

平成29年 1月27日

佐久市長 柳田 清二 様

樋橋地区まちづくり推進委員会

会長 白井 汪芳

## 樋橋地区のまちづくり計画に向けた提言

「樋橋地区まちづくり推進委員会」は、佐久市まち・ひと・しごと・創生総合戦略を展開するうえで、樋橋地区に期待されるまちの機能と施設整備の方向性について、これまで樋橋地区土地区画整理準備組合が考えてきた土地利用計画を踏まえ、樋橋地区をどのような街にしていくかについて様々な意見をまとめ、より具体的なまちづくり計画に反映されるよう提言することを目的として設置された。

この提言は、樋橋地区が持つ特徴と強みを十分に発揮できるまちづくりの計画に反映されるよう、様々な立場を代表する委員の参画のもと、平成28年8月から5回にわたり、樋橋のまちづくりにおけるビジョン、方向性、整備方針について検討し、取りまとめたものである。

佐久市においては、この提言を基に、樋橋地区でのまちづくりの効果が同地区に留まらず、佐久市全域における好循環を生み出すよう、樋橋地区土地区画整理準備組合、事業者、関係機関などと連携及び協力すると共に、佐久市における各種計画との整合を図りながら、樋橋地区での地区計画や用途指定などのまちづくり計画の策定に取り組むよう提言する。

# 1 はじめに

## (1) 樋橋地区の現状と動向

樋橋地区は、佐久平駅の南、1km圏内に位置する約20haの農振農用地で、上信越自動車道佐久ICや中部横断自動車道佐久中佐都ICへのアクセスが容易で利便性が高いこと、また佐久平駅周辺地区の土地利用が飽和状態となっていることから開発需要が高まっている地域である。

これに伴い、各種計画においても、「新たな開発需要の受け皿として、都市的土地利用を推進していく地域。」【国土利用計画・佐久市計画】、「広域交通拠点としての立地特性を生かし、商業業務拠点、交流拠点として位置付ける。あわせて交通利便性を生かした都市居住機能の形成、充実を図る。」【佐久都市計画・区域マスタープラン】、「樋橋地区においては、佐久平駅周辺地区や岩村田地区と連携し、居住や商業等の多様な機能を有する新たな市街地の形成を図ります。そのため、土地区画整理事業による都市基盤整備や、用途地域の設定などを推進します。」【佐久市都市計画マスタープラン】と位置付けられている。

一方、地元の動向として、平成27年2月に地権者等による「樋橋地区土地区画整理事業準備組合」が発足し、関係者の全同意による農振除外申請、佐久市への土地区画整理事業技術的援助申請がされている。

なお、イオンモール株式会社より樋橋地区土地区画整理準備組合に対し、土地利用の申入れがされ、これに基づき平成27年6月の樋橋地区土地区画整理準備組合総会で、イオンモール株式会社を主たる土地利用者として決定してはいるが、具体的な規模や開業時期は明らかではない。

## (2) 本委員会の設置目的

上記の経過を踏まえ、佐久市まち・ひと・しごと・創生総合戦略を展開するうえで、樋橋地区に期待されるまちの機能と施設整備の方向性について、土地利用の公共性の観点からも様々な意見を聞き、取りまとめより具体的なまちづくり計画に反映されるよう提言することを目的として「樋橋地区まちづくり推進委員会」が設置された。

なお、本委員会は、樋橋地区土地区画整理準備組合、商工業関係者、公共交通関係者、金融機関、教育機関、佐久市観光協会、関係行政機関、関係区長、市民活動団体、学識経験者、大学生、PTA連合会、建築関係者、JA佐久浅間よりそれぞれを代表する31名の委員により構成されている。

### (3) 提言策定経過

委員会では、様々な立場を代表する委員の参画のもと、平成28年8月から5回にわたり会議を開催してきた。

まず、提言策定にあたり、どのような目標に向かって樋橋地区のまちづくりが進むべきか、「まちづくりのビジョン」を定めることが最重要とし、また目標を達成するためのまちづくりの方向性、まちの整備方針を併せて導き出すこととした。

検討にあたっては、信州大学 経法学部の武者准教授を進行役とし、樋橋地区での土地区画整理事業計画の経過と現状、また組合施行の土地区画整理事業の性質として、事業成立のプランニングが必須であることや、持続可能なまちづくりにおいては、多様な機能の必要性和官民連携によるまちづくりが重要であることの説明を受けるとともに、法で定められたまちづくりの計画である「地区計画制度」の内容と運用事例と共に、樋橋地区のまちづくりビジョンを策定する上で、佐久市全体での魅力や強みについて認識をひとつにした。

この上で、グループワークによるワークショップを実施し、樋橋に必要とする活動、施設・サービス、景観を個別具体的に提案し、それらが必要とされる理由、課題を分析することにより、樋橋地区のまちづくりのビジョン、方向性、整備方針を提言（意見書）としてまとめたものである。

