

①上川右岸地域

上川右岸地域の居住誘導区域を下記に示します。

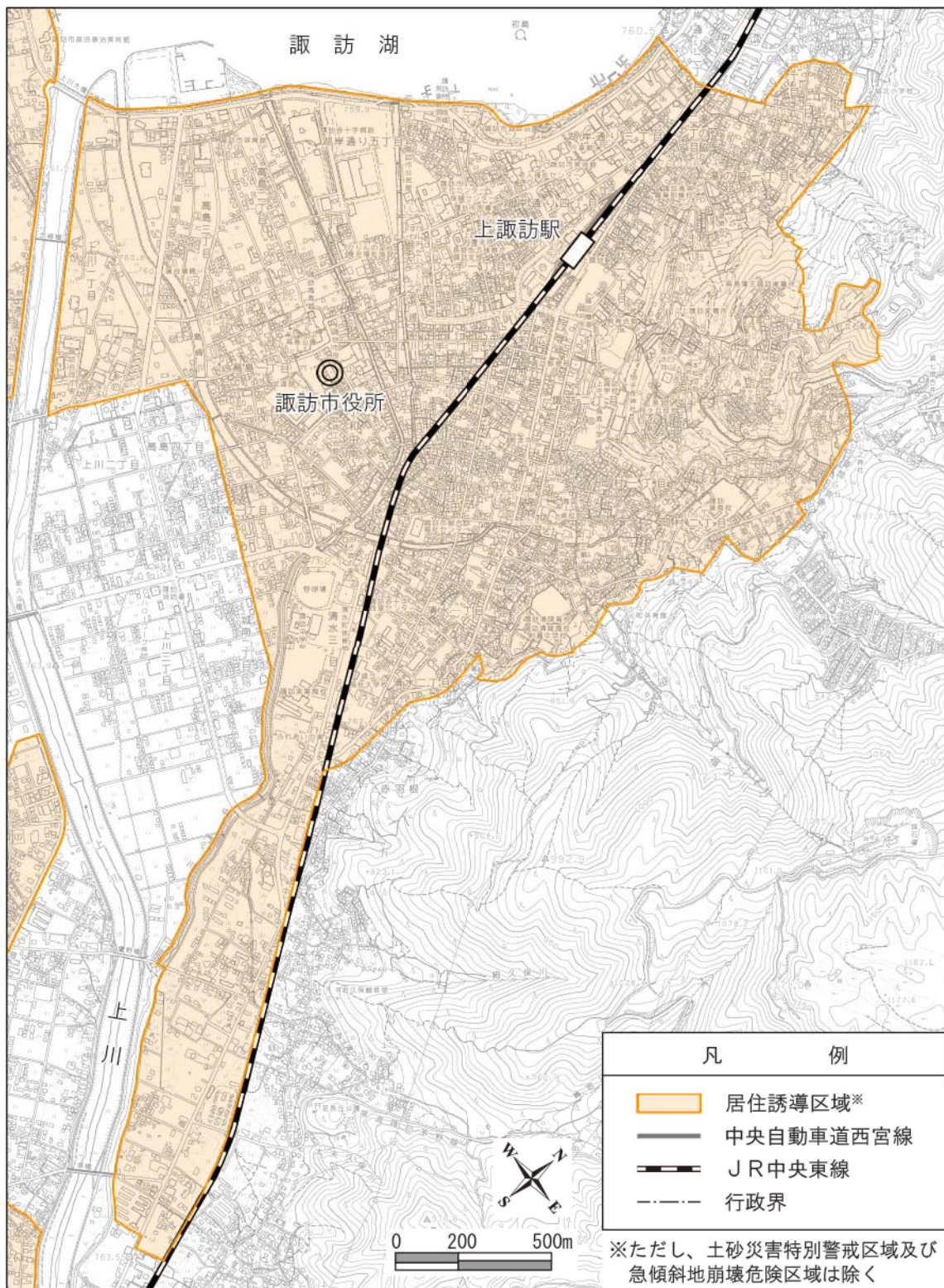


図 上川右岸地域の居住誘導区域

②上川左岸南部地域

上川左岸南部地域の居住誘導区域を下記に示します。

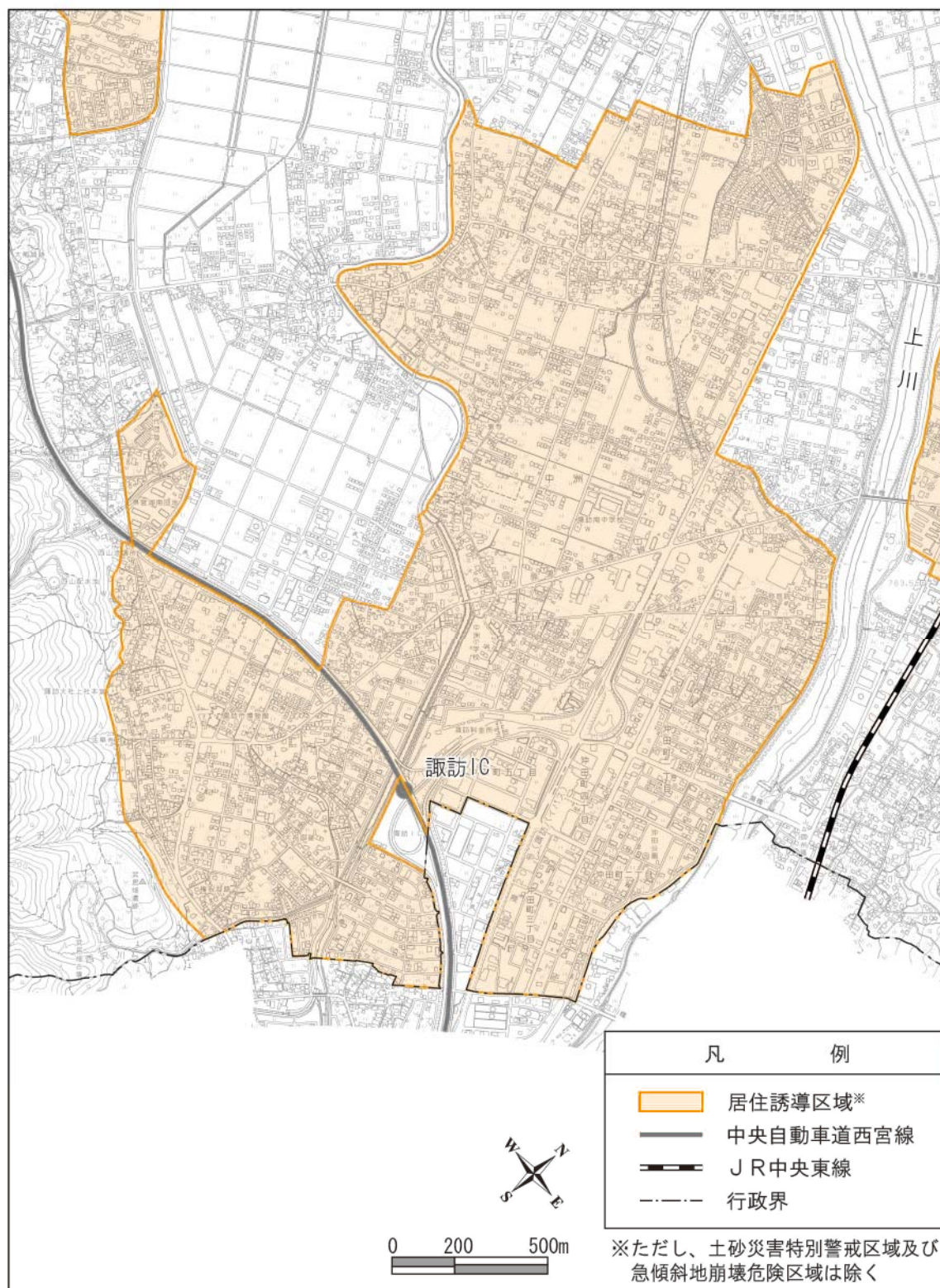


図 上川左岸南部地域の居住誘導区域

③上川左岸北部地域

上川左岸北部地域の居住誘導区域を下記に示します。

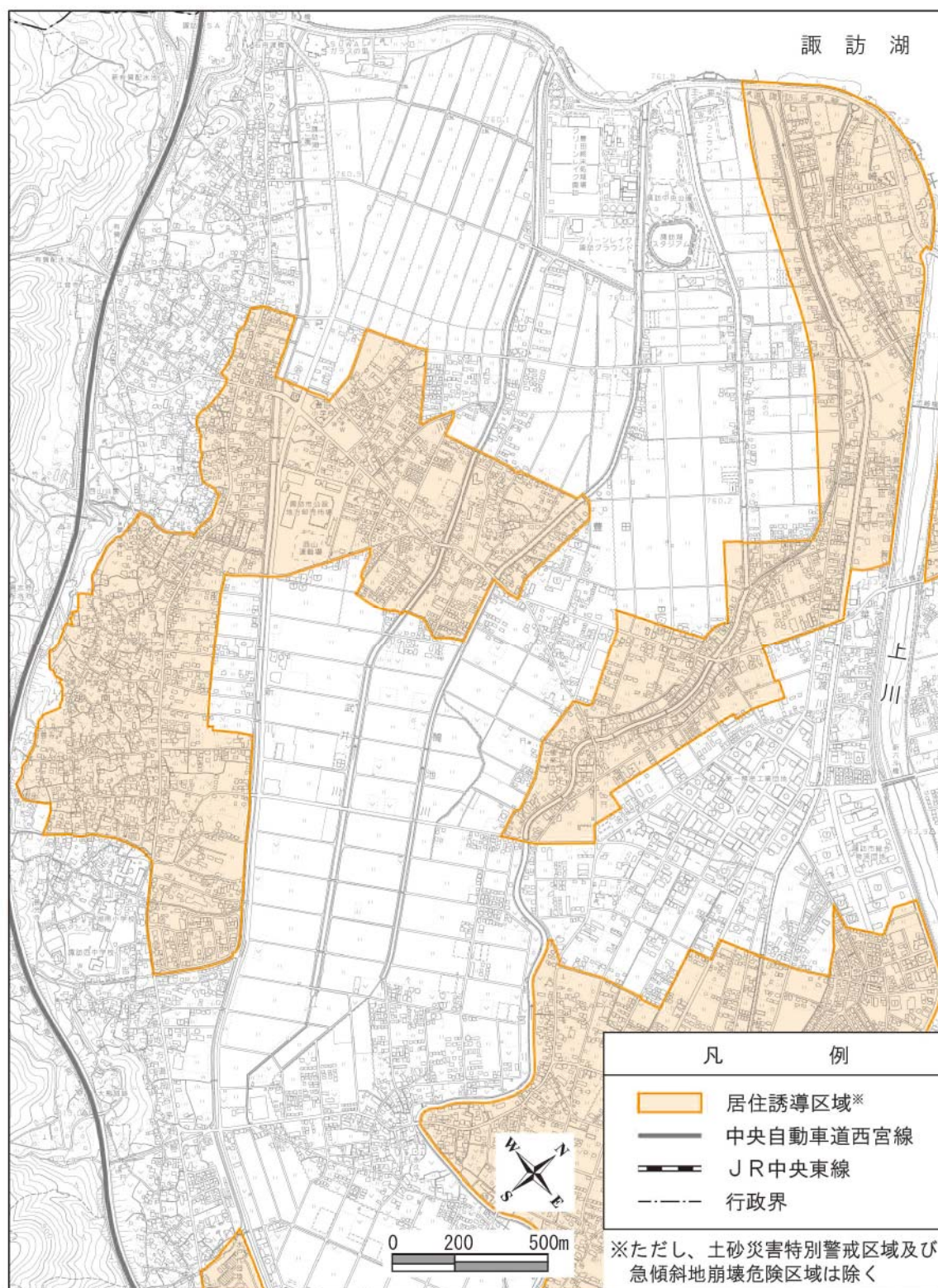


図 上川左岸北部地域の居住誘導区域

4 居住誘導区域外における届出制度

本計画の適正な運用のため、都市計画区域のうち居住誘導区域外の区域で、以下の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。

○開発行為

- ① **3戸以上の住宅の建築目的の開発行為**
- ② **1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも**
- ③ **住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為**
(例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**)

