

第3回佐久市都市計画審議会会議次第

日 時：平成28年5月27日（金）

午前10時30分から

場 所：建設部駒場仮事務所 会議室3

【辞令交付式】

- 1 辞令交付
- 2 委員自己紹介
- 3 事務局自己紹介

【審議会】

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 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2回）議案の処理状況等報告
 - (3) 調査審議

佐久市立地適正化計画策定方針に係る区域設定の基本的な考え方について

- (4) その他

- 4 閉会

第 3 回

佐久市都市計画審議会資料

平成28年5月27日

佐久市都市計画審議会委員名簿

(順不同 敬称略)

任期 平成28年1月27日から
平成30年1月26日まで

委員区分	氏 名	現職名・履歴等	備 考
第1号委員 学識経験者	ヤマグチ ヤスノリ 山口 康憲	長野県建築士会 佐久支部 副支部長	
	アサヌマ ヒロシ 浅沼 博	佐久浅間農業協同組合 代表理事副組合長	
	イチカワ サトル 市川 覧	佐久市農業委員会長	
	ナカガワ マサト 中川 正人	佐久商工会議所副会頭	
	ヤマモト ショウイチ 山本 正一	佐久市区長会長	
	シライ ヒロフサ 白井 汪芳	佐久大学 信州短期大学部学長	
第2号委員会委員員	ナカザワ ヒヨウエ 中澤 兵衛	佐久市議会議員	
	コウヅ 神津 正	佐久市議会議員	
第3号委員 関係の行政員機関は若市しきく住は民	タケシゲ トモユキ 武重 智衛	市民代表	
	ハシダ かつ江 半田 かつ江	市民代表	
	タジマ アヤ 田嶋 亜弥	市民代表	
	ナルサワ ケンジ 成澤 健司	市民代表	
	キタムラ ヨシタツ 北村 佳辰	市民代表	
	ミヤハラ ノブアキ 宮原 宣明	佐久建設事務所長	
臨時委員	ミウラ ユタカ 三浦 裕	佐久市地域公共交通確保維持改善 協議会委員	
	コダイラ ミノル 小平 實	佐久市保健福祉審議会 副会長	

平成 28 年 5 月 27 日

第 3 回
佐久市都市計画審議会
事 務 報 告

事務処理の概要

平成28年3月25日(金)に開催しました第2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。

調査審議

佐久市立地適正化計画策定に係る区域設定の基本的な
考え方について

佐久市立地適正化計画 区域設定の基本的な考え方について

平成28年5月27日
建設部 都市計画課

資料No.1-1

1 立地適正化計画の背景と目的

現状

- 合併前の旧市町村の中心部を核として、広範囲に渡って居住地が拡散している
- 急速な人口減少と高齢化社会に直面

このままだと更に低密度な市街地が広がり・・・

将来

- 拡散した居住者の生活を支えるサービス（商業・医療・福祉・子育て、公共交通等）の提供が困難に
- 拡散したインフラの維持・更新が困難に

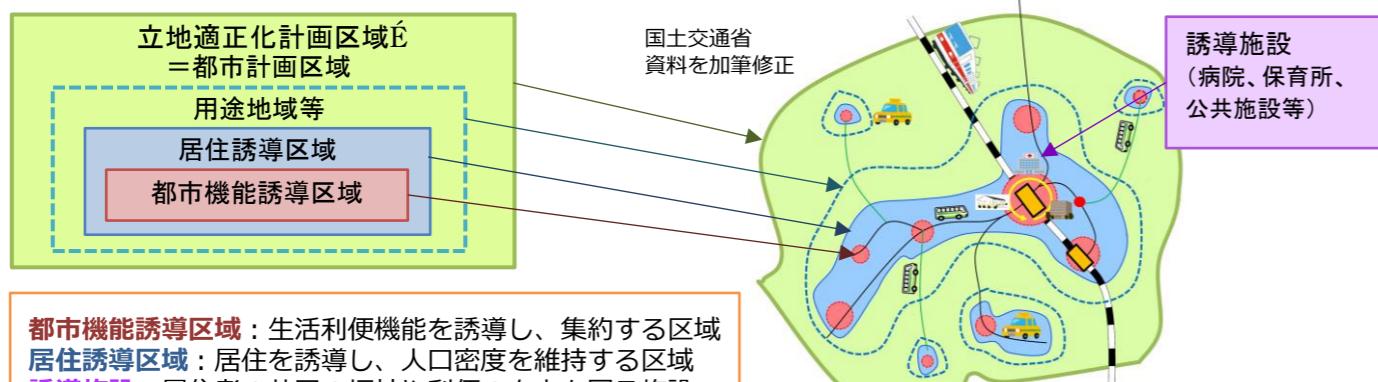
目的

高齢者をはじめとする市民の皆さん、将来にわたって、自動車に依存しなくても日常生活に必要な生活サービスを享受できるようにするために
⇒ 従来の分散型の都市構造からコンパクトな集約型の都市構造へ

2 立地適正化計画の概要

- 平成26年8月に制度化（都市再生特別措置法の改正）
- 立地適正化計画には以下の事項を定める

- 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
- 居住誘導区域
- 誘導施設



- 立地適正化計画は、将来のあるべきまちの姿を展望し、**長い時間軸の中で緩やかな誘導を目指すものとされています。**
- 区域が指定されると、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が、**規制を伴うものではありません。**

3 佐久市における立地適正化計画策定の基本的な考え方

(1) 計画の位置付け

- 本計画は「佐久市総合計画」に即するものと位置づけ、「佐久市人口ビジョン」及び「佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえた施策展開に留意する。
- 都市構造は、「佐久市都市計画マスタープラン」で掲げられている考え方を踏まえて検討を行う。

(2) 目指すべき都市構造

- 国の掲げる「多極ネットワーク型コンパクトシティ（医療・福祉・商業など日常生活に必要な機能が集まる拠点同士を、鉄道やバスなどの公共交通により連携した集約型の都市構造）」の考え方を基本として、地区それぞれの特性や多様なライフスタイルを反映した“佐久市版”的コンパクトシティ+ネットワークによる快適なまちづくりの実現を目指す。

⇒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、生活利便機能や居住機能を誘導する**都市機能誘導区域**および**居住誘導区域**を定める。

⇒用途地域外については、旧町村の中心部など既存の生活拠点の現状を考慮しながら、**地域に根ざした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する。

4 今後のスケジュール

立地適正化計画の策定に関するスケジュール（案）

時期	内容
5月頃	・都市計画審議会 [調査審議：区域設定の基本的な考え方]
6月頃	・府内関係部局との協議（誘導施策の検討、関係施策との連携など）
11月頃	・各種団体との意見交換（公共交通、高齢者、子育て、医療、商工、区長会等）
12月頃	・都市計画審議会 [調査審議：素案の審議]
1月頃	・議会全員協議会（素案の説明）
2月頃	・住民説明会、パブコメ
3月頃	・閲覧、公聴会
	・公告、縦覧、意見書の提出
	・県事前協議（任意）
	・都市計画審議会 [計画案の諮問、答申] → 計画の決定
	・議会全員協議会（計画の説明）
	・県、国報告

5 都市機能誘導区域の検討

(1) 都市構造の検討

- 現行の都市計画マスタープラン策定後の、市内での人口動態の変化、都市機能の集積の進展、総合計画等の上位・関連計画の新たな策定等の状況変化を踏まえ、これらを踏まえた新たな視点を加味し検証する必要がある。
- そのため、現行計画を踏まえつつ、その後の考慮すべき要因を加味し、佐久市における都市構造（拠点の位置づけ）を検討する。

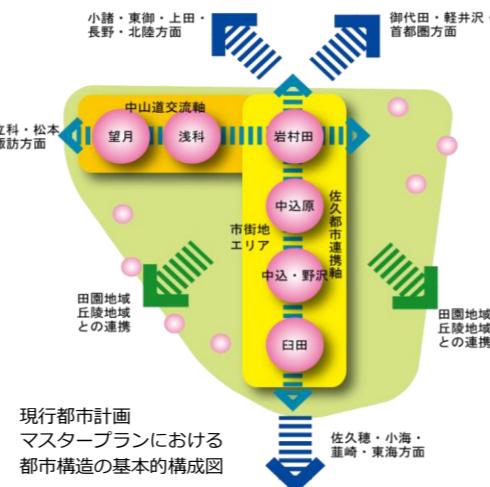
■都市構造の見直しの考え方

1. 現況特性から見た拠点の評価

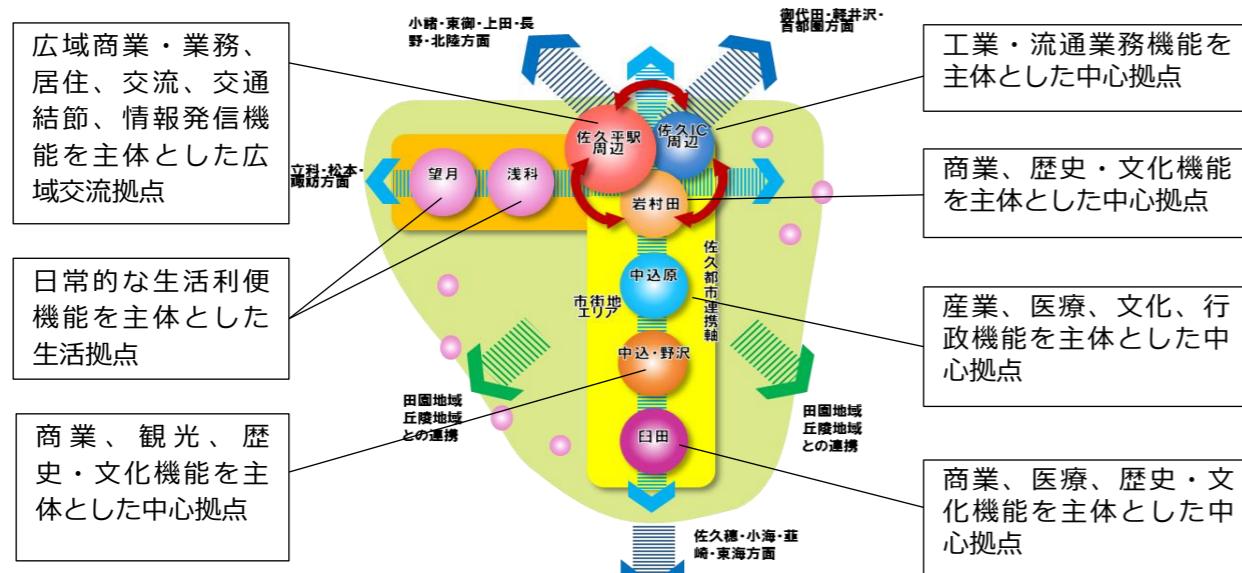
- ・人口動態
- ・都市機能の集積状況 →p10[図表4-2]参照

2. 上位・関連計画による位置付け

- ・佐久市総合計画
- ・佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略等



- 見直しの結果、各都市拠点については様々な機能的特徴があるとともに、佐久平駅周辺地区の機能集積・人口集積が進展し、他の拠点に比べ都市拠点としてのポテンシャルが高まっている状況がある。そのため、今後の都市構造については、各拠点の性格・役割を明確化し、以下の様な設定とする。



(2) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、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のこと

(3) 現況を踏まえた区域設定の考え方

- 都市構造上の拠点のうち、用途地域内のものを対象とする
- 広域・高次都市機能、商業・医療・福祉・子育て等の主要施設の集積状況を考慮する。
- 都市計画マスタープランにおける位置付けを踏まえ、駅等の拠点から容易に回遊できる範囲で、多様な都市機能の立地が可能な区域について配慮する。（佐久IC周辺地区は産業系拠点であり、誘導区域から除外する）

拠点地区名称	拠点類型	区域設定の考え方	参照
佐久平駅周辺地区	広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 商業系用途地域及び佐久平駅の高次都市機能、大規模商業施設等を含む範囲 ● 今後高次都市機能立地が想定される樋橋地区を含む 	p14図表4-4
岩村田地区	中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	p14図表4-4
中込原地区	中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 市役所、佐久医療センター、近代美術館、中央図書館等を含む範囲 	p14図表4-5
中込・野沢地区	中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画マスタープランで商業系土地利用の範囲 ● 千曲川で分断されているが、相互連携を強化することから一体として区域設定 	p15図表4-6
臼田地区	中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 臼田駅及び臼田支所周辺の商業系用途地域を中心に設定 ● 佐久総合病院等を含める 	p15図表4-7
浅科地区	その他の拠点	※用途地域外のため、都市機能誘導区域は設定しないがその他の拠点としてのあり方を検討	p16図表4-8
望月地区	その他の拠点		p16図表4-9

6 居住誘導区域の検討

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域のこと

(2) 現況を踏まえた区域設定の考え方

現況からみた「居住の誘導に適した区域」 = STEP1 + STEP2 - STEP3

STEP1

- 公共交通のサービス圏域 →p19[図表5-1]参照
- 土地区画整理事業等の都市的基盤整備区域 →p20[図表5-2]参照

STEP2

- 子育て世代から高齢者まで幅広い世代が、徒歩で日常生活をまかなうことが可能と考えられる生活利便性の水準が高い区域 →p21[図表5-3]参照

STEP3

- 工業系用途等の区域 →p23[図表5-5]参照
- 災害の危険性のある区域 →p24[図表5-6]参照

7 今後検討を行う事項

- 用途地域内における生活利便機能及び居住機能を誘導する施策の検討
- 用途地域外における地域コミュニティの維持・活性化が図られるような区域および拠点のあり方の検討

資料 No.1-2

立地適正化計画の概要と 区域設定に係る基本的な考え方

平成 28 年 5 月
都市計画課

目次

1. 立地適正化計画の背景と目的	1
(1)佐久市の現状と課題	
(2)現状のまま推移した場合の本市の将来	
2. 立地適正化計画の概要	5
(1)計画の概要	
(2)立地適正化計画の記載事項	
(3)立地適正化計画で展望する期間	
3. 立地適正化計画策定の基本的な考え方(策定方針)	6
(1)計画の位置付け	
(2)目指すべき都市構造	
4. 都市機能誘導区域の検討	7
(1)都市構造の検討	
(2)基本的な考え方	
(3)区域設定に係る現状分析	
(4)現状を踏まえた都市機能誘導区域設定の考え方	
・都市機能の集積状況	
5. 居住誘導区域の検討	17
(1)基本的な考え方	
(2)区域設定に係る現況分析	
・基幹的公共交通のサービス圏域	
・都市的基盤整備等の投資区域	
・生活利便性の高い区域	
・居住に適さない区域(工業系用途地域)	
・居住に適さない区域(災害の危険性のある区域)	
6. 今後のスケジュール	25

