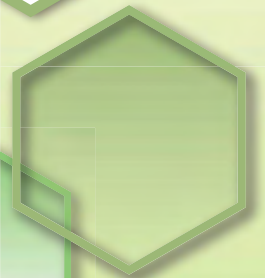




～いつまでも暮らしやすいまちをめざして～



佐久市立地適正化計画



佐久市立地適正化計画

平成 29 年 3 月
佐 久 市

佐久市立地適正化計画の策定にあたって

佐久市は、市の東西を横断する中山道、南北を縦貫する佐久甲州街道の街道筋を中心に発展を遂げてまいりました。

平成5年に上信越自動車道佐久インターチェンジが、平成9年に北陸新幹線佐久平駅が相次いで開業し、高速交通時代が幕を開けると、平成23年には、これらに加えて中部横断自動車道佐久小諸ジャンクション-佐久南インターチェンジ間の供用が開始され、本市は県下随一の高速交通の要衝となりました。

高速交通網の充実は、まちの姿をも大きく変えることとなりました。とりわけ新幹線佐久平駅周辺地区においては、土地区画整理事業による新たな市街地の形成とあわせて、都市機能の集積が著しく進展し、本市の主要な都市拠点の1つに成長するとともに、ヒトやモノの流れを広域から呼び込んでいる状況があります。



しかしながら、本市の人口は、総体としてみると平成22年の約10.1万人をピークに減少に転じ、佐久市人口ビジョンによれば、平成52年には約8.6万人にまで減少することが予測されています。また、高齢化率についても、平成52年には36.2%まで上昇する見込みとなっています。

高齢化率の上昇や人口減少の進展は、社会の活力低下を招くばかりでなく、市民の日常を支える生活サービスの成立を困難にすると予測されており、行政においては、社会保障費や拡散したインフラの維持、更新に係るコストが大きな負担となることが懸念されています。

この問題は、本市にとりましては、喫緊の課題と言えないまでも、長い目で見れば都市の持続可能性を揺るがすことに繋がりがねず、様々な問題が顕在化していないうちから、長期的なビジョンを描き、地域に根差した集約型の都市構造へと、まちの姿を転換させていくことが求められているところです。

こうしたことから、第二次佐久市総合計画の基本理念に即し、「機能集約・ネットワーク型まちづくり」を具現化するため、居住機能や医療・福祉・子育て・商業等の都市機能の立地を緩やかに誘導し、あわせて公共交通の充実を目指す「佐久市立地適正化計画」を策定いたしました。

本計画は、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想として、「暮らしやすさの確保」と「機能分担と連携」、さらには「新たな可能性への挑戦」の3つの視点からまちづくりを推進するもので、計画を着実に遂行することにより各地域の拠点性を高め、これまで以上にまちの魅力や活力の向上を図ろうとするものです。

本計画をまちづくりの基本に据え、将来にわたって持続可能で、暮らしやすいまちの実現に向け、様々な事業に取り組んでまいりますので、市民の皆さまの一層のご理解とご協力をお願いいたします。

結びに、本計画の策定に当たり、真摯にご審議をいただきました佐久市都市計画審議会委員の皆さまをはじめ、貴重なご意見・ご提言をいただきました大勢の皆さまに深く感謝を申し上げます。

平成29年3月

佐久市長 柳田 清二

目次

序章 立地適正化計画策定の背景と意義

- 1 立地適正化計画制度創設の背景…………… 1
- 2 佐久市における立地適正化計画策定の意義…………… 3

第1章 佐久市の現況と課題

- 1 佐久市の現況と将来見通し…………… 5
- 2 課題の整理…………… 18

第2章 立地適正化計画の基本的な方向性

- 1 立地適正化計画の位置づけと目標年度…………… 21
- 2 佐久市が目指す将来都市像…………… 23
- 3 立地適正化計画の基本的な方向性…………… 26

第3章 都市機能誘導区域

- 1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方…………… 29
- 2 都市機能誘導区域の設定に向けた都市構造の見直し…………… 30
- 3 都市機能誘導区域の設定…………… 35
- 4 誘導施設の設定…………… 49

第4章 居住誘導区域

- 1 居住誘導区域設定の基本的な考え方…………… 57
- 2 居住誘導区域の設定…………… 58

第5章 用途地域外の地域

- 1 用途地域外の地域の基本的な考え方…………… 77
- 2 用途地域外の地域の方向性…………… 78
- 3 用途地域外の拠点区域の設定…………… 79

第6章 計画遂行に向けた取組

- 1 都市機能誘導施策…………… 83
- 2 居住誘導施策…………… 89
- 3 用途地域外の地域に対する施策…………… 94
- 4 公共交通に関する施策…………… 97
- 5 計画の評価…………… 104

資料編

資料1 住民との合意形成

- 1 策定方針（案）に関するパブリックコメント…………… 資-1
- 2 立地適正化計画策定に係る関係団体との意見交換…………… 資-6
- 3 計画素案に関する住民説明会…………… 資-14
- 4 計画素案に関するパブリックコメント…………… 資-22
- 5 計画案に関する縦覧…………… 資-27
- 6 立地適正化計画策定に係る市民アンケート調査…………… 資-31

資料2 佐久市立地適正化計画策定経緯等

- 1 策定の経緯…………… 資-39
- 2 検討の体制…………… 資-40

資料3 用語集…………… 資-41

本文中の「*」マークの付いた用語については、用語集（p. 資-41）で意味を解説しています。

序章 立地適正化計画策定の背景と意義

1 立地適正化計画制度創設の背景

全国的な都市の現況と課題

○全国的に…

- ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の活力低下が課題となっています。
- ・住宅や店舗等の郊外立地が進むことで市街地が拡散し、市街地の低密度化が進展しています。
- ・厳しい財政状況下で、将来拡散したインフラ*の維持・更新が困難になりかねない状況にあります。
- ・高齢者数の著しい増加が見込まれ、自動車が運転できなくなる高齢者が増えることで、自立した日常生活を送ることが困難となる人が増えることが懸念されています。

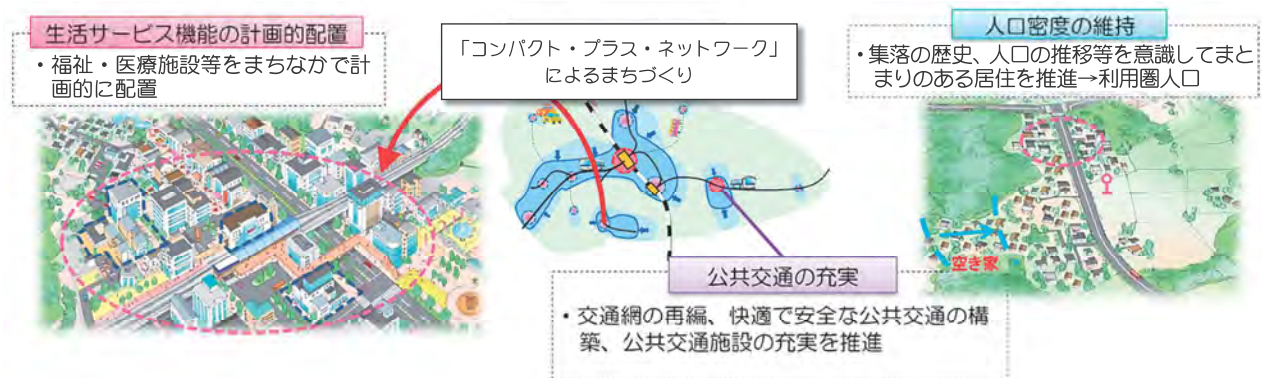
👉 こうした状況下で、都市を持続可能なものとしていくためには、部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取組を強力に推進する必要があります。

国の掲げる今後の都市政策の方向性

コンパクト・プラス・ネットワーク

- 人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要です（=コンパクト・プラス・ネットワーク）。

■ 「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりのイメージ



出典：国土交通省資料

国では、こうした「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを推進するため、平成26年（2014年）8月の都市再生特別措置法*の改正により「立地適正化計画*」制度を創設し、居住機能や医療・福祉・子育て・商業等の都市機能の立地及び公共交通の充実に関するための包括的なマスタープランとして「立地適正化計画」の策定が可能となりました。

本計画は「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりの実現に向けた計画として、以下の視点での取組を推進するものです。

【立地適正化計画の概要】

- 市町村が、都市計画区域*内を対象に、居住及び都市機能の立地の適正化を図るために作成する計画
- 届出・勧告による緩やかなコントロール手法と経済的なインセンティブを組み合わせ、市街地の更なる拡大を抑制するとともに、居住及び都市機能を一定の区域に誘導して立地の適正化を図るための計画手法として制度化
- 都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体を計画区域とすることを基本としており、居住機能を中心に都市の諸機能の立地を構想する総合性を特徴とする土地利用計画であって、市町村マスタープランの一部とみなされる
- 長期的な視点に立って都市構造*の再編を推進していくアクションプランとしての性格から、おおむね5年ごとに評価を行う

【立地適正化計画の記載事項】

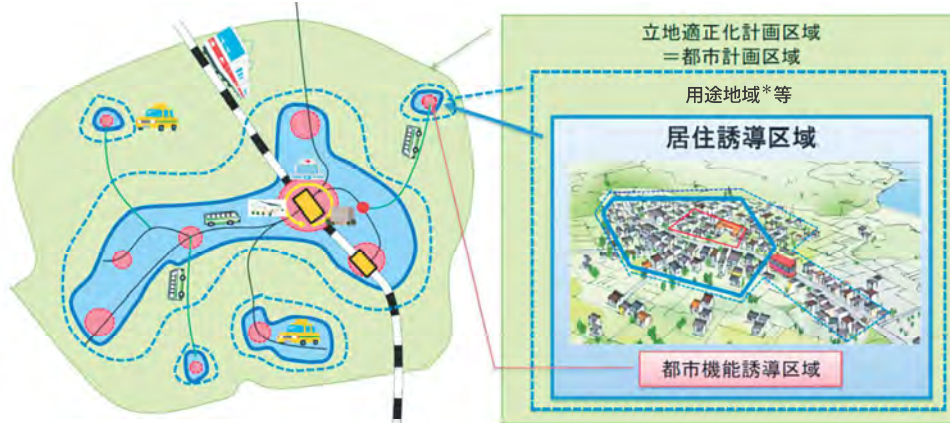
必須事項

- 立地適正化計画の区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 都市機能誘導区域*（具体的な区域及び都市機能誘導のために市が講ずる施策）
- 居住誘導区域*（具体的な区域及び居住誘導のために市が講ずる施策）
- 誘導施設*（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業等）

任意事項

- 公共交通に関する事項

■立地適正化計画における誘導区域のイメージ



- 都市機能誘導区域：生活サービス機能を誘導する区域
- 居住誘導区域：居住を誘導し、人口密度を維持する区域（都市機能誘導区域を含みます）
- 公共交通：まちづくりと一体となった公共交通網の維持・形成
- 誘導施策の展開：届出・勧告（誘導区域外）
：補助金・金融支援、税制優遇・容積率緩和等

資料：国土交通省資料

2 佐久市における立地適正化計画策定の意義

【現状のまま推移した場合の佐久市の将来】

本市では、今後人口減少と高齢化が進展し、市内全域で高齢化が進行する見込みです。

また、DID面積がほぼ横ばいとなっている一方、DID内の人口密度は低下しており、低密度な市街地の拡散が進むおそれがあります。

- ☞ 人口密度の低下や高齢化率の上昇により、一定の人口集積に支えられた医療・福祉・子育て・商業や公共交通等の生活サービス機能は成立することが困難となり、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうおそれがあります。
- ☞ 郊外において、自動車を運転できなくなった高齢者等の交通弱者*は、自立した日常生活を送ることが困難となるおそれがあります。
- ☞ 行政においても、社会保障費の増大と税収減により財政状況が厳しくなる中であって、拡散したインフラの維持、更新に係るコストが大きな負担となることが懸念されています。

【都市構造の転換の必要性】

拡散型の都市構造から、集約型の都市構造への転換が必要

上記の不安を解消するため、これまでの拡散型の都市構造から、地域に根ざした集約型の都市構造へと転換する必要があります。

集約型の都市構造とは、以下のような生活が可能となる都市と考えます。

- ☞ 日常生活に必要な医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス機能や行政の窓口が住まいの身近にある、あるいは自家用車に過度に頼ることなく公共交通により容易にアクセスできる。

【佐久市の都市構造上の特徴】

合併前の中心地を地域の核とした多核構造*

本市は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と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ます。

【立地適正化計画を策定する意義】

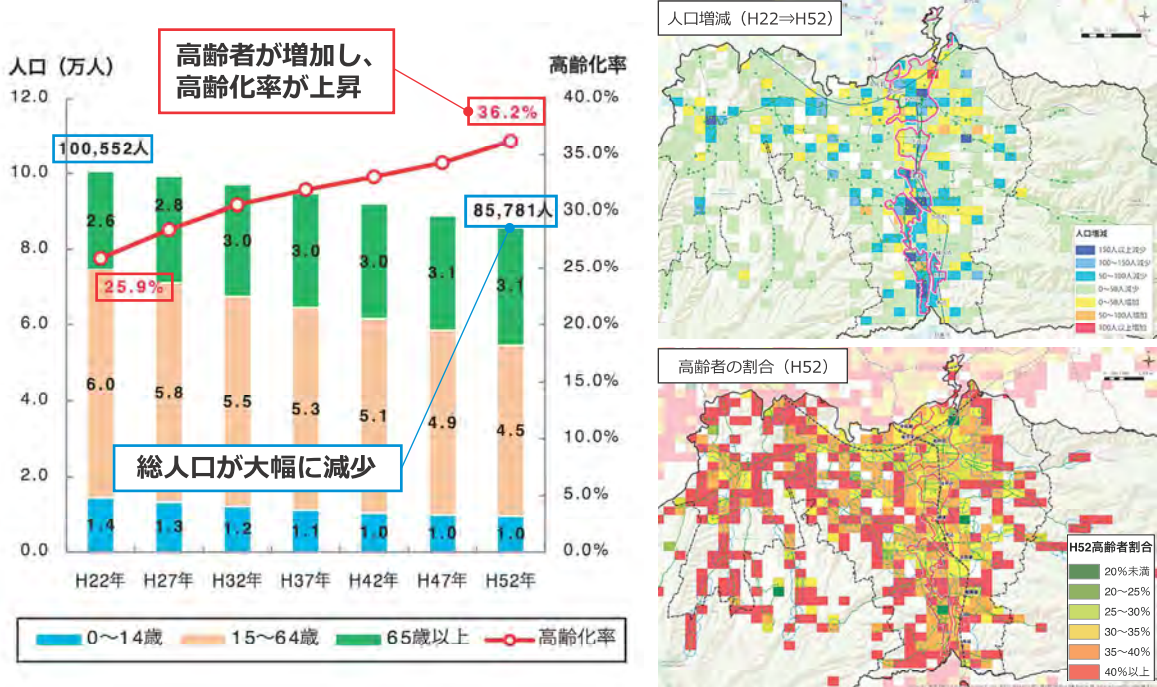
「機能集約・ネットワーク型まちづくり」により持続可能な都市を形成

本市の都市構造を踏まえるとともに、現状のまま推移した場合に生じる上記のようなリスクを回避し、地域それぞれの特徴を生かしたまちづくりを推進するため「機能集約・ネットワーク型まちづくり」により、将来的にも持続可能な都市を目指します。

そのために、様々な問題が顕在化していない今のうちから、長期的なまちづくりの指針として「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の理念を体現するのに最もふさわしい「立地適正化計画」を策定する必要があると考えます。

参考 人口及び人口構成の将来見通し

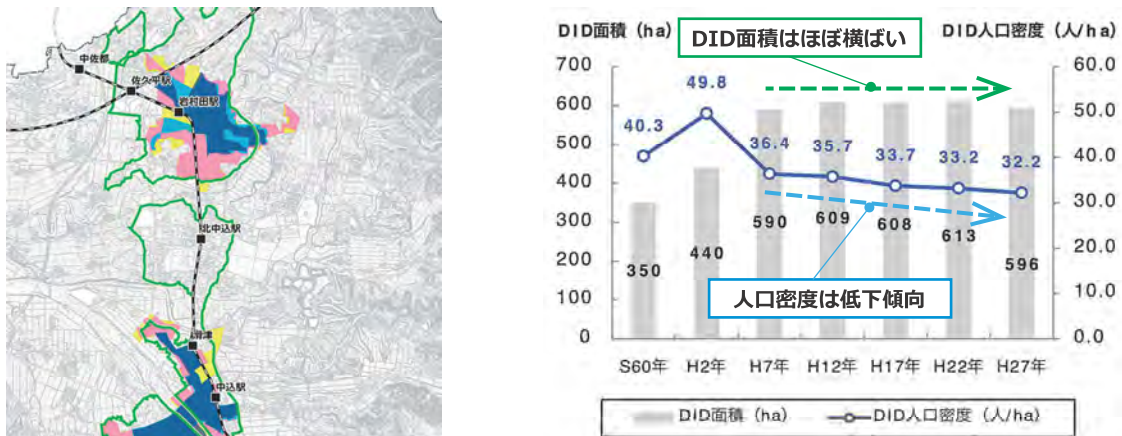
- 👉 今後人口が大きく減少する見込み
- 👉 生産年齢人口*が大幅に減少する一方、老年人口は増加する見込み



出典：平成22年は国勢調査*、平成27年以降は社人研による将来推計人口

参考 市街地の拡散の状況

- 👉 DID面積が横ばいとなる一方、DID内人口密度は低下



出典：国勢調査

※DID (人口集中地区) とは
 国勢調査による基本単位区等を基礎単位として、以下の両方を満たす地域を「人口集中地区」と呼んでいます
 (1) 原則として人口密度が4,000人/㎏以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接している
 (2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する

第 1 章 佐久市の現況と課題

1 佐久市の現況と将来見通し

(1) 人口動向

- ➡ 増加傾向にあった人口が減少に転じ、今後大幅に減少
- ➡ 人口減少に加え若年層の市外流出なども影響し、高齢化率が上昇

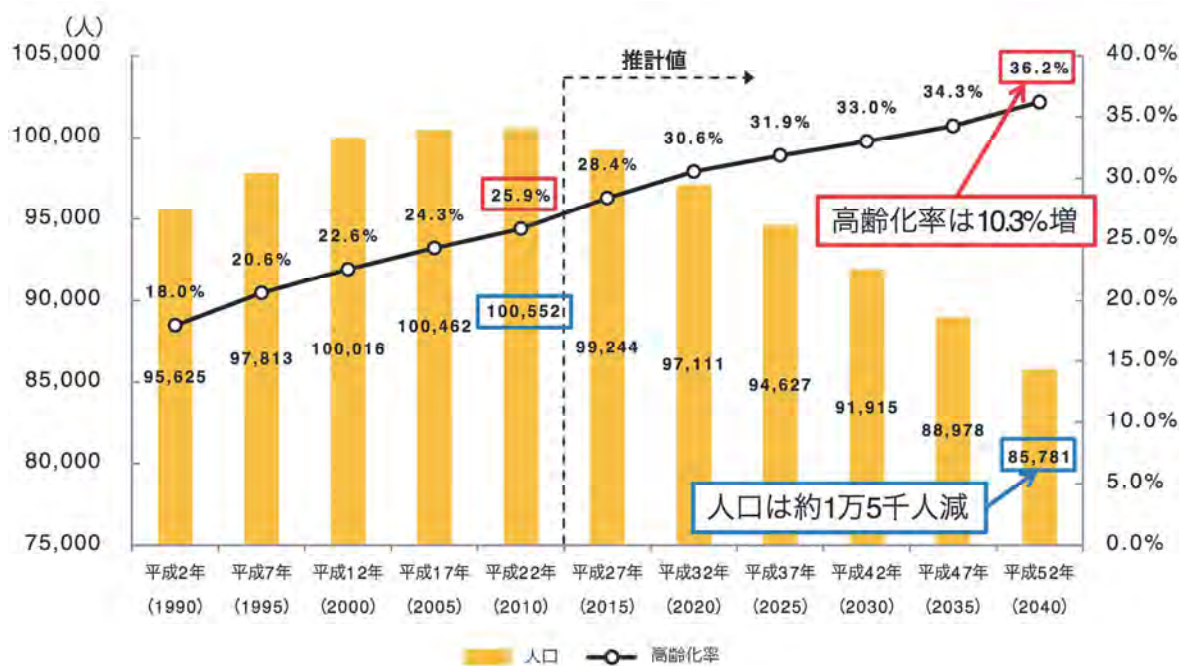
ア 人口及び高齢化率の将来見通し

本市は、東西の中山道、南北の佐久甲州街道の街道筋を中心に発展を遂げてきました。平成17年の市町村合併を経て市域は拡大し、合併前の旧町村の中心部を核としてまちなみが形成されています。

人口は、一貫して増加傾向にありましたが、近年は増加の動きが鈍化しており、平成22年の約10.1万人（国勢調査）をピークに、国立社会保障・人口問題研究所*（以下、社人研）の将来推計では、平成52年の人口は約8.6万人まで減少すると予測されています。

また、高齢化率（人口に占める高齢者の割合）は、平成22年が25.9%なのに対し、平成52年には36.2%となる見込みで、特に、平成37年には団塊の世代が全員75歳以上となるため、75歳以上の後期高齢者が大幅に増加することが予想されます。

■ 佐久市の人口及び高齢化率の推移



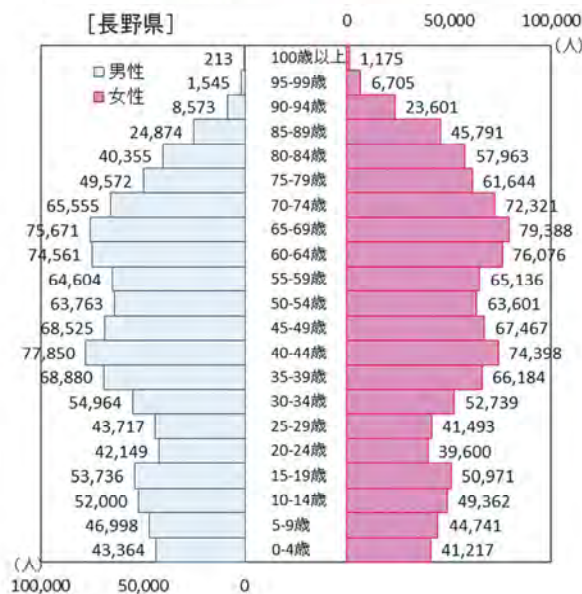
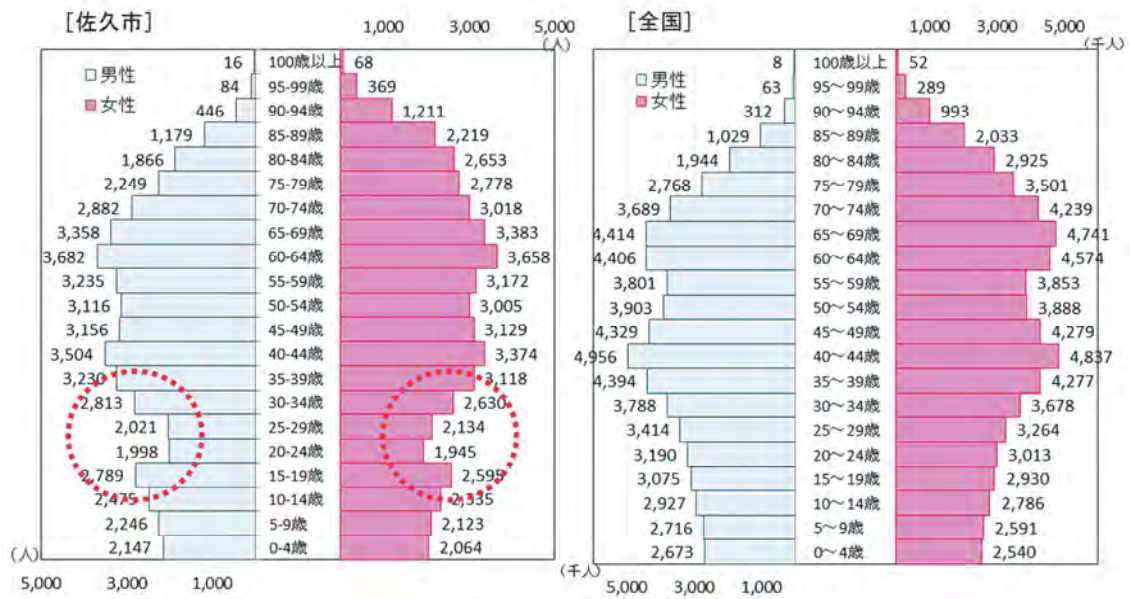
資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」

イ 人口構成の特徴

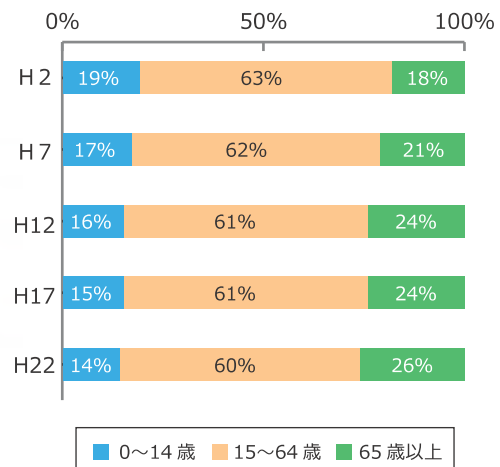
人口構成を年齢別にみると、全国平均と比べて男女ともに20代の人口が特に少なくなっています。これは長野県下でも同様の傾向となっており、市外（県外）に若年層が流出していることが考えられます。また、年齢3区分別人口をみると、平成2年以降、年少人口は減少する一方、高齢者人口は増加傾向にあり、特に高齢者人口が平成22年までの10年間で8%増と高齢化が進展していることがわかります。

人口減少（特に生産年齢人口の減少）と高齢者の増加は、税収の減少と社会保障費の増大の要因となり、財政の将来的な悪化が懸念されます。

■佐久市と全国の人口ピラミッドの比較



■年齢別（3区分別）人口



出典：「佐久市人口ビジョン」（平成27年10月）

資料：国勢調査

(2) 地域別の人口動向

- ☞ 用途地域内に人口が集中
- ☞ 用途地域の周縁部で人口の拡散傾向が見られる
- ☞ 将来的には市内全域で高齢化が進展する見込み

平成22年の人口密度を地域別にみると、密度の高いエリアは用途地域内を中心に分布しており、特に岩村田駅周辺、佐久平駅周辺に人口が集中しています。

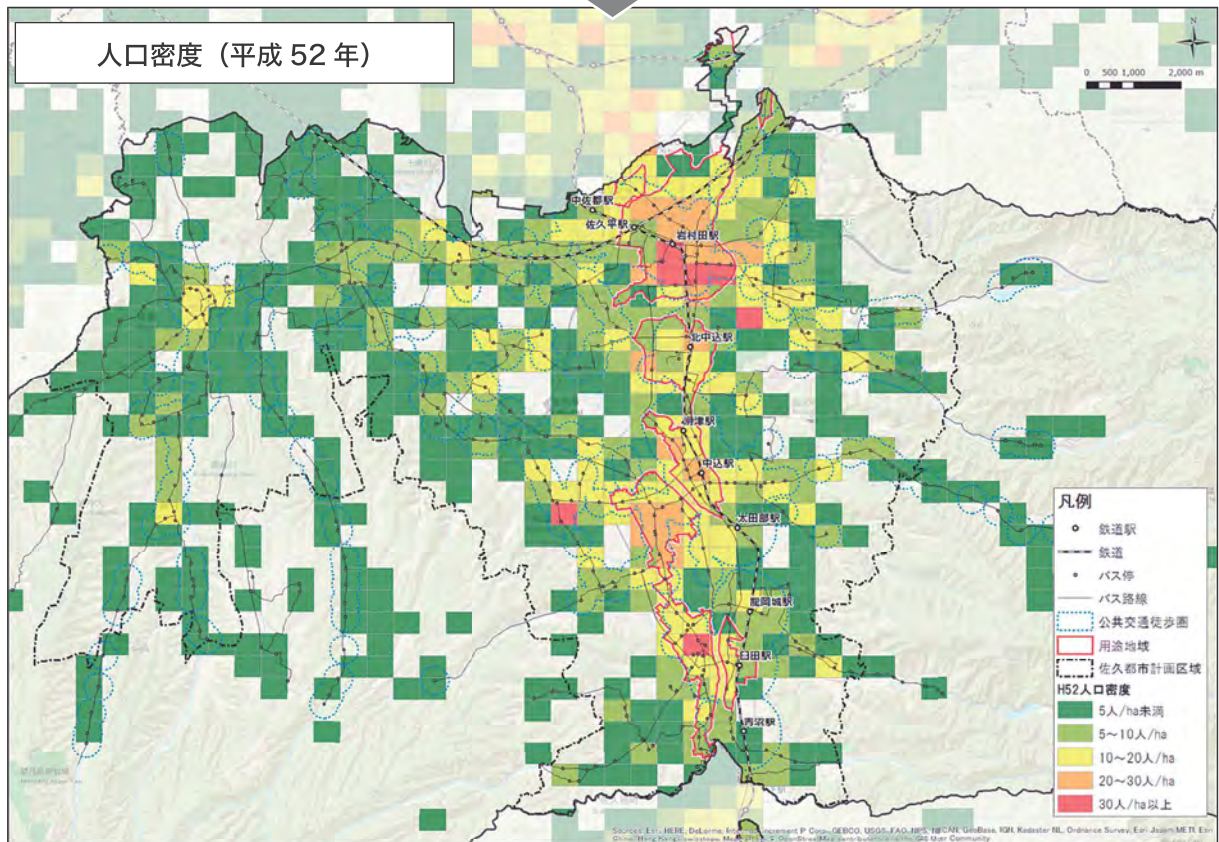
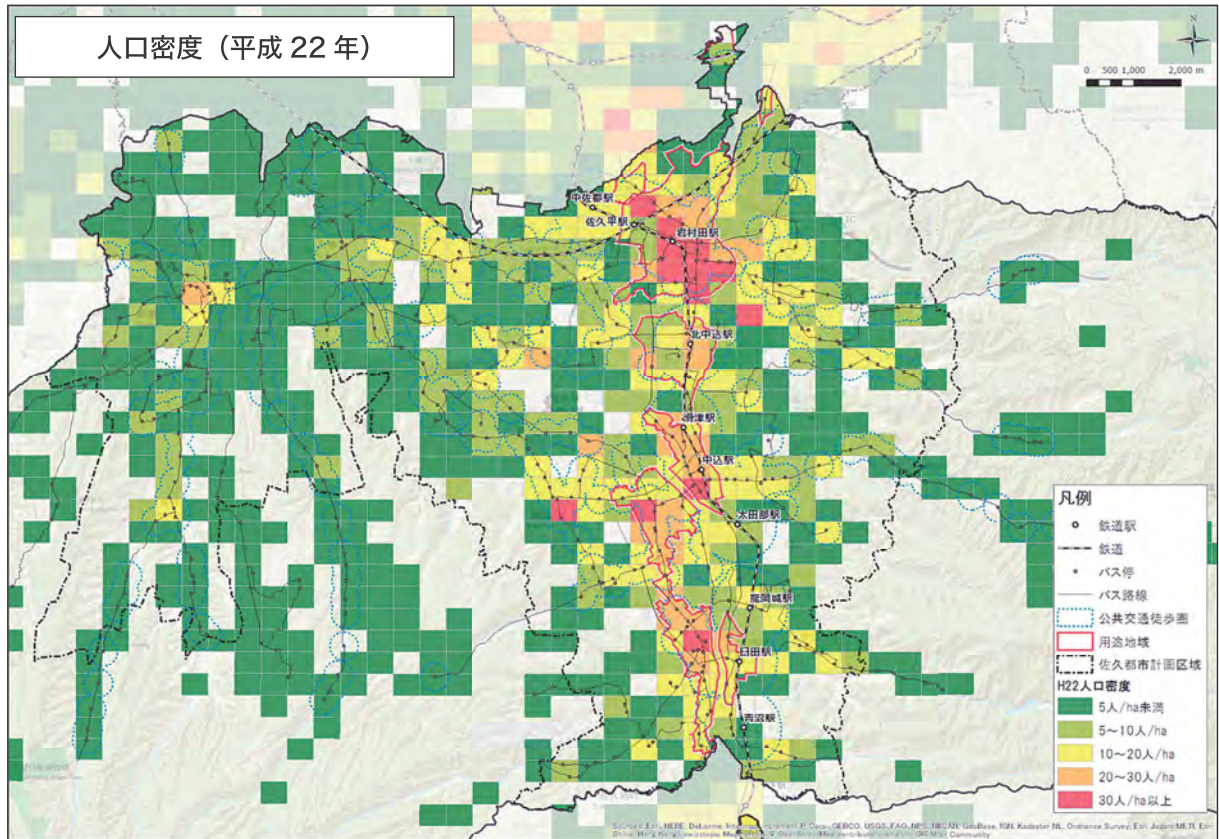
用途地域外では、用途地域の周縁部でやや人口密度が高くなっており、人口の拡散傾向が見られます。また、郊外にいくに従って低密化しています。

平成52年には、もともと人口が集中していた用途地域内で人口減少が進み、市街地の低密化が進行すると予測されています。

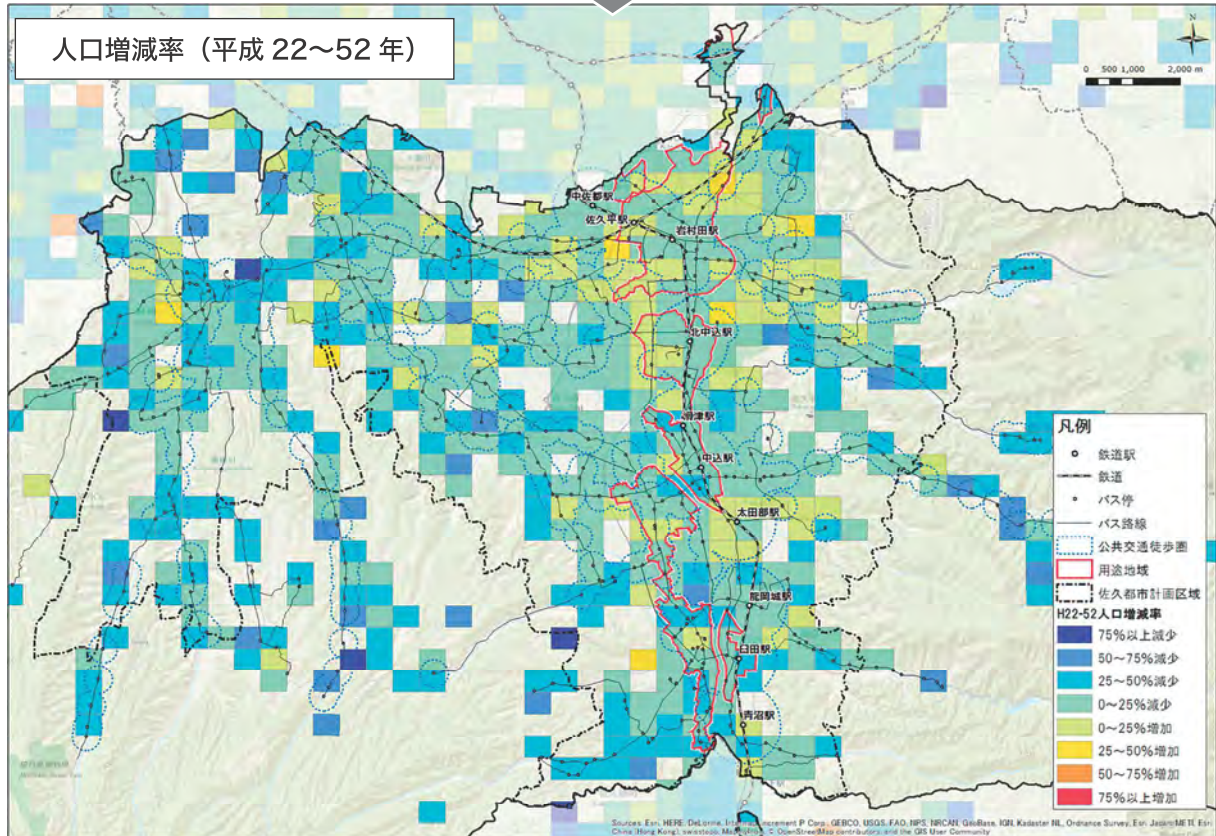
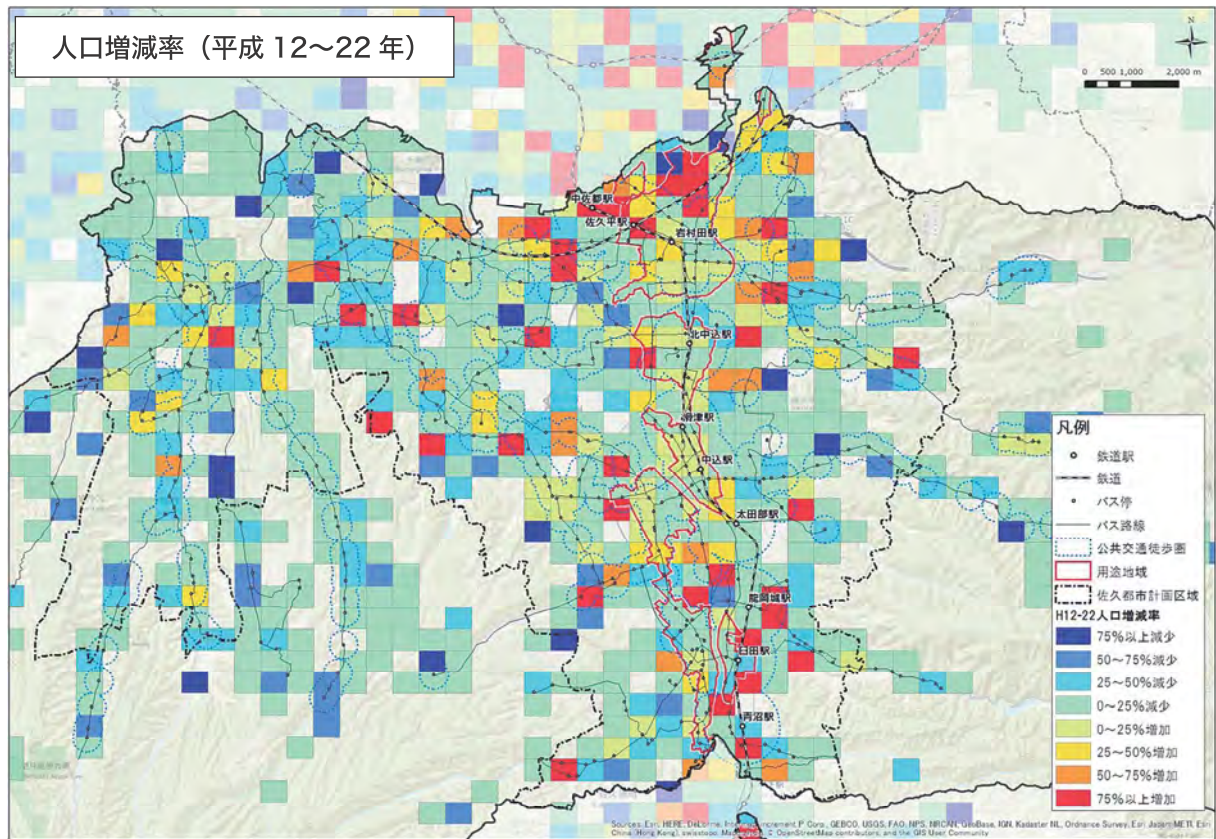
また、平成22年の高齢化率をみると、都市計画区域外や都市計画区域の外縁部で高齢化率が高く、岩村田駅周辺、中込駅周辺など旧来からの市街地や、合併前の旧町村の中心部においても高齢化率の高いエリアが見られます。

一方、佐久平駅周辺など新市街地では、比較的高齢化率が低いことがわかります。

平成52年には、新市街地を含む市内全域で高齢化が進展し、特に用途地域外は顕著に高齢化が進展すると予測されています。



資料：国勢調査（平成 52 年は社人研の推計手法により推計）



資料：国勢調査（平成 52 年は社人研の推計手法により推計）

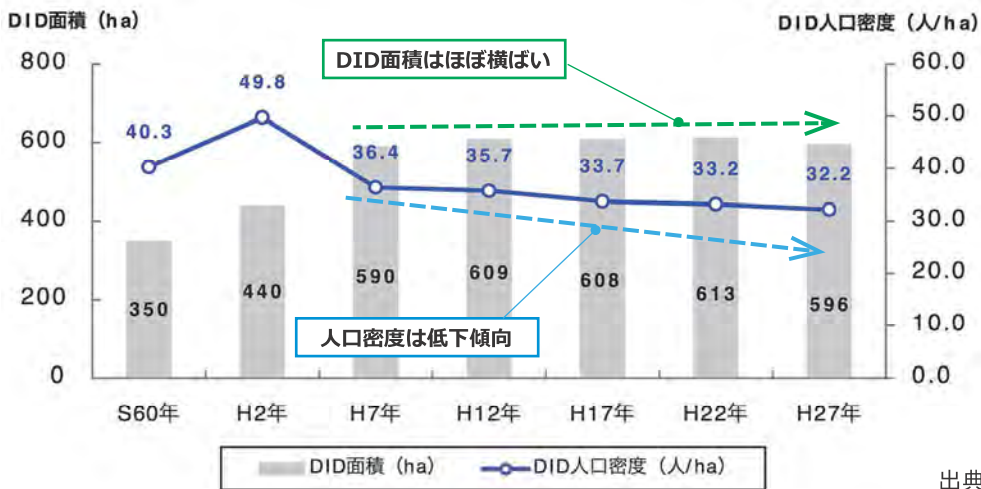
(3) 市街地の状況

☞ DID面積が横ばいとなる一方、DID内人口密度が低下し、市街地の低密化が進行

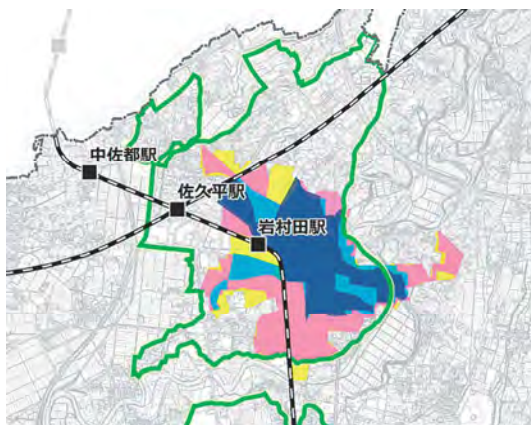
本市の人口集中地区（以下、DID）の変遷をみると、近年、DID面積はほぼ横ばいとなっている一方、DID内人口密度は低下しており、市街地の低密化が進んでいることがわかります。

このまま人口減少が進む一方で、市街地が今後もこのままの規模を維持し続けた場合、更に人口密度が低下し、一定の人口集積によって支えられている医療・福祉・子育て・商業・公共交通等の生活サービスや都市インフラの維持が困難になるおそれがあります。

■ DID人口密度・面積の推移



■ DIDの変遷



凡例

行政区域

用途地域

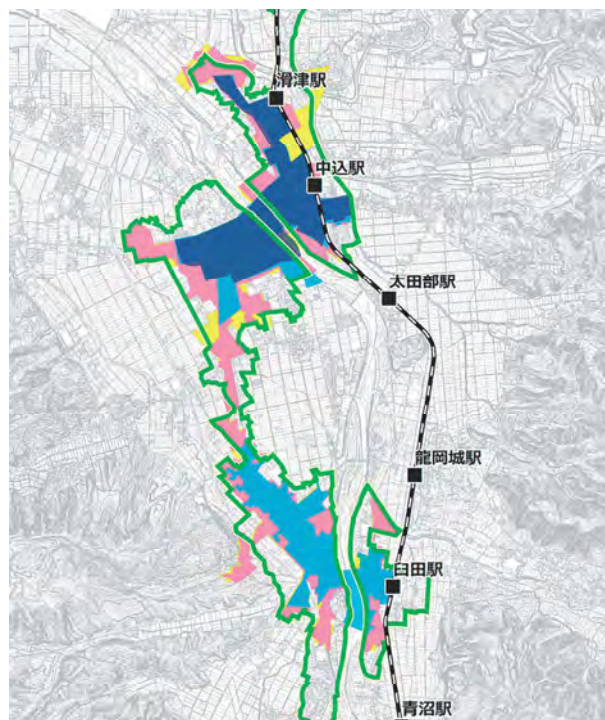
DID区域の変遷

昭和45 (1970) 年

昭和50 (1975) 年

昭和55 (1980) ~平成2 (1990) 年

平成7 (1995) ~平成22 (2010) 年



資料：国土数値情報

(4) 公共交通の状況

👉 基幹的公共交通*の徒歩圏は鉄道駅周辺を中心に分布

ア 市内の公共交通の状況

本市の公共交通網は、用途地域内の市街地を南北につなぐ形で運行される小海線と、鉄道を補完する形で用途地域外の集落を含めた市内全域で運行されるバス路線によって形成されています。このため、用途地域内の市街地では、概ね全域で徒歩による公共交通の利用が可能な環境が整っています。

その中でも、1日の運行本数が往復30本以上のサービス水準を持つ公共交通を基幹的公共交通と位置づけ、その徒歩圏分布を図示すると以下のとおりとなります。

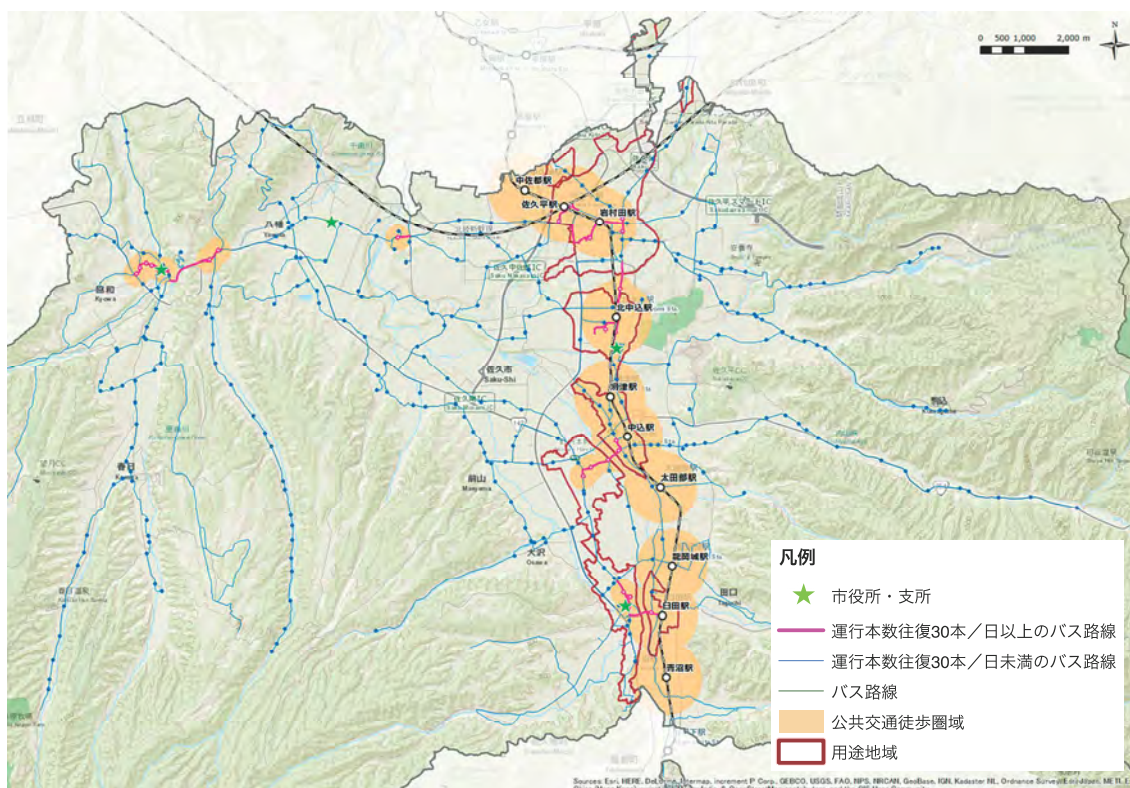
基幹的公共交通の徒歩圏は、自家用車に頼らない生活を送る上で利便性の高いエリアとして捉えることができ、本市では主に鉄道駅周辺を中心に分布しています。

佐久平駅は、新幹線駅が設置されていることもあり、乗降客数は圧倒的に多く、また駅の両側に駅前広場が整備され、基幹的公共交通の結節機能も強いことから、広域的な交通結節拠点であると言えます。

そのほか、岩村田駅、中込駅は佐久平駅に次いで乗降客数が多く、臼田駅を含めバス路線との結節点となっています。

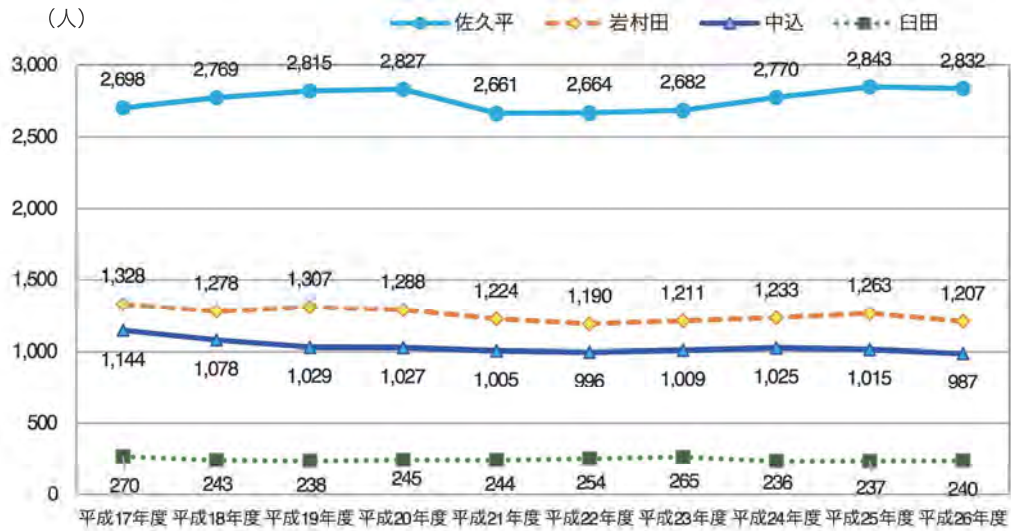
また野沢、臼田、浅科、望月地区の一部では、運行頻度の高いバス路線が見受けられます。

