第１１回佐久市都市計画審議会会議次第

日　時：平成 29 年 8 月 3 日（木）
　　午後 2 時から
場　所：佐久市役所南棟３階　大会議室

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１０回）議案の処理状況等報告

（３）議案審議

第１号議案　佐久都市計画区域のうち建築基準法の規定に基づくその他の処理施設（産業廃棄物処理施設）の用途に供する敷地の位置について

（４）調査審議

①佐久市都市計画マスタープランの中間報告（全体構想）について
②特定用途制限地域の指定について

（５）そ の 他

４　閉　　会

佐久市都市計画審議会委員名簿

（順不同　敬称略）
任期　平成28年1月27日から
平成30年1月26日まで

委員区分	氏　　名	現職名・履歴等	備　考
第1号委員　学識経験者	ヤマグチ　ヤスノリ 山口　康憲	長野県建築士会 佐久支部 副支部長	
	アサヌマ　ヒロシ 浅沼　博	佐久浅間農業協同組合 代表理事副組合長	
	イチカワ　サトル 市川　覚	佐久市農業委員会長	
	ナカガワ　マサト 中川　正人	佐久商工会議所副会頭	
	イトウ　マサアキ 伊藤　雅章	佐久市区長会長	
	タマダ　ヤスシ 玉田　靖	信州大学繊維学部 副学部長	
第2号委員　市議会議員	イチカワ　ショウ 市川　将	佐久市議会議員	
	イチカワ　トシノブ 市川　稔宣	佐久市議会議員	
第3号委員　県の職員又は市の住民関係行政機関若しくは	タケシゲ　トモユキ 武重　智衛	市民代表	
	ハンダ　エ 半田　かつ江	市民代表	
	トヨダ　アヤ 樋田　亜弥	市民代表	
	ナルサワ　ケンジ 成澤　健司	市民代表	
	キタムラ　ヨシタツ 北村　佳辰	市民代表	
	サカシタ　ノブヒロ 坂下　伸弘	佐久建設事務所長	

第　１１　回

佐久市都市計画審議会資料

平成２９年８月３日

平成 29 年 8 月 3 日

第　１１　回
佐久市都市計画審議会
事　務　報　告

事務処理の概要

平成29年6月27日（火）に開催しました第10回佐久市都市計画審議会における議決事項はございませんでした。

議案審議

第１号議案　佐久都市計画区域のうち建築基準法の規定に基づくその他の処理施設（産業廃棄物処理施設）の用途に供する敷地の位置について

追加資料

長野県佐久市役所
受付
29.7.12
第36-1号

２９佐都第　４５　号
平成２９年７月１２日

佐久市都市計画審議会
　会長　玉田　靖　様

佐久市長　柳田　清二

長野県佐久市長之印

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、建築基準法第５１条の規定に基づき、下記の件を都市計画審議会に諮問します。

なお、審議の結果につきまして、平成２９年８月３日(木)までに通知願います。

記

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

佐久市都市計画課まちづくり推進係
担当：小林
電話：0267-62-3404（直通）

資料No.1-1

建築基準法第５１条ただし書きの許可について

都市計画課

都市計画区域内では・・・・

都市の中になくてはならない重要な施設であると同時に
周辺の環境に大きな影響を及ぼすおそれのあるもの

- 卸売市場
- 火葬場
- と畜場
- 汚物処理場
- ごみ焼却場
- 産業廃棄物処理施設
- ごみ処理施設
- 廃油処理施設

||

【　原　　則　】（都市計画決定）
　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。

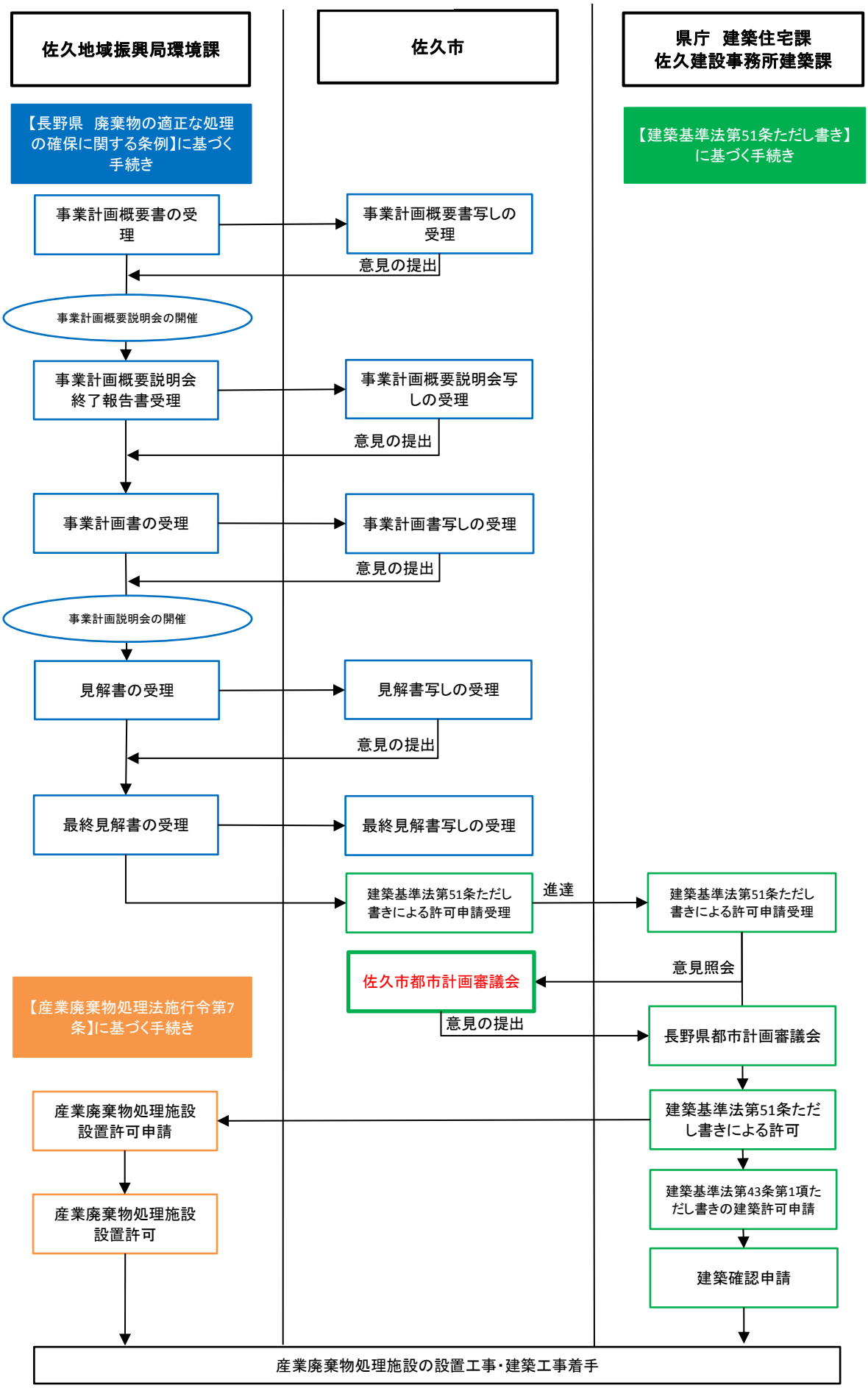
【　例　　外　】（ただし書きの許可）
　特定行政庁（長野県）が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、新築し、又は増築することができる。

建築基準法第51条

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、その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、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べき者が市町村であり、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つては、当該市町村都市計画審議会）の議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、この限りでない。

資料No.1-2

手 続 経 過 フ ロ ー



資料No.1-3

事　業　計　画　概　要　書

平成 28 年 6 月 3 日

事業者名　有限会社エンジニアリングウッド
　　代表取締役　小野澤厚史
住　　所　長野県佐久市御馬寄 1132 番地

事業の概要：産業廃棄中間処理施設（破砕施設）の変更許可申請

弊社は佐久市御馬寄現住所地にて、現在、建設廃材、剪定枝、廃木材、根株を主として破砕業務を行っておりますが、その破砕チップの殆どを発電用燃料チップとして出荷しております。
近年、東北の大震災での福島原発事故をきっかけに日本の電力供給事業の変化により、全国各地で木質バイオマス発電の施設が建築され燃料チップの需要も増してきており、現在販売先の発電所は８社ですが今後は新規発電所にも出荷を予定しています。また、中部自動車横断道・中央新幹線関連で伐採木・根株等の産業廃棄物排出がかなりの量見込まれており、受入れ体制の整備が急がれます。
その様な中で、当社も今後の作業効率のアップと循環社会の構築の為、破砕機を導入したいと思います

■破砕機の概要

旧	新
①種　類　木くずの移動式破砕施設（固定式兼用） 設置場所　佐久市御馬寄 1132 番地他 設置年月日　平成 25 年 1 月 11 日 処理能力　13.5 t/日（1.687 t/h：8 時間稼働） 許可年月日　平成 24 年 12 月 26 日 許可番号 082483	①種　類　木くずの移動式破砕施設（固定式兼用） 設置場所　佐久市御馬寄 1132 番地他 設置年月日　平成 25 年 1 月 11 日 処理能力　13.5 t/日（1.687 t/h：8 時間稼働） 許可年月日　平成 24 年 12 月 26 日 許可番号 082483
②種　類　木くずの移動式破砕施設 設置場所　佐久市御馬寄 1132 番地他 設置年月日　平成 26 年 11 月 4 日 処理能力　27.12 t/日（3.39 t/h：8 時間稼働） 許可年月日　平成 26 年 9 月 29 日 許可番号 082496	②種　類　木くずの移動式破砕施設 設置場所　佐久市御馬寄 1132 番地他 設置年月日　平成 26 年 11 月 4 日 処理能力　27.12 t/日（3.39 t/h：8 時間稼働） 許可年月日　平成 26 年 9 月 29 日 許可番号 082496
	新規導入 ③種　類　木くずの移動式破砕施設（固定式兼用） 設置場所　佐久市御馬寄 1132 番地他 設置年月日　許可日以降 処理能力　282.4 t/日（35.3 t/h：8 時間稼働） 許可年月日　許可日以降 許可番号　（追加）

資料No.1-4

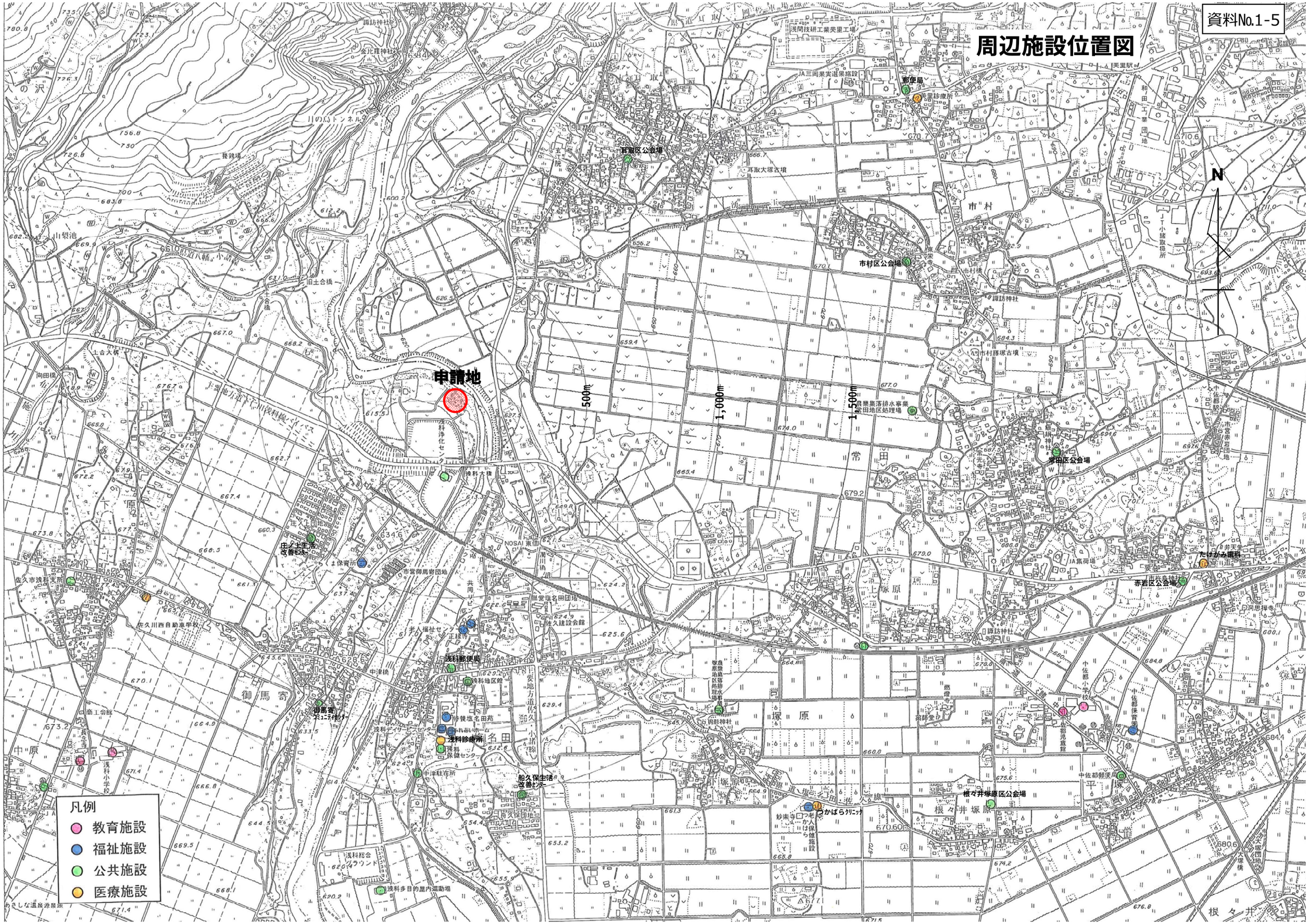
添付書類３－１

申　請　概　要　書　(1)

	新築時 A	基準時 B	増改築時 C	現在 D	申請内容 E	合計 F	D/B　F/B
用途地域	指定なし	指定なし		指定なし	指定なし		
建物用途	事務所	工場		工場	工場		
前面道路	1号道路	1号道路		1号道路	1号道路		
既存許可年月日 既存の確認年月日	H19.10.22	H20.1.23					
敷地面積	2912.32	2912.32		2912.32	5524.66		
建築面積	34.94	343.73		343.73	376.01		
延べ面積	34.94	343.73		343.73	376.01		
建ぺい率	11.80 %	11.80 %		11.80 %	6.80 %		
容積率	11.80 %	11.80 %		11.80 %	6.80 %		
最高の高さ	3.94	9.16		9.16	9.16		
軒の高さ	3.82	9.00		9.00	9.00		
構造	軽量鉄骨造	鉄骨造		鉄骨造	鉄骨造		
階数	1	1		1	1		
棟別面積	事務所棟 34.94 ㎡	事務所棟 34.94 ㎡ 工場棟 308.79㎡		事務所棟 34.94 ㎡ 工場棟 308.79㎡	事務所棟 34.94 ㎡ 工場棟 308.79㎡ 新事務所棟 32.28 ㎡		
用途別面積 (事務所部門) (工場部門) (　　部門)	34.94㎡	34.94㎡ 308.79㎡		34.94㎡ 308.79㎡	67.22㎡ 308.79㎡		
宿泊施設 宿泊室数 宿泊人数 管理人数							
工場等 機材数 動力の容量 動力数 生産量	処理能力 移動式 6.24t/日 固定式 4.8t/日	処理能力 移動式 6.24t/日 固定式 13.2t/日		処理能力 移動式 6.24t/日 固定式 13.5t/日	処理能力 移動式 27.12t/日 固定式 295.9t/日		
敷地周辺状況 駐車場							

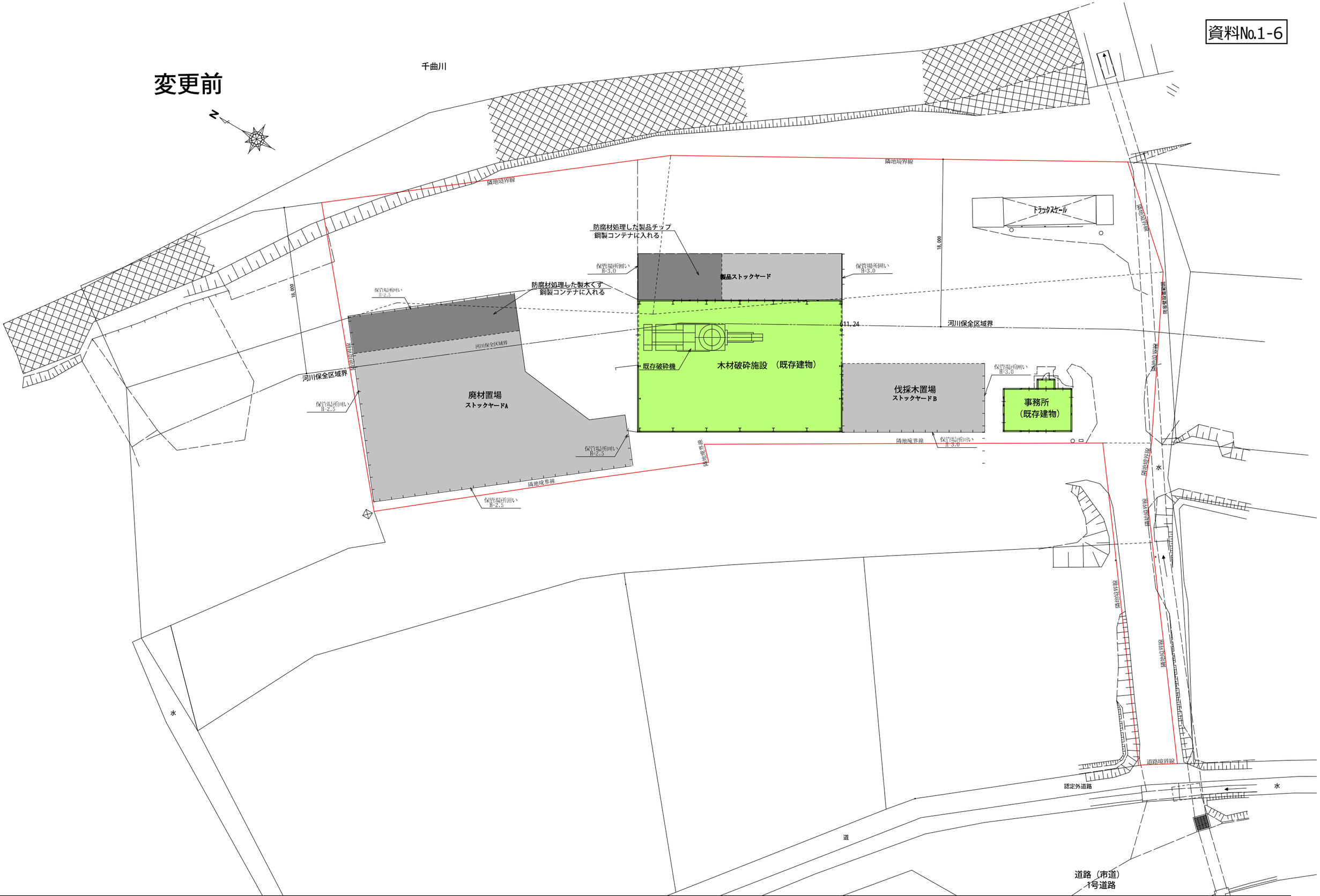
資料No.1-5

周辺施設位置図



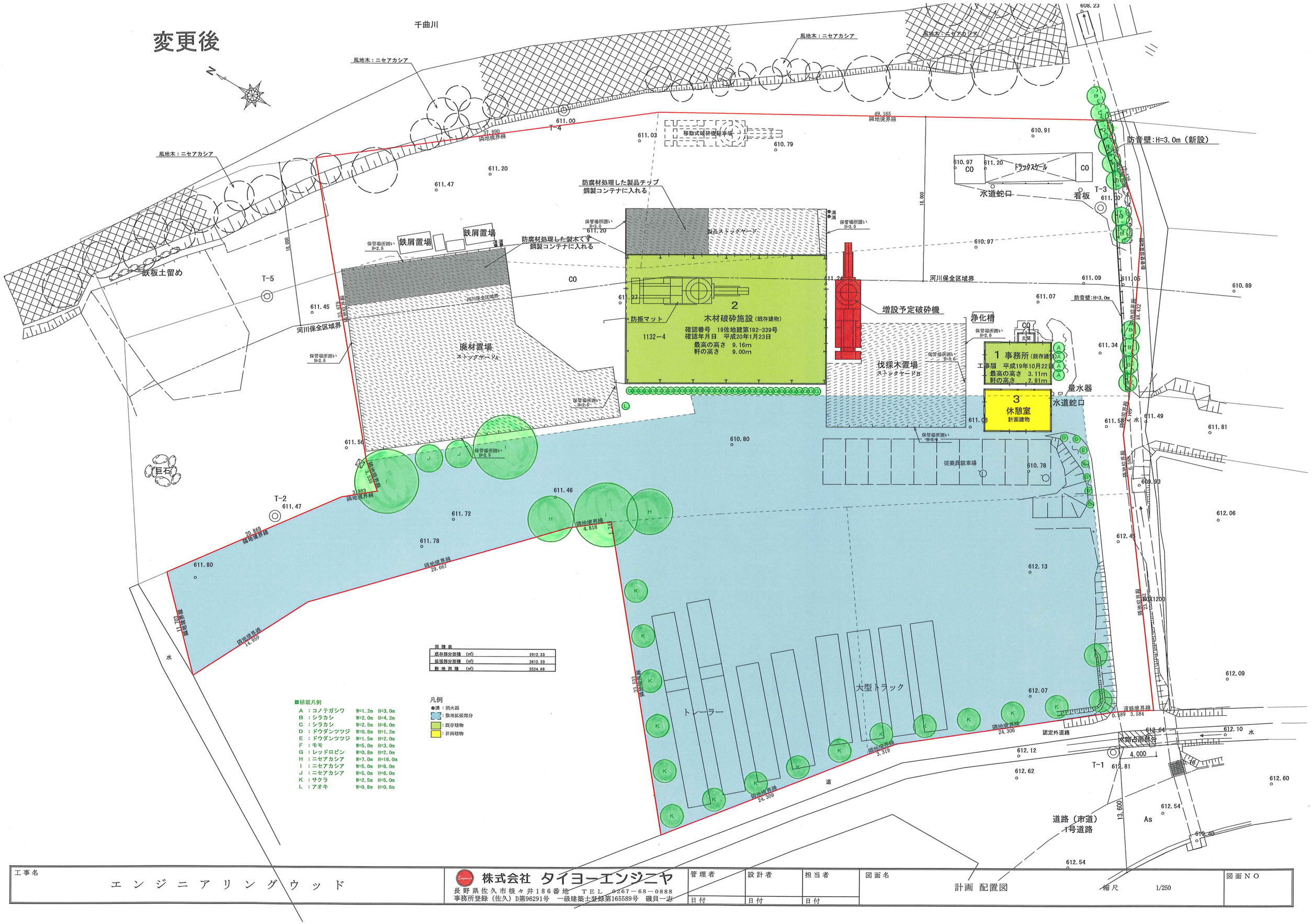
資料No.1-6

変更前



工事名	株式会社 タイヨーエンジニヤ	管理者	設計者	担当者	図面名		図面ＮＯ
エ ン ジ ニ ア リ ン グ ウ ッ ド	長野県佐久市根々井186番地 ＴＥＬ 0267－68－0888 事務所登録（佐久）D第96291号 一級建築士登録第165589号 磯貝一志	日付	日付	日付	変更前 配置図	縮尺 1/250	

変更後



面積表	
既存部分面積　(㎡)	2912.33
拡張部分面積　(㎡)	2612.33
敷地面積　(㎡)	5524.66

凡例
- ●消：消火器
- 敷地拡張部分
- 既存建物
- 計画建物

■植栽凡例

A ：コノテガシワ	W=1.2m	H=3.0m
B ：シラカシ	W=2.0m	H=4.2m
C ：シラカシ	W=2.5m	H=6.0m
D ：ドウダンツツジ	W=0.8m	H=1.2m
E ：ドウダンツツジ	W=1.5m	H=2.0m
F ：モモ	W=5.0m	H=3.0m
G ：レッドロビン	W=0.8m	H=2.0m
H ：ニセアカシア	W=7.0m	H=16.0m
I ：ニセアカシア	W=5.0m	H=8.0m
J ：ニセアカシア	W=5.0m	H=6.0m
K ：サクラ	W=2.5m	H=5.0m
L ：アオキ	W=0.8m	H=0.6m

工事名	株式会社 タイヨーエンジニヤ	管理者	設計者	担当者	図面名	図面NO
エンジニアリングウッド	長野県佐久市根々井186番地　TEL 0267-68-0888 事務所登録（佐久）D第96291号　一級建築士登録第165589号　磯貝一志	日付	日付	日付	計画 配置図　縮尺 1/250	

表1. 年間取扱量推移（ｔ）

		H25年	H26年	H27年	H28年
受入量	建設廃材	4,814	4,877	4,932	5,115
	伐採木	4,977	5,113	7,307	9,899
	合計	9,791	9,990	12,239	15,014
販売量	合計	8,498	9,923	11,994	14,321

※保管上限（基本数量）＝1日の処理能力×14

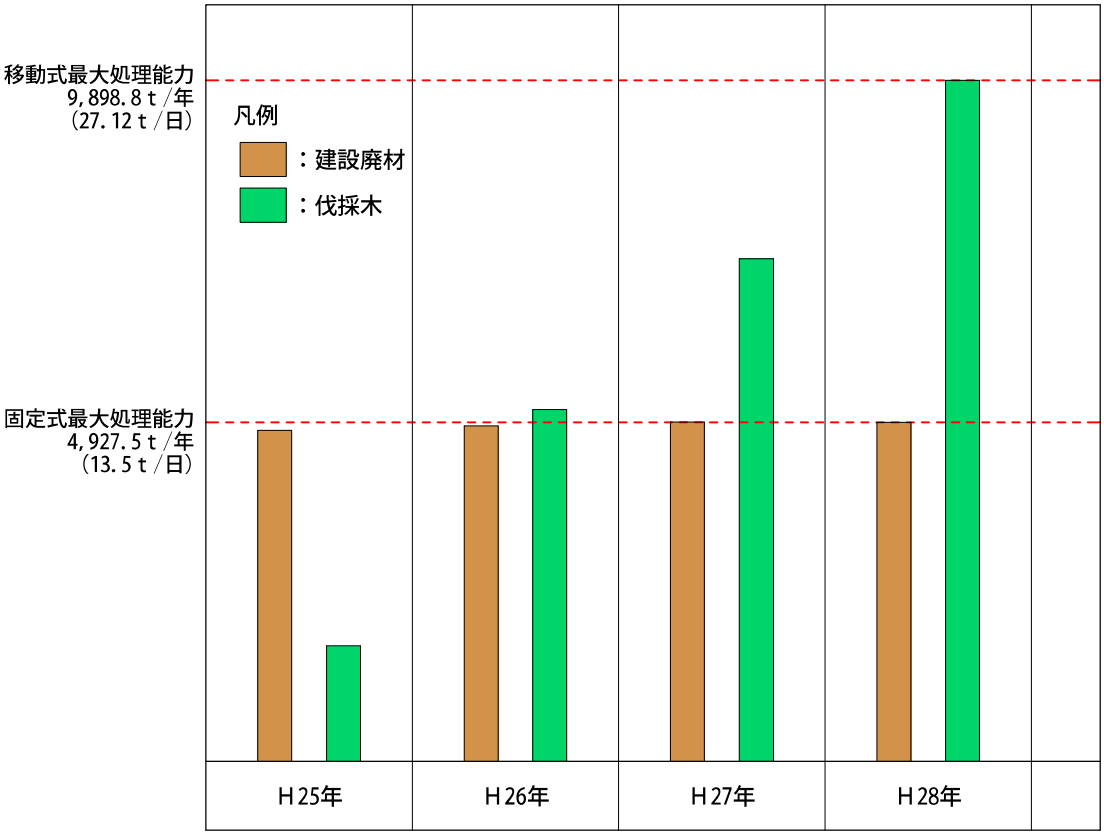
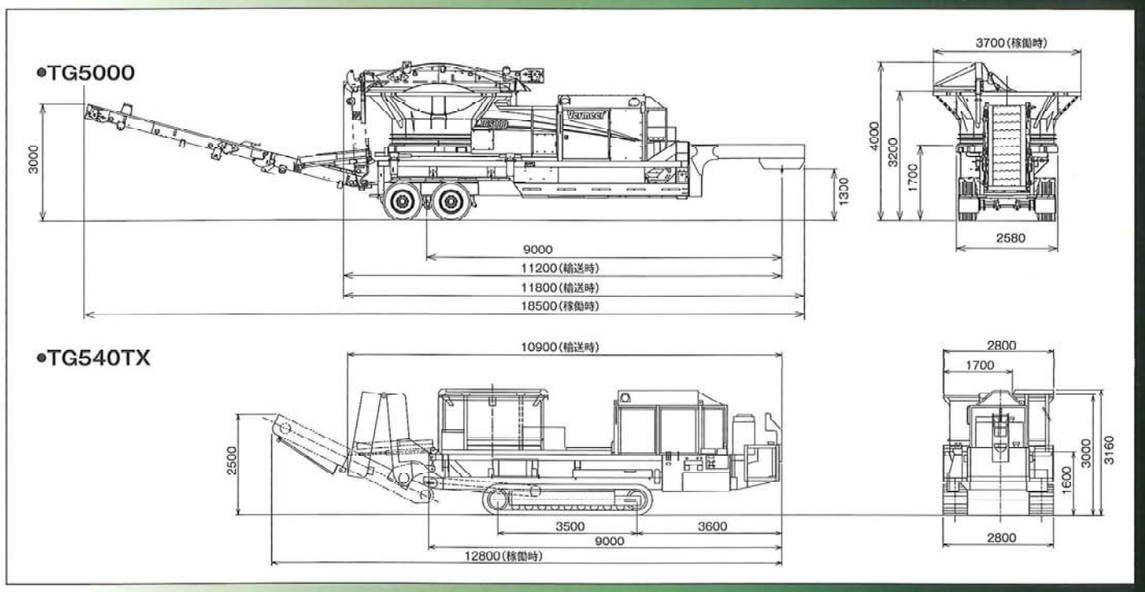


