

第3章 地区別構想

地区別構想では、全体構想で示した都市づくりの基本方針や分野別方針をもとに、各地区の特性や課題に応じたまちづくりの目標や方針を定めます。

本市の地区別構想は、住民にとって身近な生活圏のまとまりである次図の 10 地区を対象として定めることとします。

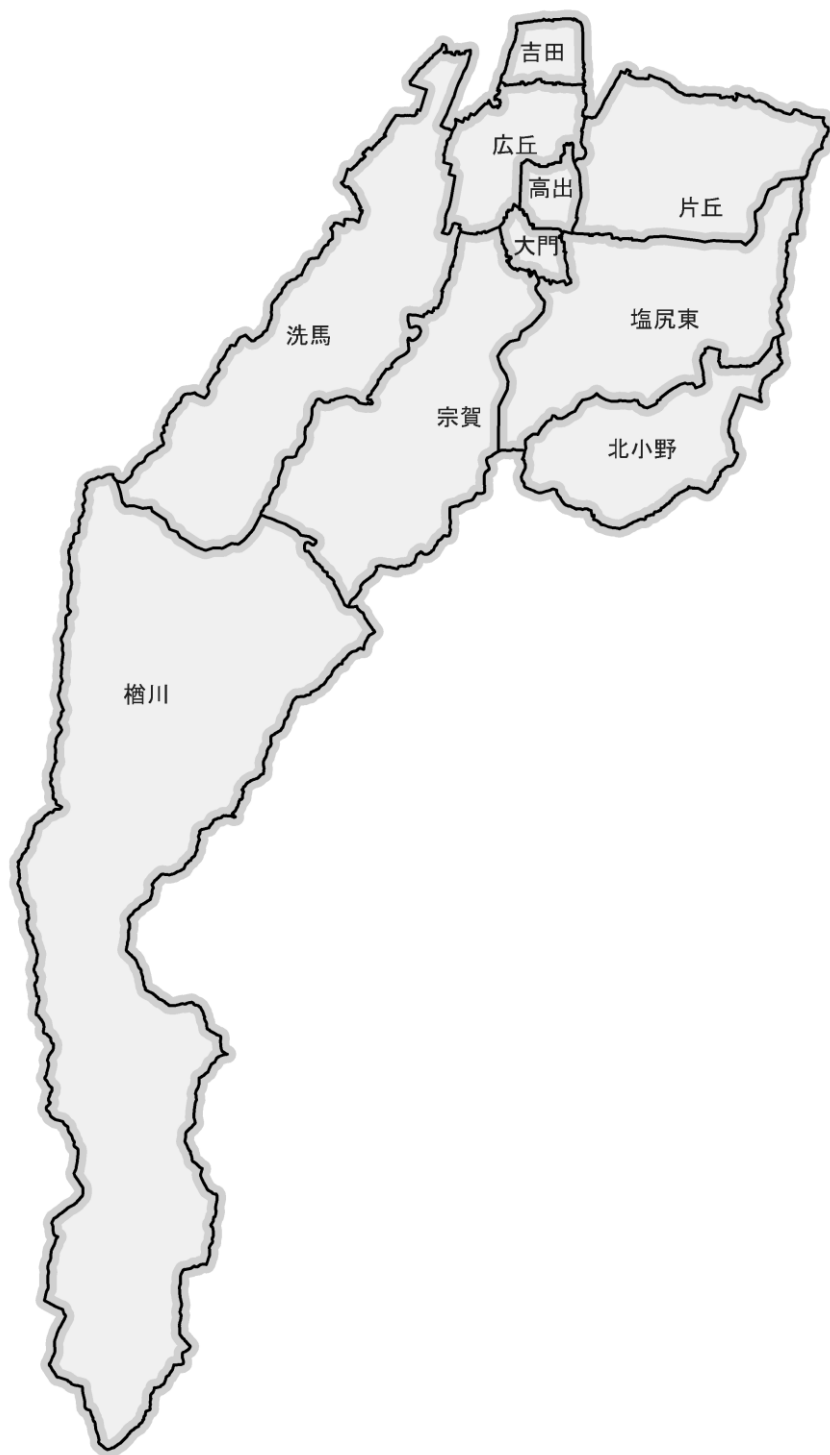


図 地区区分図

1 大門地区のまちづくり

1.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・大門地区は、本市のほぼ中心に位置し、塩尻東地区、広丘地区、高出地区、宗賀地区の4地区と隣接しています。
- ・地区面積は約248haと市内で最も面積の小さい地区です。
- ・地区全域が都市計画区域に指定されており、約93%が市街化区域に指定されています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・大門地区では、古くから稲作が行われており、弥生時代の土器や銅鐸が発見されています。
- ・江戸時代に中山道の街道沿いに村が形成され、現在でも当時の面影を残す本棟造りの古い民家が残っています。江戸時代終わりまでは、桔梗ヶ原と呼ばれる野原が広がる地区であり、採草のための入会地として利用されていました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・明治35年にJR篠ノ井線の一部開通と併せて塩尻駅が開設し、明治44年のJR中央本線の開通によって塩尻駅が中央東線と中央西線の分岐点となり、駅利用を中心とした市街化が急速に発展しました。
- ・昭和37年には、現在の位置に市役所が移庁し、本市の行政の中心地としての役割も担うようになりました。昭和58年、塩尻駅が現在の位置に移転したことにより、駅前通りの人の流れが変化し、大門商店街に向かう人が減少するようになりました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・昭和から現在にかけて地区内で複数の土地区画整理事業（塩尻、大門原、大門七区、駅西）が施行され、道路や公園等の基盤が整備された良好な市街地が形成されました。
- ・平成5年にイトーヨーカ堂塩尻店が開店しましたが、平成22年に閉店したため、撤退施設を活用して商業施設としてウイングロードビルが開店しました。
- ・平成18年に企業支援や人材育成等を行う環境を整備するために塩尻インキュベーションプラザ（SIP）がオープンしたほか、近年では、市民活動を支援する拠点として「市民交流センター（えんぱーく）」、塩尻市のDX戦略やイノベーションを推進する拠点として「スナバ」、「core塩尻」などがオープンし、市民活動・産業活動を支援する公共施設が多く集積しています。

③ 人口

- ・令和2年時点の地区人口は10,108人であり、過去10年間で460人増加しています。
- ・市内で2番目に人口が多い地区であり、市内で最も高い人口密度（40.8人/ha）を維持している地区です。
- ・令和2年時点の地区内の高齢化率（65歳以上人口割合）は27.1%程度ですが、過去10年間で高齢化率は5.6ポイント上昇しており、市平均以上のスピードで高齢化が進んでいます。



④ 土地利用

- ・地区内の約 55%を宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）が占めており、特に住宅用地割合は市内で最も高く、商業用地割合も高出地区に次いで 2 番目に高い水準となっています。
- ・市役所北側や JR 線路西側には、土地区画整理事業によって基盤が整備された良好な住宅地が形成されています。ただし、その周辺には狭あい道路が多く残る既成市街地も分布しています。
- ・一方で、その他空地（平面駐車場、資材置場、空き地等）の割合が高く、地区面積の 6.9%を占めています。
- ・旧塩尻駅周辺に形成された大門商店街に商業店舗や業務施設が集積するほか、国道 19 号沿いには沿道型店舗が立地しています。
- ・市役所、保健福祉センター、総合文化センター、レザンホール、市民交流センター（えんぱーく）、市立体育館など多くの公共施設が集積するほか、多くの商業施設、医療施設、複数の幼稚園・保育所も立地しています。また、地区内には塩尻西小学校のほか、信州介護福祉専門学校が立地しています。

⑤ 交通

- ・地区の東部を国道 153 号、北部を国道 19 号が通り、これら主要幹線道路を骨格に梯子上の道路網が整備されています。
- ・地区内に JR 篠ノ井線、JR 中央本線（中央西線、中央東線）の結節点となる塩尻駅があり、関東圏に連絡する特急あずさ号と中京圏に連絡する特急しなの号が利用できる広域的な交通利便性も備えています。
- ・塩尻駅を起点に各地区を連絡する「すてっぷくん」が複数路線運行されているほか、近年は、AI 活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」が運行されるようになりました。

⑥ 災害リスク

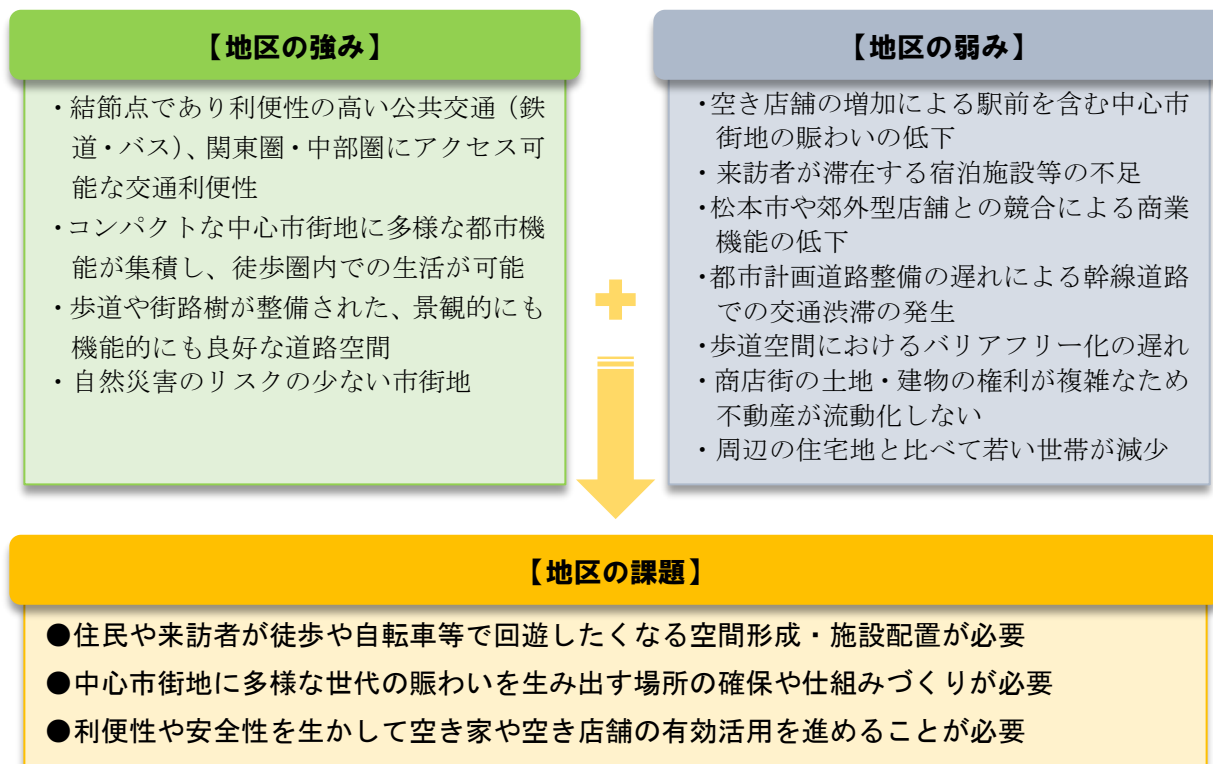
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深 3.0m未満となる範囲が地区東側の田川沿いに分布しています。また、田川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に指定されています。
- ・地区南端の一部に、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域が指定されています。
- ・これらの家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域には、現在、複数の建築物が立地しています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・塩尻駅前や市役所周辺など地区内の主要な街路には様々な街路樹が植栽され、緑豊かな沿道景観が形成されています。
- ・地区内では住民の憩いの空間となる多くの都市公園が整備されており、街路樹による緑のネットワークと一体となって、緑豊かな市街地が形成されています。

(2) 地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる大門地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後大門地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



(参考) 住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・生活利便性の高さ ・良好な住環境 ・行政施設など多くの施設が集積 ・災害の少なさ ・市内で唯一特急が止まる塩尻駅 ・徒歩圏内・自転車圏内に必要な施設が集積	・魅力ある店舗が少ない ・商業面での競争力の低下 ・中心市街地としての活力の低下 ・都市計画道路2路線（大門中仙道線と片丘通線）の整備の遅れ ・でこぼこして歩きづらい歩道が多い ・若い世帯の減少 ・通勤通学時における国道153号の交通渋滞

1.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

大門地区では、本市の中心市街地・中心商業業務地を抱える地区として、交通結節点機能の強化、都市活動を支える都市機能の集積、良好な住環境の維持・形成により、『**人々を呼び込み、都市全体の成長と賑わいをリードする地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、大門地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎塩尻市の中心拠点・玄関口として拠点性と求心力を高めるまちづくりを進める
- ◎住民や来訪者が歩いて楽しくなる活力とにぎわいあふれるまちづくりを進める
- ◎多様な世代が快適に暮らし、多様な産業が交流するまちづくりを進める

1.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 都市全体の利便性や魅力向上につながる中心拠点の形成

本市の中心拠点に位置づけられる塩尻駅周辺については、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域の指定・運用によって、市全体の都市活動を支える商業・業務、医療・福祉、宿泊等の都市機能の維持・充実に努めます。

また、中心拠点及びその周辺の利便性の高い住宅地については、重点居住誘導区域の指定・運用と併せて、積極的なまちなか居住支援策を推進することにより、中心商業業務地内でのまちなか居住の促進を図ります。

中心拠点では、商業系用途地域の指定により高密度で複合的な土地利用の形成を誘導するとともに、地域の実態や地権者意向等も踏まえつつ、市街地再開発事業も含めた高度利用・有効利用も検討します。

② 計画的な沿道型商業・業務施設の立地誘導と工業集積の維持

国道 19 号沿道に形成されている沿道複合利用地においては、大門商店街を含む中心商業業務地との役割分担を明確にしつつ、自家用車等でのアクセスが主となるロードサイド型の商業・業務施設の計画的な立地を誘導します。

また、市内及び地区内の住民の雇用の場確保の観点から、レゾナックを中心とする工業拠点における工業機能の維持に努めます。

③ 良好な住環境の形成

中心商業業務地周辺の一般住宅地及び低層住宅地においては、良好な住環境の維持・形成を図るとともに、既存住宅地の一部にみられる狭あい道路や行き止まり道路の改善を図ります。

塩尻駅に近接する住宅と工場等が混在する住工複合地では、土地利用の実態及び目指すべき土地利用の方向性を踏まえつつ、必要に応じて用途地域見直しも検討します。

④ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

大門商店街を含む中心商業業務地では、今後発生する空き店舗等の有効的な活用や老朽化する施設の共同建て替えなども検討しながら、快適で賑わいのある商店街づくりを進めます。また、商店街や住民等の利用ニーズも踏まえつつ、空き地等の低未利用地をイベント広場として活用することを検討します。

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

(2) 交通体系の方針

① 広域連携軸の機能強化と交通結節機能の維持

大門地区は、ＪＲ中央本線・篠ノ井線、国道 19 号、国道 20 号、国道 153 号などの広域連携軸の結節点であり、市内各地域及び各拠点間を有機的に結びつける地域連携軸の結節点でもあることから、塩尻駅及び主要交差点を中心に交通結節点機能の維持に努めます。

② 市街地の骨格となる梯子型の道路ネットワークの整備

国道 19 号、国道 20 号、国道 153 号を骨格とする梯子型の道路網の構築に向けて、東西方向の連携強化につながる都市計画道路の整備検討を進めます。

③ 公共交通の利便性維持

鉄道、「すてっぷくん」、「のるーと塩尻」の連携強化に加え、新たな交通モードの導入も含めて、地区内の公共交通の利便性の維持・向上を図るとともに、周辺地区から中心拠点へのアクセス性向上を図ります。

④ 歩きたくなるまちなか空間の形成

塩尻駅、市役所、大門商店街などを結ぶ歩行者ネットワークを形成するなど、歩いて楽しい回遊性ある歩行者空間の確保に向けた検討を行います。

通勤、買物など、住民が日常生活の中で気楽に使える移動手段として、また、塩尻駅を結節点として来訪する観光客等が地区内を回遊する移動手段として、多くの人が利用する場所におけるシェアサイクルポートの設置を推進します。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 緑豊かなまちなかの創出

空き地等の低未利用地を活用し、住民の交流や憩いの場となるような緑豊かなオープンスペースの整備を検討します。

また、公共施設や民間施設の敷地における緑化推進により、緑豊かで魅力的なまちなかの創出を目指します。

② まちなかを回遊する緑のネットワークの形成

住民と行政の協働により、緑のネットワークを形成する街路樹の維持・保全に努めるとともに、来訪者の回遊や滞留を促進するため、駅前や主要施設への案内板や情報板の設置を検討します。

（４）都市防災の方針

大規模地震発生時における被害を最小限に食い止めるため、住宅や公共公益施設、ライフライン施設の耐震化を進めるとともに、多くの住宅や都市機能が集積する中心商業業務地を中心に、準防火地域等による建物不燃化を促進します。

地震発生時や火災発生時に、身近な避難場所や延焼遮断帯にもなる公園やポケットパークなどのオープンスペースの整備を進めます。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。

田川の浸水ハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

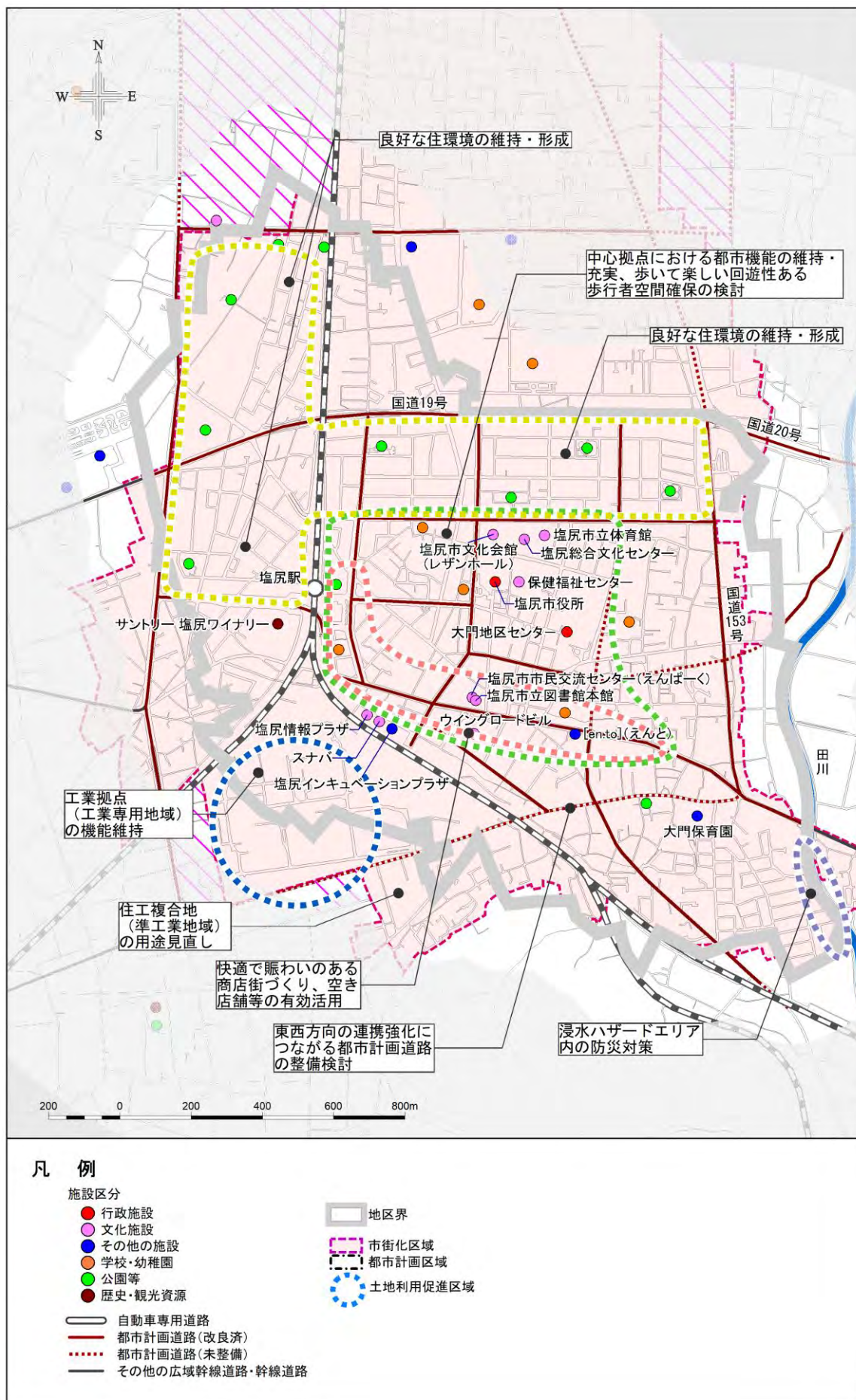


図 大門地区のまちづくり方針図

2 塩尻東地区のまちづくり

2.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・塩尻東地区は、本市の東部に位置し、市内では大門地区、片丘地区、高出地区、宗賀地区、北小野地区の5地区と隣接し、市外では岡谷市に隣接しています。
- ・地区面積は約 3,339ha であり、地区全域が都市計画区域に指定され、そのうち約 3 %が市街化区域に指定されています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・旧石器時代から縄文・弥生・古墳時代までの遺跡や遺物が発掘されており、長期にわたって人々の生活が営まれてきたことが確認されています。
- ・古代から諏訪へ出る塩尻峠や荷直峠越えの道があり、江戸時代に中山道として開設されたほか、古代から伊那谷から善知鳥峠を越えて松本に通じる東山道があり、戦国時代に伊那街道（現在の国道 153 号）として開設されました。
- ・塩尻宿は、松本・伊那方面に通じる伊那街道と、木曽方面に通じる中山道や木曽路の分岐点として栄えた歴史を持っています。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

