

I 土地利用の基本方針

1 基本理念

佐久市の区域における国土（以下「市土」という。）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。

本市の調和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、市民の理解と協力のもとに、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 土地利用の基本的考え方

本格的な人口減少時代の到来、少子・高齢社会の進展、世界的な金融・経済不況、東日本大震災、またそれを起因とする原子力発電所の事故による放射線被害、そして頻発する台風等の自然災害などを背景に、わが国の社会経済情勢は大きく変容しています。

本市においても、中部横断自動車道の一部区間開通に伴う新たな3箇所のインターチェンジの供用開始や総合文化会館建設に係る住民投票の実施、市民活動サポートセンターの設置、佐久地域定住自立圏(*)の形成など、市政における大きな転換期となっています。

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺における適切な土地利用の誘導や、市民協働によるまちづくりの推進は、これからの本市の発展にとって重要なものとなっています。また、財政面においても、これまで以上に健全財政に配慮した計画的・効率的な行財政運営に努めるとともに、地震や豪雨など、災害に備えたまちづくりを推進する必要があります。

このような中、まちづくりにおいて重要な役割を担う土地利用については、本市を取り巻く状況を見極め、本市が持つ特性を最大限に生かした土地利用を推進することにより、佐久平の拠点都市として活力の創造と、市内各地域の魅力を積極的に発信することで、交流人口の創出に繋げていきます。

また、「機能の分担と連携」という考えを基本とし、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺については、地域特性に合った都市機能の分担を考慮するとともに、地域を結ぶネットワークの強化に努め、産業の振興及び

地域の活性化に寄与するよう有効な土地利用を推進します。

安全性という面においては、本市の利点である「災害が少ないまち」から、さらに「災害に強いまち」を目指し、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、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調和のもと、総合的かつ計画的な土地利用を図っていきます。

そのために、

- 1 定住自立圏の中心市として「広域拠点都市としての機能の充実」
- 2 都市発展の重要な要素である「産業基盤の充実」
- 3 佐久の認知度を向上させるための「魅力発信による交流の促進」
- 4 土地利用の新たな方向として「市土利用の適正化と質的向上」
- 5 今後のまちづくりの方針として「新しい公共との連携、協働の取り組み」

を土地利用の基本的な方向として定め、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。

* 佐久地域定住自立圏：中心市（佐久市）と日常生活圏等で関わりの深い関係市町村（小諸市、東御市、北佐久郡・南佐久郡の町村）が協定に基づき、役割分担と相互連携によって、必要な生活機能の強化等を図り、圏域全体が将来にわたって住み続けることのできる「定住圏」の形成を目指そうとするもの。

Ⅱ 土地利用の基本方向

1 広域拠点都市としての機能の充実

(1) 都市機能の充実

本市は、平成24年1月に形成された佐久地域定住自立圏の中心市として、その役割を積極的に果たしていく必要があります。

広域圏全体の活力を維持、増進していくため、高速交通網の結節都市としての優位性を生かし、多様な都市機能の充実を図ることにより、中心拠点としての魅力を高めるとともに、都市力(*)を向上するための土地利用を推進します。

また、広域圏内において役割分担と相互連携によって、必要な生活機能の整備を進めます。特に、佐久平駅周辺地域は、広域圏の中心拠点として都市機能の強化を図り、さらなる交流人口の創出と拠点性を高めることで、広域圏全体をけん引する「核」としての土地利用を進めます。

また、本市は、東信地方の医療拠点という側面もあり、佐久総合病院佐久医療センターが開設されると、今後その重要性がさらに増していくことから、広域圏を結ぶ高速道路、幹線道路等のアクセス網の整備を推進します。

*都市力：類似の資源が集まることによる規模拡大の効果の発揮や異なる資源が融合することによる相乗効果の発揮によって、都市としての魅力が向上すること。

(2) “ひと・まち”の賑わいの醸成

ひとの流れの変化に伴い、既存商店街の空洞化が進んでいます。

まちの賑わいの創出と商店街の活性化のため、低・未利用地(*)及び空き店舗の有効活用を図る必要があります。

都市基盤の整備にあたっては、緑地空間などのオープンスペースを配置するなど質的向上を図り、美しく潤いの感じられる環境を提供することによって、ひとの集いの場となるよう努めます。

中心市街地の利便性の向上及び各地域の商店街における日常生活基盤の維持と、ひとが集える拠点の形成などにより、“ひと・まち”の賑わいを醸成し、地域の活性化に繋がる土地利用を推進します。

また、新たな、ひとの流れの創出を図るために、中信地方の拠点都市であり、長野県の空の玄関口でもある松本市と本市を結ぶ松本・佐久間の地域高規格道路の整備に向けた活動を推進します。

＊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) ネットワークの形成（機能の分担と連携）

佐久平駅周辺は、大型店を中心に商業集積が進み、市民生活における利便性の向上や交流人口の創出に寄与しており、その効果を市全域に波及させるためのネットワークの形成が重要になっています。

地域の特性を生かした都市機能の分担を図るとともに、市内の地域間を結ぶ道路や公共交通等のネットワークの整備を進めます。また、地域間の連携、交流が活発になることによる相乗効果が生み出され、市域全体の活性化に繋がるような土地利用を推進します。

