

4. 都市計画以外の土地利用規制方策

4-1. 農業振興地域の継続運用

農業振興地域とは、農業用地として利用すべき土地の区域を農用地区域(いわゆる「農振青地」)として設定し、総合的に農業の振興を図るために必要な施策を計画的に推進するのが、農業振興地域の整備に関する法律(農振法)に基づく農業振興地域制度です。

農振法では、農用地区域での開発行為(宅地の造成、建物の設置など)が厳しく制限されており、原則として開発行為を行うことはできません(農地転用は原則許可できません。)

農地は、本市の産業基盤であるとともに景観形成の観点からも重要な要素であり、今後とも保全に努めます。

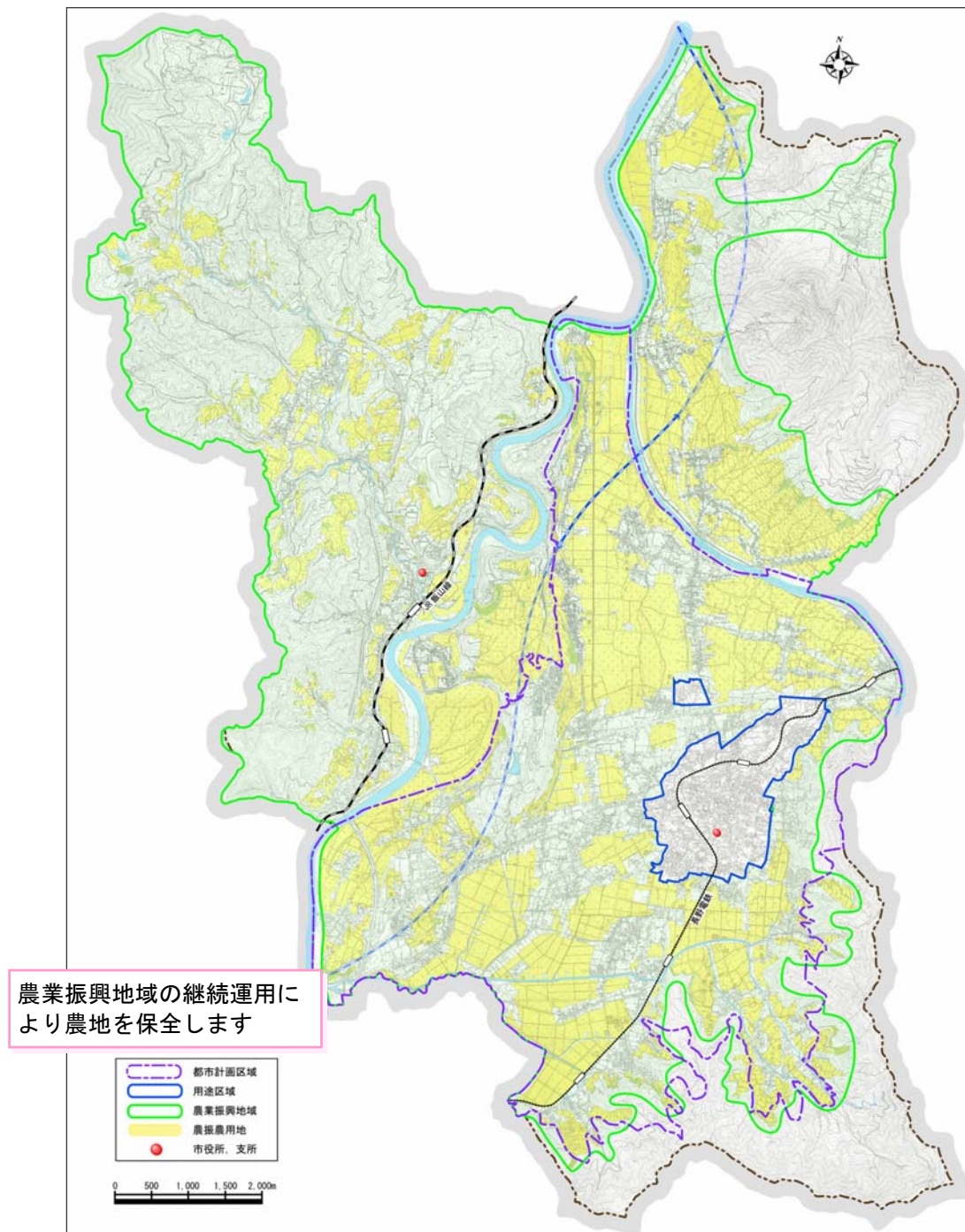


図. 農業振興地域

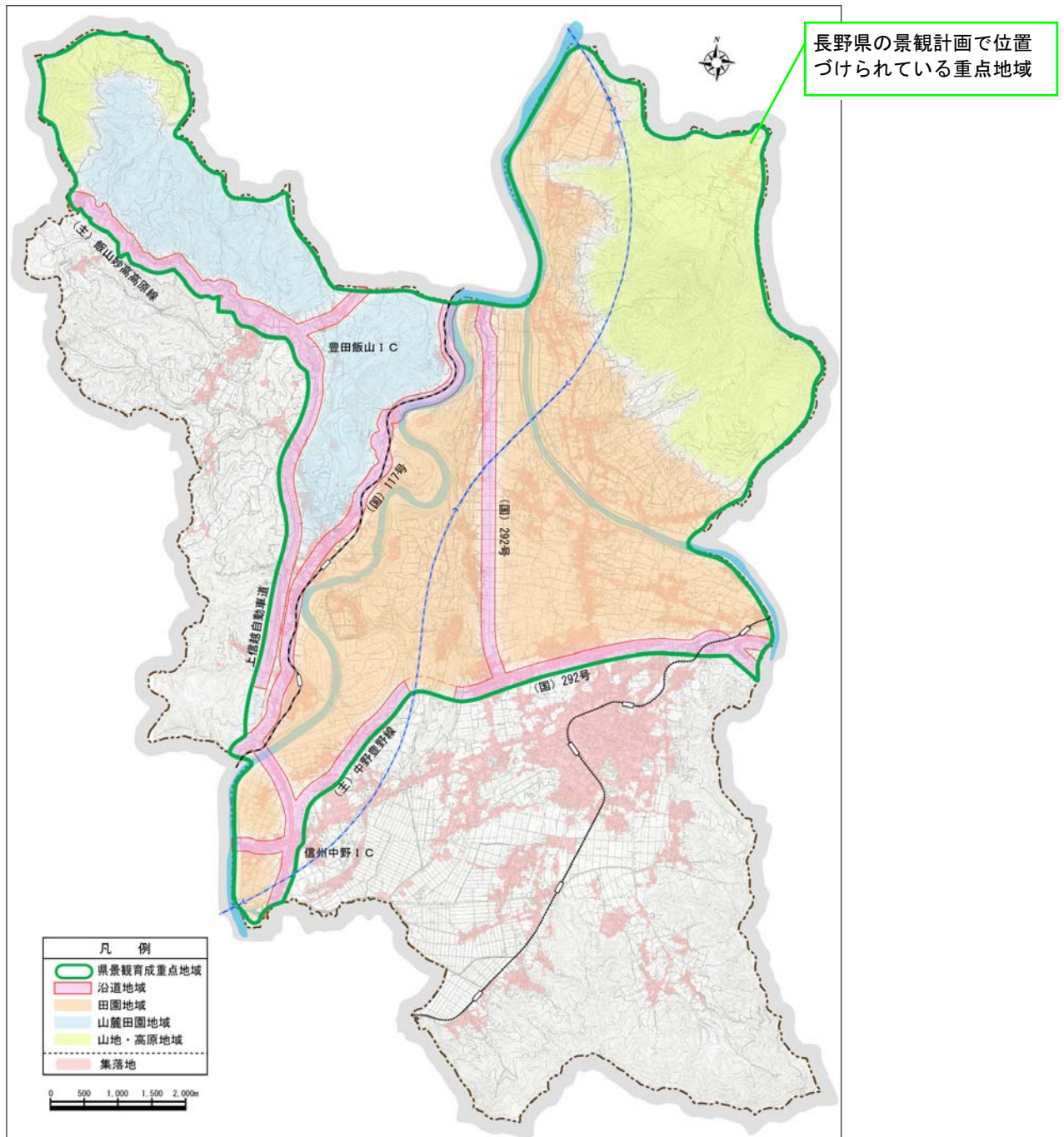
4-2. 景観法に基づく景観の保全・形成

平成16年に景観法が制定され、景観も国民共通の資産として整備及び保全が図られなければならないとされました。

長野県でも景観法に基づく景観計画（長野県景観育成計画）が策定され、本市の北部地域はその重点地域「高社山麓・千曲川下流景観育成重点地域」に位置づけられました。

本市は、高社山と斑尾山や遠景に見える北信五岳の山並みを背景に、千曲川・夜間瀬川流域の農地、豊田地域の棚田が“ふるさとの風景”を形成しています。