図1. 年間破砕処理量推移（ｔ）

■廃棄物の処理施設の処理能力経緯

	新設時 (H15.10.11)	第１回変更 (H19.3.14)	第２回変更 (H21.11.11)	(H22.1.28)	第３回変更 (H24.9.24)	第４回変更 (H25.11.15)	今回変更
木くずの破砕施設（移動式）	6.24ｔ/日	6.24ｔ/日	6.24ｔ/日	都市計画区域内に編入	6.24ｔ/日	機種入替 27.12ｔ/日	27.12ｔ/日
木くずの破砕施設（固定式）	4.8ｔ/日	4.8ｔ/日	機種入替 4.8ｔ/日				
木くずの破砕施設（固定式兼用）		追加 8.8ｔ/日	8.8ｔ/日		機種入替（固定式と集約） 13.5ｔ/日	13.5ｔ/日	13.5ｔ/日
木くずの破砕施設（固定式兼用）							追加 282.4ｔ/日
敷地の位置（佐久市御馬寄1132外）	都市計画区域外			都市計画区域内			

TUB GRINDER



仕様		TG5000	TG540TX
質量		20,400kg	23,900kg
全長		11,800mm(輸送時)／18,500mm(稼働時)	10,900mm(輸送時)／12,800mm(稼働時)
全幅		2,580mm	2,800mm
全高		4,000mm	3,160mm
エンジン	モデル	CAT C15	CAT C15
	形式	ターボ、アフタークーラー付6シリンダーディーゼル	ターボ、アフタークーラー付6シリンダーディーゼル
	出力	402kW	402kW
	ドライブライン	ダイレクトドライブ	ダイレクトドライブ
	クラッチ	電磁式HPTO	電磁式HPTO
燃料タンク容量		738ℓ	738ℓ
ハンマーミル	ドラム種類	デュープレックス	デュープレックス
	カッタ種類	ブロックタイプ	ブロックタイプ
	カッタ個数	16個	16個
投入部(タブ)	上端部外径	3,700mm	2,800mm
	投入高	3,200mm	3,000mm
	深さ	1,500mm	1,400mm
排出コンベヤ	コンベヤ幅	910mm	760mm
	コンベヤ高	3,000mm	2,500mm
磁選機		標準装備	標準装備
操作方法		ラジオリモートコントロール	ラジオリモートコントロール

※本仕様は予告無く変更する場合があります。

日本輸入総代理店
マルマテクニカ株式会社

本社・相模原事業所 〒252-0331 神奈川県相模原市南区大野台6-2-1
E-mail:s-sales@maruma.co.jp TEL 042(751)3091 FAX 042(756)4389
厚木工場 〒243-0125 神奈川県厚木市小野651
E-mail:atsugi@maruma.co.jp TEL 046(250)2211 FAX 046(250)5055
東京工場 〒156-0054 東京都世田谷区桜丘1-2-22
E-mail:tokyo@maruma.co.jp TEL 03(3429)2141 FAX 03(3420)3336
名古屋事業所 〒485-0037 愛知県小牧市小針2-18
E-mail:n-apl@maruma.co.jp TEL 0568(77)3312 FAX 0568(77)3719
URL http://www.maruma.co.jp/

ISO9001:2008認証取得
JUSE REGISTERED
ONS Registration JUSE-RA-1326
MS JAB CM008

1073-4036-01 150530

Vermeer

資料No.1-8

TUB GRINDER

タブ グラインダー

TG5000 / TG540TX

MARUMA

被牽引式 TG5000 OR 自走式 TG540TX

究極を追い求めたタブグラインダーに2つの選択肢

優れた操作性

A オートクラッチシステム

クラッチのオン⇔オフ作業はスイッチ操作で行います。クラッチには電磁式HPTOを採用しています。

B 動作状況の確認と設定

エンジン・動作各部の状況は本体コントロールパネルで確認できます。また各部の動作設定も行えます。

ラジオリモートコントロール

クラッチ接続後の破砕作業はリモコン操作で行います。

高生産量

C 賢いドラムがここにも!信頼と実績のデュープレックス搭載

搭載されるデュープレックス(破砕ドラム)は、高生産量と低ランニングコストを両立させた画期的なドラムです。

米国特許取得済

高品質

チップの細かさと均一性に優れた設計

エンジンダイレクトドライブと約2,250rpmの破砕刃回転数で、より細かなチップを得られます。マルチング材、肥料などの原料製造に非常に有効です。

容易なメンテナンス

タブテーブルは大きく開口でき、破砕室周辺のメンテナンス、スクリーンの交換が容易に行えます。

エンジン周辺には、防音フードを装着し、騒音を低減すると共に、粉塵や汚れを防ぎます。また、火災予防にも繋がります。

TG5000新機構(高度なタブ制御)

D タブ回転制御

①タブ側にドライブチェーン用ギヤを用いることで回転応答性を向上しました。また、チェーンのテンションは油圧シリンダーで自動調整しています。

②高負荷時の制御は、材料を効率よく破砕できるよう負荷に応じて回転スピードを自動調節するスマートフィードモードを追加しました。
従来から実績のあるオートリバースモード※にも切り替え可能です。

※オートリバースモードは高負荷時に設定したエンジン回転数以下になるとタブを逆転させ負荷を逃がす制御方法です。

E 投入材をスムーズに送り込むTORS機構

TORS (Thrown Objects Restraint System)は、タブ内に投入された材料を効率よく破砕刃へと送り込むタブカバーとタブガイドの新機構です。
これにより生産効率を向上しました。

米国特許取得済

アフターサービス

専用倉庫には豊富な部品を在庫しております。

破砕機専門の営業・部品・整備スタッフがお客様の問題解決に当ります。

（別　紙）

資料No.1-9

敷地の位置の検討表

項目	判断基準		判断結果（可とした理由）
周囲の状況	① 宅地化、市街化が促進される区域でないこと。		計画地は、宅地化・市街化が見込まれる区域ではない。
	② 近隣に教育施設、福祉施設が存在しないこと。		近隣に教育施設・福祉施設・医療施設・住宅はない。
	③ 災害発生の恐れが高い区域で、その災害により周辺への2次的被害拡大の恐れがないこと。		土砂災害発生の恐れは低い地域である。洪水災害は0.5m未満の浸水想定区域内だが、敷地周囲に土塁を設け浸水を防ぎます。
環境への配慮	① 施設設置に伴い公害対策の関係法令に関して適合することが確実であると認められること。	大　気	破砕機の稼働に伴って粉塵の発生が考えられるが、設置は野外で有るものの、破砕機の廃棄物入口タブ上部に飛散防止タブカバーを設置し、排出コンベアー上部に散水ノズルを設置しているため排出される廃棄物からは粉じんが発生しない。（防音フードは添付カタログ「容易なメンテナンス」下段写真参照）
		水　質	施設稼働による排水はない。 散水については蒸散により、排水が生じることはない。
		騒　音	H3mの鋼板製防音壁を設置することにより、騒音振動レベル予測報告書のとおり騒音管理目標値65db内に抑えられ
		振　動	騒音振動レベル予測報告書のとおり、振動管理目標値65db内に抑えられる。
		その他	別紙のとおり、維持管理基準の具体的な処置を確実に実施することにより、公害等の発生を予防します。また、定期的に（年1回程度）騒音測定を行い環境維持状況の検証をします。
運搬車両の周辺地域への影響	① 交通渋滞による道路交通に支障ないこと。		主要地方道下仁田浅科線はH22年度道路交通センサスによると24時間交通量が14,531台で、道路設計基準の第3種2級（別添 道路構成参照）に適合しているので20,000台/日を超えても支障はない。また、申請地までの市道は600m程度で、幅員6m以上（実測6.5m～7.2m）で長野県土木事業設計基準の1.5車線的道路整備の技術的基準に適合しており、1,500台/日未満に対応できる。現在の交通量は多く見積もっても500台/日未満のため、運搬車両が最大100台/日程度増加しても影響はほとんどなく道路交通に支障ありません。
	② 交通安全上支障がないこと。		沿道沿いに民家はなく、通学路からも離れているが、農耕車優先と粉塵対策の観点から散水・低速走行を実施し安全に配慮します。また、周辺は耕作している農地も僅かで沿道の土地利用への影響はほとんどありません。
景観への配慮	① 施設の高さ、大きさに応じて、植栽等により、景観への配慮がされていること。		増築計画建物は高さ3.21mで床面積32.28㎡です。色彩は既存建物と同様（彩度6以下の落ち着いた色彩）とし、さらに周辺の景観と調和を図るため敷地境界付近には植栽を行います。植栽は、河川側には天然生林があり風地木として景観形成の効用を果たしているのでその他の道路から見渡せる範囲の敷地境界付近を中心に行います。（植栽計画図参照）

■第1回事業説明会の概要

平成28年6月3日 御馬寄区・耳取区 （参加者18名）	（意見） ①新しい破砕機は屋外で使用するのか。 ②騒音の発生はあるか。 ③規制値を超えた場合の対処はどうするのか。 ④説明会開催の理由はなぜか。 ⑤河川法はどうなっているか。 （対応） ①屋外で使用します。 ②騒音基準値70dbに対し、管理目標値を65dbに定めています。 ③騒音レベル予測報告書のとおり適合見込みです。 ④産業廃棄物処分業は許認可事業で厳しい規制の対象です。 近隣の理解が必要不可欠となっています。 ⑤事業地は河川保全区域内に位置し、佐久建設事務所の許可後現施設の建築・工作物の建設を行っています。

■第2回事業説明会の概要

平成28年11月22日 御馬寄区・耳取区 （参加者2名）	（意見） なし （対応） 処理能力の変更（112.8t/日→282.4t/日）を確認して戴き、了承を得た。

資料No.1-11

建築基準法第51条ただし書きに関する敷地の位置の検討表

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">判断基準</th><th>申請者による評価</th><th>可とした理由</th></tr>
<tr><td rowspan="3">周囲の状況</td><td colspan="2">①宅地化、市街化が促進される区域でないこと</td><td>計画地は、宅地化・市街化が見込まれる区域ではない</td><td>計画地は千曲川に近接し、周囲を十二川原工業団地や農地に囲まれ、既存の集落から一定の離隔距離が保たれている。
また、第二次国土利用計画（佐久市計画）においては、農地保全ゾーンに位置づけられ、都市計画上の用途地域の指定もないため、宅地化、市街化が促進される区域ではない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">②近隣に教育施設、福祉施設が存在しないこと</td><td>近隣に教育施設・福祉施設・医療施設・住宅はない。</td><td>計画地は直近の福祉施設（療育支援センター）から約700m、教育施設（浅科小学校）から約1,900m離れており、十分な離隔距離が確保されている。</td></tr>
<tr><td colspan="2">③災害発生の恐れが高い区域で、その災害により周辺への2次的被害拡大の恐れがないこと</td><td>土砂災害発生の恐れは低い地域である。洪水災害は0.5m未満の浸水想定区域内だが、敷地周囲に土塁を設け浸水を防ぎます。</td><td>計画地は土砂災害防止法等、法令に基づく区域指定はされておらず、災害発生の危険性は低い。
なお、浸水想定区域には含まれるものの、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為が制限されるものではなく、加えて申請者は左記のとおり対策を講じることとしていることから、周辺への2次的被害拡大の可能性は低い。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">環境への配慮</td><td rowspan="5">①施設設置に伴い公害対策の関係法令に関して適合することが確実であると認められること</td><td>大気</td><td>破砕機の稼働に伴って粉塵の発生が考えられるが、設置は野外であるものの、破砕機の廃棄物入口タブ上部に飛散防止タブカバーを設置し、排出コンベアー上部に散水ノズルを設置しているため排出される廃棄物からは粉塵が発生しない。</td><td rowspan="5">大気、水質については、大気汚染防止法、水質汚濁防止法等の法令において、規制の対象とされる施設に該当していない。
騒音、振動については、計画地が都市計画上の用途地域の指定がない地域であることから、騒音規制法及び振動規制法は適用されない。
なお、計画地は既存の集落から一定の離隔距離が保たれているうえに、申請者は左記のとおり、騒音、振動に関して、環境基準に対応した管理目標を定め、具体的な処置を確実に実施するとともに、定期的に騒音測定を行い検証するとしている。また、粉塵等の防止のための対策を講じるとともに、施設稼働に伴う排水は生じないものとしている。
（地元区との環境保全協定書の締結あり）</td></tr>
<tr><td>水質</td><td>施設稼働による排水はない。
散水については蒸散により、排水が生じることはない。</td></tr>
<tr><td>騒音</td><td>H3mの鋼板製防音壁を設置することにより、騒音振動レベル予測報告書のとおり騒音管理目標値65ｄｂ内に抑えられる。</td></tr>
<tr><td>振動</td><td>騒音振動レベル予測報告書のとおり、振動管理目標値65ｄｂ内に抑えられる。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>別紙のとおり、維持管理基準の具体的な処置を確実に実施することにより、公害等の発生を予防します。また、定期的に（5年に1回程度）騒音測定を行い環境維持状況の検証をします。</td></tr>
</table>

運搬車両の周辺地域への影響	①交通渋滞による道路交通に支障ないこと	主要地方道下仁田浅科線はＨ22年度道路交通センサスによると24時間交通量が14,531台で、道路設計基準の第3種2級に適合しているので20,000台/日を超えても支障はない。また、申請地までの市道は600ｍ程度で、幅員6ｍ以上（実測6.5ｍ～7.2ｍ）で長野県土木事業設計基準の1.5車線的道路整備の技術的基準に適合しており、1,500台/日未満に対応できる。現在の交通量は多く見積もっても500台/日未満のため、運搬車両が最大100台/日程度増加しても影響はほとんどなく道路交通に支障ありません。	施設の処理能力については、従前の40.6ｔ/日が、新たな破砕機の導入により323.0ｔ/日に向上するため、これに伴い、運搬車両の搬出入台数が、29台から100台程度まで増加することが見込まれる。 運搬車両の主たる搬出入道路となる主要地方道下仁田浅科線については、Ｈ22年度道路交通センサスによれば、24時間交通量が14,531台/日であり、上記増加台数を見込んでも計画交通量20,000台/日に満たないため、道路交通上支障はない。 また、計画地と主要地方道下仁田浅科線を結ぶ市道56-004号線、56-007号線については、必要な幅員が確保されているうえに、周辺の土地利用が限られており、一般車両の通行も少ないことから、道路交通上支障はない。
	②交通安全上支障がないこと	沿道沿いに民家はなく、通学路からも離れているが、農耕者優先と粉塵対策の観点から散水・低速走行を実施し安全に配慮します。また、周辺は耕作している農地も僅かで沿道の土地利用への影響はほとんどありません。	計画地と主要地方道下仁田浅科線までを結ぶ市道56-004号線、56-007号線については、必要な幅員が確保されているうえに、周辺の土地利用が限られており、一般車両の通行も少ないことから、交通安全上支障はない。 また、運搬車両の搬出入道路と小・中学校の通学路に重複する部分はない。 なお、申請者は農耕者優先と粉塵対策の観点から散水、低速走行を実施し、交通安全に配慮するとしている。
景観への配慮	①施設の高さ、大きさに応じて、植栽等により、景観への配慮がされていること	増築計画建物は高さ3.21ｍで床面積32.28㎡です。色彩は既存建物と同様（彩度6以下の落ち着いた色彩）とし、さらに周辺の景観と調和を図るため敷地境界付近には植栽を行います。植栽は河川側には天然生林があり風地木として景観形成の効用を果たしているのでその地の道路から見渡せる範囲の敷地境界付近を中心に行います。	増築される新事務所棟の高さは3.21ｍで、既存の工場棟よりも低く、彩度も既存建物と同様（彩度1程度）のものとなることから、景観上の阻害要因とならない。 また、申請者は道路から見渡せる範囲の敷地境界に植栽をするとしており、景観上配慮されている。

調査審議①

佐久市都市計画マスタープランの中間報告（全体構想）について

佐久市都市計画マスタープラン 中間報告　～現況・課題、将来都市像～

資料No.2-1
建設部　都市計画課

序章　都市計画マスタープランの概要

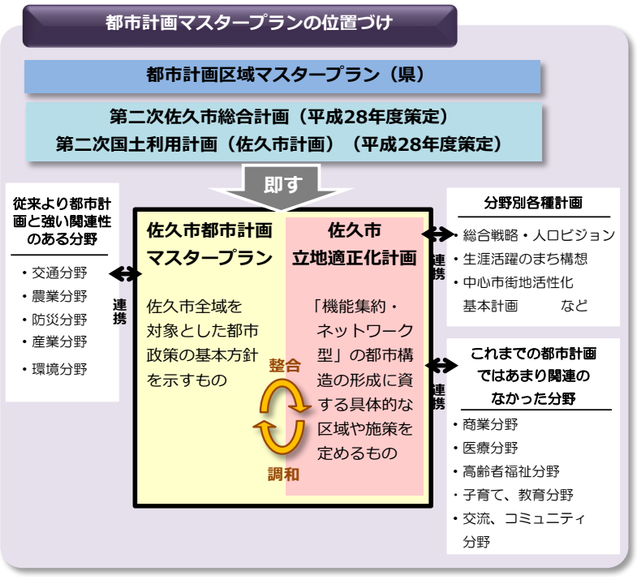
1　策定の背景と目的

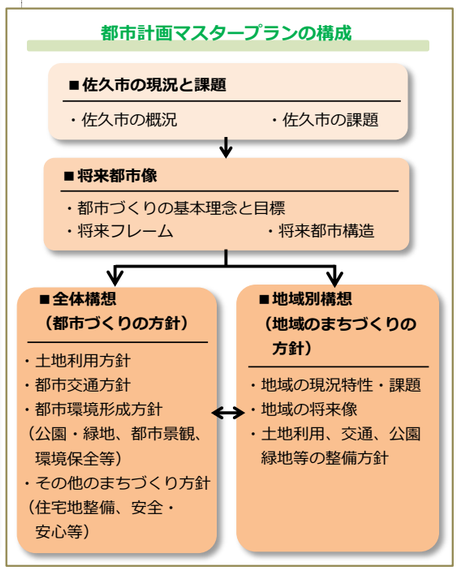
- 現行の「都市計画マスタープラン」の策定から10年近くが経過し、社会変化に対応した計画づくりが求められています。
- 平成27年度に「佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」・「佐久市人口ビジョン」が策定されたほか、平成28年度には「第二次佐久市総合計画」、「第二次国土利用計画（佐久市計画）」、「佐久市立地適正化計画」なども策定されており、市全体としてのまちづくりの大きな方向性が定められています。

☞ **今回の全面改定は、現行の都市計画マスタープラン策定以降の社会情勢及び本市の動向を反映した新たな「まちづくりの基本方針」の策定を目指すものです。**

2　計画の位置付けと役割

- 本計画は、「第二次佐久市総合計画」や「第二次国土利用計画（佐久市計画）」、県の「都市計画区域マスタープラン」などを上位計画とし、**多領域にわたる各種計画との連携を図るものとします。**
- 特に**「佐久市立地適正化計画」**は、都市全体を見渡した包括的なマスタープランとしての性格を持つものであることから、都市計画マスタープランの策定にあたっては、**都市構造や土地利用等の基本的な考え方を継承するとともに、立地適正化計画との十分な整合を図ることとします。**





3　計画の目標年度

長期を見据えたまちづくりの基本指針として、また、都市計画を継続的に先導する役割を持つことから、計画の開始年度を平成30年度とし、**概ね20年後の平成49年度を目標年度**とします。

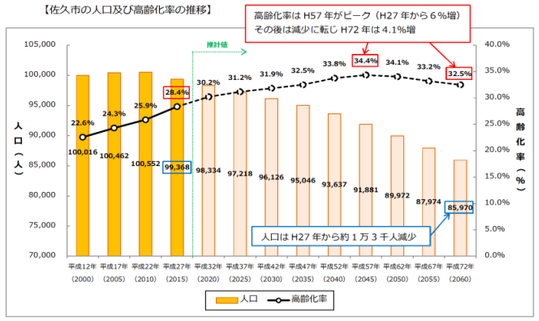
ただし、上位計画の見直しや社会情勢の変化などを踏まえて、必要に応じて見直しを行うこととします。

第１章　佐久市の現況・課題

1　佐久市の概況

ア 人口

- 人口減少に加え、若年層の市外流出なども影響し、高齢化率が上昇傾向にあります。
- 人口密度の高いエリアは用途地域内を中心に分布していますが、用途地域の周縁部でやや人口密度が高くなっており、人口の拡散傾向が見られます。

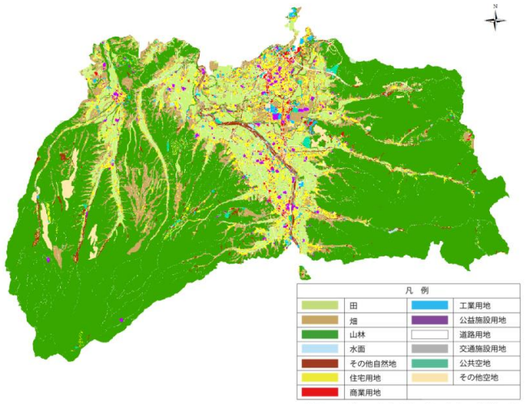


イ 産業

- 第1次、第2次産業が減少し、第3次産業の就業人口は6割近くに達しています。
- 製造品出荷額、商品販売額は減少傾向にあります。また、それぞれの従業者数についても、減少傾向にあります。

ウ 土地利用

- 用途地域内では、自然的土地利用が19.8%、都市的土地利用が80.2%を占め、市全域では、自然的土地利用が87.6%（山林63.6%）、都市的土地利用が12.4%となっています。
- 岩村田～中込中央区～中込・野沢～臼田に連続した市街地が形成されており、浅科地区、望月地区には、中山道沿道に市街地が形成されています。
- 市全域に対して都市計画区域の割合は44.7%（うち用途地域は3.3%）となっています。



資料：平成 26 年度佐久市都市計画基礎調査

エ 都市基盤施設

- 土地区画整理事業は、施行区域全体で144ha、用途地域に対して10.4%を占めています。
- 都市計画道路は、39路線のうち19路線の整備が完了しています。
- 都市公園は、52箇所、87.7haが整備されています。
- 公共下水道の水洗化率は、92.8%となっています。

オ 交通

- 主要駅の１日平均乗降客数は、新幹線駅が設置されている佐久平駅で増加傾向にあり、そのほかの駅ではほぼ横ばいもしくは微減となっています。
- バス路線は、民間会社が運営する自主運行路線のほか、市が維持している廃止代替バス、市が民間事業者に委託している市内巡回バス・デマンドタクシーがあります。

カ 自然・歴史

- 浅間山、蓼科山、荒船山など美しい山並みに囲まれています。
- 古くからのまちなみは、中山道、佐久甲州道を軸に形成され、当時の面影を一部に残しています。

2　佐久市の課題

（1）　近年の佐久市の取組

ア　地域の特徴を生かした個性ある「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の推進

- 少子高齢化・人口減少を克服するために、日常生活に必要な機能が集積する拠点が相互に連携した「機能集約・ネットワーク型まちづくり」を推進
- 「佐久市立地適正化計画」及び「佐久市地域公共交通網形成計画」により、地域特性に応じた土地利用や公共交通ネットワークの構築を検討
- 地域の特徴を生かしたプロジェクトや定住・交流人口の創出など、幅広い取組が展開

イ　高速交通網のさらなる拡充と新たな流れ

- 高速交通網の一層の充実（北陸新幹線は平成34年度に金沢－敦賀間が開通予定、中部横断自動車道は平成29年度に八千穂高原インターチェンジまで延伸予定）
- 道の駅「ヘルシーテラス佐久南」が建設され、地域産業の振興や広域交流の新たな拠点としての役割を担うほか、佐久南以外の各インターチェンジ周辺の土地利用の検討がされるなど、交通結節都市としてのさらなる発展が期待

ウ　健康長寿のまちづくりのさらなる推進

- 地域完結型医療体制の構築や、行政と医療機関、市民の協働による地域保健予防活動の充実といった取組が展開
- 臼田地域における健康や福祉に着目したまちづくりの推進や、「佐久市生涯活躍のまち構想」が策定されるなど、新たなまちづくりが展開

（2）　佐久市の都市づくりの課題

ア　地域特性を生かした土地利用の推進

- 「選ばれるまち」として、快適で豊かな生活環境の維持と地域資源の活用
- 本市の強みを生かした、佐久市ならではのまちづくり

イ　環境・景観への配慮と適切な開発誘導

- 無秩序な開発によるスプロール化の進展や自然環境・景観への悪影響
- 低密度な市街地の拡散

ウ　安全で快適に暮らせる都市基盤整備

- 暮らしの安全・安心を求める意識の高まりと災害発生時の安全確保
- 市民一人ひとりのニーズに対応した、誰もが快適に安心して暮らすことのできるまちづくり
- 環境問題に対応した持続可能な社会の構築

エ　都市機能の集約とネットワークの構築

- 人口減少下にあっても、生活サービス水準の確保と快適な生活環境の維持
- 多核型の都市構造を前提としたネットワークの構築

オ　産業振興と地域社会を支える環境整備

- 長引く経済の低迷下における地域産業の活性化
- 少子高齢化や若い世代の流出による地域の活力やコミュニティ機能の低下

カ　健康長寿の取組と一体となった都市政策の展開

- 子どもから高齢者まで、全ての市民が健康で豊かに暮らせるまちづくり
- 市民の健康づくりを促すまちづくり

第２章　将来都市像

1　都市づくりの基本理念と目標

（1）　都市づくりの基本理念

第二次佐久市総合計画においては、本市を取り巻く様々な環境の変化を踏まえ、「まち」と「ひと」が好循環する「まちづくり」を実現するため、以下の３点を「まちづくりの基本理念」としています。

ア　「市民の実感から始まり、実感に結びつく」まちづくり
イ　「ひとと地域の絆をさらに強め、広げる」　まちづくり
ウ　「新しい発展の可能性に挑戦する」　　まちづくり

本計画においては、このような第二次佐久市総合計画の**基本理念を継承するとともに、都市計画の視点からの長期的なまちづくりのあり方を展望**し、以下のとおり「都市づくりの基本理念」を定めます。
※この理念については、佐久市立地適正化計画における「まちづくりの目標」とも整合しています。

都市づくりの基本理念

ア　ライフスタイルに合わせた幸福や豊かさ、安心、安全、快適さが実感できる都市づくり

イ　地域資源を生かした機能分担と連携による都市づくり

ウ　優位な特性を伸ばし、新しい可能性に挑戦する都市づくり

（2）　将来都市像

本市に住む全てのひとが「暮らしやすい」「暮らして良かった」と思えるまち、心身ともに健やかに暮らせるまちを目指し、第二次佐久市総合計画において、将来都市像を「快適健康都市佐久」と掲げ、副題を「希望をかなえ　選ばれるまちを目指して」と位置付けました。

本計画は、このような第二次佐久市総合計画の将来都市像を**都市づくりの面から具現化することを目指す**とともに、この将来都市像が**長期にわたって目指すべき都市の理想像**であることを踏まえ、これを共有し、本計画の将来都市像と定めます。

また、前段で述べた**都市づくりの理念を深化・展開させていく上での象徴とも位置付けます。**

将来都市像

快適健康都市　佐久

～希望をかなえ、選ばれるまちを目指して～

（３） 都市づくりの目標

都市づくりの基本理念、将来都市像をより深化させ、具体化に展開させるための目標として、第二次佐久市総合計画の土地利用構想を踏まえ、以下のとおり定めます。

都市づくりの目標

ア　佐久市の特性を最大限に生かした都市づくり

- ■ 高速交通網の結節都市としての優位性、医療・健康等の都市機能の充実など、本市の強みや特性を最大限に生かした土地利用の推進と佐久市ならではのまちづくり

イ　都市的土地利用と自然的・農業的土地利用の調和した都市づくり

- ■ 本市らしい景観資源の保全に努めるとともに、無秩序な市街化の開発を抑制するなど、都市環境と自然・農業との調和を確保
- ■ 地域の活性化につながる開発の誘導等、総合的かつ計画的な土地利用の推進
- ■ 良好な環境を将来に継承するための環境共生型まちづくりの推進

ウ　安全な暮らしの確保と快適に住み続けられる都市づくり

- ■ 災害への備えが十分で、安全に暮らし続けられる環境整備
- ■ 誰もが快適に安心して暮らすことができる身近な都市基盤の整備と心地よく過ごせるまちなかの居場所づくりの推進
- ■ 環境負荷の少ない循環型まちづくりの推進

