

## 第二次国土利用計画（佐久市計画）骨子案の概要について

## I 計画の概要

## 1 計画の位置付け

土地基本法及び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た市土の利用に関する行政上の指針。

## 2 計画の構成

## (1) 土地利用の基本方針

ア 市土の特性

イ 市土利用をめぐる基本的条件

ウ 本計画が取り組むべき課題

エ 市土利用の基本方針

## (2) 土地利用の基本方向

## (3) 利用区分ごとの規模の目標及びその地域の概要

ア 市土の利用区分ごとの規模の目標

イ 地域別の概要

## (4) 規模の目標達成のために必要な措置

## 3 基準年次と目標年次

○基準年次：H 2 6

○目標年次：H 3 8

第二次佐久市総合計画後期基本計画の策定に応じて見直しを行う

## 4 目標年次における人口と世帯数

○97, 000人程度（第二次佐久市総合計画の将来人口）

○44, 000世帯程度（仮置き、試算中）

## II 計画の主な内容

## 第1章 土地利用の基本方針

## 第1節 市土の特性

○県下4つの平の一つ、浅間山や八ヶ岳連峰に囲まれ、南北に千曲川が貫流している。

○高速交通網の結節都市。活断層が発見されていない。日照時間が長い。災害が少ない。

## 第2節 市土利用をめぐる基本的条件

1 人口減少の進行

2 高速交通網の結節点としての優位性

3 空き家の増加と農地の荒廃

4 自然環境の悪化

## 第3節 本計画が取り組むべき課題

## 1 人口減少社会への対応

- ・「ひと」はまちの活力の源泉であることから人口増加につながるまちづくりや土地利用が必要
- ・本市に暮らす全ての人が、将来にわたり質の高い暮らしを営むことができるようにするため、地域コミュニティを維持するとともに、地域の活性化を図る取組が必要

## 2 高速交通網の活用による地域の活性化

- ・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、新たな開発需要が見込まれるため、土地利用の適正な誘導が必要
- ・産業の振興による雇用の創出を図るため、高速交通網の結節点としての優位性や、災害が少ないなどの特性を生かした企業誘致が必要
- ・地域の特徴を生かすとともに、新たな地域資源を掘り起し、佐久ブランドとして国内はもとよりアジアを始めとした世界へ発信することが必要
- ・佐久広域圏の中心都市として、その役割を積極的に果たしていくため、圏域を結ぶ高速道路、幹線道路などの整備を促進することが必要

## 3 安全で快適な生活のための調和ある土地利用

- ・土地は限られた貴重な資源であるため、適切に活用し、より良い状態で次世代へ引き継ぐことが必要
- ・安心・安全な暮らしの確保のため、「災害が少ないまち」から「災害に強いまち」を目指し、防災・減災対策を継続して実施することが必要
- ・まちの賑わいの創出と商店街の活性化につなげるため、集いの場の整備や空き店舗の有効活用を図ることが必要

## 第4節 市土利用の基本方針

本計画において、第二次佐久市総合計画の将来都市像である「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～」を実現するため、次の6つを市土利用の基本方針として定め取組を進める。

- 1 市土の特性を最大限に生かした土地利用の推進
- 2 都市的土地利用と自然的・農業的土地利用の調和
- 3 安全な暮らしの確保と快適に住み続けられるまちづくり
- 4 地域の特徴を生かした機能の集約とネットワーク化
- 5 経済の活性化と地域社会の維持
- 6 豊かな暮らしを支える健康長寿のまちづくり

## 第2章 土地利用の基本方向

### 第1節 人口減少社会への対応

#### 1 機能の集約とネットワークによるまちの形成

- ・本市は、合併前の中心地をそれぞれの地域の核として、その核を中心に周辺集落や山間の集落が形成される多核構造となっていることから、それぞれの地域の持つ可能性を最大限に発揮させ、地域の特徴を生かした機能集約型の土地利用を一層進める。
- ・地域のそれぞれの拠点と集落、地域と地域を結び合う道路や公共交通などによる円滑なネットワークの構築を図る土地利用を推進する。
- ・自然景観や地域の特徴である歴史や文化を地域資源として活用し、観光や体験を通じた都市との交流に資する土地利用を進め、地域の活性化を図る。

### 第2節 高速交通網の活用による地域の活性化

#### 1 都市機能の充実

- ・産業振興や企業誘致などを図るため、高速交通網の結節点としての優位性を生かすとともに、都市力の向上と魅力を高める土地利用を推進する。
- ・佐久広域圏の中心都市としての役割を担うため、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。

