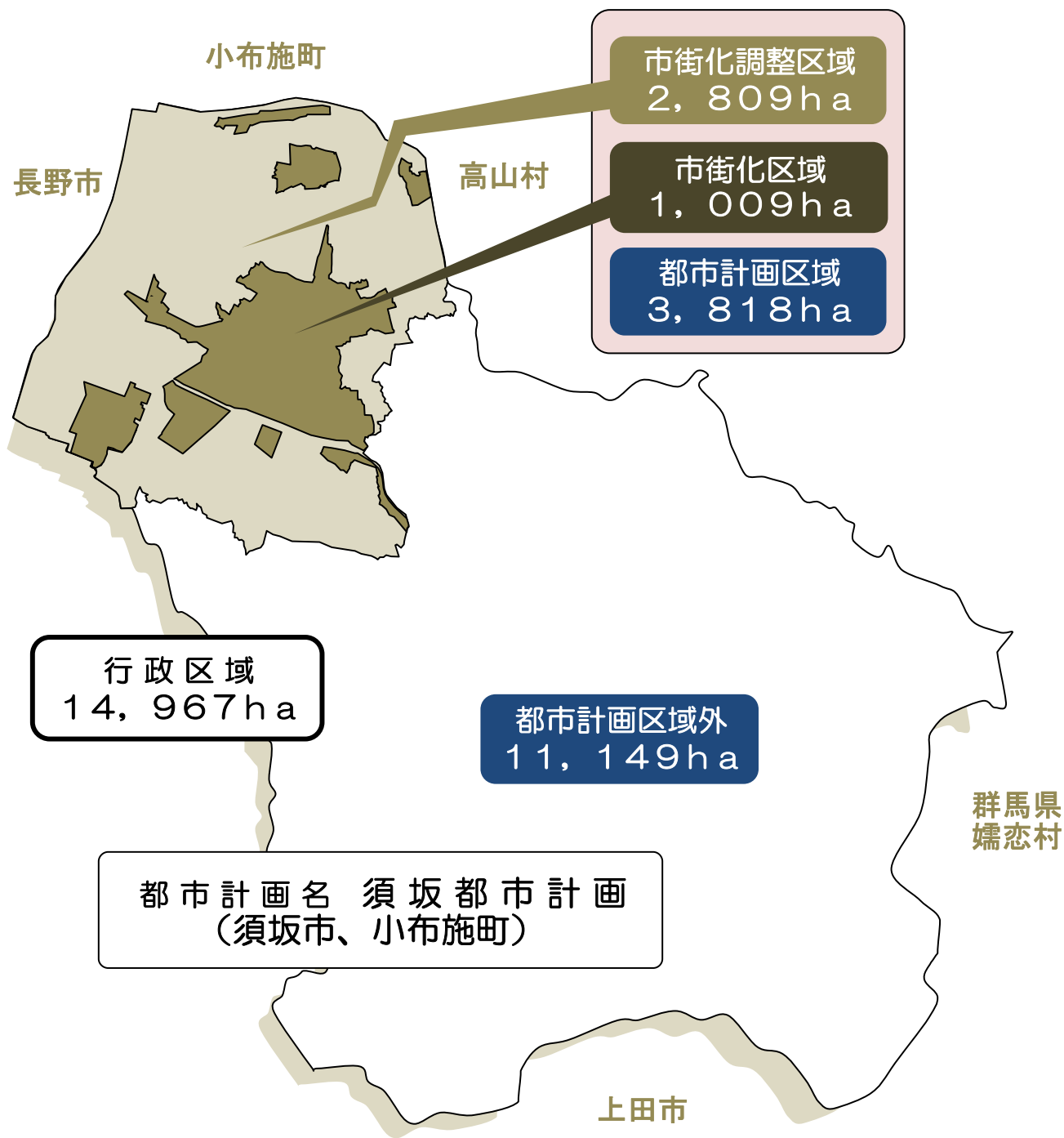


須坂市都市計画の概要

【2026年4月現在】



1 行政区域、都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域、人口集中地区

市町村名	行政区域		都市計画区域		市街化区域		市街化調整区域		人口集中地区	
	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	人口 (人)	面積 (ha)	現在 人口 (人)
須坂市	14,967	49,559	3,818	43,387	1,009	32,971	2,809	10,416	657	25,732
小布施町	1,912	10,660	1,677	10,660	152	6,025	1,525	4,635	—	—
合計	16,879	60,219	5,495	54,047	1,161	38,996	4,334	15,051	657	25,732

