

第10回佐久市総合計画審議会 会議次第

日時：平成24年2月9日（木）

午後3時00分～

場所：議会棟 全員協議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 議 事

(1) 国土利用計画佐久市計画（案）について

(2) 答申書（案）について

(3) その他

4 閉 会

土地利用に関する体系

国土の利用に関する基本理念（法第2条）

（法：国土利用計画法）

国土利用計画

国土利用計画 全国計画
（法第5条）

基本とする

国土利用計画 長野県計画
（法第7条）

基本とする

国土利用計画 佐久市計画
（法第8条）

即する

国土利用計画法

第9条
即してかつ合理的な
土地利用を図る

土地利用に関する
個別規制法

- ・都市計画法> 佐久市都市計画マスタープラン
- ・農業振興地域の整備に関する法律> 佐久市農業振興地域整備計画
- ・森林法> 佐久市森林整備計画
- など

個別規制法に基づく
各種計画

など

〈第2条〉国土の利用は国土が国民のために限られた資源であるに鑑み、生活、生産活動の基盤であることに鑑み、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念とする

国土利用計画佐久市計画は、法第8条に規定に基づき、全国計画及び長野県計画を基本に、「佐久市の土地利用に関する基本的な考え方」をしめすもの

佐久市総合計画
（地方自治法第2条）

（第一次佐久市総合計画）

国土利用計画佐久市計画は、土地利用に関する個別規制法による各種計画（都市計画マスタープランや農振計画など）の土地利用の基本的な考え方を示すものである
今後各種計画は国土利用計画を基に改訂を順次行うこととなる

国土利用計画（佐久市計画）は国土利用計画法第8条の規定に基づき、国土利用計画・全国計画及び県計画を基本とするとともに、佐久市総合計画の基本構想に即して策定する「佐久市の土地利用に関する基本的な考え方」を示すものです。

国土利用計画（佐久市計画）は、土地利用に関する個別規制法による計画（都市計画マスタープランや農振計画等）の土地利用の基本的な考え方を示すものとなります。

今後、国土利用計画（佐久市計画）を基に各種計画の検討を行うこととなります。

国土利用計画・佐久市計画 構成

I 土地利用の基本方針

- 1 基本理念
- 2 土地利用の基本的な考え方

II 土地利用の基本方向

- 1 広域拠点都市としての機能の充実
- 2 産業基盤の充実
- 3 魅力発信による交流促進
- 4 市土利用の適正化と質的向上
- 5 新しい公共との連携、協働への取組み

III 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

- 1 市土の利用区分ごとの規模の目標
 - (1) 基準年次及び目標年次
 - (2) 目標年次における人口及び世帯数
 - (3) 利用区分
 - (4) 規模の目標の設定方法
 - (5) 利用区分ごとの市土利用の推移及び目標年次における規模の目標
 - (6) 利用区分ごとの規模の目標の概要
- 2 地域別の概要
 - (1) 地域区分
 - (2) 地域区分ごとの土地利用の概要及び目標

IV 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

- 1 公共の福祉の優先
- 2 国土利用計画法の適切な運用
- 3 地域整備施策の推進
- 4 市土の保全と安全性の確保
- 5 環境の保全と美しい市土の形成
- 6 土地利用の転換の適正化
- 7 土地の有効かつ多面的利用の促進
- 8 協働によるまちづくりの推進

国土利用計画・佐久市計画 平成23年度改訂の概要

I 土地利用の基本方針 (P1. 2)

計画の改訂にあたっての「基本理念、基本方針」を定める。

【基本理念】

- 市土は限られた資源であり、生活や生産活動を支える共通の基盤である
- 調和ある持続的発展と一体性の確保を基本とする
- 安全で快適な生活環境確保と地域の特性を生かした土地利用を総合的、計画的に行う

【基本的な考え方】

(背景)

- 人口減少社会の到来、世界的な金融、経済不況等我が国の社会経済情勢は大きく変容していること
- 中部横断自動車道の一部供用開始、佐久地域定住自立圏の形成等、市政の転換期であること
- 市民協働によるまちづくりの推進、健全財政に配慮した効率的な財政運営に努めること

(考え方)

- 佐久平の拠点都市としての活力の創出と地域の魅力発信による交流人口の創出
- 「機能の分担と連携」に基づく中部横断自動車道インターチェンジ周辺の整備とネットワーク強化による産業振興、地域の活性化
- 安全な暮らしの確保、快適に住み続けられるまちづくりのため、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用の調和のもと、総合的、計画的な土地利用の推進

【基本方向】

- 1 広域拠点都市としての機能の充実
- 2 産業基盤の充実
- 3 魅力発信による交流促進
- 4 市土利用の適正化と質的向上
- 5 新しい公共との連携、協働の取組み

Ⅱ 土地利用の基本方向 (P3～7)

土地利用の基本方針に基づき定めた基本方向の具体的な土地利用の展開を定める

1 広域拠点都市としての機能の充実 (P3. 4)

【考え方】 都市機能の充実を図り、地域の活性化につながる土地利用を推進する

(1) 都市機能の充実

- 多様な都市機能の充実を図り、中心拠点としての魅力を高めること
- 広域圏の役割分担と相互連携による生活機能の整備
- 佐久平駅周辺の都市機能の強化による交流人口の創出と広域圏をけん引する核としての土地利用の推進
- 広域圏を結ぶ高速道路、幹線道路の整備

(2) ”ひと・まち”の賑わいの醸成

- 都市基盤整備にあたって、質的向上による、ひとの集いの場の創出
- 中心市街地の利便性向上と日常生活基盤の維持によるひと・まちの賑わいの醸成
- 新たなひとの流れ創出のための松本・佐久間地域高規格道路の整備に向けた活動

(3) ネットワークの形成 (機能の分担と連携)

- 地域特性を生かした都市機能の分担と市内地域間を結ぶネットワークの整備の推進
- 地域間の連携、交流の活発化による市域全体の活性化につながる土地利用の推進
- 市としての一体感の醸成と地域におけるコミュニティ機能の強化

2 産業基盤の充実 (P4)

【考え方】 中部横断自動車道インターチェンジ周辺などの適地について産業振興のための土地利用を図る

(1) 企業誘致の推進

- 医療、福祉等の地域資源の活用と企業ニーズに対応した工場適地の選定による企業誘致の推進
- 地理的優位性を最大限に生かした企業誘致の推進
- 既存工場団地の分譲と中部横断自動車道インターチェンジ周辺の産業振興に向けた土地利用の転換

(2) 産業振興と連携の推進

- 企業間、産業間の連携による新たな産業構造の構築
- 高付加価値な製品の開発環境創出による地域産業の活性化

3 魅力発信による交流促進（地域力の向上）（P5）

【考え方】 佐久の魅力を高め、発信することで、「佐久」の認知度を向上させ、交流の推進を図る

(1) 災害に強い安心生活都市

- 建物耐震化、防災情報システムの充実、消防団活動の支援等ハード及びソフト面からの対策の充実
- 減災の視点からの安全性確保のための土地利用の推進による「安全生活都市」としての魅力の増進

(2) 佐久ブランドの発信拠点

- 「晴天率の高さ」「災害の少ない地域」などの自然環境と、特産品等の「佐久ブランド」を広める
- 魅力発信のための拠点整備による「佐久」認知度向上のための土地利用の推進

(3) 地域の魅力を生かしたまちづくり

- 地域の資源を生かした個性的で魅力あるまちづくりの推進
- 生活基盤の整備により、豊かな自然環境の中での快適な暮らしの良さを発信し、定住者の増加を図る

4 市土地利用の適正化と質的向上（P6）

【考え方】 量的な土地利用から質に重点を置いた土地利用を進める

(1) 自然環境との共生

- 自然とのふれあいを通じた交流を図り、地域資源を享受できる環境づくりの推進
- 自然エネルギーの活用による環境負荷を低減を進める土地利用の推進
- 循環型社会の形成を形成し、環境に優しいまちづくりの推進

