

長野市の土地利用について

1 土地利用の現状について

本年1月、長野市は豊野町、戸隠村、鬼無里村及び大岡村と合併した。
合併後の市域の面積は約1.8倍に拡大し、特に山林の面積の伸びが大きい。

新市域の面積（資料：平成15年度固定資産概要調書）

| | 旧市域 | | 新市域 | | 増加率 (B / A) |
|-----|-------------------------|--------|-------------------------|--------|------------------|
| | 面積 A(k m ²) | 構成比 | 面積 B(k m ²) | 構成比 | |
| 農地 | 92.54 | 22.9% | 120.51 | 16.3% | 130.2% |
| 宅地 | 53.44 | 13.2% | 59.94 | 8.1% | 112.2% |
| 山林 | 130.20 | 32.2% | 314.63 | 42.6% | 241.7% |
| その他 | 128.17 | 31.7% | 243.43 | 32.9% | 189.9% |
| 総面積 | 404.35 | 100.0% | 738.51 | 100.0% | 182.6% |

2 土地利用構想について

本市では、第三次総合計画の基本構想において、土地利用構想を定めている。
この構想は、土地の利用状況や地域特性などを考慮し、本市の土地利用に関する基本的な方針を示したものである。

また、この構想に即して、市の国土利用計画や都市計画等の、土地利用関連の計画の推進が図られている。

3 土地利用構想の構成について

第三次長野市総合計画における土地利用構想の構成は、以下のとおりである。

(1) 土地利用の現況

土地の利用区別の現況面積、土地利用関係法令に基づく計画区域面積を提示している。

(2) 土地利用の基本理念

本市の土地利用についての基本的な考え方を示している。

ア 公共の福祉優先の原則

| |
|--|
| <p>土地の概念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現在及び将来における限られた資源 ・ 市民生活及び産業経済活動の基盤 |
|--|



- ・ 土地の持つ公共性を認識し、公共の福祉と災害に強いまちづくりを優先する。
- ・ 自然環境や地域特性などの諸条件に配慮し、総合的かつ計画的に土地利用を推進する。

イ 調和ある土地利用の推進

| |
|---|
| <p>本市の土地利用の現況・課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 社会経済活動の拡大や都市化の進展が、今後も続くと予想される。 ・ 農業は本市の基幹産業であり、生産基盤である農用地の維持が必要。 ・ 森林等の保全により、国土保全機能や土地の安全性を高める必要がある。 ・ 豊かな自然環境と共生する、美しくゆとりある土地利用を図る必要がある。 |
|---|



方向性

- ・ 自然環境や地域特性を踏まえ、秩序ある市街地の形成と農用地及び森林の適正な保全を図る。
- ・ 都市的土地利用と自然的土地利用の適正な配置と組合せにより、調和ある土地利用を推進する。

(3) 地域特性を生かした土地利用の推進

市域を3つの区域に分け、土地利用の方向性を示している。

| | |
|---------------------|--|
| 北西部地域 (山間地域) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 農林業の振興を図りつつ、自然や農林産物を活用した観光地域としての土地利用を推進する。 ・ 生活環境の向上により、人口の定住を図る。 ・ 飯綱地域では、周辺環境と調和した土地利用を図る。 |
| 中央部地域 (中央平坦地) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地では、土地の利用度を高め、都市機能の更新を図る。 ・ 周辺部では、優良農用地の保全に配慮しつつ、計画的な市街地整備を誘導し、ゆとりある生活環境の実現を図る。 |
| 南東部地域 (千曲川の東側地域) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 高速道インターチェンジへの近さや歴史資産を生かし、商工業や観光の振興を図る。 ・ 農林業の振興を図るとともに、良好な居住環境に配慮した計画的な産業立地を推進する。 |

4 第四次長野市総合計画における土地利用計画について

- (1) 第四次長野市総合計画では、基本構想において、新たな土地利用計画を策定していくことを予定している。
- (2) 新たな土地利用計画の策定に当たっては、第三次総合計画策定後の社会経済情勢の変化等をとらえ、方向性を見出していく必要がある。
特に、本年1月の市町村合併に伴う市域の拡大、今後予想される人口の減少、環境との共生等の状況については、十分に考慮していく必要があるものと思われる。
- (3) 国においては、社会情勢の変化等を踏まえ、従来の「国土総合開発計画」を「国土形成計画」に改めるなど、新たな国土計画体系を構築している。
この新計画では「開発型」から「保全型」への転換を明確に打ち出しており、本市においても十分動向を考慮する必要がある。
- (4) 新たな土地利用計画については、上記の条件を整理するとともに、本市の土地利用の現況や課題を考慮し、策定していくことが大切である。

