



岡谷市立地適正化計画

人結び

夢と希望を紡ぐ

たくましいまち岡谷

岡谷

OKAYA

2020年5月

長野県岡谷市

目 次

序章 立地適正化計画とは	1
1. 立地適正化計画の概要	1
2. 計画区域と目標年次	4
第1章 現況と課題	5
1. 上位計画におけるまちづくりの方針	5
2. 都市構造の把握	7
3. 都市構造から見た岡谷市の現状・課題の整理	28
第2章 立地適正化に関する基本的な方針	29
1. 課題解決に向けた岡谷市が目指すまちづくりの将来像とまちづくりの方針	29
2. まちづくりの方針と区域検討方針	31
3. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針と区域設定の基本方針のまとめ	36
第3章 誘導区域の設定	37
1. 誘導区域の設定方法	37
2. 居住誘導区域の設定	39
3. 都市機能誘導区域の検討	52
4. 誘導施設の設定	62
第4章 居住誘導に向けた誘導施策	66
第5章 目標値と評価方法	68
1. 数値目標	68
2. 数値目標(成果指標)	69
3. 計画の評価と見直し	71
附 属 資 料	72
○国の支援制度等(抜粋)	73
○岡谷市の実施事業	75
○岡谷市立地適正化計画策定の主たる検討過程	78
○意見聴取(パブリックコメント)について	79
○市民説明会について	79

序 章 立地適正化計画とは

1. 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画策定の背景と目的

全国的に人口減少・少子高齢化が進展する中で、国ではこれからの都市が目指すべき方向である「多極ネットワーク型コンパクトシティ」（中心的な拠点だけでなく、各地域の生活拠点を含め公共交通ネットワークで結ぶまちづくり）の実現を推進するため、平成26（2014）年5月に都市再生特別措置法を改正し、コンパクトなまちづくりを支援する「立地適正化計画」が創設されました。

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、目指す将来都市像の実現に向けて、拠点性を有するエリア（都市機能誘導区域、居住誘導区域）を明示します。そのエリアにおいて、人口密度を維持し、生活サービス機能の維持・確保や、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都市の構築を目指すことを計画の目的としています。

本市では、平成27（2015）年9月に改定した「岡谷市都市計画マスタープラン」を礎としながらまちづくりを進めてきました。

しかし現在、本市においても、人口減少・少子高齢化が進行しており、もう一度、市の状況を見渡し、これからのまちづくりを市民の皆さんの生活や地域性、都市構造などの視点から検証し考える必要があります。

私達が日常生活を送るために必要なサービスは一定の人口規模（人口密度）のうえで成り立っています。人口が減少することにより、地域から必要なサービスが撤退し、日常生活が不便になる恐れがあります。

一般的な例では、コンビニエンスストアのような小売店は、近隣に一定規模の人口がいなければ経営を存続することはできません。

また、鉄道、バスなどの公共交通機関についても、乗降客数が減少すればサービスの提供が困難になり、運行回数の減少、路線の見直し等も予想されます。

都市の中心部においても、人口減少によるスポンジ化^{*}現象が起これ、必要なサービスが衰退し、都市が機能しなくなる恐れもあります。今後、高齢化の進行に伴って、様々な身近なサービス需要が増す中で、地域交通サービスなどの衰退が地域に与える影響は大きなものとなります。

このような背景から、**将来にわたって持続可能な社会を目指すため**、立地適正化計画の策定を行いました。

今後の長い人生の節目のなかで、住宅の新築や転居などの際に、居住の誘導を図る地域（居住誘導区域）に住み、一定の人口密度や都市機能が確保された集約したまちを形成することで、生活サービス機能を維持・確保し、これまでの日常生活同様の生活が維持できることを目指します。

なお、居住誘導区域を設定することによって、区域外に住まれている方、今後、新たに居住誘導区域外に居住しようとお考えの方々に対して、「住んではいけない」、「住むことが出来ない」という規制をかける計画ではありません。

先人が開拓し、地域の生活やコミュニティを脈々と築き上げ、守ってきた生活圏が存在するなかで、個々のライフスタイルに応じた生活を尊重し、市内のどのような場所においても今までと変わらない生活やこれからの新しい生活を送ることができます。

(居住誘導区域外の区域に関する記載は 50 ページ参照)

この計画は、できるだけまちの中心に住むことで、

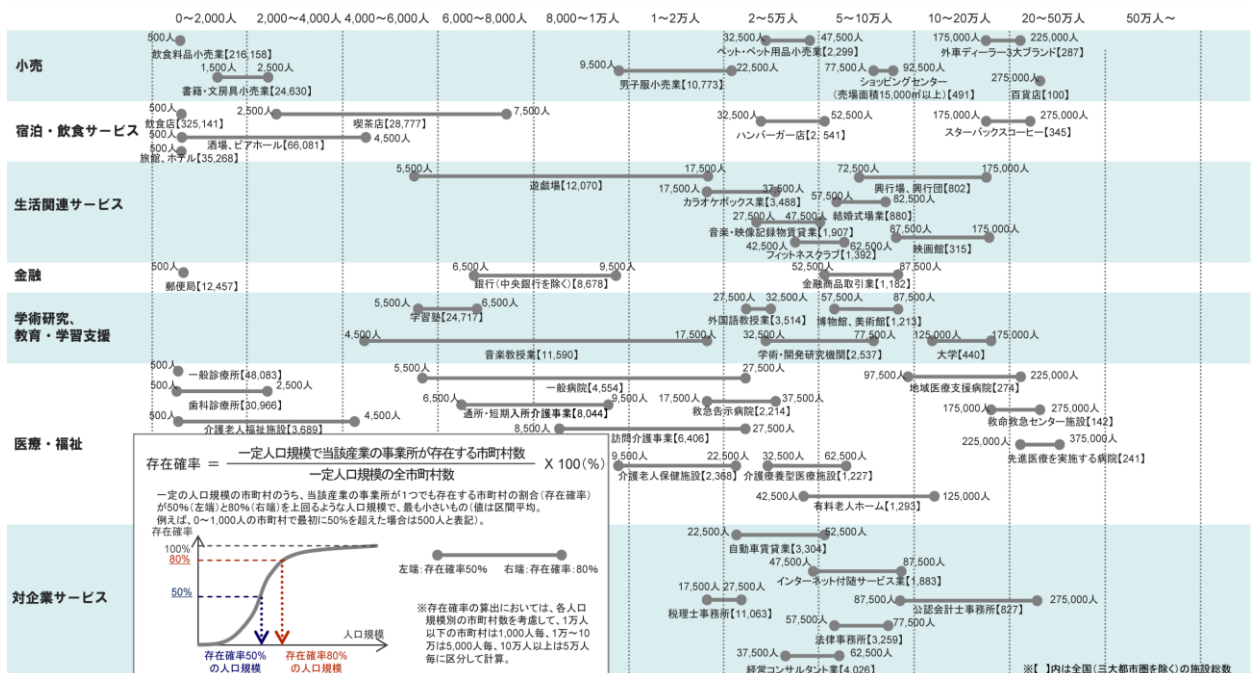
- ・公共交通機関の利便性
- ・歩いて生活できるまちにより、都市の機能や地域経済を維持
- ・高齢者、子育て世代にとって安心して生活できる快適な生活環境の実現
- ・環境・エネルギー負荷の低減
- ・自然災害に対して事前予防された強靱なまちづくり

を実現しやすくするための旗印になればということで、居住の誘導区域などの区域を設定し、緩やかに市民の皆様の意識の醸成や浸透を図ることで、長い年月をかけて将来に持続可能なまちづくりを行います。

今まで経験したことのない速さで人口が減少する岡谷市をどうすればより快適な住みやすいまちにできるかを皆さんと協力してまちづくりに取り組むための計画であります。

※スポンジ化現象：都市の大きさは変化しないにもかかわらず、人口が減少し、都市内に使用されない空間がスポンジの様に生じ、密度が下がっていく現象

サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模 (三大都市圏※を除く) 国土交通省

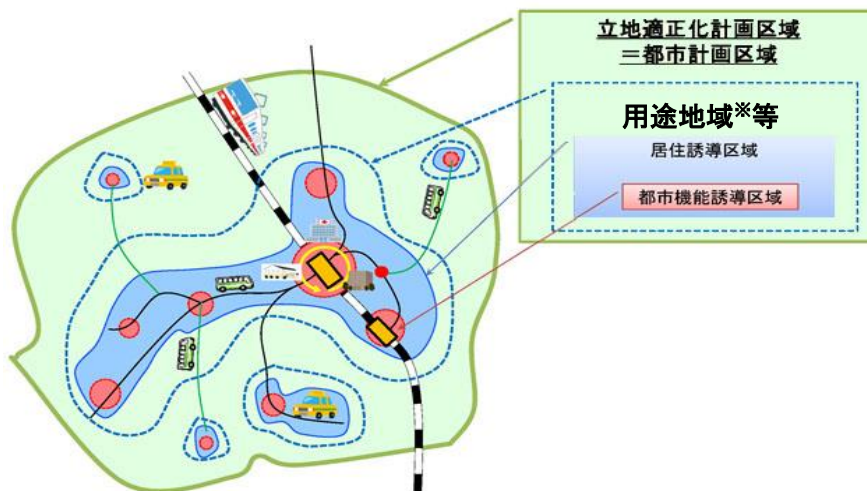


(出典) 総務省「平成 21 年度経済センサス」、厚生労働省「医療施設調査 病院報告 (平成 24 年 10 月)」、同「介護サービス施設・事業所調査 (平成 24 年 10 月)」日本救急医学会 HP、wellnes HP、日本ショッピングセンター協会資料、日本百貨店協会 HP、メルセデスベンツ・フォルクスワーゲン・BMW 各 HP、スターバックスコーヒー ジャパン資料をもとに、国土交通省国土政策局作成

(2) 立地適正化計画で定める内容

立地適正化計画は、これまで整備してきた公共施設や公共交通等の既存ストックを有効に活用しながら、コンパクトで、利便性と持続性の高いまちづくりを進めていくため、用途地域を対象に、居住と都市機能の誘導を図る区域及び誘導する施設と誘導施策等を明らかにするための計画です。

立地適正化計画では、対象とする区域のほか、立地の適正化に関する基本的な方針、居住や都市機能を誘導する区域等について記載することとなっています。



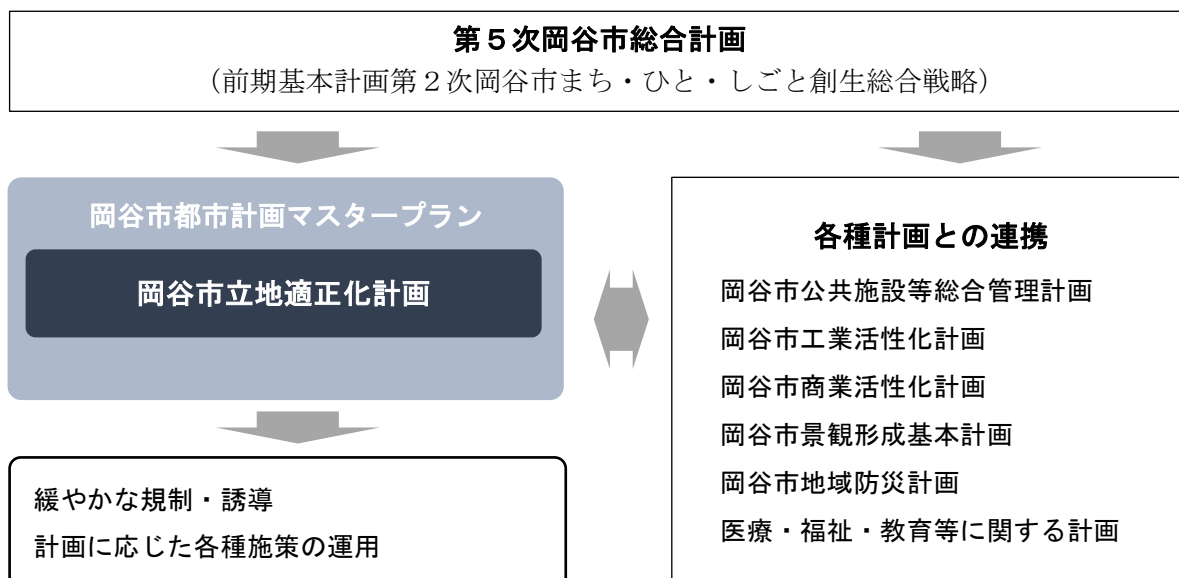
出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）（一部加工）

※用途地域：建物の用途についてできるだけ相互に悪影響を及ぼさないように区域ごとに分けたもの。大きくは「住居系」、「商業系」、「工業系」の3つに分けられ、更に13のエリアに細分される。用途地域の細分によって、建築可能な建物の用途、容積率が決められている。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、「岡谷市都市計画マスタープラン」の一部として位置づけられ、策定にあたっては、「第5次岡谷市総合計画」を上位計画とし、福祉や健康、子育て、防災などの各種計画と調整・整合を図りながら、長い年月をかけて徐々に居住の誘導を進めていくための計画です。

【計画の位置づけ】



また、現在、経済・社会・環境の課題を統合的に解決することを目指すSDGsへの取り組みが始まっており、岡谷市においても、立地適正化を通じたSDGs*の具体化を目指すこととします。



※SDGs（持続可能な達成目標）とは、経済・社会・環境の課題を統合的に目指す国際社会共通の目標

2. 計画区域と目標年次

(1) 計画区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域*全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となるため、本計画においても、都市計画区域を対象に計画を行います。



(2) 目標年次

本計画では概ね20(2040年)年から50(2070年)年後の生活環境や都市の姿を想定しながら、緩やかな誘導のためのまちづくりの方策等を示します。

目標値は、最短の20年後に設定をします。

※都市計画区域：土地利用、都市施設、市街地開発事業といった都市計画を定めることのできる区域
 岡谷市は諏訪湖を除いた全市域が都市計画区域となっている。

第1章 現況と課題

本章では、まちづくりの方針等の設定に先立ち、上位計画におけるまちづくりの方針や本市の都市構造を整理した上で、都市が抱える課題について整理を行います。

1. 上位計画におけるまちづくりの方針

① 第5次岡谷市総合計画(2019年～2028年)

第5次岡谷市総合計画では、『人結び 夢と希望を紡ぐ たくましいまち岡谷』を将来都市像として定めています。人口減少社会の到来を踏まえつつ、地域の振興を基本として、自然的、社会的、文化的な特性に配慮した、土地の有効活用を図り、健康で文化的な生活環境の確保と地域の均衡ある発展を総合的かつ計画的に推進します。

《将来都市像》

『人結び 夢と希望を紡ぐ たくましいまち岡谷』

《まちづくりの目標》

- ともに支えあい、健やかに暮らせるまち
- 未来の担い手を育み、生涯を通じて学ぶまち
- 人が集い、にぎわいと活力あふれるまち
- 安全・安心で、自然環境と共生するまち
- 快適な生活を支え、住み続けたいまち
- みんなでつくる、確かな未来を拓くまち

前期基本計画第2次岡谷市まち・ひと・しごと創生総合戦略(2019年～2023年)

第2次岡谷市まち・ひと・しごと創生総合戦略では人口減少や急速に進む少子高齢化に対応するために、第5次岡谷市総合計画の前期基本計画の5年間で、特に重点的に取り組む施策分野を明らかにし具体的な事業を毎年度策定する実施計画の中で示していきます。この中で事業推進を図るうえでのプロジェクトとして以下に示す4項目が定められています。

- たくましい産業の創造
- 岡谷ブランドの発信
- 輝く子どもの育成
- 安全・安心の伸展

② 岡谷市都市計画マスタープラン(平成27(2015)年～2034年)

岡谷市都市計画マスタープランでは、『自然・歴史・文化 みんなで紡ぐ 美しいまち岡谷』をまちづくりの理念として定め、この理念を受けて以下に示す6つの「暮らしとまちの将来像」を掲げ、市民の暮らしの視点に立ったまちの将来像を描いています。

《まちづくりの理念》

『自然・歴史・文化 みんなで紡ぐ 美しいまち岡谷』

《暮らしとまちの将来像》

- ・ 地域の特色を生かした美しいまち
- ・ 環境にやさしいコンパクトなまち
- ・ にぎわいのある便利なまち
- ・ 誰もが元気に暮らせるまち
- ・ みんなでつながり安全・安心なまち
- ・ 次世代につなぐものづくりのまち

③ その他関連計画の整理

前頁に示した計画のほか、関連する計画との整合を図るべき主な事項等を以下のとおり整理します。

関連計画の概要と整合を図るべき事項
<p>公共施設管理施策との連携 「岡谷市公共施設等総合管理計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設統合等の集約化や民間への移管などの推進による資産総量の適正化 ・施設の長寿命化の推進、更新費用等の財源確保
<p>産業振興施策との連携 「岡谷市工業活性化計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来工業都市像：『次世代を切り拓く、高い技術のものづくりのまち』 ・重点施策1：岡谷市工業の持続的な発展に向けた市内企業の流出防止と企業誘致の推進 工業系用途地域の未利用地などを工場用地へ活用することを促進し、工場用地の新規確保を図る。 <p>「岡谷市商業活性化計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業の将来像：『人が集い、暮らしに彩りと潤いがあふれ、「楽しい」があるまち』 ・重点施策5：空き店舗対策のあり方検討 空き店舗数の減少に努め、明るく活気のある、歩いて安心安全な街づくり、環境整備を目指す。
<p>防災施策との連携 「岡谷市地域防災計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「減災」の考え方を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視する。 ・多くの住民の地域防災活動への参画を図る。 ・個人による自助、地域コミュニティ等による共助が必要であり、様々な主体が連携して減災のための行動と投資を行う。
<p>医療・福祉・教育施策との連携</p> <p>「第3次岡谷市地域福祉計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な福祉サービスを安心して利用できる地域福祉の仕組みづくりを進め、自立を支える地域づくりを進める。 ・住み慣れた地域の中で、安心して暮らすために、ともに生きる地域づくりを進める。 <p>「第8次岡谷市高齢者福祉計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者自らが自立した生活を営めるように、周囲で支えあい「自助」の考え方の実現を目指す。 ・高齢者が持てる能力を発揮しながら、住み慣れた地域で安心して生活を継続できるように、高齢者を支援していく。 <p>「岡谷市子ども・若者育成支援計画（仮称）&第2期岡谷市子ども・子育て支援事業計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民総参加で子育てを支援する、地域とともに支える子育ての推進 ・子育て支援サービスの充実、子どもの育成支援 <p>「岡谷市保育園整備計画」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来人口を見据えた保育園の配置 ・多様な保育サービスを提供できる施設・設備への改修 <p>「岡谷市魅力と活力ある学校づくり推進プラン」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・児童生徒数を踏まえた減築、集約化や他の施設との複合化、余裕教室の有効活用を検討します。 ・地域行事等への参加による地域貢献意識の定着

2. 都市構造の把握

(1) 都市の概況等

① 地形的特性

本市は長野県のほぼ中央部に位置しています。市街地は山林と諏訪湖に囲まれており、一般的な都市にみられる郊外に広がる農村集落が殆ど無く、可住地を拡大する余地は殆どありません。可住地には用途地域が設定され、総人口の約98%が用途地域内に居住している、県内でも人口密度の高い都市です。

【土地利用の状況】



岡谷市

可住地の拡大余地が殆どない



他都市

可住地の拡大余地あり

岡谷市には市街地周辺に「郊外」が殆ど存在しない



岡谷市では市街地周辺に「郊外」が殆ど存在せず、市街地の周辺がすぐに山間地となっており、地形的な特性が既にコンパクトな都市を形成する要因となっている。

②用途地域の指定状況

本市は、製糸業を柱として、世界市場に影響を与える都市に成長し、戦後はその基盤を礎に「東洋のスイス」と言われる精密工業都市として発展してきました。

現在は、精密加工技術をさらに応用した超微細加工技術の集積地として高い評価を受け、ものづくりのまちとして位置づけられています。

中小企業が多く、住居と工場が併設、隣接しており、用途地域の多くが住工混在の準工業地域に指定されていることが本市の特徴となっています。

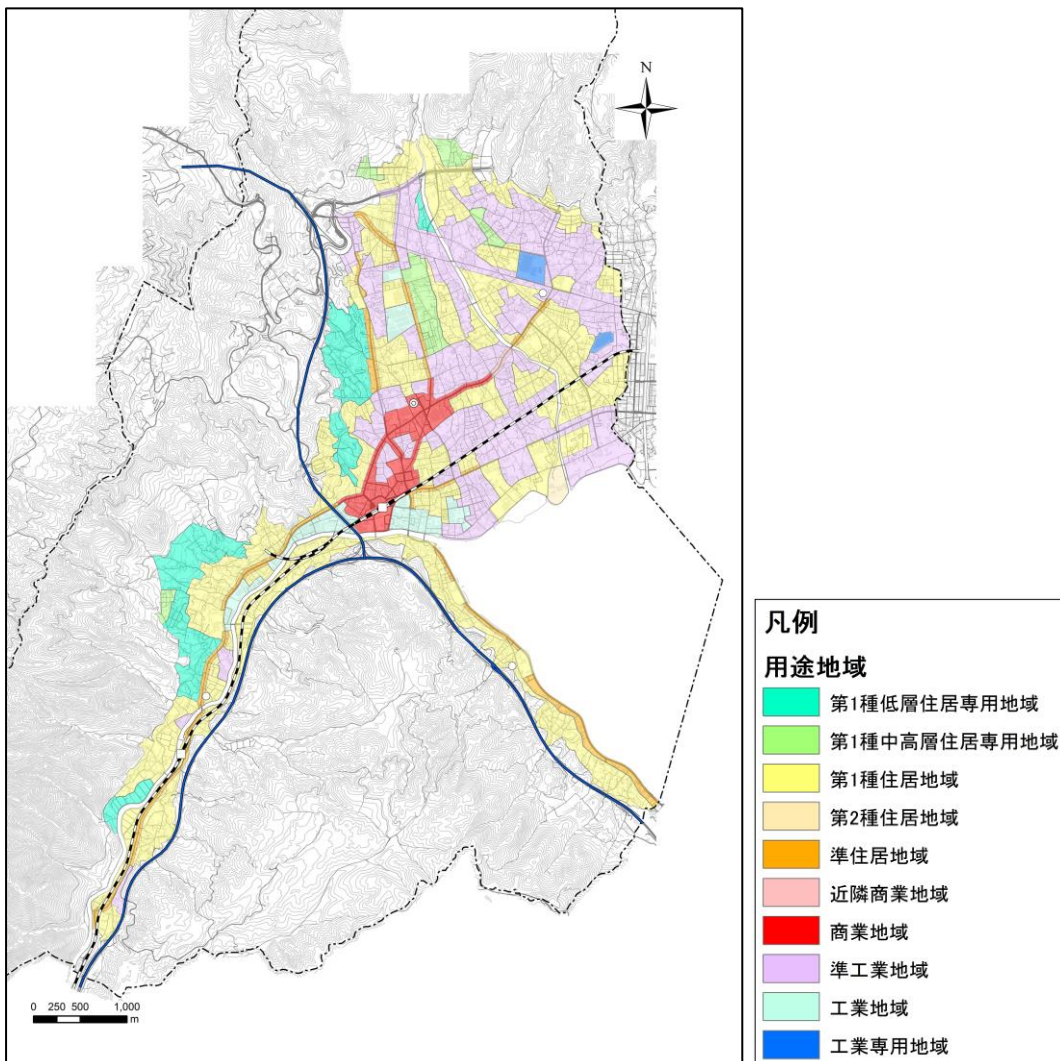
【用途地域別面積】

用途地域 指定外区域	用途地域指定区域 (ha)													
	総面積	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地 域	近隣商業 地 域	商業地域	準工業 地 域	工業地域	工業専用 地 域	その他
6,406	1,513	139.0	—	46.0	—	656.0	7.0	75.0	2.0	72.0	449.0	55.0	12.0	—
備考	用途地域決定年月日 昭和52年 3月24日 最終用途地域決定年月日 平成29年 3月3日													

	住居系	商業系	工業系	合計
面積(ha)	923	74	516	1,513
比率	61.0%	4.9%	34.1%	100.0%

資料：岡谷都市計画基礎調査

【用途地域の指定状況】



資料：岡谷都市計画基礎調査

③ 市街地の形成経緯

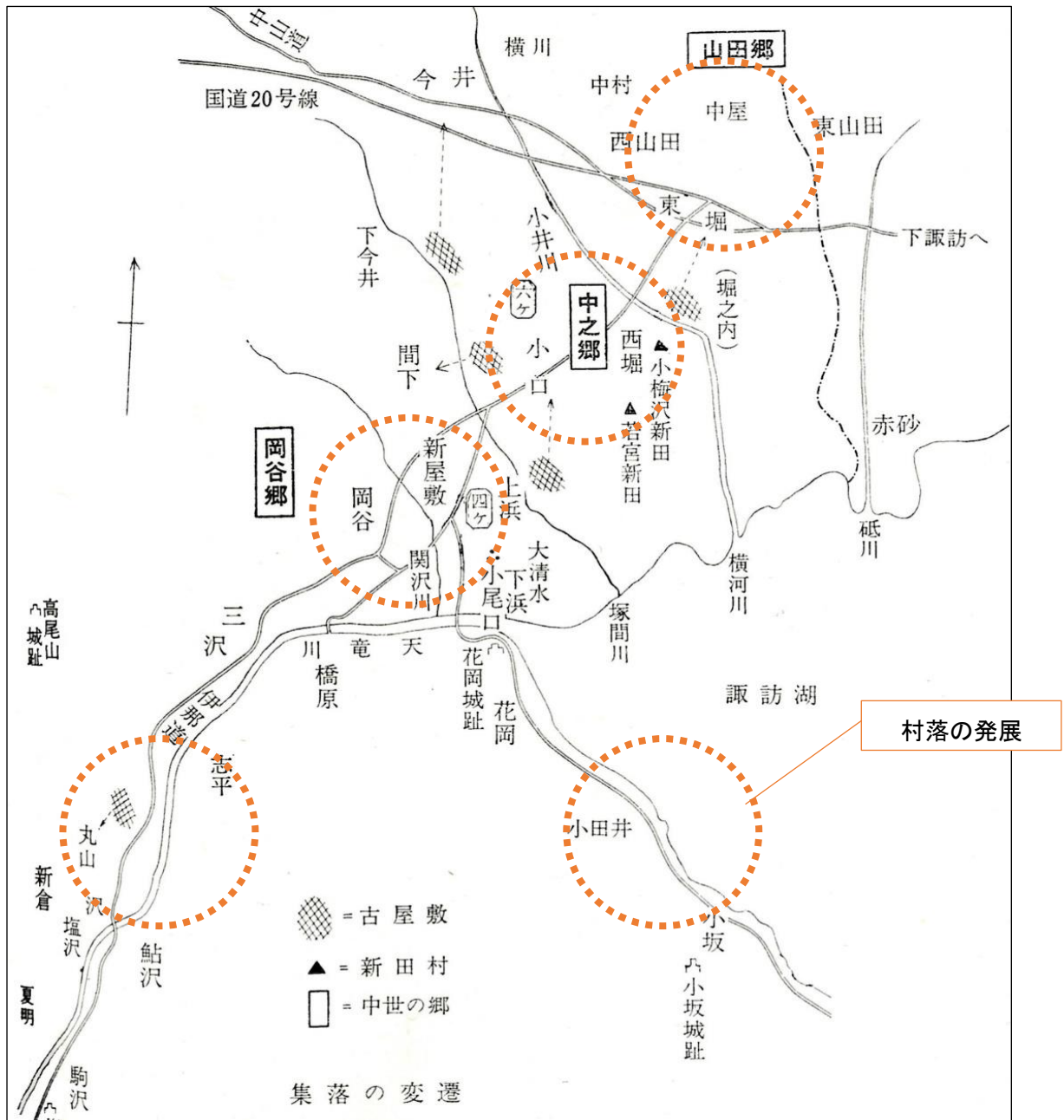
本市は、歴史的に、中世以前の古村から郷、そして村落へ発展し、塚間川、横河川などの河川流域の扇状地と中山道に深く関わりながら形成されてきたまちです。

中世以前から、岡谷市域に 14 箇所の古村があったと言われ、これらが近世の岡谷郷、中之郷、山田郷の村落に発展していった経緯があります。

近世の初期に若宮新田・小梅沢新田の開墾が行われ、新田村が形成されています。形成された村は河川の氾濫などの自然災害、交通の発達、中山道の開削と共に、今井村、間下村、小口村、東堀村などの古屋敷（下図参照）が現在の位置に移住したと言われています。

明治時代に入り、平野村、長地村、川岸村、湊村が形成され、平野村を中心として岡谷市へと発展しています。これらの村落が現在のコンパクトな市街地の母体となり、地域の拠点となっていったと考えられます。

【村落の形成経緯】



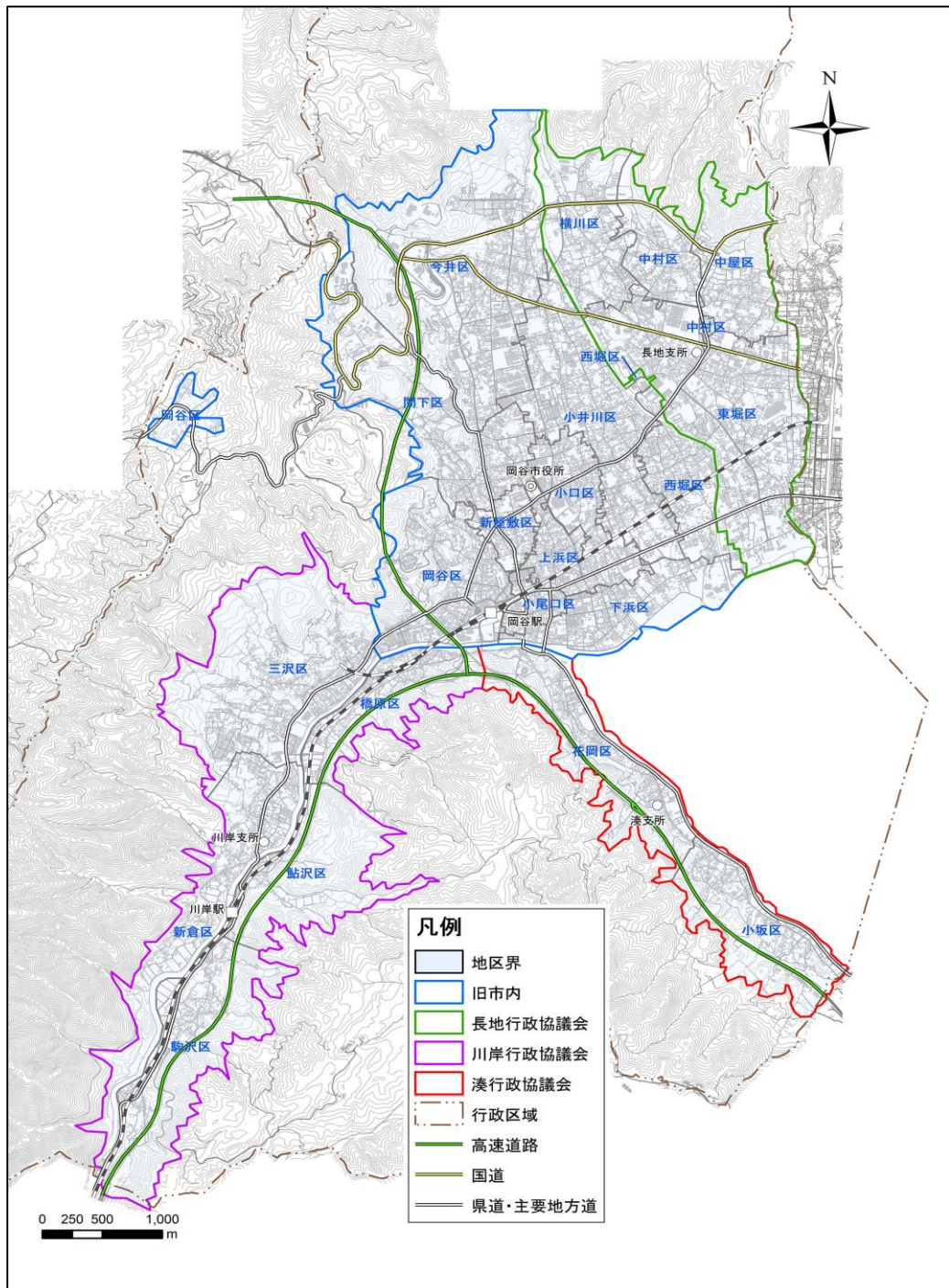
(出典) 集落の変遷 岡谷市史

④ 地域コミュニティと区の状況

本市には21の自治会（区）があり、それぞれの地区が地域コミュニティ※として地区の活動を行っています。また、旧村の単位が現在も引き継がれており、長地・川岸・湊地区では行政協議会が組織されています。旧村内の各区の住民同士の結びつきが強く、それぞれの地域でまちづくり活動も盛んに行われています。

