

取扱注意

令和3年2月15日 部長会議資料
都市整備部 都市政策課

1

第7回区域区分 (市街化区域及び市街化調整区域) 定期見直しについて

令和3年2月15日

都市整備部 都市政策課

人口減少や少子・高齢化を踏まえ、市街地の無秩序な拡散を抑制するため**開発型から保全型へと転換し、集約型都市構造に対応する土地利用**を目指し、以下の項目に配慮して土地利用の計画的な規制・誘導を進める。

- ・ 市街地の区域は**現状の市街化区域を基本**とする
- ・ 線引き見直しによる市街化区域への編入は、地域の特性や産業の見通しを踏まえた上で、**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行わない
- ・ 災害発生の恐れが高い区域において、土地利用方策と連動した**防災・減災対策が検討又は実施されていない区域は保全されるべき区域**とし、新たな市街化区域編入は行わない
- ・ **自然環境の維持保全や農林業振興と都市生活の共存**を図る
- ・ 市街化区域内の**公共交通が便利なエリアへ生活サービス施設等の機能や居住を誘導**する

<編入検討箇所>

- ・住居系…4箇所
- ・産業系…5箇所

<候補地選定の主な確認事項>

- ・見直し基準、関連計画との整合
- ・地元関係者等の合意形成状況
- ・農業関連施策との調整
- ・災害ハザードエリアの指定状況
- ・定期見直しスケジュールとの整合

