

第4回（通算55回目）佐久市都市計画審議会会議次第

日 時：令和5年12月19日（火）

9時30分から

場 所：佐久市役所南棟3階 大会議室

【審議会】

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3回）議案の処理状況等報告

（3）調査審議

①佐久都市計画道路の変更（素案）について（野沢地区・中込地区）

【資料1-1～1-3】

②佐久都市計画土地区画整理事業の変更（素案）について

【資料2-1～2-3】

③都市再生整備計画事業（佐久平駅南地区）事後評価に係る整備状況について

【資料3】

（4）その他

4 閉 会

第 4 回

佐久市都市計画審議会資料

令和5年12月19日

令和5年12月19日

第 4 回
佐久市都市計画審議会
事 務 報 告

事務処理の概要

令和5年11月2日(木)に開催しました第3回佐久市都市計画審議会における諮問事項の処理状況については、下記のとおりです。

- 1 小諸都市計画区域及び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(一般廃棄物及び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

令和5年11月8日付けで佐久市都市計画審議会会長から答申を受け、答申に基づき、令和5年11月13日付けで、当該施設の建築に係る都市計画上の位置の指定等について支障がない旨、長野県知事へ回答しました。

調査審議

- ①佐久都市計画道路の変更（素案）について（野沢地区・中込地区）

佐久都市計画
都市計画道路の変更
(佐久市決定)

計 画 書

(野沢地区)

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・5・20号跡部臼田線ほか1路線を次のように変更する。

種	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	地 表 式 区 間 に お け る 鉄 道 等 と の 交 差 の 構 造	
幹 線 街 路	3・5・ 20	跡部臼田 線	佐久市 原字北 仁田	佐久市 原字二 階在家	佐久市 原字屋 敷	約1,020m	地表 式	2車線	12m	幹線街路と平面 交差2か所	
	3・5・ 23	大沢太田 部線	廃 止								

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

「3・5・23号 大沢太田部線」は、平成26年度から実施した都市計画道路の見直しでは、地元協議会より廃止要望書が提出されたことを受け、路線の廃止・変更を含め調整が必要であることから継続協議路線としていた。その後、「3・5・23号 大沢太田部線」においては、ハザードマップの改訂による避難路としての機能の見直しや循環バスの廃止、デマンド交通の本格運行開始といった公共交通の転換により、公共交通運行支援機能についても機能の見直しを行った。その結果、平成26年度から行っている都市計画道路の見直しにより協議継続路線としていた

「3・5・23号 大沢太田部線」は、実現性も踏まえる中で都市計画道路として必要性が低いと判断した。また将来的な交通量需要からは、当路線を廃止した場合も周辺道路において混雑度の大幅な変化はみられない。以上のことから、当路線の重要度は下がっていると言える。さらに地元との協議においても廃止の要望があり、今後、整備の実現性は低い。よって、全線を廃止する。

「3・5・20号 跡部臼田線」は、「3・5・23号 大沢太田部線」と南端部で接続しており、同路線の廃止に伴い、「3・5・23号 大沢太田部線」との接続区間についても廃止とする。

変更理由書

佐久都市計画道路は、昭和37年に当初決定がなされ、その後、道路網の見直し、人口増加による交通需要の増加に対応するため、昭和47年から昭和57年にかけて追加の路線が決定された。それ以降も北陸新幹線佐久平駅周辺の整備に伴い新たな都市計画道路の決定や変更が行われ、現在37路線が計画決定されている。

佐久都市計画道路の総延長は84,260mで、令和5年3月31日現在、そのうち70,690mが整備済みとなっている(整備率83.9%)。

佐久都市計画道路のほとんどが高度経済成長期の急激な人口増加や市街地の拡大が続くことを想定して計画決定されてきたが、昨今の少子・高齢化に伴う人口減少やコンパクトシティへの転換等、都市計画決定当初と比べて、人口や社会構造等が変化してきている中、必要性の変化が生じている路線・区間がある。

このような状況を踏まえて、佐久市では平成26年度から「佐久市総合計画」や「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ったうえで、都市計画道路の見直しを実施し、都市計画道路の変更を行ってきた。今回の都市計画変更においては、都市計画道路の見直しの中で継続協議路線となっていた「3・5・20号 跡部臼田線」及び「3・5・23号 大沢太田部線」の2路線について、再検討を行った。

「3・5・23号 大沢太田部線」においては、ハザードマップの改訂による避難路としての機能の見直しや循環バスの廃止、デマンド交通の本格運行開始といった公共交通の転換により、公共交通運行支援機能についても機能の見直しを行った。その結果、平成26年度から行っている都市計画道路の見直しにより継続協議路線としていた「3・5・23号 大沢太田部線」とその接続する「3・5・20号 跡部臼田線」は、実現性も踏まえる中で都市計画道路として必要性が低いと判断した。

また、2路線についての将来的な交通量需要は、廃止した場合も周辺道路において混雑度の大幅な変化はみられない。さらに、地元協議会からも廃止要望書が提出されており、当路線の重要度は下がっていると言える。

以上の理由から、都市計画道路「3・5・23号 大沢太田部線」、「3・5・20号 跡部臼田線」の変更を行うものである。

3・5・20号 跡部臼田線

「3・5・20号 跡部臼田線」は、昭和37年に幅員12m、延長約4,654mで計画決定された路線である。

当路線は、昭和36年の町村合併による、佐久市発足を受け、中込地区周辺の市街地の発展と都市交通の増大に対応するため計画決定された。

令和4年度末時点で延長約1,270mのうち約1,020mまでが改良済みとなっている。未改良となっているのは、用途地域外である南端部の「3・5・23号大沢太田部線」と接続している区間である。

平成26年度から実施した都市計画道路の見直しでは、「3・5・23号大沢太田部線」を継続協議路線と位置づけられたことに伴い接続する当該路線も道路網として継続協議としていた。しかし、今回の都市計画道路の見直しにおいて「3・5・23号大沢太田部線」を廃止することに伴い、接続する当該区間についても廃止とする。

3・5・23号 大沢太田部線

「3・5・23号 大沢太田部線」は、昭和37年に幅員12m、延長約2,120mで計画決定された路線である。

当路線は、昭和36年の町村合併による、佐久市発足を受け、中込地区周辺の市街地の発展と都市交通の増大に対応するため計画決定された。

令和4年度末時点で全区間が未整備となっている。

平成26年度から平成29年度にかけて実施した都市計画道路の見直しでは、将来交通量の配分結果より幹線道路機能を有する路線として存続候補としつつも地元協議会より廃止要望書が提出されたことを受け、継続協議路線としていた。

その後、避難支援機能及び公共交通運行支援機能について機能の見直しを行った。加えて最新の将来交通量の配分結果では、交通需要の変化により道路の機能的分類が幹線道路機能を有する路線から補助幹線道路機能を有する路線に分類された。また当路線を廃止した場合も周辺道路において混雑度の大幅な変化はみられず、当路線の重要度は下がっていると言える。さらに地元協議会からも廃止要望書が提出されており、当路線を廃止とする。

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・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・23	大沢太田部線	佐久市字上木戸	佐久市字太田部字石田	佐久市鍛冶屋字中島	約 2,120 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差5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・5・20	跡部白田線	佐久市原字北仁田	佐久市原字二階在家	佐久市原字屋敷	約 1,020 m	地表式	2車線	12 m	幹線街路と平面交差2か所	
	3・5・23	大沢太田部線	廃止								

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・5・20号 跡部臼田線ほか1路線）

事 項	時 期	備 考
地元説明	令和5年4月13日（木） 令和5年5月11日（木） 令和5年5月18日（木）	野沢12区区長会 会場 （12名） 大沢下町区長自宅（1名） 太田部区長自宅（1名）
長野県知事事前協議	令和5年9月25日（月）	
長野県知事事前協議回答	令和5年11月2日（木）	
公聴会開催の公告	令和5年11月8日（水）	
素案の閲覧 （佐久市都市計画公聴会規則）	令和5年11月9日（木）～ 令和5年11月22日（水）	閲覧者 0名 公述の申出 0件
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和5年12月3日（日）	中止
佐久市都市計画審議会 （素案の審議）	令和5年12月19日（火）	
長野県知事協議 （都市計画法第19条第3項）	令和6年1月上旬	以下、予定
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和6年1月上旬	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和6年1月上旬～ 令和6年1月下旬	
長野県知事協議回答	令和6年1月下旬	
佐久市都市計画審議会 （都市計画法第19条第1項）	令和6年2月中旬	
都市計画決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和6年3月上旬	

佐久都市計画
都市計画道路の変更
(佐久市決定)

計 画 書

(中込地区)

佐久都市計画道路の変更(佐久市決定)

都市計画道路 8・4・3 号中込第 2 号線を次のように変更する。

(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	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
特殊街路	8・4・3	中込第 2 号線	佐久市中込 1 丁目	佐久市中込 2 丁目	佐久市中込 1 丁目	約120m	地表式		18m	幹線街路と平面交差 1 箇所	

(旧)

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	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
特殊街路	8・4・3	中込第 2 号線	佐久市中込字橋場	佐久市中込字越上り	佐久市中込字橋場	約120m	地表式		18m	幹線街路と平面交差 1 箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

中込地区再整備基本構想の策定により、歩行者専用道路の一部を広場とすることとなったため、都市計画道路の変更を行うものである。

変更理由書

8・4・3号中込第2号線は、昭和49年に市街地の交通量増加対策と都市災害防止に対処し、本市の発展に寄与するため、特殊街路として都市計画決定され、昭和49年から昭和62年にかけて行われた「中込橋場土地地区画整理事業」により整備された歩行者専用道路である。

本路線は中込駅前に位置し、周辺は当時先進的な商業地、住宅地であったが、整備完了から30年以上が経過し、施設の老朽化が進むとともに北陸新幹線佐久平駅開業による新市街地の形成に伴い、商業環境の変化により、空き店舗が目立ち、既存商店街数や客足の落ち込みが見られ、現在はかつての賑わいや活気が失われつつある。

このような中、平成30年に佐久市都市計画マスタープランを改訂し、中込地域の将来像を定め、それを実現するための様々な施策の展開方針として、

1. 歴史・文化資源や都市基盤の整った良好な住環境を生かし、暮らしやすさとにぎわいの向上を図ること。
2. 市内各地から人が集まる行政サービスの拠点であるため、安全性、快適性、利便性に配慮したまちづくりを推進すること。

を位置付け、具体的施策として中込商店街の歩行者専用道路のあり方の検討を行うこととしている。

令和3年度にはまちづくりの在り方検討会を設置し、地元住民、産業界、金融機関などと具体的なまちづくりの在り方の議論を重ね、中込地区再整備基本構想を策定した。本構想において当路線は、一部を広場化するとともに、地域のコンシェルジュ機能を持たせ、季節や天候に関わらず気軽に集え、年間を通じ人が滞留、交流することができる地域の象徴となるような建築物を整備する計画としている。

都市計画道路としての円滑な移動空間を確保しつつ、多様な機能を備えた広場を整備することで賑わいを創出し、中込地区全体の活性化に繋げることができることから、都市計画道路8・4・3号中込第2号線の一部区間の幅員を変更する。

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	
特殊街路	8・4・3	中込第2号線	佐久市中込字橋場	佐久市中込字越上り	佐久市中込字橋場	約 120 m	地表式		18 m	幹線街路と平面交差1か所	

（新）

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	
特殊街路	8・4・3	中込第2号線	佐久市中込1丁目	佐久市中込2丁目	佐久市中込1丁目	約 120 m	地表式		18 m	幹線街路と平面交差1か所	

※延長約120mのうち約55mの幅員を18mから4mとすることから、代表幅員に変更はないが、土地区画整理事業において地積等が再編されたことから起点、終点及び主な経過地の名称を変更する。