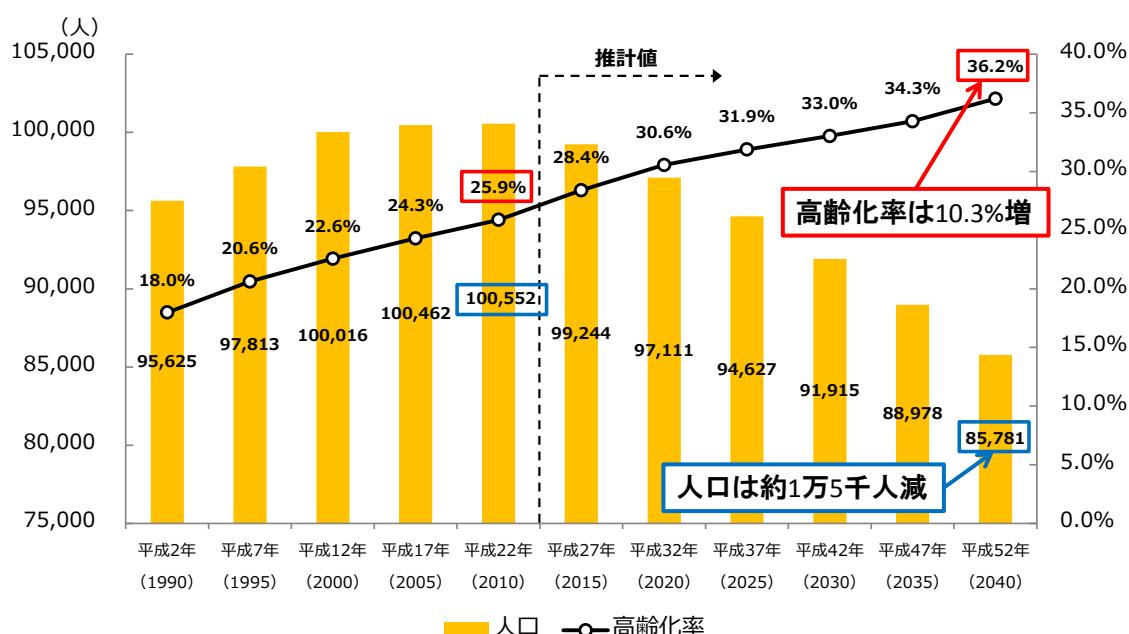
立地適正化計画の概要と区域設定等に係る基本的な考え方

1 立地適正化計画の背景と目的

(1) 佐久市の現状と課題

- 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、平成17年の市町村合併を経て市域はさらに拡大し、合併前の旧市町村の中心部を核として広範囲に渡って居住地が拡散している。
- 人口は、一貫して増加傾向にあったが、近年は増加の動きが鈍化しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後人口減少・高齢化が進展すると予測されている。

(図表1-1)【佐久市の人口及び高齢化率の推移】



資料：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25年3月推計）」

(2) 現状のまま推移した場合の本市の将来

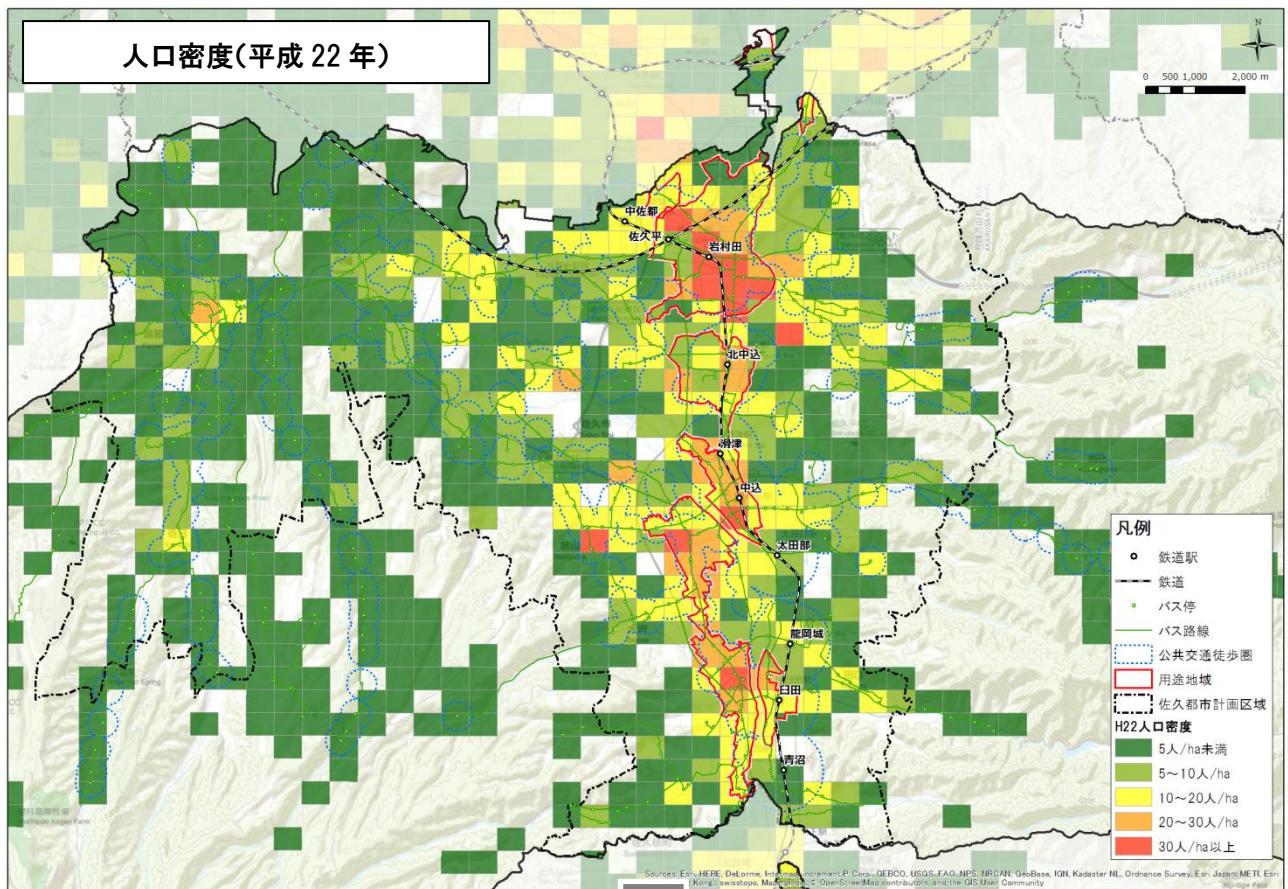
- 今後、急速な人口減少に伴い市街地が拡散し、低密度な市街地の形成が進むおそれがある。
- 市街地が低密化した場合、高齢者をはじめとする居住者の生活を支えるサービス（商業・医療・福祉・子育て、公共交通等）の提供や、拡散したインフラの維持・更新が困難となる。

高齢者をはじめとする住民が、将来にわたって、自動車に依存しなくても日常生活に必要な生活サービスを享受できるようにするために、また生活サービス水準を確保し、地域の活力を維持していくために、

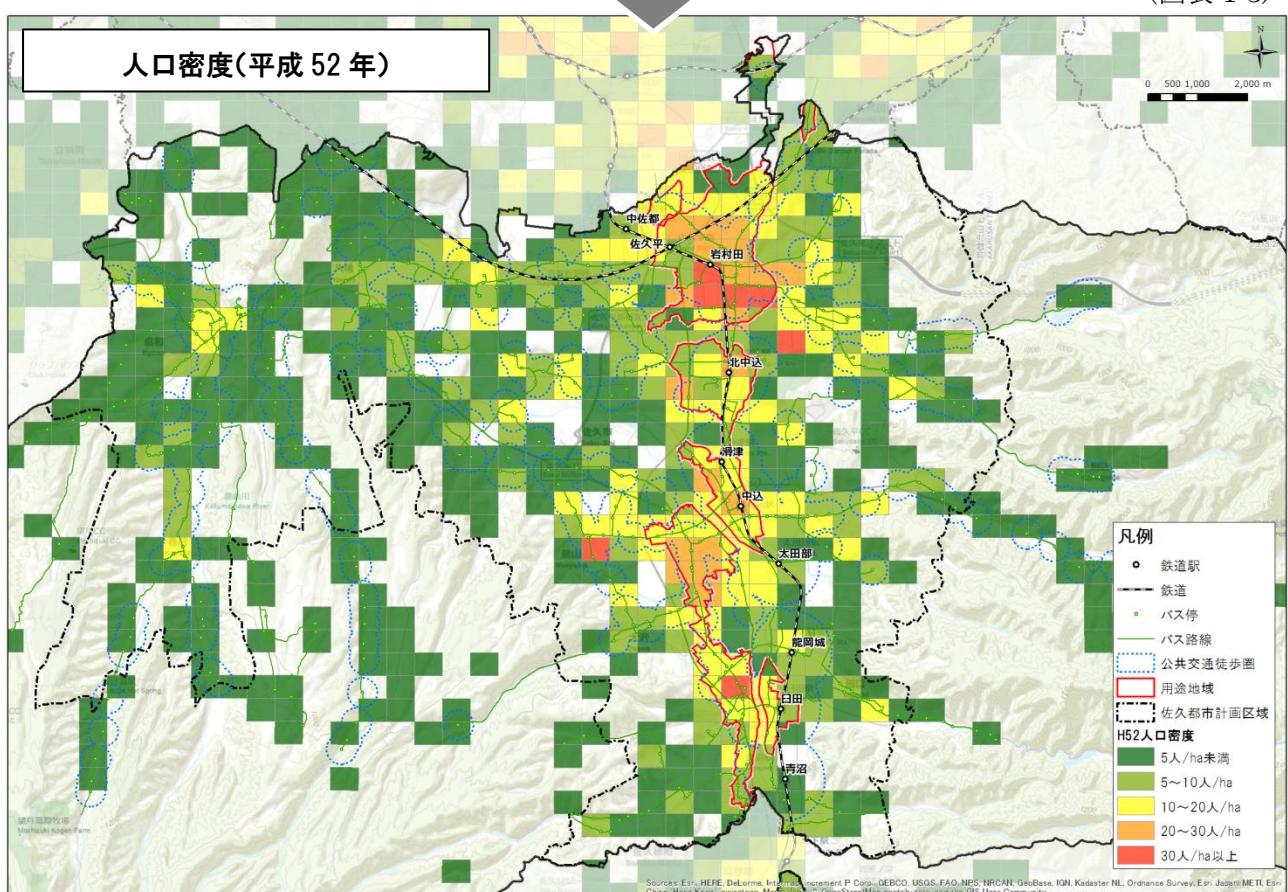


従来の分散型の都市構造からコンパクトな集約型の都市構造へ

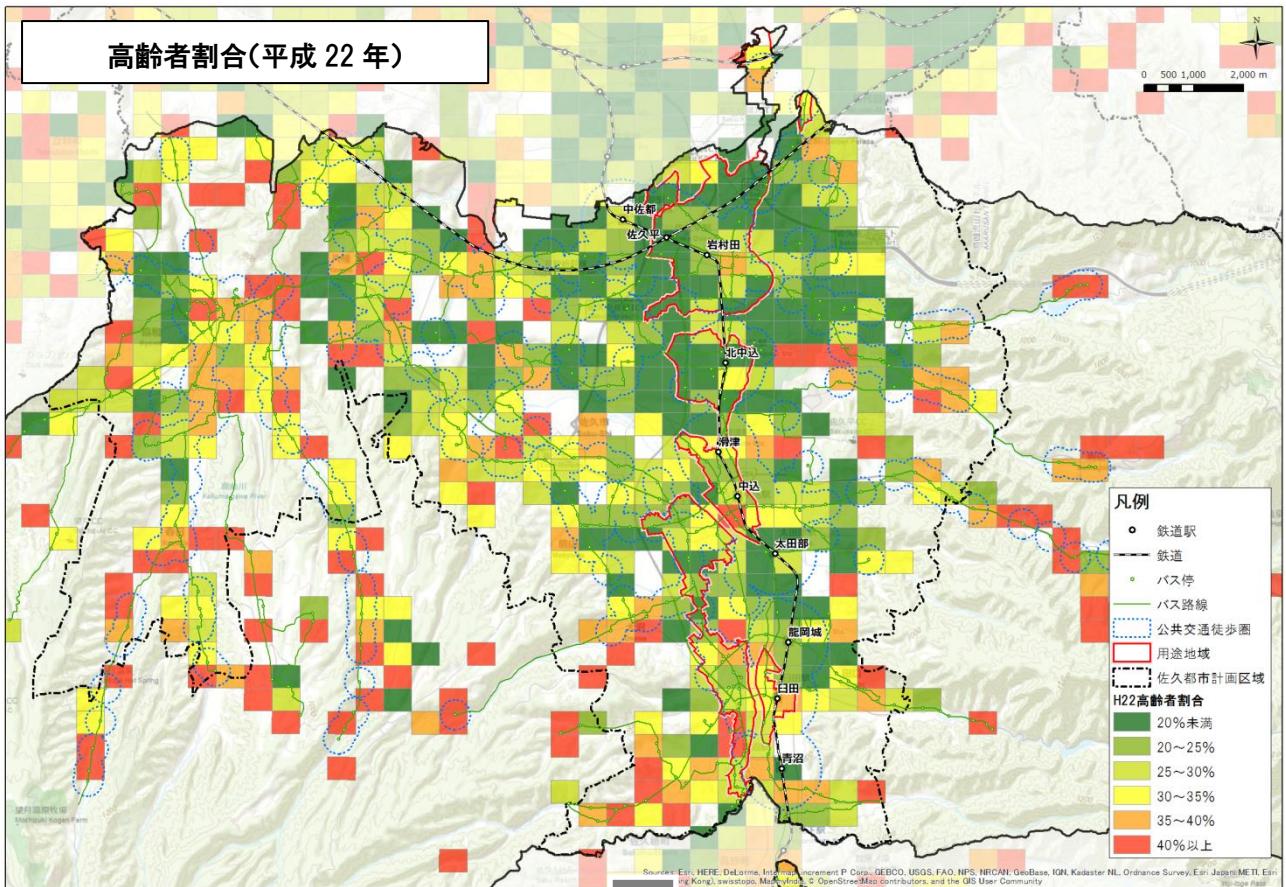
(図表 1-2)



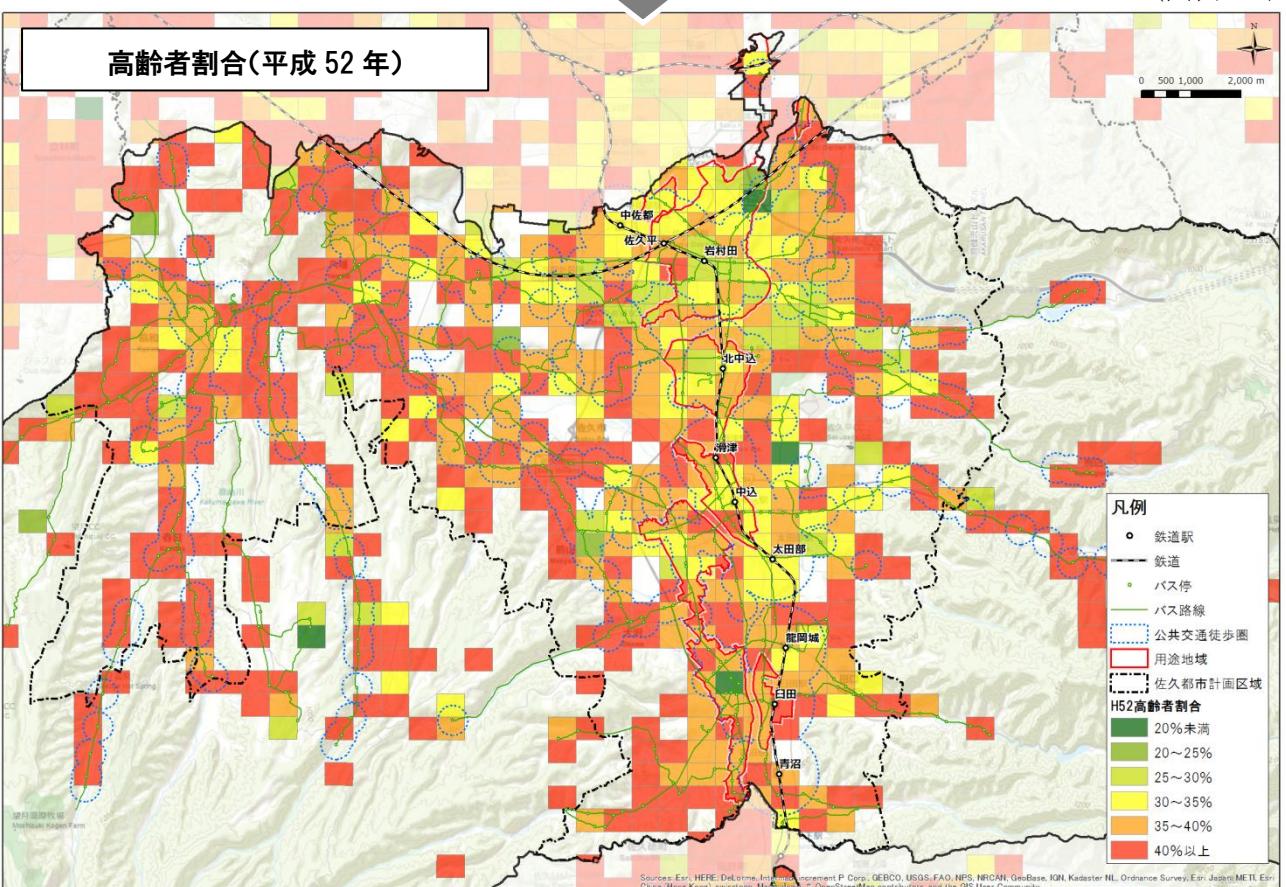
(図表 1-3)



