千曲市の都市計画

～安心して暮らせる都市づくり～

令和8年度版

（令和８年４月１日現在）

千 曲 市

目　次

１．都市計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
（１）都市計画とは
（２）都市計画の沿革
（３）都市計画の内容
（４）都市計画の体系

２．都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
（１）都市計画区域とは
（２）都市計画区域の指定
（３）区域の人口

３．土地利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
（１）地域地区
（２）用途地域
（３）伝統的建造物群保存地区
（４）立地適正化計画

４．都市施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
（１）都市計画道路
（２）都市公園
（３）下水道
（４）その他の都市施設

５．市街地開発事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０
（１）市街地開発事業とは
（２）土地区画整理事業

６．参考・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１
（１）都市計画に関する許可等
（２）都市計画決定区分
（３）都市計画決定（変更）の手続き
（４）千曲市都市計画審議会条例
（５）本市の都市計画税

（4）都市計画の体系

- 都市計画
  - 土地利用
    - 区域区分
      - 市街化区域
      - 市街化調整区域
    - 地域地区
      - 用途地域
        - 第一種低層住居専用地域
        - 第二種低層住居専用地域
        - 第一種中高層住居専用地域
        - 第二種中高層住居専用地域
        - 第一種住居地域
        - 第二種住居地域
        - 準住居地域
        - 田園住居地域
        - 近隣商業地域
        - 商業地域
        - 準工業地域
        - 工業地域
        - 工業専用地域
      - 特別用途地区
      - 特定用途制限地域
      - 特例容積率適用地区
      - 高層住居誘導地区
      - 高度地区、高度利用地区
      - 特定街区
      - 都市再生特別地区、住居調整区域、特定用途誘導地区
      - 防火地域、準防火地域
      - 特定防災街区整備地区
      - 景観地区
      - 風致地区
      - 駐車場整備地区
      - 臨港地区
      - 歴史的風土特別保存地区
      - 第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区
      - 緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域
      - 流通業務地区
      - 生産緑地地区
      - 伝統的建造物群保存地区
      - 航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区
    - 促進地区
      - 市街地再開発促進区域
      - 土地区画整理促進区域
      - 住宅街区整備促進区域
      - 住宅街区整備促進区域、
    - 遊休土地転換利用促進地区
    - 被災市街地復興推進地域
  - 都市施設
    - 交通施設
      - 道路　都市高速鉄道　駐車場
      - 自動車ターミナル　空港
    - 公共空地
      - 公園　緑地　広場　墓園
    - 供給施設
      - 水道　電気供給施設
      - 電気供給施設　その他の供給施設
    - 処理施設
      - 下水道　汚物処理場　ごみ焼却場
      - ごみ処理施設　その他の処理施設
    - 水路
      - 河川　運河
    - 教育文化施設
      - 学校　図書館　研究施設
    - 医療・社会福祉施設
      - 病院　保育所
    - 市場　と畜場　火葬場
    - 一団地の住宅施設
    - 一団地の官公庁施設
    - 流通業務団地
    - 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
    - 一団地の復興拠点市街地形成施設
    - 電気通信事業の用に供する施設
    - 防風　防火　防水　防雪　防砂　防潮
  - 市街地開発事業
    - 土地区画整理事業
    - 新住宅市街地開発事業
    - 工業団地造成事業
    - 市街地再開発事業
    - 新都市基盤整備事業
    - 住宅街区整備事業
    - 防災街区整備事業
  - 市街地開発事業等予定区域
    - 新住宅市街地開発事業の予定区域
    - 工業団地造成事業予定区域
    - 新都市基盤整備事業の予定区域
    - 区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域
    - 一団地の官公庁施設の予定区域
    - 流通業務団地の予定区域
  - 地区計画等
    - 地区計画
    - 防災街区整備地区計画
    - 歴史的風致維持向上地区計画
    - 沿道地区計画
    - 集落地区計画

□ は千曲市が都市計画決定しているもの

１．都市計画の概要

（１）都市計画とは

都市は、多くの人々が住み、働き、学び、憩い、集うところです。都市には安全性、快適性、機能性等が求められていることはもちろんですが、市民の意向を反映した個性的で魅力ある都市空間を整備することが求められています。

都市計画では、上記を踏まえ将来の都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画区域内において、①土地利用、②都市施設、③市街地開発事業、④地区計画等に関する計画を総合的・一体的に定め、自然環境を含む合理的な土地利用により、市民の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保しようとするものです。

（２）都市計画の沿革

旧都市計画法は大正8年4月5日（法律36号）に公布され、同年9月1日（大正8年勅令第481号）に施行されました。その後昭和44年新法制定に伴い廃止されました。現在の都市計画法は、昭和43年6月15日（法律第100号）公布、昭和44年6月14日（政令第157号）に施行されました。

本市の都市計画は平成15年9月1日千曲市発足と同時に、更埴都市計画区域と戸倉上山田都市計画区域が千曲都市計画区域に統合されました。（長野県公告第1487号）

（３）都市計画の内容

都市計画は、

①概ね20年先を展望したまちづくりのビジョンや指針となる都市計画マスタープランに関するもの
②用途地域やその他地域地区などの土地利用に関するもの
③道路・公園・下水道などの都市施設に関するもの
④土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地開発事業に関するもの
⑤地区計画や建築協定に関するもの

