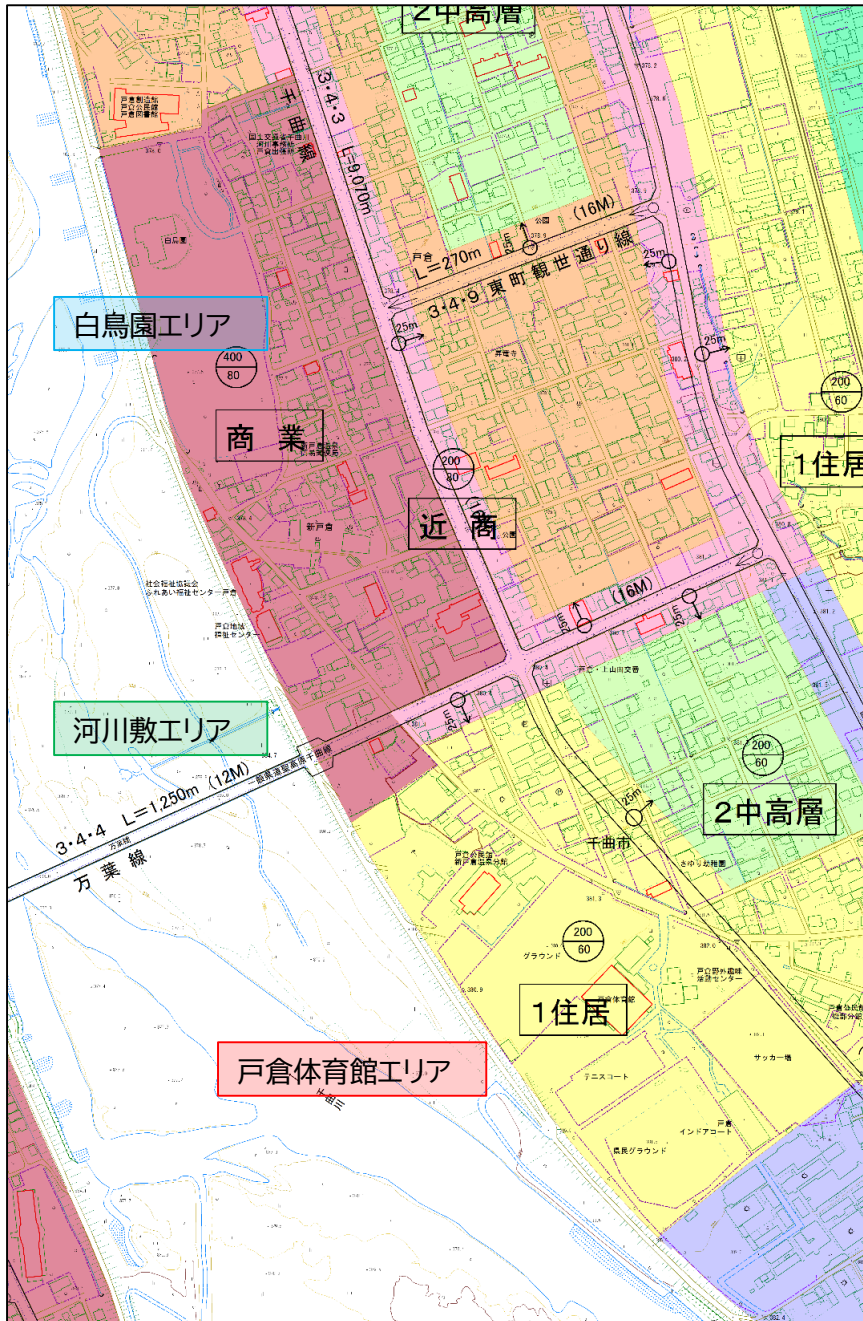


【土地利用図】千曲市都市計画図 抜粋



○千曲都市計画の概要

都市計画区域区分:非線引き都市計画(千曲市単体の都市計画区域です)

都市計画マスタープラン:策定済み(H31年度末改定)

立地適正化計画:H29末に策定済み(R4~R6見直し作業実施中)

景観計画:策定済み(H31年度末改定)

歴史的風致維持向上計画:策定済み

公共交通網形成支援計画:策定済み

○戸倉体育館エリア

土地所有者:長野県・千曲市(隣接地拡張の可能性あり)

