

# 南アルプス市 都市計画マスタープラン

## 「策定審議会」で 土地利用について案まとまる。

南アルプス市の「都市計画に関する基本的な方針」（都市計画マスタープラン）の策定に向けて策定審議会での検討が進められています。これまでの、審議会の活動経過をお知らせします。

策定審議会は、これまでに三回開催され、第一回は「現状と課題」、第二回は「都市づくりの目標」、第三回は「目標とする都市構造と土地利用のあり方」を主要テーマに検討が進められました。これまでの審議会では、今後のまちづくりに向けて出席委員から、「少子高齢化や将来の人口のあり方」「商業・農業などの産業のあり方」「生活環境や交通条件」「環境や景観の保全」「土地利用のあり方」などの問題について、議論



が進められました。

第三回審議会では、これまでの多岐にわたる検討を踏まえ、「具体的にどのような都市構造をめざすのか、また南アルプス市の土地利用をどのように考えるのか」を議題に検討が進められました。

ここで、これまでに検討された土地利用についての概要をお知らせします。

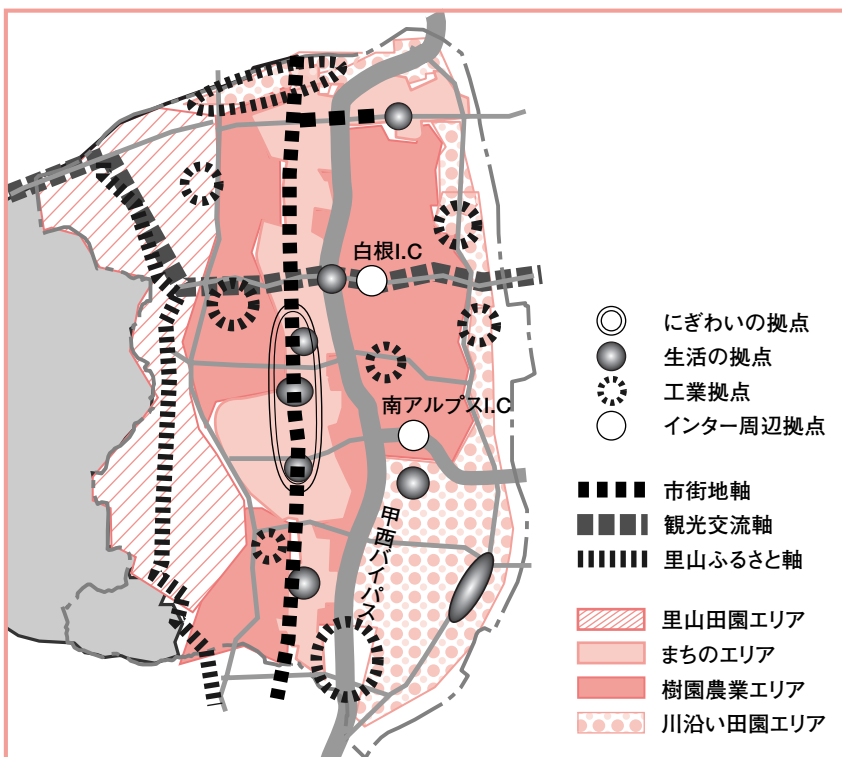
### 目標とする 都市の空間像

南アルプス市の最も魅力的なところは、釜無川から里山山林に至る扇状地に樹園・農地・里山とコンパクトな集落が点在し、それらがありなす雄大で広がりのある景観です。さらに、その雄大でゆとりのある環境のなかに、果樹と水田の田園地域、街道沿いに発展し地域文化や個性を発揮するまち（市

街地）という、これまでに培ってきたゆとりのある地域構造があります。

南アルプス市が目標とする都市空間像は、市内の地域を、里山田園エリア、まちのエリア、樹園農業エリア、

川沿い田園エリアの4つのエリアに区分けし、そのエリアの歴史的・文化的な特徴を基本において、快適な生活・交流・活動のために都市の拠点や軸の整備をめざします。



### 目標とする都市空間像

## 土地利用の 基本的な考え方

審議会では地域の实情にあつた土地利用と、各地域が互いに連携をとりながらまちづくりを進めるべきといった意見が多数よせられました。土地利用の基本的な考え方は、これらの意見をもとに、現在の市の状況を反映したものになります。

## 基本的な地域の 土地利用案(ゾーニング案)

目標とする都市空間像で示した4つのエリア(里山田園エリア、まちのエリア、樹園農業エリア、川沿い田園エリア)を有効に活用するため、エリア内の土地利用用途ごとに区画し、活用用途を明確にします。

- 無秩序な土地利用を改善し、地域における土地利用の質を高める。(地域の環境改善や活性化に応じた土地利用の計画判断と実践)
- 都市住民と農村住民の連携による計画と実践を進める。(地域主体・農家主体のまちづくり)
- 田園居住の受け皿づくりを進める。(地域の個性と共存する土地利用の形成及び地域景観の重視)
- 街なか再生と郊外分散を一体として捉え、総合的な計画・実践・管理を行う。(総合的な土地利用の計画と施策の組み立て)

■ 利便性や賑わいを演出するまち(市街地ゾーン)

■ 里山・田園・集落の環境資源の活用と地域活性化をめざす里山山林集落ゾーン

■ 樹園生産の支援と田園居住の利便性を確保する樹園農業エリア内の集落ゾーン

■ 無秩序な市街化の進行とその拡散を防ぎ、その影響の拡大を止めるとともに、工業・産業等の一定の土地利用を受け入れる土地利用整序対策ゾーン

■ より質の高い整備をめざす拠点地区

都市計画マスタープランは今回紹介した土地利用や活用方針等、快適な生活を送るためにはどうしたら良いかといった市民の視点で検討が進んでいます。今後の審議会でも市内各地域が互いに連携した都市計画の実現に向けて、プラン策定を目指します。

## 都市計画 マスタープランとは

地域の特性を生かしながら、土地利用、道路や公園の整備、地域の環境や街並みなど、市民の皆さんと一緒に将来のまちづくりについて検討する、都市計画に関する基本方針のことです。南アルプス市では、平成16年から住民参加の研究会や策定審議会を開催し、策定を進めています。

お問合せ 都市整備課

☎(2022)0304

## 策定審議会で提案された 主な意見を紹介します。

### 第一回審議会

- 開発と環境の問題をどのように考えるかが重要である。
- 生活環境と経済環境の確保が必要である。
- 自然を守り、環境との共生を打ち出す必要がある。
- 土地利用とその実現化方針を打ち出す必要がある。

### 第二回審議会

- 今後の少子高齢化の中で、のまちづくりのあり方が、特に問題である。
- 経済・社会構造は大きく変化している。その中で、商業・農業等の今後の産業のあり方が問われている。
- 街なかの商業や活性化のあり方について具体的な検討が必要である。
- 市がどのような方向をめざすのが、大きな問題であり、農業問題も同様である。

### 第三回審議会

- 都市近郊農業として居住と農業の共生・共存も考える必要がある。
- 山岳観光地域の計画構想など、市を特徴づける魅力づくりも必要である。
- 樹園ゾーンの土地利用形成には、例えば地域参画型の農業振興や農業経営が必要である。
- 市の土地利用形成は、各集落がどうやって効率よく生活できるかという視点と、その場合でも土地利用の分散からさらなる拡散をいかにして抑えるかが要点である。
- 土地利用については、今後、地域に立地して欲しいものなどの調整を適正に行うことを考慮して緩やかな規制や考え方を示す必要がある。