# 千曲都市計画用途地域の変更 計画書

(千曲市決定)

千曲 市

### 千曲都市計画用途地域の変更(千曲市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

<b>種</b> 類		面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建ペい率	退距離の	建築物の敷 地 面 積 の 最 低 限 度	高さの	備		考
第一種低層	<b>副</b> 約	8 ha	6/10以下	4/10以下	1. 0m		10 m	約	0. 5	%
住居専用地場	或 約	140 ha	8/10以下	5/10以下	1. 0m		1 0 m	約	9. 7	%
	約	82 ha	8/10以下	5/10以下	_	_	1 0 m	約	5. 6	%
小計	約	230 ha						約	15. 8	%
第一種中高層	<b>割</b> 約	109 ha	20/10以下	6/10以下				約	7. 5	%
住居専用地均	或				_	_	_			
小 計	約	109 ha						約	7. 5	
第二種中高原住居専用地均		138 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	約	9. 5	%
小計	約	138 ha						約	9. 5	%
第一種住居地均	<u> </u>	473 ha	20/10以下	6/10以下				約	32. 6	%
			, , , , , ,	,	_	_	_	.,,		, -
小 計	約	473 ha						約	32. 6	
第二種住居地均	刻約	35 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	約	2. 4	%
小計	約	35 ha						約	2. 4	%
準 住 居 地 均		87 ha	20/10以下	6/10以下				約	6. 0	%
				,	_	_	_			, -
小計	約	87 ha						約	6. 0	
近隣商業地均	越 約	45 ha	20/10以下	8/10以下	_	_	_	約	3. 1	%
小計	約	45 ha						約	3. 1	%
商業地均	刻約	99 ha	40/10以下	8/10以下	_	_	_	約	6. 8	%
小 計	約	99 ha						約	6. 8	%
準工業地均	越 約	130 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	約	9. 0	%
小計	約	130 ha						約	9. 0	%
工業地均	越 約	86 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	約	5. 9	%
小計	約	86 ha						約	5. 9	%
工業専用地均		20 ha	20/10以下	6/10以下	_	_	_	約	1. 4	%
小計	約	20 ha						約	1. 4	%
合 計	約	1, 452 ha							100. 0	%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由:戸倉体育館の機能更新(建替え)に向けた健全で秩序ある土地利用を図るとともに、都市計画道路3・4・3号千曲線沿道の用途地域の連続性・整合性を図るため、用途地域を変更する。

## 変更理由書

#### 1 用途地域の概要

長野県更埴市、埴科郡戸倉町及び更級郡上山田町は、平成 15 年 9 月 1 日に合併して千曲市となり、これまでの「更埴都市計画区域」と「戸倉上山田都市計画区域」を「千曲都市計画区域」として一つの都市計画区域に変更をした。また、この都市計画区域の変更に伴い、平成 16 年 10 月に「更埴都市計画用途地域」と「戸倉上山田都市計画用途地域」の名称を「千曲都市計画用途地域」に変更をした。なおその後、平成 26 年、平成 27 年に用途地域を一部変更している。

#### 2 3・4・3号千曲線沿道地区の変更について

3・4・3号千曲線の計画区域内には、農業用水である幹線水路が存在し、旧戸倉上山田都市計画においては、計画幅員22mの中央に開渠構造(水路幅4.4m)にて計画されており、旧更埴都市計画においては、計画幅員16mの歩道部に暗渠構造にて計画されている。今回、対象となる旧戸倉上山田都市計画の区域においては、水路管理者等との構造協議や沿線地権者等関係者への説明・協議を進めるなかで、経済合理性や効率化を図った結果、幹線水路を暗渠により歩道部に設置する構造で統一したことから、幅員を16mとする都市計画の変更を行う予定である。

また、市では、令和3年3月に改訂した千曲都市計画道路整備プログラムに基づき、優先度評価の高い路線から、順次計画の変更や整備を進めており、現在未整備となっている3・4・3号千曲線終点側区間についても、本プログラムの検討結果に基づいて、可能な限り現道を活かしつつ、地域幹線として、千曲坂城消防組合消防本部や戸倉体育館へのアクセスが容易になるような線形とし、現計画における国道18号との鋭角交差を安全で利便性の高い交差点形状となるよう、位置及び区域の変更を行う予定である。

