

第三次

国土利用計画(佐久市計画)
(骨子案)

佐久市

目 次

はじめに

第1章 市土の利用に関する基本構想

第1節 市土利用をめぐる基本方針

1 市土利用をめぐる基本的条件

- (1) 人口減少・高齢化の進行
- (2) 自然環境の変化と自然災害の発生
- (3) 高速交通網の結節点としての優位性
- (4) 土地利用における市民意識

2 本計画が取り組むべき課題

- (1) 人口減少社会への適応
- (2) 安心・安全な生活を支える調和ある土地利用
- (3) 高速交通網の活用による地域の活性化

3 市土利用の基本方針

- (1) 地域社会を支え市の発展に資する戦略的な土地利用
- (2) 地域の特徴を生かした機能集約とネットワーク化
- (3) 「快適健康都市」の卓越性を生かした住環境の整備
- (4) 都市的土地利用と自然的・農業的土地利用の調和
- (5) 安心・安全を支える災害に強いまちづくり
- (6) 地域経済を支える産業基盤の形成

4 市土利用の基本方向

- (1) 土地需要の量的調整
- (2) 土地利用の質的向上

第2節 地域類型別の市土利用の基本方向

- 1 都市地域（市街地整備ゾーン）
- 2 農山村地域（農地保全ゾーン）
- 3 自然維持地域（山林保全ゾーン）

第3節 利用区分別の市土利用の基本方向

- 1 農地
- 2 森林
- 3 原野等
- 4 水面・河川・水路
- 5 道路
- 6 宅地
 - (1) 住宅地
 - (2) 工業用地

(3) その他の宅地（商業・業務用地等）

7 その他の土地利用

第2章 市土の利用区分ごとの規模の目標と地域別の概要

第1節 市土の利用区分ごとの規模の目標

- 1 基準年次と目標年次
- 2 目標年次における人口と世帯数
- 3 利用区分
- 4 規模の目標の設定方法
- 5 目標年次における規模の目標
- 6 利用区分ごとの規模の目標概要

第2節 地域別の概要

- 1 地域区分
- 2 地域別土地利用
 - (1) 各地域における主な取組事項
 - ①浅間地域
 - ②野沢地域
 - ③中込地域
 - ④東地域
 - ⑤臼田地域
 - ⑥浅科地域
 - ⑦望月地域

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第1節 公共の福祉の優先

第2節 土地利用関連法等の適切な運用

第3節 地域整備施策の推進

- 1 市街地整備ゾーン
- 2 農地保全ゾーン
- 3 山林保全ゾーン

第4節 市土の保全と安全性の確保

- 1 自然条件に対応した防災・減災対策
- 2 総合的な治水対策
- 3 森林の適正な管理
- 4 安全性の向上

第5節 持続可能な市土の管理

- 1 都市機能集約化
- 2 「拠点」の形成
- 3 優良農地の確保・農業振興
- 4 持続可能な森林管理・林業振興
- 5 上流水源地としての健全な水環境の確保
- 6 美しい景観の保全・再生・創出

第6節 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

- 1 多様な自然環境の保全
- 2 生物多様性の確保
- 3 観光・地域産業の振興
- 4 地球温暖化対策の推進
- 5 生活環境の保全
- 6 資源循環型社会の形成

第7節 土地の有効利用の促進

- 1 農地
- 2 森林
- 3 水面・河川・水路
- 4 道路
- 5 住宅地
- 6 工業用地
- 7 その他の宅地（商業・業務用地等）
- 8 低・未利用地等
- 9 有効な土地利用への誘導

第8節 土地利用の転換の適正化

- 1 農地の利用転換
- 2 森林の利用転換
- 3 大規模な土地利用の転換
- 4 混在地域における土地利用の転換

第9節 市土に関する調査の推進と計画の効果的な推進

第10節 市土の市民的経営の推進

第三次国土利用計画 佐久市計画 資料編

- 1 計画の前提となる指標（人口・世帯数）
- 2 土地利用の推移と目標
- 3 土地利用転換表
- 4 土地利用区分の定義と面積の把握方法
- 5 佐久市土地利用現況図
- 6 佐久市土地利用構想概念図

はじめに

- ・土地基本法や国土利用計画法に示された国土利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と調和のとれた持続的発展を目的として、市土の利用に当たって必要な事項を定めるもの。
- ・市土の利用に関する行政上の指針であるとともに、全国計画や長野県計画を踏まえて、国土利用計画の体系を構成するもの。
- ・佐久市計画は、総合計画における基本構想との整合性を図るため、第三次佐久市計画から第三次佐久市総合計画と一体的に策定する。
- ・佐久市計画の計画期間は、令和9年度から令和18年度までの10年間とし、長野県計画の改訂、本市総合計画後期基本計画の策定、社会情勢の大きな変動などがあった場合には、必要に応じて見直しを行う。

第1章 市土の利用に関する基本構想

第1節 市土利用をめぐる基本方針

1 市土利用をめぐる基本的条件

(1) 人口減少・高齢化の進行

- ・少子高齢化による人口減少の進行のなか、本市においては社会増が人口減少の進行を緩和してきた。
- ・若者を中心とした都市部への人口流出などにより、生産年齢人口の減少と高齢化率の上昇、地域的な偏在が進行している。
- ・人口動態の変化は、中山間地域を中心とした土地需要の減少のみならず、市土の利用や管理に大きな影響を与える。
- ・本市の空き家の状況は、住宅・土地統計調査（二次的住宅（別荘）などを除く。）によると、令和5年の時点で5,040戸、住宅総数に占める割合は約10%である。
- ・今後も人口の減少、高齢化の進行により、所有者不明土地や低・未利用地の拡大、空き家の増加が懸念されている。
- ・農地においては、農業従事者の減少や高齢化、農業所得の低迷などにより担い手が不足し、さらに野生鳥獣被害の増加がそれに拍車をかけ、立地条件が悪い中山間地域を中心に農地管理水準の低下や、荒廃農地の増加が進んでいる。
- ・森林においては、担い手不足や採算性の低迷により必要な施業が行われないことにより、土砂災害防止や水源かん養、木材生産などの機能低下を招き、市土の保全や水循環、木材の安定供給などにも大きな影響を与えるおそれがある。

(2) 自然環境の変化と自然災害の発生

- ・地球温暖化などの気候変動の影響により、集中豪雨や猛暑など自然災害が激甚化・頻発化しており、農業生産や生態系に及ぼす影響も懸念されている。
- ・東日本大震災や能登半島地震のような大規模地震に加え、日本各地で記録的な豪雨や台風被害が相次いで発生している。
- ・本市でも令和元年東日本台風により記録的な豪雨に見舞われ、河川の氾濫などにより、甚大な被害を経験し、災害への備えの重要性が改めて浮き彫りとなった。
- ・防災・減災対策の強化はもとより、災害リスクを踏まえ、安全性を計画的に高めていく市土地利用・管理への転換が急務となっている。

