



国土利用計画

第二次上田市計画



上田市

国土利用計画

第二次上田市計画

上 田 市

目次

前 文

I 土地利用に関する基本構想

- 1 土地利用の基本方針 6
- 2 地域類型別の土地利用の基本方向 10
- 3 利用区分別の土地利用の基本方向 12

II 土地利用区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要

- 1 土地利用区分ごとの規模の目標 16
- 2 地域別の概要 18

III IIに掲げる事項を達成するために 必要な措置の概要

- 1 公共の福祉の優先 24
- 2 国土利用計画法等の適切な運用 24
- 3 地域整備施策の推進 24
- 4 土地の保全と安全性の確保 26
- 5 環境の保全と美しい土地の形成 26
- 6 土地利用転換の適正化 28
- 7 土地の有効利用の促進 28
- 8 土地の市民的経営の推進 30

参考資料

- 1 計画策定経過 32
- 2 土地利用区分の定義 34
- 3 計画における主要指標 36
- 4 利用区分ごとの土地利用の推移 37
- 5 利用区分ごとの規模の目標の考え方 38
- 6 利用区分別面積と関係指標の推移と目標 40
 - 6-1 農地面積と関係指標の推移と目標 40
 - 6-2 森林面積と関係指標の推移と目標 40
 - 6-3 水面・河川・水路面積の推移と目標 41
 - 6-4 道路面積の推移と目標 41
 - 6-5 宅地面積の推移と目標 42
 - 6-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標 42
 - 6-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標 43
 - 6-8 その他の宅地面積と関係指標の推移と目標 43
 - 6-9 市街地人口、面積の推移 44
- ・土地利用現況図
- ・土地利用構想図

前 文

この計画は、国土利用計画法第2条に示された国土の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを目的として、国土利用計画法第8条の規定に基づく本市の区域における土地利用に関し、必要な事項を定めた計画（以下「上田市計画」という。）であり、土地利用に関する行政上の指針となるものです。

策定にあたっては、国土利用計画法第5条及び第7条の規定により、それぞれ定められた全国計画及び長野県計画を基本とし、かつ、第二次上田市総合計画に即するものとします。

なお、上田市計画は、長野県計画の改定、本市の総合計画の改定、さらに社会情勢の大きな変動がある場合においては、必要に応じて見直しを行うものとします。

平成 28 年 3 月

I 土地の利用に関する基本構想



- 1** 土地利用の基本方針
- 2** 地域類型別の土地利用の基本方向
- 3** 利用区分別の土地利用の基本方向



I

土地の利用に関する基本構想

1 土地利用の基本方針

(1) 基本理念

土地は、現在及び将来における限られた資源であるとともに、経済活動をはじめとする市民活動に必要な共通基盤であり、市民生活及び地域の発展と深いかかわりを持つ、再生産できない貴重な財産です。

土地の利用にあたっては、市民の理解と協力のもとに、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と、土地の持続的かつ均衡ある発展を図ることを基本理念として、第二次上田市総合計画に掲げる将来都市像『ひと笑顔あふれ 輝く未来につながる健幸都市』を実現するため、社会・経済情勢の状況変化に的確に対処した土地利用を、総合的かつ計画的に進めていくものとします。

(2) 本市の特性

本市は、長野市からは約 40km、東京からは約 190km の距離にあり、北は長野市、千曲市、須坂市、坂城町、西は松本市、青木村、筑北村、東は嬭恋村（群馬県）、東御市、南は長和町、立科町と接しています。

本市の面積は 552.04km²で、南北に約 37km、東西に約 31km の広がりをもっています。

北部に位置する菅平高原一帯は、上信越高原国立公園に指定され、南部に位置する美ヶ原高原一帯は、八ヶ岳中信高原国定公園に指定されています。

また、佐久盆地から流れ込む千曲川が市の中央部を東西に通過しており、これに周囲の山々を源流とする依田川、神川、浦野川等が合流して長野盆地へと流れていきます。

緑あふれる森林・里山と清らかな水の流れる川に育まれた自然豊かな地域です。

盆地部分の年間平均気温は、摂氏 11.8 度で、昼夜、夏冬の寒暖の差が大きい典型的な内陸性の気候です。また、晴天率が高く、全国でも有数の少雨乾燥地帯です。

首都圏をはじめ県内外の都市とは、上信越自動車道、金沢駅まで延伸した北陸新幹線の高速交通網や、国道 18 号、141 号、143 号、144 号、152 号、254 号、406 号などの幹線道路により結ばれています。また、しなの鉄道、上田電鉄別所線、市内各地を結ぶ路線バスは、市民の日常生活を支える重要な公共交通機関となっています。

(3) 土地をめぐる基本的条件の変化と課題

ア 人口減少・少子高齢化の進展への対応

人口減少・少子高齢化の急速な進展は、地域経済の縮小、地域コミュニティの担い手の不足、社会保障費の増大など多方面に大きな影響を及ぼします。まちづくりの面でも、空き家や空き店舗などが増大することによりまちの活力が失われます。地方創生によるまちづくりを進

め、空き家、空き地等の低・未利用地を地域資源として、若者などの移住に供するなどの有効活用が求められます。

イ 安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくり

平成 23 年に発生した東日本大震災を契機に、災害対策・防災に関連する法律の新設や改正が行われ、これにより新たな計画の策定や見直しが進められています。さらに、その後発生した風水害・土砂災害・火山災害など、災害対策の重要性がこれまで以上に再認識されています。本市においても、防災・減災対策を総合的に検討し、強靱な土地基盤の形成を図り市民が安全・安心に暮らせる、災害に強いまちづくりが求められています。

ウ コンパクトな都市づくりと公共交通ネットワークの再構築

近年都市づくりにおいて、人口減少・少子高齢化社会の進展、地球規模での環境保全、厳しい財政状況など課題が多様化しています。このため、国においては、コンパクトな市街地形成（集約型都市構造）や低炭素社会の形成を推進しています。併せて、このようなまちづくりと連動して、高齢者等の移動手段の確保や環境保全の観点などから、地域生活機能複合拠点（小さな拠点）づくりとともに、地域における公共交通の維持、ネットワーク化を図る必要があります。

また、公共交通機関を利用することで歩く機会が増え、健康増進、生活習慣病の予防にもつながります。本市においては、健康長寿社会を実現するために『健幸都市』を目指し、歩いて暮らせるまちづくりへの転換が求められています。

エ 都市施設の維持改善

道路、公園、下水道等の都市施設は、これまでの「整備中心型」の考え方から、都市施設の長寿命化を図り「施設の維持改善・修復活用型」に転換していく必要があります。

また、道路・公園等は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）の対象となるなど、ユニバーサルデザインが求められ、道路は市民の健康に配慮した歩行空間の量と質の拡充、公園は利用する年齢層に配慮した空間の質的向上が求められるなど、施設の使われ方にも変化がみられます。

本市においても、限られた財源をより効果的に活用しながら、多角的なまちづくりを展開していくことが求められています。

オ 環境保全と景観づくり

まちづくりは「物の豊かさ」から「心の豊かさ（質の向上）」へニーズが変化しつつあることに加え、安心して暮らせるまちづくりや環境問題及び特色ある景観づくりなど、住民意識の高まりが地域資源を再発見する動きに現れてきています。

ライフスタイルの多様化や都市化の進行により、自然生態系に変化が生じてきています。自然資源の有限性を再認識して市を挙げた環境保全への取り組みが求められます。

また、市では景観計画を策定し具体的な対策を実施してきていますが、景観の価値を見つ



め直し、地域の個性を反映した上田らしい景観を守り、育て、生かしていくため、よりきめ細かな対策が求められています。

カ 市民協働の推進

まちづくりを推進するためには、市民の参加が必要不可欠です。自治会や NPO といった地域活動の担い手、さらに地域活動を支援する企業との情報の共有化を図り、地域づくりを推進していくことが重要となっています。

土地の利用には、市民及び企業、行政が協働する体制づくりを展開していくことが求められています。

キ 交流と連携の推進

わが国の 10 年後の国土づくりの指針となる国土形成計画（閣議決定済み）は、人口減少や巨大災害などに対応するため、「対流促進型国土」の形成を基本構想に掲げています。

特に、人口減少については地域の拠点形成と拠点間を公共交通機関で結ぶ「コンパクト＋ネットワーク」によるまちづくりを進める必要があります。また、多様な個性を持つ都市が相互に連携する定住自立圏や県内自治体等との連携を推進し、地域の活力を高めていくことが求められています。

(4) 土地利用の基本方向

社会情勢や市民意識を踏まえ、土地利用に当たっては、それぞれの地域特性を踏まえながら利便性が高く、永続的に住み続けたいと思う都市づくりを目指します。

本市の将来を見据えた土地利用の推進に当たり、基本理念を踏まえ、以下を土地利用の基本方向とします。

ア 土地需要の量的調整

土地需要の量的調整に当たっては、市民の理解と協働のなかで公共の福祉を優先し、持続的かつ均衡ある発展を図っていく必要があります。

都市地域の土地利用では、都市景観に配慮し、用途地域に適合した土地利用とともに、空き店舗や空き地などの低・未利用地の再利用を促し、快適で魅力ある市街地の形成を図ります。

農村地域では、優良農地の保全と農業生産基盤の充実により生産性の向上に努めるとともに、周囲の自然環境との調和を図りながら集落環境を整備し適切な土地利用を図ります。

なお、農地、森林、宅地など利用区分相互の土地利用転換に当たっては、復元の困難性や自然環境への影響、自然循環システムの維持を考慮して計画的かつ慎重に行うこととします。

イ 土地利用の質的向上

防災・減災の視点に立った総合的な公共インフラの長寿命化や農地及び森林の持つ多面的機能を維持増進し、治山、治水対策を進め、災害に強い安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるとともに、将来にわたり自然からの恵みを享受できるよう、自然と共生したまちづ

くりを目指します。

ウ 土地利用の総合的なマネジメント

人口減少・少子高齢化の進展に対応し、既存ストックを有効活用する集約型都市構造への誘導を図るとともに、生活環境の維持向上に努め、各地域の特色を生かした個性豊かな地域づくりを目指し、人口流出を防ぐ必要があります。

土地は、次世代に引き継ぐかけがえのない共有財産です。土地利用をめぐる様々な関係の深まりや多様な主体の関わりを踏まえ、地域において総合的な観点で土地利用の基本的な考え方について合意形成を図り、土地利用のプロセスを管理する仕組みを構築する必要があります。

第二次上田市総合計画 将来都市像

ひと笑顔あふれ 輝く未来につながる健幸都市

～将来都市像に込める思い～

ひと笑顔あふれ

市民が明るく健康で暮らせるまちは笑顔があふれます。誰もが暮らしやすい笑顔あふれるまちづくりを目指します。

輝く未来につながる

市民の力強い活動と若者が集まるまちづくりによって、未来に向けて、まちの活力、魅力、輝きを高めます。

健幸都市

市民一人ひとりがライフスタイルにあった幸福を感じ、いきいきと健康に暮らせる、人と人につながるまちづくりによって、上田市の将来にわたる持続的な発展を目指します。



2 地域類型別の土地利用の基本方向

本市の土地利用は、大きく森林地域、農村地域、都市地域の三つの地域類型に分類するものとしします。

(1) 森林地域

上信越高原国立公園及び八ヶ岳中信高原国定公園の自然公園と、その他の国有林(保安林含む)及び、地域森林計画対象(民有林)の地域を森林地域としします。

菅平高原を含む上信越高原国立公園、及び美ヶ原高原を含む八ヶ岳中信高原国定公園の二つの自然公園は、地域固有の優れた自然景観を有するとともに、農地やレクリエーションエリアも含んでいます。そのため、今後とも風致の維持を基本方針として、農業や林業との調整を図りつつ、将来にわたって保全していくものとしします。

