

## 第5回佐久市都市計画審議会会議次第

日 時：平成25年2月6日（水）

午前10時00分から

場 所：佐久市建設部駒場仮事務所 会議室3

### 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 佐久都市計画下水道の変更について

### 4 そ の 他

・特定用途制限地域について

### 5 閉 会

# 第 5 回

## 佐久市都市計画審議会資料

平成 25 年 2 月 6 日

平成25年2月6日

第 5 回  
佐久市都市計画審議会  
事 務 報 告

## 事務処理の概要

平成 24 年 10 月 5 日（金）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の処理状況については、下記のとおりです。

- 1 佐久都市計画区域のうち、建築基準法第 51 条の規定に基づくその他の処理施設（産業廃棄物処理施設）の用途に供する建物の敷地の位置について

平成 24 年 10 月 5 日（金）開催の佐久市都市計画審議会において審議の結果、産業廃棄物処理施設の敷地の位置が都市計画上支障ないと判断される。

平成 24 年 10 月 10 日（水）会長から市長宛、都市計画上支障ない旨、答申される。

平成 24 年 10 月 15 日（月）市長から長野県知事宛、都市計画上支障ない旨、回答する。

平成 24 年 11 月 7 日（水）長野県都市計画審議会において、産業廃棄物処理施設の用途に供する敷地の位置について、原案のとおり議決される。

平成25年2月6日

## 第 5 回

佐久市都市計画審議会議案審議

## 第1号議案

佐久都市計画下水道の変更について

# 佐久都市計画下水道

佐久市都市計画審議会資料

## 佐久都市計画下水道の変更（佐久市決定）

都市計画佐久公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

### 2. 排水区域

名 称	面 積	備 考
佐久市公共下水道	汚水 約 2,301ha 雨水 約 2,118ha	

「排水区域は総括図表示のとおり」

### 変 更 理 由 書

佐久都市計画下水道は昭和 48 年 10 月に都市計画決定を受け、昭和 49 年 2 月に事業認可を得て事業の推進に鋭意、努めております。

今回の佐久都市計画下水道の変更は、

- 1) 農業集落排水事業区域として生活排水処理を行ってきた常田地区(約 15ha)及び塚原地区(約 54ha)並びにコミュニティ・プラントとして生活排水処理を行ってきた駒場地区(約 6ha)及び瀬戸地区(約 14ha)の整備済区域を、本公共下水道に統合することで維持管理面において、経済的優位性が確保されることが検証されたことから、佐久都市計画下水道への編入を行う。
- 2) 現在の佐久都市計画下水道計画区域に隣接して開発が行われる、佐久市長土呂地区に位置する斎場(約 2ha)及び田口地区に位置する離山南工業団地(約 3ha)の拡大並びに計画区域周辺における新設家屋(約 11ha)について、佐久都市計画下水道への追加拡大を行う。
- 3) 市町村合併後の都市計画区域の見直しにより、都市計画区域へ編入された内山地区(約 2ha)及び上小田切地区(約 17ha)について追加拡大を行う。

以上の区域約 124ha について、排水区域の拡大変更を行い、公衆衛生の向上と公共用水域の水質保全を図るため、標記都市計画下水道の変更を行うものであります。



## 新旧対照表

新

### 1. 下水道の名称

名 称	備 考
佐久市公共下水道	

### 2. 排水区域

名 称	面 積	備 考
佐久市公共下水道	汚水 約 2,301ha 雨水 約 2,118ha	

「区域は計画図表示のとおり」

旧

### 1. 下水道の名称

名 称	備 考
佐久市公共下水道	

### 2. 排水区域

名 称	面 積	備 考
佐久市公共下水道	汚水 約 2,177ha 雨水 約 2,118ha	

「区域は計画図表示のとおり」

新

3. 下水管渠

内訳	位置		備考
	起点	終点	
(1) 汚水			
岩村田・中込原幹線	佐久市中込字坂下	佐久市猿久保字仲田	
臼田・中込幹線	佐久市中込字向田	佐久市中込字久保	
臼田・野沢幹線	佐久市中込字久保	佐久市跡部字下川原	
放流渠	佐久市今井字前田	佐久市今井字川原田	

「区域は計画図表示のとおり」

旧

3. 下水管渠

内訳	位置		備考
	起点	終点	
(1) 汚水			
岩村田・中込原幹線	佐久市中込字坂下	佐久市猿久保字仲田	
臼田・中込幹線	佐久市中込字向田	佐久市中込字久保	
臼田・野沢幹線	佐久市中込字久保	佐久市跡部字下川原	
放流渠	佐久市今井字前田	佐久市今井字川原田	