今後も長野県など上位機関と連携し、自然環境の保全や景観形成に努め、魅力ある中野市を形成していくものとします。またさらに、景観行政団体への移行について研究します。



資料：高社山麓・千曲川下流域景観育成重点地域景観計画

図. 景観形成地域

5. 都市施設の見直し

都市施設とは、道路や公園など公共・公益的な施設及び設備のことで、まちづくりのなかで適正な土地利用を図りながら、必要なものを計画的に整備することで住みよい環境を整えるものです。

（都市施設を都市計画に定める意義）

都市施設は円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設である。

【都市施設の種類】

- 交通施設（道路、鉄道、駐車場など）
- 水路（河川など）
- 教育文化施設（学校、図書館など）
- 市場、と畜場、火葬場
- 一団の官公庁施設
- 電気通信施設、暴風・防火・防水・除雪・防砂・防潮施設
- 公共空地（公園、緑地など）
- 供給・処理施設（上水道、下水道など）
- 医療・社会福祉施設（病院、保育所など）
- 流通業務団地
- 一団の住宅施設（団地など）



図. 都市施設のイメージ

5-1. 道 路

都市計画道路とは、都市計画法に基づいて、あらかじめルート・幅員などが決められ、都市の骨格となり、まちづくりに大きくかかわる道路のことで、将来の都市像を踏まえて計画されます。

