

# 都市再生整備計画(第8回変更)

さくだいらえきみなみ  
佐久平駅南地区

長野県 さく  
佐久市

令和5年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	長野県	市町村名	佐久市	地区名	佐久平駅南地区	面積	56.5	ha
計画期間	平成	29	年度	～	令和	4	年度	
				交付期間	平成	29	年度	～
					令和	4	年度	

<p><b>目標</b></p> <p>〃大目標:持続可能なまちの中核として、まち・ひと・しごと的好循環を生み出すまちづくりの形成を目指す。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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」</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市では、今後のさらなる人口減少や高齢化の進展に伴い、市街地の空洞化や日常生活サービスの提供が困難になることが懸念されている。一方で、合併前の旧町村の中心地をそれぞれの地域の核として、市街地や集落が形成される多核構造になっていることから、それぞれの地域の強みを生かした「機能集約」と「まちのネットワーク化」を実現するための素地が整っている。こうしたことから、佐久平駅周辺を拠点としての位置づけを評価するとともに、各拠点の役割・性格を明確化し、「広域交流拠点」、「中心拠点」、「地域拠点」、「コミュニティ拠点」の4つの拠点に位置づけ、広域交流拠点では、高次都市機能の集積や身近な生活利便施設の充実を図ることで、まちの魅力を生み出し、市民全体に便益を与え、中心拠点では、一定の拠点性を有する公共施設等の機能充実や集約化を図ることで都市生活の利便性や快適性の増進を図る。</p> <p>また、郊外部において、自動車を運転できなくなった高齢者等が自立した生活を送ることが困難になることも懸念されるため、公共交通ネットワークの確保や充実がもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さを実現できるまちづくりを目指す。</p> <p>なお、公的不動産の活用策として、施設の統廃合後の跡地等の活用については、地域の特徴ある発展に資するような活用が図れるように検討するとともに、民間事業者への貸付など、都市機能の拡散防止と公共不動産の有効活用を図る。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>○本地区の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、市の中心市街地の西部に位置し、北陸新幹線佐久平駅から1km範囲内にあるが、新幹線開業に合わせ実施した佐久駅周辺土地区画整理事業(平成6年度～平成14年度)により都市基盤整備をした駅周辺地区と、これに隣接した現在施行中の佐久平駅南土地区画整理事業により構成されており、佐久市及び佐久広域の拠点として佐久市立地適正化計画に位置付けられている。</li> <li>・特に佐久平駅南地区は、住居、商業施設等の誘導を行いコンパクトシティの形成を推進する地区である。</li> </ul> <p>○本地区の現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、新幹線佐久平駅を包含するが、駅から2km圏内には上信越自動車道佐久IC、中部横断自動車道佐久北IC、中佐都ICがあり、高速交通の拠点となっている。</li> <li>・本地区及び周辺地区の土地利用は、大型商業施設を含む商業施設、小中学校、高校等文教施設、市立浅間総合病院等医療施設が多くあり生活利便性の高い地域であることから、人口増加地区となっている。</li> <li>・新幹線佐久平駅1km圏域では、佐久平駅南地区(約20ha)が農振農用地であることを背景に、1km圏域外の都市基盤が未整備な地区でのスローラ化が進んでいる。</li> </ul> <p>○これまでの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・佐久駅周辺土地区画整理事業終了時に事業区域内土地利用率が99%を超えている状況のなか、隣接する農用地である佐久平駅南地区は一部幹線沿い農地の開発、通過車両の増加による農作業への危険性増大、農業従事者の高齢化問題等を抱え、地権者から一体的、均衡ある開発を望む声が強くなってきた。</li> </ul> <p>【土地区画整理事業関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・佐久平駅南地区地権者により、平成17年「樋橋地区土地利用研究会」設立、平成27年「樋橋地区土地区画整理準備組合」発足、同年3月農振除外申請が行われた。</li> <li>・佐久市へは平成27年4月に「土地区画整理事業技術的援助申請」が提出され、現在市において土地区画整理組合の事業認可まで支援を行っている。</li> <li>・平成30年1月「佐久平駅南土地区画整理組合」が設立認可され、土地区画整理事業がスタートしている。</li> </ul> <p>【まちづくり関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年1月、この地区に期待される機能と施設整備の方向性について、様々な意見を取りまとめ、具体的なまちづくり計画に反映させることを目的に、地権者や商工団体の代表、識見者や学生など、様々な立場や世代を代表する市民で構成された「樋橋地区まちづくり推進委員会」より「樋橋地区のまちづくり計画」に向けた提言を受けた。</li> <li>・平成30年6月、社会情勢の変化を踏まえ、都市政策の主要課題は「まちづくり」から「まちづかい」へ移行してきていることを背景に、官民連携によるプレイスメイキング(居場所づくり)の取組を通して、公共施設のポテンシャルを引き出し、居心地の良い空間を形成し、まちの賑わいを生み出すことを目的として、「プレイスメイキング推進事業」を実施している。</li> <li>・令和元年7月、佐久平駅から佐久平駅南地区へ充実した歩行空間の整備と沿道施設との連携により、地区全体の回遊性の創出を目指すこととし、国土交通省の募集する「ウォーカブル推進都市」へ応募し、8月に「ウォーカブル推進都市」となり、沿道施設と一体となった賑わいづくりに取り組むこととしている。</li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化による人口減少社会に備え、佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略の実践及び、佐久市立地適正化計画において、都市機能誘導区域として位置付けられる佐久平駅1km圏域となる本地区は、「新たな仕事と雇用」「新たな人の流れ」「新たな交流」「新たな魅力」を生み出す地区としていくことが必要であり、人々の周遊や滞留を促す場づくりや仕組みづくりを求められている。</li> <li>・子育て世代や、元気な高齢者の集積のために、安心・安全な環境整備の整った道路、公園整備が必要である。</li> <li>・居心地の良い空間づくりを通じてまちの賑わいを生み出していくため、地区に訪れる人々や関係者が「まちづかい」の拠点として集い、交流できる場所づくりが必要である。</li> <li>・環境に配慮したまちづくりとするため、佐久の特長である晴天率の高さを生かす太陽光発電施設や、自然の豊かさを感じられる緑化を進めることが必要である。</li> </ul>

