

第1回（第52回目）佐久市都市計画審議会会議次第

日 時：令和4年3月22日（火）

14時30分から

場 所：佐久市役所南棟3階 大会議室

【辞令交付式】

- 1 辞令交付

【審議会】

- 1 開 会

- 2 市長あいさつ

- 3 委員自己紹介

- 4 事務局自己紹介

- 5 会長・会長代理の選出

- 6 会長あいさつ

- 7 都市計画審議会の概要

- 8 議 事

- (1) 議事録署名委員の指名

- (2) 事務報告

- ①傍聴者報告

- ②前回（第4回）議案の処理状況等報告

- (3) 議案審議

第1号議案 佐久都市計画ごみ焼却場の変更（案）について

第2号議案 佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（案）について

第3号議案 佐久市立地適正化計画改訂（案）について

- (4) そ の 他

- 9 閉 会

第 1 回

佐久市都市計画審議会資料

令和4年3月22日

令和4年3月22日

第 1 回
佐久市都市計画審議会
事 務 報 告

事務処理の概要

令和4年1月20日(木)に開催しました第4回佐久市都市計画審議会における議決事項はございませんでした。

第1号議案

佐久都市計画ごみ焼却場の変更（案）について

経過報告

時 期	内 容
令和3年	
10月8日	長野県知事事前協議（佐久市・軽井沢町）
10月18日	長野県佐久建設事務所長回答（意見なし）
12月3日	長野県知事回答（意見なし）
12月16日	公告（素案の閲覧）
12月23日	<u>都市計画市議会（軽井沢町）</u>
令和4年	
1月11日	閲覧終了
1月15日	公聴会（閲覧者数2名、公述人不在のため中止）
1月20日	<u>都市計画審議会（佐久市）</u>
2月2日	公告（縦覧）
2月17日	縦覧終了（縦覧者数2名、意見なし）
2月18日	長野県知事協議（佐久市・軽井沢町）
3月8日	長野県県知事協議回答（変更異存なし）
3月22日	<u>都市計画審議会（佐久市）</u>
3月25日	<u>都市計画審議会（軽井沢町）</u>
3月末	都市計画決定告示

佐久都市計画
ごみ焼却場の変更

(佐久市決定)

計 画 書

(佐久地区)

令和4年2月
佐 久 市

佐久都市計画 ごみ焼却場の変更（佐久市決定）

佐久都市計画ごみ焼却場中 1 号佐久クリーンセンターを廃止する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	ごみ焼却場名			
1	佐久クリーンセンター	佐久市中込字宇とう 及び瀬戸字西深堀	0.8ha	処理能力 120 t /24H
2	佐久市・北佐久郡 環境施設組合 クリーンセンター	佐久市上平尾字上舟 ヶ沢及び棚畑	1.9ha	処理能力 110 t /日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

佐久都市計画ごみ焼却場「佐久クリーンセンター」は、昭和 59 年 4 月に供用開始して以来 37 年が経過し老朽化が進行し、ごみの質が多様化する中、対応が困難になってきたことから、新施設である「佐久市・北佐久郡環境施設組合クリーンセンター」に機能を移し、既存施設は廃止するものである。

変更理由書

佐久都市計画ごみ焼却場「佐久クリーンセンター」は、付近に佐久市役所をはじめ、総合体育館、消防署、美術館、図書館等の公共施設や文化施設が集中している佐久市の中心部に位置しており、佐久市・軽井沢町清掃施設組合（佐久市・軽井沢町）が運営し、都市化とともに増大する生活ごみの焼却を行ってきた。

しかし、昭和 59 年 4 月に供用開始して以来 37 年が経過し老朽化が進行するとともに、ごみの質が多様化する中において、既存施設では対応していくことが困難なため、新たな設計基準による施設整備が求められていた。

また、川西保健衛生施設組合（佐久市・立科町・東御市）が運営する「川西清掃センター」も、昭和 56 年 12 月に供用開始して以来 39 年が経過し、「佐久クリーンセンター」と同様の状況であった。

こうしたことから、「佐久クリーンセンター」、「川西清掃センター」の後継施設として、両施設の統合とごみ処理の広域化を進めるため、新たなごみ処理施設の建設に向け取り組み、平成 27 年 7 月 8 日に佐久市・北佐久郡環境施設組合クリーンセンターを都市計画決定し、令和 2 年 12 月 1 日に新施設が本格稼働した。

これに伴い、「佐久クリーンセンター」は長きに渡るその役目を終え、現在は稼働を停止し、今年度末の解体着手に向け準備を進めている。

以上のことにより、佐久都市計画ごみ焼却場「佐久クリーンセンター」を廃止するものである。

なお、焼却場の跡地は、市が管理してゆくが、どのように利用するか今後検討する。

佐久都市計画ごみ焼却場の変更（佐久市決定）

旧

名 称		位置	面積	備考
番号	ごみ焼却場名			
1	佐久クリーンセンター	佐久市中込字宇とう 及び瀬戸字西深堀	0.8ha	処理能力 120 t /24H
2	佐久市・北佐久郡環境施設組合 クリーンセンター	佐久市上平尾字上舟 ヶ沢及び棚畑	1.9ha	処理能力 110 t /日

新

名 称		位置	面積	備考
番号	ごみ焼却場名			
1	廃 止			
2	佐久市・北佐久郡環境施設組合 クリーンセンター	佐久市上平尾字上舟 ヶ沢及び棚畑	1.9ha	処理能力 110 t /日

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画ごみ焼却場の変更

事 項	時 期	備 考
長野県知事事前協議	令和3年10月8日(金)	
長野県知事事前協議回答	令和3年12月3日(金)	
公聴会開催の公告	令和3年12月16日(木)	
素案の閲覧	令和3年12月16日(木)～ 令和4年1月11日(火)	
公聴会 (都市計画法16条第1項)	令和4年1月15日(土)	公述人0人のため中止
佐久市都市計画審議会	令和4年1月20日(木)	
計画案の公告	令和4年2月2日(水)	
計画案の縦覧 (都市計画法17条第1項)	令和4年2月3日(木)～ 2月17日(木)	意見なし
長野県知事協議	令和4年2月18日(金)	変更にも異存なし
長野県知事協議回答	令和4年3月8日(火)	
佐久市都市計画審議会 (都市計画法19条第1項)	令和4年3月22日(火)	
都市計画決定告示 (都市計画法20条第1項)	令和4年3月下旬	以下予定

第2号議案

佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（案）について

経過報告

時 期	内 容
令和 3 年	
10 月 8 日	長野県知事事前協議（佐久市、小諸市、御代田町、軽井沢町）
10 月 20 日	長野県佐久建設事務所長回答（意見なし）
12 月 16 日	長野県知事回答（意見なし）
12 月 16 日	公告（素案の閲覧）（～1月11日閲覧終了）
12 月 23 日	<u>都市計画審議会（軽井沢町）</u>
令和 4 年	
1 月 15 日	公聴会（閲覧者数 2 名、公述人不在のため中止）
1 月 17 日	<u>都市計画審議会（御代田町）</u>
1 月 20 日	<u>都市計画審議会（佐久市・小諸市）</u>
2 月 2 日	公告（縦覧）（～2月17日縦覧終了 縦覧者数 2 名、意見なし）
2 月 18 日	長野県知事協議（佐久市、小諸市、御代田町、軽井沢町）
3 月 8 日	長野県知事協議回答（変更には異存なし）
3 月 9 日	<u>都市計画審議会（御代田町）</u>
3 月 22 日	<u>都市計画審議会（佐久市・小諸市）</u>
3 月 25 日	<u>都市計画審議会（軽井沢町）</u>
3 月末	都市計画決定告示

佐久都市計画
と畜場の変更（廃止）

（佐久市決定）

計 画 書
（佐久地区）

令和4年2月
佐 久 市

佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（佐久市決定）

都市計画と畜場を次のように変更（廃止）する。

名 称		位置	面積	備 考
番号	と畜場の名称			
1	佐久広域食肉流通センター	佐久市長土呂 1 番地 1	1.4 ha	廃止

理 由

佐久広域食肉流通センターは、将来的にも処理頭数の増加が見込めないことから、令和3年3月31日をもって業務を廃止しました。佐久広域食肉流通センターにおける食肉処理需要は、県内にある他の2施設において、佐久圏内の生産量をまかなえ、受け入れ先を移しており、今後佐久圏域において、と畜業務を行う必要がなく、また、その可能性もないと判断し、都市計画施設からと畜場を廃止するものであります。

変更理由書

佐久広域食肉流通センターは、当時佐久広域圏内の 3 と畜場の老朽化と不十分な公害対策に加え、原始的なと畜形態のため、作業能率が低下しており、と畜場の近代化が求められていたが、個々の施設においての近代化は、財政的にも経営面においても単独で実施することが困難なため、県のと畜場整備計画に基づき、当時のと畜場 3 施設（小諸市営・佐久市営・臼田町営）を統合し、昭和 55 年 10 月に都市計画決定がされました。

佐久広域食肉流通センターは、7 万 2,000 頭/年（330 頭/日）の処理能力を有する施設として稼働、ピーク時には 7 万 2,285 頭/年をと畜していましたが、近年は、畜産農家の高齢化や担い手不足、飼料価格の高騰による農家戸数・生産頭数の減少傾向に加え、伝染病及び感染症による影響もあり、佐久圏域の肉畜生産量は 3 万 2,000 頭/年と、計画当初からの比較で 60%の減少となっており、将来的にも処理頭数の増加が見込めないことから、と畜業務の継続は困難と判断し、民間企業への施設譲渡を公募するも譲渡先が見つからないことから、令和 3 年 3 月 31 日をもって業務を廃止しました。

なお、佐久広域食肉流通センターにおける食肉処理需要は、県内にある(株)長野県食肉公社・(株)北信食肉センターの 2 施設に受け入れ先を移しています。両施設のと畜能力は、豚換算で年間約 20 万頭に対し、令和元年度のと畜頭数は約 13 万頭であり、佐久圏域の生産量約 3 万頭をまかなえる状況となっております。

以上により、今後佐久圏域において、と畜業務を行う必要がなく、また、その可能性もないと判断し、都市計画施設からと畜場を廃止するものであります。

今後の跡地利用についてまだ未定ですが、この土地も含めた周辺一帯が流通業務団地としての特別用途地区（特別業務地区）に定められているため、その目的に沿った利用について検討していきます。

新旧対照表

佐久都市計画と畜場の変更（廃止）（佐久市決定）

旧

名 称		位置	面積	備 考
番号	と畜場の名称			
1	佐久広域食肉流通センター	佐久市長土呂1番地1	1.4 ha	処理能力 300頭/日

新

名 称		位置	面積	備 考
番号	と畜場の名称			
1	廃止			

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画と畜場の変更（廃止）

事 項	時 期	備 考
長野県知事事前協議	令和3年10月8日（金）	
長野県知事事前協議回答	令和3年12月16日（木）	
公聴会開催の公告	令和3年12月16日（木）	
素案の閲覧	令和3年12月16日（木）～ 令和4年1月11日（火）	
公聴会 （都市計画法16条第1項）	令和4年1月15日（土）	公述人0人のため中止
佐久市都市計画審議会	令和4年1月20日（木）	
計画案の公告	令和4年2月2日（水）	
計画案の縦覧 （都市計画法17条第1項）	令和4年2月3日（木）～ 2月17日（木）	意見なし
長野県知事協議	令和4年2月18日（金）	変更に興存なし
長野県知事協議回答	令和4年3月8日（火）	
佐久市都市計画審議会 （都市計画法19条第1項）	令和4年3月22日（火）	
都市計画決定告示 （都市計画法20条第1項）	令和4年3月下旬	以下予定

第3号議案

佐久市立地適正化計画改訂（案）について

経過報告

時 期	内 容
令和 3 年	
11 月 12 日	市民アンケート調査（11 月 29 日終了）
令和 4 年	
1 月上旬	国及び県へ意見照会
2 月 28 日	公告（縦覧）
3 月 1 日	縦覧開始 住民説明動画配信開始 ※コロナウイルス感染拡大防止のため
3 月 11 日	全員協議会（代替・資料配布 意見なし）
3 月 15 日	縦覧終了（縦覧者数 2 名、意見なし）
3 月 22 日	都市計画審議会 （立地適正化計画改定素案の審議）
3 月 23 日	部長会議報告予定
3 月末	公表予定

佐久市立地適正化計画
(改訂版)
(案)

令和 4 年 3 月
佐 久 市

目次

序章 立地適正化計画策定の背景と意義

- 1 立地適正化計画制度創設の背景 ----- 1
- 2 佐久市における立地適正化計画策定の意義 ----- 3
- 3 立地適正化計画の位置づけと目標年度 ----- 4

I章 佐久市の現況と課題

- 1 佐久市の現況と将来見通し ----- 6
- 2 課題の整理 ----- 20

II章 立地適正化計画の基本的な方向性

- 1 佐久市が目指す将来都市像 ----- 23
- 2 立地適正化計画の基本的な方向性 ----- 27

III章 都市機能誘導区域

- 1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方 ----- 30
- 2 都市機能誘導区域の設定 ----- 32
- 3 誘導施設の設定 ----- 44

IV章 居住誘導区域

- 1 居住誘導区域設定の基本的な考え方 ----- 51
- 2 居住誘導区域の設定 ----- 53

V章 防災指針

- 1 防災指針とは ----- 75
- 2 災害リスクの分析 ----- 80
- 3 取組の方針 ----- 134
- 4 具体的な取組とスケジュール ----- 137

VI章 計画遂行に向けた取組

- 1 都市機能誘導施策 ----- 138
- 2 居住誘導施策 ----- 145
- 3 交通に関する施策 ----- 147
- 4 計画の評価 ----- 148

資料編

資料Ⅰ 住民との合意形成

- 1 計画素案に関する住民説明会 ----- 資-1
- 2 計画素案に関するパブリックコメント ----- 資-2
- 3 立地適正化計画策定に係る市民アンケート調査 ----- 資-3

資料Ⅱ 佐久市立地適正化計画策定経緯等

- 1 策定の経緯 ----- 資-23
- 2 検討の体制 ----- 資-24

資料Ⅲ 用語集 ----- 資-25

本文中の「*」マークの付いた用語については、用語集（p.資-25）で意味を解説しています。

本計画改訂の背景

令和2年9月の都市再生特別措置法*の改正により、立地適正化計画に防災指針を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要となりました。また、本計画は、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直し等を行うことが望ましく、平成29年の策定から令和3年度時点で4年目を迎えることから、令和4年4月に本計画の改訂版を策定しました。

序章 立地適正化計画策定の背景と意義

1 立地適正化計画制度創設の背景

全国的な都市の現況と課題

○全国的に…

- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の活力低下が課題となっています。
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進むことで市街地が拡散し、市街地の低密度化が進展しています。
- ・厳しい財政状況下で、将来拡散したインフラ*の維持・更新が困難になりかねない状況にあります。
- ・高齢者数の著しい増加が見込まれ、自動車が運転できなくなる高齢者が増えることで、自立した日常生活を送ることが困難となる人が増えることが懸念されています。

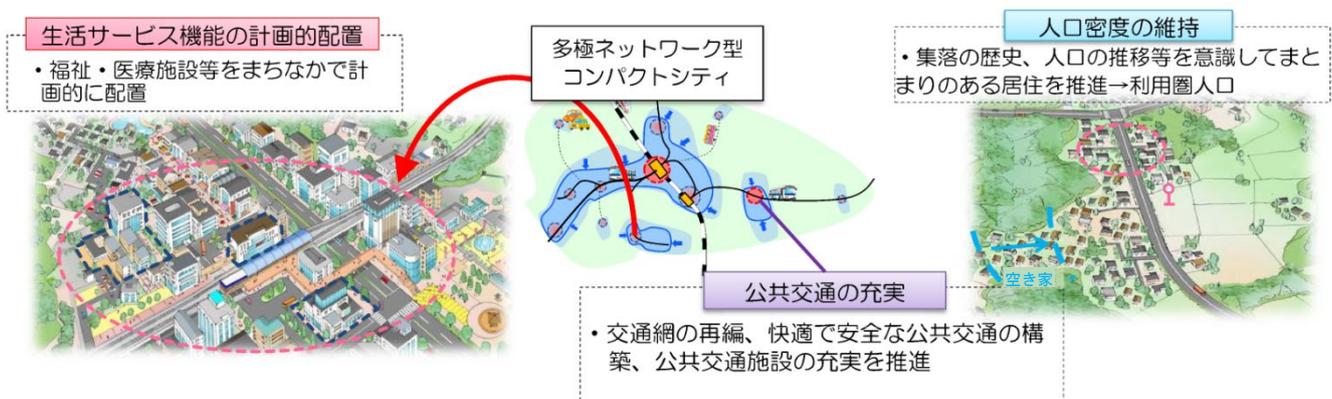
☞ こうした状況下で、都市を持続可能なものとしていくためには、部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取組を強力に推進する必要があります。

国の掲げる今後の都市政策の方向性

コンパクト・プラス・ネットワーク

- 人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要です（＝コンパクト・プラス・ネットワーク）。

■「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりのイメージ



出典：国土交通省資料

国では、こうした「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを推進するため、平成26年（2014年）8月の都市再生特別措置法*の改正により「立地適正化計画*」制度を創設し、居住機能や医療・福祉・子育て・商業等の都市機能の立地及び公共交通の充実に資するための包括的なマスタープランとして「立地適正化計画」の策定が可能となりました。

本計画は「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりの実現に向けた計画として、以下の視点での取組を推進するものです。

【立地適正化計画の概要】

- 市町村が、都市計画区域*内を対象に、居住及び都市機能の立地の適正化を図るために作成する計画
- 届出・勧告による緩やかなコントロール手法と経済的なインセンティブを組み合わせ、市街地の更なる拡大を抑制するとともに、居住及び都市機能を一定の区域に誘導して立地の適正化を図るための計画手法として制度化
- 都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体を計画区域とすることを基本としており、居住機能を中心に都市の諸機能の立地を構想する総合性を特徴とする土地利用計画であって、市町村マスタープランの一部とみなされる
- 長期的な視点に立って都市構造*の再編を推進していくアクションプランとしての性格から、おおむね5年ごとに評価を行う

【立地適正化計画の記載事項】

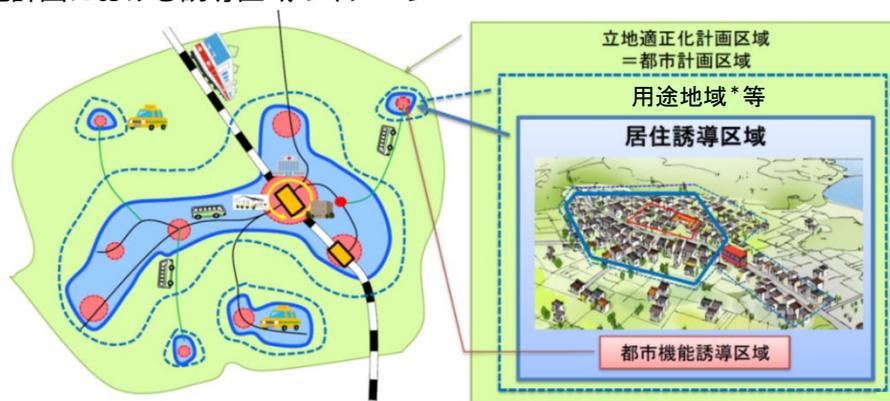
必須事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 都市機能誘導区域*（具体的な区域及び都市機能誘導のために市が講ずる施策）
- 居住誘導区域*（具体的な区域及び居住誘導のために市が講ずる施策）
- 誘導施設*（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業等）
- 防災指針（計画的かつ着実に取り組むべき防災・減災対策の位置づけ等）

任意事項

- 公共交通に関する事項

■立地適正化計画における誘導区域のイメージ



- 都市機能誘導区域：生活サービス機能を誘導する区域
- 居住誘導区域：居住を誘導し、人口密度を維持する区域（都市機能誘導区域を含みます）
- 公共交通：まちづくりと一体となった公共交通網の維持・形成
- 誘導施策の展開：届出・勧告（誘導区域外）
：補助金・金融支援、税制優遇・容積率緩和等

資料：国土交通省資料

2 佐久市における立地適正化計画策定の意義

【現状のまま推移した場合の佐久市の将来】

本市では、今後人口減少と高齢化が進展し、市内全域で高齢化が進行する見込みです。

また、人口集中地区（以下、DID）面積がほぼ横ばいとなっている一方、DID内の人口密度は低下しており、低密度な市街地の拡散が進むおそれがあります。

☞人口密度の低下や高齢化率の上昇により、一定の人口集積に支えられた医療・福祉・子育て・商業や公共交通等の生活サービス機能は成立することが困難となり、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうおそれがあります。

☞郊外において、自動車を運転できなくなった高齢者等の交通弱者*は、自立した日常生活を送ることが困難となるおそれがあります。

☞行政においても、社会保障費の増大と税収減により財政状況が厳しくなる中であって、拡散したインフラの維持、更新に係るコストが大きな負担となることが懸念されています。

【都市構造の転換の必要性】

拡散型の都市構造から、集約型の都市構造への転換が必要

人口減少や高齢化により生じる不安を解消するため、これまでの拡散型の都市構造から、地域に根ざした集約型の都市構造へと転換する必要があります。

集約型の都市構造とは、以下のような生活が可能となる都市と考えます。

☞日常生活に必要な医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス機能や行政の窓口が住まいの身近にある、あるいは自家用車に過度に頼ることなく公共交通により容易にアクセスできる。

【佐久市の都市構造上の特徴】

合併前の中心地を地域の核とした多核構造*

本市は合併前の旧町村の中心地をそれぞれの地域の核として、市街地や集落が形成される多核構造となっていることから、それぞれの地域の強みを生かした「機能集約」と「まちなネットワーク化」を実現するための素地が整っています。

【立地適正化計画を策定する意義】

「機能集約・ネットワーク型まちづくり」により持続可能な都市を形成

本市の都市構造を踏まえるとともに、現状のまま推移した場合に生じるリスクを回避し、地域それぞれの特徴を生かしたまちづくりを推進するため「機能集約・ネットワーク型まちづくり」により、将来的にも持続可能な都市を目指します。

そのために、長期的なまちづくりの指針として「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の理念を体現するのに最もふさわしい「立地適正化計画」を策定する必要があると考えます。

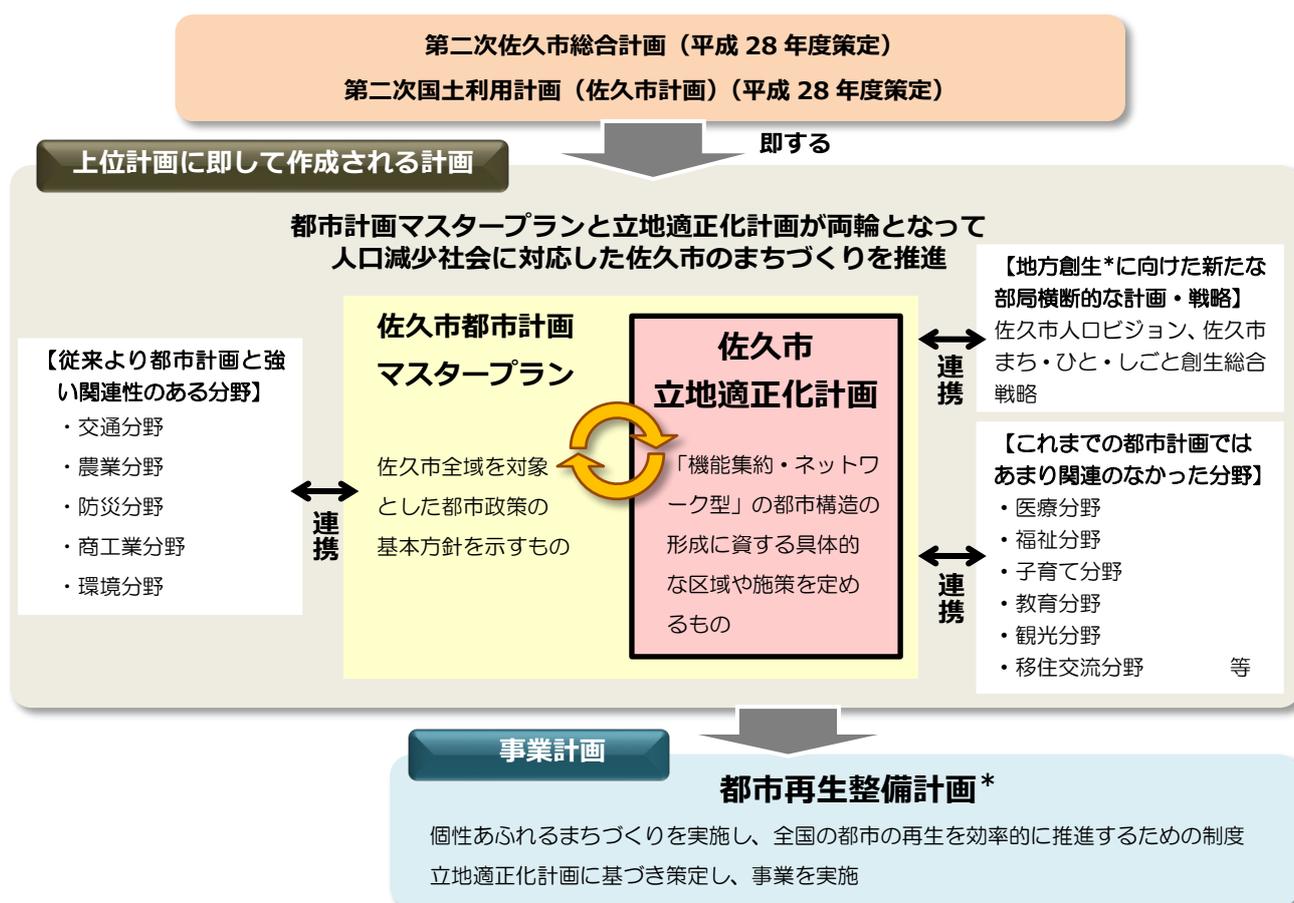
3 立地適正化計画の位置づけと目標年度

(1) 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、「第二次佐久市総合計画*」（平成28年度策定）並びに「第二次国土利用計画（佐久市計画）*」（平成28年度策定）に即するものと位置づけ、令和元年度に策定した「佐久市人口ビジョン（令和元年度改訂版）」及び「第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略*」と整合を図ります。

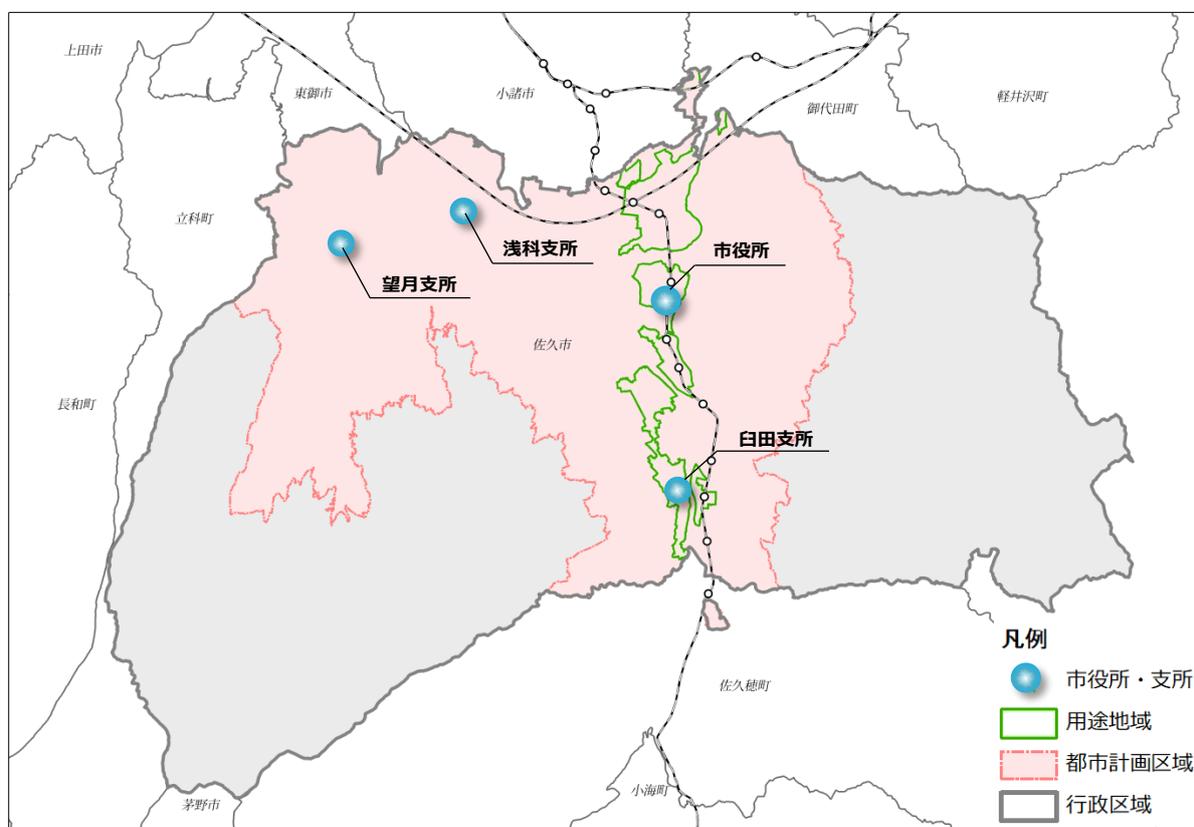
また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つもので、都市計画マスタープラン*の一部もしくは高度化版とみなされるため、現行の「佐久市都市計画マスタープラン」（平成30年改訂）で掲げられた都市構造を基本に、まちづくりの理念や基本的な考え方を踏まえて検討します。

立地適正化計画では、生活サービス機能の評価・分析に基づき、人々の生活に密着したまちづくりを推進するため、従来から都市計画と関連があった交通・農業・防災・商工業・環境などの分野はもとより、これまでの都市計画ではあまり意識されてこなかった医療・福祉・健康・子育て・教育・観光・移住交流などの幅広い分野の政策とも連携を図ります。



(2) 計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から定めることとされているため、本市における都市計画区域全体を計画の対象区域とします。



(3) 目標年度

人口減少・少子高齢化社会に適応した都市構造へ転換させていくためには、長期的な取組が必要と考えられることから、立地適正化計画はおおむね20年後のまちの姿を展望するものとされています。

このため、将来のあるべきまちの姿を展望し、長い時間軸の中で「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の実現が図れるよう目標年度を下記のとおり設定し、「佐久市都市計画マスタープラン」とも整合を図ることとします。

なお、長い時間軸の中で「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の実現が図られるよう、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて目標年度を含む計画全般の見直しを行うものとします。

佐久市立地適正化計画の目標年度：令和 19 年度

章 佐久市の現況と課題

1 佐久市の現況と将来見通し

(1) 人口動向

- ☞ 増加傾向にあった人口が平成22年をピークに減少に転じ、今後も大幅な減少が見込まれる
- ☞ 少子化に加え若年層の市外流出なども影響し、高齢化率が上昇

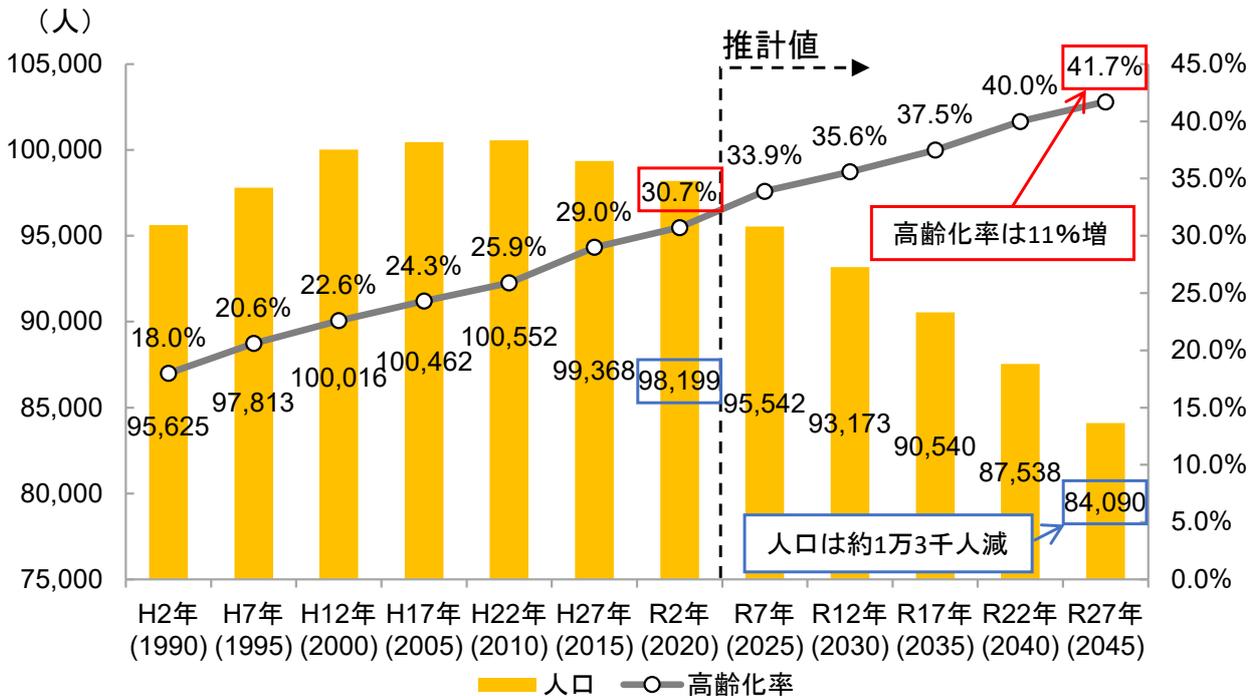
①人口及び高齢化率の将来見通し

本市は、東西の中山道、南北の佐久甲州街道の街道筋を中心に発展を遂げてきました。平成17年の市町村合併を経て市域は拡大し、合併前の旧町村の中心部を核としてまちなみが形成されています。

人口は、一貫して増加傾向にありましたが、平成22年の約10.1万人（国勢調査）をピークに減少に転じ、国立社会保障・人口問題研究所*（以下、社人研）の将来推計では、令和27年の人口は約8.4万人まで減少すると予測されています。

また、高齢化率（人口に占める高齢者の割合）は、令和2年が31.2%であるのに対し、令和27年には41.7%まで上昇する見込みで、特に、令和7年には団塊の世代が全員75歳以上となるため、後期高齢者が大幅に増加することが予想されます。

■佐久市の人口及び高齢化率の推移



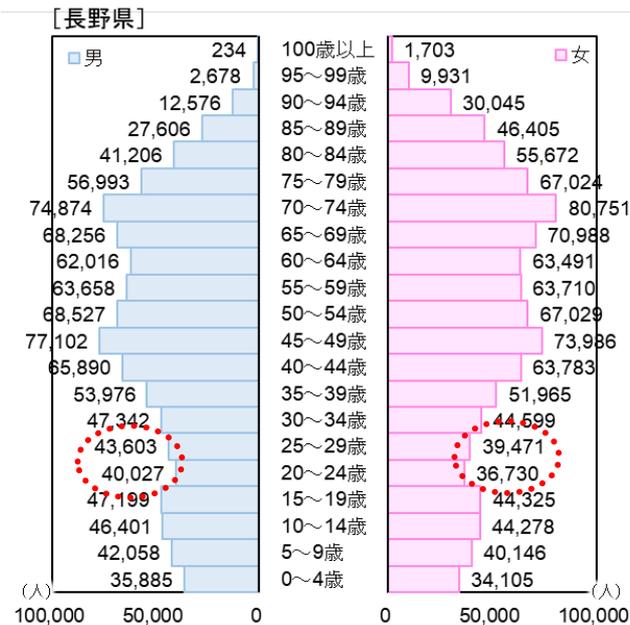
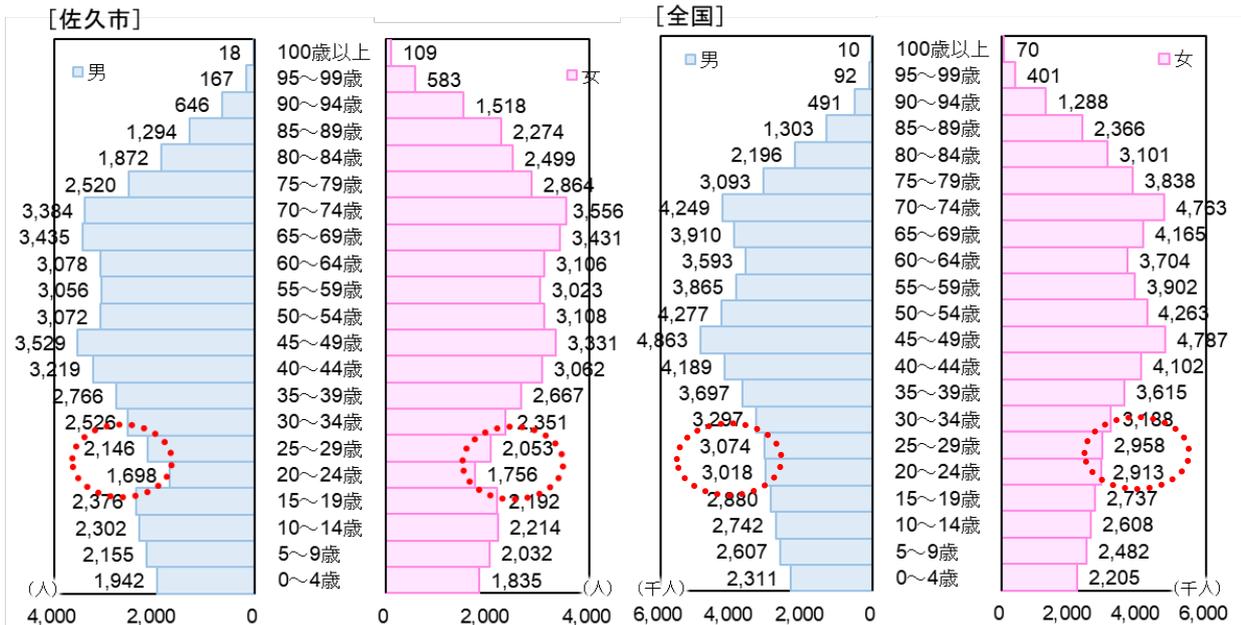
資料：【実績値】国勢調査、【推計値】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)」

②人口構成の特徴

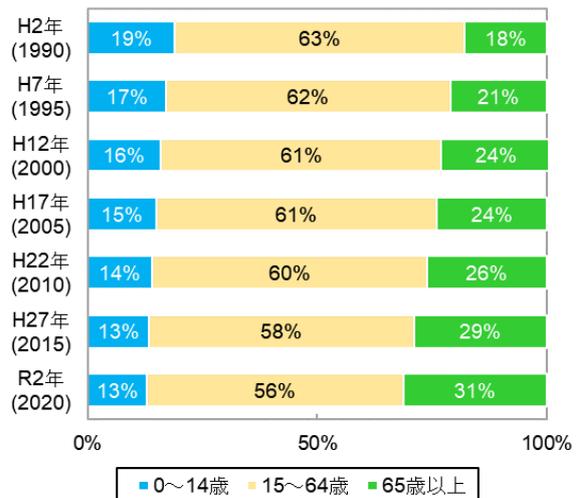
人口構成を年齢別にみると、全国平均と比べて男女ともに20代の人口が特に少なくなっています。これは長野県下でも同様の傾向となっており、市外（県外）に若年層が流出していることが考えられます。また、年齢3区分別人口をみると、平成2年以降、年少人口は減少する一方、高齢者人口は増加傾向にあり、特に高齢者人口が平成22年から令和2年までの10年間で5%増と高齢化が進展していることがわかります。

人口減少（特に生産年齢人口*の減少）と高齢者の増加は、税収の減少と社会保障費の増大の要因となり、財政の将来的な悪化が懸念されます。

■佐久市と全国の人口ピラミッドの比較（令和2年）



■年齢別（3区分別）人口



資料：国勢調査

(2) 地域別の人口動向

- ☞ 用途地域*内に人口が集中しているが、将来的に低密度化が進行する見込み
- ☞ 用途地域の周縁部で人口の拡散傾向が見られる
- ☞ 将来的には市内全域で高齢化が進展する見込み

平成27年の人口密度を地域別にみると、密度の高いエリアは用途地域内を中心に分布しており、特に岩村田駅周辺、佐久平駅周辺では、広い範囲で人口密度が40人/ha以上となっています。

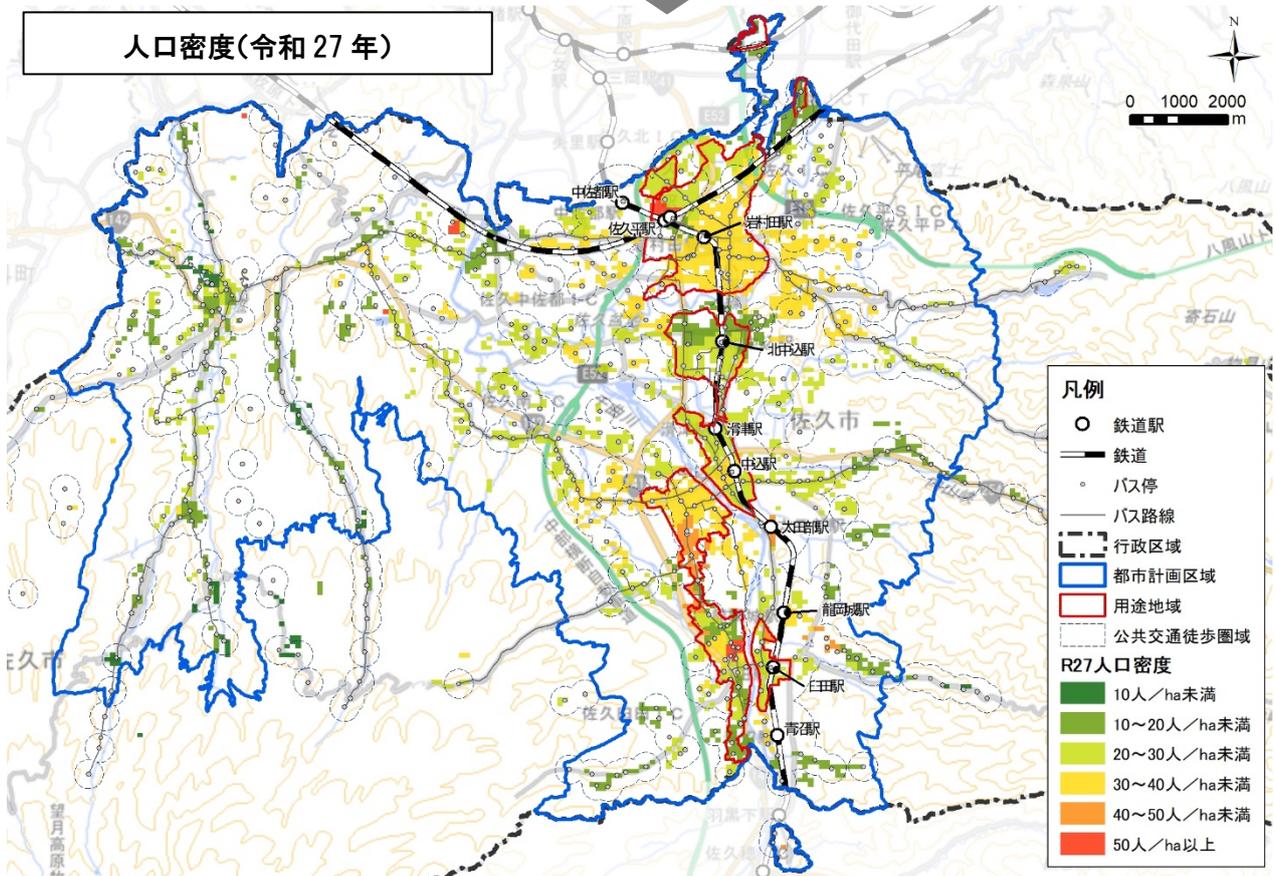
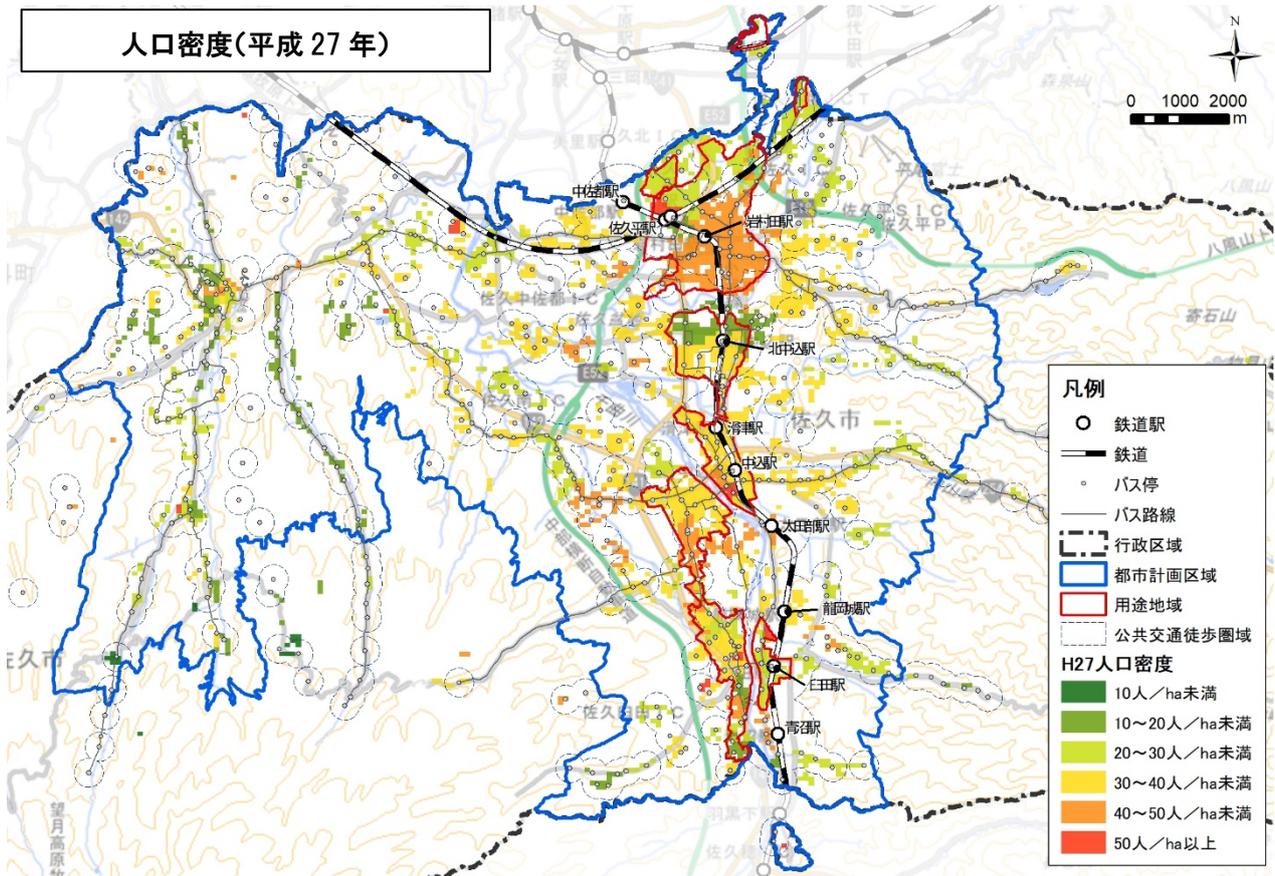
用途地域外では、用途地域の周縁部で人口密度が30～50人/haと用途地域内とほぼ同水準となっているエリアが広く分布しており、人口の拡散傾向が見られます。また、郊外にいくに従って低密度化しています。

令和27年には、全体的に人口は減少し、もともと人口が集中していた用途地域内においても人口減少が進み、市街地の低密度化が進行すると予測されています。

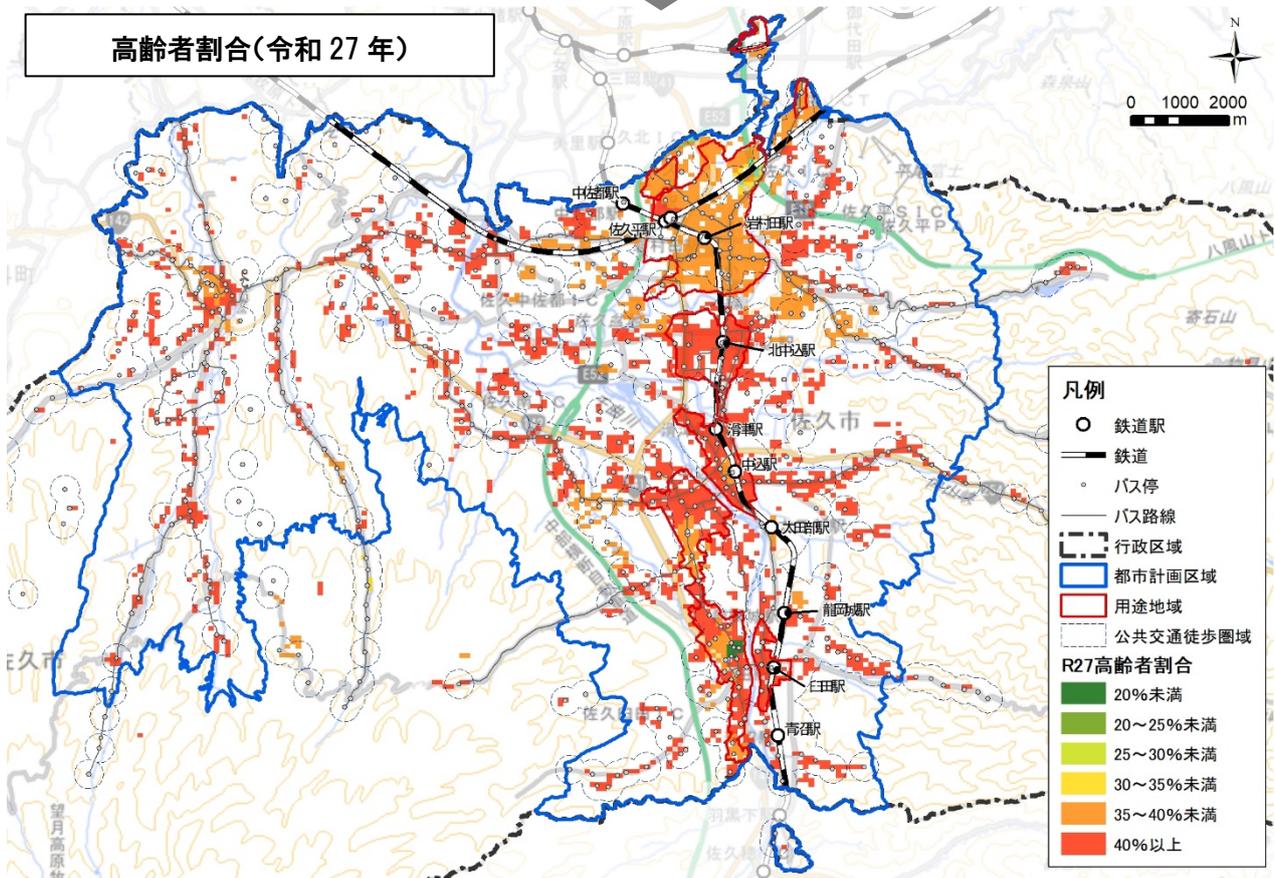
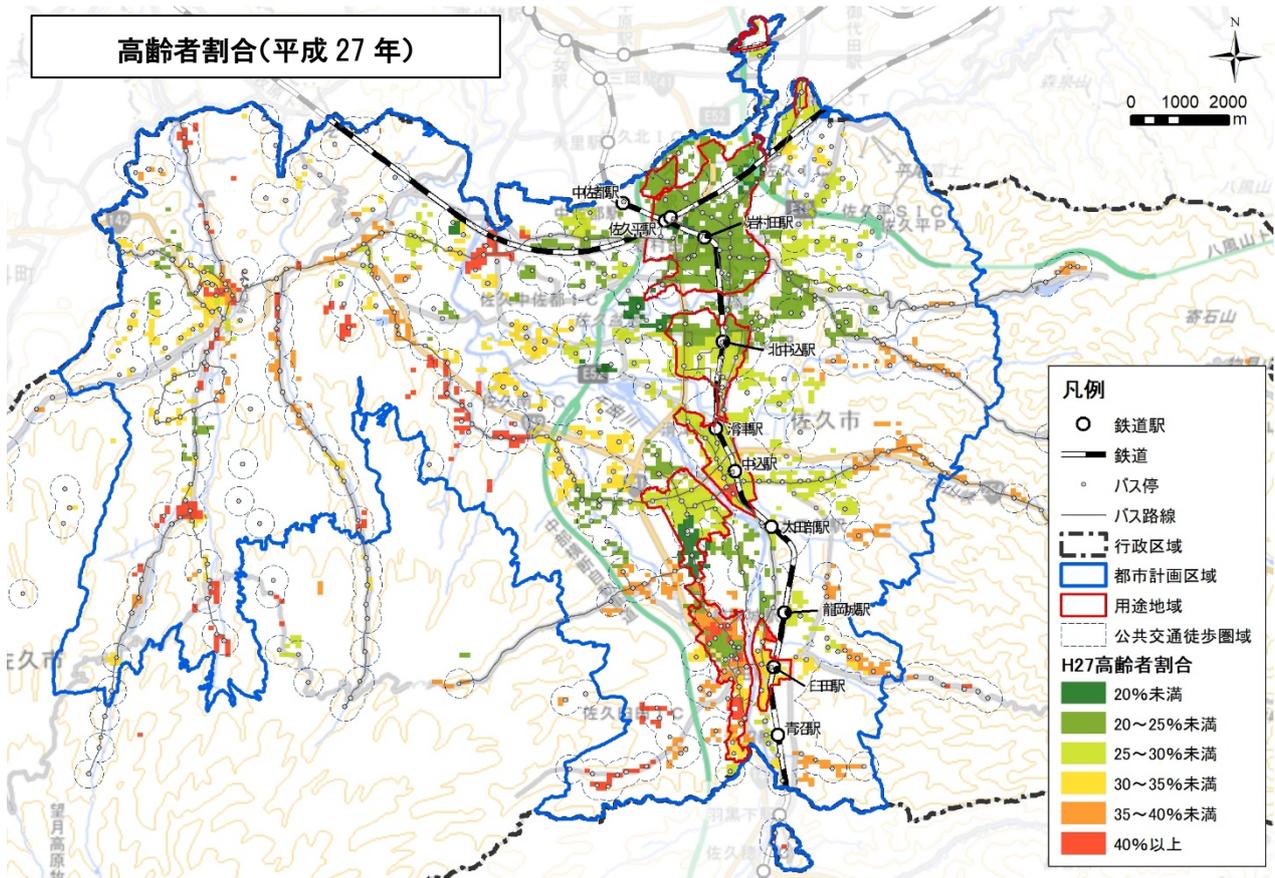
平成27年の高齢化率をみると、郊外部にいくに従って高齢化率は高くなっており、中込駅周辺や市域南部の用途地域内においても高齢化率が高いエリアが見られます。一方、岩村田駅周辺や佐久平駅周辺など、人口密度が高いエリアの高齢化率は比較的低くなっています。

令和27年には、臼田駅より西側の佐久総合病院周辺を除き、全域が高齢化率35%以上となり、市内全域で高齢化が進展すると予測されています。

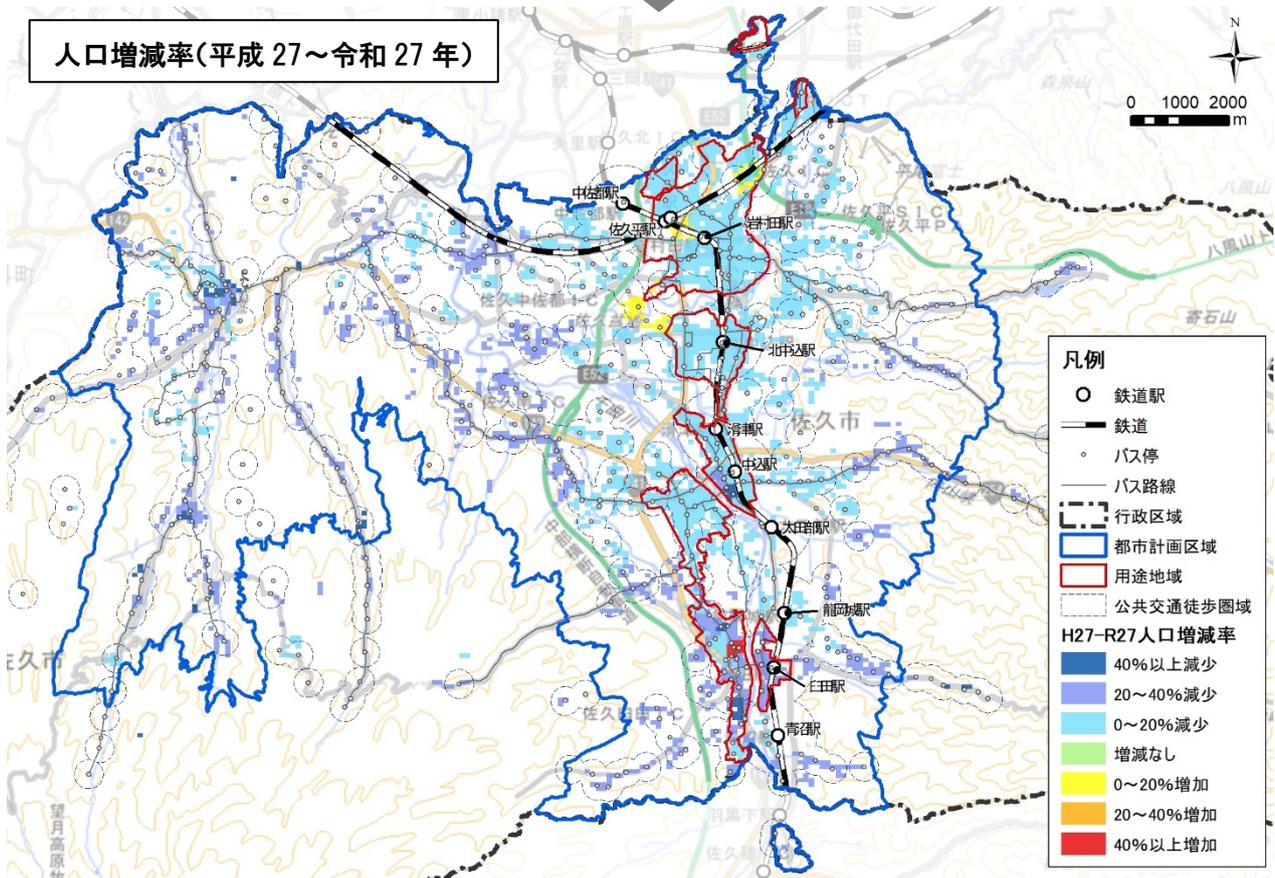
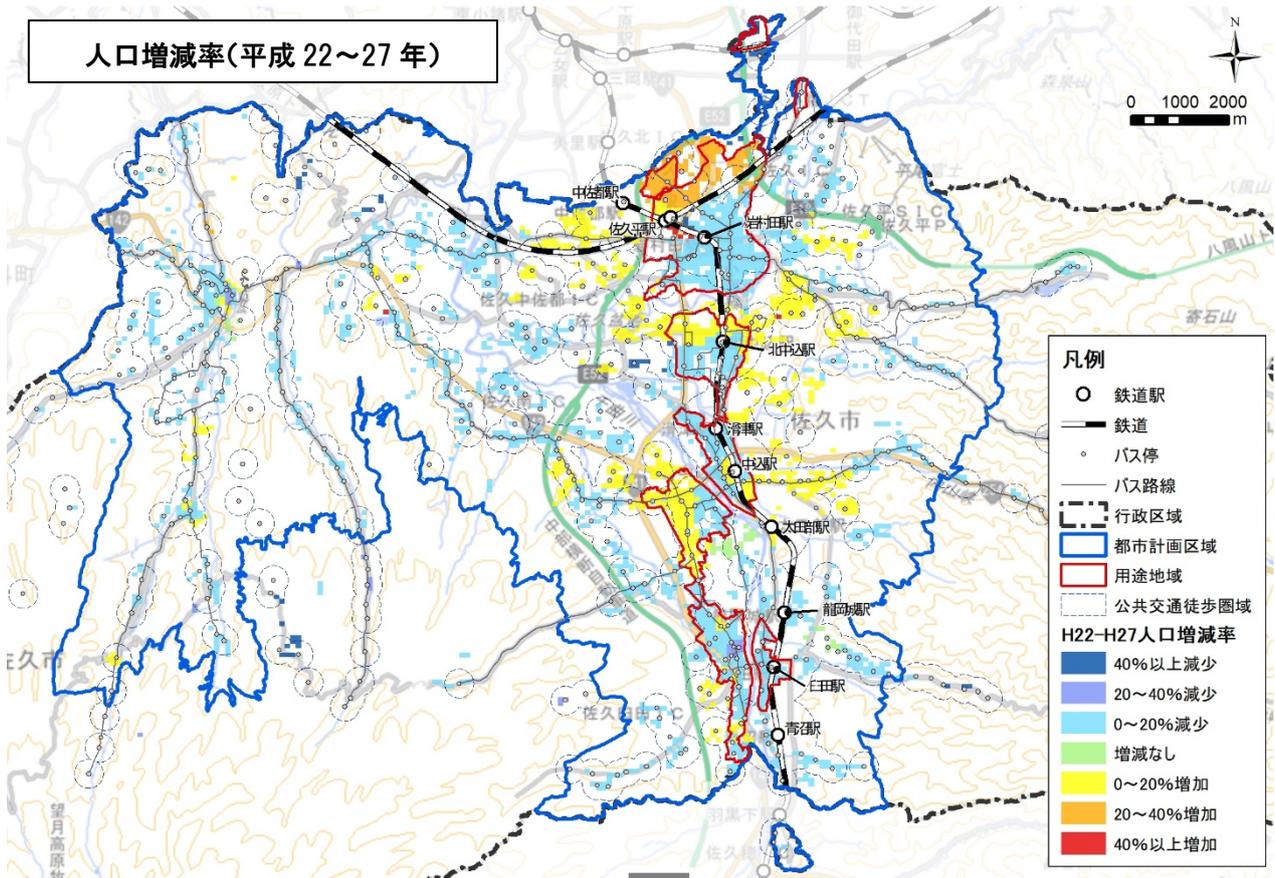
平成22年から平成27年の人口増減率をみると、用途地域内においても人口減となっているエリアが広く見られる一方で、用途地域の周縁部では増加しているエリアが見られます。将来的にも用途地域内では人口が顕著に減少することが予測されています。



資料:国勢調査、国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール



資料:国勢調査、国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール



資料: 国勢調査、国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

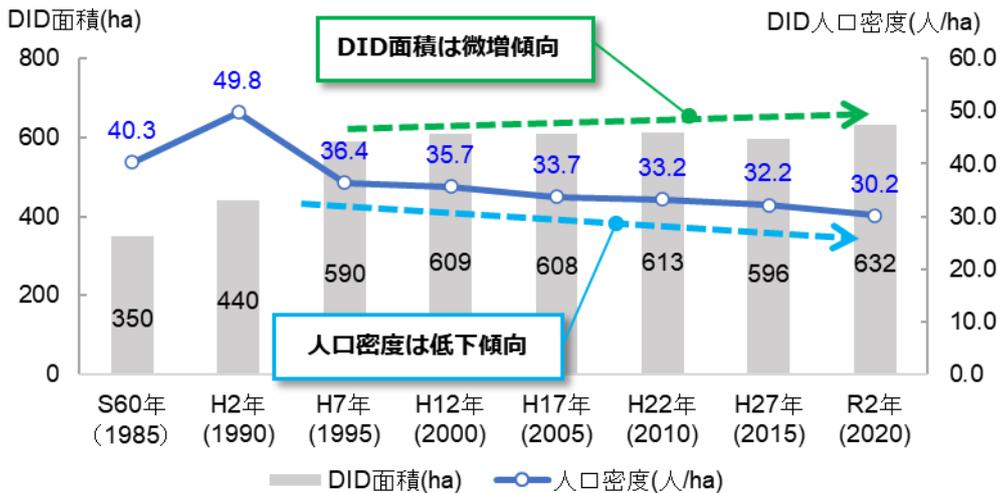
(3) 市街地の状況

☞ DID面積は微増傾向となる一方、DID内人口密度が低下し、市街地の低密度化が進行

本市のDIDの変遷をみると、近年、DID面積は微増傾向となっている一方、DID内人口密度は低下しており、市街地の低密度化が進んでいることがわかります。

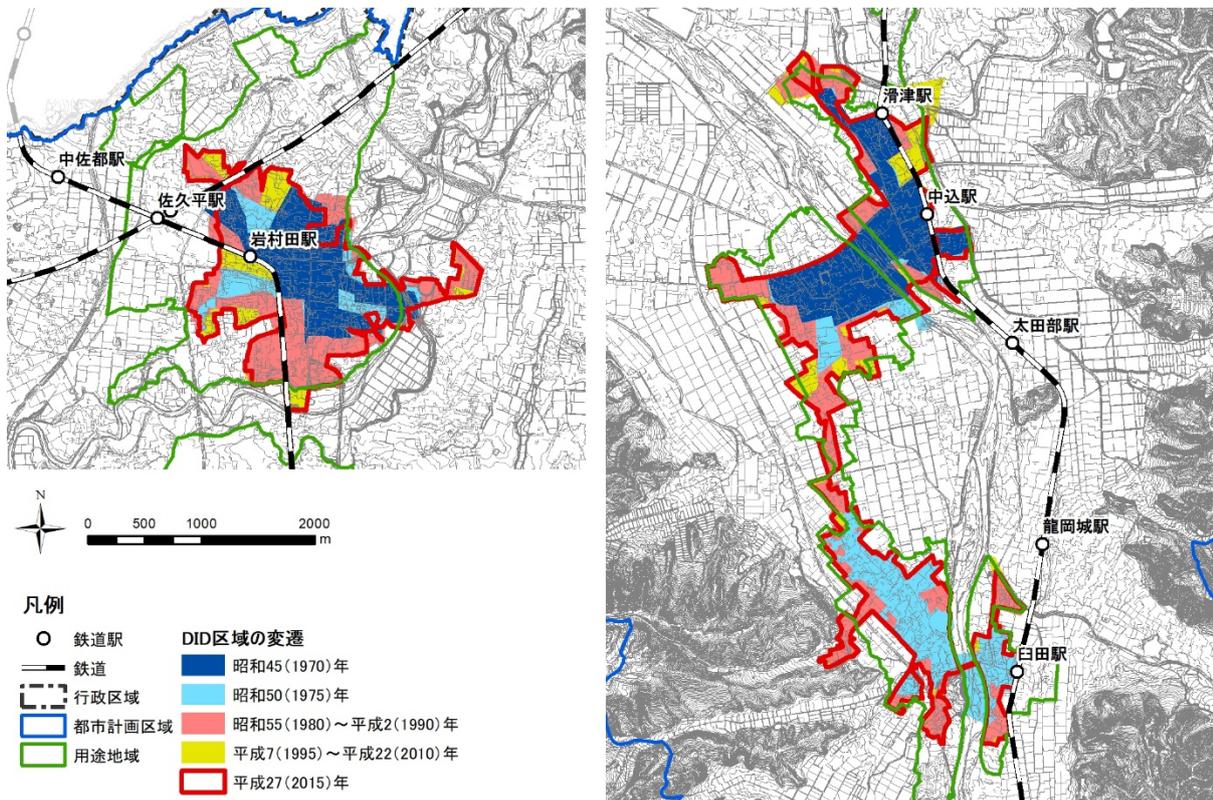
このまま人口減少が進む一方で、市街地が今後も拡大を続けた場合、更に人口密度が低下し、一定の人口集積によって支えられている医療・福祉・子育て・商業・公共交通等の生活サービスや都市インフラの維持が困難になるおそれがあります。

■ DID 人口密度・面積の推移



出典：国勢調査

■ DID の変遷



資料：国土数値情報

(4) 公共交通の状況

☞ 基幹的公共交通*の徒歩圏は主に鉄道駅周辺や望月支所周辺に分布

☞ 佐久平駅の交通結節点としての役割・機能が増進

① 市内の公共交通の状況

本市の公共交通網は、鉄道及びバスで構成されています。

鉄道は、市街地を南北につなぐ形でJR在来線の小海線が運行されています。また、市域の北部を北陸新幹線が通過しており、佐久平駅は在来線と北陸新幹線の両路線が乗り入れる結節点となっています。

バスは、令和3年10月に公共交通の再編が行われ、医療センターを中心に佐久平・岩村田方面、臼田・野沢方面を回る市内循環バス、及び臼田（勝間）から野沢・岩村田を經由し、小諸、東御及び上田市までを結ぶ佐久上田線が廃止となりました。廃止に伴い、日中は利用者のニーズに合わせて予約運行される、“デマンド交通さくっと”や、朝夕には佐久平駅と臼田支所間を定時定路運行する“さくっと定時便”が運行開始されています。廃止となった路線の停留所は引き続き活用されており、駅や主要な施設などにバス停留所が配置されています。

1日の運行本数が往復10本以上のサービス水準を持つ公共交通を、佐久市における基幹的公共交通と位置付けます。基幹的公共交通の徒歩圏は、自家用車に頼らない生活を送る上で比較的利便性の高いエリアとして捉えることができ、主に鉄道駅周辺や望月支所周辺に分布しています。