自然公園に含まれる地域以外の森林は、林産品の生産の場であると同時に、水源涵養機能^{かんよう}や保健・休養機能、土地の保全機能、地球温暖化防止機能、また、都市における「遠景の緑」として本市の景観形成の骨格となっています。このため、森林の持つ公益的かつ多面的な機能の維持・保全に努めます。

また、森林地域全体として、森林の持つ多面的機能を生かしていく必要があります。特に里山を中心に、近年求められている「自然」との触れ合いの場、安らぎと憩いの場としての利活用を図り、自然環境との調和、各種規制法との調整に努めます。

(2) 農村地域

中山間地域は、農林業を主体に集落が形成されてきましたが、平坦部に比べ自然条件や生活条件などが厳しいこともあり、農地の保全や地域コミュニティの維持が困難な状況になりつつあります。しかしながら、地域固有の文化や自然環境を有しており多様な生態系を支える地域でもあります。

このような地域特性に配慮し、優良農地の保全と農業生産基盤の充実により生産性の向上に努めるとともに、周囲の自然環境との調和を図りながら集落環境の整備を推進します。

平坦部の農地及び集落地は、本市の代表的な景観でもある豊かな田園地帯を有しており、食料の生産基盤である農地については、農地の集約化や農業経営の安定を目指した施策展開により集団をなす生産性の高い優良農地を確保していくこととしします。

また、土地利用の調和に配慮しながら無秩序な宅地化は抑制し、生活インフラの整備による良好な田園集落環境の形成を目指すものとしします。特に幹線道路等の整備により一部宅地化が進行し、営農環境に悪影響を及ぼしている区域においては、周辺環境と調和した、計画的かつ秩序ある土地利用誘導を図ります。

更に、人口減少社会に対応するため、農村の環境を整備し子育て世代を中心にした就農希望者や田舎暮らしの希望者の定住を図り、農業の振興と地域の活性化を推進していきます。

(3) 都市地域

人口減少及び少子高齢化社会に対応するため、都市地域と農村・森林地域の機能分担の基に、コンパクトシティの形成を目指します。あわせて、公共施設の維持管理や市民の利用効率を勘案した、公共施設の適正配置に努めます。

上田地域と丸子地域における現行の用途地域、及びその周辺で市街化が進行している区域を都市地域とします。

上田地域の中心市街地は、上田城の城下町、北国街道の宿場町という歴史背景を持っており、また、近代では蚕糸の町として栄えてきた経緯があります。現在でも市内の所々に往時をしのばせる歴史・文化の名残を垣間見ることができ、都市の奥行きを感じさせる、何物にも代えがたい市民の財産といえます。近年では、大規模な集合住宅が相次いで建設され居住者も増えています。一方、各種事業所の撤退などによる低・未利用地の発生や、商店街に空き店舗が見られるなど、低密度化が進行しています。

また、丸子地域も製糸業が盛んで、岡谷に次ぐ日本第2位の「生糸の町」として海外にまでその名を広めた歴史を持ち、交通の要地としても発展し、商業面でも地域住民の暮らしを支えてきました。しかしながら、近年では上田地域と同様に低密度化が進行しており、市街地の活性化が求められています。

都市地域における都市基盤の整備に当たっては、多様な市民や来訪者にとって利便性が高く、快適な都市空間を作っていく必要があります。

用途地域内では、これまでも公共公益施設をはじめ、さまざまな都市機能が集積し、道路、公園などの都市基盤の整備が進められてきています。これらを含めた既存の都市ストック（歴史・文化資源、景観資源など）を生かしながら、人に優しいまちづくりを推進していく必要があります。

更に、街なかの道路網の整備を推進し、市街地内の回遊性に配慮した道路空間の形成、土地の有効活用を推進し、中心市街地の活性化を図ります。

住宅地では、歩いて行かれる身近な公園などの住環境整備により、今後とも市民の快適な生活空間形成を目指します。

用途地域の周辺においては、商業系建物などの立地や、都市基盤整備が不十分なまま宅地化が進行している区域が見られる一方で、まとまりのある農地も残存するなど、土地利用の混在が顕在化しています。そのため、周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導を推進します。



3 利用区分別の土地の基本方向

(1) 農地

農業を取り巻く環境は、農業従事者の減少や高齢化、海外農産物との価格競争といった課題を抱えています。農業は地域産業の担い手であり、農業を支える農地は重要な地域資源であるとともに、「食」を支える大切な生産基盤です。

食料自給率の向上や農産物の安定供給に向け「所有」から「利用」への考え方を重視し、効率的な利用と生産性の向上を促進します。

農業者をはじめ、地域住民やNPOなど多様な主体による直接的・間接的な参加による適切な管理により、農業生産活動を通じて発揮される土地の保全、水源涵養^{かんよう}等の多面的機能の維持を図ります。また、自然生態系の維持や防災、並びに地域固有の景観要素としても重要な役割を担っています。そのため、優良農地の確保を基本として、農業生産の安定を目指した農業基盤の維持に努め、荒廃農地の発生を防止し、秩序ある土地利用を推進します。

(2) 森林

森林を取り巻く環境は、森林従事者の減少や高齢化等で、その維持・管理に課題を抱えています。森林には、自然環境の保全、防災、水源涵養（かんよう）、保健休養など、森林が持つ幾つもの公益的機能を有しています。これらの機能が十分に発揮できるよう、個人や公共施設への地元産の木材の利用を促し、林業の活性化を図り森林の保全と整備が持続できる体制づくりとともに、自然との触れ合いの場や教育・学習の場として多面的な活用を図ります。

また、松くい虫をはじめとする害虫や野生鳥獣による森林被害を防止するため、伐倒駆除、間伐による森林整備や個体数調整、野生鳥獣とのすみ分けを促進する緩衝帯の整備、樹種転換を進め、森林資源の適正な利用と保全を図ります。

市街地及びその周辺の森林については、緑地としての整備を図り、市民生活に潤いを与える良好な景観形成を図ります。

(3) 原野等

原野等については、生態系及び景観の観点から保全を基本とし、自然環境を形成する機能に配慮し適正な利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、災害防止を図るため、河川整備及び砂防施設の整備のための必要な用地の確保を図ります。また、水辺空間は市民生活に潤いを与えると同時に、水源の確保や生態系の保全の観点においても貴重な資源であることから、周辺環境に配慮した整備と活用を図ります。

(5) 道路

一般道路については、交通の円滑化と安全性の確保、防災機能の向上に配慮し、地域間の連携・

交流強化に向けて計画的な整備を推進します。

特に、上田地域広域連合で提唱する「上田地域 30 分（サンマル）交通圏構想」の実現に向けて、国・県及び周辺市町村との連携により整備促進を図ります。また、身近な生活道路の整備・補修により、地域の生活環境の向上に努めます。

農道、林道については、農林業の生産性向上や農地・森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図り、適切な維持管理・更新により既存用地の持続的な利用を図ります。

(6) 宅地

ア 住宅地

人口や世帯数の推移を踏まえながら、多様な住宅ニーズへの対応を図ります。公園などのオープンスペースを適正に配置することにより、安全性の向上とゆとりある快適な環境の形成を図ります。

低・未利用地の有効活用により職住近接のコンパクトで利便性が高い土地利用を進めるとともに、耐震や安全性、省エネ性能など質の高い居住環境の形成を図ります。また、空き家を有効に利用して定住を促進し、地域コミュニティの維持・発展を図ります。

イ 工業用地

グローバル化や情報化の進展に伴う産業構造の変化に対応し、地域資源を活用した産業創出の動向を踏まえ、低・未利用地や工場跡地等を活用しながら、産業集積を進める上で必要な用地の確保を図ります。

工業用地の整備に当たっては、引き続き周辺環境との調和と環境負荷の低減に配慮した立地を図ります。

工場と住宅地が混在する地域では、計画的な工場の再配置を図ります。移転に伴う工場跡地は、土壤汚染の調査・対策を講じ有効利用を図ります。

ウ その他の宅地

空き家や空き店舗、空き地等の低・未利用地の有効利用を図り、中心市街地の活力と賑わいを創出し良好な環境の形成を図ります。

(7) その他

上記以外の用地で、公用地や公共用施設用地（公園緑地、文教施設、厚生福祉施設など）及びレクリエーション用地については、市民ニーズの多様化や利便性の向上を踏まえ、必要な用地の確保を図ります。特に、公園は、子どもからお年寄りまで多世代が憩い、触れ合う空間として整備を推進します。

人口減少の進展により、公共施設の廃止統合が今後進むことが想定され、廃止施設の跡地の適切な管理と利活用を図ります。

低・未利用地については、地域の特性や周辺環境に配慮した有効利用を促進します。

Ⅱ 土地の利用区分ごとの規模の 目標及びその地域別の概要



- 1 土地の利用区分ごとの規模の目標
- 2 地域別の概要



Ⅱ

土地の利用区分ごとの規模の目標及び その地域別の概要

1 土地の利用区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次及び基準年次

- ・ 目標年次 平成 37 年（2025 年）
- ・ 基準年次 平成 25 年（2013 年）

(2) 目標年次における人口

146, 000 人以上

(3) 利用区分

土地利用における利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。

(4) 規模の目標の設定方法

各種調査に基づき各利用区分について過去の推移及び将来の変化の見通しを推計する中で将来人口や土地利用の実態等の調整を行い定めるものとします。

(5) 目標年次における規模の目標

目標年次（平成 37 年）の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりとします。

なお、別表の数値は、今後の経済社会の不確定さなどを踏まえ、流動的な要素があることに留意しておく必要があります。

(別表)

(単位：ha)

	基準年次	目標年次	増減	構成比	
	平成 25 年	平成 37 年		平成 25 年	平成 37 年
農 地	5,530	5,390	△ 140	10.0%	9.8%
森 林	39,055	39,030	△ 25	70.8%	70.7%
原野等	81	81	0	0.1%	0.1%
原 野	5	5	0	0.0%	0.0%
採草放牧地	76	76	0	0.1%	0.1%
水面・河川・水路	1,141	1,141	0	2.1%	2.1%
道 路	1,680	1,716	36	3.0%	3.1%
宅 地	3,579	3,641	62	6.5%	6.6%
住宅地	2,290	2,340	50	4.1%	4.2%
工業用地	231	222	△ 9	0.4%	0.4%
その他の宅地	1,058	1,079	21	1.9%	2.0%
その他	4,134	4,205	71	7.5%	7.6%
合 計	55,200	55,204	4	100.0%	100.0%
市街地	1,463	—	—	2.7%	—

国土地理院では、計測の基礎となる地図を電子国土基本図に切り替えたため、平成 25 年面積調で公表していた上田市面積は 552.00km²から 552.04km²になった。

