



# 国土利用計画

## 第2次下諏訪町計画

計画期間 平成26年～平成35年

下諏訪町



～人に優しく、  
「絆」と「支え合い」のまちづくりをめざして～

下諏訪町は、豊かな自然、香り高い歴史と文化を先人から継承し、すばらしい人材、卓越した技術を持つ産業など、多くの宝が溢れています。そうした“宝”を活かして、まちを愛する町民一人ひとりが、地域に愛着を持ち、住んでいることに誇りが持てるまちづくりを進めています。また、このようなまちづくりを通じて、人と人とのふれあいが生まれ、「絆」と「支え合い」による人に優しいまちづくりにつながっています。

このまちづくりを実現するために、下諏訪町における地域特性を活かした土地利用を計画的、また、有効に進めていくための基本方針として、平成35年を目標とする「国土利用計画第2次下諏訪町計画」を策定いたしました。

この計画は、本町における土地利用に関する基本的な考え方を示したものであり、町民が安心して住み続けられる町土の将来像と、豊かでゆとりある町民生活のあるべき姿を提示した町土の将来ビジョンであります。

この計画に沿って、本町の誇るかけがえのない“宝”を大切に守り後世へと継承していくため、総合的かつ計画的な土地利用を進めてまいります。

結びに、「国土利用計画第2次下諏訪町計画」の策定にあたり、ご審議、ご協力いただきました、関係の皆様にご心より厚く御礼申し上げます。

平成26年4月

下諏訪町長 青木 悟

# 目次

## 前文

### I 町土の利用に関する基本構想

- |                    |     |
|--------------------|-----|
| 1. 町土利用の基本方針       | P 1 |
| 2. 地域類型別の町土利用の基本方向 | P 4 |
| 3. 利用区分別の町土利用の基本方向 | P 5 |

### II 町土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

- |                    |      |
|--------------------|------|
| 1. 町土の利用区分ごとの規模の目標 | P 8  |
| 2. 地域別の概要          | P 10 |

### III IIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- |                   |      |
|-------------------|------|
| 1. 公共の福祉の優先       | P 12 |
| 2. 国土利用計画法等の適切な運用 | P 12 |
| 3. 地域整備施策の推進      | P 12 |
| 4. 町土の保全と安全性の確保   | P 12 |
| 5. 環境の保全と美しい町土の形成 | P 13 |
| 6. 土地利用転換の適正化     | P 14 |
| 7. 土地の有効利用の促進     | P 14 |
| 8. 町土の町民的経営の推進    | P 16 |

### 参考資料

- |                       |      |
|-----------------------|------|
| 1. 計画策定の経緯            | P 19 |
| 2. 町土の利用区分の定義         | P 20 |
| 3. 計画における主要指標         | P 22 |
| 4. 利用区分ごとの町土利用の推移     | P 23 |
| 5. 利用区分ごとの規模の目標の考え方   | P 24 |
| 6. 町土利用の変化            | P 25 |
| 7. 利用区分別面積と関係指標の推移と目標 | P 26 |
| 8. 土地利用概略図            | P 31 |
| 9. 下諏訪町国土利用計画審議会      | P 33 |

## 前 文

この計画は、国土利用計画法第2条に示された国土利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図るとともに、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、下諏訪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「下諏訪町計画」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。

策定に当たっては、同法第5条及び第7条の規定により、それぞれ定められた全国計画、長野県計画を基本とし、下諏訪町第6次総合計画の基本構想（以下「基本構想」という。）に即するものとします。

なお、下諏訪町計画は、長野県計画の改定、本町の基本構想の改定、社会情勢に重大な変動が生じた場合などは、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 1. 町土利用の基本方針

### (1) 町土利用の基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、日常生活や経済活動の共通基盤です。その利用は、町民の理解と協力のもと、公共の福祉を優先させ、本町の持つ自然的、社会的、経済的、文化的諸条件に十分配慮し、町民の健康で安心・安全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行うものとします。

