

佐久都市計画
土地区画整理事業の変更
(佐久市決定)

計 画 書

(佐久平駅南土地区画整理事業)

佐久都市計画土地区画整理事業の変更（佐久市決定）

都市計画佐久平駅南土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	佐久平駅南土地区画整理事業					
面 積	約21.3ha					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 号 相生赤岩線	16m	約 346m	平成 14 年 10 月 24 日都市計画変更
		幹線道路	都市計画道路 3・4・38 号 佐久平駅南 1 号線	16m	約 448m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更
		幹線道路	都市計画道路 3・4・39 号 佐久平駅南 2 号線	16m	約 485m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更
		区画道路	幅員 6.0mから 20.0m 通過交通の排除、走行速度の低減を踏まえながら、防災空間や供給処理施設の収納スペースとして、適宜配置する			
	公園及び緑地	計画区域内に公園1箇所を配置する。				
	その他の 公共施設	種 別	名 称	数 量	備 考	
		広場	佐久平南広場	約 0.4ha	平成 30 年 2 月 22 日都市計画決定	
		公共 下水道	佐久公共下水道	約 21.3ha		
	宅地の整備	道路計画、排水及び換地計画等との整合性を図り、宅地の整地を行う。				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

隣接する佐久駅周辺土地区画整理事業と連担した商業施設等の集積を図るとともに、利便性の高い住環境を確保した市街地形成のため、土地区画整理事業の決定を行うものである。

変 更 理 由 書

本地区は、J R 佐久平駅の南約 1 k m に位置し、東西約 6 0 0 m、南北約 5 0 0 m、面積約 2 1 h a の地区であり、隣接する佐久駅周辺土地区画整理事業と連担した商業施設等の立地に伴う機能性の強化とにぎわい形成と交流の環境整備を図るとともに、利便性の高い住環境を確保したまちづくりを行うため、平成 30 年 1 月 9 日に都市計画決定したものである。

同日、組合設立認可を受け、事業を開始し、道路や公園等の都市基盤施設が整備され良好な市街地が形成されたところであるが、約 0.1ha の区域については、土地区画整理事業が未施行の状態となっている。

今回、一部事業が未施行となっている区域内に存在している都市計画道路 3・4・3 3 号相生赤岩線は別事業で整備がなされたこと、水路が整備されたことにより、周辺は当初目的を果たす土地利用が図られる状況である。

また、用途地域の指定や地区計画等により適切な土地利用の誘導を図ることで、土地区画整理事業の当初目的を達成できることから、本事業から未着手区域を除外すべく、区域及び面積を変更するものである。

