

下諏訪町都市計画マスタープラン 【概要版】

(下諏訪町の都市計画に関する基本的な方針)

～恵まれた自然と歴史、人が紡ぐ、
活力ある安心安全な美しいまちづくり～

都市計画マスタープランについて

1 都市計画マスタープラン策定の目的

- ◆ 「下諏訪町都市計画マスタープラン」は、下諏訪町総合計画等の上位計画に即した都市計画に関する基本的な方針を定め、町民と行政が一体となったまちづくりを進めるために「まちづくりの指針」を定め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背景と役割

- ◆ 本町は近年、人口構成が超高齢化へと変化してきました。また少子化もさらに進み、社会経済環境も急速に変化している状況です。このような社会潮流の変化への対応が求められるとともに、国道 20 号諏訪バイパス事業の進捗により予想される将来的な交通環境の変化にも対応した、市街地の魅力向上や防災に資する計画的なまちづくりを進めることが重要となります。
- ◆ 下諏訪町都市計画マスタープランはまちづくりの上位計画としての位置づけですが、当初計画の策定から 15 年以上が経過し、社会経済環境の変化や大規模インフラ事業の進展に伴って都市計画マスタープランの見直しが必要となったことから、この度改定を行いました。

全体構想

1 まちづくりの目標

- ◆ 第 7 次下諏訪町総合計画における目指すべき将来像であるまちづくりの基本理念を踏まえ、本町の魅力を育み未来につなげる持続可能なまちを目指します。
- ◆ まちづくりの理念や町民アンケート調査等を参考に、町民が共有しみんなで目指すまちの目標を示します。町民、行政、企業など本町に関わる人がみんなで協力し、目標年度（令和 17 年度）には多くの人がこの目標に対する実感を高める取り組みを推進します。

目標

恵まれた自然と歴史、人が紡ぐ、活力ある安心安全な美しいまちづくり

計画期間

令和 2 年度（2020 年度）から令和 17 年度（2035 年度）

2 まちづくりの方針

◆ 都市計画マスタープランの目標に向けて、都市計画マスタープランのまちづくりの方針を示します。なお、都市計画の主要分野以外もまちづくりの方針に関係するため、都市計画と他の関連分野が密接に協働して取り組みます。

暮らし続けたいまちづくり

- 若者が暮らし続けたい、移り住みたいと思うような環境づくり
- 高齢者も暮らしやすい環境づくり
- 安心して子育てができる環境づくり
- 健康を維持しやすい環境づくり
- 市街地の空洞化、空き家や空き地の増加に対応した良好な環境づくり
- コミュニティが育つ環境づくり
- 社会インフラや公共施設の持続可能なマネジメント
- コンパクトな集約型都市構造への誘導

創造力豊かで活力のあるまちづくり

- 賑わいや交流を促進する環境づくり
- 産業活力を高める環境づくり
- 国道 20 号バイパス計画への対応
- 魅力的な観光地環境の創出
- 集客力や町民の満足度が高い商業環境の育成
- いろいろな領域を横断する都市デザインによる魅力向上

安心安全な暮らしやすいまちづくり

- 防災力・減災力の向上
- 交通安全環境の向上
- ユニバーサルデザインの推進
- 保健・医療・福祉施設にアクセスしやすい環境の整備

自然と共生するまちづくり

- 貴重な自然や山林の保全
- 循環型社会の推進、環境負荷の低減
- 自然資源の持続可能な利活用

風土、歴史、地域の特色が感じられる 美しいまちづくり

- 歴史や文化、諏訪湖などの自然を生かした都市デザインや景観の魅力向上

絆で紡ぐ地域創生のまちづくり

- 民公協働、民学公が協働し、みんなが主体的に活躍するまちづくりの推進

3 都市計画の基本方針

土地利用の方針

既存の都市基盤を生かし、将来的なインフラの維持コストの低減を図り持続可能なまちを目指します。また、集約型の都市構造を目指し、人と自然との共生や商業の調和等を図る土地利用を進めます。