このため都市計画道路は、単に交通量処理するためだけでなく、まちづくりを担う様々な機能を有しています。

5-1-1. 都市計画道路の方針

都市計画道路は、円滑に道路整備が行えるように土地利用（建築物等の行為）に制限*が設けられます。

しかし、計画決定から概ね20年以上経過した道路では、当時に求めた道路機能や設計思想が変わってきているもの（場合によっては、機能不足や必要性が薄れたもの）など住民や行政双方に課題を抱えたものがあります。

このため現在および今後の都市政策をもとに、長期間未整備である都市計画道路について、その機能や必要性を改めて検証し、地域住民や関係機関と協議を重ねながら見直しを検討します。

「長期間未整備な都市計画道路が抱える問題点」

- ◆計画決定当時の将来都市像に比べ、予想を超えて土地利用・社会状況が変化したこと
- ◆都市計画道路が未整備のまま長い時間が経過していること
- ◆計画どおりの整備により、歴史的な街並みや親しまれた風情が失われる可能性があること
など



まちづくり、住民意向等を勘案した都市計画道路の見直しを検討します

※都市計画法53条による制限

都市計画決定された都市計画施設（道路・公園等）の区域、又は市街地開発事業（市街地再開発事業・土地区画整理事業等）の施行区域では、将来行う事業の円滑な施行のため、建築物の階数や構造に関する建築制限が設けられています。