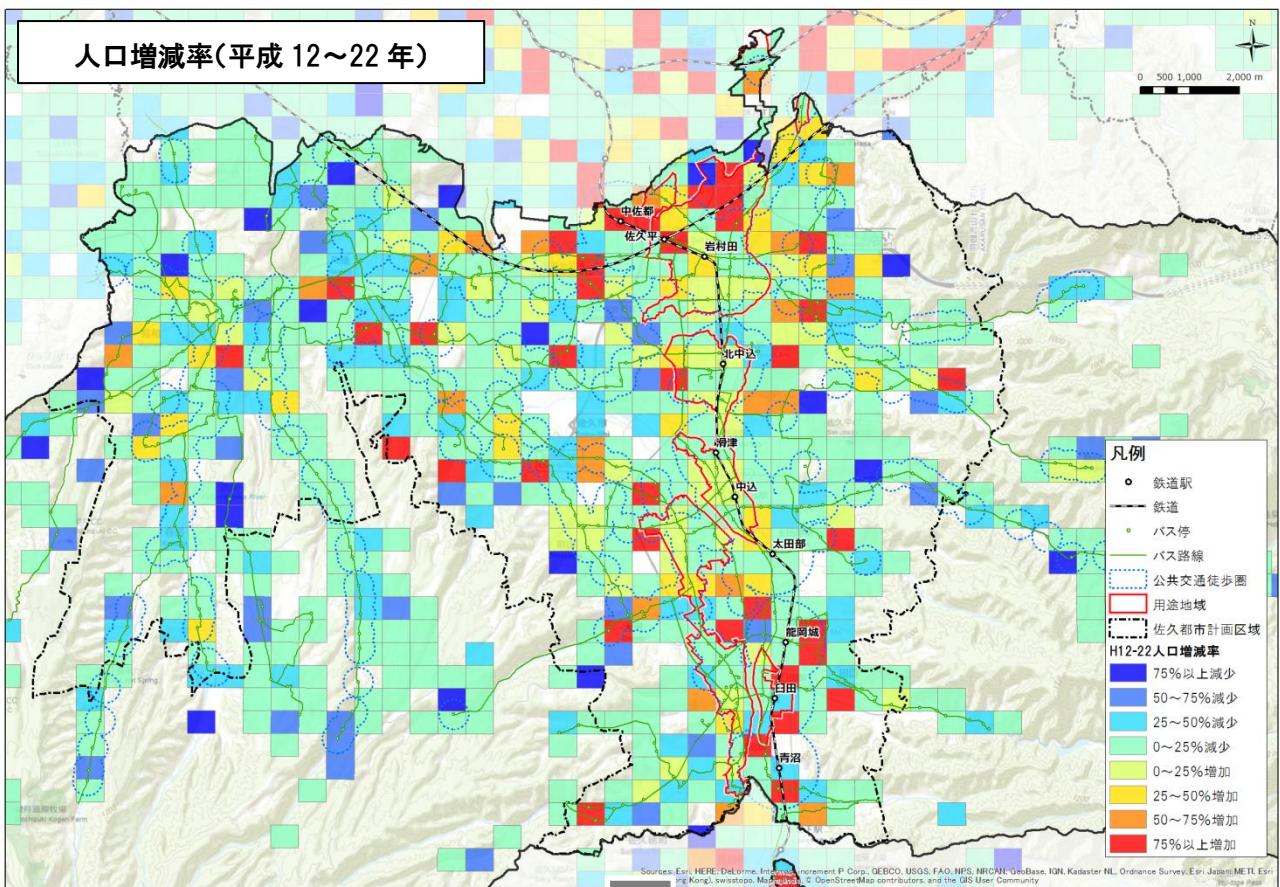
(図表 1-4)



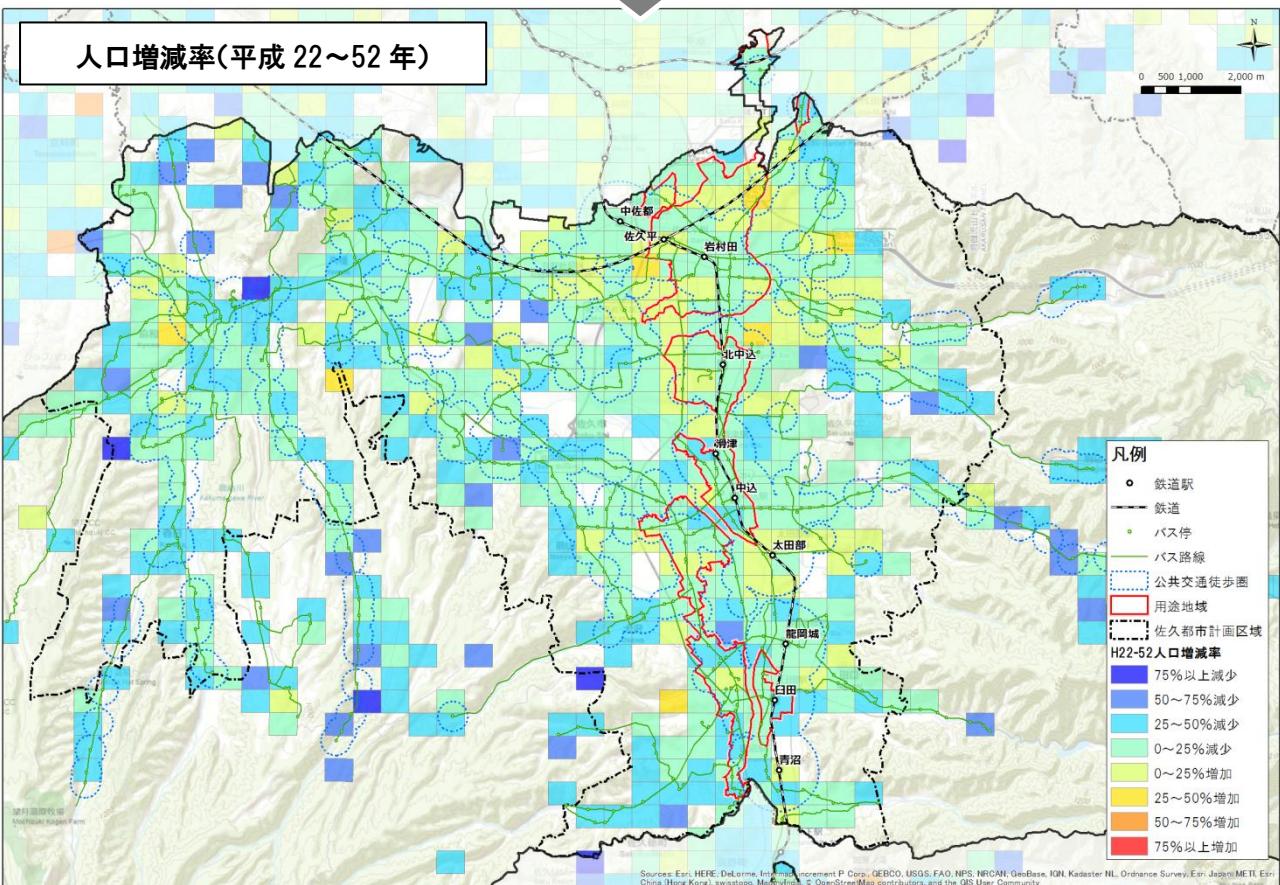
(図表 1-5)



(図表 1-6)



(図表 1-7)



2 立地適正化計画の概要

(1) 計画の概要

- 立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」の一部改正（平成26年8月）により制度化された、市町村が都市全体の観点から策定する、居住機能や福祉・医療・商業などの都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランである。
- 都市計画マスタープランの一部及び都市計画マスタープランの高度化版と位置づけられている。
- 集約型都市構造の実現に向けた計画として、以下の視点での取り組みを推進する。

- 医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすること
- 上記拠点地域や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者がこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、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やコミュニティが持続的に確保されること
- 拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図ること

(2) 立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画には、以下の事項を定める。

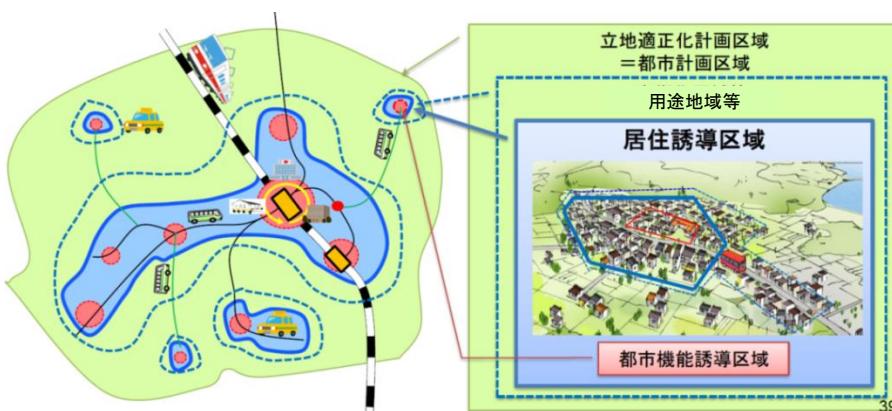
必須事項

- 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
- 居住誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- 都市機能誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- 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）

任意事項

- 公共交通に関する事項

（図表2-1）【立地適正化計画における誘導区域のイメージ】 資料：国土交通省資料



- 都市機能誘導区域：生活サービスを誘導する区域
- 居住誘導区域：居住を誘導し、人口密度を維持する区域

(3) 立地適正化計画で展望する期間

立地適正化計画は、一つの将来像として、概ね20年後のまちの姿を展望するものとされているが、合わせてその先の将来を考慮する必要があるとされている。このため、将来のあるべきまちの姿を展望し、長い時間軸の中で実現が図れるよう穏やかな誘導を図るものとする。

3 立地適正化計画策定の基本的な考え方(策定方針)

(1) 計画の位置づけ

- ・本計画は、「第一次佐久市総合計画後期基本計画」（平成 24 年 3 月）ならびに現在策定中の「第二次佐久市総合計画前期基本計画」に即するものと位置づける。
- ・今年度 10 月に策定した「佐久市人口ビジョン」および「佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と連携を図りながら検討を進める。
- ・「佐久市都市計画マスターplan」（平成 20 年 3 月、平成 22 年 11 月改定）で掲げられている都市構造をベースに、都市計画マスターplanの考え方を踏まえて検討を進める。

(2) 目指すべき都市構造

- ・国の掲げる「多極ネットワーク型コンパクトシティ（医療・福祉・商業など日常生活に必要な機能が集まる拠点同士を、鉄道やバスなどの公共交通により連携した集約型の都市構造）」の考え方を基本として、地区それぞれの特性や多様なライフスタイルを反映した“佐久市版”のコンパクトシティ＋ネットワークによる快適なまちづくりの実現を目指す。
- ・用途地域内については、居住機能や生活利便機能の適切な配置を誘導するために、都市機能誘導区域および居住誘導区域を定めることとする。
- ・用途地域外については、旧町村の中心部など既存の生活拠点の現状を考慮しながら、地域に根ざした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する。

4 都市機能誘導区域の検討

(1) 都市構造の検討

1) 佐久市の都市構造見直しの必要性

- ・現行の都市計画マスターplanは平成20年に策定され（平成22年地域別構想を改定）たが、その後、市内での人口動向の変化、都市機能の集積の進展、総合計画等の上位・関連計画の策定による市の将来像の新たな策定等の状況変化を踏まえ、これらを踏まえた新たな視点を加味し検証する必要がある。
- ・そのため、現行都市計画マスターplanを踏まえつつ、その後の考慮すべき要因を加味し、佐久市における都市構造（拠点の位置づけ）を検討する。

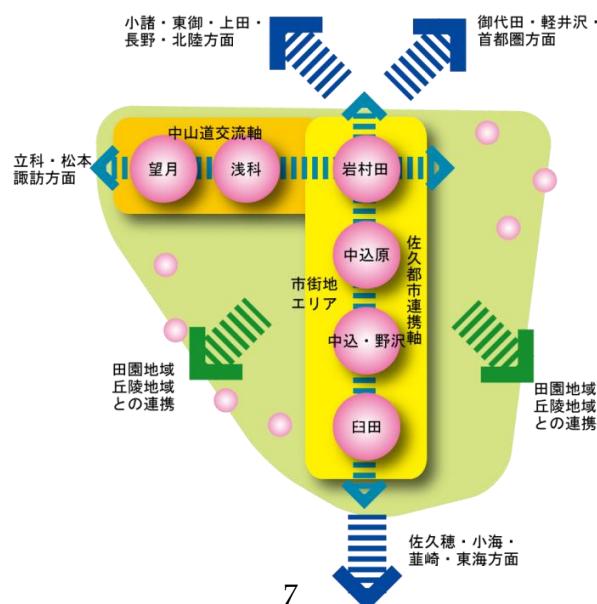
2) 現行都市計画マスターplanによる都市構造

- ・現行都市計画マスターplanにおける佐久市の都市構造（都市拠点の考え方）は以下のとおりとなっている。
- ・これについては、用途地域内外の拠点のあり方、各拠点の性格・役割等について、計画策定以降の状況変化を踏まえ、都市構造の基本構成についての見直しが必要である。

(図表4-1)

拠点	地区	概要
広域拠点 (広域交流拠点)	佐久平駅周辺地区 及び佐久インター チェンジ周辺地区	広域交通ネットワークの結節拠点、広域的な商業・業務機能の集積拠点、多様な人々が訪れる交流拠点といった、多様な性格を有する拠点
中心 拠点	岩村田地区	中山道の宿場町としての歴史文化や、街道筋の商業施設の集積、佐久市子ども未来館等の公共施設が共存する中心拠点
	中込原地区	佐久都市圏における行政サービス・業務の中心拠点
	中込・野沢地区	伝統ある商業拠点、歴史・文化・水に親しむ拠点であり、千曲川を挟んで2つの地区が相互に連携・補完する中心拠点
	臼田地区	佐久市南部の中心拠点で、歴史文化資源等を活用した新たな交流拠点
生活中心拠点	浅科地区	日常的な商業サービス機能をもつ生活中心拠点
	望月地区	日常的な商業サービス機能をもつ生活中心拠点 警察署、消防署などの広域施設や温泉など豊かな観光資源がある、川西地域の拠点

