第１回佐久市都市計画審議会会議次第

日　時：平成２５年５月１７日（金）
午前１０時００分から
場　所：佐久市役所　５階　５０１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・会長代理あいさつ

７　都市計画審議会の役割について

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５回）議案の処理状況等報告

（３）議案審議

第１号議案　佐久都市計画道路１・４・１号八千穂佐久線の変更について

第２号議案　佐久都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

（４）調査審議

①　佐久都市計画　火葬場の都市計画決定について

９　そ の 他

１０　閉会

第 1 回

佐久市都市計画審議会資料

平成２５年５月１７日

平成２５年５月１７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

平成25年2月6日（水）に開催しました第5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　　佐久都市計画下水道の変更について

平成25年2月6日（水）開催の佐久市都市計画審議会において審議の結果、付議された原案のとおり議決される。

平成25年2月7日（木）会長から市長宛、付議された原案のとおり議決された旨、答申される。

平成25年2月25日（月）当該都市計画変更を告示し、公衆の縦覧に供する。

平成25年3月7日（木）長野県報に公告される。

平成２５年５月１７日

第　１　回

佐久市都市計画審議会議案審議

第１号議案

佐久都市計画道路１・４・１号八千穂佐久線の変更について

都市計画道路八千穂佐久線
（中部横断自動車道）

計画変更説明資料

佐久市都市計画課

目　次

1. 計画変更の概要

2. 計画変更の内容（箇所ごとの説明）

3. 計画変更による環境への影響

1. 計画変更の概要

1．これまでの経緯

- 平成８年１１月　都市計画決定（都市計画道路八千穂佐久線）
- 平成８年１２月　整備計画決定（中部横断自動車道）
- 平成１６年１月　新直轄方式へ変更　（無料化が決定）
- 平成１８年９月　地域活性化インターチェンジの連結許可　（４箇所）
- 平成２３年３月　佐久南インターチェンジ～佐久小諸ジャンクション間の開通

2．整備効果

- 交通渋滞の緩和（並行する国道１４１号の交通渋滞の緩和）
- 交通事故の減少（並行する国道１４１号の交通事故の減少）
- 救急医療（第３次医療施設までの到達圏域が拡大）
- 物流（地域の産業の活性化）
- 観光（地域の観光産業の活性化）

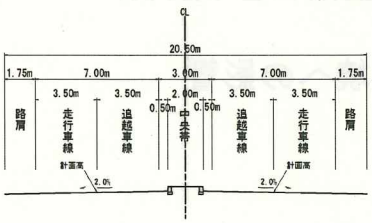
1. 計画変更の概要（道路構造）

3．道路構造

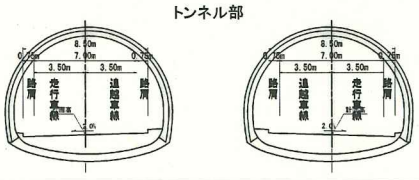
- 道路規格　：　第1種第3級　（自動車専用道路）
- 設計速度　：　80km/h
- 車線数　：　4車線
- 計画幅員　：　20.5m