■ 公共交通の徒歩圏分布（平成27年8月現在）



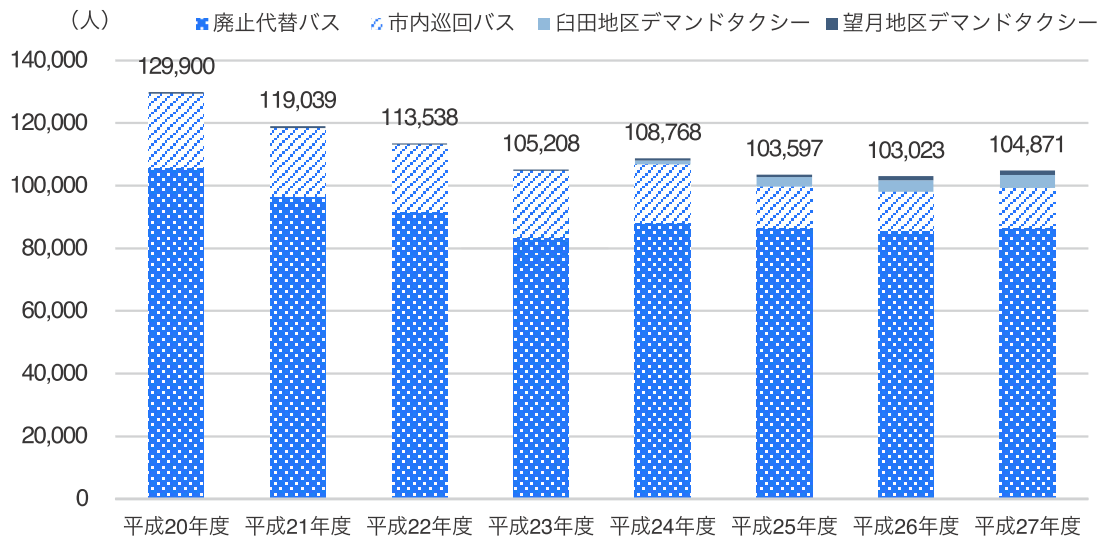
※圏域範囲（鉄道駅 800m、バス停 300m）、基幹的公共交通のサービス水準は「都市構造の評価に関するハンドブック*（平成 26 年 8 月、国交省都市局）」を参考に設定しています。

■ JR小海線駅別乗車人員推移（1日当たり）



出典：佐久市地域公共交通網形成計画*

■ バス・デマンドタクシー*の利用者数の推移



出典：佐久市地域公共交通網形成計画

(5) 生活利便施設*の分布状況の検証

- ☞ 用途地域内の市街地においては、日常生活に必要な機能が概ね分布
- ☞ 用途地域外においても、一部で生活利便施設の集積が見られる
- ☞ 施設種別の集積度は地域ごとに異なり、役割分担がなされている

ア 生活利便施設の徒歩利用圏*分布

子育てで世代から高齢者まで各世代が日常的に利用する医療・福祉・子育て・商業に係る生活利便施設を対象として、これらの施設が徒歩で利用可能なエリアを抽出します。

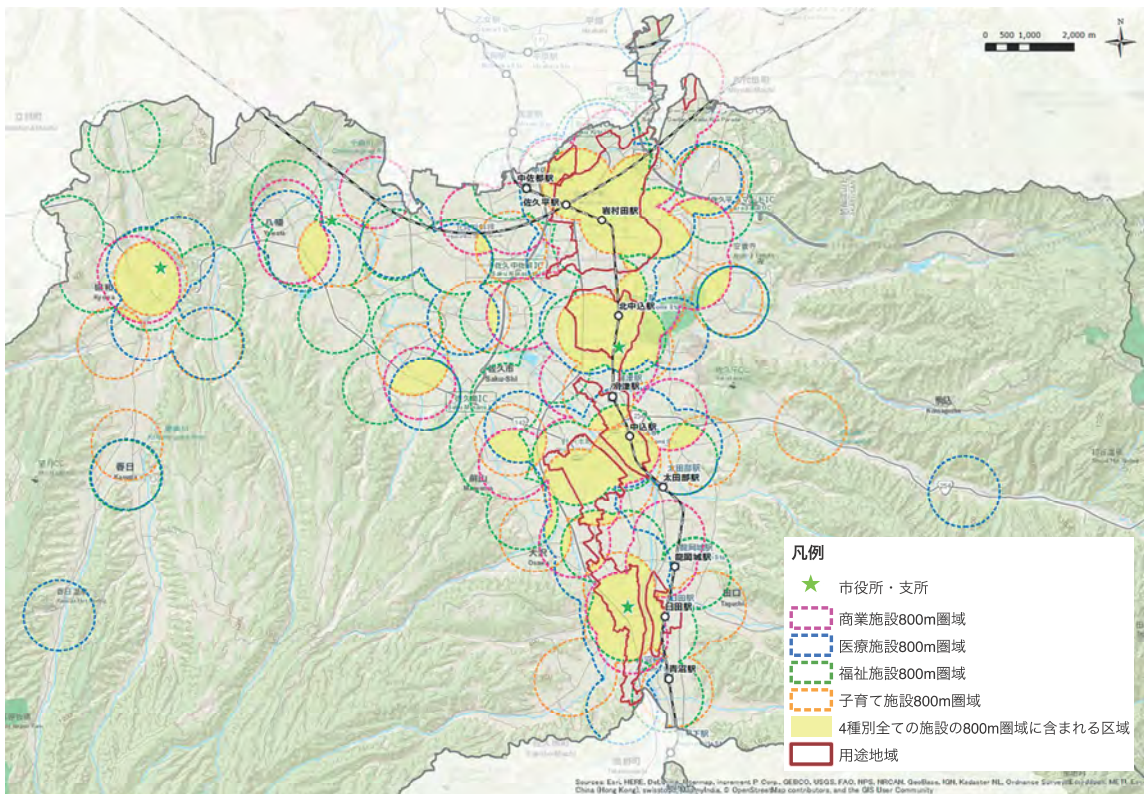
これらの施設の徒歩利用圏分布状況を見ると、用途地域内の市街地においては、医療・福祉・子育て・商業の日常生活を支える身近な生活利便施設のサービス圏域はそれぞれ重なり合っており、これに加えて、文化施設や行政機関等の広域・高次機能が立地していることから、日常生活に必要な機能は基本的にカバーされていると言えます。

また、用途地域外であっても、望月地区等において身近な生活利便施設のサービス圏域の重なりが見られます。

■ 対象施設とその分布状況の概要

施設分類	対象施設
医療施設	病院及び身近な“かかりつけ医”となる医療施設⇒病院、診療所・クリニック
福祉施設	通所系福祉施設等⇒デイサービス・デイケア・地域包括支援センター*
子育て施設	就学前の子どもを対象とする子育て施設⇒幼稚園・保育園
商業施設	日用品、食料品やその他最寄品を購入する際に日常的に利用する店舗⇒スーパー、コンビニ

■ 生活利便施設の徒歩利用圏分布（平成28年11月現在）



※圏域範囲（施設から半径 800m 圏域）は「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月、国交省都市局）」を参考に設定しています。

イ 生活利便施設の集積度

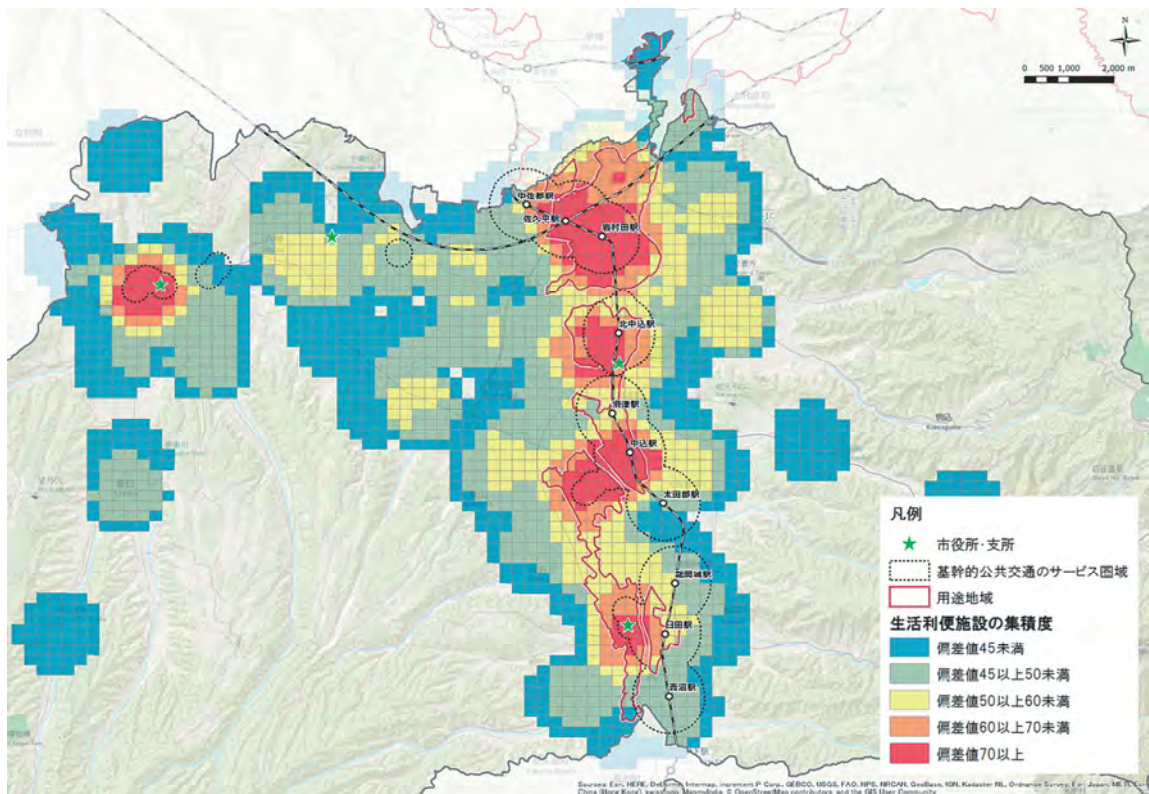
市内において生活利便施設が集積・充実している区域、すなわち市内の中でも拠点的な役割を担っている区域を抽出するため、施設の立地及びサービス圏域の重なりを考慮した生活利便施設の集積度を250mメッシュ*ごとに算出します。なお、集積度評価の対象とする施設は前ページで取り扱った対象施設とします。

生活利便施設が集積する区域（下図における概ね偏差値60以上の区域）は用途地域内を中心に集積しており、特に佐久平駅周辺や岩村田駅周辺など、鉄道駅から半径800m圏内で集積度の高い区域が分布しています。また、望月地区についても用途地域内の他のエリアと遜色がない水準で集積が見られます。

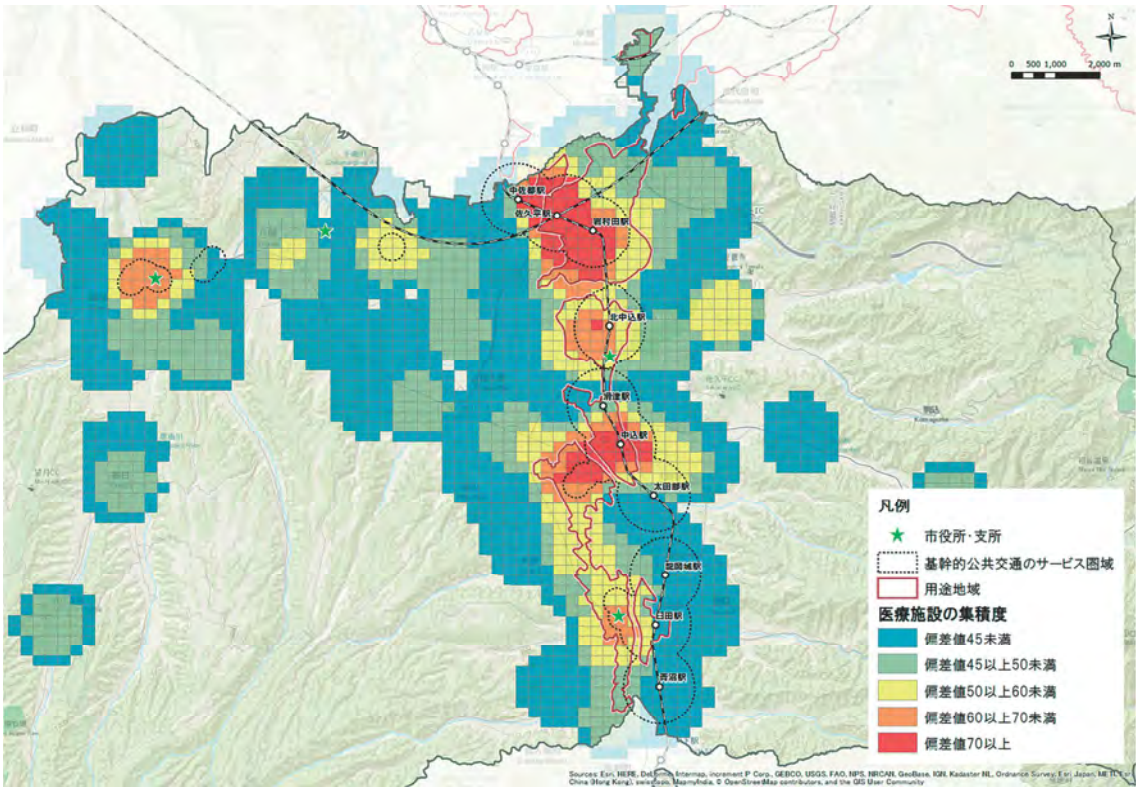
一方、施設の種類の集積度をみると、佐久平駅周辺では商業、野沢地区では子育て、白田地区では医療・福祉といったように、地域によって集積度の高い施設が異なっており、地域ごとの立地特性（役割分担）がうかがえます。

特に医療機関については、県下でも有数の充実度を誇っており、市内には専門医療と急性期医療*に特化した佐久総合病院佐久医療センターをはじめ、地域の二次*・三次*医療圏*を担う7つの医療機関が地域ごとにバランス良く立地し、これらを核とした病病連携*や病診連携*など、充実した地域医療が展開されています。

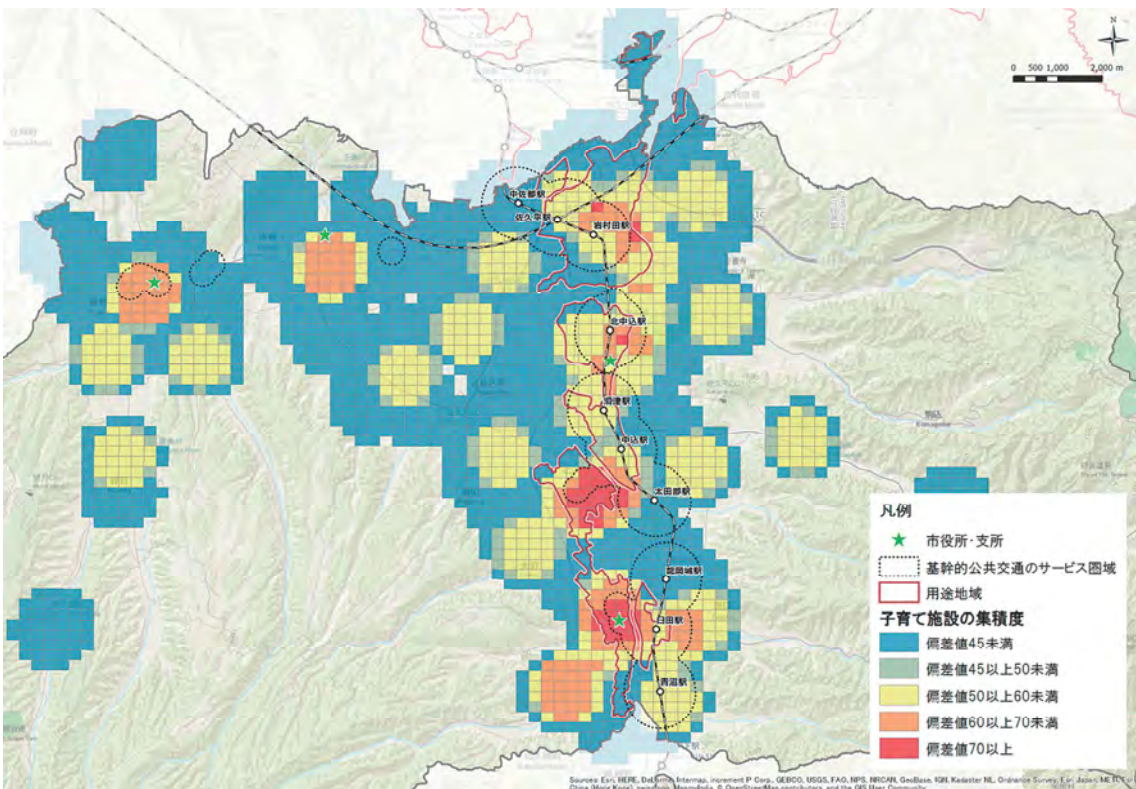
■生活利便施設の集積度評価（平成28年11月現在）



■生活利便施設の集積度評価（医療施設）



■生活利便施設の集積度評価（子育て施設）



2 課題の整理

(1) 人口動向

全国的に、人口減少・少子高齢化が進展する中で、これまで増加傾向にあった本市の人口も平成22年以降は減少に転じています。

年齢別人口を見ると、全国平均と比べて男女ともに20代の人口が少ない一方で、高齢者人口は増加傾向にあり、地域での高齢者割合の増大とそれに伴う福祉や医療に係る社会保障費の増大が予測されます。

今後は、首都圏などからの交通利便性の高さや豊かな自然環境、災害の少なさ、保健・医療の充実等、本市ならではの特性を生かすとともに、雇用の場を創出し、将来にわたる生産年齢人口の確保や、若者・子育て世代の定住を促進することが重要な課題となります。

(2) 都市機能

医療・福祉・子育て・商業等の日常生活を支える生活利便施設は、用途地域内を中心に分布していますが、用途地域内であっても、施設からの徒歩利用圏に含まれない生活サービス水準の低いエリアが見られます。

一方、用途地域外においても、望月地区などでは一定の生活利便施設の集積がみられるとともに、用途地域の周縁部を中心に市街地の拡散が進行しています。

今後、人口減少の進展に伴い市街地の低密化が進行することにより、一定の人口集積によって支えられている生活利便施設や、拡散した都市インフラの維持が困難となることが懸念されることから、居住機能及び都市機能の適切な配置、誘導について検討を行う必要があります。

(3) 公共交通

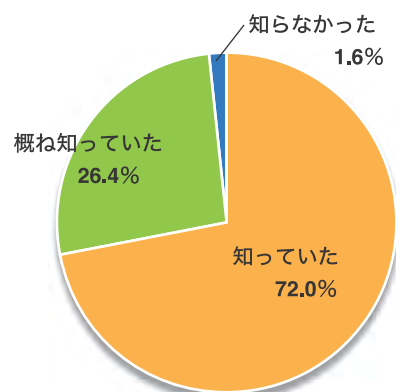
公共交通の利用者数は、鉄道がほぼ横ばい、バスは微減となっています。また、運行本数往復30本/日以上バス路線は用途地域内でも限られており、現況の公共交通のサービス水準は決して高いものとは言えないことから、高齢化の進展に伴う公共交通に対する需要の増大が予想される中においては、大きな課題となる可能性があります。

今後、自動車を運転することができなくなった高齢者等の交通弱者に対して“生活の足”を確保するため、都市構造と一体となった公共交通体系を構築し、鉄道やバスなどの交通手段の確保や利便性の向上に努める必要があります。

参考 立地適正化計画策定に係る市民アンケート調査（抜粋）

問1 あなたは佐久市の人口が将来減少見込であること、また少子高齢化が今よりも進展する見込であることを知っていましたか。

選択肢	回答数	割合
知っていた	90	72.0%
概ね知っていた	33	26.4%
知らなかった	2	1.6%
合計	125	100.0%

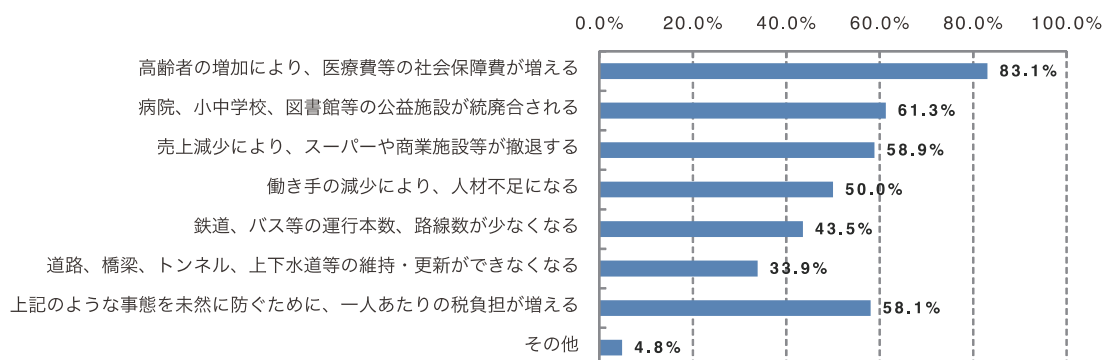


・「知っていた」及び「概ね知っていた」と回答した人の割合は全体の98.4%に達し、回答者のほとんどが本市の直面する人口減少・少子高齢化傾向を認識していることが分かりました。

問2 人口減少・高齢化の進行により予想される影響に関して、あなたの普段の生活に最も関係するものはどれだと思いますか。（あてはまるもの全てに○をつけてください。）

・「高齢者の増加により、医療費等の社会保障費が増える」が83.1%と最も多くなっていますが、その他の選択肢についても満遍なく回答が集まる結果となりました。多くの方が、多岐に渡る分野で人口減少・高齢化の影響が及ぶことを認識し、マイナスの影響を危惧していることが分かりました。

👉 将来を見据え、様々な問題が顕在化する前に各分野の対策を講じる必要があります。



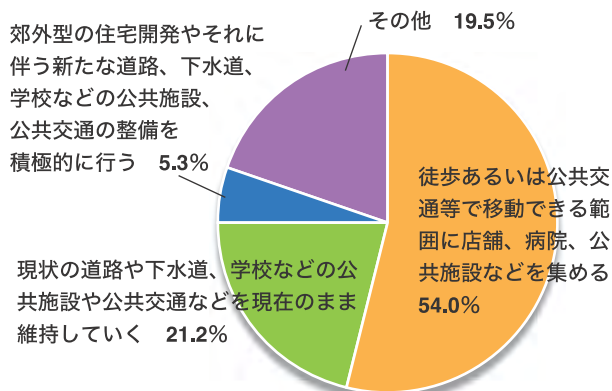
選択肢	回答数	割合
高齢者の増加により、医療費等の社会保障費が増える	103	83.1%
病院、小中学校、図書館等の公益施設が統廃合される	76	61.3%
売上減少により、スーパーや商業施設等が撤退する	73	58.9%
働き手の減少により、人材不足になる	62	50.0%
鉄道、バス等の運行本数、路線数が少なくなる	54	43.5%
道路、橋梁、トンネル、上下水道等の維持・更新ができなくなる	42	33.9%
上記のような事態を未然に防ぐために、一人あたりの税負担が増える	72	58.1%
その他	6	4.8%

問3 問2で示したような問題を未然に防ぎ、佐久市が持続的な発展を遂げていくためには、今後どのような都市づくりを行っていきべきだと思いますか。(1つ選んで○をつけてください。)

選択肢	回答数	割合
人口減少や税収の減少等の変化に柔軟に対応していくため、徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集める	61	83.1% 61.3%
人口減少に伴って一人あたりの税負担が増加しても、現状の道路や下水道、学校などの公共施設や公共交通などを現在のまま維持していく	24	58.9% 50.0%
大幅な税負担を行ってでも、郊外型の住宅開発やそれに伴う新たな道路、下水道、学校などの公共施設、公共交通の整備を積極的に行う	6	43.5% 33.9%
その他	22	58.1%
合計	113	4.8%

・本市が今後も持続的な発展を遂げていくためには、徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集めると回答した人が半数以上を占めています。

☞ 「機能集約・ネットワーク型のまちづくり」を進めることに対して、一定の理解が得られています。

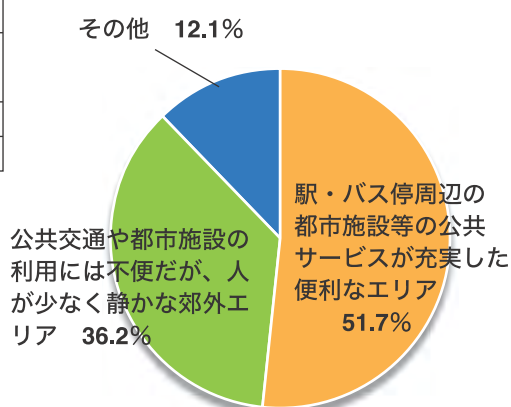


問4 あなたは将来どのような環境の場所に住むのが望ましいと考えていますか。(1つ選んで○をつけてください。)

選択肢	回答数	割合
駅・バス停周辺の都市施設等の公共サービスが充実した便利なエリア	60	51.7%
公共交通や都市施設の利用には不便だが、人が少なく静かな郊外エリア	42	36.2%
その他	14	12.1%
合計	116	100.0%

・便利なエリアに住みたいと回答した人が多くなっているものの、静かな郊外エリアに住みたいと回答した人も全体の36.2%おり、居住地を選択する際のニーズの多様化がうかがえます。

☞ 各地域の拠点性を高め、郊外においても暮らしやすさと地域コミュニティ*が失われないよう十分配慮する必要があります。



●調査対象者：医療・福祉・子育て・商工など各種意見交換会参加者（215名）

●調査期間：平成28年8月～10月

●アンケート回収結果：有効回収数133件（回収率62%）

第 2 章 立地適正化計画の基本的な方向性

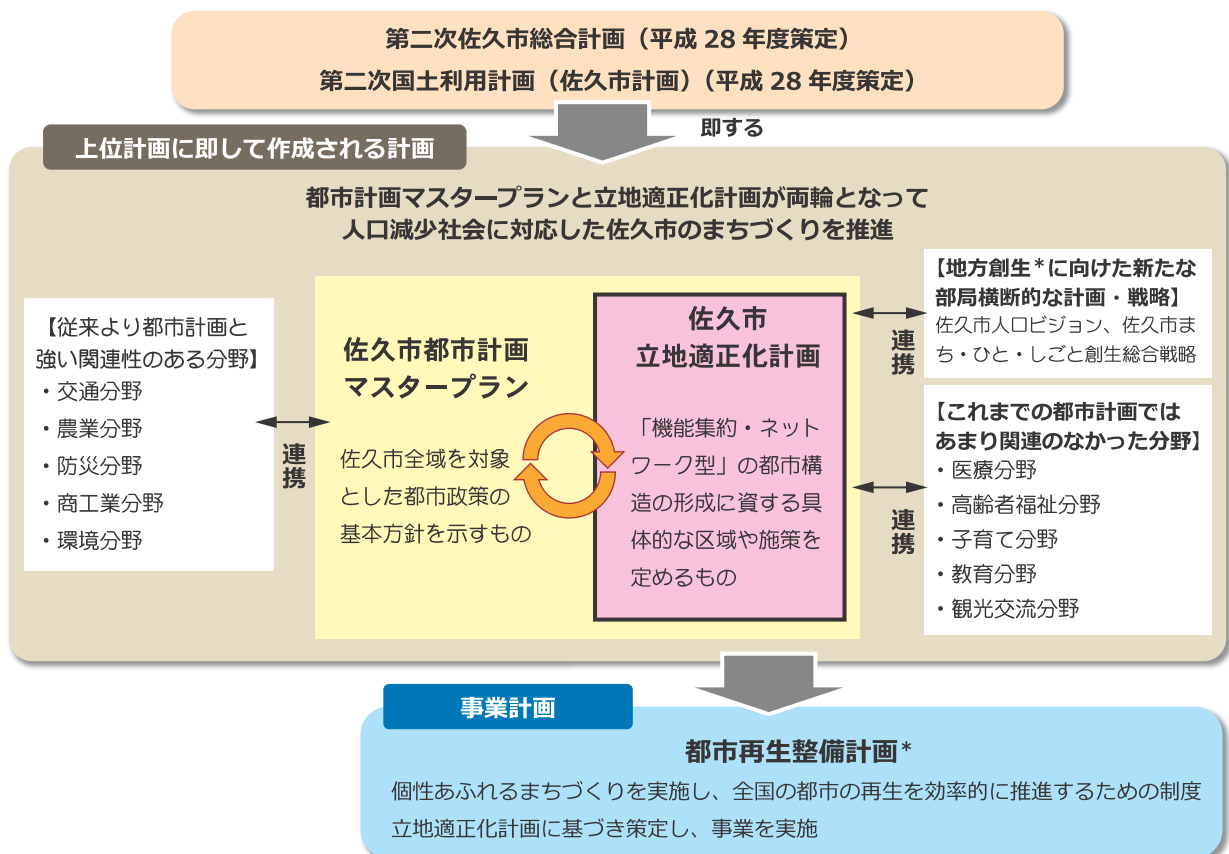
1 立地適正化計画の位置づけと目標年度

(1) 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、「第二次佐久市総合計画*」（平成28年度策定）並びに「第二次国土利用計画（佐久市計画）*」（平成28年度策定）に即するものと位置づけ、平成27年10月に策定した「佐久市人口ビジョン」及び「佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略*」と連携を図ります。

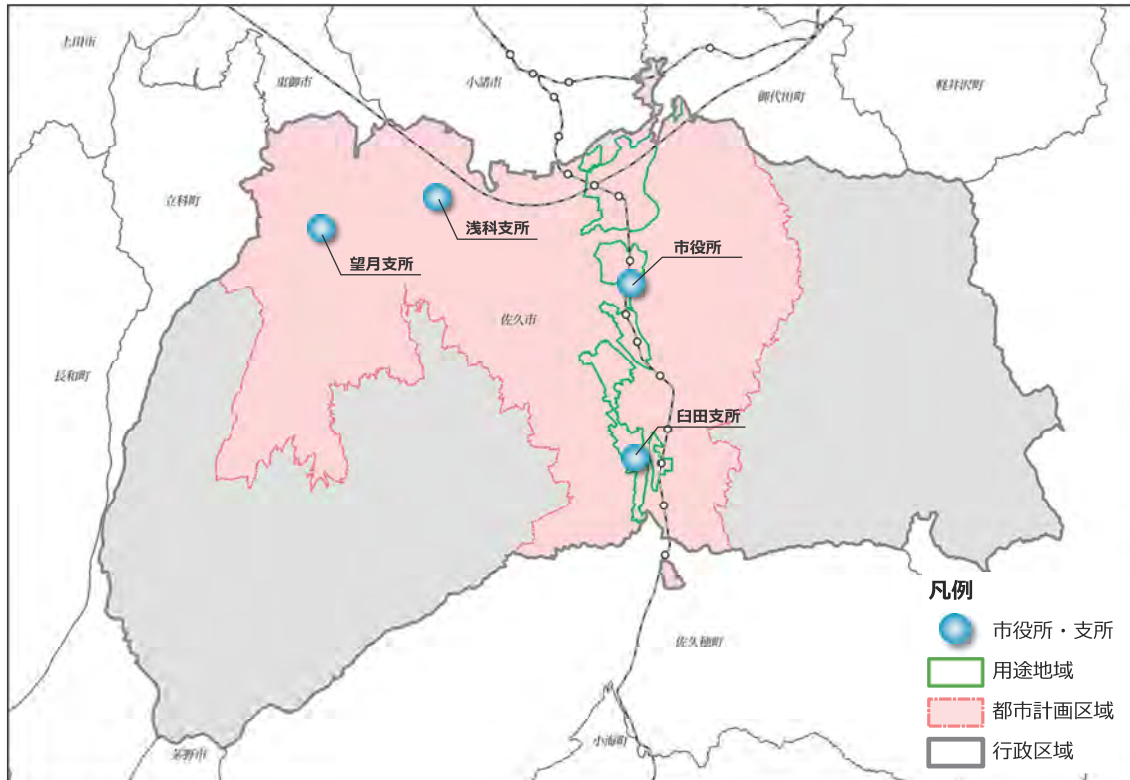
また、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つもので、都市計画マスタープラン*の一部もしくは高度化版とみなされるため、現行の「佐久市都市計画マスタープラン」（平成20年3月、平成22年11月、平成28年7月改定）で掲げられた都市構造を基本に、まちづくりの理念や基本的な考え方を踏まえて検討します。

立地適正化計画では、生活サービス機能の評価・分析に基づき、人々の生活に密着したまちづくりを推進するため、従来から都市計画と関連があった交通・農業・防災・商工業・環境などの分野はもとより、これまでの都市計画ではあまり意識されてこなかった医療・高齢者福祉・健康づくり・子育て・教育・観光交流などの幅広い分野の政策とも連携を図ります。



(2) 計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から定めることとされているため、本市における都市計画区域全体を計画の対象区域とします。



(3) 目標年度

人口減少・少子高齢化社会に適応した都市構造へ転換させていくためには、長期的な取組が必要と考えられることから、立地適正化計画はおおむね20年後のまちの姿を展望するものとされています。

このため、将来のあるべきまちの姿を展望し、長い時間軸の中で「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の実現が図れるよう目標年度を下記のとおり設定し、「第二次佐久市都市計画マスタープラン」（平成29年度策定予定）とも整合を図ることとします。

なお、長い時間軸の中で「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の実現が図られるよう、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて目標年度を含む計画全般の見直しを行うものとします。

佐久市立地適正化計画の目標年度：平成 49 年度

2 佐久市が目指す将来都市像

(1) 上位計画における将来都市像の考え方

ア 第二次佐久市総合計画

(ア) 基本理念

「市民の実感から始まり、実感に結びつく」まちづくり

- 市民目線で「幸福、豊かさ、満足、安心・安全、快適さ」といった実感を生み出すことのできる施策を考え、施策の実施が実感を生み出すことを目指すことを全ての政策分野に共通する基本的な姿勢とします。
- 「ひと」が幸福などを実感できるためには、心身ともに健康であることが必要であることから、日常生活、地域社会、地域経済を支える市民の健康づくりを一層進めていきます。

「ひとと地域の絆をさらに強め、広げる」まちづくり

- 人口減少による地域社会・地域経済への悪影響を抑止するため、「ひと」と「ひと」、「ひと」と「地域」、「地域」と「地域」の結びつき（絆）をより一層強固なものとし、地域の一体感のさらなる醸成を図るとともに、高速交通網の延伸や国際交流の進展といった新たな環境の変化を踏まえ、世界も視野に入れたさらなる交流、結びつきの拡大により、新たに結びつく地域とお互いを生かすことのできるまちづくりを進めることを基本的姿勢とします。
- 「ひと」と「地域」の絆を結びつけるものとして、育まれて来た地域文化を将来に向かって継承していくとともに、心の豊かさを育む生活文化、芸術文化を享受することのできるまちづくりを進めていきます。

「新しい発展の可能性に挑戦する」まちづくり

- 受け継がれてきたまちの良さや作り上げたまちの特徴を生かすとともに、環境の変化を見据え、現在だけではなく、将来の新しい発展の可能性につながるまちづくりに挑戦することを基本的な姿勢とします。
- 発展を支える「ひと」の生活を確保するため、合併以前の町村役場周辺などの地域のそれぞれの核を拠点として、生活サービスの提供といったまちの機能を集約するとともに、その拠点と集落、地域と地域を道路や公共交通で結び合う機能集約・ネットワーク型のまちづくりを進めていきます。

(イ) 将来都市像

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～

(ウ) 施策の大綱

(7つの政策分野)

教育・文化分野

生涯にわたり学び、生きる力を育むまちづくり

(主要施策)

- 幼児教育、学校教育、高校教育・高等教育、青少年健全育成
- 文化・芸術、生涯学習、スポーツ
- 人権尊重社会、男女共同参画社会

都市基盤分野

地域の特徴を生かしたつながりあるまちづくり

- 土地利用、市街地、公共施設、住宅
- 高速交通ネットワーク、地域交通ネットワーク

経済・産業分野

力強い産業を営む活力と魅力あるまちづくり

- 農業、林業、水産業
- 商業・サービス業
- 観光
- 工業
- 就労・雇用

保健・福祉分野

豊かな暮らしを育む健康長寿のまちづくり

- 健康増進、保健活動、医療、医療保険・国民年金
- 地域福祉、介護・高齢者福祉、障がい者福祉、ひとり親家庭支援・低所得者福祉
- 少子化対策・母子保健、子育て支援・児童福祉

自然環境・生活環境分野

快適な暮らしを創る環境豊かなまちづくり

- 環境保全、街並み緑化・公園・景観形成
- 地球温暖化対策
- 環境衛生、上水道、下水道

防災・安全分野

暮らしを守る安心と安全のまちづくり

- 防災、消防・救急、交通安全、防犯、消費生活

協働・交流分野

ひとと地域の力が生きる協働と交流のまちづくり

- 市民協働・参加、地域コミュニティ、行財政経営、高度情報通信ネットワーク
- 地域間交流・国際交流、広域連携

イ 第二次国土利用計画（佐久市計画）

(ア) 土地利用の基本方向

(第2章 土地利用の基本方向のうち、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」を抜粋)

地域の特徴を生かした機能の集約化

- 将来にわたって質の高い暮らしを営むため、それぞれの地域の拠点に生活サービスの提供といった機能を集約するとともに、各地域の強みや個性を生かし、その特徴を磨き上げる、機能集約型の土地利用を推進します。

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、地域間の結びつきをより強化し、活用する必要があります。
- それぞれの地域で機能を集約した拠点と集落、地域と地域を結び合う道路や公共交通などにより、さらに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。

人口の確保によるコミュニティの維持

- 人口減少の進行が今後も予想されることから、まちを形成する地域コミュニティを維持するため、現在住んでいる人々が住み続けられるよう取り組んでいくとともに、新たな定住者の創出を図っていく必要があります。
- 防災・減災対策の推進、環境の保全、ネットワーク化による機能の維持などを行うことで、世帯構成や働き方が異なっても生活の中で安心・安全や快適さを実感できる土地利用を進めます。
- 田園風景や山並みなどの美しく心を豊かにする景観、地域に根ざした歴史や文化、健康長寿などを生かすことで、観光や体験を通じた都市との交流に資する土地利用を図ります。

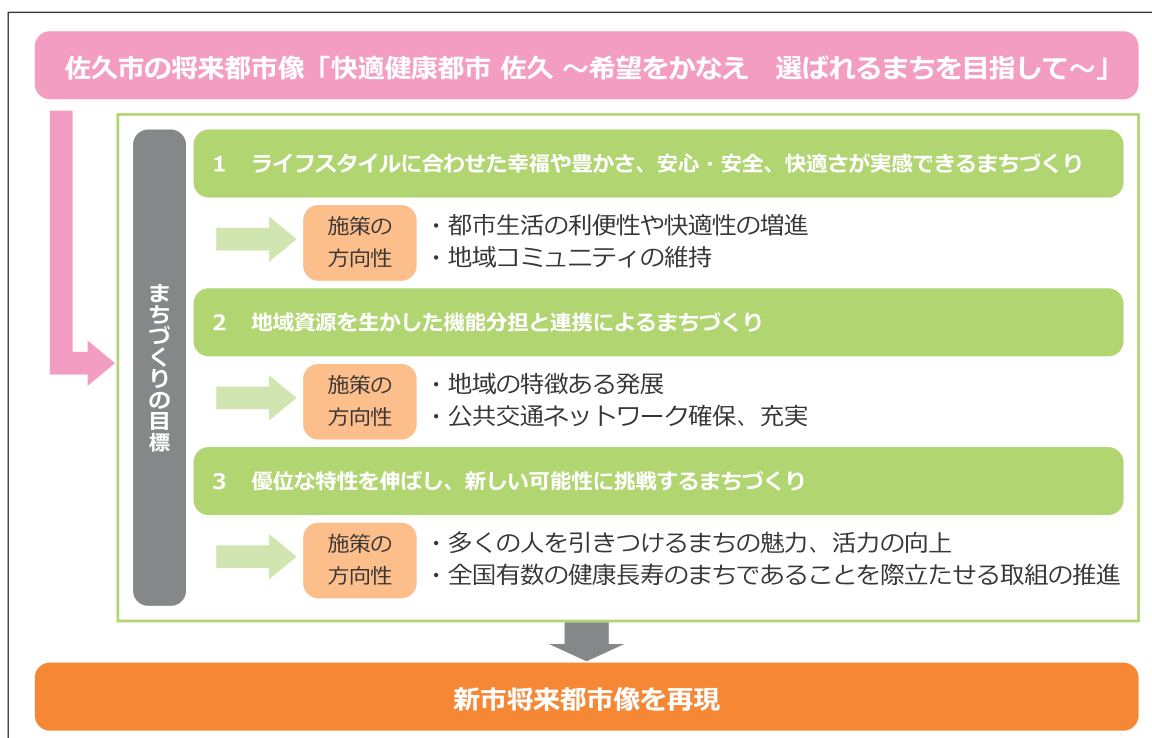
(2) 本計画におけるまちづくりの目標

本市は、これまで培われてきた豊かな自然、文化と都市機能が調和した快適な生活環境や、固有の魅力や強みを磨き上げることで、本市に住む全てのひとが「暮らしやすい」「暮らして良かった」と思えるまち、心身ともに健やかに暮らせるまちを目指し、第二次佐久市総合計画において、将来都市像を「快適健康都市 佐久」と掲げ、副題を「希望をかなえ 選ばれるまちを目指して」と位置づけました。

そして、この実現のため、社会経済情勢の変化に的確に対応し、現在の世代ばかりでなく、将来の世代も「暮らしやすさ」、「住みやすさ」、「働きやすさ」が実感できるとともに、持続的に発展できるまちづくりを総合的かつ計画的に進めることとしています。

本計画においては、このような第二次佐久市総合計画の将来都市像をまちづくりの面から具現化することを目指し、序章において述べた本市における立地適正化計画策定の意義を踏まえ、「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の考え方を基本に、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想として、“暮らしやすさの確保”と“機能分担と連携”、さらには“新たな可能性への挑戦”の3つの視点から、まちづくりに取り組みます。

■本計画におけるまちづくりの目標



3 立地適正化計画の基本的な方向性

本市の立地適正化計画の策定にあたっては、「多核構造」と言われるまちなみや歴史的な経緯、各種施策との整合等を踏まえるとともに、“暮らしやすさの確保”と“機能分担と連携”、“新たな可能性への挑戦”の3つの視点から、ただ単に用途地域内への集約を目指すのではなく、用途地域外においても、旧町村の中心部等の拠点性を高める取組を並行して進めるとともに、地域コミュニティや経済基盤等を維持することを前提とします。

(1) 用途地域内

用途地域内については、都市生活の利便性や快適性の増進を目的に、居住機能や生活サービス機能の適切な配置を誘導するため、都市機能誘導区域および居住誘導区域を定めることとします。

都市機能誘導区域

- 「国土利用計画（佐久市計画）」及び「佐久市都市計画マスタープラン」等の上位・関連計画に定められた拠点の位置づけと整合の図られた区域を設定し、都市生活の利便性や快適性の増進を目的に、都市機能の誘導、確保を目指す
- 都市機能の立地の現状を踏まえるとともに、誘導施設の設定や届出制度の運用に配慮する

居住誘導区域

- 居住誘導区域は、上記の都市機能誘導区域を含む区域であることから、都市機能誘導区域の方針と整合した区域を設定し、拠点に居住するメリットを最大限享受できるような施策を講じることで、ゆるやかな集約化を図り、一定程度の人口密度を確保することを目指す
- 現在の人口密度や、生活利便性、公共交通へのアクセス性などについても配慮する

(2) 用途地域外

用途地域外については、旧町村の中心部など既存の地域拠点の現状を考慮しながら、地域に根ざした地域コミュニティの維持、活性化が図られるような区域ならびに拠点のあり方を検討します。

旧町村の中心部等

- 旧町村の中心部等において、拠点性を高める取組を推進するとともに、地域コミュニティや生活基盤等の維持のため、ゆるやかな集約化により、一定程度の人口密度を確保することを目指す

既存集落

- 小学校区など複数の集落が集まる地域において、地域コミュニティや生活基盤等の維持のため、商店、診療所などの生活サービス機能の拠点集落への維持を目指す

自然との共生エリア（都市計画区域外）

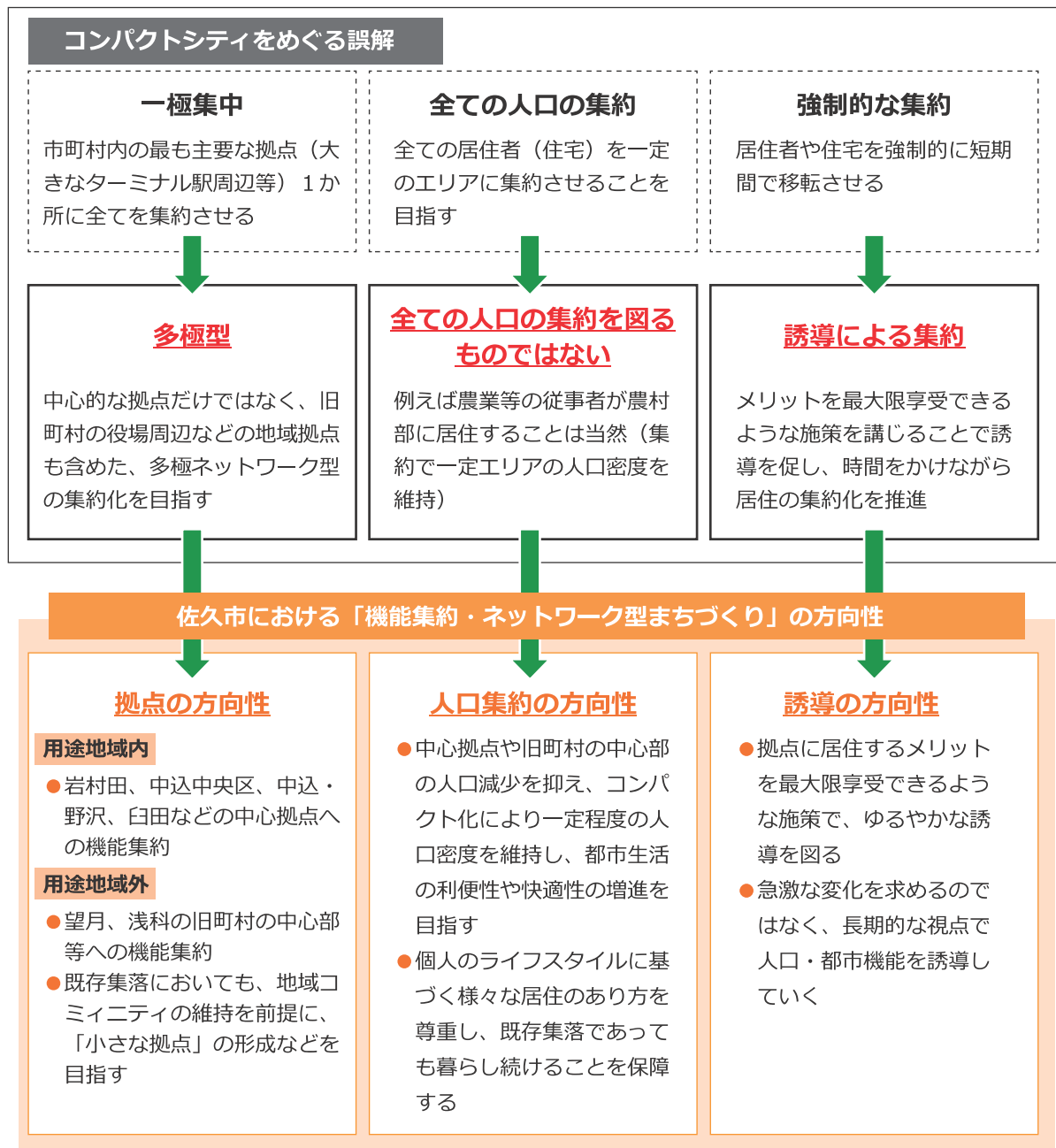
- 自然的土地利用を基本に、多様なライフスタイルに応じた居住に対する需要の受け皿と位置づける

(3) 公共交通

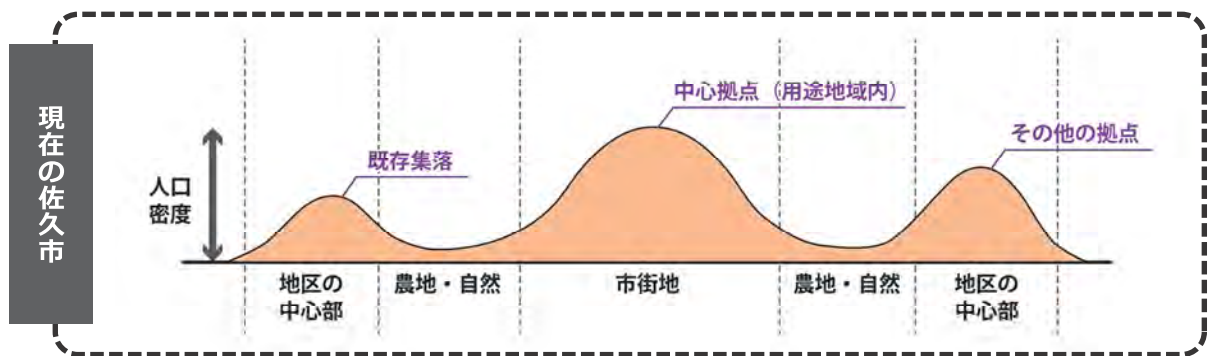
「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）との整合を図りつつ、都市構造と一体となった公共交通体系のあり方について調整します。

参考 コンパクトシティと「機能集約・ネットワーク型まちづくり」との相違点

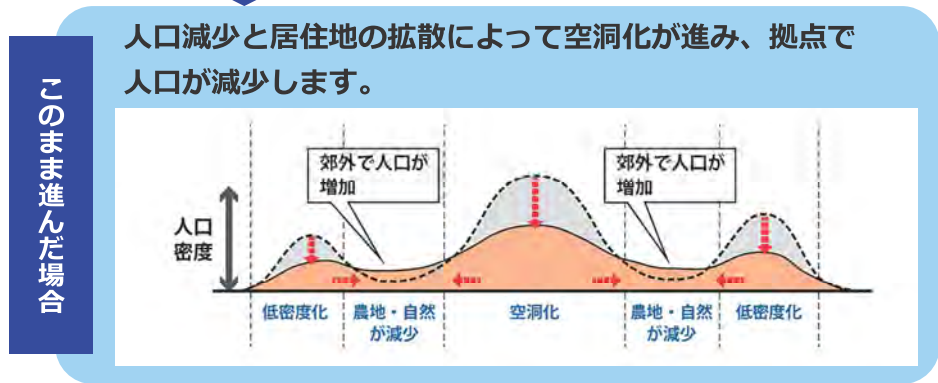
機能集約型のまちづくりとは、居住地や都市機能を1か所に集めるものではありません。むしろ、地域の特徴や歴史的な成り立ちを考慮した複数の拠点を設定し、特徴ある発展を目指すものです。



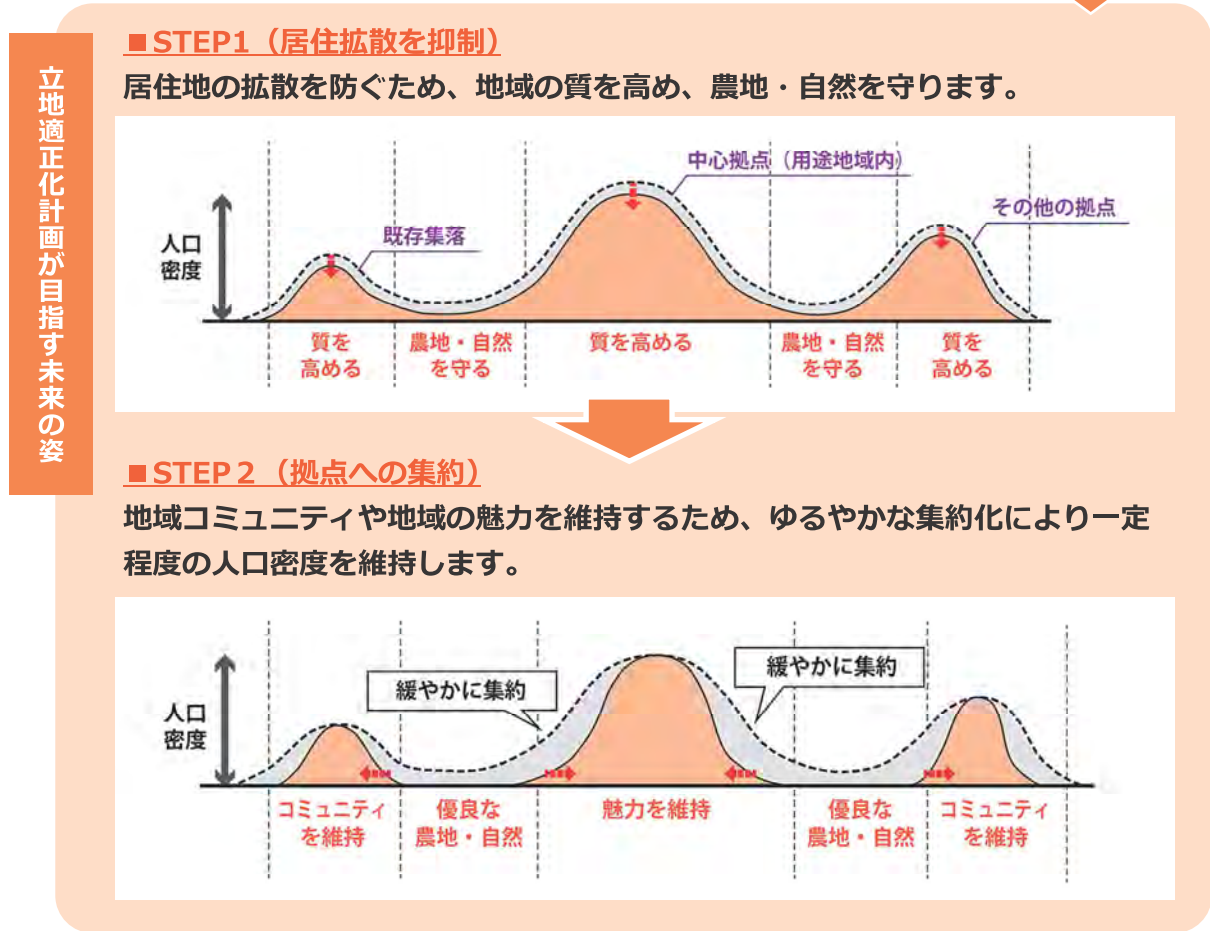
参考 長期的視点に立った人口集約のイメージ



このまま何もしないと...