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画道路の変更（8・4・3号 中込第2号線）

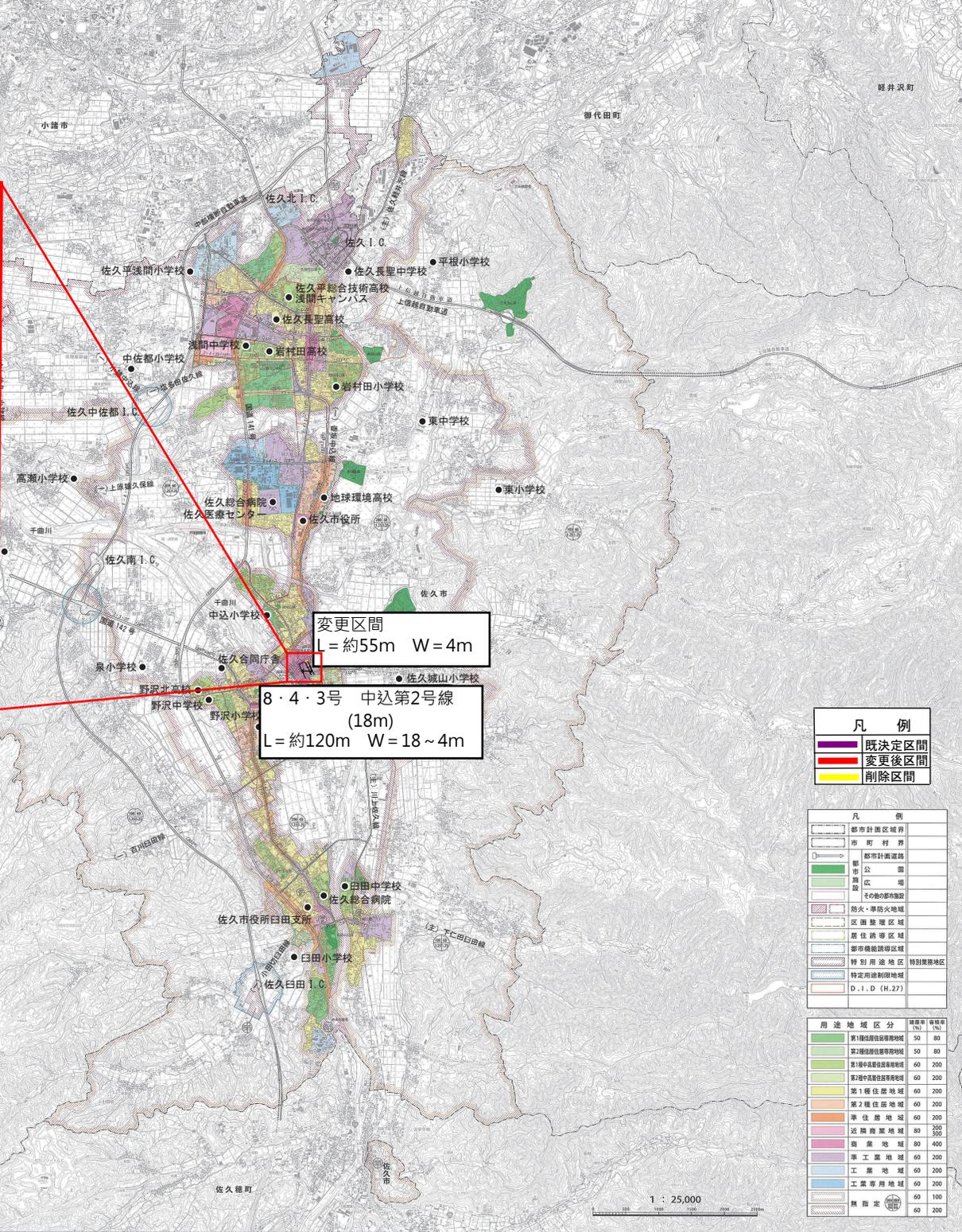
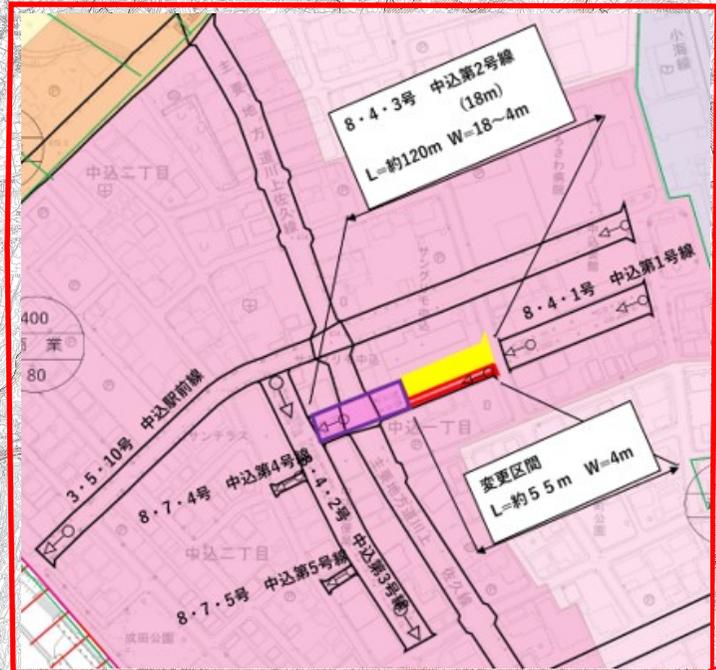
事 項	時 期	備 考
地元説明	令和5年9月28日（木） 令和5年9月29日（金） 令和5年10月2日（月）	佐太夫区長自宅（1名） 橋場西区長自宅（1名） 橋場東区長自宅（1名） 中込新町区長自宅（1名） 橋場南区長自宅（1名）
長野県知事事前協議	令和5年10月4日（水）	
長野県知事事前協議回答	令和5年11月2日（木）	
公聴会開催の公告	令和5年11月8日（水）	
素案の閲覧 （佐久市都市計画公聴会規則）	令和5年11月9日（木）～ 令和5年11月22日（水）	閲覧者 0名 公述の申出 0件
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和5年12月3日（日）	中止
佐久市都市計画審議会 （素案の審議）	令和5年12月19日（火）	
長野県知事協議 （都市計画法第19条第3項）	令和6年1月上旬	以下、予定
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和6年1月上旬	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和6年1月上旬～ 令和6年1月下旬	
長野県知事協議回答	令和6年1月下旬	
佐久市都市計画審議会 （都市計画法第19条第1項）	令和6年2月中旬	
都市計画決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和6年3月上旬	

佐久都市計画図

佐久都市計画道路の変更 総括図 (佐久市決定)
 8・4・3号 中込第2号線の変更
 縮尺 1 : 25,000

番号	期地名	番号	路線名
1-4-1	八千穂	3-5-29	佐久東原線
3-3-2	小浜	3-3-31	津路線
3-3-2	屋敷	3-4-32	庄内線
3-4-5	屋敷	3-4-33	庄内線
3-4-7	西水町	3-4-34	佐久東原線
3-4-8	屋敷	3-4-35	庄内線
3-4-10	中込	3-4-36	庄内線
3-4-11	中込	3-3-37	庄内線
3-4-14	庄内	3-4-38	庄内線
3-4-15	中込	3-4-39	庄内線
3-4-16	千歳	7-6-1	庄内線
3-4-17	庄内	7-6-2	庄内線
3-4-18	中込	7-6-3	庄内線
3-4-20	庄内	8-4-11	中込第1号線
3-4-21	庄内	8-4-2	中込第3号線
3-4-22	庄内	8-4-3	中込第2号線
3-4-23	庄内	8-4-4	中込第4号線
3-4-24	庄内	8-7-5	中込第5号線
3-4-25	庄内		

区画	番号	名称
公園	2-2-1	野沢公園
公園	2-2-2	野沢公園
公園	2-2-3	野沢公園
公園	2-2-4	野沢公園
公園	2-2-5	野沢公園
公園	2-2-6	野沢公園
公園	2-2-7	野沢公園
公園	2-2-8	野沢公園
公園	2-2-9	野沢公園
公園	2-2-10	野沢公園
公園	2-2-11	野沢公園
公園	2-2-12	野沢公園
公園	2-2-13	野沢公園
公園	2-2-14	野沢公園
公園	2-2-15	野沢公園
公園	2-2-16	野沢公園
公園	2-2-17	野沢公園
公園	2-2-18	野沢公園
公園	2-2-19	野沢公園
公園	2-2-20	野沢公園
公園	2-2-21	野沢公園
公園	4-4-2	野沢公園
公園	4-4-3	野沢公園
公園	4-4-4	野沢公園
公園	4-4-5	野沢公園
公園	6-5-1	野沢公園



変更区間
L = 約55m W = 4m

8・4・3号 中込第2号線
(18m)
L = 約120m W = 18~4m

凡例	
	既定区間
	変更後区間
	削除区間

凡例	
	都市計画区域
	市町村界
	都市計画道路
	公園
	施設
	その他施設
	防火・消防地域
	区画整理区域
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	特別用途地区
	特別禁煙地区
	特定用途制限地域
	D.I.D (H.27)

用途地区区分	建築量	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
	無指定	60 200

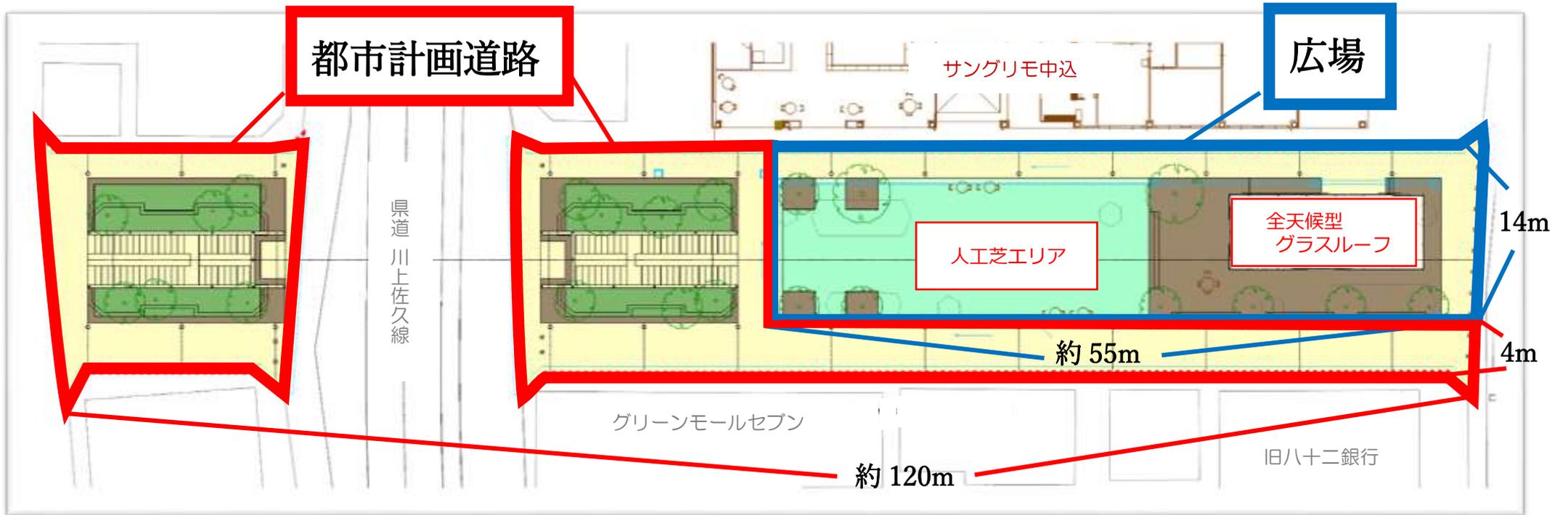
令和四年三月
佐久市

都市計画道路8・4・3号 中込第2号線について



(既決定区間) 延長 L=約120m
幅員 W=18m
(変更区間) 延長 L=約55m
幅員 W=18m⇒4m

広場の整備について



人工芝エリア(イメージ)



全天候型
ガラスルーフ
(イメージ)

中央グリーンモールの
象徴となる全天候型「ガラスルーフ」
休憩・交流・イベントスペースなどに活用



佐久都市計画道路の変更(佐久市決定)に係る

素案の閲覧及び公聴会の結果

1 素案閲覧の概要

(1) 閲覧期間

令和5年11月9日(木)から11月22日(水)までの14日間

(2) 素案の公表方法

ア 佐久市ホームページへの掲載

イ 市役所市民ホール(行政資料閲覧コーナー)、佐久市役所都市計画課及び各支所に閲覧用として設置

(3) 公述の申出期間

令和5年11月9日(木)から11月24日(金)までの16日間

(4) 申出方法

ア 郵送

イ 直接持参(佐久市役所都市計画課及び各支所)

2 閲覧結果

(1) 窓口での閲覧者 0名

(2) 公述の申出 0件

3 素案の閲覧に係る公聴会の概要

(1) 開催日時 令和5年12月3日(日)午後1時30分～

(2) 開催場所 佐久市役所南棟 3階 会議室

4 公聴会の結果

公述の申出が無かったため中止

調査審議

②佐久都市計画土地区画整理事業の変更（素案）について

佐久都市計画土地区画整理事業の変更（佐久市決定）

都市計画佐久平駅南土地区画整理事業を次のように変更する。

名 称	佐久平駅南土地区画整理事業					
面 積	約21.3ha					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 号 相生赤岩線	16m	約 346m	平成 14 年 10 月 24 日都市計画変更
		幹線道路	都市計画道路 3・4・38 号 佐久平駅南 1 号線	16m	約 448m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更
		幹線道路	都市計画道路 3・4・39 号 佐久平駅南 2 号線	16m	約 485m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更
		区画道路	幅員 6.0mから 20.0m 通過交通の排除、走行速度の低減を踏まえながら、防災空間や供給処理施設の収納スペースとして、適宜配置する			
	公園及び緑地	計画区域内に公園1箇所を配置する。				
	その他の 公共施設	種 別	名 称	数 量	備 考	
		広場	佐久平南広場	約 0.4ha	平成 30 年 2 月 22 日都市計画決定	
		公共 下水道	佐久公共下水道	約 21.3ha		
	宅地の整備	道路計画、排水及び換地計画等との整合性を図り、宅地の整地を行う。				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