本地区の用途地域の変更は、上記の通り、沿道用途地域の範囲(沿道 25m)の基準となる都市計画 道路端の位置が変更となることから、変更後の都市計画道路端を基準として沿道用途地域界を改め ることにより、合理的な土地利用を図るものである。

#### 3 戸倉体育館地区の変更について

戸倉体育館地区は、千曲市都市計画マスタープランの地域別構想において「南部市街地地域」に該当し、隣接する戸倉上山田温泉は開湯 120 年を超える情緒あふれる温泉街が形成され、にぎわいと活気の回復を目指している。

本地区には、戸倉体育館、県民グラウンド、千曲市サッカー場など様々なスポーツ施設が集積しており、「千曲市まちづくり計画(新市建設計画)」においては、この一帯を「千曲市総合運動公園」として整備する方針を掲げて検討を進めてきた。また令和5年3月に策定された「千曲市総合運動公園基本構想」において「戸倉体育館エリア」は「市内外から多くの人に愛され、親しまれる、憩いのスポーツ交流拠点」として位置付けられている。

本地区の用途地域の変更は、現在未整備となっている3・4・3号千曲線の終点側区間の変更に併せて、本地区のスポーツ施設集積エリアを運動公園として再整備することで、地域の活性化及び合理的かつ効率的な土地利用を図るとともに、新戸倉温泉周辺の用途地域と連続性を持たせることで、観光拠点として一体的な土地利用が図られるよう、戸倉体育館地区の用途地域を商業地域に変更するものである。また、3・4・3号千曲線の沿道用途地域においては、一定の沿道サービス系用途の誘導を許容しつつ、隣接する用途地域と調和のとれた土地利用が図られるよう、準住居地域に変更するものである。