用途地域:第一種住居地域(隣接の都市計画道路整備に合わせて用途変更の可能性あり)

建ぺい率:60%

容積率:200%

対象敷地面積:約9.5ha

○白鳥園エリア

土地所有者:千曲市(隣接地拡張の可能性あり)

用途地域:商業地域

建ぺい率:80%

容積率:400%

対象敷地面積:約3.6ha(白鳥園敷地:約1.2ha、協働の公園:約1.4ha、対象地:約1.0ha)

○河川敷エリア

土地所有者:国土交通省・千曲市

用途地域:無指定地域

建ぺい率:60%

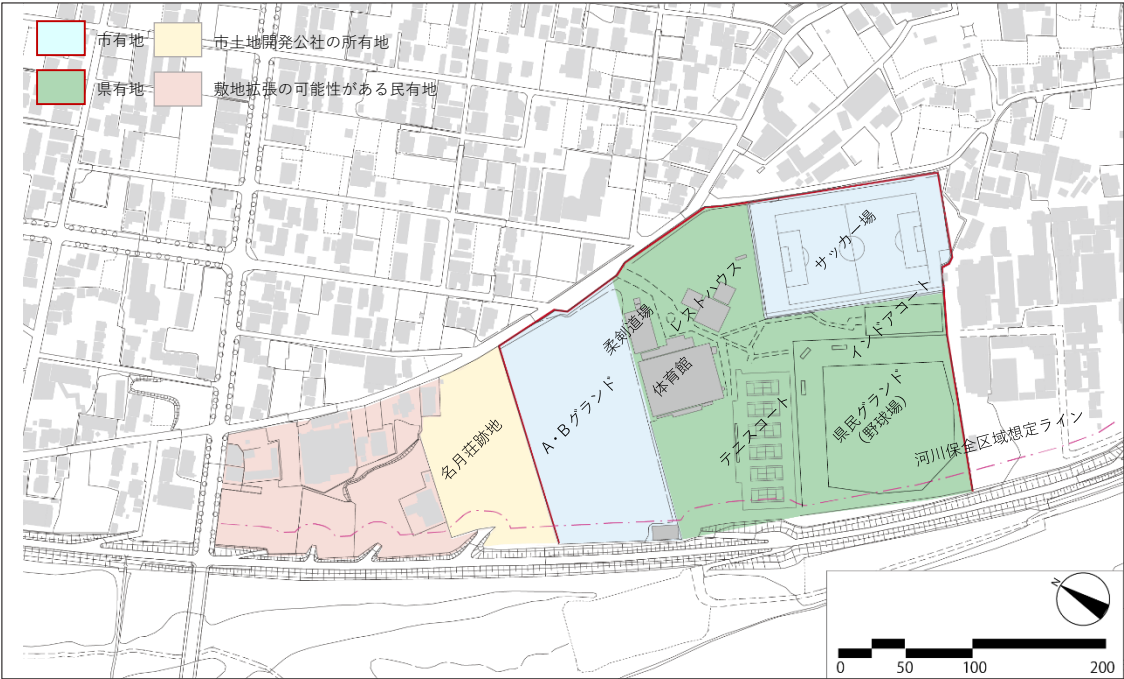
容積率:200%

対象敷地面積:かわまちづくり制度により整備予定のため、現時点で不明。

エリア全体としては6ha以上

土地利用現況図(戸倉体育館エリア)