エ　地域の特徴を生かした機能の集約とネットワークによる都市づくり

- ■ 機能集約型のまちづくりにより、地域の拠点性を高め、特徴ある発展を支える基盤を整備するとともに、利便性の高い居住環境の確保
- ■ 拠点、市街地、集落、その他地域を効果的につなぐ地域間ネットワークの構築

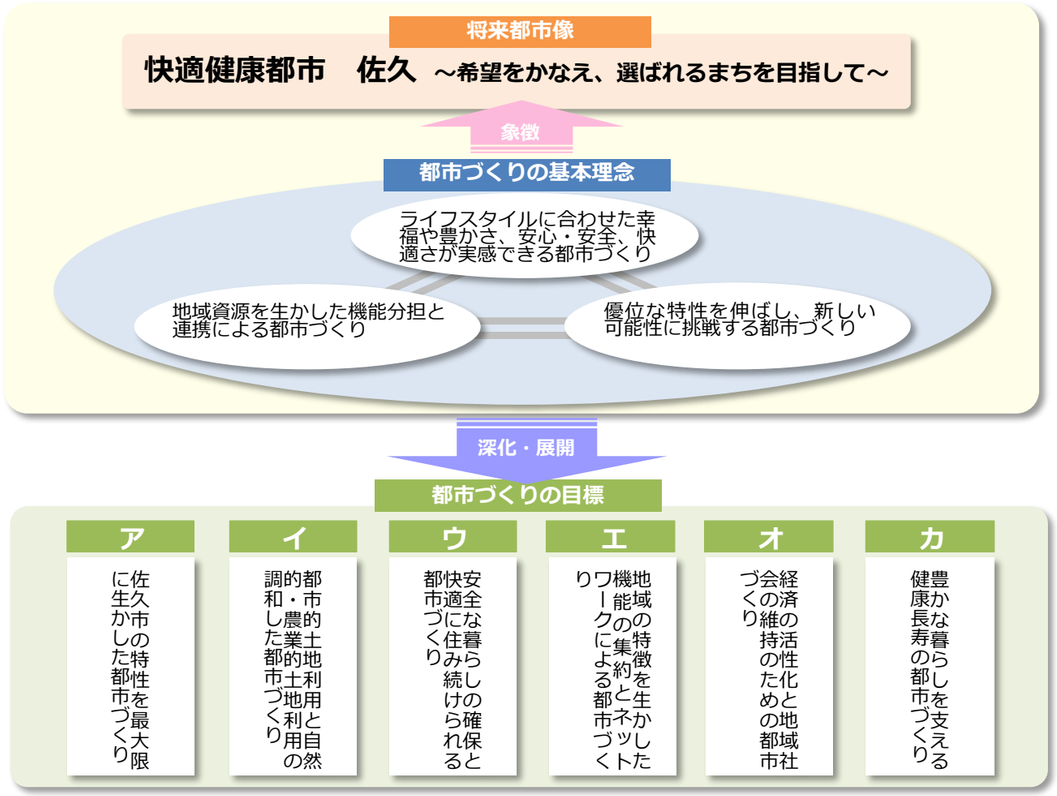
オ　経済の活性化と地域社会の維持のための都市づくり

- ■ 本市の強みを生かした新たな産業の創出や、交通結節都市としての優位性を生かした産業振興
- ■ 市内のどのような場所においても、市民それぞれが住み慣れた地域での生活を維持していけるよう、地域コミュニティや身近な暮らしを支える取組の推進

カ　豊かな暮らしを支える健康長寿の都市づくり

- ■ 健康長寿のまちとして、子どもから高齢者まで、全ての市民が健康で豊かに暮らせるまちづくりの推進
- ■ 保健、医療、介護、福祉が連携して必要な支援を行える、都市基盤整備と健康づくりを促すまちづくりの推進

【都市づくりの概念図】

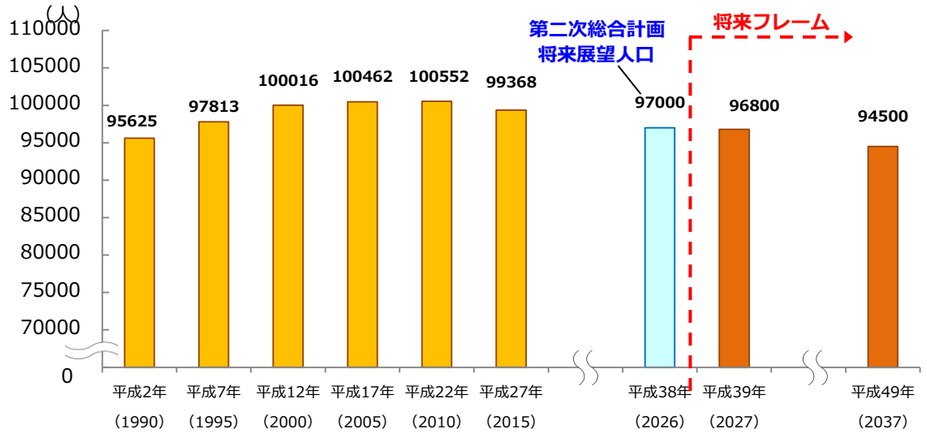


2　将来フレーム

本計画は、第二次佐久市総合計画及び佐久市人口ビジョンの将来人口を基本とし、以下のとおり将来フレームを設定します。

○目標年次（Ｈ49年）⇒94,500人
○中間年次（Ｈ39年）⇒96,800人

※常に将来を見据え、「人口１０万人を目指す」ことを念頭に、適時の施策を推進



注：実績値は国勢調査による　将来フレームは「佐久市人口ビジョン」の将来人口より設定

3　将来都市構造

（1）　将来都市構造の基本的な視点

○将来都市構造の考え方

■ 本市の将来都市構造は、**「軸」・「拠点」・「土地利用ゾーン」**により構成され、「軸」と「拠点」の考え方は、佐久市立地適正化計画における「機能集約・ネットワーク型まちづくり」との整合が図られています。

○軸の展開の考え方

■ 「佐久都市連携軸」は、佐久圏域の主軸でもあり、広域的には首都圏、北陸地方、東海地方へとつながる広域連携軸の一翼を担っています。

■ 「中山道交流軸」は、歴史・文化的交流とともに、拠点同士の役割分担を展開するうえでの連携軸として位置づけます。

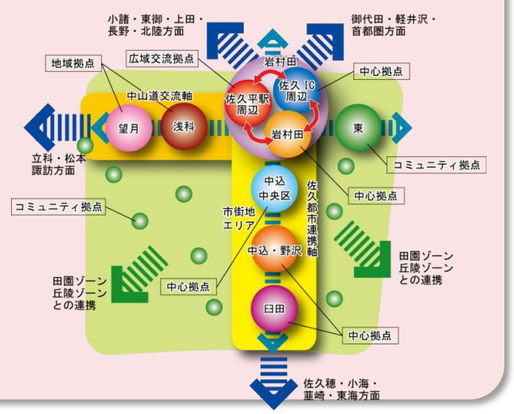
■ 主要河川については、都市に潤いと安らぎをもらたす「水と緑の軸」として位置づけます。

○拠点の展開の考え方

■ 市街地や集落等における都市機能等の集積を図るべき「まちなか拠点」、産業機能の集積を図るべき「産業拠点」、基幹的な公園緑地となる「緑の拠点」を設定します。

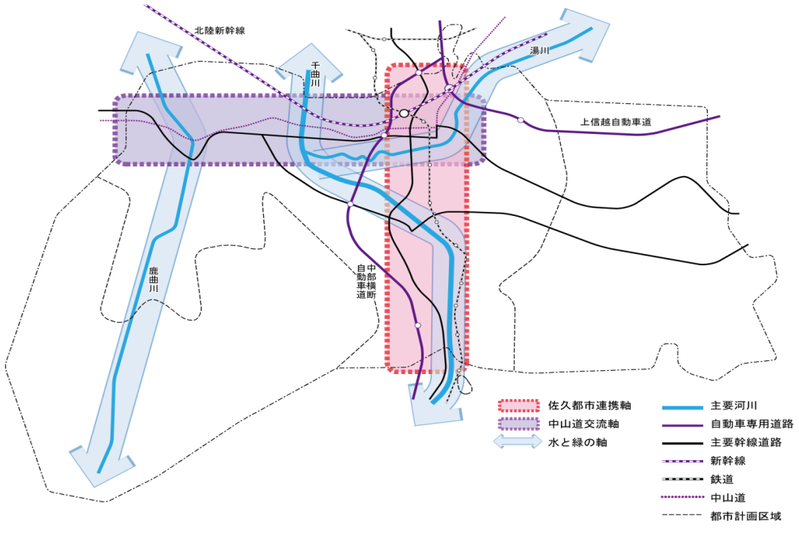
○土地利用ゾーンの展開の考え方

■ 大まかな土地利用の特性を踏まえ、市域を「市街地ゾーン」、「田園ゾーン」、「丘陵ゾーン」、「山地ゾーン」の4つの土地利用ゾーンに区分します。



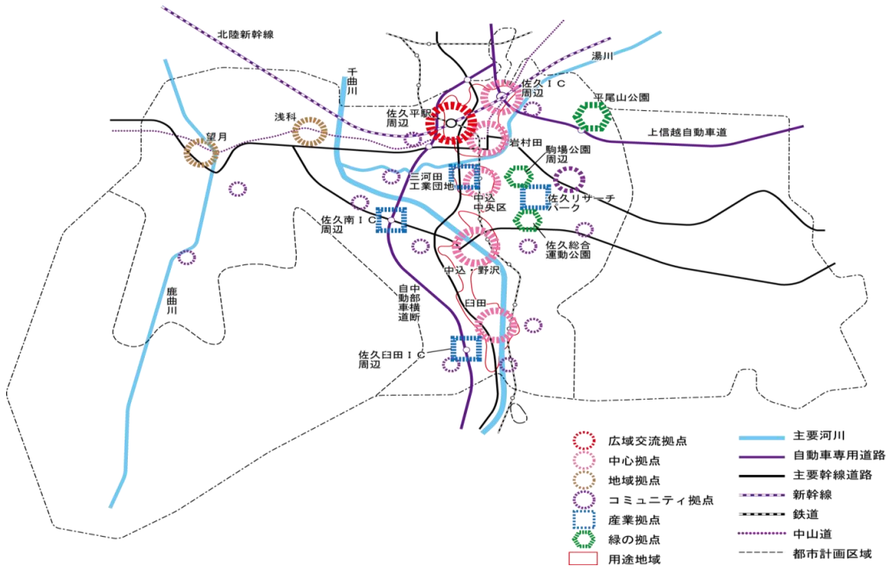
（2）　都市の骨格となる都市軸の形成

都市の骨格となる都市軸	**ア　佐久都市連携軸**：佐久甲州道に沿って市内市街地を南北につなぐ軸 **イ　中山道交流軸**：中山道に沿って市内の旧宿場町を東西につなぐ軸 **ウ　水と緑の軸**：主要な河川により形成される軸



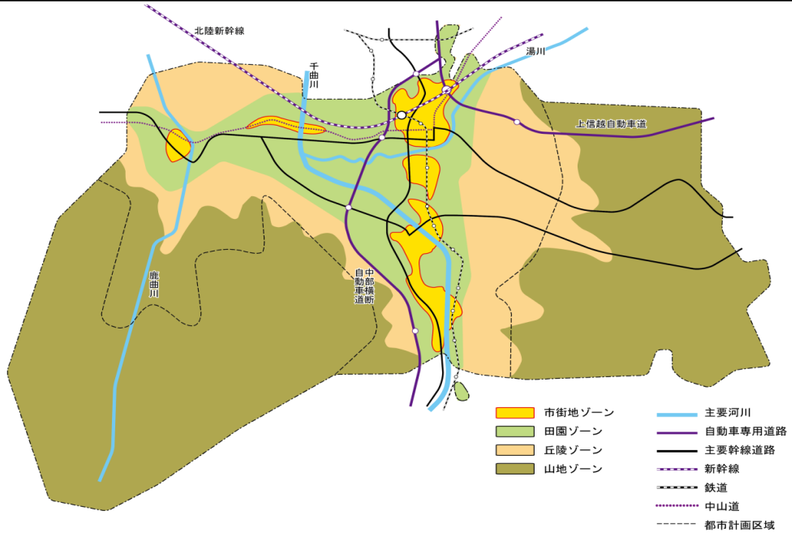
（3）　多様な性格を担う拠点の形成

多様な性格を担う拠点	**ア　まちなか拠点**：都市機能・生活利便施設等の機能が集積した拠点 ○広域交流拠点：市民全体にサービスを提供する高次都市機能の集積拠点、広域的なサービスを提供する拠点 ○中心拠点：地域において一定の拠点性を有する都市機能の維持・充実を図る拠点 ○地域拠点：中心拠点と同様に、地域において一定の拠点性を有する都市機能の維持・充実を図る拠点 ○コミュニティ拠点：既存主要集落を中心に既存の拠点性・地域コミュニティの維持を図る集落の核 **イ　産業拠点**：既存工業団地・産業団地及び産業系の立地を促進すべきインターチェンジ周辺等の拠点 **ウ　緑の拠点**：都市における基幹的な公園緑地等

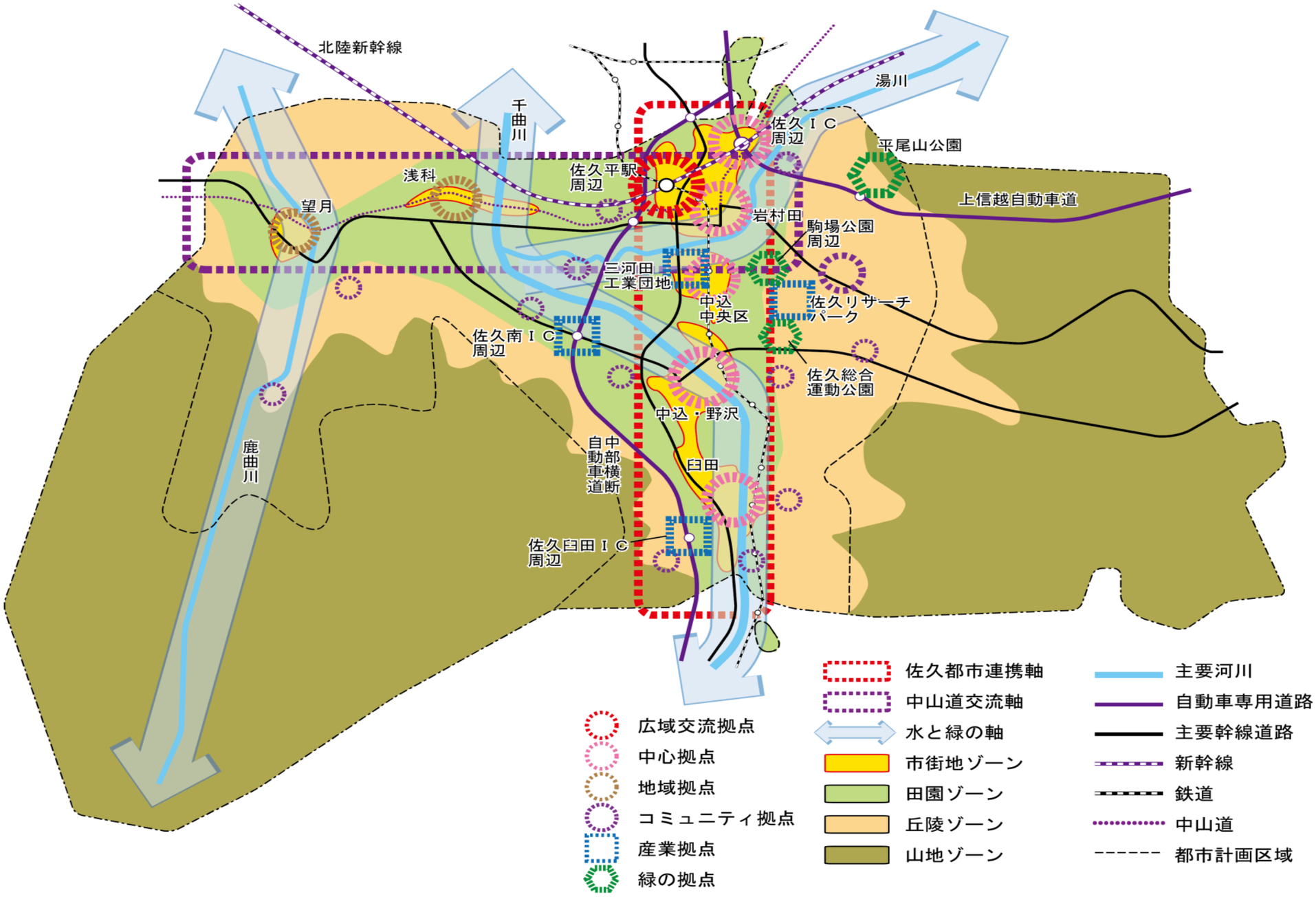


（4）　個性豊かな土地利用ゾーンの形成

個性豊かな土地利用ゾーン	**ア　市街地ゾーン**：現行用途地域を主体とする都市機能の基盤となるゾーン **イ　田園ゾーン**：市街地の周囲に広がる農業を中心としたゾーン **ウ　丘陵ゾーン**：丘陵部に広がる既存集落との共生・新たな定住のゾーン **エ　山地ゾーン**：豊かな自然が広がる佐久市の緑の骨格を形成するゾーン



【将来都市構造図】


北陸新幹線
千曲川
湯川
佐久ＩＣ周辺
平尾山公園
浅科
佐久平駅周辺
望月
上信越自動車道
岩村田
駒場公園周辺
三河田工業団地
中込中央区
佐久リサーチパーク
佐久南ＩＣ周辺
佐久総合運動公園
中込・野沢
鹿曲川
自動車横断
中部横断道
臼田
佐久臼田ＩＣ周辺
広域交流拠点
中心拠点
地域拠点
コミュニティ拠点
産業拠点
緑の拠点
佐久都市連携軸
中山道交流軸
水と緑の軸
市街地ゾーン
田園ゾーン
丘陵ゾーン
山地ゾーン
主要河川
自動車専用道路
主要幹線道路
新幹線
鉄道
中山道
都市計画区域

佐久市都市計画マスタープラン 中間報告　～全体構想～

資料No.2-2

建設部　都市計画課

第３章　全体構想

全体構想は、以下の７分野から構成されます。

全体構想
- 1　土地利用方針
- 2　都市交通方針
- 3　緑と環境の方針
- 4　都市景観の形成方針
- 5　持続可能で快適な住環境整備の方針
- 6　安心・安全都市づくりの方針
- 7　地域資源活用の方針

1　土地利用方針

（１）　基本的な考え方

- **地域の拠点に生活サービスの提供といった機能を集約するとともに、各地域の強みや個性を生かし、その特徴を磨き上げる機能集約型の土地利用を推進**
- **都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図るとともに、土地利用転換は、人口や産業の動向、都市インフラの整備状況、その他自然的・社会的条件を勘案して適切に行う**
- **本市の魅力や都市力の向上を図るため、高速交通網の結節都市としての優位性や地域資源を活用した特徴ある土地利用の展開を図る**
- **土地利用の現状に即した用途地域をはじめとする地域地区の見直しを検討**

（２）　市街地の土地利用方針

ア　住宅系市街地
- 良好な住環境と都市生活の利便性が共存するバランスの良い土地利用を図る
- 住宅地の無秩序な拡散を抑制するとともに、ゆるやかな誘導を図る

イ　商業系市街地
- 広域交流拠点、中心拠点、地域拠点において、生活サービス機能が集積する個性と魅力ある商業地の形成を図るとともに、拠点相互の連携とネットワークの強化を図る
- 佐久平周辺は、広域交流拠点と位置づけ、都市機能の充実を図る
- 岩村田、中込中央区、中込・野沢、臼田では、拠点性を確保するとともに、各地域の特徴や地域資源を生かした個性あるまちづくりを推進
- 浅科支所周辺及び望月支所周辺については、既存の商業環境の維持及び機能強化を図るとともに、中山道の歴史的まちなみを生かしたまちづくりを推進

ウ　沿道サービス型商業系市街地
- 沿道サービス型施設の立地を容認しつつ、無秩序な開発の抑制を図り、良好な景観の保全に努める

エ　工業用地
- 工業系用途地域への工業立地の適切な誘導を図り、住工混在解消に向けた土地利用に努める

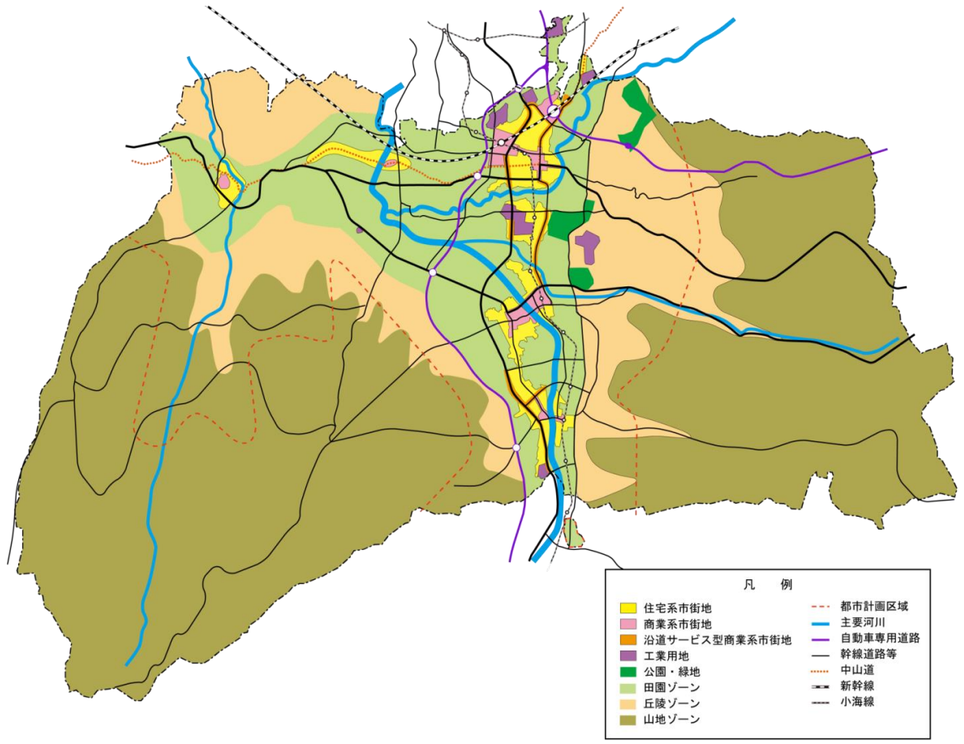
（３）　市街地外の土地利用方針

ア　田園ゾーン
- 田園地帯では、無秩序な開発を抑制し、農業生産基盤の適切な維持・管理を図るとともに、暮らしを支える生活基盤や地域コミュニティの維持に努める
- 幹線道路沿道では、無秩序な開発を抑制することを基本とする
- インターチェンジ周辺では、地域の活性化、産業の振興に資する土地利用に努める

イ　丘陵ゾーン
- 既存集落との共存による自然豊かな土地利用を基本とし、健康増進や自然・農業との調和を求めるライフスタイルの需要の受け皿と位置づける

ウ　山地ゾーン
- 森林の保全を基本とし、健康増進や森林資源の供給など多面的機能の維持を図る

【土地利用方針図】



2　都市交通方針

（1）　基本的な考え方

- **幹線系道路と身近な道路の役割分担に応じた道路整備を図り、円滑な交通ネットワークを確保**
- **本市の強みである高速・広域交通体系のさらなる充実を図るとともに、市内の拠点、市街地、集落、その他地域を効果的につなぐ地域間ネットワークの構築を目指す**
- **自動車・歩行者・自転車それぞれが快適かつ安全に通行できる道路環境の創出に努める**

（2）　幹線系道路交通体系の整備方針

ア　都市構造に対応した幹線系道路網の整備

- 多様な交流を支え、市内及び都市間を効果的にネットワークする幹線系道路網（広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路）の整備を図る

イ　道路整備の方針

- 幹線系道路網について、それぞれの道路の役割に応じた整備を推進する

ウ　都市計画道路の見直し

- 社会情勢の変化や国・県の方針に基づき、必要な見直しを適宜行う

エ　自動運転技術などの実用化を見据えた取組の促進

- 自動運転やITSといった自動車関連技術の今後の実用化を見据え、こうした技術に対応可能な道路基盤整備を検討する

（3）　身近な道路環境の整備方針

ア　身近な道路網の整備

- 市民の移動を支える基盤として、危険性や緊急性の高い箇所から歩道設置や拡幅改良を進める

イ　歩行空間の整備

- 歩車道分離を基本として、ユニバーサルデザインの導入に努めるとともに、通過交通の抑制に資する施策を検討する

ウ　自転車利用環境の向上

- 自転車利用環境の整備、放置自転車対策など、総合的な自転車関連施策の展開を図る

（4）　公共交通の整備方針

ア　バス交通体系の維持・存続

- 千曲バスの自主運行路線である佐久上田線、中仙道線、合同庁舎線の維持に努める
- 拠点地区の交通ネットワーク充実のため、佐久都市連携軸（南北軸）に沿った市内循環バスを運行
- 市内巡回バスを、デマンドタクシーとして再編

イ　中部横断自動車道の活用

- 佐久穂町、小海町へのバスサービスの充実を図るため、中部横断自動車道や国道141号の活用を検討

ウ　小海線の利便性の向上

- 北陸新幹線やしなの鉄道との乗り継ぎに配慮した運行に努める

3　緑と環境の方針

（1）　基本的な考え方

- **「佐久市緑の基本計画」に基づき、緑あふれる快適な生活空間の創出を図る**
- **「第二次佐久市環境基本計画」に基づき、晴天率の高さや豊かな自然環境といった特徴を生かした地球環境にやさしいまちづくりを目指す**

【緑の将来像】人と自然が共生する環境豊かなまち

【望ましい環境像】人と自然が共生する環境豊かなまち

（2）　身近な緑の維持・確保の方針

- 水が輝く環境を保全し、身近な水辺のある緑をつくり、親しむ
- 緑が輝く環境を保全し、身近な緑をつくり、育てる
- 水と緑が輝くネットワークをつくる
- 市民による緑のパートナーシップを築く

（3）　環境保全の方針

- 無秩序な開発を抑制し、都市と自然が共存する環境共生型まちづくりの実現を目指す
- 公共交通の利用促進や、再生可能エネルギーの導入など、環境負荷の少ない低炭素まちづくりの実現を目指す
- 資源の再利用や、地産地消の推進による循環型まちづくりの実現を目指す

（4）　下水道整備の方針

- 「佐久市下水道事業経営戦略」に基づき、下水道施設の適切な管理に努めるとともに、「ストックマネジメント計画」などを策定し、施設の長寿命化を図る
- 農業集落排水などの整備区域外のエリアについては、合併処理浄化槽などにより水洗化を推進する

4　都市景観の形成方針

（1）　基本的な考え方

- **佐久市景観条例、佐久市景観計画、長野県屋外広告物条例などに基づく規制・誘導により、地域の特徴に応じた、良好な都市景観の創出を図る**
- **佐久の原風景を保全しつつ、土地利用に応じた景観育成基準を設けることで、原風景と調和した新風景を生み出し、市民の土地への愛着を醸成する**

【景観育成の基本目標】生活に「原風景」と「新風景」が映える街

（2）　市街地における都市景観の形成方針

- 地区計画や建築協定などを活用し、良好なまちなみの形成を図る
- 中山道や佐久甲州街道沿いなどの歴史的景観の維持・活用に努める
- 市民が愛着を持ち、快適に過ごせる、美しい都市景観や生活空間の創出を図る

（3）　市街地外における都市景観の形成方針

- 佐久平の田園地帯、浅間山や蓼科山の山並み、千曲川をはじめとする豊かな水系など、佐久の原風景の保全に努める
- 高速道路沿道やインターチェンジ周辺など地域の特性に応じた景観の形成に取り組む

（4）　その他の都市景観の形成

- 優れた景観の形成を図るため、市民・事業者・行政が一体となった景観形成活動を促進

5　持続可能で快適な住環境整備の方針

（1）　基本的な考え方

- **集約型都市構造への転換により、市民の生活利便性を確保し、持続可能な住環境の実現を図る**
- **公共サービスの適正化や都市基盤施設の長寿命化、地域の居場所づくりなどの様々な取組を展開し、「住みやすい」「住み続けたい」まちづくりを推進する**

（2）　快適な住環境整備の方針

- 市街地の住宅地については、基本的な生活基盤施設の整備水準を確保し、ゆとりと快適性の共存する暮らしやすい住環境整備に努める
- 市街地外の集落地については、佐久の風土を背景とした既存の集落環境の維持に努めるとともに、生活基盤施設の整備水準の向上を図る

（3）　持続可能な住環境整備の方針

- 快適で暮らしやすい住環境を維持するため、公共施設の複合化や多機能化などによる公共サービスの最適化や、都市基盤施設の長寿命化などを推進する
- 公民連携により、空き家、低・未利用地などの既存ストックの活用や、市民にとっての憩いの場・交流の場となる「地域の居場所づくり」などの取組を推進する

6　安心・安全都市づくりの方針

（1）　基本的な考え方

- **激甚化する自然災害に備えるとともに、都市の防犯性や利便性を高め、住む場所やライフスタイルに関わらず、誰もが安心して住み続けられる安心・安全な都市づくりを図る**

