

国土利用計画
(佐久穂町計画)

基準年次 平成 19 年 (2007 年)

目標年次 平成 29 年 (2017 年)

佐久穂町

目 次

第1章 町土の利用に関する基本構想	1
1 町土利用の基本方針	2
2 地域類型別の町土利用の基本方向	6
3 利用区分ごとの町土利用の基本方向	8
第2章 利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	10
1 利用区分ごとの規模の目標	11
2 地域別の概要	13
第3章 目標を達成するために必要な措置の検討	16
1 公共の福祉の優先	17
2 土地利用に関する法律等の適切な運用	17
3 地域整備施策の推進	17
4 町土の保全と安全性の確保	19
5 環境の保全と美しい町土の形成	20
6 土地利用転換の適正化	21
7 土地の有効利用の促進	21
第4章 参考資料	23
1 町土利用区分の定義	24
2 計画における主要指標	26
3 利用区分ごとの町土利用の推移	29
4 利用区分ごとの規模の目標の考え方	30
5 土地利用計画面積のマトリックス	31
6 町土利用の変化	31
7 利用区分面積と関係指数の推移と目標	32
8 将来の転換要因	36
9 国土利用計画（佐久穂町計画）の策定経過	37
10 土地利用現況図	39
11 土地利用構想図	40

前 文

この計画は、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、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを目的として、同法第 8 条の規定により、佐久穂町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関し必要な事項を定めた計画（以下、「佐久穂町計画」という。）であり、町土の利用に関する行政上の指針となるものです。

策定にあたっては、同法第 5 条及び同法 7 条の規定により、それぞれ定められた全国計画及び長野県計画を基本とし、かつ、佐久穂町総合計画の基本構想（以下「基本構想」という。）に即して、町土利用の望ましい方向性を明らかにし、基本構想に掲げた将来像『水と緑のうるおい 人の営みが奏でる未来のふるさと』の実現を目指すものです。

なお、この佐久穂町計画は、長野県計画の改訂、本町の基本構想の改訂及び社会情勢の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。



第1章

町土の利用に関する基本構想

1 町土利用の基本方針

(1) 町土利用の基本理念

平成17年3月20日に佐久町と八千穂村が合併し、佐久穂町が誕生しました。この東西に広い町域には、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の2つの国定公園を有し、中央には千曲川が貫流しており、自然環境や、地域固有の歴史や文化などの多彩な魅力を備えています。

町土は、現在及び将来における限られた資源であるとともに、町民の生活及び生産に通ずる諸活動の共通の基盤であり、特に本町の恵まれた自然や優れた居住環境は、再生産できない貴重な資源です。

したがって、町土の利用にあたっては、町民の理解と協力のもとに、自然環境や農村環境の保全と公共の福祉を優先し、健康で文化的な生活環境の確保と、町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に進めていくものとします。

本計画においては、「佐久穂町総合計画」において示されている『水と緑のうるおい 人の営みが奏でる未来のふるさと』をテーマに自然との共生を念頭に置き、各地域の個性を尊重しつつ、調和のとれた明るく美しいまちを目指します。



(2) 町土の特性

① 立地・自然

本町は、長野県南東部に位置し、県都長野市から約 80 km、首都東京から約 180 km の距離にあります。北は佐久市、西は茅野市、東は群馬県南牧村、上野村、南は小海町、北相木村と接しており、面積は 188.13 km² で、南北約 14.8 km、東西約 29.5 km の広がりを持っています。さらに、標高差 (724 m から 2,403 m) も大きいことから変化に富んだ農作物や景観が特徴となっています。

また、二つの国立公園と町土の 80% を占める広大な森林、これを源にする湧水、湖、ダム、河川など一級の豊かで美しい自然環境に恵まれています。

町土の中心を南北に貫流する千曲川の流れにより形成された河岸段丘の平坦部に住居や商業、工業施設、町役場等の都市機能が集中し、市街地を形成しています。その周辺には、優良な農地が広がり、その奥は森林地域となっています。

本町中心地の年平均気温は 10 度前後で、昼夜、夏冬の寒暖の差が大きい内陸性の気候です。また、日照時間が長く、低温少雨なため、冬期間の厳しい寒さを除けば比較的過ごしやすい気候となっています。

② 交通・産業

本町は、南北に隣接する佐久市や小海町とは、国道 141 号、主要地方道川上佐久線により結ばれています。西に隣接する茅野市とは麦草峠、東に隣接する群馬県上野村とは十石峠を経て、国道 299 号により結ばれています。また、鉄道では、JR 最高地点を走る小海線が南北に通り、小諸市と山梨県小淵沢を結んでおり、町民の日常生活を支える重要な公共交通機関となっています。

産業については、近年、三次産業の年間販売額が減少傾向から増加傾向に転じていますが、一次産業、二次産業ともに生産額が減少傾向にあるため、全体的に活力が低下している感じがあります。

農業は、平地では千曲川、抜井川、大石川、北沢川等の恵まれた河川を利用した水稻、傾斜地では、少雨多照な気候を利用した花きや果樹、野菜の栽培、畜産等が行われています。

商業は、商店街がある JR 小海線の羽黒下駅前と八千穂駅前が中心となってきました。しかし、近年のモータリゼーションの進行に伴い、商業の中心地も八千穂や羽黒下の駅前から国道 141 号沿いへと移行しております。

製造業については、機械や電機、木材などが中心となり、多くのシェアを占めていましたが、その規模は年々減少傾向にあり、近年は千曲川水系の澄んだ水を利用した、電子機器や精密機械等の需要が拡大しております。

観光面については、八ヶ岳中信高原国立公園の一部である八千穂高原や妙義荒船佐久高原国立公園の一部である十石峠など雄大な自然を有しています。八千穂高原を筆頭に本町には年間約 20 万人を超える観光客が訪れています。

■ 双子池周辺



(3) 町土をめぐる基本的条件の変化と課題

今回の計画期間における課題は、町土の有限性を前提として、その有効利用を図りつつ、町土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの土地需要の量的な調整を行うとともに、町土利用のより一層の質的向上を図ることです。

そして、産業、生活基盤、あるいは行財政状況等の面で現況を改善するために、つぎのような基本的条件の変化に対応し、より良い状態で町土を次世代に引き継ぐことです。

① 人口減少・少子高齢化への対応の必要性

日本では平成17年以降、総人口が減少に転じ、合計特殊出生率も低下し続けています。また、平成27年には高齢化率が26.9%（国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」平成18年中位推計）に達するものと予測されています。

本町においても、総人口は年々減少傾向にあり、高齢化率も29.0%（平成17年度国勢調査結果）に達しています。適正な人口バランスの維持、人口流入の推進を図るためにも、若年層、中堅層の定住促進を図っていく必要があります。

また、高齢社会の進展に伴い、歩道の設置や駅舎等のバリアフリー化など、交通弱者や高齢者にやさしいまちづくりを進めるとともに、自家用車を持たない人等への公共交通サービスの利便性確保が必要となります。

② 情報通信技術の発達

近年の情報通信技術の発達は日進月歩の状況にあり、「いつでも、どこでも、何でも、誰でも」ネットワークとつながり、情報の自由なやり取りを可能とする取組が急速に進みつつあり、交通の発達による交流可能性の増大とあいまって、町土のあり方にも幅広い影響が見込まれます。他市町村との情報格差の解消を図ることによって、当町でも高度な情報へのアクセスが容易になることから、産業立地等の分散や勤務形態の多様化が進む可能性があります。

このようなことから、情報通信技術の発達を積極的に地域づくりや交流の活発化、町土管理への活用などにつなげていく必要があります。

③ 中部横断自動車道供用に伴う対応の必要性

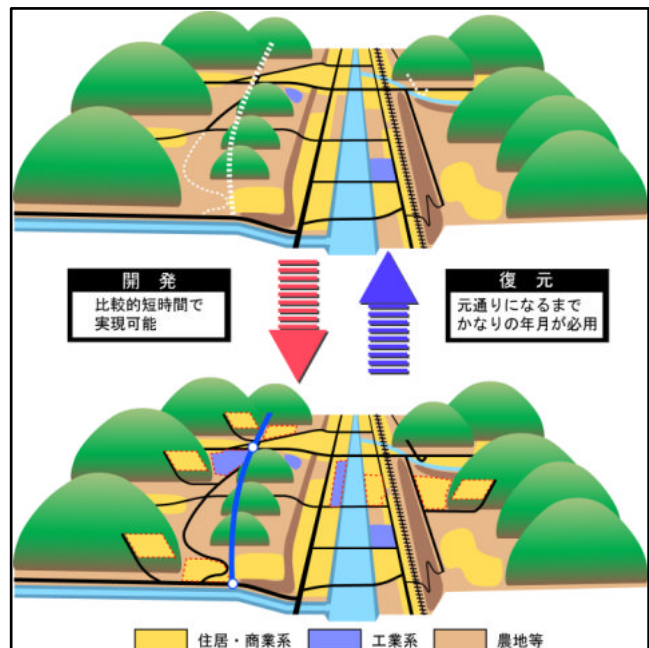
中部横断自動車道は平成16年1月に、新直轄方式に切り替わり事業が具体化される中で、町内に佐久町インターチェンジ（仮称）と八千穂インターチェンジ（仮称）の2つのインターチェンジ開設が決まりました。

一般には、インターチェンジが供用されると、その周辺の立地ポテンシャルの増加が予想されるため、現在の土地利用に配慮しつつ、インターチェンジ周辺の土地利用について、町民や地元住民との意見調整を図りながら、十分な検討を重ねていく必要があります。

