

# 国土利用計画

佐久市計画



佐久市

# 前 文

この計画は、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本市の均衡ある持続的発展を目的として、本市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用にあたって必要な事項を定めた計画（以下「佐久市計画」という。）であり、市土の利用に関する行政上の指針であるとともに、全国計画及び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です。

佐久市計画は、第一次佐久市総合計画に即して策定し、将来都市像である「叡智と情熱が結ぶ、21世紀の新たな文化発祥都市」の実現を目指します。

なお、佐久市計画は、長野県計画の改定、本市総合計画の改定、社会情勢の大きな変動があった場合には、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 目 次

<b>1 土地利用の基本方針</b>	
1. 基本理念	4
2. 計画の基本的考え方	4
国土利用計画 佐久市計画体系図	5
<b>2 基本方向</b>	
1. 交流拠点の形成	6
2. 産業基盤の強化	7
3. 快適環境の創出	8
4. 新たな文化の発祥	9
5. 適正かつ有効な土地利用の推進	9
<b>3 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要</b>	
1. 市土の利用区分ごとの規模の目標	10
2. 地域別の概要	13
<b>4 規模の目標を達成するために必要な措置の概要</b>	
1. 交流拠点の形成に向けて	17
2. 産業基盤の強化に向けて	18
3. 快適環境の創出に向けて	18
4. 新たな文化の発祥に向けて	19
5. 適正かつ有効な土地利用の推進に向けて	20
6. 地目別土地の有効かつ多面的利用	21
7. その他	23

# 1

# 土地利用の基本方針

## 1. 基本理念

市土は、市民にとって現在及び将来における限られた貴重な資源であるとともに、生活や生産といった活動を支える共通の基盤であり、より良い状態で次世代に引き継いでいかなければなりません。

このため、本市の恵まれた自然環境の保全と継承に努め、人と自然との新たな共生・共存関係の構築に向けた土地利用を図っていく必要があります。

本市の均衡ある持続的発展と一体性の確保を基本として、各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を踏まえ、公共の福祉を優先させ、安全で快適な生活環境の確保と地域の特性を生かした土地利用を、総合的かつ計画的に行うことを基本理念とします。

## 2. 計画の基本的考え方

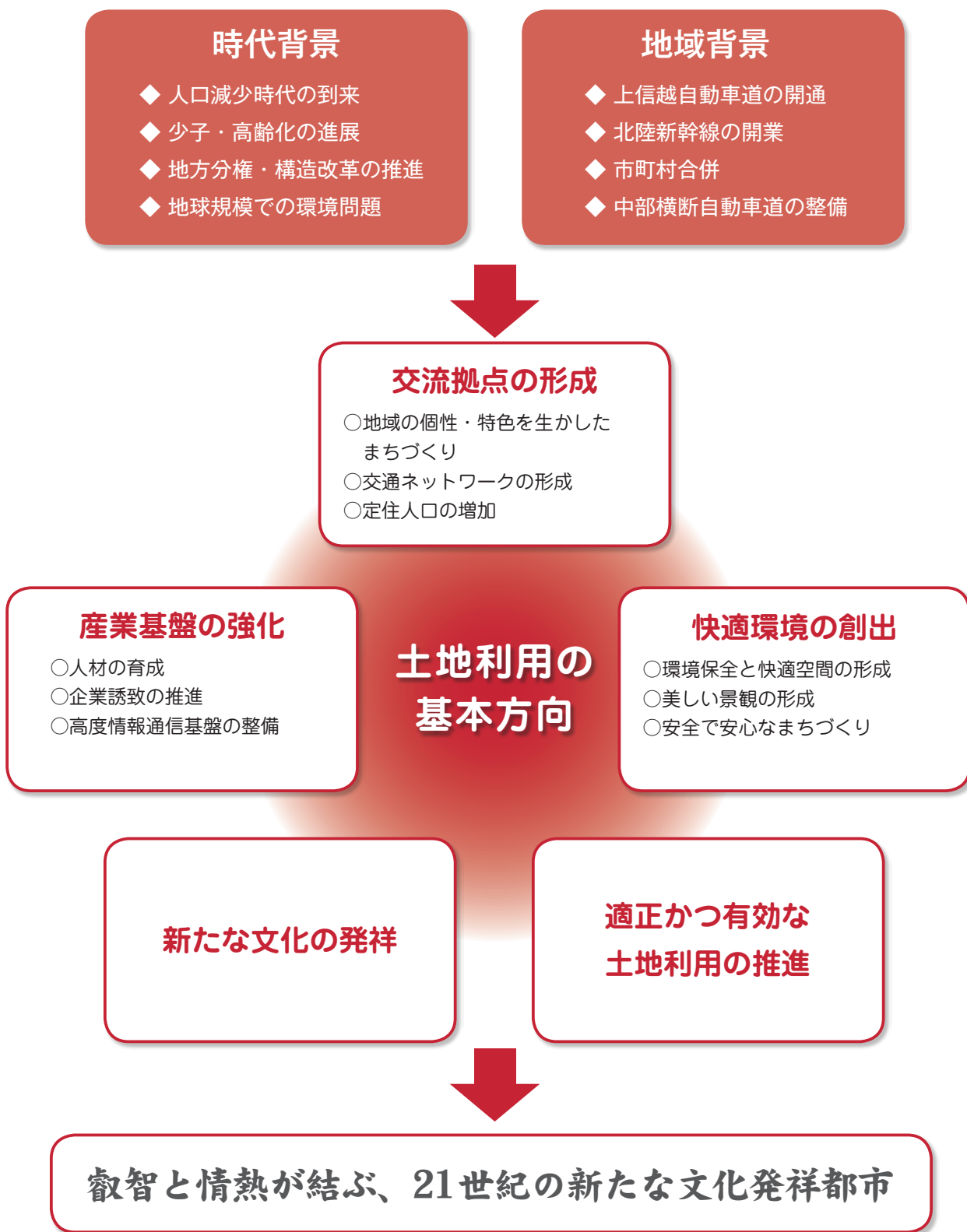
人口減少時代の到来、少子・高齢化の進展、地方分権の推進、さらに国・地方の厳しい財政状況を受けた構造改革の推進、また地球規模での環境問題など、わが国の社会経済情勢は大きな転換期を迎えています。