隣接する佐久駅周辺土地区画整理事業と連担した商業施設等の集積を図るとともに、利便性の高い住環境を確保した市街地形成のため、土地区画整理事業の決定を行うものである。

佐久都市計画佐久平駅南土地地区画整理事業の新旧対照表

(旧)

名 称	佐久平駅南土地地区画整理事業						
面 積	約21.4ha						
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 号 相生赤岩線	16m	約 346m	平成 14 年 10 月 24 日都市計画変更	
		幹線道路	区 16m道路	16m	約 899m		
		区画道路	幅員 6.0mから 20.0m 通過交通の排除、走行速度の低減を踏まえながら、防災空間や供給処理施設の収納スペースとして、適宜配置する				
	公園及び緑地	計画区域内に公園1箇所を配置する。					
	その他の公共施設	種 別	名 称		数 量	備 考	
		広場	みんなの広場(仮称)		約 0.4ha		
		公共下水道	佐久公共下水道		約 21.4ha		
	宅地の整備	道路計画、排水及び換地計画等との整合性を図り、宅地の整地を行う。					

(新)

名 称	佐久平駅南土地地区画整理事業						
面 積	約21.3ha						
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・33 号 相生赤岩線	16m	約 346m	平成 14 年 10 月 24 日都市計画変更	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・38 号 佐久平駅南 1 号線	16m	約 448m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更	
		幹線道路	都市計画道路 3・4・39 号 佐久平駅南 2 号線	16m	約 485m	平成 30 年 2 月 22 日都市計画変更	
	区画道路	幅員 6.0mから 20.0m 通過交通の排除、走行速度の低減を踏まえながら、防災空間や供給処理施設の収納スペースとして、適宜配置する					
	公園及び緑地	計画区域内に公園1箇所を配置する。					
	その他の公共施設	種 別	名 称		数 量	備 考	
		広場	佐久平南広場		約 0.4ha	平成 30 年 2 月 22 日都市計画決定	
		公共下水道	佐久公共下水道		約 21.3ha		
	宅地の整備	道路計画、排水及び換地計画等との整合性を図り、宅地の整地を行う。					

変 更 理 由 書

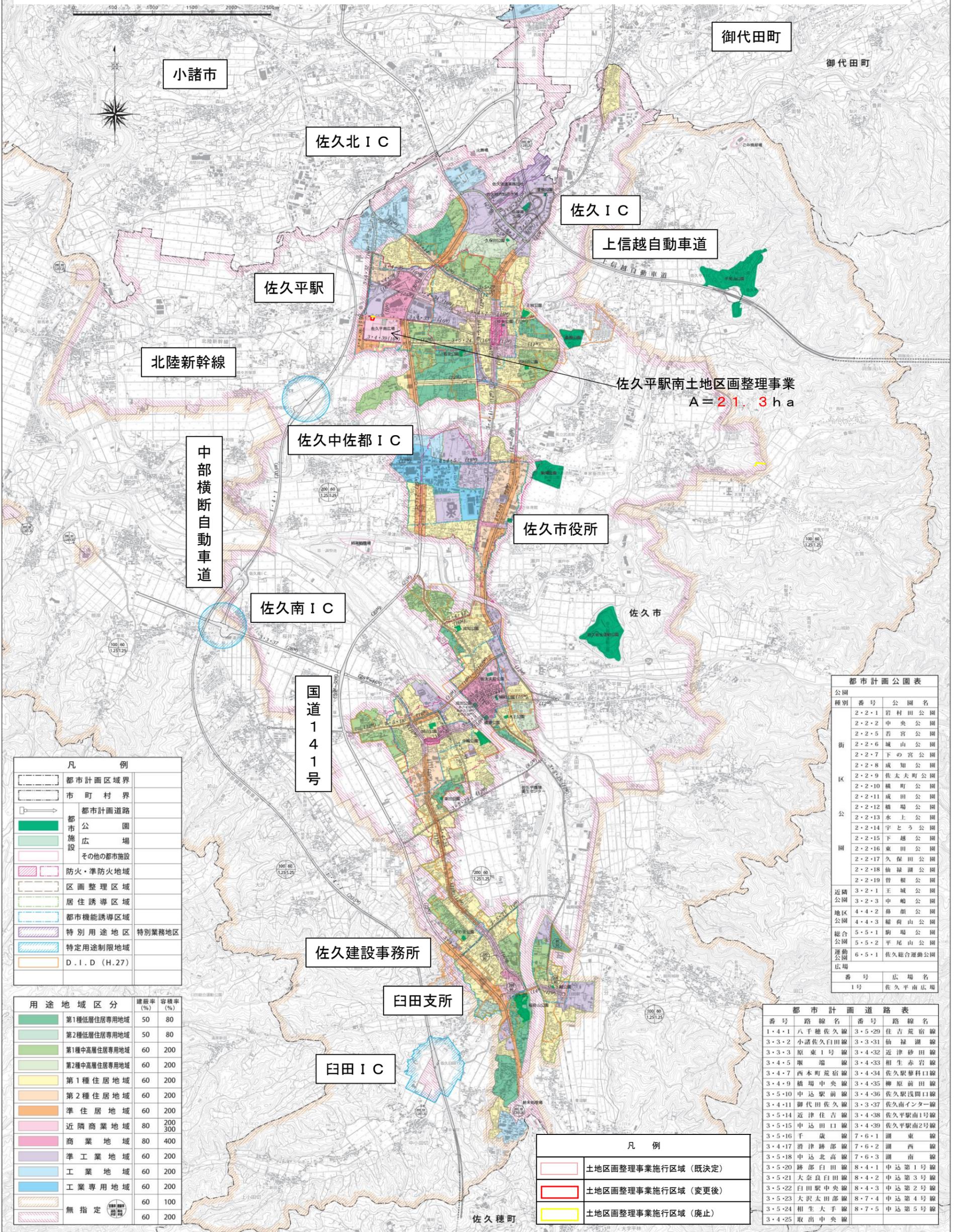
本地区は、J R 佐久平駅の南約 1 k m に位置し、東西約 6 0 0 m、南北約 5 0 0 m、面積約 2 1 h a の地区であり、隣接する佐久駅周辺土地区画整理事業と連担した商業施設等の立地に伴う機能性の強化とにぎわい形成と交流の環境整備を図るとともに、利便性の高い住環境を確保したまちづくりを行うため、平成 30 年 1 月 9 日に都市計画決定したものである。

同日、組合設立認可を受け、事業を開始し、道路や公園等の都市基盤施設が整備され良好な市街地が形成されたところであるが、約 0.1ha の区域については、土地区画整理事業が未施行の状態となっている。

今回、一部事業が未施行となっている区域内に存在している都市計画道路 3・4・3 3 号相生赤岩線の一部は別事業で整備がなされたこと、水路が整備されたことにより、周辺は当初目的を果たす土地利用が図られる状況である。

また、用途地域の指定や地区計画等により適切な土地利用の誘導を図ることで、土地区画整理事業の当初目的を達成できることから、本事業から未着手区域を除外すべく、区域及び面積を変更するものである。

佐久都市計画土地整理事業の変更（佐久市決定）総括図 佐久平駅南土地整理事業



	都市計画区域界
	市町村界
	都市計画道路
	都市公園
	施設広場
	その他の都市施設
	防火・準防火地域
	区画整理区域
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	特別用途地区 特別業務地区
	特定用途制限地域
	D.I.D (H.27)

用途地域区分	建築率 (%)	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	200/300
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	60	100
無指定	60	200

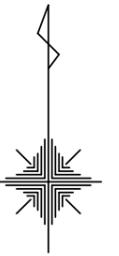
公園	種別	番号	公園名
公園	2-2-1	岩村田公園	
公園	2-2-2	中央公園	
公園	2-2-5	若宮公園	
街	2-2-6	城山公園	
街	2-2-7	下の宮公園	
街	2-2-8	成知公園	
区	2-2-9	佐太夫町公園	
区	2-2-10	横町公園	
区	2-2-11	成田公園	
公	2-2-12	橋場公園	
公	2-2-13	水上公園	
公	2-2-14	宇とう公園	
公	2-2-15	下越公園	
公	2-2-16	東田公園	
公	2-2-17	久保田公園	
公	2-2-18	仙道公園	
公	2-2-19	曾根公園	
近隣公園	3-2-1	王城公園	
近隣公園	3-2-3	中嶋公園	
地区公園	4-4-2	藤原公園	
地区公園	4-4-3	福原山公園	
総合公園	5-5-1	駒場公園	
総合公園	5-5-2	平尾山公園	
運動公園	6-5-1	佐久総合運動公園	
広場	番号	広場名	
広場	1号	佐久平広場	

番号	路線名	番号	路線名
1-4-1	八千穂佐久線	3-5-29	住吉荒宿線
3-3-2	小諸佐久白田線	3-3-31	仙道湖線
3-3-3	原東1号線	3-4-32	近津砂田線
3-4-5	堰端線	3-4-33	相生赤岩線
3-4-7	西本町荒宿線	3-4-34	佐久駅新口線
3-4-9	橋場中央線	3-4-35	柳原前田線
3-5-10	中込駅前線	3-4-36	佐久駅浅間口線
3-4-11	御代田佐久線	3-3-37	佐久南インター線
3-5-14	近津住吉線	3-4-38	佐久平駅南1号線
3-5-15	中込田口線	3-4-39	佐久平駅南2号線
3-5-16	千歳線	7-6-1	湖東線
3-4-17	滑津跡部線	7-6-2	湖南線
3-5-18	中込北高線	7-6-3	湖南線
3-5-20	跡部白田線	8-4-1	中込第1号線
3-5-21	大奈良白田線	8-4-2	中込第3号線
3-5-22	白田駅中央線	8-4-3	中込第2号線
3-5-23	大沢太田線	8-7-4	中込第4号線
3-5-24	相生大手線	8-7-5	中込第5号線
3-4-25	取出中央線		

	土地整理事業施行区域 (既決定)
	土地整理事業施行区域 (変更後)
	土地整理事業施行区域 (廃止)

佐久都市計画土地区画整理事業の変更(佐久市決定)計画図

佐久平駅南土地区画整理事業



S = 1 : 2500

凡 例	
	土地区画整理事業施行区域(既決定)
	土地区画整理事業施行区域(変更後)
	土地区画整理事業施行区域(廃止)

都市計画の策定の経緯の概要

佐久都市計画土地地区画整理事業の変更（佐久平駅南土地地区画整理事業）

事 項	時 期	備 考
地元説明	令和 5年 8月 24日（木）	佐久市市民創錬センター （参加者：1名）
長野県知事事前協議	令和 5年 9月 27日（水）	
長野県知事事前協議回答	令和 5年 11月 2日（木）	
公聴会開催公告	令和 5年 11月 8日（水）	
素案の閲覧 （佐久市都市計画公聴会規則）	令和 5年 11月 9日（木）～ 令和 5年 11月 22日（水）	閲覧期間 2週間 公述の申出 1件
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和 5年 12月 3日（日）	公述人1名
佐久市都市計画審議会 （素案の審議）	令和 5年 12月 19日（火）	
長野県知事協議 （都市計画法第19条第3項）	令和 6年 1月上旬	以下、予定
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和 6年 1月上旬	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和 6年 1月上旬～ 令和 6年 1月下旬	
長野県知事協議回答	令和 6年 1月下旬	
佐久市都市計画審議会 （都市計画法第19条第1項）	令和 6年 2月中旬	
都市計画決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和 6年 3月上旬	

佐久都市計画土地区画整理事業の変更に係る

素案の閲覧及び公聴会の結果

1 素案閲覧及び公述の申出概要

(1) 閲覧期間

令和5年11月9日(木)から11月22日(水)までの14日間

(2) 素案の公表方法

ア 佐久市ホームページへの掲載

イ 市役所市民ホール(行政資料閲覧コーナー)、佐久市役所
都市開発室及び各支所に閲覧用として設置

(3) 公述の申出期間

令和5年11月9日(木)から11月24日(金)までの16日間

(4) 申出方法

ア 郵送

イ 直接持参(佐久市役所都市開発室及び各支所)