（2）　防災都市づくりの方針

- 災害時における避難地や延焼防止帯ともなる避難施設、公園・緑地、広場の防災機能の向上に努める
- 社会経済状況の変化を踏まえ、防火地域・準防火地域の適切な指定や見直しを検討
- 県との連携のもと、河川改修整備を促進する
- 土砂災害警戒区域や山地災害危険地区などの危険箇所の周知に努め、災害防止対策を講じる

（3）　防犯都市づくりの方針

- 道路灯の適切な設置により、安全な通行環境の確保に努める
- 公園・広場においては、定期的な樹木の剪定や照明の点検などを行い、見通しや照明を確保する
- 管理不全な空き家が増加しないよう、所有者などに対して建築物の適切な管理を促す

（4）　ユニバーサルデザインの都市づくりの方針

- 全ての人が安全で快適に移動できるユニバーサルデザインによるネットワークの確立
- 公共公益性の高い施設における施設のバリアフリー化の推進
- ユニバーサルデザインやバリアフリーへの理解・協力が進むよう周知・啓発に努める

7　地域資源活用の方針

（1）　基本的な考え方

- **人口減少下にあっても持続的に発展し、市民が愛着と誇りを持って住み続けられる地域社会を実現するため、地域の個性と特徴を生かしたまちづくりを推進**
- **本市の強みである充実した地域医療や、豊かな自然環境、歴史・文化など既存の地域資源のさらなる活用を図る**

（2）　地域資源を生かしたまちづくりの方針

ア　健康長寿を促すまちづくりの推進

- 快適な歩行空間づくりや、憩いの場・交流の場となる公園の整備、自転車走行環境の整備などを図り、市民の心身両面での健康増進を促す
- 地域の二次・三次医療圏を担う医療機関による医療サービスが継続的に提供されるよう支援
- 臼田地域における医療・福祉のまちづくりのさらなる推進
- 森林セラピー基地や温水利用型健康運動施設を利用した健康づくりプログラム、体験ツアーなどを推進

イ　自然や農業と調和したまちづくりの推進

- 「佐久市農業振興ビジョン」に基づき、農業基盤の整備や担い手への農地集積を進めるとともに、荒廃農地の発生防止及び有効活用に努める
- 新たに農業を行う場や、グリーンツーリズムなどの交流の場を確保する
- 森林などの自然環境については、多面的機能の維持を図るとともに、自然とのふれいあいの場としての土地利用を進める

ウ　歴史・文化を活用したまちづくりの推進

- 歴史的まちなみや文化財などについて、貴重な地域資源として保存するとともに、歴史と文化を生かしたまちづくりの推進を図る

エ　既存商店街の振興による地域の活性化

- 市内の主要商店街では、地域の活性化につながる商業集積を図り、エリアリノベーションなどの取組により、魅力ある商店街の形成を目指す
- 佐久平駅周辺及び岩村田周辺については、「佐久市健康長寿まちづくり計画」に掲げる健康長寿を生かしたまちづくりのエリアとして活性化に取り組むとともに、今後、「佐久市中心市街地活性化基本計画」に基づき、市民、事業者などと一体となって、にぎわいと魅力がある中心市街地の形成を図る

オ　高速交通網の活用による地域の活性化

- 周辺都市とのさらなる連携強化や地域活性化を図るため、中部横断自動車道の整備を促進し、利便性の向上に努める
- 高速交通網の結節点としての優位性を生かし、積極的な企業誘致を図るとともに、高原野菜や米、果樹など地域の特産品を佐久ブランドとして広く発信する
- 樋橋地区については、佐久市の新たな玄関口として、商業系や住居系の都市的土地利用を進め、各地域への人の流れを誘導するネットワークの中心としての機能整備を図る

資料No.2-3

佐久市都市計画マスタープラン
中 間 報 告
～全体構想～

平成 29 年 8 月 3 日

佐　久　市

目 次

全体構想

１．土地利用方針 ---------- １
２．都市交通方針 ---------- ７
３．緑と環境の方針 ---------- 15
４．都市景観の形成方針 ---------- 20
５．持続可能で快適な住環境整備の方針 ---------- 25
６．安心・安全まちづくりの方針 ---------- 30
７．地域資源活用の方針 ---------- 35

第３章　全体構想

１　土地利用方針

（１）基本的な考え方

・「第二次佐久市総合計画」「第二次国土利用計画（佐久市計画）」を基本として、各種計画との整合を図りながら、地域の拠点に生活サービスの提供といった機能を集約するとともに、各地域の強みや個性を生かし、その特徴を磨き上げる、機能集約型の土地利用を推進します。
・都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図るとともに、土地利用転換については、人口や産業の動向、都市インフラの整備状況その他自然的条件、社会的条件を勘案して、適切に行うものとします。
・本市の魅力や都市力の向上を図るため、本市の立地特性や地域資源を活用した特徴ある土地利用の展開を図ります。
・都市づくりの動向に合わせ、用途地域をはじめとする地域地区の見直しを、土地利用の現状に即して検討します。

ア　市街地の土地利用

現行の用途地域を主体とする市街地内においては、各拠点への機能集約を図るとともに、住宅地、商業地、工業地、幹線道路沿道など、適切な機能分担と地域間ネットワークの形成を図ります。

イ　市街地外の土地利用

市街地外においては、都市的土地利用と自然的土地利用との調和を図ること、田園里山や山並みなど佐久の原風景を保全することを基本として、地域の特徴や自然環境に配慮し、以下のようなゾーン区分で土地利用を誘導します。

・田園ゾーン：市街地の周囲に広がる佐久の原風景を形成するエリアで、農地、既存集落、主要河川、大規模公園緑地などによって構成されています。幹線道路沿道の土地利用については、無秩序な市街化を抑制し、農業環境との調和を図ります。
・丘陵ゾーン：田園ゾーンと山地ゾーンの中間に位置する、豊かな自然環境を基本としたエリアです。開発を抑制し、既存集落の住環境と自然的土地利用との調和を図ります。
・山地ゾーン：市域の外郭をなす森林などの豊かな自然が広がるエリアです。水源地を含む森林の保全及び多面的機能の維持を基本としながら、豊かな自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

（２）市街地の土地利用方針

ア　住宅系市街地

住宅系市街地は、現行用途地域を基本に、佐久平に広がる美しい田園風景や浅間山などの景観との調和に配慮した、良好な住環境と都市生活の利便性が共存するバランスの良い土地利用を図ります。

また、今後さらに人口減少や高齢化が進む中にあっても便利で快適な暮らしを維持していくため、市街地外への住宅地の無秩序な拡散を抑制し、「佐久市立地適正化計画」に基づく居住誘導区域内へのゆるやかな誘導を図ります。あわせて、土地区画整理事業の導入や地区計画制度の活用などにより住環境の質の向上に努めます。

中心拠点のうち、ＪＲ小海線の駅周辺を含む岩村田、中込中央区、中込・野沢、臼田の市街地については、生活利便施設の集積や交通の利便性を生かし、中高層住宅と低層住宅が複合した、中密度な住宅地として誘導を促進します。

また、浅科、望月の中山道沿線においては、住宅密度を高めるとともに、歴史を感じさせるまちなみ保全や景観形成を図ります。

イ　商業系市街地

商業系市街地は、広域交流拠点（佐久平駅周辺）、中心拠点（岩村田、佐久インターチェンジ周辺、中込中央区、中込・野沢、臼田）、地域拠点（浅科、望月）において、それぞれの地域の特徴を生かしながら、生活サービス機能が集積する個性と魅力ある商業地の形成を図るとともに、拠点相互の連携とネットワークの強化を図ります。

（ア）広域交流拠点

佐久平駅周辺については、大規模商業店舗などが集積する広域商業拠点であるとともに、佐久都市圏の玄関口としての機能を有する広域交通結節点であることから広域交流拠点と位置付けます。都市機能の充実を図るとともに、中心拠点や地域拠点などとのネットワークを強化します。

また、佐久平駅の南に位置する樋橋地区については、商業系などの都市的土地利用を進めます。

（イ）中心拠点

佐久インターチェンジ周辺については、広域交通ネットワークの利便性を生かした工業・流通業務系の土地利用が図られているとともに、郊外型の大型商業施設の集積が進んでいることから、引き続き、工業・流通業務系の土地利用を進めます。

岩村田、中込中央区、中込・野沢、臼田については、地域において一定の拠点性を有する都市機能の誘導を図る中心拠点と位置付けます。商業をはじめ身近な生活利便施設の維持及び機能強化を図り、拠点性を確保するとともに、適切な機能分担のもと、各地域の特徴や地域資源を生かした個性あるまちづくりを推進し

ます。

また、空き店舗、低・未利用地の有効活用を促進します。

（ウ）地域拠点

浅科支所周辺及び望月支所周辺については、地域の日常生活を支える拠点として、既存の商業環境の維持及び機能強化を促進するとともに、中山道の歴史的まちなみを生かしたまちづくりを推進します。

ウ　沿道サービス型商業系市街地

用途地域内の幹線道路沿道においては都市的土地利用が進行しており、沿道からの眺望を阻害するような高層建築物の立地や、田園風景にふさわしくないようなミニ開発の可能性もあります。

このため、沿道サービス型施設の立地を容認しつつ、無秩序な市街化を抑制するための適切な指導を行うとともに、良好な景観の保全に努めます。

エ　工業用地

西屋敷、長土呂、三河田、北川の市街地内の既存の工業団地については、すでに成熟した工業地として機能しています。今後も工業系用途地域への工業立地の適正な誘導を図り、住工混在の解消に向けた土地利用に努めます。

（３）市街地外の土地利用方針

ア　田園ゾーン

（ア）田園地帯

佐久平に広がる田園地帯には優良な農地が広がり、千曲川に代表される河川の流れは佐久の原風景ともいえます。また、街道沿いや山裾などには旧来からの集落が分布しています。しかし、近年、幹線道路整備により市街地や交通結節点へのアクセスが容易になり、一部では無秩序な市街化の進展や、幹線道路沿道への大型商業施設などの立地がみられ、このまま開発を放置すると田園景観が損なわれる恐れがあります。また、こうした郊外化は市街地の低密度化にも影響を与えています。

このため、用途地域外における市街地開発行為や大型施設の立地などについては、極力用途地域内への誘導を図り、無秩序な市街化を抑制します。

また、農地や農道、用排水路などは、農業生産基盤であるとともに、国土の保全、水源のかん養、自然環境の維持などの多面的な機能を有することから、適切な維持管理に努めます。

主要集落においては、農業環境との調和に配慮しながら、暮らしを支える生活基盤や地域コミュニティの維持につながる土地利用を促進します。

（イ）幹線道路沿道

幹線道路沿道のエリアについては、交通の利便性が高まることにより商業地や住宅地など、新たな開発需要が見込まれることから、浅間山などの眺望の確保や農地及び田園空間の保全に配慮する必要があります。

このため、地域の活性化や産業の振興に資する開発を除き、無秩序な市街化を抑制することを基本とします。

（ウ）工業用地

小田井、岸野、離山南などの既存の工業団地については、工業用地として現在の機能を維持していきます。

佐久リサーチパークについては、主に研究開発系企業の誘致を目的に長野県が整備した市内最大の産業団地として、引き続き本市の産業拠点としての機能維持を図ります。

今後は企業立地動向を捉え、周辺環境に配慮しつつ、新たな工業用地の確保に柔軟に対応し、地域の雇用創出を図ります。

（エ）インターチェンジ周辺

佐久北インターチェンジ周辺は、中部横断自動車道と国道１４１号とが接続する利便性が高い地区であり、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、地域幹線道路などの整備を推進するとともに、その周辺や道路沿道において優良農地の保全を図ります。また、農業的土地利用との調和を図りつつ新たな都市的土地利用を検討します。

佐久南インターチェンジ周辺は、中部横断自動車道のうち佐久南インターチェンジを含む区間が新直轄方式による整備により通行無料区間となることから、地域住民を含めた広い利用が見込まれる地区であり、健康長寿に関する情報発信やサービスエリア的機能を有する交流の場としての土地利用を進めます。

佐久臼田インターチェンジ周辺は、農地を中心とした地区であり、既存の農業的土地利用との調和を図りながら、産業振興のための土地利用を検討します。また、特定用途制限地域の指定に向けた取組を推進します。

イ　丘陵ゾーン

丘陵ゾーンは、田園ゾーン及び山地ゾーンの中間地域であり、丘陵部や河川沿いの豊かな自然環境を基本とするエリアです。こうした地域については、開発を抑制し、既存集落との共存による自然豊かな土地利用を基本とします。

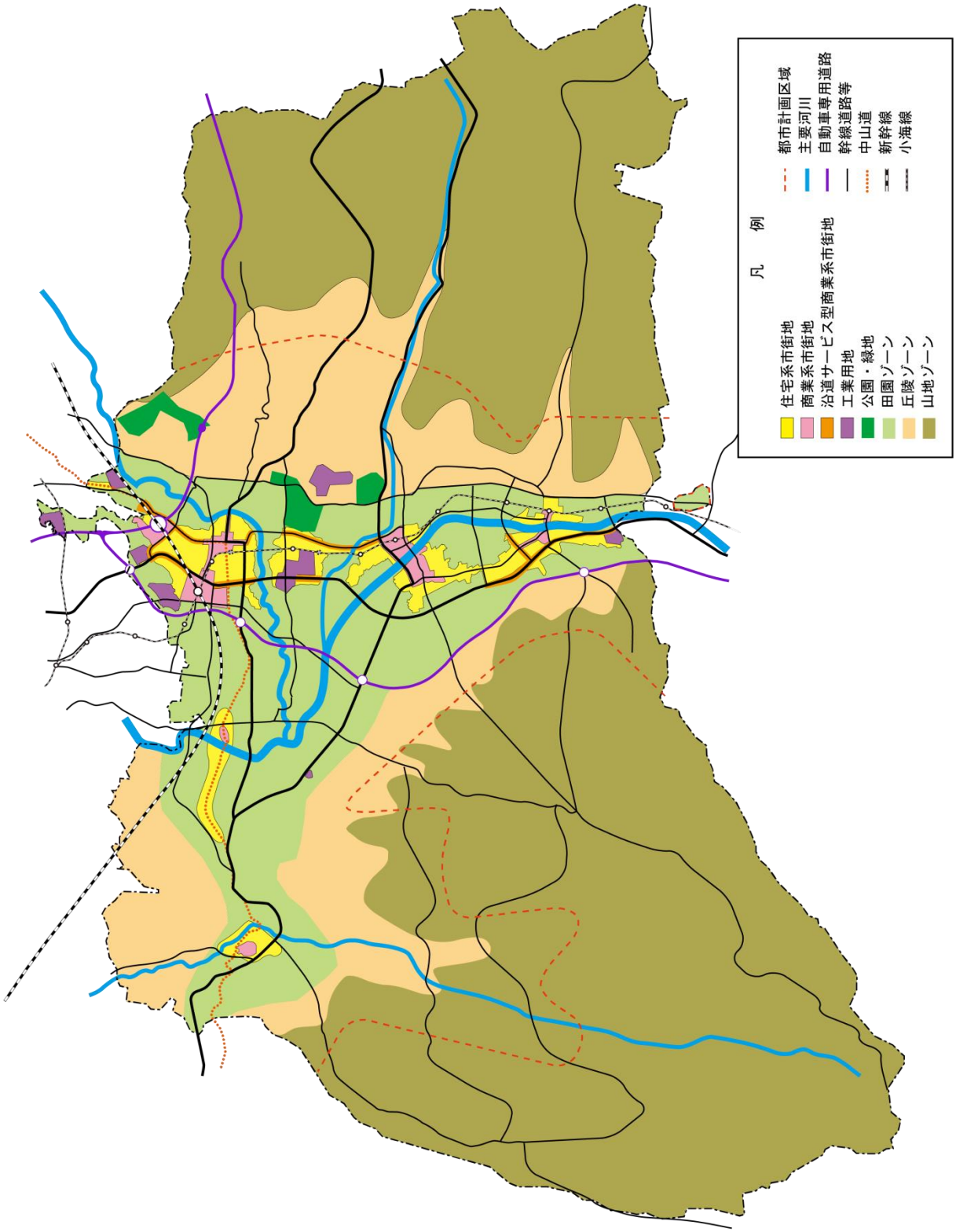
あわせて、移住関連施策との整合を図り、健康増進や自然・農業との調和を求めるライフスタイルの需要の受け皿と位置付けます。

ウ　山地ゾーン

山地ゾーンは、市域の外郭をなす森林などの豊かな自然が広がるエリアです。こうした地域については森林の保全を基本とします。

あわせて、水源のかん養、森林セラピーやトレッキングなどによる健康増進、また再生可能な森林資源の供給など多面的機能の維持を図るとともに、自然とのふれあいの場としての土地利用を進めます。

土地利用方針図


凡　例
住宅系市街地
商業系市街地
沿道サービス型商業系市街地
工業用地
公園・緑地
田園ゾーン
丘陵ゾーン
山地ゾーン
都市計画区域
主要河川
自動車専用道路
幹線道路等
中山道
新幹線
小海線

2 都市交通方針

（１）基本的な考え方

・幹線系道路と身近な道路のそれぞれの役割分担に応じた道路整備を図り、円滑な交通ネットワークを確保します。
・本市の強みである高速・広域交通体系のさらなる充実を図るとともに、市内の拠点、市街地、集落、その他地域を効果的につなぐ地域間ネットワークの構築を目指します。
・自動車・歩行者・自転車それぞれが快適かつ安全に通行できる道路環境の創出に努めます。

ア　幹線系道路交通体系の整備

広域・高速交通の利便性のさらなる向上、市内交通の定時性を確保できる区域の拡大を目指すため、中部横断自動車道や国道１４１号などの広域的な交通体系の整備を推進し、市域の円滑なネットワークの構築を図ります。

あわせて、幹線道路網の整備に努め、市民相互の連携を促すため、利便性の向上やネットワークの強化を図ります。

都市計画道路については、平成２８～３０年度にかけて全面的な見直しを行っており、今後も引き続き、社会経済情勢の変化に対応した見直しを適宜行います。

拠点地区間の移動は、佐久都市連携軸（南北軸）、中山道交流軸（東西軸）を基本とし、この連携軸に沿った幹線交通の整備を図ります。あわせて、集落部から最寄りの拠点までのアクセスを確保します。

また、自動運転やＩＴＳといった自動車関連技術の実用化を見据え、こうした技術に対応可能な道路基盤整備を検討します。

イ　身近な道路環境の整備

市民の移動を支える基盤として、既存道路の拡幅や、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた快適な歩行空間の創出など、道路空間の質的向上を図ります。

また、地域や道路の現状に応じた自転車利用環境の整備をはじめ、放置自転車対策や安全な利用に関する啓発活動など、総合的な自転車施策の展開を図ります。

ウ　公共交通の整備

「佐久市地域公共交通網形成計画」に基づき、都市の軸をつくり地域をつなげること、利用する人にあわせた公共交通網を整備することなどにより、公共交通の利便性を高め、人々から利用される取組を推進します。

（２）幹線系道路交通体系の整備方針

ア　都市構造に対応した幹線系道路網の整備

多様な交流を支え、市内及び都市間を効果的にネットワークする幹線系道路網（広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路）の整備を図ります。

（ア）広域幹線道路（自動車専用道路）

ａ　中部横断自動車道

静岡市から山梨県を経て佐久市を南北に縦断し、小諸市までをつなぐ高速自動車国道です。上信越・中央・東名・新東名をつなぎ、「関東大環状連携軸」の一翼として広域交流の軸となる道路です。今後、新清水ジャンクションまでの全区間が開通すると、首都圏・日本海圏・太平洋圏が結ばれることになります。また、リニア中央新幹線の開業後は、甲府方面へのアクセス道路としての役割も期待されます。

（イ）主要幹線道路及び幹線道路

ａ　中央幹線（国道１４１号）

佐久市の市街地を南北につなぐ都市連携軸の主軸であり、小諸市から佐久穂町、小海町、山梨県をつなぐ広域的な軸としての役割も担います。

ｂ　東幹線（主要地方道佐久軽井沢線～県道香坂中込線～県道川上佐久線）

佐久市の東部を南北に縦断する道路です。主要地方道佐久軽井沢線、県道香坂中込線、県道川上佐久線を活用し、佐久穂町に至る道路です。

ｃ　北幹線（国道１４２号～県道上原猿久保線～主要地方道下仁田浅科線）

佐久市の北部を東西に横断する道路です。主要地方道下仁田浅科線を活用し、岩村田、佐久中佐都インターチェンジ、浅科、望月をつなぎ、立科町に至る道路です。一部は中山道交流軸となる道路でもあります。

ｄ　東西幹線（国道２５４号～国道１４２号）

佐久市の中央部を東西に横断する道路です。東側は内山峠から国道１４２号を活用し、西側は西幹線に接続する道路です。

ｅ　南幹線（主要地方道下仁田臼田線～県道百沢臼田線、大木浅田切線、主要地方道諏訪白樺湖小諸線）

佐久市の南部を東西に横断する道路です。市域の東側は主要地方道下仁田臼田線を活用し、上小田切臼田停車場線、佐久臼田インターチェンジをつなぎ、市域の西側は県道百沢臼田線、大木浅田切線、雨境望月線を活用する道路です。

ｆ　南北幹線（主要地方道佐久小諸線、蓼科スカイライン）

佐久市の西部を南北に縦断する道路です。蓼科スカイライン、主要地方道佐久小諸線を活用し、小諸市に至る道路です。

g　西幹線（県道東部望月線、雨境望月線）

望月地区の西端を南北に縦断する道路です。県道東部望月線、雨境望月線を活用する道路です。

h　松本と佐久間の地域高規格道路

信州まつもと空港とのアクセス性を高めることや、多軸型国土の形成を促進するために計画されている中部縦貫自動車道と連携を図るための道路です。県及び関係市町村と連携し、事業化に向けた取組を推進します。

市域をつなぐ幹線ネットワーク

イ　道路整備の方針

（ア）広域幹線道路（自動車専用道路）の整備

【道路の定義】

・国土の骨格を形成するような広域的な道路です。

・高い走行性を備える自動車専用道路として整備されます。

【位置付ける道路】

・上信越自動車道

・中部横断自動車道

（イ）主要幹線道路の整備

【道路の定義】

・都市間や佐久市内外をつないだりする交通を受け持つ道路です。

・都市間や市内外の主要な交通を円滑に処理するとともに、地域の骨格を形成します。

【位置付ける道路】

・国道１４１号

・国道１４２号・２５４号

・北幹線

（ウ）幹線道路の整備

【道路の定義】

・地域の骨格を形成するとともに、周辺都市や市内の拠点、主要市街地・集落などを連絡する道路です。

【位置付ける道路】

・東幹線

・東西幹線（国道１４２号、２５４号を除く）

・南幹線

・南北幹線

・西幹線

（エ）補助幹線道路の整備

【道路の定義】

・市街地内などの交通需要に対応し、交通を円滑に処理する道路です。

・地域における主要な生活道路でもあります。

【位置付ける道路】

・主要幹線道路と幹線道路以外の主な都市計画道路など

ウ　都市計画道路の見直し

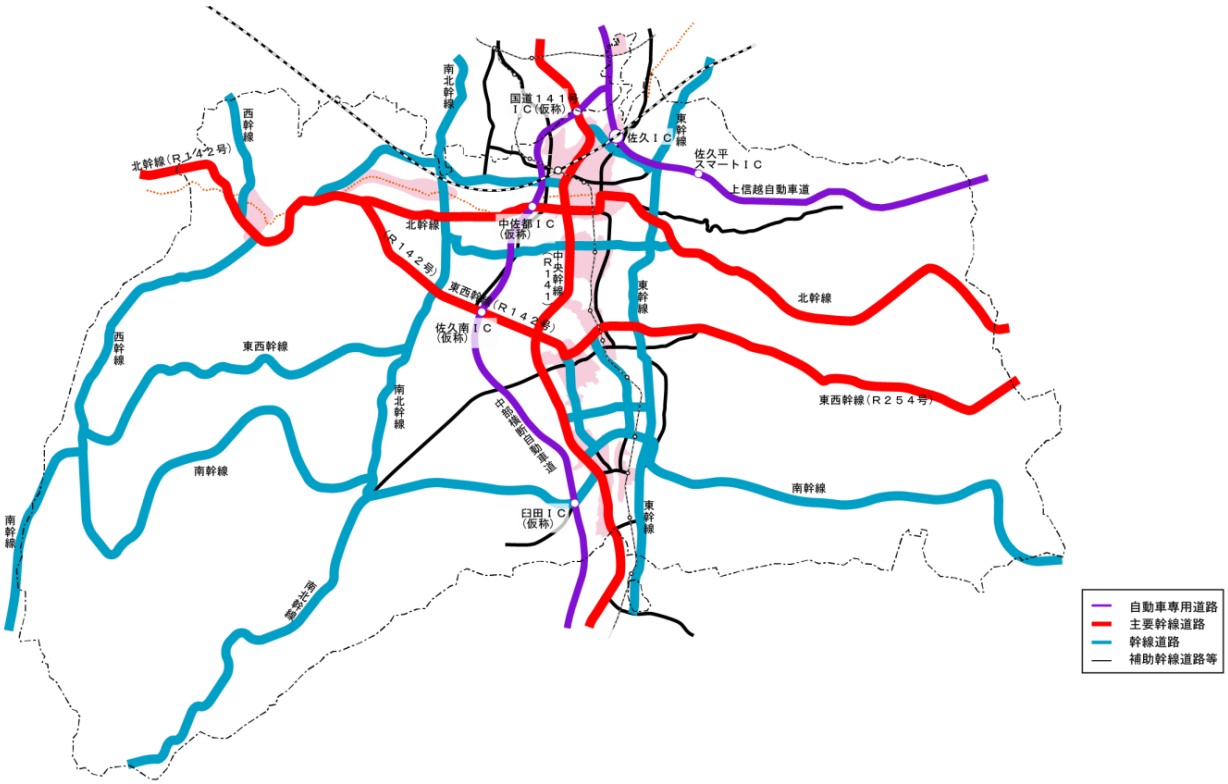
本市の都市計画道路は、約８割の道路が整備済みとなっています。しかし、なかには昭和３０～４０年代に計画決定され、長期にわたって未整備となっている道路もあり、近年の少子高齢化社会の進行や人口減少時代の到来、景気低迷、厳しい地方財政状況など、都市計画道路を定めた時期とは社会情勢が大きく変化していることから、平成２８～３０年度にかけて全面的な見直しを行っています。

今後も、中部横断自動車道各インターチェンジへのアクセス道路、バイパス整備や開発に伴う交通流動の変化など、社会情勢の変化や国・県の方針に基づき、必要な見直しを適宜行います。

エ　自動運転技術などの実用化を見据えた取組の促進

自動車の自動運転技術や関連するＩＴＳ技術の実用化は、運転者の負担を軽減し運転機会を拡大させるとともに、交通事故の数や規模の削減、交通渋滞の減少などに資する可能性があります。こうした可能性を踏まえて、これらの技術の活用を促す道路基盤整備を検討することにより、安心・安全な道路環境の実現を目指します。

幹線系道路網図



（３）身近な道路環境の整備方針

ア　身近な道路網の整備

身近な道路は市民の日常的な移動を支える基盤であり、バスや鉄道を含めた交通ネットワークを構築する上で重要な役割を担っています。また、緊急時や災害時の避難経路としても一定のサービス水準を確保する必要があります。

そのため、既存道路の拡幅や改良を計画的に推進し、利用者の安全性や利便性の向上を図ります。あわせて、道路の緑化や道路照明の改善、電線類の地中化、除雪体制の強化などを検討し、道路空間の質的向上を図ります。

また、道路施設を計画的に維持管理していくために、舗装やサインなどを含めた現状を把握し、危険性や緊急性の高い箇所から歩道設置や拡幅改良などを進めていくとともに、道路施設の長寿命化を図ります。

あわせて、アダプトシステムによる道路施設管理の普及を図ります。

イ　歩行空間の整備

快適な歩行空間を確保するため、整備にあたり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ます。加えて、時間帯やゾーンごとの通行規制など、通過交通の抑制に資する施策を検討します。

特に、通学路については、「佐久市通学路交通安全プログラム」に基づき、交通安全施設の整備を推進するとともに、意識の高揚を図り、安全で快適な歩行環境の実現を目指します。

ウ　自転車利用環境の向上

自転車は、身近な移動手段であるとともに、近年では健康増進や環境保全への意識の高まりなどにより、一層利用ニーズが高まっています。

このことから、「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」（国土交通省、平成２８年度策定）などを踏まえながら、地域の特徴や道路幅員に応じた自転車利用環境の整備をはじめ、放置自転車対策、安全に関する啓発活動などにより、総合的な自転車施策の展開を図ります。

また、本市を訪れた観光旅行者の移動手段として、二次交通のひとつである自転車の活用が考えられます。特に小海線沿線地域におけるレンタサイクルなどの活用は、観光地を結ぶ有効な手段であることから、周遊コースの設定に合わせ、レンタサイクルの普及に向けた施策を検討します。

