




# 第3

## 第2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
  - 2 国土利用計画法等の適切な運用
  - 3 地域整備施策の推進
  - 4 土地の保全と安全性の確保
  - 5 環境の保全と美しい土地の形成
  - 6 土地利用の転換の適正化
  - 7 土地の有効利用の促進
  - 8 土地の市民的経営

# 第3

## 第2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

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用を図ります。

### 2 国土利用計画法等の適切な運用

塩尻市計画の実現のため、国土利用計画法やこれに関連する土地利用関連法の適切な運用や、個別法に基づく土地利用計画について、計画相互の調整を図ります。また、社会的・経済的諸条件の変化に対応し、塩尻市計画に沿った見直しなど適正な土地利用を図ります。

### 3 地域整備施策の推進

バランスのとれた質の高い田園都市の形成を目指して、地域の振興を基本に土地の均衡ある発展を図るため、市街地ゾーン、田園ゾーン、環境保全ゾーンに区分し、それぞれのゾーンの特性を生かした整備を推進します。また、産業・就労や人口の受け皿となる用地については、地域の特徴を生かした計画的な調整及び誘導を図っていきます。

そして、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せによる調和、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的特性に応じた土地の有効かつ適切な利用を推進するため次の区域・拠点を設定します。

#### (1)土地利用促進区域

塩尻インター周辺地区、塩尻アルプス工業団地北地区、広丘吉田北地区は、これからの社会経済情勢を視野に入れながら、周辺の土地利用に配慮しつつ、計画的に開発を調整・誘導する区域として整備を進めます。

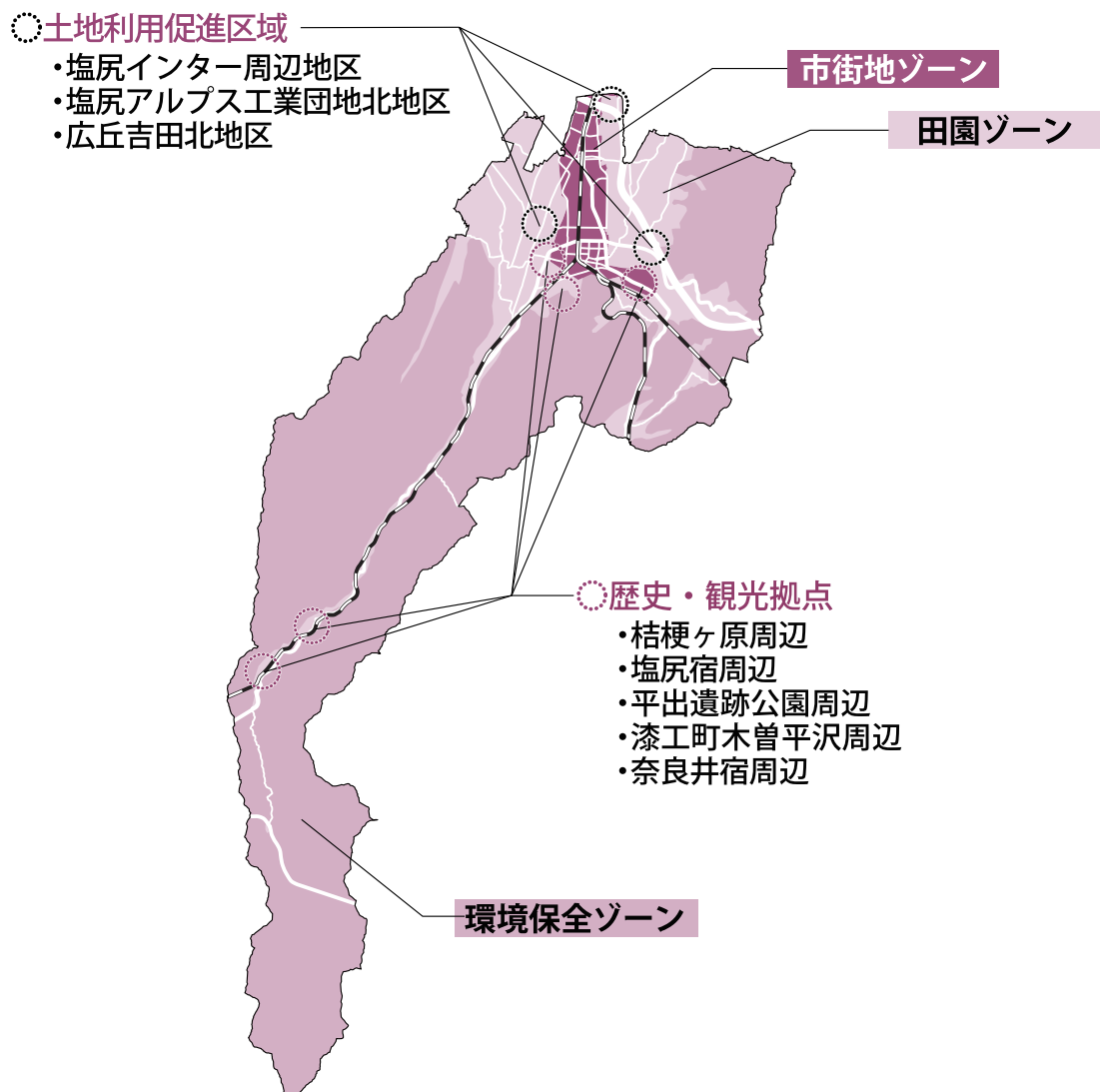
これらの地域は市街地に近接した利便性の高い区域であり、公共公益施設や新規流入人口の居住の受け皿、地域雇用を支える新たな産業用地の公