(2) 良好な環境の保全と美しい景観の形成

- 各種法令、例規等に基づく指導・保護を適正に行い、美しい景観の形成を図る
- 美しい景観などの資源を活用するため周辺環境の整備を行い、交流人口の創出を図る

(3) 土地利用の適正な誘導

- 市の基幹産業である農業の基盤となる優良農用地の維持及び保全に努める
- 新たな開発需要に対して適正な誘導を図り、地域の活性化と産業の振興を図る
- 低・未利用地の有効活用により、産業活性化や雇用の創出及び充実につながる土地利用を進める

5 新しい公共との連携、協働への取組み（P7）

- 市民が主体となり、行政がそれをサポートする仕組みの整備
- 市民に対して積極的な情報の提供
- 市民と行政が共通の目的意識と責任感を持ち、お互いの連携を図りながらまちづくりを進める

Ⅲ 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要 (P8～15)

1 市土の利用区分ごとの規模の目標 (P8～10)

目標年次における用途別の目標と市内の地域ごとの目標を定める

○目標年次 平成28年

○計画人口 106,000人程度 ○計画世帯数 41,000世帯程度

○規模の目標の設定:総合計画後期基本計画を基に土地利用の転換が想定される事業から、面積を積算

【主な特徴】

- 農用地・耕作放棄地の発生抑制に努め、推計値に比べて、減少割合を抑制するが、道路用地、住宅用地、工業用地等への転換で203haの減少を見込み、6,885ha程度とする
- 宅地
 - ・住宅地 人口、世帯数の増加で40ha程度の増加を見込む
 - ・工業用地 新たな工業用地の確保により65ha程度の増加を見込む
 - ・その他の宅地(商業、業務系用地) 用途内及び都市機能拠点ゾーンの有効利用により50ha程度の増加を見込む

2 地域別の概要 (P11～15)

市域を7つの地域に分け、各地域の特性を生かすことで活性化を図る土地利用の推進

(1) 地域区分

地域区分	区域
① 北部地域	滑津川以北の都市計画用途地域及び周辺部
② 南部地域	滑津川以南の都市計画用途地域及び周辺部
③ 東部地域	北部・南部地域以東の都市計画区域
④ 東部山間地域	市東部の都市計画区域外の地域
⑤ 西部地域	北部・南部地域以西の都市計画区域(望月地域を除く)
⑥ 北西部地域	望月地域北部の地域
⑦ 西部山間地域	西部・北西部地域以南の地域

(2) 地域区分ごとの土地利用の概要と目標

各地域区分(①～⑦)ごとに土地利用の概要及び目標を記述

地域区分	取組み事項
① 北部地域 (P12)	用途区分に応じた土地利用と低・未利用地の有効利用の促進
	佐久北I.C.周辺は住宅地等の民間開発の適切な誘導を図る
	佐久中佐都I.C.周辺は、幹線道路の整備推進と、産業振興、企業誘致のための基盤整備を図る
	佐久平駅南から佐久中佐都I.C.は、新たな土地利用の受け皿として、都市的土地利用を推進する
	種豚場跡地は、文化・スポーツの交流の場としての有効活用を図る
	中込原地区の佐久医療センター周辺は都市基盤の整備を図る
② 南部地域 (P13)	商店街の空き店舗や空地の有効利用を図る
	地域の個性や特色を生かした便利で魅力ある市街地形成を図る
	臼田地区の市街地は佐久総合病院の再構築と併せたまちづくりを推進する
	優良農用地の保全に努める
	幹線道路沿線の優良農用地は保全に努め、無秩序な土地利用を抑制するため、特定用途制限地域の指定等を検討する
③ 東部地域 (P13)	優良農用地の保全に努める
	平尾山一帯は、森林の保健休養機能を生かした有効利用を推進する
	龍岡城五稜郭周辺は、観光拠点としての周辺整備を推進する
	工業団地の未分譲地への積極的な企業誘致を推進する
	広域スポーツ交流の中核施設として総合運動公園の整備を推進する
④ 東部山間地域 (P14)	多様な公益的機能の保全に努める
	中山間農用地を活用した農村振興を図る
	農業体験などによる都市との交流を推進し、耕作放棄地等の有効利用を図る
⑤ 西部地域 (P14)	優良農用地の保全を図る
	佐久南インターチェンジ周辺は、佐久の魅力を発信するため、サービスエリア的機能を有した拠点整備を推進する
	臼田インターチェンジ(仮称)は人の流れを呼び込み、定住及び交流人口の創出に向けた道路整備等を検討する
⑥ 北西部地域 (P15)	地域拠点における活気あるまちづくりを推進する
	狭あい道路の解消に努め、良好な居住環境の形成を推進する
	歴史的観光資源を生かした誘客を図る
⑦ 西部山間地域 (P15)	森林の保全に努め、有効利用による地域間交流を促進する
	温泉資源を生かした観光及び健康づくりの拠点として交流人口の創出を図る
	農用地の保全、有効利用を促進する
	都会からのIターン・Uターンなどの需要を取り込み、定住人口の増加、耕作放棄地の有効利用を推進する

IV 規模の目標を達成するために必要な措置の概要 (P16～23)

目標年次である平成28年に向けて目標を達成するため、市が行う施策等について、1～8の視点から概要をまとめる

1 公共の福祉の優先 (P16)

公共の福祉を優先させ、自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に応じて、適正な土地利用を推進する

2 国土利用計画法等の適切な運用 (P16)

国土利用計画法や関連する土地利用関係法の適切な運用を行う。また、上位計画や各個別計画と相互の連携調整を図り、総合的かつ計画的な土地利用を推進する

3 地域整備施策の推進 (P16. 17)

市域の地域の特性等を考慮して7つのゾーンに区分をし、それぞれの計画に基づいた整備を推進する。

土地利用区分	取組み事項
(1) 都市機能拠点ゾーン (P 1 6)	商業集積を促し、市内観光の玄関口としてインフォメーション機能、交通機能の充実を図る 都市的な土地利用を進め、市民生活の利便性の向上及び交流人口の増大を目指します
(2) 市街地整備ゾーン (P 1 6)	都市計画マスタープランに基づいた住・商・工のバランスが取れた街並みの形成を目指す 低・未利用地の有効利用を図り、活気のある商店街の再生を目指す 工場跡地に積極的な企業誘致を進め、雇用の創出を図る
(3) 地域拠点ゾーン (P 1 6)	地域に密着した商店街の維持と交通ネットワークの整備を図る 地域の生活拠点としての土地利用を進める
(4) 農用地保全ゾーン (P 1 7)	「佐久市農業振興ビジョン」、「佐久市農業振興地域整備計画」に基づく施策により農業基盤整備、耕作放棄地の有効利用を推進する 農用地の持つ多面的機能の維持・向上を図り、主要産業と、グリーンツーリズムの場として活用する 農村暮らしを支える生活基盤の維持、住環境向上のための土地利用を図る
(5) 山林保全ゾーン (P 1 7)	森林の多面的機能の維持に配慮と観光資源としての活用を図る 水資源の源泉として山林の大規模な取得等を防止するため、近隣市町村などとも連携した対策を進める
(6) 土地利用調整ゾーン (P 1 7)	地域活性化のため必要となる土地利用の転換を計画的に進める 各地域の特性に応じて土地利用の分担を図り、ネットワークで結び連携し、地域の活性化に努める 無秩序な開発の抑制と自然環境に配慮した適正な土地利用の誘導
(7) ふれあい・交流ゾーン (P 1 7)	れあいや交流を深める場として計画的な整備に努める ユニバーサルデザインを考慮し、健康で生きがいを持ちながら暮らしていけるまちづくりを推進する

4 市土の保全と安全性の確保 (P18)

防災、減災の考えに基づき、ハードとソフト対策を一体とし、安全の確保に努める

5 環境の保全と美しい市土の形成 (P18)

自然環境保全に向けた取組み、太陽光等の新エネルギー導入の推進等に努める

(1) 良好な生活環境の形成・保全

- 「佐久市環境基本計画」に基づく施策の展開及び各種法令、市条例等による規制・誘導に努める
- 道路、公園、下水道などの生活環境基盤の整備を進め、快適な生活空間の形成を図る