※地域コミュニティ：日常生活や地域の共同の活動を通して、地域住民相互の交流が行われている、まとまりを持った地域や集団。

【岡谷市 自治会区】

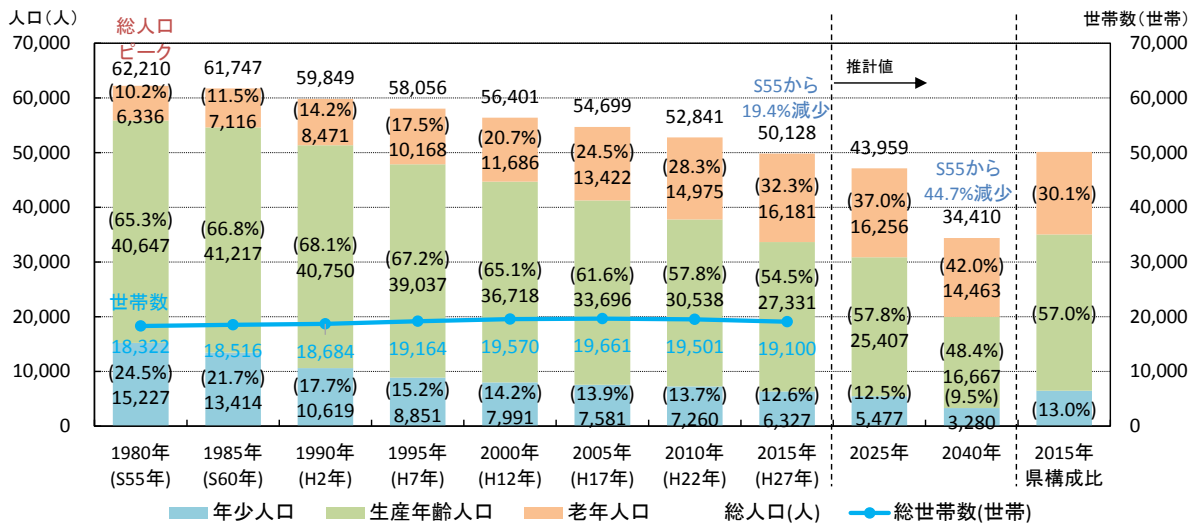


(2) 都市構造の分析

① 人口の推移

人口の推移をみると、総人口はピーク時の昭和 55（1980）年と比較して平成 27（2015）年には 19.4%減少と人口減少が進んでおり、今後も減少傾向は続き、2040 年には、ピーク時に対して 44.7%減少するものと推計されます。また、年齢区分別にみると、少子高齢化が進行し、2040 年には高齢化率が 42.0%になると推計されます。

【総人口・世帯の推移】



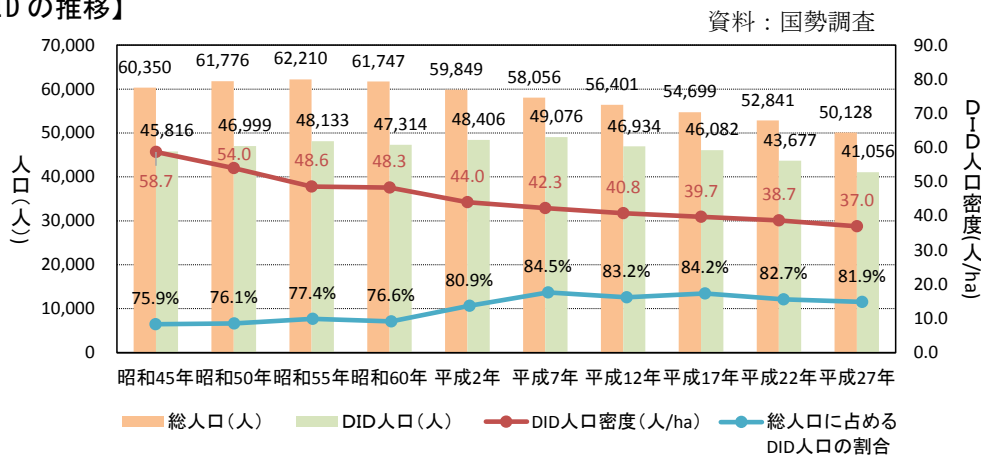
資料：人口 国勢調査

将来人口 「男女・年齢(5歳)階級別データ『日本の地域別将来推計人口』(平成30(2018)年推計)」
(社会保障人口問題研究所)

② 人口集中地区(DID)の人口推移

総人口に占める人口集中地区(DID)※内の人口の割合は、平成27(2015)年では81.9%で、人口密度も概ね40人/haに近く高い値を示していますが、人口密度は低下している傾向にあります。

【DIDの推移】



※人口集中地区(DID)：人口密度が4,000人/㎥(40人/ha)が互いに隣接して人口が合計5,000人以上となる地区。都市的土地利用が強い地域では、40人/ha以下でも含まれる場合がある。

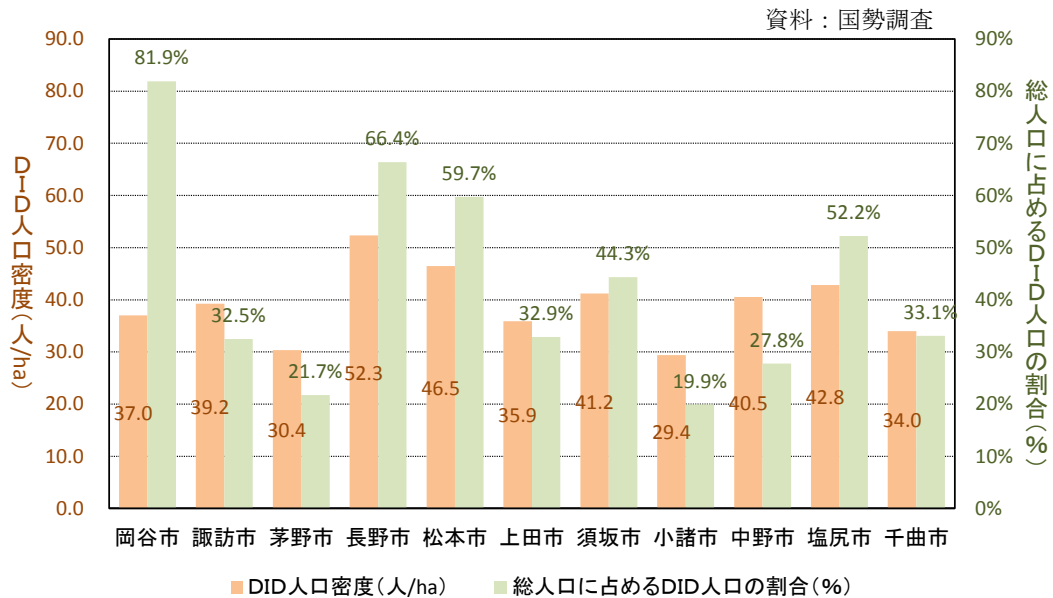
課題

●人口減少の進行スピードが早いいため柔軟な対応策への検討、実行が必要です。

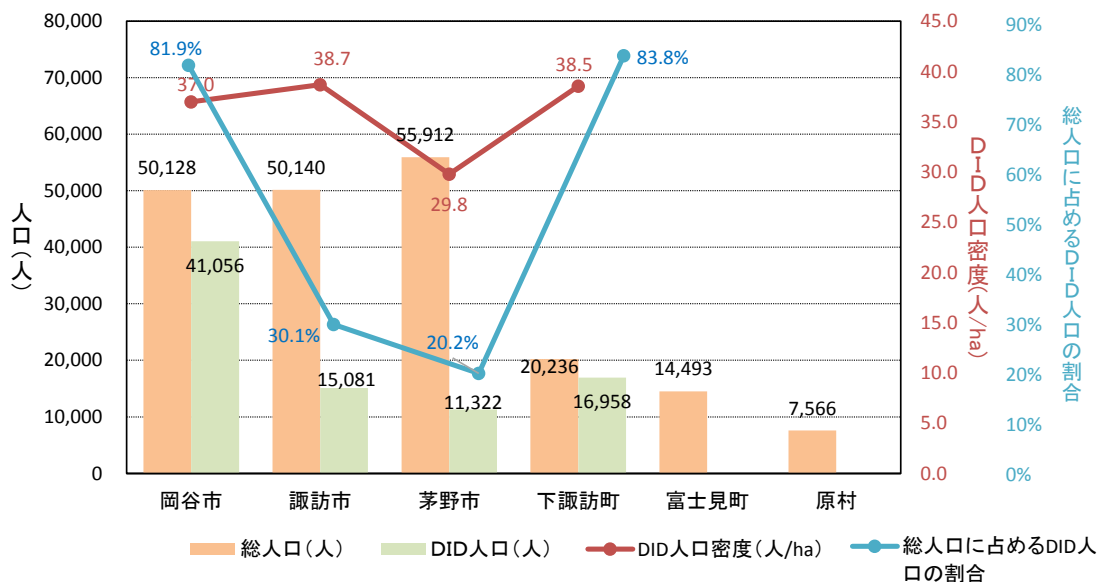
③ 人口集中地区(DID)の人口

人口集中地区（DID）内の人口の割合や人口密度は他都市と比較しても高い値を示しています。現状ではコンパクトな都市であると考えられますが、今後の人口減少により人口密度は低下していくことが考えられます。

【DID：長野県内都市との比較】



【DID：諏訪圏都市との比較】



資料：諏訪地方統計要覧 平成30年度版

課 題

- 人口集中地区内にほとんどの方が生活(居住)しており、人口密度の視点からもコンパクトな都市ですが、今後人口密度が低下していくと考えられるため、様々な課題が顕在化する恐れがあります。

④ 人口集中地区(DID)の変遷

総人口のピーク時である昭和 55 (1980) 年の人口集中地区は、市役所及び各支所周辺（長地地域は一部）にまで広がっていきました。平成 27 (2015) 年では長地地域全体が区域となり、湊地域が区域から外れています。

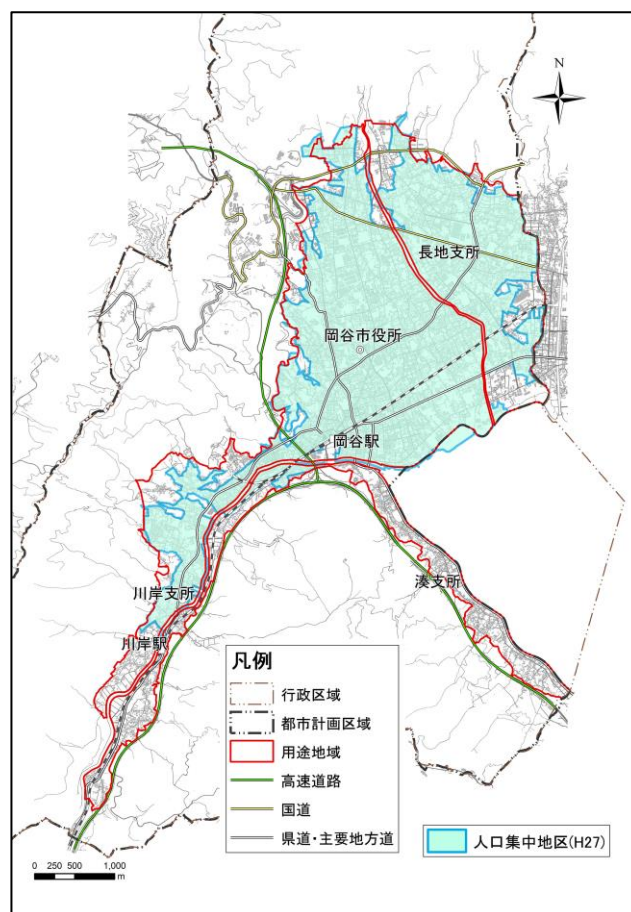
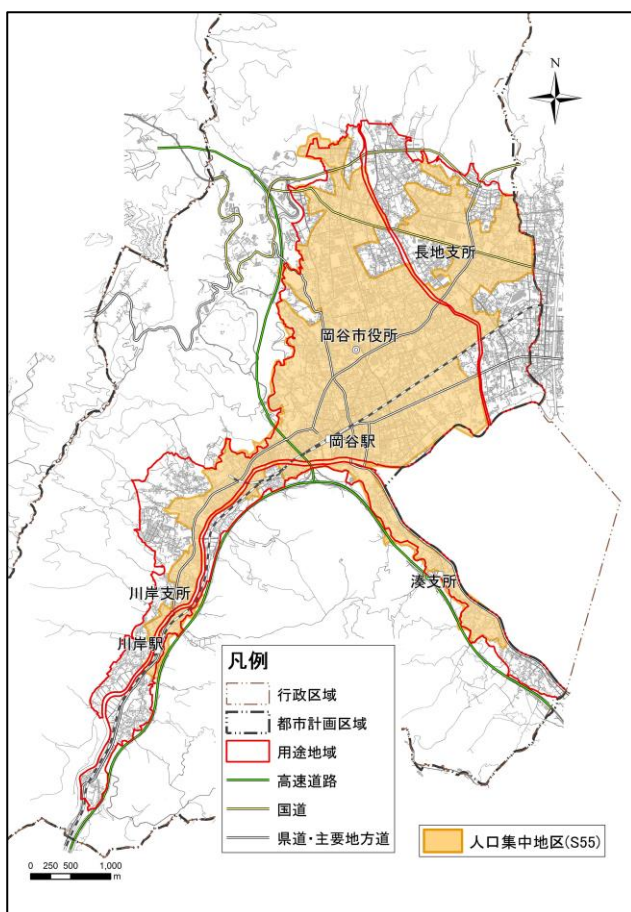
【DID の変遷】

(昭和 55(1980)年)

区域面積:990ha
 区域内人口:48,133 人
 区域内人口密度:48.6 人/ha

(平成 27(2015)年)

区域面積:1,110ha
 区域内人口:41,056 人
 区域内人口密度:37.0 人/ha



資料：国土数値情報

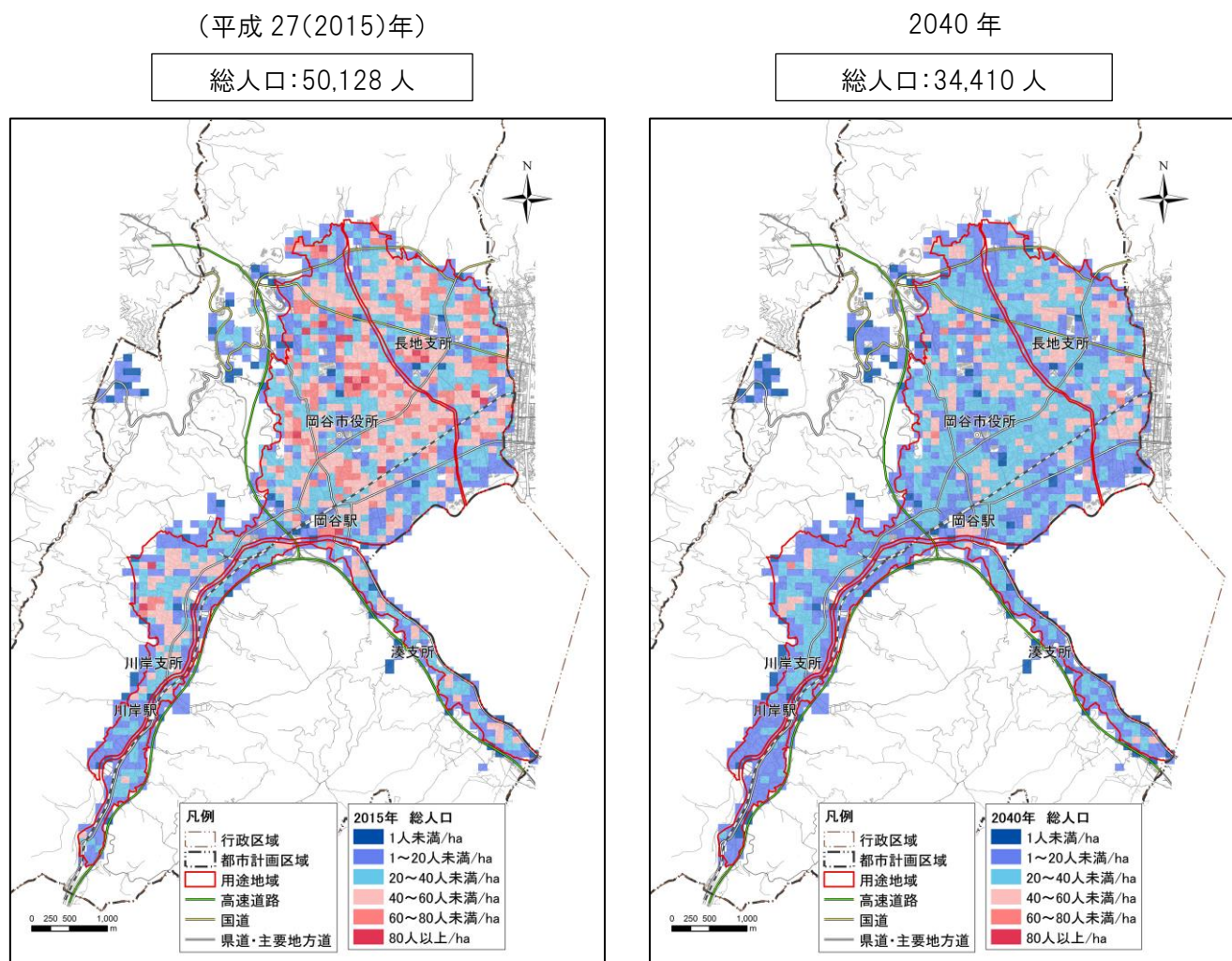
課 題

- 昭和 55 年と比較して、人口集中地区(DID)は市内の広い地域に拡大しましたが、区域内人口の減少により、人口密度は低下しており、今後、人口集中地区の区域の縮小が懸念されます。

⑤ 人口の分布状況(現状と予測)

2040年には、市全体で人口減少が進んでおり、市街地における人口の低密度化が一層進行すると推計されています。

【人口の分布】



資料：国勢調査

※現況の人口分布は、500mメッシュ別人口を各100mメッシュの「住宅形建物面積（岡谷市都市計画基礎調査：建物利用現況）」の面積比率に応じて按分し作成した。（以降同様）

※将来の人口分布は、「メッシュ別将来人口推計を活用した分析の展開（国土交通省 平成28（2016）年6月）」に示されている手法を参考に市独自に将来人口推計を行い作成した。（以降同様）

※都市のスポンジ化：人口減少による人口密度の低下に伴い、空き地・空き家等の低未利用の空間が増加し、これらの低未利用の空間が小さな単位で都市に散在している現象。

課 題

●市全体で人口減少が進み、都市のスポンジ化※が進行するため、空き地・空き家が更に増加することが懸念されます。

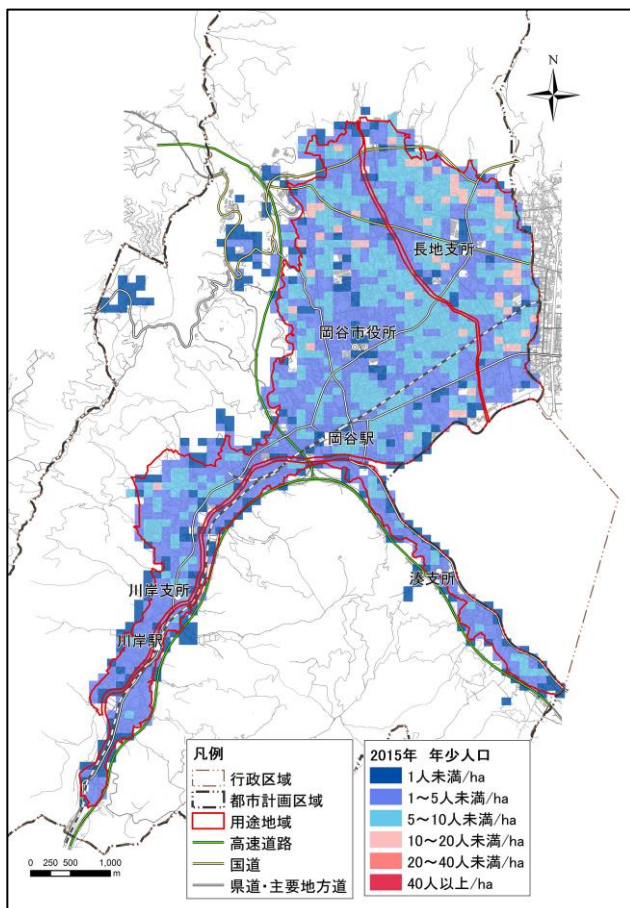
⑥ 年少人口の分布状況(現状と予測)

年少人口は、市全体で減少することが想定されており、更なる少子化が進むと推計されます。

【年少人口（0～14歳）の分布】

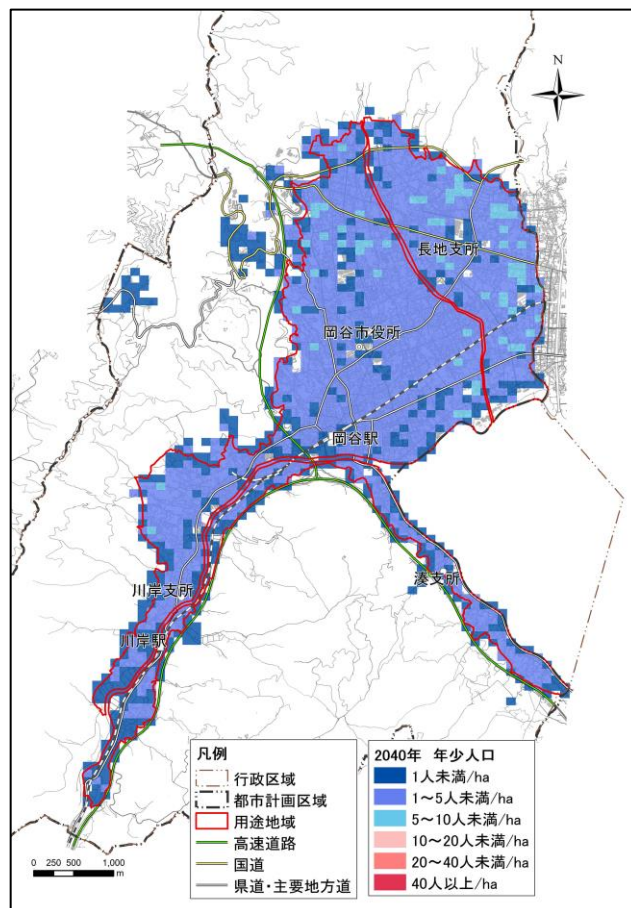
(平成 27(2015)年)

年少人口:6,327人



2040年

年少人口:3,280人



課 題

●市全体における年少人口の減少により、子育て環境の維持や向上に向けた対応策が必要です。

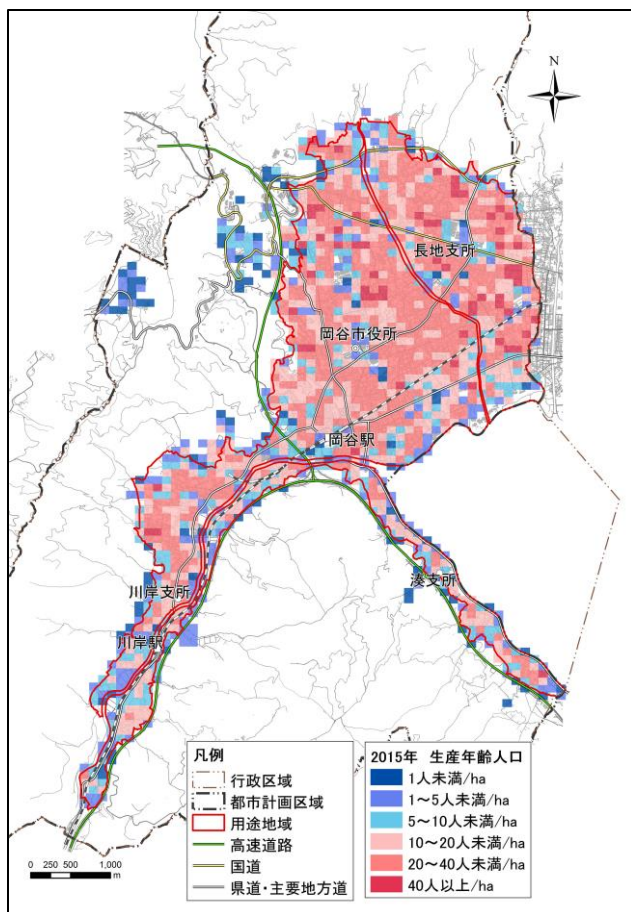
⑦ 生産年齢人口の分布状況(現状と予測)

生産年齢人口は、市全体で減少することが想定されており、地域活動における担い手や産業の維持、活性化に対する人材の確保が課題となります。

【生産年齢人口（15～64歳）の分布】

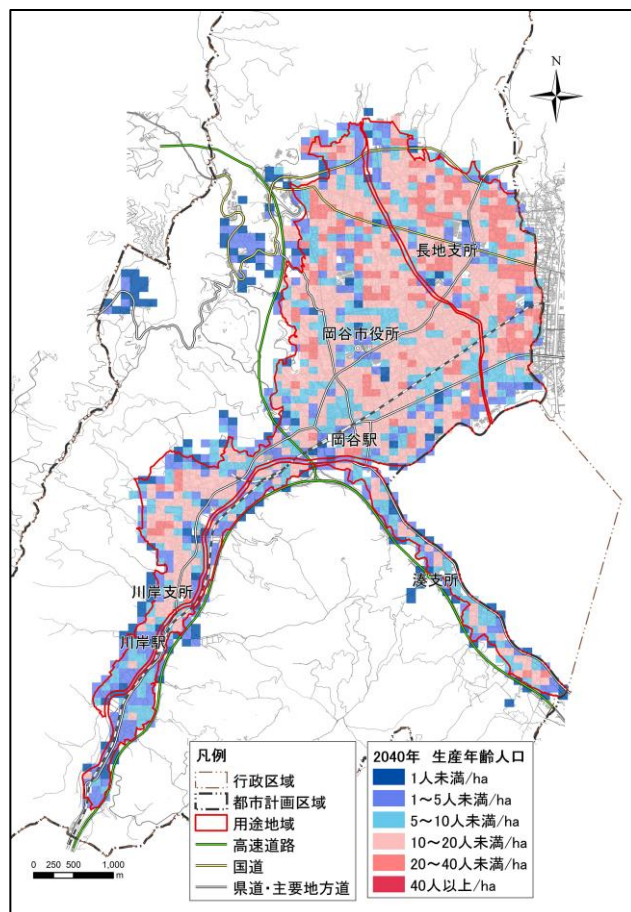
(平成 27(2015)年)

生産年齢人口:27,331人



2040年

生産年齢人口:16,667人



課 題

- 市全体で生産年齢人口が減少することは、地域活動や産業育成における担い手の減少につながり、様々な活動に支障を生じさせる恐れがあります。

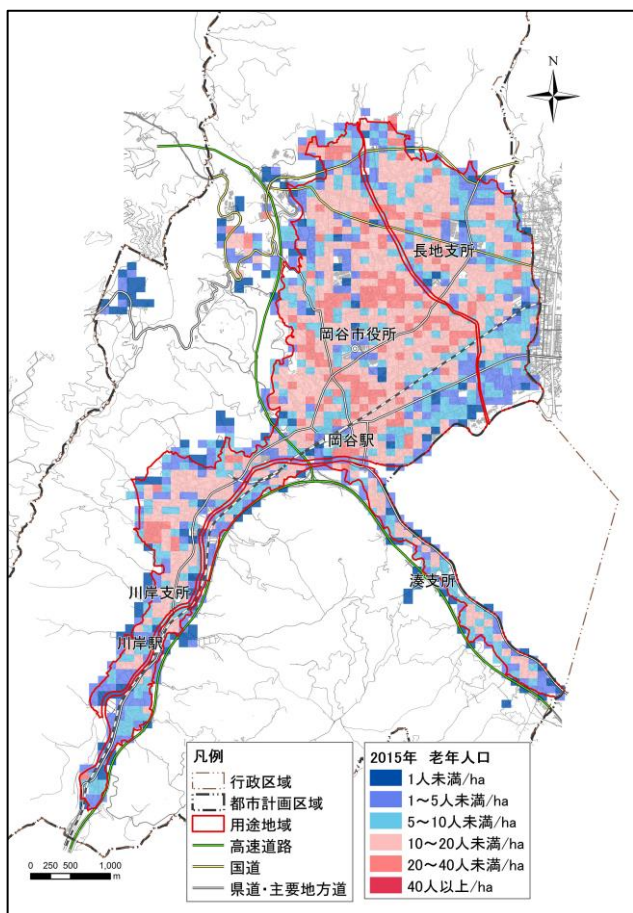
⑧ 老年年齢人口の分布状況(現状と予測)

2040年時点においても、老年人口は2015年と比較して微減となっておりますが、大きな変化は見られず、現在と同様の状況が続いていくものと予想されます。

【老年人口（65歳以上）の分布】

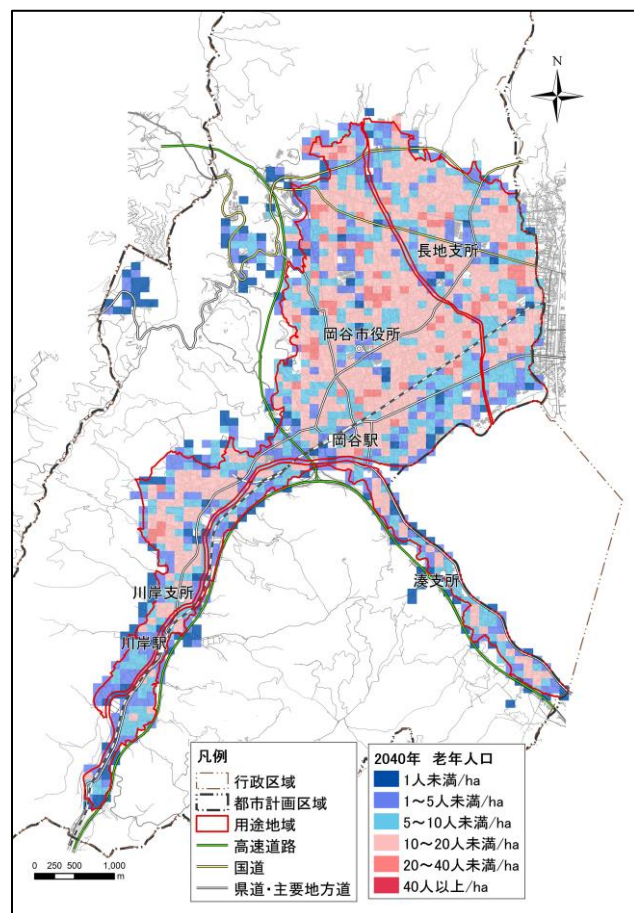
(平成27(2015)年)