(3) 高速交通網の結節点としての優位性

- ・本市は、上信越自動車道や北陸新幹線の整備により、高速交通網の結節点としての優位性を有している。
- ・上信越自動車道は、本市と首都圏を約 110 分、日本海圏を約 90 分で結んでいる。
また、北陸新幹線は、令和 6 年に福井県敦賀駅まで延伸し、佐久平駅－東京駅を約 70 分、金沢駅を約 110 分、敦賀駅を約 165 分で結び、東日本と北陸・近畿圏を繋ぐ重要な拠点となっている。
- ・現在建設中の中部横断自動車道は、平成 30 年度に八千穂高原インターチェンジまで延伸し、新直轄方式による整備が進められている。これにより、移動時間の短縮や輸送コストの削減が図られ、さらなる企業立地や物流機能の強化など大きな効果をもたらす。
- ・未開通である八千穂高原インターチェンジャー（仮称）長坂ジャンクション間については、令和 8 年 2 月に長野県と山梨県が環境影響評価準備書を公表した。今後は、両県において、都市計画決定や環境影響評価の手続きが進められることとなる。
- ・将来的に、中部横断自動車道の全線が開通することで、首都圏・日本海圏・太平洋圏が結ばれることとなる。本市が有する 6 つのインターチェンジを軸として、人の移動や物流面における高速交通網の結節点としての優位性が一層高まる。

(4) 土地利用における市民意識

- ・まちづくりに対する市民ニーズを把握するため、令和 7 年度に市民アンケート調査を実施した。
- ・「現在の佐久市の土地利用について、問題を感じていることはありますか。」の問いに対して、「空き家や空き店舗、空き地が増え、まちなか（既成市街地）がさびれてきている」が 76.2%で最も高く、ほかの回答より 30 ポイント以上高い結果となった。
- ・年代別でみると「空き家や空き店舗、空き地が増え、まちなか（既成市街地）がさびれてきている」と回答した割合は全ての年代で 6 割を超えており、60 代、70 代以上では 8 割強となっている。
- ・「今後、佐久市の土地利用を、どのように進めていくべきだと思いますか」の問

いに対して、「市街地の空き地などの有効活用」が29.0%で最も高く、次いで「農業を振興し、農地を保全」が23.6%で続いた。

2 本計画が取り組むべき課題

(1) 人口減少社会への適応

- ・人口減少や少子高齢化、若年層の流出に伴う地域コミュニティの機能低下や日常生活に必要なサービスの維持が困難になるといった課題に対し、将来にわたり質の高い暮らしを継続できる市土の構築が求められている。
- ・将来の人口規模を見据え、都市機能の集約とネットワーク化を進めることで持続可能な都市構造への転換を図る必要がある。
- ・商店街の空き店舗や低・未利用地については、起業や交流の場として利用するなど、まちの活性化につながる有効活用を促進する必要がある。
- ・中山間地域では、野生鳥獣被害が拡大していることに加え、農業従事者の高齢化や離農などによる農地の荒廃や管理水準の低下が懸念されるため、農地・森林の適切な管理や鳥獣被害対策を継続するとともに、関係人口の創出や移住・定住の促進を図る必要がある。
- ・「冷涼な気候」や「豊かな自然・生活環境」、「健康長寿」といった本市の強みを最大限に活用し、魅力あるまちづくりと、それを支える土地利用を推進していくことが重要である。

(2) 安心・安全な生活を支える調和ある土地利用

- ・市土は、限られた貴重な資源であるとともに、市民の生活や生産活動を支える共通の基盤であるため、用途や規模に合わせて適切に活用し、豊かな自然環境と都市活動を調和させ、持続可能な地域資源として次世代へつなぐ必要がある。
- ・自然環境や景観の保全に努め、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調和により、総合的かつ計画的な土地利用を図る必要がある。
- ・災害発生時に、市民の生命を守り、財産・日常の暮らしへの被害を最小限に抑え、迅速な復旧・復興が行われるよう、「災害に強いまち」を念頭に、市民の安心・安全な暮らしを確保するまちづくりが求められている。

(3) 高速交通網の活用による地域の活性化

- ・高速交通網の結節点として戦略的な土地利用が重要となっている。中部横断自動車道の全線開通を見据えた対応を講じる必要がある。
- ・中部横断自動車道のインターチェンジ周辺や幹線道路沿線は、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、無秩序な開発を抑制し、地域の活性化、環境の保全と産業の振興に資する調和ある土地利用を進める必要がある。

- ・地域の活力をより高めるため、高速交通網の結節点としての本市の優位性や特徴を生かした企業立地により、産業の振興を図る必要がある。
- ・本市は、佐久広域圏の中心都市であることから、その役割を積極的に果たしていくため、多様な都市機能の充実を図るとともに、高速道路や幹線道路など、広域的な人の流れや物流を支える基盤整備をさらに促進する必要がある。

3 市土地利用の基本方針

本計画において第三次佐久市総合計画の将来都市像である「未来へつなぐ 快適健康都市 佐久～変化に挑み 輝き続けるまちへ～」を実現するため、次の6つを基本方針として定め取り組みを進める。

(1) 地域社会を支え市の発展に資する戦略的な土地利用

限られた市土を最大限に生かし、官民連携を図りながら前例踏襲に縛られない戦略的な視点で、本市の発展に資する土地利用を推進する。

(2) 地域の特徴を生かした機能集約とネットワーク化

各地域の特徴を生かした拠点形成と機能集約を図るとともに、各拠点を結ぶ交通ネットワークを維持し、市内全域の利便性と持続可能性を高める土地利用を推進する。

(3) 「快適健康都市」の卓越性を生かした住環境の整備

「冷涼な気候」や「晴天率」、「活断層が確認されていない地盤特性」、全国トップクラスの「充実した医療環境」という卓越性を生かし、選ばれ続ける魅力ある住環境の形成に向けた土地利用を推進する。

(4) 都市的土地利用と自然的・農業的土地利用の調和

「都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調和」の精神を継承し、秩序ある土地利用を推進する。

(5) 安心・安全を支える災害に強いまちづくり

激甚化・頻発化する自然災害や気候変動の影響に対し、市民の生命と財産を保護するため、災害に強いまちづくりを支える土地利用を推進する。

(6) 地域経済を支える産業基盤の形成

「高速交通網の結節点」という卓越性を生かし、地域経済を牽引する産業基盤を形成し、企業の発展や新たな立地に繋げる土地利用を推進する。

4 市土地利用の基本方向

市土が限られた資源であることを前提として、本市の将来を見据えた土地利用の推進にあたり、基本方針を踏まえ、利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとに土地需要の量的な調整を行うとともに、市土利用のより一層の質的向上を図る。