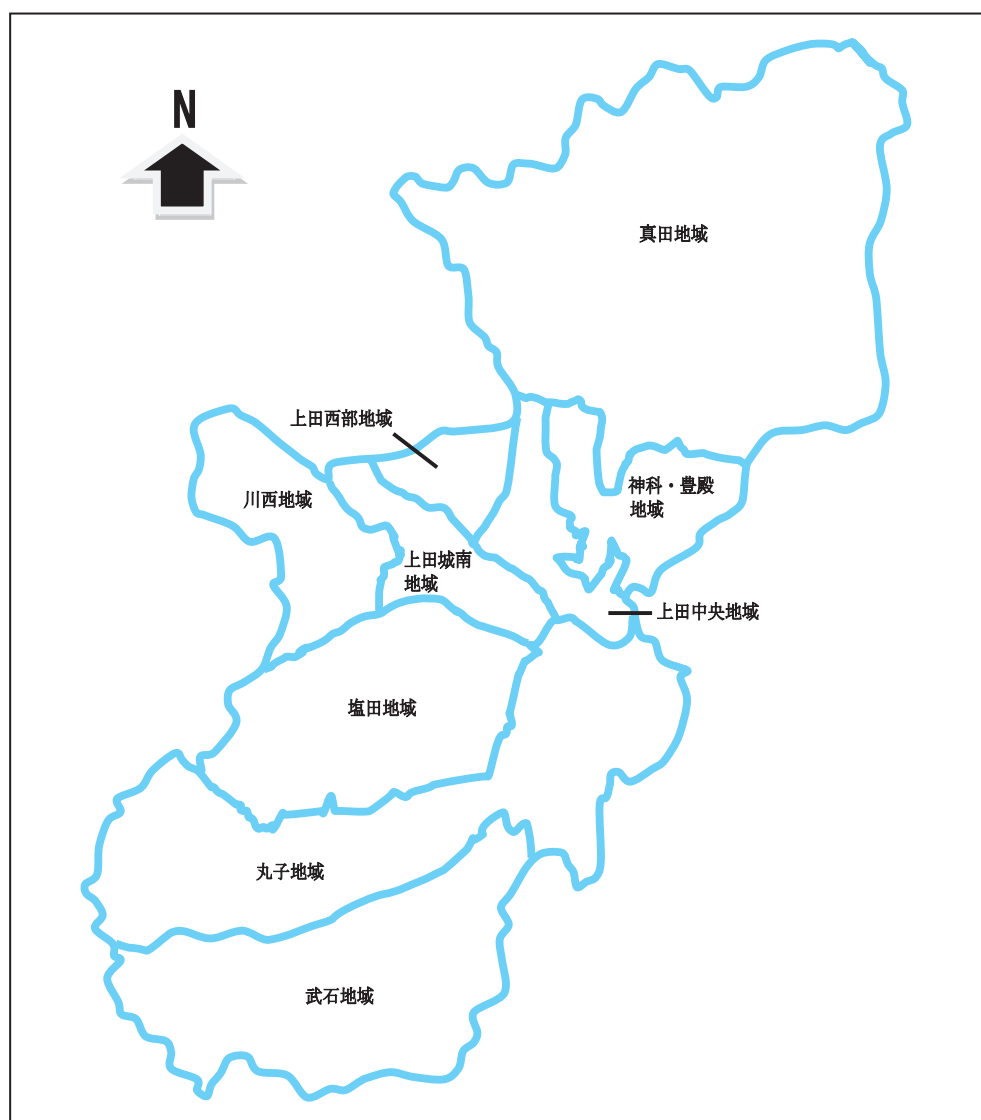
市街地は国勢調査における人口集中地区面積である。

2 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、上田市の自然的・社会的な条件を踏まえて以下の9地域とします。

- ア 上田中央地域（東部地区、南部地区、中央地区、北部地区、神川地区）
- イ 上田西部地域（西部地区、塩尻地区）
- ウ 上田城南地域（城下地区、川辺地区、泉田地区）
- エ 神科・豊殿地域（神科地区、豊殿地区）
- オ 塩田地域（東塩田地区、中塩田地区、西塩田地区、別所温泉地区）
- カ 川西地域（川西地区）
- キ 丸子地域（丸子地区）
- ク 真田地域（真田地区）
- ケ 武石地域（武石地区）



(2) 地域別土地利用

ア 上田中央地域

上田中央地域は、千曲川右岸の上田駅を中心に市街地が形成された中央地区と、その東側へ国道 18 号と、しなの鉄道に沿って広がる神川地区からなる、各種都市機能が集積した本市の玄関口で、上田城跡や信濃国分寺などの歴史的遺産も存在しています。

中心市街地においては、大規模な商業施設が集積し、交流と文化芸術の拠点施設「サントミューゼ」の開館によるにぎわい、大規模な集合住宅の建設によりまちなか居住者が増える一方で、中心市街地には空き地や空き店舗も目立ち、地域の活力を維持・向上させるためにも土地の有効活用を促し、人の流れやにぎわいづくりが大きな課題といえます。また、市街地の周辺では優良な農地や豊かな自然空間が残されているところもあり、これらの保全と共生によるまちづくりも求められています。

そのため、市の玄関口としての都市機能の充実と市街地の活性化を総合的に推進し、併せて歴史的資源や自然的資源を保全・活用した魅力ある景観づくりなどを行いながら、にぎわいと交流の拠点にふさわしい、利便性の高い市街地の形成を推進します。

また、四つの環状道路（駅環状、都心環状、市街地環状、都市環状道路）等の都市計画道路の整備や国道 18 号バイパスの拡充により、円滑な自動車交通ネットワークを構築するとともに、歩行者や自転車利用者等にも快適な空間を整備していきます。

イ 上田西部地域

上田西部地域は、太郎山山系から千曲川に広がり、中心を国道と鉄道が通過しています。旧北国街道、東山道の歴史を伝える沿道に今も残る歴史的建造物や閑静な住宅地、大規模な商業施設、卸団地などの業務系施設の立地も見られる地域となっています。

また、西部公民館は、旧上田警察署用地を活用して、地域のまちづくりや生涯学習、交流などの拠点として地域の活性化を促す施設として整備します。

市街地の農地は宅地への転用が進み、農地と住宅地・業務系の用地等が混在する地域となっています。

そのため、合理的で適切な土地利用を促進し、太郎山、虚空蔵山、千曲川、矢出沢川といった自然資源や緑の景観、歴史的資産等の維持・保全に努めるとともに、都市基盤整備の推進により快適な住環境の創出に努め生活利便性の高い市街地の形成を目指します。

ウ 上田城南地域

上田城南地域は、千曲川をはじめ、産川や浦野川、須川湖、また小牧山や半過岩鼻など豊かな自然に恵まれています。

地域には国道 143 号、主要地方道長野上田線・上田丸子線、都市環状道路、更には上田電鉄別所線が通る交通利便性の高い地域です。

また、幹線道路沿いには商業系施設が立地し、生活利便性の高さから宅地開発が行われている地域です。

宅地開発された地域の中には、農地と宅地が混在している場所も見られ、営農環境への影



響が懸念される地区や、道路や公園などの生活基盤整備が不十分なまま宅地化されている地区もみられます。

一方で、優良農地もまだ残されている地域でもあることから、原風景の残る里山などと併せてその保全に努めながら、生活基盤の整備と一体となった宅地開発により、良好な居住環境の創出を推進します。

更に、幹線道路沿道の商業系施設の立地については、周辺環境に配慮しつつ、適切な土地利用誘導を図ります。

エ 神科・豊殿地域

神科・豊殿地域は、上信越自動車道上田菅平インターチェンジを中心とした、広域交通結節機能を有している地域です。

また、神川によって形成された扇状地には水稻、果樹栽培を中心とした農地が広がり、洪水調整機能や生態系の保全などの役割も果たしています。特に稲倉に代表される棚田は、農村の原風景として地域を挙げて保全に努め、都市の子どもたちが農業体験するなど、都市交流の場にもなっています。また、砥石米山城跡などの歴史資源、太郎山や神川などの自然資源とともに、地域のかげがえのない財産となっています。

その一方では、幹線道路沿いへの商業や娯楽系施設の立地や、無秩序な宅地開発により農地と住宅地の混在も見られ、適切な土地利用誘導が課題となっています。

本地域では、地域固有の自然資源や景観の保全に努めるとともに、営農環境の整備を図り、優良農地を保全しています。

また、宅地開発に当たっては、農地と宅地の混在の防止に努め、地域の秩序ある土地利用を進め、併せて既存の農村集落内における生活基盤整備を推進します。

オ 塩田地域

塩田地域は、「信州の鎌倉」と呼ばれ、美しい自然や素朴な農村地帯の風景に溶け込むように中世・近世の神社仏閣が点在しており、本市の代表的な観光地の一つとなっています。また、市内に4つある大学等のうち3つが集積し、市民や事業者と大学が連携する事業も幅広く行われ地域の活性化を推進しています。

農業については、市内でも有数の穀倉地帯であり、農業生産基盤が確立されています。地域に数多く分布するため池も先人から引き継いだ貴重な地域固有の資源であり、塩田平の田園風景をより個性的なものとしています。

将来を見据えた計画的な土地利用を進め、歴史・自然・生活が調和した秩序ある土地利用調整を推進し、地域の生活利便性の向上に努めるとともに、効率的な農地利用を図り優良農地を保全します。

また、松本地域へのアクセス機能を有する地域の一つであり、道路等の整備・改良を計画的に進め、安全で快適な地域内交通の実現を目指します。

森林については、水源涵養機能^{かんよう}を維持するため、松くい虫から森林を守る対策を進め、併せて当地域の特産品の松茸の生育環境を保全します。

カ 川西地域

川西地域は、浦野川や室賀川を中心とした、豊かな自然に包まれた地域です。地域の多くは森林と農地となっており、農業は地域の基幹的産業となっています。

本地域は森林が多く、急峻な河川や傾斜地が多い地形であることから、自然災害の未然防止や災害時の被害の低減が課題となっています。

恵まれた自然環境を後世に伝えていくため、自然・環境保護団体などの各種団体との連携により、森林の保護・育成や水辺の整備など、自然環境の保全に向けた取組の充実を図ります。

増加する空き家を活用する仕組みを地域住民が主体となって立ち上げ、地域のコミュニティの活性化につなげる取り組みを進めています。

また、優良農地の保全、遊休農地の有効利用に努め、自然と人との調和がとれた快適な住環境の整った地域づくりを進めます。

キ 丸子地域

丸子地域は、市内でも有数の製造業の集積地となっています。

また、豊かな自然環境の中に、文化・芸術のイベントが数多く行われる信州国際音楽村、医療機関との連携による総合的な温泉療養地である丸子温泉郷などの魅力ある観光地が点在しており、地域資源を生かした観光地づくりを進めています。

地域内には国道 152 号と国道 254 号が通過しており、交通の要衝ともなっていますが、通過交通が引き起こす騒音や渋滞により住環境の悪化を招いています。

そのため、東内から西内のバイパスや上田都市環状道路などの整備促進により、通過交通の分散化を図り、住民の安全、安心な生活環境の向上を図ります。

また、多様な機能を持つ森林、農地、河川等の自然環境の保全を図るとともに、各種産業の活性化を促す土地利用を計画的に進め、職住近接のゆとりある居住環境の整備を目指します。

ク 真田地域

真田地域は、真田氏発祥の郷として数多くの歴史資源と、上信越高原国立公園に位置する菅平高原の雄大な自然環境の特色があります。菅平地区は、四季を通じて多くの人が訪れるスポーツやリゾートなどの特性を備えています。首都圏からのアクセスが良く、高地・冷涼な環境によりスポーツ合宿が盛んで、ラグビーを中心に数多くのグラウンドが整備されています。

本地域の中でも、上田地域に隣接する比較的平坦な地区では、幹線道路沿道を中心に宅地化が進行しつつあります。

そのため、地域の豊かな自然環境を次世代へ継承していくことを前提としながら、自然資源の保全・活用を図るとともに、市街地近郊の魅力ある居住空間の形成を目指します。

農地については、自然環境と調和した農業基盤整備の推進や、遊休・荒廃化を防ぎ有効活用を図ります。

また、地域の生活や交流の基盤である交通ネットワークの構築を図り、交流人口の拡大と



日常生活の利便性向上に努めます。

ケ 武石地域

武石地域は、総面積の約9割が森林で占められており、美ヶ原高原から派生する幾筋もの尾根や谷が、武石川の清流や澄んだ空気を生み出している、雄大な自然に抱かれた地域です。