このような中、本市においても、諸課題に的確に対処しつつ広い視点に立ち、力強いまちづくりを積極的に進めるとともに、健全財政に配慮した計画的・効率的な行政運営が求められています。

本市は北陸新幹線及び上信越自動車道が開通し、現在は中部横断自動車道の整備が進んでいます。高速交通網の結節都市としての優位性を最大限に生かし、均衡ある持続的発展と一体性の確保を基本とする各種事業やプロジェクトに対応しながら、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のため、自然的・農業的土地利用との調和のもとに、総合的かつ計画的に土地利用を図る必要があります。

このため、「交流拠点の形成」、「産業基盤の強化」、「快適環境の創出」、「新たな文化の発祥」、「適正かつ有効な土地利用の推進」を目標と定め、本市の将来都市像である「叡智と情熱が結ぶ、21世紀の新たな文化発祥都市」の実現を目指します。

## 国土利用計画 佐久市計画体系



# 2

## 基本方向

「叡智と情熱が結ぶ、21世紀の新たな文化発祥都市」の実現に向け、市土利用について5つの基本方向を定めます。

### 1. 交流拠点の形成

高速交通網の整備は、人・モノ・情報等、様々な分野において地域間の交流を進展させています。高速交通網の結節点にある本市の優位性を生かし、交流拠点の形成に向けた土地利用を図ります。

各地域の個性・特色を生かした拠点整備を図り、これらを地域幹線道路で結ぶことにより、さらなる地域間交流を促進します。また、誰もが住みよいまちづくりを進め、定住人口の増加を図ります。

#### (1) 地域の個性・特色を生かしたまちづくり

国・地方を取り巻く財政状況が厳しさを増す中で、本市の均衡ある発展のために、現在の都市基盤や地域資源を生かした計画的かつ効率的なまちづくりが求められています。

このため、歴史的な街並み、農山村の風景、豊かな自然など、地域の個性と特色を最大限に生かし、職・住・学・遊の均衡ある発展を図ります。

#### (2) 交通ネットワークの形成

飛躍的な経済発展や救命救急医療への貢献、災害発生時の緊急輸送路などとしての機能が期待される高速交通網の整備を促進します。

また、市域の均衡ある発展と、地域間交流の促進による一体性の確保に資する地域幹線道路の整備を推進します。

#### (3) 定住人口の増加

人口減少時代を迎えるとともに、少子・高齢化の進展や団塊世代の大量退職が始まる（2007年問題）中で、定住人口の増加は本市の発展に不可欠となっています。

このため、定住の受け皿となる職・住の場を確保するとともに、生涯現役で住みよい健康長寿のまちの形成を目指します。

## 2. 産業基盤の強化

農林業、商工業等それぞれの産業を取り巻く情勢の変化に的確に対応するため、産業基盤の強化に向けた土地利用を図ります。

産業を支える基礎となる農用地、森林、工業用地、商業・業務用地などの有効利用を促進するとともに、産業を支える人材の育成、産業集積に向けた企業誘致、情報通信技術の発展に対応する高度情報通信基盤の整備により、産業基盤の強化を図ります。

### (1) 人材の育成

グローバル化<sup>\*</sup>の進展に伴う地域間競争の激化、ライフスタイルや価値観の多様化など激しい変革が続く社会において、国際感覚や人権感覚を身に付け、技術革新やさらなる情報化の進展に対応できる高度な技術力を持った人材の育成が必要となっています。

このため、地域の産業を支え、次代の郷土を担う人材育成の拠点となる高等教育機関の誘致を進めます。

### (2) 企業誘致の推進

高速交通網の結節点としての優位性を生かした企業誘致を推進し、工業団地・工場跡地の有効利用や、活力ある産業集積地の形成を目指します。

### (3) 高度情報通信基盤の整備

情報通信技術の飛躍的な発展を背景としたIT革命<sup>\*</sup>は、インターネットの爆発的な普及と電子商取引の拡大をもたらし、企業活動のみならず、私たちの日常生活に大きな影響を及ぼしています。

