

### 利用区分ごとの規模の目標

国土利用計画第四次塩尻市計画は、基準年次を令和4年(2022年)として、令和15年(2032年)を目標年次とします。

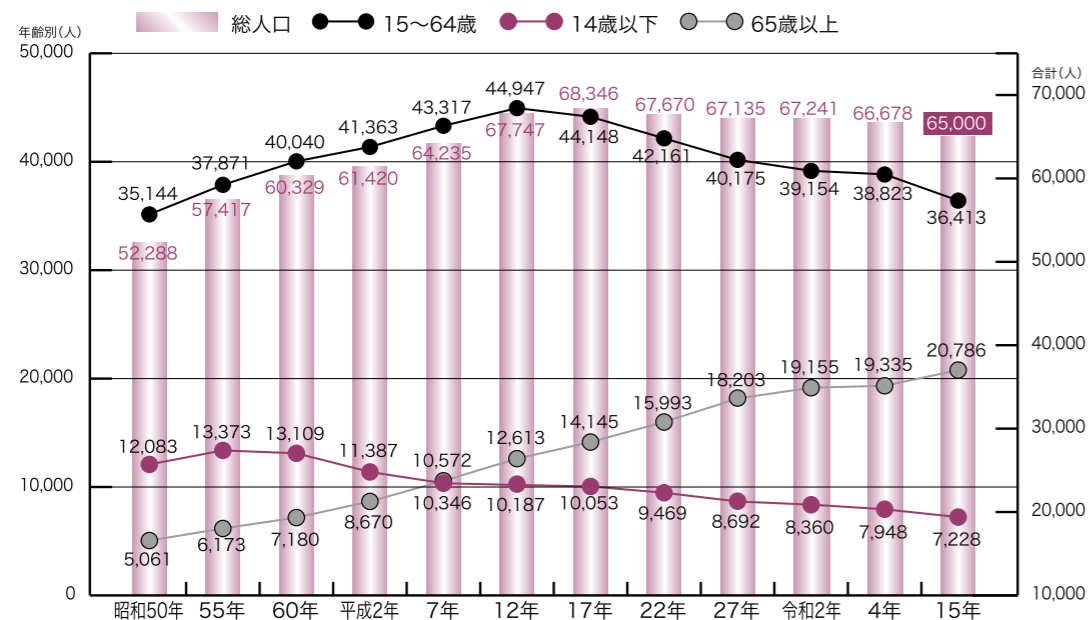
市土の利用区分ごとの規模の目標は、利用区分別に将来の地域形成に対応する必要面積を予測し、土地利用の実態との調整を図り設定するものとします。

利用区分	必要面積(ha)		増減	構成比(ha)	
	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	2.69	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	234	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。

### 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



お問い合わせ先

塩尻市 企画政策部 企画課 塩尻市大門七番町3番3号 TEL.0263-52-0280

令和6年4月発行

### 国土利用計画とは

この計画は、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第8条規定に基づいて策定されるものであり、塩尻市の土地利用に関する最も基本となる計画です。

国土利用計画は、全国計画、都道府県計画、市町村計画の3段階で構成されており、市町村計画である「国土利用計画第四次塩尻市計画」は、第六次塩尻市総合計画長期戦略に掲げる都市像を実現するため、社会・経済情勢の状況変化に的確に対応した土地利用を総合的かつ計画的に行うための行政指針となるものです。

目指す都市像

多彩な暮らし、叶えるまち。  
— 田園都市しおじり —

### 国土利用計画の役割

- ① 市町村基本構想の可視化による公共投資の計画性・効率性向上  
(例 利用転換時の農政協議などの円滑化)
- ② 個別土地利用規制法に基づく計画等に市町村の意見を反映する根拠  
(例 都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画等)
- ③ 開発計画に対する行政指針(大規模土地取引、開発・転用等届け出における参照)

### 土地利用をめぐる基本的条件の変化と課題

人口減少・少子高齢化への対応

巨大災害リスクへの対応

産業構造や都市・農山村環境の変化

気候変動への取組(ゼロカーボンの実現)

### 必要な措置

土地の保全と安全性の確保	環境の保全と美しい土地の形成	土地の有効利用の促進	土地の市民的経営	地域整備施策の推進
<ul style="list-style-type: none"> <li>防災減災対策</li> <li>流域治水の推進</li> <li>森林適正管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な自然環境</li> <li>脱炭素・資源循環型社会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊休荒廃農地・低未利用地の活用</li> <li>森林資源等の地域内循環と総合的利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民等多様な主体の参画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3つのゾーンの特長を生かした整備</li> <li>土地利用促進区域と歴史・観光拠点を設定</li> </ul>

## 地域類型及び地域整備施策(詳細)

市域を市街地ゾーン、田園ゾーン、環境保全ゾーンに区分し、ゾーンの特性を生かした整備を推進するとともに、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、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、**土地利用促進区域**と**歴史・観光拠点**の2種類の区域と拠点を設定(次頁)します。

### 市街地ゾーン

- 都市的な土地利用を図る地域として、駅周辺を拠点に多様な都市機能が集積し、良好な居住環境を備え、生活、文化、経済の中心となる**コンパクトな市街地を形成**するとともに、これら都市拠点を結節点として**広域及び各地域に連携するネットワーク**を配置することで、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を計画的に進めます。
- 産業・就労や人口の受け皿として、新規の産業系用地や住宅系用地の計画的な確保、既成市街地の再開発による高度利用、土地区画整理等により**低未利用地・施設の有効活用**を進めます。区域区分及び用途区域の見直し、地区計画の導入、公園・緑地の保全整備により、**良好な市街地の維持増進**を図ります。

### 田園ゾーン

- 職住が近接しつつ、美しく豊かな自然環境から**地域資源を生み出し、田園都市を構成する重要な地域**として、**適正な開発と保全の調整**を行います。
- 集落やコミュニティの維持については、都市部との有機的なつながりを持ち、共生していくという視点のもと、生活基盤の維持や、住環境向上のための土地利用を図るほか、移住者が新たに農業を行う場や、グリーンツーリズムなどの**交流の場として利用**を進めます。
- 優良農地については、中核的経営体への面的集積の促進や、遊休・荒廃化の防止、里地里山の環境整備により、**保全を図り、多面的機能を維持**します。

### 環境保全ゾーン

- 市の面積の7割以上を占める森林地域であり、**水源涵養や、土壌保全による災害防止、景観による快適性、保健・レクリエーションなどの公益的な機能を有する地域**として、機能に応じた適正な森林施策と里地里山の環境整備により、**維持造成**を図ります。
- この地域を源とした木材や再生可能エネルギーの生産・消費、市民等の文化・教育的活動といった森林との共生によって、**森林の持つ多面的な機能の発揮と森林資源の循環活用を推進**します。また、公園やレクリエーション、環境学習の場として、森林地域の有効活用を図ります。

## 土地利用計画構想図