標準横断図

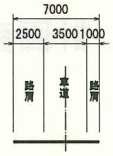
一般部



トンネル部



*八千穂IC、佐久南IC、佐久北IC
（A規格ランプ）



*佐久町IC、*臼田IC、佐久中佐都IC
（B規格ランプ）　（*仮称）

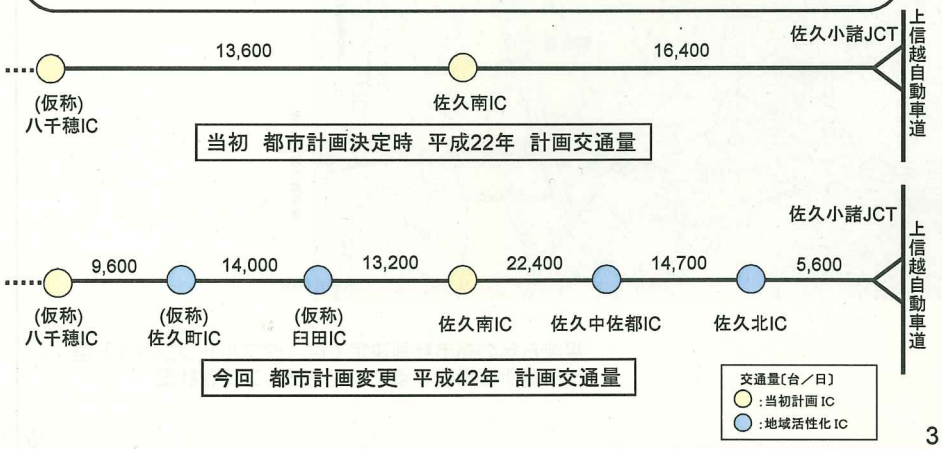


1.　計画変更の概要（計画交通量）

4．計画交通量

下記の変更が生じたことによる計画交通量の見直し。

- 新直轄方式による無料化
- 地域活性化ＩＣの追加



1．計画変更の概要（計画変更箇所）

【位置図】



5．計画変更の概要

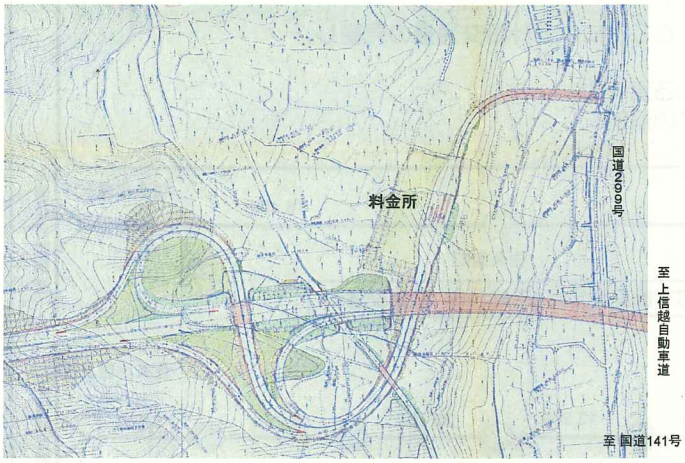
◆無料化に伴う変更（料金所の設置等）　⇒　①、⑤、⑧、⑨

◆地域活性化ICを追加　⇒　②、④、⑥、⑦

◆走行性向上による変更　⇒　③

2.　計画変更の内容

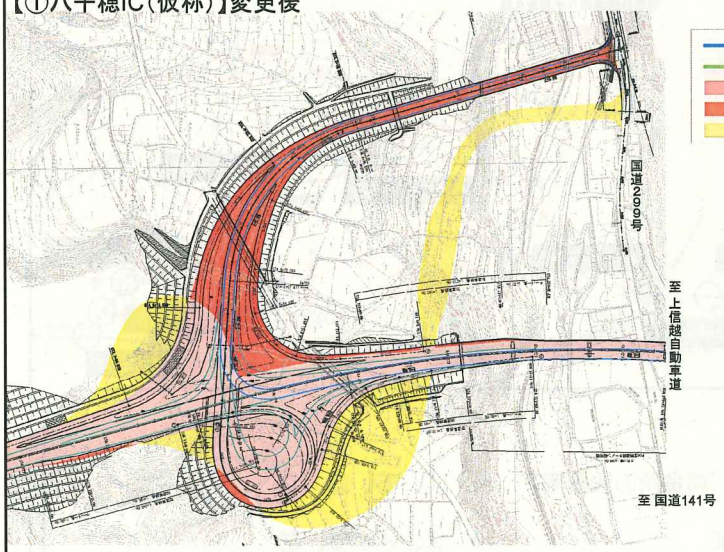
【①八千穂IC（仮称）】変更前



平成８年の都市計画決定では、ダブルトランペット型で料金所を設置するインターチェンジを計画

2. 計画変更の内容

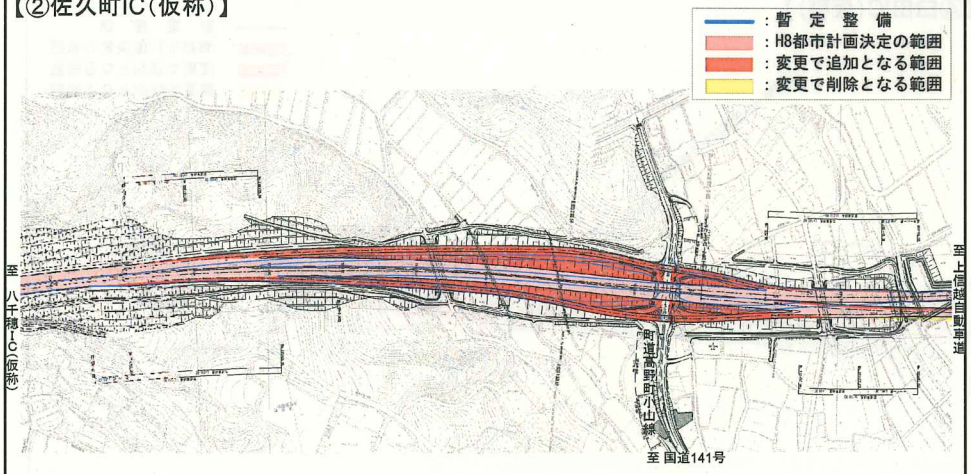
【①八千穂IC（仮称）】変更後



無料化による料金所の削除に伴うインターチェンジ形状の変更

2. 計画変更の内容

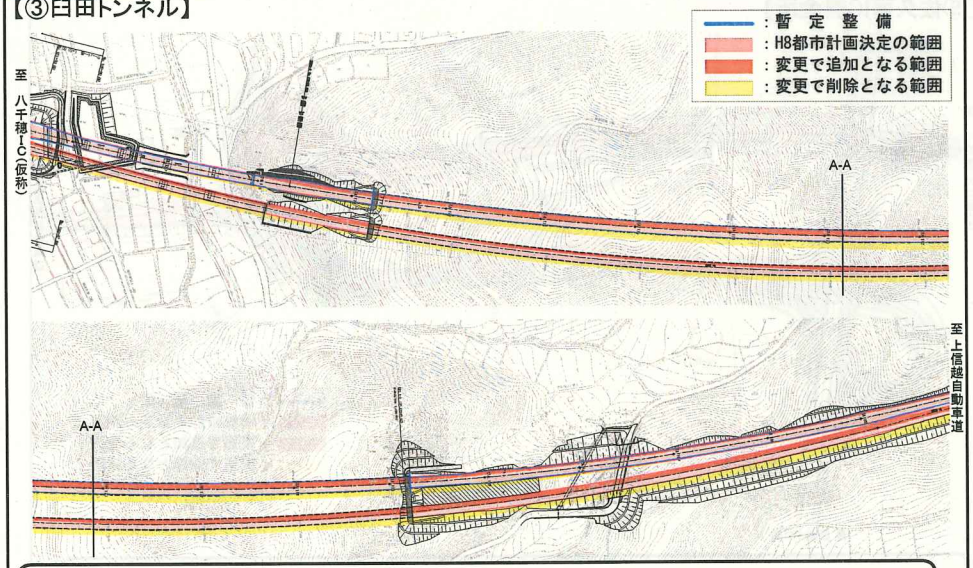
【②佐久町IC（仮称）】



地域の活性化、交通渋滞の緩和・代替道路の確保、利便性の向上を目的とした、
地域活性化ＩＣが連結許可となったことによる追加

2. 計画変更の内容

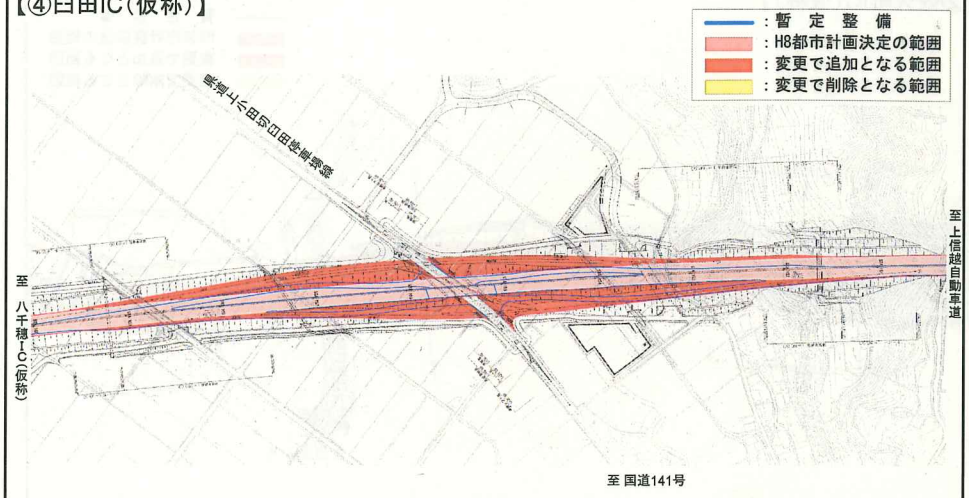
【③臼田トンネル】



トンネルの出入り口において走行性を向上するための道路線形の変更

2. 計画変更の内容

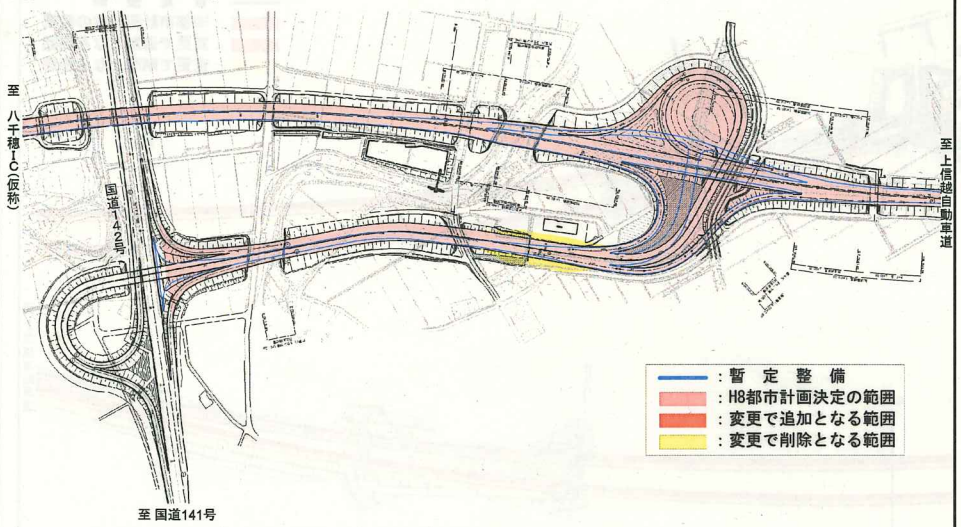
【④臼田IC（仮称）】



地域の活性化、交通渋滞の緩和・代替道路の確保、利便性の向上を目的とした、
地域活性化ＩＣが連結許可となったことによる追加

2. 計画変更の内容

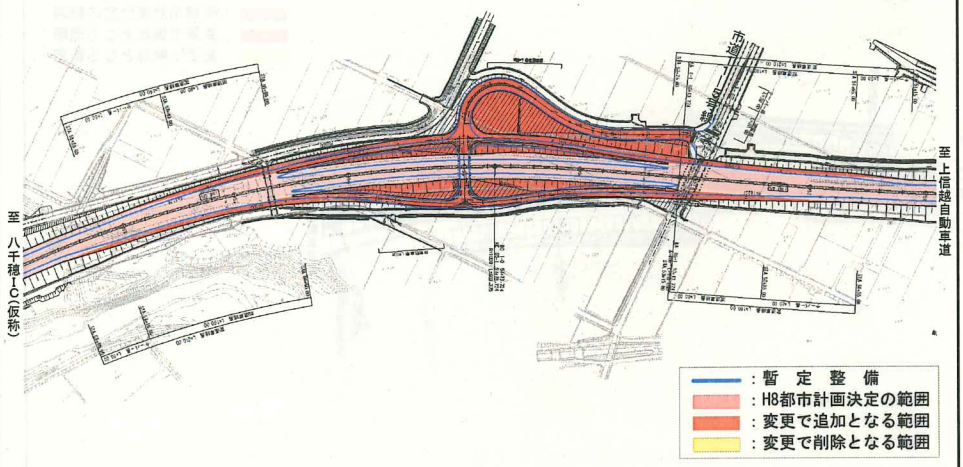
【⑤佐久南IC料金所】



無料化による料金所の削除

2. 計画変更の内容

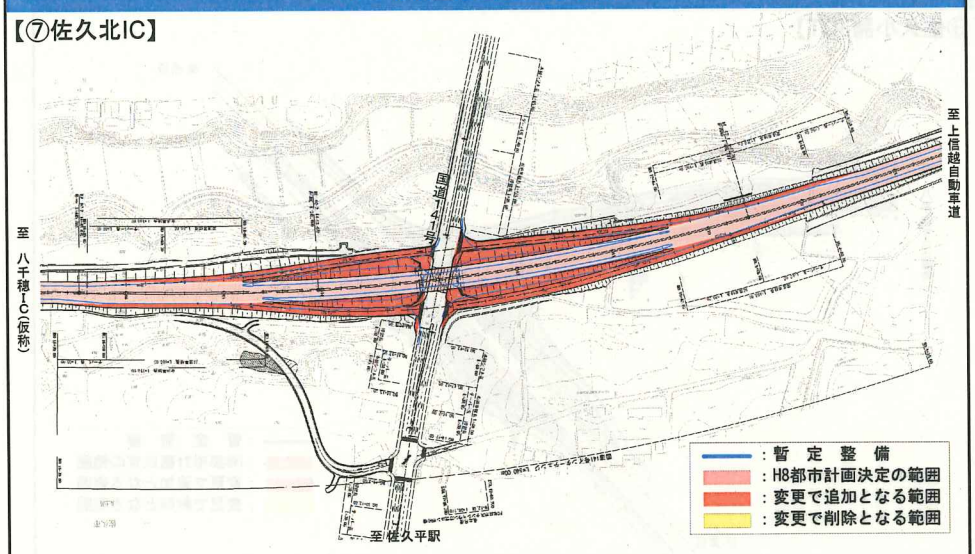
【⑥佐久中佐都IC】



地域の活性化、交通渋滞の緩和・代替道路の確保、利便性の向上を目的とした、
地域活性化ＩＣが連結許可となったことによる追加

2. 計画変更の内容

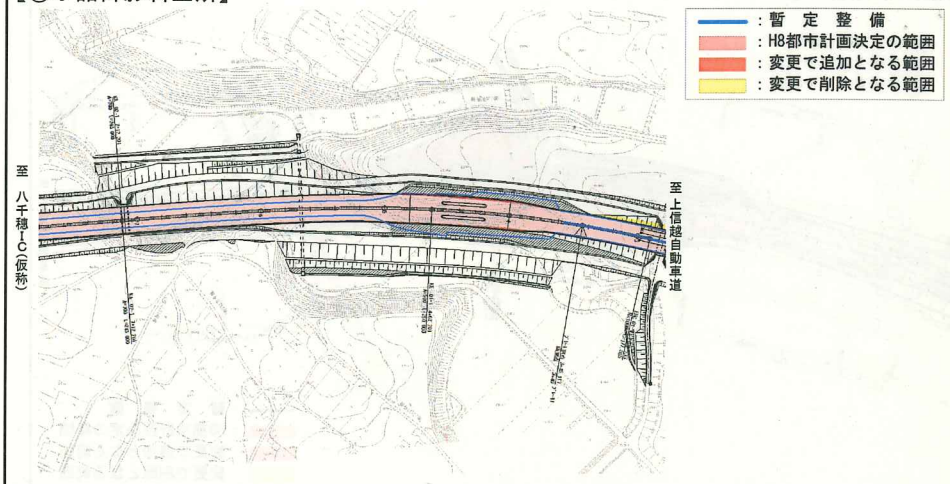
【⑦佐久北IC】



地域の活性化、交通渋滞の緩和・代替道路の確保、利便性の向上を目的とした、
地域活性化ＩＣが連結許可となったことによる追加

2. 計画変更の内容

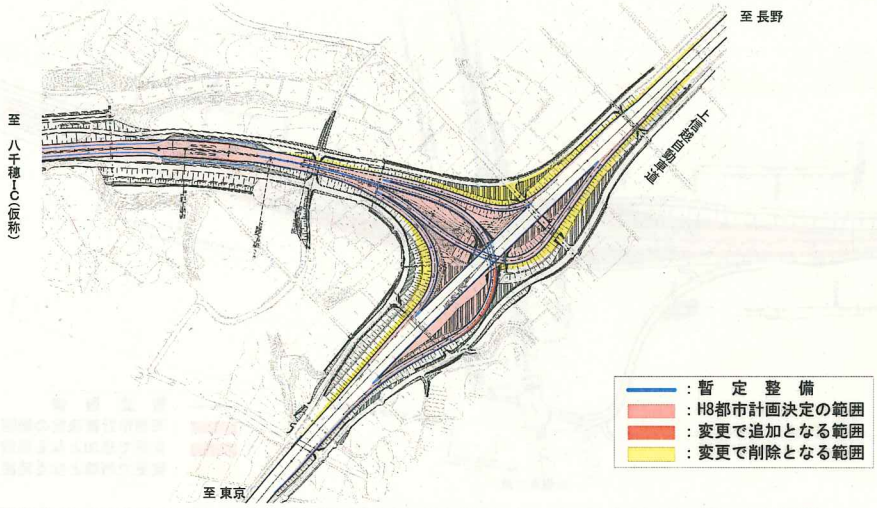
【⑧小諸御影料金所】



中部横断自動車道の無料化に伴う、上信越自動車道の料金支払いに必要となる本線料金所の追加

2. 計画変更の内容

【⑨佐久小諸JCT】



上信越自動車道と中部横断自動車道を接続するランプの設計速度を見直し、佐久小諸ＪＣＴをコンパクト化

3. 計画変更による環境への影響（経緯）

【環境に関するこれまでの経緯】

1. 平成8年　環境影響評価の実施
　⇒ 環境の現状と影響の程度・保全対策の提示

2. 平成8年　都市計画決定

3. 平成18年　工事着手段階における事前調査実施
　⇒ 動物・植物・地下水等の調査開始

4. 平成19年
　～　工事中における継続的な調査を実施

5. 平成23年　佐久小諸JCT～佐久南IC間の開通

6. 平成24年　計画変更に伴う環境への影響について照査

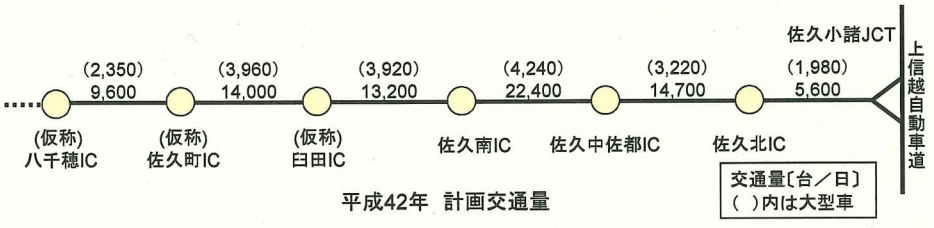
3. 計画変更による環境への影響（予測条件）

【予測条件】

1. 道路構造：4車線

2. 計画交通量：予測年度を平成42年とした計画交通量を設定（下図）

3. 予測地点：大気質，騒音，振動の予測は、平成8年の都市計画決定で実施した環境影響評価と同じ地点を確認



平成42年　計画交通量

3. 計画変更による環境への影響（結果）

環境要素	予測結果	評価・保全対策
大気質	すべての地点で，二酸化窒素，浮遊粒子状物質ともに環境保全目標を満足	環境保全目標達成
騒音	一部地点について，環境保全目標を超過	高さ1.0mないし、2.0mの遮音壁設置により環境保全目標達成
振動	すべての地点で，環境保全目標を満足	環境保全目標達成
水環境	周辺地下水の水質，水位等は，工事着手後に異常変動がなく，利水環境に影響なし	環境保全目標達成 （調査を継続し変動を確認）
日照阻害	一部地点で建設後に3～4時間の日陰が生じる可能性あり	建設段階に詳細調査を実施し，適切な措置を講じる
電波障害	一部地点で建設後に電波障害の可能性あり	建設段階に詳細調査を実施し，適切な措置を講じる
動物	工事中の保全対策を実施し影響軽減に配慮 保全対象種の営巣，繁殖を確認	環境保全目標達成 （調査を継続し影響軽減に努める）
植物	地形改変により影響がある貴重種を移植し，生育，開花を確認	環境保全目標達成 （調査を継続し影響軽減に努める）
生態系	上位種である猛禽類の営巣，繁殖が確認され，生態系のバランスを保持	環境保全目標達成 （調査を継続し影響軽減に努める）

長野県佐久市役所
受付
25.3.28
第160号

24都第410-13号
平成25年（2013年）3月25日

（佐久建設事務所経由）
佐久市長　様

長　野　県
上記代表者　長野県知事　　阿　部　　守　一

佐久都市計画道路の変更について（照会）

佐久都市計画道路中１・４・１号八千穂佐久線を次のように変更したいので、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１８条第１項の規定により、貴市の意見を求めます。

なお、回答については平成２５年５月９日までに文書にて行われるようお願いします。

（添付書類）
（１）計画書
（２）総括図（縮小版）
（３）計画図（縮小版）
（４）都市計画の策定の経緯の概要

担　当　建設部都市計画課
（課長）波間　寛
（担当）高倉　明子、関　一規
永田　真一
電　話　026－235－7298（直通）
ﾌｧｸｼﾐﾘ　026－252－7315
防災電話　8-231-3359
電子ﾒｰﾙ　toshikei@pref.nagano.lg.jp

２５佐都第　　９　　号
平成２５年　４月１６日

佐久市都市計画審議会
会長　　様

佐久市長　栁 田　清 二

佐久市都市計画審議会への議案の諮問について

このことについて、下記の件を審議会に諮問します。

なお、平成２５年５月２０日(月)までに答申願います。

記

１　佐久都市計画道路１・４・１号八千穂佐久線の変更について

２　佐久都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

佐久市都市計画課まちづくり推進係
担当：市村・市川
電話：６２－３４０４

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画道路の変更　　１・４・１号八千穂佐久線

事　　項	時　　期	備　　考
説明会	平成２５年２月　１日（金）から 平成２５年２月１８日（月）まで	佐久市　３回 佐久穂町２回
関東地方整備局長事前協議	平成２５年１月２８日（月）	
関東地方整備局事前協議回答	平成２５年２月２２日（金）	
公聴会の公告	平成２５年２月２８日（木）	
公聴会の公述人申出書締切	平成２５年３月１５日（金）	
公聴会の開催 （都市計画法第１６条第１項）	平成２５年３月２４日（日）	公述申出なし につき中止
市町村意見聴取依頼 （都市計画法第１８条第１項）	平成２５年３月２５日（月）	
計画案の縦覧公告 計画案の縦覧 （都市計画法第１７条第１項）	平成２５年４月１５日（月） 平成２５年４月１６日（火）から 平成２５年４月３０日（火）まで	
市町村意見聴取回答 （都市計画法第１８条第１項）	平成２５年５月下旬（予定）	
長野県都市計画審議会 （都市計画法第１８条第１項）	平成２５年６月５日（予定）	
国土交通大臣本協議 （都市計画法第１８条第３項）	平成２５年６月上旬（予定）	
国土交通大臣本協議回答 （都市計画法第１８条第３項）	平成２５年７月上旬（予定）	
変更告示 （都市計画法第２０条第１項）	平成２５年７月上旬（予定）	

第２号議案

佐久都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

2013年5月都市計画審議会用

「佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直し案概要

～都市計画区域の整備、開発及び保全の方針「都市計画区域マスタープラン」とは～
都市計画を進めるうえで、まちづくりの方針や将来の目標を総合的に定めるものです。

主な変更内容

■ 目標年次の見直し
・目標年次（平成 22 年）を迎え、新たな目標年次に見直し
■ 社会情勢の変化による見直し
・少子高齢型人口減少社会への対応
・経済情勢の変化に伴う厳しい財政事情への対応
・地球温暖化への対応　など

1　都市計画の目標

【P1～P2】[1)]

（1）都市計画の範囲と目標年次
◆目標年次
都市計画の基本的な方向：平成 42 年
都市施設等の整備目標：平成 32 年（中間年：平成 27 年）

（2）都市づくりの基本理念
⇒これまでの考え方を継承するとともに、新たに環境負荷が小さく、持続可能な集約型のまちづくりの実現の視点を追加し、以下の 3 点を都市計画の目標とする。

＜都市計画の目標＞
自然・田園・都市・人が共生する、持続可能で質の高いまちづくり
・交流拠点として機能するまちづくり
・歴史・文化を継承し、安心・安全で快適に暮らせるまちづくり
➡ 都市の将来像　緑と文化に満ちた「交流拠点・医療福祉」都市　佐久

2　区域区分[2)]決定の方針

【P6～P7】

■ 市街地の現況に関する客観的基準による判断（県下同一基準による判断）
・人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性を高いと判断
➢ 市街地内の人口増加よりも市街地外の人口増加数の方が多い。また、市街地外への宅地化の拡散の傾向がみられる。
➢ 行政人口が伸びており、第２次、第３次産業就業者の伸び率が長野県の平均以上である。
➢ 市街地内の道路面積率は、住宅地における標準的な目安より小さい。また、市街地内の都市的土地利用率が標準的な目安より小さい。そのため、計画的な市街地整備の必要性が高い。

◆都市計画区域内人口

概ねの人口	
基準年（H17）	整備目標（H32）
110千人	おおむね110千人

■ 自然的環境の整備保全への配慮（地域特性による判断）
・農用地区域、・地域森林計画対象森林、保安林等他法令によって指定されているとともに、御代田町の一部が「浅間山麓景観形成重点地域」に指定されている。
・佐久市自然環境保全条例、佐久市開発指導要綱、御代田町環境保全条例、御代田町開発指導要綱などによって規制・誘導されている。
・都市計画制度による土地利用の規制・誘導を進め、用途地域を市街地整備の中心として位置付け、周囲の田園との土地利用の区分を明確にし、計画的な土地利用を推進してきた。
⇒これらの制度により、市街地外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然・田園・都市・人の共生が図られている。
⇒今後もこのような方策を継続し、自然と調和したまちづくりを進める方針であるため、急激かつ無秩序な市街化は進行しないものと考えられる。
⇒区域区分の必要性は低い