①の例示

3戸の開発行為

届

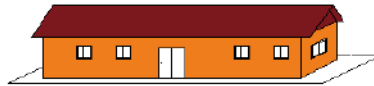


②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為

届



800㎡

2戸の開発行為

不要



○建築等行為

- ① **3戸以上の住宅を新築しようとする場合**
- ② **人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合**
(例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**)
- ③ **建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合**

①の例示

3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省都市局）

図 居住誘導区域外の区域における届出が必要な行為

第5章 都市機能誘導区域と誘導施設

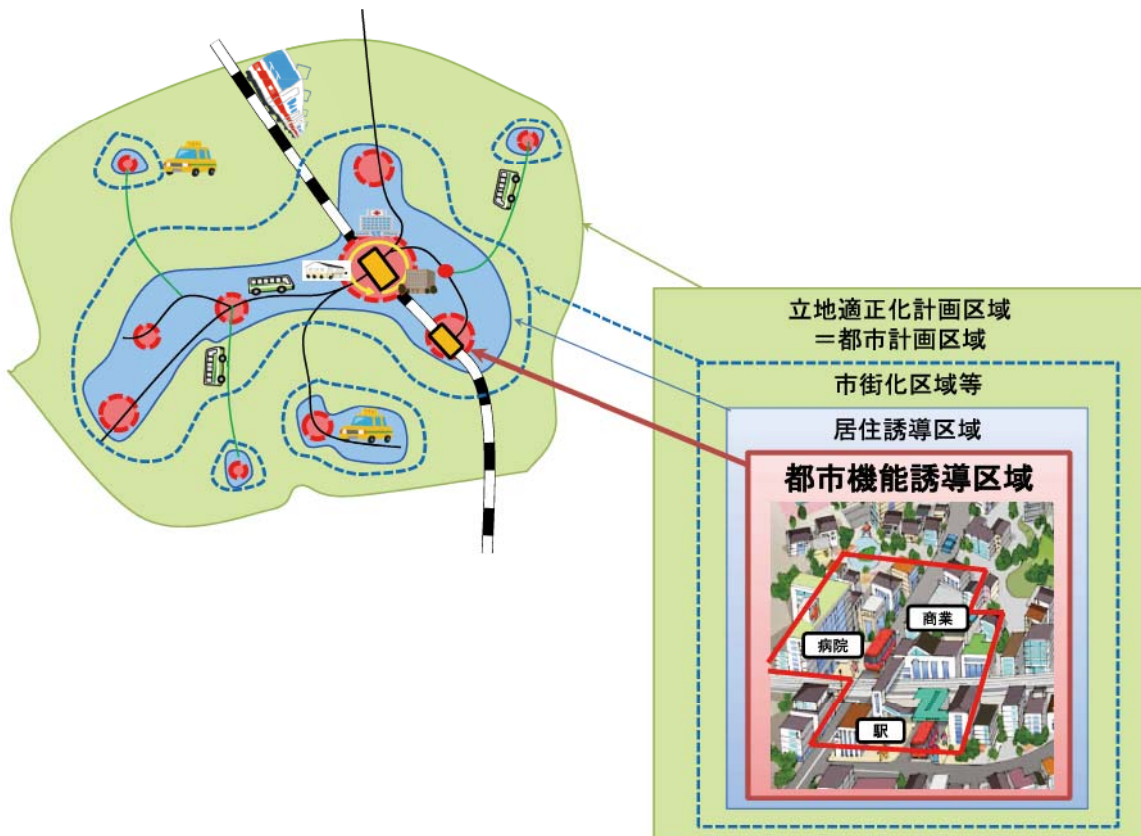
1 都市機能誘導区域及び誘導施設とは

1) 都市機能誘導区域とは

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。

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域



出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省都市局）

図 都市機能誘導区域のイメージ

2) 誘導施設とは

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、都市機能誘導区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされます。

※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

【誘導施設として定めることが想定される施設】

- 高齢化の中で必要性の高まる病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター等
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育園、小学校等
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館、スーパーマーケット等
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

2 都市機能誘導区域及び誘導施設設定の基本的な考え方

1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

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拠点に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ることから、本計画の目指すべき都市の骨格構造における中心拠点及び地域/生活拠点に定めることとします。

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（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政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としての一体性等の観点から具体の区域を定めます。

2) 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設を定めるものであることから、各拠点の概況や求められる役割を把握したうえで設定することが重要です。

そこで、設定にあたっ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定めます。

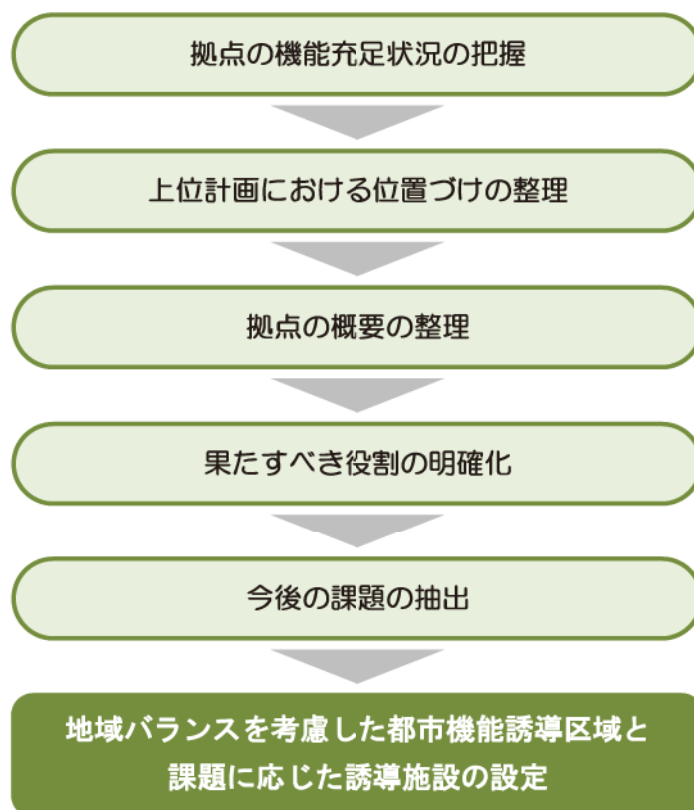


図 都市機能誘導区域・誘導施設設定の流れ

3 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

1) 拠点類型ごとの特性と想定される各種機能の施設イメージ

中心拠点（上諏訪駅周辺）と地域/生活拠点（諏訪インターチェンジ周辺、諏訪大社上社周辺、豊田小学校周辺）について、「立地適正化計画作成の手引き」に示された拠点類型ごとの特性及び各種機能のイメージを整理すると、下記のとおりとなります。

表 拠点類型ごとの特性と各種機能のイメージ

| | | 中心拠点 | 地域 / 生活拠点 |
|-----------------------|---------|--|---|
| 該当拠点地区 | | 上諏訪駅周辺 | 諏訪インターチェンジ周辺 諏訪大社上社周辺 豊田小学校周辺 |
| 拠点の特性 | | 市内各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点 | 地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常生活サービス機能を提供する拠点 |
| 拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージ | 行政機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所 |
| | 介護福祉機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 市内全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター | <ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等 |
| | 子育て機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 市内全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター | <ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育園、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等 |
| | 商業機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー |
| | 医療機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所 |
| | 金融機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の現金の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局 |
| | 教育・文化機能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター |

参考：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局）

2) 各拠点の概況と役割

①各拠点の機能の充足状況

前項の拠点類型ごとの特性と想定される各種機能のイメージを勘案し、各拠点の機能の充足状況を整理すると下記のとおりとなります。中心拠点には高次の都市機能が概ね集積しており、地域/生活拠点には日常的な生活サービス機能を提供する施設が立地している状況にあります。

表 各拠点の機能の充足状況

| | | 中心拠点(上諏訪駅周辺) | | 地域/生活拠点(諏訪インターチェンジ周辺) | |
|---------|---|-------------------|---|-----------------------|---------------------------------|
| 機能の充足状況 | 行政機能 | ◎ | 市役所 | × | |
| | 介護福祉機能 | ◎ | 総合福祉センター、地域包括支援センター、福祉施設(通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設) | ○ | 福祉施設(通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設) |
| | 子育て機能 | ◎ | 保育園、幼稚園、小学校、児童センター | ○ | 保育園、小学校 |
| | 商業機能※1 | ◎ | 上諏訪駅前に商業施設が立地、近傍に大型スーパー・大型ホームセンターが立地 | ◎ | 大型スーパー、大型ホームセンター |
| | 医療機能 | ◎ | 病院、診療所 | △ | 近傍に診療所が立地 |
| | 金融機能 | ◎ | 銀行・信用金庫等、郵便局 | ◎ | 銀行・信用金庫等 |
| | 教育・文化機能 | ◎ | 図書館、美術館、文化センター、公民館 | △ | 近傍に信州風樹文庫*、公民館が立地 |
| | | 地域/生活拠点(諏訪大社上社周辺) | | 地域/生活拠点(豊田小学校周辺) | |
| 機能の充足状況 | 行政機能 | × | | × | |
| | 介護福祉機能 | △ | 近傍に福祉施設(通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設)が立地 | △ | 近傍に福祉施設(通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設)が立地 |
| | 子育て機能 | × | | ○ | 保育園、小学校 |
| | 商業機能※1 | × | | × | |
| | 医療機能 | ○ | 診療所 | ○ | 診療所 |
| | 金融機能 | ○ | 郵便局 | ◎ | 銀行・信用金庫等、郵便局 |
| | 教育・文化機能 | ◎ | 諏訪市博物館 | △ | 近傍に公民館が立地 |
| 凡 例 | ◎:機能が充足 ○:機能が概ね充足 △:機能が不足しているが、近傍※2の施設で補える ×:機能が不足 | | | | |

※1 「商業機能」は、長野県ホームページの「大規模小売店舗一覧(平成29年3月31日現在)」に記載のある店舗のうち、営業中の店舗であり、現況の業態がスーパー又はホームセンターに該当する商業施設を抽出。