佐久都市計画佐久平駅南土地地区画整理事業の新旧対照表

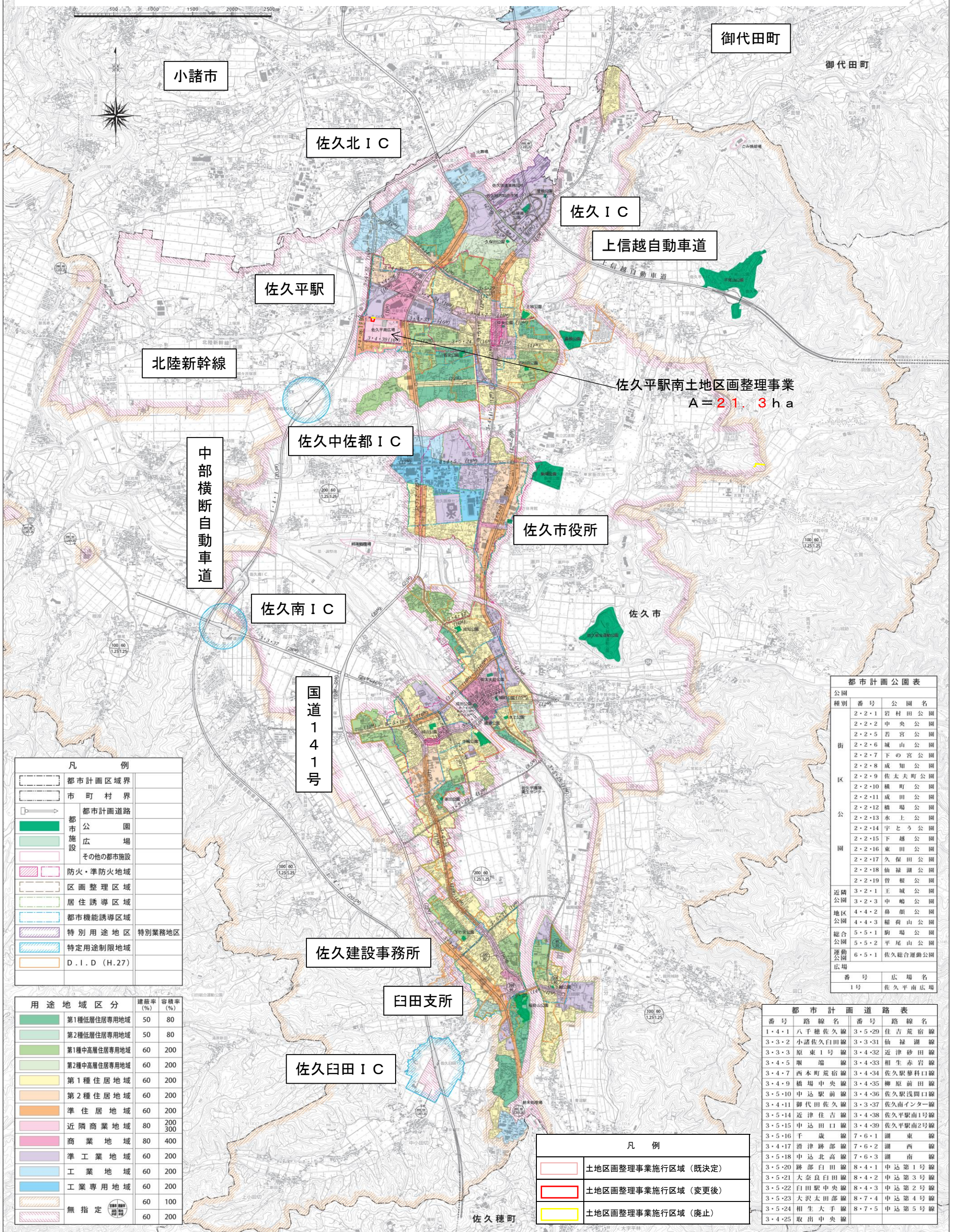
(旧)

名 称	佐久平駅南土地地区画整理事業						
面 積	約21.4ha						
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 号 相生赤岩線	16m	約 346m	平成 14 年 10 月 24 日都市計画変更	
		幹線道路	区 16m道路	16m	約 899m		
		区画道路	幅員 6.0mから 20.0m 通過交通の排除、走行速度の低減を踏まえながら、防災空間や供給処理施設の収納スペースとして、適宜配置する				
	公園及び 緑 地	計画区域内に公園1箇所を配置する。					
	その他の 公共施設	種 別	名 称		数 量	備 考	
		広場	みんなの広場(仮称)		約 0.4ha		
		公共 下水道	佐久公共下水道		約 21.4ha		
	宅地の整備	道路計画、排水及び換地計画等との整合性を図り、宅地の整地を行う。					

(新)

名 称	佐久平駅南土地地区画整理事業						
面 積	約21.3ha						
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 号 相生赤岩線	16m	約 346m	平成 14 年 10 月 24 日都市計画変更	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・38 号 佐久平駅南 1 号線	16m	約 448m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・39 号 佐久平駅南 2 号線	16m	約 485m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更	
	区画道路	幅員 6.0mから 20.0m 通過交通の排除、走行速度の低減を踏まえながら、防災空間や供給処理施設の収納スペースとして、適宜配置する					
	公園及び 緑 地	計画区域内に公園1箇所を配置する。					
	その他の 公共施設	種 別	名 称		数 量	備 考	
		広場	佐久平南広場		約 0.4ha	平成 30 年 2 月 22 日都市計画決定	
		公共 下水道	佐久公共下水道		約 21.3ha		
	宅地の整備	道路計画、排水及び換地計画等との整合性を図り、宅地の整地を行う。					