将来ビジョン(中長期)  
 (第一次佐久市総合計画後期基本計画)・ネットワークで築く地域の個性・特色を生かした多機能都市づくり・みんなが生涯現役で住みよい健康長寿のまちの形成  
 (国土利用計画(佐久市計画))・佐久平駅南から佐久中佐都インターチェンジにかけての土地については、新たな土地利用の受け皿として、都市的土地利用を推進  
 (佐久市都市計画マスタープラン)・未来へつなぎ、未来を築く、文化・教育・医療・産業・交通などが一体となった多機能なまち・佐久市の中核地域として佐久市全体を牽引し、次世代につなげる魅力と活気あふれるまちづくりの推進及び高次都市機能の集積を図る

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

当市の都市構造は二度に渡る合併を経て、その歴史的背景や地理的条件から合併前の中心市街地が地域の核となる多核構造となっており、その核を中心に周辺集落や周囲の山裾に位置する集落が形成され、それぞれの核等に様々な用途の公共施設が整備され、大きなストックを抱えている状況である。少子高齢化、人口減少、経済低迷等の社会経済情勢下にあつて、本市が目指す都市構造であるネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、広域交流拠点などの中心市街地では、広域交通網の結節点である強みを生かし、市域を越えた広域的なサービスを提供する拠点として、高次都市施設の集積や身近な生活利便施設の充実を図り、既存市街地外縁部では、良好な居住環境の維持・向上に向けた取組を推進することで、暮らしやすさを確保し、緩やかな居住の誘導を図る。また、移住関連施策との整合を図ることで、市内外から多くの人を呼び込めるような魅力的な居住空間を創出する。なお、郊外部については、都市の拠点性を高め、まちの魅力や活力の向上に資する取組を推進するとともに、地域に根ざした生活の基盤が維持され、暮らしやすさを実感できるまちの実現を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

