

# 第二次国土利用計画（佐久市計画）骨子（案）

## 第1章 土地利用の基本方針

### 第1節 市土の特性

- ・ 本市は長野県下4つの平の一つ、佐久平の中央に位置し、北に浅間山、南に八ヶ岳連峰を望み、蓼科山・双子山（八ヶ岳中信高原国定公園）、荒船山（妙義荒船佐久高原国定公園）に囲まれ、千曲川が南北に貫流する自然環境に恵まれた高原都市です。
- ・ 面積は423.51km<sup>2</sup>を有し、市役所の位置の標高は692mです。
- ・ 北陸新幹線、上信越自動車道が東西に走り、首都圏へのアクセスに優れ、また中部横断自動車道が佐久小諸ジャンクションー佐久南インターチェンジ間で開通し、さらに南に向けて整備が進むなど、高速交通網の結節都市です。
- ・ 活断層が発見されていないこと、日照時間が長く降水量が少ないこと、自然災害が少ないことなどの特性があります。

### 第2節 市土利用をめぐる基本的条件

#### 1 人口減少社会の進行（H27 国勢調査確定値公表後に速報値から修正予定）

- ・ 人口は、国勢調査によると、平成22年の100,552人から、平成27年には99,416人となり、1,136人減少しています。
- ・ 年少人口（15歳未満）は、平成22年の14,407人から、平成27年には●●●人となり、●●●人減少しています。
- ・ 生産年齢人口（15歳～64歳）は、平成22年の60,019人から、平成27年には●●●人となり、●●●人減少しています。
- ・ 老年人口（65歳以上）は、平成22年の25,985人から、平成27年には●●●人となり、●●●人増加しています。
- ・ 世帯数は、平成22年の37,032世帯から、平成27年には38,487世帯となり、1,455世帯の増加が見られ、核家族化や高齢者を始めとする単身世帯の増加が進んでいると考えられます。
- ・ 長野県毎月人口異動調査の年次ごとの集計による人口動態において、自然動態では平成14年からは死亡者数が出生者数を上回る自然減が続いています。また、社会動態では平成23年からは転入者数が転出者数を上回る社会増となっています。

- ・ 国立社会保障・人口問題研究所の推計による本市の将来人口は、平成38年には約94,000人となり、そのうち年少人口は約11,000人、生産年齢人口は約53,000人、老年人口は約30,000人になると推計されています。

## 2 高速交通網の結節点としての優位性

- ・ 上信越自動車道は、平成5年に佐久インターチェンジー藤岡ジャンクション間が開通し、平成11年には上越ジャンクションまでの全区間が開通しました。これにより、本市から首都圏まで約110分、日本海圏まで約90分で結ばれています。
- ・ 北陸新幹線は、平成9年に長野駅ー東京駅間が、平成27年には長野駅ー金沢駅間が開業しました。これにより、佐久平ー東京間が約70分、金沢間が約120分で結ばれています。
- ・ 中部横断自動車道は、平成23年に佐久小諸ジャンクションー佐久南インターチェンジ間が開通しました。平成29年度には、佐久南インターチェンジー（仮称）八千穂インターチェンジ間が開通予定で、新清水ジャンクションまでの全区間が開通されると、本市から約120分で結ばれることとなります。
- ・ 本市は、中部横断自動車道の全区間の開通により、首都圏・日本海圏・太平洋圏と結ばれ、高速交通網の結節点としての優位性がさらに高まります。また、平成29年度に予定されている（仮称）臼田インターチェンジの開設によって、市内に6つのインターチェンジを有することになり、人の移動や物流面においてさらなる利便性の向上が図られます。

## 3 空き家の増加と農地の荒廃

- ・ 本市の空き家は、住宅・土地統計調査において、少子高齢化による人口減少の進行とともに、平成20年の8,280戸から、平成25年には9,850戸となり、1,570戸増加しています。
- ・ 平成26年の耕作放棄地全体調査及び作物統計において、本市の荒廃農地は約1,833haで、農地全体に占める割合は約28%となっています。また、農業人口は、平成12年の9,661人から、平成22年の6,750人となり、2,911人減少しています。

## 4 自然環境の悪化

- ・ 地球温暖化に伴う気候変動により、生物・生態系への影響が生じています。
- ・ 中山間地域においては、人口減少の進行により農地や森林の保全が困難になることから、自然環境や景観の悪化が懸念されています。