企業の情報環境の整備や、情報ネットワークの活用による様々な地域との交流促進など、誰もが等しく情報化の恩恵を享受できるよう、高度情報通信基盤の整備を図ります。

\*グローバル化：世界的規模に広がること。政治・経済・文化など国境を越えて地球規模で拡大すること。

\*IT革命：コンピュータやインターネットを始めとする情報技術の発展・普及に伴う社会の急激な変化。国際的には「ICT」(Information and Communication Technology:情報通信技術)の語が定着しているが、国内では「IT」(Information Technology:情報技術)の語が広く普及している。

## 3. 快適環境の創出

良好な自然環境や生活環境は市民共有の財産であり、保全のみならず有効に活用していく必要があります。

また、豊かな水と緑は人々にうるおいと安らぎを与え、個性あるまちづくりにおける重要な要素となります。

このため、自然と調和し、安全で快適な環境の創出に向けた土地利用を図ります。

### (1) 環境保全と快適空間の形成

自然との共生を図り、限りある自然を有効に活用する資源循環型社会を形成することにより、環境に優しいまちづくりを進めます。

佐久市環境基本計画を策定するとともに、各種法令・条例に基づき、環境保全と公害防止に努めます。

また、日常生活の中で気軽に水とふれあうことのできる親水公園や、市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点となる公園の整備を推進します。

### (2) 美しい景観の形成

本市は豊かな水と緑を有しています。また浅間山、蓼科山、八ヶ岳連峰の雄大な山並みと、豊かに流れる千曲川やこれに注ぐ支流、五郎兵衛新田に代表される田園風景などの自然景観や、旧中込学校、新海三社神社、中山道望月宿・茂田井間の宿など、多くの景観資源に恵まれています。

これら景観資源の保全に努めるとともに、都市景観と自然景観の調和に配慮し、美しい景観の形成を図ります。

### (3) 安全で安心なまちづくり

本市は、周囲を山々に囲まれ、晴天率が高く降水量の少ない地域であり、比較的安全性の高い地域です。

しかし、全国各地では、大規模地震災害や台風等による風水害、火山災害などの大規模災害が発生し、住民生活に大きな影響を与えています。

このため、災害に強い安全で安心なまちづくりに向けて、地形・地質・気象など地域ごとの特性を踏まえた土地利用を図ります。



## 4. 新たな文化の発祥

地域固有の歴史や伝統・文化について、市民が日常的にふれあい学ぶことができる環境整備を進め、地域文化の保存・継承に努めるとともに、高速交通・情報通信等のネットワークを活用した交流を進め、他の文化との共生・融合による「新たな文化の発祥地」を目指します。

また、既存の文化施設等の充実・活用に努めるとともに、拠点となる文化施設の整備を推進します。

## 5. 適正かつ有効な土地利用の推進

限られた資源である土地の利用は、公共の福祉を優先させ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮しつつ、自然環境の保全と調和を基本として、計画的かつ総合的に進める必要があります。

そのため、土地基本法及び国土利用計画法の理念を踏まえ、土地利用関係法令等の適切な運用、土地利用転換の適正化などの総合的な土地行政を推進し、適正かつ有効な土地利用を進めます。

# 3

## 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

### 1. 市土の利用区分ごとの規模の目標

#### (1) 基準年次及び目標年次

計画の基準年次を平成 16 年、目標年次を平成 28 年とします。

基準年次  
平成 16 年

目標年次  
平成 28 年

#### (2) 目標年次における人口及び世帯数

平成 28 年の計画人口は 106,000 人程度、世帯数は 39,000 世帯程度に達するものと想定します。

人口  
106,000人

世帯数  
39,000世帯

#### (3) 利用区分

農用地、森林、宅地等の地目別区分とします。

#### (4) 規模の目標の設定方法

市土の利用区分ごとの現状及び推移に基づき、将来の人口等を前提として、利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、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します。

#### (5) 利用区分ごとの市土利用の推移及び目標年次における規模の目標

本市の平成 9 年～ 16 年における利用区分ごとの市土利用の推移、及び市土利用の基本方針に基づく、目標年次における利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりです。

別表

(単位：ha)

