

第3章

まちづくりの目標



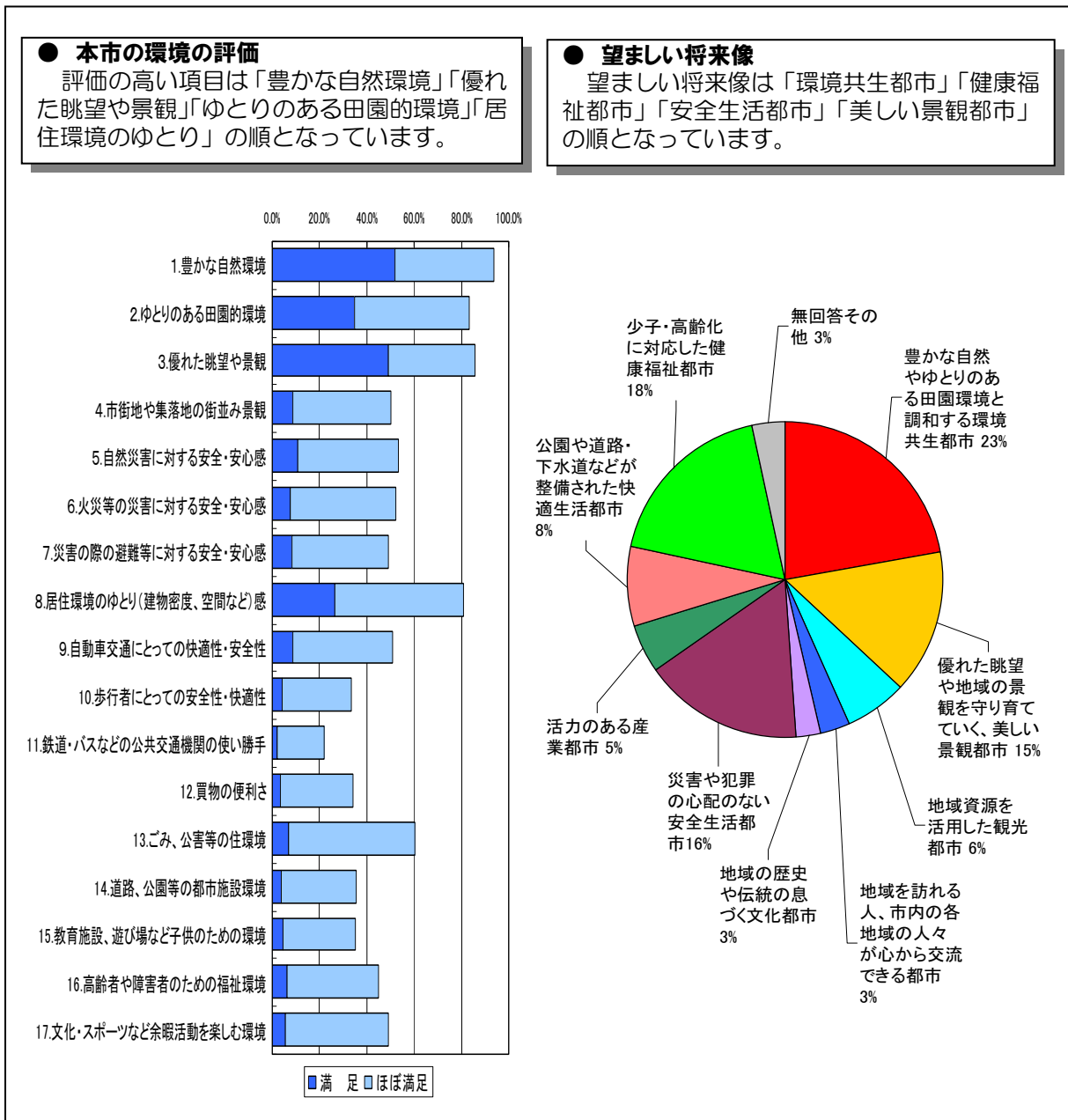
1 まちづくりの主要課題

1.1 市民意向の実現

まちづくり市民アンケート調査結果に示されるように、市民の多くは本市の魅力として「豊かな自然」「優れた景観」「ゆとりのある田園的環境」として高く評価するとともに、「安全で健康に暮らせる都市」の形成を望んでいます。