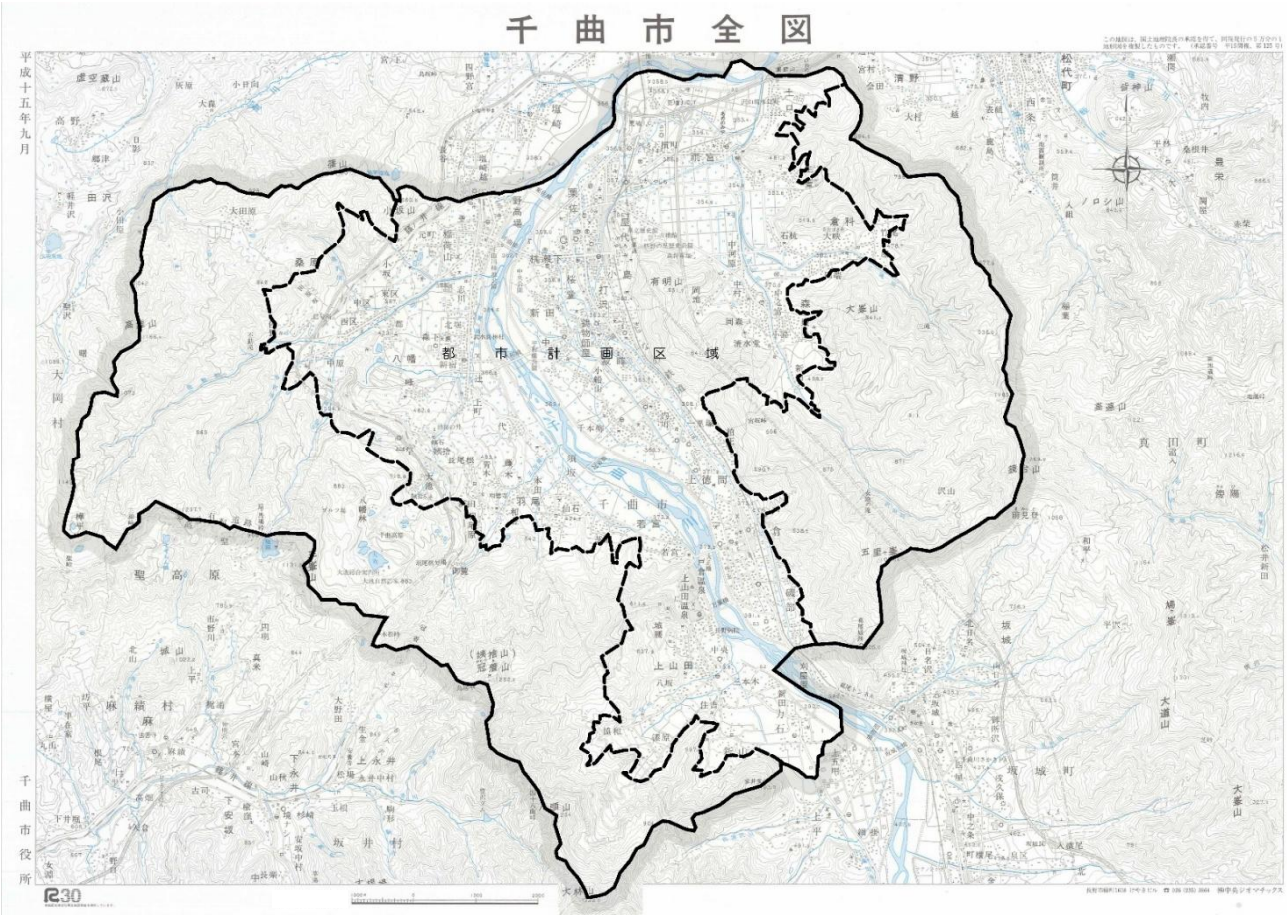
などによって成り立っています。

２．都市計画区域

（１）都市計画区域とは

都市計画区域は、都市計画を策定する場となる区域であり、市及び一定の要件を備えた町村の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口・土地利用・交通量等の現況と推移を考慮して、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要のある区域について県知事が指定するものです。

また、建築基準法により、建築物を建築しようとする場合には建築主事の確認が必要となるとともに、用途地域、建ぺい率制限、容積率制限、斜線制限、日影規制、接道義務など、建築基準法の集団規定が適用されます。



行政区域界

都市計画区域界

（2）都市計画区域の指定

都　市 計画名	都市計画区域 指定（決定）年月日	最終都市計画区域指定		市町村名	行政区域 面　積	都市計画 区域面積	備　　考
		指定年月日	告　示				
千曲	平15．9．1	平15．9．1	長野県公告	千曲市	11,979ha （119.79㎢）	市の一部 5,900ha （49.25%）	非線引きの区域

（3）区域の人口

区　　分	行政区域 人　　口	都市計画区域 内　人　口	用途地域 内 人 口	人口集中地区（DID）	
				面積（ha）	人　口
令２国調	58,852	58,646	39,253	619	20,091
平27国調	60,298	60,064	39,064	598	19,393
平22国調	62,068	61,865	39,286	604	20,529
平17国調	64,022	63,714	39,492	605	21,037
平12国調	64,549	57,889	39,557	565	19,099
平７国調	63,539	56,738	38,005	550	19,439
平２国調	61,954	54,222	38,365	480	17,894
昭60国調	61,883	53,873	38,562	430	17,301

都市計画区域名	区　　分		行政区域	都市計画区域
千曲都市計画区域	面　　積	(ha)	11,979	5,900
	人　　口	(人)	58,852	58,646
	ha当たり人口	(人/ha)	4.91	9.94

資料：令和7年度 都市計画基礎調査

３．土地利用

（１）地域地区

地域地区は、都市計画区域内における土地の自然的条件及び土地利用の動向等を勘案し、土地の利用形態に適正な規制・誘導を加えることにより、快適で能率的な市街地を形成することを目的として定めています。

（２）用途地域

用途地域は、建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの形態に制限を加えることにより、生活環境の向上と商工業の利便の増進を図ろうとするもので、地域の特性に応じて住居地、商業地、工業地等の設定をします。

（単位：ha）

区分		自然的土地利用							都市的土地利用										合計	可住地	非可住地
		農地			山林	水面	その他自然地	計	宅地				公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他公的用地	その他空地	計			
		田	畑	小計					住宅用地	商業用地	工業用地	小計									
千曲都市計画区域	用途地域内	97.9	184.6	310.2	6.0	11.7	15.4	343.3	531.7	86.2	98.7	716.6	118.1	195.1	13.9	0.0	90.9	1,134.6	1,450.2	1,079.4	372.6
	用途地域外	618.6	865.1	1,472.5	1,139.9	165.7	432.9	3,211.0	425.7	24.2	105.1	555.0	150.3	329.7	16.6	0.0	162.0	1,213.6	4,435.8	3,343.9	1,104.1
	計	716.5	1,049.7	1,782.7	1,145.9	177.4	448.3	3,554.3	957.4	110.4	203.8	1,271.6	268.4	524.8	30.5	0.0	252.9	2,348.2	5,886.0	4,423.3	1,476.7

資料：令和7年度 都市計画基礎調査

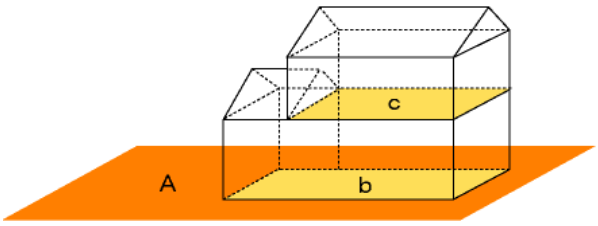
【容積率・建ぺい率】

容積率・建ぺい率は、敷地に対して建築できる建築物の規模を表わすものです。

A=敷地面積　ｂ＝１階床面積（建築面積）　ｃ＝２階床面積

$$容積率（\%）＝\frac{延べ床面積（b+c）}{敷地面積（A）}\times 100$$

$$建ぺい率（\%）＝\frac{建築面積（b）}{敷地面積（A）}\times 100$$



［例］敷地面積（A）200㎡・１階の床面積（ｂ）100㎡・２階の床面積（ｃ）50㎡（延べ床面積150㎡）の場合
・容積率：150÷200×100＝75%・建ぺい率：100÷200×100＝50%

【本市の用途地域】

種　　類	面　　積 ｈａ	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
第一種低層住居専用地域	8	4/10以下	6/10以下	1．0m (更埴地域)	10m
	140	5/10以下	8/10以下	1．0m (更埴地域)	10m
	82	5/10以下	8/10以下	―	10m
小　　計	230				
第二種低層住居専用地域	指定なし	―	―	―	―
第一種中高層住居専用地域	109	6/10以下	20/10以下	―	―
第二種中高層住居専用地域	138	6/10以下	20/10以下	―	―
第一種住居地域	473	6/10以下	20/10以下	―	―
第二種住居地域	35	6/10以下	20/10以下	―	―
準住居地域	87	6/10以下	20/10以下	―	―
田園住居地域	指定なし	―	―	―	―
近隣商業地域	45	8/10以下	20/10以下	―	―
商業地域	99	8/10以下	40/10以下	―	―
準工業地域	130	6/10以下	20/10以下	―	―
工業地域	86	6/10以下	20/10以下	―	―
工業専用地域	20	6/10以下	20/10以下	―	―
計	1,452				
無指定地域	3,638	（6/10以下）	（20/10以下）	―	―
	810	（6/10以下）	（10/10以下）	―	―
計	4,448				
合　　計	5,900				