地域の基幹的産業は農業であり、畜産をはじめ、野菜、米、花卉（かき）などの生産が盛んに行われており、水田の基盤はおおむね整備されているものの、畑地においては引き続き農業生産の基盤整備を図る必要があります。

本地域は、市内で最も高齢化が進んでいます。そのため、地域の生活利便性の向上が必要であり、「小さな拠点」として武石地域自治センターを中心に公共施設の集約などを進め、地域内外を結ぶ道路や公共交通網の整備を推進し、定住人口の増加等地域の課題に対応した基盤整備を進めます。

また、豊かな自然や農業などを観光資源として活用し、都市間交流等の拡大が図られるよう、土地利用を誘導していきます。

Ⅲ Ⅱに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要



- 1** 公共の福祉の優先
- 2** 国土利用計画法等の適切な運用
- 3** 地域整備施策の推進
- 4** 土地の保全と安全性の確保
- 5** 環境の保全と美しい土地の形成
- 6** 土地利用転換の適正化
- 7** 土地の有効利用の促進
- 8** 土地の市民的経営の推進



Ⅲ

Ⅱに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 公共の福祉の優先

土地の利用に当たっては、公共の福祉を優先させるものとし、自然的、社会的、文化的諸条件に応じた各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的対策により、適正な利用を図ります。

2 国土利用計画法等の適切な運用

上田市計画の実現に当たっては、国土利用計画法等の土地利用関係法の適切な運用や、都市計画、農業振興地域整備計画等の個別法に基づく土地利用計画について、計画相互の調整を図るとともに、社会的・経済的諸条件の変化に対応し、上田市計画に沿った見直しなど適正な土地利用を図ります。

3 地域整備施策の推進

地域の振興を基本として、市域の均衡ある発展を図るため、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な特性を考慮した地域整備の拠点を設定し、地域の実情に応じた総合的な地域整備を推進します。

(1) 都市機能集積拠点

上田地域の中心市街地を都市機能集積拠点と位置づけます。

行政・業務・商業・交通結節など各種都心機能の集積により東信地域、上田圏域の中心都市としての求心力を高めるとともに、まちなか回遊機能の強化により市民にとっても、来訪者にとっても魅力ある市街地の形成を目指します。特に、「サントミューゼ」を核に中心市街地のにぎわいと交流の都市空間の創出を図ります。

さらに、交通の結節点である上田駅を中心に市街地の再構築を図り、既存ストックや土地の有効活用を促し、商業、居住、文化、福祉など各種機能が集積された、利便性が高く快適な都市空間を創出し、上田市の新しい魅力の発信地として育成していきます。

また、信州大学繊維学部、AREC（エーレック）周辺では、本市の将来を担う人材育成や、産業を育成する機能を有し、新時代の上田市を切り拓く技術拠点と位置付け、より一層の活用を図ります。

上田城跡公園一帯は歴史と観光の拠点として、多くの市民や来訪者が訪れ、憩えるような景観にも配慮した空間整備を進めます

(2) 地域生活機能複合拠点（丸子・真田・武石・塩田・豊殿・川西）

丸子地域、真田地域、武石地域及び塩田・豊殿・川西地域の地域自治センターを中心にした周辺を、地域生活機能複合拠点と位置づけます。

地域自治センターは地域の中核機能を担っており、この既存ストックの拠点を中心として地域の生活利便性を高めながら、市民の暮らしやすさの向上を目指すものとします。

また、丸子地域の産業集積、真田地域の歴史資源、武石地域の都市交流、塩田地域の歴史と産学集積、豊殿、川西地域の自然と産業など、各地域における文化・交流・産業等さまざまな特色を踏まえ、それぞれの地域特性を更に生かした土地の有効活用を促進します。

また、人口減少・少子高齢化社会に対応し、市内や郊外への移動の負担を軽減し、回遊性を高め交流拡大を図るために、地域生活機能複合拠点を結ぶ、公共交通ネットワークの整備を進めます。

(3) 自然・歴史・観光エリア

信州の鎌倉と呼ばれる別所温泉と塩田平周辺及び丸子温泉郷周辺及び真田地域自治センターの周辺を自然・歴史・観光エリアと位置づけます。

別所及び鹿教湯の歴史ある豊かな温泉資源、塩田平のふるさとの原風景ともいわれる田園地帯や文化財を中心に、秀麗な山々などの恵まれた自然環境を併せ持つこれらの地域は、本市にとって大変貴重な財産です。また、真田地域は、真田氏発祥の郷として真田氏に關係の深い史跡等が点在しており、貴重な観光資源として、全国の真田氏ゆかりの地との連携による観光振興が図られており、新たに自然・歴史・観光エリアに位置づけます。

このような多様な機能を有する自然や歴史・文化資源は、後世に引き継ぐべき貴重な財産です。このため、今後更に魅力ある地域となるよう、無秩序な開発を抑制し、恵まれた資源と景観に配慮した計画的な土地利用に努め、自然と調和した風格ある歴史・観光の拠点としての土地利用を推進します。

(4) 自然公園・リゾートエリア

菅平高原、美ヶ原高原の2つの高原を、自然公園・リゾートエリアと位置づけます。

菅平高原において上信越高原国立公園に指定されている区域は、すぐれた風景地であるとともに高山植物など希少な野生動植物の生息（生育）域となっており、四阿山頂が特別保護地区に、それ以外は第2種及び第3種特別地域と普通地域に区分され、すぐれた自然の風景地の保護とその適正な利用のための基準が自然公園法により定められています。

また、この自然公園は景観保全と農林業の振興との調和を図りながら、持続的な地域発展を推進していく地域であります。

美ヶ原高原は八ヶ岳中信高原国定公園の第1種及び第3種特別地域に指定されており、菅平高原と同様に、生物の多様性を確保しながら適正な保護と利用を図る地域となっています。

菅平高原については通年型のスポーツエリアとして、美ヶ原高原は行楽地として、市内外から大勢の人々が訪れていることもあり、貴重な自然環境の保全を基本とした上で、農業・観光、スポーツといった面からも必要な環境・基盤整備を行い、周囲の自然・景観に配慮した総合的



に利用者の満足度の高い地域を目指すものとします。

4 土地の保全と安全性の確保

(1) 自然条件に対応した防災・減災対策

本市の地形、地質、気象等の自然条件に対応し、自然災害等の防止のための施設整備と、適切な土地利用の誘導を図ります。

(2) 総合的な治水対策

流域の保水・遊水機能を確保するための施設整備や土地利用を図るなど、総合的な治水対策を推進します。

(3) 森林の適正な管理

森林の持つ土地の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、保安林の適正管理とともに公有私有林まで関係者と連携した適正な森林管理を推進し、水源涵養（かんよう）等の公益的機能の確保を図ります。

(4) 安全性の向上

市民の安全を確保するため、防災拠点の整備、公園などのオープンスペースの確保、ライフラインの多重化、代替性のある交通ネットワークの確保、広域避難場所の防災機能強化を図ります。また、急傾斜地の崩壊、土石流及び地すべりの土砂災害のおそれのある箇所については、市民の生命及び財産を守るため土砂災害特別警戒区域等に基づく適正な土地利用を促進します。

5 環境の保全と美しい土地の形成

(1) 多様な自然環境の保全

- ・ 原生的な自然、在来の野生動植物の生息・育成・自然景観、希少性の観点から優れた自然については、行為規制による、適正な保全を図ります。
- ・ 人の手の入ることにより維持される自然は、多様な主体による保全活動などを通じて利用と保全が調和した自然環境の維持形成を図ります。
- ・ 生物の多様性を確保する観点から、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川等をつなぐ生態系ネットワークの形成や外来生物の侵入防止を図ります。
- ・ 在来の野生動物の生息環境を保全する一方、野生鳥獣被害対策を推進し、被害防止を図ります。
- ・ それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保します。

(2) 低炭素社会の形成

- ・ 地球温暖化対策を推進し、低炭素社会の形成を図るため、環境と調和した交通体系の形成や住宅や建築物の省エネルギー対策、市街地の緑化に取り組み環境負荷の少ない適切な土地利用を図ります。
- ・ 二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑地の適切な保全・整備を図ります。

(3) 上流水源地としての健全な水循環の確保

水源地域の保全、森林の水源涵養機能^{かんよう}の発揮、農地の適切な維持管理、水辺地や水生生物の保全による河川の自然浄化能力の維持・回復・雨水の地下浸透、土壤汚染の防止等による地下水の水質保全等を促進する土地利用を進め健全な水循環の構築を図ります。

(4) 快適で質の高い生活環境の創造

- ・ 公園緑地、下水道等の環境の質を高める社会資本の適切な維持管理を推進します。
- ・ 住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進めます。
- ・ 歴史的、文化的風土の保存、文化財の保護を図るとともに、良好な街並み景観や緑地・水辺環境、農山村景観等自然と歴史が織りなす美しい景観の保全・育成を図ります。

(5) 資源循環型社会の形成

廃棄物の発生抑制、再利用、再資源化による適正処理を推進するとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。

(6) 環境影響評価等の推進

大規模開発などを行うに当たっては、必要に応じて環境影響評価を行い公害の防止及び自然環境の保全に配慮します。

(7) 法令などの適切な運用

自然環境の保全・歴史的風土の保存、文化財の保護及び公害防止を図り良好な土地の環境を確保するため、既存の法令などに基づく基準や条例の適切な運用により、土地利用の適正化を図ります。

(8) 都市計画区域の見直し

現在、丸子地域の一部と真田地域、武石地域については都市計画区域外となっており、良好な自然環境の保全、秩序ある土地利用誘導、並びに一体的な都市としての開発規制誘導の視点から都市計画区域の見直しや再編について検討を進めます。



6 土地利用転換の適正化

土地利用の転換は、復元の困難性や生態系をはじめとする自然の様々な循環系への影響に留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案し適正に行います。

特に、農地や森林等の自然的土地利用からの転換は、計画的かつ慎重に行います。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直しなどの適切な措置を講じます。

(1) 農地の利用転換

農地の利用転換に当たっては、食料生産の確保、生産性の向上、農業経営の安定、地域の農業や景観などに及ぼす影響に配慮し、優良農地の保全を基本として無秩序な転換を抑制し、農業以外の土地利用との計画的な調整を図ります。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換に当たっては、水源涵養^{かんよう}、土地の保全、防災など、森林の持つ公益的機能の確保や、自然環境や景観の保全に配慮し、周辺との土地利用調整を図ります。

(3) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換に当たっては、その影響が広範囲に及ぶことを考慮し、周辺環境への影響について十分な調査を行い、地域住民との合意形成を図りながら、土地の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図ります。

特に、農地や森林での立地が多い太陽光発電等の設置への転換については、防災上の観点や自然・住環境への影響、良好な景観の保全など、総合的に検討していく必要があります。

7 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農業経営の安定化及び生産性の向上を図りながら、「食」を支えるため安全な農作物を安定的に供給できるよう「上田市農業振興地域整備計画」に基づき、優良農地の確保や農業基盤の整備に努めます。

また、市民農園の活用や農業の6次産業化を進め、多様な担い手による農地の利用拡大を図るとともに、流動化により農業生産法人や大規模農業者などへの集約化を進め、生産性を高め、農地の遊休・荒廃化を防ぎます。

(2) 森林

木材生産等の経済的機能や水源涵養、土地の保全、大気の浄化などの公益的機能の増進を図るため、「上田市森林整備計画」などに基づき、森林資源の計画的な管理を行います。

林業を担う人材の育成・確保、林道、生産・加工・流通体制の整備等により、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