機能集約・ネットワーク型まちづくりを目指す将来



第 3 章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て・商業などの生活サービス機能を、都市拠点や地域の拠点に誘導・集積することにより、これらの機能の効率的で持続的な提供を図る区域です。

(2) 区域設定の考え方

都市機能誘導区域については、法令等に基づき都市機能誘導区域として位置づけが可能な区域で、かつ現状の生活サービス施設の分布、開発計画等を踏まえ、都市機能の誘導を図るべき区域を即地的に設定するものとします。

具体的な区域設定の考え方については、国の示す第 8 版都市計画運用指針*（平成28年 9 月改正）の中で以下のように位置づけられています。

【第 8 版都市計画運用指針（平成28年 9 月改正）における都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

...

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

2 都市機能誘導区域の設定に向けた都市構造の見直し

(1) 都市構造見直しの必要性

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部もしくは高度化版とみなされることから、都市機能誘導区域の設定にあたっては、都市計画マスタープランにおける都市構造や拠点の位置づけと基本的に整合していることが求められます。

しかしながら、本市の現行都市計画マスタープランは平成20年に策定（平成22年、平成28年に地域別構想を改定）したものであり、その後の人口動向や都市機能集積の進展、上位・関連計画の策定による市の将来像の見直し等、近年の動向を踏まえ、新たな視点を加味して内容を精査・検証する必要があります。

本計画では、都市機能誘導区域設定の前提として、現行都市計画マスタープランを踏まえつつ、その後の情勢変化や考慮すべき事項等を総合的に勘案し、本市における都市構造の見直しを行います。

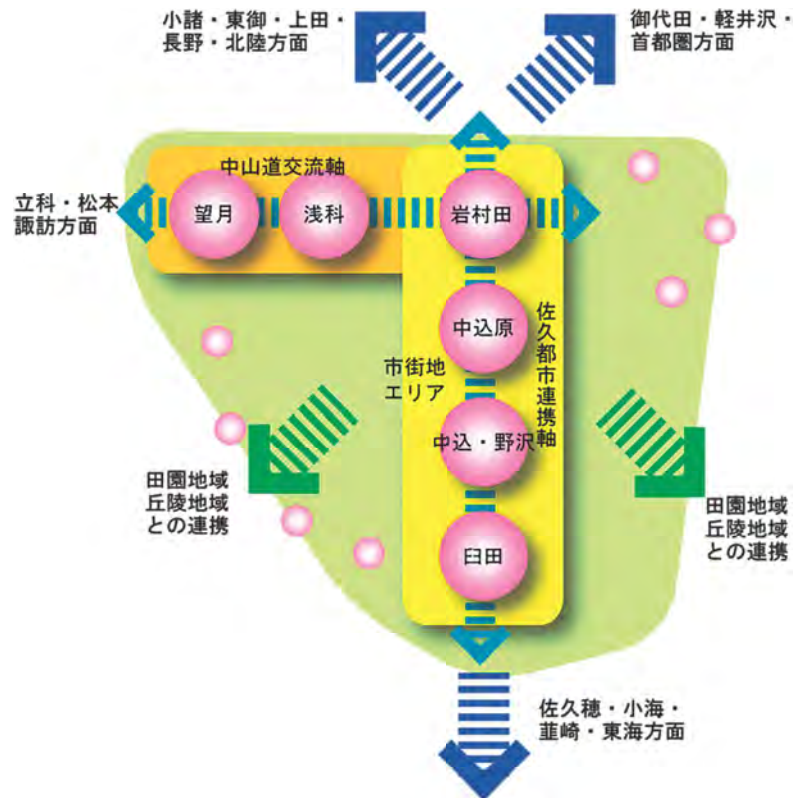
(2) 現行都市計画マスタープランによる都市構造

見直しにあたり、現行都市計画マスタープラン上の本市の都市構造（都市拠点の考え方）を確認します。内容は以下のとおりですが、近年の社会情勢の変化により、各拠点の性格や役割等、都市構造の基本構成について位置づけが変容してきています。

■ 現行都市計画マスタープランにおける都市構造の基本的構成

拠点	地区	概要
広域拠点 (広域交流拠点)	佐久平駅周辺地区 及び佐久インター チェンジ周辺地区	広域交通ネットワークの結節拠点、広域的な商業・業務機能の集積拠点、多様な人々が訪れる交流拠点といった多様な性格を有する拠点
中心拠点	岩村田地区	中山道の宿場町としての歴史文化や、街道筋の商業施設の集積、佐久市子ども未来館等の公共施設が共存する中心拠点
	中込原地区	佐久都市圏における行政サービス・業務の中心拠点
	中込・野沢地区	伝統ある商業拠点、歴史・文化・水に親しむ拠点であり、千曲川を挟んで2つの地区が相互に連携・補完する中心拠点
	臼田地区	佐久市南部の中心拠点で、歴史文化資源等を活用した新たな交流拠点
生活中心拠点	浅科地区	日常的な商業サービス機能をもつ生活中心拠点
	望月地区	日常的な商業サービス機能をもつ生活中心拠点 警察署、消防署などの広域施設や温泉など豊かな観光資源がある川西地域の拠点

■ 現行都市計画マスタープランにおける都市構造



(3) 都市構造の見直しの考え方

ア 現況特性から見た拠点の評価

(ア) 人口動向

- ・本市の人口は昭和45年以降一貫して増加してきましたが、平成12年を境に人口増は鈍化傾向にあります。近年は、社会増を維持しているものの自然減が大きく、平成22年をピークに人口減少に転じました。
- ・地区別の人口増減では、佐久平駅周辺などでは人口が増加していますが、岩村田、中込・野沢、臼田、望月等の旧来からの市街地では人口が減少しています。
- ・こうしたことから、佐久平駅周辺を中心とした区域では人口吸引力が強く、ポテンシャル*が高いと言えます。

(イ) 都市機能の集積状況

- ・高次都市機能*は、主に佐久平駅、岩村田駅、北中込駅、中込駅、臼田駅の各駅周辺及び野沢バスセンター周辺、望月支所周辺に立地しています。また、それぞれの拠点同士で、都市機能の集積状況の相違が一部で見られ、立地特性（役割分担）がうかがえます。
- ・佐久平駅は、新幹線駅が設置されていることもあり、乗降客数は圧倒的に多く、また駅の両側に駅前広場が整備され、基幹的公共交通の結節機能も強いことから、広域的な交通結節拠点として位置づけられます。

- ・そのほか、岩村田駅、中込駅は佐久平駅に次いで乗降客数が多く、臼田駅を含めてバス路線との結節点となっています。
- ・浅科支所周辺は、都市機能の集積に乏しく地区全体に主な施設が分散していることから、主要な都市機能のネットワーク化を図りつつ、日常的な生活利便施設の立地を誘導することが望まれます。

イ 上位・関連計画による拠点の位置づけ

(ア) 第二次佐久市総合計画前期基本計画（平成28年度策定）

- ・佐久平駅周辺や岩村田地区は、樋橋地区と連携し、佐久広域圏の拠点地域として都市機能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の向上を図ることが示されています。

(イ) 第二次国土利用計画（佐久市計画）（平成28年度策定）

- ・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るという方向性が示されています。
- ・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、「都市機能拠点ゾーン」として、本市の発展を牽引する区域と位置づけられています。
- ・野沢、中込、東、臼田、浅科、望月地区は、「地域拠点ゾーン」として位置づけられており、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するとともに、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ていく方向性が示されています。

(ウ) 佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月策定）

- ・佐久平駅周辺地区の一部として、樋橋地区の開発による新たな魅力あふれるまちづくりが示されています。
- ・臼田地区については、佐久総合病院再構築を機に、まちのコンパクト化を図り、地域コミュニティやまちの賑わいの再生による持続可能な健康長寿のまちづくりが示されています。

(エ) 佐久市生涯活躍のまち構想*（平成27年10月策定）

- ・大都市からの高齢者等の移住の受け皿として、利便性重視の「都市型」と生きがい重視の「農村型」の2形態の「生涯活躍のまち」を提示し、佐久平駅周辺地区や臼田地区等がそれぞれ想定されています。

(4) 新たな都市構造による拠点の設定

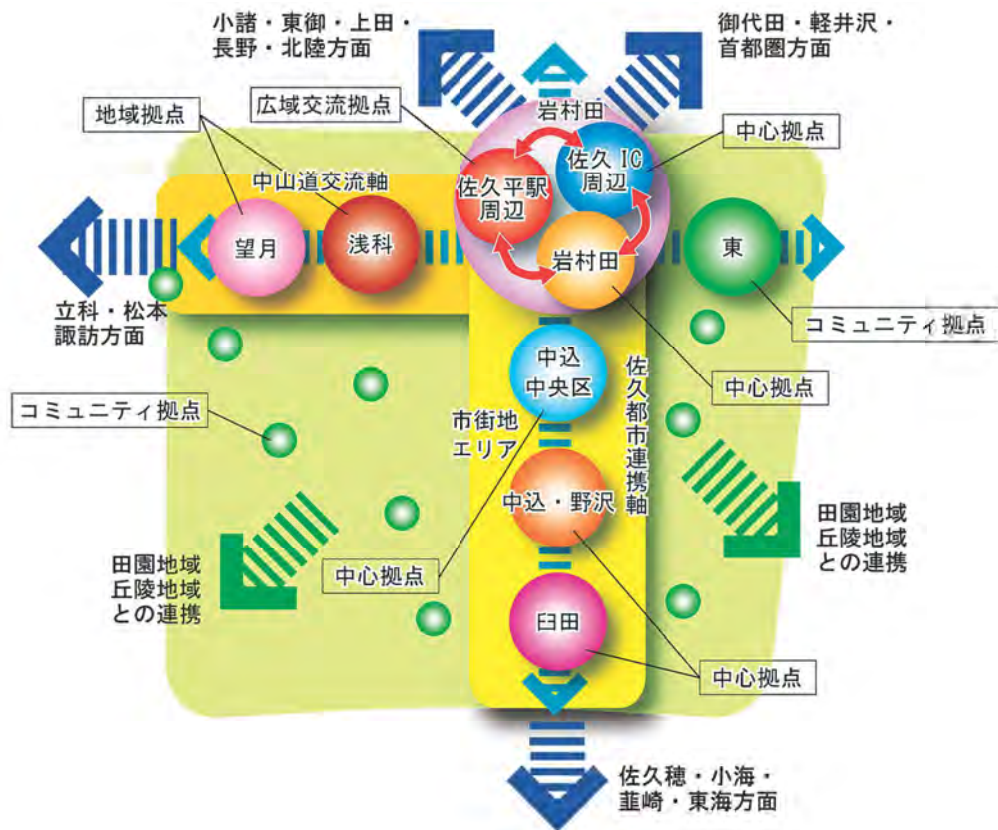
以上のように、佐久平駅周辺では都市機能と人口の集積が進展し、他の拠点に比べ都市拠点としてのポテンシャルが著しく高まっていることから、各種計画においても位置づけや具体的な役割が明確化されている状況があります。

また、まちの持つ可能性を最大限発揮させ、まちに活力をもたらすためには、各地域の強みや地域資源に着目し、地域ごとに特徴ある発展を目指す必要があります。

このため、新たな都市構造においては、佐久平駅周辺の拠点としての位置づけを高く評価するとともに、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つの拠点類型を位置づけ、以下のとおり設定します。

(※1：本計画においては、第二次国土利用計画（佐久市計画）における「地域拠点」のうち、用途地域内に所在する拠点を「中心拠点」と位置づけます。)

■佐久市の都市構造の基本的構成



■ 佐久市の都市構造の基本的構成とまちの概要

拠点		地区	概要	
用途地域内	広域交流拠点	佐久平駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交通ネットワークの結節点に位置し、広域圏をカバーする商圏の中核を担う。 ・周辺には大学、交流センター等の高次都市機能が集積し、平成27年4月には県下で21年ぶりの分離新設による佐久平浅間小学校が開校した。 ・岩村田地区と一体となって「都市機能拠点ゾーン」を形成し、広域的・中核的な拠点性を高める地域と位置づける。 	
		岩村田地区	<ul style="list-style-type: none"> ・中山道岩村田宿の歴史的背景を生かした特徴ある商店街づくりが進む。 ・鼻顔稲荷神社などの神社仏閣と佐久市子ども未来館などの文化施設が共存する。 ・市浅間出張所をはじめとする官公庁や高等学校が立地するとともに、二次医療圏を担う医療機関や高齢者福祉・子育て・商業・金融機関の集積が見られる。 	
	中心拠点	佐久インターチェンジ周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交通ネットワークのポテンシャルを生かした工業系の用途並びに特別業務地区*の指定がなされおり、工業・流通業務系の土地利用が図られている。 ・幹線道路*の沿道には郊外型の大型商業施設の集積が進む一方で、医療・高齢者福祉・子育て施設などの立地に乏しい。 	
		中込中央地区	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁や佐久消防署などの官公庁をはじめ、総合体育館・武道館・市民創練センター・近代美術館などの高次都市施設が集積するとともに、高齢者福祉・商業・金融機関等の立地も見られる。 ・三河田工場団地を中心に機械製造業など工業系の土地利用が図られている。 ・平成26年3月には専門医療と急性期医療に特化した三次救急病院の位置づけがある佐久総合病院佐久医療センターが開院した。 	
		中込・野沢地区	中込	<ul style="list-style-type: none"> ・中込駅の開業を機に商店街が発展し、1970～80年代にかけて行われた土地区画整理事業*により、小売業・サービス業を中心とする現在のまちなみが形成された。 ・中込駅から近距離に市営住宅・図書館・つどいの広場・シルバーサロンなどの多様な機能を持つ複合型公共施設「サングリモ中込」をはじめ、二次医療圏を担う医療機関や高齢者福祉・商業・金融機関などの生活利便施設が立地している。
			野沢	<ul style="list-style-type: none"> ・佐久甲州街道と富岡街道の結節点として古くからまちなみが形成され、近年は成田山薬師寺の山門前に建立された「ぴんころ地蔵」を中心としたまちおこしが進む。 ・市野沢出張所をはじめ長野県佐久合同庁舎・佐久公共職業安定所・佐久広域連合などの官公庁や商業・金融機関等の集積が見られる。 ・高等学校や小・中学校の教育施設、保育所等の子育て施設が高密度で立地している。
		臼田地区	<ul style="list-style-type: none"> ・佐久総合病院の再構築に伴い、医療・健康・福祉と一体になったまちづくりを一層推進するため、「交流と協働で織りなす健康あふれるまち臼田」を将来像に掲げ、機能集約型のまちづくりが進展している。 ・市臼田支所や佐久建設事務所・臼田警部交番などの官公庁や、医療・高齢者福祉・子育て・商業・金融機関等の集積が見られるとともに、平成28年10月には、臼田地域包括支援センター・つどいの広場・交流スペースなど多様な機能を持つ複合型公共施設「臼田健康活動サポートセンター」が開所した。 	
用途地域外	地域拠点	浅科地区 (浅科支所周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ・中山道塩名田宿、八幡宿を中心にまちなみが形成され、それぞれに医療・高齢者福祉・商業等の生活利便施設の一定の集積が見られる。 ・公共施設についても、市浅科支所をはじめ、交流文化館浅科・浅科図書館・浅科保健センター・浅科会館など、地域性を踏まえた分散型の立地となっている。 	
		望月地区 (望月支所周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ・中山道望月宿を中心に古くからのまちなみが形成されており、重要文化財真山家など、往時の雰囲気伝える建物が多く現存している。 ・市望月支所や東信運転免許センター・川西消防署などの官公庁が立地するとともに、二次医療圏を担う医療機関や高齢者福祉・子育て・商業・金融機関の集積が見られる。 	
	拠点	東地区 (東出張所周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ・市東出張所や東会館などの公共施設が立地しており、周辺には「シルバーランドみつゝい」に代表される高齢者福祉施設や保育所の立地が見られる。 	
		その他の主な集落	<ul style="list-style-type: none"> ・市出張所・公民館地区館・小学校・郵便局・JA支所などの集積状況を踏まえて設定する。 	

3 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域を設定する拠点

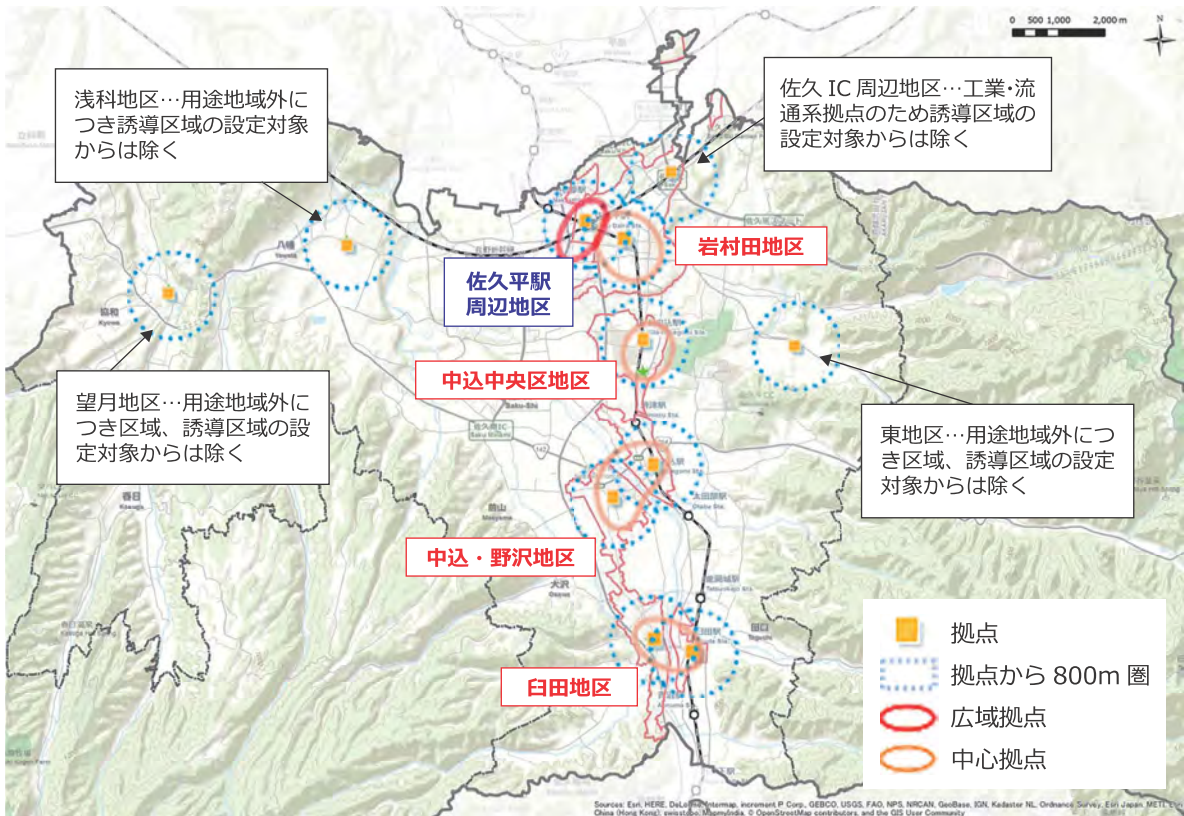
都市機能誘導区域については、基本的に都市構造上の拠点との整合を図るものとしませんが、具体的な設定にあたっては、制度の趣旨に則り用途地域内の拠点を対象とします。

また、都市計画マスタープラン等の上位・関連計画や用途地域の設定状況、さらには地域の歴史的経緯等を踏まえ、公共交通の利便性が高く、高次都市機能や医療・福祉・子育て・商業等の生活利便施設が集積する区域において、拠点の核となる施設（鉄道駅やバスの発着拠点、公共施設等）から徒歩や自転車により容易に移動できる範囲を基本に設定します。

■ 拠点地区ごとの区域設定の考え方

区分	拠点地区名称	拠点の中心	区域設定の考え方
用途地域内 誘導区域及 び誘導施設 を設定	佐久平駅 周辺地区	佐久平駅	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系用途地域及び佐久平駅周辺の高次都市機能、大規模商業施設等を含む範囲 ・今後、高次都市機能の立地が想定される樋橋地区を含む
	岩村田地区	岩村田駅	<ul style="list-style-type: none"> ・岩村田駅及び岩村田本町の商業系用途地域を中心に設定
	中込中央区地区	北中込駅	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所、佐久医療センターを含み、近代美術館、中央図書館等に隣接する範囲
	中込・野沢地区	中込駅 野沢バスセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・千曲川を挟み、相互連携によるまちづくりを推進することから一体として区域設定 ・中込駅及び野沢バスセンター周辺の商業系用途地域を中心に設定
	臼田地区	臼田駅 佐久総合病院バス停	<ul style="list-style-type: none"> ・臼田駅及び佐久総合病院本院周辺の商業系用途地域を中心に設定
	佐久インター チェンジ周辺地区	佐久インター チェンジ	<ul style="list-style-type: none"> ・特別業務地区の指定がなされているなど、工業・流通系拠点のため、誘導区域の設定対象からは除く
用途地域外	浅科地区	浅科支所	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域外につき、誘導区域の設定対象からは除く <p>※第5章において考え方を整理</p>
	望月地区	望月支所	
	東地区	東出張所	
	その他の主な集落	—	

■都市機能誘導区域設定のイメージ



(2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、都市機能誘導区域は、ア 都市機能誘導区域に含む区域から、イ 都市機能誘導区域に含まない区域を除いた「都市機能が一定程度充実している区域」を中心に設定します。

ア 都市機能誘導区域に含む区域の設定

(ア) 拠点の核となる施設等から半径800m圏内の用途地域内

原則として拠点の核となる施設等から半径800m圏内（※1）の用途地域内を含む区域に設定します。

（※1：都市計画運用指針、都市構造の評価に関するハンドブックを参考に、概ね徒歩10分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリアとして800m圏域を想定）

(イ) 社会資本整備総合交付金都市再構築戦略事業の事業区域

(ウ) 今後整備が見込まれる市街地整備等事業区域

都市構造に大きな影響を与える市街地整備等が見込まれる場合には、用途地域の指定等とあわせて計画的な市街地整備が行われることを前提として、当該事業区域を誘導区域に含めることとします。

(エ) 拠点周辺の市街地の歴史的経緯や周辺施設の立地状況、実質的な生活中心地の形成状況、大規模集客施設の立地状況、都市基盤施設の整備状況等

拠点周辺の市街地の歴史的経緯や、周辺施設の立地状況、実質的な生活中心地の形成状況、都市基盤施設の整備状況等を踏まえ、即地的に設定します。ただし、この場合でも、拠点の中心施設から概ね1kmの圏域を最大とします。

(オ) 地形地物や用途に応じて原則として街区*単位で設定

誘導区域は、地形地物や用途に応じて原則として街区単位で設定します。

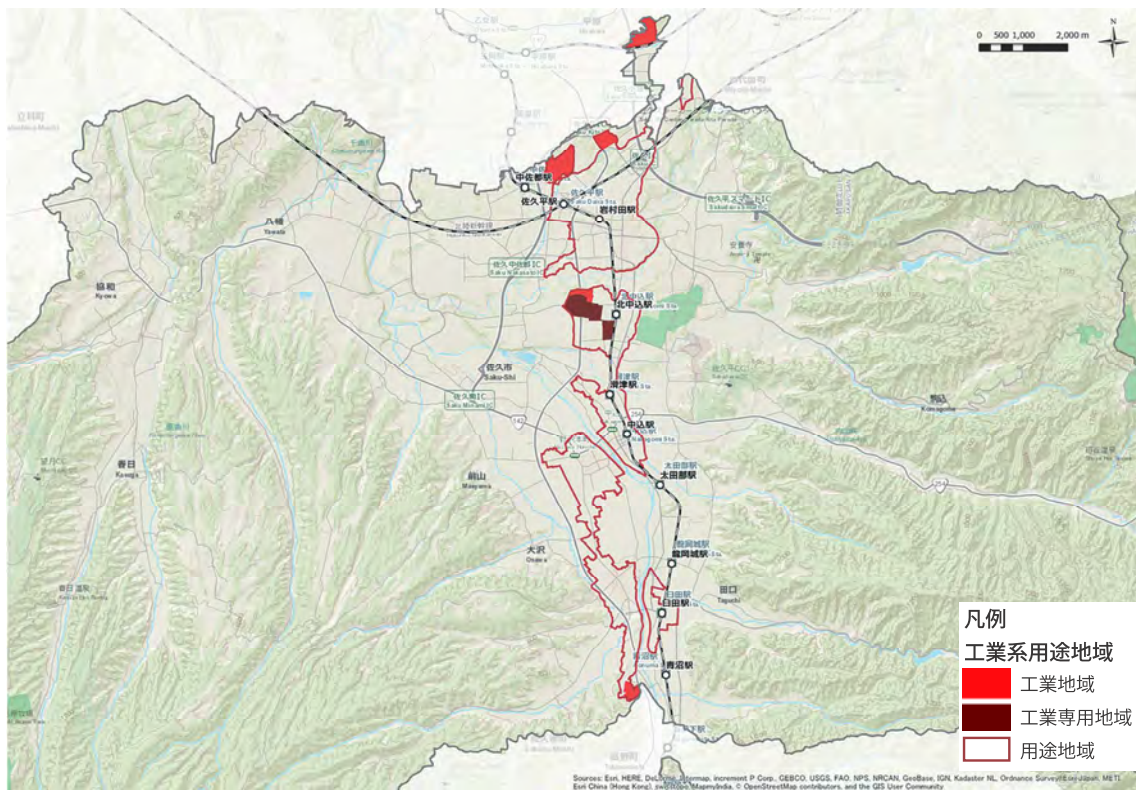
イ 都市機能誘導区域に含まない区域の設定

(ア) 法令・条例により生活利便施設の建築が制限されている区域等

店舗や公共施設、病院、教育施設等の建築が制限されている工業専用地域*は都市機能の集積を図る区域としてふさわしくないことから、含まない区域とします。

また、工業地域*は「主として工業の利便を促進するため定める地域」（都計法第9条）であり、危険物等を取扱う工場の立地も認められることから、同様に含まない区域とします。

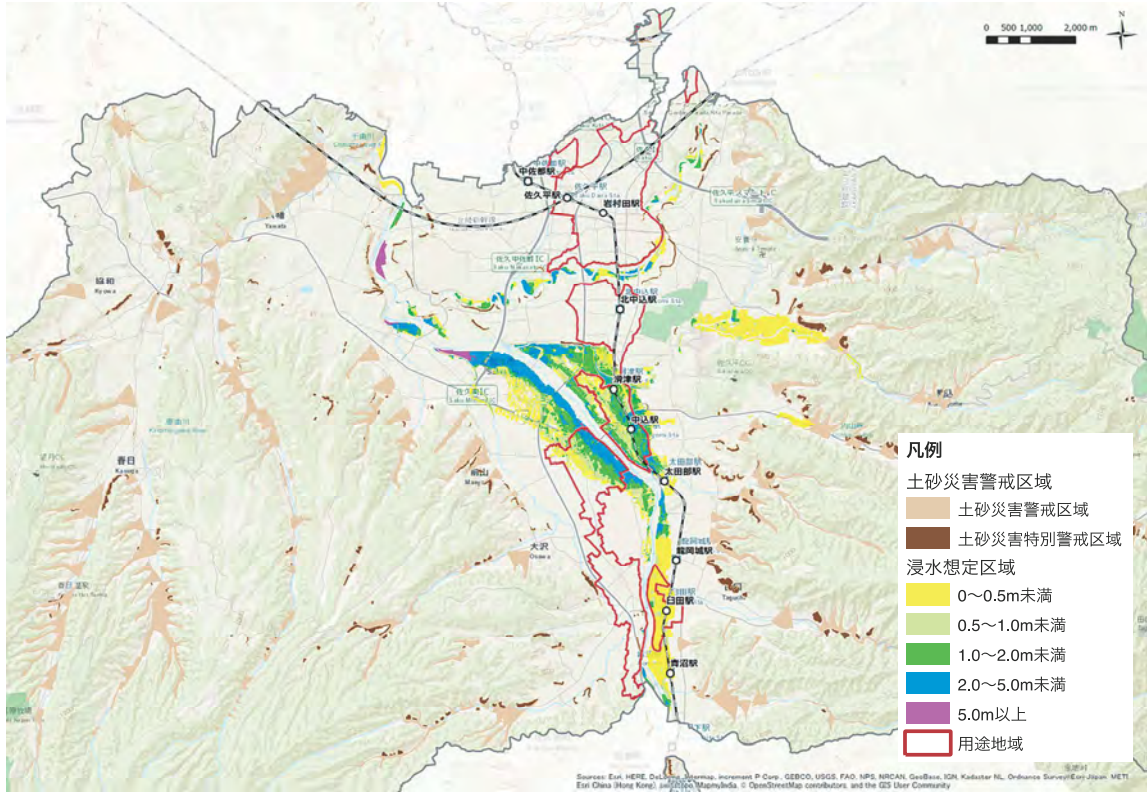
■工業専用地域・工業地域の分布



(イ) 災害発生のおそれのある区域

建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれのある土砂災害特別警戒区域を含まない区域とします。

■ 災害発生のおそれのある区域の分布



【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点】

浸水想定区域*の考え方

浸水想定区域については、水防法に基づく河川等において、各流域で100年に1回降ると考えられている大雨の規模を想定し、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を指定したもので、想定される降雨時に浸水する可能性のある範囲を5段階で色分けし、目安として示したものです。

このため、色分けの箇所が必ず浸水するものではなく、区域内であっても、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されておりません。

したがって、本市においては、浸水想定区域を誘導区域に含むものとし、警戒避難体制の整備をはじめ予防・啓発・警戒などのソフト対策により、災害の軽減に努めるものとします。

なお、千曲川流域の鍛冶屋地籍等において、長野県による氾濫防止のための堤防高上げ事業が実施されていることから、長野県と連携し適切な対応に努めます。

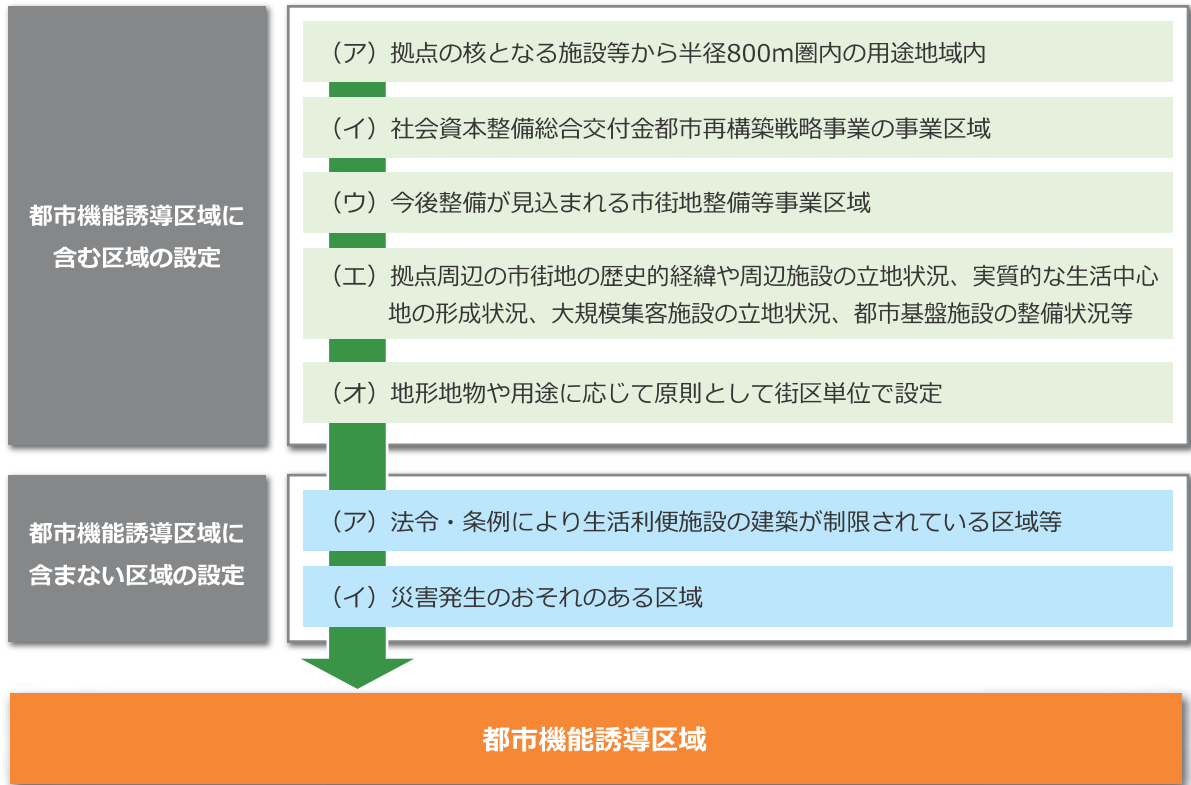
土砂災害警戒区域*の考え方

土砂災害警戒区域については、土砂災害防止法に基づき指定されたもので、急傾斜地の崩落等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生じるおそれがあると認められる区域となります。

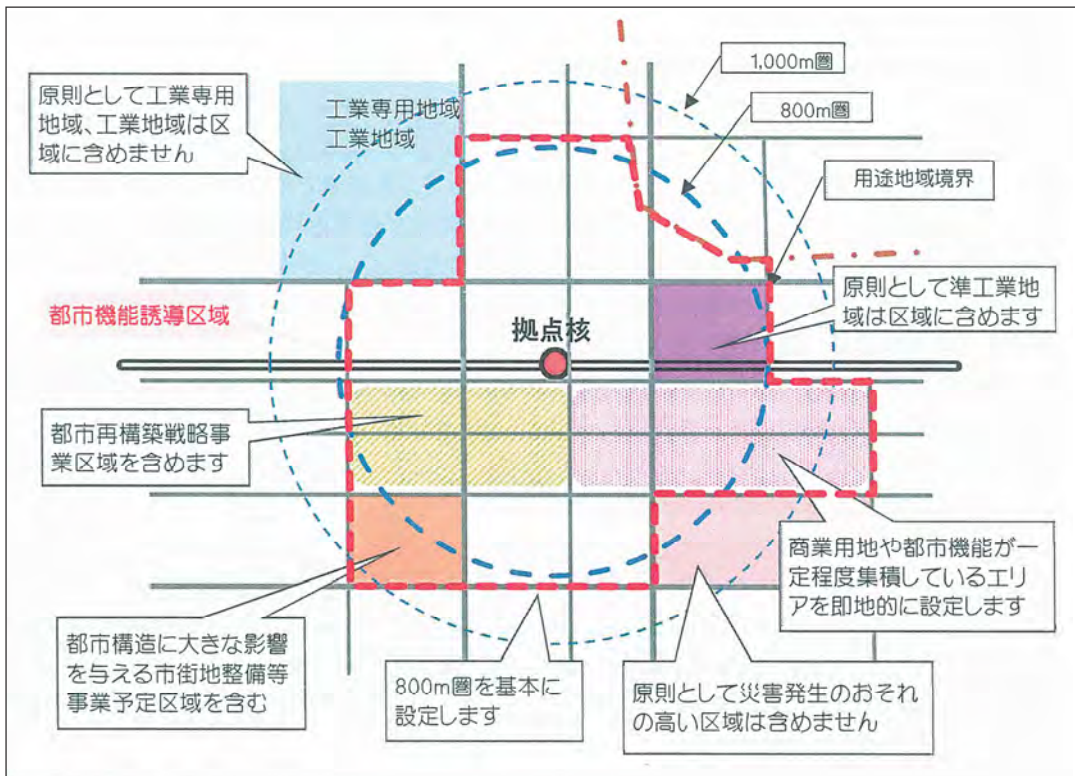
土砂災害特別警戒区域*とは異なり、区域内であっても、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されておりません。

したがって、本市においては、土砂災害特別警戒区域を除く土砂災害警戒区域を、誘導区域に含むものとし、警戒避難体制の整備をはじめ予防・啓発・警戒などのソフト対策により、災害の軽減に努めるものとします。

■都市機能誘導区域の設定フロー



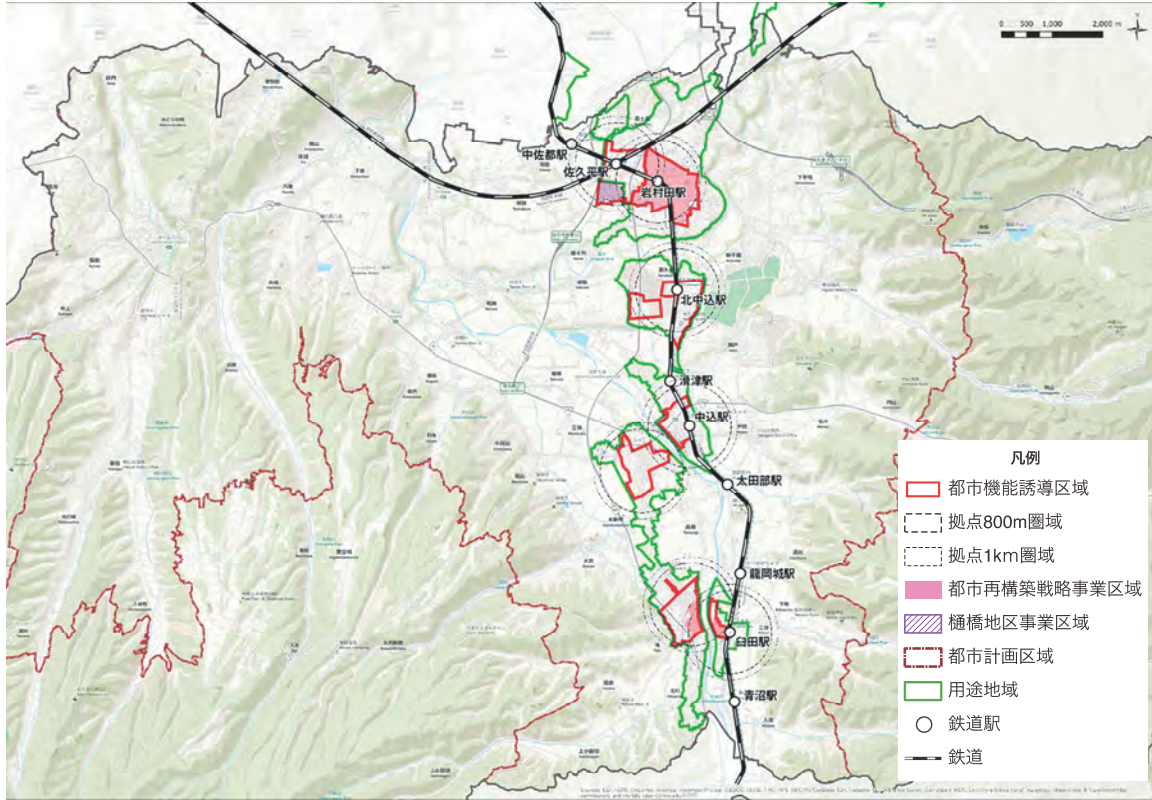
■区域設定イメージ



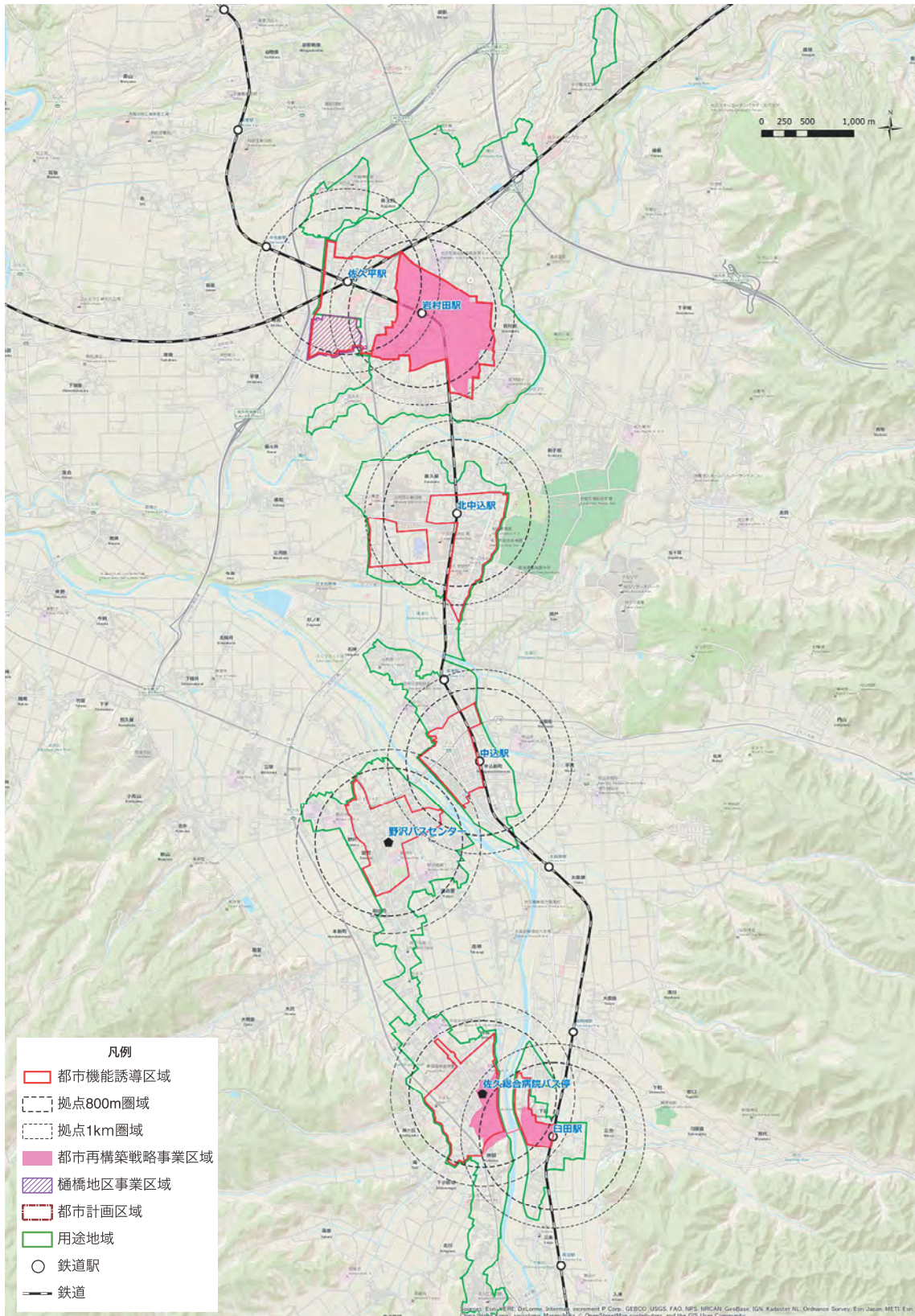
(3) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針に基づき、都市機能誘導区域は以下のとおりとします。

