# 第２章　都市づくりの展望

## 2.1　都市づくりの課題

これからの都市づくりを考えるにあたり、暮らし、産業、観光の３つの観点から都市づくりの課題を整理した。

### （１）「暮らし」の観点からの課題

#### ① 秩序ある土地利用コントロール

・既存の市街地･集落の外側への宅地の広がりや、良好な自然環境･農山村景観を損なうような住宅の立地
・土地利用規制の及ばない地域や相対的に規制の弱い地域の存在
・郊外への人口移動や商業施設の移転等に伴う宅地の分散と市街地の衰退　等

・郊外や相対的に規制の弱い地域･市町村への無秩序な宅地の拡散防止
・地域･市町村単位でのよりきめ細かな総合的な土地利用コントロールと市町村間･圏域間の広域的な調整
・都市機能の集積や自然災害リスク等を考慮した宅地誘導　等

#### ② 市街地･集落等の居住機能の再生･強化

・モータリゼーションの進展、郊外の住宅立地や大規模な店舗の進出
・非線引きの都市計画区域の市街地でより顕著な人口減少や高齢化の進行
・都市インフラへの投資を優先的に行い、居住集積を図るべき市街地において、計画的な整備･誘導が追いつかずに居住の郊外化を招いてきた側面　等

・それぞれの都市の成り立ちを踏まえた上で、市街地や集落など居住集約を図るべきエリアの明確化
・増加しつつある空き家や空き地等の適正管理と有効活用（リフォーム）
・多様な世代が居住したくなるような良質な住環境の創出　等

＜市街地＞
・鉄道駅やバスターミナルなどを中心に、徒歩や自転車で一定の生活利便性が確保される安全で快適なまちづくり
・不足しがちなまちなかの緑の確保、緑の豊かさを実感できる低炭素型のまちづくり
・都市施設や地域固有の歴史的･文化的資源を活かした暮らしの場づくり　等

＜集落＞
・日常生活に必要となる一定の都市的機能の確保、最寄りの市街地･集落との連携
・コミュニティの力を活用した暮らしの継承
・市町村の枠組みを超えて、広域単位での公共施設の統廃合や整備･再編　等

＜別荘＞
・限定的な別荘のニーズ、空き別荘の増加や管理不足による荒廃化の懸念
・別荘への定住化に伴う都市インフラの不足や行政サービスの不効率化
・住宅ストックとしての適正管理、居住以外の用途への転換を含めた有効活用　等

### ③ 生活を支えるモビリティ（移動のしやすさ）の確保

| | |
|---|---|
| ・高速交通網の発達に伴う、大都市圏へのアクセス性の向上、都市間移動の利便性を享受できる地域の広がり<br>・暮らしの中で、交通･移動の安全･安心を求める意識の高まり<br>・自家用車をもたない人にとっての移動の不便･将来的な不安　等 | ・地域やそれぞれの暮らしの場の特性に応じた効果的な道路整備<br>・中央リニア新幹線整備への対応<br>・災害時に有効に機能する道路の確保<br>・地域公共交通の維持･利便性の向上<br>・多様なモビリティに対応した道路交通システムの構築　等 |

## （２）「産業」の観点からの課題

### ① 農林業地域の保全と振興

| | |
|---|---|
| ・担い手不足や鳥獣被害の増加による農地の耕作放棄や森林の荒廃化の進行<br>・都市に求められる機能や空間の充足を図る上で不可欠な農地や森林（防災性の向上、水資源の確保、良好な景観の形成、レクリエーションやグリーンツーリズム、教育の資源など）　等 | ・レクリエーションやグリーンツーリズム、教育、健康増進･福祉の場としての農林業地域の振興<br>・農地や森林の多面的機能の維持･継承に資する都市と農山村の交流促進（農林業地域における地域内外の人々の多様な関わり）　等 |

### ② 都市型産業･環境調和型産業の創出･育成

| | |
|---|---|
| ・都市の「顔」となる商店街や幹線道路沿いにおいて長年放置されたままの空き店舗等によるまち全体の魅力の喪失<br>・ニーズがありながら、所有者の意向等で利用転換の進まない空き店舗や空き店舗自体の不足<br>・クリエイティブな産業の立地条件として農山村の良好な景観や自然環境、高速交通網へのアクセス性の改善･向上　等 | ・クリエイティブな企業･人材の求める空間づくりや環境整備に対する積極的な支援、新たな都市型産業の育成<br>・地域固有の資源やブランド力を活かし付加価値を高め、地域内の消費･雇用を生み出す環境調和型産業の創出と育成<br>・事業者からの用地･建物等の確保の要望に対して迅速かつ適切に対応できる仕組みや体制づくり、立地条件を踏まえた環境配慮のルールづくり　等 |

