

諏訪市都市計画マスタープラン

コンパクトなまちに交流と活気がみなぎる
快適生活都市 諏訪



2019年3月
諏 訪 市

諏訪市都市計画マスタープランの改定にあたって

都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針を示し、市民と行政が一体となってまちづくりに取り組むための根幹となる計画です。

本市では、平成 10（1998）年 3 月に「諏訪市都市計画マスタープラン」を策定し、その理念として「豊かな自然と文化がやさしくいきづく快適生活都市・諏訪」と定め、様々な施策を進めてまいりました。

しかしながら、この間、人口減少・少子高齢社会の到来に加えて、東日本大震災などをきっかけとした防災意識の高まりや、公共施設やインフラ等の老朽化による長寿命化対策など、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。

そこで、私たちは平成 10（1998）年に策定した都市計画マスタープランを引き継ぐとともに、こうした様々な課題へ対応したまちづくりを進めることとしました。そのために、過去からの延長線上のみではなく、未来を見据えた都市づくりへと発想を転換することにより、誰もが安心して快適に暮らし続けることができる持続可能なまちを目指して「諏訪市都市計画マスタープラン」を改定しました。

本計画では、第五次諏訪市総合計画後期基本計画や、諏訪都市計画区域マスタープラン、諏訪市立地適正化計画等との整合を図りながら、「新たな時代に対応したコンパクトな諏訪市」「地域の特性を活かした個性的で住みやすい諏訪市」「誰もが安心して暮らし続けることのできる諏訪市」「『輝く SUWA』を創生するための社会基盤が整った諏訪市」の 4 つの理念を定めました。これに即した都市整備の方針や施策について、市全域や地域別の都市づくり構想により、総合的な施策展開を図ってまいります。

本計画を総合的な都市づくりの指針とし、持続可能で快適な都市の実現に向け、各種事業に取り組んでまいりますので、市民の皆さまの一層のご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、本計画の改定にあたり「諏訪市都市計画マスタープラン改定委員会」や「諏訪市都市計画審議会」の委員の皆さまをはじめ、住民アンケートやワークショップ等を通して、貴重なご意見・ご提言をいただきました全ての皆さまに心から感謝を申し上げます。

2019 年 3 月

諏訪市長
金子ゆかり



目 次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 都市計画マスタープランの目的.....	1
2. 都市計画マスタープラン改定の経緯.....	1
3. 都市計画マスタープランの位置づけと役割.....	1
4. 都市計画マスタープランの特徴.....	2
5. 立地適正化計画とは.....	2
6. 目標年度.....	3
7. 都市計画マスタープランの構成.....	3
8. まちづくりの進め方.....	4
第2章 まちづくりの潮流	5
第3章 諏訪市の現況と課題	7
1. 諏訪市の概要.....	7
2. 諏訪市の現況.....	10
3. 住民意向の把握.....	23
4. 課題の整理.....	28
第4章 全体都市づくり構想	30
1. まちづくりの視点.....	30
2. まちづくりの基本的な考え方（都市づくりの理念）.....	32
3. 将来フレーム.....	34
4. 都市の将来像.....	35
5. 都市づくりの目標.....	37
6. 将来都市構造.....	41
第5章 具体的整備構想	46
1. 土地利用.....	46
2. 都市づくりの基本方針.....	49
3. 都市施設の整備方針.....	51
4. 低炭素都市の実現方針.....	63
5. 都市景観の整備方針.....	65
6. 防災都市づくりの整備方針.....	67
第6章 地域別都市づくり構想	69
1. 地域の設定.....	69
2. 上諏訪地域の都市づくり構想.....	70
3. 豊田・湖南地域の都市づくり構想.....	74
4. 四賀・中洲地域の都市づくり構想.....	78

第7章 都市計画マスタープラン実現に向けて	82
1. 実現化の考え方.....	82
2. 実現化の方途.....	82
3. 住民参画による都市づくり.....	84
4. 都市づくりの進捗管理.....	86
附 属 資 料	87
1. 諏訪市都市計画マスタープラン・諏訪市立地適正化計画の検討過程.....	87
2. 諏訪市都市計画マスタープラン改定委員会委員名簿.....	92
3. 諏訪市都市計画マスタープラン・諏訪市立地適正化計画の検討体制.....	93
4. 用語集.....	94

本文中、*マークの付いた用語の解説は、巻末「附属資料」の「4. 用語集」に掲載しています。

第1章

都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープランの目的

諏訪市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に示された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を示すものであり、長野県が定めた諏訪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針*（以下、「諏訪都市計画区域マスタープラン」という。）や第五次諏訪市総合計画*後期基本計画（以下、「諏訪市総合計画」という。）に即し、市民と行政が一体となってまちづくりに取り組むための「まちづくりの指針」とすることを目的とします。

2. 都市計画マスタープラン改定の経緯

諏訪市都市計画マスタープランは、平成10（1998）年3月に初めて策定しました。策定から約20年が経過し、その間に人口減少時代の到来、少子化・高齢化の進展、安全・安心への市民意識の高まり等、本市のまちづくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

このように社会情勢の変化等によりコンパクトなまちづくりを目指す必要性が生じていることや、旧諏訪市都市計画マスタープランでは、中間年次を平成17（2005）年、目標年次を平成27（2015）年と定めていることなどから、本計画に改定しました。

3. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

本市には、諏訪市総合計画があり、市の全ての行政に関する計画を総合的に定めています。

本計画は、諏訪市総合計画や国・長野県などの上位計画、関連計画に即しつつ、特に、都市計画分野に関わるまちづくりの具体的なビジョンを明確化し、将来都市像や市域の課題に応じて都市施設や市街地などの整備方針を総合的かつ具体的に定めたものです。

また、本計画の役割は、次のような点が挙げられます。

◆ まちづくりの理念の共有

まちづくりに対する基本的な考え方を理念として示すことで、市民と行政が考え方を共有します。

◆ 目指すべき都市の将来像の明確化

目指すべき都市の将来像を明確にすることで、市民の理解とまちづくりへの参加を促します。

◆ 都市整備に係る施策の指針

都市整備に係る施策について、その指針を示すことで、市民がまちづくりへの取り組みを検討する際の参考とします。

4. 都市計画マスタープランの特徴

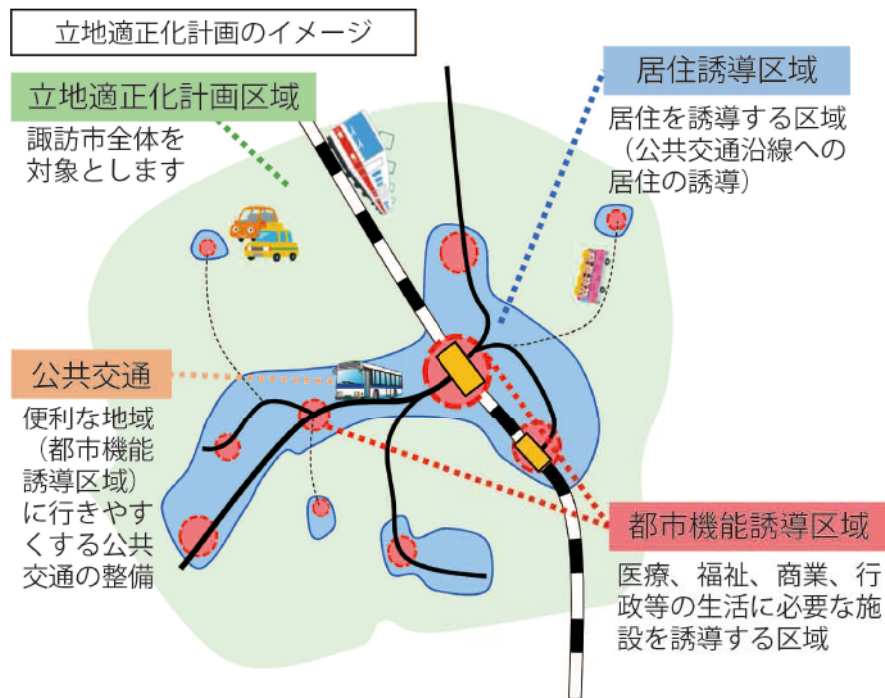
今回の都市計画マスタープランの改定に際して、市民アンケート、ワークショップなどにより市民の意向を把握するとともに、市役所ロビーでのパネル展などを通じて広く市民への情報提供を行いました。さらに、一般公募の市民も参加した改定委員会を組織し、計画内容などの検討を行いました。

また、もうひとつの特徴は、人口減少社会、少子高齢社会に向かうなかで、コンパクトなまちづくりを進めるための諏訪市立地適正化計画の策定と並行して改定したことです。この諏訪市立地適正化計画は「都市計画マスタープランの高度化版」として位置づけられています。

5. 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、拡大を続けてきた都市について、人口減少や高齢化の進展といった社会状況の変化を受け、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通*の充実等により、市民が安心して住み続けることのできる都市を構築するための包括的な計画です。

この立地適正化計画は、都市計画法に定められている市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなされることから、諏訪市立地適正化計画は本計画の都市構造、土地利用やその他の関連する方針、地域別構想との整合を図り策定されます。



参考：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局）

図 立地適正化計画のイメージ

6. 目標年度

本計画は 2019 年度を初年度とし、目標年度は上位計画である諏訪都市計画区域マスタープランの目標年次を勘案し、2033 年度とします。

7. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、「まちづくりの現状と課題」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化の方途」で構成します。

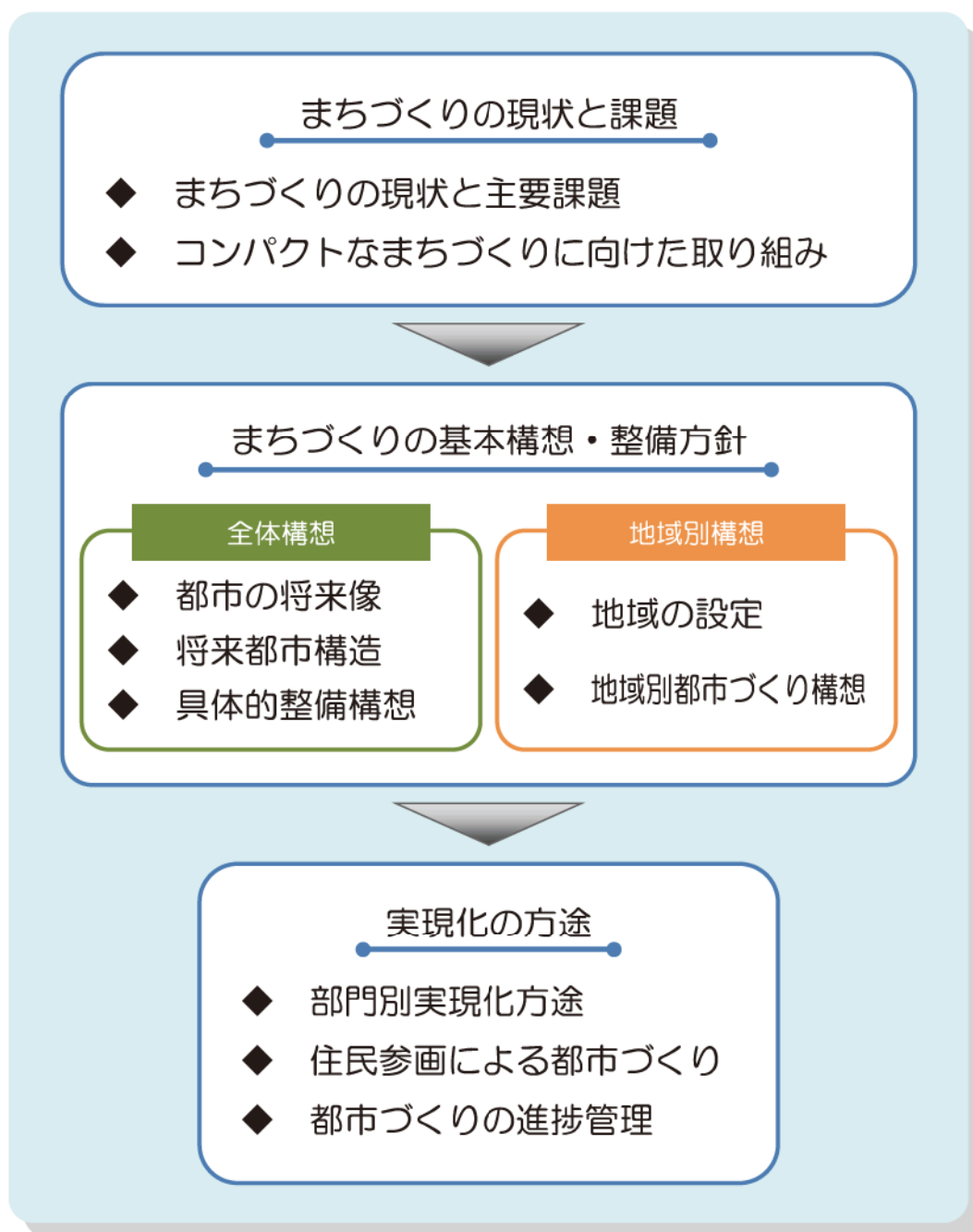


図 都市計画マスタープランの構成

8. まちづくりの進め方

市民、地域、ボランティア団体、事業者などが、アンケート、パブリックコメント*、意見交換会、ワークショップなどで、行政と意思の疎通を図り、それぞれの役割と責任を認識したうえで、「協働」によるまちづくりを進めます。

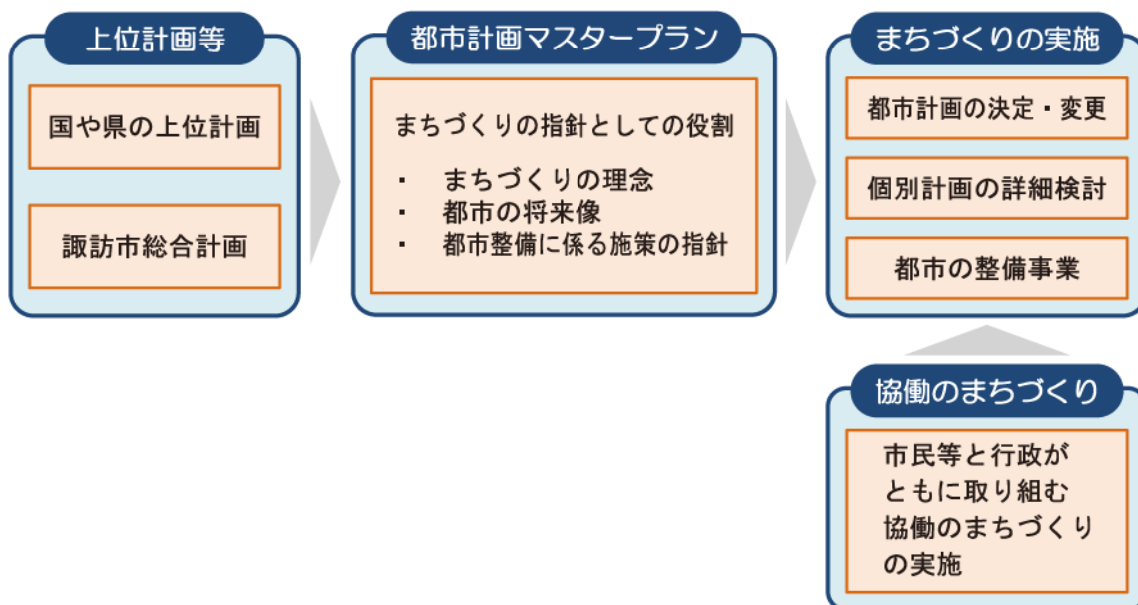


図 まちづくりの進め方



協働のまちづくりのためのワークショップ

第2章 まちづくりの潮流

日本全体が人口減少社会になるなかで、都市に求められる機能や構造にも変化が生じています。そこで、まちづくりの潮流について整理しました。

(1) 人口減少・少子高齢社会の到来

日本の人口は、国勢調査開始以来、平成 27 (2015) 年に初めて減少に転じ、1 億 2,709 万人となりました。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計 (平成 29 (2017) 年推計) では、日本の総人口は、2053 年には 1 億人を下回り、その後も減少を続けるとされています。また、人口に占める 65 歳以上の割合は増加を続け、2037 年には総人口の 3 分の 1 以上が高齢者となり、また、15 歳未満の割合は減少が続き、2056 年には 1 千万人を下回るとされています。

これによって、特に地方都市の過疎化や空洞化が進み、地域コミュニティ*の低下、さらには地方自治体の存続そのものが危ぶまれています。また、この人口減少や高齢社会は、国内消費の減少、社会保障費の増大など、社会に与える影響は計り知れません。

