

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

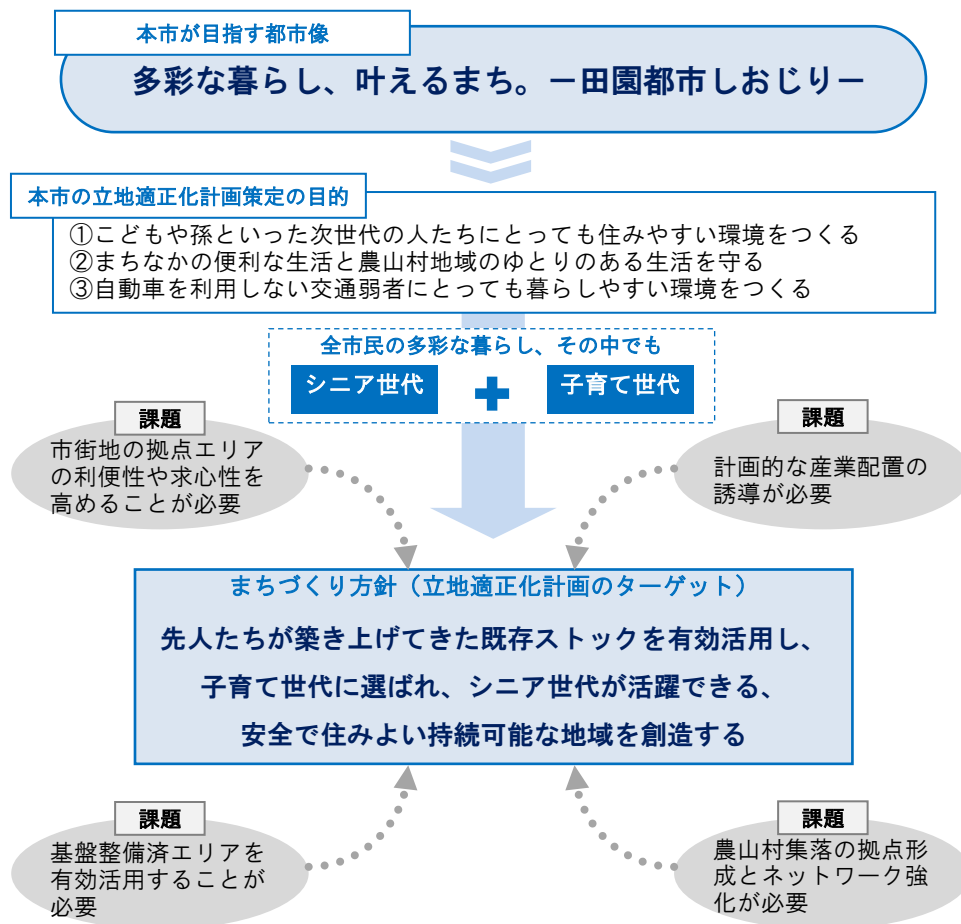
しおじり未来投資戦略（第六次塩尻市総合計画）では、先人たちの努力でつくられてきた、豊かな自然の恵みと快適な都市機能を併せ持った自給・自立のまちとしての歴史、そして、現在のひとり一人がそれぞれの特徴や得意を生かしながら活動することで、今日の「確かな暮らし」を築き上げてきた経緯を踏まえ、「目指す都市像」を「多彩な暮らし、叶えるまち。－田園都市しおじり－」と掲げています。

また、本市では、①子どもや孫といった次世代の人たちにとっても住みやすい環境をつくる、②まちなかの便利な生活と農山村地域のゆとりのある生活を守る、③自動車を利用しない交通弱者にとっても暮らしやすい環境をつくる、という3つの目的のもと、この立地適正化計画を策定することとしました。

そのため、本市が目指す都市像の実現に向け、自動車を利用しない高齢者や子どもたちでも住みやすい・暮らしやすい環境整備を通じて「多彩な暮らし」の土台を具現化できるよう、本市の立地適正化計画におけるまちづくりの方針は以下のように設定します。