建築物の建築計画が、上記に該当する都市計画施設等の区域に該当する場合には、許可申請が必要になります。

◆都市計画施設に建てられる許可範囲はつぎのとおりです

階 数：2階以下で、かつ地階（地下）を有しないもの

構 造：主要構造部が木造、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

5-1-2. 未整備都市計画道路

中野市内で都市計画決定された都市計画道路の現状はつぎのとおりで、これからの都市整備に合わせた道路のあり方を検討します。

路線番号	区間番号	路線名称	計画幅員(m)	区間延長(m)	整備状況	計画決定年次			決定権者	現道状況				沿道状況		
						当初決定	最終決定	経過年数 H20.7.1 現在 (年)		現況幅員 (m) 6.5m 以上	現道延長 (m) 6.5m 以上	歩道設置 有無	歩道幅員 (m)	用途地域	DID (H17)	農業振興 地域
1	1-1	3.5.1 三好町線	15	480	未整備	昭和28年12月5日	昭和48年6月25日	35	中野市	9.5~10.5	480			商業・二住・近商		
1	1-2	3.5.1 三好町線	15	340	未整備	昭和28年12月5日	昭和48年6月25日	35	中野市	6.15~6.75	340	両側	1.0	二住・近商		
1	1-3	3.5.1 三好町線	12	350	概成済・未整備	昭和28年12月5日	昭和48年6月25日	35	中野市	6.0~6.5	350	片側	1.0~1.5	一住・一中高		
3	3-1	3.5.3 北中野線	16	300	概成済	昭和38年3月30日		45	中野市	10.0~7.0	300	両側	2.5	工業		
4	4-1	3.5.4 駅前線	18	320	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	長野県	6.2~8.0	320	両側	1.5~2.0	商業		
6	6-1	3.5.6 辰巳町線	12	240	概成済・未整備	昭和26年6月30日	昭和46年10月4日	37	中野市					白地		
6	6-2	3.5.6 辰巳町線	12	380	概成済・未整備	昭和26年6月30日	昭和46年10月4日	37	長野県	6.0~7.5	380	片側	1.0~1.8	近商・一住・準工		
6	6-3	3.5.6 辰巳町線	12	1550	概成済・未整備	昭和26年6月30日	昭和46年10月4日	37	長野県	5.0~8.0	1550			一住・白地		
7	7-1	3.5.7 松川上小田中線	16	60	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	長野県	7.1~7.5	60			一住		
7	7-2	3.5.7 松川上小田中線	12	210	概成済	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	長野県	7.5~10.0	210	両側	3.0	一住		
7	7-3	3.5.7 松川上小田中線	12	330	概成済・未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市	7.0~7.8	330	片側	1.6	一住		
7	7-4	3.5.7 松川上小田中線	12	360	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市	6.5~7.0	360			一住・準工		
7	7-5	3.5.7 松川上小田中線	12	680	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市					白地		
7	7-6	3.5.7 松川上小田中線	12	290	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市					白地		
7	7-7	3.5.7 松川上小田中線	12	350	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市					一中高・白地		
7	7-8	3.5.7 松川上小田中線	12	210	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市					白地		
9	9-1	3.5.9 立ヶ花東山線	12	980	概成済	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県	8.0~10.0	980	片側	1.0~2.0	白地		
9	9-2	3.5.9 立ヶ花東山線	12	370	概成済	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県	8.5~10.0	370	両側	1.0	白地		
9	9-3	3.5.9 立ヶ花東山線	12	670	未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県	6.5~10.0	670	両側	0.5	白地		
9	9-4	3.5.9 立ヶ花東山線	12	250	未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県					白地		
9	9-5	3.5.9 立ヶ花東山線	20	550	未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県					準工・一住・白地		
9	9-6	3.5.9 立ヶ花東山線	15	290	未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県					一住・近商		
9	9-7	3.5.9 立ヶ花東山線	15	290	未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県					商業		
9	9-8	3.5.9 立ヶ花東山線	15	60	概成済・未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県					商業		
9	9-9	3.5.9 立ヶ花東山線	15	320	未整備	昭和28年12月5日	平成6年3月22日	14	長野県					商業・近商・一住		
10	10-1	3.3.10 吉田栗和田線	20	250	概成済	昭和38年3月30日	平成6年3月22日	14	長野県	8.0	250	両側	0.5~1.0	一住・白地		
12	12-1	3.5.12 東吉田線	12	450	未整備	昭和46年10月4日	平成14年2月28日	6	中野市					二中高・一低・準工		
12	12-2	3.5.12 東吉田線	12	430	未整備	昭和46年10月4日	平成14年2月28日	6	中野市					白地		
13	13-1	3.6.13 南宮線	8	310	未整備	昭和28年12月5日	昭和61年10月30日	22	中野市					一中高		
16	16-1	3.4.16 松川一本木線	16	370	未整備	平成14年2月28日		6	中野市					白地		
16	16-2	3.4.16 松川一本木線	16	310	未整備	平成14年2月28日		6	中野市					一低・一住		

