

議第1号

佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）都市計画区域  
の整備、開発及び保全の方針の変更について

令和5年(2023年)3月27日提出  
長野県都市計画審議会長

---

4都第436号  
令和5年(2023年)3月13日

長野県都市計画審議会長 様

長野県知事

佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）都市計画区域  
の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第  
1項の規定により、次のように審議会に付議します。

# 佐久圏域

小海都市計画（小海町）

佐久穂都市計画（佐久穂町）

小諸都市計画（小諸市）

軽井沢都市計画（軽井沢町）

佐久都市計画（佐久市・御代田町）

**都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更**

---

（案）

令和5年3月

長野県

# 計画書目次

	頁
はじめに .....	2
1. 都市計画の目標 .....	2
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次 .....	2
① 都市計画区域の範囲 .....	2
② 目標年次 .....	2
(2) 都市づくりの基本理念 .....	3
(3) 都市づくりの目標 .....	3
① 首都圏との良好なアクセスを活かしながら自律できるコンパクトな都市づくり .....	3
② 工業地の機能の維持、形成 .....	4
③ 全国有数の別荘地環境の保全と圏域全体の観光周遊の促進 .....	4
④ 佐久平に広がる田園や高原野菜畑の保全と豊かな自然環境の保全 .....	4
⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成 .....	4
⑥ 中部横断自動車道の延伸と生活・産業・観光を支える交通体系の強化 .....	4
(4) 圏域構造と地域毎の市街地像 .....	6
① 拠点 .....	6
② 軸 .....	7
③ 土地利用構成 .....	7
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 .....	9
(1) 区域区分の決定の有無 .....	9
① 県下同一基準による定量的な評価 .....	9
② 地域特性を考慮した区域区分の検討 .....	10
③ 区域区分の決定の有無の判断 .....	12
(2) 区域区分の方針 .....	14
おおむねの人口 .....	14
3. 主要な都市計画の決定の方針 .....	15
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	15
① 主要用途の配置の方針 .....	15
② 市街地の土地利用の方針 .....	18
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	21
① 交通施設の都市計画の決定の方針 .....	21
② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針 .....	23
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 .....	26
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	26
主要な市街地開発事業の決定の方針 .....	26
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 .....	27
① 基本方針 .....	27
② 主要な緑地の配置の方針 .....	30
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 .....	32
④ 主要な緑地の確保目標 .....	33

# 佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

## はじめに

長野県都市計画ビジョン（平成31年3月改訂）では、広域的な連携を図るため生活圏（10圏域）の計画性を重視し、同一圏域内で都市間相互の連携強化と調整を図り、整合性のとれた都市づくりを目指すこととしている。

佐久圏域においては、複数の都市計画区域（5区域・6市町）を有するが、広域的観点から隣接・近接する都市計画区域の現況及び今後の見通しを勘案し、広域的課題の調整が図られるよう、圏域単位とする都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に変更する。

## 1. 都市計画の目標

佐久圏域は、全国有数の別荘地・観光地である軽井沢や小海、懐古園に代表される歴史・文化にあふれる小諸、北陸新幹線と上信越自動車道とのアクセスを有する佐久など、個性ある都市計画区域や市町村から構成されている。

本計画は、このような圏域の特徴を考慮し、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、小海都市計画区域、佐久穂都市計画区域、小諸都市計画区域、軽井沢都市計画区域、佐久都市計画区域を中心に構成される佐久圏域を対象として、県が広域的見地から、関係市町や住民の意向を反映しながら、各圏域における歴史や文化、地域特性といった個性を生かし各地域の役割や連携が図られるよう都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を示すものである。

なお、市街化の進展の観点や生活圏としての一体性の観点からの検討により、豊かな自然環境を求めた開発圧力の高まりなど、都市計画区域外でのさらなる宅地化などが予想される市町村では、他法令等と連携を図りながら、都市計画区域の指定などを検討する。

### (1) 都市計画区域の範囲と目標年次

#### ① 都市計画区域の範囲

都市計画区域の名称	対象範囲
小海都市計画区域	小海町の一部
佐久穂都市計画区域	佐久穂町の一部
小諸都市計画区域	小諸市の一部
軽井沢都市計画区域	軽井沢町の一部
佐久都市計画区域	佐久市の一部及び御代田町の一部

#### ② 目標年次

都市計画の基本的な方向 : 令和22年

都市施設などの整備目標 : 令和12年（中間年 令和7年）

## (2) 都市づくりの基本理念

### 壮大で豊かな自然に育まれた「交流・文化・快適」高原都市づくり ～美しい自然とまちなみ、みんなで作る佐久ものがたり～

本圏域は、浅間山を有する上信越高原国立公園、蓼科山や八ヶ岳を有する八ヶ岳中信高原国立公園、妙義荒船佐久高原国立公園等に囲まれるとともに、圏域中央を千曲川が南から北に流れるなど、豊かな自然環境に恵まれている。また、これらの山々と市街地との間には、高原野菜、稲作、果樹、花卉等の農業を主体とした田園地帯・高原野菜畑が広がっている。

一方、本圏域の市街地は、中山道の軽井沢宿、杓掛宿、追分宿、小田井宿、岩村田宿、塩名田宿、望月宿、茂田井宿、北国街道の小諸宿、佐久甲州街道の野沢宿、臼田宿にみられるように、街道の宿場町として形成、発展してきた。また、小諸宿では小諸城（現懐古園）の城下町としての歴史、軽井沢宿では明治中期以降における国際避暑地としての歴史も有している。モータリゼーションの進展に伴い市街地の拡大が図られ、さらに北陸新幹線や上信越自動車道、中部横断自動車道の高速交通体系の整備により佐久平駅周辺において新市街地が形成されている。

本圏域には、軽井沢高原をはじめとした豊かな自然環境を活かした観光地や、懐古園や龍岡城跡五稜郭に代表される歴史的文化的資源を活かした観光地があり、数多くの観光客が来訪する。また、全国有数の別荘地である軽井沢をはじめ、蓼科、白樺高原、松原湖、野辺山高原等の数多くの別荘地がある。

このような本圏域の歴史、文化、地域特性等を勘案して、まちづくりの基本理念を「壮大で豊かな自然に育まれた「交流・文化・快適」高原都市づくり ～美しい自然とまちなみ、みんなで作る佐久ものがたり～」と設定する。

## (3) 都市づくりの目標

### ① 首都圏との良好なアクセスを活かしながら自律できるコンパクトな都市づくり

本圏域は、南北方向に JR 小海線、東西方向に北陸新幹線及びしなの鉄道線が整備され、それらの鉄道駅を中心とした範囲に市街地が形成されている。圏域の中心となるのは、佐久平の中心に位置する北陸新幹線佐久平駅及び JR 小海線岩村田駅の周辺市街地（以下、佐久平駅周辺という。）であり、次いで旧城下町の小諸駅周辺に都市機能が集積している。

こうした圏域構造を基本として、本圏域の特長である魅力的な自然環境と景観、首都圏とのアクセス性の高さ、第3次医療機関をはじめとした医療体制の良さなどを活かしながら、圏域外からの移住や二地域居住を促進しつつ、圏域内の自律した都市活動を持続させていくため、拠点の都市機能の集積を充実するとともに、拠点間、拠点とその周辺地域を結ぶ公共交通及び道路のネットワークを強化する。また、拠点周辺では、超高齢化社会にも対応した「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、脱炭素の環境に配慮したコンパクトな市街地を形成する。本圏域の市街地の大部分は、佐久平の平坦部に形成されており、開発しやすい地形であることを踏まえて、既存ストックや低未利用地の有効活用をしながら無秩序な市街地の拡大を制限する。

佐久都市計画区域の佐久平駅周辺は圏域内のみならず長野県の玄関口として、多様な都市機能が集積した、県外との交流を見据えた魅力的な拠点を形成する。人口増加が継続している御代田町は、周辺市町の都市機能との効率的な連携を図りながら、無秩序な市街地の拡大を抑制する。

## ② 工業地の機能の維持、形成

佐久市や小諸市等に形成された工業地では、操業環境や交通アクセスの維持、向上により、製造業及び流通業の機能立地の維持、誘導を図る。

新たな工業用地の需要に対しては、上信越自動車道及び中部横断自動車道のインターチェンジ周辺等において、周辺の景観、環境との調和へ配慮した立地を図る。

## ③ 全国有数の別荘地環境の保全と圏域全体の観光周遊の促進

本圏域には、明治時代から国際保健休養地として国内外に知られている軽井沢をはじめとした別荘地があり、その魅力的な歴史、自然環境、景観を維持するために必要な土地利用の制限、誘導を適切に行うとともに、県内外からの交通アクセスを維持、充実する。

別荘地とその他の観光地を結ぶ歩行者、自転車等の交通ネットワークを形成し、圏域全体に波及効果が発揮される環境を整える。

## ④ 佐久平に広がる田園や高原野菜畑の保全と豊かな自然環境の保全

上信越高原国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園、妙義荒船佐久高原国定公園等に囲まれた本圏域の豊かな森林や草原、河川等の自然環境を保全する。

県内でも有数の農産物の産地である本圏域では、地元農産物の「地消地産」プロジェクトに取り組んでいる。こうした活動を踏まえて、佐久平の盆地を中心に広がる優良農地を大切に保全するとともに、田園地帯や高原野菜地帯における集落地は、安全で快適な生活環境を形成し、コミュニティの維持を図る。

佐久高原等の自然を生かした観光地では、自然環境・生物多様性の適切な保全を図りつつ、資源の保全、観光交流の機能の維持、強化を図る。また、軽井沢を訪れる観光客に他の地域へ周遊してもらうことも視野に入れながら、八ヶ岳等の山並みの眺望や、それぞれの地域で培われた歴史、文化に配慮した市街地や集落の景観の保全、育成を図るとともに複数の行政区域にわたる広域的な景観の育成を図る。

## ⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成

本圏域では、広く分布する斜面地における土砂災害や、千曲川等の沿川地域における洪水等の災害の恐れがあり、既成市街地やまとまった集落では、居住の集約を図る場として、インフラの整備の他、災害のリスクや避難に関する周知や貯留施設の普及等の流域治水プロジェクト、長野県流域治水推進計画を推進することにより、災害に強い市街地を目指す。また、災害が起きたときの対応や、被害が発生した後の復旧・復興等の回復力を高めるとともに、防災、減災機能など多様な効果が期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討し、災害に強くしなやかな圏域を形成する。

## ⑥ 中部横断自動車道の延伸と生活・産業・観光を支える交通体系の強化

本圏域と静岡県静岡市を結ぶ予定の中部横断自動車道は、平成 30 年に八千穂高原インターチェンジから佐久南インターチェンジが開通している。引き続き全線開通に向けて山梨県等と連携を図るとともに、延伸効果を波及させるための周辺道路の整備を進める。また、圏域内の生活、観光、産業等の利便性の向上、交流の促進に寄与する、圏域内の拠点間を繋ぐ道路ネットワークの維持、強化を目指すため、上信越自動車道、一般国道 18 号、254 号、141 号をはじめとした圏域内外の広域交通を担う道路ネットワークに関しては、既存の道路はその機能の維持、改善を図るとともに、災害時の物資等輸送、観光周遊、交通結節点へのアクセス性の改善等の観点から必