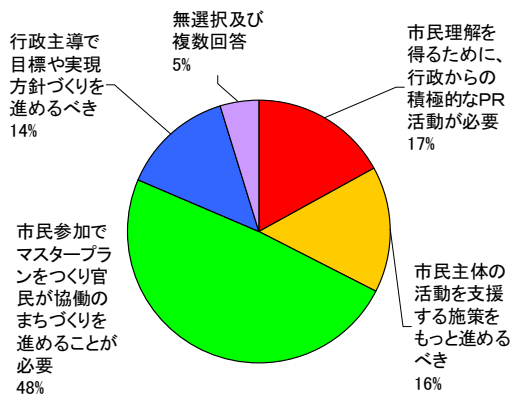
本計画では、このような市民意向の実現に向けて、まちづくり推進の方針を示していく必要があります。

まちづくり市民アンケート調査結果の概要



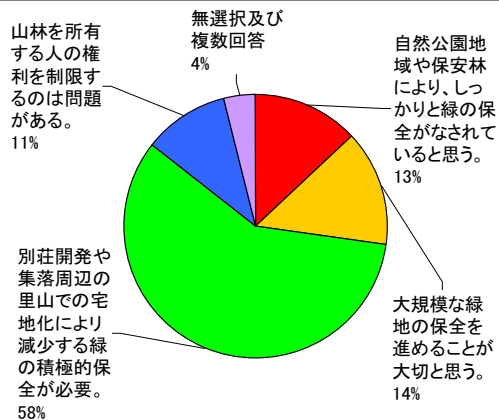
● 将来像実現の方法は？

将来像実現の方法としては、「官民協働によるまちづくりの推進」がトップに選ばれています。



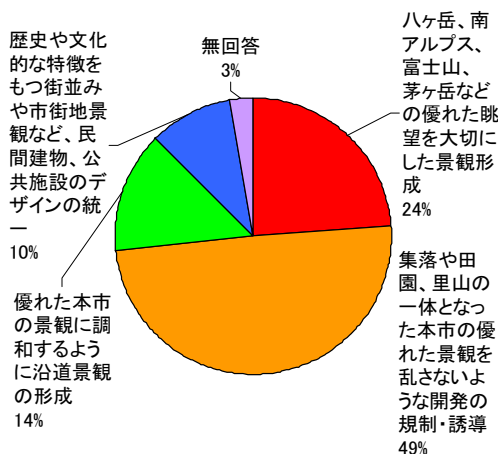
● 緑の保全・育成策は？

「別荘開発や宅地化による集落周辺や里山の緑の減少に対する積極的な保全」が望まれています。



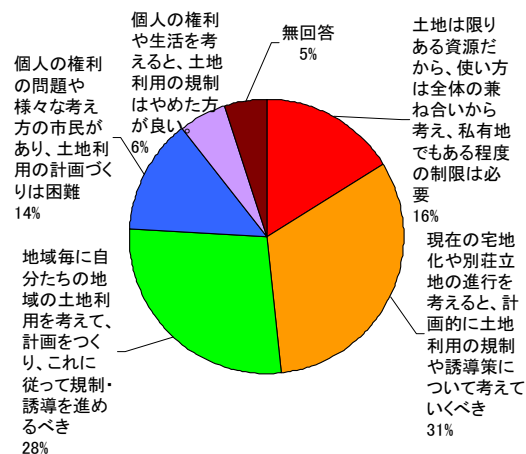
● 景観形成については？

「集落や田園、里山の一体となった本市の優れた景観を乱さないような開発の規制・誘導」が望まれています。



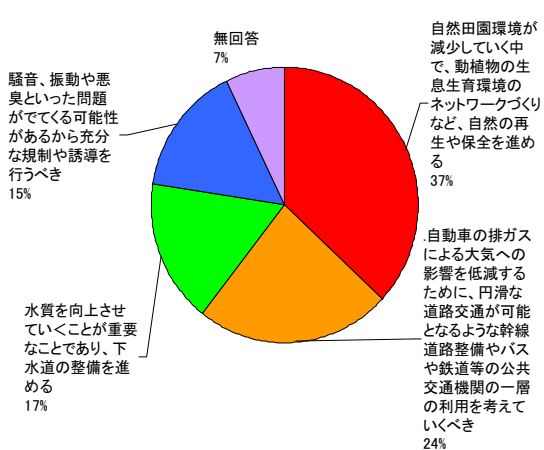
● 土地利用の規制・誘導については？

「宅地化や別荘立地を考えた規制や誘導」「自分たちの地域の計画づくりによる規制・誘導」がともに、約3割となっています。



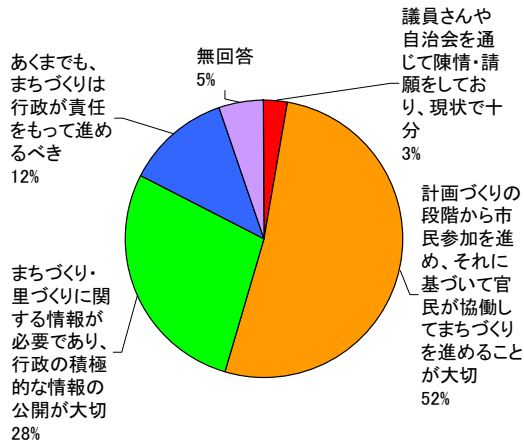
● 生活の中での求められる環境対策は？

「自然の再生や保全」が4割弱を占め、「排ガス対策と公共交通機関の充実」「水質向上を図る下水道整備」と続いています。



● まちづくりへの市民参加については？

「計画づくりの段階からの市民参加、それに基づく官民協働」が過半数を占め、続いて「行政の積極的な情報公開」となっています。



まちづくりの市民アンケートの概要

■対象者：市内在住の20歳以上の市民
■配付数：2,280、回収率：40.57%

■配付・回収方法：郵送配付・郵送回収
■実施時期：平成18年1月（旧小淵沢町は平成18年3月）

1.2 上位計画の具体的推進

上位計画である第1次北杜市総合計画に示される基本コンセプトに従い、これを具体的に推進する必要があります。特に、土地利用の方向性について、市民参加の下の方針を立案し、その実現に向けた具体的な施策を進めていく必要があります。