(1) 土地需要の量的調整

- ・土地需要の量的調整に当たっては、公共の福祉を優先し、持続的かつ均衡ある発展を図るため、限られた土地の有効利用を図る。
- ・農地、森林、宅地など利用区分相互の土地利用転換に当たっては、復元の困難性や自然環境への影響を考慮し、無秩序な転用を抑制するとともに、市土の最適な活用に向けて慎重な検討を行うものとする。

(2) 土地利用の質的向上

- ・土地利用の質的向上を図るため、インフラの機能維持や農地・森林の持つ多面的機能を最大限に活用し、災害に強く、市民が安全かつ安心して暮らすことのできる強靱な市土基盤の構築を推進する。
- ・都市機能の集約による高度な土地利用を促進するとともに、自然環境や歴史・文化との調和を図る。また、地域特性を生かした資源の循環や交流を支える土地利用を推進することで、豊かな環境と地域の活力が共存する持続可能な市土の形成に努める。

第2節 地域類型別の市土地利用の基本方向

市全域の土地利用を、都市地域、農山村地域、自然維持地域の3つに大別し、それぞれの地域特性に応じた基本方向に基づき今後の土地利用を図る。

1 都市地域（市街地整備ゾーン）

- ・都市地域は、既成市街地とそれらを取り巻く周辺市街地から成る都市計画区域内の用途地域とする。
- ・都市景観に配慮し、用途地域に適合した土地利用とともに、多様な都市機能の集積状況や、公共交通環境など特性に応じた良好な市街地形成を図り、都市の一体

性を確保する。

- ・空き店舗や空き地など低・未利用地の有効活用を促進し、快適で魅力ある市街地の形成を図る。また住商工のバランスがとれた良好な住環境の整備を進め、定住人口の増加を図る。

2 農山村地域（農地保全ゾーン）

- ・農山村地域は、市街地周辺の優良農地を中心とした田園地帯と、既存集落と自然が共生する丘陵地帯から成る。
- ・優良農地の確保と自然環境の保全を基本としつつ、集落の機能維持・活性化に資する土地利用との調和を図る。
- ・田園・里山景観を維持しつつ、地域に根ざした歴史や文化、健康長寿などを生かすことで、観光や体験を通じた交流人口・関係人口・定住人口の創出に資する土地利用を図る。
- ・防災・減災対策の推進、交通や情報通信技術（ICT）の活用などによるネットワーク化を図り、地域コミュニティ機能を維持・強化することで、人口減少下においても、安心・安全で快適に住み続けられる環境を整えるとともに、交流・関係人口および新たな定住者の創出を図る。

3 自然維持地域（山林保全ゾーン）

- ・自然維持地域は、妙義荒船佐久高原国定公園を中心とした東部の県境一帯、八ヶ岳中信高原国定公園に指定されている西部の蓼科山周辺、それらと連続した保有林など主に都市計画区域外を指す。
- ・生物多様性の保全を最優先し、過度な開発を抑制することで、災害に強い市土の根幹を支える。
- ・森林の持つ多面的機能を維持し、市土の保全を図る。
- ・森林の保全を図りつつ、「森林の癒し効果」などを観光や健康増進へ有効活用する。

第3節 利用区分別の市土利用の基本方向

土地の利用区分の特性を踏まえつつ、次の基本方向に基づき今後の土地利用を図る。

1 農地

- ・担い手への農地の利用集積や集約化を促進し、効率的で安定的な農業経営と優良農地の計画的な保全を両立させる土地利用を推進する。

- ・生産基盤の維持や農村景観の保全などを図るため、荒廃農地の発生防止や解消に向けた適切な維持管理を推進する。

2 森林

- ・林業を担う場であるとともに、水源かん養、土砂災害防止、地球温暖化の抑制、森林セラピーによる健康増進など、森林が有する多面的機能を維持・発揮させるため、計画的な整備を推進する。

3 原野等

- ・本来の生態系への影響に配慮したうえで、自然環境と生活との調和を図り、在来生物が生息する環境の保全を推進する。

4 水面・河川・水路

- ・水害や土砂災害を防止するため、河川やため池の改修、治水・砂防施設の整備、および水路等の長寿命化に向けた適切な維持管理に努める。
- ・親水空間を地域の魅力資源として磨き上げ、快適な住環境を創出するため、良好な水辺環境の保全に努める。

5 道路

- ・中部横断自動車道や幹線道路の整備を促進し、ネットワーク機能の充実を図る。特に、高速交通網とのアクセスを強化することで、物流や観光の利便性を向上させる。
- ・高速交通網の結節点としての優位性を確保し、都市間連携や企業立地を支える戦略的な道路整備を推進する。
- ・幹線道路は、ネットワークの強化や円滑な交通流動を図るための道路整備を推進するとともに、生活道路は、歩行者の安全確保や緊急時の対応のため、拡幅や歩道の整備などを計画的に推進し、機能の維持や向上を図る。
- ・農道、林道については、農林業の生産性向上や農地・森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保と適切な維持管理・更新により既存道路の持続的な利用を図る。

6 宅地

- ・無秩序な開発による都市的土地利用の拡大を抑制し、自然的・農業的土地利用との調和を図りつつ、貴重な資源である市土を将来に向けてより良い状態で引き継ぐため、計画的な土地利用を推進する。

(1) 住宅地

- ・人口・世帯動向を勘案し、空き家や低・未利用地の有効活用を最優先に進めるとともに、既存の市街地における定住を促進することで、コンパクトで利便性の高い土地利用を図る。
- ・生活基盤の計画的な整備やオープンスペースの確保により、住環境の質の向上と災害に対する安全性の確保を図る。

(2) 工業用地

- ・交通の利便性や周辺環境に配慮しながら、戦略的に配置・誘導し、農業的土地利用との適切な調和を図りつつ、経済活性化の核となる企業立地の受け皿の確保を図る。

(3) その他の宅地（商業・業務用地等）

- ・市街地の活性化と周辺環境との調和を図りながら、都市機能を高める土地利用の推進や地域の生活拠点となる機能を有するための土地利用に努める。
- ・商店街などの活性化を図るため、空き店舗、空き地など低・未利用地を起業の場や交流の拠点として有効活用を促進する。

7 その他の土地利用

- ・上記以外の用地で、公用地や公共用施設用地（文教施設、公園緑地など）については、公共施設の廃止統合後の跡地の利活用を図るなど、適正な配置に努める。
- ・低・未利用地については、地域の特性や周辺環境に配慮した有効利用を促進する。

