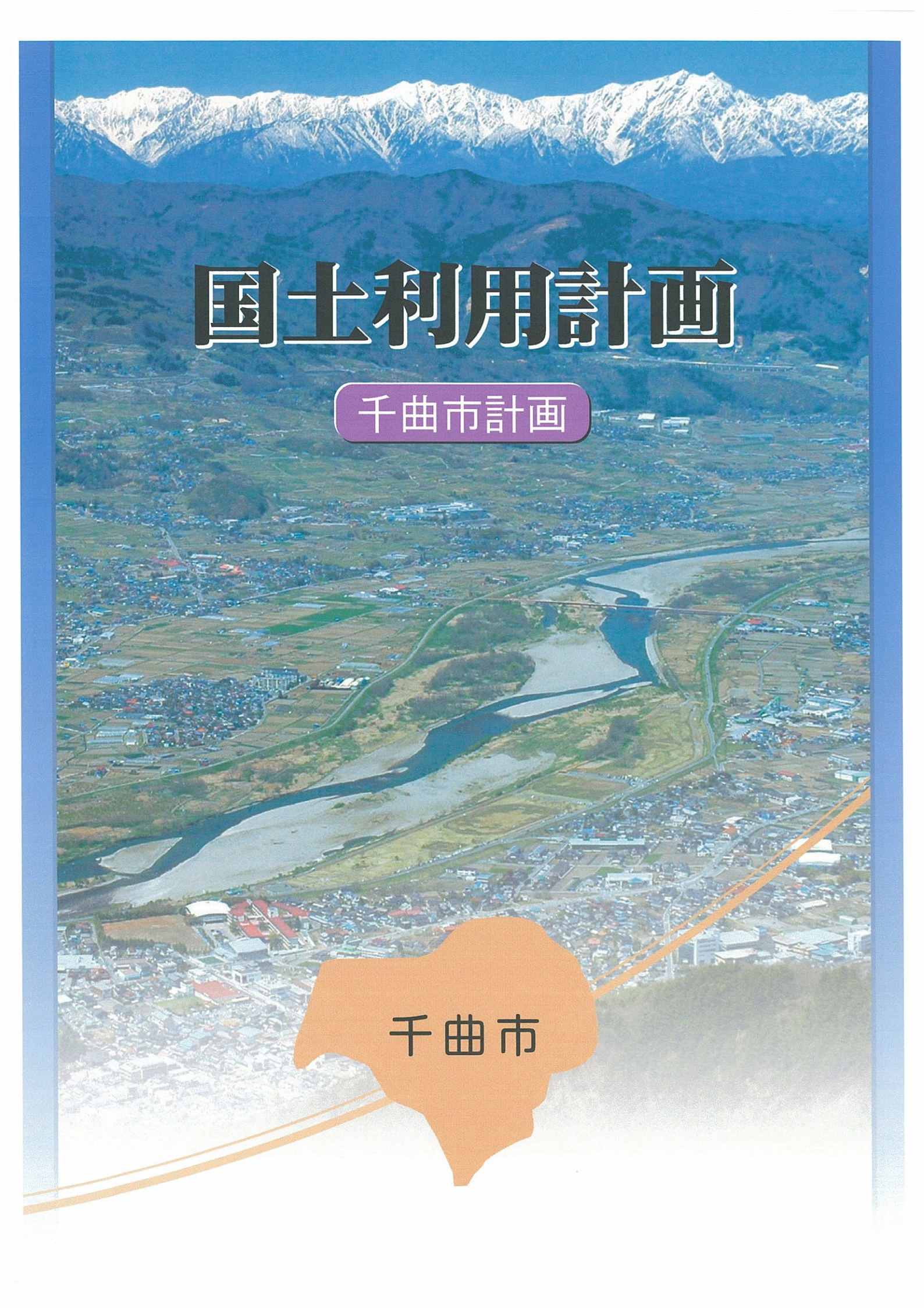


An aerial photograph of a wide river valley. In the background, a range of rugged mountains with significant snow cover stretches across the horizon under a clear blue sky. The middle ground shows a large, winding river with light-colored, silty banks. The valley floor is a mix of green fields, patches of forest, and small clusters of buildings. In the foreground, a dense urban area is visible, with many small houses and some larger commercial or industrial structures. Two orange diagonal lines cross the bottom right corner of the image.

# 国土利用計画

千曲市計画

千曲市



## 快適な市民生活を創り出す市土利用をめざして



21世紀が到来して7年が経過しますが、予想を上回る速さでの人口減少・高齢社会の進展やインターネットに代表される情報通信技術の飛躍的な発達、市民生活や企業活動、行政サービスなど様々な分野に影響を与えてきています。

他方、頻発する大規模地震、地球温暖化による災害の増加や被害の甚大化、社会を震撼させる犯罪の続発などにより、多世代がともに安心して働き、暮らせる身近な地域社会の重要性が改めて問われてきました。そうした中で、市民みんなにかかわることに積極的に取り組み、地域づくりに活かそうとする「新たな公」の考え方に立った市民活動も活発化してきています。

このような背景を踏まえて、平成19年に策定した千曲市総合計画に掲げた将来都市像の実現を目指し、質の高い土地利用への転換を進め、有限な資源の利用・保全に努めるため、国土利用計画（千曲市計画）を策定しました。

この計画は、本市における土地利用に関する基本的考え方を示したものであり、市民が安心して住み続けられる市土の将来像と、豊かでゆとりある市民生活のあるべき姿を提示した市土の将来ビジョンであります。

本計画は、産業立地による活力ある都市形成や良好な環境・景観の創出と保全、震災や水害などの防除及び軽減による市民生活の安全・安心・安定の確保など、人口減少・高齢化が進展する中でも快適な市民生活を創り出す市土利用を進めることを特色としています。

計画策定にあたりましては、協働のまちづくりの視点から千曲市国土利用計画審議会の答申を踏まえ、市民アンケート調査やパブリックコメントなどを通じ、広く市民皆様のご意見を反映し、市議会のご承認を頂いてまいりました。

ご協力を賜りました市民の皆様には心から感謝を申し上げます。

平成20年10月

千曲市長 近藤清一郎



## 前 文

この計画は、国土利用計画法第2条に示された国土利用計画の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、健康で文化的な生活環境の確保と本市の均衡ある持続的発展を目的として、同法第8条の規定により、千曲市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し必要な事項を定めた計画（以下「千曲市計画」という。）であり、市土の利用に関する行政上の指針となるものです。

千曲市計画は、同法第5条及び第7条の規定により全国計画及び長野県計画を踏まえ、千曲市総合計画の基本構想（以下「基本構想」という。）に即して策定し、将来都市像である「千曲の魅力と多彩な力が未来を拓く躍動の都市」の実現を目指すものです。

なお、千曲市計画は、長野県計画の改訂、本市の基本構想の改訂、社会情勢の大きな変動がある場合は必要に応じて見直しを行うものとします。

---



# ● 目 次 ●

## I 市土地利用に関する基本構想

|         |                        |   |
|---------|------------------------|---|
| 7       | 市土地利用の基本方針             | 1 |
| 1.1     | 基本理念                   | 2 |
| 1.2     | 本市の特性                  | 3 |
| 1.2.1   | 位置・地勢                  | 3 |
| 1.2.2   | 沿革                     | 3 |
| 1.3     | 市土地利用上の課題              | 4 |
| 1.3.1   | 市土地利用における質的な課題         | 4 |
| 1.3.1.1 | 市街地の拡大と低密度化の進行         | 4 |
| 1.3.1.2 | 拡散型市土構造の進行             | 4 |
| 1.3.1.3 | 広域交通幹線網に対応した産業用地の不足    | 4 |
| 1.3.1.4 | 失われつつある自然環境、ふれあえる自然の減少 | 5 |
| 1.3.1.5 | 地域の防災力の低下              | 5 |
| 1.3.2   | 市土地利用における経営・管理に関する課題   | 5 |
| 1.3.2.1 | 協働の場の不在                | 5 |
| 1.3.2.2 | 希薄化する地域の主体的・総力的な取り組み   | 5 |
| 1.4     | 市土地利用の基本方向             | 6 |
| 1.4.1   | 持続可能な市土の形成             | 6 |
| 1.4.1.1 | 暮らしやすい市街地の形成           | 6 |
| 1.4.1.2 | 美しく暮らしやすい農村環境の形成       | 6 |
| 1.4.1.3 | 高度利用を図り活力を生み出す土地利用の推進  | 6 |
| 1.4.2   | 豊かな自然環境と美しい景観の保全・創出    | 7 |
| 1.4.2.1 | 人と自然が共生するまちづくりの推進      | 7 |
| 1.4.2.2 | 美しい風景・景観の形成            | 7 |
| 1.4.2.3 | 貴重な歴史的、文化的遺産の保全・継承     | 7 |
| 1.4.3   | 安全・快適な生活空間の創造          | 8 |
| 1.4.3.1 | 支え合う地域福祉社会の形成          | 8 |
| 1.4.3.2 | 災害に強いまちづくりの推進          | 8 |
| 1.4.3.3 | 地球環境の保全と循環型社会の形成       | 8 |
| 1.4.4   | 市土地利用の総合的な経営・管理        | 8 |
| 1.4.4.1 | 土地利用に関する合意形成           | 8 |
| 1.4.4.2 | 土地利用の広域性の考慮            | 8 |





|          |                         |          |
|----------|-------------------------|----------|
| <b>2</b> | <b>利用区分別の市土地利用の基本方向</b> | <b>9</b> |
| 2.1      | 農用地                     | 9        |
| 2.1.1    | まとまりのある優良農用地の保全         | 9        |
| 2.1.2    | 土地利用の混在化の防止             | 9        |
| 2.1.3    | 農用地の遊休・荒廃化、耕作放棄地の解消     | 9        |
| 2.2      | 森林・原野                   | 10       |
| 2.2.1    | 公益的機能の維持と多面的利用の増進       | 10       |
| 2.2.2    | 動植物の生息環境の保護・保全          | 10       |
| 2.3      | 水面・河川・水路                | 11       |
| 2.3.1    | 河川等の総合的な防災対策の推進         | 11       |
| 2.3.2    | 水辺の多面的利用の促進             | 11       |
| 2.3.3    | 水資源の保全                  | 11       |
| 2.4      | 道路                      | 12       |
| 2.4.1    | 一般道路                    | 12       |
| 2.4.1.1  | 体系的道路網の整備               | 12       |
| 2.4.1.2  | まちなみ・歩行空間の充実            | 12       |
| 2.4.2    | 農道・林道                   | 12       |
| 2.5      | 宅地（住宅地・工業用地・その他の宅地）     | 13       |
| 2.5.1    | 住宅地                     | 13       |
| 2.5.1.1  | 既成市街地                   | 13       |
| 2.5.1.2  | 周辺市街地及び農業集落地            | 13       |
| 2.5.2    | 工業用地                    | 13       |
| 2.5.3    | その他の宅地                  | 14       |
| 2.5.3.1  | 事務所・店舗系用地               | 14       |
| 2.5.3.2  | 郊外の商業施設等用地              | 14       |
| 2.5.3.3  | 観光温泉施設等用地               | 14       |
| 2.6      | 上記以外の利用区分               | 14       |

---



|          |                         |           |
|----------|-------------------------|-----------|
| <b>3</b> | <b>地域類型別の市土地利用の基本方向</b> | <b>15</b> |
| 3.1      | 都市地域                    | 15        |
| 3.1.1    | 既成市街地                   | 15        |
| 3.1.2    | 周辺市街地                   | 15        |
| 3.1.3    | 工業系市街地                  | 16        |
| 3.2      | 農業集落共生地域                | 16        |
| 3.2.1    | 農業生産地域                  | 16        |
| 3.3      | 自然森林環境保全地域              | 17        |
| 3.3.1    | 森林地域                    | 17        |
| 3.3.2    | 自然公園地域                  | 17        |

## Ⅱ 利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

|          |                     |           |
|----------|---------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>利用区分ごとの規模の目標</b> | <b>20</b> |
| 1.1      | 基準年次及び目標年次          | 20        |
| 1.2      | 目標年次における将来人口の想定     | 20        |
| 1.3      | 目標の設定方法             | 21        |
| 1.4      | 目標年次における規模の目標       | 21        |
| 1.5      | 利用区分ごとの規模の目標の概要     | 22        |
| <b>2</b> | <b>地域別の概要</b>       | <b>23</b> |
| 2.1      | 地域区分                | 23        |
| 2.2      | 地域区分ごとの土地利用の概要と目標   | 24        |
| 2.2.1    | 東部市街地地域             | 24        |
| 2.2.2    | 西部市街地地域             | 25        |
| 2.2.3    | 南部市街地地域             | 26        |
| 2.2.4    | 東部農山村地域             | 27        |
| 2.2.5    | 西部農山村地域             | 28        |



### Ⅲ 目標を達成するために必要な措置の概要

|       |                                 |    |
|-------|---------------------------------|----|
| 1     | 公共の福祉の優先                        | 30 |
| 2     | 国土利用計画法の適切な運用                   | 30 |
| 3     | 計画実現に向けた施策の推進                   | 31 |
| 3.1   | 地域整備に関する基本的な施策                  | 31 |
| 3.1.1 | 安全で暮らしやすい居住環境の形成                | 31 |
| 3.1.2 | 都市機能集約のための誘導支援                  | 31 |
| 3.1.3 | 農村地域の生活環境の整備                    | 31 |
| 3.1.4 | 農村活性化の新たな取り組みの推進                | 31 |
| 3.2   | 産業に関する基本的な施策                    | 32 |
| 3.2.1 | 魅力ある産業立地環境の整備                   | 32 |
| 3.2.2 | 自然の恵みを活力にかえる農林業の振興              | 32 |
| 3.3   | 文化及び観光に関する基本的な施策                | 32 |
| 3.3.1 | 貴重な歴史、文化的遺産の保存、継承、活用            | 32 |
| 3.3.2 | 観光振興による地域活性化の推進                 | 32 |
| 3.4   | 交通に関する基本的な施策                    | 33 |
| 3.4.1 | 地域社会や産業の活性化を支援する交通体系の整備と土地利用の推進 | 33 |
| 3.4.2 | 持続的で暮らしやすい交通網の整備                | 33 |
| 3.4.3 | 安全で快適な交通環境の形成                   | 33 |
| 3.5   | 防災に関する基本的な施策                    | 34 |
| 3.5.1 | 災害の危険性を減少させる市土地利用の推進            | 34 |
| 3.5.2 | 自然災害対策の推進                       | 34 |
| 3.5.3 | 森林整備と市土の保全                      | 34 |
| 3.6   | 環境保全及び景観形成に関する基本的な施策            | 35 |
| 3.6.1 | 循環型社会の形成に向けた取り組みの推進             | 35 |
| 3.6.2 | 里山の保全・再生と活用の推進                  | 35 |
| 3.6.3 | 自然とのふれあいの推進                     | 35 |
| 3.6.4 | 安全でうるおいのある水辺の再生                 | 35 |
| 3.6.5 | 良好な景観形成と緑豊かな環境整備                | 35 |
| 3.7   | 市民との協働によるまちづくりの実現に向けた基本的な施策     | 36 |
| 3.7.1 | 参加意識の醸成と参加主体の拡大                 | 36 |
| 3.7.2 | まちづくりにおける行政の役割                  | 36 |

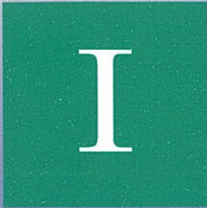


|   |                      |    |
|---|----------------------|----|
| 4 | 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発 | 36 |
| 5 | 指標の活用                | 36 |

#### IV 資料編

|        |                     |    |
|--------|---------------------|----|
| (表1)   | 計画策定の経過             | 38 |
| (表2)   | 市町村土の利用区の定義         | 39 |
| (表3)   | 計画における主要指標          | 41 |
|        | (1)人口、世帯数           |    |
|        | (2)産業別就業者数          |    |
| (表4)   | 計画における地域区分          | 42 |
| (表5)   | 利用区分ごとの市町村土利用の推移    | 42 |
| (表6)   | 利用区分ごとの規模の目標の考え方    | 43 |
| (表7)   | 土地利用の変化             | 44 |
| (表8-1) | 農用地面積と関係指標の推移と目標    | 45 |
| (表8-2) | 森林面積と関係指標の推移と目標     | 45 |
| (表8-3) | 水面・河川・水路面積の推移と目標    | 46 |
| (表8-4) | 道路面積の推移と目標          | 46 |
| (表8-5) | 宅地面積の推移と目標          | 46 |
| (表8-6) | 住宅地面積と関係指標の推移と目標    | 47 |
| (表8-7) | 工業用地面積と関係指標の推移と目標   | 48 |
| (表8-8) | その他の宅地面積と関係指標の推移と目標 | 49 |
| (表8-9) | 市街地人口、面積の推移と見通し     | 50 |
|        | 千曲市国土利用計画審議会条例      | 50 |
|        | 千曲市国土利用計画審議会委員名簿    | 51 |
|        | 諮問                  | 52 |
|        | 答申                  | 53 |
|        | 附図Ⅰ. 千曲市土地利用現況図     |    |
|        | 附図Ⅱ. 千曲市土地利用構想図     |    |