※人口は令和2年（2020年）10月1日の国勢調査による。

2 都市計画マスタープラン

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

名	称	都市計画 決定年月日
須坂都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		当初
		平成16.5.13 長野県告示第347号
		第1回変更
		平成24.1.26 長野県告示第83号
		第2回変更 令和4.5.23 長野県告示第294号

②市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）

名	称	策定年月日
須坂市都市計画マスタープラン		当初
		平成13.2.26
		第1回変更
		平成24.2.27
		第2回変更 令和元.8.5

3 都市計画区域、市街化区域・市街化調整区域、用途地域の都市計画決定（変更）年月日

都市計画区域		市街化区域・市街化調整区域		用途地域			
当初	変更	当初	変更	当初	変更		
昭和 9. 9. 4 内務省告示 第 433 号	昭和44. 5. 20 建設省告示 第 2188 号	昭和46. 1. 28 長野県告示 第 47 号	第1回定期	昭和 53. 3. 27 長野県告示 第 143 号	昭和47. 12. 25 長野県告示 第 771 号	第1回定期	昭和53. 3. 27 長野県告示 第 142 号
			第2回定期	昭和 61. 8. 14 長野県告示 第 642 号		第2回定期	昭和61. 8. 14 長野県告示 第 643 号
			第3回定期	平成 5. 6. 24 長野県告示 第 528 号		第3回定期	平成 5. 6. 24 長野県告示 第 529 号
			随時編入	平成 7. 3. 30 長野県告示 第 291 号		随時編入	平成 7. 3. 30 須坂市告示 第 69 号
			随時編入	平成 10. 3. 30 長野県告示 第 205 号		随時編入	平成10. 2. 23 須坂市告示 第 23 号
			第4回定期	平成 11. 9. 27 長野県告示 第 529 号		第4回定期	平成11. 9. 27 須坂市告示 第 107 号
						用途変更	平成14. 8. 1 須坂市告示 第 153 号
			第5回定期	平成 16. 5. 13 長野県告示 第 356 号 ※フレーム変更のみ			
			第6回定期	平成 24. 1. 26 長野県告示 第 83 号 ※フレーム変更のみ			
						用途変更	平成25. 7. 25 須坂市告示 第 75 号
			用途変更	平成27. 7. 2 須坂市告示 第 112 号			
		第7回定期	令和 4. 5. 23 長野県告示 第 295 号 ※フレーム変更のみ				
				用途変更	令和 5. 9. 28 須坂市告示 第 159 号		
		随時編入	令和 7. 7. 14 長野県告示 第 327 号	随時編入	令和 7. 7. 14 須坂市告示 第 140 号		

4 地域地区

① 用途地域

種 類	面 積 (ha)			建 物 の 形 態 の 制 限			
	全 体	須 坂 市 分		容 積 率 建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合	建 ぺ い 率 建築物の建築 面積の敷地面積 に対する割合	建 築 物 の 高 さ の 制 限	
		計 (%)					
住居系	第一種低層 住居専用地域	約 360	約 284	約 625 (63.7%) ha	8/10以下	5/10以下	10m
		約 8.7	約 8.7		8/10以下	5/10以下	12m
		小計	約 369		約 293	—	—
	第二種低層 住居専用地域	約 10	約 7.8		8/10以下	5/10以下	10m
		約 0.3	約 0.3		8/10以下	5/10以下	12m
	小計	約 10	約 8.1		—	—	—
	第一種中高層 住居専用地域	約 43	約 37		20/10以下	6/10以下	—
	第二種中高層 住居専用地域	約 4.6	約 —		20/10以下	6/10以下	—
	第一種住居 地 域	約 241	約 213		20/10以下	6/10以下	—
	第二種住居 地 域	約 46	約 46		20/10以下	6/10以下	—
準住居地域	約 38	約 28	20/10以下	6/10以下	—		
商業系	近隣商業地域	約 18	約 7.4	約 83 (8.5%) ha	20/10以下	8/10以下	—
		約 8.0	約 8.0		30/10以下		
	小計	約 26	約 15		—	—	—
	商業地域	約 27	約 27		20/10以下	6/10以下	—
		約 41	約 41		40/10以下	8/10以下	—
小計	約 68	約 68	—	—	—		
工業系	準工業地域	約 92	約 78	約 273 (27.8%) ha	20/10以下	6/10以下	—
	工業地域	約 11	約 11		10/10以下	6/10以下	—
		約 103	約 103		20/10以下	6/10以下	—
	小計	約 114	約 114		—	—	—
工業専用 地 域	約 81	約 81	20/10以下	6/10以下	—		
合 計	約 1,133 ha	約 981 ha	約 981 ha (100%)				