【現行都市計画マスターplanにおける都市構造の基本的構成図】



3) 都市構造の見直しの考え方

①現況特性から見た拠点の評価

■人口動態

- ・佐久市の人口はS45年以降一貫して増加してきたが、H12年を境に人口増は鈍化した。近年は、社会増を維持しているものの自然減が大きく、H22年以降は人口減少に転じている。
- ・地区別の人口増減では、佐久平駅周辺地区などでは人口が増加している。
- ・こうしたことから、佐久平駅周辺を中心とした区域では人口吸引力が大きく、ポテンシャルが高いといえる。

■都市機能の集積状況

- ・広域・高次都市機能は、主に佐久平駅、岩村田駅、北中込駅、中込駅、臼田駅の各駅周辺に立地している。また、それぞれの拠点で、医療、福祉、文化、行政、商業等の広域・高次機能が分散しており、立地機能の特色（役割分担）がうかがえる。
- ・生活利便施設は、浅科支所周辺を除き日常的な機能は各拠点において基本的にカバーされている。
- ・浅科支所周辺は、機能集積がみられず、浅科地区全体に主な施設が分散している。
- ・一方、望月支所周辺には主要な機能が集約的に立地しており、地域の拠点性は現状でも確保されている。
- ・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、また駅の両側に駅前広場が整備され、基幹的公共交通の結節機能も強く、広域的な交通結節拠点として位置づけられる。
- ・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、また岩村田駅、臼田駅は公共交通との結節機能が強い。
- ・用途地域内の佐久平駅、岩村田駅、北中込駅、中込駅、臼田駅各駅周辺地区及び野沢拠点周辺地区は地区特性に応じた広域・高次都市機能が集積しており、適正な役割分担・機能連携を図ることが望ましい。
- ・用途地域外の浅科支所周辺地区については、地区内に分散する主要機能のネットワーク化を図りつつ、日常的な生活利便施設の立地を促進することが望まれる。
- ・望月支所周辺地区については、既存の機能集積を維持・強化し、望月地区全体の拠点の強化を図ることが望ましい。

②上位・関連計画による拠点の位置づけ

○第一次佐久市総合計画後期基本計画（H24.3）

- ・佐久広域の拠点都市として佐久平駅周辺の都市機能の充実が示されている。

○国土利用計画 佐久市計画（H24.3）

- ・佐久平駅周辺地域は、広域圏の中心拠点として都市機能の強化を図り、さらなる交流人口の創出と拠点性を高めることで、広域圏全体をけん引する「核」としての土地利用を進めることができている。

- ・佐久平駅周辺は、都市機能の中核となる、本市の発展をけん引する地域として「都市機能拠点ゾーン」と位置づけられている。

- ・臼田・浅科・望月地区は、地区の暮らしを支えていく機能の維持と賑わいの醸成を目指す「地域拠点ゾーン」として位置づけられている。

○佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略（H27.10）

- ・佐久平駅周辺地区の一部として、樋橋地区の開発による新たな魅力あふれるまちづくりが示されている。

- ・臼田地区については、佐久総合病院再構築に伴う持続可能な健康長寿のまちづくりが示されている。

○佐久市生涯活躍のまち構想（H27.10）

- ・大都市からの高齢者等の移住の受け皿として、佐久平駅周辺地区や臼田地区が位置づけられている。

(図表 4-2) 【拠点地区ごとの都市機能の状況】

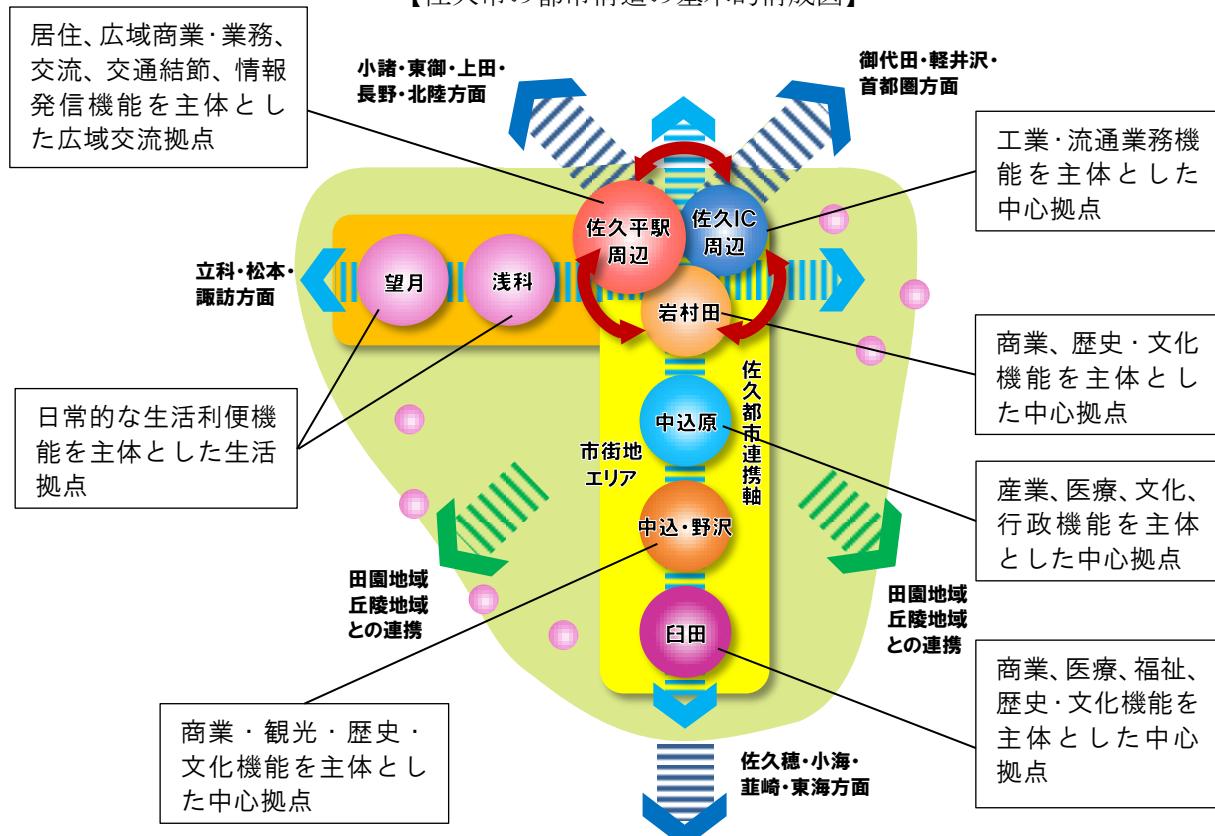
拠点 (拠点の中心)	都市マス上の位置づけ		交通				都市機能 (拠点中心より800m圏域)						
	拠点	位置づけ	駅乗降 (千人/年) ※平成25年度	駅広 ロータリー	バス乗り 場乗降 ※最終公共交通 ○その他公共交通	広域・高次	商業(買い物) コンビニ④ スーパー①	商業(金融) 銀行① 信用組合① 郵便局①	医療 診療所⑩ 銀行① 信用金庫① 農協① 郵便局②	福祉 診療所⑨ 銀行① 信用組合① 農協① 郵便局②	子育て 保育所(民)① 幼稚園(民)① 通所①	教育 小学校① 中学校①	公共 —
佐久平岡辺地区 (佐久平駅)	広域拠点 (広域交流拠 点)	・広域交通ネットワークの結節拠点 ・広域的な商業・業務機能の集積拠点 ・多様な人々が訪れる交流拠点	2,075	○	○	佐久平交流センター フロサ佐久 f mさくらい イオン佐久平店	コンビニ④ スーパー①	信用組合① 郵便局①	診療所⑩ 銀行① 信用金庫① 農協① 郵便局②	通所①	幼稚園(民)① 保育所(民)①	小学校① 中学校①	—
岩村地区 (岩村田駅)	中心拠点	・中山道の宿場町としての歴史文化 や、街道筋の商業施設、佐久市子ども 未来館等の公共施設が共存する中心地 点	922	○	○	浅間総合病院 金澤病院 佐久市子ども未来館	コンビニ⑥ スーパー②	診療所⑨ 銀行① 信用金庫① 農協① 郵便局②	通所①	保育所(民)① 幼稚園(民)①	中学校①	浅間出張所	—
中込原地区 (中込駅)	中心拠点	・佐久都市圏における行政サービス・ 業務の中心拠点	206 (※平成23年)	○	○	市役所 中央図書館 近代美術館 佐久総合病院佐久医療センター 佐久市保健センター 佐久市総合体育馆	コンビニ⑤ スーパー①	銀行① 信用金庫① 農協① 郵便局①	診療所④ 銀行① 信用金庫① 農協① 郵便局①	通所②	保育所(民)② 幼稚園(民)①	中学校①	—
中込・野沢地区 (中込駅)	中心拠点	・伝統ある商業拠点、歴史・文化・水 に親しむ拠点 ・千曲川を挟んで2つの地区が相互に 連携・補完する中心拠点	741	○	○	くろさわ病院 複合型公共施設サンクリモ	コンビニ② スーパー②	銀行① 郵便局①	診療所⑥ 銀行① 信用金庫① 農協① 郵便局②	通所② 地域包括①	保育所(公)① 保育所(民)①	中学校①	—
中込・野沢地区 (野沢バスセンター)	中心拠点	・伝統ある商業拠点、歴史・文化・水 に親しむ拠点 ・千曲川を挟んで2つの地区が相互に 連携・補完する中心拠点	—	—	—	県民佐久運動広場体育馆	コンビニ③ スーパー②	銀行① 信用組合① 信用金庫① 郵便局②	診療所⑥ 銀行① 信用組合① 信用金庫① 郵便局②	通所②	保育所(民)② 幼稚園(民)①	小学校① 中学校①	野沢出張所 野沢公共職業 安定所
白田地区 (白田駅)	中心拠点	・佐久市南部の中心拠点で、歴史文化 資源等を活用した新たな交流拠点	173	○	○	佐久総合病院 臼田文化センターーあいどひあ 臼田	コンビニ① 臼田文化センターーあいどひあ 臼田	銀行① 郵便局① 農協①	診療所① 銀行① 郵便局① 農協①	通所① 地域包括①	保育所(民)①	中学校①	—
白田地区 (佐久総合病院前 バス乗り場)	中心拠点	・佐久市南部の中心拠点で、歴史文化 資源等を活用した新たな交流拠点	—	—	—	佐久総合病院 雨宮病院 臼田文化センターーあいどひあ 臼田	コンビニ① 臼田文化センターーあいどひあ 臼田	銀行① 信用金庫① 郵便局③ 農協①	診療所③ 銀行① 信用金庫① 郵便局③ 農協①	通所① 地域包括①	保育所②	小学校① 中学校①	臼田支所
浅科地区 (浅科支所)	生活中心拠点	・日常的な商業サービス機能を持つ生 活中心拠点	—	—	—	—	—	—	—	—	保育所(公)① 幼稚園(民)①	小学校① 中学校①	浅科支所
望月地区 (望月支所)	生活中心拠点	・日常的な商業サービス機能を持つ生活 中心拠点 ・避難免許センター、消防署などの広域 拠点や温泉など豊かな観光資源がある川 西地域の拠点	—	—	—	川西赤十字病院	コンビニ② スーパー②	銀行① 信用組合① 郵便局① 農協	診療所⑤ 通所③	保育所(公)① 幼稚園(民)①	望月支所	—	—

4) 佐久市都市構造の検討

- 以上のように、各都市拠点については、様々な機能的特徴があるとともに、佐久平駅周辺地区の機能集積・人口集積が進展し、他の拠点に比べ都市拠点としてのポテンシャルがより高まっている。
- そのため、今後の都市構造については、各拠点の性格・役割を明確化し、以下のような設定とする。

拠点	地区	概要
広域交流拠点	佐久平駅周辺地区	広域交通ネットワークの結節機能をはじめ、広域的な商業・業務機能の集積、居住の受け皿としての機能、大学等の高次教育、国内外から人々が訪れる交流・情報発信といった、多様な性格を有する広域的な拠点であり、高次都市機能が集積している。 岩村田地区・佐久インター・チェンジ周辺地区と一体となって広域的・中核的な拠点性を高める
中心拠点	岩村田地区	中山道の宿場町としての歴史や、街道筋の商業施設の集積、佐久市子ども未来館等の文化施設が共存する中心拠点
	中込原地区	佐久市の主要な産業機能、新たな高度医療機能、文化、行政サービス機能を中心とした拠点
	中込・野沢地区	伝統ある商業・観光・歴史・文化・水に親しむ拠点であり、千曲川を挟んで2つの地区が相互に連携・補完する中心拠点
	臼田地区	佐久市南部の拠点で、商業、医療、福祉、歴史・文化等を中心とした拠点
	佐久インター・チェンジ周辺地区	広域交通体系のポテンシャルを活かした、工業・流通業務等の産業系機能を中心とした拠点
生活拠点	浅科地区（浅科支所周辺地区）	暮らしを支える日常的な生活利便機能をもつ生活拠点 浅科地区全体での機能ネットワーク・連携の中核拠点
	望月地区（望月支所周辺地区）	暮らしを支える日常的な生活利便機能をもつ生活拠点 東信運転免許センター、消防署などの広域施設や温泉など豊かな観光資源がある、川西地域の拠点

【佐久市の都市構造の基本的構成図】



(2) 基本的な考え方

1) 都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは…

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

2) 区域設定の考え方

具体的な区域の範囲

- ・都市機能誘導区域は、各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域を設定することが考えられる。

区域の規模

- ・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。

(3) 区域設定に係る現況分析

- ・都市機能誘導区域の設定にあたり、都市構造上（詳細は後述）の各拠点地区周辺（拠点中心から徒歩圏内である半径 800m 圏域内）の公共交通、広域・高次都市機能、商業・医療・福祉・子育て等の生活利便施設の状況を整理する。

■徒歩圏の設定について

徒歩圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年 8 月、国土交通省）を参考に、一般的な徒歩圏である半径 800m を採用している。