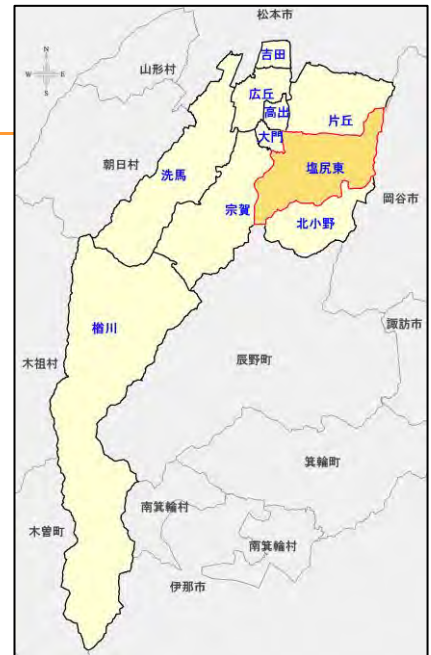
- ・明治初年に県の七道開削事業の一号として新道が開削され、のちの国道 20 号となりました。
- ・JR 中央東線の塩尻～岡谷間を結ぶ短絡線の敷設に伴い、昭和 58 年にみどり湖駅が開設されたほか、昭和 54 年には小坂田市民プール、昭和 56 年には小坂田公園が開園しました。
- ・昭和時代から平成時代初期にかけて土地区画整理事業や住宅団地開発が行われたことで人口が増加しています。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・柿沢苗圃跡地の再整備を通じて、平成 23 年からぶどうの栽培が開始されたほか、平成 27 年にはワイナリーがオープンしています。
- ・平成 27 年に小坂田市民プールが閉鎖しましたが、小坂田公園の再整備が行われ、令和 5 年 4 月 1 日にリニューアルオープンしています。

③ 人口

- ・令和 2 年時点の地区人口は 7,400 人であり、過去 10 年間で 381 人減少しています。この人口減少数は、市内で 2 番目に多い減少となっています。
- ・令和 2 年時点の地区内の高齢化率（65 歳以上人口割合）は 33.4%と市平均を上回っています。さらに、過去 10 年間で高齢化率は 5.6 ポイント上昇しており、市平均以上のスピードで高齢化が進んでいます。



④ 土地利用

- ・地区の東部から南部に山林が広がり、田川沿いの平坦地に稲作・果樹栽培を中心とする農地が形成されています。地区内の約1/4を農地が占めており、宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）の割合は10%程度にとどまっています。
- ・国道153号や市道上西条線、五千石街道沿いに集落が形成されており、特に国道153号沿道に大規模工場や店舗・事業所が立地しています。
- ・地区内には小学校・中学校が各1校立地していますが、塩尻東支所等の公共施設等は点在して立地しており、みどり湖駅周辺には一部の都市機能しか集積していない状況となっています。

⑤ 交通

- ・地区内を国道20号と国道153号が通り、大門地区の中心市街地のほか、北小野地区・辰野町方面、岡谷市方面と連絡しています。
- ・地区内にはJR中央本線(中央東線)が通り、みどり湖駅では上り・下り方面とも一日約30の本数(平日)が運行されています。また、塩尻駅を起点に各地区を連絡する「すてっぷくん」(北小野線)と、AI活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」が運行されています。
- ・みどり湖PAには高速バスの停留所があり、東京(新宿)、名古屋、京都・大阪方面に連絡する高速バスが運行されているため、広域的な交通利便性も備えています。

⑥ 災害リスク

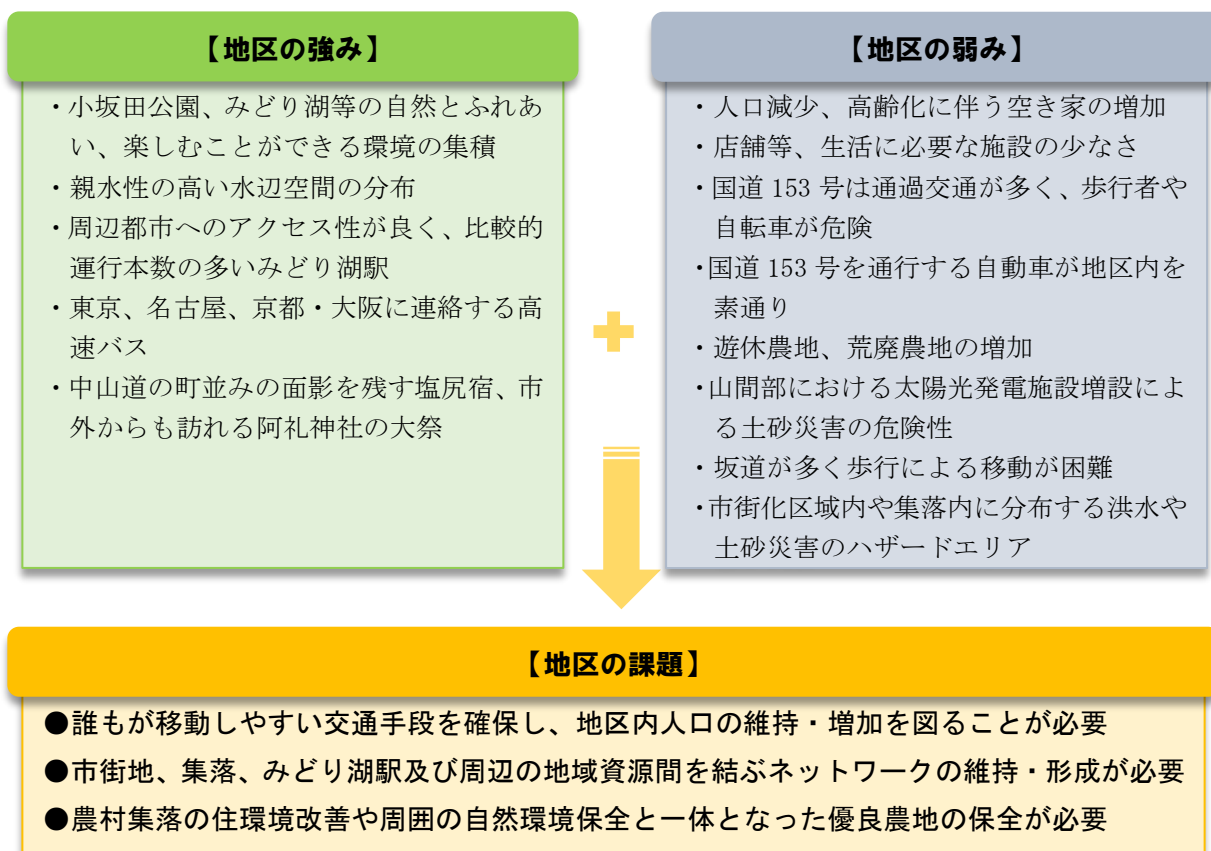
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深3.0m未満となる範囲が地区西側の田川沿いに広く分布しており、地区北部の一部の範囲では想定浸水深5.0m以上となっています。また、田川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)に指定されています。
- ・東部から南部に広がる山林部分に、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されており、市街化区域内や指定既存集落内の一部にも土砂災害の危険性が高いエリアが分布しています。
- ・これら災害ハザードエリア内には多くの建築物が立地しており、水害・土砂災害ともに災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・平安時代(延喜)からの長い歴史を持つ阿禮神社をはじめ、塩尻宿の名残を残す名所・旧跡、塩尻宿の屋敷構えを残す国指定重要文化財の小野家住宅など、多くの歴史資源を有しています。
- ・国道20号道の駅と一体となった小坂田公園、釣り等のレジャーに利用されるみどり湖や田川浦湖、みどり湖周辺に整備されたみどり湖花公園など、多くのレジャー施設が分布しています。
- ・市の天然記念物に指定されているウラジロモミ大樹群、諏訪湖や諏訪盆地、霧ヶ峰から八ヶ岳連峰や南アルプス連峰が眺望できる塩尻峠のほか、四沢川上流の水辺と森林、東山の湿原などが地区の主な自然資源となっています。
- ・また、みどり湖堤防下にあるホタル水路では、住民の手によってホタルの保護活動が行われており、下西条の山の神自然園では、地元で自然保護活動が行われているなど、住民による自然保護活動も活発に行われています。

(2) 地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる塩尻東地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後塩尻東地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



(参考) 住民からあげられた地区の強みと弱み (タウンミーティング開催結果より)

強み	弱み
・近所付き合いが活発で地区の組織がしっかりしている ・高速バスをはじめ周辺都市へのアクセス性の良さ ・市内で一番大きい夏祭り(阿礼神社の大祭)の開催 ・自然を満喫できる小坂田公園 ・豊かな自然環境	・国道 153 号の通行・歩行が危険 ・国道 153 号が通過点となっている(地区内を素通りされている) ・人口減少と少子高齢化の進展 ・太陽光発電施設設置による土砂災害の危険性 ・洪水や土砂災害のハザードエリアがある ・生活用品や食材を扱う店舗がほとんどない ・坂道が多く移動が大変 ・空き家の増加

2.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

塩尻東地区では、観光資源の活用とネットワーク化により来訪者を呼び込み、農村集落の安全性向上と優良農地の保全に取り組むことで、『**地域資源のネットワーク化によって住民と来訪者が交流する地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、塩尻東地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎豊かな自然環境を生かしつつ、歴史資源や観光資源に磨きをかけ、若者が魅力を感じられるまちづくりを進める
- ◎地区に多くの人々を呼び込み、滞在・回遊してもらうまちづくりを進める
- ◎地区内で買い物等ができ、安全で快適に暮らし続けられるまちづくりを進める

2.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 良好な住環境の形成

地区内で買い物等ができ、安全で快適に暮らし続けられるよう、塩尻東支所周辺の生活拠点を中心に、住民の日常生活に必要な機能（行政サービス、教育、福祉、生活利便施設（日用品販売店等）など）の維持を図ります。

また、国道 153 号沿道については、一般住宅地及び低層住宅地における緑豊かな住環境の維持・形成を図りつつ、既存商業地で日用品の買い物ができる店舗を充実するための取組も検討します。

② 地域特性や立地条件を生かした計画的な開発の誘導

長野自動車道塩尻 IC に近接する立地条件を生かして新たな土地利用を検討し、自然豊かな地域特性を考慮して計画的な開発の誘導に努めます。

③ 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

また、農村地域のコミュニティ維持・活性化に向け、市街化調整区域の地区計画の決定・運用を通じて、柔軟な土地利用の推進を図ります。

④ 豊かな自然環境の保全・活用

霧訪山やホタルの里、山の神自然園、いの字山など豊かな自然資源の保全に努めるとともに、緑とふれあい、親しめる場としての活用を検討します。

⑤ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

(2) 交通体系の方針

① 交通安全性の向上

周辺都市間を結ぶ骨格的道路であるとともに、小中学校の通学路でもある国道 153 号に関しては、通過交通と生活交通が混在する状態であるため、歩行者や自転車等の安全確保対策を推進します。

また、その他の道路も含め、沿道に点在する歴史資源を楽しむことができる歩行者にやさしい道路づくりについて検討します。

② 公共交通の利便性維持

大門地区の中心拠点や隣接する北小野地区を結ぶ地域連携軸を中心に、公共交通サービスの維持を図るとともに、新たな交通モードの導入についても検討します。

特に、みどり湖駅周辺においては、鉄道以外の交通モードとの連携強化（乗換利便性の向上、乗降場所確保等）を通じ、交通結節点機能の強化を図ります。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 市民全体が利用できる公園の整備

緑の拠点に位置づけられた小坂田公園においては、自然とのふれあいやレクリエーション、防災機能の強化、良好な眺望の確保を図ります。また、分水嶺公園など、地区の特徴ある公園の利用促進について検討します。

② 水辺空間の保全と活用

ホタルの里やみどり湖、田川浦湖など、身近な水辺空間の利用を促進するほか、田川浦湖における植生管理の継続を図ります。

地区内を流れる田川では、水とふれあうことのできる親水公園の維持管理を図ります。

③ 地域資源のネットワークによる交流の創出

中山道や三州街道にみられる塩尻宿の名所旧跡など、街道文化を生かした観光振興及び交流促進について検討します。また、みどり湖駅から主要施設を結ぶ観光ネットワークの整備や、阿禮神社など観光地における情報案内の充実について検討します。

多くの観光客等が訪れる霧訪山登山口における駐車場等の適正な管理等を通じて、来訪者を受け入れる環境づくりを推進します。

（４）都市防災の方針

浸水被害の発生防止のため、道路改良等にあわせて雨水幹線等の整備を推進することで雨水処理機能の向上を図ります。

土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。また、中山間地における避難路の確保を通じ、孤立集落発生の防止に努めます。

田川の浸水ハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

3 片丘地区のまちづくり

3.1 地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・片丘地区は、本市の北東部に位置し、市内では塩尻東地区、広丘地区、高出地区の3地区と隣接し、市外では北部が松本市、東部が岡谷市に隣接しています。
- ・地区面積約 2,372ha であり、地区全域が都市計画区域に指定されていますが、その全域が市街化調整区域に指定されています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・旧石器時代から平安時代までの遺跡が存在し、内田原遺跡からは平安時代の集落が発掘されています。古代には田川沿いや大沢川下流の平坦地を中心に水田が形成されていましたが、近世になって小河川の上流部に向かって水田や畑の開拓が進められました。
- ・戦国期に小笠原氏によって北熊井城・南熊井城が築城され、北熊井城は、その後武田氏の北進の基地との一つとして機能するなど重要な役割を担いました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・昭和 24 年ごろから高ボッチ高原の開拓が始まり、山荘の建設、バスの通れる観光道路の開発が進められ、昭和 29 年に高ボッチ牧場が開設しました。
- ・昭和 62 年に長野自動車道が開通し、昭和 63 年には塩尻 IC から松本市方面に通じる市道東山山麓線の開通と併せて、東山山麓沿いに塩尻インター林間工業団地が造成されました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・平成 13 年には、東山山麓沿いに今泉南テクノヒルズ産業団地が造成され、更なる企業立地が進みました。また、豊富な森林資源を有効活用する「信州 F・POWER プロジェクト」の一環として、令和 2 年から木質バイオマス発電施設が操業を開始しています。
- ・近年、田畑からワイン加工用のぶどう畑への転換が進行し、新たなワイナリー・加工用ぶどうの集積地形成を目指す取組も進行しています。
- ・令和元年に高ボッチ高原環境管理ガイドラインが策定され、一部エリアでテント・タープ等の設置が可能になり、キャンプ場が開設しました。

③ 人口

- ・令和 2 年時点の地区人口は 3,772 人であり、過去 10 年間で 346 人減少しています。
- ・令和 2 年時点の地区内の高齢化率（65 歳以上人口割合）は 36.5%と市平均を上回っています。さらに、過去 10 年間で高齢化率は 6.3 ポイント上昇しており、市平均以上のスピードで高齢化が進んでいます。



④ 土地利用

- ・地区の東側約2/3は高ボッチ高原へと連なる山林が占めており、地区西側の緩斜面に高原野菜の栽培や稲作が行われている広大な農地が形成されています。地区内の宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）の割合は約5%程度です。
- ・市道東山山麓線沿いには塩尻インター林間工業団地や今泉南テクノヒルズ産業団地など大規模な工業団地が立地しているほか、長野県林業総合センターや長野県総合教育センターなど県の公共施設も立地しています。
- ・地区の中心となる片丘支所周辺の都市機能の集積は少なく、地区内の学校は、片丘小学校のみです（中学校はなし）。

⑤ 交通

- ・地区の西部を長野自動車道が通り、地区内に塩尻ICが設置されています。
- ・松本市方面に連絡する主要地方道松本塩尻線、広丘地区方面に連絡する県道南原広丘停車場線が地区の主要な道路ネットワークを形成しています。
- ・地区内に鉄道駅はなく、塩尻駅を起点とする「すてっぷくん」（片丘線）が運行されており、今後、AI活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」の運行も検討されています。

⑥ 災害リスク

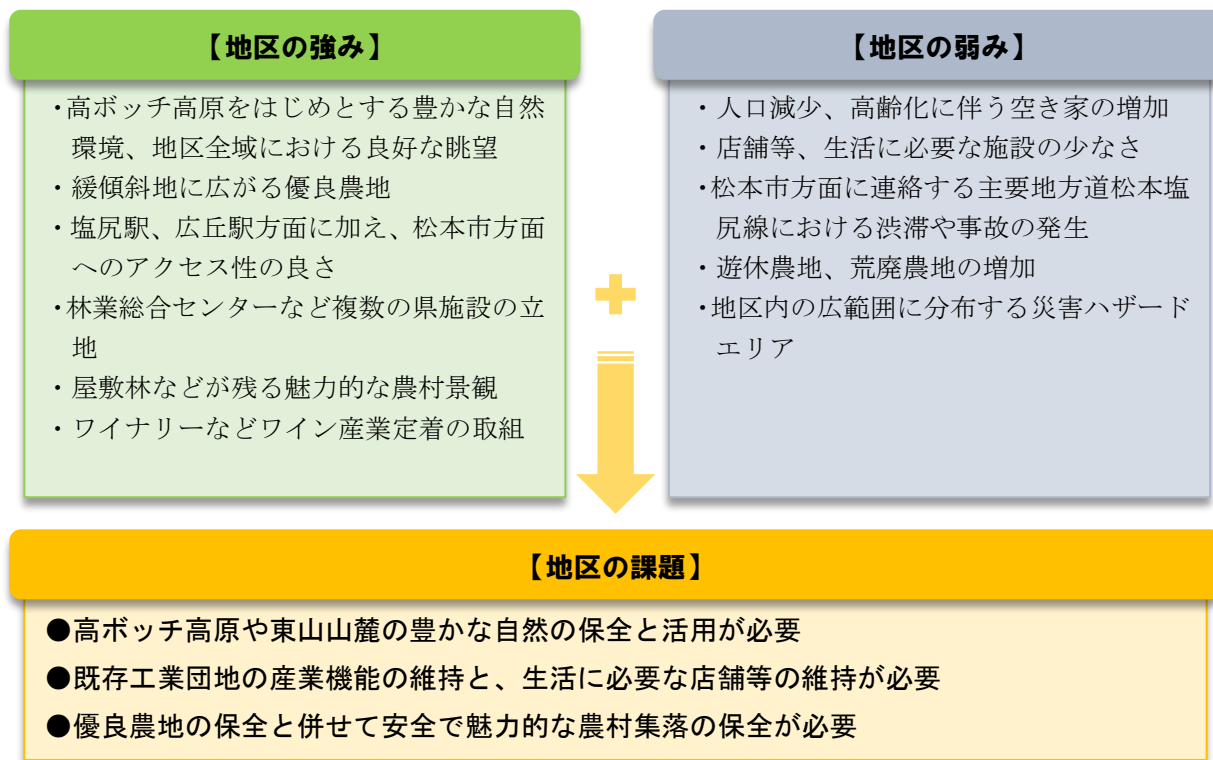
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深3.0m未満となる範囲が地区西側の田川沿いに分布しています。また、田川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に指定されています。
- ・地区東側の山麓沿いの広い範囲が土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域に指定されており、指定既存集落内の一部にも土砂災害の危険性が高いエリアが分布しています。
- ・これら災害ハザードエリア内には多くの建築物が立地しており、水害・土砂災害ともに災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・高ボッチ高原は、多くの高山植物が自生する貴重な自然資源であるとともに、北アルプス穂高連峰などの良好な眺めが楽しめる観光資源として期待されています。
- ・市道東山山麓線沿いも、北アルプスを展望できる見晴らしの良い眺望ポイントとなっており、東山山麓の谷戸環境と一体となって良好な景観を形成しています。
- ・国の重要文化財である嶋崎家住宅や小松家住宅をはじめ、北熊井城跡など数多くの文化財、史跡が残されているほか、屋敷林の残る良好な農村集落も重要な歴史資源となっています。
- ・塩尻の地名が付けられたカタオカザクラについては、地区の保存会による育成・保存活動が続けられています。
- ・近年では、ワインの原材料となるぶどう栽培が増加しています。

