茅野市立地適正化計画

2018 － 2038

～中心市街地と集落地が結びつき、

誰もが安心・快適に暮らせるまちづくり～

長野県　茅野市

目　　次

序　章　茅野市立地適正化計画について

１　立地適正化計画策定の背景と目的 …… １
　１－１　計画策定の背景 …… １
　１－２　立地適正化計画制度の概要 …… ２
　１－３　計画策定の目的 …… ４
２　計画の位置づけ …… ５
３　立地適正化計画の区域 …… ６
４　計画期間 …… ６

第１章　茅野市の現状と課題

１　茅野市の概要 …… ７
　１－１　地勢 …… ７
　１－２　沿革 …… ８
　１－３　都市計画の経緯 …… ９
２　都市の現状把握 …… １０
　２－１　人口 …… １０
　２－２　土地利用 …… １４
　２－３　都市交通 …… １６
　２－４　都市機能 …… １８
　２－５　災害 …… １９
　２－６　都市施設 …… ２０
３　都市構造評価 …… ２３
　３－１　分析の視点 …… ２３
　３－２　分析結果 …… ２４
４　都市構造上の課題 …… ３２

第２章　立地の適正化に関する基本的な方針

１　まちづくりの目標 …… ３３
２　まちづくりの方針 …… ３５

第３章　誘導区域及び誘導施設

１ 都市機能及び居住の誘導方針 ３６
２ 都市機能誘導区域の設定 ３９
２－１ 基本的な考え方 ３９
２－２ 都市機能誘導区域の設定方針 ４０
２－３ 都市機能誘導区域の設定 ４１
３　誘導施設の設定 ４２
３－１ 基本的な考え方 ４２
３－２ 誘導施設の設定方針 ４２
３－３ 誘導施設の設定 ４５
４　居住誘導区域の設定 ４９
４－１ 基本的な考え方 ４９
４－２ 居住誘導区域の設定方針 ５０
４－３ 居住誘導区域の設定 ５１
５ 居住誘導区域外への対応 ５２

第４章　公共交通ネットワークに関する方針

１ 公共交通に関する基本的な考え方 ５４
２ バス路線の維持・確保に向けたこれまでの取組 ５５
２－１ バス路線再編の経緯 ５５
２－２ 再編後のバス路線 ５６
２－３ 公共交通に関する関連計画 ５７
３ 公共交通ネットワークに関する方針 ５８
３－１ 中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保 ５８

第５章　立地適正化計画の推進に向けて

１　誘導施策 ６０
１－１ 誘導施策の考え方 ６０
１－２ 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策 ６１
１－３ 居住誘導区域に住宅等の立地を誘導するために講ずる施策 ６４
２　計画評価と進行管理 ６５
２－１ 目標値の設定 ６５
２－２ 計画の進行管理及び見直し ７１

資料編

１　計画策定の体制と経過 ７２
１－１ 策定体制 ７２
１－２ 策定の経過 ７６

序　章　茅野市立地適正化計画について

本章では、立地適正化計画策定の背景や目的、計画の位置づけ、計画区域、計画期間について整理します。

1　立地適正化計画策定の背景と目的

1－1　計画策定の背景

本市の恵まれた自然環境や広大な土地の活用、住工混在の解消、企業の誘致のため、道路交通網をはじめとする社会基盤整備と併せて、昭和 50 年（1975 年）代から市内９箇所で特色ある工業団地が造成されました。こうした企業の積極的な誘致等により、公共施設や社会基盤整備の加速と相まって、転入者増加による住宅団地造成や民間の宅地分譲につながり、人口増加の大きな要因となりました。

こうした人口増加を背景として郊外開発が進み、市街地等が拡大してきましたが、今後、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、市街地等の拡大にあわせて整備し、維持してきた道路等の社会基盤施設や公共施設の老朽化が進行しており、厳しい財政状況の下、その対応も求められています。

このような中で、国においては、適正な土地利用の誘導と公共交通との連携による「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく持続可能なまちづくりを推進してくことが重要との認識の下、平成 26 年（2014 年）８月に「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」を施行し、市町村は、「住宅及び都市機能増進施設※1の立地の適正化を図るための計画」として、「立地適正化計画」を作成することができることとなりました。

本市では、昭和の町村合併を経て 10 地区のコミュニティが存在しており、市街地における利便性の高い住環境の形成、郊外集落地における雄大な眺望と自然豊かな田園風景が調和した住環境の形成など各地区の特色を生かした都市づくりを推進してきました。こうした中で、今後の都市づくりにおいては、10 地区のコミュニティの特色を大切にしたうえで、引き続き田舎暮らし等の移住・定住施策等を戦略的に展開するとともに、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方とバランスを取りながら、長期的な視点でのコンパクトな都市構造への転換を行い持続可能なまちづくりを目指していくことが重要となります。

こうした背景を踏まえ、「立地適正化計画」制度を活用し、持続可能なまちづくりを推進していくため、「茅野市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）」を策定するものです。

※1　都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（都市再生特別措置法第８１条第１項より引用）

１－２　立地適正化計画制度の概要

（１）立地適正化計画とは

多くの地方都市では、急速な人口減少と少子高齢化が進行する中、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあります。さらに、厳しい財政状況の下、市街地等の拡大にあわせて整備し、維持してきた道路等の社会基盤施設や公共施設の老朽化への対応が求められています。

このような中、立地適正化計画は、

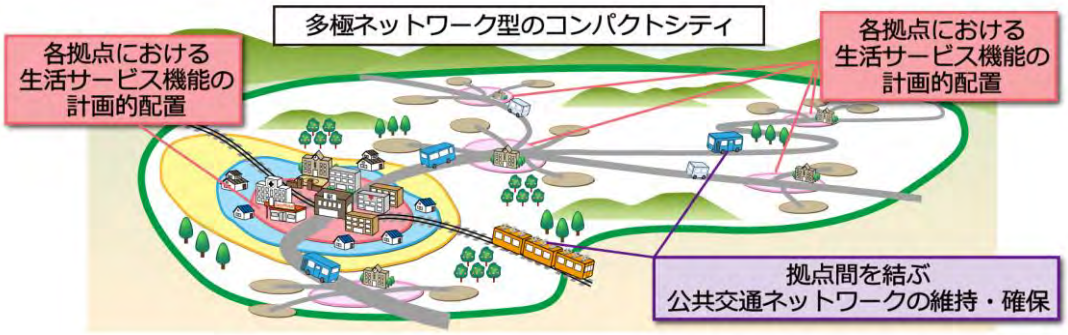
○　高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること
○　子育て世代などの若年層にも魅了的なまちにすること
○　財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能にすること
○　低炭素の都市構造を実現すること
○　災害に強いまちづくりを推進すること

を目指して、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、「生活サービス機能の計画的配置」「生活サービス機能を持続的に確保するための人口密度の維持」「生活サービス機能へアクセスするための公共交通等の充実」を図るための計画として策定するものです。

【コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方】

①　多極ネットワーク型のコンパクト化（歴史的な成り立ちを考慮して複数の拠点を設定）

最も主要な拠点（茅野駅周辺）１か所に全てを集約させるといった一極集中の考え方ではなく、各地区コミュニティセンター周辺等、歴史的な成り立ちを考慮して複数の拠点を設定し、多極ネットワーク型の都市構造を目指すものです。



②　全ての人口の集約を図るものではない

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させるといった考え方ではなく、医療・福祉・商業等の生活サービス機能を持続的に確保できるように、居住を促進し、一定エリアの人口密度の維持を図るものです。

③　長期的な視点で緩やかに居住や生活サービス機能の維持・誘導を促進

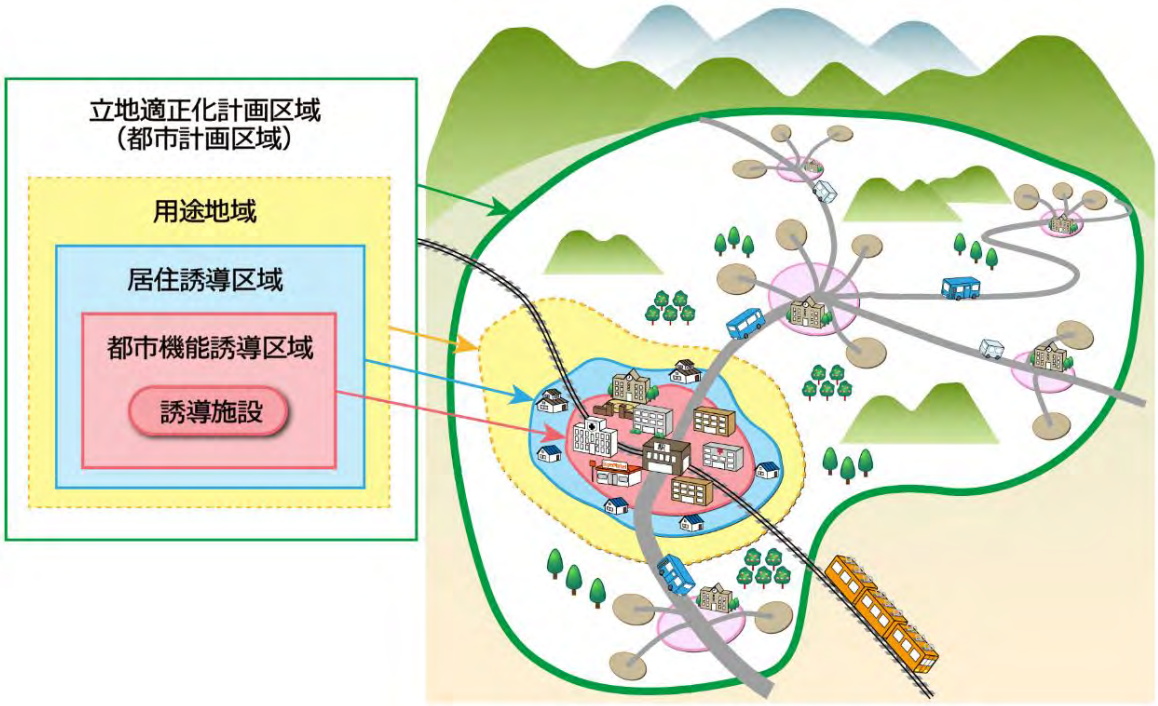
施策を講じることで、時間をかけながら居住や生活サービス機能の維持・誘導を促進するものです。

（２）立地適正化計画の記載事項

立地適正化計画では、「都市再生特別措置法」及び「都市計画運用指針（国土交通省）」に基づき、下記の事項を記載します。

【立地適正化計画の記載事項】

項　目		内　容
1	立地適正化計画の区域	立地適正化計画の対象区域について整理します。
2	立地の適正化に関する基本的な方針	立地適正化計画で目指すまちづくりの目標・方針を整理します。
3	都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能増進施設を都市の拠点に維持・誘導することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。
4	誘導施設	都市機能誘導区域内において立地を維持・誘導すべき都市機能増進施設を設定します。
5	居住誘導区域	医療・福祉・商業等の生活サービス機能を持続的に確保できるように、居住を促進し、一定エリアの人口密度の維持を図る区域を設定します。
6	公共交通ネットワークに関する方針	生活サービス機能へアクセスするための公共交通ネットワークに関する方針について整理します。
7	誘導施策	都市機能や居住の維持・誘導を図るために必要な施策を整理します。
8	目標値の設定	施策等の達成状況を評価・分析するための目標値について整理します。



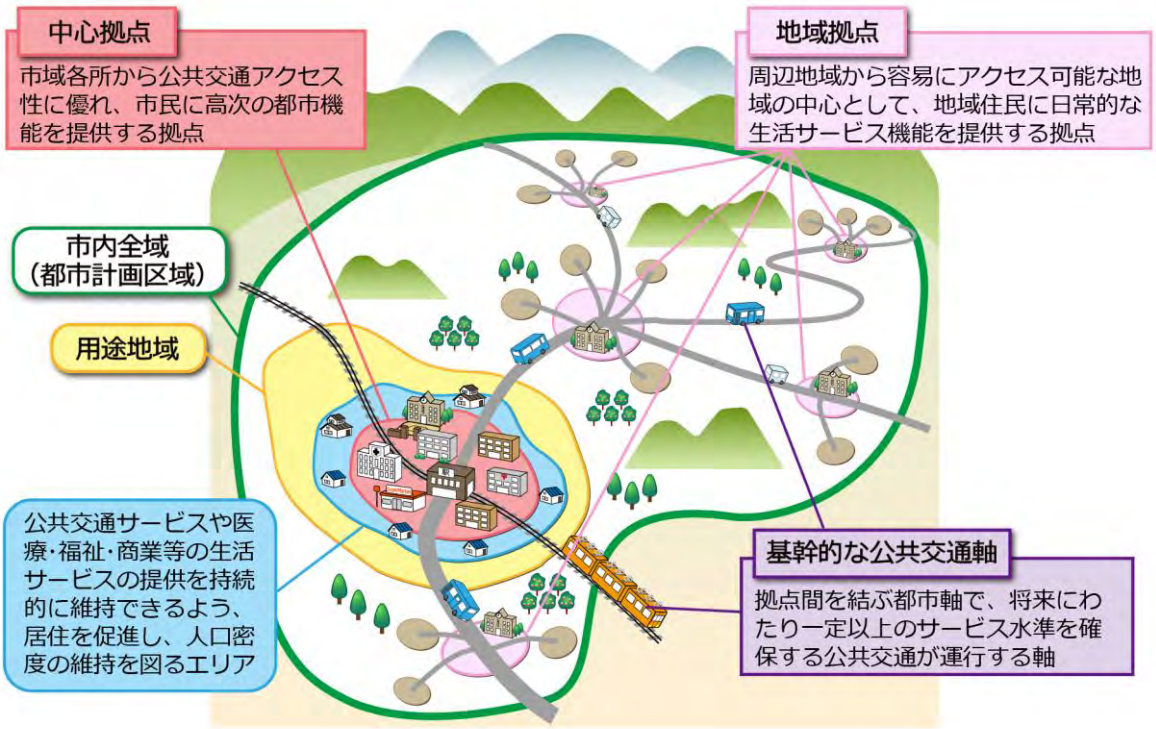
１－３　計画策定の目的

本市では、平成 30 年（2018 年）３月に改定した「茅野市都市計画マスタープラン（茅野市の都市計画に関する基本的な方針）（以下、「都市計画マスタープラン」という。）」において、都市基盤分野の目指す姿に「豊かな自然と共生した安心・快適なまちづくり」を掲げ、これまでの市街地拡大を前提とした都市づくりの方針を転換し、適正な土地利用の誘導と公共交通との連携による「コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり」を位置づけています。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法を根拠法として都市計画マスタープランの一部に位置づけられる計画であり、都市計画マスタープランで目指す将来都市像の実現化に向けて、拠点性を有するエリア（都市機能誘導区域、居住誘導区域）を明示し、一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービス機能の持続的な維持・確保を目指します。

また、歴史的な成り立ち等により形成された現状の都市構造を尊重しつつ、長期的な集約型都市構造への転換の方向性を具体化し、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により生活サービス施設にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する持続可能な都市の構築を目指します。

【立地適正化計画で目指す都市づくりのイメージ】

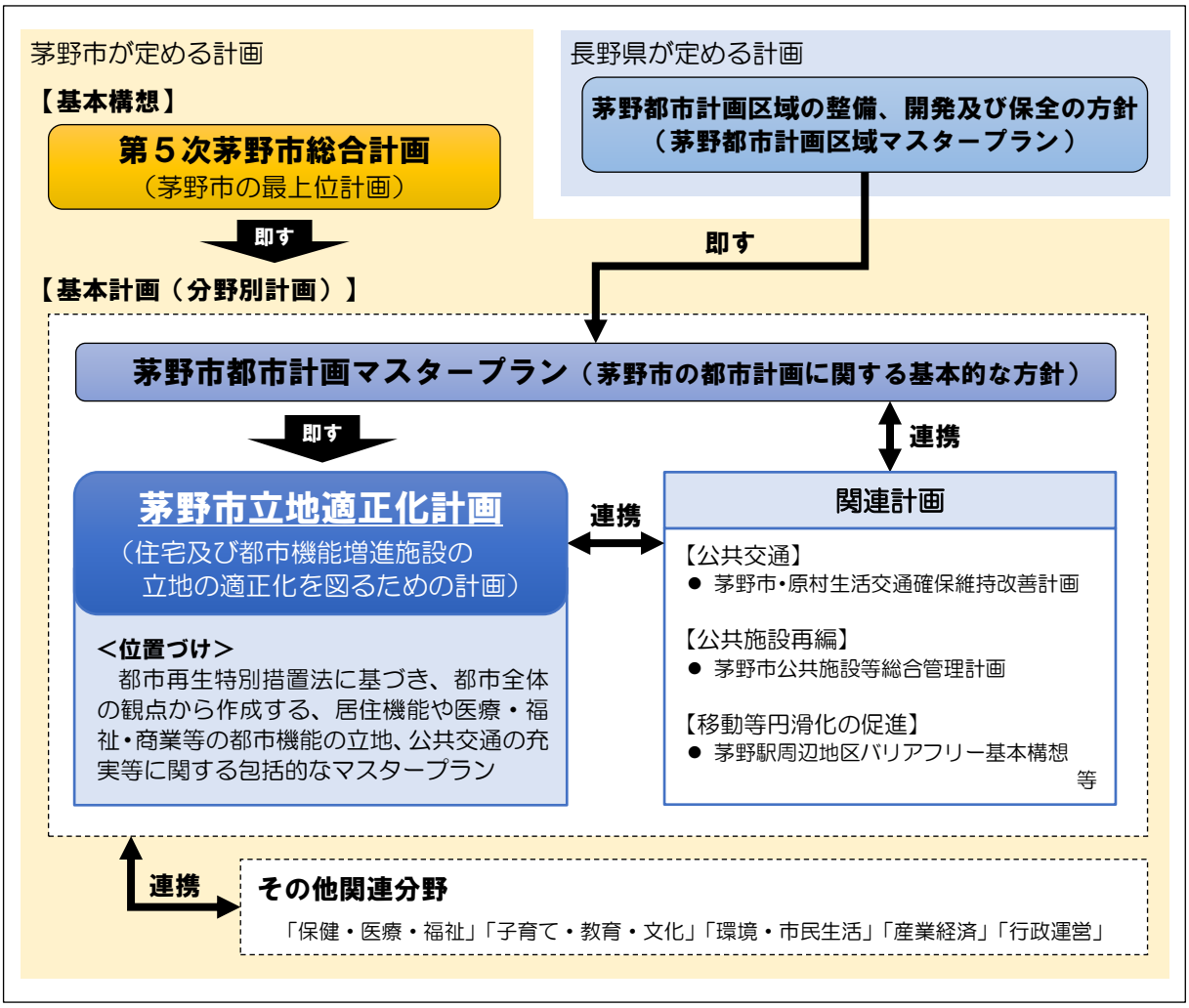


2　計画の位置づけ

本計画は、長野県が定める「茅野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（茅野都市計画区域マスタープラン）」、茅野市が定める「第５次茅野市総合計画」、「都市計画マスタープラン」に即して、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定するものです。

また、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けて、多様な分野の計画との連携が求められることから、「茅野市・原村生活交通確保維持改善計画」「茅野市公共施設等総合管理計画」「茅野駅周辺地区バリアフリー基本構想」等の関連計画との整合を図るとともに、関連計画と本計画が一体的かつ効果的に機能するよう、十分に調整を行います。

【立地適正化計画の位置づけ】

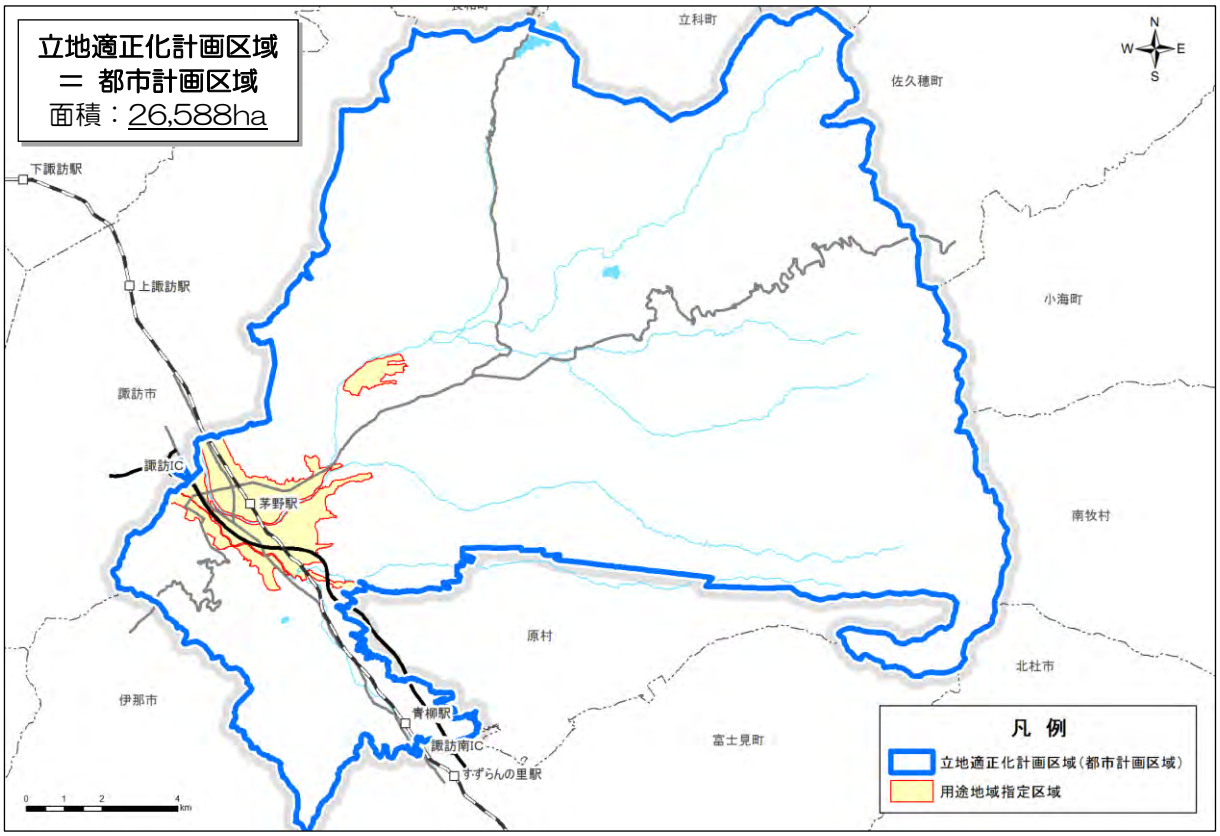


3　立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域については、「都市計画運用指針（国土交通省）」において、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を基本とすることとされています。

本市においては、市域全域が都市計画区域に指定されていることから、市域全域を立地適正化計画区域とします。

【立地適正化計画区域】



4　計画期間

計画期間については、「都市計画運用指針（国土交通省）」において、概ね２０年後の都市の姿を展望しつつ、あわせてその先の将来も考慮する必要があるとされています。また、都市計画マスタープランでは、２０１８年度から概ね２０年後を見越した計画として、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めています。

本計画では、目標年度を概ね２０年後の「２０３８年度」とした上で、関連計画の計画期間や施策の進捗等を踏まえ、概ね５年ごとに評価を行い、必要に応じて計画の見直しを図ります。

第１章　茅野市の現状と課題

本章では、まちづくりの方針等の設定に先立ち、茅野市の現状及び将来見通しを整理した上で、本計画の策定を通じて、他分野と連携を図りながら解決すべき都市が抱える課題について整理します。

1　茅野市の概要

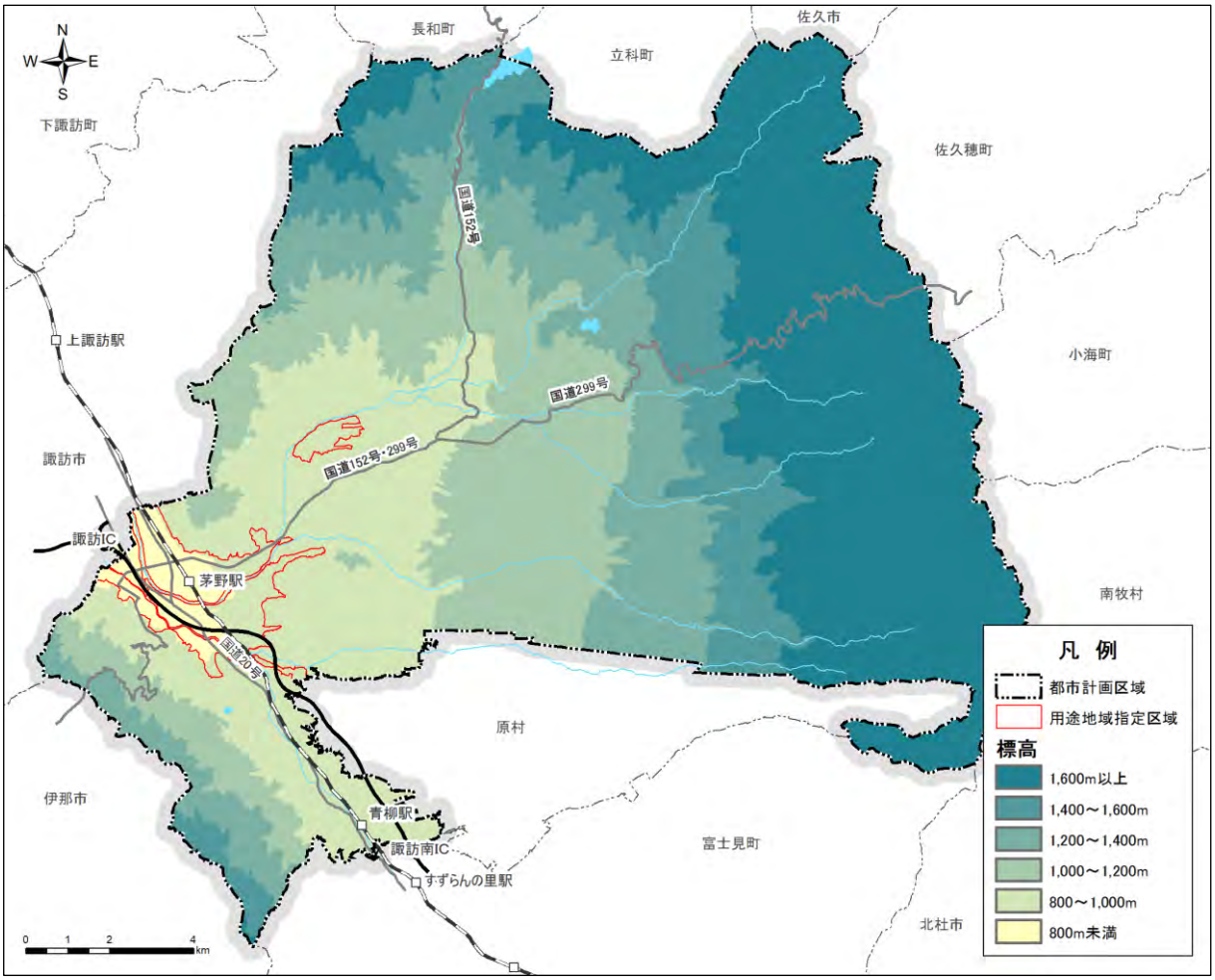
1－1　地勢

本市は、長野県の中部の東よりに位置する諏訪盆地の中央にあり、八ヶ岳西側の広大な裾野に展開する、緑豊かな地域です。東は八ヶ岳連峰を境として南佐久郡、佐久市に接し、北は大河原峠、蓼科山、大門峠等により北佐久郡、小県郡に接し、西は諏訪市に、南は富士見町、原村に、西南部は杖突峠等によって伊那市に接しています。

総面積 266.59km^2 に及ぶ広大な市域を有しており、諏訪盆地平坦部の南部、標高 770m から 1,200m にわたるゆるやかな裾野には多くの集落、耕地が展開し、市民生活、産業、文化等の基盤となっています。

JR 中央本線、国道 20 号及び中央自動車道が市の西部を通り、茅野駅を中心に放射状に延びる国道 152 号、国道 299 号等の道路が市の動脈として重要な役割を果たしています。

【茅野市の地形】



１－２　沿革

【国宝「土偶」】
（愛称：縄文のビーナス）

【国宝「土偶」】
（愛称：仮面の女神）

本市は、尖石など縄文文化の栄えた時代にはじまり、古代から中世には諏訪地方の政治・経済・交通・文化の中心地となりました。甲州街道の開設後、江戸時代には、その沿道は宿場町として栄えました。

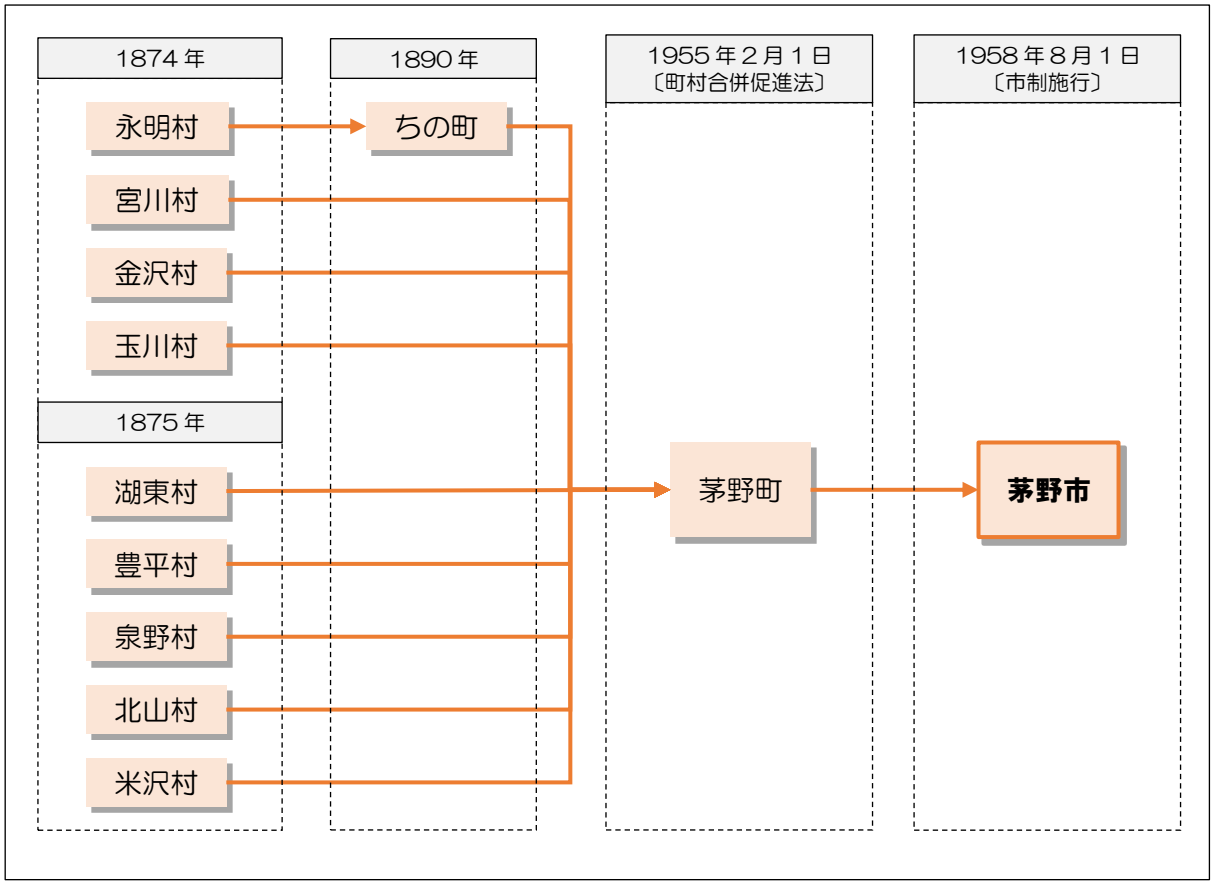
明治７年（1874 年）には永明・宮川・金沢・玉川が、明治８年（1875 年）には湖東・豊平・泉野・北山・米沢の各村が組織され、明治 22 年（1889 年）町村制の施行により自治行政の基礎が確立されました。

その後、明治 38 年（1905 年）11 月、中央本線（富士見・岡谷間）が開通し、これらの交通の発達とともに、八ヶ岳山麓の開発もめざましく、この地方の産業文化も発展の一途をたどりました。

明治 23 年（1890 年）に永明村は町制を施行し、ちの町と改称、また、昭和 30 年（1955 年）２月１日町村合併促進法に基づき、１町８か村が合併して茅野町となり、昭和 33 年（1958 年）８月１日の市制施行により、茅野市が誕生しました。

