

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

下諏訪町立地適正化計画



令和7(2025)年3月

下 諏 訪 町

はじめに



本町は、古くは諏訪大社の門前町、中山道と甲州街道が合流する温泉宿場町として発展し、近代以降は戦前の養蚕業や戦後の精密機械工業を中心とした工業の町として発展を遂げてきました。その後の高度経済成長期には、道路交通の発達や土地区画整理事業による宅地化、公園整備が進み、人口増加とともに市街地が拡大してきました。

しかしながら、近年は、全国的に人口減少や少子高齢化が問題となっており、本町においても、昭和 40 年代をピークに人口減少が続いている状況にあります。そのため、これまで拡大してきた市街地において、人口の低密度化による生活サービス機能の低下が懸念されており、人口減少社会に対応したまちづくりが求められています。

このような本町の現状を踏まえ、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを目指すため、この度「下諏訪町 立地適正化計画」を新たに策定いたしました。

本計画では、都市計画マスタープランと将来都市像を共有した「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」の目標と、「魅力ある居住環境の実現」、「暮らしやすく、訪れて満足度の高い市街地の実現」、「持続性の高い地域公共交通の実現」の3つの基本方針を掲げるとともに、近年、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保するため、防災・減災のまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じていくための防災指針を定めています。

今後は、本計画に基づき、これまでに培われてきた歴史・文化・自然環境を活かしつつ、誰もが安心・安全に暮らすことができるコンパクトなまちづくりに取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご提言をいただきました町民の皆さまや都市計画審議会委員の皆さまに心から感謝申し上げますとともに、本計画に基づく持続可能なまちづくりを推進していくため、一層皆さまのご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 7 年(2025 年) 3 月

下諏訪町長 宮坂 徹

目 次

序章 立地適正化計画の概要

1. 策定の背景-----	1
2. 計画の目的-----	2
3. 立地適正化計画で定める事項-----	3
4. 計画期間-----	4
5. 計画の対象範囲-----	4
6. 計画の位置づけ-----	5

第1章 下諏訪町の現況と課題

1. 下諏訪町の現況-----	7
（1）都市の広域的な位置-----	7
（2）都市の沿革-----	9
（3）都市の人口等-----	10
（4）都市の産業-----	16
（5）土地利用の状況-----	19
（6）都市整備の状況-----	22
（7）公共交通の状況-----	26
（8）防災・安全-----	28
2. 重点的に取り組むべき課題-----	29
（1）分野別の課題-----	29
（2）立地適正化計画に係る主要課題-----	30

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

はじめに-----	31
1. まちづくりの方向性-----	32
2. まちづくりの目標・方針-----	34
（1）まちづくりの目標-----	34
（2）まちづくりの方針-----	34
3. 目指すべき都市の骨格構造-----	35
（1）基本的な都市構造-----	35
（2）目指すべき都市の骨格構造-----	36

第3章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域設定の考え方-----	39
(1) 区域設定の考え方と流れ-----	39
2. 居住誘導区域の検討-----	40
(1) 含むことが望ましい区域の検討-----	40
(2) 含めない区域の検討-----	44
3. 居住誘導区域の設定-----	47
4. 防災対策優先区域の設定-----	48
5. 居住誘導区域外における届出制度-----	49

第4章 都市機能誘導区域と誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定-----	51
(1) 拠点地区の設定-----	52
(2) 区域の範囲の検討-----	55
(3) 都市機能誘導区域の設定-----	56
2. 誘導施設の設定-----	57
(1) 誘導施設となりうる施設の選定-----	58
(2) 都市機能施設の分布状況の整理-----	60
(3) 各拠点地区の機能充足状況の整理-----	61
(4) 誘導すべき施設の検討-----	62
(5) 誘導施設の設定-----	63
3. 都市機能誘導区域に係る届出制度-----	64

第5章 誘導施策

1. 誘導施策とは-----	65
2. 誘導施策の体系-----	65
3. 誘導施策-----	66
(1) 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策-----	66
(2) 都市機能誘導区域へ都市機能を誘導するための施策-----	68
(3) 地域公共交通の持続性を確保するための施策-----	69

第6章 防災指針

1. 防災指針の基本的な考え方	71
(1) 基本的な考え方	71
(2) 検討の流れ	71
2. 災害リスク分析と課題の抽出	72
(1) 基本的な考え方	72
(2) 水害に関するハザード情報の整理	73
(3) 土砂災害に関するハザード情報の整理	79
(4) 地震に関するハザード情報の整理	82
(5) 避難に関する情報の整理	86
(6) 防災上の課題の抽出	87
3. 防災まちづくりの基本方針と取組方針	90
(1) 防災まちづくりの基本方針（都市計画マスタープランより）	90
(2) 流域治水への取組（県流域治水推進計画への対応）	90
(3) 災害リスク別の取組方針	92
4. 具体的な取組と目標指標	93
(1) 具体的な取組内容と目標実施時期	93
(2) 防災まちづくりに関する目標指標等	95

第7章 計画の進行管理方法

1. 数値目標	97
(1) 目標指標	97
(2) 効果指標	98
2. 進行管理方法	99

資料

1. 「誘導区域」関連	101
-------------	-----