(注) 市街化区域1, 009ha (用途地域981ha+大規模河川28ha)

② 高度利用地区

都市計画決定 年 月 日	種 類	面 積 (ha)	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	建築物の延べ面積 の敷地面積に対す る割合の最低限度	建築物の建築面積 の敷地面積に対す る割合の最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	箇 所
昭和 57. 7.26 須 坂 市 告 示 第 46 号	高度利用 地 区	0.4	40/10以下	15/10以上	8/10以下	200㎡以上	須坂駅前

※ ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号、または第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。

③ 伝統的建造物群保存地区

都市計画決定 年 月 日	種類及び名称	位 置	面積(ha)
令和 5. 9.28 須 坂 市 告 示 第 160 号	須坂市須坂伝統的 建造物群保存地区	須坂市大字須坂字八木沢、字芝宮、字春木町、 字中町、字新町、字常盤町、字山崎、字上町、 字横町、字宗石、字青木の各一部	約18.3ha

5 都市施設

① 都市計画道路及び駅前交通広場（須坂市分のみ）

都市計画決定年月日		名 称				区 域		車線数	改良済延長(m)	改良済延長率(%)	駅前交通広場		
当 初	最終変更	区分	規模	番号	路線名	幅員(m)	延長(m)				箇所	改良済面積(m ²)	
昭和15. 5. 9 内閣認可 (全面改正) 昭和36. 3. 16 建設省告示 第504号	昭和36. 3. 16	県	3	5	1	馬場線	12 ~ 16	1,030	-	900	87.4		
	令和5. 9. 28	市	3	5	2	飯山線	12	3,160	2	90	2.8		
	令和5. 9. 28	県	3	5	3	駅前線	8 ~ 16	3,120	2	1,576	50.5	1	3,030
	令和5. 9. 28	県	3	4	4	山田線	16 ~ 27	4,270	2	2,296	53.8		
	平成27. 7. 2	県	3	5	5	菅平線	8 ~ 12	4,700	2	1,960	41.7		
	令和5. 9. 28	市	3	5	6	八町線	12 ~ 16	3,030	2	2,121	70.0		
	平成27. 7. 2	市	3	5	7	屋部線	12	1,630	2	715	43.9		
	平成12. 11. 16	市	3	4	8	臥竜線	16	2,380	2	1,073	45.1		
	平成27. 7. 2	県	3	5	9	井上線	12	4,330	2	3,537	81.7		
	平成27. 7. 2	市	3	5	10	小山線	12	1,250	2	1,250	100.0		
	平成元. 7. 3	県	3	5	11	相之島線	12 ~ 15	3,150	-	1,520	48.3		
	昭和57. 3. 8	県	3	6	12	新田線	8 ~ 12	3,130	-	1,212	38.7		
	昭和36. 3. 16	県	3	4	13	旭ヶ丘線	16	1,470	-	655	44.6		
平成元. 7. 3	平成27. 7. 2	市	3	4	16	村山線	16	2,050	2	1,170	57.1		
平成3. 1. 21	———	県	3	3	17	須坂インター線	16 ~ 31	3,050	-	2,689	88.2		
平成3. 1. 21	———	県	3	4	18	幸高線	16 ~ 20	1,520	-	410	27.0		
平成10. 2. 12	———	県	3	5	21	日滝原線	15	1,450	-	230	15.9		
幹 線 街 路 計						17 路線	8 ~ 31	44,720	-	23,404	52.3	1	3,030
平成4. 12. 3	———	市	8	7	1	普願寺線	4(基本幅員)	290	-	290	100.0		
平成6. 3. 7	———	市	8	7	2	穀町普願寺線	3(基本幅員)	240	-	240	100.0		
特 殊 街 路 計						2 路線	3 ~ 4	530	-	530	100.0		
街 路 総 合 計						19 路線	3 ~ 31	45,250	-	23,934	52.9	1	3,030

