

国土利用計画

【第二次辰野町計画】

中間年見直し

平成28年6月

長野県辰野町

< 目 次 >

前文

第1 町土の利用に関する基本構想

- 1. 町土利用の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2. 利用区分別の町土利用の基本方向・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 3. 地域類型別の町土利用の基本方向・・・・・・・・・・・・・・ 10

第2 町土利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

- 1. 町土の利用区分ごとの規模の目標・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 2. 地域別の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

第3 目標を達成するために必要な措置の概要

- 1. 公共の福祉の優先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 2. 国土利用計画の適切な運用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 3. 地域整備施策の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 4. 町土の保全と安全性の確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 5. 環境の保全と美しい町土の形成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 6. 土地利用転換の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 7. 町土の有効利用の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 8. 協働による町土管理の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
- 9. その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

参考資料

前 文

この計画は、国土の利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを目的として、土地基本法第11条第1項及び国土利用計画法第8条の規定に基づく本町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関し、必要な事項を定めた計画（以下「辰野町計画」という。）です。

辰野町計画は、国土利用計画法第5条及び第7条の規定により、それぞれ定められた全国計画及び長野県計画を基本とし、さらに、辰野町総合計画の基本構想（以下「基本構想」という。）に即するものとします。

なお、辰野町計画は、長野県計画の改定、本町の基本構想の改定、さらに社会経済情勢等に大きな変動があった場合においては、必要に応じて見直しを行うものとします。平成27年度に基本構想が見直され、辰野町計画も計画の中間年にあたることから見直しを行いました。

第1 町土の利用に関する基本構想

1. 町土利用の基本方針

(1) 基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活、生産を行うための共通の基盤であり、恵まれた自然環境は貴重な財産です。

したがって、町土の利用に当たっては、町民の理解と協力のもとに、公共の福祉を優先させ、かけがえのない郷土の自然を守り、歴史と伝統に培われた文化を背景に、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で明るく住み良い生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、状況変化に的確に対応した土地利用を総合的かつ計画的に行うものとします。

「基本構想」では、辰野町のまちづくりの基本として、次のような将来像、まちづくりの合い言葉を設定しています。

将来像

『ひとも まちも 自然も輝く 光と緑とほたるの町 たつの』

まちづくりの合い言葉

『住み続けたい 帰りたい 住んでみたいまち たつの』

それらの構想実現の基本的考え方として以下のように設定しています。

かけがえのない自然と共生し、町民と事業者と行政の

協働による「まちと活力と暮らし」づくり

このような基本理念に基づき、住民合意、協働によるまちづくりを進めながら、総合的かつ計画的な土地利用を推進していきます。

(2) 本町の特長

本町は、南アルプスと中央アルプスに挟まれた伊那谷の最北端に位置し、東経137度59分、北緯35度58分と日本列島のほぼ中央に当たります。総面積は約169.20Km²を有し、東西約19.6Km、南北約17.0Km、周囲約73.0Kmで、そのうち約86%が森林であり、農地等を合

わせた自然的土地利用は約94%となります。北は塩尻市及び岡谷市、西は塩尻市、東は諏訪市、南は箕輪町及び南箕輪村にそれぞれ接しています。

北から天竜川が流れ、中央アルプスを源流とする横川川と町の中央部で合流しており、両河川沿いには数段の河川段丘が良好に発達し、段丘面上は主に水田や畑として利用されています。町の中心市街地は天竜川と横川川の合流点に形成された段丘面上にあり、他の集落は各河川に沿って発達しています。

交通網については、伊那都市圏、松本・塩尻都市圏、諏訪・岡谷都市圏の中間に位置し、この3方の分岐点となっています。天竜川の西側に一般国道153号が、東側に主要地方道伊那辰野（停）線及び下諏訪辰野線が並行して走っています。また高速自動車国道中央自動車道（西宮線）が走り、南部に伊北インターチェンジがあり、県都長野市へは約100Km、首都圏・中京圏・北陸圏へは約170Kmから約200Kmの地にあり、3圏を結んだ大環状網の中央に位置しています。JR中央線は町の北部を東より北に走り塩尻方面へ、JR飯田線は天竜川沿いに伊那方面に南下しています。

地形については、木曾山脈の最北部を占める天竜川以西の山地、伊那山地の北部を占める天竜川以東の山地、北に高ボッチ山から連なる大城山等の3方の山地と、伊那盆地の最北部に当たる天竜川沿岸の平坦地と大きく4つに分けられます。各山地の尾根と尾根の間には天竜川、横川川支流の河川が流れ、狭い谷部に細長く集落と農業地帯が形成されています。

気候状況は、比較的温和で柔らかみをおびていますが、2,000m級の山を持ち、各河川を中心とした細長い盆地を形成しているため非常に複雑な分布状態を成しています。一般的には気温の日較差、年較差は大きく降水量の少ない内陸性の気候を呈し、冬乾燥、夏多雨の太平洋側の気候状態は比較的住み良い条件です。