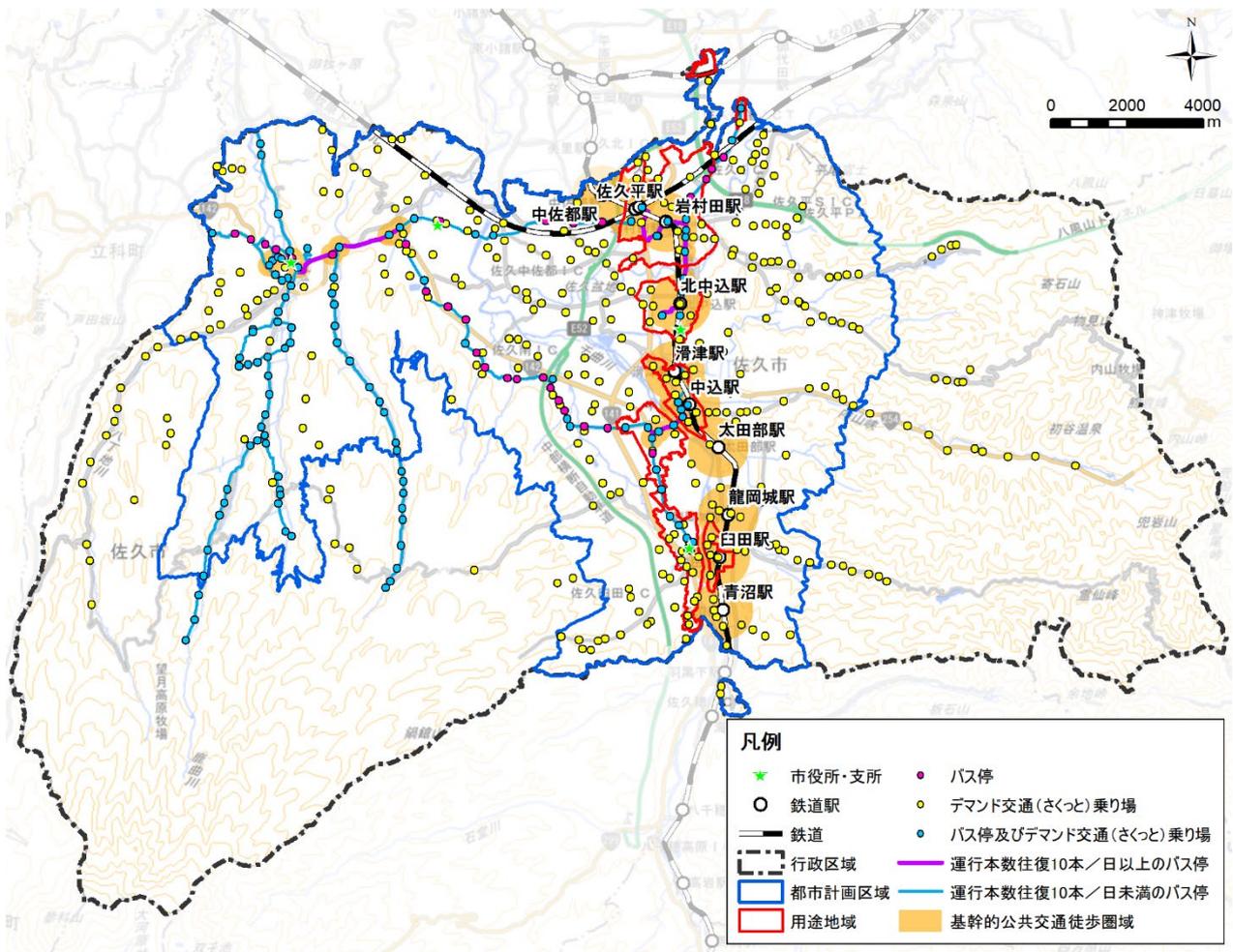
デマンド交通は、基幹的公共交通となるサービス水準を満たしませんが、利用者のニーズに合わせて予約運行するため、利用者にとって利便性が高まるとともに、バス運行の効率化の向上が期待されます。

JR小海線駅別乗車人員の推移をみると、佐久平駅は新幹線駅が設置されていることもあり、乗降客数は圧倒的に多く、その数も年々増加傾向にありましたが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、大きく減少しています。また、佐久駅周辺土地区画整理事業*により駅前広場等が整備され、さらに現在、佐久平駅南土地区画整理事業が施行中であり、新たな市街地の形成に向け、宅地や道路、公園等の整備が行われていることから、今後とも広域的な交通結節拠点としての役割を担っていくと言えます。

そのほか、岩村田駅、中込駅は佐久平駅に次いで乗降客数が多く、臼田駅を含め“さくっと定時便”との結節点となっています。

バス・デマンドタクシーの利用者数の推移をみると、年によって増減はあるものの利用者数の減少は明らかであり、平成20年度で年間約13万人の利用者数がありましたが、近年は10万人前後まで減少しています。利用者数の減少が市内循環バスや佐久上田線の廃止に影響したことがうかがえます。

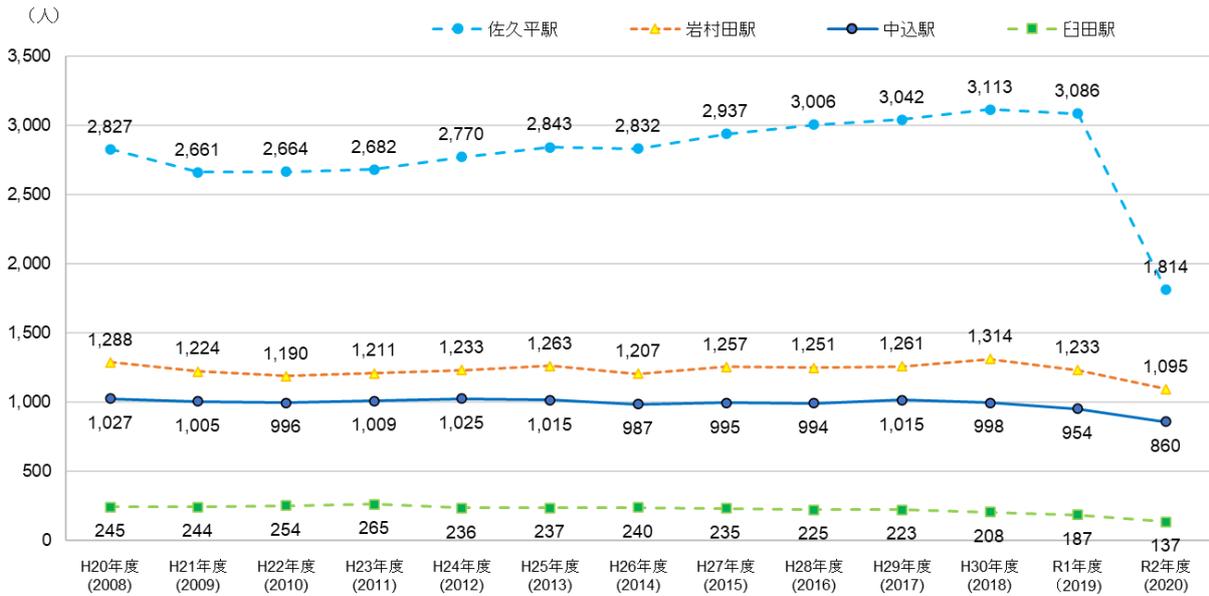
■公共交通の徒歩圏分布（令和3年11月現在）



出典：JR 東日本 HP、佐久市 HP

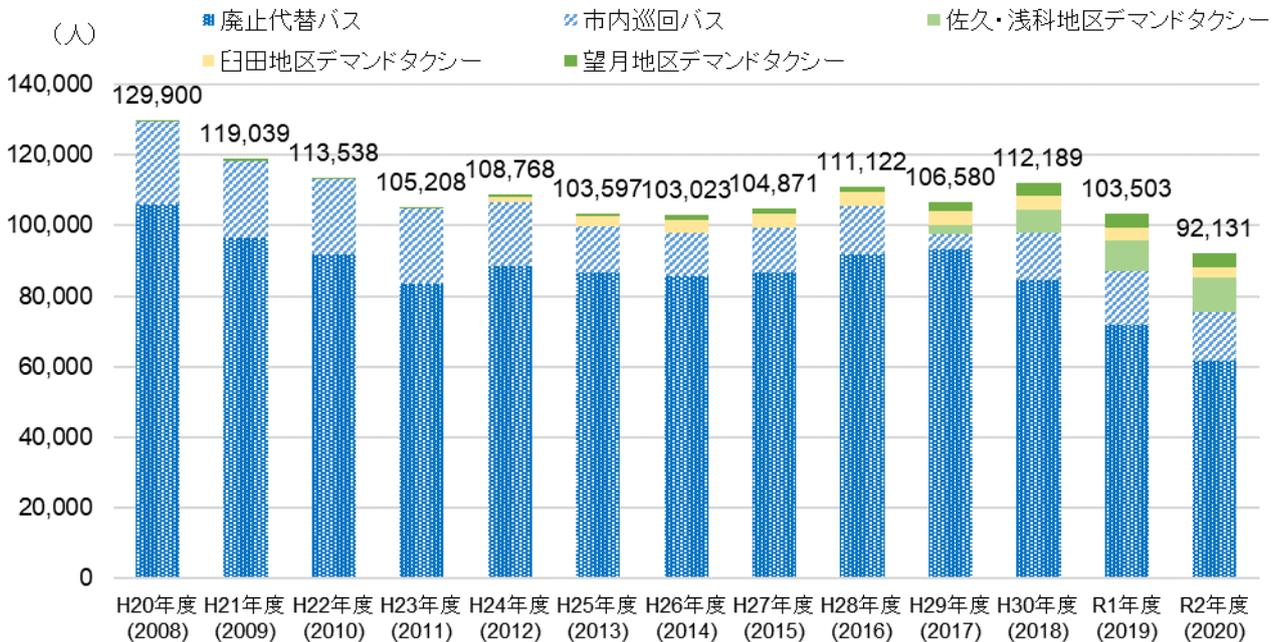
※圏域範囲（鉄道駅 800m、バス停 300m）は「都市構造の評価に関するハンドブック*（平成 26 年 8 月、国交省都市局）」を参考に設定しています。基幹的公共交通徒歩圏域は、本市の公共交通現況を踏まえ、運行本数が往復 10 本／以上に該当する公共交通の圏域範囲と定義しています。

■ JR 小海線駅別乗車人員推移（1日当たり）



出典：佐久市統計書 令和2年版

■ バス・デマンドタクシー*の利用者数の推移



出典：【H27年度以前】佐久市地域公共交通網形成計画*、【H28年度以降】庁内資料(生活環境課)

(5) 生活利便施設*の分布状況の検証

- ☞ 用途地域内の市街地においては、日常生活に必要な機能が概ね分布
- ☞ 用途地域外においても、一部で生活利便施設の集積が見られる
- ☞ 施設種別の集積度は地域ごとに異なり、役割分担がなされている

①生活利便施設の徒歩利用圏*分布

子育て世代から高齢者まで各世代が日常的に利用する医療・福祉・子育て・商業に係る生活利便施設を対象として、これらの施設が徒歩で利用可能なエリアを抽出します。

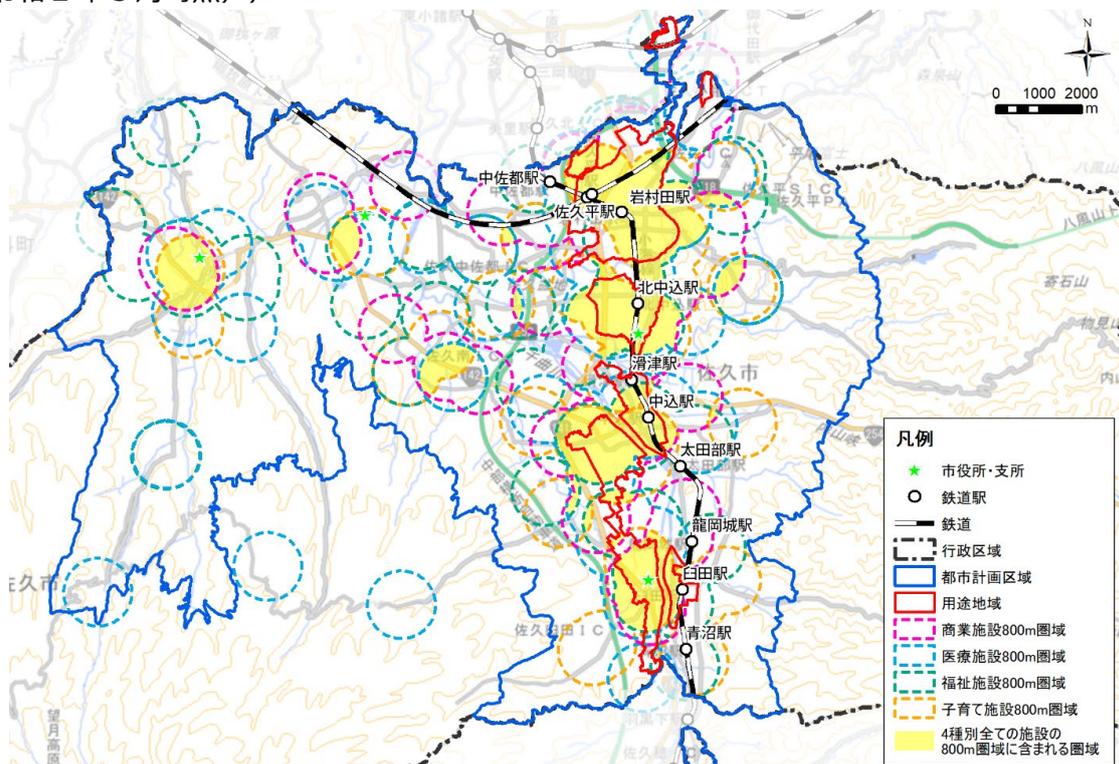
これらの施設の徒歩利用圏分布状況を見ると、用途地域内の市街地においては、医療・福祉・子育て・商業の日常生活を支える身近な生活利便施設のサービス圏域はそれぞれ重なり合っており、これに加えて、文化施設や行政機関等の広域・高次機能が立地していることから、日常生活に必要な機能は基本的にカバーされていると言えます。

また、用途地域外であっても、望月地区や浅科地区等において身近な生活利便施設のサービス圏域の重なりが見られます。

■対象施設とその分布状況の概要

施設分類	対象施設
医療施設	病院及び身近な“かかりつけ医”となる医療施設⇒病院、診療所・クリニック
福祉施設	通所系福祉施設等⇒デイサービス・デイケア・地域包括支援センター*
子育て施設	就学前の子どもを対象とする子育て施設⇒幼稚園・保育園
商業施設	日用品、食料品やその他最寄品を購入する際に日常的に利用する店舗 ⇒スーパーマーケット、コンビニエンスストア

■生活利便施設の徒歩利用圏分布（令和3年11月現在（医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点））



※圏域範囲(施設から半径800m圏域)は「都市構造の評価に関するハンドブック(平成26年8月、国交省都市局)」を参考に設定しています。

出典：庁内資料、佐久市 HP、iタウンページ

②生活利便施設の集積度

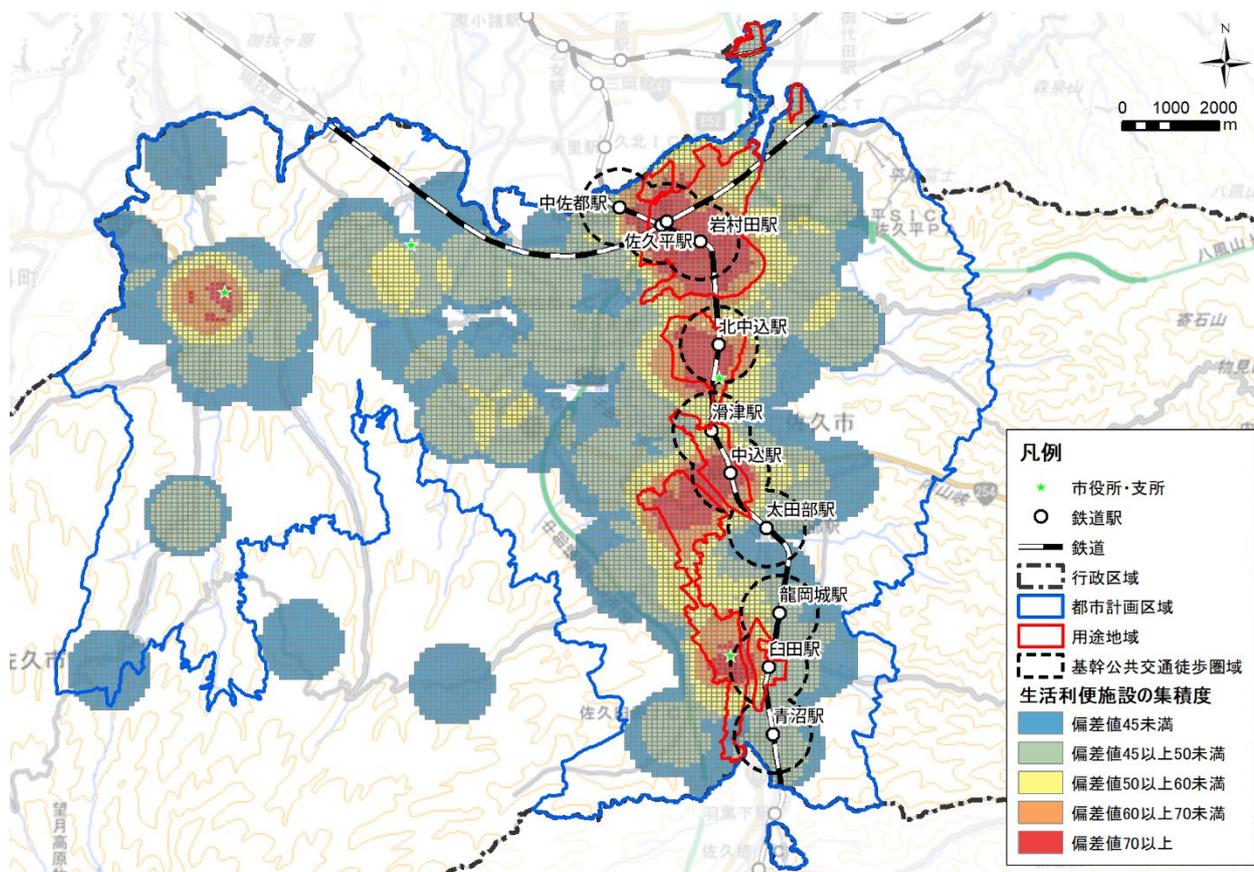
市内において生活利便施設が集積・充実している区域、すなわち市内の中でも拠点的な役割を担っている区域を抽出するため、施設の立地及びサービス圏域の重なりを考慮した生活利便施設の集積度を100mメッシュ*ごとに算出します。なお、集積度評価の対象とする施設は前ページで取り扱った対象施設とします。

生活利便施設が集積する区域（下図における概ね偏差値60以上の区域）は用途地域内を中心に集積しており、特に佐久平駅周辺や岩村田駅周辺など、鉄道駅から半径800m圏内で集積度の高い区域が分布しています。また、望月地区の支所周辺についても用途地域内の他のエリアと遜色がない水準で集積が見られます。

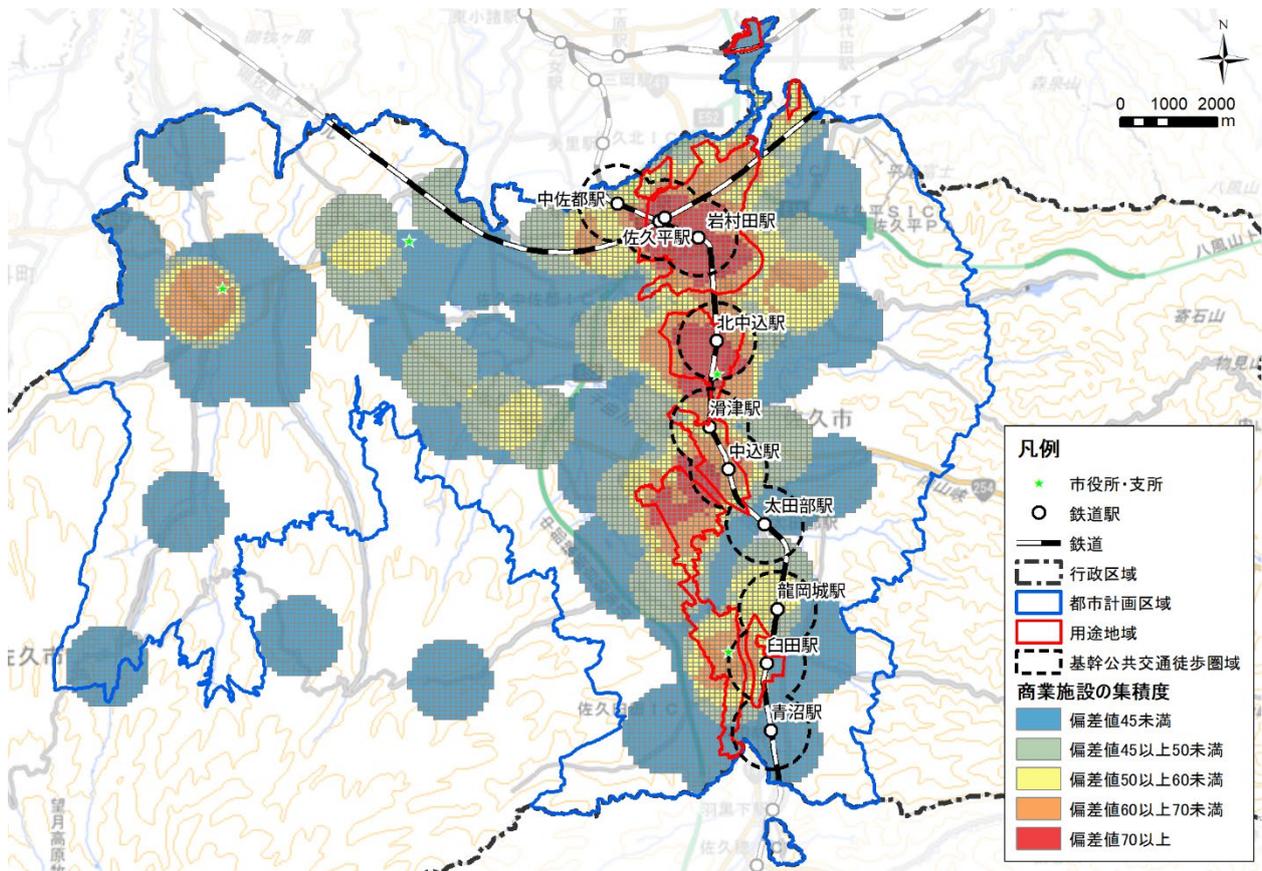
一方、施設の種類の集積度をみると、佐久平駅周辺では商業・医療、中込地区では商業・福祉・子育て、野沢地区では子育て、臼田地区では福祉・子育てといったように、地域によって集積度の高い施設が異なっており、地域ごとの立地特性（役割分担）がうかがえます。

また、商業・医療については、用途地域内を中心に集積度が高くなっていますが、福祉や子育てについては、用途地域外でも集積が見られ、比較的広範囲に分散立地していることがうかがえます。

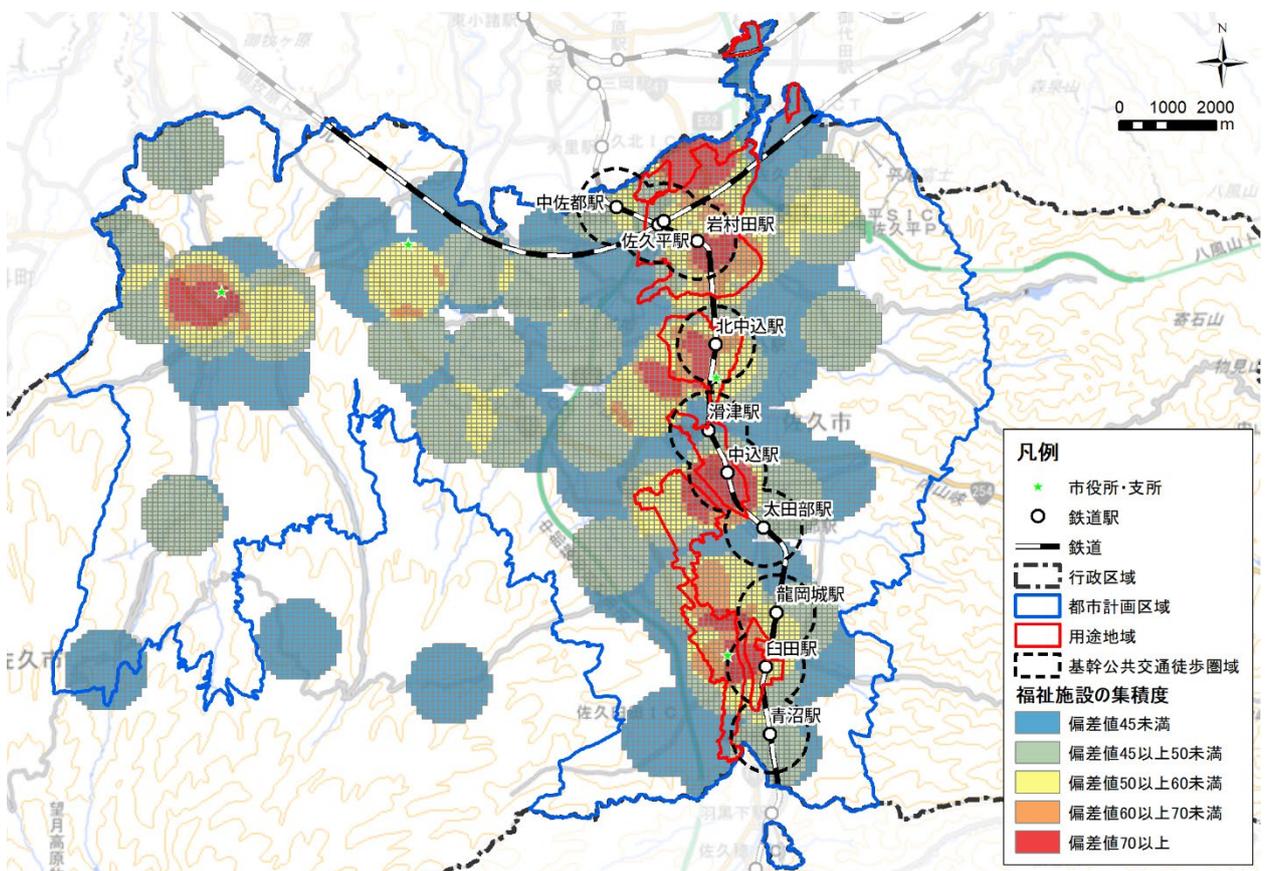
■生活利便施設の集積度評価（令和3年11月現在（医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点））



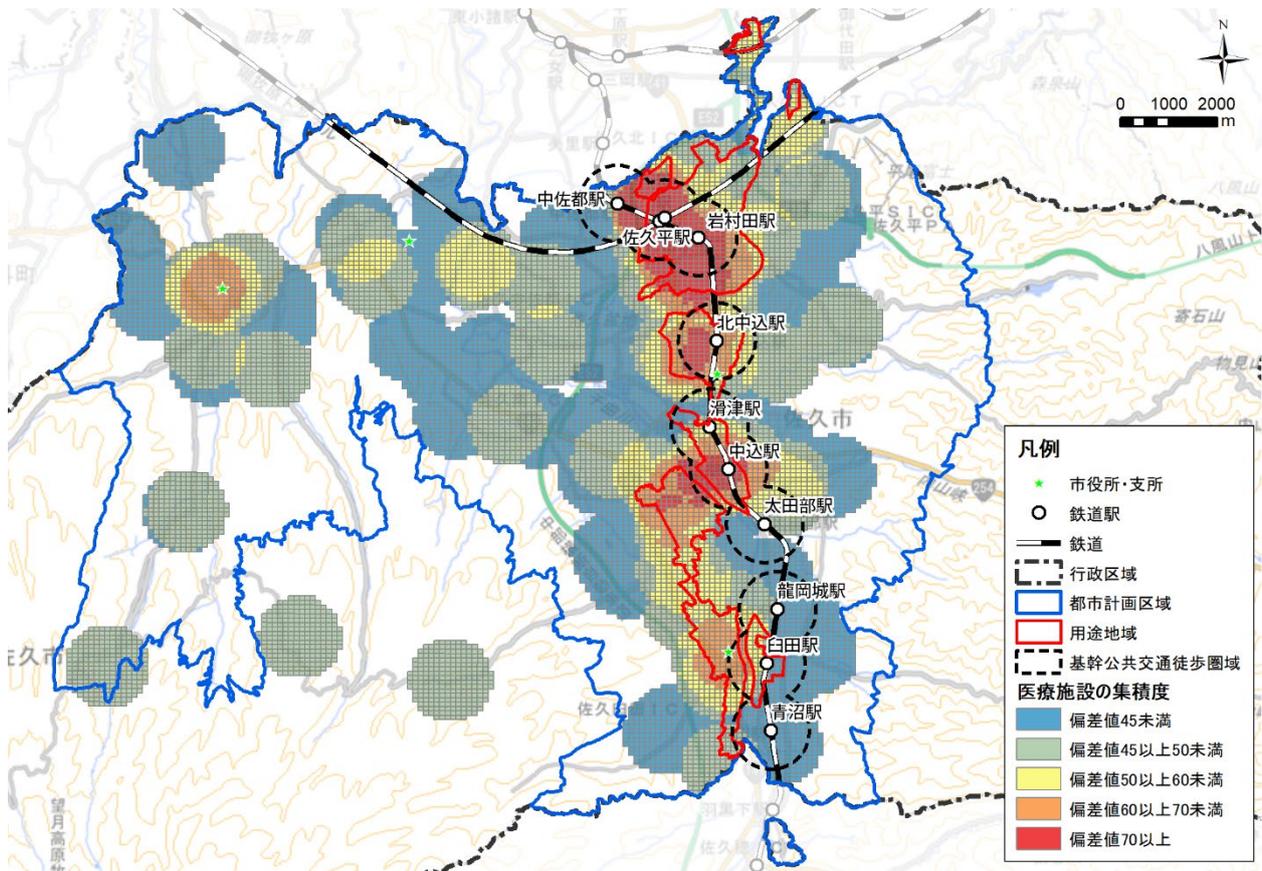
■生活利便施設の集積度評価（商業施設）



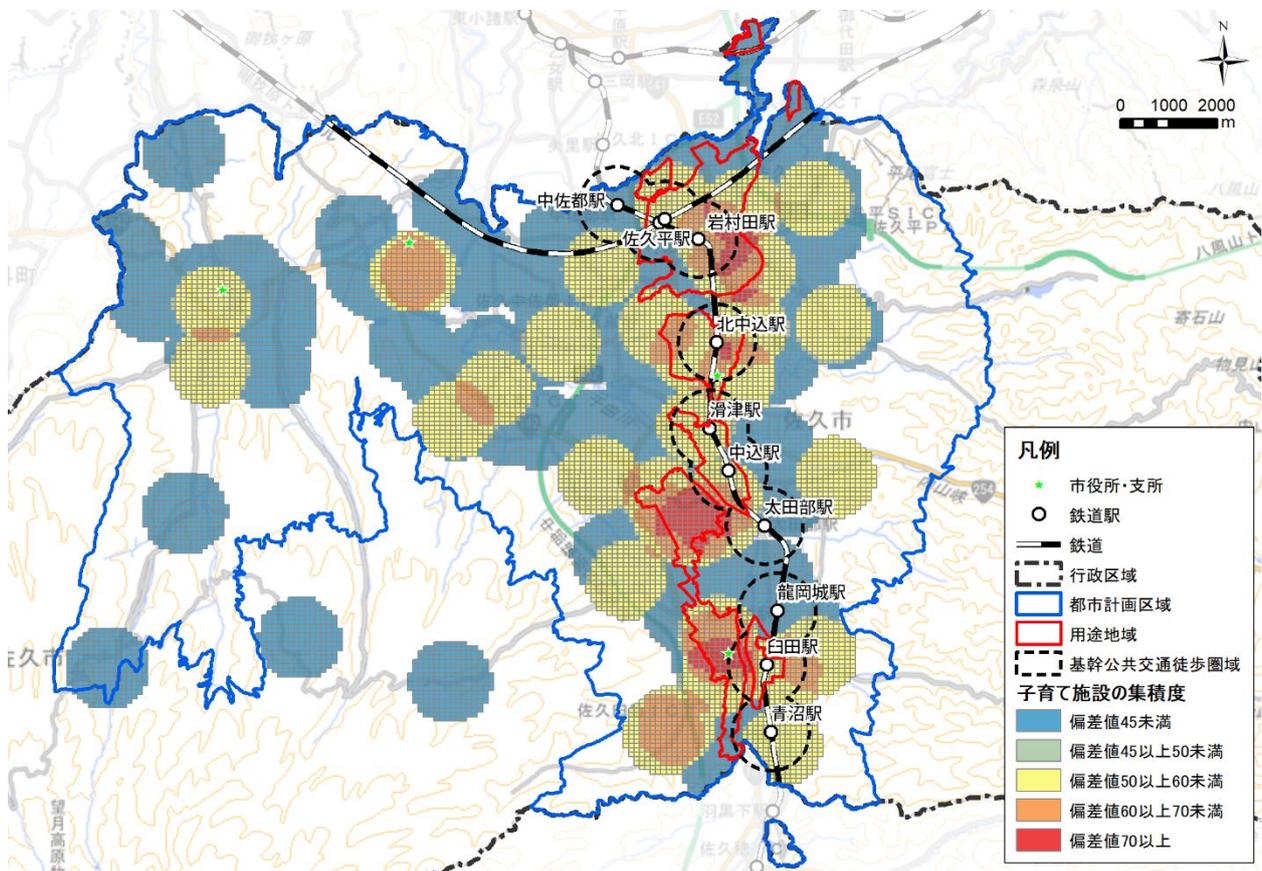
■生活利便施設の集積度評価（福祉施設）



■生活利便施設の集積度評価（医療施設）



■生活利便施設の集積度評価（子育て施設）



(1) 人口動向

全国的に、人口減少・少子高齢化が進展する中で、増加傾向にあった本市の人口も平成22年以降は減少に転じています。

年齢別人口を見ると、全国平均と比べて男女ともに20代の人口が少ない一方で、高齢者人口は増加傾向にあり、地域での高齢者割合の増大とそれに伴う福祉や医療に係る社会保障費の増大が予測されます。

用途地域の周縁部で市街地の拡散傾向が見られ、DID（人口集中地区）面積は増加しているのに対し、DID内人口密度は低下しています。将来的な人口減少に伴い、更なる市街地の低密度化の進行が懸念されることから、郊外部での無秩序な開発を抑制し、市街地における人口密度の維持を図るなど、人口の低密度化に対応した土地利用コントロールが必要です。

また、今後は、首都圏などからの交通利便性の高さや豊かな自然環境、災害の少なさ、保健・医療の充実等、本市ならではの特性を生かすとともに、雇用の場を創出し、将来にわたる生産年齢人口の確保や、若者・子育て世代の定住を促進することが重要な課題となります。

(2) 公共交通

公共交通の利用者数は、在来線と北陸新幹線の両路線が乗り入れる佐久平駅が多くなっています。駅周辺の整備計画も進んでおり、今後も広域的な交通結節点としての役割を担っていくといえます。

一方で、バス・デマンドタクシーについては、効率的な公共交通の運営を図るため、令和3年10月に公共交通の再編が行われ、利用者のニーズに合わせて予約運行されるデマンド型交通の導入により、利便性やバス運行の効率化の向上が期待されます。

今後、高齢化の進展に伴う公共交通に対する需要の増大が予想され、自動車を運転することができなくなった高齢者等の交通弱者に対して“生活の足”を確保するため、都市構造と一体となった公共交通体系を構築し、鉄道やバスなどの交通手段の確保や利便性の向上に努める必要があります。

(3) 都市機能

医療・福祉・子育て・商業等の日常生活を支える生活利便施設は、用途地域内を中心に分布しており、日常生活に必要な機能は基本的にカバーされている状況です。

一方、用途地域外においても、望月地区、浅科地区などでは一定の生活利便施設の集積がみられるとともに、用途地域の周縁部を中心に市街地の拡散が進行しています。

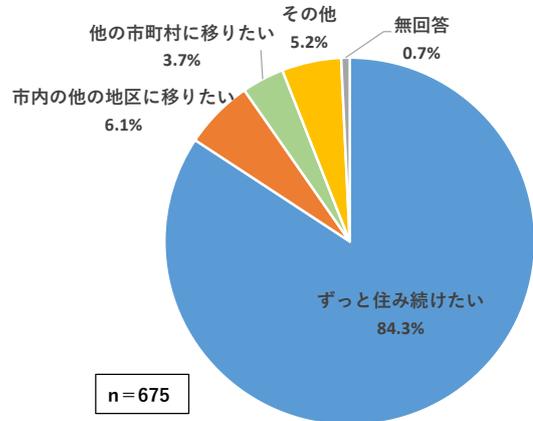
今後、人口減少の進展に伴い市街地の低密度化が進行することにより、一定の人口集積によって支えられている生活利便施設や、拡散した都市インフラの維持が困難となることが懸念されることから、居住機能及び都市機能の適切な配置、誘導について検討を行う必要があります。

立地適正化計画策定に係る市民アンケート調査（抜粋）

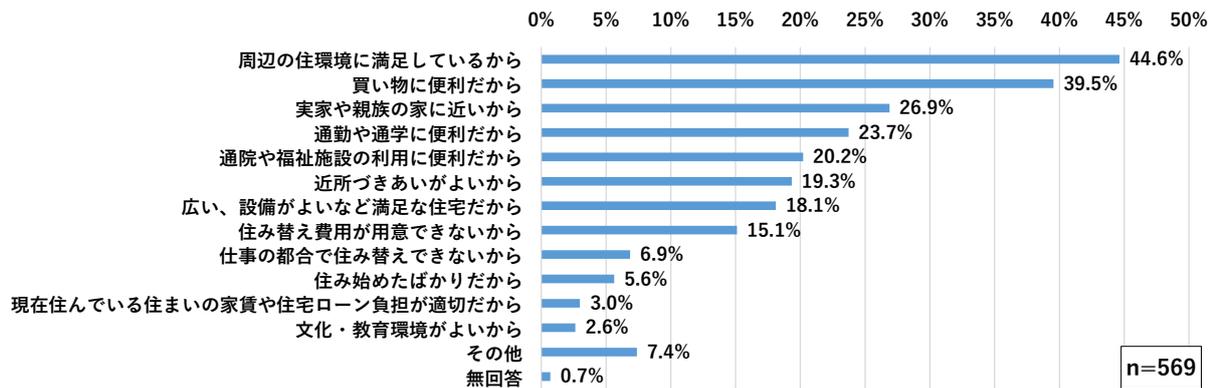
- 調査対象者：住民基本台帳に基づき無作為抽出した16歳以上の市民（1,500名）
- 調査期間：令和3年11月
- アンケート回収結果：有効回収数675件（回収率45%）

問 今後も現在お住まいの地区に住み続けたいと思いませんか。

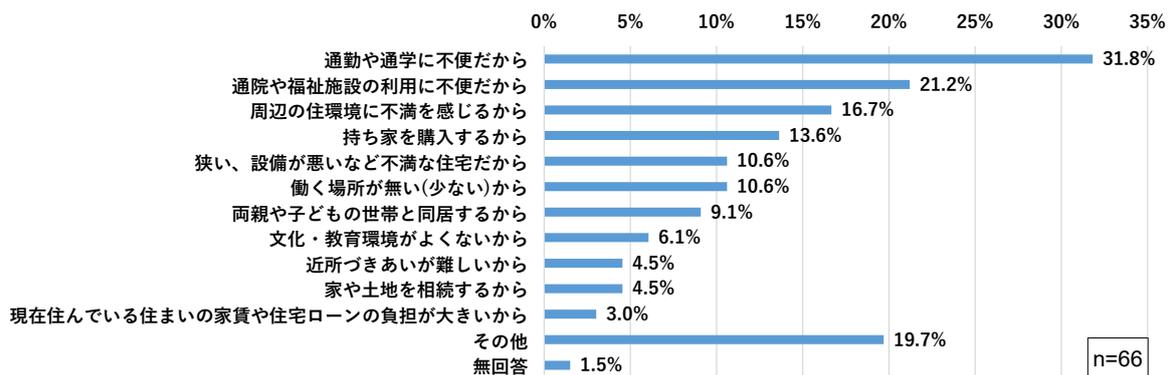
選択肢		回答数	割合
1	ずっと住み続けたい	569	84.3%
2	市内の他の地区に移りたい	41	6.1%
3	他の市町村に移りたい	25	3.7%
4	その他	35	5.2%
無回答		5	0.7%
全体		675	100%



● 「①ずっと住み続けたい」と回答した理由（3つまで選択）



● 「②市内の他の地区に移りたい」または「③他の市町村に移りたい」と回答した理由（3つまで選択）

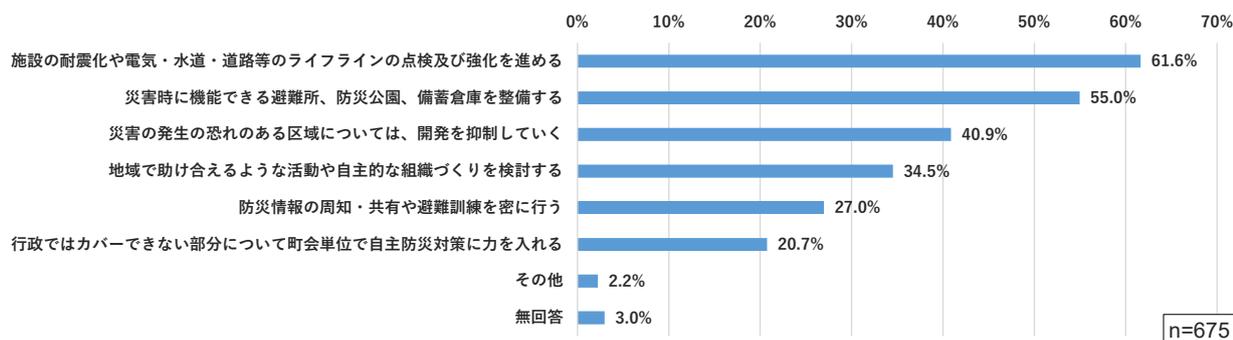


- ・ 今後の居住の意向としては、現在お住まいの地区に住み続けたいと回答している人が8割以上であり、高い割合となっています。
- ・ 一方で、市内の他の地区または他の市町村に移りたいと回答した理由を見ると、買い物や通勤、通学、通院や福祉施設の利用に不便であるなど、利便性の低さを理由に挙げている割合が高くなっています。

☞ 暮らしやすい住環境を維持しながら、より生活利便性が高いまちづくりを図っていくことが求められています。

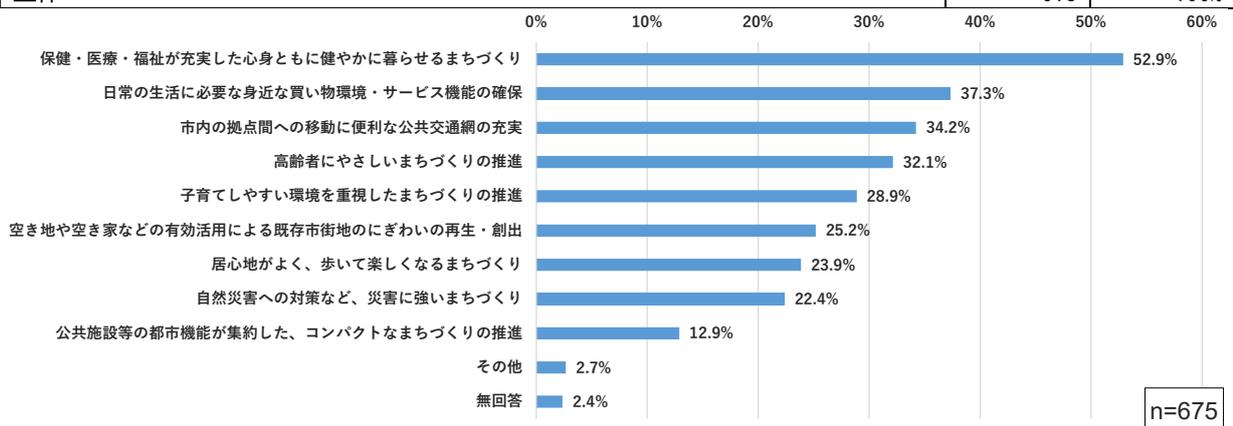
問 災害に強いまちづくりについて、どのようなことを重視すべきと思いますか。（3つまで選択）

選択肢	回答数	割合
1 防災情報の周知・共有や避難訓練を密に行う	182	27.0%
2 地域で助け合えるような活動や自主的な組織づくりを検討する	233	34.5%
3 行政ではカバーできない部分について町会単位で自主防災対策に力を入れる	140	20.7%
4 災害の発生の恐れのある区域については、開発を抑制していく	276	40.9%
5 施設の耐震化や電気・水道・道路等のライフラインの点検及び強化を進める	416	61.6%
6 災害時に機能できる避難所、防災公園、備蓄倉庫を整備する	371	55.0%
7 その他	15	2.2%
無回答	20	3.0%
全体	675	100%



問 佐久市の目指すまちづくりについて、何を重視すべきと思いますか。（3つまで選択）

選択肢	回答数	割合
1 日常生活に必要な身近な買い物環境・サービス機能の確保	252	37.3%
2 市内の拠点間への移動に便利な公共交通網の充実	231	34.2%
3 空き地や空き家などの有効活用による既存市街地のにぎわいの再生・創出	170	25.2%
4 公共施設等の都市機能が集約した、コンパクトなまちづくりの推	87	12.9%
5 居心地がよく、歩いて楽しくなるまちづくり	161	23.9%
6 子育てしやすい環境を重視したまちづくりの推進	195	28.9%
7 高齢者にやさしいまちづくりの推進	217	32.1%
8 保健・医療・福祉が充実した心身ともに健やかに暮らせるまちづくり	357	52.9%
9 自然災害への対策など、災害に強いまちづくり	151	22.4%
10 その他	18	2.7%
無回答	16	2.4%
全体	675	100%



- ・災害に強い都市づくりに向け、施設の耐震化や強化、防災施設の整備が求められています。
- ・今後のまちづくりにおいては、特に保健・医療・福祉の充実や買い物、公共交通などの生活利便性の充実が求められています。

☞ 人口減少、少子高齢化の進行といった社会情勢の変化を踏まえながら、安心、安全で利便性が高いまちづくりを進めていく必要があります。

Ⅱ章 立地適正化計画の基本的な方向性

1 佐久市が目指す将来都市像

(1) 上位計画における将来都市像の考え方

①第二次佐久市総合計画

i) 基本理念

(1) 「市民の実感から始まり、実感に結びつく」まちづくり

- 市民目線で「幸福、豊かさ、満足、安心・安全、快適さ」といった実感を生み出すことのできる施策を考え、施策の実施が実感を生み出すことを目指すことを全ての政策分野に共通する基本的な姿勢とします。
- 「ひと」が幸福などを実感できるためには、心身ともに健康であることが必要であることから、日常生活、地域社会、地域経済を支える市民の健康づくりを一層進めていきます。

(2) 「ひとと地域の絆をさらに強め、広げる」まちづくり

- 人口減少による地域社会・地域経済への悪影響を抑止するため、「ひと」と「ひと」、「ひと」と「地域」、「地域」と「地域」の結びつき（絆）をより一層強固なものとし、地域の一体感のさらなる醸成を図るとともに、高速交通網の延伸や国際交流の進展といった新たな環境の変化を踏まえ、世界も視野に入れたさらなる交流、結びつきの拡大により、新たに結びつく地域とお互いを生かすことのできるまちづくりを進めることを基本的姿勢とします。
- 「ひと」と「地域」の絆を結びつけるものとして、育まれて来た地域文化を将来に向かって継承していくとともに、心の豊かさを育む生活文化、芸術文化を享受することのできるまちづくりを進めていきます。

(3) 「新しい発展の可能性に挑戦する」まちづくり

- 受け継がれてきたまちの良さや作り上げたまちの特徴を生かすとともに、環境の変化を見据え、現在だけではなく、将来の新しい発展の可能性につながるまちづくりに挑戦することを基本的な姿勢とします。
- 発展を支える「ひと」の生活を確保するため、合併以前の町村役場周辺などの地域のそれぞれの核を拠点として、生活サービスの提供といったまちの機能を集約するとともに、その拠点と集落、地域と地域を道路や公共交通で結び合う機能集約・ネットワーク型のまちづくりを進めていきます。

ii) 将来都市像

快適健康都市 佐久 ～希望をかなえ 選ばれるまちを目指して～

iii) 施策の大綱

(7つの政策分野)

教育・文化分野
(1)生涯にわたり学び、生きる力を育むまちづくり

(主要施策)

- 幼児教育、学校教育、高校教育・高等教育、青少年健全育成
- 文化・芸術、生涯学習、スポーツ
- 人権尊重社会、男女共同参画社会

都市基盤*分野
(2)地域の特徴を生かしたつながりあるまちづくり

- 土地利用、市街地、公共施設、住宅
- 高速交通ネットワーク、地域交通ネットワーク

経済・産業分野
(3)力強い産業を営む活力と魅力あるまちづくり

- 農業、林業、水産業 ■ 商業・サービス業 ■ 観光
- 工業 ■ 就労・雇用

保健・福祉分野
(4)豊かな暮らしを育む健康長寿のまちづくり

- 健康増進、保健活動、医療、医療保険・国民年金
- 地域福祉、介護・高齢者福祉、障がい者福祉、ひとり親家庭支援・低所得者福祉
- 少子化対策・母子保健、子育て支援・児童福祉

自然環境・生活環境分野
(5)快適な暮らしを創る環境豊かなまちづくり

- 環境保全、街並み緑化・公園・景観形成 ■ 地球温暖化対策
- 環境衛生、上水道、下水道

防災・安全分野
(6)暮らしを守る安心と安全のまちづくり

- 防災、消防・救急、交通安全、防犯、消費生活

協働・交流分野
(7)ひとと地域の力が生きる協働と交流のまちづくり

- 市民協働・参加、地域コミュニティ、行財政経営、高度情報通信ネットワーク
- 地域間交流・国際交流、広域連携

②第二次国土利用計画（佐久市計画）

i) 土地利用の基本方向

（第2章 土地利用の基本方向のうち、第1節 人口減少社会への対応「1 機能の集約とネットワークによるまちの形成」を抜粋）

(1) 地域の特徴を生かした機能の集約化
<ul style="list-style-type: none"> ● まちの魅力さをさらに高め、時代に適応したまちの形成により移住・定住の促進を図るとともに、将来にわたって質の高い暮らしを営むため、それぞれの地域の拠点に生活サービスの提供といった機能を集約するとともに、各地域の強みや個性を生かし、その特徴を磨き上げる、機能集約型の土地利用を推進します。
(2) 機能集約を生かしたまちのネットワーク化
<ul style="list-style-type: none"> ● 本市では、これまで市民の一体感の醸成や地域間ネットワークの構築を目指し各種施策に取り組んできましたが、人口減少による地域社会、地域経済への負の影響を克服するため、地域間の結びつきをより強化し、活用する必要があります。 ● それぞれの地域で機能を集約した拠点と集落、地域と地域を結び合う道路や公共交通のほか、情報通信網などの様々なネットワークの再構築・最適化に資する土地利用を推進します。
(3) 人口の確保によるコミュニティの維持
<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少の進行が今後も予想されることから、まちを形成する地域コミュニティを維持するため、現在住んでいる人々が住み続けられるよう取り組んでいくとともに、新たな定住者の創出を図っていく必要があります。 ● 防災・減災対策の推進、環境の保全、交通や情報通信技術によるネットワーク化などによる機能の維持・強化を行うことで、人口減少下であっても、生活の中で安心・安全や快適さを実感でき、多様な暮らしが実現できる土地利用を進めます。 ● 田園風景や山並みなどの美しく心を豊かにする景観、地域に根ざした歴史や文化、健康長寿などを生かすことで、観光や体験を通じた都市との交流に資する土地利用を図ります。

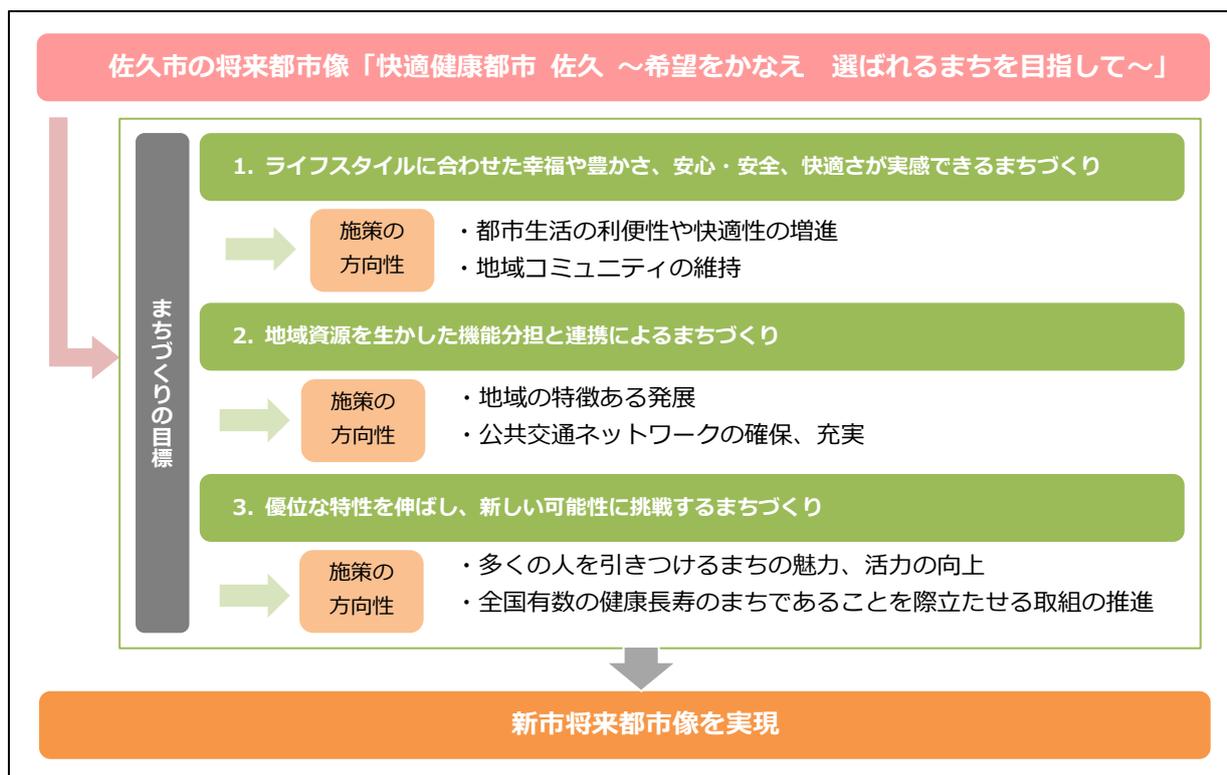
(2) 本計画におけるまちづくりの目標

本市は、これまで培われてきた豊かな自然、文化と都市機能が調和した快適な生活環境や、固有の魅力や強みを磨き上げることで、本市に住む全てのひとが「暮らしやすい」「暮らして良かった」と思えるまち、心身ともに健やかに暮らせるまちを目指し、第二次佐久市総合計画において、将来都市像を「快適健康都市 佐久」と掲げ、副題を「希望をかなえ 選ばれるまちを目指して」と位置づけました。

そして、この実現のため、社会経済情勢の変化に的確に対応し、現在の世代ばかりでなく、将来の世代も「暮らしやすさ」、「住みやすさ」、「働きやすさ」が実感できるとともに、持続的に発展できるまちづくりを総合的かつ計画的に進めることとしています。

本計画においては、このような第二次佐久市総合計画の将来都市像をまちづくりの面から具現化することを目指し、序章において述べた本市における立地適正化計画策定の意義を踏まえ、「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の考え方を基本に、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想として、“暮らしやすさの確保”と“機能分担と連携”、さらには“新たな可能性への挑戦”の3つの視点から、まちづくりに取り組みます。

■本計画におけるまちづくりの目標



(3) 将来都市構造

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版とみなされるため、計画の整合性を図る観点から、都市計画マスタープランにおける将来都市構造を本計画における将来都市構造としても位置付けます。

■都市計画マスタープランにおける将来都市構想図



2 立地適正化計画の基本的な方向性

本市の立地適正化計画の策定にあたっては、「多核構造」と言われるまちなみや歴史的な経緯、各種施策との整合等を踏まえるとともに、“暮らしやすさの確保”と“機能分担と連携”、“新たな可能性への挑戦”の3つの視点から、ただ単に用途地域内への集約を目指すのではなく、用途地域外においても、旧町村の中心部等の拠点性を高める取組を並行して進めるとともに、地域コミュニティや経済基盤等を維持することを前提とします。

(1) 用途地域内

用途地域内については、都市生活の利便性や快適性の増進を目的に、居住機能や生活サービス機能の適切な配置を誘導するため、都市機能誘導区域および居住誘導区域を定めることとします。

都市機能誘導区域

- 「国土利用計画（佐久市計画）」及び「佐久市都市計画マスタープラン」等の上位・関連計画に定められた拠点の位置づけと整合の図られた区域を設定し、都市生活の利便性や快適性の増進を目的に、都市機能の誘導、確保を目指す
- 都市機能の立地の現状を踏まえるとともに、誘導施設の設定や届出制度の運用に配慮する

居住誘導区域

- 居住誘導区域は、上記の都市機能誘導区域を含む区域であることから、都市機能誘導区域の方針と整合した区域を設定し、拠点に居住するメリットを最大限享受できるような施策を講じることで、ゆるやかな集約化を図り、一定程度の人口密度を確保することを目指す
- 現在の人口密度や、生活利便性、公共交通へのアクセス性などについても配慮する

(2) 用途地域外

用途地域外については、旧町村の中心部など既存の地域拠点の現状を考慮しながら、地域に根ざした地域コミュニティの維持、活性化が図られるような区域ならびに拠点のあり方を検討します。

旧町村の中心部等

- 旧町村の中心部等において、拠点性を高める取組を推進するとともに、地域コミュニティや生活基盤等の維持のため、ゆるやかな集約化により、一定程度の人口密度を確保することを目指す

既存集落

- 小学校区など複数の集落が集まる地域において、地域コミュニティや生活基盤等の維持のため、商店、診療所などの生活サービス機能の拠点集落への維持を目指す

自然との共生エリア（都市計画区域外）

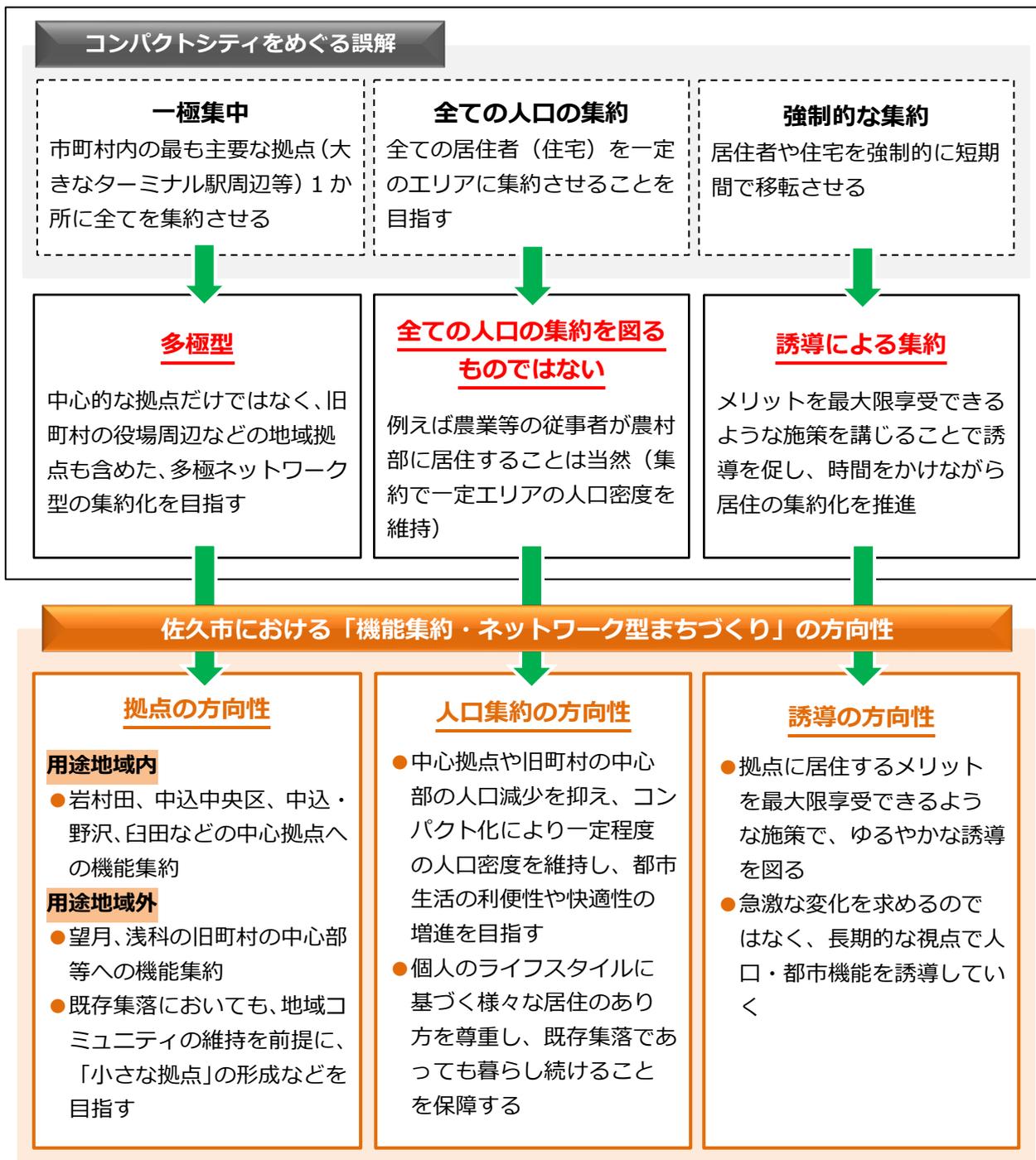
- 自然的土地利用を基本に、多様なライフスタイルに応じた居住に対する需要の受け皿と位置づける

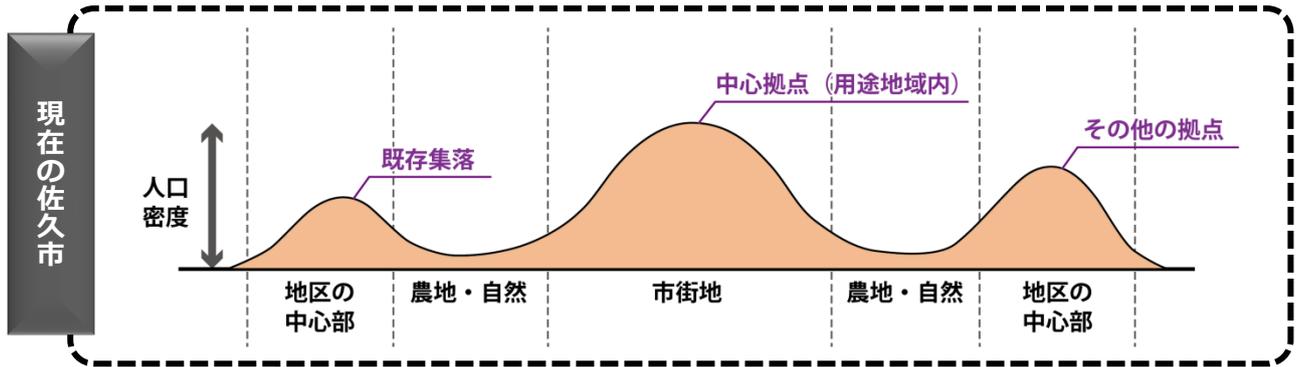
(3) 公共交通

「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成 28 年度策定）との整合を図りつつ、都市構造と一体となった公共交通体系のあり方について調整します。

参考 コンパクトシティと「機能集約・ネットワーク型まちづくり」との相違点

機能集約型のまちづくりとは、居住地や都市機能を 1 か所に集めるものではありません。むしろ、地域の特徴や歴史的な成り立ちを考慮した複数の拠点を設定し、特徴ある発展を目指すものです。



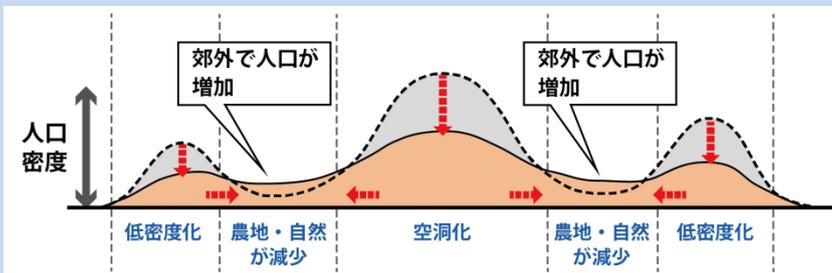


現在の佐久市

このまま何もしないと...