市街地整備の 基本方針

重要な市街地機能を果たすべきエリアを拠点と設定し、暮らしの利便性向上や交流人口の増加を図りながらまちの活力や魅力を生むための市街地構造の強化を図ります。

交通と移動に関する 基本方針

集約型都市構造を支える交通ネットワークの形成を促進し、安心安全で環境にやさしい交通施設整備や歩いて暮らせる市街地を支える交通基盤整備を推進します。

都市基盤施設の 基本方針

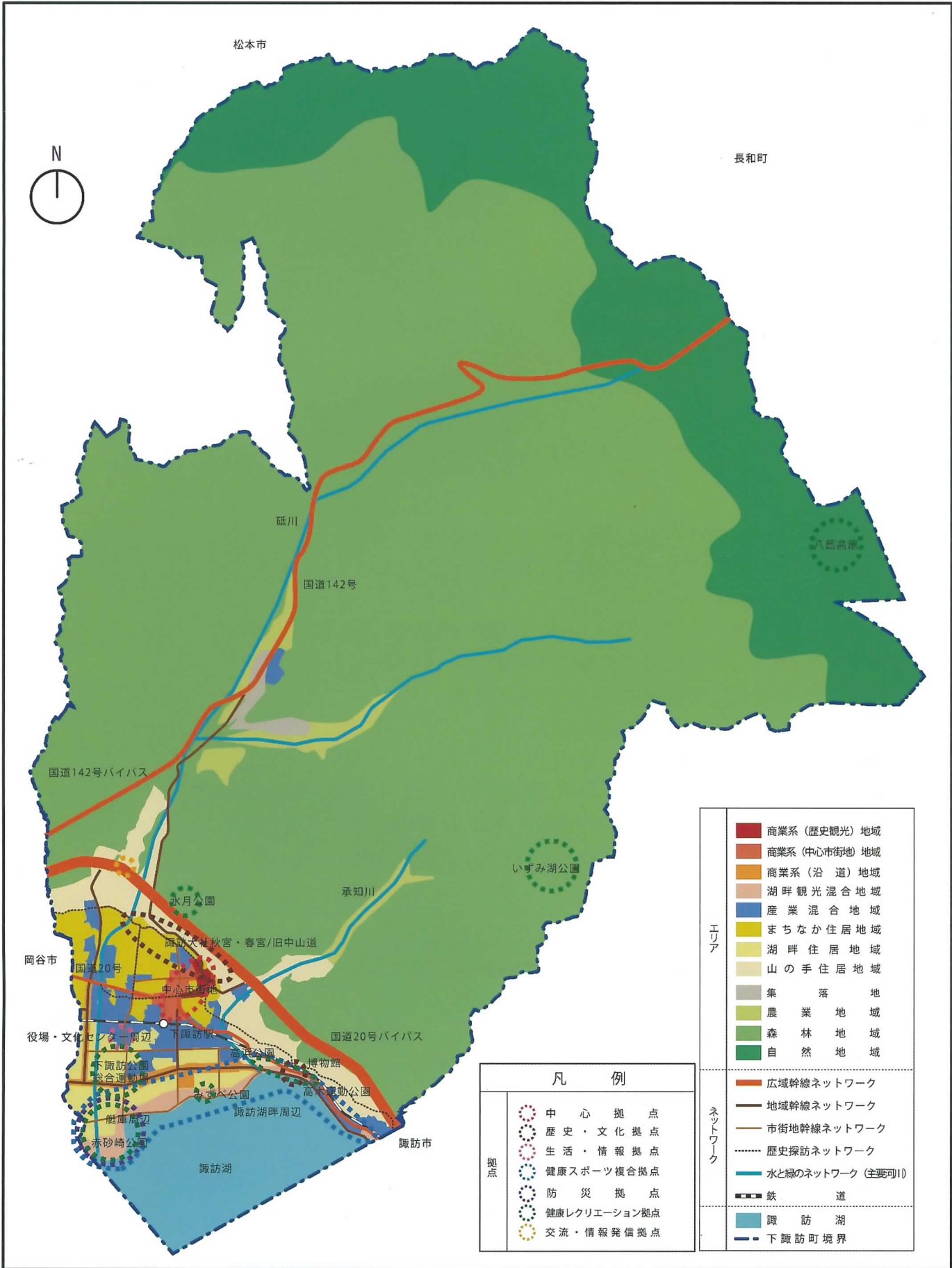
まちの魅力と安心安全な暮らしを支える都市基盤施設として公園・緑地、河川・湖、上下水道施設や温泉施設などを総合的で適切な整備、維持管理を推進します