④ 土地利用の量的質的調整の必要性

本町は、八千穂高原や、千曲川、古谷渓谷

■ 開発・復元概念



など、恵まれた自然環境に囲まれておりますが、住宅団地や道路の建設により、自然の象徴ともいえる森林面積は、年々減少しております。

この魅力ある自然環境と共生するとともに、調和のとれた景観の良い美しいまちづくりが求められます。そのため、自然資源の有限性を再認識し、農用地や森林の住居、商業施設、工業施設等への転換は、復元の困難性や自然の様々な循環系への影響に配慮し、慎重かつ計画的に行う必要があります。

⑤ 活力ある地域経済への対応の必要性

農業について、近年、生産者側では農業従事者の高齢化、農業後継者の減少、遊休荒廃地の増加など農業基盤の低下が顕在化しつつあり、一方、消費者側では食の安全に対する要求が更に高まりつつあります。本町では生産者と消費者の相互理解を深めるため、地元でとれた生産物を地元で消費する地産地消を推進し、食の安全に対する高まりに対応できるように努めています。また、農業の新たな担い手の発掘に向け、工業、商業、観光との連携のもと、直売施設の充実、観光農園、体験農園、オーナー制度などの導入により、住民、都市部の人や農業に意欲のある人、退職者などの農業参加を促進しています。

今後は、こうした施策の更なる推進を図るとともに、増え続ける遊休荒廃地の減少、有効利用施策の導入が求められます。

製造業については、機械や電機、木材などが中心となり町の経済を支えてきましたが、それらの製造品出荷額は年々減少し、近年では電子機器、精密機械、あるいは金型などが中心になりつつあります。

今後、中部横断自動車道の建設が進む中で、インターチェンジ周辺の土地利用も含め、住居系、商業系用地と工業系用地の分離や位置の見直し等総合的な土地利用施策が求められます。

商業については、長野新幹線佐久平駅の開業（平成9年10月1日）により、佐久平駅周辺の開発が進み、大規模小売店舗が多く立地しました。この影響を受け、本町の買物動向も大きく変化し、町内の年間販売額、従業者数はともに減少傾向に転じました。しかし、減少傾向にあった年間販売額、従業者数は、若干の増加傾向に転じています。

今後、中部横断自動車道の供用に伴い、商業環境も大きく変化するものと予測され、新たな商業立地需要への対応、既存商業との役割分担等、計画的な商業構造の再構築が求められます。

観光については、八千穂高原自然園や大日向岩石園など、豊かな自然環境を利用した観光施設が多数存在します。

この自然環境のもたらす「うるおい、やすらぎ」のイメージ定着を促進するための様々な施策や、対外的なイメージアップを図るための施策、特色ある観光地づくりのための施策等、多方面からの観光推進のための検討が求められます。

■千曲川右岸の工業地帯



2 地域類型別の町土地利用の基本方向

町土の利用は大きく分けて3つの地域類型（森林地域、農村地域、市街地・住宅地域）に分類するものとし、そのための土地利用の基本方向を次のように定めます。

(1) 森林地域

本町の東部には秩父山系の茂来山、四方原山や群馬県との県境に位置する十石峠を含む、妙義荒船佐久高原国定公園が存在します。西部には八千穂高原を含む、八ヶ岳中信高原国定公園が存在し、これら東部、西部に存在する国有林、町有林、民有林の森林一帯を森林地域とします。

この地域においては、地域固有の優れた自然景観や豊富な水道水源を有しているとともに、ゴルフ場、スキー場、キャンプ場などの娯楽・レクリエーションエリアや別荘地も存在します。そのため、今後とも風致と森林の多面的機能の維持を前提としつつ、農業や林業との調整を図りながら、将来にわたって保全していくものとします。

■ 森林地域



(2) 農村地域

本町は千曲川が南北に貫流し、これに周囲の山々を源流とする大石川、抜井川、北沢川等が合流して、佐久平へ流れ込みます。それらの河川の流れにより河岸段丘が形成されています。その河岸段丘部周辺には、多くの優良農地が存在し、これら優良農地や農村集落を含む地域一帯を農村地域とします。

この地域において、優良農地の保全と農業生産基盤の充実により生産性の向上に努めるとともに、周囲の自然環境との調和を図りながら農村環境の整備を推進します。また、農業従事者の高齢化や後継者不足に伴う農用地の遊休・荒廃化の抑止策として、農業の新たな担い手等の発掘による荒廃農地の利活用を促進します。

■ 農村地域



(3) 市街地・住宅地域

本町の国道 141 号、JR 小海線沿線に広がる、住宅、商業、工業地帯及び宅地化が進行している地域、今後、開発が予想される地域を市街地・住宅地域とします。

八千穂駅前の酒蔵や町内各地に点在する寺社等の歴史的な町並みの保全・再生・整備を図りつつ、ニュータウンや団地として開発する地域と周囲の自然環境や農用地として保全する地域の調整を図ります。また、中部横断自動車道供用による、佐久町インターチェンジ(仮称)と八千穂インターチェンジ(仮称)周辺の乱開発の防止に努めるとともに、秩序ある計画的な土地利用の誘導を進めます。

■市街地・住宅地域



3 利用区分ごとの町土利用の基本方向

土地利用区分は、一般的な国土利用計画の区分とし、その区分ごとの土地利用の基本方向を次のように定めます。

(1) 農用地

農用地は、重要な地域資源であるとともに、「食」を支える大切な生活基盤です。そのため、農業の一層の向上を促進するとともに、長期にわたり安定した食料供給が行われるよう優良農地の保全に努め、遊休荒廃農地の活用方策を積極的に推進します。

また、適切な維持・管理を通じて、「ふるさと」を感じさせる農用地の良好な景観形成や田園環境の保全に努めます。

(2) 森林

森林は、木材生産の経済的機能のみならず、自然環境の保全、防災、水源涵養、保健休養など、幾つもの公益的機能を有しています。そのため、これらの機能が十分に発揮できるように、森林の保全と整備を推進するとともに、自然とのふれあいの場や教育・学習の場として多面的な活用を図ります。

宅地及びその周辺の森林については、緑地としての機能保全に努め、町民の生活に憩い、やすらぎを与える良好な景観形成を目指します。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、人が生活していく上で必要不可欠となる生活用水や農業、工業用水の供給源であるとともに、動植物の生息の場でもあります。これらの機能を保全するため、河川の整備に努め、洪水など災害に備えた河川改修や砂防施設整備による安全性確保を図ります。

また、調整池や用水路など生活及び生産活動に必要な水資源の安定した確保にも努めるとともに、町民にうるおいを与える場として、親水性の高い水辺環境の形成を図ります。

(4) 道路

道路は、自動車や人の通行路のみならず、土地利用の誘導、景観形成や防災活動にも大きく寄与し、住民の生活に欠かすことの出来ない社会資本であります。

将来、町内に中部横断自動車道が通り、2つのインターチェンジが開設される予定となっています。この中部横断自動車道供用を見据えた、アクセス道路の早急な整備を推進します。また、幹線道路については、交通の円滑化や安全性の確保に配慮し、地域間の連携・交流強化にむけて計画的な整備を推進します。生活道路については、整備、維持・補修により、地域の生活環境の向上に努めます。

また、農道、林道については、農林業の生産性向上や農地・森林の適正な管理を行うことを目的として、自然環境に配慮した整備を目指します。

(5) 宅地

①住宅地

住宅地は、人々が住み、日常生活の拠点となる最も重要な社会基盤です。そのため、人口や世帯数の推移を踏まえ、多様な住宅ニーズに対応していく必要があります。本町では、中部横断自動車道供用による転入者の増加も考えられ、それに対応するため、住宅団地等の拡大及び形成を図り、併せて、生活関連施設等の計画的な整備による、ゆとりある居住環境の形成を目指します。

また、住宅地の拡大及び居住環境の整備を進める上で、自然環境との調整を図りつつ、景観、防災等に配慮するものとします。

②工業用地

工業用地は、経済活動・生産活動の基盤であるとともに、労働者の雇用の場でもあります。そのため、産業構造の変化に対応するとともに、ニーズを踏まえた適切な対応が必要となります。

また、周辺の農用地や居住環境に配慮し、必要な用地の確保に努め、積極的に優良企業の誘致を図ります。

③その他の宅地

その他の宅地は、商業、業務用地を示し、にぎわいを創出する基盤です。そのため、土地利用の高度化・共同化を図り、事務所、店舗などに必要な用地の確保を図ります。

(6) その他

その他は、主に公用、公共用施設用地（公園緑地、文教施設、厚生福祉施設など）及びレクリエーション用地を示し、不特定多数の人が利用する公の場です。住民ニーズの多様化や利便性の向上を踏まえ、必要な用地の確保を図り、子どもからお年寄りまで多世代が憩い、触れ合う空間として整備します。