要な路線については、着実な整備に向けた取り組みを進めていく。

交通渋滞の緩和や環境負荷低減のため、既存の公共交通の利用性を高めることによる観光の二次交通を支えるハブ機能の強化により、自家用車利用からの転換を促進するとともに、圏域の拠点周辺では、駅や交流拠点を中心に歩いて暮らせるまちづくりや観光まちづくりを念頭に、歩道や自転車道の整備を進め、利便性や回遊性の向上を図る。また、公共交通との連携を考慮しながら、観光地間を結ぶ徒歩、自転車などによるネットワークを形成する。

#### (4) 圏域構造と地域毎の市街地像

本圏域では、次に示す圏域構造の実現に向けた都市づくりを進める。圏域構造は、拠点、軸、土地利用構成で構成することとする。

##### ① 拠点

###### a. 圏域拠点

佐久平のおおむね中心に位置し、東信地域の中心地域の1つであり、県内外と本圏域を結ぶ広域交通である北陸新幹線、上信越自動車道、中部横断自動車道の交通結節機能を有する、圏域全体の活力を高める圏域の要であり、圏域全体の都市活動を支える主要な行政、商業、業務、交通等の多様な都市機能を維持・充実する圏域拠点として、次のエリアを位置づける。

佐久平駅周辺（佐久平駅・岩村田駅周辺）

###### b. 都市拠点

本圏域の東西方向、南北方向の主要な交通手段である、しなの鉄道線、J R 小海線の駅周辺で、一般国道 18 号、一般国道 141 号の沿道に位置する、圏域拠点を補完し、圏域内の複数市町の都市活動を支える商業、業務、交通等の都市機能を維持・充実する都市拠点として、次のエリアを位置づける。

小諸駅周辺、軽井沢駅周辺、北中込駅周辺、中込駅・野沢出張所（野沢会館）周辺、臼田駅周辺

###### c. 地域拠点

圏域拠点、都市拠点ほどの都市機能の集積を有しないものの、鉄道駅や役所の周辺であり、都市拠点を補完し、主に市町内の日常生活を支える生活サービス機能を維持・充実する地域拠点として、次のエリアを位置づける。

中軽井沢駅周辺、信濃追分駅周辺、御代田駅周辺、浅科支所周辺、望月支所周辺、佐久穂町役場周辺、小海駅周辺

##### (参 考)

###### ■ 拠点の選定

市町村に存在する駅又は役場の徒歩圏（半径 800m）を単位として、全産業従業者数、年間小売販売額、医療機関（歯科等を除く）の集計から、圏域内の各指標平均値を算出し、上位となる箇所から、圏域拠点（最上位の市町村）、都市拠点、地域拠点の配置箇所を選定した。

なお、都市計画区域が指定されている市町村のうち、拠点が1つも設定されない市町村は、該当する都市計画区域マスタープランにおける最上位の拠点を地域拠点とした。



## ② 軸

### a. 広域交流軸

圏域外と圏域内を結ぶ広域の交通を担う広域交流軸として、以下の鉄道、高規格道路、一般広域道路を位置づける。

<b>鉄道</b>	：北陸新幹線、JR小海線、しなの鉄道しなの鉄道線
<b>高規格道路</b>	：上信越自動車道、中部横断自動車道
<b>一般広域道路</b>	：一般国道18号、254号（群馬県境～佐久南IC）
	（道路：長野県広域道路交通計画（令和3年3月）広域道路ネットワーク計画の路線）

### b. 地域連携軸

広域交流軸を補完し、主に圏域内の各市町を結ぶ交通を担う地域連携軸として、以下の道路を位置づける。

<b>その他主要な道路</b>	：一般国道141号、142号、146号、254号、299号
	（道路：長野県広域道路交通計画（令和3年3月）広域道路ネットワーク計画の路線）

## ③ 土地利用構成

### a. 商業業務系ゾーン

圏域や都市の中心となる商業・業務地、近隣に位置する商業・業務地、沿道の商業地、観光商業地等、商業・業務機能を維持、形成する区域を商業業務系ゾーンとし、佐久平駅周辺や小諸駅周辺、軽井沢駅周辺をはじめとした商業系用途地域を位置づける。

### b. 工業流通系ゾーン

物流を担う道路網の配置等を考慮したうえで、地場産業を含む工業又は流通機能の維持、誘導を図る区域を工業流通系ゾーンとし、既存の工業団地や一般国道141号の沿道に形成された工業地をはじめとした工業系用途地域を位置づける。

### c. 住宅系ゾーン

住宅地として利便性、快適性等の保全、形成を図る区域を住宅系ゾーンとし、商業業務系ゾーンの周辺、一般国道18号等の沿道をはじめとした住居系用途地域を位置づける。

### d. ふるさとの農用地

優良農地の保全や営農基盤の計画的な維持管理等により、持続可能な営農環境を維持するとともに、集落地の利便性、快適性等の維持、向上を図る区域をふるさとの農用地とし、市街地の周辺から山裾に広がる農業地域を位置づける。

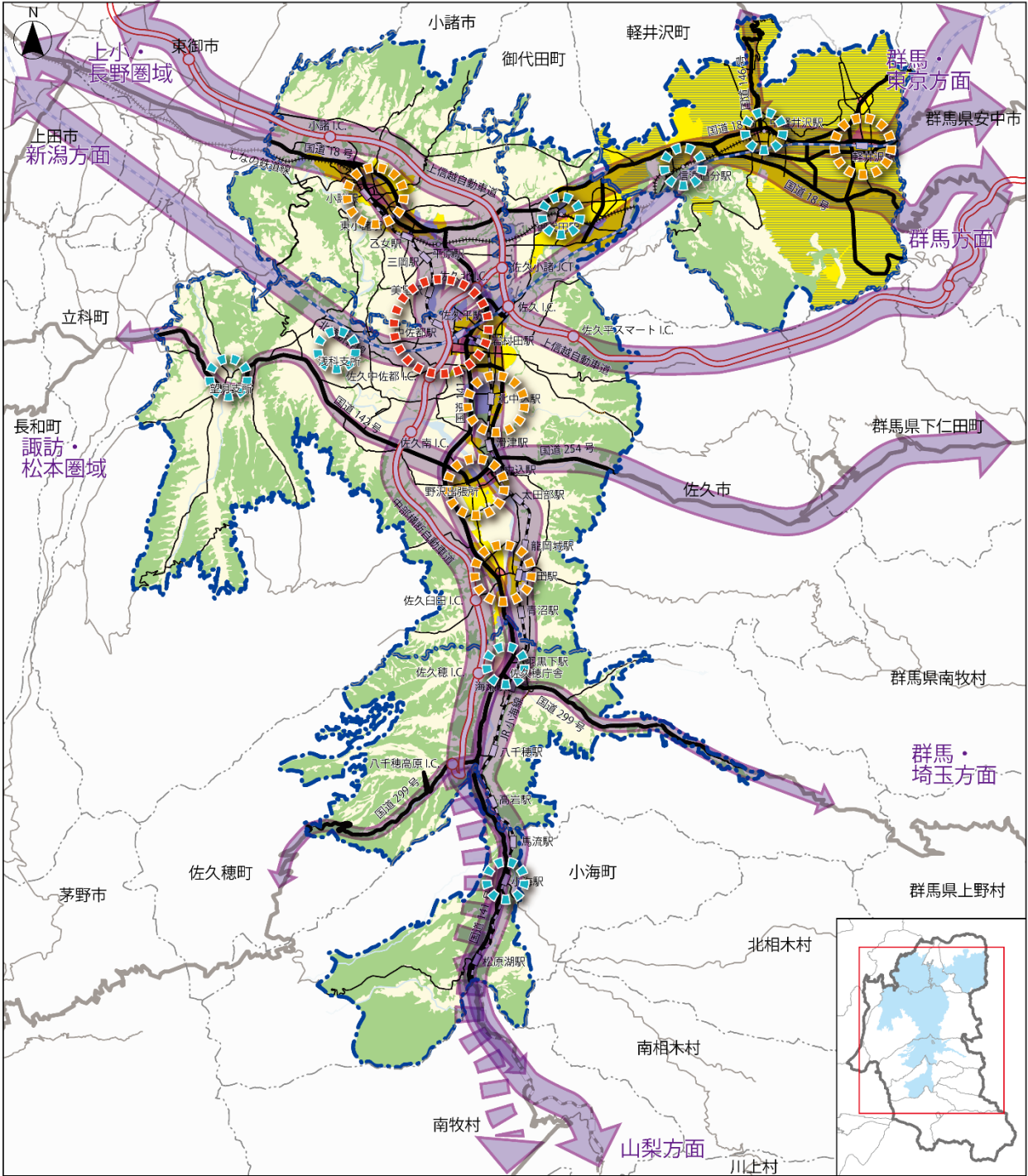
### e. 自然と共生するゾーン

圏域の骨格を形成する豊かな自然環境を有する山地、丘陵地等として保全を図るとともに、山間の集落地の利便性、快適性の維持、向上を図る区域を自然と共生するゾーンとし、佐久平を囲む森林地域を位置づける。

都市計画区域マスタープラン圏域構造図

佐久圏域(小諸市・佐久市・小海町・佐久穂町・軽井沢町・御代田町)

(※)都市計画区域の変更がある場合、最新の都市計画区域による。



都市計画区域	土地利用構成	交通施設	新幹線
都市計画区域	住宅地 (緑のハッチは別荘地)	高速道路	新幹線
拠点	商業・業務地	主要幹線道路 国道/主要地方道(4車線以上)/ 一般県道(4車線以上)/ 都市計画道路(2.2m以上)(4車線相当)	新幹線(計画)
圏域拠点	工業地	幹線道路 主要地方道(2車線以上)/ 一般県道(2車線以上)/ 上記を除く都市計画道路	鉄道(JR等)
都市拠点	生活中心ゾーン	鉄道(私鉄)	行政界
地域拠点	農用地		
軸	森林地域		
広域交流軸	主要河川		
地域連携軸			

## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

都市計画区域	区域区分の決定の有無
小海	区域区分を定めない 今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。
佐久穂	
小諸	
軽井沢	
佐久	

なお、区域区分を定めなかった根拠は次のとおりである。

#### ① 県下同一基準による定量的な評価

県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

##### 【小海都市計画区域】

- ・ 行政区域人口は 10 万人以下で都市の集積性が低く、人口増加率も減少傾向にあることから、市街地が拡大していく可能性が低い。
  - ・ 20ha 以上のまとまった集落がなく、計画的な市街地整備の必要性が低い。
- 以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性は低いと判断した。

##### 【佐久穂都市計画区域】

- ・ 行政区域人口は 10 万人以下で都市の集積性が低く、人口増加率も減少傾向にあることから、市街地が拡大していく可能性が低い。

令和 2 年度に都市計画基礎調査を実施しているが、平成 27 年に都市計画区域へ指定したところであり、今回、定量的な評価は行っていない。

##### 【小諸都市計画区域】

- ・ 人口推移は、用途地域内の人口増加率が用途地域外を上回っており、さらには、用途地域外の農地転用率は県平均以下であることから、市街地外への宅地の拡散抑制の必要性が低い。
  - ・ 行政区域人口は 10 万人以下で都市の集積性が低く、人口増加率も減少傾向にあることから、市街地が拡大していく可能性が低い。
  - ・ 市街地の道路面積は、住宅地として望ましい標準的な目安を下回っており、市街地内の都市的土地利用率も県平均より低いため、計画的な市街地整備の必要性が高い。
- 以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性は低いと判断した。