➡ 区域区分は定めない

3　主要な都市計画の決定の方針

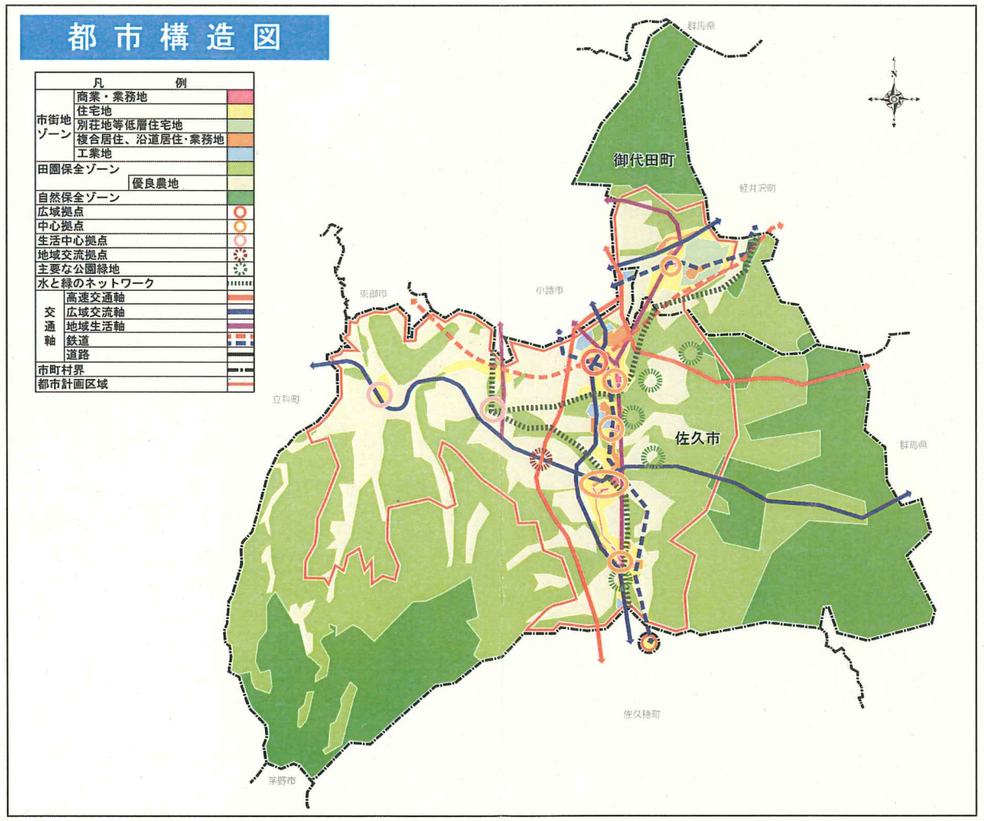
【P8～】

（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
■ 主要用途の配置の方針
⇒現行計画を継承するとともに、佐久平駅及び佐久インターチェンジ周辺は、広域交通結節点としての立地特性を活かし、佐久都市計画区域における商業業務拠点、交流拠点と位置付け、今後の市街化動向を勘案し適切な商業地の配置とその機能の強化を図る。あわせて、交通利便性を活かした都市居住機能の形成、充実を図る。
■ 土地利用の方針
⇒現行計画を継承するとともに、佐久市・御代田町の各種計画や意向を踏まえ、以下を変更
・浅科地区・望月地区は既成市街地に位置付け、歴史を感じさせるまちなみ保全や景観形成を図る。

（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
⇒現行計画を継承するとともに、佐久市・御代田町の各種計画や意向を踏まえて以下を変更
・基準年及び事業進捗による時点修正
・おおむね 10 年以内に整備を予定する主要な施設の追加・削除
道路：都市計画道路 3・5・20 号跡部臼田線、都市計画道路 3・5・30 号原南部線、主要地方道佐久小諸線を追加。一般国道 254 号、都市計画道路取出中央線を削除
河川：片貝川追加。湯川削除。
・その他の都市施設として、ごみ処理施設整備及び斎場施設整備の方針を追加

（3）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
⇒現行計画を継承するとともに、佐久市・御代田町の各種計画や意向を踏まえて以下を変更
・生物多様性の保全の追加
・みどりのシンボル軸の位置づけを追加

都市構造図



1)【 】内のページ番号は現行の都市計画区域マスタープランでのページ番号
2)「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれています。

佐久都市計画

（佐久市・御代田町）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（素案）

【新旧対照表】

旧	新
佐久都市計画 (佐久市・御代田町) 都市計画区域の整備、 開発及び保全 の方針 長　野　県	佐久都市計画 (佐久市・御代田町) 都市計画区域の整備、 開発及び保全 の方針 （素案） 長　野　県

旧	新
変更理由書 平成17年4月に旧佐久市、旧臼田町、旧浅科村、旧望月町の4市町村が合併し、佐久市が誕生しました。これに伴い、整合性・統一性のある制度活用をし、一体的な都市づくりを進めるため、浅科地区、望月地区、内山地区、上小田切地区、岩水地区へ都市計画区域を拡大することとなりました。 今回、この区域の拡大指定に併せ、平成16年3月8日に都市計画決定された本計画を、すでに公表されている「長野県都市計画ビジョン」「圏域マスタープラン」の示す方針を踏まえつつ、拡大地域を含めた都市計画区域の現状や課題を捉え直し、県が、広域的・長期的視点から都市計画の目標とその実現に向けた都市計画の基本的な方針を変更するものです。	変更理由書 「佐久都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成16年3月に策定後、旧佐久市、旧臼田町、旧浅科村、旧望月町の4市町村が合併したことに伴い都市計画区域の拡大を行い、平成22年1月に部分改訂を行いました。 今般、平成21年度（佐久市）及び平成23年度（御代田町）に実施した都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の結果を踏まえ、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市としての整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものです。

旧

— 目 次 —

１．都市計画の目標
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次 …… 1
①都市計画区域の範囲 …… 1
②目標年次 …… 1
(2) 都市づくりの基本理念 …… 1
(3) 地域毎の市街地像 …… 3

２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の決定の有無 …… 6
(2) 区域区分の方針 …… 7
①おおむねの人口 …… 7
②産業の規模 …… 7

３．主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 8
①主要用途の配置の方針 …… 8
②土地利用の方針 …… 9
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 12
①交通施設の都市計画決定の方針 …… 12
②下水道及び河川の都市計画決定の方針 …… 14
(3) 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 17
①主要な市街地開発事業の決定の方針 …… 17
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 17
①基本方針 …… 17
②主要な緑地の配置の方針 …… 17
③実現のための具体の都市計画制度の方針 …… 18
②主要な緑地の確保目標 …… 19

新

— 目 次 —

１．都市計画の目標
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次 …… 1
ア 都市計画区域の範囲 …… 1
イ 目標年次 …… 1
(2) 都市づくりの基本理念 …… 1
(3) 地域毎の市街地像 …… 4

２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
(1) 区域区分の決定の有無 …… 7
(2) 区域区分の方針 …… 7
おおむねの人口 …… 9

３．主要な都市計画の決定の方針
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 11
ア 主要用途の配置の方針 …… 11
イ 土地利用の方針 …… 12
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 15
ア 交通施設の都市計画の決定の方針 …… 15
イ 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 …… 17
ウ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 …… 18
(3) 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 21
ア 主要な市街地開発事業の決定の方針 …… 21
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 21
ア 基本方針 …… 21
イ 主要な緑地の配置の方針 …… 21
ウ 実現のための具体の都市計画制度の方針 …… 22
エ 主要な緑地の確保目標 …… 23

旧	新
佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。	**佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更** 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。
1．都市計画の目標 本計画は、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、佐久都市計画区域を対象として、県が広域的見地から、関係市町村や住民の意向を反映しながら、都市計画の目標とその実現に向けた都市計画の基本的な方針を示すものである。	**1．都市計画の目標** 本計画は、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、佐久都市計画区域を対象として、県が広域的見地から、関係市町村や住民の意向を反映しながら、都市計画の目標とその実現に向けた都市計画の基本的な方針を示すものである。
(1)都市計画区域の範囲と目標年次 **①都市計画区域の範囲** 都市計画区域の名称：佐久都市計画区域 対象市町村：佐久市及び御代田町の１市１町 範囲：佐久市の一部、御代田町の一部 **②目標年次** ・ 市計画の基本的な方向　平成32年 ・ 都市施設などの整備目標　平成22年	**(1)都市計画区域の範囲と目標年次** **ア 都市計画区域の範囲** 都市計画区域の名称　：佐久都市計画区域 対象市町村　：佐久市及び御代田町 範囲　：佐久市の一部及び御代田町の一部 **イ 目標年次** 都市計画の基本的な方向　平成42年 都市施設などの整備目標　平成32年（中間年　平成27年）
(2)都市づくりの基本理念 **豊かな自然、まちの歴史・文化、交通の拠点性とが融合した、快適な生活環境の形成を図る。** 佐久都市計画区域は、佐久市及び御代田町の２市町から構成されており、当該行政区域は、長野県の東端に位置し、東は軽井沢町と群馬県、西は立科町、南は佐久穂町と茅野市、北は小諸市、東御市と群馬県に接している。また、平成17年国勢調査における人口は、114,586人となっている。 佐久都市計画区域は、佐久市の東側及び西側、御代田町の北側及び南東側の一部を除く区域に設定されている。また、市街地は、しなの鉄道とJR小海線の各駅の周辺に形成されており、佐久平の盆地上に連担している。 各市町は、中山道における小田井宿、岩村田宿、八幡宿、望月宿、佐久甲州街道における野沢宿、臼田宿にみられるように街道の宿場町であり、交通の要衝として形成、発展してきている。また、日本最初の洋風校舎・旧中込学校、日本に２ヶ所のみの五稜郭をなした龍岡城跡、国指定登録有形文化財である武重本家酒造及び武重家住宅など、歴史・文化資産が豊富な地域であるとともに、御代田町や佐久市においては、豊かな自然環境を活かした別荘地も形成されている。近年では、新幹線や上信越自動車道の高速交通体系の整備により佐久平駅周辺において新市街地が形成され、大規模小売店舗などの立地が数多くみられる。 一方、北は浅間山を有する上信越高原国立公園の麓に位置し、西は八ヶ岳中信高原国定公園、東は妙義荒船佐久高原国定公園と山々に囲まれ、都市計画区域の中央を千曲川や湯川が流れるなど、緑豊かな自然環境に恵まれている。 このような、豊かな自然環境、すばらしい歴史的文化的遺産を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下のとおりとする。	**(2)都市づくりの基本理念** **豊かな自然、まちの歴史・文化、交通の拠点性とが融合した、快適な生活環境の形成を図る。** 佐久都市計画区域は、佐久市及び御代田町の２市町から構成されており、当該行政区域は、長野県の東端に位置し、東は軽井沢町と群馬県、西は立科町、南は佐久穂町と茅野市、北は小諸市、東御市と群馬県に接している。また、平成22年国勢調査における人口は、115,290人となっている。 佐久都市計画区域は、佐久市の東側及び西側、御代田町の北側及び南東側の一部を除く区域に設定されている。また、市街地は、しなの鉄道とJR小海線の各駅の周辺に形成されており、佐久平の盆地上に連担している。 各市町は、中山道における小田井宿、岩村田宿、塩名田宿、八幡宿、望月宿、茂田井宿、佐久甲州街道における野沢宿、臼田宿に見られるように街道の宿場町であり、交通の要衝として形成、発展してきている。また、日本最初の洋風校舎・旧中込学校、日本に２ヶ所しかない五つの稜が星形に突き出た擬洋式城郭である龍岡城跡、国指定登録有形文化財である武重本家酒造及び武重家住宅など、歴史・文化資産が豊富な地域であるとともに、豊かな自然環境を活かした別荘地も形成されている。近年では、新幹線や上信越自動車道の高速交通体系の整備により佐久平駅周辺において新市街地が形成され、大規模小売店舗などの立地が数多く見られる。 一方、北は浅間山を有する上信越高原国立公園の麓に位置し、西は八ヶ岳中信高原国定公園、東は妙義荒船佐久高原国定公園と山々に囲まれ、都市計画区域の中央を千曲川や湯川が流れるなど、緑豊かな自然環境に恵まれている。このような、豊かな自然環境、すばらしい歴史的文化的遺産を踏まえるとともに、社会情勢の変化を考慮し、都市の将来像、都市計画の目標を以下のとおりとする。

旧	新
自然・田園・都市とが共生するまちづくり	〈都市の将来像〉 緑と文化に満ちた「交流拠点・医療福祉」都市　佐久 〈都市計画の目標〉 自然・田園・都市・人が共生する、持続可能で質の高いまちづくり
佐久都市計画区域は、北は浅間山を有する上信越高原国立公園、西は蓼科山を有する八ヶ岳中信高原国定公園、東は妙義荒船佐久高原国定公園に囲まれるとともに、地域中央を千曲川が流れるなど、豊かな自然環境に恵まれている。 また、JR 小海線やしなの鉄道などに沿うように市街地が形成されるとともに、旧中山道沿道に集落が形成されており、その市街地・集落と山々との間には、田園地帯が広がっている。 佐久都市計画区域は、これらの豊かな自然、壮大に広がる田園空間、そして都市（市街地や集落）とが共生するまちづくりを目指す。	佐久都市計画区域は、北は浅間山を有する上信越高原国立公園、西は蓼科山を有する八ヶ岳中信高原国定公園、東は荒船山を有する妙義荒船佐久高原国定公園に囲まれるとともに、地域中央を千曲川が流れるなど、豊かな自然環境に恵まれている。 また、JR 小海線やしなの鉄道沿い等において、御代田駅周辺及び岩村田～中込原～中込・野沢～臼田に連続した市街地が形成されるとともに、旧中山道沿道に集落が形成されており、その市街地・集落と山々との間には、田園地帯が広がっている。 こうした中、長野県では、平成 24 年２月に「生物多様性ながの県戦略」を策定しており、「人と自然が共生する信州」の実現に向け、生物多様性の保全や自然と共生した都市の形成等を目指すことが必要となっている。 佐久都市計画区域は、これらの豊かな自然、壮大に広がる田園空間、都市（市街地や集落）、そして人が共生するまちづくりを目指す。また、中心市街地の活性化による都市機能の集約や公共交通機関の活用等により区域内の主要な拠点に都市機能がコンパクトに集積する都市構造を構築し、周囲に広がる豊かな自然や美しい景観を身近に感じることのできる快適で質の高いまちづくりを目指す。
交流拠点として機能するまちづくり	交流拠点として機能するまちづくり
佐久都市計画区域には、北陸新幹線の佐久平駅や上信越自動車道の佐久インターチェンジなどの広域交通拠点を有するとともに、一般国道 18 号、一般国道 141 号、一般国道 142 号などが交差する交通の要衝となっている。また、佐久都市計画区域の佐久市においては、近隣市町村との数多くの通勤・通学流動がみられるなど、圏域における交流拠点として機能している。 このような地域特性から、都市において地域住民のみならず圏域内外の人々が訪れ、楽しみ、憩うことができる都市を創出するなど、佐久圏域の交流拠点として機能するまちづくりを目指す。	佐久都市計画区域には、北陸新幹線の佐久平駅や上信越自動車道の佐久インターチェンジなどの広域交通拠点を有するとともに、一般国道 18 号、一般国道 141 号、一般国道 142 号などが交差する交通の要衝となっている。また、佐久市においては、近隣市町村との数多くの通勤・通学流動がみられるなど、圏域における交流拠点として機能している。さらに、中部横断自動車道の一部区間が開通し、今後は、関東大環状連携軸の一翼として広域交流の軸として期待される。 このような地域特性から、都市において地域住民のみならず圏域内外の人々が訪れ、楽しみ、憩うことができる都市を創出するなど、交流拠点として機能するまちづくりを目指す。

