

誘導区域と誘導施設

豊田小学校周辺地区

- 小規模な商業施設
- 郵便局
- 診療所

諏訪大社上社周辺地区

- 博物館・美術館
- 観光案内施設
- 小規模な商業施設
- 郵便局
- 診療所

諏訪インターチェンジ周辺地区

- 大規模な商業施設
- 銀行
- 信用金庫
- 郵便局
- 診療所

上諏訪駅周辺地区

- 地域医療支援病院
- 総合福祉センター
- 地域包括支援センター
- 図書館
- 博物館・美術館
- 文化センター
- 公民館
- 地域交流センター
- 観光案内施設
- 展示イベント施設
- 大規模な商業施設
- 銀行
- 信用金庫
- 郵便局
- 診療所



凡	居住誘導区域	都市機能誘導区域
例	市街地	農業地域
	森林地域	自然地域
	行政界	用途地域指定区域

届出制度

居住誘導区域外の区域で、開発行為や建築等行為を行う場合は届出が必要となります。

また、誘導施設に該当する施設の開発行為等を行おうとするときや、都市機能誘導区域内にある誘導施設に該当する施設を休廃止する場合も届出が必要となります。

誘導施策の基本方針

居住を誘導するための基本方針

- ◆ 都市基盤である道路、公園・緑地等の計画的な整備、維持・管理を進め、居住環境の向上を図るとともに、無秩序な用途の混在を防止し、良好な居住環境の創出を図ります。
- ◆ 居住誘導区域内への住宅の立地に対する支援や住み替えの促進、災害リスクの周知等により、居住誘導区域への居住を促します。

都市機能を誘導するための基本方針

- ◆ 都市機能の集積や空き家等の有効活用などにより都市の魅力を向上し、交流人口の拡大を促進することにより、中心市街地の活性化を図ります。
- ◆ 各拠点の実情に応じ、誘導施設の誘導・整備を推進します。

公共交通に関する基本方針

- ◆ 公共交通の利便向上や公共交通利用環境の整備により公共交通の利用を促進します。
- ◆ 施設の立地状況の変化や市民ニーズに対応するため、公共交通ネットワークの再構築を図ります。

※ 計画書、区域の詳細、誘導施設の定義、届出の対象となる行為や手続き方法など、詳しくは諏訪市ホームページをご覧ください。詳しくは諏訪市ホームページをご覧ください。

諏訪市立地適正化計画

概要版

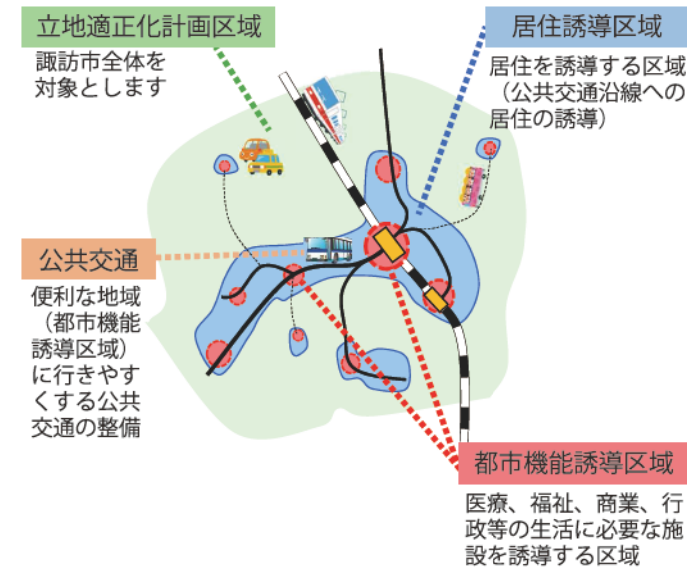
コンパクトなまちに交流と活気がみなぎる
快適生活都市 諏訪

立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、市町村が策定する都市計画分野の計画のひとつで、居住・医療・福祉・商業・公共施設など、都市の生活に必要な施設の基本的な配置等を定めるものです。

