

第2章 村土利用に関する基本構想

1. 土地利用の基本方針

(1) 基本理念

村土は、現在及び将来における住民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じた諸活動の共有の基盤であり、さらにその優れた自然や景観は住民にとって貴重な財産です。

村土の利用にあたっては、先人たちの努力によって築かれた輝かしい郷土であることを認識し、公共の福祉を優先させ、豊かな自然環境と美しい景観の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件などに配慮して、健康で文化的な住み良い生活環境・自然環境の確保と村土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行うものとします。

(2) 村土利用の基本方向

土地の利用状況は、平成26年度において農地26.4%（1,140ha）、宅地9.1%（392ha）、森林、道路、水面・河川・水路、その他64.6%（2,791ha）であり、近年の利用は、宅地の需要が増加し、農地、森林、道路、水面・河川・水路、その他が減少しています。

土地が限られた資源であることを念頭に、住民の理解と協力のもと、その有効利用を図りながら利用目的に応じた区分（以下、「利用区分」と称す）ごとに土地需要の量的な調整を行い、土地利用について一層の質的向上を図ります。

① 土地需要の量的調整

森林や農地など自然的な土地利用については、担い手不足や管理不足などによる荒廃を予防し、ハケ岳山麓を含む豊かな自然環境の保全を図りつつ、農業などの生産活動と調整を図ります。

既存集落の住宅や道路など都市的な土地利用については、人口減少及び少子高齢化、若者定住促進などに対応するため、空き家や空き地、低・未利用地の適正な利用と保全による調整を図ります。

特に、農地、森林、宅地などの利用区分相互の土地利用転換については、復元の困難性を考慮し、計画的かつ慎重に行うものとします。

② 土地利用の質的向上

村づくりにおいて重要な項目である村土利用の質的向上に関しては、第5次原村総合計画にて掲げた村づくりの柱

「人と自然を大切にした美しく住みよい村づくり」

「産業振興による魅力・活力のある村づくり」

を基本として、土地利用の質的向上を目指します。

●「人と自然を大切にした美しく住みよい村づくり」

住民にゆとりとうるおいを感じられる生活の場を提供するためには、自然環境や景観の保全、歴史的風土の保存、公害の防止、村土の安全性などに考慮しながら、周囲の環境と調和した緑地や水辺空間などの配置を行い、質の高い生活環境の維持・保全を行います。

そのため、集落地においては道路や河川・水路、公園・緑地などの整備や保全に加えて、景観に配慮した快適でやすらぎのある住環境づくりを進めます。

森林や農地については、公益的・多面的機能の保持に努めるとともに、遊休農地など未利用地の有効活用を促進して村土の健全な発展を進めます。

また、総合的な治山・治水・砂防対策を進め、森林の持つ村土保全機能に配慮し、村土の安全性を総合的に高めます。

●「産業振興による魅力・活力のある村づくり」

私たちの暮らしは自然と共生する中で発展してきましたが、都市化が進みつつあるなかで、改めて自然との共生を大切にする機運が高まっています。

これまで、地勢的・歴史的に形成されてきた土地利用の実態に適合した「3つのゾーン区分」を堅持しながら、すばらしい環境といきいきとした産業が共生しつつ、村全体の発展を目指しています。

また、農業や観光を通して自然と人とのふれあいの場や自然の循環機能の確保などを図り、持続可能な村土利用を図ります。

2. 村土地利用のゾーニング(地域類型別)

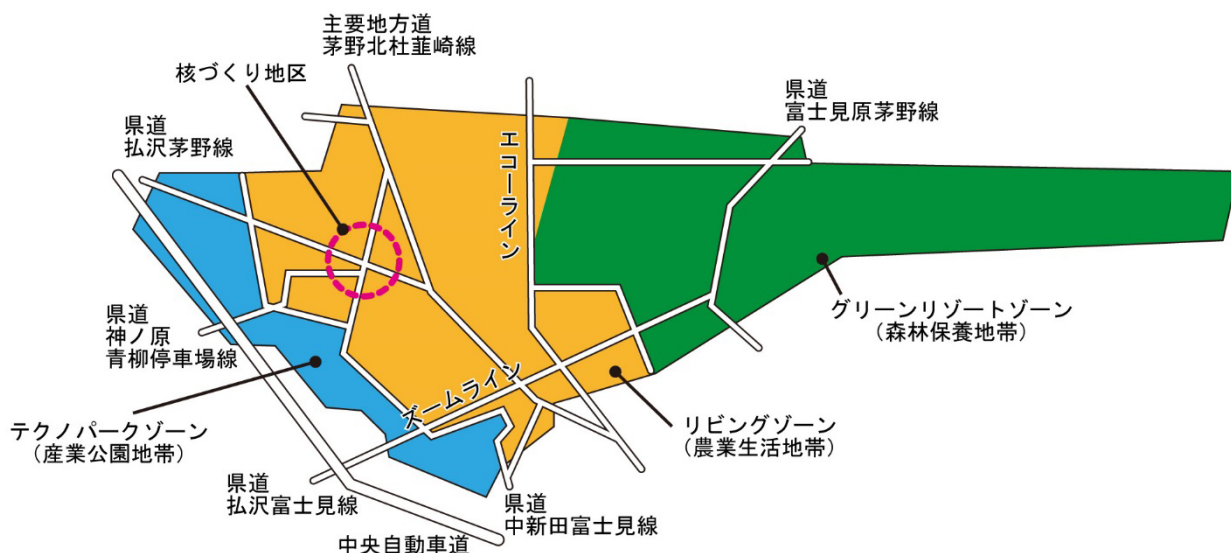
土地は、現在及び将来にわたる住民のための限られた資源であるとともに、生活及び産業の場を通じた共通の舞台です。