（４）公共交通の整備方針

ア　バス交通体系の維持・存続

地域間をつなぐ民間事業者による生活路線バスについて、関係自治体と連携し、維持存続に努めます。

（ア）自主運行路線の運行（維持）

千曲バスの自主運行路線である佐久上田線、中仙道線を「都市交通軸を担う幹線」として位置付け、千曲バスによる自主運行の継続を促進します。

なお、同じく千曲バスの自主運行路線である合同庁舎線についても、引き続き維持に努めます。

（イ）市内循環バスの新設

拠点地区の交通ネットワークを充実するため、佐久都市連携軸（南北軸）に沿った市内循環バスを運行します。市内循環バスは、佐久平・岩村田地区―中込中央区地区を結ぶ北部循環路線と臼田地区―中込・野沢地区―中込中央区地区を結ぶ南部循環路線を設け、佐久医療センターを両路線の相互乗換ポイントとします。

また、本路線は利便性を高めるため１時間に１本程度を確保するとともに土日祝日を含む毎日運行により、交通不便者の通院・買物利用のほかに、一般市民や観光客の利用も図ります。

（ウ）市内巡回バスの再編（デマンド化）

市内巡回バスは地域をくまなく回るため、路線長が長く、利便性に欠け、利用者数が年々減少しており、中には乗客のいない状況で運行されている場合も少なくありません。このような状況から巡回バスエリアに臼田地域、望月地域で運行されているデマンドタクシーの運行方法を取り入れ、エリアにおけるデマンドタクシーとして再編します。再編にあたっては、新規に運行する市内循環バス、廃止代替バスとの住み分けに考慮したエリアを設定し、効率的な運行を目指します。また、停留所は、現行の市内巡回バス停留所を基本とします。

（エ）廃止代替バスの再編（日中デマンド化）

廃止代替バスは朝夕の通学に利用されている一方、日中の利用が極端に少なく、市内巡回バス同様非効率な運行が続いています。このため、自治体間を結ぶ佐久御代田線、塩名田・耳取線、久保通線並びに拠点地区間を結ぶ山手線を除く廃止代替バス路線については、朝夕の便は維持しつつ、日中の時間帯をデマンドタクシーに切り替えます。

なお、朝夕の通学便は、運行を維持します。小中学校への遠距離通学については、学校教育に係るスクールバス（小・中学校遠距離通学対策事業）などにより確保しますが、廃止代替バスなどの積極的な活用により、効率化を図ります。

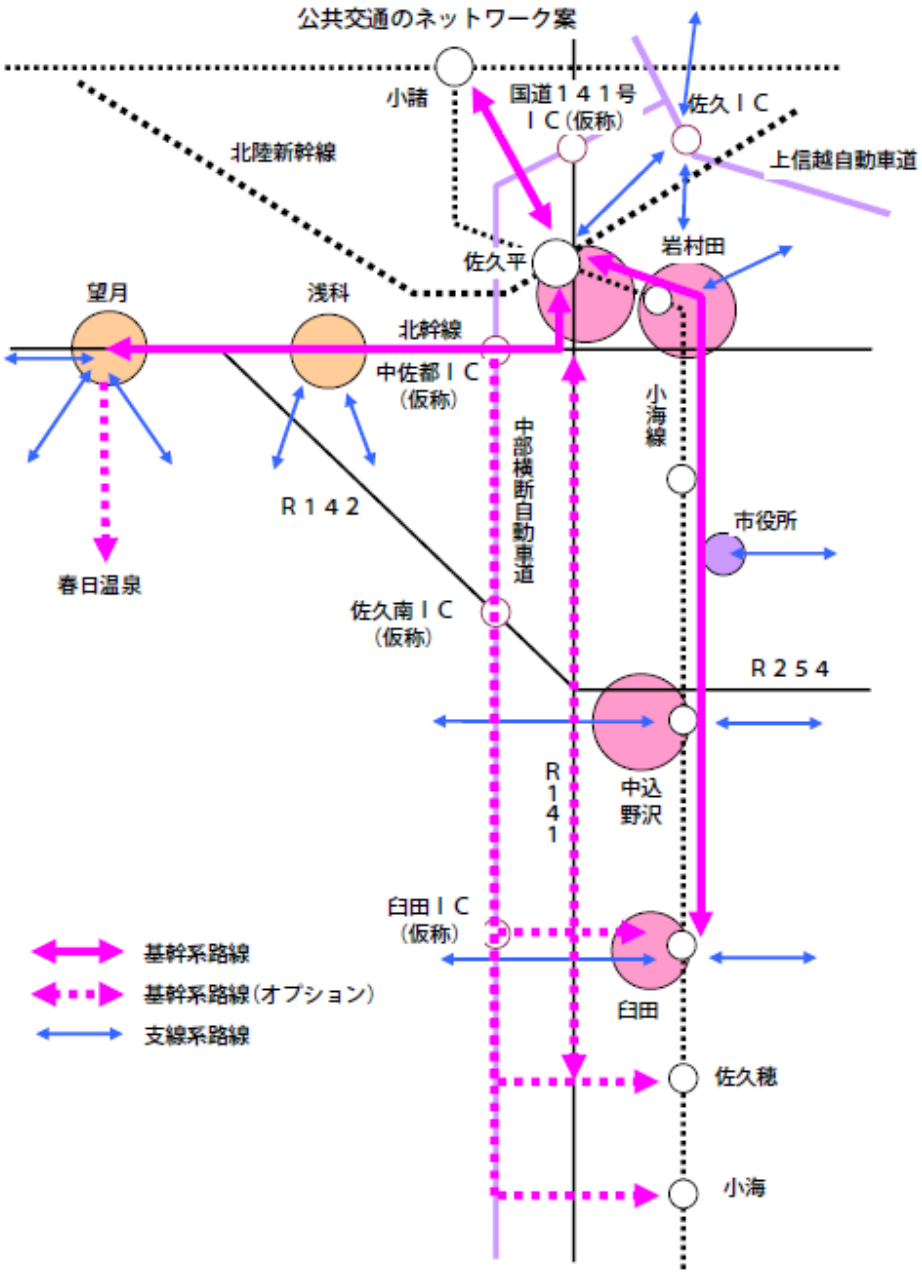
また、交通渋滞の軽減、環境負荷の減少を図るために、各支所におけるパークアンドバスライドの実施を検討します。

イ　中部横断自動車道の活用

臼田地区、さらには佐久穂町、小海町へのバスサービスの充実を図るため、中部横断自動車道や国道１４１号を活用して佐久平駅からこれらの地域への基幹系路線の整備も考えられますが、これについては小海線の利便性の向上と十分調整を図る必要があり、今後検討を要します。

ウ　小海線の利便性の向上

一定の需要が見込まれる小諸～佐久平～中込～臼田の区間については、バス交通との連携のもと、北陸新幹線やしなの鉄道との乗り継ぎに配慮したダイヤでの運行を働きかけます。


公共交通のネットワーク案
小諸
国道１４１号
ＩＣ（仮称）
佐久ＩＣ
北陸新幹線
上信越自動車道
佐久平
岩村田
望月
浅科
北幹線
中佐都ＩＣ
（仮称）
中部横断自動車道
小海線
Ｒ１４２
市役所
春日温泉
佐久南ＩＣ
（仮称）
Ｒ２５４
Ｒ１４１
中込
野沢
臼田ＩＣ
（仮称）
臼田
佐久穂
小海
基幹系路線
基幹系路線（オプション）
支線系路線

3 緑と環境の方針

（1）基本的な考え方

・「佐久市緑の基本計画」に基づき、まち全体が緑にあふれる快適な生活空間の創出を図ります。
・「第二次佐久市環境基本計画」に基づき、晴天率の高さや、豊かな自然環境といった特徴を生かし、再生可能エネルギーの利活用などを推進することで、地球環境にやさしいまちづくりを目指します。

ア　身近な緑の維持・確保の方針

「佐久市緑の基本計画」に基づき、公園・緑地をはじめとする身近な緑の維持・確保に努めるとともに、まち全体が緑にあふれる快適な生活空間の創出を図ります。

イ　環境保全の方針

「第二次佐久市環境基本計画」に基づき、潤いのある豊かな自然を大切にしながら、将来にわたって住み続けることのできる、やすらぎに満ちたまちづくりを推進します。

ウ　下水道整備の方針

「佐久市下水道事業経営戦略」に基づき、施設機能の維持・向上を図るとともに、下水道区域外については、合併処理浄化槽の設置を基本とします。

（2）身近な緑の維持・確保の方針

ア　緑の将来像

本市は、高燥冷涼で寒暖の差が大きい内陸性の気候と、水と緑に抱かれた豊かな自然環境に恵まれ、ここに住む人たち一人ひとりによって、その自然が守られてきました。

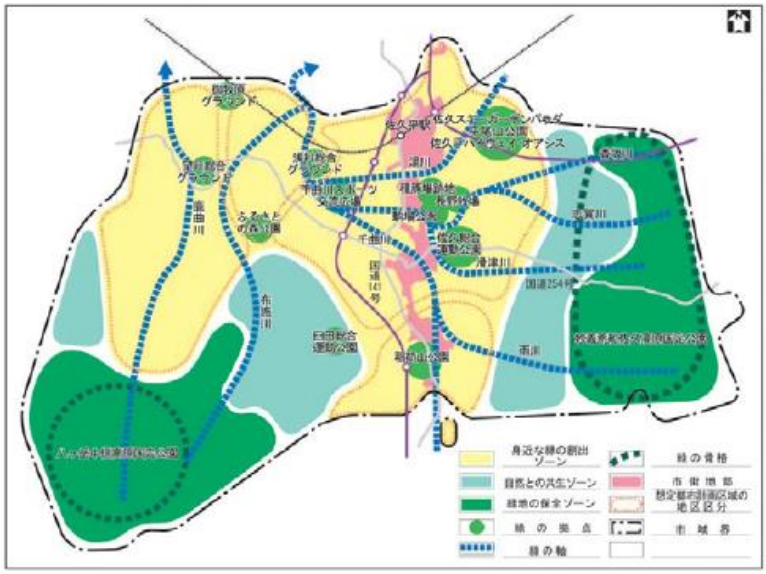
地域の特徴に合った保全、育成、創出の考え方で、景観形成への配慮もしつつ、緑の拠点・軸を形成し、多様な緑を持つ佐久市を目指します。

今後、都市活力を生み出す適切な開発と調和を取りながらまちづくりを進めたいという想いを込め、本計画においても「佐久市緑の基本計画」の緑の将来像を踏まえて、身近な緑の維持・確保に取り組むこととします。

緑の将来像

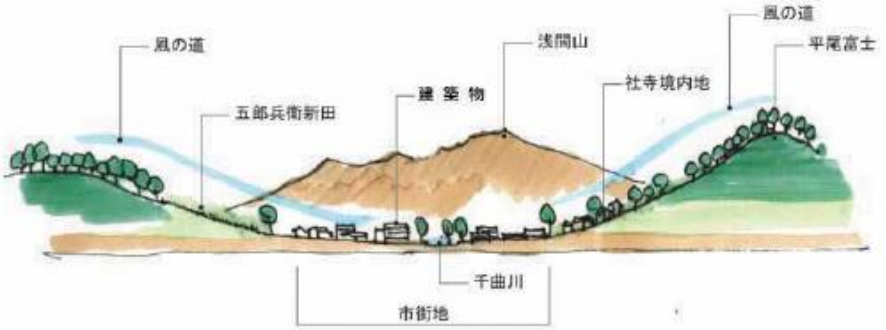
人と自然が共生する環境豊かなまち

緑の将来像図



水と緑、さらに風の環境がつくる高燥冷涼のイメージ

東西の丘陵から吹く風は、印象的な初夏の清涼なる清清しさだけでなく、吹きすさぶ寒風も佐久の厳しい自然を特徴付けています。季節の寒暖の風に揺れる緑は、その時々・場面で異なった表情を見せ、水辺の空間と相まって、田園から市街地まで移り変わる美しい四季の変化を見せてくれます。



イ　基本方針

「人と自然が共生する環境豊かなまち」という緑の将来像を実現していくため、次の基本方針を設定します。

(ア)水が輝く環境を保全し、身近な水辺のある緑をつくり、親しむ

本市の特色ある河川の緑の保全や河川周辺の緑づくりを推進し、親しみやすい空間をつくります。

（イ）緑が輝く環境を保全し、身近な緑をつくり、育てる

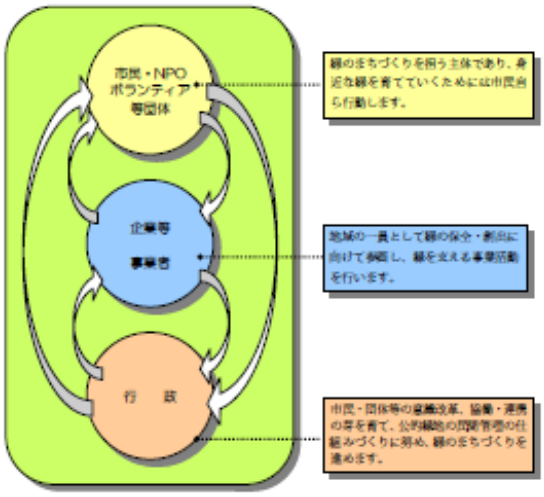
社寺境内地や農地を含む田園地帯での春夏秋冬を感じさせる多彩な緑を保全し、緑のまちづくりを推進します。市街地では、景観や癒しに配慮した緑化を推進します。

（ウ）水と緑が輝くネットワークをつくる

河川沿いや社寺境内地等の緑を保全・活用することや道路などの緑化により、緑が少ない市街地の中にも緑を創出してつなぎ､四季折々の多様な緑で季節が循環する緑のネットワークづくりを進めます。

（エ）市民による緑のパートナーシップを築く

市民・ＮＰＯ・ボランティア等の団体、企業等事業者が緑のまちづくりに自主的に参加できるよう、仕組みづくりに努めます。



ウ　緑地の確保目標

本市の都市計画区域には農地を除き、都市公園など、緑地協定、地区計画、河川区域、保安林区域、地域森林計画対象民有林などの担保性のある緑地が確保されています。

しかし、「第二次国土利用計画(佐久市計画)」によれば、自然的土地利用から都市的土地利用（宅地、道路など公共施設など）への転換が進むと想定されており、その転換に伴う緑地や森林の減少が考えられます。

このようなことから、開発との調整を図りつつ、緑地の減少を極力抑えるとともに、保全すべき緑地の指定や公園などの順次整備により、都市計画区域には緑地が将来にわたり維持・確保されていくことを目標とします。

（３）環境保全の方針

ア　望ましい環境像

人間はもとより、生態系の全ての生き物が穏やかに暮らすことのできる豊かな環境を将来に継承していくためには、公園・緑地などの身近な緑の充実を図るとともに、豊かな自然を守り育て、都市と田園が共存する良好な環境を創出する必要があります。

そのため本計画においても「第二次佐久市環境基本計画」の望ましい環境像を踏まえて、環境保全に取り組むこととします。

望ましい環境像

水と緑きらめく自然を、
みんなの力で未来に伝えるまち

イ　基本目標

良好な環境の保全にあたっては、「第二次佐久市環境基本計画」に基づき、具体的な環境共生施策を実施します。

【第二次佐久市環境基本計画の基本目標】

基本目標１　安心・安全社会の実現～良好で快適な生活環境を未来に伝えるまち～
基本目標２　自然共生社会の実現～生物多様性の恵みを未来に伝えるまち～
基本目標３　低炭素社会の実現～省エネのライフスタイルを未来に伝えるまち～
基本目標４　循環型社会の実現～ごみを出さないライフスタイルを未来に伝えるまち～
基本目標５　環境保全活動の拡大～協働による環境活動の楽しさを未来に伝えるまち～

（ア）環境共生型まちづくりの実現

集約型都市構造への転換を目指し、各地域の特徴を生かしたまちづくりを進めるとともに、無秩序な市街化を抑制することにより、都市と自然が共存する環境共生型のまちづくりの実現を図ります。

市街地においては、既存の緑地の保全に努めるとともに、地域緑化事業などを活用した市民の手による公園や沿道などへの植栽を引き続き行い、緑の創出に努めます。

開発行為など、新たな土地利用や都市施設の整備を行う際には、都市の保水機能の向上、緑の創出などにより環境共生型のまちづくりを図ります。

また、山林、樹林地や水辺などにおいては、土地の改変を最小限にとどめるとともに、動植物の生息・生育環境の維持と質的向上に向けた取組を展開します。あわせて、千曲川の重要な上流地域でもあることから、水質の保全に努めます。

（イ）低炭素まちづくりの実現

低炭素社会を実現するためには、集約型都市構造への転換にあわせて、公共交通や再生可能エネルギーの利用促進、道路灯のＬＥＤ化など、環境負荷の少ない社会経済活動の実現に向けた取組を促進します。

太陽光などの再生可能エネルギーについては、発電設備の立地による周辺環境への影響を考慮しながら、適切な指導のもとに導入を促進します。また、省エネルギーに配慮した建築物への転換促進など、温室効果ガスを排出しにくいまちづくりを進めます。

（ウ）循環型まちづくりの実現

節水や環境負荷の軽減などの観点から、雨水の循環利用について公共施設でのモデル的な導入を検討します。

廃棄物の減量化・有効利用の推進にあたっては、ごみが排出される前に減量化することを優先する発生抑制（リデュース）と再使用（リユース）に重点をおいた 3R の取組を推進します。

また、環境の保全や周辺環境との調和を図るため、断熱性・気密性といった環境基本性能の確保や自然・再生可能エネルギーの活用などに重点を置いた環境共生型の住宅整備を促進します。

あわせて、カラマツ材など地元産材の地産地消を図るため、公共施設・住宅などへの積極的な活用を促進します。

（４）下水道整備の方針

下水道事業は、建設の時代から維持管理の時代に移りつつあります。今後は「佐久市下水道事業経営戦略」に基づき、下水道施設の適切な管理に努めるとともに、「ストックマネジメント計画」などを策定し、引き続き施設の長寿命化を図ります。

公共下水道区域内においては、計画的な事業の進捗を図るとともに、樋橋地区の市街地整備など、将来の土地利用にあわせた公共下水道の全体計画の見直しを適宜行います。

公共下水道の区域外においては、農業集落排水などの整備が完了していることから、施設の維持管理に努めるとともに、今後は施設の状況により統廃合などを検討します。

また、農業集落排水などの整備区域外のエリアについては、合併処理浄化槽などにより水洗化を推進します。

今後とも、全戸水洗化に向け、地域の実情に応じた汚水処理を計画的に推進し、河川の水質保全と快適な生活環境の創出に努めます。

4 都市景観の形成方針

（1）基本的な考え方

・佐久市景観条例、景観計画、長野県屋外広告物条例などに基づく規制・誘導により、地域の特徴に応じた、良好な都市景観の創出を図ります。

ア　基本目標

広がりのある優れた田園風景や、周辺の山並みへの眺望、また、千曲川やこれに注ぐ支流の流れは、「佐久らしさ」を感じさせる風土性豊かな景観として、世代を超えて人々の共通の心の糧となるものです。このような「原風景」を保全しつつ、土地利用に応じた景観育成基準を設けることで、「原風景」と調和した「新風景」を生み出し、市民の土地への愛着を醸成します。

地域の特徴に応じた良好な都市景観の創出を図るため、本計画においても「佐久市景観計画」の基本目標を踏まえて、都市景観の育成に取り組むこととします。

景観育成の基本目標

生活に「原風景」と「新風景」が映える街

イ　市街地における都市景観の形成

市街地においては、地区計画や建築協定などを活用し良好なまちなみの形成を図るとともに、中山道や佐久甲州道沿いなどの歴史的景観の維持・活用に努め、市民が愛着を持ち、快適に過ごせる、美しい都市景観や生活空間の創造を図ります。

ウ　市街地外における都市景観の形成

市街地外においては、佐久平の田園地帯、浅間山や蓼科山の山並み、千曲川をはじめとする豊かな水系など、佐久の原風景の保全に努めるとともに、幹線道路沿道や山地など地域ごとの特徴に応じた景観の形成に取り組みます。

エ　その他の都市景観の形成

優れた景観の形成を図るため、市民・事業者・行政が一体となった景観形成活動を促進します。

（２）市街地における都市景観の形成方針

ア　住宅系市街地

岩村田、中込中央区、中込・野沢、臼田などの用途地域内における既成住宅系市街地については、歴史や風土に根ざしたまちなみの雰囲気を守るとともに、周辺地域との一体性に配慮しながら調和のとれたまちなみの保全・育成を図ります。あわせて、憩いの場の創出、道路整備や歩行者空間の改善などを通じて、快適な生活空間の創出を図ります。

なかでも地区計画が策定されている箇所については、引き続き、建築物の用途、形態又は色彩、意匠及び高さなどの制限の指導を行い、良好なまちなみの形成を図ります。

また、土地区画整理事業によって面的な開発が行われた住宅地については、景観育成住民協定、地区計画、建築協定、緑地協定などを積極的に活用し、地区全体が個性と魅力あふれる地区となるように努めます。

佐久平の家　第７回佐久地域景観賞受賞

フォレストヒルズＨＩＲＡＩ
景観育成住民協定地域

浅科、望月の中山道沿道においては、歴史や趣を感じさせる建築物の保全・活用を促進するとともに、電線類の地中化などを検討し、交流軸として歩いて楽しいまちなみの形成を図ります。

望月のまちなみ

塩名田宿

イ　商業系市街地

佐久平駅周辺については、佐久都市圏の玄関口として、現行の地区計画による建築物などの規制誘導を引き続き推進し、良好なまちなみ形成を図ります。

あわせて、屋外広告物については、長野県屋外広告物条例に基づき、佐久平駅前広場接続区域及び北陸新幹線沿線・中部横断自動車道沿線に規制地域が設けられていることから、引き続き、規制・誘導を行います。

また、樋橋地区についても新たに地区計画を策定し、良好な景観の形成を図るとともに、電線類の地中化も検討します。

佐久インターチェンジ周辺地区については、工業・流通業務施設や大型商業施設の立地が多く、長野県屋外広告物条例に基づく高速自動車国道関越自動車道上越線沿線の規制地域に含まれることから、高速道路から視認できる屋外広告物について、引き続き、規制・誘導を行います。

岩村田、中込中央区、中込・野沢、臼田については、地域としてのまとまりある空間と景観の育成を促します。

ウ　沿道サービス型商業系市街地

道路の種類や機能に応じ、植樹などにより快適でゆとりのある沿道の景観を育成するとともに、沿道の広告物・建築物などについては、周辺景観への調和と、道路からの眺望の確保を促します。

国道沿道については、佐久市景観計画において景観育成重点地域に指定しており、引き続き、重点的な景観の育成に努めます。

また、用途地域内における国道１４１号の一定区間沿線については、長野県屋外広告物条例により規制地域となっていることから、引き続き屋外広告物の規制・誘導を行います。

エ　工業系市街地

敷地外周部を中心とした緑化の推進や、修景スペースの確保、建築物デザインなど、周辺景観との調和を図ることとし、今後新たに開発が行われる箇所については、適切な指導のもと、景観上の配慮を促進します。

（３）市街地外における都市景観の形成方針

ア　田園ゾーン

（ア）田園地帯

今後も、雄大な山並みや河川の眺望などの原風景を保全していくために、建築などに際しては、周辺集落の個性や多様性に配慮した景観の育成を促進します。

また、旧来からの集落においては、各地域固有の景観が育まれてきたことから、伝統的な民家などのたたずまいや景観の構成要素となっている緑や水辺などの保全を図り、それらの雰囲気を継承しつつ、田園景観を育成します。

千曲川と浅間山

長野牧場の並木道

（イ）幹線道路沿道

周辺の田園風景や浅間山などの眺望の確保、屋外広告物の規模の規制や、電柱の移設などを図ります。

高速道路のほか、国道１４１号及び１４２号、２５４号並びに県道下仁田浅科線の一部区間沿線については、長野県屋外広告物条例により規制地域となっており、引き続き屋外広告物の規制・誘導を行います。

沿道の電柱や電線が大きく浅間山の眺望を損なっている（左）。電柱を幹線道路から離して、裏宅地・農地側の区画道路・農道等に配置するだけでもイメージは変わる。

（ウ）工業用地

市街地内の工業用地と同様に、敷地外周部を中心とした緑化の推進、修景スペースの確保など、周辺環境との調和を図ることとし、今後新たに開発が行われる箇所については、適切な指導のもと、景観上の配慮を促進します。

（エ）インターチェンジ周辺

中部横断自動車道の各インターチェンジ周辺については、周辺景観との調和に配慮し、建築物の形態や色彩を落ち着いたものにすること、敷地内に緑地や修景スペースを確保することなどを促進します。

また、中部横断自動車道沿線は、長野県屋外広告物条例に基づく規制地域となっていることから、高速道路から視認できる屋外広告物について、引き続き規制・誘導を行います。

イ　丘陵ゾーン・山地ゾーン

丘陵ゾーン及び山地ゾーンについては、緑や清流などの自然景観の保全・育成に努めます。また、市内各所からの眺望に配慮し、美しいスカイラインの保全を図ります。

また、既存集落や温泉地、リゾート開発地などにおいても、自然景観との調和を促します。

（４）その他の都市景観の形成方針

ア　公共公益施設の景観への配慮

公共公益施設については、良好な地域景観を生み出すために先導的な役割を果たす要素と位置付け、積極的に周辺環境との調和に配慮した形態、色彩を取り入れることとします。

観音寺活性化センター

浅科図書館

イ　優れた景観形成のための活動

優れた景観形成を図るため、アダプトシステムを活用した、区や地元業者による公園・緑地の維持管理を促進します。こうした市民の手による景観維持への活動に対しては、今後も積極的な支援を行っていきます。

また、本市では、建築基準法に基づく「建築協定」や、佐久市景観条例に基づく「景観育成住民協定」などの住民協定の締結がされてきました。今後も地域の景観づくりについて、住民が主体となり、地域特性を生かした住民協定の締結を促します。

ウ　その他施設の立地に際しての景観への配慮

太陽光などの再生可能エネルギーの発電施設や産業廃棄物処理施設といった施設の建設にあたっては、周辺環境や景観への影響を考慮した立地となるよう、民間事業者への働きかけを行います。

5　持続可能で快適な住環境整備の方針

（1）基本的な考え方

・さらなる人口減少と高齢化の進行は、今後、地域経済の停滞や財政状況の悪化などを引き起こす恐れがあり、将来にわたって市民が安心して住み続けられる持続可能な住環境の実現が課題となっています。
・本市では、集約型都市構造への転換により市民の生活利便性を確保するとともに、持続可能な住環境の実現を図ります。
・公共サービスの適正化や都市基盤施設の長寿命化、地域の居場所づくりなどの様々な取組を展開し、包括的な視点から、「住みやすい」「住み続けたい」まちづくりを推進します。

ア　快適な住環境整備

市街地の住宅地については、基本的な生活基盤施設の整備水準を確保し、ゆとりと快適性の共存する暮らしやすい住環境形成に努めます。

市街地外の集落地については、佐久の風土を背景とした既存の集落環境の維持・継承に努めるとともに、生活基盤施設の整備水準の向上を図ります。

また、良好な住環境を維持するため、騒音・振動などの都市生活型公害の未然防止に努めます。

今後、住宅や住環境整備の指針となる「佐久市住宅マスタープラン」を策定し、住宅施策の方向性を詳細に検討し、住環境の改善、定住人口の増加に資する住環境整備を促進します。

イ　持続可能な住環境の整備

今後とも快適で暮らしやすい住環境を維持するため、公共施設の複合化や多機能化などによる公共サービスの最適化や、都市基盤施設の長寿命化などに努めます。

また、空き家、低・未利用地などの既存ストックの活用や、市民にとっての憩いの場・交流の場となる地域の居場所づくりを図るなど、民間活力を生かした取組を展開します。

（２）快適な住環境整備の方針

ア　市街地における住環境整備の方針

住宅系市街地においては、基本的な道路、公園、下水道などの生活基盤施設の整備水準を確保するとともに、用途地域内においても、自然的緑地や一定程度の農地との共存を図り、緑豊かな環境形成に努めます。

また、今後さらに人口減少や高齢化が進む中にあっても便利で快適な暮らしを維持していくため、住宅地の無秩序な拡散を抑制するとともに、ゆるやかな居住の誘導を図ります。

（ア）面的整備地区

土地区画整理事業や開発行為などにより計画的に住宅地整備がなされた地区については、生活基盤施設の水準を維持するとともに、地区計画や景観育成住民協定などの活用を促進し、住環境の質の向上を図ります。

取出町東田地区緑ゆたかな街づくり協定地域

（イ）一般住宅地区

面的整備地区以外の一般住宅市街地においては、既存生活道路の拡幅やネットワーク化や、公園・緑地、公共下水道などの生活基盤施設の整備水準を向上させるとともに、生垣や敷地内の緑化などによる緑豊かな環境の形成を図るなど、快適で防災性の高い住宅地の形成を目指します。

野沢本町沿道整備街路事業

また、建築物の密集する地区においては、住民や地権者の協力により、建築物の協調建て替え、共同建て替えなどの手法も視野に入れながら、安全で快適に暮らせる住環境の創出を促進します。

さらに、都市計画道路などの都市施設整備に合わせて、沿道整備街路事業などによる一体的な住宅市街地の整備についても検討します。

なお、中山道沿道などの歴史的環境が色濃く残されている住宅系市街地においては、今後とも歴史的まちなみの保全に配慮します。

イ　市街地外における住環境整備の方針

市街地外においては、既存の集落環境を維持するとともに、基本的な道路、公園、下水道などの生活基盤施設の維持に努めます。

住宅を整備する際には、樹木などの緑の保全、最小限の造成、周辺への影響に配慮したアクセス道路の整備などを指導し、周辺環境との調和を図ります。

また、空き家バンク事業や佐久市移住促進プランとの整合を図り、健康増進や自然との調和を求めるライフスタイルの需要を受け入れます。

（ア）一般住宅地区

市街地外の集落地においては、佐久の風土を背景に、白壁の住宅などが点在するゆとりある集落環境を形成してきました。

今後は、こうした佐久の風土に溶け込む集落環境の維持･継承を図るとともに、生活環境の維持を図ります。

（イ）コミュニティ拠点

小学校の通学区など複数の集落が集まる拠点については、現在の拠点性を維持するとともに、「小さな拠点」の形成などの取組により、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努めます。