（3）現状

本町の町土利用を取り巻く現状は、人口については昭和60年を境に急速に減少しています。特に平成2年から17年までの減少が顕著であり、15年間で2,100人、約9%減少しています。また、高齢化についても進んでおり老年人口（65歳以上）の占める割合は平成17年で26.59%となり、平成7年に比べ約6%増加しています。それに伴い農村地域においては、担い手不足、有害鳥獣被害などにより耕作放棄地の増加が見られ、森林地域においては、森林整備の遅れ等が見られます。

市街地においては社会・経済情勢の変化に伴い、中心市街地の空洞化が進んでいます。特に辰野駅周辺の下辰野地区の減少が顕著です。市街地周辺部においては、農地部への宅地のにじみだしも見られます。

経済・産業では、企業誘致を積極的に推進してきた結果多くの企業の進出がありましたが、社会・経済情勢の変化により今後の企業誘致は困難が予想されます。

また、地球温暖化等、環境の変化による局地的な豪雨等による災害の発生や、地域住民のつながりの希薄化等による社会防災力低下が懸念されています。

一方、協働のまちづくりの推進により地域の景観づくりや里山整備など、地域住民やボランティア団体等の積極的なまちづくりへの参画が見られるなど、町民のまちづくりに対する意識が高まっています。

(4) 課題

町土の利用に当たっては、平坦地の少ない本町にとって、土地需要の調整及び町土の有効活用に努めることは特に重要なことです。

今後は、開発すべき区域を選択し投資を集中させた土地の有効利用、再利用を図ることや、市街地を中心とした既存の公共施設を活用したまちづくりを進めることなど、都市、農山村、自然が共生する土地利用の実現が求められています。

さらに、今後人口減少、少子高齢化による町土の管理水準の低下から、町民、所有者、地域、各種団体、NPO法人や企業等多様な主体と行政との協働によって持続可能な町土の管理利用を行うことが必要となっています。

また、住民意向アンケート調査によると、「自然との共生」や「森林環境の保全と活用」への取り組みについて満足度、重要度ともやや高くなっています。また、「地球環境を守る」ことに対しては91%が重要と回答しており自然環境の保護保全への取り組みが重要と考えられます。「まちの活動を支える交通体系を整備する」については重要度は高いものの現在の取り組みへの満足度は低くなっており、道路整備などの交通網についても積極的に取り組んでいくことが求められています。「今後町が特に力を入れるべき分野」についての問いには、防災対策が上位にあげられており、土地利用の観点からも更なる防災に対する配慮が求められています。以上のアンケート結果も踏まえた土地の有効利用を図っていく必要があります。

(5) 町土利用の基本方向

限られた町土を有効利用していく観点から、利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの土地需要の量的調整を行うとともに、県や周辺市町村と連携を図りながら、町の将来像を実現していくため、町土の安全確保、環境保全、有効かつ多面的利用を促進します。

ア 土地需要の量的調整

土地需要の量的調整に当たっては、基本構想に掲げた町の将来像の達成に必要な土地需要に対応するとともに、限られた町土の有効利用を図ります。

住宅地等の都市的土地利用については、良好な都市景観に配慮した土地の高度利用の促進や、未利用地の有効利用を推進するとともに、計画的に開発誘導を進めることにより、快適で魅力ある住宅地、市街地形成を図ります。

農山村部及び山村部の土地利用については、農山村集落の維持、活性化を促進するため、優良農地の保全と開発との調整を図るとともに、農用地と宅地が混在する地域における計画的かつ適切な農地の利用を進めます。

また、農用地、森林、宅地等利用区分相互の土地利用転換に当たっては、復元の困難性等を考慮し、計画的かつ慎重に行うものとします。

イ 土地利用の質的向上

本町は平坦地が少なく、天竜川をはじめ多くの河川を有しており、災害への十分な備えが必要です。災害に強い安全なまちづくりのため、治山、治水、砂防事業の推進等の防災に加え、減災の視点に立った適正な町土利用を基本として災害対策を進めるとともに、市街地においては、交通安全や公害防止等に配慮した土地利用の誘導や都市基盤整備により、安心、安全に生活できる環境づくりを進めます。

また、美しい町土を形成するため、自然環境の保全、歴史的風土の保存、公害防止等に配慮し、都市地域においては土地の高度利用等により、ゆとりある環境を確保し、農山村地域においては地域の活性化を図りつつ緑資源の確保及びその積極的活用を進める等、地域の自然的及び社会的条件に適応した町土の形成に努めます。

ウ 町土利用の総合的なマネジメント

限られた町土であるので、土地利用をめぐる様々な関係性や多様な主体のかかわり、その影響の広域性を踏まえ、地域間の適切な調整や町土利用の基本的な考え方についての合意形成を図ります。

また、町土の均衡ある発展と良好な環境維持確保に努めるため、適正な土地利用の規制、誘導を行い、防災や景観、居住環境と生産環境の調和等に配慮しながら、住宅地、工業地等の都市的土地利用と農用地、森林等の自然的土地利用の均衡のとれた秩序ある土地利用を進めます。

2. 利用区分別の町土利用の基本方向

(1) 農用地

農用地については、農家人口の減少と混住化が進み、また過疎化や高齢化の進行により、遊休農地や農業以外への土地需要が増加しており、優良農地が年々減少しています。そのため、食料自給率の向上や農産物の安定供給に向け、「所有」から「利用」の促進を重視する国の農地制度改革の方向に沿い、効率的な利用と生産性の向上を促進し、必要な農用地の維持、確保を図ります。

