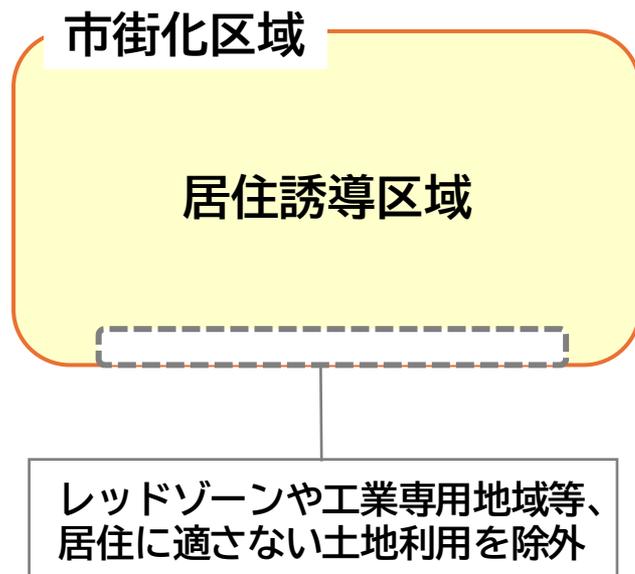
## 改定の観点(1)：段階的な誘導区域の設定

### ①積極的な誘導施策により、重点的に誘導する区域

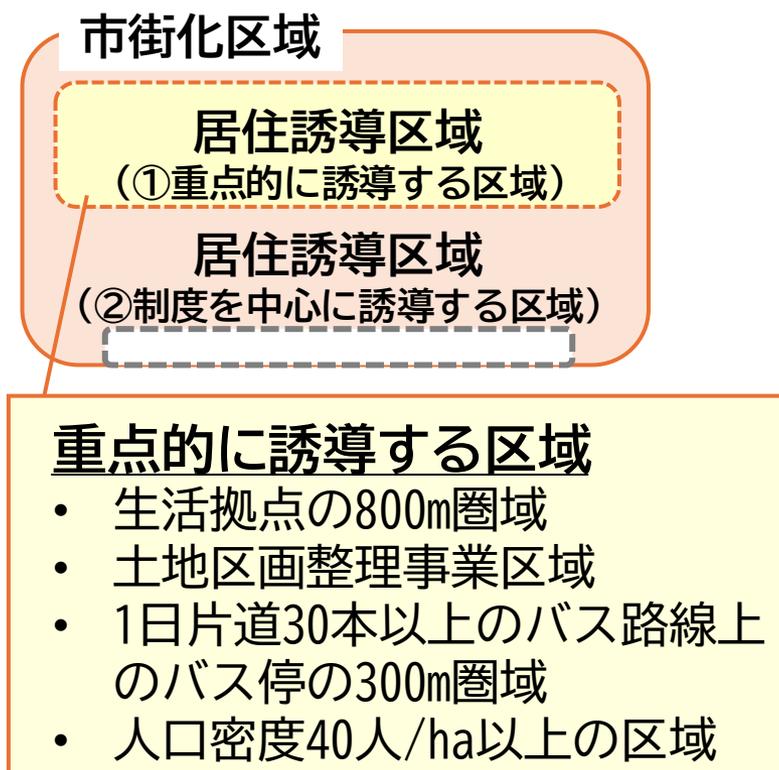
都市計画マスタープランの広域、地域、生活拠点の公共交通のサービス水準、生活サービス施設を維持・向上させることを基本とする。

### ②届出制度を中心に誘導する区域（現行計画の区域から①の区域を除く）

#### 【現行計画】



#### 【見直し案】



# 居住誘導区域の設定

## 改定の観点(2)：災害リスクを考慮した誘導区域の設定

### 現行計画で除外されている区域

- **土砂災害特別警戒区域**又は対策工事中の急傾斜地崩壊危険区域又は対策工事中の地すべり防止区域
- 都市機能誘導区域外の工業専用地域又は工業地域などの**居住に適さない土地利用**
- 工業専用地域等によって市街地から分断される地区（飛び地）



**多段階の浸水想定区域を考慮した検討**

# 都市機能誘導区域の設定

## 改定の観点について

### 現行計画：

- ・ **医療・福祉・教育等の都市機能**を都市の中心拠点や徒歩圏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設定する区域

### 都市マスの改定に合わせて、拠点機能を誘導する方向へ

- ・ 現行の都市マスで示されている、広域拠点及び地域拠点で立地を想定する機能と、誘導施設が乖離している状態。
- ・ 都市マスの改定に合わせて、都市マスの実行計画としての立地適正化計画とするために、都市機能誘導区域及び誘導施設を見直す必要。

### 改定の観点：

- ・ **広域拠点、地域拠点がそれぞれの役割を果たすのに必要な都市機能の全般**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



# 都市機能誘導区域の設定

## 誘導施設の検討

現行の都市マスにおいて、広域拠点および地域拠点に集積を図ると記載されている機能と、現行の立地適正化計画において誘導している機能との間に乖離がある。

商業機能や事務所機能、医療機能等に関しては、立地状況や今回の都市マスの改定内容を踏まえて誘導施設に位置付けるかを検討する。

### 【現行の都市マスに記載されている拠点機能】

#### 広域拠点（長野地区中心市街地）

ここでしか手に入らないような商品やサービスが提供される**商業・娯楽機能**、市役所・県庁や国の機関などの**行政機能**、金融機関や企業の本支店などの**事務所機能**等の多様で高次の都市機能が集積する拠点である。

#### 地域拠点（篠ノ井、松代、北長野）

すでに整備されている駅前広場等の都市基盤を活かし、周辺地域の**生活や業務関連施設**の立地促進を図る。

### 【現行の立地適正化計画に記載されている誘導施設】

- ・ **教育機能**（大学、専門学校等）
- ・ **文化機能**（運動公園、美術館等）
- ・ **子育て支援機能**（長時間・一預かり施設等）
- ・ **医療機能**（公的医療機関）
- ・ **福祉機能**（老人福祉センター）

# 専門部会の議題 (第10回までの予定)

## R7.12 第6回専門部会 (本日：前提の共有と改定の方向性)

- ・ 立地適正化計画制度と現行計画
- ・ 現行計画改定以降の変化
- ・ 立地適正化計画の改定の方向性について

## R8.2 第7回専門部会 (個別事項の検討)

- ・ 誘導区域、誘導施設の検討案 ・ ・ 本日のご意見の反映
- ・ 誘導施策の方向性 ・ ・ 誘導に効果のある施策の再考
- ・ 防災指針の方向性 ・ ・ 災害リスクに関する最新データを用いた精査

## R8.4 第8回専門部会 (個別事項の検討)

- ・ 誘導区域、誘導施設の素案
- ・ 誘導施策の検討案
- ・ 防災指針の検討案
- ・ 数値目標と評価方法の検討案

## R8.6 第9回専門部会 (計画の内容)

- ・ 立地適正化計画のたたき台

## R8.10 第10回専門部会 (素案の作成)