第1次北杜市総合計画におけるコンセプト・理念・土地利用の方向性

北杜市づくりの基本コンセプト					
『人と自然と文化が躍動する環境創造都市』					
北杜市の基本理念					
<ol style="list-style-type: none"> 1 自立した地域社会に向けた行財政力の強化 2 少子・高齢化に対応する地域自治の確立 3 自然環境を保全する循環型社会の推進 4 地域生活における文化芸術の振興と新しい住民自治の構築 5 高度情報社会に対応した協働のまちづくりの形成 					
北杜市の土地利用					
<ol style="list-style-type: none"> 1 土地利用の基本理念 <p>私たち市民一人ひとり、公共の福祉を優先する視点と意識を持ち、安全で快適、健康で文化的、そして豊かで明るい生活環境を確保しながら、私たちを取り巻く自然環境が次代に受け継がれるべき資産であるとの認識に立ち、環境保全と調和のとれた計画的な土地利用を推進することを基本理念とします。</p> 2 土地利用の基本方向 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">① 自然環境の保全</td> <td style="width: 50%;">③ 快適な生活環境の形成</td> </tr> <tr> <td>② 農地や山林の適切な保全</td> <td>④ 安全に暮らせる環境の保全</td> </tr> </table> 3 ゾーン別土地利用の方針・・・土地利用の方向性 <p>市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 本市の経済、行政などの都市機能の中心。 □ 市役所周辺、長坂駅周辺、清里駅周辺、小淵沢駅周辺等への高度な都市機能の集積と充実。 □ 快適で良好な居住環境の整備。 <p>里地・里山ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 農業や近隣商業機能、工業機能の充実。 □ 里山の自然環境の保全、自然環境と共生した住宅地の整備と優良農地の集積。 □ 自然を生かした生活環境の形成。 <p>中山間地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 特色ある豊かな自然と、そこに育まれた豊かな高原文化の保全と活用。 □ 通年型の観光レクリエーション地の形成と、都市との交流ゾーンの構築。 □ 適切な別荘地の開発誘導と、憩いの空間の整備。 	① 自然環境の保全	③ 快適な生活環境の形成	② 農地や山林の適切な保全	④ 安全に暮らせる環境の保全	<p>【北杜市ゾーニング図（概略図）】</p> 
① 自然環境の保全	③ 快適な生活環境の形成				
② 農地や山林の適切な保全	④ 安全に暮らせる環境の保全				

1.3 まちづくりの主要課題の設定

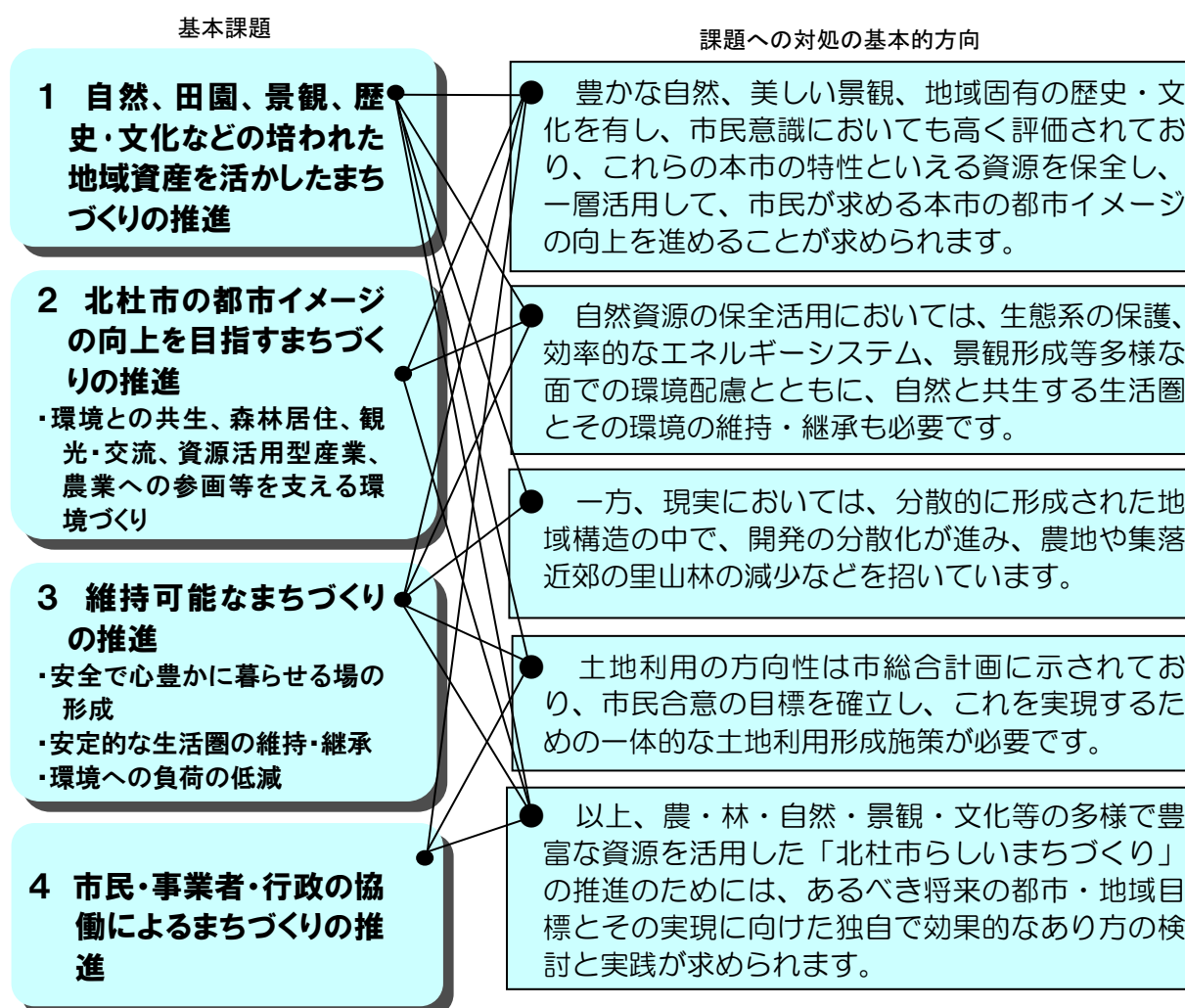
これまで、「環境の保全」と「効率的な振興や整備」施策が推進されてきましたが、本市のまちづくりの主要課題の設定にあたり、重視すべき点は、「優れた環境の保全」と「効率性や経済性の確保」について、方針・計画・事業などの様々な場面で、より具体的な調整と検討を加え、実践につなげることと考えます。