旧

歴史・文化を継承し、安心・安全で快適に暮らせるまちづくり

佐久都市計画区域は、宿場町としての名残をとどめる小田井地区、岩村田地区や野沢地区、八幡宿や望月宿、日本最初の洋風校舎・旧中込学校、日本に２ヶ所のみの五稜郭をなした龍岡城跡など、歴史・文化資産が豊富な地域である。

また、佐久市においてはみんなが生涯現役で住みよい健康長寿のまちの形成を、御代田町においては２万人公園都市の建設を推進している。

このような歴史・文化を継承するとともに、豊かな自然環境を活かし、安心・安全で快適に暮らせるまちづくりを目指す。

〈将来像〉

緑と文化に満ちた「交流拠点・医療福祉」都市　佐久

新

歴史・文化を継承し、安心・安全で快適に暮らせるまちづくり

佐久都市計画区域は、宿場町としての名残をとどめる小田井宿や岩村田宿、野沢宿、塩名田宿、八幡宿、望月宿、茂田井宿、臼田宿、日本最初の洋風校舎・旧中込学校、日本に２ヶ所のみの五稜郭をなした龍岡城跡など、歴史・文化資産が豊富な地域である。

また、佐久市においてはみんなが生涯現役で住みよい健康長寿のまちの形成を、御代田町においては「２万人公園都市構想」を推進している。

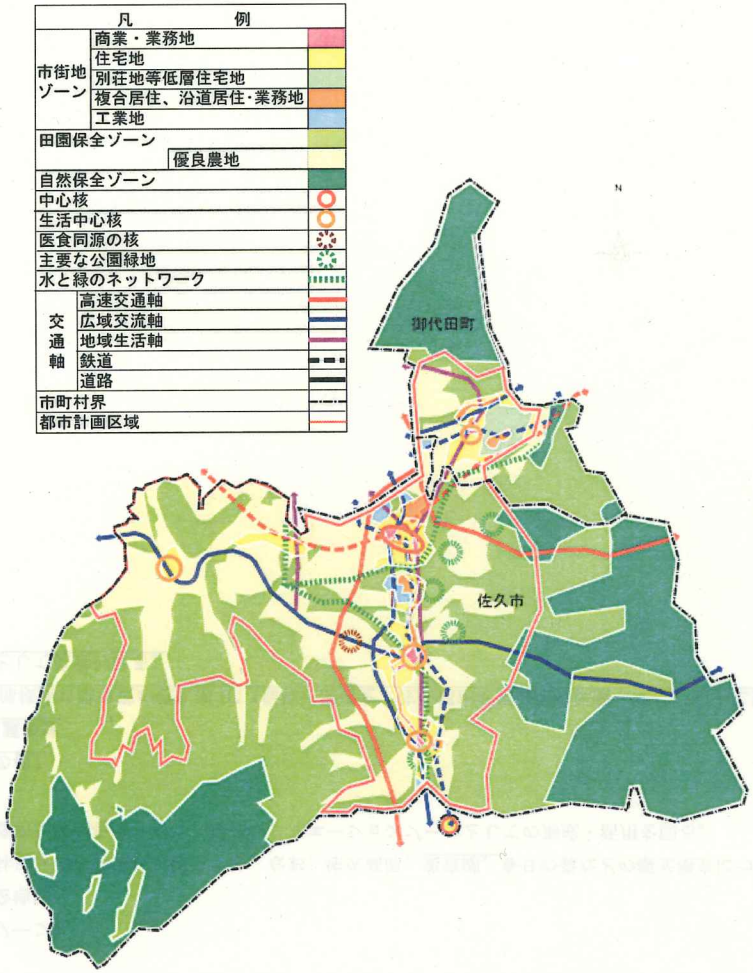
その一方で、全国的な少子高齢化の進行に対して、生活環境や移動環境における安心・安全性の確保が求められている。さらに、浅間山における火山災害対策や東日本大震災を教訓とした震災、土砂災害等、自然災害が発生した場合に被害を最小限にとどめるための防災対策を、ハード・ソフト両面から進めていくことが重要である。

これらのことから、地域の豊富な歴史・文化を継承するとともに、高齢者や障害者等、誰もがいきいきと安全で豊かに暮らせるユニバーサルデザインの都市を構築し、安心・安全で快適に暮らせるまちづくりを目指す。

旧	新
(3) 地域毎の市街地像 都市づくりの基本理念を実現するための市街地像については、以下に示すとおりとする。 **【市街地ゾーン】** **①広域交通結節機能を活かした中心商業業務地区〈中心核〉** 北陸新幹線や上信越自動車道等の結節点を持つ佐久平駅周辺は、岩村田地区と連携を図りつつ、広域交通拠点としての立地特性を活かした商業業務地を形成する。 **②個性を活かした商業地区〈生活中心核〉** 御代田駅周辺、中込駅周辺や野沢地区、臼田駅周辺、望月地区の中心市街地は、歴史文化を活かすなど、個性ある商業地を形成する。 **③良好な居住環境の維持・改善地区** 商業地区周辺や旧街道沿いの集落は、基盤施設の整備を図るとともに低密度な土地利用を図り、緑とゆとりある快適な住宅地を維持する。 また、JR 小海線と一般国道 141 号との間にある未利用地を中心とした区域は、緑やオープンスペースを配したゆとりと潤いのある快適な住宅地を形成する。 **④緑に囲まれた別荘等低層住宅地区** 低層を主体としたゆとりある住環境や良好な景観を維持し、緑に囲まれた別荘等低層住宅地を形成する。 **⑤道路沿道を主体とした複合市街地地区** 一般国道 18 号や一般国道 141 号の沿道、鉄道沿線は、住宅、工業、沿道型サービス業務施設等から構成される複合市街地とする。 **⑥既存施設を充実させた工業地区** 既存の工業団地やリサーチパークへの集約、充実を図った工業地区を形成する。 **【田園保全ゾーン】** **⑦田園環境保全地区** 田園地帯や高原野菜地帯における集落地居住地は、安全で快適な生活環境づくりを図り、併せて、景観と調和した田園風景を保全する。 **⑧優良農地保全地区** 佐久平の盆地に広がる優良農地を保全する。	**(3) 地域毎の市街地像** 都市づくりの基本理念を実現するための市街地像については、以下に示すとおりとする。 **【市街地ゾーン】** **①広域交通結節機能を活かした中心商業業務地区〈広域拠点〉** 北陸新幹線や上信越自動車道、中部横断自動車道等の結節点を持つ佐久平駅周辺及び佐久インターチェンジ周辺は、岩村田地区と連携を図りつつ、広域交通拠点としての立地特性を活かした都市的土地利用を図る。 **②個性を活かした商業地区〈中心拠点〉** 御代田駅周辺、岩村田地区、中込地区、北中込駅周辺、野沢地区、臼田地区の中心市街地は、中心拠点と位置付け、地域住民の日常生活に対応した個性ある商業地を形成する。 **③良好な居住環境の維持・改善地区** 商業地区周辺や旧街道沿いの集落は、基盤施設の整備を図るとともに低密度な土地利用を図り、緑とゆとりある快適な住宅地を維持する。 また、JR 小海線と一般国道 141 号との間にある未利用地を中心とした区域は、緑やオープンスペースを配したゆとりと潤いのある快適な住宅地を形成する。 **④緑に囲まれた別荘等低層住宅地区** 低層を主体としたゆとりある住環境や良好な景観を維持し、緑に囲まれた別荘等低層住宅地を形成する。 **⑤道路沿道を主体とした複合市街地地区** 一般国道 18 号や一般国道 141 号の沿道、鉄道沿線は、秩序ある土地利用を図ったうえで住宅、工業、沿道型サービス業務施設等から構成される複合市街地とする。 **⑥既存施設を充実させた工業地区** 既存の工業団地への集約、充実を図った工業地区を形成する。 **【田園保全ゾーン】** **⑦農山村の良好な生活環境維持地区〈生活中心拠点〉** 浅科地区や望月地区は、歴史文化等の個性を活かしながら、日常的なサービス機能の向上と景観的に魅力ある生活環境づくりを図る。 **⑧地域振興・観光交流地区〈地域交流拠点〉** 中部横断自動車道の佐久南インターチェンジ周辺は、農地の無秩序な開発を招かないよう留意しながら、交通の優位性を活かし、観光客や地域住民等、様々な交流が活発に展開できるような土地利用を図るとともに、農業の振興を目指す。 **⑨田園環境保全地区** 田園地帯や高原野菜地帯における集落地は、安全で快適な生活環境づくりを図り、併せて、景観と調和した田園風景を保全する。 **⑩優良農地保全地区** 佐久平の盆地に広がる優良農地を保全する。

旧	新
【自然保全ゾーン】 ⑨自然保全地区 森林地域の自然環境を保全する。なお、佐久高原、美笹湖、春日の森などの観光拠点については、自然環境の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。 【医食同源の核】 ⑩医食同源の核 中部横断自動車道の佐久南 IC（仮称）周辺を、佐久都市計画区域の医療・福祉の向上に資する医食同源の核として位置付ける。	【自然保全ゾーン】 ⑪自然保全地区 森林や草原、河川等の自然環境を保全する。なお、佐久高原、春日の森などの観光拠点については、自然環境・生物多様性の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。

旧	新
都市構造図（佐久都市計画区域）	都市構造図（佐久都市計画区域）





旧

2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1)区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

①県による県下同一基準での判断結果

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性を高いと判断した。その概要は以下のとおりである。

・市街地（用途地域）内の人口増加よりも市街地外（用途地域外）の人口増加数の方が多い。また、市街地外での農地転用状況をみると長野県の平均よりも大きいことから、市街地外への宅地化の拡散の傾向が見られる。
・行政人口が伸びており、第２次、第３次産業就業者の伸び率が長野県の平均以上である。
・市街地内の道路面積率は住宅地における標準的なめやすより小さい。また、市街地内の都市的土地利用率が標準的なめやすより小さい。そのため、計画的な市街地整備の必要性が高い。

②地域特性を考慮した区域区分の検討

本区域の市街地外においては、農業振興地域の整備に関する法律に定められた農用地区域、森林法に定められた地域森林計画対象森林、保安林等他法令によって指定されているとともに、御代田町の一部が長野県景観条例に基づく「浅間山麓景観形成重点地域」の指定。また、各市町による「佐久市自然環境保全条例」「佐久市開発指導要綱」「御代田町環境保全条例」「御代田町開発指導要綱」などによって規制・誘導されている。また、都市計画制度による土地利用の規制・誘導を進め、用途地域を市街地整備の中心として位置付け、周囲の田園との土地利用の区分を明確にし計画的な土地利用を推進してきた。

今後もこのような方策を継続し、自然と調和したまちづくりを進める方針であるため、急激かつ無秩序な市街化は進行しないものと考えられる。

また、区域区分制度の導入について、その必要性や効果、規制内容などについて十分な説明と議論が必要であり、地域住民の合意形成が不可欠である。

新

2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1)区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

ア　県下同一基準での判断結果

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性を高いと判断した。その概要は以下のとおりである。

・市街地（用途地域）内の人口増加よりも市街地外（用途地域外）の人口増加数の方が多い。また、市街地外での農地転用状況をみると長野県の平均よりも大きいことから、市街地外への宅地化の拡散の傾向がみられる。
・行政人口が伸びており、第２次、第３次産業就業者の伸び率が長野県の平均以上である。
・市街地内の道路面積率は、住宅地における標準的な目安より小さい。また、市街地内の都市的土地利用率が標準的な目安より小さい。そのため、計画的な市街地整備の必要性が高い。

イ　地域特性を考慮した区域区分の検討

本区域の市街地外においては、「農業振興地域の整備に関する法律」に定められた農用地区域、「森林法」に定められた地域森林計画対象森林、保安林等他法令によって指定されているとともに、御代田町の一部が長野県景観条例に基づく「浅間山麓景観育成重点地域」に指定されている。また、各市町による「佐久市自然環境保全条例」「佐久市開発指導要綱」「御代田町環境保全条例」「御代田町開発指導要綱」などによって規制・誘導されている。また、都市計画制度による土地利用の規制・誘導を進め、用途地域を市街地整備の中心として位置付け、周囲の田園との土地利用の区分を明確にし計画的な土地利用を推進してきた。これらの制度により、市街地外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然・田園・都市・人の共生が図られている。

今後もこのような方策を継続し、自然と調和したまちづくりを進める方針であるため、急激かつ無秩序な市街化は進行しないものと考えられる。

また、区域区分制度の導入について、その必要性や効果、規制内容などについて十分な説明と議論が必要であり、地域住民の合意形成が不可欠である。

旧	新
③区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として「区域区分」は行わない 本区域は、①では区域区分の必要性が高いと判断されるが、②に示す地域特性を踏まえ、区域区分は行わないこととする。 ただし、区域区分制度は開発許可制度と連動して、良好な居住環境や農村環境を形成するために効果的かつ体系化された法制度であることから、その活用に向けて継続的な検討及び地域への働きかけを行うものとする。当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全など周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。 このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。 **本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。**	ウ 区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として「区域区分」は行わない 本区域は、アでは区域区分の必要性が高いと判断されるが、イに示す地域特性を踏まえ、区域区分は行わないこととする。 ただし、区域区分制度は開発許可制度と連動して、良好な居住環境や農村環境を形成するために効果的かつ体系化された法制度であることから、その活用に向けて継続的な検討及び地域への働きかけを行うものとする。当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全など周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。 このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。 **本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。**

旧

（参考）
「区域区分」とは
「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれている。

「区域区分」を「する」か「しない」かは県で判断
平成12年5月の改正以前の都市計画法では、「線引き」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行など、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成12年5月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的な観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

(2)区域区分の方針

前項で記述のとおり、本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の基本理念に基づき、計画的なまちづくり実現に向け、今後の人口、産業規模について以下のとおり参考表記する。

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分＼年次	平成12年（基準年）	平成22年（基準年の10年後）
都市計画区域内人口	１１０千人	おおむね　１２０千人

（注）平成１２年度欄は「平成１２年度国勢調査」による実績値。平成２２年の欄はコーホート変化率法による推計値により算定。
但し、望月町及び浅科村分の都市計画区域内人口は、旧佐久都市計画区域における都市計画区域内人口が行政区域内人口に占める割合を乗じた想定値。

新

（参考）
「区域区分」とは
「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれている。

「区域区分」を「する」か「しない」かは県が判断
平成12年5月の改正以前の都市計画法では、「線引き」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行など、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成12年5月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的な観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

(2)区域区分の方針

前項で記述のとおり、本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の基本理念に基づき、計画的なまちづくり実現に向け、今後の人口、産業規模について以下のとおり参考表記する。

おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分＼年次	平成17年（基準年）	平成27年（中間年）	平成32年（目標年）
都市計画区域内人口	１１０千人	おおむね１１０千人	おおむね１１０千人

（注）平成17年基準年人口は「国勢調査」及び「都市計画基礎調査」による統計値。平成27・32年欄の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホート要因法により算出した行政区域人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定。

旧	新
② 産業の規模 本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。 （注）平成１２年欄の工業出荷額は平成１２年度工業統計調査、卸小売販売額は平成１１年度商業統計調査、就業構造は平成１２年度国勢調査による実績値	