「区域は計画図表示のとおり」

新

4. ポンプ施設

名 称	位 置	備 考
野沢中継ポンプ場	佐久市跡部字下川原地内	約 1,300m <sup>2</sup>
中込原中継ポンプ場	佐久市猿久保字仲田地内	約 800m <sup>2</sup>

「区域は計画図表示のとおり」

5. 処理施設

名 称	位 置	備 考
佐久市下水道管理センター	佐久市中込字向田, 杉の木及び今井字川原地内	約 47,000m <sup>2</sup>

「区域は計画図表示のとおり」

旧

4. ポンプ施設

名 称	位 置	備 考
野沢中継ポンプ場	佐久市跡部字下川原地内	約 1,300m <sup>2</sup>
中込原中継ポンプ場	佐久市猿久保字仲田地内	約 800m <sup>2</sup>

「区域は計画図表示のとおり」

5. 処理施設

名 称	位 置	備 考
佐久市下水道管理センター	佐久市中込字向田, 杉の木及び今井字川原地内	約 47,000m <sup>2</sup>

「区域は計画図表示のとおり」

佐久都市計画下水道の変更（佐久市決定）

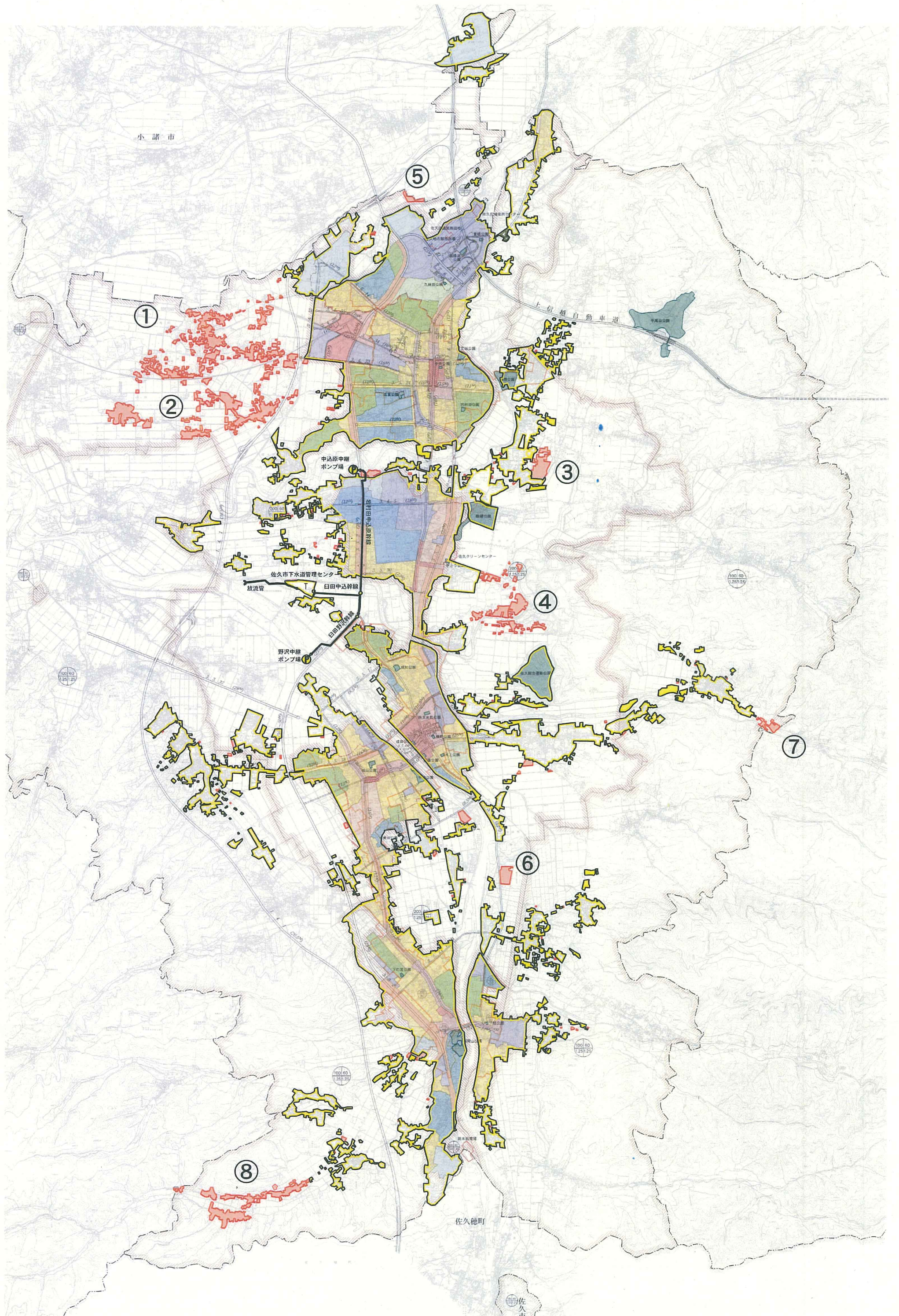
都市計画佐久市公共下水道（区域拡大）箇所別理由書

添付図 表示No.	地区名称	変更理由
1	常田 (農業集落排水事業区域)	<p>既存計画区域に隣接する区域で、排水施設(接続管きょ施設)設置による一体的管理が効率的であることから、拡張区域として取り扱う。</p> <p>(長期利用財産処分報告書手続)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市報告書提出日：平成24年 9月20日</li> <li>・県報告書提出日：平成24年 9月28日</li> <li>・国 受 理 日：平成24年10月 2日</li> </ul>
2	塚原 (農業集落排水事業区域)	<p>上記1と同様</p> <p>(長期利用財産処分報告書手続)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市報告書提出日：平成24年 9月20日</li> <li>・県報告書提出日：平成24年 9月28日</li> <li>・国 受 理 日：平成24年10月 2日</li> </ul>
3	駒場 (コミュニティ・プラント)	<p>上記1と同様</p> <p>(財産処分報告書手続)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市報告書提出日：平成24年 7月 5日</li> <li>・県報告書提出日：平成24年 8月 7日</li> <li>・国 受 理 日：平成24年 8月 9日</li> </ul>

4	瀬戸 (コミュニティ・プラント)	上記1と同様 (財産処分報告書手続) ・市報告書提出日：平成24年7月5日 ・県報告書提出日：平成24年8月7日 ・国受理日：平成24年8月9日