ウ　都市生活型公害への対応

住宅地においては、工場などにおける事業活動や建設工事、自動車交通、新幹線などの騒音・振動の影響による住環境の悪化を未然に防ぐ必要があることから、佐久市公害防止条例などの関係法令に則した適切な対応を図るとともに、工業系用途地域への誘導により、住工混在を解消し、良好な住環境の維持に努めます。

また、交通施設の沿道・沿線地域においては、「交通騒音問題の未然防止のための沿道・沿線対策に関するガイドライン」（環境省、平成２６年４月策定）を踏まえ、幹線道路沿道への緩衝帯の配置や、高い防音性能を有した住宅の整備促進などを図ります。

（３）持続可能な住環境整備の方針

ア　公的な既存ストックの活用

市民が日常的に利用する公共施設や、道路、公園、下水道などの都市基盤施設については、今後人口減少が進む中にあってもサービス水準を維持し、市民の生活利便性を確保するため、既存ストックの活用による最適化、長寿命化の推進が求められます。

公共施設については、「佐久市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設と民間施設の複合化・多機能化などについて、官民連携による手法も含めて取り組むとともに、施設の有効活用及び施設廃止後の跡地利用を検討し、施設保有量の最適化

や適正配置を推進します。

道路、公園、下水道などの都市基盤施設については、施設の老朽化が進んでいることから、長寿命化計画に基づき、効果的な整備を推進します。

イ　民間活力を生かした既存ストックの活用

市民の生活の拠点となる市街地においては、住宅地の拡散や郊外部への大規模商業店舗の立地などに伴うスポンジ化、空洞化が進展しています。にぎわいのある市街地環境を創出するためには、市街地内に点在する空き家や空き店舗、低・未利用地などの有効活用を図る必要があります。

こうした既存ストックについては、民間との連携により、起業の場、観光の拠点、地域の情報交換の場などとしての活用を促進します。

また、商店街や街区といったまち全体の再生を図るエリアリノベーションや、住民自らがまちづくりに取り組むエリアマネジメントといった、市民・企業・NPO などによる民間主体の取組に対する積極的な支援に努めます。

ウ　居心地が良く活気ある地域づくり

良好な住環境の維持・向上のためには、市街地のにぎわいや活気を生み出すことに加えて、市民や来訪者にとって居心地の良い公共空間を創出する「地域の居場所づくり（プレイスメイキング）」に取り組む必要があります。

本市においては、既存のオープンスペースや公共空間を活用した地域の居場所づくりを検討するとともに、公共施設の整備にあたっては、市民や来訪者の「地域の居場所」として利用可能な空間の確保に配慮します。

エ　空き家対策

空き家については、「佐久市無居住家屋等対策計画」に基づき、適切な管理及び活用・流通の促進を図ります。

（ア）空家等の適切な管理の促進

適切な管理が行われていない空家等を放置すると、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を生じさせるなど、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性があります。

そのため、所有者が自発的・持続的に適切な管理を行う事ができるよう、所有者及び管理者への空家等の状況の周知、管理受託者の紹介や技術的な助言などの支援を実施します。

（イ）空家等の活用・流通促進

空家等の活用・流通を促進することにより、空家等の適切な管理が促進されるとともに、市内への移住促進を図ることができます。市では、空き家情報サービス「佐久市空き家バンク」を活用し、空家等の活用・流通を促進します。

（ウ）「特定空家等」化の予防

今後、所有者などの認識不足や高齢化又は相続に伴い、特定空家等の増加が懸念されることから、今後特定空家等となることを予防する方策を実施します。

（エ）情報基盤の整備

空家等対策のための情報基盤として、「空き家データベース」を整備し、当該データから得られる市内における空家等の分布状況や傾向を把握し、空家等対策の基礎資料とします。

6 安心・安全まちづくりの方針

（1）基本的な考え方

・激甚化する自然災害に備えるとともに、都市の防犯性や利便性を高め、住む場所や暮らし方にかかわらず、誰もが安心して住み続けられる安心・安全なまちづくりを図ります。

ア　防災まちづくりの推進

佐久市は市街地の周囲を農地と山々が囲み、降水量の少ない地域であることなどから、大規模災害の歴史はほとんどなく、比較的安全性の高い地域であるといえます。しかし、異常気象による局地的な集中豪雨や大規模地震などの災害は何時起こるとも知れません。まちづくりにおいては、災害が発生した場合に被害を最小限にとどめるための減災対策の強化に努めます。

イ　防犯まちづくりの推進

世の中には多種多様な犯罪があり、そのすべての犯罪を予防することは困難ですが、衝動的な犯罪（機会犯罪）に対しては、施設や市街地の改善や地域の防犯意識の向上により、防犯性を高めることができます。

そのため、建築物や道路、公園などの設計を工夫することで、機能性や快適性を損なうことなく、防犯性を高めるとともに、地域住民の防犯活動などのソフト面の対策も含め、総合的な防犯まちづくりを進めます。

ウ　ユニバーサルデザインのまちづくりの推進

ユニバーサルデザインは、あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。

佐久市においても、ユニバーサルデザインの理念を生かした都市の形成を目指します。

（2）防災まちづくりの方針

ア　防災拠点・防災ネットワークの整備

地震や集中豪雨などの災害から市民を守るためには、建築物の耐震化や河川の整備とともに、防災拠点と防災ネットワークづくりが重要です。

防災拠点には、避難地・避難所や備蓄倉庫、救援物資の集積所、本部施設や応急普及活動の拠点など様々なものがあります。

こうした防災拠点については、「佐久市地域防災計画」に基づく避難場所や公園、応急対策の拠点となる公共施設などを中心に、耐震化を進めるなど防災機能の向上を図ります。

また、各地域と防災拠点をつなぐ防災ネットワークについては、「長野県地域防災計画」の緊急交通路などに位置付けられる骨格的な幹線道路を基本に、避難路や火災の焼止まり線として引き続き整備を図ります。あわせて、電線類の地中化などに努めます。

イ　防災空間の整備

防災拠点や幹線道路の整備とともに、各地域レベルでの防災性の向上は重要です。

生活道路の整備はもちろんのこと、災害時における避難地や延焼防止帯ともなる避難施設、公園・緑地、広場においては、防災機能の整備に努めます。

また、市街地における火災の危険を防除するため、防火地域・準防火地域の適切な指定と社会経済状況の変化に伴う見直しを検討するとともに、建築物の耐震化・不燃化や密集市街地の改善、公園・緑地などの保全に努め、延焼遮断効果の向上を図るなど、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

道路、公園などの防災関連施設が不足している市街地においては、土地区画整理事業などの面的整備による生活道路の拡幅、公共空地の確保などを検討します。

ウ　治水対策

県との連携のもと、「河川整備計画」に基づいた河川改修整備を促進し、都市化による雨水流出量の増大に対処します。

また、必要に応じて「雨水排水施設計画」を定め、市街地の雨水排水施設の整備を進めることで、都市型災害の一つである急激な増水による浸水災害に対応します。

同時に、流域での保水・遊水機能の向上を図るため、透水性舗装などの浸透施設や貯留施設の整備を促進します。

さらに、重要水防区域など危険箇所の住民への周知に努めます。

エ　土砂災害の防止

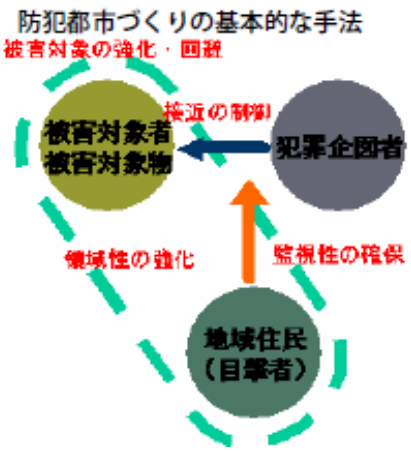
県との連携のもと、がけ崩れ及び土石流対策として、土砂災害警戒区域や山地災害危険地区などの危険箇所の住民への周知に努め、土砂災害防止対策を推進します。

（3）防犯まちづくりの方針

ア　防犯まちづくりに向けて

建築物や道路、公園などの設計を工夫することで、機能性や快適性を損なうことなく、防犯性を高められることは、古くから知られています。

防犯まちづくりとは、犯罪の起きる環境（状況）に着目し、犯罪の誘発要因を除去して、より安全で快適な環境づくりを目指すものです。



イ　防犯まちづくりの方針

（ア）防犯灯の設置

夜間における犯罪の防止のため、防犯灯などの設置により、夜間でも明るい屋外環境の確保を推進します。

（イ）身近な生活道路の防犯対策

狭あい道路は、見通しが効かず、人の目が確保されていないと防犯上問題になります。そのため、狭あい道路の拡幅整備を推進します。

また、道路灯の適切な設置により、照明の十分な確保に努めるとともに、道路灯のＬＥＤ化を推進し、効率的な維持管理を図ります。

（ウ）公園・広場などの防犯対策

遊具などの公園施設を見通しのよい位置に配置したり、定期的な樹木の剪定などを行い、死角の解消や見通しの確保に努めます。

また、広場灯を設置するなど照明の十分な確保に留意します。

加えて、防犯対策には、地域の関わり合いも重要であることから、地域密着型の公園管理の方策についても検討します。

（エ）空き家の適切な管理

適切な管理が行われないまま放置されている空き家は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境を阻害するだけではなく、不審者の不法侵入や放火などを誘発する可能性があり、地域の治安にも悪影響を及ぼします。

そのため、今後こうした管理不全な空き家が増加しないよう、所有者などに対して建築物の適切な管理を促します。

（４）ユニバーサルデザインのまちづくりの方針

ア　ユニバーサルデザインのまちづくりに向けて

近年、「ノーマライゼーション」や「ユニバーサルデザイン」といった考え方が浸透し、障がい者が障がいのない人とともに活動できる社会の形成が求められるようになっています。

平成１７年に、国土交通省の「ユニバーサルデザイン政策大綱」が公表され、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、身体的状況、年齢、国籍などを問わず、可能な限り全ての人が、人格と個性を尊重され、自由に社会に参画し、いきいきと安全で豊かに暮らせるよう、生活環境や連続した移動環境をハード・ソフトの両面から継続して整備・改善していくというまちづくりの理念が示されました。

平成１８年には、交通バリアフリー法とハートビル法を統合・拡充した「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」が施行され、平成２３年３月には、「移動等円滑化の促進に関する基本方針」が一部改正、移動等円滑化の目標年次が平成３２年度に延長されました。

また、長野県においては、「長野県福祉のまちづくり条例」（平成２７年１２月改定）があり、バリアフリー、さらにはユニバーサルデザインを推進しやすい環境が進んでいます。

今後本格的な高齢社会を迎えるにあたり、引き続き、ユニバーサルデザインのまちづくりに向けた着実な取組が必要です。

イ　ユニバーサルデザインによるネットワークの確立

市民が安全で快適に移動できる都市空間を形成する上で重要なことは、高齢者や障がい者を含む全ての利用者の使いやすさに配慮したユニバーサルデザインの空間をネットワークすることです。

ネットワークには、歩行空間の連続性、バスや車との乗り継ぎの容易さ、対象施設へのアクセスの容易さなどが必要です。

そのため、アクセスの中心となる佐久平駅、中込駅、臼田駅などの鉄道駅、野沢バスセンター、望月バスターミナル、公共公益施設、病院、商業施設など主要な施設への経路について、必要性や重要性が高いものからユニバーサルデザインによるネットワークを実現するため、面的・一体的な整備を図ります。

ウ　建築物などにおけるユニバーサルデザインの空間づくりの推進

公共公益性の高い施設においては、施設内の移動のしやすさ、トイレなどの利用のしやすさといった、ユニバーサルデザインを視点にした施設のバリアフリー化に配慮する必要があります。

長野県福祉のまちづくり条例では、一定の施設について障害者などに配慮した出入口、通路、エレベーターなどの整備基準を定めるとともに、障がい者などの移動

の円滑化を図り行動範囲を拡大するため、車いす用駐車場や点字ブロックの設置についても整備基準を設けており、施設の新設などの際には、その基準への適合に留意します。

また、サインや多言語表記によるわかりやすい案内版や、多目的トイレ、授乳室の整備など、幅広い利用者のニーズに対応可能な設備の導入を検討します。

エ　ソフト対策や心のバリアフリー化の推進

全ての人が快適に暮らせるまちの実現を目指し、ハード面の整備とともに、施設を円滑に利用するための人的支援や情報提供などソフト面での取組を検討します。

また、バリアフリー法においては、バリアフリー化の促進に関する国民の理解・協力を求める「心のバリアフリー」が国・地方公共団体や国民の責務とされています。

そのため、市民のユニバーサルデザインやバリアフリーへの理解・協力が進むよう、施設の利用マナーなどの周知・啓発に努めます。

7　地域資源活用の方針

（１）基本的な考え方

・人口減少下にあっても持続的に発展し、市民が愛着と誇りを持って住み続けられる地域社会を実現するため、それぞれの地域の個性と特徴を生かしたまちづくりを進めます。
・本市の強みである充実した地域医療や、豊かな自然環境、歴史・文化など既存の地域資源のさらなる活用を図ります。

（２）地域資源を生かしたまちづくりの方針

ア　健康長寿のまちづくりの推進

本市は、男女ともに平均寿命が長く、健康長寿のまちとして知られています。健康長寿の要因については、気候や食生活等さまざまな要因が考えられますが、本市においては、昭和３０年代より、「行政」と、佐久総合病院に代表される「医療機関」、保健補導員に代表される「市民」の三者が協働して実施してきた活発な保健予防活動も、大きな要因であると考えられます。

本市では、今後も健康長寿都市であり続けるために、将来都市像である「快適健康都市佐久」の理念を踏まえて、健康長寿のより一層の増進のための施策を推進します。

集約型都市構造への転換により、自家用車に過度に頼ることのないまちを目指すとともに、歩道や緑道の整備などによる快適な歩行空間づくりや、憩いの場・交流の場となる公園の整備、自転車走行環境の整備などを図り、市民の心身両面での健康増進を促します。

また、地域の二次・三次医療圏を担う医療機関を、全国有数の健康長寿のまちであることを際立たせる取組を推進するための地域資源と捉え、継続的に医療サービスが提供されるよう支援を行います。

臼田地域においては、佐久総合病院本院や佐久市臼田健康活動サポートセンターといった医療・福祉の拠点施設を中心としたまちづくりが展開されていることから、さらなる取組を推進します。

加えて、春日の森・平尾の森の森林セラピー基地や佐久市温水利用型健康運動施設を利用した健康づくりプログラム、体験ツアーなどを推進し、まちづくりの面から健康長寿を促進します。

イ　自然や農業と調和したまちづくりの推進

本市の田園や里山の緑は、農林業の場や環境保全の場としてだけではなく、人々に癒しや安らぎを与える存在としても貴重であることから、これらと調和したまちづくりを推進します。

「第二次佐久市農業振興ビジョン」に基づき、優良農地を適切に維持・管理するため、農業基盤の整備や担い手への農地集積を進めるとともに、荒廃農地の発生防止及び有効活用に努めます。また、農地の持つ水質の浄化、雨水の保水・貯留など多面的機能の維持を図るとともに、新たに農業を行う場や、グリーンツーリズムの場を確保するなど、地域特性に応じた土地利用を図ります。

森林などにおいては、森林の水源のかん養、森林セラピーやトレッキングなどによる健康の増進、また森林資源等の供給地など多面的機能の維持を図るとともに、自然とのふれあいの場としての土地利用を進めます。

ウ　歴史・文化を活用したまちづくりの推進

本市の有する歴史・文化資源や景観資源については、「佐久市景観計画」を踏まえつつ、維持・活用に努めます。

岩村田、塩名田、八幡、望月、茂田井の各地区については、中山道沿いの宿場町であり、歴史や趣を感じさせるまちなみが形成されています。また、市内には、旧中込学校、龍岡城跡などの重要文化財や国史跡をはじめとする数多くの文化財が残されています。

こうした歴史的まちなみや文化財などについては、貴重な地域資源として保存するとともに、歴史と文化を生かしたまちづくりを推進します。

エ　既存商店街の振興による地域の活性化

市内の主要商店街においては、地域の活性化につながる商業集積を図ります。

商店街の魅力を高めるため、民間主体によるエリアリノベーションなどの取組により商店街組織の機能強化を促進し、まちおこし事業、活性化事業を支援します。

また、空き店舗などを活用した、起業のためのチャレンジショップの整備を促進するなど、空き店舗の解消と環境整備を支援します。

あわせて、ユニバーサルデザインを導入した整備を支援し、快適な商店街の形成を図るとともに、商店街が行う買い物弱者などに対するきめ細かなサービスへの支援を検討します。

佐久平駅周辺及び岩村田周辺については、「佐久市健康長寿まちづくり計画」に掲げる健康長寿を生かしたまちづくりのエリアとして活性化に取り組むとともに、今後、「佐久市中心市街地活性化基本計画」に基づき、市民、事業者などと一体となって、にぎわいと魅力がある中心市街地の形成を図ります。

オ　高速交通網の活用による地域の活性化

本市のまちなみは、市域の東西を横断する中山道、南北を縦貫する佐久甲州道の街道筋を中心に発展を遂げてきました。長野オリンピックの開催を契機に、平成５年に上信越自動車道佐久インターチェンジが、平成９年に北陸新幹線佐久平駅が相次いで開業し、高速交通時代を迎えると、平成２３年には、中部横断自動車道佐久南インターチェンジ-佐久小諸ジャンクション間の供用が開始され、本市は新幹線駅

と５つのインターチェンジを擁する県内有数の高速交通の要衝となりました。

今後、新清水ジャンクションまでの全区間が開通すると、首都圏・日本海圏・太平洋圏が結ばれることとなり、高速交通網の結節点としての優位性が一層高まります。

こうした優位性を生かし、周辺都市とのさらなる連携強化や地域活性化を図るため、引き続き、中部横断自動車道の整備を促進し、利便性の向上に努めます。

また、中部横断自動車道の新直轄方式による整備は、移動時間の短縮に加え輸送コストの削減が図られることから、企業誘致などに大きな効果をもたらします。

この低い輸送コストや災害が少ないことなどの特性を生かした企業誘致により産業の振興を図るとともに、高原野菜や米、果樹など地域の特産品を、佐久ブランドとして広く発信していきます。

また、インターチェンジ周辺においては、交通の利便性が高まることにより新たな開発需要が見込まれることから、無秩序な市街化を抑制し、地域の活性化、産業の振興に資する土地利用を推進します。

とりわけ樋橋地区については、佐久市の新たな玄関口として、岩村田、佐久平駅周辺のみならず、佐久地域における広域的な拠点としての役割を担うことが期待されます。今後、商業系や住居系の都市的土地利用を進め、本市の様々な魅力を発信するとともに、各地域への人の流れを誘導するネットワークの中心としての機能整備を図ります。

資料No.2-4

今後のスケジュール（案）

時　期	内　容
平成 28 年度	
2 月	**都市計画審議会**（中間報告：現況・課題、将来都市像）
	第１回まちづくりワークショップ
3 月	第２回まちづくりワークショップ
平成 29 年度	
6 月	庁内関係部局との協議
8 月	**都市計画審議会**（中間報告：全体構想）
	まちづくりタウンミーティング
10 月	**都市計画審議会**（中間報告：地域別構想）
11 月	**都市計画審議会**（素案の審議）
12 月頃	議会全員協議会（素案の説明）
～	市民説明会（素案の説明）・パブリックコメント
1 月頃	県知事事前協議・素案の閲覧・公聴会
～	計画案の公告・縦覧・県知事協議
3 月頃	**都市計画審議会**（計画案の諮問・答申）
	計画の決定・告示・県報告

資料№2-5

都市計画マスタープランの策定に係るワークショップ結果

1　開催日時

（1）第1回

2017年2月26日（日）

Aグループ：10時～12時20分　　Bグループ：14時～16時20分

（2）第2回

2017年3月19日（日）

Bグループ：10時～12時20分　　Aグループ：14時～16時20分

2　参加者数

（1）第1回

市民31名、佐久市都市計画課5名、臼田支所1名、浅科支所1名、望月支所1名、コンサルタント4名

（2）第2回

市民25名、佐久市都市計画課4名、臼田支所1名、浅科支所1名、望月支所1名、コンサルタント4名

まちづくりワークショップの報告

１　ワークショップの概要

（１）ワークショップの目的

「佐久市都市計画マスタープラン」の地域別構想の策定にあたり、地域（地元）をよくご存じの皆さんに、地域の現状・課題などを指摘していただくとともに、将来どのような地域になったら良いか、率直なご意見を伺うことを目的として、「まちづくりワークショップ」を開催することとしました。

（２）開催概要

ア　日時

第１回：２０１７年２月２６日（日）
　　Ａグループ：１０：００～１２：２０／Ｂグループ：１４：００～１６：２０
第２回：２０１７年３月１９日（日）
　　Ｂグループ：１０：００～１２：２０／Ａグループ：１４：００～１６：２０

イ　会場

佐久市役所南棟３階会議室（元の佐久消防署庁舎）

ウ　参加者

第１回：市民３１名、佐久市都市計画課５名、臼田支所１名、浅科支所１名、
　　望月支所１名、コンサルタント４名
第２回：市民２５名、佐久市都市計画課４名、臼田支所１名、浅科支所１名、
　　望月支所１名、コンサルタント４名

【参加者名簿（当日欠席者を含む）】

	Ａグループ		Ｂグループ		
	浅間・東地区	野沢・中込地区	臼田地区	浅科地区	望月地区
区長会	梅澤　和夫	武者　建一郎	高柳　誠人	金箱　成明	武重　徳一郎
	神津　良一郎	石山　道泰			
認定農業者	小林　基博	工藤　博志	石田　慎二	掛川　正幸	羽田　聖一
青年会議所	細川　英寿	金澤　忍	伴野　健治 （代理）木下　貴裕	柳澤　洋介	倉島　悟
民生児童委員	白鳥　昭夫	鷹野　勝	田島　弘	佐藤　吉輝	江本　秀明
	小平　實	土屋　珠江			
育成会	山崎　哲也	佐藤山　章彦	井出　昭	高野　博賢	荒井　令一
地域おこし協力隊			加藤　夕紀子	金子　久登己	石田　諒
			田嶋　謙二		高木　武人
公募	新地　章倫	若山　ゆき	渡辺　一夫	山本　裕子	鍋田　知宏
	半田　勇二	菊池　勉	高須　亜子		
		松村　興広			

※上記のほか各グループにファシリテーター（コンサルタント）、補助員（市職員）が参加

（３）ワークショップのテーマ

ア　第１回のテーマ

テーマ１＜地域の良いところは何か＞

【地元の好きな場所・よく行く場所、良いところ、将来に残したいところ（もの）はどこか】

⇒地域の魅力を多く発見することを目的とする

・地域で好きな場所・よく行く場所、良いところ、将来に残したいところなどについて、付箋紙（ポストイット）に記入し、出された内容について意見交換を行う

テーマ２＜地域に足りないところは何か＞

【地域で不便なこと、こういうところがあったらもっと楽しいなど、思いつく不足のものはなにか】

⇒地域に足りないところ・不便なところを考えることを目的とする

・地域で不便なこと、こういうところがあったらもっと楽しいなど、思いつくものを付箋紙（ポストイット）に記入し、出された内容について意見交換を行う

イ　第２回のテーマ

テーマ　＜地域の将来像について考える＞

【自分の地域が将来どんなまちになったらよいか】

⇒地域の望ましい将来像やまちづくり方法について考えることを目的とする

・自分の地域が将来どんなまちになったらよいか、どのようにしたらそれを実現できるかなどについて、付箋紙（ポストイット）に記入し、出された内容について意見交換を行う

【第１回のスケジュール】

１．開会
２．あいさつ
３．都市計画マスタープランの概要について
４．ワークショップの概要について
５．地域の魅力や課題についての話し合い
　　テーマ１【地域の良いところは何か】
　　テーマ２【地域に足りないところは何か】
６．地域ごとの発表
７．まとめ
８．閉会

【第２回のスケジュール】

１．開会
２．あいさつ
３．ワークショップの概要について
４．地域の将来像についての話し合い
５．地域ごとの発表
６．まとめ
７．閉会

2　グループごとの検討結果

■浅間・東地区

＜第１回ワークショップのまとめ＞

【テーマ１：地域の良いところ】

■ 長野牧場や千曲川沿い、浅間山などの自然・景観、鼻顔稲荷や西念寺といった寺社などの歴史・文化に関する意見が多く出されました。

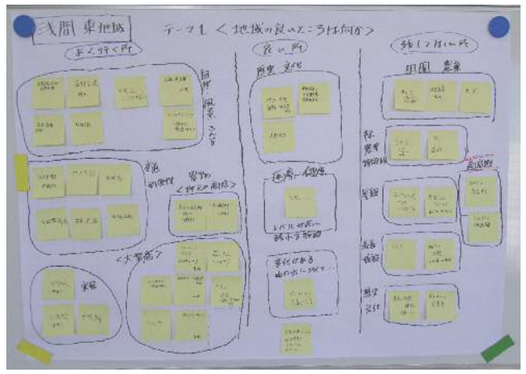
■ また、大型店やチェーン店が立地していて日常生活の買い物が便利なところ、佐久平駅を中心とする広域交通網が充実しているところなどが挙げられました。

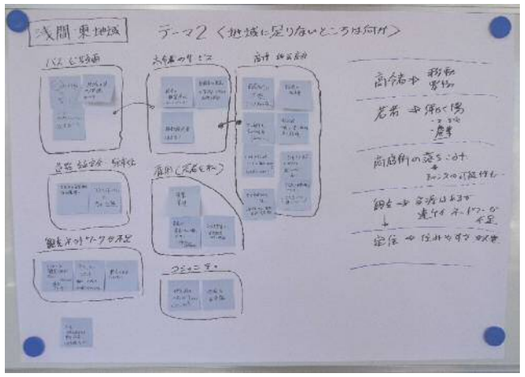
【テーマ２：地域に足りないところ】

■ 課題として、観光資源の活用や、地元の商店の活性化などが挙げられました。郷土料理や地酒を活かすべき、若年層のニーズに対応した店が欲しいなどの具体的な提案もありました。

■ 公共交通については、高齢者の移動手段の確保が必要という意見が出されました。

■ また、若者に定住してもらうにはどうしたらよいかという議論の中で、雇用の創出や農業に営農環境の整備などが必要だという意見が出されました。



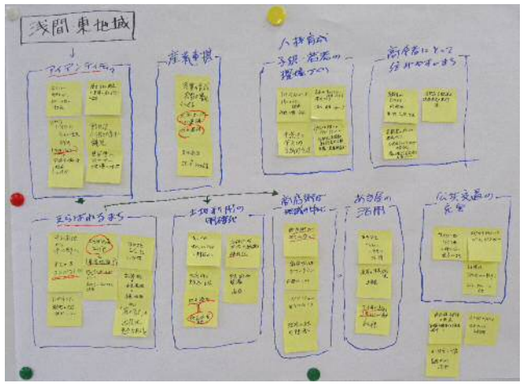


＜第２回ワークショップのまとめ＞

【地域の将来像について】

■ 広域交通網が充実し買い物などの生活利便性に優れている点、田舎の雰囲気を残したゆとりある生活環境が維持されている点を生かし、子ども・若者・高齢者全ての人にとって住みやすい「選ばれるまち」を目指していくという意見が出されました。

■ また、市街地と農業地がバランス良く共存する環境の実現を目指すという意見が出されました。まちの中心である商店街の継承・活性化と、営農環境の維持・向上について考えていく必要があります。



■野沢・中込地区

＜第１回ワークショップのまとめ＞

【テーマ１：地域の良いところ】

■ 地域のコミュニティやつながりに関する意見が多く出され、地域のイベントや伝統行事、お祭りなどが大切にされていることが分かりました。

■ また、医療機関・公共施設・文化施設・商店などが近接しており、日常生活を送る上での利便性に優れているところ、自然・景観資源が豊富にあるところなどが挙げられました。

【テーマ２：地域に足りないところ】

■ 公共交通が不便で、特に高齢者が買い物・通院に使う移動手段がないため、交通網を整備してほしい、買い物弱者を救ってほしいという意見が出されました。

■ 観光については、既存の資源をもっとうまく活用すべきという意見が出されました。

■ また、若者や子どもたちの農業離れが進んでいるため、観光客だけではなく、地元の人も農業に興味が持てるような仕掛けが必要という意見が出されました。

＜第２回ワークショップのまとめ＞

【地域の将来像について】

■ 他地区と同様、地域資源を生かしたまちの姿が提案される一方、持続的な地域社会やコミュニティの維持・親子にやさしいまちづくりなどを重視する意見が多く出されました。

■ 活発に世代間の交流が生まれる安心安全な地域社会を形成するためには、地域内での情報発信・共有のしくみづくりや、交流の場づくり（廃校や空き家等の活用）が必要だという意見が出されました。