このまま進んだ場合

人口減少と居住地の拡散によって空洞化が進み、拠点で人口が減少します。

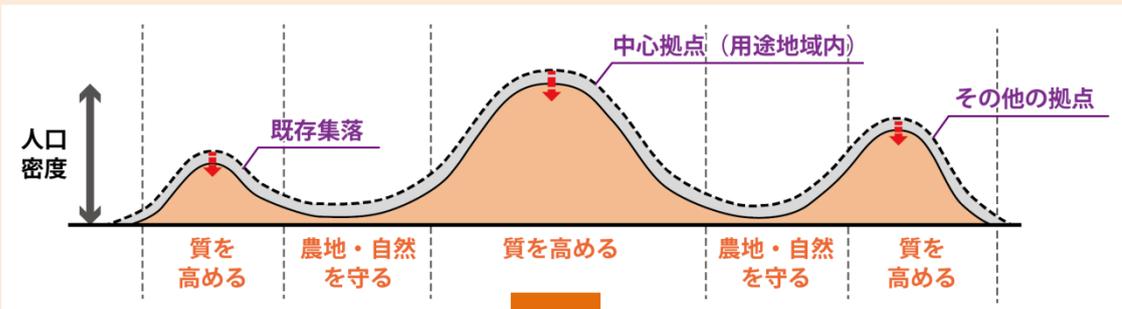


機能集約・ネットワーク型まちづくりを目指す将来

STEP1 (居住拡散を抑制)

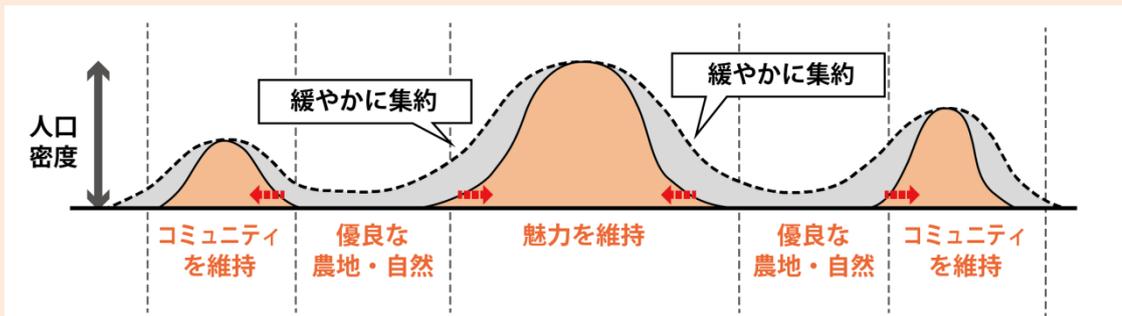
立地適正化計画が目指す未来の姿

居住地の拡散を防ぐため、地域の質を高め、農地・自然を守ります。



STEP2 (拠点への集約)

地域コミュニティや地域の魅力を維持するため、ゆるやかな集約化により一定程度の人口密度を維持します。



Ⅲ章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス機能を、都市拠点や地域の拠点に誘導・集積することにより、これらの機能の効率的で持続的な提供を図る区域です。

(2) 区域設定の考え方

都市機能誘導区域については、法令等に基づき都市機能誘導区域として位置づけが可能な区域で、かつ現状の生活サービス施設の分布、開発計画等を踏まえ、都市機能の誘導を図るべき区域を即地的に設定するものとします。

具体的な区域設定の考え方については、国の示す第11版都市計画運用指針*（令和3年11月改正）の中で以下のように位置づけられています。

【第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）における都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

・・・

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

参考 令和4年度計画改訂における都市機能誘導区域の再検討

平成29年度に計画が策定されてからの都市構造の変化を踏まえ、再度、計画内で定めた都市機能誘導区域の設定方針に沿い、区域の検討を行いました。

平成29年度以降、佐久平駅南地区、中込地区、野沢地区で都市構造再編集中支援事業が施行される等、持続可能な都市構造への再編を推進していますが、いずれも都市機能誘導区域内を中心とした事業であり、再検討による区域の変更はありません。

なお、災害発生の恐れのある区域についての考え方を見直し、具体的な災害対策はV章(防災指針)に整理しています。

2 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域を設定する拠点

都市機能誘導区域については、基本的に都市構造上の拠点との整合を図るものとしませんが、具体的な設定にあたっては、制度の趣旨に則り用途地域内の拠点を対象とします。

また、都市計画マスタープラン等の上位・関連計画や用途地域の設定状況、さらには地域の歴史的経緯等を踏まえ、公共交通の利便性が高く、高次都市機能*や医療・福祉・子育て・商業等の生活利便施設が集積する区域において、拠点の核となる施設（鉄道駅やバスの発着拠点、公共施設等）から徒歩や自転車により容易に移動できる範囲を基本に設定します。

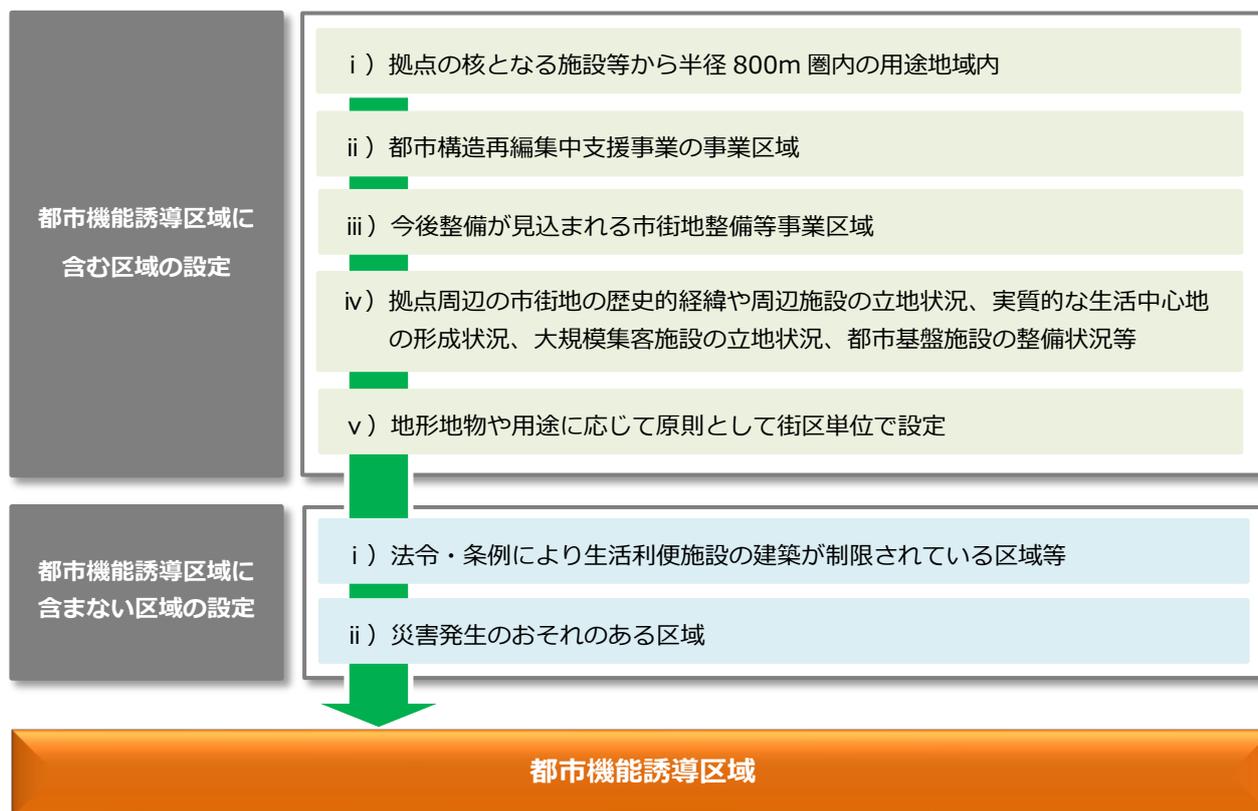
■ 拠点地区ごとの区域設定の考え方

区分	拠点地区名称	拠点の中心	区域設定の考え方
用途地域内 誘導区域及び誘導施設を設定	佐久平駅 周辺地区	佐久平駅	・商業系用途地域及び佐久平駅周辺の高次都市機能、大規模商業施設等を含む範囲 ・今後、高次都市機能の立地が想定される佐久平駅南地区を含む
	岩村田地区	岩村田駅	・岩村田駅及び岩村田本町の商業系用途地域を中心に設定
	中込中央区地区	北中込駅	・市役所、佐久医療センターを含み、近代美術館、中央図書館等に隣接する範囲
	中込・野沢地区	中込駅 野沢バスセンター	・千曲川を挟み、相互連携によるまちづくりを推進することから一体として区域設定 ・中込駅及び野沢バスセンター周辺の商業系用途地域を中心に設定
	臼田地区	臼田駅 佐久総合病院	・臼田駅及び佐久総合病院本院周辺の商業系用途地域を中心に設定
	佐久インター チェンジ周辺地区	佐久インター チェンジ	・特別業務地区の指定がなされているなど、工業・流通系拠点のため、誘導区域の設定対象からは除く
用途地域外	浅科地区	浅科支所	・用途地域外につき、誘導区域の設定対象からは除く ※IV章 参考（P71）において考え方を整理
	望月地区	望月支所	
	東地区	東出張所	
	その他の主な集落	—	

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、都市機能誘導区域は、①都市機能誘導区域に含む区域から、②都市機能誘導区域に含まない区域を除いた「都市機能が一定程度充実している区域」を中心に設定します。

■ 都市機能誘導区域の設定フロー



①都市機能誘導区域に含む区域の設定

i) 拠点の核となる施設等から半径800m圏内の用途地域内

原則として拠点の核となる施設等から半径800m圏内（※1）の用途地域内を含む区域に設定します。

（※1：都市計画運用指針、都市構造の評価に関するハンドブックを参考に、概ね徒歩10分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリアとして800m圏域を想定）

ii) 都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）の事業区域

（令和元年度までの制度である社会資本整備総合交付金都市再構築戦略事業の事業区域も対象）

iii) 今後整備が見込まれる市街地整備等事業区域

都市構造に大きな影響を与える市街地整備等が見込まれる場合には、用途地域の指定等とあわせて計画的な市街地整備が行われることを前提として、当該事業区域を誘導区域に含めることとします。

iv) 拠点周辺の市街地の歴史的経緯や周辺施設の立地状況、実質的な生活中心地の形成状況、大規模集客施設の立地状況、都市基盤施設の整備状況等

拠点周辺の市街地の歴史的経緯や、周辺施設の立地状況、実質的な生活中心地の形成状況、都市基盤施設の整備状況等を踏まえ、即地的に設定します。ただし、この場合でも、拠点の中心施設から概ね1kmの圏域を最大とします。

v) 地形地物や用途に応じて原則として街区*単位で設定

誘導区域は、地形地物や用途に応じて原則として街区単位で設定します。

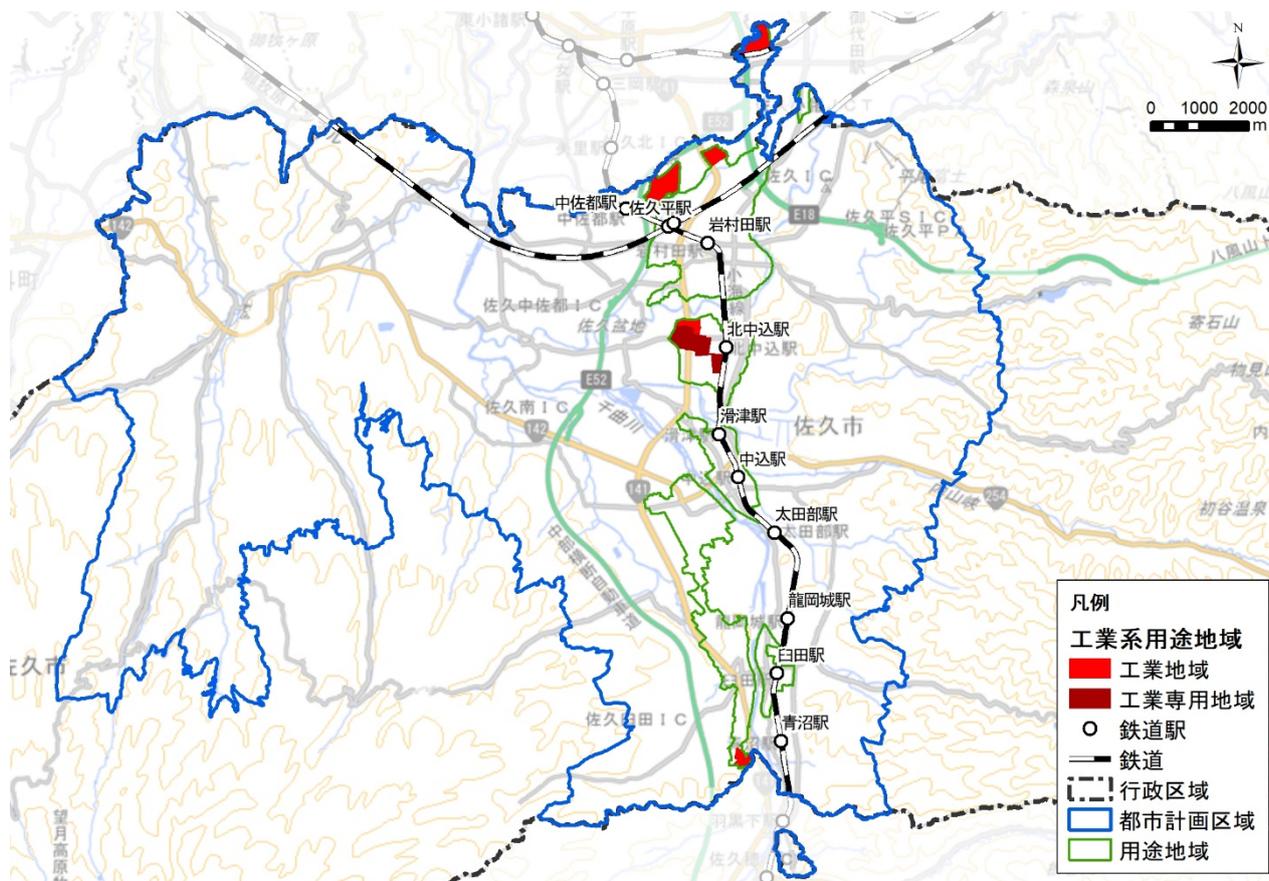
②都市機能誘導区域に含まない区域の設定

i) 法令・条例により生活利便施設の建築が制限されている区域等

店舗や公共施設、病院、教育施設等の建築が制限されている工業専用地域*は都市機能の集積を図る区域としてふさわしくないことから、含まない区域とします。

また、工業地域*は「主として工業の利便を促進するため定める地域」（都計法第9条）であり、危険物等を取扱う工場の立地も認められることから、同様に含まない区域とします。

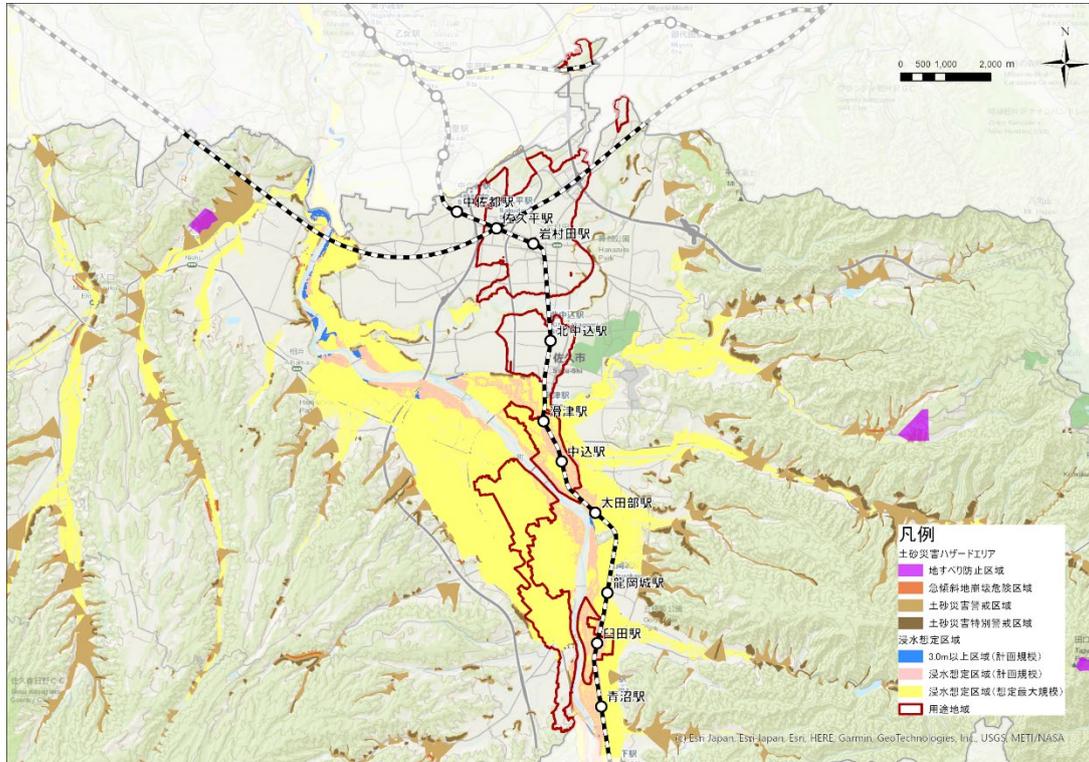
■工業専用地域・工業地域の分布



ii) 災害発生のおそれのある区域

建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれのある土砂災害特別警戒区域に加えて、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、計画規模の想定浸水深3.0m以上を含まない区域とします。

■ 災害発生のおそれのある区域の分布



【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点】

浸水想定区域*の考え方

洪水等による浸水ハザードエリアについては、国の指針により「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住の誘導が適当ではない場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされています。

また、近年の全国的な水災害の激甚化・頻発化の発生を踏まえると、浸水による危険性が高い場所においては、適切な防災対策・安全確保策が実施されるまでは居住の積極的な誘導を図るべきではないと考えます。

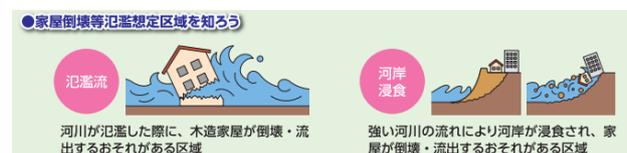
上記を踏まえ、都市機能誘導区域の設定における浸水想定区域の考え方を以下のとおり整理しました。

○洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

本市における災害リスクをみると、想定最大規模降雨（1000年に1回降ると考えられている大雨の規模）の洪水浸水想定区域において、市街地において浸水深3.0m以上（※1）のエリアが存在しているとともに、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が広範に広がっています。

※1 洪水による浸水被害について、浸水深が3.0mを超えた場合、家屋等の2階床部分も浸水する可能性があり、そのような区域においては、垂直避難は困難となることが想定される。

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域の考え方



【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点（続き）】

一方で、ハザードエリアにおいては、すでに一定の都市基盤が整備された市街地や、公共交通の利便性が高く一定程度の人口密度を有する居住地が広がっています。

また、想定最大規模降雨は想定し得る最大規模の降雨であるものの、発生する確率が非常に低いことや、洪水による浸水は他の災害と比較し、一定程度の事前予測が可能となっています。

上記を踏まえ、洪水浸水想定区域（想定最大規模）については、「県と連携した流域治水」、
「その他ソフト対策」を充実させることで、浸水被害の軽減を図るとともに、警戒避難体制の充実を図ることで安全を確保していくものとし、区域からの除外を行わないこととします。

具体的な防災対策、安全確保策については、「Ⅴ章 防災指針」に記載しています。

○浸水想定区域（計画規模降雨）

比較的発生頻度の高い降雨の場合の洪水浸水被害に対しては、より確実な安全性の確保を目指し、計画規模降雨（100年に1回程度の発生規模）の場合における洪水浸水深が3.0m以上のエリアについては、基本的に居住誘導区域から除外することが必要と考えます。ただし、計画規模の洪水浸水想定区域のうち、浸水深3.0m以上のエリアは用途地域内に存在しません。

浸水深3.0m未満の区域は中込地区、臼田地区等の市街地にも一部みられますが、洪水等による浸水は事前予知がある程度可能であり、地震災害等と比較し、気象情報・警報等の発令から避難完了までの時間（リードタイム）は比較的長くなっています。そのため、あらかじめ積極的なリスクの周知や、地域と連携した警戒避難体制の整備・強化等を行うことにより人的被害の発生を防ぐことが可能となります。

また、浸水深が低い場所では、家屋倒壊等の被害が比較的少なく、2階以上の建築物については垂直避難も可能であることなどから、浸水によるリスクを十分に踏まえたうえで、「市民の生命・財産及び日々の暮らしを守る」の視点から、災害を防止・軽減するための対策や居住者の安全確保に向けた対策を積極的に講じることを前提として、居住誘導区域に含めることとします。

具体的な防災対策、安全確保策については、「Ⅴ章 防災指針」に記載しています。

なお、千曲川流域の鍛冶屋地籍等において、長野県による氾濫防止のための堤防嵩上げ事業が実施されていることから、長野県と連携し適切な対応に努めます。

土砂災害ハザードエリアの考え方

地すべり防止区域は地すべり等防止法に基づき、関係都道府県知事の意見を聞いて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定するもので、以下の①および②の区域を指します。

①地すべり区域：地すべりしている区域、地すべりする恐れが極めて大きい区域

②地すべり区域に隣接する区域：地すべりを助長・誘発している地域、地すべりを助長・誘発する恐れが極めて大きい地域

地すべり防止区域は、原則として、誘導区域に含めないこととされているため、本市においても除外することとします。

【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点（続き）】

急傾斜地崩壊危険区域は、急傾斜地法（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）に基づき都道府県知事が指定するもので、以下の①及び②の区域を包括する区域です。

①崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地をいう。）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのあるもの

②①に隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域

急傾斜地崩壊危険区域は、原則として、誘導区域に含めないこととすることから、本市においても除外することとします。

土砂災害警戒区域については、土砂災害防止法に基づき指定されたもので、急傾斜地の崩落等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生じるおそれがあると認められる区域です。

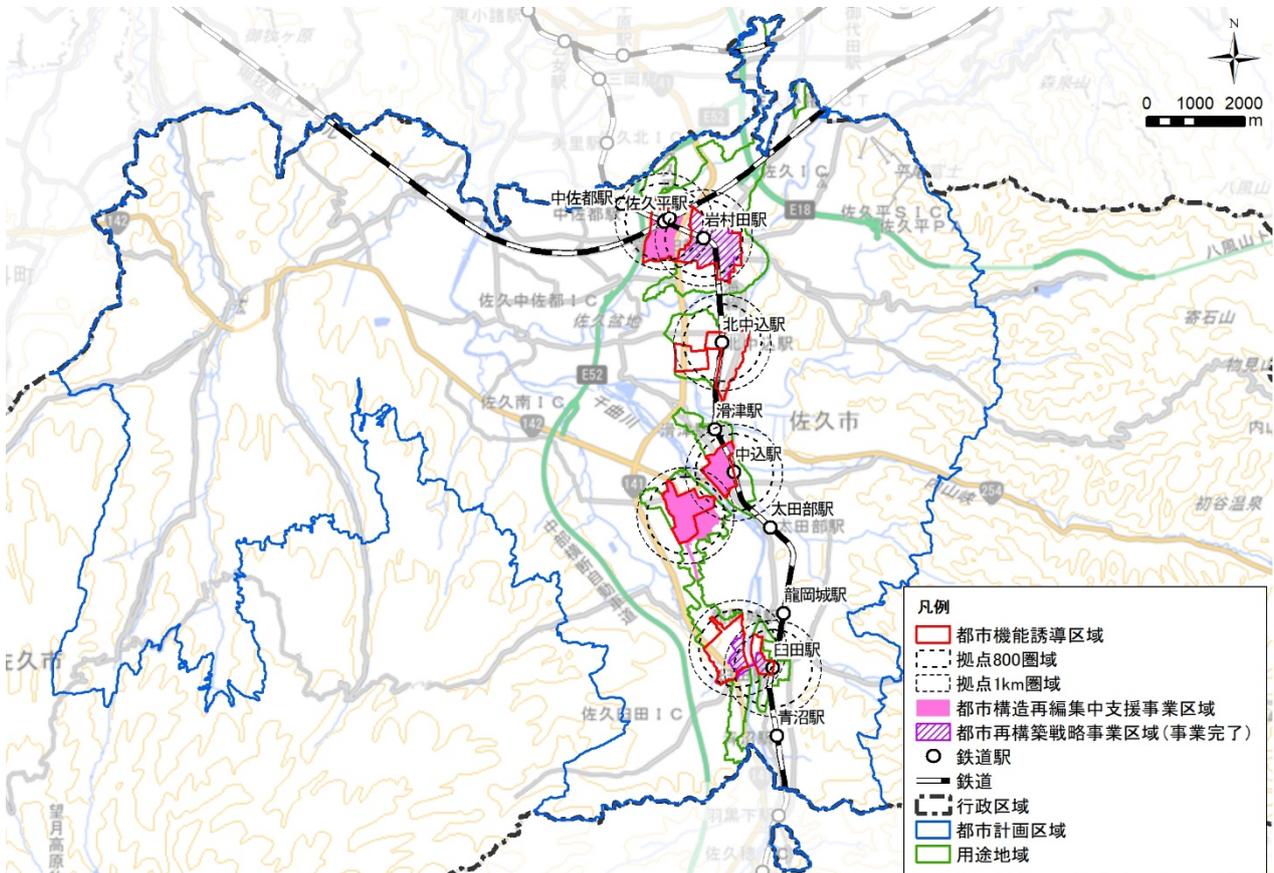
土砂災害特別警戒区域とは異なり、区域内であっても、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されておりません。

したがって、本市においては、土砂災害特別警戒区域を除く土砂災害警戒区域を、誘導区域に含めるものとし、警戒避難体制の整備をはじめ、予防・啓発・警戒などのソフト対策により、災害の軽減に努めるものとしします。

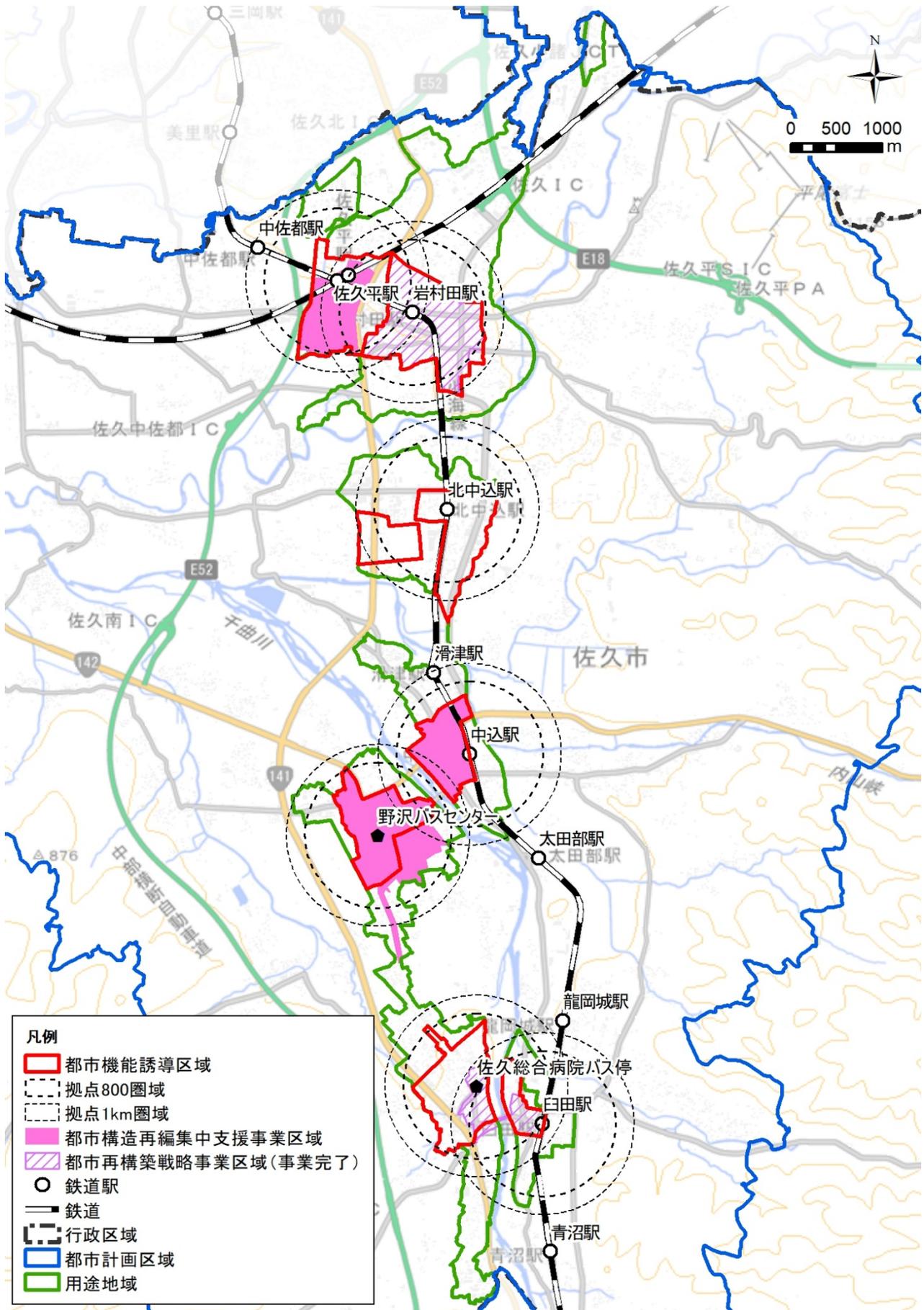
（3）都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針に基づき、都市機能誘導区域は以下のとおりとします。

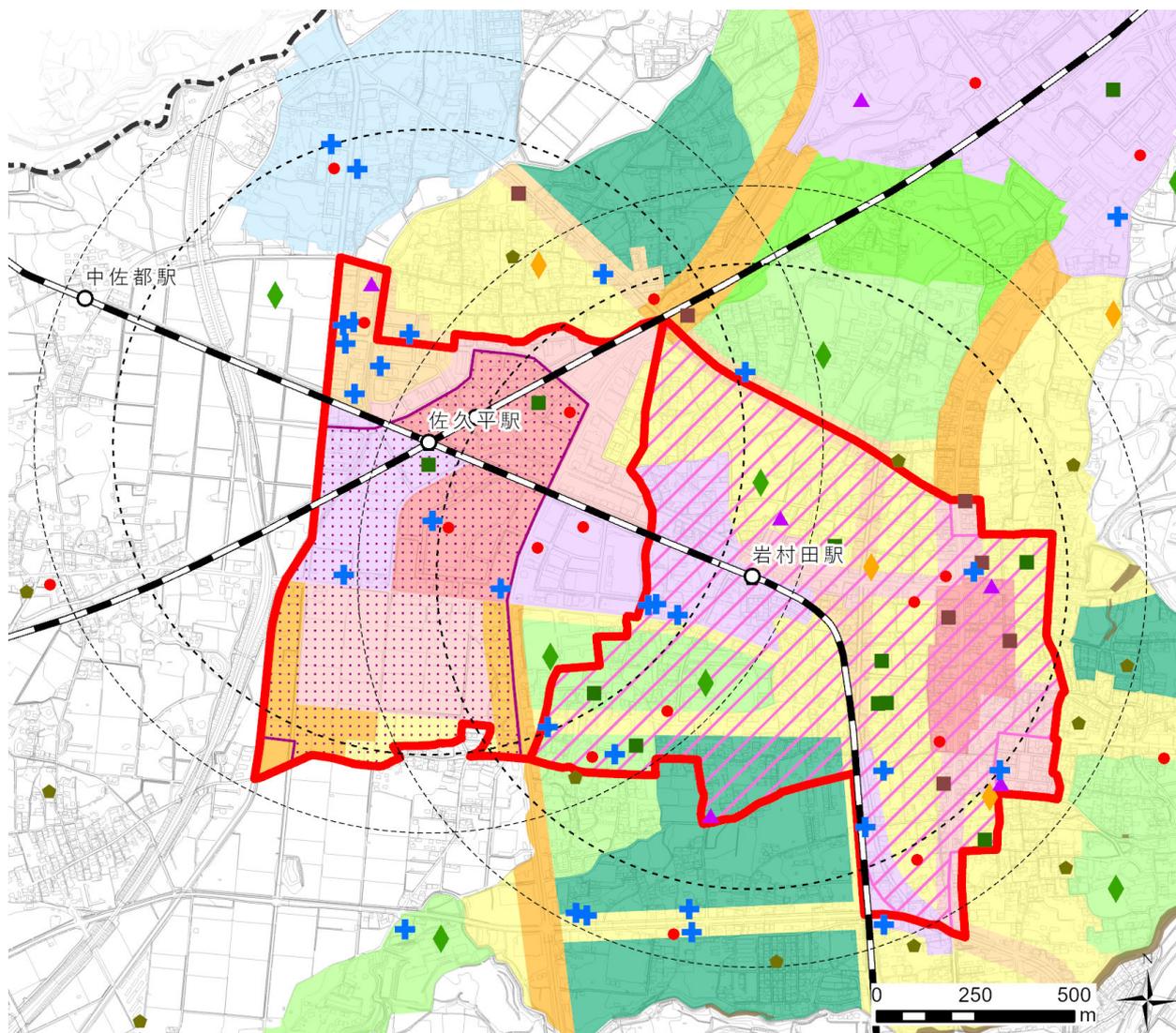
■都市機能誘導区域



■都市機能誘導区域（エリア全体図）



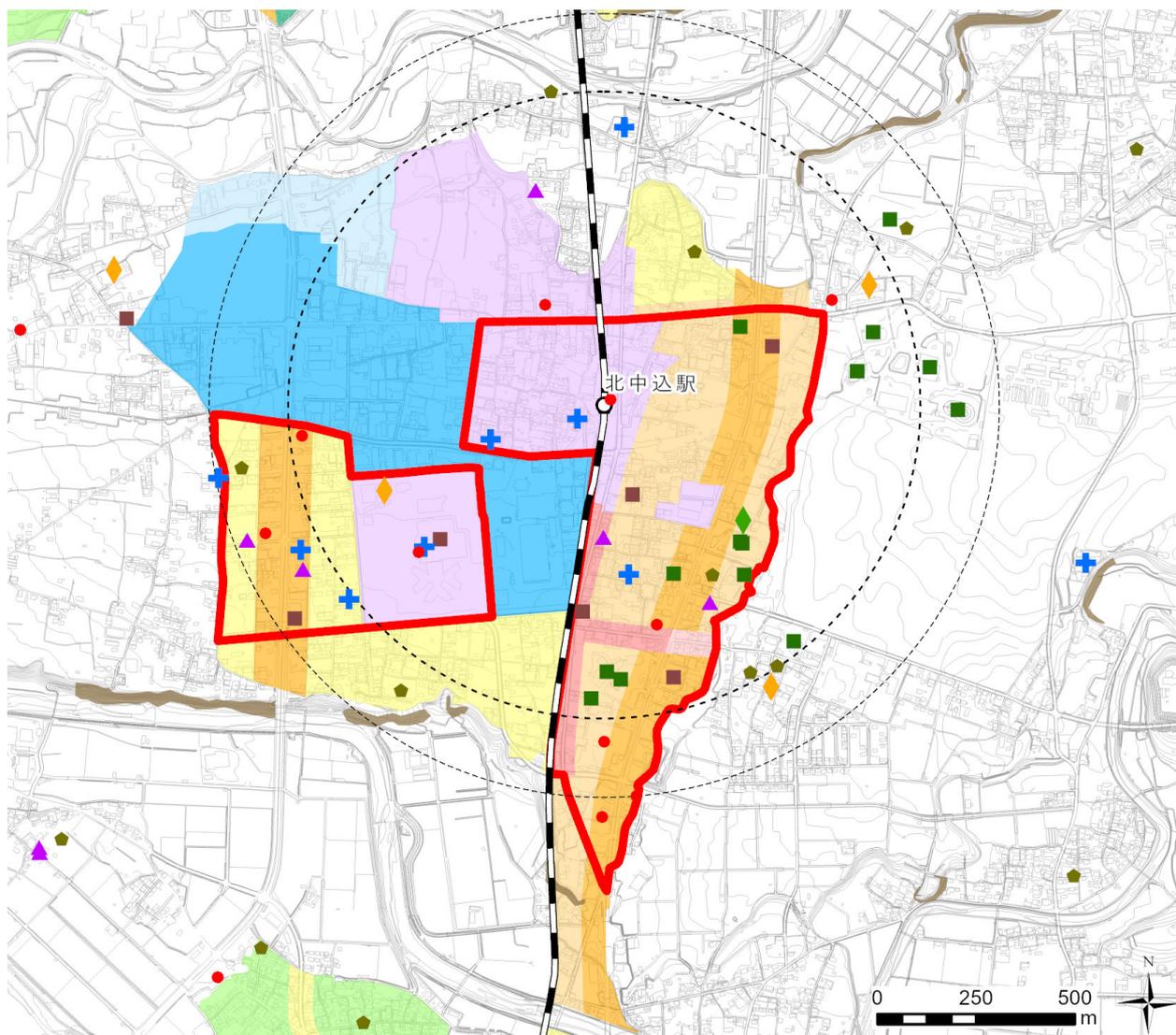
①佐久平駅周辺地区・岩村田地区



凡例	
施設	用途地域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域
■ 民間公益	■ 第二種住居地域
◆ 交流	■ 準住居地域
	■ 近隣商業地域
	■ 商業地域
	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 都市機能誘導区域
	■ 都市構造再編集中支援事業区域
	■ 都市再構築戦略事業区域（事業完了）
	■ 土砂災害特別警戒区域
	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 地すべり防止区域
○ 鉄道駅	— 鉄道
— 行政区域	○ 拠点1km圏域
	○ 拠点800m圏域

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

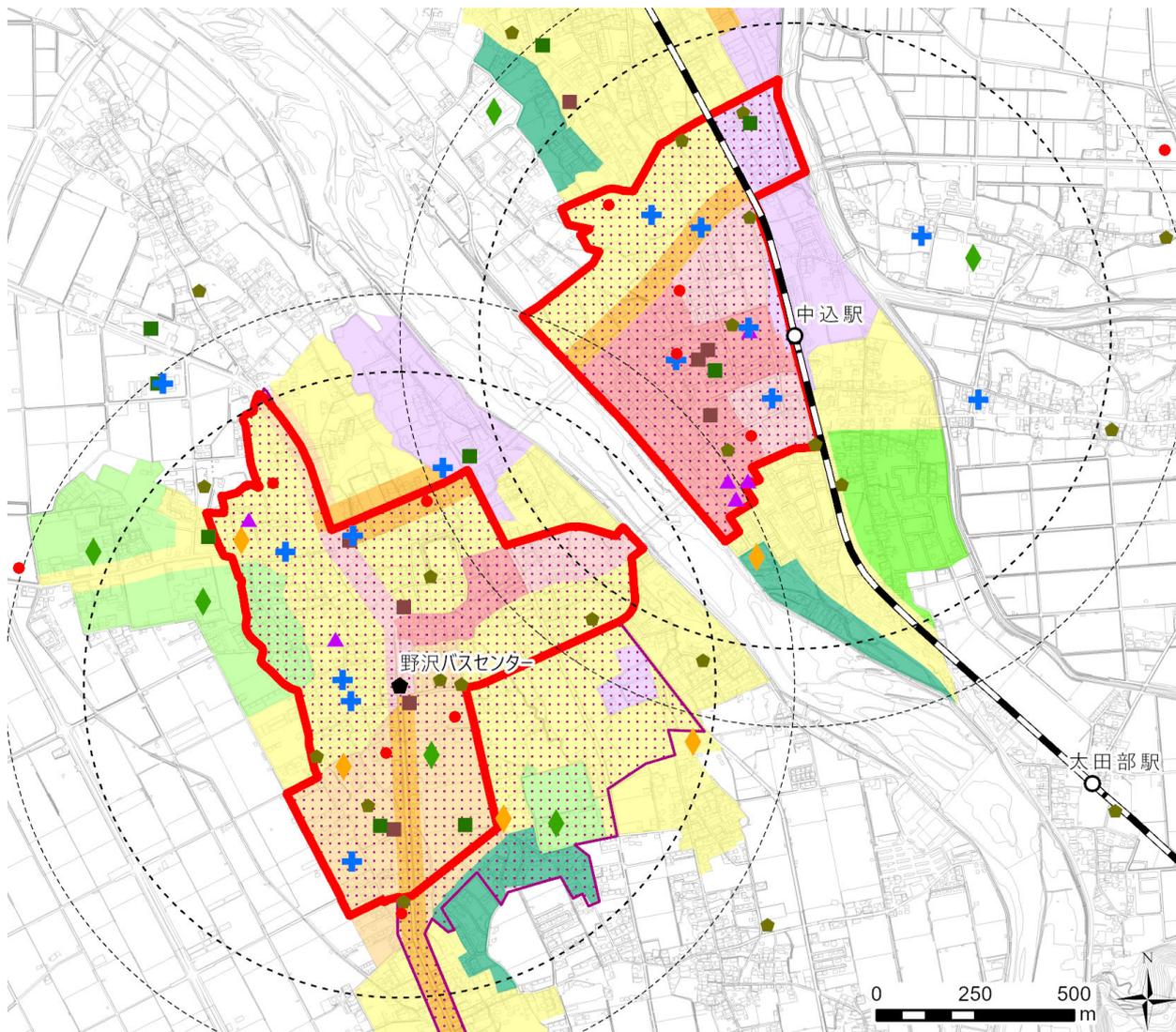
②中込中央区地区



凡例	
施設	用途地域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域
⊕ 医療	■ 第二種低層住居専用地域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域
■ 民間公益	■ 第二種住居地域
◆ 交流	■ 準住居地域
	■ 近隣商業地域
	■ 商業地域
	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 都市機能誘導区域
	■ 都市構造再編集中支援事業区域
	■ 都市再構築戦略事業区域（事業完了）
	■ 土砂災害特別警戒区域
	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 地すべり防止区域
	○ 鉄道駅
	— 鉄道
	■ 行政区域
	○ 拠点1km圏域
	○ 拠点800m圏域

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

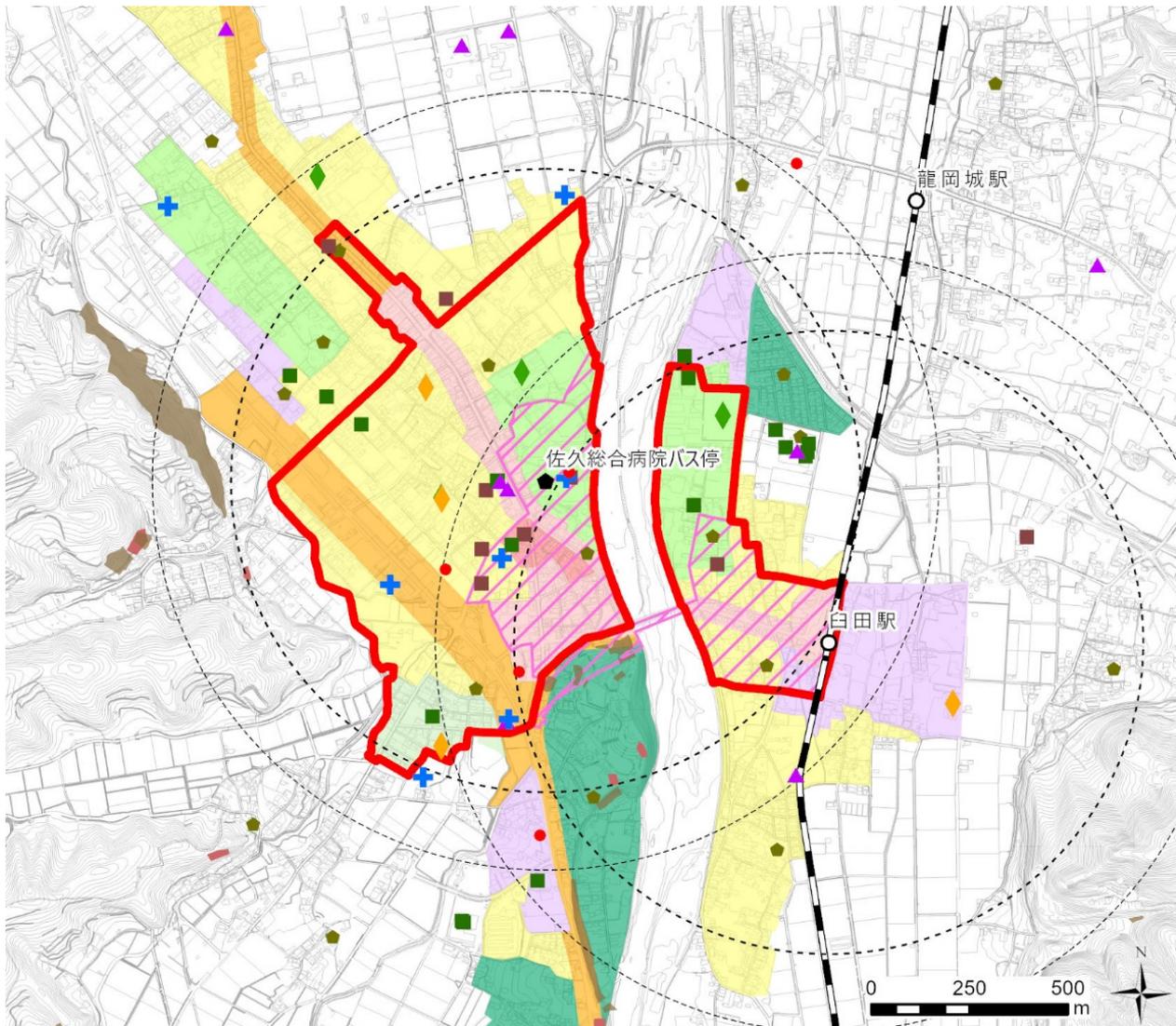
③中込・野沢地区



凡例	
施設	用途地域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域
■ 民間公益	■ 第二種住居地域
■ 交流	■ 準住居地域
	■ 近隣商業地域
	■ 商業地域
	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 都市機能誘導区域
	■ 都市構造再編集中支援事業区域
	■ 都市再構築戦略事業区域（事業完了）
	■ 土砂災害特別警戒区域
	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 地すべり防止区域
	○ 鉄道駅
	— 鉄道
	■ 行政区域
	■ 拠点1km圏域
	■ 拠点800m圏域

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

④白田地区



凡例	
施設	用途地域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域
■ 民間公益	■ 第二種住居地域
■ 交流	■ 準住居地域
	■ 近隣商業地域
	■ 商業地域
	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 都市機能誘導区域
	■ 都市構造再編集中支援事業区域
	■ 都市再構築戦略事業区域（事業完了）
	■ 土砂災害特別警戒区域
	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 地すべり防止区域
	○ 鉄道駅
	— 鉄道
	■ 行政区域
	■ 拠点1km圏域
	■ 拠点800m圏域

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

3 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の基本的な考え方

都市機能増進施設*（以下、誘導施設）は、都市再生特別措置法第八十一条において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）では、以下に示す施設を誘導施設の候補として例示しています。

これらの考え方を踏まえ、日常生活に必要な生活利便施設を基本に誘導施設を検討します。またこれに加え、各拠点の特性、市民ニーズや現況の立地（都市機能の過不足状況）を踏まえ、本市独自の視点で必要と考えられる施設を誘導施設に位置づけます。

【第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）における誘導施設の基本的な考え方】

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）における誘導施設の例示】

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

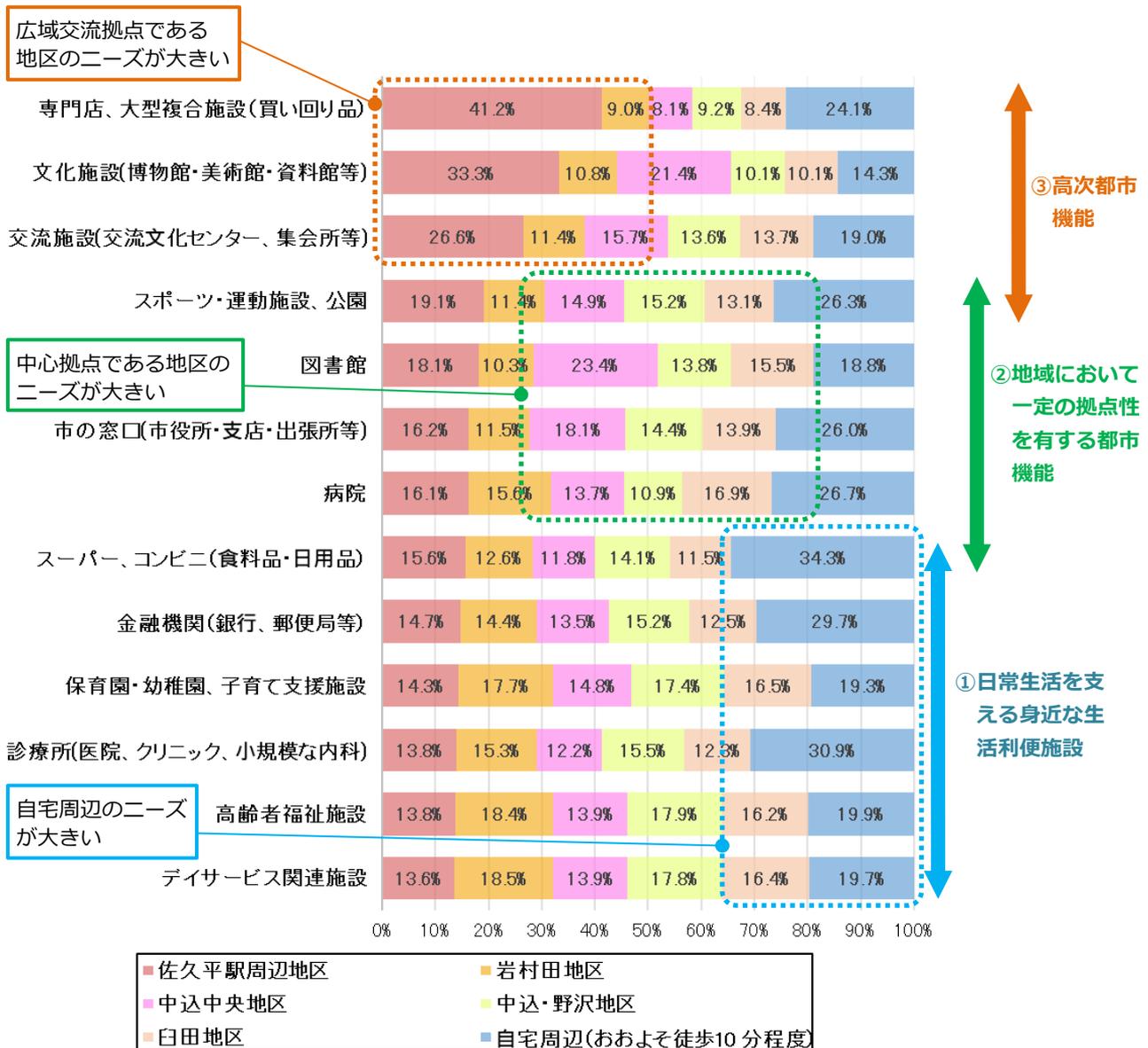
(3) 市民ニーズからみた誘導施設の考え方

本計画を改訂するにあたり、令和3年度に実施した市民アンケート調査の回答を集計した上で、「①日常生活を支える身近な生活利便施設」、「②地域において一定の拠点性を有する都市機能」、「③高次都市機能」の3つに分類し、市民ニーズを分析しました。

- ☞ 調査名：佐久市における今後のまちづくりに向けた市民アンケート調査
- ☞ 設問：日常生活において、「自宅周辺（徒歩10分程度）」または「中心市街地や主要駅周辺などの地区」で、「日常生活に欠かせないと考える施設」は何か（複数回答可）
- ☞ 選択肢：

1.自宅周辺に欠かせないと考える施設 (徒歩10分程度の範囲) (該当施設をいくつでも選択可)	2.中心市街地や主要駅周辺などの地区に欠かせないと考える施設 (各施設であてはまる地区を選択)				
	佐久平 駅周辺	岩村田	中込 中央	中込・ 野沢	臼田

n=675 (重複回答あり)



(4) 拠点ごとの都市機能の集積状況

生活圏*規模及び市民ニーズからみた誘導施設の考え方を踏まえ、それぞれの拠点が属する中学校区を生活圏とみなし、各拠点の生活圏人口及び拠点到立地する主な都市機能の集積状況を整理したものが以下の表になります。

本市が多核構造と言われるように「高次都市機能」や「地域において一定の拠点性を有する都市機能」が、拠点ごとにバランス良く分散立地し、拠点同士の機能分担がうかがえるとともに、「日常生活を支える身近な生活利便施設」については、コミュニティ拠点を除く全ての拠点において、ほぼ充足している状況が確認できます。

■ 拠点ごとの都市機能の集積状況

地区名	拠点類型	生活圏人口	拠点到立地する主な都市機能	
佐久平駅 周辺地区	広域交流 拠点	99.4 千人 (佐久市全域)	□立地	佐久平交流センター、大規模商業施設 スーパーマーケット、金融機関、浅間中学校 佐久平浅間小学校、診療所、通所介護施設、幼稚園
			■近接	佐久大学
岩村田地区	中心拠点	28.3 千人	□立地	佐久税務署、長野地方裁判所佐久支部、佐久警察署、子ども未来館、岩村田高等学校、佐久長聖高等学校、佐久平総合技術高等学校 市浅間出張所、浅間会館、岩村田・東地域包括支援センター、浅間総合病院、金澤病院、スーパーマーケット、金融機関 診療所、通所介護施設、保育所
			■近接	佐久児童相談所 岩村田小学校
中込中央区 地区	中心拠点	32.9 千人 (中込： 15.5千人 ／野沢： 17.4千人)	□立地	市役所本庁、佐久広域消防本部、近代美術館、長野地方法務局佐久支局、佐久郵便局、佐久総合病院佐久医療センター、地球環境高等学校 佐久消防署、保健センター、中央図書館、中央隣保館、スーパーマーケット、金融機関 診療所、通所介護施設、保育所、幼稚園
			■近接	市民創練センター、佐久創造館 小規模多機能型居宅介護施設
中込・野沢 地区	中心拠点	32.9 千人 (中込： 15.5千人 ／野沢： 17.4千人)	□立地	佐久広域連合、佐久公共職業安定所、口腔歯科保健センター、野沢南高等学校 市野沢出張所、野沢会館、中込会館、サングリモ中込図書館、野沢・中込地域包括支援センター、くろさわ病院、スーパーマーケット、金融機関、野沢中学校、中込中学校 野沢小学校、診療所、通所介護施設、保育所、幼稚園
			■近接	佐久地方事務所、佐久保健福祉事務所、佐久水道企業団、野沢北高等学校 市中込出張所、旧中込学校 中込小学校
臼田地区	中心拠点	13.6 千人	□立地	佐久建設事務所 市臼田支所、臼田文化センター、あいとぴあ臼田、臼田健康活動サポートセンター、鎌倉彫記念館、臼田警部交番、臼田地域包括支援センター、佐久総合病院本院、雨宮病院、スーパーマーケット、金融機関、臼田中学校 臼田小学校、診療所、通所介護施設、小規模多機能型居宅介護施設、保育所
			■隣接	コスモホール、佐久平総合技術高等学校 北部消防署、臼田図書館、川村吾蔵記念館

注：青：日常生活を支える身近な生活利便施設、緑：地域において一定の拠点性を有する都市機能、橙：高次都市機能

□立地：800m 圏域内に立地する施設

■隣接：800m 圏域内には立地していないが、1km 圏域内外に立地し、かつ拠点からのアクセスが容易な施設

■施設分類に基づく都市機能の集積状況

施設の種類		施設分類	地区名					
			広域交流 拠点	中心拠点				
			周辺地区 佐久平駅	岩村田地区	中込中央区 地区	中込・野沢 地区	白田地区	
交通	鉄道駅もしくはバスの 発着拠点	-	○	○	○	○	○	
医療	病院	三次医療圏*	③	×	×	○	×	×
		二次医療圏*	②	□	○	×	○	○
	診療所	①	○	○	○	○	○	
福祉	地域包括支援センター	②	×	○	×	○	○	
	通所介護施設・小規模 多機能施設	①	○	○	○	○	○	
教育・文化	大学等の高次教育	③	□	×	×	×	○	
	高等学校	③	□	○	○	○	□	
	公民館	中央公民館	③	×	×	□	×	×
		地区館	②	×	○	×	○	○
	図書館	②	×	×	○	○	□	
	博物館	③	×	○	○	□	○	
	ホール・コンベンショ ンセンター等	③	○	×	×	×	□	
子育て	保育所・幼稚園	①	○	○	○	○	○	
商業	大規模商業施設	③	○	×	×	×	×	
	スーパーマーケット	②	○	○	○	○	○	
	コンビニエンスストア	①	○	○	○	○	○	
金融	銀行・信金等	②	○	○	○	○	○	
	郵便局	①	○	○	○	○	○	

【施設分類】

①日常生活を支える身近な生活利便施設 ②地域において一定の拠点性を有する都市機能 ③高次都市機能

【施設の立地状況】

○：現在立地している施設

×

□：800m 圏域内には立地していないが、1km 圏域内外に立地し、かつ拠点からのアクセスが容易な施設

(5) 誘導施設の設定方針

以上の検討を踏まえ、本市の都市機能誘導区域内における誘導施設の設定方針については、拠点の位置づけや期待される役割を念頭に、生活圈人口の規模に応じて立地することが望ましい施設と、現在の都市機能の立地状況の双方を照らし合わせ、以下のとおりとします。

① 高次の機能を誘導すべき「広域交流拠点」

都市機能のうち都市の発展を牽引するとともに、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を供するような高次都市機能については、広域交流拠点である佐久平駅周辺地区に誘導を図ります。

また、岩村田地区と一体となって「都市機能拠点ゾーン」を形成することを前提に、多様な機能を有する広域的な拠点として、広域的・中核的な拠点性を高める必要があります。

② 一定の拠点性を有する都市機能を誘導すべき「中心拠点」

都市機能のうち、地域において一定の拠点性を有する都市機能（地域の二次・三次医療圏を担う医療機関、地域コミュニティや文化活動の拠点である公民館地区館、地域の保健・福祉・医療・介護の総合的なマネジメントを行う地域包括支援センター、行政の窓口となる支所、出張所など）については、地域資源と捉え、地域の質を高め、特徴ある発展を支える核として、中心拠点（岩村田地区、中込中央区地区、中込・野沢地区、臼田地区）への誘導を図るとともに、他の拠点との適正な機能分担のもと、集約と連携によるまちづくりを推進する必要があります。

これに加え、日常生活を支える身近な生活利便施設についても、中心拠点に誘導し、あわせて既存集落からも容易にアクセスできるような交通体系の構築を目指す必要があります。

広域交流拠点	中心拠点
<ul style="list-style-type: none">・佐久市の中核として、本市の発展を牽引し、市民全体にサービスを提供する高次都市機能の充実を図る。・広域交通結節点として、市域を超えた広域的なサービスを提供する都市機能の充実を図る。	<ul style="list-style-type: none">・地域において一定の拠点性を有する都市機能の維持、充実を図る。・地域の特性、都市機能の立地状況に応じて、他の拠点との適正な機能分担のもと集約と連携によるまちづくりを推進する。・日常生活を支える身近な生活利便施設の誘導を図る。

(6) 誘導施設の設定

本計画における誘導施設を以下のとおり設定します。

誘導施設は、新たに立地を誘導すべき施設だけではなく、既に立地していて、将来にわたって機能を維持し続けることが期待される施設については、設定の対象とします。

また、日常生活を支える生活利便施設である診療所・通所介護施設・小規模多機能型居宅介護施設等については、日々の暮らしを送る上での利便性を考慮した場合、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましく、送迎によることが一般的となっているものもあることから、誘導施設には位置づけません。

なお、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については届出の対象となります。

【誘導施設の設定にあたっての視点】

①新たに立地を誘導すべき施設

都市機能誘導区域内において、現在立地していない誘導施設については、施設が都市機能誘導区域内に立地するための施策を検討します。

②今後も区域内に立地することが望ましく、機能を維持し続けることが期待される施設

都市機能誘導区域内において、現在立地している施設については、将来にわたって都市機能誘導区域内でその立地を確保し、機能を維持し続けるための施策を検討します。

■ 誘導施設の設定

施設の種類		広域交流拠点	中心拠点
商業	大規模複合商業施設（百貨店・ショッピングセンター等）	○	
	スーパーマーケット	○	○
医療	病院（二次医療、三次医療を担う）		○
福祉	地域包括支援センター		○
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園	○	○
教育・	大学・専門学校	○	
文化	公民館		○
	市民ホール・コンベンションセンター	○	
金融	銀行・信用金庫等	○	○

(7) 都市機能を誘導するための届出制度の概要

都市再生特別措置法の規定に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

なお、都市機能誘導区域ごとに設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は届出が必要となります。

■ 誘導施設に係る届出制度の概要

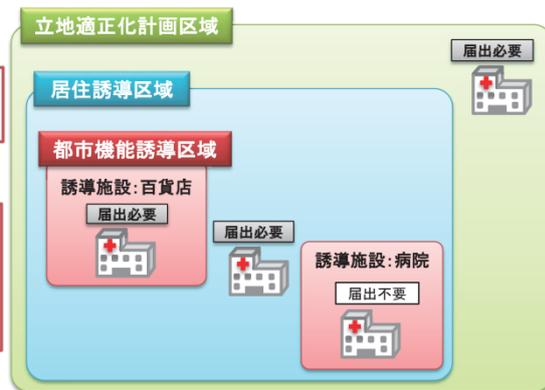
届出の対象

○ 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うおうとする場合。

○ 開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



出典：国土交通省資料

届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までとします。

届出に対する対応

- 都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対し、妨げとはならないと判断された場合
届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。
- 都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対し、何らかの支障が生じると判断された場合
開発行為等の規模の縮小や、都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行う等の調整を行います。
届出に対する対応内容が不調となった場合、市は届出をした者に対して、勧告を行います。

IV章 居住誘導区域

1 居住誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少下にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

(2) 区域設定の考え方

居住誘導区域は、都市機能誘導区域との整合を図るとともに、人口動向や土地利用、公共交通の利便性、災害リスクの有無等を勘案し、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られる区域を設定します。

【第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）における居住誘導区域の基本的な考え方】

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

参考 令和4年度計画改訂における居住誘導区域の再検討

平成29年度に計画が策定されてからの都市構造の変化を踏まえ、再度、計画内で定めた居住誘導区域の設定方針に沿い、区域の検討を行いました。

その結果、路線バスのデマンド交通への転換や、佐久平駅南土地区画整理事業の施行開始等、市街地の変化はあるものの、居住誘導区域の設定方針を満たすエリアに変化はなく、区域の変更はありません。

なお、災害発生の恐れのある区域についての考え方を見直し、具体的な災害対策はV章（防災指針）に整理しています。

【居住誘導区域の設定にあたっての視点】

生活利便性が確保される区域

広域交流拠点や中心拠点の中心部に徒歩・自転車・端末交通*等を介して容易にアクセスすることのできる区域及び公共交通軸上に立地する駅やバス停の徒歩・自転車利用圏に含まれる区域から構成される区域

生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等を基本に、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することのできる、医療・福祉・子育て・商業等の生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、農振農用地*、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などに該当しない区域

2 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、居住誘導区域は、①居住誘導区域に含む区域（STEP1及びSTEP2）から、②居住誘導区域に含まない区域（STEP3）を除いた「現況生活サービス水準の高い区域」を中心に設定します。

加えて、用途地域内で上記「現況生活サービス水準の高い区域」に該当しなかった区域についての評価の再検証を行い、地域の実情を踏まえたきめの細かい区域設定に配慮します。

なお、居住誘導区域は、上記の区域を基本に、地形地物や用途に応じて原則として街区単位で設定します。

■居住誘導区域の設定フロー



①居住誘導区域に含む区域の設定

STEP 1 : 【以下の i) または ii) に該当する区域】

i) 公共交通の徒歩利用圏

鉄道駅から半径800m圏内及び基幹的バス路線(※1)のバス停から半径300m圏内を居住誘導区域に含む区域に設定します。

(※1:概ね往復10本以上/日の頻度で運行するバス路線)

ii) 都市基盤整備等の投資区域

土地区画整理事業により都市基盤整備を行ってきた区域を居住誘導区域に含む区域に設定します。

STEP 2 : 【生活利便施設の徒歩利用圏】

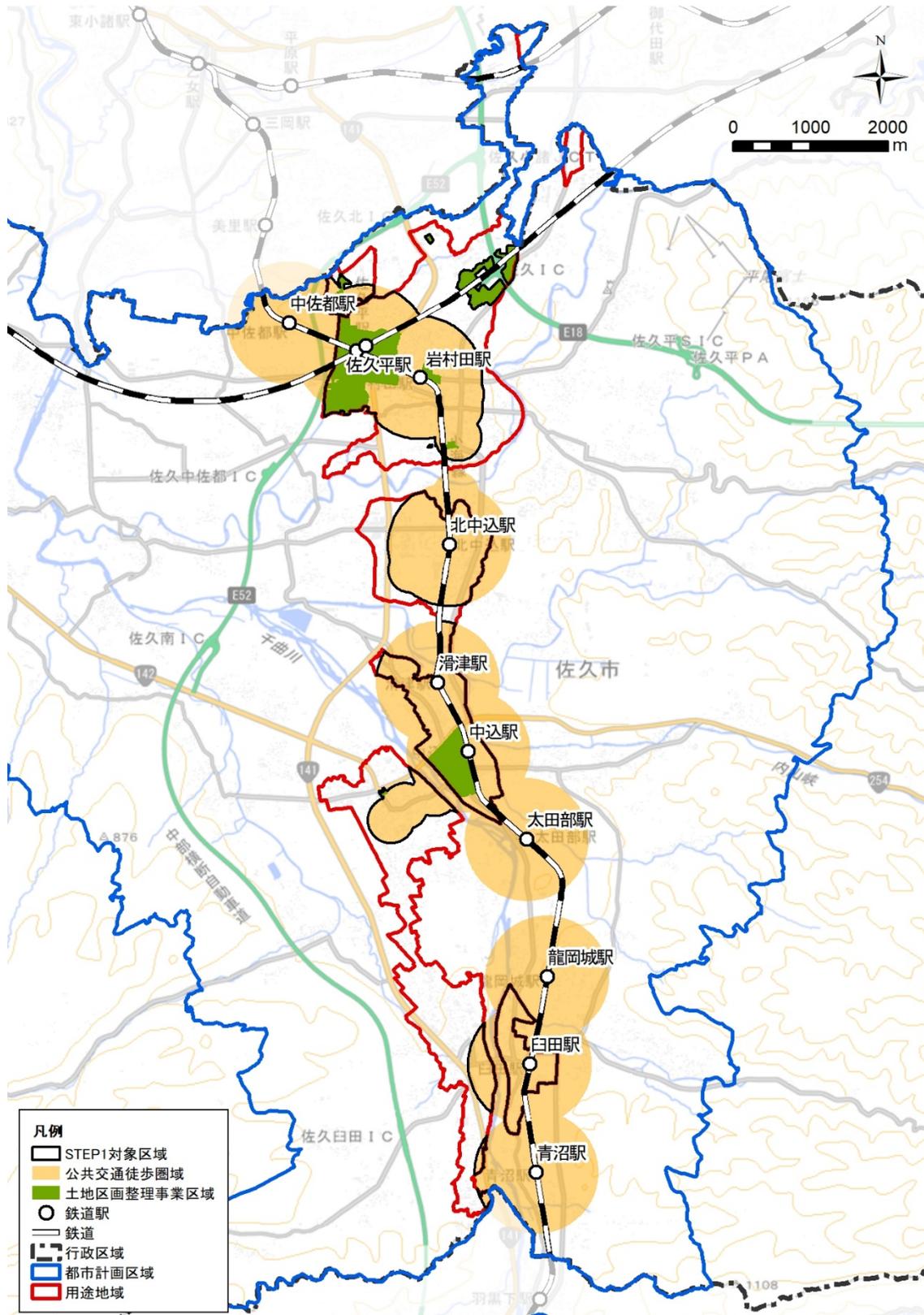
i) 生活利便施設の徒歩利用圏

子育て世代から高齢者まで幅広い世代が、徒歩による移動で日常生活をまかなうことが可能となる区域として、医療・福祉・子育て・商業に関する生活利便施設から半径800m圏内を図面上に示し、これらの区域が全て重なり合う範囲を居住誘導区域に含む区域に設定します。

STEP1：【以下の i）または ii）に該当する区域】

- i) 公共交通の徒歩利用圏（鉄道駅から半径800m圏内及び運行本数が概ね10本以上／日の基幹的バス路線のバス停から半径300m圏内）
- ii) 都市基盤整備等の投資区域（土地区画整理事業区域）

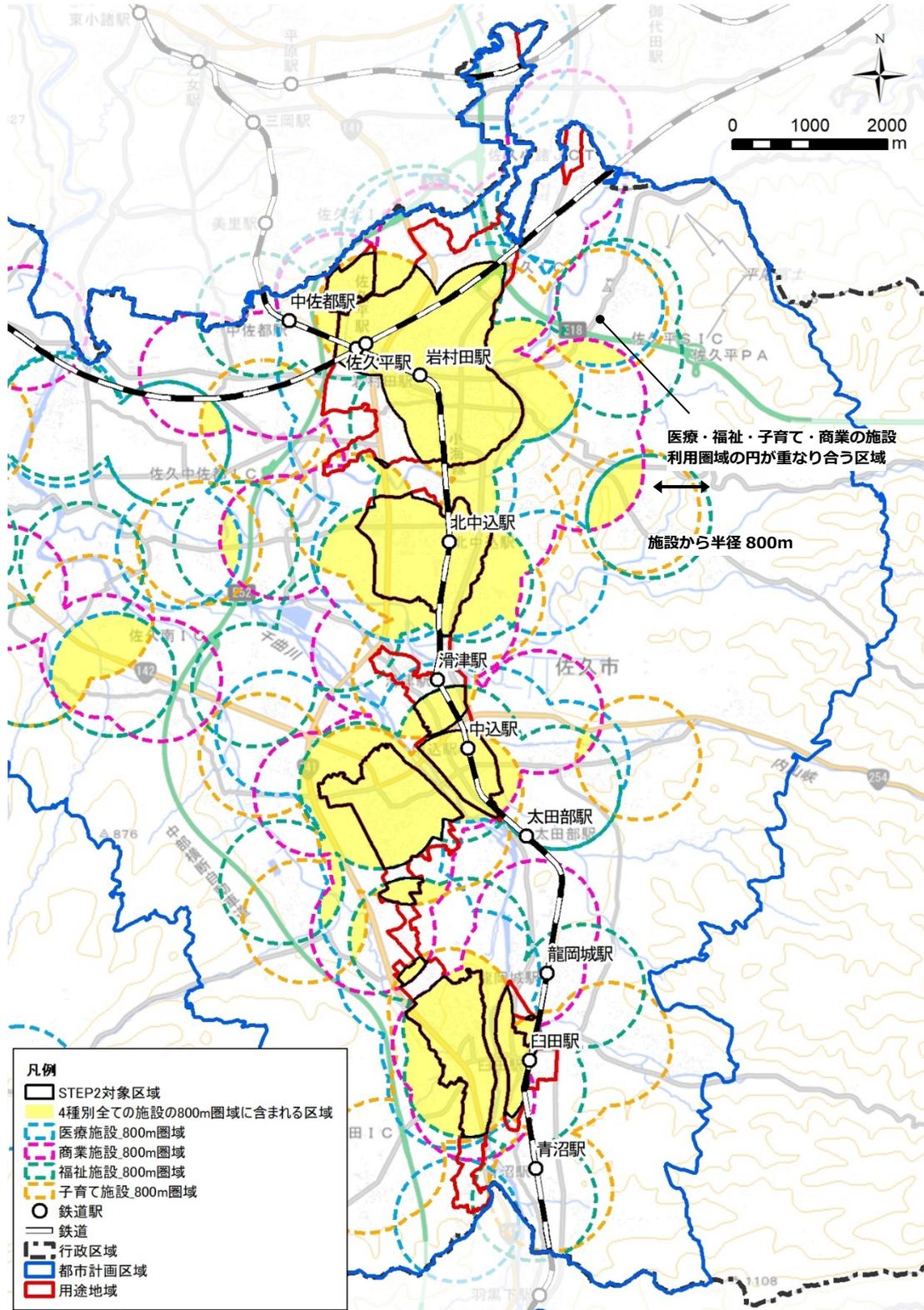
■STEP1 の範囲（令和3年11月現在）



STEP2：【生活利便施設の徒歩利用圏】

i) 生活利便施設の徒歩利用圏（医療・福祉・子育て・商業に関連する生活利便施設から半径800m圏内の円が全て重なり合う範囲）

■STEP2の範囲（令和3年11月現在（医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点））



②居住誘導区域に含まない区域の設定

STEP3：【以下の i）または ii）に該当する区域】

i) 法令・条例により住宅の建築が制限されている区域等

住宅の建築が制限されている工業専用地域は居住誘導区域に含まない区域とします。また、工業地域は「主として工業の利便を促進するため定める地域」（都計法第9条）であり、危険物等を取扱う工場の立地も認められることから、同様に含まない区域とします。

ii) 災害発生のおそれのある区域

建築物の損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれのある土砂災害特別警戒区域に加えて、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、計画規模の想定浸水深3.0m以上を居住誘導区域に含まない区域とします。

【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点】

浸水想定区域の考え方

洪水等による浸水ハザードエリアについては、国の指針により「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住の誘導が適当ではない場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされています。

また、近年の全国的な水災害の激甚化・頻発化の発生を踏まえると、浸水による危険性が高い場所においては、適切な防災対策・安全確保策が実施されるまでは居住の積極的な誘導を図るべきではないと考えます。

上記を踏まえ、居住誘導区域の設定における浸水想定区域の考え方を以下のとおり整理しました。

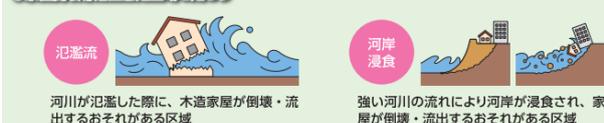
○洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

本市における災害リスクをみると、想定最大規模降雨（1000年に1回降ると考えられている大雨の規模）の洪水浸水想定区域において、市街地において浸水深3.0m以上（※1）のエリアが存在しているとともに、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が広範に広がっています。

※1 洪水による浸水被害について、浸水深が3.0mを超えた場合、家屋等の2階床部分も浸水する可能性があり、そのような区域においては、垂直避難は困難となることが想定される。

■家屋倒壊等氾濫想定区域の考え方

●家屋倒壊等氾濫想定区域を知ろう



一方で、ハザードエリアにおいては、すでに一定の都市基盤が整備された市街地や、公共交通の利便性が高く一定程度の人口密度を有する居住地が広がっています。

また、想定最大規模降雨は想定し得る最大規模の降雨であるものの、発生する確率が非常に低いことや、洪水による浸水は他の災害と比較し、一定程度の事前予測が可能となっています。

上記を踏まえ、洪水浸水想定区域（想定最大規模）については、「県と連携した流域治水」、「その他ソフト対策」を充実させることで、浸水被害の軽減を図るとともに、警戒避難体制の充実を図ることで安全を確保していくものとし、区域からの除外を行わないこととします。

具体的な防災対策、安全確保策については、「V章 防災指針」に記載しています。

【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点（続き）】

○浸水想定区域（計画規模降雨）

比較的発生頻度の高い降雨の場合の洪水浸水被害に対しては、より確実な安全性の確保を目指し、計画規模降雨（100年に1回程度の発生規模）の場合における洪水浸水深が3.0m以上のエリアについては、基本的に居住誘導区域から除外することが必要と考えます。ただし、計画規模の洪水浸水想定区域のうち、浸水深3.0m以上のエリアは用途地域内に存在しません。

