

第1回佐久市都市計画審議会会議次第

日 時：平成30年2月14日（水）

午後1時15分から

場 所：佐久市役所 議会棟 全員協議会室

【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 会長あいさつ
- 7 都市計画審議会の概要
- 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14回）議案の処理状況等報告
 - (3) 議案審議
 - 第1号議案 佐久都市計画道路の変更（案）について
 - 第2号議案 佐久都市計画広場の決定（案）について
 - 第3号議案 佐久都市計画特定用途制限地域の変更（案）について
 - (4) そ の 他
- 9 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30年2月14日から
平成32年2月13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	臼田 幸夫	長野県建築士会 佐久支部 支部長	
	浅沼 博	佐久浅間農業協同組合 代表理事副組合長	
	市川 覚	佐久市農業委員会 会長	
	中川 正人	佐久商工会議所 副会頭	
	伊藤 雅章	佐久市区長 会長	
	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	市川 将	佐久市議会議員	
	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	武重 智衛	市民代表	
	半田 かつ江	市民代表	
	竹花 せり子	市民代表	
	杉原 洋	市民代表 (公募委員)	
	須藤 誠	市民代表 (公募委員)	
	中島 久幸	市民代表 (公募委員)	
	坂下 伸弘	佐久建設事務所 長	

第 1 回

佐久市都市計画審議会資料

平成30年2月14日

佐久市都市計画審議委員について

1. 都市計画審議委員とは

- 都市計画に関する事項を調査審議するために、都市計画法第77条の2に基づき市に置かれた附属機関（佐久市都市計画審議会）の委員

2. 審議会の主な職務

- ① 市長が都市計画を決定するとき、その付議に応じ議決すること。
例えば、用途地域の指定、2車線の市道の都市計画決定など。
- ② 市長から都市計画に関する事項について諮問があったとき、答申すること。
例えば、佐久市景観計画の策定、都市計画マスタープランの変更など。
- ③ 県知事が都市計画を決定する際の市の意見について建議すること。
例えば、都市計画区域の指定、一般国道・県道の都市計画決定など。
- ④ 都市計画に付随する各種事業評価について調査審議すること。
例えば、社会資本整備総合交付金事業事後評価、公共下水道事業評価、都市公園事業評価など。
- ⑤ その他、都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること。

3. 佐久市都市計画審議会条例による委員に関する事項（条例第2条関係）

第1項 審議会は、委員15名以内で組織する。（審議会委員名簿：別紙）

第2項 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市議会の議員
- (3) 関係行政機関若しくは、県の職員又は市の住民

4. 開催等

- 開催時期は、原則年5回程度を考えているが、議事案件がない場合は開催しない。（前委員任期中は14回開催）
- 開催場所は、市役所南棟を基本とする。
- 会議の時間は、案件にもよるが半日以内。

（設置）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定により、佐久市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（組織）

第2条 審議会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が任命する。

（1）学識経験を有する者

（2）市議会の議員

（3）関係行政機関若しくは県の職員又は市の住民

3 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

（臨時委員）

第3条 審議会に特別の事項を調査又は審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が任命する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査又は審議が終了したときは、解任されるものとする。

（会長）

第4条 審議会に会長を置き、第2条第2項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（庶務）

第6条 審議会の庶務は、建設部において処理する。

（委任）

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

（趣旨）

第1条 この規則は、佐久市都市計画審議会条例（平成17年佐久市条例第169号。以下「条例」という。）第7条の規定により佐久市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（招集通知）

第2条 審議会の会議（以下「会議」という。）の招集は、会議を招集する日の少なくとも3日前までに、会議の日時、場所及び会議の目的である事項を明記した書面をもって委員及び議事に関係のある臨事委員に通知しなければならない。ただし、緊急の必要がある場合には、この限りでない。

（欠席の申出）

第3条 前条の規定による招集の通知を受けた委員又は臨時委員は、やむを得ない理由のため会議に出席できないときは、あらかじめその旨を会長に申し出なければならない。

（委員等以外の者の出席）

第4条 会長は、必要があると認めるときは、委員及び臨時委員以外の者を会議に出席させて意見を述べさせ、又は説明をさせることができる。

（議事録）

第5条 審議会の議事録は、議長の指名する出席委員2人が署名押印しなければならない。

（補則）

第6条 この規則に定めるもののほか、議事の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

佐久市都市計画審議会の審議経過について

前審議会委員（任期：平成28年1月27日～平成30年1月26日）により、任期中に審議いただいた事項は次のとおりです。

第1回（平成28年1月27日 市役所議会棟全員協議会室）

- 調査審議 ①佐久市都市計画マスタープランの一部改定について
- ②佐久市立地適正化計画策定方針について
- ③佐久都市計画道路の見直しについて

第2回（平成28年3月25日 建設部駒場仮事務所会議室3）

- 調査審議 ①佐久市都市計画マスタープランの一部改定（素案）について
- ②社会資本整備総合交付金事業（佐久南部地区）事後評価について

第3回（平成28年5月27日 建設部駒場仮事務所会議室3）

- 調査審議 ①佐久市立地適正化計画策定方針に係る区域設定の基本的な考え方について

第4回（平成28年6月21日 建設部駒場仮事務所会議室3）

- 調査審議 ①社会資本整備総合交付金事業（佐久南部地区）事後評価に係る現地調査

第5回（平成28年7月14日 建設部駒場仮事務所会議室3）

- 議案審議 ①佐久市都市計画マスタープランの一部改定について
- 調査審議 ①社会資本整備総合交付金事業（佐久南部地区）事後評価について

第6回（平成28年10月20日 市役所南棟3階大会議室）

- 調査審議 ①立地適正化計画策定に係る誘導区域及び誘導施策の基本的な考え方について
- ②佐久市都市計画マスタープラン策定方針について

第7回（平成28年11月22日 市役所南棟3階大会議室）

- 調査審議 ①佐久市立地適正化計画（素案）について

第8回（平成29年2月17日 市役所南棟3階大会議室）

- 調査審議 ①第二次佐久市都市計画マスタープランの中間報告について
（現況・課題、将来都市像など）
- ②都市計画道路の見直しについて

第9回（平成29年3月23日 市役所南棟3階大会議室）

- 議案審議 ①佐久市立地適正化計画（案）について
- 調査審議 ①佐久都市計画土地区画整理事業の決定（案）について
- ②佐久都市計画用途地域の変更（案）について

第10回（平成29年6月27日 市役所南棟3階大会議室）

- 調査審議 ①佐久都市計画土地区画整理事業の決定（素案）について
- ②佐久都市計画用途地域の変更（素案）について
- ③佐久都市計画地区計画（樋橋地区）の決定（素案）について
- ④佐久都市計画準防火地域の変更（素案）について

第11回（平成29年8月3日 市役所南棟3階大会議室）

- 議案審議 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
- 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

第12回（平成29年10月19日 市役所南棟3階大会議室）

- 調査審議 ①佐久市都市計画マスタープランの中間報告（地域別構想）について
- ②特定用途制限地域の変更（素案）について
- ③佐久都市計画道路の見直し結果による都市計画道路の変更（素案）について
- ④佐久平駅南地区の佐久都市計画道路の変更（素案）について
- ⑤佐久平駅南地区の佐久都市計画広場の決定（素案）について

第13回（平成29年11月22日 市役所南棟3階大会議室）

- 議案審議 ①佐久都市計画土地区画整理事業の決定（案）について
- ②佐久都市計画用途地域の変更（案）について
- ③佐久都市計画地区計画（佐久南部地区）の決定（案）について
- ④佐久都市計画準防火地域の変更（案）について
- 調査審議 ①佐久市都市計画マスタープラン改定計画（素案）について