注）1　（　　）内は建築基準法第52条第1項第6号、第53条第1項第4号、第6号の規定による。

【用途地域による建築物の用途制限の概要】

用途地域内の建築物の用途制限

建てられる用途

建てられない用途

①、②、③、④、▲　面積、階数等の制限あり

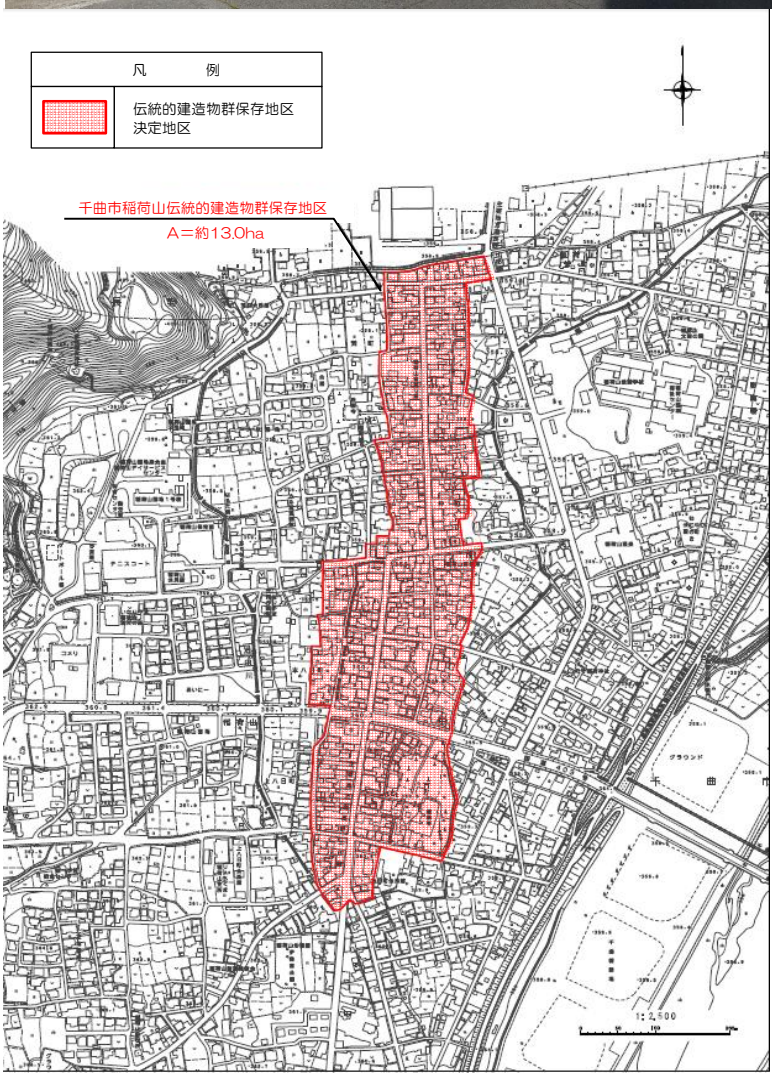
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ　2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ　2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く ⑤農産物直売所、農家レストラン等のみ　2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの									○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	▲　2階鋳以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を越えるもの						○	○		○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○		○	○	○			▲　3,000㎡以下
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲	○	○		○	○	○	○		▲　3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲　10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲		○	○	○	▲		▲　10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							▲		○	○	○			▲　客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等										○	▲			▲　個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○		○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○		○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲　600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲　3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	○	▲　300㎡以下　2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①600㎡以下　1階以下 ②3,000㎡以下　2階以下 ③2階以下
		※一団地の敷地内について別に制限あり													
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	③	○	○	○	○	○	▲　3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○		○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲　2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	③	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下　②150㎡以下 ③農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	○	
	自動車修理工場					①	①	②		③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下　②150㎡以下　③300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設				①	②	○	○		○	○	○	○	○	①1,500㎡以下　2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設									○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設											○	○	○	
	量が多い施設												○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定もしくは特定行政庁の許可が必要													

（３）伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区は、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値が高いもの、及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、地域地区として都市計画決定した地区です。

千曲市では、平成26年７月８日に歴史的なまちなみが残る稲荷山地区の約13.0haについて定めています。

また、平成26年12月10日、国の文化審議会（会長　宮田亮平、平成26年10月17日開催）の答申を受け、千曲市稲荷山伝統的建造物群保存地区が重要伝統的建造物群保存地区として選定されました。



（4）立地適正化計画

1．立地適正化計画とは

人口減少、少子高齢化の進展より、高度経済成長期に急激に拡大した市街地におけるインフラの維持管理費は年々増大しており、このまま人口減少、少子高齢化が進むと、将来は大幅な財源不足を招くおそれがあり、それに伴う市民サービスの低下も懸念されます。

こうした背景を踏まえ、都市再生特別措置法（以下「法」といいます。）が改正され、市町村では、住宅及び都市機能を増進させる施設の立地の適正化を図るため、「立地適正化計画」（以下「本計画」といいます。）を作成することができるようになりました。

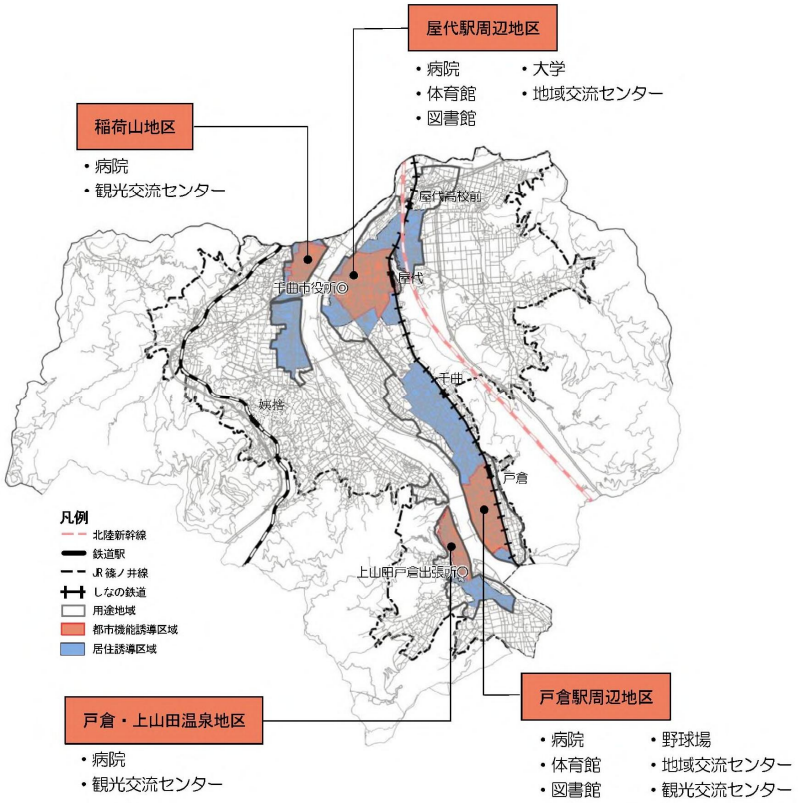
本計画は、人口減少に即した効率的な都市構造を構築することにより、市民の財政負担をできる限り抑え、市民サービスの低下を防ぐとともに、10年先、20年先も市民が暮らしやすいまちを実現していくために作成するものです。

〔平成29年3月31日公表、令和７年３月改定〕

2．立地適正化計画の基本イメージ

本計画では、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と、生活サービスを誘導する「都市機能誘導区域」を定め、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設（以下「誘導施設」といいます）を定めています。

本計画の策定以降は、法第88条第1項、第108条第1項の規定に基づき、特定の行為については届出が必要になります。

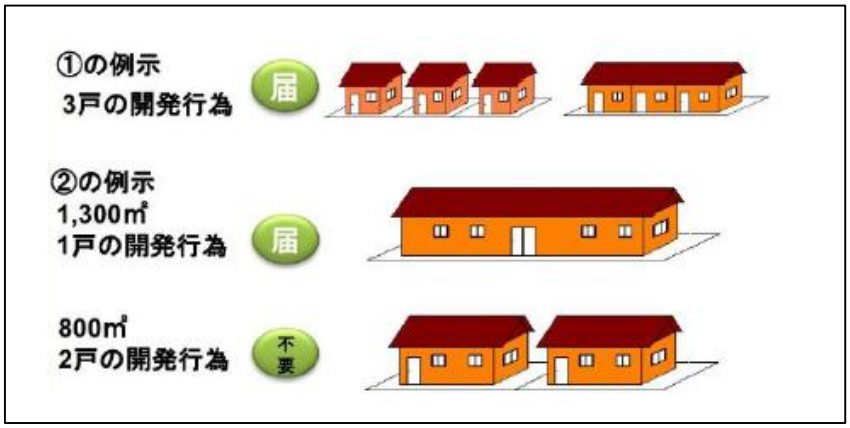


3．居住誘導区域に関する届出

法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、次に記す行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

◆都市計画区域のうち、居住誘導区域外で以下の開発行為や建築等行為を行う場合。
（1）開発行為
・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