あわせて、市としての一体感の確保と地域におけるコミュニティの強化に努めます。

2 産業基盤の充実

(1) 企業誘致の推進

世界的な金融・経済不況及び円高による景気低迷や東日本大震災の影響等もあり、製造業を中心とした工場の海外移転により、国内での企業誘致は大変厳しい状況にあります。

しかし、本市においては、雇用機会の創出が、市民アンケート(*)の結果からも重要な課題として上がっており、企業誘致が最重要施策であることは変わりありません。

医療・福祉などの地域資源の活用、企業ニーズに応じた工場適地の選定により、新たな需要に対応するため、支援強化を図り、企業誘致を推進するための土地利用を進めます。そして、本市の良好な自然環境と安全性、快適性をさらに高めるとともに、高速交通網の結節都市であるという地理的優位性を最大限に生かした企業誘致を推進します。

また、既存の工業団地の分譲を進めるとともに、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺については、産業振興に向けた土地利用を推進し、雇用の創出及び充実を目指します。

＊市民アンケート：第一次佐久市総合計画後期基本計画策定に関する市民アンケート。市の主要な施策に対する満足度、現状認識、今後の市政への展望など。

(2) 産業振興と連携の推進

現在の経済情勢において、新たな産業振興を図るためには、産業及び企業間の有機的な連携が欠かせません。産業の活性化、新たな価値の創造や企業集積を促進するための施策が重要となります。

このため、企業間及び産学官の連携により、特色ある新たな産業構造を構築し、付加価値の高い製品の開発環境の創出を促し、地域産業の活性化を図ります。

3 魅力発信による交流の促進

(1) 災害に強い安心生活都市

地球規模の気候変動等の影響による自然災害が多発している中で、本市は災害が比較的少ない地域ではあるものの、災害に強いまちづくりを目指す施策を推進することは重要であり、各地区における防災訓練や非常時の体制整備を促進するなど、市民の防災意識の向上が必要です。

建物の耐震化などのハード面の整備とともに、防災情報システムの充実、消防団の活動支援といったソフト面の対策の充実を図ります。

また、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、安心して暮らすことができるまちづくりにより、本市の「安心生活都市」としての魅力の増進を図ります。

(2) 佐久ブランドの発信拠点

市内にある観光資源などを、新たな視点で掘り起こし、観光地や定住地として独自のブランドを発信していくことが重要です。

本市の特徴である「晴天率の高さ」や「災害の少ない地域」などの自然環境の魅力や地域独自の特産品、名品等の佐久ブランドを広くアピールすることで、地域の活性化や観光需要の創出を図ります。

また、本市の魅力を発信する拠点の整備を行い、「佐久」の認知度の向上を図るための土地利用を推進します。

(3) 地域の魅力を生かしたまちづくり

市内には、独自の伝統ある文化や建築物等、歴史的資源が引き継がれています。この保全に努めるとともに、観光資源として活用していくことが重要です。

そのため、歴史的・文化的資源が残る地域や良好な自然環境が多く残る地域など、各地域の持つ資源を生かした個性的で魅力あるまちづくりを推進します。

また、優良農用地が広がる素晴らしい田園里山景観は、本市の貴重な財産となっています。暮らしを支える生活基盤の整備等を行い、豊かな自然環境の中での快適な暮らしの良さを発信し、定住者の増加に繋がる土地利用を進めます。

4 市土地利用の適正化と質的向上

(1) 自然環境との共生

豊かな自然環境は、市民共有の財産であり、保全とともに自然との共生を考慮しつつ、有効に活用する必要があります。

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ます。

また、自然との共生を図るため、地域の特性を考慮した太陽光発電やバイオマス燃料といった、自然エネルギーの活用による環境負荷の低減を推進するための土地利用を図り、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。

(2) 良好な環境の保全と美しい景観の形成

本市は、豊かな水と緑、雄大な山並み、日本の原風景といえる田園風景などの自然景観や、旧中込学校をはじめ中山道の宿場町の街並み景観など、多くの景観資源に恵まれています。

これら自然景観や環境を守り維持していくために、各種法令、例規等に基づく指導・保護などを適正に行い、都市景観と自然景観の調和に配慮した美しい景観の形成を図ります。

また、美しい景観などの資源を有効に活用するため、周辺環境の整備を行うことで交流人口の創出を図ります。

(3) 土地利用の適正な誘導

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、需要に対して適正な誘導を図る必要があります。

自然的・農業的土地利用と都市的土地利用の調整、機能分担の考えに基づいた計画的な土地利用を推進し、地域の活性化及び産業の振興が図られるように配慮します。

また、市の基幹産業である農業の基盤となる優良農用地については、その維持及び保全に努めるとともに、工場や店舗跡地などの低・未利用地の有効活用によって、産業の活性化や雇用の創出及び充実に繋がる土地利用を進めます。

5 新しい公共との連携、協働への取組み

社会経済構造が大きく変化し、市民の社会参加や社会貢献の意識が高まり、価値観やニーズが多様化してきている現代において、市民及びNPO（*）等の多様な主体と行政が連携・協力してまちづくりを進めていくことが不可欠になっています。

市民が主体となり、行政がそれをサポートするという仕組みを整備し、積極的な情報の提供に努めるとともに、市民と行政が共通の目的意識と責任感を持ち、お互いの連携を図りながらまちづくりを進めていきます。

*NPO《non-profit organization》：民間非営利団体。政府や企業などではできない社会的な問題に、非営利で取り組む民間団体。