第14回（平成30年1月26日 市役所南棟3階大会議室）

- 議案審議 ①佐久都市計画下水道の変更（案）について

都市計画の決定者

都市計画は県又は市町村が定めるもので、都市計画の内容により、次の表のとおり決定区分が定められている。

都市計画を定める者

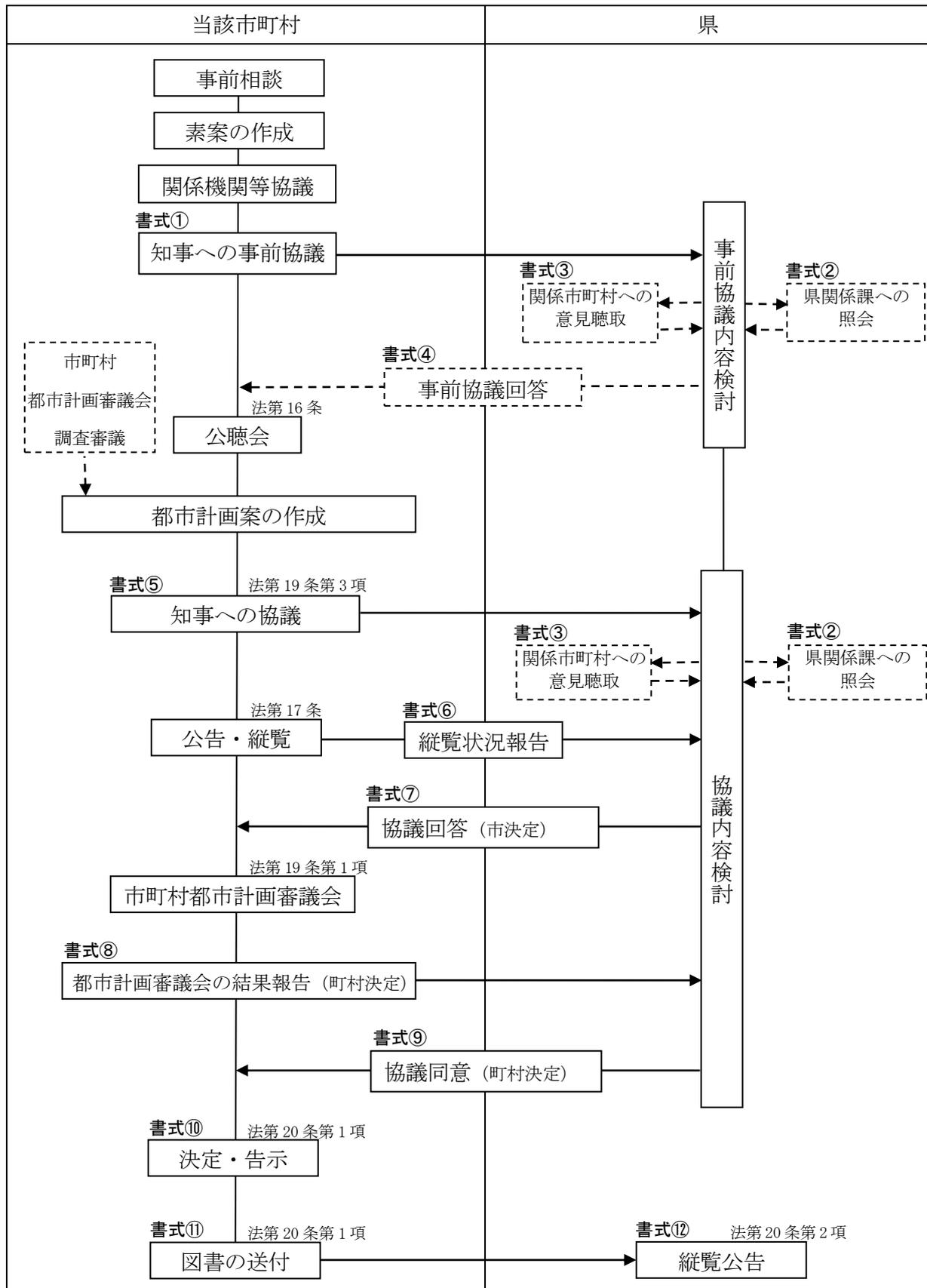
都市計画の種類		決定者		
		市町村	県	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			●	
都市再開発方針等	都市再開発の方針		○	
	住宅市街地の開発整備の方針		○	
	拠点業務市街地の開発整備の方針		○	
	防災街区整備方針		○	
	区域区分		●	
土地利用地区	用途地域	○		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	特例容積率適用地区	○		
	高層住居誘導地区	○		
	高度地区、高度利用地区	○		
	特定街区	○		
	都市再生特別地区		●	
	防火地域、準防火地域	○		
	特定防災街区整備地区	○		
	景観地区	○		
	風致地区	面積 10ha 以上で、二以上の市町村の区域にわたるもの		○
		その他	○	
	駐車場整備地区	○		
	臨港地区	国際戦略港湾又は国際拠点港湾		●
		重要港湾		○
		その他	○	
	歴史的風土特別保存地区		●	
	第一種・第二種歴史的風土特別保存地区		●	
	緑地保全地域	二以上の市町村の区域にわたるもの		○
その他		○		
特別緑地保全地区	面積 10ha 以上で、二以上の市町村の区域にわたるもの		○	
	その他	○		
緑化地域	○			
流通業務地区		○		
生産緑地地区	○			
伝統的建造物群保存地区	○			
航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区		○		
促進区域	市街地再開発促進区域	○		
	土地区画整理促進区域	○		
	住宅街区整備促進区域	○		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
遊休土地転換利用促進地区	○			
被災市街地復興推進地域	○			
都市施設	道	高速自動車国道	●	
		一般国道	●	
		都道府県道	○	
		市町村道	○	
	路	自動車専用道路	○	
		その他	○	
	都市高速鉄道		●	
	駐車場	○		
	自動車ターミナル	○		
	空港	成田、東京、中部、関西		●
拠点空港、地方管理空港			○	
その他の交通施設	○			
公園 緑地	面積が 10ha 以上で、国が設置するもの		●	
	面積が 10ha 以上で、都道府県が設置するもの		○	
その他	○			
広場 墓園	面積が 10ha 以上で、国又は都道府県が設置するもの		○	
	その他	○		

都市計画の種類		決定者		
		市町村	県	
その他の公共空地		○		
水道	水道用水供給事業		○	
	その他	○		
電気供給施設、ガス供給施設		○		
その他の供給施設		○		
下水道	公共下水道	排水区域が二以上の市町村の区域にわたるもの		
		その他	○	
	流域下水道		○	
その他		○		
汚物処理場 ごみ焼却場		○		
産業廃棄物処理施設			○	
その他の処理施設		○		
河川	一級河川		●	
	二級河川		○	
	準用河川	○		
運河		○		
その他の水路		○		
学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設		○		
病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設		○		
市場、と畜場又は火葬場		○		
一団地の住宅施設		○		
一団地の官公庁施設			●	
流通業務団地			○	
電気通信事業の用に供する施設		○		
防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設		○		
市街地開発事業	土地区画整理事業	面積 50ha 超で、国又は都道府県が施行すると見込まれるもの	○	
		その他	○	
	新住宅市街地開発事業		○	
	工業団地造成事業		○	
	市街地再開発事業	面積 3ha 超で、国又は都道府県が施行すると見込まれるもの		○
		その他	○	
	新都市基盤整備事業			○
	住宅街区整備事業	面積 20ha 超で、国又は都道府県が施行すると見込まれるもの		○
		その他	○	
	防災街区整備事業	面積 3ha 超で、国又は都道府県が施行すると見込まれるもの		○
その他		○		
在留外国人等集住促進事業予定区域	新住宅市街地開発事業の予定区域		○	
	工業団地造成事業の予定区域		○	
	新都市基盤整備事業の予定区域		○	
	区域面積が 20ha 以上の一団地の住宅施設の予定区域		○	
	一団地の官公庁施設の予定区域		●	
	流通業務団地の予定区域		○	
地区計画等	地区計画	○		
	防災街区整備地区計画	○		
	歴史的風致維持向上地区計画	○		
	沿道地区計画	○		
	集落地区計画	○		

注1) 県決定の都市計画に係る国土交通大臣の同意は、次のとおり。
 ●：必要（ただし、政令で定める軽易な変更に関するものは、不要）
 ○：不要

注2) 市町村決定の都市計画に係る知事の同意は、次のとおり。
 市：不要（同意を要しない協議は、必要。）
 町村：政令で定める地区計画等に係る事項の一部又は政令で定める軽易な変更に関するものを除き、必要。

市町村が定める都市計画決定（変更）手続き



- * フロー中の丸数字は書式番号を示す
- * フロー中の破線は必要に応じて行う
- * 知事への協議にあたり、関係機関(道路管理者、施設管理者等)と必ず協議すること

平成30年2月14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30年1月26日(金)に開催しました第14回佐久市都市計画審議会における議決事項の処理状況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30年1月26日(金)開催の佐久市都市計画審議会において議決される。

平成30年2月 9日(金)決定の告示をし、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。



29佐都第 113 号
平成30年 1月29日

佐久市都市計画審議会長 様

佐久市長 柳田 清二



佐久市都市計画審議会への議案の付議について

このことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、下記案件を都市計画審議会に付議します。

なお、審議の結果につきまして、平成30年2月14日(水)までに通知願います。

記

- 1 佐久都市計画道路の変更(案)について
- 2 佐久都市計画広場の決定(案)について
- 3 佐久都市計画特定用途制限地域の変更(案)について

建設部都市計画課まちづくり推進係

担当: 小林

電話: 0267-62-3404

第1号議案

佐久都市計画道路の変更（案）について

佐久都市計画道路の変更（佐久市決定）

- 1 都市計画道路中 3・4・6号枇杷坂線ほか4路線を次のように変更する。
- 2 都市計画道路中 3・4・38号佐久平駅南1号線ほか1路線を次のように追加する。

種別	名称		位置			区域 延長	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主 な 経 過 地		構造 形式	車線 の数	幅員	地表式区間における 鉄道等との交差の 構造	
幹 線	3・4・6	枇杷坂線			廃止						
	3・4・17	滑津 跡部線	佐久市中込 字前林	佐久市中込 字丸田	佐久市中込 字前田	約 340 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 1か所	
	3・5・19	高柳線			廃止						
街 路	3・5・20	跡部 臼田線	佐久市原字 北仁田	佐久市鍛冶 屋字中島	佐久市原字 屋敷	約 1,270 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差 3か所	
	3・5・30	原南部線			廃止						
	3・4・38	佐久平駅 南1号線	佐久市岩村 田字押出し	佐久市岩村 田字押出し	佐久市岩村 田字押出し	約 450 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 2か所	
	3・4・39	佐久平駅 南2号線	佐久市岩村 田字下塚本	佐久市岩村 田字押出し	佐久市岩村 田字松ノ木	約 550 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 2か所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

社会情勢の変化等を勘案し、都市計画道路の見直しに伴い、本案のとおり、3路線を廃止、2路線を変更、2路線を追加するものである。

新旧対照表（佐久市決定）

（旧）

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路 線	起 点	終 点	主な経過地		延 長	構 造 形 式	車 線 の 数	幅員	
幹 線 街 路	3・4・6	枇杷坂線	佐久市岩村 田字諏訪宮	佐久市岩村 田字枇杷坂	佐久市岩村 田字枇杷坂	約 360 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 1 か所	
	3・5・17	滑津 跡部線	佐久市中込 字前林	佐久市跡部 字子の神	佐久市跡部 字町屋先	約 1,390 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差 3 か所	
	3・5・19	高柳線	佐久市原字 屋敷	佐久市鍛冶 屋字下堰	佐久市原字 宮の木	約 860 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差 2 か所	
	3・5・20	跡部 白田線	佐久市跡部 字町屋先	佐久市鍛冶 屋字中島	佐久市原字 屋敷	約 2,120 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差 4 か所	
	3・5・30	原南部線	佐久市中込 字大塚	佐久市中込 字梨木	佐久市中込 字大澤上	約 930 m	地表式	2車線	12 m	J R小海線と立体交差 1か所 幹線街路と平面交差 3 か所	

（新）

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路 線 名	起 点	終 点	主な経過地		延 長	構 造 形 式	車 線 の 数	幅員	
幹 線 街 路	3・4・6	枇杷坂線			廃 止						
	3・4・17	滑津 跡部線	佐久市中込 字前林	佐久市中込 字丸田	佐久市中込 字前田	約 340 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 1 か所	
	3・5・19	高柳線			廃 止						
	3・5・20	跡部 白田線	佐久市原字 北仁田	佐久市鍛冶 屋字中島	佐久市原字 屋敷	約 1,270 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差 3 か所	
	3・5・30	原南部線			廃 止						
	3・4・38	佐久平駅南 1号線	佐久市岩村 田字押出し	佐久市岩村 田字押出し	佐久市岩村 田字押出し	約 450 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 2 か所	追加
	3・4・39	佐久平駅南 2号線	佐久市岩村 田字下塚本	佐久市岩村 田字押出し	佐久市岩村 田字松ノ木	約 550 m	地表式	2車線	16 m	幹線街路と平面交差 2 か所	追加

変更理由書

佐久都市計画道路は、46路線122.08km計画決定されている。

佐久市内の都市計画道路は39路線90.59km計画決定されており、当初決定は昭和37年である。この内、整備済延長は74.47kmで、整備率は82.2%であり、整備率は高い状況にある(平成29年3月末時点)が、未整備区間については、用途地域外であることや代替路線が整備されているなど、整備の必要が薄れてきている状況である。

また、佐久市立地適正化計画(平成29年3月策定)において、都市機能の集約化や駅などの各拠点へのアクセス性の向上を目指しており、将来都市構造の変化にあわせた道路ネットワークの検討が必要となっている。