### (2) 本町の地域特性

#### ア 立地・自然

本町は、長野県のほぼ中央部、諏訪盆地の北東に位置し、東は諏訪市、西に岡谷市、南は諏訪湖、北に和田峠を境とする小県郡長和町と松本市に隣接しています。東西9.7 km、南北12.1 kmで、標高763.38m、総面積は66.90 km<sup>2</sup>、うち約80%を森林が占め、内陸型の気候で朝夕の寒暖差が大きい地域です。また、豊かな水をたたえる諏訪湖と美しい山々に囲まれた自然度の高い立地条件にあり、優れた景観と貴重な歴史、文化、伝統を先人から受け継ぎ、恵まれた環境の中で、誰もが「住んでみたい、住み続けたい、住んで良かった」と言える町、“小さくてもきらりと光る美しいまち”をめざしています。

#### イ 産業

本町は、気候風土、人的条件に恵まれ、戦前は製糸業を、戦後はオルゴール、時計、カメラを主体とした精密機械工業が発展し、「東洋のスイス」と称されました。また、昭和39年には内陸唯一の新産業都市の指定を受けました。近年は中央自動車道など、高速交通網体系の整備と相まって、精密工業からメカトロニクスなど、最先端技術産業へと移行してきており、商工会議所との連携により平成23年度に開設した、町全体の企業群を1つの会社、(株)下諏訪に見立てた「ものづくり支援センターしもすわ」には多くの期待が寄せられています。

#### ウ 歴史

町の発祥は古く、石器・縄文時代にさかのぼることができ、多くの遺跡

から狩猟用の鏃や土器などが出土しています。

醍醐天皇（10世紀初め）の頃に作られた和名抄によると、信濃国諏訪郡名の中に、「土武郷」という地名があり、これが現在の下諏訪町と考えられています。戦国時代には武田信玄とのかかわりも深く、その当時の史跡、文化が現在でも偲ばれます。江戸時代になると諏訪氏の治めるところとなり、中山道、甲州街道が合流する交通の要衝で、中山道随一の温泉宿場町として賑わい、また全国に一万余の分社を持つ諏訪神社の総本社としても栄えました。

### （3）現状と課題

#### ア 現状

町土は、自然的利用がされている森林を主体とした山間地、里山や農地などの中山間地、都市的利用がされている平坦地に大別されます。

町土の大部分を占める山間地と中山間地では、一部において市街地の都市的機能を補完しているものの、産業構造の変化や価値観の多様化により農地の減少や民有林の荒廃などが顕在化しつつあります。

ほぼ全域が人口集中地区とされている市街地では、温泉や下水道施設などの社会資本が整備され、地形的に可住地面積の拡大が困難なため地価が比較的高く、土地取引は鈍化傾向にあります。また、建築密度も高く、用途が混在した状況となっています。

#### イ 課題

本町の人口は、商工業の発展などに伴い比較的順調な伸びを示してきたものの、出生数の低下を背景に、昭和50年代から人口は減少し、今日では少子化の加速がますます進んでいます。また、高齢者人口（65歳以上）の比率は、32%（平成22年4月現在）となっており、著しく高齢化が進んでいます。少子高齢社会と人口減少社会の潮流は、医療費の増加、また、農業の担い手不足、空き家の増加など社会経済にも大きな影響を及ぼしています。土地の利用にあたっては高齢者が地域の活力となるまちづくりが求められます。

本町では、平成7年の阪神・淡路大震災や平成18年7月に起こった町内豪雨災害を契機に、安心して安全に暮らせるまちづくりを進めるため、平成21年3月、下諏訪町地域防災計画の全面改訂を行い、以降毎年度見直しを行っています。また、人命を最優先に確保する避難対策を、「何よりも“いのち”が優先」として、下諏訪町総合ハザードマップを作成し、防災・減災対策を推進してきました。