国では、このような人口減少、高齢社会に対応するため、拡散した都市をコンパクトにまとめ、都市の活力を維持することを目指し、都市再生特別措置法が改正されました。

以上から、今後、人口減少、高齢社会に対応できる、コンパクトなまちづくりを行っていく必要があります。

(2) 安全・安心への意識の高まり

平成 18 (2006) 年 7 月 15 日から 19 日にかけて発生した平成 18 (2006) 年 7 月豪雨、平成 23 (2011) 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災、平成 26 (2014) 年 8 月 20 日に発生した広島市の土砂災害、平成 28 (2016) 年 4 月 14 日に発生した熊本地震、平成 29 (2017) 年 7 月 5 日から 6 日に発生した九州北部豪雨など、近年多くの自然災害が発生しています。

今後、東海地震、東南海地震、南海地震等の発生が危惧されるとともに、近年の地球温暖化等の気候変動に伴う自然災害の発生も危惧されています。

このため、市民の安全・安心への意識は高まりを見せており、特に、災害などに強い都市基盤*の整備を進めるとともに、様々な危機に対応することのできる総合的な危機管理体制を充実させるなど、ハード、ソフトの両面から安全で安心なまちづくりに取り組む必要があります。

(3) グローバル化の進展

近年、人や物、サービスなどが、国という枠組みにとらわれることなく世界中を移動する時代となっています。このような時代背景を「グローバル化」と称しています。国でも、このグローバル化を推進しており、人材育成や経済協力等を行うとともに、外国人観光客の積極的な受け入れを目指し、様々な施策を展開しています。

今後、グローバル化はさらに進展することが推察され、特に都市間での競争が激化することが考えられることから、国際的な経済活動や多様な交流を、都市が発展するために必要不可欠な条件として、それを支援できるまちづくりが求められています。

(4) ライフスタイルの多様化と人の繋がり

社会や経済の成熟、グローバル化の進展、スマートフォンに代表される情報通信機器の進展などにより、バーチャル*な世界での人の繋がりは濃密になり、リアルな世界での人の繋がりは希薄になっています。特に、都市部において、この人と人との繋がりが希薄化していると言われていています。地方部では、都会ほどの希薄化はみられませんが、特に若者を中心に地域での繋がりが希薄化しつつあると言われていています。

さらに、核家族化の進展や、未婚者の増加等により、「個」を優先した価値観やライフスタイルが浸透しつつあり、多様化が進んでいます。

今後は、心の健康づくりやワーク・ライフ・バランス*の推進をはじめ、豊かな人間性の形成のための教育や文化の振興が求められ、さらに進展が進むと予測されるライフスタイルの変化に対応しつつ、新たな繋がりを生み出すことのできるまちづくりに取り組んでいく必要があります。

(5) 地方の財政状況の深刻化

日本は人口減少社会を迎え、今後も高齢化による影響は続くことが予想されています。人口減少に伴う地方税収の減少が懸念されるなかで、現在と同水準の社会保障を維持した場合、地方財政はさらにひっ迫すると考えられます。また、今後、社会保障費の増加が見込まれることから、さらに厳しい財政運営を強いられる可能性があります。

また、社会経済のデフレ傾向は補正されず、政府が掲げる物価上昇率2%の達成も厳しい状況にあります。土地の価格の下落傾向は、鈍化しつつあるとはいえ下落を続けています。

今後は、厳しい財政状況のなかでも持続的な発展が可能なようなまちづくりを行う必要があります。

第3章 諏訪市の現況と課題

1. 諏訪市の概要

1-1 位置・地勢

本市は、本州及び長野県のほぼ中央、諏訪湖の東南側に位置し、岡谷市、下諏訪町、茅野市、上伊那郡などと接する、標高 761.45m（諏訪市役所）、面積 109.91km²、人口約 5 万人の内陸都市です。本市は平坦地とそれを囲む山地・丘陵地からなる盆地の地形を基盤としており、西の一部で諏訪湖に接し、北東には霧ヶ峰高原、南東に八ヶ岳連峰を望み、豊富に湧き出る温泉に恵まれた観光都市として発展しています。



図 諏訪市の位置

1-2 沿革

本市は、昭和 16（1941）年に旧上諏訪町、旧四賀村及び旧豊田村の 1 町 2 村が合併し、誕生しました。その後、昭和 30（1955）年に旧中洲村及び旧湖南村が合併し現在に至っています。

表 諏訪市の沿革

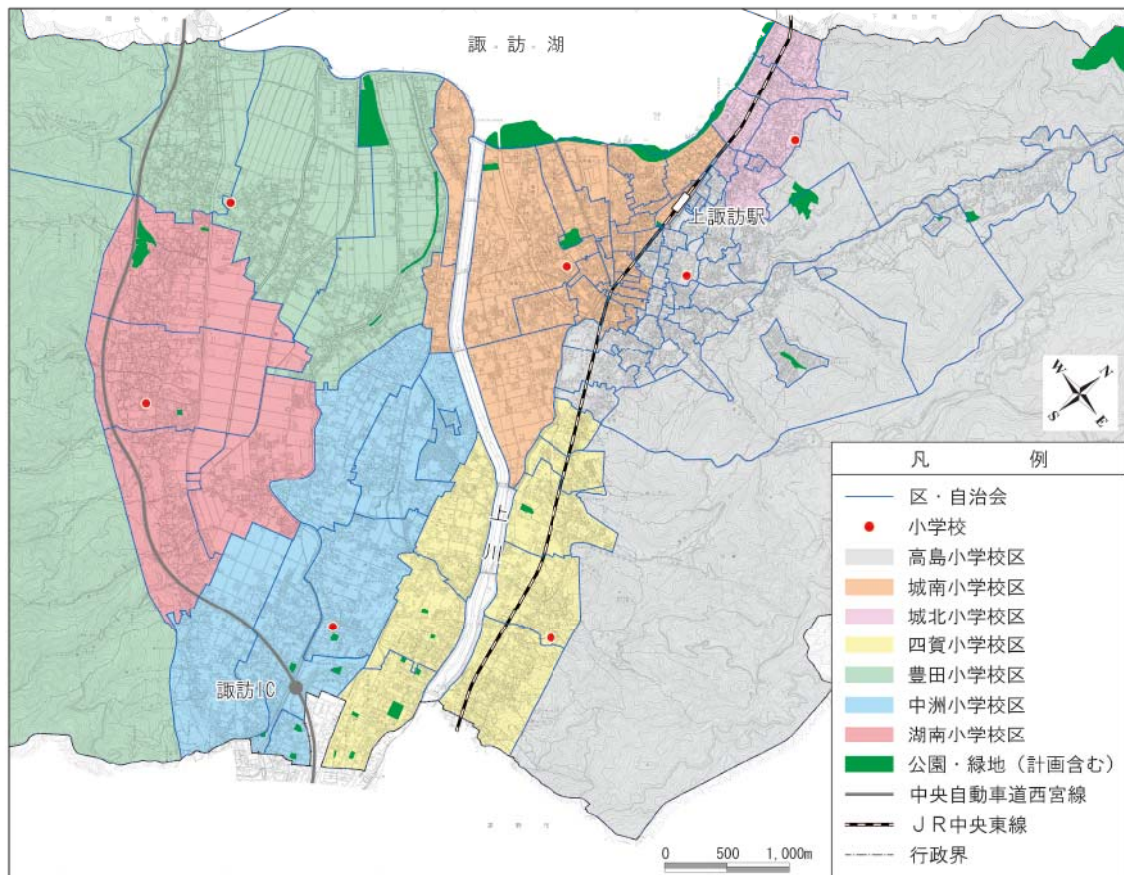
昭和 16（1941）年 8 月 10 日	諏訪郡上諏訪町・四賀村・豊田村が合併し、市制施行
昭和 30（1955）年 4 月 1 日	諏訪郡中洲村・湖南村を合併

1-3 市街地の成り立ちと地域コミュニティ

本市の集落は、鎌倉から戦国時代に東側、西側の山裾を通る鎌倉街道沿いに多く発達しました。江戸時代になると旧甲州街道に上諏訪宿が設けられ、また、高島城下町の整備も進みました。明治初期には、宿場町・城下町を基盤に発達した市街地以外は、ほとんどが農村地帯で、旧街道沿いや水田地帯に集落が点在する以外は、田園風景が広がっていました。その後、近代から現代になると、J R中央東線の開通や国道20号をはじめとする道路網の整備、中央自動車道西宮線の開通などの基盤整備*が次々と進み、都市化が進展しました。それに伴い土地改良と農地の宅地化が急速に進められ、また、工業団地の立地に伴う平坦地の住宅団地の整備や眺望を売りにした斜面地の住宅開発などが進み、現在の市街地が形成されました。

このような市街地の成り立ちのなかで地域コミュニティが形成され、現在は90の区・自治会を基本に7つの小学校区があり、これらは地域コミュニティの基本単位となっています。

また、公園は地域コミュニティにおいて人々が交流するオープンスペースとして重視されており、地域コミュニティの基本となる場所です。加えて、東日本大震災以降、公園は地域コミュニティが活動する災害時の拠点としても重要視されています。



資料：平成28年度諏訪都市計画基礎調査、小中学校通学区域（諏訪市立小・中学校の通学区域に関する規則別表）

図 区・自治会と小学校区

1-4 都市計画の沿革

諏訪都市計画区域は市制施行以前の昭和10（1935）年に指定され、昭和32（1957）年に都市計画公園が、昭和35（1960）年に都市計画道路が、昭和36（1961）年に用途地域*が順次計画決定されました。

その後、社会情勢の変化等に応じて随時見直しが行われ、現在に至っています。



都市計画道路湖周線



湖畔公園

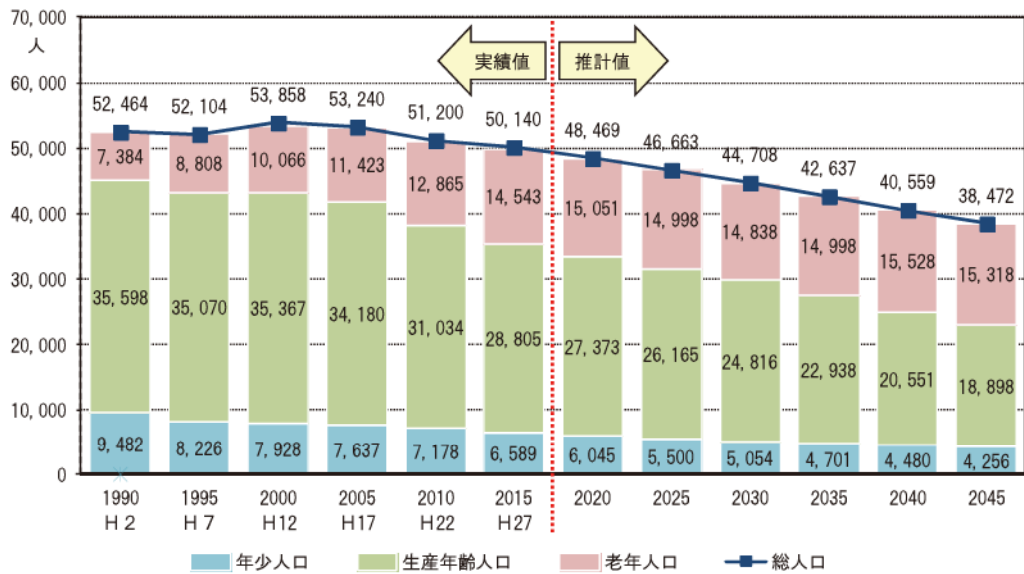
2. 諏訪市の現況

2-1 人口

(1) 諏訪市の人口

本市の人口は平成12(2000)年以降減少しており、2045年には38,472人と平成27(2015)年の約23%の減少になると予測されています。

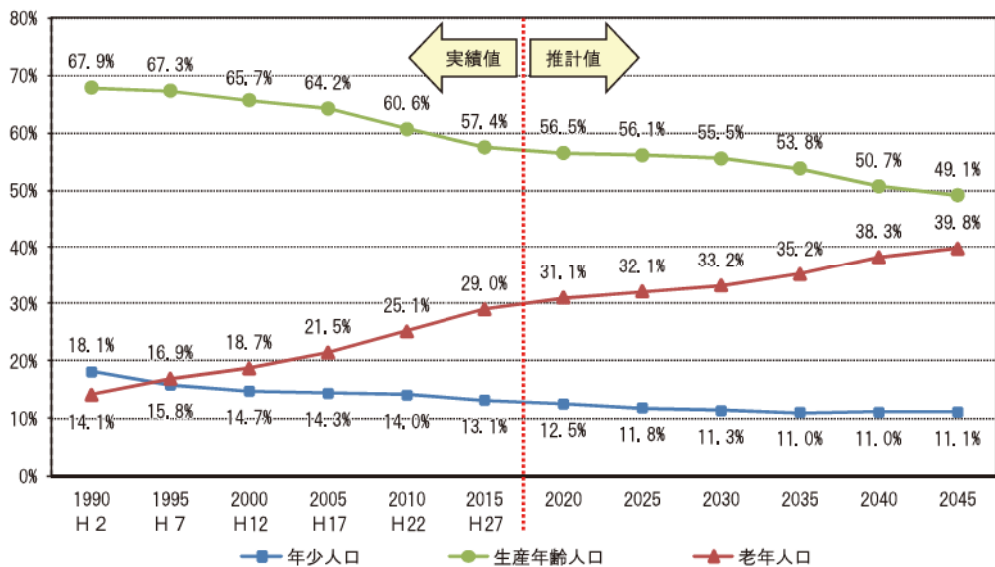
また、年齢3区分別の人口割合は、年少人口(15歳未満)割合と生産年齢人口(15歳以上65歳未満)割合は減少が予測される一方、老年人口(65歳以上)割合は増加を続け、2045年には39.8%になると予測されています。



※総人口に不詳を含む。

資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

図 年齢3区分別人口の推移と推計



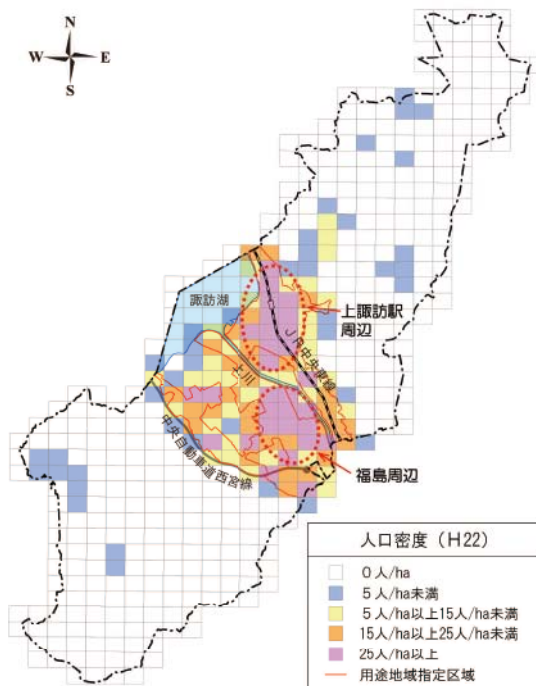
資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

図 年齢3区分別人口割合の推移と推計

(2) 現在の人口分布

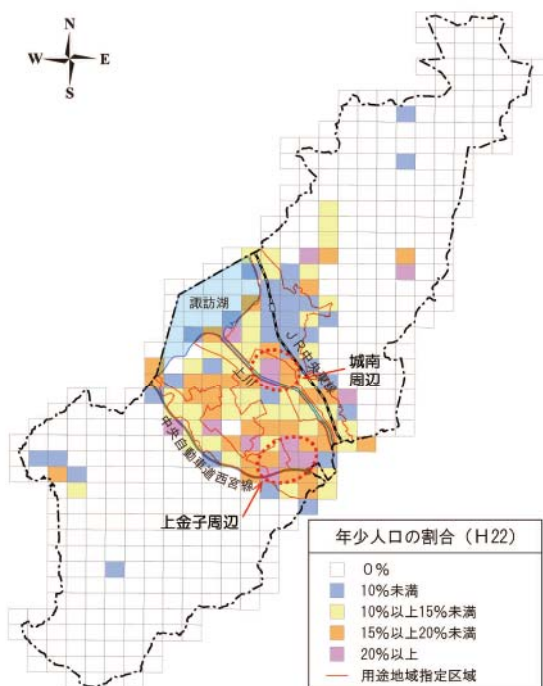
平成 22 (2010) 年の国勢調査による人口密度の分布をみると、上諏訪駅周辺や中洲福島周辺では人口密度が 25 人/ha 以上と高くなっています。

年齢構成は、中洲上金子周辺や城南周辺では年少人口(15 歳未満)の割合が高くなっていますが、上諏訪駅周辺や西山山麓では老年人口(65 歳以上)の割合が高くなっています。