※改良済延長は2026年3月31日現在の数値

区分：3 幹線街路に相当するもの
8 特殊街路

規模：3 幅員2.2m以上3.0m未満
4 幅員1.6m以上2.2m未満
5 幅員1.2m以上1.6m未満
6 幅員 8m以上1.2m未満
7 幅員 8m未満

番号：一連番号

② 都市公園・都市緑地（須坂市分のみ）

都市計画決定年月日		種 類	名 称				位 置	面 積 (ha)	開設済 面 積 (ha)	開設済 面積率 (%)				
当 初	最終変更及び 決定区分		区 分	規 模	番 号	公園・緑地名								
昭和45. 1. 28	——	市	基 住 街 区 基 幹 公 園	2	2	1	中 央 公 園	大字須坂字芝宮地内	0.18	0.18	100			
昭和45. 8. 1	——	市					旭ヶ丘公園	旭ヶ丘地内	0.13	0.13	100			
昭和45.11.30	——	市					八 幡 公 園	墨坂一丁目地内	0.36	0.36	100			
昭和55. 9. 29	——	市					森 田 公 園	大字日滝字梨木原地内	0.11	0.11	100			
昭和58. 1. 7	——	市					長 者 公 園	大字塩川字長者地内	0.14	0.14	100			
昭和60. 7. 23	——	市					田 の 神 公 園	田の神地内	0.22	0.22	100			
平成 4.12. 3	——	市					2	2	10	北 山 道 公 園	大字小河原 字北山道北沖地内	0.09	0.09	100
平成10. 3. 12	——	市					2	2	11	蒔 田 公 園	大字小山字助四郎地内	0.08	0.08	100
平成10. 3. 12	——	市					2	2	12	宮 原 公 園	大字日滝字宮原地内	0.06	0.06	100
平成10. 3. 12	——	市					2	2	13	八 木 沢 公 園	大字須坂字八木沢地内	0.07	0.07	100
平成10. 3. 12	——	市					2	2	14	塩川上部公園	大字塩川字神田地内	0.07	0.07	100
平成14. 8. 1	——	市					2	2	16	長 者 西 公 園	大字塩川字腰巻地内	0.09	0.09	100
平成25. 2. 27	——	市					2	2	21	郷 原 公 園	大字日滝字郷原地内	0.09	0.09	100
平成25. 2. 27	——	市					2	2	22	北旭ヶ丘公園	旭ヶ丘地内	0.16	0.16	100
昭和47.10. 9	昭和58. 1. 17	県					近 隣 公 園	3	3	1	望 岳 公 園	望岳台地内	3.05	3.05
昭和49. 1. 28	平成24. 5. 30	市	都 市 基 幹 公 園	5	5	1	臥 竜 公 園	臥竜三丁目 他	29.77	29.77	100			
昭和49.10.28	昭和58. 1. 17	県	都 市 緑 地	1	号		百々川緑地	臥竜三丁目 他 大字野辺字竹の春 他 大字米持字金の割 他	26.80	17.39	64.89			
合 計								61.47	52.06	84.69				

区 分 : 2 街区公園 規 模 : 2 面積 1ha未満 番 号 : 一連番号
 3 近隣公園 3 面積 1ha以上 4ha未満
 5 総合公園 5 面積10ha以上50ha未満

③ 都市計画未決定公園（須坂市分のみ）

種 類	公園名	位 置	面 積 (ha)	開設済 面 積 (ha)	開設済 面積率 (%)
総合公園	臥竜公園	西側駐車場等	0.34	0.34	100
合 計			0.34	0.34	100