また、都市計画法の用途地域内にある農地や、住宅地などにある農地については、周辺との調和に配慮し、用途区分に即した都市的土地利用への転換を推進します。

耕作放棄地の発生防止のため、円滑な利用権設定を通じた農用地の利用集積や、集落営農の推進等の取り組みに加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進を図ります。

(2) 森林・原野

森林については、木材生産などの経済的機能及び災害防止、水源かん養、町土の保全、大気の浄化、地球温暖化防止等の公益的機能を十分に発揮できるように、また、野生鳥獣対策も考慮した森林の保全と整備を図ります。特に、荒神山等の都市部及びその周辺の森林、樹林地については、町民にとって貴重な緑地でもあり、良好な生活環境を確保するため積極的に保全、整備をします。

原野については、景観、自然環境保全及び水資源かん養に配慮し、地域の特性を考慮しつつその保全及び有効利用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、災害防止のための河川整備や、砂防施設の整備により、安全性の確保に努めるとともに、水資源と水源地の保全、河川、農業用水路等の整備に要する用地の確保を図ります。

また、整備に当たっては、災害の防止を基本におき、親水的要素を持った水辺空間の維持、創出に努めるなど多面的利用に配慮します。

(4) 道路

道路については、交通の円滑化と安全性を確保し、地域間の交流・連携を促進するため、幹線道路や生活道路の整備に必要な用地を確保します。

国道、県道等の主要幹線道路については、人的、経済的交流に果たす役割が大きく、町土の有効利用を促進する上で最も重要な施設です。近隣の市町村の道路網との調和に配慮しながら、町全体の道路網の整備計画を立て、これに必要な道路整備を進めます。

整備に当たっては、安全性、快適性、防災機能に配慮した整備を推進するとともに沿道緑化の推進等により、町民、ボランティア団体等の多様な主体との協働により、良好な沿道環境の保全、創出に努めます。

住民の日常生活に密着する生活関連道路については、安全で快適な生活基盤を確保するため、住民の要望に十分配慮し通過交通と生活交通の分離を図りながら整備を進め、改良整備に必要な用地の確保を図ります。また、適切な維持管理・更新により既存用地の持続的な利用を図ります。

農道、林道については、農林業の生産性の向上、農用地、森林の適切な維持、管理を図るため、自然環境の保全に十分配慮して、必要な用地の確保、整備を進めます。

都市計画道路等については、当初計画後の状況変化や住民要望の変化等に対応できるよう必要に応じて、計画の見直しを検討します。

(5) 住宅地

住宅地については、人口・世帯数の動向や高齢化の進行等に対応し、民間活力を主体として、特に都市計画法の用途地域内にある残存農地等の利用促進を図ります。これらの開発に当たっては、良好な居住環境の確保に配慮するとともに、地区計画及び緑化協定などにより、緑豊かな住宅環境の誘導、公共の空き地確保及び防災面に配慮した環境整備を進めます。

都市部については、未利用地の有効利用を基本とし、都市計画法の用途区分に応じた土地利用の促進に努め、既存住宅地における居住環境の改善整備を進めるとともに、市街地周辺の住宅地開発に当たっては、土地利用の混在を防止するため、市街地の住居系用途地域への誘導を促進します。また、地区計画等により緑豊かな住宅環境の誘導や、土地の高度利用による防災面に配慮した環境整備を図ります。

農村部及び山村部については、農用地の無秩序な宅地化を防止するため、既存の中心集落に近接する区域への誘導を図るとともに、空き家の有効活用

や地域の事情にあった住宅地の整備を進めます。また、農村集落の健全なコミュニティを維持することが重要であり、快適な居住環境と生活環境の形成を図り、定住化を促進します。

(6) 工業用地

工業用地については、産業構造の変化や工業地需要に的確に対応しつつ、高度加工技術企業、健康長寿関連企業など当町だけでなく、上伊那広域で連携した工業用地の確保を行い、その整備については、周辺的生活環境や自然環境に配慮し、他の土地利用との調整を図ります。また、既存企業の移転に伴う工場跡地等については、土壌汚染の調査や対策を講じるとともに、土地の有効活用に努めます。

地域の活力が維持出来るよう、企業誘致の推進、企業間の連携や技術融合の促進、産学官連携の強化、人材の育成や確保の支援、起業者支援等によって新産業の創出を図り、これに必要な土地を確保します。

(7) その他の宅地

市街地の活性化や、良好な環境の形成に配慮しつつ、空き店舗、空き地等の低未利用地の有効活用を図ります。あわせて、市街地整備と商業等が一体となった整備を積極的に進め、店舗等の集約的な立地により魅力ある商店街が形成されるよう用地の有効活用を図ります。また、新たな商業ゾーンを構築するための必要な用地の確保します。

主要な幹線道路沿いについては幹線道路整備と併せ、良好な環境に配慮しつつ、広域交通の利便性を活かした流通業務、沿道サービス施設の適正立地と、観光性を備えた商業機能の強化のため、必要な用地の確保に努めます。