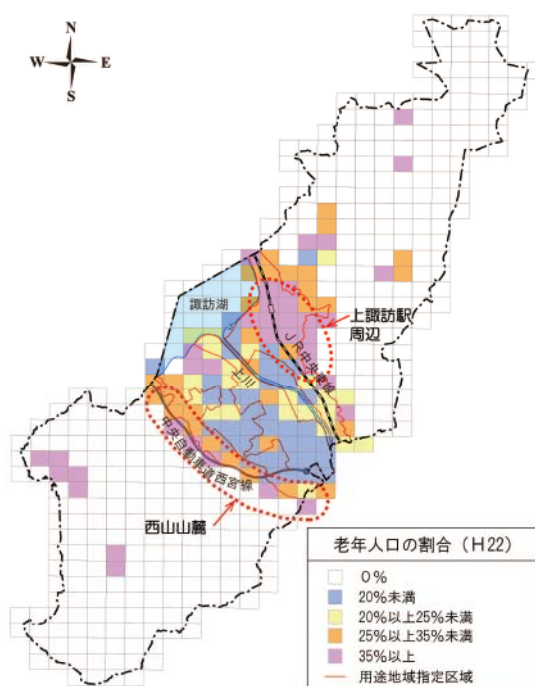
資料：平成 22 年国勢調査メッシュデータ

図 人口密度の分布 (500mメッシュ)



資料：平成 22 年国勢調査メッシュデータ

図 年少人口割合の分布 (500mメッシュ)



資料：平成 22 年国勢調査メッシュデータ

図 老年人口割合の分布 (500mメッシュ)

(3) 将来の人口分布

国立社会保障・人口問題研究所が行う推計に準拠した仮定値を用いて行った将来推計の結果、2030年の人口密度の分布は上諏訪駅周辺や中洲福島・中金子周辺で高く、市街地の外縁部で低くなることが予測されます。

また、平成22(2010)年から2030年にかけての人口密度増減をみると、用途地域内での人口減少が顕著になると予測されます。

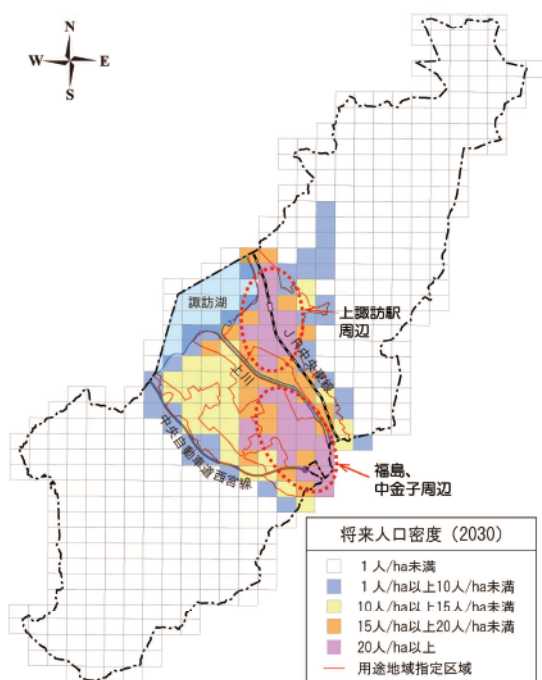


図 将来人口密度の分布 (500mメッシュ)

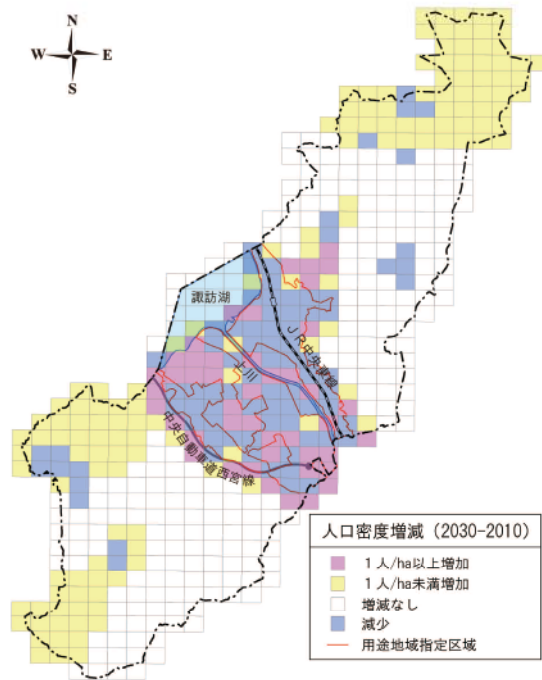


図 人口密度増減の分布 (500mメッシュ)

2-2 土地利用

(1) 土地利用現況

本市の土地利用は、中央の平坦地が市街地、市街地の東西が山林地域となっています。

市街地の土地利用をみると、用途地域内では住宅用地・商業用地・工業用地の宅地が大部分を占めています。豊田・湖南・中洲地域における用途地域の指定のない区域ではまとまった農地が広がっていますが、上川沿いの上諏訪・四賀地域における用途地域の指定のない区域では住宅用地や商業用地が染み出しています。

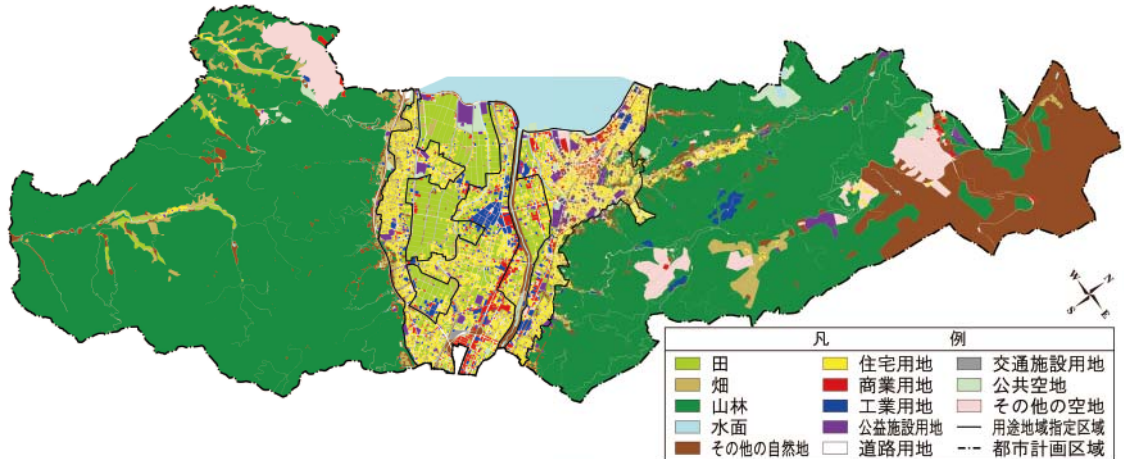
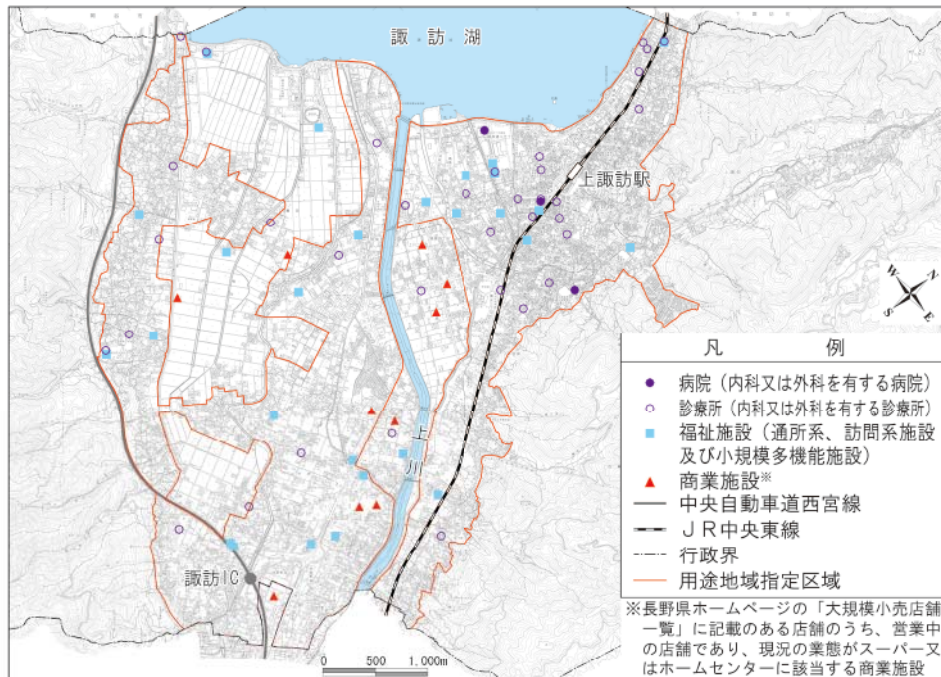


図 土地利用現況

資料：平成 28 年度諏訪都市計画基礎調査

(2) 施設の分布状況

施設の分布状況は、医療施設及び福祉施設は上諏訪駅周辺に集中しているものの、市街地に満遍なく分布しています。一方、商業施設の多くは上川沿いに分布しています。



資料：国土数値情報 H26 医療施設、厚生労働省 介護サービス情報公開システム (H28.7 時点)、大規模小売店舗一覧 (H29.3.31 現在)

図 施設の分布状況

2-3 都市施設

本市では、31 路線の道路が都市計画決定されており、総延長 68,130m、整備率約 27% となっています。

公園・緑地*は、街区公園*が 14 箇所、近隣公園*が 4 箇所、地区公園*が 1 箇所、総合公園*が 2 箇所、緑地が 1 箇所の計 22 箇所が都市計画決定されており、20 箇所が開設済、1 箇所が一部開設済、1 箇所が未整備となっています。また、そのほかに未計画決定の都市公園が 9 箇所あります。

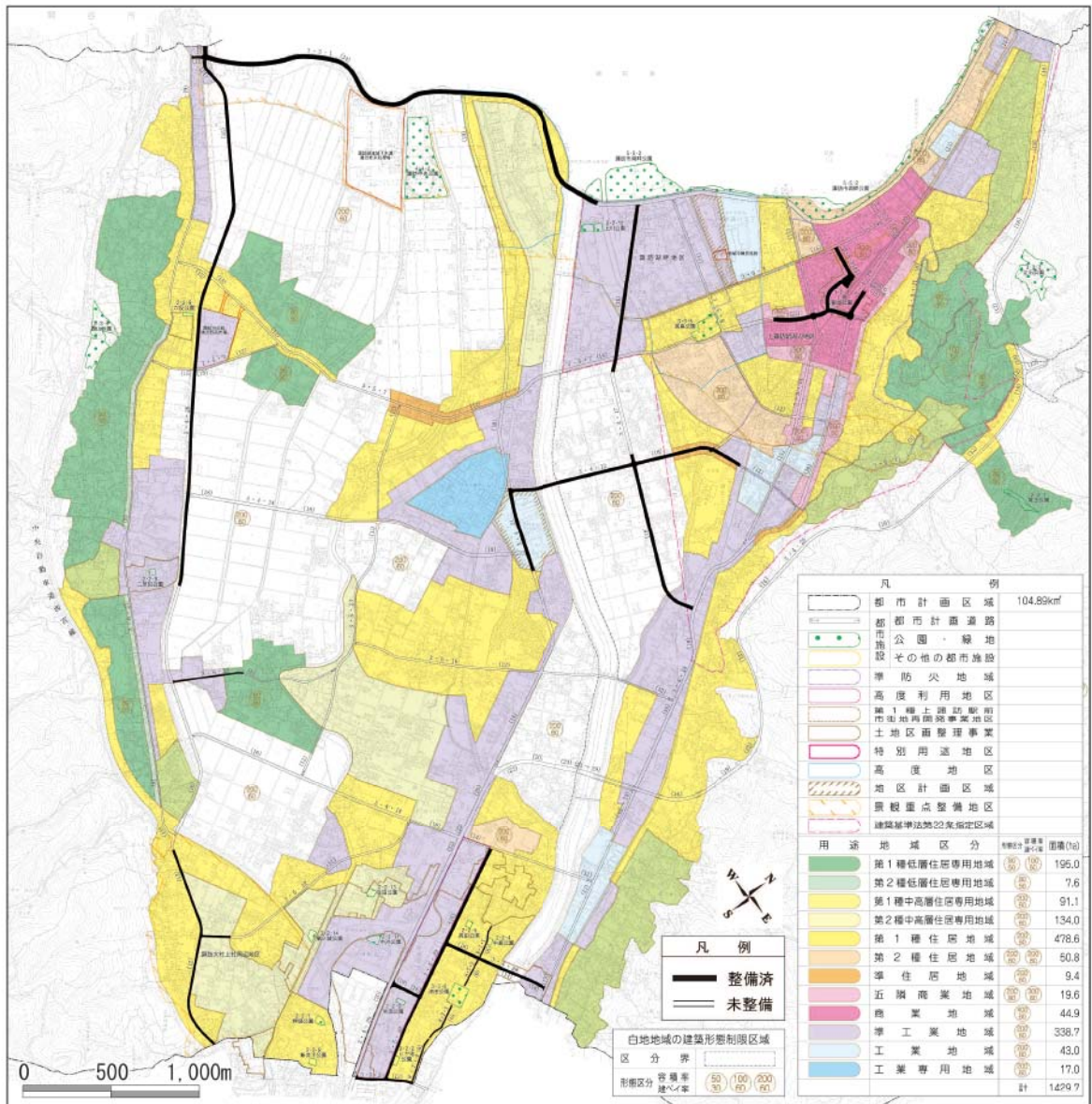
その他の都市施設としては、諏訪市公共下水道等が計画決定されています。公共下水道は現計画区域の全てが整備済であり、上諏訪駅前自転車駐車場、諏訪湖周クリーンセンター、諏訪市地方卸売市場、上諏訪駅前広場等が供用されています。

表 都市施設一覧

	都市施設名称	整備状況		都市施設名称	整備状況	
都市計画道路	3・3・1 湖周線	一部整備済	都市計画公園	2・2・1 尾玉公園	開設済	
	3・5・3 中浜線	未整備		2・2・2 ヒヤ池公園	開設済	
	3・4・4 鶴遊館線	未整備		2・2・3 米田公園	開設済	
	3・4・5 柳並線	整備済		2・2・4 中島公園	開設済	
	3・5・6 駅前線	未整備		2・2・5 高田公園	開設済	
	3・5・7 大手豊田線	一部整備済		2・2・6 二反田公園	開設済	
	3・5・9 本丸線	未整備		2・2・7 押堀公園	開設済	
	3・6・11 立石線	未整備		2・2・8 新井下公園	開設済	
	3・4・12 横湾幹道線	一部整備済		2・2・9 六反公園	開設済	
	3・5・14 湖明三線路	未整備		2・2・10 上川公園	開設済	
	3・5・16 白狐東線	未整備		2・2・11 中沖公園	未整備	
	3・4・17 湖岸武津線	一部整備済		2・2・12 角間新田公園	開設済	
	3・4・18 神戸田辺線	未整備		2・2・13 豆田公園	開設済	
	3・4・19 四賀上諏訪線	一部整備済		2・2・14 栗ノ城公園	開設済	
	3・4・20 環状山の手線	未整備	近隣公園	3・3・3 立石公園	開設済	
	3・4・21 中央幹線	一部整備済		3・3・4 西山公園	開設済	
	3・5・22 神宮寺線	一部整備済		3・3・5 高島公園	開設済	
	3・5・23 神宮寺文出線	未整備	3・3・6 沖田公園	開設済		
	3・4・24 四谷線	未整備	地区公園	4・4・2 諏訪中央公園	開設済	
	3・6・25 白狐西線	一部整備済	総合公園	5・6・1 蓼の海公園	一部開設済	
	3・4・26 新川線	一部整備済		5・5・2 諏訪市湖畔公園	開設済	
	3・6・27 岡谷茅野線	一部整備済	都市緑地	1・2・1 1号柳並公園	開設済	
	3・4・28 広瀬橋線	整備済	その他の都市施設	公共下水道	諏訪市公共下水道	整備済
	3・4・29 沖田線	整備済		駐車場	上諏訪駅前自転車駐車場	整備済
	3・5・30 沖田江川線	整備済		ごみ焼却場	諏訪ごみ焼却場	整備済
	3・5・31 江川橋線	整備済			諏訪湖周クリーンセンター	整備済
	7・5・3 砂原線	未整備		市場	諏訪市地方卸売市場	整備済
	8・7・1 中島公園2号線	整備済		地域冷暖房施設	衣ヶ崎地区地域冷暖房施設	整備済
	8・7・2 中島公園1号線	整備済		駅前交通広場	上諏訪駅前広場	整備済
	8・7・3 塚田公園2号線	整備済				
	8・7・4 塚田公園1号線	整備済				

※「諏訪湖周クリーンセンター」は計画決定のみで当該市に施設は存在しない。

資料：都市計画課



資料：平成28年度諏訪都市計画基礎調査

図 都市計画道路の整備状況

2-4 市街地

(1) 中心市街地

本市の中心市街地が位置する上諏訪地域は、上諏訪駅を中心に市街地を形成してきた地域で、市の4割近くの人口が集中しています。中心市街地には、市役所や文化センター等の公共施設、交通ターミナル、諏訪赤十字病院等の都市機能が集積しており、諏訪湖畔には上諏訪温泉旅館街や諏訪市湖畔公園等多くの観光・レクリエーション施設が位置しています。また、上諏訪駅周辺では商業機能が集積していますが、近年は百貨店の閉店や空き店舗の増加等により商業機能の低下がみられます。



