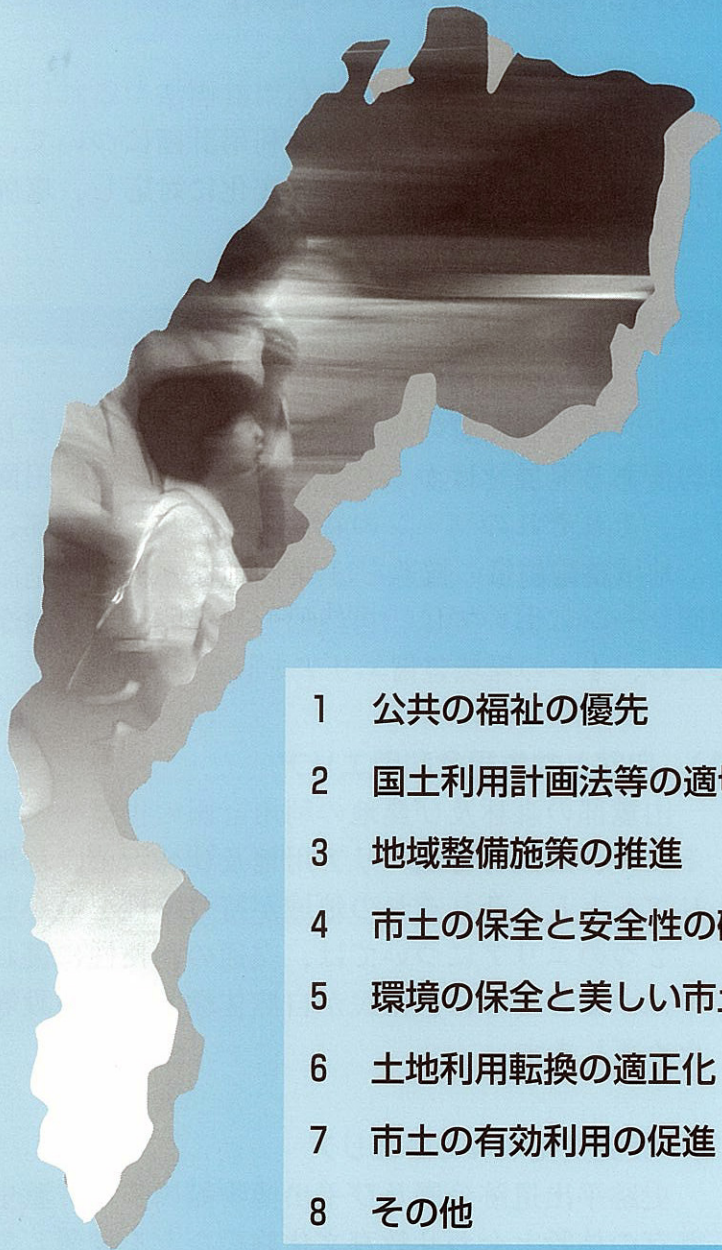


第3 目標を達成するために必要な措置の概要



- 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 市土の保全と安全性の確保
- 5 環境の保全と美しい市土の形成
- 6 土地利用転換の適正化
- 7 市土の有効利用の促進
- 8 その他

第3 目標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

市土については、公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的、文化的諸条件に応じて適正な利用をはかります。

このため、各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的な対策の実施に努めます。

2 国土利用計画法等の適切な運用

塩尻市計画実現のため、国土利用計画法やこれに関連する土地利用関係法の適切な運用や、個別法に基づく土地利用計画について、計画相互の調整をはかるとともに、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はかります。

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めざして、地域の振興を基本に市土の均衡ある発展をはかるため、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いかし、都市部、農村部及び山村部が一体となった地域整備施策の推進をはかります。

田園ゾーンにおいては、自然的・社会的・文化的な特性に配慮した整備を推進するため、4つの環境整備エリアを設定します。

(1) 自然と共生複合利用エリア

山麓部の森林及び農地の利用計画の再構築と遊休市有地の有効利用をはかるため、旧人材育成エリア用地及び柿沢苗圃跡地を「自然と共生複合利用エリア」とし、それぞれの地域が持つ特性をいかしながら、整備をすすめます。

2つのエリアについては、交通の利便性に優れた立地条件をいかした活用をはかるとともに、市民が自然体験できる施設等の整備をはかり、有効利用をめざします。

(2) 歴史文化ふれあいエリア

史跡平出遺跡公園及び平出博物館周辺を「歴史文化ふれあいエリア」とし、既存の施設と合わせ教育文化施設などを配置し整備をすすめます。縄文時代から現代までの集落や生活の時代変遷を体験学習できる歴史文化の中心的エリアとして、周辺の森林や農地をとりこみ、一体的な整備をすすめます。

(3) 開発誘導エリア

このエリアは、市街地に近接した利便性の高い区域であり、市街地ゾーンの拡大区域として位置付け、これまでに老人福祉施設の誘導、既存の大学拡張計画の推進、骨格となる道路整備等、計画の具現化をすすめてきました。

今後は、市及び民間による、公共公益施設や新規流入人口の居住の受け皿等として、これからの社会経済情勢を視野に入れながら計画的に開発を調整・誘導する区域として整備をすすめます。

(4) 町並み・歴史景観保全エリア

このエリアは、奈良井宿などの歴史的遺産の保全継承と街道文化財の保全をはかり、良好な歴史的居住環境の整備をすすめるとともに、町並み景観をいかした観光拠点としての基盤づくりをすすめます。