諏訪市立地適正化計画は、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の考え方を推進するとともに、市民・民間事業者・行政が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組み、持続可能な地域社会を形成していくための土台となる計画です。

立地適正化計画のイメージ



計画策定の目的

諏訪市立地適正化計画を策定することにより、将来の人口規模に見合った効率的な都市基盤の整備や機能集積、まちなか居住の促進、公共交通網の再編等との連携による持続可能な集約型都市構造の実現を目指すことを目的とします。

目標年度

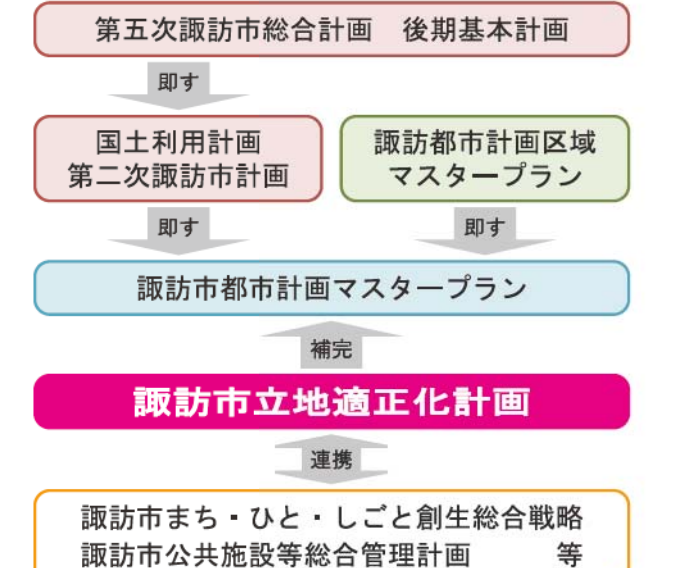
諏訪市立地適正化計画では、長期的なまちづくりの視点から、概ね20年程度を計画期間と定め、諏訪都市計画区域マスタープラン*の目標年次を勘案し、2033年度を目標年度とします。
※ 広域的な観点から長野県が策定した都市計画に関する計画

計画の位置づけ

諏訪市立地適正化計画は、第五次諏訪市総合計画後期基本計画や国土利用計画第二次諏訪市計画、諏訪都市計画区域マスタープランに基づき、諏訪市都市計画マスタープランを補完する計画です。

また、諏訪市まち・ひと・しごと創生総合戦略等との整合と連携・調整を図ります。

諏訪市立地適正化計画により、無秩序な都市の拡大を抑制するとともに、コンパクトシティ・プラス・ネットワークを実現するための指針を示す計画として位置づけます。



まちづくりの方針

諏訪市立地適正化計画における基本理念は、諏訪市都市計画マスタープランにおける都市の将来像・目指すべきまちづくりのイメージを踏襲します。また、まちづくりの方針と誘導方針を下記のとおり定めます。

基本理念

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
～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～

まちづくりの方針

- ① 上諏訪駅周辺を主要拠点とした医療・福祉・産業・観光・商業の連携による魅力的な都市機能の集積と地域の伝統的な居住スタイルとの都市内交流の実現
- ② 居住・都市機能、生活サービス機能がバランスよく配置された、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい都市の形成
- ③ 公共交通ネットワークによる利便性の確保