##### 【軽井沢都市計画区域】

- ・ 人口推移は、用途地域内の人口増加率が用途地域外を上回っており、さらには、用途地域外の農地転用率は県平均以下であることから、市街地外への宅地の拡散抑制の必要性が低い。
- ・ 基準年における人口増加率は増加傾向にあり、第 2 次・3 次産業の従業員数の伸び率も県平均

値を上回っていることから、市街地が拡大していく可能性が高い。

- ・市街地の道路面積は、住宅地として望ましい標準的な目安を下回っており、市街地内の都市的土地利用率も県平均より低いため、計画的な市街地整備の必要性が高い。

以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性はやや高いと判断した。

#### 【佐久都市計画区域】

- ・用途地域外の農地転用率は県平均以上であるものの、用途地域内の人口増加率が用途地域外を上回っていることから市街地外への宅地の拡散抑制の必要性が低い。
- ・基準年における人口増加率は減少傾向にあるものの、行政区域人口は 10 万人以上で都市の集積性は高く、第 2 次・3 次産業の従業員数の伸び率も県平均値を上回っていることから、市街地が拡大していく可能性が高い。
- ・市街地の道路面積は、住宅地として望ましい標準的な目安を下回っており、市街地内の都市的土地利用率も県平均より低いため、計画的な市街地整備の必要性が高い。

以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性はやや高いと判断した。

### ② 地域特性を考慮した区域区分の検討

#### 【小海都市計画区域】

本区域の市街地外のうち、国立公園特別保護地区及び大規模山林等を除いた区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、地域森林計画対象森林、保安林が「森林法」により定められている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、「長野県景観条例」、小海町が制定した「小海町自然保護条例」、「松原湖高原別荘地内協定」等により規制、誘導がなされている。

これらの制度の運用により、用途地域外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然、田園、都市、人の共生が図られている。

今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針であり、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

#### 【佐久穂都市計画区域】

本区域の土地利用は、千曲川兩岸の地形上の制約が少ない狭小な地域に住宅地などの都市的土地利用が広がっており、それ以外の大部分は森林、農地などの自然的な土地利用がされている。

また、本区域のうち、国立公園特別保護地区及び大規模山林等を除いた区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、地域森林計画対象森林、保安林が「森林法」により定められている。

さらに、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、「長野県景観条例」、佐久穂町が制定した「佐久穂町環境保全条例」等により規制、誘導がなされている。

これらの制度の運用により、用途地域外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然、田園、都市、人の共生が図られている。

今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針であり、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

### 【小諸都市計画区域】

本区域の市街地外のうち、国立公園特別保護地区及び大規模山林等を除いた区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、地域森林計画対象森林、保安林が「森林法」により定められている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、小諸市が制定した「小諸市景観条例」、「小諸市環境条例」、「小諸市開発指導要綱」、「小諸市立地適正化計画」等により規制、誘導がなされている。

さらに、都市計画制度による土地利用の規制、誘導を進め、用途地域を市街地整備の主な対象地として位置づけ、土地利用の区分を明確にしながら、計画的な土地利用を推進している。

これらの制度の運用により、用途地域外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然、田園、都市、人の共生が図られている。

今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針であり、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

### 【軽井沢都市計画区域】

本区域の市街地外のうち、国立公園特別保護地区及び大規模山林等を除いた区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、地域森林計画対象森林、保安林が「森林法」により定められている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、「長野県景観条例」、軽井沢町が制定した「軽井沢町環境基本条例」、「軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例」、「軽井沢町の自然保護対策要綱」等により規制、誘導がなされている。

さらに、都市計画制度による土地利用の規制、誘導を進め、用途地域を市街地整備の主な対象地として位置づけ、土地利用の区分を明確にしながら、計画的な土地利用を推進している。

これらの制度の運用により、用途地域外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然、田園、都市、人の共生が図られている。

今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針であり、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。

なお、本区域は、御代田町からの通勤・通学流入を受けているため、区域区分を新規に設定した場合、佐久都市計画区域への市街化圧力移転の可能性がある。

### 【佐久都市計画区域】

本区域の市街地外のうち、国立公園特別保護地区及び大規模山林等を除いた区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、地域森林計画対象森林、保安林が「森林法」により定められている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、「長野県景観条例」、佐久市が制定した「佐久市景観条例」、「佐久市環境保全条例」、「佐久市開発指導要綱」、「佐久市立地適正化計画」、御代田町が制定した「御代田町環境保全条例」、「御代田町開発指導要綱」等により規制、誘導がなされている。

さらに、都市計画制度による土地利用の規制、誘導を進め、用途地域を市街地整備の主な対象地として位置づけ、土地利用の区分を明確にしながら、計画的な土地利用を推進している。

これらの制度の運用により、用途地域外の良好な農地や豊かな山林が維持・保全され、自然、田園、都市、人の共生が図られている。

今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進める方針であり、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。一方、隣接する軽井沢町の土地利用規制や地価などの状況から、御代田町へのしみ出し開発が誘発されている傾向がみられることから、開発を抑制するため、御代田町においては適切な土地利用規制を検討していく。

なお、佐久市においては、小諸市・小海町・南相木村・佐久穂町・御代田町・立科町からの通勤・通学流入を受けているため、区域区分を新規に設定した場合、これらの都市への市街化圧力移転の可能性がある。

### ③ 区域区分の決定の有無の判断

#### 【小海都市計画区域】

- ・ 本区域は、①で区域区分の必要性が低いと判断され、また、②の地域特性を踏まえ、今後急激な市街化は考えにくいことから、区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として区域区分は行わないこととする。
- ・ 当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全等の周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

#### 【佐久穂都市計画区域】

- ・ 本区域は、①で評価を行っていないが、②の地域特性や人口動向を踏まえると、今後急激な市街化は考えにくいことから、区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として区域区分は行わないこととする。
- ・ 当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全等の周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

#### 【小諸都市計画区域】

- ・ 本区域は、①で区域区分の必要性が低いと判断され、②の地域特性を踏まえると、今後急激な市街化は考えにくいことから、区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として区域区分は行わないこととする。
- ・ 当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全等の周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

### 【軽井沢都市計画区域】

- ・ 本区域は、①で区域区分の必要性がやや高いと判断されたが、②の地域特性や人口動向を踏まえると、今後急激な市街化は考えにくいことから、区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として区域区分は行わないこととする。
- ・ 当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全等の周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

### 【佐久都市計画区域】

- ・ 本区域は、①で区域区分の必要性がやや高いと判断されたが、②の地域特性を踏まえると、今後急激な市街化は考えにくいことから、区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として区域区分は行わないこととする。
- ・ 当面は区域区分制度以外の都市計画手法による土地利用規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備、充実を図るとともに、優良農地や農村環境の保全等の周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

#### (参 考)

##### ■ 「区域区分」とは

「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」と言われている。

##### ■ 「区域区分」を「定める」か「定めない」かは、県が判断

平成12年5月の改正以前の都市計画法では、「区域区分」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行等の、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成12年5月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

## (2) 区域区分の方針

前項で記述のとおり、本圏域の都市計画区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本圏域の都市づくりの目標の実現に向け、今後の人口について以下のとおり参考表記する。

### おおむねの人口

本圏域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

都市計画区域	平成27年 (基準年)	令和7年 (中間年)	令和12年 (目標年)
小海	3.9千人	おおむね 3.1千人	おおむね 2.8千人
佐久穂	11.1千人	おおむね 9.4千人	おおむね 8.6千人
小諸	42.5千人	おおむね 39.0千人	おおむね 37.0千人
軽井沢	19.0千人	おおむね 18.4千人	おおむね 18.0千人
佐久	111.6千人	おおむね 109.1千人	おおむね 107.2千人
圏域計	188.1千人	おおむね 179.1千人	おおむね 173.6千人

(注) 平成27年(基準年)の都市計画区域内人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。令和7年及び令和12年欄の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計による行政区域将来人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定。



### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

都市計画の決定に当たっては市町村の土地利用計画等を尊重し、以下のとおり決定することとする。

##### ① 主要用途の配置の方針

###### a. 商業業務系ゾーン

商業業務系ゾーンは、圏域構造に位置づけた拠点及び軸を中心に以下のとおりに配置する。

##### 【小海都市計画区域】

地域拠点に位置づけた小海駅周辺等の既存中心地は、小海都市計画区域における日常的利便性を確保するための日常的商業の中心地として、また、観光地や別荘地としての利点を活かした観光商業地としての機能の強化、充実を図る。

##### 【佐久穂都市計画区域】

地域連携軸に位置づけた一般国道 141 号沿線及び地域拠点である佐久穂町役場周辺や羽黒下駅・海瀬駅・八千穂駅周辺の既存中心地は、本区域の日常的商業の中心地として生活に必要な商業施設、行政・福祉などの公共・公益施設、利便施設など都市機能・利便性を充実し、魅力・賑わいを形成する。

##### 【小諸都市計画区域】

都市拠点に位置づけた小諸駅周辺を日常的商業及び観光商業の中心地とし、歴史的及び文化的資源を活かしつつ、商業・業務、交通、公共公益サービス、都心居住などの都市機能の向上・集積を図る。

小諸駅周辺は、小諸都市計画区域における日常的利便性を確保するための日常的商業の中心地として、また、都市の賑わいを形成するための都市的商業地として、さらには市街地内に観光地がある利点を活かした観光商業中心地と位置づけ、回遊性のある歩行者空間の創出、公園整備及び駅前広場・市庁舎周辺など、交通機能及び公共公益サービス機能の充実を推進し都市機能の向上・集積と居住環境の形成による居住誘導を図る。

##### 【軽井沢都市計画区域】

都市拠点に位置づけた軽井沢駅、地域拠点に位置づけた中軽井沢駅及び信濃追分駅の 3 駅を中心とした地域生活拠点の形成、充実を図る。

###### (軽井沢駅周辺)

北陸新幹線及びしなの鉄道軽井沢駅周辺は、地域生活拠点として町民や別荘所有者等の利便性の向上を図る。軽井沢駅北側は、駅前から旧軽井沢通りまでの沿道周辺において、電線類地中化による快適な歩行者空間の整備を推進するとともに、景観に配慮し歩いて楽しめる魅力的な商業施設を誘導する。その周辺部においては、沿道周辺の商業施設等と調和した良好な居住空間の形成を図る。軽井沢駅南側は、周辺道路の渋滞状況を考慮し、観光商業機能の過度な拡大はせず適切な規模を検討し、その範囲で景観に配慮した低層商業施設の充実を図り、その周辺部においては町の財産である自然緑地の確保及び低中密度のゆとりと落ち着きのある良好な居住環境の形成を図る。

###### (中軽井沢駅周辺及び信濃追分駅周辺)

しなの鉄道中軽井沢駅及び信濃追分駅の各駅周辺は、地域生活拠点及び観光の玄関口のひとつ

として町民、別荘所有者及び観光客の交流拠点としての利便性の向上及び新庁舎及び複合施設の整備による、都市機能及び地域商業機能の強化・充実を図る。あわせて、常住者中心の商業空間と調和した低中密度のゆとりと落ち着きのある良好な居住空間の確保を図る。