#### 2 佐久ブランドの発信と産業振興の推進

- ・優良農地については保全に努めるとともに、農業のしやすい環境を整えるため、果樹や野菜などの団地化・集約化を図る土地利用を促進する。また、高原野菜など地域の特産品のブランド化を図り、情報を国内外へ広く発信する。
- ・本市は、医療・福祉の強みがあることから、これを産業やまちづくりに生かし、活性化を図るための土地利用を進める。
- ・企業の新規立地や移転の動向を的確に把握しながら、本市の特性を生かした企業誘致や工業団地の整備を推進する。

#### 3 土地利用の適切な誘導

- ・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など、新たな開発需要が見込まれる地域については、特定用途制限地域の指定などにより適切な土地利用の誘導を進める。
- ・無秩序な開発の抑制を図ることにより自然環境や景観を保全し、地域の活性化や産業の振興に資する調和ある土地利用を推進する。

## 第3節 安全で快適な生活のための調和ある土地利用

### 1 災害に強い安心生活都市

- ・減災という視点から市土の保全と安全性確保のための土地利用を進めるため、関係機関との連携による森林整備や河川改修、市街地の雨水排水施設の整備と維持管理に努める。
- ・「災害が少ないまち」の利点がある本市では、「災害に強いまち」とするため、建物の耐震化を図るとともに、防災情報システムの充実や消防団の活動支援を行い、より安心・安全なまちづくりを進める。

### 2 地域の魅力を生かしたまちづくり

- ・本市の持つ地域の歴史や文化などの地域資源の保全に努め、観光や体験として活用するための土地利用を進める。
- ・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、優良農地が広がる素晴らしい田園里山景観の保全に努め、暮らしを支える生活基盤を整備するための土地利用を進める。

### 3 自然環境との共生

- ・自然とのふれあいを通じた人々の交流を図り、地域資源の恵みが享受できる環境づくりを進める。
- ・自然との共生を図るため、適切な再生可能エネルギーの活用を促進する。
- ・生物多様性を維持するため、生活との調和を図りながら自然環境の悪化を防止し在来の野生動植物が生息する環境の保全を推進する。
- ・市内の豊富な自然を健康増進にも活用していくため、森林セラピーやポールウォーキングなどの取組の場としての土地利用を進める。

### 4 交流と賑わいの創出

- ・まちの賑わいや商店街の活性化につなげるため、緑地空間などのオープンスペースを配置し、美しく潤いの感じられる環境を提供することにより、ひとの集いの場の創出に努める。

## 第3章 利用区分ごとの規模の目標及びその地域の概要

### 第1節 市土の利用区分ごとの規模の目標

現在試算中

○ 市域を7つの地域に区分 自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮

※主なもののみ掲載

**浅科地域**

- ・塩名田宿や八幡宿などの歴史的なまちなみを生かした魅力的なまちづくり
- ・五郎兵衛新田など優良農地の保全を図る
- ・景観の保全などに努め、コミュニティの維持を図る

**望月地域**

- ・望月宿や茂田井間の宿などの歴史的資源を生かした魅力的なまちづくり
- ・冷涼な気候を生かした高原野菜など、農業に着目した土地利用を進める
- ・春日温泉の良質で豊かな温泉資源を生かし、観光及び健康づくりの拠点の創出を図る

**野沢地域**

- ・神社仏閣、蔵などの歴史的資源や佐久鯉の産地、ぴんころ地藏など特徴を生かしたまちづくり
- ・商店街の空き店舗と用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進
- ・佐久南インターチェンジ周辺は健康長寿に関する情報発信や、サービスエリアなどの機能を持ち、交流を推進する場としての土地利用を図る

**臼田地域**

- ・健康や医療を生かしたまちづくり
- ・商店街の空き店舗と用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進
- ・佐久総合病院本院との連携による生涯活躍のまちの導入や臼田健康活動サポートセンターの整備など地域の特徴を生かしたまちづくり
- ・(仮称) 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する また、特定用途制限地域を指定する

**浅間地域**

- ・本市の中心市街地として整備を図る
- ・都市機能を高める土地利用を推進
- ・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
- ・佐久平駅周辺の中部横断自動車道本線までの間は、住宅地の民間開発など適切な土地利用を努める
- ・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進めるとともに、その周辺や道路沿線において優良農地の保全を図る  
また、農業的利用との調整を図りつつ新たな都市的土地利用を検討する