地元産材を活用した住宅などの普及や公共公益施設の建設を促進するとともに、薪ストーブやペレットストーブの導入などにより森林資源の地域内循環を推進します。

また、野生動植物の生息域であることや、自然との触れ合いの場としての特性を生かし、森林レクリエーションや教育・文化的利用の場として森林や施設の整備を進め、観光を含めた総合的な利用を図ります。

松くい虫をはじめとする害虫や野生鳥獣による森林被害を防止するため、伐倒駆除、間伐による森林整備や個体数調整、野生鳥獣とのすみ分けを促進する緩衝帯の整備、樹種転換を進め、森林資源の適正な利用と保全を図ります。

植樹、間伐等の森林づくりについて、企業、NPO 等の多様な主体の直接的・間接的な参加を促進します。

(3) 水面・河川・水路

災害防止を図るため、河川整備及び砂防施設の整備により安全性の確保に努めるとともに、水に親しむ水辺環境整備を図り、水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

また、治水や用排水路など本来的な機能の維持・向上を図るための整備を推進します。

(4) 道路

地域づくりの骨格となる道路は、市民の交通利便性向上や安全性、防災機能の向上に努めるとともに、国道や県道など主要幹線道路から生活関連道路、農道、林道までの地域道路網の体系的な整備を推進します。

都市計画道路の見直しにより、「上田市都市計画道路整備プログラム」を修正していきます。

また、歩道のバリアフリー化を推進し、子どもからお年寄りまで安全に通行できる歩行者空間の確保を図ります。

道路沿道の景観形成については、屋外広告物の規制・誘導や街路樹の整備により周辺環境に配慮しながら整備します。

(5) 住宅地

良好な住宅地となるように用途の見直しや、公園緑地、土地区画整理など生活基盤整備を推進します。

必要に応じて地区計画制度や建築協定など、まちづくりのルールを活用し、地域の実情にあった良好な生活空間の保全を図ります。

住宅の長寿命化や耐震性の向上などによる住宅地の持続的な利用を促進します。

また、まちなか居住の推進や若者の定住促進、高齢者に配慮した住宅供給など、市民の多様



なニーズに対応した住宅を供給するため、優良建築物整備事業等を活用し、にぎわいと定住人口の増加策を促進します。

空き家等既存ストックを有効活用した定住者を増やし、コミュニティの健全な維持に努めます。

(6) 工業用地

周辺環境との調和と公害防止に十分配慮し、グローバル化や情報化の進展に伴う産業構造の変化に対応し、低・未利用地や遊休地など適切な土地利用を進め産業集積を図ります。

周辺環境との調和、環境負荷の低減に配慮した立地を図ります。

(7) その他の宅地

再開発等による高度利用や空き地、空き店舗の低・未利用地の有効活用を図るとともに、地域、商店街、個店、住民等の多様な主体の創意工夫により賑わいの創出を図ります。

また、郊外の幹線道路沿道における商業等集客施設については、周辺の自然環境や景観に配慮した適正な土地利用を図ります。

(8) 低・未利用地

市街地やその周辺の低・未利用地については、再開発用地としての利用を図るほか、新たな宅地や公園緑地、工業用地等の需要がある場合には優先的に活用するとともに、状況に応じて自然の再生を図るなど、実情を踏まえた有効利用を図ります。

荒廃農地については、その解消に向け、農地法をはじめとする諸制度や手続により、その実態を的確に把握するとともに、農地として活用できるものについては、生産のための基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により、農地として有効利用を図ります。

(9) 有効な土地利用への誘導

土地所有者が、良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導します。また、定期借地権制度等の活用を図ります。

8 土地の市民的经营の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの長を生かして土地の管理に参加することにより、土地の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な土地の利用に資する効果が期待できます。

このため、国、県及び市による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、きれいな川づくり活動、農地の保全管理活動への参加、地元農産物や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄附など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により土地の管理に参画していく、「土地の市民的经营」の取組を推進します。

参 考 資 料



- 1 計画策定経過
 - 2 土地の利用区分の定義
 - 3 計画における主要指標
 - 4 利用区分ごとの土地利用の推移
 - 5 利用区分ごとの規模の目標の考え方
 - 6 利用区分別面積と関係指標の推移と目標
 - 6－1 農地面積と関係指標の推移と目標
 - 6－2 森林面積と関係指標の推移と目標
 - 6－3 水面・河川・水路面積の推移と目標
 - 6－4 道路面積の推移と目標
 - 6－5 宅地面積の推移と目標
 - 6－6 住宅地面積と関係指標の推移と目標
 - 6－7 工業用地面積と関係指標の推移と目標
 - 6－8 その他の宅地面積と関係指標の推移と目標
 - 6－9 市街地人口、面積の推移
- ・土地利用現況図
 - ・土地利用構想図

1 計画策定経過

(1) 構成

全体会	60 人		
部 会 (6 部会)	行財政 (9 人)	市民生活・環境 (12 人)	産業経済 (11 人)
	福祉健康 (12 人)	教育文化 (10 人)	国土利用 (6 人)

国土利用部会委員（敬称略、順不同、所属等名称は就任当時のもの）

部会長	清水 茂	信州大学工学部教授
副部会長	加々美 貴代	NPO 法人やまほうし自然学校代表理事
委 員	北澤 美恵子	武石地域協議会委員
委 員	清水 幸子	上田市農業委員会女性部長
委 員	中山 茂	前長野県佐久建設事務所長
委 員	宮島 芳保	長野県上田建設事務所整備課長

(2) 審議内容

年	月		全体会		国土利用部会
26	9	第 1 回	・ 諮問 ・ 策定方針 ・ 審議会運営方針、スケジュール ・ 全体構成案	第 1 回	・ 計画案の協議
	11	第 2 回	・ 若者まちづくり座談会結果報告 ・ 市民アンケート調査結果報告 ・ 基礎調査・分析 ・ まちづくりビジョン（素案）		
	12			第 2 回	・ 計画案の協議
27	1	第 3 回	・ まちづくりビジョン（案）		
	2	第 4 回	・ まちづくりビジョン（案） ・ まちづくり計画骨子（案） ・ 重点プロジェクト項目（案） ・ 第 1 回中間答申（案）	第 3 回	・ 計画案の協議
			第 1 回中間答申「まちづくりビジョン（案）まちづくり計画骨子（案）」		
	4～5			第 4 回	・ 計画案の協議
	6	第 5 回	・ まちづくり計画（案） ・ まちづくりビジョン（案） ・ 重点プロジェクト（案） ・ 第 2 回中間答申（案）		□第 1 回 正副会長・正副部会長会 ・ 「地域の特性と発展の方向性」 ・ 人口推計、目標人口（案）
			第 2 回中間答申「まちづくり計画（案）」		
	7				□第 2 回 正副会長・正副部会長会 ・ 総合計画全体構成（案） ・ 重点プロジェクト（案） □第 3 回 正副会長・正副部会長会 ・ パブリックコメント結果報告 ・ 重点プロジェクト（案）、まちづくり計画（案） ・ 目標人口（案） ・ 最終答申（案）
	8	第 6 回	・ 最終答申（案）		
			最終答申「第二次上田市総合計画（案）」「国土利用計画第二次上田市計画（案）」		

(3) 市民意見の反映

パブリックコメント (1 回目)	◆募集時期 ・平成 26 年 7 月 1 日～8 月 31 日まで（広報、ホームページ） ◆内 容 ・上田市のまちづくりや将来都市像などに対する思いや考え
住民アンケート調査	◆調査期間 ・平成 26 年 8 月 21 日～平成 26 年 9 月 8 日（郵送による配布・回収） ◆調査対象 ・市民 18 歳以上の方から無作為に抽出した 5,000 人（回収率 39.7%） ◆内 容 ・上田市の住みやすさ、土地利用に対する住民の意向、施策の満足度、公共施設のあり方等
若者まちづくり座談会	◆開催時期 ・平成 26 年 8 月～10 月（ワークショップ 4 回） ◆内 容 ・20～30 代の若者によるまちづくりへの提言
分野別意見聴取	◆開催時期 ・平成 26 年 12 月～27 年 1 月（17 団体） ◆内 容 ・各部会場で各種団体・サークル等の方から意見を聴取
パブリックコメント (2 回目)	◆募集期間 ・平成 27 年 3 月 16 日～4 月 3 日（広報、ホームページ等） ◆内 容 ・まちづくりビジョン（案）に対する意見
市民まちづくり懇談会	◆開催時期 ・平成 27 年 3 月（市内 5 会場） ◆内 容 ・まちづくりビジョン（案）に対する意見
パブリックコメント (3 回目)	◆募集期間 ・平成 27 年 7 月 1 日～21 日（広報、ホームページ等） ◆内 容 ・まちづくり計画（案）に対する意見 ・国土利用計画（案）に対する意見

2 土地の利用区分の定義

長野県「国土利用計画（市町村計画）策定の手引」（長野県企画振興部地域振興課）を引用して、定義及び把握方法を踏まえ、把握精度を高めるため、数値の把握については、都市計画基礎調査により把握している。

利用区分	定 義	資 料
農 地	農地法第 2 条第 1 項に定める農地で、耕地の目的に供される土地であって畦畔を含む。 (1) 田 「耕地及び作付面積統計（農林水産省情報部）」の「耕地面積」のうち田である。 (2) 畑 「耕地及び作付面積統計（農林水産省情報部）」の「耕地面積」のうち畑である。	「農林水産省作物統計」による。
森 林	森林法第 2 条第 1 項に規定する森林を対象とし、国有林と民有林との合計である。なお、林道面積は含まない。 (1) 国有林 林野庁所管国有林及びその他省庁所管国有林の合計である。 (イ) 林野庁所管国有林 国有林野法第 2 条第 3 項に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林である。官行造林地も含む。 (ロ) その他省庁所管国有林 森林法第 2 条第 3 項に規定する国有林のうち林野庁所管以外の森林である。 (2) 民有林 森林法第 2 条第 1 項に定める森林であって、同法同条第 3 項に定めるもの。	『長野県民有林の現況』による。
原野等	農地法第 2 条第 1 項に定める採草放牧地と『世界農林業センサス林業調査報告書』の「森林以外の草生地」から国有林（ただし、林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計である。	「世界農林業センサス」による 「国有林野事業統計書」による。
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。 (1) 水面 湖沼（人造湖及び天然湖沼）及びため池の満水時の水面である。 (2) 河川 河川法第 4 条に定める一級河川及び同法第 5 条に定める二級河川及び同法第 100 条による準用河川の同法第 6 条に定める河川区域である。 (3) 水路 農業用排水路である。	「ダム総覧」による。 「ため池台帳」による。

利用区分	定 義	把握方法
道 路	一般道路、農道及び林道の合計である。 車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。 (1) 一般道路 道路法第 2 条第 1 項に定める道路である。 (2) 農道 農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び市町村農道台帳の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道である。 (3) 林道 国有林林道及び民有林林道である。 国有林林道及び民有林林道のうち林道規定第 4 条にいう自動車道を対象とする。	「道路敷面積調査」による。 「道路現況調査表」による。 「農道台帳」による。 「林道台帳」による。
宅 地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。 (1) 住宅地 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、県営住宅団地、市町村営住宅団地及び公務員住宅団地を加えたものである。 (2) 工業用地 「工業統計調査（用地、用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員 10 人以上の事業所敷地面積に補正したものである。 (3) その他の宅地 住宅地及び工業用地のいずれも該当しない宅地である。	「固定資産の価格等の概要調書」による。 「工業統計調査」による。
その他	市土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を除いたものである。	公園・緑地・広場等の公共空地、ゴルフ場、スキー場、鉄道敷、耕作放棄地等がある。
市街地	国勢調査による「人口集中地区」である。	国勢調査による。