老年人口:16,181人



2040年

老年人口:14,463人



課題

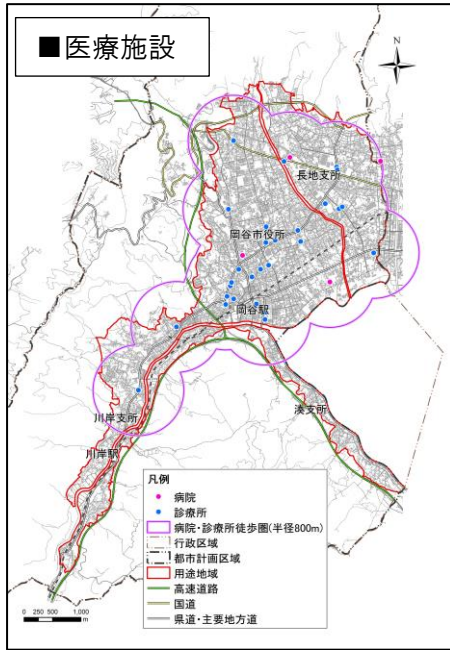
- 老年人口には現在と大きな変化が見られず、引き続き高齢者にとって暮らしやすい生活環境の維持・確保が必要です。

(3) 都市機能

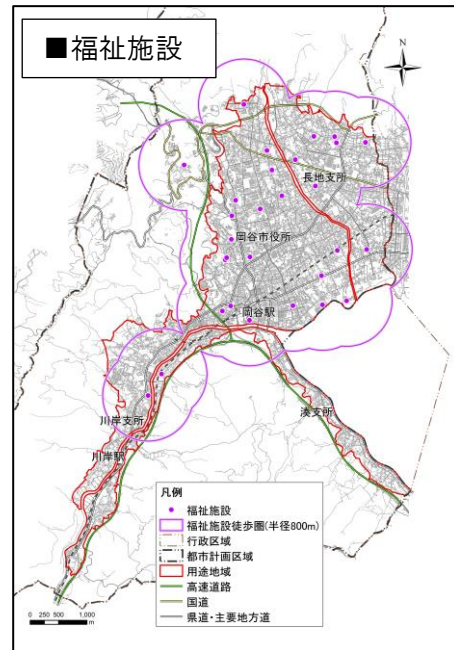
① 医療施設、福祉施設、商業施設、公共交通のカバー状況

医療施設、福祉施設、商業施設の分布と人口カバー率は以下のとおりです。各施設ともに概ね市内全域をカバーしています。

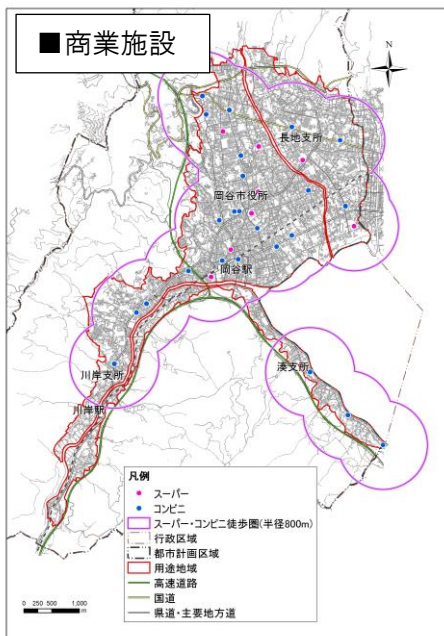
【医療施設、福祉施設、商業施設のカバー状況】



※内科・外科を有する病院・診療所



※入所型を除く高齢者福祉施設



※食料品を扱うスーパー・コンビニ

【徒歩圏人口と人口カバー率】

■医療施設

医療施設徒歩圏人口：約 4.4 万人
人口カバー率：約 88%

■福祉施設

福祉施設徒歩圏老年人口：約 1.4 万人
老年人口カバー率：約 89%

■商業施設

商業施設徒歩圏人口：約 4.6 万人
人口カバー率：約 90%

※カバー圏は施設より 800m で考慮
※医療・福祉施設は平成 28 年度時点
商業施設は 2020 年時点のもの
※人口は平成 27 (2015) 年

※徒歩圏の設定は「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省都市局都市計画課)より(以降同様)

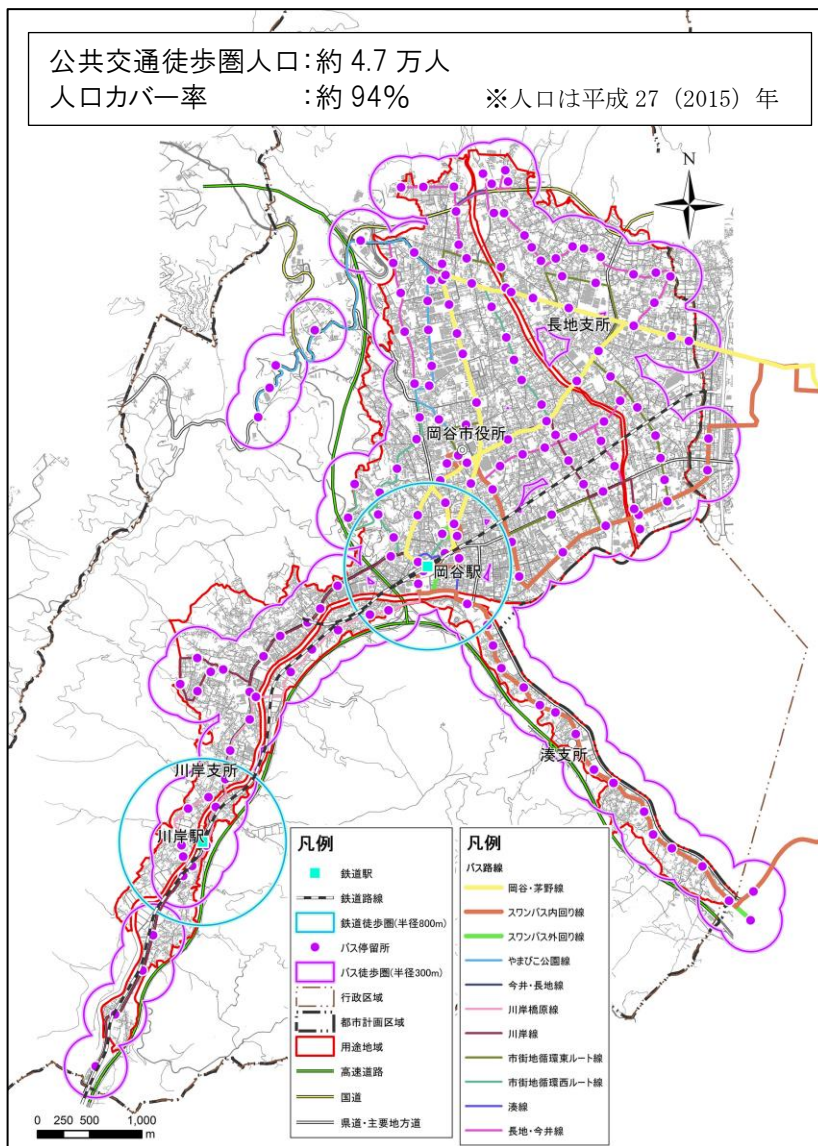
課題

●医療施設、福祉施設、商業施設の人口カバー率は高く利便性は良いですが、人口減少による利用者の減少から、施設の維持が困難になると考えられるため、状況に応じた対応が必要です。

② 公共交通のカバー状況

公共交通徒歩圏（鉄道駅から 800m、バス停から 300m）の人口は約 4.7 万人で、人口カバー率は約 94%となり、概ね市内全域をカバーしています。

【公共交通のカバー状況】



【バスの運行便数、乗車人員(平成 29 (2018) 年度)】

路線名	便/日	乗車人員 (人/年)	1便平均 乗車人員	
シルキーバス	今井・長地線	7	21,396	8.9
	長地・今井線	8	31,380	11.3
	市街地循環西ルート線	4	7,908	5.9
	やまびこ公園線	5	4,459	2.7
	市街地循環東ルート線	5	15,250	8.4
	川岸線	16	50,448	10.6
	川岸橋原線	2	2,741	3.8
シルキーバスの平均	6.7	19,083	8.6	
スワンバス	15	-	-	
岡谷・茅野線	29	-	-	

【鉄道駅の乗降客数】

駅名	乗降客数 (人/日)
岡谷駅※	6,454
川岸駅	149

※岡谷駅の乗降客数は乗車人員を 2 倍した試算値

資料：岡谷駅の乗車人員は東日本旅客鉄道株式会社 HP（2017 年度数値）

川岸駅の乗降客数は市独自調査結果（2018 年実施）

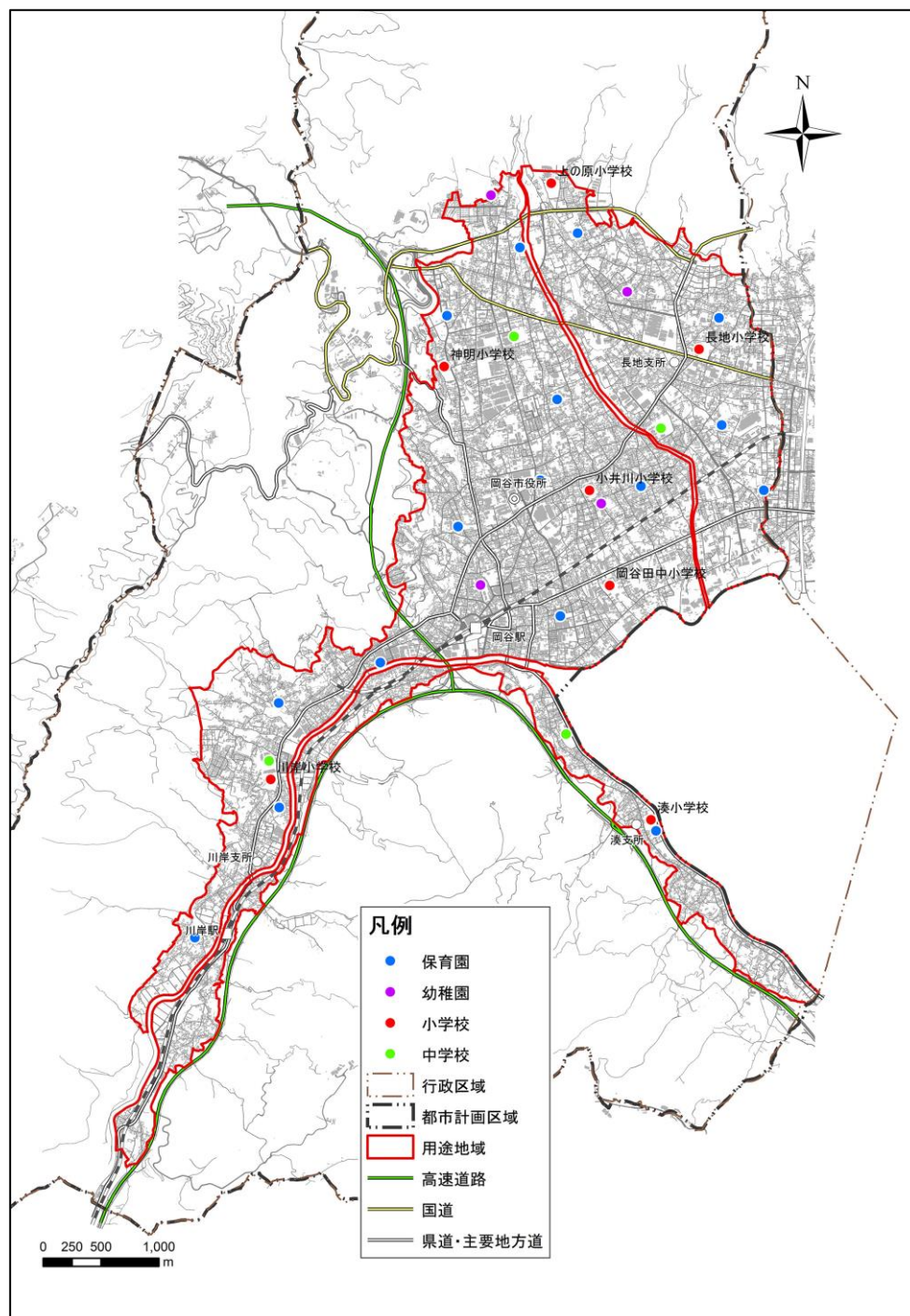
課題

- 人口減少により、公共交通の維持が困難になることが懸念されます。一方で、運転の出来ない方の日常の足の確保という観点から生活環境に適した運行形態の検討が必要です。

③ 教育施設等(保育園・幼稚園、小学校、中学校)の分布状況

教育施設等は市全体をカバーしており、生活の身近な場所に施設が立地しています。一方で、今後は少子化の影響から、空きスペース等が増加していくものと考えられます。

【教育施設等（保育園・幼稚園、小学校、中学校）の分布状況】



課題

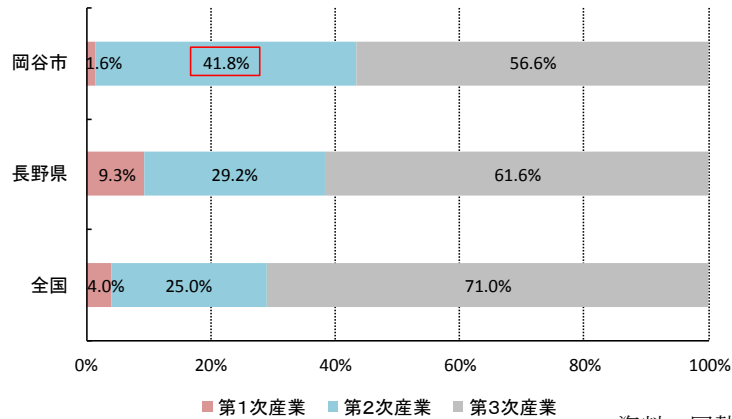
- 立地条件を活かした公共施設の活用方法や、少子化による空きスペース等の増加による施設集約など、適切な運用と管理が必要です。

(4) 経済活動

① 産業別就業人口

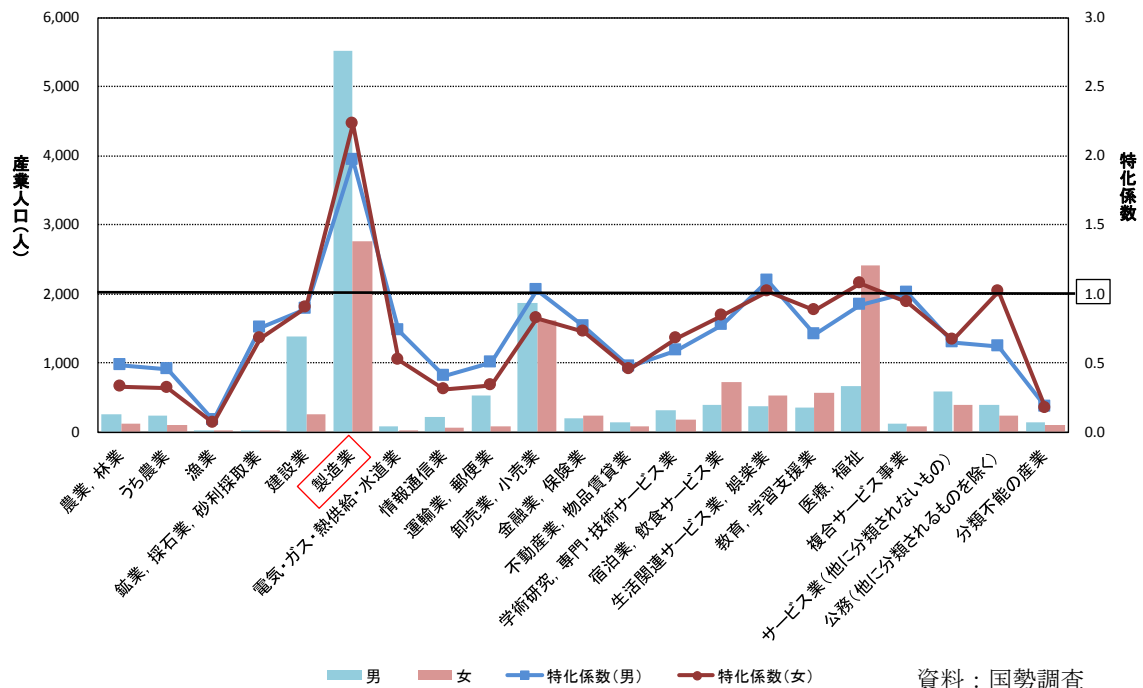
本市は第2次産業の就業割合が県内・全国に比べ高く、また特化係数では製造業が突出して高くなっており、工業が盛んなまちであることが見て取れます。

【産業別就業割合の比較（平成27（2015年））】



資料：国勢調査

【岡谷市の男女別産業大分類別人口と特化係数（平成27（2015年））】



資料：国勢調査

※特化係数：産業の業種構成比を全国の構成比と比較した値。

特化係数が1より大きい産業は全国の水準よりも高いウェイトであることを示す。

課題

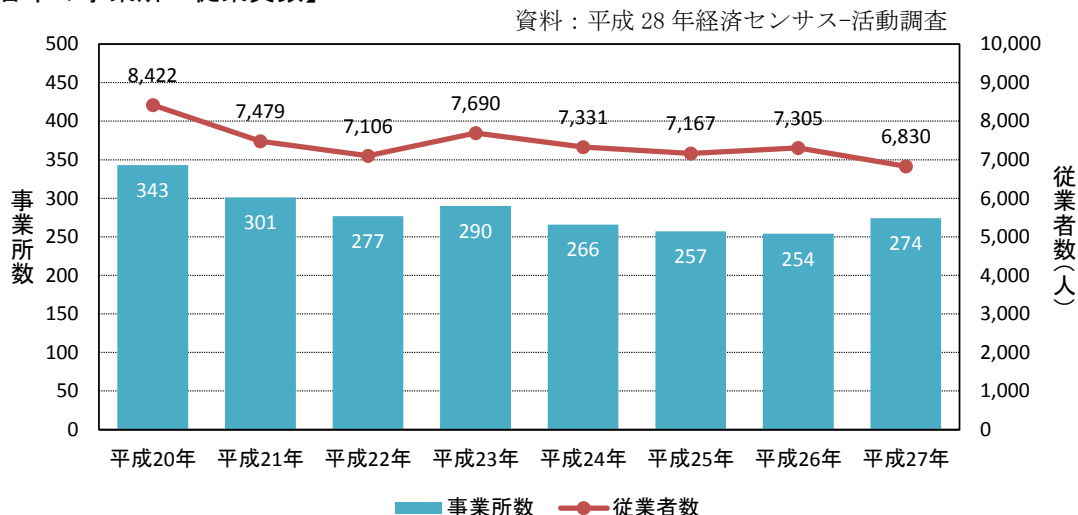
●製造業を中心とした業種が本市の産業を下支えしており、引き続き工業振興を図る必要があります。

② 工業の状況

本市の主要産業である工業の状況は、事業所数・従業員数は平成17（2005）年以降、減少傾向となっています。製造品出荷額は近年では若干減少しているものの、平成22（2010）年以降上昇傾向にあります。また、粗付加価値額※は製造品出荷額と概ね同様に变化しているものの、平成27年には上昇しています。

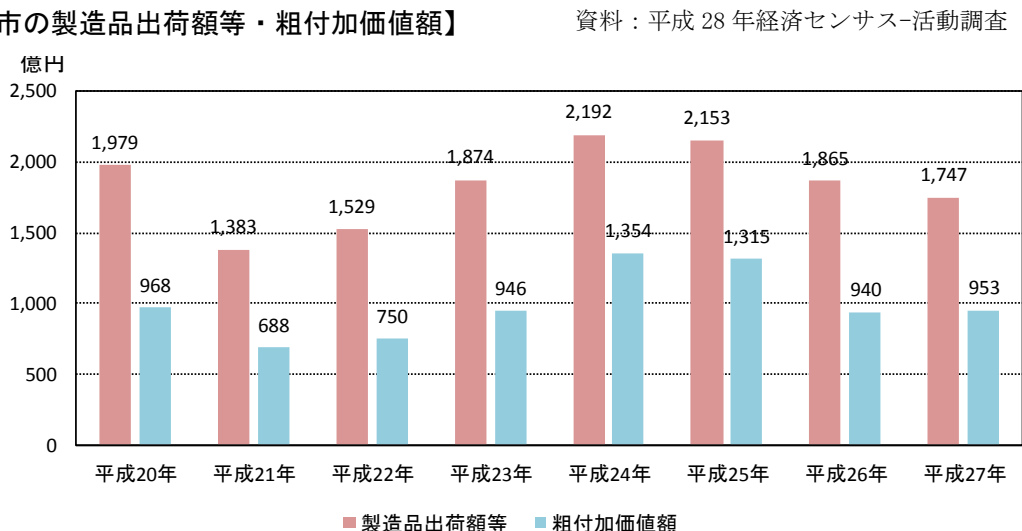
※粗付加価値額：製造品出荷額等から原材料使用額等を差し引いたもの。

【岡谷市の事業所・従業員数】



※ 事業所、従業員数は従業員4人以上の事業所を対象

【岡谷市の製造品出荷額等・粗付加価値額】



課 題

- 本市の工業は付加価値の高い製品を製造しており、今後も強みとして維持発展させていくことが必要です。
- 工業のさらなる発展を支援する取り組みが必要です。

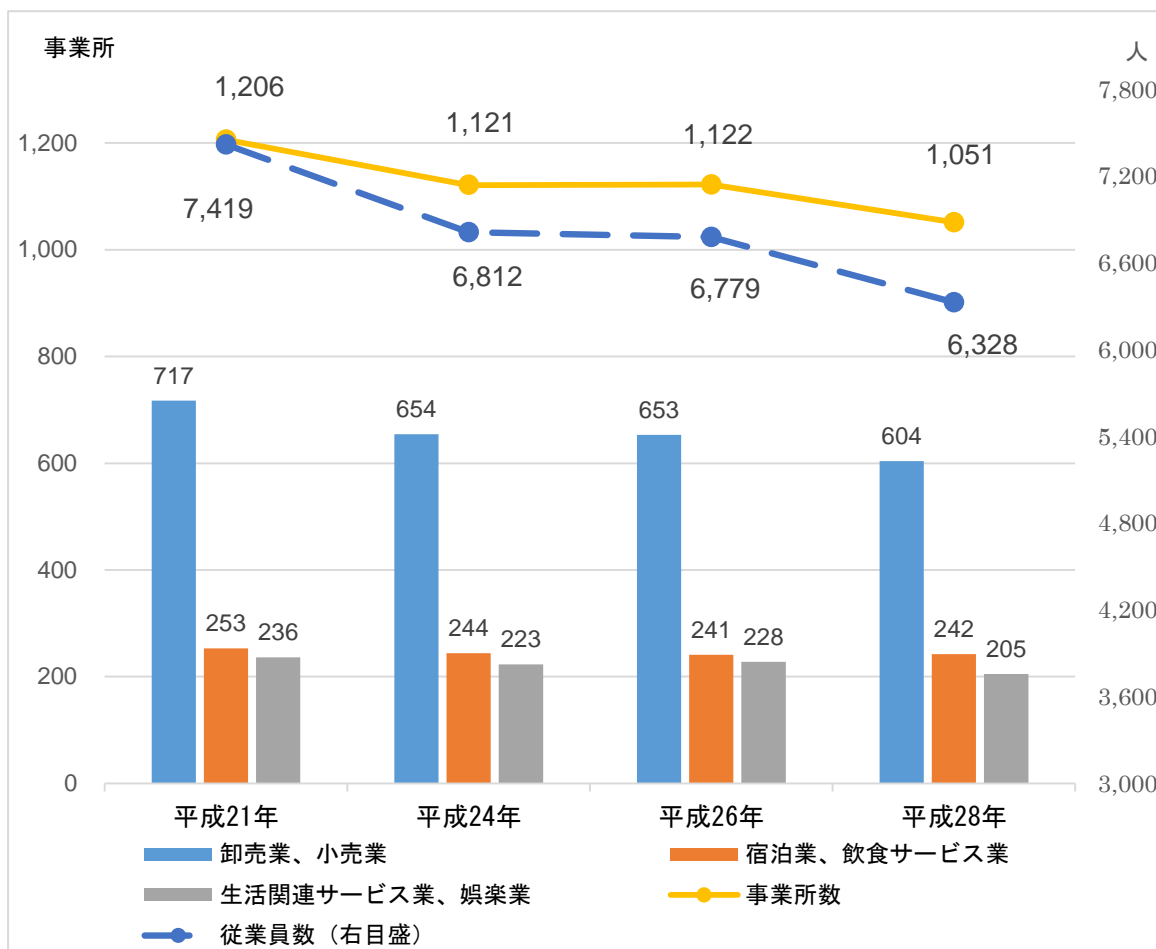
③ 商業の状況

平成28年の主な業種の事業所数は1,051店であり、従業員数は6,328人となっています。

主な業種の推移を見ると、事業所数及び従業員数は年々減少傾向にあります。

また、年間販売額については、宿泊業、サービス飲食業はほぼ横ばいで推移していますが、その他の業種については微減となっています。

【事業所、従業員数、販売額の推移】



(出典) 経済センサス、活動調査報告

※卸売業、小売業：卸売業とは、小売業又は他の卸売業に商品を販売するもの。

小売業は衣料品、家具、電気店や生鮮食品、日配食品店、コンビニ、スーパー等。

※宿泊業、飲食サービス業：宿泊業は、ビジネスホテルや旅館。

飲食サービス業は各種料理を提供するレストランや食堂、日本料理店や中華料理店、ラーメン店、焼肉店などの専門料理店のほか、喫茶店やバー、すし店などその他の飲食店も含む。

※生活関連サービス業、娯楽業：クリーニング業や理容業、美容業、銭湯、スーパー銭湯、エステティック業、リラクゼーション業、ネイルサービス業などのほか、旅行業、結婚相談業、家事サービス業、冠婚葬祭業、映画館や劇場、スポーツ施設など。

課題

●空き店舗数の減少に努め、明るく活気のある、歩いて安心安全な街づくり、環境整備を目指す必要があります。

●新規創業や事業継承支援等への支援が必要です。

(5) 財政

① 歳入・歳出

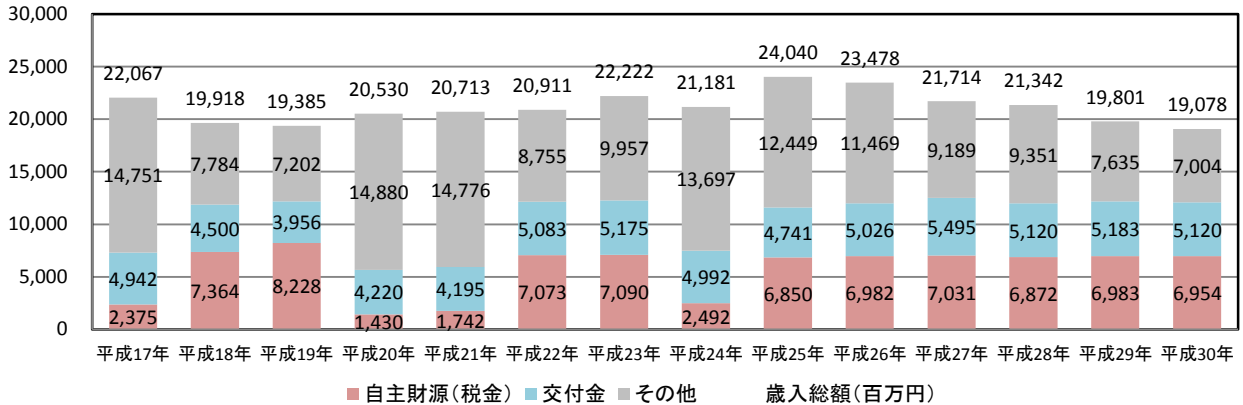
歳入額はほぼ横ばいで推移してきていますが、自主財源が減少しています。自主財源である市税の確保については、景気の低迷や生産年齢人口の減少など、様々な要因を抱えており、大幅な増加は見込めず、今後も厳しい状況が想定されます。

また、歳出では、高齢化による扶助費の増大などが見込まれます。

【歳入額の推移】

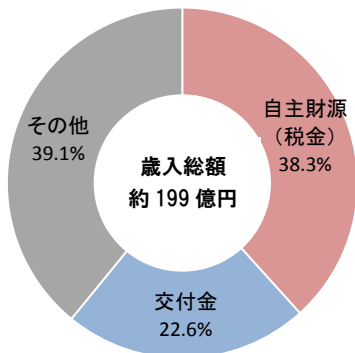
(百万円)

資料：岡谷市 HP 岡谷市の決算

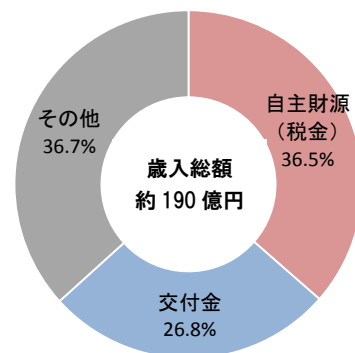


【費目別歳入・歳出の推移（平成18（2006）年→平成30（2018）年）】

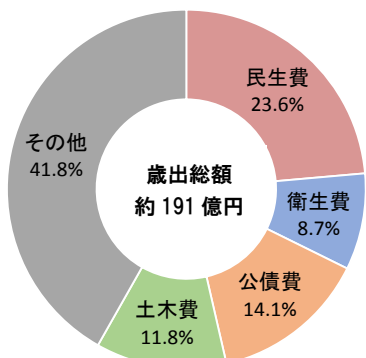
平成18年 費目別歳入割合



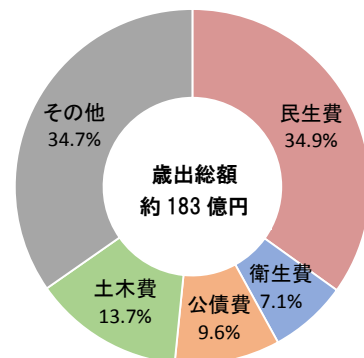
平成30年 費目別歳入割合



平成18年 費目別歳出割合



平成30年 費目別歳出割合



資料：岡谷市 HP 岡谷市の決算

課題

●産業振興による収入の確保など、持続可能な都市運営が必要です。

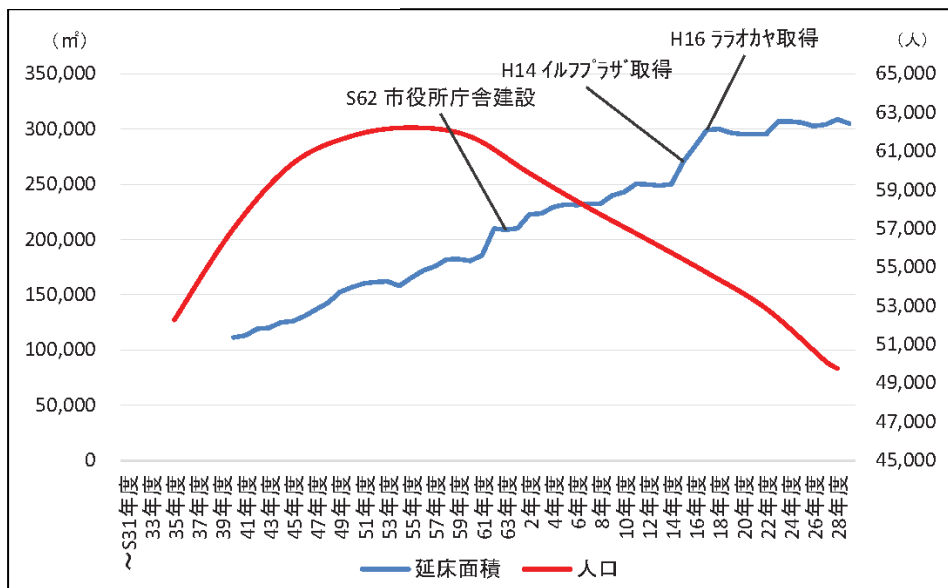
② 公共施設の維持管理等

1) 保有状況

市内の公共施設の延床面積及び人口の推移をみると、人口の増加に合わせて高度経済成長期から集中的に施設を建設し、それらの施設が今後一斉に更新時期を迎えることとなり、多額の費用負担が見込まれます。