#### 【佐久都市計画区域】

圏域拠点に位置づけた佐久平駅・岩村田駅周辺や佐久インターチェンジ周辺は広域交通拠点を活かした商業業務拠点、既存中心市街地は歴史を活かした日常生活商業地として、今後の市街化動向を勘案し適切な商業地の配置とその機能の強化及び都市居住機能の形成、充実を図る。

都市拠点に位置づけた北中込駅、中込駅・野沢出張所周辺、臼田駅周辺や地域拠点に位置づけた浅科支所周辺、望月支所周辺、御代田駅周辺は地域における日常的利便性を確保するための日常的商業としての機能の維持・充実を推進する。

あわせて、恵まれた生活・交通施設の利便性を活かし、都市居住とともに、商業・住宅・文化施設等の都市機能が複合し、生活の楽しさを享受できる空間づくりを誘導するとともに、これらの機能の強化、充実を図るため、低層から中高層が複合した土地利用を誘導する。

#### b. 工業流通系ゾーン

工業流通系ゾーンは、主に用途地域の縁辺部に配置する。

#### 【小諸都市計画区域】

周辺環境に配慮しつつ、和田工業団地やインター小諸工業団地の利用促進を図るとともに、高速交通網を活かした工業拠点の形成を図る。

#### 【佐久都市計画区域】

周辺環境に配慮しながら、上信越自動車道及び中部横断自動車道のインターチェンジ周辺等において新たな工業用地の立地を図る。また、既存の工業団地への集約を図るとともに、その充実、整備を推進する。また、工業地においては、周辺地域に配慮して積極的な緑化を進める。

#### c. 住宅系ゾーン

住居系ゾーンは、主に商業業務系ゾーンの周辺や幹線道路の沿道に配置する。

#### 【小海都市計画区域】

住宅地は、千曲川沿いをはじめとした集落地を中心に、公共施設、医療・福祉、商業サービス等の日常利便機能、並びに鉄道などの公共交通の利便性をはじめとした交通機能を勘案し、少ない平坦地を有効に利用する。千曲川沿いをはじめとした集落地においては、良好な住環境を創造するため、道路が整備された低層・低密度のゆとりある住宅地の整備、誘導を図る。また、工業地においては、住宅地等の周辺環境と調和した工業地の形成を図る。なお、集落地においては低中密度利用を図る。

#### 【佐久穂都市計画区域】

一般国道 141 号、一般国道 299 号、県道川上佐久線、県道下仁田佐久穂線などの沿線の住宅地と農用地と一体になっている集落地は、周辺の優れた自然環境と景観との調和を図るものとする。小規模な宅地・敷地や接道状況の悪い住宅地が見られることを踏まえ、「佐久穂町環境保全条例」や地区計画等に基づき良好な集落地を形成する。また、町土の健全な発展のために、若者の定住

促進、高齢者に配慮した住宅施策を充実する。

### 【小諸都市計画区域】

坂のまち小諸の景観に配慮した低中層ながら中高密度な土地利用を図るとともに、都市機能の整備された良好な居住環境の維持・向上を図る。

#### （既成市街地：商業地及び業務地の周辺）

中心市街地に隣接する既成市街地においては、地区の特性に見合う土地利用を進めるため、用途地域指定に整合する住宅地の誘導を図る。また、従来の生活様式を尊重しつつ、道路等既存の都市施設や緑地を活かしながら都市基盤の整備を進め、良好な居住環境の維持及び向上を図る。そして、坂のまち小諸の景観に配慮するため、建物高さを抑えつつ、中高密度な土地利用を図る。

#### （新興市街地：既成市街地の西側、東側及び北側）

西側の市街地、東側の市街地、一般国道 18 号の北側に位置する市街地など、市街地内の残存農地や未利用地の多い地区については、計画的な面的総合的整備を誘導し、公園や道路等の都市基盤が適切に整備された、緑とゆとりある低中密度な居住環境の創出を図る。

#### （混在住宅地：一般国道 18 号沿道及びしなの鉄道沿線）

一般国道 18 号沿道やしなの鉄道沿線においては、住宅と工業、沿道型サービス業務施設が混在していることから、住宅とそれら諸施設とのバランスを図りながら、浅間山麓などの自然景観に配慮した低密度な居住環境の創出を図る。

### 【軽井沢都市計画区域】

軽井沢の魅力として、緑に囲まれたゆとりある良好な低層・低密度な住環境の維持・保全を図る。

#### （低層住宅地）

商業地及び業務地周辺の住宅地は、既成市街地を中心に、緑に囲まれた良好な住環境や景観を維持し、低層、低密度を主体としたゆとりある土地利用を推進する。そのため、用途地域や「軽井沢町の自然保護対策要綱」、「長野県景観条例」に整合する住宅地の誘導を図る。あわせて、地域住民参加のもと地区計画、建築協定などにより、地区特性に応じたきめ細かな土地利用の規制、誘導により戸建て別荘地の環境の維持・保全を図る。住宅地の市街地密度は、低層を主体としたゆとりある居住環境を、軽井沢町の長所として今後とも維持する。

#### （林間居住地）

林間居住地については、これまでの国際保健休養地としての環境や景観を維持するため、敷地の細分化や土地利用の転換に際して適切な誘導を図る。また、林間居住地内の別荘地においては、適切な維持、管理を要請するとともに、別荘環境・景観を維持しながら用途地域や「軽井沢町の自然保護対策要綱」、「長野県景観条例」による誘導を図り、別荘地の環境保全を図る。あわせて、地域住民参加のもと地区計画、建築協定などにより、地区特性に応じたきめ細かな土地利用の規制、誘導を図る。なお、林間居住地の市街地密度は、低層、低密度を主体としたゆとりある居住環境を軽井沢町の個性、長所として今後とも維持する。

### 【佐久都市計画区域】

低密度を主体とした緑豊かなゆとりある居住環境の維持、形成を図る。

#### （既成市街地：商業地及び業務地の周辺）

周辺市街地や旧街道沿いの集落においては、基盤施設の整備を図るとともに、低密度な土地利用を誘導し、緑とゆとりある快適な居住環境を誘導する。また、街道筋である中山道の面影が残

る岩村田地区や浅科地区、望月地区は、歴史を感じさせる街並み保全や景観形成を図る。なお、既成市街地において、用途の混在がみられる地区については、用途混在の防止と良好な都市環境を維持するため、必要に応じて用途地域の見直しを行う。

**(新興市街地:JR 小海線と一般国道 141 号との間)**

JR 小海線と一般国道 141 号との間にある未利用地を中心とした区域は、面的な基盤整備を推進しつつ、低密度な土地利用を図り、緑やオープンスペースを配した、ゆとりと潤いのある快適な居住環境を形成、誘導する。

**(低層住宅地:御代田町の別荘地及びその周辺)**

御代田町の別荘地及びその周辺は、低層、低密度の住宅地を主体としたゆとりある土地利用を進めるとともに、用途地域や「開発指導要綱」、「長野県景観条例」、風致地区などにより緑に囲まれた良好な住環境や景観の維持を図る。

**(混在住宅地:幹線道路沿道と鉄道沿線)**

一般国道 18 号や一般国道 141 号の沿道、鉄道沿線においては、住宅と工業、沿道型サービス業務施設が混在していることから、住宅とそれらのバランスを図りながら、緑豊かな住環境の創出を図る。

**② 市街地の土地利用の方針**

**a. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針**

商業・工業系の用途地域内では、商業・工業系施設が減少する一方で、戸建住宅や集合住宅の増加が見られる区域については、まちなか居住の推進、良好な居住環境の形成等の観点から検討を行い、用途地域の見直しなど適切な土地利用制限を行う。

用途地域未指定の都市計画区域における地域拠点においては、主に町内の公共施設や商業サービス等の日常利便機能の更新と立地を誘導する。

また、社会情勢の変化に柔軟に対応するため土地利用の現況を検証し、必要に応じて職住近接などの適正な用途の複合化を検討する。

**【軽井沢都市計画区域】**

都市づくりの基本理念に基づき土地利用に当たっては公共の福祉優先を基本とする。なお、軽井沢駅南側においては観光商業機能の適切な配置を図るため、中軽井沢駅周辺地区においては今後の社会情勢の変化に対応できる土地の活用を図るため、必要に応じて用途の転換を行う。あわせて、地域住民参加のもと地区計画、建築協定などにより、地区特性に応じたきめ細かな土地利用の規制、誘導を図る。

**b. 居住環境の改善又は維持に関する方針**

木造建築物や狭小宅地が多く、防災上及び良好な居住環境の形成上問題があると考えられる区域では、地区計画等の適用に向けた検討を進め、必要に応じて土地区画整理事業を検討する。

**c. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

自然景観や寺社地、史跡等の緑地の積極的な保全を図り、緑地空間の確保、公共施設や道路の緑化事業を推進する。防災、景観、騒音防止等の観点から良好な環境を確保するため、街区公園・都市緑地の整備を推進し、バランスのとれた都市内オープンスペースの整備を図る。

### 【小諸都市計画区域】

市街地に多く点在する歴史的建築物を保存し、懐古園などの史跡等と結びながら、回遊性をもった歴史的な街並みとしての整備、活用を図る。

### 【軽井沢都市計画区域】

離山公園をはじめとした都市公園、湯川緑地などの都市緑地、八風山から風越山に続く樹林地などを保全・整備する。これら緑地の連携軸を設定するなど各空間の特色を活かした相互連携を図る。

### 【佐久都市計画区域】

都市公園、風致地区、千曲川や湯川の河川緑地、丘陵樹林地などの保全を図るとともに、これら緑地の整備により各空間の特色を活かしながら相互連携を図る。

#### d. 優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域は、本区域の農業生産基盤として欠くことのできない資源であり、産業の一翼を担っていることから、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域制度のうち、「長野県農業振興地域整備基本方針」に基づく取り組み及び「農地法」の適切な運用を通じ、今後ともその保全を図る。

また、良好な生産環境の整備により高原野菜地帯を保全するとともに、農村景観の保全を図る。

#### e. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害から住民の生命を守るため、「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」に基づく土砂災害のおそれのある区域についての危険周知、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進する。また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、指定された区域内においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行為を制限する。

河川の洪水等による水害に対する安全を確保するため、立地適正化計画の防災指針や開発許可制度などにより浸水想定区域等における新たな市街化を抑制するとともに、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を検討する。

#### f. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

八ヶ岳や浅間山の山麓など、高原や山岳の自然環境については、「森林法」に基づく保安林、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地区域、「自然公園法」に基づく自然公園特別地域などによって保全する。また、市街地周辺において、生活環境保全機能の高い森林など自然環境形成上特に必要な区域については、公園、緑地、風致地区等として保全を図る。

特に、無秩序な開発整備や里山等における人の手入れが放棄されることによる荒廃などに留意し、レッドデータブックや環境アセスメント、補助金制度、有害鳥獣の捕獲等を通じて、「生物多様性ながの県戦略」が目指す生物多様性と人の暮らしの関わりをより良くしていく取り組みを推進する。

また、自然環境を強みとした観光拠点については、森林の減少を最小限にとどめ、自然環境の適切な保全を図りつつ、観光レクリエーションゾーンとしての形成・活用を図る。

#### g. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺等、新たな開発需要が見込まれる区域に対しては、関係機関と調整を図りつつ特定用途制限地域や地区計画などの都市計画制度等を検討する。