## 2 提 言

### (1) まちづくりのビジョンについて

#### 「多様な人、物、情報の流れをつくり、佐久市全域の活性化を生み出すまち」

樋橋地区の立地特性や、これまでの経過を踏まえたうえで、新市街地として形成される樋橋地区のまちづくりのあり方には、その波及効果が同地区に留まらず、佐久市全域における好循環を生み出すことが必要である。

大型商業施設を含め、外から人を呼び込む新たな魅力と、情報発信と交流空間を備えたまちの機能により、訪れた人々に対して佐久市が持つ自然環境の豊かさや、健康長寿のまちとしての魅力を伝え、市内各地へ誘い、佐久市全体を牽引するまちづくりがされることを要望する。

### (2) ビジョン実現のために

樋橋地区が多くの人を呼び込み、佐久市の魅力を発信し、佐久市全域の活性化を生み出すには、佐久地域の活力による持続可能なまちづくりが必要である。

このため、以下の9項目を重要項目とし、これに沿って提言される具体的なまちづくりの方向性とその整備方針が全ての関係者によって推進されるよう要望する。

#### 【重点項目】

- 1 多種多様な情報発信をするまちづくり
- 2 地域固有のまちづくり
- 3 多種多様な交流による文化の形成されるまちづくり
- 4 ゆとりある空間のまちづくり
- 5 穏やかな空間が確保されたまちづくり
- 6 自然や景観に配慮されたまちなみがあるまちづくり
- 7 周辺地域の生活環境に配慮したまちづくり
- 8 安心、安全に暮らせるまちづくり
- 9 周辺地域の交通環境に配慮したまちづくり

### (3) まちづくりの方向性と整備方針について

ビジョンを実現するため、樋橋地区のまちづくり計画に反映されるべき具体的な、まちづくりの方向性とその整備方針について、重点項目ごと、次のとおり提言する。

## 【重点項目①】

- 1 多種多様な情報発信をするまちづくり
- 2 地域固有のまちづくり
- 3 多種多様な交流による文化の形成されるまちづくり

### 【まちづくりの方向性】

- ・ 大型商業施設など広域拠点として訪れる人々に対し、市域に広がる多様な資源を紹介し、佐久市の持つ本来の魅力へ誘うための都市機能の充実を図る。
- ・ 佐久市民の活力を基に持続可能なまちとするため、多種多様な企画提案と交流から、地域固有のまちづくりと賑わいが形成されるよう、これを支える都市機能の充実を図る。

### 【まちづくりの整備方針】

- ・ 佐久市全域の活性化につなげるための、情報発信やイベント機能を有する施設・広場の整備が必要である。
- ・ 広域から人々が集い、文化と賑わいを形成すると共に、移住や定住の促進と周辺地域との調和を図るため、商業地域系及び住居地域系の用途指定が必要である。

## 【重点項目②】

- 4 ゆとりある空間のまちづくり
- 5 穏やかな空間が確保されたまちづくり
- 6 自然や景観に配慮されたまちなみがあるまちづくり

### 【まちづくりの方向性】

- ・ 佐久市の将来像である快適健康都市の実現に向け、日常生活の中での健康づくりを提案する都市機能の充実と、これに賛同する土地利用企業等による市街地環境の形成を図る。

### 【まちづくりの整備方針】

- ・ 佐久市の風土を生かした店舗等により形成される商業エリア、佐久市の気候特性を生かした住宅エリアによる個性的な市街地形成が必要である。
- ・ 佐久の自然を感じることでできる並木道など、ゆとりがあり、歩きたくなる道路環境を形成するために、沿道宅地の「壁面の位置の制限」の指定が必要である。

### 【重点項目③】

- 7 周辺地域の生活環境に配慮したまちづくり
- 8 安心、安全に暮らせるまちづくり
- 9 周辺地域の交通環境に配慮したまちづくり

#### 【まちづくりの方向性】

- ・ 周辺地区との連携と調和を図ることで、地域の特性を踏まえたゆとりある良好な市街地環境の形成を図る。
- ・ 周辺地域の交通・生活環境に配慮され、誰もが安心・安全に過ごすことのできる市街地環境及び都市機能の形成を図る。

#### 【まちづくりの整備方針】

- ・ 佐久市全域の活性化につながるための交通ネットワークの整備が必要である。
- ・ 街並みの調和を図り、自然豊かな佐久市を連想できる市街地景観を形成するために、「建築物等の形態又は意匠の制限」の指定が必要である。
- ・ 潤いのある街並みや、緑豊かな空間形成のため、「かき又はさくの構造の制限」、「緑化率の最低限度」の指定が必要である。
- ・ 佐久からの山並みの眺望に配慮した「土地利用誘導」及び周辺地域との連続性を考慮した「建築物等の高さの最高限度」の指定が必要である。

### 3 資 料

#### (1) 樋橋地区まちづくり推進委員会設置要領

#### 樋橋地区まちづくり推進委員会設置要領

##### (目的及び設置)

第1条 佐久市まち・ひと・しごと・創生総合戦略を展開するうえで、樋橋地区に期待されるまちの機能と施設整備の方向性について、これまで樋橋地区土地区画整理準備組合が考えてきた土地利用計画を踏まえ、樋橋地区をどのような街にしていくかについて様々な意見をまとめ、より具体的なまちづくり計画に反映されるよう提言することを目的とし、「樋橋地区まちづくり推進委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。