- ・ 自然環境の悪化により、土壌や水質、食料の安定供給や水源かん養などへの影響が懸念されています。

### 第3節 本計画が取り組むべき課題

#### 1 人口減少社会への対応

- ・ 人口減少は、地域経済の停滞、地域社会の機能や生活利便性の低下などの負の影響をもたらし、さらなる人口減少につながることを懸念されています。
- ・ 「ひと」はまちの活力の源泉であることから、本市の強みである健康長寿や快適な生活環境を生かすことにより、人口増加につながるまちづくりや土地利用が必要です。
- ・ 高齢化や核家族化の進行、若者の都市部への人口流出は、単身世帯の高齢者を増加させるほか、家族や地域で支え合う地域コミュニティ機能を低下させます。
- ・ 人口減少による空き家の増加や居住地域の低密度化は、地域の活性化に負の影響をもたらすばかりでなく、生活サービスの利用においても支障をきたすおそれがあります。
- ・ このような局面において、本市に暮らす全ての人が、将来にわたり質の高い暮らしを営むことができるようにするとともに、地域コミュニティを維持するため、地域の活性化を図る取組が必要です。

#### 2 高速交通網の活用による地域の活性化

- ・ 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は、新たな開発需要が見込まれるため、土地利用の適正な誘導が必要です。
- ・ 産業の振興による雇用の創出を図るため、高速交通網の結節点としての優位性や、災害が少ないなどの特性を生かした企業誘致が必要です。
- ・ 地域の活性化や交流人口の創出のため、特産品や健康長寿など、地域の特徴を生かすとともに、新たな地域資源を掘り起し、佐久ブランドとして国内はもとよりアジアを始めとした世界へ発信することが必要です。
- ・ 佐久広域圏の中心都市として、その役割を積極的に果たしていくため、圏域を結ぶ高速道路、幹線道路などのアクセス網の整備を促進することが必要です。

#### 3 安全で快適な生活のための調和ある土地利用

- ・ 土地は限られた貴重な資源であるため、適切に活用し、より良い状態で次世代へ引き継ぐことが必要です。

- ・ 安心・安全な暮らしの確保のため、「災害が少ないまち」から「災害に強いまち」を目指し、防災・減災対策を継続して実施することが必要です。
- ・ 中山間地域においては、自然環境や景観の悪化が懸念されているため、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調和により、無秩序な土地利用の抑制を図ることが必要です。
- ・ まちの賑わいの創出と商店街の活性化につなげるため、集いの場の整備や空き店舗の有効活用を図ることが必要です。

#### 第4節 市土地利用の基本方針

- ・ 本計画において、第二次佐久市総合計画の将来都市像である「快適健康都市 佐久～希望をかなえ 選ばれるまちを目指して～」を実現するため、次の6つを市土地利用の基本方針として定め取組を進めていきます。
  - (1) 市土の特性を最大限に生かした土地利用の推進
  - (2) 都市的土地利用と自然的・農業的土地利用の調和
  - (3) 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
  - (4) 地域の特徴を生かした機能の集約とネットワーク化
  - (5) 経済の活性化と地域社会の維持
  - (6) 豊かな暮らしを支える健康長寿のまちづくり

## 第2章 土地利用の基本方向

### 第1節 人口減少社会への対応

#### 1 機能の集約とネットワークによるまちの形成

##### (1) 地域の特徴を生かした機能の集約化

- ・ 本市は、合併前の中心地をそれぞれの地域の核として、その核を中心に周辺集落や山間の集落が形成される多核構造となっており、それぞれの地域ごとに異なる特徴を有しています。
- ・ 現在、臼田地区では健康、医療を生かし、佐久総合病院本院や佐久市臼田健康活動サポートセンターを中心とした機能集約型のまちづくりと周辺地域とのネットワークづくりを進めています。
- ・ 北陸新幹線開業により新たに開発された佐久平駅周辺については、大型店を中心に商業集積が進むとともに、佐久平交流センターや市民交流ひろばなどの公共施設や文教施設が整備され、佐久広域圏の拠点にもなっています。
- ・ それぞれの地域の持つ可能性を最大限に発揮させ、これにより活力をもたらすためには、地域の特徴を生かした機能集約型の土地利用を一層進めていく必要があります。
- ・ 受け継がれてきた地域の良さや作り上げた特徴を生かすとともに、環境の変化を見据えて、さらなる特徴ある発展を図ります。