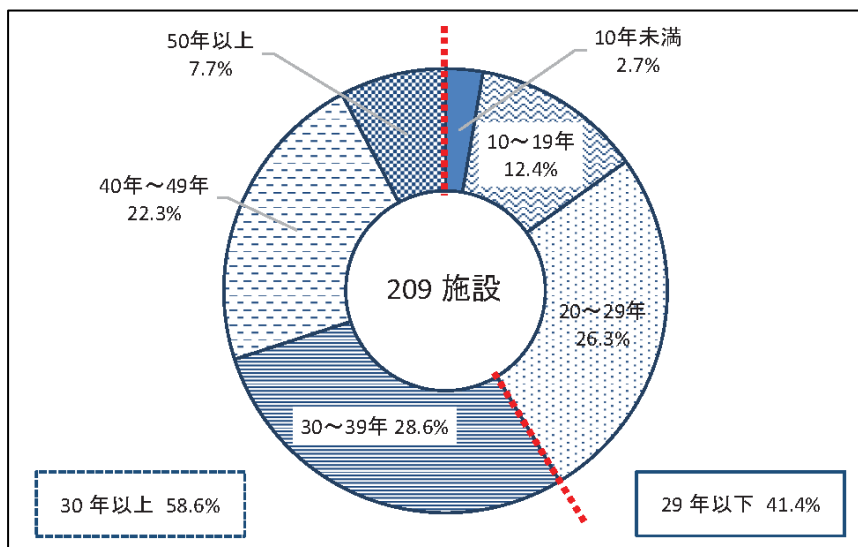
建築経過年数別の延床面積割合では、大規模改修や更新が必要と見込まれる 40～50 年以上経過している施設が全体の約 3 割に達しています。

【施設の延床面積及び人口の推移】



資料：岡谷市公共施設白書 2016（平成 28）年度版

【建築経過年数別の延床面積割合】



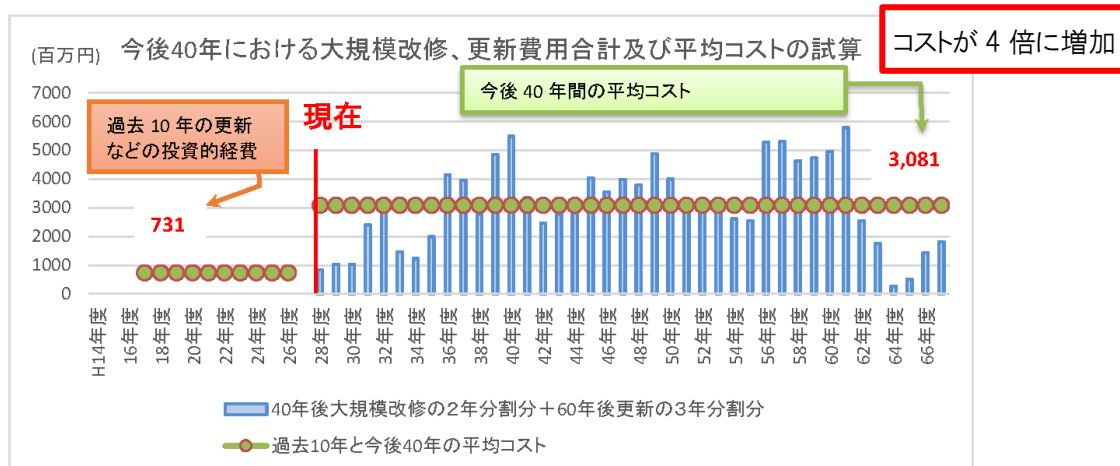
資料：岡谷市公共施設白書 2016（平成 28）年度版

2) 公共施設等の将来の更新費用等

公共施設（普通会計建物分）の過去10年間※の改修、更新等に関わる公共施設の投資的経費の1年あたりの平均は約7.3億円でしたが、今後40年間の大規模改修費、更新費の1年あたり平均は、約30.8億円となり、大幅な増加が見込まれます。また、その他の公共施設等の更新費用等は下表のとおり、全体的に更新費等の増加が見込まれます。

※本頁においては、平成27（2015）年度を基準年として「過去〇〇年間」、「今後〇〇年間」と表現する。

【公共施設（普通会計建物分）の更新費用等】



出典：岡谷市公共施設等総合管理計画（平成28（2016）年）

【その他公共施設等の更新費用等一覧】

項目	年間コスト（過去）	年間コスト（将来）
インフラ施設（道路）	5.4億円（過去5年平均）	5.8億円（今後40年平均）
インフラ施設（橋梁）	0.8億円（過去5年平均）	1.5億円（今後50年平均）
インフラ施設 （橋梁（林道に係る施設））	630万円（過去5年平均）	320万円（今後40年平均）
インフラ施設（水道）	3.2億円（過去5年平均）	6.5億円（今後42年平均）
インフラ施設（下水道）	3.2億円（過去5年平均）	7.2億円（今後40年平均）

資料：岡谷市公共施設等総合管理計画（平成28（2016）年）

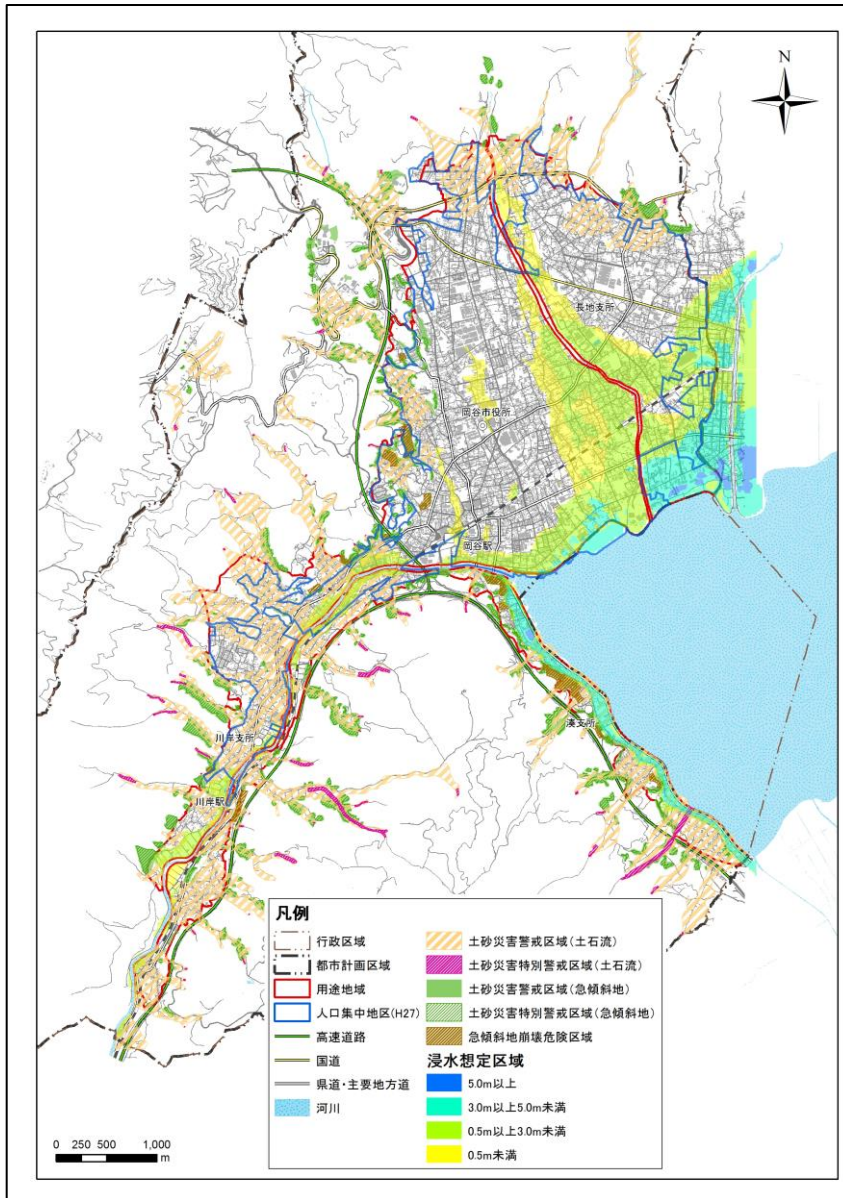
課題

- 今後の人口減少を踏まえた公共施設の適切な運用と管理が必要です。

(6) 災害

市街地の周辺部は山に囲まれており土砂災害の危険が大きく、川岸地区及び湊地区の多くが土砂災害等の警戒区域となっています。また、諏訪湖周及び河川沿いの地域では浸水の恐れがあります。災害への備えとして、本市では砂防えん堤の整備など防災・減災対策を進めています。

【災害等の恐れのある区域】



出典：岡谷市防災ガイド

砂防えん堤の整備



出典：平成 18 年豪雨災害記録

※上記浸水想定区域は岡谷市防災ガイドに基づく区域であり、水防法第 14 条に基づく洪水浸水想定区域ではありません。

課題

- 砂防えん堤の整備など防災・減災対策を進めていますが、災害リスクの高いエリアにおける居住のあり方や、地区の住民同士の支え合いなどソフト対策の充実も必要です。

3 都市構造から見た岡谷市の現状・課題の整理

① 都市の概況等

- ・本市の市街地は山林と諏訪湖に囲まれており、可住地を拡大する余地は殆ど無いため、現況のコンパクトな土地利用をまちづくりに活かす必要がある。
- ・歴史的な村落の成り立ちが現在のコンパクトな市街地の母体となっているため、地域コミュニティを守りつないでいくことが重要。

② 人口

- ・少子高齢化により、地域コミュニティの維持が難しくなる恐れがある。
- ・人口集中地区（DID）内の人口割合・密度も高く、現状ではコンパクトな都市が形成されているが、今後は密度の低下や人口減少により、空き家・空き地の増加が懸念される。

③ 都市機能

- ・医療、福祉施設、商業施設、公共交通、教育施設等の利便性は高いが、立地条件を活かした公共施設の活用方法や、施設集約等公共空間の整備検討が必要。
- ・人口減少、高齢化に対応した歩行空間確保や公共交通のあり方の検討が必要。

④ 経済活動

- ・製造業への従業者が特に多く、工業が盛んであるが、生産年齢人口の減少により担い手が不足しまちの活力が低下する恐れがある。
- ・空き店舗数の減少に努め、明るく活気のある、歩いて安心安全な街づくり、環境整備を目指すとともに、新規創業や事業継承支援等への支援が必要。

⑤ 財政

- ・自主財源が減少するなかで収入の確保など、持続可能な都市経営が必要。
- ・人口減少を踏まえた公共施設の適切な運用と管理が必要。

⑥ 災害

- ・災害への備えとして、砂防えん堤等の整備・溢水対策といった防災・減災対策だけでなく、住民同士の支え合いなどソフト対策の充実も必要。



現状と課題を整理し、本市の立地適正化計画に関わる課題を以下のとおりとしました。

《立地適正化計画に関わる課題》

1. 既にある都市基盤の維持・効率化
2. 地域コミュニティの維持
3. 人口減少・高齢化に対応した交通計画の検討
4. 増加する低未利用地への対応と岡谷市の特色を活かした土地利用の促進
5. 災害リスクへの対応

第2章 立地適正化に関する基本的な方針

1. 課題解決に向けた岡谷市が目指すまちづくりの将来像とまちづくりの方針

岡谷市都市計画マスタープラン（平成 27（2015）年～2034 年）における「まちづくりの理念」及び「暮らしとまちの将来像」を継承しつつ、上位計画における将来都市像の実現と、前章で整理した立地適正化計画に関わる課題を踏まえ、立地適正化計画の方針を以下のように定めます。

岡谷市都市計画マスタープラン

まちづくりの理念
自然・歴史・文化 みんなで紡ぐ 美しいまち岡谷
暮らしとまちの将来像の5項目

立地適正化計画に関わる課題とまちづくりの方針

1. 既にある都市基盤の維持・効率化

現状はコンパクトな都市が形成されていますが、人口減少に伴い民間・公共の各種施設の利用率は減少すると考えられます。また、公共施設やインフラ設備等の維持管理費は増加していくため集約・複合化による効率化が求められ、高齢人口の増加による扶助費の増大など、持続可能なまちづくりに向けて都市経営の視点からも対応が必要になってきます。

➡ その1. 現在のコンパクトなまちの維持

・公共施設の集約、複合化を念頭に入れながら、地域コミュニティを維持強化していけるコンパクトなまちを目指します。

2. 地域コミュニティの維持

都市全体の人口減少が推計されるため、空き家・空き地の増加や、各地域における活動・地域コミュニティの維持が難しくなっていくと考えられます。

各地域における都市機能施設の立地の検討を行い、暮らしやすい環境を整える必要があります。

➡ その2. 拠点整備の推進による地域コミュニティの維持・活性化

- ・地域毎に拠点を位置付け、必要な機能の誘導を目指します。
- ・市内各地からのアクセス性に優れる地域への施設機能の集積を図ります。
- ・アクセス性や施設配置バランスを考慮し拠点形成を図ります。

3. 人口減少・高齢化に対応した交通計画の検討

道路の歩行空間の整備や狭い道路の改善により、歩いて暮らせるまちづくりへの対応が求められ、健康寿命の延伸やお年寄りの外出機会を減らさないような努力が必要です。

また、公共交通網については、市内全域をほぼカバーしていますが、今後の人口減少に伴い、市民の日常生活における移動手段の確保を優先した公共交通網の構築が必要です。

➡ その3. 人口減少に対応した交通空間整備

- ・歩いて暮らせるまちづくりを目指します。
- ・人口減少に対応した公共交通ネットワークの構築を目指します。

4. 増加する低未利用地への対応と岡谷市の特色を活かした土地利用の促進

人口減少に伴う空き家、空き地の増加により、都市において余剰となる空間（低未利用地）が増えることが懸念されます。

これらの低未利用地の有効活用として、隣接地の有効活用、市の特色であるものづくり産業の活性化のため新しい工業用地への転換などを図り、住環境の維持や産業振興につなげることが課題となります。

➡ その4. 低未利用地の有効活用

- ・増加する空き家、空き地等の有効活用を目指します。
- ・低未利用地等の活用により、たくましい産業の創造を目指します。

5. 災害リスクへの対応

災害リスクへの対応を進めていますが、引き続き安全・安心への対策が求められています。また、ハード整備ではカバーが難しい地域における高齢者等の避難対応等については、地域連携による防災・減災機能の充実、支援が必要です。

➡ その5. 災害に対する安全・安心の確保

- ・地域コミュニティの維持を図ることで、地域住民同士の連携を高め、災害リスクが高い地域の安全を確保することで災害への備えの強化につなげます。

人口減少時代においても、都市機能の維持を目指し、地域の特性を尊重し、集約的に居住する区域設定の方針を示します。

2. まちづくりの方針と区域検討方針

前段の「立地適正化に関わる課題」「まちづくりの目標」に基づき、本章では、立地適正化計画における施策・誘導方針と都市機能、居住誘導に向けた区域検討における基本方針を定めます。

立地適正化計画におけるまちづくりの方針 その1

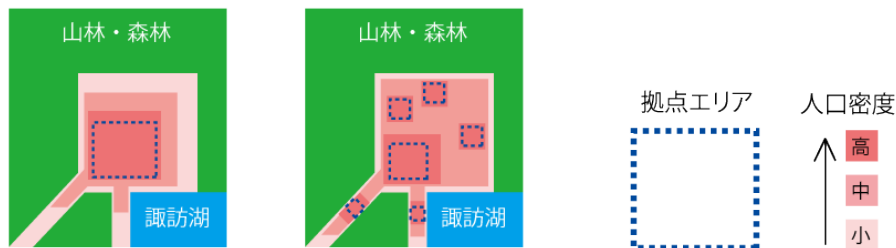
現在のコンパクトなまちの維持

人口減少社会にあっても、本市の各地域における歴史や日常生活における住民同士の結びつきに現れている「地域コミュニティ」を次の世代に引き継いでいくことが大切です。

そして、効率的な都市運営を図るためには地域コミュニティを維持しながら、まち全体をコンパクトにしていく必要があり、公共施設の集約・複合化による効率化も念頭に入れながらバランスの良い区域検討を進める必要があります。

一つのエリアに居住誘導することも効率的な手法の一つですが、地域コミュニティを維持強化していくうえでは、まち全体で一定の人口密度を保ちながら地域全体で底上げしていくことが重要であると考えます。

そこで、各地域に地域拠点を計画し、その周辺に居住を誘導することで、全体として人口密度を維持し、コンパクトなまちづくりを進める以下のようなイメージで区域検討を進めます。



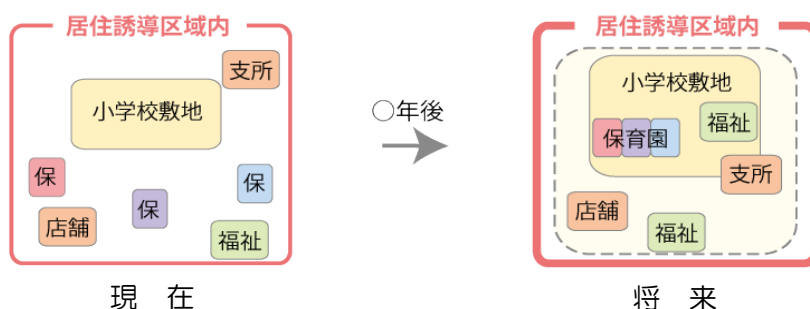
立地適正化計画におけるまちづくりの方針 その2

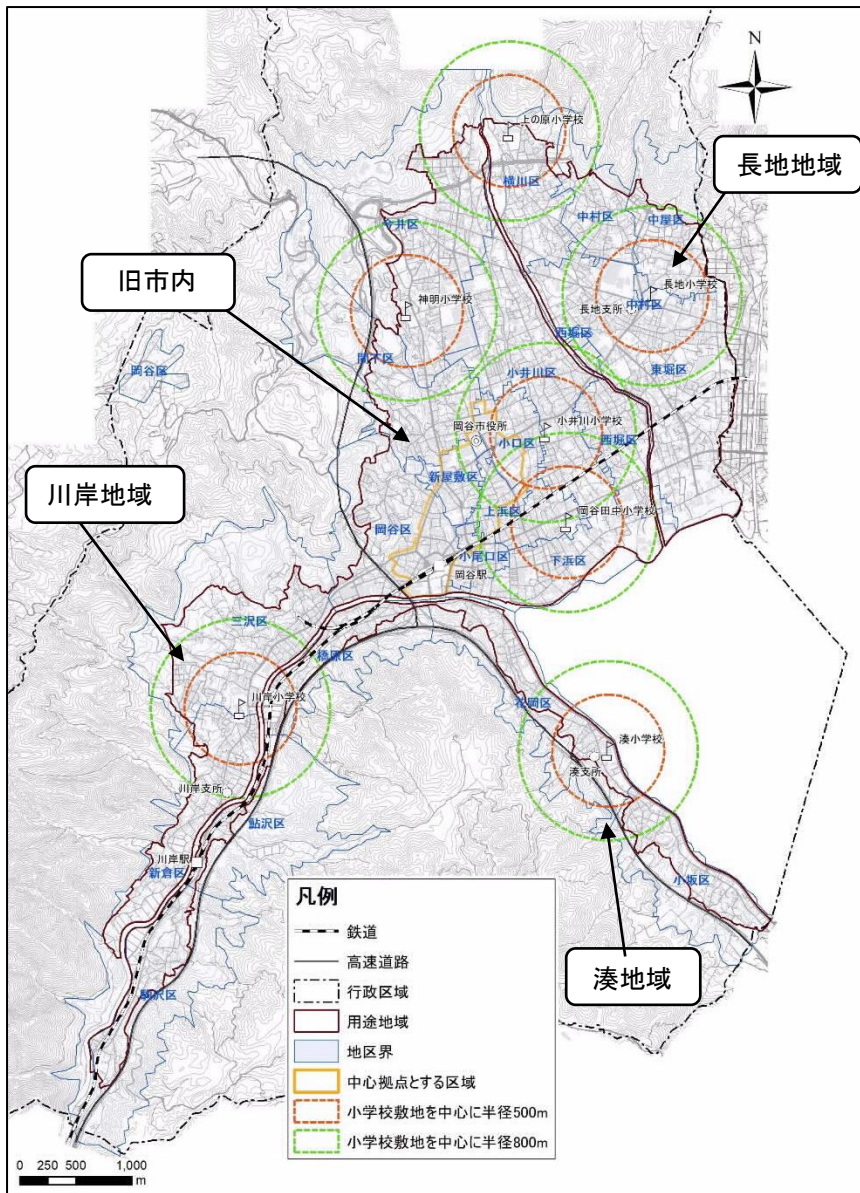
拠点整備の推進による地域コミュニティの維持・活性化

本市の歴史的な成り立ち、各区における地域コミュニティを守るため、コミュニティの単位として小学校区に着目し、各小学校敷地をコミュニティの基本となる「地域拠点」として位置づけます。

岡谷駅から市役所周辺にかけては、岡谷市民病院や大型商業施設、芸術・文化施設が集積しており、市内各地からのアクセス性が高い地域として「中心拠点」に位置づけます。アクセス性や施設配置バランスを考慮し各種施設機能の複合化も念頭に「拠点」形成を進めます。

例：小学校敷地を対象とした各種施設の複合化（イメージ）

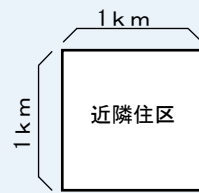




◇参考資料

近隣住区

都市計画における住宅地の計画指標の一つとして「近隣住区」という考え方が存在します。この考え方では小学校区を一つの住宅地の単位＝地域コミュニティの最小単位として捉え、このエリアの中に日常生活に必要な店舗や公共施設を設けます。その数値単位としては1km四方とされています。



一般的な徒歩圏 (800m)

「都市構造の評価に関するハンドブック」(出典：国土交通省)によると、ある基点から半径 800mの範囲が一般的な徒歩圏という指標が示されています。このエリアの中に日常生活に必要な店舗や公共交通等のアクセスが整っていることが生活の利便性を向上させる一つの要素となり、計画策定における一つの指標となっています。

地域拠点＝各区の地域コミュニティを守りつないでいく地域の象徴である小学校

本市は昭和 30 年代に旧市内・長地村・湊村・川岸村の一市三村が合併し発展してきました。

市内の多くの小学校は合併前から存続しており、長い歴史を持っています。また、小学校は地域住民の愛着の深い各地区の象徴であり地域コミュニティの中心です。

その小学校を中心に近隣住区※や一般的な徒歩圏※ (800m) を考えてみると、旧市内や長地地域については、概ねエリアを網羅していることが分かります。

川岸や湊地域は山や川・湖に囲まれ細長い土地利用であることから、全てのエリアをカバーすることは出来ませんが、小学校周辺には日常生活に必要な店舗や市役所の支所などが立地しており現在も地域の拠点形成が図られています。

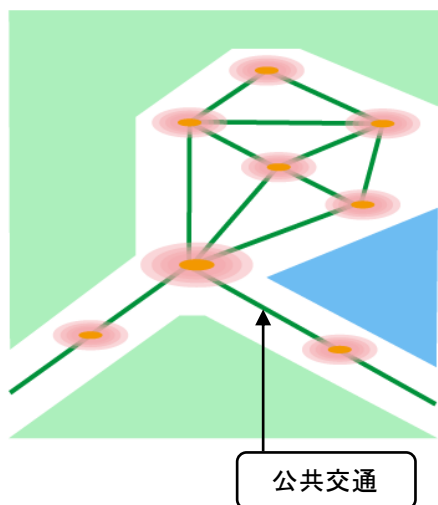
本市には各区における強い地域コミュニティが存在しており、これからもこのような地域コミュニティを大切に守りつないでいく必要があります。人口減少下ではある程度の人口集積や機能集積を図る必要があります、このような観点からも小学校区という単位は地域を守りつないでいくうえでの基本となる規模単位であると考えられます。

現在まで強い地域のコミュニティを形成してきた各区の公会所につきましては、「準地域拠点」とし、今後も地域の皆様の拠りどころとして位置付けてまいります。

各拠点エリアを主要幹線道路で繋ぐことで、地域毎の結びつきを維持強化することが可能となります。各地域が道路や公共交通でネットワーク化されることで、各拠点エリアへのアクセスが高まり、歩いて暮らせるまちづくりが可能となり、健康増進の効果、医療費の削減、CO₂削減なども期待されます。

本計画で定めるネットワーク作りが将来の公共交通網の計画の基本的な土台となります。

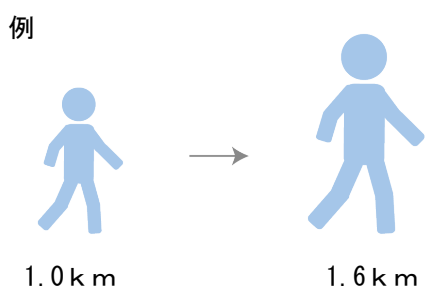
公共交通のネットワーク



拠点性を高めるために、まちづくりの方針で検討している中心拠点や地域拠点を公共交通によってネットワーク化します。

拠点間を公共交通で結ぶことで、生活における利便性を維持しながら拠点性を高めていきます。

道路通行空間の整備による1日の歩行距離の延伸



公共交通をネットワークとする道路や、その道路に接続している生活道路の歩道空間などを整備することで、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

健康日本 21（第2次）における歩数目標

目標（2022年）	
20歳～64歳	65歳～
男性 9,000歩	男性 7,000歩
女性 8,500歩	女性 6,000歩

出典：健康日本 21（第2次）（厚生労働省）より抜粋

「歩く」ことにより、気分転換やストレス発散等のリラックス効果、脳や免疫機能の活性化、体脂肪や代謝の向上など心身に及ぼす影響は大きく、より多く歩くことで健康増進効果が期待され、医療費の抑制効果にもつながるとも言われています。

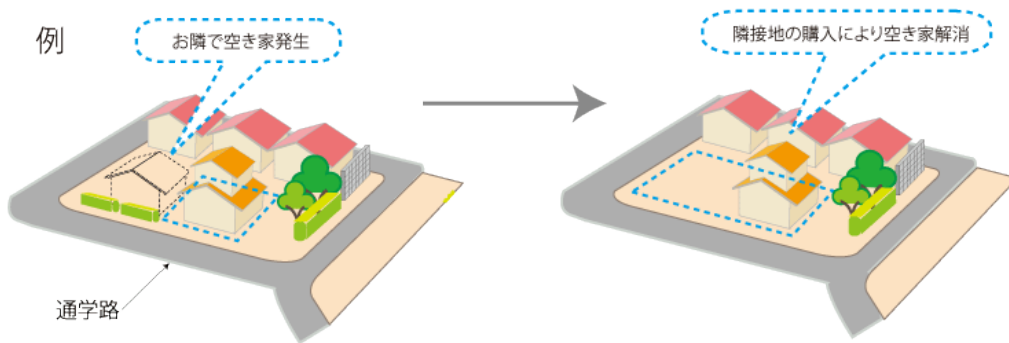
人口減少に伴って生じる空き家、空き地の問題は、景観や防犯面での課題など身近な生活環境を阻害する大きな問題となっています。

空き家、空き地の適正な管理を推進するほか、土地の有効利用の観点から空き地に隣接する土地との有効利用など、効率的な土地利用を行う必要があります。

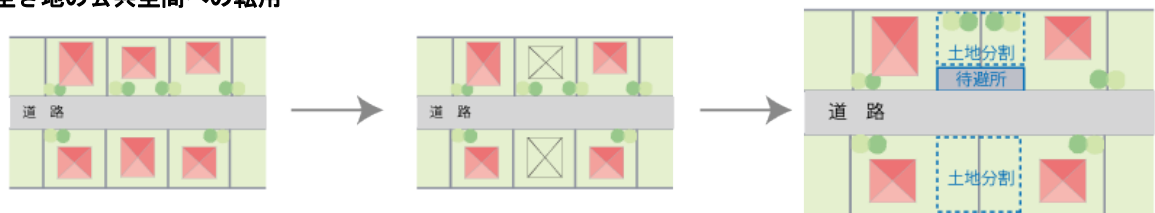
また、本市は工業振興による活力あるまちづくりを進めており、住工混在の土地利用も本市の特徴として捉えながら、居住誘導区域内への居住誘導が図られた場合に、居住誘導区域外に発生した未利用地を工業用地へ転換するとともに、工業系用途地域への工場誘致を促進することで更なる工業振興の強化も視野に入れながら立地適正を進めていきます。

例：空き家、空き地の有効的な土地利用のイメージ図

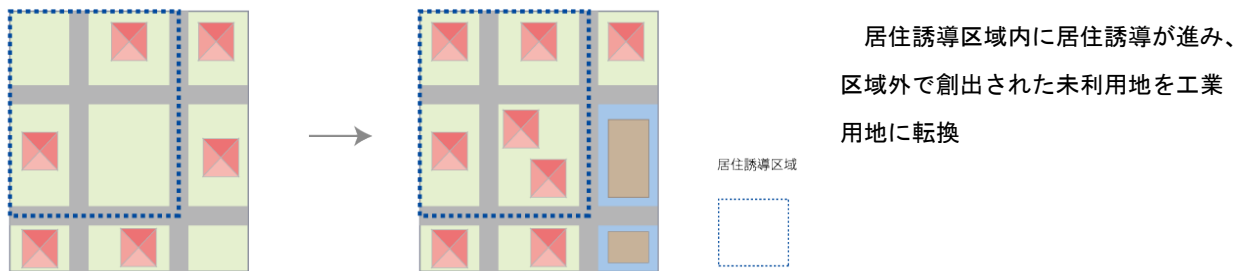
空き地の隣接地との有効活用策



空き地の公共空間への転用



立地適正の推進による工業用地の創出



■低未利用土地の有効活用と適正管理（低未利用土地利用等指針）

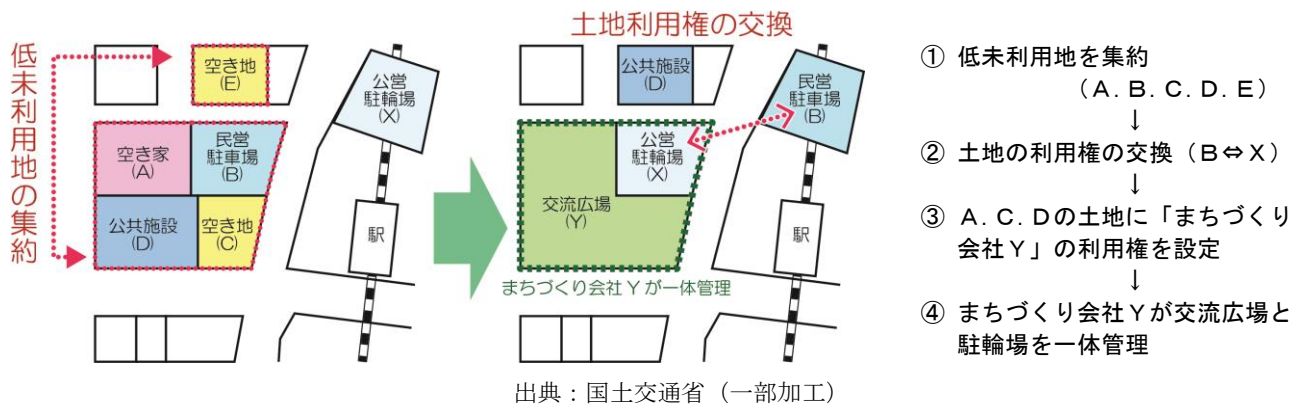
空き家・空き地等の低未利用土地がランダムに発生する都市のスポンジ化に対応するため、特に空き家・空き地等の有効活用が必要な居住誘導区域を対象として、「低未利用土地の利用及び管理に関する指針」を定め、地権者や周辺住民等による有効な利用及び適正な管理を促します。