一方で、佐久平駅周辺地域では商業施設や教育施設、医療機関などの都市機能の集積が著しく進展しているが、土地利用が飽和状態となっている。このことから、佐久平駅南地区では、土地区画整理事業を実施し、都市機能の強化とにぎわい形成、交流環境の整備を図るとともに、利便性の高い住環境を確保したまちづくりを行うこととしており、人口の集中に対応できる道路ネットワークの再検討が必要となっている。

このような都市計画道路を取り巻く状況を踏まえ、「都市計画道路見直し指針」(平成18年長野県)に基づき、佐久市都市計画マスタープラン等の上位計画との整合を図り、広域的な観点と地域のまちづくりの観点から、個々の路線の必要性等を検証し、計画的・効率的なまちづくりを推進するため、佐久都市計画道路全体の見直しを行い、今回、都市計画道路の変更を行うものである。

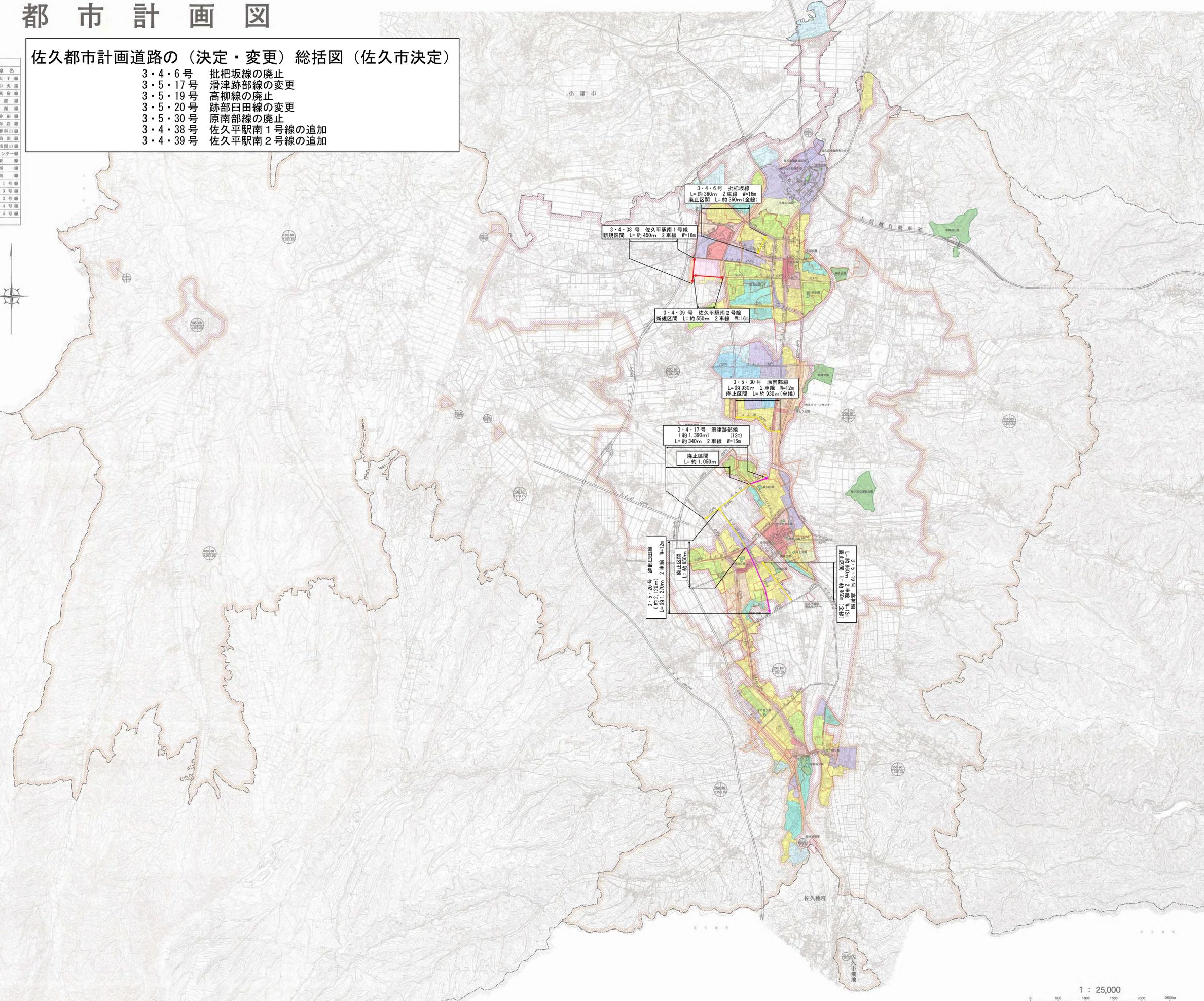
佐久都市計画図

佐久都市計画道路の（決定・変更）総括図（佐久市決定）

番号	路線名	番号	路線名
1.4.1	八千穂佐久線	3.5.24	相生大手線
3.3.2	小浜佐久白田線	3.5.25	取田中央線
3.3.3	原東1号線	3.5.29	住吉坂前線
3.4.5	榎端線	3.5.30	原南部線
3.4.6	批杷坂線	3.3.31	橋掛線
3.4.7	西本町坂前線	3.4.32	近津砂田線
3.4.8	荒原上の城線	3.4.33	相生赤岩線
3.4.9	高塚中央線	3.4.34	佐久駅前線
3.5.10	中込駅前線	3.4.35	藤原前田線
3.4.11	新代田佐久線	3.4.36	佐久駅前線
3.5.14	近津住吉線	3.3.37	佐久南インター線
3.5.15	中込田口線	7.6.1	原東線
3.5.16	千歳線	7.6.2	湖西線
3.5.17	滑津跡部線	7.6.3	湖南線
3.5.18	中込北高線	8.4.1	中込第1号線
3.5.19	高柳線	8.4.2	中込第3号線
3.5.20	跡部白田線	8.4.3	中込第2号線
3.5.21	大奈良白田線	8.7.4	中込第4号線
3.5.22	白田東中央線	8.7.5	中込第5号線
3.5.23	大沢太田線		

- 3・4・6号 批杷坂線の廃止
- 3・5・17号 滑津跡部線の変更
- 3・5・19号 高柳線の廃止
- 3・5・20号 跡部白田線の変更
- 3・5・30号 原南部線の廃止
- 3・4・38号 佐久平駅南1号線の追加
- 3・4・39号 佐久平駅南2号線の追加

種別	番号	公園名
街	2.2.1	岩村田公園
	2.2.2	中央公園
	2.2.5	若宮公園
	2.2.6	城山公園
	2.2.7	下の宮公園
	2.2.8	成加公園
	2.2.9	佐太夫町公園
	2.2.10	横町公園
	2.2.11	成田公園
	2.2.12	橋場公園
	2.2.13	水上公園
	2.2.14	宇とう公園
	2.2.15	下越公園
	2.2.16	東田公園
	2.2.17	久保田公園
	2.2.18	柳澤公園
	2.2.19	柳澤公園
	公園	3.2.1
3.2.2		中嶋公園
4.4.2		藤原公園
4.4.3		藤香山公園
総合公園	5.5.1	駒場公園
	5.5.2	平尾山公園
運動公園	6.5.1	佐久総合運動公園



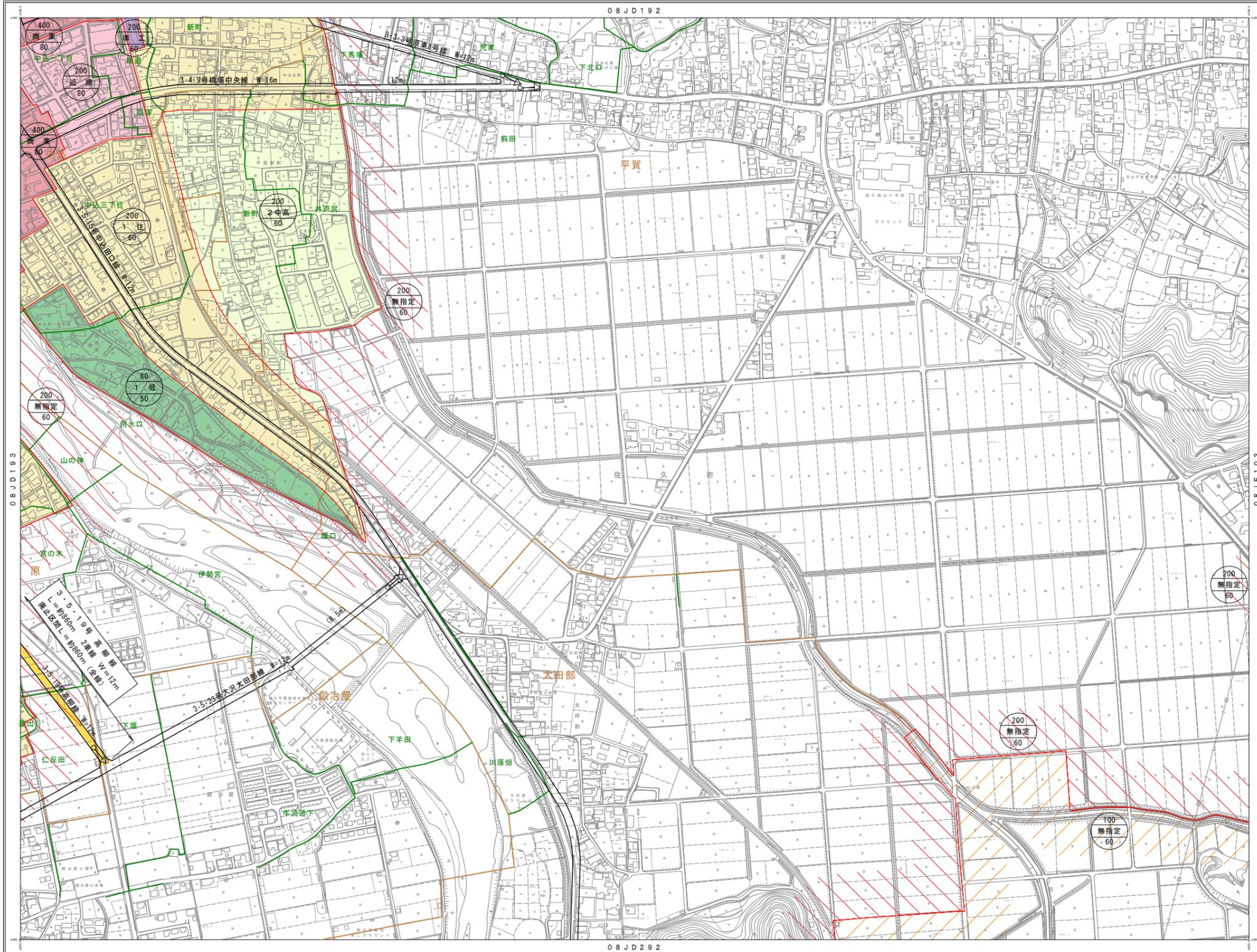
	既決定区間
	削除区間
	追加区間

	都市計画区域界
	市町村界
	都市計画道路
	公園
	その他の都市施設
	防火・準防火地域
	区画整理区域
	特別用途地区 特別業務地区
	D. I. D (H. 17)