##### (2) 機能集約を生かしたまちのネットワーク化

- ・ 本市では、これまで市民の一体感の醸成や地域間ネットワークの構築を目指し各種施策に取り組んできましたが、人口減少による地域社会、地域経済への負の影響を克服するために、地域間のさらなる結びつきが必要です。
- ・ 他地域の文化と触れ合うことで地域の文化を継承する心が育まれるとともに、多様な生活文化や芸術文化を享受する機会の創出が図られます。
- ・ それぞれの地域の持つ特徴が磨かれ、機能が集約されたまちを全ての人々が活用できることで、将来にわたり質の高い暮らしを営むことにつながります。
- ・ 地域のそれぞれの拠点と集落、地域と地域を結び合う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) 人口の確保によるコミュニティの維持

- ・ 世代や働き方が異なっても、暮らしの中で安心・安全や快適さを実感できることが、暮らしの営みを続けることにつながり、家族や地域で支え合う地域コミュニティの維持が図れるとともに、地域の魅力を高めることにもなります。
- ・ 優れた田園風景や山並み眺望などの美しく豊かな景観や地域の特徴である歴史や文化を地域資源として活用する土地利用を進め、地域の活性化を図ります。
- ・ 優良農地や里山などは観光や体験を通じた都市との交流にもつながります。これらの地域資源を活用することで、交流や定住の促進を図ります。

## 第2節 高速交通網の活用による地域の活性化

### 1 都市機能の充実

#### (1) 魅力や都市力向上

- ・ 産業振興や企業誘致などを図るため、高速交通網の結節点としての優位性を生かすとともに、多様な都市機能の充実により、都市力の向上と魅力を高める土地利用を推進します。

#### (2) 高速道路・幹線道路等の整備

- ・ 佐久広域圏の中心都市としての役割を担うため、中部横断自動車道や幹線道路の整備を促進します。

### 2 佐久ブランドの発信と産業振興の推進

#### (1) 優良農地の保全及び作目ごとの団地化・集約化

- ・ 本市の基幹産業である農業の基盤となる優良農地については保全に努めるとともに、生産能力の向上を図るため、果樹や野菜などを作目ごとに団地化・集約化を図る土地利用を促進します。長者原地区で栽培されている高原野菜など地域の特産品のブランド化を図り、情報を国内外へ広く発信します。

#### (2) 健康長寿の活用

- ・ 本市は、医療・福祉の強みがあり、これを産業やまちづくりに生かし、活性化を図るための土地利用を進めます。
- ・ 強みである医療・福祉について、食育・運動などの取組を進めさらなる健康長寿を目指しています。また、この強みを佐久ブランドとして育み、国内はもと

よりアジアを始め世界へ発信します。

### (3) 工業団地の整備と企業誘致

- ・ 企業の新規立地や移転の動向を的確に把握しながら、本市の特性を生かした企業誘致や工業団地の整備を推進します。

## 3 土地利用の適切な誘導

### (1) 新たな開発需要に対する適切な誘導

- ・ 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、特定用途制限地域の指定などにより適切な土地利用の誘導を進めます。

### (2) 調和ある土地誘導

- ・ 無秩序な開発防止、地域の活性化、産業の振興を図るため、自然的・農業的土地利用と都市的土地利用の調整を図りながら計画的な土地利用を推進します。

## 第3節 安全で快適な生活のための調和ある土地利用

### 1 災害に強い安心生活都市

#### (1) 安全性確保のための土地利用

- ・ 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るため、関係機関との連携による森林整備や河川改修、市街地の雨水排水施設の整備と維持管理に努めます。
- ・ 浸水などによる災害のおそれがある区域については被害を防止するため、防災マップなどにより危険箇所の周知を図ります。

#### (2) 総合的な防災・減災対策の推進

- ・ 「災害が少ないまち」の利点がある本市では、建物の耐震化を図るとともに、防災情報システムの充実や消防団の活動支援を行い、より安心・安全なまちづくりを進めます。
- ・ 本市をさらに「災害に強いまち」とするため、緊急時における発電機の確保などライフラインの多重化を図るとともに、災害拠点となる施設などの代替確保に努めます。
- ・ 災害相互応援協定など各種団体との協定の締結により、防災体制の強化に努め