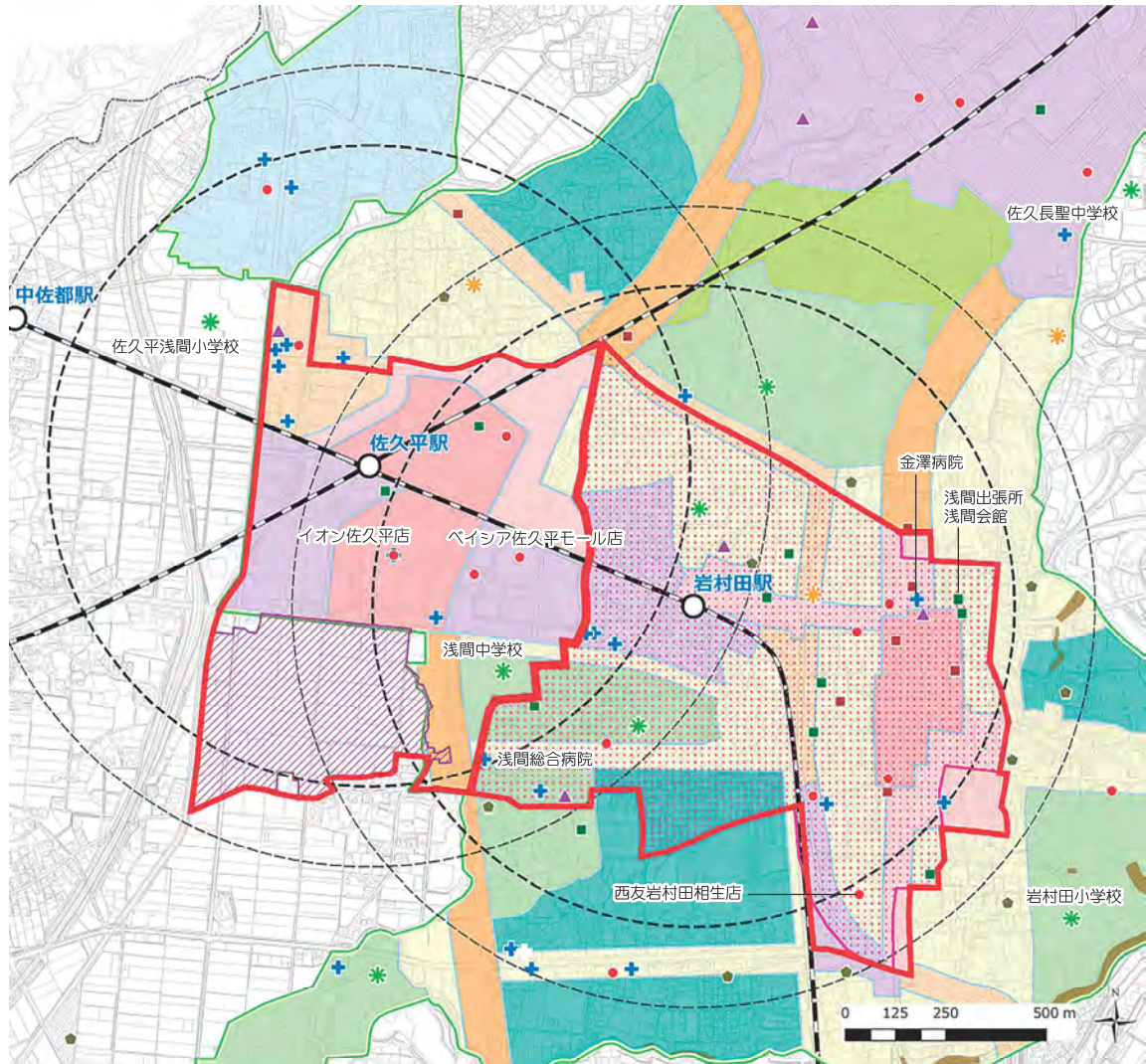
■ 都市機能誘導区域



■都市機能誘導区域（エリア全体図）



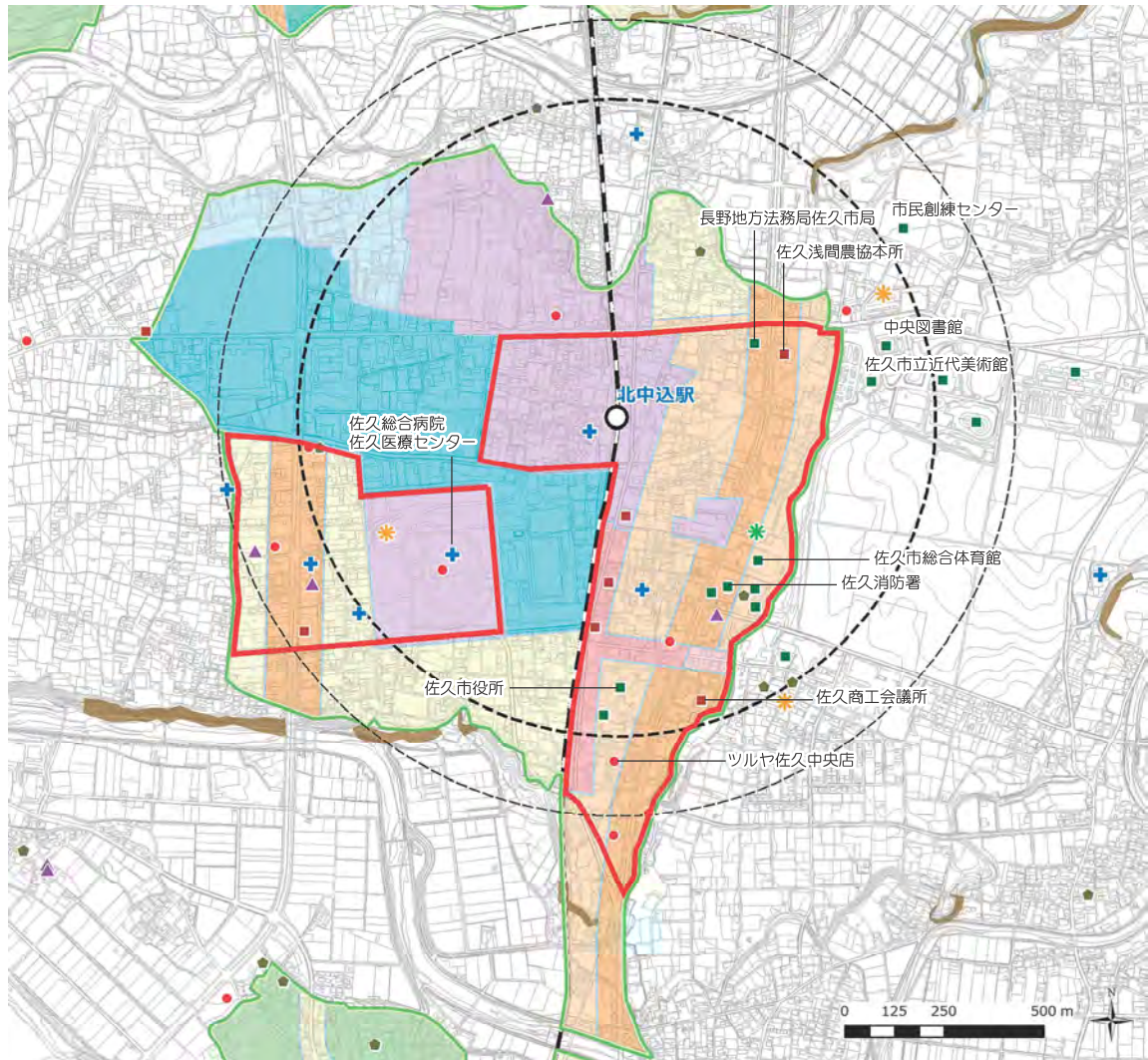
ア 佐久平駅周辺地区・岩村田地区



都市機能誘導区域	施設	用途地域
都市機能誘導区域	商業	第一種低層住居専用地域
都市再構築戦略事業区域	医療	第二種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	子育て	第二種中高層住居専用地域
拠点から800m圏	教育	第一種住居地域
拠点から1km圏	公共公益	第二種住居地域
用途地域	民間公益	準住居地域
	交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

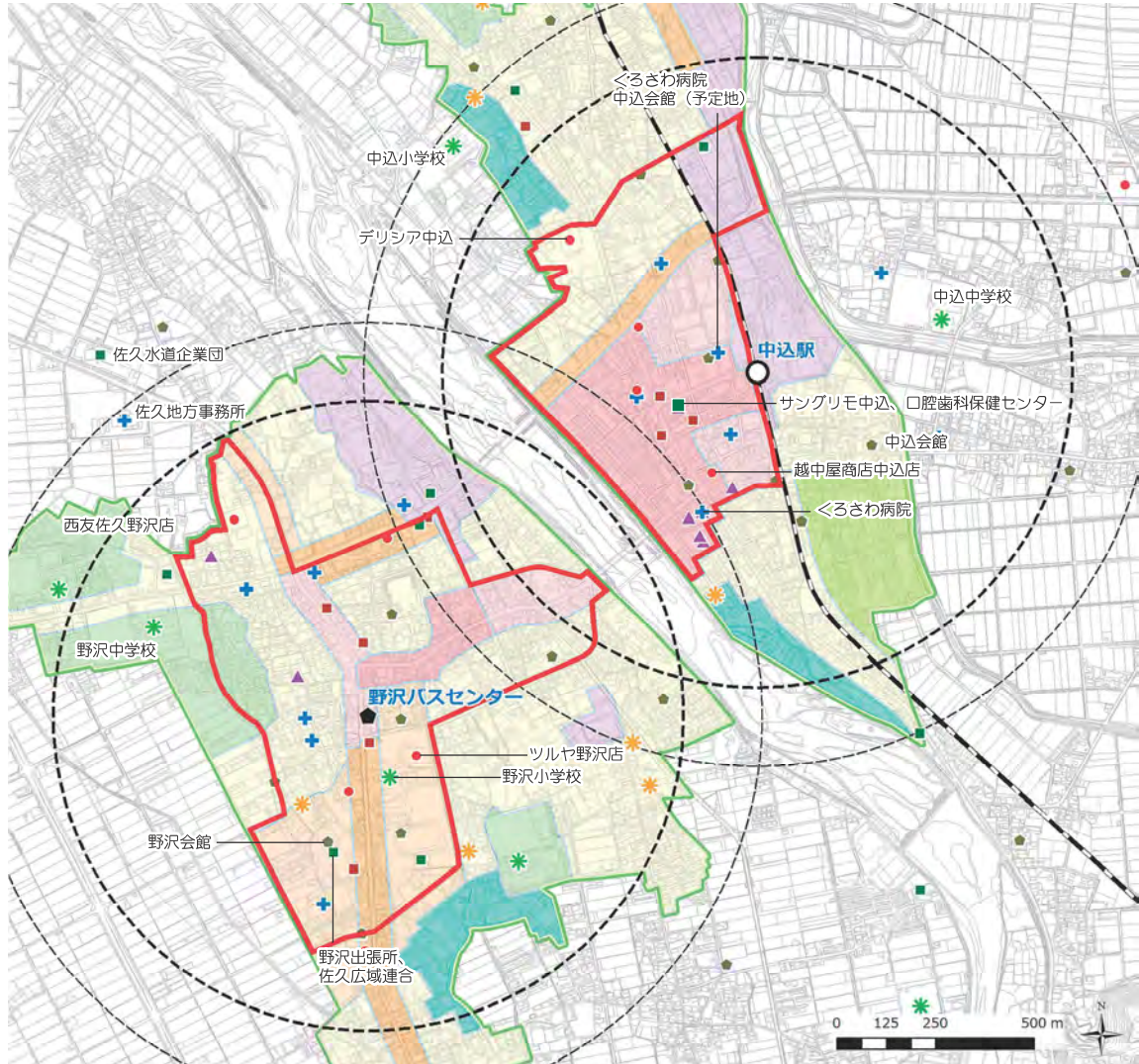
イ 中込中央区地区



都市機能誘導区域	施設	用途地域
都市再構築戦略事業区域	● 商業	第一種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	⊕ 医療	第二種低層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	▲ 高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
拠点から800m圏	★ 子育て	第二種中高層住居専用地域
拠点から1km圏	★ 教育	第一種住居地域
用途地域	■ 公共福祉	第二種住居地域
	■ 民間公益	準住居地域
	◆ 交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

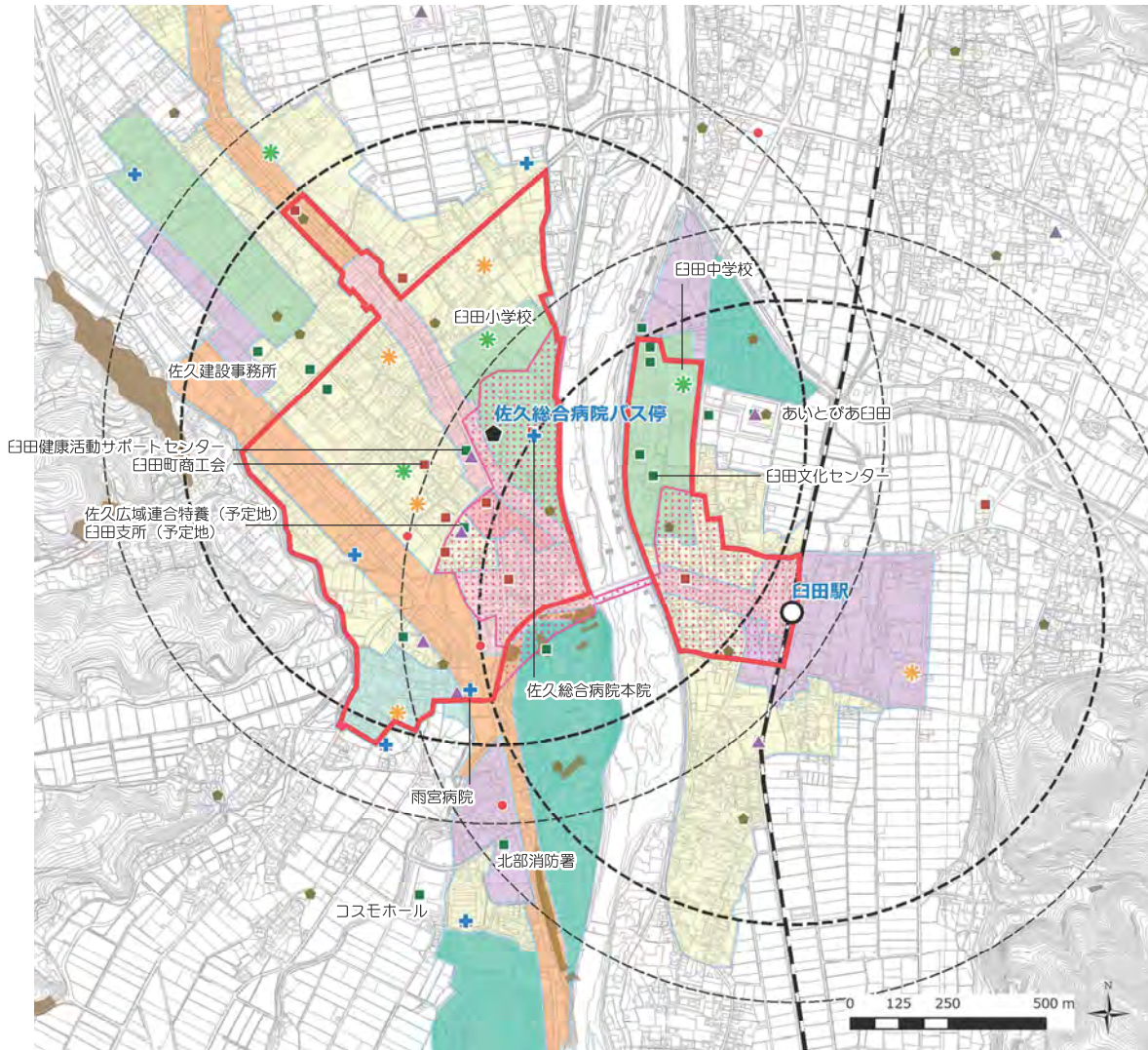
ウ 中込・野沢地区



都市機能誘導区域	施設	用途地域
都市再構築戦略事業区域	● 商業	第一種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	⊕ 医療	第二種低層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	▲ 高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
拠点から800m圏	★ 子育て	第二種中高層住居専用地域
拠点から1km圏	✱ 教育	第一種住居地域
用途地域	■ 公共公益	第二種住居地域
	■ 民間公益	準住居地域
	◆ 交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

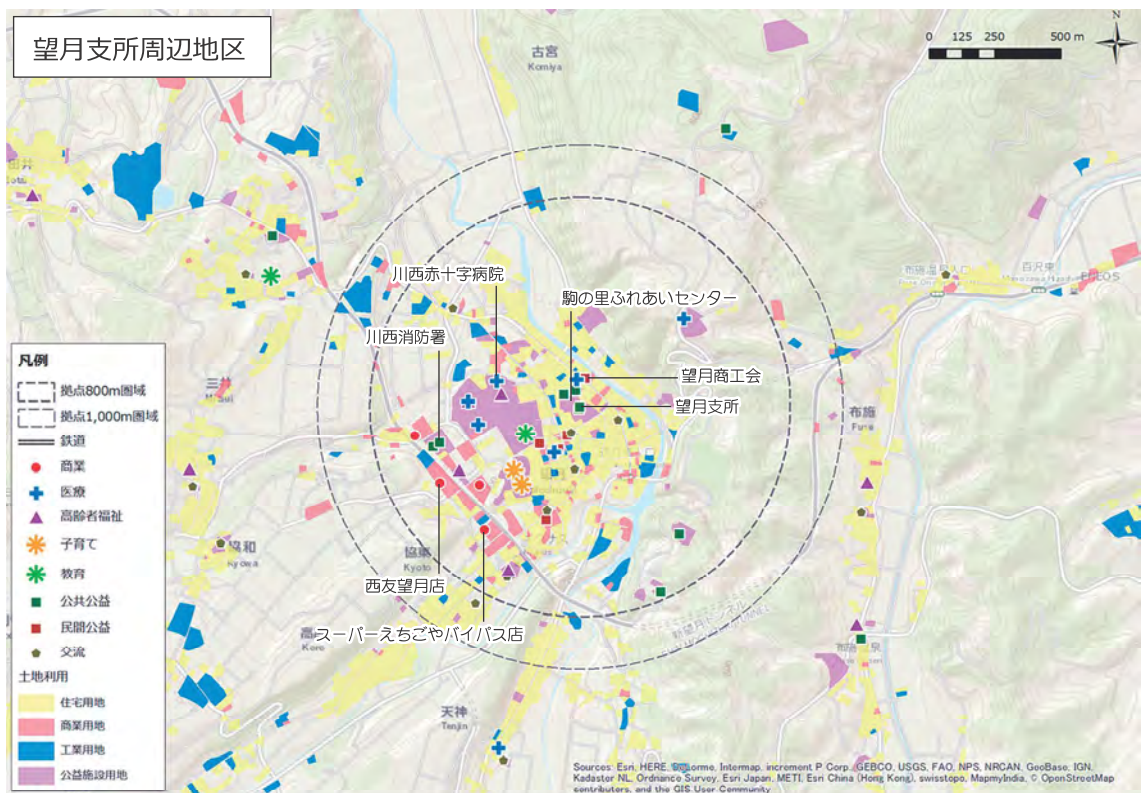
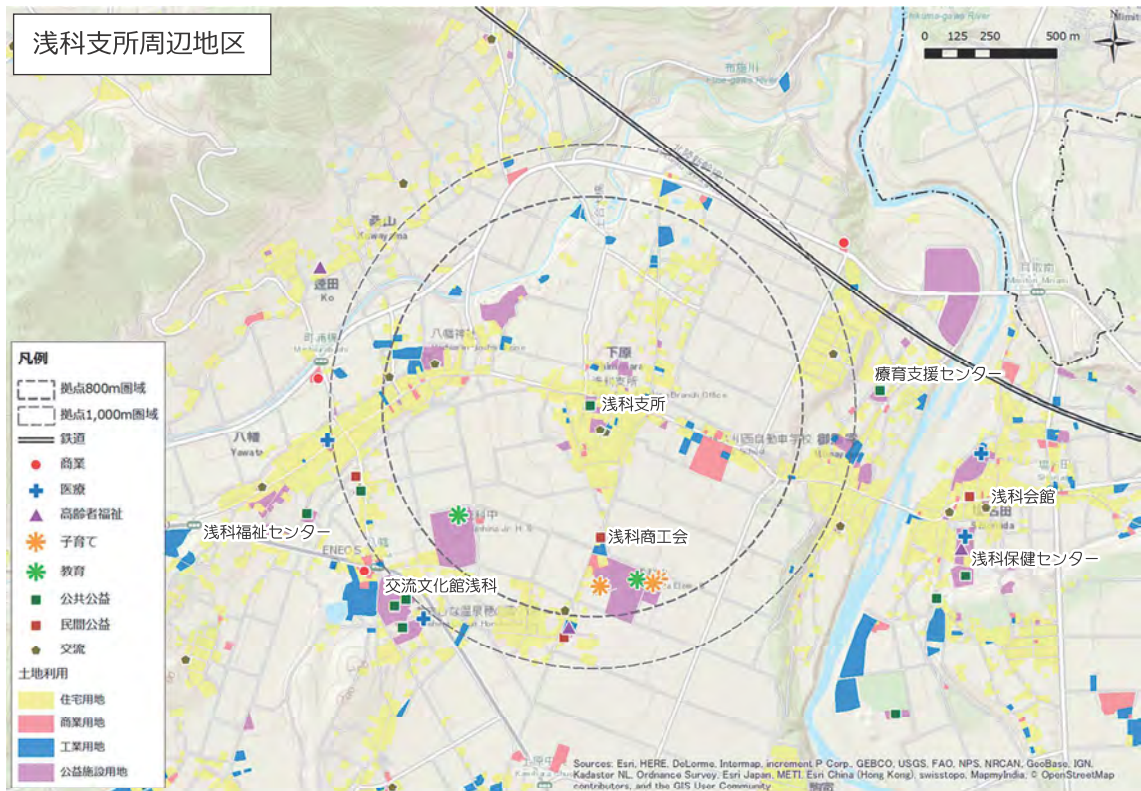
工 白田地区

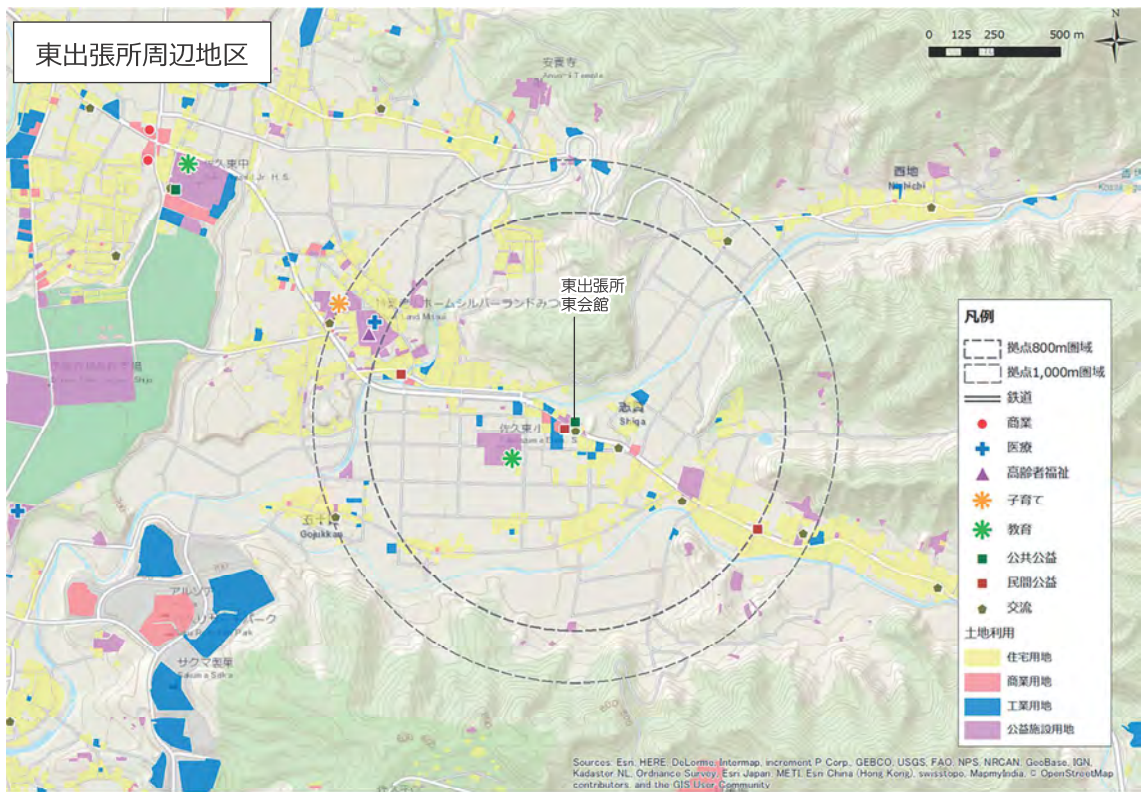


都市機能誘導区域	施設	用途地域
都市再構築戦略事業区域	● 商業	第一種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	+ 医療	第二種低層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	▲ 高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
拠点から800m圏	★ 子育て	第二種中高層住居専用地域
拠点から1km圏	✱ 教育	第一種住居地域
用途地域	■ 公共公益	第二種住居地域
	■ 民間公益	準住居地域
	◆ 交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

参考 浅科、望月、東地区の支所、出張所周辺の状況





4 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の基本的な考え方

都市機能増進施設*（以下、誘導施設）は、都市再生特別措置法第八十一条において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）では、以下に示す施設を誘導施設の候補として例示しています。

これらの考え方を踏まえ、日常生活に必要な生活利便施設を基本に誘導施設を検討します。またこれに加え、各拠点の特性、市民ニーズや現況の立地（都市機能の過不足状況）を踏まえ、本市独自の視点で必要と考えられる施設を誘導施設に位置づけます。

【第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）における誘導施設の基本的な考え方】

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

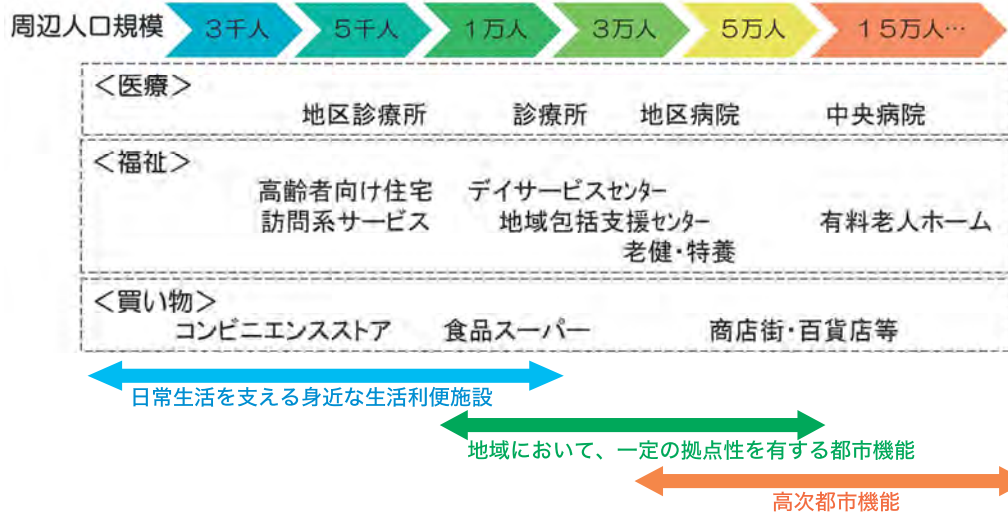
【8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）における誘導施設の例示】

- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

(2) 生活圏*規模からみた誘導施設の考え方

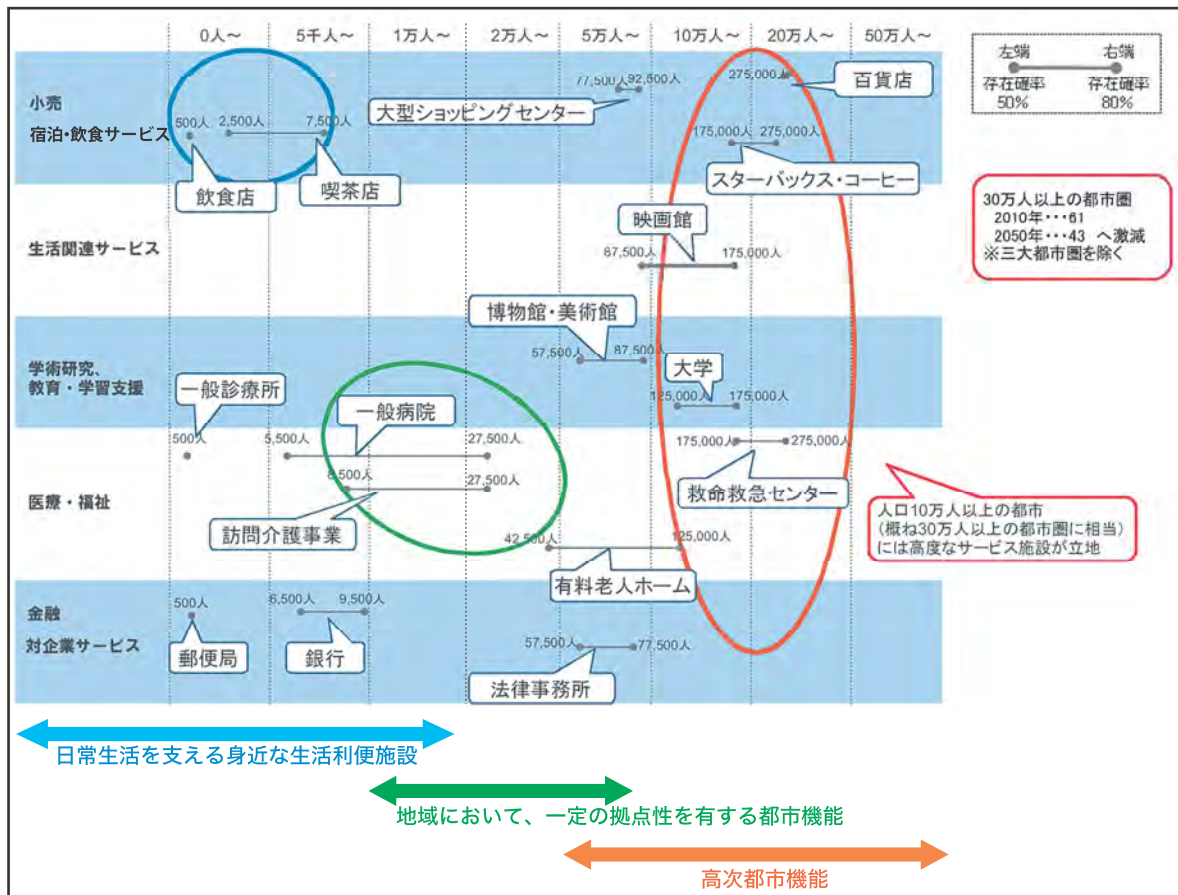
生活圏の人口規模に応じて持続的に維持することが可能な施設は異なります。生活圏人口の規模ごとの持続的に維持可能な施設は、目安として下図のように整理することができます。

■生活圏人口規模と都市機能の関係性



出典：国交省資料

■サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模（三大都市圏を除く）



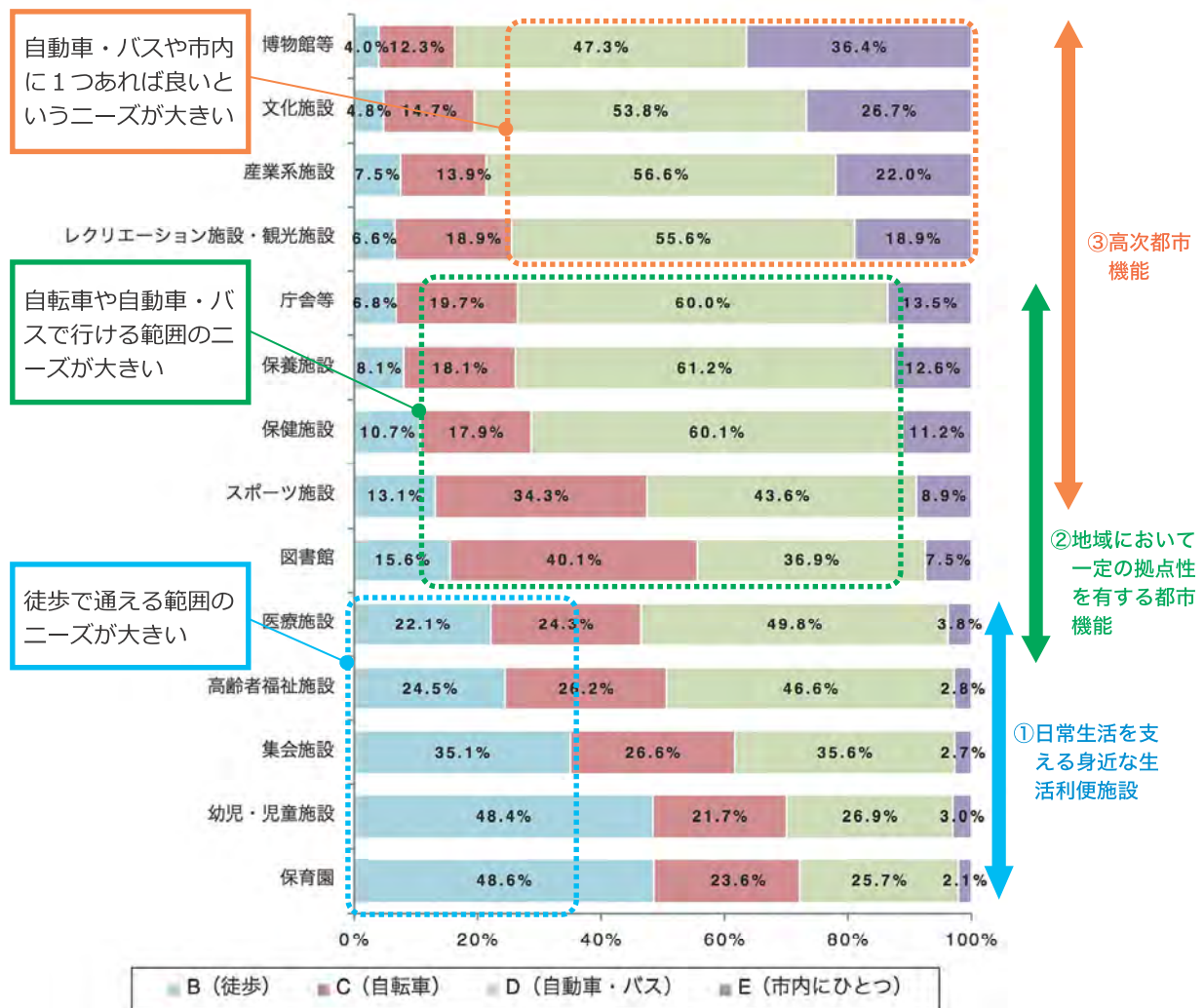
出典：「国土のグランドデザイン 2050」（国交省、平成 26 年 7 月 4 日公表）参考資料

(3) 市民ニーズからみた誘導施設の考え方

「佐久市公共施設等総合管理計画*」を策定するにあたり、平成26年度に実施した市民アンケート調査の回答を再集計した上で、「①日常生活を支える身近な生活利便施設」、「②地域において一定の拠点性を有する都市機能」、「③高次都市機能」の3つに分類し、市民ニーズを分析しました。

- ☞ 調査名：平成26年度 佐久市の公共施設等の今後のあり方についての市民アンケート調査
- ☞ 設問：「市内の公共施設の配置についてどのように感じているか」
- ☞ 選択肢（A、F、Gを除いたB～Eの回答を再集計）：

A	B	C	D	E	F	G
現状で特に問題はない	徒歩で通える範囲にあると良い (小学校区に1つ程度)	自転車で行ける範囲にあると良い (中学校区に1つ程度)	自動車やバス等で行ける範囲であれば良い (地区に1つ程度)	佐久市内のどこかで1つ程度あれば良い	わからない	不明



(4) 拠点ごとの都市機能の集積状況

生活圏規模及び市民ニーズからみた誘導施設の考え方を踏まえ、それぞれの拠点が属する中学校区を生活圏とみなし、各拠点の生活圏人口及び拠点到立地する主な都市機能の集積状況を整理したものが以下の表になります。

本市が多核構造と言われるように「高次都市機能」や「地域において一定の拠点性を有する都市機能」が、拠点ごとにバランス良く分散立地し、拠点同士の機能分担がうかがえるとともに、「日常生活を支える身近な生活利便施設」については、コミュニティ拠点を除く全ての拠点において、ほぼ充足している状況が確認できます。

なお、誘導施設は、制度上、都市機能誘導区域ごとに設定するものですが、本市の現状を把握するとともに比較検討を行うため、用途地域外の拠点到立地する主な都市機能の集積状況についても一括して掲載しています。

■ 拠点ごとの都市機能の集積状況

地区名	拠点類型	生活圏人口	拠点到立地する主な都市機能	
佐久平駅 周辺地区	広域交流 拠点	99.5 千人 (佐久市全域)	□立地	佐久平交流センター、大規模商業施設、スーパー、金融機関、浅間中学校、佐久平浅間小学校、診療所、通所介護施設、幼稚園
			■隣接	佐久大学
岩村田地区	中心拠点	30.0 千人	□立地	佐久税務署、長野地方裁判所佐久支部、佐久警察署、佐久児童相談所、子ども未来館、岩村田高等学校、佐久長聖高等学校、佐久平総合技術高等学校、市浅間出張所、浅間会館、岩村田・東地域包括支援センター、浅間総合病院、金澤病院、スーパー、金融機関、診療所、通所介護施設、保育所、幼稚園
			■隣接	岩村田小学校
中込中央区 地区	中心拠点	33.4 千人	□立地	市役所本庁、佐久広域消防本部、近代美術館、長野地方税务局佐久支局、佐久郵便局、佐久総合病院佐久医療センター、地球環境高等学校、佐久消防署、保健センター、中央図書館、中央隣保館、スーパー、金融機関、診療所、通所介護施設、保育所、幼稚園
			■隣接	市民創健センター、佐久創造館、小規模多機能型居宅介護施設
中込・野沢 地区	中心拠点	中込： 18.0千人 ／野沢： 15.4千人	□立地	佐久広域連合、佐久公共職業安定所、口腔歯科保健センター、野沢北高等学校、野沢南高等学校、市野沢出張所、野沢会館、中込会館、サングリモ中込図書館、野沢・中込地域包括支援センター、くろさわ病院、スーパー、金融機関、野沢中学校、中込中学校、野沢小学校、診療所、通所介護施設、保育所、幼稚園
			■隣接	佐久地方事務所、佐久保健福祉事務所、佐久水道企業団、市中込出張所、旧中込学校、中込小学校
臼田地区	中心拠点	13.7 千人	□立地	佐久建設事務所、市臼田支所、臼田文化センター、あいとびあ臼田、臼田健康活動サポートセンター、鎌倉彫記念館、臼田警部交番、臼田地域包括支援センター、佐久総合病院本院、雨宮病院、スーパー、金融機関、臼田中学校、臼田小学校、診療所、通所介護施設、小規模多機能型居宅介護施設、保育所
			■隣接	コスモホール、佐久平総合技術高等学校、北部消防署、臼田図書館、川村吾蔵記念館
浅科地区	地域拠点	6.2 千人	□立地	市浅科支所、浅科中学校、浅科小学校、保育所、幼稚園
			■隣接	交流文化館浅科、療育支援センター、浅科保健センター、浅科会館、浅科図書館、診療所、通所介護施設、小規模多機能型居宅介護施設
望月地区	地域拠点	9.2 千人	□立地	駒の郷ふれあいセンター、東信運転免許センター、市望月支所、川西消防署、望月歴史民俗資料館、天来記念館、望月警部交番、望月高等学校、浅科・望月地域包括支援センター、川西赤十字病院、スーパー、金融機関、診療所、通所介護施設、保育所、幼稚園
			■隣接	
東地区	コミュニティ 拠点	7.1 千人	□立地	市東出張所、東会館、東小学校
			■隣接	東中学校、診療所、保育所

注：青：日常生活を支える身近な生活利便施設、緑：地域において一定の拠点性を有する都市機能、橙：高次都市機能

□立地：800m圏域内に立地する施設

■隣接：800m圏域内には立地していないが、1km圏域内外に立地し、かつ拠点からのアクセスが容易な施設

■施設分類に基づく都市機能の集積状況

施設の種類の種類		施設分類	地区名									
			広域交流拠点		中心拠点				地域拠点		コミュニティ拠点	
			周辺地区	佐久平駅	岩村田地区	中込中央地区	中込・野沢地区	白田地区	浅科地区	望月地区	東地区	
交通	鉄道駅もしくはバスの発着拠点	-	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
医療	病院	三次医療圏	③	×	×	○	×	×	×	×	×	×
		二次医療圏	②	□	○	×	○	○	×	○	×	×
	診療所	①	○	○	○	○	○	□	○	□	□	
福祉	地域包括支援センター	②	×	○	×	○	○	×	○	×	×	
	通所介護施設・小規模多機能施設	①	○	○	○	○	○	□	○	×	×	
教育・文化	大学等の高次教育	③	□	×	×	×	○	×	×	×	×	
	高等学校	③	□	○	○	○	□	×	○	×	×	
	公民館	中央公民館	③	×	×	○	×	×	×	×	×	
		地区館	②	×	○	×	○	○	□	○	○	
	図書館	②	×	×	○	○	□	□	○	×	×	
	博物館	③	×	○	○	□	○	×	○	×	×	
	ホール・コンベンションセンター等	③	○	×	×	×	□	□	○	×	×	
子育て	保育所・幼稚園	①	○	○	○	○	○	○	○	□		
商業	大規模商業施設	③	○	×	×	×	×	×	×	×	×	
	スーパー	②	○	○	○	○	○	×	○	×	×	
	コンビニ	①	○	○	○	○	○	□	○	×	×	
金融	銀行・信金等	②	○	○	○	○	○	×	○	×	×	
	郵便局	①	○	○	○	○	○	□	○	○	○	

【施設分類】

①日常生活を支える身近な生活利便施設 ②地域において一定の拠点性を有する都市機能 ③高次都市機能

【施設の立地状況】

○：現在立地している施設

×

□：800m圏域内には立地していないが、1km圏域内外に立地し、かつ拠点からのアクセスが容易な施設

(5) 誘導施設の設定方針

以上の検討を踏まえ、本市の都市機能誘導区域内における誘導施設の設定方針については、拠点の位置づけや期待される役割を念頭に、生活圏人口の規模に応じて立地することが望ましい施設と、現在の都市機能の立地状況の双方を照らし合わせ、以下のとおりとします。

ア 高次の機能を誘導すべき「広域交流拠点」

都市機能のうち都市の発展を牽引するとともに、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を供するような高次都市機能については、広域交流拠点である佐久平駅周辺地区に誘導を図ります。

また、岩村田地区と一体となって「都市機能拠点ゾーン」を形成することを前提に、多様な機能を有する広域的な拠点として、樋橋地区の開発動向を視野に入れながら、広域的・中核的な拠点性を高める必要があります。

なお、佐久平駅周辺地区及び樋橋地区のまちづくりについては、「佐久市中心市街地活性化基本計画*に伴う岩村田地区のまちづくりに向けた提言」（平成28年3月）の内容についても踏まえることとします。

イ 一定の拠点性を有する都市機能を誘導すべき「中心拠点」

都市機能のうち、地域において一定の拠点性を有する都市機能（地域の二次・三次医療圏を担う医療機関、地域コミュニティや文化活動の拠点である公民館地区館、地域の保健・福祉・医療・介護の総合的なマネジメントを行う地域包括支援センター、行政の窓口となる支所、出張所など）については、地域資源と捉え、地域の質を高め、特徴ある発展を支える核として、中心拠点（岩村田地区、中込中央区地区、中込・野沢地区、白田地区）への誘導を図るとともに、他の拠点との適正な機能分担のもと、集約と連携によるまちづくりを推進する必要があります。

これに加え、日常生活を支える身近な生活利便施設についても、中心拠点に誘導し、あわせて既存集落からも容易にアクセスできるような交通体系の構築を目指す必要があります。

広域交流拠点	中心拠点
<ul style="list-style-type: none">・佐久市の中核として、本市の発展を牽引し、市民全体にサービスを提供する高次都市機能の充実を図る。・広域交通結節点として、市域を超えた広域的なサービスを提供する都市機能の充実を図る。	<ul style="list-style-type: none">・地域において一定の拠点性を有する都市機能の維持、充実を図る。・地域の特性、都市機能の立地状況に応じて、他の拠点との適正な機能分担のもと集約と連携によるまちづくりを推進する。・日常生活を支える身近な生活利便施設の誘導を図る。

1 岩村田商店街地区

この地区は、中山道岩村田宿の商店街を中心とした地区であります。

岩村田商店街地区のまちづくりを進めていく上で、中山道岩村田宿の歴史的背景を生かした特徴ある商店街づくりを行っていく必要があります。そして、大型店にはない、顔の見える商売ときめ細かいサービスを行い個店の魅力を高め、周辺住民が歩いて楽しく暮らせる地域コミュニティの形成を担うことが大切であります。その上で、人の流れを創出するため、散策の出来る歩道の整備や、路線バス等が路肩に停車しても他の車がすれ違いできる広い道路の整備、空き家を活用するなどの移住者の定住促進や、空き店舗の活用、佐久平駅周辺地区や樋橋地区などの他の地区と結ばれる公共交通網の整備を進めることが重要であります。また、気軽に停められる駐車場の整備や、国外からの観光客に対応した環境整備等が考えられます。

このことを踏まえ、地域住民や関係団体等の意見を聞きながら岩村田商店街地区のまちづくりを進めて行く必要がある。

2 佐久平駅周辺地区

この地区は、駅を中心に大型店や宿泊施設、飲食店、住居等が集積する都市型の地区であります。佐久平駅は、開業から18年が経ち、周辺の環境も大きく変わってきた中で、新たな整備が求められます。駅の機能として、蓼科口、浅間口へのエスカレーターの設置、待合室や観光案内所の充実、また、駅前機能として、大型バス等の駐車場や送迎車の駐車場、交通ターミナル機能の整備などが考えられます。

駅周辺につきましては、他の駅との違いを際立たせるランドマーク的な施設の整備や、健康長寿のイメージから、ウォーキングのニーズも高いため歩道の整備が考えられます。

このことにより、佐久平の玄関口として、人の交流が促進されることで、まちの機能をより高めて行く必要があります。

3 樋橋地区

この地区は、樋橋地区土地区画整理準備組合において新たな開発がなされる地域であるとともに、佐久市の新たな玄関口となり、岩村田商店街地区、佐久平駅周辺地区のみならず、市内及び佐久地域を結ぶ拠点と期待される地区であります。

この開発区域の中には、働く場所を確保する企業誘致施設や、健康都市佐久市ならでの、保健医療福祉そして介護の分野を生かした人材育成や製品開発を行う研究機関、移住体験住宅、高齢者向け住宅や、マンションなどの居住関連施設、宿泊、観光の拠点となるコンベンションホール等を備えたホテル、地元企業の創業や出店を支援する施設、各エリアを結ぶバスターミナル等の公共交通網の整備などが考えられます。

なお、商業施設等については、樋橋地区土地区画整理準備組合において、イオンモール株式会社が主たる土地利用者として決定されております。このことを踏まえる中で開発を進めるにあたり、樋橋地区の土地利用のもつ公共性を考え、地元商店街、教育機関、開発団体や住民の意見を聞きながら、樋橋地区土地区画整理準備組合に対し、また、参入する事業者に対しても地域の要望を伝え、より慎重を期して進めていく必要があります。

(6) 誘導施設の設定

本計画における誘導施設を以下のとおり設定します。

誘導施設は、新たに立地を誘導すべき施設だけではなく、既に立地していて、将来にわたって機能を維持し続けることが期待される施設については、設定の対象とします。

また、日常生活を支える生活利便施設である診療所・通所介護施設・小規模多機能型居宅介護施設・保育所・幼稚園・認定こども園などについては、日々の暮らしを送る上での利便性を考慮した場合、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましく、送迎によることが一般的となっているものもあることから、誘導施設には位置づけません。

なお、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については届出の対象となります。

【誘導施設の設定にあたっての視点】

新たに立地を誘導すべき施設

都市機能誘導区域内において、現在立地していない誘導施設については、施設が都市機能誘導区域内に立地するための施策を検討します。

今後も区域内に立地することが望ましく、機能を維持し続けることが期待される施設

都市機能誘導区域内において、現在立地している施設については、将来にわたって都市機能誘導区域内でその立地を確保し、機能を維持し続けるための施策を検討します。

■ 誘導施設の設定

施設の種類		広域交流拠点	中心拠点
医療	病院（二次医療、三次医療を担う）		○
福祉	地域包括支援センター		○
教育・文化	大学・専門学校	○	
	公民館地区館		○
	市民ホール・コンベンションセンター	○	
商業	広域集客型商業等複合施設（百貨店・ショッピングセンター等）	○	
	スーパー	○	○
金融	銀行・信金等	○	○

第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少下にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

(2) 区域設定の考え方

居住誘導区域は、都市機能誘導区域との整合を図るとともに、人口動向や土地利用、公共交通の利便性、災害リスクの有無等を勘案し、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られる区域を設定します。

【第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）における居住誘導区域の基本的な考え方】

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

【居住誘導区域の設定にあたっての視点】

生活利便性が確保される区域

広域交流拠点や中心拠点の中心部に徒歩・自転車・端末交通*等を介して容易にアクセスすることのできる区域及び公共交通軸常に立地する駅やバス停の徒歩・自転車利用圏に含まれる区域から構成される区域

生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

社人研の将来推計人口等を基本に、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することのできる、医療・福祉・子育て・商業等の生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、農振農用地*、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などに該当しない区域

2 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、居住誘導区域は、ア 居住誘導区域に含む区域（STEP1及びSTEP2）から、イ 居住誘導区域に含まない区域（STEP3）を除いた「現況生活サービス水準の高い区域」を中心に設定します。

加えて、用途地域内で上記「現況生活サービス水準の高い区域」に該当しなかった区域についての評価の再検証を行い、地域の実情を踏まえたきめの細かい区域設定に配慮します。

