

佐久市都市計画マスタープランの一部改定について

建設部 都市計画課

1 都市計画マスタープランとは

- ◇ 都市計画を進めるうえで、未来に向けたまちづくりの基本方針として定めたもの。
- ◇ 佐久市総合計画や国土利用計画（佐久市計画）と整合を図り、平成20年3月に策定（平成22年11月に一部改定）しました。
- ◇ 佐久市の将来都市像を示したうえで、全体構想と地域別構想から成り立っています。（※図1参照）

2 都市計画マスタープラン一部改定の背景

- ◇ 佐久市は、上信越道佐久ICの開通、北陸新幹線佐久平駅の開業、さらには中部横断の開通など高速交通網の結節点として発展してきました。そして、北陸新幹線金沢延伸や中部横断道の（仮称）臼田ICの開通など新たな局面を迎えています。
- ◇ 人口減少社会を迎え、国では「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定する中、佐久市においても戦略を策定し、各種施策に取り組んでいます。
- ◇ 樋橋地区を含む佐久平駅周辺地区は、第一次佐久市総合計画や国土利用計画において「都市的土地利用を進める」という方針のもと、地域の発展を牽引する重要な役割を担っていますが、土地利用は飽和状態となり、樋橋地区では虫食い状態に開発が進んでいます。
- ◇ 佐久市では、地元において土地区画整理準備組合が発足し、開発に向けた気運が高まっていることを念頭に、都市計画上の用途地域への編入を見据え、まちづくりの基本方針である都市計画マスタープランにおいて、樋橋地区の土地利用方針を具体的に示すことが必要と考えています。
- ◇ また、都市計画マスタープラン策定後の情勢変化や経年変化により主要政策等の達成や見直し、施設名の改称等が生じています。

3 都市計画マスタープラン一部改定の根拠

- ◇ 都市計画法第21条第1項に、「都市計画を変更する必要があるときは、遅延なく、当該都市計画を変更しなければならない。」とあります。
今回、樋橋地区に関して、都市計画の基本をなす用途地域への編入の必要性が生じたため、一部改定の手続きを進めるものです。

4 スケジュール（予定）

- H28年3月：議会全員協議会（素案の説明）、都市計画審議会（調査審議：素案の審議）
- 4月：市民説明会、県知事事前協議
- 5月：閲覧
- 6月：公聴会（公述の申し出があった場合）、原案の公告・縦覧、県知事協議
- 7月：都市計画審議会
決定・告示・県報告

※ 平成28年度より、現在策定中の第2次佐久市総合計画、国土利用計画（佐久市計画）及び立地適正化計画との整合を図りつつ、都市計画マスタープランの全面改定に着手します。（平成30年3月策定予定）

5 都市計画マスタープランの構成と一部改定の考え方

○将来都市像・・・現行のとおりです

「叡智と情熱が結ぶ、21世紀の新たな文化発祥都市
～豊かな自然と文化、充実した都市機能が織り成す快適生活空間～」

○全体構想・・・現行のとおりです

全体構想は、市域全体について 1.土地利用方針 2.都市交通方針 3.公園・緑地の方針 4.都市景観の形成方針 5.住宅地整備の方針 6.環境共生型都市づくりの方針 7.安全・安心都市づくりの方針を示しています。
今回の樋橋地区の土地利用のように、市域の一部における土地利用形態の変化等に応じて変更するものではありません。

○地域別構想・・・一部改定します

都市計画区域を浅間・東地域、中込・野沢地域、臼田地域、浅科地域、望月地域の5地域に区分しています。地域別構想は、それぞれの地域の特性に応じた課題を整理し、地域住民にとって身近なまちづくりのあり方を示すとともに、具体的な土地利用や施設整備の方針を示しています。
したがって、樋橋地区の土地利用など、各地域内の施策展開や土地利用方針に及ぼす影響が大きな案件については、改めて位置付けをし直します。