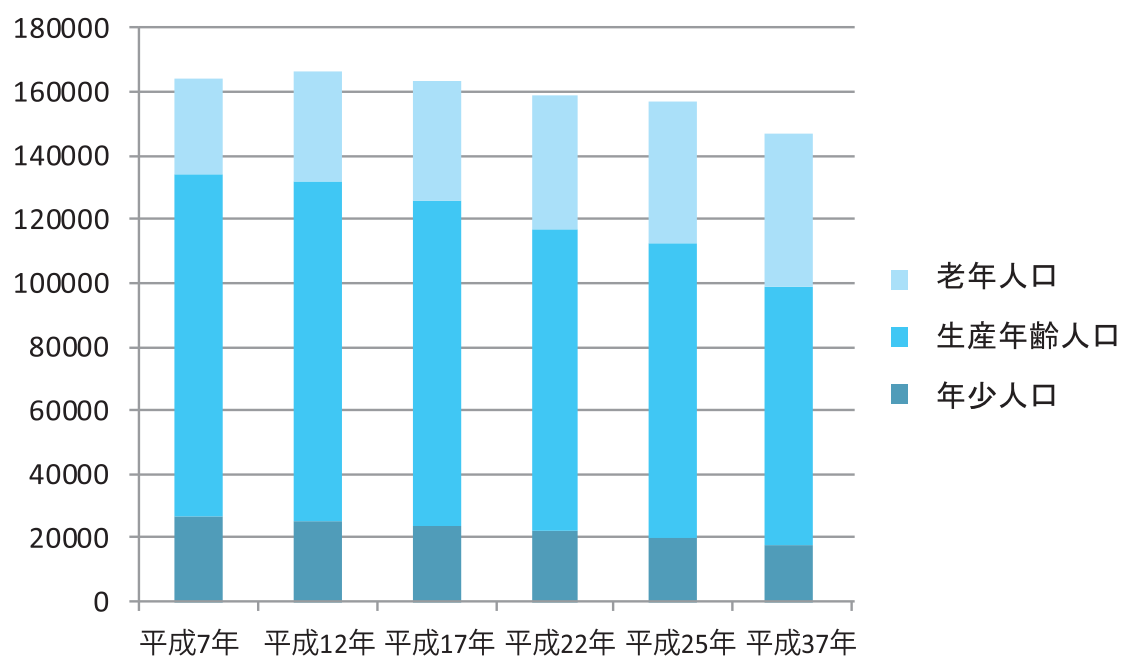
3 計画における主要指標

<年齢3階層別人口の推移と目標>

項 目	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	(基準年) 平成 25 年*	(目標年) 平成 37 年
総人口 (人)	164,207	166,568	163,651	159,597	157,551	146,550
年少人口 0～14 歳	26,691	25,119	23,547	21,916	21,002	17,674
生産年齢人口 15～64 歳	107,586	106,933	102,313	95,202	91,882	81,430
老年人口 65 歳以上	29,905	34,500	37,783	41,454	43,642	47,446
構 成 比 (%)	年少人口 0～14 歳	16.3	15.1	14.4	13.7	13.4
	生産年齢人口 15～64 歳	65.5	64.2	62.5	59.7	58.7
	老年人口 65 歳以上	18.2	20.7	23.1	26.0	27.9
総世帯数	55,706	59,519	59,858	60,660	61,882	—
1 世帯当り人員	2.9	2.8	2.7	2.6	2.5	—

人口は、国勢調査 *平成 25 年は毎月人口異動調査 (10 月 1 日) 平成 37 年は上田市版人口ビジョン (人口については、資料中において以後同じ)

※総人口は年齢不詳を含むため、各年階層別人口の合計と一致しない。



4 利用区分ごとの土地利用の推移

(単位：ha)

	基準年次	目標年次	増 減	構成比	
	平成 25 年	平成 37 年		平成 25 年	平成 37 年
農 地	5,530	5,390	△ 140	10.0%	9.8%
森 林	39,055	39,030	△ 25	70.8%	70.7%
原野等	81	81	0	0.1%	0.1%
	原 野	5	5	0	0.0%
	採草放牧地	76	76	0	0.1%
水面・河川・水路	1,141	1,141	0	2.1%	2.1%
道 路	1,680	1,716	36	3.0%	3.1%
宅 地	3,579	3,641	62	6.5%	6.6%
	住宅地	2,290	2,340	50	4.1%
	工業用地	231	222	△ 9	0.4%
	その他の宅地	1,058	1,079	21	1.9%
その他	4,134	4,205	71	7.5%	7.6%
合 計	55,200	55,204	4	100.0%	100.0%

国土地理院では、計測の基礎となる地図を電子国土基本図に切り替えたため、平成 25 年面積調で公表していた上田市面積は 552.00km²から 552.04km²になった。

5 利用区分ごとの規模の目標の考え方

利用区分	説 明
農 地	・ 農業経営の安定化及び生産性の向上を図り、優良農地の確保と基盤整備を促進 ・ 市民農園の活用や農業の6次産業化を進め、農地の利用拡大により遊休 ・ 荒廃化を防止・多様な主体の参加により農地の持つ多面的機能を維持
森 林	・ 木材生産等の経済的機能や水源涵養（かんよう）、市土の保全、大気の浄化などの公益的機能を増進 ・ 伐倒駆除、野生鳥獣の個体調整、間伐を中心とした森林整備、緩衝帯の整備などによる森林被害の防止
原野等	・ 生態系及び景観の観点から保全し、周辺の土地利用や環境保全に配慮
水面・河川・水路	・ 河川整備及び砂防施設の整備による防災・減災の促進 ・ 水資源の確保、生態系の保全など周辺環境に配慮
道 路	・ 交通の円滑化や安全性を確保し、地域間の連携・交流強化に向けた計画的な整備の実施 ・ 生活道路等の適切な整備・補修による生活環境の向上 ・ 農林業の生産性向上を図るため、自然環境に配慮した道路整備
住宅地	・ 低未利用地の有効活用により職住近接のコンパクトで利便性が高い土地利用を推進 ・ 耐震や安全性、省エネ性能など質の高い居住環境の形成・空き家を有効利用し定住化を促進
工業用地	・ グローバル化や情報化の進展に伴う産業構造の変化に対応し、低未利用地や遊休地を活用し必要な用地を確保 ・ 周辺環境との調和と環境負荷の低減に配慮
その他の宅地	・ 空き店舗や空き地の低未利用地の有効利用 ・ 景観に配慮した土地利用
その他	・ 市民ニーズの多様化や利便性の向上を踏まえた必要な用地の確保。 ・ 廃止施設の跡地の適切な管理と利活用 ・ 低未利用地については、地域の特性や周辺環境に配慮した有効利用の促進

土地利用計画面積の転換表

(単位：ha)

利用 区分	基準年	目標年	増 減	農 地	森 林	原野等			水面・河川・水路	道 路	宅 地			そ の 他	
	平成 25 年	平成 37 年				原 野	採草放 牧地	住 宅 地			工 業 用 地	その他の宅地			
農 地	5,530	5,390	△ 140		△ 20					△ 17	△ 48	△ 40		△ 8	△ 55
森 林	39,055	39,030	△ 25	20						△ 2	△ 10	△ 7		△ 3	△ 33
原野等	81	81	0												
	原 野	5	5	0											
	採草放 牧地	76	76	0											
水面・河 川・水路	1,141	1,141	0												
道 路	1,680	1,716	36	17	2						14	11	1	2	3
宅 地	3,579	3,641	62	48	10					△ 14		△ 5	8	△ 3	18
	住宅地	2,290	2,340	50	40	7				△ 11	5		4	1	9
	工 業 用 地	231	222	△ 9						△ 1	△ 8	△ 4		△ 4	0
	その他の 宅地	1,058	1,079	21	8	3				△ 2	3	△ 1	4		9
その他	4,134	4,205	71	55	33					△ 3	△ 18	△ 9		△ 9	
合 計	55,200	55,204	4	140	25					△ 36	△ 62	△ 50	9	△ 21	△ 67

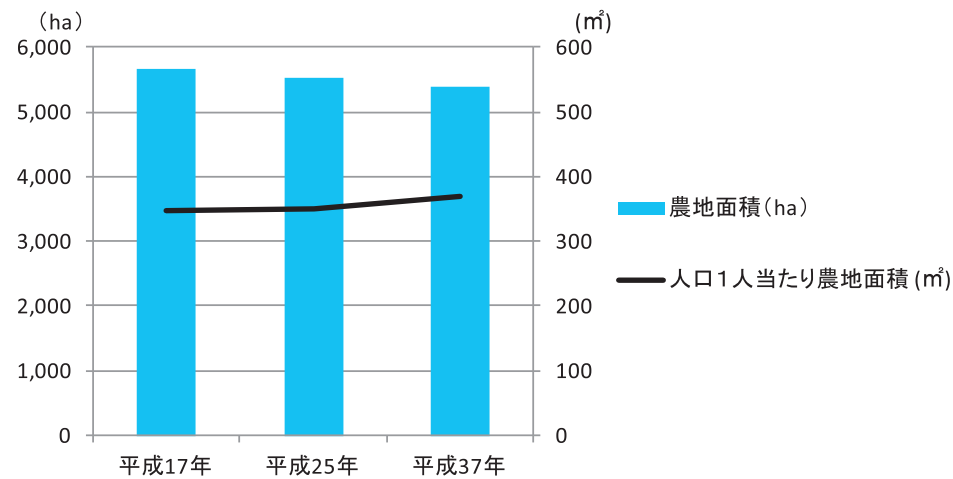
土地増加分 4ha をその他に含むため、転換表は一致しない。

6 利用区分面積と関係指標の推移と目標

6-1 農地面積と関係指標の推移と目標

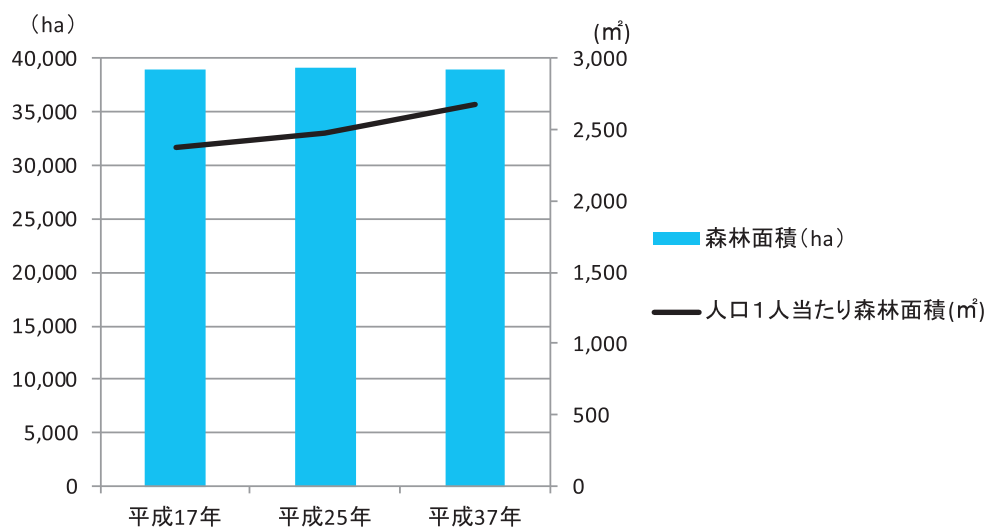
	農地面積 (ha)	人口 (人)	農業就業 人口 (人)	人口 1 人当たり 農地面積 (㎡)	農業就業人口 1 人当たり面積 (㎡)
平成 17 年	5,669	163,651	6,579	346	8,617
平成 25 年	5,530	157,551	4,677	351	11,824
平成 37 年	5,390	146,550	—	368	—