なお、居住誘導区域は、上記の区域を基本に、地形地物や用途に応じて原則として街区単位で設定します。

ア 居住誘導区域に含む区域の設定

STEP1：【以下の（ア）または（イ）に該当する区域】

（ア）公共交通の徒歩利用圏

鉄道駅から半径800m圏内及び基幹的バス路線（※1）のバス停から半径300m圏内を居住誘導区域に含む区域に設定します。

（※1:概ね往復30本以上/日の頻度で運行するバス路線）

（イ）都市基盤整備等の投資区域

土地区画整理事業により都市基盤整備を行ってきた区域を居住誘導区域に含む区域に設定します。

STEP2：【生活利便施設の徒歩利用圏】

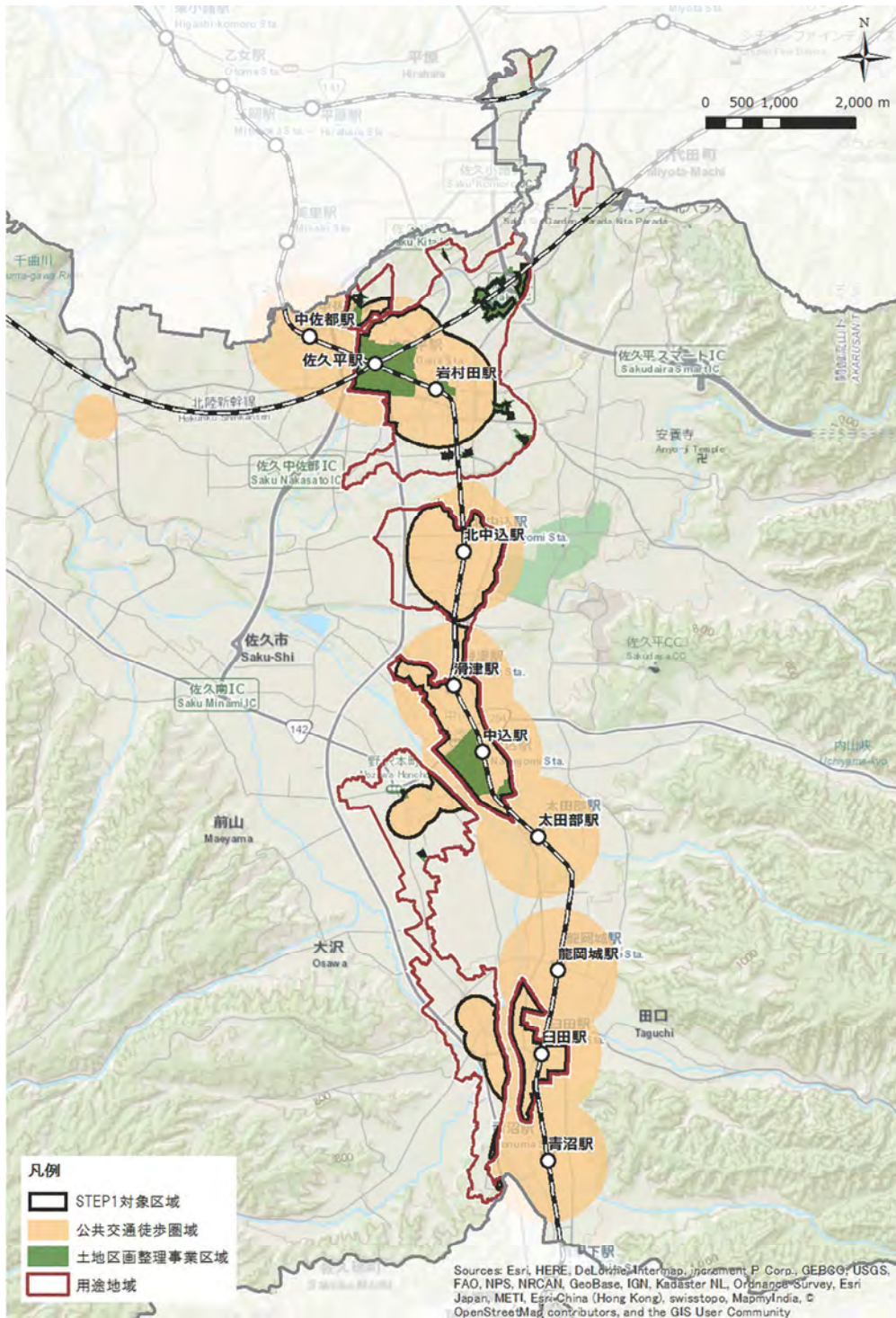
（ア）生活利便施設の徒歩利用圏

子育て世代から高齢者まで幅広い世代が、徒歩による移動で日常生活をまかなうことが可能となる区域として、医療・福祉・子育て・商業に関する生活利便施設から半径800m圏内を図面上に示し、これらの区域が全て重なり合う範囲を居住誘導区域に含む区域に設定します。

STEP1：【以下の（ア）または（イ）に該当する区域】

- （ア）公共交通の徒歩利用圏（鉄道駅から半径800m圏内及び運行本数が概ね30本以上／日の基幹的バス路線のバス停から半径300m圏内）
- （イ）都市基盤整備等の投資区域（土地区画整理事業区域）

■STEP1の範囲（平成28年11月現在）



イ 居住誘導区域に含まない区域の設定

STEP3：【以下の（ア）または（イ）に該当する区域】

（ア）法令・条例により住宅の建築が制限されている区域等

住宅の建築が制限されている工業専用地域は居住誘導区域に含まない区域とします。また、工業地域は「主として工業の利便を促進するため定める地域」（都計法第9条）であり、危険物等を取扱う工場の立地も認められることから、同様に含まない区域とします。

（イ）災害発生のおそれのある区域

建築物の損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれのある土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域に含まない区域とします。

【災害発生のおそれのある区域を検討する際の視点】

浸水想定区域の考え方

浸水想定区域については、水防法に基づく河川等において、各流域で100年に1回降ると考えられている大雨の規模を想定し、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を指定したもので、想定される降雨時に浸水する可能性のある範囲を5段階で色分けし、目安として示したものです。

このため、色分けの箇所が必ず浸水するものではなく、区域内であっても、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されておりません。

したがって、本市においては、浸水想定区域を誘導区域に含むものとし、警戒避難体制の整備をはじめ予防・啓発・警戒などのソフト対策により、災害の軽減に努めるものとします。

なお、千曲川流域の鍛冶屋地籍等において、長野県による氾濫防止のための堤防嵩上げ事業が実施されていることから、長野県と連携し適切な対応に努めます。

土砂災害警戒区域の考え方

土砂災害警戒区域については、土砂災害防止法に基づき指定されたもので、急傾斜地の崩落等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危険が生じるおそれがあると認められる区域となります。

土砂災害特別警戒区域とは異なり、区域内であっても、このことを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されておりません。

したがって、本市においては、土砂災害特別警戒区域を除く土砂災害警戒区域を、誘導区域に含むものとし、警戒避難体制の整備をはじめ予防・啓発・警戒などのソフト対策により、災害の軽減に努めるものとします。

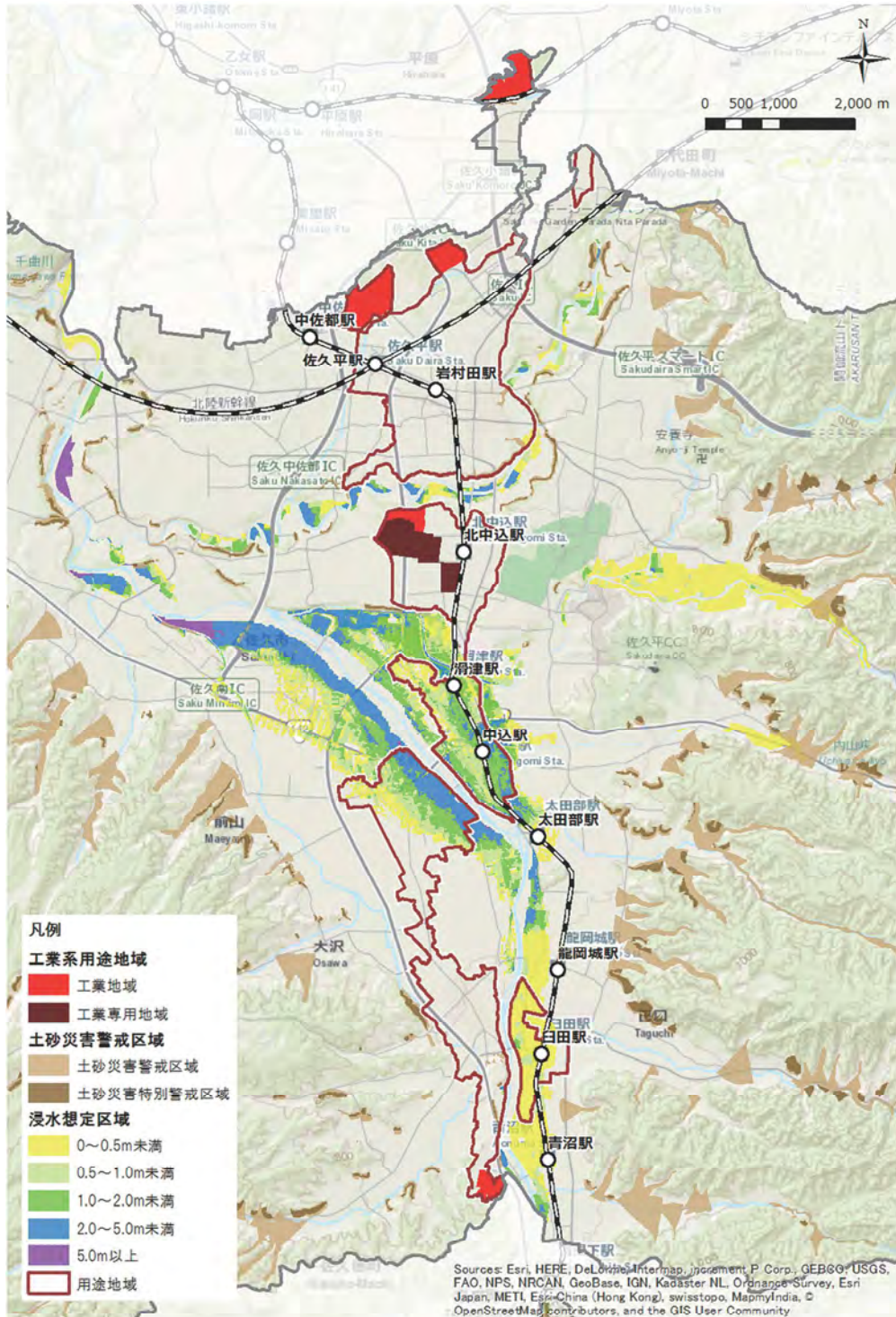
STEP3: 【以下の(ア)または(イ)に該当する区域】

(ア) 法令・条例により住宅の建築が制限されている区域等（工業専用地域、工業地域）

(イ) 災害発生のおそれのある区域（土砂災害特別警戒区域）

(※1:浸水想定区域と土砂災害警戒区域の考え方については、61ページを参照)

■STEP3の範囲

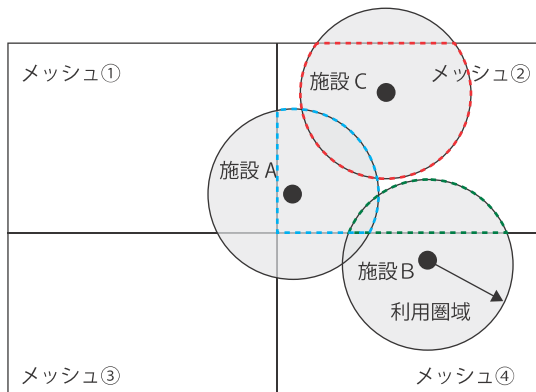


【評価の再検証を行う際の視点】

生活利便施設の集積度評価の考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、生活利便性の水準が高い区域として医療・福祉・子育て・商業の4種別の施設から半径800m圏域内に含まれる区域を抽出していますが、これらの区域の中でも、施設の立地密度が高い区域は、より生活利便性が高い区域であると考えられます。

このため、区域ごとのサービス水準を評価するため、施設の立地及びサービス圏域の重なりを考慮した生活利便施設の集積度を250mメッシュごとに算出し、集積度の高い区域を居住誘導区域に適した区域として評価しています。



- メッシュ②の施設サービス面積
⇒施設A～Cの各枠内面積（重複カウント）
- メッシュ②の生活利便施設の集積度
⇒メッシュ②の施設サービス面積
÷メッシュ②の面積

未利用地占有率評価の考え方

再検証対象区域として抽出した区域の市街地密度の状況を把握するため、250mメッシュごとの未利用地占有率を算出しました。

平成26年度都市計画基礎調査*の土地利用現況調査より、500mメッシュ別の未利用地面積を求め、可住地*面積に占める割合を未利用地占有率として算出しています。

一般的に、未利用地占有率が低い程、土地利用が進捗し市街地密度が高くなる傾向にあることから、居住誘導区域に適した区域として評価しています。

(※1:可住地面積は、都市計画基礎調査における定義に沿って非可住地*（「水面」、「その他自然地」、「商業用地のうち敷地面積1ha以上の大規模施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」、これらのほか、土地利用状況に関係なく全ての工業専用地域）を求め、全体の土地利用面積から非可住地面積を差し引いた面積とした。)

道路占有率評価の考え方

再検証対象区域として抽出した区域の道路整備状況を把握するため、250mメッシュごとの道路占有率を算出しました。

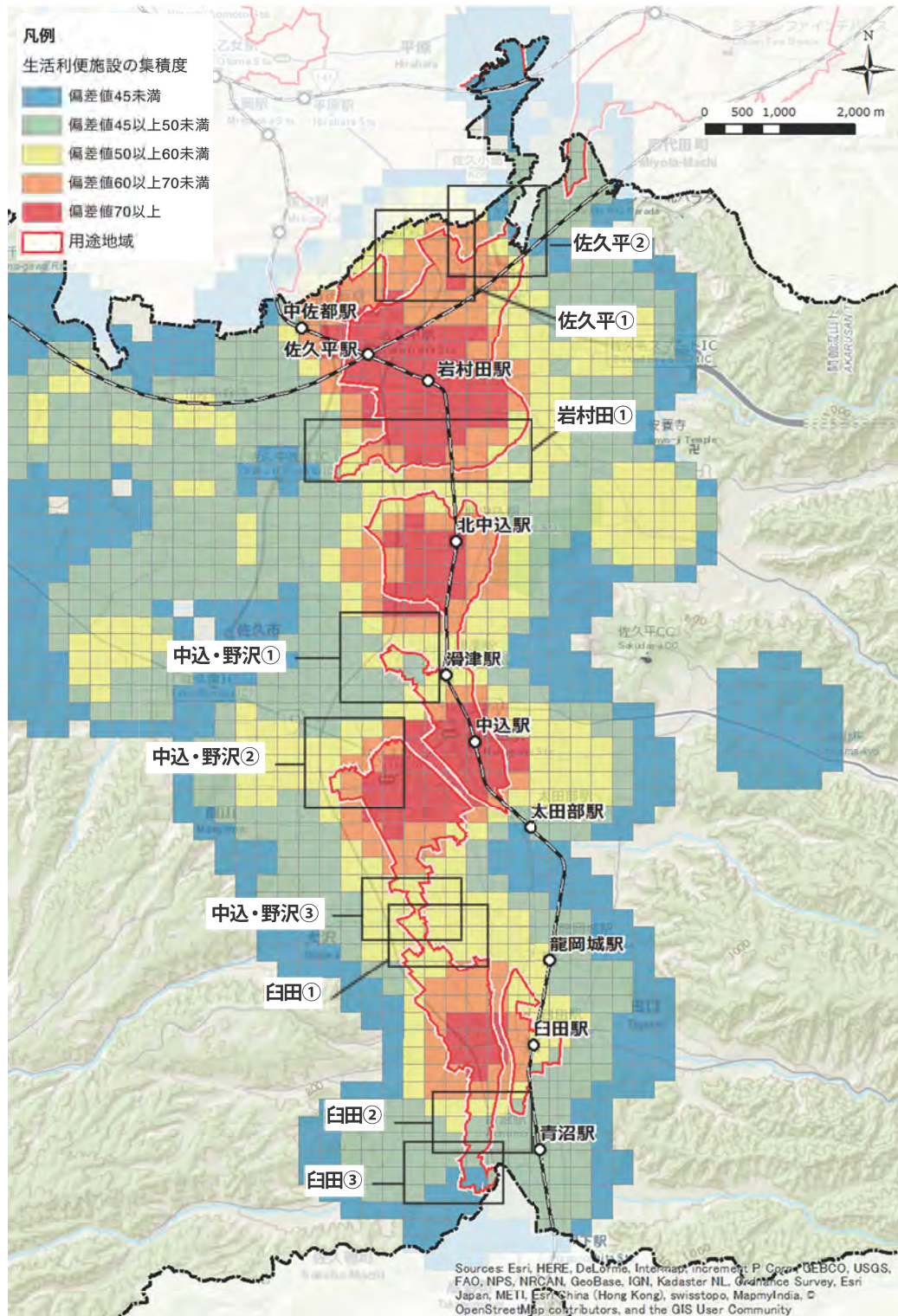
平成26年度都市計画基礎調査を基に各メッシュの道路面積を求め、メッシュ面積に占める道路面積を道路占有率として算出しています。

一般的に、道路占有率が高い程、都市基盤整備の水準が高くなる傾向にあることから、居住誘導区域に適した区域として評価しています。

(ア) 生活利便施設の集積度評価

区域ごとのサービス水準を評価するため、施設の立地及びサービス圏域の重なりを考慮した生活利便施設の集積度を250mメッシュごとに算出

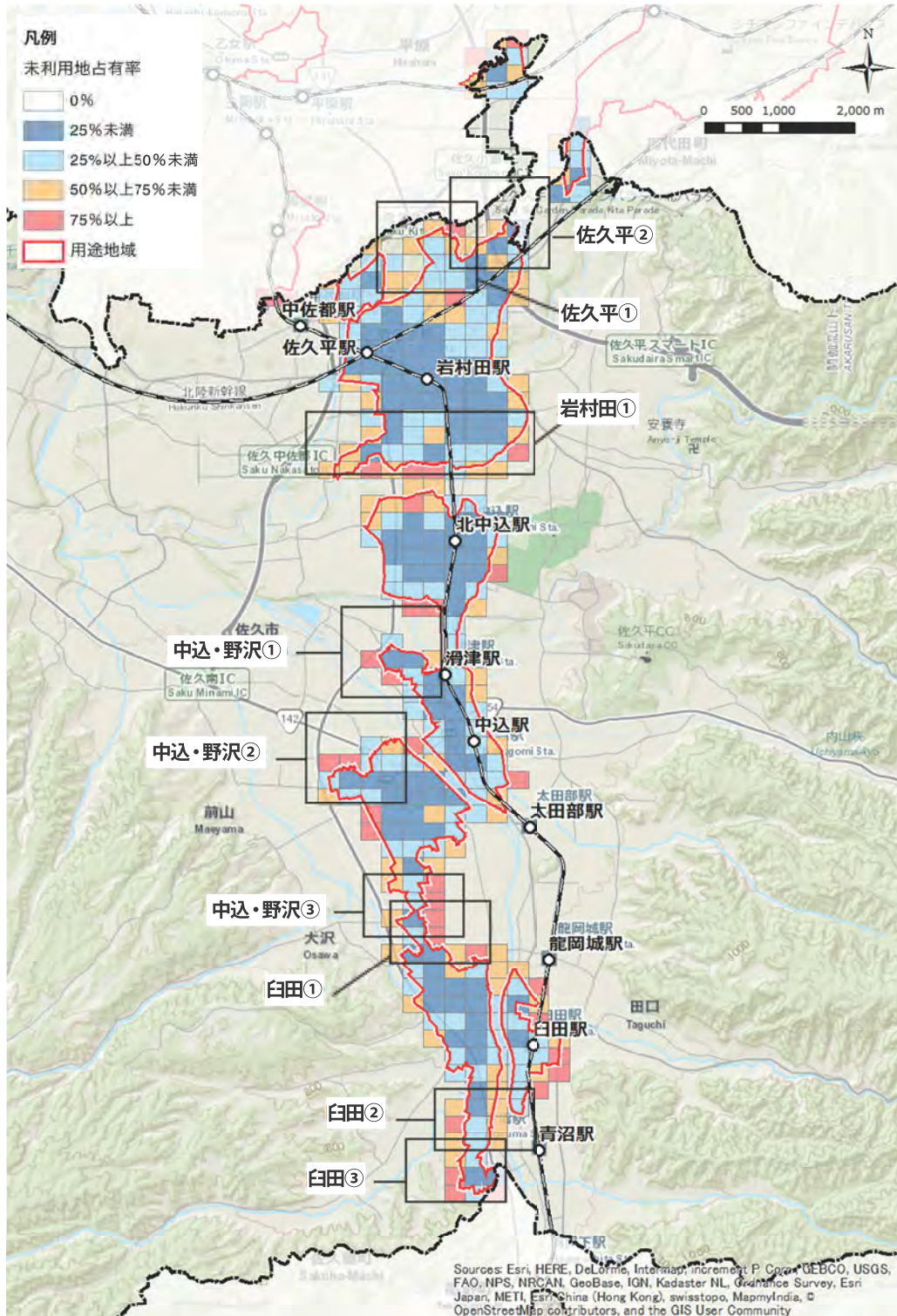
■生活利便施設の集積度評価（平成28年11月現在）



(イ) 未利用地占有率評価

市街地密度の状況を把握するため、250mメッシュごとの未利用地占有率を算出（平成26年度都市計画基礎調査の土地利用現況調査より、500mメッシュ別の未利用地面積を求め、可住地面積に占める割合を未利用地占有率として算出）

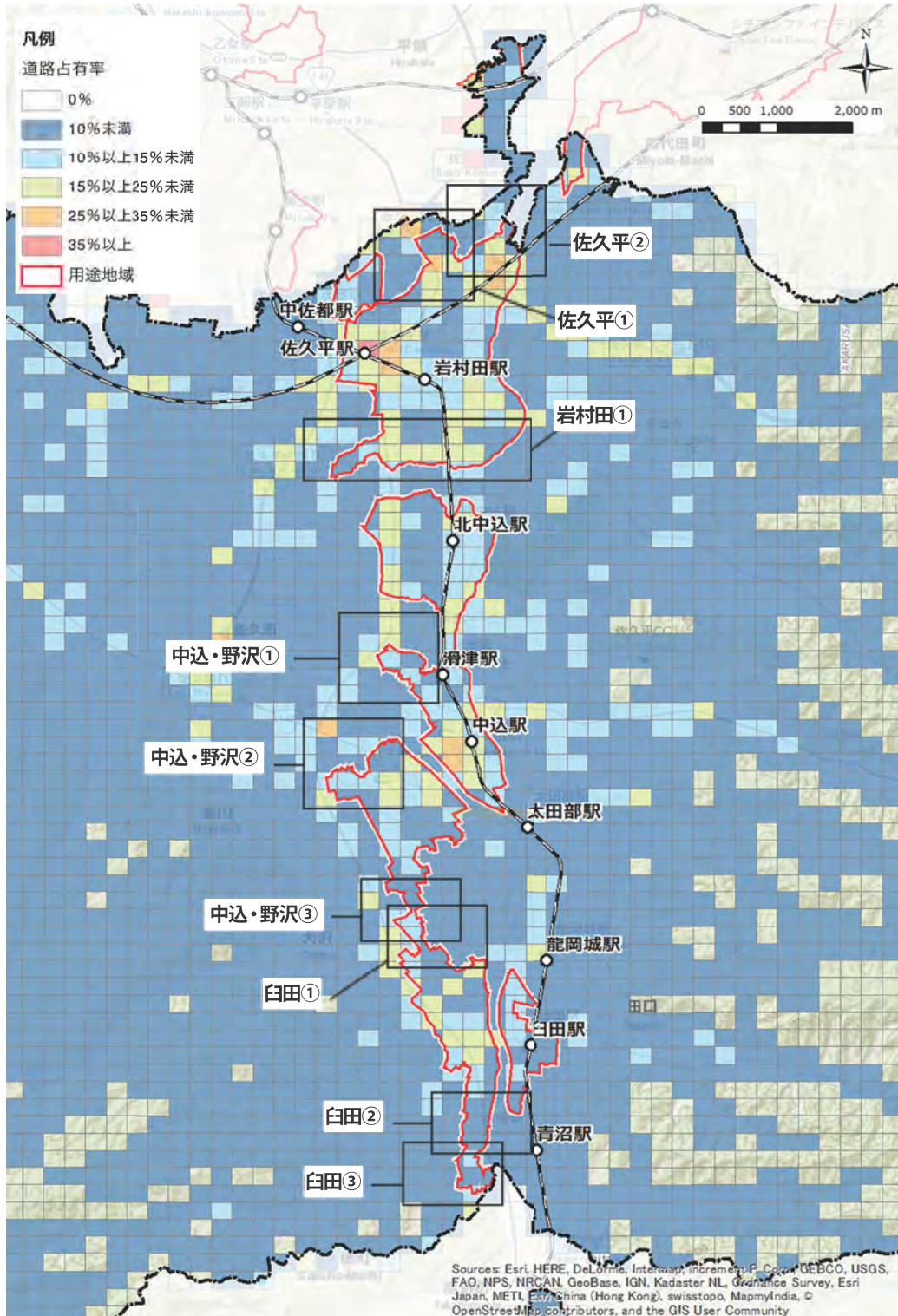
■未利用地占有率評価



(ウ) 道路占有率評価

道路整備状況を把握するため、250mメッシュごとの道路占有率を算出（平成26年度都市計画基礎調査を基に各メッシュの道路面積を求め、メッシュ面積に占める道路面積を道路占有率として算出）

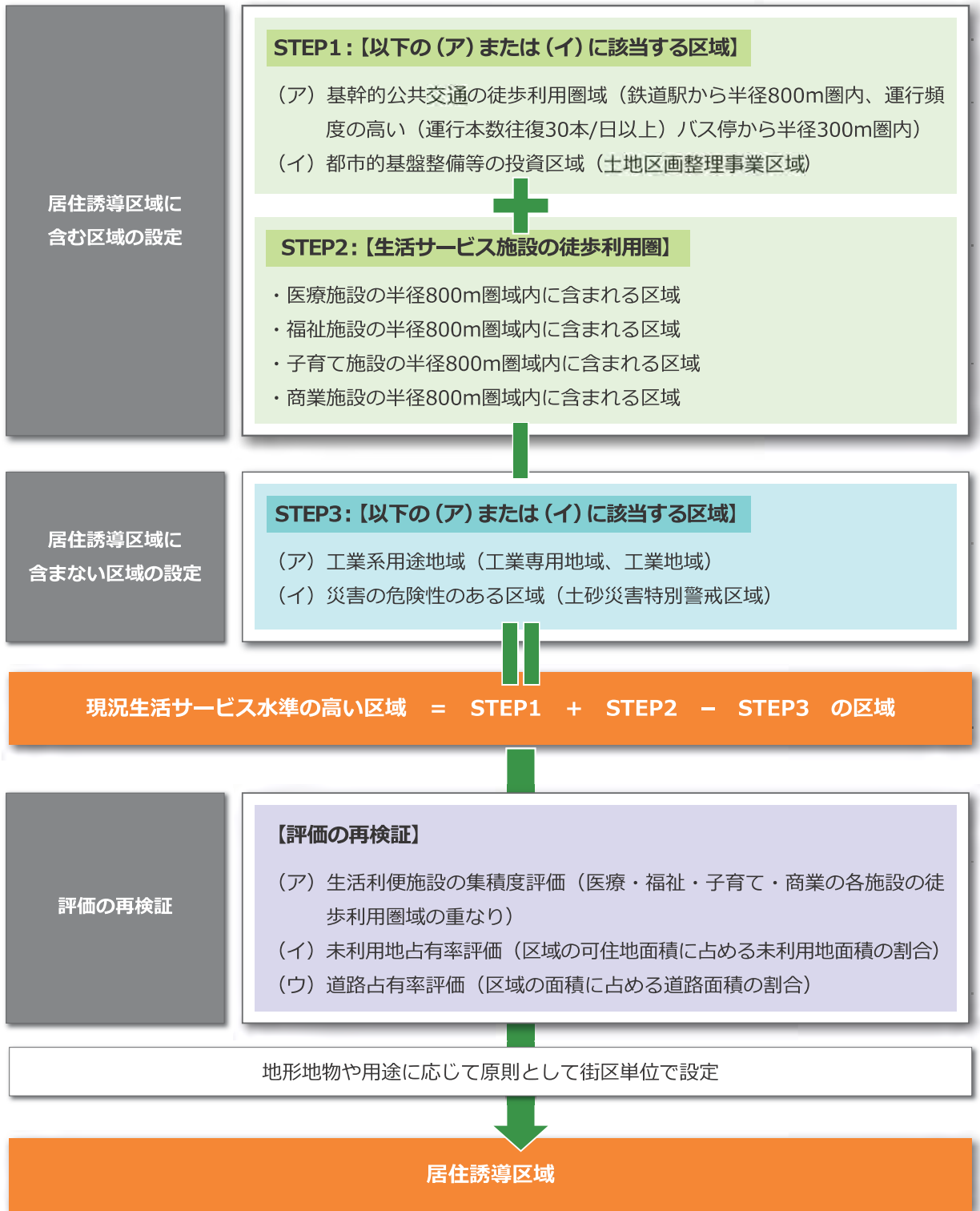
■道路占有率評価



■評価の再検証の結果

評価が低い区域	公共交通	不足施設				現状分析			考え方	居住誘導区域可否
		商業	医療	福祉	子育て	①生活利便施設の集積度評価(偏差値)	②未利用地占有率評価	③道路占有率評価		
佐久平①	×				×	概ね60～70	概ね25～50%	概ね10～15%	子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね60～70と比較的高い水準となっており、居住に適した区域に接していることから隣接市街地と一体的に居住の誘導を行う区域とする。	○
佐久平②	×		×	×	×	概ね45～50	概ね25%未満	概ね10%未満	医療、福祉、子育てと複数の施設が不足しており、生活サービス率の偏差値も概ね45～50と低い水準であることから、居住を誘導する区域には含まない。	×
岩村田①	×			×	×	概ね60以上	概ね25～50%	概ね15～25%	福祉、子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね60以上と高い水準となっており、道路占有率も15～25%と住宅市街地として適正な水準を確保していることから、不足施設の誘導を図りながら、居住を誘導していく区域とする。	○
中込・野沢①	×		×			概ね50～60	概ね25%未満	概ね10～15%	医療施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね50～60と比較的高い水準となっており、小規模な区域で未利用地占有率25%未満、道路占有率10～15%と既に市街地の形成が進んでいることから、隣接市街地と一体的に居住の誘導を行う区域とする。	○
中込・野沢②	×				×	概ね60以上	概ね25～50%	概ね0～15%	子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね60以上と高い水準となっており、居住に適した区域に接していることから隣接市街地と一体的に居住の誘導を行う区域とする。	○
中込・野沢③	×			×	×	概ね50～60	概ね25～50%	概ね0～15%	福祉、子育て施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね50～60以上と高い水準となっており、既に市街化された区域であることから、居住を誘導する区域に含める。	○
臼田①	×	×				概ね50～60	概ね25%未満	概ね0～15%	商業施設が不足しているものの、生活サービス率の偏差値は概ね50～60と比較的高い水準となっており、未利用地占有率も25%未満と既に市街地の形成が進んでいる区域であることから、居住を誘導する区域に含める。	○
臼田②	×			×	×	概ね45～50	概ね25～50%	概ね10%未満	福祉、子育て施設が不足しており、生活サービス率の偏差値も概ね45～50と低い水準であることから、居住を誘導する区域には含まない。	×
臼田③	×	×	×	×		概ね45～50	概ね25～50%	概ね0～15%	福祉、子育て、商業と複数の施設が不足しており、生活サービス率の偏差値も概ね45～50と低い水準であることから、居住を誘導する区域には含まない。	×

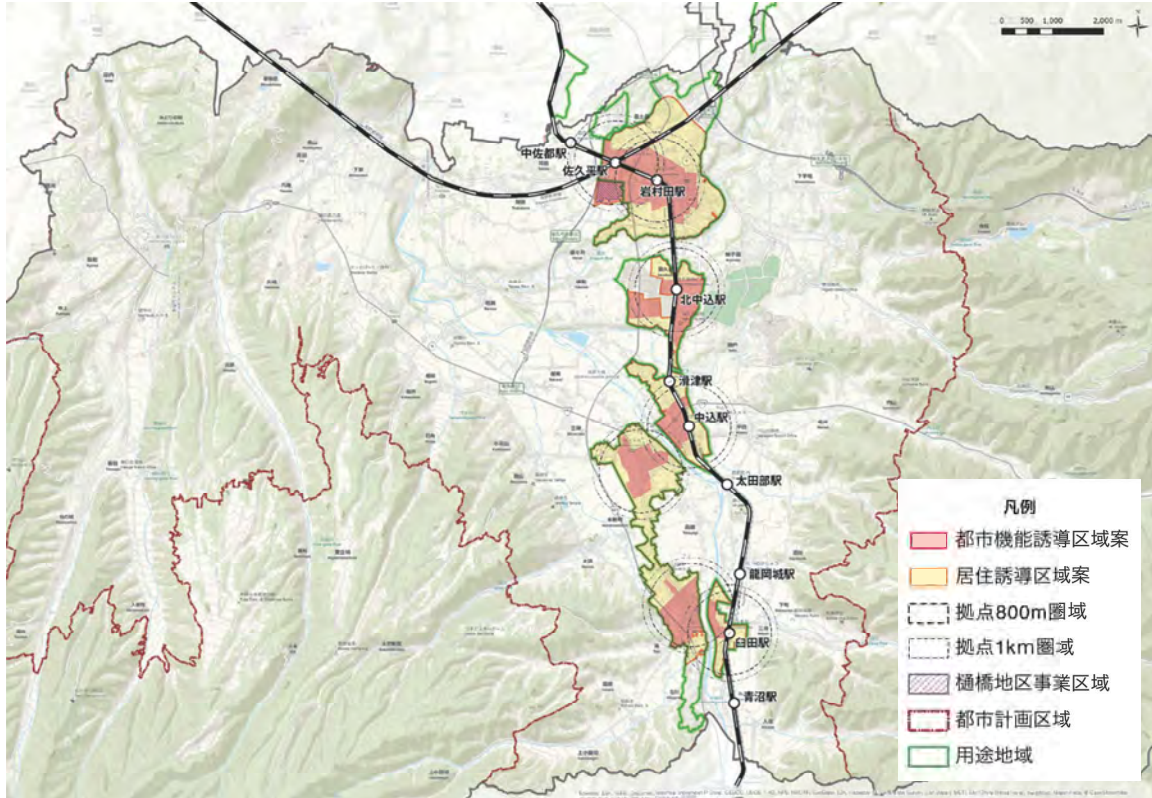
■居住誘導区域の設定フロー



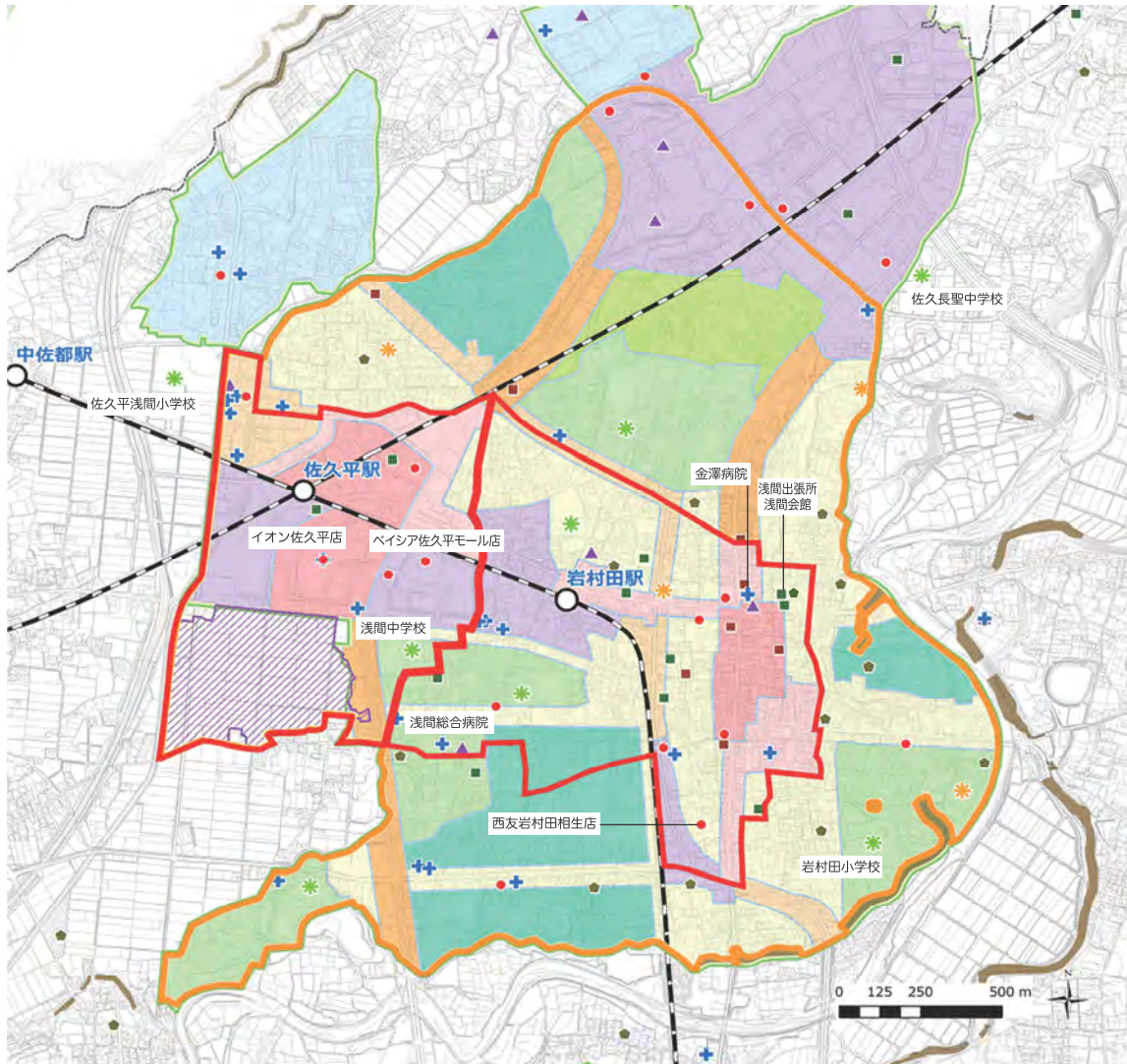
(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針に基づき、居住誘導区域は以下のとおりとします。

■居住誘導区域



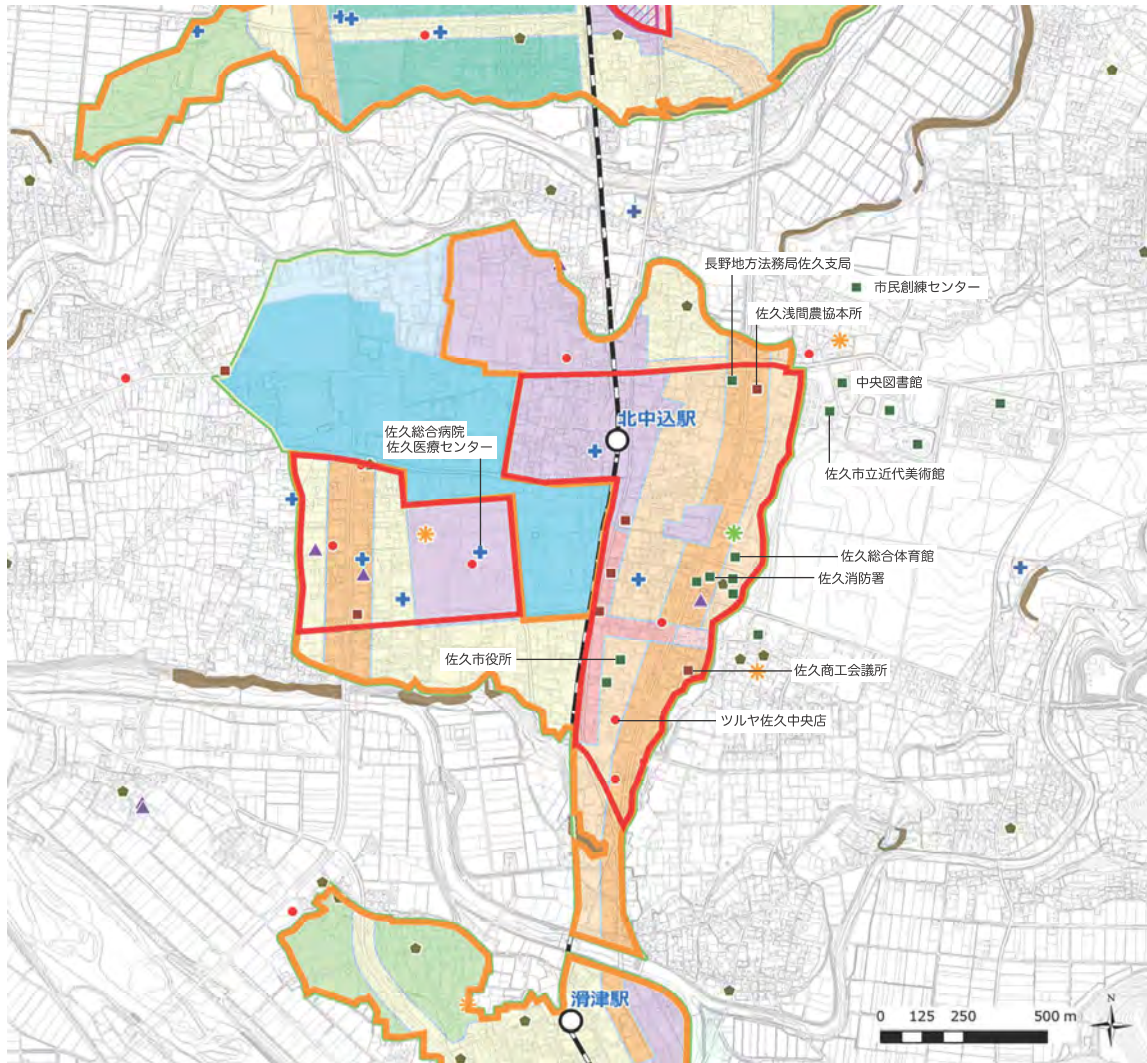
ア 佐久平駅周辺地区・岩村田地区



都市機能誘導区域		施設		用途地域	
	都市機能誘導区域		商業		第一種低層住居専用地域
	居住誘導区域		医療		第二種低層住居専用地域
	樋橋地区事業区域		高齢者福祉		第一種中高層住居専用地域
	土砂災害特別警戒区域		子育て		第二種中高層住居専用地域
	用途地域		教育		第一種住居地域
			公共公益		第二種住居地域
			民間公益		準住居地域
			交流		近隣商業地域
					商業地域
					準工業地域
					工業地域
					工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

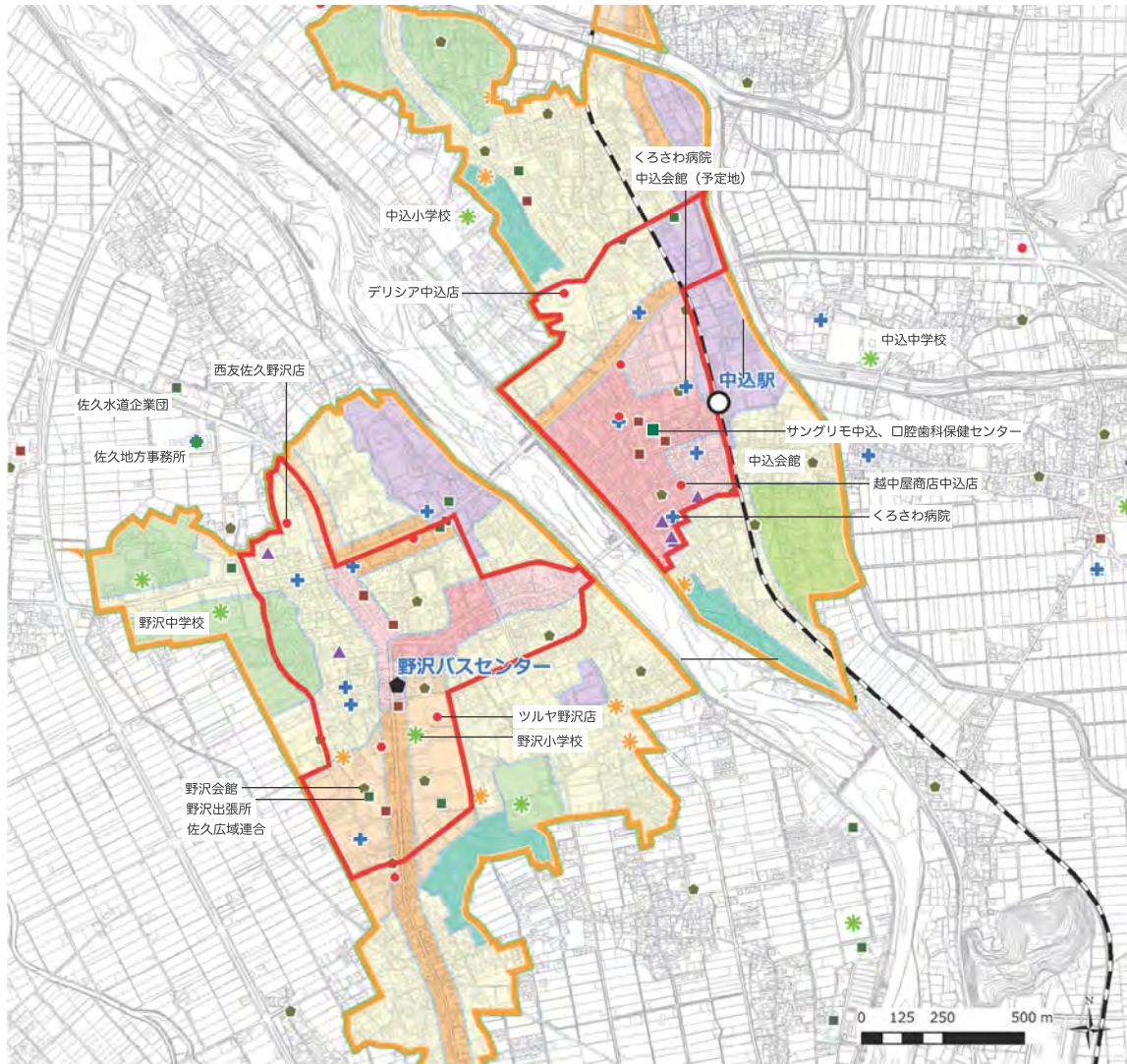
イ 中込中央区地区



都市機能誘導区域	施設	用途地域
居住誘導区域	商業	第一種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	医療	第二種低層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
用途地域	子育て	第二種中高層住居専用地域
	教育	第一種住居地域
	公共公益	第二種住居地域
	民間公益	準住居地域
	交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

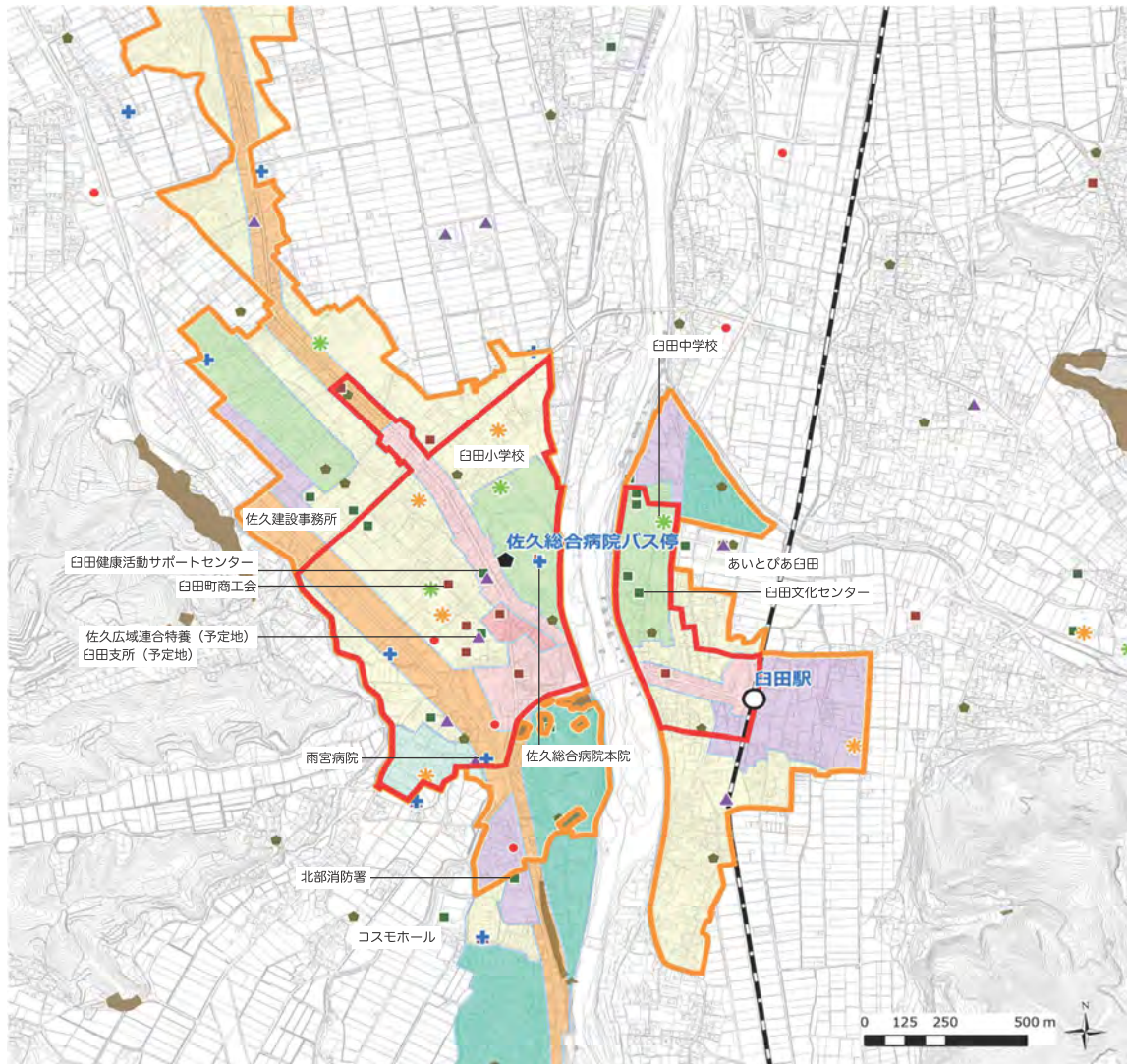
ウ 中込・野沢地区



都市機能誘導区域	施設	用途地域
都市機能誘導区域	● 商業	第一種低層住居専用地域
居住誘導区域	⊕ 医療	第二種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	▲ 高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	✳ 子育て	第二種中高層住居専用地域
用途地域	✳ 教育	第一種住居地域
	■ 公共公益	第二種住居地域
	■ 民間公益	準住居地域
	◆ 交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