また、工業振興の観点から低未利用地のほか、居住誘導によって生じた敷地などを工業用地へ転換活用し、土地の有効活用を図っていきます。

その他にも、既に生じている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。

※ 低未利用土地権利設定等促進事業計画：低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が計画することが出来る。

【低未利用地の集約による利用の促進のイメージ】



※ 立地誘導促進施設協定制度：レクリエーション用広場など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意により締結する協定。協定締結後に地権者になった者にも効力を及ぼす「継承効」を付与され、取組拡大のため、市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう締結者が市町村長に要請できる。

立地適正化計画におけるまちづくりの方針 その5

災害に対する安全・安心の確保

本市は、山間地に囲まれた市街地が形成されており、居住エリアのすぐ隣に山間地が近接しています。この山間地には土砂災害防止法などの急傾斜地、土石流、地すべりの警戒区域等が指定されています。

平成18（2006）年7月の豪雨災害を経験し、これまで、安全・安心のまちづくりに向けて砂防えん堤の整備や、各区においては、防災訓練を定期的実施するなど、防災・減災に向けた取り組みが盛んに行われてきました。

しかしながら、子どもやお年寄りなど要配慮者への円滑な避難誘導や更なる防災・減災に向けた取り組みの強化の一つとして、災害リスクの低い地域への居住の誘導などが必要となってきます。

3. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針と区域設定の基本方針のまとめ まちづくりの方針と区域検討における基本方針の整理

課題解決のための施策・誘導方針であるまちづくりの方針及び区域検討における基本方針を踏まえて以下のとおり整理します。

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

- その1. 現在のコンパクトなまちの維持
- その2. 拠点整備の推進による地域コミュニティの維持・活性化
- その3. 人口減少・高齢化に対応した交通空間整備
- その4. 低未利用地の有効活用
- その5. 災害に対する安全・安心の確保



区域設定の基本方針

その1 「人口減少下にあっても地域コミュニティを維持できるまちづくり」

人口減少下においても身近で親近感のある地域コミュニティを維持できるよう区域を設定します。

持続可能な居住エリアの設定にあたっては、生活を送るうえで必要な公共施設の集約等も検討しながら暮らしやすい地域づくりを念頭に区域設定を行います。

その2 「拠点エリアを結ぶ公共交通網の構築と歩いて暮らせるまちづくりの推進」

人口減少が進行し、公共交通機関の運営が困難になる一方で、高齢化に伴い自ら運転を行うことが困難な方々も増加していきます。

このような状況の中で、各地域拠点を公共交通で効率的に結ぶことができるネットワーク形成を行うことは、持続的な公共交通網の維持を可能にし、生活における不便さを軽減することが可能となります。

その3 「低未利用地活用や防災・減災も考慮したまちづくりの推進」

人口減少に伴って発生する空き家、空き地や、災害リスクの軽減に向けた居住の誘導を推進することで、新しく生まれた低未利用地（既存ストックの増加）の効率的で有効的な土地利用が図れるように区域検討を行います。



課題解決のためのまちづくりの方針及び区域設定の基本方針を踏まえて、
誘導区域設定の考え方と都市の骨格構造を示します。

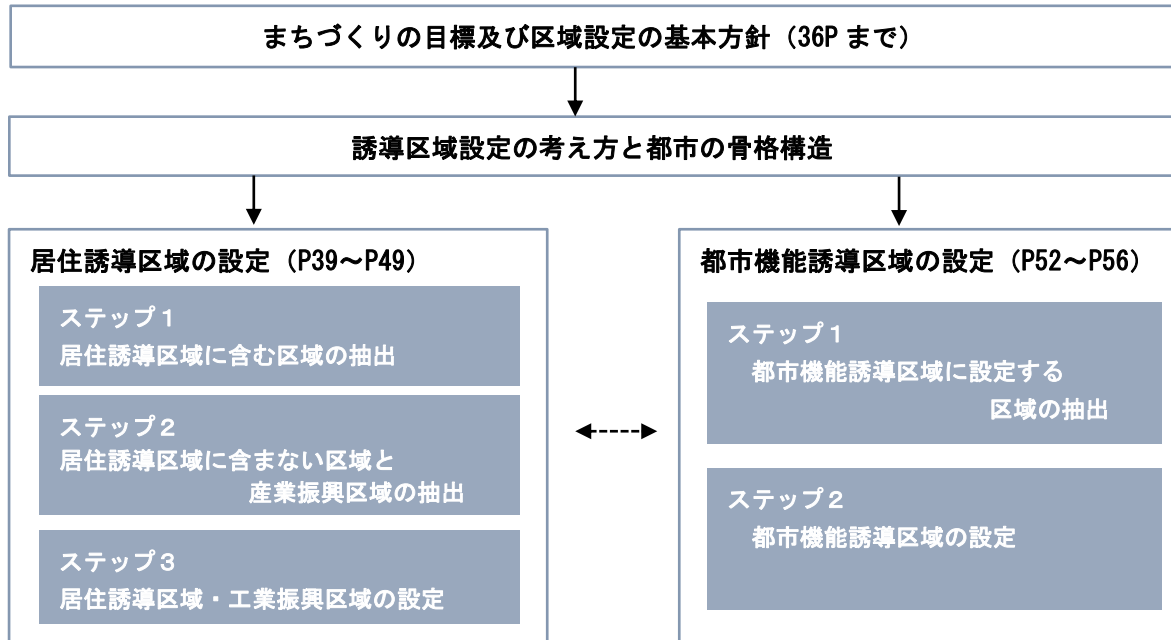
第3章で都市の骨格構造を示すとともに、具体的な誘導区域の設定の考え方を示します。

第3章 誘導区域の設定

1. 誘導区域の設定方法

(1) 誘導区域設定の手順

誘導区域設定の手順として以下のとおり示します。



(2) 誘導区域設定の考え方と都市の骨格構造

① 誘導区域設定の考え方

市内に立地する小学校を「地域拠点」とし、居住誘導区域を設定します。川岸、湊、長地地域については、地形的な特性から生活サービス機能のほか防災面への強化という視点も取り入れながら都市機能誘導区域に含む区域として設定します。

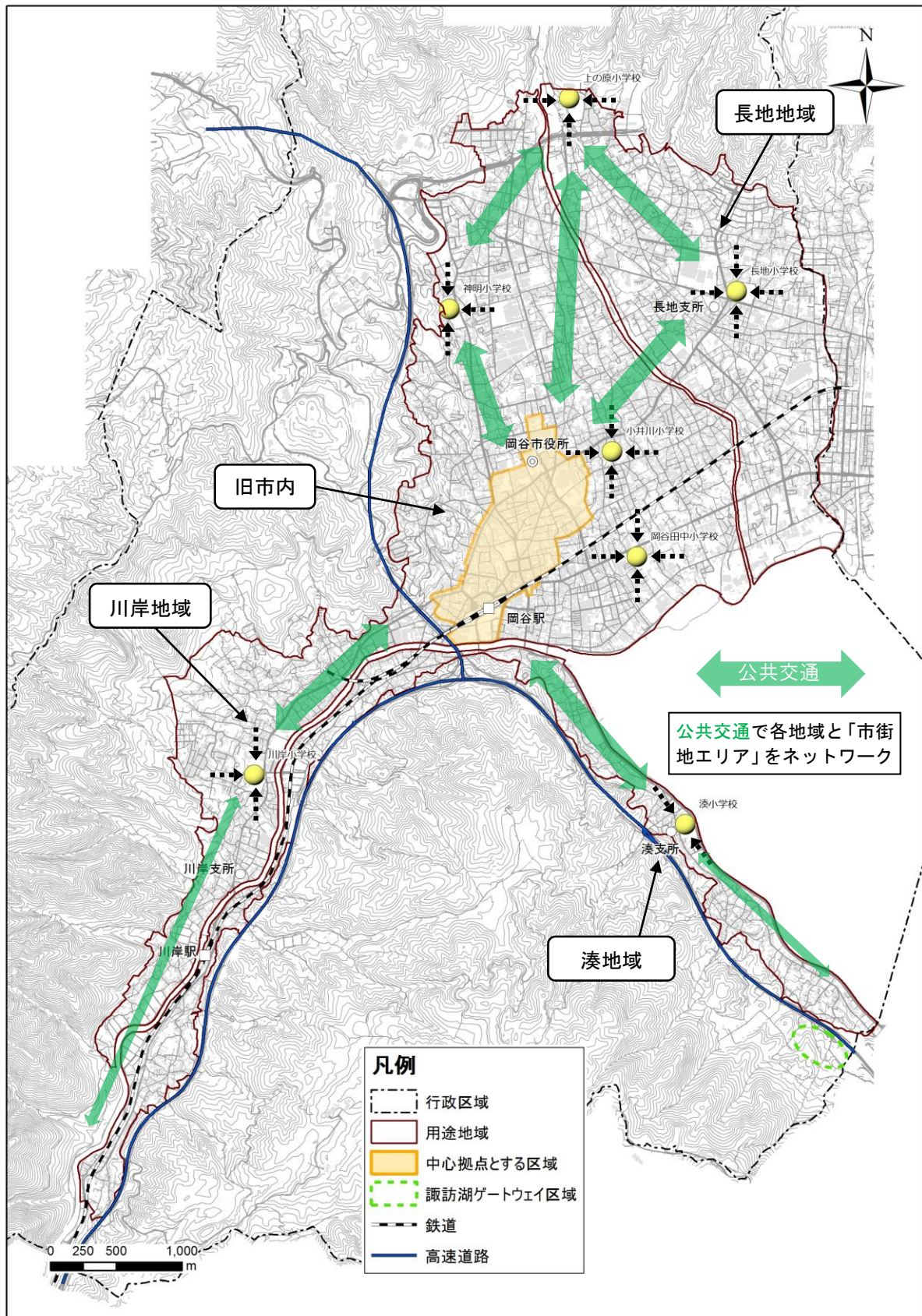
また、都市機能が充実している「中心拠点（岡谷駅から市役所周辺周辺までの地域）」を居住誘導区域、都市機能誘導区域として設定します。

これらの拠点間を結ぶ公共交通路線を抽出しアクセス性の優れる路線の沿道を居住誘導区域として設定します。

用途地域内		
居住誘導区域 (→P49)	公共交通の沿道	路線の沿線を、居住誘導を図るエリアとして検討
	地域拠点	地域コミュニティの拠点である小学校周辺をエリアとして検討
		川岸、湊、長地地域については、地形的な特性から、生活サービスや防災面の拠点としてエリア検討
都市機能誘導区域 (→P56)	中心拠点	岡谷駅から市役所周辺の病院や商業施設が集積している市の中心部をエリア検討
工業振興区域 (→P47)	工業専用地域 工業地域	用途地域の工業専用地域、工業地域（工業用に使用されていない区域は除く）
自然共生地域	上記以外の地域	眺望が望め、自然と共存した里山生活ができるエリア
諏訪湖ゲートウェイ区域	新たな諏訪湖への玄関口である諏訪湖サービスエリアスマート IC 周辺地域を産業振興可能地として諏訪湖ゲートウェイ区域として設定	

②立地適正化計画における都市の骨格構造

都市機能が集積している中心拠点や地域拠点を公共交通ネットワークでつなぐことで、日常生活を送るうえでの利便性を維持し、持続可能なまちの構築を進めます。



2. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域とは

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。

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おり、前頁の誘導区域設定の考え方と都市の骨格構造を踏まえて区域の設定を行います。

誘導区域設定の考え方と都市の骨格構造 (P37~P38)

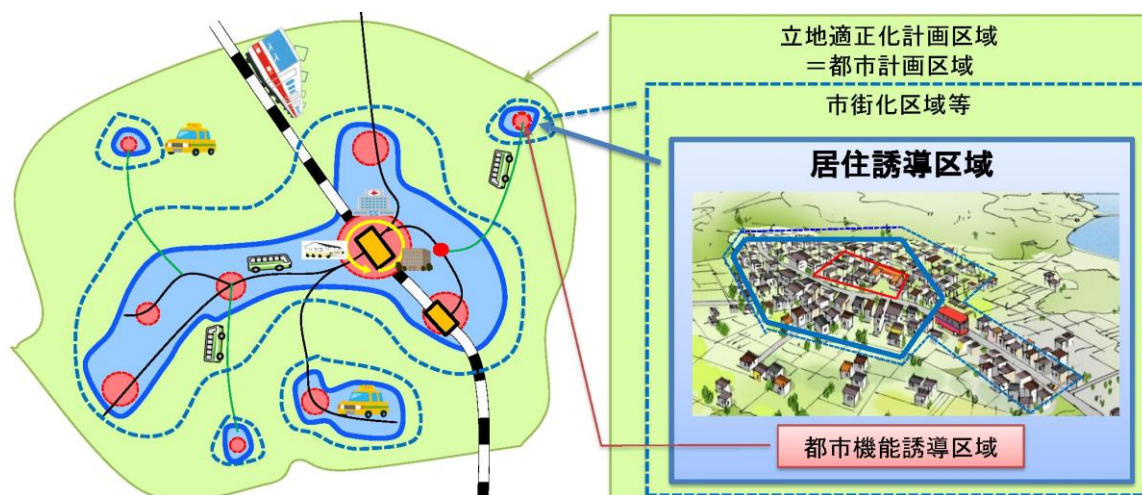


【居住誘導区域を定めることが考えられる区域】

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺地域
- 都市の中心拠点及び生活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、都市の中心拠点及び生活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

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）より

【居住誘導区域の設定イメージ】



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）（一部加工）

(2) 居住誘導区域設定の設定手順

居住誘導区域の設定については、「居住誘導区域に含む区域」と「居住誘導区域に含まない区域」をそれぞれ検討し、「含む区域」から「含まない区域」を除き、土地利用の連続性、用途地域界及び地形地物などを基に区域を設定します。

【居住誘導区域の設定フロー】

ステップ① 居住誘導区域に含む区域の抽出

地域コミュニティの基本となる「地域拠点」として位置づけた各小学校敷地の周辺、都市機能施設が集積し市内各地からのアクセス性が高い「中心拠点」として位置づけた岡谷駅から市役所周辺の地域（中心市街地活性化基本計画の区域の周辺）、幹線バスの沿線を居住誘導区域に含む区域として抽出します。

- 小学校敷地を中心に概ね半径 800m（→ P41）
 - 中心拠点とする区域から概ね 300m（→ P42）
 - 幹線バス※の沿線から概ね 300m（→ P43）
- }（→ P44）

（※シルキーバスの平均運行便数（6.7 便/日）以上の路線を幹線バスとする。）



ステップ② 居住誘導区域に含まない区域の抽出

都市計画運用指針で示されている居住誘導区域に含まない、もしくは原則含まないこととされている区域を基本としながら、地形的制約がある区域を抽出し検討します。

また、工業振興区域についても、居住誘導区域には含めません。

- 土砂災害等の危険性がある地域（土砂災害特別警戒区域等）（→ P45）
- 勾配が 8%※以上の地域（→ P46）

（※「基準移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準に定める省令」（平成 18 年 12 月 19 日国土交通省令第 116 号）における歩道等の縦断勾配の特例値を採用）

- 工業振興区域（工業専用地域・工業地域）（→ P47）



ステップ③ 居住誘導区域、工業振興区域の設定

- 用途地域、地形地物の境界を基に設定

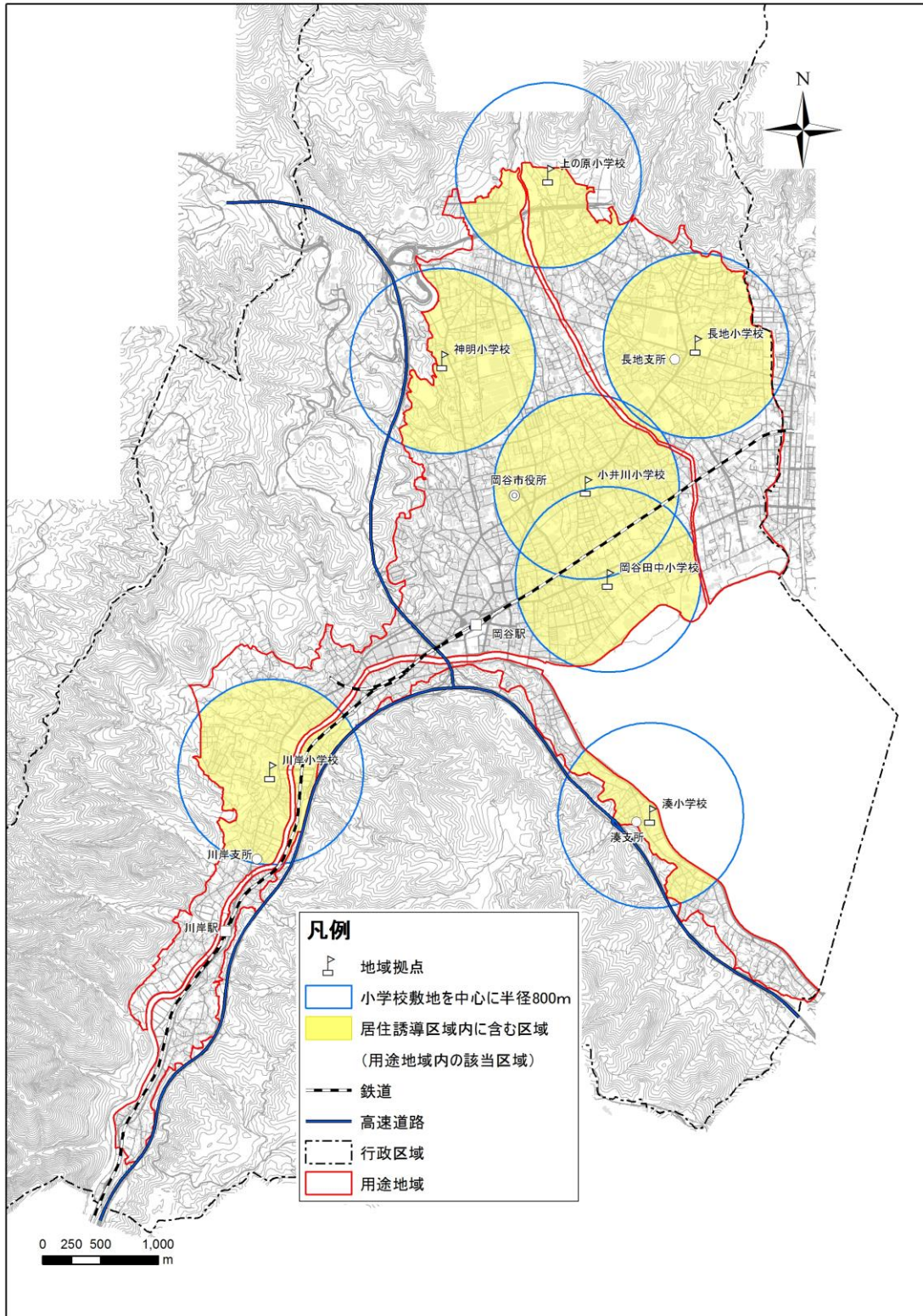
（→P49）

(3) 居住誘導区域に含む区域の抽出

① 小学校敷地を中心に半径 800m

地域コミュニティの基本となる「地域拠点」として位置づけた各小学校敷地の徒歩圏※を抽出します。

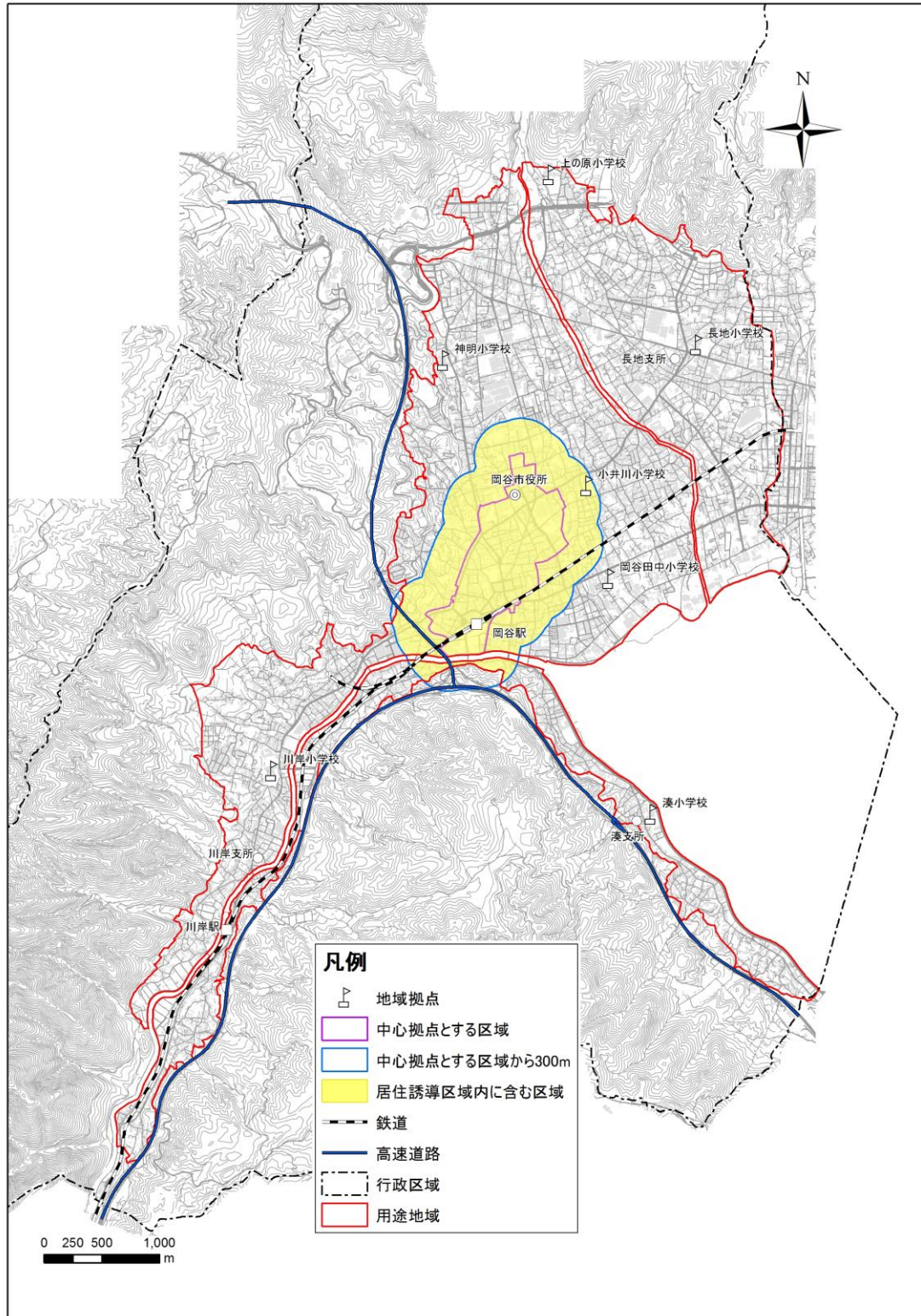
(※一般的な徒歩圏である半径 800m を採用)



② 中心拠点とする区域から 300m

現在、既に都市機能施設が集積しており、市内各地からアクセス性が高い「中心拠点」として位置づけた岡谷駅から市役所周辺の区域における徒歩圏を抽出*します。

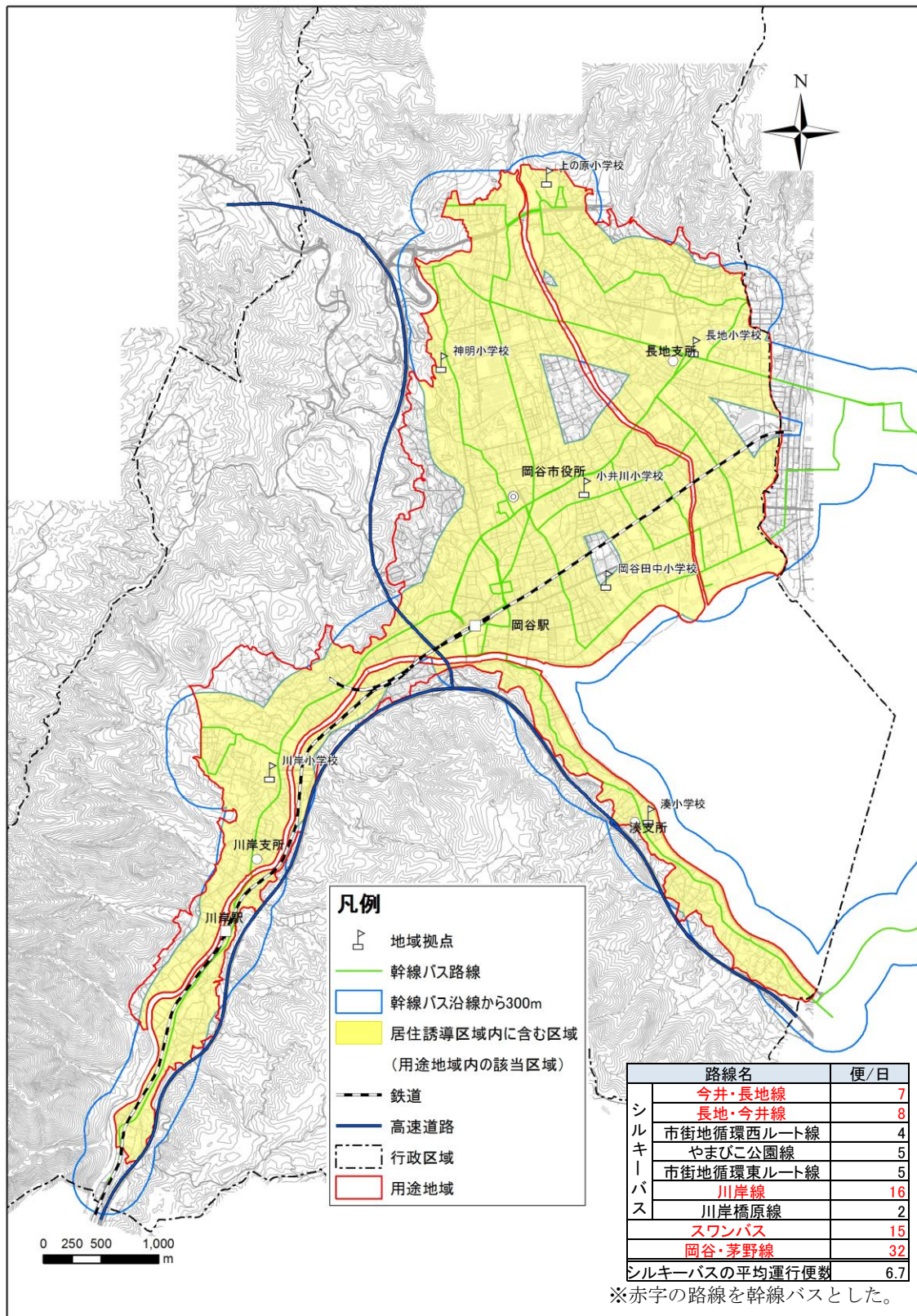
(※公共交通へのアクセス性等を考慮し、バス停の一般的な徒歩圏である 300m を採用)



③ 幹線バスの沿線から 300m

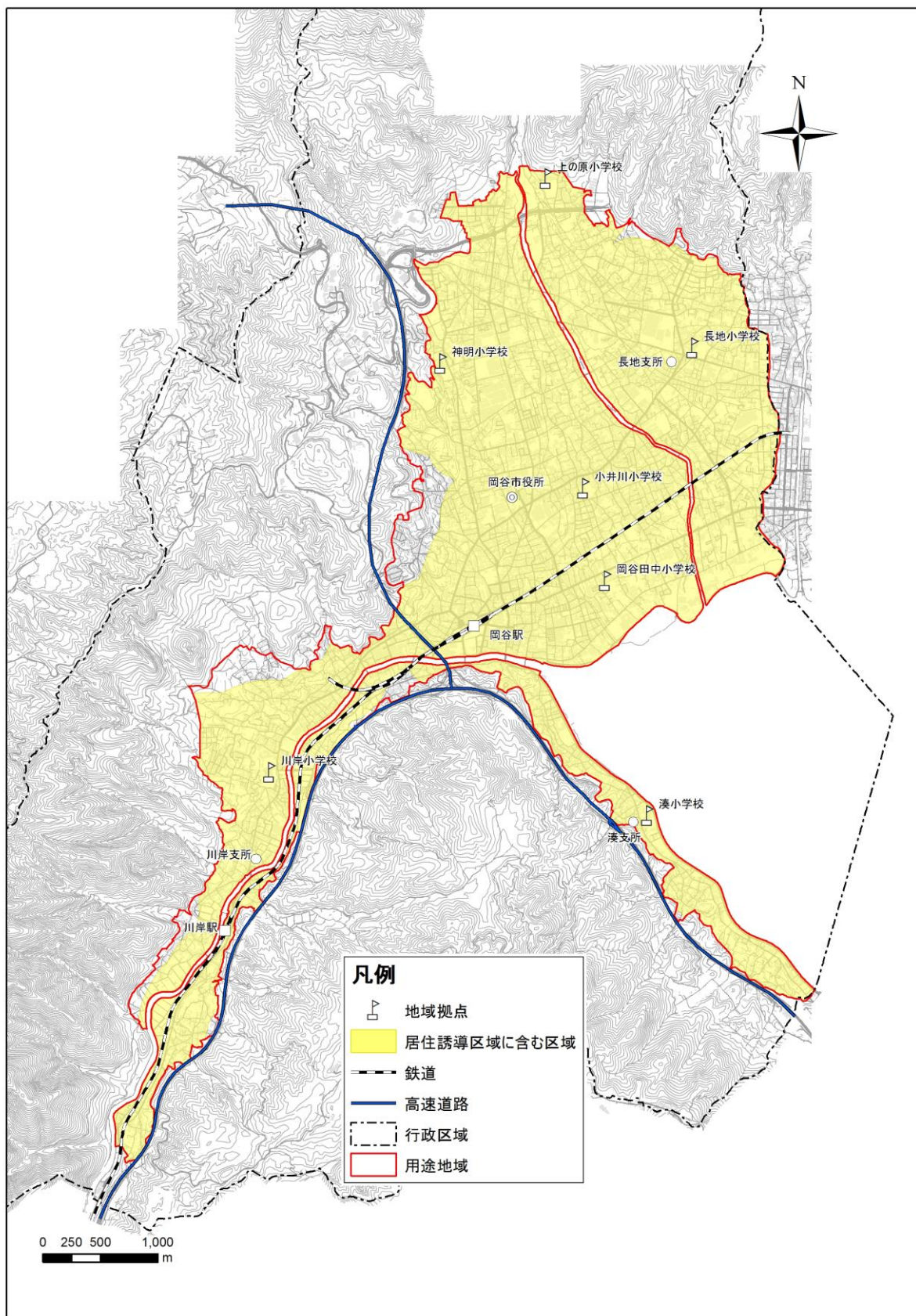
各地域を公共交通でネットワークし歩いて暮らせるまちづくりを目指すため、バス路線の徒歩圏※を抽出します。