※2 近傍とは、概ね800m程度の範囲内をいう。

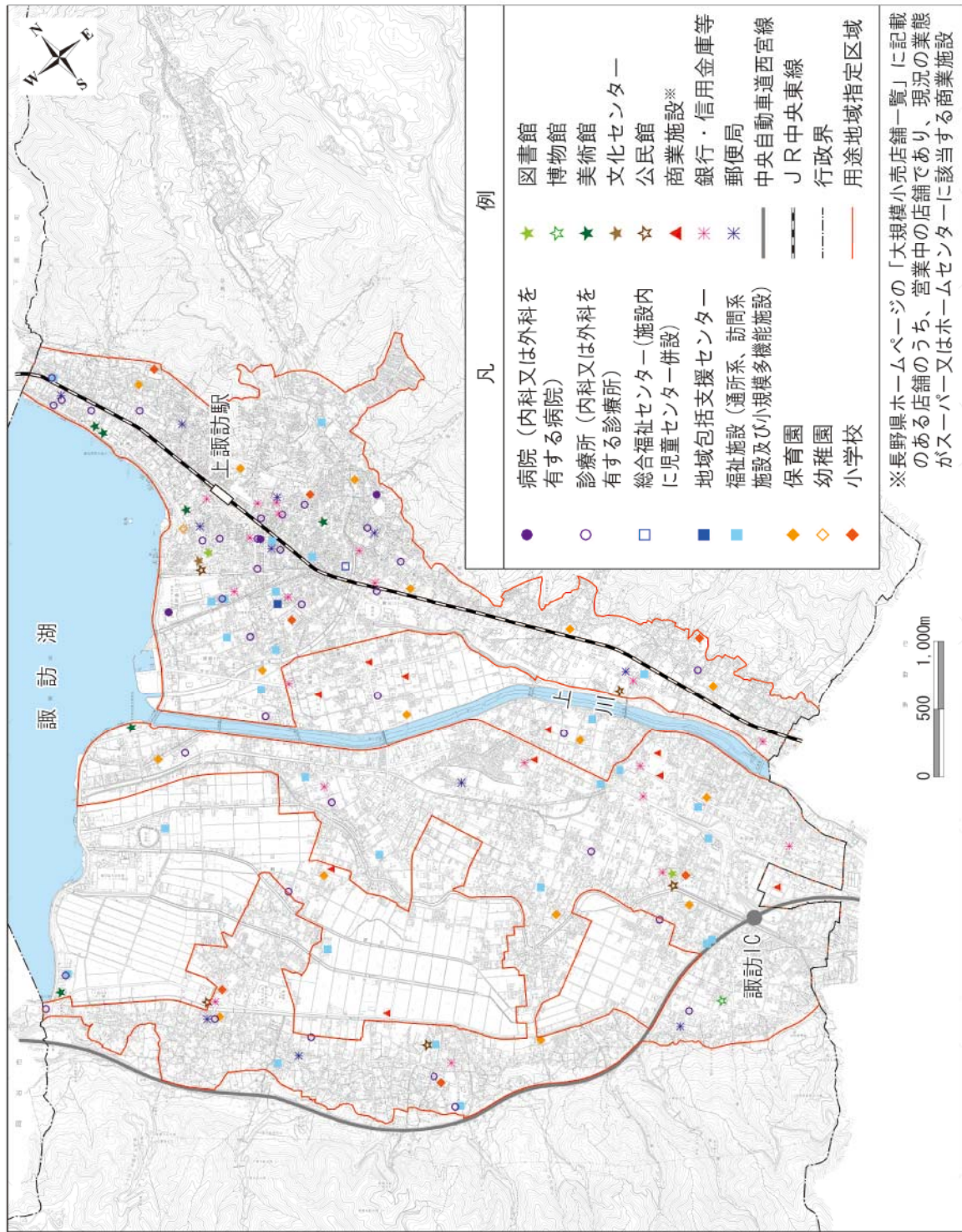


図 施設の分布

②各拠点の上位計画における位置づけと概要

各拠点の上位計画における位置づけと概要を整理すると、下記のとおりとなります。

表 各拠点の上位計画における位置づけと概要（1）

| 中心拠点（上諏訪駅周辺） | |
|-----------------------|---|
| 上位計画における位置づけ | <p><国土利用計画第二次諏訪市計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地整備ゾーン：計画的な面整備*等により都市基盤を整備し、農地等の周辺環境との調和を図りながら、良好な商業環境、住環境及び公共施設の整備を推進するゾーン ・ 市街地においては、商業空間の再整備と、都心型の居住空間形成による都市機能の更新を図るとともに、JR中央本線の連続立体交差化を促進し、文化施設と調和した賑わいのある都市中心拠点の形成に努める <p><諏訪市都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 |
| 拠点の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市役所、文化センター、図書館、美術館等の公共施設が集積 ・ JR中央東線、各種バス路線が集中する上諏訪駅が立地し、交通ターミナル機能を有している ・ 上諏訪駅周辺地域では商業機能が集積しているが、空き店舗の増加等により商業機能の低下がみられる ・ 上諏訪駅前において民間による開発が行われており、商業施設が立地 ・ 諏訪湖畔には多くの観光・レクリエーション等の資源が集積しており、上諏訪温泉旅館街が立地 ・ 諏訪圏域の基幹病院である諏訪赤十字病院が立地 ・ 旧東洋バルヴ諏訪工場跡地が位置する |
| 地域／生活拠点（諏訪インターチェンジ周辺） | |
| 上位計画における位置づけ | <p><国土利用計画第二次諏訪市計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 産業機能集積ゾーン：周辺の住環境に配慮し、良好な商業、工業、物流等の環境形成を図るゾーン ・ 中央自動車道諏訪インターチェンジ周辺では、土地区画整理事業による都市基盤整備事業をさらに促進し、農業サイドとの調整を行いながら、土地需要に対応した計画的な土地利用転換を進める一方、国道20号諏訪バイパス及び主要道路の計画的な沿道商業環境の整備により、この地域に商業、工業、流通の集積を図る <p><諏訪市都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 |
| 拠点の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 諏訪ステーションパークが立地し、諏訪インターチェンジ周辺の国道20号沿道に商業施設が集積しており、郊外型商業エリアとなっている ・ 土地区画整理事業の多くが諏訪インターチェンジ周辺で実施されており、健全な市街地形成がなされている ・ 国道20号諏訪バイパスの事業が進められている |

表 各拠点の上位計画における位置づけと概要（２）

| 地域 / 生活 拠点（諏訪大社上社周辺） | |
|----------------------|--|
| 上位計画における位置づけ | <p><国土利用計画第二次諏訪市計画></p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地整備ゾーン：周辺環境との調和を図りつつ、特に良好な住環境の形成を図るゾーン <p><諏訪市都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> 観光拠点：主に観光の用に供する施設が集積している地域 |
| 拠点の概要 | <ul style="list-style-type: none"> 諏訪市の主要な観光資源である諏訪大社上社周辺の地域である 食堂、土産物店などの観光関連施設や諏訪市博物館が位置する 診療所、郵便局が位置しており、近傍に福祉施設が位置する |
| 地域 / 生活 拠点（豊田小学校周辺） | |
| 上位計画における位置づけ | <p><国土利用計画第二次諏訪市計画></p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地整備ゾーン：周辺環境との調和を図りつつ、特に良好な住環境の形成を図るゾーン <p><諏訪市都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> 工業・流通拠点：諏訪市における工業や流通が集積している地域 |
| 拠点の概要 | <ul style="list-style-type: none"> 豊田小学校、豊田保育園が位置する 診療所、JA支所、郵便局等が位置しているが、大型スーパーまでは1 km 以上の距離がある 南北は1日に20回以上、中心市街地方向には1日に30回以上のバスの通過があり、公共交通が比較的至便である 諏訪市地方卸売市場が位置する |

③各拠点の果たすべき役割と今後の課題

各拠点の機能の充足状況や上位計画における位置づけ、概要を整理した結果、各拠点の果たすべき役割及び今後の課題は下記のとおりとなります。

表 各拠点の果たすべき役割と今後の課題

| | 中心拠点(上諏訪駅周辺) | 地域/生活拠点(諏訪インターチェンジ周辺) |
|---------|---|---|
| 果たすべき役割 | <ul style="list-style-type: none"> ● 諏訪市の中心拠点として高次の都市機能の集積 ● 公共交通による市民交流の拠点となる都市内交流拠点の形成 ● 観光資源を活用した都市間交流拠点の形成 ● 地域の生活を支える生活サービス機能の集積 | <ul style="list-style-type: none"> ● 市南部の地域/生活拠点としての生活サービス機能の集積 |
| 今後の課題 | <p>市の中心拠点として、徒歩圏において各機能が充足している。今後は市民全体にサービスを提供する高次の都市機能を維持・充実させるとともに、地域の生活を支える日常的な生活サービス機能の維持・充実が必要である。また、市域を超えた広域的なサービス(観光・医療等)を提供する都市機能の維持・充実を図る必要がある。</p> | <p>市南部に位置する主要な地域/生活拠点として、中心拠点に準じた、日常的な生活サービス機能の維持・充実が必要である。</p> |
| | <p>中心拠点と地域/生活拠点を結ぶバス路線による連携を強化し、機能を補完できるようにする必要がある。また、公共交通への転換を促す方策が必要である。</p> | |
| | 地域/生活拠点(諏訪大社上社周辺) | 地域/生活拠点(豊田小学校周辺) |
| 果たすべき役割 | <ul style="list-style-type: none"> ● 中洲地域南西部の地域/生活拠点としての生活サービス機能の集積 ● 観光資源を活用した都市間交流拠点の形成 | <ul style="list-style-type: none"> ● 豊田地域西部及び湖南地域北部の地域/生活拠点としての生活サービス機能の集積 |
| 今後の課題 | <p>地域/生活拠点として、日常的な生活サービス機能の維持・充実が必要である。また、市の主要な観光資源の1つである、諏訪大社上社が位置することから、都市間交流を支援する都市機能の維持・充実が必要である。</p> | <p>地域/生活拠点として、日常的な生活サービス機能の維持・充実が必要である。</p> |
| | <p>中心拠点と地域/生活拠点を結ぶバス路線による連携を強化し、機能を補完できるようにする必要がある。また、公共交通への転換を促す方策が必要である。</p> | |

3) 都市機能誘導区域の設定

前項で明らかとなった各拠点の果たすべき役割を実現するとともに、今後の課題に対応していくため、地域バランスを考慮し、下記の4地区を都市機能誘導区域に設定します。なお、用途地域界及び地形地物（道路、河川等）を区域界とします。

詳細図については、次項に示します。

◆ 上諏訪駅周辺地区

居住誘導区域のうち、諏訪市中心市街地活性化基本計画で中心市街地と位置づけられた区域

◆ 諏訪インターチェンジ周辺地区

居住誘導区域のうち、諏訪インターチェンジ周辺の現在商業施設がまとまって立地する区域である、一般県道神宮寺諏訪線より南側で国道20号沿いの準工業地域及び第2種住居地域

◆ 諏訪大社上社周辺地区

居住誘導区域のうち、既存の日常生活に関連の深い施設が一定程度（3施設）集積している諏訪大社上社周辺の区域

◆ 豊田小学校周辺地区

居住誘導区域のうち、諏訪市公設地方卸売市場や既存の日常生活に関連の深い施設が一定程度（5施設）集積している豊田小学校周辺の区域

- ◆ 用途地域面積 1,429.7ha
- ◆ 都市機能誘導区域面積 267.0ha
 - ・ 用途地域の約 18.7%を占めます。
 - ・ 誘導区域面積は図上計測によるものであり、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域を除きます。
 - ・ 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域の指定状況により、誘導区域面積は変動する可能性があります。
 - ・ 設定範囲は下図のうち、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域を除きます。