浸水深3.0m未満の区域は中込地区、臼田地区等の市街地にも一部みられますが、洪水等による浸水は事前予知がある程度可能であり、地震災害等と比較し、気象情報・警報等の発令から避難完了までの時間（リードタイム）は比較的長くなっています。そのため、あらかじめ積極的なリスクの周知や、地域と連携した警戒避難体制の整備・強化等を行うことにより人的被害の発生を防ぐことが可能となります。

また、浸水深が低い場所では、家屋倒壊等の被害が比較的少なく、2階以上の建築物については垂直避難も可能であることなどから、浸水によるリスクを十分に踏まえたうえで、「市民の生命・財産及び日々の暮らしを守る」の視点から、災害を防止・軽減するための対策や居住者の安全確保に向けた対策を積極的に講じることを前提として、居住誘導区域に含めることとします。

具体的な防災対策、安全確保策については、「V章 防災指針」に記載しています。

なお、千曲川流域の鍛冶屋地籍等において、長野県による氾濫防止のための堤防嵩上げ事業が実施されていることから、長野県と連携し適切な対応に努めます。

土砂災害ハザードエリアの考え方

地すべり防止区域は地すべり等防止法に基づき、関係都道府県知事の意見を聞いて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定するもので、以下の①および②の区域を指します。

- ①地すべり区域：地すべりしている区域、地すべりする恐れが極めて大きい区域
- ②地すべり区域に隣接する区域：地すべりを助長・誘発している地域、地すべりを助長・誘発する恐れが極めて大きい地域

地すべり防止区域は、原則として、誘導区域に含めないこととされているため、本市においても除外することとします。

急傾斜地崩壊危険区域は、急傾斜地法（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）に基づき都道府県知事が指定するもので、以下の①及び②の区域を包括する区域です。

- ①崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地をいう。）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのあるもの
- ②①に隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域

急傾斜地崩壊危険区域は、原則として、誘導区域に含めないこととすることから、本市においても除外することとします。

土砂災害警戒区域については、土砂災害防止法に基づき指定されたもので、急傾斜地の崩落等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生じるおそれがあると認められる区域です。

土砂災害特別警戒区域とは異なり、区域内であっても、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されておりません。

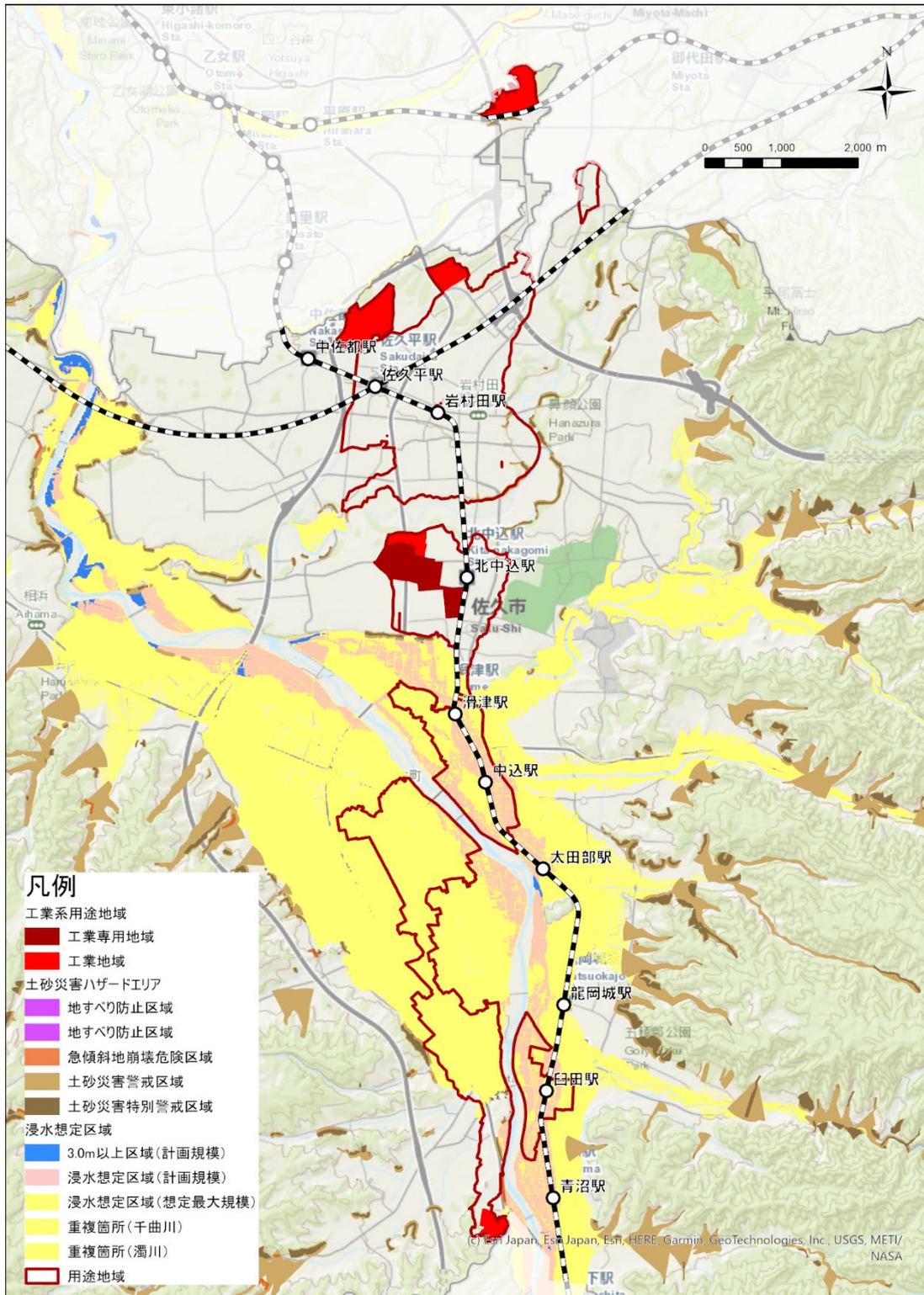
したがって、本市においては、土砂災害特別警戒区域を除く土砂災害警戒区域を、誘導区域に含めるものとし、警戒避難体制の整備をはじめ、予防・啓発・警戒などのソフト対策により、災害の軽減に努めるものとし、

STEP3：【以下の i） または ii） に該当する区域】

- i) 法令・条例により住宅の建築が制限されている区域等（工業専用地域、工業地域）
- ii) 災害発生のおそれのある区域（土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、計画規模の想定浸水深3.0m以上）

（※1:浸水想定区域と土砂災害ハザードエリアの考え方については、57～58ページを参照）

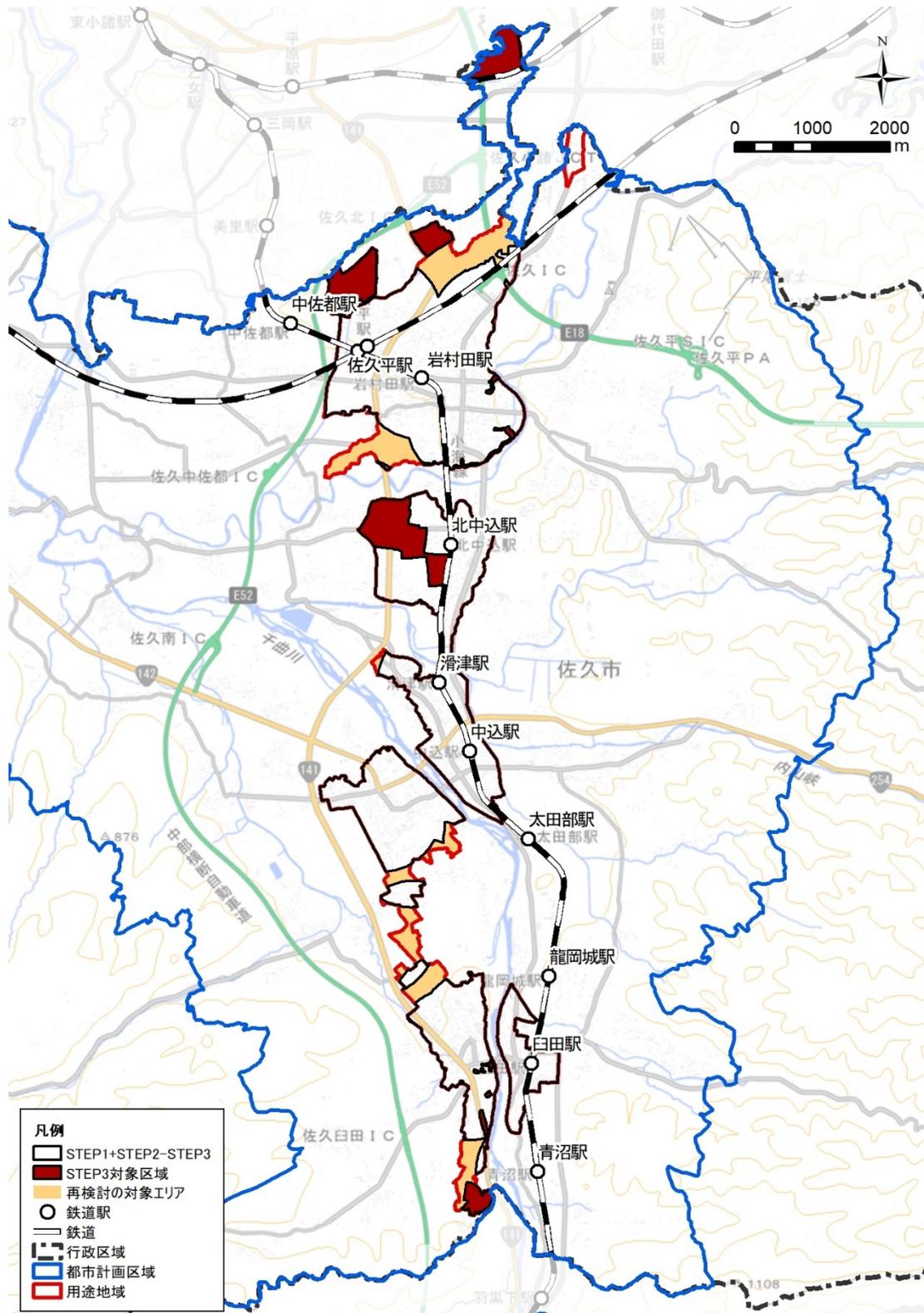
■STEP3 の範囲



③評価の再検証

用途地域内で居住誘導区域に含む区域に該当しなかった区域（＝現況サービス水準の評価が低い区域）について、「生活利便施設の集積度評価」、「未利用地*占有率評価」および「道路占有率評価」の3つの視点から再検証を行い、居住誘導区域に含む区域とするか否かを再検証します。

■評価の再検証の範囲

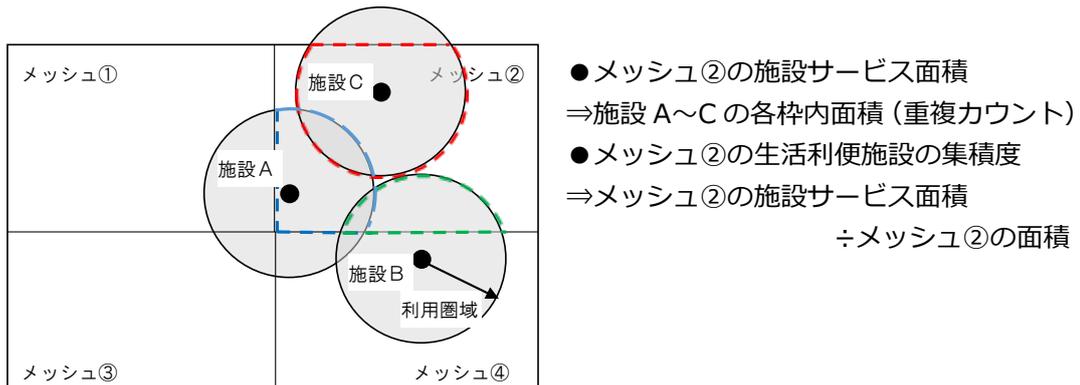


【評価の再検証を行う際の視点】

生活利便施設の集積度評価の考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、生活利便性の水準が高い区域として医療・福祉・子育て・商業の4種別の施設から半径800m圏域に含まれる区域を抽出していますが、これらの区域の中でも、施設の立地密度が高い区域は、より生活利便性が高い区域であると考えられます。

このため、区域ごとのサービス水準を評価するため、施設の立地及びサービス圏域の重なりを考慮した生活利便施設の集積度を100mメッシュごとに算出し、集積度の高い区域を居住誘導区域に適した区域として評価しています。



未利用地占有率評価の考え方

再検証対象区域として抽出した区域の市街地密度の状況を把握するため、100mメッシュごとの未利用地占有率を算出しました。

令和元年度都市計画基礎調査*の土地利用現況調査より、100mメッシュ別の未利用地面積を求め、可住地*面積に占める割合を未利用地占有率として算出しています。

一般的に、未利用地占有率が低い程、土地利用が進展し市街地密度が高くなる傾向にあることから、居住誘導区域に適した区域として評価しています。

(※1:可住地面積は、都市計画基礎調査における定義に沿って非可住地* (「水面」、「その他自然地」、「商業用地のうち敷地面積1ha以上の大規模施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」、これらのほか、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域) を求め、全体の土地利用面積から非可住地面積を差し引いた面積とした。)

道路占有率評価の考え方

再検証対象区域として抽出した区域の道路整備状況を把握するため、100mメッシュごとの道路占有率を算出しました。

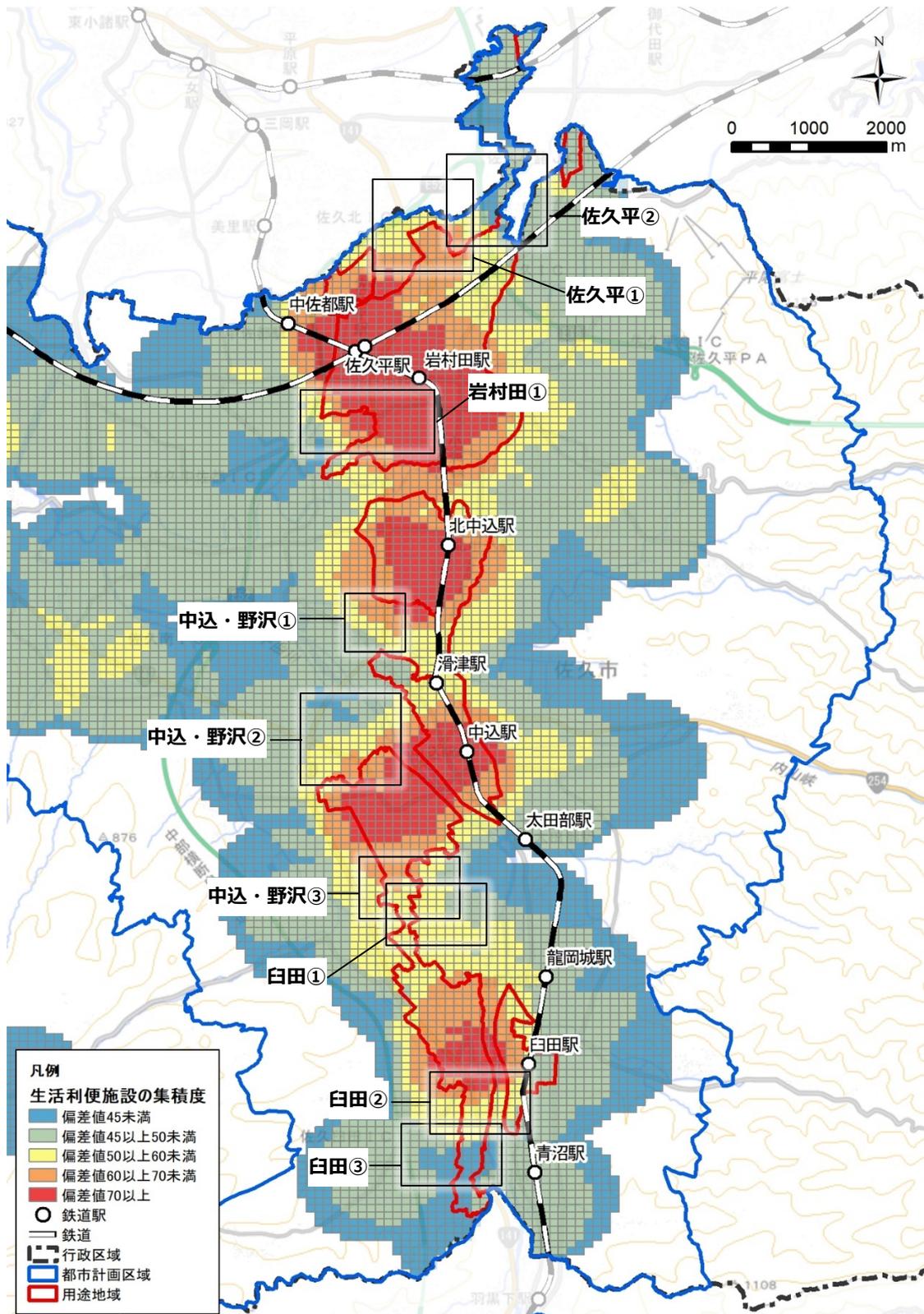
令和元年度都市計画基礎調査を基に各メッシュの道路面積を求め、メッシュ面積に占める道路面積を道路占有率として算出しています。

一般的に、道路占有率が高い程、都市基盤整備の水準が高くなる傾向にあることから、居住誘導区域に適した区域として評価しています。

i) 生活利便施設の集積度評価

区域ごとのサービス水準を評価するため、施設の立地及びサービス圏域の重なりを考慮した生活利便施設の集積度を100mメッシュごとに算出

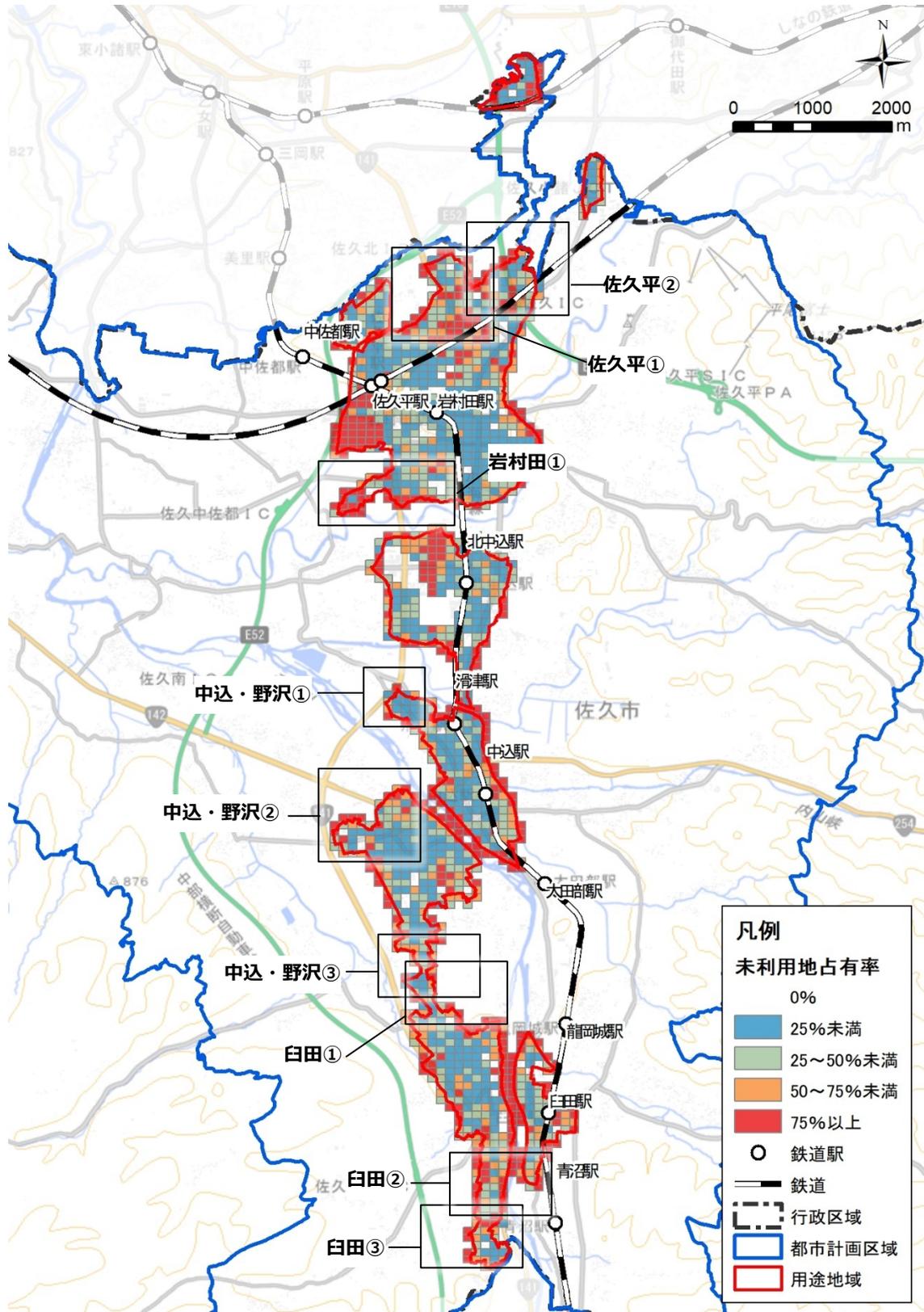
- 生活利便施設の集積度評価（令和3年11月現在（医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点））



ii) 未利用地占有率評価

市街地密度の状況を把握するため、100mメッシュごとの未利用地占有率を算出（令和元年度都市計画基礎調査の土地利用現況調査、及び未利用地現況調査より、可住地面積に占める未利用地面積の割合を未利用地占有率として算出）

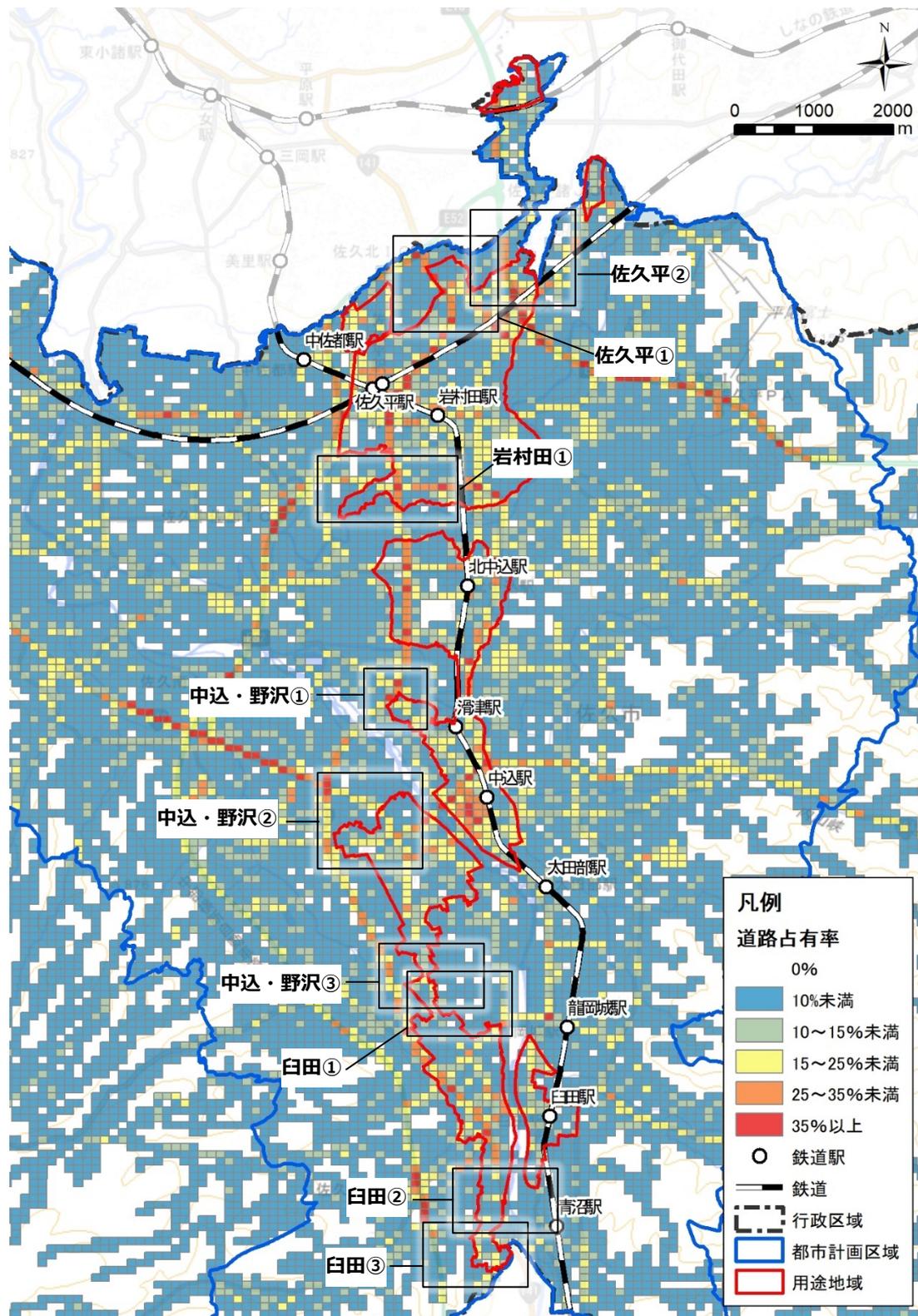
■ 未利用地占有率評価



iii) 道路占有率評価

・道路整備状況を把握するため、100mメッシュごとの道路占有率を算出（令和元年度都市計画基礎調査を基に各メッシュの道路面積を求め、メッシュ面積に占める道路面積を道路占有率として算出）

■ 道路占有率評価



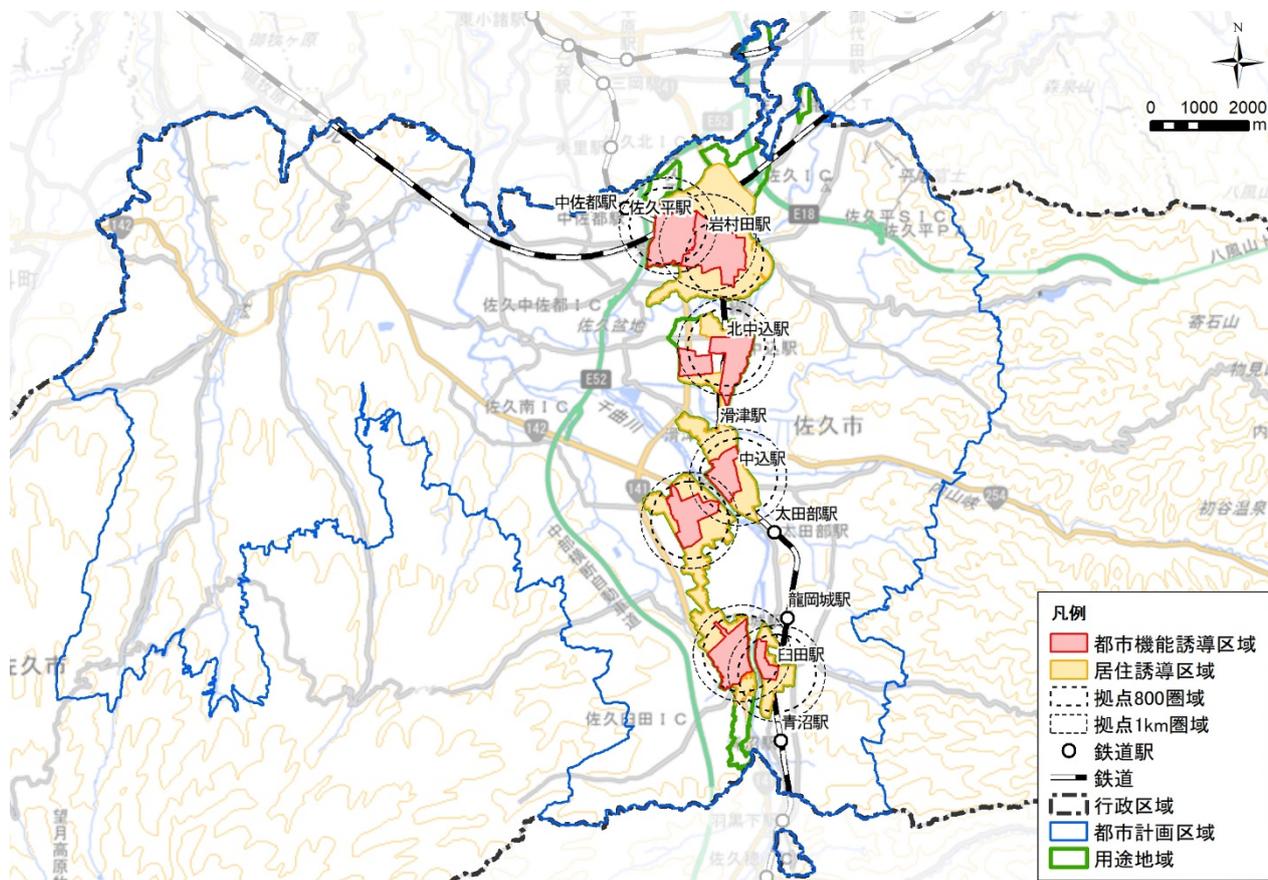
■ 評価の再検証の結果

評価が低い区域	公共交通	不足施設				現状分析			考え方	居住誘導区域可否
		商業	医療	福祉	子育て	①生活利便施設の集積度評価(偏差値)	②未利用地占有率評価	③道路占有率評価		
佐久平①	×				×	概ね 60~70	概ね 25~50%	概ね 10~15%	子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね 60~70 と比較的高い水準となっており、居住に適した区域に接していることから隣接市街地と一体的に居住の誘導を行う区域とする。	○
佐久平②	×		×	×	×	概ね 45~50	概ね 25%未満	概ね 10~15%	医療、福祉、子育てと複数の施設が不足しており、生活サービス率の偏差値も概ね 45~50 と低い水準であることから、居住を誘導する区域には含まない。	×
岩村田①	×				×	概ね 50 以上	概ね 25~50%	概ね 15~25%	福祉施設、子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね 60 以上と高い水準となっており、道路率も 15~25%と住宅市街地として適正な水準を確保していることから、不足施設の誘導を図りながら、居住を誘導していく区域とする。	○
中込・野沢①	×		×			概ね 45~50	概ね 25%未満	概ね 10~15%	医療施設が不足しているものの、小規模な区域で未利用率 25%未満、道路率 10~15%と既に市街地の形成が進んでいることから、隣接市街地と一体的に居住の誘導を行う区域とする。	○
中込・野沢②	×				×	概ね 50~60	概ね 25~50%	概ね 0~15%	福祉施設、子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね 50~60 と高い水準となっており、既に市街化された区域であることから、居住を誘導する区域に含める。	○
白田①	×	×				概ね 50~60	概ね 25%未満	概ね 0~15%	商業施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね 50~60 と比較的高い水準となっており、未利用率も 25%未満と既に市街地の形成が進んでいる区域であることから、居住を誘導する区域に含める。	○
白田②	×		×	×	×	概ね 45~50	概ね 25~50%	概ね 10%未満	医療施設、福祉施設、子育て施設が不足しており、生活サービス率の偏差値も概ね 45~50 と低い水準であることから、居住を誘導する区域には含まない。	×
白田③	×	×			×	概ね 45 未満	概ね 25~50%	概ね 0~15%	商業、福祉、子育てと複数の施設が不足しており、生活サービス率の偏差値も概ね 45 未満と低い水準であることから、居住を誘導する区域には含まない。	×

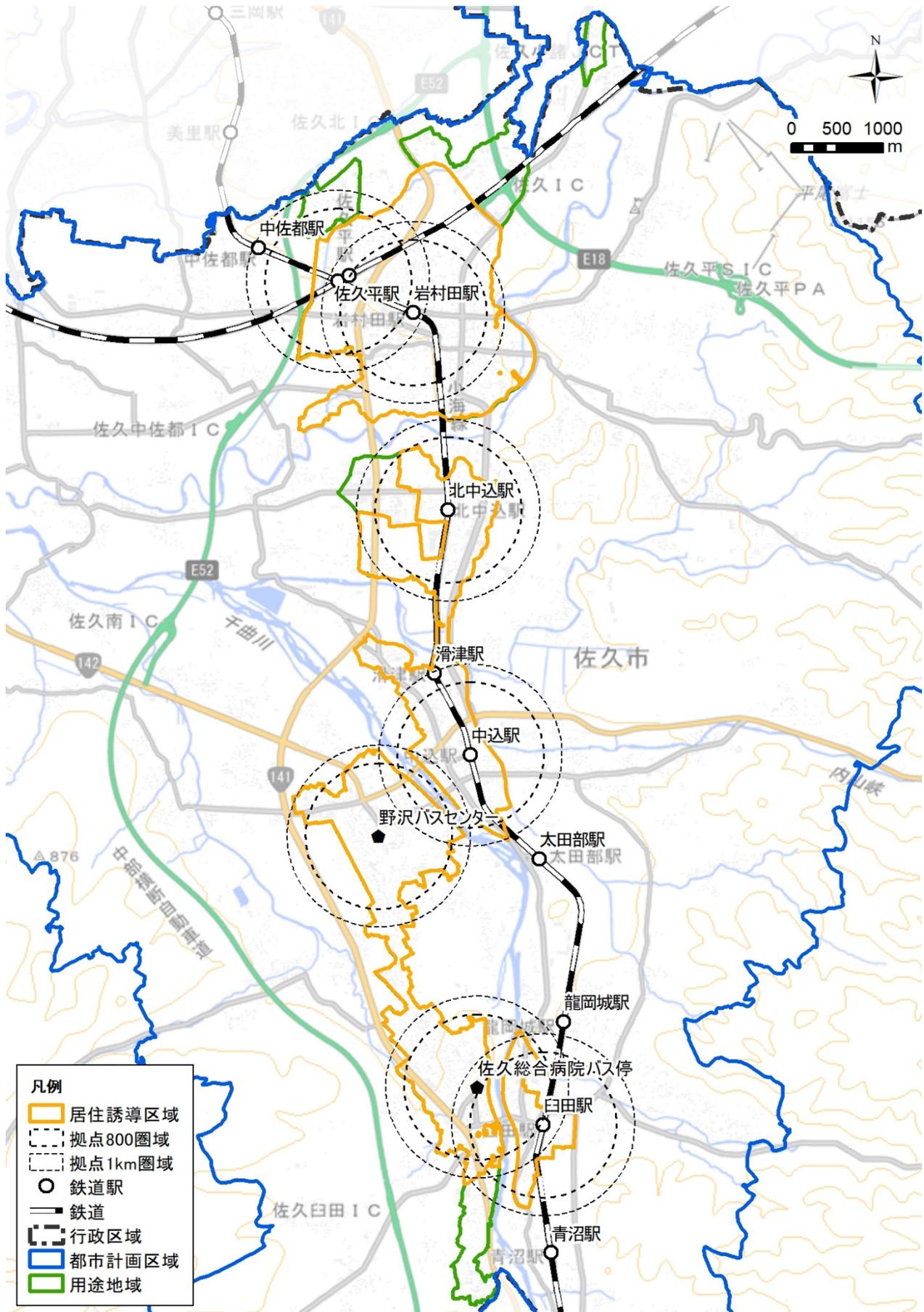
(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針に基づき、居住誘導区域は以下のとおりとします。

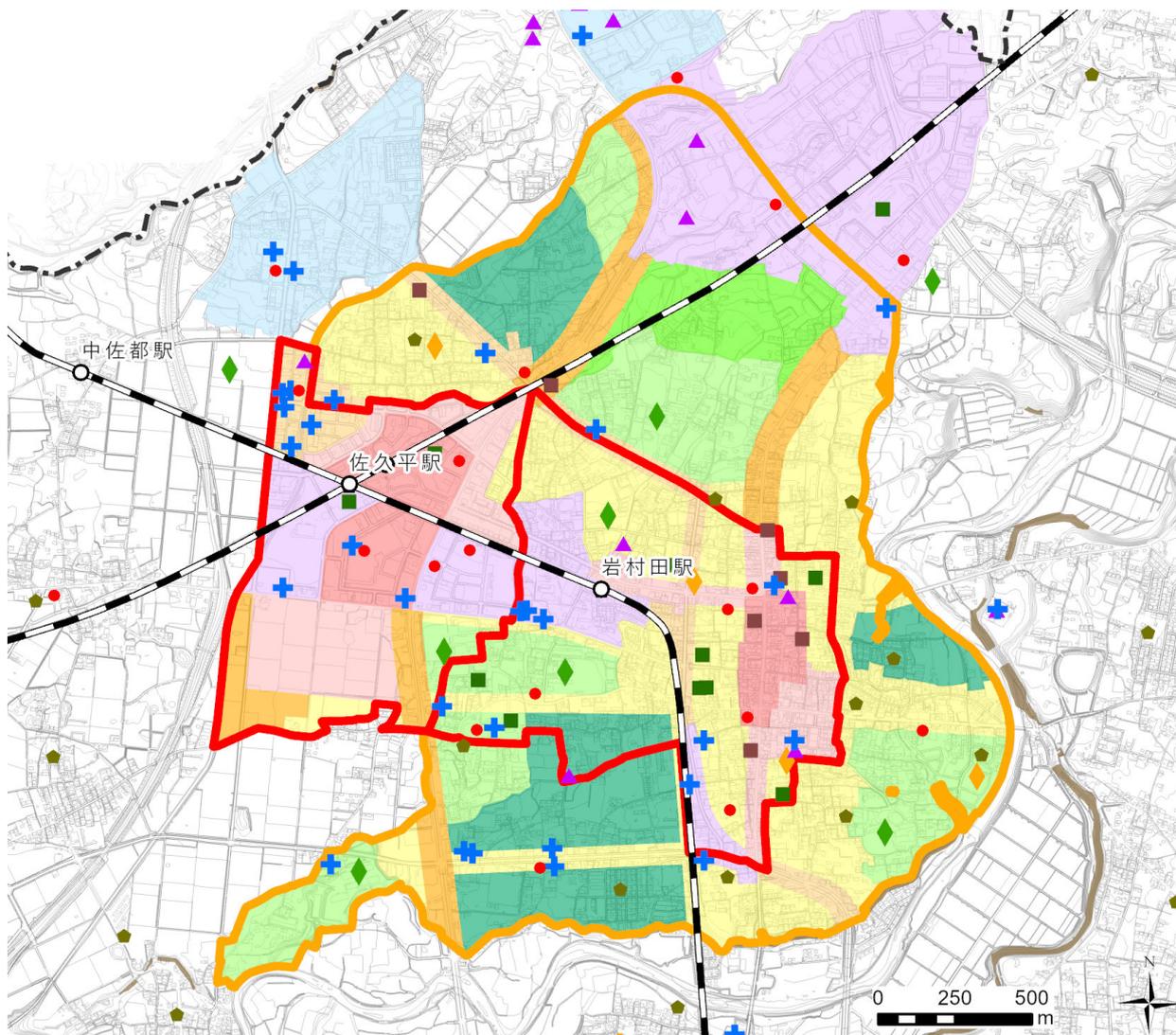
■ 居住誘導区域



■居住誘導区域（エリア全体図）



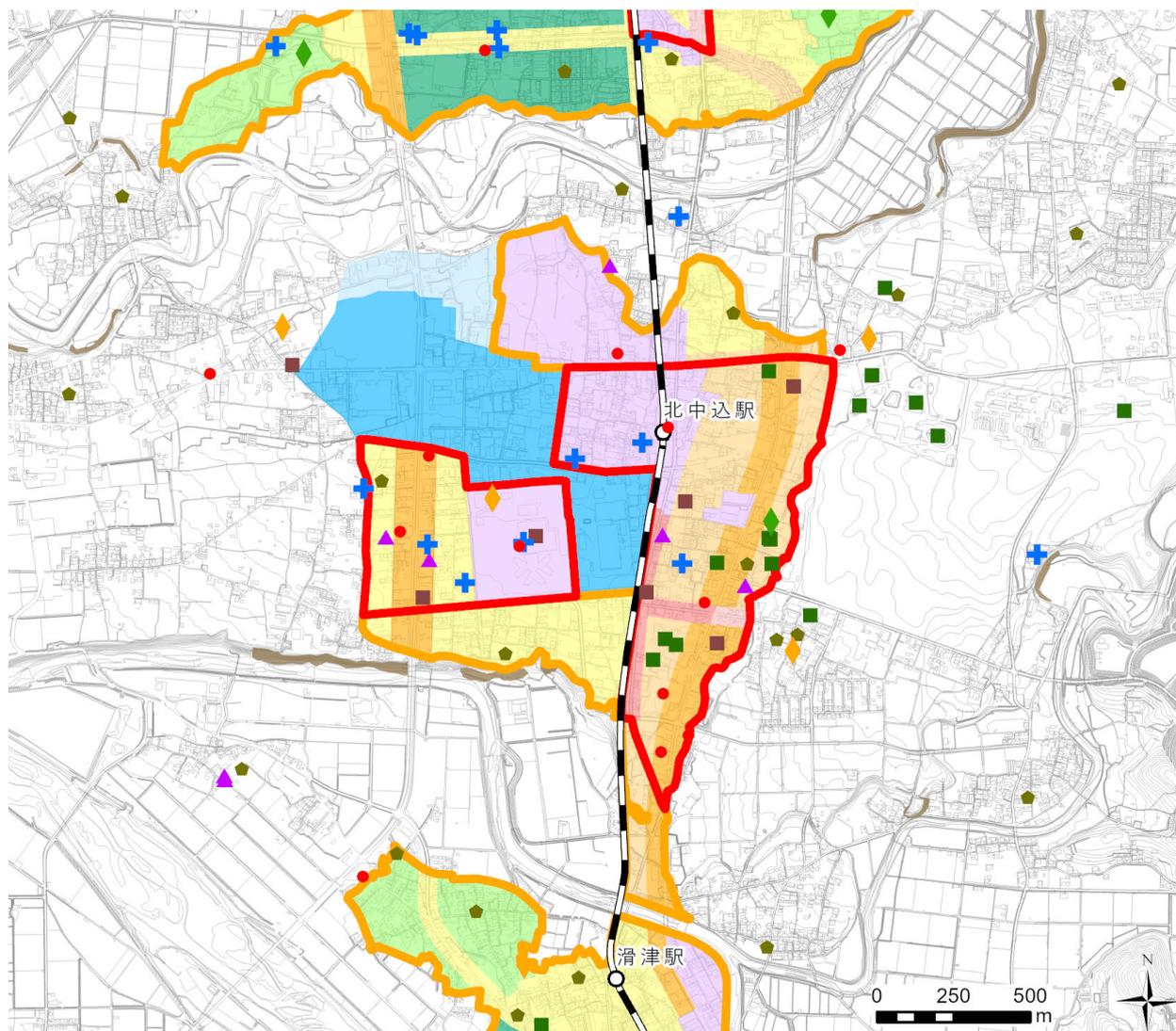
①佐久平駅周辺地区・岩村田地区



凡例		
施設	用途地域	都市機能誘導区域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域	■ 居住誘導区域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域	■ 土砂災害特別警戒区域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域	■ 急傾斜地崩壊危険区域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域	■ 地すべり防止区域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域	○ 鉄道駅
■ 民間公益	■ 第二種住居地域	— 鉄道
◆ 交流	■ 準住居地域	⌈⌋ 行政区域
	■ 近隣商業地域	
	■ 商業地域	
	■ 準工業地域	
	■ 工業地域	
	■ 工業専用地域	

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

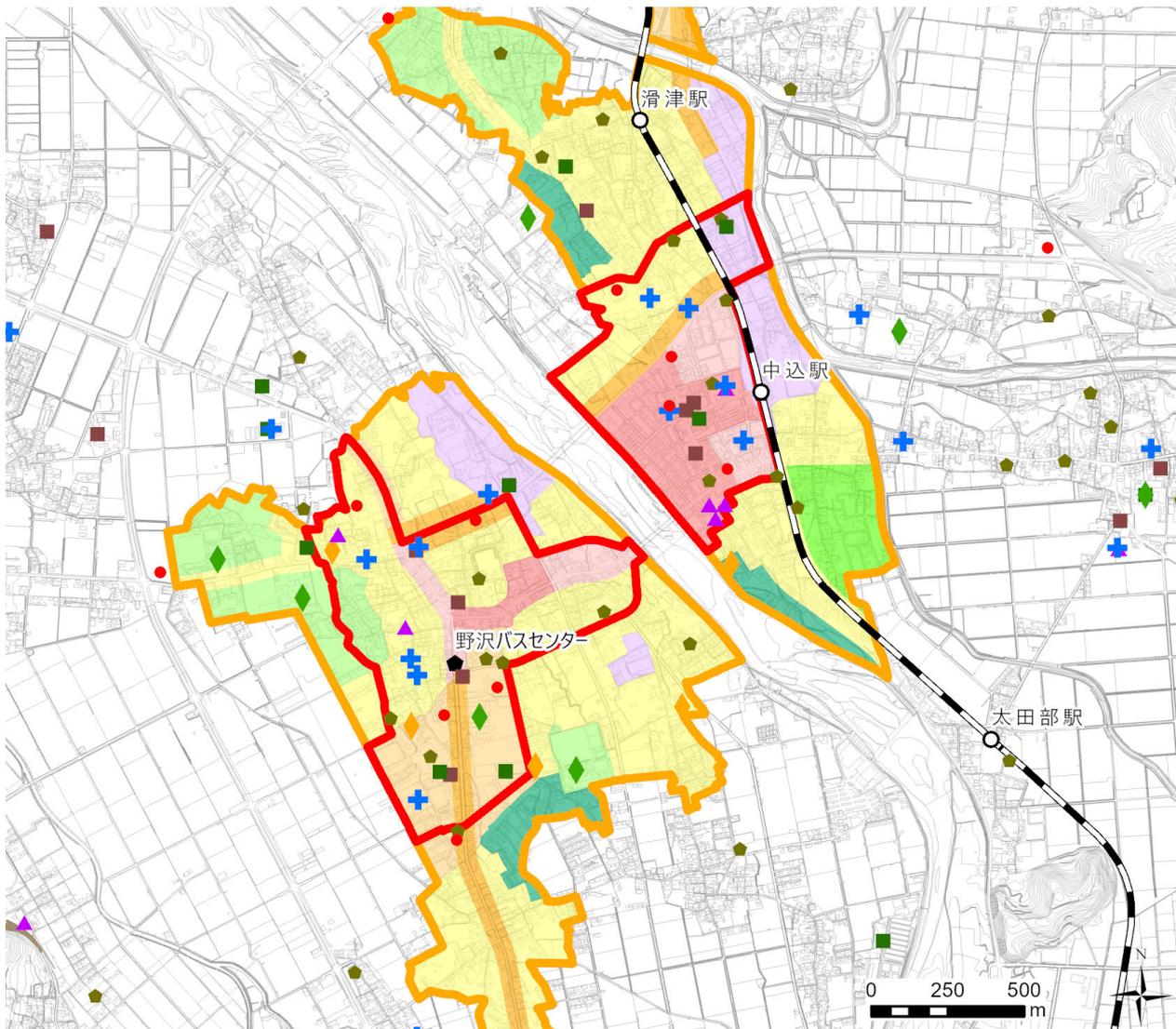
②中込中央区地区



凡例		
施設	用途地域	都市機能誘導区域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域	■ 居住誘導区域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域	■ 土砂災害特別警戒区域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域	■ 急傾斜地崩壊危険区域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域	■ 地すべり防止区域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域	○ 鉄道駅
■ 民間公益	■ 第二種住居地域	— 鉄道
◆ 交流	■ 準住居地域	□ 行政区域
	■ 近隣商業地域	
	■ 商業地域	
	■ 準工業地域	
	■ 工業地域	
	■ 工業専用地域	

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

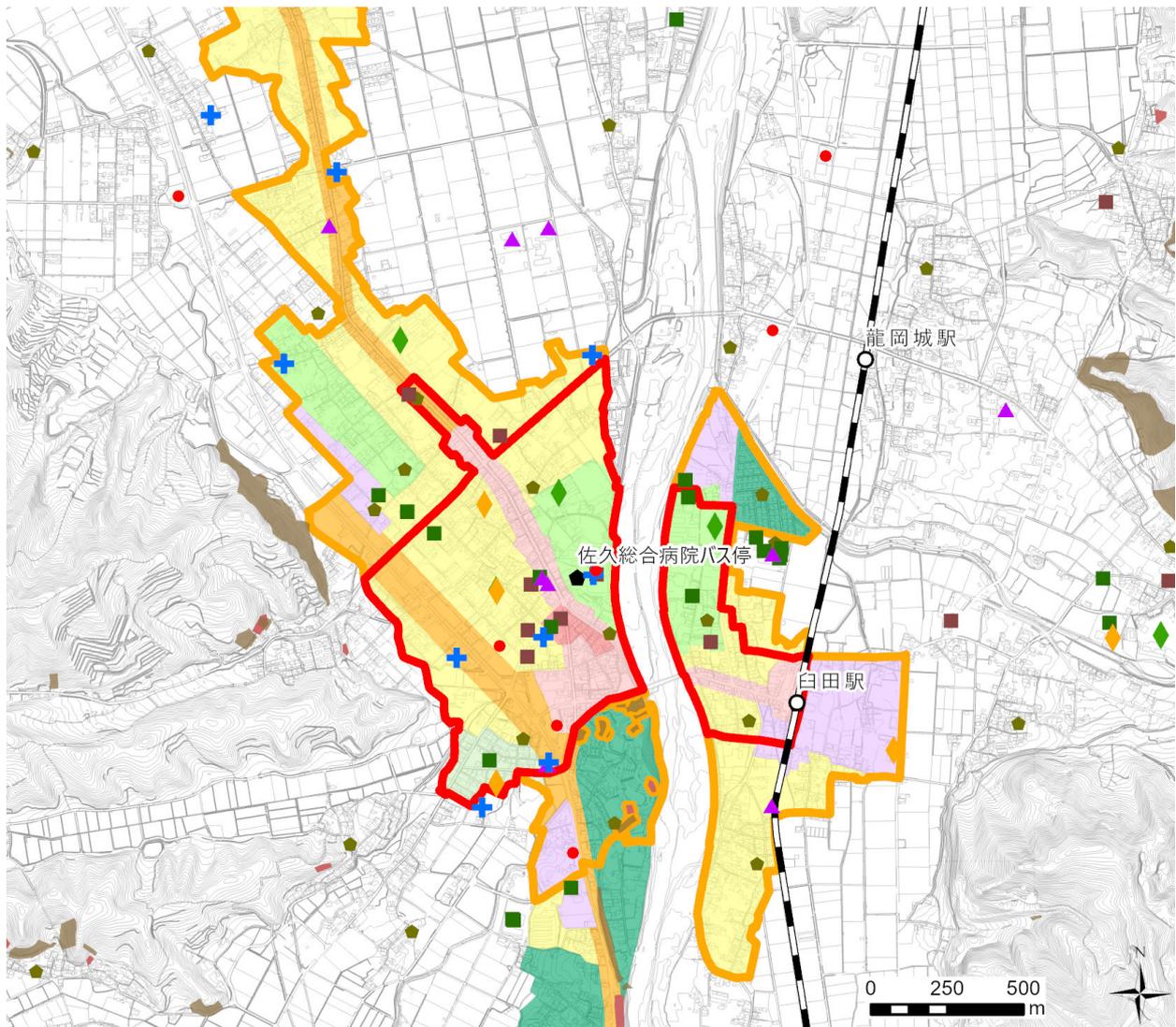
③中込・野沢地区



凡例	
施設	用途地域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域
⊕ 医療	■ 第二種低層住居専用地域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域
■ 民間公益	■ 第二種住居地域
■ 交流	■ 準住居地域
	■ 近隣商業地域
	■ 商業地域
	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 都市機能誘導区域
	■ 居住誘導区域
	■ 土砂災害特別警戒区域
	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 地すべり防止区域
	○ 鉄道駅
	— 鉄道
	□ 行政区域

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

④白田地区



凡例		
施設	用途地域	都市機能誘導区域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域	■ 居住誘導区域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域	■ 土砂災害特別警戒区域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域	■ 急傾斜地崩壊危険区域
◆ 子育て	■ 第二種中高層住居専用地域	■ 地すべり防止区域
◇ 公共公益	■ 第一種住居地域	○ 鉄道駅
■ 民間公益	■ 第二種住居地域	— 鉄道
■ 交流	■ 準住居地域	⌈ 行政区域
	■ 近隣商業地域	
	■ 商業地域	
	■ 準工業地域	
	■ 工業地域	
	■ 工業専用地域	

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年度10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

(3) 居住を誘導するための届出制度の概要

都市再生特別措置法の規定に基づき、居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

■住宅に係る届出制度の概要

届出の対象

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その開発規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>届</p> 
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>1戸の建築行為</p> <p>不要</p> 
<p>800㎡ 2戸の開発行為</p> <p>不要</p> 	

届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までとします。

届出に対する対応

- 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、妨げとはならないと判断された場合
届出をした方に対して、必要な場合には居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。
- 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断された場合
開発行為等の規模の縮小や、居住誘導区域内において行う等の調整を行います。
届出に対する対応内容が不調となった場合、市は届出をした者に対して、勧告を行います。

参考 用途地域外の地域の基本的な考え方

本市のまちなみや人口分布の状況をみると、用途地域外であっても、古くから地域の暮らしや交流を支えてきた地域の拠点や日常的な生活圏が存在しています。

これらの拠点や生活圏においては、地域コミュニティが形成され、地域の歴史や文化が継承されるとともに、本市の基幹産業である農業を支えてきました。また、地域コミュニティで醸成された絆は、生きがいつくりや健康長寿の増進にも大きな役割を果たしてきました。

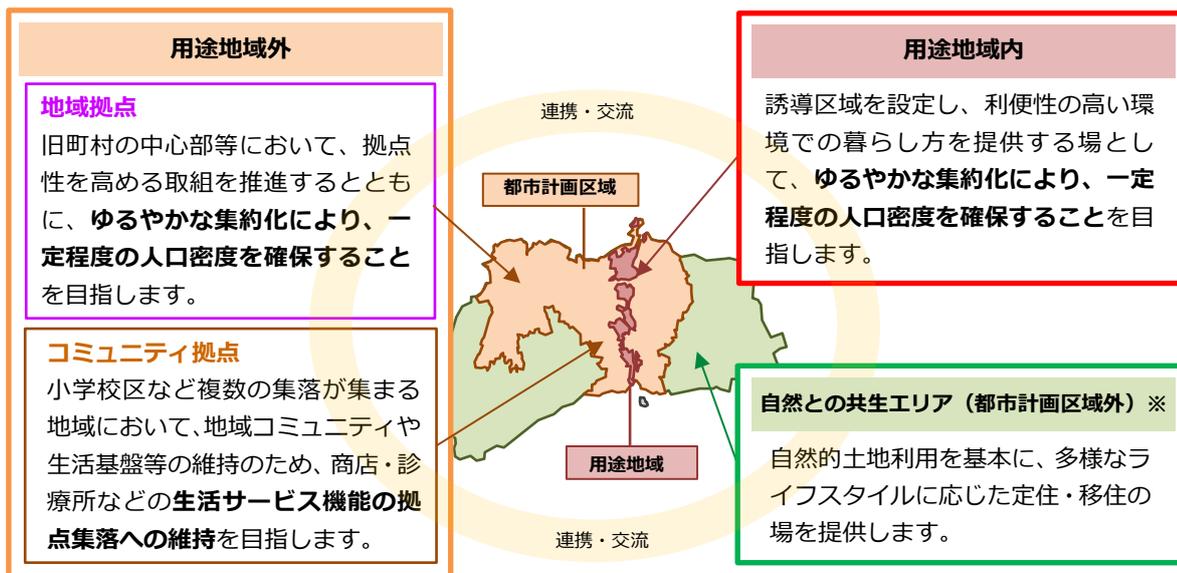
加えて、ライフスタイルに関する価値観の多様化に伴い、豊かな自然や田舎暮らしに魅力を感じ、健康増進や自然との調和を求める人々の居住の受け皿ともなっています。

一方、用途地域外のうち、特に既存集落においては、今後人口減少が顕著に進行することが予想されており、生活利便性の低下とともにコミュニティ活動の停滞や、農林業等の経済基盤の弱体化が危惧されます。

このため、人口減少下にあっても、暮らしやすさを実感できるまちの実現を図るため、基本的な考え方として、旧町村の中心部等の拠点地域においては、緩やかな集約化を図りながら、一定程度の人口密度や必要な都市機能の確保を目指すとともに、拠点性を高める取組を推進する必要があると考えます。

また、小学校区など複数の集落が集まる地域においては、商店や診療所などの生活サービス機能の維持を目指し、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努める必要があると考えます。

このようなことから本計画では、個人のライフスタイルに基づく様々な居住のあり方を尊重し、市内のどのような場所であっても暮らし続けることを保障するとともに、将来にわたって幸福や豊かさなどを実感できる持続可能なまちづくりを推進するため、本市独自の視点から「地域拠点」と「コミュニティ拠点」を計画上に位置づけ、各種施策に取り組んでまいります。



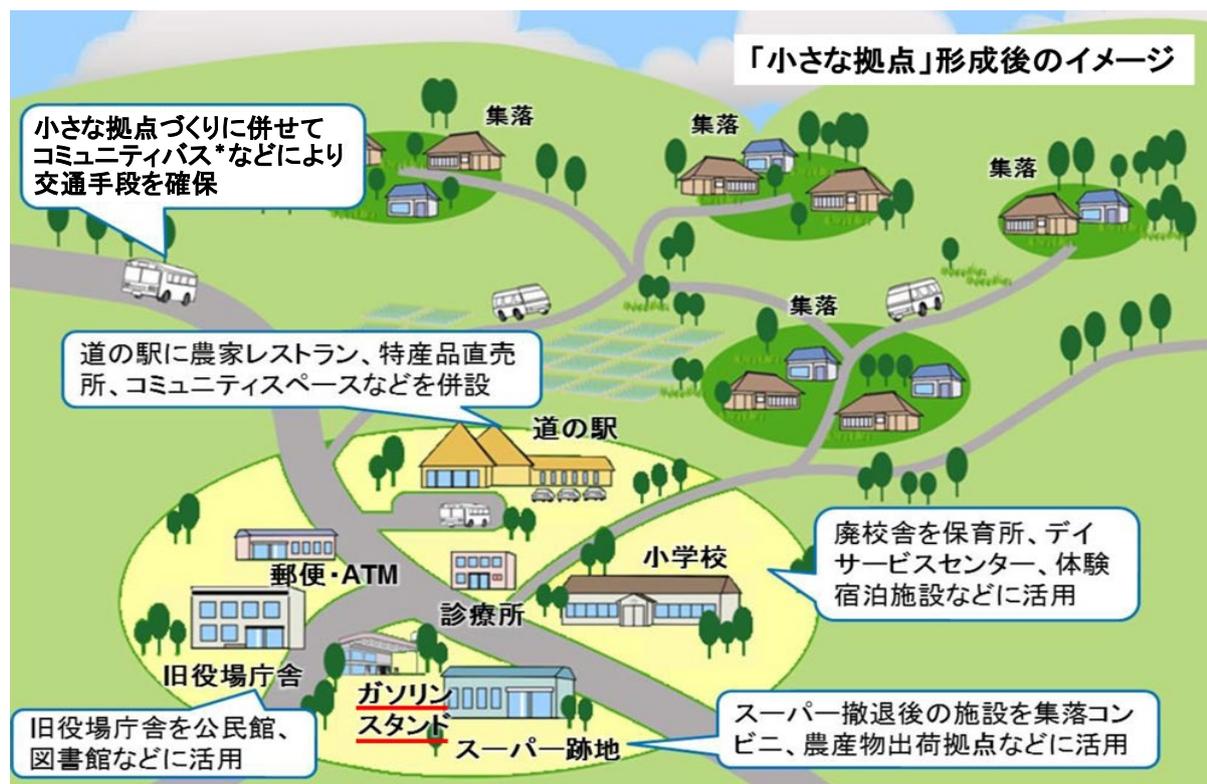
※将来的な公共インフラの維持や自然災害リスクの観点から、都市計画区域内の居住を推奨します。

参考 小さな拠点の考え方

「小さな拠点」づくりとは、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービス施設や地域活動の場などを公共交通等をつなぎ、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域活動の仕組みをつくる取組みのことです（国土交通省「実践編「小さな拠点」づくりガイドブック」より）。

基幹集落に生活機能等を集めた「小さな拠点」を核とし、周辺集落との移動手段を確保した「ふるさと集落生活圏」の形成を推進することで、集落の再生・活性化が期待されます。

■小さな拠点のイメージ



出典：内閣官房まち・ひと・しごと創生本部資料

V 章 防災指針

1 防災指針とは

近年、全国各地で河川堤防の決壊等による浸水や土砂災害などの水災害が発生し、人命、家屋、及び社会経済に甚大な被害が生じています。また今後も気候変動等の影響により、水災害が激甚化・頻発化する恐れがあります。

佐久市においても、令和元年東日本台風（令和元年台風第19号）による記録的な大雨の影響により、千曲川水系で決壊や越水が生じ、死者2名、負傷者18名、全壊家屋18件、床上浸水134件、床下浸水947件などの被害となりました。

このような自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、災害リスクを勘案した防災まちづくりを進めていくことが必要です。

(1) 都市再生特別措置法の改正内容

令和2年、「安全なまちづくり」及び「魅力的なまちづくり」の推進を柱として、都市再生特別措置法が改正されました。

本改正において、安全なまちづくりとして、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、災害ハザードエリアからの移転の促進、居住エリアの安全確保を推進することが示されています。

このうち、居住エリアの安全確保については、立地適正化計画において「防災指針」を記載し、計画的かつ着実に取り組むべき防災・減災対策を位置付けることが必要です。

都市再生特別措置法

- 第八十一条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。
- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
- 五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

(2) 防災指針の考え方

防災指針とは、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

IV章において設定された本市の居住誘導区域には、浸水想定区域（想定最大規模）と重なるエリアが存在し、同エリアを居住誘導区域から除外することはまちづくりの視点からは困難な状況です。また、土砂災害警戒区域も一部居住誘導区域に含んでいます。

本市においては、居住誘導区域における災害リスクを可能な限り回避、又は低減させるため、必要な防災・減災対策を「防災指針」に定め、計画的に実施します。

■災害ハザードエリアと本市の立地適正化計画における取扱い状況

災害ハザードエリア	根拠法令	都市計画運用指針の考え方	立地適正化計画内での取扱い
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	居住誘導区域に含まないこととすべき(レッドゾーン)	居住誘導区域に含まない
地すべり防止区域	地すべり等防止法		〃
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法		〃
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	原則として、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき(イエローゾーン)	一部居住誘導区域に含む
浸水想定区域(洪水：想定最大規模(L2))	水防法		一部居住誘導区域に含む
浸水想定区域(洪水：計画規模(L1))	—	—	一部居住誘導区域に含む
大規模盛土造成地	—		一部居住誘導区域に含む

(3) 防災指針の検討手順

防災指針の検討に際しては、以下の手順で検討しています。

- ① 本市の災害リスクの把握、災害リスクの高い地域等の抽出（重ね合わせ分析）
- ② 居住誘導区域の各地区における防災上の課題の整理
- ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針検討
- ④ 地区毎の課題に対応した具体的な対策の検討

以下に示す、分析および検討結果を踏まえ、本市の都市機能誘導区域および居住誘導区域のハザードエリアへの対策については、以下の方針で安全確保を実施することとしました。

【洪水の安全確保策のポイント】

- ・ 県と連携した流域治水対策の実施による浸水深の低減や市民への水防災意識の醸成
- ・ 甚大な浸水被害の発生が予見される際の、自主避難（親戚・友人宅等への避難）等の浸水域外への避難を呼びかけることによる逃げ遅れの防止
- ・ 避難行動要支援者の避難に向けた取組の推進

【土砂災害の安全確保のポイント】

- ・ 県による土砂災害警戒区域における急傾斜地崩壊対策
- ・ 土砂災害警戒区域周辺に居住する市民への迅速な避難情報の提供等の警戒避難体制の構築

【大規模盛土造成地の安全確保のポイント】

- ・ 市内の大規模盛土造成地の危険度評価に基づき、順次対策を実施

■ 防災指針の検討結果の要点 (1/2)

①本市の災害リスクの把握

- i) 洪水：
想定最大規模降雨：居住誘導区域の大半が浸水、浸水深 5.0m 以上の地域が存在
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）：千曲川および湯川沿川区域に存在、右岸側の広範囲に氾濫流
計画規模降雨：居住誘導区域内に浸水が存在、浸水深 3.0m 以上の地域はなし
- ii) 土砂災害：土砂災害（特別）警戒区域：一部土砂災害警戒区域を含む
- iii) 火山：大規模噴火による火砕サージ・融雪型火山泥流
- iv) 大規模盛土造成地：谷埋め型大規模盛土造成地が存在、腹付け型はなし

②災害リスクの高い地域の抽出

- i) 洪水：
浸水深×建物階数：全地区
浸水深×避難施設：全地区
浸水深×要配慮者利用施設：全地区
家屋倒壊等氾濫想定区域×建物：佐久平駅周辺地区・岩村田地区、中込・野沢地区、臼田地区
- ii) 土砂災害：
土砂災害警戒区域×建物：岩村田地区、中込中央区地区、臼田地区
- iii) 大規模盛土造成地
大規模盛土造成地×建物：岩村田地区、中込中央区地区

③各地区における防災上の課題の整理

- i) 佐久平駅周辺地区・岩村田地区：
洪水：浸水深 3.0m 以上の区域において、要配慮者利用施設の立地がみられるため、避難上の課題がある。
家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。
土砂災害：土砂災害警戒区域内に建物立地が見られるため、急傾斜地崩壊対策や避難対策が求められる。
大規模盛土造成地：大規模盛土造成地上に建物立地が見られる。
- ii) 中込中央区地区：
土砂災害：土砂災害警戒区域内に建物立地が見られるため、急傾斜地崩壊対策や避難対策が求められる。
大規模盛土造成地：大規模盛土造成地上に建物立地が見られる。
- iii) 中込・野沢地区：
洪水：垂直避難が困難となる浸水深 3.0m 以上の区域内において避難上の課題がある。加えて、要配慮者利用施設の立地が多数みられるため、避難上の課題がある。
- IV) 臼田地区：
洪水：垂直避難が困難となる浸水深 3.0m 以上の区域内において避難上の課題がある。
浸水深 3.0m 以上の区域において、要配慮者利用施設の立地が多数みられるため、避難上の課題がある。
家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。
土砂災害：土砂災害警戒区域内に建物立地が見られるため、急傾斜地崩壊対策や避難対策が求められる。

■ 防災指針の検討結果の要点（2/2）

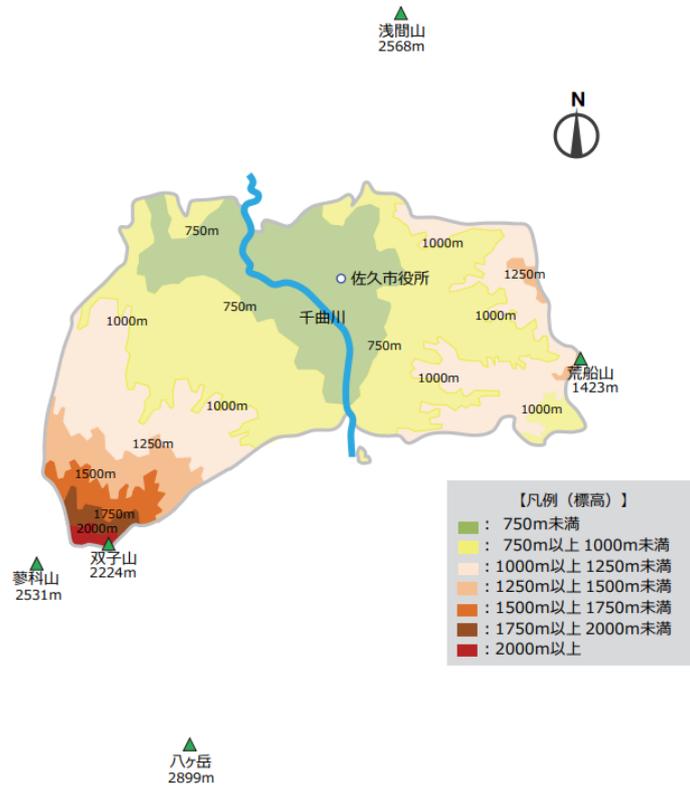
④ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針検討

- i) 洪水：治水対策、水防災意識社会の再構築、避難行動要支援者対策、要配慮者利用施設対策、自主防災組織の充実・強化、消防力の強化
- ii) 土砂災害：土砂災害対策施設の整備、土砂災害警戒情報の発表等の警戒避難体制整備に資するソフト対策
- iii) 大規模盛土造成地：大規模盛土造成地のリスク把握および対策の実施

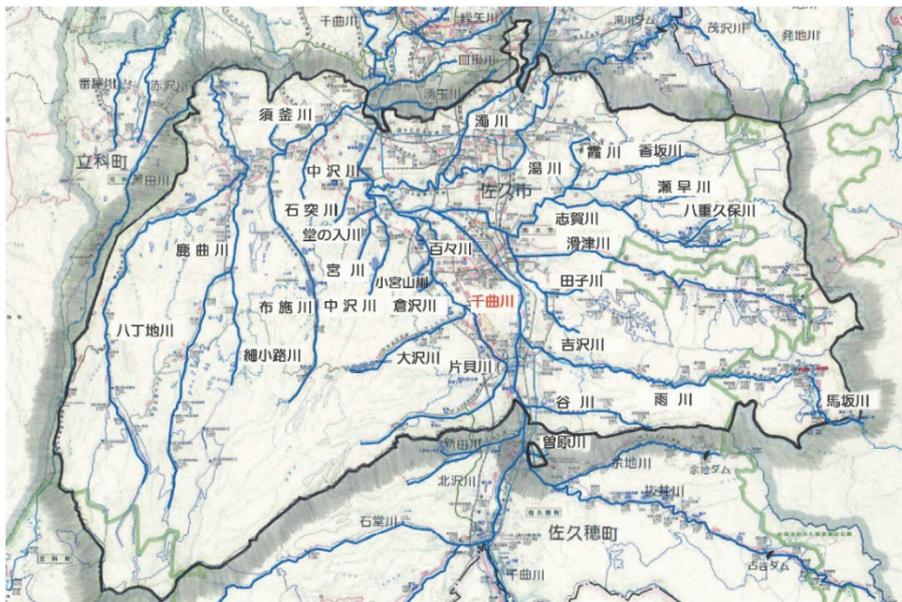
2 災害リスクの分析

本市の地形は長野県下4つの平の一つである佐久平の中央にあり、北に浅間山（上信越高原公園）、南に八ヶ岳連峰を望み、蓼科山・双子山（八ヶ岳中信高原国定公園）、荒船山（妙義荒船佐久高原国定公園）に囲まれ、千曲川が南北に貫流しており、その他含め計30の一級河川があります。