(4) 現況を踏まえた都市機能誘導区域設定の考え方

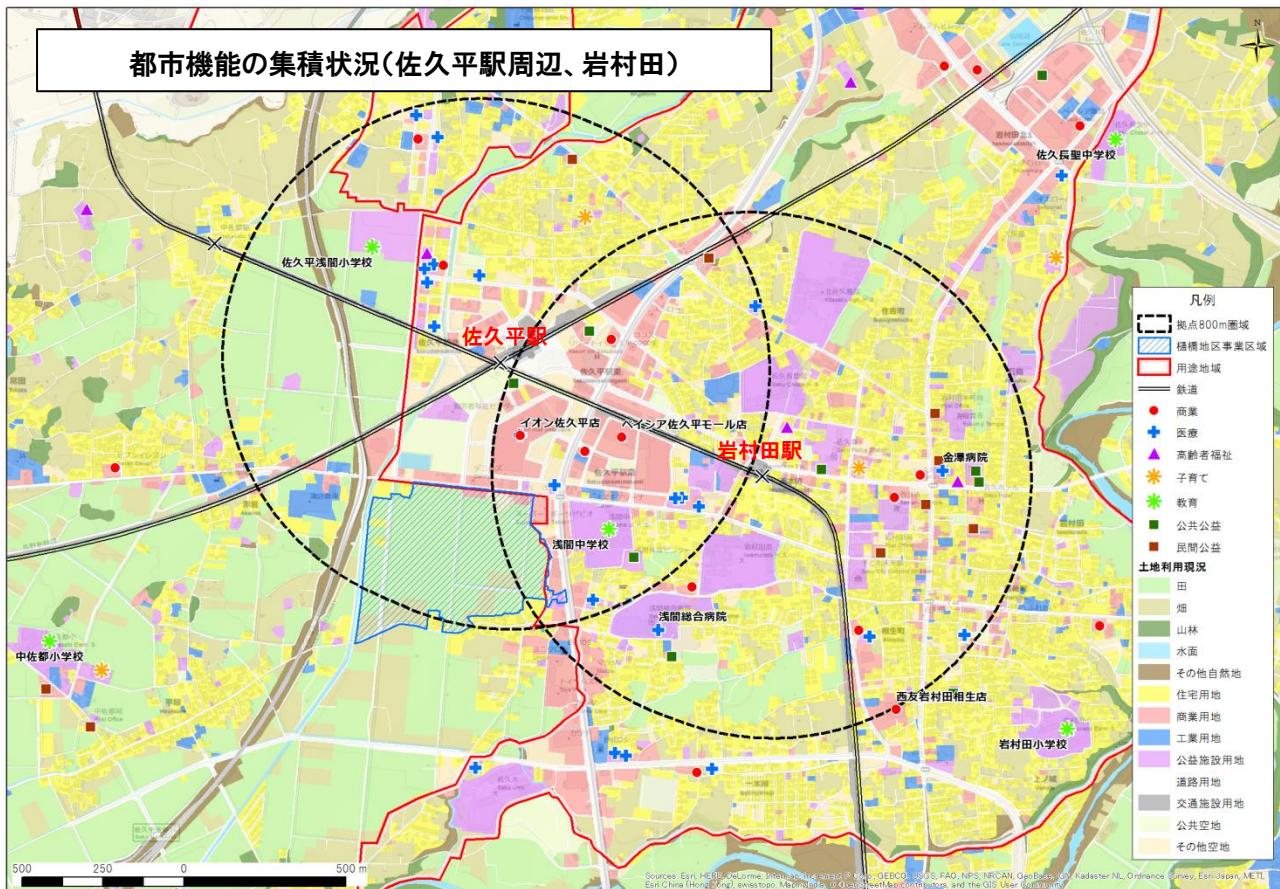
都市機能の集積状況などの現況を踏まえ、都市機能誘導区域は以下の方針で検討を進める。

- 都市構造上の拠点のうち、用途地域内のものを対象とする。
- 広域・高次都市機能、商業・医療・福祉・子育て等の主要施設の集積状況を考慮する。
- 都市計画マスタープランにおける位置付けを踏まえ、駅等の拠点から容易に回遊できる範囲で、多様な都市機能の立地が可能な区域について配慮する。(佐久 IC 周辺地区は産業系拠点であり、誘導区域から除外する)

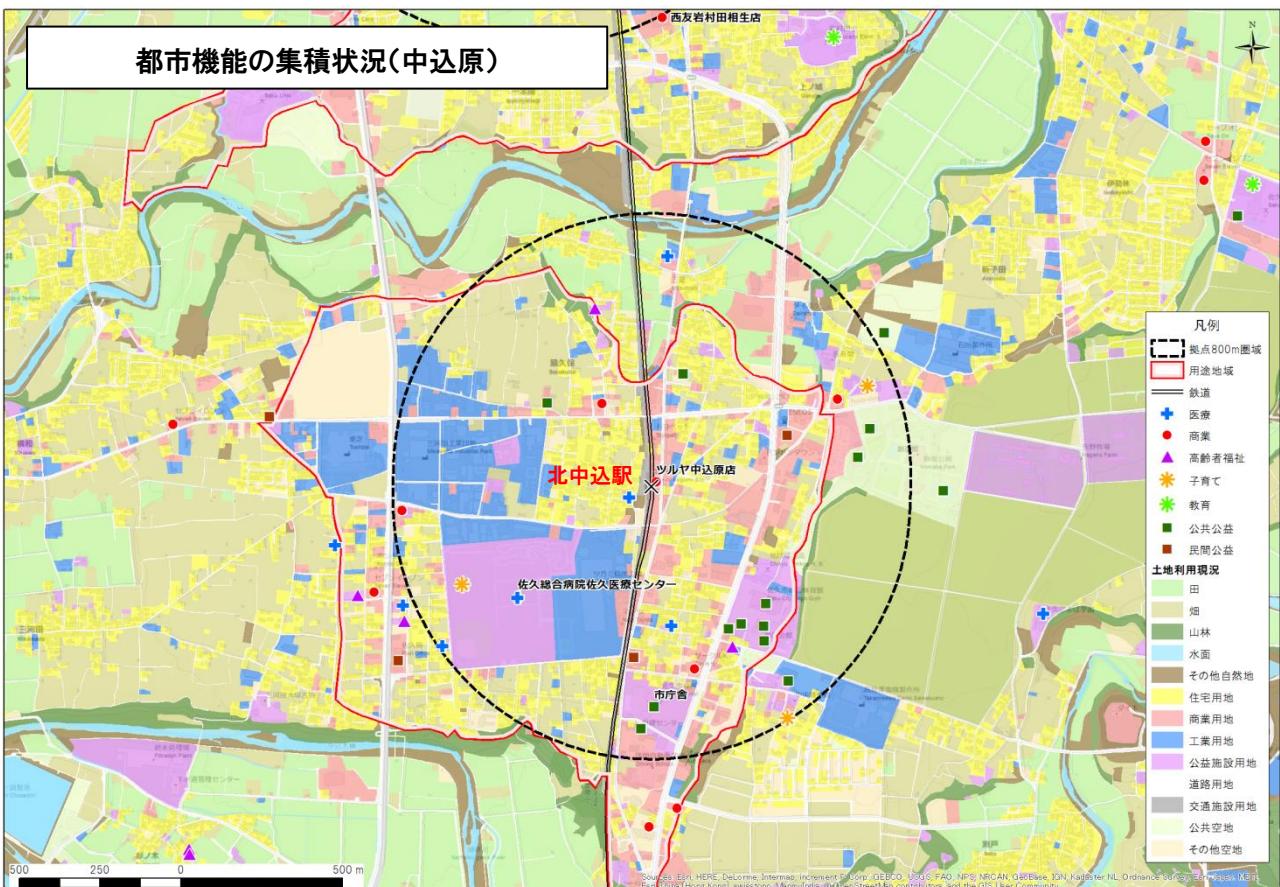
【拠点地区ごとの区域設定の考え方】

拠点地区名称	区域設定の考え方
佐久平駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none">● 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● 今後高次都市機能立地が想定される樋橋地区を含む
岩村田地区	<ul style="list-style-type: none">● 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
中込原地区	<ul style="list-style-type: none">● 市役所、佐久医療センター、近代美術館、中央図書館等を含む範囲
中込・野沢地区	<ul style="list-style-type: none">● 都市マスでの商業系土地利用の範囲● 千曲川で分断されているが相互連携を強化することから一体として区域設定
臼田地区	<ul style="list-style-type: none">● 臼田駅及び臼田支所周辺の商業系用途地域を中心に設定● 佐久総合病院等を含める
浅科地区	※用途地域外のため、都市機能誘導区域は設定しないがその他の拠点としてのあり方を検討
望月地区	

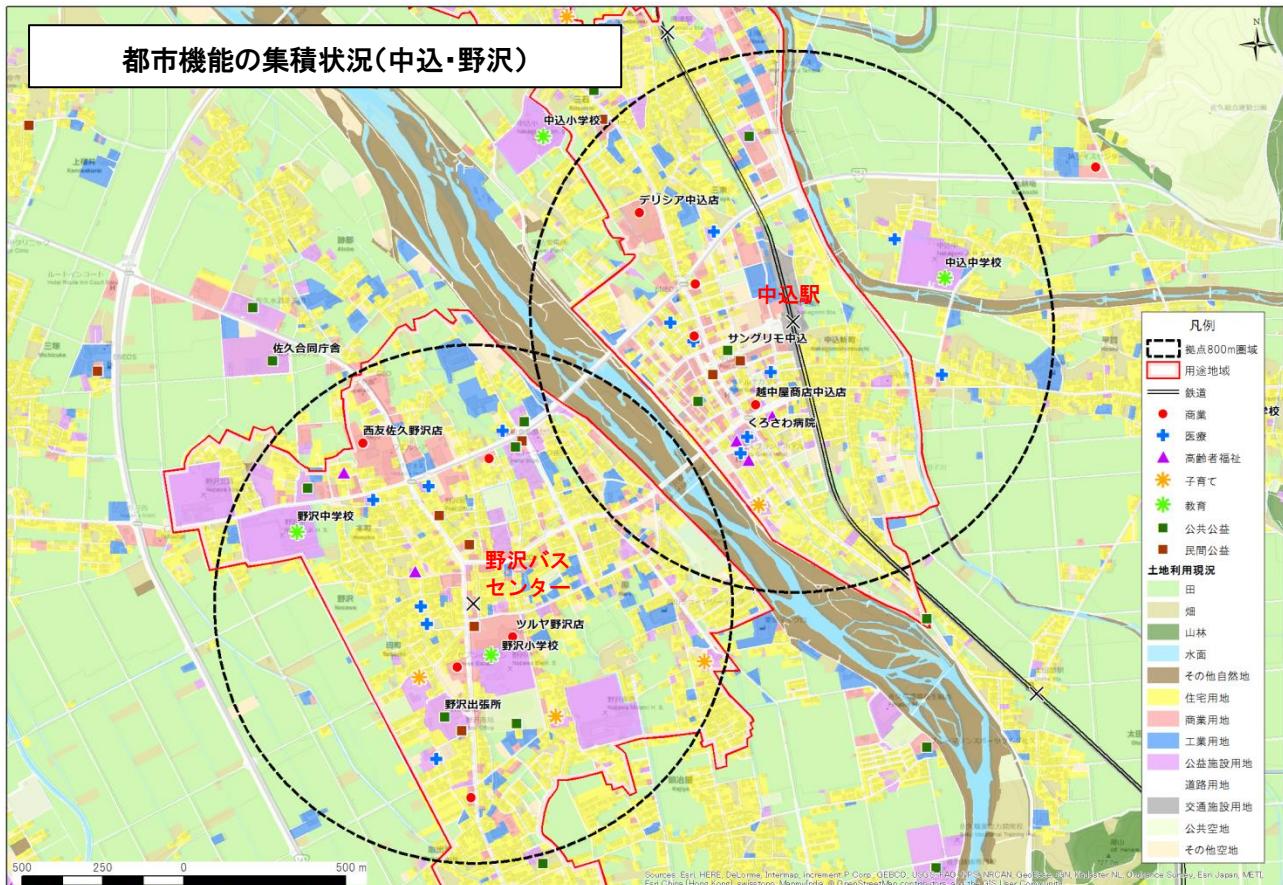
(図表 4-4)



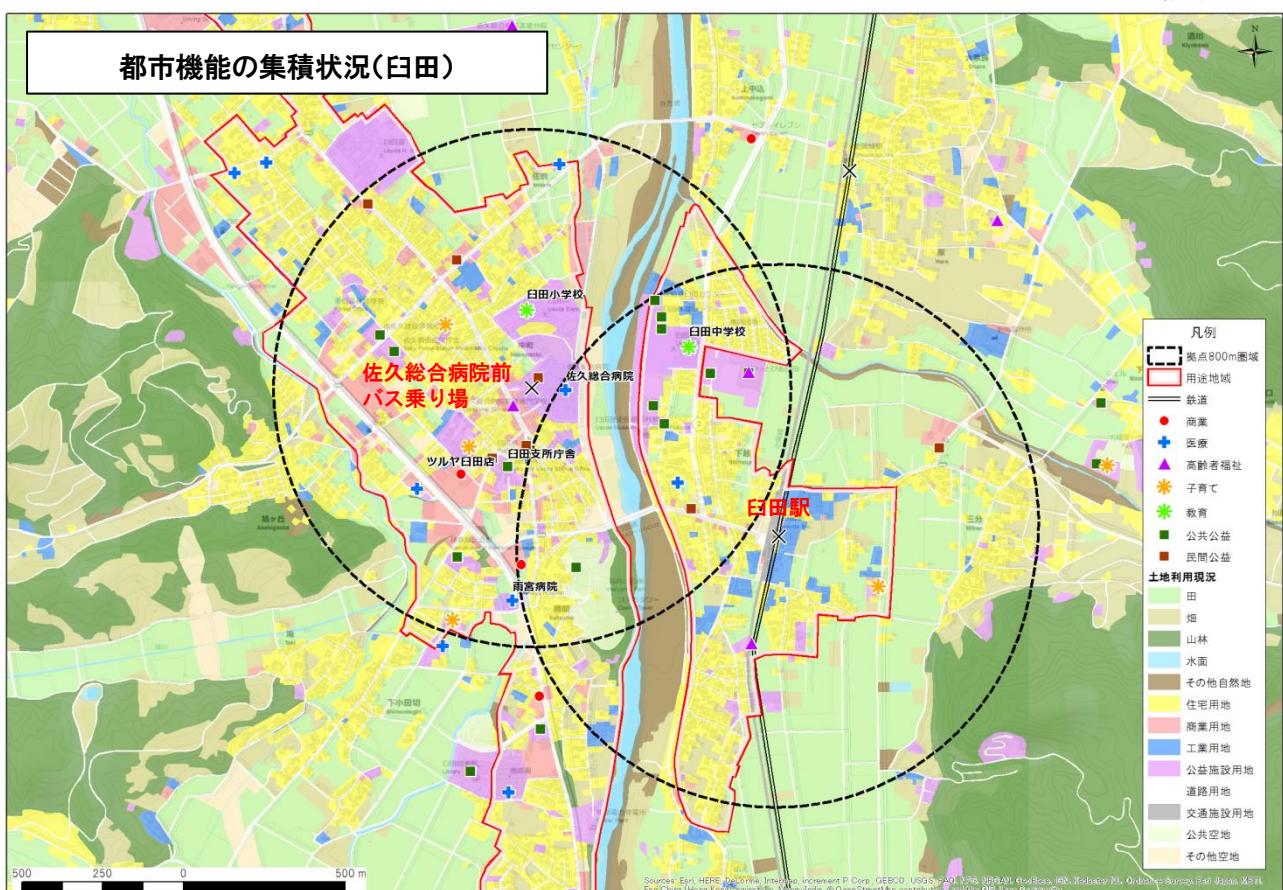
(図表 4-5)