用途地域区分	建ぺい率(%)	容積率(%)
第1種低層住居専用地域	50	80
第2種低層住居専用地域	50	80
第1種中高層住居専用地域	60	200
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	80	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	80	300
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
無指定	80	100
	60	200

1 : 25,000

都市計画道路の変更 計画図（佐久市決定）



この地図は平成 年 月現在の国土利用計画に基づき作成されたものである。
(レベル1000・レベル2000) を使用したものである。

原 標 高 第 一 高 高
〔市界内標高標記は、地形標高による。〕

凡 例
 変更後
 削除
 既決定
 ()内は変更前

1:2,500

佐久市

08JD194

08JD191	08JD192	08JE101
08JD193	08JD194	08JE103
08JD291	08JD292	08JE201



記号

△	△	△	△	△	△
▽	▽	▽	▽	▽	▽
○	○	○	○	○	○
×	×	×	×	×	×
●	●	●	●	●	●
○	○	○	○	○	○
□	□	□	□	□	□
△	△	△	△	△	△
▽	▽	▽	▽	▽	▽
○	○	○	○	○	○
×	×	×	×	×	×
●	●	●	●	●	●
○	○	○	○	○	○
□	□	□	□	□	□
△	△	△	△	△	△
▽	▽	▽	▽	▽	▽
○	○	○	○	○	○
×	×	×	×	×	×
●	●	●	●	●	●
○	○	○	○	○	○
□	□	□	□	□	□
△	△	△	△	△	△
▽	▽	▽	▽	▽	▽
○	○	○	○	○	○
×	×	×	×	×	×
●	●	●	●	●	●
○	○	○	○	○	○
□	□	□	□	□	□

凡 例

—	都市計画区域界
—	市 町 村 界
—	都市計画道路
—	市 公 道
—	市 道
—	市 街 路
—	防火・準防火地域
—	区画整理区域
—	特別用途地区 特別業務地区
—	D.I.D (H.17)
—	大字 界
—	小字 界

用途地域区分	容積率 (%)	高さ (m)
第1種低層住居専用地域	50	80
第2種低層住居専用地域	50	80
第1種中高層住居専用地域	60	200
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
無指定	60	100
無指定	60	200

08JD194

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画道路の変更 (3・4・6号 枇杷坂線) 佐久市決定
 (3・5・17号 滑津跡部線) 佐久市決定
 (3・5・19号 高柳線) 佐久市決定
 (3・5・20号 跡部臼田線) 佐久市決定
 (3・5・30号 原南部線) 佐久市決定
 (3・4・38号 佐久平駅南1号線) 佐久市決定
 (3・4・39号 佐久平駅南2号線) 佐久市決定

事 項	時 期	備 考
地 元 説 明	平成29年 8月25日 (金) 平成29年 9月 1日 (金) 平成29年 9月 5日 (火) 平成29年 9月 7日 (木) 平成29年10月23日 (月) 平成29年10月25日 (水)	原区, 鍛冶屋区, 高柳区 原区, 跡部区, 石神区, 三石区 中央区南町区, 石神区, 権現堂区 住吉町区, 西本町区 佐久平駅南地区 佐久平駅南地区
長野県知事事前協議	平成29年10月26日 (木)	
長野県知事事前協議回答	平成29年11月29日 (水)	
公 聴 会 開 催 公 告	平成29年12月 1日 (金)	
素 案 の 閲 覧	平成29年12月 1日 (金) から 平成29年12月15日 (金) まで	閲覧者 3名 公述の申出 0件
公 聴 会 (都市計画法第16条第1項)	平成29年12月23日 (土)	中止
長野県知事協議	平成30年 1月 9日 (火)	
計 画 案 の 公 告	平成30年 1月15日 (月)	
計 画 案 の 縦 覧 (都市計画法第17条第1項)	平成30年 1月15日 (月) から 平成30年 1月29日 (月) まで	縦覧者 2名 意見書提出 1件
長野県知事協議回答	平成30年 2月 9日 (金)	
市 都 市 計 画 審 議 会 (都市計画法第19条第1項)	平成30年 2月14日 (水)	
【以下予定】 決 定 告 示 (都市計画法第20条第1項)	平成30年 3月上旬	

佐久都市計画道路の変更に係る縦覧結果

1 縦覧の概要

(1)縦覧期間

平成30年1月15日(月)から1月29日(月)までの15日間

(2)計画案の公表方法

ア 佐久市ホームページへの掲載

イ 佐久市役所都市計画課窓口に閲覧用として設置

(3)意見書の募集方法

ア 郵送

イ 直接持参(佐久市役所都市計画課)

2 縦覧結果

(1)提出された意見 1名2件

(2)提出された意見の概要とそれに対する市の考え方 別紙のとおり



(受付日時: 月 日 時)

(整理番号 |)

意見書

子さん。どう考えても道路等は、今後必要最
小限におさえいく分野です。
周辺部が道路が進行中、低平地域に
ばかり税金投入も批判が多々あります。
幹線道路でなくてもいいのでいっしょか。

2. 市民の声を聞き、合意形成をはかる意味も
公害削減を長く可々です。

- (備考)
- 1 意見は400字程度とし、簡潔にまとめてください。
 - 2 区域、位置等を特定して意見を述べる場合は、その位置等が容易に判読できるよう、縮尺2,500分の1以上の位置図を添付してください。
 - 3 自治会、組合、団体等の組織を代表して記入する場合は、組織名及び代表者氏名を明記してください。

部長	次長	課長	係長	係
----	----	----	----	---

佐久都市計画道路の変更(案)に対して、次のおり意見を述べます。

平成30年 / 月 26日

佐久市長 柳田清二様

385-0034

住所 〒 佐久市平賀1975-1

ふりがな 柳田清二
氏名 (内藤祐子)

(電話 0267-62-8751)

意見の要旨

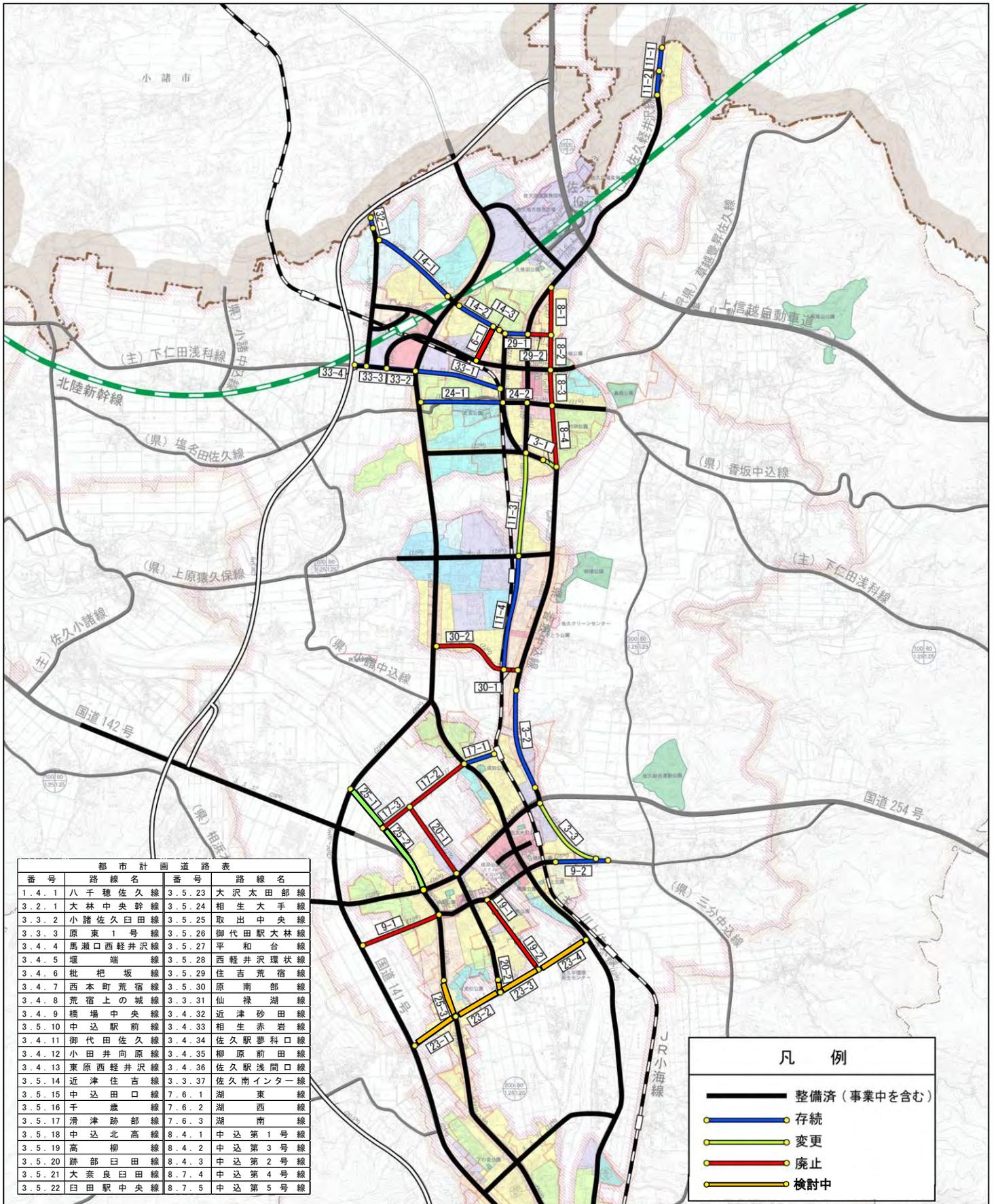
1. ハコモノとして市が、今後も維持管理に
責任をもつ。幹線道路が、必要ありで、
公共施設が、メーメントの考え方で、
公共施設は減らして、いっしょに、
子育て支援、福祉等は、減らさず、
いっしょに、