平成23年に起こった東日本大震災では、津波による未曾有の大震災となりましたが、一人ひとりが、「自らの身は、自ら守る」という意識のもとに、災害への備えを万全にしておく必要があり、個人や地域が自らを守り、助け合う「自助」「共助」の重要性をあらためて考えさせられたところです。

今回の計画期間における課題は、町土が限られた資源であることを前提として、その有効利用を図りつつ、利用目的に応じた区分ごとの土地利用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。

#### (4) 町土利用の基本方向

##### ア 土地需要の量的調整

農地や森林などの自然的利用地は、農林業の生産活動の場であり、自然環境や町土の保全機能、水源かん養機能に加えて、保健・休養、観光・レクリエーションなど、多様かつ重要な公益的機能を有することから、適正な自然環境の保全と、耕作放棄地の適切な利用を基本的な方向とします。

市街地などの都市的利用地は、急速に進行する人口減少、少子高齢化に対応するため、低・未利用地のほか、空き家、空き店舗など既存用地の有効活用や土地利用転換の推進などを基本的な方向とし、町土の量的適正化を図ります。

##### イ 町土利用の質的向上

自然的利用地は、土地条件に応じた適正な利用、管理による保全、復元と治山・治水対策の推進により町土保全機能の向上を図ります。また、観光・レクリエーション需要の多様化に対応するため、自然的、歴史的な既存資源を活用して、自然体験や環境学習などの多面的利用を展開し、多機能化に努めます。

都市的利用地は、少子高齢化の進行、子育て環境の整備、観光機能の拡充などに配慮し、交通安全、防災施設などの社会基盤整備や適正な土地利用転換による高度利用の推進などハード面と、歴史や文化にふさわしい景観、うるおいとやすらぎの空間の形成などソフト面での対応により、個性と魅力に満ちた良好な市街地環境の創出をめざします。

## 2. 地域類型別の町土利用の基本方向

### (1) 都市地域

ア 国道20号バイパスの整備促進と都市計画道路網の整備により観光・産業振興を図るほか、住宅地、工業用地、商業地など諸機能の適正な配置や誘導を図り、快適な生活環境を確保するとともに、空き家、空き店舗の有効利用を促進し機能的な産業基盤の形成を図ります。

イ 公共交通体系の向上により交通の円滑化を図るとともに、歩行者の安全性や快適性を優先した道づくりなど、人や環境にやさしいゆとりある都市環境の整備を図ります。

ウ 多くの観光客に訪れていただくため、町の歴史や文化に沿った街なみ景観や、観光・交流基盤などの整備を推進し、観光・文化資源の充実と活用を図ります。

エ 赤砂崎防災公園化事業、庁舎耐震改修事業など、災害拠点整備や住宅・建築物の耐震対策を推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

### (2) 農山村地域

町の総面積の約80%を占める森林は、森林整備計画に基づき、計画的かつ長期的視点に立った森林整備を進めるとともに、森林組合などの林業事業体の育成強化や林業後継者の育成、確保に努めます。また、森林の持つ機能維持や農業生産を阻害する野生鳥獣への対策など、森林の適正な管理と有効利用を進めます。

市街地に隣接するまとまりのある農地については、農業環境の維持と里山環境との調和に配慮して保全を進め、市街地内の果樹園などの農地については、都市内緑地としての機能を考慮して保全を図るとともに、町民菜園化などによる利活用を進めます。

### (3) 自然維持地域

自然度の高い山間地の森林保全に努めるとともに、八島ヶ原高層湿原周辺を自然とふれあえる貴重な区域として環境保全を強化します。

市街地周辺の里山は、身近な野生動植物の生息地として、また緑の景観として自然の特性を踏まえつつ、町民参画による体験学習や環境学習の場など、自然とのふれあいの場として活用を図ります。



### 3. 利用区分別の町土利用の基本方向

#### (1) 農地

本町では市街地周辺の中山間地を中心に小規模な農地が多く、農業従事者の高齢化、後継者不足、鳥獣被害による農業経営環境の悪化などにより農業全般が衰退傾向にあり、耕作放棄地や遊休農地が増加しつつあります。