利用区分	推 移								目標	H16-28 増減
	平成 9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	28年	
農 用 地	7,919	7,773	7,634	7,525	7,430	7,376	7,336	7,253	6,906	▲ 347
農 地	7,549	7,404	7,265	7,156	7,061	7,007	6,968	6,885	6,538	▲ 347
田	4,437	4,356	4,279	4,233	4,189	4,171	4,141	4,117	3,950	▲ 167
畑	3,112	3,048	2,986	2,923	2,872	2,836	2,827	2,768	2,588	▲ 180
採草放牧地	370	369	369	369	369	369	368	368	368	0
森 林	26,274	26,274	26,206	26,206	26,206	26,204	26,204	26,256	26,210	▲ 46
国 有 林	5,745	5,745	5,705	5,705	5,705	5,705	5,705	5,711	5,711	0
民 有 林	20,529	20,529	20,501	20,501	20,501	20,499	20,499	20,545	20,499	▲ 46
原 野	34	35	35	35	35	35	36	36	35	▲ 1
水面・河川・水路	1,083	1,078	1,075	1,073	1,067	1,067	1,065	1,063	1,055	▲ 8
水 面	60	60	60	60	59	59	59	59	59	0
河 川	700	700	700	700	700	700	700	700	700	0
水 路	323	318	315	313	308	308	306	304	296	▲ 8
道 路	1,798	1,807	1,810	1,829	1,842	1,853	1,856	1,883	2,034	151
一 般 道 路	1,276	1,287	1,295	1,318	1,335	1,347	1,349	1,379	1,538	159
農 道	404	402	397	393	388	387	386	383	374	▲ 9
林 道	118	118	118	118	119	119	121	121	122	1
宅 地	1,998	2,043	2,070	2,131	2,162	2,196	2,214	2,252	2,457	205
住 宅 地	1,233	1,261	1,283	1,317	1,332	1,353	1,373	1,390	1,487	97
工 業 用 地	165	165	158	156	164	164	156	150	240	90
その他の宅地	600	617	629	658	666	679	685	712	730	18
そ の 他	3,293	3,389	3,569	3,600	3,657	3,668	3,688	3,656	3,702	46
合 計	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	42,399	0

## (6) 利用区分ごとの規模の目標の概要

市土の利用区分ごとの規模の目標の概要は、以下のとおりです。

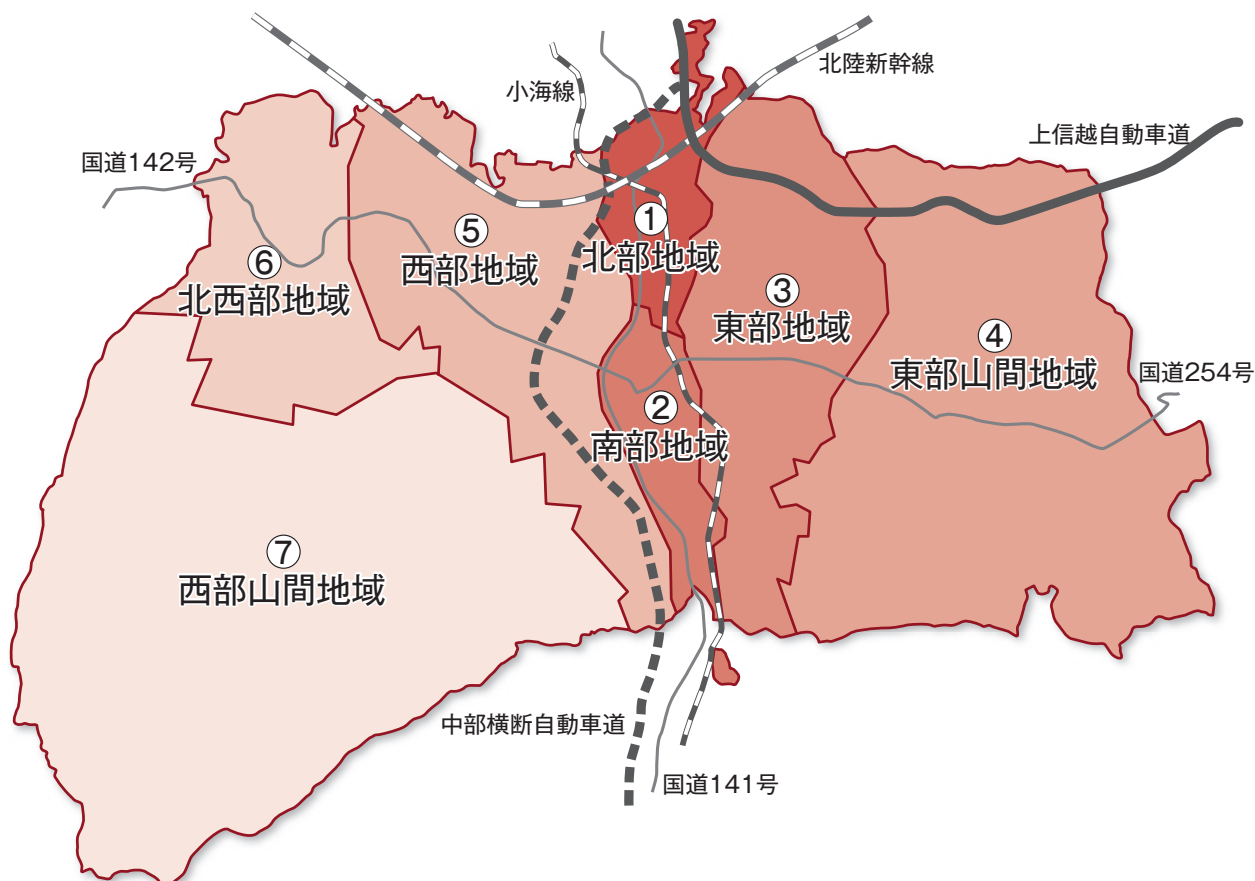
利用区分	規模の目標の概要
農用地	<p>田は167ha程度減少、畑は180ha程度減少し、採草放牧地は増減無しと見込まれます。</p> <p>よって目標年次における農用地の面積は、347ha程度減少し、6,906ha程度とします。</p> <p>田・畑の面積が減少する要因は、中部横断自動車道などの道路用地、住宅地、工業用地への転換等です。</p>
森林	<p>国有林は増減が無く、民有林は46ha程度の減少が見込まれます。</p> <p>よって目標年次における森林の面積は、46ha程度減少し、26,210ha程度とします。</p> <p>民有林の面積が減少する要因は、中部横断自動車道などの道路用地、公園用地への転換等です。</p>
原野	<p>目標年次における面積は、1ha程度減少し、35ha程度とします。</p> <p>減少する要因は、公園用地への転換等です。</p>
水面・河川・水路	<p>水面・河川は増減が無く、水路は8ha程度の減少が見込まれます。</p> <p>よって目標年次における水面・河川・水路の面積は、8ha程度減少し、1,055ha程度とします。</p> <p>水路面積が減少する要因は、田の利用転換に伴う農業用水路のかい廃等です。</p>
道路	<p>一般道路（高速道路、国道、県道、市道）は159ha程度の増加、農道は9ha程度の減少、林道は1ha程度の増加が見込まれます。</p> <p>よって目標年次における道路の面積は、151ha程度増加し、2,034ha程度とします。</p> <p>増加要因は中部横断自動車道をはじめとする道路の新設改良であり、減少要因は田・畑の利用転換に伴う農道のかい廃等です。</p>
宅地	<p>住宅地については、人口及び世帯数の増加に伴い、97ha程度の増加が見込まれます。</p> <p>工業用地については、新たな工業用地の確保等により、90ha程度の増加が見込まれます。</p> <p>その他の宅地（商業・業務用地等）については、用途地域内の土地の有効利用促進等により、18ha程度の増加が見込まれます。</p> <p>よって目標年次における宅地の面積は、205ha程度増加し、2,457ha程度とします。</p>
その他	<p>目標年次における面積は、46ha程度増加し、3,702ha程度とします。</p> <p>増加要因は、公園・緑地や公共施設の整備等です。</p>