### ③ 地域間、異業種･異分野との連携によるイノベーションの促進

| | |
|---|---|
| ・生産から加工、流通、販売まで一体的に行う６次産業化の取り組みの広域的な展開<br>・地域に根差した新たな産業の創出、生産性や競争力の向上<br>・基幹産業の継承･育成、新たなイノベーションにつながる異業種･異分野間の連携　等 | ・気候や地形、文化などを共有する地域間で産業活性化に資する土地利用、都市施設の連携<br>・国土レベルでの高速交通網の活用、ネットワーク機能の拡張<br>・教育、健康･医療、環境･エネルギーなど本県が力を入れている分野との連携促進に資する基盤整備　等 |

## （３）「観光」の観点からの課題

### ① ふるさと風景の保全･継承

・豊かな自然環境に恵まれ、野･平･谷･原の変化に富んだ地形上に展開する多彩な農山村景観、「地方(じかた)文化」によって支えられてきた風景
・建物や工作物、看板と農山村景観との調和、周辺環境への配慮の不足
・適正な維持管理のなされていない空き家や農地･山林への太陽光発電パネルの設置等に伴う景観や生活環境への悪影響、防災上の懸念　等

・農山村の景観資源の積極的な活用､「ふるさと風景」としての発展的な継承
・県下各地の良好なビューポイントやロードサイドなど良好な景観の保全･育成、観光資源としての十分な価値をもたらすレベルへの引き上げ
・農山村の生活を体験できる場の創出、古民家などの空き家の有効活用（ゲストハウスとしての利用など）　等

### ② まちなかの魅力の醸成

・歴史的･文化的な施設･建物など、現代の暮らしや今日的な商業･サービスの中に埋もれている地域資源
・まちなかのイメージの低下をもたらす空き家や空き地の存在
・郊外と比較して、みどりの豊かさを実感できる場の不足　等

・まちの成り立ちを物語る地域資源の掘り起し、それらを活かし、歩いて楽しめるような回遊性の確保、それぞれのまちの個性の創出
・商店街にある空き店舗、空き施設等の再生（リノベーション）
・まちなかの多様なオープンスペースを活用した魅力的な空間づくり　等

### ③ 広域的な観光周遊機能の強化

・県内各地に点在する多彩な観光資源（山岳、高原･湖沼、名所･旧跡、温泉など）
・ポテンシャルを十分に活かしきれていない観光資源の活用
・インバウンドの増加で県内の宿泊客数が回復傾向にあるものの、過去のピーク時の数値に満たない現状　等

・エリア単位で、通年利用や滞在型の観光を促すために必要な整備や仕組みづくり
・既存の観光資源を活用し、地域間、市町村間、圏域間で連携して、周遊観光機能の高める工夫
・インバウンドを含め、多様なニーズを捉え、観光地間の移動や現地での情報収集の利便性･快適性の向上　等

## 2.2　これからの都市づくり

1.3の県ビジョン改定の視点及び2.1の課題を踏まえて、都市づくりの方向性を定め、これからの都市づくりの基本となる都市構造の概念と信州らしい都市づくりを推進するための施策概念を示す。

### （1）都市づくりの方向性

「学び」と「自治」の力をすべての原動力にして、都市づくりの課題整理に用いた暮らし、産業、観光の３つの観点から都市づくりの方向性を次のように設定した。

**＜暮らし＞**

「暮らし」については、人口減少に伴う市街地や集落など都市の低密度化をゆとりのある豊かな住環境に改変する好機と捉え、生活空間の質的向上を図るとともに、農山村の暮らしの継承を前提に、災害など一定のリスクを受け入れながら文化を育み、環境と共生した暮らしの魅力も高めていく観点から、「環境と共生した多様な暮らしを支える都市づくり」とした。

**＜産　業＞**

「産業」については、農林業の保全･再興を重視しながら、県土のいまある多様な資源を活かせる商業･工業の発展を図ることにより、安定的な雇用と地域経済循環を生み出すことで、都市･地域の持続性を担保していく観点から、「地域に根ざした産業を育む都市づくり」とした。

**＜観　光＞**

「観光」については、観光業としての枠組みを超えて、本県の豊かな自然環境、地域固有の歴史･文化をベースにした暮らしや産業の結果として立ち現れる魅力（＝“光”）を来訪者が観て、感動し、味わえるよう、地域それぞれにある光を磨き、インバウンドも意識して、広域的な連携のもとに、県内に長期に滞在して、あるいは県内を周遊して楽しめる観光地域づくりを支えていく観点から、「県土の多彩な“光”を磨く都市づくり」とした。