したがって、農地の土地利用を計画的に保全及び整備を図るとともに、人口減少や高齢化などによる担い手の減少や農地の耕作放棄地化などに対応するため、人材育成を含めた地域営農システムの展開や観光・レクリエーション農業の導入など多面的利用による遊休荒廃地の発生防止に努め、農地の保全と有効利用を図ります。

#### (2) 森林

森林は、木材生産の経済的機能を持つとともに、土地の保全、水源かん養、災害抑制、保健休養、自然環境の保全などの多面的な公益的機能があります。

自然度の高い原生的な森林や、貴重な動植物が生息・生育する森林、貴重な水資源を確保する水源地帯の森林については、適正な維持・管理と保全を図り、八島ヶ原高層湿原周辺は自然とふれあえる貴重な区域として環境保全に努めます。

市街地周辺の中山間地は、森林として保全しながら、親しみのある里山的空間として、林業体験や自然環境学習など、地域の快適な生活環境を保全する観点から、多面的な有効利用を推進します。

また、近年増加している野生鳥獣による森林及び貴重な植物への被害対策として、防護柵の設置や個体数調整などを実施します。

#### (3) 水面・河川・水路

諏訪湖については、地域固有の自然的景観、観光資源であることから、周辺市町村などの関係諸機関と調整を図り、水質浄化による親水性の向上と、生態系保全の必要性についての啓発活動を推進します。

河川・水路は、周辺環境に配慮して治水利水対策を推進し、憩いとやすらぎ、健康スポーツ、レクリエーション、観光、交流の場などとして親水性の拡充による多機能化を図ります。

## (4) 道 路

一般道路は、立地、役割、利用状況などに配慮した道路網を計画、整備し、安全で円滑な交通体系の確立を図ります。幹線道路については、国道20号バイパスや都市計画道路の見直しと整備推進により、市街地内の通過交通を削減して生活環境の向上をめざします。生活道路については、地震などの防災対策、沿道の土地利用状況、循環バスの運行、自動車交通との調整などに留意し、歩行者の安全性、利便性、快適性の向上を図ります。

林道は、森林の保全や周辺環境との調和に十分配慮して、計画、整備を行います。

## (5) 宅 地

### ア 住宅地

住宅地は、人口減少、少子高齢化の進行やライフスタイルの変化など、社会経済情勢の変化に伴う質的需要にも適切に対応します。

市街地内については、大規模災害時などの被災対策にも十分留意し、低・未利用地の有効活用や宅地内緑化を促進するとともに、地域固有の歴史、風土を活かした街なみ景観の創出に努め、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成、保全を図ります。また、空き家、空き店舗などの有効活用を図ります。

### イ 工業用地

工業用地は、工業製品の生産の場であるとともに、地域における身近な雇用、就労の場であることから、自然環境や市街地環境との調和に十分配慮し、適切な規模の確保を図ります。

工業団地内において未利用地などが生じた場合は、市街地内における既存工場の移転誘導や新たな企業誘致などに努め、有効活用を図るとともに、移転、立ち退きなどに際しては、立地特性並びに土地需要に見合った効果的な土地利用への転換に努めます。

### ウ その他の宅地

事務用地や商業用地など、その他の宅地については、周辺環境との調和に十分配慮し、適切な規模の確保を図ります。

従来からの中心市街地については、既存の商業・業務施設や観光・レクリエーション資源などを活かし、低・未利用地の有効活用や土地利用転換を図り、魅力と活力に満ちた協働のまちづくりに努めます。

幹線道路の沿道型商業地域については、周辺部の土地利用や景観との調

和に向けた計画的誘導に努めます。

## (6) その他

文教施設、公園・緑地、福祉施設、交通施設などの公共・公益的施設用地は、適正量の確保とともに、地域に関わる人々の価値観の多様化や社会的要請の高度化に的確に対応するため、複合化や多目的利用の推進などによる質的向上に努めます。