⇒全てクリアの場合、候補地として選定

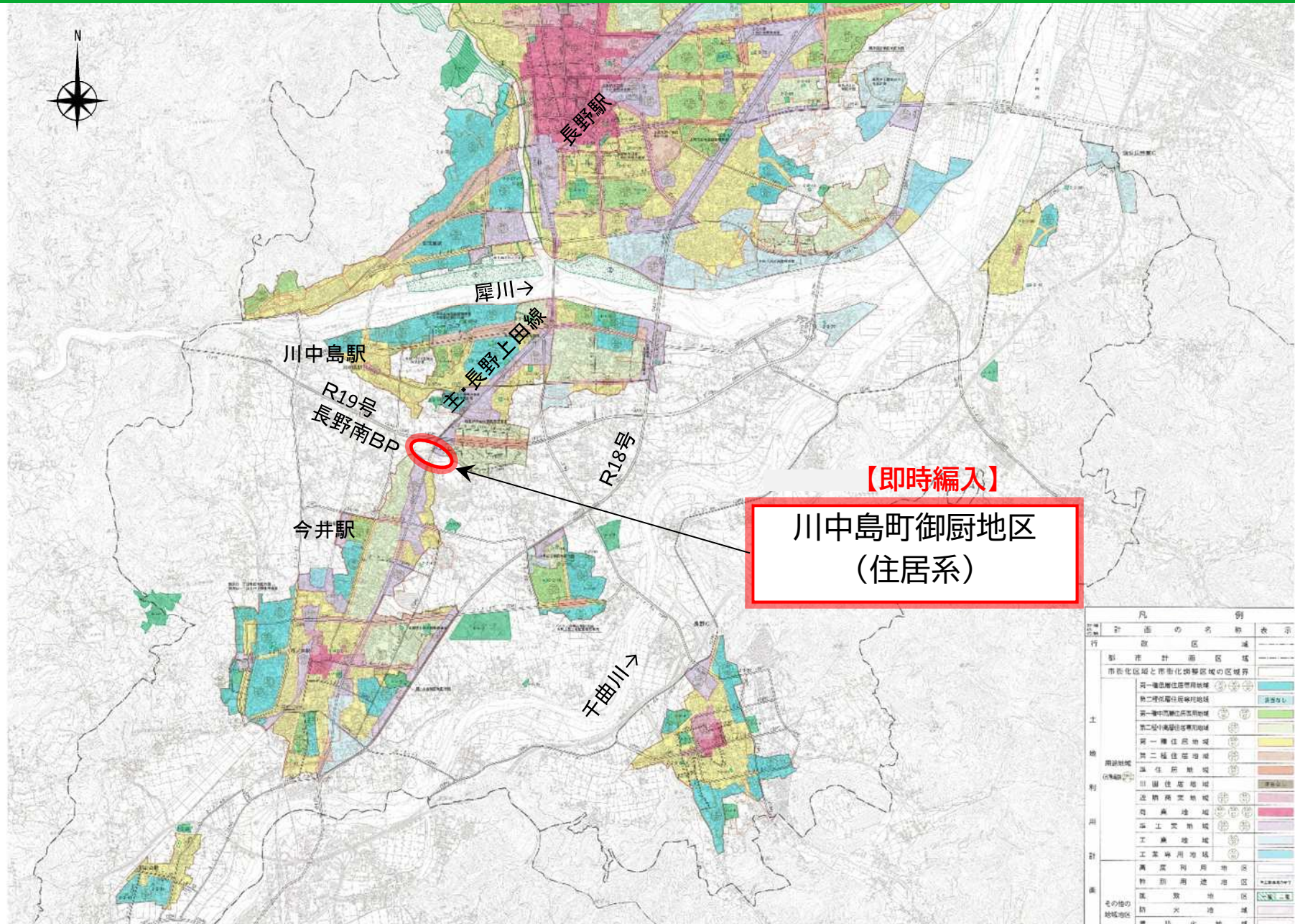
<川中島町御厨地区(住居系)>

見直し基準との整合	関連計画との整合	地元等関係者の合意形成	農業振興地域	災害ハザードエリア指定状況
○	○	○	△※協議継続中	○
(県基準) ・市街化区域との隣接 ・既成市街地	長野市都市計画 マスタープラン (複合的な土地利用を進めることで地域の活性化を図るとともに、周辺住宅地との調和を図る)	概ね合意	白地地域 (市農用地区域図より)	土砂災害特別警戒区域 : 指定なし 災害危険区域 : 指定なし 地すべり防止区域 : 指定なし 急傾斜地崩壊危険区域 : 指定なし 浸水ハザードエリア : 浸水想定区域(最大規模降雨) 浸水深3.0m未満 ※雨水幹線⇒整備済み 指定避難場所、避難路⇒確保