第2章 市土の利用区分ごとの規模の目標と地域別の概要

第1節 市土の利用区分ごとの規模の目標

1 基準年次と目標年次

計画の基準年次を令和6年、目標年次を令和18年とする。

2 目標年次における人口と世帯数

令和18年の計画人口は96,000人程度、世帯数は45,000世帯程度とする。

3 利用区分

農地、森林、道路、宅地など地目別区分と市街地とする。

4 規模の目標の設定方法

市土の利用区分別の現状と推移に基づき、計画人口などを前提として、利用区分別に土地面積を予測し、土地利用実態との総合的な調整を行い、目標となる面積を設定する。

5 目標年次における規模の目標

目標年次における利用区分ごとの規模の目標は、次のとおり。

なお、表の数値は、今後の経済社会の不確定さなどを踏まえ、流動的な要素があることに留意しておく必要がある。

(単位：ha)

利用区分		基準年次 令和 6 年	目標年次 令和 18 年	増 減	構成比 (%)	
					令和 6 年	令和 18 年
農 地		6,210	5,900	△310	14.6	14.0
	田	3,780	3,624	△156	8.9	8.6
	畑	2,430	2,276	△154	5.7	5.4
森 林		26,289	26,299	10	62.1	62.1
原 野 等		215	215	0	0.5	0.5
水面・河川・水路		1,063	1,050	△13	2.5	2.5
道 路 (※1)		2,020	2,032	12	4.8	4.8
宅 地		2,569	2,667	98	6.1	6.2
	住 宅 地	1,670	1,730	60	4.0	4.1
	工 業 用 地	130	151	21	0.3	0.3
	その他の宅地	769	786	17	1.8	1.8
そ の 他		3,985	4,188	203	9.4	9.9
合 計		42,351	42,351	0	100.0	100.0
市街地 (※2)					—	—

※1 道路は、一般道路、農道、林道

※2 市街地は、国勢調査における人口集中地区面積。なお、基準年次の数値は、令和7年国勢調査によるもの。

6 利用区分ごとの規模の目標概要

本市の利用区分ごとの規模の目標の概要は、次のとおり。

利用区分	規模の目標の概要
農 地	耕作放棄地の再生活用を進めるものの、荒廃地化のほか、宅地、道路への転換により、310ha 程度減少し 5,900ha 程度となる。
森 林	荒廃地の山林化などにより、26,299ha 程度となる。
原野等	原野等の増減は見込まれない。
水面・河川・水路	水面や河川は増減がなく、水路は田の利用転換に伴う農業用水路の改廃などにより 13ha 程度減少し、1,050ha 程度となる。
道 路	道路整備により一般道路が 34ha 程度増加する一方で、農地の利用転換に伴う農道の改廃により 22ha 程度減少し、2,032ha 程度となる。
宅 地	住宅地は世帯数の増加が当面見込まれるものの、既存ストックの量的充足などにより 60ha 程度の増加、工業用地は産業集積の促進などにより 21ha 程度の増加、その他の宅地は経済構造のソフト化やサービス化の進展などにより 17ha 程度増加し、全体では 2,667ha 程度となる。
その他	荒廃地の増加、雑種地への転換により、4,188ha 程度となる。
市街地	人口減少となるものの、人口密度は一定程度保たれると想定することから、〇ha 程度となる。

第2節 地域別の概要

1 地域区分

地域区分は、それぞれの地域における自然的、社会的、経済的や文化的諸条件を考慮して、既存コミュニティのまとまりを形成している旧行政単位を基本に、市域を7つの地域に区分し、それぞれの地域の特性を生かした土地利用を推進する中で、本市の均衡ある発展を図る。

2 地域別土地利用

(1) 各地域における主な取組事項

①浅間地域

- ・佐久平駅周辺、佐久平駅南地区、岩村田地区は、本市の中心市街地として整備を図り、佐久広域圏の拠点地域として、都市機能を高める土地利用を推進し、地域間交流の中心地として魅力を向上させる。
- ・佐久平駅周辺で高まる開発需要に対応するため、中部横断自動車道本線までの区域において無秩序な開発を抑制し、新たな価値を生み出し、持続的発展に資するまとまりある土地利用を推進する。
- ・佐久インターチェンジ周辺は、工業・流通業務系を中心とした土地利用を図る。
- ・佐久北インターチェンジ周辺は、住宅地など民間開発の適切な誘導を図る。
- ・佐久中佐都インターチェンジ周辺と接続する幹線道路の沿線においては、優良農地の保全を図る。あわせて、農業的利用との調和に配慮しつつ、新たな都市的土地利用を検討する。
- ・森林セラピー基地「平尾の森」を含む平尾山一帯は、森林の保健休養機能を生かしつつ、佐久市温水利用型健康運動施設「平尾温泉みはらしの湯」などにより、温浴とスポーツの連携による市民の健康づくりを推進する場としての土地利用を図る。
- ・駒場公園一帯は、自然のやすらぎや憩いを感じられる空間に文化施設やスポーツ施設を集積してきた地域的特徴を生かし、人々の健やかな学びの拠点となる文教的な土地利用を図る。

②野沢地域

- ・神社仏閣、蔵などの歴史的資源と、佐久鯉や日本酒などの特産品、ぴんころ地蔵

などの豊かな歴史・観光資源などを地域の魅力として維持、発信し、次世代に継承する土地利用を図る。

- ・生涯学習センターやこども・子育て支援拠点施設の整備、今後の公立高校再編による教育環境の充実に着目し、これら居住・文教・生活サービス機能の集積を核とし、空き家や空き店舗、低・未利用地も活用しながらあらゆる世代が「暮らしやすさ」を実感できる持続可能な居住・交流拠点としての土地利用を進める。
- ・無接道住宅地の解消や土地の利用促進を進める先行事例として、生活道路整備事業を実施し、快適な住環境の創出を図る。
- ・佐久南インターチェンジ周辺は、健康長寿の情報発信や産業振興の拠点とするとともに、高速交通網を生かした関係人口の拡大や観光振興を支える広域的な交通拠点としての土地利用を図る。