5	長土呂 (斎場)	斎場建設が具体化し、既存計画区域と接する区域であることから、拡張区域として取り扱う。
6	田口 (工業団地開発)	離山南工業団地での開発計画が具体化し、既存計画区域と接する区域であることから、拡張区域として取り扱う。
7 8	内山 上小田切	都市計画区域見直しによる拡大 都市計画区域見直し：平成22年1月28日 市町村合併に伴い良好な生活環境や自然環境の確保を図るために、浅科、望月地区を都市計画区域に含めるとともに、既存集落が現行都市計画区域の内外に跨っている内山、上小田切地区についても、一体的な整備、開発及び保全を図ることから、都市計画区域の変更が行われた。
—	その他周辺地区	既存計画区域に隣接する新設家屋

都市計画佐久市公共下水道（区域拡大）箇所別面積一覧（参考）

総括図表示No	地区名称	拡張面積	端数表示面積
1	常田地区	約 15ha	15.0ha
2	塚原地区	約 54ha	53.5ha
3	駒場地区	約 6ha	6.2ha
4	瀬戸地区	約 14ha	13.8ha
5	長土呂地区	約 2ha	1.5ha
6	田口地区	約 3ha	3.3ha
7	内山地区	約 2ha	2.0ha
8	上小田切地区	約 17ha	17.0ha
—	その他周辺地区	約 11ha	11.4ha
合計		約 124ha	123.7 ha



## 佐久市公共下水道事業の概要

### 1. 下水道整備の背景とこれまでの経緯及び今後の整備方針

#### 1) 概 要

佐久市は、平成 17 年 4 月 1 日に 1 市 2 町 1 村が合併し、下水道事業の計画面積は 2,596ha で、佐久処理区 2,196ha、望月処理区 163ha、春日処理区 71ha、浅科処理区 166ha の 4 処理区から構成されています。

佐久処理区は、昭和 48 年度に計画区域面積 1,093.9ha を対象に快適で住みよい生活環境の実現を目標にスタートし、幾度の計画区域拡張や事業計画等の変更手続きを経て、現在は岩村田分区 659.0ha、中込原分区 428.0ha、中込分区 308.0ha、野沢分区 325.0ha、臼田第 1 分区 321.4ha、臼田第 2 分区 130.6ha の 6 分区において、公共用水域の水質保全と緑と清流に囲まれた美しいまちづくりに貢献するために、一刻でも早い全戸水洗化達成を目指して整備促進を図っているところです。

雨水事業については、平成 14 年度に事業着手を行い、市街化の進展により特に浸水被害の多い岩村田排水区 170.6ha、中込排水区 51.4ha の 2 排水区の整備を行っています。

#### 2) 今後の整備方針

佐久処理区における平成 23 年度末での整備面積は、1,957.7ha、整備率 89.2%となっており、今後さらに全戸水洗化を目指し引き続き計画的に面整備の推進を図っていきます。