農業就業人口は平成 17 年、22 年の国勢調査第一次産業人口数値



6-2 森林面積と関係指標の推移と目標

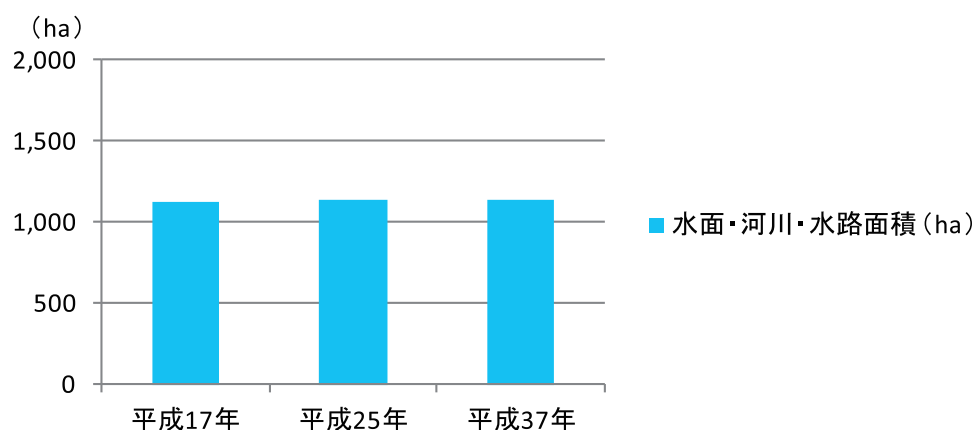
	森林面積 (ha)	人口 (人)	人口 1 人当たり 森林面積 (㎡)	市の面積に占める 割合 (%)
平成 17 年	38,888	163,651	2,376	70.4
平成 25 年	39,055	157,551	2,479	70.8
平成 37 年	39,030	146,550	2,663	70.7



6-3 水面・河川・水路面積の推移と目標

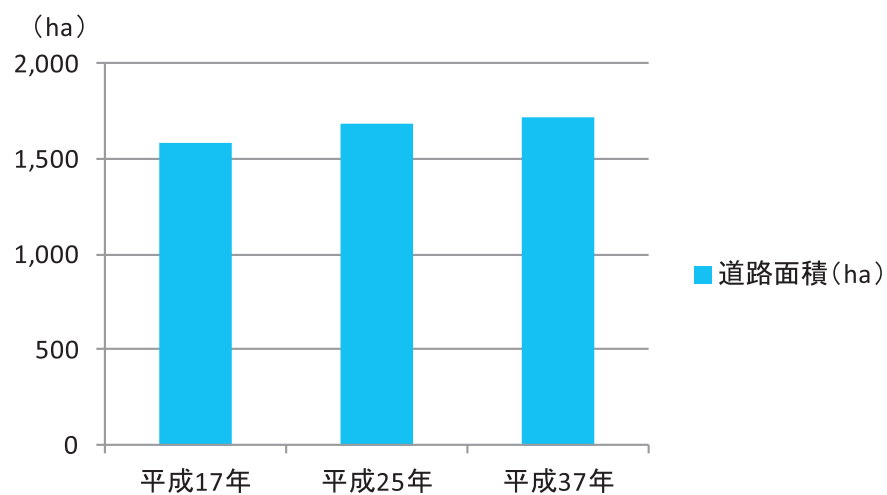
	面 積 (ha)	市の面積に占める割合 (%)
平成 17 年	1,119	2.0
平成 25 年	1,141	2.1
平成 37 年	1,141	2.1

市面積：平成 25 年 55,200ha、平成 37 年 55,204ha



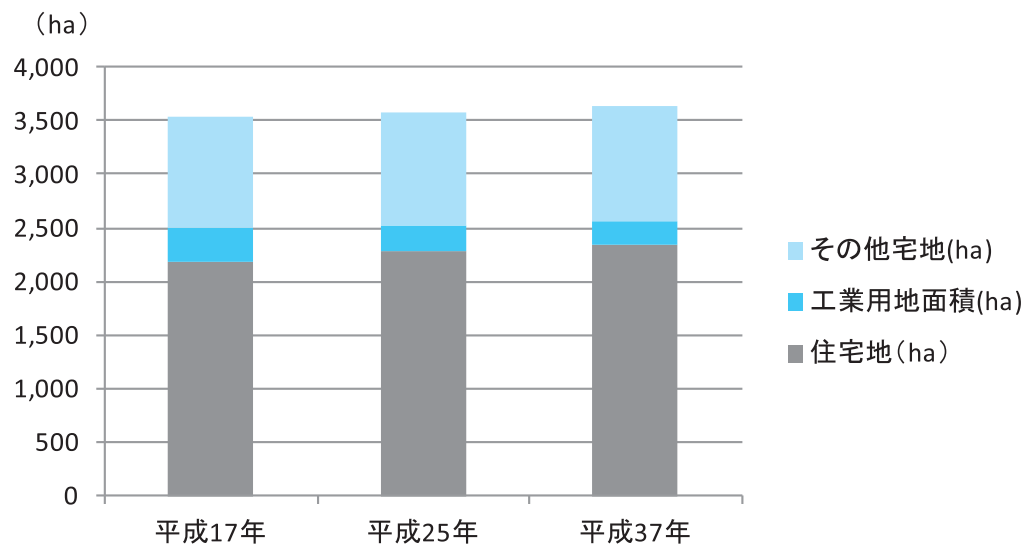
6-4 道路面積の推移と目標

	面 積 (ha)	市の面積に占める割合 (%)
平成 17 年	1,570	2.8
平成 25 年	1,680	3.0
平成 37 年	1,716	3.1



6-5 宅地面積の推移と目標

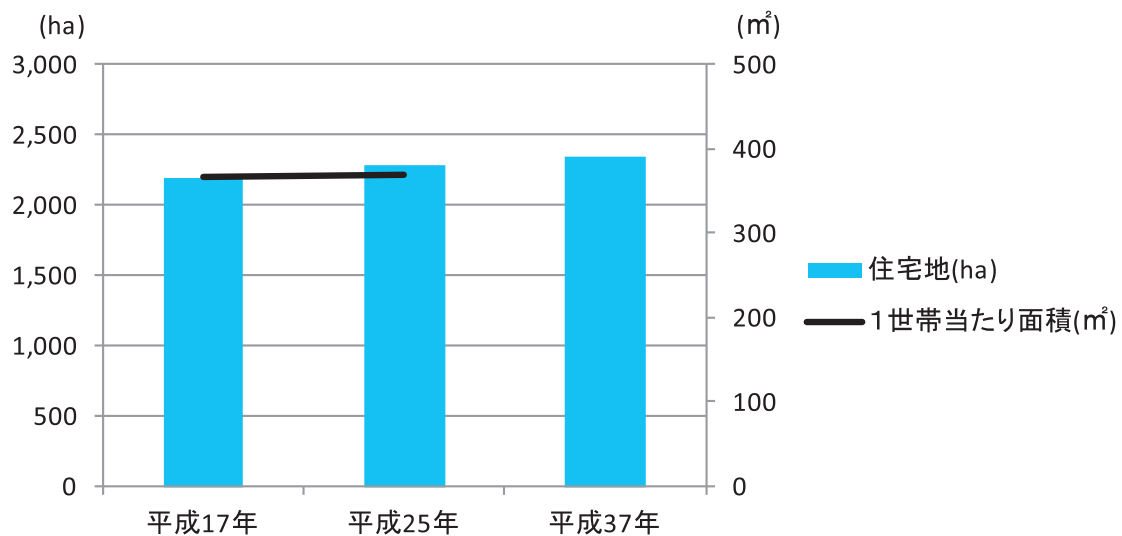
	住宅地 (ha)	工業用地面積 (ha)	その他の宅地 (ha)	宅地計 (ha)
平成 17 年	2,192	303	1,044	3,539
平成 25 年	2,290	231	1,058	3,579
平成 37 年	2,340	222	1,079	3,641



6-6 住宅地面積と関係指標の推移と目標

	住宅地 (ha)	世帯数 (世帯)	1 世帯当たり面積 (㎡)
平成 17 年	2,192	59,858	366
平成 25 年	2,290	61,882	370
平成 37 年	2,340	—	—

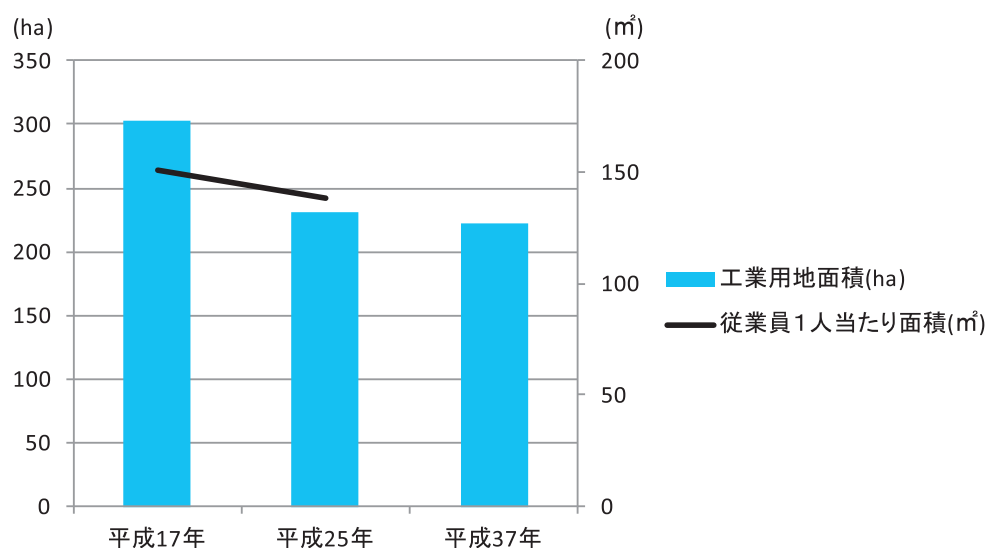
世帯数は、平成 17 年国勢調査 平成 25 年毎月人口異動調査 (10 月 1 日)



6-7 工業用地面積と関係指標の推移と目標

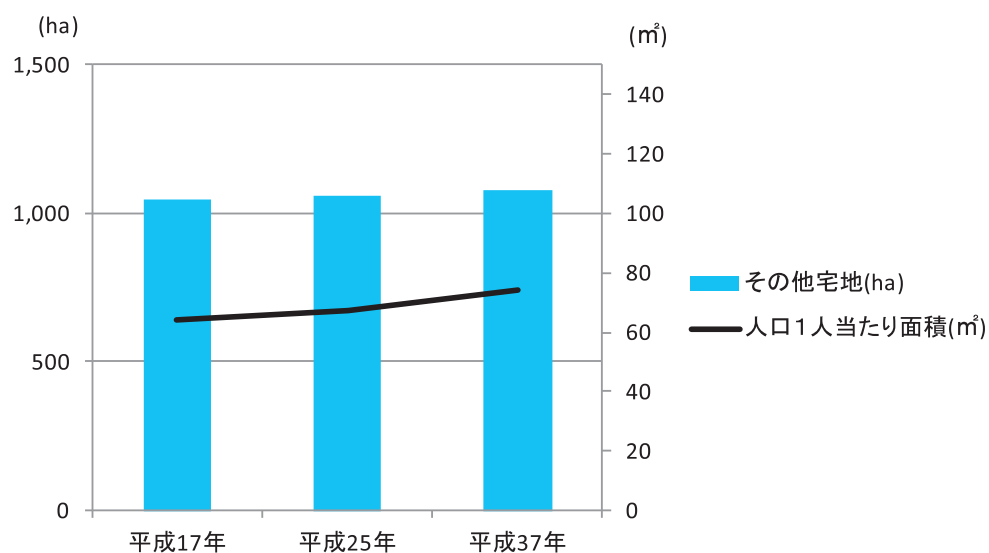
	工業用地面積 (ha)	従業員数 (人)	従業員 1 人当たり 工業用地面積 (㎡)
平成 17 年	303	20,017	151
平成 25 年	231	16,783	138
平成 37 年	222	—	—