I

# 市土利用に関する 基本構想





## 1

# 市土地利用の基本方針

## 1.1 基本理念

本市では、平成19年に総合計画を策定し、将来の土地利用を魅力ある産業立地による活力ある都市形成や、良好な環境・景観の創出と保全、さらには災害に配慮した市土利用への誘導など、市土の質的向上を図ることを目指しています。

市土は、現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であるとともに、生活及び生産を通じた諸活動の共通の基盤であることから、土地利用にあたっては、総合計画で示された将来像を見据え、市民の理解と協力のもとに、公共の福祉と災害に強いまちづくりを優先します。また、恵まれた自然環境の保全を図りながら地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮して、市土の均衡ある発展を図ることを基本理念とします。





## 1.2 本市の特性

### 1.2.1 位置・地勢

本市は、長野県北信地域の南東部に位置し、東西を緑豊かな山林に囲まれ、そのほぼ中央を、南東から北東に大きく蛇行しながら千曲川が流れています。この千曲川の兩岸に平坦部が広がって北部は善光寺平に接しており、市内の標高の最高地点は大林山の1,333m、最低地点は353mとなっています。

他地域との交流の基盤となる広域交通は、首都圏と北陸圏を結ぶ上信越自動車道と中央自動車道につながる長野自動車道が結ばれる更埴ジャンクションが市の北部にあり、高速交通網の要の役割を果たしています。

### 1.2.2 沿革

昭和30年代前半に、現在の千曲市につながる更埴市、戸倉町、上山田町が誕生し、1市2町は隣接する自治体として、ゴミやし尿の共同処理、常備消防や中学校の共同運営など、さまざまな業務での協力関係をはぐくんできました。

平成に入り、社会は行政のスリム化や健全化などを進める地方分権の時代になり、それまでの1市2町の一体化と効率的なまちづくりの推進を目指して、平成15年9月1日、千曲市が誕生しました。

市の特徴的な産業としては、古くから善光寺詣りの精進落としての湯として栄えてきた戸倉上山田温泉があり、開湯100年を経て信州屈指の温泉街を形成しています。

また、「さらしなの里」「名月の里」「あんずの里」等、豊かな自然資源と共生した美しい景観は市外から人を呼び込む魅力ある資源となっています。

さらに、千曲川の豊かな水によってはぐくまれた肥沃な大地に恵まれ、「日本一」といわれるトルコギキョウを中心とした花卉栽培、リンゴやブドウなど多品目の果樹栽培が盛んで、観光とのタイアップによる娯楽棚田のオーナー制度、「一目十万本」といわれる「日本一のあんずの里」など魅力ある農業を進めています。

近年では、首都圏、中京圏、北陸圏を結ぶ高速道路の結節点という立地条件を生かし、最先端のハイテク産業、精密加工業、食品産業が育っています。







## 1.3 市土利用上の課題

本市を取り巻く社会経済情勢の変化の中、市土利用にあたっては次のような課題を有しています。

### 1.3.1 市土利用における質的な課題

#### 1.3.1.1 市街地の拡大と低密度化の進行

全国的に人口減少時代を迎え、本市の人口も平成11年（西暦1999年）をピークとして減少を続けており、このまま推移すると平成27年（西暦2015年）には約61,000人となると予測されています。今後人口減少による低密度化が進み、財政的制約の強まりとあいまって各種の公共的サービスの提供や日常生活を営む上での利便性の低下が深刻な問題となることが懸念されています。

このため、都市機能を集約化した、環境負荷の少ない暮らしやすいまちづくりを進めていく必要があります。

さらに人口減少、少子高齢化の進行は、生産年齢人口の減少や介護や医療を担う労働力の不足、人口減少により需要が減少した地域からのサービス業の撤退などが懸念されるとともに、高齢化は高齢者単身世帯の増加や地域コミュニティの弱体化を招く恐れがあるなど、地域活力の維持が課題となっています。また、若者や企業家・創業家が雇用機会やビジネスチャンスを求めて市外や郊外へ移動することにより、既成市街地の衰退や人口密度の低下、低未利用地の増大が懸念されます。

このため、他地域への人口流出を食い止め、人を呼び込むことができる働く場の確保等、市の衰退につながらない土地利用方策を検討していく必要があります。

#### 1.3.1.2 拡散型市土構造の進行

本市においては、市の中央部を流れる千曲川と周辺部に広がる山地・丘陵地という自然条件により、土地利用のあり方がおのずから定まっていました。しかし、モータリゼーション<sup>\*1</sup>の発達や宅地造成技術の進展などにより、開発に対する制約条件が徐々に小さくなり、歴史的に形成されてきた市街地や集落地の外側にも、住宅地の開発が進められてきました。

一方、環境に対する意識の高まりにより、自然の保全・再生などへの関心は年ごとに大きくなっています。

人口減少時代を迎え、今後どのような土地利用を図っていくのか、本市の発展方向を見据えた計画を立案する必要があります。

#### 1.3.1.3 広域交通幹線網に対応した産業用地の不足

長野自動車道、上信越自動車道、北陸新幹線の開通により、高速交通網の結節点として首都圏、中京圏、北陸圏との人、物、情報の交流が飛躍的に拡大してきました。

一方、北陸新幹線上田・長野間新駅誘致やしなの鉄道戸倉・屋代間の新駅開業にあわせた周辺開発、国道18号バイパスの一部開通による地域や産業の活性化への期待感などが一層高まってきている中で、集約型都市構造<sup>\*2</sup>との整合性の確保が課題となっています。

このため、市域全体では、全体的に地目間の土地利用転換は鈍化しているものの、交通利便性の高い地域においては、新たな集積も見込まれていることから、都市的な土地利用に適した場所での適正利用を図るなど、将来にわたる本市の活力の維持向上に向け、土地需要の調整、効率的利用を進めていく必要があります。



#### 1.3.1.4 失われつつある自然環境、ふれあえる自然の減少

本市の周辺部に位置する山地・丘陵地、農村集落地等は、市土の保全、水源かん養、自然環境の保全などの面で重要な役割を果たしているほか、美しい景観や自然環境が市民の安らぎと憩いの場にもなっています。

こうしたなか、中山間地域を中心に農業の担い手不足による遊休・荒廃農地の増加により、里山地域などの自然環境が失われつつあり、里地里山の保全・再生、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する住民意識が高まってきています。

また、森林地域も後継者不足によって手入れの行き届かない森林の増加が懸念されており、良好な森林資源の維持・保全が求められています。

このため、美しい景観や自然環境を保全し、次世代への継承に向けた取り組みを図っていく必要があります。

#### 1.3.1.5 地域の防災力の低下

近年、多発する大規模地震及び異常気象による集中豪雨が発生するなど、これまでにない災害の危険性が高まっています。今後地球温暖化により、豪雨等が増加する可能性が指摘されており、ますます地域の災害の危険性が高まるものと考えられます。

また、人口減少と高齢化によって地域コミュニティの弱体化などが懸念されるとともに、森林や農地など遊休・荒廃化の増大とあいまって地域の防災力低下が懸念されます。

このため、ハード対策の重点的な整備とともに、万一災害が生じても被害を最小限に食い止め、住民相互や地域のコミュニティの中で助け合っていくハード・ソフト一体の取り組みが求められており、それぞれの地域で、安全・安心の確保を目指していく必要があります。

### 1.3.2 市土利用における経営・管理に関する課題

#### 1.3.2.1 協働の場の不在

人口減少、高齢化をはじめとする経済社会情勢の変化が進展し、公共交通、医療、福祉などの社会的サービスの継続が困難となり、あるいは従来以上にきめ細かな対応が必要となるなど、地域づくりを進める上で、さまざまな課題が生じています。

このため、行政のみではなく市民、NPO、事業者等を地域づくりの担い手として相互に連携する仕組みを整え、地域活力を維持していく必要があります。

#### 1.3.2.2 希薄化する地域の主体的・総力的な取り組み

土地利用は地域性を醸し出す重要な要素であり、道路、河川等の社会基盤施設によって支えられています。

これまでは行政が主体となって土地利用を計画し、社会基盤施設の整備を図ってきましたが、今後は、地域で生活する住民、地域で事業を営む事業者等、市民参加による市民主体の土地利用を進めるとともに適切な維持管理を図っていく必要があります。

※1 モータリゼーション：自動車が生計必需品として普及する現象。自動車の大衆化

※2 集約型都市構造：これまでのような外延的拡大型の市街地形成を見直し、既存の都市基盤の有効活用を基本に、日常生活に必要な機能を集積させ生活圏を形成する集約型の都市構造をいう。





## 1.4 市土地利用の基本方向

活力ある経済と豊かさが感じられる生活環境を実現するため、本市の有する資源を最大限に生かした活力ある市土を形成します。また、良好な自然環境や美しい景観の形成、安全かつ快適でゆとりある生活空間の形成、環境負荷の低減、ユニバーサルデザイン<sup>\*1</sup>の理念に基づく取り組みを進めるなど、美しさと、安全面や環境面も含めた暮らしやすい市土づくりを推進します。

### 1.4.1 持続可能な市土の形成

少子高齢化の進行に伴って持続可能な地域社会の形成が重要性を増していく中で、将来にわたり多世代がともに安心して暮らせる生活圏域として整えつつ、地域独自の資源を生かした産業の活性化等、地域の自然的・社会的特性を踏まえた上で、市土の有効かつ適切な利用を進めます。

#### 1.4.1.1 暮らしやすい市街地の形成

市街地周辺部への拡散型の都市構造から、多様化するライフスタイルや少子高齢社会に対応できる都市機能や生活支援施設が集積する集約型都市構造への転換を目指し、効率的な土地利用を図ります。そのために、未だ都市的な土地利用<sup>\*2</sup>が進んでいない低未利用地<sup>\*3</sup>については、都市的土地利用の誘導や利用用途の見直しによる有効活用を図ります。

日常生活圏内において利便性の向上を高めるため、既存の公共交通を活用したネットワークの整備充実を図ります。

道路や公園などの公共施設については、利便性や安全性を確保するためバリアフリー化<sup>\*4</sup>を進め、だれもが暮らしやすい市街地の形成を図ります。

#### 1.4.1.2 美しく暮らしやすい農村環境の形成

生産活動や土地利用の状況、生活様式等があいまって創出されてきた農村景観の美しさや魅力を損なうことのないような土地利用を図ります。

自然環境に配慮した生産基盤と生活環境の一体的、総合的な整備や、美しい景観を維持・回復する取り組みを推進することにより、美しく暮らしやすい農村環境を形成するとともに、食料供給や豊かな自然環境の提供などを通じ、都市地域との機能分担・連携を図ります。

一方、中山間地域や森林地域における担い手不足による里山環境や森林環境の荒廃を解消するためには、農業、林業等を単なる一次産業としてではなく、観光産業や環境産業の一環として位置づけ、保全と活用を図ります。

#### 1.4.1.3 高度利用を図り活力を生み出す土地利用の推進

交通利便性の向上に伴う時間短縮効果により、広域的な物資流動が可能になり、産業・企業立地の面では都市間競争が激しさを増しています。

本市においては、高速自動車道の結節点としての優位性を生かした産業・企業立地を推進するとともに、工業系用途地域への誘導や新たな産業用地の確保を図ります。

さらに、交通の要衝としての機能の向上に向けて、広域幹線道路網の整備を進めるとともに、新幹線新駅の誘致運動に取り組むなど、広域幹線交通網の整備充実を図ります。



## 1.4.2 豊かな自然環境と美しい景観の保全・創出

豊かな自然や美しい景観は市民共通の財産です。このため、これらの貴重なふるさとの財産を保全・創出し後世に伝え、地域の新たな活力を生み出す土地利用を進めます。

### 1.4.2.1 人と自然が共生するまちづくりの推進

市のシンボルでもある千曲川の良い河川環境を保全するなど、かけがえのないふるさとの自然を大切に、親しみ守るとともに、さまざまな生き物が共生できる環境の整備を進めます。

### 1.4.2.2 美しい風景・景観の形成

本市は「姨捨の棚田」「あんずの里」「さらしなの里」など、自然や地域特性に優れた農村風景と「森將軍塚古墳」をはじめ、かつて宿場町として栄えた「稲荷山宿」など、歴史や文化を感じる多くの景観資源に恵まれています。

このため、これらの美しい風景や景観の保全に努めるとともに、地域の特性に応じた良好な景観形成に努めます。

### 1.4.2.3 貴重な歴史的、文化的遺産の保全・継承

市内には多くの歴史的建造物や食文化、伝統文化など先人たちが築き、守りはぐくんできたふるさとの自慢が多く存在しています。

このため、市民が地域の伝統的な文化に接する機会を増やすとともに、文化財保護団体等との交流・連携を図り、文化財施設の充実並びに伝統文化等の保全・継承に努めます。また、こうした歴史的、文化的景観と一体となった自然環境の保全のため、郷土環境保全地域<sup>※5</sup>の保全を図ります。



- ※1 ユニバーサルデザイン：高齢であることや障害の有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように製品や建造物、生活空間などをデザインすること。
- ※2 都市的な土地利用：道路及び宅地（宅地には住宅地のほか、工業地などを含む）としての土地利用をいう。
- ※3 低未利用地：目的に沿った土地利用がなされていない用地、土地のこと。
- ※4 バリアフリー化：段差などの物理的障壁の除去をいう。また、高齢者等の社会生活を困難にしている社会的、制度的、物理的なすべての障壁の除去という意味でも使われる。
- ※5 郷土環境保全地域：長野県自然環境保全条例で定める地域で、優れた自然を県民の貴重な資産として後代に伝え、県民の良好な生活環境の保全を図る地域。





### 1.4.3 安全・快適な生活空間の創造

これからのまちづくりにおいては、環境への配慮や高齢者・障害者等の暮らしやすさという観点が以前にも増して強く求められています。また、近年、大規模地震や頻発する集中豪雨などの自然災害を教訓に、防災対策の重要性が認識されてきています。

このため、すべての市民が安全に安心して暮らせる快適な生活空間の確保に向けた土地利用を進めます。

#### 1.4.3.1 支え合う地域福祉社会の形成

市民一人ひとりがもつさまざまな特性や違いを越えて、幅広い世代が交流し支え合う社会環境の形成や、すべての人が暮らしやすいユニバーサルデザインに配慮したまちづくりやものづくりを進めます。

#### 1.4.3.2 災害に強いまちづくりの推進

市民の防災に対する意識の高揚を図るとともに、木造住宅の耐震化や森林保全など必要な治山・治水対策、市街地における河川や下排水路の整備を進め、災害に強い安全で安心できるまちづくりを進めます。

#### 1.4.3.3 地球環境の保全と循環型社会の形成

地球温暖化の防止に向けた取り組みなど環境保全に対する行動を広めるとともに、天然資源の使用量の抑制と再生資源の利用を推進し、資源循環型社会の形成を目指します。

### 1.4.4 市土地利用の総合的な経営・管理

土地利用をめぐるさまざまな関係性の深まりや多様な主体のかかわりの増大などを踏まえ、地域において土地利用の基本的な考え方について合意形成を図るとともに、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用など地域の実情に即した市土地利用の諸問題に取り組みます。

#### 1.4.4.1 土地利用に関する合意形成

「協働の森づくり」「棚田オーナー制度」などを通じ、地域と都市住民との協働による再生活動への取り組みが進んでいます。今後、「森林トラスト制度」<sup>※1</sup>「グリーンツーリズム」<sup>※2</sup>等の取り組みを推進し、土地利用をめぐる多様な主体の参画と地域の主体的で積極的なかかわりを促すとともに、地域の土地利用の考え方に関する合意形成を進めます。

#### 1.4.4.2 土地利用の広域性の考慮

土地利用はその影響が広範囲にわたることから、行政界を越えた地域間の適切な調整を図ります。また、土地利用の広域性を踏まえた地域整備と地域間の交流・連携を促進し、維持・活性化に向けた広域的な取り組みを進めます。

※1 森林トラスト制度：森林など自然環境を保全するために、市民・企業からのボランティアや会費・募金・寄付金、行政からの積立金などを人手や財源にして、水源涵養機能の改善・向上と豊かな生態系の環境形成に向けた森づくり活動を行うこと。