(2) 循環型社会の形成と自然環境の保全

- 太陽光発電等の地域特性に合った新エネルギーの導入推進や、エネルギーの地産地消の推進及び効率的な交通システムの構築など、環境負荷の低減に向けた土地利用を図る

(3) 美しい自然と地域の歴史・文化の保全

- 市街地等における良好な街並み景観や緑地、水辺景観の保全・創出、農山村地域における田園風景や里山の景観保全等、美しくゆとりある景観の維持・形成に努める

6 土地利用の転換の適正化 (P19)

土地利用の転換にあたっては、周辺へ及ぼす影響を踏まえ、無秩序な転換を抑制することに努める

(1) 農用地の利用転換

- 優良農用地は、保全を基本とし、まとまりが確保されるよう十分に配慮する
- 市街地の農用地については、都市的土地利用への転換を含め、活用を図る
- 土地利用への転換に当たっては公益的機能の低下を招かないよう、慎重な対応を図る

(2) 森林の利用転換

- 森林の有する多面的機能や地域景観等に与える影響を踏まえ、周辺の土地利用との調整を図り、無秩序な転換を抑制します

(3) 大規模な土地利用の転換

- 市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮し、適正な土地利用を図る
- 郊外部においては、拠点の拡散に伴う行政効率の低下を招かないよう留意し、慎重な対応を図る

(4) 混在地域における土地利用転換

- 必要な土地利用のまとまりを確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る

7 土地の有効かつ多面的利用の促進 (P20~22)

総合計画等に基づいた計画的な土地利用を図り、限られた市土の有効な利用に努める

用途区分		取組み事項
(1) 農用地	(P20)	効率的で安定的な農業経営に向けた土地利用を推進し、耕作放棄地の縮減に努める
		観光施策と連携したグリーンツーリズムなど、農用地の有効かつ多面的な利用を図る
(2) 森林・原野	(P20)	森林整備の効率化を図ることなどにより、森林の維持・保全を進め
		大規模な森林買収などに対し近隣自治体とも連携した対策を検討する
(3) 水面・河川・水路	(P20)	河川改修、治水・砂防施設の整備を計画的に進める
		気軽に水とふれあうことのできる水辺空間の整備を図る
(4) 道路	(P21)	中部横断自動車道、国・県道、地域幹線道路及び生活道路の体系的整備を進める
		地域住民との協働のもと植樹帯・花壇を整備するなど、景観や沿道周辺環境にも配慮した整備を推進する
(5) 宅地	①住宅地	定住人口の増加を図るため、地域特性に応じた良好な住環境を有する住宅地の供給に努める
	(P21)	優良宅地分譲地の提供、空き家バンクの活用等により定住人口の創出に努める
	②工業用地	既存工業用地への企業誘致とともに、企業ニーズに沿った用地の確保を図る
	(P22)	中部横断自動車道インターチェンジ周辺を中心に新たな工業用地の確保を図る
	③その他宅地 (商業・業務系用地)	都市機能の充実を図るため、都市機能拠点ゾーンを中心に、周辺環境との調整を行った上で整備を進める
		商業系用途の土地利用は、無秩序な拡散を抑制し、既存市街地の機能の維持に配慮しながら適正な土地利用に努める
(6) その他	(P22)	既存施設の位置、利用状況等を把握し、適正な配置に努める
		耕作放棄地の面積、実態を的確に把握し、農用地の集約的な利用の仕組みづくりによる農業生産基盤強化に繋げていく

8 協働によるまちづくりの推進 (P23)

○行政、土地所有者だけでなく、地域住民、企業、団体等多様な主体がまちづくりに参画する体制を検討し、協働によるまちづくりを推進する

国土利用計画（佐久市計画）（案）

目 次

I 土地利用の基本方針

1. 基本理念 1
2. 土地利用の基本的考え方 1

II 土地利用の基本方向

1. 広域拠点都市としての機能の充実 3
2. 産業基盤の充実 4
3. 魅力発信による交流の促進 5
4. 市土利用の適正化と質的向上 6
5. 新しい公共との連携、協働への取組み 7

III 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1. 市土の利用区分ごとの規模の目標 8
2. 地域別の概要 11

IV 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

1. 公共の福祉の優先 16
2. 国土利用計画法等の適切な運用 16
3. 地域整備施策の推進 16
4. 市土の保全と安全性の確保 18
5. 環境の保全と美しい市土の形成 18
6. 土地利用の転換の適正化 19
7. 土地の有効かつ多面的利用の促進 20
8. 協働によるまちづくりの推進 23

I 土地利用の基本方針

1 基本理念

佐久市の区域における国土（以下「市土」という。）は、市民にとって現在及び将来における限られた貴重な資源であるとともに、生活や生産といった活動を支える共通の基盤であり、より良い状態で次世代に引き継いでいかなければなりません。

このため、本市の恵まれた自然環境の保全と継承に努め、人と自然との共生・共存関係の構築に向けた土地利用を図っていく必要があります。

本市の調和ある持続的発展と一体性の確保を基本として、各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を踏まえ、市民の理解と協力のもとに、公共の福祉を優先させ、安全で快適な生活環境の確保と地域の特性を生かした土地利用を総合的かつ計画的に行うことを基本理念とします。

2 土地利用の基本的考え方

本格的な人口減少時代の到来、少子・高齢社会の進展、世界的な金融・経済不況、東日本大震災、またそれを起因とする原子力発電所の事故による放射線被害、そして頻発する台風等の自然災害などを背景に、わが国の社会経済情勢は大きく変容しています。

本市においても、中部横断自動車道の一部区間開通に伴う新たな3箇所のインターチェンジの供用開始や総合文化会館建設に係る住民投票の実施、市民活動サポートセンターの設置、佐久地域定住自立圏(*)の形成など、市政における大きな転換期となっています。

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺における適切な土地利用の誘導や、市民協働によるまちづくりの推進は、これからの本市の発展にとって重要なものとなっています。また、財政面においても、これまで以上に健全財政に配慮した計画的・効率的な行財政運営に努めるとともに、地震や豪雨など、災害に備えたまちづくりを推進する必要があります。

このような中、まちづくりにおいて重要な役割を担う土地利用については、本市を取り巻く状況を見極め、本市が持つ特性を最大限に生かした土地利用を推進することにより、佐久平の拠点都市として活力の創造と、市内各地域の魅力を積極的に発信することで、交流人口の創出に繋げていきます。

また、「機能の分担と連携」という考えを基本とし、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺については、地域特性に合った都市機能の分担を考慮するとともに、地域を結ぶネットワークの強化に努め、産業の振興及び

地域の活性化に寄与するよう有効な土地利用を推進します。

安全性という面においては、本市の利点である「災害が少ないまち」から、さらに「災害に強いまち」を目指し、安全な暮らしの確保と快適に住み続けられるまちづくりのため、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調和のもと、総合的かつ計画的な土地利用を図っていきます。

そのために、

- 1 定住自立圏の中心市として「広域拠点都市としての機能の充実」
- 2 都市発展の重要な要素である「産業基盤の充実」
- 3 佐久の認知度を向上させるための「魅力発信による交流の促進」
- 4 土地利用の新たな方向として「市土利用の適正化と質的向上」
- 5 今後のまちづくりの方針として「新しい公共との連携、協働の取り組み」

を土地利用の基本的な方向として定め、本市の将来都市像である「叡智と情熱が結ぶ21世紀の新たな文化発祥都市」の実現を目指します。

*佐久地域定住自立圏：中心市（佐久市）と日常生活圏等で関わりの深い関係市町村（小諸市、東御市、北佐久郡・南佐久郡の町村）が協定に基づき、役割分担と相互連携によって、必要な生活機能の強化等を図り、圏域全体が将来にわたって住み続けることのできる「定住圏」の形成を目指そうとするもの。