2 素案閲覧及び公述の申出結果

(1) 窓口での閲覧者 1名

(2) 公述の申出 1件

3 公聴会の結果

(1) 開催日時 令和5年12月3日(日)午前10時00分～

(2) 開催場所 佐久市役所南棟 3階 会議室

(3) 公述人 1名

(4) 意見陳述要旨とそれに対する市の考え方 別紙のとおり

意見陳述要旨と市の見解

意見陳述要旨	市の見解
<p>私の所有地である岩村田字押出し●●番地は、今回の都市計画決定変更（素案）では施行区域※¹から除外される区域の一部です。</p> <p>平成29年3月27日に行われました佐久都市計画土地区画整理事業の地元説明会の資料に、地元の動向として「平成27年3月13日農振除外申請（関係者100%）」とありますが、事業計画者である樋橋地区土地区画整理準備組合が提出した岩村田字押出し●●番地の佐久市農業振興地域整備計画変更申請書及び確約書は、私が作成したものではありません。</p> <p>樋橋地区土地区画整理準備組合による農振除外がなければ、都市計画は決定できなかったのではないかと思います。</p> <p>また、佐久平駅南土地区画整理組合は、令和3年12月10日の第3回事業計画変更により、岩村田字押出し●●番地を含む区域を施行地区※²から除外しています。組合は、令和2年6月18日付けで農地転用の許可を得ていますが、岩村田字押出し●●番地の土地は農地転用の申請に含まれていません。最初から岩村田字押出し●●番地の造成工事をするつもりはなかったのではないですか。当初の都市計画決定の際に岩村田字押出し●●番地を除いて都市計画決定していれば、今回変更する必要がなかった。</p> <p>岩村田字押出し●●番地が除かれて農地転用がなされ、土地区画整理事業が行われたことから、用水がなくなりましたので用水の復旧をお願いします。</p>	<p>本都市計画決定変更（素案）に対して求める意見の範囲は、既に都市計画決定されている内容に対してではなく、施行区域※¹を変更する都市計画案に対するものであります。左記のご意見につきましては、本都市計画決定変更（素案）に対するものではありません。</p> <p>なお、佐久平駅南土地区画整理事業に関連する農業振興地域の変更及び都市計画決定は、法で定める手続きを行った上、平成30年1月9日付けで決定していることから、これらの決定が無効となるものではありません。</p> <p>佐久平駅南土地区画整理事業では、当初事業計画において岩村田字押出し●●番地を含む農振農用地である一団の区域を基本として施行地区※²が設定されました。その後、岩村田字押出し●●番地を含む一部区域は、周辺の公共施設の整備により土地区画整理事業での整備が不要と判断し、第3回事業計画変更で、地権者の意向及び事業推進のため施行地区※²から除外されています。この事業計画変更手続きにあたっては、当初事業計画の施行地区※²内すべての地権者から同意を得ていると伺っています。</p> <p>用水の復旧に係るご意見は、本都市計画決定変更（素案）に対するものではなく、施行者である佐久平駅南土地区画整理組合が事業を計画する際に検討を行う内容に対してのご意見であります。</p> <p>なお、佐久平駅南土地区画整理組合からは、岩村田字押出し●●番地を水田から畑に変更し用水がなくなることについて、その地権者から同意を得て工事を進めたと伺っています。</p>

※1 「施行区域」 土地区画整理事業について都市計画に定められた区域（都市計画法第12条第2項）

※2 「施行地区」 土地区画整理事業を施行する土地の区域（土地区画整理法第2条第4項）

佐久都市計画土地区画整理事業の変更決定（素案）に係る公聴会陳述

令和5年12月3日10:00～

南棟3階会議室

佐久都市計画土地区画整理事業の変更決定（素案）に対して意見を申し上げます。

佐久市都市計画佐久平駅南土地区画整理事業、都市計画決定変更の施行区域変更場所は、佐久市岩村田押出し●●番地です。

平成29年3月27日に行われました佐久都市計画土地区画整理事業の地元説明会の資料「樋橋地区の現状と開発支援の取り組みについて」で、「樋橋地区の現状、佐久平駅の南1km内に位置する約20haの農振農用地、地元の動向としまして、平成27年3月13日農振除外申請、関係者100%」と記載されています。

このなかで佐久市の取組として、「農振除外、土地改良区事業の受益地からの除外、都市計画と農林漁業との調整に係る県協議、佐久市の取組経過として、平成28年9月28日農林調整終了」と記載されています。また、「平成28年7月15日土地改良区受益地除外完了」とあります。

樋橋土地区画整理事業（組合施行）の施行区域（案）には岩村田押出し●●番地は含まれていません。

私は、平成27年3月13日に佐久市岩村田押出し●●番地の、転用事業計画者、樋橋地区土地区画整理準備組合で出されている、佐久市農業振興地域整備計画変更申請書及び確約書は作成しておりません。

平成27年3月13日、岩村田押出し●●番地の農振除外申請書が樋橋地区土地区画整理準備組合より出され、農振除外が平成30年1月9日に出されています。

私が岩村田押出し●●番地の農振除外を知ったのは、令和5年9月14日に佐久市農政課に確認して知りました。

平成29年9月22日に佐久市より私宛に「樋橋地区での都市計画決定について」を頂きました。そのなかで、「土地区画整理の決定、樋橋地区土地区画整理準備組合が計画する土地区画整理事業により、隣接する佐久平駅周辺と連担した商業施設等の立地に伴う機能性の強化とにぎわい形成と交流の環境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ため、■■様の農地、岩村田押出し●●番地を含む21.4haについて都市計画を決定しようとするものです。」と記載されています。

そのなかで、今後のスケジュールについて、「都市計画決定については、樋橋地区の地権者の皆様が法律に基づき、組合施行の土地区画整理事業の認可申請をされた場合に、土地区画整理組合の成立認可、農振除外と併せて、4つの都市計画決定をし、工事していく予定です。」とありました。

樋橋地区土地区画整理準備組合による農振除外がなければ、都市計画は決定できなかったのではないかと思います。

令和5年8月24日の佐久都市計画佐久平駅南土地区画整理事業都市計画決定変更に係る説明会の資料に面積約21.3haとあります。そのなかで第3回事業計画変更により21.4haから21.3haに変更済みとあります。第3回事業計画に変更日を質問すると、令和3年12月10日と佐久市の担当者から回答をいただいています。

令和2年6月農地転用、組合造成等工事着手とあります。質疑として、「岩村田押し●●番地の農地転用は誰が行ったのか。」を質問したところ、佐久市が、後日回答をすると説明がありました。

令和5年8月25日に佐久市のお問い合わせへメールをすると、令和5年9月4日に佐久市農業委員会事務局よりメールで回答がありました。「佐久平駅南土地区画整理事業に係る農地転用につきましては、佐久平駅南土地区画整理組合から、令和2年6月18日付で許可となっておりますが、お問い合わせいただきました佐久市岩村田押し●●番地の土地につきましては、佐久平駅南土地区画整理組合の申請に含まれていないため、農地転用はされていません。」と回答をいただきました。

農振除外申請の転用事業計画者とは別の佐久平駅南土地区画整理組合から、令和2年4月10日付で岩村田押し●●番地を除いた農地転用申請書が提出され、令和2年6月に許可がされています。

令和5年9月19日佐久農業農村支援センターへ「●●番地の農振除外が私の知らないうちに行われた。」と申しました。

また、市長宛てに、農振除外・農地転用・都市計画決定までの経緯等の質疑をしています。

平成29年3月27日に行われた佐久都市計画土地区画整理事業の地元説明会の資料「樋橋地区の現状と開発支援の取組について」の樋橋土地区画整理事業（組合施行）の施行区域（案）には岩村田押し●●番地は含まれています。

平成30年1月に樋橋地区上土地区画整理準備組合で行われた農振除外は、岩村田押し●●番地が含まれています。

令和2年6月に佐久平駅南土地区画整理組合で行われた農地転用には、岩村田押し●●番地は含まれていません。

令和3年12月10日に行われた第3回事業計画変更により21.4haから21.3haに変更がされています。

そして、今回佐久市都市計画土地区画整理の変更で岩村田押し●●番地が土地区画整理事業施行区域から除外されます。

佐久市都市計画土地区画整理事業の変更の変更理由書に、「組合設立許可を受け事業を開始、道路や公園等の都市基盤施設が整備され良好な市街地が形成されたところであるが、約0.1haの区域については、土地区画整理が未施行の状態となっている。」とありますが、令和2年6月に行われた農地転用の区域に0.1ha、岩村田押し●●番地の土地は含まれていません。

令和2年6月、組合造成工事着手とありますが、岩村田押し●●番地の農地は、農地転用申請が出されていないので最初から造成工事を行うつもりはなかったのではないですか。

また、「水路が整備されたことにより、周辺は当初の目的を果たす土地利用が図られる状況である。」とあります。岩村田押し●●番地が除かれて農地転用がされ、土地区画整理事業が行われたため、用水がなくなってしまいました。

平成29年3月23日、佐久市都市計画審議会の時から岩村田押し●●番地を除いて都市計画決定を行っていただければ今回わざわざ佐久都市計画土地区画整理事業の変更を行うことはなく、また水路は残っていたと思います。佐久市岩村田押し●●番地の用水の復旧をお願いします。

調査審議

- ③都市再生整備計画事業（佐久平駅南地区）事後評価に係る整備
状況について

都市構造再編集中支援事業 佐久平駅南地区 事業概要

令和5年12月

都市構造再編集中支援事業とは

都市再生特別措置法第46条第1項に基づき作成する「都市再生整備計画」に位置付けられた事業のうち、「立地適正化計画」に基づく事業に対して総合的・集中的な支援を行う個別支援制度のこと（令和2年度創設）

佐久市では、立地適正化計画を平成29年3月に策定、公表済み（令和4年3月改訂）

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業 等

都市構造再編集中支援事業でできる事業メニュー

【提案事業】

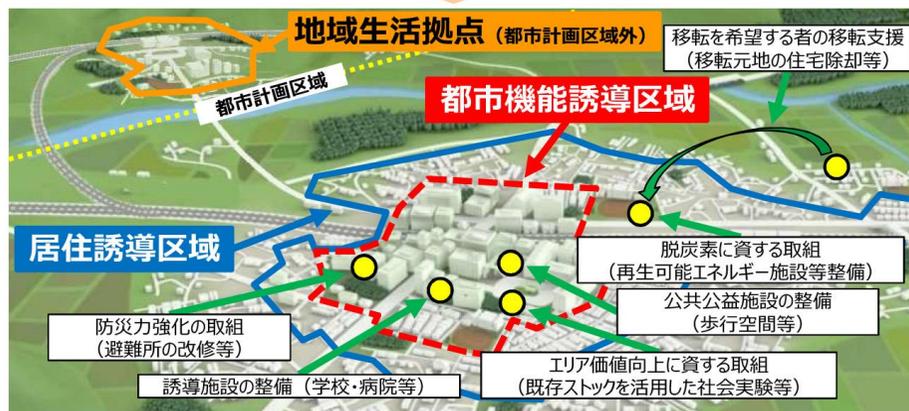
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理 等

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



（参考）都市構造再編集中支援事業の概要（国土交通省）

事後評価の概要

都市再生整備計画事業を行う際は、P D C Aサイクルによる事後評価を行い、まちづくりへの効果検証、今後のまちづくり、事業効果を持続させるための方針などを分析することが義務付けられています。