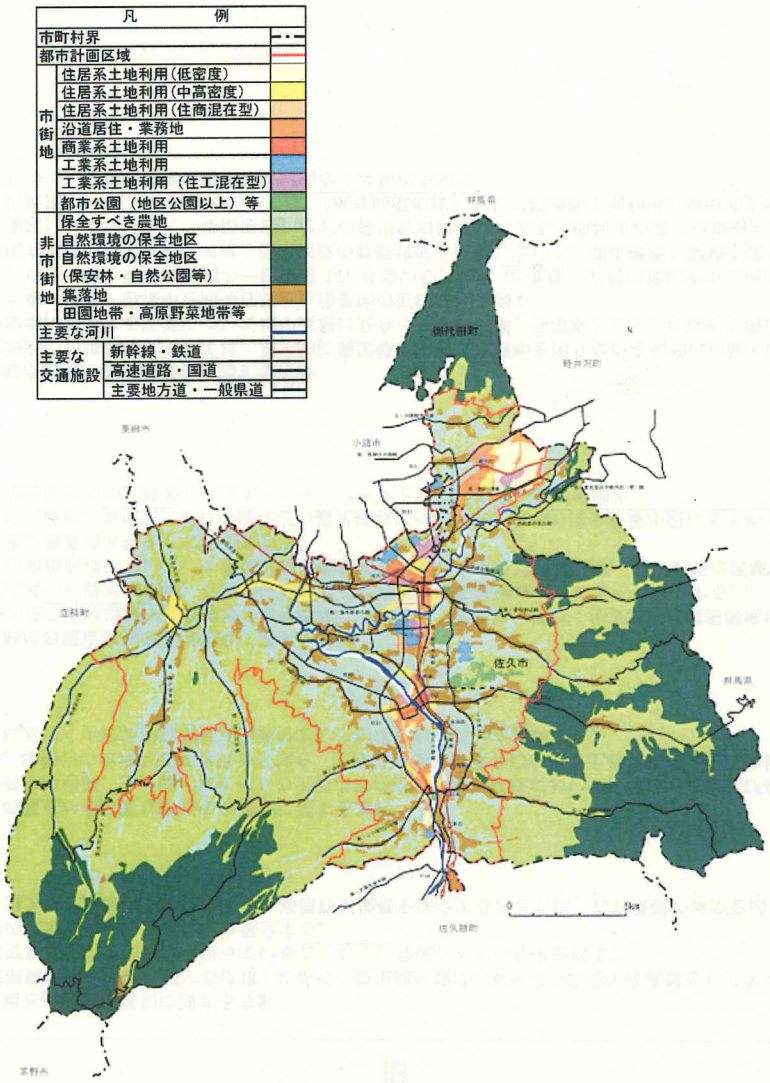
区分＼年次		平成12年（基準年）	平成22年（基準年の10年後）
生産規模	工業出荷額	３,７３７億円	４,５６６億円
	卸小売販売額	２,５７３億円	３,８６２億円
就業構造	第１次産業	７千人（１２％）	５千人（　８％）
	第２次産業	２３千人（３９％）	２６千人（３９％）
	第３次産業	２９千人（４９％）	３５千人（５３％）

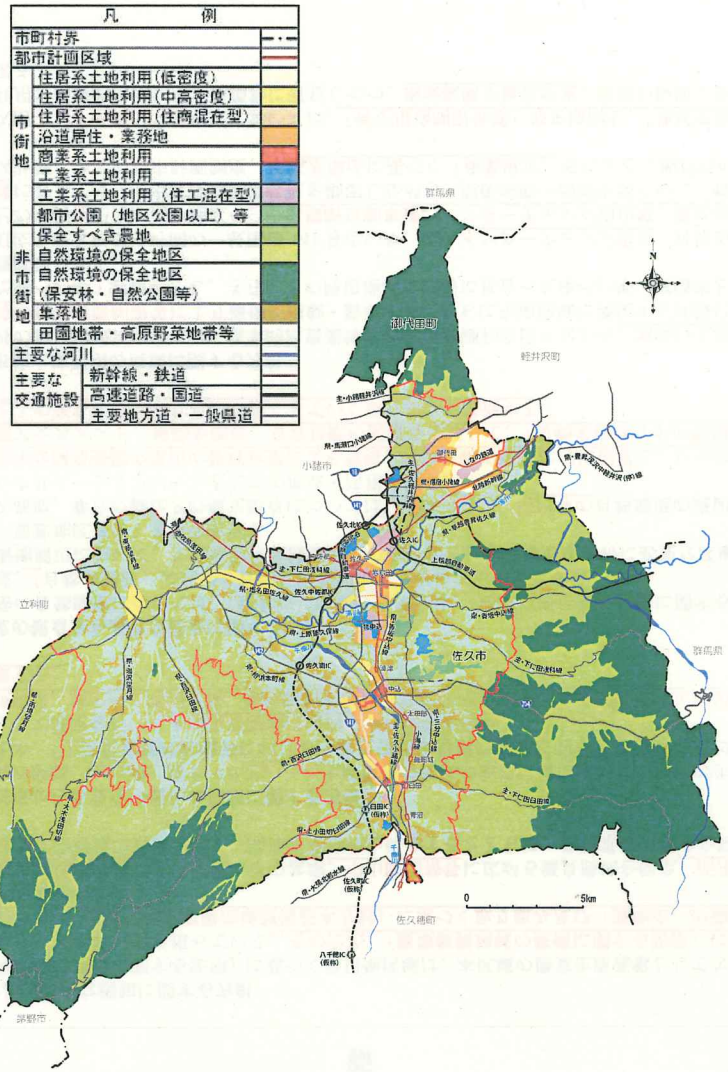
旧	新
3．主要な都市計画の決定の方針	**3．主要な都市計画の決定の方針**
(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	**(1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針**
①　主要用途の配置の方針	**ア　主要用途の配置の方針**
a．商業地及び業務地	**a．商業地及び業務地**
佐久平駅周辺は広域交通拠点を活かした商業業務拠点、既存中心市街地は歴史を活かした日常生活商業地として、各々の特性を活かした拠点の形成、充実を図る。	**佐久平駅及び佐久インターチェンジ周辺は広域交通拠点を活かした商業業務拠点、既存中心市街地は歴史を活かした日常生活商業地として、各々の特性を活かした拠点の形成、充実を図る。**
【佐久平駅周辺】 佐久平駅周辺は、広域交通結節点としての立地特性を活かし、佐久都市計画区域における商業業務拠点と位置付け、その機能の強化を図る。あわせて、交通利便性を活かした都市居住機能の形成、充実を図る。 これらの機能の形成、強化を図るため、周辺景観に配慮しつつ、中高密度な土地利用を誘導する。	**【佐久平駅及び佐久インターチェンジ周辺】** 佐久平駅及び佐久インターチェンジ周辺は、広域交通結節点としての立地特性を活かし、佐久都市計画区域における商業業務拠点、交流拠点と位置付け、今後の市街化動向を勘案し適切な商業地の配置とその機能の強化を図る。あわせて、交通利便性を活かした都市居住機能の形成、充実を図る。 これらの機能の形成、強化を図るため、周辺景観に配慮しつつ、中高密度な土地利用を誘導する。
【既存の中心市街地：岩村田駅周辺・中込駅周辺・臼田駅周辺・御代田駅周辺・望月地区】 また、岩村田駅周辺、中込駅周辺、臼田駅周辺、御代田駅周辺、望月地区等における中心市街地においては、地域における日常的利便性を確保するための日常的商業地として、また、歴史文化を活かした観光商業地としての機能の強化、整備を推進する。 あわせて、恵まれた生活・交通施設の利便性を活かし、都市居住とともに複合した都市機能による生活の楽しさを享受できる空間づくりを誘導する。 これらの機能の強化、充実を図るため、中心市街地活性化基本計画に基づき、低層から中高層が複合した土地利用を誘導する。	**【既存の中心市街地：岩村田地区、中込地区、北中込駅周辺、野沢地区、臼田地区、御代田駅周辺】** 岩村田地区、中込駅周辺、北中込駅周辺、野沢地区、臼田駅周辺、御代田駅周辺等の中心市街地においては、地域における日常的利便性を確保するための日常的商業地として、また、歴史文化を活かした観光商業地としての機能の強化、整備を推進する。 あわせて、恵まれた生活・交通施設の利便性を活かし、都市居住とともに、商業・住宅・文化施設等の都市機能が複合し、生活の楽しさを享受できる空間づくりを誘導する。 これらの機能の強化、充実を図るため、低層から中高層が複合した土地利用を誘導する。
b．住宅地	**b．住宅地**
低密度を主体とした緑豊かなゆとりある居住環境の維持、形成を図る。	**低密度を主体とした緑豊かなゆとりある居住環境の維持、形成を図る。**
【既成市街地：商業地及び業務地の周辺】 周辺市街地や旧街道沿いの集落においては、基盤施設の整備を図るとともに、低密度な土地利用を誘導し、緑とゆとりある快適な居住環境を誘導する。 なお、既成市街地において、用途の混在が見られる地区については、用途混在の防止と良好な都市環境を維持するため、必要に応じて用途地域の見直しを行う。	**【既成市街地：商業地及び業務地の周辺】** 周辺市街地や旧街道沿いの集落においては、基盤施設の整備を図るとともに、低密度な土地利用を誘導し、緑とゆとりある快適な居住環境を誘導する。 また、街道筋の面影が残る浅科地区や望月地区は、歴史を感じさせる街並み保全や景観形成を図る。 なお、既成市街地において、用途の混在が見られる地区については、用途混在の防止と良好な都市環境を維持するため、必要に応じて用途地域の見直しを行う。

旧	新
【進行市街地：JR 小海線と一般国道 141 号との間】 JR 小海線と一般国道 141 号との間にある未利用地を中心とした区域においては、面的な基盤整備を推進しつつ、低密度な土地利用を図り、緑やオープンスペースを配した、ゆとりと潤いのある快適な居住環境を形成、誘導する。	【新興市街地：JR 小海線と一般国道 141 号との間】 JR 小海線と一般国道 141 号との間にある未利用地を中心とした区域は、面的な基盤整備を推進しつつ、低密度な土地利用を図り、緑やオープンスペースを配した、ゆとりと潤いのある快適な居住環境を形成、誘導する。
【低層住宅地：御代田町の別荘地及びその周辺】 緑に囲まれた良好な住環境や景観を維持し、低層、低密度を主体としたゆとりある土地利用を進める。そのため、用途地域や開発指導要綱や景観条例などに整合する住宅地を規制、誘導する。 住宅地の市街地密度は、低層を主体としたゆとりある居住環境として今後も維持する。	【低層住宅地：御代田町の別荘地及びその周辺】 御代田町の別荘地及びその周辺は、低層、低密度の住宅地を主体としたゆとりある土地利用を進めるとともに、用途地域や開発指導要綱、景観条例、風致地区などにより緑に囲まれた良好な住環境や景観の維持を図る。
【混在住宅地：幹線道路沿道と鉄道沿線】 一般国道 18 号や一般国道 141 号の沿道、鉄道沿線においては、住宅と工業、沿道型サービス業務施設が混在していることから、住宅とそれらのバランスを図りながら、緑豊かな住環境の創出を図る。	【混在住宅地：幹線道路沿道と鉄道沿線】 一般国道 18 号や一般国道 141 号の沿道、鉄道沿線においては、住宅と工業、沿道型サービス業務施設が混在していることから、住宅とそれらのバランスを図りながら、緑豊かな住環境の創出を図る。
c．工業地	c．工業地
既存工業団地の充実、及び集約を図る。	周辺環境に配慮しながら既存工業団地の充実、及び集約を図る。
既存の工業団地やリサーチパークへの集約を図るとともに、その充実、整備を推進する。また、工業地においては、周辺地域に配慮して積極的な緑化を進める。	既存の工業団地への集約を図るとともに、その充実、整備を推進する。また、工業地においては、周辺地域に配慮して積極的な緑化を進める。
②　土地利用の方針	イ　土地利用の方針
1）居住環境の改善又は維持に関する方針	a．居住環境の改善又は維持に関する方針
本区域において、木造建築物や狭小宅地が比較的多い区域があり、防災上及び良好な居住環境の形成上問題があるものと考えられるため、土地区画整理事業を推進するとともに、地区計画等の適用に向けて検討を進める。	本区域において、木造建築物や狭小宅地が比較的多い区域があり、防災上及び良好な居住環境の形成上問題があるものと考えられるため、土地区画整理事業を推進するとともに、地区計画等の適用に向けて検討を進める。
2）都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針	b．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針
自然景観や寺社地、史跡等の緑地の積極的な保全を図り、住民の集う緑地空間の確保を図る。あわせて、全域的な緑化推進のさきがけとして、公共施設や道路の緑化事業の推進を図る。 防災、景観、騒音防止、大気汚染防止等の観点から良好な環境を確保するため、適切な公共施設の配置・整備を図ると共に、街区公園・都市緑地の整備を推進し、バランスのとれた都市内オープンスペースの整備を図る。 さらに、都市公園、風致地区、千曲川や湯川の河川緑地、丘陵樹林地など「景観地帯」を設定しそれらの保全を図るとともに、これら緑地をウォーキングコースなどによる整備により各空間の特色を活かしながら相互連携を図る。	自然景観や寺社地、史跡等の緑地の積極的な保全を図り、住民の集う緑地空間の確保を図る。あわせて、全域的な緑化推進のさきがけとして、公共施設や道路の緑化事業の推進を図る。 防災、景観、騒音防止、大気汚染防止等の観点から良好な環境を確保するため、適切な公共施設の配置・整備を図ると共に、街区公園・都市緑地の整備を推進し、バランスのとれた都市内オープンスペースの整備を図る。 さらに、都市公園、風致地区、千曲川や湯川の河川緑地、丘陵樹林地などの保全を図るとともに、これら緑地をウォーキングコースなどによる整備により各空間の特色を活かしながら相互連携を図る。