昭和 56 年（1981 年）３月には、中央自動車道諏訪ルートが開通し、現在に至っています。

【町村合併の沿革】



１－３　都市計画の経緯

昭和 31 年（1956 年）に市内全域を都市計画区域とし、昭和 52 年（1977 年）には効率的な土地利用の実現に向け用途地域を指定しました。

都市施設については、都市計画道路が昭和 33 年（1958 年）に計画決定され、平成 27 年（2015 年）には整備の必要性や実現性等を勘案し、２路線の廃止、２路線の変更を決定し、現在は 21 路線・総延長 29,650 メートルが都市計画決定されています。

下水道事業については、昭和 46 年（1971 年）に諏訪湖流域下水道が計画決定され、昭和 50 年（1975 年）の茅野市公共下水道の計画決定に伴い整備がはじまり、現在 3,246ha が区域決定されています。また、昭和 53 年（1978 年）には白樺湖特定環境保全下水道が計画決定され、現在 363ha が区域決定されています。

都市計画公園については、昭和 48 年（1973 年）の運動公園をはじめとして、総合公園、地区公園、近隣公園、街区公園、計 28 箇所・総面積 118.66ha が計画決定されています。

その他の都市施設については、昭和 47 年（1972 年）に清掃センター、昭和 53 年（1978 年）に静香苑及び不燃物処理センター、平成 4 年（1992 年）に蓼科調節池、平成 7 年（1995 年）には新清掃センターが計画決定されています。

市街地整備関係では、用途地域内の市街地において、昭和 54 年（1979 年）以降 16 地区の土地区画整理事業・総面積 165.6ha の宅地整備が行われ、住環境の整備が進められています。

【都市計画道路（西茅野安国寺線）】

【都市計画公園（永明寺山公園）】

【土地区画整理事業（西茅野土地区画整理事業）】

【都市施設（諏訪南清掃センター）】

2　都市の現状把握

2－1　人口

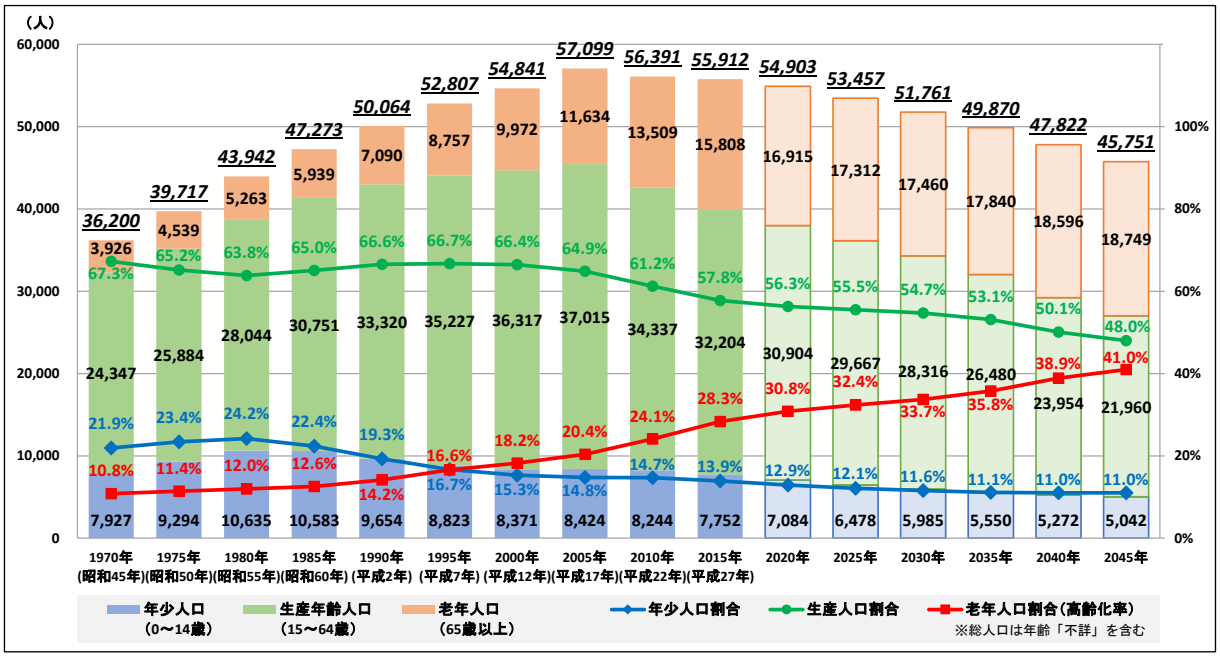
（１）総人口・年齢３区分別人口の動向

本市の人口は約 56,000 人（平成 27 年（2015 年）国勢調査）で、平成 17 年（2005 年）をピークに、ゆるやかな減少傾向にあります。

一方、高齢者は増加傾向にあり、平成 27 年（2015 年）では約 15,000 人で高齢化率は 30.8%となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、本市の将来推計人口は、2040 年には約 47,000 人にまで減少し、昭和 60 年（1985 年）とほぼ同水準になると推計されます。また、2040 年の高齢化率は、38.9%になると推計されており、平成 27 年（2015 年）の 30.8%に比べ 8.1 ポイント上昇することが見込まれます。

【茅野市の総人口・年齢３区分別人口の動向】



資料：【１９７０～２０１５年】総務省統計局「国勢調査」

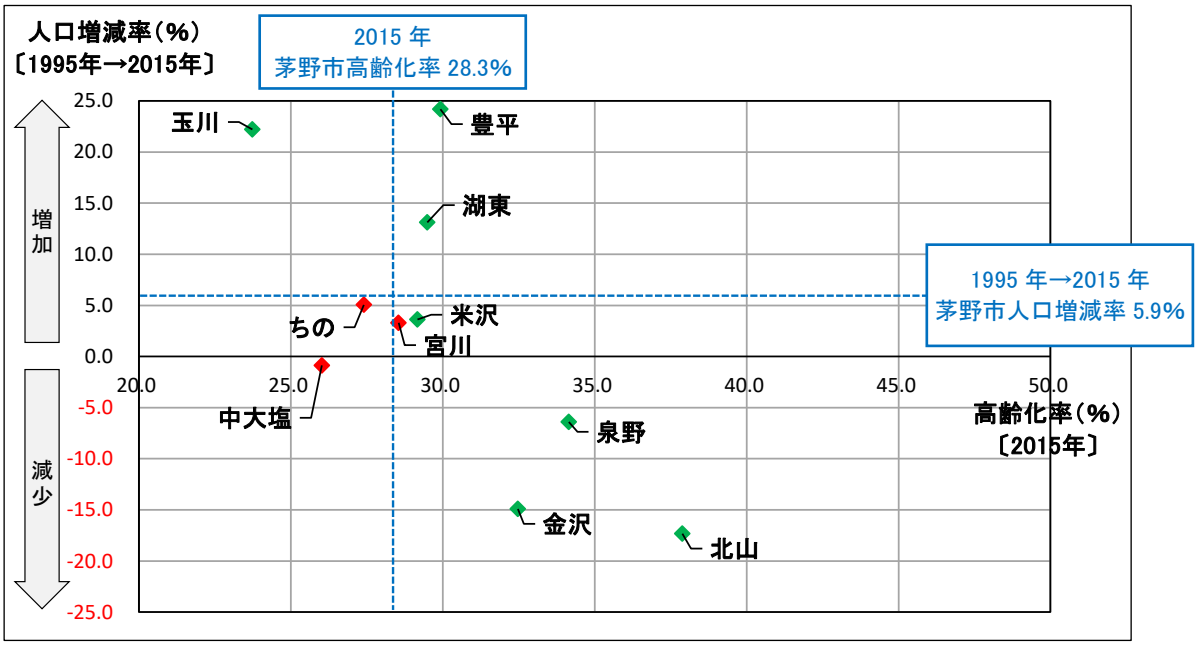
【２０２０～２０４０年】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成３０（２０１８）年推計）」

（２）地区別人口の動向

平成７年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）の人口動向をみると、用途地域が指定されるちの・宮川地区、用途地域外縁部の玉川・豊平・湖東・米沢地区で人口が増加傾向となっていました。

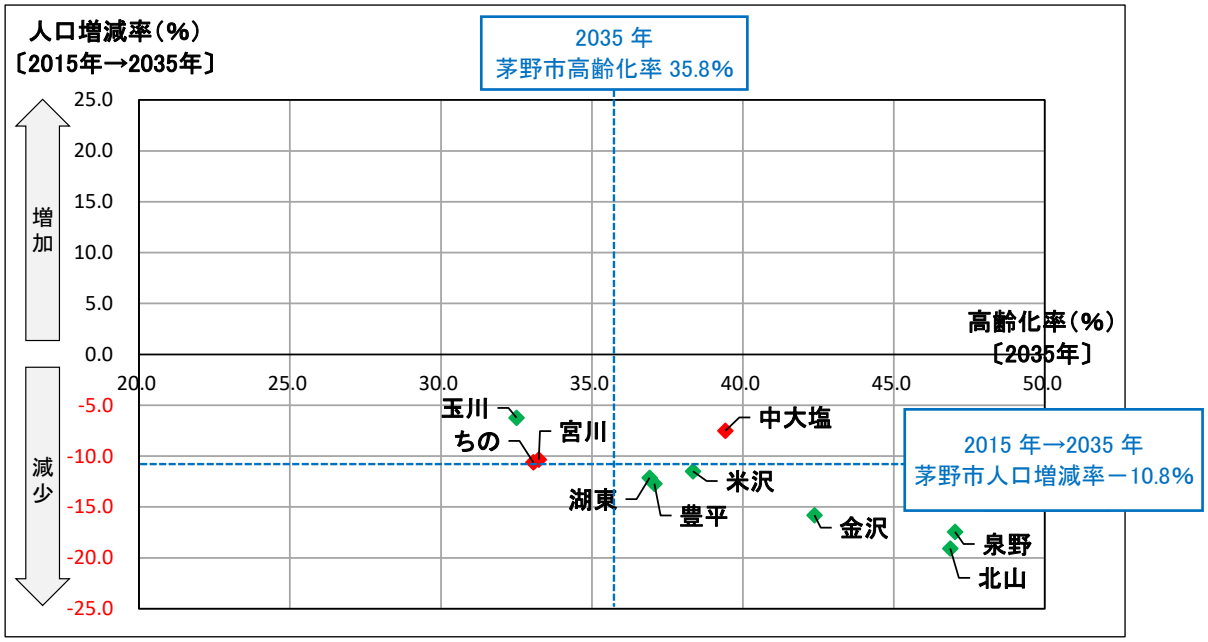
しかし、平成 27 年（2015 年）から 2035 年の将来見通しをみると、全ての地区で人口減少、高齢化が進行すると予測されます。

【地区別人口の動向：平成７年（1995 年）→ 平成 27 年（2015 年）】



資料：【１９９５・２０１５年】総務省統計局「国勢調査」

【地区別人口の将来見通し：平成 27 年（2015 年）→ 2035 年】



資料：【２０１５年】総務省統計局「国勢調査」

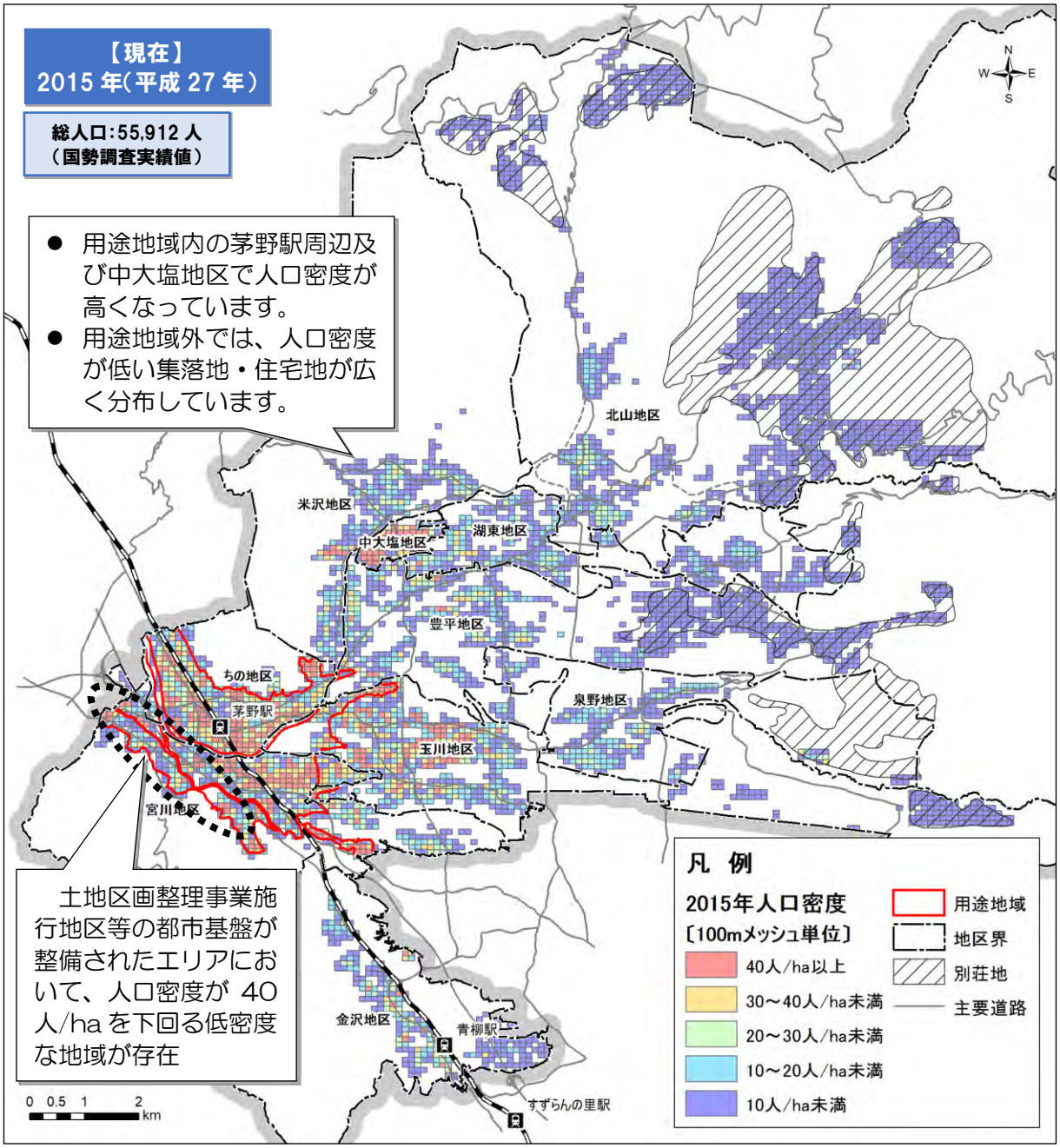
【２０３５年】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成３０（２０１８）年推計）」

（３）人口密度分布の動向

①　2015 年（平成 27 年）人口密度分布

2015 年（平成 27 年）の人口密度分布をみると、用途地域内の茅野駅周辺及び中大塩地区で人口密度が高くなっており、用途地域外では、人口密度が低い集落地・住宅地が広く分布しています。また、土地区画整理事業施行地区等の都市基盤が整備されたエリアにおいて、人口密度が 40 人/ha を下回る低密度な地域が存在しています。

【2015 年（平成 27 年）人口密度分布】



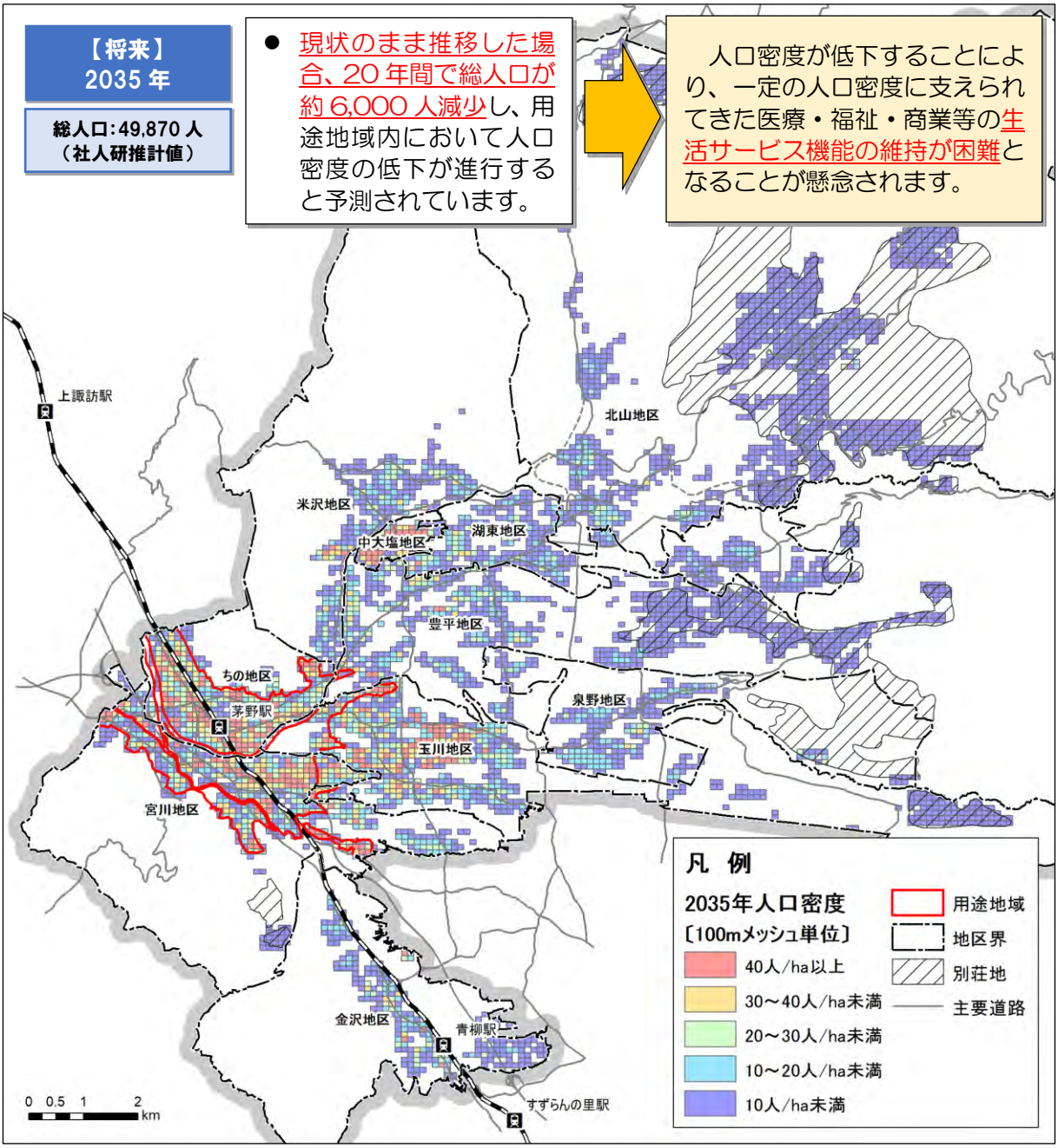
資料：総務省統計局「国勢調査地域メッシュ統計」を基に作成

② 2035 年人口密度分布

現状のまま推移した場合、20 年間で総人口が約 6,000 人減少し、用途地域内において人口密度の低下が進行すると予測されます。

人口密度が低下することにより、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難となることが懸念されます。

【2035 年人口密度分布】



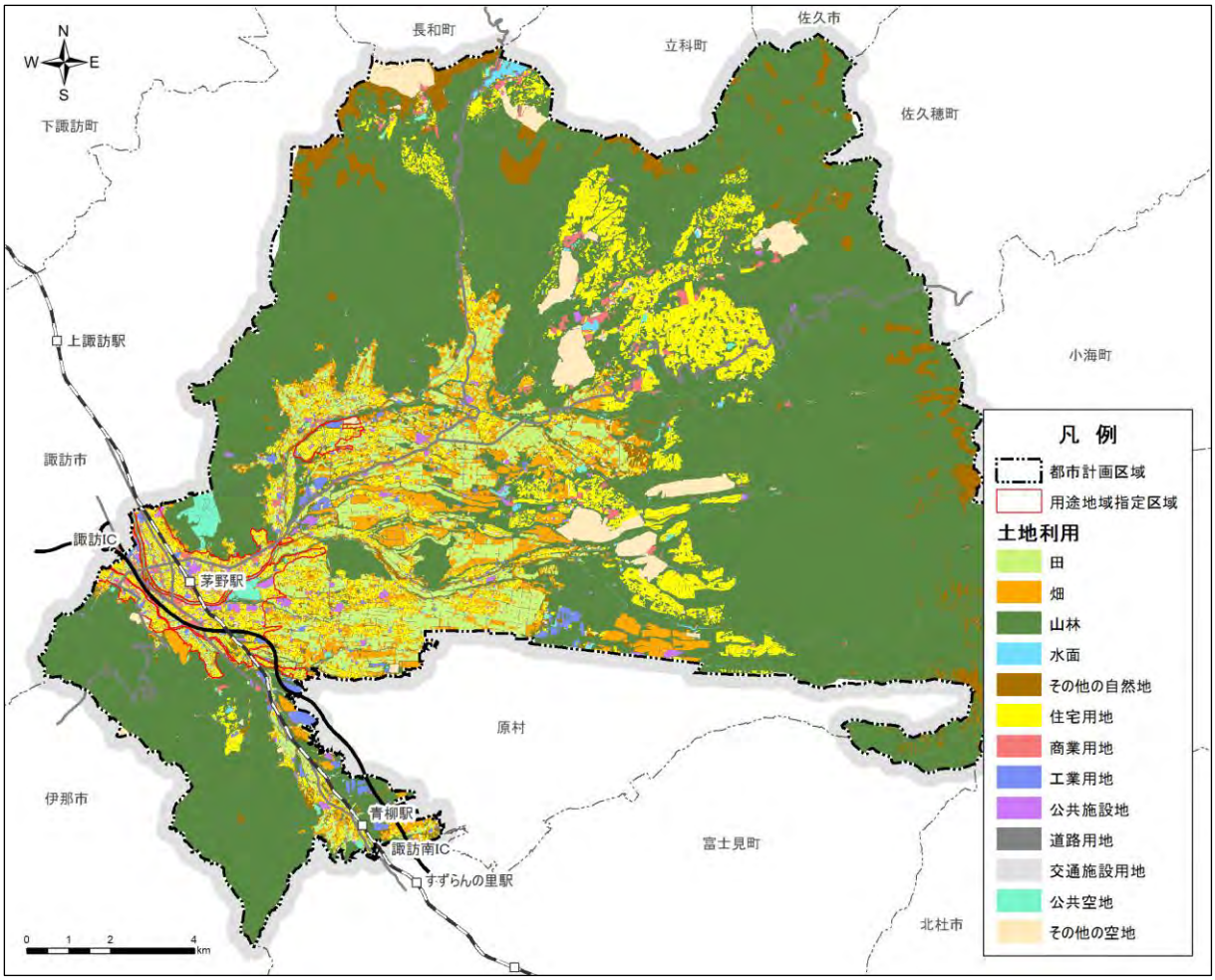
資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成３０（２０１８）年推計）」に準拠し作成

２－２　土地利用

本市の都市計画区域における土地利用は、自然的土地利用が 81.9%（21,779.1ha）であり、そのうち山林が 64.5%（17,161.4ha）、農地が 11.2%（2,974.4ha）と多くを占めています。また、都市的土地利用は 18.1%（4,808.9ha）であり、そのうち宅地は 10.5%（2,800.2ha）となっています。

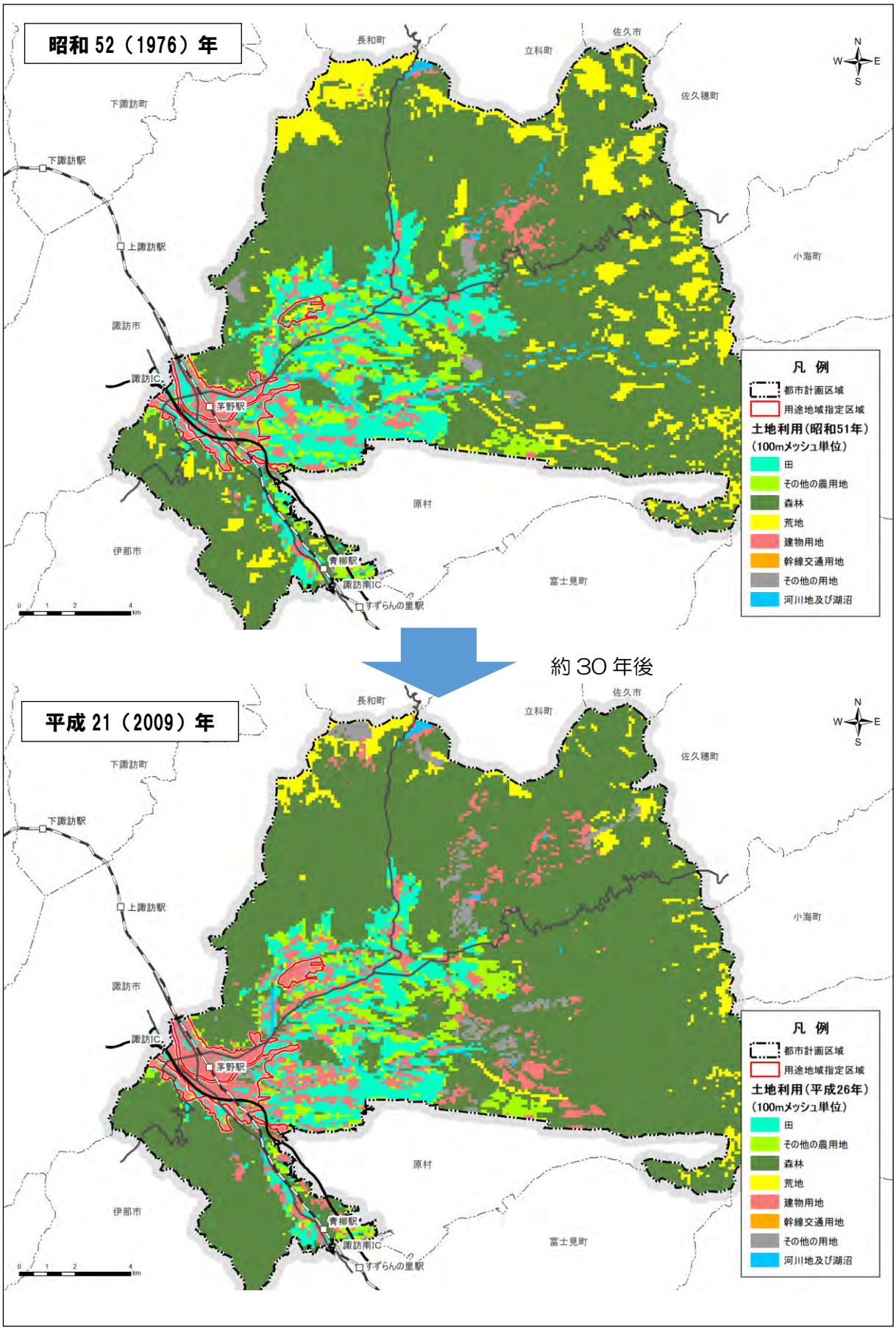
用途地域指定区域 960ha のうち 73.7%（707.3ha）が都市的土地利用であり、そのうち 43.4%（416.3ha）が宅地となっています。自然的土地利用のうち農地は 16.4%（157.4ha)存在しています。用途地域外 25,628ha のうち、山林が 66.8%(17,117.5ha）とほとんどを占めています。

【土地利用現況】



資料：茅野市「平成 28 年度茅野都市計画基礎調査」

【土地利用状況の動向】



資料：国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとに作成

２－３　都市交通

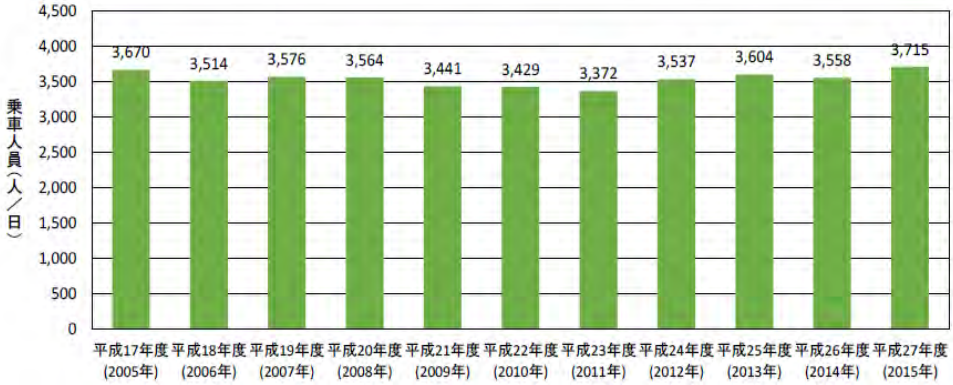
公共交通網は、ＪＲ中央本線と高速バス路線、市内バス路線により形成されています。

公共交通結節点として機能する茅野駅には、スーパーあずさをはじめ日 100 本程度の列車が停車し、日平均 3,700 人の乗車人員があります。

また、広域交通である高速バスの中央道茅野バス停は、諏訪・岡谷・茅野と新宿を結ぶ高速バス路線など、日 40 便程度が停車し日平均 110 人の利用があります。

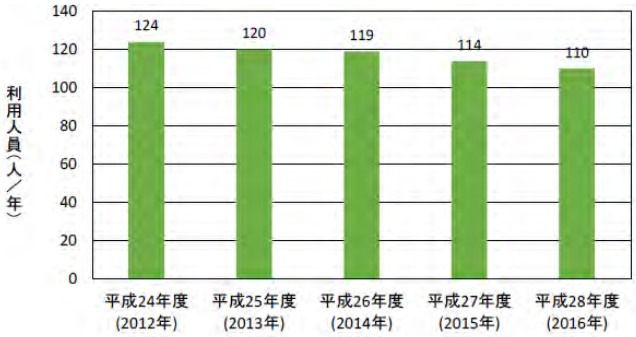
市内のバス路線は、従来の運行を見直し、新たなバス路線として平成 28 年（2016 年）10 月から定時定路線バス、デマンド交通など 19 路線（デマンド交通含む、季節運行は含まず。）が運行されており、平成 28 年度（2016 年度）は 8.6 万人（岡谷線、白樺湖線、北ハヶ岳ロープウェイ線及び、その他観光路線除く。）の利用者となっています。

