

第2章

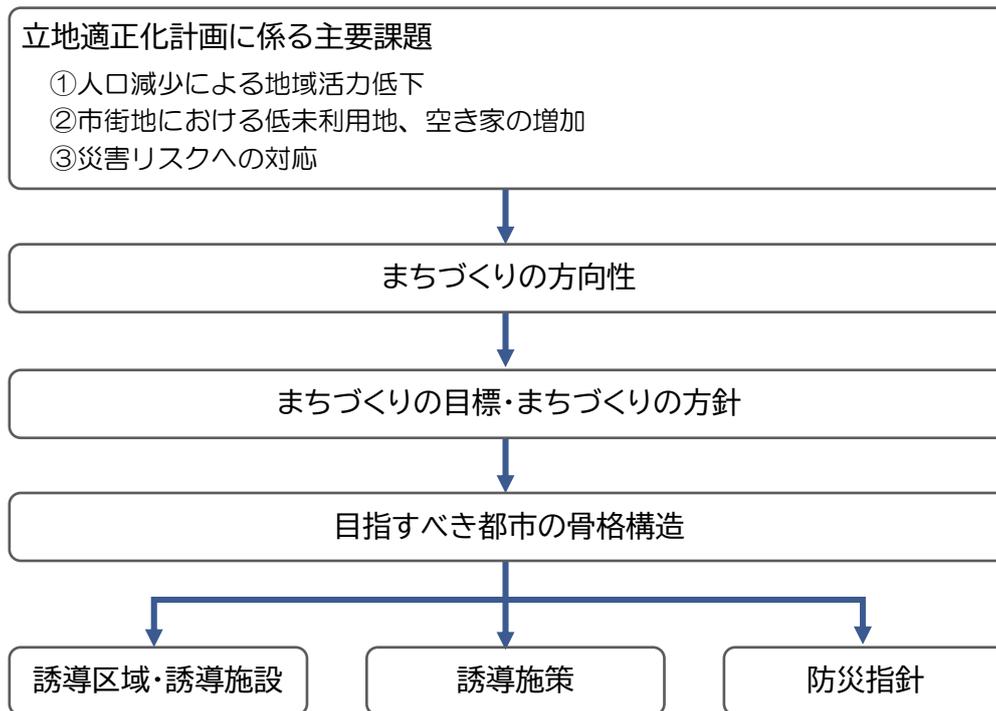
立地適正化計画におけるまちづくりの方針

はじめに

本章では、前章の「(2)立地適正化計画に係る主要課題」をどのようなアプローチで解消していくかを検討し、「まちづくりの方向性」として定めます。

この方向性を踏まえて「まちづくりの目標」と「まちづくりの方針」を掲げ、誘導区域・誘導施設の設定、誘導施策を展開します。

■まちづくりの方針検討の流れ



1. まちづくりの方向性

① 人口減少に対応した活気と賑わいのあるまちづくり

少子高齢化を背景とした人口減少期に突入した本町ですが、近年では移住定住・創業支援などの人口減少対策に取り組み、一定の成果をあげてきました。

しかしながら、依然として人口減少は続く見通しであることから、今後は人口減少対策にとどまらない、豊富な地域資源を最大限に活用した賑わい創出や地域コミュニティの維持・向上を図る場づくりなど、さらなる町の活性化につながるまちづくりを進めます。

② 訪れたいくなる、住みたいくなる魅力的なまちづくり

本町は旧石器時代、江戸時代の門前町、宿場町、近代の精密工業の発展など重層的に積み重ねられてきた歴史的背景や、市街地を囲む緑と諏訪湖を望む良好な自然環境など、様々な特色を持っています。