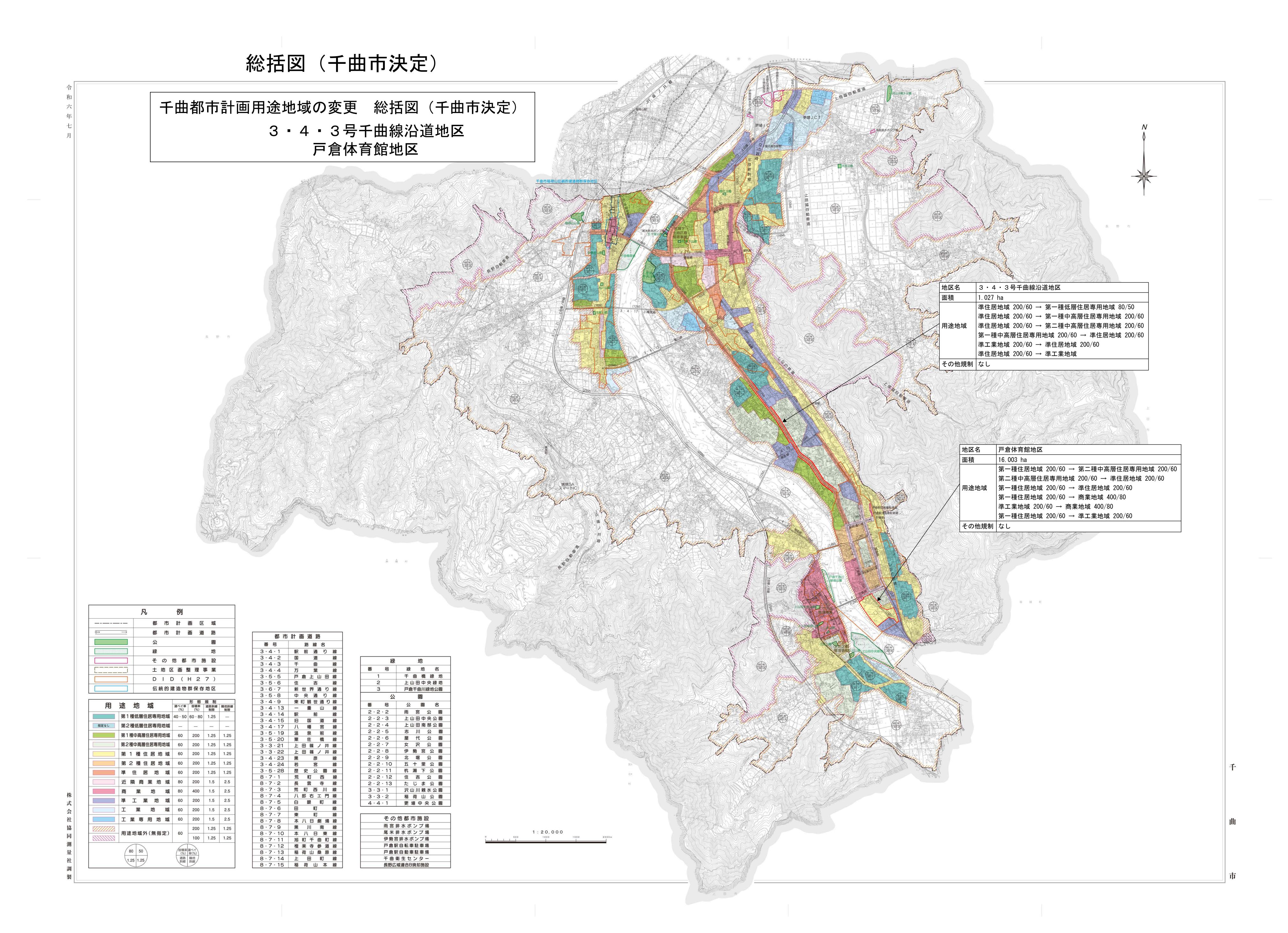
### 千曲都市計画用途地域の新旧対照表

								新							旧			
種類	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	数型単慎	建築物 の高さ の限度		面 積			摘 要			面	積			摘 要	Ī
第一種低層	6/10以下	4/10以下	1. 0m		10m	約	8	ha	約	0. 5	%	約		8	ha	約	0. 5	%
住居専用地域	8/10以下	5/10以下	1.0m		1 0 m	約	<u>140</u>	ha	約	<u>9. 7</u>	%	約		<u>40</u>	ha	約	<u>9. 7</u>	%
	8/10以下	5/10以下	_	_	10m	約	82	ha	約	5. 6	%	約		82	ha	約	5. 6	%
小計						約	230	ha	約	<u>15. 8</u>	%	約	2	<u>30</u>	ha	約	<u>15. 8</u>	%
第一種中高層	20/10以下	6/10以下				約	109	ha		7. 5	%			09	ha	約	<u>7. 5</u>	%
住居専用地域			_	_	_													
小計						約	<u>109</u>	ha	約	<u>7. 5</u>	%	約	<u>1</u>	<u>09</u>	ha	約	<u>7. 5</u>	%
第二種中高層	20/10以下	6/10以下				約	<u>138</u>	ha	約	<u>9. 5</u>	%	約	1	<u>37</u>	ha	約	<u>9. 4</u>	%
住居専用地域			_	-	_													
小計						約	<u>138</u>	ha	約	9. 5	%	約	1	<u>37</u>	ha	約	9. 4	%
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	_	_	_	約	<u>473</u>	ha	約	<u>32. 6</u>	%	約	4	<u>89</u>	ha	約	<u>33. 7</u>	%
小計						約	473	ha	約	32. 6	%	約	4	89	ha	約	<u>33. 7</u>	%
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	-	_	-	約	35	ha	約	2. 4	%			35	ha	約	2. 4	%
小計						約	35	ha	約	2. 4	%	約		35	ha	約	2. 4	%
準住居地域	20/10以下	6/10以下	-	_	Ι	約	<u>87</u>	ha	約	<u>6. 0</u>	%	約	,	<u>82</u>	ha	約	<u>5. 7</u>	%
小計						約	<u>87</u>	ha	約	<u>6. 0</u>	%	約		<u>82</u>	ha	約	<u>5. 7</u>	%
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	-	-	-	約	45	ha	約	3. 1	%	約		45	ha	約	3. 1	%
小計						約	45	ha	約	3. 1	%	約		45	ha	約	3. 1	%
商業地域	40/10以下	8/10以下	ı	_	ı	約	<u>99</u>	ha	約	<u>6, 8</u>	%	約		<u>89</u>	ha	約	<u>6. 1</u>	%
小計						約	<u>99</u>	ha	約	<u>6. 8</u>	%	_		<u>89</u>	ha	約	<u>6. 1</u>	%
準工業地域	20/10以下	6/10以下	_	_	Ι	約	<u>130</u>	ha	約	<u>9. 0</u>	%	約	<u>1</u>	<u>30</u>	ha	約	<u>9. 0</u>	%
小計						約	<u>130</u>		約	<u>9. 0</u>	%			<u>30</u>	_		<u>9. 0</u>	%
工業地域	20/10以下	6/10以下	_	_	I	約	86	ha 	約	5. 9	%	約		86	ha	約	5. 9	%
小計						約	86	ha	約	5. 9	%	約		86	ha	約	5. 9	
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	_	_		約	20	ha	約	1. 4	%	約		20	ha	約	1. 4	%
小計						約	20	ha	約	1.4	%	約		20	ha	約	1, 4	%
合 計						約	1, 452	ha	約	100.0	%	約	1, 4	52	ha	約	100. 0	%