【茅野駅における日平均乗車人員の推移】



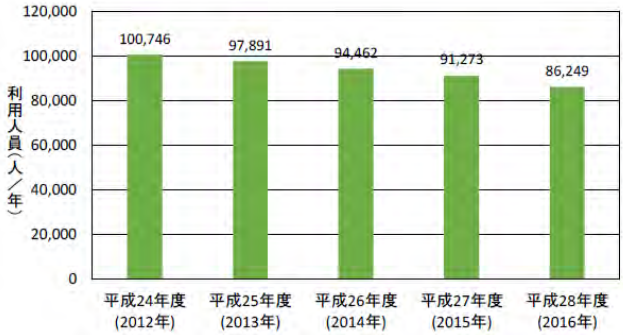
資料：茅野市の統計、東日本旅客鉄道株式会社 HP

【中央道茅野バス停の日平均乗降実績の推移】



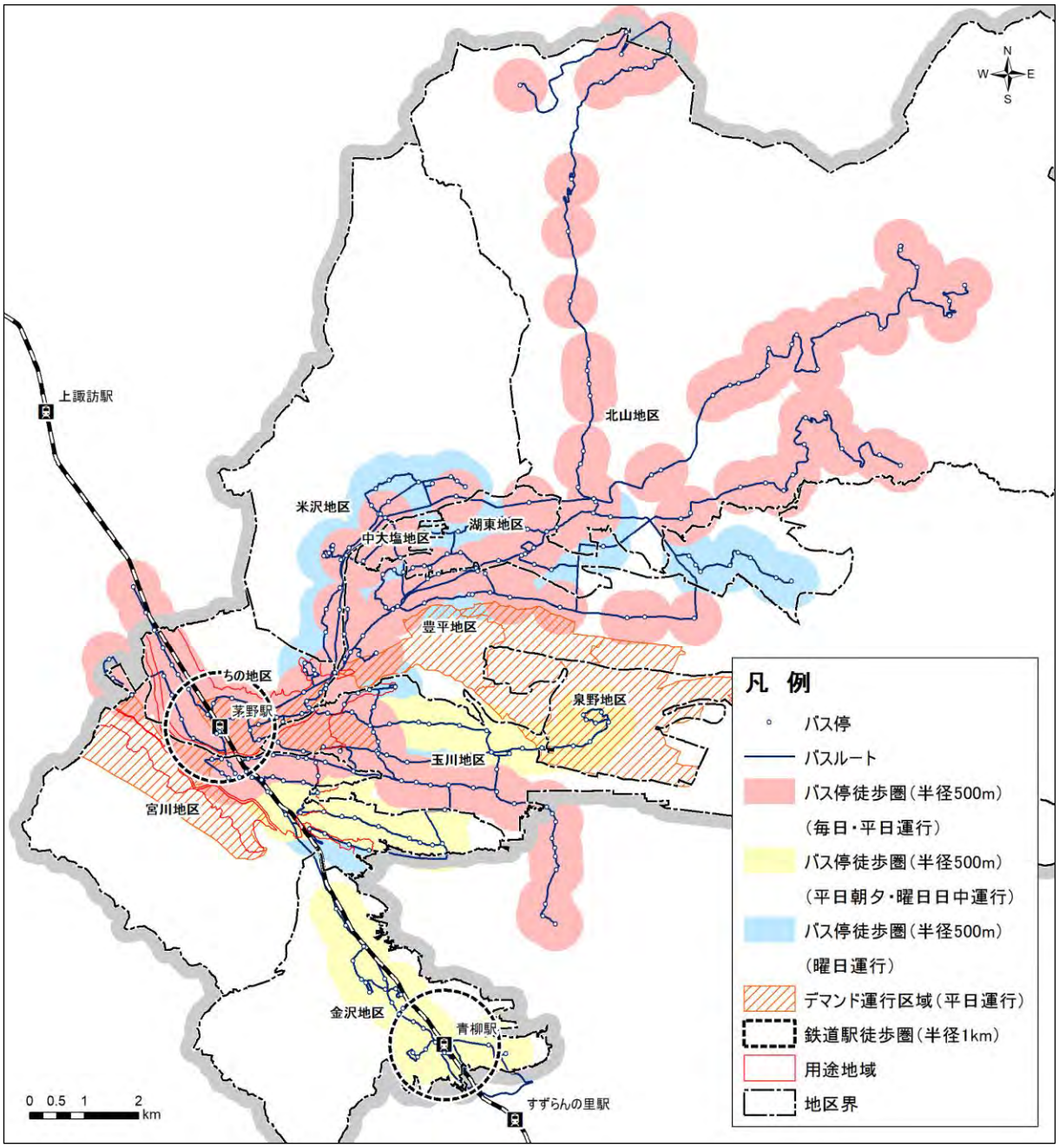
資料：アルピコ交通株式会社

【市内バス路線の利用者数】



資料：市統計（岡谷線、白樺湖線、北ハヶ岳ロープウェイ線及びその他観光路線除く）

【茅野市内バス路線網】



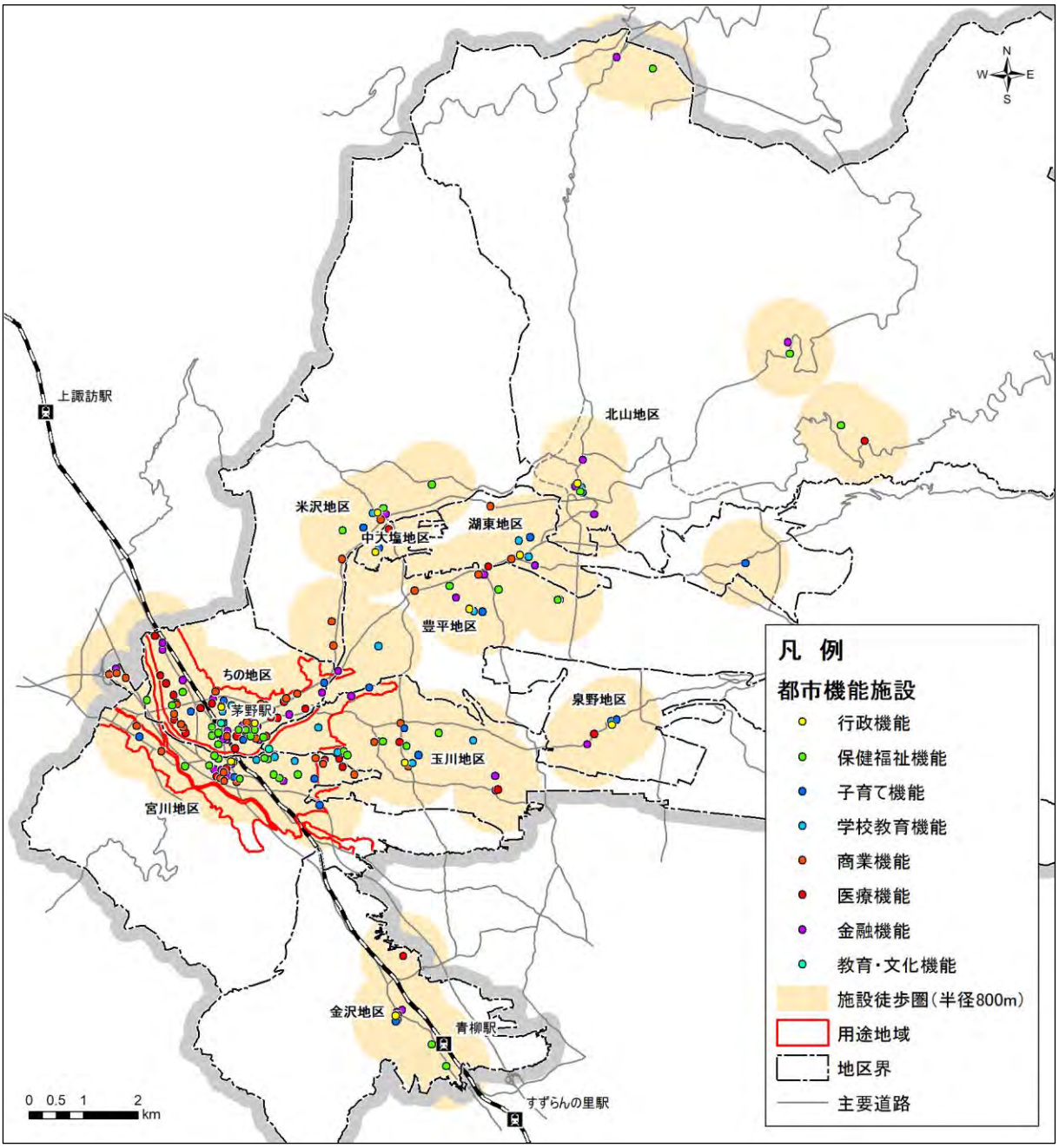
資料：茅野市「平成 30 年度版茅野市バス路線案内」を基に作成

２－４　都市機能

本市の歴史的な成り立ちやこれまでの計画的な宅地化や都市基盤整備等により、都市機能施設の多くは用途地域内に集積していますが、各地区にも一定の都市機能が立地しています。

また、用途地域外縁部では「諏訪中央病院」や「公立諏訪東京理科大学」といった広域的な利用が想定される都市機能施設が立地しています。

【都市機能施設の立地状況】



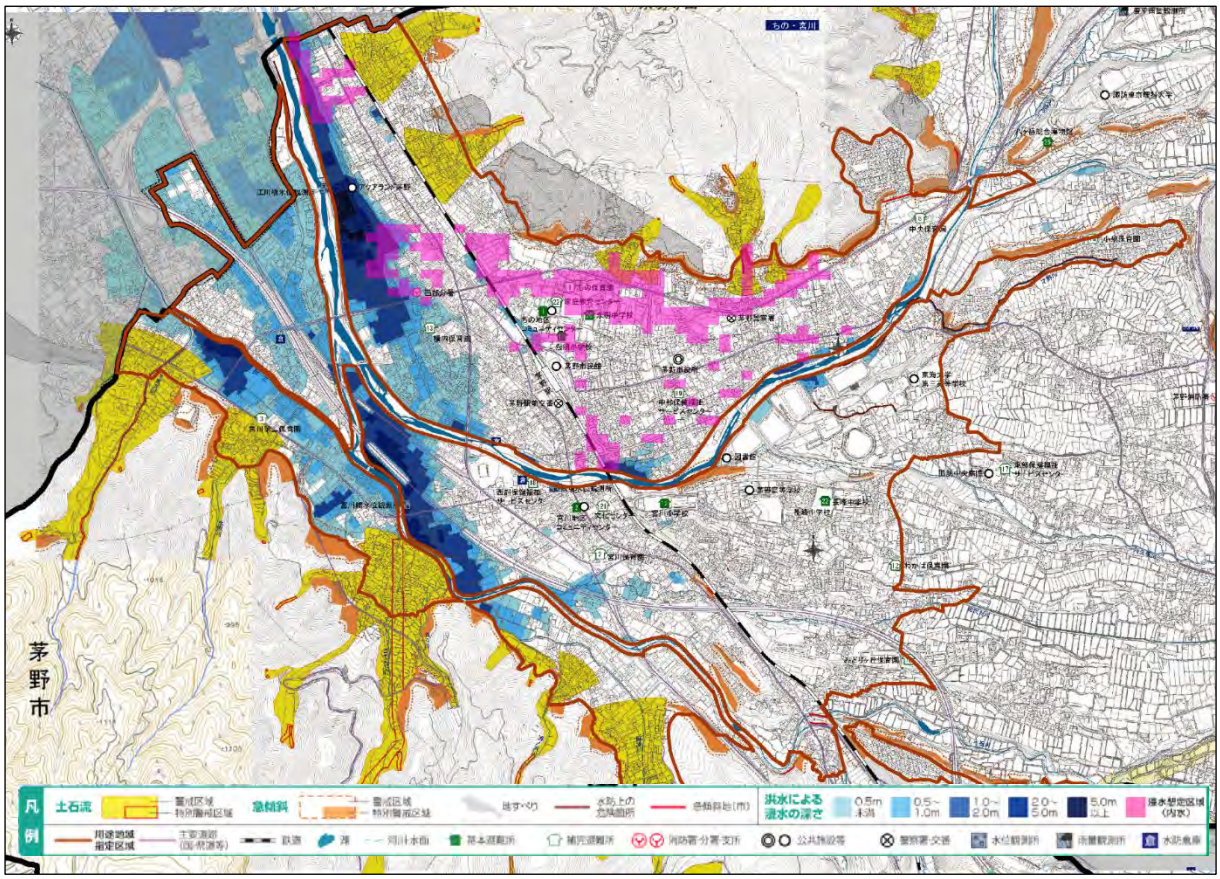
２－５　災害

本市の地形は、傾斜した火山性扇状地に何本もの中小河川が走り、上川沿いに河岸段丘が形成されており、その両側を中心に何箇所もの急傾斜地があり、集落は山際に多く点在しています。

また、豊かな山林に恵まれており山林での地下水かん養により豪雨時の雨水流水量がかなり抑制されていると考えられる一方で、ちの地区の市街地に広がる段丘面では、地表面の不浸透化が進行し、表流水が集中しやすく、主に集中豪雨による水害（内水氾濫を主とする水害）が生じる可能性があるといえます。

このような水害は都市化の進行に伴い徐々に深刻化する傾向があり、山地部での大規模開発等により保水力が低下すると、その被害がさらに助長される可能性があることから、これらの特性に配慮しつつ、適切な防災対策を進める必要があります。

【ハザード区域（土砂災害警戒区域、浸水想定区域）の状況】



資料：茅野市「防災ガイドブック（ハザードマップ）」

２－６　都市施設

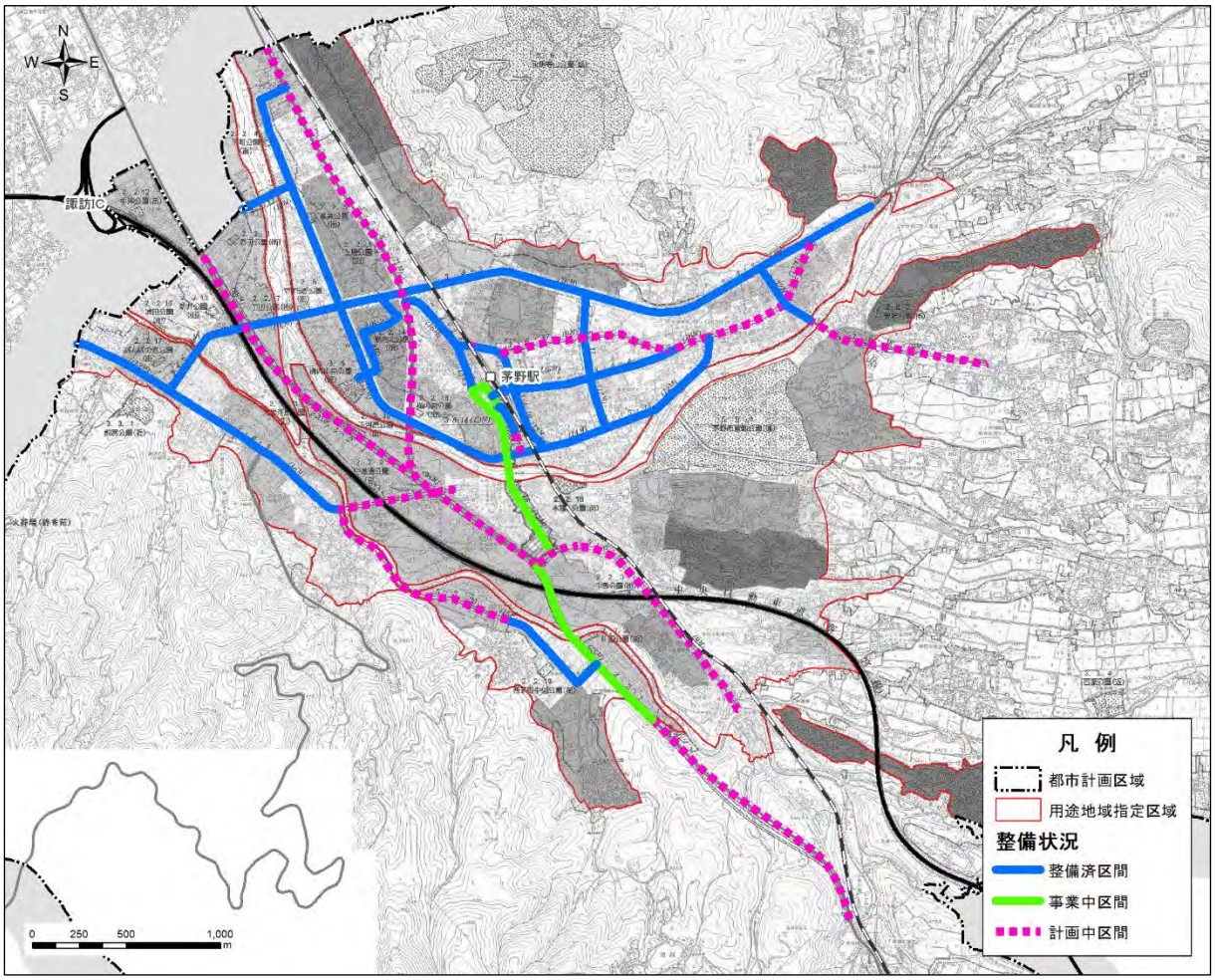
（１）都市計画道路

都市計画道路については21路線が都市計画決定されており、その内幹線街路は18路線、特殊街路は３路線となっています。

本市では、平成16年度（2004年度）に道路整備プログラムを策定し、計画的に道路整備を推進してきました。また、人口減少等の社会情勢の変化に伴い、平成22年度（2010年度）、平成23年度（2011年度）に都市計画道路の見直しを実施し、平成27年（2015年）に整備の必要性や実現性等を勘案し、２路線の廃止、２路線の変更を決定しています。

未整備となっている都市計画道路について、道路整備プログラムに基づく計画的、効率的な整備が必要となっています。

【都市計画道路の整備状況】



資料：茅野市「平成28年度茅野都市計画基礎調査」

（２）都市公園

都市公園は、子どもからお年寄りまで様々な人々が利用する身近な公共施設の一つです。

本市の都市公園は 37箇所あり、供用面積は85.34ha で、住民一人当たりの面積に換算すると 15.4 ㎡／人となっています。

今後は、都市公園の未供用区域の整備を推進するとともに、市民共有の財産として既存公園の計画的な維持管理に努めていく必要があります。

【都市計画公園】

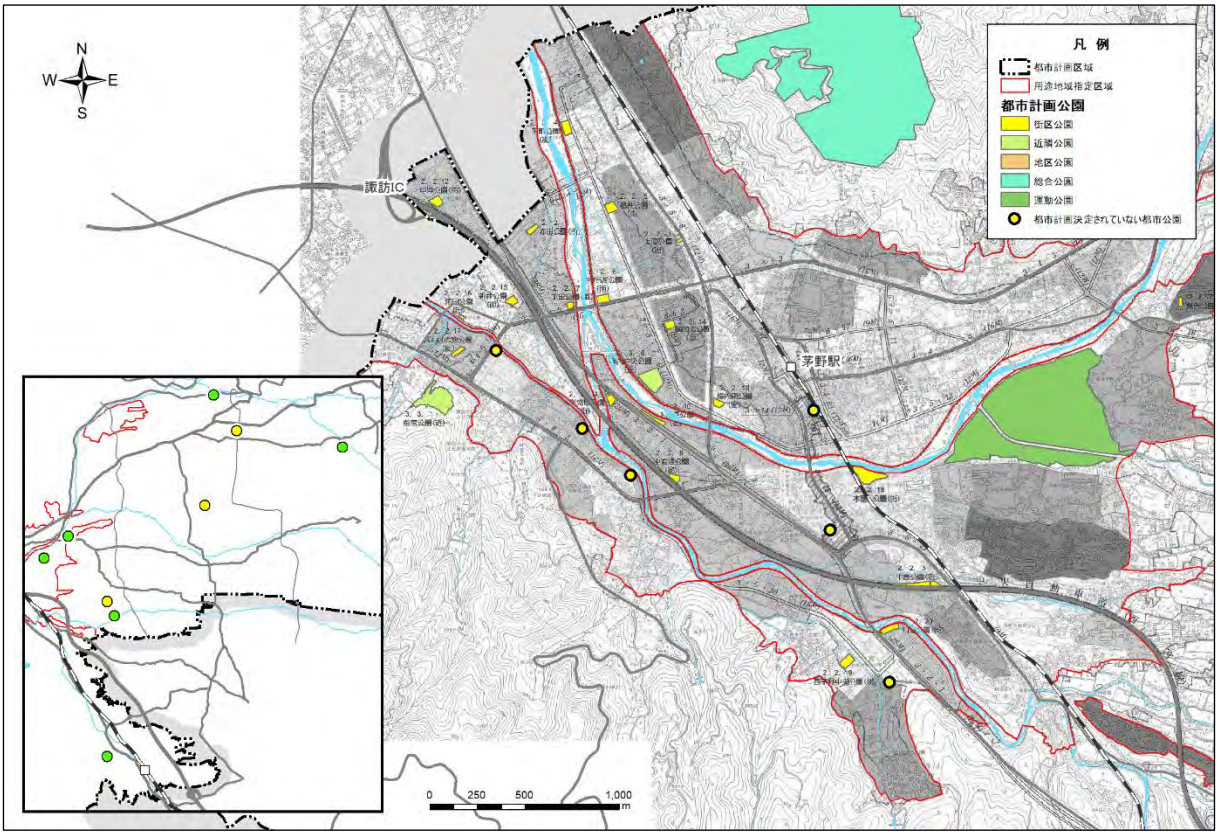
種類	種別	名称	計画面積（ha）	供用面積（ha）
住区基幹公園	街区公園	上原公園	0.06	0.06
		粟沢公園	0.13	0.13
		中島公園	0.40	0.40
		下町公園	0.30	0.30
		葛井公園	0.29	0.29
		やすらぎ公園	0.26	0.26
		丁田公園	0.11	0.11
		赤田公園	0.18	0.18
		中道通公園	0.16	0.16
		下河原公園	0.21	0.21
		大学河原公園	0.20	0.20
		中沖公園	0.26	0.26
		横内南公園	0.17	0.17
		横内北公園	0.20	0.20
		新井公園	0.21	0.21
		浦田公園	0.04	0.04
		ばんばの池公園	0.15	0.15
		木落し公園	0.50	0.50
		西茅野中央公園	0.33	0.33
		川辺公園	0.20	0.20
	近隣公園	前宮公園	1.50	1.50
		花蒔公園	1.70	1.70
		金沢公園	2.10	2.10
		弓振公園	2.30	2.30
		横内中央公園	1.00	1.00
	地区公園	岳麓公園	4.60	4.60
都市基幹公園	総合公園	永明寺山公園	67.00	33.00
	運動公園	茅野市運動公園	34.10	33.80
合計			118.66	84.36

資料：茅野市「茅野市の統計（都市計画課）」

【都市計画決定されていない都市公園】

種類	種別	名称	計画面積（ha）	供用面積（ha）
住区基幹公園	街区公園	北久保公園	0.08	0.08
		大日影公園	0.11	0.11
		風除け公園	0.22	0.22
		茅野駅前縄文公園	0.04	0.04
		川越し公園	0.13	0.13
		平公園	0.14	0.14
		ひめみや池公園	0.10	0.10
		火燈公園	0.11	0.11
		やしろ夢ひろば	0.05	0.05
合計			0.98	0.98

【都市公園の分布】



資料：茅野市「平成 28 年度茅野都市計画基礎調査」

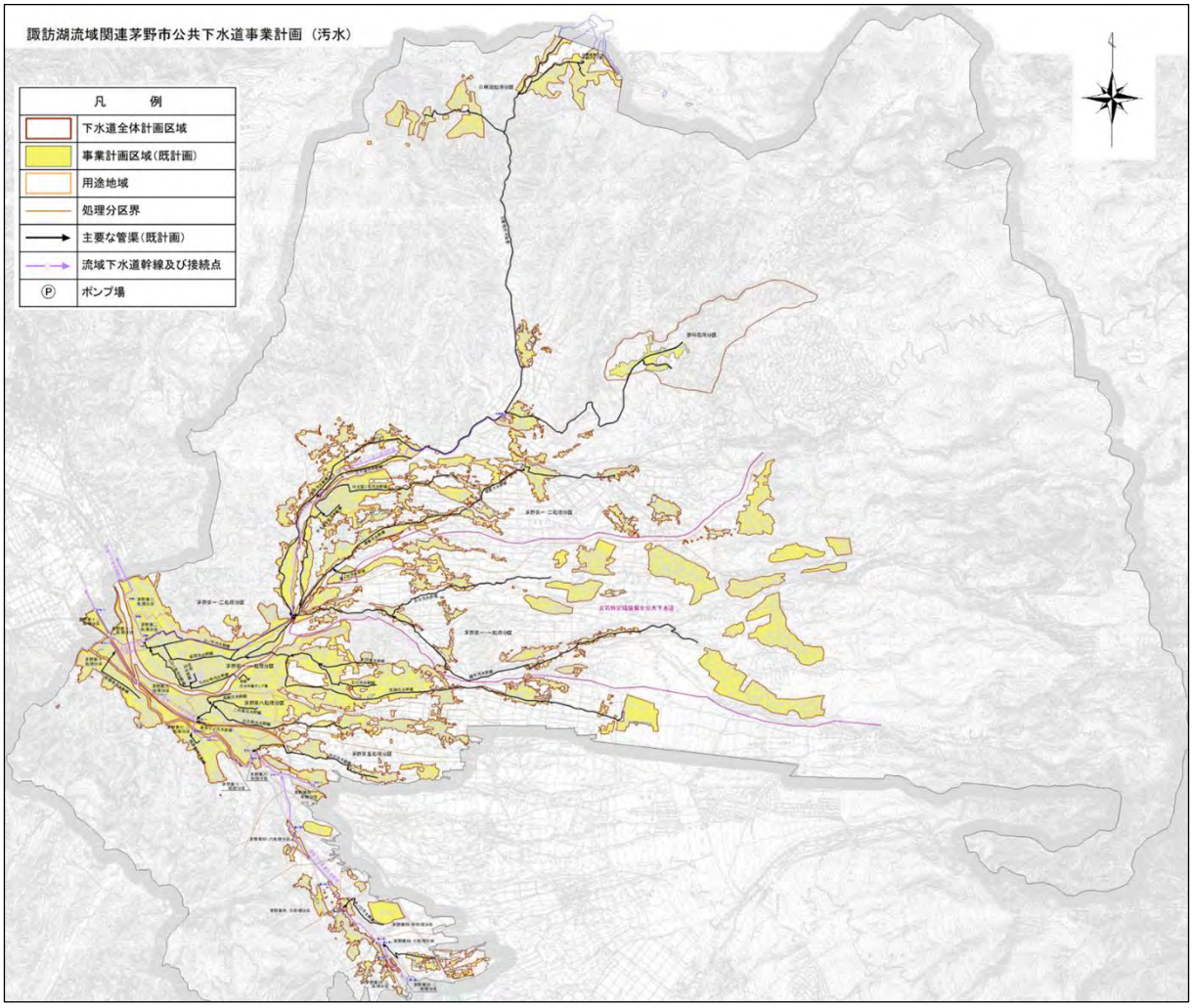
（３）下水道

本市の下水道事業は、昭和 49 年度（1974 年度）に諏訪湖流域下水道関連公共下水道として事業に着手し、以降、汚水処理の普及に努め、平成 28 年度（2016 年度）末現在の下水道普及率は 96.7%となっています。

また、白樺湖の水質保全のため、昭和 50 年度（1975 年度）に事業着手した白樺湖特定環境保全公共下水道は、平成元年度（1989 年度）には必要とされる箇所の整備を完了し、平成 27 年度（2015 年度）末に諏訪湖流域下水道へ接続されています。

今後は、施設の整備、計画的更新・維持と効率的な管理による安定した運営が求められます。

【下水道計画一般図】



資料：茅野市「茅野市下水道中期ビジョン」

3　都市構造評価

3－1　分析の視点

都市構造の現状について、どのような分野において課題があるのか客観的、定量的に把握するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）※2」に基づき、茅野市及び同規模都市（岡谷市、諏訪市、伊那市）の偏差値レーダーチャートを作成し、相互比較を行いました。

【都市構造のコンパクトさを評価する対象分野】

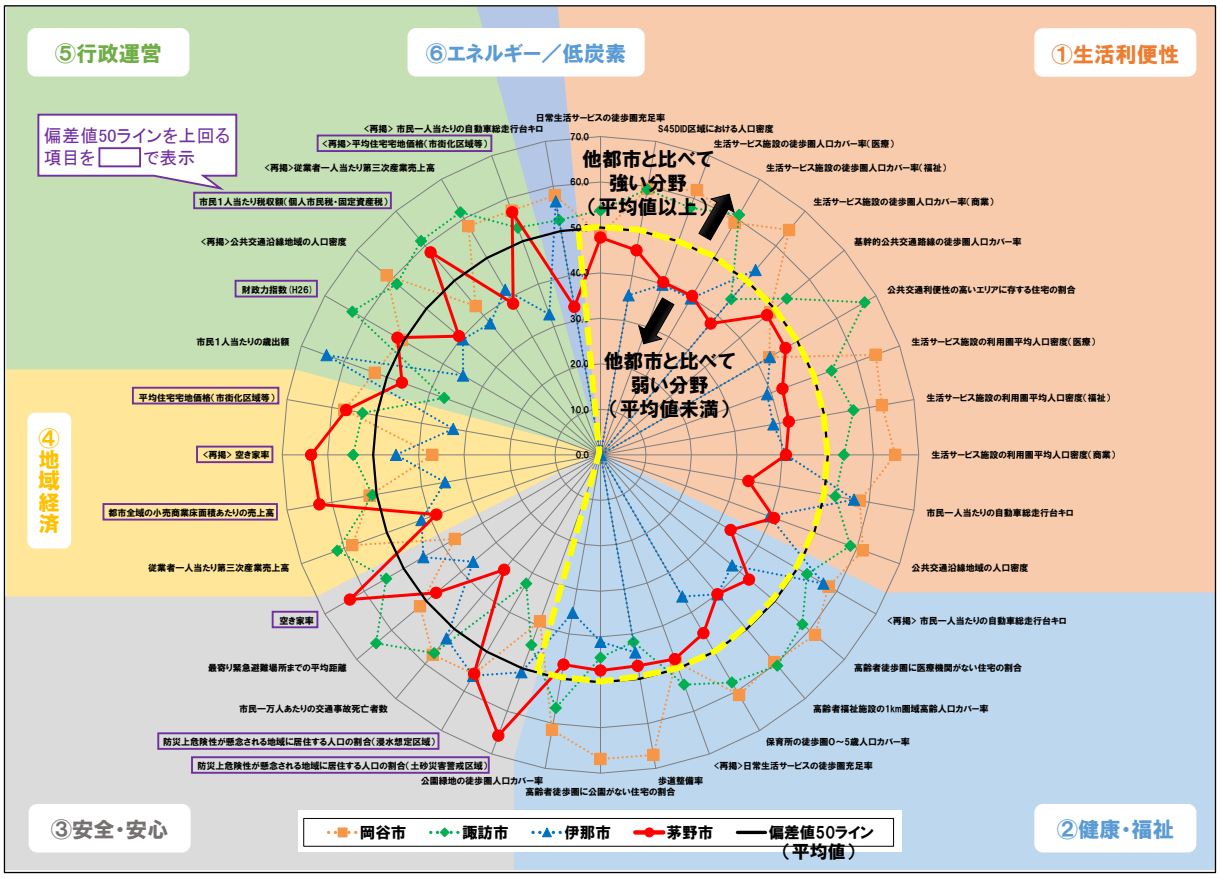
※2　本調査では、類似都市との比較により偏差値を算出するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に掲載されている指標のうち、市町村単位でデータが整備されていない又は公開されていない指標については、分析対象外としました。

３－２　分析結果

都市構造評価の結果は以下のとおりです。

- 長野県内の同規模都市（岡谷市、諏訪市、伊那市）と比較して、「①生活利便性」「②健康・福祉」の偏差値が低い傾向にあり、市全体でみると、歩いて行ける範囲に日常生活に必要な生活機能と公共交通サービス機能が充足した都市構造が形成されていない状況にあります。
- 本市では、用途地域内の市街地において都市機能施設が集積し、生活利便性の高い環境が形成されているのに対して、用途地域外の集落地において低密度な集落地が広く分布し、総人口の約６割が用途地域外に居住している状況にあることから、生活サービス施設のカバー率等が低くなっています。
- 人口減少下においても持続可能な都市構造の構築を図るため、今後は、本市の歴史的な成り立ちやこれまでの都市づくりの経緯を踏まえ、適切な都市機能配置と居住機能の誘導を図るとともに、公共交通ネットワークによる各施設へのアクセス性確保を図っていく必要があります。

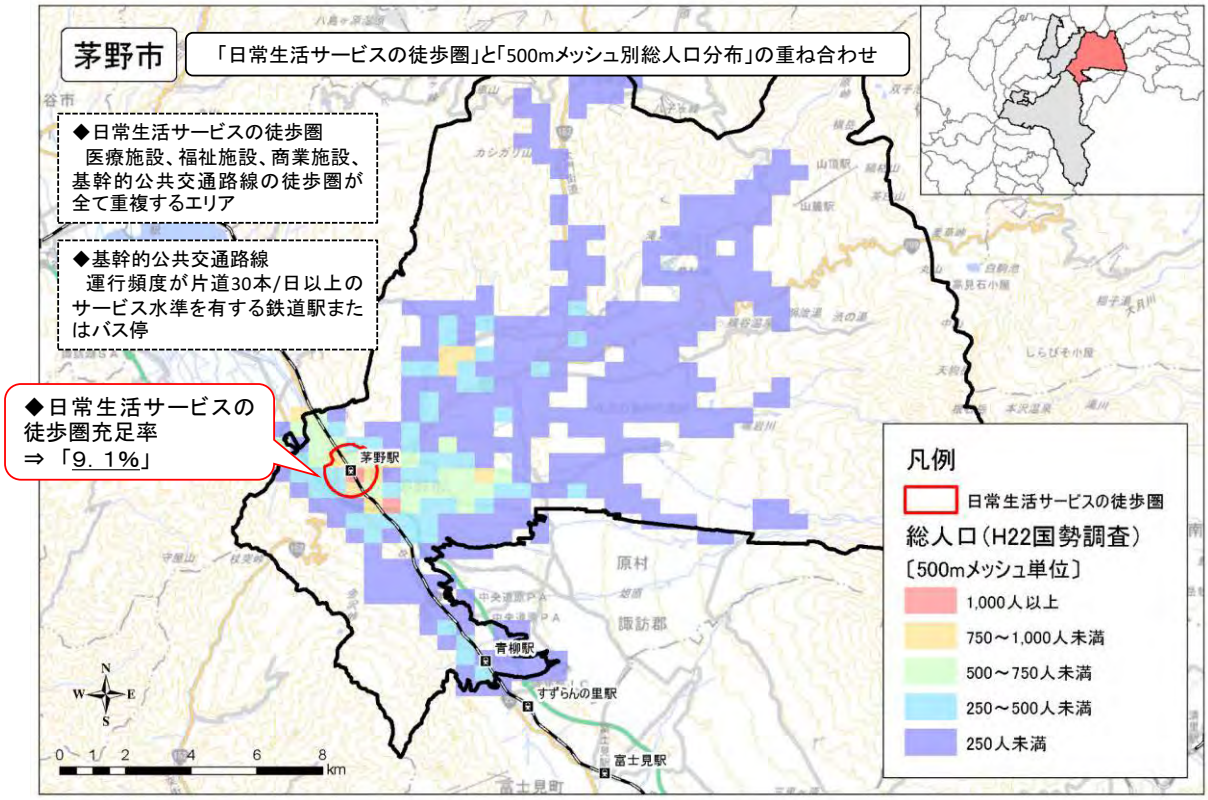
【茅野市と同規模都市との比較による都市構造評価（都市の「コンパクトさ」の評価）】