第2章

利用区分ごとの規模の目標

及び地域別の概要

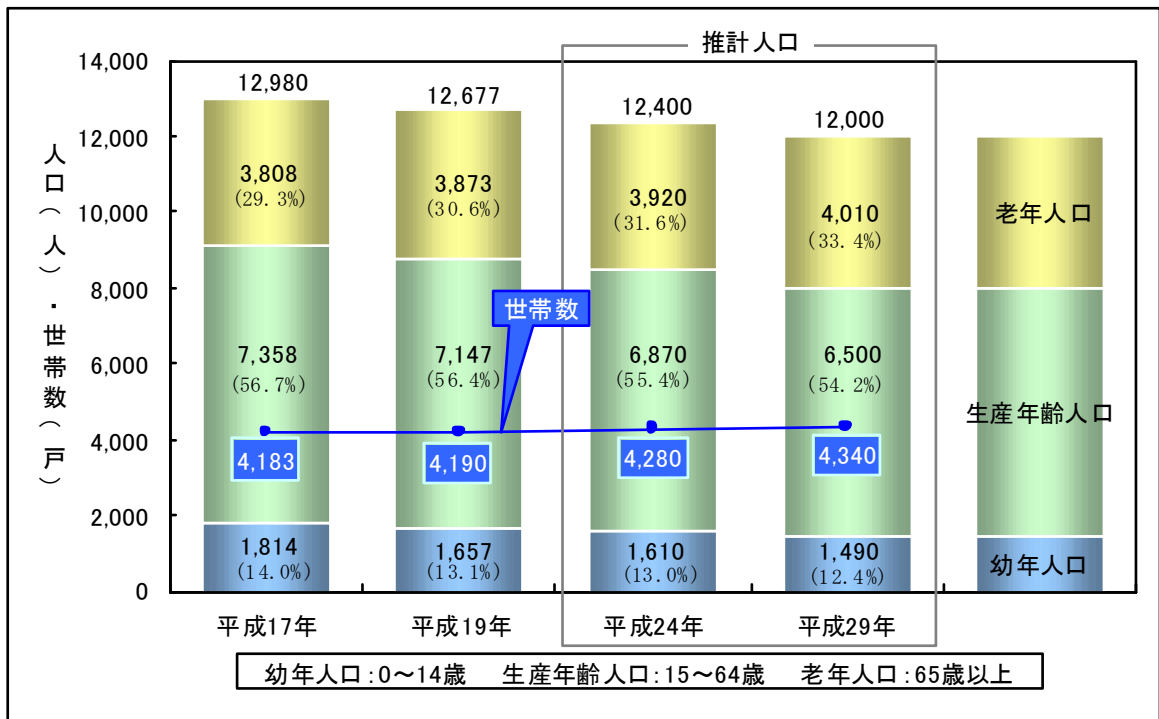
1 利用区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次及び基準年次

計画の目標年次は、平成29年（2017年）とし、基準年次は平成19年（2007年）とします。なお、平成24年（2012年）を中間年次とします。

(2) 目標年次における人口及び世帯数

目標年次における人口は「佐久穂町総合計画」で設定された数値を参考に、12,000人、世帯数は4,300世帯と想定します。



(3) 利用区分

利用区分は、一般的な国土利用計画の区分に従い、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の7区分とします。

(4) 規模の目標の設定方法

利用区分ごとの規模の目標は、将来の人口及び世帯数を前提とし、利用区分ごとの面積の将来動向を勘案して推計し、土地利用の実態をもとに調整を行い、設定するものとします。

(5) 目標年次における規模の目標

平成29年における町土の利用区分ごとの規模の目標は、下表のとおりとします。

表 利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha)

	基準年a(平成19年)		中間年次b(平成24年)		目標年次c(平成29年)		増減	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	b-a	c-a
農用地	1,300	6.9%	1,287	6.8%	1,253	6.7%	△13	△47
農地	1,300	6.9%	1,287	6.8%	1,253	6.7%	△13	△47
採草放牧地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
森林	15,068	80.1%	15,053	80.0%	15,041	79.9%	△15	△27
原野	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
水面・河川・水路	329	1.7%	330	1.8%	330	1.8%	1	1
道路	549	2.9%	566	3.0%	617	3.3%	17	68
宅地	292	1.6%	304	1.6%	305	1.6%	12	13
住宅地	217	1.2%	221	1.2%	220	1.2%	4	3
工業用地	6	0.0%	13	0.1%	13	0.1%	7	7
その他宅地	68	0.4%	70	0.4%	72	0.4%	2	4
その他	1,276	6.8%	1,272	6.8%	1,267	6.7%	△4	△9
合計	18,813	100.0%	18,813	100.0%	18,813	100.0%	0	0

※単位未満は四捨五入したため、構成比の合計は必ずしも100にはならない

<設定方法>

農用地、森林、水面・河川・水路、宅地（住宅地、工業用地）：将来の転換要因をもとに推計

宅地（その他の宅地）：過去の推移をもとに推計し、中部横断自動車道佐久町IC（仮称）周辺の農地が転換したものと仮定し設定

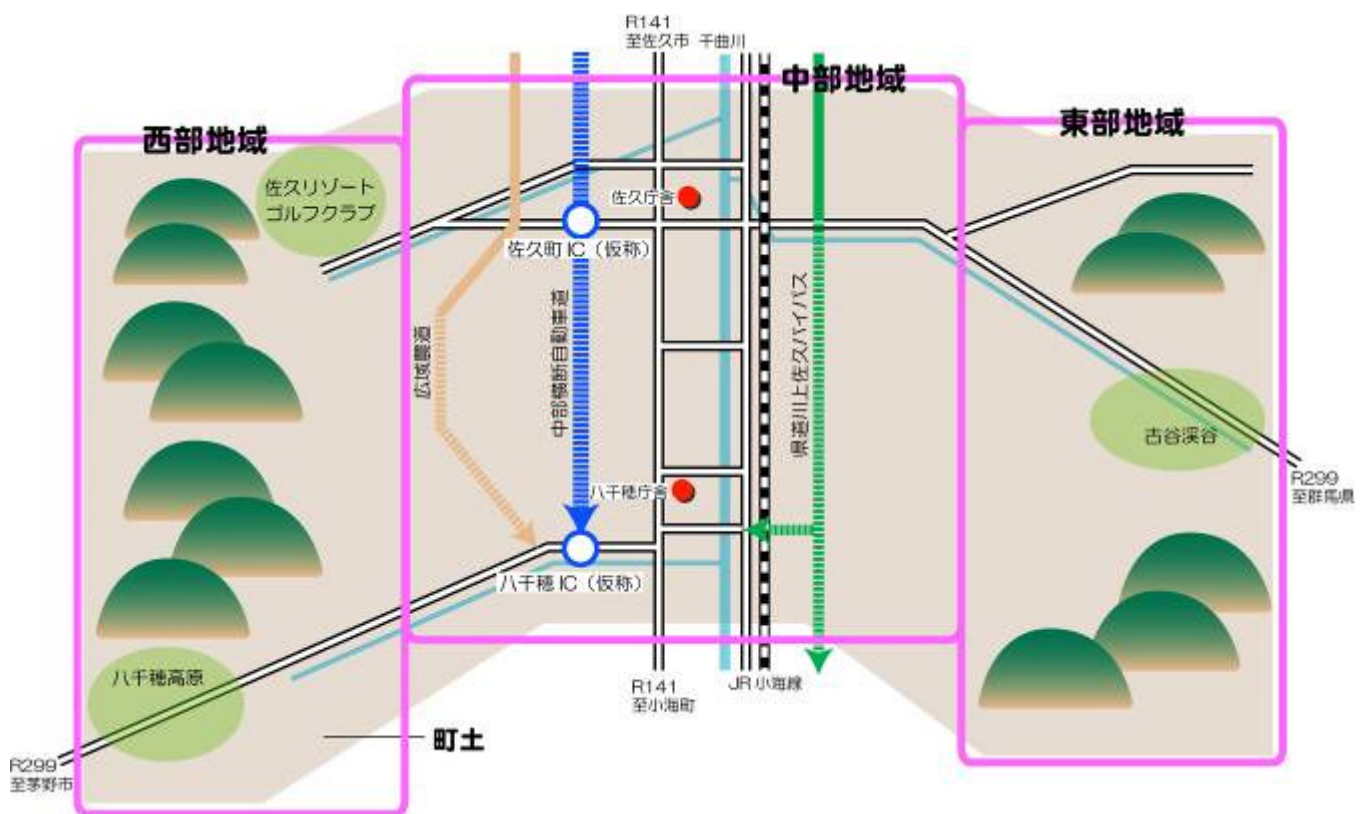
その他：町域面積より農用地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地を引いた面積

2 地域別の概要

(1) 地域区分

本町の土地利用に係る地域区分は、それぞれ自然的、歴史的、社会的諸条件を踏まえ、次の3つの地域とし、それぞれの地域特性を活かした計画的な土地利用を推進します。

- ア 中部地域（千曲川両岸を中心とする地域）
- イ 東部地域（中部地域を除く千曲川の東側地域）
- ウ 西部地域（中部地域を除く千曲川の西側地域）



(2) 地域別の土地利用

ア 中部地域（千曲川両岸を中心とする地域）

中部地域は、千曲川が河岸段丘を構成し、その川沿いの平坦部に行政機能、教育機能、商業機能等多くの都市機能が集積している地域で、にぎわいの中心でもあります。この千曲川の両岸に国道141号、主要地方道川上佐久線、佐久南部広域農道、そしてJR小海線が南北に走っています。羽黒下駅前の商店街は古くから町の商業の中心地として栄えてきましたが、近年、生活様式の変化やモータリゼーションの進行に伴い国道141号沿いへの大型店の進出等、本地域を取り巻く環境が大きく変化してきました。

川から少し離れた河岸段丘上段の地域では、住宅地や優良農地、歴史的観光施設等が存在し、近年では住宅団地の建設や道路整備などが進んでいますが、少子高齢化の影響を強く受けており、人口流出、農業従事者の高齢化、後継者不足等の問題を抱えております。今後は、佐久南部広域農道の佐久市から国道299号間の開通、主要地方道川上佐久線バイパスの一部開通、さらには中部横断自動車道のインターチェンジが高野町と千代里に開設される予定であり、本地域の立地ポテンシャルの増加に伴い、物流及び人々の交流拠点としての機能拡大と土地利用の大きな変化が予想されます。