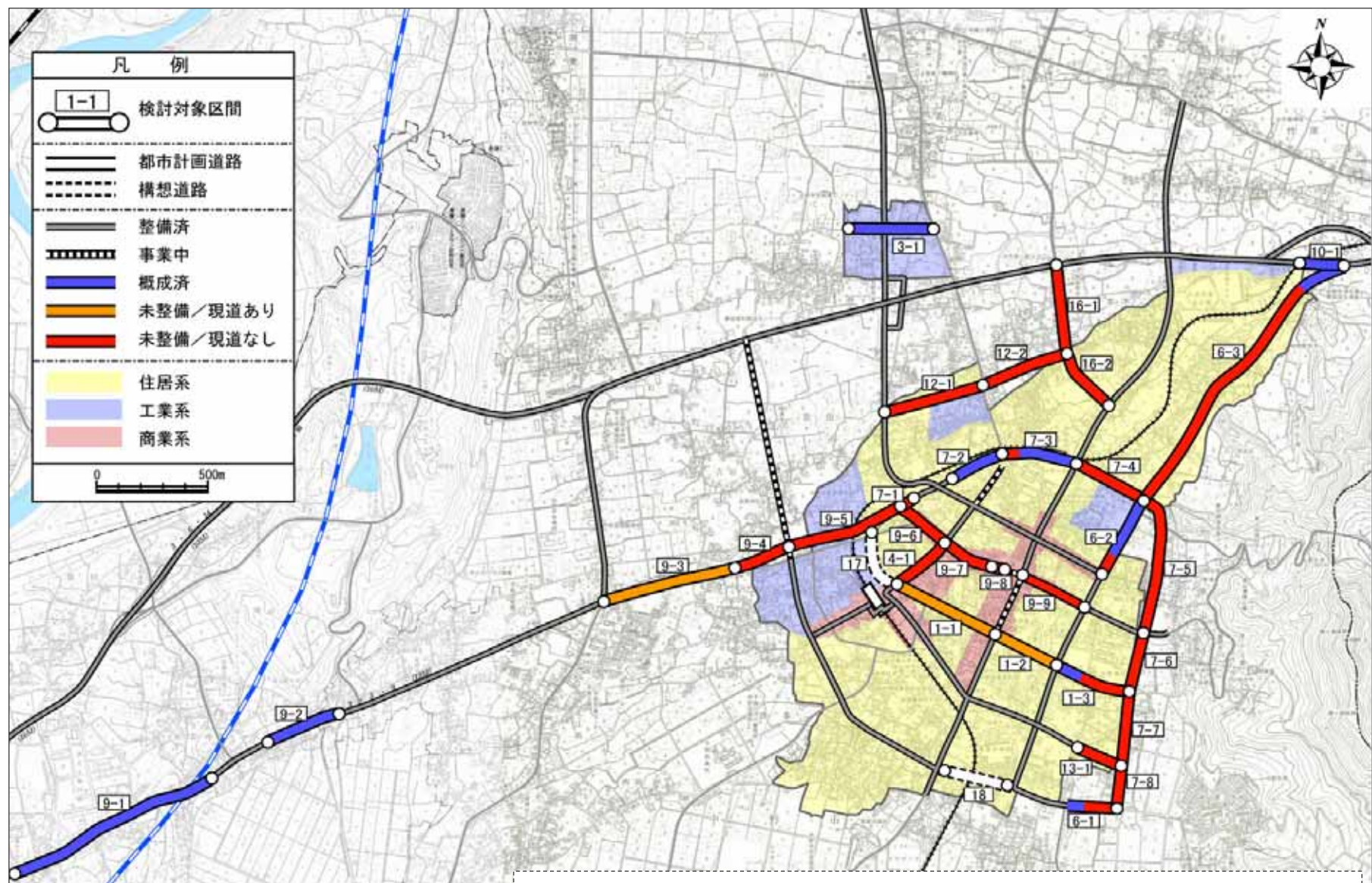


図. 都市計画道路の整備現況

1: 現況幅員6.5m以上(車道2車線)を有する区間を「現道あり」と定義しています。
 2: 区間番号17及び18は、構想道路として検討します。

5-2 . 公園整備の方針

都市公園とは、次のような公園又は緑地で、その設置者である市町村や県、国がその公園又は緑地に設ける公園施設を含みます。

本市の都市公園面積は、都市計画区域内の人口1人あたり 8.19 m²で、標準的な面積からみるとやや不足しています。

しかし、本市では、都市計画事業以外の事業で整備した公園も数多くあり、図に示すように各公園からのサービス圏域も一定のエリアをカバーしております。

公園は都市防災やうらおい提供などの機能を有する重要な都市施設であることから、今後も一本木公園や夜間瀬川河川公園の整備を進めるとともに、必要に応じ都市計画公園の整備を図ります。

状況を勘案し、必要に応じ都市公園の整備を図ります。
 都市公園の計画的整備（一本木公園、夜間瀬川河川公園）を進めます。
 都市公園以外にも農村公園や緑地の確保や整備に努めます。

(注)決定年月日	都市施設名称	都市計画決定事項
昭和27年1月28日 (昭和51年2月26日)	4・4・1号北公園	地区公園 約7.00ha
昭和56年8月10日 (平成14年2月28日)	3・3・1号一本木公園	近隣公園 約3.40ha
昭和63年7月18日	3・3・2号高梨館跡公園	" 約1.40ha
昭和47年8月10日	2・2・1号原町公園	街区公園 約0.11ha
昭和48年10月1日	2・2・2号東町公園	" 約0.11ha
昭和49年10月25日	2・2・3号西町公園	" 約0.11ha
昭和53年9月10日	2・2・4号西条公園	" 約0.11ha
昭和62年3月16日	2・2・5号中町公園	" 約0.11ha
昭和63年11月26日	2・2・6号延徳公園	" 約0.29ha
平成2年2月19日	2・2・7号平野公園	" 約0.13ha
平成3年2月15日	2・2・8号東吉田公園	" 約0.17ha