佐久都市計画土地区画整理事業の変更（佐久市決定）総括図 佐久平駅南土地区画整理事業



凡例

	都市計画区域界
	市町村界
	都市計画道路
	都市公園
	施設広場
	その他の都市施設
	防火・準防火地域
	区画整理区域
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	特別用途地区 特別業務地区
	特定用途制限地域
	D.I.D (H.27)

用途地域区分

用途地域区分	建蔽率 (%)	容積率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	80
第2種低層住居専用地域	50	80
第1種中高層住居専用地域	60	200
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200/300
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
無指定	60	100
無指定	60	200

都市計画公園表

公園	種別	番号	公園名
公園	2-2-1	岩村田公園	
公園	2-2-2	中央公園	
公園	2-2-5	若宮公園	
街	2-2-6	城山公園	
街	2-2-7	下の宮公園	
街	2-2-8	成知公園	
区	2-2-9	佐太夫町公園	
区	2-2-10	横町公園	
区	2-2-11	成田公園	
公	2-2-12	橋場公園	
公	2-2-13	水上公園	
公	2-2-14	宇とう公園	
公	2-2-15	下越公園	
公	2-2-16	東田公園	
公	2-2-17	久保田公園	
公	2-2-18	仙道公園	
公	2-2-19	曾根公園	
近隣公園	3-2-1	王城公園	
近隣公園	3-2-3	中嶋公園	
地区公園	4-4-2	藤原公園	
地区公園	4-4-3	福原山公園	
総合公園	5-5-1	駒場公園	
総合公園	5-5-2	平尾山公園	
運動公園	6-5-1	佐久総合運動公園	
広場	番号	広場名	
広場	1号	佐久平広場	

