令和8年7月21日時点

伊那市都市計画道路見直し　概要

（1）概要

1. 現状と課題

・都市計画道路は市内に21路線・総延長約54kmあり、整備率44.8％にとどまっています。

・計画から70年以上経っても事業化の目処が立たない区間や、40年以上手つかずの路線も残存しています。

・計画策定当時から、社会情勢や交通事情が大きく変化してきました。

社会情勢：少子化、人口減少など

交通事情：道路整備の進捗や、国道、県道の事業化

※将来の維持管理、建設費負担の観点からも見直しが必要となっています。

2. 見直し方針

・長野県の指針に基づき、未整備区間の代替性、実現性を調査し、必要性を評価しました。

※必要性が低い計画道路は廃止するなど、現状に即した計画へ見直しを行います。

3. 見直しの効果

・必要性の低い計画道路を残すことは、将来に渡り建築行為が制限（鉄骨造、RC造、地下室）され、住宅建築に対する優遇措置（長期優良住宅）が受けにくくなります。

※廃止により、こうした制限や不利が解消され、不動産利活用の自由度が向上します。また、所有者、居住者の将来の生活環境の変化に対する不安を解消することにつながります。

4. 留意点

・計画道路が用途地域の境界となっている場所は、見直し結果に応じて境界の再設定を同時に実施する必要があります。

（2）経過

年度	実施内容
令和5年度	■交通現況調査 （整備状況、自動車交通量調査等）
令和6年度	■道路の見直し評価
令和7年度	■都市計画変更の検討 ■長野県との調整 ■都市計画変更案の作成
令和8年度	■住民説明会 ■県へ協議書提出･県知事の同意 ■都市計画審議会 ■都市計画法定手続き

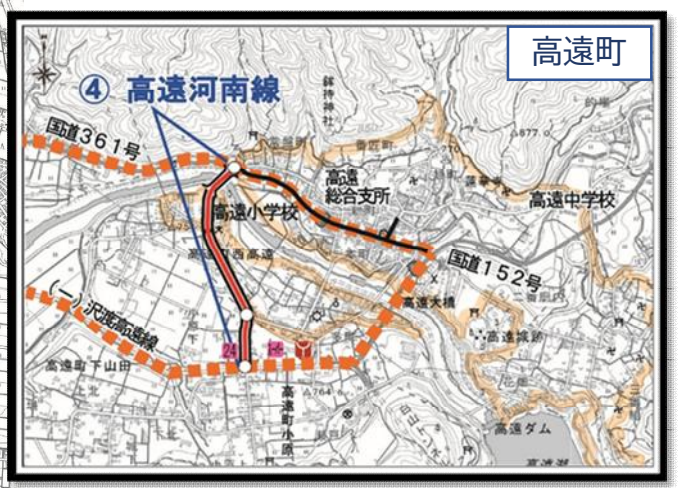
（3）都市計画決定スケジュール（令和８年度）

～6月	7月	8月～9月	10月～12月	1月	2月	3月
・県下協議 ・庁内各課調整	・住民説明会(3か所) ・広報(市報いな等)	・県知事事前協議	・県知事本協議回答 ・計画案の公告・縦覧 ・県知事本協議提出 ・公聴会 ・素案の閲覧 ・伊那市都市計画審議会（調査審議）	・伊那市都市計画審議会（法定審議）	・長野県都市計画審議会（法定審議）	・都市計画決定告示

令和8年7月21日時点

都市計画道路　見直し案

番号	路線名	当初決定年月日	見直し概要
①	環状南線	昭和43年12月28日	部分廃止
②	沢御園線	昭和27年1月28日	路線廃止
③-1, -2	日影沢線	昭和27年1月28日	部分廃止
④	高遠河南線	昭和56年10月29日	路線廃止
⑤	室町春日公園線	平成10年10月1日	終点変更