なお、対象とするバス路線は、シルキーバスの平均運行便数（6.7 便/日）以上の幹線バス路線とします。（※バス停への一般的な徒歩圏である 300m を採用）



④ 居住誘導区域に含む区域の検討結果

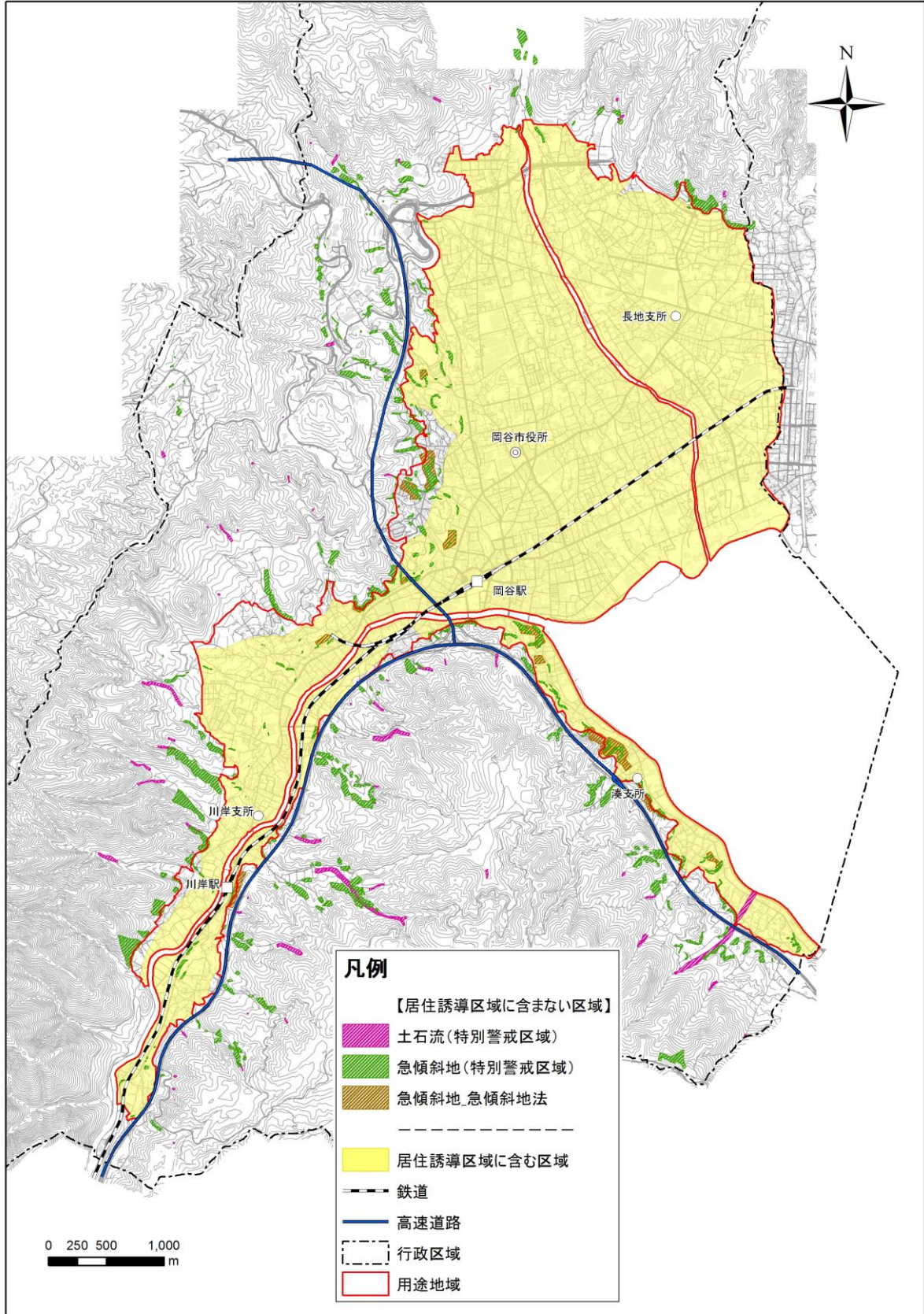
前項までの検討をもとに住宅地の形成状況やエリアの連続性、地形地物等を考慮し居住誘導区域に含む区域を合わせた結果、下図のとおりとなります。



(4) 居住誘導区域に含まない区域と産業振興区域の抽出

① 土砂災害等の危険性が心配される区域（土砂災害特別警戒区域等）

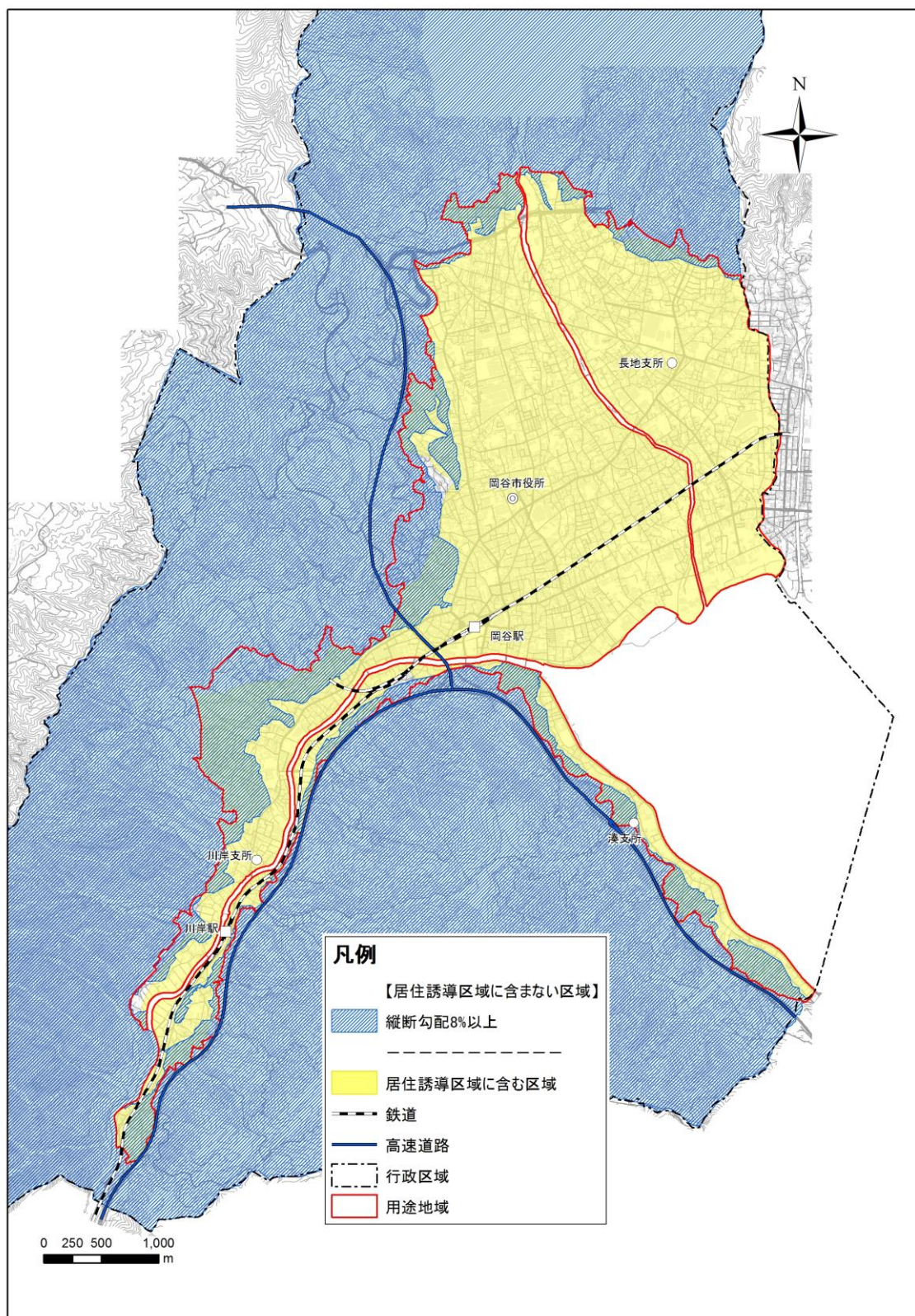
土砂災害が発生した場合に、建築物への損害や住民等の生命または身体に著しい危険が生じる恐れのある、土砂災害特別警戒区域などの区域を抽出します。



② 勾配 8%以上の土地

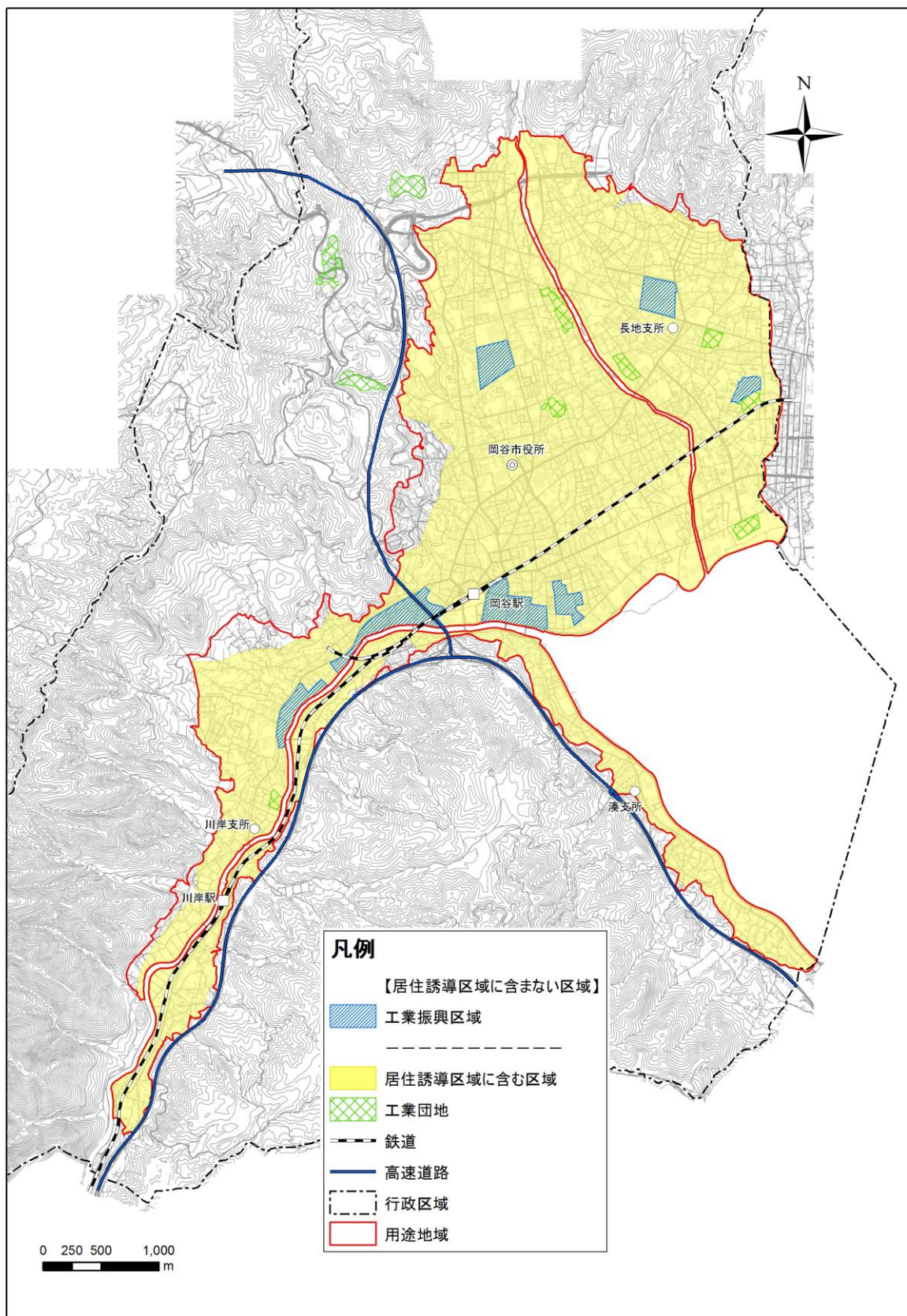
歩いて暮らせるまちづくりを目指すため、冬期間の路面凍結等により、安全性に課題のある地形的制約の大きい土地*を抽出します。

※ 誰もが歩きやすい・移動しやすいというバリアフリーの観点から、「基準移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準に定める省令」(平成 18 年 12 月 19 日国土交通省令第 116 号)における歩道等の縦断勾配の特例値を参考に、縦断勾配 8%以上の地域を地形的制約が大きい地域と考えた



③ 工業振興区域(工業専用地域・工業地域)

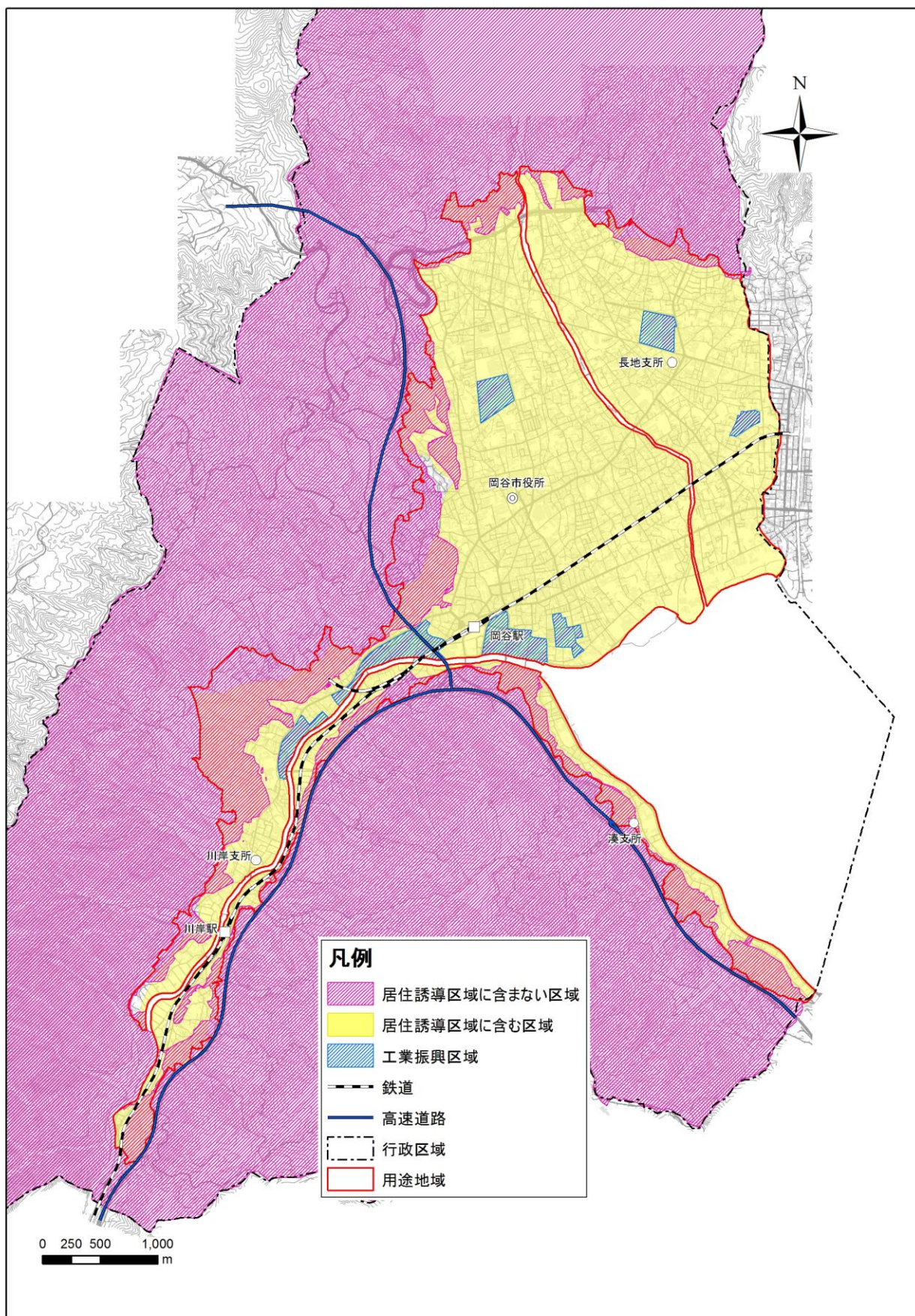
地域産業の維持・発展に努めるエリアとして、用途地域の工業専用地域、工業地域（工業用に使用されていない区域は除く）を工業振興区域として抽出します。



※工業団地：岡谷市造成の工業団地と概ね 10,000 m²以上の工場もしくは一団の工業用地

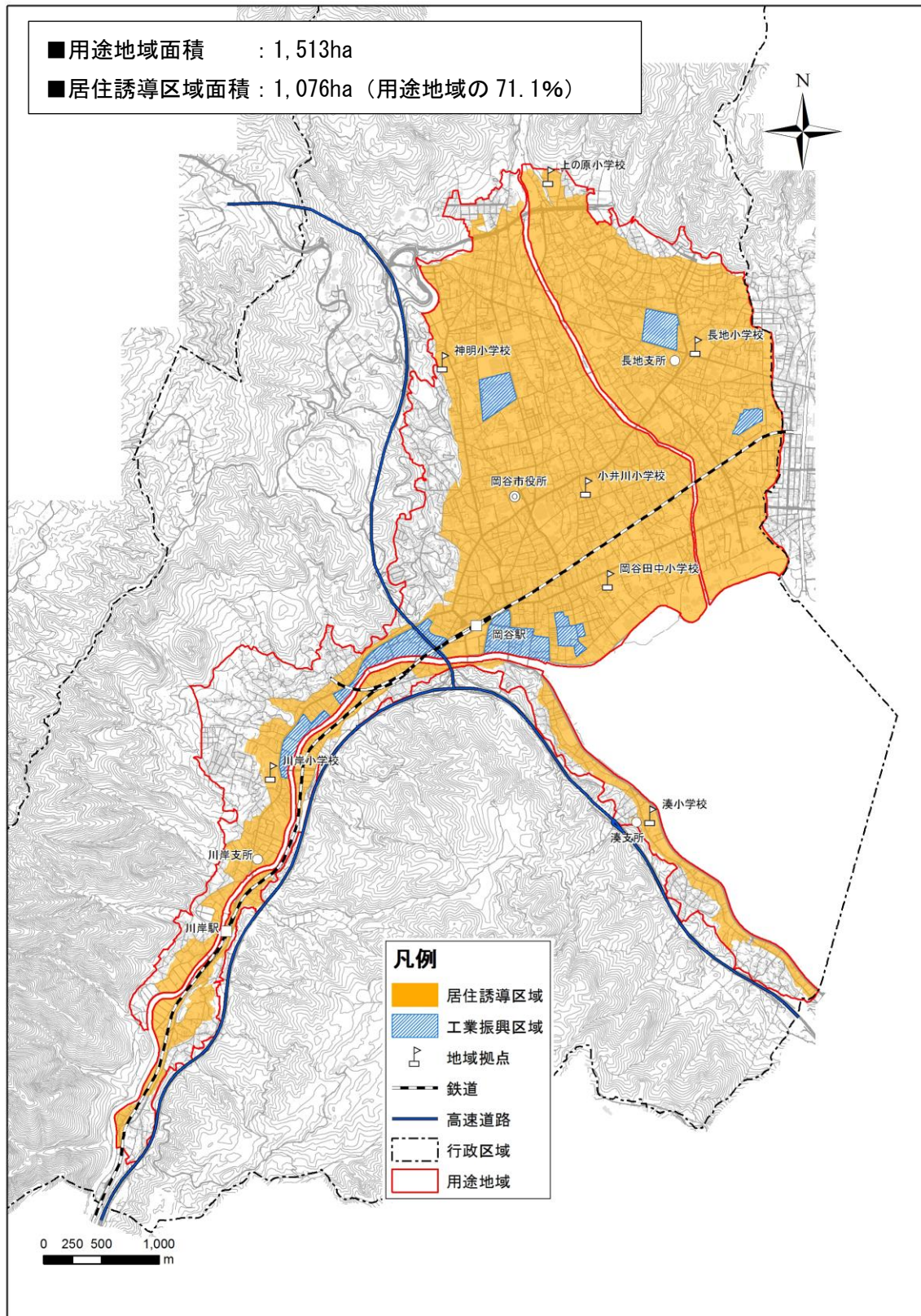
④ 居住誘導区域に含まない区域と工業振興区域の検討結果

居住誘導区域に含まない区域と工業振興区域を合わせた結果、下図のとおりとなります。



(5) 居住誘導区域及び工業振興区域の設定

居住誘導区域に含む区域及び含まない区域の検討結果をベースに、土地利用の連続性を考慮しながら用途地域界及び地形地物を区域界とし、下記のとおり居住誘導区域を設定します。



※上図のうち、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は除く。

※誘導区域面積は図上計測による。

※土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域の指定状況により、誘導区域面積は変動する可能性があります。

(6) 居住誘導区域外の区域について

居住誘導区域外のどの場所においても、住み続けたり、新たに居住したりすることを規制することは全くありません。

居住誘導の区域外となった区域であっても、先人が古くから開拓し、住み、守り続けてきた土地や、地域の暮らしや交流を支えてきた日常的な生活圏が存在します。

地域の歴史や文化が継承され、地域のコミュニティで創られた強い絆は、生きがいつくりや健康増進に大きな役割を果たしてきました。加えて、本市の山際は、自然豊かで、諏訪湖、八ヶ岳、富士山の眺望を楽しめる場所が多数存在します。

里山のふもとで暮らしたい方、田畑を営みたい方、先祖代々の土地を大切にしたい方など、ライフスタイルに対する価値観も様々であるため、区域外であっても、規制されることなく今までと変わらない生活を続けることができます。

人口増時代に岡谷市が造成した宅地も区域外となる場合がありますが、人口減少が著しい現在、もう一度、岡谷市の将来を見渡すなかで、暮らしやすさを実感できるまちの実現を目指すため、集約的な居住を長い期間をかけて緩やかに進めていくことがこの計画の目的であります。

市民の皆様のライフスタイルを尊重し、今までと変わらない生活や暮らしやすさ、地域コミュニティが失われることがないように、生活インフラを維持しつつ、各種施策に取り組んでまいりたいと考えております。

(7) 居住誘導区域外における届出制度の運用

長期にわたって緩やかに居住誘導区域内へ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築の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築行為等に係わる届出制度を運用します。

届出の対象となる行為

居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

また、区域外での開発行為・建築行為が居住誘導区域内への居住の誘導に対して支障があると認められるとき、市は協議・調整のうえ、勧告等の必要な措置を行うことができます。

【居住誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為】（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

○開発行為※

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為

(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)



出典：改正都市再生特別措置方等についての説明資料（国土交通省）

※開発行為：建築物の整備にあたって宅地造成（道路や水路の整備など）等を伴うもの

○建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例 社員寮や有料老人ホームなど）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合



出典：改正都市再生特別措置方等についての説明資料（国土交通省）

3. 都市機能誘導区域の検討

(1) 都市機能誘導区域とは

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、各種サービスを持続的に提供する区域です。

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おり、誘導区域設定の考え方と都市の骨格構造（P37～P38）の考え方を踏まえて区域検討を行います。

誘導区域設定の考え方と都市の骨格構造（P37～P38）

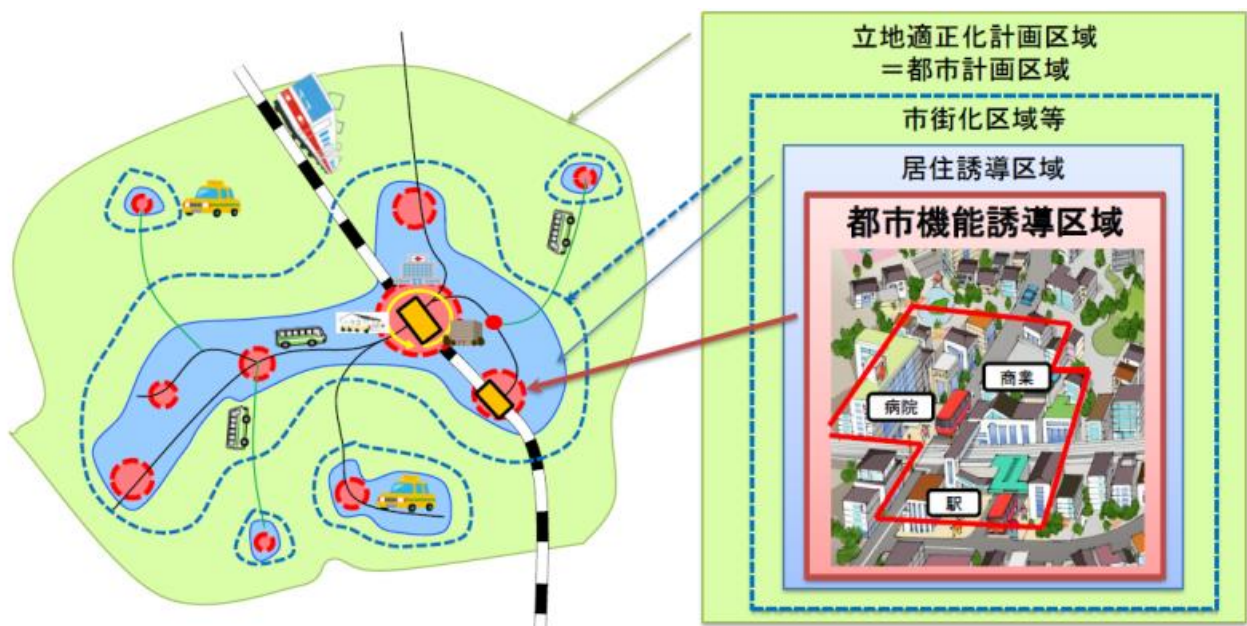


【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

- 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等
- 都市の拠点となるべき区域

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）より

【都市機能誘導区域の設定イメージ】



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）（一部加工）

(2) 都市機能誘導区域の設定要件

都市機能誘導区域は居住誘導区域内に定められることから、前項で設定した居住誘導区域内において、以下のフローを基本に検討し、用途地域界および地形地物を基に区域を設定します。

なお、都市機能誘導区域に含まない区域は、居住誘導区域と同様となります。

【都市機能誘導区域の設定フロー】

ステップ① 都市機能誘導区域に設定する区域の抽出

コミュニティの基本となる「地域拠点」として位置づけられており、なおかつ市役所支所に近接し各小学校の中でも拠点性が高いと考えられる長地、湊、川岸小学校の敷地周辺、都市機能施設が集積し市内各地からのアクセス性が高い「中心拠点」として位置づけた岡谷駅から市役所周辺の地域を都市機能誘導区域に設定する区域として検討します。

都市機能を分散させることで、万が一の災害時に地域が分断してもそれぞれの地域で都市機能の保持が可能となります。

- 市役所支所に近接する長地、湊、川岸小学校の敷地を中心に概ね半径 800m (→ P54)
- 中心拠点とする区域の周辺 (→ P55)



ステップ② 都市機能誘導区域の設定

- 用途地域、地形地物の境界を基に設定

(→ P56)

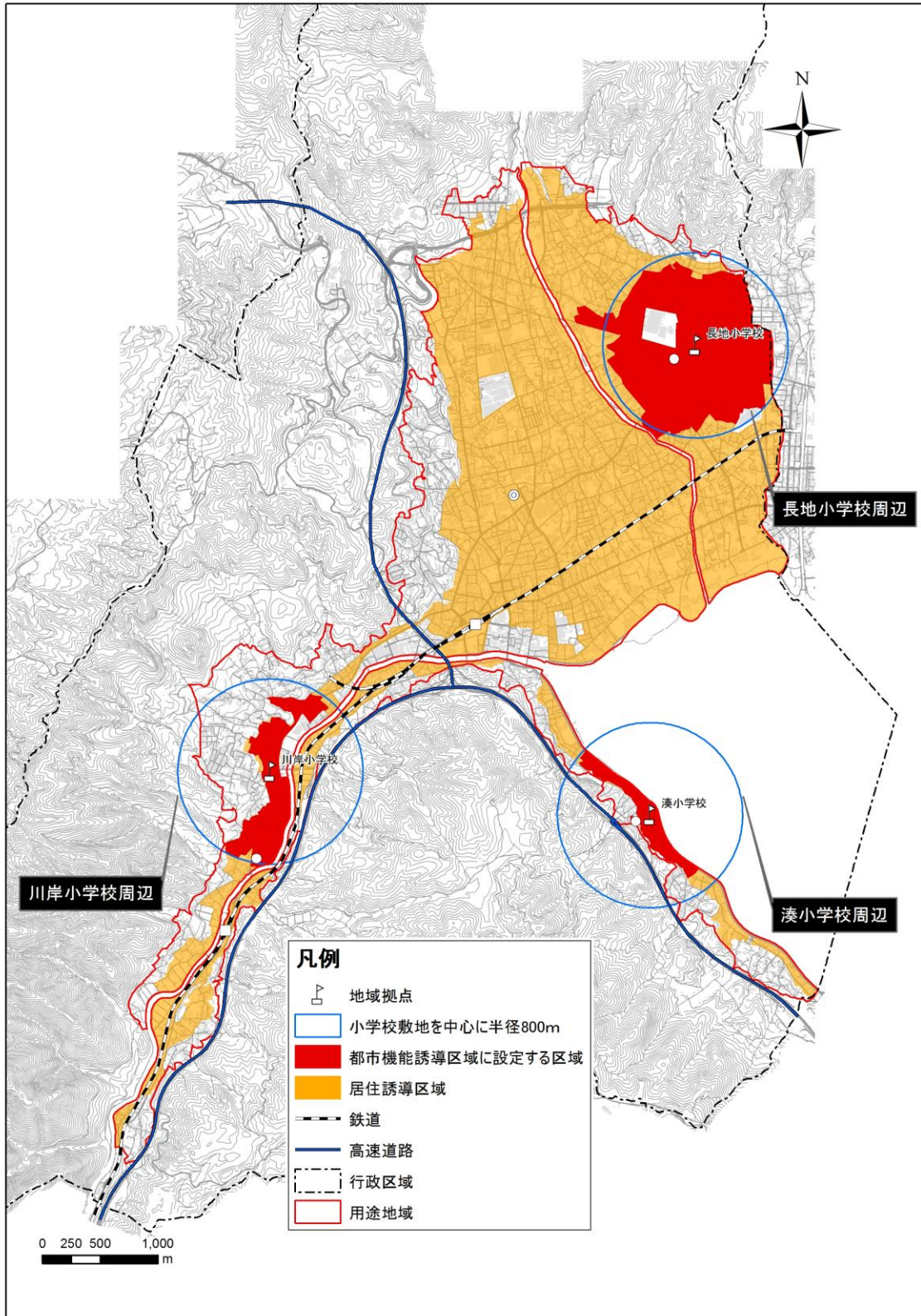
(3) 都市機能誘導区域に設定する区域の抽出

① 市役所支所に近接する長地、湊、川岸小学校の敷地を中心に概ね半径 800m

地域コミュニティの基本となる「地域拠点」として位置づけ、なおかつ市役所支所に近接し各小学校の中でも拠点性が高いと考えられる長地、湊、川岸小学校の敷地の周辺*を抽出します。