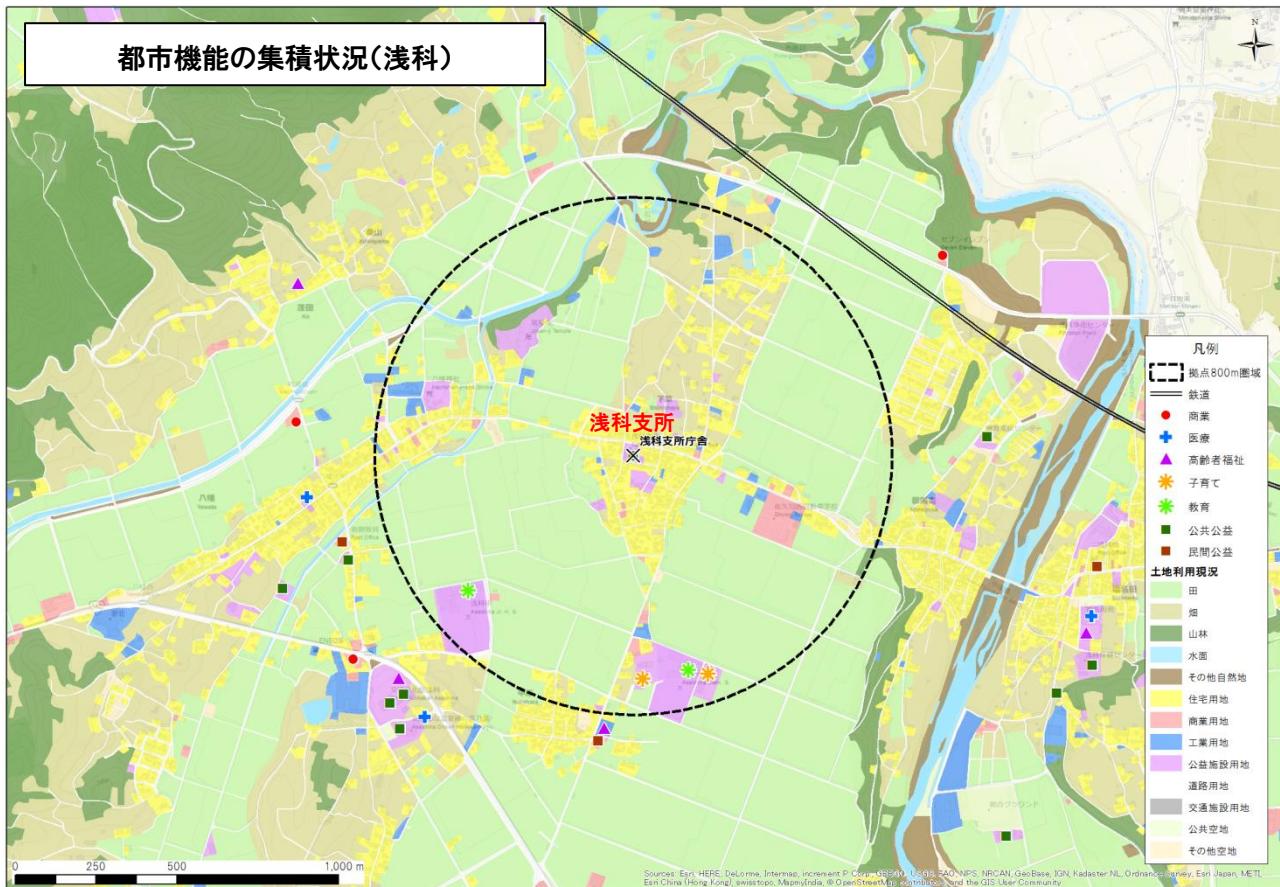
(図表 4-6)



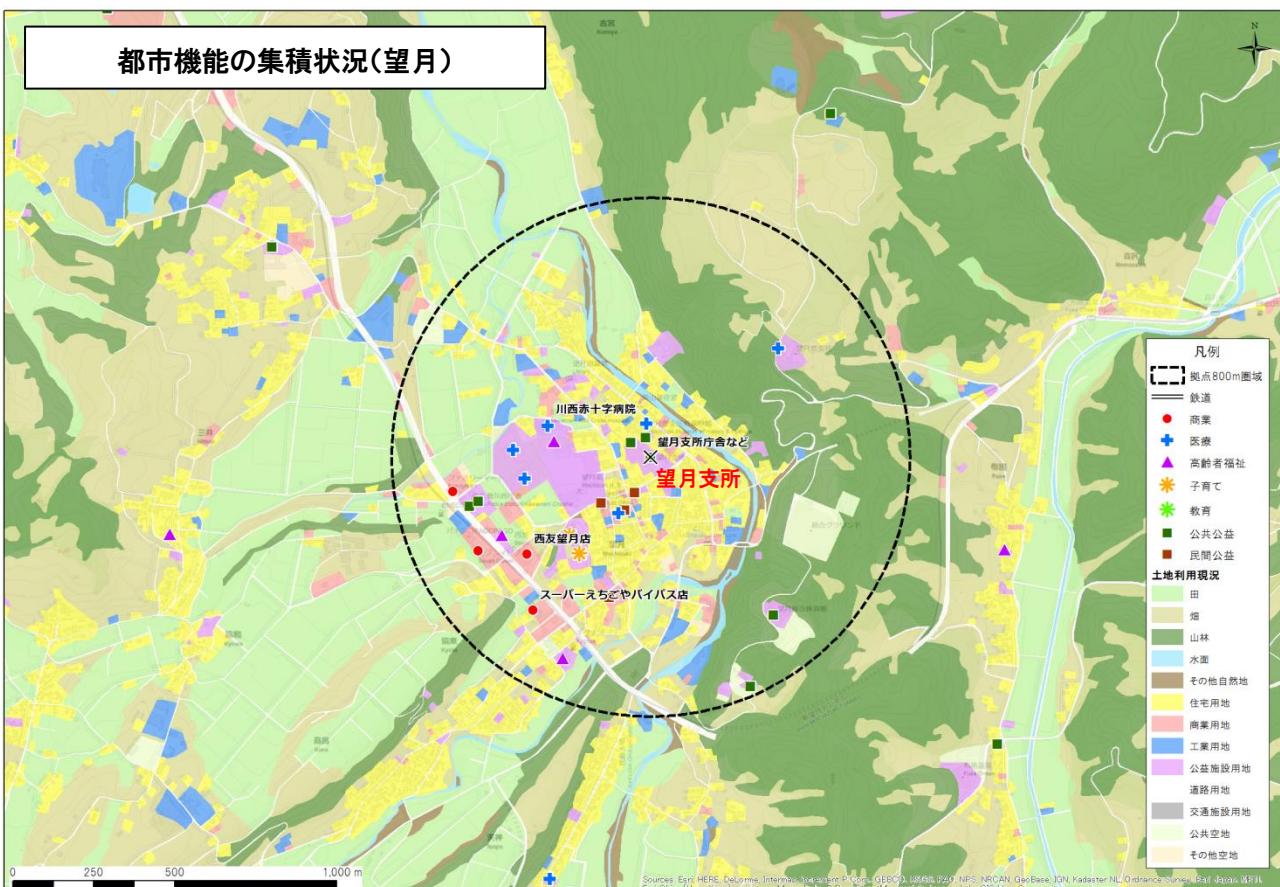
(図表 4-7)



(図表 4-8)



(図表 4-9)



5 居住誘導区域の検討

(1) 基本的な考え方

1) 居住誘導区域について

居住誘導区域とは…

人口減少の中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、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域

2) 区域設定の考え方

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされており、具体的には以下を兼ね備えた区域が想定される。

●生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活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、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存す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面積範囲内の区域

社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、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を基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

●災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害、津波災害、浸水被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、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない、居住に適した区域

(2) 現況を踏まえた区域設定の考え方

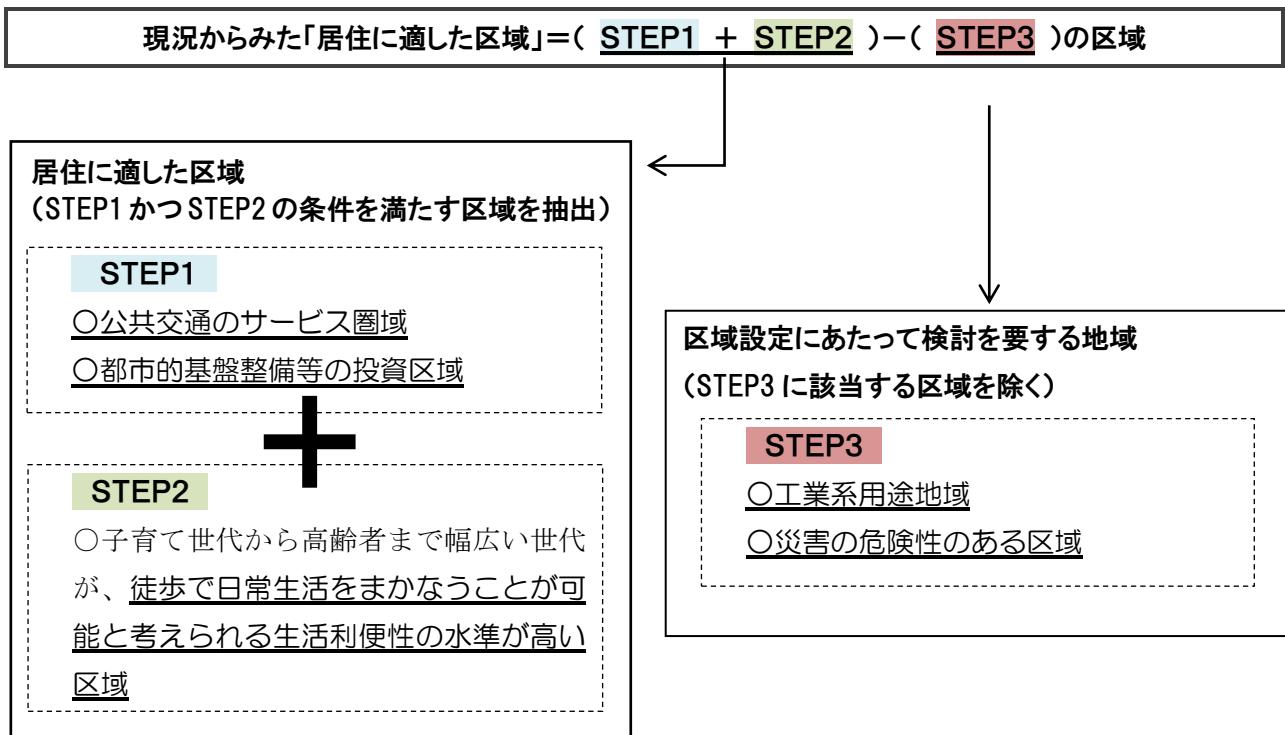
居住誘導区域の設定にあたって、商業・医療・福祉等の生活利便性や、公共交通サービス等の一定の現況サービス水準を有する区域を、将来的にもその水準を維持し、継続的に居住を促すべき区域として捉えることとし、現況サービス水準からみた都市構造評価を行う。

1) 評価のねらい

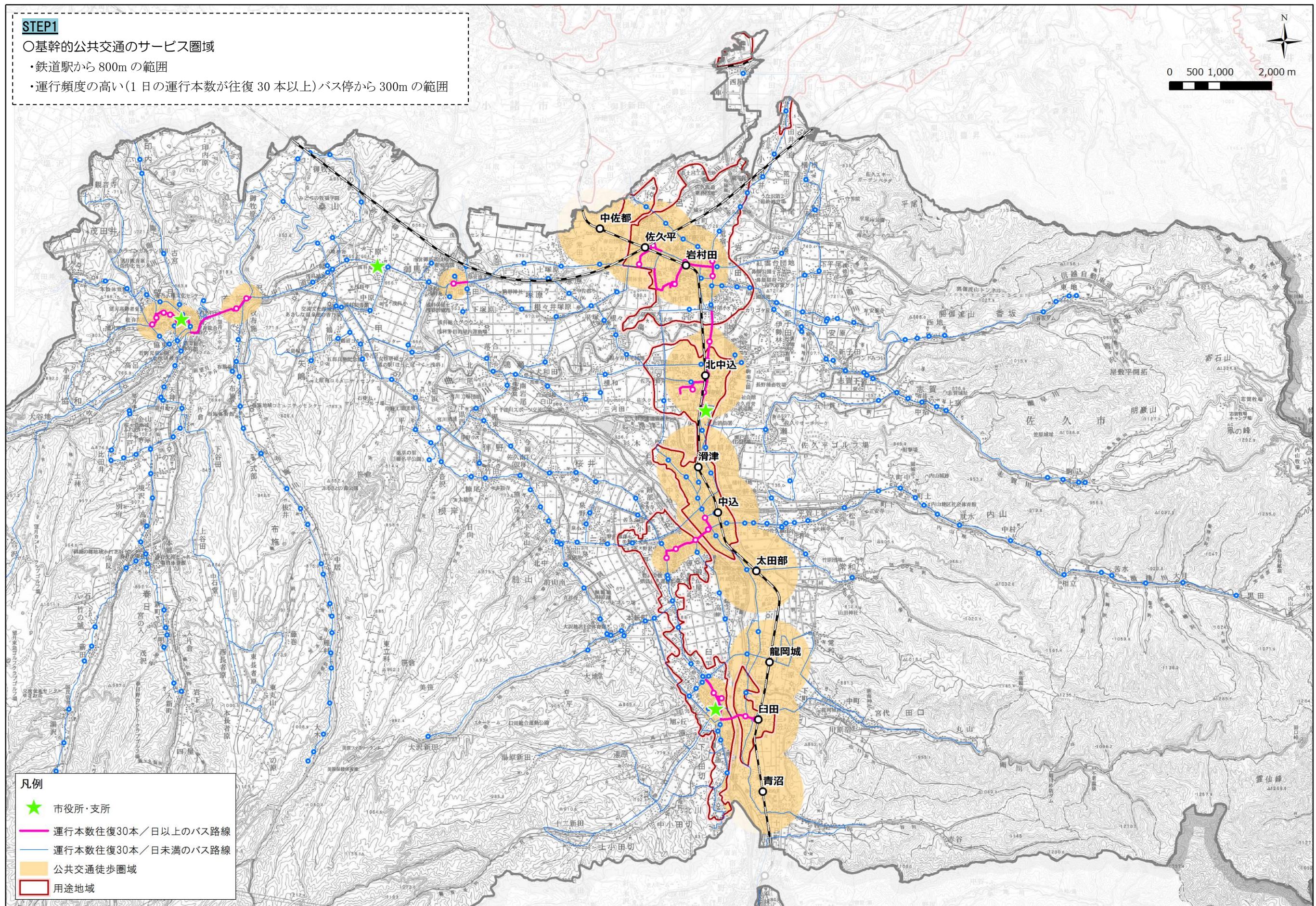
- ・現況評価より、日常生活に必要なサービスを概ね徒歩圏内で享受できる区域を抽出する。
- ・抽出区域を現況からみた「居住に適した区域」として捉え、その規模感を把握し、誘導区域検討の基礎材料とする。