防災・減災まちづくり の基本方針

防災・減災まちづくりとして火災、震災、水害、土砂災害などの対策として都市インフラ等のハード面の整備に加え、ソフト面での対策に引き続き取り組みます。

4 都市計画の基本方針 (将来都市構造図)

◆ 土地利用、市街地の拠点整備、交通ネットワークの整備方針を総括し、まちの将来都市構造を次のようにまとめます。



地域別構想

1 地域別まちづくり方針

◆ 都市計画の基本方針をもとに、町民を対象としたまちづくり懇談会や町民アンケート調査の結果を反映した地域別構想を以下の4地域の区分で示します。（まちづくりの経緯や土地利用、地形、行政区等を考慮して区分）

NO	地域区分	行政区	NO	地域区分	行政区
①	北西部地域	第6区、第7区、第9区	③	南部地域	第3区、第8区
②	中央地域	第1区、第2区	④	東部地域	第4区、第5区、第10区

① 北西部地域（第6区、第7区、第9区）

① 土地利用の方針

○自然との共生による、安らぎある暮らしの保全

良質な水環境をはじめとする自然環境を保全し、安心かつ健康的な暮らしを守ります。

- ・水と緑により支えられる地域環境を保全する安心の里づくり
- ・森林資源等の自然環境及び水資源の保全と維持管理

○環境に配慮した産業と集落の調和

- ・町屋敷、下屋敷地区の集落と産業が調和した環境づくり

② 都市整備の方針

○国道20号バイパス整備推進と道路ネットワークの構築

- ・国道20号バイパスとアクセス道路となる都市計画道路赤砂東山田線の整備促進

○交流拠点づくりの推進

ホシシメバの役割を拡充し、町情報を発信し広域的な交流の推進を図ります。

- ・移住・定住を促進する創業支援事業の推進
- ・情報発信機能及び交流機能としての充実を推進

○コンパクトで暮らしやすい地域づくりの推進

コンパクトでまとまりのある住宅団地、集落地において良好な生活環境づくりを推進します。

- ・自然環境の保全とともに地域の歴史・文化資源を活用した地域づくりの推進
- ・地域の暮らしを支える公共交通サービス等の維持、確保
- ・住宅地における空き家対策の推進

③ 地域環境・景観の形成方針

○美しい風景を生かした里づくりの推進

河川に調和する山林景観の質の向上、風景に調和した里の景観を保全・整備します。

- ・美しい清流と山の緑に囲まれた里山の景観保全
- ・建築物や屋外広告等の規制誘導等による旧街道（中山道）の環境保全
- ・街並みと生活道路の一体感のある魅力的な空間形成