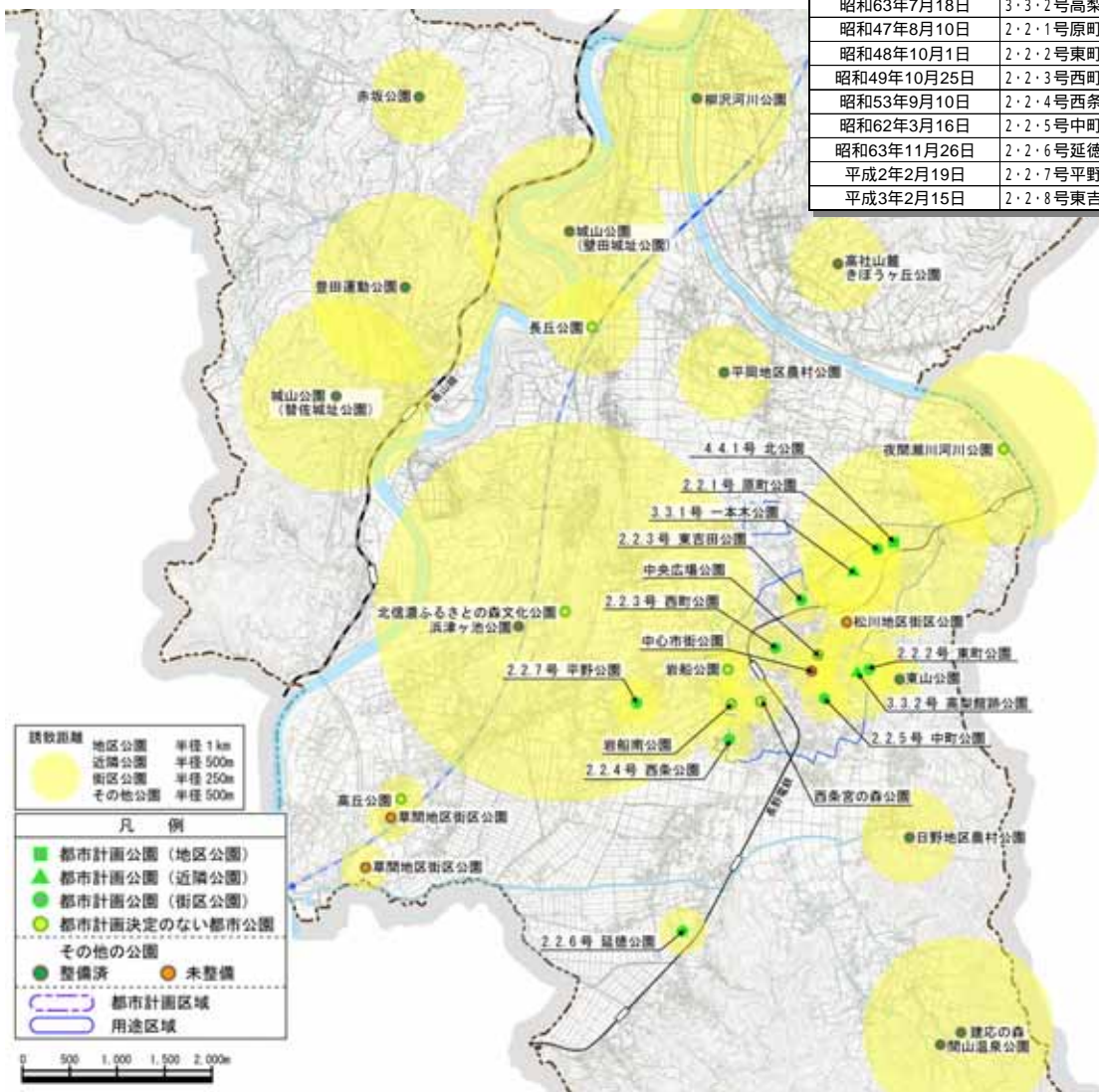


図.本市の公園分布とカバー圏域

5-3. その他施設

道路・公園以外の都市計画施設では、駐車場や衛生センター、下水設備等を整備しています。また、ゴミ処理施設など北信州の市町村と供用する施設もあり、今後も連携した運用に努めます。