③中込地域

- ・旧中込学校など歴史的資源を守り生かすとともに、中込駅を中心に商業、サービス業、医療、高齢者福祉、認定こども園など生活利便施設が集積している地域の特徴を生かしたまちづくりに資する土地利用を進める。
- ・中込商店街においては、新たな文化・交流の動きと連携するなど、ウォークアブルな空間である歩行者専用道路をこれまで以上に活用し、賑わいの醸成を図る。
- ・佐久市役所周辺は、佐久消防署、佐久総合体育館など行政サービス施設や、佐久郵便局、佐久医療センターなど暮らしを支える機能があることから、生活の利便性などを向上させる土地利用を図る。
- ・三河田工業団地は、既存工業用地の有効活用や新たな企業立地など、産業振興に資する土地利用を図る。
- ・佐久総合運動公園は、市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点や広域スポーツ交流の中核施設として、スポーツの推進や健康増進の場としての土地利用を図る。
- ・内山地区においては、標高 1,200mの冷涼な気候や星空環境を生かしたキャンプフィールドの整備により、自然と調和した高付加価値なアウトドア・レクリエーション拠点を形成し、交流人口・関係人口・定住人口の創出に資する土地利用を推進する。
- ・河川の浚渫土処分場を活用し、円滑かつ迅速な災害復旧・改良事業の推進に資する土地利用を進める。

④東地域

- ・伝統ある文化など歴史的資源を生かした魅力的なまちづくりを促進する。

- ・東出張所周辺は、東会館、東小学校など公共施設や郵便局、高齢者福祉、子育て施設など生活利便施設が集積している状況を踏まえ、東地区全体を支える地域拠点として位置づけ、現在の暮らしやすさを維持するとともに、地域の活性化につながる土地利用を推進する。
- ・香坂山遺跡などから発掘された歴史的・文化的な価値を有する文化遺産の保全や活用を図る。

⑤臼田地域

- ・佐久総合病院本院を核として、地域の特徴である医療・健康・福祉を生かしたコンパクトなまちを構築することにより、地域コミュニティやまちの賑わいの再生、再興による持続可能なまちづくりを進める。
- ・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推進するとともに、無秩序な土地利用を抑制し、地域の良い環境の形成や保持を図る。
- ・日本に二つしかない星形陵堡を持つ国史跡龍岡城跡においては、文化資産として将来にわたる継承を図るとともに、史跡を活用した地域の活性化に資する土地利用を図る。

⑥浅科地域

- ・塩名田宿や八幡宿など歴史的な街並みを生かした魅力的なまちづくりを推進する。
- ・佐久平駅周辺地域への交通利便性が高いことなどから、郊外部への住宅地の拡大が進展しているため、地域拠点である浅科支所周辺地区への都市機能の集約と緩やかな居住誘導を図る。
- ・地域が誇る良好な田園景観を将来にわたり継承するため、世界かんがい施設遺産に登録され、全国「疎水百選」に選定されている「五郎兵衛用水」の適切な維持管理と五郎兵衛新田をはじめとする優良農地の保全を一体的に推進する。

⑦望月地域

- ・望月宿や茂田井間の宿など歴史的資源を生かした誘客を図り、魅力的なまちづくりを促進する。
- ・標高の高さを生かし高原野菜の栽培が盛んな長者原周辺をはじめ、地域で取り組まれている有機農業も特色の一つとなっていることから、これらの特性を生かした農業に着目した土地利用を図る。
- ・春日温泉や布施温泉など良質で豊かな温泉資源があることから、観光などによる地域の活性化に資する土地利用を図る。
- ・春日地区においては、都市部住民に対して、地域資源を生かした「暮らすような

滞在」を推進し、交流人口・関係人口・定住人口の創出に資する土地利用を図る。

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第1節 公共の福祉の優先

公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に応じて、適正な土地利用を推進する。このため、土地所有者による良好な土地管理と有効な土地利用に加え、各種の規制や誘導措置など総合的な対策を実施する。

第2節 土地利用関連法などの適切な運用

国土利用計画法や土地利用関係法の適切な運用を行う。

国土利用計画の全国計画、県計画といった上位計画をはじめ、第三次佐久市総合計画、および都市計画、農業振興地域整備計画など個別法に基づく土地利用計画について、相互の連携や調整を図りながら、総合的かつ計画的に土地利用を推進する。

第3節 地域整備施策の推進

土地の有効活用に当たり、各地域の特徴を考慮して、本市を3つのゾーンに区分し、地域整備を推進する。

各ゾーンの主な地域整備施策は、次のとおり。

1 市街地整備ゾーン

- ・住・商・工のバランスのとれた土地利用を図るとともに、低・未利用地の有効活用を促進する。
- ・工業地域は、積極的な企業立地を進め、雇用の創出を図る。また住商工のバランスがとれた良好な住環境の整備による定住人口の増加を図る。
- ・空き店舗や低・未利用地の有効利用を図ることにより、商店街の活気を創出する。

2 農地保全ゾーン

- ・佐久市農業振興ビジョンや「地域計画」などに基づく施策展開を図り、農業の担い手への農地の集積・集約化を進めるとともに、農業生産基盤の整備、荒廃農地の発生防止・解消と有効利用、ICTやAIなどを用いたスマート農業の導入促進を図る。
- ・効率的かつ安定的な農業経営を可能とする環境を整えるため、将来にわたり守るべ

き優良農地の確保・保全を図るとともに、同一作目による適切な団地化・集約化を推進する。

- ・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、多様な農業の担い手確保に向けて、移住者が新たに農業を行う場や、グリーンツーリズムなど交流の場としての利用を進める。
- ・農村の暮らしを支える生活基盤や集落機能の維持、住環境向上のための土地利用を図る。

3 山林保全ゾーン

- ・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、再生可能な資源の供給地、地球温暖化の抑制、土砂災害の防止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る。
- ・近隣市町村と連携し、水源地となる山林の保全を図る。

第4節 市土の保全と安全性の確保

- ・頻発・激甚化する自然災害から市民の生命・財産を保護するため、ハード・ソフトの両面から「災害に強いまちづくり」を推進し、安心・安全な暮らしの確保を図る。

1 自然条件に対応した防災・減災対策

- ・本市の地形、地質、気象などの特性に応じた災害リスクを的確に分析するとともに、正確なリスク情報を通じて、安全な土地利用への誘導を図る。
- ・災害リスクの高い地域における被害を最小化するため、ハザードマップなどによる情報の可視化を進め、土地の持つリスクに対する市民の理解と防災意識の向上を図るとともに、各種防災情報システムの利活用を促進し、的確な情報を配信することで、土地利用を支える体制の強化を図る。

2 総合的な治水対策

- ・流域の保水・遊水機能を確保するための施設整備や土地利用を図るなど、総合的な治水対策を推進する。
- ・河川、道路、雨水排水施設、農業用施設の改修・改良のほか、浚渫土処分場を活用した河川浚渫事業の迅速化や「信濃川水系緊急治水プロジェクト」に基づく千曲川流域における総合的な治水対策、土砂災害防止のための施設整備を進める。

3 森林の適正な管理

- ・森林の持つ市土保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、適切な保育や間伐に加え確実な再造林を伴う主伐、森林経営管理制度を活用した経営管理の行われていない森林の整備、および病虫害・鳥獣害対策を推進する。
- ・保安林の適正管理とともに公有私有林まで関係者と連携した適正な森林管理を推進する。