## 2. 地域別の概要

### (1) 地域区分

自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮して、市域を7つの地域に区分し、土地利用の目標を定めます。

地域区分	区 域
①北部地域	滑津川以北の都市計画用途地域及び周辺部
②南部地域	滑津川以南の都市計画用途地域及び周辺部
③東部地域	北部地域・南部地域以東の都市計画区域
④東部山間地域	市東部の都市計画区域外の地域
⑤西部地域	北部地域・南部地域以西の都市計画区域及び浅科地域
⑥北西部地域	望月地域北部
⑦西部山間地域	市西部の都市計画区域外の地域(望月地域北部及び浅科地域を除く)



## (2) 地域区分ごとの土地利用の概要と目標

優良農用地の保全、森林の保全・育成に努めつつ、用途地域内にあつては住居系・商業系・工業系の各区分に応じた土地利用を促進し、また用途地域外にあつては都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調整により、本市の均衡ある持続的発展と一体性の確保に向けた土地利用を図ります。

### ① 北部地域

この地域は岩村田市街地に加え、北陸新幹線佐久平駅や上信越自動車道佐久インターチェンジなど高速交通網の整備に伴い、商業集積が進んでいます。

農業的土地利用との調整及び市域バランスに配慮し、都市機能の一層の集積に向けた土地利用を図る区域です。

- 住居系・商業系・工業系の各用途区分に応じた土地利用と、低・未利用地<sup>\*</sup>の有効利用を促進します。
- 長土呂地区のインターチェンジ周辺は、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。
- 中佐都地区のインターチェンジ周辺は、地域幹線道路等の整備を推進するとともに、佐久平駅周辺・国道141号沿道土地利用との調整を図ります。
- 地域の芸術・文化活動の拠点施設となる総合文化会館の整備を推進します。
- 高等教育の拠点となる4年制大学等の誘致を進めるとともに、良好な教育環境の形成に向けた土地利用を図ります。

### ② 南部地域

この地域は中込、野沢、臼田の市街地があり、また用途地域外には大規模な農用地が広がっています。

市街地の活性化に向けて市街地整備を推進するとともに、優良農用地の保全を基本とした土地利用を図る区域です。

- 住居系・商業系・工業系の各用途区分に応じた土地利用と、低・未利用地の有効利用を促進します。
- 地域の個性や特色を生かした快適で魅力ある市街地形成を図ります。

<sup>\*</sup>低・未利用地：利用がされていない土地または立地条件からみてその利用形態が社会的に必ずしも適切でない土地。未利用の空き地、耕作放棄地、工場跡地、都市中心部の青空駐車場や資材置場など。

### ③ 東部地域

この地域は、平坦地は農村集落が散在する農業地帯であり、北部に観光拠点である平尾山公園、工業用地として佐久リサーチパーク、また南部には龍岡城五稜郭、離山南工業団地が含まれています。

全体として優良農用地を保全しつつ、工業用地、住宅地等との調和に配慮した土地利用を図る区域です。

- 平尾山一帯は、森林の保健休養機能を生かした施設整備を図ります。
- 龍岡城五稜郭周辺は貴重な景観資源を生かし、観光拠点としての周辺整備を進めます。
- 佐久リサーチパーク及び離山南工業団地への企業誘致を進め、緑に囲まれた工業団地の形成を図ります。
- 市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点、広域スポーツ交流の中核施設として緑豊かな総合運動公園の整備を推進します。