市街地内については、オープンスペースの確保による居住環境の向上と、避難地の確保など災害対策機能の強化をめざし、赤砂崎防災公園などの計画的な進捗管理に努めます。

諏訪大社や諏訪湖周辺などの観光地については、周辺環境との調和に配慮するとともに、地域固有の歴史的、文化的、自然的資源を活かし、余暇活動の多様化への対応やレクリエーション機能の強化に努めます。

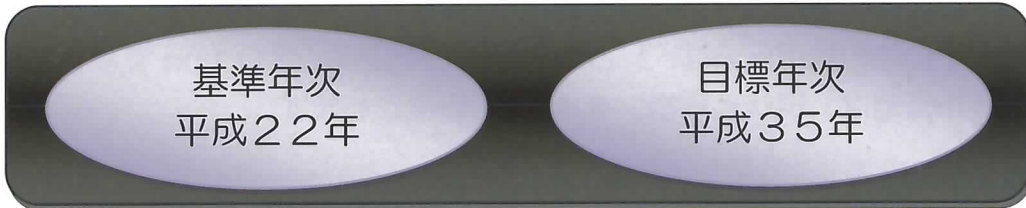


# 町土の利用区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要

## 1. 町土の利用区分ごとの規模の目標

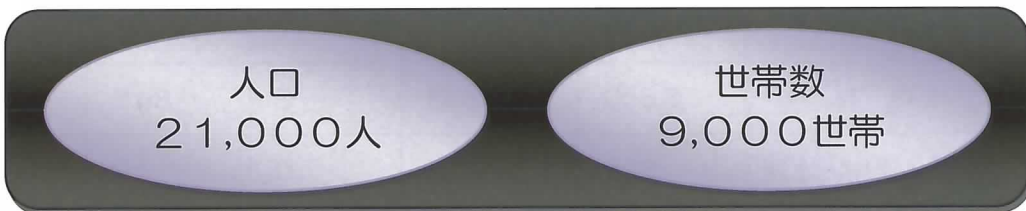
### (1) 基準年次と目標年次

基準年次を平成22年（2010年）とし、計画の目標年次は平成35年（2023年）とします。



### (2) 目標年次における人口及び世帯数

町土の利用に関して基礎的な前提となる人口及び世帯数は、平成35年において、それぞれ21,000人程度、9,000世帯程度と想定します。（この将来指標は、政策的手段を用いての努力目標です。）



### (3) 利用区分

町土の利用区分は、農地、森林、宅地などの地目別区分及び市街地とします。

### (4) 規模の目標の設定方法

町土の利用区分ごとの規模の目標については、過去の推移と現状の実態を把握するとともに基本構想や人口推計などの将来的な見通しを勘案し、利用区分別に必要な土地の面積を推計します。

### (5) 目標年次における規模の目標

基本構想に基づく平成35年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりと見込みます。なお、今後の経済社会の不確定さなどを踏まえ、流動的な要素があります。

- ア 農地は、17haの減少を見込み、38ha程度とします。
- イ 森林は、3haの増加を見込み、5,653ha程度とします。
- ウ 水面・河川・水路は、現状と同様、322ha程度とします。
- エ 道路は、15haの増加を見込み、182ha程度とします。
- オ 宅地は、11haの増加を見込み、294ha程度とします。
- ・住宅地については、12haの増加を見込み、209ha程度とします。
  - ・工業用地については、1haの減少を見込み、9ha程度とします。
  - ・その他の宅地については、現状と同様、76ha程度とします。
- カ その他の利用区分は、12haの減少を見込み、201ha程度とします。
- キ 市街地は、現状と同様、448ha程度とします。