（２）地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる片丘地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後片丘地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



（参考）住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・豊かな自然環境と良好な眺望 ・松本市へのアクセス性の良さ（病院に行きやすい） ・塩尻駅と広丘駅へのアクセス性の良さ ・伝えていきたい歴史、伝統、文化 ・新たなワイナリーの開設	・人口減少と少子高齢化 ・空き家の増加 ・地区内に店舗や病院がない ・交通の便が悪い ・優良農地の荒廃化が進んでいる

3.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

片丘地区では、豊かな自然環境や美しい田園風景を保全・活用し、さらに塩尻 IC へのアクセス性を最大限に活用することにより、『**豊かな自然環境と共生し、産業が活力を生み出す地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、片丘地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎緑豊かな田園景観や良好な眺望を生かして人々を呼び込むまちづくりを進める
- ◎産業機能は維持しつつ周囲の自然環境や景観と調和したまちづくりを進める
- ◎交通アクセスと生活利便性の向上により誰もが暮らしやすいまちづくりを進める

3.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

また、農村地域のコミュニティ維持・活性化に向け、市街化調整区域の地区計画の決定・運用を通じて、柔軟な土地利用の推進を図ります。

② 地区全体に広がる豊かな自然環境の保全・活用

地区西側に広がる高ボッチ高原をはじめとする自然公園については、自然環境及び生態系等の保全に配慮しつつ、観光面等での利活用を検討します。また、自然公園以外も含めて、豊かな自然環境と良好な眺望を生かした交流施設（滞在型農村交流施設等）や観光施設の設置に向けた研究に取り組めます。

市道東山山麓線沿いに立地する工業施設においては、周辺の自然環境と調和した良好な操業環境の維持に努めます。

③ 地域特性や立地条件を生かした計画的な開発の誘導及び工業拠点機能の維持

市内及び地区内の住民の雇用の場確保の観点から、今泉南テクノヒルズ産業団地・塩尻インター林間工業団地といった工業拠点における工業集積の維持に努めます。また、工業拠点である信州 F・POWER プロジェクト事業地においては、森林資源の多様な活用に寄与する発電所や木材加工所の維持に努めます。

長野自動車道塩尻 IC に近接する立地条件を生かして新たな土地利用を検討し、自然豊かな地域特性を考慮して計画的な開発の誘導に努めます。

④ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

また、市街化調整区域内であっても、都市基盤の整備された既存集落内の土地については、地区の意向や需要等も踏まえつつ、その有効活用に向けた検討を進めます。

(2) 交通体系の方針

① 周辺都市・周辺地区と連絡する幹線道路の整備

地区内外における移動の安全性向上、塩尻市・松本市間のネットワーク強化を図るため、関係機関と連携しながら片丘バイパスの整備を促進します。

② 公共交通の利便性維持

大門地区の中心拠点、広丘地区の北部地域拠点、松本市方面と結ぶ地域連携軸を中心に、公共交通サービスの維持に努めます。

本地区で運行されている「すてっぷくん」については、利用者ニーズに合わせたダイヤ改正や経路見直しを検討するほか、「すてっぷくん」片丘線エリアにおける「のるーと塩尻」の運行についても検討します。また、新たな交通モードの導入検討も含め、公共交通の利便性向上に努めます。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 地区全体から眺望される良好な景観の保全・活用

本地区では、高ボッチ高原や市道東山山麓線をはじめ、地区全体にわたって良好な景観が眺望できることから、これら眺望景観の保全と活用に努めます。

市道東山山麓線沿いの長野県林業総合センターなどの県施設を活用し、緑とのふれあいや住民の交流促進を図ります。

② 文化財・史跡の保全・活用

嶋崎家住宅や小松家住宅、北熊井城跡などの文化財、史跡については、貴重な地域資源として保全に努めるとともに、観光資源としての活用についても検討します。

屋敷林等の残る良好な集落環境の維持・保全を図るとともに、カタオカザクラの保全など住民の主体的なまちづくり活動への支援等を通じ、地域コミュニティの活性化を図ります。

（４）都市防災の方針

土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。また、中山間地における避難路の確保を通じ、孤立集落発生の防止に努めます。

土砂災害及び浸水ハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。また、住民が主体となった地区防災計画の策定を通じた土砂災害への備え、被災時の体制づくりを推進します。

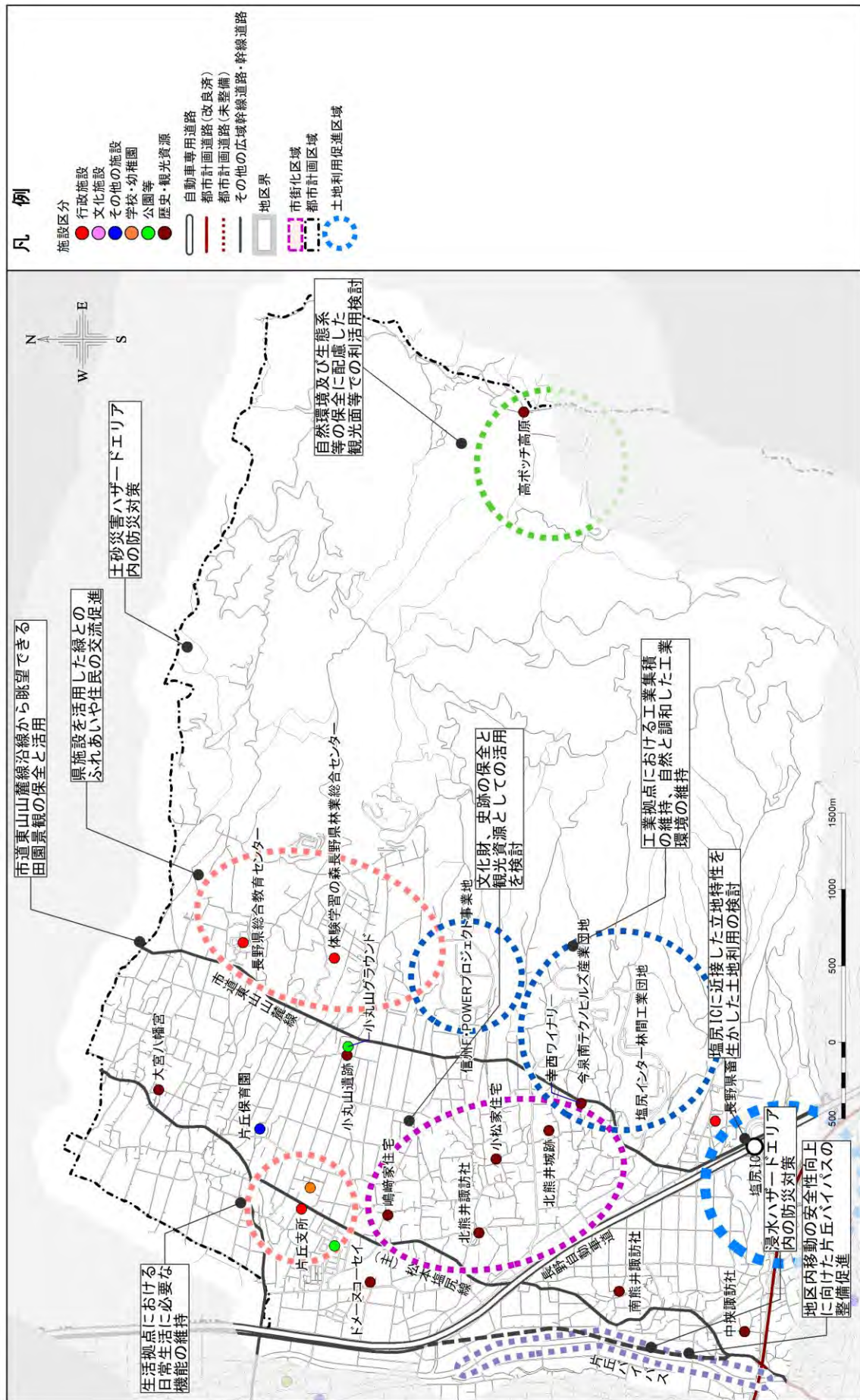


図 片丘地区のまちづくり方針図

4 広丘地区のまちづくり

4.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・広丘地区は、本市の北部に位置し、市内では大門地区、片丘地区、高出地区、吉田地区、洗馬地区、宗賀地区の6地区と隣接し、市外では北部が松本市に隣接しています。
- ・地区面積約 1,011ha であり、地区のほぼ全域が都市計画区域に指定され、そのうち約 28%が市街化区域に指定されています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・江戸時代に中山道や善光寺街道の整備と併せて郷原宿を設置した際、奈良井川右岸の集落の人々を移住させて宿場町が形成され、妻入大型の本棟造の家と平入横屋造の家が立ち並ぶ街並みが形成されました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・田川と奈良井川に挟まれた位置にありながら古代より水不足の地であり、明治以降に桔梗ヶ原の開墾地が拡大したことで、この地区への入植者が増加しました。
- ・昭和8年、JR篠ノ井線の新駅として広丘駅が開業しました。
- ・昭和34年の塩尻市成立、昭和39年の松本・諏訪新産業都市指定以降、急速に宅地化や工場立地が進展し、地区人口も急速に増加しました。また、昭和47年には松本歯科大学が開学し、周辺に学生向けのアパートや賃貸住宅が立地するようになりました。
- ・国道19号沿いにセイコーエプソン広丘事業所をはじめ多くの工場・事業所が立地し、昭和58年には角前工業団地、昭和63年にはアルプス工業団地、平成7年には堅石原工業団地が竣工しました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・平成以降地区内で複数の土地区画整理事業（広丘駅北、広丘駅東第一、広丘駅東第二、広丘駅南）が施行され、道路や公園等の基盤が整備された良好な市街地が形成されました。
- ・令和3年には塩尻市総合体育館（ユメックスアリーナ）が開館し、その後、広丘支所、広丘公民館、広丘図書館、北部子育て支援センターの機能を備えた複合施設「北部交流センター（えんてらす）」がオープンしました。

③ 人口

- ・令和2年時点の地区人口は14,078人であり、市内で最も人口が多い地区です。また、過去10年間で681人増加しており、人口増加も市内で最も多い地区です。
- ・令和2年時点の地区内の高齢化率（65歳以上人口割合）は24.3%と市平均を下回っており、過去10年間で高齢化率は4.1ポイント上昇していますが、市全体と比べると高齢化のスピードは緩やかと言えます。



④ 土地利用

- ・ 広丘地区では、市街化区域縁辺部で土地区画整理事業が行われ、基盤が整備された市街地が形成されています。地区内の宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）割合は約 40%に達しており、大門地区に次いで 2 番目に高い水準となっています。
- ・ 広丘駅西口に商店街が形成されているほか、国道 19 号沿いに沿道型店舗や大型のショッピングセンターが立地しており、商業用地の割合は市内で最も高くなっています。
- ・ セイコーエプソン広丘事業所をはじめ、多くの製造業施設が立地しており、工業用地の割合も市内で 2 番目の高さとなっています。ただし、工業系用途地域の一部では、住宅・商業施設と工業施設が混在する土地利用が形成されています。
- ・ 広丘駅周辺には、北部交流センター（えんてらす）、広丘支所や広丘公民館のほか、複数の医療施設、幼稚園・保育所等が立地しており、地区内には、広丘小学校のほか、丘中学校・広陵中学校の 2 校、松本歯科大学が立地しています。
- ・ 市街地の周囲には農地が広がり、地区内の約 1 / 3 はぶどうやリンゴなどの果樹栽培を中心とする農地が占めています。

⑤ 交通

- ・ 地区内の南北方向に国道 19 号が通り、国道 19 号を骨格とする梯子上の道路網が整備されています。なお、周辺都市間を連絡する主要幹線道路である国道 19 号は交通量が多いため、朝夕を中心に未整備区間で交通混雑が発生しています。
- ・ 地区内には松本市方面に連絡する JR 篠ノ井線が通り、広丘駅では上り・下り方面とも一日約 45 の本数（平日）が運行されています。
- ・ 広丘野村に高速バスの停留所があり、東京（新宿）、名古屋、京都・大阪方面に連絡する高速バスが運行されているため、広域的な交通利便性も備えています。
- ・ 地区内には塩尻駅を起点とする「すてっぷくん」（片丘線）が運行しているほか、AI 活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」も運行しています。

⑥ 災害リスク

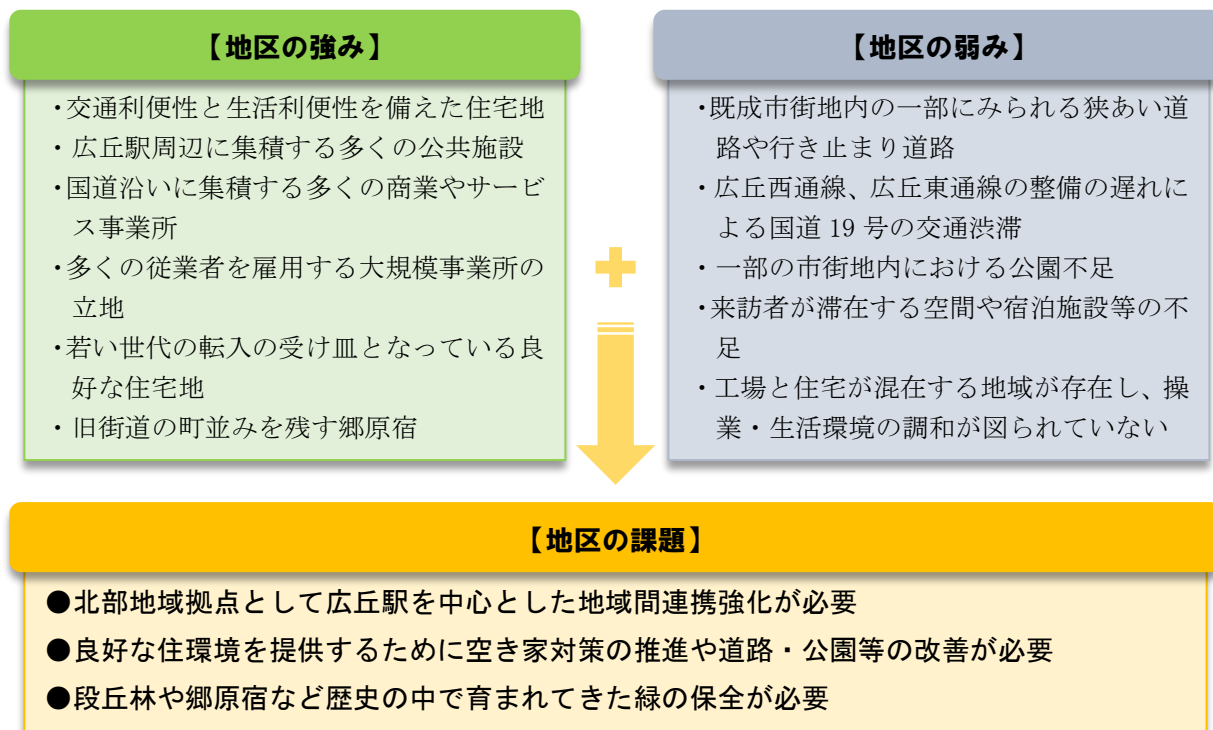
- ・ 想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深 3.0m未満の範囲が地区西側の奈良井川沿いと地区東側の田川沿いに広く分布しています。また、奈良井川沿いと田川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）にも指定されています。
- ・ 奈良井川の河岸段丘の一部に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されています。
- ・ これらの家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域には、現在、複数の建築物が立地しています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・ 奈良井川と田川沿いには、特徴的な景観を有する段丘林が形成されています。
- ・ 郷原宿では、宿場町当時の整然とした区画割りが残り、前庭には豊かな緑が配された、旧街道の風情ある町並みがみられます。
- ・ 日本の近代短歌の歌人を多く輩出した地であることに由来して、短歌館を中心に短歌の里づくりの取組が行われています。

（２）地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる広丘地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後広丘地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



（参考）住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・買い物や生活がしやすい広丘駅周辺 ・郷原宿の町並み ・子育て世帯が多い ・交通利便性の良さ ・文化拠点となる各種施設の立地 ・短歌館、短歌公園を中心とした文化 ・災害に対する安全性 ・大規模事業所の立地	・新旧住民の交流が希薄になっている ・一部の道路（通学路）の幅員の狭さ ・郷原街道の交通量が多く歩行者が危険 ・総合体育館へのアクセス性の悪さ ・伝統行事の後継者不足 ・中途半端に進んだ都市化 ・空き家・空き地の増加

4.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

広丘地区では、北部地域拠点を抱える地区として、日常生活に必要な都市機能の集積と郷原宿などの歴史資源や段丘林などの自然資源の保全・活用により、『**歴史と文化と賑わいを備えた便利で緑豊かな地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、広丘地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎北部地域拠点への都市機能集積とアクセス性向上につながるまちづくりを進める
- ◎商業・工業の活力と周囲の自然環境や景観が調和するまちづくりを進める
- ◎緑豊かな集落環境やうるおいある田園景観を守るまちづくりを進める

4.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 北部地域の生活を支える北部地域拠点の形成

本市の北部地域拠点に位置づけられる広丘駅周辺については、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域の指定・運用によって、中心拠点を補完する商業・業務、医療・福祉、宿泊等の都市機能の維持・充実に努めます。また、西口駅前の既存商店街の活性化や緑豊かな景観づくりに努めるとともに、東西のバランスの取れた賑わいある駅前空間の創出を検討します。

北部地域拠点及びその周辺の利便性の高い住宅地については、重点居住誘導区域の指定・運用と併せて、積極的なまちなか居住支援策を推進することにより、北部商業業務地内でのまちなか居住の促進を図ります。

北部地域拠点では、商業系用途地域の指定により高密度で複合的な土地利用の形成を誘導するとともに、地域の実態や地権者意向等も踏まえつつ、街区再編も含めた高度利用・有効利用も検討します。

② 計画的な沿道型商業・業務施設の立地誘導

国道 19 号沿道に形成されている沿道複合利用地においては、中心商業業務地や北部商業業務地との役割分担を明確にしつつ、自家用車等でのアクセスが主となるロードサイド型の商業・業務施設の計画的な立地を誘導します。

③ 都市活力を牽引する工業集積の維持・誘致

市内及び地区内の住民の雇用の場確保の観点から、セイコーエプソン広丘事業所、角前工業団地、野村桔梗ヶ原、堅石原工業団地、アルプス工業団地といった工業拠点における工業集積の維持に努めます。

市街化区域内の工業地については、工業系用途地域の指定と都市基盤整備を通じて、工場や流通業務施設のための操業環境の維持に努めるほか、新たな企業誘致の推進を図ります。

既存の工業団地に近接し、交通アクセスの良好な地域で、地域未来投資促進法等の活用により地域の特性を生かした産業の発展が図られる場合は、地域経済の成長発展に向けた土地の利活用を検討します。

④ 良好な住環境の形成

北部商業業務地周辺の一般住宅地及び低層住宅地においては、良好な住環境の維持・形成を図るとともに、既存住宅地の一部にみられる狭あい道路や行き止まり道路の改善を図ります。