事後評価は都市再生整備計画事業の最終年度またはその翌年度に行います。

事後評価の目的：

都市再生整備計画事業がもたらす成果等を客観的に検証して、今後のまちづくりにつなげること、及び事業の成果を住民にわかりやすく公表すること。

事後評価の内容：

①まちづくり目標の達成状況等の確認

都市再生整備計画にて設定した、まちづくり目標の達成状況、実施過程を検証する。

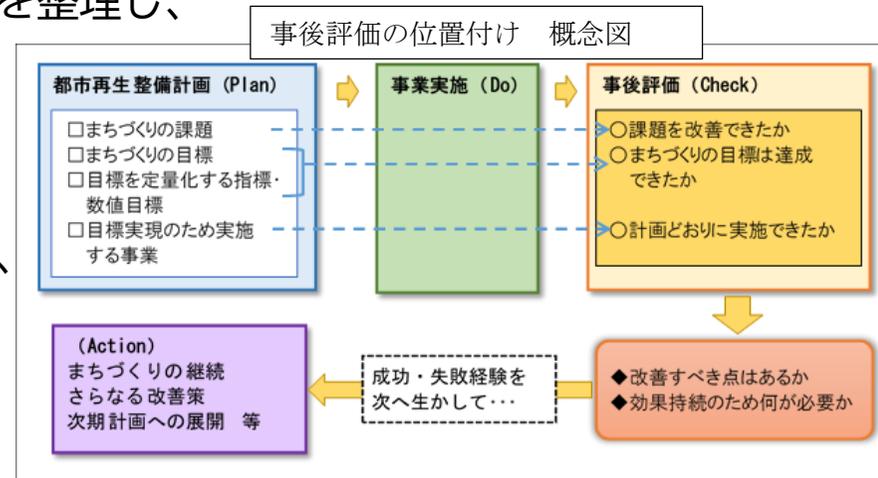
②今後のまちづくり方策の検討

まちづくり目標の達成状況を踏まえ、事業効果の発現要因を整理し、今後のまちづくりの方向性及び方策を検討する。

③評価結果のチェック

事後評価の透明性・合理性・客観性を担保するため、評価結果を住民に公表し、意見を適切に反映するとともに、「評価委員会※」で審議を経る。

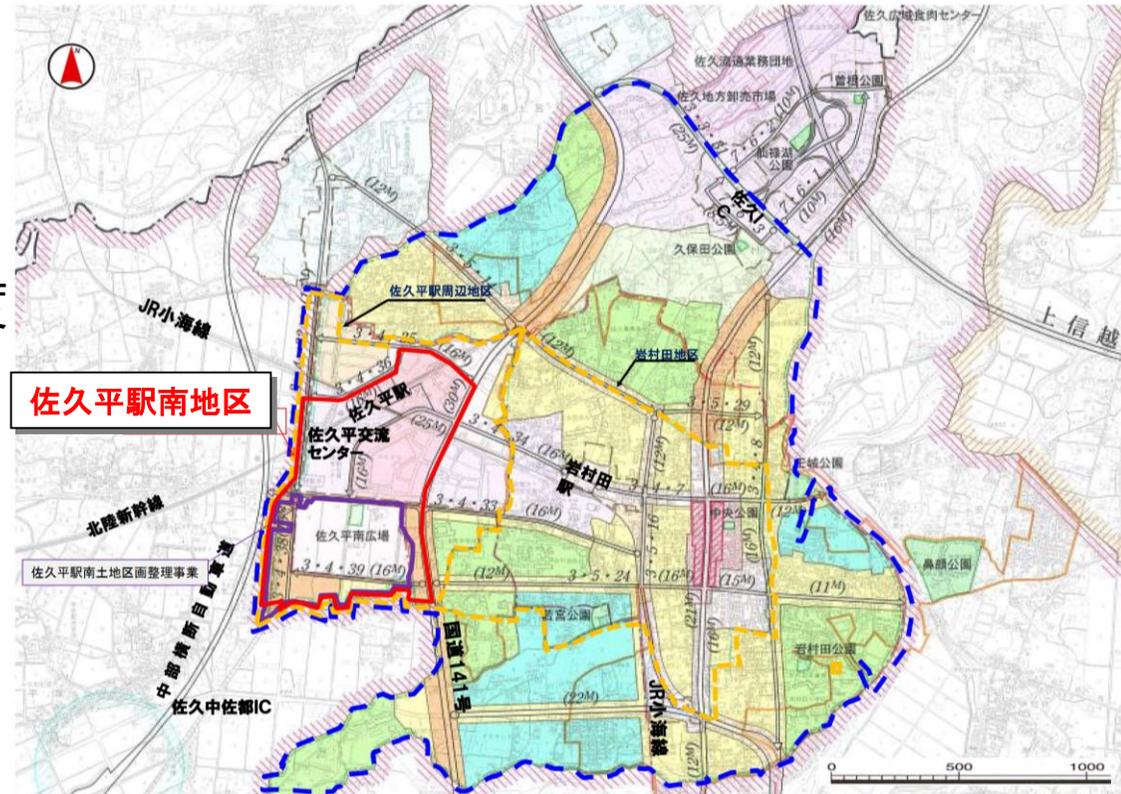
※学識経験者を含む第三者で構成、都市計画審議会など



◆事業概要：

北陸新幹線佐久平駅から1km範囲内にある本地区において、佐久平駅南土地区画整理事業の施行に合わせ、道路や広場等の整備により公共施設の機能充実を図ることで、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を与えるまちづくりの形成を目的として導入。

- ◆事業主体：佐久市
- ◆面積：56.5ha
- ◆交付期間：平成29年度～令和4年度
- ◆全体事業費：3,140,6百万円
- ◆交付対象事業費：2,740.5百万円
(国費：1,341.6百万円)
- ◆国費率：49.0%



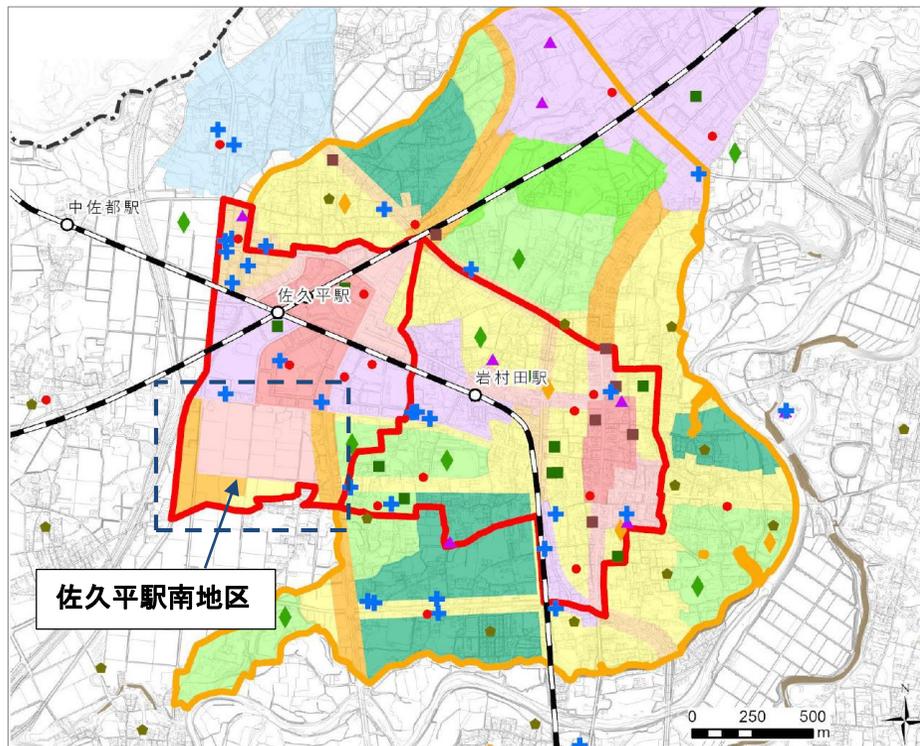
佐久市立地適正化計画（平成29年3月策定、令和4年3月改訂）

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、佐久市の住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画。

「佐久平駅周辺」の位置づけ：

北陸新幹線開業に合わせて都市基盤を整備した駅周辺地区と、これに隣接した佐久平駅南地区で構成されており、本地区は、佐久市及び佐久広域の拠点（広域交流拠点）として佐久市立地適正化計画に位置付けられています。

佐久平駅南地区は、都市の発展を牽引するとともに、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を供するような高次都市機能の誘導を図る地区です。



凡例		
施設	用途地域	都市機能誘導区域
● 商業	■ 第一種低層住居専用地域	□ 居住誘導区域
✚ 医療	■ 第二種低層住居専用地域	■ 土砂災害特別警戒区域
▲ 高齢者福祉	■ 第一種中高層住居専用地域	■ 急傾斜地崩壊危険区域
◆ 公共公益	■ 第二種中高層住居専用地域	■ 地すべり防止区域
■ 民間公益	■ 第一種住居地域	○ 鉄道駅
◆ 交流	■ 第二種住居地域	— 鉄道
	■ 準住居地域	□ 行政区域
	■ 近隣商業地域	
	■ 商業地域	
	■ 準工業地域	
	■ 工業地域	
	■ 工業専用地域	

※施設については令和3年11月現在のもの(医療は令和2年10月、高齢者福祉は令和2年5月時点)

(参考)
佐久市立地適正化計画（改訂版）令和4年3月

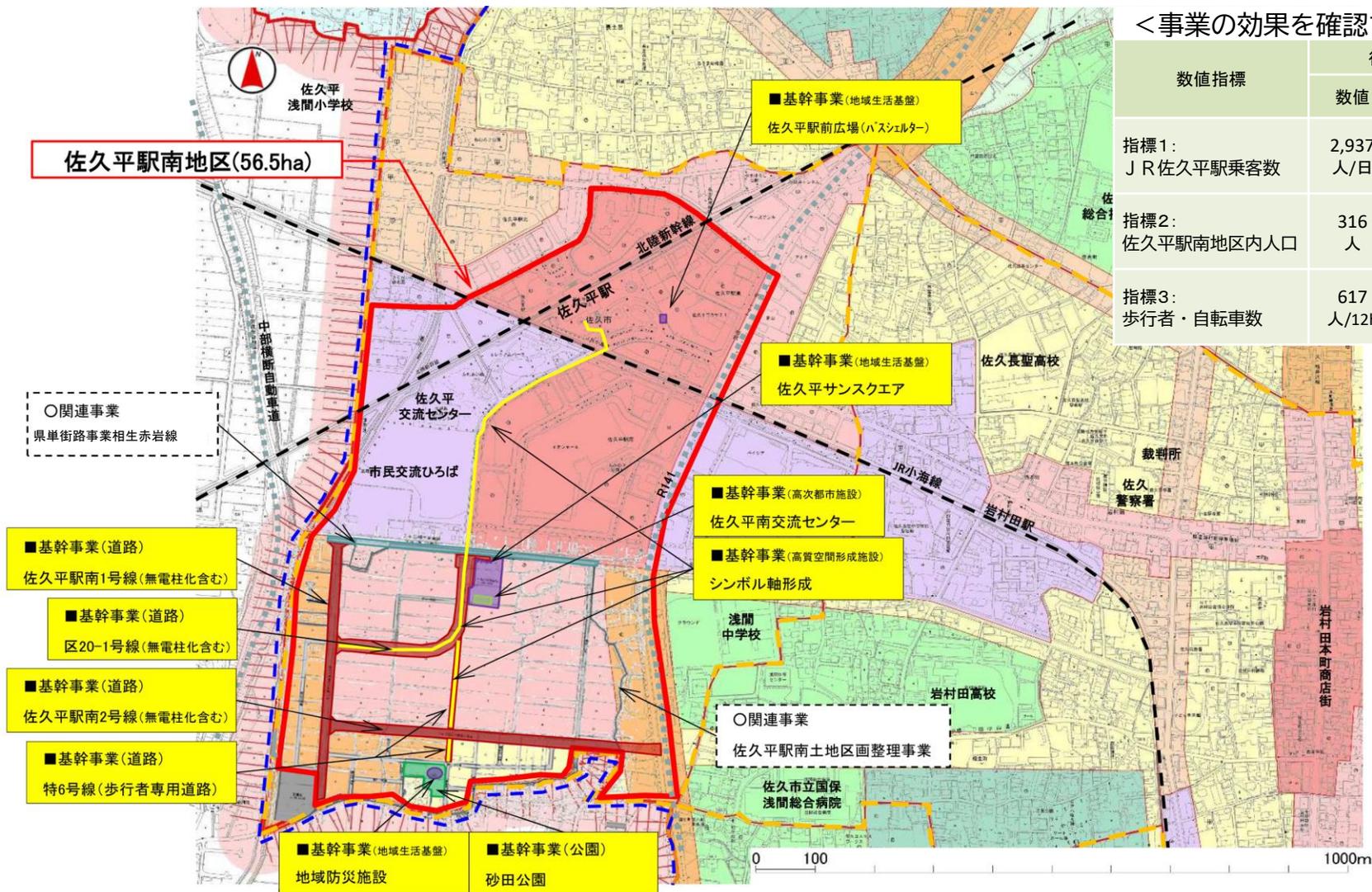
佐久平駅南地区整備方針概要

持続可能なまちの中核として、まち・ひと・しごとの好循環を生み出すまちづくりの形成を目指す。

- (目標1) 立地適正化計画の具現化に向けて、都市基盤整備による安全・快適なまちづくり。
- (目標2) 環境にやさしく、健康的な生活が送れる生涯活躍のまちづくり。
- (目標3) 佐久市の玄関口として、周辺施設と連携し、既存市街地から新市街地へ続く道路を軸とした「あるきたくなるまち」づくり。

<事業の効果を確認するための数値目標>

数値指標	従前値		目標値	
	数値	基準年度	数値	目標年度
指標1: JR佐久平駅乗客数	2,937 人/日	H27	3,149 人/日	R4
指標2: 佐久平駅南地区内人口	316 人	H28	360 人	R4
指標3: 歩行者・自転車数	617 人/12h	R1	717 人/12h	R4