### ④ 東部山間地域

この地域は大部分を森林が占め、河川沿いに農用地・農村集落が分布し、妙義荒船佐久高原国定公園を含む優れた自然環境を有しています。

農用地の保全、森林の保全・育成を図るとともに、自然の有効利用を図る区域です。

- 森林の除間伐の促進や森林整備の効率化を図るため、広域基幹林道田口十石峠線の整備を促進します。
- 都市住民と農村の交流の場として市民農園を整備するなど、遊休荒廃農用地の有効利用を図ります。

### ⑤ 西部地域

この地域は、農村集落が散在する農業地帯であり、五郎兵衛新田に代表される水田を始め、果樹、花卉、野菜の栽培も行われており、優良農用地の保全を基本とした土地利用を図る区域です。

- 佐久南インターチェンジ(仮称)周辺は、「新農業技術開発拠点」としての土地利用を図ります。
- 臼田インターチェンジ(仮称)周辺は、広域的な医療拠点づくりを目指す「メディカルハイウェイオアシス\*構想」を推進する土地利用を図ります。
- 計画的な土地利用を図るため、都市計画の拡大・見直しを行います。

\*メディカルハイウェイオアシス:高速道路沿いに救命救急センターを設置し、高速道路と一般道路の両方から出入り可能なハイウェイオアシス。

### ⑥ 北西部地域

この地域は、良好な田園風景を形成している水田地帯が多く、また中山道の宿場町として栄えた望月宿・茂田井間の宿には、現在も歴史的な街並みが残されています。

農用地の保全と良好な景観の形成に向けた土地利用を図る区域です。

- 計画的な土地利用を図るため、都市計画の導入を進めます。
- 地域幹線道路等の整備により、良好な居住環境の形成を推進します。

### ⑦ 西部山間地域

この地域は大部分を森林が占め、緩やかな丘陵地帯は冷涼な気候を生かした高原野菜の生産が行われているほか、良好な自然や気候等地域の特性を生かした温泉、ゴルフ場、別荘地などが点在しています。

豊かな自然を有する森林の保全・育成を図りつつ、森林の持つ多面的機能を広範な人々に提供する土地利用を図る区域です。

- 東西地域間交流の促進や、広域観光ルート形成に資する地域幹線道路の整備を進めます。
- 春日温泉の良質で豊かな温泉資源を生かした、観光及び健康づくりの拠点としての周辺整備を図ります。
- 高原野菜の一大産地である長者原周辺等の農用地の有効利用を促進します。
- 多様なライフスタイルに対応した多自然居住\*を促進します。

\*多自然居住：自然と共生するゆとりある新たなライフスタイルの実現と地域の活性化を目指し、自然環境が豊かな多自然地域における、都市住民の一時滞在や定住といった、いわゆる「田舎暮らし」の新たな形態のこと。



# 4

## 規模の目標を達成するために 必要な措置の概要

### 1. 交流拠点の形成に向けて

#### (1) 地域の個性・特色を生かしたまちづくり

地域別の概要に示した方針に沿って、地域の個性や特色を生かした土地利用を図ります。

既存の市街地においては、モータリゼーションの進展、郊外への商業地・住宅地の拡散により、空き店舗が増加するなど空洞化が進み、活力の低下が懸念されています。

このため、スプロール化\*の防止に努めるとともに、土地区画整理事業、街路整備事業による計画的な都市基盤整備、また佐久市中心市街地活性化基本計画の策定により、快適で魅力ある市街地形成を図ります。

#### (2) 交通ネットワークの形成

関東大環状連携軸の構築と県内各地域とのアクセス向上のため、中部横断自動車道及び松本・佐久間の交流促進型広域道路の整備を促進します。

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺は自然環境や市域バランスに配慮し、関連事業との融合を図りながら計画的な土地利用を進めます。

また、国・県道の整備を促進するとともに、地域幹線道路や市民生活に身近な生活道路の整備を進めます。

#### (3) 定住人口の増加

優良な住宅地の供給がなされるように、適正な民間開発の誘導と土地区画整理事業を推進します。農村集落内やその周辺においては、活力ある農村づくりに向けて、農業的土地利用との調整を図りながら適正な土地利用を促進します。

また、団塊世代の田舎暮らし志向に対応した空き家情報の提供や、Uターン\*、Jターン\*、Iターン\*施策の推進などにより、定住受け入れ態勢の充実に努めます。

さらに、市民ニーズに応じた公共交通機関の充実、ユニバーサルデザイン\*に配慮した道路整備など、年齢や障害の有無に関係なく誰もが暮らしやすいまちづくりを推進します。

\*スプロール化：市街地が郊外部へ虫食いのように拡大すること。

\*Uターン：いったん市外へ転出した人が出身地に帰って定住すること。

\*Jターン：いったん首都圏などへ転出した人が、出身地ではないが、その近隣の市町村へ帰って定住すること。

\*Iターン：県出身者に限らず県外に就職している人が、信州を愛しIの字のようにまっすぐ信州に就職・定住して欲しいと、長野県が名付けた人材確保対策のキャッチフレーズ。