【生活利便性に係る評価指標】

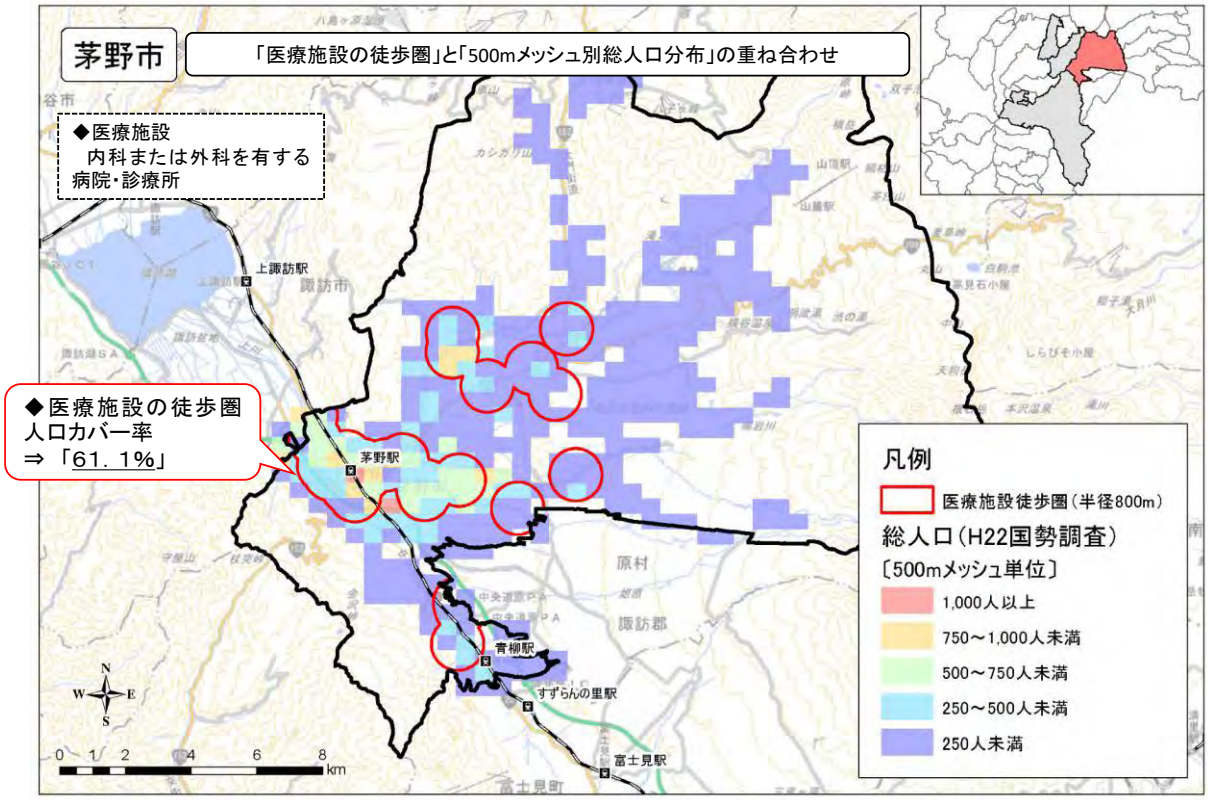
評価軸	評価指標 ※赤字の指標は、数値が小さい方が評価が高い項目で、(100−偏差値)で変換した数値を表示	単位	茅野市	比較対象都市			平均値
				岡谷市	諏訪市	伊那市	
◎居住機能の適切な誘導	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	9.1	9.4	11.8	−	10.1
		偏差値	*47.8*	*48.4*	*53.8*	−	*50.0*
	S45DID区域における人口密度	人/ha	28.7	31.2	31.2	26.8	29.5
		偏差値	*45.7*	*59.4*	*59.3*	*35.6*	*50.0*
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療)	%	61.1	89.9	84.3	60.3	73.9
		偏差値	*40.4*	*62.0*	*57.8*	*39.8*	*50.0*
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(福祉)	%	59.8	91.0	94.3	58.8	76.0
		偏差値	*40.3*	*59.0*	*61.0*	*39.7*	*50.0*
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業)	%	29.6	59.2	37.3	46.5	43.1
		偏差値	*37.7*	*64.5*	*44.7*	*53.1*	*50.0*
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	9.4	9.9	12.1	−	10.5
		偏差値	*47.8*	*48.7*	*53.5*	−	*50.0*
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	53.1	51.0	63.6	51.1	54.7
		偏差値	*47.0*	*42.9*	*67.1*	*43.0*	*50.0*
◎都市機能の適正配置	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療)	人/ha	11.6	23.4	17.8	9.6	15.6
		偏差値	*42.6*	*64.4*	*54.1*	*39.0*	*50.0*
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉)	人/ha	10.0	21.4	17.9	8.1	14.3
		偏差値	*42.1*	*62.8*	*56.5*	*38.6*	*50.0*
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業)	人/ha	11.5	31.5	22.1	11.6	19.2
		偏差値	*40.8*	*64.8*	*53.5*	*40.9*	*50.0*
◎公共交通の利用促進	市民一人当たりの自動車総走行台キロ (※偏差値が低い程、自動車総走行台キロが長い)	台キロ/日	14.0	8.8	9.9	9.1	10.5
		偏差値	*33.0*	*57.9*	*52.4*	*56.6*	*50.0*
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	7.3	20.5	18.6	6.6	13.3
		偏差値	*40.6*	*61.4*	*58.5*	*39.5*	*50.0*

【生活利便性：日常生活サービスの徒歩圏充足率】



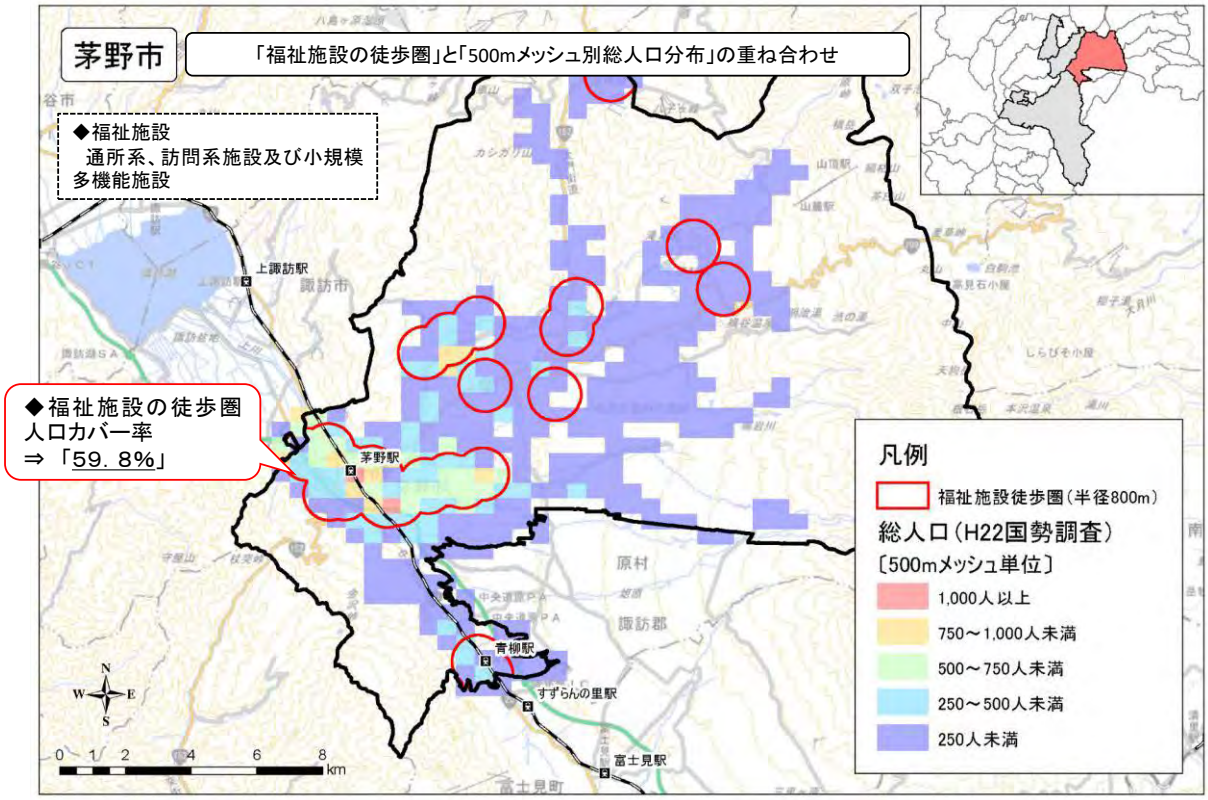
資料：医療施設、福祉施設、商業施設、基幹的公共交通路線の徒歩圏データをもとに作成

【生活利便性：生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療）】



資料：国土交通省国土政策局「国土数値情報（医療機関データ）」（平成 26 年 9 月時点）

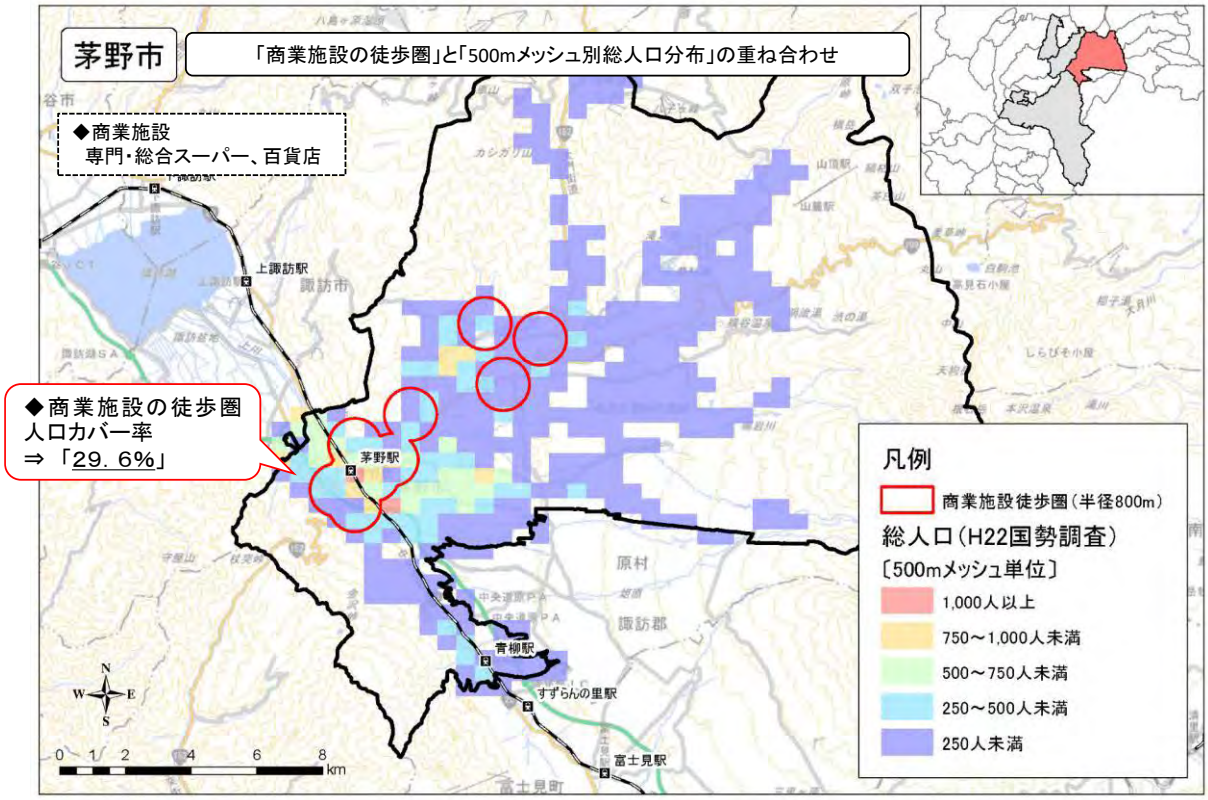
【生活利便性：生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（福祉）】



資料：〔公共介護施設〕国土交通省国土政策局「国土数値情報（福祉施設データ）」（平成 27 年 9 月 30 日時点）

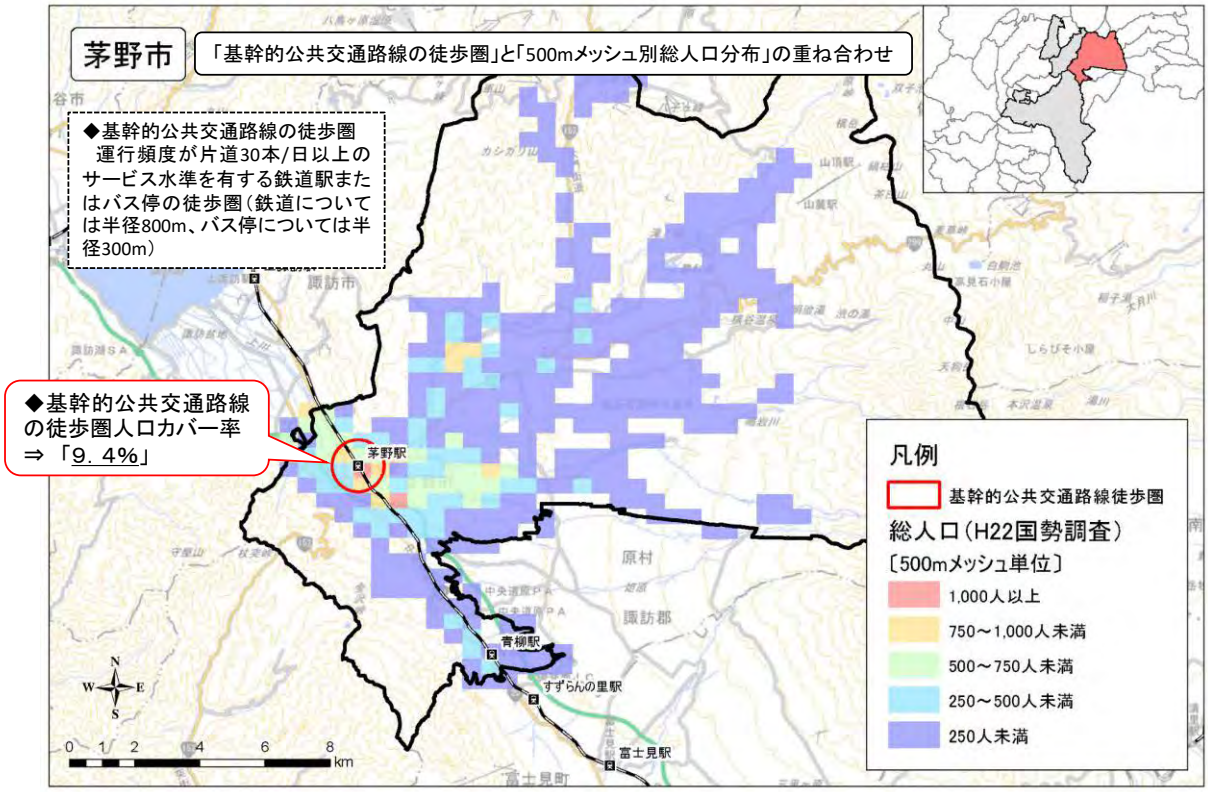
〔民間介護施設〕長野県社会福祉協議会「福祉・介護べんり帖」（平成 28 年度）

【生活利便性：生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（商業）】



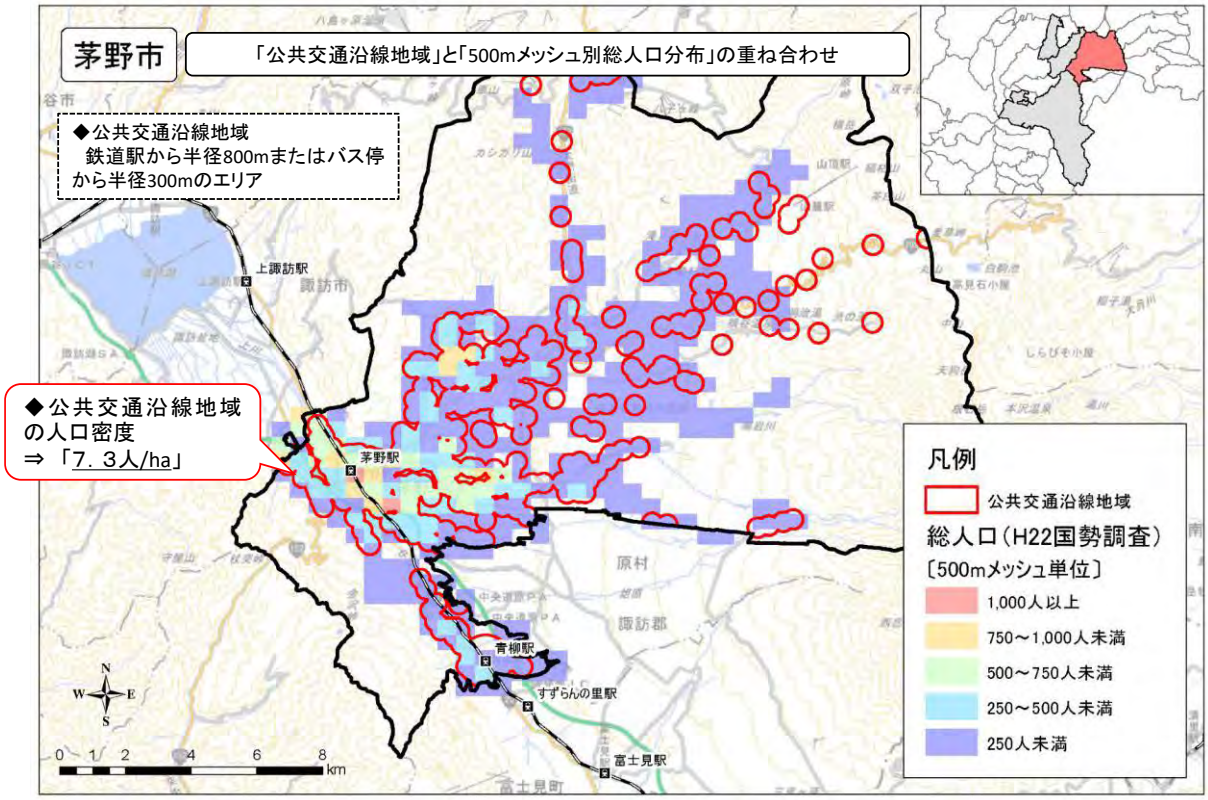
資料：経済産業省「平成 19 年商業統計メッシュデータ」
※「専門・総合スーパー、百貨店」を有するメッシュの中心から徒歩圏を作成

【生活利便性：基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率】



資料：〔鉄道駅〕国土交通省国土政策局「国土数値情報（鉄道データ）」（平成 27 年 12 月 31 日時点）
〔バス停〕国土交通省国土政策局「国土数値情報（バス停留所・バスルートデータ）」（平成 22 年 7 月時点）

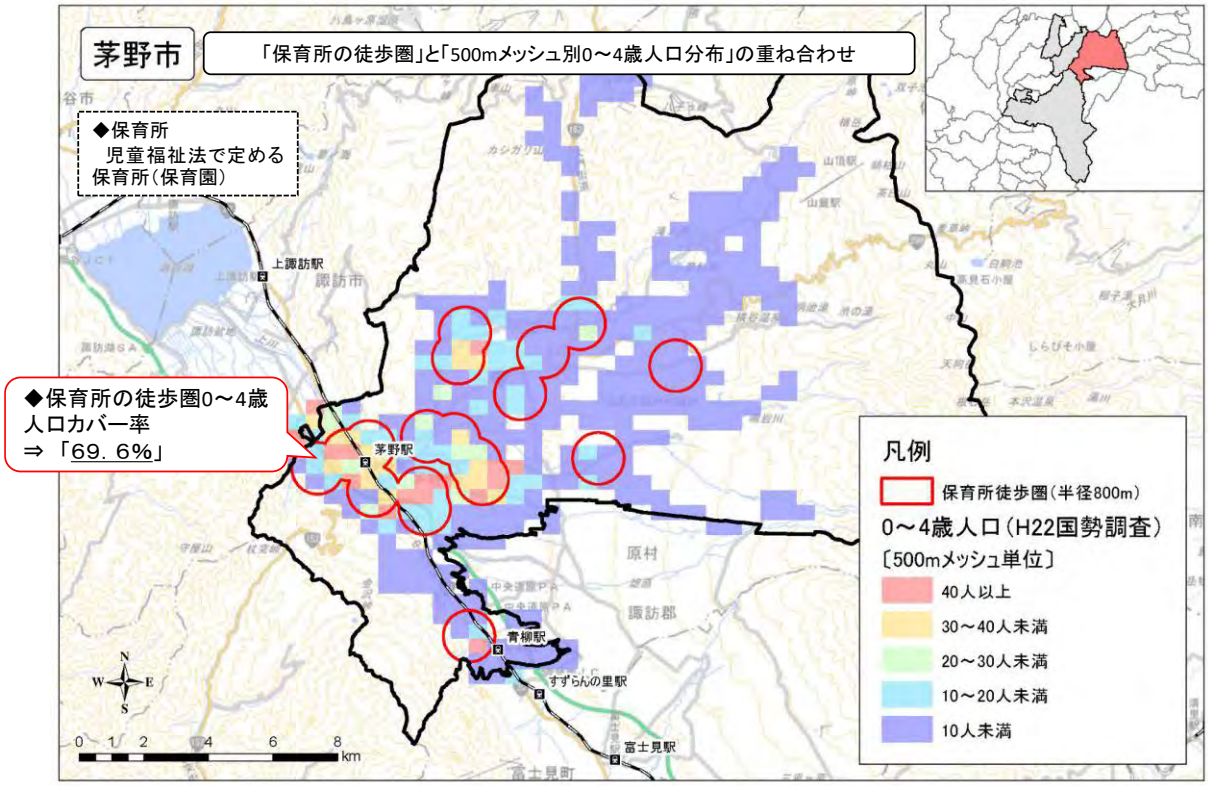
【生活利便性：公共交通沿線地域の人口密度】



【健康・福祉に係る評価指標】

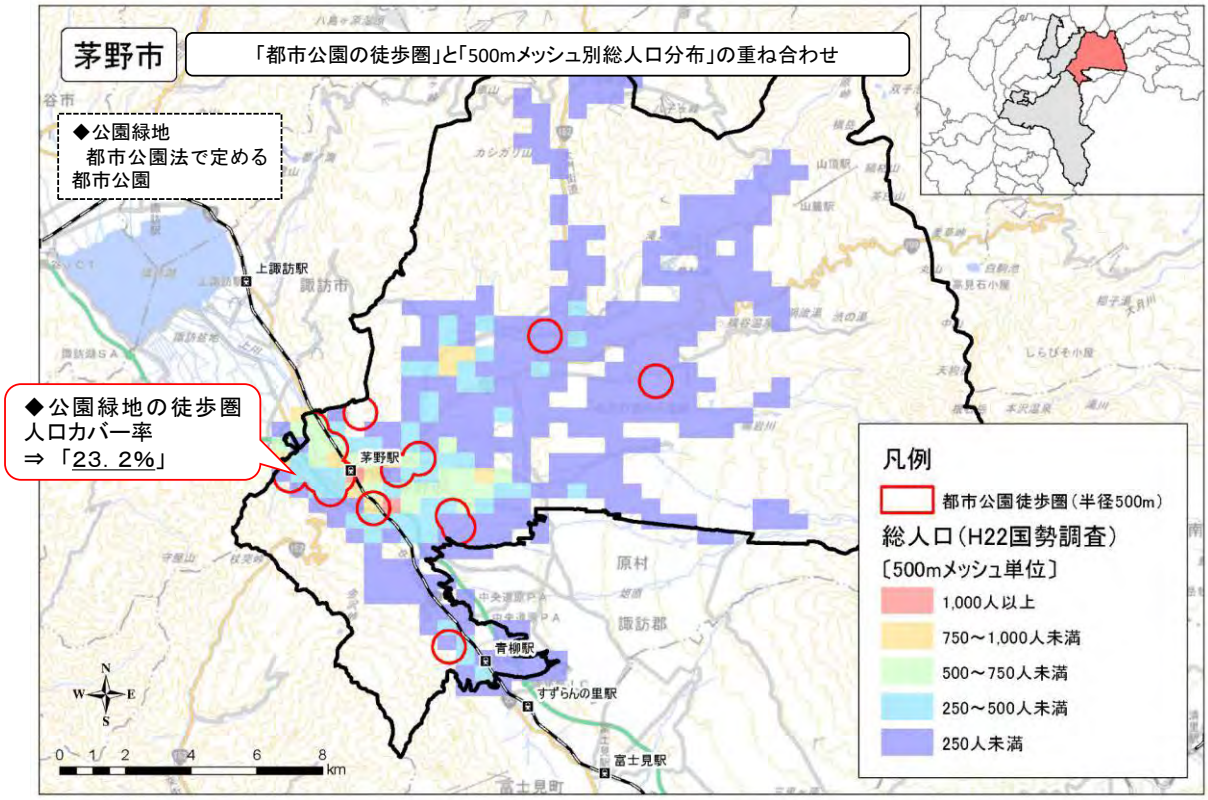
評価軸	評価指標 ※赤字の指標は、数値が小さい方が評価が高い項目で、（100−偏差値）で変換した数値を表示	単位	茅野市	比較対象都市			平均値
				岡谷市	諏訪市	伊那市	
◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	<再掲> 市民一人当たりの自動車総走行台キロ （※偏差値が低い程、自動車総走行台キロが長い）	台キロ/日	14.0	8.8	9.9	9.1	10.5
		偏差値	*33.0*	*57.9*	*52.4*	*56.6*	*50.0*
◎都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合 （※偏差値が低い程、徒歩圏内に医療機関がない住宅の割合が高い）	%	82.8	52.9	58.7	90.4	71.2
		偏差値	*42.7*	*61.6*	*57.9*	*37.8*	*50.0*
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	66.6	94.4	95.8	66.6	80.8
		偏差値	*40.0*	*59.5*	*60.5*	*40.0*	*50.0*
	保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	69.6	93.6	88.7	55.4	76.8
		偏差値	*45.3*	*61.0*	*57.8*	*36.0*	*50.0*
	<再掲>日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	9.1	9.4	11.8	−	10.1
		偏差値	*47.8*	*48.4*	*53.8*	−	*50.0*
◎歩きやすい環境の形成	歩道整備率	%	41.8	85.4	30.2	35.3	48.2
		偏差値	*47.1*	*67.0*	*41.8*	*44.1*	*50.0*
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合 （※偏差値が低い程、徒歩圏内に公園がない住宅の割合が高い）	%	89.1	75.0	91.1	93.6	87.2
		偏差値	*47.4*	*66.9*	*44.6*	*41.1*	*50.0*
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	%	23.2	39.3	33.9	10.5	26.7
		偏差値	*46.8*	*61.4*	*56.5*	*35.3*	*50.0*

【健康・福祉：保育所の徒歩圏 0～4 歳人口カバー率】



資料：国土交通省国土政策局「国土数値情報（福祉施設データ）」（平成 27 年 9 月 30 日時点）

【健康・福祉：公園緑地の徒歩圏人口カバー率】

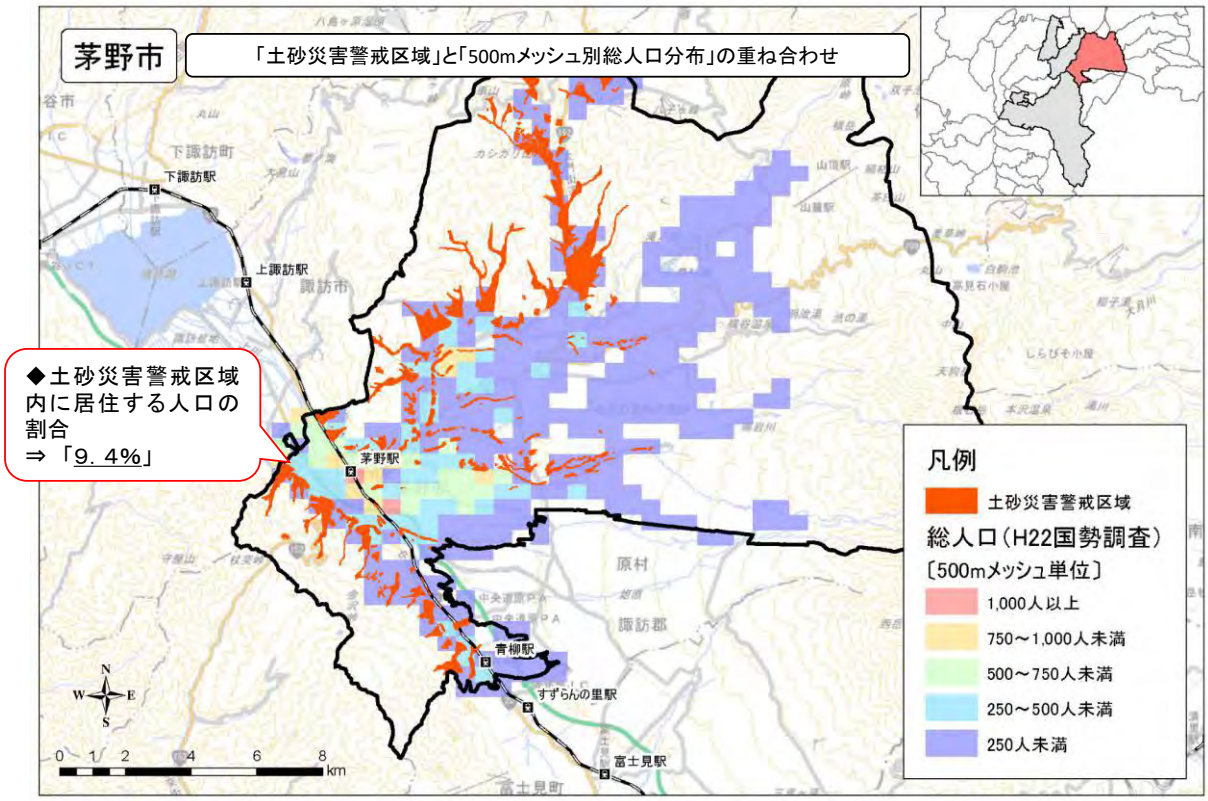


資料：国土交通省国土政策局「国土数値情報（都市公園データ）」（平成 22 年 3 月時点）

【安全・安心に係る指標】

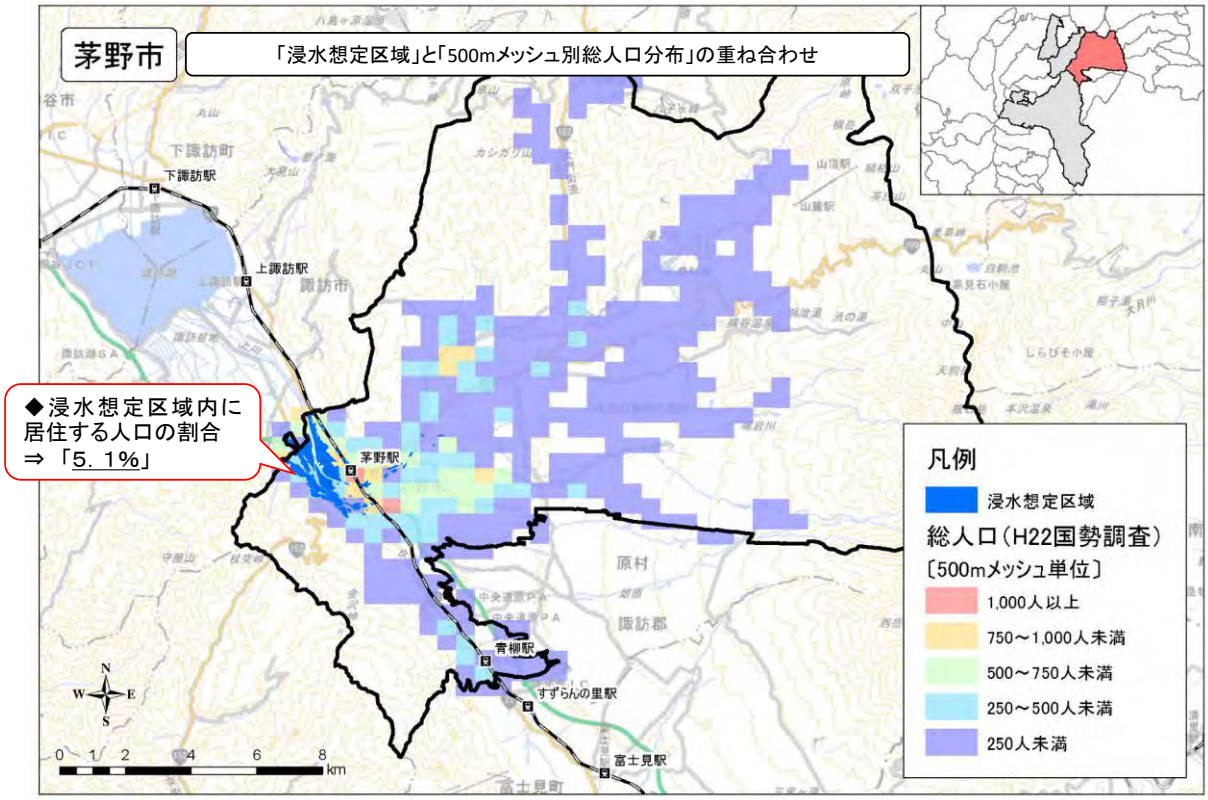
評価軸	評価指標 ※赤字の指標は、数値が小さい方が評価が高い項目で、(100−偏差値)で変換した数値を表示	単位	茅野市	比較対象都市			平均値
				岡谷市	諏訪市	伊那市	
◎安全性の高い地域への居住誘導	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合(土砂災害警戒区域) (※偏差値が低い程、土砂災害警戒区域内に居住する人口の割合が高い)	%	9.4	19.7	17.6	15.1	15.4
		偏差値	*65.7*	*39.0*	*44.5*	*50.9*	*50.0*
	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合(浸水想定区域) (※偏差値が低い程、浸水想定区域内に居住する人口の割合が高い)	%	5.1	5.0	53.4	4.0	16.9
		偏差値	*55.6*	*55.6*	*32.7*	*56.1*	*50.0*
◎歩行者環境の安全性向上	<再掲>歩道整備率	%	41.8	85.4	30.2	35.3	48.2
		偏差値	*47.1*	*67.0*	*41.8*	*44.1*	*50.0*
◎市街地の安全性の確保	市民一万人あたりの交通事故死亡者数 (※偏差値が低い程、市民一万人あたりの交通事故死亡者数が多い)	人	0.7	0.2	0.2	0.3	0.3
		偏差値	*33.0*	*57.4*	*56.9*	*52.7*	*50.0*
	最寄り緊急避難場所までの平均距離 (※偏差値が低い程、最寄りの緊急避難場所までの平均距離が長い)	m	1,073.1	874.3	333.0	1,529.2	952.4
		偏差値	*47.2*	*51.8*	*64.4*	*36.6*	*50.0*
◎市街地荒廃化の抑制	空き家率 (※偏差値が低い程、空家率が高い)	%	5.3	10.3	7.0	8.8	7.8
		偏差値	*63.6*	*37.0*	*54.4*	*45.0*	*50.0*