④ 地域防災の方針

○防災機能の強化推進

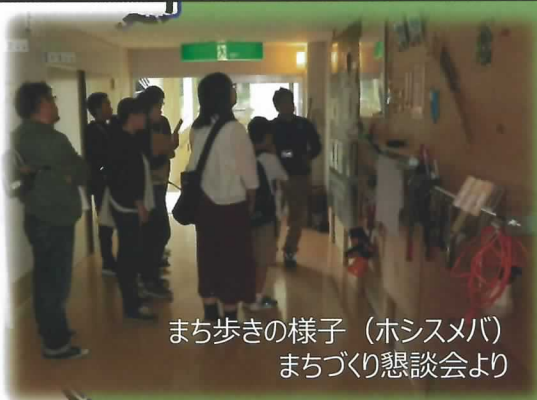
災害に強いまちづくりを進めるため、避難拠点の強化・充実を図ります。

- ・避難拠点となる公共施設の耐震化および防災機能の強化
- ・防災行政無線、避難施設、防災資機材等の防災設備の充実
- ・地域における防災士の育成

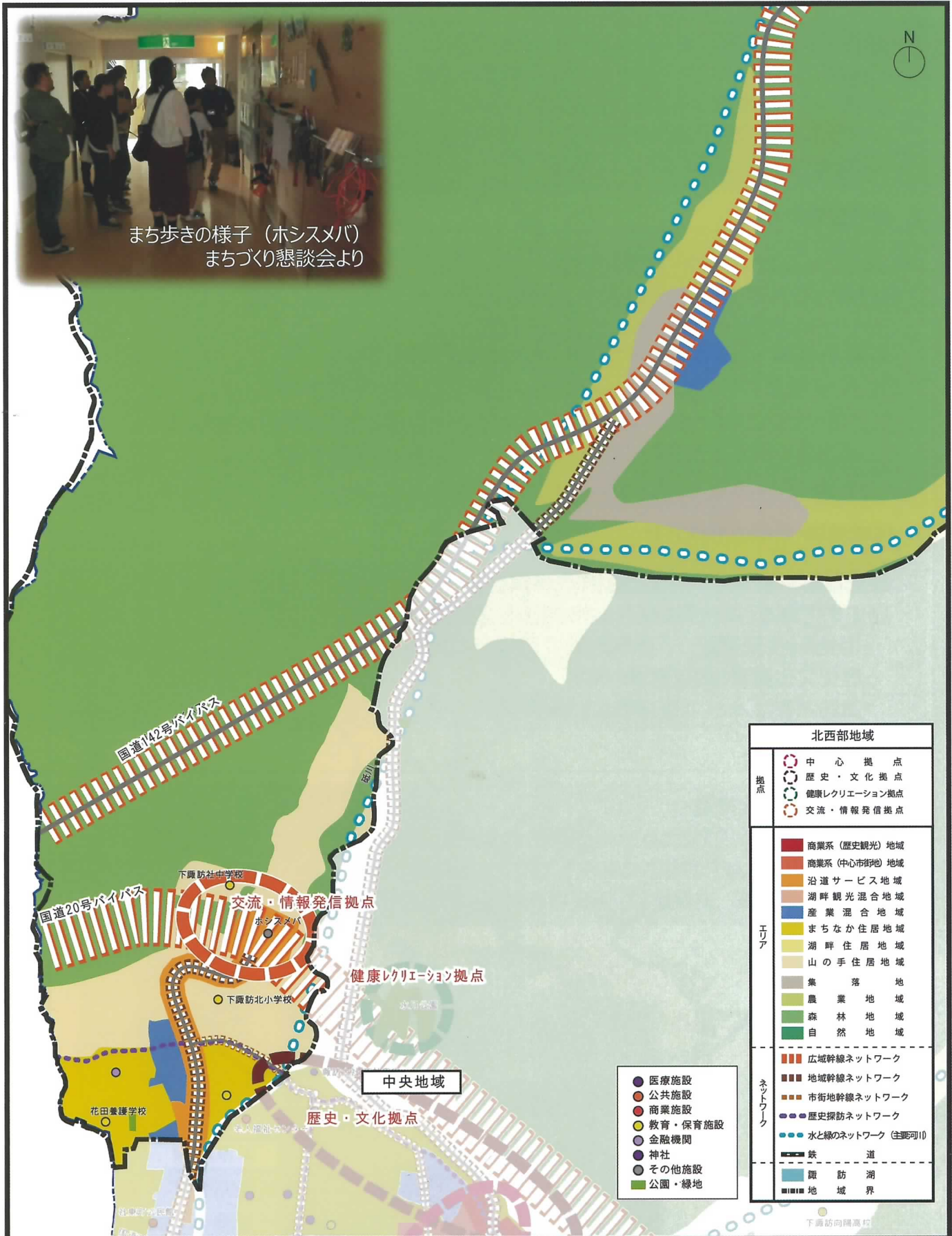
■北西部地域の将来イメージとまちづくり方針図

将来イメージ

自然と調和し、文化息づく交流の里



まち歩きの様子 (ホシスメバ)
まちづくり懇談会より



② 中央地域（第1区、第2区）

① 土地利用の方針

○訪れたい観光地と商業地の形成

諏訪大社周辺等へ観光客の受け皿となる仕掛けや工夫を行い、訪れたい環境整備を図ります。

- ・歴史資源と調和した街並みの整備・保全・修景
- ・諏訪大社周辺などとの連携による商業環境の整備

○地域発展の産業振興を支える基盤づくりの強化

- ・地域の良好な生活環境を保全しつつ、雇用・賑わい創出に向けた産業（商工業）の発展を支える基盤づくり

② 都市整備の方針

○歴史・文化拠点の保全・活用の推進

魅力ある観光地として周辺環境を含めた整備により、更なる魅力向上を図ります。

- ・計画的な保全や修繕による、施設の長寿命化
- ・民公協働、民学公の協働による周辺環境整備

○国道20号バイパスの整備による、交通量の変化に対応した交通環境の改善

交通量の変化に応じ、狭小幅員路線等の改善等により適正な道路環境を創出します。

- ・通学路や危険区間等における速度抑制策、歩行者安全策の推進