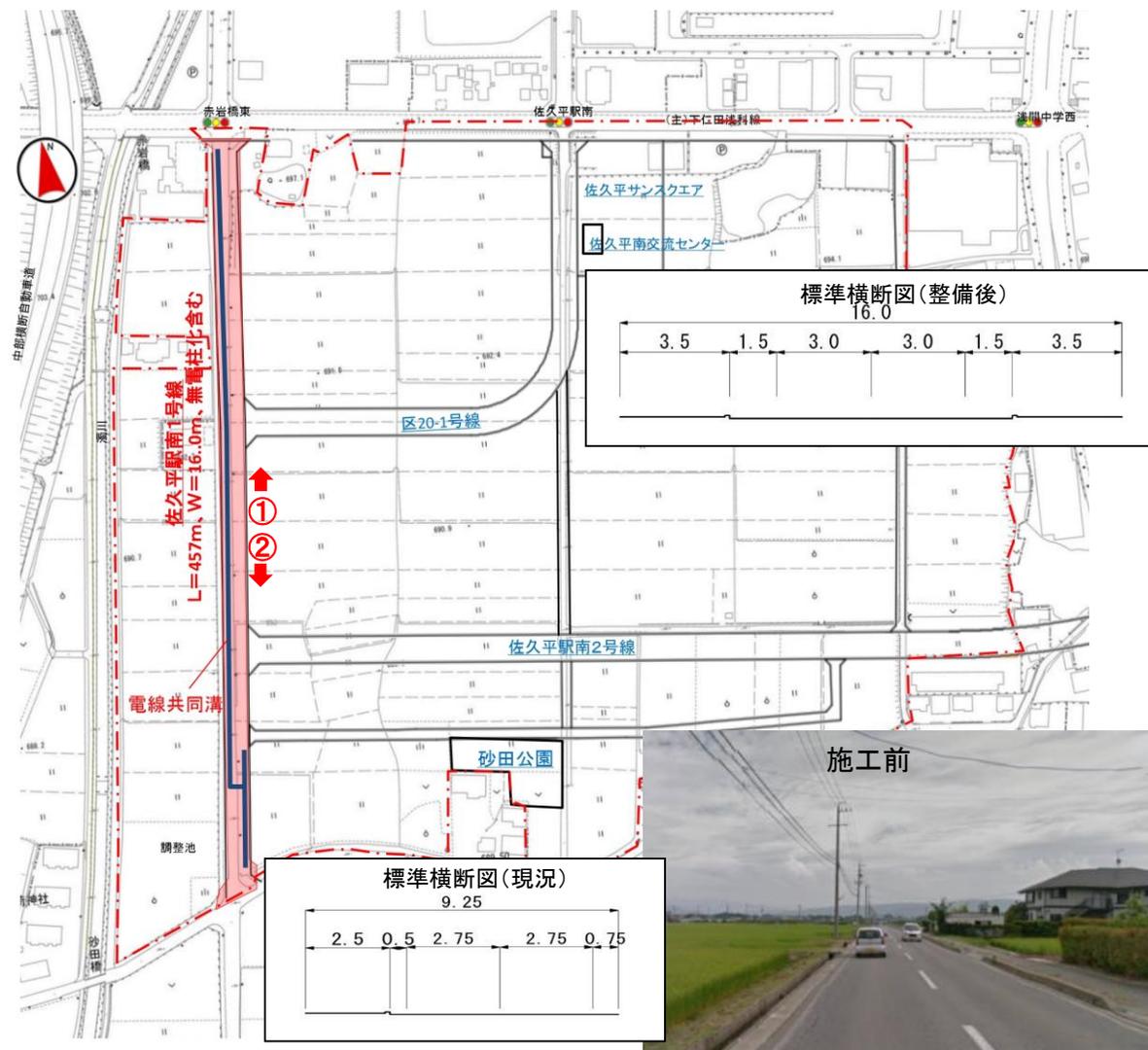
凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業

(実施事業)

■ 基幹事業（道路）：佐久平駅南1号線（無電柱化含む）

■ 事業期間：平成29年度～令和3年度（完了）

■ 事業費：402.3百万円

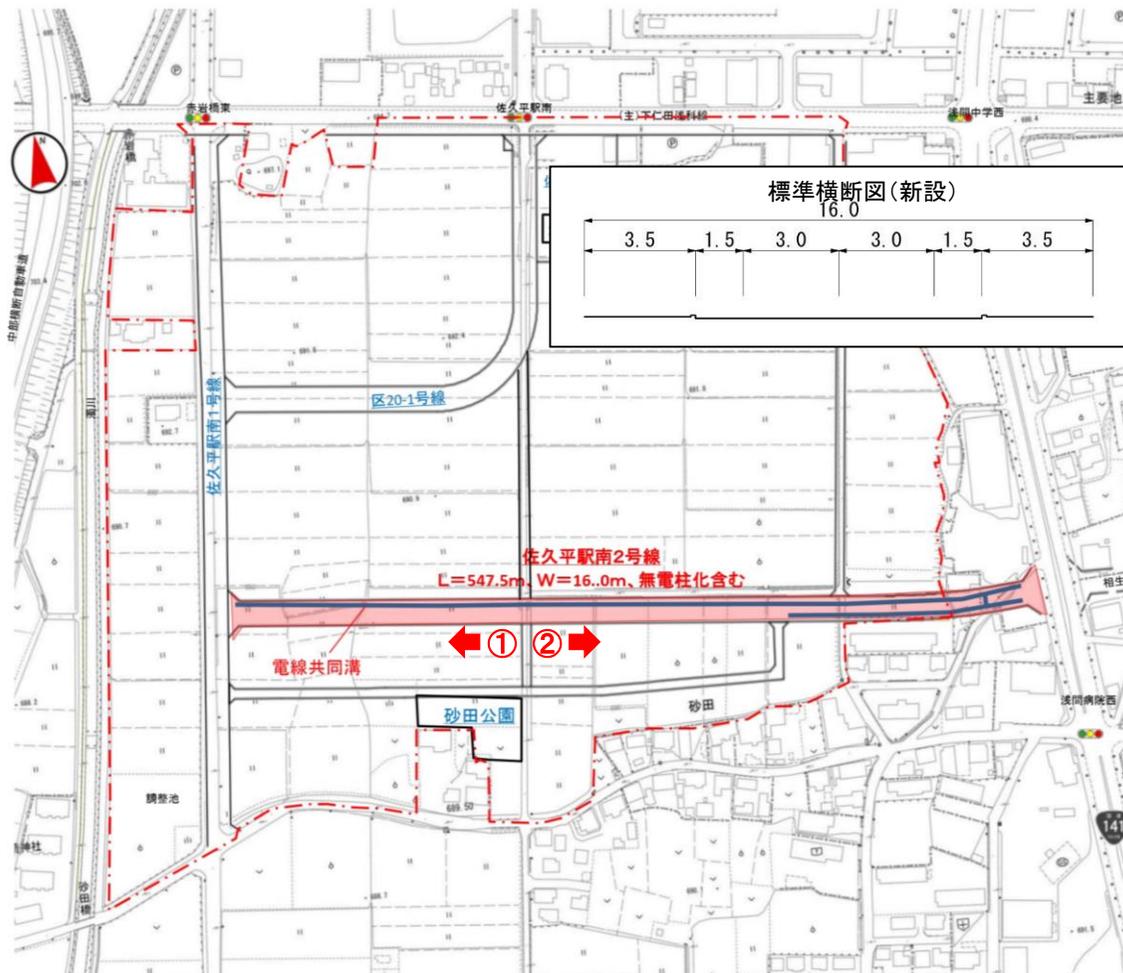


(実施事業)

■基幹事業（道路）：佐久平駅南2号線（無電柱化含む）

■事業期間：平成29年度～令和3年度（完了）

■事業費：706.5百万円



(実施事業)

■ 基幹事業（道路）：区20-1号線（無電柱化含む）

■ 事業期間：平成29年度～令和3年度（完了）

■ 事業費：418.1百万円

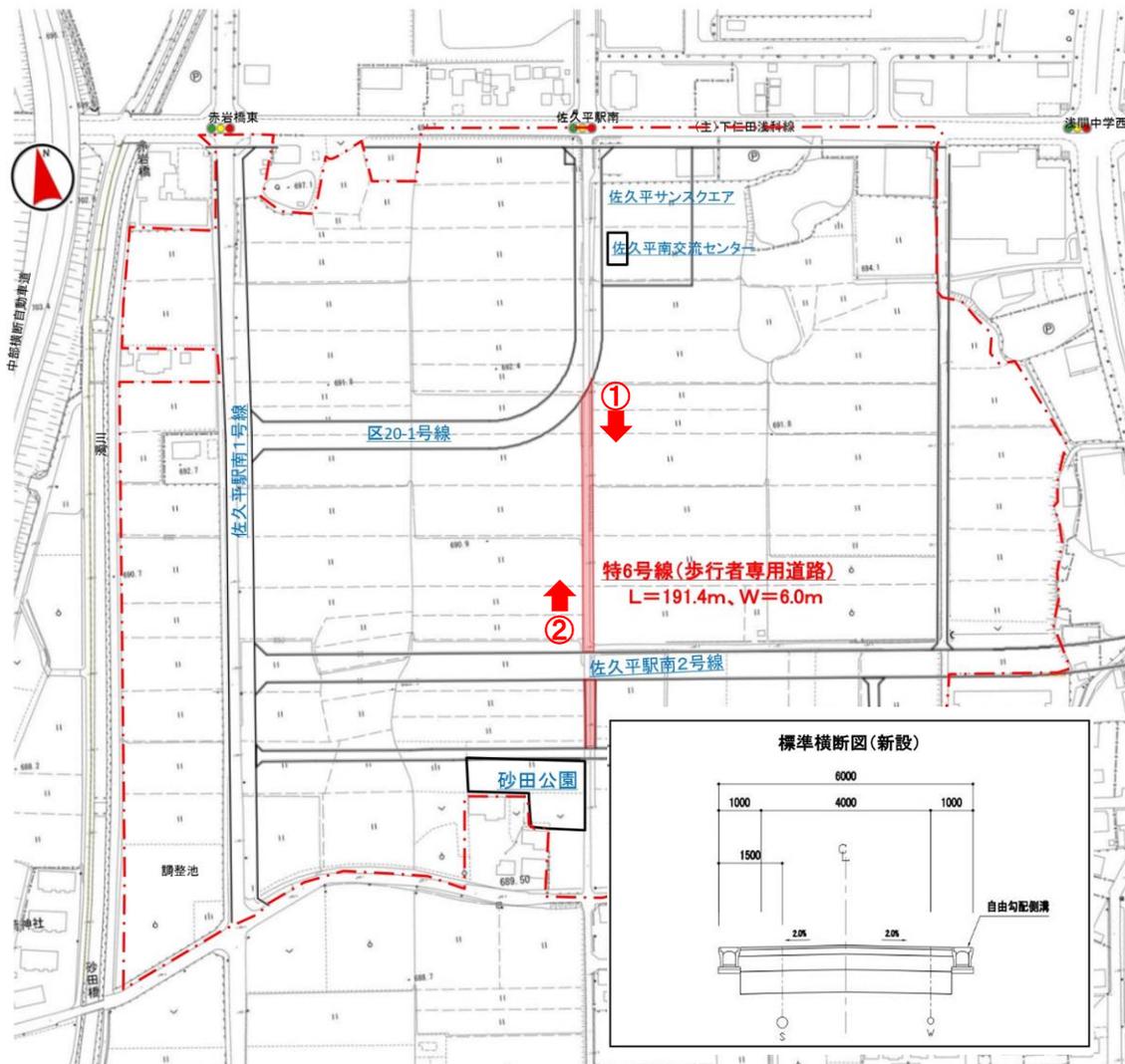


(実施事業)