雨水事業については、当面、市街化の進展により特に浸水被害の多い岩村田排水区 170.6ha、中込排水区 51.4ha の 2 排水区の整備を計画的に進め、浸水被害の軽減を図っていきます。

処理場においては、下水道整備の進捗に伴う流入水量の増加状況を勘案しながら計画的に水処理施設の増設を行うとともに、老朽化が進んだ処理場施設の改築更新について改築診断を実施し、計画的に老朽化施設の更新を図っていきます。

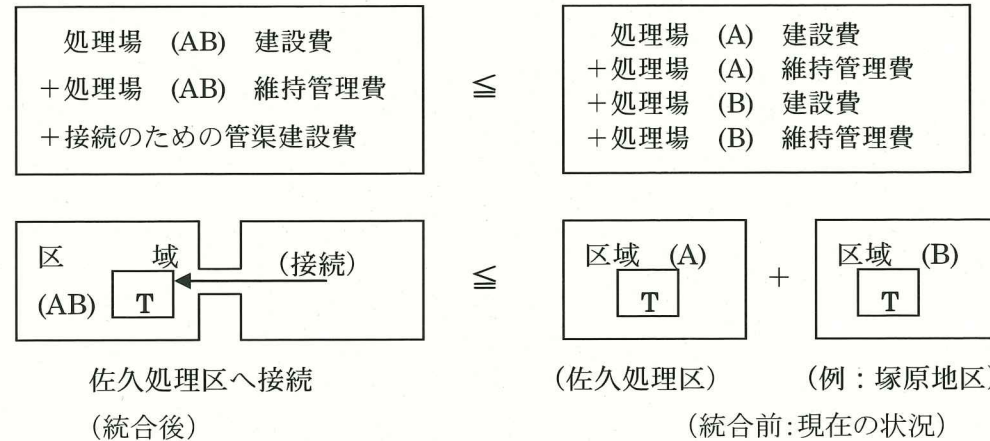


平成 23 年度末における整備状況 (全体計画面積は現行計画値)

分区名	全体計画	整備面積 (ha)			整備率	備考
		H22末まで	H23計	H23末累計		
岩村田分区	683.00	572.66	5.01	577.67	84.58%	
中込原分区	428.00	389.57	1.28	390.85	91.32%	
中込分区	308.00	291.68	0.00	291.68	94.70%	
野沢分区	325.00	297.61	0.00	297.61	91.57%	
佐久地区計	1,744.00	1,551.52	6.29	1,557.81	89.32%	
臼田第一分区	321.40	271.63	0.98	272.61	84.82%	
臼田第二分区	130.60	125.22	2.02	127.24	97.43%	
臼田地区計	452.00	396.85	3.00	399.85	88.46%	
合計	2,196.00	1,948.37	9.29	1,957.66	89.15%	

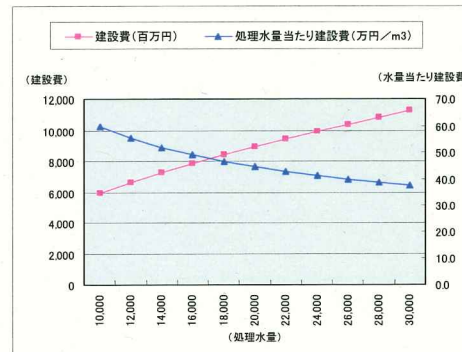
## 2. 拡張予定区域の経済性検証

今回、下水道計画区域の拡張を行う農業集落排水事業区域（常田地区・塚原地区）並びにコミュニティ・プラント（駒場地区・瀬戸地区）における公共下水道計画区域への統合について、経済比較を行った検証結果を以下に示します。

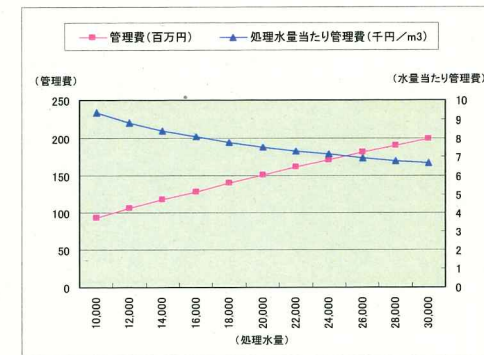


統廃合検討のイメージ図

生活排水処理施設の建設費及び維持管理費については、以下の例に示すようなスケールメリットの働きによる効果が期待できます。このスケールメリットにおける建設費及び維持管理費の削減費用効果と接続のために必要となる管路施設やポンプ施設等の設置に必要な費用とのバランスにおいて、経済的メリットが出現するかどうかの比較を行ったものです。