※2 グリーンツーリズム：農村や漁村での長期滞在型休暇。都市住民が農家などにホームステイして農作業を体験したり、その地域の歴史や自然に親しむ余暇活動。



## 2

# 利用区分別の市土利用の基本方向

## I

### 市土利用に関する基本構想

市域を利用目的に応じて区分し、土地利用の基本方向を示します。なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、安全・安心の確保、人間活動と自然との調和など横断的な観点や相互の関連性に十分留意するものとします。

## 2.1 農用地

農用地は、主要穀物及び生鮮農作物の供給基地であり、また農業者の生活基盤であるとともに、自然環境の維持・保全機能も担うなど多面的機能をあわせ持っています。しかし、農業従事者の高齢化や農業経営の厳しさ等により農業の担い手が減少し、土地利用率の低下、営農意欲の減退による遊休・荒廃農地の拡大が懸念されています。

農用地を保全することが郊外開発の抑止となり、既成市街地への集積を後押しします。

今後は、効率的な利用と生産性の向上に努めながら、継続的かつ良好な管理を通じて農用地の多面的機能が高度に発揮できるように配慮するとともに、環境への負荷に配慮した農業生産を推進します。さらに、まとまりのある優良農用地の保全、土地利用の混在化の防止、農用地の遊休・荒廃化の解消を進め、安全・安心な農作物の安定供給を図ります。

### 2.1.1 まとまりのある優良農用地の保全

農道・ほ場、用排水路等、農業基盤の改修・整備と、農用地の流動化・利用集積を進めることにより、生産性の高い農業経営を実現し、中核的担い手農家の育成や、効率的かつ安定的な経営体への集約化を図ります。

### 2.1.2 土地利用の混在化の防止

都市的土地利用などへの土地利用転換にあたっては、市土利用の基本的方向を勘案の上、農業振興との調和に留意した秩序ある土地利用の調整を図ります。

### 2.1.3 農用地の遊休・荒廃化、耕作放棄地の解消

農業担い手の確保と農作業等の受委託体制の整備により、遊休・荒廃農地の解消と発生の抑制に努めるとともに、周辺の土地利用との調整を図りながら、それぞれの地域条件に応じた有効利用を図ります。

集落地周辺における集団化されていない農地は、市民農園や都市住民との交流の場として体験農業・観光農業等による活用を図ります。



## 2.2 森林・原野

森林は、木材生産等の経済的機能及び市土保全、水源かん養、災害防止、環境保全等の公益機能に加えて温室効果ガス<sup>※1</sup>の吸収源としても機能を発揮し、また都市とその周辺の森林は、良好な生活環境を確保し市民にうるおいと安らぎを与える貴重な財産です。

しかし、高齢化による林業従事者の減少や後継者不足、木材輸入等による国産材価格の低迷等により手入れの行き届かない森林が増加する中で、林業振興を図ることが課題となっています。

このため県では、森林の持つ多面的機能を持続的に発揮させ、健全な姿で次世代へ継承していくために、森林づくり県民税を導入し間伐等の森林づくりを集中的に実施していくこととしています。

本市においても、さまざまな恩恵を与えてくれる森林・原野について、その恩恵を享受しながら次世代に引き継いでいくため、長期的な視野に立って森林・原野の整備と保全を図ります。

### 2.2.1 公益的機能の維持と多面的利用の増進

森林の公有林化や保安林指定などを進め、公的管理の拡大と整備を図ります。また市民の健康増進、地域振興の観点から、自然環境の保全に留意しつつ、良好な保健休養林として整備し、市民の保健休養・交流の場としての多面的利用を図ります。

### 2.2.2 動植物の生息環境の保護・保全

原生的な森林や、動植物の生息・生育地など貴重な自然環境を形成している森林や水辺等の原野は、生態系や景観の維持等の観点から、適正な維持・管理を図ります。



※1 温室効果ガス：地球に温室効果をもたらすガス。二酸化炭素・メタン・亜硫酸窒素・フロンなどをいう。

※2 オープンスペース：都市または敷地内で、建造物の建っていない場所。公園、広場、道路、河川や空き地等をいう。



## 2.3 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、市民の日常生活及び経済活動を支える水資源を得るための重要な施設であるとともに、安全で快適な生活環境を形成するための防災機能や環境保全機能等もあわせ持っています。

水面・河川・水路の整備にあたっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境等、多様な機能の維持・向上を図ります。

### 2.3.1 河川等の総合的な防災対策の推進

千曲川及びその支流の総合的な治水対策の推進、砂防施設の整備とともに、降雨時における河川管理者をはじめとする関係者間の的確な情報の共有等により、防災機能の向上を図ります。また、宅地化の進展に対応した雨水排水処理能力の向上を図ります。

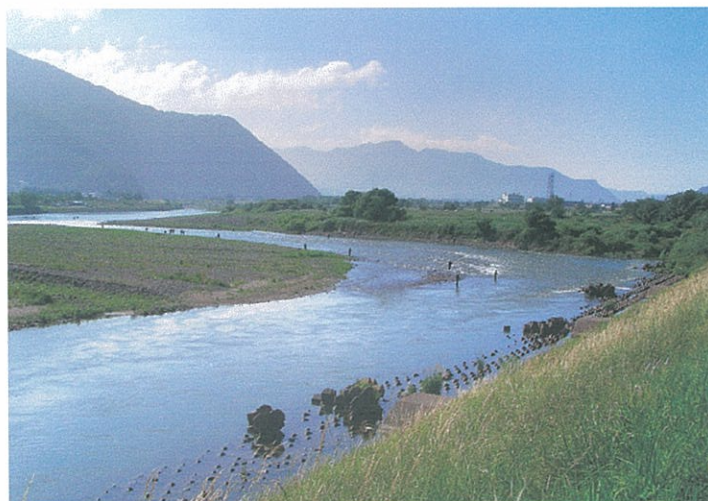
### 2.3.2 水辺の多面的利用の促進

安全でうるおいのある水辺環境の整備を進めるため、地域のレクリエーション活動等に活用できるオープンスペース<sup>※2</sup>や緑地空間を千曲川河川敷及び中小河川周辺に確保し、親水性の向上や、災害時の防災空間等としての多面的利用を図ります。

### 2.3.3 水資源の保全

近年、降水量の変動幅が大きくなる傾向にあり、今後地球温暖化による大規模な異常渇水の発生が懸念されることから、水資源の確保と保全を図り、安全できれいな水、おいしい水の安定供給に努めます。

地下水については、土壌と水の相互の汚染という悪循環を断ち切り、良好な水質の確保を図ります。





## 2.4 道路

道路は、人や物資の移動を支え、市民の日常生活及び経済活動の基盤となる重要な施設であり、市土の有効利用と良好な都市基盤及び農業集落基盤の整備を進めるための重要な施設です。また、景観・日照などの都市環境機能、災害発生時の避難・救援機能、土地利用の誘導など、市街地形成機能を担っています。その整備にあたっては、これまでの自動車を中心とした空間から、高齢者、障害者を含め誰もが安全、快適に利用することのできるバリアフリーの空間づくりが求められています。

今後は、広域的な幹線道路をはじめとする体系的道路網の整備を進めるほか、通学路、生活道路、市街地の幹線道路等において地域の協力を得ながら、総合的な交通安全対策を推進するなど、「人」の視点に立ったまちなみ・歩行空間の充実等に留意した道路整備を図ります。

### 2.4.1 一般道路

#### 2.4.1.1 体系的道路網の整備

広域的な幹線道路については、長野市、上田市など本市の周辺に位置する拠点都市とを結ぶ国道18号バイパス等幹線道路の整備促進を図ります。また、市内における地区間交流の促進と増加する交通需要に対応できる幹線道路、補助幹線道路、地区内の生活道路など体系的な道路網の整備を図ります。さらに、宅地化の進行に対応した計画的な道路網の整備を図ります。

#### 2.4.1.2 まちなみ・歩行空間の充実

市街地においては、快適な都市空間を形成するために、安全性、快適性、防災性の高い道路整備により、まちなみ・歩行空間の充実を図ります。また、郊外の集落地においては、安全な生活を営むために、狭あいな道路の計画的な改良・整備により、まちなみ・歩行空間の充実を図ります。

### 2.4.2 農道・林道

農道・林道は、農林業の生産性の向上、農用地や森林の適正な維持管理、農山村の生活環境を改善するため、自然環境の保全に配慮しつつ、計画的な整備を図ります。なお、林道については、近年広域的な利用と森林に親しむ市民が増加しており、その利用に対応した整備を図ります。





## 2.5 宅地（住宅地・工業用地・その他の宅地）

宅地は、住宅地、工業用地、その他の宅地の分類で整理します。

### 2.5.1 住宅地

住宅地は、生活の基盤である住宅を確保するために必要な土地であり、人口及び世帯数の動向、高齢化の進行、都市化の進展とライフスタイルの変更等に対応した安全で良質な住宅地の供給を図ることが必要です。

一方、用途の混在や低未利用地が増加傾向にあるため、宅地、公園緑地等として有効利用を図ります。今後は住宅地において、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現と秩序ある市街地形成の観点から、住宅ストックの質の向上<sup>※1</sup>を図るとともに、住宅周辺の生活関連施設の計画的整備を進めます。

#### 2.5.1.1 既成市街地

既成市街地においては、用途混在による環境悪化を防止し、住環境の改善を図るため、都市計画等に基づく秩序ある市街地整備を進めるとともに、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用によるオープンスペースを確保し、安全性の向上とゆとりある快適な環境の形成を図ります。

また、中心市街地においては、商業・業務施設等との複合的な整備や高度利用の促進を図り、街の活性化を目指します。

#### 2.5.1.2 周辺市街地及び農業集落地

周辺市街地においては、地区内の狭あいな道路の拡幅整備などの生活環境整備を推進するとともに、地区内に存在する低未利用地等の計画的な市街地誘導を図ります。

農業集落地においては、高齢化、定住人口の減少が危惧されることであり、地域コミュニティや地域産業の活性化を基本として、生活環境の向上を計画的に推進します。

### 2.5.2 工業用地

工業用地は、企業の製造活動に必要な工場等を確保するために必要な土地であり、産業構造の変化や用地需要の変化に的確に対応することが必要です。

今後は、地元企業の創業・育成などを背景とした企業の立地動向に的確に対応して、既存の工業系用途地域への工場誘致を進めるとともに、既存の工業系用途地域内に誘導できない大規模な用地需要に対しては、交通利便性に優れ産業集積が見込まれる地区に必要な用地の計画的な確保を図ります。

また、工業用地の整備・拡充にあたっては、周辺の生活環境や自然環境、防災等に配慮し、他の土地利用との調整を図りながら、生産基盤の形成に努めます。

さらに、住工混在等により弊害が生じている地域においては、生活環境の改善を図るため、適地への工場立地誘導を図ります。また、移転等に伴って生じる工場跡地等については、地域の生活環境向上のため、有効利用を図ります。

流通業務系用地は、高速交通網の結節点という立地条件を生かし、長野自動車道更埴インターチェンジ周辺の工業系用途地域を中心に必要な用地確保と流通業務施設の立地誘導を推進します。

※1 住宅ストックの質の向上：現在建てられている既存の住宅全体を住宅ストックといい、その質の向上とは、大規模地震でも倒壊しないよう耐震化工事などが施され、新耐震基準が適用される住宅や高齢者などの生活が安心して自立した生活を送るために必要なバリアフリー住宅などに移行していくことをいう。





### 2.5.3 その他の宅地

その他の宅地は、産業構造の変化やそれぞれの用地需要に的確に対応した必要な用地の確保と立地誘導を推進します。

#### 2.5.3.1 事務所・店舗系用地

事務所・店舗系用地は、既成市街地内の商業活性化と良好な居住環境の形成に配慮しつつ、経済のソフト化・サービス化<sup>※1</sup>等の進展等に対応した魅力ある商店街を形成するため、商業、サービス業集積施設や駐車場等の必要な用地確保を推進します。

#### 2.5.3.2 郊外の商業施設等用地

幹線道路沿道における商業施設等の需要に対しては、市の中心部における既存商店街との機能分担、周辺地域の生活環境や景観等との調和に配慮した誘導を図ります。

#### 2.5.3.3 観光温泉施設等用地

戸倉上山田温泉等の観光温泉施設等用地は、本市にとって重要な産業基盤のひとつであり、個性あふれる競争力のある観光地づくりを進めていくことが重要です。

そのため、観光地へのアクセスや観光地間の交流・連携を支える交通ネットワークの整備を進めるほか、旅行者の多様化するニーズに対応し、地域独自の資源や地域ならではの温かいおもてなしを生かした新たな観光スタイルの創出を促進します。

温泉街については、千曲川のほとりの「情緒あふれる温泉地」にふさわしい魅力的なまちなみの形成を図るため、計画的な整備と有効利用を進めます。

## 2.6 上記以外の利用区分

上記以外の利用区分に該当する土地は、公園緑地、文教施設、福利厚生施設、交通施設等の用地及びレクリエーション等の機能を発揮するための公共的・公益的な土地です。これらについては、環境及び景観の保全に配慮しつつ、市民の生活上のニーズを踏まえ、周辺の道路等を含め、必要な用地の計画的な確保を図ります。

※1 ソフト化・サービス化：知識や情報、サービスの比重が高まる現象をいう。



# 3

## 地域類型別の市土利用の基本方向

### I

#### 市土利用に関する基本構想

市域を都市地域、農業集落共生地域、自然森林環境保全地域に地域類型化した上で、各地域の土地利用の基本方向を示します。

### 3.1 都市地域

都市地域は、既成市街地と、その周辺に広がる周辺市街地及び計画的に配置される工業系市街地で構成されます。

都市地域においては、人口減少、高齢化の進展等の中で、全体として市街化圧力の低下が見込まれることから、環境負荷の少ない豊かで暮らしやすい集約型の都市形成に向け、土地利用の高度化、低未利用地の有効利用を促進します。

また、既存の道路、公園緑地等を活用しながらユニバーサルデザインに配慮した都市基盤整備を進め、全ての人に優しい快適な生活環境の形成を図るとともに、都市防災機能の整備に努め、災害に強いまちづくりを進めます。

新たな市街地を計画的に誘導する地域については、都市計画制度の適切な運用を図り、良好な市街地形成を進めます。

#### 3.1.1 既成市街地

千曲川沿いに古くから形成され、人口が集中する既成市街地は、江戸時代から街道沿いに形成された市街地と伝統ある温泉街から成り立ち、長い歴史と文化に培われ、商業施設が集積し、地域ごとに特色を持ったまちなみを有しています。

一方、木造住宅の密集、地区内の狭い道路など防災上の問題を抱えています。また中心市街地における人口減少や、建物移転に伴う未利用地の増加など、空洞化も進みつつあります。

今後は、緑地等の防災空間の整備や伝統的なまちなみと調和した都市景観の整備を図りながら、空家、空地等の有効利用を進め、利便性、快適性の高い市街地形成を目指します。

また、道路や駐車場等の商業基盤、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間等の整備を推進するほか、既存の道路、公園緑地等を活用しながら生活、商業、文化等の都市機能の集積を図り、それぞれの個性を生かした快適で多様な機能とバランスのとれたまちづくりを進め、人々が集い、賑わう活力ある中心市街地の形成を図ります。

#### 3.1.2 周辺市街地

周辺市街地は、都市化の進展に伴い、既成市街地の周辺部から徐々に拡大しつつありますが、今後は、拡大を抑制するとともに適切な用途への誘導を図り、低未利用地の有効利用と効率的な土地利用を進めます。

また、都市施設整備にあたっては、住環境や防災に配慮した道路、公園、緑地、河川等の基盤の整備に努め、安全で人に優しい快適な生活環境の形成を図ります。





### 3.1.3 工業系市街地

地域経済の活性化と雇用の確保を図るため、先端産業や地場産業などの産業集積を進め、産業基盤の強化を図ります。

また、本市における高い交通利便性や長野市・上田市との近接性を生かし、生産・流通・サービスなど幅広い分野にわたる産業が立地できる条件整備を進めます。

既存の工業系用途地域内に誘導できない大規模な用地需要に対しては、周辺の農地や住環境、自然環境に配慮しつつ、必要な用地を確保し、産業が活発に営まれる土地利用を図ります。

## 3.2 農業集落共生地域

農業集落共生地域では、農村を支えてきた農業経営者の兼業化・高齢化の進行等により、農村の活力が全般的に低下してきています。

また、産業構造の変化や道路網の整備に伴う非農業的土地需要の拡大が進んできたことにより、農村の持つ豊かな自然環境や美しい景観を保全していくことが課題となっています。

このため、地域住民の意向や伝統文化に配慮しながら、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を図り、活力ある地域づくりを目指します。