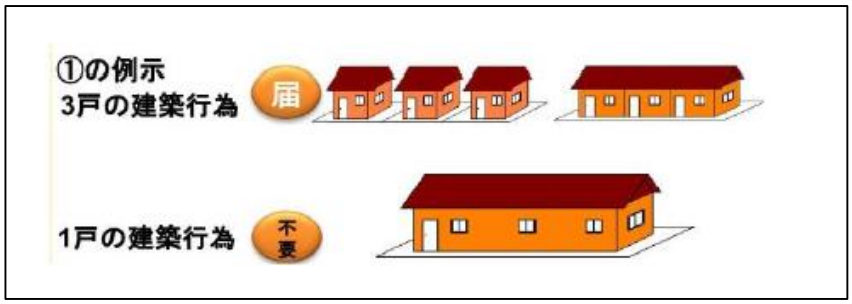
例）



＊「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

（2）建築等行為
・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

例）



4．都市機能誘導区域に関する届出

法第108条第1項の規定に基づき、都市計画区域内において、次に記す行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

◆都市計画区域内に、誘導施設を立地しようとする場合。
ただし、都市機能誘導区域内で、それぞれの区域に定められた誘導施設を立地しようとする場合は不要です。

（1）開発行為
・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

（2）建築等行為
・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

◆届出が必要な誘導施設

誘導施設	施設の定義	適用範囲
病院	医療法第1条の5に定める「病院」で内科または外科を有するもの	屋代駅周辺地区、稲荷山地区、戸倉駅周辺地区、戸倉・上山田温泉地区を除く都市計画区域
体育館	延床面積3,000㎡以上のもの	屋代駅周辺地区、戸倉駅周辺地区を除く都市計画区域
図書館	図書館法第2条第1項に定めるもの	屋代駅周辺地区、戸倉駅周辺地区を除く都市計画区域
野球場	公認野球場の規格に準じたもの	戸倉駅周辺地区を除く都市計画区域
大学	学校教育法第１条に定めるもの	屋代駅周辺地区を除く都市計画区域
地域交流センター	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設	屋代駅周辺地区、戸倉駅周辺地区を除く都市計画区域
観光交流センター	地区を訪れる観光客への観光案内や観光客と地域住民のための施設	稲荷山地区、戸倉駅周辺地区、戸倉・上山田温泉地区を除く都市計画区域

４．都市施設

（１）都市計画道路

都市計画道路は、都市における安全かつ快適な交通環境を確保するだけではなく、都市の骨格を成す施設として、健全な市街地の形成、活力と魅力のある快適な都市の形成に寄与し、あわせて防災上の役割を果たし、供給処理施設等の収容を図るなど多様な機能を通じて都市の発展に大きな役割を果たしています。

本都市計画区域においては、平成15年9月1日の千曲市発足後、令和７年６月の計画変更により、35路線、60,220mが計画決定され、これまでに25,880m（約43%）が整備されています。

３・４・３
千曲線

８・７・２
長雲寺線

（２）都市公園

都市公園は、良好な景観・風致をもった地域環境を形づくり、スポーツ・レクリエーションを通じて人と人、人と自然とのふれあいの場を提供し、さらには地震・火災時の防災空間となるなど、複合的な機能を有し、都市の根幹的施設となっています。

本都市計画区域においては、平成15年9月1日の千曲市発足に伴い平成16年10月7日の計画変更により、19箇所、39.86haが計画決定され、36.50haが供用開始されています。さらに、令和7年６月の計画変更により、19箇所、47.70haが計画決定され、37.47haが供用開始されています。また、計画決定していない都市公園は29箇所、面積34.09haがあり、合わせて48箇所、81.79haが供用開始されています。

３・３・２
稲荷山公園

４・４・１
更埴中央公園

（３）下水道

下水道は、健康で快適な生活環境の確保および公共水域の水質の保全を図るとともに、浸水の防止など広範囲な機能を有し、私たちの日常生活には必要不可欠な基幹的な都市施設となっています。

本都市計画区域においては、平成15年9月1日の千曲市発足後、数度の変更を経て、汚水の計画面積は、それぞれ約2,170ha、約2,188ha、約2,292ha、約2,530haに拡大されました。これまでに汚水は約2,085ha、雨水は約97haが整備されています。

尾米排水
ポンプ場

尾米川
第１幹線

（1-1）都市計画道路（幹線街路）

番号 路線名	延長 m	構造			当初決定 年月日 告示番号	最終変更 年月日 告示番号	改良済	換算完成	概成	事業決定	未着手	整備率	備考
		形式	代表幅員	車線数									
3・4・1 駅前通り線	400	地表式	16	2車線	S28.12.5 建設省 1,474	H 18.6.29 県 352	140	0	0	-	260	35.0%	駅前交通広場 3,200㎡
3・4・2 国道線	6,610	地表式	16	2車線	〃	H24.6.21 県 463	0	0	0	-	6,610	0.0%	
3・4・3 千曲線	8,800	地表式	16	2車線	〃	R7.6.30 市 100	7,870	0	-	620	310	89.4%	路線統合
3・4・4 万葉線	1,250	地表式	16	2車線	〃	〃	1,250	0	-	-	-	100.0%	
3・5・5 戸倉上山田	3,510	地表式	12	2車線	〃	H24.6.21 県 463	2,589	0	0	0	921	73.8%	
3・5・6 住吉線	340	地表式	12	2車線	〃	H18.6.16 市 54	340	0	-	-	-	100.0%	
3・6・7 新世界通り	250	地表式	11	2車線	〃	H24.6.21 市 60	60	0	-	-	190	24.0%	
3・5・8 中央通り線	1,560	地表式	12	2車線	〃	H18.6.16 市 54	1,393	0	-	-	167	89.3%	
3・4・9 東町観世通り線	270	地表式	16	2車線	〃	H24.6.21 市 60	270	0	-	-	-	100%	
3・4・13 一重山線	6,310	地表式 嵩上式 地下式	20	2車線	S40. 3.19 建設省 603	R6.7.18 県 407	1,400	320	-	1,400	3,830	22.2%	
3・4・14 駅前線	2,660	地表式 嵩上式	18	2車線	〃	〃	2,660	0	-	-	-	100%	駅前交通広場 3,300㎡
3・4・15 旧国道線	2,140	地表式	18	2車線	〃	〃	1,310	0	-	0	830	61.2%	
3・4・17 八幡宮線	3,000	地表式 嵩上式	16	2車線	〃	〃	530	0	-	-	2,470	17.7%	
3・5・19 温泉前線	720	地表式	12	2車線	S60.12.23 県 876	〃	0	0	-	-	720	0.0%	
3・5・20 粟佐橋線	1,390	地表式 嵩上式	12	2車線	〃	〃	1,390	0	-	-	-	100%	
3・3・21 上田篠ノ井	12,420	地表式 地下式	25	4車線	〃	〃	0	0	0	-	12,420	0.0%	路線統合
3・3・22 上田篠ノ井	2,620	地表式 嵩上式	25	4車線	〃	〃	2,170	0	-	-	450	82.8%	
3・4・23 黒彦線	1,620	地表式 嵩上式	16	2車線	H 3.3.22 県 252	〃	0	0	-	-	1,620	0.0%	
3・4・24 若宮線	1,140	地表式	16	2車線	〃	R 2.2.20 県 61	970	800	-	970	0	85.1%	
3・5・28 歴史公園線	680	地表式 地下式	12.5	2車線	H4.10.15 市 50	H18.6.29 県 352	0	0	-	-	680	0.0%	
合計 （２０路線）	57,690	-	-	-	-		24,342	1,120	0	2,990	31,478	42.2%	-