旧	新
3）優良な農地との健全な調和に関する方針 「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域は、本区域の農業生産基盤として欠くことのできない資源であり、産業の一翼を担っていることから、今後ともその保全を図る。 佐久平の盆地に広がる優良農地を保全する。 また、良好な生産環境の整備を図り、高原野菜地帯を保全するとともに、農村景観の保全を図る。	**c．優良な農地との健全な調和に関する方針** 「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域は、本区域の農業生産基盤として欠くことのできない資源であり、産業の一翼を担っている。そのため、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域制度のうち、「長野県農業振興地域整備基本方針」に基づく取り組み及び「農地法」の適切な運用を通じ、今後ともその保全を図る。 特に、浅間山麓地帯の高原地帯や佐久平の盆地、中山間地帯等に広がる優良農地を保全、活用する。 また、良好な生産環境の整備を図り、高原野菜地帯を保全するとともに、農村景観の保全を図る。
4）災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 急傾斜地の崩壊、土石流、地すべりの土砂災害の恐れのある区域において、住民の生命及び身体を保護するため、建築物の立地抑制等を図る区域を「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として指定を行うことを推進する。	**d．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針** 急傾斜地の崩壊、土石流、地すべりといった土砂災害の恐れのある区域において、住民の生命及び身体を保護するため、「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」に基づく土砂災害警戒区域等として指定を行い、土砂災害警戒区域内の立地抑制を図る。 また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、大規模な地形変更等土砂災害を誘致する行為を制限する。
5）自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 高原や山岳の森林地域や農業地域の自然環境については、森林法に基づく保安林、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域、自然公園法に基づく自然公園特別地域などによって保全する。 また、市街地周辺において、生活環境保全機能の高い森林など自然環境形成上特に必要な区域については、公園、緑地、風致地区等として保全を図る。 一方、佐久高原、美笹湖、春日の森などの観光拠点については、森林の減少を最小限にとどめ、自然環境の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。	**e．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針** 高原や山岳の自然環境については、「森林法」に基づく保安林、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域、「自然公園法」に基づく自然公園特別地域などによって保全する。 また、市街地周辺において、生活環境保全機能の高い森林など自然環境形成上特に必要な区域については、公園、緑地、風致地区等として保全を図る。 一方、佐久高原、春日の森などの観光拠点については、森林・草原・河川等の自然環境の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。 特に、無秩序な開発整備や里山の管理放棄による荒廃、外来生物の影響などに留意し、レッドデータブックの公表や環境アセスメント、補助金制度、有害鳥獣の捕獲等を通して、「生物多様性ながの県戦略」が目指す生物多様性と人の暮らしの関わりをより良くしていく取り組みを推進する。
6）計画的な都市的土地利用の実現に関する方針 用途地域外の白地地域については、基本的に農業等との健全な調和を図りながら適切に規制・誘導する。おもに用途地域に隣接する区域については中高層に見合った建ぺい率、容積率とし、さらにその周辺地域は低層に見合った建ぺい率・容積率と同等程度とし建築物の形態制限を図る。 さらに、旧佐久市と旧臼田町間の一般国道 141 号沿いや、佐久 IC 北側、岩村田地区や中込地区の東側などの市街地圧力が高い地区に対しては、都市施設の整備状況を勘案しながら、関係機関と調整を図りつつ「特定用途制限地域」、「地区計画」、「建築協定」などの都市計画制度等による土地利用の適正な規制・誘導を図る。 また、佐久南 IC（仮称）周辺においては、「医食同源の核」として都市的土地利用と農業的土地利用との調和に留意しつつ、農業の振興に資する計画的な土地利用を図る。	**f．計画的な都市的土地利用の実現に関する方針** 用途地域外の白地地域については、基本的に農業等との健全な調和を図りながら、地域の土地利用状況に応じた容積率等の建築形態制限等により適切に規制・誘導する。おもに用途地域に隣接する区域については中高層に見合った建ぺい率・容積率とし、さらにその周辺地域は低層に見合った建ぺい率・容積率と同等程度とし建築物の形態制限を図る。 さらに、旧佐久市と旧臼田町間の一般国道 141 号沿いや、佐久インターチェンジ周辺、岩村田地区や中込地区の東側などの市街化圧力が高い地区や、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺等、新たな開発需要が見込まれる区域に対しては、都市施設の整備状況を勘案しながら、関係機関と調整を図りつつ「特定用途制限地域」や「地区計画」などの都市計画制度、建築基準法に基づく「建築協定」等による土地利用の適正な規制・誘導を図る。 特に、佐久南インターチェンジ周辺においては、「特定用途制限地域」等を検討し、「地域交流拠点」として都市的土地利用と農業的土地利用との調和に留意しつつ、地域振興や観光交流、農業の振興に資する計画的な土地利用を図る。

旧	新
将来土地利用構想図（佐久都市計画区域）	将来土地利用構想図（佐久都市計画区域）





旧

(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
①交通施設の都市計画決定の方針
ａ．基本方針
ア．交通体系の整備の方針

都市計画区域内の各市町を連携する南北軸・東西軸の強化、充実を図る。

佐久都市計画区域には、北陸新幹線及びしなの鉄道が東西に横断するとともに、JR 小海線が南北に縦断しており、北陸新幹線の乗換駅である佐久平駅の乗降客数は平成９年度の開設から年々増加している状況である。しかし、岩村田駅、中込駅、臼田駅等の既存中心市街地最寄り駅の乗降客数は年々減少し、御代田町の中心市街地最寄り駅である御代田駅では横ばいとなっている。今後、住民のモビリティの確保・向上を図るため、交通施設の整備とその運用面での充実、並びに交通機関相互の連携強化を促進する等、総合的な交通体系の確立を図るものとする。

道路網としては、上信越自動車道、中部横断自動車道を県内外との広域連携軸として位置付け、一般道路では東西方向の一般国道 18 号や一般国道 142 号、南北方向の一般国道 141 号を中心に各市町村との連携強化を図る広域交通体系ネットワークを構築する。さらに都市内では、良好な居住地として、沿道の環境に配慮した道路管理を行い、快適な歩行空間の確保のための歩道、歩車共存道路、バリアフリー化等の整備を推進し快適な歩行者ネットワークを形成する。

イ．整備水準の目標

将来交通量の需要バランスのとれた道路網を構築するため、各市町により都市計画道路整備プログラムを策定し、必要に応じ、都市計画道路の見直しを行い、それに即した整備促進を図る。

ｂ．主要な施設の配置の方針
【道　路】

南北軸
- 中部横断自動車道
- 一般国道 141 号
- 主要地方道佐久軽井沢線
- 主要地方道佐久小諸線
- 主要地方道川上佐久線
- 一般県道香坂中込線

東西軸
- 上信越自動車道
- 一般国道 18 号
- 一般国道 254 号
- 一般国道 142 号

新

(2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
ア 交通施設の都市計画の決定の方針
ａ．基本方針
①交通体系の整備の方針

都市計画区域内の各市町を連携する南北軸・東西軸の強化、充実を図る。

佐久都市計画区域には、北陸新幹線及びしなの鉄道が東西に横断するとともに、JR 小海線が南北に縦断しており、北陸新幹線の乗換駅である佐久平駅の乗降客数は平成９年度の開設から年々増加している状況である。また、北陸新幹線は、平成 26 年度に金沢までの延伸が予定されており、北陸・関西へのアクセス性向上による地域間交流の拡大等が期待される。しかし、岩村田駅、中込駅、臼田駅等の既存中心市街地最寄り駅の乗降客数は減少傾向にあり、御代田町の中心市街地最寄り駅である御代田駅では横ばいとなっている。今後とも住民のモビリティの確保・向上を図るため、交通施設の整備とその運用面での充実、並びに交通機関相互の連携強化を促進する等、総合的な交通体系の確立を図るものとする。

道路網としては、上信越自動車道、中部横断自動車道を県内外との広域連携軸として位置付け、一般道路では東西方向の一般国道 18 号や一般国道 142 号、南北方向の一般国道 141 号を中心に各市町村との連携強化を図る広域交通体系ネットワークを構築する。さらに都市内では、良好な居住地として、沿道の環境に配慮した道路管理を行い、快適な歩行空間の確保のための歩道、歩車共存道路、バリアフリー化等の整備を推進し快適な歩行者ネットワークを形成する。

特に、交通施設は様々な人が利用する場であることから、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設整備の推進を図る。

これらの交通体系の連携強化により、低炭素社会の構築に向けた集約型都市構造への転換を目指し、公共交通の活用や歩いて暮らせる環境づくりの実現を目指す。

②整備水準の目標

将来交通量の需要バランスのとれた道路網を構築するため都市計画道路の見直しを行い、各市町により都市計画道路整備プログラムを策定し、整備の推進を図る。

ｂ．主要な施設の配置の方針
【道　路】

南北軸
- 中部横断自動車道
- 一般国道 141 号
- 主要地方道佐久軽井沢線
- 主要地方道佐久小諸線
- 主要地方道川上佐久線
- 一般県道香坂中込線

東西軸
- 上信越自動車道
- 一般国道 18 号
- 一般国道 142 号
- 一般国道 254 号
- 主要地方道下仁田浅科線

旧

南北軸としては中部横断自動車道、一般国道 141 号を、北側の東西軸として上信越自動車道、一般国道 18 号を、中央の東西軸として一般国道 254 号、一般国道 142 号を位置付け、これら路線の充実を図り、広域交通の利便性向上を図る。また、これらを補完する軸として主要地方道佐久軽井沢線、一般県道香坂中込線、主要地方道川上佐久線及び、主要地方道佐久小諸線を位置付け、これら路線の機能充実を図る。

さらに、都市内幹線道路としては、必要に応じ、都市計画道路の見直しを検討したうえで整備を促進する。

【鉄　道】

南北軸　・JR 小海線

東西軸　・北陸新幹線
・しなの鉄道

鉄道に関しては、既存の鉄道（北陸新幹線、しなの鉄道、JR 小海線）の有効活用により、交通の円滑化を図る。

【その他の施設】

道路網の整備とあわせて、臼田駅では、駅前広場等の整備を促進することで、公共交通の利便性を向上させるなど効率的な交通体系の確立を図る。

また、生活に密着したきめ細かなサービスの提供、自動車交通による市街地の環境負荷を軽減するために、市町を主体に関係機関との連携のもと、高齢者や環境に配慮したバスの導入、バス路線道路の交通渋滞解消や拡幅整備、コミュニティバスや福祉乗合バスの運行などの施策によって、バスの定時制確保やバス交通の利便性向上を図る。

c．主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

種別	名称等
道路	中部横断自動車道 一般国道　１４１号 一般国道　１４２号 一般国道　２５４号 都市計画道路　取出中央線 都市計画道路　堰端線

新

南北軸としては中部横断自動車道、一般国道 141 号を、北側の東西軸として上信越自動車道、一般国道 18 号を、中央の東西軸として一般国道 254 号、一般国道 142 号を位置付け、これら路線の充実を図り、広域交通の利便性向上を図る。また、これらを補完する軸として主要地方道佐久軽井沢線、一般県道香坂中込線、主要地方道川上佐久線及び、主要地方道佐久小諸線を位置付け、これら路線の機能充実を図る。

さらに、都市内幹線道路は、社会情勢の変化を踏まえ、都市計画道路の見直しを行ったうえで整備を促進する。

【鉄　道】

南北軸　・JR 小海線

東西軸　・北陸新幹線
・しなの鉄道

鉄道に関しては、既存の鉄道の有効活用により、交通の円滑化を図る。

【その他の施設】

道路網の整備とあわせて、臼田駅では、駅前広場等の整備を促進することで、公共交通の利便性を向上させるなど効率的な交通体系の確立を図る。

また、生活に密着したきめ細かなサービスの提供、自動車交通による市街地の環境負荷を軽減するために、市町を主体に関係機関との連携のもと、高齢者や環境に配慮したバスの導入、バス路線道路の交通渋滞解消や拡幅整備、コミュニティバスや福祉乗合バスの運行などの施策によって、バスの定時制確保やバス交通の利便性向上を図る。

c．主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

種別	名称等
道路	中部横断自動車道 一般国道　141 号 一般国道　142 号 都市計画道路 3・4・5 号　堰端線 都市計画道路 3・5・20 号　跡部臼田線 都市計画道路 3・5・30 号　原南部線 主要地方道　佐久小諸線

旧	新
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ａ．基本方針 ア．下水道及び河川の整備の方針 近年、生活様式の向上や産業の発展に伴い生活排水や産業排水の増加がもたらされ、また、都市化の進展に伴い雨水流出量も増加している。下水道計画では生活環境の改善、河川などの水質汚濁防止のため汚水処理を推進し、さらに市街地における浸水防止等を図るため、河川計画と相互に整合のとれた雨水の適切な排水処理を推進する必要がある。 佐久都市計画区域における公共下水道は、おおよそ用途地域を中心に計画区域が設定されている。今後、汚水・雨水対策事業の進捗を図るとともに、将来土地利用にあわせた公共下水道区域の見直しの検討を行う。 また、河川計画としては、都市化の進展による土地の保水や遊水機能の減少等に伴い、雨水の流出増による水害防止等を図るため、千曲川流域の未改修部分の河川整備を促進し、治水能力の向上を図る。また、自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行い、都市内河川においても護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を創出し、人々に安らぎと憩の場を与える河川の環境整備に努める。 イ．整備水準の目標 １）下水道 （汚水） 現在の計画を推進しつつ、今後、計画区域内の面整備を完了する。 （雨水） 岩村田排水区約 340ha、中込排水区約 140ha の整備を推進する。 ２）河川 治水の安全性を高めるための段階的な河川整備を継続するとともに、環境面に配慮した潤いのある美しい水辺空間の創造を推進する。 また、河川清掃や生活排水対策及び不法投棄対策の啓発活動等を進め、環境美化及び水質浄化に努める。	イ 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ａ．基本方針 ①下水道及び河川の整備の方針 下水道の整備及び河川環境整備については、市街化の動向等を見据えつつ、市街地等の生活環境の改善を図るとともに健全な都市環境を形成するため、計画的に進める必要がある。下水道計画では生活環境の改善、河川などの水質汚濁防止のため汚水処理を推進し、さらに市街地における浸水防止等を図るため、河川計画と相互に整合のとれた雨水の適切な排水処理を推進する必要がある。 佐久都市計画区域における公共下水道は、おおよそ用途地域を中心に計画区域が設定されている。今後、汚水・雨水対策事業の進捗を図るとともに、将来土地利用にあわせた公共下水道区域の見直しの検討を行う。 また、河川計画としては、北佐久圏域河川整備計画の策定を行い、千曲川流域の未改修部分の河川整備を推進し、河川環境の整備と保全を図りながら、水害防止等に努める。また、自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行い、都市内河川においても護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を創出し、人々に安らぎと憩いの場を与える河川の環境整備に努める。 ②整備水準の目標 【下水道】 （汚水） 現在の計画を推進しつつ、今後、計画区域内の面整備を完了する。また、佐久市においては、経営の効率化に向けて処理施設の統廃合を推進する。 （雨水） 計画区域の岩村田排水区、中込排水区の整備を推進する。 【河 川】 治水の安全度をより高めるための段階的な河川整備を継続するとともに、利水や環境面に配慮した潤いのある美しい水辺空間の創造を推進する。 また、河川清掃や生活排水対策及び不法投棄対策の啓発活動等を進め、環境美化及び水質浄化に努める。

旧

b．主要な施設の配置の方針

【下水道】

公共下水道の計画に基づき、汚水対策として佐久公共下水道佐久処理区、御代田町公共下水道御代田処理区、御代田町特定環境保全公共下水道塩野処理区、南佐久公共下水道南佐久処理区、雨水排水対策として佐久公共下水道岩村田排水区、佐久公共下水道中込排水区の整備、促進を図る。

【河　川】

現在進められている治水対策を促進するとともに、河川整備計画の策定を行い計画的な河川整備を促進する。

c．主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

種　別	名　称　等
下水道	（汚水）佐久公共下水道佐久処理区 御代田町公共下水道御代田処理区 御代田町特定環境保全公共下水道塩野処理区 南佐久公共下水道南佐久処理区 （雨水）佐久公共下水道岩村田排水区 佐久公共下水道中込排水区
河川（環境整備）	千曲川、湯川

新

b．主要な施設の配置の方針

【下水道】

公共下水道の計画に基づき、汚水対策として佐久公共下水道佐久処理区、御代田町公共下水道御代田処理区、御代田町特定環境保全公共下水道塩野処理区、南佐久公共下水道南佐久処理区、雨水排水対策として佐久公共下水道岩村田排水区、佐久公共下水道中込排水区を整備する。

【河　川】

現在進められている治水対策や河川環境の整備・保全を推進するとともに、北佐久圏域河川整備計画の策定を行い計画的な河川整備を推進する。

c．主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

種　別	名　称　等
下水道	（汚水）佐久公共下水道佐久処理区 御代田町公共下水道御代田処理区 御代田町特定環境保全公共下水道塩野処理区 南佐久公共下水道南佐久処理区 （雨水）佐久公共下水道岩村田排水区 佐久公共下水道中込排水区
河川	千曲川、片貝川