共又は民間による整備を図り、職住が近接した環境確保を進めます。

## (2) 歴史・観光拠点

塩尻駅西側のワイン醸造メーカーが集積する桔梗ヶ原周辺は、市民や来訪者が、自然景観や自然資源を生かした複合的土地利用により、生み出される付加価値を体験・享受できる拠点として整備を図ります。

奈良井宿周辺、漆工町木曾平沢周辺、平出遺跡公園周辺、塩尻宿周辺は、街道文化財と歴史的遺産の保全継承を図り、観光拠点としての基盤づくりや、歴史文化の拠点として整備を進めます。





## 4 土地の保全と安全性の確保

### (1) 自然条件に対応した防災・減災対策

本市の地形、地質、気象等の自然的条件に対応して、自然災害等の防止のための施設整備と、適切な土地利用への誘導を図ります。

### (2) 流域治水の推進

気候変動に伴い頻発・激甚化する水害・土砂災害等に対し、防災・減災が主流となる社会を目指し、堤防整備等の対策を推進します。

### (3) 森林の適正な管理

森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、保安林の適正管理や保安施設の設置に努めます。さらに森林所有者の多くが小規模所有であることから、私有林から公有林まで林業関係者の連携により適正な森林管理を推進します。

### (4) 安全性の向上

市土の安全性を確保するため、防災施設の整備、公共空間の確保、ライフラインの多重化、交通ネットワークの代替性の確保、公園や学校等の防災機能の強化を図ります。また、急傾斜地の崩壊、土石流及び地すべり危険箇所など、宅地不適地と思われる地区は、住民の生命及び身体を保護するため、土砂災害警戒区域等に配慮した適正な土地利用を進めます。

## 5 環境の保全と美しい土地の形成

### (1) 多様な自然環境の保全

**ア** 原始的な自然、在来の野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点から価値を有する自然については、行為規制などにより、適正な保全

を図ります。里地里山のように人の手が入ることによって維持される自然については、多様な主体による保全活動や農林業活動、必要な施設の整備などを通じて、利用と保全が調和した自然環境の維持・形成を図ります。