具体的には、生産基盤施設である農地・農業水利施設・農道等の整備を進めるとともに、生活道路・下水道・広場など良好な住環境基盤の整備を進めます。

また近年、自然とのふれあいや生活にゆとりと豊かさを求める傾向が高まってきていることから、地域の独自性を生かした都市と農村との交流を促進し、農村地域のイメージアップと地域の担い手となる定住人口の確保を図ります。

集落を取り囲む比較的小規模な農地については、遊休・荒廃農地が増加傾向にあり、住宅地などへの農地転用が進んでいます。

このため、農地の流動化や耕作の受委託を促進し、遊休・荒廃農地の解消に努めるとともに、農地と宅地の調和に配慮しつつ、農地の持つ自然的な側面を住環境に生かした土地利用を進めます。

### 3.2.1 農業生産地域

効率的かつ安定的な農業経営を目指し、農用地の利用集積や基盤整備を進めるとともに、認定農業者制度等の活用により農業の担い手・後継者の組織化及び育成を図ります。

中山間地域等の農業生産条件が不利な地域については、生産活動の維持により発揮される多面的機能を確保する観点から、農道・用水路など農業生産基盤の整備を進め、生産条件の不利を補います。



### 3.3 自然森林環境保全地域

近年、自然環境の劣化に加え、手入れの行き届かない森林の増加や、野生鳥獣による農林業被害が拡大するなど、自然の保全・再生を図ることが重要となっています。

このため、高い価値を有する自然の風景地や、貴重な動植物が生息・生育する森林等、自然環境の保全を図るべき地域について、適正な整備と保全管理を推進します。

また、人と自然との共生への理解を深めるため、自然とのふれあいの場の整備やふれあう機会の拡大を図る取り組みを進めます。

#### 3.3.1 森林地域

市域の大部分を占める森林地域は、水をはぐくみ、土砂の流出や崩壊などから市民生活を守り、人々にうるおいと安らぎを与え、さらに温室効果ガスの吸収源となるなど、市民の生活に必要不可欠な水と緑のふるさとです。森林の持つ多面的機能が総合的に発揮できるように、林道等の整備や保安林の計画的な指定を進めるとともに、適切な管理を推進します。また、山地災害の危険性が高い箇所についての的確に把握するとともに、治山施設の整備等を推進し、被害の最小化に努めます。

森林整備にあたっては、森林の価値を市民が広く共有できるよう市民と行政との協働による森林づくりを進めるほか、レクリエーションなどの機会を通じて市民が自然にふれあえる環境整備を推進します。

#### 3.3.2 自然公園地域

聖山高原県立公園地域は、優れた自然の風景地であり、その利用を通じて市民の保健、休養に大きく寄与するものであることから、今後ともその保護と適正な利用を図ります。

また適正な管理のもとで、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図ります。





## Ⅱ

# 利用区分ごとの規模の 目標及び地域別の概要





# 1

## 利用区分ごとの規模の目標

### 1.1 基準年次及び目標年次

計画の基準年次及び目標年次は、次のとおりです。

- ・ 基準年次 平成18年（西暦2006年）
- ・ 目標年次 平成28年（西暦2016年）

また、中間年次を平成23年（西暦2011年）とします。

### 1.2 目標年次における将来人口の想定

少子化の進行など、現状の傾向が続くことを前提とした場合、今後は人口の減少が徐々に進むことが予測されます。千曲市総合計画では平成27年（西暦2015年）において60,919人を推計していることから、目標年次における将来人口として約61,000人を想定します。





### 1.3 目標の設定方法

土地利用に関する将来構想に基づき、美しく、暮らしやすい市土づくりを進めるため、土地の利用目的に応じた区分ごとの目標を設定します。

### 1.4 目標年次における規模の目標

目標年次における利用区分ごとの規模の目標を表に示します。

表 利用区分別面積の目標

| 利用区分     | 平成18年(a)<br>基準年 |            | 平成23年<br>中間年 |            | 平成28年(b)<br>目標年 |            | 増減量<br>(b-a)<br>(ha) | 増減比<br>(b-a)/a×100<br>(%) |
|----------|-----------------|------------|--------------|------------|-----------------|------------|----------------------|---------------------------|
|          | 面積<br>(ha)      | 構成比<br>(%) | 面積<br>(ha)   | 構成比<br>(%) | 面積<br>(ha)      | 構成比<br>(%) |                      |                           |
| 農用地      | 1,660           | 13.9       | 1,643        | 13.7       | 1,625           | 13.6       | △ 35                 | △ 2                       |
| 農地       | 1,660           | 13.9       | 1,643        | 13.7       | 1,625           | 13.6       | △ 35                 | △ 2                       |
| 採草放牧地    | 0               | 0.0        | 0            | 0.0        | 0               | 0.0        | 0                    | 0                         |
| 森林       | 6,824           | 56.9       | 6,824        | 56.9       | 6,824           | 56.9       | 0                    | 0                         |
| 原野       | 4               | 0.0        | 4            | 0.0        | 4               | 0.0        | 0                    | 0                         |
| 水面・河川・水路 | 306             | 2.6        | 305          | 2.6        | 304             | 2.5        | △ 2                  | △ 1                       |
| 道路       | 614             | 5.1        | 618          | 5.2        | 618             | 5.2        | 4                    | 1                         |
| 宅地       | 1,219           | 10.2       | 1,233        | 10.3       | 1,252           | 10.4       | 33                   | 3                         |
| 住宅地      | 784             | 6.5        | 790          | 6.6        | 800             | 6.7        | 16                   | 2                         |
| 工業用地     | 84              | 0.7        | 92           | 0.8        | 101             | 0.9        | 17                   | 20                        |
| その他の宅地   | 351             | 2.9        | 351          | 2.9        | 351             | 2.9        | 0                    | 0                         |
| その他      | 1,357           | 11.3       | 1,357        | 11.3       | 1,357           | 11.3       | 0                    | 0                         |
| 合 計      | 11,984          | 100.0      | 11,984       | 100.0      | 11,984          | 100.0      | 0                    | 0                         |

## II

### 利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要



## 1.5 利用区分ごとの規模の目標の概要

利用区分ごとの規模の目標の概要は次のとおりです。

| 利用区分     |        | 規模の目標の概要                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農用地      |        | 工業用地、住宅用地等へ転換することにより、目標年次における農用地の面積は35ha程度減少し1,625haとします。                                                                                                                                                                       |
|          |        | 転換を図る主な地区として、更埴インターチェンジから雨宮北部地区、八幡地区の国道18号バイパス東側の県道姨捨停車場線までの地区、八幡地区平和橋南側の千曲川堤防と国道18号バイパスに囲まれた地区については、既存の工業系用途地域内へ誘導できない大規模な用地需要に対応し工業用地へ転換を図ります。                                                                                |
|          |        | また、屋代地区から雨宮地区にかけての上信越自動車道西側地区、しなの鉄道戸倉・屋代間に予定されている新駅周辺、稲荷山地区から八幡地区にかけての国道18号バイパス東側地区については、新幹線新駅誘致やしなの鉄道新駅開業などによる新たな宅地需要に対応した転換を図ります。                                                                                             |
| 森林       |        | 森林は増減なしと見込み、目標年次における森林の面積は、6,824ha程度とします。                                                                                                                                                                                       |
| 原野       |        | 原野は増減なしと見込み、目標年次における原野の面積は、4ha程度とします。                                                                                                                                                                                           |
| 水面・河川・水路 |        | 田の利用転換により農業用水路が2ha程度減少することを見込み、目標年次における水面・河川・水路の面積は、304ha程度とします。                                                                                                                                                                |
| 道路       |        | 幹線道路の整備や宅地化の進行による区画道路の整備などにより、目標年次における面積は4ha程度増加し618haとします。                                                                                                                                                                     |
| 宅地       | 住宅地    | 未利用地や農地から転換を図ることにより、目標年次における面積は16ha程度増加し800haとします。<br>農地から転換を図る主な地区は、屋代地区から雨宮地区にかけての上信越自動車道西側地区、しなの鉄道戸倉・屋代間に予定されている新駅周辺、稲荷山地区から八幡地区にかけての国道18号バイパス東側地区で、新幹線新駅誘致やしなの鉄道新駅開業などによる新たな宅地需要に対応した転換を図ります。転換を図るにあたっては、計画的に良好な市街地形成を進めます。 |
|          | 工業用地   | 未利用地や農地から転換を図ることにより、目標年次における面積は17ha程度増加し101haとします。<br>農地から転換を図る主な地区は、更埴インターチェンジから雨宮北部地区、八幡地区の国道18号バイパス東側の県道姨捨停車場線までの地区、八幡地区平和橋南側の千曲川堤防と国道18号バイパスに囲まれた地区で、既存の工業系用途地域内へ誘導できない大規模な用地需要に対応し工業用地へ転換を図ります。                            |
|          | その他の宅地 | 商業、事務所・店舗系用地等のその他の宅地については増減なしと見込み、目標年次における面積は351haとします。                                                                                                                                                                         |
|          | その他    | 文教施設、交通施設、厚生福祉施設等の公共公益施設用地等については増減なしと見込み、目標年次における面積は1,357haとします。                                                                                                                                                                |



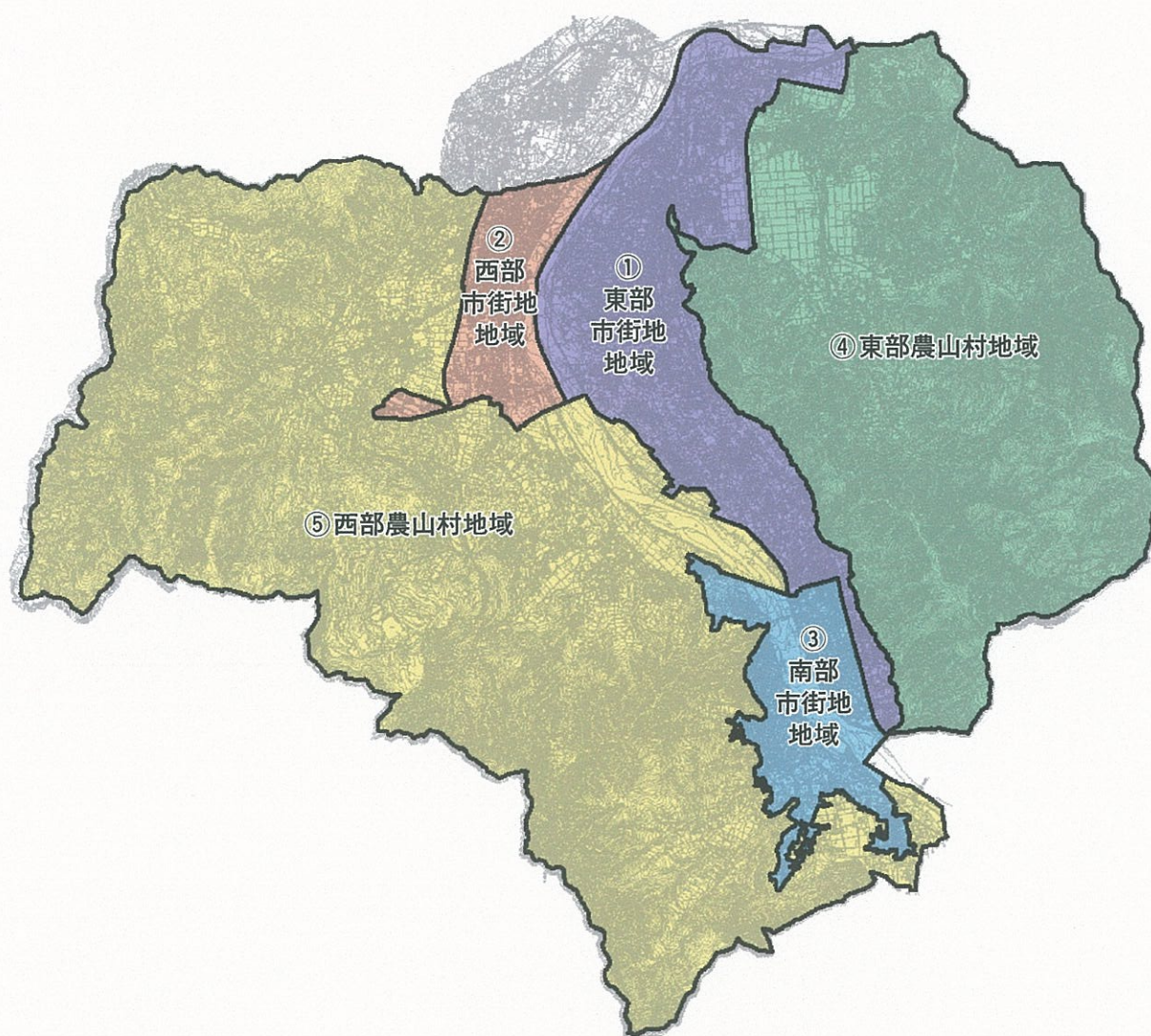
## 2

# 地域別の概要

## 2.1 地域区分

地域区分は、本市における自然的、社会的、文化的条件を考慮して、次の5地域に区分します。

| 地域名       | 地域の概要                   |
|-----------|-------------------------|
| ① 東部市街地地域 | 千曲川右岸の都市計画用途地域及び周辺部     |
| ② 西部市街地地域 | 千曲川左岸の北西部の都市計画用途地域及び周辺部 |
| ③ 南部市街地地域 | 千曲川両岸南部の都市計画用途地域及び周辺部   |
| ④ 東部農山村地域 | 千曲川右岸で①③以外の地域           |
| ⑤ 西部農山村地域 | 千曲川左岸で②③以外の地域           |



## II

利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要





## 2.2 地域区分ごとの土地利用の概要と目標

### 2.2.1 東部市街地地域

#### ○地域の概要と目標

この地域は、千曲川右岸の平坦部に広がる市街地で、長野自動車道更埴インターチェンジをはじめ地域を南北に貫く国道18号やしなの鉄道など、幹線交通網が走っており住宅、商業業務施設、工場などの集積が進んでいます。

今後は、農業的土地利用や生活環境との調和を図りながら、都市機能を集積した集約型の市街地を目指し有効かつ効率的な土地利用を図ります。

#### ○土地利用の基本方向

- しなの鉄道屋代駅、戸倉駅周辺は都市機能の分散や商業活力の低下に伴い、空洞化が進行していることから、地域の合意形成を踏まえ賑わいのある市街地整備を推進します。
- 土地利用の整序・集約化を図りながら、土地利用の転換や誘導により、低未利用地の有効利用を促進します。
- 市街地内の農地については、市街地内の貴重な緑地資源であることを考慮し、計画的な利用を図ります。
- 更埴インターチェンジから雨宮地区北部周辺は、既存の工業系用途地域に誘導できない大規模な産業用地需要に応えるため、高速交通の利便性などの立地条件を生かし、農業をはじめ周辺の土地利用や生活環境との調和に配慮しながら、計画的な産業用地の整備を図ります。
- 屋代地区の県立歴史館、物産館等を含む上信越自動車道西側周辺の新たに市街地を誘導する地域については、都市計画制度を適切に運用し、既成市街地との都市機能のバランスに配慮した誘導を図り、計画的に良好な市街地の形成を進めるとともに、更埴インターチェンジへのアクセス機能を高め、新たな賑わいと交流を生み出す土地利用を図ります。
- しなの鉄道戸倉・屋代間に予定されている新駅周辺は、駅の開業により交通利便性が向上することから、都市計画制度を適切に運用し、良好な居住環境の確保を図り、計画的な市街地の形成を進めます。
- 地域経済社会の活性化と持続可能なまちづくりを進めるため、科野の里歴史公園周辺に北陸新幹線上田・長野間新駅の誘致を進めます。
- 千曲川の豊かな自然環境の保全と安全でうるおいのある水辺空間の創出を図り、市民の身近な憩いの場としての活用を進めます。
- 景観計画等の規制・誘導手法を活用し、地域の合意形成を図りながら自然環境と一体となった歴史的風土の保全と、眺望や色彩にも配慮した良好なまちなみ景観の形成を図ります。