住宅と工場等が混在する住工複合地では、土地利用の実態及び目指すべき土地利用の方向性を踏まえつつ、必要に応じて用途地域見直しも検討します。

緑の拠点に位置づけられた塩尻北部公園においては、自然とのふれあいやレクリエーション、防災機能の強化を通じて、周辺の良い住環境形成を図ります。

⑤ 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

また、農村地域のコミュニティ維持・活性化に向け、市街化調整区域の地区計画の決定・運用を通じて、柔軟な土地利用の推進を図ります。

⑥ 地域特性や立地条件を生かした計画的な開発の誘導

アルプス工業団地北側の土地利用促進区域においては、新たな立地企業の受け皿となる計画的な開発を調整・誘導します。

また、計画的に都市的土地利用への転換を図る区域（広丘堅石地区、野村桔梗ヶ原地区）においても、計画的な開発の調整・誘導について検討します。

⑦ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

広丘駅周辺の北部商業業務地では、今後発生する空き店舗等の有効的な活用や老朽化する施設の共同建て替えなども検討しながら、快適で賑わいのある商店街づくりを進めます。また、商店街や住民等の利用ニーズも踏まえつつ、空き地等の低未利用地をイベント広場として活用することを検討します。

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

（２）交通体系の方針

① 広域幹線道路の交通円滑化

関係機関との連携のもと、国道 19 号の早期四車線拡幅（高出交差点までの未整備区間 3.3 k m）を促進し、地区内の交通混雑の解消や周辺都市との連携強化を図ります。

また、国道 19 号の四車線拡幅によって、住宅地や通学路などの生活道路への迂回交通の分離を実現し、地区内の渋滞解消や安全性の向上を図ります。

② 市街地の骨格となる梯子型の道路ネットワークの整備

梯子型の道路網の構築に向けて、国道 19 号と並行する都市計画道路（広丘東通線や広丘西通線）の整備推進を図ります。

また、長野自動車道の SIC（スマートインターチェンジ）開設を見据え、長野自動車道や国道 19 号など主要な幹線道路へのアクセス性強化について検討します。

③ 公共交通の利便性維持

広丘駅周辺においては、鉄道以外の交通モードとの連携強化（乗換利便性の向上、乗降場所確保等）を通じ、交通結節点機能の強化を図ります。

鉄道、「のる一と塩尻」の連携強化に加え、新たな交通モードの導入も含めて、地区内の公共交通の利便性の維持・向上を図ります。

④ 歩きたくなるまちなか空間の形成

歩いて楽しい回遊性ある歩行者空間の確保に向け、既存住宅地の狭あい道路や行き止まり道路の改善、道路の排水性向上などの環境整備を進めます。

通勤、買物など、住民が日常生活の中で気楽に使える移動手段として、また、広丘駅を結節点として来訪する観光客等が地区内を回遊する移動手段として、多くの人が利用する場所におけるシェアサイクルポートの設置を推進します。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 歴史の面影を残す街並みの保全

街道としての面影を残す郷原宿においては、緑豊かな街道景観の保全を図るとともに、観光資源としての有効活用について検討します。

短歌の里づくりを継続し、重要な歴史と文化資源を継承していくまちづくりを進めます。

② 良好な田園景観の保全

広丘堅石から広丘郷原にかけて広がる農地では、後継者や新規就農者の確保・育成など農業振興施策との連携により優良農地の保全を図るほか、ぶどう畑や水田が広がる良好な田園景観の保全を図ります。

また、うるおいとやすらぎを与える貴重な自然資源として、段丘林や奈良井川、田川などの自然環境の保全を図ります。

③ 良好な都市景観の形成

広丘駅周辺では、街路樹や滞留空間の整備等により、拠点にふさわしい景観形成について検討します。

また、国道 19 号沿道においては、秩序ある沿道景観の形成に向け、看板や屋外広告物のデザインや高さ規制等のルールづくりについて検討します。

（４）都市防災の方針

大規模地震発生時における被害を最小限に食い止めるため、住宅や公共公益施設、ライフライン施設の耐震化を進めるとともに、多くの住宅や都市機能が集積する中心商業業務地を中心に、準防火地域等による建物不燃化を促進します。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。

緊急車両の進入路や避難路を確保するため、生活道路の狭あい区間の解消を図ります。また、浸水被害の発生防止のため、道路改良等にあっては雨水幹線等の整備を推進することで雨水処理機能の向上を図ります。

土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

奈良井川及び田川の浸水ハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

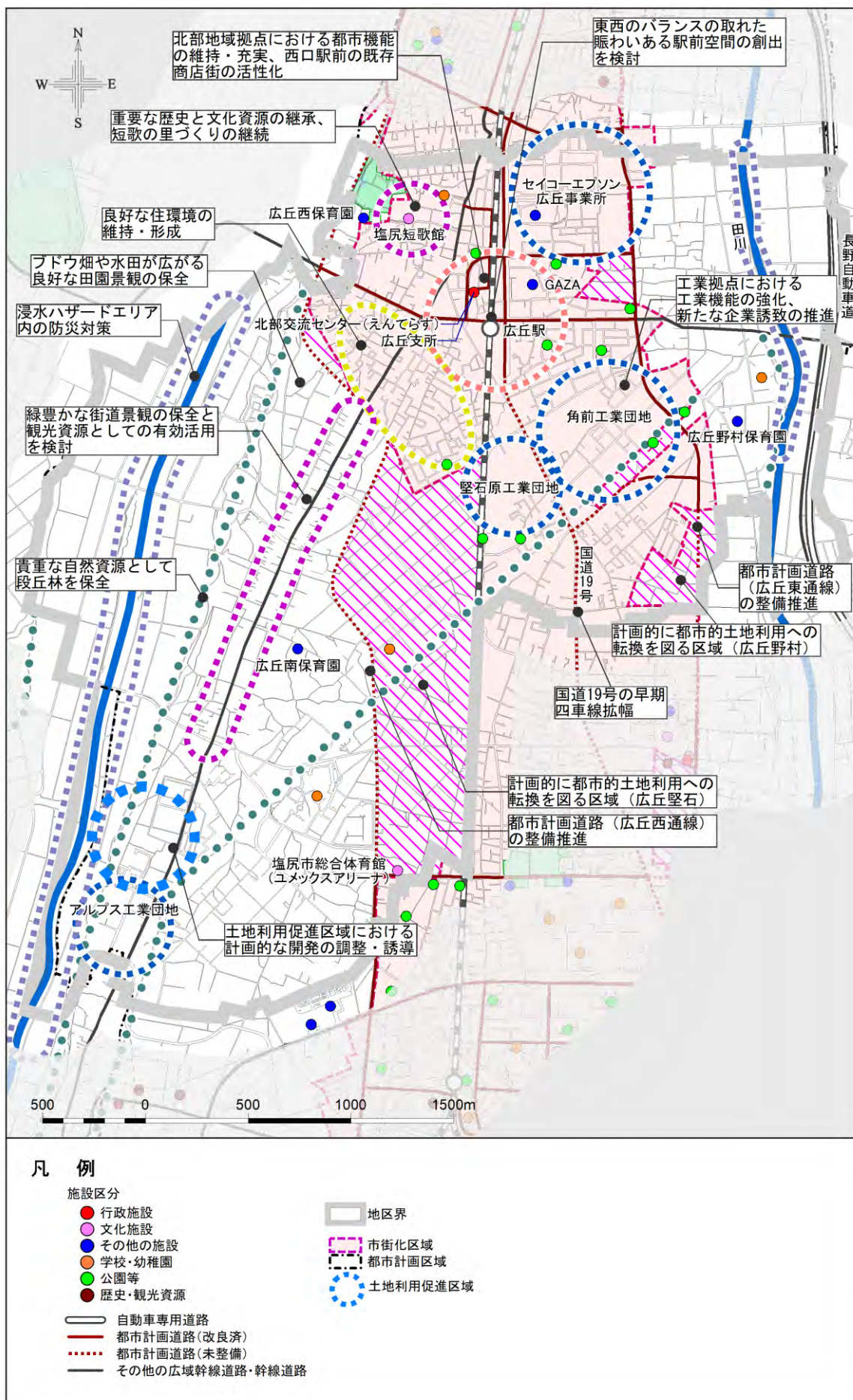


図 広丘地区のまちづくり方針図

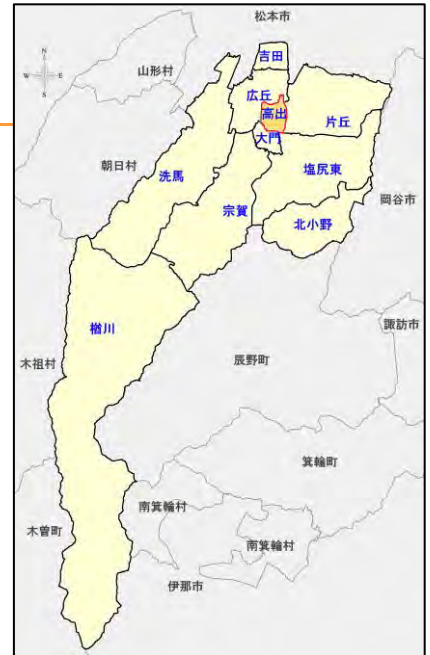
5 高出地区のまちづくり

5.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・高出地区は、本市の北部に位置し、大門地区、塩尻東地区、片丘地区、広丘地区の4地区と隣接しています。
- ・地区面積約 314ha であり、市内では大門地区に次いで2番目に面積の小さい地区です。
- ・地区全域が都市計画区域に指定され、そのうち約 57%が市街化区域に指定されています。



② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・地区内では、旧石器時代から縄文・弥生・平安時代までの遺跡が発見されており、田川左岸の段丘上には遺跡が密集して分布しています。
- ・弥生時代から稲作が行われるようになり、田川流域に水田地帯が形成されてきました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・明治 44 年に東筑摩郡立南部乙種農学校（現：塩尻志学館高等学校）が開校したほか、昭和 31 年には、信州電波専門学校（現：東京都市大学塩尻高等学校）が開校しました。
- ・昭和 39 年の松本・諏訪新産業都市指定以降、国道 19 号沿いに各種企業が進出するようになり、地区人口の増加と併せて各種公共施設の整備が進められ、昭和 56・57 年には高出区民体育館と青少年育成広場、昭和 61 年には中央スポーツ公園・広場がオープンしました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・平成 2 年から平成 4 年にかけて、組合施行で高校北沿道地区土地区画整理事業が実施されるなど、新たな住宅地の整備が進み、平成 17 年 4 月 1 日、広丘地区から分区し、独立した新しい地区としてスタートすることになりました。
- ・日の出保育園・塩尻児童館の増築が行われ、日の出保育園については新たに病後児保育施設が併設されました。

③ 人口

- ・令和 2 年時点の地区人口は 8,147 人であり、過去 10 年間で 595 人増加しています。
- ・人口増加数は市内で 2 番目に多く、人口密度でも市内で 3 番目に高い水準（25.9 人/ha）を維持しています。
- ・令和 2 年時点の地区内の高齢化率（65 歳以上人口割合）は 20.2%と市内で最も低くなっています。さらに、過去 10 年間で高齢化率は 3.9 ポイント上昇していますが、高齢化のスピードは市内で最も緩やかです。

④ 土地利用

- ・地区内の宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）割合は、広丘地区に次いで約 40%と高い水準に達しています。
- ・特に商業用地割合は市内で最も高い水準となっており、国道 19 号沿いにロードサイド型の商業・業務施設や工場が立地しています。
- ・工業用地割合も市内で 2 番目の高さとなっていますが、工業系用途地域の一部では、住宅・商業施設と工業施設が混在する土地利用が形成されています。
- ・主要な公共施設は高出公民館のみですが、商業施設や保育園等が地区内に広く立地し、生活利便性の高い地区となっています。地区内に中学校はなく、桔梗小学校があるだけですが、塩尻志学館高等学校、東京都市大学塩尻高等学校の 2 つの高等学校が立地しています。
- ・市道高出黒崖線の東側には水田、西側には畑地が形成されており、地区内の約 1 / 3 を農地が占めています。

⑤ 交通

- ・地区内の南北方向に国道 19 号、地区南側を国道 20 号及び国道 153 号が通っており、これら主要幹線道路を骨格に梯子上の道路網が整備されています。なお、国道 3 路線の結節点となる高出交差点付近では、朝夕を中心に交通混雑が発生しています。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、AI 活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」が運行されています。

⑥ 災害リスク

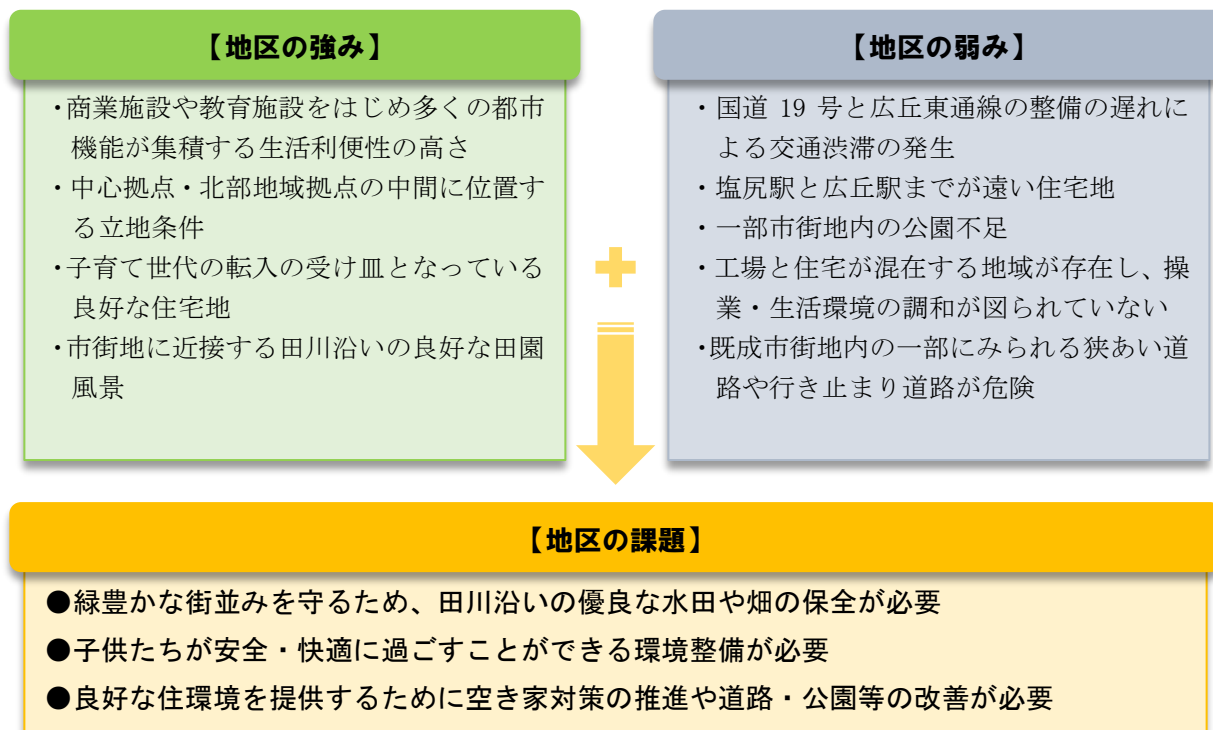
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深 3.0m未満となる範囲が地区東側の田川沿いに広く分布しており、一部の範囲では想定浸水深 5.0m以上となっています。また、田川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）にも指定されています。
- ・田川の河岸段丘の一部は、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域に指定されています。
- ・これらの家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域には、現在、複数の建築物が立地しています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・田川沿いの水田を中心に、良好な田園景観が形成されています。
- ・サッカー場やテニスコートが整備されているほか、住民の交流の場となっている塩尻市中央スポーツ公園が立地するなど、スポーツ施設が多く立地しています。

(2) 地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる高出地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後高出地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



(参考) 住民からあげられた地区の強みと弱み (タウンミーティング開催結果より)

強み	弱み
・身近に学校があり子育てに便利な生活環境 ・アパートへの若い世代の転入 ・集客力の高い商業施設が立地 ・都市と農村の調和が図られている ・災害に強い環境 ・生活しやすい環境	・塩尻駅・広丘駅から遠く不便 ・国道 19 号の通過交通が多く交通渋滞が慢性化 ・生活道路への通過交通の流入 ・一部住宅地内で道路幅員が狭く、公園・緑地が少ない ・新旧住民の交流が希薄になっている ・農村部における空き家の増加 ・集落によっては高齢化の進展がみられる

5.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

高出地区では、良好な住環境の維持・向上を図るとともに、働きやすく暮らしやすい便利で安全な環境の整備により、『**多様な世代の交流が新たな文化をはぐくむ地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、高出地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎徒歩・自転車、公共交通によって周辺地区にアクセスできるまちづくりを進める
- ◎若い世代、子供たちが暮らしやすく、人と人が助け合えるまちづくりを進める
- ◎良好な住宅地が周辺の農地や工場等と共生・調和するまちづくりを進める

5.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 計画的な沿道型商業・業務施設の立地誘導

国道 19 号沿道に形成されている沿道複合利用地においては、中心商業業務地や北部商業業務地との役割分担を明確にしつつ、自家用車等でのアクセスが主となるロードサイド型の商業・業務施設の計画的な立地を誘導します。

② 都市活力を牽引する工業集積の維持

市街化区域内の工業地については、工業系用途地域の指定と都市基盤整備を通じて、工場や流通業務施設のための操業環境の維持に努めるほか、新たな企業誘致の推進を図ります。

③ 良好な住環境の形成

一般住宅地及び低層住宅地における良好な住環境の維持・形成を図るとともに、住宅と工場等が混在する住工複合地では、土地利用の実態及び目指すべき土地利用の方向性を踏まえつつ、必要に応じて用途地域見直しも検討します。

④ 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

また、農村地域のコミュニティ維持・活性化に向け、市街化調整区域の地区計画の決定・運用を通じて、柔軟な土地利用の推進を図ります。

⑤ 地域特性や立地特性を生かした計画的な開発の調整・誘導

計画的に都市的土地利用への転換を図る区域（広丘高出地区）においては、計画的な開発の調整・誘導について検討します。

⑥ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

(2) 交通体系の方針

① 広域幹線道路の交通円滑化

関係機関との連携のもと、国道 19 号の早期四車線拡幅（高出交差点までの未整備区間 3.3 km）を促進し、地区内の交通混雑の解消や周辺都市との連携強化を図ります。

② 市街地の骨格となる梯子型の道路ネットワークの整備

梯子型の道路網の構築に向けて、広丘東通線など都市計画道路の早期整備に努めるとともに、周辺地区間を結ぶ市道野村大門線の安全確保や渋滞解消に向けた対策を推進します。

③ 公共交通の利便性維持

「のるーと塩尻」の運行に加え、新たな交通モードの導入も含めて、地区内の公共交通の利便性の維持・向上を図ります。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 秩序ある沿道景観の形成

国道 19 号沿道においては、秩序ある沿道景観の形成に向け、看板や屋外広告物のデザインや高さ規制等のルールづくりについて検討します。

② 緑豊かな都市空間の創出

幹線道路における街路樹の維持・保全、段丘林の保全を図るとともに、住民による植栽活動への支援等を通じて地区内の緑化を推進することで、緑豊かな都市空間の創出を図ります。

また、緑の拠点に位置づけられた中央スポーツ公園における自然とのふれあいやレクリエーション機能の強化を図るほか、子どもから高齢者まで様々な人が遊び、憩える身近な公園の整備を図ることで、緑豊かな都市空間の創出を図ります。

（４）都市防災の方針

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。

緊急車両の進入路や避難路を確保するため、生活道路の狭あい区間の解消を図ります。また、浸水被害の発生防止のため、道路改良等にあわせて雨水幹線等の整備を推進することで雨水処理機能の向上を図ります。