このため、本市のまちづくりの主要課題は、「北杜市らしいまちづくりの基本課題」と「産業振興とまちづくりの基本課題」として設定した上に、まちづくり実践の場でその調整を進めるものとして、「土地利用調整の基本課題」として設定しました。

(1) 北杜市らしいまちづくりの基本課題

「北杜市らしさ」とは、「豊かな自然や景観」を基に築かれた「産業・生活・文化」とその方向について、市民意識や計画を持って示すことと考えます。この北杜市らしさを守り、一層推進することが、本市のまちづくりの基本的課題です。

北杜市らしいまちづくりの基本課題と対処の基本的方向



(2) 産業振興とまちづくりの基本課題

産業振興に関する基本課題を整理して示します。

産業振興とまちづくりの基本課題

● 農業

県内において有数の農地面積を有する農業は、後継者・新規就労者の確保、美しい田園集落景観の保全、増加する耕作放棄地への対処を必要としています。このため、目指すべき地域農業の振興目標の合意とその総合化施策が求められ、これら施策と連携した、土地利用目標の確立を必要としています。

● 森林整備・保全

森林については、環境資源としての視点を重視し、森林空間の保全・育成に多様な主体の参画を求めつつ、推進する必要があります。特に、市街地・集落地近郊の民有林の減少に対して、土地利用の目標とその推進施策の検討が基本的な課題といえます。

● 工業

工業立地については、社会経済、広域交通条件や地域資源等の立地条件を適正に評価し、地域の特性に応じた工業誘致とともにその用地確保や環境への配慮が必要です。

● 小売商業

小売商業については、不安定な地域商圈構造の中で、高齢者を含む多様な市民の利用、公共交通利用を考慮し、既存商業の活性化と郊外商業の立地のあり方を明確にする必要があります。

● 観光

観光については、自然環境の保全・回復、資源を活かした観光振興、都市農村交流の推進とともに、観光地域間の連携や交通条件の検討を必要としています。

(3) 土地利用調整の基本課題

「北杜市らしいまちづくりの基本課題」への対応を基本に、「産業振興とまちづくりの基本課題」への対応を推進するにあたり、進めるべき「土地利用調整の基本課題」は、次のとおりです。