このため、中部地域においては、にぎわいを創出する土地利用の推進、優良農地や水道水源の保全、および周辺環境に配慮した土地利用の誘導と規制を図るとともに、「元気が出る公園」をはじめとする自然・緑地環境及び「奥村土牛記念美術館」、「楯六郎親忠居館之址」等の歴史や文化を活かし、学校教育や生涯教育環境の充実を図り、無秩序な開発を防止し、計画的で秩序ある土地利用を推進します。

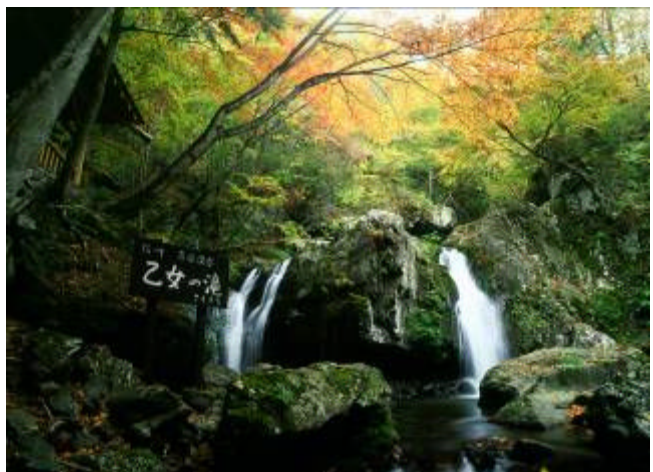
イ 東部地域（中部地域を除く千曲川の東側地域）

東部地域については、東側に群馬県との県境を成す「十石峠」、「大上峠」、「余地峠」、南側には信州百名山のひとつに数えられる「茂来山」や「四方原山」を有し、千曲川の支流である抜井川と余地川という2本の1級河川が「古谷溪谷」、「乙女の滝」、「唐松一斉美林」「古谷ダム」、「余地ダム」、「カタクリの群生地」などの景観を作り出しています。この抜井川と余地川に平行して国道299号と県道下仁田佐久線が走っており、その沿線に住宅地や農地が存在し、住宅地から少し離れたところには日本有数の鉄平石の採石場があり、古谷溪谷沿いは貴重な古谷石の産地がみられます。

本地域にある国道299号は古くは武州街道と呼ばれ、関東圏との重要な交易路線として栄えていた経過があり、秩父事件などの歴史的な足跡が残っている地域です。

本地域では、若年層を中心とした人口流出と幼児や児童生徒数の減少、農業従事者の高齢化及び後継者不足等の問題を抱え、

■古谷溪谷（乙女の滝）



活力低下が懸念されています。

このため、美しい環境、豊富な水道水源と農林産物、貴重な鉱物資源、そして歴史的資源を活かした観光拠点としての充実を図るとともに、恵まれた自然環境、優良農地や森林の維持・保全に努め、自然環境と農村環境の調和のとれた地域づくりを推進します。

ウ 西部地域（中部地域を除く千曲川の西側地域）

西部地域については、千曲川の支流である大石川、石堂川、北沢川、新田川という4本の1級河川を中心とした限られた部分に集落が点在し、その一段上に広大な畑地帯があり、高原野菜や酪農の産地となっています。本地域の西端にある八千穂高原周辺は、八ヶ岳中信高原国定公園に指定されており、本町最大の観光拠点となっています。

この八千穂高原を中心とする一帯は、広大な白樺林、太古の原生林、高山植物、唐松林などの豊かな緑と、標高2000m以上の高所に天然湖が三つ（白駒池、雨池、双子池）連なっており、日本1級の自然環境があります。ここから派生する幾筋もの尾根や谷が澄んだ空気と豊富な湧水を生み出し、この高原一帯をやすらぎやうるおいを感じる地域としています。そのため、高原の下流域には別荘地やゴルフ場が存在しています。

将来、中部横断自動車道の八千穂インターチェンジ（仮称）が開設されることにより、八千穂高原等へのアクセスも向上し、より一層の観光拠点としての拡充が期待できます。

反面、観光客の増加に伴う二酸化炭素排出量の増加やゴミ問題など、農村環境、自然環境への悪影響が懸念されます。

このため、森林あるいは豊富な湧水等の豊かな自然資源を活用した観光産業の拡大を図るとともに、次世代に残すための適正な維持管理、保全を行い、優良農地の維持・保全に努め、良好な農村居住環境の形成を図り、自然環境や農村環境に配慮した計画的で秩序ある土地利用の誘導を推進します。

■八千穂高原の白樺林





第3章

目標を達成するために

必要な措置の検討

1 公共の福祉の優先

本町の土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その地域における自然的、社会的、経済的及び文化的等の諸条件に応じて適正な土地利用が図られるよう、各種規制措置や誘導措置を通じ、総合的な施策の実施を図ります。

2 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法に基づく長野県土地利用基本計画及びこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用計画法令、土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律、さらに長野県条例及び本町の条例、各土地利用に関する指針等の適切な運用により、土地利用相互の調整を図り、総合的かつ計画的な町土利用を図ります。

3 地域整備施策の推進

適正かつ合理的な土地利用を図るため、中部横断自動車道供用に伴う交通網の整備も含め、地域特性を活かした計画的で個性的な地域づくりを推進する必要があります。

このため、「水と緑のうるおい 人の営みが奏でる未来のふるさと」をテーマとし、本町特有の豊かな水と緑を中心とする良好な居住環境の形成を目指し、無秩序な開発の防止及び適正かつ有効的な土地利用を計画的に進めながら、均衡ある発展を推進します。

(1) 中部地域

この地域は、行政機能、教育機能、商業機能等の都市的機能が集積し、にぎわいを創出する地域です。

- 自然環境や歴史的、文化的地域資源を活用し、事業者や生活者が主導のにぎわいを創出する土地利用を推進します。
- 「元気になる公園」を拠点に町民の憩いの場、交流の場としての魅力づくりを進めます。
- 住環境等の整備を促進し、生活密着型のまちづくりを進めます。
- 住民ニーズを十分に把握したうえで、行政機能施設、福祉医療施設、文化芸術施設等の拡充や充実を図ります。
- 魅力ある学校づくりや教育環境向上のため、学校施設や学習環境の整備を推進します。
- 中部横断自動車道、佐久南部広域農道、主要地方道川上佐久線バイパス、佐久町インターチェンジ（仮称）へのアクセス道路の建設を促進します。
- インターチェンジ（仮称）周辺において、無秩序な開発を防止し、計画的で秩序ある土地利用を推進します。

- 北沢川等の河川改修を積極的に推進するとともに、ホタル等様々な動植物の生息地である河川や湖沼の環境保全を図ります。
- 農村環境の保全と農用地の遊休・荒廃化の抑止策として、農業の新たな担い手等の発掘による荒廃農地の利活用を促進します。

■羽黒下駅前（東町）の商店街



■「元気が出る公園」から高野町を望む



(2) 東部地域

この地域は、「古谷ダム」、「余地ダム」の2つのダムを有し、「十石峠」、「大上峠」、「余地峠」「茂来山」、「古谷溪谷」「唐松一斉美林」「鉄平石」、「古谷石」等の雄大な自然と貴重な鉱物資源に恵まれ、歴史と文化を感じられる水と緑の地域です。

- 美しい環境や歴史的資源を活かした観光拠点としての拡充を図ります。
- 様々な団体と協力し、農林業や貴重な鉱物資源を結びつけた新たな試みを推進します。
- 国道299号の改良を促進するとともに、日本風景街道としての知名度を上げることを推進します。
- 優良農地と森林の持つ様々な機能の維持・保全に努め、自然環境と農村環境の調和のとれた地域づくりを推進します。



(3) 西部地域

この地域は、上流域に広大な白樺林、太古の原生林、雲上の天然3湖等がある日本1級の自然環境が存在しています。ここから派生する幾筋もの尾根や谷が澄んだ空気と豊富な湧水を生み出

し、佐久地方の水瓶となり、高原野菜や酪農の産地を形成していて、やすらぎやうるおいを感じる水と緑の地域です。

- 豊かで貴重な日本1級の自然資源の利活用と維持保全を総合的に推進します。
- 様々な団体と協力し、農林業を結びつけた新たな試みを推進します。
- 国道299号の改良を促進するとともに、メルヘン街道あるいは日本風景街道としての知名度を上げることを推進します。
- 優良農地と森林の持つ様々な機能の維持・保全に努め、自然環境と農村環境の調和のとれた地域づくりを推進します。



4 町土の保全と安全性の確保

(1) 地形条件を踏まえた防災の推進

土地利用にあたっては、あらかじめ地形や地質等その土地の特性を十分把握するとともに、必要な防災施設の整備を推進します。

(2) 森林の適正な管理の推進

森林の持つ町土の保全や水源涵養等の公益的機能の確保を図るため、森林の適正な管理に努めます。

また、森林の維持・管理のため、林業の担い手の育成、森林管理に対する町民の理解、参加の推進等の施策も進めます。

(3) 治水対策の推進

水害に対する町土の保全及び安全確保のため、治山・治水施設等の整備及び河川改修の雨水渠の整備を計画的に進める一方、自然環境に配慮した適切な土地利用の誘導を図ります。

(4) 土砂災害防止対策の推進

急傾斜地の崩壊、土石流及び地すべりの土砂災害に対する安全確保のため、土砂災害警戒区域

等の指定等により、適正な土地利用を推進します。

(5) 都市防災の推進

住宅や商業、工業施設が密に立地する地域においては、災害（地震、火災）に対する安全確保のため、建物の防災構造を促進するとともに、公園・広場等のオープンスペースの確保や道路の拡幅等の整備を促進します。さらに緊急時に備え、ライフラインの確保や情報基盤の構築を促進します。