(8) その他

上記以外の主な利用区分として、公園緑地、学校、スポーツ施設等公用、公共用施設用地については、豊かな生活を求める基礎的なものであるため、町民生活の向上及びニーズの多様化を踏まえ、環境及び景観の保全に十分配慮し、広域的連携を視野におき、基本構想に基づき計画的に必要な用地の確保を進めます。

施設の整備については耐震性等を含めた耐災性を確保するとともに、災害時に施設活用ができるよう考慮します。

低未利用地について、都市及びその周辺地域については新たな宅地や公園

緑地として、工場用地の需要がある場合には工業用地として優先的に活用を図ります。耕作放棄地については、農用地として活用できるものについては、基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により土地の有効活用を図ります。また、活用が困難なものについては、森林や宅地等へ計画的に転換するなど有効活用を図ります。

3. 地域類型別の町土利用の基本方向

町全域の土地利用は、市街地、田園集落山間地域、自然環境保全地域の3地域に大別し、それぞれの地域別に次の基本方向に基づき今後の土地利用を進めます。

(1) 市街地

市街地は、都市計画の用途地域が指定されている地域です。地域区別では宮木地区、辰野地区、平出地区、中部地区の一部と南部地区の一部が該当します。

市街地における環境を安全で快適なものとするのが重要となっており、住民に優しいきめ細かなまちづくりを進めるために、快適で利用しやすい空間を確保します。

自然環境や防災に配慮した土地利用を進めるため、道路、公園緑地、河川等土地防災機能の整備に努め、災害に強いまちづくりを進めます。また、中心市街地については都市景観の保全に配慮しながら、空き家、空き地、空き店舗等の有効利用を図り、各種計画、事業と一体的に市街地活性化施策を推進することにより、人々が集い、にぎわい、活力ある中心市街地の形成に努めます。

(2) 田園集落山間地域

田園集落山間地域は、市街地と森林区域間の田園地帯及び中山間地です。町内のほとんどの地域が該当し、地域区別では、小野地区、川島地区、中部地区、東部地区に広く分布しています。

生産と生活空間が調和した田園景観を維持し、営農条件の向上や定住人口の確保を図るため、各種計画、事業と併せ計画的な土地利用を図ります。

集団化された優良農地については、将来にわたり生産性の維持、向上を目指した保全を図るため、農業の担い手育成と組織化、法人化などにより、効率的かつ安定的な経営体へ農地の集積を図ります。また、高付加価値型農業を取り入れ、農業基盤整備等を進めるとともに、農村の良さを実感できるグリーンツーリズムや観光農業等の施策を展開し、地域の活性化を促進します。

地域内の既存農山村集落については、散在的な住宅地の開発を避け、集落の隣接地域に誘導し、既存の集落環境との調和や、恵まれた自然環境に配慮しつつ、生活基盤の整備を積極的に進めるとともに、集落の活性化、健全なコミュニティの維持、形成を図ります。

(3) 自然環境保全地域

自然環境保全地域は、町内全域に分布し、町土の約86%を占める森林地域一帯です。地域区分では、小野地区、川島地区、東部地区に特に広く分布しています。

この地域は町土の保全、水源かん養や景観を高めるなど、様々な機能を有しています。地球温暖化など環境保全が地球規模の課題となっている中で、豊かな緑を創出する地域として、必要な森林の確保及び整備を行うとともに、広大な森林資源の新たな活用に積極的に取り組みます。また、森林地域の開発の際には、水害などの災害の防止、水資源の確保、環境保全に配慮し、森林としての機能保持のために最小限の伐採に留めます。

第2 町土利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1. 町土の利用区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次及び基準年次

目標年次 平成32年度（西暦2020年度）

基準年次 平成19年（西暦2007年）

なお、平成27年を中間年次とする。

(2) 目標年次における人口及び世帯数

ア 人口動態に関する指標の維持水準人口 18,861人

イ 目標世帯数 7,900世帯

(3) 利用区分

町土における利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目別区分及び市街地（人口集中地区）とします。

(4) 規模の目標の設定方法

利用区分ごとの現況と変化についての各種調査に基づき、将来人口等を前提とし、過去の推移及び将来の変化等の見通しに基づいて予測し、土地利用の実態との調整を行い定めます。

(5) 目標年次における規模の目標

平成32年度の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおり見込まれます。なお、この数値については、今後の経済社会の不確定さなどを考慮し、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

(別表) 利用区分ごとの規模の目標

利用区分	基準年 (平成19年)	目標年 (平成32年度)	増減	増減率		
	面積	面積			構成比	構成比
農用地	981	950	△ 31	△ 3.2	5.8	5.6
農地	981	950	△ 31	△ 3.2	5.8	5.6
採草放牧地	0	0	—	—	0.0	0.0
森林	14,479	14,498	19	0.1	85.7	85.7
原野	30	30	0	0.0	0.2	0.2
水面・河川・水路	314	312	△ 2	△ 0.6	1.9	1.8
道路	363	377	14	3.9	2.1	2.2
宅地	524	558	34	6.5	3.1	3.3
住宅地	322	341	19	5.9	1.9	2.0
工業用地	93	96	3	3.2	0.6	0.6
その他宅地	109	121	12	11.0	0.6	0.7
その他	211	195	△ 16	△ 7.6	1.2	1.2
合計	16,902	※16,920	18	0.1	100.0	100.0
市街地	159	162	3	1.9	0.9	1.0