誘導方針

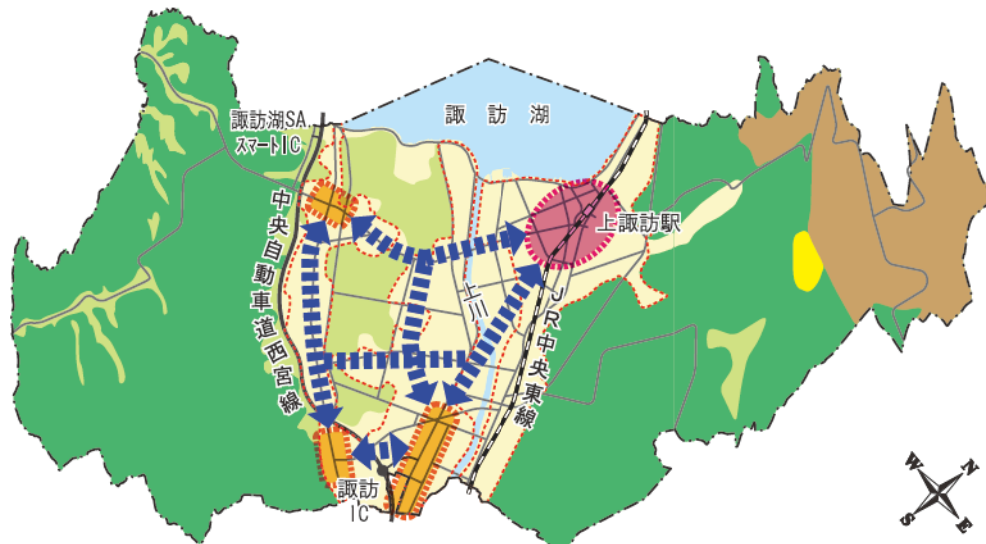
- ① 上諏訪駅周辺をはじめとする中心市街地の魅力の向上
- ② 誰もが暮らしやすい都市施設・日常サービス施設の適正配置
- ③ 公共交通の利便性の向上

目指すべき都市の骨格構造

目指すべき都市の骨格構造は、諏訪市都市計画マスタープランにおける将来都市構造を基本とし、上諏訪駅周辺を「中心拠点」、諏訪インターチェンジ周辺を「地域/生活拠点」と位置づけます。

さらに、諏訪市都市計画マスタープランの将来都市構造において拠点が設定されており、かつその拠点や拠点の周辺に既存の日常生活に関連の深い施設が一定程度集積している諏訪大社上社周辺と豊田小学校周辺も「地域/生活拠点」に位置づけます。

また、これらの拠点を結ぶ基幹的な公共交通軸を「拠点間軸」に設定し、かりんちゃんバス市内循環内回り線・外回り線を公共交通軸とします。



凡例	中心拠点	市街地	森林地域	行政界
	地域/生活拠点	農業地域	自然地域	用途地域指定区域
	拠点間軸	別荘地	主要な道路	

居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を指します。

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通等を勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう、「居住誘導区域 = 含むべき区域 - 除外すべき区域」と考え、以下のフローに沿って区域設定を行います。