※見直し候補地とならない箇所については継続協議として

市街化区域拡大可能な規模(フレーム) の範囲内において随時編入で検討

【市街化区域編入想定区域 位置図】



【市街化区域編入区域・用途地域指定想定図】

<編入想定区域概要>

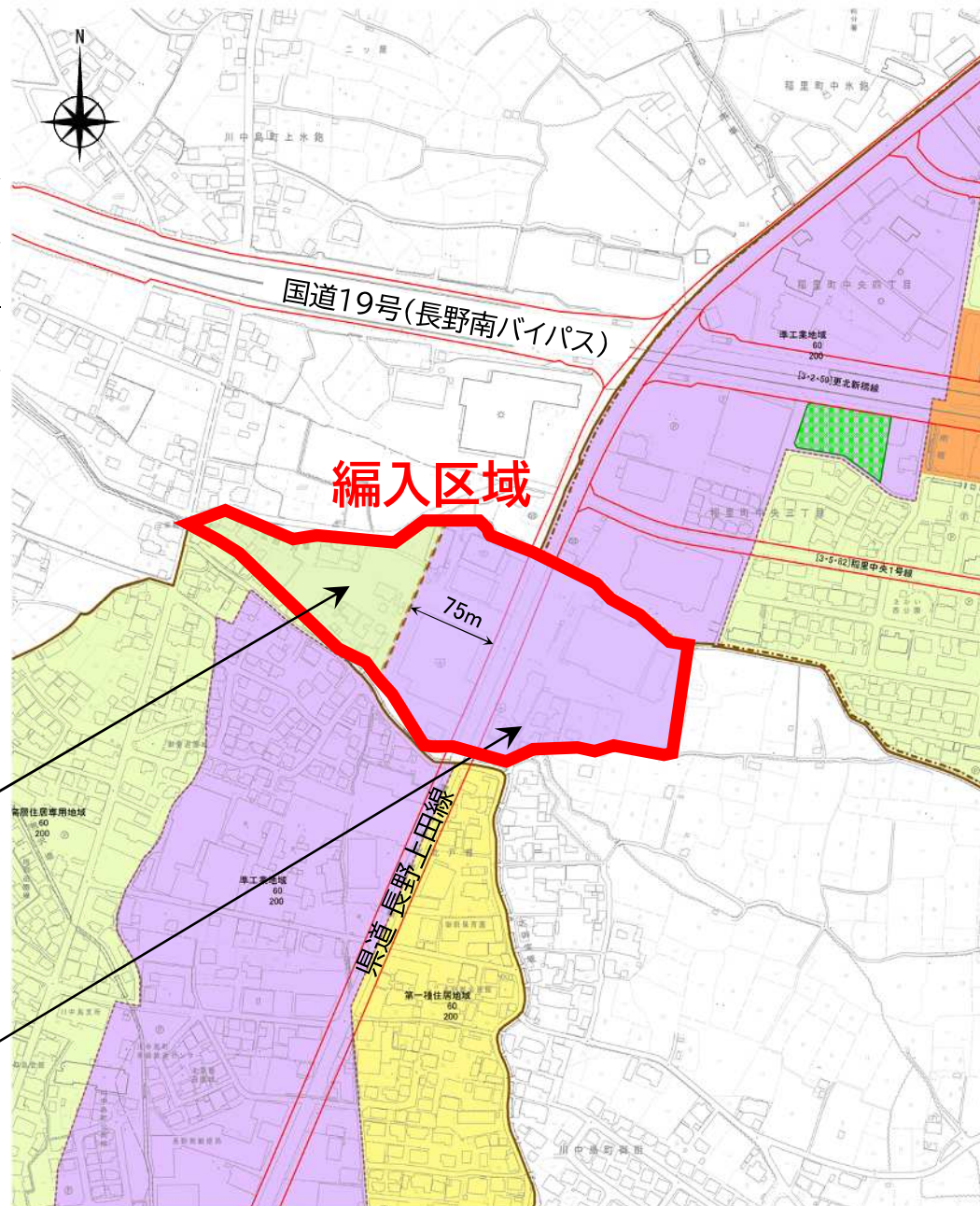