- ・地域の暮らしを支える公共交通サービス等の維持

③ 地域環境・景観の形成方針

○歴史ある景観、美しい眺望を生かした環境整備

歴史文化資源と諏訪湖を見下ろす眺望の環境整備を促進します。

- ・街並みと生活道路の一体感ある魅力的な空間形成
- ・歴史文化資源と周辺環境の保全
- ・諏訪湖をはじめとした眺望地点の整備と情報発信

④ 地域防災の方針

○防災機能の強化推進

災害に強いまちづくりを進めるため、避難拠点の設備と資材の強化・充実を図ります。

- ・避難拠点となる公共施設の耐震化および防災機能の強化
- ・防災行政無線、避難施設、防災資機材等の防災設備の充実



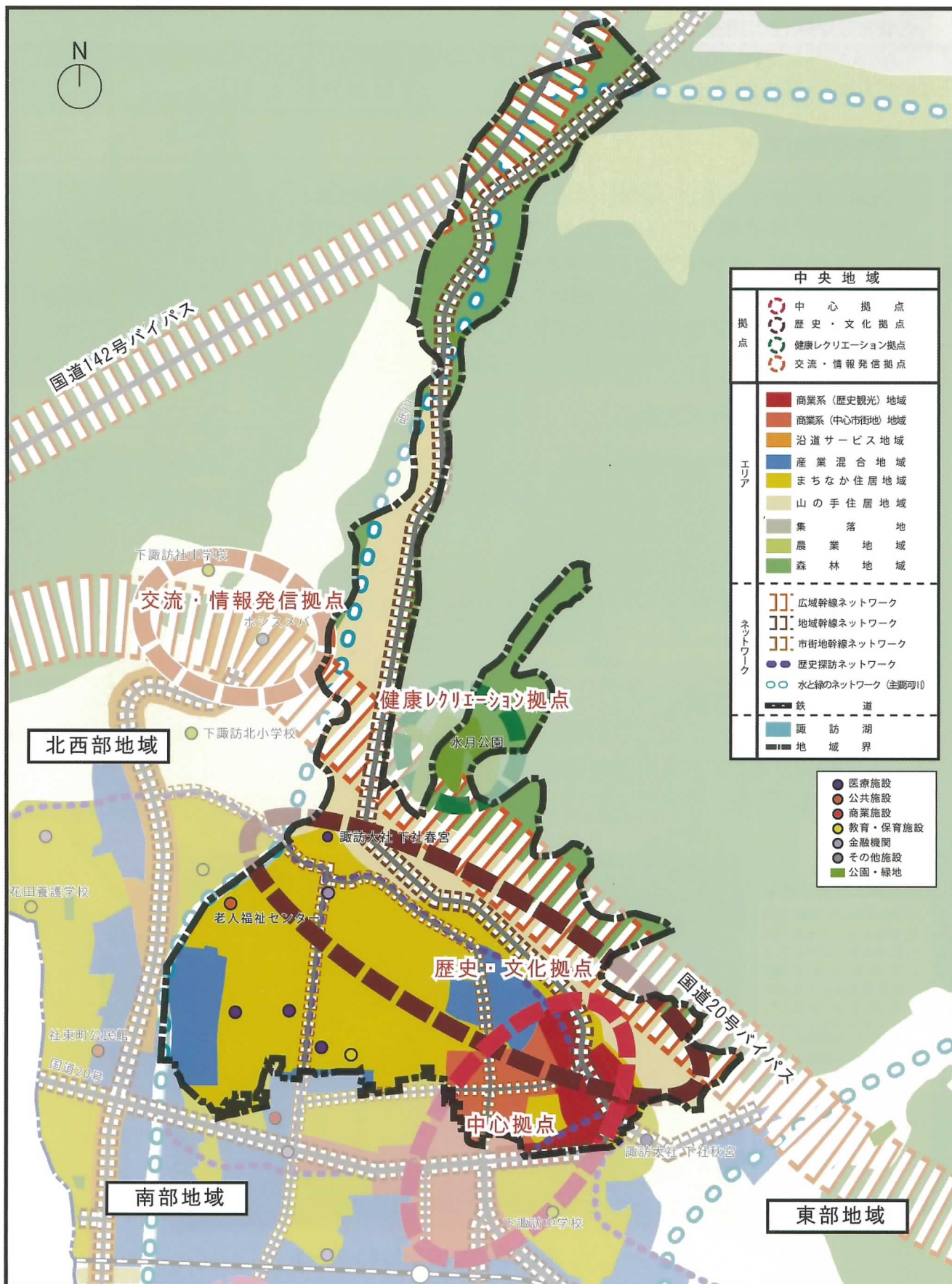
水月公園

出典：下諏訪町 HP

■ 中央地域の将来イメージとまちづくり方針図

将来イメージ

情緒ある歴史文化を生かした活力のあるまち



③ 南部地域 (第3区、第8区)

① 土地利用の方針

○中心市街地の賑わいの創出

下諏訪駅周辺地域は、駅前商店街の活性化等により賑わいの創出を図ります。

○まちなか居住の推進

駅前の都市機能が集積した利便性の高いまちの特性を生かし、コンパクトな市街地形成に向け、まちなか居住を推進します。

② 都市整備の方針

○健康スポーツ複合拠点・健康レクリエーション拠点の整備推進

諏訪湖畔と赤砂崎公園、みずべ公園、総合運動場において健康スポーツを基軸に湖畔周遊等のアクティビティを楽しみ観光に活かす健康増進等の機能を充実させます。

・イベント開催等により賑わいの醸成やスポーツ振興、レクリエーション機能、健康増進機能の充実