## 2.2.2 西部市街地地域

### ○地域の概要と目標

この地域は、千曲川左岸の北西部にある市街地で、善光寺街道の宿場町として栄えた稲荷山地区や、武水別神社がある八幡地区を含む地域です。

歴史的、伝統的面影が残る地域ですが、部分的に供用が開始された国道18号バイパスなどの幹線道路等の整備により商業施設の立地や宅地開発が進んでいます。

今後は、農業的土地利用や生活環境との調和を図りながら、都市機能を集積した集約型の市街地を目指し有効かつ効率的な土地利用を図ります。

また、地域の活性化に向けて、地域固有の歴史や文化を再評価するとともに、地域の魅力を最大限に生かした土地利用を進めます。

### ○土地利用の基本方向

- 土地利用の整序・集約化を図りながら、土地利用の転換や誘導により、低未利用地の有効利用を促進します。
- 市街地内の農地については、市街地内の貴重な緑地資源であることを考慮し、計画的な利用を図ります。
- 稲荷山、八幡地区に残る歴史的建造物や伝統的まちなみについて、景観計画等の規制・誘導手法を活用し、地域の合意形成を図りながら、眺望や色彩にも配慮した良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- 国道18号バイパスの東側周辺の新たに市街地を誘導する地域については、都市計画制度を適切に運用し、自然環境の保全や都市基盤整備を進めるとともに、既成市街地との都市機能のバランスに配慮した良好な市街地の形成を進めます。
- 八幡工業団地及びその周辺は、既存の工業系用途地域に誘導できない大規模な産業用地需要に応えるため、国道18号バイパスの交通利便性を生かし、農業をはじめ周辺の土地利用や生活環境との調和に配慮しながら、計画的な産業用地の整備を図ります。
- 千曲川の豊かな自然環境の保全と安全でうるおいのある水辺空間の創出を図り、市民の身近な憩いの場としての活用を進めます。





### 2.2.3 南部市街地地域

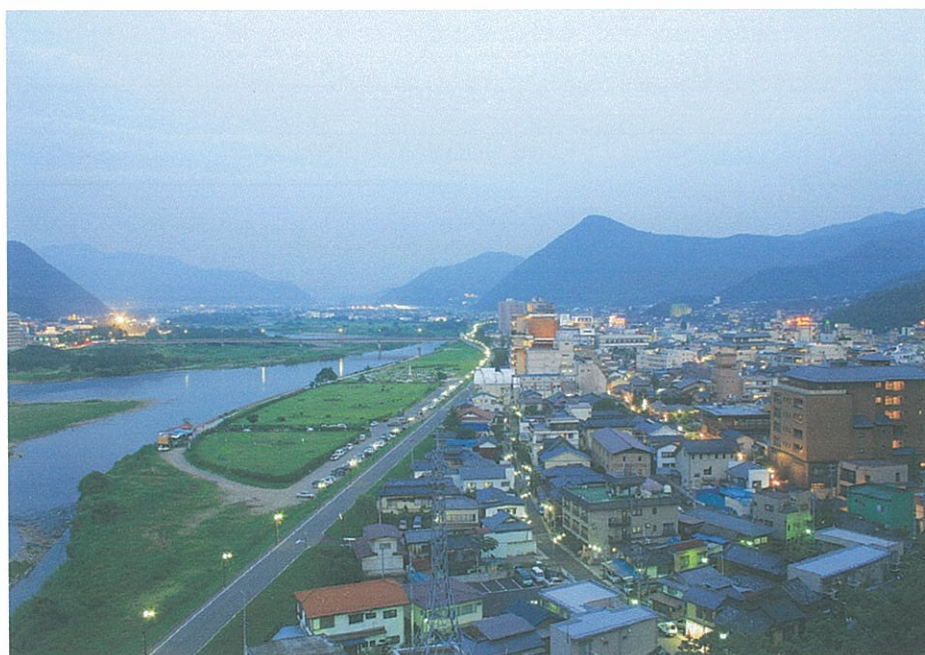
#### ○地域の概要と目標

この地域は、市南部の千曲川の兩岸に広がる市街地で、善光寺詣りの精進落としての湯として発展してきた戸倉上山田温泉及びその周辺地域です。

今後は、温泉観光振興による地域活性化と、農業的土地利用や生活環境との調和を図りながら、集約型の市街地形成を進め、温泉の魅力が交流と活力を生み出す有効かつ効率的な土地利用を図ります。

#### ○土地利用の基本方向

- 土地利用の整序・集約化を図りながら、土地利用の転換や誘導により、低未利用地の有効利用を促進します。
- 市街地内の農地については、市街地内の貴重な緑地資源であることを考慮し、計画的な利用を図ります。
- 景観計画等の規制・誘導手法を活用し、地域の合意形成を図りながら自然環境と一体となった保全と、眺望や色彩にも配慮した良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- 千曲川の豊かな自然環境の保全と安全でうるおいのある水辺空間の創出を図り、市民のみならず観光客が河畔の散策などを楽しめる身近な憩いの場として活用を進めます。
- 戸倉上山田温泉については、温泉街にふさわしい市街地整備を進め、情緒あふれる魅力的な温泉街の形成を図ります。





## 2.2.4 東部農山村地域

### ○地域の概要と目標

この地域は、千曲川右岸の平坦地に日本一のあんずの里として知られる森・倉科地区などの農村集落が点在する本市有数の農業地帯であり、背後に緑豊かな森林が広がっている地域です。

今後は、地域の特性に応じた良好な農業生産活動と生活環境の一体的な形成を進めるとともに、森林や農用地等の適切な保全管理を図ります。

### ○土地利用の基本方向

- 農村集落については、集落内の道路・公園の整備、下水道の普及等生活環境の整備を進めるとともに、集落地周辺の農地は転換を抑制することを基本としつつ、住宅地との調和に配慮した計画的な土地利用を図ります。
- 生産性の高い優良農地については、道路等生産基盤の整備を進めるとともに、耕作放棄地の発生防止・解消に努め、優良農地の保全を図ります。
- 地域の大部分を占める森林については、林道の整備等による森林の管理・育成及び治山・治水・砂防対策を進めるとともに、古墳等貴重な文化遺産や自然資源も多いことから、それらを生かした土地利用を進め、健全な森林資源の保全と市民が身近に利用できる憩いの場としての多面的利用を図ります。
- あんずの里については、生活環境、生産環境の整備とともに、景観計画等の規制・誘導手法を活用し、地域の合意形成を図りながら自然環境と一体となった眺望や色彩にも配慮した美しい農村景観の創出に努めます。





## 2.2.5 西部農山村地域

### ○地域の概要と目標

この地域は、千曲川左岸の山地・丘陵地に農村集落と優良農地が点在している農業主体の地域です。また、冠着山麓に広がる里山や美しい景観で知られる姨捨の棚田、千曲高原一帯を含む緑豊かな森林など、豊かな自然環境に恵まれた地域です。

今後は、里山などの美しい自然環境を保全し、地域の特性に応じた良好な農業生産活動と生活環境の一体的な形成を進めるとともに、森林や農用地等の適切な保全管理を図ります。

### ○土地利用の基本方向

- 国道18号バイパスの西側周辺の農用地は、引き続き農業的土地利用の維持に努め、農業振興とあわせ、農用地の有効利用を促進します。
- 農村集落については、集落内の道路・公園の整備、下水道の普及等生活環境の整備を進めるとともに、集落地周辺の農地は転換を抑制することを基本としつつ、住宅地との調和に配慮した計画的な土地利用を図ります。
- 地域の独自性を生かした都市と農村との交流を促進し、地域のイメージアップと担い手となる定住人口の確保を図ります。
- 生産性の高い優良農地については、道路等生産基盤の整備を進めるとともに、耕作放棄地の発生防止・解消に努め、優良農地の保全を図ります。
- 地域の大部分を占める森林については、林道の整備等による森林の管理・育成及び治山・治水・砂防対策を進めるとともに、健全な森林資源の保全と市民が身近に利用できる憩いの場としての多面的利用を図ります。
- 聖山高原県立公園地域については、恵まれた自然環境を保全しつつ保健休養施設等の適正な整備を進め、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。
- 姨捨棚田の文化的景観については、生産環境の整備とともに、景観計画等の規制・誘導手法を活用し、地域の合意形成を図りながら自然環境と一体となった眺望や色彩にも配慮した美しい景観の保全と活用を図ります。





# III

## 目標を達成するために 必要な措置の概要





# 1

## 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努めます。

このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図ります。

# 2

## 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法令（都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等）を適切に運用するため、本計画及び全国計画、長野県計画等の土地利用に関する計画を推進します。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、周辺市町村等関係行政機関相互の適正な調整を図ります。





# 3

## 計画実現に向けた施策の推進

これまでの市土基盤の蓄積を生かしながら、地域活力の向上と安全で美しい市土の形成に向けて、必要な施策を重点的、効果的に推進します。

### 3.1 地域整備に関する基本的な施策

#### 3.1.1 安全で暮らしやすい居住環境の形成

自然災害等に備えるため、密集市街地の整備や住宅の耐震化等を促進するとともに、道路や公園の整備にあたっては、人優先のみちづくりや死角をつくらない夜間照明の配置等、安全で暮らしやすいまちづくりを推進します。また、障害の有無、年齢、性別等にかかわらず多様な人々が移動しやすいように、駅等を中心とした地域内におけるバリアフリー空間の形成を推進します。

#### 3.1.2 都市機能集約のための誘導支援

都市機能の集約化を図るため、中心市街地活性化基本計画を策定するとともに、国の各種制度を有効に活用しながら商業活動の活性化や街なか居住を推進します。さらに、地権者の所有する空き地・空き店舗等を有効に活用することができる制度の充実など、都市機能を集約するための体制整備を進めます。また、都市機能の効率性を高めるため、土地利用の整序・集約化を図りながら低未利用地の有効利用を進めます。

#### 3.1.3 農村地域の生活環境の整備

農村地域における生活環境の向上を目指し、農業生産基盤と生活環境の一体的効率的整備を進めるとともに、洪水被害や土砂災害等が発生していることを踏まえ、森林や農用地等の適切な保全管理と治山・治水対策を進め、災害に強い地域づくりを推進します。また、良好な農村景観の形成を促進するため、地域住民の合意形成や都市住民との連携を図りつつ、景観に配慮した施設の整備や景観と調和した土地利用の誘導を図り、豊かな自然環境の保全・再生と伝統文化の保存・継承を進めます。

#### 3.1.4 農村活性化の新たな取り組みの推進

郷土色豊かな農林産物の加工や地産地消の取り組みを促進するほか、農林産物や地域資源を活用した産業の育成を図ります。また、新規就農・UIターン等による幅広い形での移住・定住を図るため、民間事業者及び地域と連携し住宅や雇用対策等の環境整備を進めます。

## III



## 3.2 産業に関する基本的な施策

### 3.2.1 魅力ある産業立地環境の整備

企業立地は地域雇用の創出など、地域経済の発展に欠くことのできないものであることから、優良企業の誘致を図るとともに、既存企業の技術を生かした製品の開発や生産の活発化を図ります。また、地元経済界及び企業との連携による教育・研究体制の整備、産業クラスター<sup>※1</sup>の形成を進めるほか、企業立地需要に対応した用地確保を図るなど、企業誘致体制の充実を図ります。

### 3.2.2 自然の恵みを活力にかえる農林業の振興

農業の競争力強化や農業経営の発展を図るために、技術開発や農業生産基盤の整備など基礎的条件の整備を進めます。また、担い手の育成・確保を図るため、認定農業者制度等の活用を進めるほか、集落を基礎とした営農組織の育成を推進し、効率的かつ安定的な農業経営を目指します。

中山間地域等の農業生産条件が不利な地域については、適切な生産活動の維持により発揮される多面的機能を確保するため、農道・用水路の整備など生産条件の不利を補うための施策等の実施を図ります。

林業については、木の文化や木の良さ、木材利用の意義について、市民への普及・啓発に努めるとともに、学校などの公共施設の整備においても、地域の木材の利用を積極的に進めます。

## 3.3 文化及び観光に関する基本的な施策

### 3.3.1 貴重な歴史、文化的遺産の保存、継承、活用

市内に存在する文化財や文化的遺産は、文化の向上発展の基礎となるため、適切な保存・活用を図ります。また、歴史的な建造物や伝統的まちなみの保全・整備を図り、歴史を生かしたまちづくりを推進します。

棚田や里山など、地域において生活や生業を営む中で創り出された文化的景観は、生業の振興を図るとともに文化財として位置づけ、その保全と活用を図ります。

### 3.3.2 観光振興による地域活性化の推進

観光は地域資源と密接に関連する産業であることから、地域に根付く伝統文化、歴史、自然、景観などの地域資源を発掘・活用し、個性あふれる観光地づくりを進めます。

具体的には、地域資源の活用による広域観光ルートの設定や観光地間の交流連携を支える交通ネットワークの整備を図ります。また、本市の重要な観光地である戸倉上山田温泉を競争力のあある温泉街へと再生するとともに、これまでのグループ旅行者を中心とした温泉観光から、今後は多様なニーズに対応できるよう顧客満足度の高いサービス提供を促進します。

※1 産業クラスターの形成：従来型の企業誘致に重点をおいた地域経済振興ではなく、各地域における人的ネットワークの形成を核としてイノベーション（革新・刷新）を創出する環境を整備し、それにより内発型の地域経済活性化を実現しようとする施策。

※2 コンパクトなまちづくり：歩いて暮らせる身近な範囲を生活圏と捉えて、自動車に過度に頼りすぎずに、日常生活の大半の用が足せるよう環境を整えていくまちづくりの考え方。



## 3.4 交通に関する基本的な施策

### 3.4.1 地域社会や産業の活性化を支援する交通体系の整備と土地利用の推進

市民生活の場としての安定した生活空間を構築していくためには、暮らしの面からの取り組みと同時に生活の糧としての産業を活性化させ、雇用を創出し、次代を担う若者が住んでみたい、住み続けたいと感じるまちづくりが重要です。

そのため、北陸新幹線上田・長野間新駅誘致への取り組みを促進するほか、国道18号バイパスの早期開通を目指すとともに、一部開通による周辺地区の土地利用の高度化を図り、地域住民の日常生活や企業活動に直接的な効用をもたらす交通基盤の整備と土地利用を進めます。

### 3.4.2 持続的で暮らしやすい交通網の整備

道路や市街地整備などを推進し、中心市街地の活性化を図るとともに、集約型（コンパクトなまち）<sup>\*2</sup>のまちづくりに向け、公共交通機関の活用等による利便性の向上を図ります。また、通勤、買い物など日常生活の移動に必要な交通の利便性を確保するための道路整備を推進するほか、高齢者や通学者など自家用車で移動できない人のために公共交通手段の維持・向上を図ります。さらに、公共交通の円滑な乗り継ぎの確保等を図り、安全・安心で便利な交通体系の形成を進めます。

### 3.4.3 安全で快適な交通環境の形成

ユニバーサルデザインの推進や沿道緑化等による安全で快適な歩行空間の形成など、歩行者等に配慮した道づくりを進めます。また、通学路、生活道路等において歩道整備を進め、交通安全対策を推進していくとともに、交通事故対策として事故発生割合が高い地区において、総合的な事故抑止対策を進めます。





## 3.5 防災に関する基本的な施策

### 3.5.1 災害の危険性を減少させる市土地利用の推進

災害の危険性のある区域を減少させるため、密集市街地においてオープンスペースなどを確保し、地震や火災時の延焼防止を図ります。また、学校の校庭等の活用や透水性舗装等、貯留・浸透機能の強化を図り、洪水被害を最小限に抑えるための市土地利用を推進します。

### 3.5.2 自然災害対策の推進

全国各地で大規模地震が発生していることから、緊急地震速報など情報通信技術を活用した効率的・効果的な防災対策を推進するほか、道路橋梁等の交通施設については、救助・救援活動や緊急物資輸送を確保する観点から耐震強化を図ります。また、地域の防災拠点となる学校をはじめとする公共施設等の建築物や住宅のほか、通信施設、ライフラインの耐震化を推進します。

大雨災害による洪水や土砂災害などに対しては、被害の防止に向けた施設の重点的な整備を進めるとともに、警戒避難体制の整備を図ります。さらに、洪水等の危険性が高い地域ではだれもがハザードマップ<sup>※1</sup>を活用できるよう整備を図るほか、河川水位や土砂災害警戒情報等の情報発信体制の強化、災害が発生する恐れのある箇所の周知等に努めるなどの減災対策を進めます。

### 3.5.3 森林整備と市土の保全

森林の持つ水源かん養や土砂流出・崩壊の防止等、公益的機能の発揮が求められる森林については、保安林として計画的な指定を進めるとともに、適切な保全・管理を図ります。また、治山施設の整備等を推進し、山地災害による被害の最小化に努めます。



※1 ハザードマップ：災害予測図。一定の時間内に、ある地域に災害をもたらす自然現象が発生する確率を図にしたもの。  
※2 バイオマス：生物を利用して有用物質やエネルギーを得ること。また、その生物体。生物資源をいう。



## 3.6 環境保全及び景観形成に関する基本的な施策

### 3.6.1 循環型社会の形成に向けた取り組みの推進

再生資源の持続的利用を推進するため、バイオマス<sup>※2</sup>等の利活用や、適切な森林整備・木材利用等の促進を図ります。また、循環資源等の性質に即した望ましい方法・規模で3R（リデュース（発生抑制）、リユース（再使用）、リサイクル（再利用））及び適正処分を進めます。