■ 基幹事業（道路）：特6号（歩行者専用道路）

■ 事業期間：令和元年度～令和3年度（完了）

■ 事業費：11.9百万円



完成後①



完成後②

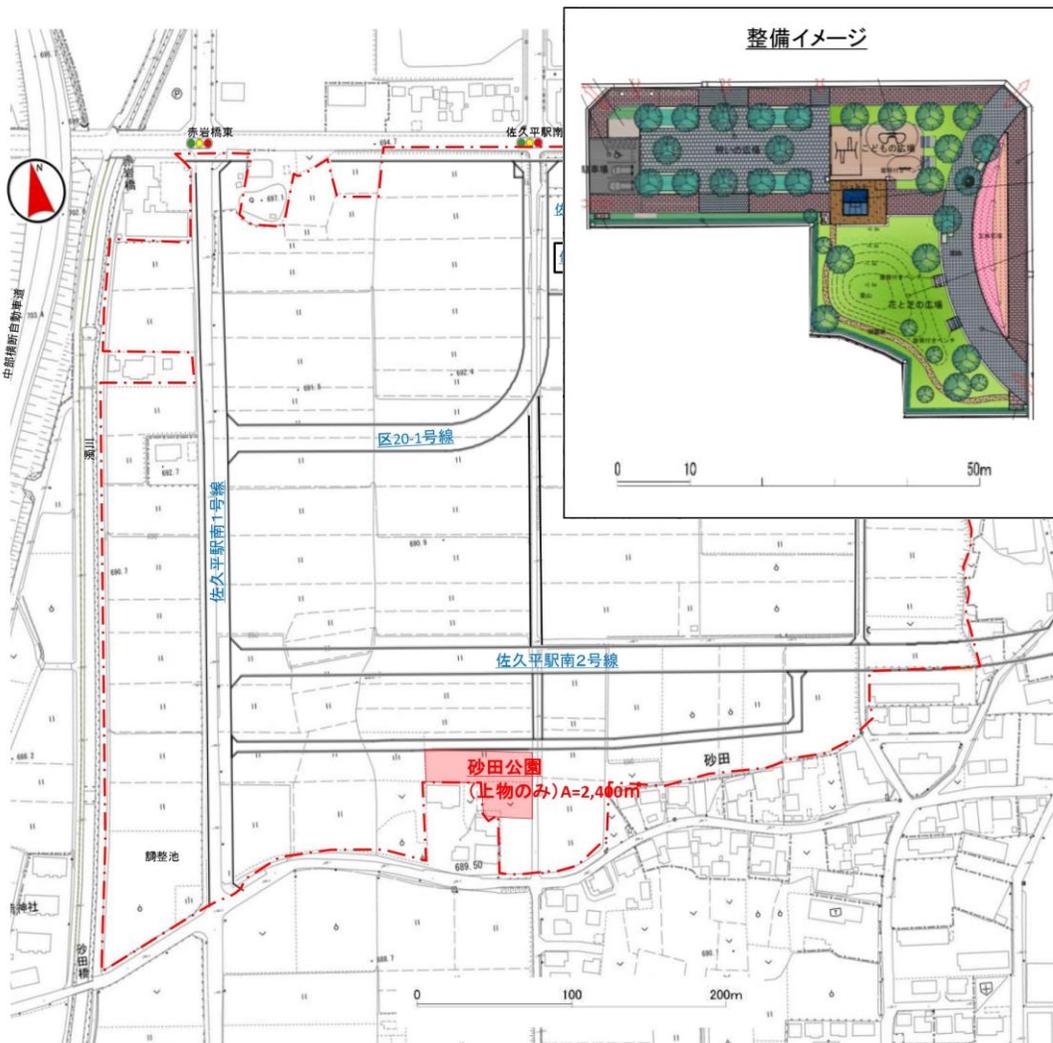


(実施事業)

■基幹事業（公園）：砂田公園

■事業期間：令和元年度～令和3年度（完了）

■事業費：125.3百万円

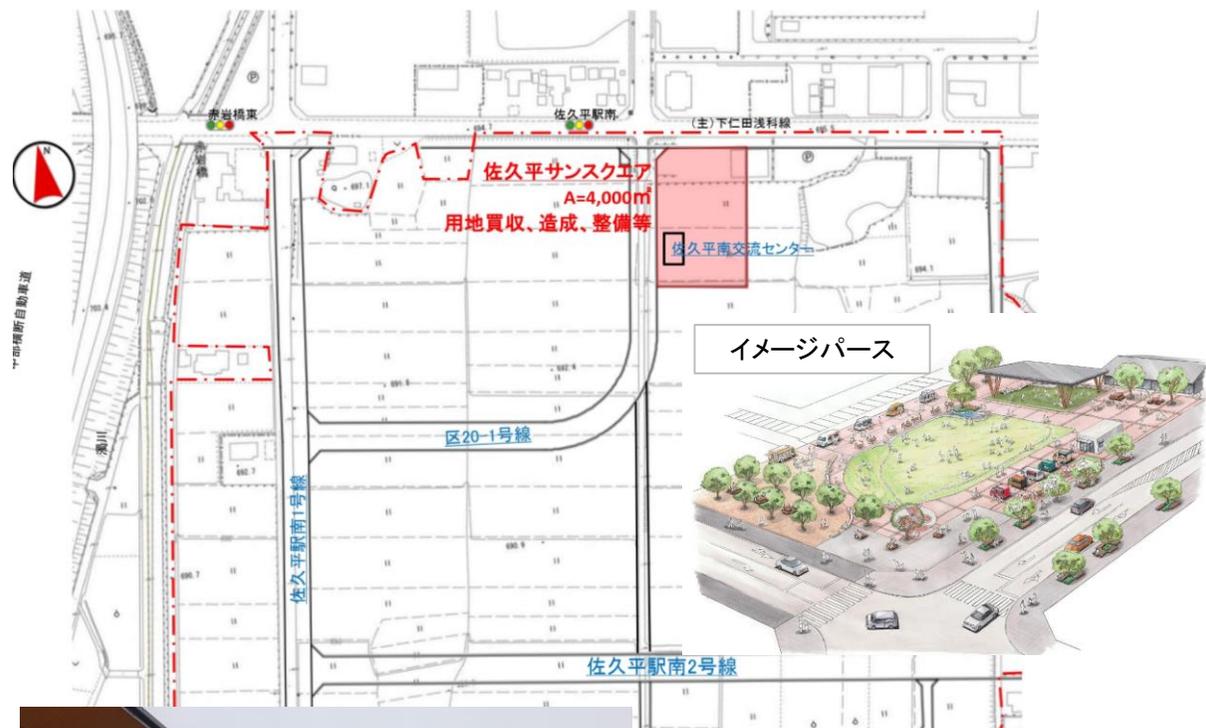


(実施事業)

■ 基幹事業（地域生活基盤）：佐久平サンスクエア

■ 事業期間：平成29年度～令和4年度（完了）

■ 事業費：590.8百万円

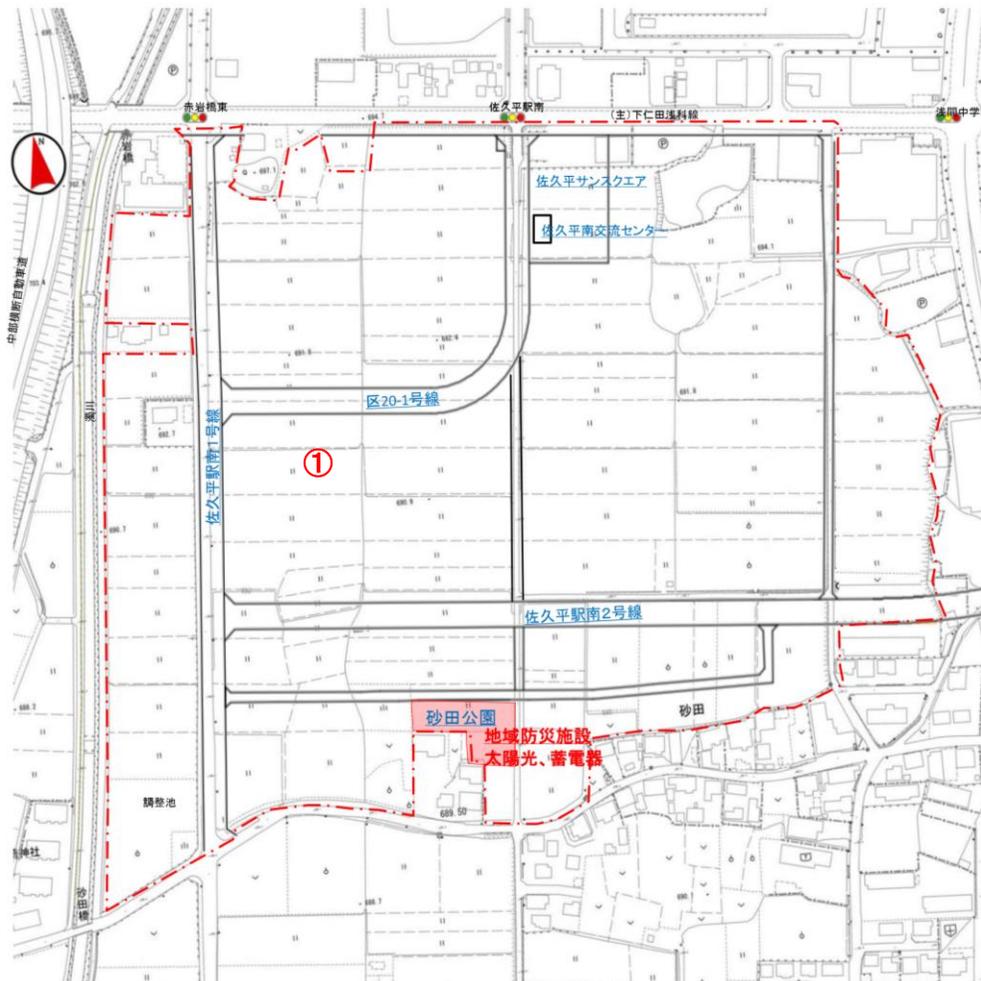


(実施事業)

■基幹事業（地域生活基盤）：地域防災施設

■事業期間：令和3年度（完了）

■事業費：1.3百万円

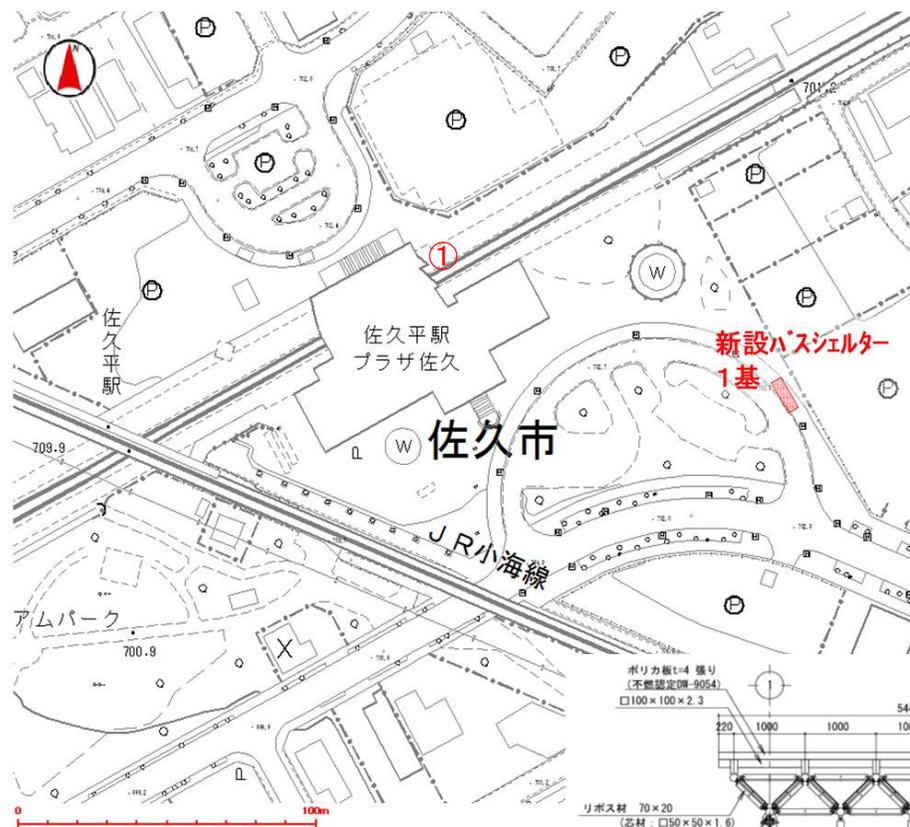


(実施事業)

■ 基幹事業（地域生活基盤）：佐久平駅前広場（バスシェルター）

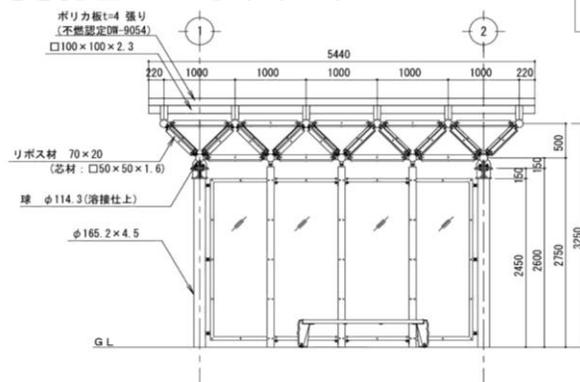
■ 事業期間：令和2年度～令和3年度（完了）

■ 事業費：22.0百万円

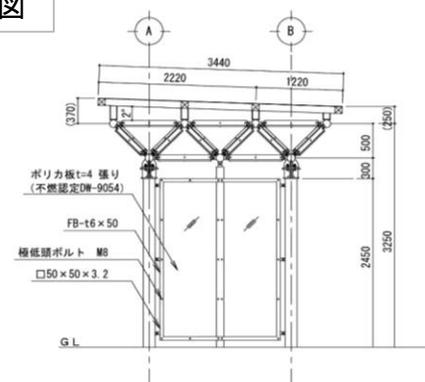


完成後①

立面図



南立面図 1/50



東立面図 1/50

(実施事業)