### 土地の利用区分ごとの規模の目標

区 分	利用区分別面積 (ha)			構成比率 (%)	
	基準年次 平成 22 年	目標年次 平成 35 年	増 減	基準年次 平成 22 年	目標年次 平成 35 年
農 地	55	38	△ 17	0.8	0.6
森 林	5,650	5,653	3	84.5	84.5
水面・河川・水路	322	322	0	4.8	4.8
道 路	167	182	15	2.5	2.7
宅 地	283	294	11	4.2	4.4
住宅地	197	209	12	2.9	3.2
工業用地	10	9	△ 1	0.2	0.1
その他の宅地	76	76	0	1.1	1.1
その他	213	201	△ 12	3.2	3.0
合 計	6,690	6,690	0	100.0	100.0
市街地	448	448	0	6.7	6.7

\*市街地は、人口集中地区を指します。

## 2. 地域別の概要

### (1) 地域区分

地域区分は、自然的、社会的条件などにより3区分とし、本町全域の調和を図るとともに、各地域の特性を活かした計画的な町土利用を推進します。

### (2) 地域別の土地利用

各地域の特性を活かした土地利用を実現するため、地域別土地利用の基本方向を次のとおりとします。

#### ア 都市地域

JR中央本線を境に、北側の諏訪大社周辺を中心に形成された古くからの市街地と、南側の土地区画整理事業などにより整備された新市街地に大別され、両市街地とも大半は人口集中地区であり、都市的利用地となっています。

北側市街地では、道路や公園などの社会基盤整備が遅れ気味であり、土地区画整理事業などにより基盤施設が整っている南側市街地では、幹線道路など沿道部への大型商業施設の進出などにより、新たな商店街区が形成されています。

今後、北側市街地では、少子高齢化の進行や子育て支援対策にも配慮し、魅力ある観光地、商店街の形成など社会基盤の整備を図るとともに、両市街地とも、景観形成や観光・レクリエーション施設の連携、防災・防犯・交通安全対策、障がい者にやさしいまちづくりなど、ソフト面での対応も図りながら、歴史、文化、自然、風土を活かした個性豊かな魅力ある市街地環境の創出に努めます。

市街地内に点在する農地などは、オープンスペースや緑地としての公益的機能の保全に努め、低・未利用地などについては、将来的な需要に応じた土地利用への計画的な転換を推進します。

諏訪湖は、一年を通じて観光、レクリエーション、健康スポーツ愛好者などが利用する地域固有の資源であり、河川の下流域の赤砂崎防災公園を含めた一体的な利活用が必要です。漁業環境や自然景観にも配慮して、水質浄化や湖岸清掃による環境美化を進め、安全性、親水性の向上とともに身近な動植物の自然観察の場として多面的な利用を図ります。

## イ 農山村地域

市街地に隣接した里山的な森林と、砥川、東俣川、承知川沿いなどの農業振興地域においては、親しみある原風景が残されていますが、大半は個人所有地であり、産業構造の変化や価値観の多様化などを背景に、森林の荒廃や耕作放棄地の増加などが進行しています。

この地域は、森林の山地災害対策や野生鳥獣被害対策を進めるとともに、森林体験や環境学習の場などとして、地域の快適な生活環境を保全する観点から多機能化を図り、観光農業や農業体験などの導入による農地の多面的利用を推進し、農林業経営の安定、活性化を図り、必要に応じて都市的利用地への計画的転換を図ります。

河川などの水辺空間は、治水機能の強化を図りながら、美しい自然環境を活かした観光・レクリエーション資源として、親水性の向上に努めます。

## ウ 自然維持地域

八ヶ岳中信高原国定公園をはじめ、公有林や保安林指定区域などの自然度が高い森林が大半を占めており、町土の保全機能や水源かん養機能をはじめ、八島ヶ原高層湿原に代表される貴重な動植物の生息地のほか、人と自然とのふれあいの場などとして、貴重かつ多様な役割を担っています。

この地域では、土石流、地すべりなどの山地災害を防止するため、治山・治水対策や防災機能の高い森林整備などにより、良好な自然環境と水源地機能の保全を図ります。

自然公園区域や水辺空間などは、地域固有の観光・レクリエーション資源として、交流機能の充実に努め、国道142号などの沿道部については、周辺環境や景観と調和した計画的な町土利用への誘導を図ります。