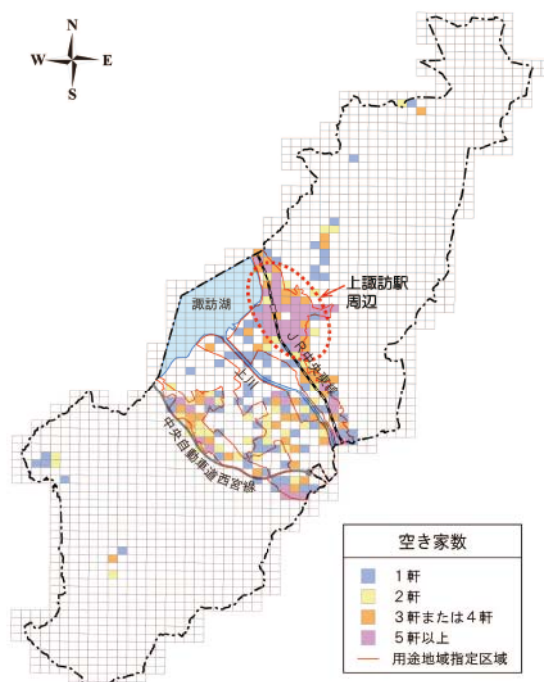
上諏訪駅東口周辺

現在、民間による上諏訪駅前開発が行われており、商業施設等が開業することから、中心市街地の賑わいの再興が期待されています。

さらに、諏訪赤十字病院に隣接する旧東洋バルヴ諏訪工場跡地*について、市有地として取得に向け「諏訪市旧東洋バルヴ諏訪工場跡地取得基金」を設置しており、跡地利用の検討を行っています。

(2) 空き家等

市内には広く空き家が分布しており、特に上諏訪駅周辺に多くなっています。適切な管理が行われていない空き家等の増加は、地域コミュニティの維持や防犯、景観などの点で問題が生じることが懸念されます。



資料：平成27年度諏訪市空き家実態調査

図 空き家の分布（250mメッシュ）

2-5 道路・交通

(1) 主要道路の断面交通量と混雑度

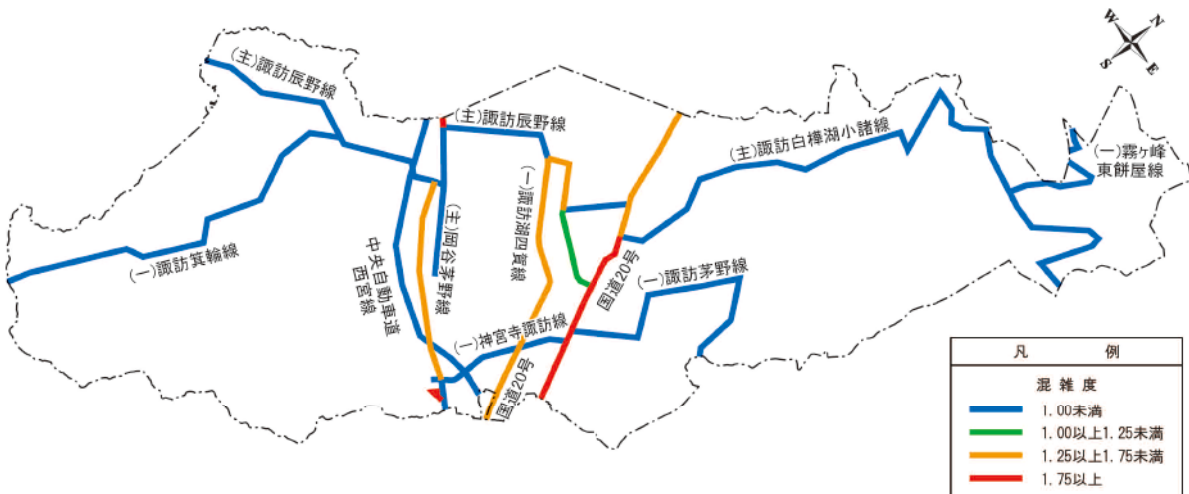
主要道路の断面交通量*は、中央自動車道西宮線で1万5千台以上、国道20号や主要地方道岡谷茅野線、一般県道諏訪湖四賀線等で1万台以上1万5千台未満と、交通量が多くなっています。

混雑度をみると、国道20号で1.75以上と慢性的な混雑が生じており、主要地方道岡谷茅野線や一般県道諏訪湖四賀線等では1.25以上1.75未満と、ピーク時間を中心に混雑する状況となっています。



資料：平成27年度全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査報告書

図 主要道路の断面交通量



※混雑度による交通状況の目安は下記の通り。

- 1.00 未満：昼間12時間を通して道路が混雑することなく円滑に走行できる。
- 1.00～1.25：道路が混雑する可能性があるのは、昼間12時間のうちピーク時の1～2時間程度。何時間も混雑が連続するという可能性は非常に小さい。
- 1.25～1.75：ピーク時間はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する可能性が高い。
- 1.75 以上：昼間12時間を通して慢性的な混雑状態となっている。

資料：平成27年度全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査報告書

図 主要道路の混雑度

(2) 自動車利用と公共交通の状況

本市の就業者・通学者の利用交通手段の推移をみると、徒歩・自転車やバス・鉄道の利用率が低下している一方、自家用車の利用率の増加が著しくなっています。

加えて、上諏訪駅の一日平均乗降人員は減少傾向にあり、乗用車保有台数（軽自動車を含む）は増加傾向にあることから、自動車依存社会*の高まりがうかがえます。

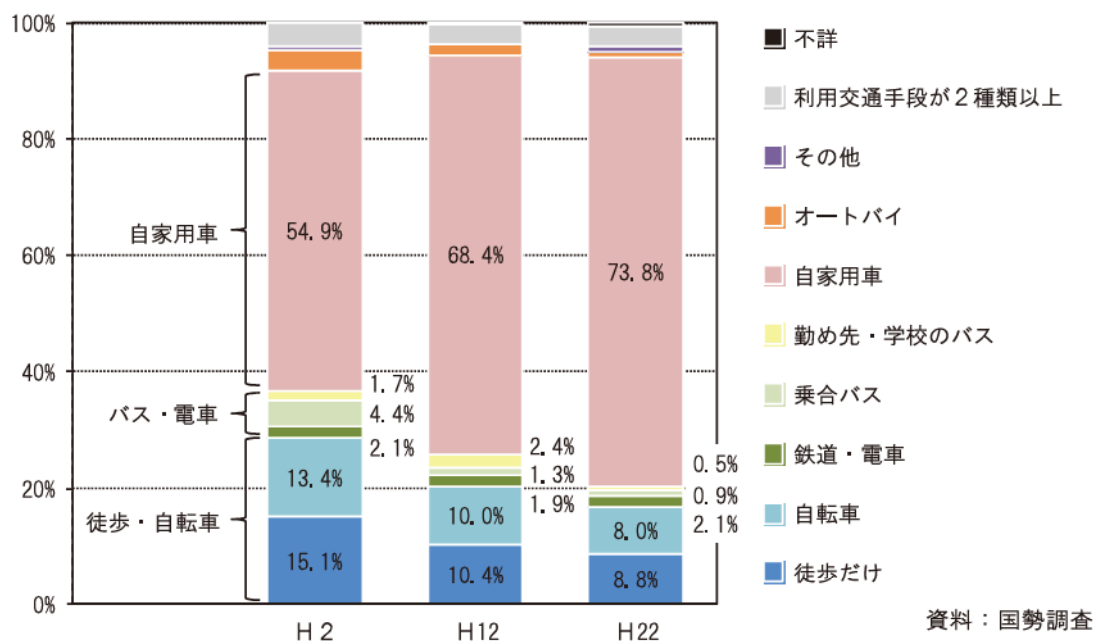
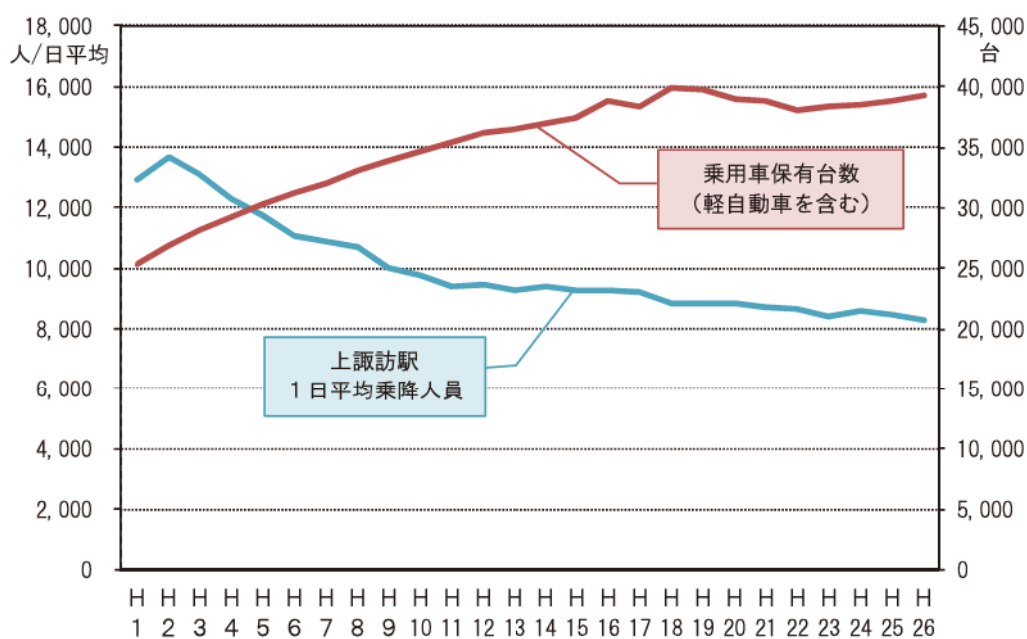


図 常住地による自宅外就業者・通学者の利用交通手段



資料：平成28年度諏訪都市計画基礎調査、長野県統計書

図 上諏訪駅乗降人員と乗用車保有台数の推移

2-6 歴史・景観・観光資源

(1) 歴史資源

本市には、諏訪大社上社や高島城をはじめとする歴史的建造物、御柱祭や諏訪湖の御渡り神事といった伝統行事など、数多くの歴史・文化が残されており、平成30(2018)年2月現在で国・県指定の文化財が49件、市指定の文化財が115件指定されています。

また、原始・古代の遺跡を主体に、旧石器時代から江戸時代にかけての遺跡が230箇所あまり登録されています。



高島城

(2) 景観資源

本市は平坦地とそれを囲む山地・丘陵地からなる盆地の地形を基盤としていますが、その西に諏訪湖を持つことで、他の盆地にない特徴的な景観が形成されています。これら山林・高原の景観や諏訪湖畔の景観に加え、上川や宮川といった河川、田園・農地、高島城や寺社等の歴史的建造物、集落等が本市の景観を形作っています。



諏訪湖と山地に囲まれた景観

この優れた景観資源を活かしながら本市の個性ある景観を保全・育成し、景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、平成21(2009)年10月より景観行政団体*として景観づくりに取り組んでいます。しかし、一般県道諏訪湖四賀線、都市計画道路湖岸武津線沿いで、多くの商業看板が設置されており、観光地としての景観を阻害しています。

(3) 観光資源

本市は年間619万人余りが来訪する、長野県でも主要な観光地のひとつとなっています。これら多くの人を集める観光資源として、上述の歴史資源や景観資源に加え、霧ヶ峰高原を中心とする豊かな自然や諏訪湖周辺の温泉など多くの観光資源を有しており、本市の魅力となっています。



霧ヶ峰高原

2-7 災害

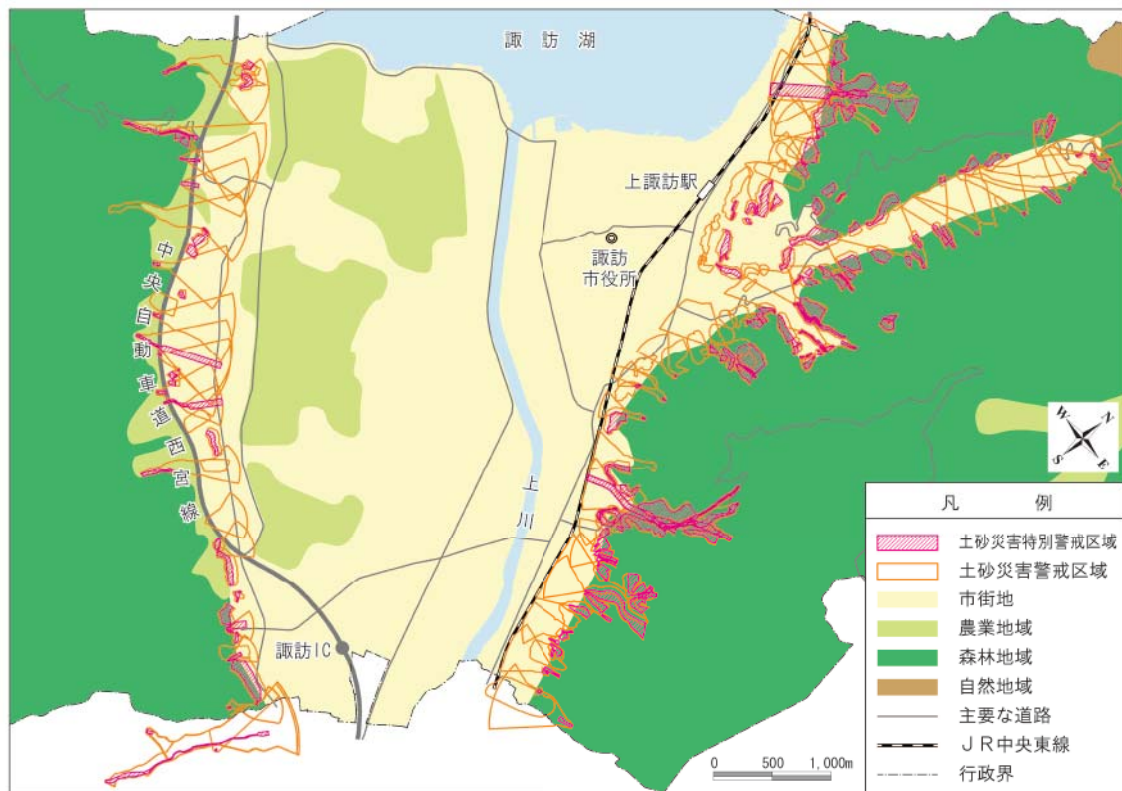
本市は、諏訪湖に流入する河川の流域面積が広く、平野部周辺では地形が急峻であるため、雨水が短時間に諏訪湖に集まり、水位が急激に上昇しやすい特徴があります。そのため、諏訪湖や流入河川の氾濫、土砂災害が過去に多数発生しています。近年では、豪雨により平成 18（2006）年 7 月及び平成 21（2009）年 8 月に大きな被害もたらされています。



住宅地に流入した土砂

また、南海トラフ*や糸魚川ー静岡構造線断層帯*に起因する大規模地震による被害も懸念されます。

さらに、市内の東部、西部の山沿いには、土砂災害の危険箇所が多く分布しており、また、市の中心部には洪水氾濫の危険がある箇所が広く分布しています。これらの区域では豪雨や長雨の際に災害の発生が危惧され、その規模が大きくなると、市民等の生命が危険にさらされるばかりか、市民生活にも多大な影響を及ぼすことが懸念されます。



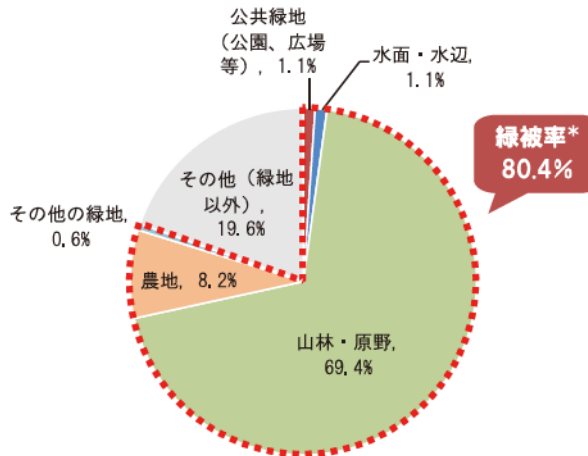
資料：諏訪市マルチハザードマップ、諏訪建設事務所
 図 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の位置