4 安全性の向上

- ・市土の安全性を確保するため、災害時相互応援体制の構築や防災資器材など備蓄品の整備を進めるとともに、災害拠点施設の耐震性の確保、緊急輸送道路の無電柱化などの対策、公園などオープンスペースの確保、災害活動に対応できる設備の整備を計画的に進め、災害発生時における体制強化に努める。
- ・急傾斜地の崩壊、土石流や地すべりなど土砂災害のおそれのある箇所については、市民の生命と財産を守るため土砂災害特別警戒区域などに基づく適正な土地利用を促進する。
- ・自主防災組織の充実・強化、防災知識の普及・啓発、地域の実情に応じた防災訓練の実施などにより、地域の防災力の向上に努める。

第5節 持続可能な市土の管理

1 都市機能集約化

- ・都市機能の集約化に向け、地域の実情に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業など生活サービスを提供する都市機能や居住を都市中心部や生活拠点などへ誘導するとともに、各拠点を結ぶ交通ネットワークを維持し、市内全域の利便性と持続可能性を高める土地利用を推進する。

2 「拠点」の形成

- ・佐久平駅を中心とした都市機能拠点では、本市の発展をけん引する区域であり、都市機能を発揮するため一体となった都市的土地利用を図る。
- ・岩村田、野沢、中込、東、臼田、浅科、望月地域におけるそれぞれの中心となる地域拠点では、地域の暮らしを支える機能の集約や維持、賑わいの醸成を促進するとともに、交通ネットワークや情報通信ネットワークなど整備により、地域の

生活拠点としての土地利用を進め、あわせて「暮らしやすさ」、医療・健康・福祉、歴史的な街並みなど地域の特徴を生かしたまちづくりを進める。

3 優良農地の確保・農業振興

- ・食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図るとともに、農業水利施設の適切な保全管理を図る。
- ・農地の有する市土保全など多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農の効率化に向け、農地の大区画化などによる農業生産基盤の整備や農地中間管理事業などを活用した農地の集積・集約を推進するとともに、担い手に集中する水路などの管理を地域コミュニティで支える活動に対し支援する。
- ・特に中山間地域等では、中山間地域等直接支払制度などの支援制度を活用し、多様な農業者や地域住民の役割分担により、地域全体で営農の継続や農地の維持・活用を図る。
- ・新技術の導入による省力化・低コスト化、市場価値の高い品種の生産拡大、食の安全と消費者の信頼の確保にこたえる農産物の安定供給体制の確立、食育・地産地消の推進や有機農業への取組、農業・農村ビジネスの創造により、農業の雇用と農産物の高付加価値化を促進するとともに、環境と調和した農業生産活動を進める。

4 持続可能な森林管理・林業振興

- ・持続的な森林管理を行うため、先端技術を活用したスマート林業の導入を進めながら主伐と植栽などによる適切な更新を進めるとともに、間伐等の施業を効率的に行えるよう、森林経営管理制度などを活用した小規模な面積の森林の集約化や路網などの盤整備を促進する。
- ・林業を担う人材の育成・確保、生産・加工・流通体制の整備などにより、林業・木材生産の経営体制を強化するなど林業の成長産業化を進め、林業の持続的かつ健全な発展を図る。
- ・地域産材や県産材を活用した住宅などの普及や木造公共施設の建設を促進し、県産材の需要拡大を図るとともに、木質バイオマス・エネルギーの普及拡大に向け、モデル事業の実施などにより課題の解決を図り、森林資源の循環的な利活用を促進する。

5 上流水源地としての健全な水環境の確保

- ・良質な水資源が安定的に供給されるためには、標高 900m から 2,000m の水源地域におけるかん養機能を維持増進することが必要となることから、水源地域の保全、

森林の水源かん養機能の維持増進、農地からの貯留・かん養、水辺空間の保全、適切な汚水処理による地下水の水質保全などを促進する土地利用を進め、健全な水環境の構築を図る。

6 美しい景観の保全・再生・創出

- ・歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護を図るとともに、良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観、農山村景観など、本市の自然と歴史が織りなす美しい景観の保全・再生・創出を図る。

第6節 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

1 多様な自然環境の保全

- ・良好な生活環境の形成や保全を図るため、佐久市環境基本計画による施策の展開や各種法令、市条例などによる規制・誘導を図り、市街地など良好な街並みや緑地、水辺景観の保全・創出、田園風景や里山の景観保全などに努める。
- ・本市における水道水源の大部分を湧水やその源である地下水に依存している現状から、地下水・湧水を地域共有の貴重な財産である「公の水」とし、地下水の適正な利用を通じ、健全な水循環と水源地の保全を図る。

2 生物多様性の確保

- ・生態系への脅威を軽減する生物多様性の保全を推進し、市民・事業者・行政が一体となって自然の恩恵を次世代へ引き継ぐ「環境にやさしい社会」の構築を目指す。
- ・市内全域における生物の多様性を確保する観点から、森林、農地、水辺、河川などをつなぐ生態系ネットワークの形成に配慮する。
- ・貴重な動物や植物・植物群落を保護するため、土地所有者などの協力を得ながら適切な管理を推進するとともに、保護活動の支援に努める。
- ・多様な環境が織りなす生物多様性の基盤の保全に向けて、山林、樹林地や水辺の改変、荒廃農地の増加を最小限にとどめるなど、野生生物に配慮した土地利用を進める。

3 観光・地域産業の振興

- ・環八ヶ岳エリアをはじめとする山岳高原、千曲川流域の水辺、広大な田園地帯な

ど豊かな自然景観、および地域に息づく歴史・文化や伝統産業、多様な体験型コンテンツを持続可能な観光資源として位置づけ、その適切な利活用を通じて地域経済の活性化を図る。

- ・訪日外国人観光客をはじめとする多様な来訪者の利便性向上に向け、多言語対応の推進など受入環境の整備（観光インフラの質的向上）を図るとともに、地域の魅力を国内外へ戦略的に発信し、持続可能な観光地域づくり（サステナブル・ツーリズム）を推進する。

4 地球温暖化対策の推進

- ・気候変動危機を乗り越えるために市民・事業者・行政が一体となって二酸化炭素排出量の削減に取組み脱炭素社会を実現するため、本市は気候非常事態を宣言した。
- ・2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを実現するため、太陽光・木質バイオマス・水力など再生可能エネルギーの適切な導入の促進やカラマツ材の公共施設などでの活用を進めるとともに、ペレットや木質チップの生産・製造から消費までが地域で循環する体制づくりを進め、環境負荷の低減に向けた土地利用を図る。
- ・「佐久市森林整備計画」に基づき森林造成事業と森林整備事業を促進し、森林による二酸化炭素吸収を増加させることにより、地球温暖化の抑制を促進する。