### 3.6.2 里山の保全・再生と活用の推進

市民、NPO、専門家、行政等の連携による体制づくりを進めるほか、NPOや土地所有者等が行う保全・再生活動を支援します。また、自然とのふれあいや環境学習の場としての活用を図るなど、里山の保全・再生と持続可能な利用を推進します。

### 3.6.3 自然とのふれあいの推進

自然とのふれあいの場の整備やふれあう機会の拡大を図り、地域の自然環境や歴史・文化等を適切に保全しながら持続的な利用を図るエコツーリズムの普及・定着を推進するほか、都市住民が農村地域において滞在型の余暇活動を行うグリーンツーリズム等を推進します。

### 3.6.4 安全でうるおいのある水辺の再生

千曲川をはじめ市内を流れる河川においては、下水道の整備等により水質の改善や親水空間の形成及び修景などを進め、自然環境の維持・改善を図ります。また、在来の生態系の保全と外来生物の侵入防止を図るなど、生息・生育空間の確保を図ります。

### 3.6.5 良好な景観形成と緑豊かな環境整備

景観計画、地区計画、屋外広告物規制等の規制・誘導手法を活用し、歴史的建造物や伝統的まちなみ、自然環境と一体となった歴史的風土の保全等、眺望や色彩にも配慮した良好なまちなみや景観の維持、形成を図ります。また、地域資源を生かした質の高い景観形成を進めるほか、水辺空間の保全・再生・創出を図るとともに緑化を進め、良好な景観の形成と水と緑が豊かな暮らしやすいまちづくりを推進します。







## 3.7 市民との協働によるまちづくりの実現に向けた基本的な施策

### 3.7.1 参加意識の醸成と参加主体の拡大

福祉、子育て、防犯・防災、居住環境等の身近な問題を市民が協力して解決することが生活の質の向上と社会全体の負担軽減につながることから、地域活動を通じて「協働」の意義や参加に対する意識の醸成を図り、担い手となる人材を育成します。また、従来から地域活動に寄与してきた自治会、PTA、商店会等の地縁型のコミュニティは、高齢化や人口減少等により活動が停滞していくことが懸念されるため、近隣集落、事業者、NPO等の多様な主体と連携を図りながら、新たな協働の仕組みを構築することを促すとともに、行政も適切な支援を進めます。

### 3.7.2 まちづくりにおける行政の役割

今後、人口減少、高齢化が進展する中で、高齢者単身世帯の増加、コミュニティ機能の低下などが懸念されるため、地域における居住の実態や住民の不安・要望等を継続的に把握し、地域の将来像について合意形成を図りながら、公共的な投資や土地利用のあり方の検討を進めます。また、暮らしを支えるサービスの提供や地域固有の伝統文化・風俗習慣などの継承等について、民間の力も生かしつつ地域が取り組む活動を支援します。

管理水準が著しく低下した家屋・宅地・農用地・森林等については、市土保全の観点から管理・保全を図るための工夫や仕組みを検討し、必要な支援を行います。

## 4 市土に関する調査の推進 及び成果の普及啓発

市土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査、自然環境保全調査等土地に関する基礎的な調査を推進するとともに、総合的な利用を図ります。さらに、市民に対し土地利用の理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図ります。

## 5 指標の活用

適切な市土管理に資するため、計画の推進等にあたっては総合計画など各種指標の活用を図ります。また、今後の市土利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、計画策定より概ね5年後に計画の総合的な点検を行います。





IV

資料編



**表1 計画策定の経過**

| 年 月 日       | 経 過 等                        |
|-------------|------------------------------|
| 平成19年 7月26日 | ・ 第一回 千曲市土地利用計画策定委員会         |
| 平成19年 8月22日 | ・ 第一回 千曲市土地利用計画策定委員会部会（合同部会） |
| 平成19年 9月25日 | ・ 第一回 千曲市国土利用計画審議会           |
| 平成19年 9月27日 | ・ 第二回 千曲市土地利用計画策定委員会部会（合同部会） |
| 平成19年10月29日 | ・ 第二回 千曲市国土利用計画審議会           |
| 平成19年11月19日 | ・ 第三回 千曲市土地利用計画策定委員会部会（合同部会） |
| 平成19年11月20日 | ・ 第二回 千曲市土地利用計画策定委員会         |
| 平成19年11月26日 | ・ 第三回 千曲市国土利用計画審議会           |
| 平成19年12月21日 | ・ 第四回 千曲市国土利用計画審議会           |
| 平成20年 1月24日 | ・ 第五回 千曲市国土利用計画審議会           |
| 平成20年 2月27日 | ・ 第六回 千曲市国土利用計画審議会           |
| 平成20年 4月21日 | ・ 第七回 千曲市国土利用計画審議会           |

●市民アンケート調査の概要

1. 調査方法

- ① 調査対象 満18歳以上の市民
- ② 標本数 3,000人
- ③ 調査地域 千曲市全域
- ④ 抽出方法 住民基本台帳から無作為抽出
- ⑤ 調査方法 郵送方式
- ⑥ 調査期日 平成19年9月21日（回収期限10月5日）

2. 回収結果

- ① 有効回収数 1,183票
- ② 有効回収率 39.4%

●パブリックコメント

1. 実施方法

- ① 募集方法 市報及び千曲市ホームページ
- ② 受付期間 平成20年2月1日～3月3日
- ③ 募集対象 市内に在住・在勤・在学する人や、市内に事務所、事業所を有する個人・法人・団体など
- ④ 提出方法 郵送・FAX・電子メール・千曲市ホームページ

2. 結果

- ① 意見・提案件数 26件
- ② 意見・提案に対する市の考え方の公表 平成20年6月18日



**表2 市町村土の利用区分の定義**

| 利用区分     | 定 義                                                                                                                                           | 把握方法                                                                                                                    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農用地      | 農地法第2条1項に定める「農地」及び「採草放牧地」の合計である。                                                                                                              | 下記の農地及び採草放牧地の面積の合計値                                                                                                     |
| 農地       | 耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。                                                                                                                        | 『長野県農林業市町村別統計書（関東農政局長野農政事務所）』に示される「耕地面積」の「田」及び「畑」の合計                                                                    |
| 採草放牧地    | 農地以外の土地で、主として耕作または養畜の事業のための採草、家畜の放牧の目的に供される土地である。                                                                                             | 『世界農林業センサス林業調査報告書』の「採草放牧に利用されている面積」のうち「森林以外の草生地（野生地）」                                                                   |
| 森林       | 森林とは、国有林と民有林との合計とする。林道面積は含まない。                                                                                                                | 下記の国有林及び民有林の面積の合計値                                                                                                      |
| 国有林      | 1) 林野庁所管国有林<br>国有林野法第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。<br>2) 官行造林地<br>旧公有林野官行造林法第1条の規定により契約を締結しているもの。<br>3) その他の省庁所管国有林<br>林野庁以外の国が所有している森林法第2条に定めるもの。 | 1) 林野庁所管国有林<br>該当無し<br>2) 官行造林地<br>『中部森林管理局事業統計書』の公有林野等官行造林地の「林地」と「林地以外」の合計<br>3) その他の省庁所管国有林<br>該当無し                   |
| 民有林      | 森林法第2条第1項に定める森林であって、同法同条第3項に定めるもの。                                                                                                            | 『長野県民有林の現況』                                                                                                             |
| 原野       | 「森林以外の草生地」から「採草放牧地」を除いた面積である。                                                                                                                 | （『農林業センサス』の「森林面積」のうち「森林以外の草生地（経営形態別）」）－採草放牧地                                                                            |
| 水面・河川・水路 | 水面、河川、水路の合計とする。                                                                                                                               | 下記の水面、河川及び水路の面積の合計値                                                                                                     |
| 水面       | 湖沼（人造湖、天然湖沼）及びため池の満水時の水面合計とする。                                                                                                                | 1) 天然湖沼（面積10ha未満のものは除く）<br>該当無し<br>2) 人造湖<br>該当無し<br>3) ため池<br>『②ため池台帳』の堤高15m未満のため池について、堤高区分別有効貯水量を平均堤高で除し、一定係数を乗じて算出した |
| 河川       | 河川法第4条に定める一級河川、同条第5条に定める二級河川、同法第100条に定める準用河川の同法第6条に定める河川区域である。                                                                                | 1) 一級河川<br>図上計測による。<br>2) 準用河川<br>河川延長に平均幅員（3.5m）を乗じる<br>ただし、水面と重複する部分は除く                                               |
| 水路       | 農業用排水路である。                                                                                                                                    | （1）水田面積×平均水路率（0.05）                                                                                                     |



| 利用区分   | 定 義                                                  | 把握方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 道路     | 一般道路、農道及び林道の合計とする。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。 | 下記の一般道路、農道及び林道の面積の合計値                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 一般道路   | 道路法第2条1項に定める道路である。                                   | 高速道路、一般国道（指定区間）、一般国道（指定区間外）及び県道、市道の合計値<br>1) 市道以外の一般道的面積<br>$\text{平成17年道路交通センサスにおける区間延長} \times \text{車道部幅員}$<br>$+ \text{中央帯設置延長} \times \text{中央帯幅員} + \text{両側歩道設置延長} \times \text{両側歩道幅員}$<br>$+ (\text{歩道設置延}$                                                                                                                                      |
| 農道     | 圃場内農道と圃場外農道の合計とする。                                   | 1) 圃場内農道面積<br>水田地域における圃場内農道面積と畑地域における圃場内農道面積の合計<br>$\text{○水田地域における圃場内農道面積}$<br>$\text{水田面積} \times \text{平均農道率}(4.8\%)$<br>$\text{○畑地域における圃場内道路面積}$<br>$\text{畑面積} \times \text{平均農道}"$                                                                                                                                                                  |
| 林道     | 国有林林道及び民有林林道の合計とする。                                  | 『林道台帳』の路線の幅員×幅員により算定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 宅地     | 建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。                     | 『固定資産の価格等の概要調書』の「宅地」のうち「評価総地積」と「非課税地積」の合計数値。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 住宅地    | 一般及び公共の住宅用地の合計である。                                   | 『固定資産の価格等の概要調書』の「評価総地積」のうちの「住宅用地」の面積。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 工業用地   | 「工業統計表(用地・用水編)」の事業所敷地面積を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。     | 従業員30人以上の規模の事業所の敷地面積と従業員10人以上29人以下の規模の事業所の敷地面積の合計値<br>1) 従業員30人以上の規模の事業所の「敷地面積」<br>『工業統計表(用地・用水編)』による「敷地面積」<br>2) 従業員10人以上29人以下の規模の事業所の敷地面積<br>$(\text{従業員30人以上の事業所の「敷地面積」})$<br>$\times (\text{従業員10人以上29人以下の事業所の「製造品出荷額等」})$<br>$\div (\text{従業員30人以上の事業所の「製造品出荷額等」})$<br>により算出<br>製造品出荷額等は、長野県の規模別製造品出荷額等÷規模別事業所数<br>$\times \text{千曲市の規模別事業所数により算出}"$ |
| その他の宅地 | 上記区分のいずれにも該当しない宅地                                    | 宅地から住宅地、工業用地を除いたもの                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他    | 市町土面積から農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路及び宅地の各面積を除いたもの           | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 市域     | 市の面積                                                 | 『全国都道府県市区町村別面積調』による                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 市街地    | 国勢調査における「人口集中地区」とする。                                 | 『平成17年国勢調査』による                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**表3 計画における主要指標**

(1) 人口、世帯数

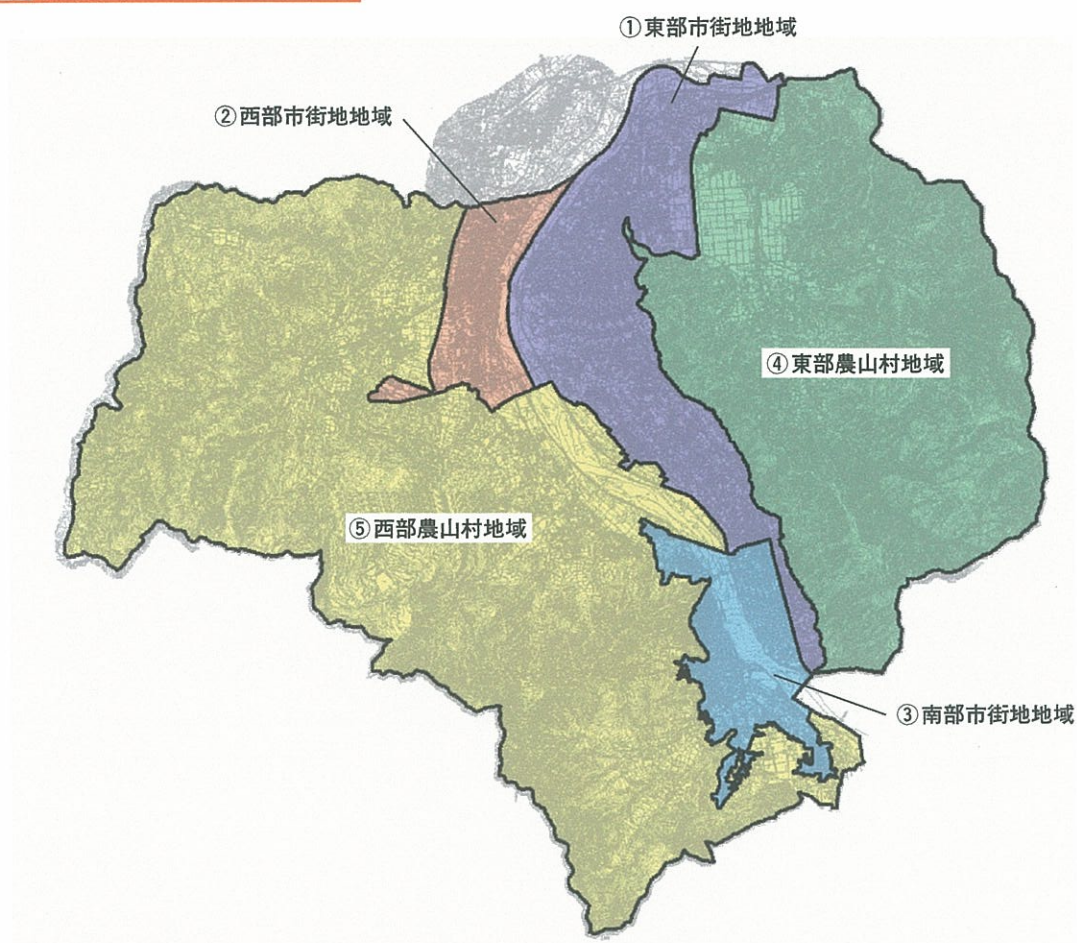
| 西暦   | 年次    | 人口<br>(人) | 世帯数<br>(世帯) | 世帯当たり人員<br>(人／世帯) |
|------|-------|-----------|-------------|-------------------|
| 1985 | 昭和60年 | 61,883    | 16,963      | 3.6               |
| 1990 | 平成 2年 | 61,954    | 17,756      | 3.5               |
| 1995 | 平成 7年 | 63,539    | 19,372      | 3.3               |
| 2000 | 平成12年 | 64,523    | 20,547      | 3.1               |
| 2005 | 平成17年 | 64,022    | 21,251      | 3.0               |
| 2006 | 平成18年 | 63,746    | 21,446      | 3.0               |
| 2010 | 平成22年 | 62,879    | 21,471      | 2.9               |
| 2011 | 平成23年 | 62,487    | 21,545      | 2.9               |
| 2015 | 平成27年 | 60,919    | 21,832      | 2.8               |
| 2016 | 平成28年 | 60,381    | 21,846      | 2.8               |
| 2020 | 平成32年 | 58,230    | 21,900      | 2.7               |
| 2025 | 平成37年 | 55,159    | 21,768      | 2.5               |