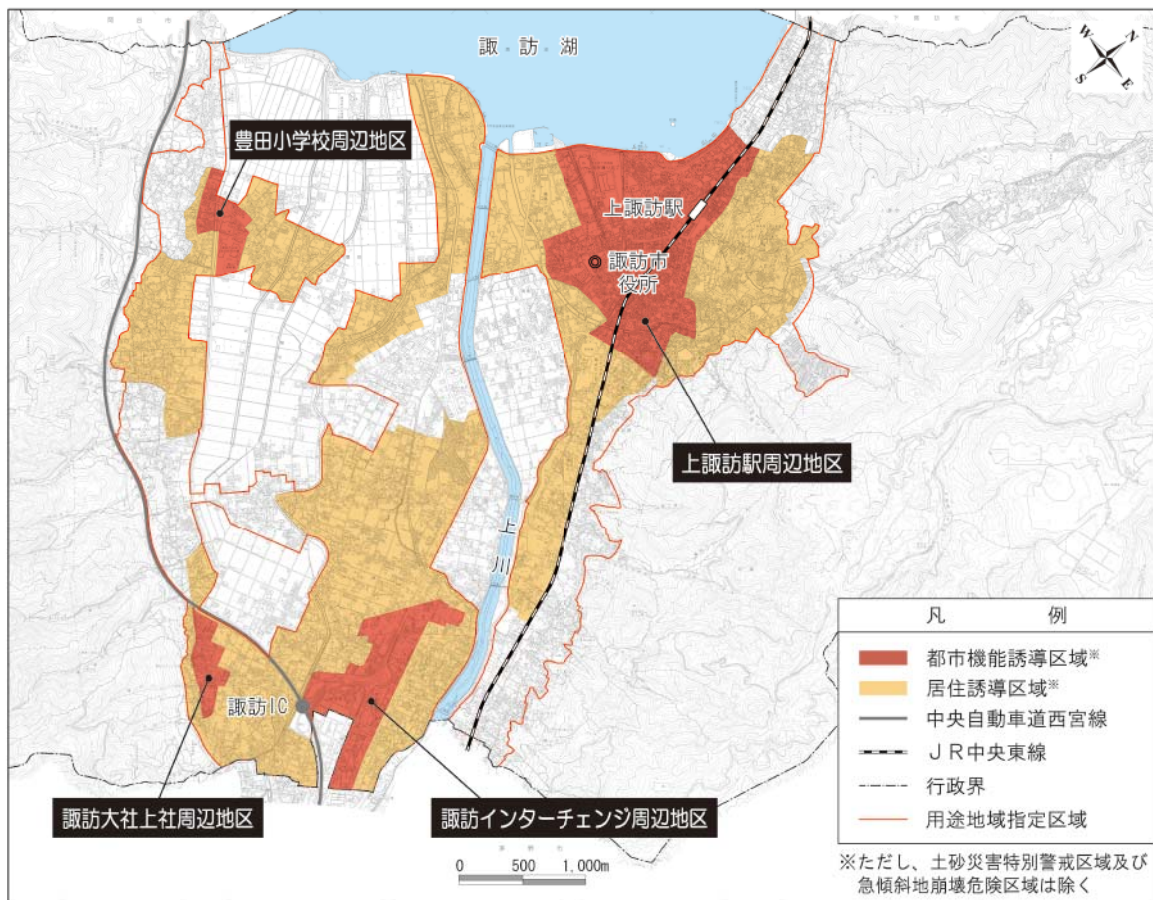


図 都市機能誘導区域

①上諏訪駅周辺地区

上諏訪駅周辺地区の都市機能誘導区域を下記に示します。

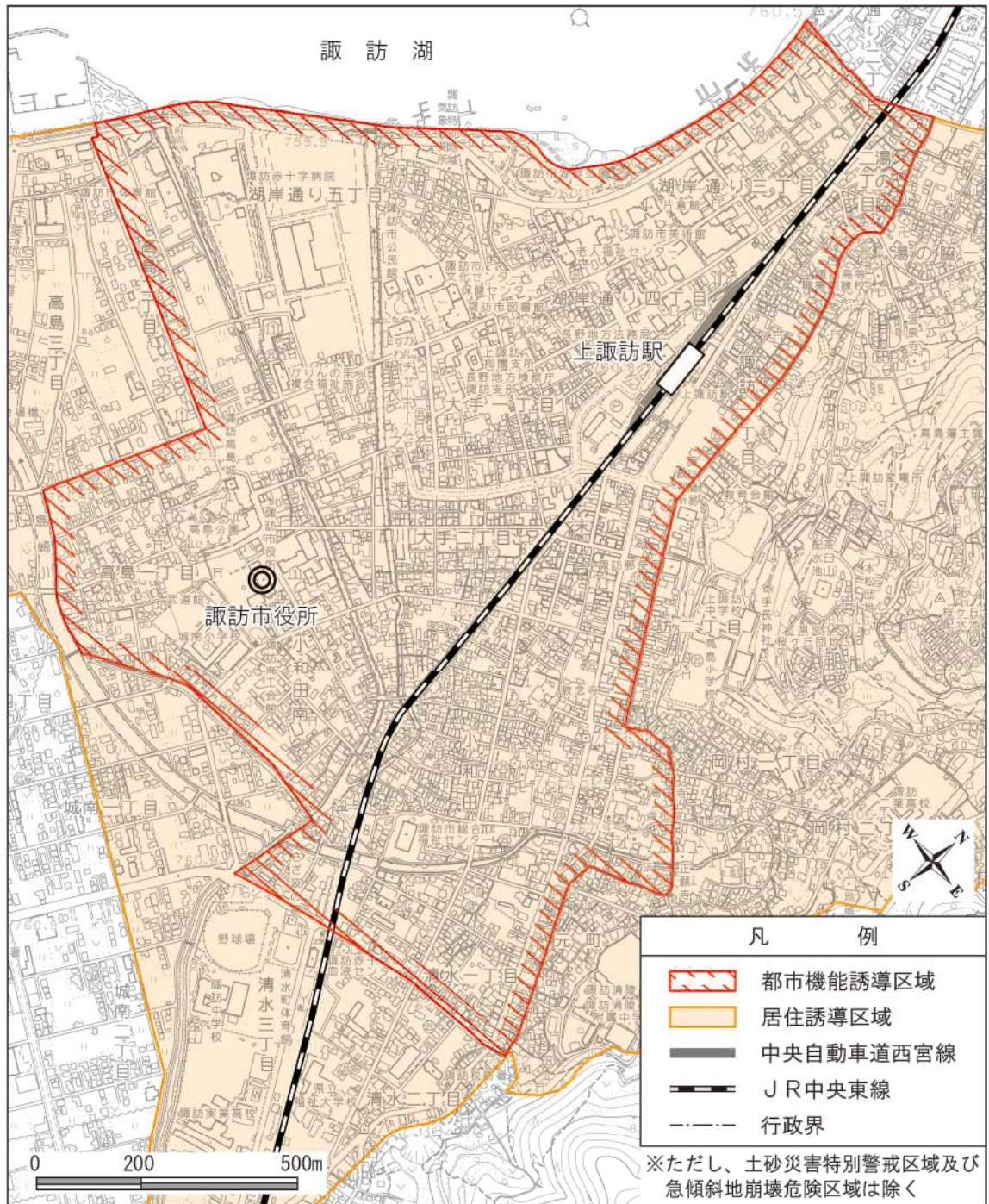


図 上諏訪駅周辺地区の都市機能誘導区域

②諏訪インターチェンジ周辺地区

諏訪インターチェンジ周辺地区の都市機能誘導区域を下記に示します。

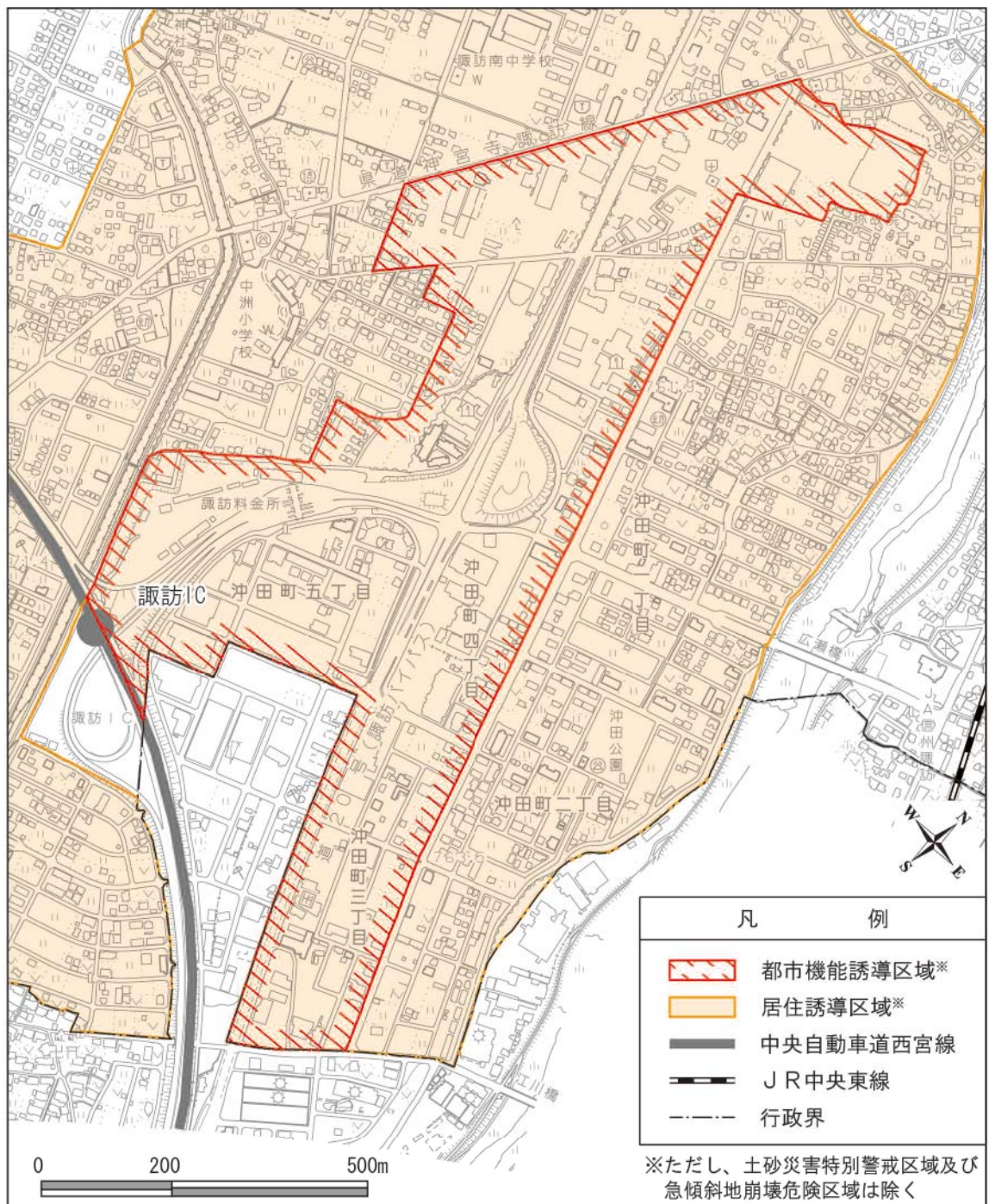


図 諏訪インターチェンジ周辺地区の都市機能誘導区域

③ 諏訪大社上社周辺地区

諏訪大社上社周辺地区の都市機能誘導区域を下記に示します。

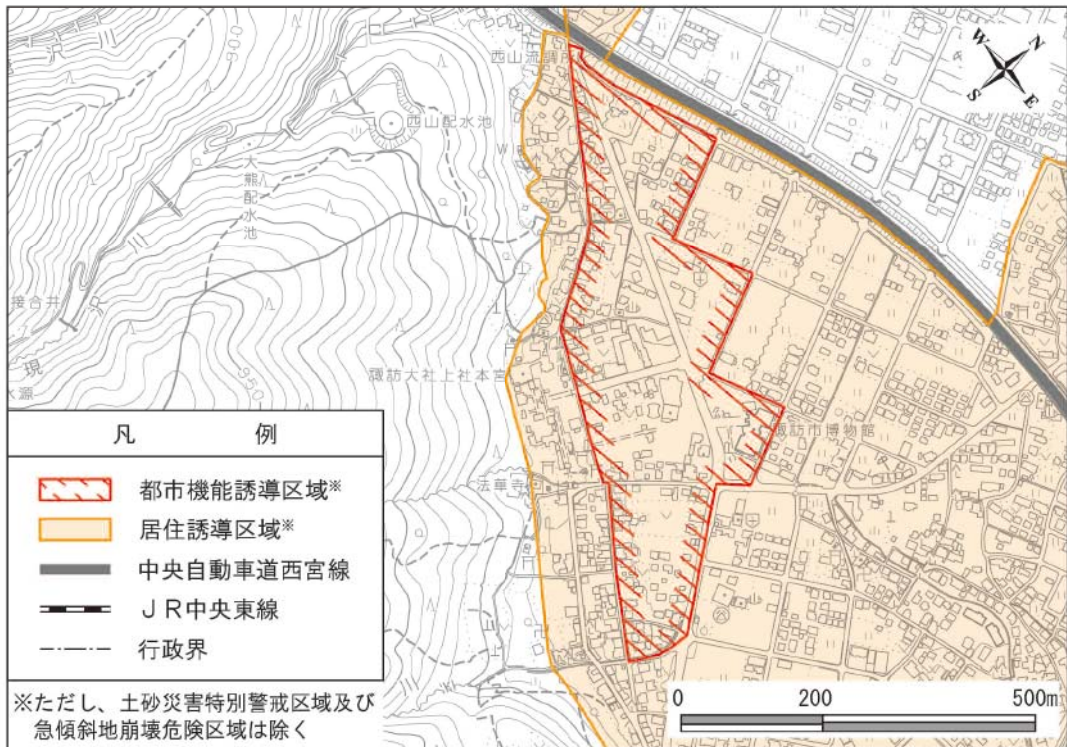


図 諏訪大社上社周辺地区の都市機能誘導区域

④ 豊田小学校周辺地区

豊田小学校周辺地区の都市機能誘導区域を下記に示します。

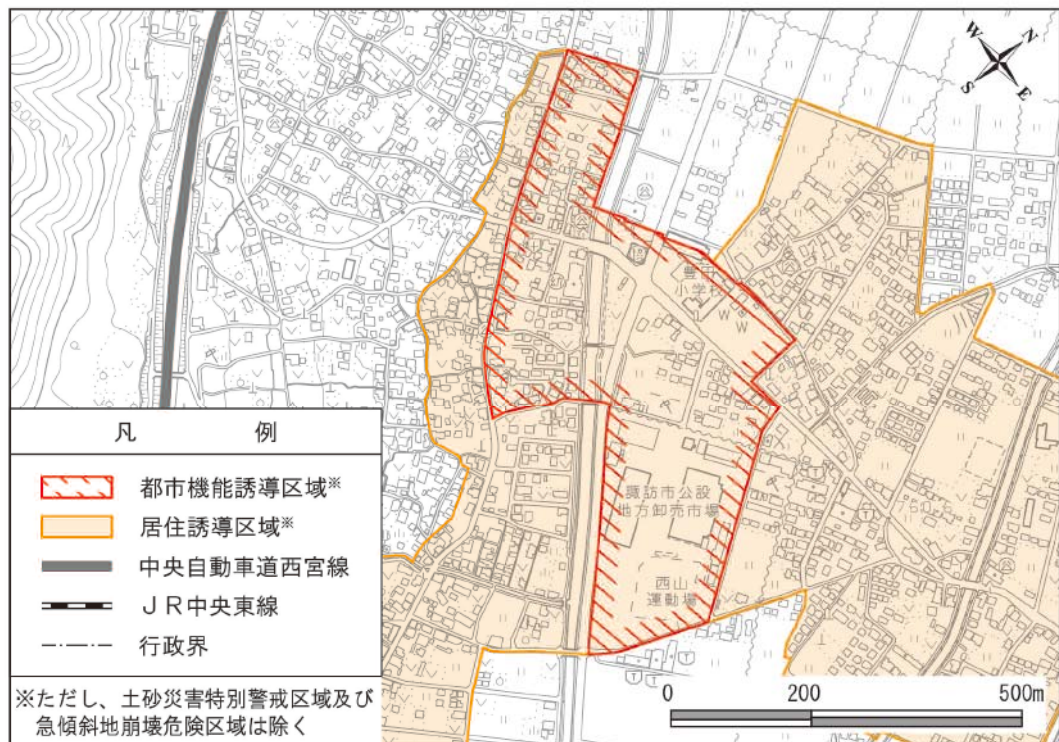


図 豊田小学校周辺地区の都市機能誘導区域

4) 誘導施設の設定

都市機能誘導区域ごとに、各拠点の果たすべき役割を実現するため、今後の課題に応じた誘導施設を設定します。

上諏訪駅周辺地区においては高次の都市機能を有する施設と日常的な生活サービス機能を有する施設を誘導施設に設定します。

諏訪インターチェンジ周辺地区、諏訪大社上社周辺地区、豊田小学校周辺地区においては日常的な生活サービス機能を有する施設を誘導施設に設定します。加えて、諏訪大社上社周辺地区については、高次の都市機能を有する施設のうち、都市間交流を支援する施設を誘導施設に設定します。

都市機能誘導区域の地区別の誘導施設を下表の「●」で示し、各誘導施設の定義について次頁に示します。

表 都市機能誘導区域ごとの誘導施設

| 都市機能誘導区域 | | 上諏訪駅 周辺地区 | 諏訪インター チェンジ 周辺地区 | 諏訪大社上社 周辺地区 | 豊田小学校 周辺地区 |
|--------------------|------------|--------------|------------------------|----------------|---------------|
| 誘導施設 | | | | | |
| 高次の都市機能を有する施設 | 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 | ● | | | |
| 日常的な生活サービス機能を有する施設 | 大規模な商業施設 | ● | ● | | |
| | 小規模な商業施設 | | | ● | ● |
| | 銀行 | ● | ● | | |
| | 信用金庫 | ● | ● | | |
| | 郵便局 | ● | ● | ● | ● |