処理水量規模と建設単価の関係



処理水量規模と維持管理単価の関係

## 【建設費比較算定例】

個別に処理施設を設置した場合	合計建設費：10,718百万円	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ①処理施設                  水量                  27,000m<sup>3</sup>/日                  建設費10,484百万円             </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ②処理施設                  水量                  300m<sup>3</sup>/日                  建設費234百万円             </div>
建設費：流総指針(H.20.9)における費用関数式より算定 処理方式：標準活性汚泥法 建設費=1550×(日最大汚水量千m <sup>3</sup> /日) <sup>0.58</sup> 費用関数式適用範囲 10≤Q≤500		建設費：流総指針(H.20.9)における費用関数式より算定 処理方式：OD法 建設費=505(日最大汚水量千m <sup>3</sup> /日) <sup>0.64</sup> 費用関数式適用範囲 0.3≤Q≤1.3

統合し処理施設を設置した場合	合計建設費：10,551百万円	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ① ②処理施設                  水量                  27,300m<sup>3</sup>/日                  建設費10,551百万円             </div>	(削減効果→167百万円)	統合処理により不要
建設費：流総指針(H.20.9)における費用関数式より算定 処理方式：標準活性汚泥法 建設費=1550×(日最大汚水量千m <sup>3</sup> /日) <sup>0.58</sup> 費用関数式適用範囲 10≤Q≤500		

## 【維持管理費比較算定例】

個別に処理施設を設置した場合	合計維持管理費：190百万円/年	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ①処理施設                  水量                  27,000m<sup>3</sup>/日                  管理費183百万円/年             </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ②処理施設                  水量                  300m<sup>3</sup>/日                  管理費7百万円/年             </div>
建設費：流総指針(H.20.9)における費用関数式より算定 処理方式：標準活性汚泥法 維持管理費=18.8×(日最大汚水量千m <sup>3</sup> /日) <sup>0.69</sup> 費用関数式適用範囲 10≤Q≤500		建設費：流総指針(H.20.9)における費用関数式より算定 処理方式：OD法 維持管理費=19.0(日最大汚水量千m <sup>3</sup> /日) <sup>0.78</sup> 費用関数式適用範囲 0.3≤Q≤1.3

統合し処理施設を設置した場合	合計維持管理費：184百万円/年	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                 ① ②処理施設                  水量                  27,300m<sup>3</sup>/日                  管理費184百万円/年             </div>	(削減効果→6百万円/年)	統合処理により不要
建設費：流総指針(H.20.9)における費用関数式より算定 処理方式：標準活性汚泥法 維持管理費=18.8×(日最大汚水量千m <sup>3</sup> /日) <sup>0.69</sup> 費用関数式適用範囲 10≤Q≤500		

佐久市公共下水道との接続を行わない場合の費用

		計画人口 (人)	接続しない場合の施設規模と費用					総経費 (千円/年) ①
			日平均 汚水量 m3/日	日最大 汚水量 m3/日	耐用年数	処理施設 建設費 (千円/年)	処理施設 維持管理費 (千円/年)	
農 集	常田地区	1,100	297	363	33	6,015.1	7,318.9	13,334.0
	塚原地区	2,800	756	924	33	10,056.5	16,118.1	26,174.6
コミプラ	駒場地区	430	148	177	33	5,079.7	5,327.6	10,407.3
	瀬戸地区	780	267	321	33	7,518.9	7,962.3	15,481.2

佐久市公共下水道との接続を行った場合の費用

		接続先	接続した場合の施設規模と費用							総経費 (千円/年) ②	接続しない場合の 総経費差額 (千円/年) ①-②
			日平均 汚水量 m3/日	日最大 汚水量 m3/日	耐用 年数	処理施設 増設分 建設費 (千円/年)	処理施設 増設分 維持管理費 (千円/年)	接続施設 増設 建設費 (千円/年)	接続施設 増設 維持管理費 (千円/年)		
農 集	常田地区	⇒佐久公共	23,550	27,629	33	2,501.5	1,714.7	2,275.0	892.9	7,384.1	5,949.9
	塚原地区	⇒佐久公共	24,009	28,190	33	6,340.4	4,351.1	4,535.5	2,047.8	17,274.8	8,899.8
コミプラ	駒場地区	⇒佐久公共	23,401	27,443	33	1,221.5	837.0	289.3	201.4	2,549.2	7,858.1
	瀬戸地区	⇒佐久公共	23,520	27,587	33	2,212.8	1,516.7	454.2	217.1	4,400.8	11,080.4