(2) 産業別就業者数

| 産業大分類   |                   | 平成 2 年 |       | 平成 7 年 |       | 平成12年  |       | 平成17年  |       |
|---------|-------------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
|         |                   | 就業者数   | 構成比   | 就業者数   | 構成比   | 就業者数   | 構成比   | 就業者数   | 構成比   |
|         |                   | 人      | %     | 人      | %     | 人      | %     | 人      | %     |
| A.      | 農業                | 4,619  | 14.2  | 3,982  | 11.3  | 3,389  | 9.9   | 3,251  | 9.9   |
| B.      | 林業                | 11     | 0.0   | 17     | 0.0   | 18     | 0.1   | 14     | 0.0   |
| C.      | 漁業                | 13     | 0.0   | 9      | 0.0   | 5      | 0.0   | 1      | 0.0   |
| 第1次産業合計 |                   | 4,643  | 14.2  | 4,008  | 11.4  | 3,412  | 10.0  | 3,266  | 9.9   |
| D.      | 鉱業                | 14     | 0.0   | 28     | 0.1   | 30     | 0.1   | 8      | 0.0   |
| E.      | 建設業               | 2,615  | 8.0   | 3,654  | 10.4  | 3,175  | 9.3   | 2,702  | 8.2   |
| F.      | 製造業               | 10,949 | 33.5  | 10,270 | 29.2  | 9,595  | 28.1  | 8,518  | 25.9  |
| 第2次産業合計 |                   | 13,578 | 41.6  | 13,952 | 39.7  | 12,800 | 37.5  | 11,228 | 34.2  |
| G.      | 電気・ガス・<br>熱供給・水道業 | 83     | 0.3   | 71     | 0.2   | 86     | 0.3   | 66     | 0.2   |
| H.      | 運輸・通信業            | 1,264  | 3.9   | 1,363  | 3.9   | 1,540  | 4.5   | 1,782  | 5.4   |
| I.      | 卸売・小売業・<br>飲食店    | 5,216  | 16.0  | 6,302  | 17.9  | 6,538  | 19.2  | 7,298  | 22.2  |
| J.      | 金融・保険業            | 573    | 1.8   | 714    | 2.0   | 660    | 1.9   | 542    | 1.6   |
| K.      | 不動産業              | 98     | 0.3   | 128    | 0.4   | 137    | 0.4   | 136    | 0.4   |
| L.      | サービス業             | 6,308  | 19.3  | 7,693  | 21.9  | 7,990  | 23.4  | 7,530  | 22.9  |
| M.      | 公務                | 863    | 2.6   | 944    | 2.7   | 938    | 2.7   | 834    | 2.5   |
| 第3次産業合計 |                   | 14,405 | 44.1  | 17,215 | 48.9  | 17,889 | 52.4  | 18,188 | 55.3  |
| N.      | 分類不能              | 12     | 0.0   | 12     | 0.0   | 16     | 0.0   | 191    | 0.6   |
| 合 計     |                   | 32,638 | 100.0 | 35,187 | 100.0 | 34,117 | 100.0 | 32,873 | 100.0 |



**表4** 計画における地域区分



**表5** 利用区分ごとの市町村土地利用の推移

| 利用区分     | 平成17年  | 平成18年  |
|----------|--------|--------|
| 農用地      | 1,673  | 1,660  |
| 農地       | 1,673  | 1,660  |
| 採草放牧地    | 0      | 0      |
| 森林       | 6,824  | 6,824  |
| 原野       | 4      | 4      |
| 水面・河川・水路 | 306    | 306    |
| 道路       | 610    | 614    |
| 一般道路     | 497    | 502    |
| 農道       | 83     | 82     |
| 林道       | 30     | 30     |
| 宅地       | 1,208  | 1,219  |
| 住宅地      | 775    | 784    |
| 工業用地     | 85     | 84     |
| その他の宅地   | 348    | 351    |
| その他      | 1,359  | 1,357  |
| 合計       | 11,984 | 11,984 |
| 市街地      | 610    | 610    |



**表6 利用区分ごとの規模の目標の考え方**

| 利用区分     | 規模の目標と概要                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農用地      | <p>これまでの経年推移を延伸させると、農地は35ha程度減少、採草放牧地は増減なしと見込まれます。</p> <p>よって、目標年次における農用地の面積は、35ha程度減少し、1,625ha程度とします。</p> <p>農地の面積が減少する原因は、工業用地、住宅用地への転換等です。</p> <p>大きく転換する箇所として、更埴ジャンクションの近接地区、国道18号バイパス沿道（整備済み・整備中の箇所、計画のみは含まず）を想定します。</p> |
| 森林       | <p>森林は増減なしと見込まれます。</p> <p>よって、目標年次における森林の面積は、6,824ha程度とします。</p>                                                                                                                                                               |
| 原野       | <p>原野は増減なしと見込まれます。</p> <p>よって、目標年次における原野の面積は、4ha程度とします。</p>                                                                                                                                                                   |
| 水面・河川・水路 | <p>水面・河川は増減がなく、水路は2ha程度の減少が見込まれます。</p> <p>よって、目標年次における水面・河川・水路の面積は、2ha程度減少し、304ha程度とします。</p> <p>水路の面積が減少する要因は、田の利用転換に伴う農業用水路の改廃によるものです。</p>                                                                                   |
| 道路       | <p>一般道路は5ha程度の増加、農道は1ha程度の減少、林道は増減なしと見込まれています。</p> <p>よって、目標年次における道路の面積は、4ha程度増加し、618ha程度とします。</p> <p>一般道路の面積が増加する要因は、幹線道路の整備や宅地化による区画道路の整備です。</p> <p>農道の面積が減少する要因は、利用転移による農道の改廃（減少要因）です。</p>                                 |
| 宅地       | <p>住宅地については、16ha程度の増減が見込まれます。</p> <p>工業用地については、近年の一人あたり工場面積が増加傾向にあることや新たな工業用地の確保等により17ha程度の増加が見込まれます。</p> <p>よって、目標年次における宅地の面積は、33ha程度増加し、1,252ha程度とします。</p>                                                                  |
| その他      | その他の面積の増減は見込んでいません。                                                                                                                                                                                                           |



**表7 土地利用の変化**

| 利用区分     | 平成18年(a)<br>(基準年) |            | 平成23年<br>(中間年) |            | 平成28年(b)<br>(目標年) |            | 増減量<br>(b-a)<br>(ha) | 増減比<br>( (b-a) / a × 100 )<br>(%) |
|----------|-------------------|------------|----------------|------------|-------------------|------------|----------------------|-----------------------------------|
|          | 面積<br>(ha)        | 構成比<br>(%) | 面積<br>(ha)     | 構成比<br>(%) | 面積<br>(ha)        | 構成比<br>(%) |                      |                                   |
| 農用地      | 1,660             | 13.9       | 1,643          | 13.7       | 1,625             | 13.6       | △ 35                 | △ 2                               |
| 農地       | 1,660             | 13.9       | 1,643          | 13.7       | 1,625             | 13.6       | △ 35                 | △ 2                               |
| 採草放牧地    | 0                 | 0.0        | 0              | 0.0        | 0                 | 0.0        | 0                    | 0                                 |
| 森林       | 6,824             | 56.9       | 6,824          | 56.9       | 6,824             | 56.9       | 0                    | 0                                 |
| 国有林      | 171               | 1.4        | 171            | 1.4        | 171               | 1.4        | 0                    | 0                                 |
| 民有林      | 6,653             | 55.5       | 6,653          | 55.5       | 6,653             | 55.5       | 0                    | 0                                 |
| 原野       | 4                 | 0.0        | 4              | 0.0        | 4                 | 0.0        | 0                    | 0                                 |
| 水面・河川・水路 | 306               | 2.6        | 305            | 2.6        | 304               | 2.5        | △ 2                  | △ 1                               |
| 水面       | 22                | 0.2        | 22             | 0.2        | 22                | 0.2        | 0                    | 0                                 |
| 河川       | 240               | 2.0        | 240            | 2.0        | 240               | 2.0        | 0                    | 0                                 |
| 水路       | 44                | 0.4        | 43             | 0.4        | 42                | 0.4        | △ 2                  | △ 4                               |
| 道路       | 614               | 5.1        | 618            | 5.2        | 618               | 5.2        | 4                    | 1                                 |
| 一般道路     | 502               | 4.2        | 507            | 4.2        | 507               | 4.2        | 5                    | 1                                 |
| 農道       | 82                | 0.7        | 81             | 0.7        | 81                | 0.7        | △ 1                  | △ 1                               |
| 林道       | 30                | 0.3        | 30             | 0.3        | 30                | 0.3        | 0                    | 0                                 |
| 宅地       | 1,219             | 10.2       | 1,233          | 10.3       | 1,252             | 10.4       | 33                   | 3                                 |
| 住宅地      | 784               | 6.5        | 790            | 6.6        | 800               | 6.7        | 16                   | 2                                 |
| 工業用地     | 84                | 0.7        | 92             | 0.8        | 101               | 0.9        | 17                   | 20                                |
| その他の宅地   | 351               | 2.9        | 351            | 2.9        | 351               | 2.9        | 0                    | 0                                 |
| その他      | 1,357             | 11.3       | 1,357          | 11.3       | 1,357             | 11.3       | 0                    | 0                                 |
| 合 計      | 11,984            | 100.0      | 11,984         | 100.0      | 11,984            | 100.0      | 0                    | 0                                 |



**表8-1 農用地面積と関係指標の推移と目標**

| 年次    | 農用地面積 (ha) |            |       | 人口 (人) | 人口1人当たり<br>農用地面積<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-------|------------|------------|-------|--------|---------------------------------------|
|       | 農地         | 農採草<br>放牧地 | 計     |        |                                       |
| 平成 9年 | 1,832      | 0          | 1,832 | 64,388 | 285                                   |
| 平成10年 | 1,805      | 0          | 1,805 | 64,540 | 280                                   |
| 平成11年 | 1,772      | 0          | 1,772 | 64,766 | 274                                   |
| 平成12年 | 1,748      | 0          | 1,748 | 64,549 | 271                                   |
| 平成13年 | 1,732      | 0          | 1,732 | 64,539 | 268                                   |
| 平成14年 | 1,714      | 0          | 1,714 | 64,386 | 266                                   |
| 平成15年 | 1,692      | 0          | 1,692 | 64,480 | 262                                   |
| 平成16年 | 1,684      | 0          | 1,684 | 64,217 | 262                                   |
| 平成17年 | 1,673      | 0          | 1,673 | 64,022 | 261                                   |
| 平成18年 | 1,660      | 0          | 1,660 | 63,746 | 260                                   |
| 平成23年 | 1,643      | 0          | 1,643 | 62,487 | 263                                   |
| 平成28年 | 1,625      | 0          | 1,625 | 60,381 | 269                                   |
| 平成37年 | 1,610      | 0          | 1,610 | 55,159 | 292                                   |

**表8-2 森林面積と関係指標の推移と目標**

| 年次    | 森林面積 (ha) |       |       | 人口 (人) | 市域面積<br>(ha) | 人口1人当たり<br>森林面積<br>(m <sup>2</sup> /人) | 市域面積に<br>占める森林の<br>割合 |
|-------|-----------|-------|-------|--------|--------------|----------------------------------------|-----------------------|
|       | 国有林       | 民有林   | 計     |        |              |                                        |                       |
| 平成 9年 | 160       | 6,660 | 6,820 | 64,388 | 11,984       | 1,059                                  | 56.9                  |
| 平成10年 | 159       | 6,660 | 6,819 | 64,540 | 11,984       | 1,057                                  | 56.9                  |
| 平成11年 | 159       | 6,660 | 6,819 | 64,766 | 11,984       | 1,053                                  | 56.9                  |
| 平成12年 | 159       | 6,656 | 6,815 | 64,549 | 11,984       | 1,056                                  | 56.9                  |
| 平成13年 | 171       | 6,656 | 6,827 | 64,539 | 11,984       | 1,058                                  | 57.0                  |
| 平成14年 | 171       | 6,656 | 6,827 | 64,386 | 11,984       | 1,060                                  | 57.0                  |
| 平成15年 | 171       | 6,655 | 6,826 | 64,480 | 11,984       | 1,059                                  | 57.0                  |
| 平成16年 | 171       | 6,655 | 6,826 | 64,217 | 11,984       | 1,063                                  | 57.0                  |
| 平成17年 | 171       | 6,653 | 6,824 | 64,022 | 11,984       | 1,066                                  | 56.9                  |
| 平成18年 | 171       | 6,653 | 6,824 | 63,746 | 11,984       | 1,070                                  | 56.9                  |
| 平成23年 | 159       | 6,653 | 6,812 | 62,487 | 11,984       | 1,090                                  | 56.8                  |
| 平成28年 | 159       | 6,653 | 6,812 | 60,381 | 11,984       | 1,128                                  | 56.8                  |
| 平成37年 | 159       | 6,653 | 6,812 | 55,159 | 11,984       | 1,235                                  | 56.8                  |



**表8-3 水面・河川・水路面積の推移と目標**

| 年次    | 水面・河川・水路面積 (ha) |         |         |     | 市域面積<br>(ha) | 市域面積に占める水面・<br>河川・水路面積の割合<br>(%) |
|-------|-----------------|---------|---------|-----|--------------|----------------------------------|
|       | 水面 (ha)         | 河川 (ha) | 水路 (ha) | 計   |              |                                  |
| 平成 9年 | 22              | 240     | 48      | 310 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成10年 | 22              | 240     | 47      | 309 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成11年 | 22              | 240     | 46      | 309 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成12年 | 22              | 240     | 46      | 308 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成13年 | 22              | 240     | 45      | 308 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成14年 | 22              | 240     | 45      | 307 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成15年 | 22              | 240     | 44      | 307 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成16年 | 22              | 240     | 44      | 306 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成17年 | 22              | 240     | 44      | 306 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成18年 | 22              | 240     | 44      | 306 | 11,984       | 2.6                              |
| 平成23年 | 22              | 240     | 43      | 305 | 11,984       | 2.5                              |
| 平成28年 | 22              | 240     | 42      | 304 | 11,984       | 2.5                              |
| 平成37年 | 22              | 240     | 42      | 304 | 11,984       | 2.5                              |

**表8-4 道路面積の推移と目標**

| 年次    | 道路面積 (ha) |    |    |     | 市域面積<br>(ha) | 市域面積に占める<br>道路面積の割合<br>(%) |
|-------|-----------|----|----|-----|--------------|----------------------------|
|       | 一般道路      | 農道 | 林道 | 計   |              |                            |
| 平成17年 | 497       | 83 | 30 | 610 | 11,984       | 5.1                        |
| 平成18年 | 502       | 82 | 30 | 614 | 11,984       | 5.1                        |
| 平成23年 | 507       | 81 | 30 | 618 | 11,984       | 5.2                        |
| 平成28年 | 507       | 81 | 30 | 618 | 11,984       | 5.2                        |
| 平成37年 | 507       | 80 | 30 | 617 | 11,984       | 5.1                        |

**表8-5 宅地面積の推移と目標**

| 年次    | 宅地面積 (ha) |      |            |       | 市域面積<br>(ha) | 市域面積に占める<br>宅地面積の割合<br>(%) |
|-------|-----------|------|------------|-------|--------------|----------------------------|
|       | 住宅地       | 工業用地 | その他の<br>宅地 | 計     |              |                            |
| 平成15年 | 764       | 83   | 348        | 1,195 | 11,984       | 10.0                       |
| 平成16年 | 770       | 84   | 343        | 1,197 | 11,984       | 10.0                       |
| 平成17年 | 775       | 85   | 348        | 1,208 | 11,984       | 10.1                       |
| 平成18年 | 784       | 84   | 352        | 1,220 | 11,984       | 10.2                       |
| 平成23年 | 790       | 92   | 351        | 1,234 | 11,984       | 10.3                       |
| 平成28年 | 800       | 101  | 351        | 1,252 | 11,984       | 10.4                       |
| 平成37年 | 800       | 118  | 351        | 1,269 | 11,984       | 10.6                       |