田川の浸水ハザードエリア内に立地する住居等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

6 吉田地区のまちづくり

6.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・吉田地区は、本市の北端に位置し、市内では広丘地区とのみ隣接し、市外では松本市に隣接しています。
- ・地区面積約 350ha であり、市内では、大門地区、高出地区に次いで 3 番目に面積が小さい地区です。
- ・地区全域が都市計画区域に指定され、そのうち約 57%が市街化区域に指定されています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・田川の自然堤防上に古代から集落が形成され、平安時代からは大集落が形成されるようになりました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・昭和 34 年の塩尻市成立、昭和 39 年の松本・諏訪新産業都市指定以降、急速に宅地化や工場立地が進展し、地区人口も急速に増加しました。特に、吉田団地、広丘吉田団地、吉田原団地等の造成をはじめ、市の市街化計画に基づく宅地造成によって人口が急増しました。
- ・さらに、昭和から現在にかけて地区内で複数の土地区画整理事業（吉田若宮、吉田堰西、吉田長畝、吉田八幡原）が施行され、道路や公園等の基盤が整備された良好な市街地が形成されました。
- ・昭和 53 年、地区で管理していたグラウンドを活用し、長者原公園が整備されました。また、昭和 57 年には、田川高等学校が開校し、昭和 63 年には長野自動車道塩尻北 IC が開設しました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・人口増加によって区の運営にも支障が生じてきたことを踏まえ、平成 6 年 4 月 1 日、広丘地区から分離して新たに吉田地区が誕生しました。
- ・平成 26 年には、長者原公園に吉田西防災コミュニティーセンターが建設されたほか、近年、地区が主体となって旧北部子育て支援センター跡地に防災広場を設置するなど、防災に関する取組が進められています。

③ 人口

- ・令和 2 年時点の地区人口は 9,369 人であり、面積が市内で 3 番目に小さい地区でありながら、市内で 3 番目に人口が多い地区です。そのため、人口密度も、大門地区について 2 番目に高い水準（26.8 人/ha）を維持しています。
- ・また、過去 10 年間で 68 人増加しており、人口増加も多い地区です。
- ・令和 2 年時点の地区内の高齢化率（65 歳以上人口割合）は 21.1%と市内で 2 番目に低い水準であり、過去 10 年間で高齢化率は 4.3 ポイント上昇していますが、市全体と比べると高齢化のスピードは緩やかと言えます。



④ 土地利用

- ・地区内の宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）割合は、市内でも3番目に高い約38%に達しています。特に住宅用地割合は大門地区に次いで2番目の高さであり、商業用地割合も市内で3番目の高さとなっています。
- ・地区内の市街地の多くが土地区画整理事業で整備された良好な住宅地であり、国道19号沿いには、沿道型店舗や分譲マンションが多く立地しています。
- ・主要な公共施設は吉田支所のみですが、商業施設や保育園等が地区内に広く立地し、生活利便性の高い地区となっています。地区内に中学校はなく、吉田小学校があるだけですが、地区東側に田川高等学校が立地しています。
- ・田川沿いに水田を中心とする農地が形成されており、地区内の約1/3を農地が占めています。

⑤ 交通

- ・地区内を長野自動車道が通り、地区北側には塩尻北ICが設置されています。
- ・地区内を南北方向に国道19号が通り、広丘地区・大門地区方面のほか、松本市方面と連絡する主要幹線道路として機能しています。
- ・地区内に鉄道駅はありませんが、松本市内の村井駅に近接する交通アクセス性を有しています。また、AI活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」が運行しています。

⑥ 災害リスク

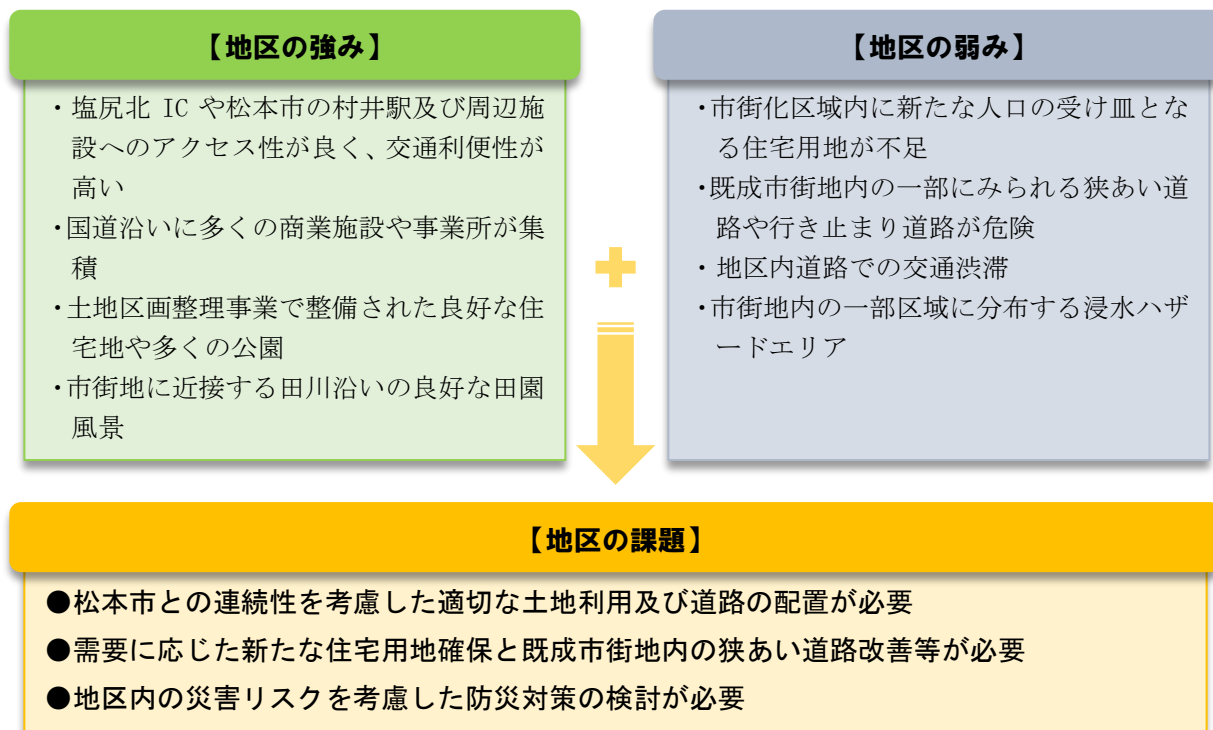
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深3.0m未満となる範囲が田川沿いから長野自動車道沿いに広く分布しており、塩尻北IC周辺や市街化調整区域内の一部では想定浸水深3.0m以上となっています。また、奈良井川沿いと田川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）にも指定されています。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内には多くの建築物が立地しており、水害による災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・住民により維持や管理が行われているえびの子池が、住民の憩いの場となっています。また、土地区画整理事業等によって整備された公園も、身近な憩いの場となっています。
- ・日本の近代短歌の歌人を多く輩出した地であることに由来して、広丘地区と同様に、短歌の里づくりの取組が行われています。

（２）地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる吉田地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後吉田地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



（参考）住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・地区外からも利用者が訪れる公園の存在 ・塩尻北 IC、まつもと空港をはじめ交通の利便性の良さ ・世代間が交流できる環境や地区活動 ・松本市との連続性・一体性 ・豊かな自然環境を有する ・国道 19 号沿道の商業施設の存在 ・静かで暮らしやすい良好な住宅地	・線路や高速道路からの騒音 ・中学校が遠い ・浸水の危険性 ・市内の工場・事業所への通勤による交通渋滞 ・マンションやアパートが多く永住する人が少ない ・新たな人口の受け皿となる宅地が不足 ・空き家の増加 ・人が多くつながりを作ることが難しい ・集落によっては高齢化が進展 ・既存集落内道路の幅員の狭さ

6.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

吉田地区では、村井駅周辺の市街地との一体性・アクセス性を生かした良好な住環境の維持・形成、市街地内の災害リスクへの適切な対応により、『**災害にも安全で良好な居住環境を提供する地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、吉田地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎良好な居住環境と業務機能の集積を生かし、誰もが暮らしやすいまちづくりを進める
- ◎村井駅周辺の市街地と一体性を高めるまちづくりを進める
- ◎ハード対策・ソフト対策を組み合わせる災害に対応できるまちづくりを進める

6.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 計画的な沿道型商業・業務施設の立地誘導

国道 19 号沿道に形成されている沿道複合利用地においては、中心商業業務地や北部商業業務地との役割分担を明確にしつつ、自家用車等でのアクセスが主となるロードサイド型の商業・業務施設の計画的な立地を誘導します。

② 都市活力を牽引する工業集積の維持

市街化区域内の工業地については、工業系用途地域の指定と都市基盤整備を通じて、工場や流通業務施設のための操業環境の維持に努めるほか、新たな企業誘致の推進を図ります。

③ 良好な住環境の形成

土地区画整理事業など計画的な都市基盤整備が行われた一般住宅地及び低層住宅地においては、引き続き良好な住環境の維持・形成を図ります。

住宅と工場等が混在する住工複合地では、土地利用の実態及び目指すべき土地利用の方向性を踏まえつつ、必要に応じて用途地域の見直しも検討します。

広丘吉田の土地利用促進区域においては、村井駅周辺の既成市街地との連携強化を考慮しつつ、公共公益施設、新規流入人口の住宅、新たな立地企業などの受け皿となるよう、計画的な開発の調整・誘導を図ります。

④ 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

また、農村地域のコミュニティ維持・活性化に向け、市街化調整区域の地区計画の決定・運用を通じて、柔軟な土地利用の推進を図ります。

⑤ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

また、市街化調整区域内であっても、都市基盤の整備された既存集落内の土地については、地区の意向や需要等も踏まえつつ、その有効活用に向けた検討を進めます。

(2) 交通体系の方針

① 広域幹線道路の交通円滑化

四車線化した国道 19 号を活用した、松本市など周辺都市との連携強化・交流促進について検討します。

② 市街地の骨格となる梯子型の道路ネットワークの整備

松本市や広丘駅、中心市街地との連携を強化するとともに、地区内の生活道路への通過交通の流入や地区内の渋滞を解消するため、都市計画道路（広丘東通線や広丘西通線）の整備を推進します。

また、村井駅へのアクセス性強化に向けた道路ネットワークの整備を検討します。

③ 公共交通の利便性維持

「のる一と塩尻」の運行に加え、新たな交通モードの導入も含めて、地区内の公共交通の利便性の維持・向上を図ります。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 秩序ある沿道景観の形成

国道 19 号沿道においては、秩序ある沿道景観の形成に向け、看板や屋外広告物のデザインや高さ規制等のルールづくりについて検討します。

② 良好な田園景観の保全

田川沿いに形成された水田の保全を図るとともに、遊休農地の利用促進によって田園景観の保全に努めます。

③ 水辺空間の保全と活用

子どもから高齢者まで様々な人が遊び、憩える身近な公園の整備を図るとともに、田川などの水辺環境を生かした公園の整備について検討します。

（４）都市防災の方針

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。

緊急車両の進入路や避難路を確保するため、生活道路の狭あい区間の解消を図ります。また、浸水被害の発生防止のため、道路改良等にあわせて雨水幹線等の整備を推進することで雨水処理機能の向上を図ります。

浸水発生時における避難所や防災施設等の適正な配置を検討します。

奈良井川及び田川の浸水ハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

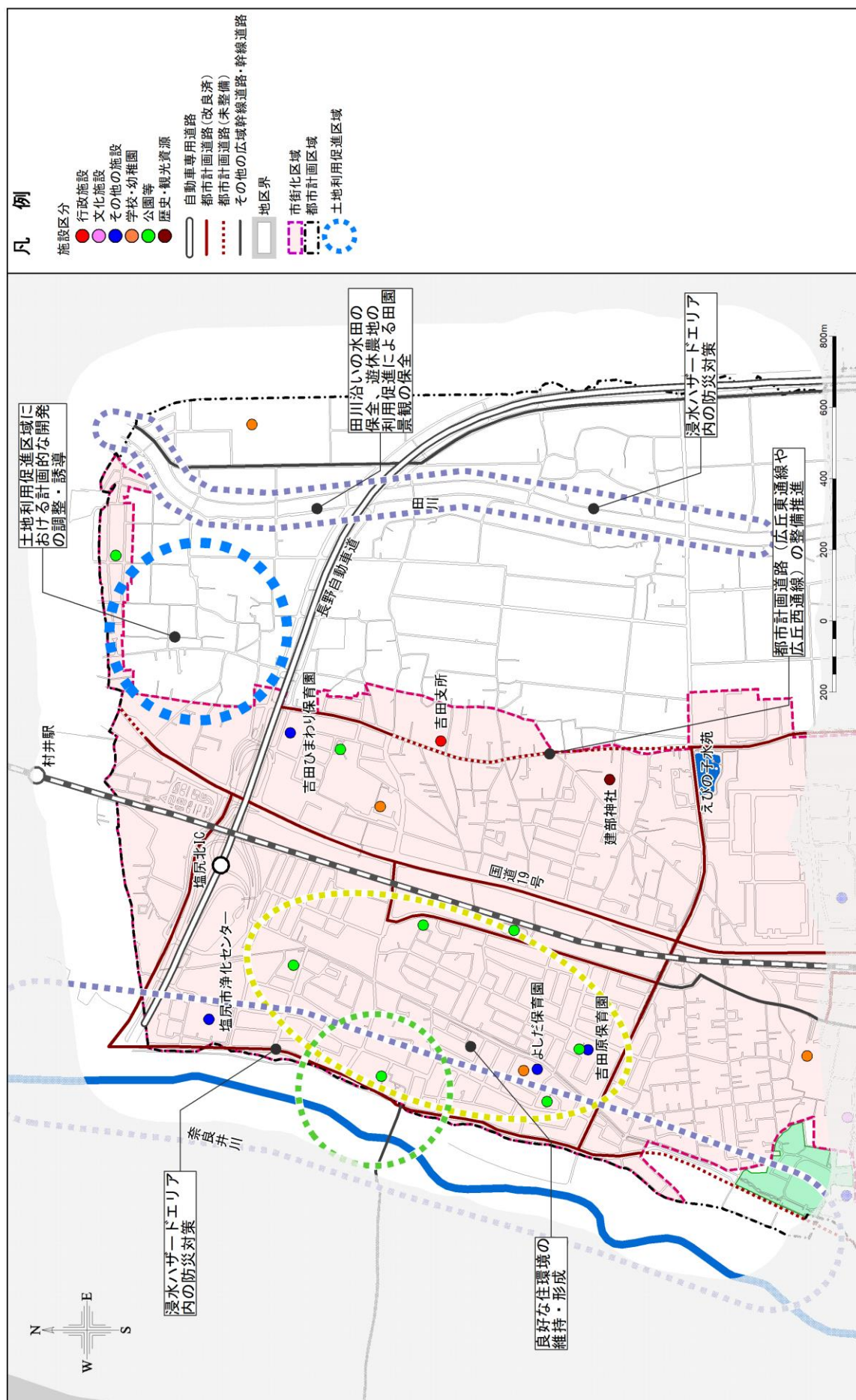


図 吉田地区のまちづくり方針図

7

洗馬地区のまちづくり

7.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・洗馬地区は、本市の西部に位置し、市内では広丘地区、宗賀地区、檜川地区の3地区と隣接し、市外では北部が松本市、西部が朝日村に隣接しています。
- ・地区面積約 4,397ha であり、市内では檜川地区に次いで2番目に面積が大きい地区です。
- ・地区内は全域が都市計画区域外となっています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・奈良井川左岸の平坦部に広がる本洗馬は、中世に城下町として形成された歴史を持ち、農村でありながら、整然とした屋敷割りや道路から成る街並みが形成されています。
- ・江戸時代には、高遠藩の飛び地として独自の洗馬文化を育て、地方文化の拠点となったほか、多くの文人墨客が訪れ住み、地元の人々と親交を深めることで多くの影響を与えました。
- ・中山道が設定された際、中山道の洗馬宿から分岐して、郷原宿・村井宿・松本を経て善光寺に至る北国脇西街道（善光寺街道）が設定されました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

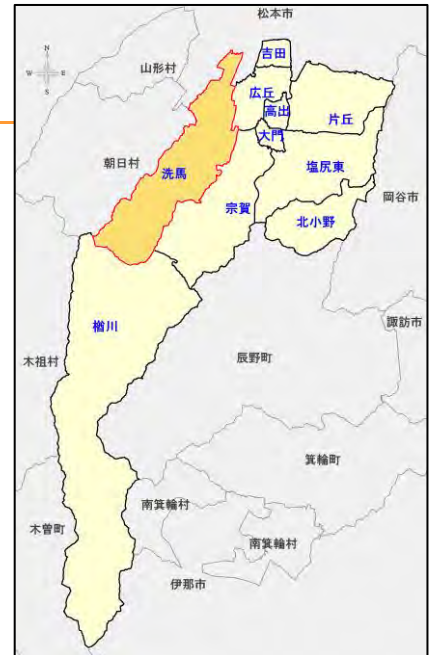
- ・広い畑地では早くから養蚕が行われ、奈良井川・小曾部川の流れを利用して製糸業が発達しました。明治時代の製糸工場は多くが個人経営でしたが、大正時代に経営規模が拡大され、会社組織へ発展しました。
- ・戦後、進駐軍の野菜供給地として指定され、準高冷地に位置する岩垂原が高原野菜の一大生産地となりました。
- ・昭和34年に旧塩尻町・旧片丘村・旧広丘村・旧宗賀村・旧筑摩地村が合併した際には、時期尚早として合併が見送られましたが、その後、昭和36年に塩尻市との合併が決定しました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・平成8年、本市と松本市に跨る松本平広域公園（信州スカイパーク）が開園しました。
- ・近年、地区内の古民家を宿泊施設やカフェ等に再生する取組がみられ、古民家再生と併せた移住・定住も拡大しています。また、ワイン加工用ぶどうの栽培も拡大しています。

③ 人口

- ・令和2年時点の地区人口は4,726人であり、過去10年間で416人減少しました。
- ・令和2年時点の地区内の高齢化率（65歳以上人口割合）は36.1%と市平均を上回っており、さらに、過去10年間で高齢化率は8.0ポイント上昇しており、市平均以上のスピードで高齢化が進んでいます。



④ 土地利用

- ・地区内の約 70%を山林、約 20%を農地が占めており、北部に広がる広大な農地ではレタスをはじめとする高原野菜が生産されています。
- ・県道上今井洗馬停車場線及び小曾部川沿いに主な集落が形成されていますが、宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）の割合は 2.5%程度です。
- ・洗馬支所周辺に洗馬小学校や保育園など、地区の主要施設が集中して立地しています。

⑤ 交通

- ・御馬越塩尻停車場線や上今井洗馬停車場線が地区の主要な道路ネットワークとなっているほか、広域観光道路として安曇野市まで続く日本アルプスサラダ街道が東西に横断しています。
- ・地区内に鉄道駅はなく、塩尻駅を起点とする「すてっぷくん」（洗馬線）が運行されています。