Ⅱ 土地利用の基本方向

1 広域拠点都市としての機能の充実

(1) 都市機能の充実

本市は、平成24年1月に形成された佐久地域定住自立圏の中心市として、その役割を積極的に果たしていく必要があります。

広域圏全体の活力を維持、増進していくため、高速交通網の結節都市としての優位性を生かし、多様な都市機能の充実を図ることにより、中心拠点としての魅力を高めるとともに、都市力(*)を向上するための土地利用を推進します。

また、広域圏内において役割分担と相互連携によって、必要な生活機能の整備を進めます。特に、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ます。

また、本市は、東信地方の医療拠点という側面もあり、佐久総合病院佐久医療センターが開設されると、今後その重要性がさらに増していくことから、広域圏を結ぶ高速道路、幹線道路等のアクセス網の整備を推進します。

*都市力：類似の資源が集まることによる規模拡大の効果の発揮や異なる資源が融合することによる相乗効果の発揮によって、都市としての魅力が向上すること。

(2) “ひと・まち”の賑わいの醸成

ひとの流れの変化に伴い、既存商店街の空洞化が進んでいます。

まちの賑わいの創出と商店街の活性化のため、低・未利用地(*)及び空き店舗の有効活用を図る必要があります。

都市基盤の整備にあたっては、緑地空間などのオープンスペースを配置するなど質的向上を図り、美しく潤いの感じられる環境を提供することによって、ひとの集いの場となるよう努めます。

中心市街地の利便性の向上及び各地域の商店街における日常生活基盤の維持と、ひとが集える拠点の形成などにより、“ひと・まち”の賑わいを醸成し、地域の活性化に繋がる土地利用を推進します。

また、新たな、ひとの流れの創出を図るために、中信地方の拠点都市であり、長野県の空の玄関口でもある松本市と本市を結ぶ松本・佐久間の地域高規格道路の整備に向けた活動を推進します。

＊低・未利用地：利用がされていない土地または立地条件からみてその利用形態が社会的に必ずしも適切でない土地。未利用の空き地、耕作放棄地、工場跡地、都市中心部の青空駐車場や資材置場など。

(3) ネットワークの形成（機能の分担と連携）

佐久平駅周辺は、大型店を中心に商業集積が進み、市民生活における利便性の向上や交流人口の創出に寄与しており、その効果を市全域に波及させるためのネットワークの形成が重要になっています。

地域の特性を生かした都市機能の分担を図るとともに、市内の地域間を結ぶ道路や公共交通等のネットワークの整備を進めます。また、地域間の連携、交流が活発になることによる相乗効果が生み出され、市域全体の活性化に繋がるような土地利用を推進します。

あわせて、市としての一体感の確保と地域におけるコミュニティの強化に努めます。

2 産業基盤の充実

(1) 企業誘致の推進

世界的な金融・経済不況及び円高による景気低迷や東日本大震災の影響等もあり、製造業を中心とした工場の海外移転により、国内での企業誘致は大変厳しい状況にあります。

しかし、本市においては、雇用機会の創出が、市民アンケート(*)の結果からも重要な課題として上がっており、企業誘致が最重要施策であることは変わりありません。

医療・福祉などの地域資源の活用、企業ニーズに応じた工場適地の選定により、新たな需要に対応するため、支援強化を図り、企業誘致を推進するための土地利用を進めます。そして、本市の良好な自然環境と安全性、快適性をさらに高めるとともに、高速交通網の結節都市であるという地理的優位性を最大限に生かした企業誘致を推進します。

また、既存の工業団地の分譲を進めるとともに、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺については、産業振興に向けた土地利用を推進し、雇用の創出及び充実を目指します。

＊市民アンケート：第一次佐久市総合計画後期基本計画策定に関する市民アンケート。市の主要な施策に対する満足度、現状認識、今後の市政への展望など。

(2) 産業振興と連携の推進

現在の経済情勢において、新たな産業振興を図るためには、産業及び企業間の有機的な連携が欠かせません。産業の活性化、新たな価値の創造や企業集積を促進するための施策が重要となります。

このため、企業間及び産学官の連携により、特色ある新たな産業構造を構築し、付加価値の高い製品の開発環境の創出を促し、地域産業の活性化を図ります。

3 魅力発信による交流の促進

(1) 災害に強い安心生活都市

地球規模の気候変動等の影響による自然災害が多発している中で、本市は災害が比較的少ない地域ではあるものの、災害に強いまちづくりを目指す施策を推進することは重要であり、各地区における防災訓練や非常時の体制整備を促進するなど、市民の防災意識の向上が必要です。

建物の耐震化などのハード面の整備とともに、防災情報システムの充実、消防団の活動支援といったソフト面の対策の充実を図ります。

また、減災という視点から市土の保全と安全性確保のための土地利用を進め、安心して暮らすことができるまちづくりにより、本市の「安心生活都市」としての魅力の増進を図ります。

(2) 佐久ブランドの発信拠点

市内にある観光資源などを、新たな視点で掘り起こし、観光地や定住地として独自のブランドを発信していくことが重要です。

本市の特徴である「晴天率の高さ」や「災害の少ない地域」などの自然環境の魅力や地域独自の特産品、名品等の佐久ブランドを広くアピールすることで、地域の活性化や観光需要の創出を図ります。

また、本市の魅力を発信する拠点の整備を行い、「佐久」の認知度の向上を図るための土地利用を推進します。

(3) 地域の魅力を生かしたまちづくり

市内には、独自の伝統ある文化や建築物等、歴史的資源が引き継がれています。この保全に努めるとともに、観光資源として活用していくことが重要です。

そのため、歴史的・文化的資源が残る地域や良好な自然環境が多く残る地域など、各地域の持つ資源を生かした個性的で魅力あるまちづくりを推進します。

また、優良農用地が広がる素晴らしい田園里山景観は、本市の貴重な財産となっています。暮らしを支える生活基盤の整備等を行い、豊かな自然環境の中での快適な暮らしの良さを発信し、定住者の増加に繋がる土地利用を進めます。

4 市土地利用の適正化と質的向上

(1) 自然環境との共生

豊かな自然環境は、市民共有の財産であり、保全とともに自然との共生を考慮しつつ、有効に活用する必要があります。

自然とのふれあいを通じた人々の交流を図り、地域資源の恵みが享受できる環境づくりを進めます。

また、自然との共生を図るため、地域の特性を考慮した太陽光発電やバイオマス燃料といった、自然エネルギーの活用による環境負荷の低減を推進するための土地利用を図り、循環型社会を形成することにより、環境に優しいまちづくりを進めます。

(2) 良好な環境の保全と美しい景観の形成

本市は、豊かな水と緑、雄大な山並み、日本の原風景といえる田園風景などの自然景観や、旧中込学校をはじめ中山道の宿場町の街並み景観など、多くの景観資源に恵まれています。

これら自然景観や環境を守り維持していくために、各種法令、例規等に基づく指導・保護などを適正に行い、都市景観と自然景観の調和に配慮した美しい景観の形成を図ります。

また、美しい景観などの資源を有効に活用するため、周辺環境の整備を行うことで交流人口の創出を図ります。

(3) 土地利用の適正な誘導

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺や幹線道路沿線など、新たな開発需要が見込まれる地域については、需要に対して適正な誘導を図る必要があります。

自然的・農業的土地利用と都市的土地利用の調整、機能分担の考えに基づいた計画的な土地利用を推進し、地域の活性化及び産業の振興が図られるように配慮します。

また、市の基幹産業である農業の基盤となる優良農用地については、その維持及び保全に努めるとともに、工場や店舗跡地などの低・未利用地の有効活用によって、産業の活性化や雇用の創出及び充実に繋がる土地利用を進めます。

5 新しい公共との連携、協働への取組み

社会経済構造が大きく変化し、市民の社会参加や社会貢献の意識が高まり、価値観やニーズが多様化してきている現代において、市民及びNPO（*）等の多様な主体と行政が連携・協力してまちづくりを進めていくことが不可欠になっています。