工 白田地区



都市機能誘導区域	施設	用途地域
都市機能誘導区域	● 商業	第一種低層住居専用地域
居住誘導区域	⊕ 医療	第二種低層住居専用地域
樋橋地区事業区域	▲ 高齢者福祉	第一種中高層住居専用地域
土砂災害特別警戒区域	✳ 子育て	第二種中高層住居専用地域
用途地域	✳ 教育	第一種住居地域
	■ 公共公益	第二種住居地域
	■ 民間公益	準住居地域
	◆ 交流	近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域

※施設については平成28年11月現在のもの

第5章 用途地域外の地域

1 用途地域外の地域の基本的な考え方

本市のまちなみや人口分布の状況をみると、用途地域外であっても、古くから地域の暮らしや交流を支えてきた地域の拠点や日常的な生活圏が存在しています。

これらの拠点や生活圏においては、地域コミュニティが形成され、地域の歴史や文化が継承されるとともに、本市の基幹産業である農業を支えてきました。また、地域コミュニティで醸成された絆は、生きがいづくりや健康長寿の増進にも大きな役割を果たしてきました。

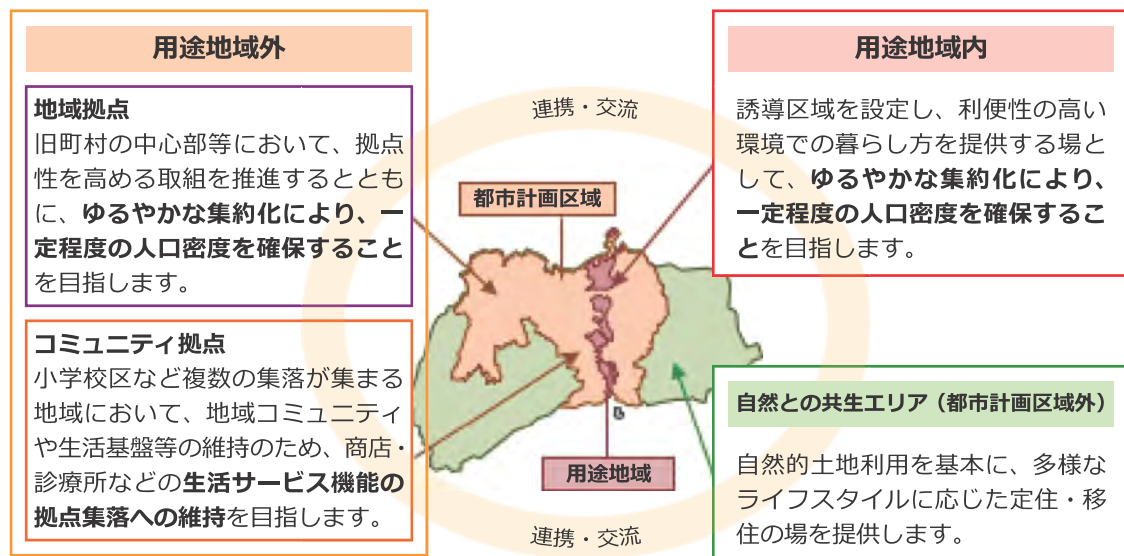
加えて、ライフスタイルに関する価値観の多様化に伴い、豊かな自然や田舎暮らしに魅力を感じ、健康増進や自然との調和を求める人々の居住の受け皿ともなっています。

一方、用途地域外のうち、特に既存集落においては、今後人口減少が顕著に進行することが予想されており、生活利便性の低下とともにコミュニティ活動の停滞や、農林業等の経済基盤の弱体化が危惧されます。

このため、人口減少下にあっても、暮らしやすさを実感できるまちの実現を図るため、基本的な考え方として、旧町村の中心部等の拠点地域においては、緩やかな集約化を図りながら、一定程度の人口密度や必要な都市機能の確保を目指すとともに、拠点性を高める取組を推進する必要があると考えます。

また、小学校区など複数の集落が集まる地域においては、商店や診療所などの生活サービス機能の維持を目指し、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努める必要があると考えます。

このようなことから本計画では、個人のライフスタイルに基づく様々な居住のあり方を尊重し、市内のどのような場所であっても暮らし続けることを保障するとともに、将来にわたって幸福や豊かさなどを実感できる持続可能なまちづくりを推進するため、本市独自の視点から「地域拠点」と「コミュニティ拠点」を計画上に位置づけ、各種施策に取り組んでまいります。



2 用途地域外の地域の方向性

(1) 地域拠点（浅科支所周辺及び望月支所周辺）

浅科支所周辺及び望月支所周辺は用途地域外ではありますが、一定の都市機能の集積が見られる上に、行政の窓口となる支所が立地し、かつ市内の都市交通軸を担う幹線である千曲バスの自主運行路線「中仙道線」の沿線上にあることから、地域拠点として位置づけ、日常生活を支える身近な生活利便施設の誘導を図ります。

また、望月支所周辺は、用途地域内と遜色がない水準で都市機能の集積が見られることから、中心拠点と同様に、地域において一定の拠点性を有する都市機能（地域の二次医療圏を担う医療機関、地域コミュニティや文化活動の拠点である公民館地区館、地域の保健・福祉・医療・介護の総合的なマネジメントを行う地域包括支援センターなど）を地域資源と捉え、地域の質を高め特徴ある発展を支える核として、機能の維持、充実を図るとともに、他の拠点との適正な機能分担のもと、集約と連携によるまちづくりを推進します。

(2) コミュニティ拠点（既存集落）

小学校の通学区域など複数の集落が集まる地域については、今後、高齢化と人口減少が顕著に進展することが予想されており、商店や診療所などの生活利便施設の立地も限られていることから、居住や生活サービス機能の集約化を目指すよりも、現在の拠点性を維持するとともに、内閣官房まち・ひと・しごと創生本部が推進する“小さな拠点”の形成などの取組により、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努める必要があります。

加えて、中心拠点や地域拠点などに立地する生活利便施設に容易にアクセスができるような公共交通の充実、確保が必要と考えます。

(3) 自然との共生エリア（都市計画区域外）

自然との共生エリアについては、自然的土地利用と既存集落との共存による自然豊かな環境を保全する地域との前提のもと、道路等の生活インフラを維持することにより、その場所で暮らし続けることを保障します。

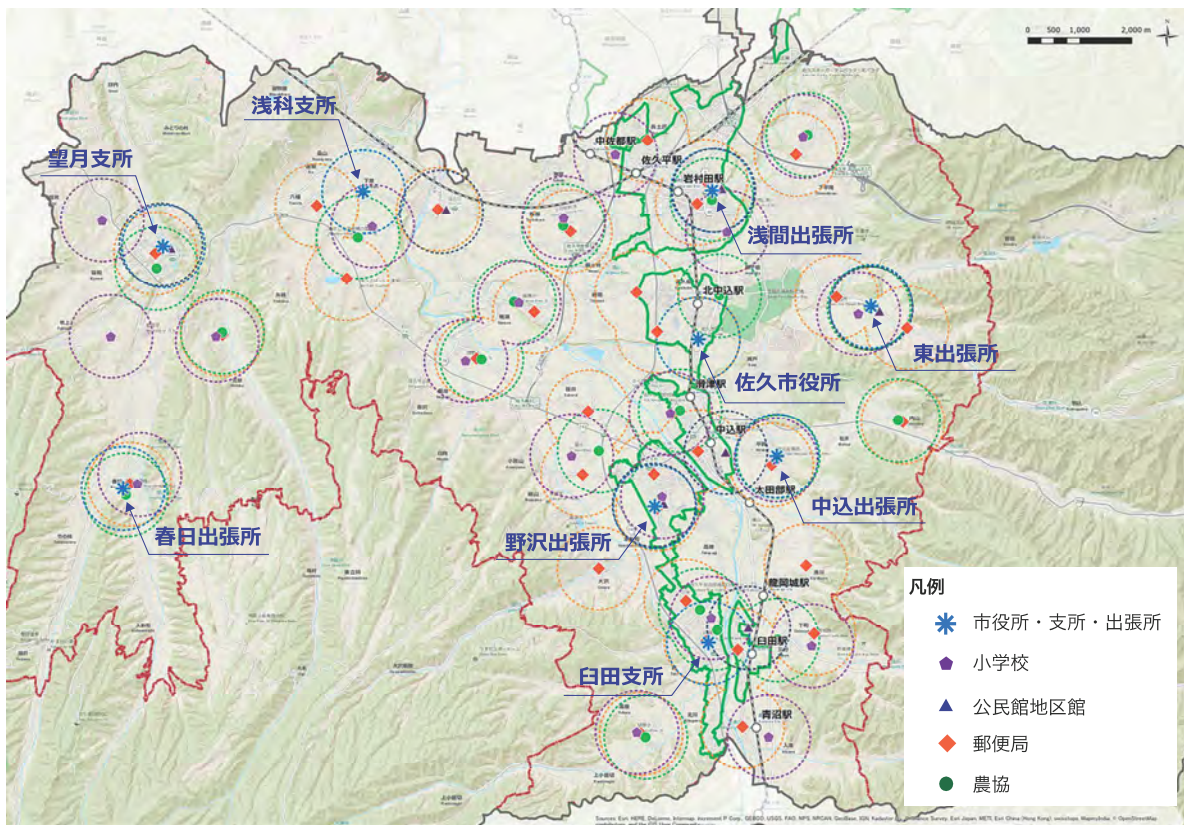
また、既存集落とともに、健康増進や自然との調和を求めるライフスタイルの需要の受け皿と位置づけます。

3 用途地域外の拠点区域の設定

地域拠点やコミュニティ拠点については、用途地域外における「機能集約・ネットワーク型まちづくり」推進のための核として、本市が独自に設定するものであり、また、現時点では明確に区域を区分する必要性がないことから、具体的な区域設定は行いません。

なお、地域の核となる施設（市出張所・公民館地区館・小学校・J A支所・郵便局）の分布及び各施設の徒歩利用圏（半径800m圏）の状況は以下のとおりです。

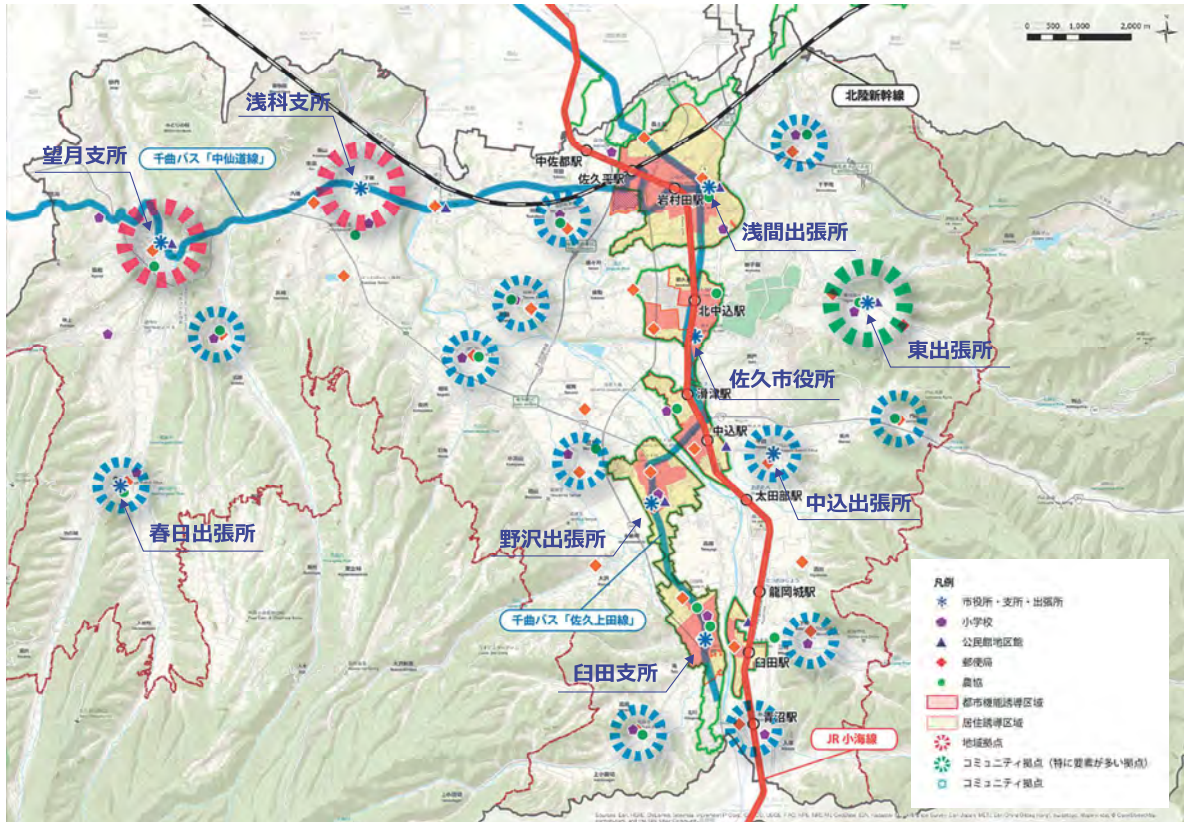
■地域の核となる施設の分布状況



(※1：望月地区の小学校については、統合前の4小学校（旧協和小（現望月小）、旧布施小、旧本牧小、旧春日小）の位置を表示しています。)

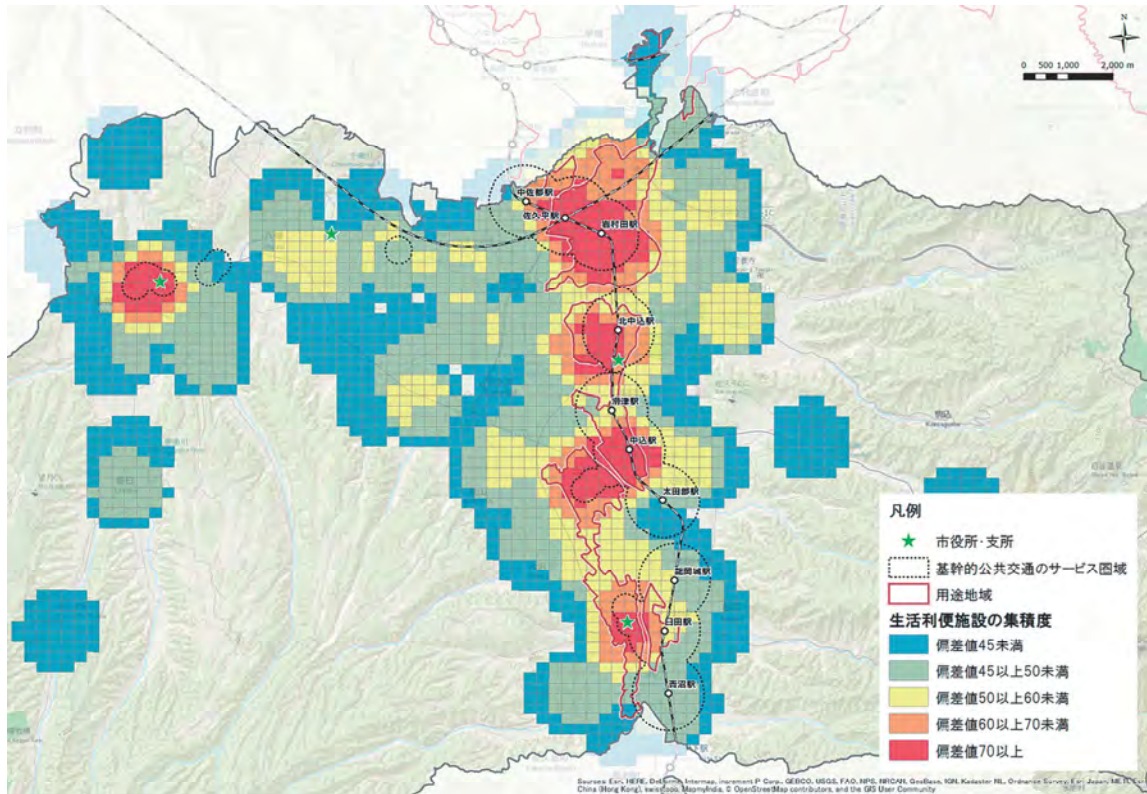
地域拠点及びコミュニティ拠点について、地域の核となる施設の立地や、拠点の規模的な広がりやを想定しながら、用途地域内の誘導区域とともに、図示したものが以下のイメージ図となります。

■本市における「機能集約・ネットワーク型まちづくり」のイメージ図



なお、第1章の生活利便施設の分布状況の検証において、生活利便施設（医療・福祉・子育て・商業）の集積度評価を行っておりますが、偏差値50前後の集積度が見られる地域の分布と、地域の核となる施設（市出張所・公民館地区館・小学校・J A支所・郵便局）の分布は、ほぼ重なっており、これらの地域（コミュニティ拠点）において、複数の集落が集まる基礎的な生活圏が形成されている状況がうかがえます。

■生活利便施設の集積度評価（15ページの図を再掲）

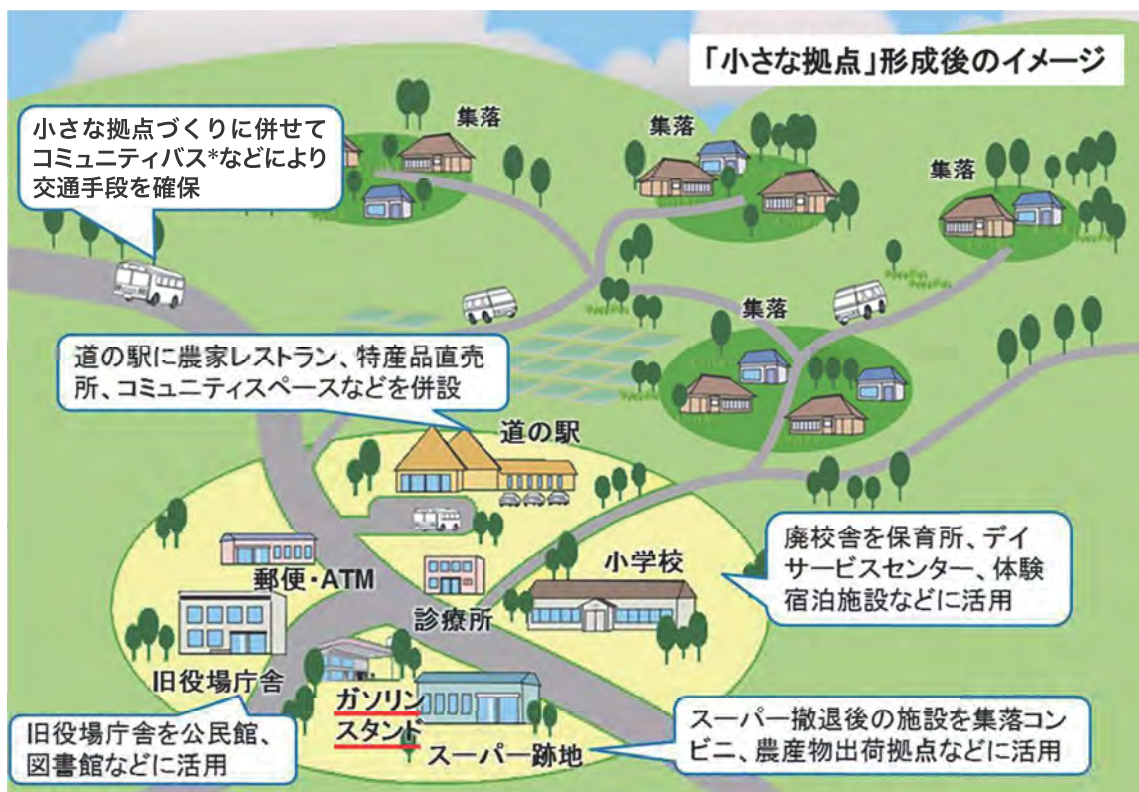


参考 小さな拠点の考え方

「小さな拠点」とは、複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービス施設や地域活動の場などを公共交通等でつなぎ、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域活動の仕組みをつくる取組みのことです（国土交通省「実践編「小さな拠点」づくりガイドブック」より）。

基幹集落に生活機能等を集めた「小さな拠点」を核とし、周辺集落との移動手段を確保した「ふるさと集落生活圏」の形成を推進することで、集落の再生・活性化が期待されます。

■小さな拠点のイメージ



出典：内閣官房まち・ひと・しごと創生本部資料

第6章 計画遂行に向けた取組

1 都市機能誘導施策

(1) 誘導施策の基本的な考え方

都市機能誘導区域においては、誘導施設として位置づけた施設の立地を確保するとともに、現在、誘導施設が立地していない区域においては、その立地を区域内へ誘導していく必要があります。

この場合、誘導は制限や規制によるものではなく、事業者がメリットを最大限享受できるような施策を国もしくは市町村が講じることで立地を確保していくことが重要であると考えます。

この誘導施策には、ア 国等が直接行う施策、イ 国の支援を受けて市が行う施策、ウ 市町村が独自に講じる施策の3種類があり、これと合わせて、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については、届出制度が適用されます。

【第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）における都市機能誘導施策の基本的な考え方】

立地適正化計画には、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

ア 国等が直接行う施策 →詳細は86ページへ

- ・ 誘導施設に対する税制上の特例措置
- ・ 民間都市開発促進機構による金融上の支援措置

イ 国の支援を受けて市町村が行う施策 →詳細は87ページへ

- ・ 誘導施設の整備
- ・ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

ウ 市町村が独自に講じる施策

(2) 拠点ごとの誘導施策

ア 広域交流拠点（佐久平駅周辺地区）

(ア) 拠点のあり方と施策の考え方

本市の発展を牽引するとともに、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を供するような高次都市機能については、広域交流拠点に誘導を図ります。

また、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、岩村田地区と一体となって「都市機能拠点ゾーン」を形成し、樋橋地区の開発動向を視野に入れながら、高次都市機能の集積や身近な生活利便施設の充実を図ります。

(イ) 主な施策

- ☞ 都市機能立地支援事業の活用により、高次都市機能を提供する民間施設の立地を支援し、まちの魅力や活力の向上を目指します。
- ☞ 社会資本整備総合交付金事業（都市再構築戦略事業）等の活用により、高次都市機能を提供する公共施設等の整備を行い、まちの魅力や活力の向上を目指します。
- ☞ 樋橋地区については、本市の発展を牽引する地域との認識のもと、土地区画整理事業の導入により、都市的土地利用の受け皿となる基盤整備を図ります。
- ☞ 「佐久市中心市街地活性化基本計画」（平成29年度策定予定）との整合を図り、岩村田商店街との連携のもと、ソフト・ハード両面から、まちの魅力や活力の向上を目指します。
- ☞ 民間施設の立地や市街地開発事業を促進するための市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しを検討し、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します。
- ☞ 市税条例に基づく課税標準の特例措置（誘導施設と合わせて整備される公共施設等への固定資産税及び都市計画税を5年間4/5に軽減する）により、立地コストを軽減し、民間施設の立地を支援します。
- ☞ 「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。
- ☞ 公共施設の再配置にあたっては、「佐久市公共施設等総合管理計画」（平成28年度策定）との整合を図り、利用状況や市民意見、広域的連携等に合わせて拠点への誘導の視点を加え、総合的に検討します。

イ 中心拠点（岩村田、中込中央区、中込・野沢、臼田地区）

（ア）拠点のあり方と施策の考え方

地域において一定の拠点性を有する都市機能については、地域資源と捉え、地域の質を高め特徴ある発展を支える核として中心拠点への誘導を図るとともに、他の拠点との適正な機能分担のもと、集約と連携によるまちづくりを推進する必要があります。

これに加え、日常生活を支える身近な生活利便施設についても、中心拠点に誘導し、あわせて既存集落から容易にアクセスできるような交通体系の構築を目指します。

（イ）主な施策

- ☞ 都市機能立地支援事業の活用により、一定の拠点性を有する民間施設の立地を支援し、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、地域の特徴ある発展を支える核と位置づけます。
- ☞ 社会資本整備総合交付金事業（都市再構築戦略事業）等の活用により、一定の拠点性を有する公共施設等の整備を行い、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、地域の特徴ある発展を支える核と位置づけます。
- ☞ 地域の二次・三次医療圏を担う医療機関を、全国有数の健康長寿のまちであることを際立たせる取組を推進するための地域資源と捉え、継続的に医療サービスが提供されるよう支援を行い、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。
- ☞ 市民会館等を、地域コミュニティや文化活動を活性化させるための地域資源と捉え、施設整備と機能充実を推進し、市民が「集い、学び、結ぶ」機会の提供を図ります。
- ☞ 空き店舗対策事業補助金の活用等により、市街地の密度と生活サービスの質を高め、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。
- ☞ 民間施設の立地を促進するための市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しを検討し、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します。
- ☞ 市税条例に基づく課税標準の特例措置（誘導施設とあわせて整備される公共施設等への固定資産税及び都市計画税を5年間4/5に軽減する）により、立地コストを軽減し、民間施設の立地を支援します。
- ☞ 「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。
- ☞ 公共施設の再配置にあたっては、「佐久市公共施設等総合管理計画」（平成28年度策定）との整合を図り、利用状況や市民意見、広域的連携等にあわせて拠点への誘導の視点を加え、総合的に検討します。
また、施設の統廃合後の跡地については、地域の特徴ある発展に資するような活用が図られるよう検討します。

参考 国等が直接行う施策

誘導施設に対する税制上の特例措置が以下のとおり設けられています。また、民間都市開発推進機構*による金融上の支援措置も講じられており、都市機能誘導区域内の誘導施設を対象に、支援限度額が引き上げられています。

■ 税制上の特例措置

特例措置項目		特例措置の内容
都市機能の外から内（まちなか）への移転を誘導するための税制		都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例：80%課税繰り延べ
都市機能を誘導する事業を促進するための税制	敷地の集約化など用地確保の推進	<p>【誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例】</p> <p>①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合 買換特例 繰り延べ 100%</p> <p>②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税（個人住民税）の軽減税率 原則 15%（5%）→6,000万円以下 10%（4%）</p> <p>③長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合 ・所得税（個人住民税）：軽減税率 原則 15%（5%） →2,000万円以下 10%（4%） ・法人税：5%重課→5%重課の適用除外</p> <p>【都市再生推進法人*に土地等を譲渡した場合の特例】</p> <p>①長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合上記③に同じ ②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合 1,500万円特別控除</p>
	保有コストの軽減	都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例（5年間 4/5に軽減）

■ 金融上の特例措置

支援措置項目	支援措置の内容
まち再生出資による金融支援	<p>都市機能誘導区域内において行われる誘導施設または当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設（寄与施設）を整備する民間都市開発事業に対して出資。</p> <p>【総事業費の50%または公共施設等＋誘導施設の整備費または資本の50%のうち最も少ない額】</p>

参考 国の支援を受けて佐久市が行う施策

社会資本整備総合交付金の活用等により誘導施設の整備や歩行空間の整備、民間事業者による誘導施設の整備に対する支援等を実施します。

<p>都市機能立地支援事業</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の整備する都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) ※三大都市圏の政令市、特別区においては高齢者交流施設 複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充 <p>○支援方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 市町村は公的不動産の買戻し減免等による支援 国は民間事業者に対する直接支援 <p>○支援率</p> <ul style="list-style-type: none"> 低未利用地、既存ストック活用等の場合 国2/5 地方2/5相当 民間1/5 (三大都市圏の政令市、特別区を除く) その他の場合 国1/3 地方1/3相当 民間1/3 	<p>民都機構による金融支援</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内の誘導施設 <p>○支援方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 出資又は事業への参加 <p>○支援限度額[※]</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等+誘導施設の整備費 (道路、緑地、広場等) <p>※ただし、総事業費の50% (出資の場合は、総事業費又は資本の50%) のいずれか少ない額</p>
<p>社会資本整備総合交付金 (都市機能誘導関係)</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内の一定の誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化、商業) ※三大都市圏の政令市、特別区においては高齢者交流施設 複数市町村で連携して立地適正化計画作成の場合、支援を拡充 <p>○支援率</p> <ul style="list-style-type: none"> 低未利用地、既存ストック活用等の場合 国2/5 地方2/5 民間1/5 (三大都市圏の政令市、特別区を除く) その他の場合 国1/3 地方1/3 民間1/3 公共施行の場合 (都市再構築戦略事業) 国1/2 地方1/2 	<p>社会資本整備総合交付金 (公共交通施設関係)</p> <p>○支援対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 生活に必要な機能へのアクセスや立地誘導を支える公共交通施設 (LRT、駅前広場、バス乗り換えターミナル・待合所等) 複数市町村を結ぶ公共交通への支援を拡充 バス利用促進に係る駐輪場、駐車場への支援を拡充 <p>○支援率</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内等 国1/2 地方1/2 その他の場合 国1/3 地方2/3

居住誘導区域		通常は・・・	誘導区域では・・・
都市・地域交通戦略事業			
補助率		1/3	1/2 (都市機能誘導区域内も1/2)
都市機能誘導区域			
旧まちづくり交付金	通常は・・・	40%	45%
補助率	誘導区域では・・・		50% +補助対象も拡充
さらに、位置付けがあれば… 都市機能立地支援事業 (新規) 補助率50% 国が民間に直接補助 自治体は賃料や税減免等で負担 (都市再構築戦略事業)			
都市再生区画整理事業			
補助率		1/3	1/2
道路用地費算入率		2/3	100%
市街地再開発事業			
面積要件 (都市)		1.0ha	0.5ha
(住宅)		0.5ha	0.5ha
補助対象額			×1.2倍
民都機構			
(出資) 面積要件		0.2ha	0.1ha
(共同型) 延床面積		2000㎡	1000㎡
			500㎡ 制限なし +補助対象も拡充
UR 都市機構 (再開発・土地有効利用事業等)			
旅行区域	一定の要件	対象区域	対象区域 +出資金充当 (充当率高上げ)

(3) 都市機能を誘導するための届出制度の概要

都市再生特別措置法の規定に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

なお、都市機能誘導区域ごとに設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は届出が必要となります。

■ 誘導施設に係る届出制度の概要

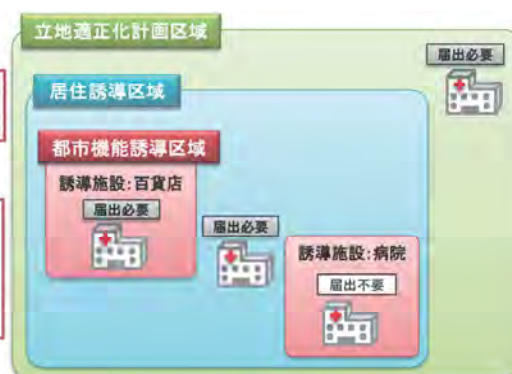
届出の対象

○ 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○ 開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



出典：国土交通省資料

届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までとします。

届出に対する対応

届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

2 居住誘導施策

(1) 誘導施策の基本的な考え方

居住誘導施策は、誘導区域への居住や住宅の立地が促進されるよう行うものです。

都市機能と同様、居住の誘導についても制限や規制によるものではなく、都市機能誘導区域内の施策の充実や交通利便性の向上といった施策を講じることにより、誘導区域全体の質を高め、暮らしやすさを確保することで緩やかな誘導を図るものとします。

なお、住宅等の立地にあたっては、区域外の一定規模以上の開発等について、届出の対象となります。

【第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）における居住誘導区域の基本的な考え方】

立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

ア 国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・ 居住者の利便の用に供する施設の整備
例) 都市機能誘導区域内へアクセスする道路整備 等
- ・ 公共交通の確保を図るため交通結節点の強化・向上 等
例) バスの乗換施設整備

イ 市町村が独自に講じる施策

(2) 誘導施策

ア 居住誘導区域

(ア) 区域のあり方と施策の考え方

都市機能誘導区域内における施策の充実により、都市生活の利便性や快適性の増進を図るとともに、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ります。

あわせて、空き家バンク*事業や佐久市移住促進プラン、佐久市生涯活躍のまち構想等の移住関連施策との整合を図り、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の創出を目指します。

(イ) 主な施策

- ☞ 土地区画整理事業の導入や地区計画制度の活用等により、良好な居住環境を開発・保全し、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。
- ☞ 道路・公園・下水道等の生活基盤施設の整備水準を確保し、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。
- ☞ 「佐久市地域防災計画*」(平成17年度策定)に基づき、災害に強いまちづくりを推進するとともに、バリアフリー*ネットワークの構築を図り、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。
- ☞ 居住誘導区域内の人口密度を高めるため、無居住家屋等実態調査を踏まえ、総合的な見地から空き家対策を検討します。
- ☞ 空き家バンク事業や佐久市移住促進プラン、佐久市生涯活躍のまち構想等の移住関連施策との整合を図り、市外からの居住の誘導を促進します。
- ☞ 「佐久市地域公共交通網形成計画」(平成28年度策定)との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。

その1 空き家バンク

本市では、移住・定住促進による地域の活性化を図るため、空き家バンクを実施しています。

この空き家バンクでは、市内の賃貸・売却できる物件に関する情報提供を行っており、移住希望者の物件案内を、移住交流相談員が佐久市の自然や生活環境・施策などを織り交ぜながら紹介をしています。

平成24年、平成27年には成約数が日本一になるなど、広く活用がなされていることから、居住誘導の観点からみても、移住・住み替え支援に大きく寄与することが期待されます。



その2 移住促進プラン

本市の移住の促進事業としては、平成24年度より移住交流推進員による移住相談を行っており、平成27年度には東京都の銀座NAGANOに移住相談窓口を開設しました。

また、平成25年度から全国初の取組みとして行われている、JR東日本・長野県・本市が連携した、「大人の休日倶楽部」とのタイアップによる移住推進事業（「新幹線大人の住まいるプラン佐久」「移住体験ツアー」「移住セミナー」）を実施しています。

さらに、平成26年度からは「移住体験住宅」の運用を開始し、移住希望者に農業体験や佐久市での暮らしを体験してもらう“お試し居住”が可能になるとともに、「佐久市移住促進サポートプラン」で移住に伴う住宅取得費や新幹線通勤費などを支援しています。

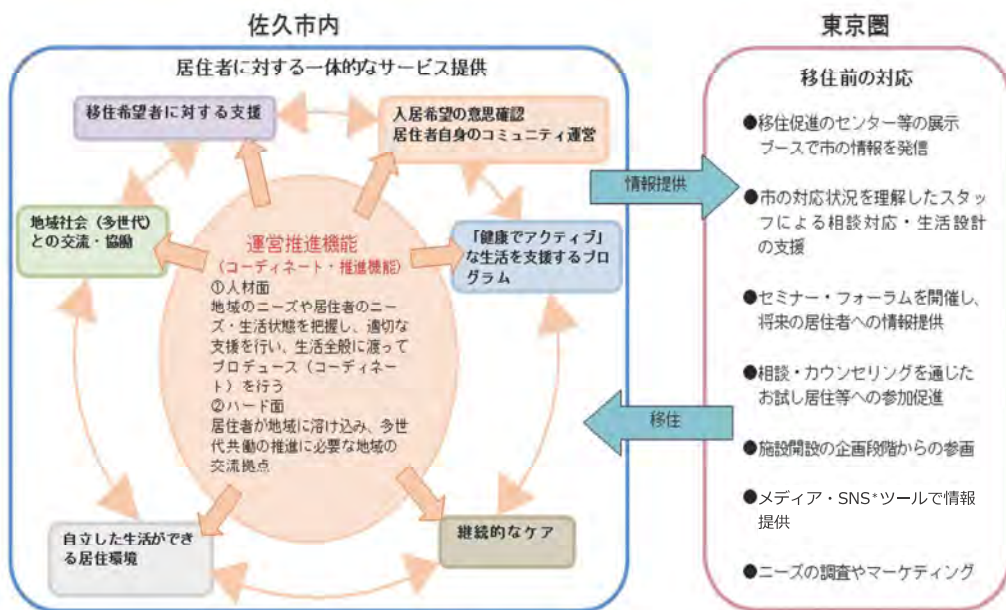
その3 「佐久市生涯活躍のまち構想」(平成27年10月)

本市では、人口減少と地域経済の縮小による悪循環を断ち切り、市内への新たな人の流れを生み出しまちを活性化していくため、「佐久市生涯活躍のまち構想」を策定しました。

大都市からの高齢者等の移住の受け皿として、利便性重視の「都市型」と生きがい重視の「農村型」の2形態の「生涯活躍のまち」を提示し、佐久平駅周辺地区と臼田地区をそれぞれ想定する中で、具体的な事業展開を検討しています。



■ 構想の実現イメージ



(3) 居住を誘導するための届出制度の概要

都市再生特別措置法の規定に基づき、居住誘導区域外の区域で、3戸以上、又は1,000㎡以上の住宅等に係る開発行為や3戸以上の住宅等の建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

■住宅に係る届出制度の概要

届出の対象

○開発行為	○建築行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> 
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> 	<p>1戸の建築行為</p> 
<p>800㎡ 2戸の開発行為</p> 	

出典：国土交通省資料

届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までとします。

届出に対する対応

届出をした方に対して、必要な場合には居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

3 用途地域外の地域に対する施策

(1) 誘導施策の基本的な考え方

本市には、用途地域外にも古くから地域の暮らしを支えてきた地域の拠点や日常的な生活圏が存在していることから、用途地域内の拠点と同様に、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ため、誘導施策を計画に位置づけることとします。

とりわけ地域拠点については、制度上定められたものを除き、用途地域内の中心拠点と同等の誘導施策を講じるものとします。

(2) 拠点ごとの誘導施策

ア 地域拠点

(ア) 拠点のあり方と施策の考え方

浅科支所及び望月支所周辺は用途地域外ではありますが、一定の都市機能の集約が見られる上に、行政の窓口となる支所が所在し、かつ「都市交通軸を担う幹線」の位置づけのあるバス路線の沿線上にあることから、地域拠点と位置づけ日常生活を支える身近な生活利便施設の誘導を図ります。

また、望月支所周辺は、用途地域内と遜色がない水準で都市機能の集積が見られることから、中心拠点と同様に地域において一定の拠点性を有する都市機能の特徴ある発展を支える核として、機能の充実、維持を図ります。

(イ) 主な施策

- ☞ 過疎対策事業債等の財源を有効に活用するとともに、民間施設の立地を推進するための市独自の支援制度等の活用や既存制度の見直しを検討し、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します。
- ☞ 地域の二次医療圏を担う医療機関を、全国有数の健康長寿のまちであることを際立たせる取組を推進するための地域資源と捉え、継続的に医療サービスが提供されるよう支援を行い、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。
- ☞ 市民会館等を、地域コミュニティや文化活動を活性化させるための地域資源と捉え、施設整備と機能充実を推進し、市民が「集い、学び、結ぶ」機会の提供を図ります。
- ☞ 空き店舗対策事業補助金の活用等により、市街地の密度と生活サービスの質を高め、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。
- ☞ 「佐久市地域公共交通網形成計画」(平成28年度策定)との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。
- ☞ 公共施設の再配置にあたっては、「佐久市公共施設等総合管理計画」(平成28年度策定)との整合を図り、利用状況や市民意見、広域的連携等に合わせて、拠点への誘導の視点を加え、総合的に検討します。
また、施設の統廃合後の跡地については、地域の特徴ある発展に資するような活用が図られるよう検討します。

- ☞ 道路・公園・下水道等の生活基盤施設の整備水準を確保し、都市生活の利便性や快適性の増進を図ります。
- ☞ 「佐久市地域防災計画」（平成17年度策定）に基づき災害に強いまちづくりを推進するとともに、バリアフリーネットワークの構築を図り、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。

イ コミュニティ拠点

(ア) 拠点のあり方と施策の考え方

小学校の通学区など複数の集落が集まる拠点については、居住や日常生活を支える身近な生活利便施設の集約化を目指すよりも、現在の拠点性を維持するとともに、「小さな拠点」の形成などの取組により、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努める必要があります。

(イ) 主な施策

- ☞ 市民会館等を、地域コミュニティや文化活動を活性化させるための地域資源と捉え、施設整備と機能充実を推進し、市民が「集い、学び、結ぶ」機会の提供を図ります。
- ☞ 本市の気候風土に適した住宅の維持や継承に努めるとともに、道路・広場・下水道等の基本的な生活環境の維持・向上を図ります。
- ☞ 地域コミュニティの基本である行政区等の活動や、活動の基盤となる施設整備を支援し、地域の連帯感に基づく自治意識の高揚を図ります。
- ☞ 地域おこし協力隊や「小さな拠点」の形成など、地域の活性化に繋がる取組を推進し、生活の基盤となる地域コミュニティの維持を図ります。
- ☞ 佐久市まちづくり活動支援金等を活用し、市民自らが地域の課題を解決するための積極的な活動を支援します。
- ☞ 空き家バンク事業や佐久市移住促進プランとの整合を図り、健康増進や自然との調和を求めるライフスタイルの需要を受け入れます。
- ☞ 優良農地*の保全に努めるとともに、農業振興事業補助金（耕作放棄地発生予防事業）の活用等により、荒廃農地*の再生を図ります。
- ☞ 高齢者が住み慣れた地域で安心・安全に暮らし続けることができるように、地域包括ケアシステム*を構築し、きめ細かな生活支援サービス等の提供を図ります。
- ☞ 「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）との整合を図り、公共交通ネットワークのサービス水準を維持するとともに、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。

ウ 自然との共生エリア

(ア) 拠点のあり方と施策の考え方

自然的土地利用と既存集落との共存による自然豊かな環境を保全する地域との前提のもと、道路等の生活インフラを維持することにより、その場所で暮らし続けることを保障します。

また、既存集落とともに、健康増進や自然との調和を求めるライフスタイルの需要の受け皿と位置づけます。

(イ) 主な施策

- ☞ 本市の気候風土に適した住宅の維持や継承に努めるとともに、道路・広場・下水道等の基本的な生活環境の維持・向上を図ります。
- ☞ 空き家バンク事業や佐久市移住促進プランとの整合を図り、健康増進や自然との調和を求めるライフスタイルの需要を受け入れます。
- ☞ 優良農地の保全に努めるとともに、農業振興事業補助金（耕作放棄地発生予防事業）の活用等により、荒廃農地の再生を図ります。
- ☞ 高齢者が住み慣れた地域で安心・安全に暮らし続けることができるように、地域包括ケアシステムを構築し、きめ細かな生活支援サービス等の提供を図ります。
- ☞ 「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）との整合を図り、公共交通ネットワークのサービス水準を維持するとともに、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。

4 公共交通に関する施策

公共交通に関する施策については、「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）の第4章「地域公共交通の役割と基本方針」において、地域公共交通網形成・維持の基本方針が、第6章「目標を達成するために行う事業及び実施主体」において、バス等の整備・運行事業の考え方が、以下のとおり定められています。

■地域公共交通網形成・維持の基本方針

1 都市の軸をつくり地域をつなげます

地域公共交通政策は、これまで交通空白地域*の解消や高齢者の移動確保等の課題解決を重点に実施してきました。網計画では、課題解決に加え、「佐久市都市計画マスタープラン」や「立地適正化計画」と連携し、佐久市が目指す都市像の実現に寄与する公共交通網の形成を図ります。

ア 拠点地区間をつなぐ幹線交通

拠点地区間の移動は、「佐久市都市計画マスタープラン」に掲げる、都市連携軸（南北軸）、中山道交流軸（東西軸）を基本とし、この連携軸に沿った幹線交通の整備を図ります。

イ 拠点地区まで移動する支線交通

周辺の居住地から、最寄りの拠点地区までのアクセスを確保します。周辺地域からは、通院や買い物などの日常に必須な移動が確保されるように効率的で持続可能な、交通体系を整備します。

2 利用する人に合わせた公共交通網を整備します

佐久市では、これまで、現在公共交通を利用している人や交通手段を持たない人（交通不便者）の通学、通院、買物移動を担保することを公共交通の役割としてきました。網計画においても、この方針を継続し、市民の日常生活における移動手段の確保を最優先に公共交通網を構築します。

ア 通学

高校通学については、都市連携軸（南北軸）、中山道交流軸（東西軸）に沿った幹線交通を中心に市内高校への通学移動を確保します。遠距離通学が必要な小中学生については、スクールバス（小・中学校遠距離通学対策事業）等により、通学に必要な移動手段を確保します。

イ 通院・買い物等

高齢者等公共交通を必要としている人の通院・買物等の移動は、市内全域を対象として確保します。本市は広い市域を有し、かつ山裾の沢筋に沿って多くの集落が形成されていることからデマンドタクシー等効率的に運行できる公共交通手段の活用を図ります。

ウ 一般利用者

市民の通勤や休日の買物等における移動も、通学と同様の幹線交通を基本とします。これらの交通軸に沿って拠点地区間の移動を確保し、市民の通勤や休日の買物等の移動を担うものとしします。

また、旧中込学校やびんころ地蔵など拠点地区の街中観光の利用も可能なものとしします。

3 持続可能な公共交通を構築します

公共交通網の再編整備にあたっては、利用動向を的確に見極め、利用者が極端に少ないバス路線については、他の交通手段により、現行サービス水準を出来るだけ維持しつつ効率化を進めるなど、将来に向け持続可能な公共交通網の構築を図ります。

4 公共交通が利用される取組みを推進します

公共交通を維持していくためには市民の皆さんが積極的に利用していただくことが重要です。自家用車等を利用し、公共交通を普段利用していない人が多く利用することで、地域の公共交通は維持が可能となりますが、利用が少なれば路線が維持できず、結果的に公共交通を必要としている人の移動が確保できなくなります。市民や来訪者に出来るだけ公共交通を利用されるよう、周知啓発活動を強化し、公共交通に対する意識の醸成を図ります。

5 評価・検証を行ない改善します

地域の公共交通が持続的にその役割を果たすためには、公共交通の運営について毎年、評価検証を行った上で必要な改善を図っていくことが重要です。そのために地域の公共交通を運行する交通事業者や周辺自治体、県、運輸局等関係者が一丸となって地域公共交通を確保・維持・改善していく体制の充実に努めます。

■バス等の整備・運行事業

1 自主運行路線の運行（維持）

千曲バスの自主運行路線である佐久上田線、中仙道線を「都市交通軸を担う幹線」として位置づけ、千曲バスによる自主運行を継続します。市は近隣自治体と連携して維持に必要な支援を行います。

なお、同じく千曲バスの自主運行路線である合同庁舎線についても、引き続き維持に努めます。

2 市内循環バスの新設

拠点地区の交通ネットワークを充実するため、都市連携軸（南北軸）に沿った市内循環バスを新設します。市内循環バスは、佐久平・岩村田地区—中込中央区地区を結ぶ北部循環路線と臼田地区—中込・野沢地区—中込中央区地区を結ぶ南部循環路線を設け、佐久医療センターを両路線の相互乗換ポイントとします。また、本路線は利便性を高めるため1時間に1本程度を確保するとともに土日祝日を含む毎日運行により、交通不便者の通院・買物利用のほかに、一般市民や観光客の利用も図ります。

【図表52 市内循環バスの運行概要】

市内循環バス	
路線	〔北部循環路線〕 佐久平・岩村田地区—中込中央区地区—佐久平・岩村田地区 〔南部循環路線〕 臼田地区—中込・野沢地区—中込中央区地区 —中込・野沢地区—臼田地区
運行日	運行日 毎日運行 月～金 各路線1日 12便程度 土日祝日 各路線1日 8便程度

3 市内巡回バスの再編（デマンド化）

市内巡回バスは地域をくまなく回るため、路線長が長く、利便性に欠け、利用者数が年々減少しており、中には乗客のいない状況で運転されている場合も少なくありません。このような状況から巡回バスエリアに臼田地域、望月地域で運行されているデマンドタクシーの運行方法を取り入れ、エリアにおけるデマンドタクシーとして再編します。再編にあたっては、新規に運行する市内循環バス、廃止代替バスとの住み分けに考慮したエリアを設定し、効率的な運行を目指します。また停留所は現行の市内巡回バス停留所を基本とします。

【図表53 市内巡回バスの運行概要】

対象路線		中佐都線、岸野線、中央線、平根線、平賀線、浅科線	
路線	現在		再編案
中佐都線	定時定路線 週3日運行 1日5便	→	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週3日運行 1日5便程度
岸野線	定時定路線 週3日運行 1日4便		
中央線	定時定路線 週2日運行 1日4便		
平根線	定時定路線 週3日運行 1日4便		
平賀線	定時定路線 週2日運行 1日4便		
浅科線	定時定路線 週3日運行 1日4便		

4 廃止代替バスの再編（日中デマンド化）

廃止代替バスは朝夕の通学に利用されている一方、日中の利用が極端に少なく、市内巡回バス同様非効率な運行が続いています。このため、自治体間を結ぶ佐久御代田線、塩名田・耳取線、久保通線並びに拠点地区間を結ぶ山手線を除く廃止代替バス路線については、朝夕の便は維持しつつ、日中の時間帯をデマンドタクシーに切り替えます。

なお、朝夕の通学便は、運行を維持します。小中学校への遠距離通学については、学校教育に係るスクールバス（小・中学校遠距離通学対策事業）等により確保しますが、廃止代替バス等の積極的な活用により、効率化を図ります。

【図表54 廃止代替バスの再編概要】

対象路線	香坂線、志賀線、内山線、大沢線、布施線、春日線、 佐久御代田線、久保通線、塩名田・耳取線、山手線		
路線	現在		再編案
香坂線	定時定路線 週5日運行 月・水・金 1日7便 火・木 1日5便	→	(朝・夕) 定時定路線 通学便を維持 週5日(月～金)運行 (日中) デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週5日運行 1日3便程度
志賀線	定時定路線 週5日運行 月・水・金 1日7便 火・木 1日5便		
内山線	定時定路線 週5日運行 火・木 1日8便 月・水・金 1日5便		
大沢線	定時定路線 週5日運行 火・木 1日7便 月・水・金 1日4便		
布施線	定時定路線 週5日運行 火・木 1日5便 (スクール専用2便を除く) 月・水・金 1日2便 (スクール専用2便を除く)		
春日線	(岩下方面) 定時定路線 週5日運行 月・水・金 1日5便 (スクール専用2便を除く) 火・木 1日3便 (スクール専用2便を除く)		
	(湯沢方面) 定時定路線 週5日運行 月・水・金 1日5便 (スクール専用2便を除く) 火・木 1日3便 (スクール専用2便を除く)		
佐久御代田線	定時定路線 週5日運行 1日8便	→	現行を維持
久保通線	定時定路線 週5日運行 1日8便		
塩名田・耳取線	定時定路線 週5日運行 1日2便		
山手線	定時定路線 週5日運行 火・木 1日10便 月・水・金 1日8便		