従業員数は、工業統計調査（従業者 4 人以上）



6-8 その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

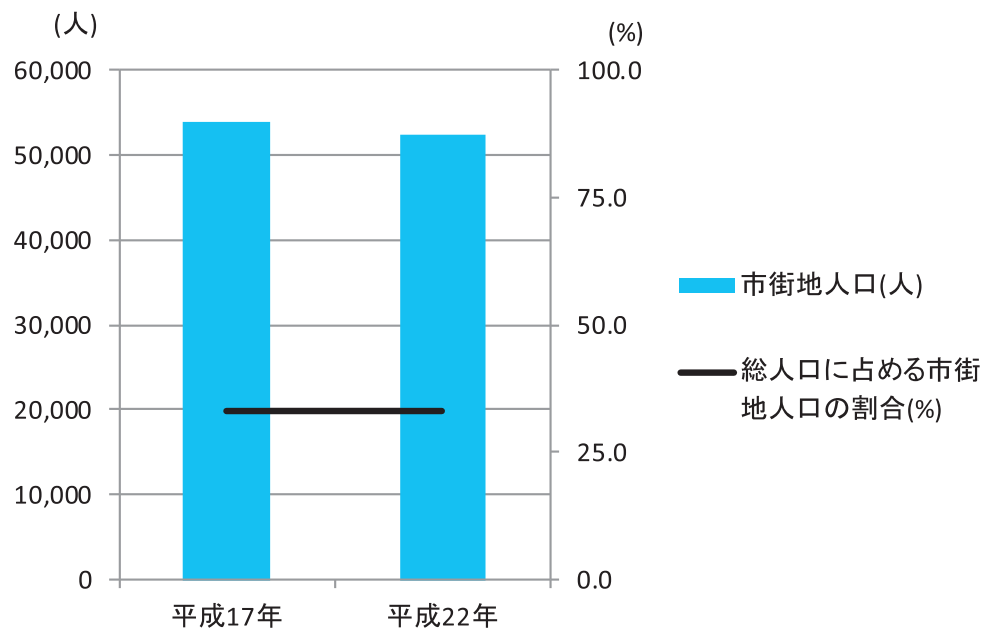
	その他の宅地 (ha)	人口 (人)	人口 1 人当たり面積 (㎡)
平成 17 年	1,044	163,651	64
平成 25 年	1,058	157,551	67
平成 37 年	1,079	146,550	74

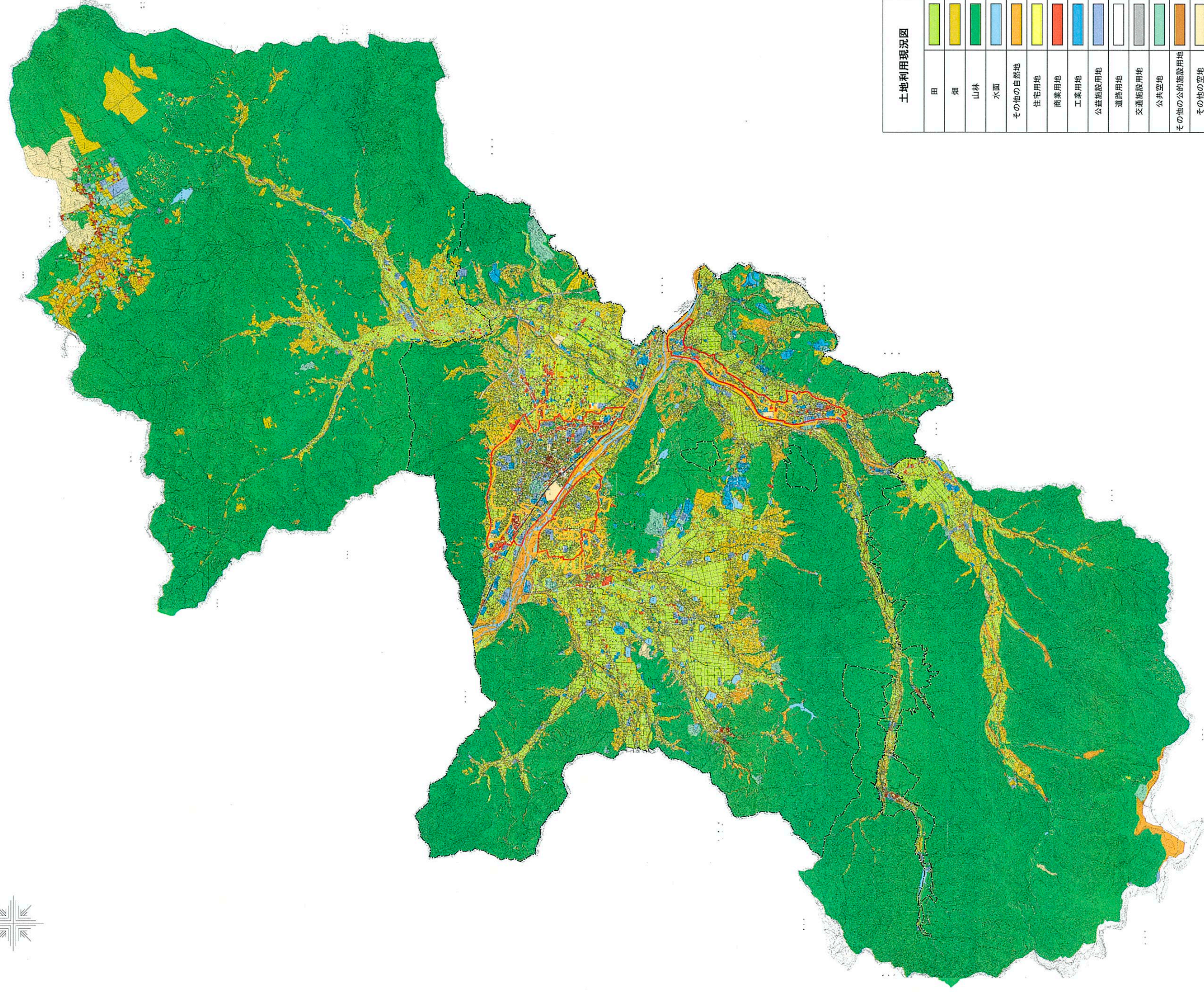
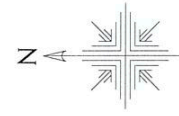


6-9 市街地人口、面積の推移

	市街地人口 (人)	市街地面積 (ha)	人口密度 (人 /ha)	総人口 (人)	総人口に占める 市街地人口の割合 (%)
平成 17 年	54,041	1,488	36.3	163,651	33.0
平成 22 年	52,481	1,463	35.9	159,597	32.9

平成 17 年、22 年国勢調査

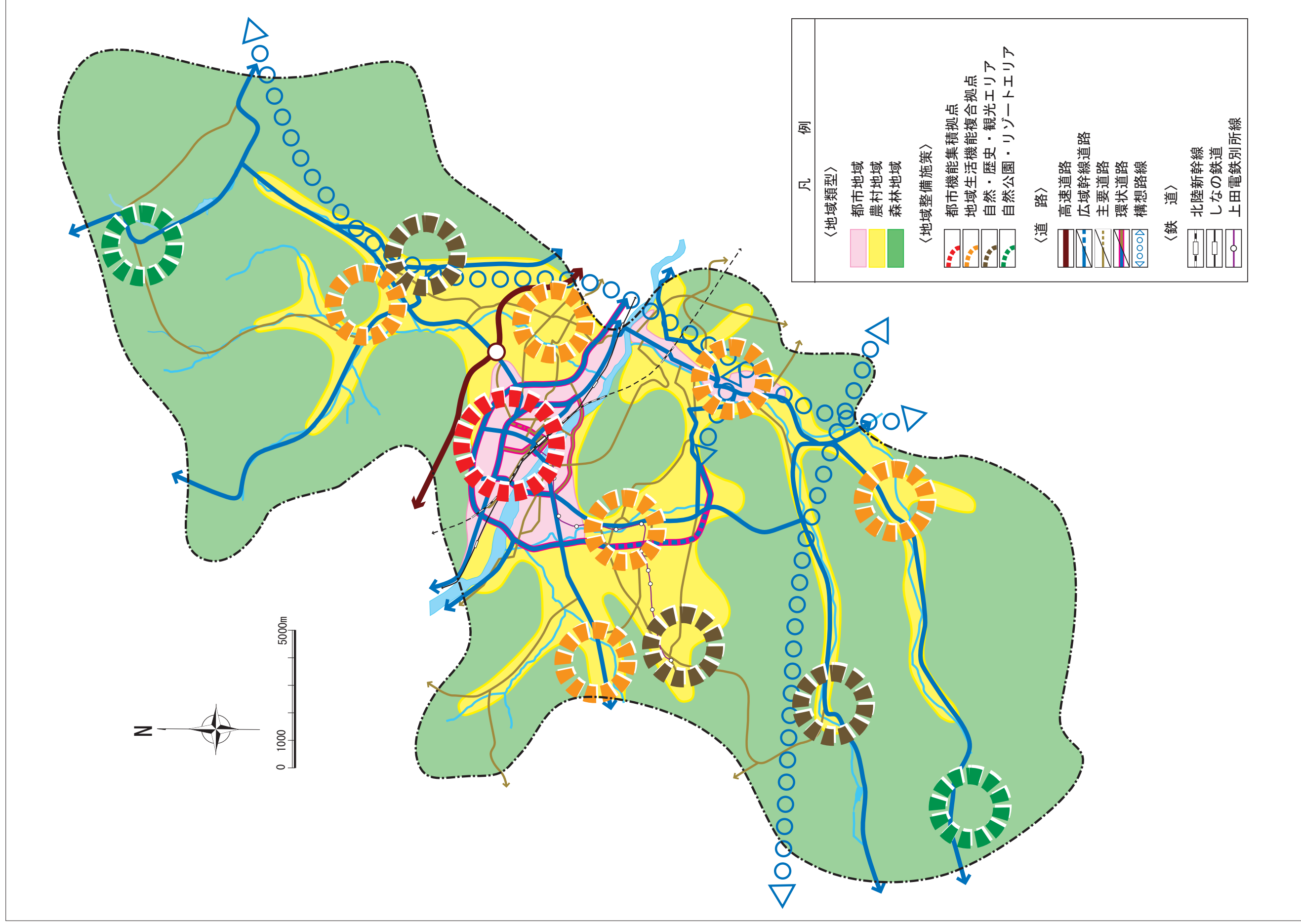




土地利用現況図	
	田
	畑
	山林
	水面
	その他の自然地
	住宅用地
	商業用地
	工業用地
	公営施設用地
	道路用地
	交通施設用地
	公共空地
	その他の公的施設用地
	その他の空地
	DID区域(平成17年)
	用途地域指定区域
	都市計画区域

S=1:80,000

●土地利用現況図



● 土地利用構想図

国土利用計画 第二次上田市計画

平成 28 年 3 月発行

編集・発行 上田市政策企画部政策企画課
〒386-8601

上田市大手一丁目 11 番 16 号

電話 0268-22-4100（代表）

FAX 0268-25-4100

ホームページ <http://www.city.ueda.nagano.jp>

協力 (株)地域総合計画

印刷・製本 一喜堂印刷