### 都市計画の策定の経緯の概要

#### 千曲都市計画用途地域の変更

事 項	時期	備考				
地元説明会	令和6年11月20日(水)	戸倉創造館(51名)				
長野県知事事前協議	令和6年12月6日(金)					
長野県知事事前協議回答	令和7年1月20日(月)					
公聴会開催の公告	令和7年2月13日(木)	公告、市報 R7.2 月号 市ホームページ				
素案の閲覧	令和7年2月14日(金)~ 令和7年3月7日(金)					
公聴会 (都市計画法第 16 条第 1 項)	令和7年3月9日(日)	公述の申出がなかった ため中止				
計画案の公告 (都市計画法第17条第1項)	令和7年4月10日(木)	公告、市報 R7.4 月号 市ホームページ				
長野県知事協議 (都市計画法第19条第3項)	令和7年4月11日(金)					
計画案の縦覧	令和7年4月11日(金)~					
(都市計画法第17条第1項)	令和7年4月24日(木)					
長野県知事協議回答	令和7年5月2日(金)					
千曲市都市計画審議会 (都市計画法第19条第1項)	令和7年5月13日(火)					
都市計画決定告示 (都市計画法第 20 条第 1 項)	令和7年6月下旬	以下予定				



千曲都市計画 用途地域 (千曲市決定)計画図(1/4) 縮尺 1:2,500 図(千曲市決定) 画 
 23
 24
 25

 31
 32
 33

 40
 41
 42
 1:2,500 国土基本図 NO. 3 2  $\mathbf{W} - \mathbf{I} \mathbf{D}$ 11-2 01-4 138° 08' 30″ VIII - ID 11-2100 無指定 60 長 野 県 01-4 02-3 千曲市 200 住 60 11-1 12-1 12-3 11-3 11-4 記号 (1) -2-1 森林管理署 Y 消 防 署 世 職業安定所 トンネル・坑口 役場の支所 出張所等 4 独立樹(広葉樹) 電 波 塔 村料置場 で 変電所 目石段 (1) -2-2 ☆ 揚排水ポンブ場 □ 地下街・地下鉄等 □ ガソリンスタンド □ い (1)-4-2 200 2中高 60 「健設中」」 建設中の道路 ブラットホーム 及び 跨線 橋 都 市 計 画 区 域 千 本 柳 運 動 場 3・4・3号 千曲線 沿道地区 約1.027ha その他都市施設 整理番号 現 用 途 地 域 新 用 途 地 域 土地区画整理事業 準住居地域 200/60(約0.067ha) D I D ( H 2 7 ) 第1種低層住居専用地域 80/50(約0.067ha) 伝統的建造物群保存地区 (1)-2 準住居地域 第1種中高層住居専用地域 ①~④ 200/60(約0.319ha) 200/60(約0.319ha) 第 1 種低層住居専用地域 40・50 60・80 1.25 -第2種低層住居専用地域 -第2種中高層住居専用地域 準住居地域 | 第1種中高層住居専用地域 | 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | | 200/60(約0.557ha) 200/60(約0.557ha) (1) -4-3 第2種中高層住居専用地域 60 200 1.25 1.25 | (1)-4 第 1 種中高層住居専用地域 準住居地域 | 第 1 種 住 居 地 域 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | ①~③ 200/60 (約0.005ha) 200/60(約0.005ha) ┃ 第 2 種 住 居 地 域 60 │ 200 │ 1.25 │ 1.25 │ ┃ ■ 準 住 居 地 域 60 200 1.25 1.25 | 準住居地域 準工業地域 近隣商業地域|80|200|1.5|2.5| 200/60(約0.001ha) 200/60(約0.001ha) | 商 業 地 域 80 400 1.5 2.5 (1)-6 準住居地域 準工業地域 ■ 準 工 業 地 域 60 200 1.5 2.5 d 座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規程 ①~② 200/60(約0.078ha) 200/60(約0.078ha) による第哑座標系、世界測地系に対応 | 工 業 地 域 60 200 1.5 2.5 | 投影は横メルカトル図法 | 工 業 専 用 地 域 60 │ 200 │ 1.5 │ 2.5 │ 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位 200 1 中高 60 方眼は0.5キロメートル間隔 用途地域外 (無指定) 60 200 1.25 1.25 1.25 100 1.25 1.25 (1) -2-4 図郭に表示してある緯経度目盛は10秒間隔 高さの基準は東京湾の平均海面 容積率(%)
用途地域
建ペイ率(%) 等高線の間隔は2メートル 138° 07' 20" 138° 08' 30" VIII - ID 11-2「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである (助言番号) 令2関公 第141号」 平 成 1 8 年 測 量 平 成 2 7 年 修 正 令 和 3 年 修 正 1. 令和元年11月撮影空中写真 計画機関千 1:2,500 2. 令和 2年 8月現地調査 0 50 100 400 500m 作業機関株式会社大輝