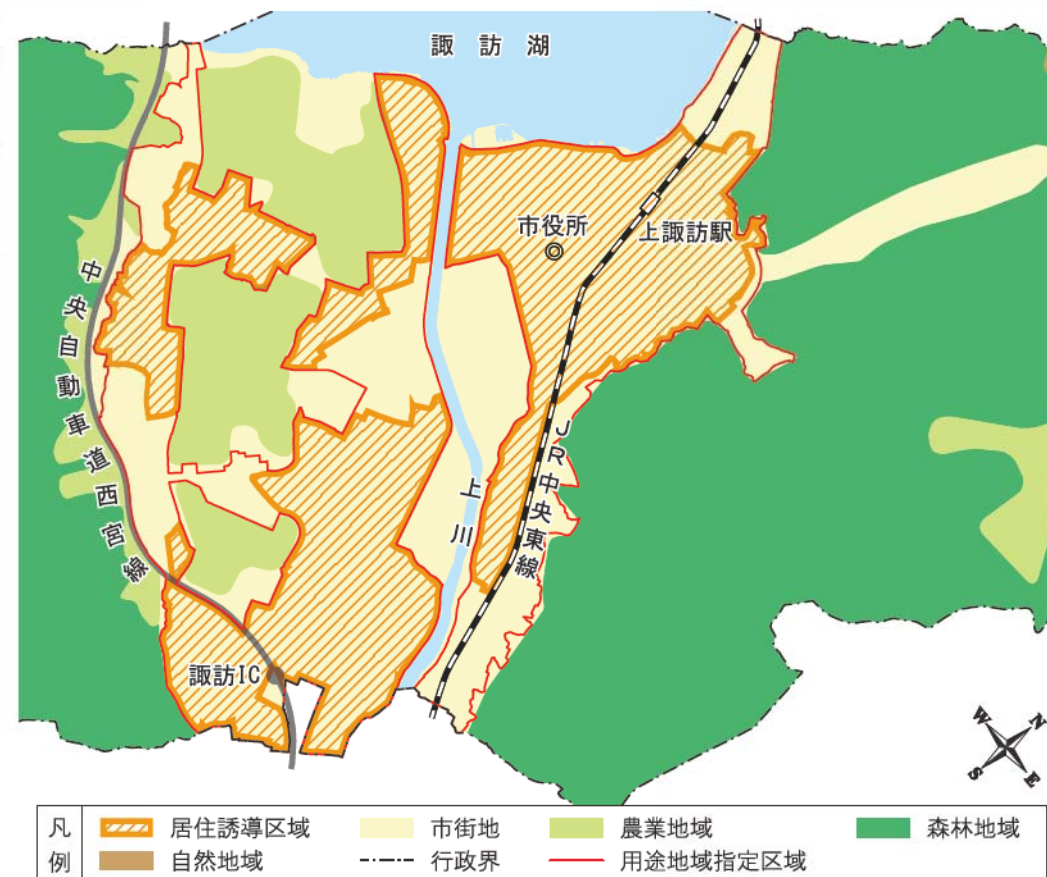
含むべき区域

- ◎ 人口密度が高い地域
- ◎ 基盤整備がなされている区域
- ◎ 公共交通利便地域
- ◎ 日常サービス施設徒歩圏

除外すべき区域

- ◆ 災害時に著しい被害が想定される区域
- ◆ 法令等により住宅の建築が制限されている区域等
- ◆ 一体的な工業系用途等の土地利用がなされている区域

居住誘導区域



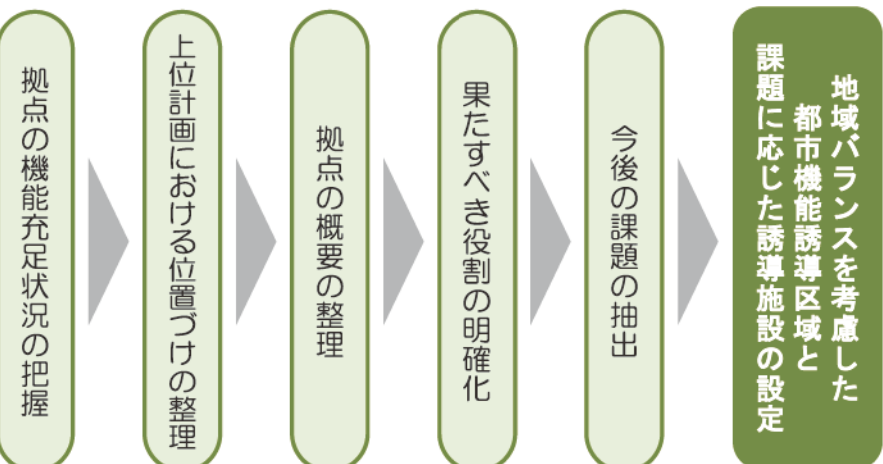
凡例	居住誘導区域	市街地	農業地域	森林地域
	自然地域	行政界	用途地域指定区域	

都市機能誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域であり、居住誘導区域内に設定する区域です。また、誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設をいいます。

都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造における中心拠点及び地域/生活拠点に定めます。設定にあたっては、拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤、公共施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域の一体性等の観点から区域を設定します。

また、誘導施設については、各拠点の機能の充足状況など概況を整理し、各拠点の果たすべき役割と今後の課題を明確にしたうえで、拠点ごとにその都市機能を高めるために必要と考えられる都市施設を設定し、次ページに具体的な施設を示します。



凡例	都市機能誘導区域	市街地	農業地域
	森林地域	自然地域	用途地域指定区域
	行政界		