

箕輪都市計画道路の変更について

1 都市計画道路とは

都市計画道路は、都市の骨格を形成し、安心安全な町民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通におけるもっとも基幹的な都市施設として都市計画法（第 11 条）に基づいて都市計画決定された道路です。

人や車がスムーズで安全に移動できることだけでなく、災害時の避難路や火災の遮断、上下水道の収容、景観や憩いの空間の創出など、生活や経済活動に欠かすことのできない役割を担っています。

道路改築



魅力ある都市環境を形成し、ゆとりのある都市空間の創出を図るべく、幹線道路や生活道路等を体系的に整備します。

立体交差



都市における交通混雑や、事故の原因となっている平面交差（踏切）を解消するべく、鉄道との立体交差を行います。

（出典：長野県の都市計画 2016）

都市計画道路の参考例

2 箕輪町の都市計画道路

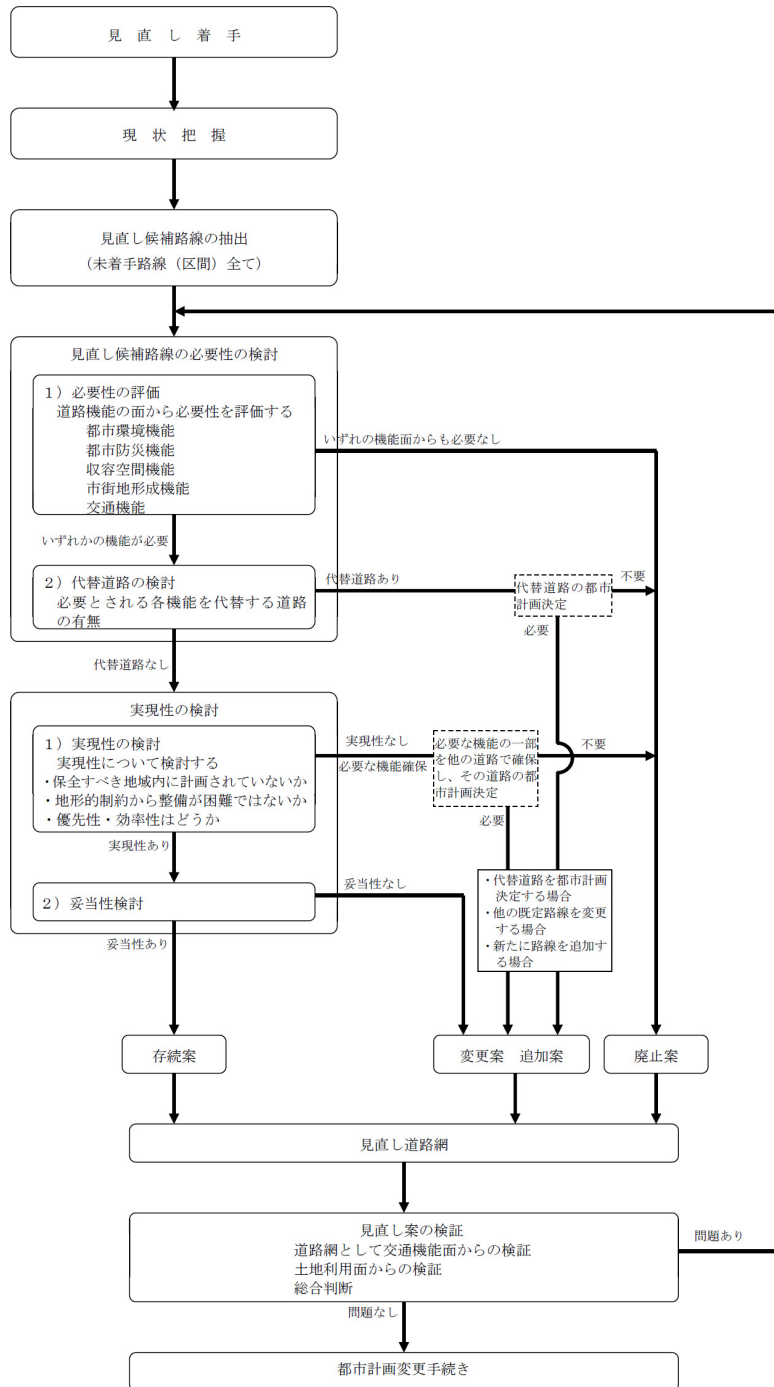
箕輪町の都市計画道路は、昭和 35 年に建設省により都市計画決定がされ、その後昭和 44 年から昭和 48 年にかけて全面改正を行い、ほぼ現在の形になりました。