**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
- ・優良農地や景観の保全を図る
- ・森林の除間伐の促進や森林整備の効率化を図り、多面的機能の保全に努める
- ・荒廃農地を農業の担い手への集積による農業的利用に努める

**中込地域**

- ・旧中込学校など歴史的な資源を生かした魅力的なまちづくり
- ・三河田工業団地は工業専用地域として、企業誘致など産業振興に資する土地利用を推進
- ・佐久総合運動公園を市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点とし、健康を増進させる場としての土地利用を推進

## 第4章 規模の目標達成のために必要な措置

### 第1節 公共の福祉の優先

### 第2節 国土利用計画法等適切な運用

### 第3節 地域整備施策の推進

土地の有効利用にあたり、各地域の特性を考慮して、本市を6つのゾーンに区分し整備を推進する。

#### 1 都市機能拠点ゾーン

- 北陸新幹線佐久平駅周辺、岩村田地区、樋橋地区、周辺を含む地域は、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。
- 樋橋地区においては、新たな商業系などの都市的土地利用を進め、市民生活の利便性の向上、交流人口の創出を目指す。

#### 2 市街地整備ゾーン

- 都市計画の用途が決定している区域。
- 都市計画マスタープランに基づき、住・商・工のバランスのとれた土地利用を図るとともに、低・未利用地の有効利用を図る。
- 工業地域は、積極的な企業誘致を進め、雇用創出を図るとともに、空き店舗の有効利用により、商店街の活気の創出を図る。

#### 3 地域拠点ゾーン

- 野沢、中込、東、臼田、浅科、望月地域で、それぞれの中心となる区域。
- 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。
- 交通ネットワークの整備により、地域の生活拠点としての土地利用を進める。

#### 4 農地保全ゾーン

- 優良農地の保全を図る区域。
- 水質の浄化、雨水の保水・貯留など多面的な機能を有している農地を保全する。
- 佐久市農業振興ビジョンなどに基づく施策を進め、農業基盤整備、荒廃農地の有効利用を推進する。

#### 5 山林保全ゾーン

- 森林を保全し、自然とのふれあいの場となる区域。
- 水源のかん養、自然環境の保全、健康の増進など多面的な機能を有している森林を保全する。
- 森林セラピー、トレッキングなどによる健康増進や観光資源としても活用を図る。

#### 6 健康増進・ふれあい・交流ゾーン

- 体育館、公民館、公園、スポーツ、文化活動などの公共施設が配置された区域。
- ふれあいや交流を深める場として利用を進めるとともに、健康で生きがい豊かに暮らすための土地利用を図る。

### 第4節 市土の保全と安全性の確保

- 「災害の少ないまち」から「災害に強いまち」とするため、緊急時における発電機の確保などライフラインの多重化を図るとともに、災害拠点となる施設などの代替確保に努める。
- 災害相互応援協定など各種団体との協定の締結により、防災体制の強化に努める。

### 第5節 環境の保全と美しい市土の形成

- 佐久市環境基本計画による施策の展開及び各種法令、市条例などに基づく規制及び誘導を図る。
- 市街地などの良好なまちなみや緑地、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。

### 第6節 土地利用の転換の適正化

- 優良農地は、食糧生産の確保、農業経営の安定、自然環境などに及ぼす影響に留意し、保全を基本とする。無秩序な転換の抑制により農地のまとまりを確保する。
- 森林は、水資源のかん養、自然環境の保全、健康の増進など多面的機能の維持保全に配慮し、周辺土地利用との調整を図り転換を抑制する。
- 大規模な転換は、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含め事前の十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全に配慮し適正な土地利用を図る。

### 第7節 土地の有効利用の促進

- 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。
- 生産基盤の維持や農村景観の保全などを行うため、荒廃農地の発生を抑制するとともに、再生可能な荒廃農地の再生や活用を図る。
- 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も含め農地以外の転換を検討する。
- 千曲川とその支流などにより豊かな水辺空間が形成され、うるおいと安らぎを与えているため、良好な自然環境の保全を図る。
- 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。
- 松本・佐久間の地域高規格道路の整備に向けた活動を推進する。
- 中部横断自動車道のインターチェンジ周辺や既存工業団地の隣接地などに工業用地の確保を図る。

### 第8節 市土の市民的経営の推進

- 土地所有者、国、県、市に加え、新たな公共の担い手としての地域住民、企業、他地域の住民などが、農地や森林の保全活動への参加、緑地活動への寄付などにより土地の適切な管理のための取組を推進する。