2) 評価の方法

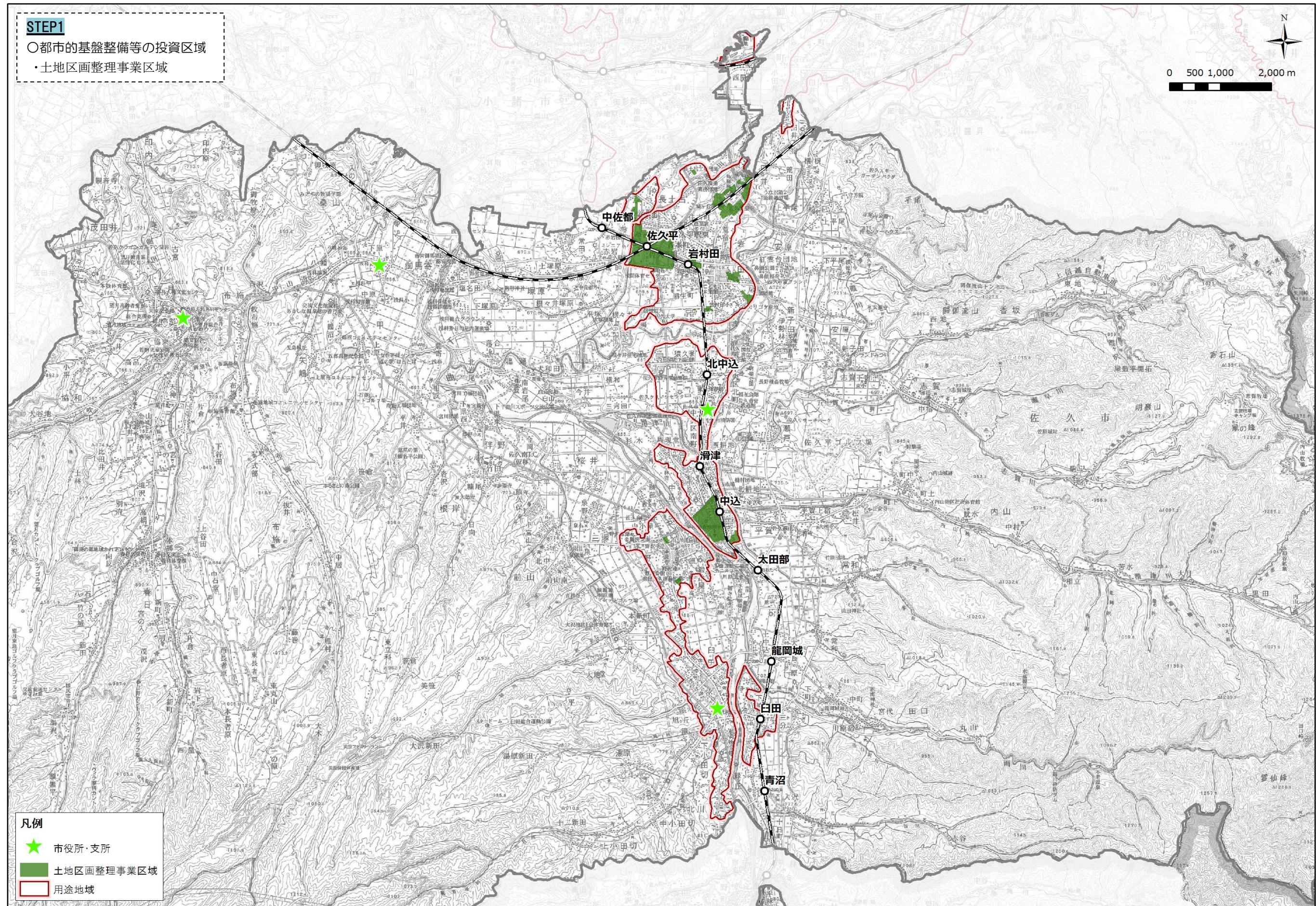
- ・日常生活に必要なサービスの対象を、公共交通サービス（STEP1）、商業、医療、福祉、子育て関連の生活サービス施設（STEP2）とし、その利便性の高い地域及び居住地としての都市基盤が既に整備されている区域（STEP1）を、「居住に適した区域」として抽出する。
- ・そこから「区域設定にあたって検討を要する地域」と考えられる工業系用途や災害の危険性のある区域（STEP3）を除く。

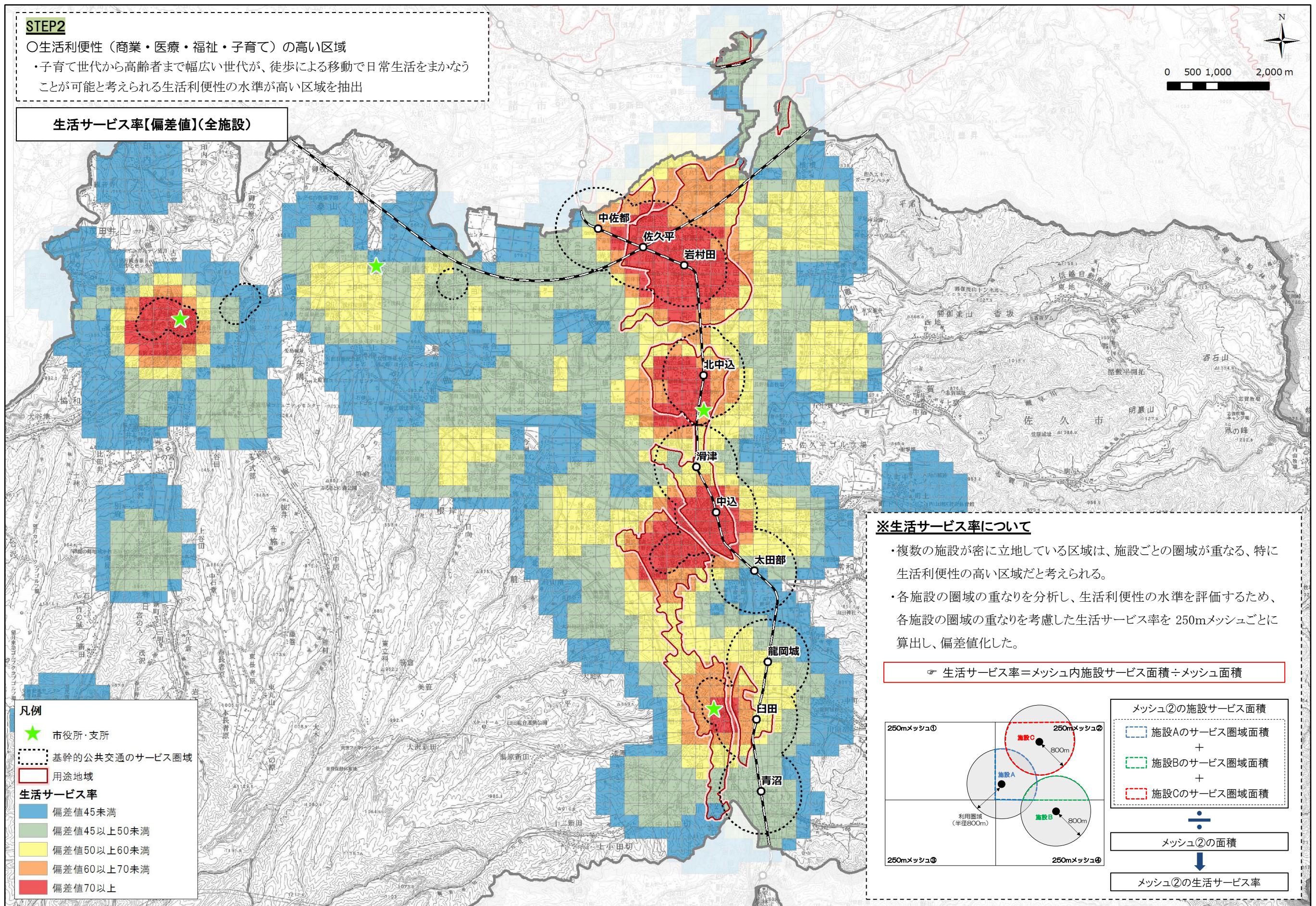


(図表 5-1)

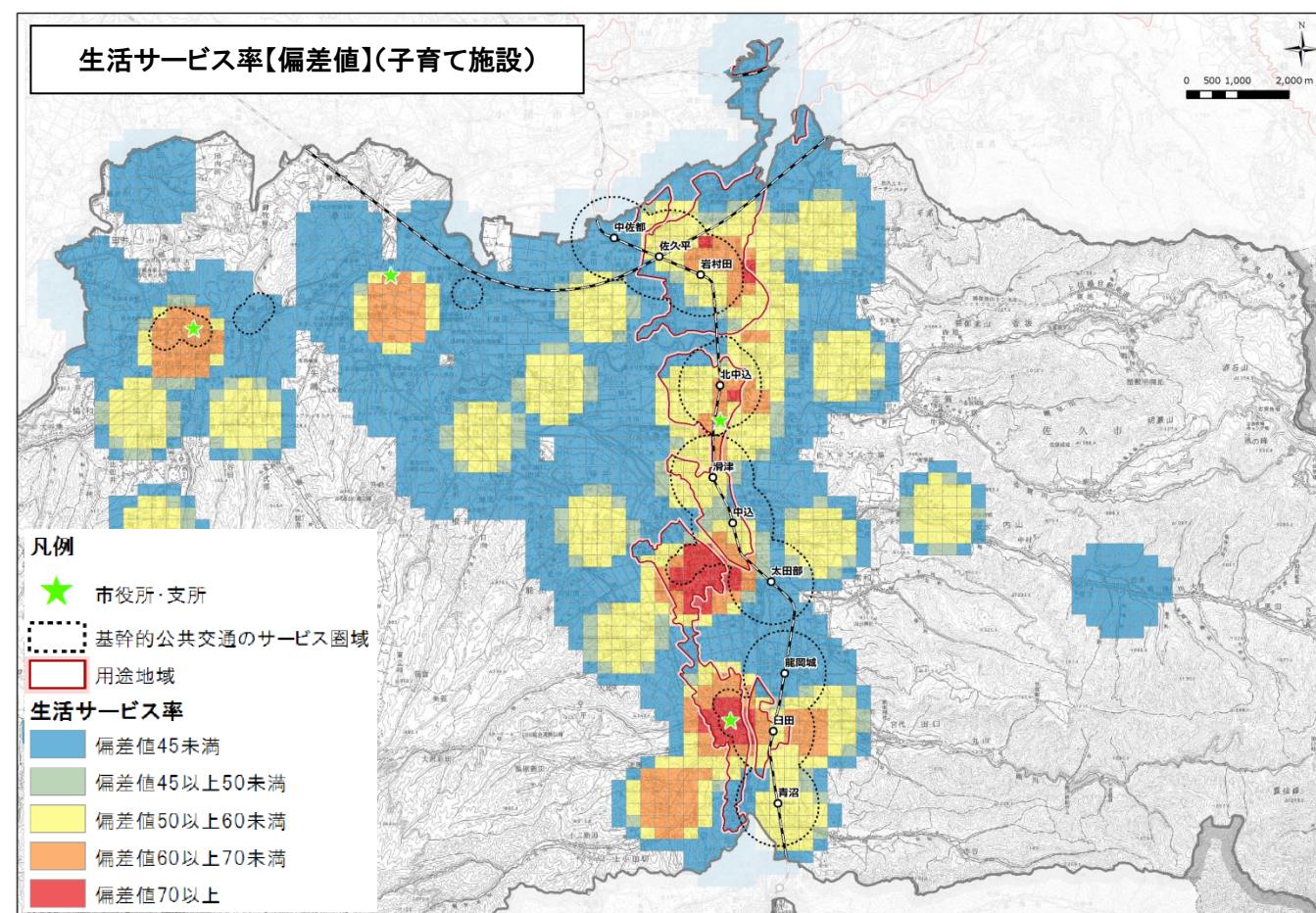
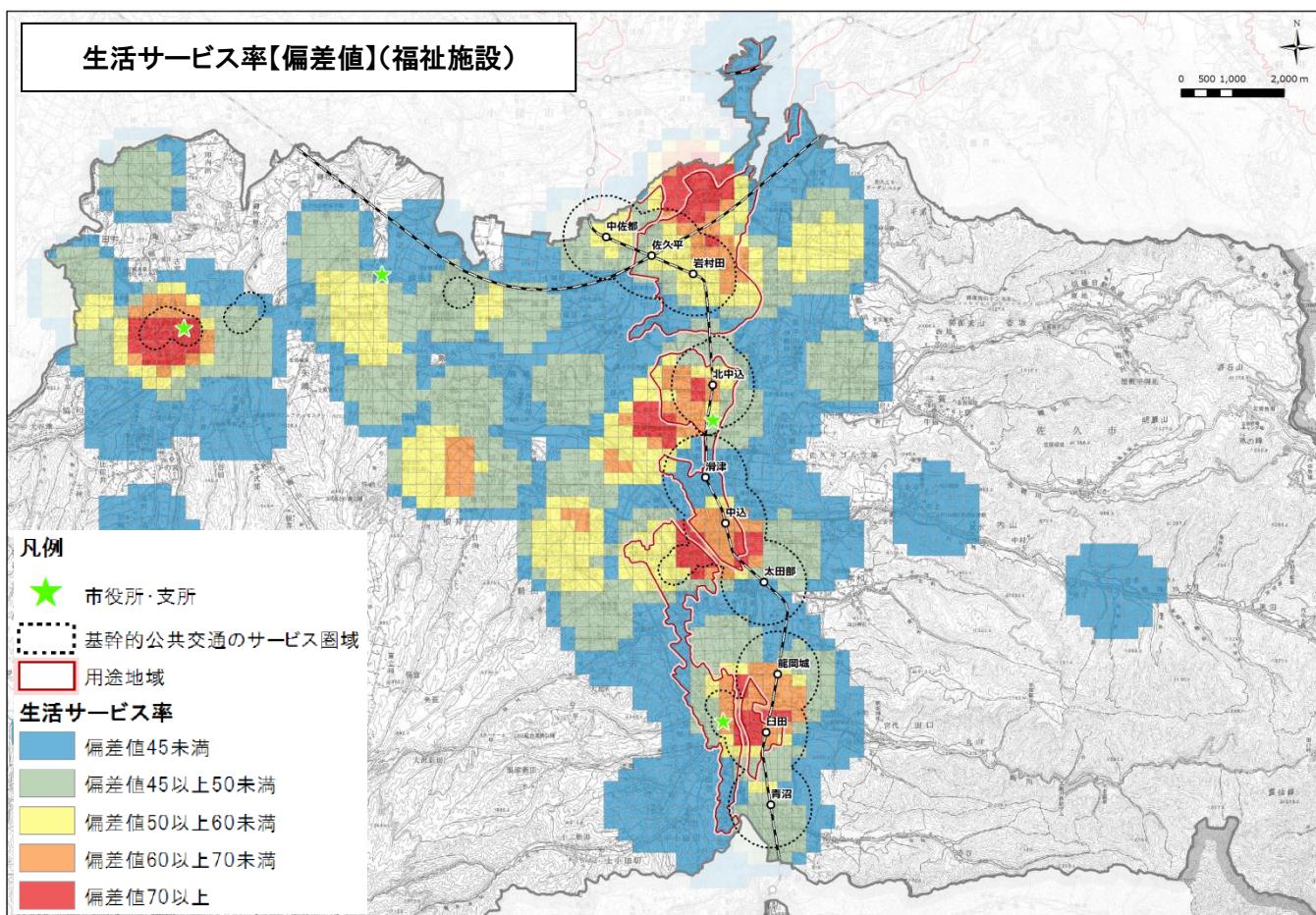
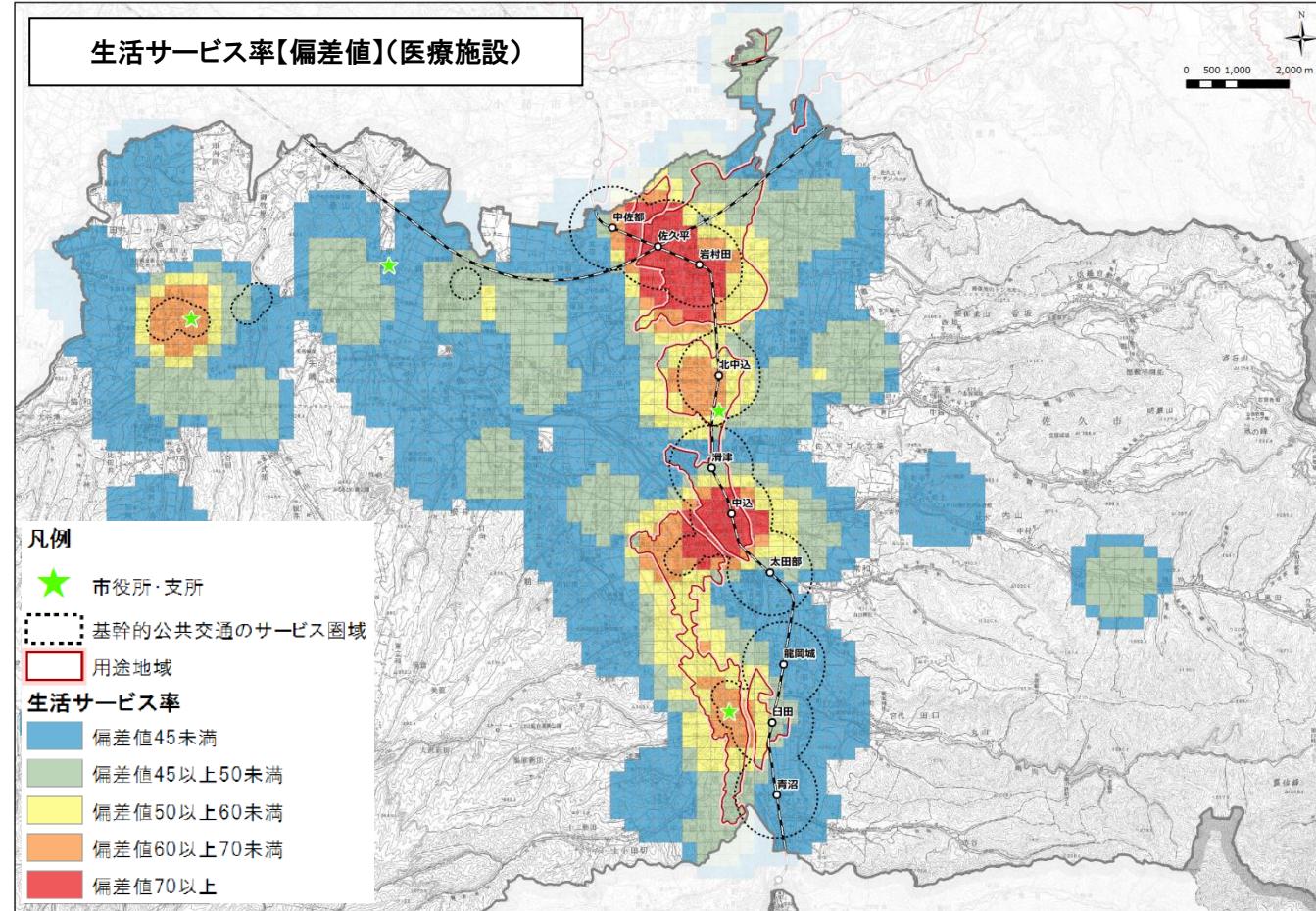
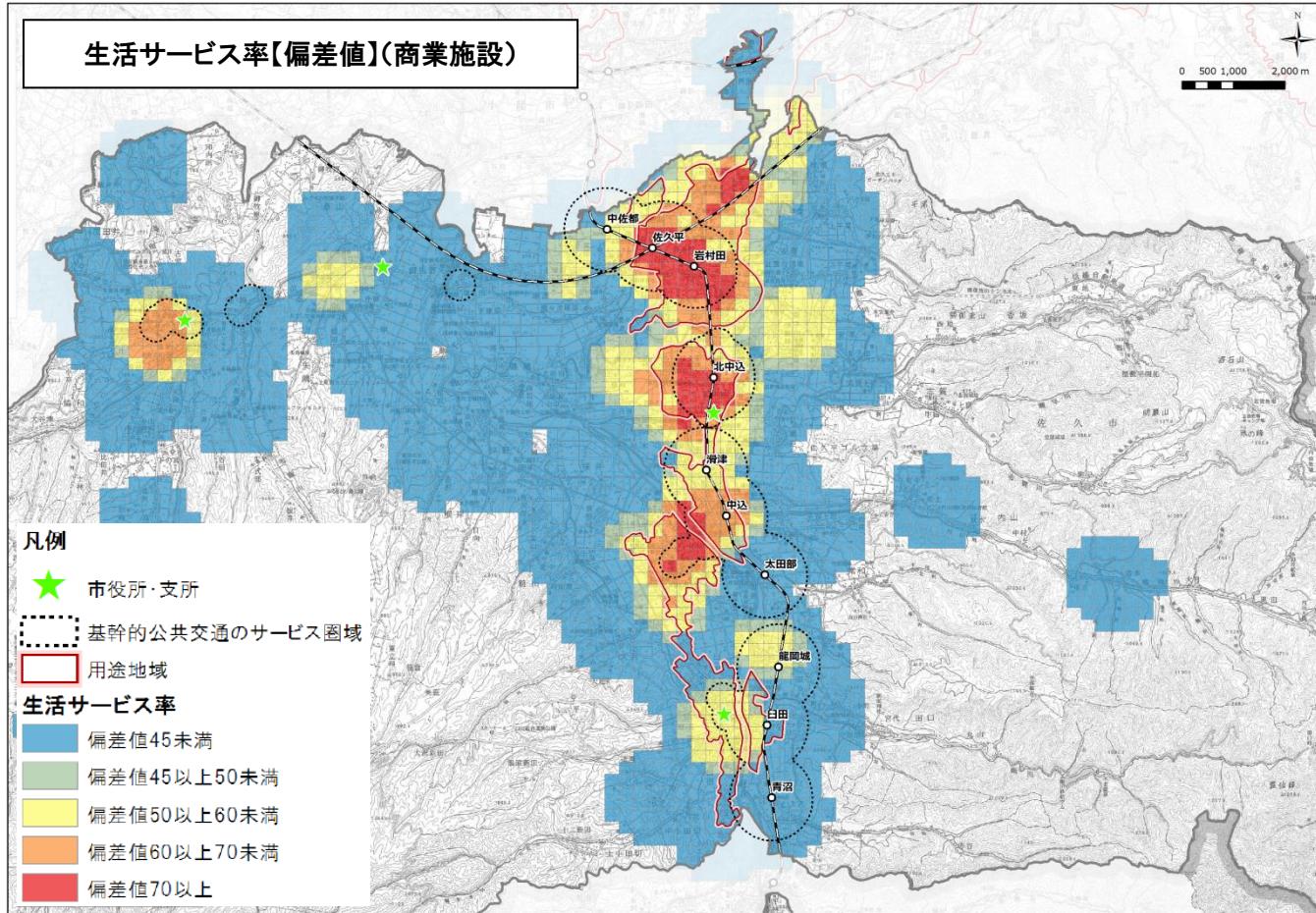