（1-2）都市計画道路（特殊街路）

番　　号 路 線 名	延　長 m	構　　造 形 式・幅 員m	当初決定 年月日 告示番号	最終変更 年月日 告示番号	改良済 供用済	改良済 換算完成	概成	事業決定	未着手	整備率	備　考
8・7・1 荒町西線	280	地表式・　4.0	H10. 2.12 市　13	H18.6.16 市　54	230	-	-	-	50	82.1%	歩行者 優先道路
8・7・2 長雲寺線	50	地表式・　5.0	〃	〃	50	-	-	-	-	100%	〃
8・7・3 荒町西川線	90	地表式・　3.0	〃	〃	90	-	-	-	-	100%	〃
8・7・4 八郎右工門線	70	地表式・　4.0	〃	〃	70	-	-	-	-	100%	〃
8・7・5 白銀町線	160	地表式・　5.0	〃	〃	160	-	-	-	-	100%	〃
8・7・6 田町線	190	地表式・　4.0	〃	〃	190	-	-	-	-	100%	〃
8・7・7 東町線	220	地表式・　4.0	H13.12.25 市　75	〃	220	-	-	-	-	100%	〃
8・7・8 本八日劇場線	60	地表式・　6.0	〃	〃	60	-	-	-	-	100%	〃
8・7・9 黒川南線	160	地表式・　2.0	〃	〃	160	-	-	-	-	100%	〃
8・7・10 本八日東線	170	地表式・　1.5	〃	〃	-	-	-	-	170	0%	〃
8・7・11 旭町千曲町線	120	地表式・　6.0	〃	〃	120	-	-	-	-	100%	〃
8・7・12 極楽寺参道線	50	地表式・　6.0	〃	〃	-	-	-	-	50	0%	〃
8・7・13 稲荷山桑原線	40	地表式・　5.0	〃	〃	40	-	-	-	-	100%	〃
8・7・14 上田町線	150	地表式・　6.0	〃	〃	150	-	-	-	-	100%	〃
8・7・15 稲荷山本線	720	地表式・　8.0	H18.6.16 市　54		-	-	-	-	720	0%	〃
計 （15路線）	2,530	-	-	-	1,540	-	0	0	990	60.9%	-

注）　番号の付し方　　○・○　・　○
区分　規模　一連番号

（区分）

1　自動車専用道路
3　幹線道路に相当するもの
7　区画街路
8　もっぱら歩行者、自転車または自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路
9　もっぱら都市モノレール等の交通の用に供する道路

（規模）

1　幅員40m以上のもの
2　幅員30m以上40m未満のもの
3　幅員22m以上30m未満のもの
4　幅員16m以上22m未満のもの
5　幅員12m以上16m未満のもの
6　幅員　8m以上12m未満のもの
7　幅員　8m未満のもの

（一連番号）

当該都市計画区域ごとに、区分ごとの一連番号

（２－１）都市公園（条例都市公園）

①都市計画決定済都市公園

種別	番号 名称	都市計画決定 面積（ha）	告示年月日 告示番号	最終変更 年月日告示番号	開設面積 （ha）	供用開始 年月日	施設種別
緑地	1 千曲橋緑地	8.10	S49.10.28 県告第660	H16.10.7 市告第101	8.10	S53.3.31	芝生広場、野球場、運動広場、交通公園、園路、マレットゴルフ場、サイクリング道、便所、休養施設
	2 上山田中央緑地	16.00	S55.6.26 県告第455	H16.6.28 県告第413	12.80	S52.3.31	野球場、陸上競技場、マレットゴルフ場、水飲み場、ゲートボール場、広場、植栽、ベンチ、便所
	3 戸倉千曲川緑地公園	2.80	S59.12.13 県告第828	H16.10.7 市告第101	2.78	S60.4.1	芝生広場、多目的広場、親水広場、遊戯施設、便所、マレットゴルフ場、噴水、親水池
	小　計　　3箇所	26.90			23.68		
地区公園	4・4・1 更埴中央公園	5.60	S53.11.30 県告第579	H16.10.7 市告第100	5.60	S54.7.10	市民プール、多目的広場、遊戯施設、駐車場、花壇、園路、管理棟、休養施設
近隣公園	3・3・1 沢山川親水公園	1.40	H2.6.28 県告第472	〃	1.40	H4.7.1	多目的広場、ゲートボール場、親水広場、遊戯施設、ベンチ、植栽
	3・3・2 稲荷山公園	2.10	H4.12.10 市告第57	〃	2.10	H14.7.1	広場、ビオトープ池、散策園路、ベンチ、四阿、パーゴラ、遊戯施設、便所、水飲み場、駐車場
	小　計　　2箇所	3.50			3.50		
街区公園	2・2・2 雨宮公園	0.32	S55.6.25 市告第27	〃	0.32	S56.3.31	広場、ベンチ、四阿、パーゴラ、遊戯施設、便所、水飲み場
	2・2・3 上山田中央公園	0.40	S55.6.27 町告第30	〃	0.40	S46.3.1	植栽、ベンチ、四阿、遊戯施設、便所、水飲み場
	2・2・4 上山田南部公園	0.30	S55.6.27 町告第30	〃	0.30	S47.3.1	植栽、プランター、ベンチ、四阿、遊戯施設、便所、水飲み場
	2・2・5 志川公園	0.20	S56.9.25 市告第39	〃	0.20	S57.3.25	広場、ベンチ、パーゴラ、遊戯施設、水飲み場
	2・2・6 屋代公園	0.18	S58.3.15 市告第10	〃	0.18	S58.8.15	広場、ベンチ、遊戯施設、便所、水飲み場
	2・2・7 女沢公園	0.34	S58.8.10 町告第27	〃	0.34	S59.4.1	植栽、四阿、便所、園路、遊戯施設、ベンチ、水飲み場、駐車場
	2・2・8 伊勢宮公園	0.25	S60.3.12 市告第10	〃	0.25	S62.3.31	広場、ベンチ、パーゴラ、遊戯施設、便所、水飲み場
	2・2・9 北堀公園	0.18	S62.2.26 市告第9	〃	0.18	H1.3.31	植栽、ベンチ、遊戯施設、水飲み場、花壇
	2・2・10 五十里公園	0.57	H2.7.9 市告第33	H27.6.1 市告第36	0.36	H15.7.1	広場、ベンチ、四阿、パーゴラ、遊戯施設、水飲み場
	2・2・11 杭瀬下公園	0.16	H2.7.9 市告第33	H16.10.7 市告第100	0.16	H14.7.1	広場、ベンチ、四阿、遊戯施設、　水飲み場
	2・2・12 住吉公園	0.50	H3.12.7 町告第31	〃	0.50	H5.3.31	植栽、ベンチ、四阿、遊戯施設、便所、水飲み場
	2・2・13 たじま公園	0.10	H5.12.14 町告第32	〃	0.10	H6.3.31	植栽、ベンチ、四阿、遊戯施設、便所、水飲み場
	小　計　　12箇所	3.50			3.29		
運動公園	6・4・1 千曲運動公園	8.20	R7.6.30 市告第102	同左	1.40	R7.7.1	サッカー場
合　計　　19箇所		47.70			37.47		

注）　番号の付し方　　○区分 ・ ○規模　・　○一連番号

（区分）

２　街区公園　主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
　　誘致距離の標準を250mとして敷地面積は0.25haを標準とする。

３　近隣公園　主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
　　誘致距離の標準を500mとして敷地面積は2haを標準とする。

４　地区公園　主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
　　誘致距離の標準を1kmとして敷地面積は4haを標準とする。

５　総合公園　主として一の市町村の区域居住する者の休息、鑑賞、徒歩、遊戯運動等総合的な利用に供することを目的とする公園。　おおむね10ha以上の規模を基準として定める。

６　運動公園　主として運動の用に供することを目的とする公園。

７　特殊公園　主として風致の享受の用に供することを目的とする公園。

８　特殊公園　動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園。

９　広域公園　一の市町村の区域を超える広域の利用に供することを目的とする公園で休息、鑑賞、徒歩、遊戯、運動等総合的な利用に供されるもの。

（規模）

２　面積1ha未満のもの
３　面積1ha以上　4ha未満のもの
４　面積4ha以上10ha未満のもの
５　面積10ha以上50ha未満のもの
６　面積50ha以上300ha未満のもの
７　面積300ha以上のもの