5 生活環境の保全

- ・道路、公園、下水道など生活環境基盤の質を高める社会資本の適切な維持管理を推進し、快適な生活空間の形成を図る。

6 資源循環型社会の形成

- ・循環型社会の形成に向け、プラスチックごみなどの発生抑制、ごみの減量や廃棄物の再使用・再生利用を一層進めるとともに、不法投棄防止に努める。

第7節 土地の有効利用の促進

1 農地

- ・農業の担い手に対する農地の利用集積を促進するとともに、団地化の取組を誘導するなど、効率的で安定的な農業経営に向けた土地利用を推進する。
- ・農村地域の良好な景観形成、水源かん養機能、保水機能など、農地が持つ多面的

機能の維持・発揮を図り、農業や農作業がもたらす生きがい・やりがい、健康的な生活への寄与などに着目し、市民農園や農業体験の取組を促進するなど、生活の糧となる農業とふれあいを創出するとともに、これらを生かした移住や地域間交流に資する環境整備を推進する。

- ・生産基盤の維持や農村景観の保全などを図るため、鳥獣被害防止のための防護柵設置や、再生可能な遊休農地の復旧などを推進し、荒廃農地の発生を防止する。

2 森林

- ・地理空間情報やＩＣＴ、ＡＩの導入などによりスマート林業の実現を図るとともに、災害に強い林内路網の整備や森林施業の機械化・集約化を促進し、生産性の向上や森林整備の効率化を図り、森林の適切な保全を進める。
- ・保安林改良事業を始めとする治山事業などの導入により災害に強い森林の維持を図る。
- ・水資源を保全するために県の水資源保全地域の指定を受けるなど、近隣自治体と連携して水資源の保全に関する施策を推進する。

3 水面・河川・水路

- ・防災のための適切な維持管理に努めるとともに、被害を最小限に食い止める視点から、河川の水位情報などの提供、浸水想定区域や土砂災害警戒区域などを示した河川洪水ハザードマップや防災マップなどによる市民への危険箇所の周知を図る。
- ・千曲川とその支流などによる潤いと安らぎのある豊かな水辺空間の保全に努めるとともに、「五郎兵衛用水」を始めとする良好な景観や、多様な動植物の生息・生育環境の保全を図る。

4 道路

- ・中部横断自動車道は、全線開通に向け、(仮称)長坂ジャンクションまでの整備計画区間格上げを促進するとともに、松本佐久連絡道路の早期実現に向けた活動を推進する。
- ・市民生活の利便性や安全性の向上のため、幹線道路整備に当たっては歩車道分離を基本とし、防災機能向上や歩道設置など道路改良、ユニバーサルデザインやウォークアブルなまちづくりの導入、緊急輸送路などの無電柱化の推進に努める。
- ・植樹帯や花壇を整備するなど景観や沿道周辺環境に配慮した土地利用を図る。

- ・農林道は、農林業の生産性向上と効率化のため、佐久市農業振興地域整備計画と佐久市森林整備計画に基づき、自然環境に配慮した計画的な整備を進める。

5 住宅地

- ・空き家バンクなどによる空き家や低・未利用地の活用を進め、定住人口の創出を図る。

6 工業用地

- ・本市の特性である自然環境、高速交通網の結節点といった優位性を生かし、新たな企業立地の受け皿として中部横断自動車道インターチェンジ周辺の開発や、既存の工業団地の拡張などにより、工業用地の確保を図る。
- ・企業ニーズを的確に把握し、本社機能やサテライトオフィスなどの誘致を進めるとともに、空き工場や空き用地の有効活用を図る。
- ・工場立地の適正な誘導により、住工混在の解消に向けた土地利用に努める。

7 その他の宅地(商業・業務用地等)

- ・商店街の空き店舗や低・未利用地を有効利用することにより、まちの活性化を図るとともに、商業・業務用地の無秩序な拡散を抑制する。

8 低・未利用地等

- ・市街地やその周辺の低・未利用地については、再開発用地としての利用を図るほか、新たな宅地や工業用地などの需要がある場合には優先的に活用するとともに、状況に応じて自然の再生を図るなど、実情を踏まえた有効利用を図る。
- ・荒廃農地については、その解消に向け、農地法をはじめとする諸制度や手続により、その実態を的確に把握するとともに、農地として活用できるものについては、生産のための基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進などにより、農地として有効利用を図る。

9 有効な土地利用への誘導

- ・土地所有者が、良好な土地管理と定期借地権制度などを活用した有効な土地利用を図るよう誘導する。

第 8 節 土地利用の転換の適正化

- ・土地利用の転換は、復元の困難さや生態系を始めとする自然の様々な影響に十分留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、自然的・社会的条件など地域の実情を勘案して適正に行う。
- ・特に、農地や森林について、用途地域内の低・未利用地の有効利用により転換を抑制する。

1 農地の利用転換

- ・優良農地は、食料生産や多面的機能の維持に不可欠な資源であり、その保全を基本とする。このため、「地域計画」などにより守るべき農地の方向性を示し、無秩序な転換の抑制に努めることで農地のまとまりを確保する。また、土地利用の転換が必要な場合においても、周辺環境への影響や市の諸方針などとの整合性について十分に精査し、総合的な調整を図るものとする。
- ・荒廃農地は、生産基盤の維持や農村景観の保全を図るため、その発生防止および解消を推進する。農業の担い手への農地の集積・集約化による農業的利用の促進や、体験農園などへの活用など、地域の実情に応じた再生・有効利用を図る。
- ・再生困難な荒廃農地は、森林など新たな生産の場としての活用や自然環境の再生も含め、周辺の土地利用と調和した計画的な転換を検討する。

2 森林の利用転換

- ・森林は、市土の保全、水源かん養機能、地球温暖化の抑制、防災、健康の増進など多面的機能や景観などに与える影響に配慮し、周辺の土地利用との調和により無秩序な転換の抑制を図る。

3 大規模な土地利用の転換

- ・大規模な土地利用の転換は、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含め事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全に配慮する。
- ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線など新たな開発需要が見込まれる地域については、雇用の確保や定住人口・交流人口の増加などによる地域の活性化や産業振興に資する適切な土地利用を推進する。

4 混在地域における土地利用の転換

- ・農地などの農業的土地利用と宅地などの都市的土地利用が混在する地域では、土地利用の混在による弊害を未然に防ぐため、無秩序な転換を抑制することで土地利用ごとのまとまりを確保する。転用に当たっては、周辺の営農環境との調和や市土の最適な活用について慎重に検討を行うものとする。