(単位：h a ・%)

※平成26年全国都道府県市町村別面積調（平成26年 国土交通省国土地理院）にて変更。

2. 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、町土における自然的、社会的、歴史・文化的条件を考慮して、8地区に区分し、地域の特性を活かした計画的な土地利用を推進し、町土の均衡ある発展を図ります。

- ア 小野地区
- イ 川島地区
- ウ 中部地区 (唐木沢、上島、今村、宮所、小横川、上辰野地区)
- エ 宮木地区
- オ 南部地区 (新町、羽場、北大出地区)
- カ 平出地区
- キ 東部地区 (樋口、赤羽、沢底地区)
- ク 辰野地区



(2) 地域別土地利用

地域別土地利用の概要は次のとおりです。

ア 小野地区

本地区は都市計画区域外に位置し、農業地域と森林地域によって形成されています。本地区は広大な森林に囲まれ、国道153号、県道檜川岡谷線周辺に良好な農地と集落地が形成されており、豊かな自然に恵まれた地区です。

また、小野宿や矢彦神社等をはじめとする歴史的建物が多く存在し、旧街道沿いには自然景観と調和のとれた、のどかな農村集落地が形成されています。そのため、自然景観の保全・活用を図るとともに、歴史と文化に彩られたのどかさのある、集落地環境の整備を進める必要があります。

国道153号沿いは集落、農地等が連なり、地区の南北を縦断して、集落と人を結びつける重要な役割を果たしています。交通量も多いことから辰野町を印象づける魅力ある沿道景観を創出する必要があります。

森林地域の中には自然とふれあえる観光地として、しだれ栗森林公園があり、観光地として町民をはじめとする多様な人々に、うるおいとやすらぎを与えてくれるため、一層の整備・充実を進める必要があります。

イ 川島地区

本地区は都市計画区域外に位置し、横川川と県道川上唐木沢線に沿って良好な農地と集落が形成された農山村地域であり、美しい山並みや田園景観等と調和し、環境の整った良好な集落地が形成されています。しかし、山間部においては遊休荒廃地の増加が顕著なため、その解消に向けて、基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により、土地の有効利用を図る必要があります。

森林地域の中には自然とふれあえる観光地として、横川溪谷周辺があり、また近年では、農業体験や生活の知恵を学ぶ施設として、農業ふるさと公園が整備され、町民をはじめ多くの人々にうるおいとやすらぎを与えており、今後さらに、人々の交流を育む観光地として、一層の整備・充実を推進する必要があります。

ウ 中部地区

本地区は都市計画区域の北部に位置する上辰野地区、唐木沢地区と国道1

53号沿いに細長く形成された沿道地区である宮所地区、今村地区、上島地区と小横川川流域に形成された集落地域である小横川地区からなる狭いながらも城山を中心に変化の富んだ地域です。地域のほとんどが山林で、住宅地は国道153号沿いの集落と小横川川沿いの集落、そして北西部と南部に形成されています。

上辰野地区の住宅地のほとんどは市街地であり、一部は北部土地区画整理事業区域に含まれており、都市計画公園羽場崎公園、堂村公園、辰野球場、下辰野公園等の緑地が多く存在しています。

市街地内の住宅地は、地形上の制約から利便性が悪く、土地利用が思うように進まないのが現状であり、未利用地が数多く残存しているため有効利用が課題です。しかし、町道中道線の整備が行われ、利便性が高まったため、今後は宅地として利用促進を積極的に図ります。

本地区は、辰野駅前商店街に近接していることから、辰野地区と一体的な商業地としての土地利用の整備も図る必要があります。また、自然と調和した緑豊かな住宅地の整備・誘導が求められる地区でもあります。

エ 宮木地区

本地区は、ほとんどが市街地に含まれています。地区の中央を国道153号が縦断しており、この国道153号から主要地方道、都市計画道路によって各地区へと結んでいます。そのため、町における交通の要衝であるとともに、中心市街地の玄関口として重要な役割を果たしています。

地区内の西には、北・南湯舟団地、富士塚団地等があり、北は北部土地区画整理事業区域の一部に含まれており、良好な住宅地として利用されています。国道153号沿道には遊興施設や商用施設等と住宅が混在している沿道型土地利用がなされ、主要地方道下諏訪辰野線沿道には商店街が形成されています。

また、本地区には役場、病院、学校等の公共施設や工場等が数多く立地しており、住工混在地区も見られます。今後、様々な事業着手に向けた検討が進められ、新たな土地利用の可能性が期待されています。しかし、市街地内に農地が点在している地区もあり、土地の有効利用への誘導も必要です。

本地区は、住宅、商業、工業、公共施設等多様な都市機能が集積しており、計画的な土地利用の整備・誘導を図るとともに、水と緑の創出による良好な市街地整備が求められる地区となります。