ます。

## 2 地域の魅力を生かしたまちづくり

### (1) 地域資源を生かしたまちづくり

- ・ 本市の持つ地域の歴史や文化などの地域資源の保全に努め、観光や体験として活用するための土地利用を進めます。
- ・ 各地域の個性的で魅力あふれる資源を発信し、交流を促進します。

### (2) 田園里山景観の保全と快適な暮らしの良さの発信

- ・ 農業や農作業がもたらす生きがい・やりがい、健康的な生活への寄与などに着目し、優良農地が広がる素晴らしい田園里山景観の保全に努め、暮らしを支える生活基盤を整備するための土地利用を進めます。
- ・ 豊かな自然環境の中で、快適な暮らしが営めることを発信し、移住・定住を促進します。

## 3 自然環境との共生

### (1) 自然との共生と有効活用

- ・ 自然環境や景観は、市民共有の財産であるとともに限りある資源であるため、保全や自然との共生に努め、有効な活用と次世代への継承を図ります。
- ・ 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。

### (2) 再生可能エネルギー施策の推進

- ・ 自然との共生を図るため、適切な再生可能エネルギーの活用を促進します。
- ・ 低炭素社会の形成を進め、環境に優しい循環型のまちづくりを進めます。

### (3) 生物多様性の保全

- ・ 生物多様性を維持するため、生活との調和を図りながら自然環境の悪化を防止し在来の野生動植物が生息する環境の保全を推進します。

### (4) 森林の癒し効果の享受

- ・ 市内の豊富な自然を健康増進にも活用していくため、森林セラピーやポールウォーキングなどの取組の場としての土地利用を進めます。



#### 4 交流と賑わいの創出

##### (1) 集いの場や空き店舗の活用

- まちの賑わいや商店街の活性化につなげるため、緑地空間などのオープンスペースを配置し、美しく潤いを感じられる環境を提供することにより、ひとの集いの場の創出に努めます。
- 空き店舗を有効活用し、人が集う拠点を形成することにより、地域の活性化を図ります。

## 第3章 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

### 第1節 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26年、目標年次を平成38年とします。

#### 2 目標年次における人口及び世帯数

- ・ 平成38年の計画人口は97,000人程度、世帯数は44,000世帯程度とします。

※ 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によれば、平成38年には、94,000人まで減少すると推計している。

※ 佐久市人口ビジョンの将来展望によれば、人口減少を将来推計より3,000人抑止し、97,000人としている。

※ 当計画の目標年次における人口は、佐久市人口ビジョンに合わせる。

※ 目標年次における世帯数は、佐久市住民基本台帳の数値を利用し、市土の利用目的区分別の目標は最小二乗法によって土地面積を予測し、土地利用実態と総合的な調整を行うこととされていることから同様に推計する。

#### 3 利用区分

- ・ 農地、森林、道路、宅地などの地目別区分及び市街地とします。

#### 4 規模の目標の設定方法

- ・ 市土の利用区分別の現状及び推移に基づき、将来人口などを前提として、利用区分別に土地面積を予測し、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 目標年次における規模の目標

- ・ 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。
- ・ 「第2節 地域別の概要」も含め、別表の数値などは、今後の経済社会の不確定さなどにより流動する可能性があります。

《数値は試算中》

## 6 利用区分ごとの規模の目標概要

《数値は試算中》

### 第2節 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を進めます。

#### 2 地域別土地利用

- ・ 優良農地の保全及び森林の保全・育成に努めます。
- ・ 用途地域内は、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す。
- ・ 用途地域外は、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調整に努め、各地域の特性に応じた土地利用を促進します。

