

第1節 地域の特徴を生かしたまちづくり

土地利用

第一次総合計画後期基本計画の主な取組

- ・秩序ある土地利用を推進するため、「第二次国土利用計画（佐久市計画）」を策定しました。
- ・インターチェンジ周辺においては、機能分担を図りながら、地域活性化に寄与する土地利用を進めています。
- ・優良農地の保全に努めるとともに、荒廃農地の有効活用に向けた支援を行っています。
- ・植栽や搬出間伐など森林整備を推進しています。
- ・国土調査は、地区ごとの進捗率を勘案しながら、年次計画により進めています。

現状と課題

- ・人口減少の進行は、地域経済の停滞、地域社会の機能や生活の利便性の低下を招くことから、それぞれの地域の特徴を生かす中で、人口の維持・増加に資する土地利用を推進する必要があります。
- ・新たな開発需要と農地や自然環境の保全などとのバランスの確保が重要であることから、無秩序な土地利用を抑制する必要があります。
- ・森林の多面的機能の十分な発揮のため、森林整備を推進する必要があります。
- ・土地所有者の高齢化に伴い、国土調査は早期完了が期待されているものの、財源の縮小により、進捗率の低下が懸念されます。

第二次総合計画前期基本計画の主な取組

(1) 秩序ある土地利用の推進

- ・第二次国土利用計画（佐久市計画）や各種土地利用に関する計画に沿った秩序ある土地利用を推進します。

(2) 機能の集約とネットワーク化

- ・人口減少を踏まえ、それぞれの地域の特徴を生かした機能集約型の土地利用を推進し、各拠点の活性化を図ります。
- ・各地域の特徴を生かし、相乗効果による発展を促進するため、地域間を結ぶ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します。

(3) 土地需要の調整と

土地利用の適切な誘導

- ・インターチェンジ周辺は産業振興のための土地利用を図るなど、市域全体の活性化に寄与する適切な土地利用の誘導を推進します。
- ・工業用地や商業・業務系用地は、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調整と適正配置に配慮しつつ、産業の活性化を促進する土地利用を進めます。
- ・無秩序な農地の転用を抑制し、優良農地の保全に努めます。
- ・荒廃農地の発生防止と再生利用を促進します。
- ・水源のかん養の場など森林の持つ多面的機能が発揮されるよう森林の整備を推進します。

(4) 国土調査の推進

- ・関係機関と連携し、国土調査を着実に推進します。

市街地

第一次総合計画後期基本計画の主な取組

- ・魅力ある市街地形成を推進するため、「佐久市立地適正化計画」を策定するとともに、「佐久市都市計画マスタープラン」の改定に着手しました。
- ・佐久総合病院佐久医療センターの開院に合わせ、原南部線や市道31-15号線、北中込駅前広場、北中込土地区画整理事業など周辺の環境整備を実施しました。
- ・樋橋地区において地権者などにより土地区画整理準備組合が設立され、土地区画整理事業の事業認可に向けた取組が進められていることを受け、技術的支援を行っています。
- ・佐久中佐都インターチェンジや佐久南インターチェンジ周辺において、地域の良好な環境の形成や保持のため、特定用途制限地域を指定しました。

現状と課題

- ・民間開発の適切な誘導を図り、無秩序な市街地の拡散を抑制するとともに、計画的な市街地整備を推進するため、土地区画整理事業を推進する必要があります。
- ・少子高齢化の進行や人の流れの変化に伴い、用途地域内の人口密度の低下や低・未利用地の増加が懸念されます。
- ・樋橋地区は、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や交流人口の創出に資する市街地形成を推進する必要があります。
- ・良好な都市環境の形成を図るため、地区計画の策定や住民協定などにより、多様な担い手とともに地域の特性を生かしたまちづくりを推進する必要があります。

第二次総合計画前期基本計画の主な取組

(1) 良好な市街地の形成

- ・「佐久市都市計画マスタープラン」や「佐久市立地適正化計画」に基づく居住機能・都市機能の適切な誘導により、魅力ある市街地の形成を推進します。
- ・都市計画区域や用途地域の指定に基づき、無秩序な市街地の拡散を抑制するなど適正な土地利用を推進します。
- ・計画的な市街地整備を推進するため、民間開発の適切な誘導を図ります。
- ・秩序ある市街地整備のため、土地区画整理事業の導入を推進します。
- ・用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進します。
- ・樋橋地区においては、佐久平駅周辺や岩村田地区と連携し、本市の中心市街地として整備を図るとともに、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の向上を図ります。
- ・(仮称) 臼田インターチェンジの周辺においては、地域の良好な環境の形成や保持のため、特定用途制限地域の指定に向けた取組を推進します。
- ・地区計画の策定や住民協定の締結などを促進し、地域の特性を生かした住民主体のまちづくりを推進します。