## 1. 公共の福祉の優先

町土については、公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的条件など、地域の特性に応じた適正な土地利用が図られるよう各種の規制、誘導措置などを通じた総合的な対策の実施を図ります。

## 2. 国土利用計画法等の適切な運用

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、自然公園法、自然環境保全法、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等の土地利用関連法令並びに長野県関係条例、下諏訪町関係条例などの適切な運用により、土地利用を計画的に調整し、秩序ある土地利用を図るとともに適正な土地利用の確保を図ります。また、土地利用の広域性を踏まえ、必要に応じて関係する行政機関との調整を図ります。

## 3. 地域整備施策の推進

下諏訪町総合計画における基本構想の実現に向けて、地域に関わる人々の意向、要望を踏まえながら実情と特性を活かした地域整備施策を推進し、本町の均衡ある発展に努めるとともに、町土の有効利用を図ります。

森林や農地などを主体とする地域は、町土の保全、復元に努め、第1次産業の活性化につながる多機能化、多面化を推進し、必要に応じて計画的な土地利用転換を図ります。

市街地は、観光地であることにも配慮し、日常生活や産業活動を支える社会基盤の整備や生活環境の改善などに努めます。

## 4. 町土の保全と安全性の確保

本町に最も大きな影響を与える「糸魚川―静岡構造線断層帯（中部）を震源とする地震」と、切迫性が高い「東海地震」への対応として、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、道路整備、公園や学校などの防災機能の強化、避難路の確保など、災害に強いまちづくりのため、防災・



減災対策を推進するとともに、誰もが安心して暮らせる良好な市街地環境の創出をめざし、適正かつ計画的な土地利用の推進を図ります。

地震や降雨などによる急傾斜地の崩壊などの土砂災害の危険がある箇所については、砂防関係施設の整備や警戒避難体制の整備による減災対策を推進します。

また、町土の保全と安全性を確保するため、治山・治水事業の推進や地域特性に応じた適正な管理に努め、森林などの有する水源かん養機能などを拡充、強化し、山地災害や水害に対する防災・安全対策の推進を図ります。

## 5. 環境の保全と美しい町土の形成

- (1) 農地については、生産性の維持、向上とともに農業経営の安定を図り、自然に対する環境負荷の軽減と農業が担う環境保全機能の増進をめざします。
- (2) 森林については、公有林の適正な維持、管理と民有林の森林施業を奨励し、水源地域の保護、かん養機能の強化、野生鳥獣への対策、自然環境の保全とともに、良好な大気や水の循環確保を図ります。
- (3) 周辺市町村をはじめとする関係諸機関との調整を図りながら、諏訪湖の水質浄化、水辺地や水生生物の保全による諏訪湖や河川の自然浄化能力の維持、回復などに努めます。
- (4) 工場用地などについては、大気汚染や悪臭、騒音などの公害とともに、土壌汚染の防止を図ります。
- (5) 廃棄物の抑制とリサイクルを促進するとともに、環境美化に対する住民意識の高揚を図り、廃棄物の不法投棄など、不適正処理の防止に努めます。
- (6) 魅力ある町土の形成、継承をめざし、生活環境の向上、改善とともに地域固有の良好な景観の保全と計画的誘導に努めます。
- (7) 開発行為などの事業実施に際しては、事前に十分な環境調査を行うとともに、環境保全に配慮するよう適切な指導を行います。

## 6. 土地利用転換の適正化

### (1) 農地の利用転換

農地の利用転換は、農業経営の安定と地域農業に与える影響に留意し、適切な調整を図るとともに、無秩序な転用を抑制し、優良農地の確保・保全に努めます。

### (2) 森林の利用転換

森林の利用転換は、林業経営や周辺に与える影響に留意し、山地災害の発生、自然環境や景観の悪化など、公益的機能の低下を防止し、周辺の土地利用や景観との調和を図ります。