変更箇所			
番号	地区名	面積 (ha)	
1	川中島町御厨地区	4.6	

<想定用途地域概要>

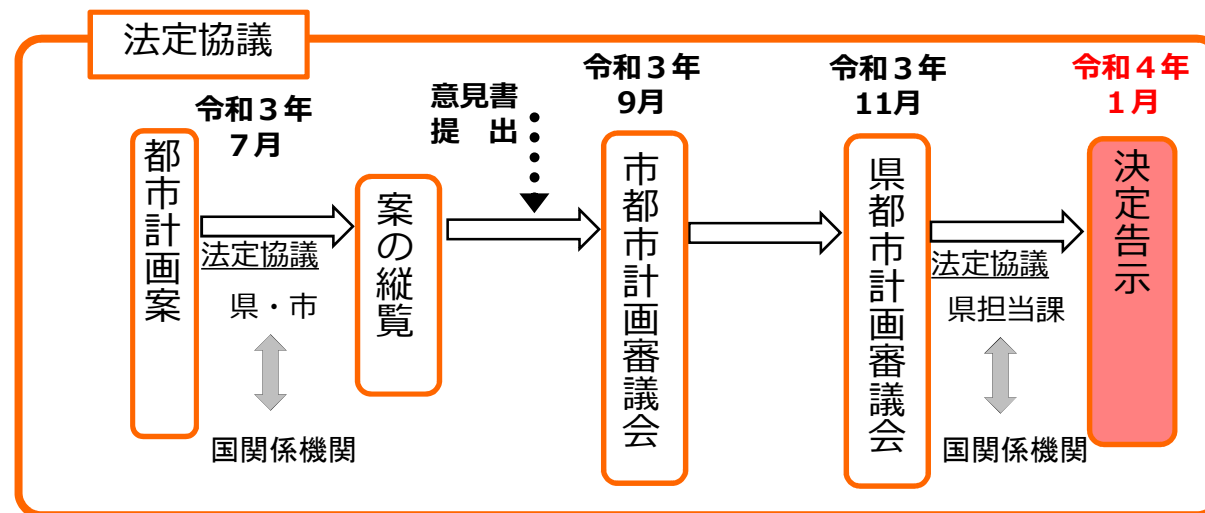
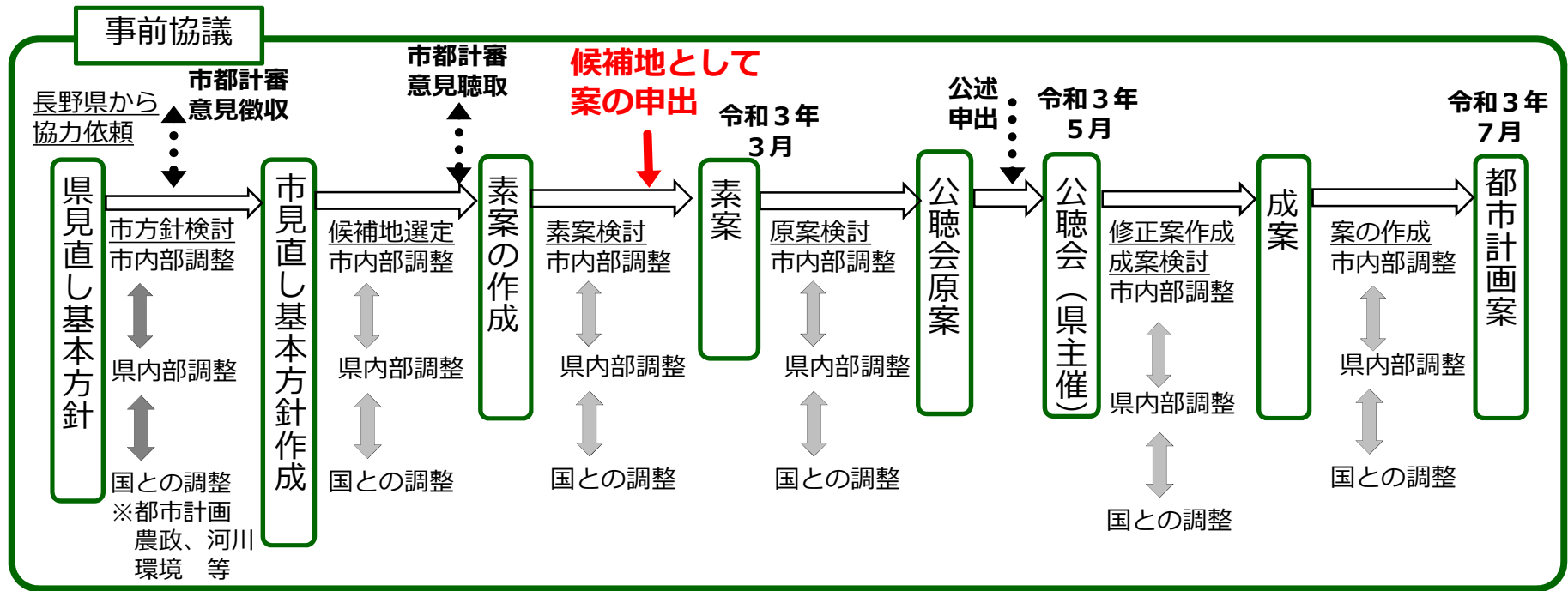
周辺の土地利用や用途地域の連続性を考慮して設定