【安全・安心：土砂災害警戒区域内に居住する人口の割合】



資料：国土交通省国土政策局「国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）」（平成 27 年 7 月 1 日時点）

【安全・安心：浸水想定区域内に居住する人口の割合】



資料：国土交通省国土政策局「国土数値情報（浸水想定区域データ）」（平成 23 年度）

【地域経済に係る評価指標】

評価軸	評価指標 ※赤字の指標は、数値が小さい方が評価が高い項目で、（100−偏差値）で変換した数値を表示	単位	茅野市	比較対象都市			平均値
				岡谷市	諏訪市	伊那市	
◎サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.8	14.0	14.8	10.5	12.3
		偏差値	*38.4*	*58.1*	*61.6*	*41.9*	*50.0*
	都市全域の小売商業床面積あたりの売上高	万円/㎡	8,026.0	7,024.7	6,969.3	5,520.8	6,885.2
		偏差値	*62.8*	*51.6*	*50.9*	*34.7*	*50.0*
◎健全な不動産市場の形成	<再掲> 空き家率 （※偏差値が低い程、空家率が高い）	%	5.3	10.3	7.0	8.8	7.8
		偏差値	*63.6*	*37.0*	*54.4*	*45.0*	*50.0*
	平均住宅宅地価格（市街化区域等）	千円/㎡	44.6	44.9	41.5	24.0	38.8
		偏差値	*56.8*	*57.2*	*53.2*	*32.9*	*50.0*

【行政運営に係る評価指標】

評価軸	評価指標 ※赤字の指標は、数値が小さい方が評価が高い項目で、（100−偏差値）で変換した数値を表示	単位	茅野市	比較対象都市			平均値
				岡谷市	諏訪市	伊那市	
◎都市経営の効率化	市民1人当たりの歳出額	千円	395.5	414.0	366.8	446.8	405.7
		偏差値	*46.5*	*52.8*	*36.6*	*64.1*	*50.0*
	財政力指数(H26)	−	0.6	0.6	0.8	0.5	0.6
		偏差値	*51.6*	*50.5*	*63.0*	*34.9*	*50.0*
	<再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	7.3	20.5	18.6	6.6	13.3
		偏差値	*40.6*	*61.4*	*58.5*	*39.5*	*50.0*
◎安定的な税収の確保	市民1人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円	128.7	115.5	131.5	111.2	121.7
		偏差値	*58.1*	*42.7*	*61.4*	*37.7*	*50.0*
	<再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	9.8	14.0	14.8	10.5	12.3
		偏差値	*38.4*	*58.1*	*61.6*	*41.9*	*50.0*
	<再掲>平均住宅宅地価格（市街化区域等）	千円/㎡	44.6	44.9	41.5	24.0	38.8
		偏差値	*56.8*	*57.2*	*53.2*	*32.9*	*50.0*

【エネルギー・低炭素に係る評価指標】

評価軸	評価指標 ※赤字の指標は、数値が小さい方が評価が高い項目で、（100−偏差値）で変換した数値を表示	単位	茅野市	比較対象都市			平均値
				岡谷市	諏訪市	伊那市	
◎運輸部門の省エネ・低炭素化	<再掲> 市民一人当たりの自動車総走行台キロ （※偏差値が低い程、自動車総走行台キロが長い）	台キロ/日	14.0	8.8	9.9	9.1	10.5
		偏差値	*33.0*	*57.9*	*52.4*	*56.6*	*50.0*

4　都市構造上の課題

各種分析結果を踏まえ、他分野と連携を図りながら解決すべき都市が抱える課題について、人口動向、生活利便性、交通利便性、災害等の安全性、財政の健全性の視点で項目別に課題をとりまとめます。

項目	課題の整理
人口動向	● 茅野駅周辺は、面的に都市機能施設が集積し、人口密度の高い市街地が形成されていることから、生活サービス機能を持続的に確保できるように、人口密度を維持していく必要があります。 ● 用途地域内の土地区画整理事業施行地区等の都市基盤が整備されたエリアにおいて人口密度が 40 人/ha を下回る低密度な地域が見受けられることから、人口密度を高めるための居住誘導が求められます。
生活利便性	● 茅野駅周辺は、医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共施設が集積し、利便性の高い環境が形成されており、本市の中心となる拠点として、生活サービス機能を維持していく必要があります。 ● 各地区コミュニティセンター周辺においては、一定の都市機能が立地しており、住民の日常生活を支える行政サービス機能等の維持が求められます。
交通利便性	● 今後、高齢化の進行が予測される中、生活サービス機能が集積する中心市街地と各地区を結ぶ公共交通ネットワークの維持を図ることで、住民の日常生活の移動手段を維持・確保していく必要があります。 ● 茅野駅周辺においては、市域各所から公共交通アクセス性に優れる交通結節点としての機能の維持・向上が求められます。
災害等の安全性	● 用途地域内の上川や宮川沿いにおいて浸水想定区域が指定されていることから、居住地としての広がりを抑制するなど、水害に対する安全性を考慮した居住環境の形成が求められます。 ● 用途地域内の一部に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されており、居住地としての広がりを抑制するなど、土砂災害に対する安全性を考慮した居住環境の形成が求められます。
財政の健全性	● 公共施設やインフラ施設が老朽化する中で、今後も施設の更新事業が永続的に続くことが予想されるため、長期的な視点で更新時における施設の集約や現施設の効率的な維持により、歳出額を抑制する必要があります。

第２章　立地の適正化に関する基本的な方針

本章では、第１章にて整理した本市の現状と課題及び上位計画における目標都市像等を踏まえ、「立地の適正化に関する基本的な方針」について整理します。

１　まちづくりの目標

本市の最上位計画である「第５次茅野市総合計画」における目標都市像に即し、「都市計画マスタープラン」において、都市づくりの基本的方針を定めています。都市づくりの基本的方針は、都市基盤分野における関連計画が一体となって目指すべき方針として位置づけており、本計画においても、これらの方針を踏まえ、「立地の適正化に関する基本的な方針」を定めます。

（１）目標都市像及び都市づくりの基本的方針（都市計画マスタープランより）

茅野市は、八ヶ岳をはじめとする雄大な自然に抱かれ、縄文の時代から多くの集落が栄えた高原都市です。これからも、豊かな自然環境と人々が調和した安心・快適なまちづくりをめざすため、景観に配慮した土地利用、人にやさしい道路・河川・公園の整備、上下水道の安定したサービスの提供、様々な災害に備えるインフラ整備を進めます。

また、人口減少・少子高齢化といった社会構造の変化とともに生じる、地域コミュニティの希薄化を招く空き家の増加など、深刻で複雑化する課題に正面から取り組んでいきます。

さらに、長期的な集約型都市構造への転換を踏まえ、都市施設の適正配置、賑わいのある中心市街地の再生、集落間ネットワーク形成の推進などにより、コスト面だけでなく都市基盤全般を考慮した持続可能なまちづくりを目指します。

目標都市像

茅野市の目標都市像	**八ヶ岳の自然、人、技、歴史が織りなす やさしさと活力あるまち**

都市づくりの基本的方針

都市基盤分野の目指す姿	**豊かな自然と共生した安心・快適なまちづくり**

豊かな自然	八ヶ岳をはじめとする雄大な自然。住宅に近接する整備された農地や林。
安　　心	人のつながり、地域のつながり、各コミュニティ充実による安心。災害に備える安心。
快　　適	多様な都市機能を生かし、暮らしの質の向上。

都市づくりの基本的方針

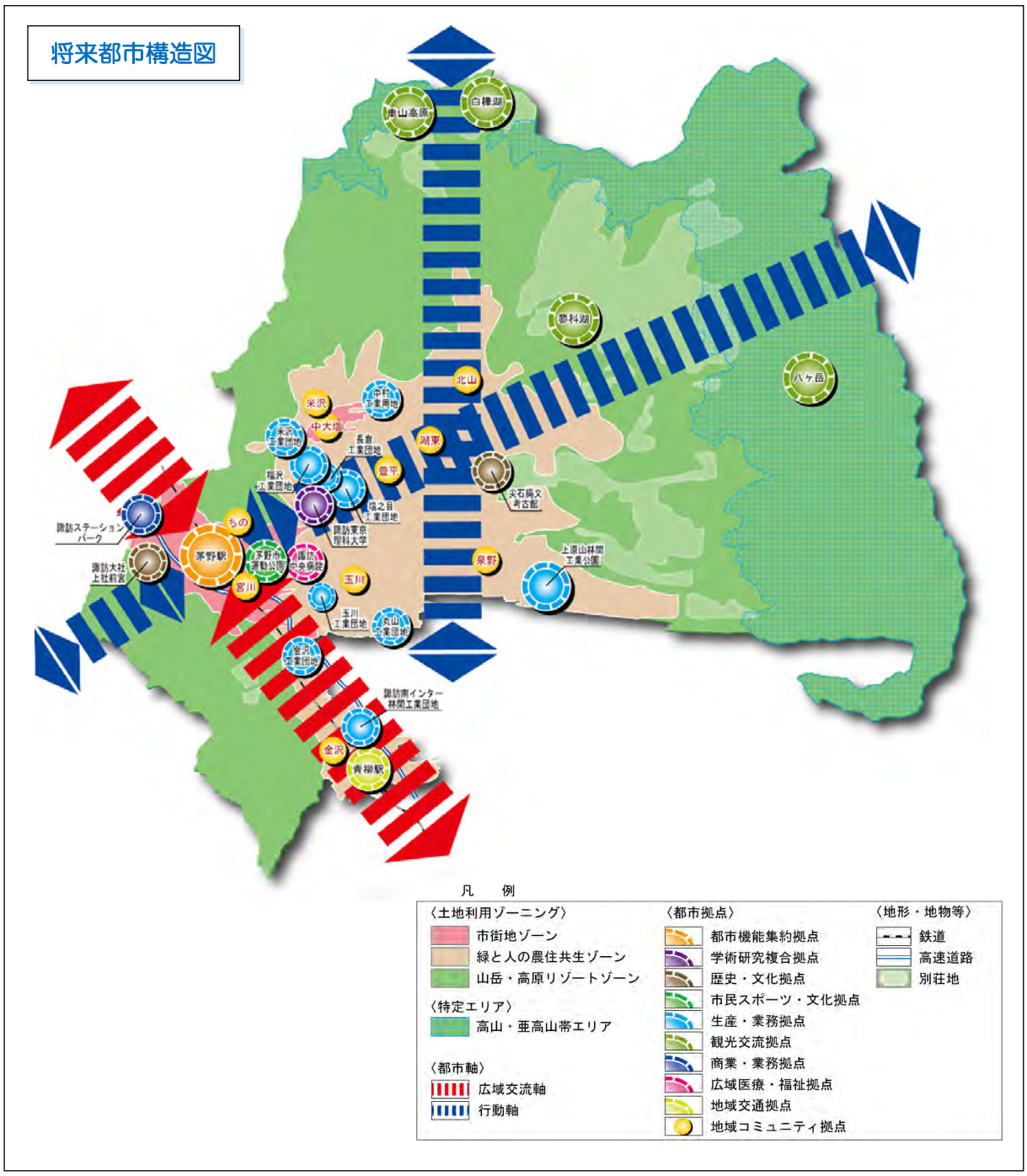
1. **豊かな自然環境の保全と共生**
2. **「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくり**
3. **安心で快適なまちづくり**
4. **協働で進めるまちづくり**

（２）将来都市構造（都市計画マスタープランより）

将来都市構造は、都市の特徴や骨格を概念的に表して、目指すべき将来の都市の姿を分かりやすく描くものです。前述の目標都市像及び都市づくりの基本的方針を踏まえ、「土地利用ゾーニング」「都市軸」「都市拠点」の３つの要素から、将来都市構造を構成します。

■　基本的な考え方

現状の都市構造を尊重しつつ、様々なサービスを効率的に提供していくために、郊外の基礎集落に設定する「地域コミュニティ拠点（小さな拠点）」と、中心市街地の「都市機能集約拠点」を公共交通でネットワーク化する集約型都市構造の構築を目指します。



2　まちづくりの方針

前述のまちづくりの目標を踏まえ、本市における立地の適正化に関するまちづくりの方針を次のとおり定めます。

まちづくりの方針	中心市街地と集落地が結びつき、誰もが安心・快適に暮らせるまちづくり

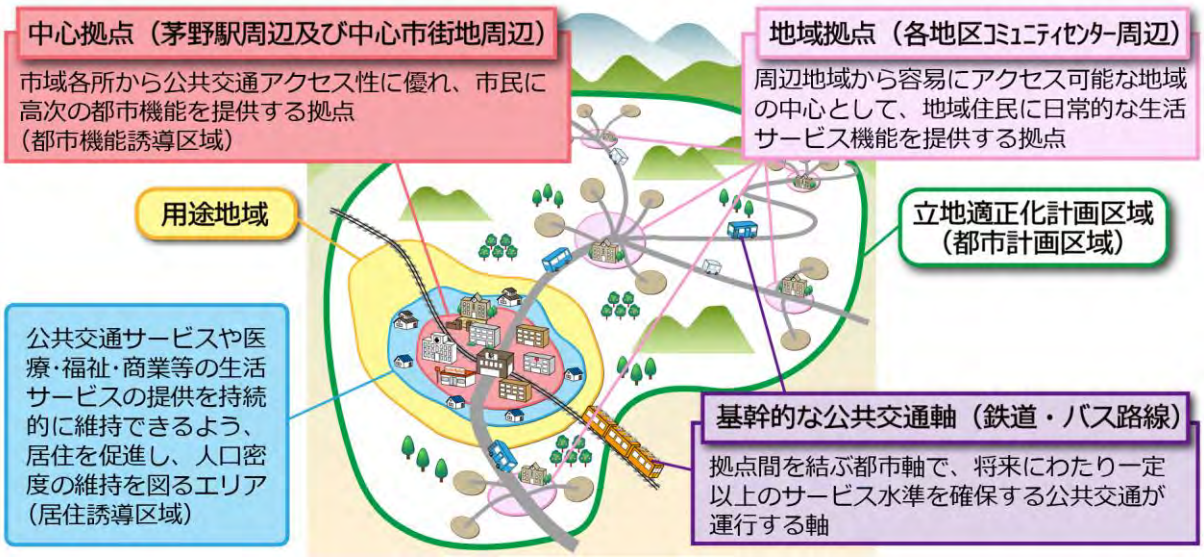
○日常生活に必要な生活サービス機能が整った中心市街地において、災害に対する安全性を考慮した住環境の形成を図るとともに、子育て世代の定住や高齢者等が安心して暮らせる生活利便性の高い住環境の維持・向上を目指します。

○郊外集落地においては、本市の歴史的な成り立ちを考慮した拠点を設定し、中心市街地と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保を図ることにより、中心市街地の活力を市全域に波及させ、誰もが安心・快適に暮らせるまちづくりを目指します。

【目指すべき都市の骨格構造に係る方針】

	目指すべき都市の骨格構造に係る方針	都市計画マスタープランによる位置づけ
中心拠点	● 茅野駅周辺及び中心市街地周辺を市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に高次の都市機能を提供する中心拠点として位置づけます。 ● 茅野駅周辺及び中心市街地周辺において、「都市機能誘導区域」を設定し、市民の暮らしを支える都市機能施設の維持・誘導を図り、まちなかの魅力向上や便利な暮らしを支える拠点の形成を進めます。 ● 都市機能誘導区域周辺において、「居住誘導区域」を設定し、公共交通サービスや医療・福祉・商業等の生活サービス機能を持続的に確保できるように、居住を促進し、人口密度の維持を図ります。	・都市機能集約拠点
地域拠点	● 各地区コミュニティセンター周辺を地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、住民に日常的な生活サービス機能を提供する地域拠点として位置づけます。 ● 地域拠点において日常生活に必要な行政サービス等の集約や機能向上を図るなど、小さな拠点の形成を進めます。	・地域コミュニティ拠点（10地区）
基幹的な公共交通軸	● 各拠点間を結ぶ基幹的な公共交通軸を位置づけ、都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設へアクセスするための公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。	・広域交流軸 ・行動軸

【目指すべき都市の骨格構造の概念図】



第３章　誘導区域及び誘導施設

本章では、第２章でのまちづくりの方針に基づき、計画的に都市機能・居住を維持・誘導するための「都市機能誘導区域」「誘導施設」「居住誘導区域」について整理します。

1　都市機能及び居住の誘導方針

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定に先立ち、本計画におけるまちづくり方針を踏まえ、施策・誘導方針の考え方を次のとおり整理します。

【施策・誘導方針の考え方】

<table>
<tr><th colspan="4">区　　域</th><th>施策・誘導方針の考え方</th></tr>
<tr><td rowspan="4">立地適正化計画区域（都市計画区域）</td><td rowspan="3">用途地域</td><td rowspan="2">居住誘導区域</td><td>都市機能誘導区域</td><td>● 市民の暮らしを支える都市機能施設を「誘導施設」として位置づけ、都市機能誘導区域内への立地誘導や既存施設の維持を図り、まちなかの魅力向上や便利な暮らしを支える拠点の形成を進めます。
● 市域各所から公共交通アクセス性の維持・向上を図るため、茅野駅周辺において、交通結節点としての機能向上を図ります。</td></tr>
<tr><td colspan="2">居住誘導区域</td><td>● 将来にわたり安心で快適な住環境の維持及び形成を図るため、生活利便性や災害に対する安全性等が確保される地域へ居住を促進し、人口密度低下の抑制を図ります。
● 本市がこれまで進めてきた都市づくりの既存ストックの有効活用を図るため、土地区画整理事業施行地区等の都市基盤が整備されたエリアへ居住を促進し、低未利用地の有効活用等を進め、集積性の向上を図ります。
● 都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設へアクセスするための基幹的公共交通路線の維持・確保を図ります。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用途地域外</td><td colspan="2" rowspan="2">誘導区域外の地域</td><td rowspan="2">● 各地区に設定した地域拠点において日常生活に必要な行政サービス等の集約や機能向上を図るなど、小さな拠点の形成を進めるとともに、都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設へアクセスするための公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
● 今後とも優良農地等の保全や立地する工業団地を中心に生産業務の拠点強化を図るとともに、雄大な眺望と自然豊かな田園風景が調和した田舎暮らし等の移住・定住先としての形成を図ります。</td></tr>
</table>

■　災害の発生のおそれのある区域の考え方

災害の発生のおそれのある区域について、「都市計画運用指針（国土交通省）」において、誘導区域に「含まない区域」、「原則として、含まない区域」、「含めるかどうかを判断すべき区域」等、区域の設定にあたっての考え方が示されています。

これらを踏まえ、同指針に基づいてそれぞれの項目に対する本市の考え方を整理した上で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定します。

①　土砂災害に関する区域（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域）

■土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

都市計画運用指針において、「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は、原則として居住誘導区域に含まない」こととされています。そのため、土砂災害特別警戒区域に指定されている区域は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外するものとします。

■土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

都市計画運用指針において、「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を居住誘導区域に含めるか否かは、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し判断する」こととされています。

土砂災害に対する安全性を確保する観点から、土砂災害警戒区域に指定されている区域は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外するものとします。

【土砂災害に対する安全性確保に向けた取組】

都市機能誘導区域及び居住誘導区域に土砂災害に関する区域は含めませんが、用途地域内において土砂災害警戒区域が指定される住宅地等が存在していることから、「茅野市地域防災計画」と連携を図りながら、安全性確保に向けた取組を進めます。

	取組内容
ソフト施策	○急傾斜地対策の推進 ・情報伝達、警戒避難体制等の整備（防災訓練（各地区）、防災行政無線）

②　水害に関する区域（浸水想定区域）

都市計画運用指針において、「浸水想定区域を誘導区域に含めるか否かは、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し判断する」こととされています。

本市の用途地域内では、上川や宮川沿いの住宅地において浸水想定区域が指定されており、水害に対する安全性確保の観点から、浸水深 0.5m 以上の区域※3は都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外するものとします。

また、浸水深 0.5m 未満の区域については、茅野市地域防災計画と連携を図りながら、水害に対する安全性確保に向けた取組を進めます。

【水害に対する安全性確保に向けた取組】

	取組内容
ソフト施策	○情報伝達・警戒避難体制等の整備（防災訓練（各地区）、防災行政無線）
ハード施策	○河川改修・ポンプ増強・護岸補強・浚渫 ○雨水渠整備（公共下水道全体計画に基づく）

※浸水想定区域の範囲等が変更された場合は、本計画の見直し時において、茅野市地域防災計画や関連計画との整合・調整を図りながら、誘導区域の変更等の対応を検討します。

※3　「浸水深と避難行動について（国土交通省）」において、浸水深が 0.5m 以上の高さになると、床上浸水する恐れがあり、また、避難行動が困難になるとされていることから、「浸水深 0.5m 以上の区域」は都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外するものとします。
なお、地形地物等による誘導区域の線引きの際に、浸水深 0.5m 以上のエリアが小規模に散在している箇所については、誘導区域としての一体性を確保するため、除外しないものとします。

2　都市機能誘導区域の設定

2－1　基本的な考え方

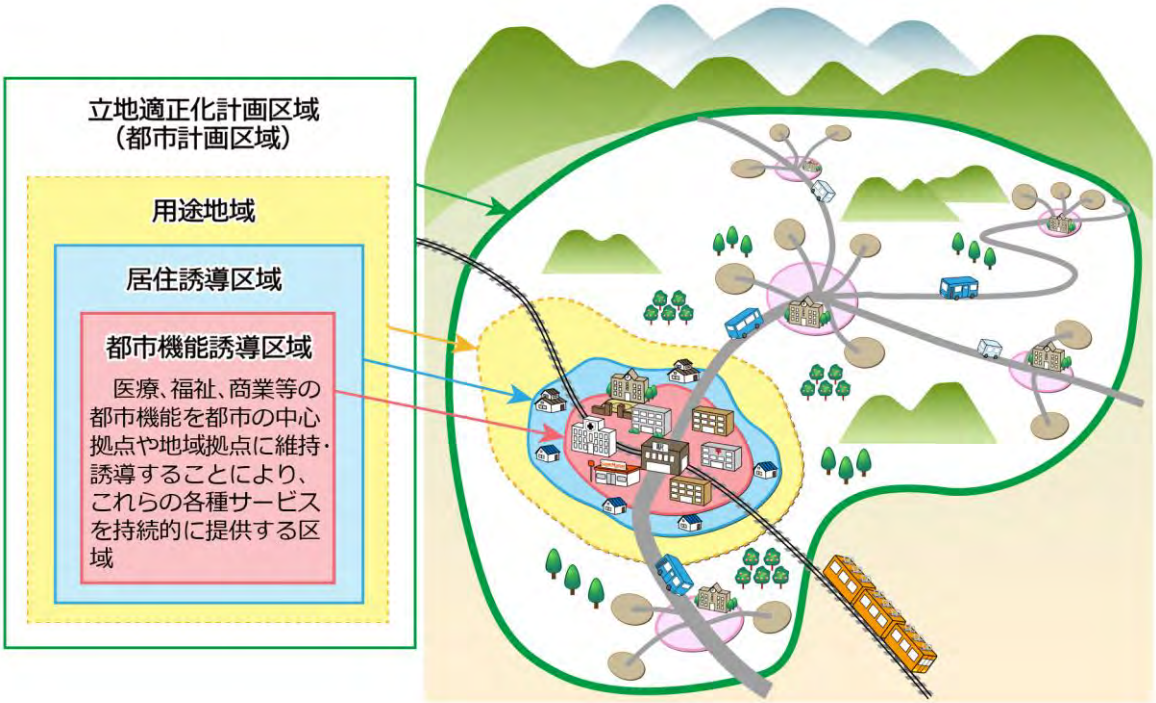
都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に維持・誘導することにより、これらの各種サービスを持続的に提供する区域です。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（立地適正化計画作成の手引きより）】

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- 都市の拠点となるべき区域

【都市機能誘導区域の設定イメージ】



２－２　都市機能誘導区域の設定方針

前述のまちづくりの方針において、茅野駅周辺及び中心市街地周辺を市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に高次の都市機能を提供する中心拠点として位置づけています。

都市機能誘導区域は、まちづくりの方針で示された中心拠点と同様な役割を担うものであり、本市における都市機能誘導区域は茅野駅周辺及び中心市街地周辺をベースにエリア設定します。また、都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設は、高齢者をはじめとする誰もが容易に利用できることが重要であり、徒歩や自転車等により区域内の施設間を容易に移動できる範囲で定める必要があります。

これらのことから、中心拠点として各種サービスの効率的な提供が図られるように、次の方針に基づき、都市機能誘導区域を設定します。

■　都市機能誘導区域の望ましい区域像と本市の考え方

都市機能誘導区域の設定にあたっては、望ましい区域像に対する本市の考え方を整理した上で、都市再生特別措置法に基づき、用途地域内において具体的な区域を定めます。

また、都市機能誘導区域については、誘導施設等の開発行為等が区域内外のどちらなのかを明確にする必要があります。したがって、既存の施設立地や土地利用状況等を考慮し、原則として、道路や鉄道等の明確な地形地物又は都市計画（用途地域の区域）の境界を誘導区域の境界として定めます。

【都市機能誘導区域の望ましい区域像と本市の考え方】

	望ましい区域像 （「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」より）	本市の考え方（設定方針）
1	**中心となる駅や施設から徒歩などで容易に回遊することが可能な区域**	● 交通結節点である「茅野駅徒歩圏（半径1km）」の範囲を基本とする。
2	**生活サービス機能の持続的な維持に必要な人口密度を有する区域**	● 特に人口集積の高い「人口集中地区」の範囲を基本とする。
3	**土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域**	● 「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」「浸水想定区域（0.5m 以上）※4」は除外する。

関連計画との連携や相乗効果が図られる区域

都市機能誘導区域の設定にあたっては、関連計画との連携や相乗効果が図られるよう、以下の区域を含むものとします。

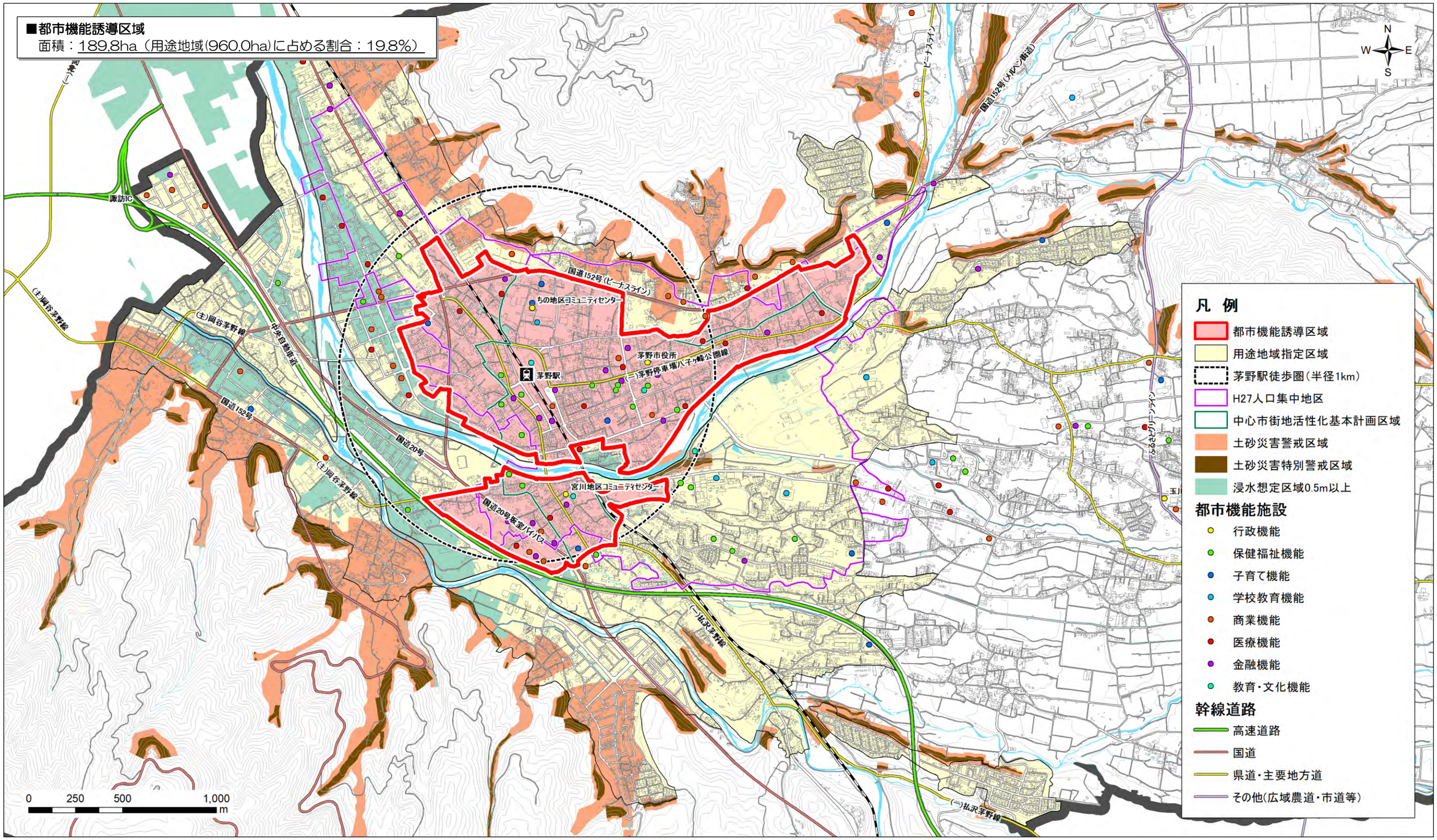
◎ 商業系用途地域

◎「茅野市中心市街地活性化基本計画」の計画区域

※4　地形地物等による誘導区域の線引きの際に、浸水深 0.5m 以上のエリアが小規模に散在している箇所については、誘導区域としての一体性を確保するため、除外しないものとします。