(注) 用紙はA4判横長の横書き左とじとします。

佐久都市計画道路の変更に係る縦覧に対して提出された意見の概要とそれに対する市の考え方

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	<p>公共施設マネジメントの考え方でいけば今後公共施設は減らしていくことになる。道路等は今後必要最低限に抑えていく分野であり、佐久平地域の幹線道路が必要なのか。</p>	<p>佐久市公共施設等総合管理計画では、新たな道路建設については、より慎重に検討する必要があるとされています。</p> <p>佐久都市計画道路の変更(案)につきましては、将来の社会経済状況を踏まえ計画的・効率的なまちづくりを推進するため、未整備となっている路線等につきましては、必要性等客観的な評価を行い、必要性の低い路線については廃止とするなど、将来都市構造の変化に合わせた道路ネットワークとなるよう検討を行なって参りました。</p> <p>佐久平駅南地区の幹線道路整備は、今後の都市的土地利用による交通量増加に対応するため、必要なものと考えております。</p>
2	<p>市民との合意形成を図るため、公告期間をもっと長くするべき。</p>	<p>公告の期間につきましては、都市計画法第17条において、公告の日から2週間と定められていることから、この期間での縦覧とさせていただいております。</p> <p>なお、都市計画道路の計画策定につきましては、まず昨年8月から10月にかけて、市内4会場(市役所本庁舎、市民創錬センター、佐久平交流センター、野沢会館)において計画案の市民説明会を開催し、ご意見を伺っております。</p> <p>その後、いただいたご意見を踏まえ、昨年10月に14日間にわたって素案の閲覧を行い、市ホームページや都市計画課窓口、各支所経済建設環境係や市役所本庁市民ホールで公表し、公述の申出を受け付け、意見聴取を行ってまいりました。</p> <p>今回の縦覧に先立ちましては、このような経過がありましたことにつきましても、ご理解をいただきたいと存じます。</p>

佐久都市計画道路見直し路線箇所図



第2号議案

佐久都市計画広場の決定（案）について

佐久都市計画広場の決定（佐久市決定）

都市計画広場を次のように決定する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番 号	広場名			
1号	佐久平南広場	佐久市岩村田 字上樋橋	約0.40ha	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

広域交通ネットワークの結節拠点において多様な人々が訪れる交流拠点となる場を提供するため、広場を決定する。

都市計画の理由書

【都市計画】 広場

●現況説明

本広場を内包する佐久平駅南（樋橋）地区は、佐久駅周辺土地区画整理事業地の南側に位置する農振農用地であるが、佐久平駅から1km圏内に含まれており、国道141号に近接するなど交通利便性に恵まれた区域です。

国土利用計画（佐久市計画）や佐久市都市計画マスタープランの改定においては、樋橋地区の土地利用に関する施策展開の方針として「都市的土地利用を推進する」ことを定め、また、「佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において佐久平駅南（樋橋）地区を施策展開の重要な地域として位置付けており、佐久市緑の基本計画においても、市街地における都市景観を形成する街路樹や公園などのオープンスペース確保、来訪者に癒しを与える身近な緑の積極的な創出に努めることとしています。

この地区において、地権者からなる土地区画整理準備組合が設立され、都市的土地利用を計画しています。市でも、組合施行による事業ではありますが、市民の多様な意見を反映させるため、「樋橋地区まちづくり推進委員会」を設置し、「多様な人、物、情報の流れをつくり、佐久市全体の活性化を生み出すまち」というまちづくりビジョンを主体とする提言を市長に提出しています。

●計画説明

これらを受け、本計画をもって市民や観光客にとって憩いと交流の場となる空間を提供する広場を計画し、高速交通網の結節拠点、交流拠点の機能強化を図るものです。

広場の配置は、計画地の立地や周辺の交流軸、広域集客施設を活かすために、次の点を考慮します。

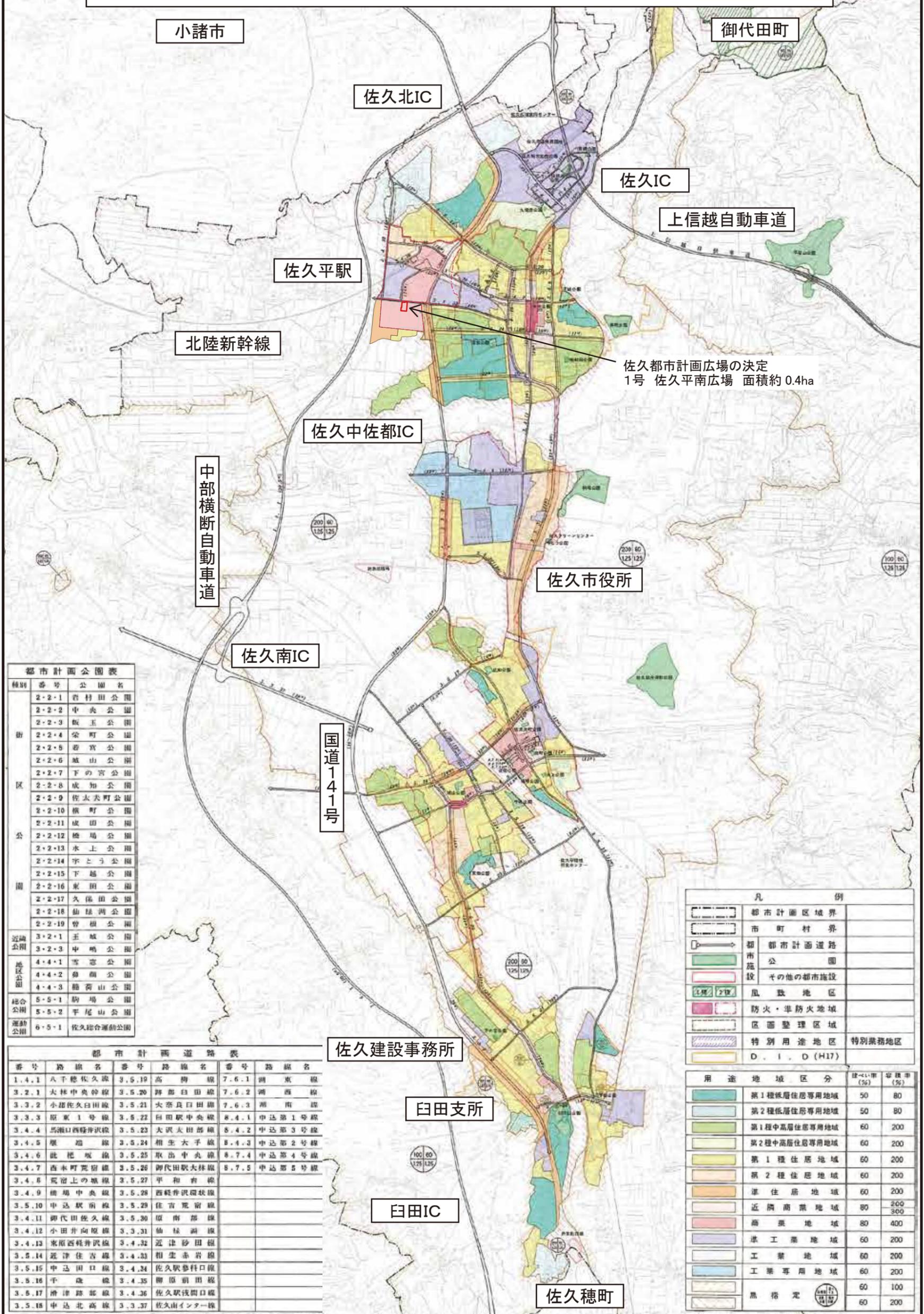
- ・北陸新幹線佐久平駅から大規模商業施設等への多人数の歩行者動線に面していること
- ・中山道交流軸である主要地方道下仁田浅科線に面していること

広場の規模は、来訪者が休息し、憩い、交流する上で、ゆとりのある計画とします。

広場内の施設は、多様なイベントにも対応できるよう中央に芝生広場を設け、歩行者等の動線には佐久の自然環境に合った植栽を配置します。

なお、都市計画決定することにより、将来に渡り必要となる広場の区域を明確なものとし、土地利用を規制することで、良好な市街地形成のための広場整備を位置づけるものです。

佐久都市計画広場の決定総括図 (佐久市決定)



佐久都市計画広場の決定
1号 佐久平南広場 面積約 0.4ha

種別	番号	公園名
街	2-2-1	岩村山公園
	2-2-2	中央公園
	2-2-3	飯玉公園
	2-2-4	栄町公園
	2-2-5	若宮公園
	2-2-6	城山公園
	2-2-7	下の宮公園
	2-2-8	成知公園
	2-2-9	佐太夫町公園
	2-2-10	横町公園
	2-2-11	成田公園
	2-2-12	橋場公園
	2-2-13	水上公園
	2-2-14	宇とう公園
	2-2-15	下越公園
	2-2-16	東田公園
	2-2-17	久保田公園
	2-2-18	仙槌湖公園
	2-2-19	曾根公園
近隣公園	3-2-1	玉城公園
	3-2-3	中嶋公園
地区公園	4-4-1	雪志公園
	4-4-2	藤田公園
	4-4-3	藤原山公園
総合公園	5-5-1	駒場公園
	5-5-2	平尾山公園
運動公園	6-5-1	佐久総合運動公園

番号	路線名	番号	路線名	番号	路線名
1.4.1	八千穂佐久線	3.5.19	高柳線	7.6.1	湖東線
3.2.1	大林中央幹線	3.5.20	跡部白田線	7.6.2	湖西線
3.3.2	小諸佐久白田線	3.5.21	大奈具口田線	7.6.3	湖南線
3.3.3	原東1号線	3.5.22	白田駅中央線	8.4.1	中込第1号線
3.4.4	馬瀬口西野井沢線	3.5.23	大沢大田部線	8.4.2	中込第3号線
3.4.5	原畑線	3.5.24	相生大手線	8.4.3	中込第2号線
3.4.6	此花坂線	3.5.25	取田中央線	8.7.4	中込第4号線
3.4.7	西木町荒原線	3.5.26	御代田駅大林線	8.7.5	中込第5号線
3.4.8	尻宿上の堀線	3.5.27	平和南線		
3.4.9	鹿場中央線	3.5.28	西野井沢環状線		
3.5.10	中込駅前線	3.5.29	住吉荒原線		
3.4.11	御代田佐久線	3.5.30	原南線		
3.4.12	小田井向原線	3.3.31	仙槌湖線		
3.4.13	東原西野井沢線	3.4.32	近津砂田線		
3.5.14	近津住吉線	3.4.33	相生赤岩線		
3.5.15	中込田口線	3.4.34	佐久駅参道口線		
3.5.16	千歳線	3.4.35	御代田駅前線		
3.5.17	津津路部線	3.4.36	佐久駅浅間口線		
3.5.18	中込北高線	3.3.37	佐久山インター線		

	都市計画区域界	
	市町村界	
	都市計画道路	
	都市施設	公園
	その他の都市施設	
	風致地区	
	防火・半防火地域	
	区画整理区域	
	特別用途地区	特別業務地区
	D.I.D (H17)	

用途地域区分	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
第1種低層住居専用地域	50	80
第2種低層住居専用地域	50	80
第1種中高層住居専用地域	60	200
第2種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	80	300
商業地域	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
黒帯地	60	100
黒帯地	60	200