## （２）信州の多彩な魅力を育む都市構造の基本概念※

持続可能な都市構造の実現を図る「コンパクト･プラス･ネットワーク」において、本県の特色を活かすため、「まち」・「里」・「山」それぞれの魅力の醸成と多彩で個性豊かな地域と地域の連携･共生を目指した信州版の「コンパクト･プラス･ネットワーク」を県土共通の都市構造の基本概念とする。

※「基本概念」とは、県土全体、生活圏、市町村など様々なスケールで、都市づくりの長期的なビジョンや将来像を描く際に、まちのかたちの骨格形成の基本に据えておくべき考え方

**「信州版コンパクト･プラス･ネットワーク」**

それぞれに魅力ある「まち」、「里」、「山」、
多彩で個性豊かな地域と地域がつながる連携･共生型の都市構造

### ◆ 信州版の「コンパクト」の意味

「コンパクト」とは、既存の市街地や集落等のこれまでの成り立ちを加味し、それぞれの生活空間としての機能性、快適性、利便性などの質的向上を図ることを旨とした考え方である。

したがって、必ずしも居住の高密度化を求めるものではなく、空き家や空き地など今後も多く発生しうるオープンスペースを有効かつ戦略的に活用し、市街地内でも菜園を楽しみながら暮らせる居住地形成やみどり豊かな空間の創出、狭隘な道路の解消、密集市街地の再編などコンパクトなまとまりの中身を魅力化する方向性を重視している。

一方、人口減少が見込まれるなかで、新たなインフラ整備を伴って既存の市街地や集落等の外側に無秩序にまちが広がっていくような開発は厳に慎むべく、一定の強制力をもって抑制を図ることが重要である。これにより、地域資産として田園や森林の形成する良好な自然環境や農山村景観の保全につなげていくことを意図している。

また都市施設に関しては、都市間など広域での共有の視点を重視し、減築や移転、統廃合などの合理化を図りながら､ニーズや人口規模･分布に見合った再編を促す意味合いも含まれている。

### ◆ 信州版の「ネットワーク」の意味

「ネットワーク」とは、ハード･ソフトの両面で“つなぐ”機能を強化する意味合いで用いている。一市町村で必要な都市的機能をすべて満たそうとする施設整備ではなく、むしろ一定の生活圏で大小･特色の様々な市街地･集落、市町村間で互いに不足する機能を補完し合う都市づくりを念頭に施策的連携の重要性を示している。

また県外との連携も含め、異なる生活圏同士のネットワークの強化も意図しており、広域的視点が求められるエコロジカル･ネットワークの形成や大規模災害時のバックアップ体制の構築など､今後の都市構造のなかで生活圏の内外･様々なスケールでつながりを重視していくことが求められる。

「ネットワーク」の強化は、各地域の均質的な発展を図ることではなく、地域固有の自然や歴史･文化、風土の多様性を対流により発展させることを目指しており、地域間の多彩な交流や連携した取り組みを通じて、暮らし･産業･観光の各分野で様々なイノベーションを引き起こし、持続可能な都市づくりにつなげていくことも意図している。

## （３）信州らしい都市づくりを推進する施策概念※

本県では、美しい山並みと農地や森林からなる豊かな自然環境を基調に、人と自然の共生した暮らし･産業･観光が地域固有のランドスケープを形成してきた。これらのランドスケープの多様性が本県の魅力と捉え、自然環境の有する機能を都市づくりに活かすことを意図した「グリーンインフラストラクチャー」（以下「グリーンインフラ」という。）を信州らしい都市づくりの推進を図るための施策概念として位置付ける。

※「施策概念」とは、都市づくりの長期的なビジョンや将来像を具体化するための施策展開にあたり、その施策の妥当性を検証する際に基本的に配慮すべき考え方

### 「信州版グリーンインフラストラクチャー」

「山」から「まち」まで、自然環境の機能を最大限に活用した
土地利用、都市施設整備、人間活動の展開

グリーンインフラは、樹木の緑だけでなく、より大きな空間スケールで植栽の基盤となる土地や生物の生息空間となる場も指し、森林や農地、河川なども含まれる。信州版グリーンインフラの取り組みとしては、農林業とも連携を図りながら、「山」から「まち」まで自然環境が有する多様な機能の活用が求められる。これは、防災･減災、水源涵養、良好な景観形成、癒しやレクリエーション空間の提供などの生態系サービスを巧みに活かした土地利用や都市施設整備、その他の人間活動の展開により、人と自然の共生した信州の魅力をより一層引き出すことを意図している。

信州版コンパクト･プラス･ネットワークと信州版グリーンインフラストラクチャーの展開イメージ