２－３　都市機能誘導区域の設定

前述の「都市機能誘導区域の設定方針」に基づき、本市の都市機能誘導区域を次のとおり設定します。



3　誘導施設の設定

3－1　基本的な考え方

都市機能誘導施設は、都市再生特別措置法においては、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

また、都市計画運用指針においては、以下のような施設が示されています。

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

3－2　誘導施設の設定方針

（１）拠点の位置づけによる都市機能施設の分類

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、拠点の類型として「中心拠点」と「地域／生活拠点」に区分されており、拠点の性格の違いによる施設分類の考え方が示されています。

本計画におけるまちづくりの方針において、茅野駅周辺及び中心市街地周辺を「中心拠点」、各地区コミュニティセンター周辺を「地域拠点」として位置づけ、各拠点間を基幹的な公共交通軸で結ぶ都市構造の構築を目指すものとしており、誘導施設の設定にあたっては、まちづくりの方針に即して、各拠点に求められる機能及び施設の利用圏域等を整理した上で設定を行います。

【拠点類型毎の都市機能施設の位置づけ（立地適正化計画作成の手引きより引用）】

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 **例．本庁舎**	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 **例．支所、福祉事務所など各地域事務所**
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 **例．総合福祉センター**	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、**見守り等のサービスを受けることができる機能** **例．通所・訪問系施設　等**
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導･相談の窓口や活動の拠点となる機能 **例．子育て総合支援センター**	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 **例．保育所、こども園、児童ｸﾗﾌﾞ、子育て支援ｾﾝﾀｰ、児童館　等**
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 **例．相当規模の商業集積**	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 **例．食品スーパー**
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療）を受けることができる機能 **例．病院**	■日常的な診療を受けることができる機能 **例．診療所**
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 **例．銀行、信用金庫**	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 **例．郵便局**
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化ｻｰﾋﾞｽの拠点となる機能 **例．文化ホール、中央図書館**	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 **例．図書館支所、社会教育センター**

拠点類型毎の都市機能施設の位置づけを踏まえ、本市において誘導施設の候補となる都市機能施設を以下のとおり、まとめました。

【誘導施設の候補となる都市機能施設】

大分類	小分類	定義
行政機能	市役所	地方自治法第４条第１項に規定する施設
	地区コミュニティセンター	茅野市地区コミュニティセンター条例に規定する施設
保健福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第１項に規定する施設
	健康管理センター	地域保健法第 18 条第１項に規定する施設
	保健福祉サービスセンター	茅野市地域福祉推進条例に規定する施設
	老人福祉センター	老人福祉法第 20 条の７に規定する施設
	老人デイサービスセンター	老人福祉法第 20 条の２の２に規定する施設
	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	社会福祉法、老人福祉法に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設
子育て機能	保育園	児童福祉法第 39 条第１項に規定する保育所
	幼稚園	学校教育法第１条に規定する幼稚園
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第３条、17 条第１項に規定する認定こども園
	こども館	茅野市こども館条例に規定する施設
	地区こども館	茅野市地区コミュニティセンター条例に規定する施設
学校教育機能	小学校	学校教育法第１条に規定する学校
	中学校	
	高等学校	
	専修学校	学校教育法第 124 条、第 134 条に規定する学校
	大学	学校教育法第１条に規定する学校
商業機能	デパート	大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、食料品や日用雑貨など多数の品物を扱うもの
	スーパーマーケット	
	ディスカウントショップ	
	ドラッグストア	
	コンビニエンスストア	食料品や日用雑貨など多数の品物を扱う小規模な店舗
医療機能	病院	医療法第１条の５に規定する病院
	診療所	医療法第１条の５に規定する診療所
金融機能	銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合・ＪＡバンク	銀行法、信用金庫法、労働金庫法、協金法、農水産業協同組合貯金保険法に規定する施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第２条第４項に規定する郵便局
	コンビニエンスストア	ATM 等金融機能を有する小規模な店舗
教育・文化機能	茅野市民館	茅野市民館条例に規定する施設
	市民活動センター（ゆいわーく茅野）	茅野市市民活動センター条例に規定する施設
	中央公民館	茅野市公民館条例に規定する公民館
	図書館（本館・市民館図書館）	図書館法第２条第１項に規定する図書館、茅野市民館条例に規定する図書室
	図書館（分室）	図書館法第２条第１項に規定する図書館
	家庭教育センター	茅野市家庭教育センター条例に規定する施設
	社会体育施設（体育練成館）	茅野市体育練成館条例に規定する施設
	コワーキングスペース	茅野市コワーキングスペース条例に規定する施設

（２）利用圏域別の都市機能施設の分類

誘導施設は、それぞれの目的や役割によって「茅野市全体をカバーできる場所に立地すべき施設」や、「地域の核となる場所に立地すべき施設」等のように立地する際に対象とする利用圏域が異なることから、まちづくりの方針及び施設の役割や利用目的を踏まえ、本市における誘導施設の立地について、利用圏域別に分類します。

【茅野市で想定される利用圏域】

広域	本市周辺の市町村を含めた広範囲からの利用を想定
市域	市内全域からの利用を想定
地域生活圏	日常生活におけるおおむねの行動範囲を想定（10 地区）
通学区	小学校区及び中学校区を想定

【利用圏域別の都市機能施設の分類】

大分類	小分類	中心拠点		地域拠点	
		広域	市域	地域生活圏	通学区
行政機能	市役所		○		
	地区コミュニティセンター			○	
保健福祉機能	地域包括支援センター		○		
	健康管理センター		○		
	保健福祉サービスセンター			○※	
	老人福祉センター			○	
	老人デイサービスセンター			○	
	通所・訪問系施設、小規模多機能施設			○	
子育て機能	保育園			○	
	幼稚園			○	
	認定こども園			○	
	こども館		○		
	地区こども館			○	
学校教育機能	小学校				○
	中学校				○
	高等学校	○			
	専修学校	○			
	大学	○			
商業機能	デパート	○	○		
	スーパーマーケット			○	
	ディスカウントショップ			○	
	ドラッグストア			○	
	コンビニエンスストア			○	
医療機能	病院	○	○		
	診療所			○	
金融機能	銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合・ＪＡバンク			○	
	郵便局			○	
	コンビニエンスストア			○	
教育・文化機能	茅野市民館		○		
	市民活動センター（ゆいわーく茅野）		○		
	中央公民館		○		
	図書館（本館・市民館図書館）		○		
	図書館（分室）			○	
	家庭教育センター		○		
	社会体育施設（体育練成館）		○		
	コワーキングスペース	○			

※保健福祉サービスセンターは、茅野市地域福祉推進条例に基づく保健福祉サービス地域（４地区）を想定。

３－３　誘導施設の設定

本計画における誘導施設は、「利用圏域別の誘導施設の分類」を踏まえ、下記の視点及び施設の立地特性等を考慮して設定します。

中心拠点（都市機能誘導区域）内に現在立地している都市機能施設の維持

- 都市機能誘導区域内に現在立地している都市機能施設を「誘導施設」として位置づけ、施設立地の維持を図ることで、市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に高次都市機能、日常的な生活サービス機能を提供する拠点の形成を図ります。
- 都市機能誘導区域外に立地している施設については、本計画における地域拠点の位置づけや都市計画マスタープラン・関連計画の整備方針に基づき、都市機能の維持・確保に努めます。（都市機能誘導区域外に立地している施設全てを誘導区域内へ集約するものではありません。）

施設の立地特性や今後の施設整備の実現性等を考慮し、誘導施設に位置づけない施設については、施設へアクセスするための公共交通ネットワークの維持・確保を図るなど、施設利用の利便性の維持・確保に努めます。

【誘導施設一覧】

○：誘導施設として位置づける施設
－：利用圏域や立地特性等を考慮し、誘導施設に位置づけない施設

大分類	小分類	誘導施設	位置づけ
行政機能	市役所	○	・中枢的な行政機能を有する施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	地区コミュニティセンター	○	・日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等を有する施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
保健福祉機能	地域包括支援センター	○	・保健・医療・福祉の指導・相談の総合的な窓口や活動の拠点となる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	健康管理センター	○	
	保健福祉サービスセンター	○	
	老人福祉センター	―	・都市機能誘導区域内に立地していないが、今後の施設整備の実現性等を勘案した上で、既存の施設立地を維持するものとし、誘導施設に設定しない。
	老人デイサービスセンター	○	・高齢者の自立した生活を支え、日々の介護や見守り等のサービスを受けることができる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	○	
子育て機能	保育園	○	・子育て世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	幼稚園	○	
	認定こども園	○	
	こども館	○	
	地区こども館	○	

【誘導施設一覧】

○：誘導施設として位置づける施設
－：利用圏域や立地特性等を考慮し、誘導施設に位置づけない施設

大分類	小分類	誘導施設	位置づけ
学校教育機能	小学校	○	・子どもたちの学びを支える学校教育施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	中学校	○	
	高等学校	—	・都市機能誘導区域内に立地していないが、今後の施設整備の実現性等を勘案した上で、既存の施設立地を維持するものとし、誘導施設に設定しない。
	専修学校	—	
	大学	—	
商業機能	デパート（店舗面積 1,000 ㎡以上）	○	・日々の生活に必要な食料品や日用雑貨等の買い回りができる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	スーパーマーケット（店舗面積 1,000 ㎡以上）	○	
	ディスカウントショップ（店舗面積 1,000 ㎡以上）	○	
	ドラッグストア（店舗面積 1,000 ㎡以上）	○	
	コンビニエンスストア	—	・誘導施設（商業機能）の補完的な役割を担う施設として位置づけ、誘導施設に設定しない。
医療機能	病院	—	・都市機能誘導区域内に立地していないが、上位・関連計画による位置づけや今後の施設整備の実現性等を勘案した上で、既存の施設立地を維持するものとし、誘導施設に設定しない。
	診療所	○	・日常的な診療を受けることができる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
金融機能	銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合・ＪＡバンク	○	・日々の引き出し、預け入れなどができる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	郵便局	○	
	コンビニエンスストア	—	・誘導施設（金融機能）の補完的な役割を担う施設として位置づけ、誘導施設に設定しない。
教育・文化機能	茅野市民館	○	・市民全体を対象とした生涯学習や地域文化創造の交流拠点として維持を図るため、誘導施設に設定。
	市民活動センター（ゆいわーく茅野）	○	・市民総参加のまちづくりを進めるための活動団体等の拠点として維持を図るため、誘導施設に設定。
	中央公民館	○	・市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	図書館（本館・市民館図書館）	○	
	図書館（分室）	○	・地域における教育文化活動を支える拠点となる施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	家庭教育センター	○	・家庭教育、子育て、親育ち、男女共同参画社会づくりを支える施設として維持を図るために、誘導施設に設定。
	社会体育施設（体育練成館）	○	・社会体育振興及び青少年の健全育成を図るための施設として維持を図るため、誘導施設に設定。
	コワーキングスペース	○	・起業・創業等の拠点として維持を図るため、誘導施設に設定。

【都市機能誘導区域内に立地する誘導施設一覧（平成 30 年（2018 年）時点）】

1．行政機能

No.	小分類	名称	立地地区
1-1	市役所	茅野市役所	ちの地区
1-2	地区コミュニティセンター	ちの地区コミュニティセンター	ちの地区
1-3	地区コミュニティセンター	宮川地区コミュニティセンター	宮川地区

2．保健福祉機能

No.	小分類	名称	立地地区
2-1	地域包括支援センター	茅野市地域包括支援センター	ちの地区
2-2	健康管理センター	茅野市健康管理センター	ちの地区
2-3	保健福祉サービスセンター	中部保健福祉サービスセンター	ちの地区
2-4	保健福祉サービスセンター	西部保健福祉サービスセンター	宮川地区
2-5	老人デイサービスセンター	茅野市西部デイサービスセンター	宮川地区
2-6	老人デイサービスセンター	デイサービスセンター白駒の森	ちの地区
2-7	老人デイサービスセンター	ツクイ茅野	ちの地区
2-8	老人デイサービスセンター	ゆうもあ	ちの地区
2-9	老人デイサービスセンター	デイサービスゆるり	ちの地区
2-10	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	土橋整形外科歯科医院	ちの地区
2-11	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	医療法人矢嶋内科医院	ちの地区
2-12	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	介護老人保健施設虹の森	ちの地区
2-13	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	訪問看護ステーションりんどう	ちの地区
2-14	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	訪問看護ステーションこまくさ	ちの地区
2-15	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	あん訪問看護ステーション	宮川地区
2-16	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	医療法人こまくさ会ヘルパーステーションケアこまくさ	ちの地区
2-17	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	茅野市社会福祉協議会西部訪問介護事業所	宮川地区
2-18	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	茅野市西部デイサービスセンター	宮川地区
2-19	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	アルピコタクシー介護センター	ちの地区
2-20	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	ニチイケアセンターすわ	宮川地区
2-21	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	デイサービスセンター白駒の森	ちの地区
2-22	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	ツクイ茅野	ちの地区
2-23	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	ニチイケアセンター茅野	ちの地区
2-24	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	アルピコタクシー介護センター	ちの地区
2-25	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	ゆうもあ	ちの地区
2-26	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	デイサービスゆるり	ちの地区

3．子育て機能

No.	小分類	名称	立地地区
3-1	保育園	宮川保育園	宮川地区
3-2	保育園	ちの保育園	ちの地区
3-3	幼稚園	茅野聖母幼稚園	ちの地区
3-4	認定こども園	よこうち認定こども園	ちの地区
3-5	こども館	茅野市こども館（0123広場、CHUKOらんどチノチノ）	ちの地区
3-6	地区こども館	永明わくわく館	ちの地区
3-7	地区こども館	きてみてどん	宮川地区

4．学校教育機能

No.	小分類	名称	立地地区
4-1	小学校	永明小学校	ちの地区
4-2	小学校	宮川小学校	宮川地区
4-3	中学校	永明中学校	ちの地区

5．商業機能

No.	小分類	名称	立地地区
5-1	スーパーマーケット	デリシア宮川店（メリーパーク）	宮川地区
5-2	ドラッグストア	アメリカンドラッグ茅野メリーパーク店	宮川地区
5-3	デパート	ベルビア	ちの地区

６．医療機能

No.	小分類	名称	立地地区
6-1	診療所	医療法人社団　上原内科小児科医院	ちの地区
6-2	診療所	平岡産婦人科	ちの地区
6-3	診療所	小口医院	宮川地区
6-4	診療所	医療法人　塚田医院	ちの地区
6-5	診療所	ヨコイ眼科	宮川地区
6-6	診療所	矢嶋内科医院	ちの地区
6-7	診療所	藤森眼科	ちの地区
6-8	診療所	ちの皮フ科	ちの地区
6-9	診療所	ともみ内科医院	ちの地区
6-10	診療所	土橋整形外科歯科医院	ちの地区
6-11	診療所	リバーサイドクリニック	宮川地区
6-12	診療所	おもだか皮膚科	ちの地区
6-13	診療所	桜井内科医院	ちの地区
6-14	診療所	医療法人　八ヶ岳メンタルヘルスサポート	ちの地区
6-15	診療所	みうら内科クリニック	ちの地区

７．金融機関

No.	小分類	名称	立地地区
7-1	銀行	長野銀行/茅野支店	ちの地区
7-2	銀行	長野銀行/茅野支店（駅前出張所）	ちの地区
7-3	銀行	八十二銀行/茅野支店	ちの地区
7-4	銀行	八十二銀行/茅野駅前支店	ちの地区
7-5	銀行	八十二銀行/ATM（茅野市役所）	ちの地区
7-6	銀行	八十二銀行/ATM（メリーパーク）	宮川地区
7-7	銀行	ゆうちょ銀行/ATM（長野支店 茅野市役所内出張所）	ちの地区
7-8	信用金庫	諏訪信用金庫/茅野支店	ちの地区
7-9	信用金庫	諏訪信用金庫/宮川支店	宮川地区
7-10	信用金庫	諏訪信用金庫/ATM（茅野市役所）	ちの地区
7-11	信用金庫	諏訪信用金庫/ATM（メリーパーク）	宮川地区
7-12	信用金庫	諏訪信用金庫/ATM（ベルビア）	ちの地区
7-13	労働金庫	長野ろうきん/茅野支店	ちの地区
7-14	信用組合	けんしん/茅野支店	ちの地区
7-15	信用組合	けんしん/宮川支店	宮川地区
7-16	農業協同組合	ＪＡ信州諏訪/宮川支所	宮川地区
7-17	農業協同組合	ＪＡ信州諏訪/茅野市中央支所	ちの地区
7-18	農業協同組合	ＪＡ信州諏訪/ATM（茅野市仲町）	ちの地区
7-19	農業協同組合	ＪＡ信州諏訪/ATM（茅野市役所）	ちの地区
7-20	郵便局	ちの本町郵便局	ちの地区
7-21	郵便局	茅野駅前郵便局	ちの地区
7-22	郵便局	茅野郵便局	宮川地区

８．教育・文化機能

No.	小分類	名称	立地地区
8-1	茅野市民館	茅野市民館	ちの地区
8-2	市民活動センター	ゆいわーく茅野	ちの地区
8-3	中央公民館	茅野市中央公民館	宮川地区
8-4	市民館図書室	茅野市民館	ちの地区
8-5	図書館分室	ちの分室	ちの地区
8-6	図書館分室	宮川分室	宮川地区
8-7	家庭教育センター	茅野市家庭教育センター	ちの地区
8-8	社会体育施設	茅野市体育練成館	ちの地区
8-9	コワーキングスペース	ワークラボ八ヶ岳	ちの地区

4　居住誘導区域の設定

4－1　基本的な考え方

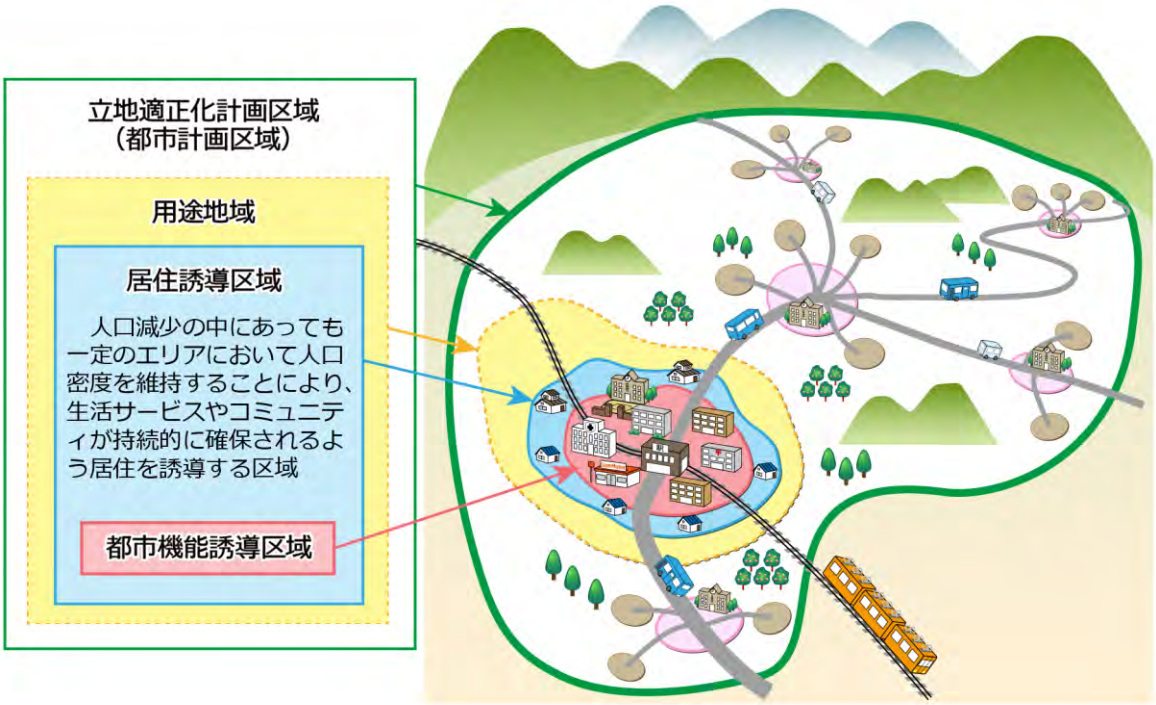
居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域です。

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

【居住誘導区域を定めることが考えられる区域（立地適正化計画作成の手引きより）】

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点並びにその周辺地域
- 都市の中心拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

【居住誘導区域の設定イメージ】



４－２　居住誘導区域の設定方針

前述のまちづくりの方針において、都市機能誘導区域周辺において「居住誘導区域」を設定し、公共交通サービスや医療・福祉・商業等の生活サービスの提供を持続的に維持できるよう、居住を促進し、一定基準以上の人口密度の維持を図るものとしています。

これらのことから、日常生活に必要な都市機能施設を維持していくため、次の方針に基づき、居住誘導区域を設定します。

■　居住誘導区域の望ましい区域像と本市の考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、望ましい区域像に対する本市の考え方を整理した上で、都市再生特別措置法に基づき、用途地域内かつ都市機能誘導区域を含む範囲において具体的な区域を定めます。

また、居住誘導区域については、住宅等の開発行為・建築等行為が区域内外のどちらなのかを明確にする必要があります。したがって、既存の施設立地や土地利用状況等を考慮し、原則として、道路や鉄道等の明確な地形地物又は都市計画（用途地域の区域）の境界を誘導区域の境界として定めます。

【居住誘導区域の望ましい区域像と本市の考え方】

	望ましい区域像 （「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」より）	本市の考え方（設定方針）
1	**都市機能誘導区域（中心拠点）に徒歩や公共交通等により容易にアクセスできる区域**	● 公共交通の利便性が高いエリアとして、「鉄道駅徒歩圏（半径 1km）及びバス停徒歩圏（半径 500m）、デマンド交通運行エリア」の範囲を基本とする。
2	**生活サービス機能の持続的な維持に必要な人口密度を有する区域**	● 特に人口集積の高い「人口集中地区」の範囲を基本とする。 ● 良好な都市基盤が整備されたエリアに居住を誘導する観点から、土地区画整理事業が実施された区域についても誘導区域に含めるものとする。
3	**土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域**	● 「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」「浸水想定区域（0.5m 以上）※5」は除外する。

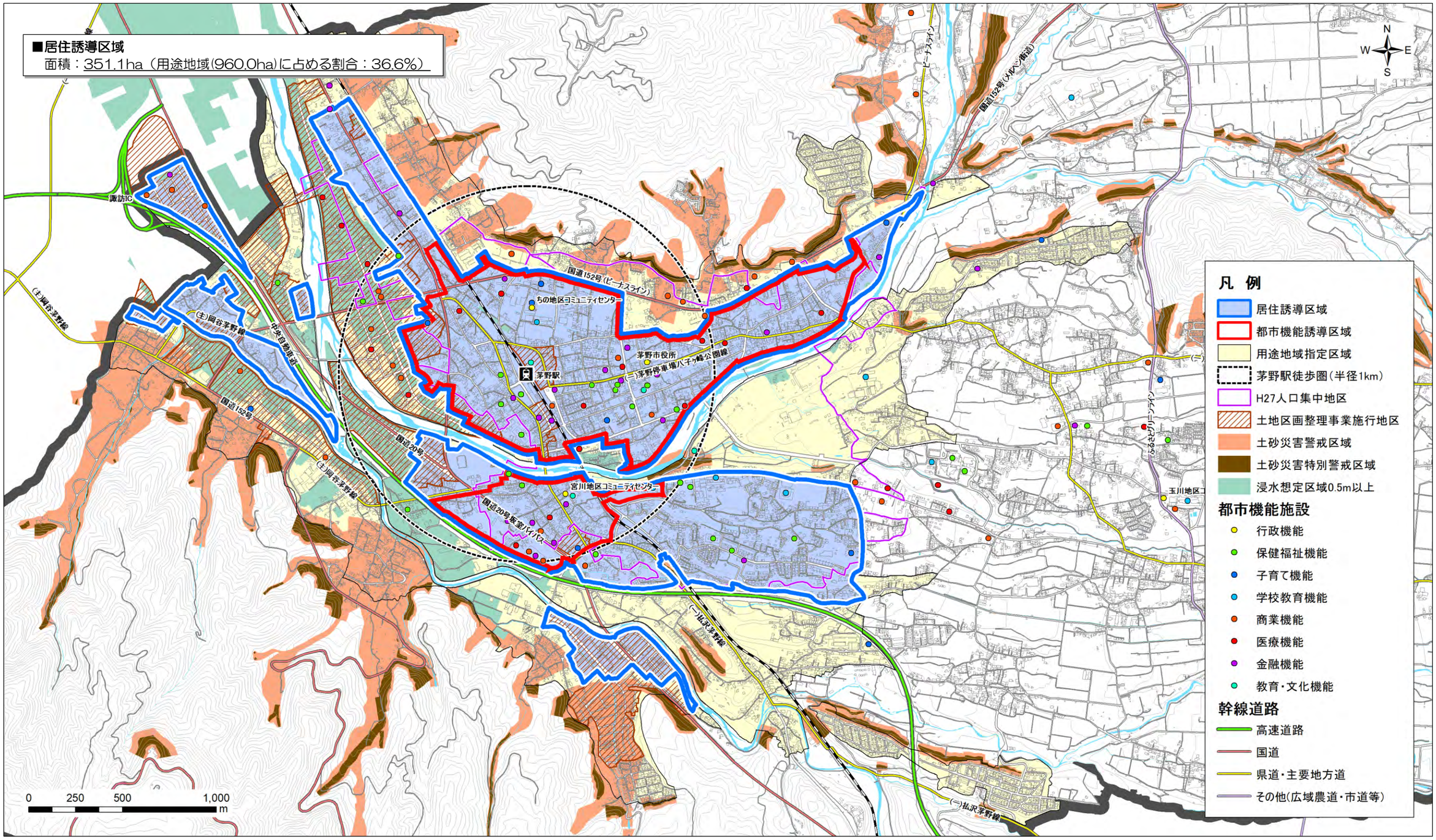
その他区域設定の考え方

- 諏訪市との市境周辺については、諏訪市と連担した土地区画整理事業施行地区を含む居住誘導区域として境界を定めます。
- 大規模な工業用地等、居住誘導に適さない区域については、誘導区域に含めないものとします。
- 大規模な公園用地である「茅野市運動公園」は、居住誘導区域に含めないものとします。
- 「生活サービス機能の持続的な維持に必要な人口密度を有する区域」に該当しない旧集落地については、居住誘導区域に含めないものとします。（旧集落地における建物立地を制限するものではなく、人口集積の高いエリアや都市基盤が整理されたエリアへの居住を促進し、良好なまちなか環境を形成するとともに、用途地域内の集積性を維持・向上するために線引きを行うものです。）

※5　地形地物等による誘導区域の線引きの際に、浸水深 0.5m 以上のエリアが小規模に散在している箇所については、誘導区域としての一体性を確保するため、除外しないものとします。

４－３　居住誘導区域の設定

前述の「居住誘導区域の設定方針」に基づき、本市の居住誘導区域を次のとおり設定します。

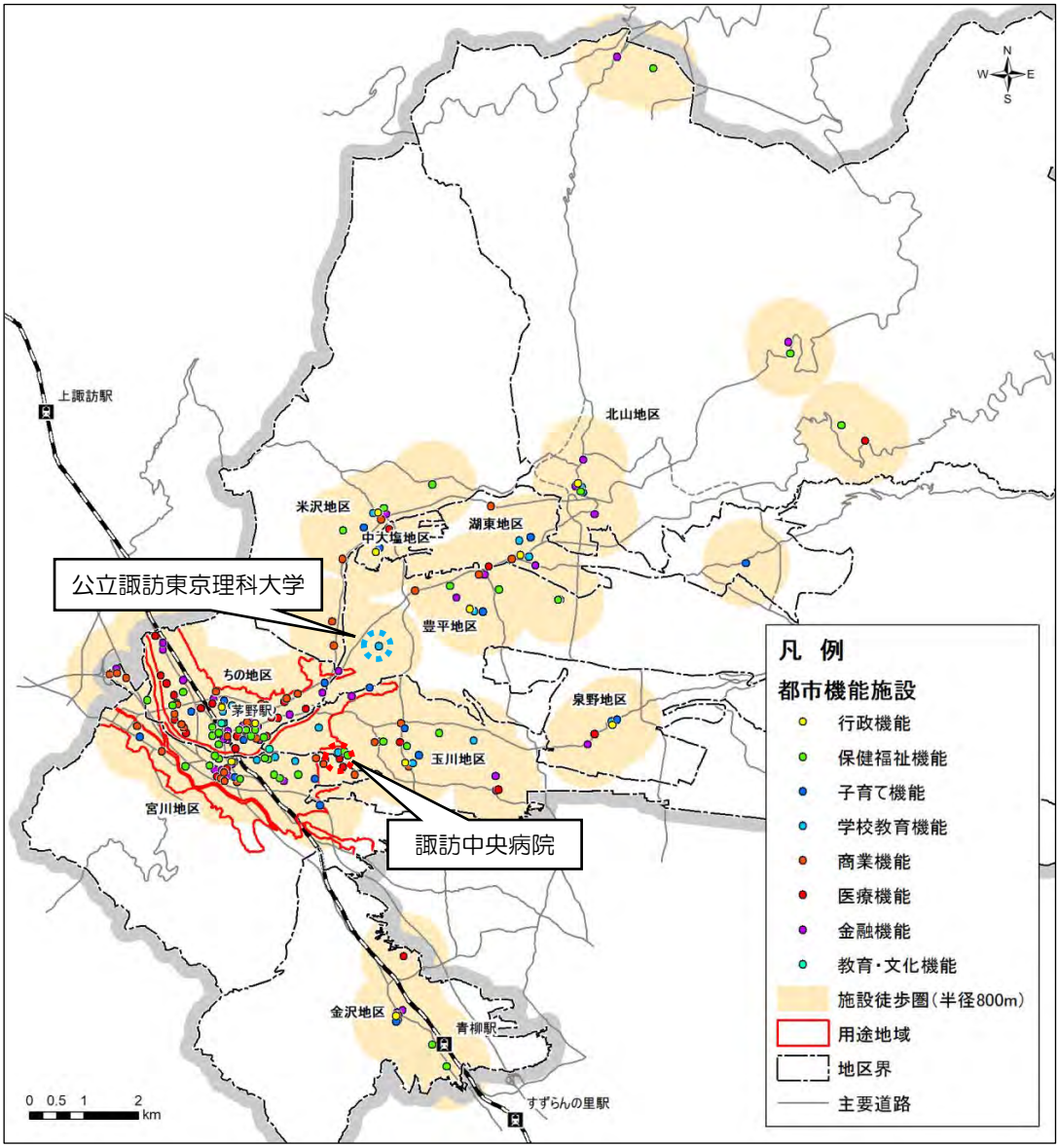


5　居住誘導区域外への対応

本市の歴史的な成り立ちやこれまでの計画的な宅地化・都市基盤整備等により、都市機能が集積し、人口密度の高い住宅地が形成されている用途地域外縁部への対応の方向性について整理します。

（１）都市機能施設の立地特性

本市の歴史的な成り立ちやこれまでの計画的な宅地化や都市基盤整備等により、都市機能施設の多くは用途地域内に集積していますが、各地区にも一定の都市機能が立地しています。また、「都市計画マスタープラン（平成 11 年（1999 年）３月策定）」の土地利用ゾーニングにおいて、市の総人口が増加していくことを想定し、将来的な用途地域への編入も見据えた「緑の新市街地ゾーン」として位置づけ、計画的に宅地化を推進してきた用途地域外縁部では「諏訪中央病院」や「公立諏訪東京理科大学」といった広域的な利用が想定される都市機能施設をはじめ、各種都市機能が集積しています。