2-8 環境・エネルギー

(1) 緑の現状

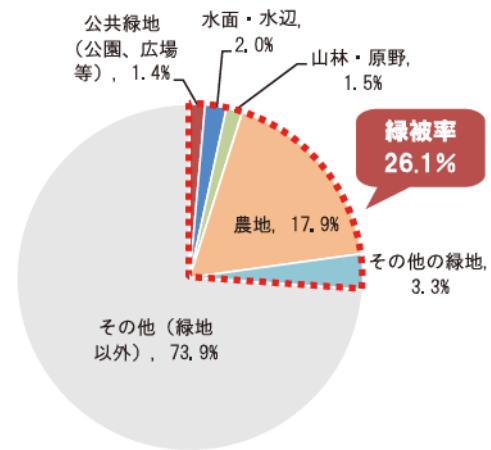
本市は都市計画区域の約80%が緑地となっており、その多くが八ヶ岳中信高原国定公園を含む山林・原野です。また、諏訪湖周辺の水辺環境や市内を流れる河川など、豊かな自然環境に恵まれています。

用途地域内では約26%が緑地であり、その多くは農地となっています。



資料：平成28年度諏訪都市計画基礎調査

図 都市計画区域内の緑被率



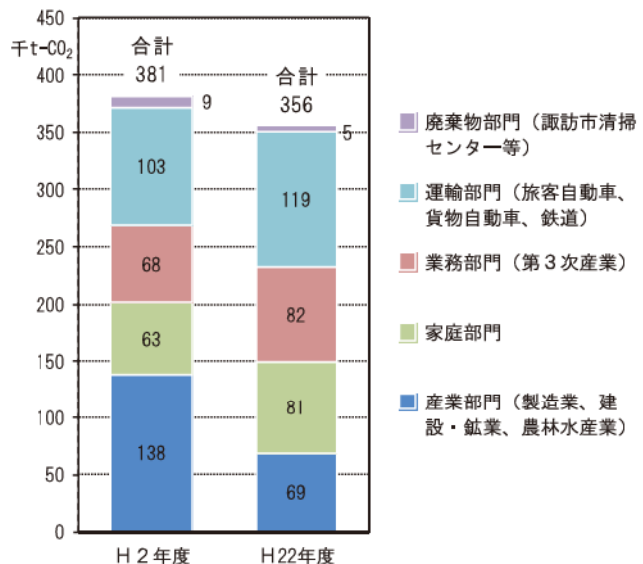
資料：平成28年度諏訪都市計画基礎調査

図 用途地域内の緑被率

(2) 温室効果ガスの排出状況

平成22(2010)年度における本市の二酸化炭素排出量は356千t-CO₂となっており、部門別では運輸部門(旅客自動車、貨物自動車、鉄道)が最も多く、全体の約3割を占めています。

平成2(1990)年度と比較すると、産業部門(製造業、建設・鉱業、農林水産業)及び廃棄物部門(諏訪市清掃センター等)で減少している一方、家庭部門、業務部門(第3次産業)、運輸部門(旅客自動車、貨物自動車、鉄道)では増加しています。

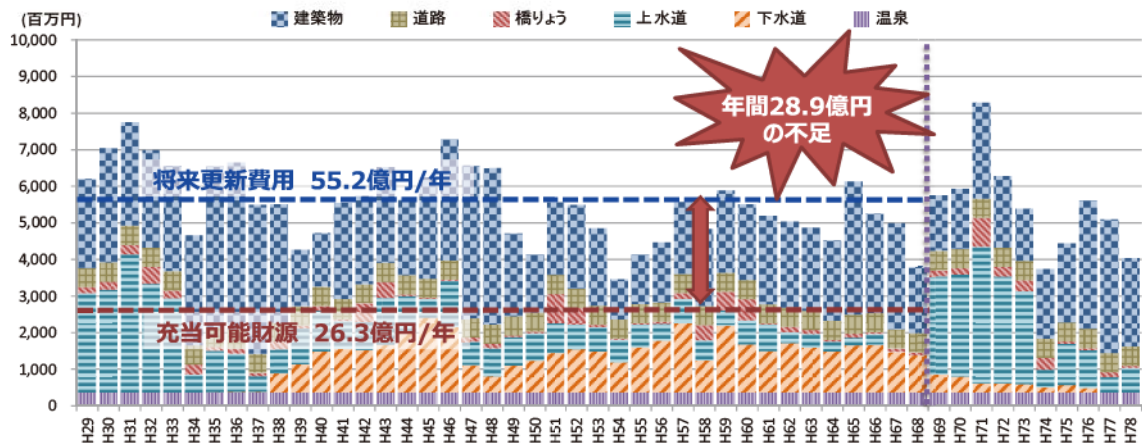


資料：諏訪市温暖化対策実行計画

図 部門別二酸化炭素排出量

2-9 公共施設の更新等にかかる費用

人口増加に伴い現在までに整備した公共施設や都市基盤は、多くの施設が今後一斉に更新時期を迎えます。今後、公共施設や都市基盤を全て現状のまま維持した場合、公共施設の更新等に係る費用は年間 55.2 億円になると見込まれており、年間 28.9 億円の財源不足になると予測されています。



出典：諏訪市公共施設等総合管理計画

図 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較（長寿命化等対策前）



市営住宅水戸代団地（建て替え後）

3. 住民意向の把握

諏訪市都市計画マスタープラン改定及び諏訪市立地適正化計画策定に際し、住民の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。

3-1 平成 28 (2016) 年度アンケート調査

(1) 調査の目的

諏訪市都市計画マスタープラン改定及び諏訪市立地適正化計画策定に際し、住民の意向及び現況を確認することを目的としました。

(2) 調査の概要

調査対象	平成 28 (2016) 年 9 月現在の住民基本台帳より、無作為に抽出した満 18 歳以上の男女 3,000 人
調査方法	郵送による配布・回収
調査期間	平成 28 (2016) 年 9 月 30 日 (金) ~ 平成 28 (2016) 年 10 月 17 日 (月) (投函締め切り日)
回収状況	有効回収数 1,167 通 (回収率 38.9%)

(3) 主な住民意向及び現況

項目	主な住民意向及び現況
人口・高齢化	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口の減少により防犯上の問題が生じたり (約 41%) 買い物が不便になったり (約 39%) している。 ◆ 今後、人口の減少により社会保障費の増大 (約 69%) や買い物する場所が無くなること (約 42%)、居住環境の悪化 (約 37%) などが懸念されている。 ◆ 高齢社会において、既存のバスを便利で使いやすしたり (約 56%)、地域の身近な店舗を維持・再生させたりすること (約 53%) が望まれている。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 少子高齢社会において、将来市民が住むのにふさわしい場所として、約 69% が公共サービスが充実したエリアを選択している。 ◆ 一方で、回答者の約 66% は現在と同じ場所に住み続けると回答している。 ◆ 秩序ある土地利用については、約 76% が重要、やや重要と回答している。 ◆ 高齢社会における重点的な取り組みとして、約 48% の回答者が駅等の周辺に住宅や店舗、公共施設を集積させることを望んでいる。
都市基盤	<p><道路></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 道路ネットワークの形成や安全性の高い道づくりについては約 95% が重要、やや重要と回答している。 ◆ 豊かな歩行者空間のネットワークの形成は約 86% が重要、やや重要と回答している。 <p><公園・緑地></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市公園の整備、水と緑のネットワーク形成について、約 83% が重要、やや重要と回答している。 <p><下水道></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 下水道の整備については、約 94% が重要、やや重要と回答している。
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 計画的な市街地整備について、約 88% が重要、やや重要と回答している。 ◆ 中心市街地の整備について、約 86% が重要、やや重要と回答している。

項目	主な住民意向及び現況
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 電車の利用頻度は、約 53%が年に数回程度である。 ◆ バスの利用頻度は、約 30%が年に数回程度と回答しており、その他と回答した約 61%のうち、多くは利用しないと回答している。 ◆ 約 88%の回答者が、電車やバスなどの公共交通の利用のしやすさが重要、やや重要と回答している。
歴史・景観・観光	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 歴史的文化的資源を重視したまちづくりについて、約 81%が重要、やや重要と回答している。 ◆ 諏訪らしさのある都市景観の創出や美しい街並みの保全と歴史的な街並みの再生については、約 82%が重要、やや重要と回答している。 ◆ 観光・温泉の基盤整備については、約 91%が重要、やや重要と回答している。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 災害に強い安全なまちづくりについて、約 97%が重要、やや重要と回答している。
今後のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 今後のまちづくりの方向として、健康福祉のまちづくり（約 32%）、上諏訪駅周辺に賑わいのあるまちづくり（約 29%）、災害に強いまちづくり（約 28%）が望まれている。

3-2 平成 29（2017）年度お出かけ意向調査（若者向けアンケート調査）

（1）調査の目的

平成 28（2016）年度アンケート調査の結果、有用なデータを得ることができましたが、若者の意見がやや不足する結果となりました。そこで、子育て世代及び高校生を対象に追加でアンケート調査を行い、若者の意見を補完することを目的としました。

（2）調査の概要

調査対象	<ul style="list-style-type: none"> ① 子育て世代：市内保育園 5 園（城南保育園、中洲保育園、こなみ保育園、豊田保育園、赤沼保育園）の保護者 1,340 人 ② 高校生：長野県諏訪実業高等学校 3 年生 23 人
調査方法	保育園又は高校を通じた配布・回収
調査期間	平成 29（2017）年 6 月
回収状況	<ul style="list-style-type: none"> ① 子育て世代：有効回収数 653 通（回収率 48.7%） ② 高校生：有効回収数 23 通（回収率 100.0%）

（3）主な住民意向及び現況

項目	主な住民意向及び現況
人口・高齢化	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口減少により小中学校の児童数や生徒数の減少・クラス数の減少（子育て世代約 33%、高校生約 52%）が生じている。 ◆ 今後、人口減少により子育て世代では約 65%の回答者が社会保障費の増大を、高校生では約 52%の回答者が働き手の減少による人材不足を懸念している。 ◆ 高齢社会において、既存のバスを便利で使いやすくしたり（子育て世代約 61%、高校生約 48%）、地域の身近な店舗を維持・再生させたりすること（子育て世代約 43%、高校生約 26%）が望まれている。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口減少社会、少子高齢社会にあっても、諏訪市が引き続き発展を遂げていくための方策として、子育て世代の約 48%及び高校生の約 39%が、徒歩や公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設等を集めることを選択している。 ◆ 少子高齢社会において、将来市民が住むのにふさわしい場所として、子育て世代の約 67%及び高校生の約 91%が、公共サービスが充実したエリアを選択している。 ◆ 高齢社会における重点的な取り組みとして、子育て世代では約 46%の回答者が、高校生では約 57%の回答者が、駅等の周辺に住宅や店舗、公共施設を集積させることを望んでいる。

項目	主な住民意向及び現況
公共交通	◆ 路線バスを使いやすくする方法として、便数を増やすこと（子育て世代約29%、高校生約65%）、路線を使いやすくすること（子育て世代約23%、高校生約13%）、利用料金を安くすること（子育て世代約8%、高校生約17%）が望まれている。
今後のまちづくり	◆ 今後のまちづくりの方向として、子育て世代では、健康福祉のまちづくり（約31%）、道路等が整備され住みやすいまちづくり（約29%）、災害に強いまちづくり（約27%）が望まれており、高校生では、上諏訪駅周辺に賑わいのあるまちづくり（約65%）が望まれている。 ◆ 少子高齢化の進展のなか望ましいまちづくりとして、子育て世代の約69%及び高校生の約78%が若い人が住みやすく、子育てもしやすいまちづくりを望んでいる。

3-3 ワークショップ

(1) ワークショップの目的

諏訪市都市計画マスタープラン改定に際し、より実行性の高い計画の改定を目指す観点から、地域住民の皆様に計画の概要を説明し、御理解いただくことを目的としました。

また、併せて地域住民が持つまちづくり（都市計画）に関する現状・課題の把握を地域ごとに行うことも目的としました。

(2) ワークショップの概要

開催日程	平成29(2017)年7月31日(月)～8月2日(水)
開催場所	諏訪市役所 5階大会議室
参加人数	37名(3日間延べ人数)
プログラム概要	① 諏訪市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要説明 ② アンケート調査結果概要の説明 ③ ワークショップの目的と位置づけの確認 ④ グループ会議(まちづくりに関する良い点、悪い点、改善を要する点) ⑤ 情報共有

(3) グループ会議の結果概要

	項目	主な意見(●良い点 ▲悪い点 ◆改善を要する点)
上 諏 訪 地 域	土地利用	▲ 道路・土地が狭く、建ぺい率等の理由から建て替えが困難 ◆ 県営住宅桜ヶ丘団地の跡地利用がまだ決まっていない
	道路	● 楽しい道路もある/狭い道で歴史が感じられる/路上に出ている電柱は車の速度を下げる(歩行者の安全面では良い) ▲ 歩道が狭い/電柱が歩道の中央にある
	公共交通	▲ 観光客にはバスが使いにくい/バスターミナルがない ◆ 観光客用のバスがあっても良い/バスの経路を短くして欲しい/小さく小回りがきくバス路線にする/JR西口に改札を/橋上駅になればいい
	公園	● 桜がたくさん咲いている/公園の数は多い ▲ 公園での禁止事項が多く遊べない/公園を使っている人をあまり見ない/湖畔公園は地域のための機能が不足/身近で子どもが歩いて行ける公園がない ◆ 公園にベンチなど休む所が欲しい/公園用の駐車場が足りない/立石公園にもっと人が来ると良い、集客できないか/自然に親しむ公園が欲しい

	項目	主な意見（●良い点 ▲悪い点 ◆改善を要する点）
上 諏 訪 地 域	自然環境	● 諏訪湖があり、サイクリングもできる ▲ 諏訪湖の水をきれいに（諏訪圏域で考えることが必要）/諏訪湖のヒシが高台から見ると目立つ、湖面が見えるように ◆ 車が通らず歩行者がメインだった昔の湖畔が良い/湖畔の道路で水辺に親しみにくくなっている/生態を利用した水辺の遊びに結び付けたらどうか
	景 観	● みどり区は住民協定がある ▲ 湖岸を走っていても湖が見えない/景色が良い場所でも車が止められない
	観 光	● 酒蔵がある/駅からヨットハーバーまで歩く ▲ イメージしていた「温泉街」ではなかった/温泉に入るだけになっている/地区ごとに小さい温泉がたくさんあるが、利用者減で維持が困難/霧ヶ峰へ自家用車で来る人が多く、この観光客が街なかや諏訪湖まで下りて来てくればよい/道が狭いためイベントの時に問題があり、駐車場も不足 ◆ 観光資源を繋ぐものが無い/観光の案内板が無い/自然環境や景観をもっと活かすため、駅から霧ヶ峰へのバスや観光地へのシャトルバス
	日常生活	● すわっこランドは若者から高齢者まで利用しており、運動しやすい環境がある/訪問してくれるお店がある ▲ 買い物する場所が身近に無い/人口の空洞を感じる/駅のメリットが無くなってきている/空き家増加（上諏訪地区多い） ◆ 移動販売が欲しい（組織として作るべき、安全確認もできる）
	地域 コミュニ ティ	● 古くからの地域はつながりが強い ▲ 役員のなり手が少なくなっている/空き家があっても貸したがる人持主が多く、管理されていないものもある ◆ 今後の高齢化が不安/増加していくマンション居住者に生活を合わせていくことも必要なのは/若い人がいないため役員が足りない/駅前ほとんど子どもがいない
	安全・安心	● 諏訪湖は緊急時の輸送路にできる ▲ 災害時に山際は孤立する可能性がある/通学・通勤時間が重なり通学路が危ない/急傾斜地があり不安/異常気象に対応すべき（浸水）/空き家も災害の原因/空き家は火災も心配
	地域の 魅力	● 上諏訪駅/放送大学があるため、もっと活用できれば良い ▲ 子どもが減ってお祭りの存続の危機/役員だけでお祭りを実施 ◆ 若い人に祭りに参加して欲しい
豊 田 ・ 湖 南 地 域	土地利用	● 農振地域が大きくある/住宅と自然環境のバランスが良く保たれている ◆ 「農地を守るぞ」という方針を明確にする必要がある
	道 路	● 歴史的な散策路が整備されている/橋部分はアーチ状になっており車のスピードが出せない ▲ 歩道がない/人のための道路がない/地盤沈下で道路が凸凹 ◆ 幹線道路の整備/除雪が遅い
	公共交通	● 料金が安い ▲ 本数が少ない/バス路線同士の連携が悪く、行きたい所へ行けない ◆ コンパクトなバスにしたらいのでは/土日の運行/ルートが長い
	公 園	● 細かい公園がある ▲ お母さんが子どもを連れて行くことのできる公園が少ない
	自然環境	● 区有林は整備されている ▲ 個人所有の山林は荒れている/表面上は緑が多いが、豊かな自然ではなくなっている ◆ 河川にカトギが伸び、処分が大変/護岸は防災上は良いが、自然環境・景観上は悪い
	景 観	▲ 電線がやみくもに張られている/除草剤を使用すると枯れるため、見た目が悪く、水辺の環境にも影響か（釣りをする人やホテルがいなくなった） ◆ 景観を阻害しない電線の色にするなど工夫が必要
	観 光	● 諏訪湖サービスエリアからの夜景/日本一大きな白鳥の形をした夜景が見られる ◆ 観光客が地元人と交わる