現在 7 路線が計画決定され、総延長は 19,610m、その内整備済延長区間は 9,823m であり、整備済延長率は約 50%となっています（平成 26 年末現在）。

3 なぜ見直しを行うのか

現在の計画は、人口増加や市街地拡大が続くことを想定して決定されたものであることや、また、策定から50年以上の月日が経過する中で、実情にそぐわない形の道路も見受けられるようになりました。

そこで都市計画道路の見直しを行うことで、箕輪町総合計画等の上位計画との整合性を図り、時代に即した計画的かつ効率的な整備を進めていくことを目指すものです。



(出典：都市計画道路見直し指針 (平成18年3月長野県土木部))

都市計画道路見直しフロー

4 これまでの経緯

平成 25 年度に見直しに着手し、都市計画審議会、庁舎内検討委員会などを経たうえで、住民説明会及びパブリックコメントの募集を行い住民の方々から意見を募りました。

また、国道線の線形変更に伴い大きな影響が考えられる松島区には、前述に加え更に2回の住民説明会を実施し、合意の形成を図りました。

【経緯】

平成 25 年度

9 月 都市計画審議会（都市計画道路見直しに係る概要について）

3 月 都市計画審議会（平成 25 年度中間報告について）

平成 26 年度

9 月 都市計画審議会（素案の報告）

11 月 住民説明会（2回）・パブリックコメントの募集

12 月 都市計画審議会（住民説明会及びパブリックコメントの結果）

平成 27 年度

1 月 住民説明会（松島区）

3 月 住民説明会（2回目・松島区）

平成 28 年度

5 月 都市計画審議会（これまでの経緯及び概要について報告）

6 月 10 日から 7 月 1 日まで 変更案の閲覧・公述人の募集

※公聴会は公述の申出がなかったため中止。

9 月 6 日から 9 月 20 日まで 変更案の縦覧

※意見、都市計画審議会の傍聴申出はなし。

5 変更の概要

見直しを行う予定の路線は次のとおりです。

【計画変更案】

長野県都市計画審議会による都市計画決定

(国道、県道など、県が管理する道路に係る都市計画道路の変更)

(1) 3・3・1号 東部線

車線数及び平面交差箇所数の決定

(2) 3・4・2号 国道線

一部区間の変更及び車線数並びに平面交差箇所数の決定

(3) 3・4・3号 松島駅前線

起点の地番の修正、車線数及び平面交差箇所数の決定

(4) 3・5・6号 十沢線

終点の大字の修正及び車線数並びに平面交差箇所数等の決定

(5) 3・5・7号 南部西部線

終点の位置及び名称、延長、幅員の変更及び車線数等の決定

箕輪町都市計画審議会による都市計画決定

(町道など、町が管理する道路に係る都市計画道路の変更)

(1) 3・4・4号 中央線

全線廃止

(2) 3・5・5号 木下、三日町線

車線数の決定

(3) 3・5・8号 西部線

新規決定

【計画決定状況】

変更前

路線名	計画幅員 (m)	計画決定 延長 (m)	改良実 延長 (m)	整備率	当初決定からの 経過年数
東部線 (国道バイパス)	25	6,460	6,460	100.0%	56年
国道線	16	4,180	280	6.7%	56年
松島駅前線	16	210	210	100.0%	56年
十沢線	12	2,030	1,580	77.8%	56年
南部西部線	19	3,860	583	15.1%	56年
中央線	16	1,210	0	0.0%	56年
木下・三日町線	12	1,660	710	42.8%	56年
合計 (7路線)		19,610	9,823	50.1%	

変更後

路線名	計画幅員 (m)	計画決定 延長 (m)	改良実 延長 (m)	整備率	備考
東部線 (国道バイパス)	25	6,460	6,460	100.0%	
国道線	16	4,180	280	6.7%	
松島駅前線	16	210	210	100.0%	
十沢線	12	2,030	1,580	77.8%	
南部線	19	480	480	100.0%	南部西部線からの 名称及び区間変更
中央線					廃止
木下・三日町線	12	1,660	710	42.8%	
西部線	12	1,300	103	7.9%	新規認定路線
合計 (7路線)		16,320	9,823	60.19%	