##### (1) 浅間地域

- ・ 高速交通網の整備により商業集積が進む佐久平駅周辺や岩村田地区は、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を向上させます。
- ・ 樋橋地区においては、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、交流人口の創出を目指し、佐久平駅周辺や岩村田地区などと一体となって、様々な魅力を発信するとともに、各地域への人の流れを誘導するネットワークの中心としての機能整備を図ります。
- ・ 佐久平駅周辺は住宅地の需要の高まりから、中部横断自動車道本線までの間において、住宅地の民間開発など適切な土地利用に努めます。
- ・ 用途地域外に大規模な農地が広がっていることから、引き続き優良農地の保全に努めます。
- ・ 商店街の空き店舗と用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進します。
- ・ 平尾山一帯は、平尾山公園を含め森林セラピー基地に認定されています。また、温水利用型健康運動施設を整備したことから、森林の保健休養機能を生かしつつ、温泉とスポーツの連携による市民の健康づくりを推進する場としての土地利用を図ります。
- ・ 佐久北インターチェンジ周辺は、住宅地などの民間開発の適切な誘導を図ります。
- ・ 佐久中佐都インターチェンジ周辺は、地域幹線道路などの整備を推進すると

もに、その周辺や道路沿線において優良農地の保全を図ります。また、農業的利用との調整を図りつつ新たな都市的土地利用を検討します。

- ・ 景観の保全などに努め、コミュニティの維持を図ります。

## (2) 野沢地域

- ・ 神社仏閣、蔵などの歴史的資源や佐久鯉の産地、ぴんころ地蔵など特徴を生かしたまちづくりを促進するとともに、商店街の空き店舗と用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進します。
- ・ 用途地域外に大規模な農地が広がっていることから、引き続き優良農地の保全に努めます。
- ・ 森林の保全に努めながら、太陽光や木質系バイオマスなど再生可能エネルギーの適切な活用を促進します。
- ・ 佐久南インターチェンジ周辺は、健康長寿に関する情報発信や、サービスエリアなどの機能を持ち、交流を推進する場としての土地利用を図ります。
- ・ 豊かな自然環境の中での暮らしを求める都会からのUターン・Jターン・Iターンを進め、定住人口の増加や荒廃農地の有効利用を図ります。
- ・ 景観の保全などに努め、コミュニティの維持を図ります。

## (3) 中込地域

- ・ 旧中込学校など歴史的資源を生かした魅力的なまちづくりを促進するとともに、商店街の空き店舗と用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進します。
- ・ 三河田工業団地は工業専用地域として、企業誘致など産業振興に資する土地利用を推進します。
- ・ 用途地域外に大規模な農地が広がっていることから、引き続き優良農地の保全に努めます。
- ・ 佐久総合運動公園を市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点とし、健康を増進させる場としての土地利用を図ります。
- ・ 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。森林の除間伐の促進や森林整備の効率化を図り、多面的機能の保全に努めます。
- ・ 景観の保全などに努め、コミュニティの維持を図ります。

## (4) 東地域

- ・ 伝統ある文化など歴史的資源を生かした魅力的なまちづくりを促進します。
- ・ 優良農地や景観の保全に努め、コミュニティの維持を図ります。
- ・ 荒廃農地は農業の担い手への集積による農業的利用に努めるとともに、再生困難な荒廃農地の林地化や、観光農園など、多様な土地利用を図ります。

- ・ 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。森林の除間伐の促進や森林整備の効率化を図り、多面的機能の保全に努めます。

#### (5) 臼田地域

- ・ 佐久総合病院を中心とした市街地が形成されていることから、健康や医療を生かしたまちづくりを促進するとともに、商店街の空き店舗と用途地域内の低・未利用地の有効利用を促進します。
- ・ 佐久総合病院本院との連携による生涯活躍のまちの導入や臼田健康活動サポートセンターの整備など地域の特徴を生かしたまちづくりを進めます。
- ・ 用途地域外に大規模な農地が広がっていることから、引き続き優良農地の保全に努めます。
- ・ (仮称) 臼田インターチェンジ周辺は、産業振興のための土地利用を検討します。また、特定用途制限地域を指定します。
- ・ 景観の保全などに努め、コミュニティの維持を図ります。
- ・ 荒廃農地は、農業の担い手への集積による農業的利用に努めるとともに、再生困難な荒廃農地の林地化や、観光農園など、多様な土地利用を図ります。
- ・ 森林の保全に努めながら、太陽光や木質系バイオマスなど再生可能エネルギーの適切な活用を促進します。