■臼田地区

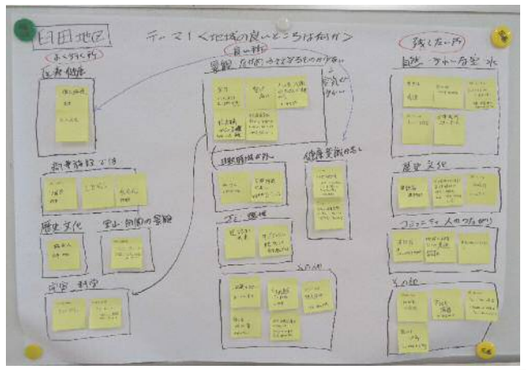
＜第１回ワークショップのまとめ＞

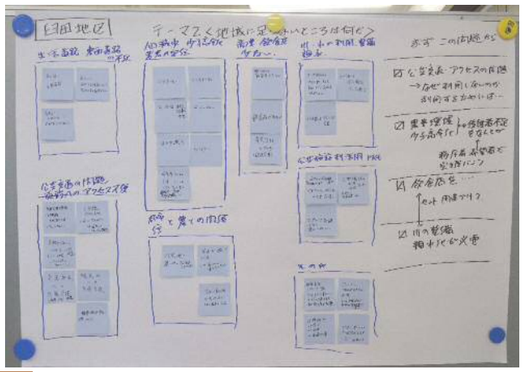
【テーマ１：地域の良いところ】

- ■ 健康や医療についての意見が多く出され、佐久病院やうすだ健康館、あいとぴあなどが立地する臼田地区の特徴が表れた結果となりました。
- ■ また、自然・景観資源に加えて、コスモタワーやスタードームといった施設の名前も挙げられました。

【テーマ２：地域に足りないところ】

- ■ 他地域と同様に公共交通の不便さが挙げられたほか、普段通行する道路が狭い、歩道がガタガタといった生活道路に関する意見も出されました。
- ■ 観光については、既存の公共施設等の利活用や、健康長寿・ぴんころ地蔵と関連してオーガニック食材を取り扱う店を増やすなどの提案がありました。
- ■ また、地域では人口減少・高齢化が進んでいることから、若年層（学生、勤労者）向けの支援やイベント、居場所づくり、新規雇用の創出などが必要だという意見が出されました。

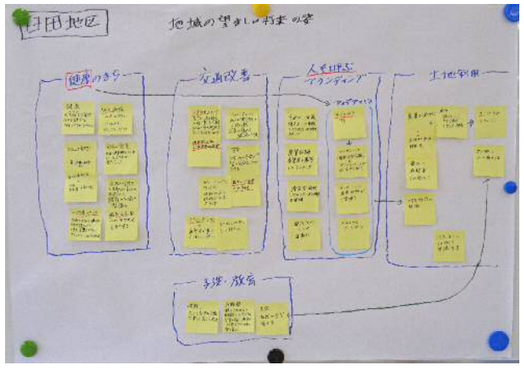




＜第２回ワークショップのまとめ＞

【地域の将来像について】

- ■ 健康医療のまちづくりをさらに推進していくべきという意見が出されました。特に高齢者・子どもが元気に安心して暮らせるまちにしたいという意見がありました。
- ■ 将来像を実現するためには、自然環境の良さやオーガニック農家の存在の PR など、地域の「ブランディング」を進めることで、「健康医療のまち臼田」のイメージを明確化する必要があるという意見が出されました。



■浅科地区

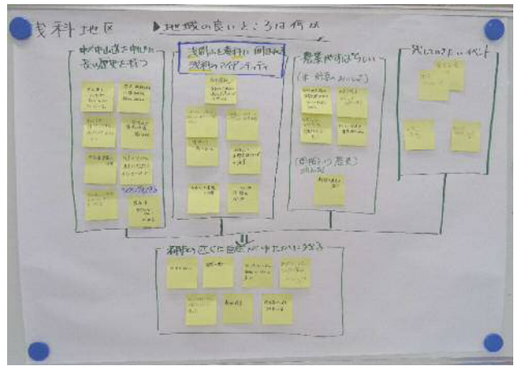
＜第１回ワークショップの検討概要＞

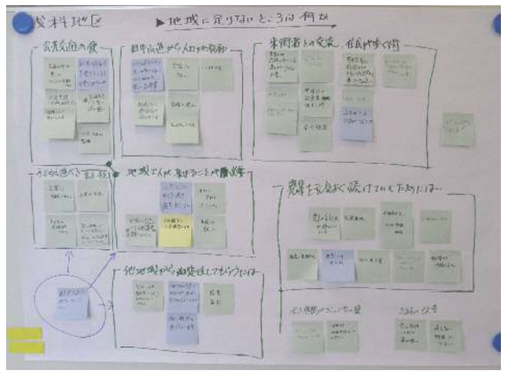
【テーマ１：地域の良いところ】

- ■ 浅間山と蓼科山に囲まれている浅科ならではの景観が地区の魅力として挙げられました。
- ■ また、農業が盛んで米（特に五郎兵衛米）や野菜などの農作物がおいしいという意見が出されました。
- ■ 中山道を中心とした古くからのまちなみや神社などの歴史的建造物をもっと活かしていきたいという意見も出されました。

【テーマ２：地域に足りないところ】

- ■ 公共交通が不便で、特に高齢者は循環バスに乗るのにも苦労するといった意見が出されました。
- ■ 地域のコミュニティについては、公民館はあるものの建物の老朽化やバリアフリーが課題となっており、地域で人が集まる場（子どもから高齢者まで）を充実させたいという意見が出されました。
- ■ 農業については、荒廃農地の増加や後継者不足、用水路等施設の老朽化など、今後も活力ある営農環境を維持していくための課題が多く挙げられました。

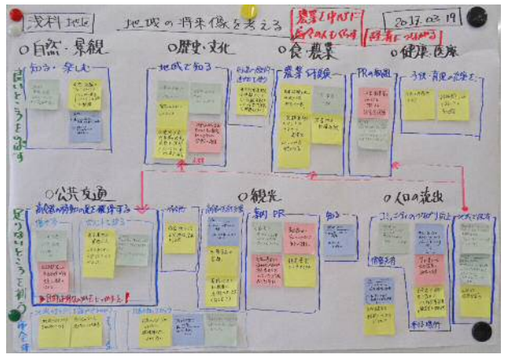




＜第２回ワークショップのまとめ＞

【地域の将来像について】

- ■ 浅間山と蓼科山の双方を望む浅科ならではの景観を生かすため、ビューポイントや観光案内等の充実が必要であるとともに、地域外の人に浅科の農産物の魅力を発信（農業体験、アンテナショップ等）する取組も重要だという意見が出されました。
- ■ 高齢者の移動手段の確保や生活環境・コミュニティの充実など、現在地域に足りないところを補うことで、より良いまちになるという意見が出されました。



■望月地区

＜第１回ワークショップのまとめ＞

【テーマ１：地域の良いところ】

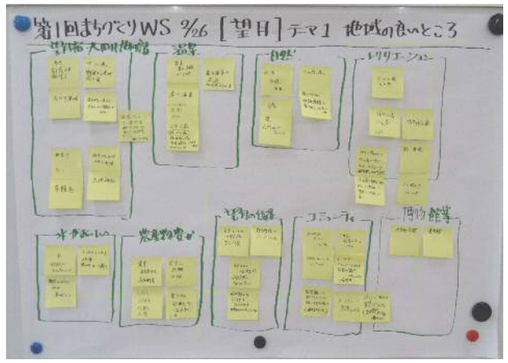
■ 望月宿、茂田井間の宿を中心とする歴史や伝統行事、温泉、自然・景観など多くの地域資源に恵まれており、古い建物を利用した新しい飲食店などもあるという意見が出されました。

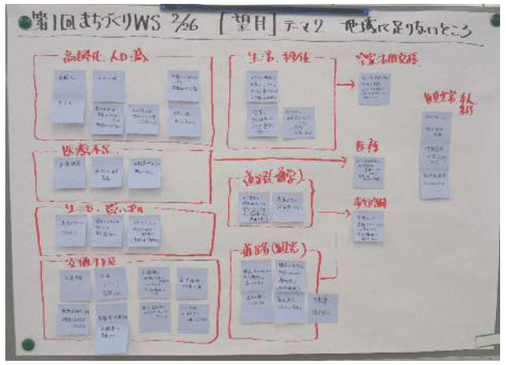
■ また、４ つのゴルフ場や乗馬体験、ウォーキングコースなどレクリエーションの場としても多くの資源を有していることが分かりました。

【テーマ２：地域に足りないところ】

■ 人口減少や高齢化への対応が求められており、担い手不足や医療の充実、高齢者の移動手段の確保などの課題が挙げられました。あわせて、移住者に対しては、空き家・空き店舗を活用した物件の支援、自営業に対しての支援が必要との意見がありました。

■ 身近な生活環境や観光の課題としては、車優先の道路づくりとなっていて歩きにくい、歩行者環境を整えてほしいとの意見がありました。



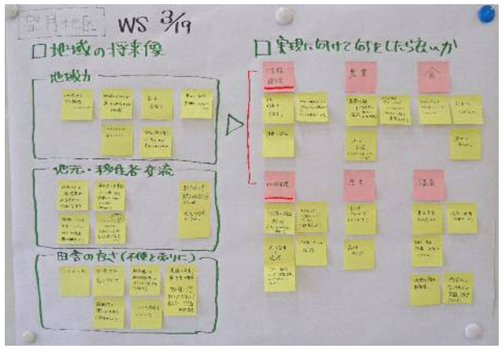


＜第２回ワークショップのまとめ＞

【地域の将来像について】

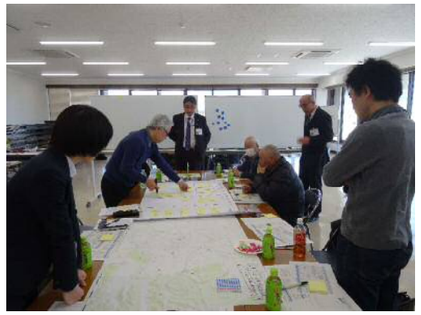
■ 豊かな自然景観に代表される「田舎の良さ」や、望月ならではの歴史文化、農業体験などの地域力を生かしていくべきとの意見が出されました。また移住者が多いことから、地元住民と移住者がゆるやかにつながるまちを目指すべきとの意見もありました。

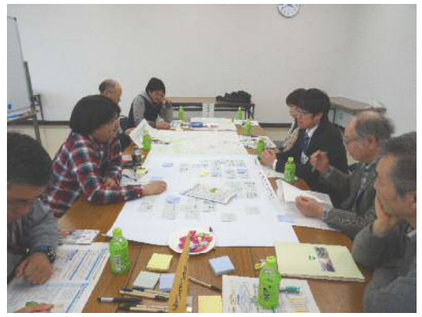
■ 多様な地域資源を生かすために、様々な分野が連携した「オール望月」の体制で、観光客・地元住民双方へ向けた情報発信をしていく必要があります。



３　グループごとの話し合い・発表の様子

■話し合いの様子





■発表の様子

補足資料

佐久市都市計画マスタープランの策定に関する
アンケート調査結果と全体構想の対応状況について

1　アンケート調査の概要

（1）アンケート調査の目的

佐久市では、平成 20 年に策定した「佐久市都市計画マスタープラン」の全面改定を行っている。

本調査は、地域ごとの現状や今後のまちづくりで重視すべきこと等の市民の意向を把握し、新たな都市計画マスタープランの内容を検討するための資料として活用することを目的に実施した。

（2）調査実施概要

調査は以下のとおり実施した。

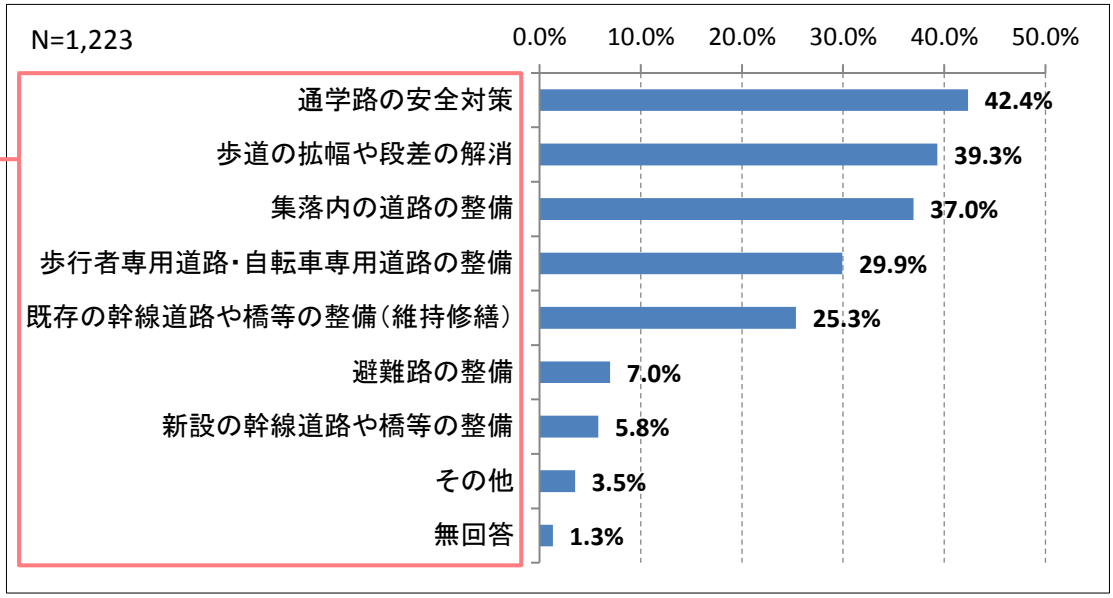
・調　査　方　法：　佐久市内に住む 16 歳以上の市民 3,000 人
・抽　出　方　法：　住民基本台帳から無作為抽出
・調　査　方　法：　郵送
・調　査　期　間：　平成 28 年 11 月 24 日～12 月 9 日
・有効回答者数：　1,223 人（回答率 40.8%）

（3）調査結果の見方について

・複数回答の設問については、項目毎に回答数を有効回答者数 1,223 人で除した割合を示している。
・問 13～問 16 については、調査票では単数回答の設問としていたが、複数の選択肢に○を付けた回答者がいたため複数回答の設問として集計している。

佐久市のまちづくりについて

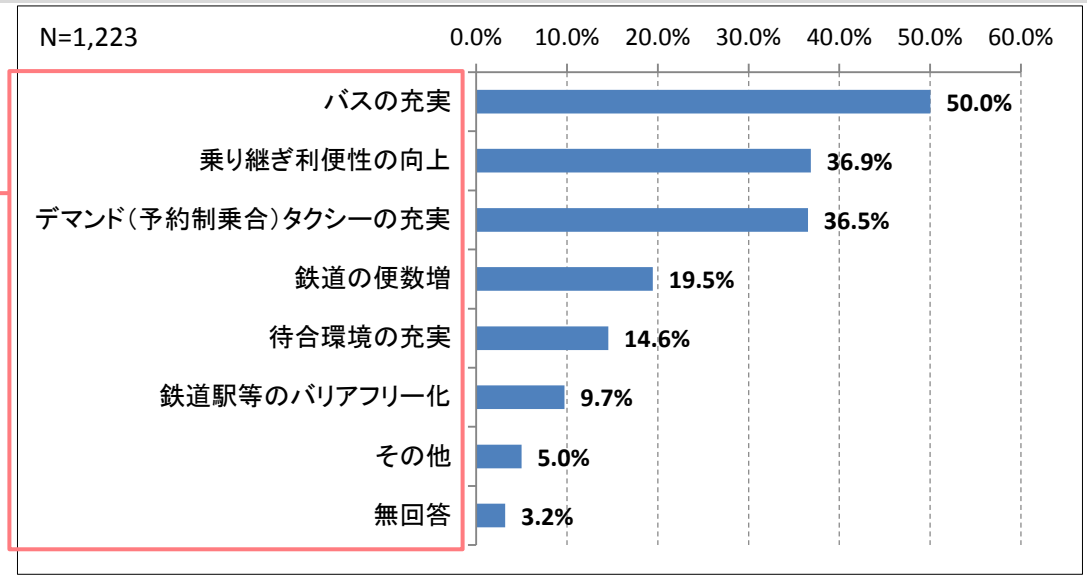
問８　道路の整備について重視すべきことについて（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
通学路の安全対策	**２　都市交通方針（３）身近な道路環境の整備方針** **イ 歩行空間の整備** 通学路については、「佐久市通学路交通安全プログラム」に基づき、交通安全施設の整備を推進するとともに、意識の高揚を図り、安全で快適な歩行環境の実現を目指します。
歩道の拡幅や段差の解消	**２　都市交通方針（３）身近な道路環境の整備方針** **ア 身近な道路網の整備** 既存道路の拡幅や改良を計画的に推進し、利用者の安全性や利便性の向上を図ります。（省略）また、道路施設を計画的に維持管理していくために、舗装やサインなどを含めた現状を把握し、危険性や緊急性の高い箇所から歩道設置や拡幅改良などを進めていくとともに、道路施設の長寿命化を図ります。 **６　安心・安全まちづくりの方針（４）ユニバーサルデザインのまちづくりの方針** **イ　ユニバーサルデザインによるネットワークの確立** アクセスの中心となる佐久平駅、中込駅、臼田駅などの鉄道駅、野沢バスセンター、望月バスターミナル、公共公益施設、病院、商業施設など主要な施設への経路について、必要性や重要性が高いものからユニバーサルデザインによるネットワークを実現するため、面的・一体的な整備を図ります。
集落内の道路の整備	**２　都市交通方針（３）身近な道路環境の整備方針** **ア 身近な道路網の整備** 既存道路の拡幅や改良を計画的に推進し、利用者の安全性や利便性の向上を図ります。あわせて、道路の緑化や道路照明の改善、電線類の地中化、除雪体制の強化などを検討し、道路空間の質的向上を図ります。

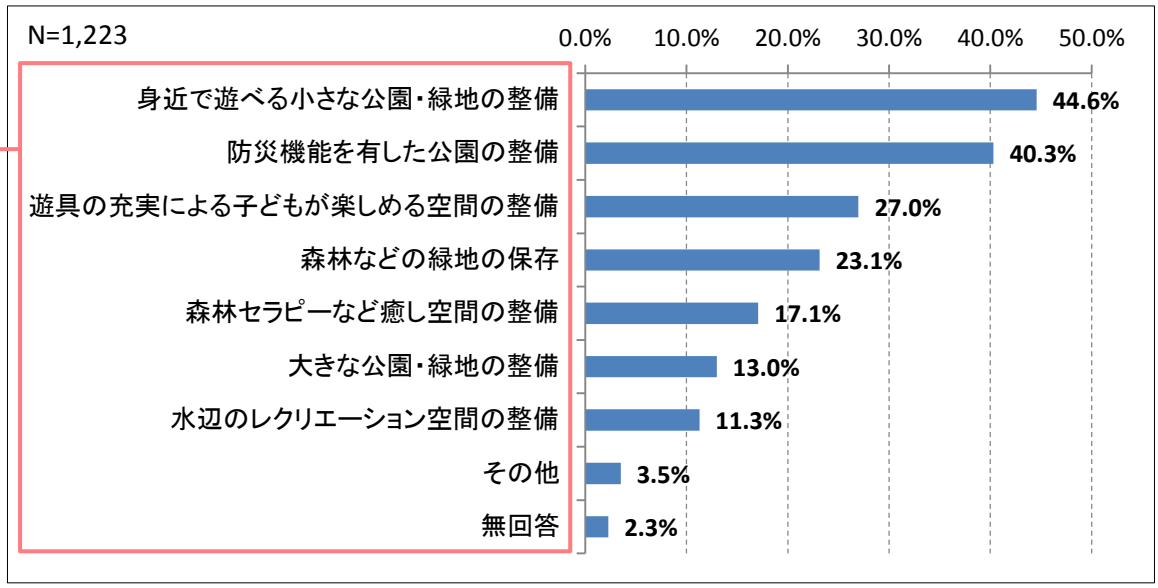
問 9　公共交通機関の整備について重視すべきことについて（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
バスの充実	**2　都市交通方針（４）公共交通の整備方針** **ア　バス交通体系の維持・存続** 　地域間をつなぐ民間事業者による生活路線バスについて、関係自治体と連携し、維持存続に努めます。 **(ア)自主運行路線の運行（維持）** 　千曲バスの自主運行路線である佐久上田線、中仙道線を「都市交通軸を担う幹線」として位置付け、千曲バスによる自主運行の継続を促進します。なお、同じく千曲バスの自主運行路線である合同庁舎線についても、引き続き維持に努めます。 **(イ)市内循環バスの新設** 　拠点地区の交通ネットワークを充実するため、佐久都市連携軸（南北軸）に沿った市内循環バスを運行します。
乗り継ぎ利便性の向上	**2　都市交通方針（４）公共交通の整備方針** **ウ　小海線の利便性の向上** 　一定の需要が見込まれる小諸～佐久平～中込～臼田の区間については、バス交通との連携のもと、北陸新幹線やしなの鉄道との乗り継ぎに配慮したダイヤでの運行を働きかけます。
デマンド（予約制乗合）タクシーの充実	**2　都市交通方針（４）公共交通の整備方針** **ア　バス交通体系の維持・存続** **(ウ)市内巡回バスの再編（デマンド化）** 　巡回バスエリアに臼田地域、望月地域で運行されているデマンドタクシーの運行方法を取り入れ、エリアにおけるデマンドタクシーとして再編します。 **(エ)廃止代替バスの再編（日中デマンド化）** 　自治体間を結ぶ佐久御代田線、塩名田・耳取線、久保通線並びに拠点地区間を結ぶ山手線を除く廃止代替バス路線については、朝夕の便は維持しつつ、日中の時間帯をデマンドタクシーに切り替えます。

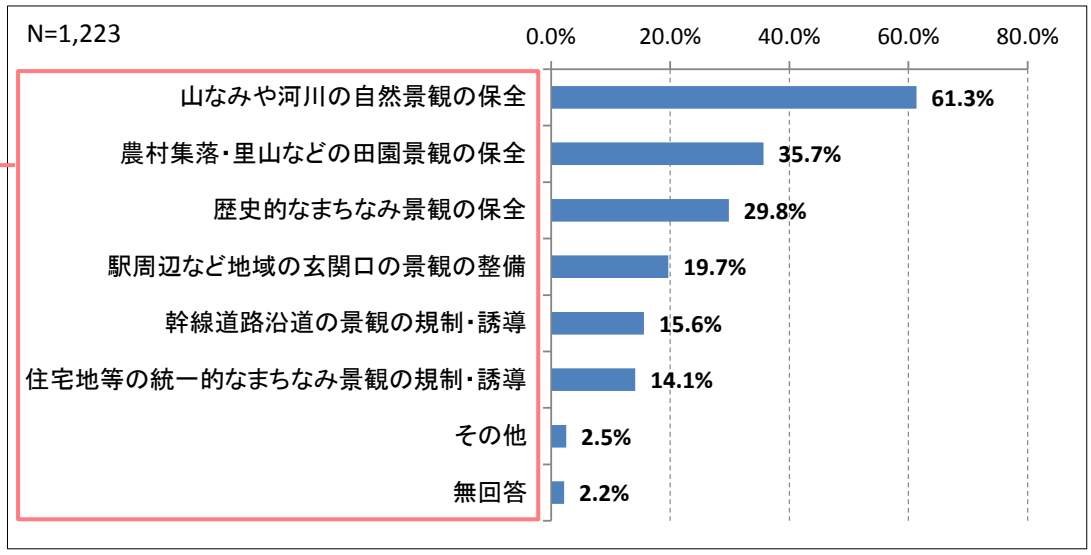
問 10　公園・緑地の整備について重視すべきことについて（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
身近で遊べる小さな公園・緑地の整備	**3　緑と環境の方針（2）身近な緑の維持・確保の方針** **イ　基本目標** **（イ）緑が輝く環境を保全し、身近な緑をつくり、育てる** 社寺境内地や農地を含む田園地帯での春夏秋冬を感じさせる多彩な緑を保全し、緑のまちづくりを推進します。市街地では、景観や癒しに配慮した緑化を推進します。
防災機能を有した公園の整備	**6　安心・安全まちづくりの方針（2）防災まちづくりの方針** **イ　防災空間の整備** 災害時における避難地や延焼防止帯ともなる避難施設、公園・緑地、広場においては、防災機能の整備に努めます。（省略）建築物の耐震化・不燃化や密集市街地の改善、公園・緑地などの保全に努め、延焼遮断効果の向上を図るなど、災害に強いまちづくりを進める必要があります。
森林などの緑地の保存	**3　緑と環境の方針（3）環境保全の方針** **イ　基本目標** **（ア）環境共生型まちづくりの実現** 集約型都市構造への転換を目指し、各地域の特徴を生かしたまちづくりを進めるとともに、無秩序な市街化を抑制することにより、都市と自然が共存する環境共生型のまちづくりの実現を図ります。（省略） 開発行為など、新たな土地利用や都市施設の整備を行う際には、都市の保水機能の向上、緑の創出などにより環境共生型のまちづくりを図ります。 また、山林、樹林地や水辺などにおいては、土地の改変を最小限にとどめるとともに、動植物の生息・生育環境の維持と質的向上に向けた取組を展開します。

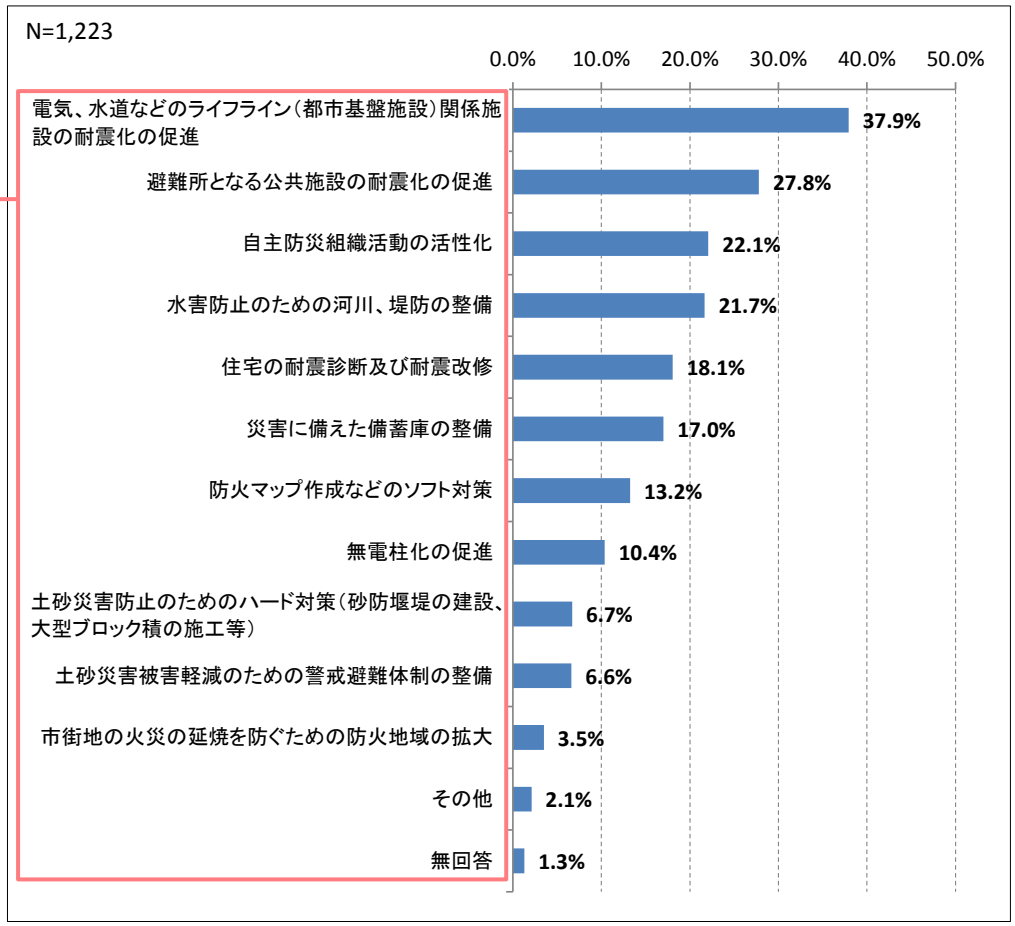
問 11　良好な景観形成について重視すべきことについて（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
山なみや河川の自然景観の保全	**4　都市景観の形成方針（３）市街地外における都市景観の形成方針** **ア　田園ゾーン** **（ア）田園地帯** 今後も、雄大な山並みや河川の眺望などの原風景を保全していくために、建築などに際しては、周辺集落の個性や多様性に配慮した景観の育成を促進します。
農村集落・里山などの田園景観の保全	**4　都市景観の形成方針（３）市街地外における都市景観の形成方針** **ア　田園ゾーン** **（ア）田園地帯** 旧来からの集落においては、各地域固有の景観が育まれてきたことから、伝統的な民家などのたたずまいや景観の構成要素となっている緑や水辺などの保全を図り、それらの雰囲気を継承しつつ、田園景観を育成します。 **7　地域資源活用の方針（２）地域資源を生かしたまちづくりの方針** **イ　自然や農業と調和したまちづくりの推進** 本市の田園や里山の緑は、農林業の場や環境保全の場としてだけではなく、人々に癒しや安らぎを与える存在としても貴重であることから、これらと調和したまちづくりを推進します。
歴史的なまちなみ景観の保全	**7　地域資源活用の方針（２）地域資源を生かしたまちづくりの方針** **ウ　歴史・文化を活用したまちづくりの推進** 本市の有する歴史・文化資源や景観資源については、「佐久市景観計画」を踏まえつつ、維持・活用に努めます。 （省略）こうした歴史的まちなみや文化財などについては、貴重な地域資源として保存するとともに、歴史と文化を生かしたまちづくりを推進します。