ウ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a．基本方針

①ごみ処理施設及び火葬場施設整備の方針

佐久市において、佐久市、軽井沢町、立科町、御代田町及び南佐久郡 6 町村に係る可燃ごみを処理するため、平成 29 年度を目途に、既存のごみ焼却施設である佐久クリーンセンター、川西清掃センター両施設を統合した新クリーンセンター（ごみ処理施設）を佐久市等で構成する新たな一部事務組合（平成 26 年 4 月設立予定）で整備する。

また、佐久広域連合が運営する 2 つの火葬場（高峯苑、豊里苑）の老朽化が進むとともに、交通の利便性が悪い等の状況にあることから、新たな斎場（火葬場）の整備を推進する。

②整備水準の目標

【ごみ処理施設】

年間ごみ処理量の算定に基づく適切な規模となるごみ処理施設の整備を行う。

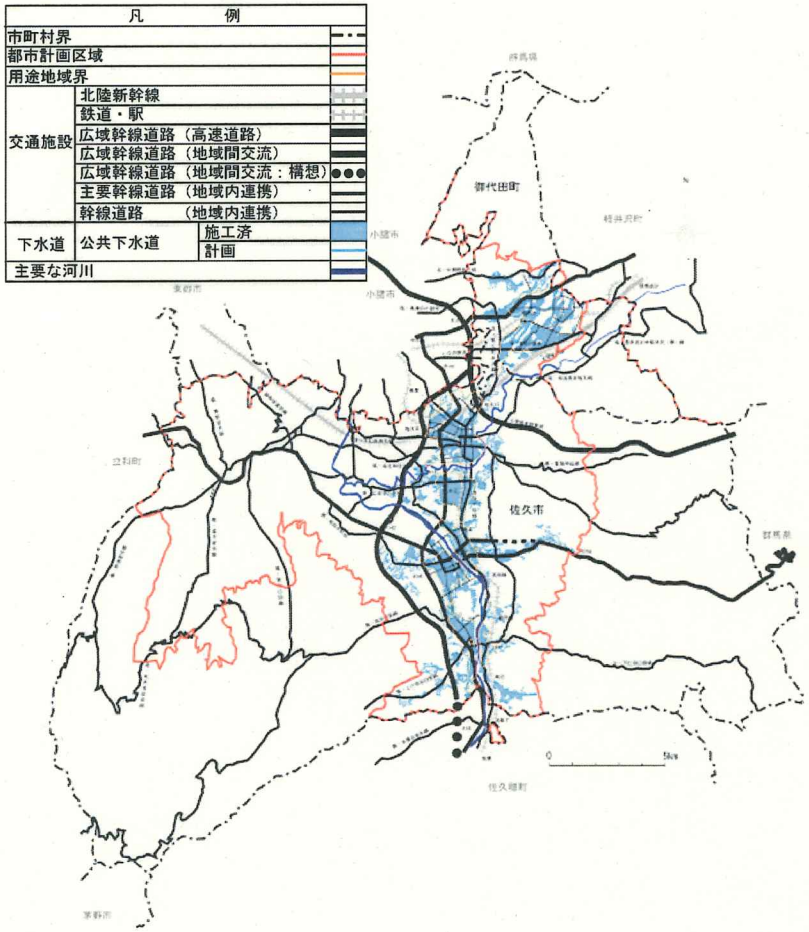
【火葬場】

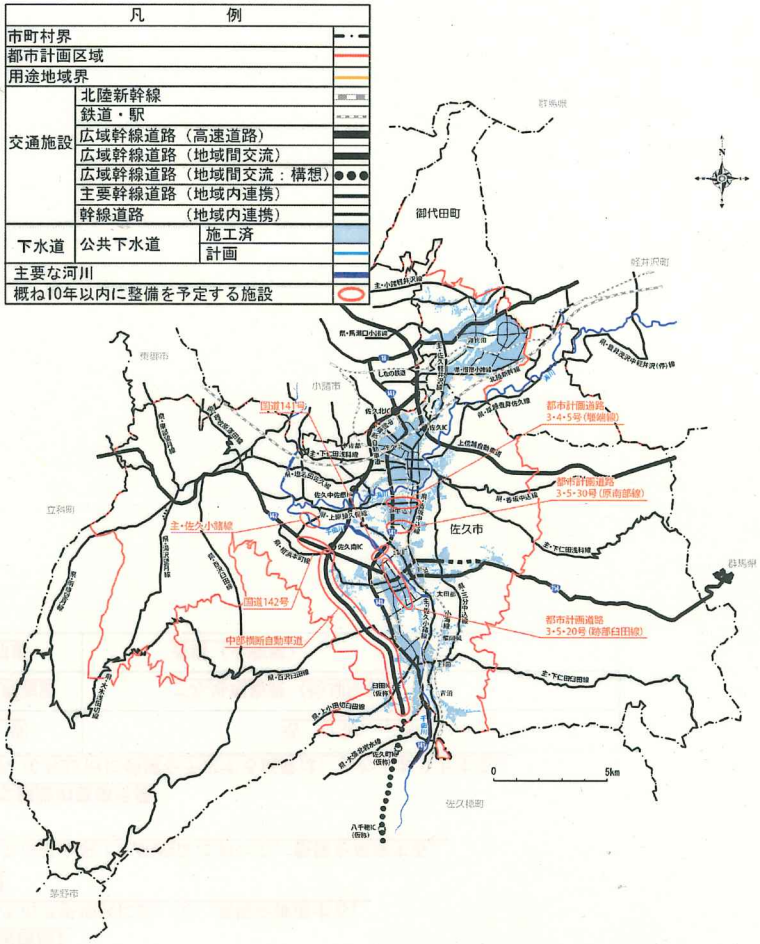
佐久広域圏全体の利用が可能な新たな斎場（火葬場）の整備を行う。

旧	新
	ｂ．主要な施設の配置の方針 【ごみ処理施設】 佐久市平根地区において、整備を推進する。 【火葬場】 佐久市長土呂上北原地区において、整備を推進する。 ｃ．主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設は、次のとおりとする。

種　別	名　　称　　等
ごみ処理施設	ごみ処理施設（焼却施設）
火葬場	斎場（火葬場）

旧	新
都市施設整備方針図（佐久都市計画区域）	都市施設整備方針図（佐久都市計画区域）





旧	新
(3)市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針 **①主要な市街地開発事業の決定の方針** 市街地開発事業としては、佐久市において土地区画整理が施行済みです。施行済みは7地区で133haとなっており、都市計画決定されているものは、4地区、121.1haである。 今後は、新市街地の市街地開発事業だけでなく、中心市街地と整合をもたせた既成市街地の市街地開発事業の推進を図る。 古い木造住宅の密集が多く見られる中心市街地等では、火災等により大火を招く恐れがあることから、地域住民の理解と協力のもと、再開発事業、土地区画整理事業等の推進により密集した市街地の解消を図ること及び建築物の不燃化を促進することによって災害に強い市街地の形成を図る。	**(3)市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針** **ア 主要な市街地開発事業の決定の方針** 市街地開発事業としては、佐久市において土地区画整理が進められている。施行済みは12地区で138ha、施行中は1地区で5.5haである。都市計画決定されているものは、10地区、143haである。 これまで進めてきた佐久駅周辺における新市街地の市街地開発事業と整合を図りつつ、既存の中心市街地においては、歴史文化を活かしながら、優良な住宅地の供給がなされるよう計画的な市街地整備を図る。 また、古い木造住宅の密集が多く見られる中心市街地等では、火災等により大火を招く恐れがある。地域住民の理解と協力のもと、再開発事業、土地区画整理事業等の推進により密集した市街地の解消を図ること及び建築物の不燃化を促進することによって災害に強い市街地の形成を図る。
(4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 **①基本方針** **a．自然的環境の特徴と現況、整備又は保全の必要性** 佐久都市計画区域は、浅間山を有する上信越高原国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園、妙義荒船佐久高原国定公園と山々に囲まれるとともに、区域中央を千曲川や湯川が流れるなど、豊かな自然環境、優れた自然景観を形成しており、市街地の環境保全に大きな役割を果たしている。特に、佐久高原や浅間高原は自然公園の中核として保護・保全されるとともに、観光資源としても利用されている。また、この広く豊かな自然環境は、住民が生活を営む上で心にやすらぎと潤いを与えるものであり、かけがえのない財産として、後世へ引き継いでいかなければならないものである。 そのため、これら豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりの推進を図る。 **b．緑地の確保目標水準** 都市にうるおいややすらぎをもたらす公園等、緑地の計画的な整備を図る。 **②主要な緑地の配置の方針** **a．環境保全系統** ○郷土の自然を代表するものとして、上信越高原国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園、妙義荒船佐久高原国定公園における樹林地を保全する。 ○緑の帯として重要な役割を成している浅間山麓の丘陵地における樹林地の保全を図る。 ○千曲川や湯川など河川緑地の保全を図る	**(4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針** **ア 基本方針** **a．自然的環境の特徴と現況、整備又は保全の必要性** 佐久都市計画区域は、浅間山を有する上信越高原国立公園、蓼科山を有する八ヶ岳中信高原国定公園、荒船山を有する妙義荒船佐久高原国定公園と山々に囲まれるとともに、佐久圏域の中央を南北方向に流れる千曲川や湯川など、豊かな自然環境、優れた自然景観を形成しており、市街地の環境保全に大きな役割を果たしている。特に、佐久高原や浅間高原は自然公園の中核として保護・保全されるとともに、観光資源としても利用されている。また、この広く豊かな自然環境は、住民が生活を営む上で心にやすらぎと潤いを与えるものであり、かけがえのない財産として、後世へ引き継いでいくものである。様々な主体が生物多様性の保全と持続可能な利用を地域レベルで実践していくことで、持続的で豊かな地域づくりが可能となる。 そのため、これら豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを地域住民参加のもとで推進する。 **b．緑地の確保目標水準** 都市にやすらぎと潤いをもたらす公園等、緑地の計画的な整備を図る。 **イ 主要な緑地の配置の方針** **a．環境保全系統** ○郷土の自然を代表するものとして、上信越高原国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園、妙義荒船佐久高原国定公園における樹林地を保全する。 ○緑の帯として重要な役割を成している浅間山麓の丘陵地における樹林地の保全を図る。 ○水と緑の骨格を形成する千曲川・湯川を「みどりのシンボル軸」に位置づけ、河川緑地の保全を図る。

旧

b．レクリエーション系統

○小学校区、幹線道路、河川等を参考として設定された住区について、住区基幹公園の適正配置を図り、子供の遊び場、高齢者をはじめとした住民の身近な運動及び休養の場の整備を図る。

○休養・休息、運動に資するように、佐久総合運動公園（運動公園）の整備促進を図る。

c．防災系統

○　地震及び火災時の避難地として、地区公園及び総合公園の適正配置を図るとともに、河川緑地等の大規模な緑地にも避難地としての機能を持たせ、その整備と保全を図る。また、これらの避難地への避難路のネットワークを図るため、水路・河川等を利用した緑道の整備を図る。

○　都市的災害を含めた総合防災の観点から、避難地、避難路を確保するための防災機能を有する公園・広場等の整備を図る。

d．景観構成系統

○浅間山麓等の丘陵樹林地、佐久平の田園景観、千曲川や湯川などの河川景観など特色ある「水と緑」を守り育て、適切な維持管理により、景観軸の保全を図る。

○旧中込学校、旧街道沿いにある歴史的建築物等を保全、活用し、趣のある歴史文化景観の形成を図る。

○道路や橋梁、公共施設といった建築物の景観形成、市街地における緑の保全及び緑化の推進を図る。

○郷土的意義の高い場所である社寺林等を、郷土景観を構成する緑地として保全を図る。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

a．公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配　置　の　方　針
街区基幹公園	住区の人口規模等に応じ、各住区に適正に配置する。
都市基幹公園	佐久総合運動公園（総合公園）の整備促進を図る。
その他公園緑地等	緑地として千曲川や湯川の河川緑地を位置付け、親水機能、屋外レクリエーション機能の整備を図る。

新

b．レクリエーション系統

○小学校区、幹線道路、河川等を参考として設定された住区について、少子高齢化の進展等による利用者のニーズの変化や小学校の統廃合などを勘案しながら住区基幹公園の適正配置を図り、子供の遊び場、高齢者をはじめとした住民の身近な運動及び休養の場の整備を図る。

○休養・休息、運動に資するように、佐久総合運動公園（運動公園）の整備促進を図る。

c．防災系統

○地震及び火災時の避難地として、地区公園及び総合公園の適正配置を図るとともに、河川緑地等の大規模な緑地にも避難地としての機能を持たせ、その整備と保全を図る。また、これらの避難地への避難路のネットワークを図るため、水路・河川等を利用した緑道の整備を図る。

○都市的災害を含めた総合防災の観点から、避難地、避難路を確保するための防災機能を有する公園・広場等の整備を図る。

d．景観構成系統

○浅間山麓等の丘陵樹林地、佐久平の田園景観、千曲川や湯川などの河川景観など特色ある「水と緑」を守り育て、適切に維持管理するとともに、市街地の身近な緑との連続性を保つことにより「緑のシンボル軸」の保全・育成を図る。

○旧中込学校、旧街道沿いにある歴史的建築物等を保全、活用し、趣のある歴史文化景観の形成を図る。

○道路や橋梁、公共施設といった建築物の景観形成、市街地における緑の保全及び緑化の推進を図る。

○郷土的意義の高い場所である社寺林等を、郷土景観を構成する緑地として保全を図る。

ウ　実現のための具体の都市計画制度の方針

a．公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配置の方針
住区基幹公園	住区の人口規模等に応じ、各住区に適正に配置する。
都市基幹公園	佐久総合運動公園（運動公園）の整備促進を図る。
その他公園緑地等	緑地として千曲川や湯川の河川緑地を位置付け、親水機能、屋外レクリエーション機能の整備を図る。

旧

b．緑地保全地区等の指定目標及び指定方針

本区域では、概ね 10 年以内に風致地区を新たに指定する予定はない。なお、現在の指定状況は以下のとおりである。

種　　別	指　定　の　方　針	指定の目標
風 致 地 区	久保沢風致地区	約176.9ha
風 致 地 区	一里塚風致地区	約116.2ha
風 致 地 区	雪窓風致地区	約 59.5ha
風 致 地 区	十二の森風致地区	約 15.8ha