#### (6) 浅科地域

- ・ 塩名田宿や八幡宿などの歴史的なまちなみを生かした魅力的なまちづくりを促進します。
- ・ 良好な田園風景を形成している水田地帯が広がっていることから、引き続き五郎兵衛新田など優良農地の保全を図ります。
- ・ 景観の保全などに努め、コミュニティの維持を図ります。
- ・ 荒廃農地は、農業の担い手への集積による農業的利用に努めるとともに、再生困難な荒廃農地の林地化や、観光農園など、多様な土地利用を図ります。

#### (7) 望月地域

- ・ 望月宿や茂田井間の宿などの歴史的資源を生かした誘客を図り、魅力的なまちづくりを促進します。
- ・ 移住者による新規就農者も増え、長者原周辺では、冷涼な気候を生かした高原野菜が生産されており、農業に着目した土地利用を進めます。
- ・ 優良農地や景観の保全に努め、コミュニティの維持を図ります。
- ・ 森林の保全に努めながら、太陽光や木質系バイオマスなど再生可能エネルギーの適切な活用を促進します。

- 春日温泉を含めた春日の森一帯は、森林セラピーの基地として認定されています。春日温泉の良質で豊かな温泉資源を生かし、観光及び健康づくりの拠点の創出を図ります。
- 豊かな自然環境の中での暮らしを求める都会からのUターン・Jターン・Iターンを進め、定住人口の増加や荒廃農地の有効利用を図ります。
- 荒廃農地は、農業の担い手への集積による農業的利用に努めるとともに、再生困難な荒廃農地の林地化や、観光農園など、多様な土地利用を図ります。

## 第4章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

### 第1節 公共の福祉の優先

- ・ 公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に応じて、適正な土地利用を推進します。
- ・ 土地所有者による良好な土地管理と有効な土地利用に加え、各種の規制や誘導措置など総合的な対策を実施します。

### 第2節 国土利用計画法等適切な運用

- ・ 国土利用計画法や土地利用関係法令の適切な運用を行います。
- ・ 国土利用計画の全国計画及び県計画の上位計画や第二次佐久市総合計画、都市計画、農業振興地域整備計画などの本市の個別計画において、相互の連携・調整を図りながら、総合的かつ計画的に土地利用を進めます。

### 第3節 地域整備施策の推進

- ・ 土地の有効利用にあたり、各地域の特性を考慮して、本市を7つのゾーンに区分し、それぞれの計画に基づいて整備を推進します。

#### 1 都市機能拠点ゾーン

- ・ 北陸新幹線佐久平駅周辺、岩村田地区、樋橋地区、それらの周辺を含む地域は、本市の発展をけん引する区域であり、都市機能を発揮するため一体となった都市的土地利用を図ります。
- ・ 佐久平駅周辺や岩村田地区は、人・モノ・情報などが相互に行きかう佐久広域圏の拠点として位置づけます。
- ・ 広域圏域の玄関口としてのインフォメーション機能、交通機能の充実を図り、地域間交流の中心地として魅力を向上させます。
- ・ 樋橋地区においては、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、交流人口の創出を目指します。
- ・ 様々な魅力を発信し、各地域への人の流れを誘導するネットワークの中心としての機能の整備を図ります。
- ・ 住宅地の民間開発などの土地利用に努め、定住人口の増加を図ります。

#### 2 市街地整備ゾーン

- ・ 都市計画の用途が決定している区域です。

- ・ 「都市計画マスタープラン」に基づき、住・商・工のバランスのとれた土地利用を図ります。
- ・ 低・未利用地の有効利用を図ります。
- ・ 工業地域は、積極的な企業誘致を進め、雇用創出を図ります。
- ・ 住工混在の解消により、良好な居住環境の整備を進め、定住人口の増加を図ります。
- ・ 空き店舗の有効利用により、商店街の活気を創出します。

### 3 地域拠点ゾーン

- ・ 野沢、中込、東、臼田、浅科、望月地域で、それぞれの中心となる区域です。
- ・ 地域の暮らしを支える機能の集約や維持、賑わいの醸成を促進します。
- ・ 交通ネットワークの整備により、地域の生活拠点としての土地利用を進めます。
- ・ 生涯活躍のまち、神社仏閣や蔵、歴史的なまちなみなど地域の特徴を生かしたまちづくりを進めます。