そういった個性や魅力、長く受け継がれてきた歴史・文化・自然を活かして、訪れたいくなる、住みたいくなる魅力的なまちづくりを進めます。

③ 誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインのまちづくり

本町は高度成長期以降、モータリゼーションに対応した道路整備が進んだことにより、市街地内に通過交通が流入し、安全で歩きやすい歩行空間が不足しています。また、歴史的な町並みや建物などの本町独自の資源の維持を図りながら、現代の多様なニーズに対応していく必要があります。

誰もが便利に暮らし、訪れることができるよう、ユニバーサルデザインを基本に据えたまちづくりを進めます。

④ 必要な機能がコンパクトに提供される良好な市街地環境の形成

本町は地形的な制約から可住地が少なく、市街地は比較的コンパクトに形成されてきました。生活に必要な都市機能も多くが市街地に立地している一方で、商業施設の撤退等により購買力が町外へ流出している傾向も見られます。

今後の市街地形成においては、徒歩圏内で各種都市機能が提供されるよう、コンパクトな都市機能立地の誘導を進めます。

⑤ 誰もが使いやすい地域公共交通

本町は一部坂を有していることから、高齢者や免許を持たない方が、広域交通結節点となっている駅周辺や生活に必要となる施設にアクセスできる地域公共交通を確保することが重要であり、循環バス・諏訪湖周バスはこの機能を担っています。

今後も地域公共交通の運行が維持できるよう、利用促進や運行の見直しなどに継続的に取り組みます。

⑥ 安全に暮らし続けられる防災まちづくり（防災指針）

山地から連なる傾斜地と諏訪湖に挟まれた本町の市街地は、常に水害や土砂災害のリスクを抱えています。日ごろからこのリスクを意識し、災害が発生した場合でも被害を最小限にとどめる防災・減災を基本としたまちづくりに取り組みます。

2. まちづくりの目標・方針

(1) まちづくりの目標

都市計画マスタープランの一部である本計画では、まちづくりの方針の根幹となるまちづくりの目標を都市計画マスタープランと共有して進めます。

**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の目標を踏襲

(2) まちづくりの方針

「1. まちづくりの方向性」を踏まえ、まちづくりの目標を実現するための方針を以下のとおり定めます。

① 魅力のある居住環境の実現

本町は、古くから信濃国一之宮として信仰されている諏訪大社を擁し、中山道と甲州街道が合流する宿場町として栄えました。また、69の宿場を数える中山道の中にあって随一の温泉町でもあります。その歴史的な背景と、歴史に育まれてきた伝統的な暮らしの魅力を継承、発信していくとともに、災害に強いまちづくりをハード・ソフト両面から充実させることで、安心安全で誰もが暮らしやすく、住みたくなるような、魅力ある居住環境の実現を目指します。

② 暮らしやすく、訪れて満足度の高い市街地の実現

市街地において、徒歩圏を基本とした「歩いて暮らせるまちづくり」を推進することにより、住民だけでなく、広域から訪れた観光客にも高い満足感を与えられる市街地の実現を目指します。

③ 持続性の高い地域公共交通の実現

誰もが使いやすく、利便性の高い地域公共交通は、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの基本となるものです。利用の促進につながる施策や多様なニーズへの対応に努めるとともに、自動運転やMaaS(サービスとしての交通)などの新しいモビリティとの組み合わせなども視野に入れつつ、持続性の高い地域公共交通の実現を目指します。

3. 目指すべき都市の骨格構造

誘導区域の検討に先立ち、「まちづくりの方針」を踏まえ、都市計画マスタープランを基本として、将来の都市の骨格となる主要な拠点を抽出し、本計画で目指すべき都市の骨格構造を設定します。

(1) 基本的な都市構造

本町は、諏訪湖周辺の諏訪盆地の北側に位置しており、市街地は三峰山及び八島高原から諏訪湖へ流下する河川のわずかな扇状地上(概ね国道20号バイパス以南、町面積の約8%)にまとまって形成されています。