土地利用調整の基本課題

1 農地・農業の保全・育成

- ・「田園」の良さを残すための農地・農業の保全と育成
- ・農地の機能・空間の多面的な利用の推進
- ・農業参画や集落営農などへの働きかけと土地利用支援

2 森林の保全・再生

- ・市街地や集落をとりまく緑の防災、環境、景観等の機能に着目した土地利用計画づくり
- ・別荘等の無秩序な分散抑止と森林環境の保全・育成
- ・市民・事業者・行政の協働による森林の保全・再生・管理の強化

3 安全で良好な居住環境の形成

- ・安全で良好な居住環境を支える土地利用計画づくり
- ・集落居住環境の保全と宅地分散の抑止
- ・地域の生活と活動を支える中心地の育成
- ・地域主導のまち・里づくりへの支援の強化

4 地域産業振興の支援

- ・産業地の土地利用ゾーニング（農・商・工・観光）
- ・工業地の集約的な誘致と環境整備

5 北杜市としての統一的な土地利用のルールづくり

- ・市としての統一的な土地利用の規制・管理手法の検討と導入
- ・地域の特性に応じた土地利用の地域ルールの醸成

2 まちづくりの目標

課題の解決を前提として、目指すべきまちづくりの具体的な目標は、まちづくり研究会からの提言を受けて、市民が求める本市のまちづくりの目標として次のように定めます。

2.1 北杜市まちづくりの基本理念

北杜市のまちづくりを進めるにあたり、市民共通の理念は次のとおりです。

理念1 優れた自然環境と美しい風景を守り、環境と共生したまちづくり (環境共生)

これまでに築かれ、培われてきた優れた自然環境、美しい風景、個性ある風土を重視し、それらの環境と共生したまちづくりを進めることを基本理念の柱とします。

理念2 安全で心豊かに暮らせる場を守り、育てるまちづくり (安全・心豊かな暮らし)

本市の優れた環境や風景の中で、市民の求める安全で心豊かな暮らしと活動の場を守り、育てるまちづくりを一步ずつ進めることにより、全ての市民が、より一層まちや里の魅力を享受でき、子供も大人も、若者も高齢者も共に暮らし、活動し続けるまちや里ができます。

理念3 市民主体のまちづくり(参加・協働)

本市のまちづくりの推進には、市民誰もがまちづくりに参加でき、その上で、市民、事業者と行政が力を合わせ、ハードとソフトを一体として進めることが欠かせません。

2.2 まちづくりの将来像

目指すべきまちづくりの将来像を次のように定めます。

**北杜市らしさを守り、育て、
未来につなげる、美しい環境のまち**

- 自然に対して・・・環境と共生するまちづくり
 - 生活に対して・・・安全・安心・健康で心豊かな暮らしを育てるまちづくり
 - 産業に対して・・・資源活用と交流から活力を育む環境産業のまちづくり
 - 風景に対して・・・美しい郷土景観のまちづくり
- 北杜市全体で・・・都市機能を複数の拠点に集約した複合連携のまちづくり

2.3 目標とするまちづくりの姿

(1) 優れた環境の保全と集約型のまちづくり

将来像の実現に向けて、より具体的にまちづくりの目標とする姿を、まちづくりの骨格構造図として定めます。構造図は、本市の優れた環境の保全と適正な機能の配置という大きく二方向からの検討とします。

この内、特に、機能の配置は、適正な都市運営コストという視点を重視し、機能の集約配置を目標とします。その際の考慮事項として、都市機能そのものの集中集積が小さく、これまでに分散的に地域形成がなされた本市においては、機能の集約がこれまでに築かれた集落居住や地域構造の大きな変更となってしまうことは、望ましくないと考えます。

このため、複数拠点の配置や拠点間での役割補完など、連携・交流するネットワーク型を併せ持つ複合連携型の骨格構造を目標とします。

(2) 目標とする骨格構造

目標とするまちづくりの姿（骨格構造）は、次に示すように、骨格的な土地利用、生活や活動の中心となる拠点及びこれらを結ぶ軸として表します。

① 拠点

● 地域拠点

これまでの都市的機能の集積を前提に、地域における生活や活動の中心として、総合支所周辺 8 地区及び清里駅周辺地区の 9 つの地域拠点を設定し、市街地・田園居住地域における生活・活動を支えるとともに、安定的な地域構造の継承を図ります。