| | 診療所 | ● | ● | ● | ● |

表 誘導施設の定義

| 誘導施設 | 根拠法等 | 定義 |
|------------|-----------|--|
| 地域医療支援病院 | 医療法 | 法第4条に定めるもの |
| 総合福祉センター | — | 高齢者福祉、子育て支援、障がい者福祉等のうち、複数の福祉機能を有する複合施設 |
| 地域包括支援センター | 介護保険法 | 法第115条の46に基づくもの |
| 図書館 | 図書館法 | 法第2条第1項に定めるもの |
| 博物館・美術館 | 博物館法 | 法第2条第1項に定めるもの及び法第29条に定める博物館に相当する施設 |
| 文化センター | — | 300席以上の座席を有するホールをもつもの |
| 公民館 | 諏訪市公民館条例 | 条例に定める公民館のうち、休日も含め職員が常駐しており、延床面積が1,000㎡以上のもの |
| 地域交流センター | — | 地域住民の相互交流を目的とした地域コミュニティ活性化等の拠点施設で、管理者が常駐するもの |
| 観光案内施設 | — | 日常的に観光客が訪れる施設であって、観光案内や宿泊案内等を日常の業務とする施設 |
| 展示イベント施設 | — | 2,000㎡以上のイベントスペースを有する建物 |
| 大規模な商業施設 | — | 物品販売業を営む店舗(スーパー、ホームセンター、ドラッグストアなど)で、店舗面積が1,000㎡を超えるもの(店舗面積は大規模小売店舗立地法に基づく) |
| 小規模な商業施設 | — | 物品販売業を営む店舗で、店舗面積が200㎡程度(一般的なコンビニエンスストア程度)のもの |
| 銀行 | 銀行法 | 法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行(政策投資銀行を除く) |
| 信用金庫 | 信用金庫法 | 法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会 |
| 郵便局 | 日本郵便株式会社法 | 法第2条の4に定めるもの |
| 診療所 | 医療法 | 法第1条の5に定める診療所で、内科、外科または整形外科のいずれかを有するもの |

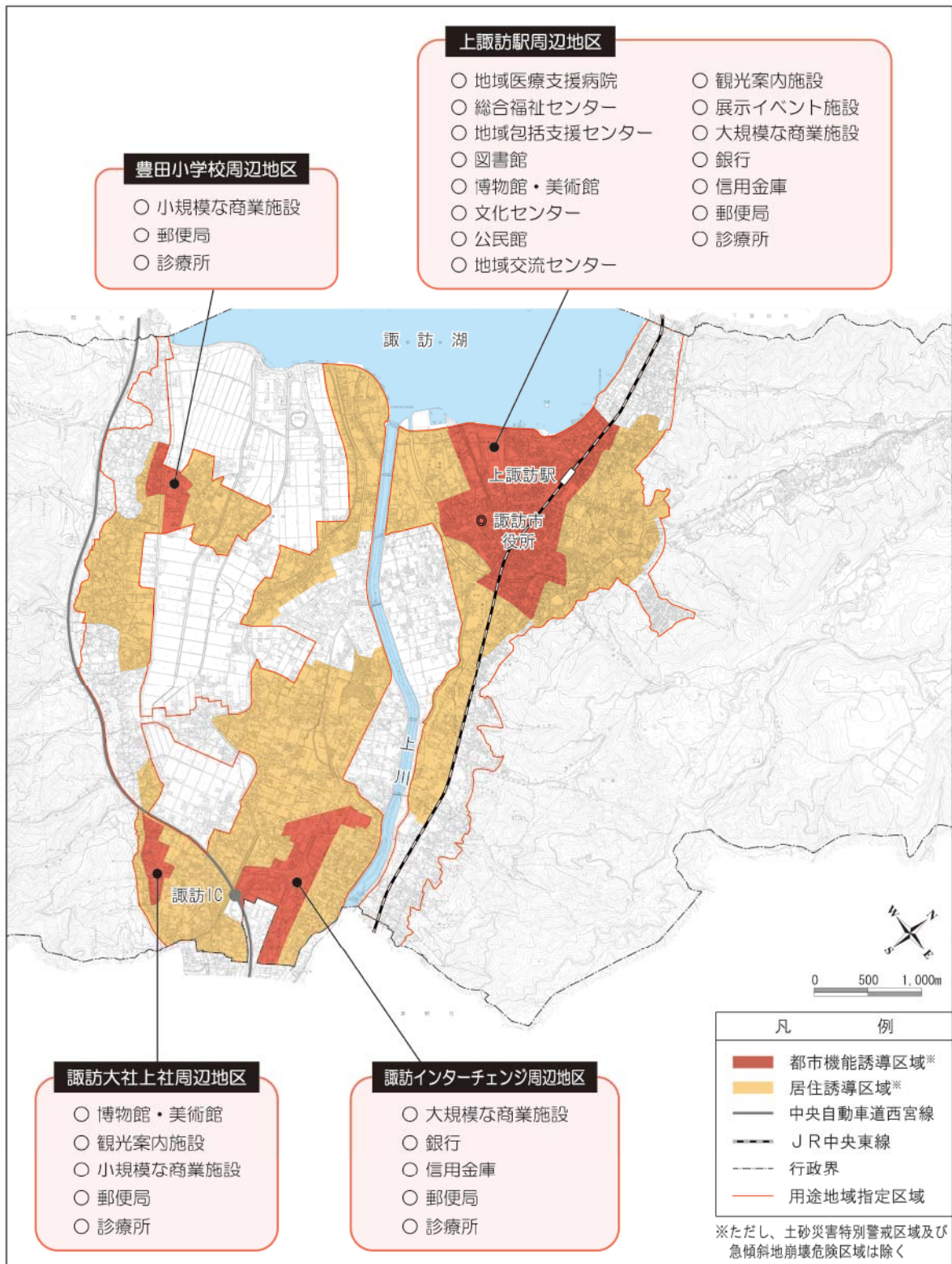


図 都市機能誘導区域と誘導施設

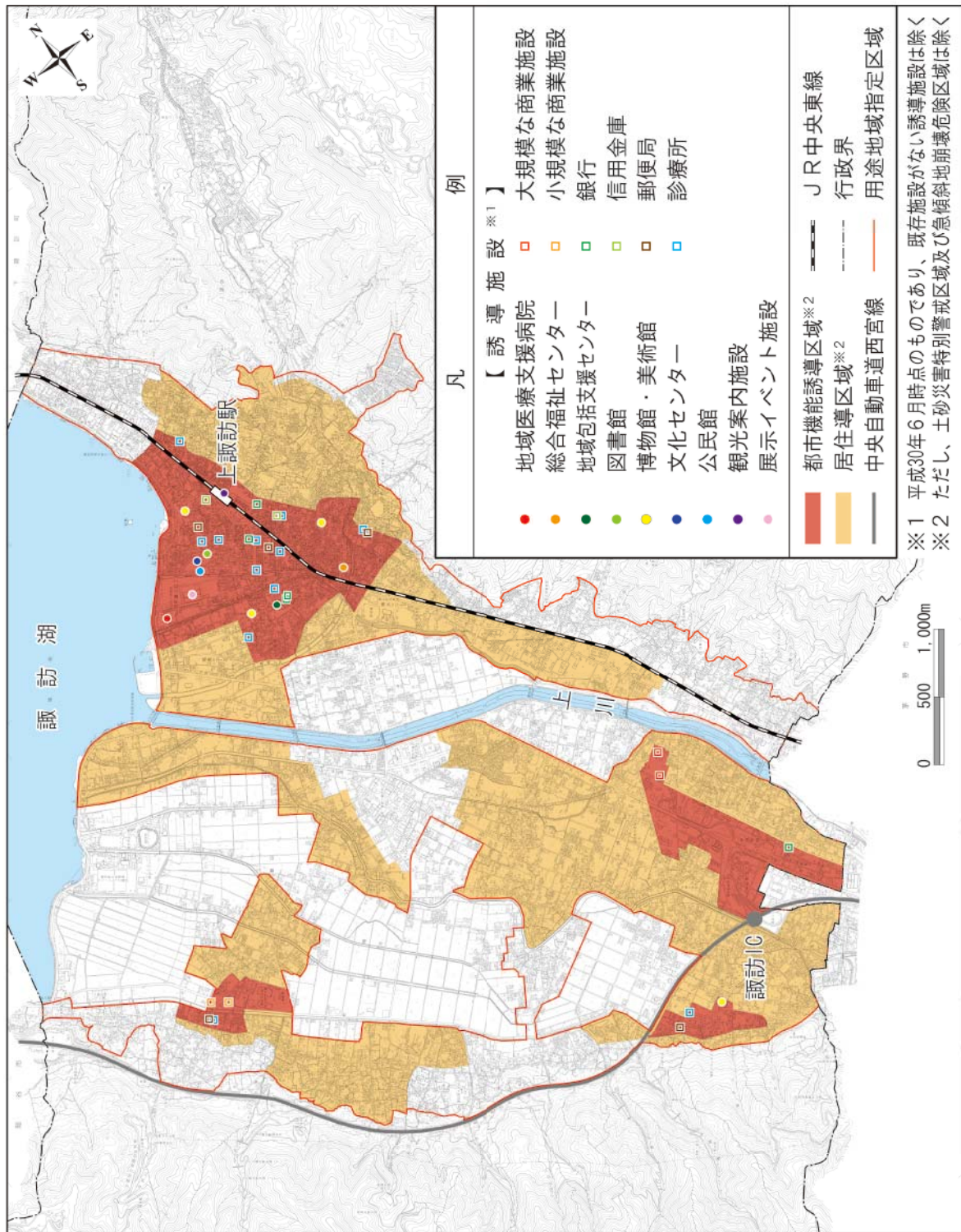


図 都市機能誘導区域内における誘導施設に該当する既存施設の分布

4 誘導施設の届出制度

以下に挙げる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に届出が必要となります。ただし、都市機能誘導区域内で、それぞれの区域ごとに定められた誘導施設については不要です。