※都市計画マスタープランの構成

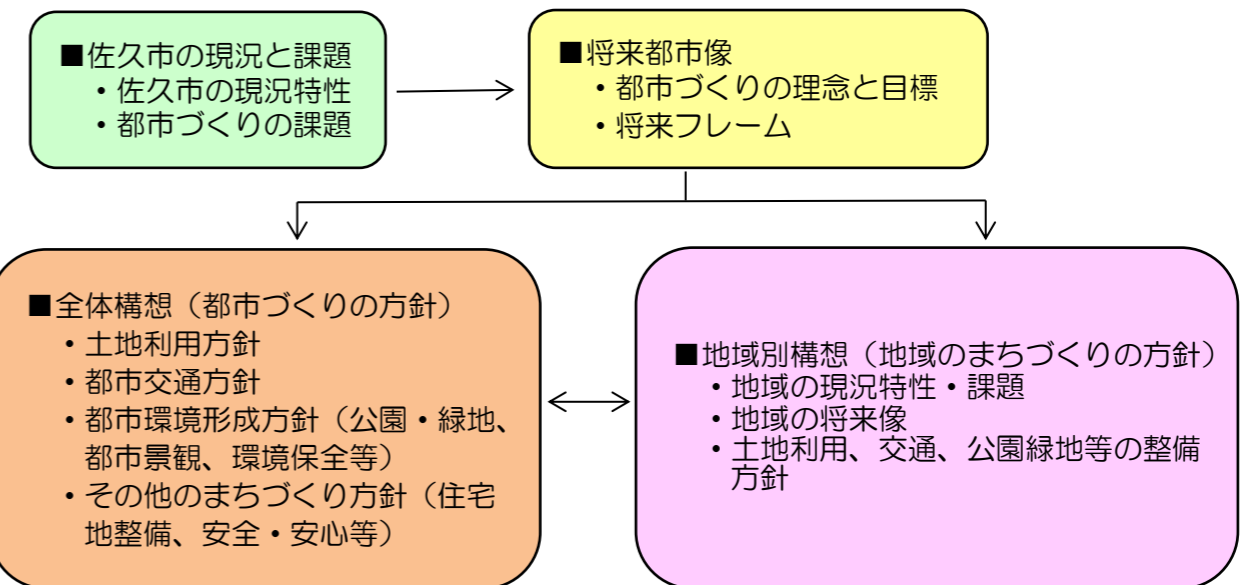


図1

6 一部改定の主な内容

(1) 樋橋地区の土地利用方針について

○施策展開の方針

樋橋地区については、土地利用の受け皿として、都市的土地利用を推進します。

○主要施策

・土地利用

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。

・施設整備

樋橋地区の市街地整備に合わせ必要な都市計画道路の整備を推進します。

(2) 情勢変化や経年変化による変更

○主な追記事項

※（ ）内は新旧対照表該当ページ

- ・安全、安定かつ安心なごみ処理体制を維持していくため、新クリーンセンターの整備を推進します。
【理由：新クリーンセンターの事業地が決定したため】（5P）
- ・学校施設の老朽化により、岩村田小学校の改築を推進します。
【理由：岩村田小学校が改築中であるため】（5P）
- ・佐久南交流拠点施設は、サービスエリア、パーキングエリアに代わる休憩機能と地域振興機能を併せ持った道の駅の整備を推進します。
【理由：佐久南交流拠点施設が整備中であるため】（8P）
- ・保育園の児童数の減少と保育施設の老朽化により、平賀・内山地域にある2保育園を1園に統合し、新保育園の建設を推進します。
【理由：新保育園が整備中であるため】（8P）
- ・小学校の児童数の減少と学校施設の老朽化により、臼田地域にある4小学校を1校に統合し、新小学校の建設を推進します。
【理由：地域内に新小学校の建設計画があるため】（11P）
- ・臼田支所の改築に合わせ、佐久広域老人ホーム勝間園の移転改築を促進します。
【理由：地域内に佐久広域老人ホーム勝間園の移転計画があるため】（11P）
- ・保育園の児童数の減少と保育施設の老朽化により、望月地域にある4保育園を1園に統合し、新保育園の建設を推進します。
【理由：新保育園が整備中であるため】（15P）

○主な修正事項

- ・「佐久勤労者福祉センター」を「佐久平交流センター」に修正。
【理由：佐久勤労者福祉センターが佐久平交流センターに改称されたため】（2P）
- ・「JR小海線岩村田駅西側道路の整備を検討します。」を「JR小海線岩村田駅西側道路の整備を推進します。」に修正。
【理由：JR小海線岩村田駅西側道路は整備中であるため】（4P）
- ・「種豚場跡地の利用について、駒場公園と一体性を持った整備の検討を行います。」を「創錬の森については、武道館及び近隣の駒場公園や佐久市総合体育館と一体性を持った整備を行います。」に修正。
【理由：種豚場跡地については、創錬の森として整備することとなったため】（5P）
- ・「佐久総合病院（仮称）基幹医療センター計画地」を「佐久総合病院佐久医療センター」に修正。
【理由：佐久総合病院佐久医療センターと名称が決定されたため】（8P）

○主な削除事項

- ・（佐久中佐都インターチェンジ）を削除。
【理由：平成26年3月に佐久中佐都インターチェンジ周辺の特定用途制限地域の指定がされたため】（4P）
- ・（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。）を削除。
【理由：平成23年6月に地区計画の策定及び建築物の制限に関する条例が制定されたため】（7P）
- ・（良質かつ安定的な医療提供の確保のため、佐久総合病院（仮称）医療センター計画地の用途地域を病院が建設できる用途に変更します。）を削除。
【理由：平成23年6月に用途地域が変更されたため】（7.8P）
- ・（佐久総合病院（仮称）基幹医療センター建設計画に合わせ、周辺居住環境の保全や既存工場の操業環境を維持するため、（仮称）基幹医療センター建設計画地内における地区計画の策定及び、建築物の制限に関する条例の策定について検討します。）を削除。
【理由：平成23年6月に地区計画の策定及び建築物の制限に関する条例が制定されたため】（8P）
- ・（離山南工業団地の未利用地に企業誘致を図ります。）を削除。
【理由：離山南工業団地の分譲区画が完売したため】（10P）
- ・（佐久クラインガルテン望月に隣接する市有地の整備を検討します。）を削除。
【理由：平成25年11月にメガソーラー発電所が整備されたため】（15P）