千曲都市計画 用途地域 (千曲市決定)計画図(2/4) 縮尺 1:2,500 図(千曲市決定) 画 
 31
 32
 33

 40
 41
 42

 47
 48
 49
 1:2,500 国土基本図 NO. 4 1  $\mathbf{W} - \mathbf{I} \mathbf{D}$ 11-4 11-2 VIII - ID 11-4(1)-2-4200 1 中高 60 長 野 県 11-2 千 曲 市 12-1 11-3 21-1 記号 3 · 4 · 3 号 千曲線 沿道地区 約1.027ha 新用途地域 整理番号 現 用 途 地 域 第 1 種低層住居専用地域 80/50(約0.067ha) 準住居地域 200/60(約0.067ha) (1)-2 準住居地域 ①~④ 200/60(約0.319ha) 第 1 種中高層住居専用地域 200/60(約0.319ha) 郵 便 局 企 路傍祠 森林管理署 第2種中高層住居専用地域 200/60(約0.557ha) 準住居地域 200/60(約0.557ha) ♦ 灯 ろ う 交番・駐在所 200 Y 消 防 署 L 自然災害伝承碑 職業安定所 トンネル・坑口 役場の支所 出張所等 独立樹(広葉樹) 無指定 (1)-4 第 1 種中高層住居専用地域 準住居地域 ①~③ 200/60(約0.005ha) 200/60(約0.005ha) (1)-5 準工業地域 200/60(約0.001ha) 準住居地域 十 キリスト教会 200/60(約0.001ha) (1)-6 準住居地域 ①~② 200/60(約0.078ha) 準工業地域 200/60(約0.078ha) 電 波 塔 保健 所 ⑥ ガソリンスタンド へ い \_\_\_\_\_\_ 庭 園 路 ----- 徒 歩 道 \_\_\_\_\_ 建設中 \_\_ 建設中の鉄道 - (建設中) - 建設中の道路 ブラットホーム 及び 跨線 橋 -→ ← 徒 橋 <u>□ → </u>路面の鉄道 □ → 及び停留所 +++++++++++ 土 堤 等 — — — — 耕 地 界 東畑 都 市 計 画 区 域 その他都市施設 土地区画整理事業 D I D ( H 2 7 ) 伝統的建造物群保存地区 第 1 種低層住居専用地域 40・50 60・80 1.25 -第2種低層住居専用地域 -| 第1種中高層住居専用地域 | 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | | 第2種中高層住居専用地域 60 200 1.25 1.25 | | 第 1 種 住 居 地 域 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | ┃ 第 2 種 住 居 地 域 60 │ 200 │ 1.25 │ 1.25 │ ┃ 戸倉・山上田支所 | | 準 住 居 地 域 | 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | 近 隣 商 業 地 域 80 200 1.5 2.5 · 佐良志奈神社 | 商 業 地 域 80 | 400 | 1.5 | 2.5 | 座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規程 | 準 工 業 地 域 60 | 200 | 1.5 | 2.5 | による第哑座標系、世界測地系に対応 || 工 業 地 域 | 60 | 200 | 1.5 | 2.5 | 投影は横メルカトル図法 【 工 業 専 用 地 域 60 │ 200 │ 1.5 │ 2.5 │ 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位 方眼は0.5キロメートル間隔 用途地域外 (無指定) 60 200 1.25 1.25 1.25 1.00 1.25 1.25 図郭に表示してある緯経度目盛は10秒間隔 無指定 高さの基準は東京湾の平均海面 容積率(%)
用途地域
建ペイ率(%) 等高線の間隔は2メートル 138° 08' 30" 138° 07' 20" 21-2 VIII - ID 11-4「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである (助言番号) 令2関公 第141号」 平 成 1 8 年 測 量 平 成 2 5 年 修 正 1. 平成22年11月撮影空中写真 計画機関十 1:2,500 2. 平成25年11月現地調査 0 50 100 400 作業機関株式会社大輝