●まちづくりの方針（本計画のターゲット）

先人たちが築き上げてきた既存ストックを有効活用し、子育て世代に選ばれ、シニア世代が活躍できる、安全で住みよい持続可能な地域を創造する



(2) 目指すべき都市構造

都市計画マスタープランでは、塩尻駅周辺及び広丘駅周辺を主な都市拠点として都市機能の集約を進めるとともに、これら都市拠点を交通結節点として広域及び各地域に連絡するネットワークを配置することで、塩尻市の実態を踏まえたコンパクトシティ・プラス・ネットワークの都市構造を目指すこととしています。また、本市独自の都市構造発展の経緯も考慮した上で、各地域に生活拠点や歴史・観光拠点を配置し、分散する各地域が有機的に中心市街地と結びつく連携軸を強化することで、都市と田園が調和する都市構造を目指すこととしています。

立地適正化計画では、こうした都市構造の考え方をもとに、住民の暮らしとなりわいに必要となる都市機能を維持・集約する拠点、そして、これら拠点間を連絡する公共交通の連携軸を以下のように設定します。

表 2-1 立地適正化計画で位置づける拠点と連携軸

区分	名称	配置方針
拠点	中心拠点 (塩尻駅周辺)	市全体の都市活動を支える商業・業務、行政、文化、医療・福祉、子育て支援、宿泊等の様々な都市機能の維持・充実を図るとともに、人・もの・情報が集まり、賑わいと活気にあふれる空間を形成する拠点として配置する
	北部地域拠点 (広丘駅周辺)	中心拠点を補完する商業・業務や、医療・福祉、子育て支援、宿泊等の都市機能の充実を図るとともに、北部地域における生活の中心として賑わいと活気にあふれる空間を形成する拠点として配置する
	農山村の生活拠点	農山村において支所や教育施設など公共公益的施設が集まる地域を「農山村の生活拠点」に位置づけ、移動サービスやDX等も活用しながら、行政サービスや教育、福祉など主に地域住民の日常生活に必要な機能の向上を図る拠点として配置する
	工業拠点	既存の工業集積地やその周辺地域を「工業拠点」に位置づけ、本市の産業活動をけん引する工業機能の強化を図る拠点として配置する
連携軸	広域連携軸	都市間を連絡し、本市と周辺都市を結ぶ鉄道及び骨格的道路を位置づけ、円滑な交通処理のほか、都市間の連携や交流の強化、災害時における輸送などの重要な役割を担うネットワークとして配置する
	地域連携軸	市内各地域及び各拠点間を有機的に結びつける道路を位置づけ、広域都市連携軸による交通処理の補完、公共交通サービスの充実、災害時における孤立化防止などの役割を担うネットワークとして配置する