経済性による比較において、上表に示すように総経費差額で、いずれの地区においても佐久市公共下水道との接続を行うことによる経済性が見込まれる結果となります。

佐久市公共下水道事業 基本計画（全体計画）の経緯

	告示年月日	計画目標期間	計画区域(単位:ha)		旧佐久市(単位:ha)		旧臼田町(単位:ha)		計画区域内(単位:人)			処理場面積 (単位:ha)	変更理由
			面積	増分面積	面積	増分面積	面積	増分面積	人口	旧佐久市	旧臼田町		
1	当初 昭和48年10月 1日	平成 2 年	1,093.90		844.00		249.90		49,100	39,840	9,260	0.368	
2	変更 昭和56年 9月28日	平成 2 年	1,093.90	—	844.00	—	249.90	—	49,100	39,840	9,260	4.700	処理場面積の拡張 汚泥処理方式の変更
3	変更 昭和59年 7月 2日	平成 12 年	1,368.00	274.10	1,063.00	219.00	305.00	55.10	50,470	40,343	10,127	4.700	区域の拡大 原単位の見直し 幹線ルートの変更
4	変更 昭和62年 1月 8日	平成 12 年	1,384.00	16.00	1,079.00	16.00	305.00	—	50,470	40,343	10,127	4.700	区域の拡大 幹線ルートの変更
5	変更 平成03年10月 3日	平成 12 年	1,506.10	122.10	1,187.00	108.00	319.00	14.00	57,419	46,422	10,997	4.700	区域の拡大 原単位の見直し 幹線ルートの変更
6	変更 平成07年 7月 3日	平成 25 年	1,935.30	429.20	1,533.10	346.10	402.20	83.20	66,510	53,530	12,980	4.700	区域の拡大 原単位の見直し 幹線ルートの変更
7	変更 平成11年12月 9日	平成 25 年	2,080.30	145.00	1,642.10	109.00	438.20	36.00	75,600	62,600	13,000	4.700	区域の拡大 原単位の見直し 簡素化による幹線も一部廃止
8	変更 平成15年 3月 6日	平成 25 年	2,137.00	56.70	1,687.00	44.90	450.00	11.80	75,600	62,600	13,000	4.700	区域の拡大
9	変更 平成20年12月17日	平成 30 年	2,196.00	59.00	1,744.00	57.00	452.00	2.00	67,000	54,800	12,200	4.700	区域の拡大 原単位の見直し

平成25年2月6日

# 第 5 回

佐久市都市計画審議会その他

その他

特定用途制限地域について

---

## 特定用途制限地域(決定権者:市町村)

### 1 特定用途制限地域の指定

都市計画区域については、都市計画に、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又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、特定用途制限地域を定めることができるものとし、特定用途制限地域に関する都市計画については、位置、区域のほか、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めるものとする。 (都市計画法第8条第1項第2号の二並びに第3項第2号二及び第9条第14項関係)

### 2 特定用途制限地域内における建築行為等に対する制限

特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、当該特定用途制限地域に関する都市計画に即し、地方公共団体の条例で定めるものとする。 (建築基準法第49条の二関係)

### 3 制度概要

- ・ 非線引き都市計画区域及び準都市計画区域のうち用途地域を指定していない地域に指定。
- ・ その地域の良好な環境の形成又は保持のため、地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われることを目的。
- ・ 都市計画において、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を決定。
- ・ これを踏まえ、建築基準法に基づき、具体的な建築物の用途の制限を条例で決定。
- ・ この条例に違反する建築物は、建築確認が受けられず建築不可。

### 4 決定方法と手続き

#### (a) 決定の方法と内容

非線引き都市計画区域における用途地域の指定と同様に市町村が決定

#### ■ 都市計画の決定内容

- 地域地区の種類、位置及び区域
- 制限すべき特定の建築物その他の工作物の用途の概要



(b) 決定の手続き

都市計画の決定手続きは、用途地域と同様

本制度を適用する理由

制度適用の影響などについて住民との合意形成を十分に図る

農林業行政との調整

(c) 条例の制定

都市計画で定められた制限すべき用途の概要に即して具体的な建築物等の用途の制限について、市町村の条例により定める。(建築基準法第49条の2)

都市計画決定と同時期に建築基準法に基づく条例の制定を進めることが望ましい。

## 5 決定する区域

良好な環境の形成又は保持の目的に必要な範囲を区域として定めるべき。(運用指針)

■ 特定用途制限地域に定めるべきでない区域

- 保安林等
- 港湾・海岸・埋立地にかかる土地利用規制が行われている区域
- 工場立地法に基づく土地利用規制が行われている区域

## 6 決定区域の範囲

区域の範囲や規模に関する規定は、法令上は存在していないため、市町村の土地利用の実態や都市計画の決定状況に応じ、他の地域地区の場合に準じた取り扱い。

### 特定用途制限地域指定による建築物等の用途制限例

一定規模以上の集客施設(床面積〇〇㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等)、ホテル又は旅館、風俗営業施設(マージャン屋、パチンコ屋、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、個室付浴場業に係る公衆浴場等)、危険物の製造工場