5 環境の保全と美しい町土の形成

(1) 自然環境の保全と良好な循環機能の保全

本町の恵まれた自然環境は、うるおいやふるさとのイメージを形成する重要な要素であるため、良好な景観を形成する自然豊かな地域については、開発行為の規制により適正な保全を図ります。

また、農用地や人工林等の二次的な自然については、適正な保全・活用の促進により、自然とふれあえる環境づくりに努めます。

これら自然の維持・保全を通じて、大気や水環境の自然浄化能力の維持・回復を促進します。

(2) 良好な生活環境の創造

住みよい居住環境を形成するため、自然環境との調和に配慮しつつ、住居・商業・工業それぞれに応じた適地への誘導に努めます。

また、生活における快適性や防災上の安全性を確保するため、必要に応じオープンスペースや緑地の整備を図ります。

(3) 廃棄物の適正な処理とリサイクルの推進

生活様式の変化、消費拡大により増加する廃棄物の適正な処理を推進するとともに、再び資源として活用する循環型社会の構築を図ります。

(4) 低炭素社会の形成

二酸化炭素の最終的な排出量の少ない低炭素社会の構築を図るため、住宅や建築物の省エネルギー対策や新エネルギー事業などに取組み、環境負荷の少ない適切な土地利用を図ります。

また、二酸化炭素吸収源となる町土の8割を占める広大な森林の適切な保全と整備を図るために、様々な団体等と協力体制を強化します。

(5) 環境影響評価の推進

良好な環境を維持するため、公共事業の計画段階から環境保全上の配慮を行うとともに、開発行為において環境影響評価を実施するなど、十分な環境への配慮に努めます。

6 土地利用転換の適正化

(1) 農用地の利用転換

農用地の利用転換については、周辺土地利用との調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう計画的な土地利用の調整を図ります。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換については、水源涵養、町土の保全、防災など、森林の持つ公益的機能の維持、自然環境や景観の保全に配慮し、周辺との土地利用の調整を図ります。

(3) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶことを考慮し、周辺環境への影響について十分な調査を行い、地域住民との合意形成を図りながら計画的な土地利用を推進します。

7 土地の有効利用の促進

(1) 農用地

農用地については、特産品づくりや地産地消の推進などによる、農業経営の安定化、生産性向上を図りながら、農業振興地域整備計画に基づき、優良農地の保全や農業基盤の整備に努めます。

また、遊休・荒廃化の抑止策として、農業の新たな担い手の発掘に向け、住民、都市部の人や農業に意欲のある人、退職者などの農業参加を促進し、荒廃農地の利活用を推進します。

住宅地や工業用地、道路等への転換については、保全を図るものとの区分を明確化し、計画的な活用を推進します。

(2) 森林

森林については、木材生産等の経済的機能や水源涵養、町土の保全、大気浄化などの公益的機能が十分発揮できるよう森林の維持・管理を促進するとともに、町民が自然とふれあうことのできる場として整備・活用を促進します。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水や用排水路等の維持・向上を図るための整備を推進します。また、水辺環境の整備により、水と人とのふれあいの場となる憩いの場づくりを推進します。

(4) 道路

道路については、地域づくりの骨格となることから、町民の交通利便性向上や安全性の確保に努め、幹線道路や生活道路の計画的な整備を推進します。

また、子どもや高齢者、障害者にも配慮した歩道等のバリアフリー化を推進し、人にやさしいまちづくりを推進します。

(5) 宅地

ア 住宅地

住宅地については、若者の定住促進、高齢者に配慮した住宅供給など、町民の多様なニーズに対応した住宅供給を促進するとともに、ゆとりとやすらぎの持てる住環境の形成を図ります。

イ 工業用地


工業用地については、周辺環境との調和と公害防止に十分配慮するとともに、産業構造の変化やニーズに対応した適切な誘導を行います。

ウ その他の宅地

事務所や店舗用地などのその他の宅地については、周辺の土地利用状況や自然環境、景観に十分配慮し、にぎわいを創出する基盤として適正な誘導・規制を図ります。

(6) その他

公共施設用地（公園緑地、文教施設、厚生福祉施設など）及びレクリエーション用地等については、町民の要望や社会、経済等の動向を見極め、必要な用地の確保と有効利用に努めます。



第 4 章

參考資料

1 町土地利用区分の定義

長野県企画局土地対策課「国土利用計画（市町村計画）策定の手引き」による「利用区分の定義および把握方法」により数値を把握しました。

利用区分	定義	把握方法
1. 農用地	<p>農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計</p> <p>1) 農地 耕作の目的で供される土地であって畦畔を含む</p> <p>2) 採草放牧地 農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> 『長野県農林業市町村別統計書（長野統計情報事務所）』による。 『世界農林業センサス林業調査報告書（農林水産省統計情報部）』、『世界農林業センサス林業報告書（林業地域編）（農林水産省統計情報部）』の「採草放牧に利用されている面積」の「森林以外の草生地（野草地）」
2. 森林	<p>森林とは、国有林と民有林との合計であり、林道面積は含まない。</p> <p>1) 国有林 林野庁所管国有林、官行造林地及びその 他省庁所管国有林の合計 イ) 林野庁所管国有林 国有林野法第2条の定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 ロ) 官行造林地 旧公有林野等官行造林地法第1条の規定により契約を締結しているもの。 ハ) その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林</p> <p>2) 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項に定める民有林</p>	<ul style="list-style-type: none"> 『長野県民有林の現況（県林務部）』による。 『長野県民有林の現況（県林務部）』による。
3. 原野	『世界農林業センサス林業調査報告書』の「森林以外の草生地」から採草放牧地または国有林に係わる部分を除いた面積	<ul style="list-style-type: none"> 「原野」は『世界農林業センサス林業調査報告書』の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」又は林野庁所管の国有林に係わる部分を差し引いたもの。
4. 水面・河川・水路	<p>水面、河川及び水路の合計</p> <p>1) 水面 湖沼（人造湖及び天然湖沼）及び溜池の満水時の水面 イ) 天然湖沼 10ha以上の天然湖沼とする。</p> <p>ロ) 人造湖 堤高15m以上のダムとする。</p> <p>ハ) ため池 堤高15m未満の農業用の溜池とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 水面は以下に掲げるイ) ロ) ハ) の合計 100ha以上のものは、『全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）』、100ha未満10ha以上のものは、『自然環境保全基礎調査（湖沼編）』による。 『ダム総覧、ダム年鑑（日本ダム協会）』により、ダムごとの「湛水面積」による。

利用区分	定義	把握方法
	2) 河川 河川法第4条に定める一級河川及び同法第5条に定める二級河川並びに同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域 3) 水路 農業用排水路	<ul style="list-style-type: none"> 『長野県河川調書（県建設部）』による。 『区画整理済面積（県農政部）』による。 $\text{水路面積} = (\text{整備済水田面積}) \times (\text{整備済水田の水路率}) + (\text{未整備水田の面積}) \times (\text{未整備水田の水路率})$
5. 道路	一般道路、農道及び林道の合計。車道部（車道部、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。 1) 一般道路 法第2条第1項に定める道路 2) 農道 農道面積に一定率を乗じたほ場内農道及び市町村農道台帳の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道 3) 林道 国有林林道及び民有林林道	<ul style="list-style-type: none"> 『道路敷面積調査および道路現況調査表（県建設部）』による 一般国道、主要地方道、一般県道、市町村道それぞれの延長に平均幅員を乗じて推計 『農道台帳（町環境建設課）』による。農道延長に平均幅員を乗じて推計 『林道台帳（町産業振興課）』による。林道延長に平均幅員を乗じて推計
6. 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 1) 住宅地 『固定資産の価格等の概要調書』の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち県営住宅用地、市町村住宅用地及び公務員住宅を加えたもの。 2) 工業用地 『工業統計表』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 3) その他の宅地 (1)と(2)の区分にいずれも該当しない宅地	<ul style="list-style-type: none"> 『固定資産税概要調書』の宅地のうち「評価総地積」と「非課税地積」を加えたもの。 『固定資産税概要調書』の「評価総地積」に市町村営住宅用地、公務員住宅用地を加えたもの。 『工業統計』による。 従業員30人以上の事業所の敷地面積に、従業員10人以上29人以下の事業所の敷地面積を加えたもの。 『固定資産税概算調書』の宅地から住宅地及び工業用地を除く。
7. その他	市土面積から「農用地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」及び「宅地」の面積を除いたもの	
8. 市街地	国勢調査による「人口集中地区」	<ul style="list-style-type: none"> 国勢調査による。