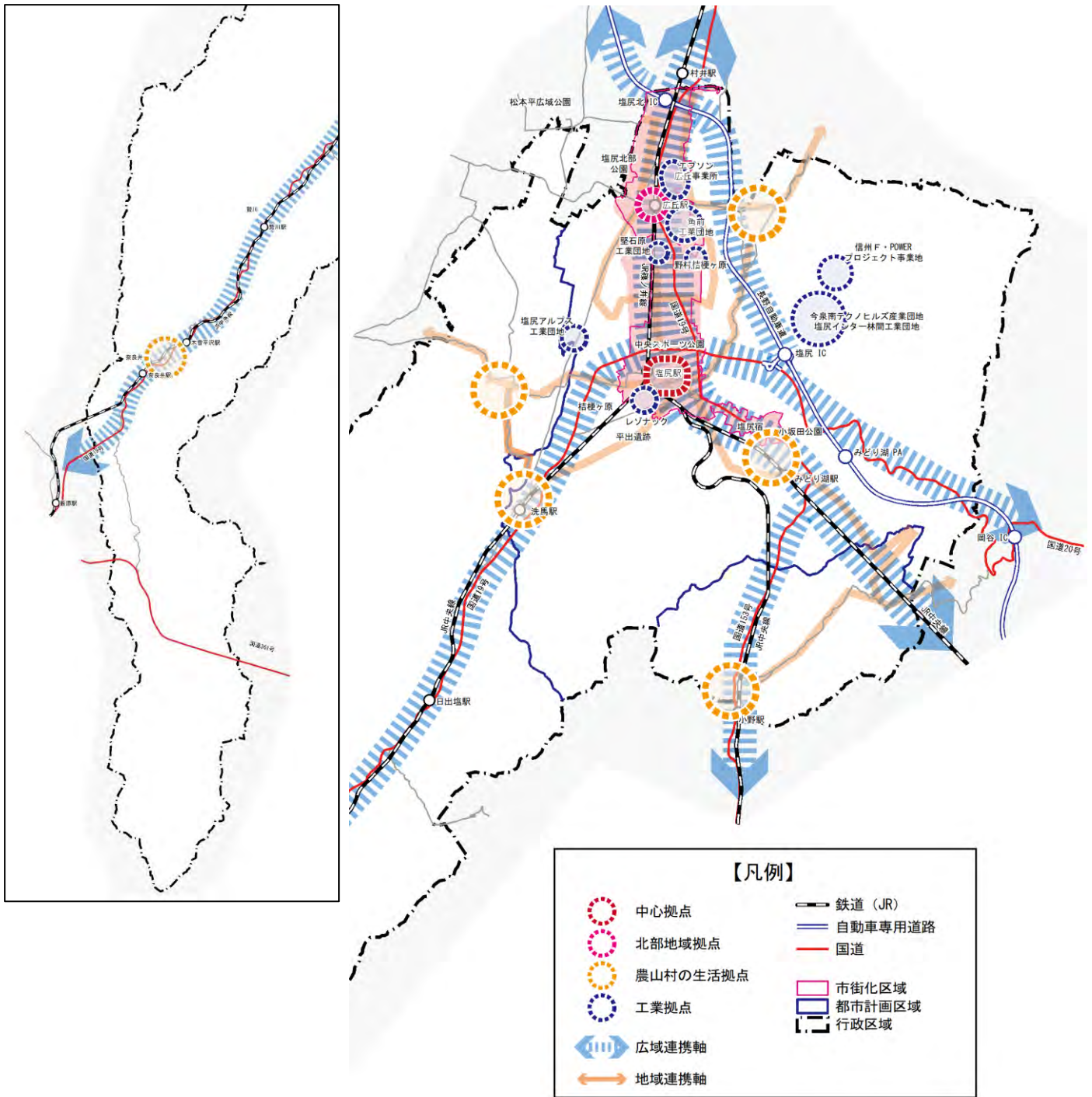


図 2-1 立地適正化で目指す将来都市構造

(3) 課題解決のための誘導方針

本市が目指す都市像と都市構造の実現に向け、都市構造上抱えている課題を克服していくために、以下の4つの方針に基づき居住及び都市機能の誘導を図ります。

① 子育て世代とシニア世代にとって魅力ある中心拠点・北部地域拠点を形成する

- 中心拠点・北部地域拠点において多様な都市機能集積の維持・強化を図る
- 中心拠点・北部地域拠点を中心に、利便性、安全性、快適性の高い環境を維持・向上させる
- 中心拠点・北部地域拠点内及びその周辺において、子育て世代とシニア世代が住みやすい居住環境の整備を進める

② 既存ストックの維持と有効活用に向けて居住を誘導する

- 空き地・空き家、インフラ及び公共施設等の既存ストックを有効に活用する
- 選択と集中による効果的な整備及び維持更新を進める
- これまで積極的かつ計画的に基盤整備を進めてきたエリアへの居住誘導を図る
- 公共交通利便性、生活利便性の低い郊外部のエリアでは新たなインフラ整備を抑制する