このため、市民誰もが地域拠点を利用出来るように、鉄道やバス等の公共交通機能の強化を進めるとともに、各拠点間の連携を考慮して、生活に密着した都市機能の確保及び更新と育成を図ることにより、安定的な地域生活圏の形成を目指します。

● 観光・交流・ふれあい拠点

既存の集積地区を主な対象に観光・交流・ふれあいの拠点として、周辺の自然環境への影響を考慮しつつ、自然環境を活用して、施設の見直しと整備を進めます。また、各拠点の連携と拠点間の回遊性の確保を図ります。

● 産業拠点

本市の優れた環境を活用する産業、都市や地域に資する産業の拠点として、既存の工業立地地区周辺への産業機能の集約を目指すとともに、環境負荷の小さい先端産業等の誘致を進めます。また、可能な限り拠点における自然環境を残し、必要に応じて産業拠点を緑で包むなど、周辺の生活環境を守るとともに、拠点における資源の活用は環境への負荷の低減を図ります。

② 骨格的な土地利用の方向

骨格的な土地利用は、自然環境の保全、山林や農地の保全、心豊かな生活環境の形成、災害の防止などを考慮し、次のように定めます。

● 森林保全ゾーン

県有林を主体とする山岳山林を森林保全ゾーンとします。

環境保全の役割を持つ森林機能の保全、水源涵養、木材の生産、動植物の生息等の保全を基本に、限定的に自然体験型レクリエーションの利用を行うものとします。このため、開発の抑止を基本に、自然体験型レクリエーション機能の整備にあっては、環境への影響を評価し、適正な規制と誘導を進めます。

● 里山保全ゾーン

背後に森林保全ゾーンを抱える民有林地域等を里山保全ゾーンとし、自然とのふれあい、別荘、リトリートの集落等の適正な利用を図りつつ、豊かな自然環境の保全・回復と眺望等の保全を進めます。

このため、周辺の優れた環境との調和や山林の再生などを特に必要とする地区での開発にあっては、開発における高水準の緑化面積や宅地規模確保など、開発の規制・誘導

策の検討と導入を目指します。

なお、既に一定の別荘開発が見られる八ヶ岳高原地域ゾーン等については、緑の保全・回復と質の高い別荘地としての地域再生策の検討を進めます。

● 田園集落ゾーン

本市の生活圏の大部分を占める田園集落ゾーンは、昔ながらの美しい農村風景と豊かな田園環境を保全しつつ、地域農業の振興、集落コミュニティの維持を図り、安定した農村環境の維持・継承を進めます。

このため、安定した農村環境の形成や集落コミュニティの維持に寄与しうる集落近接の開発等を検討評価し、また集落宅地と同程度の宅地規模の確保を原則として、開発を受け入れ、これとかかわりのない分散的な別荘等の開発の抑止を目指します。