人口減少が進む状況の中、限られた人口及び開発需要を市街地外から市街地内へと誘導することを目的として、農業等との健全な調和を図りながら、地域の土地利用状況に応じて「特定用途制限地域」、「地区計画」、「建築協定」などの都市計画手法を運用していく。人口増加・宅地面積増加が多い都市において、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘案し、既存区域周辺に対する都市計画区域の範囲拡大など、運用可能な都市計画手法を整理・検討していく。

#### 【佐久穂都市計画区域】

近年に見られる比較的小規模な敷地面積の宅地化に対しては、「佐久穂町環境保全条例」に基づき規制を行う。

#### 【小諸都市計画区域】

上信越自動車道小諸インターチェンジ周辺、一般国道 18 号の丘陵地側、佐久小諸ジャンクション付近の一般国道 141 号沿いなどの市街化圧力が高い地区に対しては、都市施設の整備状況を勘案しながら、関係機関と調整を図りつつ「特定用途制限地域」、「地区計画」、「建築協定」などの都市計画制度等による土地利用の適正な規制・誘導を図る。

#### 【軽井沢都市計画区域】

用途地域外の白地地域については、「軽井沢町の自然保護対策要綱」と連携しながら適切に規制・誘導する。

#### 【佐久都市計画区域】

市街化圧力が高い地区や、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺等、新たな開発需要が見込まれる区域に対しては、都市施設の整備状況を勘案しながら、関係機関と調整を図りつつ「特定用途制限地域」や「地区計画」などの都市計画制度、建築基準法に基づく「建築協定」等による土地利用の適正な規制・誘導を図る。

特に、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺は、都市的土地利用と農業的土地利用の調和に留意し、無秩序な開発を抑制し、地域の活性化及び産業の振興に資する計画的な土地利用を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

#### a. 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本圏域では、都市計画の目標に掲げた圏域間を結ぶ広域交流軸及び圏域内の都市間を結ぶ地域連携軸、その他主要幹線道路や幹線道路等の整備を推進することで、交通ネットワークの強化を図るものとする。

また、鉄道、バス、デマンド交通システム等の公共交通機関の維持・充実を図るとともに、徒歩・自転車の利用環境の整備や駐車場等の適正な配置を推進することにより、車への過度な依存からの脱却に取り組み、良好な都市環境の形成を図るものとする。

これら交通体系の連携強化により、北陸新幹線など鉄道駅周辺の圏域拠点等を中心に、歩いて暮らせるまちづくりや観光まちづくりの実現を目指す。

##### イ. 整備水準の目標

本圏域の都市計画道路は、76路線、約218kmが都市計画決定されており、令和4年3月末現在、改良済延長104.7km、概成済延長43.2km、計147.9km（計画延長に対し67.8%）の整備が行われている。今後は、必要に応じて都市計画道路の見直しを行い、計画的な道路の配置と整備を推進するとともに、道路環境の維持・充実を図る。

#### b. 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

長野県広域道路交通計画における広域道路ネットワーク計画の路線の他、主に圏域内の交通を担う道路として、2車線以上の主要地方道等を主要幹線道路及び幹線道路に位置づける。

##### イ. 公共交通

北陸新幹線、J R小海線、しなの鉄道線の利用促進を図るとともに、交通結節機能の維持、強化を図る。

市町村を主体に関係機関との連携のもと、公共交通機関の維持・充実等による安全・安心な地域公共交通の確保を図る。

##### ウ. その他の施設

効率的な交通体系の構築を目指し、主要な鉄道駅を中心に、駅前広場、駐車場、自転車駐輪場、自転車走行空間の整備等を推進し、公共交通の利便性向上を図る。

c. 主要な施設の整備目標

ア. 道路

おおむね10年以内に整備または着手することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

都市計画区域	名称
小海	主要地方道川上佐久線
佐久穂	主要地方道川上佐久線
小諸	都市計画道路 3・3・1 小諸佐久臼田線（国道 141 号 平原大橋） 都市計画道路 3・5・3 東郷土西原線 主要地方道小諸上田線 市道 0128 号線（東西線） 市道 1015 号線
軽井沢	都市計画道路 3・5・1 0 軽井沢草津線（中軽井沢駅前） 一般県道旧軽井沢軽井沢停車場線（電線類地中化）
佐久	都市計画道路 3・3・1 小諸佐久臼田線（国道 141 号 浅蓼大橋） 都市計画道路 3・4・5 堰端線 都市計画道路 3・5・2 4 相生大手線 主要地方道佐久小諸線 主要地方道川上佐久線 主要地方道下仁田浅科線 一般県道三分中込線



## ② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針

### a. 基本方針

#### ア. 下水道等及び河川の整備の方針

下水道区域については、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、用途地域外の一定規模の集落についても区域として定めるなどして下水道の普及を進めるとともに、老朽化した施設の改築更新、下水道施設の耐震化及び耐水化、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、効率的で持続可能な事業運営を推進するための広域化・共同化、脱炭素社会の構築を目指した省エネ・創エネ、バイオマス活用による資源循環の取組みを進める。

一級河川については、適正な維持管理、災害時の迅速な対応及び水防活動等への協力等に努めるとともに、北佐久圏域河川整備計画及び南佐久圏域河川整備計画に基づき、河川整備を推進し、治水能力の向上を図る。自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行う。さらに、都市内河川においても、護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を育成し、人々に安らぎと憩いの場を与える河川の環境整備に努める。

治水対策に加え、河川流域全体の関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水プロジェクト」により、ハード・ソフト一体となった事前防災対策に取り組む。

### イ. 整備水準の目標

#### 下水道

下水道の整備水準の目標は次のとおりとする。

- ・公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、流域別下水道整備総合計画に基づき、下水道の整備を進める。
- ・安定した下水道機能を確保するため、ストックマネジメント計画に基づき、老朽化施設の計画的な改築更新を行う。
- ・地震による被害を防止するため、終末処理場等の重要施設や重要な幹線等における耐震化を行う。
- ・洪水及び内水による被害を軽減するため、計画降雨及び照査降雨における下水道施設の耐水化を行う。
- ・局地的豪雨や都市化により雨水が短時間に流れ出す、いわゆる都市型水害に対応するため、下水道法事業計画に基づき、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、気候変動による水害の頻発化・激甚化に対応するため、グリーンインフラの持つ防災機能の活用や各戸雨水貯留施設設置の普及促進を図る。
- ・人口減少、施設の老朽化、担い手減少等の問題を解決するために、ハード・ソフト両面において広域化・共同化を検討する。
- ・脱炭素社会の構築を目指し、終末処理場における省エネ運転、改築更新時の省エネ機器導入などの対策を行う。
- ・持続的な汚水処理システム構築に向けた都道府県構想等に基づき、下水汚泥の利活用に取り組む。

## 浄化槽等

人口減少の影響等を踏まえ、汚水処理システムの最適化を行った結果、集合処理ではなく浄化槽のような個別処理が適する場合は、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、定められた水質基準及び構造基準を満たした浄化槽等の設置を促進する。設置後は、管理者に対し、浄化槽法に基づく保守点検、法定検査、清掃の徹底を図る。また、既存の農業集落排水施設は、下水道への統合や広域的・一体的な管理等により、効率的な管理運営を図る。

### 【軽井沢都市計画区域】

安定した下水道機能を確保するため、ストックマネジメント計画に基づき老朽化施設の計画的な更新を行う。

### 【佐久都市計画区域】

佐久市においては、経営の効率化に向けて処理施設の統廃合を推進する。（污水）  
計画区域の岩村田排水区、中込排水区の整備を推進する。（雨水）

## 河川

河川の整備水準の目標は次のとおりとする。

- ・河川整備は、これまでの河川改修、水害発生、河川利用の状況や河川環境の保全に配慮し、第4次長野県環境基本計画等との整合を図り、関連する他事業との整合が取れた河川整備を行う。
- ・沿川の人口、資産の集積状況、現況の流下能力、災害の発生状況などを考慮し、治水対策の緊急性の高い河川について、洪水による災害の発生の防止又は軽減を図る。
- ・河川敷や堤防天端等は、沿川住民や自治体と連携を図りながら適正利用に努める。
- ・渇水時に流水が不足し、河川環境の悪化等が懸念される河川は、正常な機能の維持に必要な流量確保を行う。
- ・河川改修では、多自然川づくりを基本とし、河川や周辺の自然環境を考慮し、河川環境の保全を図る。また、河川愛護団体の活動を支援し、住民参加による河川環境の保全を推進する。
- ・今後老朽化の進行が見込まれる河川管理施設については、計画的かつ効果的な維持管理や更新を行う。

## b. 主要な施設の配置の方針

### ア. 下水道等

本圏域には、既成市街地及びその周辺を中心とした区域に、市町村の単独公共下水道や、小海町、佐久穂町、佐久市の3市町をまたぐ南佐久公共下水道があり、それぞれ事業計画に示された配置に基づき整備を進める。公共下水道や農業集落排水施設による集合処理が適さない区域では、合併処理浄化槽の普及を図る。また、既存の農業集落排水施設は、下水道への統合の可否を検討する。

雨水については、近年の気候変動の状況等を踏まえ、必要に応じて排水区域や施設規模、配置の見直しを行う。

## イ. 河川

本圏域には、信濃川水系に属する千曲川等の河川があり、北佐久圏域河川整備計画及び南佐久圏域河川整備計画に基づき、計画的な河川整備を推進する。

河川の改修と併せて、洪水が発生した場合の被害を最小限に留めるため、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域等の公表、雨量や河川水位等の情報提供を行う。

## c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備または着手することを予定する主な施設等は次のとおりである。

### 【下水道】

都市計画区域	名称
小海	(汚水) ・ 南佐久公共下水道南佐久処理区
佐久穂	(汚水) ・ 南佐久公共下水道南佐久処理区
小諸	(汚水) ・ 小諸市公共下水道小諸処理区 ・ 小諸市特定環境保全公共下水道和田処理区 ・ 小諸市関連公共下水道和田西処理区 (雨水) ・ 小諸市公共下水道小諸処理区内の排水区
軽井沢	(汚水) ・ 軽井沢町公共下水道軽井沢処理区 ・ 軽井沢町公共下水道軽井沢西処理区
佐久	(汚水) ・ 佐久市公共下水道佐久処理区 ・ 佐久市特定環境保全公共下水道浅科処理区 ・ 佐久市特定環境保全公共下水道望月処理区 ・ 佐久市特定環境保全公共下水道春日処理区 ・ 茂田井特定環境保全公共下水道茂田井処理区 ・ 御代田町公共下水道御代田処理区 ・ 御代田町特定環境保全公共下水道塩野処理区 ・ 南佐久公共下水道南佐久処理区 (雨水) ・ 佐久市公共下水道佐久処理区内の排水区

改築関係事業を含む

### 【河川】

都市計画区域	名称
小海	—
佐久穂	千曲川、大石川、北沢川
小諸	—
軽井沢	湯川
佐久	千曲川、片貝川、滑津川、百々川

### ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### a. 基本方針

ごみ処理施設、火葬場等は、地域住民等の合意形成のもとで環境負荷の低減に配慮されるとともに、土地利用や基盤整備に関する都市計画との整合が図られた適切な整備、維持及び管理を促進する。