2 計画における主要指標

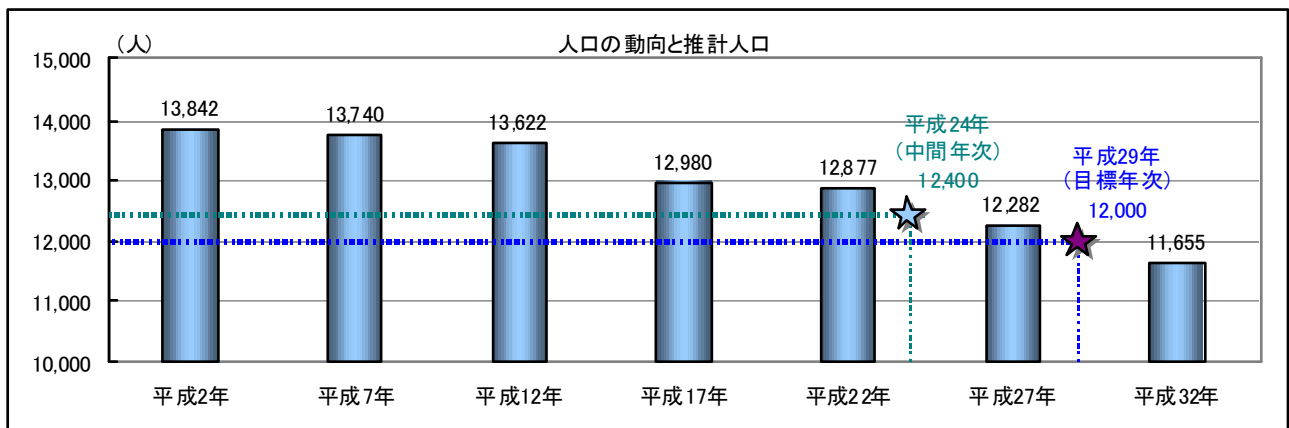
(1) 人口

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成19年 (基準年次)	平成24年 (中間年次)	平成29年 (目標年次)
人口(人)	13,842	13,740	13,622	12,980	12,677	12,400	12,000
増加数(人)	-	△ 102	△ 118	△ 642	△ 303	△ 277	△ 400
増加率(%)	-	△ 0.7	△ 0.9	△ 4.7	△ 2.3	△ 2.2	△ 3.2

<把握方法>

現況：平成17年までは『国勢調査』、平成19年は『毎月人口異動調査』より。

目標：平成24年、平成29年は『佐久穂町総合計画』における「人口の動向と将来推計」をもとに推計（下図参照）。



(2) 世帯数

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成19年 (基準年次)	平成24年 (中間年次)	平成29年 (目標年次)
世帯数(世帯)	3,946	3,967	4,164	4,183	4,190	4,280	4,340
増加数(世帯)	-	21	197	19	7	90	60
増加率(%)	-	0.5	5.0	0.5	0.2	2.1	1.4
一世帯あたり人員	3.51	3.46	3.27	3.10	3.03	2.90	2.76

<把握方法>

現況：平成17年までは『国勢調査』、平成19年は『毎月人口異動調査』より。

目標：平成2年から平成19年の推移をもとに、トレンド法により推計（下表参照）。

	推計式	相関係数	上位4つ抽出	平成24年	平成29年
直線式	$y=16.3286x+2875.1521$	$r=0.93619$	○	4,296	4,377
対数曲線式	$y=1199.8884\log x-1076.5076$	$r=0.93831$	○	4,282	4,349
指数曲線式	$y=3033.0104*1.004022^x$	$r=0.93528$	×	4,301	4,388
幾何曲線式	$y=1148.0487x^{0.294977}$	$r=0.93782$	○	4,286	4,357
二次曲線式	$y=-0.345058x^2+67.1466x+1017.923$	$r=0.9407$	○	4,248	4,275
修正指数曲線式	$y=3766.9181+4.3378*1.058679^x$	$r=0.91395$	×	4,386	4,590
			4つの平均値	4,280	4,340

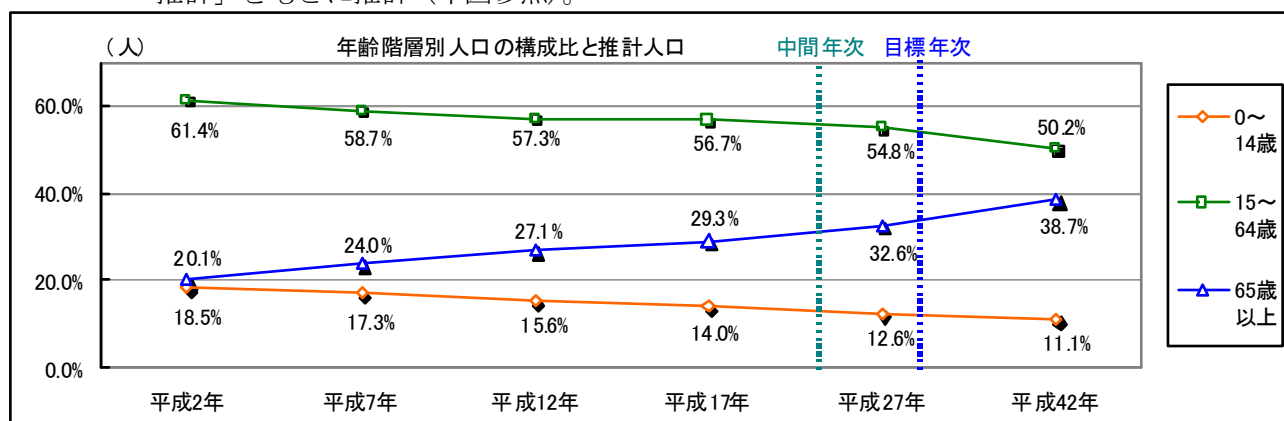
(3) 年齢別人口構成

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成19年 (基準年次)	平成24年 (中間年次)	平成29年 (目標年次)
年齢別 構成	0～14歳(人)	2,561	2,377	2,125	1,814	1,657	1,610	1,490
	15～64歳(人)	8,499	8,065	7,806	7,358	7,147	6,870	6,500
	65歳以上(人)	2,782	3,298	3,691	3,808	3,873	3,920	4,010
構成比	0～14歳(%)	18.5	17.3	15.6	14.0	13.1	13.0	12.4
	15～64歳(%)	61.4	58.7	57.3	56.7	56.4	55.4	54.2
	65歳以上(%)	20.1	24.0	27.1	29.3	30.6	31.6	33.4

<把握方法>

現況：平成17年までは『国勢調査』、平成19年は『毎月人口異動調査』より。

目標：平成24年、平成29年は『佐久穂町総合計画』における「年齢階層別人口の構成比率と将来推計」をもとに推計（下図参照）。



(4) 就業人口

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成19年 (基準年次)	平成24年 (中間年次)	平成29年 (目標年次)
就業人口		7,487	7,353	7,138	6,454	6,400	5,930	5,400
一次産業	就業者数(人)	1,731	1,557	1,395	1,135	1,080	880	680
	構成比(%)	23.1	21.2	19.5	17.6	16.9	14.8	12.6
二次産業	就業者数(人)	3,062	2,878	2,536	2,081	1,990	1,610	1,210
	構成比(%)	40.9	39.1	35.5	32.2	31.1	27.2	22.4
三次産業	就業者数(人)	2,694	2,918	3,207	3,238	3,330	3,440	3,510
	構成比(%)	36.0	39.7	44.9	50.2	52.0	58.0	65.0

<把握方法>

現況：平成17年まで『国勢調査』より。

目標：産業別に平成2年から平成17年の推移をもとに、トレンド法により推計（次頁参照）。

◆一次産業

	推定年度	推計式	相関係数	上位4つ抽出	平成19年	平成24年	平成29年
直線式	H2～H17	$y = -39x + 4282$	$r = 0.99361$	○	1,084	889	694
対数曲線式	H2～H17	$y = -2807.1511 \log x + 13470.7885$	$r = 0.99016$	○	1,100	934	777
指数曲線式	H2～H17	$y = 10570.2455 * 0.972854^x$	$r = 0.98584$	○	1,107	964	840
幾何曲線式	H2～H17	$y = 6805517.1015x^{-1.976999}$	$r = 0.98078$	×	1,120	996	892
二次曲線式	H2～H17	$y = -0.86x^2 + 85.7x - 211.5$	$r = 0.99843$	○	1,033	735	394
修正指数曲線式	H2～H17	$y = 2051.7135 - 3.8241 * 1.071094^x$	$r = 0.99766$	×※	984	547	-70
				4つの平均値	1,080	880	680

※修正指数曲線式：相関係数は高いが、平成29年時点でマイナスとなるため除外

◆二次産業

	推定年度	推計式	相関係数	上位4つ抽出	平成19年	平成24年	平成29年
直線式	H2～H17	$y = -65.7x + 7402.5$	$r = 0.98332$	○	2,015	1,687	1,358
対数曲線式	H2～H17	$y = -4716.0591 \log x + 22826.8087999999$	$r = 0.97723$	○	2,044	1,765	1,502
指数曲線式	H2～H17	$y = 16833.8546 * 0.974624^x$	$r = 0.9713$	○	2,046	1,799	1,582
幾何曲線式	H2～H17	$y = 6940734.2764x^{-1.842093}$	$r = 0.96363$	×	2,070	1,856	1,675
二次曲線式	H2～H17	$y = -2.71x^2 + 327.25x - 6757.25$	$r = 0.99991$	○	1,855	1,202	412
修正指数曲線式	H2～H17	$y = 3300.9072 - 0.1951 * 1.11592^x$	$r = 0.99795$	×※	1,730	583	-1,403
				4つの平均値	1,990	1,610	1,210

※修正指数曲線式：相関係数は高いが、平成29年時点でマイナスとなるため除外

◆三次産業

	推定年度	推計式	相関係数	上位4つ抽出	平成19年	平成24年	平成29年
直線式	H2～H17	$y = 38.42x + 228.8$	$r = 0.96281$	×	3,379	3,571	3,763
対数曲線式	H2～H17	$y = 2792.5388 \log x - 8939.4897$	$r = 0.96888$	○	3,366	3,532	3,688
指数曲線式	H2～H17	$y = 1177.6605 * 1.013008^x$	$r = 0.9561$	×	3,399	3,625	3,867
幾何曲線式	H2～H17	$y = 53.7715x^{0.939954}$	$r = 0.96321$	○	3,384	3,578	3,771
二次曲線式	H2～H17	$y = -1.93x^2 + 318.27x - 9855.45$	$r = 0.98681$	○	3,265	3,226	3,090
修正指数曲線式	H2～H17	$y = 3733.1191 - 32518.1447 * 0.948156^x$	$r = 0.98037$	○	3,320	3,416	3,490
				4つの平均値	3,330	3,440	3,510