	項目	主な意見（●良い点 ▲悪い点 ◆改善を要する点）
豊田・湖南地域	日常生活	● 近くに病院・スーパー・コンビニがあり住みやすい ▲ 湖南は坂の街のため、ごみステーションが坂の下にあり高齢者は上り下りが大変 ◆ コンパクトな街にしないと生活できない
	地域コミュニティ	● お祭り、稲虫祭り、村田神社の祭りが残されており、大切にしている ◆ 助けあえる組織が必要/高齢化でコミュニティが大変
	安全・安心	▲ 空き家は把握できるが（空き家区費がある地区がある）管理ができない/若い人が多く住む平地は地盤が弱く、災害時心配/河川が多くて災害時橋を渡るのが不安、渡れなくなると隣の地区にも行けない ◆ 土砂災害への対応が必要
	地域の魅力	● 豊田の祭りは伝統を守っている、古い体質がある（良くも悪くも）
四賀・中洲地域	土地利用	● 農地が残っている ▲ 虫食い状の開発 ◆ 計画的に土地利用する
	道路	● 新川バイパス ▲ サンリッツロードの渋滞/サンリッツロードは歩道がない/道路が狭い/通学時間が危ない/橋が撤去され不便 ◆ バイパスを早く開通させる/線路を渡る道路を改善
	公共交通	● 車を所持していない人は7%しかいないため、多くの人は不便していない ▲ 電車は日常生活で使っていない/かりんちゃんバスは便数・ルートなど不便/茅野駅の方が使いやすい ◆ 公共交通機能と人口増加地区がかい離（郊外で人口増加しているが、公共交通は便利になっていない）/茅野と諏訪が協力した公共交通/橋上駅が必要
	公園	▲ 公園の利用の仕方がわからない（サッカーしていいのか等） ◆ 芝生の公園が近くにあればいい/遊具が無い
	自然環境	● 昔は宮川などで遊べた（ザリガニ捕りなど）/夏クーラーがいない/地区で使える温泉がある ▲ 親しめる水辺があまりなく、遊べない/諏訪湖の汚れ・臭い ◆ 子どもが外で遊べる環境が必要（昔にかえる）/休耕田の活用
	景観	▲ 道路から諏訪湖が見えない（下諏訪側からは見える）/マンションの階数・高さが気になる/サンリッツロード沿いのお店用の看板
	観光	● 上社は駐車場整備により観光客が増えた/日本一の温泉 ▲ 諏訪湖を改善してもっと活用できるように/駐車スペースが少ない/駅と観光施設をうまくつなぐ必要がある ◆ 上社やその周辺を活用した地域づくり/周遊してもらう仕組みを作るべき（交通・施設など連携）/温泉を活かしていく/駐車場が狭い/観光ツールをうまく活用していくことが必要/SNS*をうまく使う
	日常生活	● サンリッツロードがあり買い物は便利/食品は地元が多いが衣料品などは茅野へ行く事が多い/中洲は医療・福祉・商業施設がバランス良くあり、住みやすい ▲ 諏訪赤十字病院や警察署は遠い
	地域コミュニティ	● 人口が増えている/古い人と新しい人が協力している/若い人が増えている（借家・持ち家）/中洲は地区の繋がりが強い ▲ 団地や分譲地単位で人口が減少している/空き家が増えている/マンションやアパートが増えているが、コミュニティが薄くなってきている/役をやる人が減っている ◆ 子ども主体での地域の行事（親が準備しすぎる）/若い人が使う様な空き家
	安全・安心	▲ 消防団や区の役など若い人の協力が得られない（親がやらせない） ◆ 浸水時に山側の道路の活用が必要/命を守る場所が必要/SNSの活用/防災体制の見直しが必要
地域の魅力	● 諏訪市らしい風土がある/風土を活かしたまちづくり/御柱祭が地域をつなぐ/文化を守っている地区	

4. 課題の整理

本市の現況及び住民意向を踏まえ、都市の課題を整理すると以下のとおりとなります。

表 諏訪市における都市の課題

項目	都市の課題
人口・高齢化	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口減少を抑制する必要がある。 ● 高齢社会に対応したまちづくりが必要である。 ● 少子化の進行による保育園、小中学校の適正配置の検討が必要である。 ● 人口減少社会にあっても、適正な人口密度と年齢構成を維持する必要がある。 ● 用途地域内の適正な人口密度の実現が必要である。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● 適正な土地利用の推進が必要である。 ● 医療施設、福祉施設、商業施設等の適正な配置が必要である。 ● 効率の良い土地利用により、持続可能なまちづくりが可能となることから、コンパクトなまちづくりが課題である。
道路	<ul style="list-style-type: none"> ● 国道 20 号諏訪バイパスの早期実現が必要である。 ● 都市計画道路の早期事業化が必要である。 ● 快適で、高齢者や子どもにとって身近な道路の安全性を高めるための歩行者空間の創出が必要である。 ● 道路交通における慢性的な混雑の解消が必要である。 ● 既存ストック*を活用した道路・橋梁の適正な維持・管理が必要である。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住環境を向上させるために公園等の整備が必要である。 ● 既存ストックを活用した公園等の適正な維持・管理が必要である。
その他都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存ストックを活用した下水道等都市施設の適正な維持・管理が必要である。
市街地	<ul style="list-style-type: none"> ● 上諏訪駅周辺の魅力の向上が必要である。 ● 中心市街地の空洞化を抑制する必要がある。 ● 空き家等の対策が必要である。
交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 自動車依存社会から、公共交通利用への転換が必要である。 ● 高齢社会における移動手段の確保が必要である。 ● 効率の良い公共交通の運営が必要であるとともに、公共交通の利用促進と利用しやすさの向上が必要である。
歴史・景観	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史・文化的資源を有効に活用することのできるまちづくりが必要である。 ● 観光資源のひとつでもある景観を、まちづくりに活かすために守る取り組みが必要である。
観光	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要産業のひとつである観光について、その基盤整備の推進が必要である。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 土砂災害、地震などに対して、災害に強いまちづくりが必要である。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 旧東洋バルヴ諏訪工場跡地の有効活用が課題である。

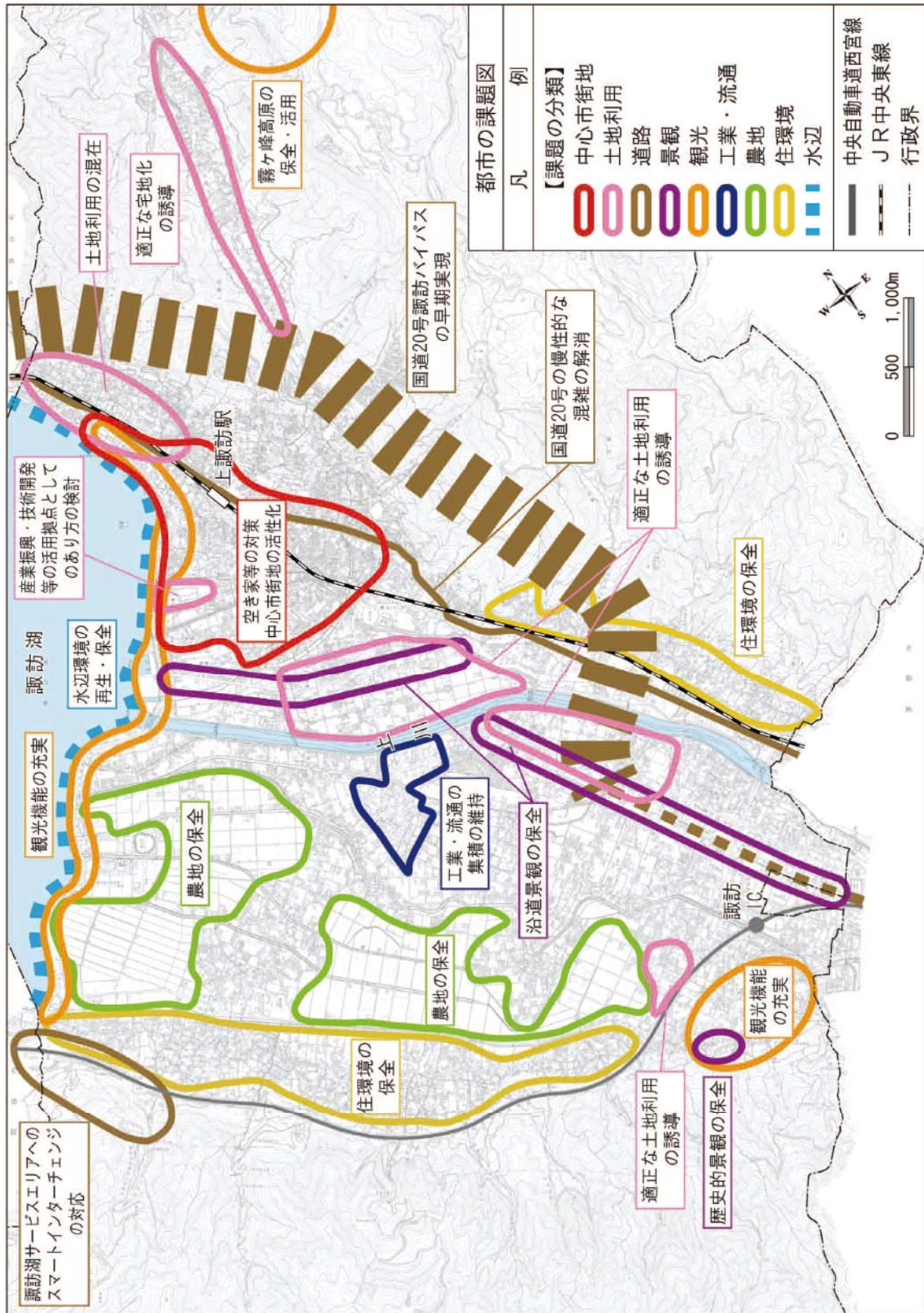


図 諏訪市における都市の課題

第4章 全体都市づくり構想

1. まちづくりの視点

(1) 人口減少・少子高齢化への対応

本市の人口は平成12(2000)年以降減少しており、2045年には38,472人になると推計されています。また、人口の減少に併せて少子高齢化も進み、老年人口(65歳以上)割合は、2045年には39.8%になると予測されています。

特に人口の減少や高齢化は、中心市街地で著しく、都市の空洞化が懸念されます。また、若者の郊外への流出により無秩序な都市の拡大も懸念されます。都市の空洞化や無秩序な都市の拡大は、公共交通の事業性の低下や自動車に過度に依存する都市構造へ移行し、これらは、高齢化への対応や環境負荷の増大などの観点からも好ましくなく、集約型の都市構造への誘導が必要です。

このため、誰もが歩いて生活することのできるまちなか居住の推進、子育てのしやすい都市環境の整備など、享受する側が選択することのできる多様な居住ニーズに対応した良好な住宅地の形成や維持が重要です。

また、都市の活力を維持するために定住人口だけでなく、移住者や観光振興などによる交流人口の増加を図る必要があります。

(2) 公共交通の確保

誰もが自由に移動できる環境をつくとともに、環境負荷を低減するためには、公共交通の活用が重要です。一方で、郊外型店舗の立地、自動車利用の増加など、公共交通を取り巻く環境は厳しくなっています。加えて、高齢化のさらなる進展等による、交通弱者の増大など、そのニーズの高まりも予想されています。

このため、自動車等に過度に依存せず、利用しやすい公共交通網を軸とした、集約型の都市構造への誘導を図る都市づくりが必要です。

また、道路整備においては、都市内交通の円滑化や観光客の利便の向上を実現するために、国や県と協力し、広域ネットワーク機能*の強化や効果的・重点的な整備を行うことが必要です。

さらに、コンパクトなまちづくり施策と連携した拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの強化が重要となります。

(3) 中心市街地の活性化

本市の中心市街地は、かつては商業の集積地として、また、重要な交通結節点としての役割を担っていました。しかし、近年の郊外型商業施設の立地などにより、空き店舗、空き家等が増加しており、都市の活力が失われつつあります。

このため、人口減少社会に対応した集約型都市構造*を形成する上でも、商業、業務、居住といった様々な都市機能の集積による、都市の顔づくりとしての中心市街地の活性化

が重要な課題となっています。

特に、近年の中心市街地の役割は、商業を中心とした活性化だけでなく、市民の居場所や交流の場としての機能が重視されるようになってきています。この、居場所や交流によって新たなコミュニティの発生や商業の活性化も期待されています。

さらに、すでに整備された良好な都市基盤の活用等による効率的な都市づくりや、既存の公共交通を活かした都市づくりの観点からも、中心市街地の活性化が必要です。

(4) 安全・安心の醸成

平成 23 (2011) 年に発生した東日本大震災は、津波災害、原子力発電所事故等により、多くの日本国民に衝撃と不安をもたらしました。その結果、本市でも、平成 28 (2016) 年度に実施したアンケート調査において、災害に強い安全なまちづくりを 97.2%の回答者が「重要」「やや重要」と回答しており、要望の高さが伺えます。

しかし、本市が平成 27 (2015) 年 3 月に作成し各戸へ配布した、諏訪市マルチハザードマップ*に示されている災害が危惧される区域について、市民の認識は十分とは言えません。

このため、市民誰もが安全に、安心して暮らすことのできる都市づくりが必要です。



かりんちゃんバス



上諏訪駅周辺の中心市街地

2. まちづくりの基本的な考え方（都市づくりの理念）

都市づくりの理念は、都市施設等の整備やまちづくりを進めていくうえでの「基本的な考え方」であり、本計画の基本的な考え方ともなるものです。

まちづくりの現状や都市づくりの課題を踏まえ、人口減少・高齢化の進行など本市を取り巻く環境や社会・経済状況の変化に対応するとともに、本市の自然、歴史、文化、温泉などを活かした都市形成とするため、上位計画等を勘案して次のように都市づくりの理念を設定します。

新たな時代に対応したコンパクトな 諏訪市

本市では、高度経済成長期から人口の増加、それに伴う市内各所での宅地の開発により、都市が拡大の一途をたどってきました。これに併せるように道路や上・下水道などの都市基盤整備も行ってきました。

しかし、国勢調査によると、本市の人口は平成 12（2000）年の 53,858 人をピークとして、平成 17（2005）年以降減少に転じました。地域別の人口構成も、上諏訪地域が昭和 25（1950）年から昭和 45（1970）年まで 6 割を占めていましたが、その後の中心市街地から郊外への人口移動に伴い、平成 22（2010）年には 39.9%と 4 割を割り込んでいます。このことにより、中心市街地では多くの建物が空き家となっています。

また、この人口減少等と相まって、少子化、高齢化の進行がみられます。上諏訪駅を中心とした中心市街地において、高齢化が顕著となっている一方、四賀・中洲地域では高齢化率が低くなっているなど、地域による偏りがみられ、この状況は将来の人口分布にも影響を及ぼします。

これからの本市は、さらなる人口の減少が推計されているとともに、社会資本*を維持するために必要な人口密度を適正に維持することが難しくなると推察されます。

そこで、人口減少・高齢社会にあっても、持続可能な地域社会を形成していくため、新たな時代に対応したコンパクトなまちづくりを目指します。

地域の特性を活かした個性的で住みやすい 諏訪市

本市は長野県を代表する湖である諏訪湖、上川、宮川などの多くの河川、霧ヶ峰をはじめとする東西に位置する美しい山々などの自然環境、上諏訪温泉、諏訪大社、高島城、古い街並み、御柱祭などに代表される歴史・文化が残されています。これらの自然環境や歴史・文化は本市の特徴であり守っていくことが必要です。

また、これらは諏訪市民共有の財産であるとともに、本市のまちづくりを進めるうえで重要な役割を担っています。

そこで、地域の特性を活かし、個性的で誰もが住みやすいまちづくりを目指します。

誰もが安心して暮らし続けることのできる 諏訪市

災害や犯罪・交通事故といった様々なリスクに強いまちづくり、ともに支え合うことのできるまちづくり、きめ細かな少子化対策や子育て支援などにより、子どもから高齢者までが安全・安心に日常生活を送ることのできるまちづくりが必要です。

これら、誰もが安心して安全に生活することができ、若者が住み続けたいと思える魅力的なまちづくりには、福祉施策のみならず、都市基盤整備や自然環境、社会環境への配慮、地域コミュニティでの支え合いが不可欠です。

そこで、誰もが安心して暮らし続けることのできるまちづくりを目指します。

「輝くSUWA」を創生するための社会基盤が整った 諏訪市

本市の人口は、平成17（2005）年以降減少に転じています。社会増減は、特に景気動向の影響を受けやすく、リーマンショック*により大きく転出超過となるなど、本市の人口動態に大きな影響を与えています。