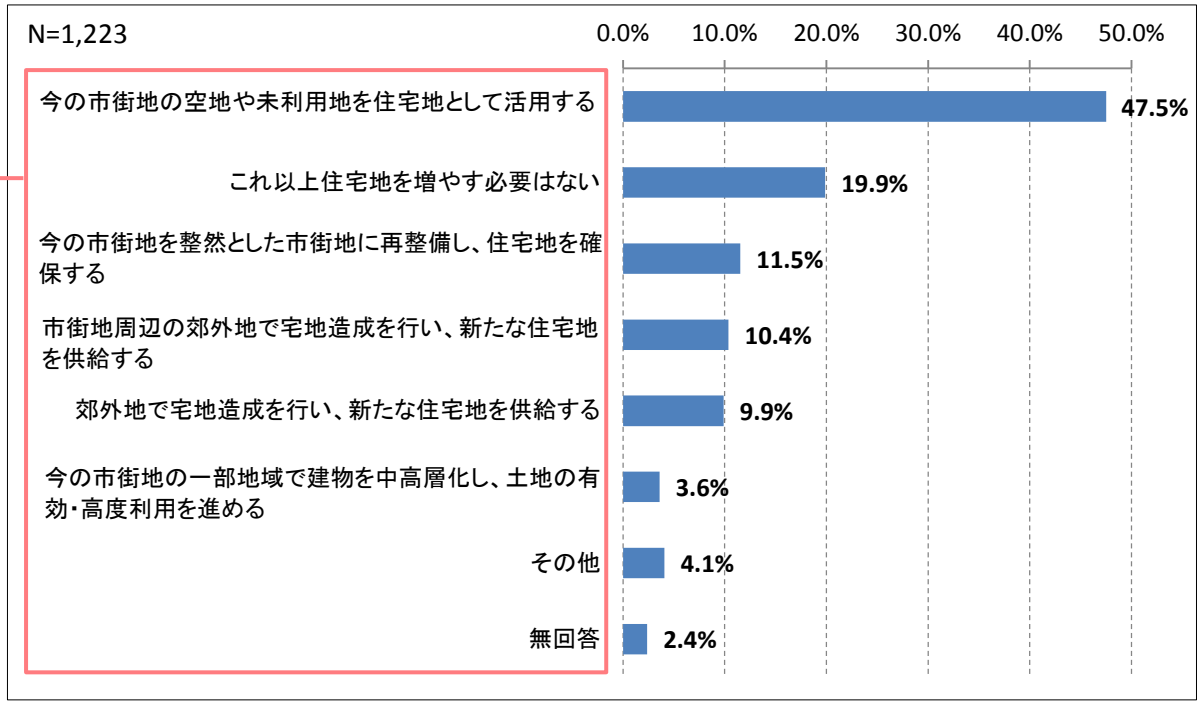
問 12　地震や大規模災害に備え、優先し取り組むべきことについて（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
電気、水道などのライフライン（都市基盤施設）関係施設の耐震化の促進	**6　安心・安全まちづくりの方針（２）防災まちづくりの方針** **ア　防災拠点・防災ネットワークの整備** 防災拠点については、「佐久市地域防災計画」に基づく避難場所や公園、応急対策の拠点となる公共施設などを中心に、耐震化を進めるなど防災機能の向上を図ります。
避難所となる公共施設の耐震化の促進	**6　安心・安全まちづくりの方針（２）防災まちづくりの方針** **イ　防災空間の整備** 生活道路の整備はもちろんのこと、災害時における避難地や延焼防止帯ともなる避難施設、公園・緑地、広場においては、防災機能の整備に努めます。
水害防止のための河川、堤防の整備	**6　安心・安全まちづくりの方針（２）防災まちづくりの方針** **ウ　治水対策** 県との連携のもと、「河川整備計画」に基づいた河川改修整備を促進し、都市化による雨水流出量の増大に対処します。

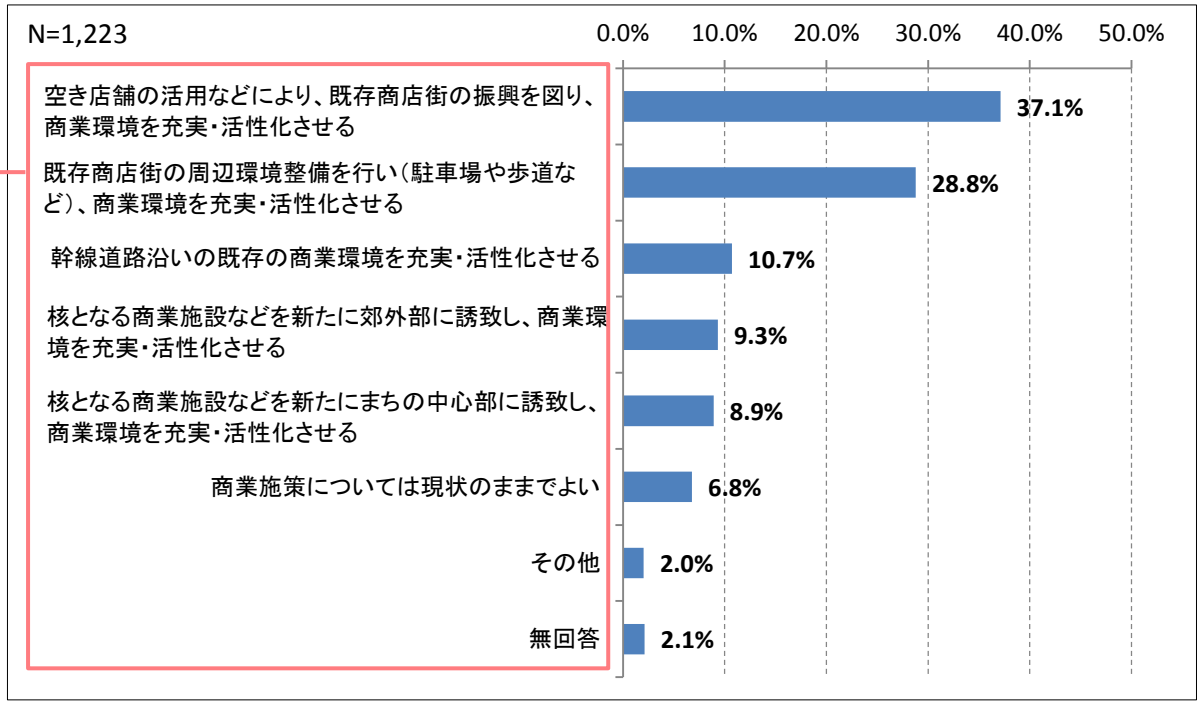
問 13　住宅地を確保するための土地利用のあり方について（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
今の市街地の空地や未利用地を住宅地として活用する	**5　持続可能で快適な住環境整備の方針（３）持続可能な住環境整備の方針** **イ　民間活力を生かした既存ストックの活用** 　にぎわいのある市街地環境を創出するためには、市街地内に点在する空き家や空き店舗、低・未利用地などの有効活用を図る必要があります。 　こうした既存ストックについては、民間との連携により、起業の場、観光の拠点、地域の情報交換の場などとしての活用を促進します。
これ以上住宅地を増やす必要はない	**1　土地利用方針（２）市街地の土地利用方針** **ア　住宅系市街地** 　今後さらに人口減少や高齢化が進む中にあっても便利で快適な暮らしを維持していくため、市街地外への住宅地の無秩序な拡散を抑制し、「佐久市立地適正化計画」に基づく居住誘導区域内へのゆるやかな誘導を図ります。
今の市街地を整然とした市街地に再整備し、住宅地を確保する	**1　土地利用方針（２）市街地の土地利用方針** **ア　住宅系市街地** 　土地区画整理事業の導入や地区計画制度の活用などにより住環境の質の向上に努めます。 **5　持続可能で快適な住環境整備の方針（２）快適な住環境整備の方針** **ア　市街地における住環境整備の方針** 　住宅系市街地においては、基本的な道路、公園、下水道などの生活基盤施設の整備水準を確保するとともに、用途地域内においても、自然的緑地や一定程度の農地との共存を図り、緑豊かな環境形成に努めます。

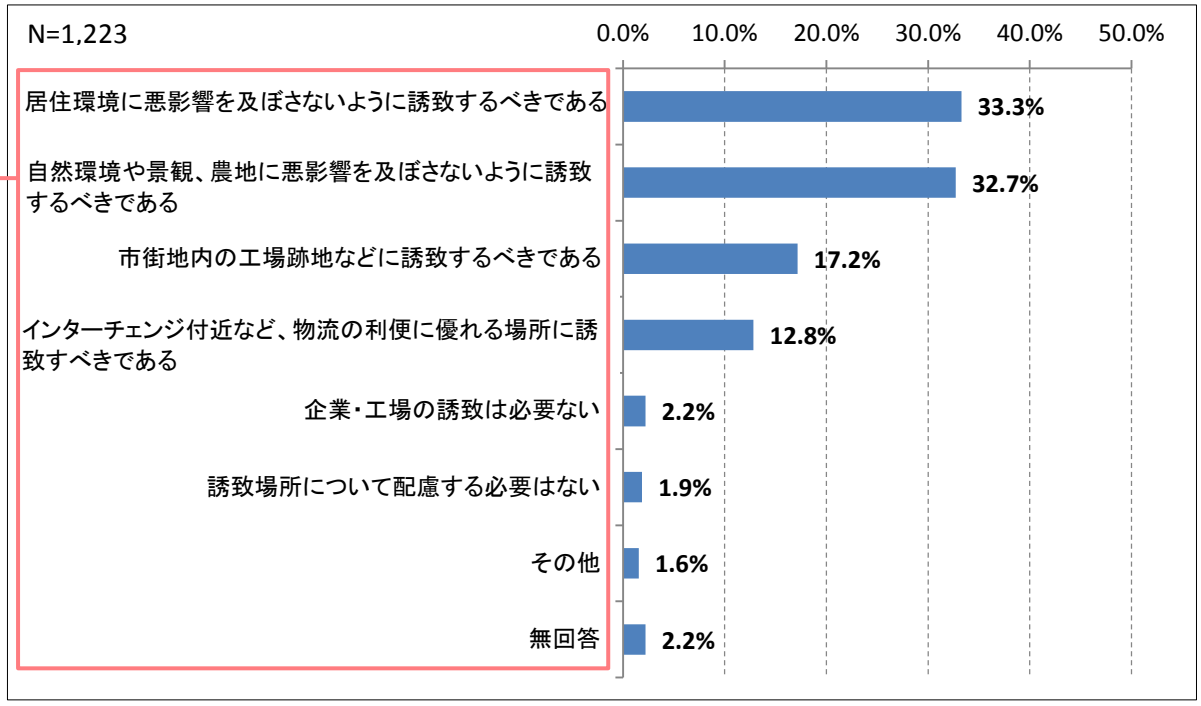
問 14　今後の商業環境のあり方について（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
空き店舗の活用などにより、既存商店街の振興を図り、商業環境を充実・活性化させる	**7　地域資源活用の方針（２）地域資源を生かしたまちづくりの方針** **エ　既存商店街の振興による地域の活性化** 空き店舗などを活用した、起業のためのチャレンジショップの整備を促進するなど、空き店舗の解消と環境整備を支援します。
既存商店街の周辺環境整備を行い（駐車場や歩道など）、商業環境を充実・活性化させる	**7　地域資源活用の方針（２）地域資源を生かしたまちづくりの方針** **エ　既存商店街の振興による地域の活性化** ユニバーサルデザインを導入した整備を支援し、快適な商店街の形成を図るとともに、商店街が行う買い物弱者などに対するきめ細かなサービスへの支援を検討します。
幹線道路沿いの既存の商業環境を充実・活性化させる	**1　土地利用方針（２）市街地の土地利用方針** **ウ　沿道サービス型商業系市街地** 沿道サービス型施設の立地を容認しつつ、無秩序な市街化を抑制するための適切な指導を行うとともに、良好な景観の保全に努めます。

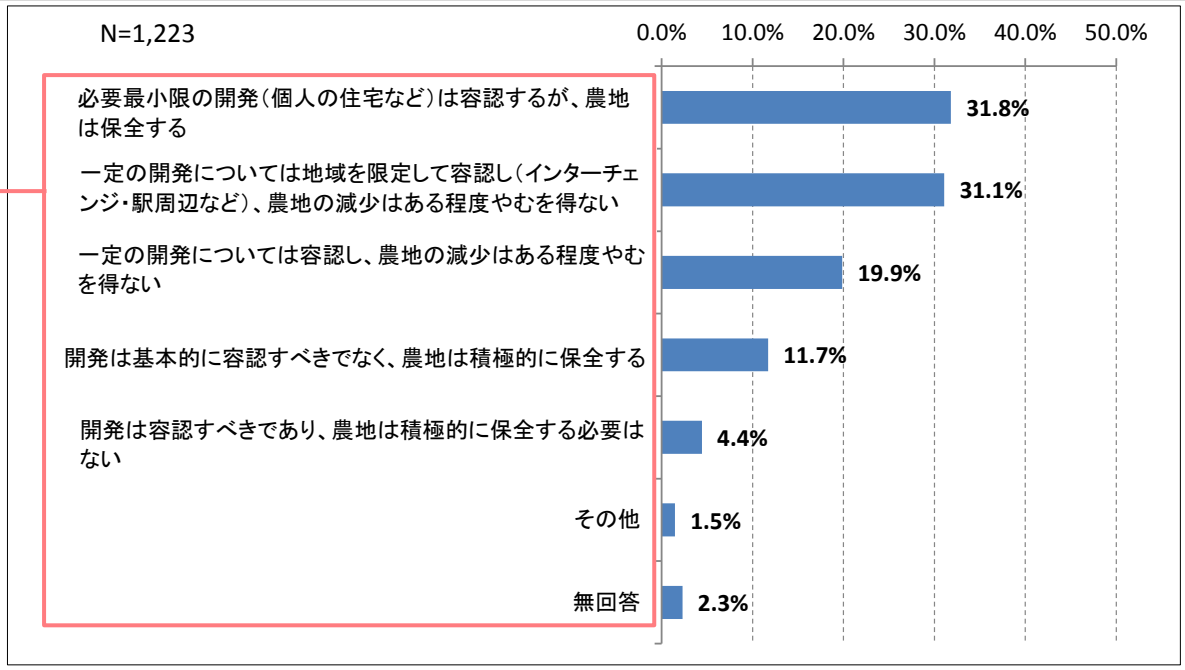
問 15　本市において企業・工場の誘致をする場合に配慮すべきことについて（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
居住環境に悪影響を及ぼさないように誘致するべきである	**1　土地利用方針（２）市街地の土地利用方針** **エ　工業用地** 西屋敷、長土呂、三河田、北川の市街地内の既存の工業団地については、すでに成熟した工業地として機能しています。今後も工業系用途地域への工業立地の適正な誘導を図り、住工混在の解消に向けた土地利用に努めます。
自然環境や景観、農地に悪影響を及ぼさないように誘致するべきである	**4　都市景観の形成方針（３）市街地外における都市景観の形成方針** **ア　田園ゾーン** **（ウ）工業用地** 市街地内の工業用地と同様に、敷地外周部を中心とした緑化の推進、修景スペースの確保など、周辺環境との調和を図ることとし、今後新たに開発が行われる箇所については、適切な指導のもと、景観上の配慮を促進します。
インターチェンジ付近など、物流の利便に優れる場所に誘致すべきである	**1　土地利用方針（２）市街地の土地利用方針** **イ　商業系市街地** **（イ）中心拠点** 佐久インターチェンジ周辺については、広域交通ネットワークの利便性を生かした工業・流通業務系の土地利用が図られているとともに、郊外型の大型商業施設の集積が進んでいることから、引き続き、工業・流通業務系の土地利用を進めます。

問 16　今後の農地の保全について（複数回答）



【アンケート結果と全体構想の記述内容との対応表（例示）】

項目	全体構想の記述内容
必要最小限の開発（個人の住宅など）は容認するが、農地は保全する	**1　土地利用方針（３）市街地外の土地利用方針**
	ア　田園ゾーン **（ア）田園地帯** （省略）このため、用途地域外における市街地開発行為や大型施設の立地などについては、極力用途地域内への誘導を図り、無秩序な市街化を抑制します。 また、農地や農道、用排水路などは、農業生産基盤であるとともに、国土の保全、水源のかん養、自然環境の維持などの多面的な機能を有することから、適切な維持管理に努めます。
一定の開発については地域を限定して容認し（インターチェンジ・駅周辺など）、農地の減少はある程度やむを得ない	**1　土地利用方針（３）市街地外の土地利用方針**
	ア　田園ゾーン **（イ）幹線道路沿道** 幹線道路沿道のエリアについては、交通の利便性が高まることにより商業地や住宅地など、新たな開発需要が見込まれることから、浅間山などの眺望の確保や農地及び田園空間の保全に配慮する必要があります。 このため、地域の活性化や産業の振興に資する開発を除き、無秩序な市街化を抑制することを基本とします。
一定の開発については容認し、農地の減少はある程度やむを得ない	**1　土地利用方針（３）市街地外の土地利用方針**
	ア　田園ゾーン **（ア）田園地帯** （省略）このため、用途地域外における市街地開発行為や大型施設の立地などについては、極力用途地域内への誘導を図り、無秩序な市街化を抑制します。 また、農地や農道、用排水路などは、農業生産基盤であるとともに、国土の保全、水源のかん養、自然環境の維持などの多面的な機能を有することから、適切な維持管理に努めます。

調査審議②

特定用途制限地域の指定について

資料No.3-1

佐久臼田インターチェンジ周辺
特定用途制限地域の指定

1 特定用途制限地域とは

制度概要

特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域内において、その良好な環境の形成または保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域とする。

【都市計画法第九条14より】

特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、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。

【建築基準法第四十九条の二より】

2 佐久市における特定用途制限地域の指定状況

（1）特定用途制限地域を指定した背景と目的

- 中部横断自動車道インターチェンジ周辺については、インターチェンジの出入口から概ね半径300mの範囲において、農地転用が原則許可となる第3種農地となるため、開発圧力が高まることが予想されました。
- 周辺農地は農業振興地域内の農用地区域であり、農業振興地域の整備に関する法律（農振法）等により土地利用を制限していますが、将来にわたって担保できません。

↓

特定用途制限地域の指定により、無秩序な土地利用を抑制し、地域の良好な住環境等の保持を図るため、佐久中佐都・佐久南インターチェンジにおいて、平成26年3月に特定用途制限地域を指定しました。

（2）特定用途制限地域を定める区域

都市計画区域内の用途地域が定められていない地域（白地地域）。インターチェンジ開業に伴い、第3種農地となる半径300m圏内で最小限の範囲（インターチェンジの出入口と国道・県道の交差点を中心に半径300mの範囲）で指定。

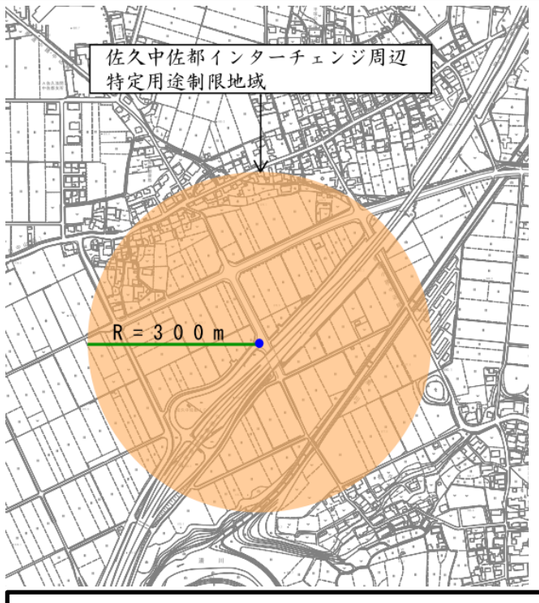
（3）建築してはならない建築物

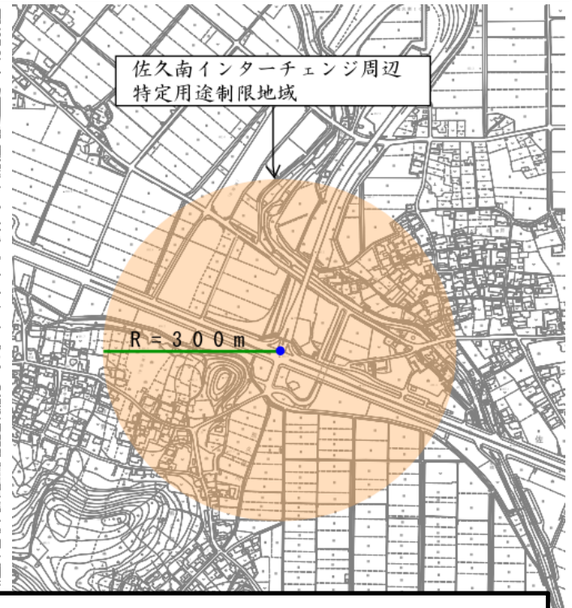
- ホテル又は旅館
- マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの等
- キャバレー、料理店（接待を伴うもの）、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの等
- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律　第2条第6項に該当する営業に係るものその他これに類する政令で定めるもの

↓

上記の建築物は建築できません。
また、「佐久市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例」に違反した者は、罰則（50万円以下の罰金）が適用されます。

（4）佐久中佐都・佐久南インターチェンジの指定状況





土地利用を制限するものであるため、必要最小限の範囲で指定
（インターチェンジの出口と国道・県道の交差点を中心に半径300mの範囲）

3　佐久臼田インターチェンジ周辺の指定に関する考え方

（１）佐久臼田インターチェンジ周辺の位置づけ

- 佐久総合病院本院などとの連携による生涯活躍のまち構想の導入や臼田健康活動サポートセンターを中心とした地域の特徴を生かしたまちづくりを進めます。
- 佐久臼田インターチェンジ周辺は、産業振興のための土地利用を検討します。また、特定用途制限地域の指定に向けた取組を推進します。

【第二次国土利用計画・佐久市計画】

（２）特定用途制限地域を指定する目的

- インターチェンジ開業に伴い、インターチェンジの出入口から概ね半径300mの範囲について、農地転用が原則許可となる第3種農地となるため、開発圧力が高まることが予想されます。
- 周辺農地は農業振興地域内の農用地区域であり、農業振興地域の整備に関する法律（農振法）等により土地利用を制限していますが、「第二次国土利用計画・佐久市計画」において、産業振興のための土地利用も検討されているため、計画に沿った土地利用が担保される必要があります。

↓

特定用途制限地域の指定により、無秩序な土地利用を抑制し、地域の良好な住環境等の保持を図るため、特定用途制限地域を指定します。

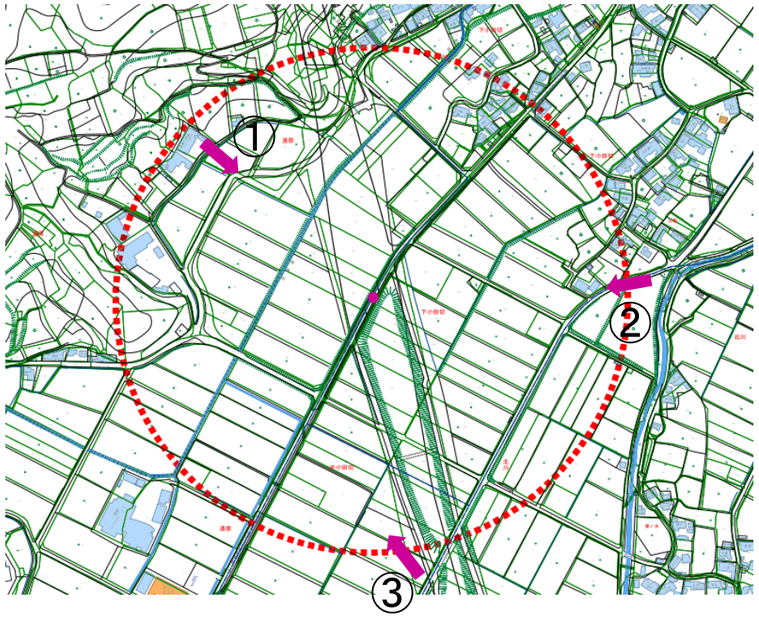
（３）特定用途制限地域を定める区域の考え方

都市計画区域内の用途地域が定められていない地域（白地地域）。インターチェンジ開業に伴い、第3種農地となる範囲（インターチェンジの出入口と国道・県道の交差点を中心）で指定を検討します。

（４）建築してはならない建築物の考え方

佐久中佐都・佐久南インターチェンジと同様の規制を検討しています。

参考（佐久臼田インターチェンジ周辺の現況と半径３００mの区域）

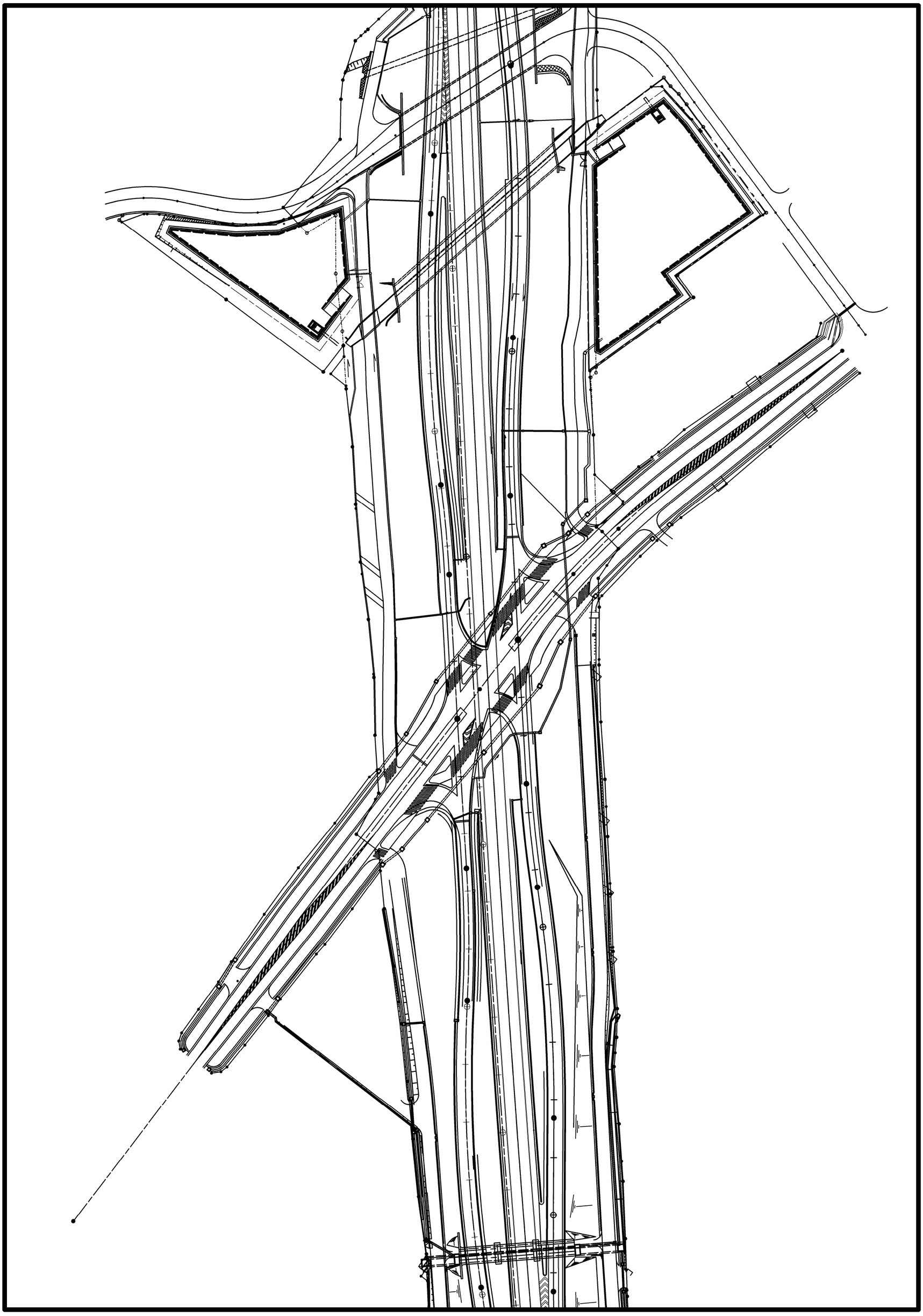


① 北西から

② 東から

③ 南から

4　特定用途制限地域の指定スケジュール

○都市計画決定までの手順

時　期	項　目	内　容
８月下旬～	地権者説明会	素案の概要を地元関係者に説明します。
１０月頃	佐久市都市計画審議会	素案について、調査審議を行います。
	住民説明会・パブリックコメント	素案の概要を住民に広く説明します。
	素案の閲覧・公聴会	閲覧・公述の受付を行います。
１２月頃	公告、縦覧、意見書の提出	計画案を公告し、縦覧のうえ、意見を受け付けます。
２月頃	佐久市都市計画審議会	意見書を添えて計画案を審議します。
３月頃	都市計画決定告示	都市計画決定内容を告示します。