1:500

佐久都市計画広場の決定計画図(佐久市決定)

佐久平駅南

400
商業
80

3・4・33号 相生赤岩線 W=16m

字東高塚

字水引

字西高塚

200
近商
80

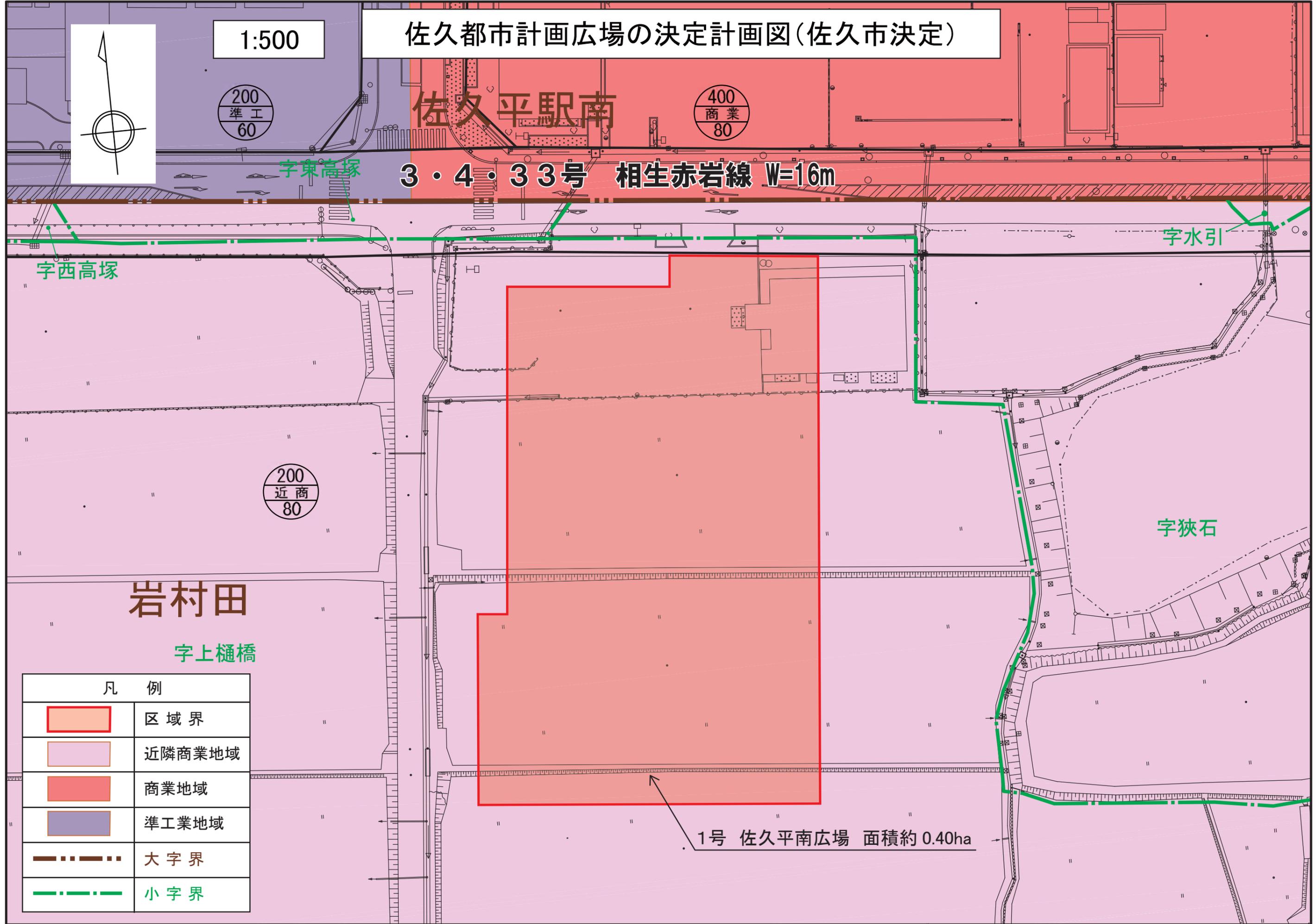
字狭石

岩村田

字上樋橋

凡 例	
	区域界
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	大字界
	小字界

1号 佐久平南広場 面積約 0.40ha



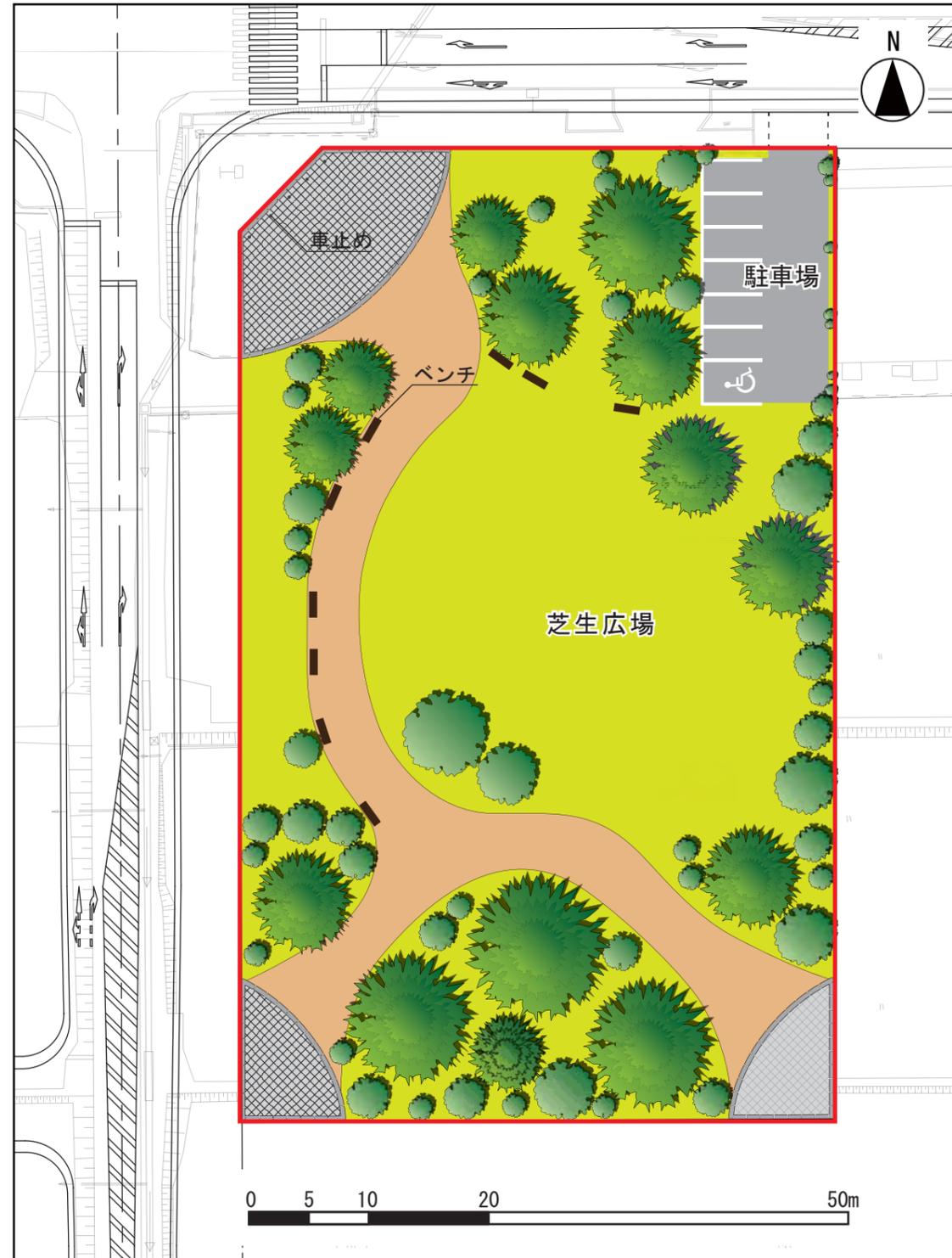
平面計画予想図

S=1:500

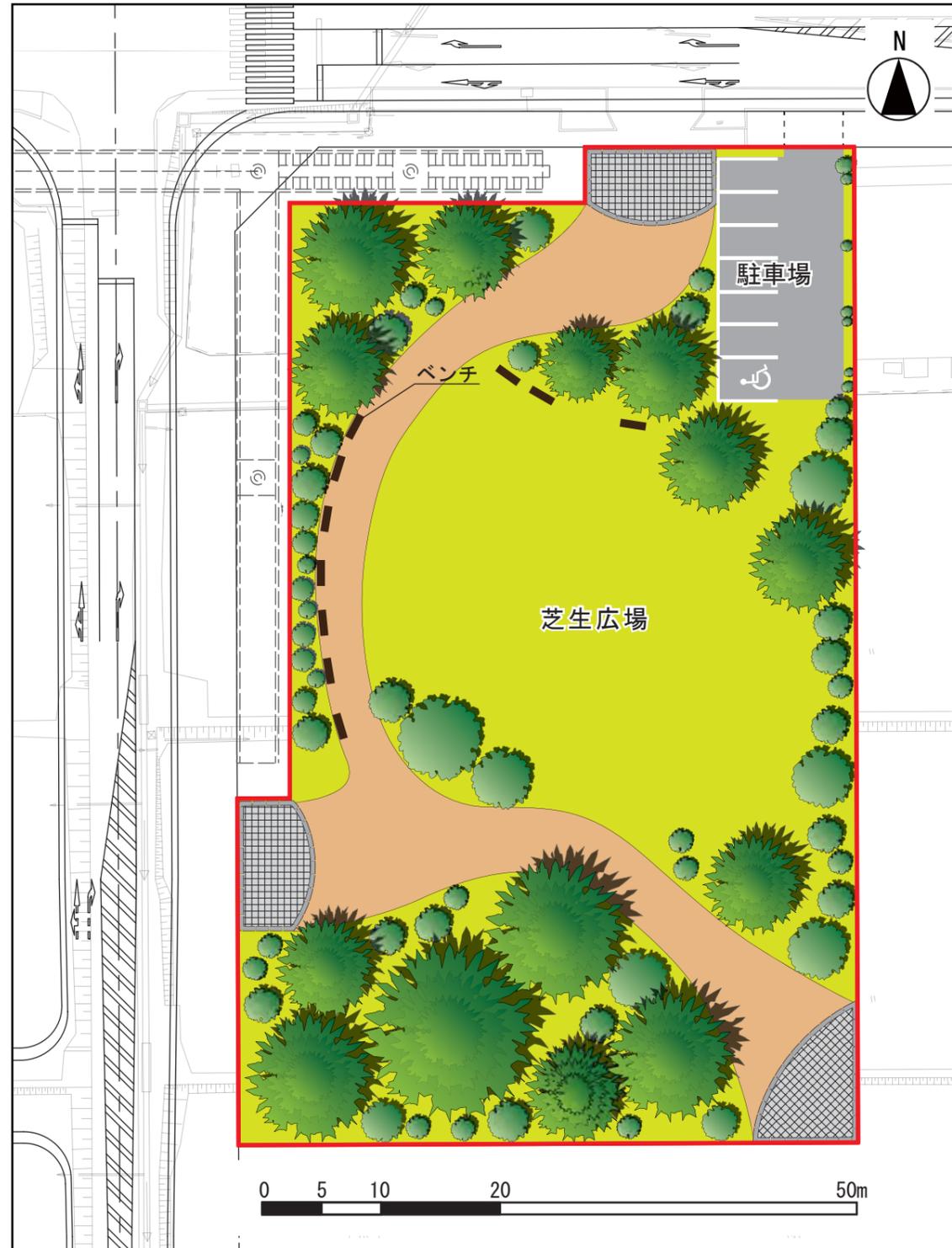


佐久都市計画広場の決定計画図及び平面計画予想図の変更について

修正前(平成29年10月19日都市計画審議会資料)



