

第2 市土の利用区分ごとの規模の 目標及びその地域別の概要



- 1 市土の利用区分ごとの規模の目標
- 2 地域別の概要

第2 市土の利用区分ごとの規模の目標及び その地域別の概要

1 市土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 平成26年度(西暦2014年度)
- イ 基準年次 平成15年(西暦2003年)

(2) 目標年次における人口

目標人口 71,000人

(3) 利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他及び市街地とします。

(4) 規模の目標の設定方法

利用区分ごとの現況と変化についての各種調査に基づき、将来人口などを前提とし、過去の推移及び将来の変化等の見通しに基づいて予測し、土地利用の実態との調整を行い定めます。

(5) 目標年次における規模の目標

平成26年度の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりと見込まれます。なお、この数値については、今後の経済社会の不確定さを考慮し、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

(別表) 利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha・%)

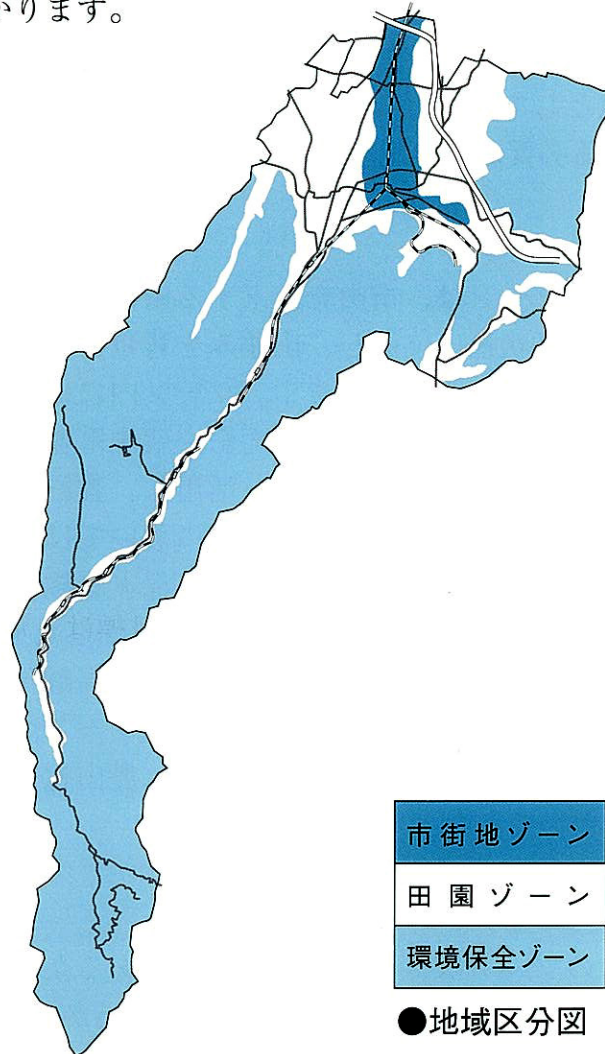
利用区分	基準年次	目標年次	増減	構成比	
	平成15年	平成26年度		平成15年	平成26年度
農用地	3,749	3,492	△257	12.9	12.0
農地	3,680	3,432	△248	12.7	11.8
採草放牧地	69	60	△9	0.2	0.2
森林	21,568	21,546	△22	74.3	74.3
原野	113	111	△2	0.4	0.4
水面・河川・水路	275	270	△5	1.0	0.9
道路	819	899	80	2.8	3.1
宅地	1,745	1,890	145	6.0	6.5
住宅地	1,137	1,210	73	3.9	4.2
工業用地	273	290	17	0.9	1.0
その他の宅地	335	390	55	1.2	1.3
その他	749	810	61	2.6	2.8
合計	29,018	29,018	0	100.0	100.0
市街地	751	798	47	2.6	2.8

(注) 市街地は、人口集中地区であり、平成15年欄の市街地の面積は、平成12年の国勢調査の面積。

2 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、市土における自然的、社会的、経済的条件及び文化的条件を考慮して、地域類型別と同じ3ゾーンに区分し、市街地ゾーン、田園ゾーン、環境保全ゾーンのそれぞれの特性をいかした土地利用を推進し、本市の均衡ある発展をはかります。



(2) 地域別土地利用

ア 市街地ゾーン

このゾーンは、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、国道19号、同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、宅地的土地利用が進んでおり、住宅、商業業務施設、公共施設等の都市機能が集積し、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。近年、モータリゼーションの進展等により、幹線道路沿いに沿道サービス型の

店舗等の進出が多く見られるとともに、高速交通網の充実と、土地区画整理事業等の基盤整備の進行に伴い、産業の集積と住宅団地の造成が顕著であり、今後も広域的な地域社会・経済の拠点性と機能性が求められるゾーンです。

しかし、人口集中地区を中心とした既存市街地は、用途混在、街区道路網の整備の遅れ、商業核の移動とともに、中心市街地においては、居住者の高齢化、商業活動の衰退等により空き店舗が発生するなど、中心市街地における活力の減退が懸念されています。また、未整備住宅街の形成や残存する遊休・荒廃農地の点在化が進んでいることから、住宅市街地としての良好な住環境の確保、商店街の活性化、都市機能の充実をはかる必要があります。

イ 田園ゾーン

このゾーンは、市内を流下する田川・奈良井川・小野川の流域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を形成しています。ゾーン内には、広大な農地を代表とする自然的資源のほか、宿場町の面影を残す町並みや歴史的資源が多数残っており、これらの資源を保全・活用し、良好な町並み景観づくりを進めています。また、東山山麓線沿道においては、丘陵地の整備が進められ公共施設、産業・工業団地など様々な施設の立地がすすんでいます。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、農業従事者の後継者不足や高齢化などによる農業の担い手不足や核家族化の進展に伴い、市街地ゾーンへの転出などにより農山村集落の人口が減少していることから、農山村集落が自立的に存続していくことが必要となっています。

ウ 環境保全ゾーン

このゾーンは、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公園を含む、標高2,653mから800mと落差の大きい山嶺、東部に連なる八ヶ岳中信高原国定公園と塩嶺王城県立公園を含む森林及び西部に広がる森林地域一帯です。高ボッチ高原や東山山麓には、貴重な高山植物や鳥獣類等が生息しており、南東部の山地丘陵部においては、自然環境をいかした公園・自然体験施設などが整備され、多目的に利用されています。また、鳥居峠と権兵衛峠周辺には、郷土の歴史的景観と一体となった良好な自然環境を残しています。

今後も、森林の持つ市土保全、水源かん養などの様々な機能を考慮しながら、将来にわたる市民共有の財産として、緑豊かな自然空間の保全的活用をはかることが望まれます。