このようななか、諏訪市まち・ひと・しごと創生総合戦略*では、『「ものづくり」を基軸とした地域性を礎に「可能性」を未来につなぐ取組』、『市民一人ひとりのライフステージにおける「希望」を実現する取組』を基本コンセプトとし、『「輝くSUWA」の創生』を目指しています。

また、この基本コンセプトに基づき、4つの柱を基本目標として掲げ、『「輝くSUWA」の創生』の実現に向けた取り組みを実施しています。

具体的には、雇用の確保や所得の向上、定住人口の増加による社会増、出生率向上による人口の自然増、地域の活性化による「くらし」の充実等が示されており、その実現のためには社会基盤整備も必要です。

そこで、「輝くSUWA」を創生するための社会基盤の整ったまちづくりを目指します。

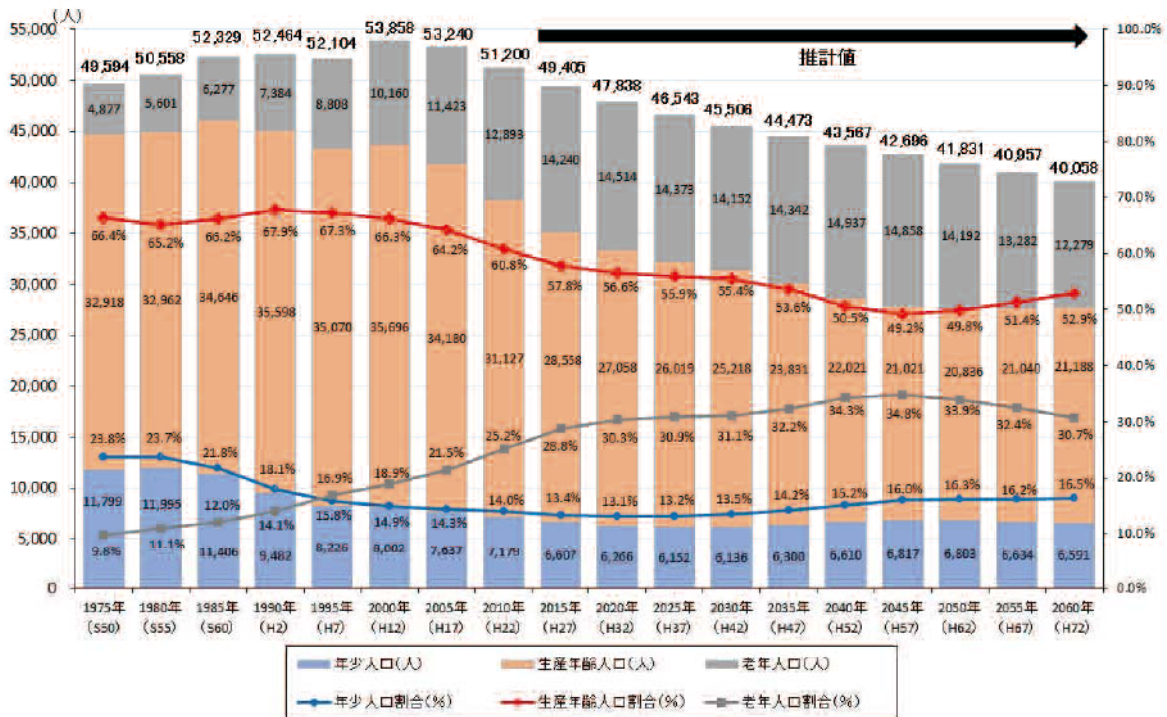
3. 将来フレーム

将来フレームは、目標年次における都市や都市施設の規模を想定するために設定します。設定は、用途地域の面積を、住居系用途地域、商業系用途地域、工業系用途地域に分類し、それぞれの規模を想定することや、将来人口規模に基づいた都市施設の必要性を検討することにより将来フレームとします。

しかし、近年、自動車依存社会の進展から、郊外での居住や郊外型商業施設が多く見られるなど、従来の手法では明確な都市規模の想定は難しくなっています。

そこで、ここでは本市で策定している諏訪市まち・ひと・しごと創生総合戦略における諏訪市人口ビジョンを参考とします。これによると、本市の将来人口は2030年には45,506人、2035年には44,473人とされていることから、本計画の将来フレームを以下のように定めます。

諏訪市の将来フレーム = 45,000 人 (2033年)



1975(S50)年~2010(H22)年:国勢調査(年齢不詳人口は年齢区分にそれぞれ投分している。)
2015(H27)年~2060(H72)年:諏訪市独自推計

出典：諏訪市人口ビジョン

図 諏訪市の将来人口

4. 都市の将来像

都市の将来像は、計画の一貫性を図る観点から、諏訪市総合計画の基本構想に示されている本市の将来像を踏襲して定めることとします。

都市の将来像

自然の恵みと地域の活力が調和する

やさしさとふれあいのまち 諏訪

諏訪市総合計画の基本構想に示されている将来像は、以下のような考え方を表す言葉です。

「自然の恵みと地域の活力が調和する」

市民一人ひとりが地球的な視点に立ち、省資源・省エネルギー・リサイクル、再生可能エネルギー*の利活用を実践することにより、自然環境への負荷を軽減しながら豊かな自然の恵みを大切に守り、次世代に引き継ぎます。

「ふるさと」への愛着と誇りを感じ、先人たちが築いてきた諏訪のかけがえのない財産を守り育み、多彩な地域資源を効果的に活用しながら、にぎわいや活力に満ちた地域の創出に努めます。

「やさしさとふれあいのまち 諏訪」

あたたかなふれあいと四季折々に彩る美しい自然に市民や来訪者が癒され、元気と喜びを分かちあえるまちづくりをめざします。

人々の価値観が尊重され、豊かな生きがいや心の安らぎが得られるとともに、安全・安心な暮らしができるような「ともに生きるまちづくり」を目指します。

本計画では、この都市の将来像を実現するために、都市計画、まちづくりを行います。

本計画が目指す将来像について、具体的な将来の本市をイメージしやすくするため、目指すべきまちづくりのイメージを以下のように定め、その実現に向けたまちづくりを行います。

目指すべきまちづくりのイメージ

コンパクトなまちに交流と活気がみなぎる

快適生活都市 諏訪

この目指すべきまちづくりのイメージは、以下のような考え方を表す言葉です。

「コンパクトなまちに交流と活気がみなぎる」

誰もが住みたくなるような、交流と活気あるまちづくりを進め、その結果、多くの人がまとまりのある地域に居住地を求める、コンパクトな都市づくりを目指します。

「快適生活都市 諏訪」

多くの施設が集積することで、誰もが公共交通を乗り継ぎ、また、歩くことで日常の生活に必要なサービスを楽しむことができる快適生活都市を目指します。

5. 都市づくりの目標

都市づくりの理念、都市の将来像を実現させ、都市づくりを具体的に進めるために目指すべき都市づくりの目標を設定します。

① 人口減少・高齢社会に対応した誰もが住みやすいまちの実現

人口減少時代の到来により、従来目指してきた社会資本等の「量」を優先したまちづくりから、既存の社会資本を有効に活用するとともに、生活の「質」の向上を重視したまちづくりへと転換を図ります。

また、高齢社会の到来等により発生する、様々なまちづくりの課題を解決するため、地域コミュニティの維持、エリアマネジメント*の考え方の導入など、誰もが住みやすいまちの実現を図ります。

さらに、人口減少の抑制や若者が住みたいまちを目指すため、様々なアメニティ*の整備や地域の魅力の向上などにより、誰もが住んでみたい住み続けたいまちの実現を図ります。

【具体的な取り組み方針】

- 生活の「質」を向上させるまちづくり
- 地域コミュニティの維持とエリアマネジメントによるまちづくり
- ユニバーサルデザイン*のまちづくり
- アメニティの高い魅力ある住環境を創出するまちづくり
- 潤いと魅力のある生活空間を創出するまちづくり

② 将来にわたって住み続けられるまちの実現

拡大を続けてきた都市は、人口減少社会や厳しい財政状況のなか、その様態を維持することが難しくなります。

このため、今後は適正な人口密度を保つとともに、現在までに整備をした社会資本を有効に活用するコンパクトなまちづくりが求められます。

そこで、長期的視点に立ち、計画的に都市機能や居住を誘導するとともに、公共交通等と連携したコンパクトなまちづくりによる、住み続けることができるまちを目指します。

【具体的な取り組み方針】

- コンパクトなまちづくり
- 中心市街地の活性化を支援するまちづくり
- 上諏訪駅周辺の再整備を支援するまちづくり
- 土地利用の整序を図るまちづくり
- 計画的な市街地整備によるまちづくり

③ 地域資源を活力にかえることのできる魅力あるまちの実現

本市には、諏訪湖やその周辺で湧出する温泉、歴史的建造物、古い街並みなど、多くの地域資源がみられます。

これらは本市の貴重な地域資源であるとともに、有効に活用して、本市の活力を向上させることで、魅力あふれるまちづくりを目指すことが求められています。

そこで、市内にみられる温泉、歴史、文化などの地域資源を有効に活用し、魅力あるまちづくりを目指します。

【具体的な取り組み方針】

- 地域資源を活力にかえることのできるまちづくり
- 歴史、文化を活かしたまちづくり
- 個性的な拠点が連携するまちづくり
- 諏訪市らしい景観や街並みを活かすことのできるまちづくり

④ 誰もが安心して住むことのできるまちの実現

本市は、その地形的な特徴から土砂災害、水害、地震など様々な自然災害が危惧されています。さらに、狭あい道路*や歩道の設置されていない道路も多く残されており、多くの市民は、安全・安心な居住環境を求めています。

そこで、自然災害に強く安心して住むことができるまちづくりを推進するとともに、主要な幹線道路や都市計画道路の整備を進めることで、歩行者優先の安全・安心で快適な歩行空間の創出を目指します。さらに、地域コミュニティの支え合いにより、誰もが安心して住むことのできるまちづくりを目指します。

【具体的な取り組み方針】

- 災害に強いまちづくり
- 歩行者優先の安全・安心で快適な歩行空間を創出するまちづくり
- 国道 20 号諏訪バイパス、主要な幹線道路や都市計画道路が計画的に整備されたまちづくり
- 地域コミュニティを維持することのできるまちづくり

⑤ 自然と共生するみどり豊かで快適なまちの実現

本市は、霧ヶ峰に代表される八ヶ岳中信高原国立公園に指定された区域を含む高原地帯、その周辺に位置する山地等にみられる自然環境をはじめ、市内を流れる各河川沿いの多様な自然、諏訪湖周辺でみられる水辺環境など、多くの自然に囲まれています。

これら自然環境は市民共通の財産であり、その恩恵を享受するとともに、大切に守っていく必要があります。

そこで、豊かな自然環境と共生するまちづくりを進め、その恩恵を最大限享受することのできるまちづくりを目指します。

【具体的な取り組み方針】

- 豊かな自然環境と調和するまちづくり
- 水辺を有効に活用するまちづくり
- 自然環境の有効活用による魅力あるまちづくり
- 再生可能エネルギーを活用したまちづくり
- 気軽に訪れることのできる公園があるまちづくり

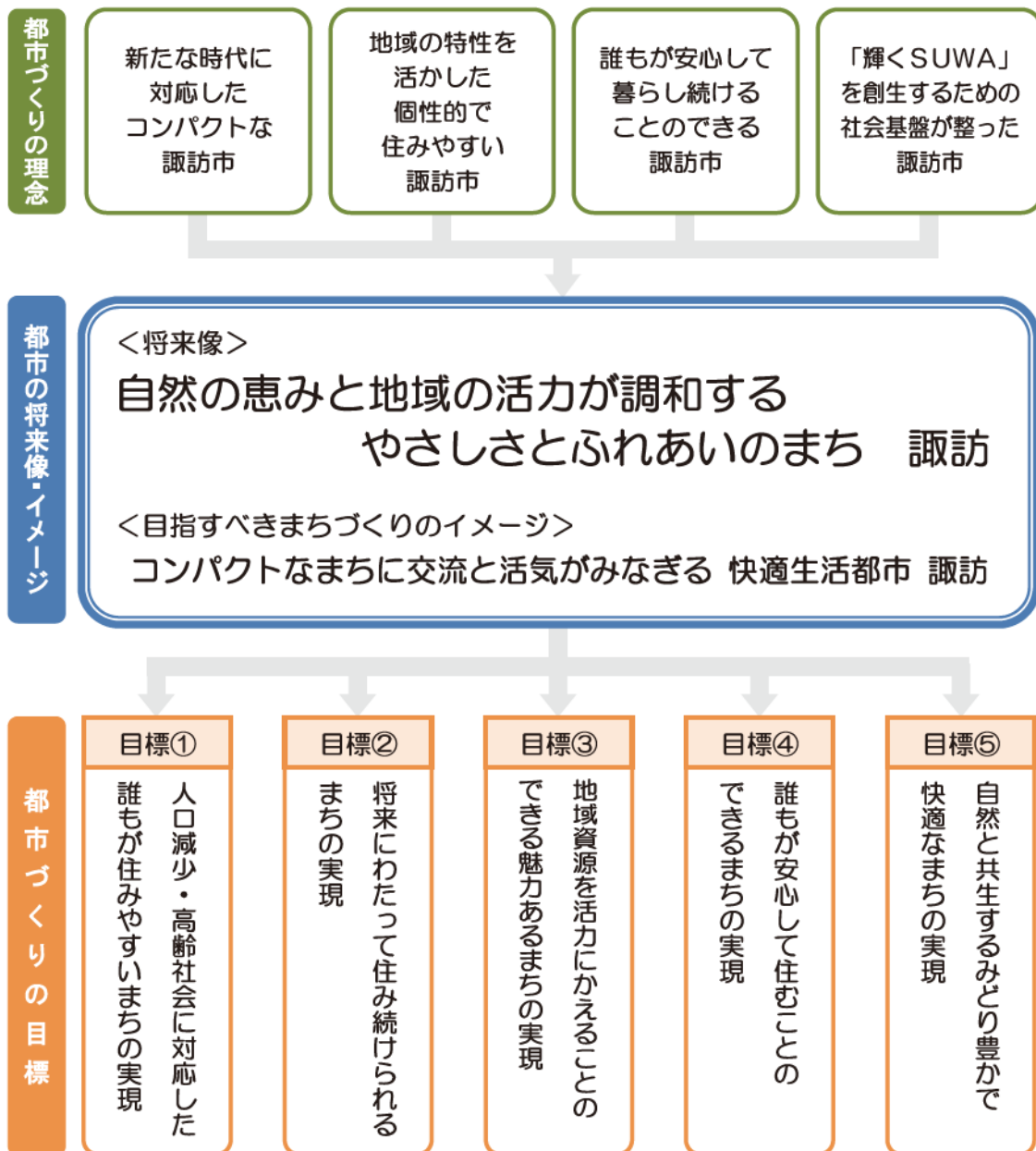


図 都市計画マスタープランの体系

6. 将来都市構造

6-1 将来都市構造の基本的な考え方

6-1-1 広域的都市構造

諏訪圏域（3市2町1村）は、JR中央東線、中央自動車道西宮線、国道20号を主要な骨格として形成された都市であり、将来においても、この基本的な構造は保持していきます。