### 4 農地保全ゾーン

- ・ 優良農地の保全を図る区域です。
- ・ 水質の浄化、雨水の保水・貯留など多面的な機能を有している農地を保全します。
- ・ 佐久市農業振興ビジョンなどに基づく施策を進め、農業基盤整備、荒廃農地の有効利用を推進します。
- ・ 移住者が新たに農業を行う場や、グリーンツーリズムなどの交流の場として利用を進めます。
- ・ 農村の暮らしを支える生活基盤の維持、住環境向上のための土地利用を図ります。

### 5 山林保全ゾーン

- ・ 森林を保全し、自然とのふれあいの場となる区域です。
- ・ 水源のかん養、自然環境の保全、健康の増進など多面的な機能を有している森林を保全します。
- ・ 森林セラピー、トレッキングなどによる健康増進や観光資源としても活用を図ります。
- ・ 近隣市町村と連携し、水源地となる山林の保全を図ります。
- ・ 再生可能なエネルギー資源の供給地として有効活用を図ります。



## 6 健康増進・ふれあい・交流ゾーン

- ・ 体育館、公民館、公園など、スポーツ、文化活動などの公共施設が配置された区域です。
- ・ ふれ合いや交流を深める場として利用を進めます。
- ・ 健康で生きがい豊かに暮らすための土地利用を図ります。

## 第4節 市土の保全と安全性の確保

- ・ 「災害の少ないまち」から「災害に強いまち」とするため、緊急時における発電機の確保などライフラインの多重化を図るとともに、災害拠点となる施設などの代替確保に努めます。
- ・ 災害相互応援協定など各種団体との協定の締結により、防災体制の強化に努めます。
- ・ 近年増加傾向にある局地的な豪雨による災害などへの対応、土砂災害防止のための施設整備や河川・雨水排水施設の整備と維持管理に努めます。
- ・ 森林の持つ市土の保全・防災などの機能保持のため、森林の適正な管理に努めます。
- ・ 浸水などによる災害のおそれがある区域については被害を防止するため、防災マップなどにより危険箇所の周知を図ります。

## 第5節 環境の保全と美しい市土の形成

### 1 豊かな自然環境との共生

- ・ 佐久市環境基本計画による施策の展開及び各種法令、市条例などに基づく規制及び誘導に努めます。
- ・ 地下水を地域共有の財産である「公水」とし、地下水の適正な利用を通じ、健全な水循環と水資源の確保を図ります。
- ・ 市街地などの良好なまちなみや緑地、水辺景観の保全・創出、田園風景や里山の景観保全などに努めます。

### 2 良好な地球環境の確保

- ・ 再生可能エネルギーの導入推進やエネルギーの地産地消など環境負荷の低減に向けた土地利用を図ります。

### 3 快適な生活環境の創出

- ・ 循環型社会の形成を進めるとともに、廃棄物の不法投棄防止などに努めます。
- ・ 道路・公園・下水道などの生活環境基盤の整備を進めます。

## 第6節 土地利用の転換の適正化

### 1 農地の利用転換

- ・ 優良農地は、食糧生産の確保、農業経営の安定、自然環境などに及ぼす影響に留意し、保全を基本とします。
- ・ 無秩序な転換の抑制により農地のまとまりを確保します。
- ・ 再生困難な荒廃農地は、森林など新たな生産の場としての活用や自然環境の再生も含め農地以外の転換を検討します。

### 2 森林の利用転換

- ・ 水資源のかん養、自然環境の保全、健康の増進など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転換を抑制します。

### 3 大規模な土地利用の転換

- ・ 大規模な転換は、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含め事前の十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全に配慮し適正な土地利用を図ります。
- ・ 雇用の確保や定住人口の増加、交流人口の増加に資する工業団地や商業地などへの適切な土地利用を推進します。

### 4 混在地域における土地利用の転換

- ・ 農地などの農林業的土地利用と宅地などの都市的土地利用が混在する地域は、土地利用ごとのまとまりを確保し、無秩序な転換を抑制します。

## 第7節 土地の有効利用の促進

### 1 農地

- ・ 農業の担い手に対する農地の利用集積を促進するとともに、団地化の取組を誘導するなど、効率的で安定的な農業経営に向けた土地利用を推進します。
- ・ 農村地域の良好な景観形成、水源のかん養、自然環境の保全など、農地が持つ多面的機能の維持・発揮を図ります。
- ・ 農業や農作業がもたらす生きがい・やりがい、健康的な生活への寄与などに着目し、生活の糧となる農業とのふれあいを創出するとともに、これらを生かした移住や地域間交流に資する環境整備を推進します。
- ・ 生産基盤の維持や農村景観の保全などを図るため、荒廃農地の発生を抑制すると