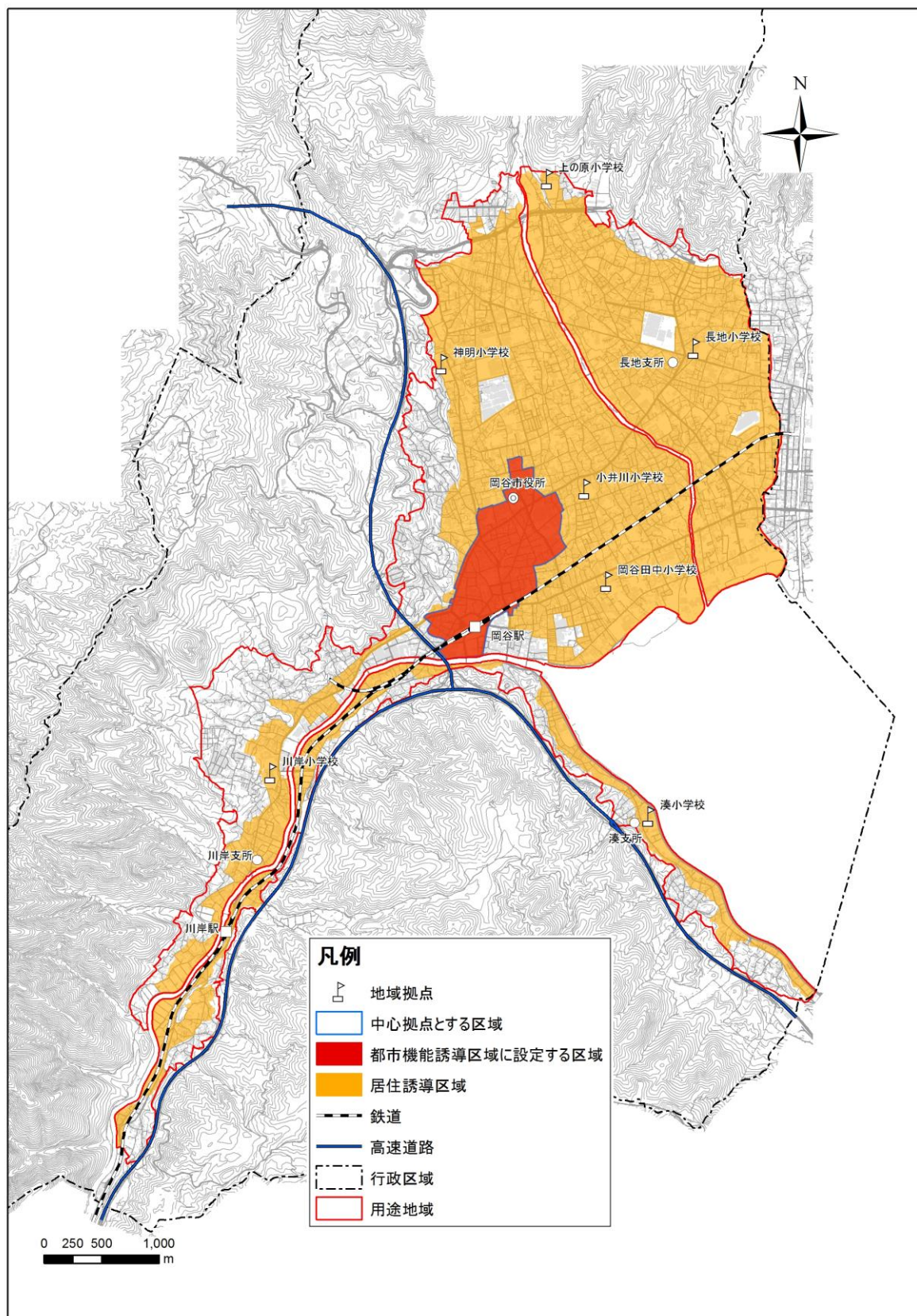
※一般的な徒歩圏である半径 800m を採用。

※赤色の区域は学校より概ね 800m の区域。



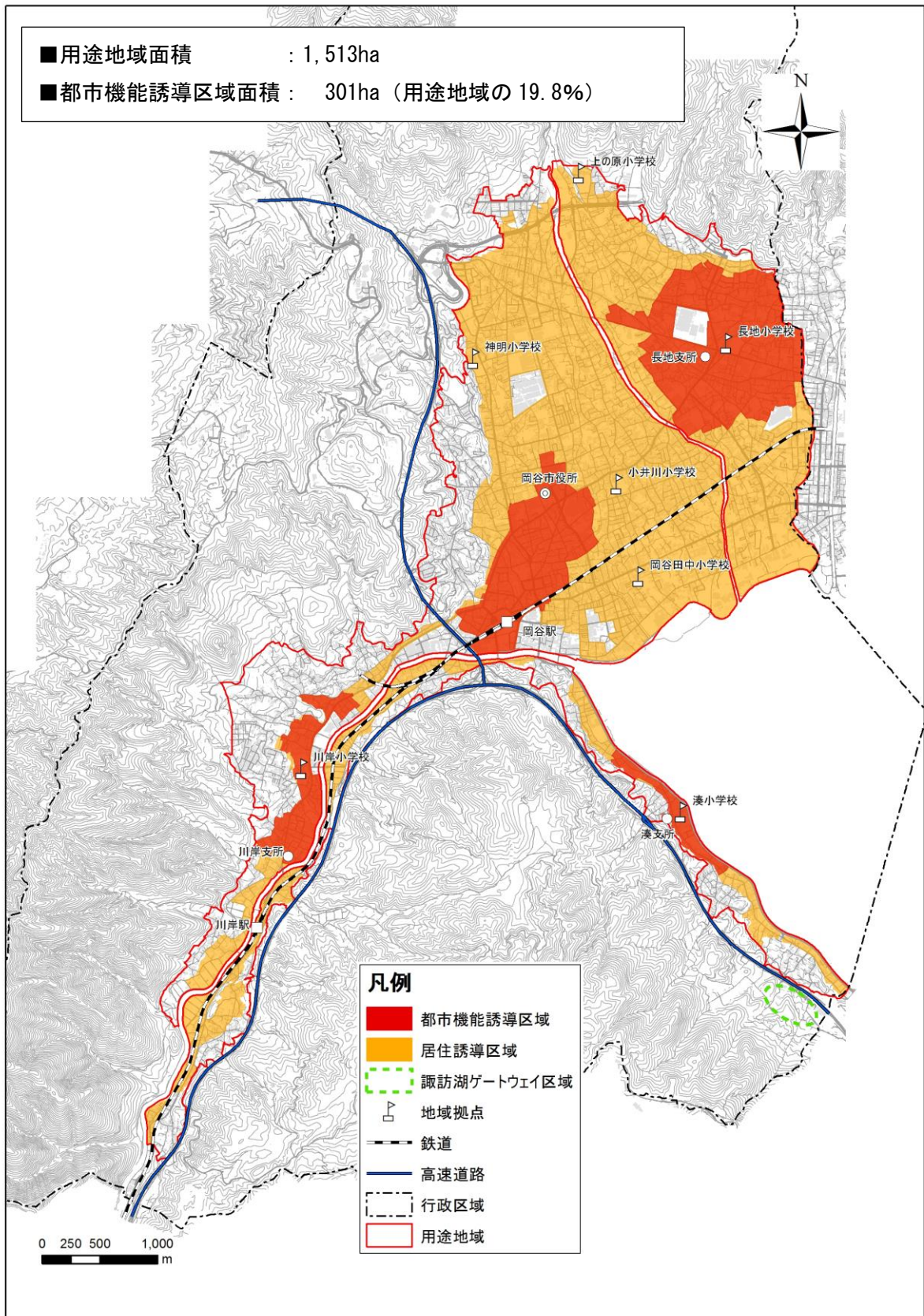
② 中心拠点とする区域の周辺

現在、既に都市機能施設が集積しており、市内各地からアクセス性が高い「中心拠点」として位置づけた岡谷駅から市役所周辺までの区域を抽出します。



(4) 都市機能誘導区域の設定

前項までの検討結果をベースに、用途地域界及び地形・地物を区域界とし、下記のとおり都市機能誘導区域を設定します。



(5) 都市機能誘導区域内外における届出制度の運用

都市機能誘導区域内外における行政機関や病院等の誘導施設（P62）の整備の動きを把握し、都市機能の適正配置を図るため、都市機能誘導区域内外での誘導施設を有する建築物の開発行為等に係わる届出制度を運用します。

① 都市機能誘導区域外で届出が必要となる開発行為等

都市機能誘導区域外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、着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

また、区域外での開発行為等が都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して、支障があると認められるとき、市は協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことができます。

【都市機能誘導区域外で届出が必要となる開発行為等】（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

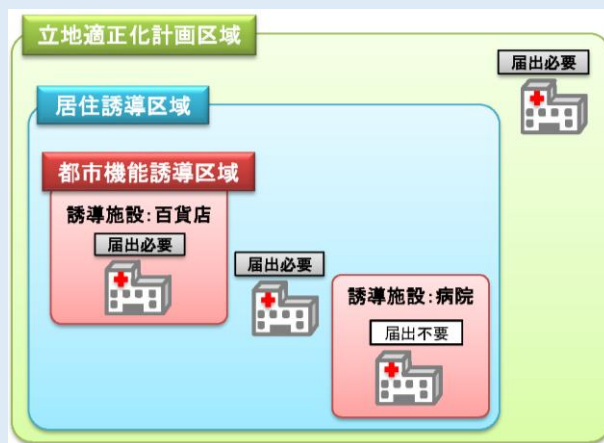
○開発行為*

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

※開発行為：建築物の整備にあたって宅地造成（道路や水路の整備など）等を伴うもの

○開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

② 都市機能誘導区域内で届出が必要となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

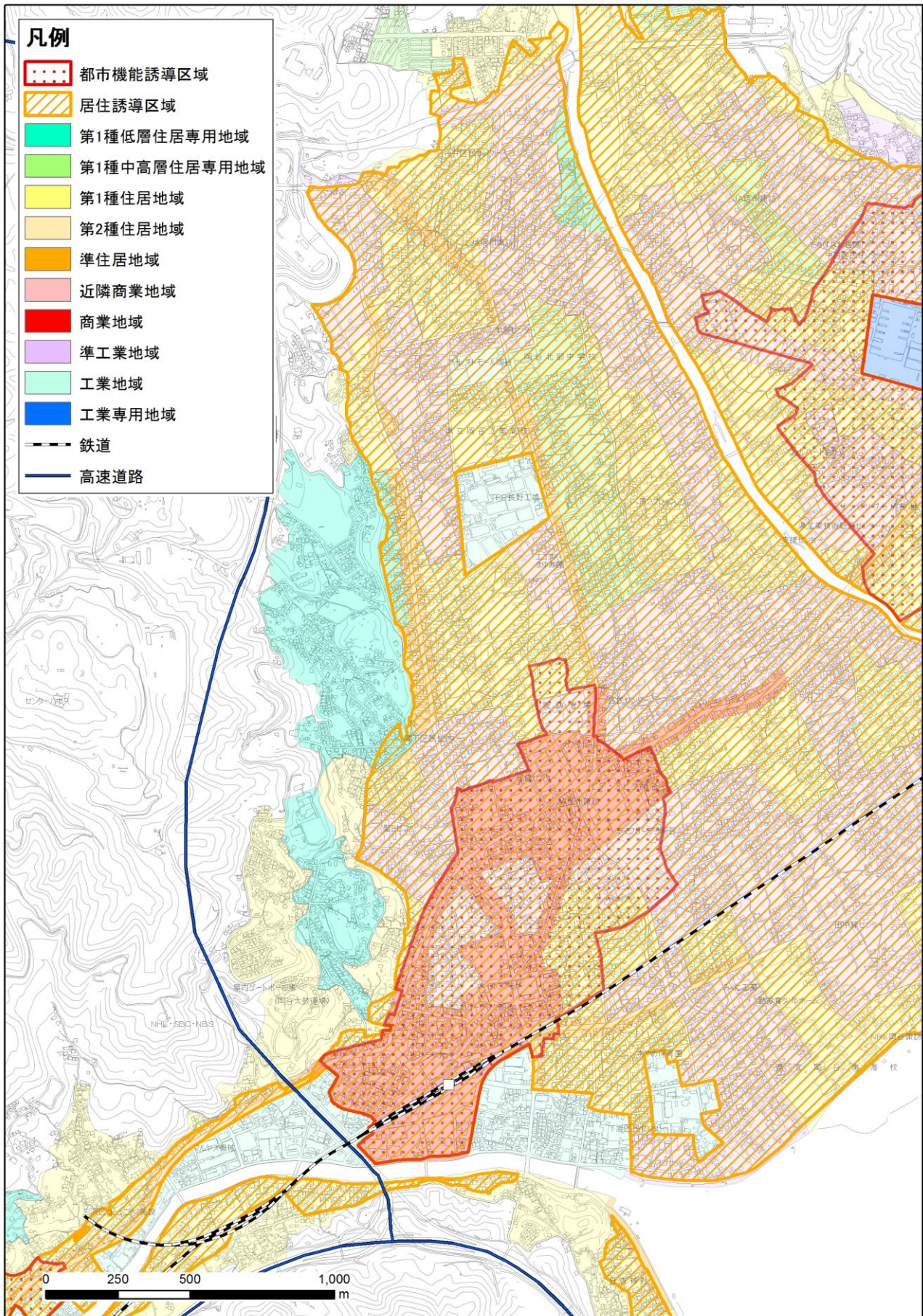
また、届出をした者に対して、建築物の存置などの助言・勧告を行うことができます。

【都市機能誘導区域内で届出が必要となる行為】（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

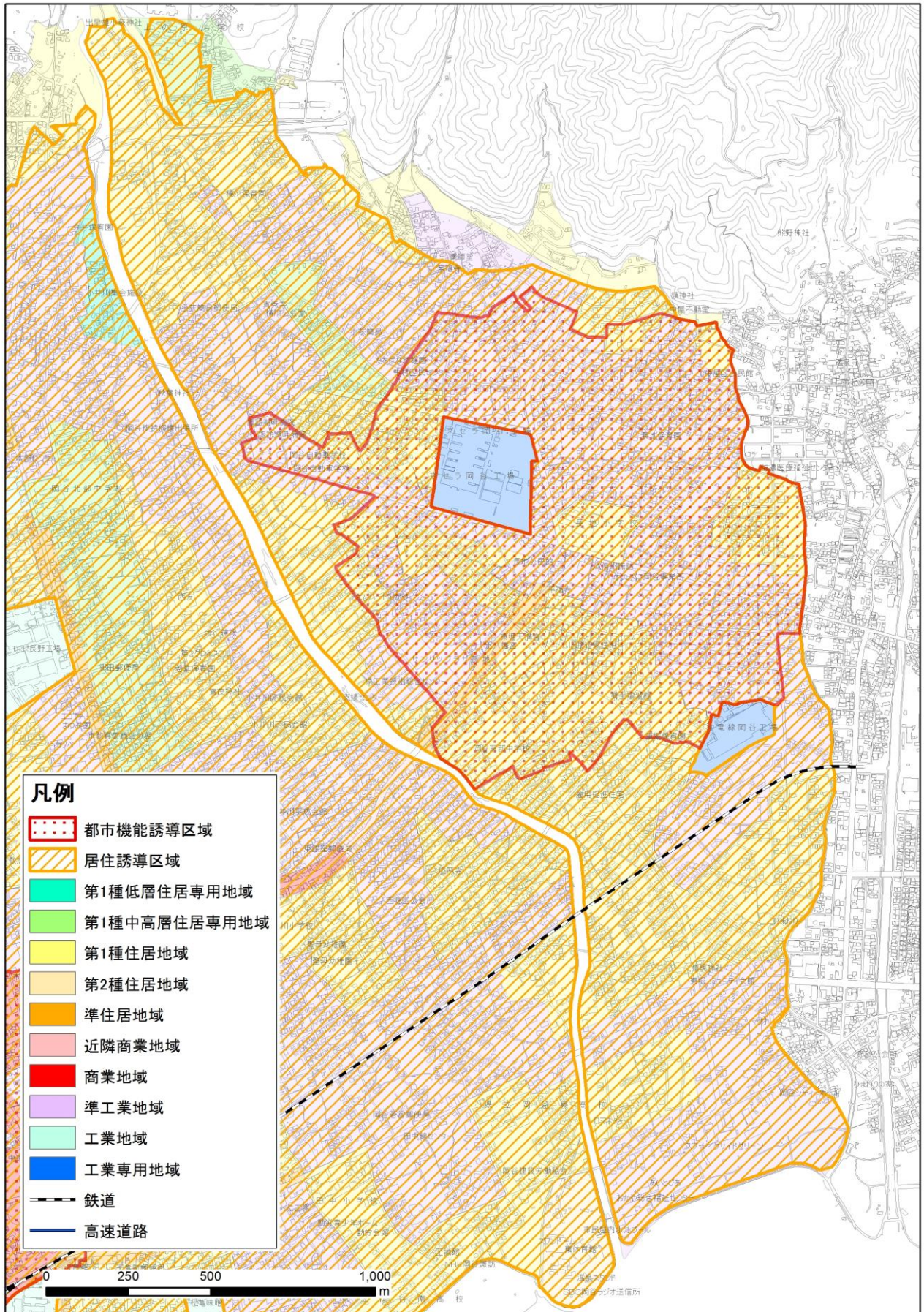
- ・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

【参考】各地域の誘導区域設定の詳細図

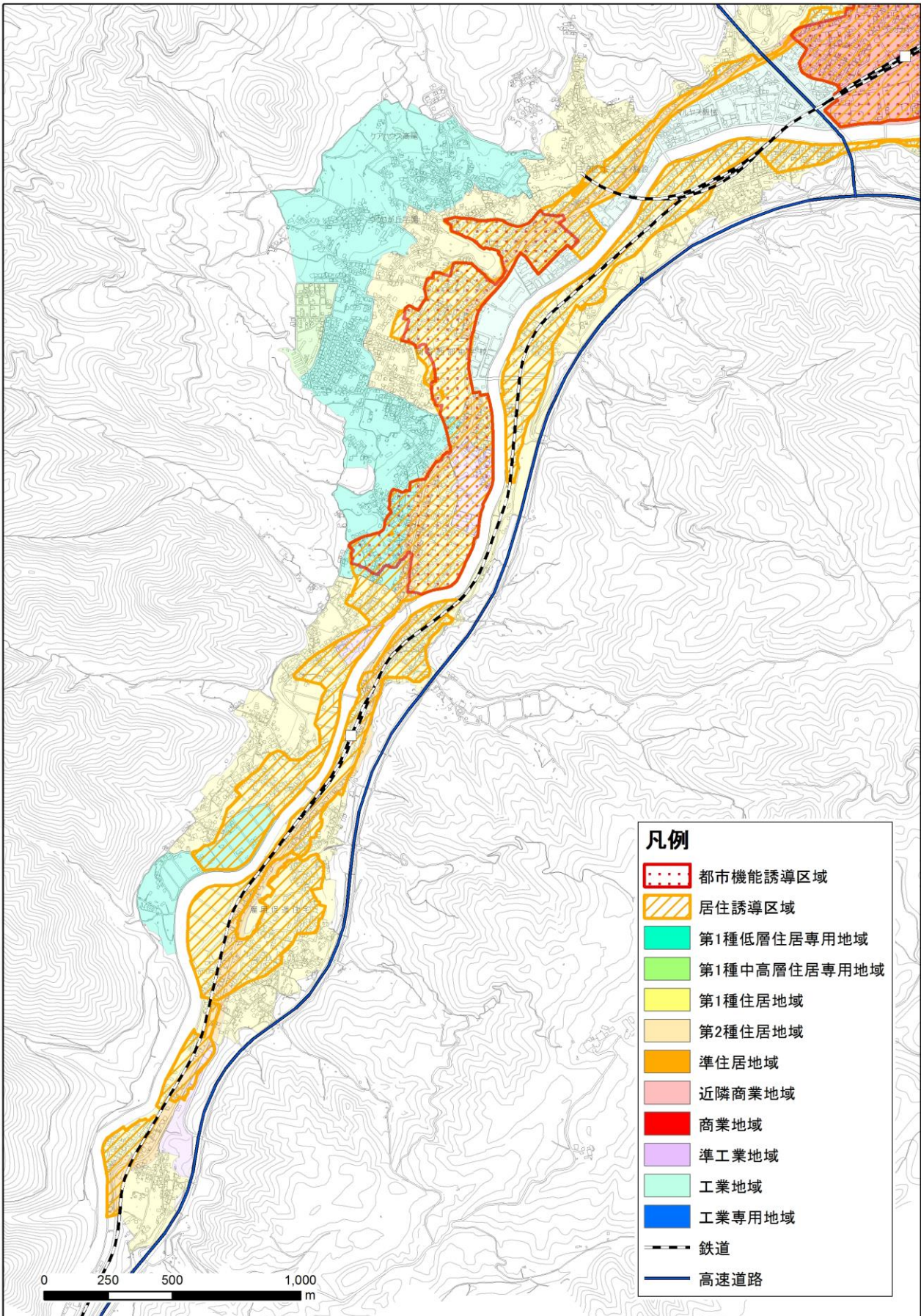
■旧市内地域の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



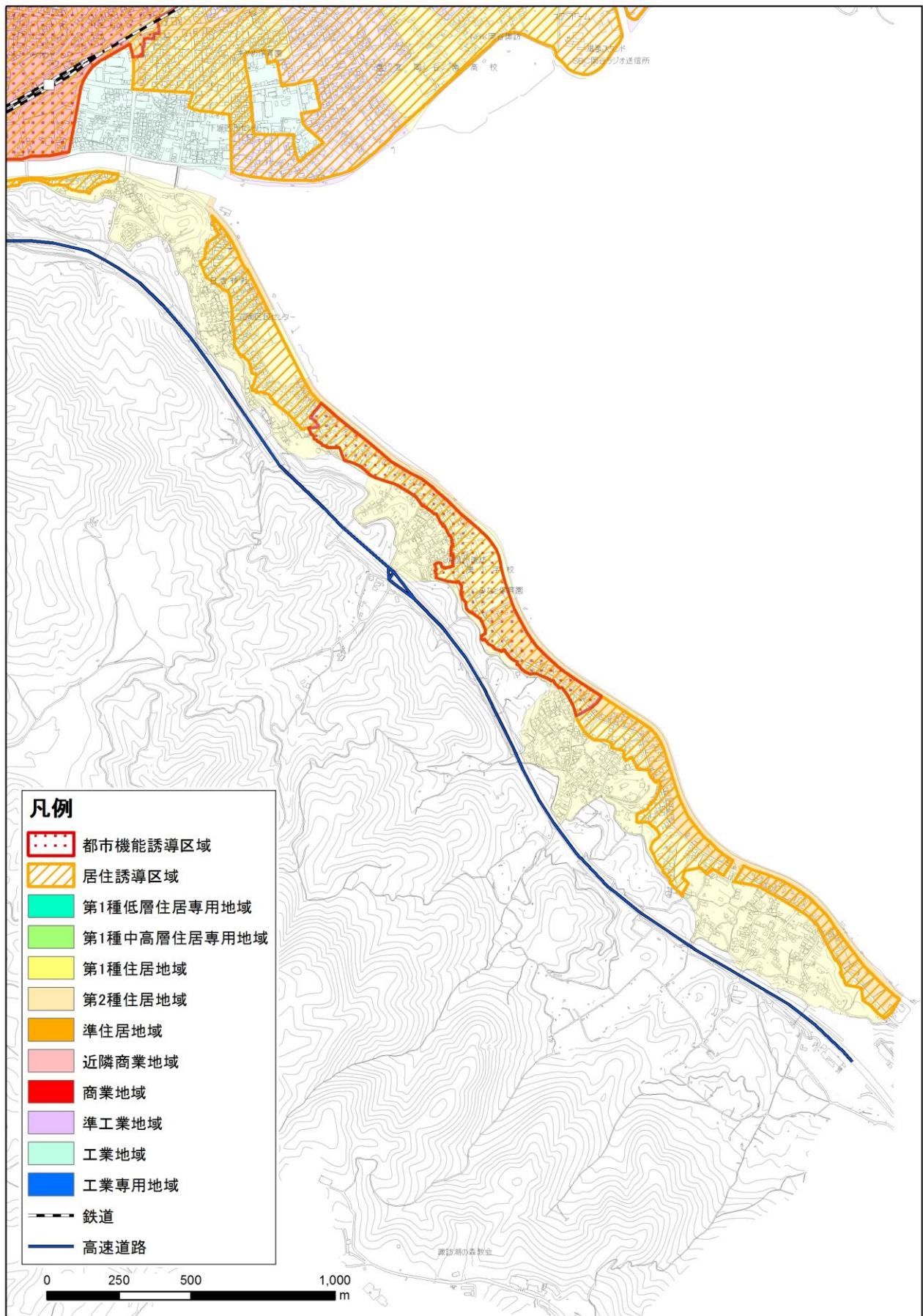
■長地地域の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



■川岸地域の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



■湊地域の居住誘導区域及び都市機能誘導区域



4. 誘導施設の設定

(1) 拠点ごとに想定される誘導施設の想定イメージ

都市機能誘導区域には、生活に必要な各種誘導施設の設定を行います。立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）においては、都市の拠点を「中心拠点」と「地域/生活拠点」の2つに分類し、拠点類型ごとに誘導施設について以下のとおり提示されています。岡谷市における中心拠点（中心市街地周辺）、地域拠点（長地、湊、川岸小学校周辺）についてこれらの施設機能をあてはめると以下のようなイメージとなります。

	中心拠点	地域拠点
該当する拠点地域	中心市街地周辺 (岡谷駅から市役所周辺まで)	長地、湊、川岸小学校周辺
拠点の特性	市内全域及び周辺市町村を含めた広域的な都市機能が充足している。	地域コミュニティの維持や生活サービス機能が充足している。
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
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 (例) 病院	■ 日常的な診療を受けられることができる機能 (例) 延床面積〇㎡以上の診療所
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られることができる機能 (例) 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 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られることができる機能 (例) 保育所、子ども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービ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
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) 延床面積〇㎡以上の食品スーパー
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

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

(2) 計画に位置づける誘導施設

前項の内容を踏まえ、都市機能誘導区域のうち、市の中心拠点、市内小学校敷地を拠点とした区域の地域拠点について、以下のとおり誘導施設を位置づけます。

【各区域に位置づける誘導施設の基本的な考え方】

中心拠点：市内全域及び周辺市町村を含めた広域的な利用者を対象とする施設

地域拠点：地域コミュニティの醸成を図り生活サービス機能を維持するために必要な施設

【都市機能誘導施設一覧】

誘導機能	都市機能誘導区域			
	中心拠点 中心市街地周辺		地域拠点 長地、湊、川岸小学校周辺	
	位置付ける誘導施設	充足状況	位置付ける誘導施設	充足状況
行政機能	市役所	◎	支所	◎
医療機能	病院	◎	診療所	○
福祉機能	地域包括支援センター	◎	—	—
子育て機能	保育所、子育て支援センター	◎	保育所、学童クラブ	◎
教育文化 機能	文化ホール	◎	小学校	◎
	図書館・博物館・美術館等	◎	公民館	◎
商業機能	大規模小売店舗 [※]	◎	大規模小売店舗 [※]	○
金融機能	銀行、郵便局	◎	銀行、郵便局	○
凡例	◎：機能が充足 ○：施設のない区域があるが、近傍の施設で賄える △：機能が不足 —：誘導施設なし、非該当			

※建物内の店舗面積（小売業を行うための店舗の用に供する床面積）が1,000㎡以上を超える店舗（大規模小売店舗立地法に基づく）

※上記に記載のない施設については、本計画では誘導施設へは位置づけません。

ただし、今後の各種施設の整備状況や立地状況の変化に応じて、位置づけを検討します。

(3) 都市機能誘導区域内の各拠点の役割と課題

都市機能誘導区域に定める各拠点の役割やこれからの都市機能の誘導における課題事項を整理すると以下のとおりです。

◇中心拠点：(岡谷駅から市役所周辺までの周辺地域)

本市の中心的なエリアであり、市民全体のサービスを提供する中核的な都市機能を有する中心拠点として位置づけ、市内全域及び周辺市町村を含めた広域的な利用者を対象とする施設の誘導を目指します。

市内全域及び周辺市町村を含めた都市機能の誘導が必要となるため、各関係機関との連携や中核的な施設誘導が今後も必要となります。

◇地域拠点：長地小学校周辺

地域コミュニティの醸成を図りながら、日常的な生活サービス機能が維持されている地域拠点として位置づけます。

主に地域住民による利用が想定される生活に関連した施設の誘導を目指します。長地地域は扇状地の中腹に位置し、東西に国道 20 号が縦断し、近年は造成等に伴う宅地が増加していますが、将来的に人口減少することで、各種施設機能の維持が困難になる恐れがあるため、居住誘導を図りながらこれらの施設機能が維持出来るように努めていきます。

◇地域拠点：湊小学校周辺

地域コミュニティの醸成を図りながら、日常的な生活サービス機能が維持されている地域拠点として位置づけます。

主に地域住民による利用が想定される生活に関連した施設の誘導を目指すほか、湊地域は、諏訪湖と山間地に囲まれた細長い土地利用となっており、万一の災害時には市の中心部と孤立する可能性も懸念されるため、日常的な生活サービス機能の維持のほかに、広域的なネットワークや災害機能も考慮した都市機能を検討します。

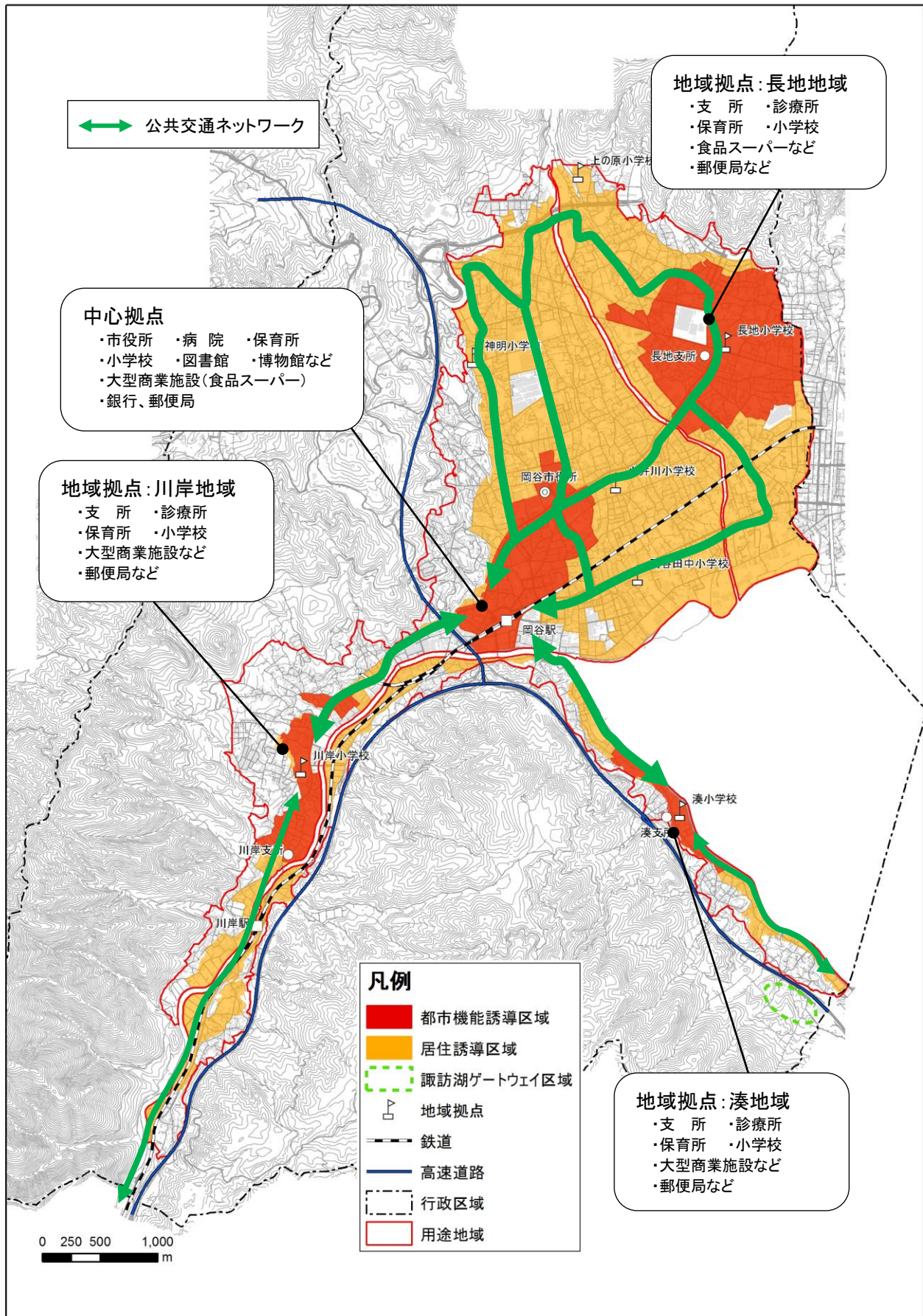
◇地域拠点：川岸小学校周辺

地域コミュニティの醸成を図りながら、日常的な生活サービス機能が維持されている地域拠点として位置づけます。

主に地域住民による利用が想定される生活に関連した施設の誘導を目指すほか、川岸地域は、天竜川と山間地に囲まれた細長い土地利用となっており、湊地域同様万一の災害時には市の中心部と孤立する可能性も懸念されるため、日常的な生活サービス機能の維持のほかに、広域的なネットワークや災害機能も考慮した都市機能を検討します。