都市再生土地地区画整理事業や都市・地域交通戦略事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

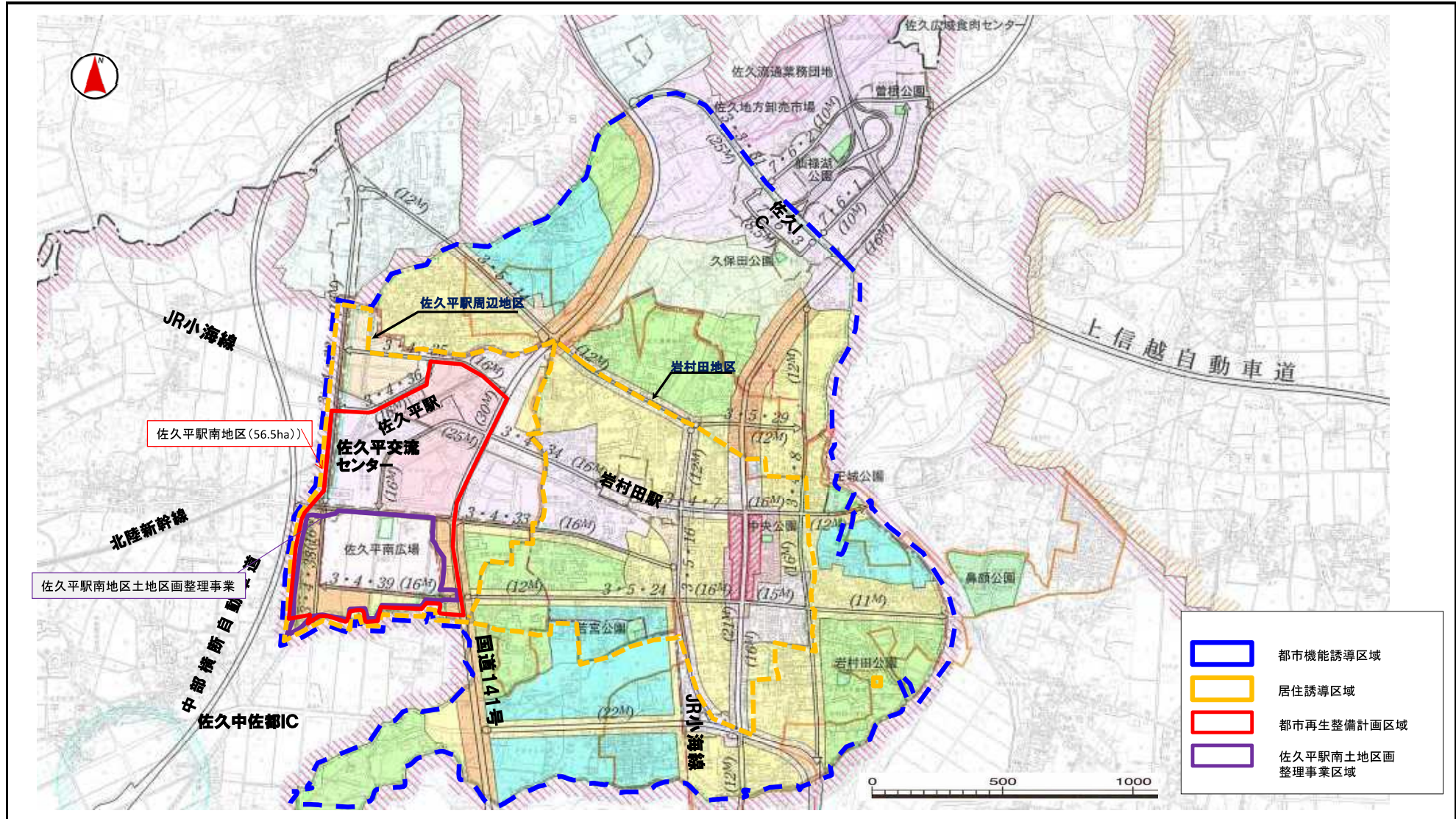
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
JR佐久平駅乗客数	人/日	JR佐久平駅乗客数	関連事業である佐久平駅南土地地区画整理事業の宅地使用収益が令和4年度から供用開始、令和4年度から一部商業施設開業、住宅地分譲が見込まれることから、駅利用者の増加を見込む。	2,937人	3,149人
佐久平駅南地区内人口	人	佐久平駅南地区内の人口	佐久平駅南土地地区画整理事業地区内の宅地分譲が令和4年度から開始となることが見込まれることから、本都市再生整備計画区域内の人口増加を見込む。	316人	360人
歩行者・自転車数	人/12h	佐久駅蓼科口線の歩行者・自転車通行量	””新たな人の流れ””新たな交流””を目指し、既存市街地から新市街地への歩行者回遊性の向上を図る。	617人	717人