④ 公園・緑地合計（須坂市分のみ）

種 類	面 積 (ha)	開設済 面 積 (ha)	開設済 面積率 (%)
街区公園	1.85	1.85	100
近隣公園	3.05	3.05	100
総合公園	30.11	30.11	100
都市緑地	26.80	17.39	64.89
合 計	61.81	52.40	84.78

⑤ 河川(長野都市計画河川)

都市計画決定年月日		名 称		位 置		区 域		構 造
当 初	最終変更及び決定区分	番号	河川名	起 点	終 点	幅員(m)	延長(m)	
平成 元.12.11	——	県	2号 千曲川	須坂市大字村山 字柳島	長野市大字綿内 字土手外新田	816~1,150	4,870	堤防式 複断面式

⑥ 下水道

イ. 流域下水道

都市計画決定年月日	名 称	排水区域面積 (ha)	下 水 管 渠		管渠完成延長 (m)	整備面積 (ha)	摘 要
			管径(m)	延長(m)			
最 終 変 更 平成19. 7. 5 長野県告示 第 355号	流域下水道 (下流処理区)	5,222.4	0.25~1.5	36,520	36,520	4,669.2	

※整備面積は2026年3月31日現在

ロ. 公共下水道(須坂市分のみ)

都市計画決定年月日	名 称	排水区域面積 (ha)	管渠完成延長 (m)	整備面積 (ha)	摘 要
最 終 変 更 令和 7. 7.14 須坂市告示 第143号	公 共 下 水 道	1,462	247,693	1,317.3	

※整備面積は2026年3月31日現在

ハ. 都市下水路(須坂市分のみ)

都市計画決定年月日	名 称	排水区域面積 (ha)	下 水 管 渠		管渠完成延長 (m)	整備面積 (ha)	摘 要
			管径(m)	延長(m)			
昭和43. 9. 16 建設省告示 第2677号	中央都市下水路	7 4	0.9~1.8	1,960	1,176	46.1	昭和48年度 完了
昭和51. 7. 28 須坂市告示 第 43号	南部都市下水路	7 1	1.4~1.7	1,640	1,631.7	71	昭和59年度 完了

⑦ その他の都市施設

イ. 火葬場

都市計画決定年月日	名 称	位 置	面積(m ²)	処 理 能 力
(当初) 昭和45. 1. 28 須坂市告示 第 7号 (最終変更) 平成16. 5. 11 須坂市告示 第77号	松 川 苑	須坂市大字日滝字丹波塚地内	4,800	15体/日

ロ. 汚物処理場

都市計画決定年月日	番号	名 称	位 置	面積(ha)	処 理 能 力
昭和48. 3. 6 須坂市告示 第11号	1号	須高衛生センター 須坂汚物処理場	須坂市大字小山字布田地内	1.1	157 kl/日、93,774人

ハ. 一団地の住宅施設

事業認可年月日	住宅の名称	事業主体	面積 (ha)	事業実施期間		計画戸数	箇所
				着工	竣工		
昭和 48. 3. 8	須坂高層住宅	長野県 住宅供給公社	0.72	昭和 48. 7. 1	昭和 49. 9. 10	住宅 160 戸 店舗・事務所等 35 区画	須坂ハイランド