市民が主体となり、行政がそれをサポートするという仕組みを整備し、積極的な情報の提供に努めるとともに、市民と行政が共通の目的意識と責任感を持ち、お互いの連携を図りながらまちづくりを進めていきます。

*NPO《non-profit organization》：民間非営利団体。政府や企業などではできない社会的な問題に、非営利で取り組む民間団体。

Ⅲ 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1 市土の利用区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次及び目標年次

計画の基準年次を平成 21 年、目標年次を平成 28 年とします。

(2) 目標年次における人口及び世帯数

平成 28 年の計画人口は 106,000 人程度、世帯数は 41,000 世帯程度とします。

(3) 利用区分

農用地、森林、道路、宅地等の地目別区分とします。

(4) 規模の目標の設定方法

市土の利用区分別の現状及び推移に基づき、将来人口等を前提として、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用実態との総合的な調整を行い、目標となる面積を設定します。

(5) 利用区分ごとの市土利用の推移及び目標年次における規模の目標

本市の平成 11 年～21 年における利用区分ごとの市土利用の推移及び市土利用の基本方針に基づく、目標年次における利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

(単位：h a)

利用区分	推移											目標	H21-28 増減
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	28年	
農用地	7,634	7,525	7,430	7,376	7,336	7,253	7,238	7,198	7,138	7,098	7,088	6,885	▲ 203
農地	7,265	7,156	7,061	7,007	6,968	6,885	6,870	6,830	6,770	6,730	6,720	6,517	▲ 203
田	4,279	4,233	4,189	4,171	4,141	4,117	4,110	4,090	4,050	4,020	4,010	3,902	▲ 108
畑	2,986	2,923	2,872	2,836	2,827	2,768	2,760	2,740	2,720	2,710	2,710	2,615	▲ 95
採草放牧地	369	369	369	369	369	368	368	368	368	368	368	368	0
森林	26,206	26,206	26,206	26,204	26,204	26,256	26,257	26,257	26,257	26,257	26,253	26,238	▲ 15
国有林	5,705	5,705	5,705	5,705	5,705	5,711	5,712	5,712	5,712	5,712	5,712	5,712	0
民有林	20,501	20,501	20,501	20,499	20,499	20,545	20,545	20,545	20,545	20,545	20,541	20,526	▲ 15
原野	35	35	35	35	36	36	36	36	36	36	37	37	▲ 1
水面・河川・水路	1,075	1,073	1,067	1,067	1,065	1,063	1,092	1,090	1,087	1,085	1,084	1,079	▲ 5
水面	60	60	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	0
河川	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	0
水路	315	313	308	308	306	304	333	331	328	326	325	320	▲ 5
道路	1,810	1,829	1,842	1,853	1,856	1,883	1,961	1,972	1,975	1,973	1,979	2,079	100
一般道路	1,295	1,318	1,335	1,347	1,349	1,379	1,456	1,469	1,475	1,475	1,482	1,588	106
農道	397	393	388	387	386	383	384	382	378	376	375	368	▲ 7
林道	118	118	119	119	121	121	121	121	122	122	122	123	1
宅地	2,070	2,134	2,162	2,196	2,214	2,252	2,271	2,286	2,299	2,313	2,337	2,492	155
住宅地	1,283	1,317	1,332	1,353	1,373	1,390	1,408	1,426	1,439	1,454	1,470	1,510	40
工業用地	158	159	164	164	156	150	119	114	119	120	135	200	65
その他の宅地 ※1	629	658	666	679	685	712	744	746	741	739	732	782	50
その他※2	3,569	3,597	3,657	3,668	3,688	3,656	3,544	3,559	3,606	3,637	3,621	3,590	▲ 31
合計	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	0

※1 その他の宅地・・・商業用地、業務用地等

※2 その他・・・・・・文教施設、環境衛生施設、公園、鉄道用地、雑種地等

(6) 利用区分ごとの規模の目標の概要

本市の利用区分ごとの規模の目標の概要は、以下のとおりです。

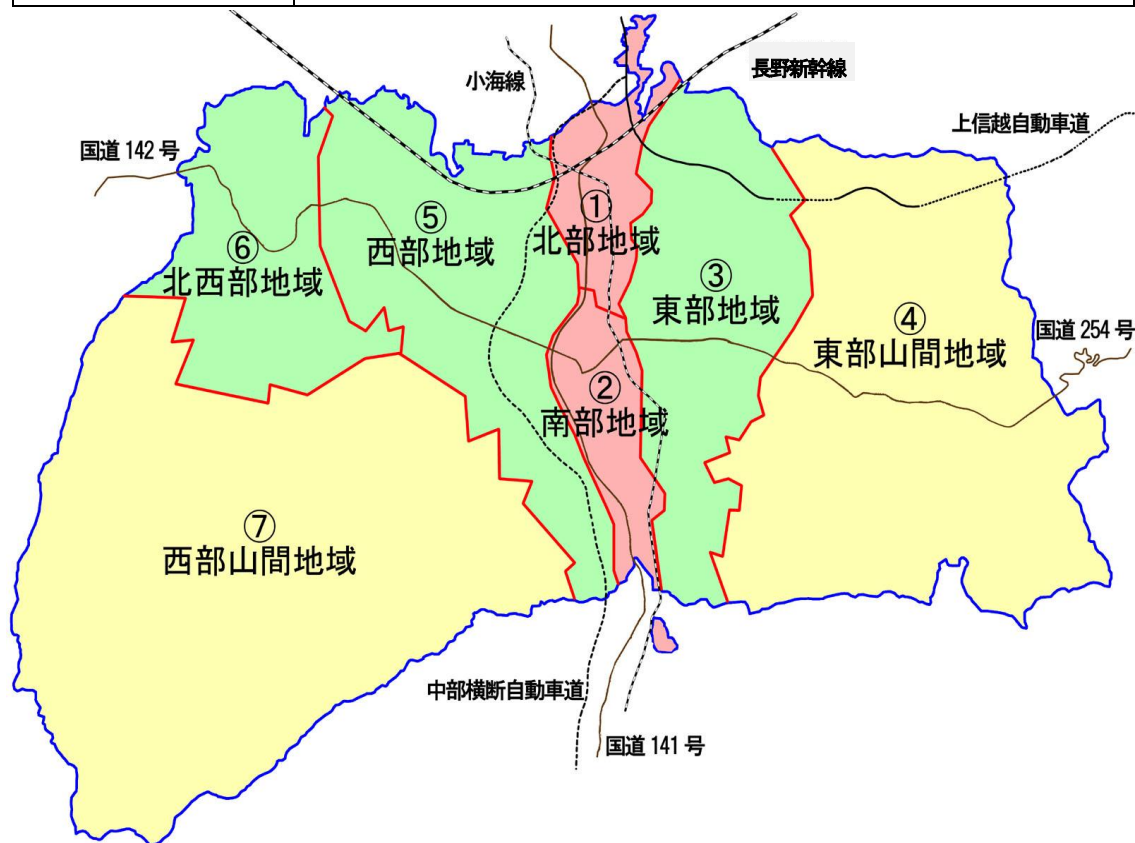
利用区分	規模の目標の概要
農用地	<p>田は 108ha 程度減少、畑は 95ha 程度減少し、採草放牧地は増減なしと見込まれます。 よって目標年次における農用地の面積は、203ha 程度減少し、6,885ha 程度とします。 田・畑の面積が減少する要因は、道路用地、住宅地、工業用地等への転換です。</p>
森林	<p>国有林は増減がなく、民有林は 15ha 程度の減少が見込まれます。 よって目標年次における森林の面積は、15ha 程度減少し、26,238ha 程度とします。 民有林の面積が減少する要因は、道路等への転換です。</p>
原野	<p>目標年次における面積は、1ha 程度減少し、36ha 程度とします。 減少する要因は、公共用地等への転換です。</p>
水面・河川・水路	<p>水面・河川は増減がなく、水路は 5ha 程度の減少が見込まれます。 よって目標年次における水面・河川・水路の面積は、5ha 程度減少し、1,079ha 程度とします。 水路面積が減少する要因は、田の利用転換に伴う農業用水路の改廃等です。</p>
道路	<p>一般道路（高速道路、国道、県道、市道）は 106ha 程度の増加、農道は 7ha 程度の減少、林道は 1ha 程度の増加が見込まれます。 よって目標年次における道路の面積は、100ha 程度増加し、2,079ha 程度とします。 増加要因は中部横断自動車道をはじめとする道路の新設であり、減少要因は田・畑の利用転換に伴う農道の改廃等です。</p>
宅地	<p>住宅地については、人口及び世帯数の増加に伴い、40ha 程度の増加が見込まれます。 工業用地については、新たな工業用地の確保等により、65ha 程度の増加が見込まれます。 その他の宅地（商業・業務用地等）については、用途地域及び周辺部の土地の有効活用促進等により、50ha 程度の増加が見込まれます。 よって目標年次における宅地の面積は、155ha 程度増加し、2,492ha 程度とします。</p>
その他	<p>目標年次における面積は、31ha 程度減少し、3,590ha 程度とします。 減少要因は、公共用地から道路や宅地等への転換です。</p>