オ 南部地区

本地区は、町の南部に位置し、市街地と農業地域に分かれています。

また、北大出地区は伊北インターチェンジに隣接しており、辰野町の玄関口として重要な地区でもあります。

新町地区は、住宅地として主に利用されています。しかし、地区の西と東の一部について、土地区画整理事業で整備されたものの、地形上の制約や都市基盤整備の立ち後れから思うように土地利用が進まず、農地等の用途混在や、耕作放棄地等未利用地が分布しています。今後、有効利用のため住宅地への誘導が必要となります。その他、住宅地として形成されている場所は、伊那新町駅前周辺と国道153号沿いとなっています。地区の西では新町工業団地の造成を行い、国道153号からのアクセス道路の整備と合わせて計画的に企業を誘致した結果、良好な工業地が形成されつつあるので、さらに企業誘致を推進する必要があります。

北大出地区と羽場地区については、伊北インターチェンジに隣接し、利便性の高いことから宅地化の適地とされており、羽場駅周辺と国道153号周辺に形成されている住宅地は、新市街地エリアとして位置づけられています。

北大出地区は主に農業地域であり、広範囲にわたり圃場整備が行われ、生産性の高い農地であり、辰野町の農業をリードする積極的な生産活動エリアに位置づけられています。その一方、春日街道先線（県道与地辰野線）の道路整備周辺区域においては、土地の有効な利用の検討が必要です。伊北インターチェンジの北側には北沢工業団地が形成されており、産業集積の基盤ともなっています。また、近年では、国道153号沿いを中心とし良好な住宅地としての需要も高まっています。

本地区は、春日街道先線（県道与地辰野線）の道路整備周辺地域の有効な土地利用の検討をしつつ、それ以外の地域を大きく分けて3つの土地利用を進めます。まず、北沢工業団地が形成されている伊北インターチェンジ周辺については、流通の利便性が良く、広く平坦な土地を確保できる利点があるため、町の産業集積の基盤と位置付け、工業用地として土地利用を進めます。次に国道153号沿いについては、良好な住宅地としての需要が高まっていることから、新市街地エリアとして位置付け、住宅地としての土地利用を推進します。その他の地域については、農用地が広く分布しているため、生産性の高い農用地として整備を進め、美しい田園景観の保全と創出を進め、無秩序な宅地化を抑制し、宅地は新市街地エリアに誘導します。

カ 平出地区

本地区は、町の中心市街地から東にかけて形成され、北東部は岡谷市と諏訪市に接しています。地区内の主要幹線道路は主要地方道下諏訪辰野線、主要地方道諏訪辰野線、主要地方道伊那辰野（停）線であり、近隣都市や各地区間を連絡する重要な役割を果たしています。また、この主要幹線道路を中心として、その周辺に住宅地が形成されています。

本地区の土地利用は大きく市街地、農業地域、森林地域の3つに分かれており、市街地は、天竜川を挟んで辰野駅前商店街から連続している平出商店街が形成されており、その周辺に工業地と住宅地が形成されています。各地区を結ぶ都市計画道路はほとんどが未整備であり、住宅地の中には未利用地が数多く残存しています。今後、その利用価値を高めることが必要です。市街地では、都市基盤整備等により良好な住宅地の形成が求められています。市街地外は、ほとんどが森林地域であり、主要幹線道路周辺に農業地域が形成されています。

本地区の北西には良好な自然環境として、ほたる童謡公園を中心としたホテル発生地があり、豊かな自然を背景として、人々に守られている重要な資源でもあります。市街地外では、ホテルを中心とした生態系の保全と豊かな自然環境の保全を図るとともに、良好な自然環境の形成と自然と調和した集落地景観の維持・向上を図る必要があります。

キ 東部地区

本地区は、農業地域と森林地域によって形成されています。地区内の主要幹線道路は、主要地方道伊那辰野（停）線と県道与地辰野線であり、この主要幹線道路の沿道に集落地が形成され、その周辺に基盤整備済みの農地が広く分布しています。この地区の西側には、大規模公園である荒神山公園があり、また天竜川に接しています。荒神山公園は辰野町を代表する、スポーツ公園、温泉施設、宿泊施設、美術館といったレクリエーション施設が集中しています。そのため、町内外から多くの利用者があり、情報の受発信や交流イベントなど集散の場となっており、広域的な観光地として位置づけられています。

住宅地は地区の中央を縦断する主要地方道伊那辰野（停）線周辺に、上の原住宅団地をはじめとする良好な住宅地が形成されています。

沢底地区は、ほとんどが森林地域に含まれていますが、山と山に挟まれた

沢の道路に沿って、圃場整備事業により良好な農地と集落地から形成されています。またこの地区は、福寿草の自生地としての自然環境があり、地域の人々に守られ育てられた大切な資源です。これらの良好な集落地環境と自然環境の保全が望まれる地域です。

本地区は、地区の利便性を考慮した計画的な沿道型土地利用の形成や誘導を図るとともに、自然環境と調和した良好な住宅地や集落地環境の整備が必要です。また、多様な交流を育むため、近隣都市や各地区との連携を図りながら、荒神山公園の一層の整備・充実を進めることが必要です。