③ 暮らしの場と働く場の連携を強める

- 市内工業拠点等の活性化及び市内への企業誘致を進め、これら企業で働く従業員の居住を市街地内へと誘導する
- 住工混在の抑制により、市街地内における既存の産業用地の維持を図る
- 中心市街地の商業・業務機能の集積・活性化を通じて、様々な働く場を確保する

④ 生活拠点形成と拠点間の連携により農山村地域を維持する

- 農山村地域の地域コミュニティを支えるための生活拠点の形成を図る
- 農山村地域の小規模な交通需要に対応するための公共交通の維持を図る
- 中心市街地との連携により、農山村地域における観光客の増加や交流機会の増大を図る

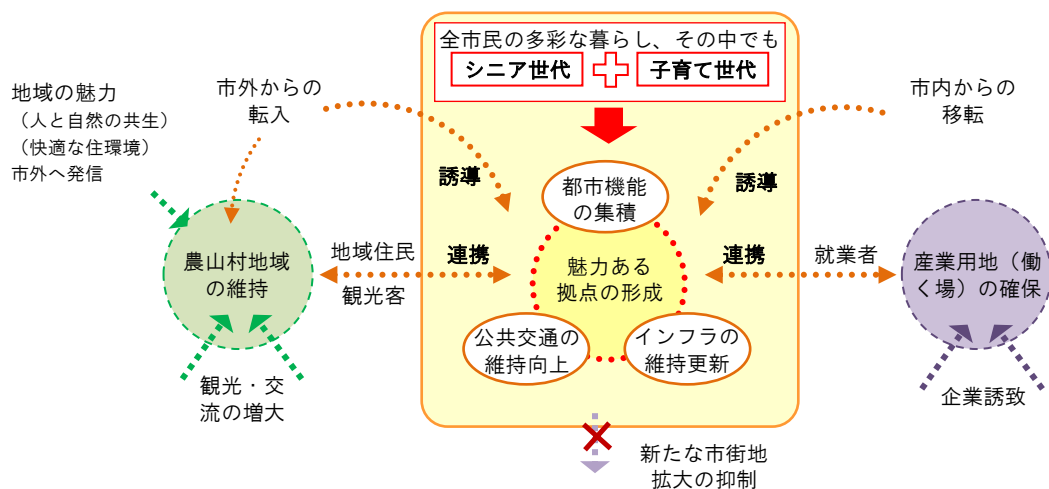


図 2-2 居住及び都市機能等の誘導イメージ

(4) 本市のコンパクトシティに対する考え方

「コンパクトシティ」に対して、郊外部の切り捨てや強制的な移転といった、次のような「誤解」がみられます。本市では、次のような考えのもとコンパクトシティを目指します。

よくある誤解	本市が目指すコンパクトシティ
<p>●一箇所だけに集中するのでは？</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地内、特に駅周辺等便利な一箇所にだけ一極集中させるのではないか？ 	<p>●拠点を分散配置</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市全体の中心的な拠点だけでなく、地域の生活に必要な拠点を分散配置し、拠点間をネットワークで結ぶ都市構造を目指します
<p>●郊外部は切り捨てられるのでは？</p> <ul style="list-style-type: none"> 住民や都市機能を狭い範囲に集約させてしまうことで、農山村地域を切り捨てるのではないか？ 	<p>●多様なライフスタイルの提供</p> <ul style="list-style-type: none"> 農山村地域における集落環境の維持はもちろん、まちなかでの便利な生活、郊外部でのゆとりある生活といった多様なライフスタイルを選択できる仕組みづくりを目指します
<p>●強制的な移転を求めるのでは？</p> <ul style="list-style-type: none"> 今住んでいるところから強制的に移転させられるようなことになるのではないか？ 	<p>●緩やかな立地の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 短期的、強制的に移転を行うことはなく、市への転入、住民の住み替え、施設の再編等の機会を捉えて立地を緩やかに誘導することで長期的に都市構造を変えていきます