■ 佐久市の地形図（佐久市国土強靱化地域計画より）



■ 佐久市内の一級河川（佐久市国土強靱化地域計画より）



一級河川の存在や山地に囲まれている地形および近隣に火山である浅間山があることから、大雨による風水害および火山災害による被害等が想定されています。防災指針の検討に際して、市内に存在するリスクを把握するとともに、居住誘導区域を設定している各地区において、災害リスクが高い地域を抽出するとともに、防災上の課題を整理しました。

(1) 佐久市で想定される災害リスク

①洪水

本市を流れる計30河川においては、河川管理者である長野県が浸水想定を実施しています。想定にあたっては、水防法に基づき、想定される最大の降雨規模（以下、想定最大規模降雨）として、1000年に1回程度（1年間に発生する確率が0.1%程度の降雨）の降雨確率を設定しています。加えて、河川の洪水防御に関する計画の基本となる河川整備基本方針で考慮されている降雨規模（以下、計画規模）として、100年に1回程度の発生確率（1年間に発生する確率が1%程度の降雨）を設定しています。

■想定最大規模降雨下における浸水想定[※]を実施している河川

千曲川、滑津川、湯川、田子川、志賀川、香坂川、霞川、宮川、八重久保川、中沢川、片貝川、濁川、大沢川、小宮山川、百々川、堂の入川、石突川、瀬早川、倉沢川、雨川、吉沢川、谷川、曾原川、馬坂川、中沢川、布施川、鹿曲川、細小路川、須釜川、八丁地川

※浸水継続時間および家屋等倒壊等氾濫想定区域の解析を実施している河川は、千曲川、湯川、曾原川の3河川のみです。

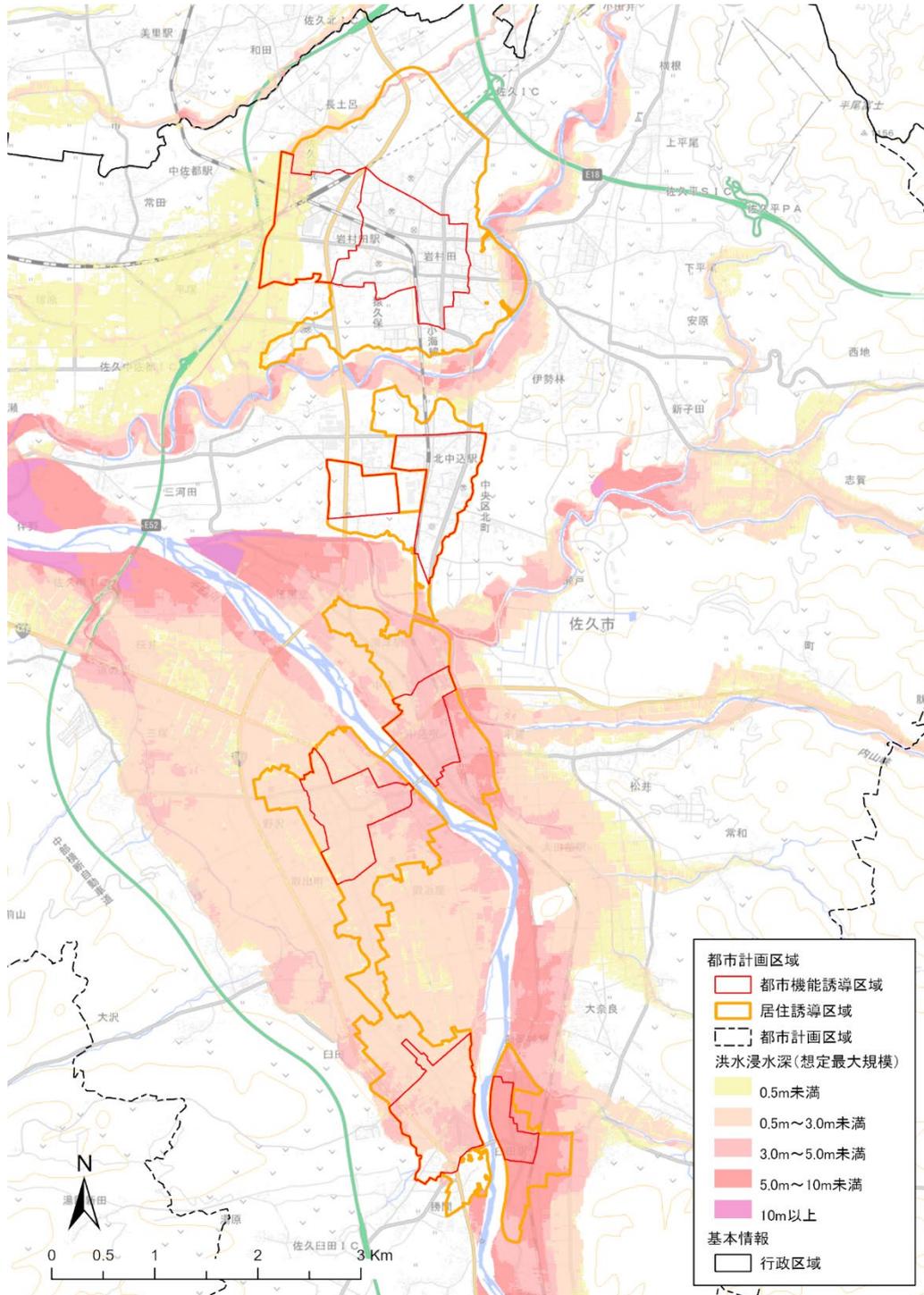
■計画規模降雨下における浸水想定を実施している河川

千曲川

i) 想定最大規模降雨

想定最大規模降雨下においては、誘導区域内の大半の地域で浸水が想定されています。特に、千曲川右岸側の居住誘導区域において、甚大な被害想定されており、中込・野沢地区、臼田地域では、一部浸水深5.0mを越える区域が存在しています。

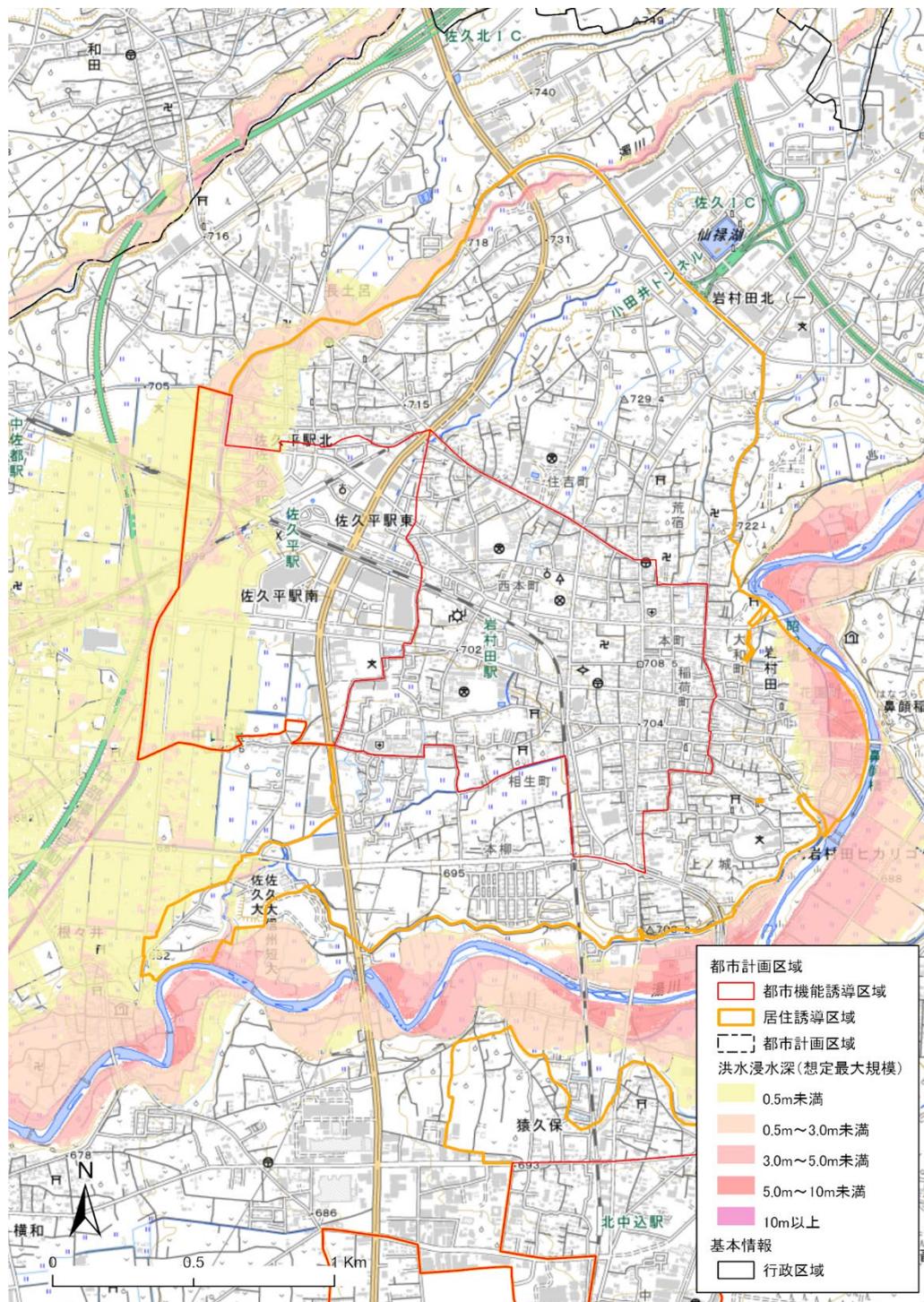
■ 想定浸水深（想定最大規模降雨下）



下図:国土地理院地図/浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

■想定浸水深（想定最大規模降雨下）（佐久平駅周辺地区・岩村田地区）

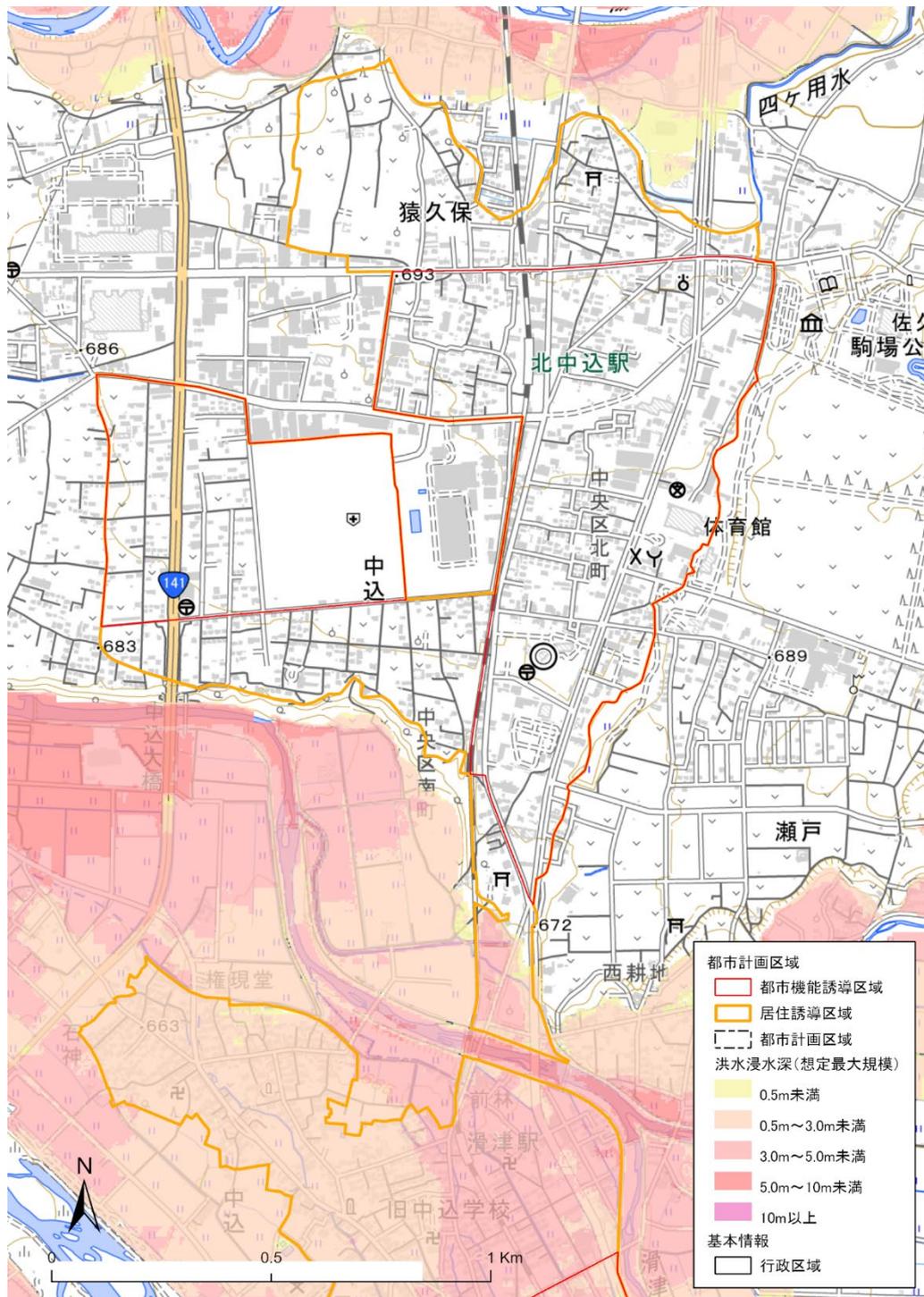
佐久平周辺地区においては、北西部に概ね浸水深0.5m以上の区域が存在し、浸水深0.5m～3.0m未満の区域が一部存在します。岩村田地区においては、東部に浸水する区域があり、一部浸水深5.0m以上を越える区域が存在します。



下図: 国土地理院地図/浸水データ: 長野県が作成した洪水浸水想定

■ 想定浸水深（想定最大規模降雨下）（中込中央区地区）

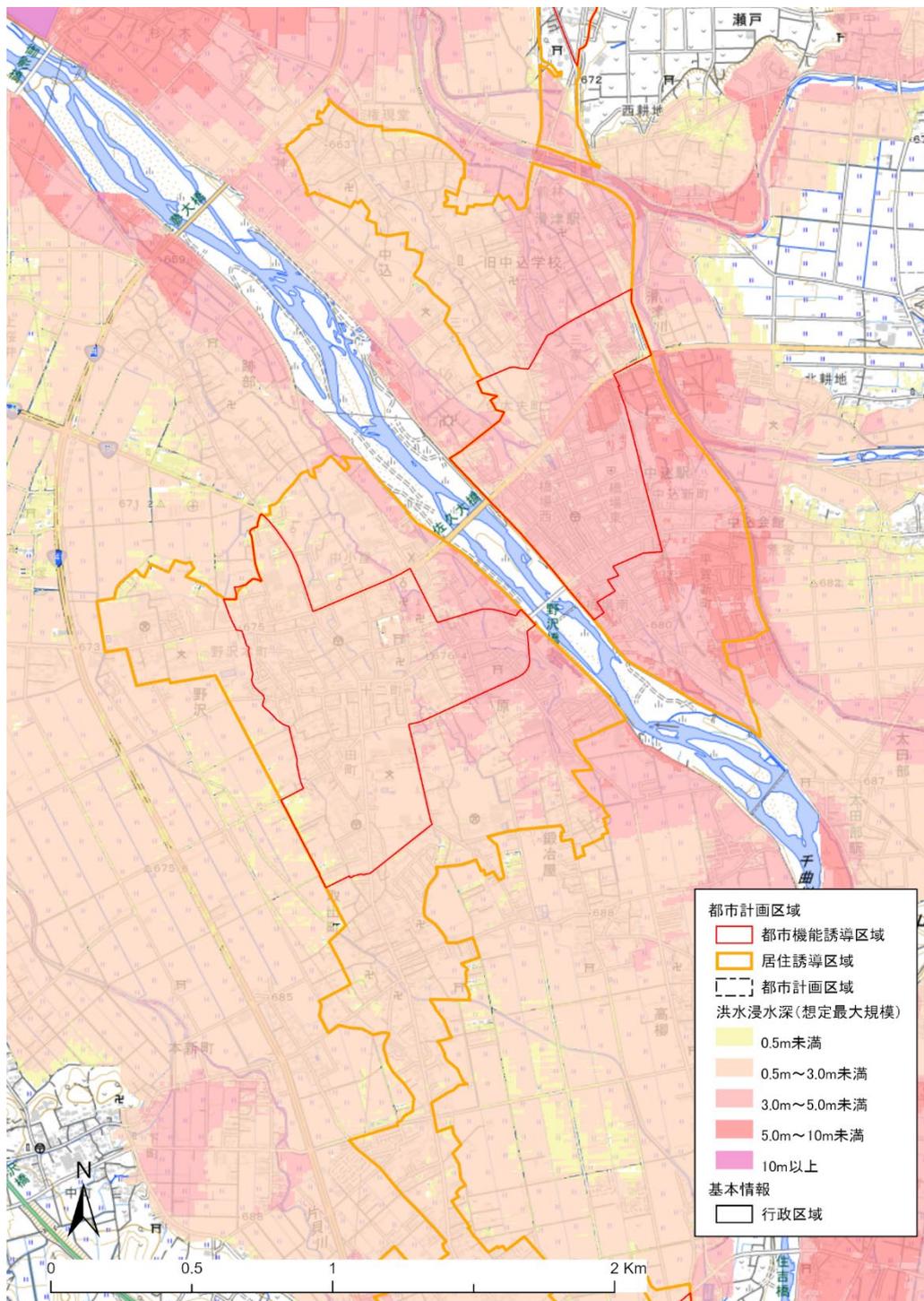
中込中央区地区においては、南部に概ね浸水深3.0m以上の区域が存在します。



下図：国土地理院地図／浸水データ：長野県が作成した洪水浸水想定

■想定浸水深（想定最大規模降雨下）（中込・野沢地区）

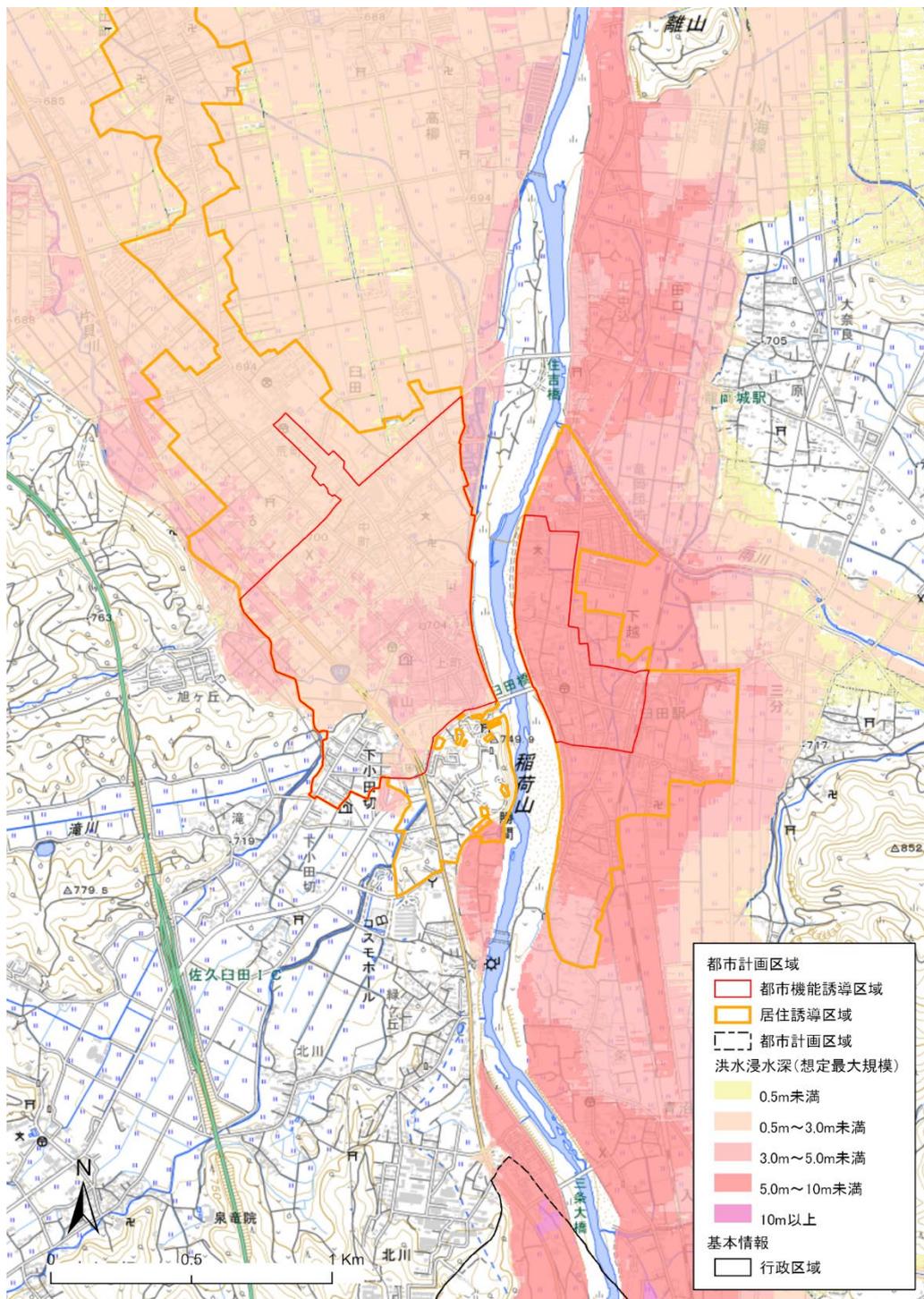
中込地区においては、概ね浸水深3.0m以上の区域となっており、浸水深5.0mを超える区域が存在します。野沢地区においては、概ね浸水深3.0m未満の区域となっており、一部浸水深3.0m以上を越える区域が存在します。



下図:国土地理院地図/浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

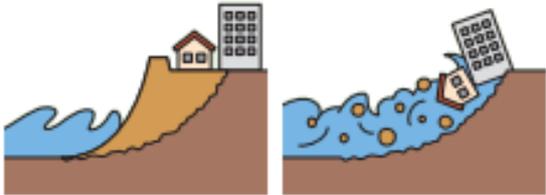
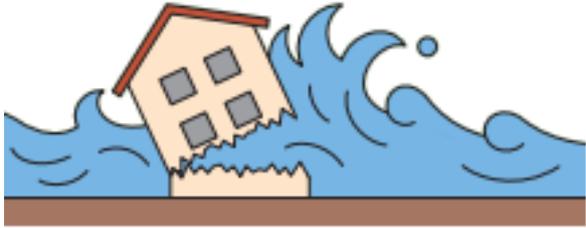
■ 想定浸水深（想定最大規模降雨下）（臼田地区）

臼田地区については、右岸において概ね浸水深5.0mを超える区域が存在します。千曲川左岸側は概ね浸水深3.0m未満の区域が広がり、一部浸水深3.0m以上の区域が存在します。



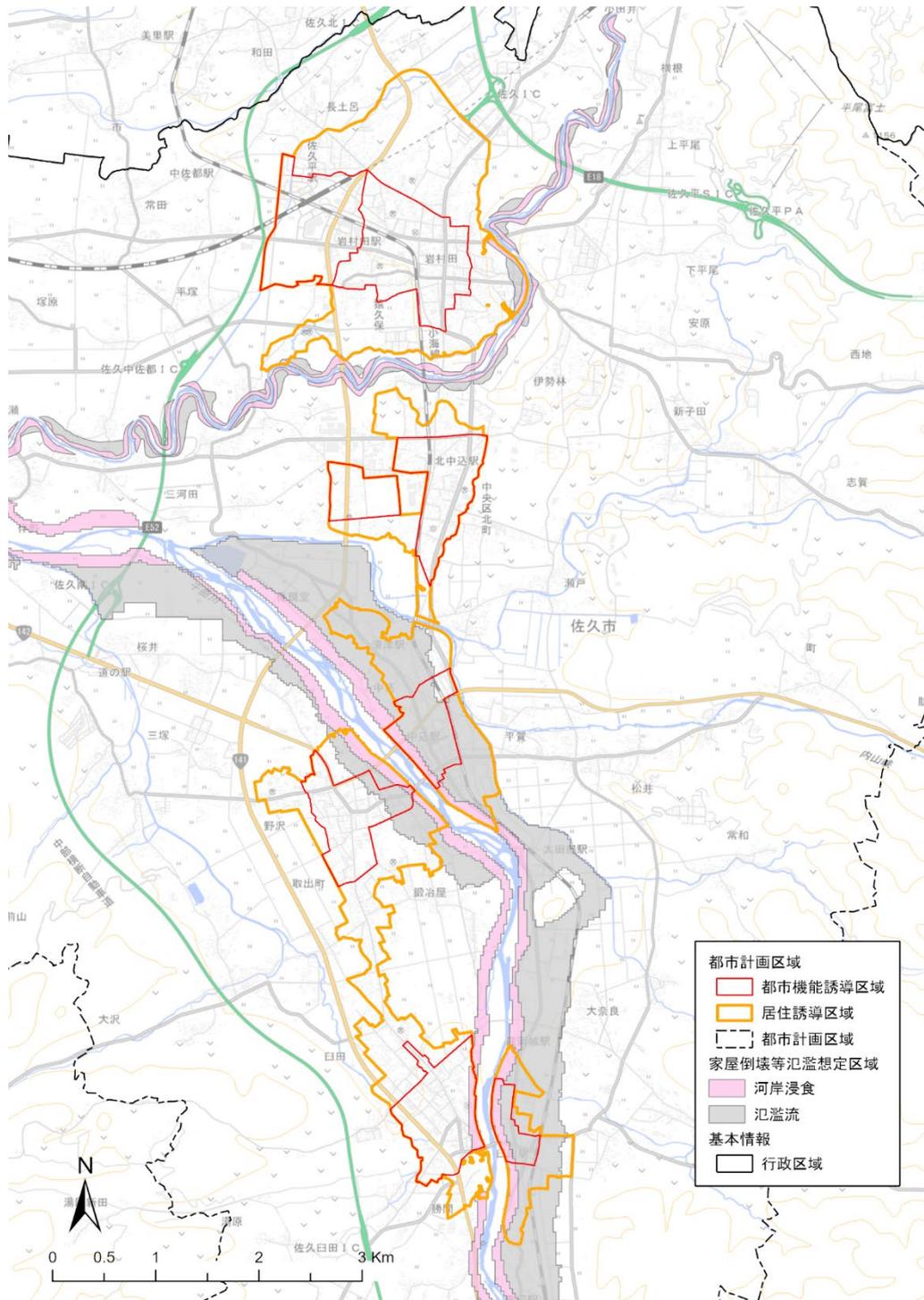
下図:国土地理院地図/浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

想定最大規模降雨下の想定においては、家屋倒壊等氾濫想定区域が設定されています（市内の河川においては、千曲川、湯川、曾原川の3河川で設定済み）。居住誘導区域周辺においては、千曲川および湯川の沿川の区域に存在し、特に千曲川右岸側に広範囲に氾濫流が広がることが想定されています。

<p>家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●強い河川の流れにより河岸が浸食され、家屋が倒壊・流出する恐れがある区域 	
<p>家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●河川が氾濫した際に、木造家屋が倒壊・流出する恐れがある区域 	

出典：佐久市千曲川洪水ハザードマップ

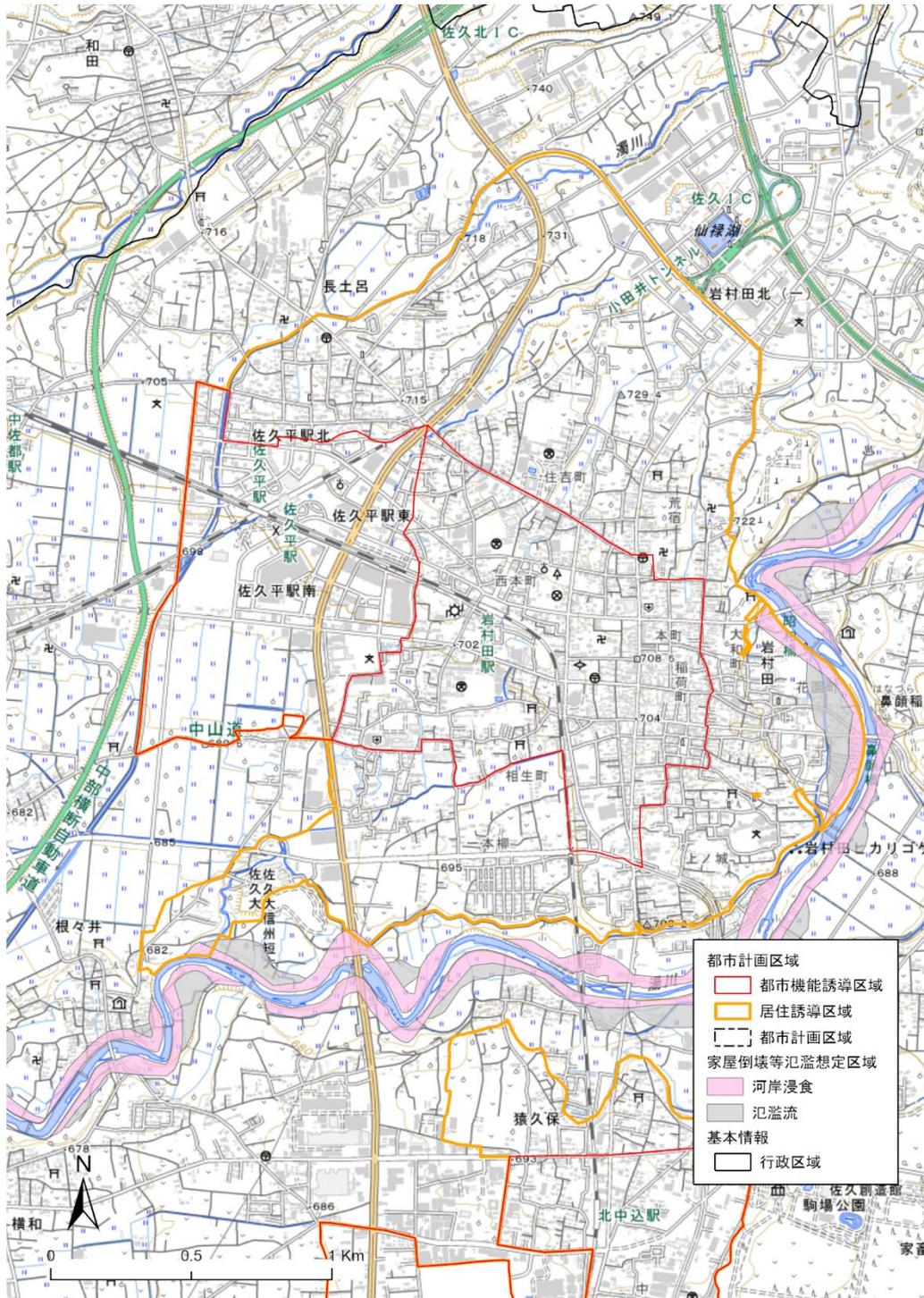
■家屋倒壊等氾濫想定区域



下図:国土地理院地図/家屋倒壊等氾濫想定区域:長野県が作成した洪水浸水想定

■家屋倒壊等氾濫想定区域(佐久平駅周辺地区・岩村田地区)

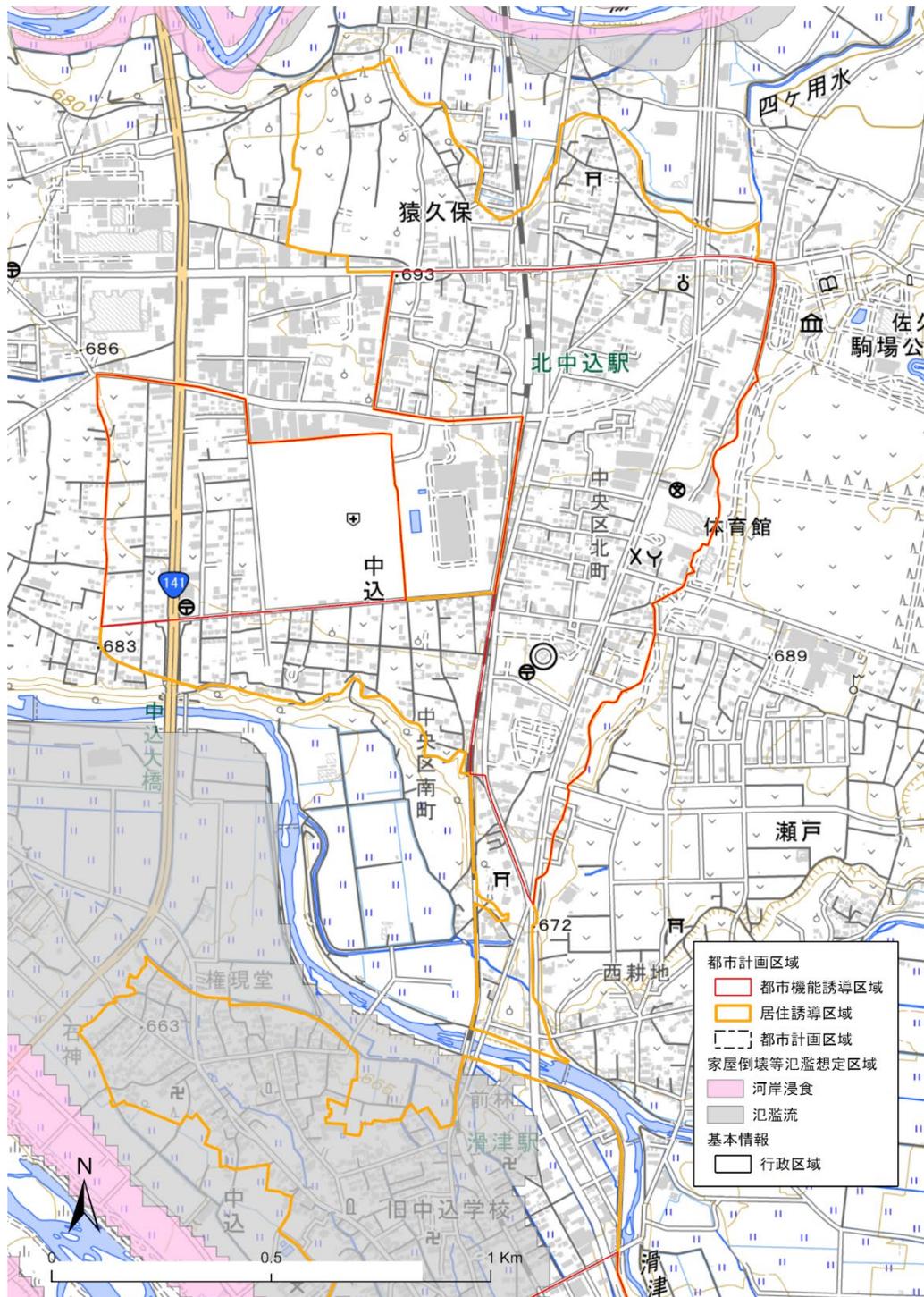
岩村田地区において、湯川川沿川地域において、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が一部存在します。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）についても存在するため、建物位置の確認が必要です。



下図: 国土地理院地図／家屋倒壊等氾濫想定区域: 長野県が作成した洪水浸水想定

■家屋倒壊等氾濫想定区域(中込中央区地区)

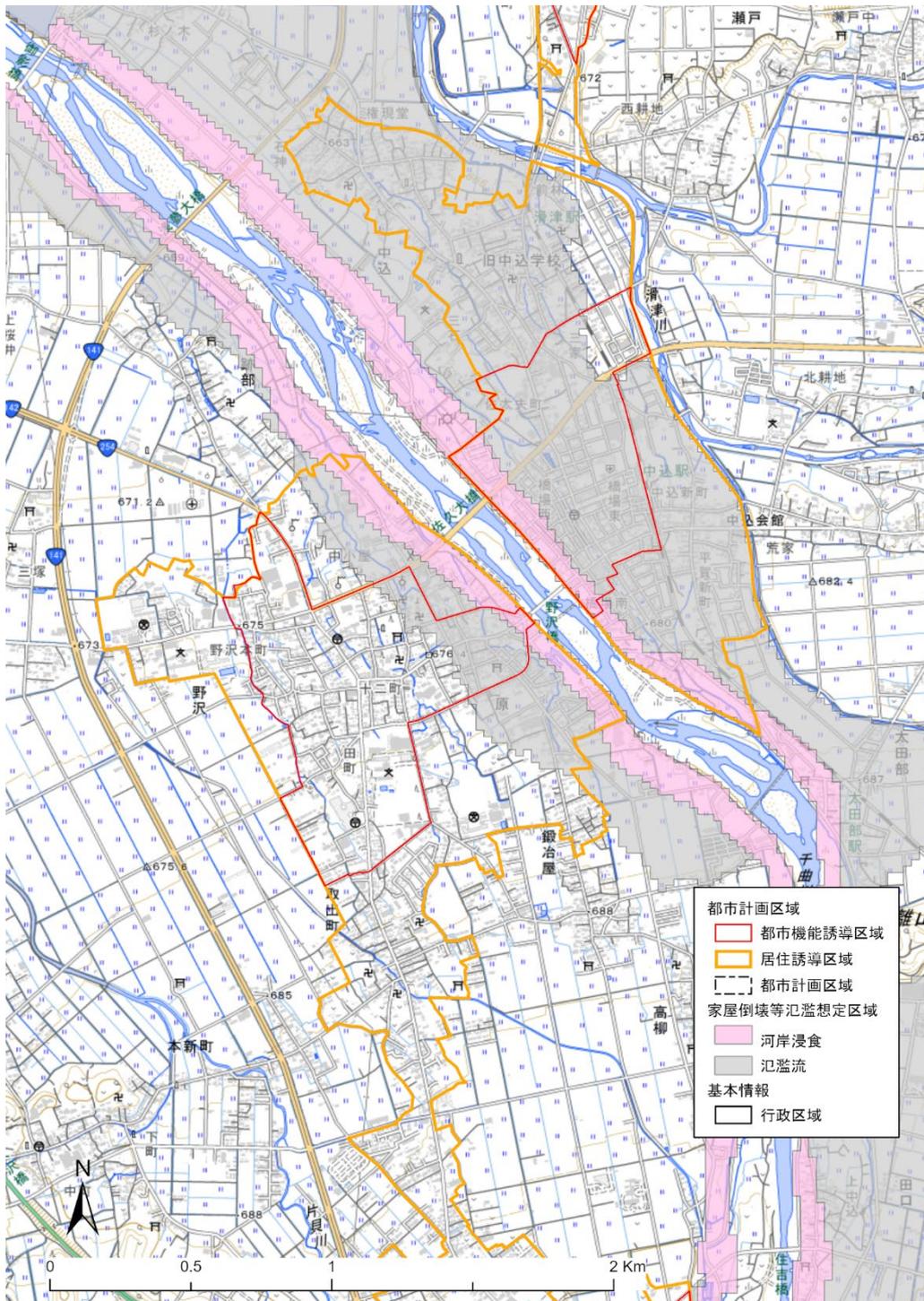
中込中央区地区においては、同区域は存在しません。



下図:国土地理院地図/家屋倒壊等氾濫想定区域:長野県が作成した洪水浸水想定

■家屋倒壊等氾濫想定区域(中込・野沢地区)

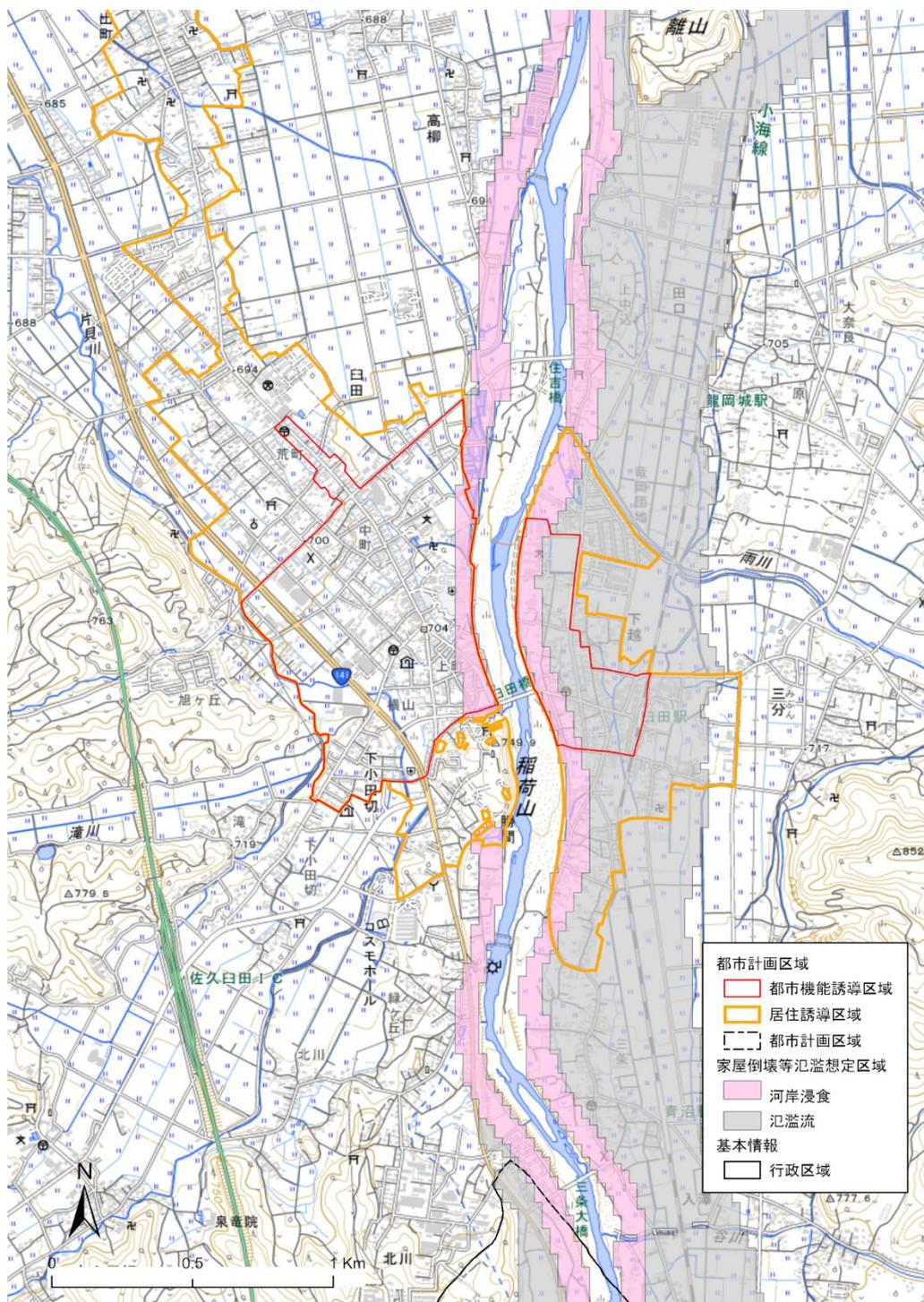
中込地区においては、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が大半を占めています。野沢地区においては、千曲川沿川地域において、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が一部存在します。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）については、両岸に存在するため、建物位置の確認が必要です。



下図: 国土地理院地図／家屋倒壊等氾濫想定区域: 長野県が作成した洪水浸水想定

■家屋倒壊等氾濫想定区域(臼田地区)

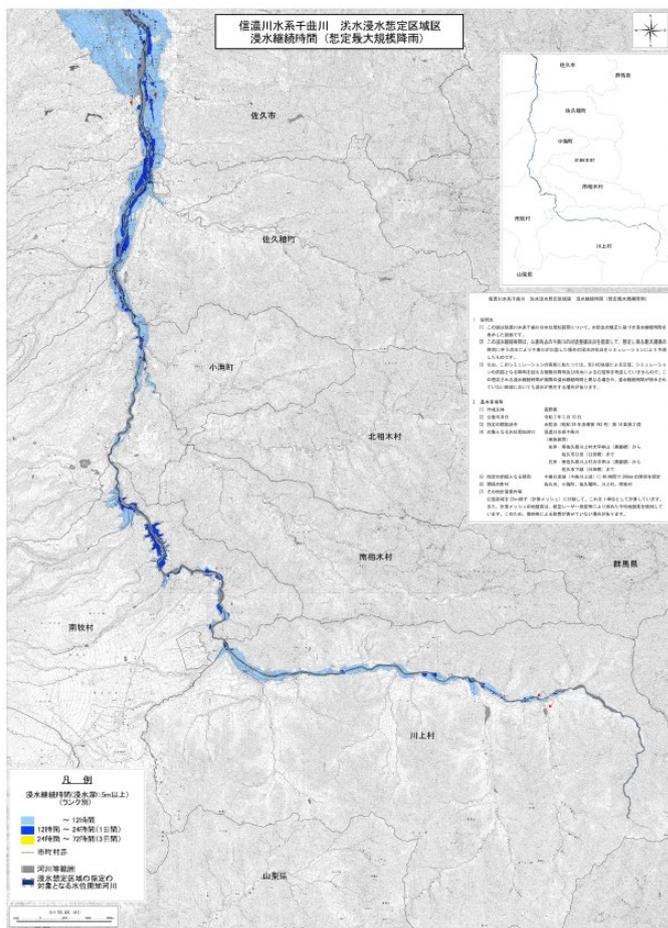
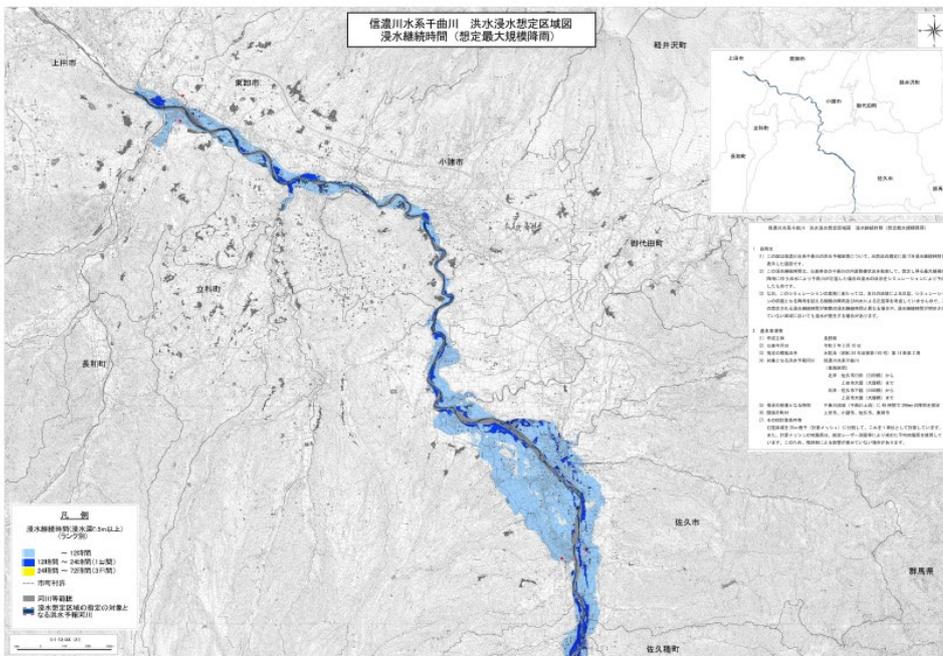
臼田地区においては、千曲川の右岸側において家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が大半を占めています。家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）については、両岸に存在するため、建物位置の確認が必要です。



下図: 国土地理院地図／家屋倒壊等氾濫想定区域: 長野県が作成した洪水浸水想定

浸水した際の浸水継続時間は、市内全域で1日未満となっています。洪水の発生が予測される場合には、浸水想定区域外の避難が望ましいですが、安全を確保するため、緊急的に浸水域内の安全な建物に避難（以下、垂直避難）した場合にも、人命の観点から可能である状況です。

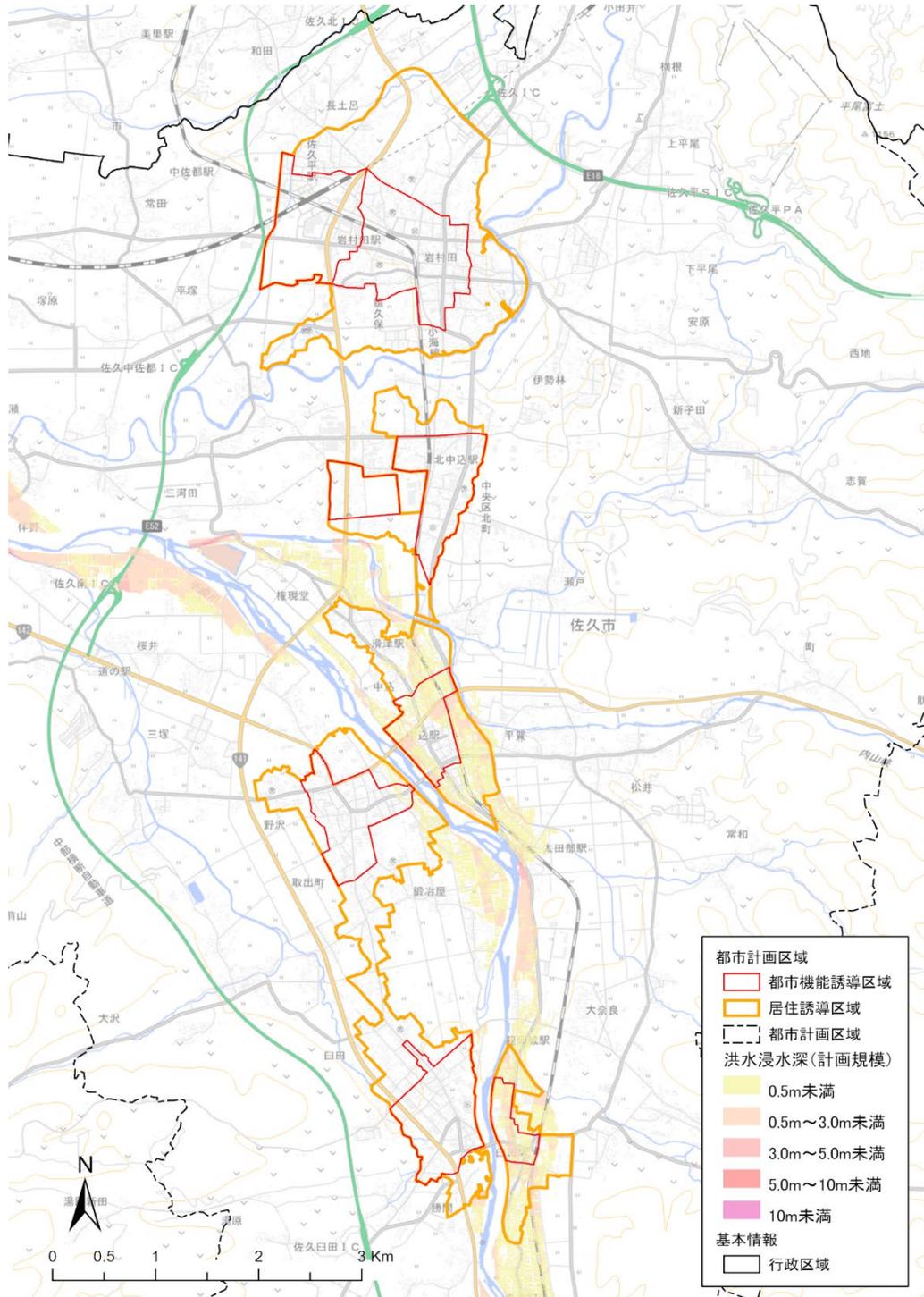
■ 浸水継続時間(千曲川) (長野県が公表する想定最大規模の浸水想定区域図より)



ii) 計画規模降雨

計画規模降雨下においては、居住誘導区域内において浸水が見られるものの、浸水深3.0m以上の区域はありません。

■ 想定浸水深（計画規模降雨・千曲川）

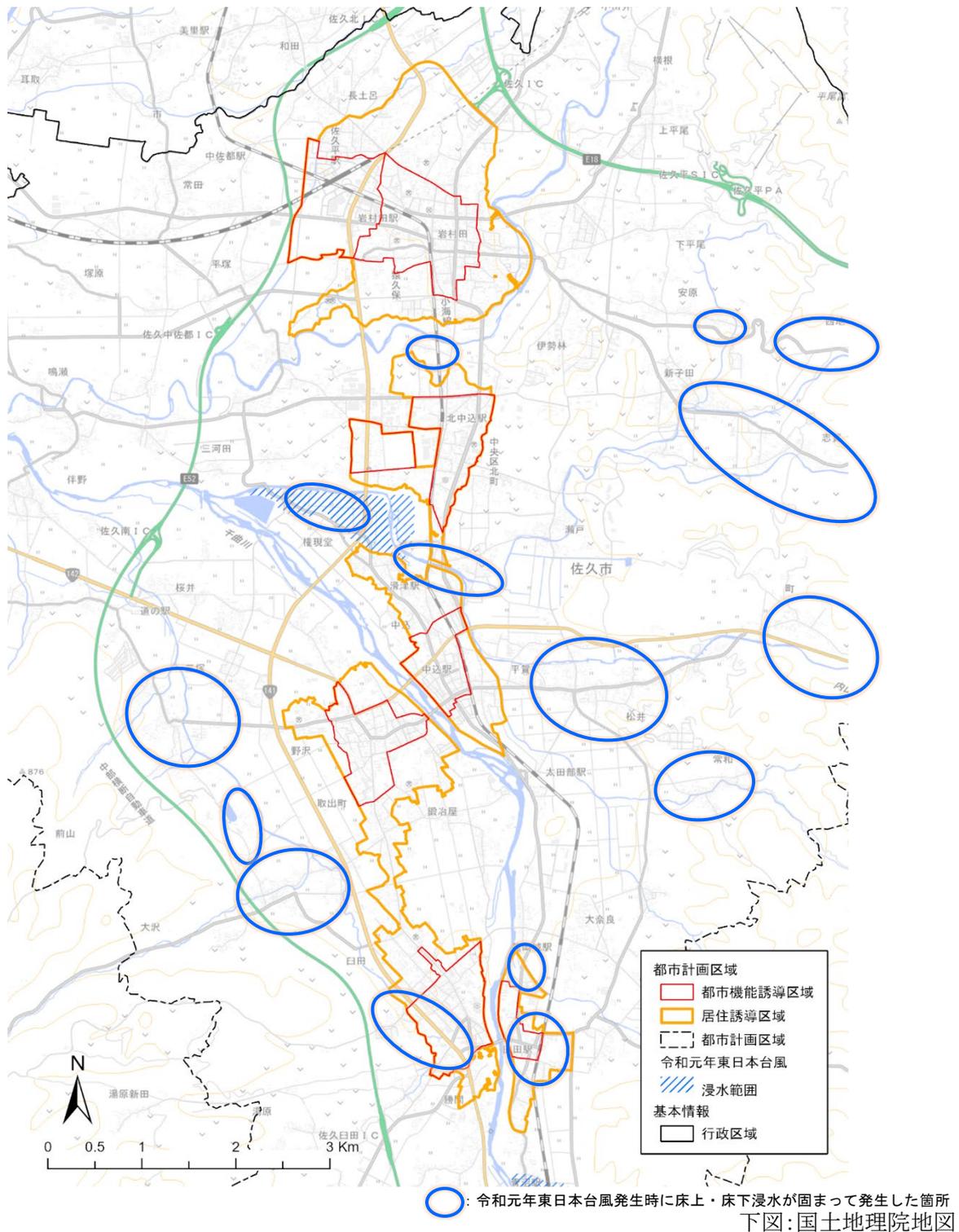


下図:国土地理院地図/家屋倒壊等氾濫想定区域:長野県が作成した洪水浸水想定

iii) 過去の浸水状況

過去の浸水実績として、令和元年東日本台風（令和元年台風第19号）の浸水状況を見ると、居住誘導区域内では、臼田地区において一部床上浸水が発生し、その他地区においては床下浸水も発生していました。

■ 令和元年東日本台風 浸水状況

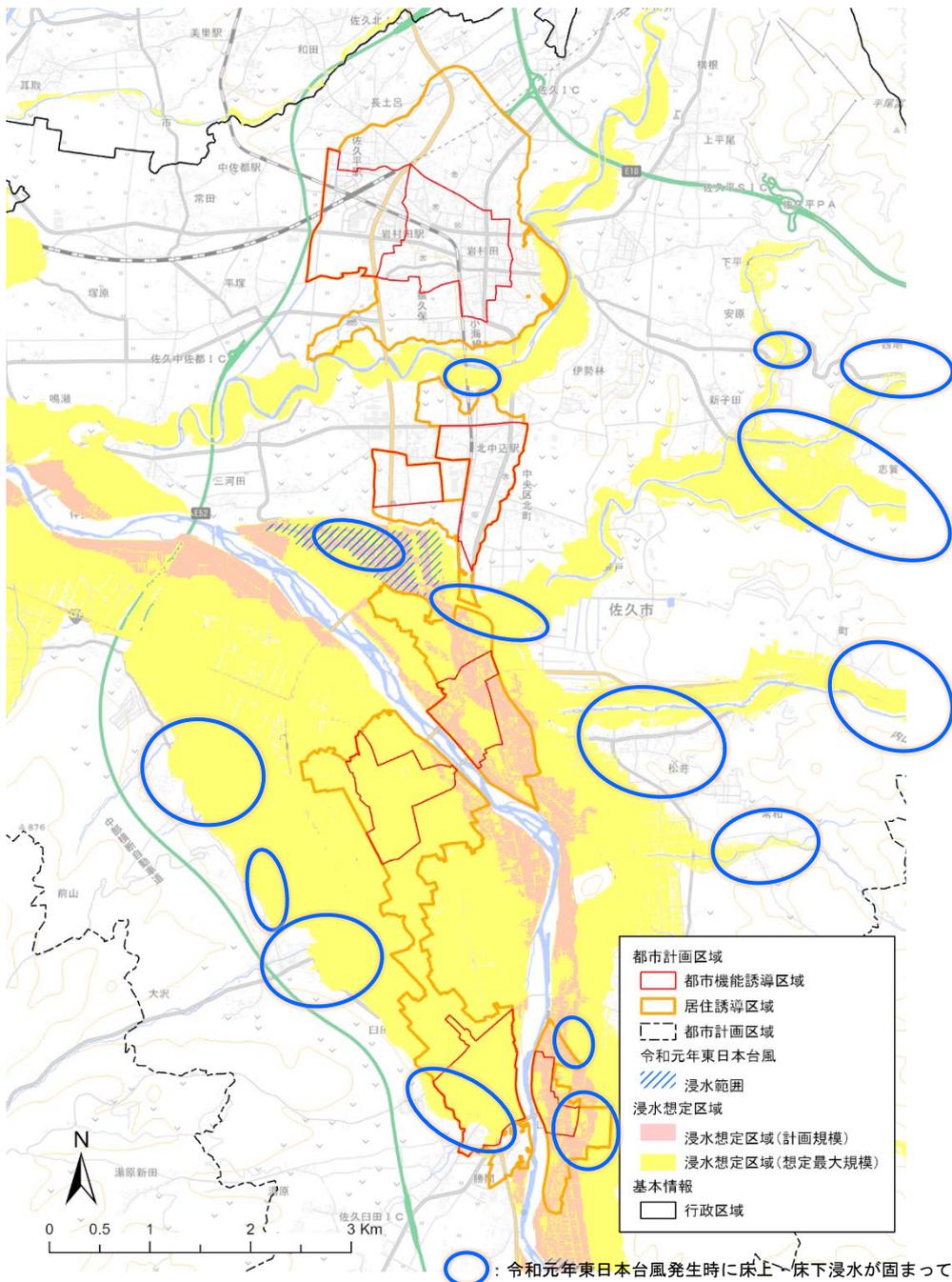


iv) i)~iii) の重ね合わせ

浸水想定区域（想定最大規模降雨）、浸水想定区域（計画規模降雨）、令和元年東日本台風の浸水実績を比較しました。

- ・概ね浸水想定区域（計画規模降雨）内で浸水が発生していました。
- ・想定最大規模降雨下に比べて、計画規模降雨下においては、浸水想定区域は狭くなっています。また、居住誘導区域に着目すると、計画規模降雨下においては、千曲川左岸側で浸水はほとんど見られないことが分かります。

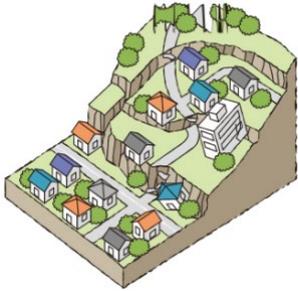
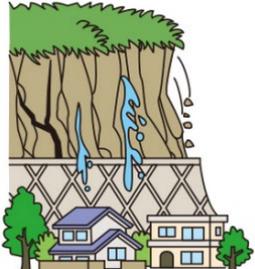
■ i)~iii) の重ね合わせの重ね合わせ図



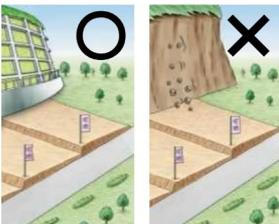
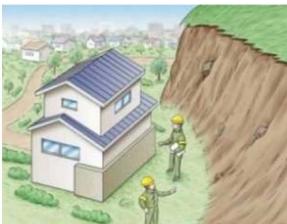
下図：国土地理院地図／浸水データ：長野県が作成した洪水浸水想定

②土砂災害

本市では地域特性上、土砂災害の恐れがある地域であり、市内には県が土砂災害防止法に基づいて指定する土砂災害(特別)警戒区域があります。本市の市街地は、平坦な地形に立地しているため、同区域は多くありません。佐久平駅周辺地区・岩村田地区、中込中央区地区、白田地区の居住誘導区域においては、土砂災害警戒区域を含んでいます。

<p>地すべり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●比較的なだらかな斜面でおこりやすく、大雨の降った後などに斜面の一部あるいは全体が滑りやすい地層などを境に、ゆっくりと滑り落ちる現象をいいます。非常に広い範囲にわたり大きな被害をもたらし、一旦動き出すとこれを完全に停止させることは非常に困難です。 	
<p>がけ崩れ(急傾斜地崩壊)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●地中にしみ込んだ水分が土の抵抗力を弱め、雨や地震などの影響によって急激に斜面を崩れ落ちる現象をいいます。がけ崩れは、突然起き、また崩れ落ちるスピードも大変早いです。 	
<p>土石流</p> <ul style="list-style-type: none"> ●山腹、川底の石や土砂が長雨や集中豪雨等によって一気に下流へと押し流される現象をいいます。その流れの速さは規模によって異なりますが、時速20~40kmの速さです。 	

出典：佐久市防災マップ

<p>土砂災害警戒区域</p>			
<p>●土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域</p>			
<p>土砂災害特別警戒区域</p>			
<p>●避難に配慮を要する方々が利用する要配慮者利用施設等が新たに土砂災害の危険性の高い区域に立地することを未然に防止するため、開発段階から規制していく必要性が特に高いものに対象を限定し、特定の開発行為を許可制とするなどの制限や建築物の構造規制等を行う区域。</p>			
<p>特定開発行為に対する許可制</p>	<p>建築物の構造規制</p>	<p>建築物の移転等の勧告</p>	
			

出典：土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等について、国土交通省

■土砂災害（特別）警戒区域



下図:国土地理院地図／土砂災害(特別)警戒区域:国土数値情報ダウンロードサービス

■土砂災害警戒区域（佐久平駅周辺地区・岩村田地区）

岩村田地区においては、一部土砂災害警戒区域を含んでいます。



下図:国土地理院地図／土砂災害(特別)警戒区域:国土数値情報ダウンロードサービス

■土砂災害警戒区域（中込中央区地区）

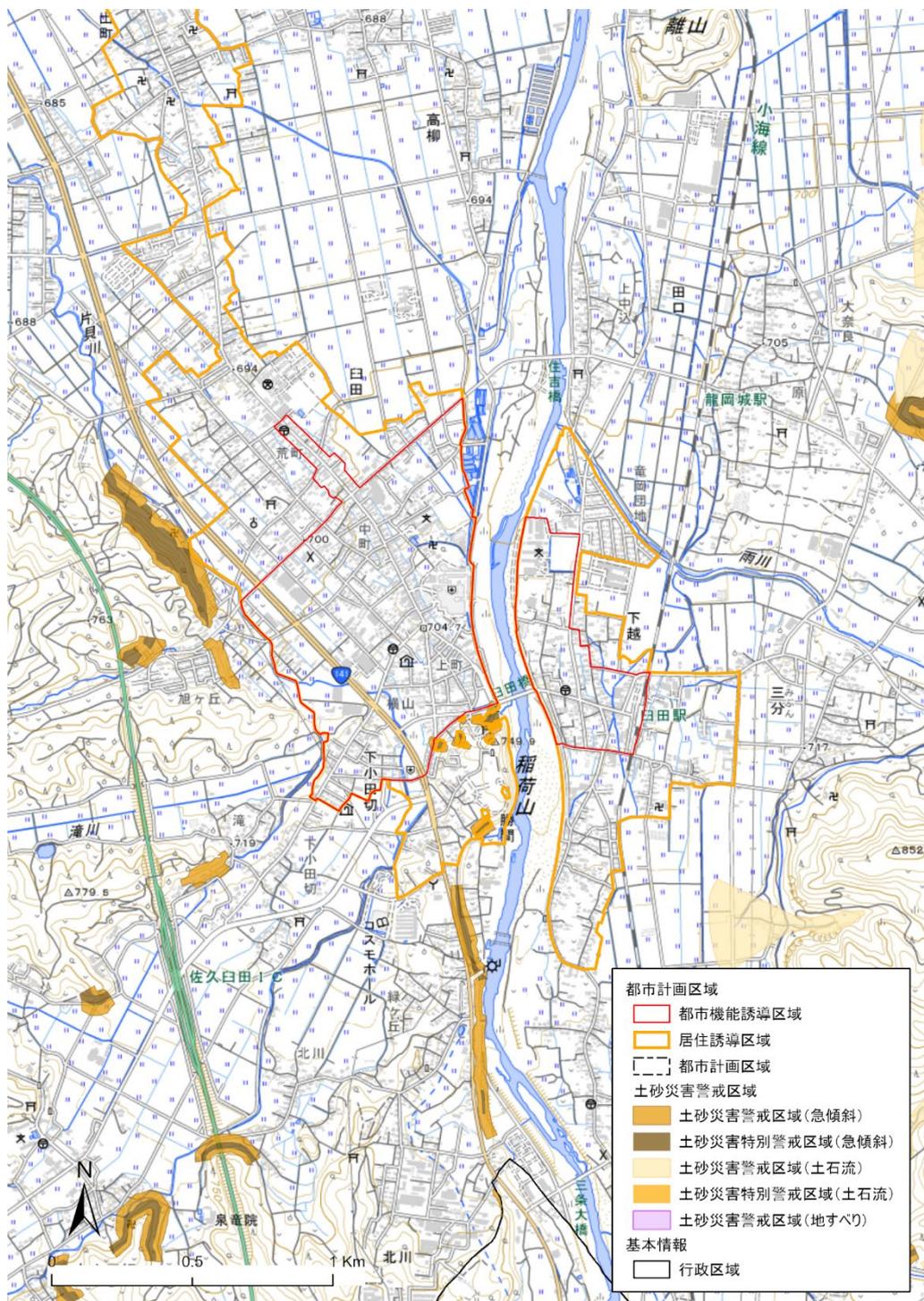
中込中央区地区においては、一部土砂災害警戒区域を含んでいます。



下図：国土地理院地図／土砂災害(特別)警戒区域：国土数値情報ダウンロードサービス

■土砂災害警戒区域 (臼田地区)