※都市計画道路馬場線改良工事にかかる工事移転跡地整備である。

6 市街地開発事業（須坂市分のみ）

① 土地区画整理事業

組合設立認可 年月日	事業の名称	事業主体	面積 (ha)	事業実施期間		事業費及び平均減歩率
				自	至	
昭和48. 8. 30 長野県指令 48都第326号	森田 土地区画整理事業	森田 土地区画整理組合 組合員 36人	4.8	昭和 48. 9. 12	昭和 49. 12. 26	事業費 63,700千円 平均減歩率 26.69%
昭和 51. 3. 8 長野県指令 50都第 517号	須坂駅西口 土地区画整理事業	須坂駅西口 土地区画整理組合 組合員 18人	1.8	昭和 51. 3. 25	昭和 53. 2. 23	事業費 45,831千円 平均減歩率 27.35%
昭和 55.10.31 長野県指令 55都第 125号	塩川長者 土地区画整理事業	塩川長者 土地区画整理組合 組合員 36人	4.7	昭和 55.10.31	昭和 58. 1. 7	事業費 167,841千円 平均減歩率 24.15%
昭和 60.12. 7 長野県指令 60都第 260号	高梨蒔田 土地区画整理事業	高梨蒔田 土地区画整理組合 組合員 24人	2.8	昭和 60.12.16	昭和 63. 3. 18	事業費 169,600千円 平均減歩率 24.90%
昭和 61. 2.10 長野県指令 60都第 341号	宮原 土地区画整理事業	宮原 土地区画整理組合 組合員 11人	2.0	昭和 61. 2. 17	昭和 62. 3. 17	事業費 115,500千円 平均減歩率 26.52%
平成元. 8. 7 長野県指令 元都第 10号	北須坂駅前 土地区画整理事業	北須坂駅前 土地区画整理組合 組合員 26人	2.9	平成 元. 8. 30	平成 3. 11. 22	事業費 232,690千円 平均減歩率 32.36%
平成 5.12. 9 長野県指令 5都第 255号	八木沢 土地区画整理事業	八木沢 土地区画整理組合 組合員 21人	2.3	平成 5.12.20	平成 9. 3. 13	事業費 263,858千円 平均減歩率 31.25%
平成 7. 1.18 長野県指令 6都第 29号	塩川上部 土地区画整理事業	塩川上部 土地区画整理組合 組合員 14人	2.5	平成 7. 1.23	平成 10. 1.22	事業費 320,976千円 平均減歩率 28.90%
平成 7.12. 6 長野県指令 7都第 199号	郷原 土地区画整理事業	郷原 土地区画整理組合 組合員 38人	3.1	平成 7.12.14	平成 25. 3. 14	事業費 313,731千円 平均減歩率 34.35%
平成 12.12. 4 長野県指令 12都第196-3号	長者西 土地区画整理事業	長者西 土地区画整理組合 組合員 16人	3.1	平成 12.12. 7	平成 16. 3. 22	事業費 338,304千円 平均減歩率 31.30%
合計	10地区	———	30.0	———	———	———

② 市街地再開発事業

都市計画 決定年月日	組合設立 認可 年月日	事業の名称	事業主体	面積 (ha)	事業実地期間		建築面積、建築延面積 及び事業費	箇所
					自	至		
昭和 57. 7. 26 長野県告示 第 512 号	昭和 58. 3. 31	須坂駅前 第一種市街地 再開発事業	須坂駅前市街地 再開発組合 組合員 14 名	0.4	昭和 58. 4. 7	平成 2. 3. 19	建築面積 2,224㎡ 建築延面積 11,519㎡ 事業費 2,555,388千円	シルキー

7 地区計画等

① 地区計画

決定年月日	地区計画の名称	位置	面積(ha)
平成 7. 3. 30 須坂市告示 第70号	豊島地区地区計画	須坂市大字小島字新田道東、 新田沙場、北ノ原の各一部	約 8 ha
平成11. 9. 27 須坂市告示 第108号 変更 令和7. 7. 14 須坂市告示 第141号	須坂長野東インター チェンジ周辺地区 地区計画	須坂市大字井上字伝石、 京善橋、中町、双六、砂田、 松宮、大字福島字蛇沢、 雁土橋の各一部	約38. 9ha
平成29. 10. 30 須坂市告示 第142号	五閑地区地区計画	須坂市大字五閑字西沖、 前田、大字八重森字大口 大字高梨字割目の各一部	約4. 5ha
令和2. 7. 9 須坂市告示 第140号	井上・福島地区地区計画	須坂市大字井上字前田、 長沢、腰巻、松宮、砂田、 大字福島字内田、東畑 の各一部	約52. 3ha
令和4. 3. 18 須坂市告示 第76号 変更 令和7. 7. 14 須坂市告示 第142号	井上・九反田地区地区計画	須坂市大字井上字前田、 大字九反田字前田の 各一部	約6. 6ha