■ 基幹事業（高質空間形成施設）：シンボル軸形成

■ 事業期間：令和元年度～令和3年度（完了）

■ 事業費：419.20百万円



(実施事業)

■ 基幹事業（高次都市施設）：佐久平南交流センター

■ 事業期間：令和3年度～令和4年度（完了）

■ 事業費：41.1百万円



数値目標の達成状況

都市再生整備計画で掲げた3つの数値目標について、評価値を計測した結果、指標2は目標を達成しました。

指標	従前値		目標値		評価値	目標達成の判定	1年以内の達成見込み
	数値	基準年度	数値	目標年度			
指標1: JR佐久平駅乗客数	2,937 人/日	H27	3,149 人/日	R4	2,641 人/日 (R4)	×	あり
指標2: 佐久平駅南地区内人口	316 人	H28	360 人	R4	436 人 (R5)	○	
指標3: 歩行者・自転車数	617 人/12h	R1	717 人/12h	R4	512 人/12h (R5)	×	なし

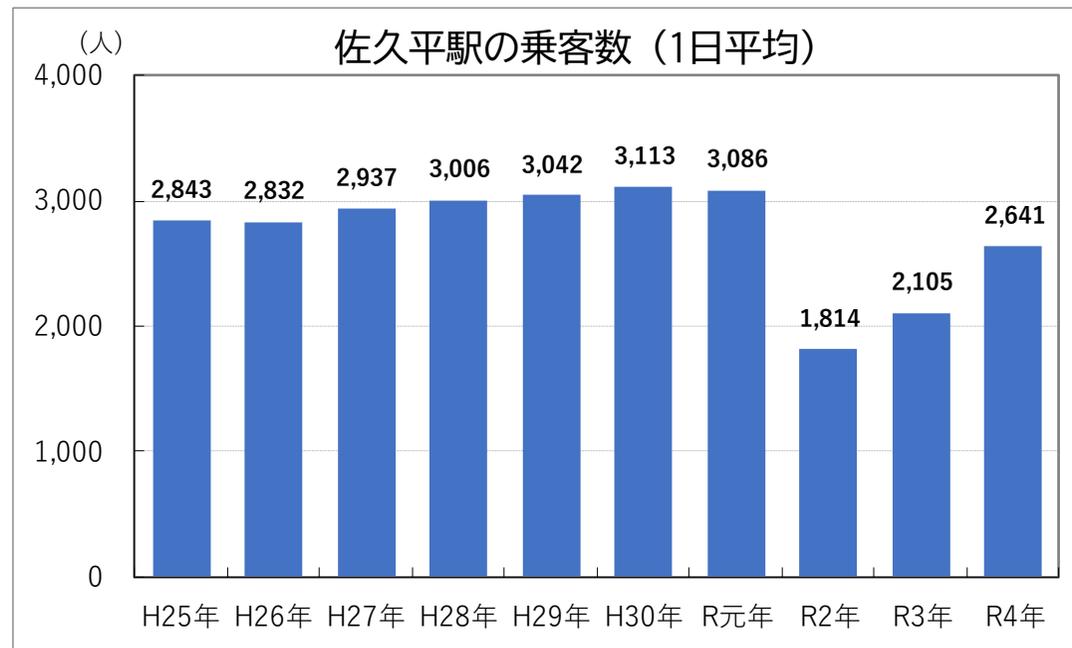
[目標達成の判定基準]

- ：評価値が目標値を上回ったもの
 - △：評価値が目標値には達していないものの、近年の傾向よりは改善していると認められるもの
 - ×
- ×：評価値が目標値に達しておらず、かつ近年の傾向よりも改善が見られないもの

数値目標 1 JR佐久平駅乗客数について

- ◆ JR佐久平駅の乗客数は2,641人/日（R4実績）で、従前値（2,937人/日）及び目標値（3,149人/日）を下回る水準でした。
- ◆ 令和2年頃から新型コロナウイルス感染症が世界規模で蔓延し、人の移動や日常生活、経済活動が大きく制限されたことで大きく影響を受け、鉄道利用者も大幅に減少しました。
- ◆ 令和5年には、新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行され日常生活が戻りつつあります。さらに、令和6年3月には北陸新幹線が福井県敦賀市まで延伸予定であることや、住宅の建設が進むことにより佐久平駅の利用者も増加が見込まれています。

指標 1	従前値 (H27)	目標値 (R4)	評価値 (R4)
JR佐久平駅乗客数	2,937人/日	3,149人/日	2,641人/日



資料：JR東日本
各駅の乗車人員

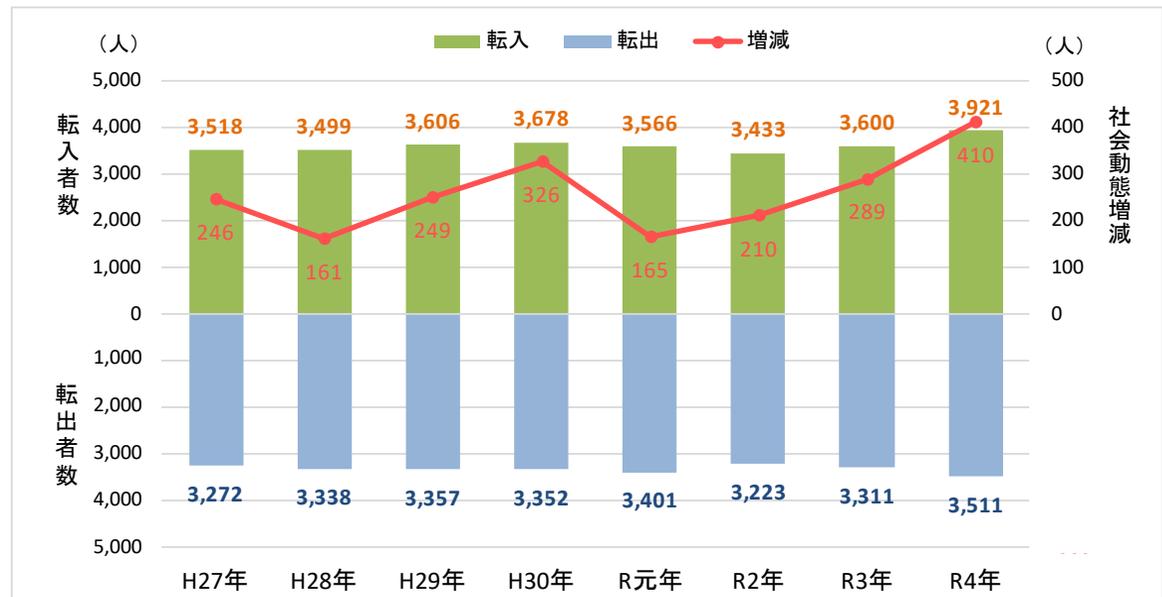
数値目標 2 佐久平駅南地区内人口について

- ◆ 佐久平駅南地区の人口は、436人（R5.4時点）で目標値（360人）を上回る水準で増加しています。
- ◆ 新型コロナウイルス感染症の影響や住宅資材の高騰、不足などの要因から住宅の建築状況は緩やかですが、今後住宅建築が本格化することから当該地区の人口は今後も増える見込まれます。
- ◆ 佐久市の社会動態（転入・転出数）の推移をみると、毎年転入超過の傾向が続いています。当該地区も含めて今後も移住者や住宅の建築は続くものと見込まれます。

指標 2	従前値 (H28)	目標値 (R4)	評価値 (R5)
佐久平駅南地区内人口	316人	360人	436人



佐久市の社会動態（転入・転出）



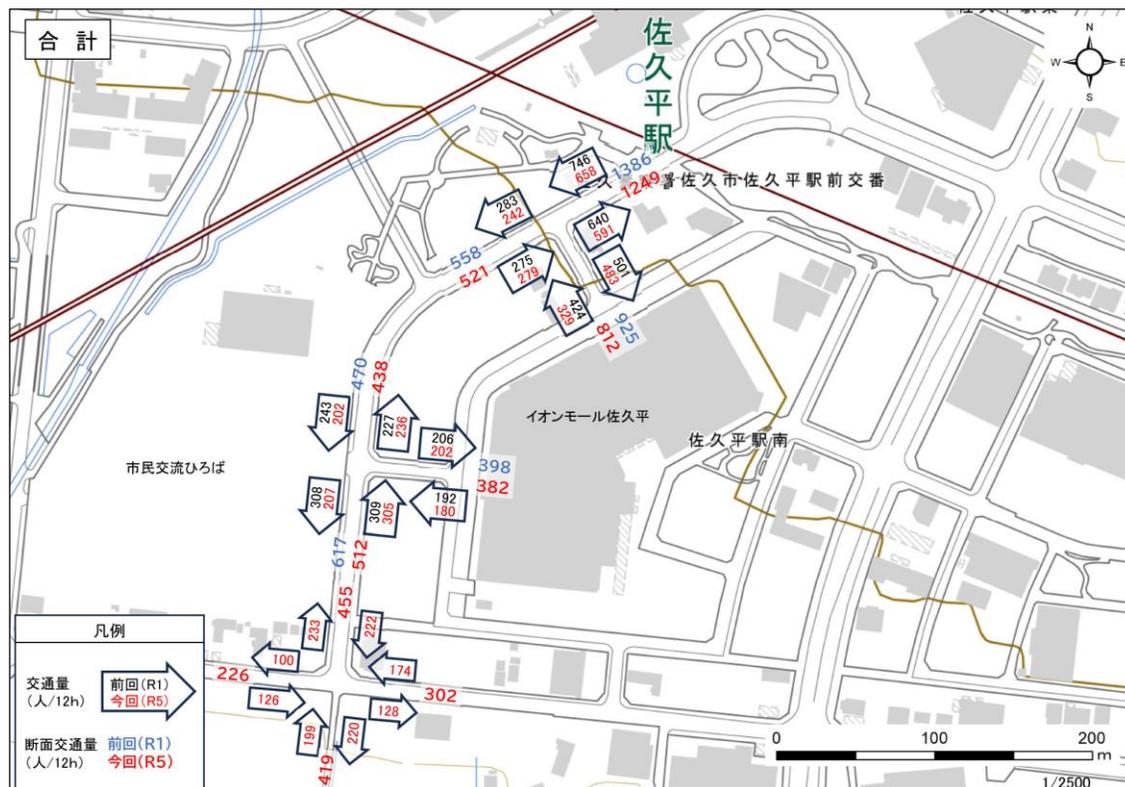
資料：佐久市統計書 令和4年版(毎月人口異動調査)

数値目標3 歩行者・自転車数について

- ◆ 佐久駅蓼科口線の歩行者・自転車交通量は、512人/12hで従前地617人/12hを下回り、目標達成には至りませんでした。
- ◆ 新たに商業施設が出店しつつありますが、住宅建築とそれに伴う地域内人口の増加は今後生じると考えられます。加えて、植樹された木々はまだ小さく、夏期は遮陽効果が弱いことや猛暑が要因となり歩行者・自転車通行量は見込みより減少となりました。
- ◆ 今後、佐久平駅南地区への住宅建設や宿泊施設の建設が進むことにより、歩行者・自転車の通行量は増える見込みです。

歩行者・自転車交通量調査結果（12時間観測）

指標3	歩行者・自転車数
従前値 (R1)	617人/12h
目標値 (R4)	717人/12h
評価値 (R5)	512人/12h



観測日：R1.9.20 (金)、R5.9.22 (金)

スケジュール

日 程	内 容
令和5年 2月～11月	事後評価原案作成
12月5日	庁内検討会議
12月8日～22日	事後評価原案のパブリックコメント (佐久市公式ホームページへ掲載、都市開発室窓口にて閲覧)
12月19日	佐久市都市計画審議会 整備状況の説明
12月下旬～ 令和6年1月	事後評価案の作成
2月中	評価委員会(佐久市都市計画審議会) (予定) 事後評価案の審議
3月中	国土交通省へ報告 (予定) (事後評価結果の報告)
	事後評価結果の公表 (予定) (佐久市公式ホームページへ掲載、都市開発室窓口にて閲覧)
令和6年 8月頃	フォローアップ計測 (予定) (JR佐久平駅乗客数の再計測)