○国道20号バイパス整備推進と道路ネットワークの構築

・国道20号バイパスとアクセス道路となる都市計画道路赤砂東山田線の整備促進

③ 地域環境・景観の形成方針

○下諏訪らしさのあるまちの顔の創出

下諏訪駅周辺は、歴史・文化を感じるまちの顔として、賑わいのある空間整備を図ります。

○諏訪湖・砥川等の水辺空間の活用

諏訪湖から赤砂崎公園を介し砥川に至る水辺空間の活用を図ります。

・ジョギングや散歩道等として砥川の水辺空間の活用

④ 地域防災の方針

○防災機能の強化推進

赤砂崎公園を防災拠点として活用し、地域住民の防災土育成により防災意識の向上に努めます。

・赤砂崎公園の地域防災拠点機能の強化

・防災士の育成



諏訪湖を周遊するジョギングロード

出典：下諏訪観光協会 HP

■ 南部地域の将来イメージとまちづくり方針図

将来イメージ

都市機能が充実し、安心安全で快適なまち



④ 東部地域 (第4区、第5区、第10区)

① 土地利用の方針

○ 諏訪湖や山地をはじめとした自然との調和と快適な居住空間の整備

優良な湖や山地の自然環境を保全し、住民の良好な生活環境を守ります。

- ・ 諏訪湖とその周辺環境の整備、維持保全
- ・ 道路の狭小区間や空き家の解消により防災機能を向上

② 都市整備の方針

○ 地域内の交通実態を整理し、適切かつ安全な移動空間となるよう整備

危険区間や狭小区間、渋滞区間などを改善・解消を図ります。

- ・ グリーンベルトやガードポスト等による、交通安全対策の推進
- ・ 国道20号、旧道（町道宮街道線）については諏訪市と連結しており、円滑な連携を図るためにも適切な維持管理に努めます。

