

国土利用計画 佐久市計画(土地利用計画) 改訂の要点・課題

I 国土利用計画前期(平成17年～平成21年)の検証

1 利用区分別土地利用の推移から

- (1) 農地減少が想定を超える割合で進んでいる
- (2) 工業用地の面積が目標とする数値を大きく下回っている
- (3) 業務、商業系用地に逓減傾向がみられる

2 地域別概要、市が行う施策から

- (1) 土地利用計画で想定する事業と現況との間に齟齬が生じている
 - ① 佐久総合病院の再構築計画に伴う新たな土地利用
 - ② 拠点施設の整備計画の見直し
 - ③ 地域による土地利用の偏り
- (2) 中部横断自動車道の部分開通に伴う波及効果
 - ① インターチェンジ周辺の土地利用の再検討

II 国土利用計画改訂の課題

1 土地利用の転換の適正化

- (1) 農地の耕作放棄による荒廃地の増加への対応
- (2) 郊外部を中心とする無秩序な開発需要への対応
- (3) 工業用地の減少と業務商業系用地の逓減への対応

土地需要の調整と土地利用の転換の適正化

2 規模の目標を達成するための必要な措置

- (1) 中部横断自動車道インターチェンジ周辺の土地利用
- (2) 拠点施設の整備計画見直しへの対応
- (3) 低・未利用地の有効活用

地域の現状及び社会・経済状況を勘案した土地利用の再構築

3 土地利用の基本方向

- (1) 市土利用の質的向上
- (2) 新たな公共との連携、協働への取り組み

県の策定指針から、新たな土地利用基本方向の設定

国土利用計画・佐久市計画の構成

(平成23年度改訂)

前 文

1 土地利用の基本方針

… 市土の利用に関する理念及び考え方を総括的に記載

- (1) 基本理念
- (2) 土地利用の基本的な考え方

2 土地利用の基本方向

… 市土の利用計画において配慮すべき項目を総括的に記載

3 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 市土の利用区分ごとの規模の目標

… 市土の利用計画において規模の目標の概要を記述し、基準年次、目標年次の面積及び構成比を表示

(2) 地域別の概要

… 市域を大きくわけ、それぞれの地域について、土地利用の基本方向及び目標年次における規模の目標の地域別の概要を明らかにする

- ①北部地域 ②南部地域 ③東部地域 ④東部山間地域
- ⑤西部地域 ⑥北西部地域 ⑦西部山間地域

4 規模の目標を達成するために必要な措置の概要(県の策定指針より)

… 市土の保全及び利用に関し、市町村が行う施策について記載

- (1) 公共の福祉の優先
- (2) 国土利用計画法等の適切な運用
- (3) 地域整備施策の推進
- (4) 市町村土の保全と安全性の確保
- (5) 環境の保全と美しい市町村土の形成
- (6) 土地利用の転換の適正化
- (7) 土地の有効利用の促進
- (8) 市町村土の市町村民的経営の推進

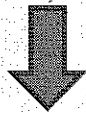
○ 前 文

当該市町村計画が、法第8条の規定により市土の利用に関して必要な事項を定めるものであり、県計画を基本とし、かつ、市の基本構想等(総合計画)に即して定められたものであること等を記載する。

1 土地利用の基本方針

(1) 基本理念

(2) 土地利用の基本的な考え方



◎時代背景や現計画策定後の社会・経済状況等の変化に伴い
記述内容の変更等の修正を行う

2 土地利用の基本方向

(1) 交流拠点の形成

- ①地域の個性・特色を生かしたまちづくり ②交通ネットワークの形成
- ③定住人口の増加

(2) 産業基盤の強化

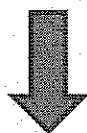
- ①人材の育成 ②企業誘致の推進
- ③高度情報通信基盤の整備

(3) 快適環境の創出

- ①環境保全と快適空間の形成 ②美しい景観の形成
- ③安全で安心なまちづくり

(4) 地域文化の発祥

(5) 適正かつ有効な土地利用の推進



現計画の項目に新たな課題及び「県の土地利用計画策定方針」を受け、追加・再設定を行う

◎課題として

- ①農地からの無秩序な転用や耕作放棄による荒廃地の増加への対応
- ②経済の低迷による工業用地の減少への対応 等

◎県指針から

- ①市土利用の質的向上
- ②新たな公共との連携、協働への取り組み 等

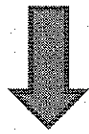


現計画の(1)～(5)については、項目立ての見直しと、新たな項目の追加を行う

3 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 市土の利用区分ごとの規模の目標

- ①目標年次及び基準年次
- ②目標年次における人口及び世帯数
- ③利用区分・・・農用地、森林、宅地等の地目別区分
- 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



目標年次、人口・世帯数は現在の計画を踏襲する

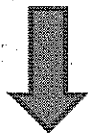
◎現計画

- ①目標年次 平成28年、基準年次 平成16年
- ②目標年次の人口 106,000人 世帯数 39,000世帯

※平成21年を中間基準年とし、目標数値を定める

(2) 地域別の概要

- ①北部地域 ②南部地域 ③東部地域 ④東部山間地域
- ⑤西部地域 ⑥北西部地域 ⑦西部山間地域



市域の区分は現在の計画と同じく7区分とする

具体的に例示する項目は、計画策定後の状況の変化に即して、見直しを行う

- ①中部横断自動車道インターチェンジ周辺の土地利用について
- ②拠点施設の整備計画の見直しについて 等

4 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

後期計画期間中に推進する事業を勘案し、目指すべき土地利用実現のための施策を検討する

※「2. 土地利用の基本方向」の見直し及び新たな課題への対応

(以下は「県策定指針」により定めるべき項目を列記)

- (1) 公共の福祉の優先
- (2) 国土利用計画法等の適切な運用
- (3) 地域整備施策の推進
- (4) 市土の保全と安全性の確保
- (5) 環境の保全と美しい市土の形成
- (6) 土地利用の転換の適正化
- (7) 土地の有効利用の促進
- (8) 市土の市民的経営の推進