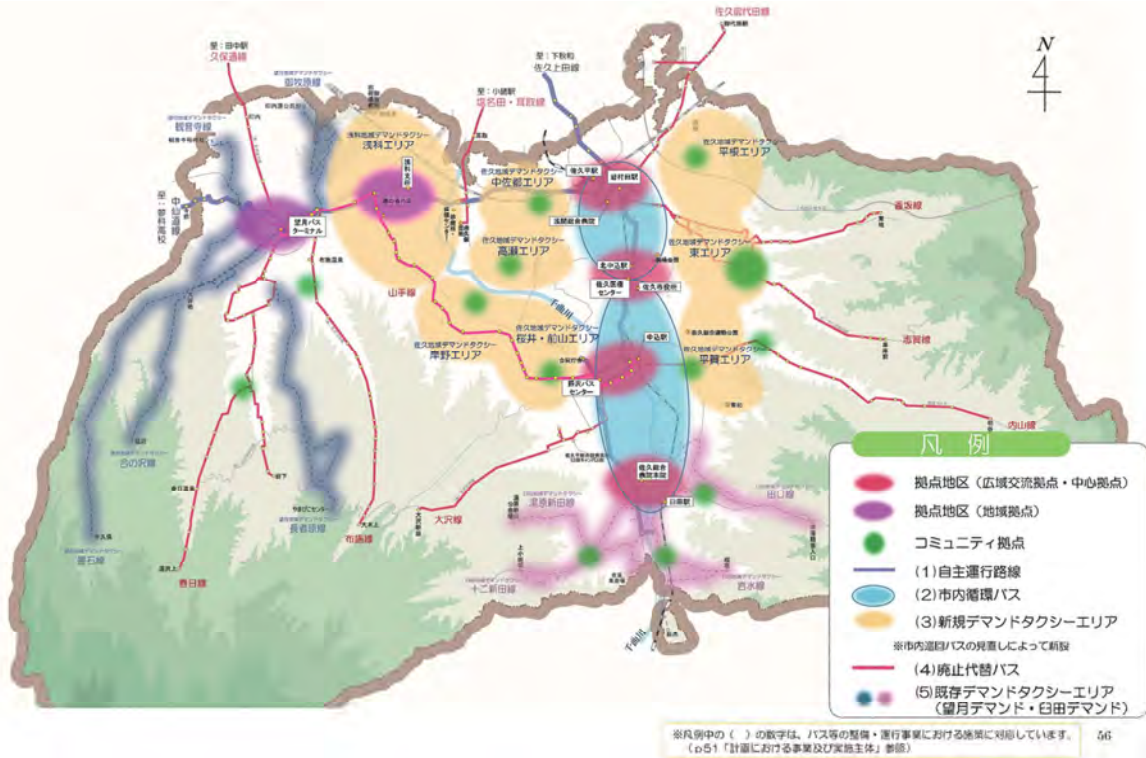
5 白田・望月地域デマンドタクシーの運行（維持）

白田・望月地域デマンドタクシーは、当面現状を維持することを基本とし、今後も利用状況や利用者ニーズを把握する中で必要な改善を行なっていきます。

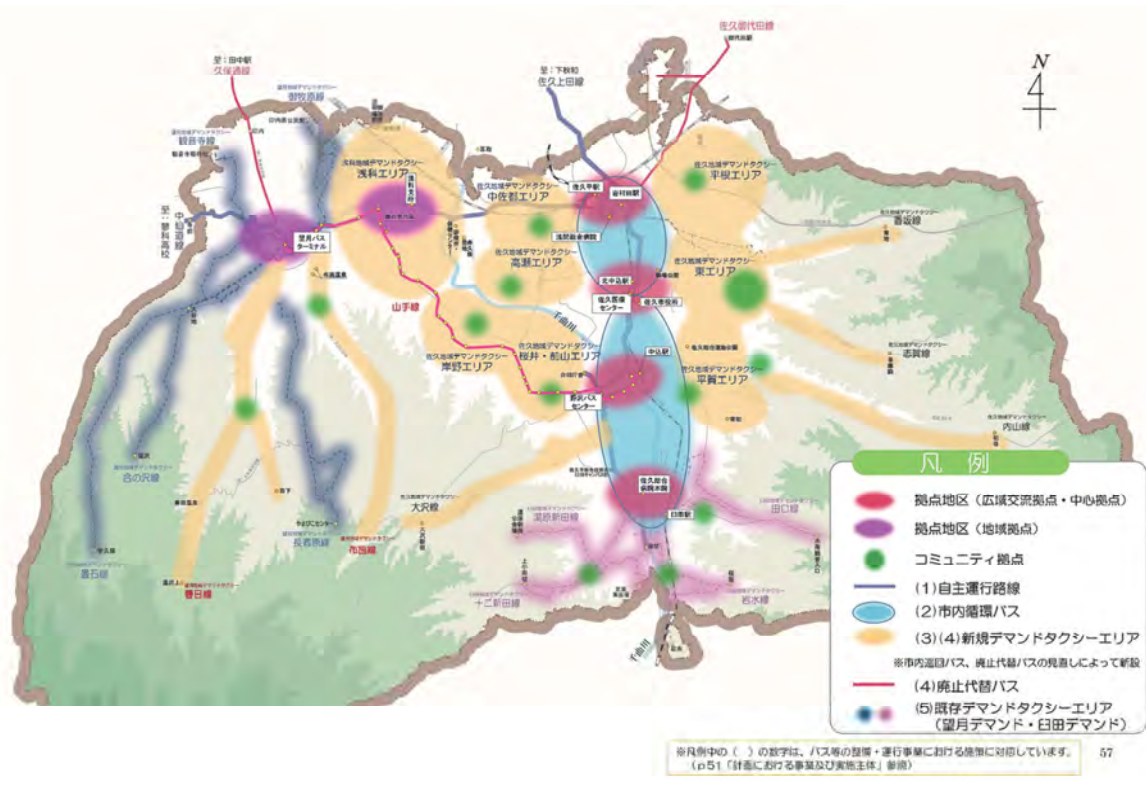
【図表55 白田・望月地域デマンドタクシーの再編概要】

対象路線		湯原新田線、十二新田線、田口線、岩水線、御牧原線、観音寺線、長者原線、合の沢線、畳石線	
路線	現在		再編案
白田地域	湯原新田線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週3日運行 1日5便	→ 現行を維持
	十二新田線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週3日運行 1日5便	
	田口線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週3日運行 1日5便	
	岩水線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週3日運行 1日5便	
望月地域	御牧原線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週2日運行 1日5便	
	観音寺線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週2日運行 1日5便	
	長者原線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週3日運行 1日5便	
	合の沢線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週2日運行 1日5便	
	畳石線	デマンドタクシー (予約制乗合タクシー) 週4日運行 1日5便	

【再編後の佐久市地域公共交通体系_朝夕（通学対応）】



【再編後の佐久市地域公共交通体系_日中】



5 計画の評価

(1) 評価指標設定の基本的な考え方

目標の達成度を定量的に把握し、計画の進捗について定期的な分析・評価を行うため、以下の2つの視点に基づき評価指標を設定します。

【評価指標設定における視点】

居住が適切に誘導されたか

誘導区域内における施策の充実により、都市生活の利便性や快適性が増進することを前提に居住の誘導を図り、人口減少・少子高齢化社会が進展する中であっても、人口密度が維持されるよう努めます。

市民の生活を支える都市機能の立地が確保され、サービス水準が保たれているか

用途地域の内外を問わず、各拠点に主要な都市機能の立地が確保されている現状を踏まえ、人口減少・少子高齢化社会が進展する中であっても、これらの立地が確保され、拠点性が維持されるとともに、提供されるサービスの水準が保たれるよう努めます。

(2) 評価指標の設定

居住誘導区域においては、人口減少・少子高齢化社会が進展する中であっても、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居住を誘導することを目指し、居住誘導区域内の人口密度を指標とします。

また、都市機能誘導区域においては、第二次佐久市総合計画の将来都市像「快適健康都市佐久」の具現化を目指し、全国有数の健康長寿のまちであることを際立たせる取組を推進するための基盤を確保し続けるため、地域の二次・三次医療圏を担う医療機関の立地数を指標とします。

さらに、用途地域外の拠点を含む地域コミュニティや文化活動の活性化を図るため、これらの活動の拠点となる公民館地区館の立地数も指標とします。

■ 立地適正化計画の評価指標と現況値・将来目標値

	現況値 (平成27(2015)年度)	中間目標値 (平成39(2027)年度)	将来目標値 (平成49(2037)年度)
評価指標1 居住誘導区域内の人口密度 (国勢調査ベース)	26.2人/ha	26.2人/ha	26.2人/ha
評価指標2 地域の二次・三次医療を担う医療機関の立地数	7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)	7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)	7施設 (うち都市機能誘導区域内6施設)
評価指標3 公民館地区館の立地数	7施設 (うち都市機能誘導区域内2施設)	7施設 (うち都市機能誘導区域内3施設)	7施設 (うち都市機能誘導区域内3施設)

※居住誘導区域の面積は1,168.1ha、居住誘導区域内の人口は30,553人(平成27年国勢調査)

なお、公共交通に関する目標値については、「佐久市地域公共交通網形成計画」（平成28年度策定）の第5章「計画の目標」において、以下のとおり定められています。

加えて、本計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであり、あわせて第二次佐久市総合計画の将来都市像をまちづくりの面から具現化するものとの位置づけから、本計画を着実に遂行することにより期待される効果については、第二次佐久市総合計画が掲げる将来指標や目標等と整合している必要があると考えます。

このため、第二次佐久市総合計画が設定する重点プロジェクトのうち、特にまちづくりの分野と関連性の強い成果指標と目標値についても掲載し、これを本計画により期待される効果として共有します。

■「地域公共交通網形成計画」の目標値

1 公共交通利用者数の目標

公共交通網は利便性に配慮し、市民等に十分に利用されることを目指します。佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、公共交通の延べ利用者数をKPIとし、平成31年時点で125,000人を目指しています。本計画では、平成33年度の目標として、125,000人以上への増加を目指します。

数値目標	現状値 (H27)	目標値 (H31)	目標値 (H33)
公共交通延べ利用者数	104,871人	125,000人	125,000人以上

2 収支の目標

限りある財源の中、公共交通を持続的に運行するためには、一定の収支を確保する必要があります。公共交通網を維持するために、現状以上のバス・デマンドタクシー収支率を目指します。

数値目標	現状値 (H27)	目標値 (H33)
バス・デマンドタクシー収支率	14.8%	現状以上

3 公共交通利用者満足度の目標

公共交通網の整備は暮らしやすいまちの実現に寄与することを最終的な目的としています。そのためには、利用者の満足度が高い公共交通である必要があることから、バス・デマンドタクシー利用者の満足度を現状以上とします。

数値目標	現状値 (H28)	目標値 (H33)
バス・デマンドタクシー利用者の満足度	53.8%	現状以上

■立地適正化計画により期待される効果（＝「第二次佐久市総合計画」前期基本計画重点プロジェクトの目標値（抜粋））

1 重点プロジェクト「多くの人に選ばれることができるまち」

人口減少を抑制していくためには、人口の流入促進と流出抑制を図ることが重要であるため、佐久市への新しい人の流れづくりに取り組みます。

▼プロジェクト目標：人口の社会動態（計画期間の累計）【長野県毎月人口異動調査】

現状値	目標値（H29～33累計）
—	1,000人

2 重点プロジェクト「安心して暮らし続けることができるまち」

市民が生活やライフスタイルの素晴らしさを実感し、生きがい豊かに安心して暮らしていくためには、それを支える「まち」が重要であるため、活力ある「まち」の創生に取り組みます。

▼プロジェクト目標：「佐久市は住みやすい」と回答する人の割合【市民アンケート】

現状値（H28）	目標値（H33）
78.7%	80%

3 重点プロジェクト「健やかに暮らし続けることができるまち」

市民が健やかに暮らしていくためには、心身ともに健康であることが重要であるため、日常生活、地域社会、地域経済を支える市民の健康づくりに取り組みます。

▼プロジェクト目標：健康寿命【佐久市調】

現状値（H26）	目標値（H32）
男性 79.89歳 女性 84.32歳	男性 延伸 女性 延伸

(3) 進行管理方策

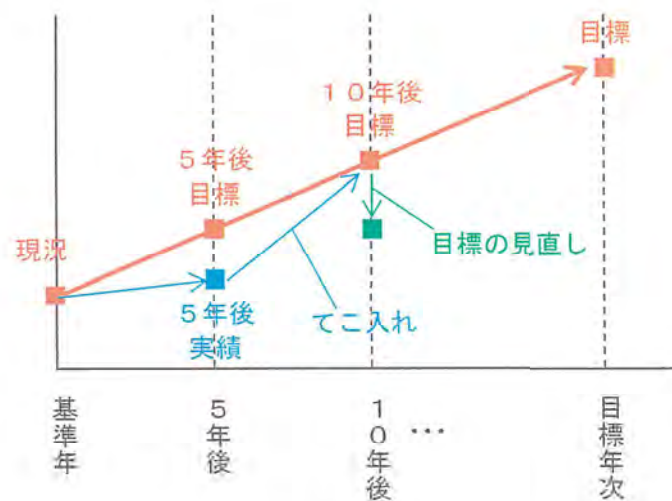
ア 評価と見直しのサイクル

本計画は、長期的な視点に立って都市構造の転換を推進していくアクションプランとしての性格があることから、概ね5年ごとに評価を行うものとされており、第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）では以下のように記述されています。

【第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）における評価と見直しの考え方】

概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。

本市においても概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況について関連計画や関連施策と連携を図りながら調査及び評価を実施し、目標を下回る場合など必要に応じて、てこ入れまたは目標の見直しを行います。



資料編

資料 1 住民との合意形成

1 策定方針（案）に関するパブリックコメント

(1) パブリックコメントの概要

ア パブリックコメントの募集期間

平成28年2月8日（月）から2月26日（金）までの19日間

イ 策定方針（案）の公表方法

- (ア) 佐久市ホームページへの掲載
- (イ) 佐久市役所本庁市民ホール、都市計画課窓口、各支所窓口に閲覧用として設置

ウ パブリックコメントの募集方法

- (ア) 郵送
- (イ) 電子メール
- (ウ) ファックス
- (エ) 直接持参（佐久市役所都市計画課）

(2) 寄せられた意見と市の考え方

意見募集の結果、提出されたご意見は12件（3名）でした。提出されたご意見の概要及びそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	<p>新佐久市は1市2町1村が合併して誕生したものであり、中心市街地といえるものが明確になっておらず、旧市町村の形態のまま現在に至っているのが現状。また全体的に農山村地域であるため、住民の土地に対する思いが強く人間関係も地域に根付いており、こうした住民を居住地域に誘導するためには相当の困難と意識改革が必要になると思われる。</p> <p>国が示す立地適正化計画の概要を見ると、佐久市全体の街づくりを新しく考えようとするものであり、このような重要な施策、計画づくりを佐久市在住の住民に賛否を問わないで決定しても良いものなのか。市民への十分な周知と意見交換を行う場を提供し住民投票を実施する必要がある。</p>	<p>計画の策定に当たっては、市民説明会、パブリックコメントの実施に加え、関係団体からの意見聴取などにより、広く市民の皆様からご意見を伺いながら策定を進めてまいります。</p> <p>現在のところ住民投票を行うことは想定しておりませんが、より多くの皆様からご意見をいただけますよう配慮してまいります。</p>
2	<p>策定方針案には、都市機能の集約として医療・福祉・商業等を取り上げているが、国や県、市の行政・司法機関は取り上げられていない。</p> <p>現在佐久市では国や県、市の機関が広域に設置されているため、利用する上で非常に不便である。また、都市機能を集約するには、最初に国、県、市の行政機関を集約しなければ居住誘導地域に住民の集約を図ることは困難だと思われる。</p>	<p>立地適正化計画では、都市機能誘導区域を設定いたしますが、この区域内においては、行政窓口も含めた身近な生活サービス機能を網羅的に享受できるまちづくりを目指してまいります。</p> <p>なお、公共施設マネジメント基本方針においても、広域的連携も加味し、適正な配置を検討していくとしており、機能統合の一つとして国、県の行政機関のみならず、郵便局、金融機関など、市民の利便性の向上となるよう、検討することを想定しています。</p> <p>市の施設の更新の時期だけでなく、国、県等の保有する施設の更新の状況もあることから、市の取り組みを周知しつつ、関係する団体等と、より効果的な機能統合を図ってまいりたいと考えております。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
3	<p>佐久市は公共機関や医療機関が無秩序に配置されているため、地価が市役所周辺も旧合併前の町村中心部も大差ないような状況となっている。ここで、立地適正化計画のような計画が示されると、無秩序な地価の高騰が起こる可能性が考えられる。</p> <p>このため、立地適正化計画実施前に土地価格の高騰を防ぐために、土地価格の凍結等の統制をしなければ、本計画をすでに実施している市と同じように十分な効果が得られないと思われる。佐久市ではどのようにして土地価格等の統制を行って行くのか。</p>	<p>過日、国土交通省も参加して開催されたまちづくり情報交流協議会での議論では、「本制度は規制ではなく、居住や都市機能の誘導を目指したものであり、立地適正化計画による居住誘導区域の内外で地価に大きな差が出るとは想定していない」との見解が示されています。</p> <p>市では、計画策定後も土地価格の状況を継続的に確認しながら、影響を見極めるとともに、対策について検討してまいります。</p>
4	<p>佐久市総合計画・佐久市都市計画マスタープランが本立地適正化計画の上位計画と思われるが、当該上位計画にはコンパクトシティの都市機能や住宅等を集約させるといった、考え方が根底にあるように見かけられない。</p> <p>少なくとも、上位計画にコンパクトシティという文言を明記するなど、佐久市が明確にコンパクトシティを目指していることを明示すべきではないか。</p>	<p>少子高齢化などの課題に対応し、地域の人口を維持していくためには、従来の分散型の都市構造から集約型の都市構造への転換を図る必要があると考えます。</p> <p>現在策定中の第二次佐久市総合計画や国土利用計画（佐久市計画）、平成28年度より全面改定を行う予定の佐久市都市計画マスタープランにおいては、このような視点から各種方針や施策を位置付けてまいりたいと考えています。</p>
5	<p>「調べてみる」「聞いてみる」ということが最も重要な視点。柔軟な姿勢であらゆる角度からの参考意見を取り入れ、検証してみる心構えが必要。</p>	<p>計画策定に当たっては、市民説明会、パブリックコメントの実施に加え、関係団体からの意見聴取等により、広く市民の皆様からご意見を伺いながら策定を進めてまいります。</p>
6	<p>人口を目標にするのではなく、どのような社会にするかを問題にすべき。小さな地域毎に検討する必要がある。</p>	<p>立地適正化計画では、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることを目的に、区域外からの居住等の誘導を図ってまいります。</p> <p>なお、全ての居住者をひとつのエリアに集約させるのではなく、合併前の旧町村の中心部などに生活拠点を設け、これらを公共交通で結ぶことで、必要な生活サービスや行政サービスが拠点間で相互に利用できる「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指しています。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
7	<p>人口の社会増を図る必要がある。</p> <p>若い世代の社会増のためには、「仕事がある」「子育てしやすい」ことが重要。後者については行政が制度を充実させることはできるが、社会環境を大きく変えることは難しい。前者については企業誘致に大きな期待は難しく、誘致した企業が撤退することも考えねばならない。必要なのは地域の「可能性」を活かすことである。</p>	<p>立地適正化計画は、人口減少の中にあっても一定エリア内の人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることを目指すものであり、各種施策を講じることで、居住誘導区域外からの居住等の誘導を図ってまいります。</p> <p>なお、具体的な施策につきましては、関係部局と連携し、課題として検討してまいります。</p>
8	<p>各自治体が公共施設を競って作ることはもはや不可能であり、近隣地域と分担が必要である。例えば、地域住民の利用を超えるような陸上競技場、体育館、プールを3つの自治体で分担する、というようなことである。</p> <p>簡素で身の丈に合ったもの、生活重視、維持管理を含めた総経費の削減、などを地域住民に理解させることが重要である。それには同じ経費を振り向けた場合に可能となることを示すことが有効と思われる。</p>	<p>公共施設マネジメント基本方針においても、広域的連携も加味し、適正な配置を検討していくとしており、また、総務省から示されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」においても、留意事項として、市区町村域を超えた広域的な検討をすることが望ましいとされております。</p> <p>より効率的で、効果的な施設の最適化が実現するよう、他市町村とも情報の共有を図ってまいりたいと考えております。</p>
9	<p>地域資源の活用という点でバイオマスは有望であるが、カスケード利用が鍵となる。エネルギー自立と経済の地域内循環という観点から詳しく検討すべきである。</p>	<p>ご意見として承り、関係部局と連携し、課題として検討してまいります。</p>
10	<p>過疎地の集落は、何もしなければ1軒また1軒と減っていくので、積極的な再編成を住民が選べるような下地作りが重要になる。拠点は地域内の需要を満たすことが基本で、都市機能誘導区域よりワンストップサービス拠点と呼ぶべきものである。</p>	<p>過疎地においては、単に中心部への集約を促すだけでなく、個人の意志やライフスタイルを尊重する中で、今後のコミュニティのあり方などを総合的に検討する必要があります。</p> <p>一方で、都市機能誘導区域においては、一定程度の都市機能が充実していることを前提に、徒歩や自転車等により、容易に移動できる範囲内で、身近な生活サービスを網羅的に享受できるまちづくりを目指しています。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
11	<p>拠点周辺は歩いて暮らせる規模とする。そのため全ての点でユニバーサルデザインとすべきであり、幹線道路による分断や地域内の道路が危険ということがあってはならない。</p>	<p>立地適正化計画における都市機能誘導区域は、一定程度の都市機能が充実していることを前提に、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲内で定めることを想定しています。</p> <p>ユニバーサルデザインをはじめとする具体的なまちづくりの方針については、既に佐久市都市計画マスタープランに位置付けがありますが、平成28年度より同計画の全面改正を予定しているため、その策定過程において、より検討を深めてまいります。</p>
12	<p>既存組織や著名人に頼らず、将来を担う若い世代（特に高校生）のまちづくりへの積極的な参加が不可欠である。</p>	<p>計画の策定に当たっては、市民説明会、パブリックコメントの実施により、若い世代を含め、広く市民の皆様からご意見を伺いながら策定を進めてまいります。</p>

2 立地適正化計画策定に係る関係団体との意見交換

(1) 意見交換の概要

計画の策定にあたっては、以下のとおり各種関係団体との意見交換を行いました。

また、あわせて「立地適正化計画の策定に向けた市民アンケート調査」を配布し、本市のまちづくりに関する意見や要望等をいただきました。

(アンケート結果については資-31ページ参照)

【意見交換の対象団体及び実施状況】

分野	団体名	開催日	会議名	出席者数
交通	佐久市地域公共交通確保維持改善協議会 兼 佐久市地域公共交通会議	6月1日	佐久市地域公共交通確保維持改善協議会 兼 佐久市地域公共交通会議	25人
区長会	佐久市区長会	5月25日	総会	240人
		9月5日	理事会	24人
医療	佐久医師会	9月6日	三役会	3人
		9月16日	理事会(三役より説明)	11人
	佐久歯科医師会	9月12日	理事会	11人
	北佐久歯科医師会	9月28日	川西地区例会	8人
福祉・子育て	佐久市保健福祉審議会	8月8日	佐久市保健福祉審議会	21人
	佐久市地域包括支援センター	9月12日	管理者会議	6人
	佐久市老人クラブ連合会	10月27日	理事会	9人
	佐久市民生児童委員協議会	5月23日	総会	210人
		8月5日	会長会	7人
	佐久市保育協会	10月7日	役員会	11人
商工	佐久商工会議所	10月14日	役員会	10人
	臼田町商工会	9月27日	まちづくり検討委員会	19人
	浅科商工会	9月21日	役員会	16人
	望月商工会	9月14日	役員会	17人
建築	長野県建築士会佐久支部	9月14日	幹事会	33人
不動産	長野県宅地建築物取引業協会佐久支部	10月4日	役員会	9人

(2) 寄せられた意見と市の考え方

意見交換においていただいた、主なご意見の概要及びそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	拠点と言われる部分に診療所等を集約するならば、それを適正なものにして行かないと、診療所等が密集しすぎて、共倒れのような形になってしまうようなことが将来的に出てくると思う。	生活利便施設である診療所については、日常生活を送る上での利便性を考慮した場合、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましいことから、現在の立地を優先し集約は行いません。
2	一番の問題は地価が上がる場所が出てくること。地価の差を加速させることにつながる。土地を持っている人から反発が出るのが予想され、そういったものの対応を考えていかないといけないと思う。	本計画は規制を前提としたものではないことから、計画策定の前後で地価が劇的に変わることは想定しておりません。 ただし、計画策定後も地価の状況を確認しながら影響を見極めるとともに、必要に応じて対策を検討してまいります。
3	結局は暮らしやすい・住みやすいという集約であると思うが、便利性だけで進めて、本当にそこが暮らしやすいということになるのか。そこにある文化を守るのは難しい。いかに住民とコンセンサスを得るか、よっぽど腹を据えて5年10年ではない政策として捉えていく必要がある。	本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提とします。 このため、長期的な視点に立ち、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、他部局とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。
4	用途地域の中へ誘導して行くと言うが、こういった場所はインセンティブ等がなくても、民間投資なり色々されるのではないかと。むしろ、市の貴重な財源資源をそちらの方に回さず、用途地域外の地域コミュニティの維持活性化に回していただきたい。	市内に住む全ての人が将来にわたって質の高い暮らしを営むためには、用途地域の内外を問わず、地域の強みや個性を生かした“特徴ある発展”に資する施策を講じる必要があると考えます。 特に集落部に対しては、本計画においてコミュニティ拠点と位置付け、「小さな拠点」の形成など、地域の活性化につながる取組を推進し、生活の基盤となるコミュニティの維持、活性化を図ります。

No.	意見・提言要旨	市の考え方
5	やはり住み慣れた地域から離れたくないというのがあると思う。自分自身が用途地域外に生活していたら、そのままの場所で生活サービスを使いながら生きていきたいと思う。この計画は、医療・福祉の実際の施策と重なりながら進めて行くものだと思う。	<p>本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提とします。</p> <p>このため、集落部においても、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、高齢者の生活を支える“地域包括ケアシステム*”の構築など、医療・福祉分野とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。</p>
6	実際佐久市では中心地から離れて、山間部に住んでいる高齢者や障害者の方が沢山いる。住み慣れた地域でという話もあるが、現実的な話として、山間部に住んでいるからこそ、あまりお金がかからずに生活していけるという部分もある。まちなかに集約となるとお金が無いと生活を回していけない。	
7	デイサービスや障害者福祉施設、保育所など、生活機能を高齢者、障害者、子育て分けることなく一箇所ですまると良いのではないかと。	本計画においては、高齢者福祉施設や子育て施設など、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想として、まちづくりに取り組んでまいります。
8	交通機関が充実していれば良いと思うが、それによってますます過疎化していった場所の対応をどうして行くかが課題になると思う。また単純に交通機関が充実すれば良いかというと、そうでもない。やはりこちらから出向くような整備、例えば買い物支援などそういったものの充実が必要。	<p>佐久市地域公共交通網形成計画との整合を図り、公共交通ネットワークの確保、充実はもとより、拠点へのアクセス性の向上により、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指します。</p> <p>同時に集落部においても、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、高齢者の生活を支える“地域包括ケアシステム*”の構築など、医療・福祉分野とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
9	<p>中込・野沢が空洞化している。今、空いている家が沢山あっても誰も入らない状況。外部から人を呼ぶというより住み替えの視点が大切。施設のような所だけではなく、高齢者が住み替えのできる場所が、こういった生活機能が集約した場所の近くにあれば、もう少し住み替えの幅が広がってくるのではないか。中込の商店街の付近が、高齢者が住めるような長屋になれば、歩道も整備されているので良いのではと思う。</p>	<p>急激な人口減少と高齢化の進展は、一定の人口集積に支えられた日常生活サービスの提供を困難にし、現在の暮らしやすさが損なわれる可能性があります。このため、機能集約・ネットワーク型まちづくりにより、まちの拠点性を高めるとともに、集落部からのアクセスを確保する必要があります。</p> <p>市では、空き店舗対策事業補助金の活用等により、まちの拠点性と生活サービスの質を高める取組を推進するとともに、人口密度を高めるため、無居住家屋等実態調査の結果を踏まえ、総合的な見地から空き家対策を検討してまいります。</p>
10	<p>土日、木曜日は走らないというような使えない公共交通しかなく、その日に行きたい場所になかなか行けない。もしこの計画を進めるなら、公共交通を考えていかないとますます不便になる。</p>	<p>立地適正化計画は、各拠点を公共交通のネットワークで結ぶという「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の具現化を目指すものでありますので、公共交通による“生活の足”の確保は、計画の根幹をなす大切な要素と考えます。</p> <p>このため、生活環境課所管の「地域公共交通網形成計画」と連携を図りながら、策定作業を同時に進めています。</p> <p>「地域公共交通網形成計画」では、基本方針において、拠点間を結ぶ幹線交通と、集落部から拠点までを結ぶ支線交通を位置づけており、その上で利用する人に合わせた公共交通網を形成するとしています。</p> <p>具体的な運行経路や時刻表等については、今後検討を行います。ご意見につきまして配慮してまいります。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
11	<p>佐久病院があるから臼田に住みたいという人もいる。病院を大切にしていってほしい。</p>	<p>本市の拠点ごとの都市機能の集積状況を分析しますと、臼田地区の佐久総合病院の本院をはじめ、二次・三次医療圏を担う医療機関が各拠点に立地し、医療が充実していることが読み取れます。このことは、佐久市が全国有数の健康長寿のまちであることを特徴づける背景の1つとなっていると考えられ、この点を踏まえて第二次佐久市総合計画においても将来都市像を「快適健康都市 佐久」と掲げたところです。本計画においても、各拠点に立地する医療機関を、健康長寿を推進する基盤として捉え、その立地数を今後も維持することを目標に掲げるとともに、継続的に医療サービスが提供されるよう支援を行うことを施策に位置づけてまいります。</p>
12	<p>集中化によって周辺部が不便になるのではないかと。バスなどは収支が悪くなれば撤退してしまうのは仕方ないことだが、周辺部にも昔からの財産がある。そういったものが都市集中型になると、管理ができず土地が荒れ放題になる。</p>	<p>本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提とします。</p> <p>このため、集落部においても、暮らしやすさやコミュニティが失われないよう、耕作放棄地発生予防事業の活用など、農業分野とも連携を図りながら必要な施策を講じてまいります。</p>
13	<p>保育園児は、9割が送迎してもらっている状況がある。園児だけでは歩くことができず、また歩いて通えそうな場所もほぼ車で送迎のような状況である。</p>	<p>保育所につきましては、平成26年に行った市民アンケートの結果において、身近に立地していたほうが望ましいという意見が最も多い施設であり、また保護者の送迎によることが一般的となっていることから、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましい施設として、誘導施設としての位置づけは行いません。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
14	<p>このまま行くと地域コミュニティが存続できなくなるという話は、除雪を担当している者として、非常に深刻に受け止めている。特に、2年前の除雪の時、奥の方の3人、4人しか住んでいないような地区の除雪というのはどこまでが優先されるべきなのかというようにも非常に感じた。その中でコンパクトシティというものも必要ではないかと感じている。</p>	<p>本計画は、市内のどのような場所であっても暮らし続けることを保障し、将来にわたって幸福や豊かさを実感できるまちづくりを前提とするものです。</p> <p>一方で、今日の社会が少子高齢化、人口減少に直面している状況を踏まえると、様々な問題が顕在化する前に、各分野の対策を講じていく必要があるものと考えます。</p> <p>「機能集約・ネットワーク型まちづくり」は、そのために講じる施策のひとつであると認識しています。</p>
15	<p>用途地域内では、かなり老朽化した建物が多いのが事実。細い道の先に空き家に近いような建物が非常に多く、今、空き家に対してなるべく壊させるような方向には行っていると思うが、老朽化した空き家については、積極的に補助を出して解体してもらおうというような施策をしてはどうかと思う。空き地を作ることによって周辺から移住してくる住民の受け皿というものを作っていくのが、コンパクトシティの中では大切ではないか。</p>	<p>ほぼ用途地域を網羅するかたちで設定した居住誘導区域内においては、人口減少下にあっても、生活サービス機能が持続的に確保され、良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られるよう、緩やかな誘導により人口密度を高めていく必要があると考えます。この場合、ご指摘のありましたとおり、空き家の問題が大きな課題になるものと認識しています。市では、現在、建築住宅課において無居住家屋等実態調査を行っておりますが、この結果を踏まえ、空き家バンク事業への活用を含め、総合的な見地から空き家対策を検討してまいります。</p>
16	<p>ある程度能動的に誘導区域に住みたいとしていける力がある方はいいが、周辺部に残されるのは、お年寄りだけということになる。お年寄りにとっては、歩いて行けるところからどんどん商店が減り、金融機関等が減るとなると、生活に及ぼす影響が大きい。そうすると、用途地域にいる人より周辺部に住んでいる人の方がこの計画について知らなければならないのではないか。</p>	<p>「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の基本的な考え方としましては、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想としておりますので、集落部においては、公共交通による“生活の足”を確保し、生活サービス機能が充実した拠点地域へのアクセスの向上を図る必要があると考えます。</p> <p>なお、本計画につきましては、既に市広報に特集記事を掲載していますが、今後、市内5か所で住民説明会も予定しております。</p> <p>この開催告知については、市広報への掲載はもとより、全戸回覧、市ホームページ、SNS、FMラジオ、有線放送などの手法により、多くの皆様の耳目に触れるよう配慮してまいります。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
17	望月は過疎地域に認定されたような場所である。浅科も似たようなところ。逆に言えば佐久市として浅科や望月に人が住めるような状態、人を誘致できるような状況をまず作ってもらわないと。	<p>市内に住む全ての人が将来にわたって質の高い暮らしを営むためには、用途地域の内外を問わず、地域の強みや個性を生かした“特徴ある発展”に資する施策を講じる必要があると考えます。</p> <p>特に浅科、望月地区につきましては、本計画において支所周辺を「地域拠点」と位置づけ、用途地域内の他の拠点区域と同様に、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します。また、集落部につきましては、「コミュニティ拠点」と位置づけ、生活の基盤となるコミュニティの維持、活性化を図ります。</p>
18	佐久市のもともとの成り立ちからして、小諸のような一極集中型のコンパクトシティというのは無理だと思う。なるべく今のコミュニティを維持していくという方向で考えて行くしかないと思う。	本市は、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”と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・ネットワーク型まちづくり」を実現するための素地が整っていると考えます。計画策定にあたっては、本市のまちなみや歴史的な経緯、各種施策との整合などを踏まえ、ただ単に用途地域内への集約を目指すのではなく、用途地域外においても、旧町村の中心部等の拠点性を高める取組を並行して進めるとともに、集落部のコミュニティや経済基盤等を維持することを前提とします。
19	空き家対策について、他の自治体では郊外に子育て世帯や、車を持って生活する人たちに住んでもらい、まちなかの空き家に車の免許を持たない方や高齢者に住んでもらうという取組がある。昔の町屋のつくりや商店の名残などが残っているので、それを生かしたまちづくりが人を寄せるといのも成功していると聞く。佐久市は似たようなところという昔の旧中山道や岩村田商店街などがある。	<p>「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の基本的な考え方としましては、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想としておりますので、車を運転できない方の居住をまちなかに誘導していくことは、制度の趣旨に叶うものと考えます。したがって、拠点で暮らすことのメリットを感じていただけるように、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ことが大切だと考えます。</p> <p>また、空き家の問題につきましては、現在、建築住宅課において無居住家屋等実態調査を行っておりますので、この結果を踏まえ、空き家バンク事業への活用を含め、総合的な見地から空き家対策を検討してまいります。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
20	<p>誘導地域の中なら農振は簡単に外れるけどそれ以外は外しませんよ、というのが一番困る。土地の価格として郊外の方が安いし、開発された分譲地に住む人々も、まちなかに来るよりは、村から少し外れた所の方がいろいろしきたりが無くて良いという方が多く、そういった場所から売れていく。誘導したいというのは確かに分かるが、現実的にそれがすんなりうまくいくかという、難しいだろうと思う。</p>	<p>今日の社会が少子高齢化、人口減少に直面している状況を踏まえると、無秩序な市街地の拡散は、将来的に、一定の人口集積に支えられた生活サービスの成立を困難にし、現在の暮らしやすさが損なわれてしまう可能性があります。また、行政においても、財政状況が厳しくなる中であって、拡散したインフラを維持していくことが大きな負担となることが懸念されます。</p> <p>したがって、長期的なまちづくりを見通す中では、拡散型の都市構造から集約型の都市構造へと、基本的な考え方を転換させていく必要があると考えます。</p> <p>しかしながら、本計画は規制を前提としたものではないことから、計画策定の前後で農振除外等の考え方が劇的に変わることは想定しておりません。</p> <p>将来あるべきまちの姿を展望し、長い時間軸の中で緩やかな誘導を目指していきたいと考えています。</p>

3 計画素案に関する住民説明会

(1) 住民説明会の概要

ア 開催日時

	開催日時	会場
第1回	平成28年12月12日（月）午後7時から	野沢会館
第2回	平成28年12月13日（火）午後7時から	市民創錬センター
第3回	平成28年12月15日（木）午後7時から	浅科支所
第4回	平成28年12月19日（月）午後7時から	あいとぴあ臼田
第5回	平成28年12月20日（火）午後7時から	望月支所

イ 出席者数及び意見数

	出席者数	意見数
第1回	17名	11件（5名）
第2回	7名	8件（2名）
第3回	9名	1件（1名）
第4回	17名	2件（2名）
第5回	10名	2件（1名）
計	60名	24件（11名）

(2) 寄せられた意見と市の考え方

住民説明会においていただいた、主なご意見の概要及びそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

第1回 住民説明会（12月12日（月）野沢会館）

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	<p>この計画を進めることで、20年後は どういう佐久市にしていきたいのか。 ビジョンはあるのか。</p>	<p>資料に計画目標年度と評価指標の記述があり ますが、20年後にどうなっているかというこ とはここで示しておりません。具体的なものとい うより抽象的な表現であり、その中でも評価指 標を一定の目安としていきたいということです。 この指標がどうなっているかという事を判断し、 計画自体の進捗を判断していきます。加えて5 年に一度この状況を把握するという事で、指 標を中心に確認していきます。</p>
2	<p>3つの指標が達成できた場合はどう なるというのがあるはず。用途地域内 に人や物、インフラが集中して、それ 以外のところはゆるやかな誘導を持っ て用途地域外の拠点を維持していくと いう話だが、結果的に用途地域外がど んどん寂れて人がいなくなってしまう 印象を受ける。</p>	<p>3つの目標を設定する中で将来都市像の快適 健康都市を目指していきたいというものです。 周辺部の人口減少を良しとしているわけでは なく、用途地域外においても各拠点の利便施設 を維持することで周辺が活かされるまちづくり を目指します。</p>
3	<p>20年後目標達成した時、佐久市の人 口分布はどうなるのかというシミュレ ーションは行ったのか。</p>	<p>何もしなかった場合のシミュレーションはし ています。そうならないように、この計画をや ったことで減らさないとはまでは言えませんが、 現在の利便性を保たれることを目指します。</p>
4	<p>居住誘導とあるが、市営団地や市営 住宅は誘導区域から外れている。もう 少し積極的に市が関わるのか、あるい は空き家バンク程度の緩やかな住民主 体の誘導を目指すのか。</p> <p>佐久市は広いため交通拠点が必要だ が、市としては交通拠点をどこに持つ て行ってどう繋げるか、その将来図は 今の時点で描けているか。</p>	<p>立地適正化計画は、市営住宅等を前提で考え ておりません。空き家については現在空き家調 査を実施しており、来年度に対策を立てる予定 です。</p> <p>立地適正化計画自体、強制を伴う制度ではな く、区域外に開発をする場合には、届出をいた だく程度であり、団地があるからといって、あ えて区域に入れるようなことはしていません。</p> <p>交通拠点に関しては、6つの拠点を定め、交 通の結節点としてそれぞれを結びます。基本的 には基軸になる所を循環させる予定です。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
5	<p>何もしないとさびれていってしまうが、その分布が一定程度緩和されるといいう方向性を目指しているのか。</p> <p>もしそうならば、この計画が達成された時のシミュレーションを示すことでこの政策をより市民に理解してもらえらると思う。この計画の主旨が、今賑わっている所に人が集まるものではないか、と周辺部の人々は危惧している。それにいまひとつ答えられていないのではないか。</p> <p>佐久市の全体人口は変わらないことが前提であれば、それ以外の所はおのずと人口は減るが、最低限の利便性を確保するものなのか。</p>	<p>立地適正化計画の誘導区域は、制度としては基本的に用途地域内に定めるものとされていますが、佐久市は用途地域が市域全体の3%くらいしか無いため、そこに全部の人口を集めるようなことは考えていません。それとは別に「小さな拠点」を定めることで、人口が減る中でも、用途地域外の利便性を維持していきたいと考えています。</p>
6	<p>20年後のシミュレーションを出してはどうか。具体的な目標として出された計画として出される以上示した方がよい。市内で格差が広がることを不安に思う人も多い。それを払拭するためにも、シミュレーションを示すことは有効だと思う。</p>	<p>貴重なご意見として承ります。</p> <p>シミュレーションは、20年後どういった動きになるか分からないため、前提条件の設定が困難です。施策を示すのみでご理解いただきたいと存じます。それとともに周辺部については公共交通のネットワークでカバーします。</p>
7	<p>空き家バンクを意識しているようだが、耕作放棄地もかなり見受けられる。周辺の地域と農地については密接な関係だと思う。農業をどう維持するか。</p>	<p>資料に、「コミュニティ拠点として位置付け、優良農地～」とあるように、あくまで農振地域を守っていきたいと考えております。人口が減少する中で農地を宅地化するのは、立地適正化計画としては望ましくないと考えております。既存の居住地域の中でそれ以上拡散しない、あるいは一部集約していくように努めます。</p>
8	<p>立地適正化計画は農業と切り離されているように感じるが、産業と一体に考えないとうまくいかないのではないか。</p>	<p>立地適正化計画は、居住する範囲の施策です。</p> <p>佐久市の計画の体系として、全体を包括した計画として、本計画の上位計画に、佐久市総合計画や佐久市国土利用計画が位置付けられ、都市計画や農振計画との総合調整の役割を担っています。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
9	<p>計画を立てるときに大事なことは設定条件だと思うが、今日伺った話だと現状をベースに計画を考えていると思う。20年後には佐久市にはどんな資源があり、それらを最大限生かして融合するようなシミュレーションがあつて、マスタープランはこういうのがある、と示してもらえると皆安心して聞けると思う。</p>	<p>資料に、広域交流拠点をはじめとする拠点ごとに、抽象的ではありますが、まちの姿を示しています。加えて現在、都市計画マスタープランの第二次改定を進めており、そこでより具体的な将来都市像をお示しできるかと思えます。都市計画マスタープランと立地適正化計画とペアで将来の都市の考え方を示していきたいと考えています。</p>
10	<p>まち・ひと・しごと創生総合戦略はどのような方向性で進めているのか。</p>	<p>佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略は昨年10月に策定されており、人口減少社会の中で一定の維持をしていきたい、人口をなんとか増やしたいということで行っている施策です。</p> <p>佐久市においては雇用による交流定住人口の増加や子育て世代に対する対応など色々な施策を始めているところです。一年目なので成果はこれからですが、例えば目標として出生率を1.59から1.69へ上げるものがあり、これに基づいて出産費用の補助や保育料の第3子目以降無料化などの施策を行っています。</p>
11	<p>佐久市の資源をどう考えるか。私は、星空や高原が連なる風景も資源だと考えている。それらをうまくリンケージして観光都市にしていけばいいのではないかと考える。</p> <p>いずれにせよ、20年先の具体的な目標を掲げて邁進し、3年程度でチェックをし、次のアクションを起こしていく、その繰り返しが必要ではないか。</p>	<p>佐久市の資源としては、医療関連施設の充実に伴う健康長寿や、公共交通の結節点として、新幹線、高速交通の充実、そこが佐久市の一番の特徴ではないかと考えています。</p> <p>観光都市というのはご意見として承ります。</p> <p>20年後の目標ということで、今後の方針については、改定中の都市計画マスタープランで示してまいります。</p>

第2回 住民説明会（12月13日（火）市民創練センター）

No.	意見・提言要旨	市の考え方
12	資料の誘導区域の設定案を見ると、浅科・望月は人が住んではいけない地域なのではと感じてしまう。	誘導区域は基本的に用途地域内に設定するものですが、用途地域外の区域についても考え方を示しており、集落の中で便利施設がある場所、拠点と思われる場所については、国交省、総務省で示されている「小さな拠点」のイメージに基づき、コミュニティ拠点を設定しています。
13	誘導施設の表の中に小中学校が無いが、これはどう考えればよいのか。	小中学校は拠点だけでなく、市内全域に立地していることが必要なものであり、誘導施設にはなじまないということで外してあります。
14	具体的にどういう風に居住を誘導するのか。どういう場所で、どのタイミングで、あるいは集団なのか個人なのか、また市はどういった支援をするのか。	インセンティブ等によるゆるやかな集約を考えています。強制的な居住の移動は全く考えていません。都市機能の充実が居住の誘導を促すといった観点で誘導を図ります。
15	<p>目標設定で20年後にも、居住誘導区域内人口を維持していくとあるが、そうすると山間部の人口減少は大きなものになる。東、浅科、望月は人口が減る中で、生活の水準を維持していくとあるが、人口減をどう想定しているのか。また、住み続けたい場所で暮らし続けることを保障すると言うが、例えば下水道の維持管理には大きな投資が必要となる。これを維持し続ける覚悟はあるのか。</p> <p>都市機能を充実させることについてどの程度投資をしているか。</p>	<p>集約の考え方として、居住が拡散傾向にあり、周辺部に広がってしまっているのを抑えたいというのがあります。人口が全体で一律に減少した場合、市街地の拡散につながるため、自然的土地利用や農業的土地利用と居住地域とのメリハリをつけ、それにより市街地の密度を維持したいと考えています。</p> <p>下水道については、今あるインフラをなるべく維持していきたいと考えていますが、統廃合も当然出てまいります。</p> <p>都市機能を充実させることについて、樋橋地区等の決まったものしか把握していませんが、これから誘導していく新たな投資については、本計画は総合計画の下位計画であるため、実施計画の中で、今後具体を位置づけてまいります。</p>
16	望月・浅科は中心部に比べ施策の書き込みがかなり大雑把で内容が薄い。中心部に関しては、広域交流拠点、中心拠点と分けて考えているが、用途地域外の拠点についても、もっと小さいレベルで差別化して丁寧に施策を位置づけるべき。「小さな拠点」はあくまでもモデルにすぎない。	説明用資料に関しては施策の一部を抜粋したものなのでご理解をいただきたいと存じます。

No.	意見・提言要旨	市の考え方
17	日本図書館協会では、図書館は中学校区にひとつとの基準を示しており、子ども議会でも同様な指摘があった。図書館の立地について、地方では距離が一番問題になる。佐久市は大きな本屋が無いこともあるので、図書館が必要。図書館の位置づけを考えれば小学校をどう配置するかも見えてくる。	図書館については、現在の立地を尊重するものとして、誘導施設には位置付けておりません。ご意見として承ります。
18	農村ではこのまま放っておけば家が一軒一軒無くなっていき、何かあっても駆けつける人がいない、車を運転できる人がいないということになってしまう。だから移転は必要と考えるが、そういった人たちがバラバラに移転すると、もともとの地域コミュニティが失われてしまう。強制ではないが、集落ごとに、まだあまり酷くない時点で、少なくとも検討することは必要だ。日本各地にそういう例があるので、『撤退の農村計画』など色々な本を読んで勉強してほしい。	ご意見として承ります。
19	計画をつくる中で、240区全部を歩いた上で提案しているか。計画をつくる当事者が、地元で足を運んで佐久市の現状を確認して案をつくってほしい。	素案の作成にあたっては、区長会をはじめ、民生委員など様々な分野からの意見を聞きながら作業を進めてきました。ご意見として承ります。

第3回 住民説明会（12月15日（木）浅科支所）

No.	意見・提言要旨	市の考え方
20	説明を聞いて、一部地域だけ重点区域とするような傾向が今でもあると感じている。人口密度が高くない地域に住んでいる者としては、人口密度が高く、声の大きいところに投資が行っているように思える。佐久市全体の中で、住みやすさということを考えて、小さな声も取り上げてもらいたい。	立地適正化計画の考え方自体は、用途地域内を対象として誘導区域を設定するような制度ですが、市全体のバランスを考えなければならないという中で、浅科や望月の中心部や、小学校区単位などにも拠点を配置したいと考えています。 それぞれの地域が暮らしやすい場所になることを前提としているので、どちらかの地域の要望が強いから、その場所の施策を厚くするということはありません。