○ 都市公園の活用

子どもから高齢者まで誰もが集い・憩い・楽しめる空間を創造します。

- ・ 地域の実情に即した、遊具や施設の整備・維持・管理
- ・ 避難場所としての更なる防災機能の向上

③ 地域環境・景観の形成方針

○ 諏訪湖のヒシや湖畔における環境対策・整備

諏訪湖へ何度も足を運びたいよう、ヒシ等水草への対策や湖畔における環境整備を推進します。

- ・ 諏訪湖に繁茂しているヒシへの対策を推進
- ・ 諏訪湖畔沿いの環境整備により良好な眺望の維持
- ・ 諏訪湖の景観の維持・向上

④ 地域防災の方針

○ 防災機能の強化推進

災害に強いまちづくりを進めるため、避難拠点の設備と資材の強化・充実を図ります。

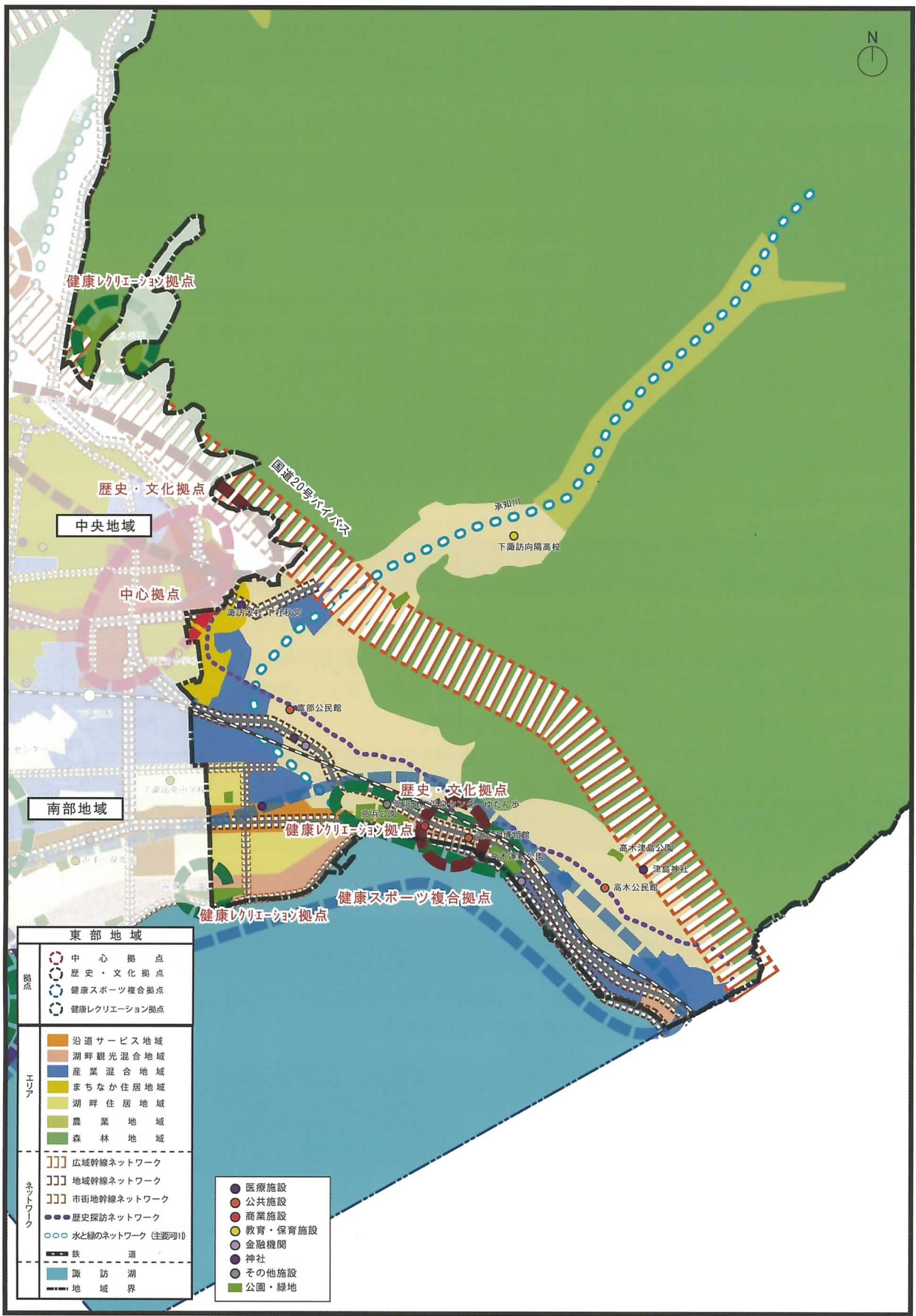
- ・ 防災行政無線、避難施設、防災資機材等の防災設備の充実



諏訪湖から望む富士山
出典：下諏訪町 HP

■ 東部地域の将来イメージとまちづくり方針図

将来イメージ 美しい水辺や文化を生かし、豊かな暮らしを育むまち



まちづくりの推進について

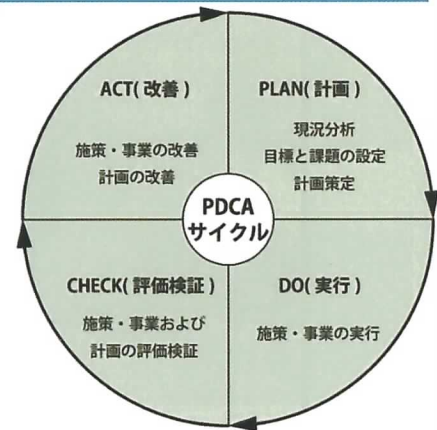
1 まちづくりの基本的な考え方

- ◆ 魅力的な町は、さまざまな主体の重層的な活動によって培われるものです。また、まちづくりの課題には様々な分野が関係しています。これからのまちづくりをより良くしていくためには、目的を共有しながら多様な人々が協働し、町民、事業者、行政がそれぞれの役割を踏まえ協力する主体的な取り組みが重要となります。都市計画マスタープランの推進にあたっては、協働のまちづくりを進めるとともに、協働する環境を整えていきます。

町民、事業者の役割	計画の理解と共有
	まちづくりへの理解と参加
	町民相互理解や意見交換の場の創設
	地域や自治会等の組織の強化
	美しい景観形成への努力