第二種中高層住居専用地域
住宅や事務所が混在していることから、今後も住環境の保護を図る

準工業地域
現在の土地利用形態を維持しながら、今後も商業・工業・流通業等の複合的な土地利用を図る



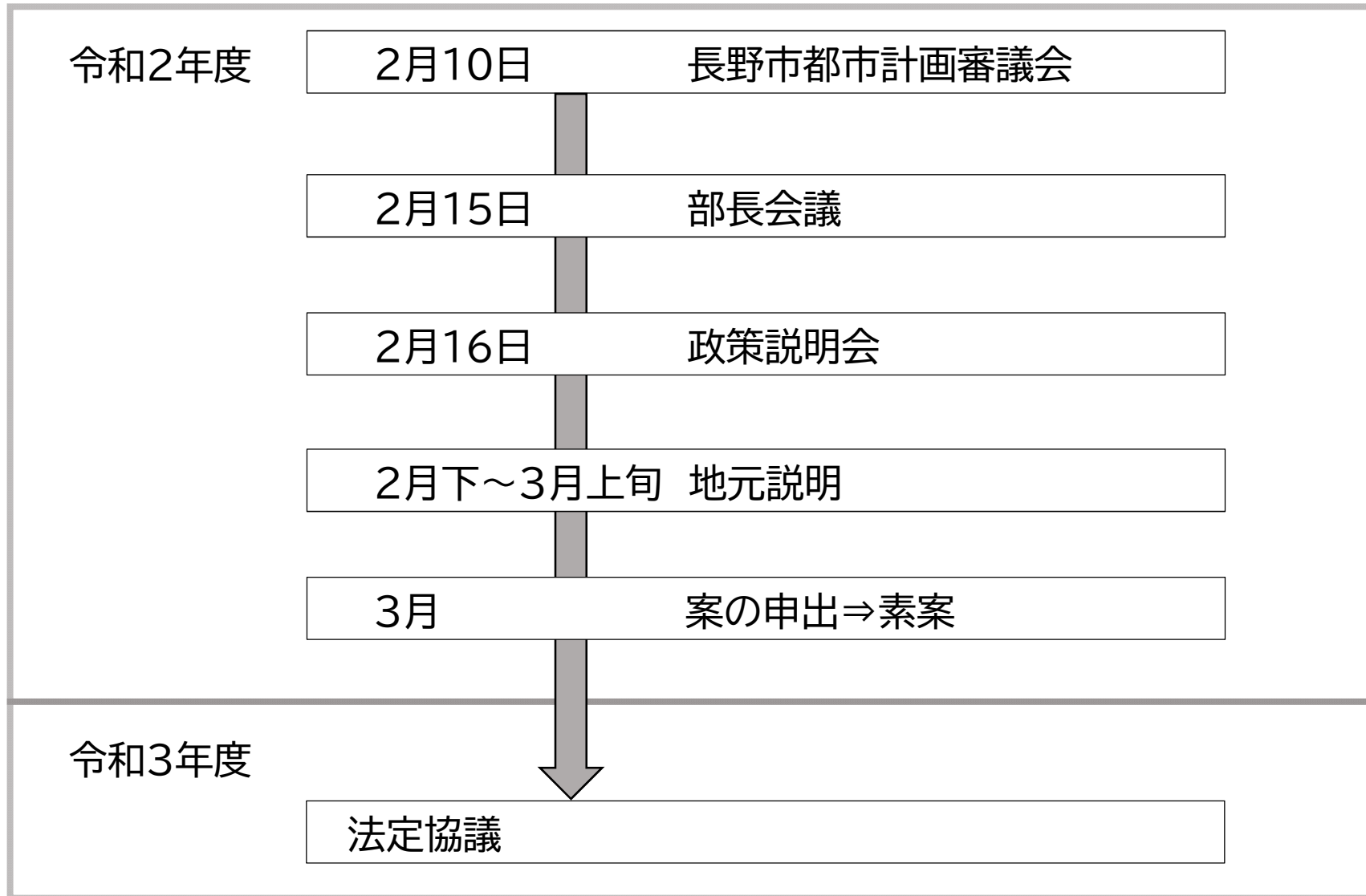
【見直しのスケジュール】



【決定区分】

区域区分：県決定
用途地域：市決定

【今後のスケジュール】



【参考】 区域区分(線引き)とは

都市計画法では、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を目的として、**市街化区域**と**市街化調整区域**との区分を定めることができる(法第7条)。昭和46年に決定されて以来、6回の見直しが行われている。

※決定権者…長野県(市は案の申出が可能)

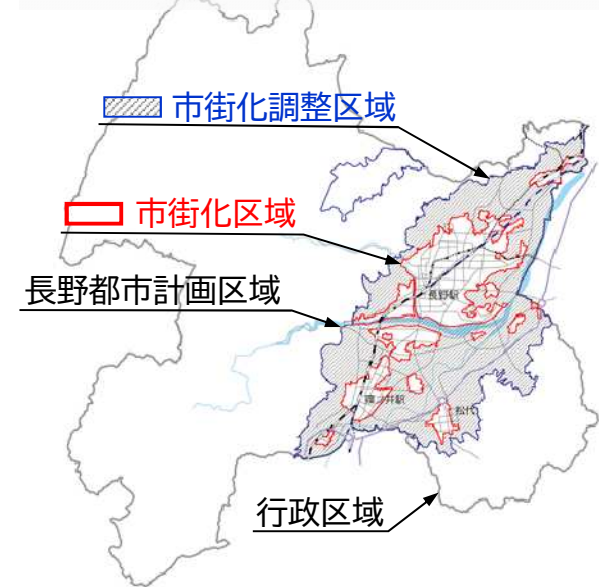
【市街化区域】

- 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】

- 市街化を抑制すべき区域

【区域区分の決定状況】



【土地利用区分のイメージ図】



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

令和2年4月1日時点