ク 辰野地区

本地区は町の中心市街地に位置し、辰野駅前商店街とその周辺の住宅地で形成されている地区です。昔から町の中心商業地として発展してきましたが、近年では空き店舗の増加、商店街での購買力低迷等により空洞化が深刻化しているとともに、若年層を中心とした人口の流出が顕著な地域です。その要因として、モータリゼーションの進展や郊外への大型店進出、商業機能の低下が上げられます。このため、本地区は商業機能の強化・充実を図るとともに、ポケットパーク等の適正な配置、沿道緑化等により、うるおいとやすらぎを与える街並みの形成、回遊性のある歩道の整備など、今までとは違う魅力ある商店街の形成が強く求められます。また、本地区は鉄道によって土地利用が分断され一体的整備が困難な状況でもあるため、駅前商店街と駅裏住宅地の連絡機能の強化が求められます。

地区の北東には、ほたる童謡公園を中心としたホテル発生地があり、豊かな自然を背景として、人々に守られている重要な資源でもあるため、ホテルを中心とした生態系の保全と豊かな自然環境の保全を図る必要があります。

第3 目標を達成するために必要な措置の概要

1. 公共の福祉の優先

町土の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その地域の自然的、社会的、経済的及び歴史・文化的諸条件に応じて適正な利用を図ります。

このため、各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的な対策を実施します。

2. 国土利用計画の適切な運用

辰野町計画実現のため、国土利用計画法やこれに関連する土地利用関係法の適切な運用、個別法に基づく土地利用計画について、計画相互の調整を図るとともに、社会的・経済的諸条件の変化に対応し、辰野町計画に沿った見直しなど適正な土地利用を図ります。

3. 地域整備施策の推進

地域の振興を基本に、町土の均衡のある発展を推進するため、各地域の持つ自然的、社会的、経済的及び文化的条件を活かしつつ、整備諸施策を推進し、町土の有効利用を図ります。

また、地域類型別で設定した3地区、地域別で区分した8地区を基本にし、その中でも特に土地利用を誘導すべきものとして4つのエリアを設定し、当該地域の個性を活かしながら機能的、効率的な土地利用を誘導します。

(1) にぎわい交流エリア

辰野駅前及び役場周辺を含んだ宮木地区、辰野地区、平出地区一部の商業、工業機能、行政機能、住宅機能の集中地区を「にぎわい交流エリア」とします。既存の商店街や工業地域を活かし、魅力あふれる都市整備を推進し、商店街の再活性化や新たな商業ゾーンの構築に取り組みます。

また、地区の大半を占める住宅地について、居住環境の更なる向上を目指します。

このエリアについては特に、都市計画用途地域の区別に沿った土地の有効利用を促進し、低未利用地の適切な利用へ誘導を積極的に行います。

町の中心拠点として、にぎわいを生み出し交流ができ、活力あふれる魅力

的なまちづくりを目指します。

(2) 歴史・文化エリア

小野地区の国道153号沿い及び住宅街を「歴史・文化エリア」とします。この地区は、小野宿や矢彦神社等をはじめとする歴史的建物が多く存在しているため、歴史的建物を保存し、歴史と融合した良好な居住環境の整備を推進していきます。

(3) 観光レクリエーションエリア

辰野地区と平出地区のほたる童謡公園を中心としたホテル発生地、川島地区の横川溪谷、横川ダム、ふるさと農村公園周辺、小野地区のしだれ栗森林公園、東部地区の福寿草の自生地周辺を「観光レクリエーションエリア」とします。

それぞれの地域ともに、自然とふれあえる観光地として、町民をはじめとする多くの人々にうるおいとやすらぎを与えてくれるため、一層の整備・充実を図る必要があります。

また、この自然環境は都市部にはない特別なものでもあります。整備だけでなく環境保全、治水利水、防災の面からも積極的に利用、活用していくことが必要です。

(4) 新市街地エリア

南部地区の国道153号沿いと羽場駅を中心とした地域を「新市街地エリア」とします。

この地域は伊北インターチェンジに隣接し、隣町にも近く、利便性も高くまた、平地も多いことから宅地化の適地と見込まれ、需要も増え既に多くが宅地化されています。しかし多くは農業地域であり、広範囲にわたり圃場整備が行われ、生産性の高い農地であり、辰野町の農業をリードする積極的な生産活動エリアに位置づけられています。さらに、伊北インターチェンジの北側には北沢工業団地が形成されており、産業集積の基盤ともなっています。そのため、利用目的を明確にし、地域の区別をはっきりさせ計画的に整備することが重要です。

4. 町土の保全と安全性の確保

(1) 町土の保全と自然災害などによる安全確保のため、治水施設等災害防止のための施設整備と、天竜川流域内の土地利用の調和及び地形地質等の自然条件に配慮した適切な土地誘導を図ります。

(2) 森林は、町民生活の安全性の確保に大きな役割を担っており、森林が持つ災害の防止機能の維持増進を図ることが重要であり、保安施設の設置及び保安林の適正管理に努めるとともに、森林管理水準の向上を目指した林道等必要な施設整備を進め、町民の理解や参加、林業の担い手の育成など基礎条件の整備を進めます。

(3) 地震などの災害から町土の安全を確保するため、防災施設の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの機能強化などを図ります。また、急傾斜地、土石流及び地すべり危険箇所並びに土砂災害計画区域等の適正な土地利用を進めます。