##### (任務)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項について協議し、意見をまとめる

- (1) 樋橋地区における土地利用に関すること。
- (2) 樋橋地区土地区画整理準備組合が行う土地区画整理事業による道路、公園、水路等公共施設整備に関すること。
- (3) 樋橋地区における建築物等の整備に関すること。
- (4) その他樋橋地区のまちづくりに関すること。

##### (組織)

第3条 委員会は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

2 委員会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 樋橋地区土地区画整理準備組合
- (2) 商工業関係者
- (3) 公共交通関係者
- (4) 金融機関
- (5) 教育機関
- (6) 佐久市観光協会
- (7) 関係行政機関
- (8) 関係区長
- (9) 市民活動団体
- (10) 学識経験者
- (11) 大学生
- (12) P T A連合会
- (13) 建築関係者
- (14) J A佐久浅間
- (15) 参入する事業者（土地利用者）

(会長及び副会長)

第4条

- 1 会長及び副会長は、委員の互選によって定める。
- 2 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 4 委員会は、会長が招集する。
- 5 会長は、委員会での議事に進行役をおくことができる。
- 6 委員会の議事は、出席委員の過半数で決する。可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 7 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め意見を聴くことができる。

(任期)

第5条 委員の任期は平成29年3月31日するまでとする。ただし再任を妨げない。

(事務局)

第6条 委員会の事務局は、佐久市建設部都市開発室内におく。

(その他)

第7条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員会において協議し、別に定める。

附則

この要領は、平成28年6月30日から適用する。

(2) 樋橋地区まちづくり推進委員会 委員名簿

(敬称略)

No.	団体名	氏名	
(1)	樋橋地区土地区画整理準備組合	小林 静夫	
		宮下 清人	
		神津 芳生	
(2)	佐久商工会議所	相馬 栄治郎	
		阿部 眞一	
		浅沼 桂二	
	臼田町商工会	柳澤 悦雄	
	浅科商工会	春原 晃夫	
	佐久市望月商工会	松井 次男	
(3)	JR 佐久平駅長	柳澤 利広	
	千曲バス	小宮山 満明	
(4)	佐久市金融団	柳沢 一明	
(5)	浅間中学校長	羽毛田 和彦	
(6)	佐久市観光協会	荻原 新七	
(7)	佐久地方事務所 (建築課)	荒城 功次	
	佐久建設事務所 (整備課)	小林 敏昭	
(8)	佐久市区長会長	山本 正一	副会長
	長土呂区長補佐	平林 豊時	
	平塚区長	梅澤 和夫	
	相生町区長	鈴木 隆一	
	西本町区長	岩崎 哲夫	
	赤岩区長	大森 紀夫	
(9)	佐久市男女共生ネットワーク	元吉 純子	
	佐久市生活改善グループ連絡協議会	中澤 礼子	
(10)	識見者 (信州短期大学部学長)	白井 汪芳	会長
(11)	佐久市PTA 連合会長	高野 吉章	
(12)	長野県建築士会佐久支部	荻原 白	
	長野県建築士事務所協会佐久支部	土屋 正明	
(13)	JA 佐久浅間	浅沼 博	
(14)	佐久大学	白岩 彩夏	
		宮崎 雅也	

(3) 樋橋地区まちづくり推進委員会 議事進行役

信州大学 経法学部 准教授 武者忠彦 氏

(4) 樋橋地区まちづくり推進委員会 開催概要

回数	開催年月日	開催場所	主な審議事項
第1回	平成28年8月2日	佐久消防署 3階講堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委嘱書交付</li> <li>・会長、副会長選出</li> <li>・樋橋地区土地区画整理事業の経過と現状について</li> <li>・経過と現状説明を受けて</li> <li>・意見交換</li> </ul>
第2回	平成28年9月16日	佐久平交流センター 第5会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画制度について</li> <li>・土地区画整理事業について</li> <li>・樋橋のまちの将来像について</li> <li>・質疑応答</li> </ul>
第3回	平成28年10月25日	佐久消防署 3階講堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グループワーク</li> <li>樋橋でやってみたい活動</li> <li>樋橋にあったら良い施設・サービス</li> <li>樋橋で見たい景観</li> <li>・グループ発表とまとめ</li> </ul>
第4回	平成28年11月24日	佐久市役所 8階大会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり計画への提言に向けて</li> <li>・意見交換</li> </ul>
第5回	平成29年1月18日	佐久市役所 8階大会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり提言書について</li> </ul>

- ※ 詳しい会議資料、議事録については「佐久市ホームページ」  
 市政情報 → 市民参加・市民協働 → 審議会等の会議  
 → 平成28年度審議会等の会議結果一覧 → 樋橋地区まちづくり推進委員会