

長野都市計画区域区分の変更について

都市・まちづくり課

1 区域区分の変更理由

今回の区域区分の変更は、区域区分制度以前から宅地となっていた川中島町御厨地区を、地元の合意が取れたことから市街化区域に編入するものです

2 住居系市街地拡大需要面積

区分	年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
①市街化区域人口		289,200 人	290,200 人
②既存市街化区域内での収容可能人口		—	288,000 人
③計画人口 (拡大需要人口) (令和 7 年の① - ②)		—	2,200 人
④既成市街地として編入予定区域の人口 (御厨地区)		—	100 人
⑤拡大人口フレーム (③ - ④)		—	2,100 人
⑥令和 7 年想定人口密度		—	84.6 人/ha
⑦公共用地率		—	25%
⑧住居系市街地拡大需要面積 (⑤ / ⑥ / (1 - ⑦))		—	33 ha

※④で今回編入予定区域の人口を③の計画人口から差し引いても、さらに拡大需要面積 (33ha) が残る。

3 用途地域の変更理由

- 区域区分の変更に伴い、新たに市街化区域に編入する地区について、既存用途地域と一体的で良好な市街地環境を図るため、用途地域を変更するもの。

4 決定する用途地域の面積

種類	面積
第二種中高層住居専用地域	約 1.3ha
準工業地域	約 3.4ha
合計	約 4.7ha

【参考：13種類の用途地域】



第一種低層住居専用地域

低層住居のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます



第二種低層住居専用地域

主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 mまでの一定のお店などが建てられます



第一種中高層住居専用地域

中高層住宅のための地域です。病院、大学、500 mまでの一定のお店などが建てられます



第二種中高層住居専用地域

主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500 mまでの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます



第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。3,000 mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません



第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域です。10,000 mまでの店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます



準住居地域

道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です



田園住居地域

農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売などが建てられます。



近隣商業地域

まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます



商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます



準工業地域

主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます



工業地域

どんな工場でも建てられる地域です。住宅や 10,000 mまでの店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません



工業専用地域

工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません

区域区分の変更、用途地域の変更