#### b. 主要な施設の配置の方針

##### ア. ごみ処理施設

佐久市において、南佐久郡4町村（川上村・南牧村を除く）に係る可燃ごみを処理するため、令和2年度に佐久市・北佐久郡環境施設組合により既存のごみ焼却施設を統合した佐久平クリーンセンターが整備された。また小諸市では、ごみ処理施設やリサイクル施設がなかったことから、平成27年度にクリーンヒルこもろが整備された。今後はこれらの施設を運用しながら、計画的な施設の維持、管理を行う。

##### イ. 火葬場

佐久広域連合が運営する2つの火葬場（高峯苑、豊里苑）の老朽化が進み、交通の利便性が悪いなどの状況にあったことから、平成28年度に佐久平斎場（火葬場）が整備された。今後はこの施設を運用しながら、計画的な施設の維持、管理を行う。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 主要な市街地開発事業の決定の方針

##### a. 基本方針

まちなか居住の推進や中心市街地及び鉄道駅周辺における都市機能の維持及び充実、都市施設の集約や再編など、良好な都市環境を備えた市街地の形成を図るため、必要に応じて、市街地開発事業の実施について検討を行う。

また、既成市街地においては、土地の高度利用、中心市街地の活性化、密集市街地の改善を図るため、必要に応じて市街地開発事業の実施について検討を行う。

その他、開発指導要綱等により、乱開発を防ぎながら、良好な宅地供給の促進を図る。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ① 基本方針

本圏域は、浅間山を有する上信越高原国立公園、蓼科山を有する八ヶ岳中信高原国定公園、荒船山を有する妙義荒船佐久高原国定公園等に囲まれるとともに、圏域の南北方向に流れる千曲川、東西方向に流れる湯川等、豊かな自然環境、優れた自然景観を形成しており、市街地の環境保全に大きな役割を果たしている。特に、高峰高原や佐久高原、浅間高原は自然公園の中核として保護・保全されるとともに、観光資源としても利用されている。

このように恵まれた自然環境をかけがえのない資源として後世に引き継ぐため、これらの自然環境について、生物多様性保全や、土砂災害防止、快適環境形成等の多面的機能の保全を図るとともに、特に市街地においては、自然と共生する住みやすい市街地の形成に寄与するグリーンインフラを活用する取組を推進することで、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを進める。

##### 【小海都市計画区域】

小海町は、八ヶ岳、松原湖、清流千曲川など、豊かな自然環境、優れた自然景観を有している。特に、松原湖から八ヶ岳に至る高原は、この豊かな自然を活かした観光地であるとともに、別荘地としても利用されている。

特に、これら豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりの推進を図る。

##### 【佐久穂都市計画区域】

西に八ヶ岳中信高原国定公園、東に妙義荒船佐久高原国定公園と二つの国定公園を含む森林・高原と河川・水源は、多様な生物相から成る豊かな自然、自然風景地であり、現況を極力改変せず、自然環境の保全・回復を積極的に図るものとし、引き続き生物多様性の保全に努める。

生態系の保全上重要な自然地及び風景形成上重要な緑地については、「佐久穂町環境保全条例」や自然公園法、他法令とも調整しながら保全していくものとする。また、自然環境への影響を及ぼす土地利用を行う場合は、その影響を低減させるために、植生の復元や自然素材の活用などの措置を講ずるものとする。

特に、これら豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりの推進を図る。

##### 【小諸都市計画区域】

小諸市は、浅間山を有する上信越高原国立公園、清流千曲川など、豊かな自然環境、優れた自然景観を有しており、市街地の環境保全に大きな役割を果たしている。特に、高峰高原は国立公園の中核として保護・保全されるとともに、観光資源としても利用されている。特に、これら豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを推進する。

##### 【軽井沢都市計画区域】

避暑地として有名な軽井沢町は夏季の冷涼な気候が大きな特色であり、地形の変化に対応して、森林や草原また湿原と植相は変化に富み、本州では珍しいもの、他の地域には見られない色々な特色を持つものを含む1000種を越える植物が自生しているとともに、120～130種に及ぶ野鳥などの生息地となっている。また、浅間山を有する上信越高原国立公園、湯川など、豊かな自然環境、優れた自然景観を形成している。この広く豊かな自然環境は、軽井沢町の重要な観光資源で

あるとともに、生活を営む上で心にやすらぎと潤いを与えるかけがえのない財産として、後世へ引き継いでいくものである。

特に、これらの貴重で豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを地域住民参加のもとで推進する。

### 【佐久都市計画区域】

佐久都市計画区域は、浅間山を有する上信越高原国立公園、蓼科山を有する八ヶ岳中信高原国定公園、荒船山を有する妙義荒船佐久高原国定公園と山々に囲まれるとともに、佐久圏域の中央を南北方向に流れる千曲川や湯川など、豊かな自然環境、優れた自然景観を形成しており、市街地の環境保全に大きな役割を果たしている。特に、佐久高原や浅間高原は自然公園の中核として保護・保全されるとともに、観光資源としても利用されている。また、この広く豊かな自然環境は、住民が生活を営む上で心にやすらぎと潤いを与えるものであり、かけがえのない財産として、後世へ引き継いでいくものである。

特に、これら豊かな自然環境を保全し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを地域住民参加のもとで推進する。

#### a. 緑地の確保目標水準

各都市計画区域の整備水準の目標は、次のとおりとする。

都市計画区域	水準
小海	公園・緑地は計画決定されていないことから、今後は緑の基本計画の策定とそれに基づく公園緑地の計画的な整備を図る。
佐久穂	—
小諸	都市に潤いややすらぎをもたらす公園等、緑地の計画的な整備を図る。
軽井沢	都市に潤いややすらぎをもたらす公園等、緑地の計画的な保全、整備を図る。
佐久	都市にやすらぎと潤いをもたらす公園等、緑地の計画的な整備を図る。

b. 都市公園等の施設として整備する緑地の目標水準

本圏域の都市計画公園は、60箇所（面積461.8ha）が都市計画決定されており、令和4年3月現在、55箇所（面積286.72ha）が開設済みとなっている。また都市計画決定されていない公園は31箇所（面積34.10ha）である。都市公園全体では83箇所（面積320.82ha）が開設されており、一人当たりの公園面積は16.89㎡/人となっている。住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準は長野県都市公園条例において10㎡/人以上と定められているほか、小諸市都市公園条例では15㎡/人が定められている。本圏域では条例で定める標準を目標とする。

なお、今後の人口減少社会において一人当たりの公園面積はさらに増加することとなるが、それと同時に一人当たり維持管理コストの増加等も懸念されることから、将来人口を見据え計画的に都市公園の保全に努める。

都市計画区域	水準
小海	—
佐久穂	—
小諸	<b>【都市計画区域内人口一人あたり面積】</b> 令和4年3月末：17.42㎡/人 目標：令和4年3月末と同程度（小諸市都市公園条例の標準は15㎡/人以上）
軽井沢	<b>【都市計画区域内人口一人あたり面積】</b> 令和4年3月末：61.93㎡/人 目標：令和4年3月末と同程度（長野県都市公園条例の標準は10㎡/人以上）
佐久	<b>【都市計画区域内人口一人あたり面積】</b> 令和4年3月末：10.50㎡/人 目標：令和4年3月末と同程度（佐久市公園条例での標準は10㎡/人以上）

## ② 主要な緑地の配置の方針

### a. 環境保全系統の配置方針

郷土の自然を代表するものとして、上信越高原国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園、妙義荒船佐久高原国定公園、八千穂高原、古谷溪谷の樹林地を保全する。

緑の帯として重要な役割を成している浅間山麓の丘陵地、八風山から風越山における樹林地の保全を図る。

水と緑の骨格を形成する千曲川・湯川を「みどりのシンボル軸」に位置づけ、河川緑地の保全を図る。また、千曲川左岸に広がる八ヶ岳連峰の裾野台地における樹林地、妙義荒船佐久高原国定公園に至る千曲川右岸における樹林地の保全を図る。

住宅地や別荘地内の居住環境を良好に保つものとして、周辺の森林、別荘地の持つ樹林及び社寺林の保全を図る。

### b. レクリエーション系統の配置方針

身近なレクリエーション施設である既存公園の適正な維持管理及び、土地利用形態に合わせた都市公園等の整備を図り、子供の遊び場、高齢者をはじめとした住民の身近な運動及び休養の場を確保する。

#### 【小諸都市計画区域】

交流の場となるように、大手門公園、あいおい公園の整備促進を図る。

#### 【軽井沢都市計画区域】

風越公園について「レクリエーション拠点」と位置づけ、地域特性を生かした「ウインタースポーツのメッカ」としての施設整備を図る。

### c. 防災系統の配置方針

地震及び火災時の避難地として、公園の活用を図るとともに、河川緑地等の大規模な緑地にも避難地としての機能を持たせ、その整備と保全を図る。

都市的災害を含めた総合防災の観点から、避難地、避難路を確保するための防災機能を有する公園・広場、地域防災センターなどの整備を図る。

### d. 景観系統の配置方針

本圏域内の景観の特徴である千曲川等の河川景観、浅間山麓に代表される山地景観、また、旧街道沿いの歴史的な街並みの景観など、多様な景観資源の育成・保全を行いながら、地域の景観資源を活かした緑地空間の創出に努める。

#### 【小海都市計画区域】

千曲川から山麓に至る樹林地や千曲川など特色ある自然環境を守り育て、適切な維持管理により、景観軸の保全を図る。

#### 【佐久穂都市計画区域】

千曲川、大石川、北沢川、抜井川や北八ヶ岳の湖沼群、古谷溪谷、八千穂高原など多くの豊かな特色ある自然環境を守り育て、適切に維持管理する。



**【小諸都市計画区域】**

懐古園をはじめとした史跡や歴史的な建築物の維持・保全を図り、市街地における歴史的な街並み景観の整備、形成を図る。

**【軽井沢都市計画区域】**

別荘地としての歴史、文化の特質を尊重し、優れた自然と景観に対して十分配慮し、特色ある景観として保全を図る。

**【佐久都市計画区域】**

旧中込学校、旧街道沿いにある歴史的建築物等を保全、活用し、趣のある歴史文化景観の形成を図る。

### ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### a. 公園緑地等の整備方針

本圏域の公園緑地等の整備方針として、都市公園施設の適切な維持管理による保全に努め、安心安全な公園運営を図るとともに、公園が持つ住環境の質的向上や、地域の賑わいの拠点など多様なストック効果を十分発揮できるよう整備促進を図る。

また、未供用の都市計画公園区域については、現状での人口分布や当該公園に求められるニーズを捉え、必要に応じて都市計画公園の未供用区域の見直しを行う。

#### 【小諸都市計画区域】

交流の場となるように、大手門公園、あいおい公園の整備促進を図る。

#### b. 緑地保全地域等の指定方針

本圏域では、おおむね 10 年以内に緑地保全地域等を新たに決定する予定はないが、適正に保全する必要がある地域については緑地保全地域としての指定等を検討する。なお、現在の決定状況は、次のとおりである。

都市計画区域	地区名	面積
小海	—	—
佐久穂	—	—
小諸	—	—
軽井沢	雲場川風致地区	約 68.7ha
	離山風致地区	約 46.5ha
	湯川風致地区	約 39.7ha
	熊沢風致地区	約 29.0ha
佐久	久保沢風致地区	約 176.9ha
	一里塚風致地区	約 116.2ha
	雪窓風致地区	約 59.5ha
	十二の森風致地区	約 15.8ha