(1) 現況敷地図

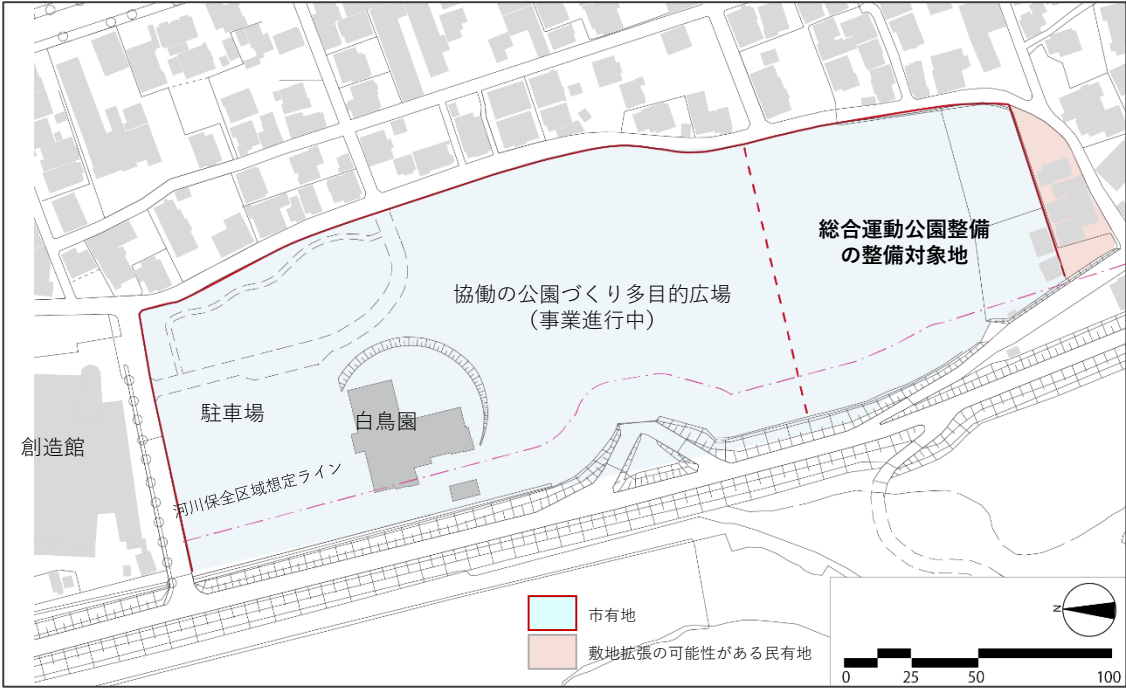


(2) 各施設の概要

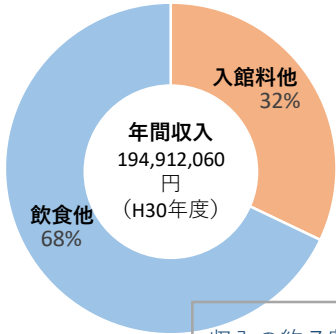
施設	規模	利用者数 (H30)	所有者	整備年次
戸倉体育館	4,037㎡		施設：市 敷地：県	S52
アリーナ	1,503㎡ 760席	37,691人 (1,067件)		
剣道場	183㎡	5982人		
柔道場	244㎡	3,444人		
トレーニング室	180㎡	5,448人		
サッカー場	11,923㎡ 一般用：1面	46,755人 (990件)	市	H19
県民グラウンド (野球場)	12,000㎡ 両翼90m	3,975人 (109件)	県	S50
A・Bグラウンド (多目的グラウンド)	16,550㎡ A：両翼82m B：両翼76m	A, B合わせて 17,021人	市	S57
テニスコート	6,000㎡ 6面	5,149人	県	S59
インドアコート	1,332㎡	6,580人	施設：市 敷地：県	H12
マレットゴルフ	9,700㎡ 18ホール	380人 (団体・大会のみ)	施設：市 敷地：県	S58
レストハウス	562㎡	1,925人	施設：市 敷地：県	H15
第1駐車場	114台		県	
第2駐車場	128台			
名月荘跡地	9,710㎡		市土地開発公社	
北側の民有地	約16,000㎡		民有地	

土地利用現況図(戸倉体育館エリア)

(1) 現況敷地図



白鳥園の年間収入内訳 (H30庁内資料)



収入の約7割を飲食が占める。

(2) 「白鳥園」の概要

①設置の目的

市民の健康増進と融和を図るとともに、地域の活性化及び介護予防に資すること

②施設の概要

- 1 階：地域交流室
- 2 階：浴室（内湯、露天風呂、サウナ）
休憩室
食堂等

駐車場：200台（第1駐車場127台、第2駐車場73台）

③運営状況

現在の白鳥園の入館料と平成30年度の入館者数は以下の通りである。

区分	入館料	平成30年度
大人 (中学生以上)	600円	79,294人
65歳以上	600円 ※市民は350円	40,932人
子ども (3歳～小学生)	250円	13,129人
その他 (震災優待者、福祉風呂、無料など)		26,825人
合計		160,180人

白鳥園開園当初の年間目標は**250,000人**
8～9万人の利用者増につながる整備を目指す

土地利用現況図(戸倉体育館エリア)

(1) 現況空中写真



出典：Google Earth2021.11

(2) エリアの様子