(図表 5-2)

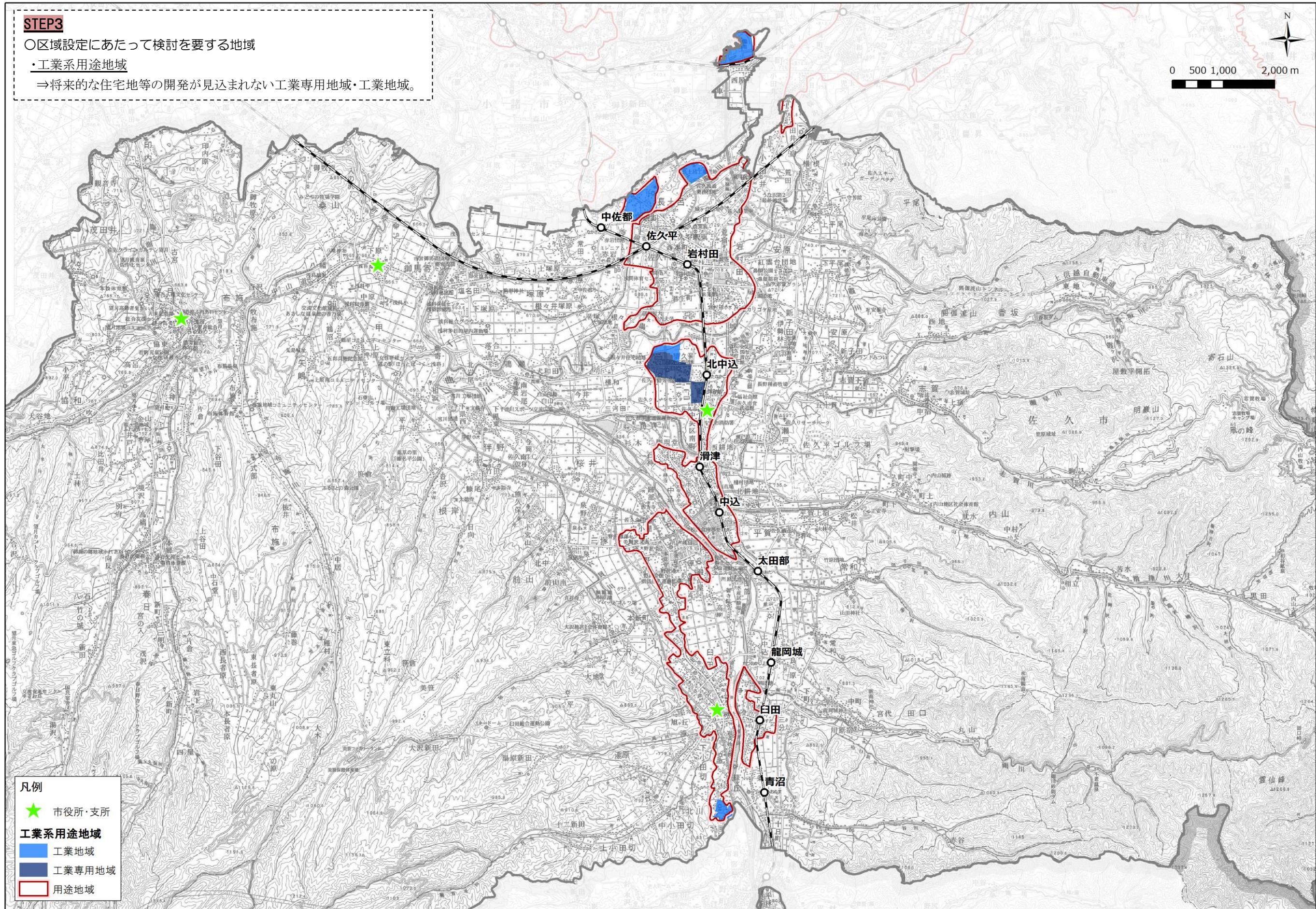




(図表 5-4)



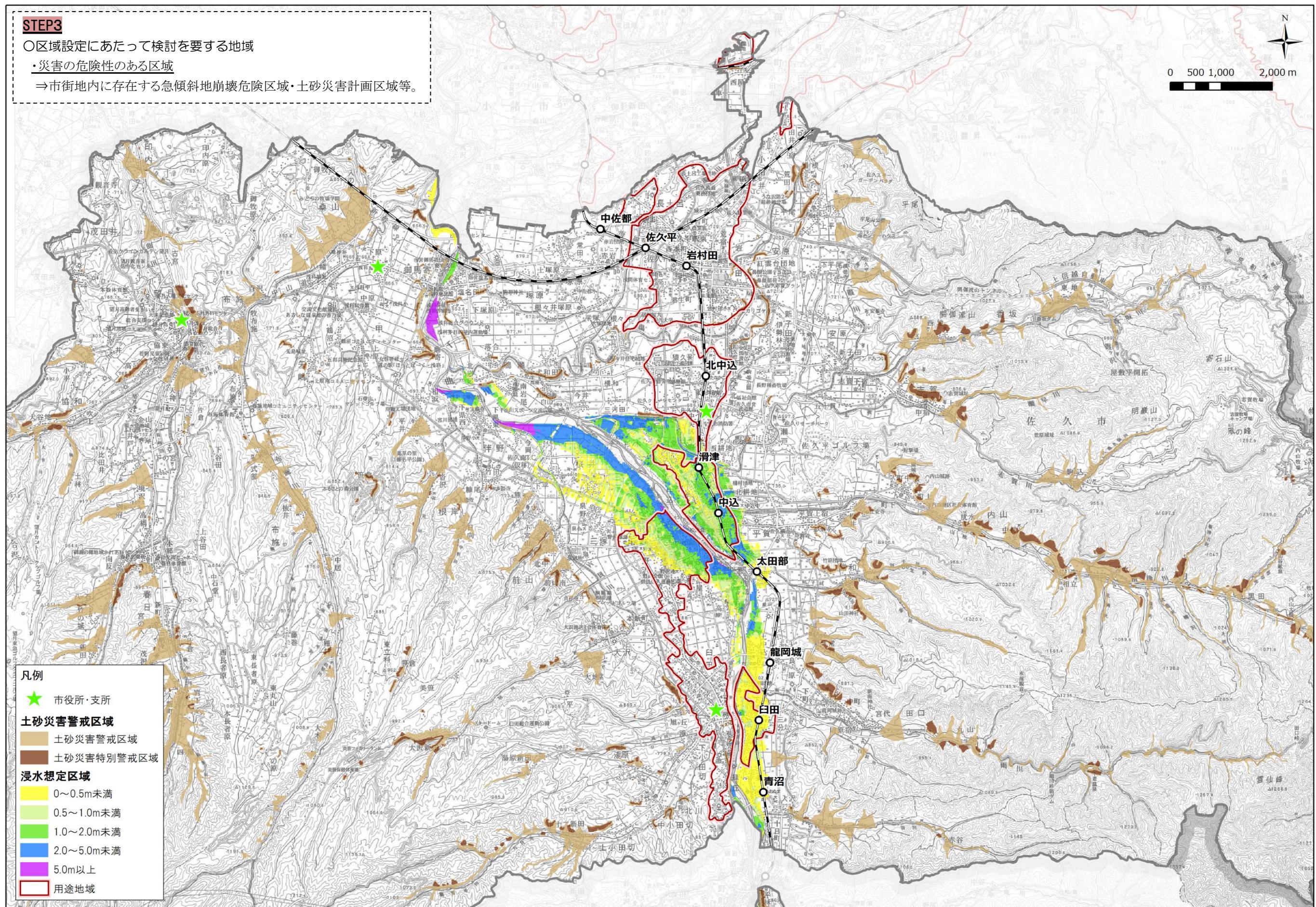
(図表 5-5)



(図表 5-6)

STEP3

- 区域設定にあたって検討を要する地域
 - ・災害の危険性のある区域
⇒市街地内に存在する急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害計画区域等



6 今後のスケジュール(案)

時期	内容
5月頃	・都市計画審議会 [調査審議:区域設定の基本的な考え方]
6月頃	・庁内関係部局との協議 (誘導施策の検討、関係施策との連携など)
	・各種団体との意見交換 (公共交通、高齢者、子育て、医療、商工、区長会等)
11月頃	
12月頃	・都市計画審議会 [調査審議:素案の審議] ・議会全員協議会(素案の説明) ・住民説明会、パブコメ
1月頃	・閲覧、公聴会
2月頃	・公告、縦覧、意見書の提出 ・県知事協議(任意)
3月頃	・都市計画審議会 [計画案の諮問、答申] ・議会全員協議会(計画の説明) ・県、国報告