(4) 居住誘導区域・都市機能誘導区域と公共交通ネットワーク

各都市機能誘導区域と地域拠点をつなぐ公共交通ネットワークにより結びます。



第4章 居住誘導に向けた誘導施策

居住及び都市機能の誘導を図るため、関連計画等に位置づけられた施策や方針を尊重し、それぞれの計画と連携を図りつつ、居住や都市機能の誘導の進捗状況を見極めながら、誘導施策の検討や実施を進めます。

○地域活動関連

- ・区や各種団体への加入や地域活動への参加を促し、地域力の向上を図る。
- ・地域コミュニティを通じた住民交流が活性化し、地域のきずなを深める活動となるよう、情報提供や助成事業などの支援
- ・立地誘導促進施設協定制度を利用し、広場や防犯灯などの公共空間を、地域コミュニティ等が共同で整備・管理

【立地誘導促進施設協定制度のイメージ】



出典：国土交通省

○福祉関連

- ・高齢者ができる限り住み慣れた地域で安心して暮らせる生活環境の整備
- ・生活困窮などの課題を抱えた方への支援を適切に把握し、相談支援体制の強化、充実
- ・ひとり親家庭への生活支援から就労支援までの総合的な支援

○子育て関連

- ・子育てを応援し、仕事と家庭を両立できる子育てしやすい土壌づくり
- ・多様な保育ニーズに対応した保育園整備
- ・既存保育園の維持や設備等の更新
- ・私立幼稚園への支援

○教育関連

- ・地域行事等への参加による地域貢献意識の定着
- ・自立し、共生し、創造性溢れる「岡谷のひと」づくりにつながる教育環境の整備
- ・児童生徒数を踏まえた減築、集約化
- ・他の施設との複合化、余裕教室の有効活用
- ・スポーツ施設の長寿命化と安全・安心な環境を整備

○産業振興関連

- ・工業系用途地域の未利用地などを工場用地へ活用し、工業用地の確保
- ・空き工場の把握・活用に努め、積極的な情報提供を行い、企業立地を推進
- ・新規創業や事業継承への支援
- ・空き店舗の価値向上や情報発信に向けた体制の整備
- ・商業環境整備に向けた設備投資支援の検討
- ・岡谷市中小企業融資制度および各種補助金の充実
- ・遊休農地の発生抑制など農地利用の最適化を推進

○防災関連

- ・砂防えん堤、急傾斜地整備、河川溢水など、防災・減災機能の向上に向けたインフラ整備の促進
- ・建物の耐震化に向けた取り組み
- ・自主防災組織の充実と情報伝達の強化

○居住環境の向上に向けた整備

- ・都市公園（鳥居平やまびこ公園、岡谷湖畔公園等）について、市民の憩い、健康増進の場を確保し、定住者を維持するため、適切な維持管理と再整備を実施し、公共交通を維持する。
- ・公有地を活用した住宅地の整備
- ・市街地の空洞化・散在化を解消し、コンパクトな市街地の形成を図るため、低未利用地、空き家・空き地の利活用に向けた適正管理の促進や市街地の整備
- ・狭隘道路の解消に向けた道路後退事業の推進

○基盤整備関連

- ・岡谷駅周辺の再整備
- ・都市計画道路網の体系・現状に基づいた都市計画道路の計画的な整備と路線の見直し
- ・歩行者の安全確保を主体とし、歩いて生活できる生活道路の整備
- ・公共交通網の起点となる岡谷駅周辺や岡谷市民病院のバスターミナルとしての利便性の充実
- ・公共交通機関の利用促進に向けた路線網の検討

(※具体的な国の支援体制、岡谷市の実施事業については71ページ以降に記載)

第5章 目標値と評価方法

1. 数値目標

本計画の進捗や効果を確認し、計画を実現していくために、目標値を以下のとおり設定します。

【居住誘導区域内の人口密度】

- ・都市機能や居住の誘導により、「安全な場所に施設や居住が集積した住みやすいコンパクトなまちが維持・形成されている」ことを、「人口密度」により把握します。
- ・具体的には、人口減少が進む中においても、居住誘導区域内の人口密度を維持することを目標とします。

目標指標	現状	目標（2040年）
居住誘導区域内の人口密度	35.1人/ha (平成27(2015)年)	32.4人/ha (平成27(2015)年の用途地域内と同等の人口密度を維持)

【シルキーバスの利用者数】

- ・都市機能や居住の誘導により、「各拠点エリアが公共交通によりネットワークされ、歩いて暮らせるまちが形成されている」ことを、「公共交通の利用者数」により把握します。
- ・具体的には、シルキーバスの1便あたりの平均利用者数を維持することを目標とします。

目標指標	現状	目標（2040年）
シルキーバスの利用者数	8.6人/便 (平成29(2017)年度)	8.6人/便 (現状維持)

2. 数値目標(成果指標)

期待される定量的な効果を以下のとおり設定します。

【暮らしやすさ】

- ・目標を達成することで、市民の「暮らしやすさ」が高まることを期待される効果とします。
- ・具体的には、毎年実施している「市民アンケート調査」の「暮らしやすさ」における「暮らしやすい」「どちらかといえば、暮らしやすい」の割合を合算した割合を把握し、期待される効果とします。

効果指標	現状	目標 (5年後)
暮らしやすさの割合 ("暮らしやすい"+"どちらかといえば、暮らしやすい")	68.1% [※] (平成 30 (2018) 年)	68.1%以上 (現状以上)

※平成 30 年度 市民アンケート調査結果

【工業の振興】

- ・目標を達成することで、多様な技術を有する企業が集積し、工業が活性化することを期待される効果とします。
- ・具体的には、事業所数を把握し、期待される効果とします。

効果指標	現状	目標 (5年後)
事業所数	517 社 (平成 30 (2018) 年)	510 社

※事業所は従業員 3 人以下の事業所を含む

※岡谷市工業活性化計画 (平成 31 (2019) 年 3 月)

【商業の振興】

- ・目標を達成することで、にぎわいのあるまちが維持されることを期待される効果とします。
- ・具体的には、事業所数を把握し、期待される効果とします。

効果指標	現状	目標 (5年後)
事業所数 [※]	1,051 店 [※] (平成 28 (2016) 年)	1,000 店

※岡谷市商業活性化計画 (令和元 (2019) 年 10 月)

※卸売業、小売業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業

【健康づくりの推進】

- ・目標を達成することで、健康づくりが推進されることを期待される効果とします。
- ・具体的には、介護サービスを必要とする高齢者の割合※を把握し、期待される効果とします。

※65歳以上人口に占める第1号被保険者における要介護認定者数の割合

期待される効果	現状	目標（5年後）
介護サービスを必要とする高齢者の割合	16.22%※ （平成28（2016）年度末）	16.35%※ （現状維持）

※第8次岡谷市高齢者福祉計画（平成30（2018）年3月）

【安全・安心な暮らしの確保】

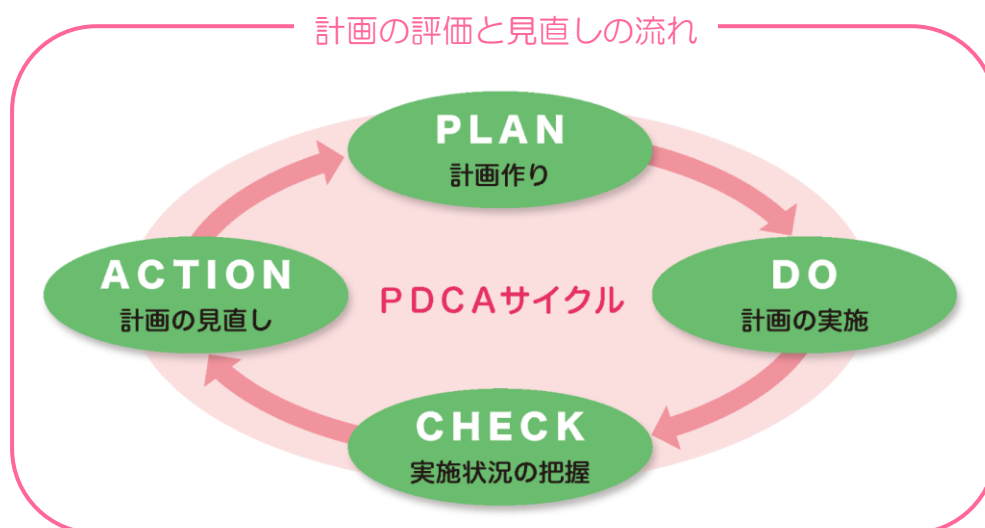
- ・目標を達成することで、防災・減災に対する意識が向上することを期待される効果とします。
- ・具体的には、防災訓練参加者数を把握し、期待される効果とします。

期待される効果	現状	目標（5年後）
防災訓練参加者数	13,868人※ ¹ （平成24（2012）年度）	16,500人以上※ ²

3. 計画の評価と見直し

本計画は、概ね20年後の2040年を目標年とした長期的な計画です。そのため、以下に示すPDCAサイクルの考え方にに基づき、概ね5年ごとに目標指標と効果指標に基づく評価を行い、居住や都市機能の適切な立地誘導に向けた施策の見直しや充実を行うとともに、計画を改善することで見直しを行っていきます。

なお、見直しの際には、都市計画審議会に評価結果や見直し内容を諮り、その結果は広報等を通じ市民へ公表します。



【PLAN：計画作り】

- ・ 今回の計画策定



【DO：計画の実施】

- ・ 今回の計画で定めた各種誘導施策及び関連施策の実施
- ・ 立地適正化計画と連携した都市計画の見直し



【CHECK：実施状況の把握】

- ・ 誘導施策の実施状況の確認
- ・ 目標値の達成状況の確認



【ACTION：計画の見直し】

- ・ 誘導区域の見直し
- ・ 誘導施設の見直し
- ・ 誘導施策の見直し



【PLAN：計画の改訂】

- ・ 課題の再整理
- ・ 目標やまちづくりの方針の見直し

附 属 資 料

○国の支援制度等(抜粋)

■支援措置

区域	事業名	事業概要
都市機能誘導区域	都市構造再編集集中支援事業	市町村や民間事業者が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。
	優良建築物等整備事業 (交付金)	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の嵩上げ等の支援を行う。
	市街地再開発事業・防災街区整備事業 (交付金)	【市街地再開発事業】 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。
		【防災街区整備事業】 密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。
	都市再生区画整理事業 (交付金)	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。また、都市機能誘導区域内の事業について、交付率の嵩上げ等により都市構造の再構築に向けた取り組みの支援を強化する。
	民間まちづくり活動促進・普及啓発事業	民間の知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、都市再生緊急整備地域の区域等における計画・協定に基づく社会実験等を支援し、持続可能なまちづくり活動の実現と定着を図る。
	バリアフリー環境整備促進事業	高齢者、障がい者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物等の整備等を促進する。
	住宅市街地総合整備事業	良好な居住環境を有するものの、急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム事業等を行う事業に対する支援を行う。
	スマートウェルネス住宅等推進事業	【サービス付き高齢者向け住宅整備事業】 「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。
	都市再生コーディネート等推進事業 (独立行政法人都市再生機構)	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。
まち再生出資 (民間都市開発推進機構)	都市再生に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、市町村が作成する都市再生整備計画の区域内で都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業等であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資を実施。また、都市機能誘導区域内で行われる認定誘導事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。	
都市再生整備計画区域	都市再生整備計画事業 (社会資本整備総合交付金)	市町村が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を生かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る。
	まちなかウォークラブル推進事業	車中心から人中心への空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における街路・公園・広場等の既存ストックの修復や利活用を支援する。

区域	事業名	事業概要
居住誘導区域	集約促進景観・歴史的風致形成促進事業	都市における一定規模の人口を確保等するために、景観・歴史資源となる建造物の修理・改修等や景観や歴史文化といった地域資源に着目した魅力ある地域づくりに資する取組への支援を行うことにより、地域内外からの人口交流による地域の賑わい等を創出や居住人口の集約を促進させ、地域活性化を図る。
	ストック再生緑化事業（交付金）	既設建築物等のストックを活用した都市環境の改善を図るため、公共施設等の緑化や、公開性を有する建築物等の緑化に対して支援を行う。また、平成 28 年度からは、広場空間における地域防災計画等に位置づけられた機能に必要な施設の整備や空き地等における延焼防止のための緑地整備に対しても支援を行う。
	公営住宅整備事業（交付金）	公営住宅を除却し、居住誘導区域内に再建等する場合、公営住宅整備事業において、除却費等に対する補助を行う。
	空き家再生等推進事業（交付金）	老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。
	市民緑地等整備事業（交付金）	地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。
	市民農園等整備事業（交付金）	居住誘導区域外や、居住誘導区域内（教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限り）において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和（原則面積 0.25ha以上を 0.05ha以上に引き下げ）を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。
立地適正化計画区域	都市・地域交通戦略推進事業	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。（居住誘導区域内で、人口密度が 40 人/ha 以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等）
	集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。
	都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る。

■ 特例措置・税制措置

区域	事業名	概要
都市機能誘導区域	特定用途誘導地区	福祉・医療施設等の建替等に際し、市町村は、容積率や用途制限を緩和する特定用途誘導地区の設定が可能に。
	駐車場立地適正化区域	● 附置義務駐車施設の集約化が可能に。 ● 歩行者の利便・安全確保のため、一定規模以上の駐車場の設置について、市町村長への事前届出・勧告の対象に。
	区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール	誘導施設の区域外での立地について、市町村への事前届出・勧告対象に
	税制措置（一例）	● 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買い替え特例 ……80%課税繰り延べ ● 誘導施設と合せて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税・都市計画税の特例 ……5 年間 4/5 に軽減
居住誘導区域	都市計画等の提案の特例	住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度の導入（例：低層住居専用地域への用途変更）
	区域外の居住の緩やかなコントロール	● 区域外での住宅建築等を、事前届出・勧告の対象に ● 居住調整地域を設定し、開発許可の対象とすることも可能に
	跡地等管理区域・跡地等管理協定制度	● 不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ。 ● 都市再生推進法人等（NPO 等）が跡地管理を行うための協定制度。 ● 居住誘導区域には定めることができない。

○岡谷市の実施事業（R2.4月時点）

■住宅・移住・定住関連

事業名	事業内容
空き家対策事業	空き家の有効活用と適正管理を促進するため、空き家所有者に対する今後の活用意向調査、岡谷市空き家対策計画の策定を行うとともに、老朽危険空き家の解体にかかる経費の一部を補助する。
移住・交流産業振興事業	産業振興によるUIJターンを促進するため、関係団体との連携により、東京・大阪で開催される移住・交流イベント等に参加し、移住希望者に産業・観光・物産など産業全般のPRを行う。
移住・交流（地域しごと支援センター）推進事業	諏訪圏域への移住を促進するため、「地域仕事支援センター」を通じて、移住関連情報を発信するとともに、都市圏等での移住促進イベントへ参加する。
若者未来の就職応援事業	中高生へのキャリア教育を支援するため、進路選択や将来の地元就職に向けた講演会等を開催するとともに、市内企業の業種などの情報が掲載されたパンフレットを作成する。
転職・移住者就職説明会開催事業	求人・求職のミスマッチを解消するため、再就職希望者や移住者と諏訪地域の企業とが直接面談する機会を提供する。
諏訪地域年末企業研究会開催事業	UIJターンを促進するため、地元就職に関心がある大学生等が諏訪地域の企業について学ぶ機会を提供する。
就業移住等促進支援事業	都市部から本市への移住を図るため、移住関連イベントへ参加するほか、移住希望者が岡谷市を訪れた際の宿泊経費の一部を助成するとともに、一定の条件を満たした移住者に対して支援金の支給を行う。
看護師修学支援貸付金	市看護専門学校学生の経済的負担を軽減するとともに、市内医療機関等に就職する看護師を養成・確保するため、修学に必要な資金を無利子で貸し付ける。
医師確保対策事業	地域医療体制の推進を図るため、新たに県外から転入し、救急告示医療機関の指定診療科に一定期間勤務する医師に対し、就労支援助成金を交付する。
結婚新生活支援事業	結婚に伴う経済的不安を解消するため、新婚世帯の住居費及び引越に必要な経費の一部を支援する。
「暮らしの便利帳」作成事業	暮らしに密着した情報を市民に分りやすく伝えるため、市役所での手続きや市の各種制度などを地図とともに掲載したガイドブックを作成し、全戸に配布する。
総合戦略推進事業	まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づく施策・事業の効果を検証するため、有識者会議を開催し、数値目標の達成状況などを検証する。
老朽団地住替事業	市営住宅入居者の居住環境の向上と管理の効率化を図るため、老朽化が進み廃止の方針としている木造及び簡易耐火構造平屋建て市営住宅入居者の住み替えを進める。

■福祉関連

事業名	事業内容
総合福祉センター改修事業	誰もが快適に利用できる安全安心なコミュニティ施設として、長寿命化を図るため補修や設備更新等の施設整備を行う。
一般介護予防事業	地域包括ケアシステムを構築するため、地域に住民主体による介護予防活動が根付くような仕組みづくりを行いながら、全ての高齢者を対象に、介護予防や日常生活の自立に向けた教室等を開催する。
生活支援・介護予防の体制整備事業	新しい介護予防・日常生活支援総合事業の実施体制を整備するため、生活支援コーディネーターを配置するとともに、サービス事業者として想定される団体等による協議体を設置する。
地域ケア会議推進事業	地域包括ケアシステムの整備を推進するため、行政・医療・介護関係者による地域ケア会議を開催し、支援困難事例への対応の検討や、検討を通じて把握した共通課題の解決に向けた協議を行う。

■子育て関連

事業名	事業内容
子育て支援保育料減額事業	子育て世帯の経済的負担を軽減するため、市が独自に行っている第3子以降保育料減額事業と併せて、国の方針による低所得の多子世帯・ひとり親世帯に対する保育料等の減額を行う。
病児・病後児保育事業	子育てと就労の両立を支援するため、発熱などの急な病気になった生後6ヶ月から小学校6年生までの児童の一時預かり保育を行う。(市外在住者は小学校3年生まで)
子育てママのおしゃべりサロン事業	母親の育児不安を軽減するため、母親同士が気軽に情報交換できる場を設けるとともに、親支援に関する資格を持つ職員が育児に関するアドバイスを行う。
発達支援事業	発達特性のある児童を就園前から学齢期まで継続的に支援するため、発達段階に応じた専門な訓練・指導を行うとともに、西堀保育園に併設する発達支援施設を見据え、運営内容や組織体制の充実を図る。
保育園整備計画 中期計画策定事業	少子高齢化や園児の減少が見込まれる将来を見据えた公立保育園の適正配置及び計画的な施設整備を図るため、整備計画の中期計画を作成する。
児童遊園整備事業補助金	子どもたちにとって安全・安心な遊び場を確保するため、市内の区や町内会に、児童遊園の新設・増設・改修にかかる経費の一部を補助する。
学校施設整備事業	建物の大規模改修やトイレの洋式化工事を実施し、児童生徒に安全・安全で快適な学習環境の整備を図る。
ふるさと岡谷に学ぶ 学習の推進事業	岡谷市ならではの特徴を活かした学習カリキュラム『岡谷スタンダードカリキュラム』の全市的な展開と実践の充実を図り、魅力と活力ある学校づくりを推進するとともに、郷土を愛する心の醸成を育み、ふるさと回帰に資する。
子ども総合相談センター 事業	子ども一人ひとりの状況に応じた支援を行うため、相談員を配置し、学校や地域の関係者等と連携し、相談支援を行う。
子ども医療費給付事業	子育て世帯の経済的負担を軽減するため、乳幼児から中学3年生までを対象に医療費給付を行う。
多子世帯副食費支援事業	保護者から実費徴収する副食費について、多子を養育する世帯に対する減免(第2子50%、第3子以降100%)を実施し、子育て世代の経済的負担を軽減する。
大学等進学資金 利子補給事業	子育て世帯の経済的負担を軽減するため、大学等に進学する際の初年度納付金を対象に、諏訪信用金庫が設置する教育ローンを借り入れた保護者に対し、利子の一部を補給する。
子育て世代包括支援事業	母親の育児不安を軽減するため、妊産婦を対象とする個別相談支援、ヘルパー等派遣による出産後の家事・育児支援、母体のケアや授乳の指導などにより、妊娠・出産・育児を継続的に支援する。

■基盤整備関連

事業名	事業内容
地域幹線道路整備事業	地域幹線道路の機能強化と沿道環境の向上を図るため、県が行う県道下諏訪辰野線(岡谷川岸線)の整備と岡谷停車場線の無電柱化にかかる経費の一部を負担する。
スマートIC整備事業	観光振興や地域産業発展の支援、救急医療の支援、利便性や地域防災機能の向上のため、諏訪湖SAへのスマートICの整備を行う。
諏訪湖周サイクリング ロード整備事業	諏訪に住むすべての人々が、多様な目的のための身近な交通手段として安全で快適に自転車を利用できる諏訪湖まちづくりを目指す。
道水路維持補修事業	市道等の安全確保と維持管理コストの削減を図るため、舗装・側溝の修繕や溢水対策などを行う。
道水路新設改良事業	地域のインフラ整備と市道等の安全確保を図るため、道水路の新設・改良を行う。
都市公園施設更新事業	公園施設の延命化により将来的な維持管理コストの削減を図る。

■基盤整備関連

事業名	事業内容
通学路交通安全対策事業	通学路の安全を確保するため、緊急合同点検結果に基づき、通学路に区画線やガードポストなどの安全施設を設置する。
生活道路交通安全対策事業	歩行者の安全を確保するため、生活道路対策エリアにおいてビッグデータを活用し、車両の速度抑制などの交通安全対策を図る。
道路後退整備事業	道幅の狭い生活道路を幅員4m以上に整備するため、用地取得と道路の整備を計画的に行うとともに、支障物件の撤去にかかる経費の一部を助成する。

■産業振興関連

事業名	事業内容
創業のまち岡谷実現事業 (改修補助)	市内への新規創業を促進するため、市内で新規創業する企業に、工場改築にかかる経費の一部を補助する。
創業のまち岡谷実現事業 (家賃等補助)	市内への新規創業を促進するため、市内で新規創業する企業に、家賃や備品購入などにかかる経費の一部を補助する。
創業のまち岡谷実現事業 (創業塾)	市内への新規創業を促進するため、岡谷商工会議所等が創業予定者を対象に、経営基盤の確立や体質強化などを目的として実施する「創業塾」の企画・運営に協力する。
商業等振興補助金 (改修補助)	空き店舗の解消と商店街の活性化を図るため、中小事業者や商業会などが行う商業施設の新築・移転や、既存店舗の改修にかかる経費の一部を補助する。
商業等振興補助金 (家賃補助)	空き店舗の解消と商店街の活性化を図るため、中小事業者や商業会などが賃借する商業施設の賃料の一部を補助する。
事業継承支援事業	市内企業の事業・技術継承を図るため、M&Aの実施に係る経費の一部を補助するとともに、県の融資制度を利用し、事業継承に必要な資金を借り入れた場合に利子の一部を補給する。
企業立地支援補助金	空き工場等の活用と市外企業の誘致を促進するため、市外から転入し工場等を賃借する中小企業者に、家賃相当額の一部を補助する。
商工業振興条例補助金	市内企業の流出防止と市外企業の誘致を促進するため、市内に工場を新設・移転する企業に、土地等の取得にかかる経費等の一部を補助する。

■防災関連

事業名	事業内容
避難行動要支援者 個別計画策定事業	災害時における避難行動要支援者への避難支援体制を整備するため、要支援者を把握するとともに、各区の協力により避難支援者の設定を行う。
岡谷市防災ガイド啓発事業	防災ガイドを活用し、各家庭において自分の住む地域の特性について学び、日頃の備えや安全な避難方法を話し合うなど、防災・減災に関する知識の習得と意識の醸成を図るため、区や地域にて説明会を開催する。
林業振興事業	民有林の適正管理と災害に強いまちづくりを促進するため、搬出間伐、木の成長過程に合わせた新植、下刈、除伐、つる切り、森林の整備計画策定に係る経費の一部を補助する。
住宅防災・減災事業	地震災害による被害を軽減するため、住宅の耐震診断・耐震改修と、土砂災害特別警戒区域内の危険住宅の移転にかかる経費の一部を補助する。

■地域活動関連

事業名	事業内容
都市(まち)づくり推進事業	市民と行政の協働によるまちづくりを推進するため、まちづくりに関する研修会や講演会、まちづくり活動を行う団体への情報提供や相談対応などを行う。

○岡谷市立地適正化計画策定の主たる検討過程

開催日	会議内容等	
平成28年 4月25日	庁内会議	制度説明
平成28年 4月25日	立地適正化計画策定開始	
平成28年 6月17日	市議会産業建設委員会勉強会	制度学習
平成28年 8月 1日	長野県立地適正化計画情報交換会	情報収集
平成28年11月17日	第1回計画策定協議会	計画検討
平成28年11月22日	第1回計画策定協議会幹事会	計画検討
平成29年 2月 2日	市議会産業建設委員協議会	経過報告
平成29年 2月12日	まちづくり講座	コンパクトシティとは何か？ ～人口減少時代の都市計画
平成29年 4月 4日	市議会全員協議会学習会	制度学習
平成29年 4月25日	関東地方整備局協議	計画協議
平成29年 5月23日	第2回計画策定協議会幹事会	計画検討
平成29年 6月26日	関東地方整備局協議	計画協議
平成29年 8月 9日	諏訪市・茅野市協議	他市計画把握
平成30年 1月	各課ヒアリング	計画検討
平成30年 1月17日	長野県立地適正化計画情報交換会	情報収集
平成30年 2月28日	関東地方整備局協議	計画協議
平成30年 3月10日	まちづくり講演会	「空き家と上手につきあおう！」
平成30年 6月 1日	岡谷市都市計画審議会	計画について学習会
平成30年 6月14日	茅野市協議	他市計画把握
平成30年 6月28日	諏訪市協議	他市計画把握
平成30年 7月10日	第3回計画策定協議会幹事会	計画検討
平成30年 7月11日	関東地方整備局協議	計画協議
平成31年 1月25日	関東地方整備局協議	計画協議
平成31年 2月17日	まちづくり講座	人口減少社会に備えて ～地方都市の豊かな暮らしをつくるには～
平成31年 3月 7日	第4回計画策定協議会幹事会	計画検討
令和元年10月28日	第5回計画策定協議会幹事会	計画検討
令和元年11月 5日	関東地方整備局協議	計画協議

開催日	会議内容等	
令和元年12月 3日	第2回計画策定協議会	計画検討
令和 2年 2月 1日	まちづくり講座	住まいの上手なしまい方・賢い選び方 ～令和時代の住まいと街を考える
令和 2年 2月21日	第6回計画策定協議会幹事会	計画検討
令和 2年 3月 4日	行政管理委員会	計画案決定
令和 2年 3月10日	市議会産業建設委員会	計画案説明
令和 2年 3月12日	岡谷市都市計画審議会	計画案意見聴取
令和 2年 3月13日～ 令和 2年 4月21日	パブリックコメント	縦覧・ホームページ掲載
令和 2年 4月15日～ 令和 2年 4月18日	計画案市民説明会	(中止)
令和 2年 5月 1日	行政管理委員会	計画決定
令和 2年 5月18日	計画公表	

○意見聴取(パブリックコメント)について

【募集期間】

令和2年3月13日(金曜日)から令和2年4月21日(火曜日)まで

【設置箇所】

市役所行政情報コーナー、川岸支所、湊支所、長地支所、駅前出張所、イルフプラザカルチャーセンター(計6箇所)

【寄せられた意見】

0件

○市民説明会について(→ コロナウイルス感染拡大防止のため中止※)

開催日	開催場所
令和2年4月15日	川岸公民館
〃 4月16日	長地公民館
〃 4月17日	湊公民館
〃 4月17日	イルフプラザカルチャーセンター

※説明会中止の代替として、説明を希望する市民の方に対して個別の説明を行うとともに、市行政チャンネル(シルキーチャンネル)にて、立地適正化計画の概要について放送し、ホームページからも同内容を視聴できるようにした。

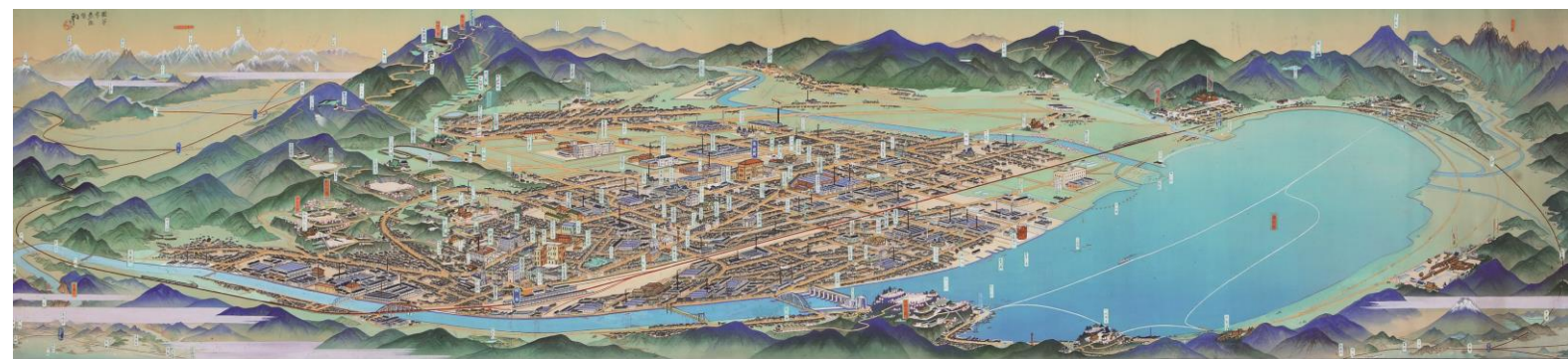
(令和2年4月16日～30日、15分番組で1日3回(10:30、15:30、19:30～)放送。)

【個別説明実施回数】

0件

岡谷市立地適正化計画

発行 令和2年5月
発行者 岡谷市
編集者 岡谷市建設水道部都市計画課



「岡谷市鳥瞰図」吉田初三郎【昭和11年4月岡谷市制施行時の観光パンフレット】（岡谷蚕糸博物館 所蔵）



長野県岡谷市