- ㊦ 生物の多様性を確保する観点から、森林、農地、市街地内緑地・水辺、河川などをつなぐ生態系ネットワークの形成や外来生物の侵入防止に配慮します。
- ㊧ 在来の野生生物の生息環境を保全する一方、野生鳥獣被害対策を推進し、被害の防止を図ります。
- ㊨ 里山などでは、自然学習や自然とのふれあいの場を確保します。

## (2) 脱炭素社会の形成

- ㊦ 温室効果ガスの大部分を占める二酸化炭素を削減し、脱炭素社会の形成を図るため、環境と調和した交通体系の形成や住宅・建築物の省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入などに取り組み、環境負荷の少ない適切な土地利用を図ります。
- ㊧ 二酸化炭素吸収源となる森林や市街地の緑地の適切な保全・整備を図ります。

## (3) 上流水源地としての健全な水循環の確保

水源地域の保全、森林の水源涵養機能<sup>かん</sup>の発揮、農地の適切な維持管理、水辺地や水生生物の保全による河川などの自然浄化能力の維持、雨水の地下浸透、土壌汚染の防止など、地下水の水質保全などを促進する土地利用を進め、健全な水循環の構築を図ります。

## (4) 快適で質の高い生活環境の創造

- ㊦ 公園緑地、上下水道などの生活環境の質を高める社会資本の維持管理・更新を推進します。
- ㊧ 住居系、工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進めます。
- ㊨ 歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護を図るとともに、良好な町並み景観、緑地・水辺景観、農山村景観など自然と歴史が調和した美しい景観の保全・育成を図ります。



## (5) 資源循環型社会の形成

廃棄物の発生抑制(リデュース)、再利用(リユース)、再資源化(リサイクル)の3Rを推進するとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。

## (6) 環境影響評価等の実施

大規模開発などの事業に当たっては、必要に応じて環境影響評価を行い、公害の防止及び自然環境の保全に配慮します。

## (7) 法令などの適切な運用

自然環境の保全、歴史的風土の保存、文化財の保護及び公害防止を図り、良好な市土の環境を確保するため、既存の法令などに基づく基準や、「塩尻市環境基本条例」及び「塩尻市太陽光発電設備の適正な設置及び管理に関する条例」の適切な運用により、土地利用の適正化を図ります。

# 6 土地利用の転換の適正化

## (1) 土地利用の転換

土地利用の転換は、復元の困難性や生態系をはじめとする自然の様々な循環系への影響に十分留意したうえで、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して、適正に行います。

特に、農地や森林などの自然的土地利用からの転換は、計画的かつ慎重に行います。また、転換途上にあっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直しなど適切な措置を講じます。

## (2) 農地の利用転換

農地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保、農業経営の安定など

地域農業に及ぼす影響並びに多面的機能が低下しないよう留意し、農業以外の土地利用計画との調整を図ります。

市街地内の農地については、緑地機能として保全する農地の確保にも配慮するとともに、人口、産業などの集積動向を勘案し、宅地などへの転換を図ります。

### (3) 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合には、水源涵養<sup>かん</sup>、土壤保全による災害防止などの公益的機能の低下を防止します。

また、生物多様性保全のため、生態系ネットワークの維持に十分配慮して周辺の土地利用との調整を図ります。

### (4) 大規模な土地の利用転換

大規模な土地の利用転換については、その影響が広範に及ぶことに配慮し、周辺地域も含めて事前に十分な調査と調整を行い、地域住民の理解のもとに土地の保全と安全性の確保、環境の保全などを前提に適切な土地利用を進めます。