\*ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいように、都市や生活環境をデザインする考え方のこと。

## 2. 産業基盤の強化に向けて

### (1) 人材の育成

情報化・国際化など社会の変化に応じた教育内容や学校施設・設備の充実を促進します。

また、次代を担う優秀な人材を育成するとともに、大学等の有する人的・知的資源の活用による地域の活性化を図るため、高等教育の拠点となる4年制大学等の誘致を進めます。

### (2) 企業誘致の推進

用地取得・設備投資に対する助成制度や本市の優れた立地条件を全国に発信し、首都圏のみならず日本海圏・太平洋圏の企業誘致を推進します。

また、企業の国内製造拠点の集約化、海外移転が進展する中で、企業が必要とする立地条件の把握に努めつつ、既存工業団地への誘致や、新たな受け皿となる工業用地の確保を図ります。

### (3) 高度情報通信基盤の整備

企業の情報環境の整備を促進するとともに、地域間情報格差の解消に向け、市内を網羅する高速大容量かつ双方向型の高度情報通信ネットワークの整備を推進します。

## 3. 快適環境の創出に向けて

### (1) 環境保全と快適空間の形成

佐久市環境基本計画を策定し環境保全の基本方針を示すとともに、佐久市環境基本条例、佐久市自然環境保全条例、佐久市公害防止条例など各種法令・条例に基づく規制・保護・指導に努めます。

また、環境に優しく、効率的な廃棄物処理体制の整備を進めるとともに、全戸水洗化を推進し、水環境の保全に努めます。

さらに、市民の憩いの場、交流の場となる総合運動公園や親水公園の整備を進めるとともに、平尾山一体は森林セラピー基地<sup>\*</sup>の中心施設としての整備を図ります。

<sup>\*</sup>森林セラピー基地：生理的にリラックス効果をもたらすことが実証され、森林環境や滞在施設等においても優れていると認められる地域。森林セラピー実行委員会（林野庁などで構成）が認定する。

## (2) 美しい景観の形成

景観緑3法<sup>\*</sup>の整備など、景観の視点からまちづくりを進める気運が全国的に高まっています。

景観法に基づく佐久市景観育成計画の策定により、本市の景観育成の基本方針を示すとともに、佐久平駅周辺地区や歴史的景観を残す地区を景観育成重点地区に指定し地域ごとに独自の基準を作り、屋外広告物規制等と連携した良好な景観育成に努めます。

また、佐久市緑の基本計画を策定するとともに、地域緑化事業、地域住民の緑地協定の締結促進により、市民・事業者・行政が一体となった街並み緑化を図ります。

## (3) 安全で安心なまちづくり

災害危険箇所の整備や河川・水路の改修を進めるとともに、農用地・森林の適正管理に努めます。

また、土砂災害のおそれのある箇所について土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の県指定により、警戒避難体制の整備や建築物の立地抑制等の総合的な対策を図ります。

さらに、急激な増水による浸水災害防止のため、市街地の雨水排水施設の整備を計画的に進めます。

# 4. 新たな文化の発祥に向けて

市内には指定文化財が169件（国指定16件、県指定20件、市指定133件）あり、龍岡城跡、旧中込学校や、踊り念仏、岩村田ヒカリゴケ産地などが指定を受けています。指定されたもの以外にも、歴史や風土に培われた文化・景観が形成されています。

これら貴重な文化財の調査を進め、保護・保存を図るとともに、景観・観光資源等としての有効活用を推進します。

また、地域の芸術・文化活動の拠点施設となる総合文化会館の整備を推進します。

<sup>\*</sup>景観緑3法：「景観法」「景観法の整備等に関する法律」「都市緑地保全法改正」を指し、緑や景観の視点に基づく環境の保全・まちづくりを進めるために整備された。

## 5. 適正かつ有効な土地利用の推進に向けて

### (1) 土地利用関係法令等の適切な運用

国土利用計画法を始めとする土地利用関係法令に基づき、佐久市都市計画マスタープラン、佐久市農業振興地域整備計画、佐久市森林整備計画など、諸計画の策定と必要に応じた見直しを行います。

また、市全域における都市計画の見直しや、これに伴う建築確認制度の適用及び土砂災害防止法、佐久市自然環境保全条例、佐久市開発指導要綱等による土地利用の誘導・規制措置を通じ、総合的かつ計画的な土地利用行政を推進します。

### (2) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換は、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的、社会的条件等を勘案して適正に行うものとします。

#### ①農用地の利用転換

食料生産の確保、地域農業に及ぼす影響に配慮し、農業的土地利用と農業以外の土地利用との調整を図り無秩序な転換を抑制します。

#### ②森林の利用転換

森林の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無秩序な転換を抑制します。

#### ③大規模な利用転換

周辺地域に及ぼす影響が大きいことから、佐久市計画及び個別規制法に基づき、安全性の確保、公害防止及び環境保全に配慮し、周辺土地利用との調整を図ります。

### (3) 市民参加による土地利用

土地利用に関する市民意識の高揚に努め、まちづくりへの市民参加を促進します。

また市街地整備にあたっては、地区計画の策定及び住民協定等の締結を促進し、住民主体のまちづくりを推進します。

## 6. 地目別土地の有効かつ多面的利用

### (1) 農用地

食料の供給のみならず、市土の保全、水資源のかん養<sup>\*</sup>、自然環境の保全、良好な景観の形成など、農用地が持つ多面的機能を持続的に発揮できるよう、佐久市農業振興地域整備計画を基本として、農道・用排水路・ため池等の整備、また担い手の育成・確保や担い手への農用地の利用集積を促進し、優良農用地の保全と効率的かつ安定的な農業経営に向けた土地利用を推進します。