	企業活動を通じたまちづくりへの貢献、社会共有価値の創造(CSV 経営)
行政の役割	都市計画マスタープランの情報発信、事業推進及び進捗管理
	まちづくり推進のための対話の場の創出(協働のまちづくり)
	町民のまちづくり活動やまちづくり学習の支援
	都市計画やまちづくりに関する職員の専門性向上や専門職員の配置、庁内連携
	都市計画やまちづくり分野での調査研究力の向上と計画力の向上

2 都市計画マスタープランの進行管理

- ◆ 都市計画マスタープランの進行管理においては、計画の方針に基づく施策・事業を効率的・効果的に推進していくため、変遷や現状の分析を的確に行いながら、計画（PLAN）、実施（DO）、評価（CHECK）、改善（ACT）からなるPDCA サイクルマネジメントを行います。
- ◆ 都市計画マスタープランに関わる実施計画などの具体的な施策や事業において、目的と目標を設定し、毎年の評価・検証と改善を行うことで、総合的に都市計画マスタープランの評価・検証を行える環境を整え、PDCA サイクルのマネジメントを行います。



3 都市計画マスタープランの改定

- ◆ 計画年次の途中において社会経済情勢に大きな変化がみられた場合や都市計画に大きな影響を与えるような事情が生じた場合には、本計画も適宜見直しを行っていきます。
- ◆ また、5年、10年という計画期間の区切りの年においては、PDCA として計画内容を検証し、論点整理を行うことで次回の計画改定に生かすこととします。

下諏訪町都市計画マスタープラン

- 下諏訪町都市計画マスタープランは、本町ホームページにて公開しています。
<http://www.town.shimosuwa.lg.jp/>
- お問い合わせ先
〒393-8501 下諏訪町役場 建設水道課都市整備係
【TEL】 0266-27-1111 【FAX】 0266-28-8783 【E-mail】 tokei@town.shimosuwa.lg.jp