（一連番号）

当該都市計画区域ごとに、区分ごとの一連番号

②都市計画決定していない都市公園

名　　称		開設面積（ha）	供用開始年月日	施　設　種　別
上山田西公園	（街区）	0.32	S25.10.1	植栽、ベンチ、遊戯施設、便所、水飲み場
千曲川万葉公園	（街区）	0.19	S43.4.1	植栽、ベンチ、四阿、歌碑、水飲み場
大西緑地公園	（都市緑地）	11.45	H3.4.1	野球場、競技場、防災広場、マレットゴルフ場、交通公園、坂路、遊水地、便所、遊戯施設、スケートボード場
さらしなの里古代体験パーク	（都市緑地）	0.95	H3.6.1	竪穴式住居、高床式建物、古代広場、子供広場、修景池、駐車場、便所
五加の庄花緑コミュニティーパーク	（都市緑地）	0.50	H4.5.1	芝生広場、花壇、流れ地、遊戯施設、ベンチ、四阿、便所
平和橋緑地	（都市緑地）	2.10	H5.8.1	野球場、サッカー場、マレットゴルフ場、園路、ゲートボール場、ベンチ、便所、植栽
水辺の楽校親水公園	（都市緑地）	3.41	H5.8.1	芝生広場、植栽、園路、野鳥観察看板、便所
戸倉宿サクラケアパーク（戸倉宿キティパーク） ※ネーミングライツ制度により、R7.4.1～R10.3.31まで愛称を使用	（都市緑地）	7.33	H6.1.1	遊戯施設、展望台、便所、四阿、駐車場、天狗、調整池、兎等動物小屋
雨宮緑地	（都市緑地）	2.74	H6.8.1	芝生広場、マレットゴルフ場、サッカー場、園路、ベンチ、植栽、便所
柏清水公園	（都市緑地）	0.08	H10.5.1	池、四阿、給水施設、駐車場
花緑ふれあい公園	（都市緑地）	0.24	H11.7.30	池、園路、ベンチ、植栽、駐車場
大雲寺公園	（街区）	0.30	H14.7.1	四阿、水上デッキ、ベンチ、遊戯施設、水飲み場、駐車場
中町ねむのき公園	（街区）	0.16	H17.7.1	広場、四阿、ベンチ、植栽、水飲み場、便所、パーゴラ、駐車場、遊戯施設
生萱公園	（街区）	0.28	H19.4.1	広場、ベンチ、水飲み場、遊戯施設、植栽、便所、駐車場
倉科ふれあい公園	（街区）	0.18	H19.12.25	ベンチ、水飲み場、四阿、便所、駐車場、植栽
岡地公園	（街区）	0.11	H19.12.25	ベンチ、水飲み場、四阿、便所、駐車場、植栽
倉科の里広場	（街区）	0.06	H20.4.30	ベンチ、水飲み場、四阿、駐車場、植栽
妙音寺公園	（街区）	0.07	H21.12.25	水飲み場、四阿、植栽
大峡ポケットパーク	（街区）	0.02	H21.12.25	四阿、ベンチ、植栽
中村池公園	（街区）	0.20	H21.12.25	ベンチ、水飲み場、四阿、駐車場、遊戯施設
大峯公園	（街区）	0.10	H22.6.29	ベンチ、植栽、芝生、石組、駐車場
小船山公園	（街区）	0.33	H22.6.29	多目的広場、植栽、花壇、四阿、ベンチ、バスケットゴール、遊戯施設、駐車場、便所、水飲み場、（防災備蓄倉庫）
薬師山展望台公園	（街区）	0.22	H22.9.29	園路(飛び石)、ベンチ、広場、四阿、デッキ、植栽
三本木公園	（街区）	0.35	H24.3.31	園路、多目的広場、親水広場、植栽、四阿、ベンチ、バスケットゴール、遊戯施設、駐車場、便所、水飲み場
内川公園	（街区）	0.31	H25.3.29	園路、多目的広場、植栽、四阿、遊戯施設、ベンチ、便所、バスケットゴール、駐車場、水飲み場、（防災備蓄倉庫）
戸倉東公園	（街区）	0.19	H27.3.25	広場、四阿、遊戯施設、ベンチ、駐車場、水飲み場
上徳間公園	（街区）	0.16	R2.9.18	園路、多目的広場、植栽、四阿、遊戯施設、ベンチ、駐車場、水飲み場
屋代五区公園	（街区）	0.38	R5.6.27	ベンチ、遊戯施設、水飲み場、駐車場、便所、バスケットゴール、園路、植栽
サンパワーふれあい公園（科野の里ふれあい公園） ネーミングライツ制度により、R5..4.1～R10.3.31まで愛称を使用	（近隣）	1.36	R5.12.15	園路、植栽、四阿、ベンチ、駐車場、便所、水飲み場、遊戯施設
合　計　　29箇所		34.09		

都市公園面積（ha）　　［48箇所］	71.56
人口（人）　令和2年国勢調査人口	58,852
人口１人当り都市公園面積（㎡/人）	12.16

（３－１）下水道

①流域下水道

名　　称	計画面積 ha	計画人口 人	計画日最大 汚水量 ㎥	当初決定 年月日 告示番号	最終変更 年月日 告示番号
千曲流域下水道 （上流処理区）	(6,159) 7,121.5	158,027	81,120	平3.1.21 県　53	平16.2.26 県　90

数値は最終認可日(R4.3.31)現在　　(　　)数値は当初計画決定

②公共下水道

名　　称	計画面積 ha	計画人口 人	計画日最大 汚水量 ㎥	当初決定 年月日 告示番号	最終変更 年月日 告示番号
千曲市公共下水道　(汚水)	(2,055) 2,530	49,599	33,650	平3.12.10 (更)市 49 他	令7.10.27 市　119

(　　)数値は当初計画決定

③処理（排水）区域

ａ．汚水

処理分区名	計画面積（ｈａ）	計画人口	備　　考
更埴第１処理分区	107	2,288	
更埴第1-1処理分区	46	981	
更埴第２処理分区	131	3,322	
更埴第2-1処理分区	120	2,723	
更埴第３処理分区	115	2,178	
更埴第3-1処理分区	27	545	
更埴第４処理分区	550	6,814	
更埴第５処理分区	80	2,723	
更埴第６処理分区	133	3,703	
更埴第７処理分区	27	762	
更埴第８処理分区	308	4,122	
戸倉第１処理分区	181	4,902	
戸倉第２処理分区	109	2,395	
戸倉第３処理分区	180	3,269	
戸倉第４処理分区	42	600	
戸倉第６処理分区	131	2,832	
上山田第１処理分区	147	2,613	
上山田第２処理分区	44	867	
上山田第３処理分区	52	1,960	
計	2,530	49,599	
決定 年月日	令7.10.27		
告示番号	市　119		

b．雨水

排水区域	面　　積 (ha)	
	当初	最終変更
大土腐排水区	45.0	47.6
三ヶ用水排水区	9.4	10.8
中区排水区	6.7	7.2
尾米川排水区	135.4	145.9
五十里川第1排水区	161.4	161.4
五十里川第2排水区	12.5	12.5
伊勢宮川排水区	163.4	163.4
一丁田川排水区	129.5	130.5
屋代沖排水区	31.4	39.4
雨宮第1排水区	31.8	31.8
雨宮第2排水区	6.4	6.4
町浦排水区	25.8	33.8
湯沢排水区	1.3	1.3
入沢川排水区	8.9	8.9
生仁排水区	6.4	6.4
生萱排水区	2.7	2.7
古川排水区	5.0	5.0
鳴海川第１排水区	12.9	12.9
鳴海川第２排水区	6.1	6.1
黒川排水区	172.4	176.4
蟹沢川第１排水区	4.7	4.7
蟹沢川第２排水区	2.8	2.8
治田小学校排水区	2.2	2.2
志川排水区	14.7	14.7
真光寺排水区	18.7	18.7
西沖排水区	14.3	18.3
大道排水区	27.1	27.1
宮川排水区	7.8	7.8
更級川排水区	36.0	36.0
横沢川排水区	4.8	4.8
兎沢川排水区	8.5	8.5
柄木沢川第１排水区	11.3	11.3
柄木沢川第２排水区	2.6	2.6
柄木沢川第３排水区	2.2	2.2
柄木沢川第４排水区	12.6	12.6
柄木沢川第５排水区	1.2	1.2
佐野川第１排水区	13.6	13.6
佐野川第２排水区	5.5	5.5
小計	1165	1205
決定年月日	平3.12.10	令5.9.22
告示番号	(更)市49	市96