修正後



都市計画の策定の経緯の概要

資料No.2-7

佐久都市計画広場の決定

事 項	時 期	備 考
素案の住民説明会	平成29年10月23日(月) 平成29年10月25日(水)	
長野県知事事前協議	平成29年10月27日(金)	
公聴会開催の公告	平成29年12月 1日(金)	
素案の閲覧・公述の申出	平成29年12月 1日(金) から 平成29年12月15日(金) まで	閲覧者 3名 公述の申出 0件
公聴会 (都市計画法第16条第1項)	平成29年12月23日(土)	中止
長野県知事事前協議回答	平成30年 1月12日(金)	
長野県知事協議 (都市計画法第19条第3項)	平成30年 1月15日(月)	
計画案の公告 (都市計画法第17条第1項)	平成30年 1月15日(月)	
計画案の縦覧 (都市計画法第17条第1項)	平成30年 1月15日(月) から 平成30年 1月29日(月) まで	縦覧者 1名 意見書提出 1件
長野県知事協議回答	平成30年 2月 9日(金)	
都市計画審議会 (都市計画法第19条第1項)	平成30年 2月14日(水)	
【以下予定】 都市計画決定告示 (都市計画法第20条第1項)	平成30年 3月上旬	

佐久都市計画広場の決定に係る縦覧結果

1 縦覧の概要

(1) 縦覧期間

平成30年1月15日(月)から1月29日(月)までの15日間

(2) 計画案の公表方法

ア 佐久市ホームページへの掲載

イ 佐久市役所都市計画課窓口に閲覧用として設置

(3) 意見書の募集方法

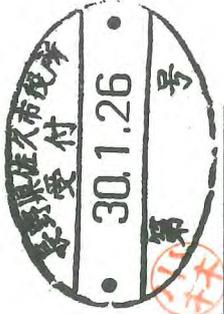
ア 郵送

イ 直接持参(佐久市役所都市計画課)

2 縦覧結果

(1) 提出された意見 1名2件

(2) 提出された意見の概要とそれに対する市の考え方 別紙のとおり



(別紙様式)

意見書 (整理番号 1)

佐久都市計画広場の決定(案)に対して、次のとおり意見を述べます。

平成30年 / 月 26日

佐久市長 柳田清二様

住所 〒385-0034 佐久市平賀1875-1

ふりがな 柳田清二
氏名 内藤祐子



(電話 0267-62-8751)

意見の要旨

1. 佐久平駅南地区に都市計画広場即ち
0.4haの公園をつくる事には反対です。
「市民や観光客にとって憩いと交流の場と
なる空間」との事。市民にとっての
公園の要望は身近にすぐ利用できる公園です。

- (備考)
- 1 意見は400字程度とし、簡潔にまとめてください。
 - 2 区域、位置等を特定して意見を述べる場合は、その位置等が容易に判読できるよう、縮尺2,500分の1以上の位置図を添付してください。
 - 3 自治会、組合、団体等の組織を代表して記入する場合は、組織名及び代表者氏名を明記してください。

既に近くには流石の、エレニムパークがあります。
佐久平に全て集中する事加良いと思えます。
又、管理を考えば「新」な公共施設となり
将来への負担を増やさないようにします。

2. 公告から意見募集のメドが短かい。多くの意見を
聞くつもりは、長く設定可べき。

(注) 用紙はA4判横長の横書きとします。

佐久都市計画広場の決定に係る縦覧に対して提出された意見の概要とそれに対する市の考え方

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	<p>市民アンケートに多い公園の要望は、身近にすぐ利用できる公園である。既に広場の計画地近くには市民交流ひろば、ミレニアムパークがあり、佐久平にすべてを集中することが良いとは思えない。又、管理を考えれば、新たな公共施設となり将来の負担を増やすことになる。</p>	<p>佐久平駅南(樋橋)地区のまちづくりにあたり、市民の多様な意見を反映させるため、平成28年度に「樋橋地区まちづくり推進委員会」を設置し、「樋橋地区のまちづくり計画に向けた提言」を市へ提出いただいております。その中には、「佐久市全域の活性化につなげるため、情報発信やイベント機能を有する施設・広場等が必要」と提言を受けております。このため、多様な交流や情報発信ができる広場整備を行うことで、佐久市全域における活性化につながるものと考えております。</p>
2	<p>市民との合意形成をはかるため、公告期間をもっと長くするべき。</p>	<p>公告の期間につきましては、都市計画法第17条において、公告の日から2週間と定められていることから、この期間での縦覧とさせていただきます。</p> <p>なお、都市計画広場の計画策定につきましては、まず昨年10月に市内2か所(市民創錬センター、佐久平交流センター)において計画素案の市民説明会を開催し、ご意見を伺っております。</p> <p>その後、昨年12月には、14日間にわたって素案の閲覧を行い、市ホームページや都市計画課窓口、各支所経済建設環境係や市役所本庁市民ホールで公表し、公述の申出を受け付け、意見聴取を行ってまいりました。</p> <p>今回の縦覧に先立ちましては、このような経過がありましたことにつきましても、ご理解をいただきたいと存じます。</p>

都市計画広場の決定について（概要）

1 都市計画広場とは

主として歩行者の休息、交流等の用に供することを目的とする公開空地です。周辺の建築物の用途が、商業施設、業務施設、文教厚生施設、公官庁施設である地区や、交通の結末点あるいは多人数が利用する都市施設の近くまたは歩行者が多い道路の沿道、都市景観の向上に著しい効果が認められる場所などに配置することが望ましいとされています。

2 樋橋地区のまちづくり計画に向けた提言(平成29年1月27日)