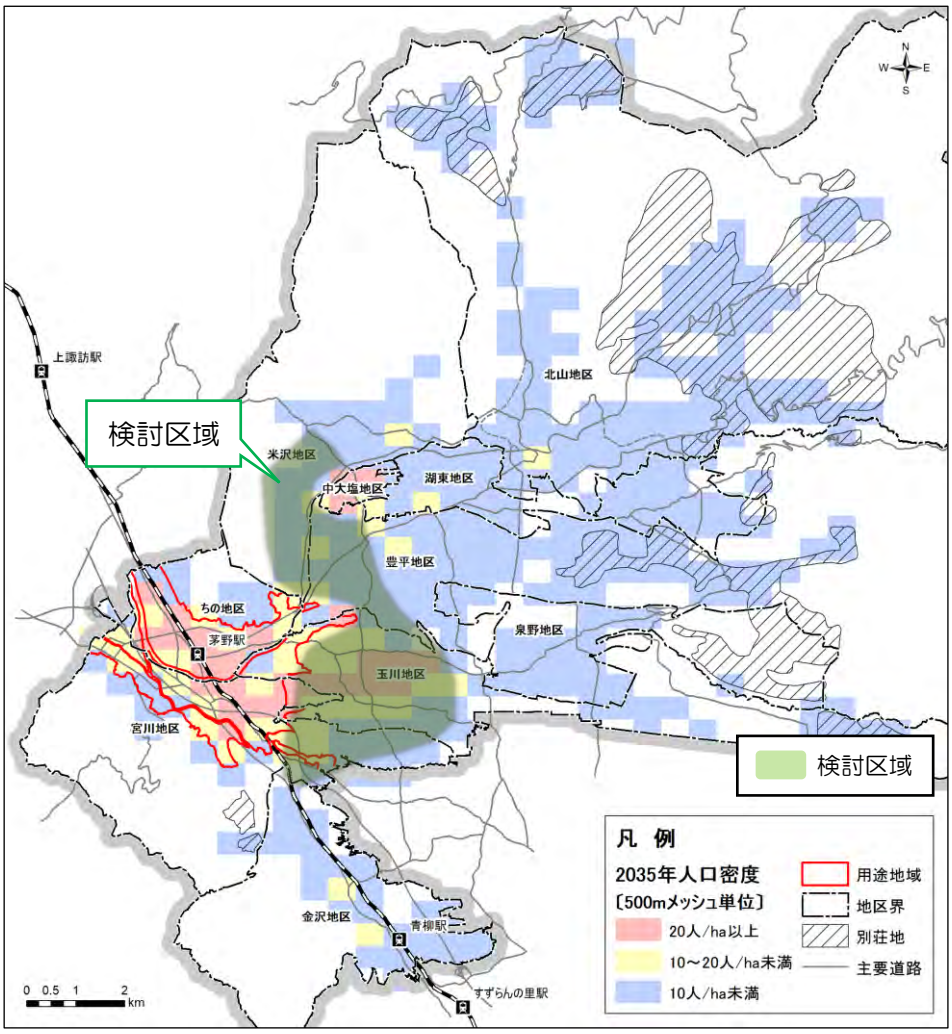
（２）用途地域外縁部への対応の方向性

本市の将来の人口集積の状況をみると、用途地域外のふるさとグリーンライン西側エリアにおいて、用途地域内と同等の人口集積を維持すると見込まれるエリアが存在しています。

当該エリアは、「緑の新市街地ゾーン」として位置づけ、将来的な用途地域への編入も見据え、計画的に宅地化を推進してきたエリアですが、平成 17 年（2005 年）をピークに本市の総人口が減少に転じたことにより、茅野駅周辺の低密度化が進行するとともに、緑の新市街地ゾーンにおける人口増加も鈍化し、用途地域への編入が困難であると見込まれます。また、農業振興地域として既に農業基盤整備事業が実施されていることから、平成 30 年（2018 年）３月に改定した都市計画マスタープランにおいて土地利用ゾーニングの見直しを実施し、優良農地の保全及び住環境の維持・向上を図る「緑と人の農住共生ゾーン」としての位置づけを行いました。

当該エリアについては、「諏訪中央病院」や「公立諏訪東京理科大学」をはじめとする各種都市機能が集積し、生活利便性の高いエリアであるとともに、用途地域内と同等の人口集積を維持すると見込まれることから、当該エリアを「検討区域」として位置づけ、良好な居住環境に支障を生じさせる、あるいは良好な居住環境にそぐわないおそれのある建築物などの建築を制限する「特定用途制限地域」の指定を視野に入れた検討を行います。

【2035 年の人口密度分布】



第４章　公共交通ネットワークに関する方針

本章では、都市機能誘導区域内に立地する都市機能施設へアクセスするための公共交通ネットワークに関する方針について整理します。

1　公共交通に関する基本的な考え方

鉄道やバス路線等の公共交通は、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の“ネットワーク”を分担するものであり、本計画を推進する上で重要な要素となります。

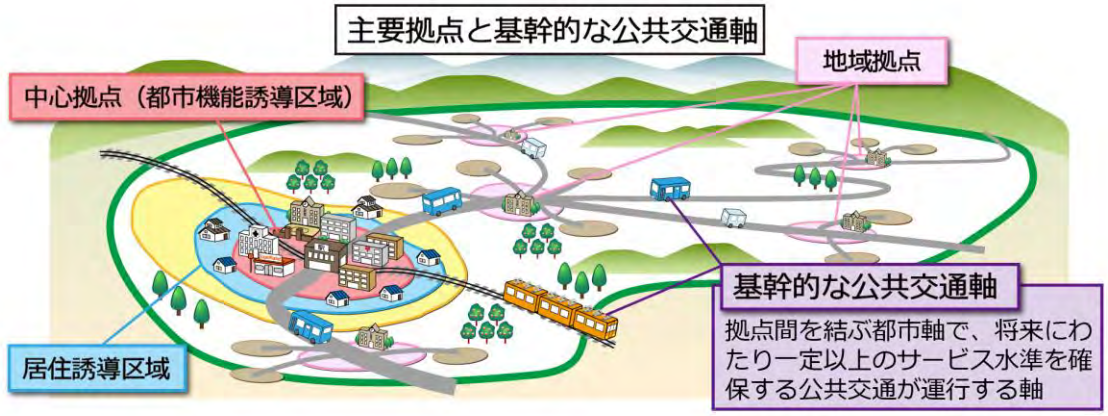
「都市計画運用指針（国土交通省）」及び「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、公共交通等の基本的な考え方として、以下の内容が挙げられています。

【公共交通等の基本的な考え方（都市計画運用指針より）】

多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進するためには、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、居住誘導区域内に居住する人々の都市機能への交通アクセスを確保する必要がある。

このため、交通事業者等の関係者と連携のもと、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等について総合的に検討し、居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保等の施策を立地適正化計画に記載することが望ましい。

【基幹的な公共交通軸のイメージ】



	公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
基幹的な公共交通軸	中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	● 一定以上のサービス水準を有する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ● 中心拠点と地域／生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線

２　バス路線の維持・確保に向けたこれまでの取組

２－１　バス路線再編の経緯

車社会の定着により、住民の移動手段はマイカーの利用に大きく依存し、バスの利用者は大幅に減少してきました。その一方で、高齢者人口の増加に伴う地域公共交通のあり方についても、急務の課題となってきました。また、平成２０年（２００８年）７月、市内でバス運行を行っていたバス事業者から、不採算バス路線見直しの申入れがされました。

このような状況の中、市内公共交通について検討をするため、平成２０（２００８年）年１２月、「茅野市公共交通あり方検討会議」を設立し、市内公共交通のあり方について検討を行いました。その後、バス体系の改善や今後のあり方を議論するために、茅野市と原村の関係者による「茅野市・原村地域公共交通活性化協議会」を設立し、この会議において「茅野市・原村地域公共交通総合連携計画」を策定し、平成２２年（２０１０年）１０月から実証運行を行いました。

この実証運行では、路線・運行形態の見直しを行い、運行を実施して満足度が向上するなど一定程度の成果はありましたが、一方では、利用者が少ない路線、収支率が低く行政負担が大きい路線、運行経路が重複しているため非効率となっている路線等があることもわかり、これらの課題を解決していかなくては、市内のバス交通の存続が難しい事態になることが危惧されました。

そこで市では、自家用車のない方や運転免許証を持たない方などにとってバス交通は必要不可欠な交通手段と考え、地区の代表者、福祉・医療・商業・観光等に関する団体等の関係者、バス交通事業者と行政で「茅野市公共交通検討会議」を立ち上げ、「通学・通勤」「生活」「観光」の３つの利用の視点から、市が補助している路線バスのほか福祉バス・ビーナちゃんを含め、持続可能なバス運行の再編について検討を行いました。

こうした取り組みを経て、平成２８年（２０１６年）１０月から路線バスと福祉バス・ビーナちゃんを大幅に再編した路線の運行を開始しました。

【バス路線再編の経緯】

平成 20 年（2008 年）	７月	バス事業者から「不採算バス路線の見直し協議」の申入れ
	12 月	「茅野市公共交通あり方検討会議」設置
平成 21 年（2009 年）	２月	「茅野市・原村地域公共交通活性化協議会」設置 （地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第６条第１項の規定に基づく「協議会」）
平成 22 年（2010 年）	２月	「茅野市・原村地域公共交通総合連携計画」策定
	10 月	連携計画に基づく「実証運行」開始
平成 24 年（2012 年）	３月	バス事業者から「不採算バス路線の見直し協議」の申入れ
平成 25 年（2013 年）	７月	「茅野市公共交通検討会議」設置
	９月	連携計画に基づく「実証運行」終了
平成 28 年（2016 年）	10 月	市内バス交通再編

２－２　再編後のバス路線

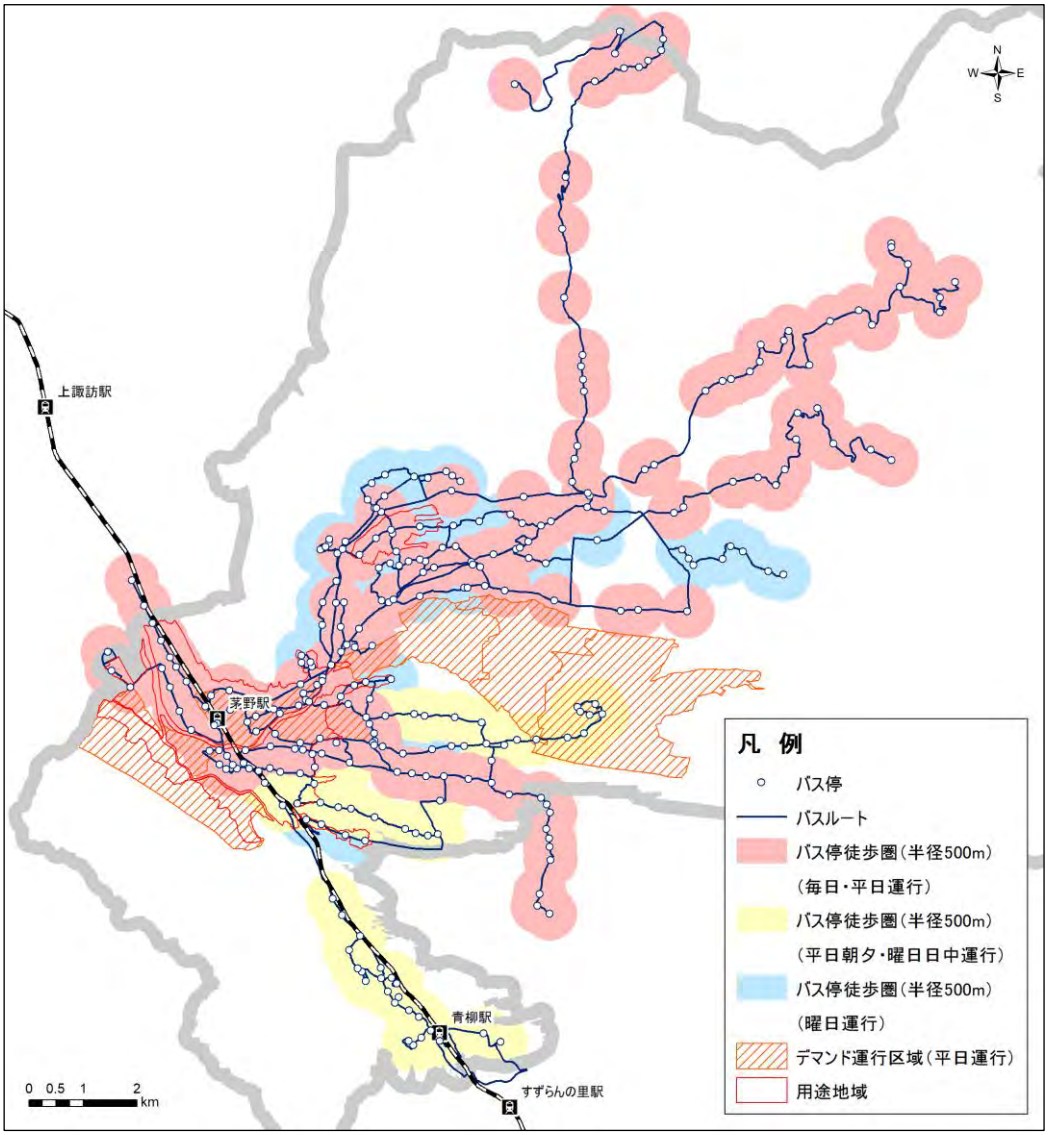
バス路線の再編にあたっては、これまでに実施したバス交通の利用実態調査や利用者へのアンケート、高校生とその保護者へのアンケート等の結果を踏まえて、茅野市公共交通検討会議等での検討を重ね、再編が行われました。

再編後のバス路線の運行形態は、「定時定路線運行」「デマンド運行」の２つに大別され、路線ごとの需要に応じてサービス水準が設定されています。

【バス路線の運行形態】

定時定路線運行	毎日運行	一日を通じて一定の需要があり、休日も観光、買物等の需要のある路線
	平日運行 （祝・休日運行）	一日を通じて一定の需要はあるが、休日は需要の少ない路線
	朝・夕平日運行／ 昼間曜日運行	通勤・通学需要への対応が必要で、昼間は曜日運行で対応可能な路線
	昼間のみ曜日運行	主に高齢者の行動特性に配慮した高齢者の行動支援目的の路線
デマンド運行	昼間のみ毎日運行	「豊平・泉野地区」「西茅野・安国寺地区」を対象とした小規模需要に対応した区域運行方式

【バス路線網】



２－３　公共交通に関する関連計画

本市では、平成 29 年（2017 年）に「茅野市・原村生活交通確保維持改善計画」を策定し、通勤・通学・通院・買物を中心とした住民の日常生活の移動手段の維持・確保に向けた取組を推進しています。

【茅野市・原村生活交通確保維持改善計画の概要（一部抜粋）】

策定主体	茅野市・原村地域公共交通活性化協議会 （地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第６条第１項の規定に基づく「協議会」）
策定年次	平成 29 年（2017 年）
計画期間	2018 年度～2020 年度
計画の目的・必要性	茅野市及び原村の住民の移動手段は、マイカーに大きく依存しているものの、車を運転できない方などにとっては、地域内のバス交通は欠かすことができないものであり、両市村においては、安全安心意識の高まり、高齢化の進展等の中で、通学・通勤・通院・買物を中心とした住民の日常生活の移動手段を確保維持していくことが課題である。 このため、地域公共交通確保維持事業により、長野県生活交通ネットワーク計画で「地域間幹線系統」に位置づけられているバス路線「本線（岡谷・茅野線）」に接続する下記のバス路線及び穴山・原村線を地域間交通ネットワークとして原村役場停留所で接続する原村循環線を確保維持していく必要がある。 【確保維持すべき地域内フィーダー系統】 御狩野線（通学支援便、乗合タクシー）、中沢線、丸山線、穴山・原村線、メルヘン街道バス、豊平・泉野線、原村循環線、市街地循環バス、白樺湖線、北ハヶ岳ロープウェイ線、西茅野・安国寺線 【フィーダー系統以外の確保すべき系統】 東向ヶ丘線、中大塩・糸萱線、柏原線、北大塩・蓼科線、小泉・菅沢線、白井出線、玉川循環線（田道経由・小堂見経由）
計画の効果	地域内フィーダー系統を確保維持することにより、幹線、支線及び地域間交通ネットワークの交通ネットワークが連携した効率的なバス交通体系が実現でき、児童生徒、高齢者等の日常生活に必要不可欠な移動手段が確保される。また、地域住民の外出促進及び地域の活性化につながる。
事業及び実施主体	・公共交通ネットワークと時刻表が掲載された時刻表を作成（茅野市、原村） ・作成した時刻表を主要施設に配布、ＨＰへの掲載による周知活動（茅野市） ・作成した時刻表を全戸に配布、ＨＰへの掲載による周知活動（茅野市） ・小中学生、高校生に対する広報・周知チラシの配布（茅野市、原村） ・無料乗車キャンペーンの実施（茅野市）

３　公共交通ネットワークに関する方針

前述の公共交通に関する基本的な考え方や本市における公共交通再編の経緯等を踏まえ、公共交通ネットワークに関する方針を次のとおり定めます。

３－１　中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保

本市では、通勤・通学・通院・買物を中心とした住民の日常生活の移動手段として、中心拠点（茅野駅周辺）と各地域拠点を結ぶ公共交通ネットワークが既に構築されています。

本計画では、拠点間を結ぶ路線を「基幹的な公共交通路線」として位置づけ、路線の維持・確保に向けて、「都市計画マスタープラン」や「茅野市・原村生活交通確保維持改善計画」等の上位・関連計画と一体となった取組を進めます。また、茅野駅及び青柳駅周辺においては、公共交通アクセス性に優れる交通結節点としての機能向上を図ります。

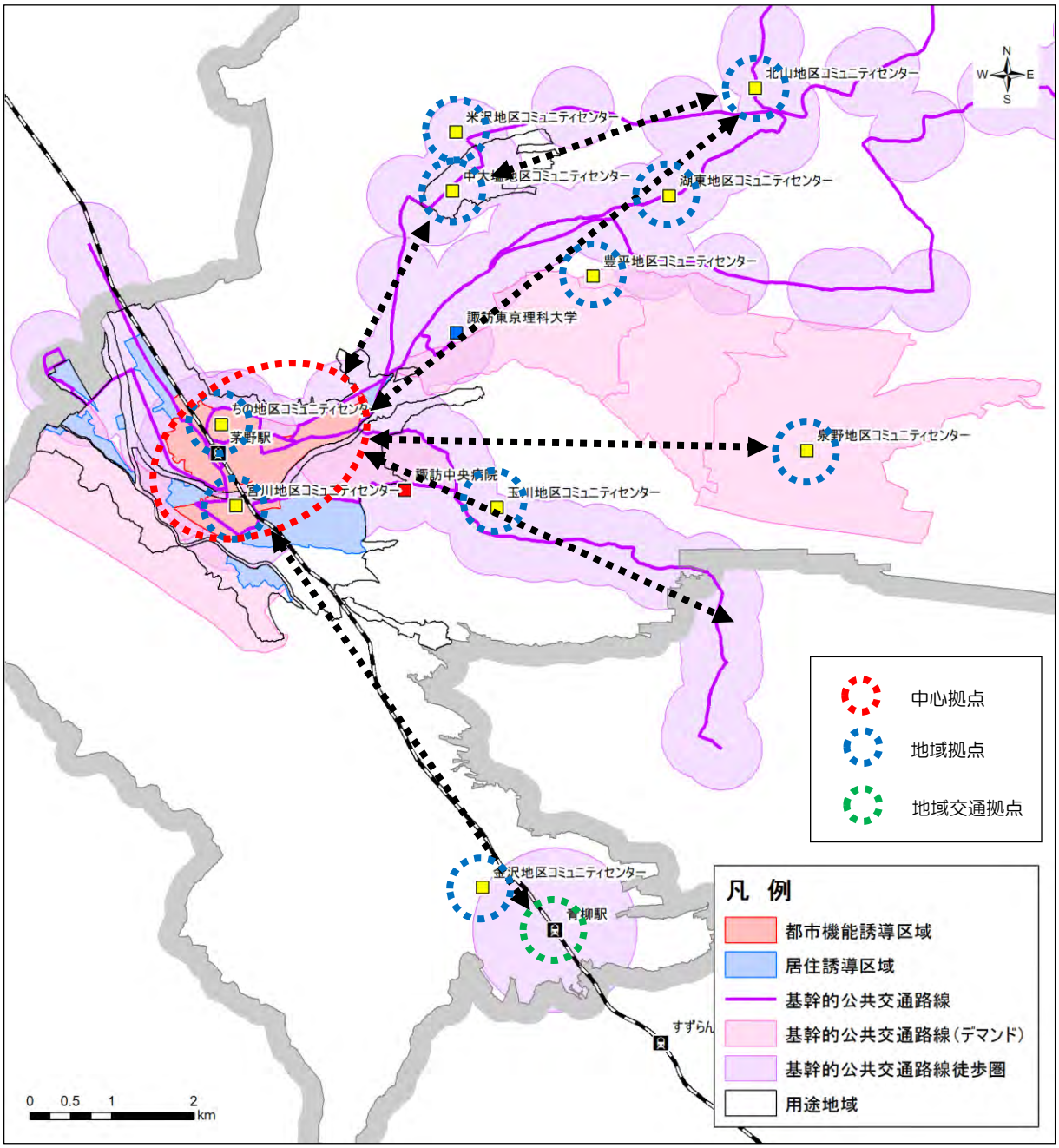
【公共交通ネットワークに関する方針】

公共交通軸	基本方針	分担
基幹的な公共交通路線	住民の日常生活の移動手段として、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通路線について、一定以上のサービス水準の維持・確保に努めます。	・ＪＲ中央本線 ・毎日・平日運行のバス路線（デマンド運行を含む）
補助的な公共交通路線	基幹的な公共交通路線の補助的な役割を担う路線として維持・確保に努めます。	・上記以外のバス路線

【主要な交通結節点の基本方針（都市計画マスタープランより）】

【中心拠点】 茅野駅周辺	茅野駅東西広場の充実・活用、駅周辺でのパークアンドライドのための駐車場等の整備を進め、交通結節点としての機能向上を図ります。
【地域交通拠点】 青柳駅周辺	青柳駅周辺において、キスアンドライド等に適した駅前広場の整備を進め、交通結節点としての機能向上を図ります。

【拠点間を結ぶ基幹的な公共交通路線のイメージ】



第５章　立地適正化計画の推進に向けて

本章では、都市機能及び居住の維持・誘導を図るために実施する施策について整理するとともに、施策の達成状況を評価・分析するための目標値及び進行管理について整理します。

１　誘導施策

１－１　誘導施策の考え方

本計画では、長期的な視点で緩やかに都市機能及び居住の維持・誘導を図るため、まちづくりの方針に基づき、下記の３つの視点で一体的に施策・事業を展開します。

また、都市機能誘導区域及び居住誘導区域外の地域においても、都市計画マスタープランや関連計画との整合・調整を図りながら、良好な住環境や行政サービス機能等の維持・向上に向けた取組を進めます。

施策１	日常生活に必要な機能が整った地域への居住誘導
生活サービス機能の維持と施設利用の利便性向上に向けて、土地区画整理事業施行地区等の都市基盤が整備されたエリアにおいて、計画的に居住誘導を図ります。	
【主な施策・事業】	● 居住誘導区域外の建築等の届出制度の運用 ● 都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度の運用 ● 誘導施設の休廃止に係る届出制度の運用

施策２	子育て世代の定住や高齢者等が安心して暮らせる住環境の形成
空き家や空き地等の有効活用を進め、居住の維持・誘導を図るとともに、歩行空間の充実等により、誰もが安心して快適に暮らせる住環境の形成を図ります。	
【主な施策・事業】	● 空家等対策事業 ● 空き家住宅改修事業（楽ちの空き家バンク） ● 安心快適住宅改修事業 ● 子育て世帯住宅改修事業 ● 歩行者・自転車空間の充実（重点整備地区におけるバリアフリー化の推進（茅野駅周辺地区バリアフリー基本構想））

施策３	災害に対する安全性を考慮した住環境の形成
地震や土砂災害、水害等の多様な自然災害に対して、関係機関と連携しながら災害対策を推進するとともに、ハード面だけではなく、地域における防災活動の推進により、安全で安心できる住環境の形成を図ります。	
【主な施策・事業】	● 建築物耐震改修促進事業 ● ブロック塀等防災対策事業 ● 急傾斜地対策の推進 ● 公共建築物等の防災性の向上（耐震化の推進など） ● 防災拠点の強化 ● 雨水浸水対策 ● 上下水道の耐震化の推進

１－２　都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策

（１）茅野市独自または国の支援を受けながら取り組む施策

①　事業化の推進

都市機能誘導区域内における日常生活に必要な機能の維持・向上と施設利用の利便性向上を図るため、事業化に向けて重点的な取組が必要となる事業を位置づけ、上位・関連計画との整合・調整を図りながら、計画期間内における積極的な取組と早期実現を目指していきます。

【計画されている主要事業】

① 茅野駅周辺整備事業（広場や通路、駐車場・駐輪場、商業施設や医療施設等の利用者の利便性を高める施設等の整備）

② 本町地区まちづくり事業（広場や通路、駐車場・駐輪場、商業施設や医療施設等の利用者の利便性を高める施設等の整備及び土地区画整理事業等）

③ 永明小中学校周辺地区整備（広場や通路、駐車場・駐輪場、商業施設や医療施設等の利用者の利便性を高める施設等の整備及び土地区画整理事業等）

②　公共施設等の総合的かつ計画的な管理

茅野市公共施設等総合管理計画との整合・調整を図りながら、市の保有する公共施設等を有効的に活用していきます。

【公共施設等における総合的かつ計画的な管理に関する基本方針（茅野市公共施設等総合管理計画より）】

⑴安全・安心の確保	公共施設の点検、管理における、現状や課題を整理した上で、早期発見、早期対応を主眼とした更なる安全と安心を確保するための日常点検の取組の基本方針を定め、全庁的に取り組みます。
⑵長寿命化の推進	中長期的な維持管理、修繕、更新等に係るトータルコストを抑制するため、公共施設等の長寿命化を図るとともに、計画的・効率的な改修により、公共施設等の質を確保します。
⑶施設総量の縮減	公共施設については、将来人口や財政規模などに応じた施設総量の縮減が必要になるため、施設の新規整備は原則行わないことや、既存施設を更新（建替）する場合には複合施設とすること、また、統廃合することを検討し、施設総量の縮減を図ります。

③　低未利用土地の有効活用と適正管理

空き家・空き地等の低未利用土地がランダムに発生する都市のスポンジ化に対応するため、特に空き家・空き地等の有効活用が必要な都市機能誘導区域を対象として、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を定め、地権者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。

また、既に発生した低未利用土地の解消に向けた取組等を積極的に推進するため、今後、都市機能誘導区域内において、「低未利用土地権利設定等促進事業計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用も検討します。

（２）都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度の運用

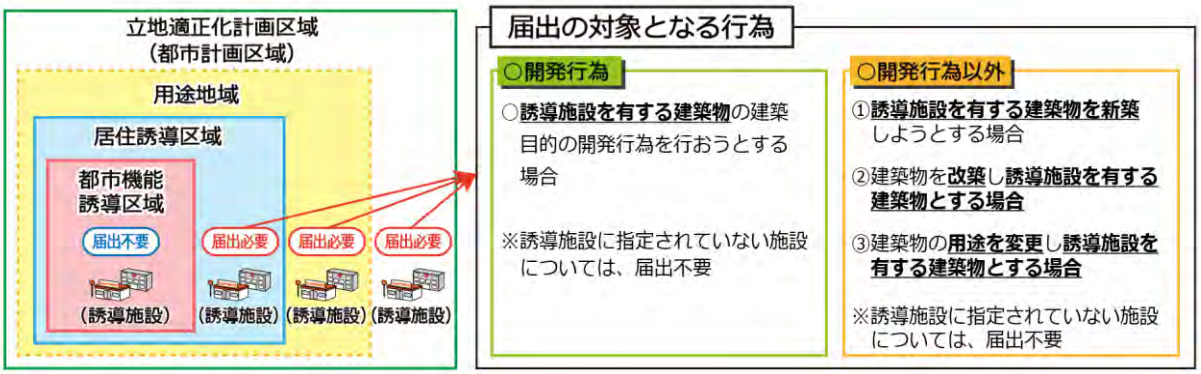
都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握し、都市機能の適正配置を図るため、都市再生特別措置法第１０８条第１項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができます。（都市再生特別措置法第１０８条第３項）

届出の内容は以下のとおりです。

①　届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第１０８条第１項）

都市機能誘導区域外の区域で「誘導施設」を対象に以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務づけられます。



②　届出の時期（都市再生特別措置法第１０８条第１項）

開発行為等に着手する３０日前までに届出を行います。

（３）誘導施設の休廃止に係る届出制度の運用

都市機能誘導区域内において、市が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市再生特別措置法第１０８条の２第１項の規定に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出制度を運用します。

市長は、届出をした者に対して、建築物の存置などの助言・勧告を行うことができます。（都市再生特別措置法第１０８条の２第２項）

届出の内容は以下のとおりです。

①　届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第１０８条の２第１項）

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務づけられます。

②　届出の時期（都市再生特別措置法第１０８条の２第１項）

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の３０日前までに届出を行います。

（４）国等が直接行う施策

誘導施設の維持・誘導に向けては、誘導施設に対する財政・金融上の支援制度や税制上の支援制度を活用するとともに、国の支援など財源の確保を図りながら、進めます。

また、事業者等に対し立地適正化計画や支援措置についての周知を図るとともに、茅野市公共施設等総合管理計画等の関連計画との整合・調整を図りながら、市の保有する公共施設等を有効に活用して進めていきます。

【国等が直接行う施策：税制上の支援制度】

≪都市機能の外から内（まちなか）への移転を誘導するための税制≫

●都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
　80%課税繰り延べ

≪都市機能を誘導する事業を促進するための税制≫

（敷地の集約化など用地確保の促進）

●誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例
　①居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
　　買換特例　所得税　100%
　②居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合の所得税(個人住民税)の軽減税率
　　原則：15% (5%) →6,000万円以下　10%(4%)
　③長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合
　　・所得税(個人住民税)：軽減税率　原則 15%(5%) →2,000万円以下 10%(4%)
　　・法人税：5%重課→5%重課の適用除外

●都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
　①長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合　　上記③に同じ
　②当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合　1,500万円特別控除

（保有コストの軽減）

●都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例
　（5年間4／5に軽減）

資料：国土交通省「立地適正化計画の説明会資料」

１－３　居住誘導区域に住宅等の立地を誘導するために講ずる施策

（１）茅野市独自または国の支援を受けながら取り組む施策

①　事業化の推進

居住誘導区域内における良好な住環境の形成を図るため、事業化に向けて重点的な取組が必要となる事業を位置づけ、上位・関連計画との整合・調整を図りながら、計画期間内における積極的な取組と早期実現を目指していきます。

【計画されている主要事業】

① 茅野駅周辺整備事業（広場や通路、駐車場・駐輪場、商業施設や医療施設等の利用者の利便性を高める施設等の整備）

② 本町地区まちづくり事業（広場や通路、駐車場・駐輪場、商業施設や医療施設等の利用者の利便性を高める施設等の整備及び土地区画整理事業等）

③ 永明小中学校周辺地区整備（広場や通路、駐車場・駐輪場、商業施設や医療施設等の利用者の利便性を高める施設等の整備及び土地区画整理事業等）

（２）低未利用土地の有効活用と適正管理

空き家・空き地等の低未利用土地がランダムに発生する都市のスポンジ化に対応するため、特に空き家・空き地等の有効活用が必要な居住誘導区域を対象として、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を定め、地権者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。

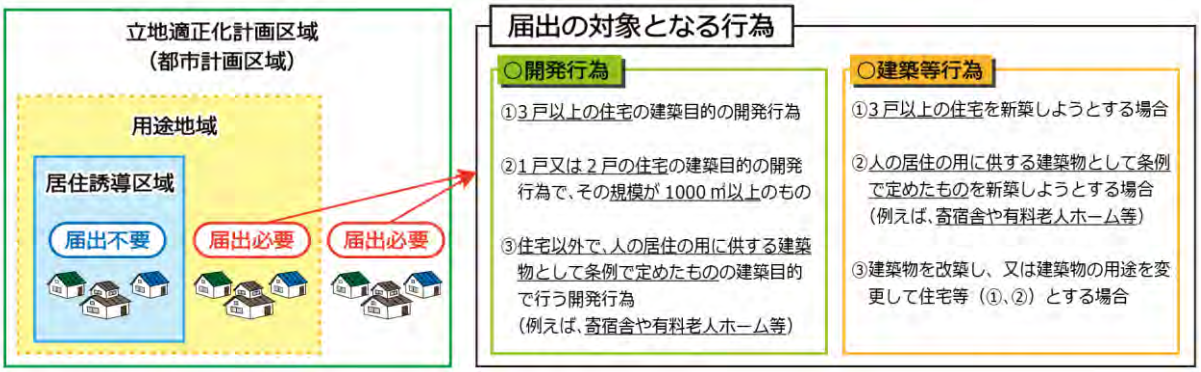
また、既に発生した低未利用土地の解消に向けた取組等を積極的に推進するため、今後、居住誘導区域内において、「低未利用土地権利設定等促進事業計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用も検討します。