第4回 住民説明会（12月19日（月）あいとぴあ白田）

No.	意見・提言要旨	市の考え方
21	<p>佐久平の樋橋地区が都市機能誘導区域に入っている。聞くところによれば、この計画はリゾート地域のようなものになるそうだが、具体的にはどういう計画になっているのか。</p>	<p>樋橋地区は、佐久平駅周辺の区画整理をしたエリアの南側に位置する地域。面積は約20haで組合施行の区画整理によって、新たなまちづくりを進めています。</p> <p>現在、樋橋地区まちづくり検討委員会にて、信州大学の教授をはじめ、まちづくりの専門家を招きながら、どのようなまちにするか検討をしています。</p> <p>これまでの検討の経過としては、交流人口・定住人口増加につながるもの、まちひとしごと総合戦略の地域の活性化につながるものが望ましいと考え、具体的にはホテル・住宅・商業施設など多様な施設が入る中で、人を呼べる吸引力のあるような場所にするのを、市から提案したことがあります。</p>
22	<p>ア コスモホールの周辺に新小学校の建設予定があるが、（仮称）白田インターチェンジ周辺に工業団地をつくと新聞記事で読んだ。新小学校の周辺に工業団地等をつくる場合は、よく検討して地元の意見も聞くようにしてもらいたい。</p> <p>イ 新小学校周辺は、現在、用途の色塗りがされていないので、何らかの用途を指定して、工業団地をつくらないようしてもらいたい。</p>	<p>ア 担当部局にお伝えします。</p> <p>イ 小学校に近接して望まない施設の建物が想定される場合には、特定用途制限地域などによる制限を検討してまいります。</p>

第5回 住民説明会（12月20日（火）望月支所）

No.	意見・提言要旨	市の考え方
23	<p>今、縦割りの形で、都市計画の方でこの計画を立てていると思うが、例えば望月で言えば、望月高校や川西赤十字病院がなくなるのではないかというような声も出ている。そういったものはなくしたくないと考えているが、そのためには都市計画以外の分野との横の連携も必要だと思う。</p>	<p>立地適正化計画は、医療や福祉、公共交通などを含めて全体的なまちづくりという観点でできている制度です。</p> <p>川西赤十字病院については、今回の立地適正化計画の中でも指標として位置付けられており、20年後も存続を目指すことを目標としています。</p>
24	<p>望月地域は過疎債が入っている。都市計画の中で過疎債は使われるものなのか。</p>	<p>望月においては、ハードだけでなくソフト事業も含めて、過疎債を使った色々な事業を行っています。</p> <p>佐久市では平成28～32年度で過疎地域自立促進計画を立てており、それに基づき望月のまちづくりを進めてまいります。</p>

4 計画素案に関するパブリックコメント

(1) パブリックコメントの概要

ア パブリックコメントの募集期間

平成28年12月12日（月）から12月28日（水）までの17日間

イ 策定方針（案）の公表方法

- (ア) 佐久市ホームページへの掲載
- (イ) 佐久市役所本庁市民ホール、都市計画課窓口、各支所窓口に閲覧用として設置

ウ パブリックコメントの募集方法

- (ア) 郵送
- (イ) 電子メール
- (ウ) ファックス
- (エ) 直接持参（佐久市役所都市計画課）

(2) 寄せられた意見と市の考え方

意見募集の結果、提出されたご意見は12件（1名）でした。提出されたご意見の概要及びそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	<p>地域社会全体に関わる問題なので、市民の中で様々な人たちが積極的に話し合う中で計画を策定していくべきである。</p> <p>特に、将来を担う若い人たちが様々な機会に様々な人たちと討論する機会を設け、ワークショップなども数多く開催するべきである。</p>	<p>本計画の策定にあたっては、市民生活に大きな影響を及ぼすものであるとの認識のもと、ご指摘にありますように、様々な立場の方々の考え方を汲み取るとともに、多くの市民の皆さんに計画の内容を正しく理解していただくよう取り組んでまいりました。</p> <p>特に、自治会や商工団体、福祉関係団体、建築士会等の関係団体に対しては、延べ19団体690名の皆さんと意見交換を行い、計画の概要を説明するとともに、いただいた意見の計画への反映に心掛けました。</p> <p>また、通常の市民説明会に加えて、市民からのパブリックコメントの機会を、策定方針段階と計画素案段階の2回にわたって設けたり、都市計画審議会に交通分野と福祉分野からの臨時委員を追加委嘱するなど、幅広い意見の集約に努めています。</p>
2	<p>説明会は、公共交通機関を利用している人でも参加できるような時間・場所等の設定をすべきである。</p>	<p>説明会については、どの地域にお住まいの方でも参加しやすいように、市内5か所（市民創錬センター、野沢会館、浅科支所、望月支所、あいとぴあ白田）で開催しています。また、日中仕事がある若い世代をはじめ、より多くの人に参加できるように開催する時間帯にも配慮しました。</p> <p>加えて、開催告知にあたっては、市広報への掲載はもとより、全戸回覧、市ホームページ、SNS、FMラジオ、有線放送などの手法により、多くの皆様の耳目に触れるよう配慮しました。</p> <p>なお、今後はより多くの方が参加できるよう、土日や昼間の開催も検討してまいります。</p>
3	<p>この計画は、周辺部を切り捨てるもので、地域興しの視点が無い。その様に進めるのなら無人地帯になった後のことも考えるべきである。</p> <p>日本中の過疎地は、より悪くない選択を模索しているのに佐久市だけが学ぼうとしないのなら、千曲川沿いの地域も衰退するのは明らかである。</p>	<p>本計画は、ただ単に市街地等の利便性の高い地域への集約を目指すのではなく、旧町村の中心部などの拠点性を高める取組を推進するとともに、集落部のコミュニティや経済基盤を維持することを前提としています。</p> <p>特に集落部に対しては、本計画においてコミュニティ拠点と位置付け、「小さな拠点」の形成など、地域の活性化につながる取組を推進し、生活の基盤となるコミュニティの維持、活性化を図ってまいります。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
4	<p>佐久市は合併によって人口が増えたに過ぎず、中心市街地を中心とした都市形態にはなっていない。更に市街地は商業集積地としての魅力を失いつつあり、どの地域も中心市街地と位置づけることはできない。D I Dの中にも農地や林地などが広がっていることを考えれば、佐久市全体を都市として捉えるのではなく、大小の集落が分散している地域と考えるべきである。</p>	<p>ご指摘にありますとおり、本市は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”と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・ネットワーク型まちづくり」を実現するための素地が整っていると考えます。</p> <p>計画策定にあたっては、本市のまちなみや歴史的な経緯、各種施策との整合などを踏まえ、ただ単に用途地域内への集約を目指すのではなく、用途地域外においても、旧町村の中心部等の拠点性を高める取組を並行して進めるとともに、集落部のコミュニティや経済基盤等を維持することを前提としています。</p>
5	<p>拠点の核となる施設から800mというのは現実に反する。積極的に整備してもそれに見合う経済的な利点がある場所ではない。</p>	<p>拠点の核となる施設から800mというのは、施設からの徒歩圏と定義しているもので、この考え方については、国土交通省が作成した「都市構造の評価に関するハンドブック」に即して設定したものです。</p> <p>また、都市機能誘導区域の規模は、同じく国土交通省が定めた「都市計画運用指針」において、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることとされています。</p>
6	<p>佐久市の人口増減は地域によって差がある。丁寧な分析が必要である。</p>	<p>本計画における人口動態ならびに将来推計については、原則として、国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所および平成27年10月に策定した佐久市人口ビジョンに基づいて評価・分析を行ったものです。</p> <p>佐久市人口ビジョンにおいては、市内の状況をより詳細に把握するため行政区毎に推計を行い、丁寧な分析に努めています。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
7	<p>都会なら元の住居を売却することが可能だが、佐久市では公共施設の跡地の売却も容易ではない。老夫婦だけになった家を売却して便利な場所に使いやすい小振りな家を建てることは難しい。</p>	<p>「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の基本的な考え方としましては、日常生活に必要なサービスや行政窓口が住まいの身近に存在する、あるいは公共交通により容易にアクセスできるまちを理想としておりますので、高齢者等、車を運転できない方の居住をまちなかに誘導していくことは、制度の趣旨に沿うものと考えます。</p> <p>したがって、拠点で暮らすことのメリットを感じていただけるように、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ことが大切だと考えます。</p> <p>なお、居住の確保につきましては、売買による取得だけではなく、建築住宅課において実施している無居住家屋等実態調査の結果を踏まえる等、空き家対策の視点も加え、総合的な見地から対策を検討してまいります。</p>
8	<p>全ての集落を維持することは不可能だが、何もしなければ1軒ずつ転居してやがて消滅する。残った人の生活は精神面を含めて厳しいものになる。</p> <p>ある程度コミュニティを保ったままの移転が好ましい。どのような居住形態が可能かは地域特性を見極めて決めるべきである。社会資本を投下すべきはこのような分野であって、商業資本の支援ではない。</p>	<p>本計画は、市内のどのような場所であっても暮らし続けることを保障し、将来にわたって幸福や豊かさを実感できるまちづくりを前提とするものです。</p> <p>したがって、ご指摘にありますように政策的に移転を推進するような考え方とは、一線を画するものと認識しています。</p> <p>なお、集落部に対しては、本計画においてコミュニティ拠点と位置付け、「小さな拠点」の形成など、地域の活性化につながる取組を推進し、生活の基盤となるコミュニティの維持、活性化を図ってまいります。</p>
9	<p>小中学校の配置に触れていないが、学校が近いことは若い移住者にとっては居住地選択の大きな要因なので、この計画では過疎化をさらに進めることになる。</p>	<p>小中学校は日常生活を送る上での利便性を考慮した場合、拠点だけでなく、市内に満遍なく立地していることが望ましい施設として、計画上、誘導施設には位置付けておりません。</p> <p>なお、本市の用途地域外における「機能集約・ネットワーク型まちづくり」推進のための核として、コミュニティ拠点を位置付けておりますが、この拠点を構成する主要な施設のひとつとして、小学校を位置付けております。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
10	<p>図書館は中学校区に一つが標準なので佐久市は増やさなければならない。</p>	<p>図書館については、現在の立地を尊重するものとして、計画上、誘導施設には位置付けておりません。</p> <p>なお、図書館の望ましい立地数については、ご意見として承り、関係部局と連携し、課題として検討してまいります。</p>
11	<p>国が提案している「小さな拠点」は概念なので、各拠点にどのような機能を備えるかは地域の事情を考慮して決めることになる。佐久市の地形は、千曲川沿いをはじめ比較的平坦な地域と谷筋の奥まで居住している場所に分かれる。そこで次のように提案する。</p> <p>ア 合併前の境界に捉われることなく、平坦地がまとまっている地域毎に大きな拠点を設ける。</p> <p>イ 谷筋毎に中規模、小規模の拠点を設ける。小規模拠点間の移動は中規模拠点を經由することになる。</p> <p>ウ 大規模拠点はネットワークとして機能し、可能なものは複数の大規模拠点で重複しないように分担する。</p> <p>エ 各中規模拠点、各小規模拠点の機能はほぼ同じとする。</p>	<p>本計画の拠点の設定にあたっては、まちなみの変化や機能集積の分析に基づく都市構造の見直しを行っています。その結果として、佐久平駅周辺の都市拠点としてのポテンシャルの高さを評価するとともに、各種計画上の位置づけ等を踏まえ、市内の拠点の性格や役割を明確化し、「広域交流拠点」、「中心拠点」、「地域拠点」、「コミュニティ拠点」の4つの拠点類型を設け、市内の各拠点の分類を行いました。</p> <p>その上で、拠点のあり方と、これを踏まえた施策の方向性について計画に明記したところです。</p> <p>なお、ご指摘にありました「小さな拠点」については、コミュニティ拠点における主な施策として、“地域おこし協力隊や「小さな拠点」の形成など、地域の活性化に繋がる取組を推進し、生活の基盤となる地域コミュニティの維持を図ります。”と記述しております。</p>
12	<p>佐久市の掲げる健康都市とは、健康でなくなったら医療や介護を受けるしかないということなのか。誰でもどんな状態でも、その時々で可能なことが実行できる社会とすべきである。</p>	<p>本計画は、第二次佐久市総合計画における将来都市像「快適健康都市佐久」を、まちづくりの理念を象徴するものとして共有しています。</p> <p>なお、第二次佐久市総合計画においては、将来都市像の考え方について以下のとおり記述されています。</p> <p>“これまで培われてきた豊かな自然・文化と都市機能が調和した快適な生活環境や、関係機関・団体、行政が一体となって支える市民の健康づくりといった佐久市の魅力・強みをさらにより良いものとしていくことで、佐久市に住む全ての「ひと」が「暮らしやすい」、「暮らして良かった」と思えるまち、心身ともに健やかに暮らせるまちを10年後の佐久市の目指す姿とします。”</p>

5 計画案に関する縦覧

(1) 縦覧の概要

ア 計画案の縦覧期間

平成29年2月10日（金）から2月24日（金）までの15日間

イ 計画案の公表方法

- (ア) 佐久市ホームページへの掲載
- (イ) 佐久市役所都市計画課窓口に閲覧用として設置

ウ パブリックコメントの募集方法

- (ア) 郵送
- (イ) 直接持参（佐久市役所都市計画課）

(2) 寄せられた意見と市の考え方

縦覧の結果、提出されたご意見は5件（1名）でした。提出されたご意見とそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

No.	意見・提言要旨	市の考え方
1	<p>都市機能誘導区域、居住誘導区域、用途地域外の地域の全てにおいて、こどもの遊び場の確保、徒歩や車いす、自転車での移動の安全性の確保という視点を取り入れ明記されたい。</p>	<p>本計画においては、まちづくりの目標として、「ライフスタイルに合わせた幸福や豊かさ、安心・安全、快適さが実感できるまちづくり」をはじめとする3つの目標を掲げており、これを実現するため、「第6章 計画遂行に向けた取組」において、具体的な取組を位置づけております。</p> <p>ご指摘の点につきましては、例えば、居住誘導区域や用途地域外の地域拠点における主な施策として、「公園等の生活基盤施設の整備水準を確保し、都市生活の利便性や快適性の確保を図ること」や、「バリアフリーネットワークの構築を図り、安心・安全、快適さが実感できるまちづくりを目指すこと」を明記しており、これらの施策を推進する中で、十分配慮してまいりたいと考えております。</p>
2	<p>都市機能誘導区域、居住誘導区域においても、自然にふれあえる場所が確保されるべきであるので、これについて明記されたい。（特に自らの力で長距離移動できない子どもたちにとっては、身近な場所で日常的に自然にふれ合える機会が担保されることが、教育面、情緒の発達という面でも非常に重要であるため。）</p>	<p>本計画におけるまちづくりの目標の1つとして「地域資源を生かした機能分担と連携によるまちづくり」を掲げておりますが、佐久平に広がる田園風景や豊かな自然環境につきましても、佐久市を特徴づける大切な地域資源の1つと考えております。</p> <p>このため、まちづくりに際しましては、地域資源を生かすためにも、都市的土地利用と自然的・農業的土地利用との調和に十分配慮してまいりたいと考えております。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
3	<p>樋橋地区は、新幹線の駅から程近い場所で、佐久の自然を感じられる素晴らしい場所であり、新幹線下車後十数分というアクセスの良さは、全国的に見ても貴重である。都市からの来訪者・移住者にとっても、樋橋地区の自然はアピールポイントが高く、可能性を秘めた場所である。安易な開発行為は慎み、保全活用する方向でのぞむべきである。</p>	<p>樋橋地区につきましては、新幹線をはじめ高速道路のインターチェンジへのアクセスが容易なことから県下でも有数の高速交通の要衝となっており、隣接する佐久平駅周辺では、商業集積が進み、佐久地域全体の商圈の中核を担うとともに、教育施設や医療機関など、都市機能が集積している状況があります。また、日常生活上の利便性が高いことから、居住に対する需要の受け皿として最も適した地区の1つでもあります。</p> <p>このようなことから、市では、平成28年度において、各種上位計画との整合を図るとともに、市民説明会や公聴会、県知事協議等の手続きを経て、都市計画マスタープランを一部改定し、施策展開の方針として、樋橋地区において都市的土地利用を推進することを明記したところです。</p> <p>今後、この方針に従い、用途地域の変更や、組合施行の土地区画整理事業の認可に向けた手続きを進めてまいりますので、ご理解をいただきたいと存じます。</p>
4	<p>本資料の縦覧場所が市役所1ヶ所のみというのは、少なすぎる。市民にとって非常に重要な計画であるので、多くの市民が関心を持ち目にする機会を増やすべきである。支所・公民館等でも閲覧できるようにされたい。</p>	<p>市におきましても、本計画の策定が市民生活に大きな影響を及ぼすものであるとの認識のもと、多くの市民の皆様が計画の内容を正しく理解していただけるよう取り組んでまいりました。</p> <p>昨年12月には計画の素案について、市ホームページや都市計画課窓口、各支所経済建設課や市役所本庁舎市民ホールで公表し、市民の皆様へ閲覧に供するとともに、パブリックコメントを実施しています。また同様に、市内5か所（野沢会館・市民創錬センター・あいとぴあ白田・浅科支所・望月支所）において計画素案に関する住民説明会も開催し、市民の皆様からご意見を伺っています。</p> <p>さらに今年1月には14日間にわたって素案の閲覧を行い、市ホームページや都市計画課窓口、各支所経済建設課や市役所本庁舎市民ホールで公表し、公述の申出の受け付けをしております。</p> <p>今回の縦覧に先立ちまして、このような経過がありましたことにつきましても、ご理解をいただきたいと存じます。</p>

No.	意見・提言要旨	市の考え方
5	<p>本計画の名前はなじみのない言葉で、広報でお知らせを見ただけでは一体何なのか、見当がつかなかった。広報にお知らせをのせる際に、図を掲載するなど、わかりやすく周知されたい。</p>	<p>市におきましても、計画の内容を正しくご理解いただくには、より丁寧で分かり易い説明が必要であると考えております。</p> <p>このため、市広報におきましても、昨年8月と11月に特集記事を掲載し、佐久市立地適正化計画の考え方について図表を用いるなどして、分かりやすい周知に心掛けてまいりました。</p> <p>ご指摘のありました点につきましては、今後も引き続き配慮してまいります。</p>

6 立地適正化計画策定に係る市民アンケート調査

(1) 市民アンケート調査の概要

ア 調査期間

平成28年8月～10月

イ 調査対象者

医療・福祉・子育て・商工など各種意見交換会参加者（215名）

ウ アンケート回収結果

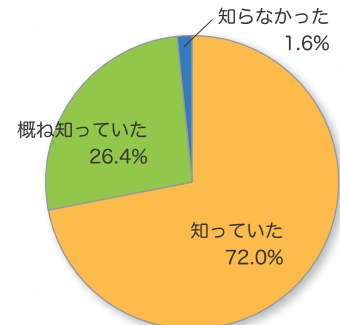
有効回収数133件（回収率62%）

(2) 調査の結果

1 今後の佐久市の都市づくりについて

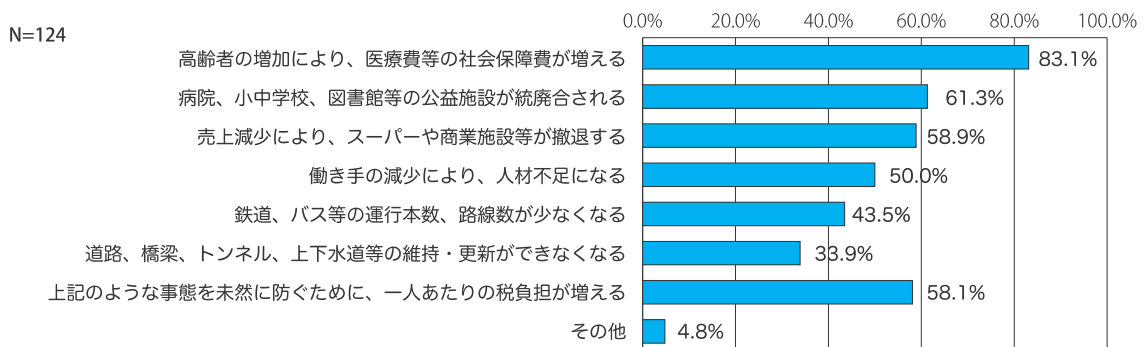
問1 あなたは佐久市の人口が将来減少見込であること、また少子高齢化が今よりも進展する見込であることを知っていましたか。

選択肢	回答数	割合
知っていた	90	72.0%
概ね知っていた	33	26.4%
知らなかった	2	1.6%
合計	125	100.0%



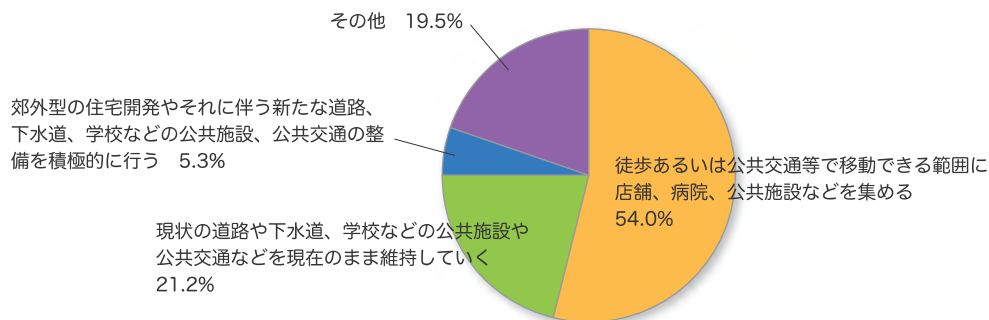
問2 人口減少・高齢化の進行により予想される影響に関して、あなたの普段の生活に最も関係するものはどれだと思いますか。（あてはまるもの全てに○をつけてください。）

選択肢	回答数	割合
高齢者の増加により、医療費等の社会保障費が増える	103	83.1%
病院、小中学校、図書館等の公益施設が統廃合される	76	61.3%
売上減少により、スーパーや商業施設等が撤退する	73	58.9%
働き手の減少により、人材不足になる	62	50.0%
鉄道、バス等の運行本数、路線数が少なくなる	54	43.5%
道路、橋梁、トンネル、上下水道等の維持・更新ができなくなる	42	33.9%
上記のような事態を未然に防ぐために、一人あたりの税負担が増える	72	58.1%
その他	6	4.8%



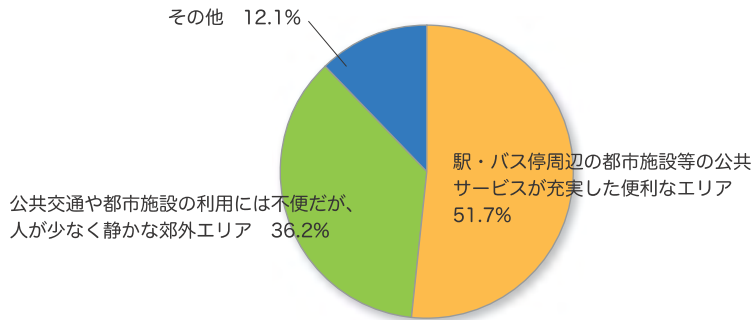
問3 問2で示したような問題を未然に防ぎ、佐久市が持続的な発展を遂げていくためには、今後どのような都市づくりを行っていくべきだと思いますか。（1つ選んで○をつけてください。）

選択肢	回答数	割合
人口減少や税収の減少等の変化に柔軟に対応していくため、徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集める	61	54.0%
人口減少に伴って一人あたりの税負担が増加しても、現状の道路や下水道、学校などの公共施設や公共交通などを現在のまま維持していく	24	21.2%
大幅な税負担を行ってでも、郊外型の住宅開発やそれに伴う新たな道路、下水道、学校などの公共施設、公共交通の整備を積極的に行う	6	5.3%
その他	22	19.5%
合計	113	100.0%



問4 あなたは将来どのような環境の場所に住むのが望ましいと考えていますか。（1つ選んで○をつけてください。）

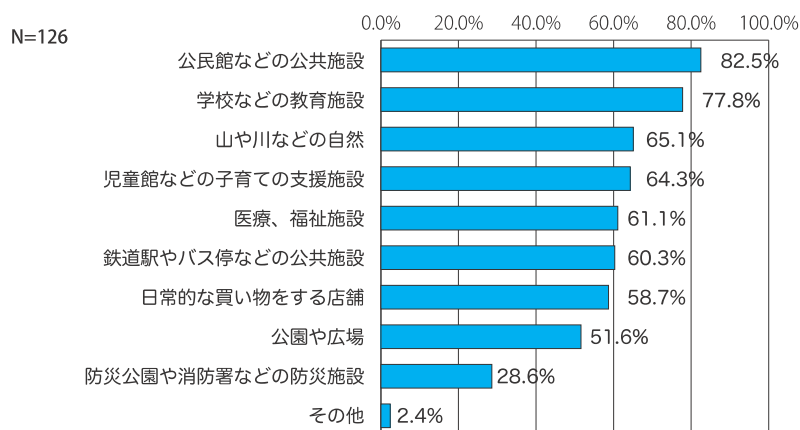
選択肢	回答数	割合
駅・バス停周辺の都市施設等の公共サービスが充実した便利なエリア	60	51.7%
公共交通や都市施設の利用には不便だが、人が少なく静かな郊外エリア	42	36.2%
その他	14	12.1%
合計	116	100.0%



2 生活サービスの状況について

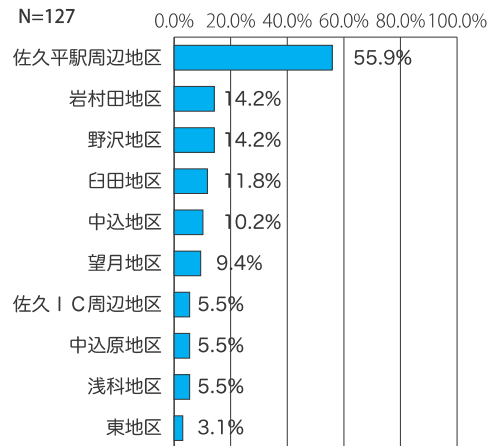
問1 お住まい（自宅）から徒歩や自転車（概ね小学校区内）で行ける範囲にあるものをお答えください。（該当するもの全てに○をつけてください。）

選択肢	回答数	割合
公民館などの公共施設	104	82.5%
学校などの教育施設	98	77.8%
山や川などの自然	82	65.1%
児童館などの子育ての支援施設	81	64.3%
医療、福祉施設	77	61.1%
鉄道駅やバス停などの公共施設	76	60.3%
日常的な買い物をする店舗	74	58.7%
公園や広場	65	51.6%
防災公園や消防署などの防災施設	36	28.6%
その他	3	2.4%



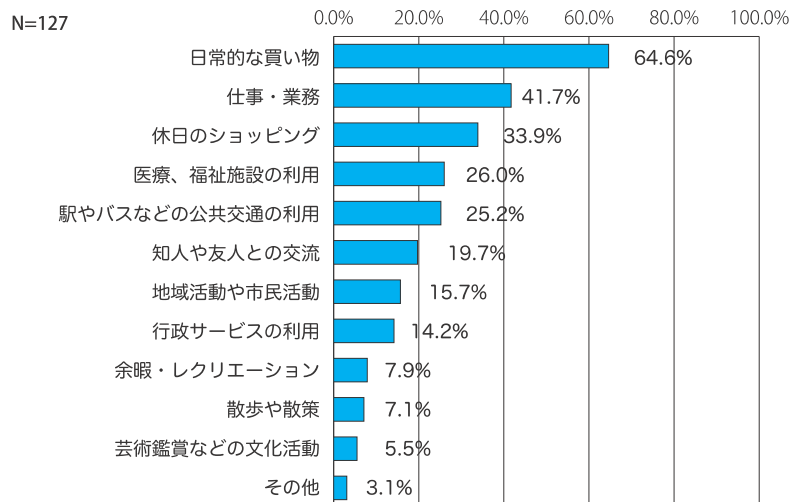
問2 あなたが一番よく行く地域拠点（主な場所）はどこですか。

選択肢	回答数	割合
佐久平駅周辺地区	71	55.9%
岩村田地区	18	14.2%
野沢地区	18	14.2%
白田地区	15	11.8%
中込地区	13	10.2%
望月地区	12	9.4%
佐久IC周辺地区	7	5.5%
中込原地区	7	5.5%
浅科地区	7	5.5%
東地区	4	3.1%



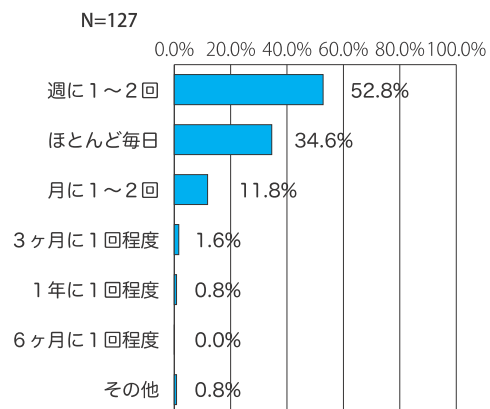
問3 問2で回答した地域拠点に行く主な目的はどれですか。（該当するもの全てに○をつけてください。）

選択肢	回答数	割合
日常的な買い物	82	64.6%
仕事・業務	53	41.7%
休日のショッピング	43	33.9%
医療、福祉施設の利用	33	26.0%
駅やバスなどの公共交通の利用	32	25.2%
知人や友人との交流	25	19.7%
地域活動や市民活動	20	15.7%
行政サービスの利用	18	14.2%
余暇・レクリエーション	10	7.9%
散歩や散策	9	7.1%
芸術鑑賞などの文化活動	7	5.5%
その他	4	3.1%



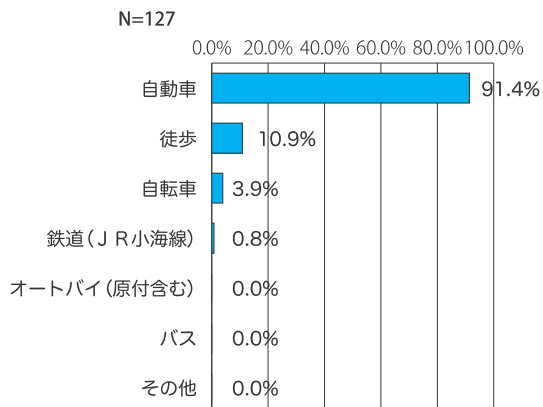
問4 問2で回答した地域拠点へ行く頻度はどれくらいですか。

選択肢	回答数	割合
週に1～2回	67	52.8%
ほとんど毎日	44	34.6%
月に1～2回	15	11.8%
3ヶ月に1回程度	2	1.6%
1年に1回程度	1	0.8%
6ヶ月に1回程度	0	0.0%
その他	1	0.8%



問3 問2で回答した地域拠点へ行く場合、主にどのような交通手段を使いますか。

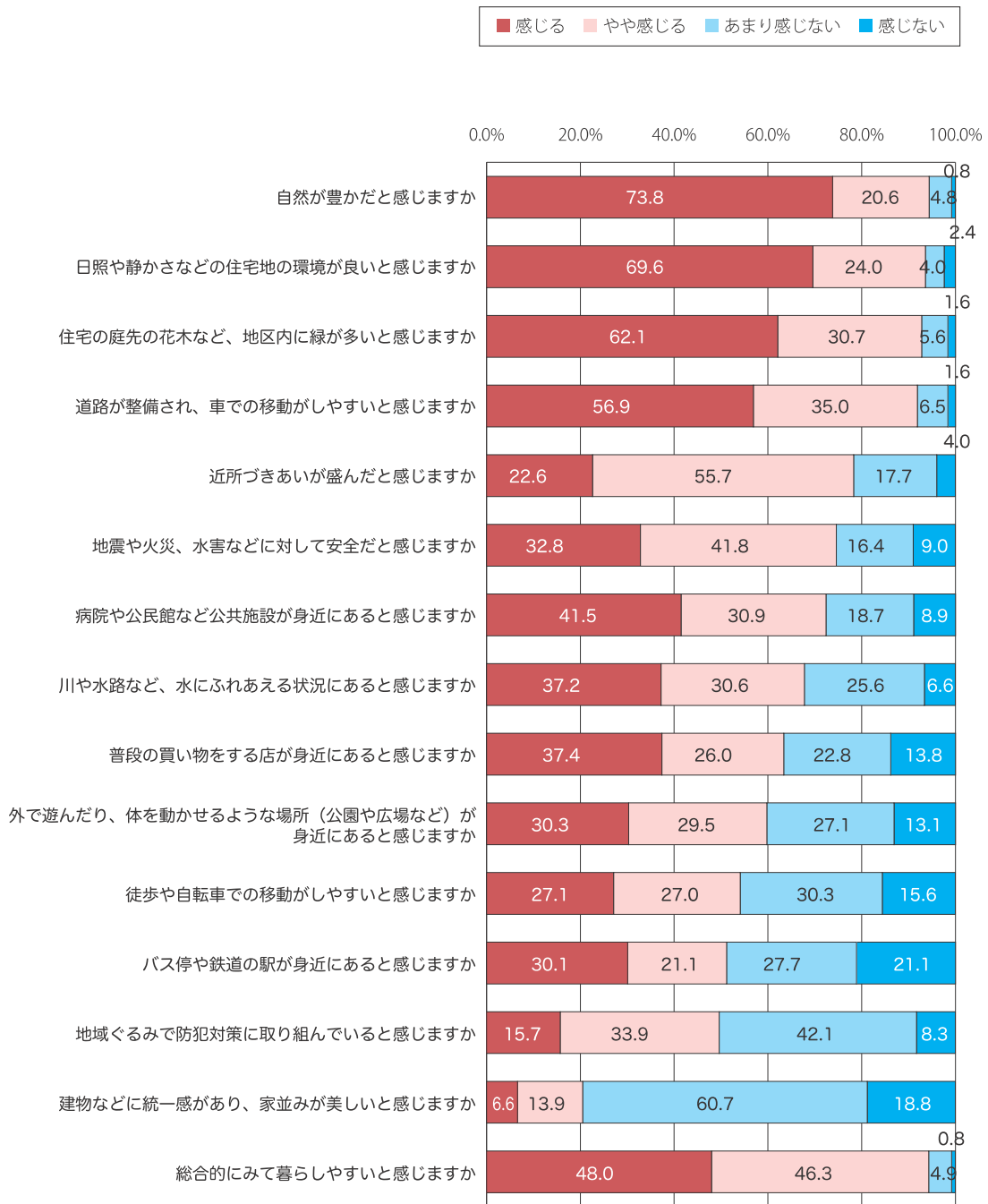
選択肢	回答数	割合
自動車	117	91.4%
徒歩	14	10.9%
自転車	5	3.9%
鉄道(J R小海線)	1	0.8%
オートバイ(原付含む)	0	0.0%
バス	0	0.0%
その他	0	0.0%



3 住みやすさの評価について

問1 現在の住みやすさの評価についてお答えください。（それぞれ各項目に○を1つつけてください。）

選択肢	感じる	やや感じる	あまり感じない	感じない	合計
自然が豊かだと感じますか	93	26	6	1	126
	73.8%	20.6%	4.8%	0.8%	100.0%
日照や静かさなどの住宅地の環境が良いと感じますか	87	30	5	3	125
	69.6%	24.0%	4.0%	2.4%	100.0%
住宅の庭先の花木など、地区内に緑が多いと感じますか	77	38	7	2	124
	62.1%	30.7%	5.6%	1.6%	100.0%
道路が整備され、車での移動がしやすいと感じますか	70	43	8	2	123
	56.9%	35.0%	6.5%	1.6%	100.0%
近所づきあいが盛んだと感じますか	28	69	22	5	124
	22.6%	55.7%	17.7%	4.0%	100.0%
地震や火災、水害などに対して安全だと感じますか	40	51	20	11	122
	32.8%	41.8%	16.4%	9.0%	100.0%
病院や公民館など公共施設が身近にあると感じますか	51	38	23	11	123
	41.5%	30.9%	18.7%	8.9%	100.0%
川や水路など、水にふれあえる状況にあると感じますか	45	37	31	8	121
	37.2%	30.6%	25.6%	6.6%	100.0%
普段の買い物をする店が身近にあると感じますか	46	32	28	17	123
	37.4%	26.0%	22.8%	13.8%	100.0%
外で遊んだり、体を動かせるような場所（公園や広場など）が身近にあると感じますか	37	36	33	16	122
	30.3%	29.5%	27.1%	13.1%	100.0%
徒歩や自転車での移動がしやすいと感じますか	33	33	37	19	122
	27.1%	27.0%	30.3%	15.6%	100.0%
バス停や鉄道の駅が身近にあると感じますか	37	26	34	26	123
	30.1%	21.1%	27.7%	21.1%	100.0%
地域ぐるみで防犯対策に取り組んでいると感じますか	19	41	51	10	121
	15.7%	33.9%	42.1%	8.3%	100.0%
建物などに統一感があり、家並みが美しいと感じますか	8	17	74	23	122
	6.6%	13.9%	60.7%	18.8%	100.0%
総合的にみて暮らしやすいと感じますか	59	57	6	1	123
	48.0%	46.3%	4.9%	0.8%	100.0%



資料2 佐久市立地適正化計画策定経緯等

1 策定の経緯

年度	日程	内容
平成27年度	1月	都市計画審議会（策定方針（案）についての審議）
	2月	パブリックコメントの実施（策定方針（案）に関する意見募集）
平成28年度	5月	都市計画審議会（区域設定の基本的な考え方について）
	6月～10月	関係団体へのヒアリング・アンケート調査を実施
	8月	広報「Sakuライフ」に佐久市立地適正化計画の考え方について①掲載
	10月	都市計画審議会 （誘導区域及び誘導施策の基本的な考え方についての審議）
	11月	都市計画審議会（素案についての審議）
		広報「Sakuライフ」に佐久市立地適正化計画の考え方について②掲載
	12月	計画素案に関する住民説明会を実施（5会場で実施）
		パブリックコメントの実施（素案についての意見募集）
	1月	県知事事前協議
		素案の閲覧（公述の申出0件）
	2月	県知事協議
		計画案の縦覧（意見提出1名）
	3月	広報「Sakuライフ」に立地適正化計画区域内における届出について掲載
都市計画審議会（計画案の諮問・答申）		

2 検討の体制

計画の検討にあたっては、都市計画審議会において学識経験者、民間団体、公募市民等、多方面からのご意見をいただき、計画への反映に努めました。

また、立地適正化計画に係る審議にあたり議論を深めるため、現在の委員に欠けている分野で、かつ特に連携することが求められている「福祉」、「交通」の各分野より、2名の臨時委員を委嘱しました。

■都市計画審議会の委員名簿

(順不同 敬称略)

委員区分	氏名	現職名・履歴等
第1号委員 学識経験者	ヤマグチ ヤスノリ 山口 康憲	長野県建築士会佐久支部副支部長
	アサヌマ ヒロシ 浅沼 博	佐久浅間農業協同組合代表理事副組合長
	イチカワ サトル 市川 覚	佐久市農業委員会長
	ナカガワ マサト 中川 正人	佐久商工会議所副会頭
	ヤマモト ショウイチ 山本 正一	佐久市区長会長
	シライ ヒロフサ 白井 汪芳	佐久大学信州短期大学部学長
市議会議員 第2号委員	ナカザワ ヒョウエ 中澤 兵衛	佐久市議会議員
	コウツ タダシ 神津 正	佐久市議会議員
第3号委員	タケシゲ トモユキ 武重 智衛	市民代表
	ハンダ エ 半田 かつ江	市民代表
関係行政機関若しくは 県の職員又は市の住民	トヨダ ア ヤ 樋田 亜弥	市民代表
	ナルサワ ケンジ 成澤 健司	市民代表
	キタムラ ヨシタツ 北村 佳辰	市民代表
	ミヤハラ ノブアキ 宮原 宣明	佐久建設事務所長
臨時委員	ミウラ ユタカ 三浦 裕	佐久市地域公共交通確保維持改善協議会委員
	コダイラ ミノル 小平 實	佐久市保健福祉審議会副会長

資料3 用語集

【あ行】

空き家バンク

空き家情報を市ホームページ上で公開し、移住・交流希望者に提供する事業。

医療圏

医療機能の連携と施策の効果的な推進を図るための地域単位。一次医療圏は、日常生活に密着した医療サービスが行われる区域で、市町村を単位として設定される。二次医療圏は、入院医療や包括的な医療サービスが行われる区域で、長野県では10の広域行政圏が設定されている。三次医療圏は、専門性が高い、高度・特殊な医療サービスが行われる区域で、長野県では県全域が設定されているが、必要に応じて4圏域に区分できるものとしている。

インフラ

インフラストラクチャーの略語。経済活動や社会生活の基盤を形成する構造物。道路、上下水道、通信情報施設などが該当する。

SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）

個人間のコミュニケーションを促進し、社会的なネットワークの構築を支援する、インターネットを利用したサービスのこと。

【か行】

街区

道路、鉄道もしくは軌道の線路など恒久的な施設、または河川、水路等によって区画された地域。

可住地

居住可能な条件を備えた土地のこと。本計画では、長野県都市計画基礎調査における定義に沿って、全体の土地面積から非可住地を差し引いた部分を可住地としている。非可住地については資-45ページ参照。

幹線道路

道路網の骨格を形成する道路で、広域交流を支え都市間を連絡する主要な道路。

基幹的公共交通

市内を運行する鉄道及び路線バスのうち、運行本数が比較的多く、市内公共交通網の中心を担うもの。本計画においては、1日の運行本数が往復30本以上の鉄道・バス路線を基幹的公共交通と位置づけている。

急性期医療

病気の発症から回復期や亜急性期（急性期の段階を過ぎて病状が安定し、リハビリや退院支援を行う段階にある状態）に移行するまでの期間における医療。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

公共施設等総合管理計画

公共施設等の老朽化や地方自治体の厳しい財政状況や今後の人口減少などを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・

長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化や公共施設などの最適な配置を図るなど、公共施設等の総合的な管理を目的に策定する計画。

工業専用地域

都市計画における用途地域の中で、工業の利便を増進するため定める地域。

工業地域

都市計画における用途地域の中で、主として工業の利便を増進するため定める地域。

高次都市機能

都市機能のうち、住民生活や企業の経済活動に対して、高いレベルでのサービスを提供する機能で、日常的な生活圏を超え広域的に影響力のあるもの。

交通空白地域

公共交通が運行していない地域、または、バス停及び鉄道駅から極端に離れている地域。

交通弱者

自動車中心の社会において、年少者、要介護者、一部の高齢者や障害者など、自分で運転することができず、自家用の交通手段がないため公共交通機関に頼らざるを得ない人。

荒廃農地

現に耕作の目的に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地のこと。

国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、日本に住んでいる全ての人及び世帯を対象として5年ごとに実施される国の統計調査。

国土利用計画（佐久市計画）

土地基本法や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、本市の区域における国土の利用にあたって必要な事項を定めた計画。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行う機関。

コミュニティバス

住民の移動手段を確保するために自治体を中心となって運行する路線バス。交通空白地域において公共交通サービスを補完するものや、主要施設や観光拠点等を循環する路線などがある。

【さ行】

三次医療

医療圏については資-41ページに記載。

生涯活躍のまち構想

東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方やまちなかに移り住み、多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるまちづくりを目指すための構想。

浸水想定区域

水防法に基づく河川等において、各流域で100年に1回降ると考えられている大雨の規模を想定し、当該河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域を指定したもの。

生活圈

地域に暮らす人々が生活機能を共有し、生活の土台としている圏域もしくは、共通のアイデンティティを有し、地域の資源や特色を生かした将来の姿を共有す

べき圏域。

生活利便施設

居住地の周辺に立地する日常生活を送る上で必要な施設のこと。本計画では、医療・福祉・子育て・商業に係る施設を生活利便施設に位置づけている。

生産年齢人口

年齢別人口のうち労働力の中核をなす15歳以上65歳未満の人口層。

総合計画

まちが目指す将来像を描くとともに、その実現のためのまちづくりの方向性や主な施策を定めた長期的なまちづくり計画で、市政運営の基本指針となり、全ての計画の最上位に位置づけられる計画。

【た行】

多核構造

鉄道駅の周辺や支所周辺など複数の地域の中心地（＝核）が連携して構成された都市構造。本市は、合併前の中心市街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いる。

端末交通

公共交通による移動の際に複数の交通手段を用いる場合、出発地・目的地と主な交通手段をつなぐ交通手段のこと。例えば主な交通手段が鉄道である人が駅までバスで移動した場合、端末交通手段はバスということになる。

地域公共交通網形成計画

地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通のあり方、住民・交通事業者・行政の役割を定めるための計画。

地域コミュニティ

地域住民が生活している場所、消費・生産・芸能・祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団。

地域包括ケアシステム

要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制。

地域包括支援センター

高齢者に関して総合的な窓口、介護予防事業マネジメント、権利擁護、包括的・継続的なマネジメントの支援などを行う中核機関。

地域防災計画

災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係る事務又は業務に関し、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。

地方創生

各地域・地方が、それぞれの特徴を生かした自律的で持続的な社会をかたちづくること。魅力あふれる地方のあり方を築くこと。

中心市街地活性化基本計画

本市の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を総合的かつ一体的に推進するための計画。

デマンドタクシー

電話予約により、乗客の需要に応じて運行する乗合式のタクシー。

特別業務地区

卸売業務機能や自動車サービス機能の

増進と環境維持のために、市町村等が指定することができる特別用途地区のひとつ。

都市基盤

都市活動を支える最も基本となる施設。道路・鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設などが該当する。近年は、情報通信施設、公園などのシステムや施設も都市基盤施設に位置づけられる場合がある。

都市機能増進施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

都市計画運用指針

国土交通省が、都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、具体的な運用が各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したもの。

都市計画基礎調査

都市の現況及び都市化の動向等を把握し、良好な都市計画を策定するため、都市計画法によって概ね5年ごとに実施することが定められている都市に関する基礎調査。

都市計画区域

市町村の行政区域にとらわれず、実際の都市の広がりやを考慮した中で、一体的に整備、開発し、保全する必要がある区

域として、都道府県が指定するもの。都市計画区域が指定されると、開発許可基準の引き上げや建築基準法による建築確認申請・集団規定が適用され、用途地域や都市計画施設等の制度活用が可能となる。

都市計画マスタープラン

市の建設に関する基本構想や都市計画区域の整備、開発や保全の方針に即し、市の都市計画に関する基本的な方針を定めた計画。

都市構造

土地利用や交通体系、拠点等の状況を踏まえ、市域全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、都市の姿を分かりやすく描いたもの。都市機能が集積する「拠点」と、これらを有機的に結ぶ「都市軸」により構成される。

都市構造の評価に関するハンドブック

国土交通省が、各都市におけるコンパクトなまちづくりを支援する参考図書として、現況及び将来における都市構造のコンパクトさを多核的に評価する手法をとりまとめたもの。

都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できる。

都市再生整備計画

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かしたまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、平成14年に制定された法律。その後、平成26年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となっている。

土地区画整理事業

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てて事業の推進を図る。

徒歩利用圏

鉄道駅やバス停、生活利便施設などを徒歩で利用できる範囲を示すもの。本計画では、「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、鉄道駅から半径800m圏内、バス停から300m圏内、生活利便施設から800m圏内を徒歩利用圏としている。

土砂災害警戒区域

土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）に基づき指定された、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りによる土砂災害のおそれがある区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域。

【な行】

二次医療

医療圏については資-41ページに記載。

農振農用地

農業振興地整備計画において概ね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべきものとして定められる土地。本土地においては、農業生産基盤の整備等により効率的な農業経営が行われるとともに、農用地としての保全と有効利用を図るため、農地転用、開発行為等が制限される。

【は行】

バリアフリー

障がい者や高齢者等の社会的弱者が、生活を送る上で支障となる物理的な障がいや精神的な障壁を取り除くための取組、もしくは具体的に障害を取り除いた状態。

非可住地

水面や山林など居住することのできない土地のこと。本計画では、長野県都市計画基礎調査の定義に沿って「水面」、「その他自然地」、「商業用地のうちで敷地面積1ha以上の大規模施設用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」、「工業専用地域」を非可住地としている。

病診連携・病病連携

患者のその時々病態に合った医療を効率的に提供するため、病院と診療所、あるいは専門の違う病院が互いに連携して医療を提供する仕組みのこと。

ポテンシャル

潜在的な力。また、可能性としての力。

【ま行】

まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口減少を克服し、「まち」「ひと」「しごと」の好循環を確立するため、平成 27 年度を初年度とする 5 か年の目標や施策の基本的方向、具体的な施策をまとめたもの。

未利用地

市街地部において都市的土地利用のなされていない土地。本計画では、長野県都市計画基礎調査より「田」、「畑」、「山林」、「その他自然地」、「その他空地」を未利用地としている。

民間都市開発推進機構

「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づく民間の都市開発を推進するための主体として、国土交通大臣の指定を受けた法人。上記特別措置法及び「都市再生特別措置法」に基づく都市開発推進の政策の担い手として、民間都市開発事業に対し安定的な資金支援などの支援を行う。

メッシュ（地域メッシュ統計）

緯度・経度に基づき地域を隙間なく網の目（メッシュ）の区域に分けて、それぞれの区域に関する統計データを編成したもの。ほぼ同一の大きさ及び形状の区域を単位として区分されているので、地域メッシュ相互間の事業の計量的比較が容易な上、地域事象の時系列的比較が容易なため、多くの分野で利用されている。

【や行】

誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘致すべき都市機能増進施設

優良農地

まとめて存在する農地など、農業を

営むのに良好な条件を備えている農地。

用途地域

都市計画区域において定める地域地区で、用途の混在を防ぐため、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。

【ら行】

立地適正化計画

住宅や都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設など都市居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画

～いつまでも暮らしやすいまちをめざして～

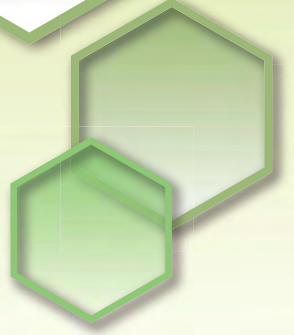
佐久市立地適正化計画

平成29年 3月

発行 佐久市

〒385-8501 長野県佐久市中込3056

編集 建設部 都市計画課



佐久市