また、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。

表 届出が必要な誘導施設と届出が必要な行為

| 誘導施設 | 都市機能誘導区域 | | | | 都市機能誘導区域外 |
|-----------------------|---|-----------------------|----------------|---------------|-----------|
| | 周辺地区 上諏訪駅 | 周辺地区 チエジ 諏訪インター | 周辺地区 諏訪大社上社 | 周辺地区 豊田小学校 | |
| 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 | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ |
| 小規模な商業施設 | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ○ |
| 銀行 | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ |
| 信用金庫 | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ |
| 郵便局 | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ |
| 診療所 | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ |
| 凡 例（届出が必要な行為） | | | | | |
| ○：右記の開発行為等を行う場合に届出が必要 | 【開発行為】 <u>誘導施設を有する建築物</u> の建築目的の開発行為を行おうとする場合 【開発行為以外】 ① <u>誘導施設を有する建築物を新築</u> しようとする場合 ② 建築物を改築し、 <u>誘導施設を有する建築物とする</u> 場合 ③ 建築物の用途を変更し、 <u>誘導施設を有する建築物とする</u> 場合 | | | | |
| ◆：休廃止を行う場合に届出が必要 | <u>誘導施設に該当する施設を休止または廃止</u> しようとする場合 | | | | |

第6章 誘導施策

1 居住を誘導するための施策

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。

1) 居住環境の向上

① 居住環境を向上する施設の整備

【道路】

- 都市計画道路のうち、概成済み道路及び未整備道路については、整備優先順位に基づき、計画的に整備します。
- 都市計画道路柳並線を延伸し、上諏訪駅西口から諏訪湖まで通ずる道路を整備するとともに、併せて上諏訪駅西口の再整備を検討します。
- 都市計画道路以外の道路については、必要に応じた維持を行うとともに、狭あい道路*の整備等を検討します。
- 多くの歩行者の利用が見込まれる道路については、歩道の設置を検討します。
- 誰もが安全・安心で快適に利用できる歩行者ネットワークを形成するため、歩道の緑化、ストリートファニチャー*の設置等、個性的でアメニティ*の高い歩道の整備や既存歩道の改修に努めます。
- バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進することで、誰もが使いやすい道路を整備します。
- 移動手段の選択肢として、また、公共交通の補完機能として、短・中距離の移動に自転車を利用することができるよう、歩道や自転車道の整備を行います。

【公園・緑地】

- 公園・緑地は、市民の生活に潤いを与え、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。
- 新たな公園・緑地を整備する際には、市民の意見に基づいた多様なニーズを取り入れ、集いや憩いの場となるよう配慮します。
- 公園・緑地の維持・管理について、地域住民との協働による維持・管理を推進します。
- 誰もが安全・快適に利用でき、健康増進や観光等に寄与するための諏訪湖周におけるサイクリングロードの整備を促進します。

【下水道】

- 公共下水道の整備を計画的に推進するとともに、快適な生活環境を創出するため、下水道への接続を促します。
- 公共下水道の長寿命化*を図るため、必要に応じて計画的な維持・管理を行い、併せて下水道管路等の耐震化を推進します。

②良好な居住環境の創出

- 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居住環境の形成を図ります。
- 良好な居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。

2) 居住の誘導

①居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置

- 居住誘導区域内における各種補助等を検討します。

②住み替え等の促進

- ライフステージに応じた市域内での住み替えや市外からのUターンなど居住のサイクルを促します。
- 諏訪市空き家バンク*を活用し、市内での住み替えを促します。
- 市内各所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）等に基づいた、適正な管理と利活用を促します。
- 空き家等について、所有者が有効利用を検討する際の支援を行います。
- 諏訪市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、市外からの移住・定住を支援します。

③災害リスクの周知

- 土砂災害防止法により定められる土砂災害警戒区域*、土砂災害特別警戒区域について、ハザードマップ等により災害リスクをわかりやすく提示し、住民への周知の徹底を図ります。

2 都市機能を誘導するための施策

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。

1) 中心市街地の活性化

①都市機能の集積と維持・充実

- 商業・業務施設、高層集合住宅等を集積するとともに、地域住民の交流や活動の場として「人」が集まることのできる場を創出することにより、活力と魅力ある中心市街地を形成します。
- 上諏訪駅周辺の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維持・充実を図ります。
- 地域医療支援病院、図書館、文化センターなど、既存の高次の都市機能を有する施設の維持・充実を図ります。

②既存ストックの有効活用

- 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、諏訪市空き家バンクの活用によりこれらの有効利用を促進し、まちなかの再生を図ります。
- 空き家等について、所有者が有効利用を検討する際の支援を行うとともに、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。
- 老朽空き家については除却後の利活用に関する検討を進めます。

③交流人口の拡大

- 観光施設の集積や機能強化、周辺市町と連携した諏訪湖畔の一体的な維持・管理及び整備の推進、市内に残されている歴史・文化的資源の有効活用等により、魅力ある都市を実現し、交流人口の拡大を図ります。
- 国道 20 号諏訪バイパスの整備を促進するとともに、中心市街地とを連絡する道路の整備を検討します。
- 鉄道利用者や観光客の利便を向上させるために駅の橋上化*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。
- 鉄道の連続立体交差*を検討し、市街地の東西の連携と円滑な交通を実現します。

2) 誘導施設の拠点への誘導・整備

①公共施設等

- 公共施設のうち誘導施設に該当するものは、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、その際には都市機能誘導区域内への整備を行います。
- 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民間施設

- 都市機能誘導区域への民間施設の誘導策を検討します。
- 国の支援策の活用を促します。

③財政上、金融上、税制上の支援

- 誘導施設に対する税制上の特例措置を行います。
- 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置の活用を促します。

3 公共交通に関する施策

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。

1) 公共交通の利用促進

- 路線バス等の公共交通の利便の向上を図り、公共交通の利用を促進します。
- 短距離の移動のための快適で歩いて楽しい歩行空間を確保することで歩行者を増やし、短・中距離の移動について公共交通の利用率の向上を図ります。
- 誰もがわかりやすく利用しやすい公共交通利用環境の整備を推進します。
- 路線バス等の公共交通を補完するために自転車利用を促すなど、公共交通と自転車利用の連携を検討します。
- 公共交通の利用向上を目指すために、交通結節点である上諏訪駅周辺に公共交通の起点となるバスターミナル設置を検討します。

2) 公共交通ネットワークの再構築

- 公共施設や医療・福祉施設、商業施設等の立地や、市民のニーズを的確に把握し、必要に応じて公共交通網の見直しを行います。
- 公共交通を補完する新たな移動手段の検討を行います。
- 移動手段を選択することができる公共交通網のあり方を検討します。
- 公共交通の利便性向上のため、周辺市町との連携を検討します。

第7章 数値目標と評価方法

1 数値目標

本計画における基本理念やまちづくりの方針を効果的に実現するため、数値目標を以下のように定めます。

数値目標は、実施される施策の効果を定量的に評価する「評価指標」と、評価指標の目標達成により期待される効果を定量化する「成果指標」を設けることとします。

1) 評価指標

評価指標については、居住誘導区域内の人口密度、誘導施設の立地数、拠点間バスの利用者数の3つを指標とし、目標値を設定します。

① 居住誘導区域内の人口密度

目標値の設定にあたっては、今後の人口減少を考慮し、人口集中地区に相当する人口密度である40人/haを基準とします。

| 評価指標 | 現状値 (H27(2015)年度) | 目標値 (2033年度) |
|------------------------|----------------------|-----------------|
| 居住誘導区域内の人口密度 (人/ha) | 44.3人/ha* | 40人/ha以上 |

※国勢調査500mメッシュ人口をもとに、メッシュごとに人口密度を算出し、各メッシュに含まれる居住誘導区域の面積割合を各メッシュの人口密度に乘じ、その総和を居住誘導区域面積で除したものの。

② 誘導施設の立地数

【上諏訪駅周辺地区】

| 評価指標 | 現状値 (H30(2018)年度) | 目標値 (2033年度) |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 誘導施設の立地数 (高次の都市機能を有する 施設数) | 11施設 | 12施設以上 |
| 誘導施設の立地数 (日常的な生活サービス機能 を有する施設数) | 19施設 | 22施設以上 |

【諏訪インターチェンジ周辺地区】

| 評価指標 | 現状値 (H30(2018)年度) | 目標値 (2033年度) |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 誘導施設の立地数 (日常的な生活サービス機能 を有する施設数) | 3施設 | 5施設以上 |

【諏訪大社上社周辺地区】

| 評価指標 | 現状値 (H30(2018)年度) | 目標値 (2033年度) |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 誘導施設の立地数 (高次の都市機能を有する 施設数) | 1施設 | 2施設以上 |
| 誘導施設の立地数 (日常的な生活サービス機能 を有する施設数) | 2施設 | 4施設以上 |

【豊田小学校周辺地区】

| 評価指標 | 現状値 (H30(2018)年度) | 目標値 (2033年度) |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 誘導施設の立地数 (日常的な生活サービス機能 を有する施設数) | 4施設 | 5施設以上 |

③拠点間バスの利用者数

| 評価指標 | 現状値 (H29(2017)年度) | 目標値 (2033年度) |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 拠点間バス路線における バス1便当たりの利用者数 (人/便) | 8.6人/便* | 8.6人/便以上 |

※バス路線については、路線が変更されることが考えられるが、現時点では本計画の4つの拠点を結ぶ、かりんちゃんバス市内循環内回り線及び外回り線を対象路線とする。この2路線のバス輸送人員の合計を年間の運行日数で除し、さらに対象路線の1日当たりの運行便数で除した値。

2) 成果指標

成果指標については、「市民満足度調査」における本市への居住意向及び公共交通に関する市民満足度、上諏訪駅周辺の自動車交通量、上諏訪駅周辺の歩行者数、上諏訪温泉・諏訪湖における観光客数を指標とし、目標値を設定します。

①「市民満足度調査」における諏訪市への居住意向及び公共交通に関する市民満足度

| 成果指標 | 現状値 (H30(2018)年度) | 目標値 (2033年度) |
|--|----------------------|-----------------|
| 諏訪市に「今後もずっと住み 続けたい」と回答した人の割 合(%) | 68.0% | 68.0%以上 |
| 公共交通の満足度(ポイント) | 3.07ポイント | 3.07ポイント以上 |

②上諏訪駅周辺の自動車交通量

| 評価指標 | 現状値 (H27(2015)年度) | 目標値 (2033年度) |
|------------------------------|----------------------|-----------------|
| 上諏訪駅周辺の国道20号における平日12時間交通量(台) | 11,795台※ | 10,000台以下 |

※「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」(長野県建設部)の路線名:一般国道20号、起点側接続路線等:諏訪辰野線、終点側接続路線等:諏訪市・下諏訪町境、交通量観測地点地名:諏訪郡下諏訪町東豊6366-4における昼間12時間自動車類交通量上下合計の値。

③上諏訪駅周辺の歩行者数

【休日】

| 評価指標 | 現状値 (H27(2015)年度) | 目標値 (2033年度) |
|-------------------------|----------------------|-----------------|
| 上諏訪駅東口の歩行者数(道路両側の合計)(人) | 405人※1、2 | 450人以上 |
| 上諏訪駅西口の歩行者数(道路片側)(人) | 294人※1 | 320人以上 |

※1 「平成27年度諏訪市通行量調査」の値。11:30~13:30及び16:30~18:30の合計4時間の歩行者数であり、自転車を含む。

※2 国道20号沿いの交差点名:上諏訪駅前と交差点名:諏訪一丁目の間における歩行者数。

【平日】

| 評価指標 | 現状値 (H27(2015)年度) | 目標値 (2033年度) |
|-------------------------|----------------------|-----------------|
| 上諏訪駅東口の歩行者数(道路両側の合計)(人) | 907人※1、2 | 1,000人以上 |
| 上諏訪駅西口の歩行者数(道路片側)(人) | 503人※1 | 550人以上 |