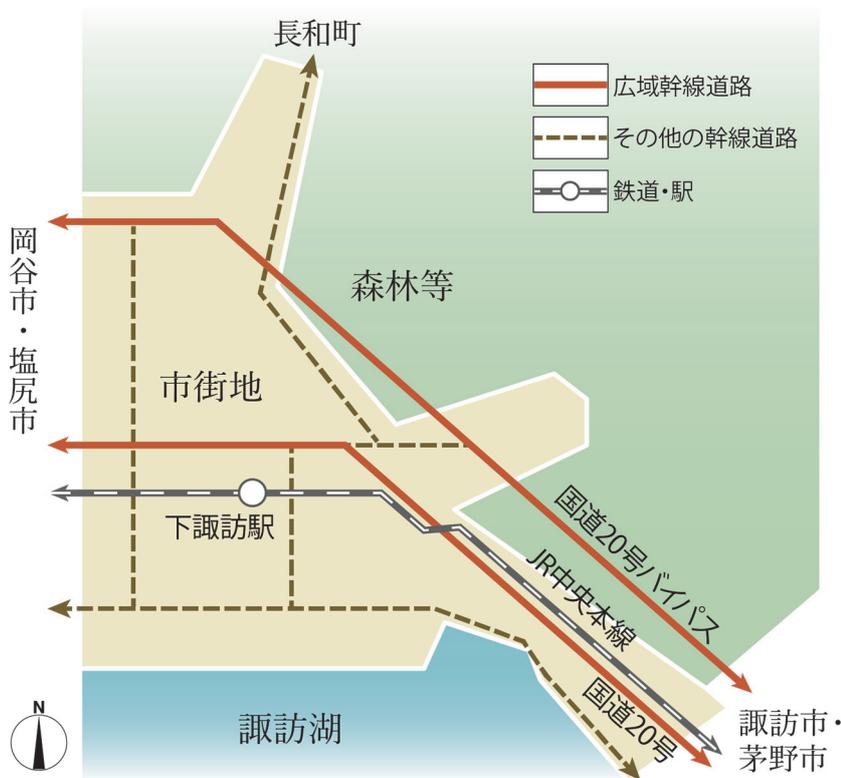
この市街地(用途地域)には、総人口の約94%(平成27年:19,040人)が居住し、都市的土地利用は全体の約81%(令和3年:441.3ha)を占めています。

また、市街地はJR下諏訪駅、バス停の徒歩利用圏となっています。

このように、本町の市街地は概ね国道20号バイパス以南の平坦地に人口、都市機能が集積し、公共交通が支えるコンパクトな都市構造となっています。

今後もこのコンパクトな都市構造を維持・強化します。

■基本的な都市の構造



(2) 目指すべき都市の骨格構造……………

本計画のまちづくりの方針を推進するに当たり、将来において都市の骨格を構成する拠点を次のように配置します。

a. 中心拠点

下諏訪駅周辺を中心拠点として位置づけ、都市交流の拠点機能の充実を図ります。

b. 歴史・文化拠点

諏訪大社春宮・秋宮、旧中山道周辺及び博物館周辺を歴史・文化拠点として位置づけ、魅力ある観光地としての環境の整備を図ります。

c. 生活・情報拠点

総合文化センター、図書館、体育館等の集積する役場周辺を生活・情報拠点として位置づけ、拠点機能の充実を図ります。

d. 健康レクリエーション拠点

赤砂崎公園、下諏訪公園周辺を健康レクリエーション拠点として位置づけ、機能の充実を図ります。

e. 交流・情報発信拠点

国道20号バイパス周辺を交流・情報発信拠点として位置づけ、交通結節機能、交流・情報提供機能の整備を図ります。

f. コミュニティ拠点

ホシスメバ周辺、旧矢崎商店周辺、大型商業施設跡地周辺をコミュニティ拠点として位置づけ、地域コミュニティ維持や住民と来訪者のコミュニティ形成を支える機能の充実を図ります。

■都市の骨格構造図(市街地部拡大)