5. 環境の保全と美しい町土の形成

(1) 自然環境の保全、歴史的風土の保存及び公害の防止を図るため、事業の実施に際しては、必要に応じて環境影響評価を行います。

(2) 地球温暖化対策を加速し、低炭素社会を構築するため、住宅、建築物における太陽光発電の導入等の省エネルギー対策を進め、環境負荷の少ない適切な土地利用を図ります。

(3) 水と緑豊かな山林に囲まれたゆとりとうるおいのある町土を形成するため、地域類型別区分に基づき、計画的な土地利用の誘導と調整を図ります。

ア 市街地においては、公園、緑地空間などを積極的に確保し、美しく良好な都市景観の形成を図ります。

イ 田園集落山間地域においては、遊休・荒廃農地化を防止し、農用地などの生産緑地空間の保全に努め、田園景観の維持、形成を図ります。

ウ 自然環境保全地域においては、豊かな自然の残存する地域の積極的な保護を進めるとともに森林育成支援と森林資源の保全を図ります。

(4) 社会経済状況の変化に伴う土地利用転換の動向に応じて、住居系、工業系、商業系などの用途区分を見直しながら適正な土地利用への誘導を図ります。

(5) 自然的景観に配慮し、緑化事業の推進や道路などへの緑地帯の確保等、周辺景観に配慮した環境整備を進めます。

(6) 資源循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再利用（リユース）、再資源化（リサイクル）の3R及び適正処理を一層推進するとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全、安全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。

6. 土地利用転換の適正化

(1) 農用地の土地利用転換については、農業経営の安定及び地域農業や景観に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との総合的、計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農地が保全されるよう十分配慮し、適正な土地利用転換に努めます。

(2) 森林の利用転換については、森林の保全及び林業経営の安定に配慮し、災害の発生、自然環境の悪化など公益的、多面的機能の低下を防止することに十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

(3) 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶことに配慮し、周辺地域を含めて事前に十分調査を行い、地域住民の理解のもとに町土の保全と安全性の確保に配慮しつつ適切な土地利用を図ります。

7. 町土の有効利用の促進

(1) 農用地

優良農地の適切な確保と管理の充実に努めるとともに、農用地の高度利用を図ります。遊休農地や市街地、集落に隣接した農地等は、都市と農村の交流の場として活用するなど、多面的な利用を進めます。

(2) 森林

木材生産等の経済的機能及び水源かん養などの公益的機能を増進するため、森林資源の設備を積極的に推進します。また、環境保全に十分配慮しつつ、

自然とのふれあい、レクリエーション活動の場や観光資源への活用など、森林の総合的な活用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

本来の機能を維持するための整備を計画的に推進するとともに、地域の景観と一体になった水辺空間や水辺で自然に親しめるよう親水空間の創出を図ります。

(4) 道路

市街地の進展状況を的確に見極め、主要幹線道路や地区内道路等目的に応じた整備を、防災機能の向上と併せ計画的に進めます。また、安全施設、ポケットパークなどの設置による快適空間の形成と、歩道のバリアフリー化を進めるとともに歩行者に優しい道路空間を整備します。

(5) 住宅地

居住環境の整備を促進するとともに、定住人口の確保を図るため、優良な宅地開発を活用し、無秩序な開発と環境悪化を防止し、安全で快適な住宅用地の供給を促進、誘導します。市街地においては、既存の居住環境の向上と安全で災害に強いまちづくりを推進します。

また、高齢化社会に対応した良質な宅地供給と、憩いの場の確保等潤いのある居住環境の整備を促進し、空き家対策や低未利用地の有効活用等地域の実情に応じた定住対策を図ります。

(6) 工業用地

社会、経済情勢及び企業の新規立地の動向を踏まえ、既存の工業系区域への誘導を進めるとともに、自然環境や公害防止に配慮しながら、積極的に必要な工業用地の確保に努めます。

(7) その他の宅地

公共施設用地、レクリエーション、スポーツ施設用地等については、既存施設、利用状況を考慮して、適切に配置します。また、住民等の多様な主体の創意工夫によりにぎわいの創出を図ります。

(8) 低未利用地等

新たな宅地や緑地帯、工業用地等の需要を調査し、意向がある場合は優先的に活用するとともに、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえ有効利用を図ります。

また、耕作放棄地などの農用地については、生産のための基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により有効活用を図り、農用地としての活用が困難な場合は、森林や宅地等へ計画的に転換するなどします。

8. 協働による町土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を活かして町土の管理に参加することは、町土の管理水準の向上だけでなく、地域への愛着を深めるきっかけや、地域における交流の促進、土地所有者の管理に対する関心の高まりなど、適切な町土の利用のための効果が期待できます。このため、行政による公的な役割、所有者による適切な管理、協働のまちづくりを通じた町土の適切な管理に参画していく取り組みを推進します。

9. その他

町土に関する情報を迅速かつ正確に収集、整備し、町民にわかりやすい情報提供に努めるとともに、土地基本法に定める「土地についての基本理念」の普及啓発を行い、土地所有者の良好な土地の管理と有効利用を図るよう誘導します。