※1 「平成27年度諏訪市通行量調査」の値。11:30~13:30及び16:30~18:30の合計4時間の歩行者数であり、自転車を含む。

※2 国道20号沿いの交差点名:上諏訪駅前と交差点名:諏訪一丁目の間における歩行者数。

④上諏訪温泉・諏訪湖における観光客数

| 評価指標 | 現状値 (H29(2017)年) | 目標値 (2033年) |
|----------------------|---------------------|----------------|
| 上諏訪温泉・諏訪湖における観光客数(人) | 3,432,260人※ | 3,450,000人以上 |

※「平成29年観光動態要覧」(諏訪市観光課)の観光地別月別観光客数における観光地:上諏訪温泉諏訪湖の合計の値。

2 評価方法

本計画は、長期的な視点に立って都市構造の転換を推進していくアクションプランとしての性格があり、第10版都市計画運用指針において、「おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。」とされています。

本市においても、概ね5年ごとに下記のPDCAサイクル*により本計画に記載された施策・事業の実施状況や評価指標の状況等について関連計画や関連施策と連携を図りながら、調査及び評価を実施します。併せて、社会情勢の変化や関連する計画の見直し等により必要がある場合は、計画の見直しを行います。

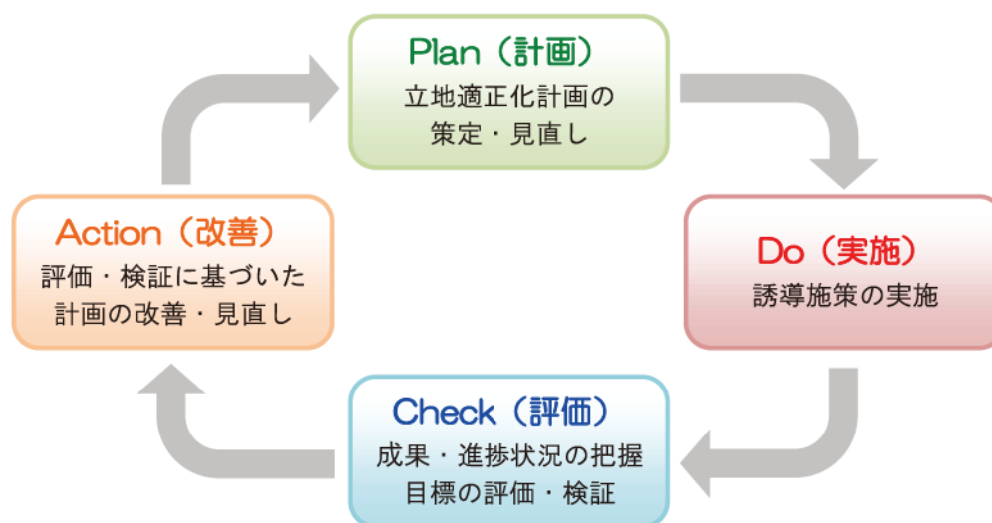


図 PDCAサイクルのイメージ

附属資料

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

1) 住民参画

| 名称 | 実施時期 | 概 容 |
|--|--------------------------|---|
| 平成 28 (2016) 年度 アンケート調査 | 平成 28 (2016) 年 9月～10月 | ○ 市民を対象とした、諏訪市都市計画マスタープランの見直し及び諏訪市立地適正化計画策定に関するアンケート調査 |
| 第 1 回市役所ロビー パネル展 | 平成 28 (2016) 年 10月 | ○ これからのまちづくりの課題 ○ 立地適正化計画の必要性 ○ 立地適正化計画の概要 ○ 計画策定の流れ |
| 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) | 平成 29 (2017) 年 6月 | ○ 市内の子育て世帯及び高校生を対象とした、 諏訪市都市計画マスタープランの見直し及び 諏訪市立地適正化計画策定に関するアンケ ート調査 |
| 第 2 回市役所ロビー パネル展 | 平成 29 (2017) 年 7月 | ○ メッシュ調査結果及びアンケート調査結果 の概要(人口の分布、公共交通、防災・防犯、 これからのまちづくりに関すること) |
| 住民説明会及びワー クショップ | 平成 29 (2017) 年 7月～8月 | ○ 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 ○ アンケート調査結果概要の説明 ○ 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) |
| 第 3 回市役所ロビー パネル展 | 平成 30 (2018) 年 7月 | ○ 都市計画マスタープランの検討状況(体系、 将来都市構造) ○ 立地適正化計画の検討状況(まちづくりの方 針と誘導方針、目指すべき都市の骨格構造、居 住誘導区域と都市機能誘導区域) |
| 地区説明会 | 平成 30 (2018) 年 9月 | ○ 諏訪市都市計画マスタープラン(案)及び諏 訪市立地適正化計画(案)の説明 |
| パブリックコメント | 平成 30 (2018) 年 10月 | ○ 諏訪市都市計画マスタープラン(案)及び諏 訪市立地適正化計画(案)に関する意見募集 |
| 第 4 回市役所ロビー パネル展 | 平成 30 (2018) 年 11月 | ○ 都市計画マスタープランの検討状況(地域別 のまちづくり) ○ 立地適正化計画の検討状況(誘導施策、居住 誘導区域と都市機能誘導区域、誘導施設) |

2) 諏訪市都市計画マスタープラン改定・諏訪市立地適正化計画策定庁内検討会議

| | 開催日 | 概 容 |
|-----|-----------------------|--|
| 第1回 | 平成29(2017)年 4月18日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要 ○ 検討の体制 ○ 全体概略日程及び今後の庁内検討会議の開催予定 ○ 平成28(2016)年度アンケート調査結果報告 ○ 前都市計画マスタープランの評価結果と都市計画上の現状と課題 ○ 立地適正化計画策定方針(案) |
| 第2回 | 平成29(2017)年 11月20日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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)結果報告 ○ ワークショップ実施結果報告 <p><都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープランの概要 ○ 諏訪市の現況と課題 ○ 全体都市づくり構想 <p><立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 居住誘導区域の設定について ○ 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について |
| 第3回 | 平成30(2018)年 4月25日 | <p><都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 具体的整備構想 ○ 地域別都市づくり構想 <p><立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 立地適正化計画の概要 ○ 諏訪市の現況と課題 ○ 立地適正化計画におけるまちづくりの方針 ○ 居住誘導区域 ○ 都市機能誘導区域と誘導施設 ○ 誘導施策 |
| 第4回 | 平成30(2018)年 7月11日 | <p><都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープラン実現に向けて ○ 諏訪市都市計画マスタープラン(素案)全体について <p><立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 数値目標と評価方法 ○ 諏訪市立地適正化計画(素案)全体について |
| 第5回 | 平成30(2018)年 11月22日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 諏訪市都市計画マスタープラン(案)及び諏訪市立地適正化計画(案)の確認 ○ 地区説明会の開催結果について ○ パブリックコメントの実施結果について |

3) 諏訪市都市計画マスタープラン改定委員会

| | 開催日 | 概 容 |
|-----|-----------------------|---|
| 第1回 | 平成29(2017)年 7月27日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要 ○ 検討の体制 ○ 全体概略日程及び今後の委員会の開催予定 ○ 平成28(2016)年度アンケート調査結果報告 ○ 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)結果報告 ○ 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの潮流の整理 ○ 前都市計画マスタープランの評価結果と都市計画上の現状と課題 ○ 都市計画マスタープランにおける都市の課題図及び都市づくりの基本理念等の設定 ○ 立地適正化計画策定方針(案) |
| 第2回 | 平成29(2017)年 11月29日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ ワークショップ実施結果報告 <都市計画マスタープラン> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープランの概要 ○ 諏訪市の現況と課題 ○ 全体都市づくり構想 <立地適正化計画> <ul style="list-style-type: none"> ○ 居住誘導区域の設定について ○ 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について |
| 第3回 | 平成30(2018)年 5月17日 | <ul style="list-style-type: none"> <都市計画マスタープラン> <ul style="list-style-type: none"> ○ 具体的整備構想 ○ 地域別都市づくり構想 <立地適正化計画> <ul style="list-style-type: none"> ○ 立地適正化計画の概要 ○ 諏訪市の現況と課題 ○ 立地適正化計画におけるまちづくりの方針 ○ 居住誘導区域 ○ 都市機能誘導区域と誘導施設 ○ 誘導施策 |
| 第4回 | 平成30(2018)年 7月30日 | <ul style="list-style-type: none"> <都市計画マスタープラン> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープラン実現に向けて ○ 諏訪市都市計画マスタープラン(素案)全体について <立地適正化計画> <ul style="list-style-type: none"> ○ 数値目標と評価方法 ○ 諏訪市立地適正化計画(素案)全体について |
| 第5回 | 平成30(2018)年 12月14日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 諏訪市都市計画マスタープラン(案)及び諏訪市立地適正化計画(案)の確認 ○ 地区説明会の開催結果について ○ パブリックコメントの実施結果について |

4) 諏訪市都市計画審議会

| | 開催日 | 概 容 |
|--------|----------------------------|--|
| 第 45 回 | 平成 28 (2016) 年 5 月 30 日 | ○ 諏訪市都市計画マスタープランの改定及び諏訪市立地適正化計画の策定について |
| 第 46 回 | 平成 30 (2018) 年 2 月 21 日 | ○ 諏訪市都市計画マスタープランの改定状況及び諏訪市立地適正化計画の策定状況について |
| 第 47 回 | 平成 31 (2019) 年 2 月 20 日 | ○ 諏訪市都市計画マスタープラン及び諏訪市立地適正化計画の承認 |



諏訪市都市計画マスタープラン改定委員会の様子



諏訪市都市計画審議会の様子

5) 諏訪市議会

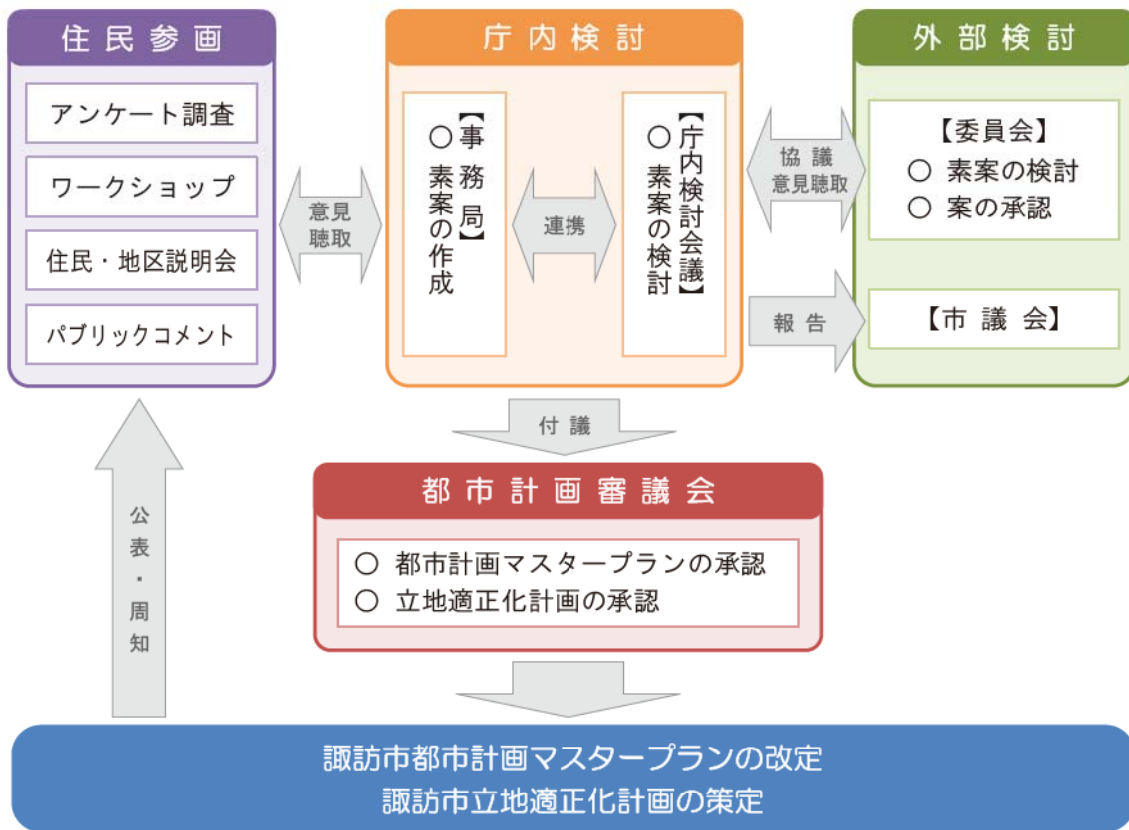
| 開催日 | 概 容 | 備 考 |
|-------------------------|---|------------------|
| 平成 29 (2017) 年 3月3日 | ○ 平成 28 (2016) 年度アンケート調査結果報告 | 総務産業委員協議会にて報告・説明 |
| 平成 29 (2017) 年 12月7日 | <p><都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープランの概要 ○ 諏訪市の現況と課題 ○ 全体都市づくり構想 <p><立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 居住誘導区域の設定について ○ 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について | 総務産業委員協議会にて報告・説明 |
| 平成 30 (2018) 年 5月21日 | <p><都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 具体的整備構想 ○ 地域別都市づくり構想 <p><立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 立地適正化計画の概要 ○ 諏訪市の現況と課題 ○ 立地適正化計画におけるまちづくりの方針 ○ 居住誘導区域 ○ 都市機能誘導区域と誘導施設 ○ 誘導施策 | 総務産業委員協議会にて報告・説明 |
| 平成 30 (2018) 年 9月11日 | <p><都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画マスタープラン実現に向けて ○ 諏訪市都市計画マスタープラン（案）全体について <p><立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 数値目標と評価方法 ○ 諏訪市立地適正化計画（案）全体について <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地区説明会の開催について | 総務産業委員協議会にて報告・説明 |
| 平成 30 (2018) 年 12月6日 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 諏訪市都市計画マスタープラン（案）及び諏訪市立地適正化計画（案）全体について ○ 地区説明会の開催結果について ○ パブリックコメントの実施結果について | 総務産業委員協議会にて報告・説明 |