3 利用区分ごとの町土地利用の推移

(単位：ha)

利用区分	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成19年 (基準年次)	平成24年 (中間年次)	平成29年 (目標年次)
農用地	1,744	1,576	1,379	1,310	1,300	1,287	1,253
農地	1,744	1,576	1,379	1,310	1,300	1,287	1,253
採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0
森林	15,149	15,075	15,111	15,078	15,068	15,053	15,041
原野	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	340	337	328	329	329	330	330
水面	41	41	41	45	45	46	46
河川	227	227	227	227	227	227	227
水路	73	69	61	58	57	57	57
道路	534	543	536	547	549	566	617
一般道路	448	442	428	430	432	449	477
農道	7	8	6	7	7	7	30
林道	79	93	102	110	110	110	110
宅地	227	252	278	289	292	304	306
住宅地	184	195	209	216	217	221	221
工業用地	8	7	8	7	6	13	13
その他の宅地	34	50	62	67	68	70	72
その他	819	1,030	1,180	1,260	1,276	1,272	1,267
合計	18,813	18,813	18,813	18,813	18,813	18,813	18,813

4 利用区分ごとの規模の目標の考え方

利 用 区 分	概 要
農用地	<p>○農業の新たな担い手の発掘に向け、荒廃農地の利活用を推進するとともに、優良農地の保全や農業基盤の整備に努めます。</p> <p>○森林から7 ha程度増加し、道路へ44 ha、宅地へ10 ha程度減少の合計47 haの転換を見込み、平成29年には、1253 ha程度となります。</p>
森林	<p>○森林の維持・管理を推進するとともに、町民と自然のふれあうことのできる場としての整備・活用を推進します。</p> <p>○農用地へ7 ha、道路へ15 ha、宅地へ5 haの合計27 haの転換を見込み、平成29年には、15,041 ha程度となります。</p>
水面・河川・水路	<p>○治水、用排水路など本来的な機能の維持・向上を図るための整備と、水辺環境の整備による憩いの場づくりを推進します。</p> <p>○その他から1 haの転換を見込み、平成29年には、329 ha程度となります。</p>
道路	<p>○町民の交通利便性向上や安全性確保に努め、幹線道路や生活道路の計画的整備を推進するとともに、人にやさしいまちづくりを推進します。</p> <p>○農用地から44 ha、森林から15 ha、宅地から1 ha、その他から8 haの合計68 haの転換を見込み、平成29年には617 ha程度となります。</p>
宅地	<p>○適正な誘導と規制により、周辺環境と調和のとれた、ゆとりとやすらぎのある良好な生活空間の形成を図ります。</p> <p>○農用地から10 ha、森林から5 ha程度増加し、道路への1 ha程度の減少が見込まれ、合計14 haの転換を見込み、平成29年には、292 ha程度となります。</p>
その他	<p>○町民の要望や社会、経済等の動向を見極め、必要な用地の確保と有効利用に努めます。</p> <p>○水面、河川、水路へ1 ha、道路へ8 haの合計9 haの転換を見込み、平成29年には、1,267 ha程度となります。</p>

5 土地利用計画面積のマトリックス

(単位：ha)

	基準年次 平成19年	目標年次 平成29年	増減	農用地			森林	原野	水面 河川 水路	道路	宅地			その他	合計
				農地	採草 放牧地						住宅地	工業 用地	その他 の宅地		
農用地	1,300	1,253	△ 47			7			△ 44	△ 10	△ 2	△ 4	△ 4		△ 47
農地	1,300	1,253	△ 47			7			△ 44	△ 10	△ 2	△ 4	△ 4		△ 47
採草 放牧地	0	0	0												0
森林	15,068	15,041	△ 27	△ 7	△ 7			0	△ 15	△ 5	△ 2	△ 3			△ 27
原野	0	0	0												0
水面 河川 水路	329	330	1			0								1	1
道路	549	617	68	44	44	15					1	1		8	68
宅地	292	306	14	10	10	5			△ 1						14
住宅地	217	220	3	2	2	2			△ 1						3
工業 用地	6	13	7	4	4	3									7
その他 の宅地	68	72	4	4	4										4
その他	1,276	1,267	△ 9					△ 1	△ 8						△ 9
合計	18,813	18,813	0	47	47	0	27	0	△ 1	△ 68	△ 14	△ 3	△ 7	△ 4	9

6 町土地利用の変化

(単位：ha)

	基準年a(平成19年)		中間年次b(平成24年)		目標年次c(平成29年)		増減	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	b-a	c-a
農用地	1,300	6.9%	1,287	6.8%	1,253	6.7%	△ 13	△ 47
農地	1,300	6.9%	1,287	6.8%	1,253	6.7%	△ 13	△ 47
採草放牧地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
森林	15,068	80.1%	15,053	80.0%	15,041	79.9%	△ 15	△ 27
原野	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0
水面・河川・水路	329	1.7%	330	1.8%	330	1.8%	1	1
道路	549	2.9%	566	3.0%	617	3.3%	17	68
宅地	292	1.6%	304	1.6%	305	1.6%	12	13
住宅地	217	1.2%	221	1.2%	220	1.2%	4	3
工業用地	6	0.0%	13	0.1%	13	0.1%	7	7
その他宅地	68	0.4%	70	0.4%	72	0.4%	2	4
その他	1,276	6.8%	1,272	6.8%	1,267	6.7%	△ 4	△ 9
合計	18,813	100.0%	18,813	100.0%	18,813	100.0%	0	0

7 利用区分面積と関係指数の推移と目標

(1) 農用地

	農用地面積			人口 (人)	農業就業 人口(人)	人口1人当たり 農用地面積 (㎡)	農業就業人口 1人当たり 農用地面積(㎡)
	農地 (ha)	採草放牧地 (ha)	合計 (ha)				
平成2年	1,744	0	1,744	13,842	2,890	1,260	6,035
平成7年	1,576	0	1,576	13,740	2,546	1,147	6,190
平成12年	1,379	0	1,379	13,622	1,821	1,012	7,573
平成17年	1,310	0	1,310	12,980	1,398	1,009	9,371
平成19年	1,300	0	1,300	12,677	1,250	1,025	10,400
平成24年	1,287	0	1,287	12,400	870	1,038	14,793
平成29年	1,253	0	1,253	12,000	540	1,044	23,204

<把握方法>

現況：『長野県農林業市町村別統計表（平成15以降は長野県農林業市町村別データ）』より。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

(2) 森林

	森林面積 (ha)	人口 (人)	町土面積 (ha)	人口1人当たり 森林面積(㎡)	町土面積に占める 森林面積(%)
平成2年	15,149	13,842	18,813	10,944	80.5
平成7年	15,075	13,740	18,813	10,972	80.1
平成12年	15,111	13,622	18,813	11,093	80.3
平成17年	15,078	12,980	18,813	11,616	80.1
平成19年	15,068	12,677	18,813	11,886	80.1
平成24年	15,053	12,400	18,813	12,140	80.0
平成29年	15,041	12,000	18,813	12,534	79.9

<把握方法>

現況：『長野県民有林の現況』より。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

(3) 水面・河川・水路

	水面・河川・水路面積				町土面積 (ha)	町土面積に占める 水面・河川・水路 面積(%)
	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	合計 (ha)		
平成2年	41	227	73	340	18,813	1.8
平成7年	41	227	69	337	18,813	1.8
平成12年	41	227	61	328	18,813	1.7
平成17年	45	227	58	329	18,813	1.8
平成19年	45	227	57	329	18,813	1.7
平成24年	46	227	57	330	18,813	1.8
平成29年	46	227	57	330	18,813	1.8

<把握方法>

現況：水面については『溜池台帳』、河川については『河川台帳』、水路については水田面積に用水路率等に乗じた数値。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

(4) 道路

	道路面積				推移	町土面積 (ha)	町土面積に占める 道路面積(%)
	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	合計 (ha)			
平成2年	448	7	79	534	100	18,813	2.8
平成7年	442	8	93	543	99	18,813	2.9
平成12年	428	6	102	536	95	18,813	2.8
平成17年	430	7	110	547	96	18,813	2.9
平成19年	432	7	110	549	96	18,813	2.9
平成24年	449	7	110	566	100	18,813	3.0
平成29年	477	30	110	617	106	18,813	3.3

<把握方法>

現況：一般道路は、『道路現況』、農林道については『農林道台帳』の延長により平均幅員に乗じた数値。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

(5) 宅地

	住宅地面積 (ha)	工業用地 (ha)	その他の宅地 (ha)	宅地合計 (ha)
平成2年	184	8	34	227
平成7年	195	7	50	252
平成12年	209	8	62	278
平成17年	216	7	67	289
平成19年	217	6	68	292
平成24年	221	13	70	304
平成29年	221	13	72	306

現況：住宅地は『固定資産税概要調書』、工業用地は『工業統計』、その他の宅地は宅地面積の合計から、住宅地面積と工業用地を引いた面積。

目標：住宅地面積、工業用地については、転換要因をもとに推計。その他の宅地についてはトレンド法により推計。

①住宅地

	住宅地面積 (ha)	世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅地面積(m ²)
平成2年	184	3,946	467
平成7年	195	3,967	492
平成12年	209	4,164	502
平成17年	216	4,183	516
平成19年	217	4,190	519
平成24年	221	4,280	516
平成29年	221	4,340	509