③ 軸

● 都市連携軸

JR中央本線、同小海線、中央自動車道・国道20号、国道141号を本市と他都市間を連絡・連携する都市連携軸として、その機能の一層の強化を要請していきます。

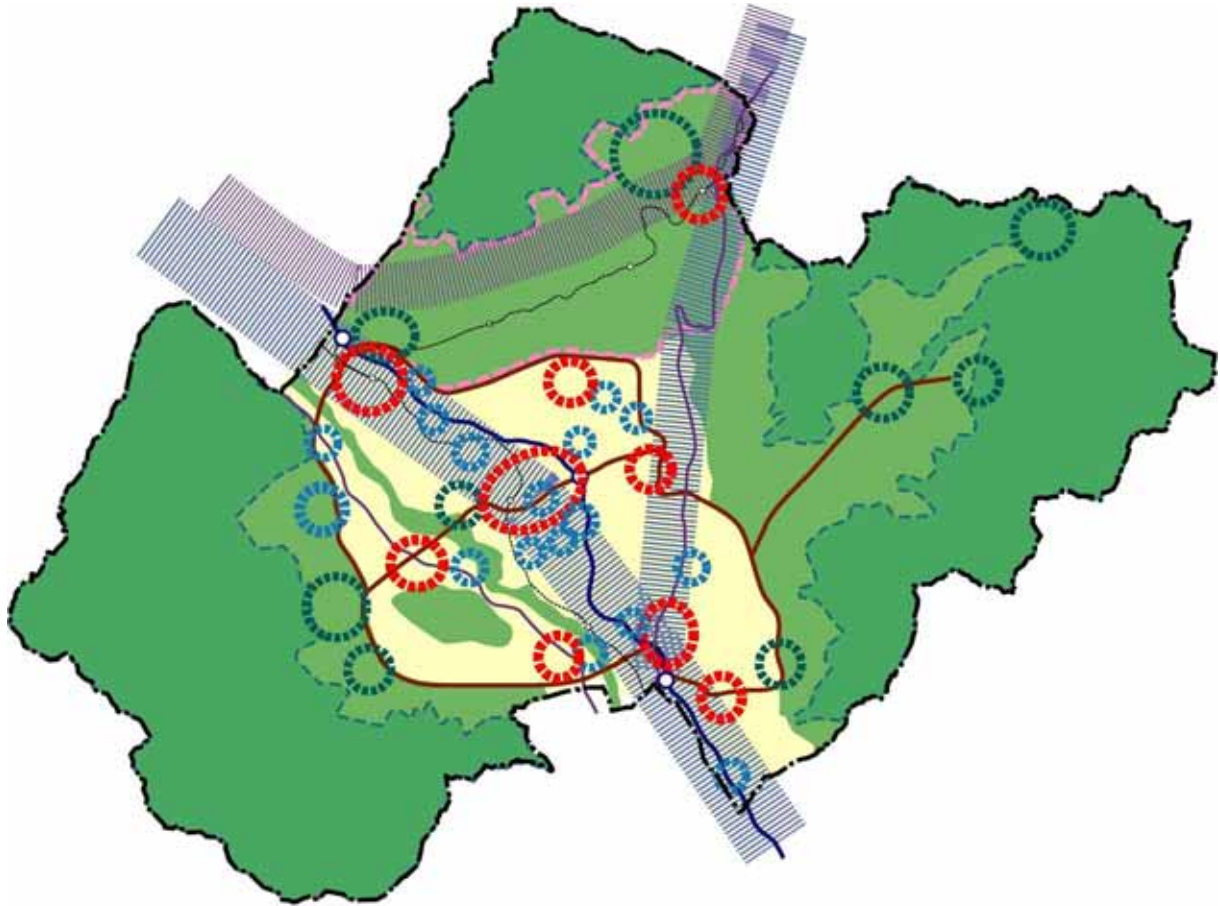
● 市民生活交流軸

環状及び各拠点を結ぶ軸を市民生活交流軸として設定し、地域間の連携強化と安全性・快適性の向上を目指し、整備を進めます。

● 広域観光交流軸

八ヶ岳高原ラインを本市周辺をも含む八ヶ岳南西麓を回遊する広域観光交流軸とし、近隣自治体をも含む広域的な交流拠点の連絡・連携を支えます。また、地域の特性に応じて、優れた景観や環境の保全を基本に観光交流のための整備を進めます。

目標とするまちづくりの骨格構造



凡例

● 地域拠点

● 観光・交流・ふれあい拠点

● 産業拠点

■ 森林保全ゾーン

■ 里山保全ゾーン

■ 里山保全ゾーン
(八ヶ岳高原ゾーン)

■ 田園集落ゾーン

■ 都市連携軸

— 市民生活交流軸

■ 広域観光交流軸