佐久南インターチェンジ(仮称)周辺においては、「新農業技術開発拠点」としての土地利用を図るとともに、関係機関や産地間の連携による農産物総合供給基地の確立を推進します。

また、人々の価値観やライフスタイルが多様化している中で、豊かな自然環境や美しい景観にふれあうことのできる農村への関心が高まっています。このため、遊休荒廃農用地を有効利用した滞在型市民農園<sup>\*</sup>(クラインガルテン)等観光施策と連携したグリーンツーリズム<sup>\*</sup>による都市住民と農村の交流を進め、農用地の有効かつ多面的な利用を図ります。

### (2) 森林・原野

森林は、木材生産の場のみならず、水資源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、健康の増進といった多面的機能を有しています。しかし近年、林業従事者の減少や高齢化に加え、木材価格の低迷等による生産意欲の低下から、適切な森林管理が難しい状況となっています。

このため、林道の整備や森林施業の共同化・機械化を促進し、生産性の向上・森林整備の効率化を図るとともに、森林組合など林業組織の強化を図り、林業従事者の育成確保、就労環境の向上等を促進します。

また、保安林改良事業の活用や治山・治水事業の計画的な導入により、災害に強い森林の維持を図ります。

さらに、地場産材であるカラマツ材などの公共施設・住宅等への活用促進や、森林・林業について学ぶ緑の教室や森林セラピーなど、森林の多面的機能の活用を図ります。

原野については、生態系及び景観に配慮した保全に努めます。

\*水資源のかん養：農用地・森林の土壌が降水を貯留し、川の流量を安定させて洪水を緩和するとともに、水質を浄化する機能。

\*滞在型市民農園：都市住民がレクリエーション目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を栽培する農園。

\*グリーンツーリズム：都市住民が自然豊かな農山漁村で、自然や文化を始め、地元の人たちとの交流を楽しむ滞在型の余暇活動をいう。

### (3) 水面\*・河川・水路

全国の疏水百選に選ばれた五郎兵衛用水を始めとする良好な景観の形成、生態系の維持等の多面的機能が十分発揮されるよう、河川改修、農業用施設の整備を計画的に推進します。

また、豊かな自然環境を生かし、千曲川を始めとする市内河川の親水公園化を図るとともに、日常生活の中で気軽に水とふれあうことのできる水辺空間の整備を推進します。

### (4) 道路

#### ①一般道路

中部横断自動車道、国・県道、地域幹線道路及び生活道路の体系的整備を進めます。

歩車道分離を基本とし、ユニバーサルデザインの導入に努めるとともに、地域住民との協働のもと植樹帯・花壇を整備するなど、景観や沿道周辺環境にも配慮した道路整備を推進します。

#### ②農道及び林道

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、佐久市森林整備計画に基づき整備を進めます。

### (5) 宅地

#### ①住宅地

定住人口の増加を図るため、優良な住宅地の供給がなされるように適正な民間開発の誘導と土地区画整理事業を推進します。

住宅地の整備にあたっては、住宅や住環境整備の指針となる佐久市住宅マスタープランを策定し計画的に進め、良好な居住環境の形成を図ります。

また、住民主体の住民協定・建築協定等の締結を促進するとともに、地区計画の策定により質の高い居住空間の形成を推進します。

#### ②工業用地

住工混在の解消に向けて、工業団地や工業系用途地域への企業の誘導を図ります。

また、公害の防止、地域産業との調和に配慮しつつ、企業が求める立地条件に対応する新たな用地の確保を推進します。

\*水面：湖沼（ダム等人造湖及び天然湖沼）並びにため池のこと。

③その他の宅地（商業・業務用地等）

高速交通網の整備や情報化の進展に伴い、商圈の拡大、消費者ニーズの多様化が進む中、魅力ある商店街の形成に向けた市街地整備を計画的かつ総合的に推進します。

また、商業施設等の立地については、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上のため、無秩序な進出による周辺地域への影響を考慮し、適正な土地利用を図ります。

さらに、商業を支える流通基盤の機能を強化するため、高速交通網の結節都市としての地理的優位性を生かし、佐久流通業務団地への物流関係企業の誘致を推進します。

**(6) その他**

各種事業やプロジェクトを円滑に進めるため、公共用地の計画的な取得を図ります。

施設の整備にあたっては、既存施設の有効利用や市域における適正配置に配慮し、計画的に整備を進めます。

## 7. その他

国土調査や土地利用に関する情報の収集により、土地利用の状況を的確に把握するとともに、国土利用計画法の周知を図り、適正かつ有効な土地利用を誘導します。