## 地域別構想

- ①都市計画区域内を5つの地域に区分し、地域別に構想をまとめています。
- ②地域の特性をつかむとともに、地域の課題を把握したうえで、これからの土地利用と施設整備のあり方を考え、地域のまちの姿を描こうとするものです。
- ③各地域のまちの将来の姿を描き、地域住民にとって、身近な地区のまちづくりのあり方を総合的に示しています。

### 浅間・東地域

未来へつなぎ、未来を築く、文化・教育・医療・産業・交通などが一体となった多機能なまち

#### 施策展開の方針

- 佐久都市圏の中核地として、文化・教育・医療・産業・交通など多様な機能が集積する複合市街地としての整備を促進します。
- 佐久都市連携軸と中山道交流軸との結節点であるため、歴史文化資源を生かした商業環境の充実など、まちの魅力や交流拠点としての賑わいを創出します。
- 優れた緑と景観を保全・継承し、文化、芸術が集積する、ふれあい、やすらぎ、憩いの場を提供します。

#### 主要施策

- 土地利用
  - ・岩村田・佐久平駅周辺・佐久IC周辺地区が連携し一体となった多様な機能を有するまちづくり
  - ・佐久IC周辺における工業・流通業務施設の誘致や立地を促進するための土地利用
  - ・佐久北IC周辺における業務・工業系土地利用
  - ・土地区画整理事業や地区計画によるまちづくり
  - ・佐久中佐都IC周辺における計画的な都市基盤整備と、佐久平駅周辺・R141沿道との整合
  - ・岩村田～浅科～望月をつなぐ中山道の沿道環境整備
  - ・岩村田商店街を中心とした新たな商業再生
  - ・景観計画に基づく優れた景観の保全・育成
  - ・R141沿道における用途地域指定の検討
  - ・**幹線沿道やインターチェンジ周辺における特定用途制限地域指定の検討**
- 施設整備
  - ・R141の4車線化促進、北幹線・近津砂田線等の推進。都市計画道路(県道)の整備促進と市道延伸の検討、ICアクセス道路整備検討
  - ・近津土地区画整理事業の推進
  - ・公共交通相互の結節機能の充実
  - ・平尾山公園の観光拠点としての充実
  - ・種豚場跡地利用と歴史文化自然資源の活用
  - ・過大規模校解消のため新小中学校の建設推進

### 中込・野沢地域

千曲川の清流と地域産業に培われた歴史・文化と、新たな交流が創り出す賑わいのまち

#### 施策展開の方針

- 中込・野沢地区の連携のもと、都市基盤の整った良好な住環境を生かし、歴史文化拠点・生活サービス拠点として、賑わいの向上を図ります。
- 佐久南インターチェンジは、東西幹線など幹線との交通結節点としての土地利用を推進します。
- 市内各地から人が集まる行政サービスの拠点であるため、使いやすさや訪れやすさに配慮したまちづくりを推進します。
- 佐久総合病院(仮称)基幹医療センター計画地周辺の居住環境や、医療と産業が共存共栄できる環境に配慮したまちづくりを進めます。

#### 主要施策

- 土地利用
  - ・中込・野沢地区の連携による商業の促進整備
  - ・中込橋場地区の商業活性化と再生整備検討
  - ・野沢地区、歴史文化資源活用の商業地形成
  - ・土地区画整理事業や地区計画によるまちづくり
  - ・佐久南IC周辺の交通結節点としての土地利用
  - ・景観計画に基づく優れた景観の保全・育成
  - ・**国道沿道やインターチェンジ周辺における特定用途制限地域指定の検討**
  - ・(仮称)基幹医療センター計画地における用途地域の変更と、地区計画策定及び建築物の制限に関する条例制定の検討
- 施設整備
  - ・R141及びR142の4車線化促進
  - ・都市計画道路原南部線、跡部臼田線の整備推進
  - ・都市計画道路原東1号線(R254以南)、大沢太田部線の整備検討
  - ・南北幹線(R142以北)の整備促進
  - ・ごみをエネルギーに転換する施設の整備推進
  - ・城山公園やびんころ地蔵を核とする観光拠点としての環境整備
  - ・総合運動公園の整備推進
  - ・駒場公園周辺の歩行者ネットワーク構築
  - ・中込中央区のまちづくりとして、(仮称)基幹医療センター計画地周辺における都市基盤整備の推進