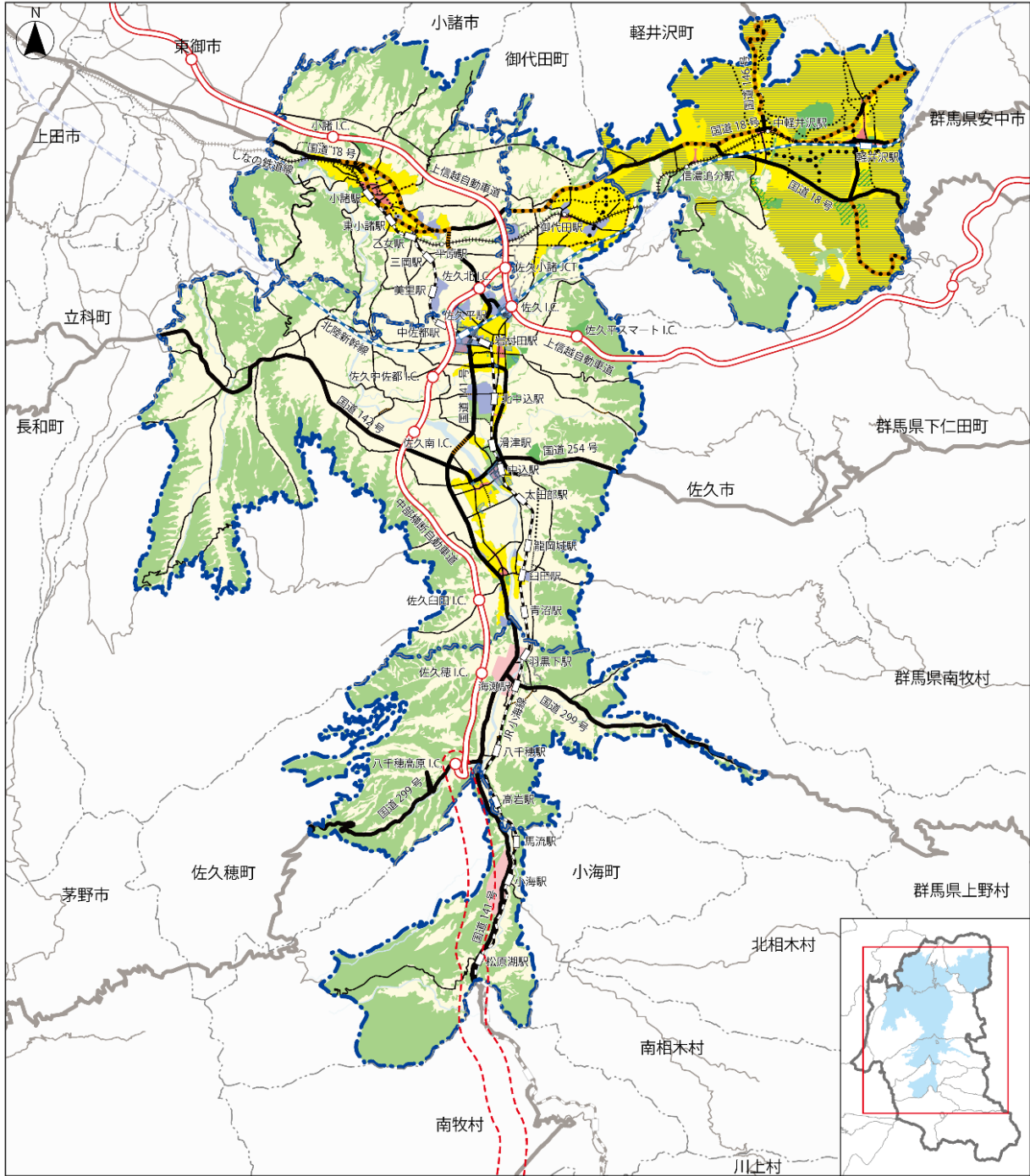
#### ④ 主要な緑地の確保目標

おおむね 10 年以内に整備または着手することを予定する公園等の公共空地は、次のとおりとする。

都市計画区域	施設
小海	—
佐久穂	—
小諸	【都市緑地】 都市計画緑地 1 号 大手門公園 【広場】 都市計画広場 1 号 あいおい公園
軽井沢	—
佐久	—

都市計画区域マスタープラン都市施設等配置図  
佐久圏域(小諸市・佐久市・小海町・佐久穂町・軽井沢町・御代田町)

(※)都市計画区域の変更がある場合、最新の都市計画区域による。



都市計画区域	高速道路	整備済み	新幹線
住宅地 (緑のハッチは別荘地)	中部横断自動車道ルート帯	10年以内整備または着手	新幹線(計画)
商業・業務地	<b>主要幹線道路</b> 国道/主要地方道(4車線以上)/一般県道(4車線以上) 都市計画道路(2.2m以上)(4車線相当)	10年以降整備	鉄道(JR等)
生活中心ゾーン	整備済み		鉄道(私鉄)
工業地	10年以内整備または着手	<b>市街地開発事業</b>	行政界
農用地	10年以降整備	<b>土地区画整理事業</b>	
森林地域	<b>幹線道路</b> 主要地方道(2車線以上)/一般県道(2車線以上) 上記を除く都市計画道路	整備済み	
主要河川	整備済み		
	10年以内整備または着手		
	10年以降整備		
	現道(県道以上)		

# 変更理由書

## 1 変更の経緯

今回変更する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）」は、平成 12 年都市計画法改正によりすべての都市計画区域で定めることになったため、佐久圏域においては、小海、佐久穂、小諸、軽井沢、佐久都市計画区域ごとに平成 16 年 5 月に都市計画決定し、その後第 1 回の変更を平成 25 年 3 月に行ってきました。

なお、既決定の都市計画区域マスタープランについては、都市施設などの整備目標の目標年次とした平成 32 年を経過していることから、今回見直しを行うこととしました。

(表) 各都市計画区域の決定状況

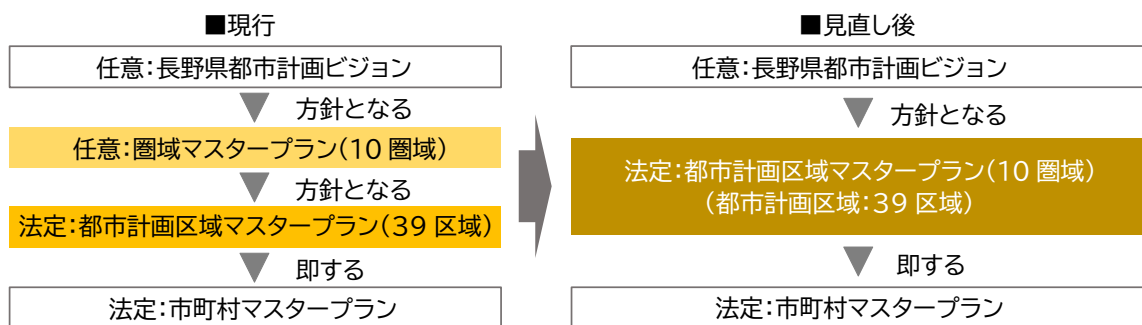
都市計画区域名	当初 区域指定	最終 区域指定	都市計画 区域面積	整備、開発及 び保全の方針
小海	昭 56. 4. 13	昭 56. 4. 13	3, 608ha	平 25. 3. 28
佐久穂	平 27. 3. 19	平 27. 3. 19	6, 257ha	平 27. 3. 19
小諸	昭 9. 7. 26	平 12. 5. 8	7, 899ha	平 25. 3. 28
軽井沢	昭 12. 6. 23	昭 12. 6. 23	8, 301ha	平 25. 3. 28
佐久	昭 26. 3. 24	平 22. 1. 28	20, 883ha	平 25. 12. 2

## 2 変更の背景

本県の都市計画区域が実態の県民生活・行動圏域からすると狭域であることや広大な県土をもつ長野県が持続的な発展をするためには都市と農村、山村が共生しあうことが必要と考え、任意計画として長期的視野に立ち、県土又は圏域（生活圏に近い 10 圏域）全体を見据え、生活の場としての都市圏全体の都市計画（都市づくり）に関する理念や目標像を定めた「長野県都市計画ビジョン」と「圏域マスタープラン」を都市計画区域マスタープランの上位計画と決めました。

その後、「長野県都市計画ビジョン」は 20 年後を見据えて策定したものの、策定後 10 年以上を経過し、その間に都市づくりに大きな影響を及ぼす事象（東日本大震災、市町村合併の進展、総人口の減少など）や世界共通の持続可能な開発目標（SDGs）などを踏まえて平成 31 年 3 月に必要な改訂を行いました。

この中で、本ビジョンが目標に掲げる圏域や圏域間のより広域的な連携による都市づくりが必要不可欠であり、このためには県民の実質的な生活圏を法定計画に定める必要があること、また、県が広域的課題の調整を強化するうえで、国の技術的な助言である「都市計画運用指針」において、複数の都市計画区域で広域マスタープランを策定し、共通する部分と各都市計画区域のみに関する部分を明確に区分した構成とするなどの方向性が示されていることから、今回、「都市計画ビジョン」の方針を踏まえ、既計画である「圏域マスタープラン」の理念や将来像を継承し、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランとする方針とし、今回変更するものです。



【長野県における都市計画の計画体系】

### 3 佐久圏域マスタープランの概要

佐久圏域では、北陸新幹線や上信越自動車道などによる首都圏とのアクセスの高さや第3次医療機関をはじめとした医療体制の良さ等から、新たな都市の発展が期待されています。

また、本圏域には明治時代から国際保健休養地として国内外に知られている軽井沢をはじめとした別荘地や、懐古園など歴史的文化的資源を活かした観光地が存在しており、これら別荘地、観光地への県内外からの交通アクセスを維持、充実するとともに、交通ネットワークを維持・強化し、佐久圏域の魅力づくりや受け入れ態勢の整備に取り組む必要があります。

こうした背景を踏まえ、地形的条件、生活・文化圏、市街地の連たん等、一体的な都市圏として佐久圏域全体の将来を見据えた広域的な観点からの見直しが必要となっています。

また、千曲川流域内の住民・市町村同士が、河川軸により上流部に向かって派生的につながり互いに影響し合う領域への意識を高め、水と緑を基軸に有機的な連携を深めることによって、流域の文化・景観を継承・育成できる都市づくりを目指す必要があります。

こうしたことから、佐久圏域が抱える課題への対応や今後あるべき都市のすがたに対しての方針を定め、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、圏域単位とする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として変更するものです。

都市計画の策定の経緯の概要

佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

事 項	時 期	備 考
地元説明会	令和4年12月3日（土）	佐久建設事務所
関東地方整備局長事前協議	令和4年12月23日（金）	
市町村意見聴取 （都市計画法第18条第1項）	令和5年1月23日（月）	
公聴会開催の公告	令和5年1月5日（木）	
公聴会 （都市計画法第16条第1項）	令和5年1月28日（土）	公述人なしにつき中止
関東地方整備局長事前協議回答	令和5年2月7日（火）	
計画案の公告 （都市計画法第17条第1項）	令和5年2月16日（木）	
計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項）	令和5年2月17日（金）～ 3月2日（木）まで 14日間	意見書提出なし
市町村意見聴取回答	令和5年2月2日（木） 令和5年2月13日（月） 令和5年3月3日（金） 令和5年3月6日（月）	小諸市、小海町 御代田町 軽井沢町 佐久市、佐久穂町
長野県都市計画審議会 （都市計画法第18条第1項）	令和5年3月27日（月）	
国土交通大臣協議 （都市計画法第18条第3項）	令和5年4月上旬	（以下予定）
国土交通大臣協議回答	令和5年5月中旬	
決定告示 （都市計画法第20条第1項）	令和5年5月下旬	