第 9 節 市土に関する調査の推進と計画の効果的な推進

- ・地籍を明確化する国土調査は、土地利用の円滑な推進や被災後の復旧・復興の迅速化や土地取引、民間開発の円滑化などに貢献する重要な取り組みであるため、計画的に実施する。
- ・計画の推進に当たっては、各種の指標などを活用し、市土利用をとりまく状況の変化やこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じる。

第10節 市土の市民的経営の推進

- ・土地所有者外の者が、それぞれの特徴を生かして市土の管理に参加することにより、市土の管理の水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着を深める契機や地域における交流の促進、土地所有者の管理に対する喚起など、適切な市土の利用に資する効果が期待される。そのため、国、県や市による公的な役割、所有者による適切な管理に加え、農地や森林の保全管理活動への参加、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動への寄付など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により、市土の適切な管理へ参画していく「土地の市民的経営」の取組を推進する。

第三次国土利用計画 佐久市計画 資料編

- 1 計画の前提となる指標(人口・世帯数)
- 2 土地利用の推移と目標
- 3 土地利用転換表
- 4 土地利用区分の定義と面積の把握方法
- 5 佐久市土地利用現況図
- 6 佐久市土地利用構想概念図

〈用語集〉

【あ行】

空 き 家 バ ン ク： 地方自治体がW e bサイトなどを活用して空き家情報を提供する制度。空き家の所有者が提供した物件情報を登録し空き家の提供を受けたい利用者がそれらの情報を閲覧することができる。

イ ン フ ラ： インフラストラクチャーの略語。経済活動や社会生活の基盤を形成する構造物。道路、上下水道、電気、通信情報施設など。

ウォーカブルなまちづくり： まちなかを車中心からひと中心の空間へと転換し、多様な活動を繰り広げられる場に改変するため、市街地において居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指す取組。

オープンスペース： 公園、広場、道路、河川など良好な環境の形成や災害の防止に関して好影響を及ぼす空き地。

【か行】

幹 線 道 路： 主要な地点を結び、道路網の骨格を形成する道路。国道、主要地方道、一般県道など。

関 係 人 口： 移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域や地域の人々と継続的に多様な形で関わる人々。

環 境 負 荷： 人の活動により環境に加えられる影響であって、公害の発生や自然環境の破壊といった環境の保全上の支障が生じるおそれのある環境への影響。

基準年次/目標年次： 計画の基礎となる年次であり、通常、計画策定時において様々な実績値を網羅的に把握できる直近の年次/計画の最終目標を設定した年次。

暮らすような滞在： 本市が当たり前のように持つ、ほっとくつろげる心地よい時間やそのような時間を作り出すことによって生まれる幸福感・充実感を自然に感じることができる滞在。

公共施設の廃止統合： 人口減少や建物の老朽化に合わせて、公民館や学校など公共施設を適切に配置し直したり、1つにまとめたりすること。

荒 廃 農 地： 現に耕作の目的に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地の

こと。

国 勢 調 査： 国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、日本に住んでいる人と世帯を対象として5年ごとに実施される国の統計調査。

コンパクト（なまち）： 生活に必要な施設や住宅が近くに集まっており、車がなくても歩きや身近な交通手段で快適に暮らせる、効率的で持続可能なまちの形。

【さ行】

再生可能エネルギー： 太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。

サステナブル・ツーリズム： 持続可能な観光。地域の自然環境、文化、歴史など観光資源を壊すことなく守り残しながら、観光客を受け入れ、地域経済も潤す観光のあり方。

自然的土地利用： 自然環境の保全を旨として維持すべき森林・原野・水面・河川としての土地利用。

食 育： 様々な経験を通じて「食」に関する知識と「食」を選択する力を習得し、健全な食生活を実践できる力を育むこと。

森林セラピー®： 森林内での保養活動の効果を医学的に証明し、森林環境を利用しながら人々の心身の健康維持・増進を図る取組。

水源かん養： 森林や水田の働きにより、渇水や洪水を緩和して安定的に水が供給されること。

水 源 地： 川などが流れ出るもとで水道などに利用する水の供給源となる土地。

スマート農業： ロボット技術やICTなど先端技術を活用し、超省力化や高品質生産などを可能にする新たな農業。

スマート林業： ロボット技術やICTなど先端技術を活用し、森林管理を可視化することにより、安全面でもコスト面でも多角的に効率のよい経営を目指す林業。

生活利便施設： 居住地の周辺に立地する日常生活を送る上で必要な施設のこと。医療・福祉・子育て・商業に係る施設など。

生物多様性： たくさんの種類の生き物が複雑に関わり合って存在していること。

【た行】

脱炭素社会：人為的な活動に由来する温室効果ガス排出量と吸収源による除去量との間の均衡が達成された社会。

多面的機能：森林の場合は、市土保全、水源かん養、地球温暖化の抑制、保健休養、生物多様性の保全、林産物供給など多面にわたる機能。また、農地の場合は、市土保全、水源かん養、自然環境の保全、良好な景観の保全・育成、食料生産など多面にわたる機能。

地域コミュニティ：地域住民が生活している場所、消費・生産・芸能・祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団。

中心市街地：人口が集中し、商業、行政機能が充実し、地域の中心となる市街地。

定期借地権：定められた借地契約期間満了後、更新なく、借主が土地を所有者に返還する制度のこと。一般定期借地権（期間 50 年以上）、建物譲渡特約付借地権（期間 30 年以上）、事業用借地権（期間 10 年から 50 年）の 3 種類がある。

低・未利用地：市街地部において都市的土地利用のなされていない土地。

都市機能の集約化：行政窓口や病院、介護施設、商業施設など都市機能をまちの中心部や主要な生活拠点に集めること。

都市的土地利用：住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路など主として人工的施設による土地利用。

【な行】

ネットワーク化：まちの中心部や主要な生活拠点同士を、バスをはじめとした公共交通、道路、インターネットといった通信網で結ぶこと。

農地の利用集積・集約化：あちこちに散らばっている小さな田んぼや畑を、効率よく農作業ができるように、一つの大きなまとまりにして地域の担い手（農家）に集めること。

【ま行】

水循環：水が、蒸発、降下、流下又は浸透により、海域等に至る過程で、地表水又は地下水として河川の流域を中心に循環すること。健全

な水循環により継続的な水の恩恵が受けられる。

木質バイオマス：木材からなる再生可能な生物由来の有機性資源。

【や行】

優良農地：集团的農地や農業生産基盤整備事業の対象となった農地など、良好な営農条件を備えた農地。

ユニバーサルデザイン：年齢、性別などに関係なく誰でも使用することができる製品など設計・デザイン。