6 今後のスケジュール

10月6日

箕輪町都市計画審議会 (調査審議)

10月31日

箕輪町都市計画審議会 (諮問・答申)

11月

長野県都市計画審議会

長野県知事同意

12月

決定告示












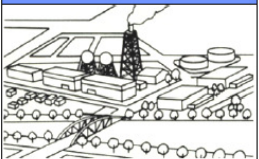
箕輪都市計画用途地域の変更について

1 用途地域とは

用途地域とは、都市計画法の地域区域のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的としています。

用途地域が指定されている地域においては、建築物の用途の制限とあわせて、建築物の建て方のルールが定められており、これにより良好な住環境の保護や商工業の利便の増進を図ることができます。

■ 12 種類の用途地域

<p>第一種低層住居専用地域</p>  <p>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</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>  <p>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</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p>  <p>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</p>	<p>第二種中高層住居専用地域</p>  <p>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</p>
<p>第一種住居地域</p>  <p>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</p>	<p>第二種住居地域</p>  <p>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</p>	<p>準住居地域</p>  <p>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</p>	<p>近隣商業地域</p>  <p>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</p>
<p>商業地域</p>  <p>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</p>	<p>準工業地域</p>  <p>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</p>	<p>工業地域</p>  <p>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せんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません</p>	<p>工業専用地域</p>  <p>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</p>

(出典：長野県の都市計画 2016)

各用途地域のイメージ

2 箕輪町の用途地域

箕輪町では昭和 49 年 11 月に用途地域の当初決定がなされ、その後、区域の拡大、都市計画法の改正に基づく用途地域の細分化が実施され、現在の用途地域は平成 18 年 6 月 30 日に都市計画決定されたものであり、面積は 370 h a です。

変更前の用途地域別面積の状況

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約 30 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	8.1%
	約 14 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	3.8%
小計	約 44 ha						11.9%
第二種低層住居 専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
第一種中高層 住居専用地域	約 77 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	20.8%
第二種中高層 住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
第一種住居地 域	約 105 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	28.2%
第二種住居地 域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
準住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
近隣商業地域	約 15 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	4.1%
商業地域	約 5.0 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	1.4%
準工業地域	約 95 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.7%
工業地域	約 18 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.9%
工業専用地域	約 11 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0%
合 計	約 370 ha						100.0%

3 なぜ変更を行うのか

都市計画道路3・5・7号南部西部線の起点の変更に伴い、これまで第1種住居地域であった一部箇所が第1種中高層住居専用地域に変更となります。

これは、道路整備後には1日当たり5,000～10,000台の交通量があるものと仮定されていたため、交通量増加に伴う道路騒音や住居の環境の保護を図る必要があったものが、今回の都市計画道路の見直しで、当該区間の都市計画道路が無くなったことにより、現在のような帯状の用途地域を指定する必要がなくなるためです。

4 用途制限の変更

第1種住居地域から第1種中高層住居専用地域に変更となることにより、良好な住環境を維持するため、建築できる建物の制限が厳しくなります。

住宅、店舗併用住宅（店舗等の部分が建物の2分の1以下かつ50㎡以下に限る）共同住宅、老人ホーム、病院、公益上必要な建物は従来どおり建設することができます。また、以下に示した建物は、制限の内容が変わります。

店舗を建築する場合の床面積	3,000㎡以下→500㎡以下
事務所	3,000㎡以下→建築不可
ホテル・旅館	3,000㎡以下→建築不可
ボウリング場・スケート場等	3,000㎡以下→建築不可 など

上記は一部ですが、これまでよりも建てられる建物の面積や種類の制限が厳しくなります。

ただし今回の当該地域内には、用途地域の見直しにより、現在の建物と同じ建物を建設できなくなる不適建築物といわれる建物はありません。

5 変更の概要

区域名称	第1種住居地域→第1種中高層住居専用地域
容積・建ぺい率	200/60→200/60
区域面積	23765.0㎡（約2.4ha）→23765.0㎡（約2.4ha）

6 今後のスケジュール

10月6日	箕輪町都市計画審議会（調査審議）
10月31日	箕輪町都市計画審議会（諮問・答申）
11月	長野県知事同意
12月	決定告示