

佐久穂都市計画
特定用途制限地域の決定

(佐久穂町決定)

計画書

(佐久穂インターチェンジ周辺)
(八千穂高原インターチェンジ周辺)

佐久穂町

佐久穂都市計画 特定用途制限地域の決定（佐久穂町決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 （佐久穂インターチェンジ周辺）	約 27ha	(1)ホテル又は旅館 (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
特定用途制限地域 （八千穂高原インターチェンジ周辺）	約 16ha	(4)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る施設	
合 計	約 43ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

良好な環境の形成または保持のため、中部横断自動車道佐久穂インターチェンジ、八千穂高原インターチェンジ周辺において制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定め、合理的な土地利用を図る。

理由書

佐久穂町は、八ヶ岳山系、秩父山系に囲まれ、東西に広い町域内の中央部に千曲川が南北に流れ、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を有し、自然環境や地域固有の歴史や文化など多彩な魅力を備えています。

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あり、豊かな自然との共生による調和のとれた美しいまちを目指しています。また、佐久地域及び周辺地域の水源となっていることから、水源の涵養、管理など森林地域の適正管理に努めています。

このような状況下、新たに供用開始となる中部横断自動車道インターチェンジ周辺の開発需要が高くなる区域については、国土利用計画佐久穂町計画において、「インターチェンジ周辺の物流及び人々の交流拠点としての機能拡大」が期待される一方で、将来を見据えた秩序ある土地利用を推進すべく、乱開発を防止する必要があります。「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」また「商業環境の大きな変化、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」への対応が求められています。

また、「佐久穂都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「佐久市に近い立地特性から、インターチェンジ周辺ゾーンは無秩序な開発とならないよう、「特定用途制限地域」等を検討し、住居・商業系の計画的な土地利用を図る」よう示されているところです。

これら上位計画による位置づけ等を踏まえ、町域における開発と保全の在り方を検討しますと、中部横断自動車道佐久穂インターチェンジ、八千穂高原インターチェンジ周辺の現況は、概ね農業振興地域内の農用地区域となっており、農地として保全すべき土地であり、開発が規制されています。

しかし、今後、やむをえず農振除外し開発が行われた後、別目的に使用されることも考えられます。また、農用地区域以外の農地については、インターチェンジの供用により出入口の周囲概ね300メートル以内は農地転用許可基準上、転用が原則許可となる第3種農地となるため、目的を問わず農地転用が可能となり、宅地、雑種地等と同様開発を規制することが困難となります。

このことから、各インターチェンジ周辺において、農振法等による規制と相まって良好な環境の形成、保持を図るため、制限すべき特定の建築物等の用途を定める特定用途制限地域の都市計画決定と建築基準法に基づく条例を制定しようとするものです。

都市計画策定の経緯の概要 佐久穂都市計画 特定用途制限地域の決定

事 項	時 期
地元説明（地権者説明会） 住民説明会 佐久穂都市計画審議会 長野県知事事前協議 長野県知事事前協議回答 公聴会開催の公告 素案の閲覧期間 公述申し出受付期間	平成29年2月13日（月）、平成29年2月16日（木） 平成29年3月17日（金） 平成29年11月6日（月） 平成29年11月10日（金） 平成29年12月15日（金） 平成29年12月18日（月） 平成29年12月18日（月）～平成30年1月12日（金） 平成29年12月18日（月）～平成30年1月5日（金）
<p>【以下予定】</p> 公聴会（都市計画法第16条第1項） 佐久穂町都市計画審議会 調査審議 長野県知事協議 （都市計画法第19条第3項） 計画案の公告 （都市計画法第17条第1項） 計画案の縦覧 （都市計画法第17条第1項） 佐久穂町都市計画審議会 （都市計画法第19条第1項） 長野県知事同意 （都市計画法第19条第3項） 都市計画決定告示 （都市計画法第20条第1項）	<p>平成30年3月予定</p>