排水区域	面　　積 (ha)	
	当初	最終変更
磯部・柏王排水区	84.0	84.4
今井排水区	146.0	146.0
五十里川排水区	8.0	7.5
五加排水区	107.0	107.3
千本柳排水区	58.0	58.4
千曲川第1排水区	4.0	3.7
千曲川第2排水区	88.0	87.7
若宮第1排水区	78.0	77.8
若宮第2排水区	47.0	46.9
荒砥沢第1排水区	5.0	5.4
荒砥沢第2排水区	1.0	0.6
湯沢川第1排水区	6.0	6.0
湯沢川第2排水区	3.0	3.4
須坂排水区	18.0	17.9
小計	653	653
決定年月日	平3.12.6	令5.9.22
告示番号	(戸)町28	市96

排水区域	面　　積 (ha)	
	当初	最終変更
温泉排水区	56.0	59.8
城野腰排水区	24.0	23.6
女沢川排水区	21.0	21.5
日影沢排水区	116.0	67.1
東組排水区	-	49.0
高河原排水区	16.0	16.0
(荒砥沢排水区)	4.0	-
小計	237	237
決定年月日	平5.3.3	令5.9.22
告示番号	(上)町４	市96

全　　体		
最終変更年月日 告示番号	排水区	面　積 (ha)
令5.9.22 市　96	58	2095

④その他の施設（雨水）

内　　容	位　　置	備　　考
雨宮排水ポンプ場	千曲市大字雨宮 字起返下ノ割　字古川地内	面積　約　3,600㎡ 計画能力　618㎥／分
尾米排水ポンプ場	千曲市杭瀬下六丁目地内	面積　約　2,900㎡ 計画能力　444㎥／分
伊勢宮排水ポンプ場	千曲市大字屋代 字升ノ浦地内	面積　約　2,200㎡ 計画能力　312㎥／分

（4）その他の都市施設

番号	名　　称	面　積	当初決定 年月日 告示番号	最終変更 年月日 告示番号	備　　考
1	長野広域連合 B焼却施設	㎡ 28,300	平30.3.30 市　63		千曲市・坂城町 処理能力100ｔ／日
1	葛尾組合 リサイクルセンター	㎡ 28,000	令6.3.26 市　58		千曲市・坂城町 処理能力10.4ｔ／日
1	葛尾組合 火葬場	㎡ 22,000	昭52.11.14 市　41	平16.10.7 市　103	千曲市・坂城町
1	千曲衛生 センター	㎡ 20,100	平2.2.20 市　5	平16.10.7 市　102	処理能力 310ｔ／日
1	戸倉駅 自転車駐車場	㎡ 1,400	平3.7.4 町　14	平16.10.7 市　105	地上1階／1,256台
2	戸倉駅 自動車駐車場	㎡ 2,900	〃	〃	地上1階／86台

建築基準法第51条ただし書きの規定によるもの

名　　称	面　積	許可年月日	備　　考
森地区農業集落 排水処理施設	㎡ 4,910.11	平7.2.21長野県指令 6建214－14号	計画処理人口 3,370人
一般廃棄物処理施設 （ごみ処理施設）	㎡ 1,675	平12.8.24長野県指令 12建100－7号	その他のプラスチック、 その他の紙の圧縮、梱包
産業廃棄物処理施設	㎡ 3,717	平15.8.18長野県指令 15建104－3号	木くず、がれき類、ガラス、 陶磁器、木くずの焼却、 コンクリートくずの破砕

5．市街地開発事業

（1）市街地開発事業とは

市街地開発事業は、市街地を健全に発展させるため公共施設を整備するとともに、土地利用の高度化・合理化を図る総合的な事業で、以下の6つの事業からなっています。

① 土地区画整理事業
② 新住宅市街地開発事業
③ 工業団地造成事業
④ 市街地再開発事業
⑤ 新都市基盤整備事業
⑥ 住宅街区整備事業

※□は千曲市内で施行されているものです

（2）土地区画整理事業

①土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、市街地整備の必要な区域において、公共施設と宅地の面的な整備を一体的に行うことにより、健全な市街化を図り住み良いまちづくりを目指す事業です。

②事業概要

名　称	面積（ha）	事業主体	決定年月日 告示番号	変更年月日 告示番号			備　考
杭瀬下 土地区画 整理事業	36.5	杭瀬下 土地区画 整理組合	昭57.12.23 県　824	平 1.12. 4 県　845	平 2. 6.28 県　474	平18.6.16 市　55	公共施設 （道路・公園外）
上山田 土地区画 整理事業	22.3	上山田町	昭31.5.30 建　969	昭38.10.18	昭55.6.27 町 31	平18.6.16 市　55	公共施設 （道路・公園外）
住吉 土地区画 整理事業	19.9	上山田町	昭57.3.8 町　2	昭57.12.24	―	平18.6.16 市　55	公共施設 （道路・公園外）

６．参考

（１）都市計画に関する許可等

種　　類	内　　容
開発行為の許可 （都市計画法第29条）	都市計画区域内において、開発行為をしようとする者は、あらかじめ国土交通省令で定めるところにより県知事の許可を受けなければならない。 政令で定める規模：都市計画区域内　3,000㎡以上 都市計画区域外　10,000㎡以上
都市計画施設等の区域内における建築の許可及び許可の基準 （都市計画法第53条第１項・第54条）	都市計画施設等の区域内において建築物の建築をしようとする者は、県知事の許可を受けなければならない。 （県から市へ委任されている事務） 建築物が、次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除去することができるものであると認めたときはその許可をしなければならない。 １．階数が二以下で、かつ、地階を有していないこと。 ２．主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること。
土地区画整理事業の施行地区内における建築行為等の制限 （土地区画整理法第76条第１項）	土地区画整理事業の施行地区内において、施行の障害となる恐れがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築又は移動の容易でない物件の設置若しくはたい積を行おうとする者は、県知事の許可を受けなければならない。（県から市へ委任されている事務）
屋外広告物の許可 （屋外広告物法・県屋外広告物条例・市手数料規則）	知事が指定する地域又は場所において、広告物等を表示又は設置しようとする者は、許可を受けなければならない。 （県から市へ委任されている事務） ○禁止区域（都市計画法第８条の規定による） ・第一種低層住居専用地域 ・第二種低層住居専用地域（千曲市は指定なし） ・第一種中高層住居専用地域 ・第二種中高層住居専用地域 ・知事が指定する地域 ○許可地域（許可を受けなければならない地域） ・知事が指定する地域

種　　類	内　　容
建築物における駐車施設の附置等に関する条例（市条例）	一定の規模以上の店舗など、多くの人が集まる建物を新築したり増築・改装する場合に、建物の規模に応じて、必要な台数分の駐車施設を設けなければならない。 １．該当地域･･･商業地域・近隣商業地域 ２．該当建物･･･店舗などの床面積と、住宅部分の床面積の２分の１を加えた面積が1,000㎡以上の建物 ３．設置すべき台数 ・店舗など･･････床面積150㎡あたり１台 ・住宅部分など･･･床面積450㎡あたり１台 ４．届出期限･･･建築確認申請前
景観形成に関する大規模行為の制限（景観法第16条・市条例第10条）	景観計画区域内において、一定規模以上の建築物等の新築、増築、改築、移転又は外観の変更、開発行為等の行為を行う場合、当該行為に着手する30日前までに条例等で定めるところにより、その内容を市長へ届け出なければならない。
都市公園における行為の制限（市条例第４条第１項）	公園において、次に掲げる行為を行おうとする者は、市長の許可を受けなければならない。 １．営利等を目的とし、行為を行うこと。 ２．公園の全部又は一部を独占して利用すること。
公園管理者以外の者の公園施設の設置等の許可（都市公園法第５条第1項・市条例第８条第1項）	都市公園を管理する者以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出して、その許可を受けなければならない。
都市公園の占用の許可（都市公園法第６条第１項・市条例第８条第２項）	都市公園内に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。

