

長野市の都市計画については、次の中心市街地の活性化を論じるうえで大変重要なアイテムとなるので簡単に

長野市の区域別面積(平成26年4月1日)

区 分	面積(km ²)	比率
行政区域	834.85	100%
長野都市計画区域	201.61	24.1%
①市街化区域	59.48	7.1%
②市街化調整区域	142.13	17.0%
飯綱高原都市計画区域	13.80	1.7%
その他区域	619.44	74.2%

ふれておきたい。
長野市の都市計画は、昭和46年の初期に決定がなされ、人口の



稿 寄

人口減少社会と 地方都市の活力再生

⑬

動態、産業構造の変化等を考慮しつつ、都合6回の見直しを経て今日に至っている。平成

26年4月現在における長野市の都市計画上の区域別面積は別表のとおりである。

現在の「長野市都市計画マスタープラン」に定める市街化区域

(既に市街地を形成している区域と、今後概ね10年以内に計画的、優先的に市街化が図られる区域)は長野市全土の7・1%であり、都市計画区域の約30%である。
この市街化区域がさ

らに第1種低層住居専用地域にはじまり工業専用地域に至るまで細分指定され、秩序ある街区の形成を促している。

また市街化調整区域(原則、市街化を抑制すべき区域であり、この区域内での開発行為に対しては厳しい規制がかけられている区域)については、長野市全土の17%を占め、都市計画区域の70%がこれにあたる。

基本的には謄本に記載されている地目にもよるが、容易に商業用途を中心とした構造物を建設することは難しく、中でも農振地域(農業振興専用地域)の網

かけ区域にあつては、土地所有者の住宅すら容易に建てられないといった、さらに厳しい規制の下にある。

基本的には農業の振興を促進し、市街地と一線を画しながら田園風景を連続させる区域であるが、近年の農業従事者の高齢化や継承問題、そして農業改革・TPPに代表されるように、農家の将来にと

つては直面する難問が山積し、その結果耕作放棄地や遊休地、荒廃地が市内にも多く点在

するようになり、美しい田園風景の未来への継承が大変難しくなりつつある。



高齢化などで遊休地化する果樹園(長野市内)

当該区域は、都市計画区域の70%にあたる面積を有しており、この区域の荒廃は、近い将来長野市の産業構造の不均衡を招くだけでなく、都市空間の形成にも大きく阻害要因として立ちせまる可能性がある。(続く)

清水 秀幸氏(しみず・ひでゆき) 1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒、同年守谷商会入社、2006年6月取締役就任。各支店長、営業本部長を経て、退任。13年7月にさくら都市総合研究所を設立し、現在社長。