### (3) 大規模な土地の利用転換

大規模な土地の利用転換は、改変、造成などの周辺地域に及ぼす影響が大きく広範囲にわたることから、事前に関連計画などとの整合を図り、十分な調査を行うとともに、環境や景観に配慮した適正指導を行います。

### (4) 混在地における土地の利用転換

住宅地と工業、商業などの用地が混在する市街地内における土地の利用転換は、混在による居住環境や産業環境などへの弊害を緩和、解消するため、一定の規模で用途の純化を推進します。

## 7. 土地の有効利用の促進

### (1) 農地

農地の有効利用を図るため、後継者の育成、確保、農地保有の合理化、集積を進めるとともに、下諏訪町農業振興地域整備計画に基づく地域の実情に応じた地域営農システムなどの構築により、利用増進と優良農地の保全に努めます。

耕作放棄地や遊休農地については、農業体験等、観光・レクリエーション志向の多様化や都市住民との交流機会の拡大などへの対応として、体験・観光農園や町民菜園などへの活用を促進します。

### (2) 森林

森林は、木材生産などの経済的機能とともに、町土の保全、水源のかん

養、保健休養、自然環境保全、野生動植物の生息地などの機能を増進するため、伊那谷地域森林計画や下諏訪町森林整備計画などに基づく計画的な整備と管理を行います。

ハヶ岳中信高原国定公園内など、人と自然とのふれあいに適した場所などについては、自然体験、環境学習・教育、屋外レクリエーション施設などの整備により、多機能化を図ります。

### (3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水・利水機能の維持、強化と安定供給を図るため、砂防事業などによる施設整備を推進するとともに、多様な動植物の生息、生育環境の保全に配慮しながら、誰もが安全に水辺の自然環境とふれあえる親水性の確保に努めます。

### (4) 道 路

道路は、国道20号バイパスの整備を推進するとともに、主に観光を含む各種産業活動を支える広域幹線道路などと、地域に関わる人々の日常生活を支える生活道路とによる効果的な交通体系の確立をめざします。

移動空間としてだけでなく、良好な市街地環境を確保するための役割や狭隘道路における歩行者系ネットワークの形成など、現況特性を活かした機能の見直しなどにも十分配慮しながら有効利用を図ります。

### (5) 宅 地

#### ア 住宅地

住宅地は、需要に応じた量的・質的対応を図るとともに、地域に暮らす人々の生活習慣などの変化や多様化を的確に把握し、良好な居住環境の創出、維持に努めるとともに、低・未利用地などの有効利用を促進します。

既成市街地内については、道路や公園・広場などの社会基盤整備による防災・防犯・交通安全対策の向上とともに、個性ある魅力的な街なみの形成にも配慮して、土地の有効利用を図ります。

#### イ 工業用地

工業用地は、地域社会との調和や公害防止などに留意しながら適地を確保し、地域特性にふさわしい企業などの立地誘導を促進するとともに市街地内における工場、事業所の移転、立ち退きによる跡地などの未利用地については、都市機能の向上をめざし、有効利用を図ります。

#### ウ その他の宅地

事務所用地、商業用地などのその他の宅地は、中心市街地や幹線道路沿道部などの立地特性に応じた周辺環境、景観との調和に留意し、低・未利用地の有効活用や高度利用を推進します。

#### (6) その他

文教施設、公園・緑地、福祉施設、交通施設などの公共・公益的施設用地は、災害対策に留意し、将来的な需要に応じた適正配置に努めるとともに施設の機能転換や統合などの見直しを計画的に行います。

## 8. 町土の町民的経営の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして町土の管理に参加することは、町土管理の水準の向上だけでなく、地域への愛着を深める契機や地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な町土の利用のための効果が期待されます。

そのため、土地所有者はもとより、これまで公的な役割を担ってきた国、県、市町村に加え、新たな公共の担い手としての地域住民、企業、他地域の住民など多様な主体が、農地や森林の保全活動への参加、緑化活動への寄付などの様々な方法により、町土の適切な管理へ参画していく、協働による「町土の町民的経営」の取組を推進します。