臼田地区においては、一部土砂災害警戒区域を含んでいます。

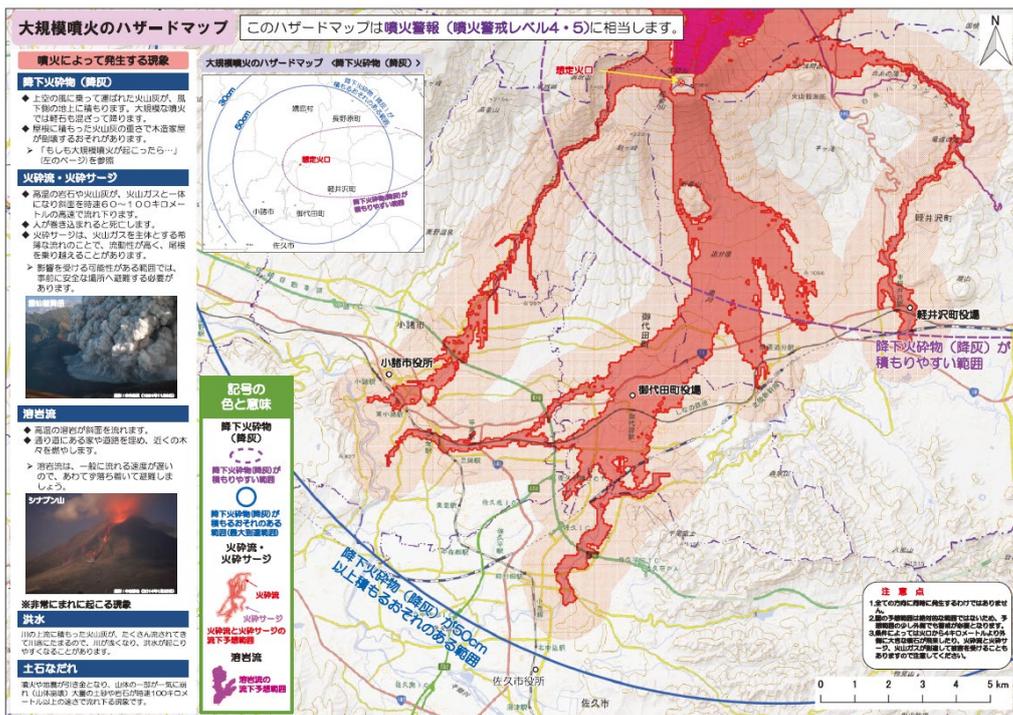
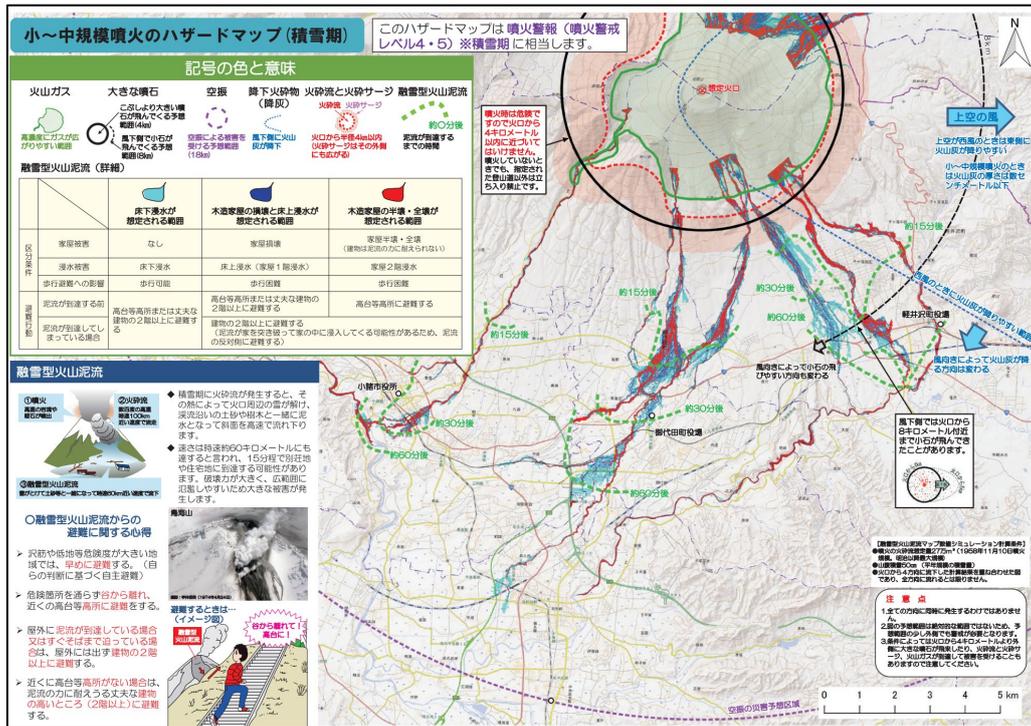


下図: 国土地理院地図 / 土砂災害(特別)警戒区域: 国土数値情報ダウンロードサービス

③火山

浅間山火山防災マップを見ると、噴火警報(噴火警戒レベル4・5想定)の想定下においては、岩村田地区において融雪型火山泥流、岩村田地区・中込中央区地区において、火砕サージの被害が想定されています。火山災害については、ハード対策(砂防事業)やソフト対策(避難情報の発令による避難誘導や平時の防災意識醸成等)による対応を基本としながら、対応を行っていくこととします。

■浅間山火山防災マップ

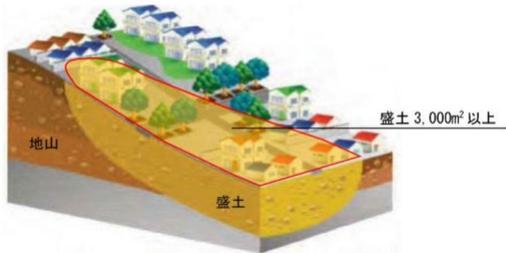
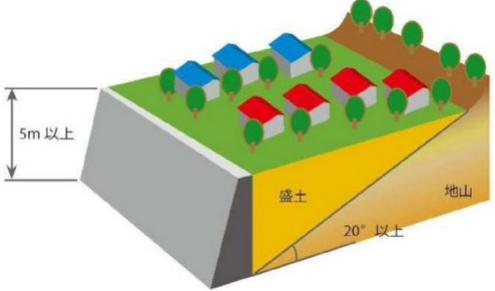


④大規模盛土造成地

平成 23 年の東日本大震災、平成 28 年の熊本地震等では、擁壁の崩壊や液状化被害の他、大規模に谷や沢を埋めた造成地で滑動崩落が発生し、住宅や公共施設に被害が発生しました。

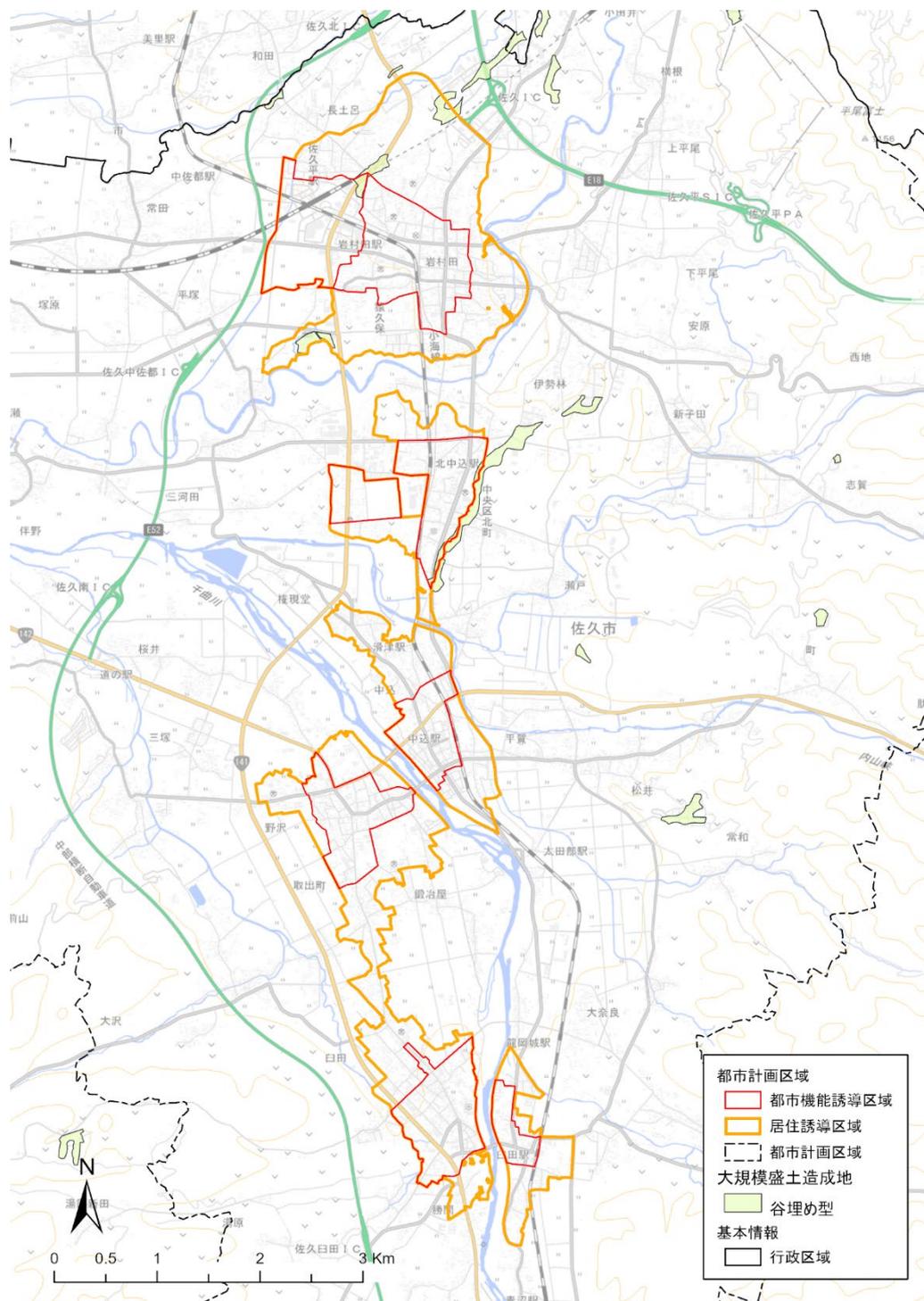
今後、大規模盛土造成地において地震による滑動崩落の発生が懸念されることから、本市においても、大規模盛土造成地の位置、規模及び種類について調査を実施しました。

本市においては、谷埋め型の大規模盛土造成地のみとなっており、居住誘導区域内においても、佐久平駅周辺地区・岩村田地区、中込中央区地区にあります。

<p>谷埋め型大規模盛土造成地</p>	
<p>● 谷や沢を埋め立てた造成地で、盛土の面積が 3,000 ㎡以上のも</p>	
<p>腹付け型大規模盛土造成地</p>	
<p>● 傾斜地に盛土した造成地で、盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が 20 度以上かつ盛土の高さが 5m 以上のも</p>	

出典：大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説

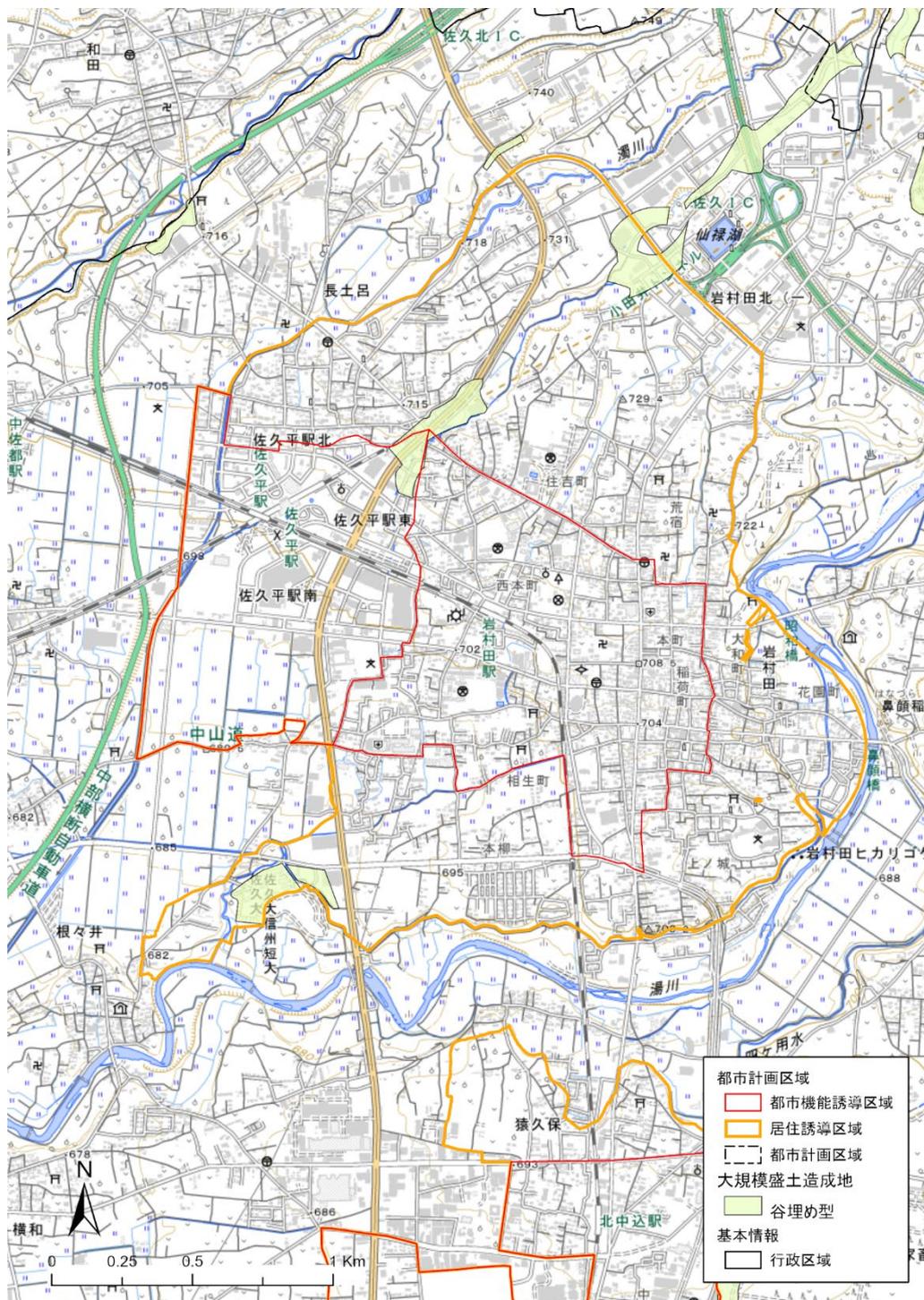
■大規模盛土造成地



下図: 国土地理院地図

■大規模盛土造成地（佐久平駅周辺地区・岩村田地区）

佐久平駅周辺地区においては、都市機能誘導区域内に大規模盛土造成地が存在します。加えて、両地区の居住誘導区域内においても、大規模盛土造成地が存在します。



下図: 国土地理院地図

■大規模盛土造成地（中込中央区地区）

中込中央区地区においては、都市機能誘導区域内に大規模盛土造成地が存在します。



下図: 国土地理院地図

(2) 災害リスクの高い地域等の抽出（重ね合わせ分析）

本市で想定される災害リスクを踏まえながら、居住誘導区域内におけるリスク低減等に向けた取組の検討に向けて必要となる重ね合わせ分析を行い、居住誘導区域内において災害リスクが高い地域を抽出しました。

重ね合わせ分析の項目については、「人命の確保」および「家屋への被害」に着目して以下の通り設定しました。

■重ね合わせ分析項目一覧

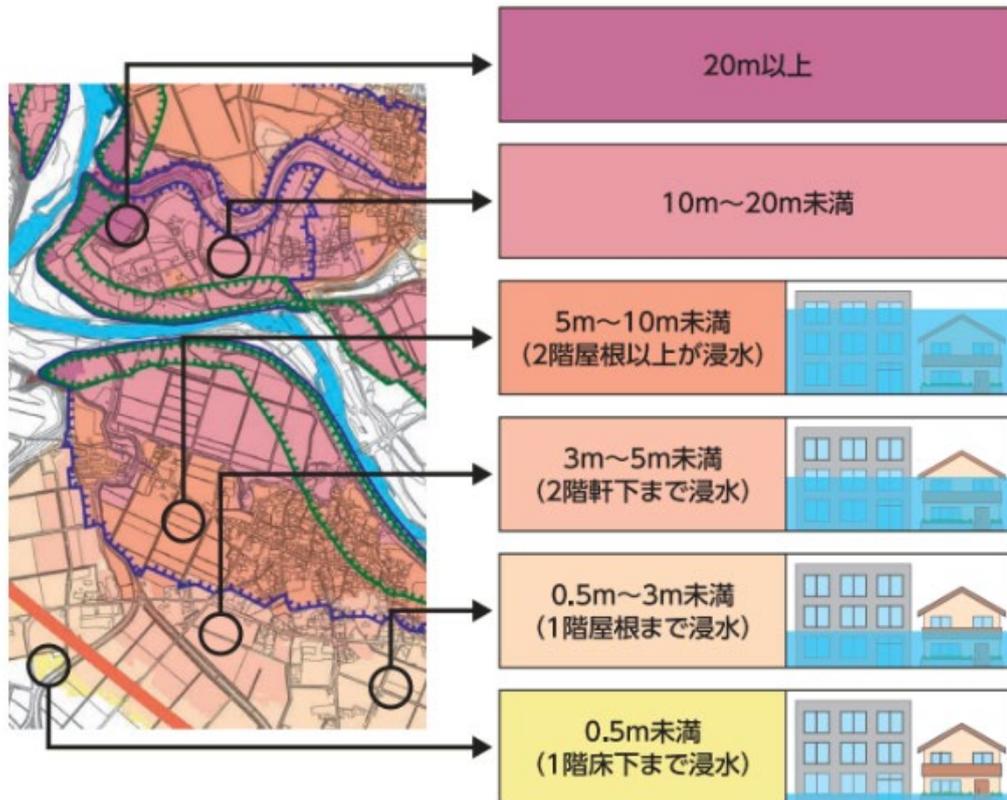
ハザード	リスク分析項目案	対象地区	分析の視点
①洪水	i) 浸水深×建物階数 ii) 浸水深×避難施設 iii) 浸水深×要配慮者利用施設	全地区	i) 垂直避難で対応できるか ii) 避難施設が活用できるか iii) 要配慮者が避難ができるか
	iv) 家屋倒壊等氾濫想定区域×建物	佐久平駅周辺地区・岩村田地区 中込・野沢地区 臼田地区	iv) 家屋倒壊の危険性がないか
②土砂災害	i) 土砂災害警戒区域×建物	佐久平駅周辺地区・岩村田地区 中込中央区地区 臼田地区	i) 家屋倒壊の危険性がないか
③大規模盛土造成地	i) 大規模盛土造成地位置×建物	佐久平駅周辺地区・岩村田地区 中込中央区地区	i) 大規模盛土造成地付近にどれぐらいの家屋が立地しているか

①洪水

i) 浸水深×建物階数

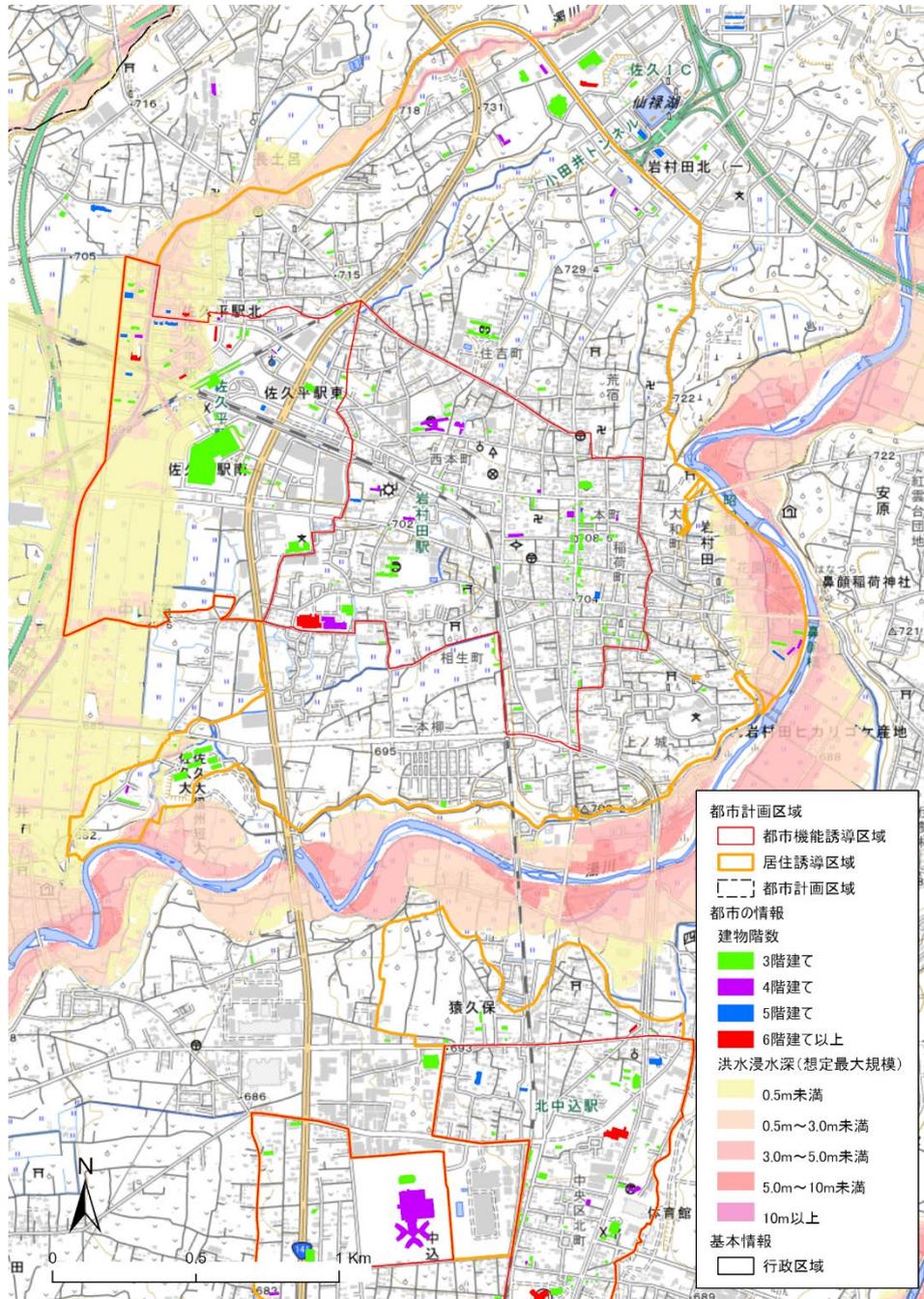
浸水想定区域内の建物への避難が可能か検証するため、浸水深（想定最大規模降雨）と居住誘導区域内の建物の階数を比較しました。

■ 浸水深と建物階数の関係（佐久市千曲川洪水ハザードマップより）



■ 浸水深×建物階数（佐久平駅周辺地区・岩村田地区）

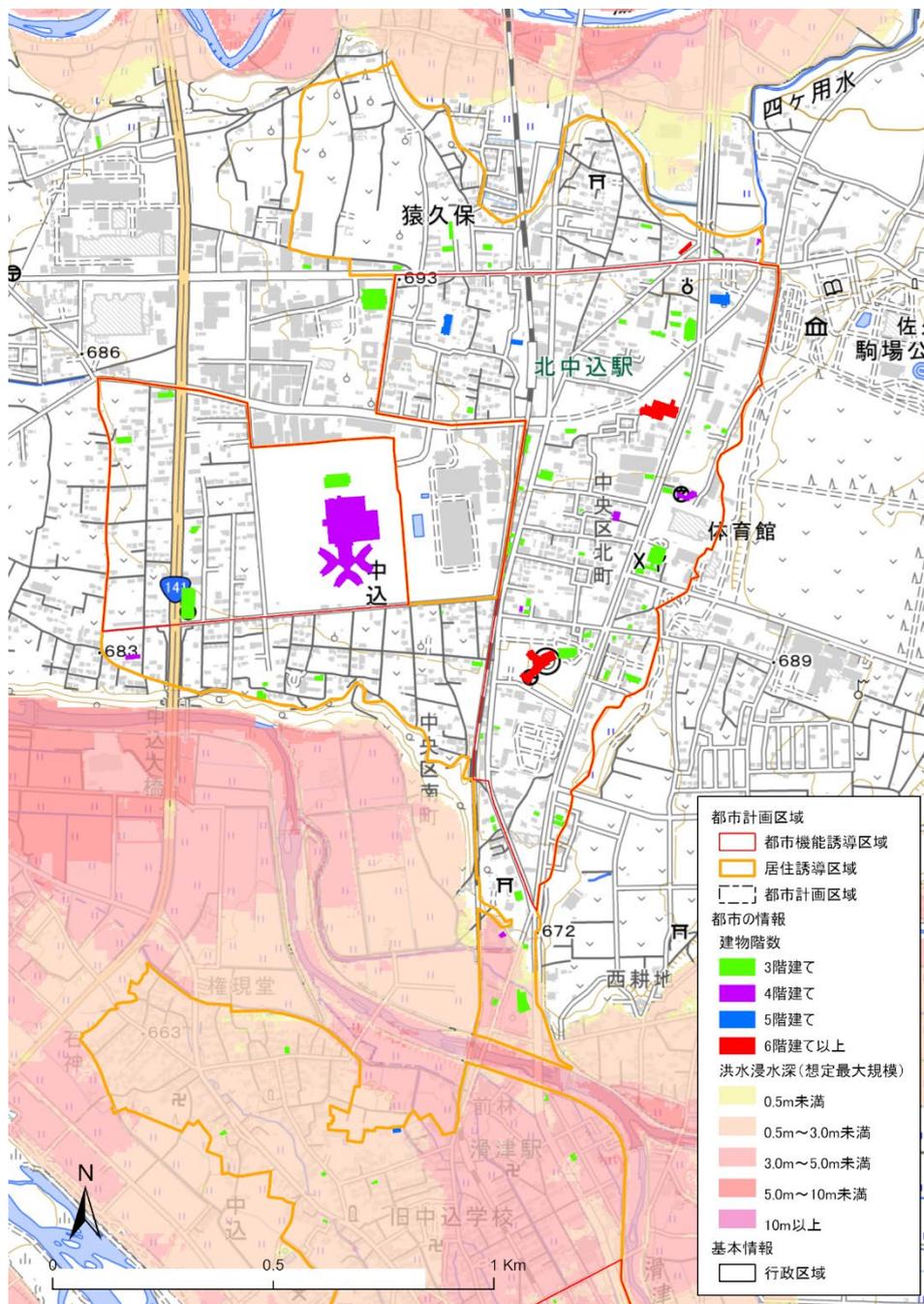
佐久平駅周辺地区においては、浸水深0.5m以上の区域に3階建て以上の建物が見られ、垂直避難が可能な建物が存在します。岩村田地区においては、浸水深3.0m以上の区域に3階建て以上の建物が存在しており、浸水域外への避難が可能な距離と考えられます。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定 / 建物:都市計画基礎調査

■ 浸水深×建物階数(中込中央区地区)

中込中央区地区においては、浸水深3.0m以上の区域に3階建て以上の建物が存在しており、浸水域外への避難も可能な距離と考えられます。



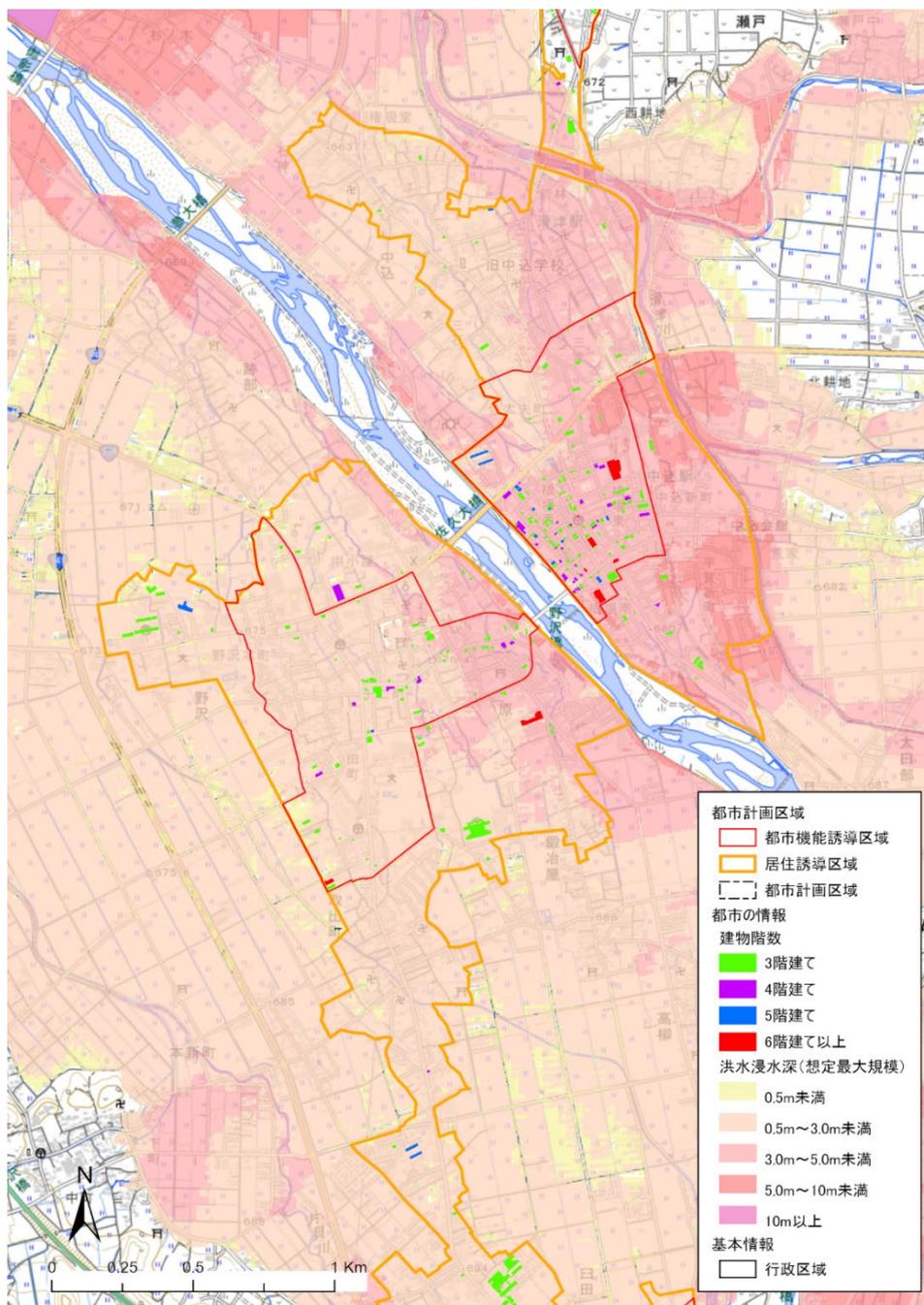
下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定 / 建物:都市計画基礎調査

■ 浸水深×建物階数(中込・野沢地区)

中込地区においては、浸水深3.0m以上の区域が広がり、3階建て以上の建物が見られ、垂直避難が可能な建物が存在します。野沢地区においては、浸水深3.0m以上の区域に3階建て以上の建物が存在しています。

防災上の課題

- 県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m 以上の区域における避難促進が求められます。



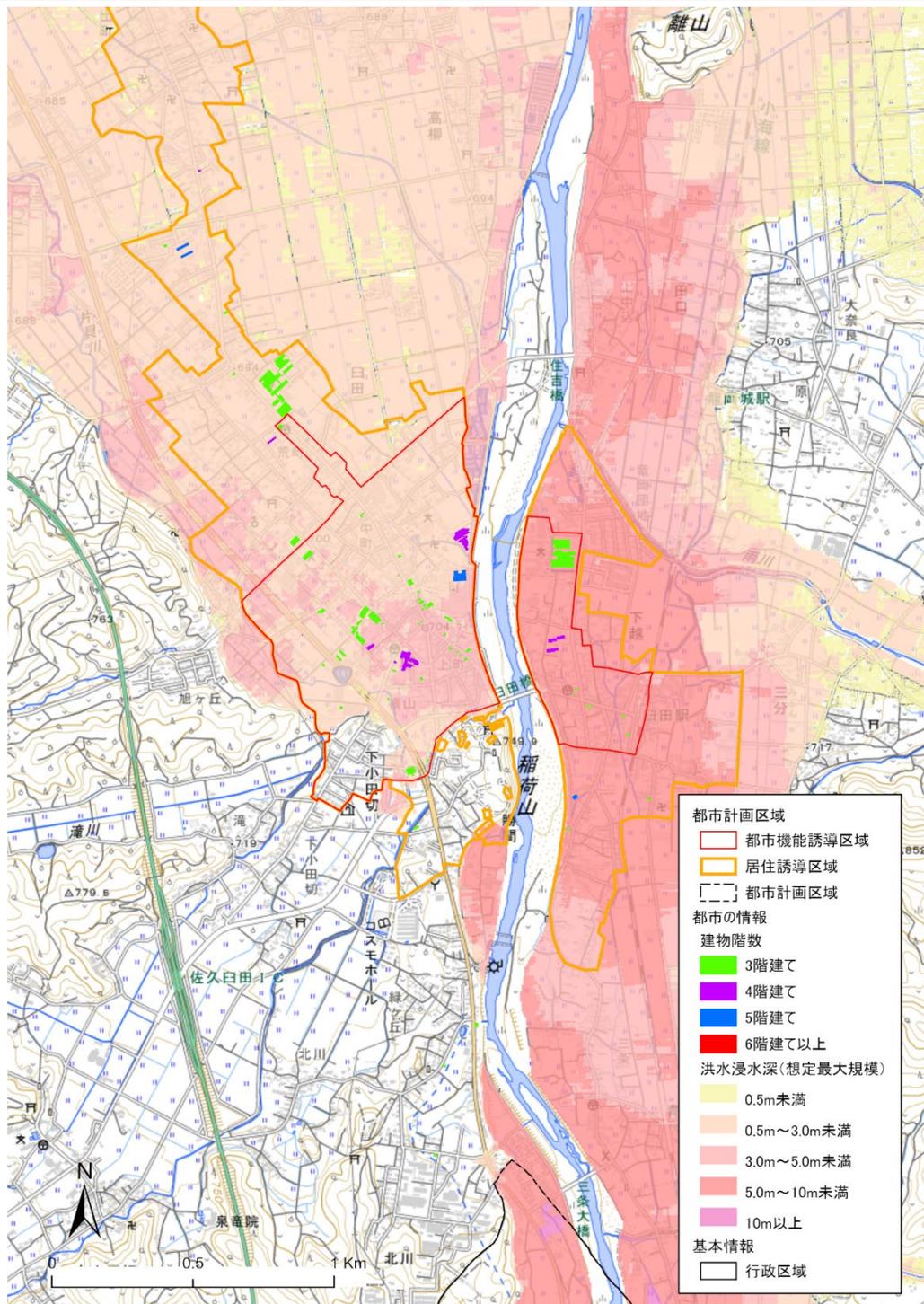
下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定 / 建物:都市計画基礎調査

■ 浸水深×建物階数(臼田地区)

臼田地区においては、浸水深3.0m以上の区域が広がっており、同区域内に3階建て以上の建物が存在しています。

防災上の課題

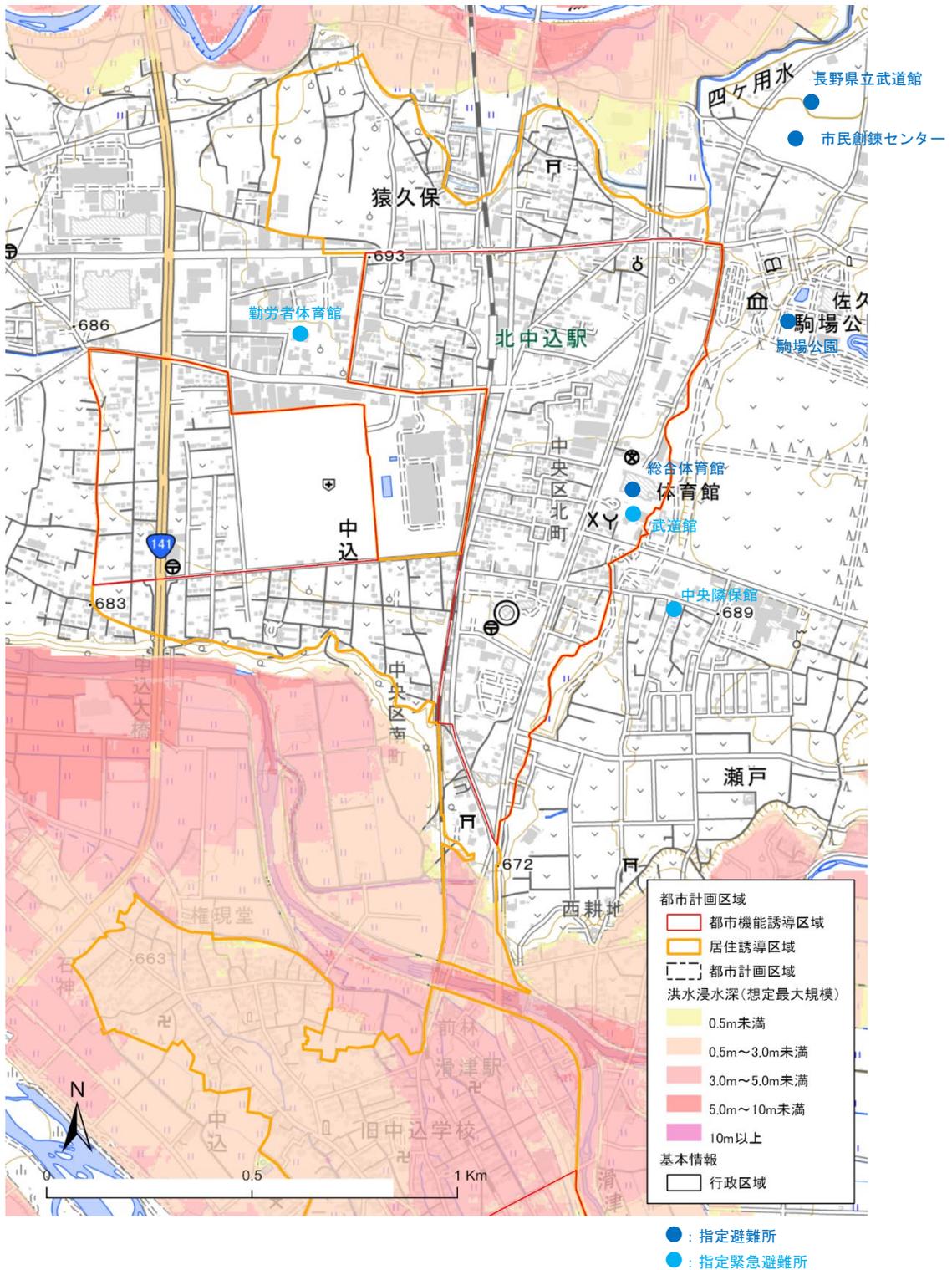
● 県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m 以上の区域における避難促進が求められます。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定 / 建物:都市計画基礎調査

■ 浸水深×避難施設(中込中央区地区)

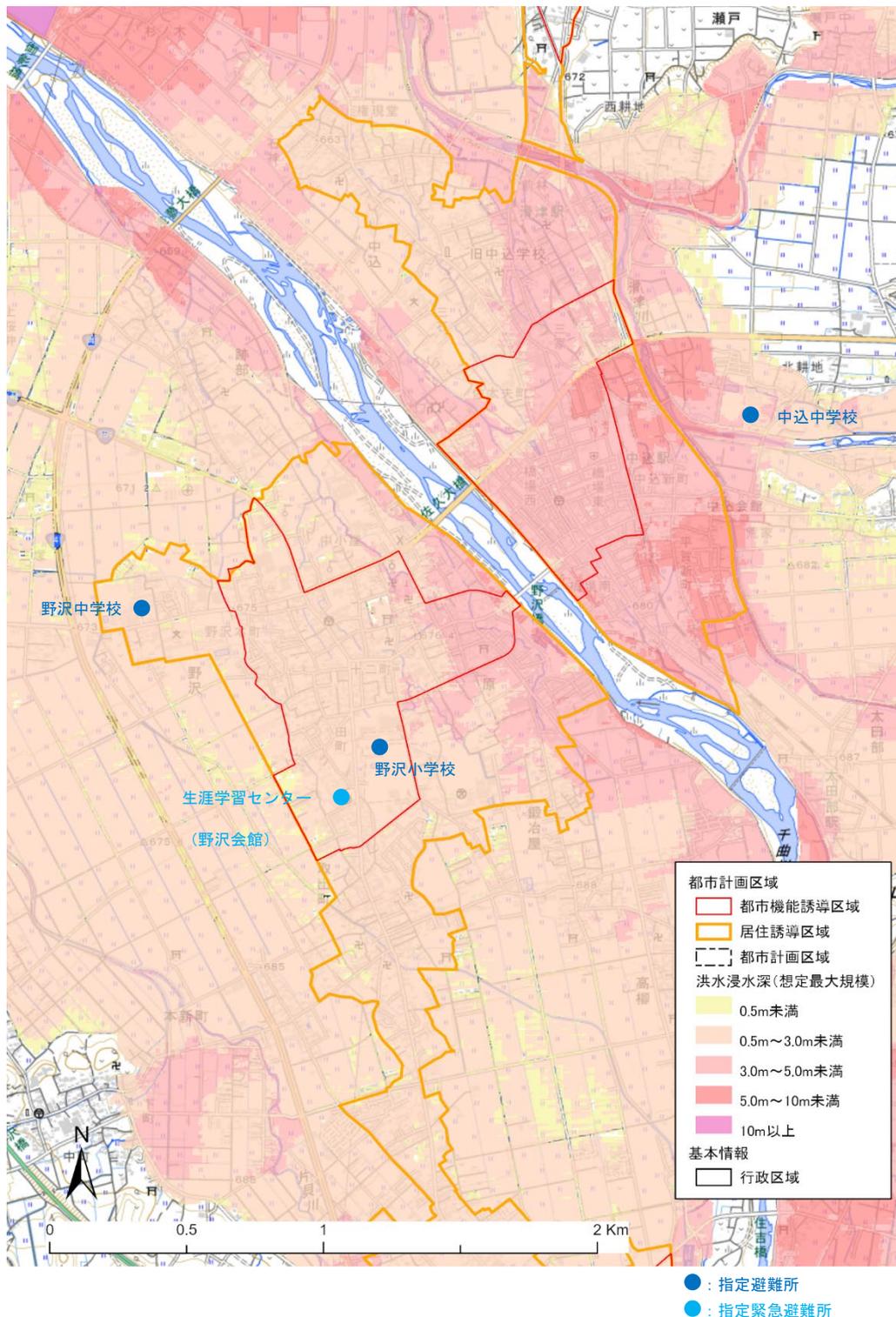
中込中央区地区においては、浸水域外に避難施設が立地しているが、浸水域外への避難も可能な距離であるため、避難上の課題は他地区に比べて小さいものと思われます。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定/避難施設:佐久市千曲川ハザードマップ

■ 浸水深×避難施設(中込・野沢地区)

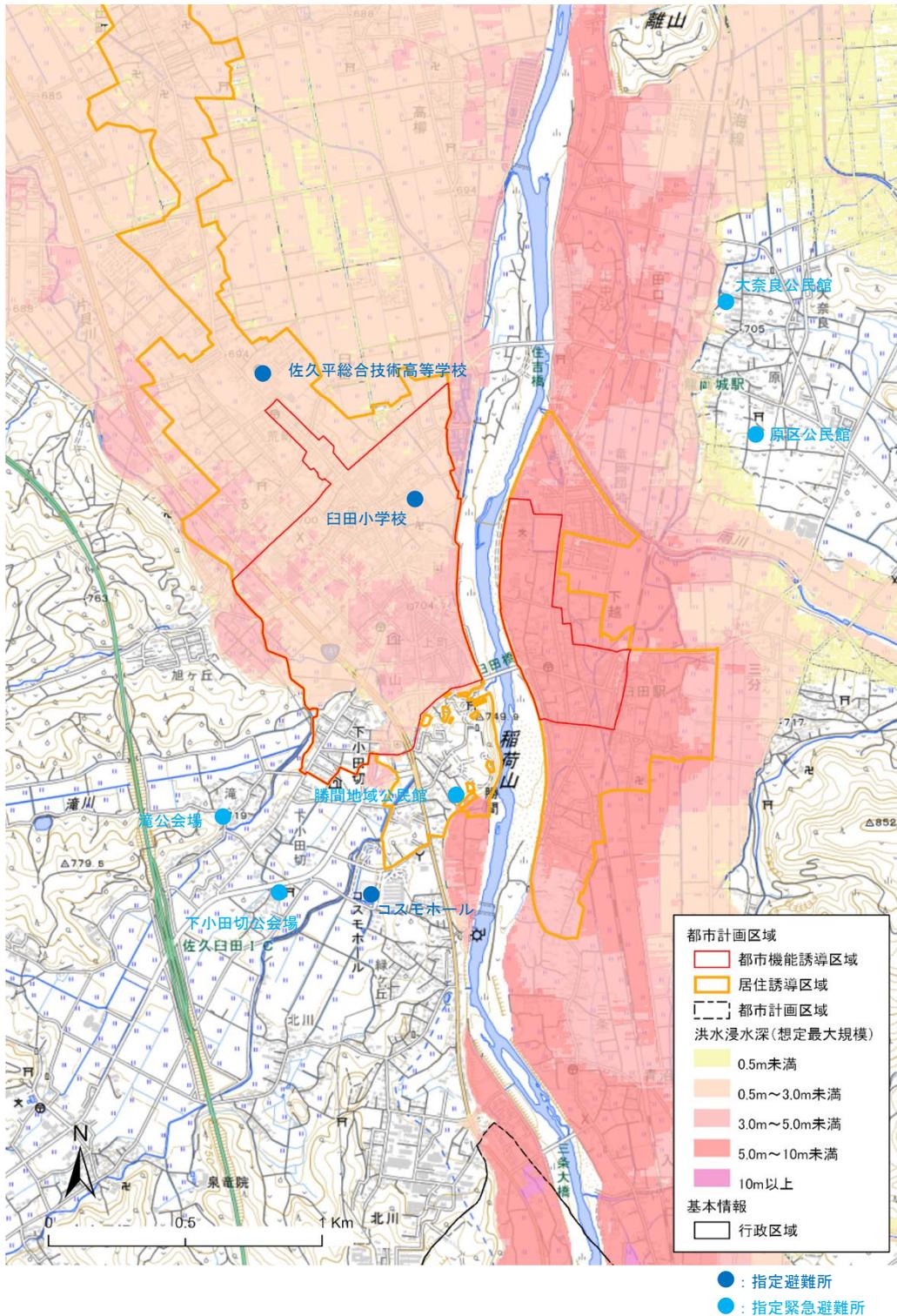
中込・野沢地区においては、浸水域内に指定避難所および指定緊急避難所の立地がある。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定/避難施設:佐久市千曲川ハザードマップ

■ 浸水深×避難施設(臼田地区)

臼田地区においては、浸水域内に指定避難所および指定緊急避難所の立地がある。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定/避難施設:佐久市千曲川ハザードマップ

iii) 浸水深×要配慮者利用施設

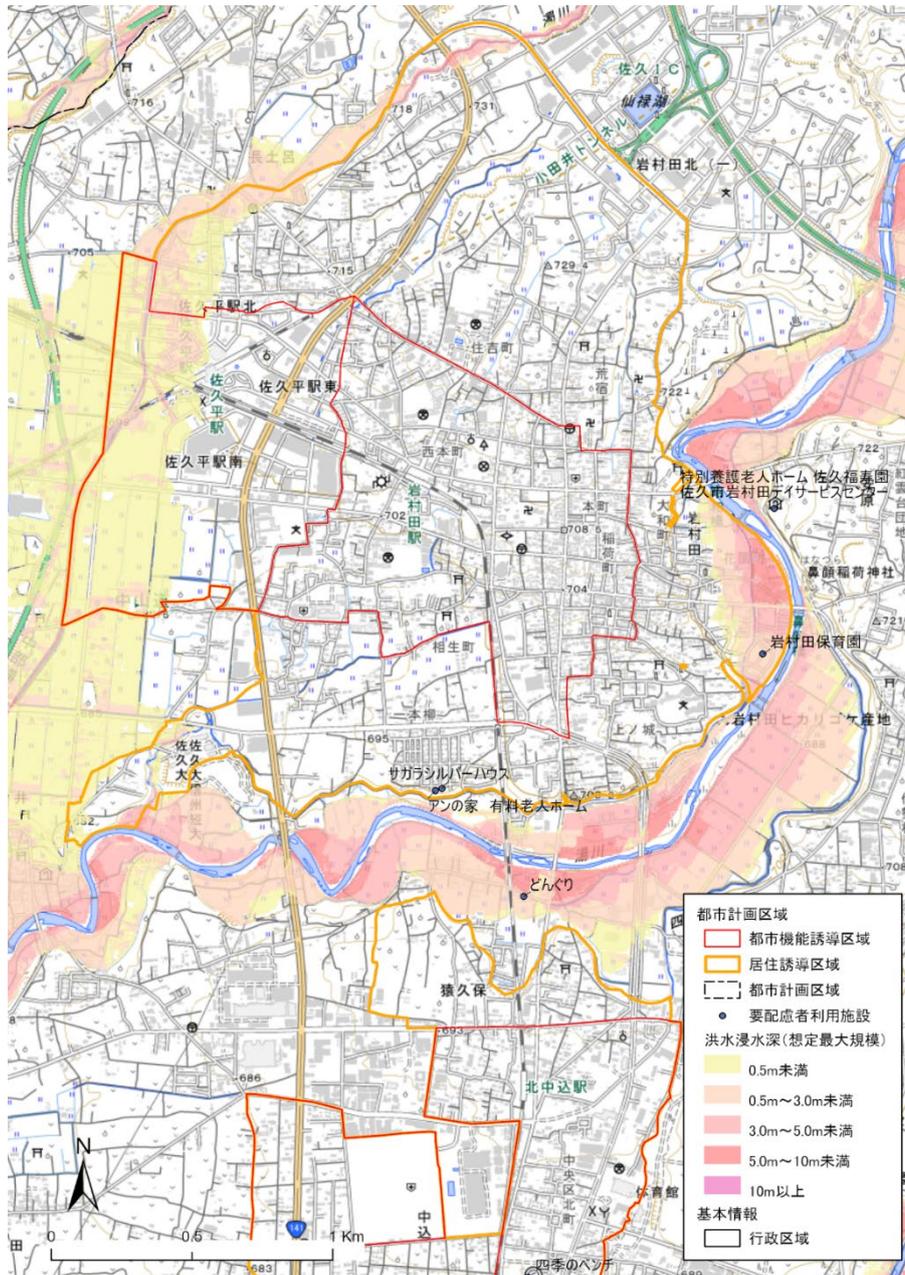
浸水想定区域内において、要配慮者の避難が可能か検証するため、浸水深（想定最大規模降雨）と居住誘導区域周辺の要配慮者利用施設位置を比較しました。

■ 浸水深×要配慮者利用施設（佐久平駅周辺地区・岩村田地区）

岩村田地区においては、浸水深0.5m～3.0m未満の区域内に要配慮者利用施設が立地しています。

防災上の課題

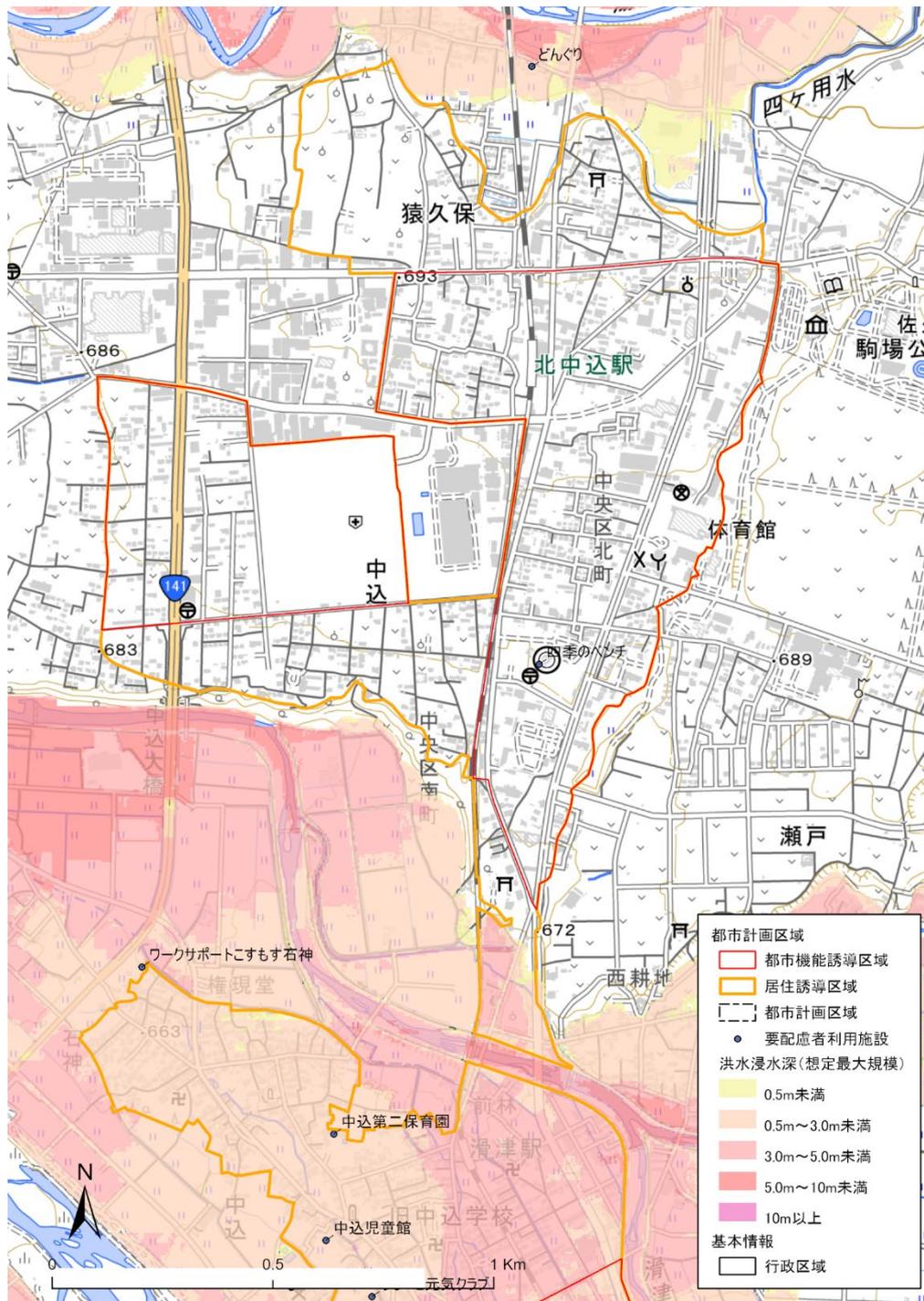
- 県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m 未満の区域内の施設利用者の垂直避難を含めた避難対策が求められる。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

■ 浸水深×要配慮者利用施設(中込中央区地区)

中込中央区地区においては、浸水想定区域内に要配慮者利用施設が立地していません。



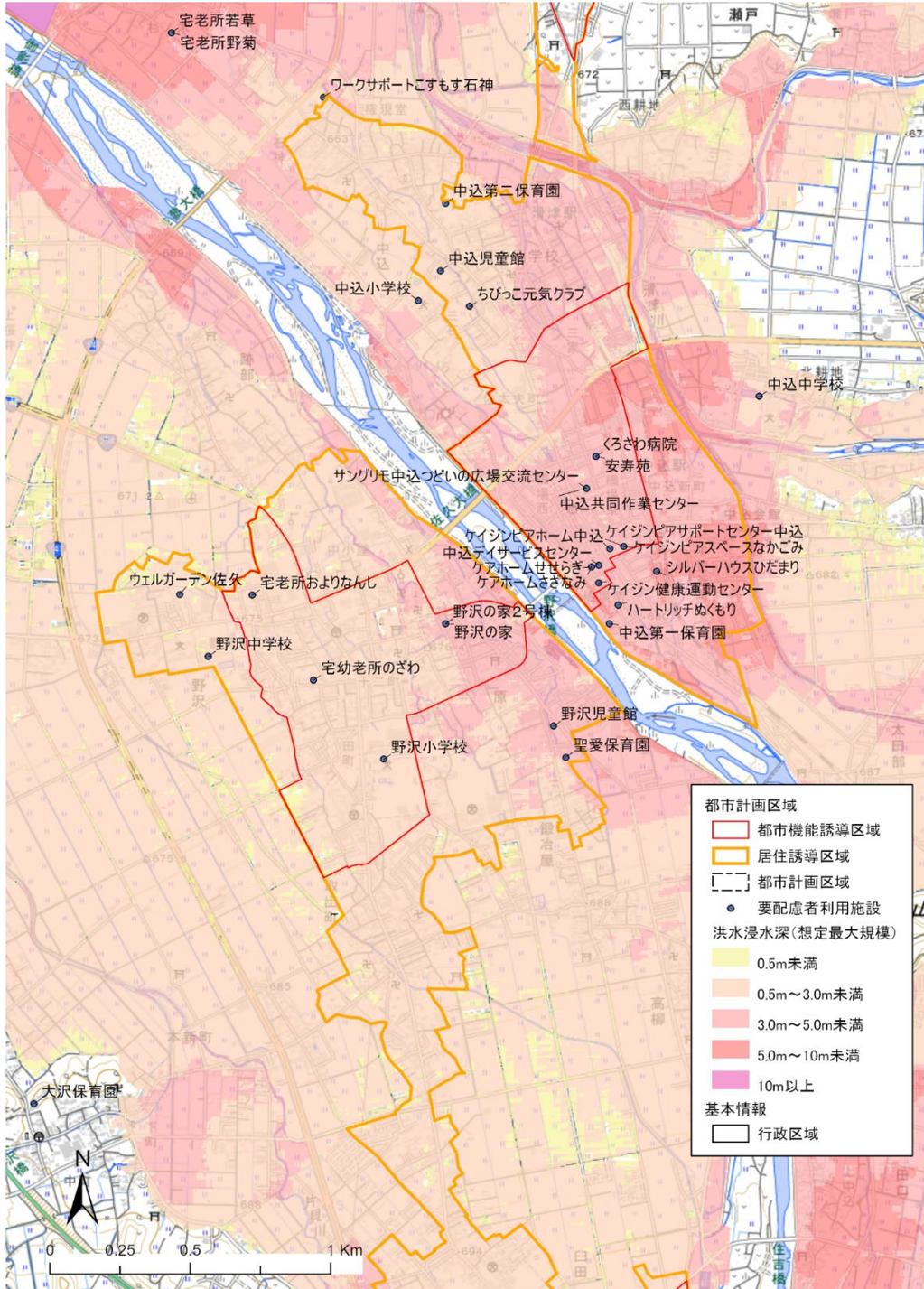
下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

■ 浸水深×要配慮者利用施設(中込・野沢地区)

中込地区においては、浸水深3.0m以上の区域内に多数の要配慮者利用施設が立地しています。野沢地区においても浸水深3.0m以上の区域内に3件立地しています。

防災上の課題

- 県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m 以上の区域における要配慮者対策が求められる。
- 県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、浸水深 3.0m 未満の区域内の施設利用者の垂直避難を含めた避難対策が求められる。



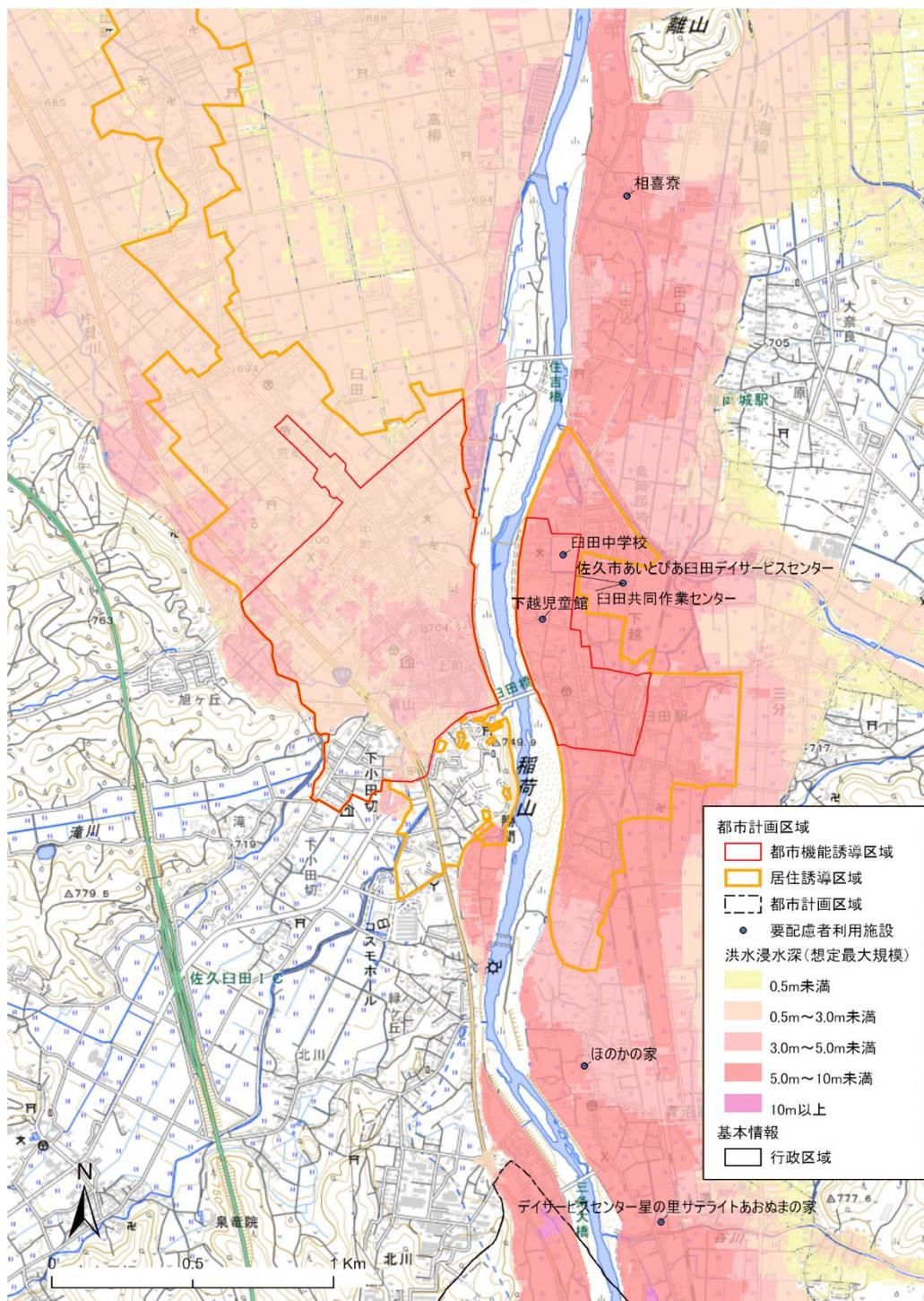
下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

■ 浸水深×要配慮者利用施設(臼田地区)

臼田地区においては、右岸側の浸水深3.0m以上の区域に要配慮者利用施設が多数立地しています。左岸側においては、当該施設は確認されません。

防災上の課題

- 県によるハード対策による洪水リスク低減に加えて、右岸側の浸水深 3.0m 以上の区域における要配慮者対策が求められる。



下図:国土地理院地図 / 浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

iv) 家屋倒壊等氾濫想定区域×建物

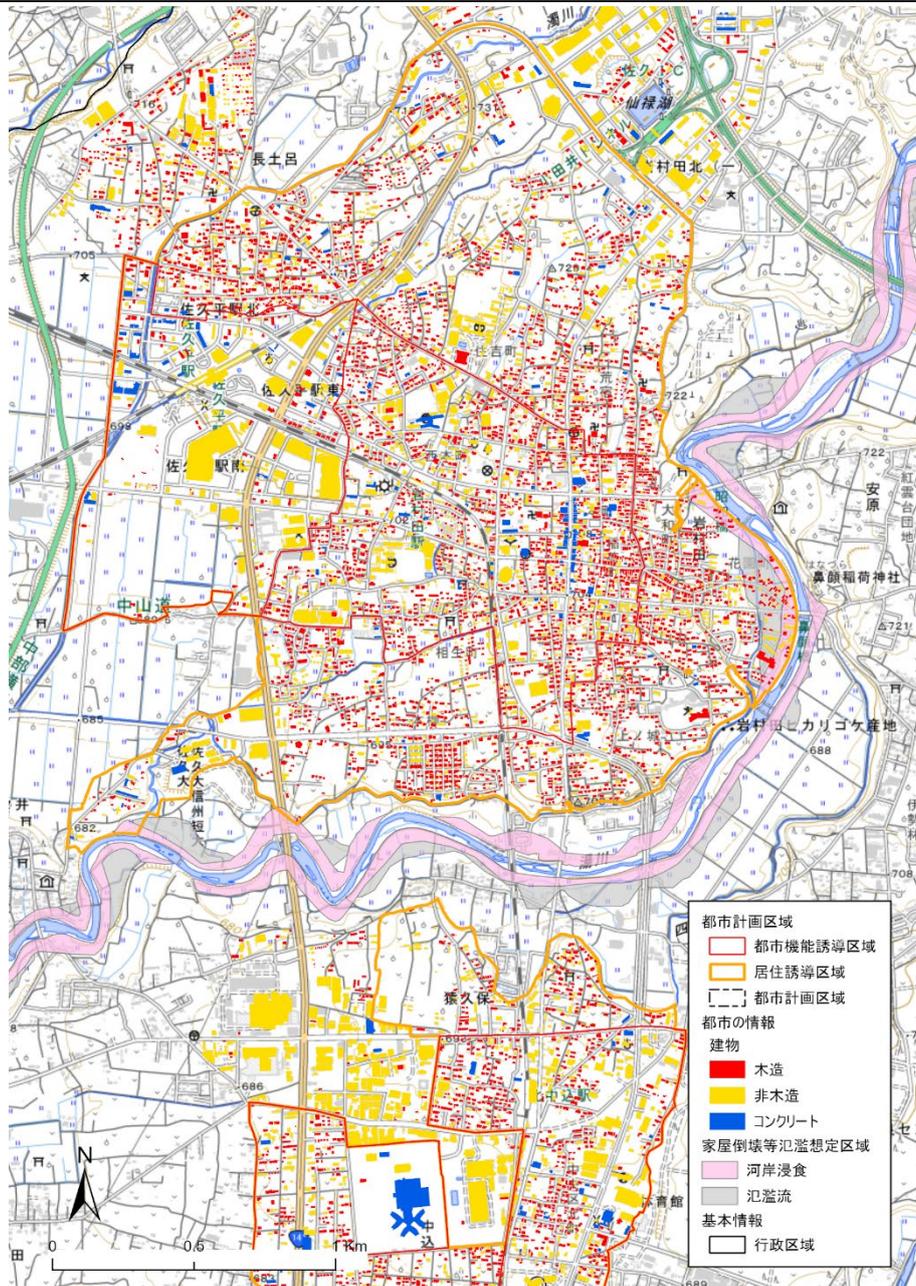
居住誘導区域内の家屋被害想定を詳細に把握するため、家屋倒壊等氾濫想定区域と建物の立地状況を比較しました。

■家屋倒壊等氾濫想定区域×建物（佐久平駅周辺地区・岩村田地区）

岩村田地区においては、家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造建物が多く立地しており、建物倒壊の懸念があります。

防災上の課題

- 家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造家屋を多数立地している。



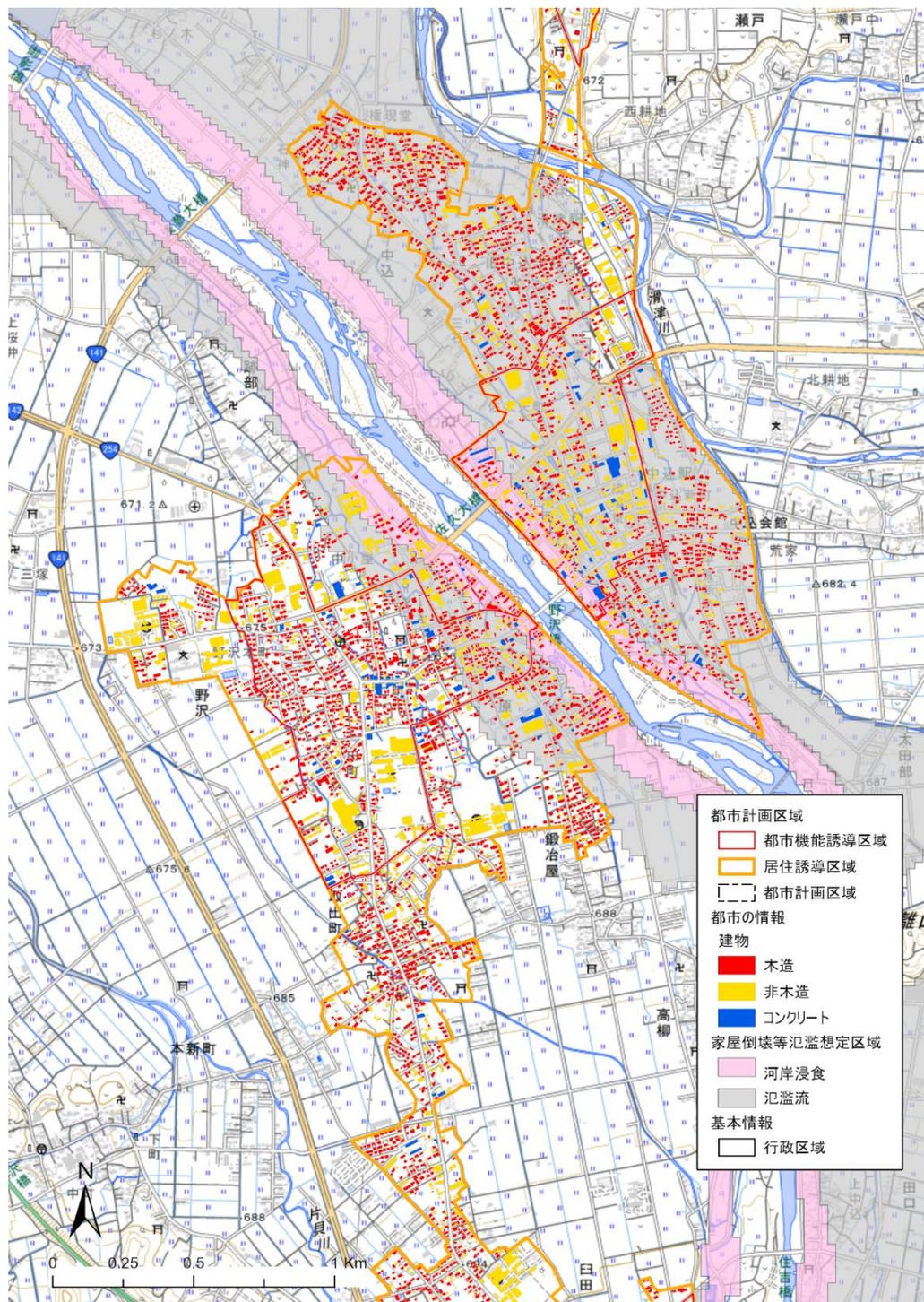
下図：国土地理院地図／家屋倒壊等氾濫想定区域：長野県が作成した洪水浸水想定／建物：都市計画基礎調査

■家屋倒壊等氾濫想定区域×建物(中込・野沢地区)