⑥ 災害リスク

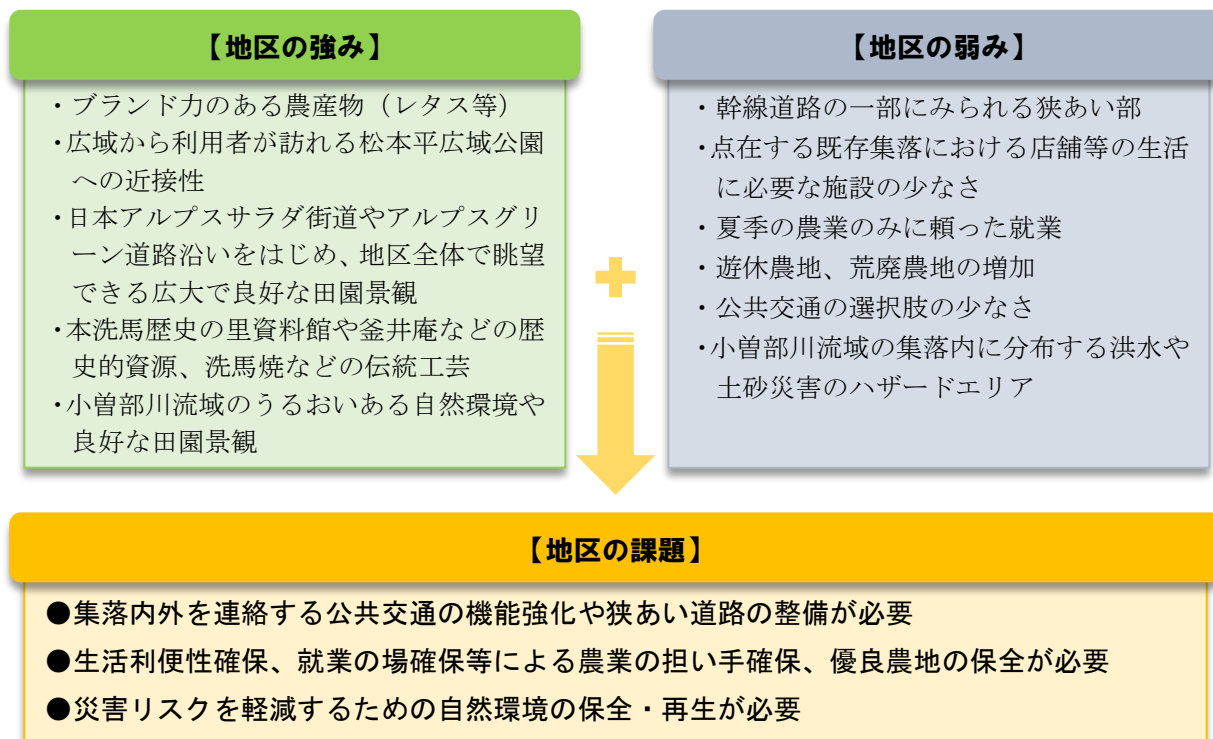
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深 3.0m未満となる範囲が奈良井川とその支流の小曾部川沿いの広い範囲に分布しており、一部の範囲では想定浸水深 5.0m以上となっています。また、奈良井川沿いと小曾部川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）にも指定されています。
- ・奈良井川とその支流の小曾部川の河岸段丘一带に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されており、特に小曾部川の河岸段丘では広い範囲にわたって土砂災害特別警戒区域が指定されています。
- ・これら災害ハザードエリアには多くの建築物が立地しており、水害・土砂災害ともに災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・松本平広域公園「信州スカイパーク」は、長野県下で最大規模の機能を持つ多目的型公園であり、市内外から多くの利用客が訪れています。
- ・東西を山並みに挟まれ、良好な溪流環境や森林環境が残されており、小曾部川の流域では、川沿いに道祖神が点在しています。上小曾部の里山保全地域では、地域団体により保全活動が行われています。
- ・アルプスグリーン道路や日本アルプスサラダ街道では、広大なレタス畑をはじめとした良好な田園景観が形成されています。また、近年、ワイン加工用ぶどうの栽培が拡大しています。

（２）地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる洗馬地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後洗馬地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



（参考）住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・ブランド力のある野菜（レタス等）や果実 ・灌漑用水の発達した優良農地 ・広大な土地（農地、山林） ・太陽光、水力、バイオマスの利活用が活発 ・洗馬焼などの伝統的な工芸 ・豊かな自然環境を有する	・買い物ができる店舗やコンビニの少なさ ・農業以外に就業の場がない ・幹線道路の整備の遅れ（狭い道路が多い） ・一年の半分しかできない農業 ・公共交通が不便 ・少子高齢化、空き家の増加 ・遊休農地の増加、農業の後継者不足 ・災害のリスク

7.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

洗馬地区では、農村集落の利便性やコミュニティ維持を通じて、岩垂原に広がる広大な田園景観や小曾部川流域の自然環境を保全することにより、『**活力ある農村集落が歴史と田園風景を継承する地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、洗馬地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎公共交通機能の強化、生活利便施設の維持により住み続けられるまちづくりを進める
- ◎ブランド力のある農業を柱に若い世代が働き暮らせるまちづくりを進める
- ◎歴史あふれる集落環境を保全しつつ、災害に対応できるまちづくりを進める

7.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

後継者や新規就農者の確保・育成など農業振興施策との連携により、レタス畑をはじめとする農地等の保全を図るとともに、遊休農地の利活用について検討します。

農業水利施設の日常点検、定期的な機能診断等を通じた計画的かつ効率的な補修更新など、農業生産基盤の維持を通じて優良農地の保全を図ります。

地区内で買い物等ができ、安全で快適に暮らし続けられるよう、洗馬支所周辺の生活拠点を中心に、住民の日常生活に必要な機能（行政サービス、教育、福祉、生活利便施設（日用品販売店等）などの維持を図ります。一方、無秩序な開発の抑制により、岩垂原の良好な集落環境の維持を図ることで、美しい田園景観の保全に努めます。

② 豊かな自然環境の保全・活用

地区の大半を占める森林の適正な維持・管理により、災害防止、生態系保全等の多面的機能の維持に努めます。

③ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

また、都市基盤の整備された既存集落内の土地については、地区の意向や需要等も踏まえつつ、その有効活用に向けた検討を進めます。

(2) 交通体系の方針

① 周辺都市・周辺地区と連絡する幹線道路の整備

県道御馬越塩尻停車場線については、近隣市町村及び農山村と市街地間を連絡する幹線道路として整備促進を図るとともに、地区の通学路として歩行者にやさしい道路整備を推進します。

また、幹線道路と生活道路との役割の明確化について検討するとともに、生活道路における車両速度の抑制策について検討します。

② 公共交通の利便性維持

大門地区の中心拠点、広丘地区の北部地域拠点、隣接する宗賀地区を結ぶ地域連携軸を中心に、公共交通サービスの維持を図るとともに、新たな交通モードの導入についても検討します。

本地区で運行されている「すてっぷくん」については、利用者ニーズに合わせたダイヤ改正や経路見直しを検討します。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 豊かな自然資源の保全・活用

小曽部川の良好な清流や森林などの豊かな自然環境をはじめ、アルプスグリーン道路や日本アルプスサラダ街道沿道の田園景観の適切な保全に努めるとともに、観光振興や地域交流などへの活用について検討します。

② 歴史資源の保全・活用

本洗馬歴史の里資料館や釜井庵、小曽部の道祖神などは、地区の貴重な歴史資源として保全するとともに、観光資源としての活用について検討します。

③ 市民全体が利用できる公園の整備

緑の拠点に位置づけられた松本平広域公園（信州スカイパーク）においては、陸上競技場等を中心とした整備の促進を図ります。

（４）都市防災の方針

土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。また、中山間地における避難路の確保を通じ、孤立集落発生の防止に努めます。

浸水及び土砂災害のハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、奈良井川の河川改修の促進を図るとともに、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

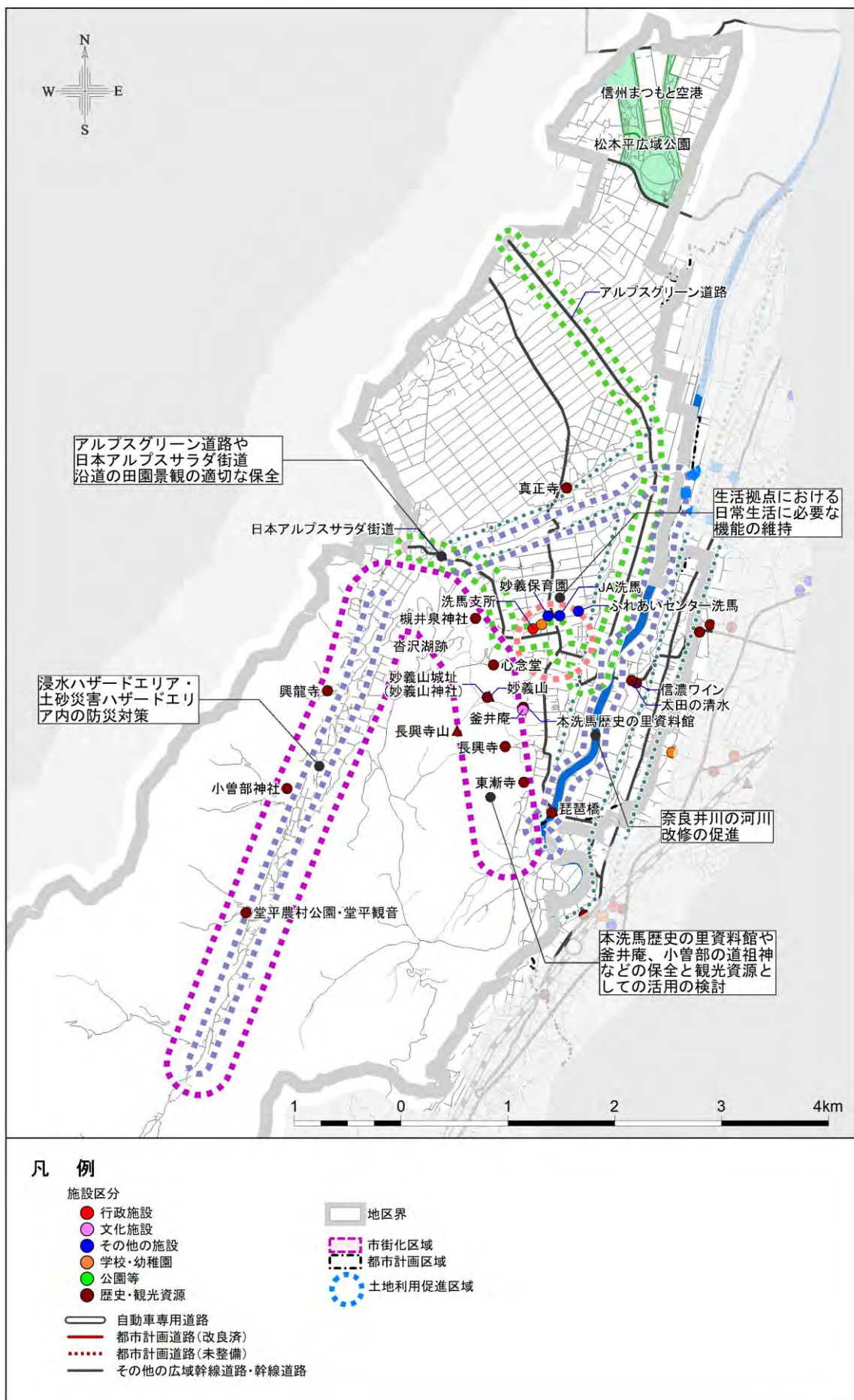


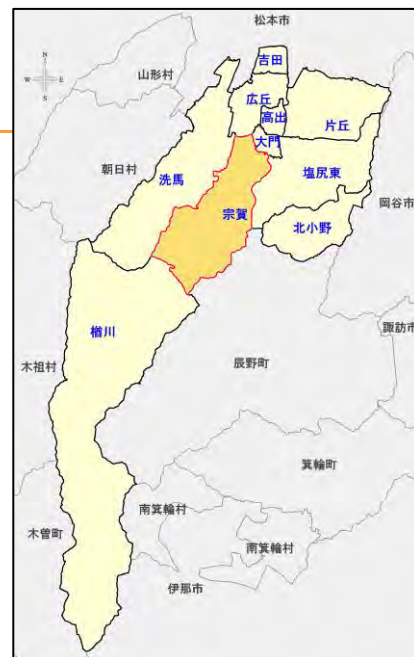
図 洗馬地区のまちづくり方針図

8.1.地区の現況と課題

（１）地区の現況

① 位置・面積等

- ・宗賀地区は、本市のほぼ中央に位置し、市内では大門地区、塩尻東地区、広丘地区、洗馬地区、北小野地区、檜川地区の6地区と隣接し、市外では南部が辰野町に隣接しています。
- ・地区面積約3,558haであり、市内では檜川地区、洗馬地区に次いで3番目に面積が大きい地区です。
- ・地区の約51%が都市計画区域に指定されており、約1%が市街化区域に指定されています。



② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・水の確保に苦勞する桔梗ヶ原に対し、山麓に泉が湧出する平出には、縄文時代より多くの人々が住みついていました。戦後に発見された平出遺跡は、登呂遺跡（静岡市）、尖石遺跡（茅野市）とともに国の三大遺跡の一つとして有名になりました。
- ・江戸時代に牛首峠越えの中山道が塩尻峠越えに変更になった際、塩尻宿とともに本山宿・洗馬宿が設定されました。
- ・このうち洗馬宿は、既存集落を活用したものではなく、周辺集落の人々を河岸段丘第2面の新町土手に移し、新宿として構成されたものです。また、本山宿については、江戸時代の「本朝文選（風俗文選）」において、「そば切りは本山宿から」と記述された歴史を有しています。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・明治後期から大正にかけてぶどう栽培と併せてワイン醸造が行われるようになりました。さらに、その後のぶどう酒工場の誘致によって、本格的なぶどう酒製造が発展しました。
- ・明治 42 年、JR 中央西線の塩尻駅から奈良井駅間が開通した際に洗馬駅が開設されたほか、大正 15 年には、旧日出塩信号所が日出塩駅に昇格しました（昭和 59 年から無人駅）。
- ・昭和 42 年の洗馬牧野バイパスの開通、昭和 48 年の本山バイパスの開通により、東側の山麓傾斜地の宅地化が進んだほか、国道 19 号沿いに大型事業所が進出するようになりました。
- ・明治 44 年には諏訪電気工業（株）が操業を開始し、その後、昭和電工、レゾナックと名称を変更し現在に至っています。
- ・昭和中期に人々の好みが人工甘味ワインから本格ワインへ変化し、それまで主流であったコンコードからメルローへ栽培転換が行われました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・近年では、桔梗ヶ原ワインバレーとして、「塩尻ワイナリーフェスタ」の開催やワイナリー循環バス運行など、様々な試みが行われています。
- ・令和３年には、床尾地区において既存集落維持を目的とする地区計画の決定が行われました。市街化調整区域の既存集落維持を目的とする地区計画は、県内でも初の取組です。

③ 人口

- ・令和2年時点の地区人口は5,598人であり、過去10年間で291人減少しました。
- ・令和2年時点の地区内の高齢化率（65歳以上人口割合）は37.9%と市平均を上回っており、さらに、過去10年間で高齢化率は7.8ポイント上昇しており、市平均以上のスピードで高齢化が進んでいます。

④ 土地利用

- ・地区内の約80%を山林、約10%を農地が占めており、農地ではワイン栽培をはじめとする営農が行われています。
- ・主な集落は、山林と農地が隣接する山麓部に点在して形成されていますが、宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）の割合は4.3%程度です。このうち床尾地区においては、居住環境と田園環境が両立する集落形成を目指し、市街化調整区域の地区計画を決定しています。
- ・洗馬駅周辺に宗賀支所、宗賀小学校、保育園等の主要施設が集中して立地しているほか、地区内に塩尻西部中学校が立地しています。

⑤ 交通

- ・地区の南北方向に国道19号が通り、地区内外を連絡する主要幹線道路として機能しています。
- ・地区内にはJR中央本線（中央西線）が通り、洗馬駅と日出塩駅の2駅が設置されていますが、洗馬駅と日出塩駅では駅舎が老朽化しており、バリアフリーも未対応の状態です。
- ・塩尻駅を起点とする「すてっぷくん」（宗賀線、檜川線）が運行されているほか、地区北東部では、AI活用型オンデマンドバス「のるーと塩尻」が運行されています。

⑥ 災害リスク

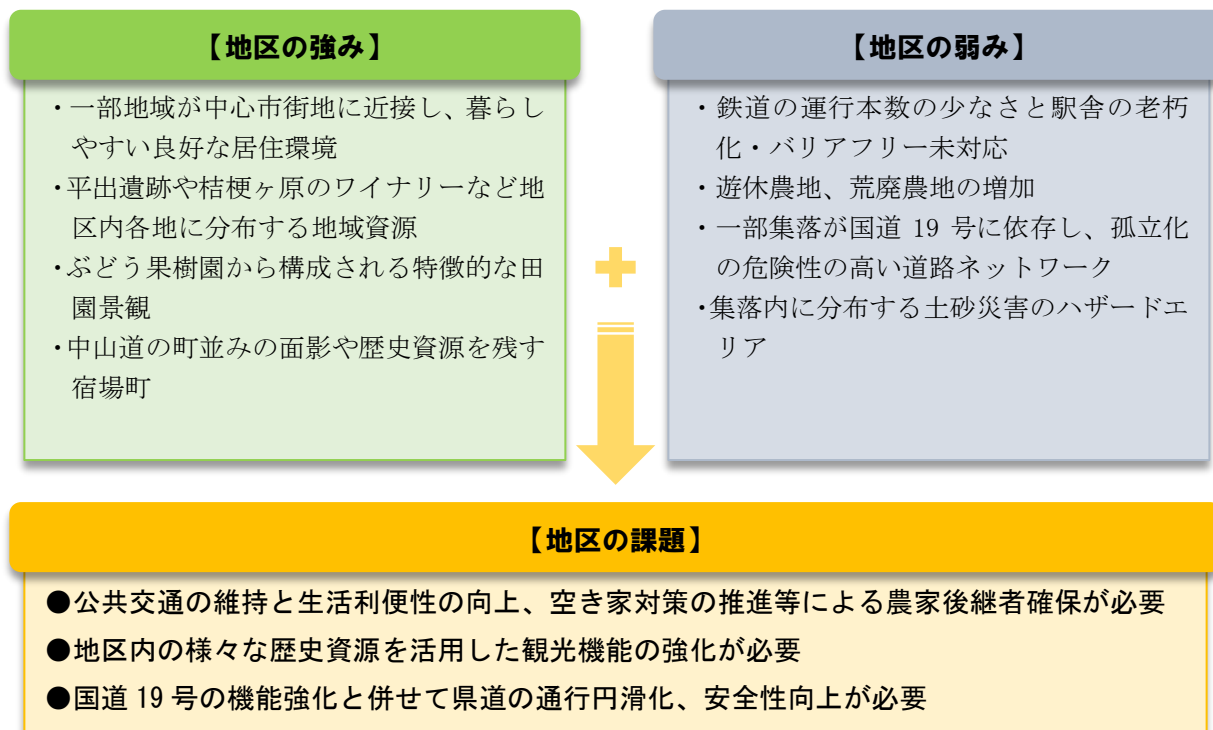
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深3.0m未満となる範囲が奈良井川沿いの一部に分布しており、一部の範囲では想定浸水深5.0m以上となっています。また、奈良井川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）にも指定されています。
- ・国道19号の沿道に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されており、指定既存集落内の一部にも土砂災害危険性の高いエリアが分布しています。
- ・これら災害ハザードエリアには多くの建築物が立地しており、特に土砂災害による災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・平出遺跡には、縄文時代から平安時代の長期間にわたる集落跡が残されており、その周辺の平出史跡公園や平出の泉周辺には、歴史と自然の調和した良好な景観が形成されています。
- ・本山宿や洗馬宿の宿場町には、当時の町並みの面影が残されており、中山道沿いにも歴史資源が点在しています。
- ・桔梗ヶ原は、全国でも有数のぶどうの産地であり、周辺にはワイナリーが点在しています。また、国道19号沿道には、果物直売所等が立地しています。
- ・奈良井川及び支流には、美しい溪流環境が形成されています。

（２）地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる宗賀地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後宗賀地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



（参考）住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・観光資源として活用できる様々な資源（平出の泉、平出遺跡公園、比叡の山、本山そば、洗馬宿・本山宿、桔梗ヶ原ワインバレーなど） ・平出遺跡の広い公園	—

8.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

宗賀地区では、中山道の面影を残す宿場町、桔梗ヶ原のぶどう果樹園、平出遺跡などの歴史資源を保全し、地区の活力向上のために有効活用することにより、『**観光・交流を呼び込み新たな活力や産業を生み出す地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、宗賀地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎様々な地域資源を生かして市外から人を呼び込むまちづくりを進める
- ◎塩尻市の「ワインバレー」を育て上げるまちづくりを進める
- ◎農村集落の活力維持のために地場産業を生かしたまちづくりを進める

8.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 都市活力を牽引する工業集積の維持

市内及び地区内の住民の雇用の場確保の観点から、レゾナックを中心とする工業拠点における工業機能の維持に努めます。

市街化区域内の工業地については、工業系用途地域の指定と都市基盤整備を通じて、工場や流通業務施設のための操業環境の維持に努めるほか、新たな企業誘致の推進を図ります。

② 良好な住環境の形成

地区北部の一般住宅地においては、良好な住環境の維持・形成を図るとともに、塩尻駅に近接する住宅と工場等が混在する住工複合地においては、土地利用の実態及び目指すべき土地利用の方向性を踏まえつつ、必要に応じて用途地域の見直しも検討します。