2 地域別の概要

(1) 地域区分

自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮して、市域を7つの地域に区分し、土地利用の目標を定めます。

地域区分	区 域
① 北部地域	滑津川以北の都市計画用途地域及び周辺部
② 南部地域	滑津川以南の都市計画用途地域及び周辺部
③ 東部地域	北部・南部地域以東の都市計画区域
④ 東部山間地域	市東部の都市計画区域外の地域
⑤ 西部地域	北部・南部地域以西の都市計画区域（望月地域を除く）
⑥ 北西部地域	望月地域北部の地域
⑦ 西部山間地域	西部・北西部地域以南の地域



(2) 地域区分ごとの土地利用の概要と目標

優良農用地の保全及び森林の保全・育成に努めつつ、用途地域内は住居系・商業系・工業系の各区分に応じた土地利用を促進します。

用途地域外は、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調整に努め、各地区の地域特性に応じた土地利用を進めることにより「機能の分担と連携」の方針に基づき、本市の持続的発展と一体性の確保に向け、地域特性を生かしたまちづくりを推進します。

① 北部地域

〈地域特性及び現状〉

長野新幹線佐久平駅、上信越自動車道佐久インターチェンジ及び中部横断自動車道佐久北インターチェンジ、佐久中佐都インターチェンジを有し、佐久平駅を中心として高速交通網や幹線道路の整備に伴う新たな商業集積が形成され、本市の中心的市街地となっています。広域圏の拠点地域としても都市機能を高めるとともに、地域間交流の中心地として魅力を向上していく必要があります。

佐久平駅周辺の土地区画整理事業で整備された区域は、商業の集積が進み、土地利用が図られていることから、新たな開発需要の受け皿として、佐久平駅から佐久中佐都インターチェンジにかけての地域についても、都市的土地利用を推進していく必要があります。

また、佐久総合病院の再構築に伴い、中込原地区に佐久総合病院佐久医療センターが開設されます。

〈取組み事項〉

- ★ 住居系・商業系・工業系の各用途区分に応じた土地利用と、低・未利用地の有効活用を促進します。
- ★ 佐久北インターチェンジ周辺は、住宅地などの民間開発の適切な誘導を図ります。
- ★ 佐久中佐都インターチェンジ周辺は、地域幹線道路等の整備を推進するとともに、産業振興、企業誘致のための基盤整備を図っていきます。
- ★ 佐久平駅南から佐久中佐都インターチェンジにかけての土地については、新たな土地利用の受け皿として、都市的土地利用を推進します。
- ★ 種豚場跡地には、武道館、研修センターを移転し、文化・スポーツの交流の場として有効活用を図ります。
- ★ 中込原地区の佐久総合病院佐久医療センター周辺については、都市基盤の整備を図っていきます。

② 南部地域

〈地域特性及び現状〉

中込、野沢、臼田の中心市街地があり、また、用途地域外には、一団の大規模な優良農用地が広がっています。

近年、商店街の空洞化が進んでいるため、商店街における連携と活性化に向けた取組みが重要になっています。空き店舗の再利用や低・未利用地の有効活用を図り、地域住民の暮らしの基盤として、賑わいがある商店街の再生が必要です。

〈取組み事項〉

- ★ 商店街の空き店舗や空地进行を有効活用し、地域の活性化を目指します。
- ★ 地域の個性や特色を生かした便利で魅力ある市街地形成を図ります。
- ★ 臼田地区の市街地については、佐久総合病院の再構築と併せたまちづくりを推進します。
- ★ 優良農用地の保全に努めます。
- ★ 幹線道路沿線の優良農用地についても保全に努めるとともに、無秩序な土地利用を抑制するため、特定用途制限地域(*)の指定等について検討します。

*特定用途制限地域：用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）内において、その良好な環境の形成を行うために、例えば、多数の人が集中することにより周辺の公共施設に著しく大きな負荷を発生させる建築物や騒音、振動、煤煙等の発生により周囲の良好な環境に支障を生じさせるおそれのある建築物などの建築を制限する必要がある場合に定めることができる。

③ 東部地域

〈地域特性及び現状〉

平坦地は農村集落が散在する農業地帯であり、北部に観光拠点である平尾山公園、工業団地として佐久リサーチパーク、また、南部には龍岡城五稜郭、離山南工業団地があります。

全体として優良農用地を保全しつつ、工業用地、住宅地等との調和に配慮した土地利用を図る区域です。

〈取組み事項〉

- ★ 優良農用地の保全に努めます。
- ★ 平尾山一帯は、森林の保健休養機能を生かした有効活用を推進します。

- ★ 龍岡城五稜郭周辺は、貴重な景観資源を生かし、観光拠点としての周辺整備を進めます。
- ★ 工業団地の未分譲地への積極的な企業誘致を推進します。
- ★ 市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点、広域スポーツ交流の中核施設として、緑豊かな総合運動公園の整備を推進します。

④ 東部山間地域

〈地域特性及び現状〉

大部分を森林が占め、河川沿いに農用地、集落が分布し、妙義荒船佐久高原国定公園を含む優れた自然環境を有しています。農用地の保全、森林の保全・育成を図るとともに、自然の有効活用を図る区域です。

〈取組み事項〉

- ★ 森林の除間伐の促進や森林整備の効率化を図り、多様な公益的機能の保全に努めます。
- ★ 中山間農用地を活用した農村振興を図ります。
- ★ 観光や農業体験などを通じた都市と農村との交流を推進し、耕作放棄地等の有効活用を進めます。

⑤ 西部地域

〈地域特性及び現状〉

農村集落が散在する農業地帯であり、「五郎兵衛新田」に代表される水田をはじめ、果樹、花き、野菜の栽培も行われており、優良農用地の保全を基本とした土地利用を図る区域です。

国道142号沿線には、中部横断自動車道佐久南インターチェンジの供用が開始され、引続き延伸工事が進んでいます。佐久南インターチェンジ・臼田インターチェンジ（仮称）周辺について新たな土地需要が予想されることから、適正な土地利用への誘導が重要になってきます。

〈取組み事項〉

- ★ 優良農用地の保全に努めます。
- ★ 佐久南インターチェンジ周辺は、佐久の魅力を発信するため、サービスエリア的機能を有した拠点の整備を推進します。
- ★ 臼田インターチェンジ（仮称）は、臼田地区の観光施設や商店街へ人の流れを呼び込み、定住及び交流人口の創出に向けた道路整備等の検討を進めます。

⑥ 北西部地域

〈地域特性及び現状〉

良好な田園風景を形成している水田地帯が多く、また、中山道の宿場町として栄えた望月宿・茂田井間の宿には、現在も歴史的な街並みが残されています。

農用地の保全と良好な景観の形成に向けた土地利用を図る区域です。

〈取組み事項〉

- ★ 無秩序な開発の制限と田園景観の保全に努めるとともに、地域拠点においては活気あるまちづくりを推進します。
- ★ 狭あい道路の解消に努め、良好な居住環境の形成を推進します。
- ★ 歴史的観光資源を生かした誘客を図り、地域の活性化を目指します。