千曲都市計画 用途地域 (千曲市決定)計画図(3/4) 縮尺 1:2,500 図(千曲市決定) 画 
 32
 33
 34

 41
 42
 43

 48
 49
 50
 1:2,500 国土基本図 NO. 4 2 MII - ID12-3 12-1 VIII - ID 12-3長 野 県 12-1 12-2 千 曲 市 12-4 11-4 √埴科郡 22-2 √<sub>坂城町</sub> 22-1 21-2 200 2 中高 60 記号 3 · 4 · 3 号 千曲線 沿道地区 約1.027ha 新用途地域 整理番号 現 用 途 地 域 第 1 種低層住居専用地域 80/50(約0.067ha) 準住居地域 200/60(約0.067ha) (1)-2 ①**~**④ 準住居地域 200/60(約0.319ha) 第 1 種中高層住居専用地域 200/60(約0.319ha) (1) -2-4 第2種中高層住居専用地域 200/60(約0.557ha) (1)-3 準住居地域 200/60(約0.557ha) 200 準 エ 60 (1)-4 第 1 種中高層住居専用地域 <mark>準住居地域</mark> 200/60(約0.005ha) **200/60(約0.005ha)** 企 路傍祠 ◆ 灯 ろ う Y 消防署 準工業地域 200/60(約0.001ha) 準住居地域 200/60(約0.001ha) 職業安定所 トンネル・坑口 役場の支所 出張所等 独立樹(広葉樹) (1)-6 ①**~**② 準住居地域 200/60(約0.078ha) 準工業地域 200/60(約0.078ha) - 変 電 所 描述 揚排水ポンプ場 ロ 地下街・地下鉄等 出 人 ⑤ ガソリンスタンド へ い \_\_\_\_\_\_ 庭 園 路 ----- 徒 歩 道 \_\_\_\_\_ 建設中の鉄道 - (建設中) - 建設中の道路 ブラットホーム 及び 跨線 橋 → ← 株横□ → 路面の鉄道□ □ 及び停留所 黒彦川原 千本柳 200 無指定 60 都 市 計 画 区 域 その他都市施設 空間 「管 土地区画整理事業 D I D ( H 2 7 ) 伝統的建造物群保存地区 第 1 種低層住居専用地域 40・50 60・80 1.25 -立岩 第2種低層住居専用地域 -| 第1種中高層住居専用地域 | 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | | 第2種中高層住居専用地域 60 200 1.25 1.25 | | | 第 1 種 住 居 地 域 | 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | ┃ 第 2 種 住 居 地 域 60 | 200 | 1.25 | 1.25 | | 80 1 低 50 ■ 準 住 居 地 域 60 200 1.25 1.25 | 200 2中高 60 近 隣 商 業 地 域 80 200 1.5 2.5 | 商 業 地 域 80 | 400 | 1.5 | 2.5 | 中山日间 | 準 工 業 地 域 60 200 1.5 2.5 | 座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規程 による第哑座標系、世界測地系に対応 | 工業地域|60|200|1.5|2.5| 投影は横メルカトル図法 工 業 専 用 地 域 60 200 1.5 2.5 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位 用途地域外 (無指定) 60 200 1.25 1.25 1.25 1.00 1.25 1.25 方眼は0.5キロメートル間隔 図郭に表示してある緯経度目盛は10秒間隔 高さの基準は東京湾の平均海面 容積率(%)
用途地域
建ペイ率(%) 等高線の間隔は2メートル 22-1 VIII - ID 12-3「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである (助言番号) 令2関公 第141号」 平 成 1 8 年 測 量 平 成 2 7 年 修 正 1. 平成26年 4月撮影空中写真 計画機関十 1:2,500 2. 平成27年11月現地調査 0 50 100 400 500m 作業機関有限会社フリースケール