ともに、再生可能な荒廃農地の再生や活用を図ります。

- ・ 再生困難な荒廃農地は、森林など新たな生産の場としての活用や自然環境の再生も含め農地以外の転換を検討します。

## 2 森林

- ・ 木材生産の場のみならず、水源のかん養、自然環境の保全、健康の増進など多面的な機能を有しているため森林の計画的な整備を推進します。
- ・ 林道の整備や森林施業の共同化・機械化を促進し、生産性の向上や効率化を図り、森林の維持・保全を進めます。
- ・ 保安林改良事業の活用や治山・治水事業の導入により、災害に強い森林の維持を図ります。
- ・ 水資源を保全するため、県の水資源保全地域の指定を受けるなど、近隣自治体と連携し大規模な森林買収などの対策を進めます。
- ・ 森林セラピーなど多面的機能の活用を推進します。
- ・ カラマツ材の公共施設などでの活用を進めるとともに、ペレットや木質チップの製造から消費までの市内における循環の確立を促進します。

## 3 水面・河川・水路

- ・ 千曲川とその支流などにより豊かな水辺空間が形成され、うるおいと安らぎを与えているため、良好な自然環境の保全を図ります。
- ・ 農林水産省による全国「疎水百選」に選ばれた「五郎兵衛用水」を始めとする良好な景観形成、生態系の維持など多面的機能が十分発揮できるよう努めます。
- ・ 河川改修、治水・砂防施設の整備を計画的に進めます。
- ・ 水路は、必要な整備や適切な管理を行い、施設の長寿命化に努めます。

## 4 道路

- ・ 中部横断自動車道は全線開通に向け、(仮称)長坂ジャンクションまでの整備計画区間格上げを促進します。
- ・ 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。
- ・ 国・県道、地域幹線道路及び生活道路などの整備を進めます。
- ・ 歩道は、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ます。
- ・ 植樹帯や花壇を整備するなど、景観や沿道周辺環境に配慮します。
- ・ 幹線道路は、広域ネットワークの強化や円滑な交通流動を図るため、整備を推進します。
- ・ 生活道路は、歩行者の安全確保、緊急時の対応のため、幅員の拡幅、歩道の整備を進め、機能の維持・向上に努めます。

- ・ 農林道は、佐久市農業振興地域整備計画と佐久市森林整備計画に基づき、計画的な整備を進めます。

## 5 住宅地

- ・ 空き家バンクなどによる空き家の活用を図ります。
- ・ 公園や緑地などのオープンスペースの確保により、居住環境と災害に対する安全性の向上を図ります。

## 6 工業用地

- ・ 中部横断自動車道のインターチェンジ周辺や既存工業団地の隣接地などに工業用地の確保を図ります。
- ・ 高速交通網の結節点などの市の優位性を生かした企業誘致を推進します。
- ・ 工場立地の適正な誘導により、住工混在の解消に努めます。

## 7 その他の宅地（商業・業務用地等）

- ・ 周辺環境との調整を図りながら、都市機能の充実に資するための土地利用を推進します。
- ・ 商業系の土地利用は、無秩序な拡散を抑制し、既存商店街の機能の維持に配慮しながら適正な土地利用に努めます。
- ・ 利用区分ごとの適切な土地利用を図ります。

## 8 低・未利用地等

- ・ 用途地域内は、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す。
- ・ 用途地域外は、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調整に努め、各地区の地域特性に応じた適切な土地利用を促進します。
- ・ 土地所有者による良好な土地管理と定期借地権制度などを活用した有効な土地利用を図るよう誘導します。

### 第8節 市土の市民的経営の推進

- ・ 土地所有者、国、県、市に加え、新たな公共の担い手としての地域住民、企業、他地域の住民など多様な主体が、農地や森林の保全活動への参加、緑地活動への寄付、公園や道路の整備や管理への参加などの様々な方法により、土地の適切な管理へ参画する「土地の市民的経営」の取組を推進します。