本市の土地利用の主要課題（地域別、利用区分別）

| 利用区分\地域 | 中心市街地地域 (長野地区、篠ノ井地区、松代地区) | 市街地地域 (第1～第5、吉田、古牧、 芹田及び安茂里地区。た だし、の地域を除く) | 市街地周辺地域(北部) (若槻、浅川、長沼、古里及 び豊野地区) | 市街地周辺地域(東部) (大豆島、朝陽及び柳原地 区) | 市街地周辺地域(南部) (更北、川中島及び篠ノ井 地区) | 千曲川東側地域 (松代及び若穂地区) | 中山間地域 (浅川、芋井、小田切、七二 会、信更、戸隠、鬼無里、大 岡地区に広がる山間地) |
|-------------|---|---|--|-----------------------------------|--|-----------------------|---|
| 1. 農地 | - | ・緑地機能に優れた農地の計画的保全(市街化区域) ・その他農地の、秩序ある土地利用 | 共通課題 ・集団的な優良農地の保全 ・農地の有効利用の促進 ・無秩序な開発の抑制 ・遊休荒廃農地の活用 | | | | ・生産基盤の整備、地域に適した作物の導入等による、農地の有効利用の促進 |
| 2. 森林 | - | - | ・災害防止、景観形成、環境保全等に配慮した森林整備 | - | ・災害防止、景観形成、環境保全等に配慮した森林整備 | ・間伐を主体とした、計画的な森林整備 | ・水源かん養、災害防止、景観保全、環境保全等に配慮した森林整備 ・自然とのふれあいの場としての森林の活用 |
| 3. 原野 | - | - | - | - | ・貴重な自然環境を有する原野の保全(篠ノ井のため池群) | - | ・貴重な自然環境を有する原野の保全(飯綱、戸隠、鬼無里、大岡の湿原等) |
| 4. 水面・河川・水路 | 長野地区 ・市民と自然のふれあいの場としての、親水性水路の整備 | ・河川の特性に応じた、適切な管理と整備 ・親水、健康づくり等の場としての河川空間の活用 | ・雨水排水施設、農業排水路等の整備 | ・雨水排水施設の整備 | ・農用地の保全と合わせた農業用水路の維持管理 | ・雨水排水施設の整備 | ・河川災害予防対策の実施 ・ため池等の整備及び適切な管理 |
| 5. 道路 | 長野地区 ・歩行者を主体とした道路空間の整備 松代地区 ・街並みの保全に配慮した狭隘道路の整備 | ・幹線道路網の整備による渋滞の緩和 ・歩行者・自転車を優先する生活道路の整備 | ・外環状道路としての北部幹線の整備 ・豊野地区との連携を強化する道路の整備 | ・東外環状線の整備 | ・交通が集中する河川渡河部への対応(五輪大橋の有効活用や、将来的な架橋等の検討) | ・交通が集中する河川渡河部への対応の検討 | ・市街地へのアクセス向上と生活道路の整備 ・災害を未然に防ぐ、道づくりの推進 ・公共交通の確保 |
| 6. 宅地 | 長野地区 ・歴史・文化を生かした、街並みや生活基盤の整備 ・住居と商業施設等の複合的利用・高度利用の促進 ・低未利用地の活用 篠ノ井地区 ・市街地再開発による土地の高度利用・複合的利用の促進(篠ノ井駅周辺) 松代地区 ・歴史・文化を生かした、街並みや生活基盤の整備 | ・道路等の基盤整備による優良宅地の供給 | ・既存の良好な住宅地の維持 | | ・地域北部の、良好な郊外型住宅地の環境保全 | | ・恵まれた自然環境と調和した住宅地の維持 ・空家等の有効活用 |
| 7. その他 | 長野地区 未利用地等における広場、緑地の整備 | | 共通課題 (住宅地) ・適正な土地利用の誘導 (商工業用地) ・生活基盤の整備等による、良好な住環境の形成 ・住工混在地域における、生活形態に影響の無い工業立地 ・郊外の大型商業施設と既存商業施設の、バランスある規制、誘導 ・既存商工業施設の有効活用、既存工業団地への企業誘致 | | | | ・集落営農による耕作放棄地増加の抑止 |
| | | | 共通課題 ・計画的な公園、緑地等の整備 ・集落営農による耕作放棄地増加の抑止 | | | | |

市街地地域・・・概ね地区全体が市街化区域となる地域、市街地周辺地域・・・市街化区域と市街化調整区域が並存する地域