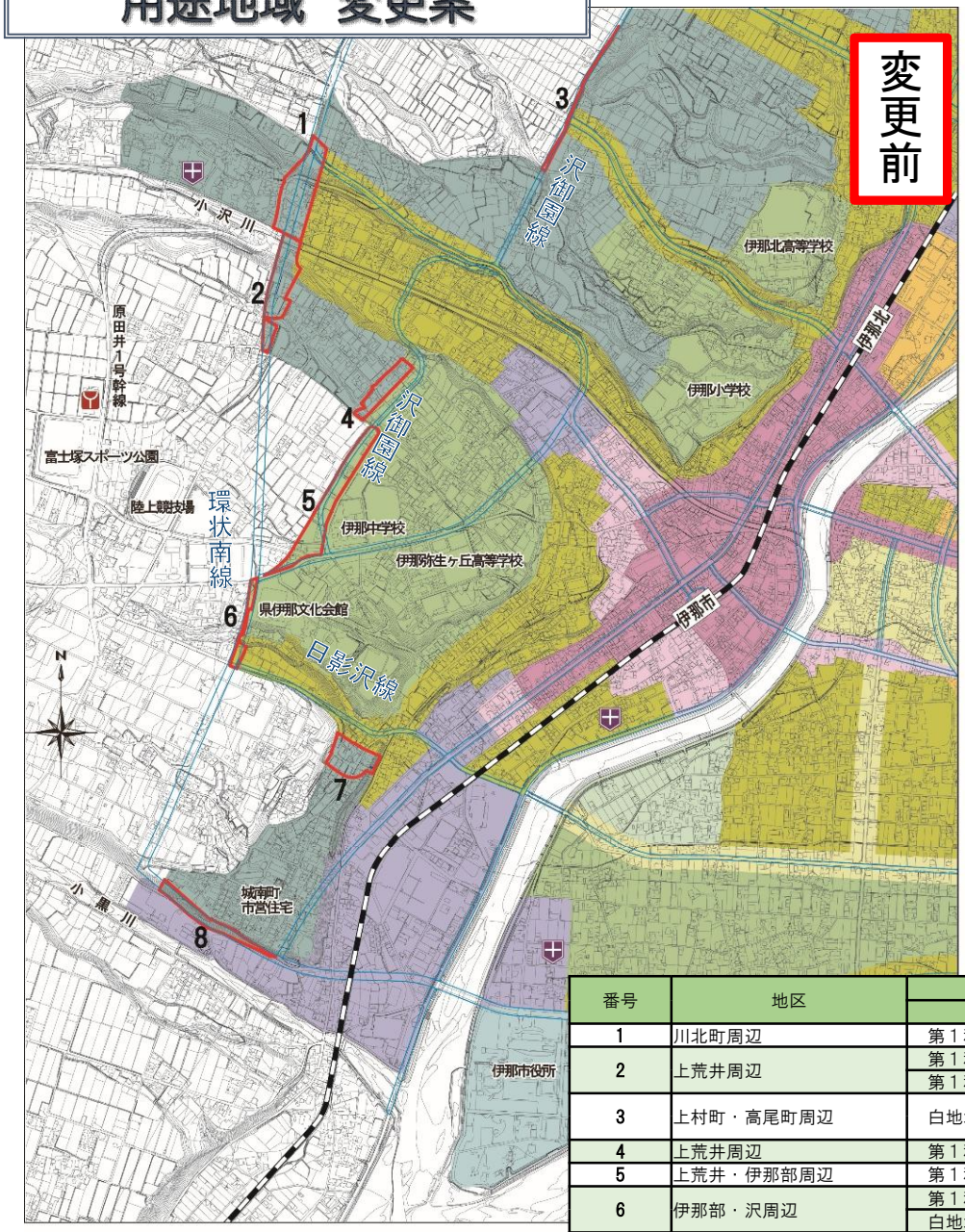


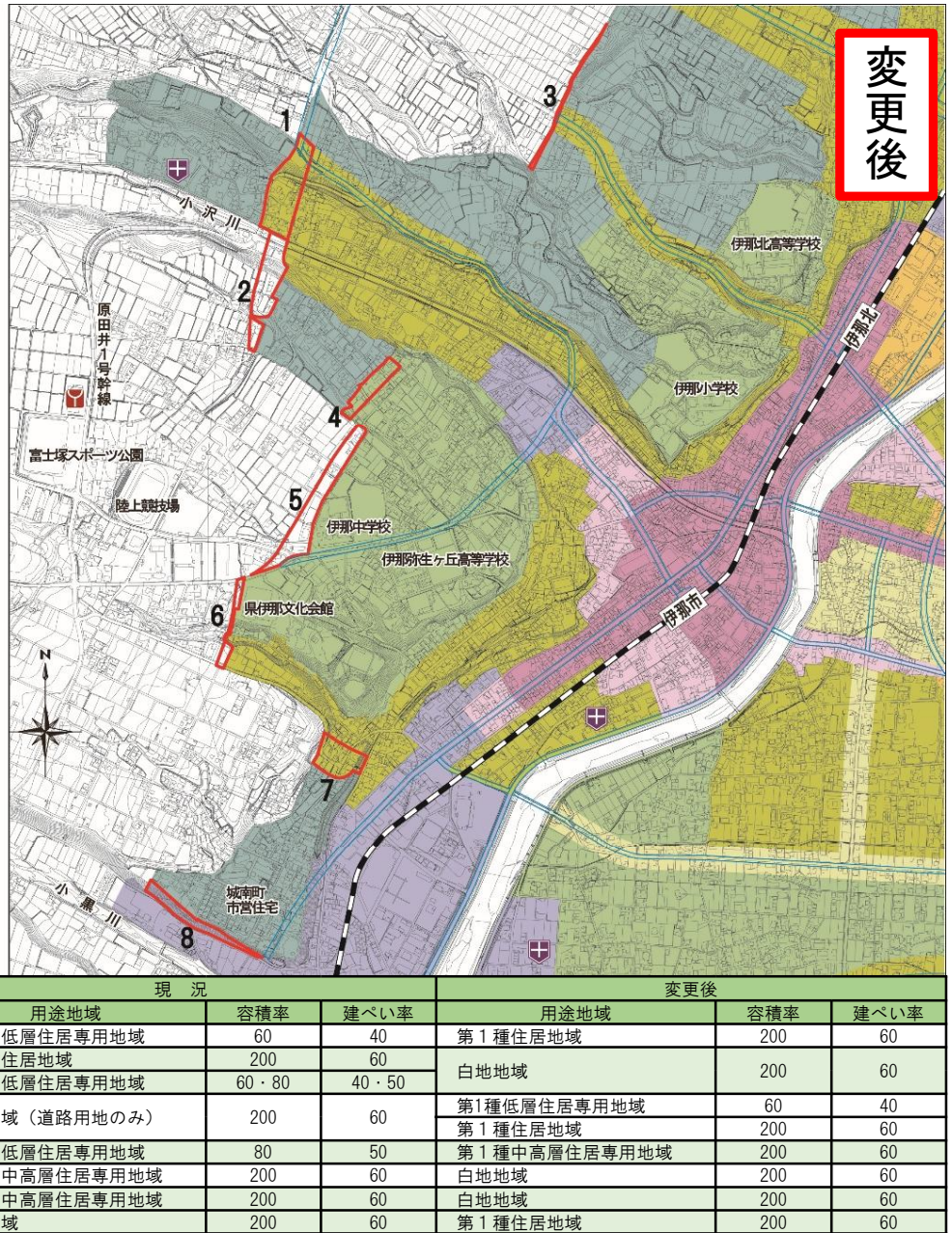
凡　例

見直し結果		主要施設・目印等
見直し対象区間		
	存続	スーパー
	変更	コンビニ
	廃止	消防署
	整備済み	病院
	事業中	医院
	代替路線	事業所
		高架橋
		用途地域

令和8年7月21日時点

用途地域　変更案





番号	地区	現　況			変更後		
		用途地域	容積率	建ぺい率	用途地域	容積率	建ぺい率
1	川北町周辺	第１種低層住居専用地域	60	40	第１種住居地域	200	60
2	上荒井周辺	第１種住居地域	200	60	白地地域	200	60
		第１種低層住居専用地域	60・80	40・50			
3	上村町・高尾町周辺	白地地域（道路用地のみ）	200	60	第1種低層住居専用地域	60	40
					第１種住居地域	200	60
4	上荒井周辺	第１種低層住居専用地域	80	50	第１種中高層住居専用地域	200	60
5	上荒井・伊那部周辺	第１種中高層住居専用地域	200	60	白地地域	200	60
6	伊那部・沢周辺	第１種中高層住居専用地域	200	60	白地地域	200	60
		白地地域	200	60	第１種住居地域	200	60
7	沢・城南町周辺	第１種低層住居専用地域	80	50	第１種住居地域	200	60
8	小黒周辺	第１種低層住居専用地域	80	50	準工業地域	200	60