一方、諏訪都市計画区域マスタープランに示された、諏訪圏域の都市計画の目標は、

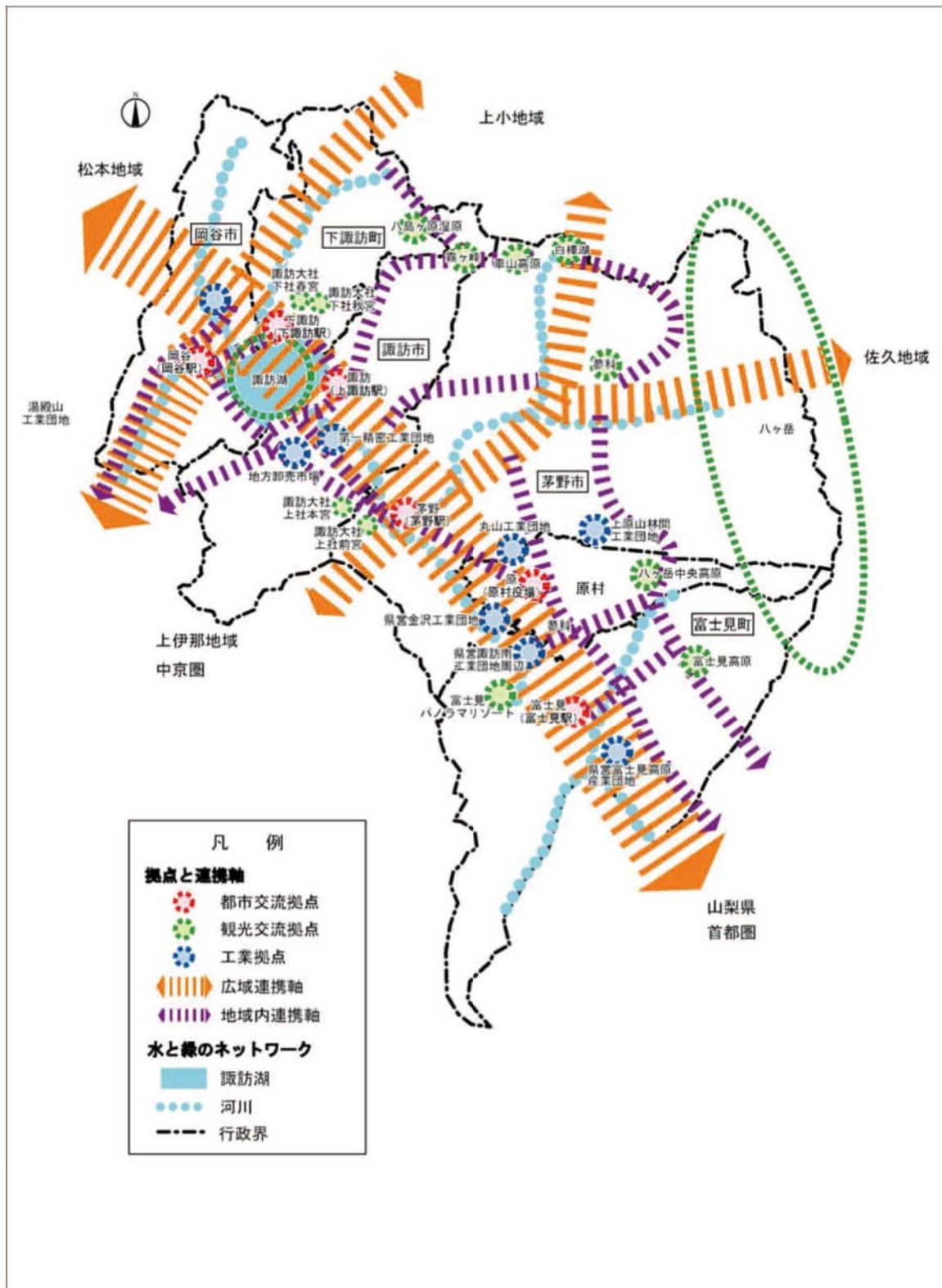
『“豊かな自然環境”と“多彩な資源”が織りなす、
活力あふれる快適交流都市圏“諏訪”』

とされており、これを実現するための将来都市構造が示されています。

本計画でも、この広域的な将来都市構造を基本に計画することとします。



諏訪湖を囲む諏訪地域



出典：諏訪都市計画区域マスタープラン

図 諏訪圏域の将来都市構造

6-1-2 諏訪市の都市構造の基本的な考え方

都市構造は、面的な広がりを持つ「拠点」と带状の機能を現す「軸」によって構成されます。「拠点」及び「軸」の考え方を以下に示します。

(1) 拠点の考え方

本市における都市構造としての拠点は、駅・インターチェンジ・道路・公共建物等の主要な施設の配置状況、歴史、主要な産業等を勘案し、都市機能の集積や都市の魅力づくりを集中的に展開する地区として、次のような拠点を配置します。

拠点名	拠点設定の考え方	具体的な箇所
中心市街地	上諏訪駅周辺や市役所付近等の公共施設や商業機能の集積地を「中心市街地」として設定する。	○ 諏訪市中心市街地活性化基本計画*における中心市街地
郊外型商業拠点	自動車依存社会に対応するため、郊外の主要な道路沿いに集積したまとまりのある商業地を「郊外型商業拠点」として設定する。	○ 県道諏訪湖四賀線沿い ○ 都市計画道路湖岸武津線沿い
駅周辺拠点	交通結節点として公共交通等が集積し、また、諏訪市の顔として中心市街地の核をなすエリアを「駅周辺拠点」として設定する。	○ 上諏訪駅周辺地域
工業・流通拠点	工業団地、流通団地等、諏訪市における工業や流通の集積地を「工業・流通拠点」として設定する。	○ 第一精密工業団地 ○ 諏訪市総合物流団地 ○ セイコーエプソン本社付近 ○ 諏訪市公設地方卸売市場
スポーツ・レクリエーション拠点	市民がスポーツを楽しんだり、レクリエーションを行う場や地域住民の憩いの場として機能する公園のうち、主要な公園を「スポーツ・レクリエーション拠点」として設定する。	○ 諏訪中央公園 ○ 諏訪市湖畔公園 (諏訪湖ヨットハーバー) ○ 諏訪湖スタジアム ○ 清水町野球場 ○ 西山運動場 ○ すわっこランド ○ 夢の海公園 ○ 白狐公園 ○ 西山公園 ○ 立石公園 ○ 高島公園 ○ 沖田公園
観光拠点	主に観光の用に供する施設が集積しているエリアや観光資源を「観光拠点」として設定する。	○ 諏訪湖畔 ○ 片倉館 ○ 高島城(高島公園) ○ 高島藩主諏訪家墓所 ○ 歴史的街並み・酒蔵 ○ 諏訪市美術館 ○ 原田泰治美術館 ○ 北澤美術館 ○ サンリツ服部美術館 ○ SUWAガラスの里 ○ 諏訪市博物館 ○ 諏訪大社上社 ○ 霧ヶ峰高原
医療・福祉拠点	諏訪圏域の医療の中核をなす医療機関及び健康増進や福祉活動のための基幹施設を「医療・福祉拠点」として設定する。	○ 諏訪赤十字病院 ○ 諏訪市保健センター ○ 諏訪市総合福祉センター ○ 諏訪市児童センター
その他施設	市民生活を維持していくうえで欠かすことのできない都市施設等を「その他施設」として設定する。	○ 諏訪市役所 ○ 諏訪湖流域下水道豊田終末処理場 ○ 旧東洋バルヴ諏訪工場跡地 ○ 諏訪市文化センター周辺 ○ 諏訪湖サービスエリアに設置が検討されているスマートインターチェンジ*

(2) 軸の考え方

本市における都市構造としての軸は、国道、主要地方道、一般県道、市道等の配置状況と、周辺市町村との連携や各拠点間の円滑な連絡等に配慮し設定します。

また、河川、水辺等、都市内で住民に憩いの場を与える場についても軸として設定します。

軸名	軸設定の考え方	具体的な箇所	
都市構造軸 (主要道路軸)	広域連携軸	周辺市町を含む、広域的な連携を支援する道路を「広域連携軸」として設定する。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国道 20 号諏訪バイパス ○ 国道 20 号 ○ 主要地方道岡谷茅野線 ○ 主要地方道諏訪辰野線 ○ 都市計画道路大手豊田線 ○ 都市計画道路四賀上諏訪線 ○ 都市計画道路新川線 ○ 都市計画道路岡谷茅野線
	主要観光軸	観光客の多くが市内を移動する際に利用することが想定される道路を「主要観光軸」として設定する。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 主要地方道諏訪辰野線 ○ 一般県道神宮寺諏訪線 ○ 一般県道諏訪湖四賀線 ○ 都市計画道路湖周線 ○ 都市計画道路中央幹線 ○ 都市計画道路神宮寺線
	地域生活軸	主に地域住民が市内を移動する際に利用する道路のうち、主要なものを「地域生活軸」として設定する。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 主要地方道岡谷茅野線 ○ 主要地方道諏訪辰野線 ○ 都市計画道路白狐東線 ○ 都市計画道路湖岸武津線 ○ 都市計画道路白狐西線 ○ 都市計画道路岡谷茅野線 ○ 都市計画道路広瀬橋線
水辺環境軸	諏訪湖畔及び市内を流れる主要な河川沿いは、憩いのスペース、都市内緑化のための緑地等の機能を有するため「水辺環境軸」として設定する。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 諏訪湖畔 ○ 上川 ○ 宮川 ○ 新川 ○ 衣之渡川 ○ 中門川 ○ 島崎川 ○ 角間川 	

6-2 将来都市構造

本市の将来都市構造について、拠点と軸を配置し、次の様に設定します。



図 将来都市構造

第5章 具体的整備構想

1. 土地利用

1-1 土地利用方針

土地利用は都市空間の基本であり、市民生活、都市活動の舞台となる市街地や農業生産の場となる田畑、自然環境を形成する樹林地、諏訪湖や河川などの水域等により構成されています。そして、それぞれが果たすべき役割を十分に発揮するために、一定のまとまった広がりを持つとともに、他の土地利用との調和・共存・分離等の配置関係を明確にします。

土地利用の目標

『生活、生産、自然環境の調和した秩序のある明確な都市空間の形成』

土地利用の基本方針

- ① 無秩序な都市の拡大の防止と、居住機能、都市機能の適正な配置と計画的な集約
- ② 土地利用の混在を防止した、整序ある土地利用への誘導
- ③ 主要な幹線道路沿いで用途地域の指定のない区域の適正な土地利用規制・誘導
- ④ 商工業、農林業、観光業と共生する土地利用への誘導
- ⑤ 再生可能エネルギーの活用などに起因する大規模開発の適正な誘導
- ⑥ 駅周辺を含む中心市街地の再生を支援する土地利用の誘導
- ⑦ 優良農地*の保全と調和

1-2 種類別土地利用方針

(1) 住宅地

- 土砂災害等の自然災害に対処しつつ、安全・安心な住環境を確保します。
- 住・商・工が混在している地域では、現状を容認しつつ、それぞれの施設と調和した住環境の形成を図ります。
- 中心市街地では、都市の空洞化に伴う空き家等が多く見られることから、これらの有効利用を促進し、地域コミュニティを維持するために適正な年齢構成による適正な人口密度を維持します。
- 新たに市街地形成を図る地区では、ゆとりある良好な住環境を形成します。
- 建物の老朽化、密集市街地、狭あい道路等の解消による都市防災機能を向上し、安全・安心な住環境を形成します。
- 誰もが住みたくなる民間住宅の供給を促し、適正な年齢構成による適正な人口密度を維持します。

(2) 商業・業務地（中心市街地）

- 多様な居住ニーズに対応することで、居住を誘導し、人口密度の維持を目指します。
- 空き家等を有効に活用し、多くの人が住み、集う、賑わいのあるまちづくりを進めます。
- 上諏訪駅を中心とする用途地域が商業地域として定められている区域について、商業・業務地として機能の増進を図ります。
- 上諏訪駅周辺に商業・業務施設、高層集合住宅、地域住民の交流や活動の場等を集積し、活力と魅力ある地域を形成します。
- 「人」が集まることのできる場を形成します。

(3) 沿道型商業地

- サンリツロードの沿道は、自動車依存社会を前提とした商業施設が多く集積していることから、沿道型商業地として土地利用の推進を図ります。
- この区域は、生活に関連の深い都市機能の集積を図り、生活環境の向上による周辺への居住の誘導を図ります。
- 都市計画道路湖岸武津線沿いは、近年、大規模店舗や医療機関の集積が進み、多くの市民が訪れる場となっています。現状に配慮し、沿道型商業地としますが、今後、適正な土地利用計画等の立案により、規制、誘導します。

(4) 観光・商業複合地

- 都市計画道路湖周線沿いは諏訪湖を周回する道路として機能しており、沿道には温泉を有する宿泊施設などの観光施設や商業施設の立地が見られることから、観光・商業複合地と位置づけます。
- 観光は本市の主要な産業のひとつであることから、より一層の強化を図るため、施設の集積や機能の強化を促します。

(5) 幹線道路沿道利用地

- 都市計画道路四賀上諏訪線、大手豊田線、湖岸武津線、新川線、中央幹線などの主要な幹線道路の沿道を幹線道路沿道利用地として位置づけます。
- 多くの交通が見込まれる道路の沿道であることから、周辺の土地利用を勘案しつつ沿道型サービス施設の集積を図ります。
- 国道 20 号諏訪バイパス沿いの土地利用について検討します。

(6) 工業・流通業務地

- 用途地域が工業専用地域、工業地域に指定されている区域及びその周辺地域で、工業・流通系機能が集積している箇所を工業・流通業務地と位置づけ、機能の増進を図ります。
- 工業の振興について、諏訪圏域での広域調整による効率的な事業展開を支援します。

(7) 農地

- 都市化が進む本市において、まとまりのある農用地に指定されている農地を農地と位置づけます。
- 農地は、農業生産基盤として欠くことのできない資源であり都市内に残されている緑地としての機能も担っていることから、農業施策との調整を図りつつ保全を図ります。

(8) 公園・緑地・その他の自然地

- 都市計画決定されている主要な公園及び遺跡、城跡等の市民に親しまれている公園等を公園・緑地と位置づけます。
- 公園・緑地は、市民の生活に潤いを与えるとともに地域のコミュニケーションの場としての役割も担うことから、適正な管理、計画的な配置、整備を進めます。
- 東山、西山に見られる山地の緑は、林産物生産機能、水源かん養*、保健休養、生態系の保護、景観要素としての機能等を有していることから、必要な整備・保全に努めます。
- 霧ヶ峰高原や蓼の海等は、多くの資源が残された地域であり、自然観察の場、余暇活動の場、観光資源として、自然環境と一体となった整備・活用を図ります。
- 本市の特徴である各河川沿いや諏訪湖畔を、都市内に残された貴重な自然環境とのふれあいの場として位置づけ、それぞれの特徴に応じた有効利用を図ります。

(9) 主要な公共施設用地等

- 市役所周辺、諏訪湖流域下水道豊田終末処理場、清水町体育館周辺、諏訪市公設地方卸売市場等を、主要な公共施設用地に位置づけます。
- 公共施設用地は、適正な維持、管理を行うとともに、需要の変化に対応した再編等を行い、効率の良い土地利用を目指します。
- 旧東洋バルヴ諏訪工場跡地については、周辺の土地利用に配慮しつつ、適正な土地利用を検討します。

2. 都市づくりの基本方針

(1) 都市基盤整備の推進

- 都市の無秩序な拡散を防止し、良好な居住環境や都市機能が集約したコンパクトなまちづくりを目指すために、都市基盤である道路や公園・緑地の計画的な整備、維持・管理を進めます。
- 基幹産業のひとつである観光産業を支援するため、道路、諏訪湖岸整備、駐車場の整備等の都市基盤整備を検討・推進します。
- 国道 20 号諏訪バイパス事業を推進し、より円滑な広域連携を実現するとともに慢性的な混雑の解消を目指します。
- 市街地の東西の連携と円滑な交通を実現するための、鉄道の連続立体交差*を検討します。

(2) 用途地域の見直し

- 用途地域の指定のない区域で、住宅地、商業地等の土地利用が進んでいる地域について、それぞれの土地利用の現状、土地利用計画等との整合を図りつつ、用途地域への編入を検討します。
- 用途地域の変更に際しては、社会動向、将来需要等を踏まえた検討を行います。

(3) 空き家等の対策の推進

- 特に中心市街地に見られる空き家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26（2014）年法律第 127 号）等に基づいて、適正な管理と利活用を促します。
- 空き家等を効率的に使用し、都市のスポンジ化を抑制します。
- 旧東洋バルヴ諏訪工場跡地については、周辺の土地利用に配慮しつつ、適正な土地利用を検討します。

(4) 面整備の推進

- 密集市街地対策や都市防災対策等を目的として、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業など、面整備*を検討します。
- 良好な住環境を創出するために、土地区画整理事業*を検討します。
- 地域の実情に応じた土地利用を推進するため、特定用途制限地域*の設定、景観住民協定*の締結等を検討します。

(5) 安全・安心に暮らすことのできる都市づくりの推進

- 土砂災害、水害、地震による液状化等が危惧される地域では、地域の実情に応じた対策を検討します。
- 歩道の整備を推進し、誰もが安全・安心で快適に歩いて暮らすことのできるまちを目指します。

(6) 持続可能な都市づくりの推進

- 地域の繋がりを安全・安心な暮らしの基本と捉え、地域コミュニティの維持を図ります。
- 中心市街地では、人口の集積を図るために必要な商業、医療、行政・公共サービス、福祉、観光等の都市機能を計画的に整備・誘導します。
- 中心市街地以外の地区では、住民が生活を維持するために必要な商業、医療、福祉等の生活関連施設を、地区の状況に応じて計画的に整備・誘導します。
- 自動車依存社会の進展によって形成された現在の都市機能の配置と共生しつつ、路線バス等の公共交通の利便の向上を図り、誰もが自動車に頼らず暮らすことのできる都市づくりを目指します。

(7) 魅力ある都市の創出

- 良好な景観を創出・維持し、市民にとっても観光客にとっても魅力ある都市を実現します。
- 駅の橋上化*を検討し、市民にも観光客にも魅力ある駅周辺の整備を推進します。
- 市内に残されている歴史・文化的資源を有効に活用するための施策により、都市の魅力を向上します。
- 本市の特徴的な地域資源である温泉について、観光資源としての活用だけではなく、地域コミュニティや健康増進のための活用、暖房としての活用など、地域の魅力を高める多様な活用方法を検討します。



湖畔公園の足湯