# 佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

～ おおむね20年間のまちづくりの目標 ～

資料1-1

## 壮大で豊かな自然に育まれた「交流・文化・快適」高原都市づくり ～美しい自然とまちなみ、みんなでつくる佐久ものがたり～

計画書 P3

### 都市づくりの目標

計画書 P3-5

**目標 1** 首都圏との良好なアクセスを活かしながら  
自律できるコンパクトな都市づくり

- 魅力的な自然環境と景観、首都圏とのアクセス性の高さ、医療体制の良さ等を活かしながら、移住や二地域居住を促進する。
- 「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、脱炭素の環境に配慮したコンパクトな市街地を形成する。

**目標 2** 工業地の機能の維持、形成

- 上信越自動車道及び中部横断自動車道のインターチェンジ周辺等において、景観、環境との調和へ配慮した立地を図る。

**目標 3** 全国有数の別荘地環境の保全と  
圏域全体の観光周遊の促進

- 軽井沢をはじめとした別荘地の、魅力的な歴史、自然環境、景観を維持するために必要な土地利用の制限、誘導を適切に行う。
- 県内外からの交通アクセスを維持、充実するとともに、圏域全体に波及効果が発揮される環境を整える。

**目標 4** 佐久平に広がる田園や高原野菜畑の保全  
と豊かな自然環境の保全

- 佐久平の盆地を中心に広がる優良農地を大切に保全するとともに、田園地帯や高原野菜地帯における集落地は、安全で快適な生活環境を形成し、コミュニティの維持を図る。
- 八ヶ岳等の山並みの眺望などの複数の行政区域にわたる広域的な景観の育成を図る。

### 区域区分の決定の有無

計画書 P9-14

#### 小海都市計画区域

県下同一基準による定量的な評価により「市街地拡大の可能性」、「計画的な市街地整備の必要性」は低いことから、**区域区分の必要性は低い。**  
また、「小海町自然保護条例」や「松原湖高原則別荘地内協定」などにより土地利用等の規制・誘導を行っており、無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする。**

#### 佐久穂都市計画区域

令和2年度に都市計画基礎調査を実施しているが、平成27年に都市計画区域へ指定したところであり、今回、**定量的な評価は行っていない。**  
また、「佐久穂町環境保全条例」などにより土地利用等の規制・誘導を行っており、無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする。**

#### 小諸都市計画区域

県下同一基準による定量的な評価により「計画的な市街地整備の必要性」は高いものの、「市街地外への宅地化の拡散抑制の必要性」、「市街地拡大の可能性」は低いことから、**区域区分の必要性は低い。**  
また、「小諸市環境条例」や「小諸市開発指需要綱」、「小諸市立地適正化計画」などにより土地利用等の規制・誘導を行っており、無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする。**

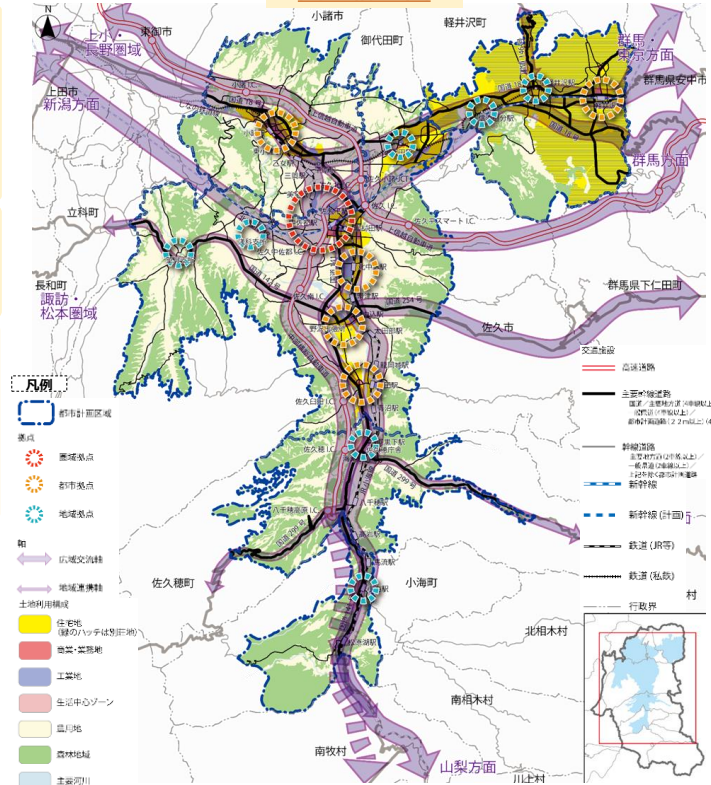
#### 軽井沢都市計画区域

県下同一基準による定量的な評価により「市街地外への宅地化の拡散抑制の必要性」は低いものの、「市街地拡大の可能性」、「市街地形成の必要性」が高く、**区域区分の必要性はやや高い。**  
しかし、「軽井沢町環境基本条例」や「軽井沢町の自然保護対策要綱」などにより土地利用等の規制・誘導を行っており、無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする。**

#### 佐久都市計画区域

県下同一基準による定量的な評価により「市街地外への宅地化の拡散抑制の必要性」は低いものの、「市街地拡大の可能性」、「市街地形成の必要性」が高く、**区域区分の必要性はやや高い。**  
しかし、「佐久市環境保全条例」や「佐久市開発指需要綱」、「佐久市立地適正化計画」、「御代田町環境保全条例」、「御代田町開発指需要綱」により土地利用等の規制・誘導を行っており、無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする。**

### 圏域構造図



計画書 P8

### 目標年次

都市計画の基本的な方向：令和22年  
都市施設などの整備目標：令和12年(中間年 令和7年)

**目標 5** 災害に強いしなやかな圏域の形成

- 本圏域は、千曲川等の沿川地域における洪水等の災害の恐れがあり、インフラ整備のほか、リスクの周知、流域治水プロジェクトの推進により災害に強い市街地を目指すとともに、防災減災機能を期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討する。

**目標 6** 中部横断自動車道の延伸と生活・  
産業・観光を支える交通体系の強化

- 中部横断自動車道の全線開通に向けて山梨県等と連携を図るとともに、効果を波及させるための周辺道路の整備を進める。
- 既存の道路はその機能の維持、改善を図るとともに、災害時の物資等輸送、観光周遊、交通結節点へのアクセス性の改善等の観点から必要な路線については、着実な整備に向けた取り組みを進めていく。

本圏域の拠点及び軸を次のとおり設定する。

計画書 P6-7

拠点	圏域拠点	佐久平駅周辺（佐久平駅・岩村田駅周辺）
	都市拠点	小諸駅周辺、軽井沢駅周辺、北中込駅周辺、中込駅・野沢出張所（野沢会館）周辺、白田駅周辺
軸	地域拠点	中軽井沢駅周辺、信濃追分駅周辺、御代田駅周辺、浅科支所周辺、望月支所周辺、佐久穂町役場周辺、小海駅周辺
	広域交流軸	鉄道：北陸新幹線、JR小海線、しなの鉄道以外の鉄道線 高規格道路：上信越自動車道、中部横断自動車道 一般広域道路：一般国道18号、254号（群馬県境～佐久南IC）
地域連携軸	その他主要な道路：一般国道141号、142号、146号、254号、299号	

本圏域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

	平成27年 (基準年)					令和12年 (目標年)				
	小海	佐久穂	小諸	軽井沢	佐久	小海	佐久穂	小諸	軽井沢	佐久
都市計画区域内人口	3.9千人	11.1千人	42.5千人	19.0千人	111.6千人	2.8千人	8.6千人	37.0千人	18.0千人	107.2千人

※平成27年(基準年)の都市計画区域内人口は、「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。令和12年(目標年)の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計による行政区域将来人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定

# 主要な都市計画の決定の方針

## 1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

計画書 P15-20

### 【小海都市計画区域】

- 既存中心地は、日常的利便性を確保するための日常的商業の中心地として、また、観光地や別荘地としての利点を活かした観光商業地としての機能の強化、充実を図る。

### 【佐久穂都市計画区域】

- 既存中心地は、本区域の日常的商業の中心地として生活に必要な商業施設、行政・福祉などの公共・公益施設、利便施設など都市機能・利便性を充実し、魅力・賑わいを形成する。

### 【小諸都市計画区域】

- 回遊性のある歩行者空間の創出、公園整備及び駅前広場・市庁舎周辺など、交通機能及び公共公益サービス機能の充実を推進し都市機能の向上・集積と居住環境の形成による居住誘導を図る。

### 【軽井沢都市計画区域】

- 都市拠点に位置つけた軽井沢駅、地域拠点に位置つけた中軽井沢駅及び信濃追分駅の3駅を中心とした地域生活拠点の形成、充実を図る。

### 【佐久都市計画区域】

- 都市居住とともに、商業・住宅・文化施設等の都市機能が複合し、生活の楽しさを受用できる空間づくりを誘導し、これらの機能の強化、充実を図るため、低層から中高層が複合した土地利用を誘導する。

## 2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

計画書 P21-26

- 圏域間を結ぶ広域交流軸と都市間を結ぶ地域連携軸、その他主要幹線道路等の整備を推進することで、交通ネットワークの強化を図る。

【おおむね10年以内に整備または着手することを予定する主な施設（道路）】

都市計画区域	名称	都市計画区域	名称
小海	主要地方道川上佐久線	軽井沢	都市計画道路3・5・10軽井沢草津線（中軽井沢駅前） 一般県道旧軽井沢軽井沢停車場線（電線類地中化）
佐久穂	主要地方道川上佐久線	佐久	都市計画道路3・3・1小諸佐久白田線（国道141号 浅撃大橋） 都市計画道路3・4・5堰端線 都市計画道路3・5・24相生大手線 主要地方道佐久小諸線 主要地方道川上佐久線 主要地方道下仁田浅科線 一般県道三分中込線
小諸	都市計画道路3・3・1小諸佐久白田線（国道141号 平原大橋） 都市計画道路3・5・3東郷土西原線 主要地方道小諸上田線 市道0128号線（東西線） 市道1015号線		

## 3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

計画書 P26

- 都市機能の維持及び充実、都市施設の集約や再編など、良好な都市環境を備えた市街地の形成を図るため、必要に応じて市街地開発事業の実施について検討する。

## 4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

計画書 P27-33

- 上信越高原国立公園、千曲川などの自然環境について、生物多様性保全や、土砂災害防止、快適環境形成等の多面的機能の保全を図るとともに、特に市街地においては、自然と共生する住みやすい市街地の形成に寄与するグリーンインフラを活用する取組を推進することで、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを進める。

【おおむね10年以内に整備または着手することを予定する公園等の公共空地】

都市計画区域	名称
小諸	【都市緑地】都市計画緑地1号 大手門公園 【広場】都市計画広場1号 あいおい公園

## 都市施設等配置図

計画書 P34