千曲都市計画 用途地域 (千曲市決定)計画図(4/4) 縮尺 1:2,500 図(千曲市決定) 画 
 41
 42
 43

 48
 49
 50

 53
 54
 55
 1:2,500 国土基本図 NO. 4 9  $\mathbf{MI} - \mathbf{ID}$ 22-1 12-3 VIII - ID 22-1長 野 県 11-4 12-3 十 曲 市 記号 200 1 (± 機部 ☆ 揚排水ポンプ場 ⑤ ガソリンスタンド へ い 真幅道路 【建設中】 建設中の道路 ブラットホーム 及び跨線橋 横断歩道橋 道路の雪覆い等 200 無指定 60 上山田土地区画整理事業 凡 例 ■ 変更後 □□ 削 除 ■ 既決定 ()内は変更前 酉新田 約16.003ha 戸倉体育館 地区 (2) 第指定 60 整理番号 現 用 途 地 域 新 用 途 地 域 第 1 種住居地域 200/60(約0.536ha) 第2種中高層住居専用地域 200/60(約0.536ha) 都 市 計 画 区 域 都市計画道路 2-2-4 第 1 種住居地域 200/60(約5.933ha) 準住居地域 200/60(約5.933ha) 地上)輔 その他都市施設 土地区画整理事業 商業地域 400/80(約9.424ha) 第 1 種住居地域 200/60(約9. 424ha) D I D (H 2 7) 2-2-13 伝統的建造物群保存地区 準工業地域 200/60(約0.074ha) 商業地域 400/80(約0.074ha) 第 1 種低層住居専用地域 40・50 60・80 1.25 -第 1 種住居地域 200/60(約0.027ha) 第2種低層住居専用地域 -準工業地域 200/60(約0.027ha) 第1種中高層住居専用地域 60 200 1.25 1.25 | 第2種中高層住居専用地域 60 200 1.25 1.25 | ││第 1 種 住 居 地 域│ 60 │ 200 │ 1.25 │ 1.25 │ │ →上山田中央緑地 第 2 種 住 居 地 域 60 200 1.25 1.25 無指定 ■ 準 住 居 地 域 60 200 1.25 1.25 | 近 隣 商 業 地 域 80 200 1.5 2.5 住吉土地区画整理事業 | 商 業 地 域 80 | 400 | 1.5 | 2.5 2 上山田 ■ 準 工 業 地 域 60 200 1.5 2.5 座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規程 上山田中央緑地 による第哑座標系、世界測地系に対応 投影は横メルカトル図法 住吉公園 工 業 専 用 地 域 60 200 1.5 2.5 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位 用途地域外 (無指定) 60 200 1.25 1.25 1.25 1.00 1.25 1.25 ・380.5 萬葉の里スポーツ 方眼は0.5キロメートル間隔 図郭に表示してある緯経度目盛は10秒間隔 高さの基準は東京湾の平均海面 容積率(%)
用途地域
建ペイ率(%) 等高線の間隔は2メートル 高河原 22-3 VIII - ID 22-1「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである (助言番号) 平27関公 第342号」 平 成 1 8 年 測 量 平 成 2 7 年 修 正 1. 平成26年 4月撮影空中写真 計画機関千 1:2,500 2. 平成27年11月現地調査 0 50 100 400 500m 作業機関有限会社フリースケール

## 千曲都市計画用途地域の変更(市決定) について

## (1) 用途地域の変更の計画

※ 変更内容は朱書きで記載 ※ ただし、朱書きでも、僅かな変更のため面積変更の無い場合がある

<b>红毛</b> 紫石	新	Ť	H					
<b>種類</b> 	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)				
第一種種低層住居専用地域	230	15.8	230	15.8				
第一種中高層住居専用地域	109	7.5	109	7.5				
第二種中高層住居専用地域	138	9.5	137	9.4				
第一種住居地域	473	32.6	489	33.7				
第二種住居地域	35	2.4	35	2.4				
準住居地域	87	6.0	82	5.7				
近隣商業地域	45	3.1	45	3.1				
商業地域	99	6.8	89	6.1				
準工業地域	130	9.0	130	9.0				
工業地域	86	5.9	130	9.0				
工業専用地域	20	1.4	20	1.4				
合計	1,452	100.0	1,452	100.0				

