



令和6年(2024年)9月

# 塩尻市立地 適正化計画

塩尻市



# < 目 次 >

## 序 章 はじめに

1	立地適正化計画策定の目的	1
2	立地適正化計画の制度概要	2
	(1) 制度創設の背景（全国的な都市の現況と課題）	2
	(2) 立地適正化計画で定める内容	2
3	コンパクトなまちを目指す必要性	5
	(1) このままだとどうなるのか	5
	(2) コンパクトシティ・プラス・ネットワークに期待される効果	9
4	計画の概要と位置づけ	10
	(1) 計画の位置づけ	10
	(2) 計画の概要	11
5	上位計画におけるまちづくりの方向性	12
	(1) 第六次塩尻市総合計画	12
	(2) 塩尻市都市計画マスタープラン	13

## 第1章 塩尻市の現況と課題

1	現況から見た塩尻市の強みと弱み	15
	(1) 人口	16
	(2) 土地利用	19
	(3) 道路・交通	21
	(4) 産業	23
	(5) 都市施設・公共施設	24
	(6) 生活サービス	25
	(7) 地価	26
	(8) 防災	27
	(9) 自然・景観・歴史・文化	28
	(10) 財政	29
2	都市構造から見た塩尻市の課題	31

## 第2章 立地適正化計画の基本的な方針

(1)	立地適正化計画におけるまちづくりの方針	33
(2)	目指すべき都市構造	34
(3)	課題解決のための誘導方針	36
(4)	本市のコンパクトシティに対する考え方	37

## 第3章 誘導区域の設定

1	誘導区域設定の考え方	39
	(1) 塩尻市で設定する誘導区域の区分	39
	(2) 誘導区域設定の手順	41
2	各種誘導区域の設定	42
2-1	居住に適さない区域の除外（ステップ0）	42
2-2	都市機能誘導区域の設定	43
	(1) 都市機能を誘導すべき範囲の抽出（ステップ1）	43
	(2) 都市機能誘導区域の範囲の調整（ステップ2）	44
	(3) 都市機能誘導区域の設定（ステップ3）	46
2-3	居住誘導区域の設定	47
	(1) 優先的に居住を誘導すべき範囲の抽出（ステップ1）	47
	(2) その他の居住を誘導すべき範囲の抽出（ステップ2）	49
	(3) 居住誘導区域の設定（ステップ3）	51
2-4	産業誘導区域の設定（市独自の誘導区域）	52

2-5. 生活機能維持区域の設定（市独自の誘導区域）	53
3 誘導施設の設定	57
（1）本市の都市機能の配置の考え方	57
（2）誘導施設の設定	60
4 誘導施策の設定	61
（1）各誘導区域において取り組む誘導施策	61
（2）居住誘導と産業誘導の連携によって取り組む誘導施策	65
（3）中心商業業務地の活性化	68
（4）低未利用地の有効活用によって推進する施策	69

## 第4章 防災指針

1 防災指針とは	71
1-1. 背景	71
1-2. 本市における防災指針	71
2 災害リスク分析と課題の抽出	72
2-1. 災害ハザード情報等の収集、整理	72
（1）災害ハザード情報等の収集	72
（2）地形条件	74
（3）洪水	75
（4）土砂災害	79
（5）大規模盛土造成地	82
2-2. 居住誘導区域の災害リスク分析及び課題の整理	83
（1）居住誘導区域の災害リスク分析	83
（2）居住誘導区域内の課題の整理	90
2-3. 地区別の災害リスク分析及び課題整理	91
3 防災まちづくりの取組方針	107
3-1. 居住誘導区域における防災まちづくりの取組方針	108
3-2. 地区ごとの防災まちづくりの取組方針	109
4 取組とスケジュール	121

## 第5章 目標値と評価方法

1 目標値と評価指標	123
（1）目標値設定の考え方	123
（2）評価指標及び目標値の設定	123
2 評価方法	124
（1）計画の実施と見直しの考え方	124
（2）評価と見直しの方法	125

附属資料	129
------	-----