③ 地域特性や立地特性を生かした計画的な開発の調整・誘導

計画的に都市的土地利用への転換を図る区域（レゾナック西側）においては、計画的な開発の調整・誘導について検討します。

④ 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

塩尻を代表する風景の一部であり、地区の重要な景観要素でもある桔梗ヶ原の果樹園については、今後もその保全に努めるとともに、観光振興などへの活用について検討します。

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

農村地域のコミュニティ維持・活性化に向け、市街化調整区域の地区計画の決定・運用を通じて、柔軟な土地利用の推進を図ります。なお、中山道の宿場町の面影を残す集落においては、無秩序な開発の抑制により、良好な集落環境の維持を図ります。

地区内で買い物等ができ、安全で快適に暮らし続けられるよう、宗賀支所及び洗馬駅周辺の生活拠点を中心に、住民の日常生活に必要な機能（行政サービス、教育、福祉、生活利便施設（日用品販売店等）など）の維持を図ります。

⑤ 豊かな自然環境の保全・活用

地区の大半を占める森林の適正な維持・管理により、災害防止、生態系保全等の多面的機能の維持に努めます。

⑥ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

また、市街化調整区域内であっても、都市基盤の整備された既存集落内の土地については、地区の意向や需要等も踏まえつつ、その有効活用に向けた検討を進めます。

（２）交通体系の方針

① 広域幹線道路の交通円滑化

広域幹線道路である国道 19 号については、快適で安全に利用できる道路の維持や沿道景観の保全に努めるとともに、安全な歩行空間の整備について検討します。

② 周辺都市・周辺地区と連絡する幹線道路の整備

近隣市町村及び農山村と市街地間を連絡する幹線道路である県道床尾大門線の整備促進を図ります。

③ 公共交通の利便性維持

洗馬駅周辺においては、鉄道以外の交通モードとの連携強化（乗換利便性の向上、乗降場所確保等）を通じ、交通結節点機能の強化を図ります。また、鉄道利用者の使いやすさ向上を目的として、駅舎等のバリアフリー化等についても検討します。

大門地区の中心拠点、隣接する洗馬地区、檜川地区を結ぶ地域連携軸を中心に、公共交通サービスの維持に努めるとともに新たな交通モードの導入について検討します。また、本地区で運行されている「すてっぷくん」については、利用者ニーズに合わせたダイヤ改正を検討します。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 文化財・史跡の保全・活用

歴史・観光拠点である平出遺跡周辺においては、地域の自然環境や歴史資源を生かし、博物館の整備をはじめ、観光振興や交流促進の拠点としての機能向上を検討します。

② 地域資源のネットワークによる交流の創出

歴史・観光拠点を結ぶネットワーク構築、案内看板やトイレの整備、既存の公園等の活用など、観光振興や交流促進につながる観光ルート整備について検討します。

③ 良好な自然景観・田園景観の保全

地区に広がる森林や里山、奈良井川など、地区独自の景観を構成する自然資源の保全を図るとともに、全国でも有数のぶどう産地として数多くのワイナリーが存在する桔梗ヶ原の田園景観の保全を図ることで、地区内の観光振興や交流促進について検討します。

(4) 都市防災の方針

近年の豪雨災害を踏まえた河川整備のあり方について検討しつつ、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。また、中山間地における避難路の確保を通じ、孤立集落発生の防止に努めます。

土砂災害のハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

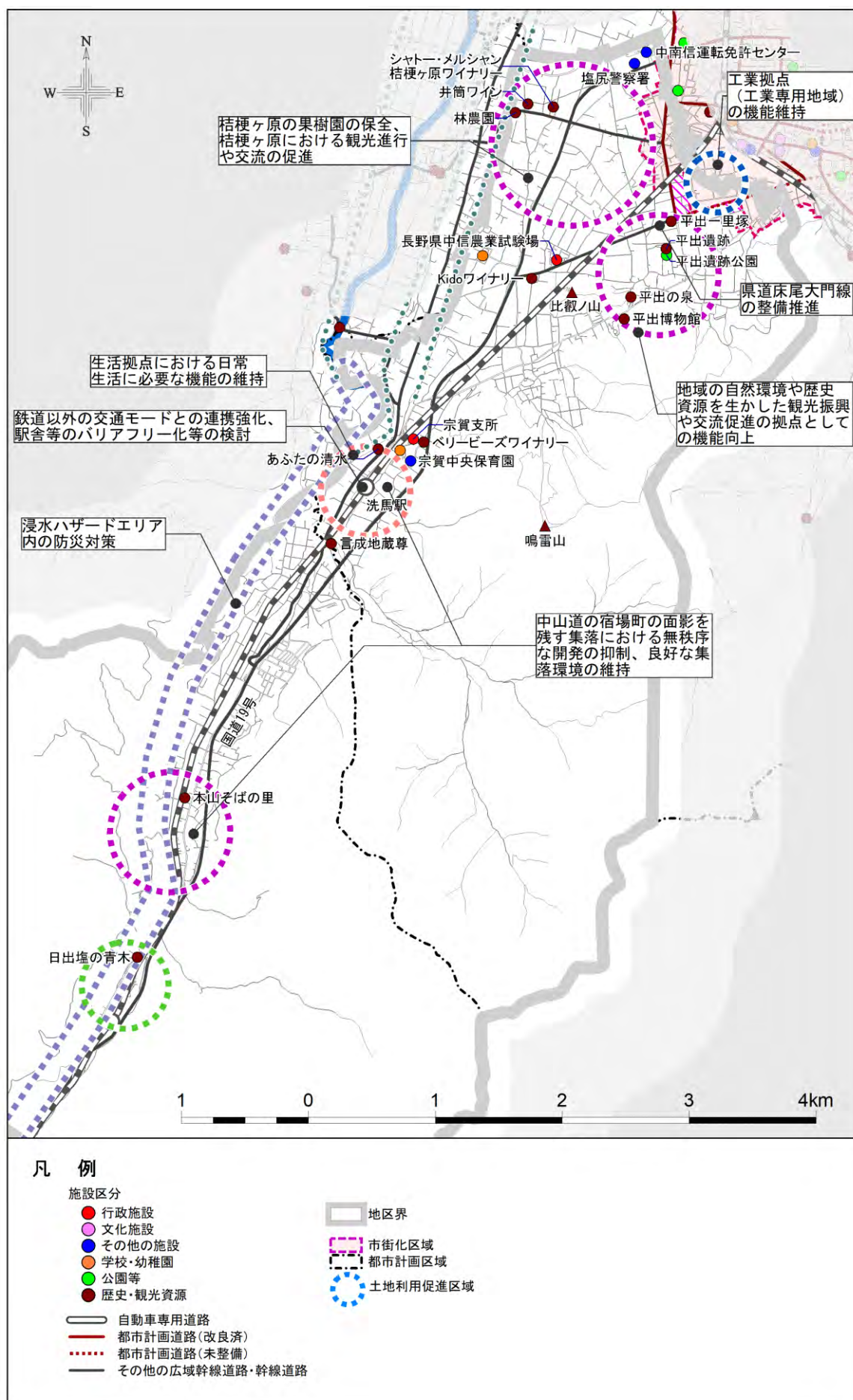


図 宗賀地区のまちづくり方針図

9 北小野地区のまちづくり

9.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・北小野地区は、本市の南東部に位置し、市内では塩尻東地区、宗賀地区の2地区と隣接し、市外では東部が岡谷市、南部が辰野町に隣接しています。
- ・地区面積は約 1,691ha であり、地区内は全域が都市計画区域外となっています。

② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・古代から扇状地・台地を中心に集落が形成されており、縄文時代の遺跡も発掘されています。
- ・平安時代には、古代律令による官道である東山道が通り、当時の朝廷の牧場である小野牧が成立しました。
- ・信濃国二之宮と言われる小野神社もその起源は平安時代にまで遡るとされ、この地方における大社として広大な社地を形成しました。小野神社は、辰野町小野の矢彦神社とともに小野南北大明神と呼ばれています。
- ・北小野地区は、中世末期まで辰野町小野地区と1郷1村を形成していましたが、1591年に分割されて北側の筑摩郡小野村（その後の北小野村）が松本領、南側の伊那郡小野村が飯田領となりました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

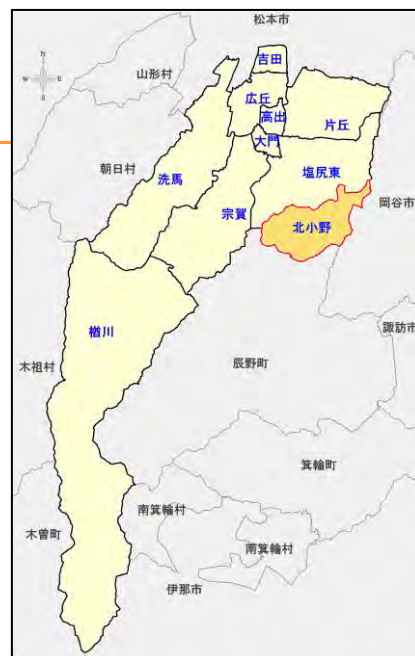
- ・明治以降、隣村である伊那郡小野村との合併を進めましたが、どちらの郡に所属するか決着がつかず、その後、塩尻市発足の動きが具体化したため、昭和34年4月に塩尻市に合併して現在の北小野地区が誕生しました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・平成11年にチロルの森が開園しましたが、新型コロナウイルスの影響で来場者が激減し、令和2年に閉園することになりました。
- ・平成24年、「北小野地区若者定住促進住宅」が建設されたほか、塩尻市への移住定住を促すため、平成30年から「お試し住宅」が実施されています。
- ・平成27年には、蔵造川の水路橋（めがね橋）が、公益社団法人土木学会の「選奨土木遺産」に認定されました。

③ 人口

- ・令和2年時点の地区人口は1,804人であり、過去10年間で184人減少しています。
- ・令和2年時点の地区内の高齢化率（65歳以上人口割合）は40.4%と市内で2番目に高い水準となっています。さらに、過去10年間で高齢化率は8.0ポイント上昇しており、市平均以上のスピードで高齢化が進んでいます。



④ 土地利用

- ・地区内の約 65%を山林、約 10%を農地が占めており、地区東側の山林には別荘地やゴルフ場、農業公園チロルの森（閉園中）など、多くのレジャー施設が分布しています。
- ・国道 153 号沿いに主な集落が形成されていますが、宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）の割合は 7.7%程度です。
- ・北小野支所周辺に両小野中学校、保育園等の主要施設が集中して立地しています。なお、小中学校は、隣接する辰野町との組合で運営されています。

⑤ 交通

- ・地区の南北方向を国道 153 号が通り、地区内外からのほとんどの交通を国道 153 号のみで処理する道路網となっています。
- ・地区内には JR 中央本線(辰野支線)が通り、辰野町内の小野駅が最寄り駅となっています。また、塩尻駅を起点とする「すてっぷくん」（北小野線）が運行されています。

⑥ 災害リスク

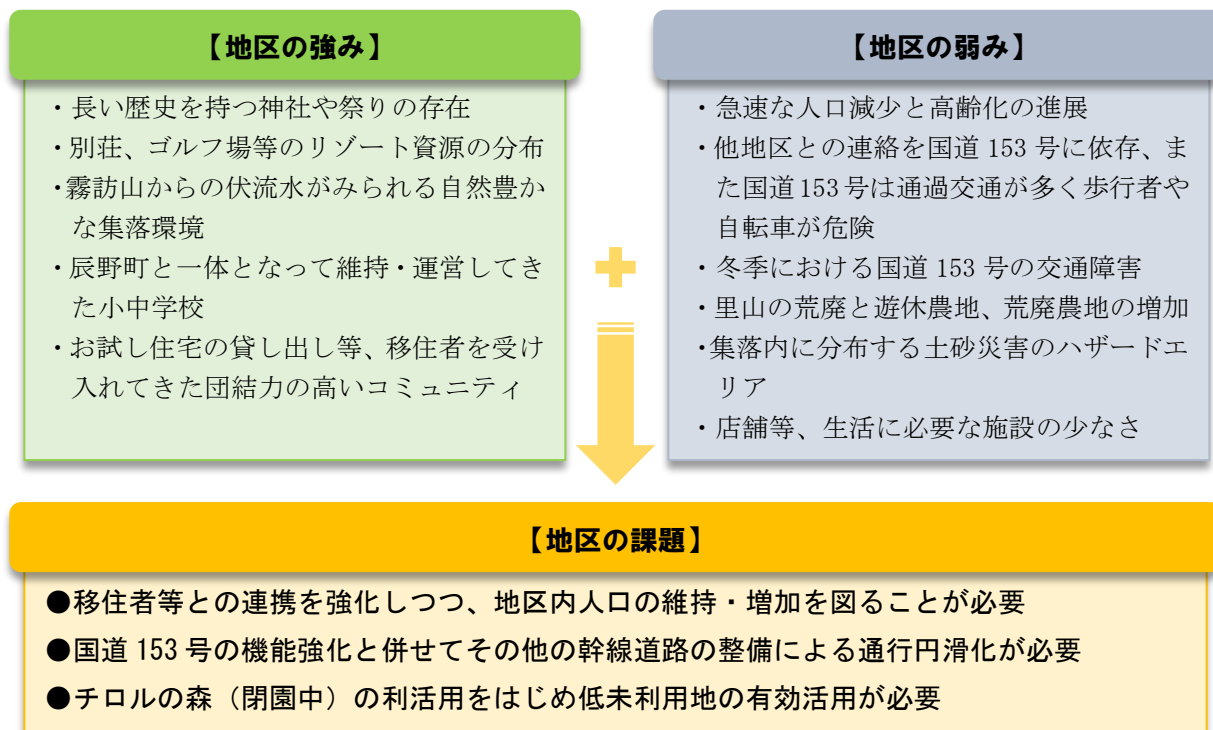
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深 3.0m未満となる範囲が小野川沿いに分布しており、一部の範囲では想定浸水深 5.0m以上となっています。
- ・地区内の山林の一部に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されています。
- ・これら災害ハザードエリアには多くの建築物が立地しており、特に土砂災害による災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・地区を囲む霧訪山や大芝山などの山々や、霧訪山からの伏流水など、豊かな自然環境が広がっています。
- ・小野神社と矢彦神社では、約 150 種類もの植物が社叢を形成しています。
- ・“綺羅を見たけりゃ小野御柱”と言われ、7 年に一度卯年と酉年に行われる小野神社御柱祭りは平成 18 年に市指定無形民俗文化財に指定されています。
- ・別荘地やゴルフ場など、広域から観光客が訪れるリゾート資源を有しています。

(2) 地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる北小野地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後北小野地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



(参考) 住民からあげられた地区の強みと弱み (タウンミーティング開催結果より)

強み	弱み
・地区外への通勤のしやすさ、多様な通勤先 ・地区内の連帯感と団結力 ・移住者を受け入れる環境 ・霧訪山、もみじ山などの緑豊かな山村 ・夏季の生活のしやすさ ・ゆとりのある生活 ・地区外からも訪れる御柱	・冬季における国道 153 号の交通障害 ・冬季の生活の厳しさ ・買い物ができる店舗がない ・車に乗れない人には不便な生活環境 ・チロルの森（閉園中）をはじめとした低未利用地の存在 ・少子高齢化、空き家の増加

9.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

北小野地区では、豊かな自然環境を生かした滞在型施設の有効活用、長い歴史を有する歴史資源や祭り等の保全と観光資源としての活用により、『**歴史や文化を生かして地区の誇りと伝統を継承する地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、北小野地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎多様な主体との交流から地区の活力が生まれるまちづくりを進める
- ◎辰野町との連携強化により、利便性が維持され、誰もが暮らしやすいまちづくりを進める
- ◎自然・歴史・文化と調和した落ち着いたまちづくりを進める

9.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 優良農地の保全と良好な集落環境の維持

生産基盤としてだけでなく、環境や景観面においても多面的な役割を持つ農地の重要性を認識し、優良農地の保全を図るとともに、農業の担い手確保と併せて遊休農地の利活用を検討します。

周囲の自然環境と調和した、せせらぎのあるのどかな集落環境の維持に努めるとともに、周辺環境に配慮した住宅地や道路の整備について検討します。

地区内で買い物等ができ、安全で快適に暮らし続けられるよう、北小野支所周辺の生活拠点を中心に、住民の日常生活に必要な機能（行政サービス、教育、福祉、生活利便施設（日用品販売店等）など）の維持を図ります。

また、地区計画制度を活用した、別荘地のルールづくりを検討します。

② 豊かな自然環境の保全・活用

地区の大半を占める森林の適正な維持・管理により、災害防止、生態系保全等の多面的機能の維持に努めます。また、林業事業体による集約化施業の支援・推進を図ります。

③ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

(2) 交通体系の方針

① 広域幹線道路の交通円滑化

辰野町小野～塩尻市北小野間を結び、辰野町（小野駅）との関係強化を図るため、関係機関と連携しながら、国道 153 号両小野バイパスの整備を促進します。

② 周辺都市・周辺地区と連絡する幹線道路の整備

住民の生活道路である県道檜川岡谷線については、一部にみられる狭あい区間の解消について検討します。

③ 公共交通の利便性維持

大門地区の中心拠点、隣接する塩尻東地区と結ぶ地域連携軸を中心に、公共交通サービスの維持に努めるとともに、新たな交通モードの導入についても検討します。また、本地区で運行されている「すてっぷくん」については、利用者ニーズに合わせたダイヤ改正を検討します。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 豊かな自然資源の保全・活用

地区を特徴付ける緑豊かな景観を構成する霧訪山や大芝山など豊かな自然資源の保全を図るとともに、観光資源としての活用についても検討します。

② 地域資源を生かした交流人口の創出

小野神社や古田晁記念館などの歴史資源を活用し、交流人口の拡大に向けた観光振興について検討します。

多くの観光客等が訪れる霧訪山登山口における駐車場等の適正な管理等を通じて、来訪者を受け入れる環境づくりを推進します。

チロルの森（閉園中）については、利活用に向けた検討を進めます。

③ 伝統文化の継承

長年受け継がれてきた御柱祭などの伝統文化を次世代へ継承し、地区への愛着や誇りの醸成、世代間の交流促進を図ります。

（４）都市防災の方針

浸水被害の発生防止のため、道路改良等にあわせて排水路等の整備を推進することで雨水処理機能の向上を図ります。

土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。また、中山間地における避難路の確保を通じ、孤立集落発生の防止に努めます。

土砂災害ハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。また、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