<把握方法>

現況：『固定資産税概要調書』に公営住宅等の面積を加算。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

②工業用地

	工業用地面積 (ha)	従業者数 (人)	従業者1人当たり 工業用地面積(m ²)
平成2年	8	1,289	65
平成7年	7	1,084	66
平成12年	8	983	77
平成17年	7	884	79
平成19年	6	819	72
平成24年	13	730	178
平成29年	13	650	200

<把握方法>

現況：『工業統計』より。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

③その他の宅地

	その他の宅地 面積(ha)	人口 (人)	人口1人当たりその 他の宅地面積(m ²)
平成2年	34	13,842	25
平成7年	50	13,740	36
平成12年	62	13,622	45
平成17年	67	12,980	51
平成19年	68	12,677	54
平成24年	70	12,400	56
平成29年	72	12,000	60

<把握方法>

現況：宅地面積の合計から、住宅地面積と工業用地を引いた面積。

目標：平成12年から平成19年の推移をもとに、トレンド法により推計。

(6) その他

	その他の面積 (ha)	人口 (人)	人口1人当たり その他の面積(m ²)
平成2年	819	13,842	592
平成7年	1,030	13,740	750
平成12年	1,181	13,622	867
平成17年	1,260	12,980	971
平成19年	1,276	12,677	1,007
平成24年	1,272	12,400	1,026
平成29年	1,267	12,000	1,056

<把握方法>

現況：町域面積より農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地を引いた面積。

目標：将来の転換要因をもとに推計。

8 将来の転換要因

(単位：ha)

事業名	平成24年	平成29年	転換前	⇒	転換後
県営中山間地域総合整備事業	7.2		森林	⇒	農地
県営中山間地域総合整備事業	0.5		その他	⇒	水面・河川・水路(水面)
県営中山間地域総合整備事業	0.25		森林	⇒	水面・河川・水路(水路)
県営中山間地域総合整備事業	0.25		森林	⇒	道路(農道)
佐久南部広域農道	1.3		森林	⇒	道路(一般道路)
佐久南部広域農道	9.1		農地	⇒	道路(一般道路)
佐久南部広域農道	1.8		その他	⇒	道路(一般道路)
佐久南部広域農道		22.4	道路(一般道路)	⇒	道路(農道)
国道299号本郷バイパス	1.2		森林	⇒	道路(一般道路)
国道299号本郷バイパス	3.1		農地	⇒	道路(一般道路)
国道299号本郷バイパス	0.6		その他	⇒	道路(一般道路)
中部横断自動車道		18.7	農地	⇒	道路(一般道路)
中部横断自動車道		9.8	森林	⇒	道路(一般道路)
中部横断自動車道		0.36	宅地(住宅地)	⇒	道路(一般道路)
中部横断自動車道		2.27	その他	⇒	道路(一般道路)
県道川上佐久線		13.3	農地	⇒	道路(一般道路)
県道川上佐久線		2.8	森林	⇒	道路(一般道路)
県道川上佐久線		0.3	宅地(住宅地)	⇒	道路(一般道路)
県道川上佐久線		2.8	その他	⇒	道路(一般道路)
宅地造成	2		農地	⇒	宅地(住宅地)
宅地造成	2		森林	⇒	宅地(住宅地)
工業用地造成	4		農地	⇒	宅地(工業用地)
工業用地造成	3		森林	⇒	宅地(工業用地)
商業施設	2	2	農地	⇒	宅地(その他の宅地)

9 国土利用計画（佐久穂町計画）の策定経過

期 日	経 過	備 考
平成19年12月	まちづくり基本計画策定に関するアンケート調査実施	配布数:2,000世帯 回収数: 807世帯
平成20年1月～5月	アンケート分析と資料の作成	
6月～7月	地区懇談会の実施 アンケート結果の説明と意見交換会	16会場で、参加者418名
7月～11月	素案1を作成	
11月	総合計画審議会に諮問	
12月～1月	長野県との事前調整	
平成21年1月	総合計画審議会による答申 これを受け、素案1を原案とする	4回の審議会と1回の現地調査のうえで答申
3月12日	議会議決	

■ 諮問書の写し

20佐久穂企第1592号
平成20年11月10日

佐久穂町総合計画審議会

会長 由井 正隆 様

佐久穂町長 佐々木定男

国土利用計画（佐久穂町計画）について
（諮問）

佐久穂町総合計画審議会条例第2条の規定により、国土利用計画の策定について貴審議会の意見を求めます。

■答申書の写し

佐久穂総合第3号
平成21年1月15日

佐久穂町長 佐々木 定男 様

佐久穂町総合計画審議会

会長 田井 正隆
委員 丸山 信代
委員 市川 勲 蔵
委員 新 海 健一

国土利用計画（佐久穂町計画）について（答申）

平成20年11月10日付の20佐久穂合第1592号で際問のあった国土利用計画（佐久穂町計画）の策定について調査審議しましたので、佐久穂町総合計画審議会規則第8条の規定により下記のとおり答申します。

記

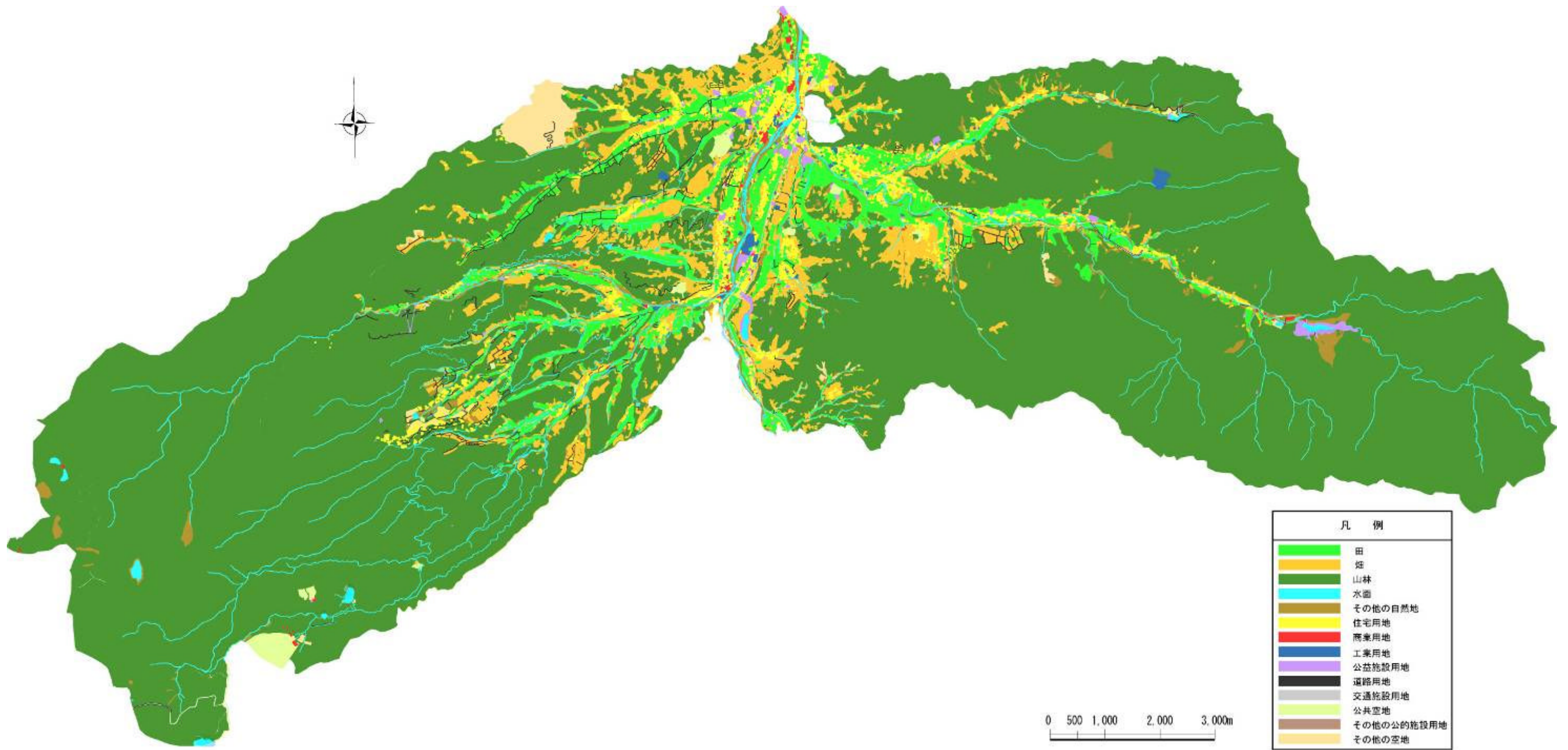
今回審議のあった「国土利用計画（佐久穂町計画）」（案1）は、平成19年を基幹年次とし平成29年までの土地利用目標と方向を定めています。

審議された計画は、「佐久穂町総合計画」のメインテーマである「水と緑のうるおい、人の営みが老でるふれあひのふるさと」の実現を一指し、町民の健康で文化的な生活環境の確保と町上の均衡ある発展を目標としたことは町民の願いと合致しており、「佐久穂町総合計画」との適合性の観点からも適切な計画と評価します。

目標を達成するための個別政策では、住民福祉の向上と地域の発展への期待にふさわげる積極的な土地利用政策の展開を望みます。

なお、本計画を積極的に情報公開すると共に、多くの町民に周知し理解を得る努力を望みます。

10 土地利用現況図



11 土地利用構想図