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・佐久市北部地区から中部横断自動車道、中佐都ICまでのアクセス道の一部区間を成す佐久平駅南1号線の道路整備を行う。</li> <li>・国道141号から佐久平駅南1号線までを結び、住宅地への誘導路となる佐久平駅南2号線の道路整備を行う。</li> <li>・佐久平駅から都市計画道路佐久駅蓼科口線を経て、佐久平駅南2号線までを結び商業街区の交通誘導を図る幹線道路となる道路整備を行う。</li> <li>・住宅地内の安全・安心で、快適な生活が営める道路整備をする。</li> <li>・新幹線佐久平駅を発着するバスの利用を促進するため、バスシェルターを設置する。</li> <li>・「まちづかい」の拠点として、佐久平サンスクエア、佐久平南交流センターを整備する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路:佐久平駅南1号線 道路:佐久平駅南2号線 道路:区20-1号線 道路:特6号線(歩行者専用道路) 地域生活基盤施設:佐久平サンスクエア 地域基盤施設:佐久平駅前広場バスシェルター 高次都市施設:佐久平南交流センター</p>
<p>【整備方針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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子供から高齢者までが安心・安全で歩きたくなる歩道空間の整備として、レニウムパーク、佐久平交流センター、市民交流広場、みんなの広場、砂田公園を結ぶ線を歩行者センター軸をシンボル軸と位置づけ、一部既存整備区間の道路沿道に植栽柵を整備、さらに土地区画整理事業区域内の道路歩道部は高質化や地区の住民が利用する砂田公園を整備し、シンボル軸と沿道施設が連携し、来訪する人々にとってゆとりある居心地の良い区間を形成し、人々が活動する場所を形成する。</li> <li>・CO2削減を地域として推進するため、緑化の推進や非常時の緊急避難場としての公園内パーゴラ上に太陽光発電施設を設置し、緊急時の非常用発電に活用する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>公園:砂田公園整備 地域生活基盤施設:地域防災施設 高質空間形成施設:シンボル軸形成</p> <p>【(参考)関連事業】</p> <p>プレイスメイキング推進事業 まちの使い方検討事業</p>
<p>その他</p> <p>○関連事業の熟度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・佐久都市計画事業佐久平駅南土地区画整理事業(事業計画の決定公告平成30年1月)</li> <li>・主要地方道下仁田浅科線改築事業(平成30年度～令和4年度)</li> </ul> <p>○交付期間中の計画の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本都市再生整備計画の事業実施状況等の情報は、ホームページによる他、土地区画整理組合の広報紙や、周辺関係者への周知文などにより継続的な周知に努める。</li> </ul> <p>○事業終了後の継続的なまちづくりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の実施により新たな住居地域及び商業地域の形成となるが、住居地域については隣接区との調整を順次行い、一緒のまちづくり活動に参加できるようにする。また、商業地域については、アダプトシステムによる美化活動などのまちづくりへの参加ツールなどの協議を行い、地域活動へ参加する会議体形成を図っていく。</li> <li>・プレイスメイキングを推進し、人々が活動できる「場」づくり・仕組みを形成し、公共施設を使うことで人が集い、憩い、賑わう空間づくりに努める。</li> </ul>	



佐久平駅南地区(長野県佐久市)

面積	56.5 ha	区域	佐久市岩村田、佐久平駅北、佐久平駅南、佐久平駅東の一部
----	---------	----	-----------------------------



佐久平駅南地区(長野県佐久市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	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	代表的な指標	JR佐久平駅乗客数 (人/日)	2,937人/日 (H27年度)	→	3,149人/日 (R4年度)
			佐久平駅南地区内人口 (人)	316人 (H28年度)	→	360人 (R4年度)
			歩行者・自転車数 (人/12h)	617人/12h (R1年度)	→	717人/12h (R4年度)