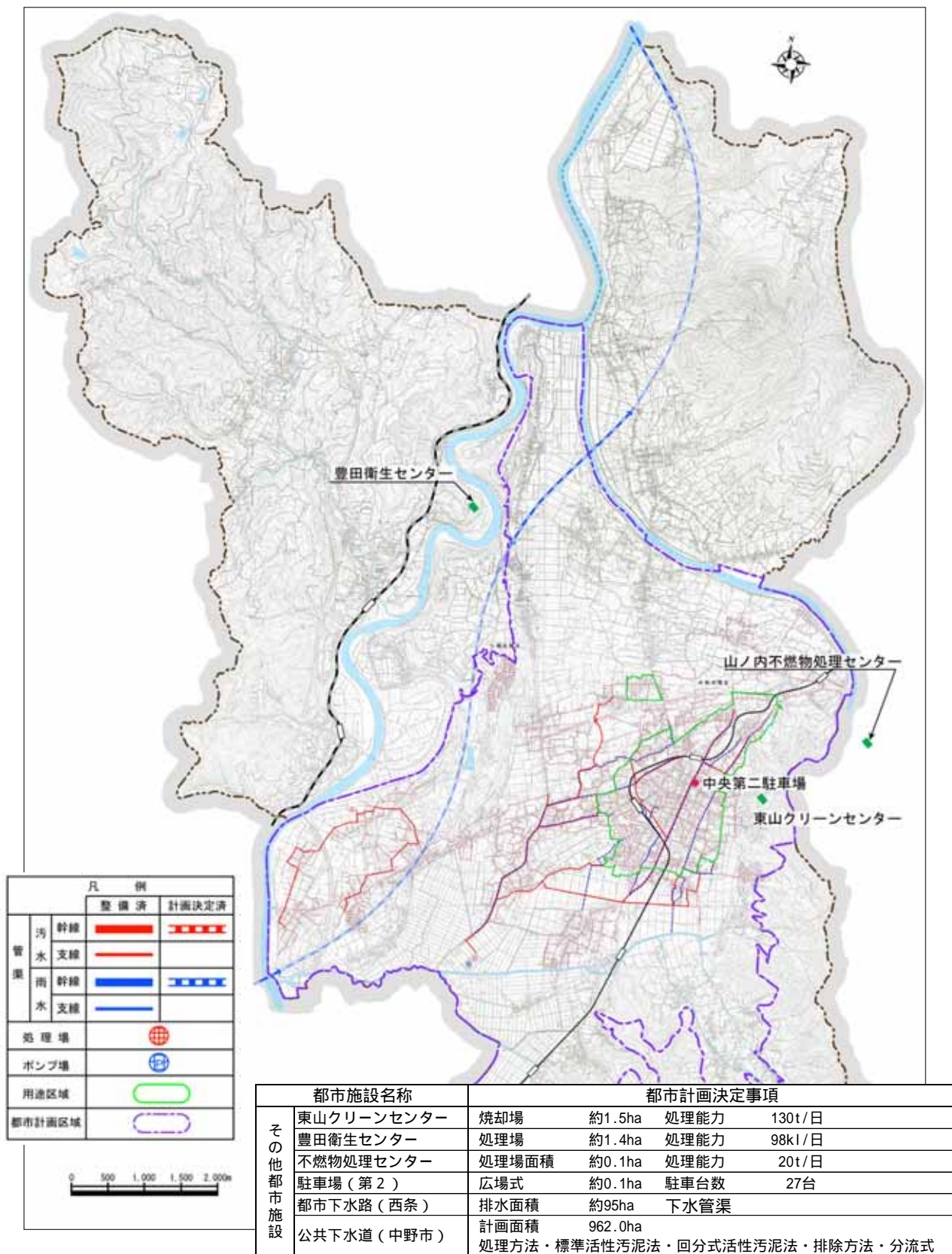


図. その他都市計画施設の分布