⑦ 西部山間地域

〈地域特性及び現状〉

大部分を森林が占め、緩やかな丘陵地帯は冷涼な気候を生かした高原野菜の生産が行われているほか、良好な自然、気候等地域の特性を生かした温泉、ゴルフ場、別荘地などが点在しています。

豊かな自然を有する森林の保全・育成を図りつつ、森林の持つ多面的機能を広範な人々に提供する土地利用を図る区域です。

〈取組み事項〉

- ★ 森林の保全に努めるとともに、有効活用を図り、地域間交流を促進します。
- ★ 春日温泉の良質で豊かな温泉資源を生かし、観光及び健康づくりの拠点として交流人口の創出を図ります。
- ★ 高原野菜の一大産地である長者原周辺等の農用地の保全、有効活用を促進します。
- ★ 豊かな自然環境の中での暮らしを求める都会からの I ターン・U ターンなどの需要を取り込み、定住人口の増加、耕作放棄地の有効活用を推進します。

IV 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

1 公共の福祉の優先

市土の利用にあたっては、公共の福祉を優先させるものとし、自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に応じて、適正な土地利用を推進します。このため、各種の規制・誘導など総合的な対策を実施します。

2 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法や関連する土地利用関係法の適切な運用を行います。また、全国計画、県計画といった上位計画や、市総合計画、都市計画、農業振興地域整備計画等の本市の個別計画において、相互の連携・調整を図りながら、総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

3 地域整備施策の推進

土地の有効活用にあたり、各地域の特性を考慮して、本市を7つのゾーンに区分し、それぞれの計画に基づいて整備を推進します。

(1) 都市機能拠点ゾーン

長野新幹線佐久平駅を中心とする都市機能の中核となる、本市の発展をけん引する地域です。

商業集積を促し、また、市内観光の玄関口としてインフォメーション機能、交通機能の充実を図っていきます。商業系などの都市的な土地利用を進め、市民生活の利便性の向上及び交流人口の創出を目指します。

本市の様々な魅力を発信し、他地域へと人の流れを誘導するようなネットワークの中心としての機能も期待される地域です。

(2) 市街地整備ゾーン

都市計画の用途が決定された区域で、「都市計画マスタープラン」に基づいた施策の方針により、住・商・工のバランスが取れた街並みの形成を目指します。

商店街の空き店舗や空地などの低・未利用地の有効活用を図り、活気のある商店街の再生を目指します。また、工場跡地には積極的な企業誘致を進め、雇用の創出を図るとともに、住工混在の解消による優良な居住環境の整備を進め、定住者の創出に努めます。

(3) 地域拠点ゾーン

臼田・浅科・望月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し、地域交流の拠点となる区域です。

それぞれの特性を生かし、地域に密着した商店街の維持と交通ネットワークの整備により、地域の生活拠点としての土地利用を進めます。

(4) 農用地保全ゾーン

優良農用地の保全を図る区域として、「佐久市農業振興ビジョン」、「佐久市農業振興地域整備計画」に基づく施策を進め、農業基盤整備、耕作放棄地の有効活用を推進するとともに、農用地の持つ多面的機能の維持・向上を図り、本市の主要産業として、また、グリーンツーリズムなどの交流の場として活用します。

また、農村の暮らしを支える生活基盤の維持、住環境向上のための土地利用を図ります。

(5) 山林保全ゾーン

森林の多面的機能の維持に配慮し、周辺土地利用との調整を図り、無秩序な転換を抑制した、自然とのふれあいの場となる区域です。

森林セラピーやトレッキングなど観光資源としての活用を図るとともに、今後は、水資源の源泉として山林の大規模な取得等を防止するため、近隣市町村などとも連携した対策を進めます。

(6) 土地利用調整ゾーン

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺など、新たな開発需要が見込まれる区域です。地域の活性化のため、必要となる土地利用の転換を計画的に進めるとともに、用途地域の決定、地区計画や特定用途制限地域の指定などの規制、誘導方策を検討し、無秩序な開発の抑制と自然環境に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。

また、商業・工業・農業・観光などの機能を、各地域の特性に応じた分担を図り、ネットワークで結び、連携していくことで地域の活性化に繋がる土地利用を図ります。

(7) ふれあい・交流ゾーン

スポーツ、文化活動といったふれあいや交流を深める場として、体育館、公民館、公園などの公共施設が配置された区域です。

スポーツや文化活動は、市民の生きがいや健康増進に寄与し、交流人口の創出にも繋がる大切な資源でもあります。ユニバーサルデザイン(*)を考慮し、健康で生きがいを持ちながら暮らしていけるまちづくり

を推進します。

*ユニバーサルデザイン：障がいの有無、年齢、性別、国籍、人種等に関わらず、多様な人々が気持ちよく使えるように、あらかじめ都市や生活環境を計画するという考え方。

4 市土の保全と安全性の確保

土砂災害防止のための施設整備や河川・水路の施設整備を進めるとともに、土砂災害のおそれのある区域等を「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」に基づく土砂災害特別警戒区域等に指定することにより、防災マップ、ハザードマップの改良、消防活動組織の強化を図るなど、ハードとソフト対策が一体となった防災対策に努めます。

市街地においては、減災の考えに基づき、災害に配慮した土地利用への誘導を図り、地域防災設備の整備、道路幅を含めたオープンスペースの確保、危険地帯の情報の周知などの対策に努めます。近年、頻発している局地的な集中豪雨災害についても、雨水排水施設の整備などを検討します。

また、農用地や森林の持つ市土の保全、防災、水源のかん養、自然環境の保全、保健休養などの多面的機能を確保するため、耕作放棄地の発生防止と森林の適正な管理に努めます。

5 環境の保全と美しい市土の形成

(1) 良好な生活環境の形成・保全

良好な生活環境の形成、保全を図るため、「佐久市環境基本計画」に基づく施策の展開及び各種法令、市条例等による規制・誘導に努めます。

また、道路・公園・下水道などの生活環境基盤の整備を進め、快適な生活空間の形成を図ります。

(2) 循環型社会の形成と自然環境の保全

循環型社会の形成に向け、ゴミの減量（リデュース）、廃棄物の再使用（リユース）、廃棄物の再生利用（リサイクル）を一層進めるとともに、発生した廃棄物の効率的で適正な処理を行うため、関係市町村と連携して、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止に努めます。

地球環境保全に向けた取組みを積極的に推進するため、太陽光発電等の地域特性に合った新エネルギーの導入推進や、エネルギーの地産地消の推進、効率的な交通システムの構築など、環境負荷の低減に向けた土地利用を図ります。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市空間等における緑の適切な保全・整備を進めます。あわせて、農用地や森林の適切な維持管理、水辺等の保全による河川の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、健全な水循環と水資源の確保を図ります。

(3) 美しい自然と歴史・文化の保全

地域特性を踏まえた計画的な取組みを通じて、市街地等における良好な街並み景観や緑地、水辺景観の保全・創出、農山村地域における田園風景や里山の景観保全等、美しくゆとりある景観の維持・形成に努めます。

また、文化財や名勝、史跡等については、後世に伝えるべき先人からの貴重な財産として、周辺地域を含めた保全と活用に努めます。

6 土地利用の転換の適正化

(1) 農用地の利用転換

優良農用地については、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、保全を基本とし、無秩序な転換を抑制することで、農用地のまとまりが確保されるよう十分に配慮します。

市街地等の農用地については、その地域特性に応じて、都市的土地利用への転換も含めて活用を図ります。

農用地の都市的土地利用への転換に当たっては、農用地が持つさまざまな公益的機能の低下を招かないよう、慎重な対応を図ります。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合には、市土の保全、水源のかん養、環境の保全、防災、公衆の保健等の森林の有する多面的機能や地域景観等に与える影響を踏まえ、周辺の土地利用との調整を図り、無秩序な転換を抑制します。