（３）居住誘導区域外の建築等の届出制度の運用

居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、都市再生特別措置法第８８条第１項の規定に基づき、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなど、必要な勧告をすることができます（都市再生特別措置法第８８条第３項）。

①　届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第８８条第１項）

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務づけられます。



②　届出の時期（都市再生特別措置法第８８条第１項）

開発行為等に着手する３０日前までに届出を行います。

2　計画評価と進行管理

2－1　目標値の設定

（１）目標値の設定の考え方

「都市計画マスタープラン」における将来の目標人口は、出生率の向上や転入者の増加等の人口減少対策の効果を見込んだ第５次茅野市総合計画で想定されている将来展望人口に準じて、2035 年の目標人口を「52,570 人」と設定しています。

目標値の設定にあたっては、上位計画に位置づけられた将来展望人口との整合を図るとともに、本計画における各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を実現していくため、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、目標指標（評価指標）を以下のとおり、位置づけます。

まちづくりの方針	中心市街地と集落地が結びつき、誰もが安心・快適に暮らせるまちづくり

施策・誘導方針	評価分野	評価軸	目標指標（評価指標）
○日常生活に必要な機能が整った地域への居住誘導 ○子育て世代の定住や高齢者等が安心して暮らせる住環境の形成 ○中心市街地と郊外基礎集落地の拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保	**【評価分野 1】** **生活利便性**	**【評価軸 1-1】** **都市機能の適正配置** ✓ 都市機能施設が都市機能誘導区域内に立地・集積していること	**【目標指標①】** **都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数**
		【評価軸 1-2】 **適切な居住機能の誘導** ✓ 居住誘導区域内に居住が誘導され、徒歩や公共交通により、必要な生活機能等を享受できること	**【目標指標②】** **居住誘導区域内の人口密度** **【目標指標③】** **基幹的公共交通路線の徒歩圏人口密度**
○災害に対する安全性を考慮した住環境の形成	**【評価分野 2】** **安全・安心**	**【評価軸 2-1】** **災害に対する安全性の確保** ✓ 都市機能誘導区域・居住誘導区域内において災害に対する安全性が確保されていること	**【目標指標④】** **耐震改修済の誘導施設（災害拠点施設等）の割合**

※評価分野・評価軸・目標指標(評価指標)は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に設定。

（２）目標値の設定

【目標指標①】都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数

本市では、茅野駅周辺及び中心市街地において都市機能施設が集積しており、市民の生活利便性を支えている状況にあります。しかし、人口減少が進行することにより、一定の利用圏人口に支えられてきた都市機能が人口密度の低下に伴い成立しなくなり、その結果、都市生活を支える機能が低下することが懸念されます。

本市においては、居住誘導区域において居住の維持・誘導を図ることで、人口密度の低下を抑制し、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数の維持を目指します。

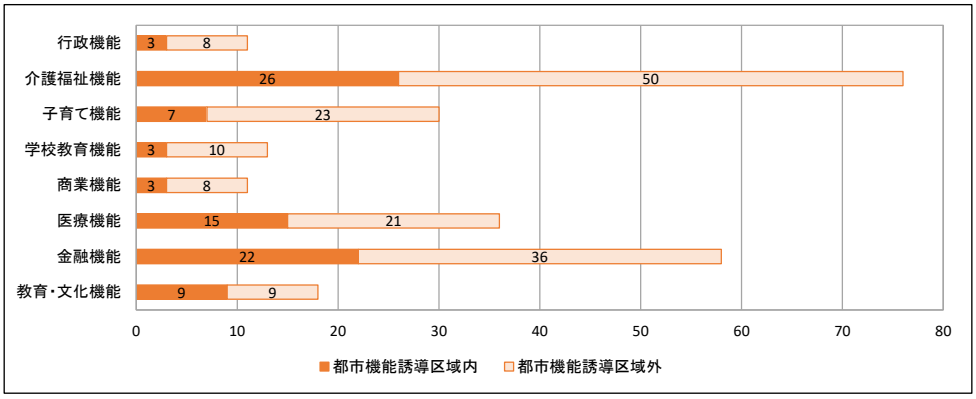
また、誘導施設のうち、都市機能誘導区域外に立地する施設についても、茅野市公共施設等総合管理計画と整合を図りつつ、本計画における地域拠点の位置づけや都市計画マスタープラン・関連計画の整備方針に基づき、都市機能の維持・確保に努めます。

目標指標	現況値	目標値
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数	**８８** **（2018 年）**	**８８** **（2038 年）**

【現況値・目標値の算出方法】

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の合計を現況値として設定。

都市機能	誘導施設の立地数		
	都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	計
行政機能	3	8	11
保健福祉機能	26	50	76
子育て機能	7	23	30
学校教育機能	3	10	13
商業機能	3	8	11
医療機能	15	21	36
金融機能	22	36	58
教育・文化機能	9	9	18
計	88	165	253



※誘導施設の立地数は、2018 年時点のデータを基に整理。

【目標指標②】居住誘導区域内の人口密度

人口減少に伴い、茅野駅周辺及び中心市街地の低密度化が進行することが予測されており、市民の生活利便性を支える現在の都市機能施設の立地を維持していくためには、人口密度の低下を抑制するとともに、現在の人口密度水準を維持していく必要があります。

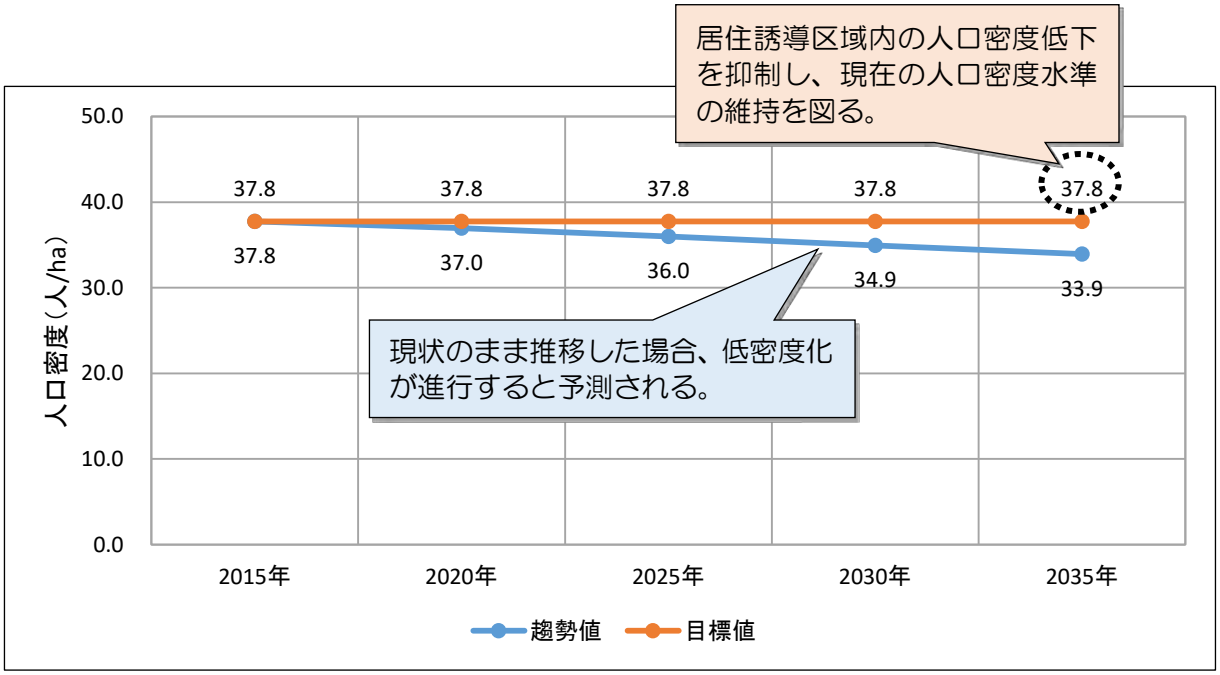
本市においては、上位・関連計画との連携を図りながら人口減少対策を推進するとともに、居住誘導区域において居住の維持・誘導を図ることで、居住誘導区域内の人口密度維持を目指します。

目標指標	現況値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	**37.8 人/ha（2015 年）**	**37.8 人/ha（2035 年）**

【現況値・目標値の算出方法】

居住誘導区域内の人口密度 ＝ 居住誘導区域内人口 ／ 居住誘導区域面積

	2015 年（国勢調査）	2035 年	
		趨勢値（社人研推計）	目標値
居住誘導区域内の人口密度	37.8 人/ha（13,255 人）	33.9 人/ha（11,914 人）	37.8 人/ha（13,255 人）



※2015 年：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計をもとに作成した 100m メッシュ人口データより算出。
※2035 年（趨勢値）：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成３０（２０１８）年推計）」に準拠して作成した 100m メッシュ人口データより算出。
※2035 年（目標値）：第５次茅野市総合計画で想定されている将来展望人口を勘案しつつ、2015 年時点の人口密度を維持すると仮定して算出。

【目標指標③】基幹的公共交通路線の徒歩圏人口密度

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の“ネットワーク”を分担する公共交通について、本計画において、中心市街地と郊外基礎集落地の拠点間を結ぶ基幹的公共交通路線を位置づけましたが、公共交通サービスを持続的に維持していくためには、基幹的公共交通沿線地域の人口密度の低下を抑制していく必要があります。

本市においては、上位・関連計画との連携を図りながら人口減少対策を推進するとともに、居住誘導区域の人口密度維持を図ることで、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口密度の維持を目指します。

目標指標	現況値	目標値
基幹的公共交通路線における徒歩圏人口密度	**20.5 人/ha（2015 年）**	**20.5 人/ha（2035 年）**

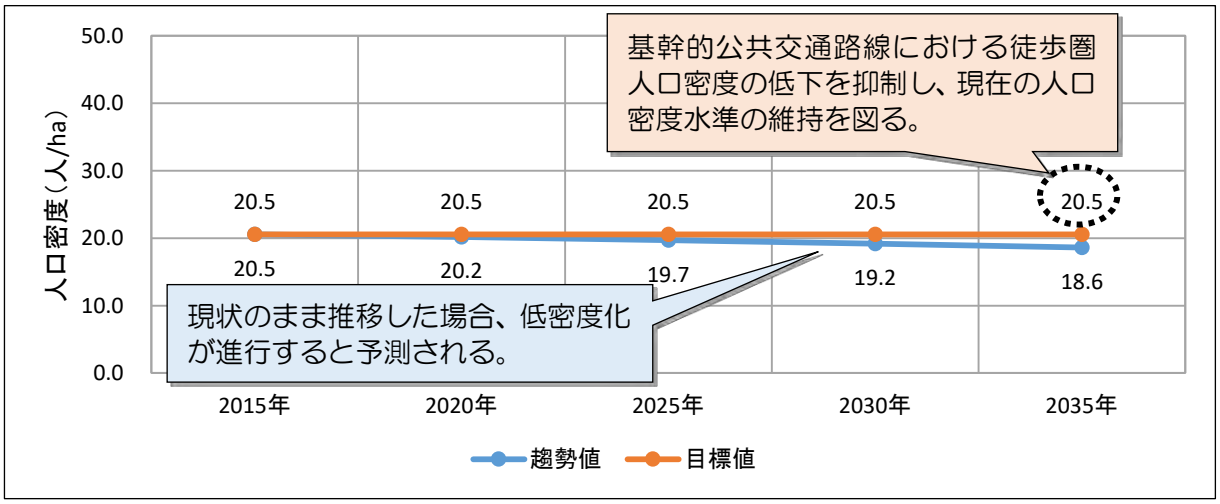
【現況値・目標値の算出方法】

居住誘導区域内の基幹的公共交通路線における徒歩圏人口密度

＝ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口 ／ 基幹的公共交通路線の徒歩圏面積

※目標値算出にあたって対象とする基幹的公共交通路線は、居住誘導区域内の鉄道駅（茅野駅）、バス停（毎日・平日運行の路線）を対象とする。
※鉄道駅から半径 1km 又はバス停から半径 500m の範囲を「基幹的公共交通路線における徒歩圏」として設定した。

	2015 年（国勢調査）	2035 年	
		趨勢値（社人研推計）	目標値
基幹的公共交通路線における徒歩圏人口密度	20.5 人/ha（19,539 人）	18.6 人/ha（17,713 人）	20.5 人/ha（19,539 人）



※2015 年：平成 27 年国勢調査地域メッシュ統計をもとに作成した 100m メッシュ人口データより算出。
※2035 年（趨勢値）：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成３０（２０１８）年推計）」に準拠して作成した 100m メッシュ人口データより算出。
※2035 年（目標値）：2015 年時点の居住誘導区域内人口密度を維持すると仮定して算出。

【目標指標④】耐震改修済の誘導施設（災害拠点施設等）の割合

本市における都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定にあたっては、土砂災害や水害に対する安全性を考慮した居住環境の形成を図るため、「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」「浸水想定区域 0.5m 以上」を除外して区域を設定しています。

しかし、本市には「糸魚川-静岡構造線（中部）」断層群をはじめとする活断層が存在しており、震災リスクが高い状況にあります。誘導区域の設定にあたっては、地震が発生した際の影響範囲を具体的な区域として想定することが難しいため、除外要件としていませんが、震災に対する安全性を考慮した居住環境の形成を図るため、住宅や公共建築物等の耐震化を推進していくことが重要となります。

本市では、茅野市建築物耐震改修促進計画において「災害拠点施設等（市有施設のうち災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物）」に位置づけられる誘導施設について、重点的に耐震化を推進し、都市機能誘導区域及び各地域拠点に立地する施設の耐震化率向上を目指します。

また、住宅についても、茅野市建築物耐震改修促進計画の方針に基づき、耐震診断や耐震改修等を促進し、震災に対する安全性を考慮した居住環境の形成を進めます。

目標指標	現況値	目標値
耐震改修済の誘導施設（災害拠点施設等）の割合	**95%（2017 年）**	**100%（2038 年）**

【現況値・目標値の算出方法】

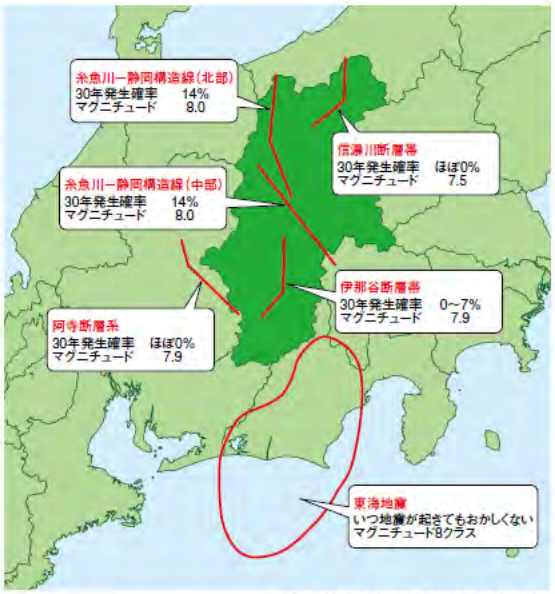
茅野市建築物耐震改修促進計画における「災害拠点施設等（市有施設のうち災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物）」の耐震化の目標に基づき、設定。

【参考：茅野市に被害をもたらす地震】

長野県では、県内に大きな被害を発生させる地震として、活断層（糸魚川ー静岡構造線（北部、中部）など）に起因する5つの内陸型地震と東海地震が想定されています。

活断層は、茅野市にも存在しており、茅野市の市街地を通過し甲府盆地へ延びる「糸魚川ー静岡構造線（中部）」断層群は、日本で最も活動が活発な活断層の一つです。

マグニチュード8（M8）程度の規模の地震が、今後30年以内に14%の確率で発生するとされています。



長野県周辺の主要な活断層の分布と想定される地震規模

発生確率は地震調査研究推進本部

資料：茅野市「防災ガイドブック」

（３）目標達成により期待される効果

「都市機能の適正配置」「適切な居住機能の誘導」「災害に対する安全性の確保」に関する目標が達成されることにより、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により生活サービス施設にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する持続可能な都市の構築を目指します。

また、目標達成により期待される効果を定量的に把握するための指標として「基幹的公共交通路線の利用者満足度」を位置づけ、本計画の推進により、満足度の向上を目指します。

目標達成により期待される効果	現況値	目標値
基幹的公共交通路線の利用者満足度 **（“満足”＋“概ね満足”）**	79.6% （2017 年）	80.0% （2038 年）

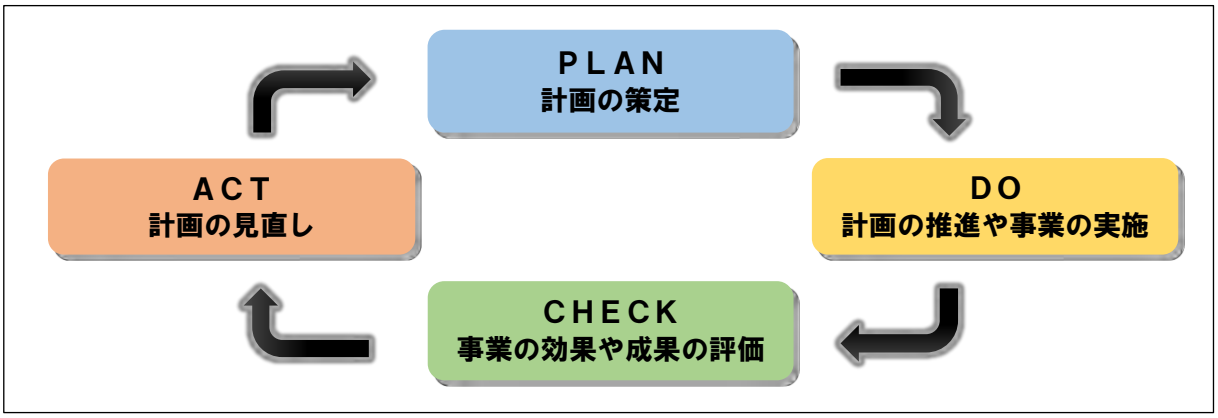
【現況値・目標値の算出方法】

「利用者満足度調査結果」（茅野市・原村地域公共交通活性化協議会）に基づき、算出。

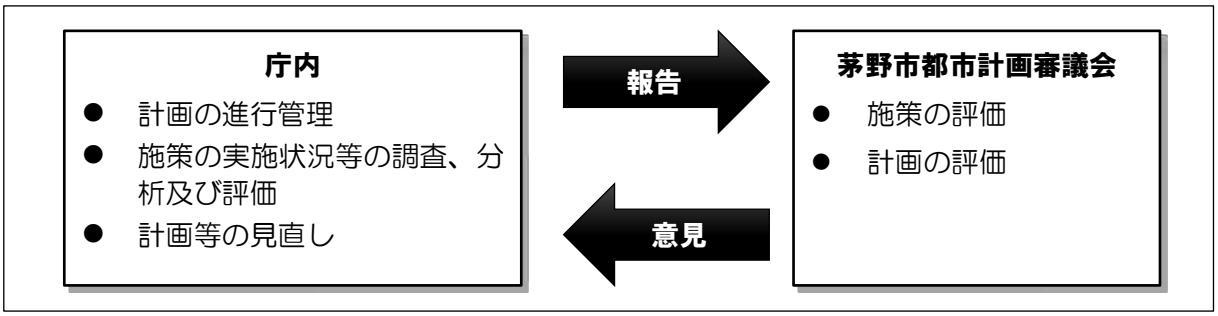
２－２　計画の進行管理及び見直し

本計画の計画期間内においては、施策の実施状況等について茅野市都市計画審議会へ毎年報告を行います。また、上位・関連計画の見直しとの整合を図りつつ、概ね５年ごとに、前項で設定した数値目標の達成状況等について調査、分析及び評価を行い（自己評価）、都市計画に関し専門性・中立性を有する茅野市都市計画審議会に報告するとともに（第三者評価）、評価結果を踏まえ、必要に応じて、誘導施策・施設・区域等の見直しを実施していきます。

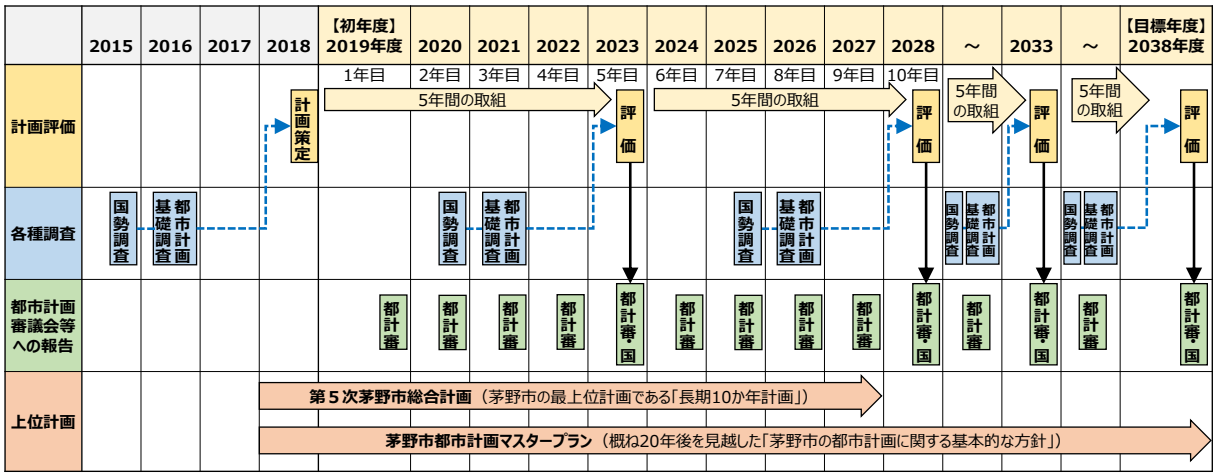
【ＰＤＣＡサイクルによる取組】



【評価体制】



【立地適正化計画の進行管理イメージ】



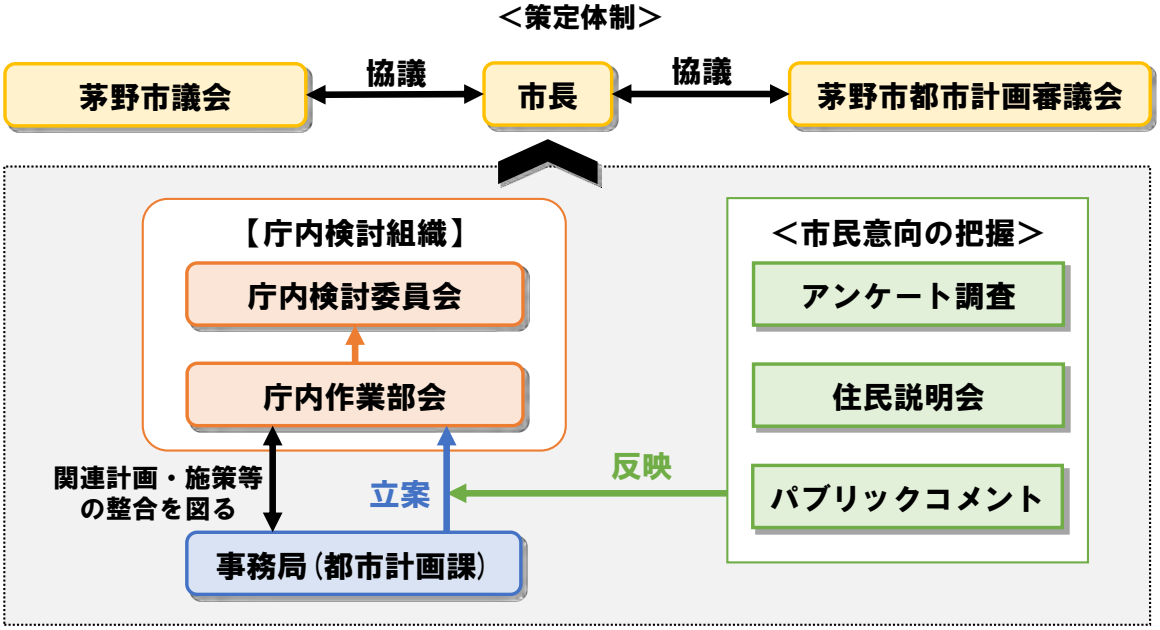
資　料　編

1　計画策定の体制と経過

1－1　策定体制

「茅野市立地適正化計画」の策定にあたっては、広報ちの、市ホームページ等で情報発信を行うとともに、アンケート調査、住民説明会、パブリックコメント（意見募集）等により、広く住民の意見・要望を伺いました。

また、平成２９年４月に庁内関係部署で構成する「庁内検討委員会」、「庁内作業部会」を設置し、庁内横断的な体制で検討を行いました。



＜茅野市都市計画審議会　委員名簿＞

	職　　名	氏　　名
会　　長	茅野商工会議所会頭	宮坂　孝雄
副　会　長	不動産鑑定士	矢﨑　敏臣
委　　員	茅野市農業委員会会長	堀　浩
委　　員	信州諏訪農業協同組合理事（～平成 29 年 11 月 5 日）	小平　吉保
委　　員	信州諏訪農業協同組合理事（平成 29 年 11 月 6 日～）	北原　正信
委　　員	長野県建築士会諏訪支部茅野分会会長	三井　正広
委　　員	景観形成緑化推進部会副部会長	保科　秀子
委　　員	諏訪圏青年会議所理事	北原　友
委　　員	茅野商工会議所建設産業委員会委員長	朝倉　平和
委　　員	茅野市女性団体連絡協議会（～平成 30 年 5 月 30 日）	湯田坂　玲子
委　　員	茅野市女性団体連絡協議会（平成 30 年 5 月 31 日～）	武居　恵美子
委　　員	諏訪東京理科大学助教	倉田　紀子
委　　員	茅野市議会議員	矢島　正恒
委　　員	茅野市議会議員	小尾　一郎
委　　員	茅野市議会議員	両角　秀喜
委　　員	茅野市議会議員	宮坂　武男
委　　員	長野県諏訪建設事務所長	丸山　義廣
委　　員	長野県諏訪建設事務所建築課長	米倉　雅博

＜茅野市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に伴う庁内検討委員会　名簿＞

委員会

	職　　名	氏　　名
委　員　長	副市長	樋口　尚宏
副 委 員 長	都市建設部長	篠原　尚一
委　　員	管理課長	堀内　俊彦
委　　員	防災課長（～平成 30 年３月 31 日）	東城　淳
委　　員	防災課長（平成 30 年４月１日～）	柳沢　正広
委　　員	企画財政課長	小平　雅文
委　　員	地域戦略課長	岩﨑　研二
委　　員	パートナーシップのまちづくり推進課長	田中　裕之
委　　員	環境課長（～平成 30 年３月 31 日）	後藤　浩行
委　　員	環境課長（平成 30 年４月１日～）	平沢　幸人
委　　員	地域福祉課長	井出　弘
委　　員	高齢者･保険課長（～平成 30 年３月 31 日）	両角　勝元
委　　員	高齢者･保険課長（平成 30 年４月１日～）	平澤　精一
委　　員	農林課長	宮坂　智一
委　　員	商工課長	上田　佳秋
委　　員	観光課長（～平成 30 年３月 31 日）	北澤　政英
委　　員	観光まちづくり推進課（平成 30 年４月１日～）	北澤　政英
委　　員	観光まちづくり推進室長（～平成 30 年３月 31 日）	高砂　樹史
委　　員	産業経済部担当課長（平成 30 年４月１日～）	高砂　樹史
委　　員	建設課長	牛山　和雄
委　　員	幼児教育課長	五味　留美子
委　　員	学校教育課長	有賀　淳一
委　　員	生涯学習課長	藤森　隆
委　　員	都市計画課長	田中　正貴
事　務　局	都市計画課 都市計画係	東城　昭紀

＜茅野市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に伴う庁内検討部会　名簿＞

作業部会

	職　　名	氏　　名
部 会 長	都市計画課長	田中　正貴
副部会長	都市計画課 都市計画係長	黒澤　俊彦
部 会 員	管理課 施設管理係長	東城　真平
部 会 員	防災課 防災係長（～平成30年３月31日）	柳沢　正広
部 会 員	防災課 防災係長（平成30年４月１日～）	藤森　岳肇
部 会 員	企画財政課 企画係長	原田　和樹
部 会 員	地域戦略課 公共交通担当	大蔵　健司
部 会 員	パートナーシップのまちづくり推進課 コミュニティ推進係長	国枝　准也
部 会 員	環境課 環境保全係長	宮下　孝
部 会 員	地域福祉課 福祉総務係長（～平成30年３月31日）	金井　和人
部 会 員	地域福祉課 福祉総務係長（平成30年４月１日～）	竹村　紀彦
部 会 員	高齢者･保険課 高齢者福祉係長	北澤　賢一
部 会 員	農林課 農政係長	朝倉　正樹
部 会 員	農林課 林務係長	鎌倉　亮
部 会 員	商工課 工業･産業振興係長	小平　昌紀
部 会 員	観光課 観光係長（～平成30年３月31日）	柳平　智秀
部 会 員	観光まちづくり推進課 観光係長（平成30年４月１日～）	柳平　智秀
部 会 員	観光まちづくり推進室 移住推進係長（～平成30年３月31日）	百瀬　博道
部 会 員	観光まちづくり推進課 観光交流担当（平成30年４月１日～）	百瀬　博道
部 会 員	観光まちづくり推進室 観光交流係長（～平成30年３月31日）	山本　征幸
部 会 員	観光まちづくり推進課 観光交流係長（平成30年４月１日～）	山本　征幸
部 会 員	建設課 管理係長	伊藤　善彦
部 会 員	都市計画課 公園景観係長	柳平　一貴
部 会 員	都市計画課 住宅建築係長（～平成30年３月31日）	中村　浩明
部 会 員	都市計画課 住宅建築係長（平成30年４月１日～）	矢嶋　浩行
部 会 員	幼児教育課 幼児教育係長（～平成30年３月31日）	立石　淳二
部 会 員	幼児教育課 保育総務係長（平成30年４月１日～）	飯島　正彦
部 会 員	学校教育課 教育総務係長	渡辺　雄一
部 会 員	生涯学習課 生涯学習係長	伊藤　研一
事 務 局	都市計画課 都市計画係	東城　昭紀

１－２　策定の経過

年　月　日		検討委員会等	市民参加等
平成 29 年	2月8日～2月24日		アンケート調査
	4月24日	第１回庁内検討委員会・作業部会	
	4月27日	都市計画審議会	
	6月30日	第２回庁内作業部会	
	7月		広報ちの７月号 ・アンケート結果
	7月3日	第２回庁内検討委員会	
	7月28日	第３回庁内検討委員会	
	8月7日	都市計画審議会	
	9月		広報ちの９月号 ・住民説明会の案内
	9月26日		住民説明会
	１１月		広報ちの１１月号 ・パブリックコメントの案内
	１０月２０日～１１月２０日		パブリックコメント
	１１月２７日	第４回庁内検討委員会・作業部会	
	１２月１３日	都市計画審議会	
平成 30 年	1月15日	都市計画審議会	
	2月16日～3月2日		パブリックコメント
	3月22日		住民説明会
	3月	茅野市都市計画マスタープラン改定版　公表	
	5月15日	第５回庁内検討委員会・作業部会	
	9月 21 日	第６回庁内検討委員会・作業部会	
	１２月１８日	第７回庁内検討委員会・作業部会	
平成 31 年	2月		広報ちの２月号 ・パブリックコメントの案内
	2月5日	都市計画審議会	
	2月13日～2月27日		パブリックコメント
	2月26日		住民説明会
	3月 19 日	都市計画審議会	
	3月29日	**茅野市立地適正化計画　公表**	

茅野市立地適正化計画
発行　平成３１年（２０１９年）3月
編集　長野県茅野市（都市建設部都市計画課）
〒391-8501 長野県茅野市塚原二丁目６番１号
TEL（0266）72-2101（代）　FAX（0266）82-0237
ホームページ http://www.city.chino.lg.jp

みんなでつくる
みんなの茅野市