◇まちづくりのビジョン

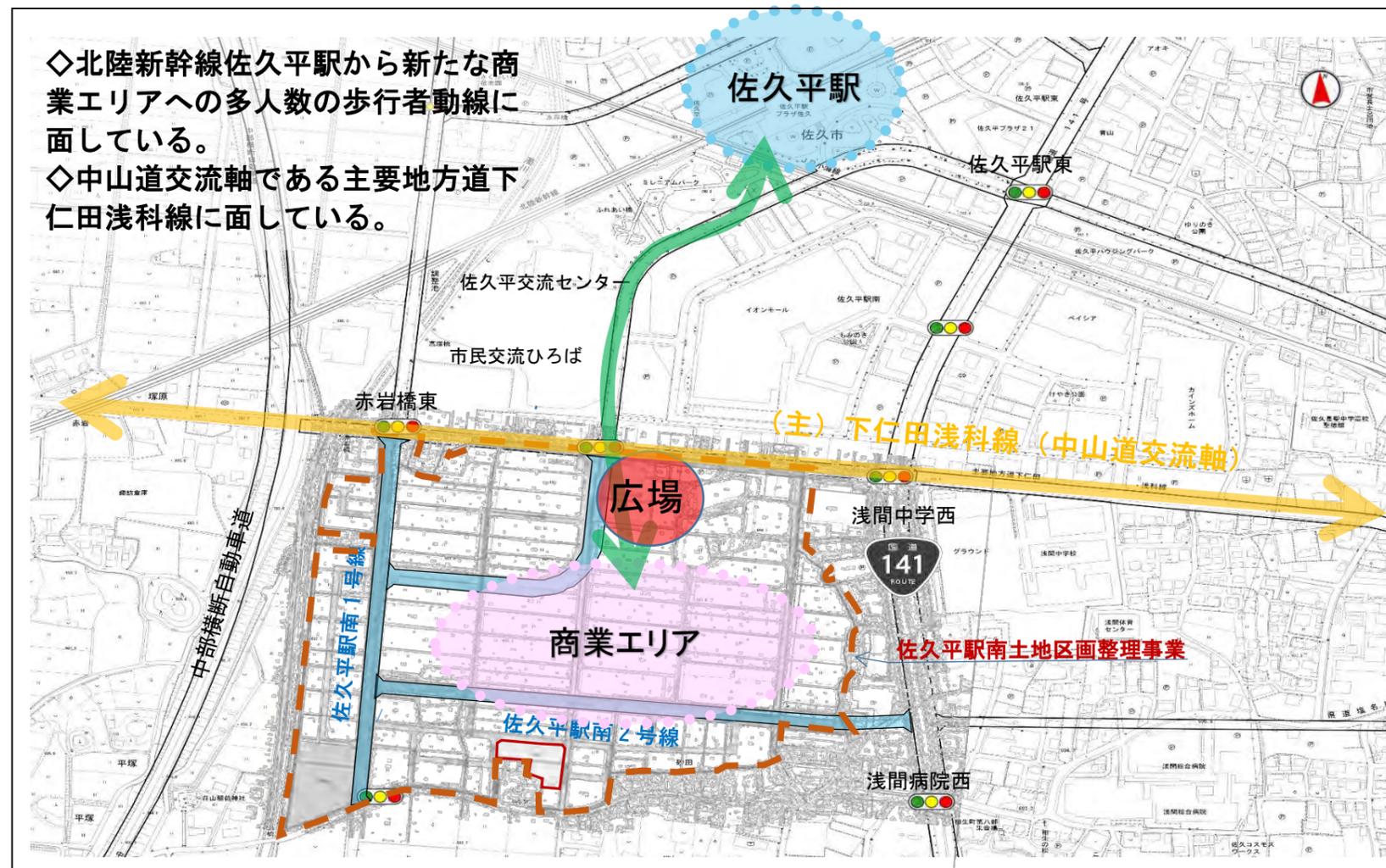
「多様な人、物、情報の流れをつくり、佐久市全域の活性化を生み出すまち」

◇まちづくりの方向性と整備方針について

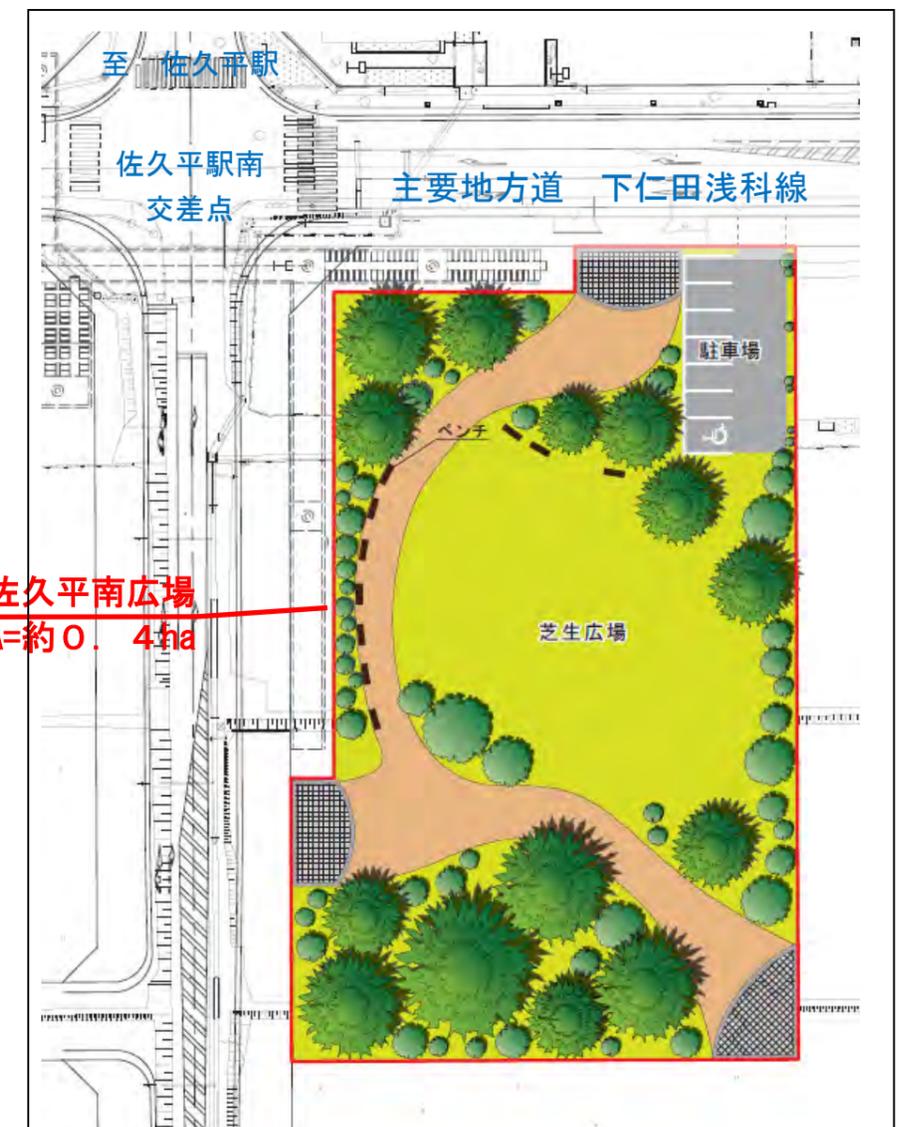
「佐久市全域の活性化につなげるための、情報発信やイベント機能を有する施設・広場の整備が必要である。」

3 都市計画広場の位置

- ◇北陸新幹線佐久平駅から新たな商業エリアへの多人数の歩行者動線に面している。
- ◇中山道交流軸である主要地方道下仁田浅科線に面している。



4 都市計画広場の範囲、イメージ図



第3号議案

佐久都市計画特定用途制限地域の変更（案）について

佐久都市計画特定用途制限地域の変更（佐久市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久中 佐都インターチェンジ周辺 地域）	約 2 8 ha	(1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久南 インターチェンジ周辺地 域）	約 2 8 ha	(4) 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項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る施設	
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久臼 田インターチェンジ周辺地 域）	約 4 4 ha		
合計	約 1 0 1 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

良好な環境の形成または保持のため、中部横断自動車道佐久臼田インターチェンジ周辺において制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定め、合理的な土地利用を図る。

佐久都市計画特定用途制限地域の変更（新旧対照表）

【変更前】

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久中 佐都インターチェンジ出入 口から半径 300 メートルの 地域）	約 2 8 ha	(1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久南 インターチェンジ出入口か ら半径 300 メートルの地域）	約 2 8 ha	(4) 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 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る施設	

【変更後】

（修正箇所は赤字）

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久中 佐都インターチェンジ 周辺 地域 ）	約 2 8 ha	(1) ホテル又は旅館 (2) 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	
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久南 インターチェンジ 周辺 地域 ）	約 2 8 ha	(3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (4) 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 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る施設	
特定用途制限地域 （中部横断自動車道佐久 臼田 インターチェンジ 周辺 地域 ）	約 4 4 ha		
合計	約 1 0 1 ha		

理 由 書

本市は、平成 5 年 3 月の上信越自動車道佐久インターチェンジの供用を皮切りに、平成 9 年 10 月の北陸新幹線佐久平駅の開業、平成 23 年 3 月の中部横断自動車道の開通に伴い 3 つのインターチェンジが供用され、交通の要衝として更なる発展が見込まれております。

このような状況下、新たに供用開始となる中部横断自動車道佐久臼田インターチェンジ周辺については、将来を見据えた秩序ある土地利用の方向を示すべく、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を検討する」と位置付けており、佐久都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）及び佐久市都市計画マスタープラン等において、土地利用基本方針を具現化するための適正な規制・誘導策について掲げているところです。

これら上位計画による位置づけ等を踏まえ、市域における開発と保全の在り方を検討しますと、中部横断自動車道佐久臼田インターチェンジ周辺の現況は、農業振興地域内の農用地区域となっており、農地として保全すべき土地であり、開発が規制されています。しかし、今後、インターチェンジの供用に伴い、土地利用の需要が高まる中で、やむをえず農振除外され、地域住民が望まない土地利用が図られることも考えられます。

また、農業振興地域外の農地については、インターチェンジの供用により出入口から概ね 300 メートルの範囲は農地転用許可基準上、転用が原則許可となる第 3 種農地となるため、目的を問わず農地転用が可能となり、宅地、雑種地等と同様開発を規制することが困難となります。

このことから、平成 26 年 3 月に決定された 2 つの特定用途制限地域に加え、佐久臼田インターチェンジ周辺においても、農振法等による規制と相まって良

好な環境の形成、保持を図るため、制限すべき特定の建築物等の用途を定める
特定用途制限地域を決定するため、都市計画の変更を行い、建築基準法に基づ
く条例の一部を改正しようとするものです。

なお、今回の都市計画の変更に合わせて、表記の整合を図るため、平成 26 年 3
月に決定した 2 つの地域について、区域の変更を伴わない名称変更を行う。

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画特定用途制限地域の変更

事 項	時 期	備 考
地権者説明会	平成29年 8月30日(水) 平成29年 9月 2日(土)	
素案の住民説明会	平成29年10月21日(土) 平成29年10月24日(火)	
長野県知事事前協議	平成29年10月25日(水)	
長野県知事事前協議回答	平成29年11月27日(月)	
公聴会開催の公告	平成29年12月 1日(金)	
素案の閲覧・公述の申出	平成29年12月 1日(金) から 平成29年12月15日(金) まで	閲覧者 3名 公述の申出 0件
公聴会 (都市計画法第16条第1項)	平成29年12月23日(土)	中止
長野県知事協議 (都市計画法第19条第3項)	平成30年 1月 9日(火)	
計画案の公告 (都市計画法第17条第1項)	平成30年 1月15日(月)	
計画案の縦覧 (都市計画法第17条第1項)	平成30年 1月15日(月) から 平成30年 1月29日(月) まで	縦覧者 1名 意見書提出 0件
長野県知事協議回答	平成30年 2月 9日(金)	
都市計画審議会 (都市計画法第19条第1項)	平成30年 2月14日(水)	
【以下予定】 都市計画決定告示 (都市計画法第20条第1項)	平成30年 3月 日()	

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付け

- 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

- 農業振興地域内の農用地区域に指定されていない農地については、インターチェンジ供用開始に伴い、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。

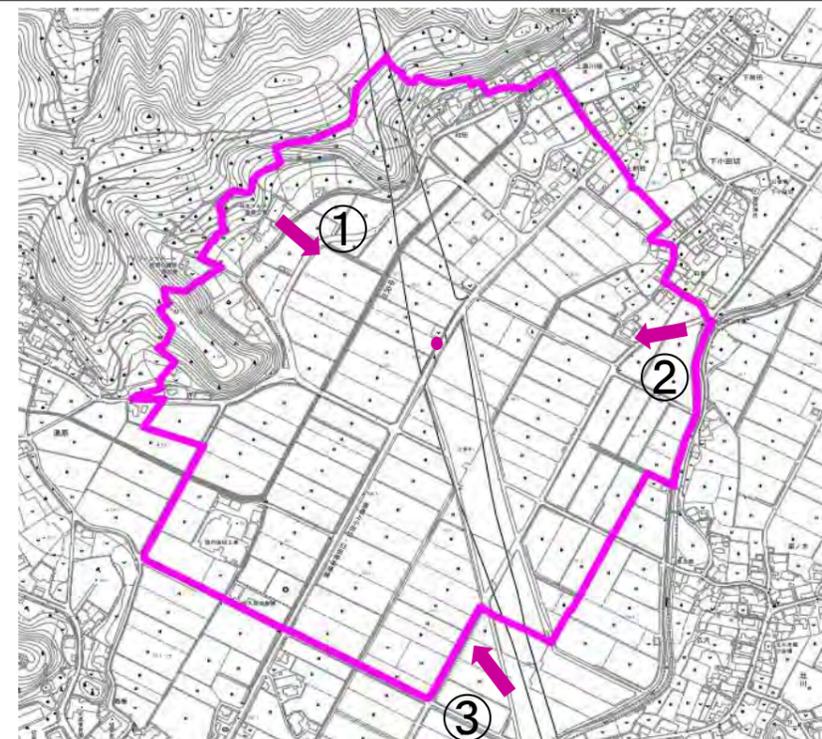
(3) 建築してはならない建築物

- 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項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る施設



**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) 特定用途制限地域(佐久臼田インターチェンジ周辺地域)計画図(案)



区域設定の考え方

インターチェンジの出入口から、概ね半径300mの範囲を前提としていますが、ランプの形状が、佐久中佐都及び佐久南インターチェンジと大きく異なり、複数の出入口が設けられることとなります。このため、中心点の取り方により、将来、様々な解釈が成り立つ余地が生じないよう、境界については、原則として、半径300mの直近の道路や水路等の地形地物により、定めるものとします。