## (2)都市計画に係るスケジュール

※ 県担当部局と随時必要な手続きについて協議します

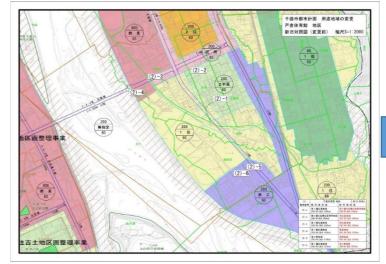
	用途地域(市決定)						
R6.3.18	第36回千曲市都市計画審議会((都)千曲線の調査審議内で説明)						
R6.4.22	地元説明会(戸倉創造館)56名						
R6.9.26	第38回千曲市都市計画審議会(調査審議)						
R6.11.20	新戸倉体育館整備事業等の地元説明会(戸倉創造館)51名						
R6.11.25	第39回千曲市都市計画審議会(調査審議)						
R6.12.6	長野県知事 事前協議(市→県)						
R6.12.18	地元説明会(戸倉創造館)5名						
R7.1.20	長野県知事 事前協議回答(県→市) ※異存なしとして回答有						
R7.2.14~3.7	計画素案の閲覧(公述期間2.14~28) 閲覧者0名、公述申出0件						
R7.3.9	公聴会(戸倉創造館) ※公述申出なしのため中止						
R7.3.17	第40回千曲市都市計画審議会(調査審議)						
R7.4.11	長野県知事 本協議(市→県)						
R7.4.11~24	計画案の縦覧 縦覧者0名、公述申出0件						
R7.5.2	長野県知事 本協議回答(県→市)						
R7.5.13(今回)	第41回千曲市都市計画審議会(諮問答申)						
R7.6下旬 予定	都市計画変更告示						

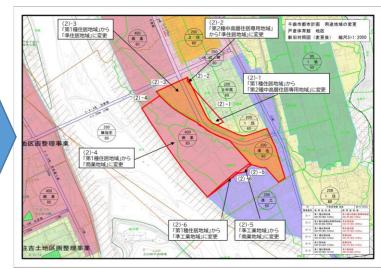
## (3)変更の概要

## ① 戸倉体育館地区

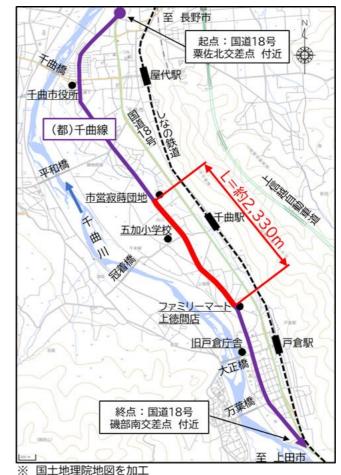
(都)千曲線の終点側区間の整備やスポーツ施設が集積する戸倉体育館エリアを運動公園 として再整備することで、地域の活性化及び合理的な土地利用を図るとともに、新戸倉温泉 周辺の用途地域と連続性を持たせることで、観光拠点として一体的な土地利用が図られる ように、下記の通り用途地域を変更します。

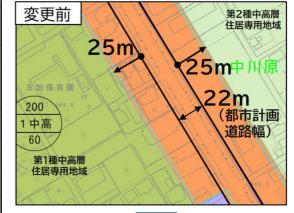
【主たる変更】〇戸倉体育館地区の用途地域を商業地域に変更 ○(都)千曲線の沿道用途地域を準住居地域に変更



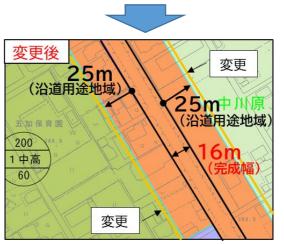


## ② 3·4·3号千曲線沿道地区





※下記の図は変更箇所の一例です



(都)千曲線の整 備済み区間(内川 ~上徳間、約 2,330m)の計 画幅員を22mか ら16mに変更す ることに伴い、沿 道用途地域の範 囲(沿道25m)の 基準となる都市 計画道路端の位 置が変更となる ことから、変更後 の都市計画道路 端を基準として 沿道用途地域界 を変更することに より、合理的な土 地利用を図りま す。