## 7 土地の有効利用の促進

### (1) 農地

- ア 本計画をはじめ農業以外の土地利用計画との調整を図るなど、農業振興地域整備計画の適正な運用により、優良農地を集団化し、確保します。
- イ 農業法人や大規模農業者などの中核的経営体への面的集積を図ります。
- ウ 農業者をはじめ地域住民やNPOなどの多様な主体の直接的・間接的な参加による適切な管理により、市土保全、水源涵養<sup>かん</sup>などの多面的機能の維持を図ります。
- エ 市街地内及び隣接農地については、市民農園や体験型農業への活用や、都市的土地利用との調整により、遊休・荒廃化を防止します。



## (2) 森林

- ア 市町村森林整備計画などに基づき、機能に応じた施業により、整備と保全を計画的に推進します。
- イ 林業を担う人材の育成・確保、生産・加工・流通体制等の整備により、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。
- ウ 地域木材を活用した住宅などの普及や公共公益施設の建設を促進し、薪ストーブやペレットストーブ、ペレットボイラの導入などにより、森林資源の地域内循環を推進します。
- エ 森林による癒しや、ふれあい、レクリエーション活動や、教育・文化的活動の場としての森林や設備の整備を進め、観光も含めた総合的な利用を図ります。
- オ 植樹や間伐などの森林づくりや、里地里山の整備へ、地域住民やNPOなどの多様な主体の直接的・間接的な参加を促進します。
- カ 野生鳥獣や病害虫による森林被害を防止するため、個体数調整、緩衝帯の整備、伐倒、樹種転換等の対策を進めます。

## (3) 水面・河川・水路

災害防止のための河川整備や砂防施設の整備により安全性の確保に努めるとともに、親水的要素を持った水辺空間（しんすい）を維持・創出し、うるおいとやすらぎを与える機能と自然環境の保全・再生を進めます。

## (4) 道路

- ア 安全性、快適性、防災機能の向上に努め、コンパクトな市街地空間の維持に配慮した整備を推進します。
- イ 交通の円滑化と安全性を確保するとともに、広域都市間や地域間交流・連携を促進するため、幹線道路を中心として体系的な整備を推進します。
- ウ 既存道路の適切な維持管理・更新により、持続的な利用を図ります。



## (5) 住宅地

- ア 既存市街地の再開発による高度利用や、低未利用地の有効活用、市街化区域内農地の利用促進、市街地に近接する地区における転換により、計画的整備を進めます。
- イ 自然災害などに対する安全性、環境性能や省資源、農山村部と一体になったエネルギー循環、景観など質的向上に配慮した環境整備を図ります。
- ウ 空き家の有効活用や定住化の促進により、集落・コミュニティの健全な維持に努めます。

## (6) 工業用地

- ア グローバル化や情報化、高付加価値化など産業構造の変化に伴い、知の育成・創造・集積を進めます。
- イ 環境負荷の低減と地域社会との調和に配慮します。

## (7) その他の宅地

再開発による高度利用や、空き店舗や低未利用地の有効活用を図るとともに、商店街・個店・住民など多様な主体の創意工夫により賑わいの創出を図ります。

## (8) 低未利用地

- ア 市街地及びその周辺の低未利用地については、再開発用地としての利用を図るほか、新たな住宅地や工業用地、公共公益施設の需要がある場合には優先的に活用するなど、地区の実情を踏まえて有効利用を図ります。
- イ 耕作放棄地については、その解消に向け、農地法をはじめとする諸制度や手続きにより、その実態を把握するとともに、農地として活用できるものについては、生産のための基盤整備や中核的経営体への利用集積の促進などにより、有効利用を図ります。また、農地としての活用が困難なものについては、森林や宅地などへ計画的に転換するなど、有効利用を図ります。



## (9) 有効な土地利用への誘導

土地所有者に土地の有効利用が図れるよう誘導するとともに、所有者の所在把握が難しい土地を円滑に利活用していくための方策を検討します。

### 8 土地の市民的経営

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして市土の管理に参加することは、市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の促進、土地所有者の管理に対する喚起など、適切な市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、市土の適切な管理へ参画していく「土地の市民的経営」の取り組みを推進します。