### 臼田地域

歴史・文化・健康と歩むまちづくり  
佐久市南部の中心拠点

#### 施策展開の方針

- 歴史・文化と自然科学を資源として、体験・交流機能の拡充とネットワーク化を進め、地域の活性化を図ります。
- 佐久市南部の拠点としてのアクセス性の向上及び良好な居住環境の創出により、安全で安心なまちづくりを進め、定住人口の受け皿としていきます。
- 佐久総合病院の再構築計画に留意し、臼田まちづくり協議会における検討をふまえて、変化する佐久総合病院本院(仮称)地域医療センターの機能を生かした、住民等との協働による新たなまちづくりを推進します。

#### 主要施策

- 土地利用
  - ・臼田商店街の特性を生かした商業環境の整備検討
  - ・住宅密集地における土地区画整理事業
  - ・離山南工業団地の未利用地への企業誘致
  - ・R141沿道における用途地域指定の検討
  - ・臼田IC(仮称)周辺における交通結節点としての利便性を生かした土地利用
  - ・景観計画に基づく優れた景観の保全・育成
  - ・**R141沿道やインターチェンジ周辺における特定用途制限地域指定の検討**
- 施設整備
  - ・川上佐久線、三分中込線の整備促進
  - ・都市計画道路大奈良臼田線の延伸整備
  - ・南幹線の整備検討
  - ・都市計画道路中込田口線の延伸整備検討
  - ・R141の佐久穂町までの都市計画決定と4車線化促進
  - ・臼田IC(仮称)へのアクセス道路の整備促進
  - ・五稜郭や周辺の観光拠点整備推進
  - ・身近な公園整備の推進



### 浅科地域

優れた自然環境と田園風景が  
おりなす いきいき生活空間

#### 施策展開の方針

- 五郎兵衛用水や中山道沿いの歴史文化資源を交流資源として活用し、田園風景とまちなみ景観の保全・形成、散策を楽しめる道路環境整備などを進め、地域の活力向上を図ります。
- 良好な農業環境の中で暮らしを楽しもうとする、ライフスタイルに対応した定住人口の増加を図ります。

#### 主要施策

- 土地利用
  - ・御牧原台地における多自然型居住の誘導と、地域の利便性を生かした定住人口の増加
  - ・塩名田地区における商業活性化の検討
  - ・十二川原工業用地の未利用地における企業誘致
  - ・水害等の災害に強いまちづくりの推進
  - ・景観計画に基づく優れた景観の保全・育成
  - ・**R142及び北幹線沿道における特定用途制限地域指定の検討**
- 施設整備
  - ・中山道塩名田宿と八幡宿の歴史文化資源を生かした趣ある宿場環境の整備検討
  - ・北幹線や南北幹線の整備推進
  - ・千曲川河川敷利用を含めたスポーツ広場、散策路・親水公園整備の検討
  - ・五郎兵衛用水の保全と、地域資源を活用した遊歩道等周辺整備の検討
  - ・クラインガルテン等整備の検討
  - ・身近な公園整備の推進



### 望月地域

歴史、癒し、憩い、ふれあい、  
そして温もりと安らぎの郷

#### 施策展開の方針

- 望月宿・茂田井間の宿や石仏等の歴史文化資源と温泉・ゴルフ場等の観光資源や自然資源を結びつけ、地域の活力向上を図ります。
- 豊かな自然にふれあいながら暮らしを楽しもうとする、ライフスタイルに対応した定住人口の増加を図ります。
- 住宅密集地での生活道路の改善整備や防災機能の向上を進めます。
- 過疎計画策定に伴い、望月まちづくり協議会における検討をふまえて、住民等との協働によるまちづくりを推進します。

#### 主要施策

- 土地利用
  - ・魅力あるまちなみや商業地の再生推進
  - ・土地区画整理事業や公園事業など、都市基盤整備の推進
  - ・八丁地川等、清流の活用についての検討
  - ・多自然型居住の誘導や、温泉等観光資源の活用による定住人口の増加
  - ・優れた自然資源や、ゴルフ場、別荘地など誘客施設のいっそうの活用と交流人口の増加
  - ・地域の特性を生かした小学校跡地利用の推進
  - ・景観計画に基づく優れた景観の保全・育成
  - ・**R142沿道における特定用途制限地域指定の検討**
- 施設整備
  - ・東西幹線整備の推進、西幹線等の幹線道路の整備促進
  - ・県道百沢臼田線の整備促進
  - ・集落間幹線道路の整備促進
  - ・望月宿や茂田井間の宿における環境整備推進
  - ・望月城跡一帯の公園整備の検討
  - ・百番観音・石仏等の歴史文化資源のネットワーク化と施設整備の検討
  - ・春日地区の森林セラピー基地の整備推進
  - ・健康づくりの場、温泉施設との連携整備検討
  - ・観音峯活性化センターの周辺整備検討

# 特定用途制限地域指定 検討箇所図