図 2-3 コンパクトシティに対する考え方

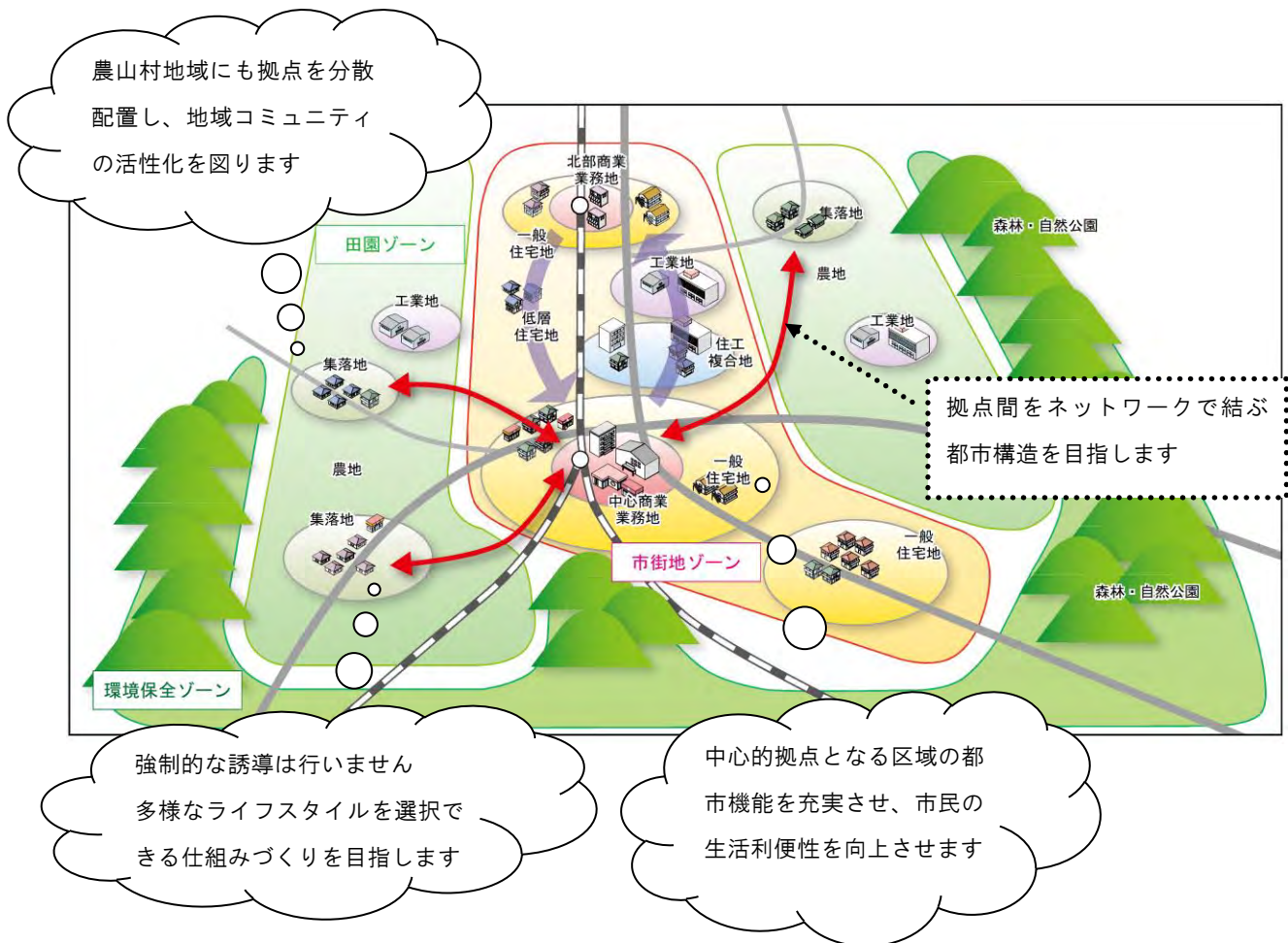


図 2-4 コンパクトシティのイメージ