(3) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮し、適正な土地利用を図ります。

特に、郊外部においては、拠点の拡散に伴う行政効率の低下を招かないよう留意し、慎重な対応を図ります。

(4) 混在地域における土地利用転換

農山村地域の農用地と宅地が混在する地域での土地利用転換については、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図ります。

7 土地の有効かつ多面的利用の促進

(1) 農用地

農用地については、効率的で安定的な農業経営に向けた土地利用を推進するとともに、耕作放棄地の縮減に努めます。また、多様な担い手の育成、環境に負荷をかけない有機農業などへの支援、地域の農産物に付加価値をつけ農家の所得向上を図るための6次産業化(*)など、農業の魅力とやりがいを増進するような施策を行っていきます。

さらに、人々の価値観やライフスタイルが多様化している中で、豊かな自然環境や美しい景観にふれあうことのできる農村への関心が高まっています。このため、耕作放棄地を有効活用し、観光施策と連携したグリーンツーリズムによる都市住民と農村の交流を進めるなど、農用地の有効かつ多面的な利用を図ります。

*6次産業化：農山村活性化のため、地域の第1次産業（生産）とこれに関する第2次・第3次産業（加工・販売等）に係る事業の融合により、地域ビジネスの展開と新たな業態の創出を行う取組み。

(2) 森林・原野

森林は、木材生産の場のみならず、水資源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、健康の増進といった多面的機能を有しています。

林道の整備や森林施業の共同化・機械化を促進し、生産性の向上、森林整備の効率化を図ることなどにより、森林の維持・保全を進めます。

また、保安林改良事業の活用や治山・治水事業の計画的な導入により、災害に強い森林の維持を図ります。

一方で、水資源に対する世界的需要の高まりによる大規模な森林買収などの事例も起きていることから、近隣自治体とも連携した対策を講じていきます。

さらに、地場産材であるカラマツ材などの公共施設や住宅等への活用促進、森の里親事業を通じた交流や協働の推進、森林セラピーなど、森林の多面的機能の活用を推進します。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川については、水害や土砂災害防止のため、河川改修、治水・砂防施設の整備を計画的に進めます。

水路については、農業生産基盤の改善を図るため、自然環境に配慮しつつ、必要な整備を行うとともに、適切な管理を行い、施設の長寿命化に努めます。

また、豊かな自然環境を生かし、水に親しむ環境づくりとして、地域住民との協働により、日常生活の中で気軽に水とふれあうことのできる水辺空間の整備を図ります。

全国の「疎水百選」に選ばれた「五郎兵衛用水」をはじめとする良好な景観の形成、生態系の維持等の多面的機能が十分発揮されるよう努めます。

(4) 道路

① 一般道路

中部横断自動車道、国・県道、地域幹線道路及び生活道路等の体系的整備を進めます。

市民生活の利便性、安全性の向上のため、歩車道分離を基本とし、ユニバーサルデザインの導入に努めるとともに、地域住民との協働のもと植樹帯・花壇を整備するなど、景観や沿道周辺環境にも配慮した整備を推進します。

中部横断自動車道については、八千穂インターチェンジ（仮称）までの早期開通を促進するとともに、長坂ジャンクション（仮称）までの整備計画区間格上げを促進します。

幹線道路については、広域ネットワークの強化や市民生活の利便性、安全性の向上を図るための道路整備を推進します。

生活道路については、歩行者の安全確保及び緊急時の対応のため、幅員の拡幅、歩道の整備などを計画的に推進し、機能の維持・向上に努めます。

また、松本・佐久間の地域高規格道路の整備に向けた活動を推進します。

② 農林道

農林業の生産性向上と効率化のため、「佐久市農業振興地域整備計画」、「佐久市森林整備計画」に基づき、自然環境に配慮した整備を計画的に進めます。

(5) 宅地

① 住宅地

定住人口の創出を図るため、地域特性に応じた都市基盤整備、民間開発の適切な誘導などにより、良好な住環境を有する住宅地の供給に努めます。

また、住居系用途地域内の低・未利用地の活用の促進とともに、公園や緑地等のオープンスペースの確保などを図り、居住環境と災害に対する安全性の向上に努めます。

各地域の生活拠点については、狭あい道路の解消や都市基盤の整備により周囲の自然環境と調和したゆとりある住宅地として整備を図り、地域でのコミュニティの維持・強化に努めます。

また、優良宅地分譲地の提供、空き家バンクの活用等により定住人口の創出に努めます。

② 工業用地

地域活力の向上、雇用機会の創出、産業振興などのため、既存工業用地への企業誘致を進めるとともに、企業ニーズに沿った用地の確保を図ります。また、市内企業の振興に寄与するような土地利用を進めます。

さらに、本市の持つ魅力に加え、交通結節都市としての優位性を生かした企業誘致を推進するため、適地の選定を行った上で、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺を中心に新たな工業用地の確保を図っていきます。

またその際には、工場の適正配置に努め、住工混在の解消を図り、効率的な土地利用を進めます。

③ その他の宅地（商業・業務用地等）

広域圏の拠点都市として、都市機能の充実を図るための土地利用を推進し、都市機能拠点ゾーンを中心に、周辺環境との調整を行った上で整備を進めることで、様々な機能を有した魅力あるまちを目指します。

また、既存の市街地の低・未利用地の有効活用を進めることで、市街地の活性化を図り、各地域の役割・機能に応じた環境の整備を進めます。

商業系用途の土地利用については、無秩序な拡散を抑制し、既存市街地の機能の維持に配慮しながら適正な土地利用に努めます。

(6) その他

公共施設用地、レクリエーション用地、文教施設用地等は、市民生活への影響を考慮し、既存施設の位置、利用状況等を把握し、適正な配置に努めます。

市街地等の低・未利用地については、宅地、工業用地、公園等の需要に応じて有効活用を推進していきます。耕作放棄地については、面積、実態を的確に把握したうえで、農用地を集約的に利用できるような仕組みづくりを進め、農業生産基盤強化に繋げていきます。

また、今後見込まれる学校統合や福祉・介護サービスなどの行政サービスに対する需要に対しても、社会情勢に応じた計画的な整備と有効活用を図っていきます。

8 協働によるまちづくりの推進

人口減少や高齢化が進展する中で、コミュニティ機能の低下が懸念されています。住民が自ら地域の将来像を考え、これまで行政が主体となってきたまちづくりから、市民が主体となったまちづくりを進めていくことが重要になっています。市民が創り、市民が育むまちを目指し、市民と行政が協働で努力していくことが必要です。

情報公開を積極的に行い、必要な情報を共有し、市民と行政が同じ目標・視点に立ったまちづくりを推進します。

また、行政、土地所有者だけでなく、地域住民・企業・団体等の多様な主体が、それぞれの特性を生かしながら、まちづくりに参画できる体制の構築を検討し、景観や環境といった共有の財産の保護に資する土地利用を目指します。

23佐総審第2号
平成24年2月9日

佐久市長 柳田 清二 様

佐久市総合計画審議会
会長 檜山 徹

国土利用計画・佐久市計画について（答申）

平成22年10月25日付け22佐企第81号で諮問のありました「国土利用計画・佐久市計画」の策定について、本審議会では慎重に審議を重ねた結果、下記のとおりまとめましたので答申します。

記

本審議会は、平成22年10月に貴職から諮問を受けて以来、8名の市民公募委員を含め、各種団体の代表者など総勢33名の委員で全体審議及び、経済建設部会による審議を行い、市民としての目線、あるいは専門的な見地から、真摯にかつ熱心に議論を重ねてきました。

今回の改訂にあたって、平成28年までの佐久市の土地利用のあり方に関する基本的な方針を示すものとしての国土利用計画・佐久市計画（案）を、別添のとおり取りまとめました。

この計画を市のみならず市民とも共有し、佐久市の調和ある持続的発展と安定的な市の財政基盤の確立を基本とし、安全で快適な生活環境の確保と地域の特性を生かした土地利用を総合的かつ計画的に行うよう、関連する施策の展開を強く望みます。

なお、詳細については、市当局において検討のうえ計画を樹立してください。