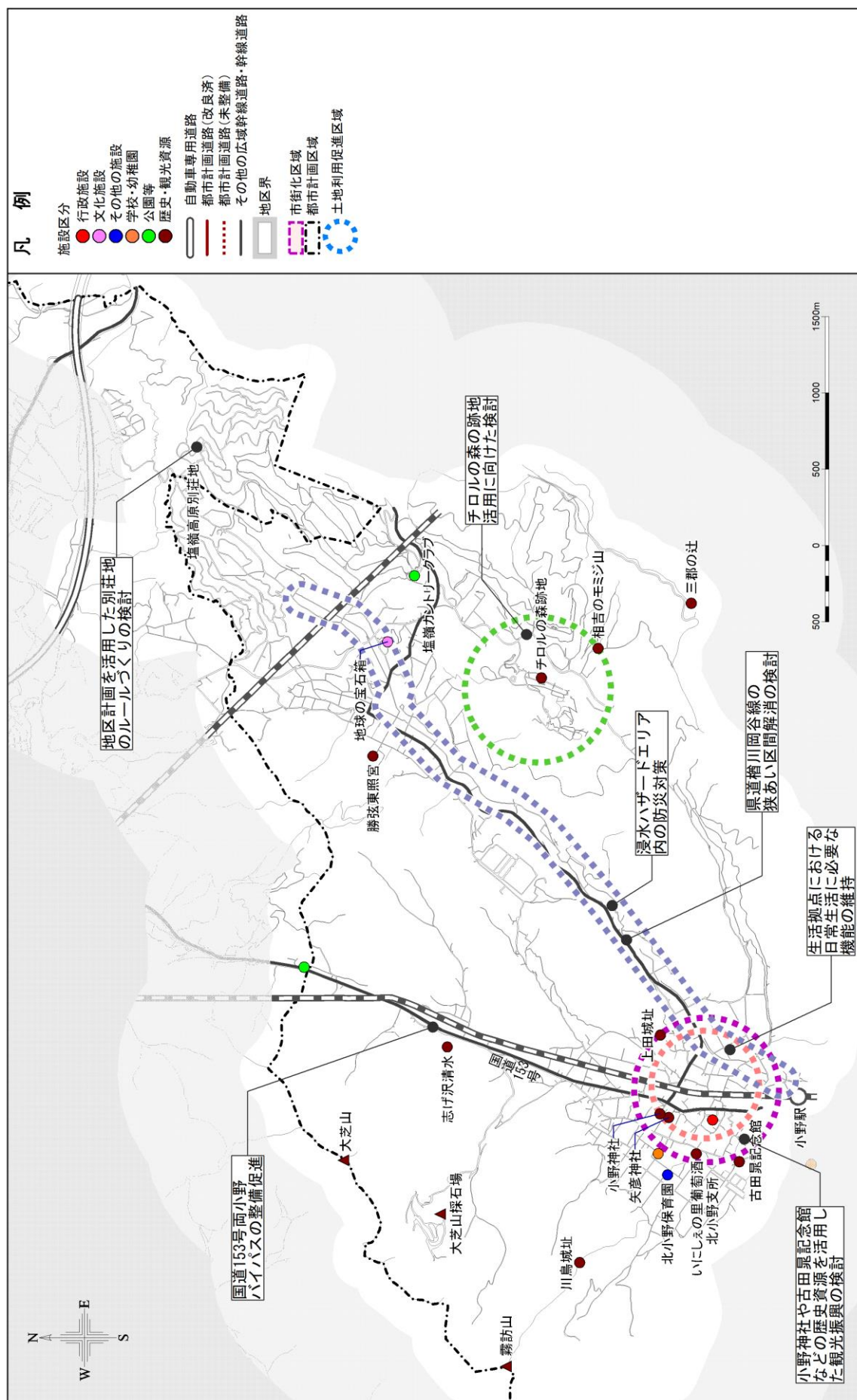


図 北小野地区のまちづくり方針図

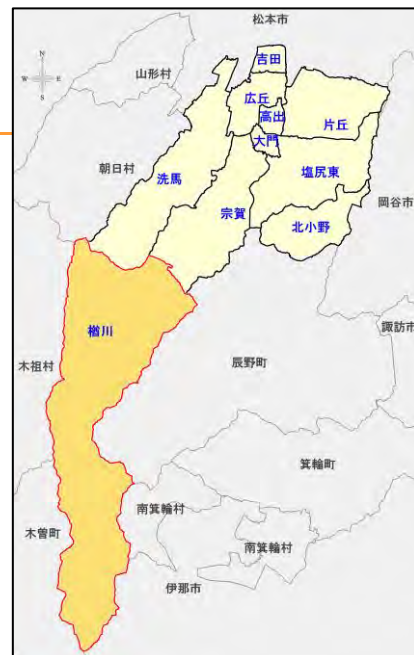
10 檜川地区のまちづくり

10.1.地区の現況と課題

(1) 地区の現況

① 位置・面積等

- ・檜川地区は、本市の南西部に位置し、市内では洗馬地区、宗賀地区の2地区と隣接し、市外では東部が伊那市、辰野町、南箕輪村、西部が木曽町、木祖村、北部が朝日村に隣接しています。
- ・地区面積約 11,782ha と市内で面積が大きい地区であり、地区内は全域が都市計画区域外となっています。



② 地区の歴史・成り立ち

○前近代までの主な歴史（～明治時代）

- ・江戸時代に中山道の宿場町として奈良井宿と贅川宿が設定されました。
- ・このうち、奈良井宿は、奈良井川沿いを緩やかに下りつつ約 1 km にわたって続く宿場であり、昭和 53 年に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。一方、贅川宿は昭和 5 年の大火で古い町並みの大部分が焼失してしまいました。

○近代までの主な歴史（明治時代～昭和時代）

- ・江戸時代には木曽漆器の生産が始まっていましたが、明治に奈良井で錆土という良質な下地素材が発見されたことによって、漆器の一大産地として発展するようになりました。
- ・昭和 39 年の松本・諏訪新産業都市指定により、昭和 48 年から揚水式発電所のための奈良井ダム建設が始まり、昭和 58 年に工事が完了しました。

○現代までの主な歴史（平成時代～令和時代）

- ・平成 17 年に旧檜川村が塩尻市に編入したことで、新たに檜川地区としてスタートすることになりました。
- ・平成 18 年、奈良井宿に続いて、木曽平沢地区が国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。
- ・令和 3 年に国道 19 号の桜沢トンネルが開通し、旧道の防災課題箇所を回避することができ、利用者の安心・安全な走行が可能となりました。
- ・近年、空き家化が進む古民家をレストランや旅館などの複合施設に改修する取組が始動しています。

③ 人口

- ・令和 2 年時点の地区人口は 2,239 人であり、最大の面積を有する地区でありながら、市内で 2 番目に人口が少ない地区です。過去 10 年間で 615 人減少し、市内で最も人口減少が進んでいます。
- ・令和 2 年時点の地区内の高齢化率（65 歳以上人口割合）は 49.8% と市内で最も高い水準となっています。さらに、過去 10 年間で高齢化率は 10.6 ポイント上昇しており、市内で最も速いスピードで高齢化が進んでいます。

④ 土地利用

- ・鳥居峠や権兵衛峠は、日本海と太平洋の分水嶺となっており、地区内の約 95%を山林が占めています。
- ・木曽平沢駅と奈良井駅の間にあたる国道 19 号沿道の一部に、檜川支所のほか、檜川小中学校（小中一貫校）、保育園等の主要施設が集中して立地しています。
- ・宅地や農地は山林の間に点在する程度しかなく、国道 19 号及び JR 中央本線沿いに農村集落が形成されています。

⑤ 交通

- ・地区の南北方向に国道 19 号が通り、隣接都市間及び中京圏方面に連絡していますが、地区内外のほとんどの交通を国道 19 号のみで処理する道路網となっています。また、地区南側を東西方向に通る国道 361 号によって伊那方面に連絡しています。
- ・国道 19 号と並行して JR 中央本線(中央西線)が通り、地区内には贄川駅、木曽平沢駅、奈良井駅の 3 駅が設置されています。また、塩尻駅を起点とする「すてっぷくん」(檜川線)が運行されています。

⑥ 災害リスク

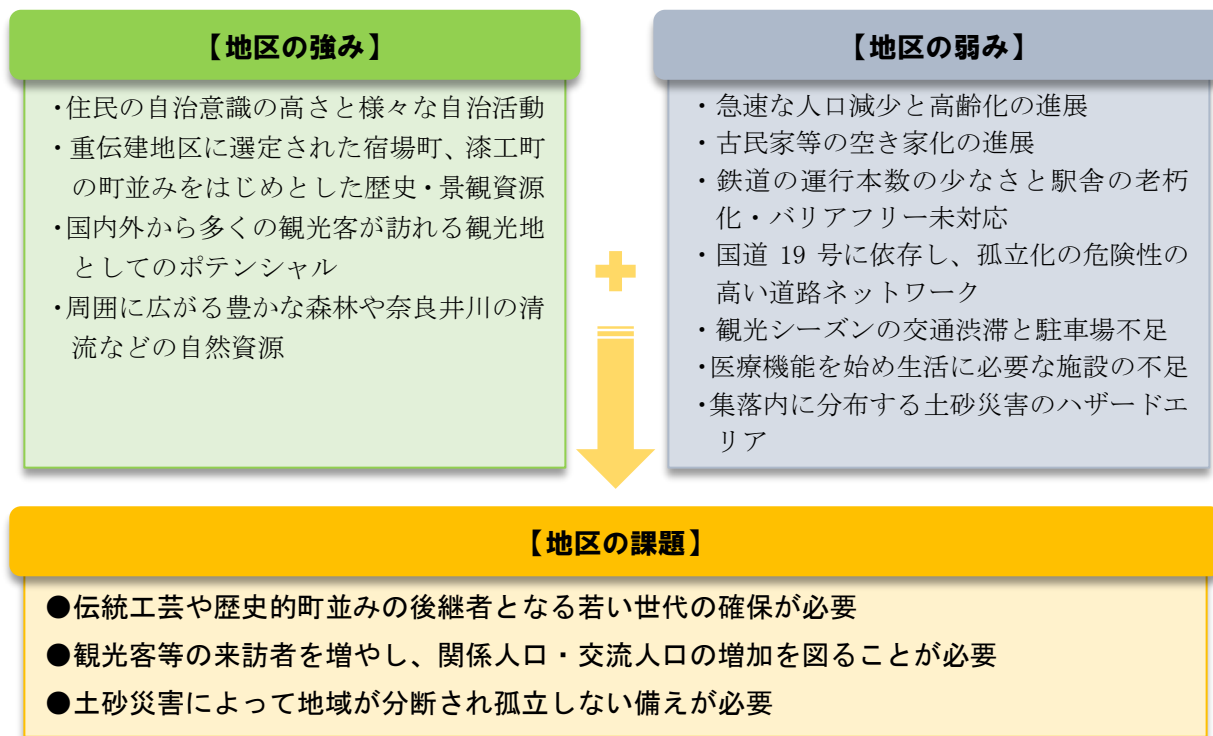
- ・想定最大規模の洪水発生時に想定浸水深 3.0m 未満となる範囲が奈良井川沿いに分布しており、一部の範囲では想定浸水深 5.0m 以上となっています。また、奈良井川沿いの一部は、堤防決壊時に建物が流失する可能性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）にも指定されています。
- ・国道 19 号及び国道 361 号の沿道に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されており、特に国道 19 号については、長い区間にわたって土砂災害危険性の高いエリアが連続しています。
- ・これら災害ハザードエリアには多くの建築物が立地しており、水害・土砂災害ともに災害リスクが高い状態となっています。

⑦ 地区の自然・歴史・景観資源

- ・奈良井宿には、中山道の歴史的な宿場町の景観が残されており、国内外から多くの観光客が訪れています。また、木曽平沢を中心に伝統工芸品の漆器関連産業が集積しています。
- ・奈良井宿と木曽平沢周辺は、国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。
- ・木曽路の北の入口である贄川宿には、贄川関所や重要文化財に指定されている深澤家住宅などが残されています。
- ・中央アルプス国立公園である茶臼山に広がる豊かな森林、市の重要な水源である奈良井川など、豊富な自然環境が広がっています。特に、権兵衛峠周辺では、林野庁の「森の巨人たち百選」に選定されたジャンボカラマツをはじめ、恵まれた自然環境が残されています。

（２）地区の課題

地区の現況や住民からあげられた意見等から、地区固有または相対的にみられる檜川地区の強みと弱みを整理し、さらに、地区が持つ強みを伸ばし、地区が抱える弱みを克服する、という観点から、今後檜川地区が取り組むべきまちづくり上の課題を整理しました。



（参考）住民からあげられた地区の強みと弱み（タウンミーティング開催結果より）

強み	弱み
・歴史的な宿場町と漆工町の町並み ・人々の生活に根差してきた歴史的な住まいと町並み ・基幹産業である木曽漆器産業 ・様々な活動における地域での助け合い ・豊かな自然環境を有する ・歴史資源と文化から成る観光地 ・地区内集落間の連携	・生活に必要な都市機能（買い物、医療、教育等）の不足 ・空き家、遊休農地の増加 ・人口減少と少子高齢化 ・伝統的産業（木曽漆器）以外の産業の少なさ ・冬季における観光客の減少 ・伝統的産業の後継者不足

10.2.地区の将来像とまちづくりの目標

(1) 地区の将来像

檜川地区では、奈良井宿などの歴史資源や伝統産業である木曾漆器を保全・活用し、これらに愛着や誇りを持つ住民及び交流人口・関係人口の自発的かつ独創的な取組を通じて、『**歴史と伝統を継承し、歴史と伝統が人々を引きつける地区**』を目指します。

(2) 地区のまちづくりの目標

都市全体の都市づくりの目標を踏まえつつ、地区の課題に対応したまちづくりを進めるため、檜川地区のまちづくりの目標を以下のように設定します。

【地区のまちづくりの目標】

- ◎若い世代とともに歴史を有する町並みや伝統ある産業を保全・継承するまちづくりを進める
- ◎貴重な歴史や伝統を生かして全国、海外ともつながるまちづくりを進める
- ◎災害時でも孤立化せず、周辺地域と連携可能なまちづくりを進める

10.3.地区のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

① 良好な集落環境の維持

周囲の自然環境と調和した歴史的な建築物や町並みの保全を図るとともに、周辺環境に配慮した住宅地や道路の整備について検討します。

② 豊かな自然環境の保全・活用

地区の大半を占める森林の適正な維持・管理により、災害防止、生態系保全等の多面的機能の維持に努めます。

③ 地域の特性や実態に応じた空き家・空き地の適正管理と有効活用

地区内の利用可能な空き家については、移住・定住の促進を図るため、市場流通や利活用の促進を図るとともに、空家等活用促進区域の設定について検討します。なお、倒壊等のおそれのある特定空き家に関しては、適正管理や除却等に対する支援に努めます。

また、都市基盤の整備された既存集落内の土地については、地区の意向や需要等も踏まえつつ、その有効活用に向けた検討を進めます。

(2) 交通体系の方針

① 広域幹線道路の交通円滑化

広域幹線道路である国道 19 号では、通過交通と生活交通が混在する状況がみられることから、安全対策の強化に努めます。

② 周辺都市・周辺地区と連絡する幹線道路の整備

国道 19 号と国道 361 号を結び、周辺都市及び周辺地区を結ぶ幹線道路である県道姥神奈良井線については、具体的な改良事業箇所について検討を進めます。

③ 公共交通の利便性維持

住民や観光客の重要な交通機関である JR 中央本線の積極的な利用促進の啓発に努めるとともに、鉄道利用者の使いやすさ向上を目的として、駅舎・駅前広場等のバリアフリー化等についても検討します。また、贄川駅、木曽平沢駅、奈良井駅においては、鉄道以外の交通モードとの連携強化（乗換利便性の向上、乗降場所確保等）を通じ、交通結節点機能の強化を図ります。

本地区で運行されている「すてっぷくん」については、利用者ニーズに合わせたダイヤ改正や経路見直しを検討し、新たな交通モードの導入検討も含め、公共交通の利便性向上に努めます。

来訪する観光客等が地区内を回遊する移動手段として、多くの人が利用する場所におけるシェアサイクルポートの設置を検討します。

（３）自然・歴史・景観資源活用の方針

① 豊かな自然資源の保全・活用

周囲に広がる豊かな森林や奈良井川の清流などは、生活にうるおいとやすらぎをもたらす重要な自然資源として保全と活用に努めます。

② 自然と歴史が調和した良好な景観の保全

奈良井駅周辺・木曽平沢駅周辺・贄川駅の宿場町を中心とする歴史・観光拠点においては、地域の自然環境や歴史資源を生かした観光振興や交流促進の拠点としての機能向上を図ります。

奈良井宿などの歴史的町並みや景観については、伝統的建造物群保存地区制度等を活用して積極的な保全を図るとともに、観光資源としての活用についても検討します。

伝統工芸である木曽漆器や木工品など、特色ある地場産業の振興を図るとともに、観光との連携強化によって地区の活性化を図ります。

（４）都市防災の方針

木造建築物から構成される伝統的建造物群保存地区等においては、消防法令に基づく防火設備等の対応に加え、火気管理体制・初期消火体制の強化、消火器・消火栓等の設置拡大等を進めます。また、各建造物の文化的価値等を考慮しつつ、個別に耐震化対策を検討することとします。

奈良井川の河川改修の促進を図るとともに、河川内の堆積物の除去等、河川の適切な維持管理の実施に努めます。また、土砂災害ハザードエリア内においては、引き続き砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進を図ります。

周辺都市及び市内各地域を結び、災害時等に救急救命や消火活動、物資の輸送等に使用される緊急輸送道路を確保するため、道路の防災性能向上や沿道建築物の耐震化等に努めます。また、中山間地における避難路の確保を通じ、孤立集落発生の防止に努めます。

土砂災害のハザードエリア内に立地する住居や公共施設等については、今後の更新や再編等のタイミングとも調整を図りつつ、災害リスクの低いエリアへの移転を検討します。

さらに、近年の災害からの復旧の経験や教訓を踏まえ、災害発生後に早期復旧が可能な体制構築について検討します。

その他、地区内のハザード情報の周知を徹底し、警戒避難体制を確立するなど、災害リスクを軽減するためのソフト対策について検討します。

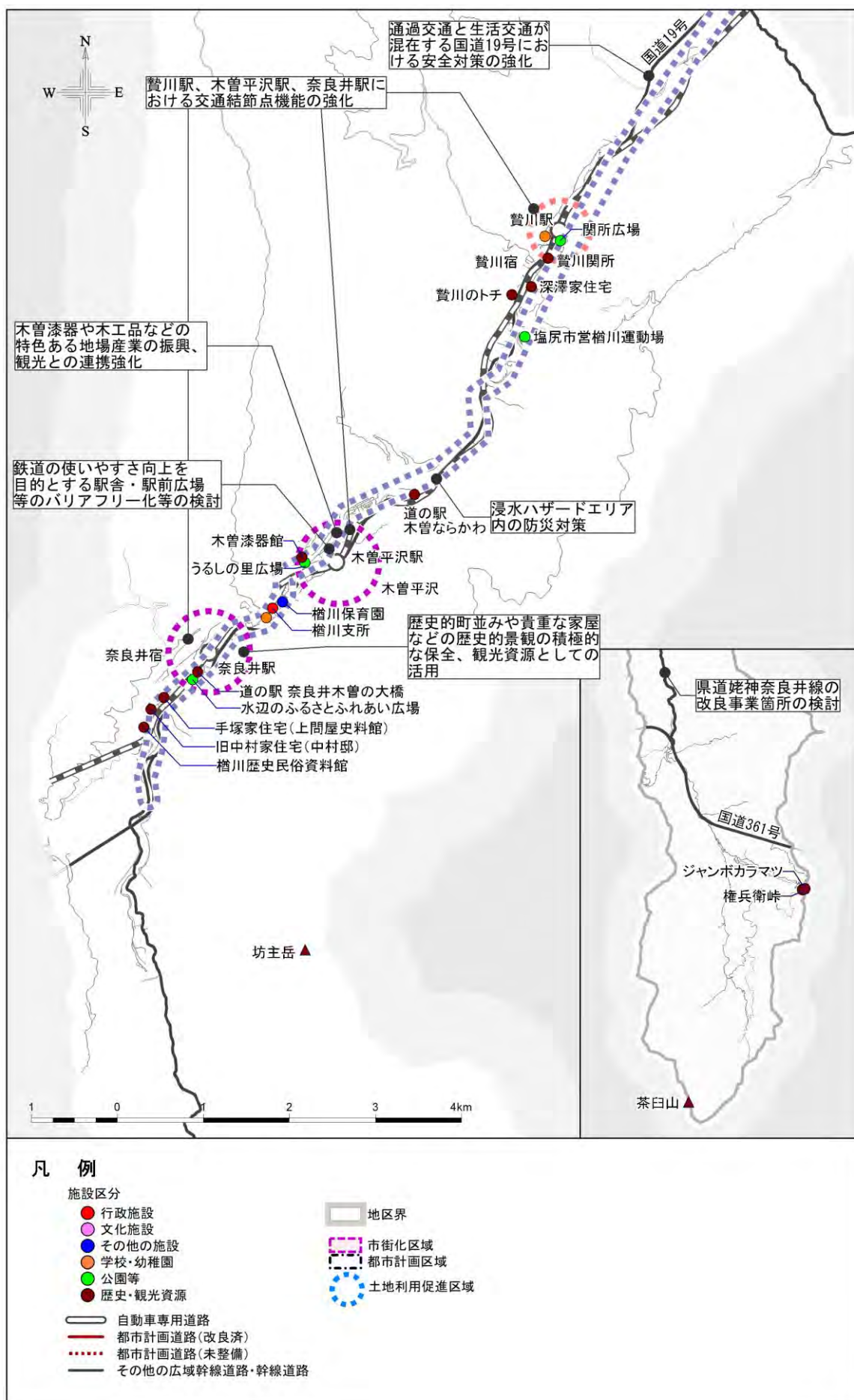


図 檜川地区のまちづくり方針図