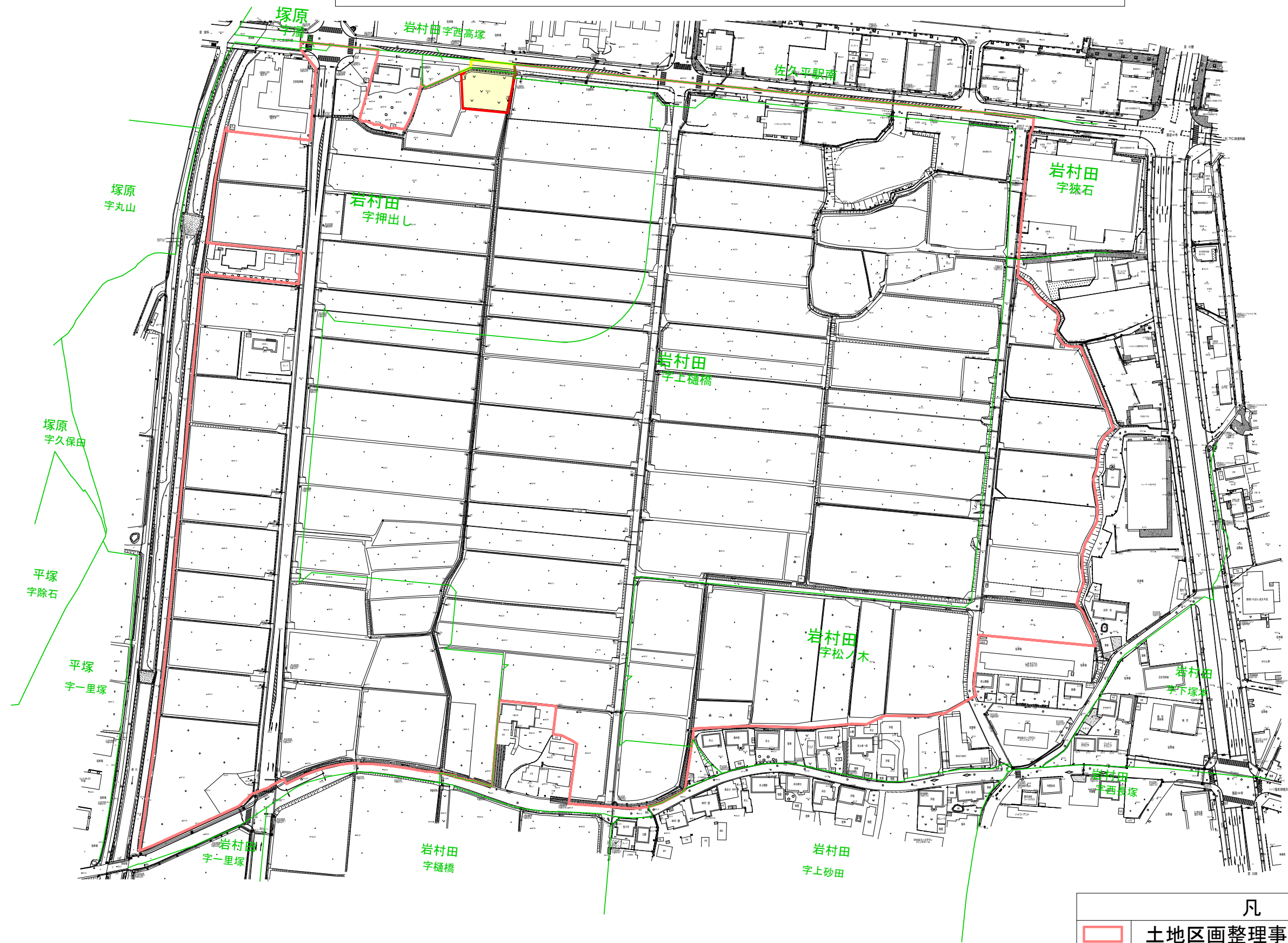
都市計画道路表

番号	路線名	番号	路線名
1-4-1	八千穂佐久線	3-5-29	住吉荒宿線
3-3-2	小諸佐久白田線	3-3-31	仙道湖線
3-3-3	原東1号線	3-4-32	近津砂田線
3-4-5	堰端線	3-4-33	相生赤岩線
3-4-7	西本町荒宿線	3-4-34	佐久駅新口線
3-4-9	橋場中央線	3-4-35	柳原前田線
3-5-10	中込駅前線	3-4-36	佐久駅浅間口線
3-4-11	御代田佐久線	3-3-37	佐久南インター線
3-5-14	近津住吉線	3-4-38	佐久平駅南1号線
3-5-15	中込田口線	3-4-39	佐久平駅南2号線
3-5-16	千歳線	7-6-1	湖東線
3-4-17	滑津跡部線	7-6-2	湖南線
3-5-18	中込北高線	7-6-3	湖南線
3-5-20	跡部白田線	8-4-1	中込第1号線
3-5-21	大奈良白田線	8-4-2	中込第3号線
3-5-22	白田駅中央線	8-4-3	中込第2号線
3-5-23	大沢太田線	8-7-4	中込第4号線
3-5-24	相生大手線	8-7-5	中込第5号線
3-4-25	取出中央線		




凡例

	土地区画整理事業施行区域（既決定）
	土地区画整理事業施行区域（変更後）
	土地区画整理事業施行区域（廃止）

佐久都市計画土地区画整理事業の変更(佐久市決定)計画図
 佐久平駅南土地区画整理事業



S = 1 : 2500

凡 例	
	土地区画整理事業施行区域(既決定)
	土地区画整理事業施行区域(変更後)
	土地区画整理事業施行区域(廃止)

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画土地地区画整理事業の変更（佐久平駅南土地地区画整理事業）

事 項	時 期	備 考
地元説明	令和 5年 8月 24日（木）	佐久市市民創錬センター （参加者：1名）
長野県知事事前協議	令和 5年 9月 27日（水）	
長野県知事事前協議回答	令和 5年 11月 2日（木）	
公聴会開催公告	令和 5年 11月 8日（水）	
素案の閲覧 （佐久市都市計画公聴会規則）	令和 5年 11月 9日（木）～ 令和 5年 11月 22日（水）	閲覧者 1名 公述の申出 1件
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和 5年 12月 3日（日）	公述人1名
佐久市都市計画審議会 （素案の審議）	令和 5年 12月 19日（火）	
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和 6年 1月 9日（火）	
長野県知事協議 （都市計画法第19条第3項）	令和 6年 1月 10日（水）	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和 6年 1月 10日（水）～ 令和 6年 1月 23日（火）	
長野県知事協議回答	令和 6年 1月下旬	以下、予定
佐久市都市計画審議会 （都市計画法第19条第1項）	令和 6年 2月中旬	
都市計画決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和 6年 3月上旬	