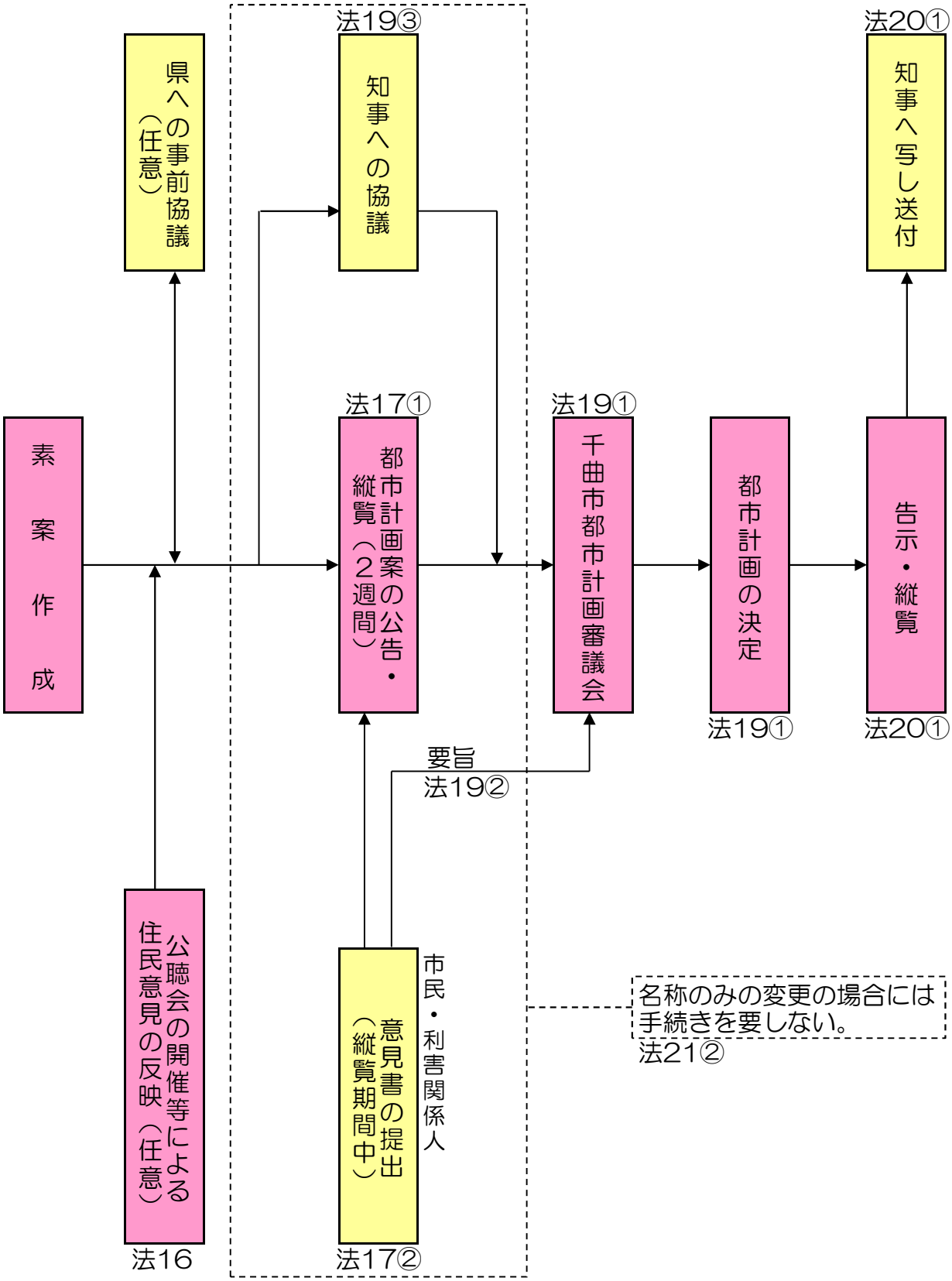
（2）都市計画決定区分（主なもの）

主な都市計画の種類		知事決定	市町村決定	備　　考
都市計画区域		全て	なし	
市街化区域及び市街化調整区域		全て	なし	
地域地区	用途地域	なし	全て	
	伝統的建造物群保存地区	なし	全て	稲荷山地区の一部
	特別用途地区 特定用途制限地域 高度地区、高度利用地区 防災地域、準防災地域 駐車場整備地区 生産緑地地区	なし	全て	※参考:建築基準法第22条の指定地域あり
	風致地区	10ha以上で二以上の市町村にわたるもの	左記以外	
都市施設	道路（一般国道）	全て	なし	大臣同意
	道路（県道）	全て	なし	
	道路（自動車専用道路）	全て	なし	高速自動車国道・一般国道は大臣同意
	道路(市町村道) （自動車専用道路以外）	なし	全て	
	駐車場（自動車・自転車）	なし	全て	
	公園、緑地、広場	10ha以上のもの	左記以外	10ha以上で国が設置するものは大臣同意
	下水道	公共下水道で排水区域が二以上の市町村にわたるもの・流域下水道	左記以外	
	汚物処理場、ごみ処理場、ごみ焼却場	なし	全て	
	市場、と畜場、火葬場	なし	全て	
市街地開発事業	土地区画整理事業	50ha超で国、県の施行が見込まれるもの	左記以外	
	市街地再開発事業	3ha超で国、県の施行が見込まれるもの	左記以外	
	住宅街区整備事業	20ha超で国、県の施行が見込まれるもの	左記以外	
地区計画		なし	全て	市街化調整区域で決定する地区計画を除く

※下線のものは千曲市が都市計画決定しているもの

（3）都市計画決定（変更）の手続き

市が定める都市計画決定等の手続



（4）千曲市都市計画審議会条例

（設置）

第1条　都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定により、その権限に属せられた事項及び市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査審議するため千曲市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（組織）

第2条　審議会を組織する委員は、学識経験者及び市議会議員のうちから、市長が任命する者とする。

2　市長は、前項に規定する者のほか、関係行政機関若しくは県職員又は市民のうちから審議会を組織する委員を任命することができる。

3　前2項の規定により任命する委員の数は、20人以内とする。

4　委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。

（臨時委員及び専門委員）

第3条　審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2　審議会に、特別の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3　臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

4　臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

（会長）

第4条　審議会に会長を置き、学識経験者から任命された委員のうちから、委員が互選する。

2　会長は会務を総理し、会議の議長となる。

3　会長に事故あるときは、あらかじめ会長が指名した委員がその職務を代理する。

（議事）

第5条　審議会は、会長が招集する。

2　審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3　審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは会長の決するところによる。

（幹事）

第6条　審議会に幹事若干人を置き、市職員のうちから市長が任命する。

2　幹事は、審議会の所掌事務について委員、臨時委員及び専門委員を補佐する。

（委任）

第7条　この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める.

附　則

この条例は、平成15年9月1日から施行する。

（５）本市の都市計画税

都市計画税は、都市計画事業または土地区画整理事業に要する費用にあてるため、目的税として課税されるものです。

① 都市計画事業とは

「都市計画施設」の整備に関する事業及び市街地開発事業をいいます。
都市計画施設とは、次に掲げる施設です。

① 交通施設(道路、駐車場)
② 公共空地(公園、緑地)
③ 上下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場
その他の供給施設又は処理施設等

② 課税の対象となる資産

都市計画法による都市計画区域内に所在する土地及び家屋です。

③ 納税義務者

当該土地又は家屋の所有者です。

④ 税額の計算方法

課税標準額×税率（0.1％）（上限税率0.3％）

⑤ 課税標準額

土　地　① 住宅用地に係る課税標準の特例措置が講じられています。
・小規模住宅用地（200㎡以下の住宅用地）価格の1/3
・その他の住宅用地(小規模住宅用地以外の住宅用地)価格の2/3
② 固定資産税と同様の負担水準に応じてなだらかな税負担の調整措置を講じています。

家　屋　固定資産税の課税標準となるべき価格です。

⑥ 免税点

固定資産税について免税点未満のものは、都市計画税はかかりません。

⑦ 納税の方法

固定資産税とあわせて納めていただくことになっています。