表8-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標

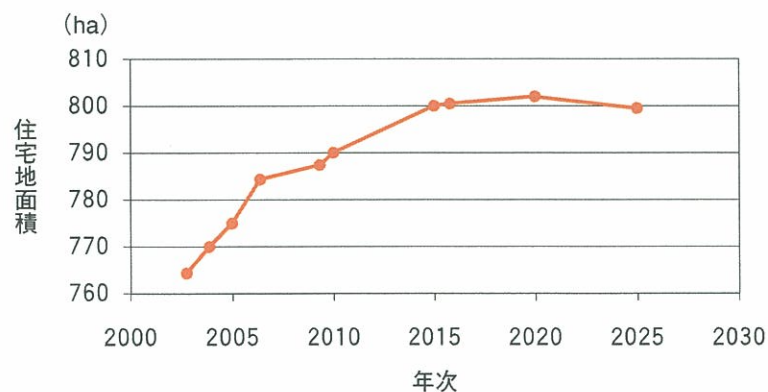
| 年次    | 世帯数    | 木造          |            |                        | 非木造         |            |                        | 合計         |             |       | 西暦   |
|-------|--------|-------------|------------|------------------------|-------------|------------|------------------------|------------|-------------|-------|------|
|       |        | 世帯数<br>(世帯) | 床面積<br>(㎡) | 世帯当たり<br>床面積<br>(㎡／世帯) | 世帯数<br>(世帯) | 床面積<br>(㎡) | 世帯当たり<br>床面積<br>(㎡／世帯) | 床面積<br>(㎡) | 宅地面積<br>(㎡) | 変換係数  |      |
| 平成15年 | 21,298 | 18,421      | 2,529,137  | 137                    | 2,877       | 437,603    | 152                    | 2,966,740  | 7,644,566   | 2.577 | 2003 |
| 平成16年 | 21,509 | 18,604      | 2,560,295  | 138                    | 2,905       | 446,611    | 154                    | 3,006,906  | 7,704,005   | 2.562 | 2004 |
| 平成17年 | 21,251 | 18,381      | 2,581,878  | 140                    | 2,870       | 460,772    | 161                    | 3,042,650  | 7,753,772   | 2.548 | 2005 |
| 平成18年 | 21,446 | 18,549      | 2,589,567  | 140                    | 2,897       | 470,957    | 163                    | 3,060,524  | 7,842,761   | 2.563 | 2006 |
| 平成22年 | 21,471 | 18,571      | 2,599,889  | 140                    | 2,900       | 472,725    | 163                    | 3,072,613  | 7,873,740   | 2.563 | 2010 |
| 平成23年 | 21,545 | 18,634      | 2,608,823  | 140                    | 2,910       | 474,349    | 163                    | 3,083,172  | 7,900,797   | 2.563 | 2011 |
| 平成27年 | 21,832 | 18,883      | 2,643,686  | 140                    | 2,949       | 480,688    | 163                    | 3,124,374  | 8,006,380   | 2.563 | 2015 |
| 平成28年 | 21,846 | 18,895      | 2,645,332  | 140                    | 2,951       | 480,987    | 163                    | 3,126,319  | 8,011,365   | 2.563 | 2016 |
| 平成32年 | 21,900 | 18,942      | 2,651,916  | 140                    | 2,958       | 482,184    | 163                    | 3,134,101  | 8,031,306   | 2.563 | 2020 |
| 平成37年 | 21,768 | 18,828      | 2,635,928  | 140                    | 2,940       | 479,277    | 163                    | 3,115,205  | 7,982,885   | 2.563 | 2025 |

|           |      |                                                                                   |                                                                                   |      |          |         |
|-----------|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|----------|---------|
| 住宅種別別世帯割合 | 86.5 |  |  | 13.5 | 10年間での増減 | 16.9 ha |
|           |      |                                                                                   |                                                                                   |      | SIS計測値   | 29 ha   |

表 住宅の構造別世帯数

| 年次    | 世帯数            |                            |                           | 割合(%)          |                            |                           |
|-------|----------------|----------------------------|---------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------|
|       | 住宅に住む<br>一般世帯数 | 木造住宅<br>(共同住宅以外)<br>に住む世帯数 | 非木造住宅<br>(共同住宅)<br>に住む世帯数 | 住宅に住む<br>一般世帯数 | 木造住宅<br>(共同住宅以外)<br>に住む世帯数 | 非木造住宅<br>(共同住宅)<br>に住む世帯数 |
| 平成12年 | 20,074         | 17,565                     | 2,509                     | 100.0          | 87.5                       | 12.5                      |
| 平成17年 | 20,870         | 18,051                     | 2,819                     | 100.0          | 86.5                       | 13.5                      |

資料：国勢調査

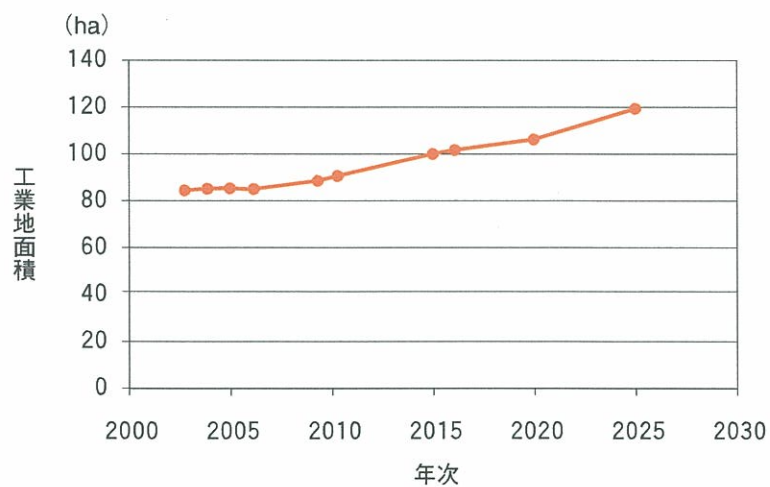




**表8-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標**

| 年次    | 工業用地面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 4人以上の<br>事業所の<br>従業者数<br>(人) | 従業者 当たり<br>工業用地面積<br>(m <sup>2</sup> /人) | 人口<br>(人) | 世帯数<br>(世帯) | 世帯当たり<br>従業者数<br>(人/世帯) |
|-------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|
| 平成15年 | 833,423                     | 7,196                        | 116                                      | 64,480    | 21,298      | 0.3379                  |
| 平成16年 | 840,007                     | 7,036                        | 119                                      | 64,217    | 21,509      | 0.3271                  |
| 平成17年 | 847,352                     | 7,062                        | 120                                      | 64,022    | 21,251      | 0.3323                  |
| 平成18年 | 839,913                     | 7,000                        | 120                                      | 63,746    | 21,446      | 0.3323                  |
| 平成22年 | 907,131                     | 7,000                        | 130                                      | 62,879    | 21,471      | 0.3323                  |
| 平成23年 | 923,935                     | 7,000                        | 132                                      | 62,487    | 21,545      | 0.3323                  |
| 平成27年 | 991,152                     | 7,000                        | 142                                      | 60,919    | 21,832      | 0.3323                  |
| 平成28年 | 1,007,957                   | 7,000                        | 144                                      | 60,381    | 21,846      | 0.3323                  |
| 平成32年 | 1,091,978                   | 7,000                        | 156                                      | 58,230    | 21,900      | 0.3323                  |
| 平成37年 | 1,176,000                   | 7,000                        | 168                                      | 55,159    | 21,768      | 0.3323                  |
| 算定条件  | =従業員数<br>×従業員当たり面積          | 7,000人と仮定                    | H17値で横ばい                                 | 総合計画で算出   | 総合計画で算出     | H17値で横ばい                |

|          |         |
|----------|---------|
| 10年間での増減 | 16.8 ha |
| SIS計測値   | 39 ha   |





**表8-8 その他の宅地面積と関係指標の推移と目標**

| 年次    | その他の<br>宅地面積<br>(ha) | 人口<br>(人) | 人口1人当たりの<br>その他の宅地面積<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-------|----------------------|-----------|-------------------------------------------|
| 平成15年 | 347                  | 64,480    | 53.9                                      |
| 平成16年 | 343                  | 64,217    | 53.4                                      |
| 平成17年 | 348                  | 64,022    | 54.3                                      |
| 平成18年 | 351                  | 63,746    | 55.1                                      |
| 平成23年 | 351                  | 62,487    | 56.2                                      |
| 平成28年 | 351                  | 60,381    | 58.2                                      |
| 平成37年 | 351                  | 55,159    | 63.7                                      |

**表8-9 市街地人口、面積の推移と見通し**

| 年次    | 市街地面積<br>(ha) | 市街地人口<br>(人) | 人口密度<br>(人/ha) | 総人口<br>(人) | 総人口に占める<br>市街地人口の割合<br>(%) |
|-------|---------------|--------------|----------------|------------|----------------------------|
| 昭和60年 | 430           | 17,301       | 40.2           | 61,883     | 28.0%                      |
| 平成2年  | 480           | 17,894       | 37.3           | 61,954     | 28.9%                      |
| 平成7年  | 550           | 19,439       | 35.3           | 63,539     | 30.6%                      |
| 平成12年 | 560           | 19,099       | 34.1           | 64,549     | 29.6%                      |
| 平成17年 | 610           | 21,037       | 34.5           | 64,022     | 32.9%                      |



# 千曲市国土利用計画審議会条例

## (設置)

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、千曲市国土利用計画審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

## (所掌事項)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、千曲市国土利用計画の策定に関する事項について審議し、市長に答申する。

## (組織)

第3条 審議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、市政に優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

## (任期)

第4条 委員の任期は、当該諮問に係る審議が終了したときまでとする。

## (会長及び副会長)

第5条 審議会に会長及び副会長各1人を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第6条 審議会の会議は、会長が招集し、会議の議長になる。

2 審議会は、委員の半数以上の者が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

## (意見の聴取)

第7条 審議会は、審議上必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

## (庶務)

第8条 審議会の庶務は、企画部企画課において処理する。

## (委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 略



### 千曲市国土利用計画審議会委員名簿（敬称略）

| 役職名 | 氏 名     | 現 職 名 等                 |
|-----|---------|-------------------------|
| 会 長 | 牛 澤 清 夫 | 千曲市区長会連合会副会長            |
| 副会長 | 竹 内 長 生 | 前千曲市総合計画審議会長            |
| 委 員 | 小 島 卓   | ちくま農業協同組合代表理事副組合長       |
| 委 員 | 堀 口 隆   | 千曲商工会議所 工業部会長           |
| 委 員 | 畑 山 佳 則 | 千曲市観光協会 副会長             |
| 委 員 | 出 河 通 雄 | 千曲・坂城福祉支援ネット 千曲市身障協会会長  |
| 委 員 | 岡 田 忠 行 | 千曲市消防団 団長               |
| 委 員 | 田 仲 稔   | (社)長野県建築士会埴科支部 副支部長     |
| 委 員 | 小宮山 修   | 千曲市環境市民会議 運営委員          |
| 委 員 | 笹 澤 浩   | 千曲市文化財保護審議会 委員          |
| 委 員 | 山 本 すみえ | 千曲市女性団体連絡協議会 千曲市連合婦人会   |
| 委 員 | 宮 下 重 信 | (社)長野県宅地建物取引業協会更埴支部 支部長 |
| 委 員 | 松 林 和 彦 | 地域づくりプランナー              |

### 千曲市国土利用計画審議会アドバイザー（敬称略）

|        |         |                  |
|--------|---------|------------------|
| アドバイザー | 早 見 洋 平 | 信州大学工学部社会開発工学科講師 |
|--------|---------|------------------|



企 第 86 号  
平成19年11月26日

千曲市国土利用計画審議会  
会 長 牛 澤 清 夫 様

千曲市長 近 藤 清一郎

### 国土利用計画（千曲市計画）の策定について（諮問）

国土利用計画法第2条に定められた国土利用の基本理念に即し、同法第8条の規定により策定する国土利用計画（千曲市計画）について、貴審議会の意見を求めます。



平成20年 5月 9日

千曲市長 近 藤 清 一 郎

千曲市国土利用計画審議会

会 長 牛 澤 清 夫

### 国土利用計画（千曲市計画）の策定について（答申）

平成19年11月26日付企第86号により諮問のありました、千曲市国土利用計画の策定について、別冊のとおり取りまとめたので答申します。

当審議会は、国土をめぐる諸情勢が大きく変化し、国土計画についても国土総合開発法が国土形成計画法へと抜本改正されるなど変革期を迎えている中で、総合計画基本構想に示された市土地利用の量的な拡大から質的向上を目指し、有限な資源の利用・保全に努めることを基本として、平成19年9月の発足以来、これまで現地調査を含む計7回の審議会を開催し、精力的に調査審議を重ねてきました。

答申をとりまとめるに当たっては、人口減少下における初めての千曲市計画として、人口減少、高齢化が進展する中においても、質の高い公共サービスが提供され、個性と魅力ある生活環境を維持していくための方策を示すとともに、人口減少が市の衰退につながらない市土づくりを進めなければならない点に特に留意したほか、市が実施したパブリックコメント制度などを通じて提出された市民の意見を参考にしてとりまとめたものです。

したがって、決定に際してはこの答申が十分反映されますよう要望します。



# 公 告

## 国土利用計画(千曲市計画)の公表について

国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条1項の規定により国土利用計画（千曲市計画）を定めたので、同条第5項の規定により公表する。

なお、計画書は千曲市役所更埴庁舎（企画課）に備え置く。

平成20年6月30日

千曲市長 近藤 清一郎



# 国土利用計画 (千曲市計画)

附図 千曲市土地利用現況図  
千曲市土地利用構想図

平成20年10月発行

---

編集発行／長野県千曲市企画課

〒387-8511

長野県千曲市大字杭瀬下84番地

TEL 026-273-1111(代)

FAX 026-273-8787

URL <http://www.city.chikuma.nagano.jp>

E-mail [kikaku@city.chikuma.nagano.jp](mailto:kikaku@city.chikuma.nagano.jp)

表紙写真提供：小林 芳夫

雨宮あかね・あかね北保育園理事長

全日本写真連盟長野県本部顧問

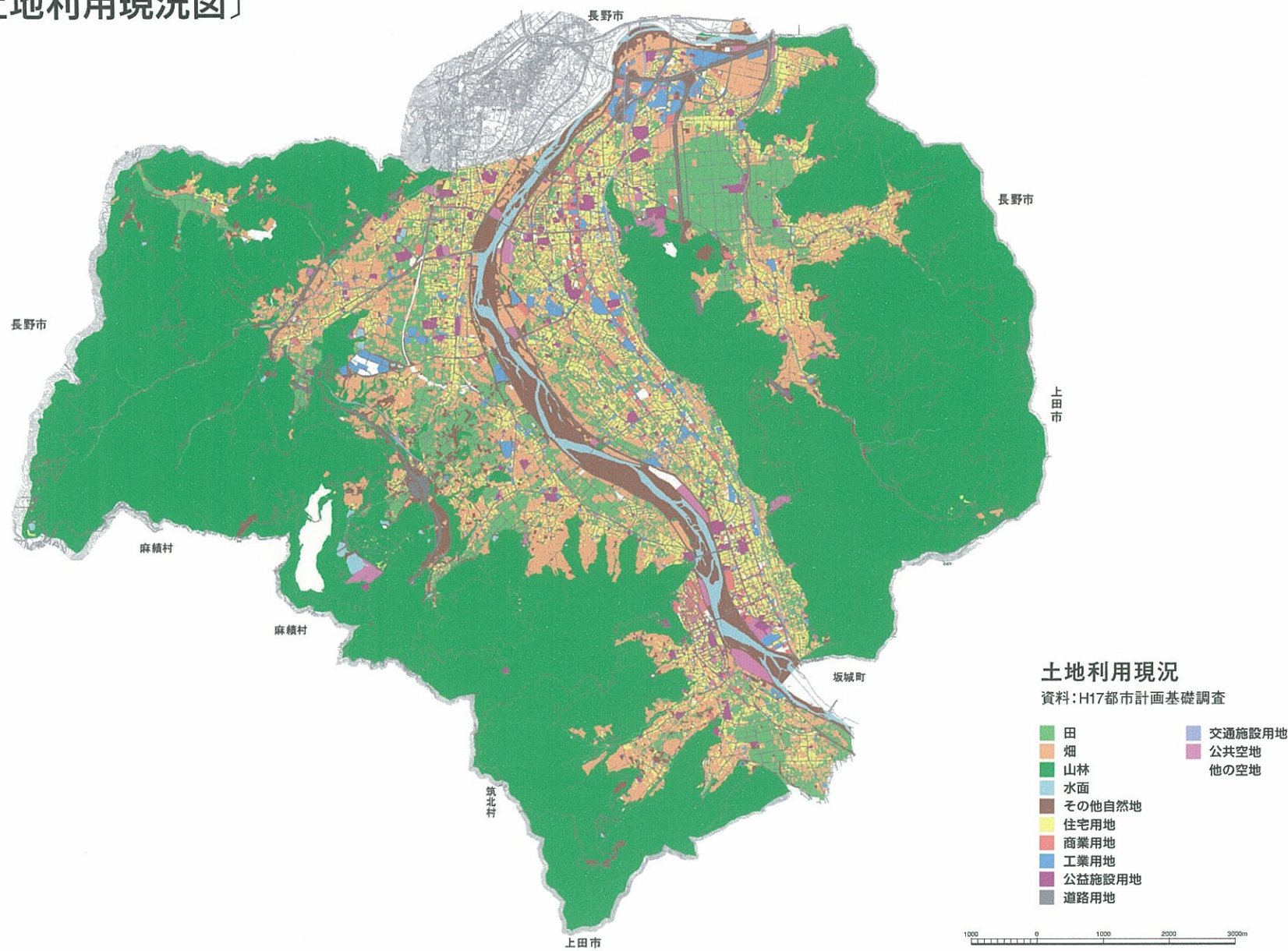
---







# 〔千曲市土地利用現況図〕





〔千曲市土地利用構想図〕