中込・野沢地区においては、家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造建物が多く立地しており、建物倒壊の懸念があります。

防災上の課題

- 家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造家屋を多数立地している。



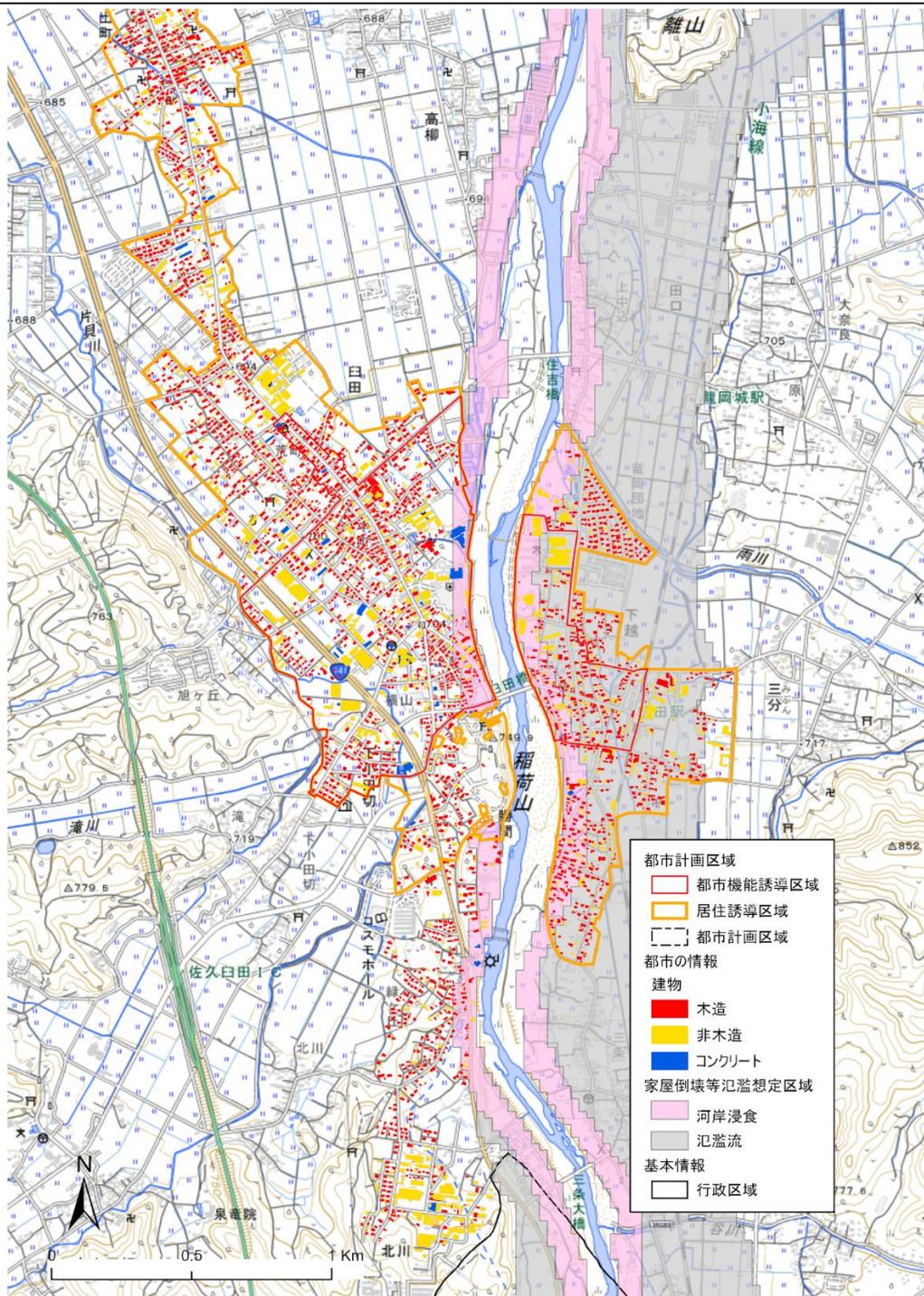
下図：国土地理院地図／家屋倒壊等氾濫想定区域：長野県が作成した洪水浸水想定／建物：都市計画基礎調査

■家屋倒壊等氾濫想定区域×建物(臼田地区)

臼田地区においては、右岸側において、家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造建物が多く立地しており、建物倒壊の懸念があります。左岸側については一部、家屋等倒壊等氾濫想定区域が含まれる区域があり、木造家屋が立地しています。

防災上の課題

- 右岸側に家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造家屋を多数立地している。



下図：国土地理院地図／家屋倒壊等氾濫想定区域：長野県が作成した洪水浸水想定／建物：都市計画基礎調査

②土砂災害

i) 土砂災害警戒区域×建物

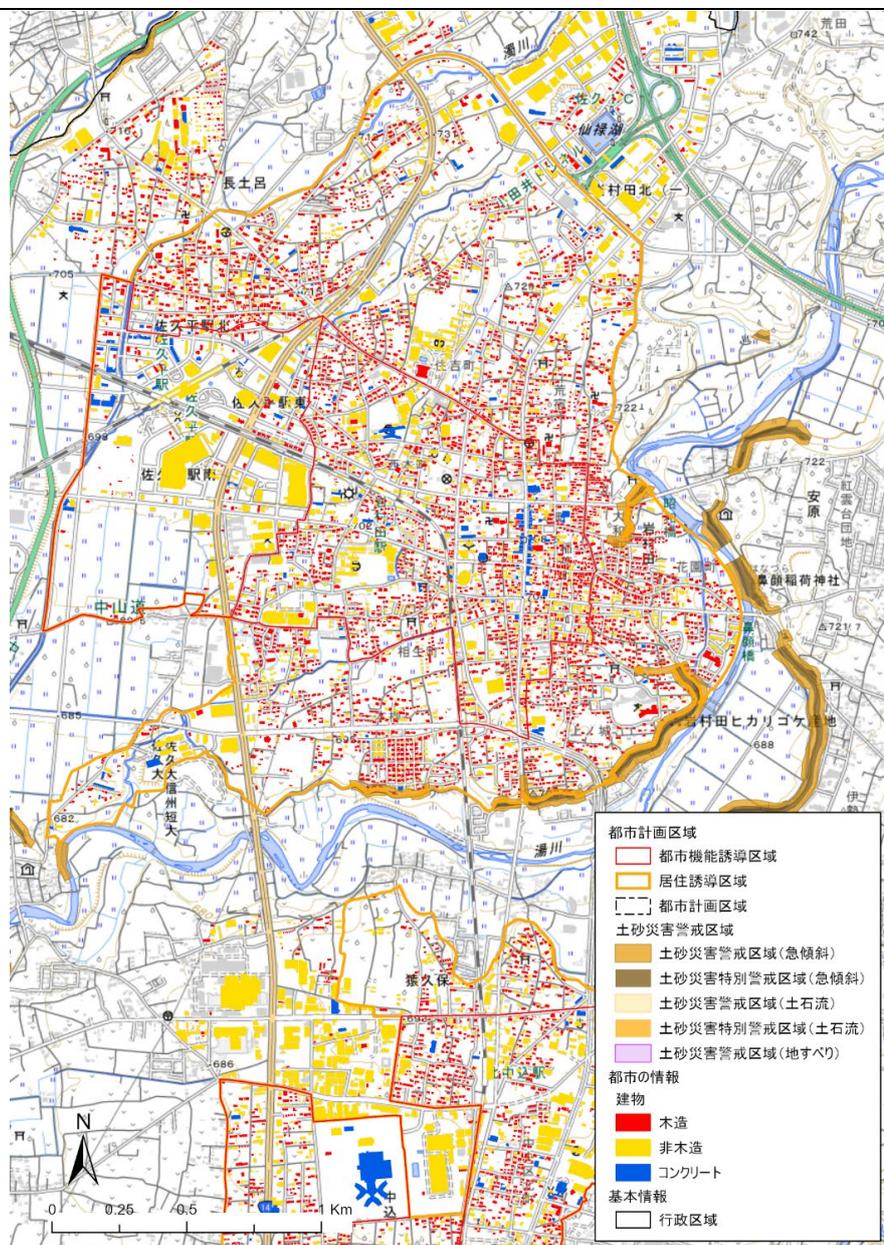
居住誘導区域内に存在する土砂災害警戒区域内の家屋被害想定を詳細に把握するため、土砂災害警戒区域と建物の立地状況を比較しました。

■土砂災害警戒区域×建物(佐久平駅周辺地区・岩村田地区)

岩村田地区においては、土砂災害警戒区域内に少なからず建物が立地しています。

防災上の課題

- 土砂災害警戒区域における避難誘導が求められる。



下図:国土地理院地図/土砂災害(特別)警戒区域:国土数値情報/建物:都市計画基礎調査

■土砂災害警戒区域×建物(中込中央区地区)

中込中央区地区においては、土砂災害警戒区域内に少なからず建物が立地しています。

防災上の課題

- 土砂災害警戒区域における避難誘導が求められる。



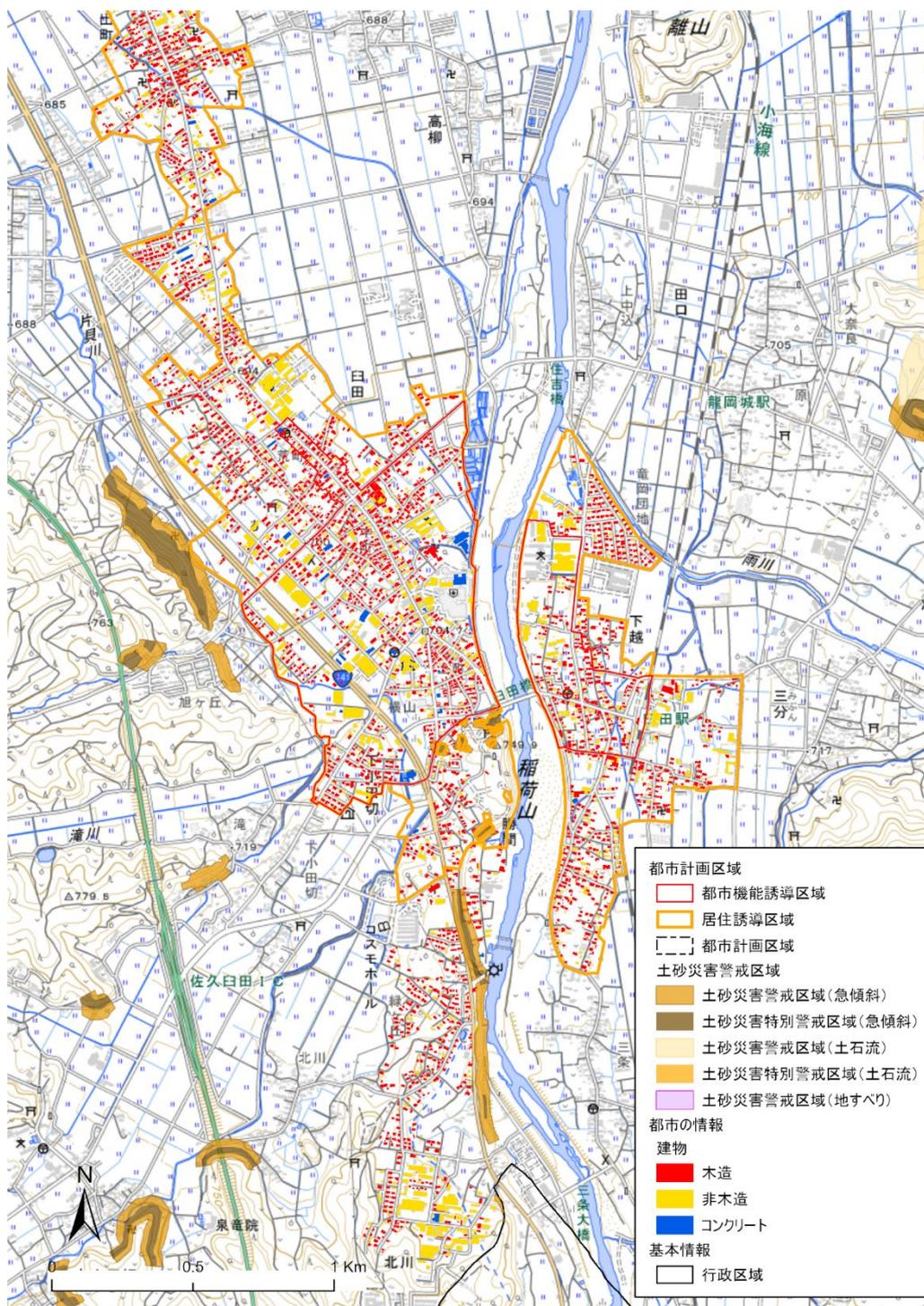
下図:国土地理院地図/土砂災害(特別)警戒区域:国土数値情報/建物:都市計画基礎調査

■土砂災害警戒区域×建物(臼田地区)

臼田地区においては、土砂災害警戒区域内に少なからず建物が立地しています。

防災上の課題

- 土砂災害警戒区域における避難誘導が求められる。



下図:国土地理院地図/土砂災害(特別)警戒区域:国土数値情報/建物:都市計画基礎調査

③大規模盛土造成地

i) 大規模盛土造成地×建物

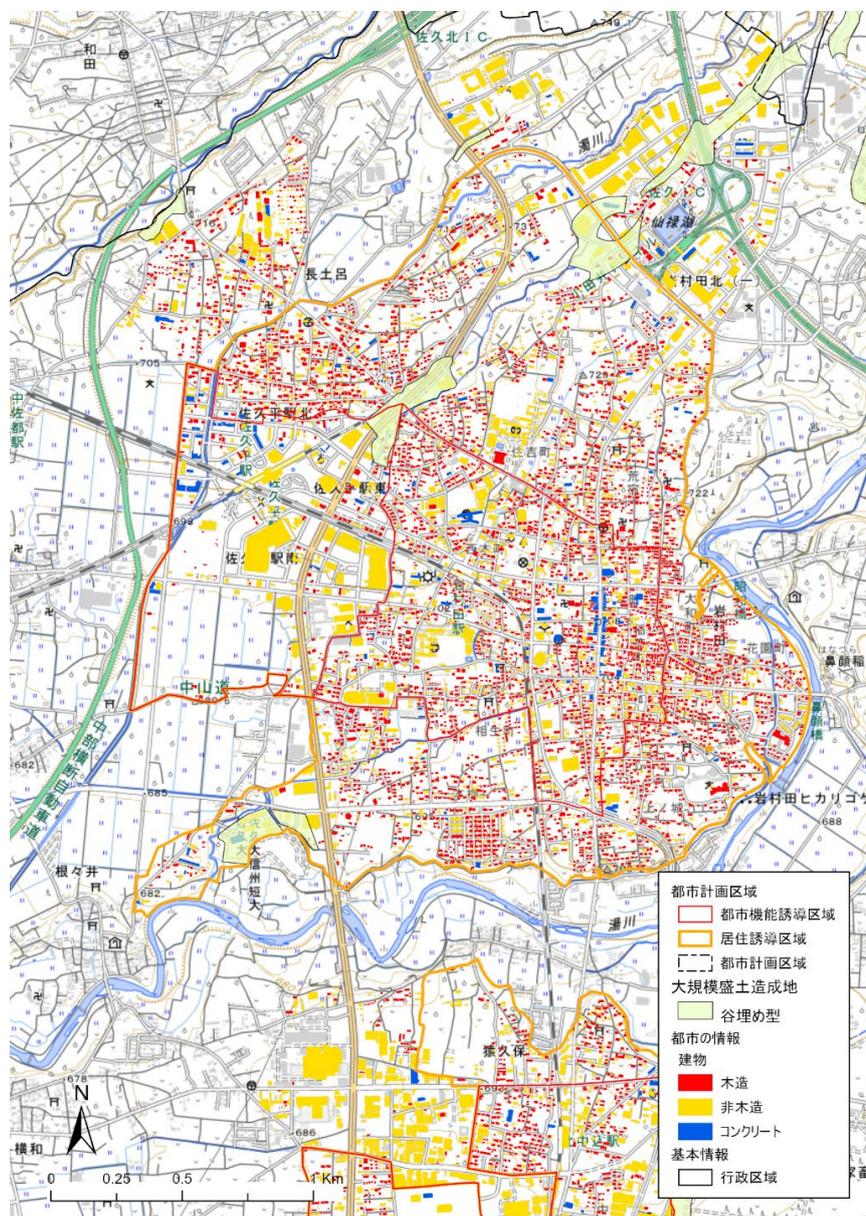
居住誘導区域内に存在する大規模盛土造成地内の家屋被害想定を詳細に把握するため、大規模盛土造成地と建物の立地状況を比較しました。

■大規模盛土造成地×建物(佐久平駅周辺地区・岩村田地区)

佐久平駅周辺地区・岩村田地区においては、大規模盛土造成地上に少なからず建物が立地しています。

防災上の課題

- 大規模盛土造成地の上に建物立地が見られる。



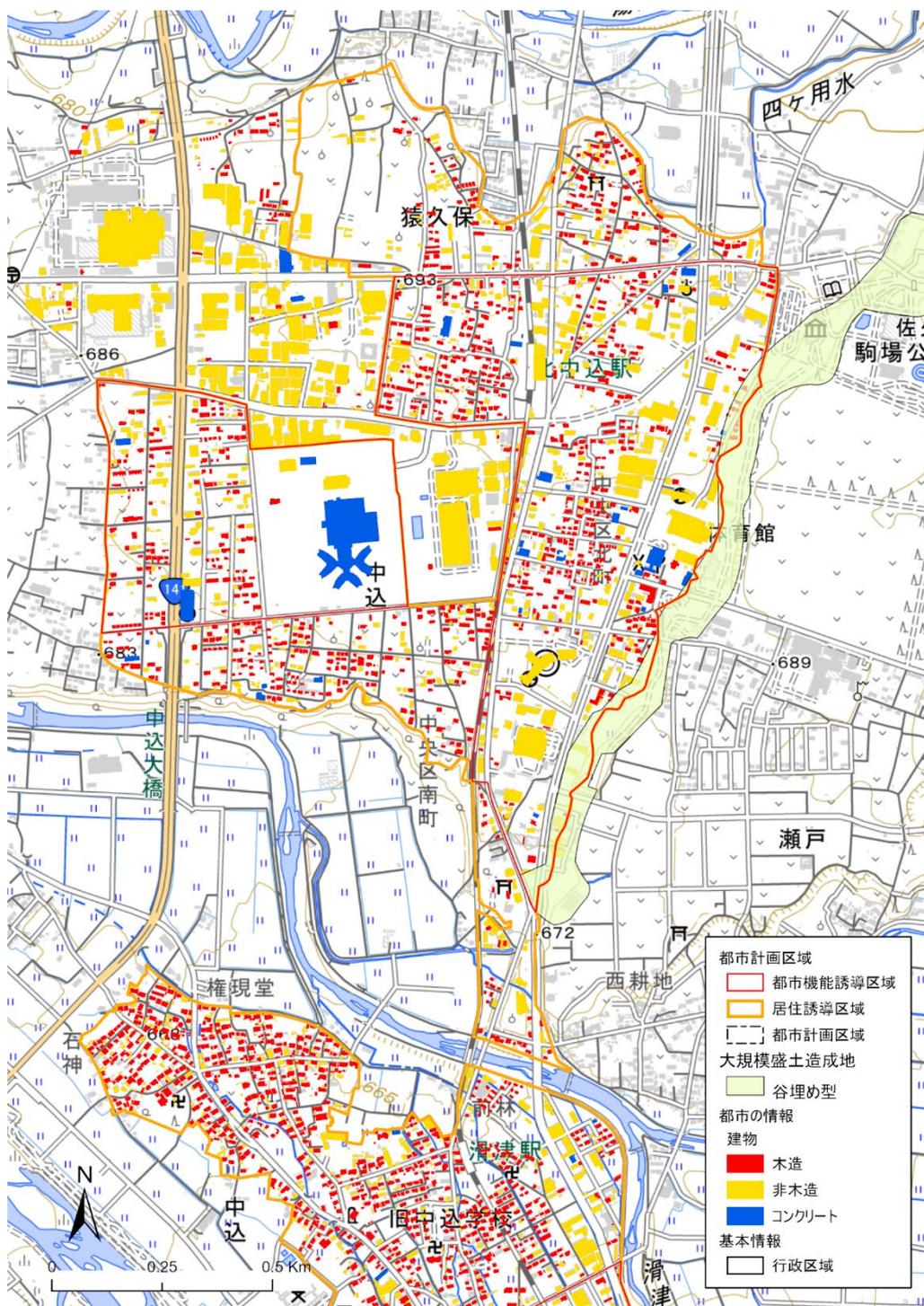
下図: 国土地理院地図/土砂災害(特別)警戒区域: 国土数値情報/建物: 都市計画基礎調査

■大規模盛土造成地×建物(中込中央区地区)

中込中央区地区においては、大規模盛土造成地上に少なからず建物が立地しています。

防災上の課題

- 大規模盛土造成地の上に建物立地が見られる。



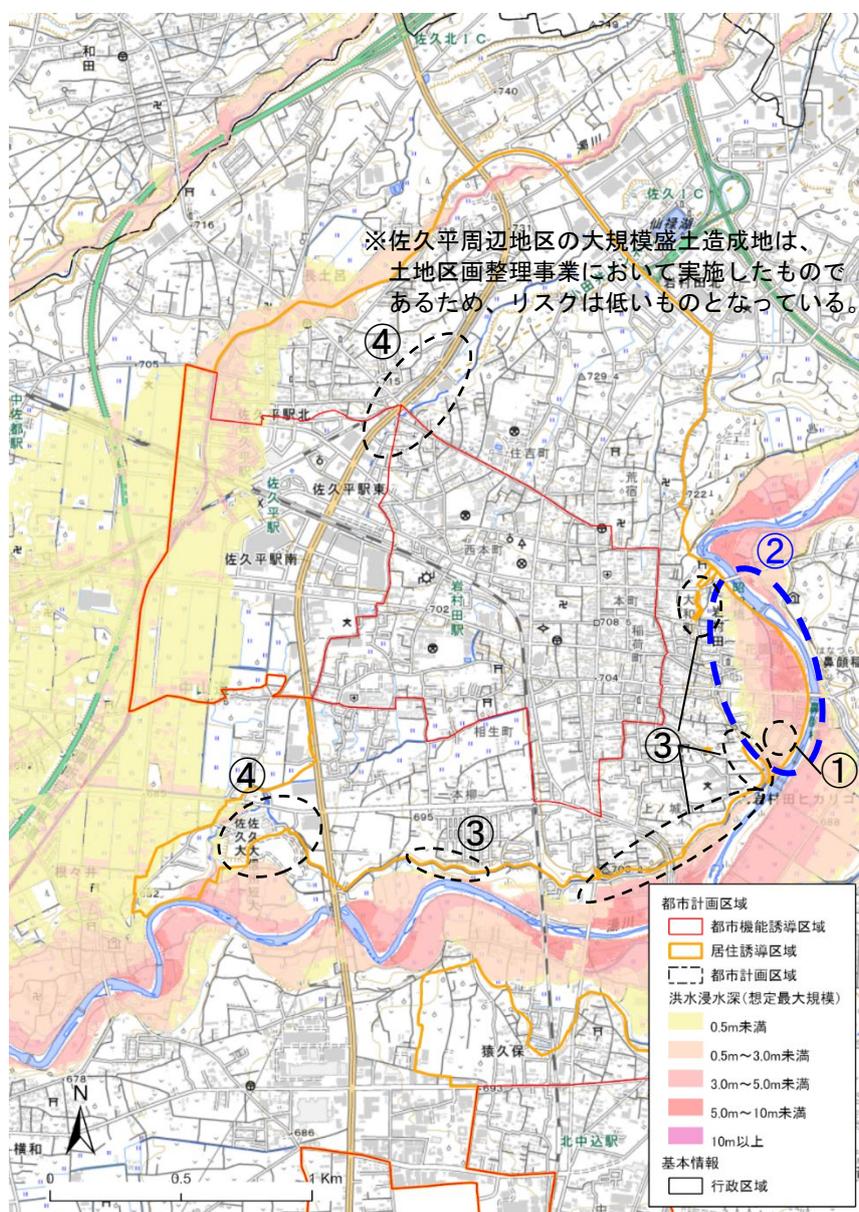
下図：国土地理院地図/土砂災害（特別）警戒区域：国土数値情報／建物：都市計画基礎調査

(3) 各地区における防災上の課題の整理

(1)～(2)で実施したリスク把握結果を踏まえて、各地区における防災上の課題を整理しました。整理にあたっては、各ハザードの防災上の課題の位置を明示しながら課題図として取りまとめました。

■防災上の課題(佐久平駅周辺地区・岩村田地区)

- ①洪水：浸水深3.0m以上の区域において、要配慮者利用施設の立地がみられるため、避難上の課題がある。
- ②洪水：家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。
- ③土砂災害：土砂災害警戒区域内に建物立地が見られるため、急傾斜地崩壊対策や避難対策が求められる。
- ④大規模盛土造成地：大規模盛土造成地上に建物立地が見られる。



下図:国土地理院地図/浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

■防災上の課題(中込中央区地区)

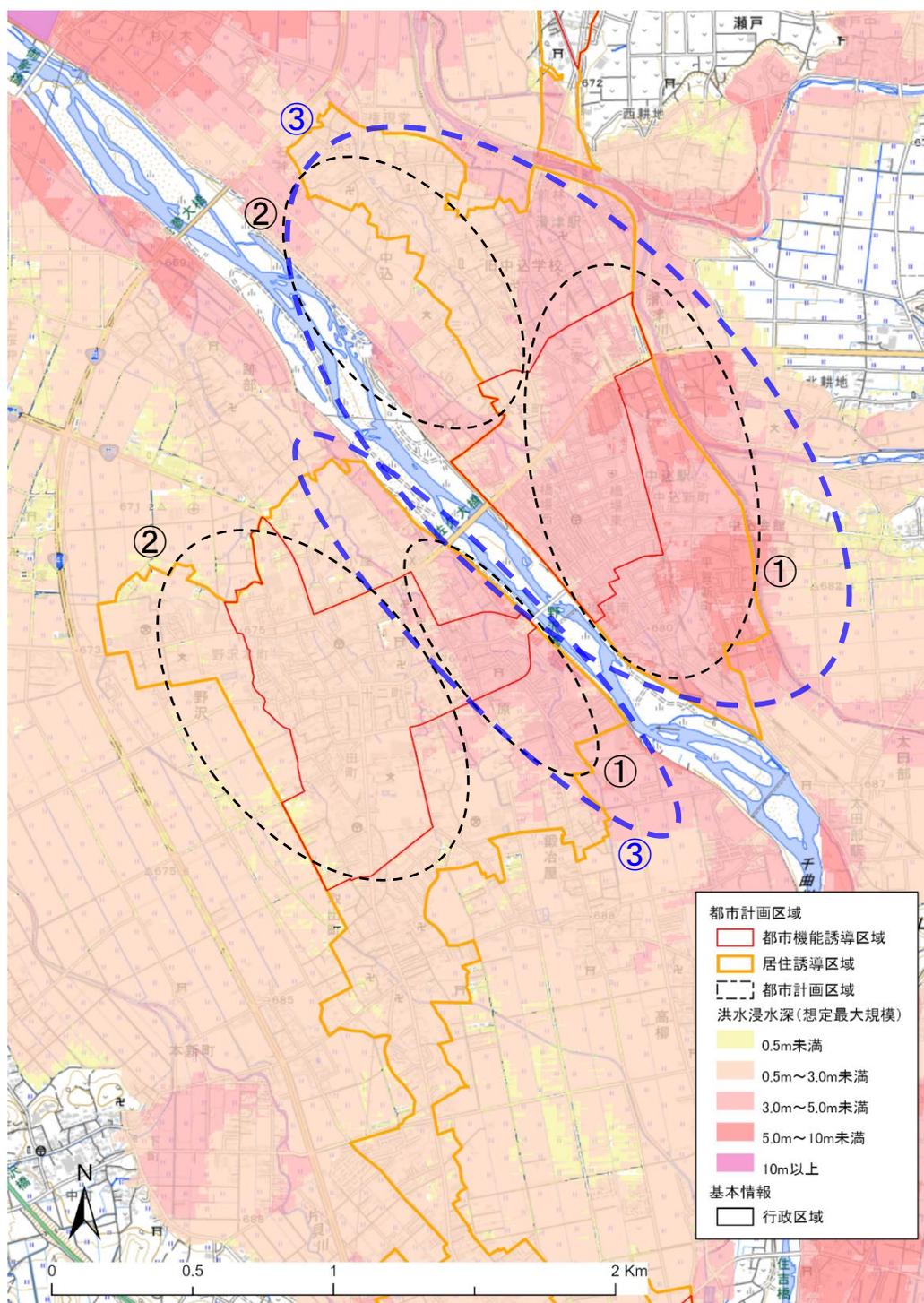
- ①土砂災害：土砂災害警戒区域内に建物立地が見られるため、急傾斜地崩壊対策や避難対策が求められる。
- ②大規模盛土造成地：大規模盛土造成地上に建物立地が見られる。



下図:国土地理院地図/浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

■ 防災上の課題(中込・野沢地区)

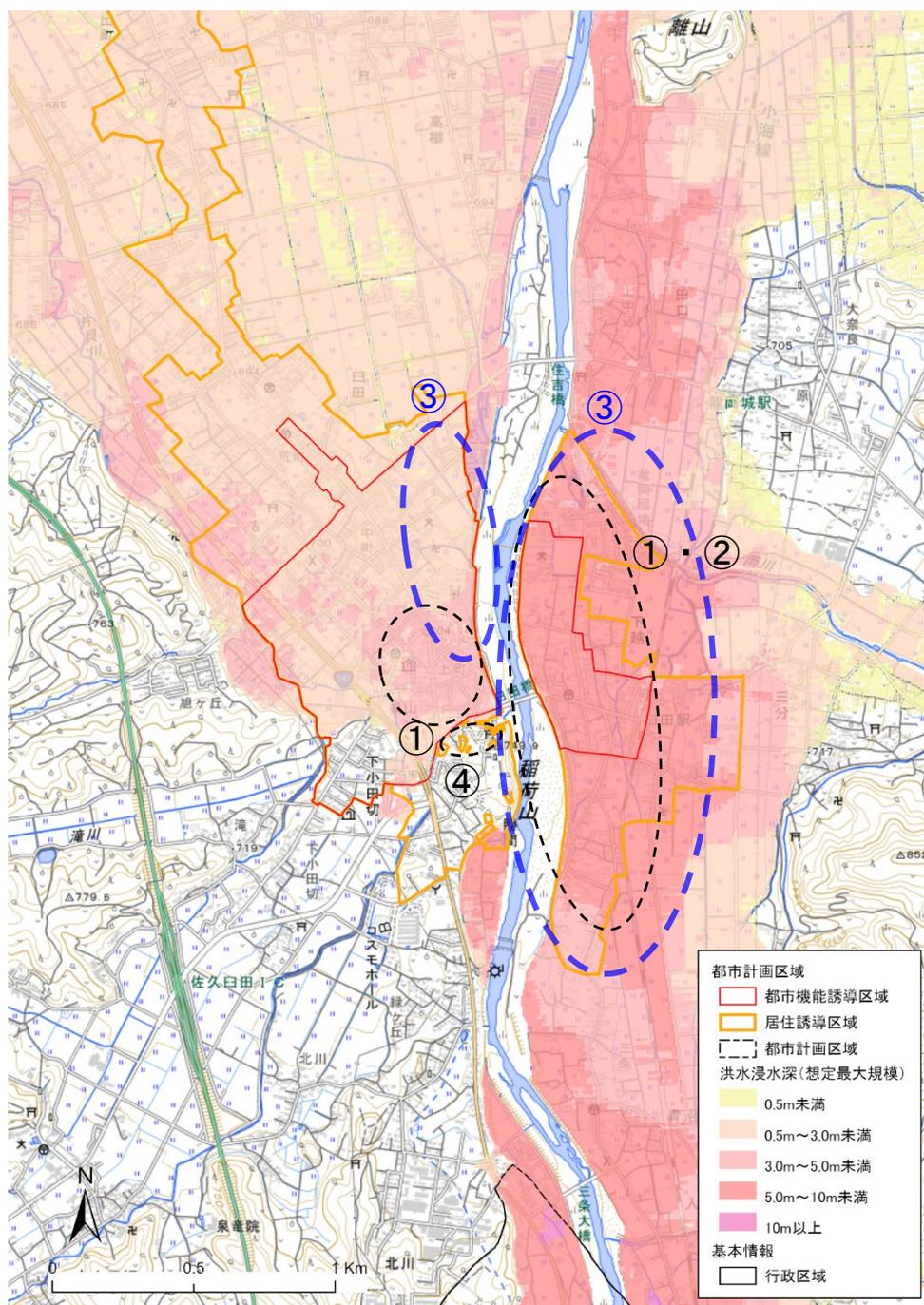
- ①洪水：垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の区域内において避難上の課題がある。加えて、要配慮者利用施設の立地が多数みられるため、避難上の課題がある。
- ②洪水：浸水深3.0m未満の区域においても要配慮者利用施設における避難対策が求められる。
- ③洪水：家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。



下図：国土地理院地図/浸水データ：長野県が作成した洪水浸水想定

■防災上の課題(臼田地区)

- ①洪水：垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の区域内において避難上の課題がある。
- ②洪水：浸水深3.0m以上の区域において、要配慮者利用施設の立地が多数みられるため、避難上の課題がある。
- ③洪水：家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。
- ④土砂災害：土砂災害警戒区域内に建物立地が見られるため、急傾斜地崩壊対策や避難対策が求められる。



下図:国土地理院地図/浸水データ:長野県が作成した洪水浸水想定

3 取組の方針

まちづくりの将来像を実現していくためには、各地区における防災上の課題を踏まえ、災害リスクの回避や低減を図るための取組を総合的に組み合わせ展開していくことが重要です。

各地区の課題を集約し、以下の取組方針を設定しました。

■ 地区別の課題と取組方針

災害	地区	課題	取組方針
洪水	中込・野沢地区 臼田地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の区域内において避難上の課題がある。 ● 浸水深3.0m以上の区域において、要配慮者利用施設が多数立地している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 治水対策 ● 水防災意識社会の再構築 ● 避難行動要支援者対策 ● 要配慮者利用施設対策 ● 自主防災組織の充実・強化 ● 消防力の強化
	佐久平駅周辺地区・岩村田地区 中込・野沢地区 臼田地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。 	
	佐久平駅周辺地区・岩村田地区 中込・野沢地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 浸水深3.0m未満の区域において、要配慮者利用施設の立地が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 避難行動要支援者対策 ● 要配慮者利用施設対策
土砂災害	岩村田地区 中込中央区地区 臼田地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 土砂災害警戒区域内に建物立地が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 土砂災害対策施設の整備 ● 土砂災害警戒情報の発表等の警戒避難体制整備に資するソフト対策
大規模盛土造成地	岩村田地区 中込中央区地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模盛土造成地上に建物立地が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模盛土造成地のリスク把握および対策

取組方針について、災害別に基本的な考え方を以下のとおり検討しました。

(1) 洪水への取組方針【佐久平駅周辺地区・岩村田地区、中込・野沢地区、臼田地区】 ⇒リスク低減

【治水対策】

- 市民が安心して暮らせるように、市は県と協力して河川施設及び洪水調節施設の整備、内水対策として、雨水渠、雨水貯留槽等の整備を実施し、総合的な治水対策を重点的に進めます。
- 市は河川管理施設について、定期的に点検を実施するとともに、施設の計画的な修繕を実施します。

【水防災意識社会の再構築】

- 市は適切に避難指示等を発令するとともに、災害が発生するおそれがある場合等に住民が適時的確な判断ができるよう、迅速に住民一人ひとりが避難行動をとる判断ができる知識と情報を提供します。
- 市は避難行動や水防活動等に資する基盤等の整備として、防災行政無線の改良等に努めます。
- 市内の洪水リスクを周知するために、洪水ハザードマップを作成します。
- 市は「水害および土砂災害における佐久市防災行動計画（タイムライン）」に基づき、大規模水害発生予見時の避難指示等を住民へ伝達することをはじめとする各種対応を着実に実施し、住民の安全を確保するよう努めます。
- 市は県が実施する「信州防災アプリ（令和3年10月8日より運用開始）」の市民による利用を促進するとともに、同アプリにおける「私の避難計画」（マイ・タイムライン）の作成機能の活用を呼びかけ、平時の水害リスクの理解および発災時の避難行動を支援します。
- 学校における防災教育の指針である県の「防災教育の手引き」を普及するとともに、災害発生時に児童生徒が自ら危険を回避する力の育成を図ります。
- より効果的な水防活動の実施及び水防体制の強化に向けて、水防団等の訓練の支援、水防団同士の連絡体制の確保や、水防協力団体の募集・指定の促進等を実施します。

【避難行動要支援者対策】

- 市は、避難行動要支援者名簿及び個別計画を作成するとともに、災害時住民支え合いマップ（要配慮者がどこに住んでいて、誰が支援者となり、どこに避難させるか等の情報を表記した地図）の作成支援や活用促進を図ることで、住民の支え合いによって要配慮者が安全に避難できる地域づくりを推進します。

【要配慮者利用施設対策】

○市は、要配慮者利用施設の施設管理者に対し、避難確保計画の作成を促すとともに、計画に基づき災害発生時に利用者が迅速な避難行動をとることができるように、実効性の高い避難訓練の実施に向けた指導・助言を年1回以上行います。

【自主防災組織の充実・強化】

○市は、県などと連携して、防災・減災に関する講座を開催するなど、地域の実情や課題に応じて柔軟な形による対応が可能な防災に向けた取組を進めることにより、自主防災組織の充実や強化を図ります。

【消防力の強化】

○市は、大規模自然災害において迅速な救助・救急を実施するため、「消防力の整備指針」（消防庁告示）等に基づき、地域の実情に合った施設及び人員を整備します。

(2) 土砂災害への取組方針【岩村田地区、中込中央区地区、臼田地区】

⇒リスク低減

【土砂災害対策施設の整備】

○市は県と協力して、急傾斜地崩壊対策事業等によるハード対策により施設整備を推進し、集落、要配慮者利用施設、避難所、重要交通網等の重要施設や地域の財産を守ります。

【土砂災害警戒情報の発表等の警戒避難体制整備に資するソフト対策】

○市は県と協力して、土砂災害のおそれのある場所を明らかにするための土砂災害（特別）警戒区域等の指定、土砂災害警戒情報の発表等の警戒避難体制整備に資するソフト対策を併せて実施します。

○市は「水害および土砂災害における佐久市防災行動計画（タイムライン）」に基づき、土砂災害発生予見時の避難指示等を住民へ伝達することをはじめとする各種対応を着実に実施し、住民の安全を確保するよう努めます。

(3) 大規模盛土造成地への取組方針【岩村田地区、中込中央区地区】

⇒リスク低減

【大規模盛土造成地のリスク把握および対策】

○市は、令和2年度に大規模盛土造成地に対して、変動確率および周辺地域への影響度を踏まえて危険度判定を行い、対策を実施する優先順位を設定し、対策工法を検討しました。結果として、市内で危険性が確認できる大規模盛土造成地36箇所の内、35箇所は危険度が比較的高くないものと評価した上で「経過観察」とし、危険度が高いと評価された1箇所については、地盤調査、安定計算等の詳細な調査を行うこととしました。

■経過観察の方法

○頻度

定期観察：1回／年、変状進行の有無もしくは新たな変状発生の有無を確認

異常時観察：豪雨・地震後、変状進行の有無もしくは新たな変状発生の有無を確認

（異常時の基準）

- ・日降水量150mm もしくは時間降水量45mm を超える降水量が観測された場合
- ・震度5弱以上が観測された場合

※変状が認められない盛土は、2年間定期観察を行った結果、新たな変状が確認されなければ、3年目以降は異常時のみ観察を行う。

○経過観察のポイント

変状が認められた盛土：擁壁や宅盤の亀裂幅や延長の拡大／湧水量の増加

変状が認められない盛土：盛土末端付近の水路の圧壊、新たな湧水の発生／盛土肩付近の宅盤の亀裂／盛土頂部付近の路面の亀裂

4 具体的な取組とスケジュール

防災・減災対策の具体的な取組として、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避・軽減に必要な取組を設定します。

目標年次に至るまでの、短期【おおむね5年程度（令和9年度末）】、中期【おおむね10年程度（令和14年度末）】、長期【おおむね20年程度（令和24年度末）】の取組と目標を定め、本市以外の主体による対策についても掲載します。

■具体的な取組とスケジュール

取組方針			対象地区	実施主体	実施時期		
					短期	中期	長期
洪水							
リスク低減 (ハード)	治水対策	河川施設及び洪水調節施設の整備の推進	佐久平駅周辺地区・岩村地区/中込・野沢地区/臼田地区	県・市			
		雨水渠の整備の推進		県・市			
		雨水貯留槽等の整備の推進		県・市			
		河川管理施設の定期点検		市			
		施設の計画的な修繕		市			
リスク低減 (ソフト)	水防災意識社会の再構築	避難行動や水防活動等に資する基盤等の整備の推進	市				
		ハザードマップの作成・周知	市				
		避難指示の発令に着目したタイムラインの検討	市				
		防災教育や防災知識の普及	市				
	避難行動要支援者対策	避難行動要支援者名簿及び個別計画の作成支援	市				
		災害時住民支え合いマップの作成支援や活用促進	市				
		住民の支え合いによる要配慮者が安全に避難できる地域づくりの推進	市				
	要配慮者利用施設対策	避難確保計画の作成の促進および訓練の推進	市				
	自主防災組織の充実・強化	地域防災力の向上に向けた防災・減災に関する講座の開催	市・県				
	消防力の強化	災害時における迅速な救助・救急の実施	市				
		消防力の向上に向けた施設及び人員の整備	市				
土砂災害							
リスク低減 (ハード)	土砂災害対策施設の整備	急傾斜地崩壊対策の推進	岩村地区/中込中央区地区/臼田地区	県			
リスク低減 (ソフト)	土砂災害警戒情報の発表等の警戒避難体制整備に資するソフト対策	土砂災害警戒区域内の居住者に向けた災害情報の共有		市			
		避難指示の発令に着目したタイムラインの検討		市			
大規模盛土造成地							
リスク低減 (ソフト)	大規模盛土造成地のリスク把握および対策の実施	大規模盛土造成地の変動予測調査および対策の実施	中込中央区	市			

VI章 計画遂行に向けた取組

1 都市機能誘導施策

(1) 誘導施策の基本的な考え方

都市機能誘導区域においては、誘導施設として位置づけた施設の立地を確保するとともに、現在、誘導施設が立地していない区域においては、その立地を区域内へ誘導していく必要があります。

この場合、誘導は制限や規制によるものではなく、事業者がメリットを最大限享受できるような施策を国もしくは市町村が講じることで立地を確保していくことが重要であると考えます。

この誘導施策には、①国等が直接行う施策、②国の支援を受けて市が行う施策、③市町村が独自に講じる施策の3種類があり、これと合わせて、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行爲、建築行爲等については、届出制度が適用されます。

【第11版都市計画運用指針（令和3年11月）における都市機能誘導施策の基本的な考え方】

立地適正化計画には、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

①国等が直接行う施策 →詳細は 143 ページへ

- ・ 誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・ 民間都市開発促進機構による金融上の支援措置

②国の支援を受けて市町村が行う施策 →詳細は 144 ページへ

- ・ 誘導施設の整備
- ・ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

③市町村が独自に講じる施策

(2) 拠点ごとの誘導施策

① 広域交流拠点（佐久平駅周辺地区）

i) 拠点のあり方と施策の考え方

本市の発展を牽引するとともに、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を供するような高次都市機能については、広域交流拠点に誘導を図ります。

また、広域交通網の結節点である強みを生かし、市域を越えた広域的なサービスを提供する拠点として、岩村田地区と一体となって「都市機能拠点ゾーン」を形成し、佐久平駅南地区の開発動向を視野に入れながら、高次都市機能の集積や身近な生活利便施設の充実を図ります。

ii) 主な施策

施策	所管課
都市構造再編集中支援事業の活用	事業担当課
・ 都市構造再編集中支援事業の活用により、一定の拠点性を有する民間施設の立地支援や、公共施設等の整備を行い、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、地域の特徴ある発展を推進します。	
佐久平駅南土地区画整理事業の推進	建設部 都市開発室
・ 佐久平駅の南約 1 km の地区で、本市の発展を牽引する地域との認識のもと、土地区画整理事業を施行中であり、都市的土地利用の受け皿となる基盤整備を進めます。	
佐久平駅周辺のウォークアブルなまちづくりの推進	
・ 佐久平駅周辺のウォークアブルな空間を伸長し、さらに多くの人々の滞在や交流が生まれる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを目指します。	
「佐久市中心市街地活性化基本計画*」との整合を図る	経済部 商工振興課
・ 「佐久市中心市街地活性化基本計画」（令和 4 年度以降策定予定）との整合を図り、岩村田商店街との連携のもと、ソフト・ハード両面から、まちの魅力や活力の向上を目指します。	
市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しの検討	建設部 都市計画課
・ 民間施設の立地や市街地開発事業を促進するための市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しを検討し、都市の拠点性を高め、まちの魅力や活力の向上に資する取組を推進します。	
「佐久市地域公共交通網形成計画」との整合を図る	環境部 生活環境課
・ 「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成 28 年度策定）との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。	

施策	所管課
<p data-bbox="194 215 801 248">「佐久市公共施設等総合管理計画」との整合を図る</p> <hr/> <ul data-bbox="186 271 1241 405" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="186 271 1241 405">・ 公共施設の再配置にあたっては、「佐久市公共施設等総合管理計画」（平成 28 年度策定）との整合を図り、利用状況や市民意見、広域的連携等に合わせて拠点への誘導の視点を加え、総合的に検討します。 	<p data-bbox="1262 215 1342 266">企画部 企画課</p>
<p data-bbox="186 427 612 461">都市機能を誘導するための届出制度</p> <hr/> <ul data-bbox="186 483 1241 663" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="186 483 1241 663">・ 都市再生特別措置法の規定に基づき、誘導施設を対象に、都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為等を行う場合、または都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止・廃止しようとする場合には、行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。 	<p data-bbox="1262 427 1394 479">建設部 都市計画課</p>

②中心拠点（岩村田、中込中央区、中込・野沢、白田地区）

i) 拠点のあり方と施策の考え方

地域において一定の拠点性を有する都市機能については、地域資源と捉え、地域の質を高め特徴ある発展を支える核として中心拠点への誘導を図るとともに、他の拠点との適正な機能分担のもと、集約と連携によるまちづくりを推進する必要があります。

これに加え、日常生活を支える身近な生活利便施設についても、中心拠点に誘導し、あわせて既存集落から容易にアクセスできるような交通体系の構築を目指します。

ii) 主な施策

施策	所管課
都市構造再編集中支援事業の活用	事業担当課
・ 都市構造再編集中支援事業の活用により、一定の拠点性を有する民間施設の立地支援や、公共施設等の整備を行い、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、地域の特徴ある発展を推進します。	
継続的な医療サービスのための支援	市民健康部 健康づくり 推進課
・ 地域の二次・三次医療圏を担う医療機関を、全国有数の健康長寿のまちであることを際立たせる取組を推進するための地域資源と捉え、継続的に医療サービスが提供されるよう支援を行い、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。	
施設整備と機能充実の推進	社会教育部 文化振興課
・ 市民会館等を、地域コミュニティや文化活動を活性化させるための地域資源と捉え、施設整備と機能充実を推進し、市民が「集い、学び、結ぶ」機会の提供を図ります。	
空き店舗対策事業補助金の活用	経済部 商工振興課
・ 空き店舗対策事業補助金の活用等により、市街地の密度と生活サービスの質を高め、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。	
市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しの検討	建設部 都市計画課
・ 民間施設の立地を促進するための市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しを検討し、都市の拠点性を高め、まちの魅力や活力の向上に資する取組を推進します。	
「佐久市地域公共交通網形成計画」との整合を図る	環境部 生活環境課
・ 「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成 28 年度策定）との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。	

施策	所管課
<p data-bbox="194 215 799 248">「佐久市公共施設等総合管理計画」との整合を図る</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="186 271 1241 405">・ 公共施設の再配置にあたっては、「佐久市公共施設等総合管理計画」（平成 28 年度策定）との整合を図り、利用状況や市民意見、広域的連携等にあわせて拠点への誘導の視点を加え、総合的に検討します。 <li data-bbox="186 427 1241 506">・ また、施設の統廃合後の跡地については、地域の特徴ある発展に資するような活用が図られるよう検討します。 	<p data-bbox="1262 215 1342 271">企画部 企画課</p>
<p data-bbox="186 528 612 562">都市機能を誘導するための届出制度</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="186 584 1241 763">・ 都市再生特別措置法の規定に基づき、誘導施設を対象に、都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為等を行う場合、または都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止・廃止しようとする場合には、行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。 	<p data-bbox="1262 528 1394 584">建設部 都市計画課</p>

誘導施設に対する税制上の特例措置が以下のとおり設けられています。また、民間都市開発推進機構*による金融上の支援措置も講じられており、都市機能誘導区域内の誘導施設を対象に、支援限度額が引き上げられています。

■ 税制上の特例措置

特例措置項目		特例措置の内容
都市機能の外から内（まちなか）への移転を誘導するための税制		都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例：80%課税繰り延べ
都市機能を誘導する事業を促進するための税制	敷地の集約化など用地確保の推進	<p>【誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例】</p> <p>①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合 買換特例 繰り延べ 100%</p> <p>②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率 原則 15%（5%）→6,000万円以下 10%（4%）</p> <p>③長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合 ・所得税（個人住民税）：軽減税率 原則 15%（5%） →2,000万円以下 10%（4%） ・法人税：5%重課→5%重課の適用除外</p> <p>【都市再生推進法人*に土地等を譲渡した場合の特例】</p> <p>①長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合上記③に同じ</p> <p>②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除</p>
	保有コストの軽減	都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例（5年間 4/5 に軽減）

■ 金融上の支援措置

支援措置項目	支援措置の内容
まち再生出資による金融支援	<p>都市機能誘導区域内において行われる誘導施設または当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設（寄与施設）を整備する民間都市開発事業に対して出資。</p> <p>【総事業費の50%または公共施設等+誘導施設の整備費または資本の50%のうち最も少ない額】</p>

参考 国の支援を受けて佐久市が行う施策

社会資本整備総合交付金の活用等により誘導施設の整備や歩行空間の整備、民間事業者による誘導施設の整備に対する支援等を実施します。

支援措置項目	支援措置の内容
都市構造再編集中支援事業	<p>市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ること目的とする。</p> <p>【国費率：1/2（都市機能誘導区域内）、45%（居住誘導区域内等）】</p> <ul style="list-style-type: none">・市町村等への対象事業 市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される事業等のうち地適正化計画の目標に適合するもの・民間事業者等への対象事業 都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設の整備

2 居住誘導施策

(1) 誘導施策の基本的な考え方

居住誘導施策は、誘導区域への居住や住宅の立地が促進されるよう行うものです。

都市機能と同様、居住の誘導についても制限や規制によるものではなく、都市機能誘導区域内の施策の充実や交通利便性の向上といった施策を講じることにより、誘導区域全体の質を高め、暮らしやすさを確保することで緩やかな誘導を図るものとします。

なお、住宅等の立地にあたっては、区域外の一定規模以上の開発等について、届出の対象となります。

【第 11 版都市計画運用指針（令和 3 年 11 月）における居住誘導施策の基本的な考え方】

立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等により、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

① 国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 居住者の利便の用に供する施設の整備
例) 都市機能誘導区域内へアクセスする道路整備 等
- ・ 公共交通の確保を図るため交通結節点の強化・向上 等
例) バスの乗換施設整備

② 市町村が独自に講じる施策

(2) 誘導施策

① 居住誘導区域

i) 区域のあり方と施策の考え方

都市機能誘導区域内における施策の充実により、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、良好な居住環境の維持・向上に向けた取組を推進することで、暮らしやすさを確保し、緩やかな居住の誘導を図ります。

あわせて、空き家バンク*事業や移住促進の各種補助事業、佐久市生涯活躍のまち構想*等との整合を図り、市内外から多くの人を呼び込めるような魅力的な居住空間の創出を目指します。

ii) 主な施策

施策	所管課
土地区画整理事業の導入・地区計画制度の活用 ・ 土地区画整理事業の導入や地区計画制度の活用等により、良好な居住環境を開発・保全し、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。	建設部 都市開発室 都市計画課
生活基盤施設の整備水準の確保 ・ 道路・公園・下水道等の生活基盤施設の整備水準を確保し、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。	建設部 道路建設課 公園緑地課 環境部 下水道課
「佐久市国土強靱化地域計画」、「佐久市地域防災計画*」に基づいた災害に強いまちづくりの推進 ・ 「佐久市国土強靱化地域計画」(令和2年度策定)に基づき、過去に発生した多くの災害の教訓から学び、今後の対策に生かすことで、「いのちを守るまちづくり」を推進します。 ・ 「佐久市地域防災計画」(平成17年度策定)に基づき、災害に強いまちづくりを推進するとともに、バリアフリー*ネットワークの構築を図り、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。	庁内全課
空き家対策の検討 ・ 居住誘導区域内の人口密度を高めるため、無居住家屋等実態調査を踏まえ、危険な家屋の除却及び跡地活用等、総合的な見地から空き家対策を検討します。	経済部 商工振興課 建設部 建築住宅課
移住関連施策との整合を図る ・ 空き家バンク事業や移住促進の各種補助事業、佐久市生涯活躍のまち構想等の移住関連施策との整合を図り、市外からの居住の誘導を促進します。	企画部 移住交流推進課
「佐久市地域公共交通網形成計画」との整合を図る ・ 「佐久市地域公共交通網形成計画」(平成28年度策定)との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセシビリティの向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。	環境部 生活環境課
居住を誘導するための届出制度 ・ 都市再生特別措置法の規定に基づき、居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。	建設部 都市計画課

3 公共交通に関する施策

公共交通に関する施策については、「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）により、以下の5つの方針に沿って実施します。

地域公共交通網形成・維持の基本方針
<p>都市の軸をつくり地域をつなげる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「佐久市都市計画マスタープラン」や「立地適正化計画」と連携し、佐久市が目指す都市像の実現に寄与する公共交通網の形成を図ります。 <p>ア 拠点地区間をつなぐ幹線交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 拠点地区間の移動は、「佐久市都市計画マスタープラン」に掲げる、都市連携軸（南北軸）、中山道交流軸（東西軸）を基本とし、この連携軸に沿った幹線交通の整備を図ります。 <p>イ 拠点地区まで移動する支線交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の居住地から、最寄りの拠点地区までのアクセスを確保します。周辺地域からは、通院や買い物などの日常に必須な移動が確保されるように効率的で持続可能な、交通体系を整備します。
<p>利用する人にあわせた公共交通網の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交通弱者の通学、通院、買い物等の日常生活における移動手段の確保を最優先に公共交通網を構築します。 <p>ア 通学</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高校通学については、都市連携軸（南北軸）、中山道交流軸（東西軸）に沿った幹線交通を中心に市内高校への通学移動を確保します。遠距離通学が必要な小中学生については、スクールバス（小・中学校遠距離通学対策事業）等により、通学に必要な移動手段を確保します。 <p>イ 通院・買い物等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者等公共交通を必要としている人の通院・買い物等の移動は、市内全域を対象として確保します。本市は広い市域を有し、かつ山裾の沢筋に沿って多くの集落が形成されていることからデマンド交通等効率的に運行できる公共交通手段の活用を図ります。
<p>持続可能な公共交通の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通網の再編整備にあたっては、利用動向を的確に見極め、利用者が極端に少ないバス路線については、他の交通手段により、現行サービス水準を出来るだけ維持しつつ効率化を進めるなど、将来に向け持続可能な公共交通網の構築を図ります。
<p>公共交通が利用される取組みの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通を維持していくためには市民の皆さんが積極的に利用していただくことが重要です。自家用車等を利用し、公共交通を普段利用していない人が多く利用することで、地域の公共交通は維持が可能となりますが、利用が少なれば路線が維持できず、結果的に公共交通を必要としている人の移動が確保できなくなります。市民や来訪者に出来るだけ公共交通を利用されるよう、周知啓発活動を強化し、公共交通に対する意識の醸成を図ります。
<p>評価・検証を行ない改善する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の公共交通が持続的にその役割を果たすためには、公共交通の運営について毎年、評価検証を行った上で必要な改善を図っていくことが重要です。そのために地域の公共交通を運行する交通事業者や周辺自治体、県、運輸局等関係者が一丸となって地域公共交通を確保・維持・改善していく体制の充実に努めます。

(1) 評価指標設定の基本的な考え方

目標の達成度を定量的に把握し、計画の進捗について定期的な分析・評価を行うため、以下の2つの視点に基づき評価指標を設定します。

【評価指標設定における視点】

①居住が適切に誘導されたか

誘導区域内における施策の充実により、都市生活の利便性や快適性が増進することを前提に居住の誘導を図り、人口減少・少子高齢化社会が進展する中であっても、人口密度が維持されるよう努めます。

②市民の生活を支える都市機能の立地が確保され、サービス水準が保たれているか

用途地域の内外を問わず、各拠点に主要な都市機能の立地が確保されている現状を踏まえ、人口減少・少子高齢化社会が進展する中であっても、これらの立地が確保され、拠点性が維持されるとともに、提供されるサービスの水準が保たれるよう努めます。

(2) 評価指標の設定

居住誘導区域においては、人口減少・少子高齢化社会が進展する中であっても、良好な居住環境の維持、向上に向けた取組を推進することで居住を誘導することを目指し、居住誘導区域内の人口密度を指標とします。

都市機能誘導区域においては、第二次佐久市総合計画の将来都市像「快適健康都市 佐久」の具現化を目指し、全国有数の健康長寿のまちであることを際立たせる取組を推進するための基盤を確保し続けるため、地域の二次・三次医療圏を担う医療機関の立地数を指標とします。

また、用途地域外の拠点を含む地域コミュニティや文化活動の活性化を図るため、これらの活動の拠点となる公民館地区館の立地数も指標とします。

公共交通の指標として、第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和3年7月改訂)において設定している公共交通に関するKPIを、本計画においても設定し、令和19年度の目標値として公共交通の延べ利用者数125,000人以上を設定します。

■ 立地適正化計画の評価指標と現況値・将来目標値

	計画策定時	現況値	中間目標値	将来目標値
評価指標 1 居住誘導区域内の人口密度 (国勢調査ベース)	平成 27 (2015) 年度 26.2 人/ha	平成 27 (2015) 年度 26.2 人/ha ※R2 国勢調査 未公表のため算出せず	令和 9 (2027) 年度 26.2 人/ha	令和 19 (2037) 年度 26.2 人/ha
評価指標 2 地域の二次・三次医療を担う医療機関の立地数	平成 27 (2015) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 6 施設)	令和 3 (2021) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 6 施設)	令和 9 (2027) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 6 施設)	令和 19 (2037) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 6 施設)
評価指標 3 公民館地区館の立地数	平成 27 (2015) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 2 施設)	令和 3 (2021) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 3 施設)	令和 9 (2027) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 3 施設)	令和 19 (2037) 年度 7 施設 (うち都市機能誘導区域内 3 施設)
評価指標 4 公共交通の延べ利用者数	平成 27 (2015) 年度 104,871 人	令和 3 (2021) 年度 113,022 人	令和 6 (2024) 年度 125,000 人	令和 19 (2037) 年度 125,000 人以上

※居住誘導区域の面積は 1,168.1ha、居住誘導区域内の人口は 30,553 人(平成 27 年国勢調査)

(3) 進行管理方策

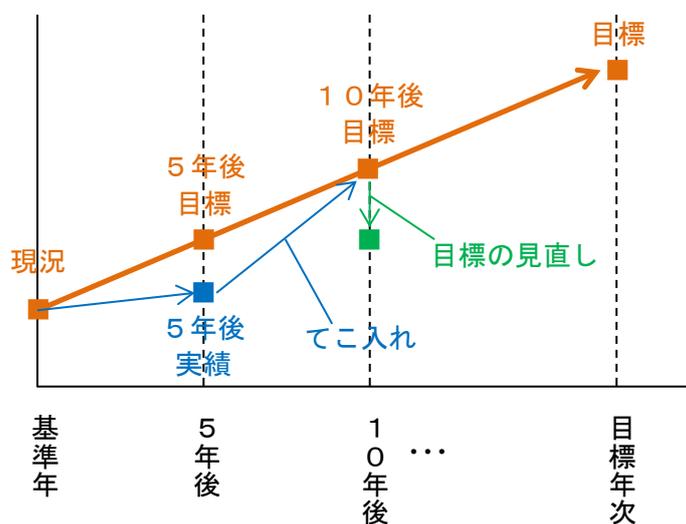
① 評価と見直しのサイクル

本計画は、長期的な視点に立って都市構造の転換を推進していくアクションプランとしての性格があることから、概ね5年ごとに評価を行うものとされており、第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）では以下のように記述されています。

【第11版都市計画運用指針（令和3年11月改正）における評価と見直しの考え方】

概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。

本市においても概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況について関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、目標を下回る場合など必要に応じて、てこ入れまたは目標の見直しを行います。



資料編

資料 I 住民との合意形成

1 計画素案に関する住民説明会

(1) 住民説明会の概要

①開催日時

下表の会場での実施を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、市HPへ素案の概要版及び改訂内容の説明動画を掲載し、意見募集を行うこととしました。

	開催日時	会場
第1回	令和4年3月1日（火）19時から	あいとぴあ臼田
第2回	令和4年3月2日（水）19時から	駒の里ふれあいセンター
第3回	令和4年3月3日（木）19時から	交流文化館浅科ホール
第4回	令和4年3月5日（土）10時から	市民創錬センター
第5回	令和4年3月7日（月）19時から	市民創錬センター

2 計画素案に関するパブリックコメント

(1) パブリックコメントの概要

①パブリックコメントの募集期間

令和4年3月1日（火）から3月15日（水）までの15日間

②素案の公表方法

ア 佐久市ホームページへの掲載

イ 佐久市役所本庁市民ホール、都市計画課窓口、各支所窓口に閲覧用として設置

③パブリックコメントの募集方法

ア 郵送

イ 電子メール

ウ ファックス

エ 直接持参（佐久市役所都市計画課）

3 立地適正化計画策定に係る市民アンケート調査

(1) 市民アンケート調査の概要

①調査期間

令和3年11月

②調査対象者

住民基本台帳に基づき無作為抽出した16歳以上の市民（1,500名）

③アンケート回収結果

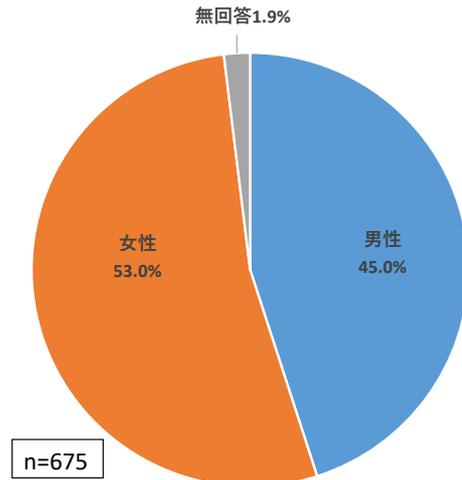
有効回収数675件（回収率45%）

(2) 調査の結果

問 1 あなた自身のことについてお聞きします。

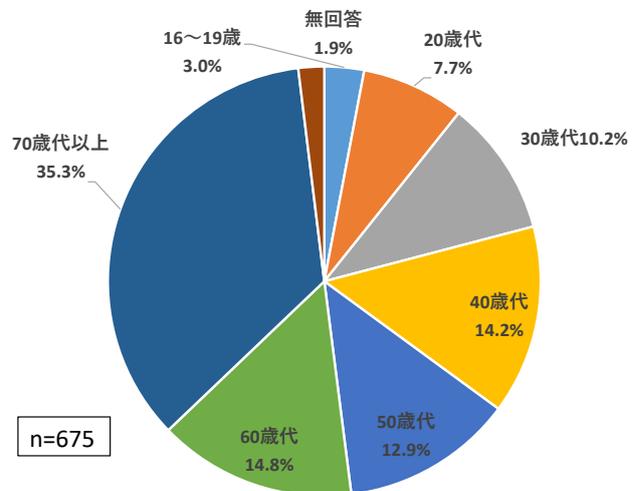
問 1-1 あなたの性別を教えてください。

全体	1	2	無回答
	男性	女性	
675	304	358	13
100%	45.0%	53.0%	1.9%



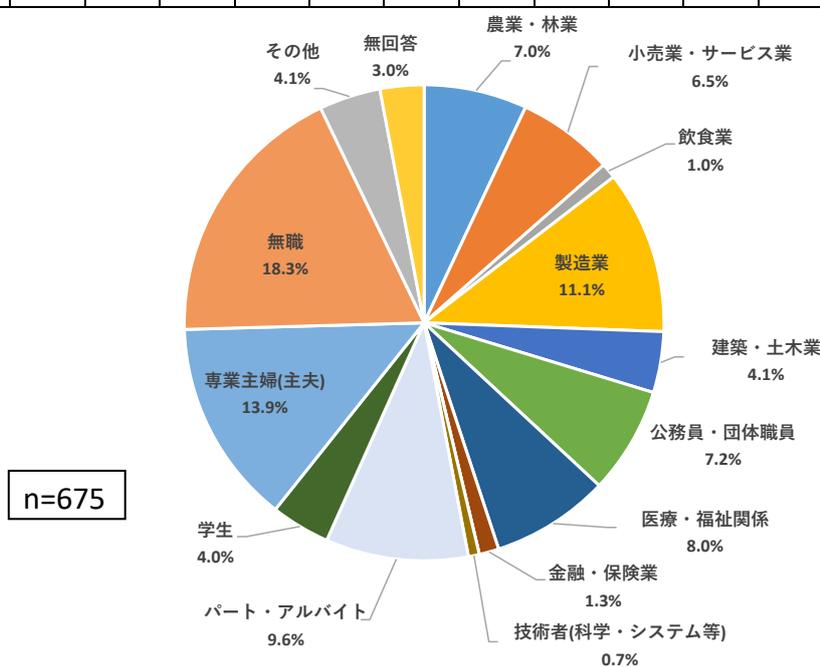
問 1-2 あなたの年齢を教えてください。

全体	1	2	3	4	5	6	7	無回答
	16～19歳	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代以上	
675	20	52	69	96	87	100	238	13
100%	3.0%	7.7%	10.2%	14.2%	12.9%	14.8%	35.3%	1.9%



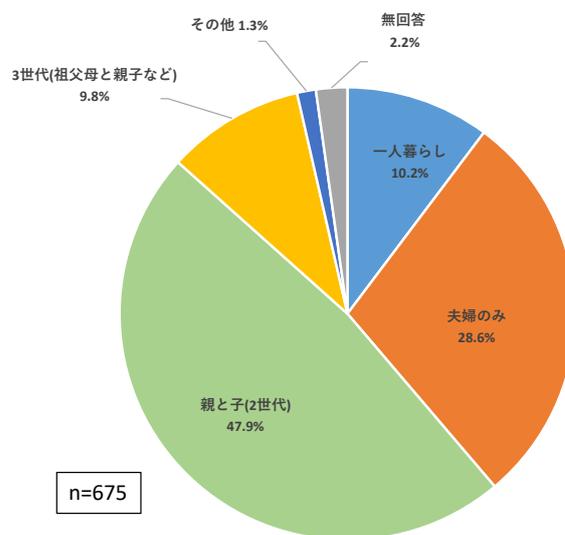
問 1-3 あなたの職業を教えてください。

全体	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	無回答
	農業・林業	小売業・サービス業	飲食業	製造業	建築・土木業	公務員・団体職員	医療・福祉関係	金融・保険業	研究者	技術者(科学・システム等)	パート・アルバイト	学生	専業主婦(主夫)	無職	その他	
676	47	44	7	75	28	49	54	9	0	5	65	27	94	124	28	20
100%	7.0%	6.5%	1.0%	11.1%	4.1%	7.2%	8.0%	1.3%	0.0%	0.7%	9.6%	4.0%	13.9%	18.3%	4.1%	3.0%



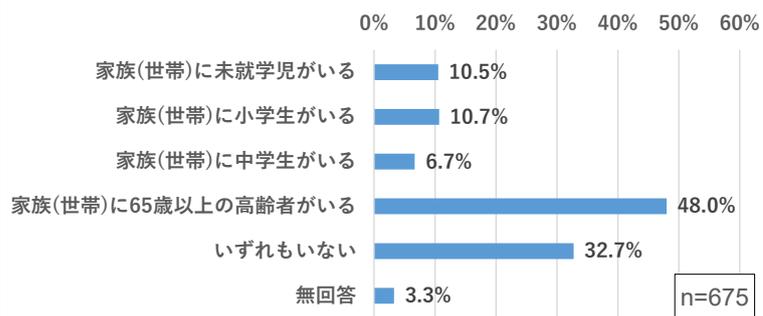
問 1-4 あなたの家族構成を教えてください。

全体	1	2	3	4	5	無回答
	一人暮らし	夫婦のみ	親と子(2世代)	(祖父母と親子など) 3世代	その他	
675	69	193	323	66	9	15
100%	10.2%	28.6%	47.9%	9.8%	1.3%	2.2%



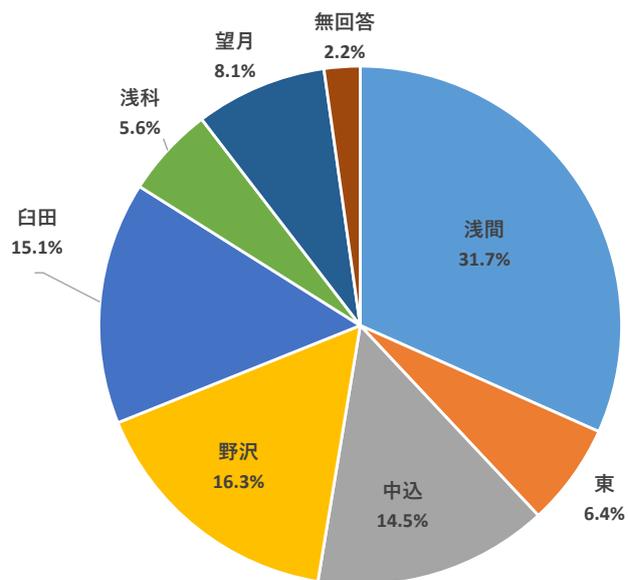
問 1-5 あなたの家族(世帯)には中学生以下の方、又は 65 歳以上の高齢者の方はいらっしゃいますか。