④主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する公園等の公共空地は、次のとおりとする。

種別	名称等
運動公園	佐久総合運動公園

新

b．緑地保全地域等の決定目標及び方針

本区域では、概ね 10 年以内に緑地保全地域等を新たに決定する予定はない。なお、現在の決定状況は以下のとおりである。

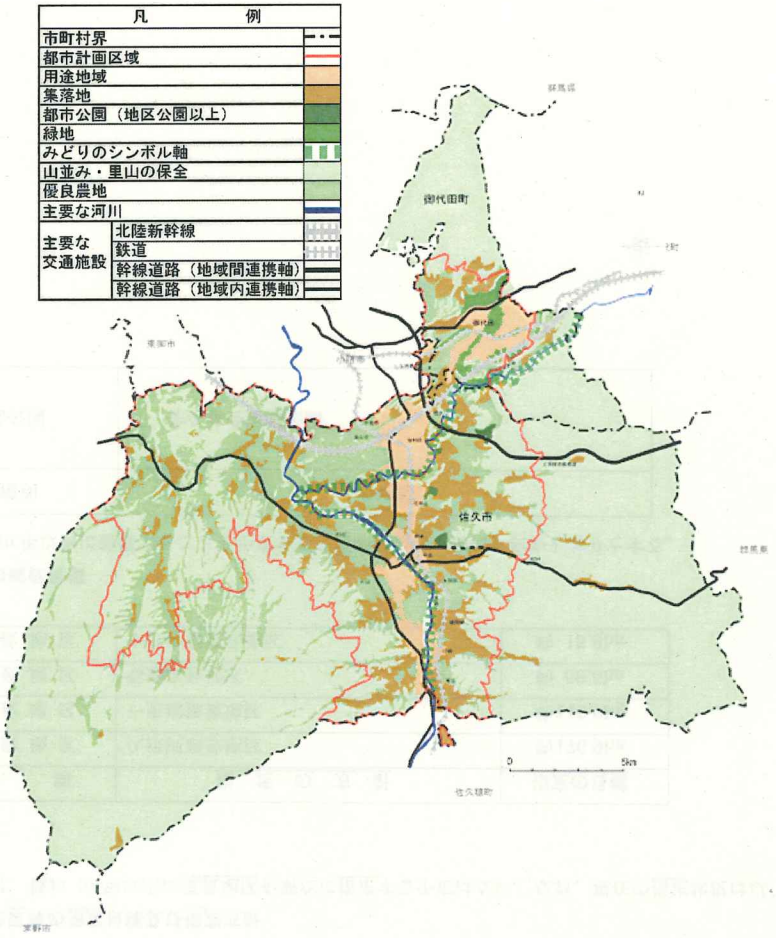
種別	地区名	面積
風 致 地 区	久保沢風致地区	約176.9ha
風 致 地 区	一里塚風致地区	約116.2ha
風 致 地 区	雪窓風致地区	約 59.5ha
風 致 地 区	十二の森風致地区	約 15.8ha

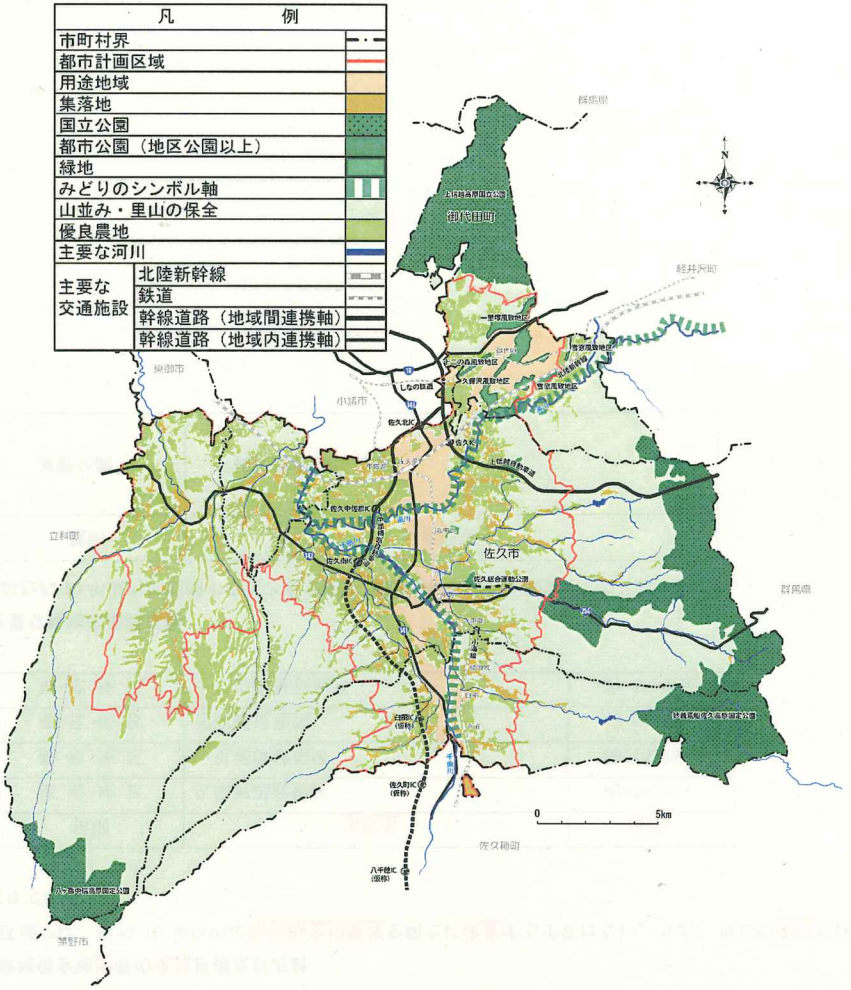
エ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する公園等の公共空地は、次のとおりとする。

種別	名称等
運動公園	佐久総合運動公園

旧	新
自然環境整備・保全方針図（佐久都市計画区域）	自然環境整備・保全方針図（佐久都市計画区域）





長野県佐久市役所
受付
25.4.23
第13号

25都第16号

平成25年（2013年）4月18日

（佐久建設事務所経由）
佐　久　市　長　様

長　野　県
上記代表者　長野県知事　　阿　部　　守

長野県
知事之印

佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（照会）

佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更したいので、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、貴市の意見を求めます。

（添付書類）

（1）計画書

（2）都市計画の策定の経緯の概要

担　　当　建設部都市計画課計画係
（課長）水間　武樹（担当）永田　真一
電　　話　026-235-7297（直通）
ファクシミリ　026-252-7315
電子メール　toshikei@pref.nagano.lg.jp

長野県佐久市役所
受付
25.4.23
第13号

25都第10号13号

平成25年（2013年）4月18日

（佐久建設事務所経由）
佐　久　市　長　様

長　野　県
上記代表者　長野県知事　　阿　部　　守

佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（照会）

佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更したいので、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、貴市の意見を求めます。

（添付書類）

（1）計画書

（2）都市計画の策定の経緯の概要

担　　当　建設部都市計画課計画係
（課長）水間　武樹（担当）永田　真一
電　　話　026-235-7297（直通）
ファクシミリ　026-252-7315
電子メール　toshikei@pref.nagano.lg.jp

２５佐都第　　９　　号
平成２５年　４月１６日

佐久市都市計画審議会
　会長　　様

佐久市長　栁 田　清 二

佐久市都市計画審議会への議案の諮問について

このことについて、下記の件を審議会に諮問します。

なお、平成２５年５月２０日(月)までに答申願います。

記

１　佐久都市計画道路１・４・１号八千穂佐久線の変更について

２　佐久都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

佐久市都市計画課まちづくり推進係
担当：市村・市川
電話：６２－３４０４

都市計画策定の経緯の概要

佐久都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

事　　項	時　　期	備　　考
地元説明会	平成 24 年 10 月 15、16、17 日 10 月 23、24 日	
公聴会のための素案の閲覧	平成 25 年 1月 7日(月)から 平成 25 年 1月 25 日(金)まで	
公聴会 (都市計画法第 16 条第 1 項)	平成 25 年 1月 26 日(土)	公述申出なし につき中止
関東地方整備局長事前協議	平成 25 年 3月 28 日(木)	
市町村意見聴取依頼 (都市計画法第 18 条第 1 項)	平成 25 年 4月 18 日(木)	
市町村意見聴取回答	平成 25 年 5月 下旬	(以下予定)
関東地方整備局長事前協議回答	平成 25 年 6月 下旬	
計画案の公告 (都市計画法第 17 条第 1 項)	平成 25 年 7月 上旬	
計画案の縦覧 (都市計画法第 17 条第 1 項)	平成 25 年 7月 上旬から 平成 25 年 7月 下旬まで	
長野県都市計画審議会 (都市計画法第 18 条第 1 項)	平成 25 年 9月 上旬	
国土交通大臣本協議 (都市計画法第 18 条第 3 項)	平成 25 年 9月 下旬	
国土交通大臣本協議回答	平成 25 年 10 月 下旬	
決定告示 (都市計画法第 20 条第 1 項)	平成 25 年 11 月 上旬	

平成２５年５月１７日

第　１　回

佐久市都市計画審議会調査審議

調査審議案件１

佐久都市計画　火葬場の都市計画決定について

都市計画の決定手続きについて

佐久市建設部都市計画課

火葬場の都市計画上の位置付け

●都市計画法第11条(都市施設)

第1項　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

第7号　市場、と畜場又は火葬場

※都市施設とは

都市生活や都市機能に欠くことができない基幹となる交通施設、公共空地、供給・処理施設、文化教育施設、医療・社会福祉施設などで、これらの中から必要なものを都市計画に位置付ける。

火葬場の建築位置

●建築基準法第51条
（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用地に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定める者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村都市計画審議会）の議決を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、その限りでない。

都市計画の決定までの手順

【都市計画決定までの手順】

説明会	☆計画案の概要を地元関係者に説明します。
都市計画決定素案作成	☆素案を作成します。
公聴会	☆素案についてご意見をお聴きします。 平成25年6月23日（日）
都市計画決定案作成	☆決定案を作成します。
公告・縦覧	☆決定案を公告し、縦覧します。
意見書の受理	☆決定案について意見を受付けます。
佐久市都市計画審議会	☆意見書を添えて決定案を審議します。
都市計画決定告示	☆都市計画決定内容を告示します。

佐久市斎場建設基本計画の概要

佐久市　環境部　斎場整備推進室

佐久地域では、佐久広域連合が運営する2つの斎場（火葬場）において火葬が行われていますが、両施設とも老朽化が進むとともに、交通の利便性が悪い等の状況にあることから、市では、佐久広域連合における協議経過に基づき既存斎場の統合施設として、佐久地域全体（11市町村）の利用が可能な新たな斎場を市内に建設する計画を進めています。そこで、市では平成23年度に「佐久市斎場建設基本計画」を作成しましたので、その概要をお知らせします。

1. 新斎場の建設方針

市が建設を目指す新たな斎場は、佐久の原風景を感じることができる日常の延長線上のような場所に、故人を送る大切な施設として建設を進めたいと考えています。

【立地面から】	静寂性	故人と最後のお別れをし、冥福を祈るのにふさわしい場として、佐久の原風景である豊かな自然を感じることができ、一定の静寂性が保たれる場所
【立地面から】	利便性	市民の皆さんはもとより、今まで斎場が比較的近かった南佐久、北佐久にお住まいの皆さんにも配慮し、交通の利便性が良い場所
【施設面から】	人にやさしい	尊厳と格調の高い人生終焉の場、また、心安らかに故人を見送る告別の場にふさわしい施設
【施設面から】	環境にやさしい	最新技術の導入により、周辺環境に影響を及ぼさないよう、万全な環境対策が図られる施設

2. 建設候補地

佐久地域全体の交通アクセスに優れ、街中である“利便性”と、周囲を豊かな緑に囲まれ、故人を見送るのにふさわしい“静寂性”が両立した場所として、新たな斎場の適地とした「長土呂上北原地籍」の場所は、下図のとおりです。



所在地	佐久市長土呂字上北原875番1他
面　積	約15,000㎡

3. 計画火葬炉数

今後、全国的に死亡者数の増加が見込まれる中、佐久地域で必要となる火葬炉数は下表のとおりです。

区　分	炉　数
火葬炉	7炉
小型炉（動物炉）	1炉
合　計	8炉

4. 建築計画

斎場における葬送行為が支障なく合理的に行われるように、右図のとおり3つのブロックで構成する計画とします。

（1）火葬ブロック

① 遺族の動線に配慮し、エントランスホールのスペースを十分に確保した計画とします。

② 個別の空間づくりを基本とし、葬送諸室（告別・拾骨）を遺族が占有利用できる計画とします。

（2）待合ブロック

① 遺族が様々な想いで最後のひとときを過ごすことができるよう、屋外の眺望等に配慮した計画とします。

② 待合室は洋室を基本とした計画とします。

（3）管理ブロック

① 受付窓口及び管理諸室の出入口は、来場者に配慮した計画とします。

5. 特徴ある施設づくり

（1）“人（利用者）にやさしい”施設づくりを進めます。

① 授乳室やキッズルームなど、利用者ニーズに基づいた細やかな配慮を行います。

② 段差解消のスロープや車椅子用トイレ（多目的トイレ）の設置、分かりやすい表示の採用など、ユニバーサルデザインに配慮します。

（2）“環境にやさしい”施設づくりを進めます。

① 再燃焼室や集じん装置（バグフィルター等）を設置し、無煙・無臭化を図ります。

② 豊かな自然を生かし、周辺環境と違和感のない景観づくりに配慮します。

（3）きめ細やかな施設づくりを進めます。

① 今後需要増加の見込まれる直葬、家族葬への対応を検討します。

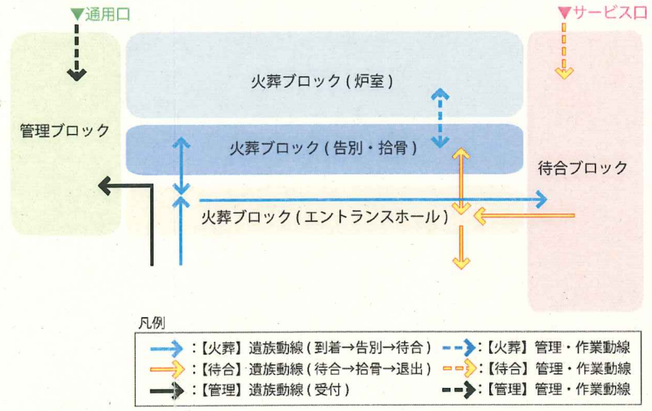
② ペット火葬の対応を行います。

③ 将来の火葬炉の大規模修繕等に対応した更新スペースを確保します。

6. 概算施設規模

区　分	面積（㎡）	面積（坪）
建物（延べ床）	約3,700	約1,100
（1階部分）	（約2,700）	（約800）
駐車場・構内通路	約8,000	約2,400
緩衝緑地等	約4,300	約1,300
合　計	約15,000	約4,500

[斎場施設のイメージ]



7. 建設年次計画

区　分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
敷地測量・地質調査	→			
都市計画決定		→		
火葬炉設計		→	→	
火葬炉工事			→	→
建物設計		→	→	
建物工事			→	→

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画火葬場の決定

事　　項	時　　期	備　　考
長野県知事事前協議	平成２５年５月１５日（水）	
説明会	平成２５年５月１５日（水）	佐久市・小諸市合同で実施（以下予定）
閲覧・公聴会の公告	平成２５年５月３１日（金）	
素案の閲覧	平成２５年５月３１日（金）から 平成２５年６月１４日（金）まで	
公述の申出	平成２５年５月３１日（金）から 平成２５年６月１４日（金）まで	
長野県知事事前協議回答	平成２５年６月中旬	
公聴会の開催 （都市計画法第１６条第１項）	平成２５年６月２３日（日）	
長野県知事協議 （都市計画法第１９条第３項）	平成２５年６月下旬	
計画案の公告 （都市計画法第１７条第１項）	平成２５年６月２８日（金）	
計画案の縦覧 （都市計画法第１７条第１項）	平成２５年６月２８日（金）から 平成２５年７月１２日（金）まで	
長野県知事協議回答	平成２５年７月中旬	
佐久都市計画審議会 （都市計画法第１７条第１項）	平成２５年７月中旬	
計画決定告示	平成２５年７月下旬	