



# 第2

## 土地の利用区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要



- 1 土地の利用区分ごとの規模の目標
- 2 地域別の概要

# 第2

## 土地の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

### 1 土地の利用区分ごとの規模の目標

#### (1) 目標年次及び基準年次

ア 目標年次 令和15年(2033年)

イ 基準年次 令和 4年(2022年)

#### (2) 目標年次近傍における人口

令和14年10月1日時点 65,000人

#### (3) 土地の利用区分

土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。

#### (4) 規模の目標の設定方法

各利用区分についての各種調査に基づき、過去の推移及び将来の変化等を推計する中で、将来人口や土地利用の実態と調整を行い定めます。

#### (5) 目標年次における規模の目標

令和15年の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりです。なお、この数値については、今後の経済社会の不確定さなどから弾力的に理解されるべき性格のものであります。

(別表)

| 利 用 区 分     | 必要面積 (ha) |        | 増減   | 構成比 (%) |        |
|-------------|-----------|--------|------|---------|--------|
|             | 令和 4年     | 令和15年  |      | 令和 4年   | 令和15年  |
| 農 地         | 3,452     | 3,363  | △ 89 | 11.90   | 11.59  |
| 森 林         | 21,230    | 21,214 | △ 16 | 73.16   | 73.11  |
| 原 野 等       | 918       | 918    | 0    | 3.16    | 3.16   |
| 水面・河川・水路    | 169       | 169    | 0    | 0.58    | 0.58   |
| 道 路         | 779       | 791    | 12   | 2.68    | 2.73   |
| 宅 地         | 1,489     | 1,574  | 85   | 5.13    | 5.42   |
| 住 宅 地       | 1,042     | 1,071  | 29   | 3.59    | 3.69   |
| 工 業 用 地     | 210       | 242    | 32   | 0.72    | 0.83   |
| そ の 他 の 宅 地 | 237       | 261    | 24   | 0.82    | 0.90   |
| そ の 他       | 981       | 989    | 8    | 3.38    | 3.41   |
| 合 計         | 29,018    | 29,018 | 0    | 100.00  | 100.00 |
| 市 街 地       | 921       | —      | —    | 3.17    | —      |

※市街地は国勢調査における人口集中地区面積である。

※令和4年の各利用区分の構成比の合計は、ラウンドの関係上100.00とならない。

## 2 地域別の概要

### (1) 地域区分

地域区分は、土地における自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮して、地域類型別と同じ市街地ゾーン、田園ゾーン、環境保全ゾーンの3つに区分し、それぞれの特性を生かした土地利用を推進し、均衡ある発展を図ります。

### (2) 地域別土地利用

#### ア 市街地ゾーン

主として、桔梗ヶ原扇状地と奈良井川及び田川の河岸段丘の間に位置し、一般国道19号、20号とJRが南北に走り、JR沿いに位置する大門、広丘の人口集中地区を中心として市街地が形成されています。都市的土地利用が進み、住宅、商業施設、公共公益施設等の都市機能の集積により、市民の日常生活における活動の場として最も利用されている地域です。

幹線道路沿いに商業施設や沿道サービス型店舗の進出が多く見られ、交通の要衝という地勢と、土地区画整理事業等の基盤整備の進行により、産業の集積と住宅団地の造成があり、今後も生活、文化、経済の拠点性と機能が求められています。


しかし、既存市街地は、公共インフラの老朽化、商業核の移動、市街地を南北に結ぶ都市計画道路の未整備、一部地区での用途混在により、都市機能の縮小・空洞化が懸念されています。

こうした状況を踏まえ、都市計画道路の整備を進めるとともに、既存市街地の再開発による高度利用や低未利用地・施設の有効活用を進め、駅周辺を中心に民間投資を喚起・誘発する都市機能の充実を図ります。

#### イ 田園ゾーン

市内を流下する田川、奈良井川、小野川の河岸段丘と扇状地に位置し、山並みを背景に田園風景が広がり、古くから農山村集落が形成されています。

広大な農地や気候風土が生み出す農作物や農産加工品等の自然由来の資源のほか、宿場町の面影を残す町並みや歴史的資源を有しており、職住



の近接性と融合することにより、田園都市を実現する重要な地域です。今後も農業を中心に、地域の特性を生かした土地利用の進展が望まれます。

しかし、農業従事者の高齢化や後継者不足、核家族化の進展に伴う市街地ゾーンや大都市圏への転出により、集落・コミュニティーの縮小や、農地や家屋の遊休・荒廃化が課題となっています。

こうした状況を踏まえ、空き家の有効活用や定住化を促進するとともに、優良農地については、地域の中核的経営体への面的集積を促進し、遊休・荒廃化の防止を図るとともに、里地里山の環境整備により保全を図ります。また、集落の生活基盤の維持や地域の成長の基盤強化を図るため、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に相当の経済的効果を及ぼす事業が期待される場合には、周辺環境に配慮しながら、都市的土地利用との共生、複合化や利用転換を図ります。

#### 環境保全ゾーン

市域南部の水源である奈良井川の上流に位置する中央アルプス県立自然公園を含む、標高2,653mから800mと落差の大きい山並み、東部に連なる八ヶ岳中信高原国定公園と塩嶺<sup>かん</sup>王城県立自然公園を含む森林及び南部に広がる森林地域です。今後も、水源涵養などの公益的機能を維持しながら、将来にわたる市民共有の財産として、維持造成されることが望まれます。

しかし、戦後の生活様式や林業の衰退により、今後成熟期を迎える森林資源が活用されず、荒廃化と多面的機能の低下が懸念されています。

こうした状況を踏まえ、多様な主体による管理や保全、機能に応じた適正な森林施業を行うための路網整備、里地里山の環境整備により、森林地域の維持造成に努めます。

2050年までにゼロカーボンを実現するため、太陽光や木質バイオマス、水力といった環境保全に配慮した再生可能エネルギーの適切な導入を検討し、域内循環型のまちづくりを推進します。また、国定公園に指定されている高ボッチ高原については、貴重な高山植物や鳥獣類が生息していることから、その保全に努めつつ、公園やレクリエーション、環境学習の場としての有効活用を図ります。