2 諏訪市都市計画マスタープラン改定委員会委員名簿

| | 所 属 ・ 団 体 等 | 氏 名 | 備 考 |
|-----------|------------------------------------|--------|---------------|
| 関係 団体 | 信州諏訪農業協同組合 女性部諏訪ブロック長 | 伊藤 三和子 | |
| 関係 団体 | 諏訪市防火防犯組合連合会会長 | 岩波 健一 | |
| 関係 団体 | 諏訪市地域医療・介護連携推進センター 副センター長 | 蟹江 弓子 | |
| 公募 市民 | 社会福祉法人こころ理事長 | 金子 智子 | |
| 関係 団体 | 長野県宅地建物取引業協会諏訪支部 | 神山 裕子 | |
| 公募 市民 | 有限会社石柳北原 | 北原 美智子 | |
| 学識 経験者 | 工学院大学名誉教授 | 倉田 直道 | 委員長 |
| 関係 団体 | 諏訪観光協会 | 小林 世子 | H30. 3. 31 まで |
| | | 松枝 明美 | H30. 4. 1 から |
| 行政 機関 | 諏訪建設事務所整備課長 | 水口 森隆 | H30. 3. 31 まで |
| | | 島崎 政久 | H30. 4. 1 から |
| 関係 団体 | NPO法人すわ子ども文化ステーション 専務理事 | 宮澤 節子 | 副委員長 |
| 行政 機関 | 諏訪警察署交通課長 | 百瀬 和弥 | H30. 3. 31 まで |
| | | 請地 貴史 | H30. 4. 1 から |
| 関係 団体 | 諏訪市民生児童委員協議会副会長 | 矢崎 竹代 | |
| 関係 団体 | 諏訪市教職員会 (諏訪西中学校教頭) | 矢崎 知広 | |
| 関係 団体 | 長野県タクシー協会諏訪支部支部長 (諏訪市地域公共交通協議会) | 山谷 恭博 | |
| 関係 団体 | 諏訪商工会議所交通対策特別委員長 | 渡邊 芳紀 | |

※氏名 50 音順

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



4 用語集

アルファベット

【D I D】

Densely Inhabited District の略称で、人口集中地区のこと。国勢調査における基本単位区を基礎単位としており、市区町村の境域内において、人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1 km² 当たり4,000人以上）が隣接し、かつ、その隣接した基本単位区内の人口が5,000人以上となる地域のこと。

【PDCAサイクル】

Plan-Do-Check-Action の略称。Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、継続的な改善を推進するマネジメント手法。

あ行

【アメニティ】

場所・気候などの心地よさ、快適さのことで、特に都市計画では、建物・道路・公園などの快適性をいう。

【糸魚川—静岡構造線断層帯】

長野県北部から諏訪湖付近を經由して山梨県南部にかけて延びる長さ約158kmの活断層帯のこと。

【駅の橋上化】

駅舎を2階部分に集約した鉄道駅のこと。

か行

【既存ストック】

これまでに整備された道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設等の生活・産業基盤や学校、病院、公園等の公共施設、住宅等の建築物などのこと。

【基盤整備】

生活などの営みに必要な施設を整備すること。単に「基盤整備」という場合、道路、鉄道、上下水道等の都市活動に必要な基盤の整備（都市基盤整備）を指すことが多い。

【急傾斜地崩壊危険区域】

がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれのある傾斜度30度以上の急傾斜地と、これに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、切土・盛土などの一定の行為を制限する必要がある土地の区域のこと。急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、都道府県知事が指定する。

【旧東洋バルヴ諏訪工場跡地】

諏訪市の工業発展の基礎を築いた旧東洋バルヴ株式会社の諏訪工場跡地であり、諏訪圏工業メッセの会場として利用されていることなどから、活用方法を検討している。

【狭あい道路】

幅員4m未満の道路法による道路、または、建築基準法第42条第2項に規定されるもの。

【公共交通】

不特定多数の人が利用する鉄道、バス、航空路、船舶などの交通機関のことで、本計画においては鉄道と路線バスを指す。広義には、市町村やNPO等が自家用車を使用して有償で運送する自家用有償旅客運送や、電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行うデマンド型交通、タクシーなども含む。

【国土利用計画第二次諏訪市計画】

諏訪市が平成 17（2005）年に策定した計画で、諏訪市の区域における国土の利用に関する基本的な指針となるもの。国土利用計画法第 2 条に示された国土利用計画の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、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 条の規定に基づき策定した。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワーク】

市街地の拡散や人口減少等を背景に、医療・福祉・商業等の生活サービス施設と居住を集約・誘導（コンパクトシティ）し、まちづくりと連携した公共交通網ネットワークの再構築（ネットワーク）を図ること。

さ行

【再生可能エネルギー】

太陽光、水力、風力、バイオマスなど、資源が枯渇しないか比較的短期間に再生が可能で、利用時に二酸化炭素をほとんど排出しないエネルギーのこと。

【自動車依存社会】

自家用車の普及や大衆化が進み、移動手段を自家用車に依存した社会のこと。

【集約型都市構造】

都市機能（医療施設、商業施設、文教施設等）を集積することにより、多くの人が暮らしやすい、歩いて暮らせる環境をつくとともに、既存ストックの有効活用、環境負荷の低減を図り、また、他の地域との間を公共交通ネットワークで連携した都市構造のこと。

【信州風樹文庫】

諏訪市中洲にある市立図書館で、岩波書店から出版される昭和 22（1947）年以降の

全図書を所蔵する日本では唯一の専門図書館のこと。

【ストリートファニチャー】

道路や広場など屋外の公共空間に設置されるすべての施設を総称するもので、主として歩道上に設置される街灯、ベンチ、案内板等の施設のこと。

【スマートインターチェンジ】

高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップなどから乗り降りができるように設置させるインターチェンジのこと。

【諏訪市空き家バンク】

空き家を売りたい、貸したいと希望する所有者から寄せられた物件情報を、市ホームページにより公開することで、空き家の利用を希望する方への情報提供を行うシステム。

【諏訪市公共施設等総合管理計画】

諏訪市が平成 29（2017）年 1 月に策定した計画で、公共施設等の全体を把握するとともに、現状や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的とした、公共施設等の管理計画のこと。

【諏訪市中心市街地活性化基本計画】

諏訪市が平成 14（2002）年 3 月に策定した計画で、空洞化が進行している中心市街地対策のため、中心市街地の都市基盤整備と商業等の活性化の一体的な推進により、活力にあふれた中心市街地を形成することを目的として、中心市街地活性化の推進に関する法律に基づき策定した。

【諏訪市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

諏訪市が平成 27（2015）年 12 月に策定した計画で、人口減少と地域経済縮小が進むなか、産業振興や安定した雇用の実現、人口の社会増や自然増への転換を目指し、地域活性化を図るため、国の指針に基づき策定した。

【諏訪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

都市計画法第 6 条の 2 に基づき策定される計画で、人口、土地の利用の仕方、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを、都道府県が都市計画区域ごとに具体的に定めたもの。諏訪都市計画区域においては平成 25（2013）年 12 月に策定された。

た行

【第五次諏訪市総合計画】

諏訪市が平成 24（2012）年度に策定した計画で、「諏訪市をどのようなまちにしていくなか」という目指すべき将来像を掲げ、「その達成に向けてどんな事をしていくのか」という施策を総合的・体系的にまとめた、長期にわたる行政運営の根幹となる計画のこと。また、市民と課題や目標を共有するための指針となる計画でもある。「基本構想」と「基本計画」により構成され、「基本計画」は計画期間を前期と後期に分けている。

【断面交通量】

道路を通行する車両（往復）の交通量を断面別に示したもの。車両の台数を方向別、車種別に、1 時間ごとに観測し、12 時間の合計値を示す。

【地域コミュニティ】

「コミュニティ」は、生活地域、特定の目標、特定の趣味など何らかの共通の属性及び仲間意識を持ち、相互にコミュニケーションを行っている住民同士のつながりや集まりのことで、そのうち、区や自治会、消防団など、共通の生活地域の集団によるものを「地域コミュニティ」という。

【長寿命化】

公共施設を将来にわたって長く使い続けるため、適切な時期に改修等を行うことにより、耐用年数を延ばすこと。

【都市基盤】

道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設等の生活・産業基盤や学校、病院、公園等の公共施設など、都市活動に必要な施設のこと。

【都市内交流】

都市内に配置した居住機能や都市機能が、公共交通を主な移動手段として交流すること。広義には、人と人との交流も含む。

【土砂災害警戒区域】

土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、市民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域のこと。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き、都道府県知事が指定し、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

【土砂災害特別警戒区域】

土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ市民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域のこと。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き、都道府県知事

が指定し、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制等が行われる。

【土地区画整理事業】

土地区画整理法に基づき、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業のこと。

な行

【南海トラフ】

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域のこと。この南海トラフ沿いのプレート境界を震源とする大規模な地震を「南海トラフ地震」と呼び、その発生が危惧されている。

ま行

【面整備】

道路や下水道施設等の基盤施設の整備に加え、公共建物や公園等を有機的に配置し、宅地も含めて整備することにより、一体的にまちを整備すること。

や行

【誘致距離】

ある施設の利用者が、その施設を訪れる際に移動する距離のこと。

【ユニバーサルデザイン】

全ての人のためのデザインを意味し、老若男女といった差異や、障がいの有無、能力などに関わらず、できるだけ多くの人利用可能であるデザインのこと。

【用途地域】

住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、第一種低層住居専用地域など13種類がある。用途地域の種類ごとに、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類等が決められている。

ら行

【緑地】

樹林地、草地、水辺地、岩石地もしくはこれらに類する土地（農地を含む）が、単独もしくは一体となって、またはこれらに隣接している土地と一体となって、良好な自然的環境を形成しているもの。また、都市計画法に基づく「緑地」は、都市施設の種類として定義されている。

【連続立体交差】

道路と鉄道との交差部において、鉄道を連続的に高架化または地下化すること。これにより、多数の踏切を無くすことができ、踏切渋滞、事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進することができる。

諏訪市立地適正化計画

2019年3月 策定

編集発行 諏訪市建設部都市計画課
〒392-8511
長野県諏訪市高島一丁目22番30号
電話 (0266) 52-4141