全体	1	2	3	4	5	無回答
	家族(世帯)に未就学児がいる	家族(世帯)に小学生がいる	家族(世帯)に中学生がいる	家族(世帯)に65歳以上の高齢者がいる	いずれもない	
675	71	72	45	324	221	22
100%	10.5%	10.7%	6.7%	48.0%	32.7%	3.3%



問 1-6 あなたのお住まいの地区はどこですか。

全体	1	2	3	4	5	6	7	無回答
	浅間	東	中込	野沢	白田	浅科	望月	
675	214	43	98	110	102	38	55	15
100%	31.7%	6.4%	14.5%	16.3%	15.1%	5.6%	8.1%	2.2%



問 2 あなたの日常生活についてお聞きします。

問2-1 あなたが各施設を利用する際、よく利用する地区、その利用頻度、またどのような交通手段でその施設に行くかについて、教えてください。

①市の窓口（市役所・支所・出張所等）

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	白田	浅科	望月	無回答
675	85	590	590	105	11	239	45	89	37	47	17
100%	14.4%	87.4%	100%	17.8%	1.9%	40.5%	7.6%	15.1%	6.3%	8.0%	2.9%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
590	4	7	4	22	50	493	10	590	23	14	33	505	3	0	1	6	5
100%	0.7%	1.2%	0.7%	3.7%	8.5%	83.6%	1.7%	100%	3.9%	2.4%	5.6%	85.6%	0.5%	0.0%	0.2%	1.0%	0.8%

②スーパー・コンビニ（食料品・日用品）

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	白田	浅科	望月	無回答
675	11	664	664	209	25	157	112	75	15	39	26
100%	1.6%	98.4%	100%	31.5%	3.8%	23.6%	16.9%	11.3%	2.3%	5.9%	3.9%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
664	76	294	190	61	22	15	6	664	38	18	50	549	1	0	0	4	4
100%	11.4%	44.3%	28.6%	9.2%	3.3%	2.3%	0.9%	100%	5.7%	2.7%	7.5%	82.7%	0.2%	0.0%	0.0%	0.6%	0.6%

③専門店・大型複合施設（買い回り品）

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	51	624	624	492	6	40	21	26	6	2	20
100%	7.6%	92.4%	100%	78.8%	1.0%	6.4%	3.4%	4.2%	1.0%	0.3%	3.2%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
624	12	16	49	537	1	1	8	624	12	16	49	537	1	1	3	4	624
100%	1.9%	2.6%	7.9%	86.1%	0.2%	0.2%	1.3%	100%	1.9%	2.6%	7.9%	86.1%	0.2%	0.2%	0.5%	0.6%	100%

④病院

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	119	556	555	249	2	110	20	132	2	9	22
100%	17.6%	82.4%	100%	44.9%	0.4%	19.8%	3.6%	23.8%	0.4%	1.6%	4.0%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
555	0	9	11	37	161	328	9	555	13	11	42	472	3	1	3	4	6
100%	0.0%	1.6%	2.0%	6.7%	29.0%	59.1%	1.6%	100%	2.3%	2.0%	7.6%	85.0%	0.5%	0.2%	0.5%	0.7%	1.1%

⑤診療所（医院、クリニック、小規模な内科）

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	129	546	546	239	6	106	76	49	20	22	22
100%	19.1%	80.9%	100%	43.8%	1.1%	19.4%	13.9%	9.0%	3.7%	4.0%	4.0%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
546	1	2	10	35	197	293	8	546	24	12	40	460	3	0	1	2	4
100%	0.2%	0.4%	1.8%	6.4%	36.1%	53.7%	1.5%	100%	4.4%	2.2%	7.3%	84.2%	0.5%	0.0%	0.2%	0.4%	0.7%

⑥文化施設（博物館、美術館、資料館等）

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	494	181	181	58	11	55	8	12	4	3	19
100%	73.2%	26.8%	100%	32.0%	6.1%	30.4%	4.4%	6.6%	2.2%	1.7%	10.5%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
181	0	1	7	11	31	120	11	181	5	1	10	150	1	0	1	2	11
100%	0.0%	0.6%	3.9%	6.1%	17.1%	66.3%	6.1%	100%	2.8%	0.6%	5.5%	82.9%	0.6%	0.0%	0.6%	1.1%	6.1%

⑦図書館

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	499	176	176	34	75	17	18	12	15	0	2
100%	73.9%	26.1%	100%	19.3%	42.6%	9.7%	10.2%	6.8%	8.5%	0.0%	1.1%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
176	0	2	11	23	36	103	1	176	10	5	11	145	0	0	2	0	3
100%	0.0%	1.1%	6.3%	13.1%	20.5%	58.5%	0.6%	100%	5.7%	2.8%	6.3%	82.4%	0.0%	0.0%	1.1%	0.0%	1.7%

⑧交流施設（交流文化センター、集会所、コワーキングスペース等）

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	507	168	168	72	7	34	16	16	7	8	4
100%	75.1%	24.9%	100%	42.9%	4.2%	20.2%	9.5%	9.5%	4.2%	4.8%	2.4%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
168	0	5	14	19	33	97	0	168	23	5	5	131	2	0	0	2	0
100%	0.0%	3.0%	8.3%	11.3%	19.6%	57.7%	0.0%	100%	13.7%	3.0%	3.0%	78.0%	1.2%	0.0%	0.0%	1.2%	0.0%

⑨保育園・幼稚園、子育て支援施設

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	613	62	62	16	1	9	11	12	5	5	1
100%	90.8%	10.1%	100%	25.8%	1.6%	14.5%	17.7%	19.4%	8.1%	8.1%	1.6%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
62	48	3	2	1	3	5	0	62	4	2	3	52	0	0	0	0	1
100%	77.4%	4.8%	3.2%	1.6%	4.8%	8.1%	0.0%	100%	6.5%	3.2%	4.8%	83.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%

⑩デイサービス関連施設

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	659	16	16	4	0	4	0	1	4	3	0
100%	97.6%	2.4%	100%	25.0%	0.0%	25.0%	0.0%	6.3%	25.0%	18.8%	0.0%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
16	2	8	3	2	0	1	0	16	0	0	1	3	1	0	0	10	1
100%	12.5%	50.0%	18.8%	12.5%	0.0%	6.3%	0.0%	100%	0.0%	0.0%	6.3%	18.8%	6.3%	0.0%	0.0%	62.5%	6.3%

⑪高齢者福祉施設

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	661	14	14	7	0	1	2	1	1	2	0
100%	97.9%	2.1%	100%	50.0%	0.0%	7.1%	14.3%	7.1%	7.1%	14.3%	0.0%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
14	3	0	1	5	1	3	1	14	0	0	2	7	1	0	0	2	2
100%	21.4%	0.0%	7.1%	35.7%	7.1%	21.4%	7.1%	100%	0.0%	0.0%	14.3%	50.0%	7.1%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%

⑫スポーツ・運動施設、公園

利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	409	266	266	93	7	77	26	20	4	7	26
100%	60.6%	39.4%	100%	35.0%	2.6%	28.9%	9.8%	7.5%	1.5%	2.6%	9.8%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
266	14	36	47	63	38	66	2	266	35	9	8	205	0	0	0	4	5
100%	5.3%	13.5%	17.7%	23.7%	14.3%	24.8%	0.8%	100%	13.2%	3.4%	3.0%	77.1%	0.0%	0.0%	0.0%	1.5%	1.9%

⑬金融機関（銀行、郵便局等）

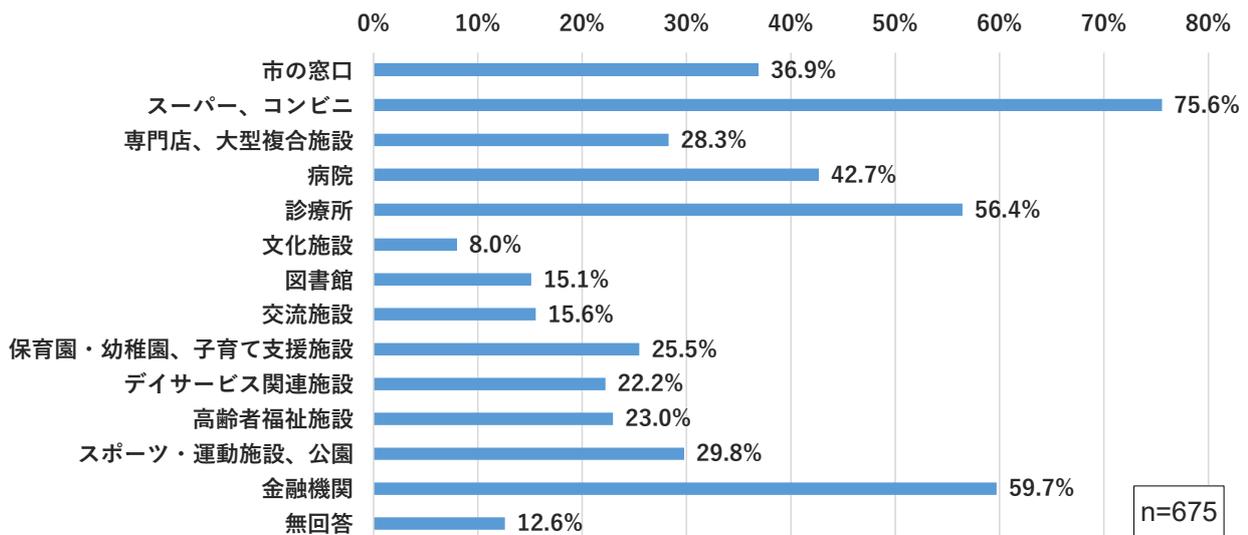
利用の有無			主な利用地区								
全体	①	②	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	利用しない	利用する		浅間	東	中込	野沢	臼田	浅科	望月	無回答
675	55	620	620	186	9	156	108	75	17	52	10
100%	8.1%	91.9%	100%	30.0%	1.5%	25.2%	17.4%	12.1%	2.7%	8.4%	1.6%

利用頻度								主な交通手段									
全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	ほぼ毎日	週2～3回	週1回程度	月2～3回程度	月1回程度	年数回程度	無回答		徒歩	自転車	家族の送迎	自動車を自分で運転	タクシー	路線バス	JR小海線	その他	無回答
620	3	15	52	203	230	108	9	620	47	11	27	506	2	0	0	2	25
100%	0.5%	2.4%	8.4%	32.7%	37.1%	17.4%	1.5%	100%	7.6%	1.8%	4.4%	81.6%	0.3%	0.0%	0.0%	0.3%	4.0%

問2-2 あなたが日常生活において、「1. 自宅周辺（おおよそ徒歩10分程度）」または「2. 中心市街地や主要駅周辺などの地区」で、「日常生活に欠かせないと考える施設」についてそれぞれお答えください。

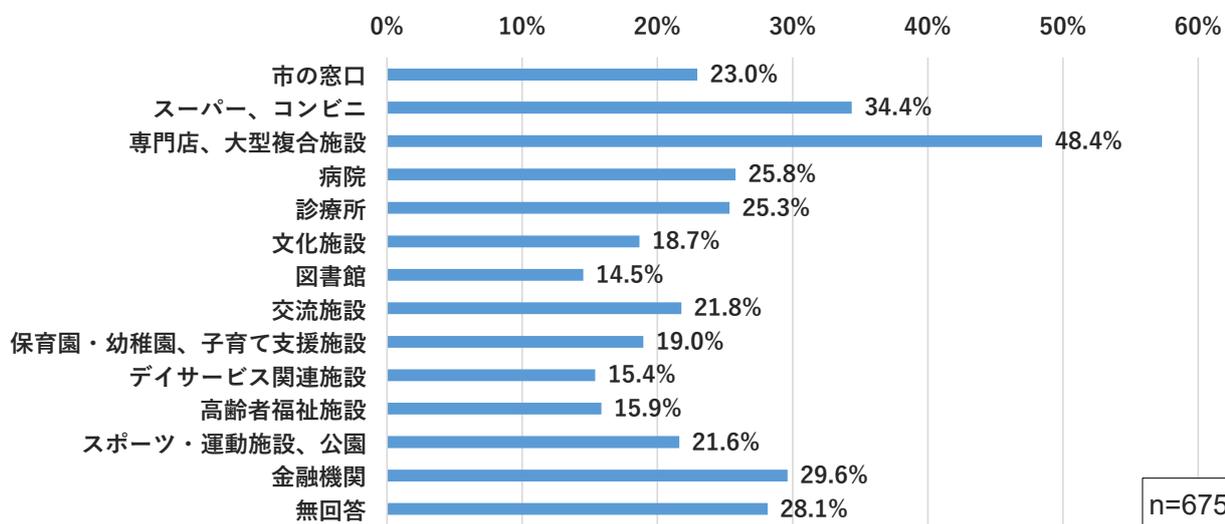
1. 自宅周辺（おおよそ徒歩10分程度）に欠かせないと考える施設

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	
全体	市の窓口	スーパー、コンビニ	専門店、大型複合施設	病院	診療所	文化施設	図書館	交流施設	保育園・幼稚園、子育て支援施設	デイサービス関連施設	高齢者福祉施設	スポーツ・運動施設、公園	金融機関	無回答	
	675	249	510	191	288	381	54	102	105	172	150	155	201	403	85
	100%	36.9%	75.6%	28.3%	42.7%	56.4%	8.0%	15.1%	15.6%	25.5%	22.2%	23.0%	29.8%	59.7%	12.6%



2. 中心市街地や主要駅周辺などの地区に欠かせないと考える施設

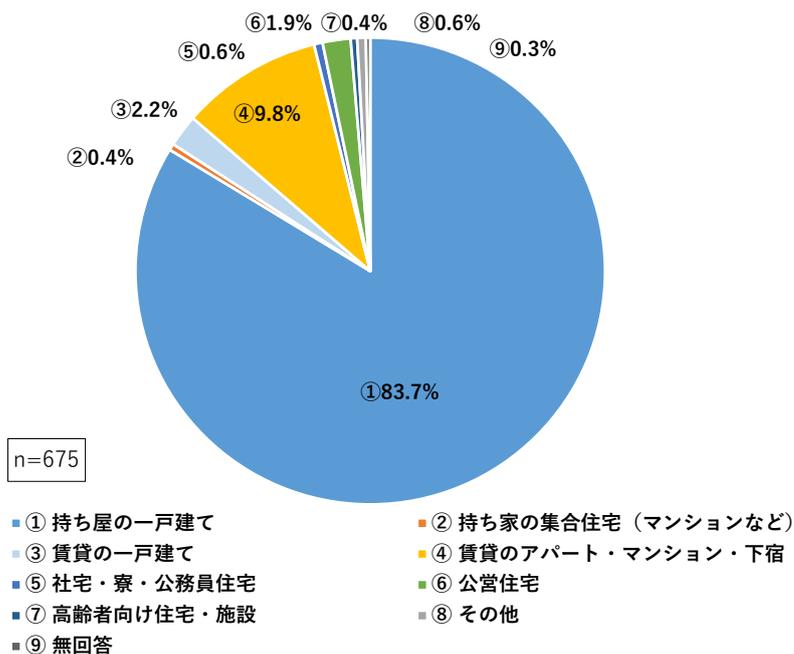
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭
全体	市の窓口	スーパー、コンビニ	専門店、大型複合施設	病院	診療所	文化施設	図書館	交流施設	保育園・幼稚園、子育て支援施設	デイサービス関連施設	高齢者福祉施設	スポーツ・運動施設、公園	金融機関	無回答
675	155	232	327	174	171	126	98	147	128	104	107	146	200	190
100%	23.0%	34.4%	48.4%	25.8%	25.3%	18.7%	14.5%	21.8%	19.0%	15.4%	15.9%	21.6%	29.6%	28.1%



問3 あなたの住まい・暮らしについてお聞きします。

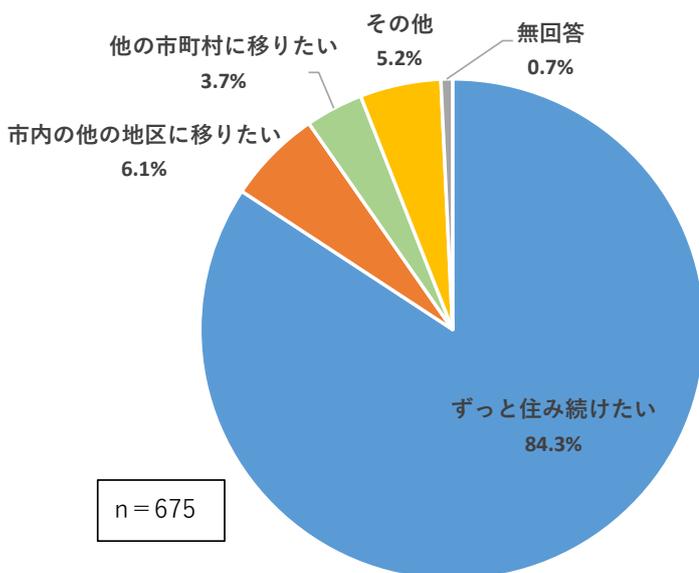
問3-1 現在のお住まいについて教えてください。

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
全体	持ち屋の一戸建て	持ち家の集合住宅（マンションなど）	賃貸の一戸建て	賃貸のアパート・マンション・下宿	社宅・寮・公務員住宅	公営住宅	高齢者向け住宅・施設	その他	無回答
	675	565	3	15	66	4	13	3	4
	100%	83.7%	0.4%	2.2%	9.8%	0.6%	1.9%	0.4%	0.6%



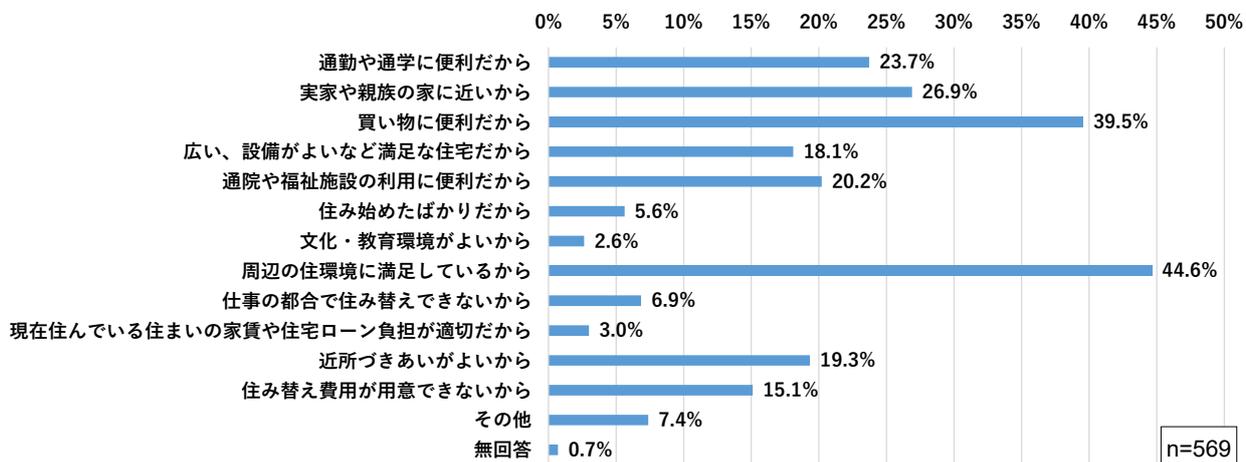
問3-2 今後も現在お住まいの地区に住み続けたいと思いますか。

	1	2	3	4		
全体	ずっと住み続けたい	市内の他の地区に移りたい	他の市町村に移りたい	その他	無回答	
	675	569	41	25	35	5
	100%	84.3%	6.1%	3.7%	5.2%	0.7%



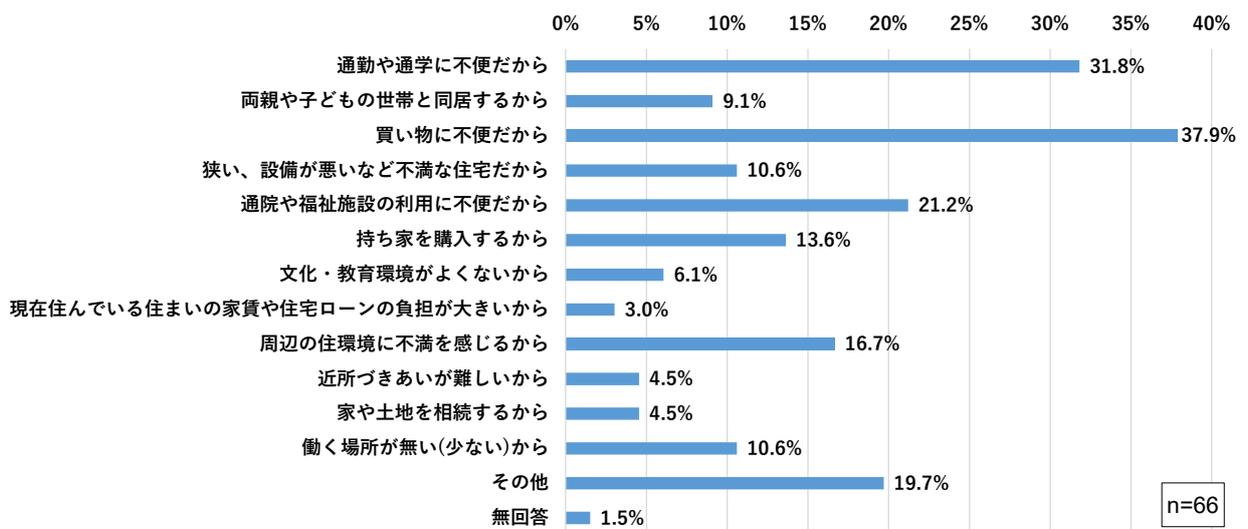
問3-3 問3-2で「①ずっと住み続けたい」と回答された方のみにお聞きします。現在の住宅に住み続けたい理由を教えてください。（3つまで選択）

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
全体	通勤や通学に便利だから	実家や親族の家に近いから	買い物に便利だから	広い、設備がよいなど満足な住宅だから	通院や福祉施設の利用に便利だから	住み始めたばかりだから	文化・教育環境がよいから	周辺の住環境に満足しているから	仕事の都合で住み替えできないから	現在住んでいる住まいの家賃や住宅ローン負担が適切だから	近所づきあいがよいから	住み替え費用が用意できないから	その他	無回答	
	569	135	153	225	103	115	32	15	254	39	17	110	86	42	4
	100%	23.7%	26.9%	39.5%	18.1%	20.2%	5.6%	2.6%	44.6%	6.9%	3.0%	19.3%	15.1%	7.4%	0.7%



問3-4 問3-2で「②市内の他の地区に移りたい」または「③他の市町村に移りたい」と回答された方
 のみにお聞きします。現在の住宅から移りたい理由を教えてください。（3つまで選択）

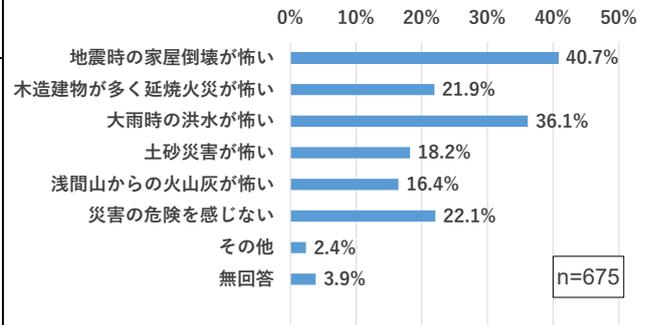
全体	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	通勤や通学に不便だから	両親や子どもの世帯と同居するから	買い物に不便だから	狭い、設備が悪いなど不満な住宅だから	通院や福祉施設の利用に不便だから	持ち家を購入するから	文化・教育環境がよくないから	現在住んでいる住まいの家賃や住宅ローンの負担が大きいため	周辺の住環境に不満を感じるから	近所づきあいが難しいから	家や土地を相続するから	働く場所が無い(少ない)から	その他	無回答
66	21	6	25	7	14	9	4	2	11	3	3	7	13	1
100%	31.8%	9.1%	37.9%	10.6%	21.2%	13.6%	6.1%	3.0%	16.7%	4.5%	4.5%	10.6%	19.7%	1.5%



問4 防災・減災対策へのご要望についてお聞きします。

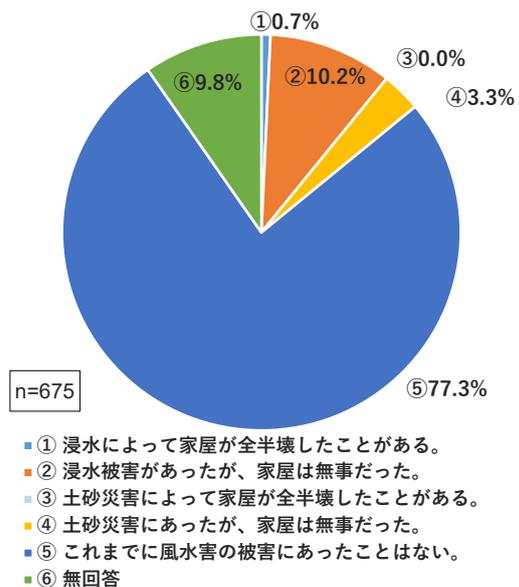
問4-1 あなたのお住まいの災害リスクに対する印象を教えてください。（あてはまるものすべて）

全体	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
	地震時の家屋倒壊が怖い	木造建物が多く延焼火災が怖い	大雨時の洪水が怖い	土砂災害が怖い	浅間山からの火山灰が怖い	災害の危険を感じない	その他	無回答
675	275	148	244	123	111	149	16	26
100%	40.7%	21.9%	36.1%	18.2%	16.4%	22.1%	2.4%	3.9%



問4-2 あなたのお住まいはこれまで風水害の被害を受けたことがありますか。（あてはまるものすべて）

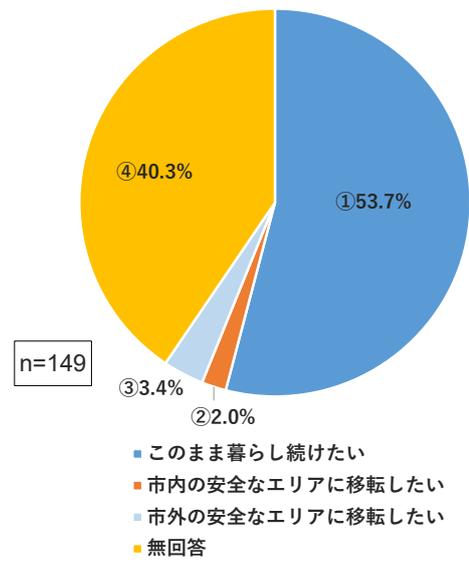
全体	①	②	③	④	⑤	⑥
	浸水によって家屋が全半壊したことがある。	浸水被害があったが、家屋は無事だった。	土砂災害によって家屋が全半壊したことがある。	土砂災害にあったが、家屋は無事だった。	これまでに風水害の被害にあったことはない。	無回答
675	5	69	0	22	522	66
100%	0.7%	10.2%	0.0%	3.3%	77.3%	9.8%



問 4-3 現在のお住まいで暮らし続けたいですか。

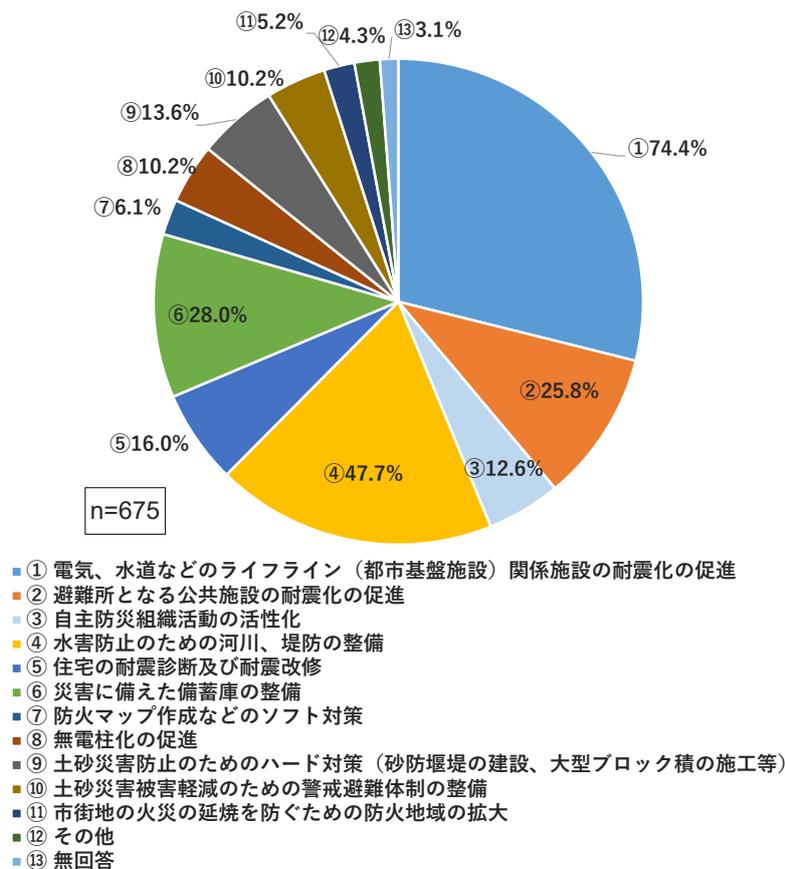
※問 4-1 で「⑥災害の危険を感じない」以外を選んだ方のみ回答

	①	②	③	④
全体	このまま暮らし続けたい	市内の安全なエリアに移転したい	市外の安全なエリアに移転したい	無回答
	149	80	3	5
	100%	53.7%	2.0%	3.4%
				40.3%



問 4-4 地震や大規模災害に備え、優先して取り組むべきと思うことは何ですか。（3つまで選択）

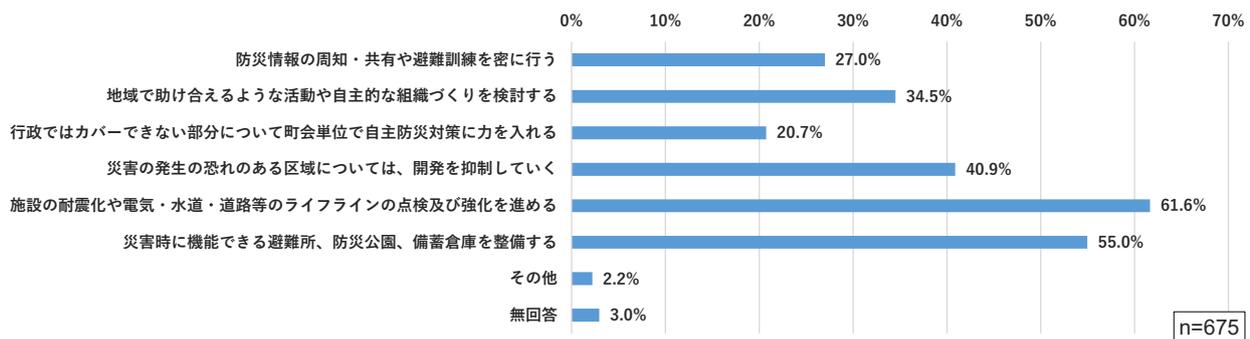
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	
全体	(都市基盤施設) 電気、水道などのライフライン 関係施設の耐震化の促進	避難所となる公共施設の耐震化の促進	自主防災組織活動の活性化	水害防止のための河川、堤防の整備	住宅の耐震診断及び耐震改修	災害に備えた備蓄庫の整備	防火マップ作成などのソフト対策	無電柱化の促進	(砂防堰堤の建設、大型ブロック積の施工等) 土砂災害防止のためのハード対策	土砂災害被害軽減のための警戒避難体制の整備	市街地の火災の延焼を防ぐための防火地域の拡大	その他	無回答	
	675	502	174	85	322	108	189	41	69	92	69	35	29	21
	100%	74.4%	25.8%	12.6%	47.7%	16.0%	28.0%	6.1%	10.2%	13.6%	10.2%	5.2%	4.3%	3.1%



問5 今後のまちづくりについてお聞きします。

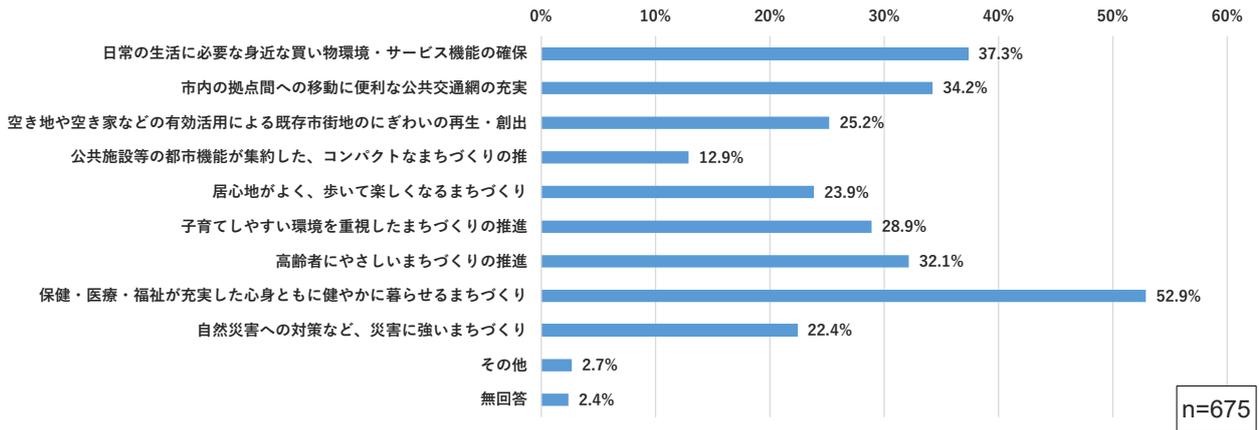
問5-1 災害に強いまちづくりについて、今後あなたはどのようなことを重視すべきと思いますか。（3つまで選択）

全体	1	2	3	4	5	6	7	無回答
	防災情報の周知・共有や避難訓練を密に行う	地域で助け合えるような活動や自主的な組織づくりを検討する	行政ではカバーできない部分について町会単位で自主防災対策に力を入れる	災害の発生の恐れのある区域については、開発を抑制していく	施設の耐震化や電気・水道・道路等のライフラインの点検及び強化を進める	防災公園、備蓄倉庫を整備する	その他	
675	182	233	140	276	416	371	15	20
100%	27.0%	34.5%	20.7%	40.9%	61.6%	55.0%	2.2%	3.0%



問5-2 佐久市の目指すまちづくりについて、何を重視すべきと思いますか。（3つまで選択）

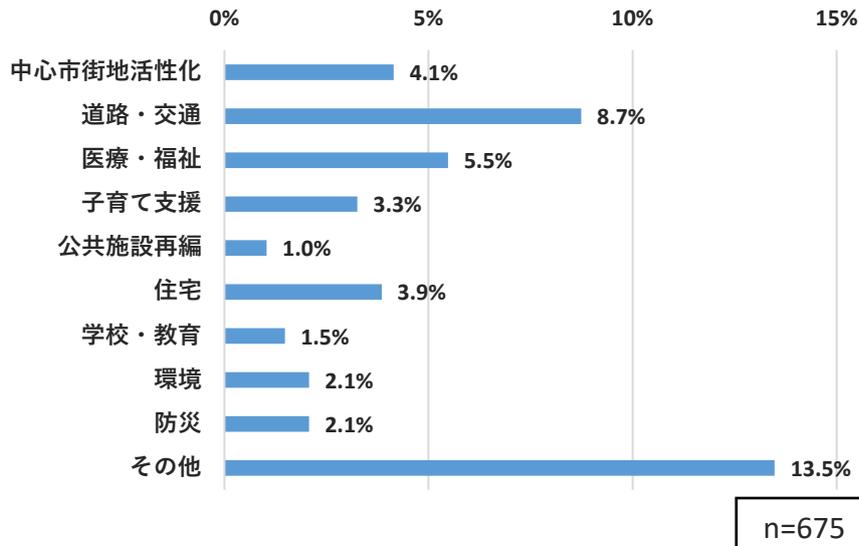
全体	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	無回答
	買い物環境・サービス機能の確保	日常生活に必要な身近な公共交通網の充実	市内の拠点間への移動に便利な	空き地や空き家などの有効活用による既存市街地のにぎわいの再生・創出	コンパクトなまちづくりの推進	公共施設等の都市機能が集約した、まちづくり	居心地がよく、歩いて楽しくなるまちづくり	子育てしやすい環境を重視したまちづくりの推進	高齢者にやさしいまちづくりの推進	保健・医療・福祉が充実した心身ともに健やかに暮らせるまちづくり	
675	252	231	170	87	161	195	217	357	151	18	16
100%	37.3%	34.2%	25.2%	12.9%	23.9%	28.9%	32.1%	52.9%	22.4%	2.7%	2.4%



問 5-3 最後に佐久市のこれからのまちづくりに対してご提案・ご意見などがありましたらご自由にお書き下さい。（自由記述）

分野別の意見の分類（あてはまるものすべて）

分野	件数	割合
全体	675	100%
中心市街地活性化	28	4.1%
道路・交通	59	8.7%
医療・福祉	37	5.5%
子育て支援	22	3.3%
公共施設再編	7	1.0%
住宅	26	3.9%
学校・教育	10	1.5%
環境	14	2.1%
防災	14	2.1%
その他	91	13.5%



資料Ⅱ 佐久市立地適正化計画策定経緯等

1 策定の経緯

年度	日程	内容
平成27年度	1月	都市計画審議会（策定方針（案）についての審議）
	2月	パブリックコメントの実施（策定方針（案）に関する意見募集）
平成28年度	5月	都市計画審議会（区域設定の基本的な考え方について）
	6月～10月	関係団体へのヒアリング・アンケート調査を実施
	8月	広報「Sakuライフ」に佐久市立地適正化計画の考え方について①掲載
	10月	都市計画審議会 （誘導区域及び誘導施策の基本的な考え方についての審議）
	11月	都市計画審議会（素案についての審議）
		広報「Sakuライフ」に佐久市立地適正化計画の考え方について②掲載
	12月	計画素案に関する住民説明会を実施
		パブリックコメントの実施（素案についての意見募集）
	1月	県知事事前協議
		素案の閲覧
	2月	県知事協議
		計画案の縦覧
	3月	広報「Sakuライフ」に立地適正化計画区域内における届出について掲載
都市計画審議会（計画案の諮問・答申）		
立地適正化計画の公表		
令和3年	11月	市民アンケート調査を実施
令和4年	1月	県知事協議
	3月	パブリックコメントの実施（素案についての意見募集）
		計画素案に関する住民説明会を実施
		都市計画審議会

2 検討の体制

計画の検討にあたっては、都市計画審議会において学識経験者、民間団体、公募市民等、多方面からのご意見をいただき、計画への反映に努めました。

■都市計画審議会の委員名簿

(順不同 敬称略)

委員区分	氏名	現職名・履歴等
第1号委員 学識経験者	菊池 弘之	長野県建築士会佐久支部支部長
	柳澤 正	佐久浅間農業協同組合常務理事
	市川 寛	佐久市農業委員会会長
	中川 正人	佐久商工会議所副会頭
	竹内 正明	佐久市区長会長
	玉田 靖	信州大学繊維学部副学部長
市議会議員 第2号委員	清水 秀三郎	佐久市議会議員
	中條 壽一	佐久市議会議員
第3号委員	菊池 春美	市民代表
	関本 奈津子	市民代表
	佐々木 愛歌	市民代表
関係行政機関若しくは 県の職員又は市の住民	浅田 みさ子	市民代表
	中島 久幸	市民代表（公募委員）
	及川 佳代	市民代表（公募委員）
	中田 英郎	佐久建設事務所長

資料Ⅲ 用語集

【あ行】

空き家バンク

空き家情報を市ホームページ上で公開し、移住・交流希望者に提供する事業。

医療圏

医療機能の連携と施策の効果的な推進を図るための地域単位。一次医療圏は、日常生活に密着した医療サービスが行われる区域で、市町村を単位として設定される。二次医療圏は、入院医療や包括的な医療サービスが行われる区域で、長野県では10の広域行政圏が設定されている。三次医療圏は、専門性が高い、高度・特殊な医療サービスが行われる区域で、長野県では県全域が設定されているが、必要に応じて4圏域に区分できるものとしている。

インフラ

インフラストラクチャーの略語。経済活動や社会生活の基盤を形成する構造物。道路、上下水道、通信情報施設などが該当する。

SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）

個人間のコミュニケーションを促進し、社会的なネットワークの構築を支援する、インターネットを利用したサービスのこと。

【か行】

街区

道路、鉄道もしくは軌道の線路など恒久的な施設、または河川、水路等によって区画された地域。

可住地

居住可能な条件を備えた土地のこと。本計画では、長野県都市計画基礎調査における定義に沿って、全体の土地面積から非可住地を差し引いた部分を可住地としている。非可住地については資-29ページ参照。

基幹的公共交通

市内を運行する鉄道及び路線バスのうち、運行本数が比較的多く、市内公共交通網の中心を担うもの。本計画においては、1日の運行本数が往復10本以上の鉄道・バス路線を基幹的公共交通と位置づけている。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

公共施設等総合管理計画

公共施設等の老朽化や地方自治体の厳しい財政状況や今後の人口減少などを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化や公共施設などの最適な配置を図るなど、公共施設等の総合的な管理を目的に策定する計画。

工業専用地域

都市計画における用途地域の中で、工業の利便を増進するため定める地域。

工業地域

都市計画における用途地域の中で、主として工業の利便を増進するため定める地域。

高次都市機能

都市機能のうち、住民生活や企業の経済活動に対して、高いレベルでのサービスを提供する機能で、日常的な生活圏を超え広域的に影響力のあるもの。

交通弱者

自動車中心の社会において、年少者、要介護者、一部の高齢者や障害者など、自分で運転することができず、自家用の交通手段がないため公共交通機関に頼らざるを得ない人。

国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、日本に住んでいる全ての人及び世帯を対象として5年ごとに実施される国の統計調査。

国土利用計画（佐久市計画）

土地基本法や国土利用計画法に示された国土利用の基本理念に即して、本市の区域における国土の利用にあたって必要な事項を定めた計画。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行う機関。

コミュニティバス

住民の移動手段を確保するために自治体を中心となって運行する路線バス。交通空白地域において公共交通サービスを補完するものや、主要施設や観光拠点等を循環する路線などがある。

【さ行】

三次医療

医療圏については資-25ページに記載。

生涯活躍のまち構想

あらゆる人々が、移住、定住、関係人口を問わず「居場所」と「役割」を持って「つながり」、生涯を通じて健康でアクティブに活躍することで、活性化するコミュニティづくりを目指す構想。

浸水想定区域

水防法に基づく河川等において、各流域で100年に1回降ると考えられている大雨の規模を想定し、当該河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域を指定したもの。

生活圏

地域に暮らす人々が生活機能を共有し、生活の土台としている圏域もしくは、共通のアイデンティティを有し、地域の資源や特色を生かした将来の姿を共有すべき圏域。

生活利便施設

居住地の周辺に立地する日常生活を送る上で必要な施設のこと。本計画では、医療・福祉・子育て・商業に係る施設を生活利便施設に位置づけている。

生産年齢人口

年齢別人口のうち労働力の中核をなす15歳以上65歳未満の人口層。

総合計画

まちが目指す将来像を描くとともに、その実現のためのまちづくりの方向性や主な施策を定めた長期的なまちづくり計画で、市政運営の基本指針となり、全ての計画の最上位に位置づけられる計画。

【た行】

多核構造

鉄道駅の周辺や支所周辺など複数の地域の中心地（＝核）が連携して構成された都市構造。本市は、合併前の中心市街地を

それぞれの地域の核として、その核を中心に周辺集落や山間の集落が形成される多核構造となっている。

端末交通

公共交通による移動の際に複数の交通手段を用いる場合、出発地・目的地と主な交通手段をつなぐ交通手段のこと。例えば主な交通手段が鉄道である人が駅までバスで移動した場合、端末交通手段はバスということになる。

地域公共交通網形成計画

地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通のあり方、住民・交通事業者・行政の役割を定めるための計画。

地域包括ケアシステム

要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制。

地域包括支援センター

高齢者に関して総合的な窓口、介護予防事業マネジメント、権利擁護、包括的・継続的なマネジメントの支援などを行う中核機関。

地域防災計画

災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係る事務又は業務に関し、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。

地方創生

各地域・地方が、それぞれの特徴を生かした自律的で持続的な社会をかたちづく

ること。魅力あふれる地方のあり方を築くこと。

中心市街地活性化基本計画

本市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するための計画。

デマンドタクシー

電話予約により、乗客の需要に応じて運行する乗合式のタクシー。

特別業務地区

卸売業務機能や自動車サービス機能の増進と環境維持のために、市町村等が指定することができる特別用途地区のひとつ。

都市基盤

都市活動を支える最も基本となる施設。道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設などが該当する。近年は、情報通信施設、公園などのシステムや施設も都市基盤施設に位置づけられる場合がある。

都市機能増進施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

都市計画運用指針

国土交通省が、都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、具体的な運用が各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなさ

れることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したもの。

都市計画基礎調査

都市の現況及び都市化の動向等を把握し、良好な都市計画を策定するため、都市計画法によって概ね5年ごとに実施することが定められている都市に関する基礎調査。

都市計画区域

市町村の行政区域にとらわれず、実際の都市の広がりやを考慮した中で、一体的に整備、開発し、保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの。都市計画区域が指定されると、開発許可基準の引き上げや建築基準法による建築確認申請・集団規定が適用され、用途地域や都市計画施設等の制度活用が可能となる。

都市計画マスタープラン

市の建設に関する基本構想や都市計画区域の整備、開発や保全の方針に即し、市の都市計画に関する基本的な方針を定めた計画。

都市構造

土地利用や交通体系、拠点等の状況を踏まえ、市域全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、都市の姿を分かりやすく描いたもの。都市機能が集積する「拠点」と、これらを有機的に結ぶ「都市軸」により構成される。

都市構造の評価に関するハンドブック

国土交通省が、各都市におけるコンパクトなまちづくりを支援する参考図書として、現況及び将来における都市構造のコンパクトさを多核的に評価する手法をとりまとめたもの。

都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できる。

都市再生整備計画

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かしたまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、平成14年に制定された法律。その後、平成26年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となっている。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てて事業の推進を図る。

徒歩利用圏

鉄道駅やバス停、生活利便施設などを徒歩で利用できる範囲を示すもの。本計画では、「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、鉄道駅から半径800m圏内、バス停から300m圏内、生活利便施設から800m圏内を徒歩利用圏としている。

土砂災害警戒区域

土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）に基づき指定された、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りによる土砂災害のおそれがある区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域。

【な行】

二次医療

医療圏については資-25ページに記載。

農振農用地

農業振興地整備計画において概ね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべきものとして定められる土地。本土地においては、農業生産基盤の整備等により効率的な農業経営が行われるとともに、農用地としての保全と有効利用を図るため、農地転用、開発行為等が制限される。

【は行】

バリアフリー

障がい者や高齢者等の社会的弱者が、生活を送る上で支障となる物理的な障がいや精神的な障壁を取り除くための取組、もしくは具体的に障害を取り除いた状態。

非可住地

水面や山林など居住することのできない土地のこと。本計画では、長野県都市計

画基礎調査の定義に沿って「水面」、「その他自然地」、「商業用地のうちで敷地面積1ha以上の大規模施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」、「工業専用地域」を非可住地としている。

【ま行】

まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口減少を克服し、「まち」「ひと」「しごと」の好循環を確立するため、5か年の目標や施策の基本的方向、具体的な施策をまとめたもの。

未利用地

市街地部において都市的土地利用のなされていない土地。本計画では、長野県都市計画基礎調査より「田」、「畑」、「山林」、「その他自然地」、「その他空地」を未利用地としている。

民間都市開発推進機構

「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づく民間の都市開発を推進するための主体として、国土交通大臣の指定を受けた法人。上記特別措置法及び「都市再生特別措置法」に基づく都市開発推進の政策の担い手として、民間都市開発事業に対し安定的な資金支援などの支援を行う。

メッシュ（地域メッシュ統計）

緯度・経度に基づき地域を隙間なく網の目（メッシュ）の区域に分けて、それぞれの区域に関する統計データを編成したものの。ほぼ同一の大きさ及び形状の区域を単位として区分されているので、地域メッシュ相互間の事業の計量的比較が容易な上、地域事象の時系列的比較が容易なため、多くの分野で利用されている。

【や行】

誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘致すべき都市機能増進施設

優良農地

まとめて存在する農地など、農業を営むのに良好な条件を備えている農地。

用途地域

都市計画区域において定める地域地区で、用途の混在を防ぐため、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。

【ら行】

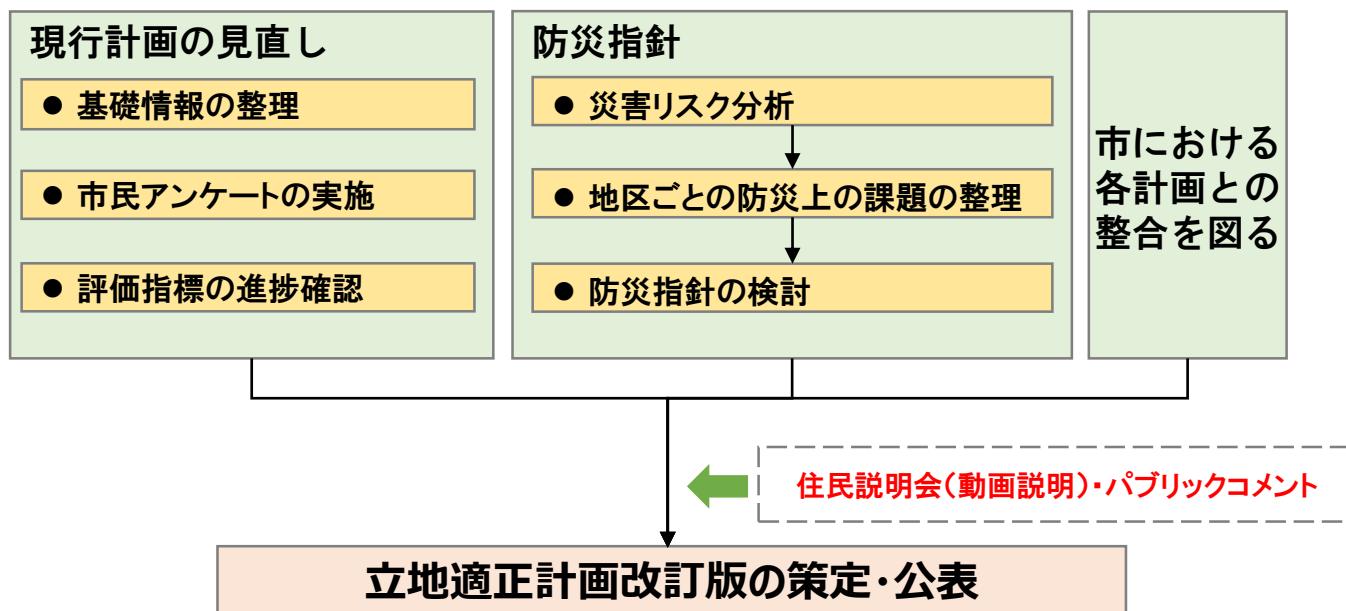
立地適正化計画

住宅や都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設など都市居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画

改訂の背景

- 令和2年9月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画において、居住誘導区域内に災害ハザードエリアを含める場合には、計画的かつ着実に防災・減災対策に取り組む必要があるため、**居住エリアの安全確保策を取りまとめた「防災指針」の作成が位置付けられた。**
- また、本計画は、**概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直し等を行うことが望ましく、平成29年の策定から令和3年度時点で4年目を迎えることから、令和4年4月に本計画の改訂版を策定・公表。**

改訂のこれまでの経過



①新規取り組み事業等を踏まえ、誘導施策を更新

- 庁内意見照会を実施し、**位置付ける施策内容を更新。**

区域	新たに追加した主な施策
都市機能誘導区域	都市構造再編集集中支援事業の活用 ・都市構造再編集集中支援事業の活用により、一定の拠点性を有する民間施設の立地支援や、公共施設等の整備を行い、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、地域の特徴ある発展を推進します。
	佐久平駅南土地区画整理事業の推進 ・佐久平駅の南約1kmの地区で、本市の発展を牽引する地域との認識のもと、土地区画整理事業を施行中であり、都市的土地利用の受け皿となる基盤整備を進めます。
	佐久平駅周辺のウォーカブルなまちづくりの推進 ・佐久平駅周辺のウォーカブルな空間を伸長し、さらに多くの人々の滞在や交流が生まれる「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを目指します。
居住誘導区域	「佐久市国土強靱化地域計画」に基づいた災害に強いまちづくりの推進 ・「佐久市国土強靱化地域計画」（令和2年度策定）に基づき、過去に発生した多くの災害の教訓から学び、今後の対策に生かすことで、「いのちを守るまちづくり」を推進します。

②評価指標に公共交通に関するKPIを追加

- 評価指標について、現況値を追記。
- 公共交通の指標として、第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和3年7月改訂)において設定している**公共交通に関するKPIを、本計画においても適用し、令和19年度の目標値として、公共交通の延べ利用者数125,000人以上を設定。**

	計画策定時	現況値	中間目標値	将来目標値
評価指標1 居住誘導区域内の人口密度 (国勢調査ベース)	平成27(2015)年度 26.2人/ha	平成27(2015)年度 26.2人/ha ※R2国勢調査未公表のため算出せず	令和9(2027)年度 26.2人/ha	令和19(2037)年度 26.2人/ha
評価指標2 地域の二次・三次医療を担う医療機関の立地数	平成27(2015)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)	令和3(2021)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)	令和9(2027)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)	令和19(2037)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)
評価指標3 公民館地区館の立地数	平成27(2015)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内2施設)	令和3(2021)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内3施設)	令和9(2027)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内3施設)	令和19(2037)年度 7施設 (うち都市機能誘導区域内3施設)
評価指標4 公共交通の延べ利用者数	平成27(2015)年度 104,871人	令和3(2021)年度 113,022人	令和6(2024)年度 125,000人	令和19(2037)年度 125,000人以上

改訂のポイント（主な内容）

- 新規取り組み事業等を踏まえ、**誘導施策を更新。**
- 評価指標に**公共交通に関するKPIを追加。**
- 計画的かつ着実に取り組むべき**防災・減災対策を位置付ける「防災指針」を追加。**
- 子育て支援施設拡充のための**誘導施設を追加。**
- 防災指針、施設立地の変化等を踏まえ、**誘導区域の見直しを検討。**

佐久市立地適正化計画改訂版【改訂概要②】

③ 計画的かつ着実に取り組むべき防災・減災対策を位置付ける「防災指針」を追加

計画規模降雨下（100年に1度降る確率の降雨）においては、浸水深3m以上の箇所が無い一方で、想定最大規模降雨下（1000年に1度降る確率の降雨）の洪水や土砂災害等のハザードの影響に対しては、ハード・ソフト施策を組み合わせたリスク低減施策を中心として構成した**防災指針（リスクと共存するための安全確保に向けた取組方針および具体的な取組）**を本計画に位置づけ、居住エリアの安全確保に努めるものとなりました。

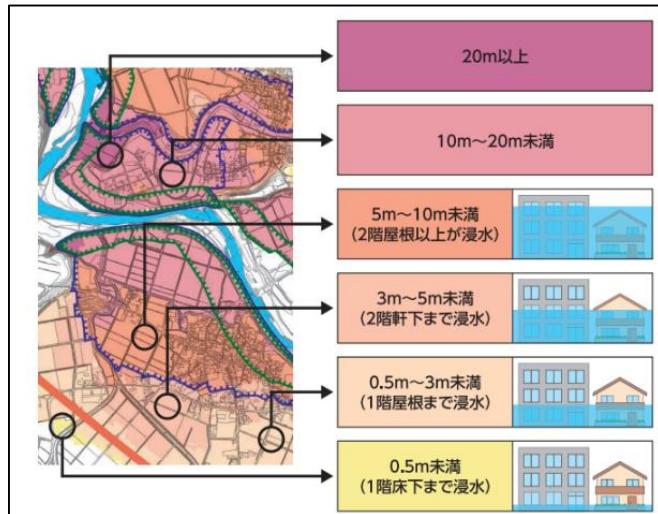
本市の災害リスクの把握

- i) 洪水: 想定最大規模降雨: 居住誘導区域の大半が浸水、**浸水深5.0m以上の地域が存在**、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食・氾濫流): 千曲川および湯川沿川区域に存在、右岸側の広範囲に氾濫流
計画規模降雨: 居住誘導区域内に浸水が存在、**浸水深3.0m以上の地域はなし**
- ii) 土砂災害: 土砂災害(特別)警戒区域: 一部土砂災害警戒区域を含む
- iii) 火山: 大規模噴火による火砕サージ・融雪型火山泥流の被害が想定
- iv) 大規模盛土造成地: 谷埋め型大規模盛土造成地が存在、腹付け型はなし



想定最大規模降雨下における洪水被害が顕著である。
一方で、計画規模降雨下においては、誘導区域内では2階建て以上の建物への避難が可能であり、ソフト対策が有効である。

■ 浸水深と建物階数の関係



- 3m以上の浸水となる区域では、2階への避難が困難であり、5m以上の浸水となる場合には、3階への避難も困難である。
- 上記の区域については、可能な限り、区域外への避難を呼びかけ、やむを得ない場合には、区域内の避難所への避難を誘導することとなる。

想定最大規模降雨下における洪水リスクへの考え方

- ・誘導区域内にも浸水深3m以上となるエリアが存在する。
- ・一方で、これらのハザードエリアにおいてはすでに一定の都市基盤が整備された市街地や、公共交通の利便性が高く一定程度の人口密度を有する居住地が広がっている。
- ・想定最大規模降雨は発生する確率が非常に低いことや、洪水による浸水は他の災害と比較し、一定程度の事前予測が可能である。



「県と連携した流域治水」、その他ソフト対策を充実させることで、浸水被害の軽減を図るとともに、警戒避難体制の充実を図ることで安全を確保

災害リスクの高い地域等の抽出（重ね合わせ分析）

- 居住誘導区域内におけるリスク低減等に向けた取組検討に向けて、「**災害ハザード情報**」と「**都市機能に係る情報**」を重ね合わせ分析し、居住誘導区域内において、災害リスクが高い地域を抽出した。
- 火山災害は、砂防事業等のハード対策、警戒避難体制の強化等のソフト対策で対応することとした。

防災上の課題の整理および取組方針

災害	地区	防災上の課題	取組方針
洪水	中込・野沢地区 臼田地区	・垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上の区域内において避難上の課題がある。 浸水深3m以上区域において、要配慮者利用施設が多数立地している。	治水対策／水防災意識社会の再構築／避難行動要支援者対策／要配慮者利用施設対策／自主防災組織の充実・強化／消防力の強化
	佐久平駅周辺地区 岩村田地区 中込・野沢地区 臼田地区	家屋倒壊等氾濫想定区域内において、多数の木造住宅が立地しており、建物倒壊が想定される。	
	佐久平駅周辺地区 岩村田地区 中込・野沢地区 臼田地区	浸水深3m未満区域において、要配慮者利用施設の立地が見られる。	避難行動要支援者対策／要配慮者利用施設対策
土砂災害	岩村田地区 中込中央区地区 臼田地区	土砂災害警戒区域内に建物立地が見られる。	土砂災害対策施設の整備／土砂災害警戒情報の発表等の警戒避難体制整備に資するソフト対策
大規模盛土造成地	岩村田地区 中込中央区地区	大規模盛土造成地上に建物立地が見られる。	大規模盛土造成地のリスク把握および対策

ハザード別の安全確保策（リスク低減）のポイント

洪水

- ・県と連携した流域治水対策の実施による浸水深の低減や市民への水防災意識の醸成
- ・甚大な浸水被害の発生が予見される際の、自主避難(親戚・友人宅等への避難)等の浸水域外への避難を呼びかけることによる逃げ遅れの防止
- ・避難行動要支援者の避難に向けた取組の推進

土砂災害

- ・土砂災害警戒区域における急傾斜地崩壊対策
- ・土砂災害警戒区域周辺に居住する市民への迅速な避難情報の提供等の警戒避難体制の構築

大規模盛土造成地

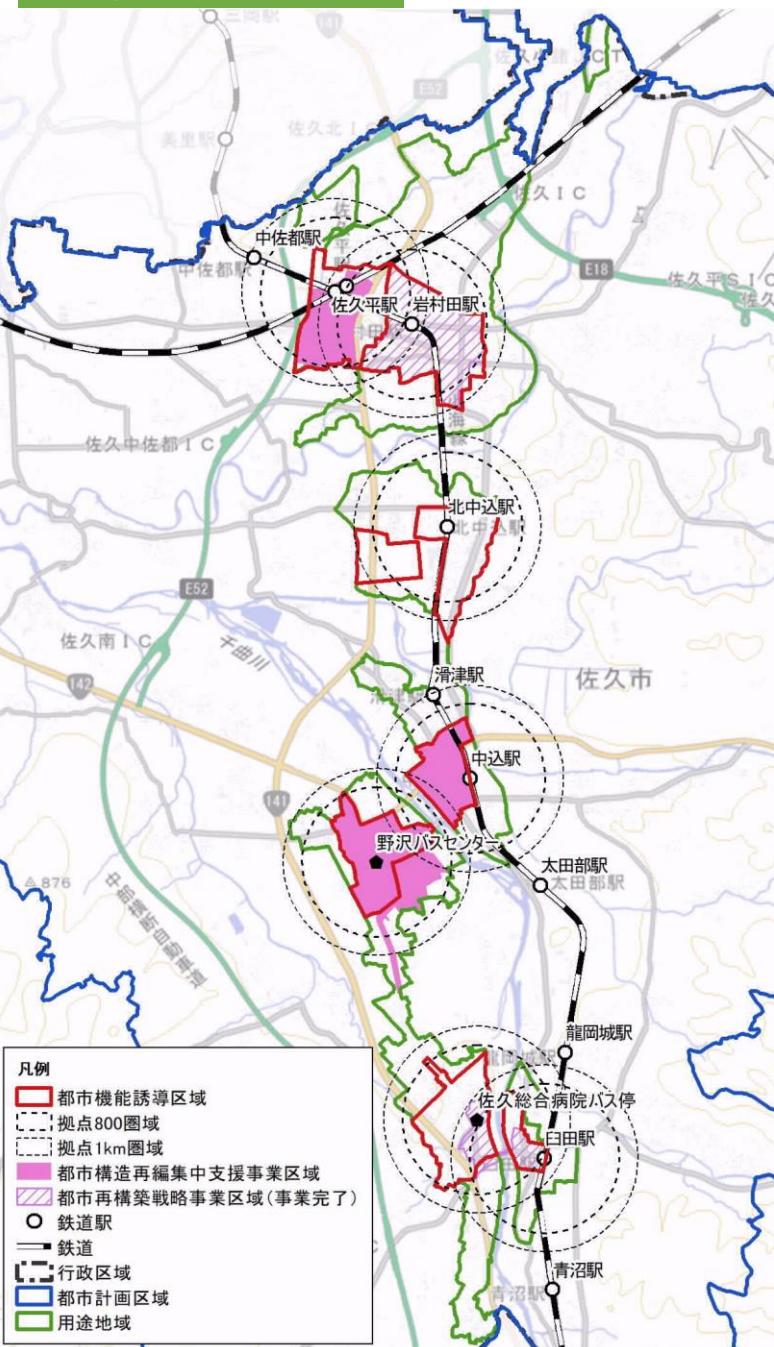
- ・市内の大規模盛土造成地の危険度評価に基づき、順次対策を実施

佐久市立地適正化計画改訂版【改訂概要③】

④子育て支援施設拡充のための誘導施設を追加

- 計画内で定めた都市機能誘導区域の設定方針に沿い、区域の検討を行ったうえで、**前回策定時の都市機能誘導区域を維持することとした。**
 - 「都市再構築戦略事業」区域を都市機能誘導区域に含む区域としていたが、R2より当該事業は「都市構造再編集中支援事業」に統合再編されたため、事業名を変更した。
- ※都市構造再編集中支援事業区域は、現行の都市機能誘導区域内を中心に実施しており、区域への影響はない。

都市機能誘導区域図



誘導施設

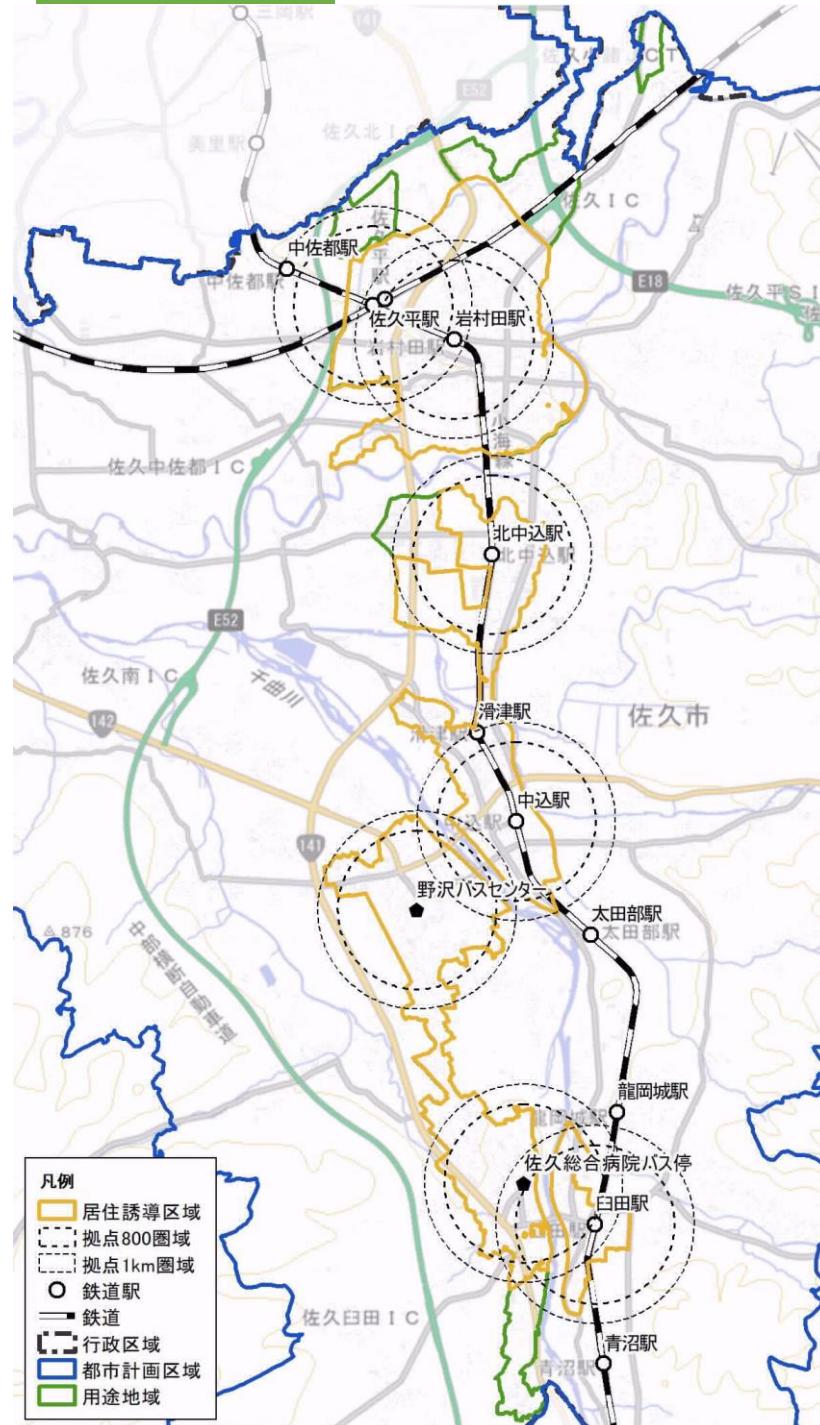
- 都市機能誘導区域外に保育園等の子育て施設は立地しているが、届出制度を適正に運用しつつ、都市機能誘導区域内の更なる子育て支援施設の拡充を目指すため、**誘導施設として新たに、保育所・幼稚園・認定こども園を位置付けた。**

施設の種類	広域交流拠点	中心拠点
商業		
大規模複合商業施設（百貨店・ショッピングセンター等）	○	
スーパーマーケット	○	○
医療		
病院（二次医療、三次医療を担う）		○
福祉		
地域包括支援センター		○
子育て		
保育所・幼稚園・認定こども園		○ ○
教育・文化		
大学・専門学校	○	
公民館		○
市民ホール・コンベンションセンター	○	
金融		
銀行・信用金庫等	○	○

⑤防災指針、施設立地の変化等を踏まえ、誘導区域の見直しを検討

- 防災指針における災害リスク分析を踏まえつつ、計画内で定めた居住誘導区域の設定方針に沿い、区域の検討を行ったうえで、**前回策定時の居住誘導区域を原則維持することとした。（急傾斜崩壊危険区域については微小範囲だが新たに除外。）**

居住誘導区域図



居住誘導区域図の設定方針

- 施設立地等の**都市構造の情報を更新し、再度区域を検討した。**

居住誘導区域に含む区域

- 主要公共交通の徒歩圏
- 土地区画整理事業区域
- 生活サービス施設の徒歩圏

居住誘導区域に含まない区域

- 工業系用途地域
- 災害の危険性のある区域

- **新たに地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を除外対象にした。**
※地すべり防止区域は区域内に該当箇所無し。
- 浸水想定区域に対する考え方を更新。
➢ 想定最大規模降雨(L2): 同ハザードエリアにはすでに市街地が形成されているため、防災指針等の災害対策を図ったうえで、**区域からの除外は行わない。**
- 計画規模降雨(L1): 垂直避難が可能か否かの基準とされる浸水深3.0m以上の除外を検討した(**区域に3.0m以上は存在せず**)。

用途地域内で居住誘導区域に含む区域に該当しなかった区域について、生活利便施設、未利用地占有率、道路占有率の観点から再検証

居住誘導区域を設定
(災害リスクを考慮した上で
現状の区域を原則維持)