4 市土の保全と安全性の確保

- (1) 市土の保全と自然災害などによる安全の確保のため、治水施設などの整備と土地利用の調和及び地形地質等の自然的条件に配慮し、適切な土地利用への誘導をはかります。
- (2) 森林は、市民生活の安全性の確保に大きな役割を担っており、土地に関する災害の防止機能の維持増進をはかることが重要であり、保安施設の設置及び保安林の適正管理につとめます。さらに、森林所有者の多くが小規模所有であることに配慮し、私有林から公有林まで林業関係組織の連携により適正な森林管理を促進します。
また、森林の持つ市土保全及び安全性確保に対する市民の理解を深めるための啓発につとめます。
- (3) 地震などの災害から市土の安全性を確保するため、防災施設の整備、公共の空地確保、ライフラインの機能強化などをはかります。また、急傾斜地の崩壊、土石流及び地すべり危険箇所等、宅地不適地と思われる地域は、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の指定にあわせ、適正な土地利用をすすめます。

5 環境の保全と美しい市土の形成

- (1) 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はかり、事業の実施に際しては、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。

-
- (2) 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「開発基準」や「塩尻市環境基本条例」の適切な運用により、土地利用の適正化をはかります。
 - (3) 水と緑豊かな山林に囲まれたゆとりと潤いのある市土を形成するため、地域類型別区分に基づき、計画的な土地利用の誘導と調整をはかります。
 - ア 市街地ゾーンにおいては、公園・緑地空間などを積極的に確保し、美しく良好な都市景観の形成をはかります。
 - イ 田園ゾーンにおいては、集団営農区域を中心にした遊休・荒廃農地化を防止し、農用地などの生産緑地空間の保全につとめ、田園景観の維持・形成をはかります。
 - ウ 環境保全ゾーンにおいては、豊かな自然の残存する地域の積極的な保護をすすめるとともに、森林育成支援と森林資源の保全をはかります。
 - (4) 社会経済状況の変化に伴う土地利用転換の動向に応じて、住居系、工業系、商業系などの用途区分を見直しながら適正な土地利用への誘導、緩衝緑地の設置、公園・緑地の確保を推進することにより、快適な居住環境の形成をはかります。
 - (5) 交通施設等の公共公益施設の周辺においては、公共空間の快適性を確保するため、緑地帯の確保と周辺景観に配慮した環境整備をすすめます。

6 土地利用転換の適正化

- (1) 農用地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保及び農業経営の安定など地域農業に及ぼす影響並びに公益的な機能が低下しないよう留意します。
 - 市街地ゾーン内の農地については、人口、産業などの集積動向を見ながら、宅地等への転換をはかるとともに、緑地機能として保全する農地の確保にも配慮します。
 - 田園ゾーン内の一般営農区域については、農用地の利用集積と合わせた計画的な土地利用をすすめます。
- (2) 森林の利用転換については、森林の保全及び林業経営の安定に配慮し、災害の発生、自然環境の悪化など公益的・多面的機能の低下を防止することに十分配慮して、周辺の土地利用との調整をはかります。

- (3) 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶことに配慮し、周辺地域を含めて事前に十分調査を行い、地域住民の理解のもとに市土の保全と安全性の確保を前提に適切な土地利用をすすめます。

7 市土の有効利用の促進

- (1) 農用地については、産業として自立し得る魅力ある農業経営の確立と活力ある農村を形成するため、農業振興地域整備計画に基づき、優良農地の適切な確保と管理の充実につとめるとともに、集団営農区域内の遊休農地については、農地の流動化により、農業生産法人や大規模農家への集積をはかります。また、一般営農区域内の遊休農地や市街地ゾーンに隣接した農地などでは、都市と農村の交流の場として活用するなど多面的利用をすすめます。
- (2) 森林については、木材生産等の経済的機能及び水源かん養などの公益的機能の増進をはかるため、森林資源の整備を計画的に推進します。特に優れた自然環境を形成している森林については、保健休養、観光資源などの活用により、市民の自然とのふれあいの場として整備・保全をはかります。
また、市街地ゾーン内の森林及び神社仏閣周辺の樹林地については、都市緑地として適切な規制・誘導により保全をはかります。
- (3) 水面、河川及び水路については、本来の機能を維持するための整備を計画的に推進するとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水辺で自然に親しめるよう親水空間の創出をはかります。
- (4) 道路については、市街地の進展状況を的確に見極めながら、都市幹線道路や地区内道路など目的に応じた整備を計画的にすすめます。また、安全施設、街路樹、ポケットパークなどの設置による快適空間の形成と歩道のバリアフリー化をすすめ、歩行者に優しい道路空間の整備をはかります。特に幹線道路においては、騒音や震動の緩和に配慮した沿道環境の改善につとめます。
- (5) 住宅地については、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの面的整備により、既存市街地の居住環境の改善を推進します。
また、高齢化社会に対応した良質な宅地供給を促進するとともに、都市部、農村部及び山村部における定住化をはかります。

-
- (6) 工業用地などについては、職住近接の都市形成をめざして、社会・経済情勢及び企業の新規立地の動向を踏まえ、既存の工業系区域内への誘導を主としてすすめるとともに、地域の活性化や自然環境、公害防止に配慮して、周辺市街地適地への誘導をはかります。

8 その他

市土に関する情報を迅速かつ正確に収集・整備し、市民に分かりやすい情報の提供につとめるとともに、土地基本法の「土地についての基本理念」の普及啓発を行い、土地所有者の良好な土地の管理と有効利用をはかるよう誘導します。