適正な土地利用は、「原村ブランド」の村づくりを進めるための骨格となるもので、計画的な村づくりを進めるための重要な役割を果たすものです。

公共の福祉を優先させ、緑と光の織りなす豊かな自然環境と景観を守り、かつ、人と自然の調和の取れた発展をめざすため、村土を次の3つのゾーンに区分し、統一性のある総合的な村づくりを進め、誰もが求めているゆとりと癒しのある生活空間の形成を目指します。

- ・「グリーンリゾートゾーン（森林保養地帯）」
- ・「リビングゾーン（農業生活地帯）」
- ・「テクノパークゾーン（産業公園地帯）」

【村土地利用のゾーニング図】



(1) グリーンリゾートゾーン（森林保養地帯）

ハケ岳中信国定公園をはじめとする森林地域ですが、自然と共生したペンションや別荘などのほか、人々が自然の恵みを享受できるようハケ岳美術館、ハケ岳自然文化園、もみの湯などの観光施設が配され、来訪者に原村の持つすばらしい自然と景観の中で快適に過ごすことができる空間を形成しています。

今後とも落ち着いた雰囲気のある保健休養地として、高原における自然とのふれあいを楽しむことができるよう、住民協働などにより森林の整備を行い、自然環境と調和したリゾート地を目指していきます。

(2) リビングゾーン（農業生活地帯）

農業地域と居住地域が混在し、生産と生活が一体となった土地利用が行われていることから、各地の生活環境の改善を図りながら、農用地区域内農地の維持・保全に努めます。

新たな住宅地については、集落周辺への配慮を行うとともに、計画的に整備します。

さらに集約型の村づくりとして、役場周辺を村の核づくり地区（中央拠点エリア）と位置づけ、住民の諸活動の中心地としての役割を果たし、利便性が向上するよう、公共施設の集積や商業の充実を促進するとともに、村内外の交流拠点をつくります。

(3) テクノパークゾーン（産業公園地帯）

中央自動車道に隣接した村西部を工業やサービス業などの産業が集積する労働生産地帯と位置づけ、雇用の場を創出するとともに、周囲の豊かな自然環境との調和を保ちながら、産業が生きづくクリーンな環境を備えた産業公園地帯を目指します。

3. 利用区分別の村土利用の基本方向

(1) 農 地

本村の農業は、高原野菜や花き栽培など全国屈指の産地ですが、農家数の減少や高齢化、後継者不足などから、遊休農地の増加等厳しい課題に直面しています。

このため、農業後継者の確保や人材育成、主要農産物の振興とともに高収益作物の導入や、他産業と連携しながら多様な消費ニーズに対応したやりがいと魅力ある農業を進め、農地の有効かつ適正な土地利用を図ります。

(2) 森 林

森林は国土の保全、水源の涵（かん）養、地球温暖化※の防止、良好な自然環境の保全、すばらしい景観の形成、林産物の供給さらにはレクリエーション活動の場など多面的かつ公益的機能を有しています。

本村では「森林（もり）の里親促進事業」に基づいて、平成17年度にJX日鉱日石エネルギー（株）と契約締結した「ENEOSあゆみの森」に見られるCSR※（企業の社会責任・貢献）活動などを積極的に取り入れ、森林整備体験を通して住民や団体、企業などのボランティア活動を促進し、森林に親しみを持って楽しみながら守り育てています。

今後も、森林が持つ各種機能に着目しながら、その機能が十分発揮できるよう適切な維持・管理に努めるとともに総合的な整備・調整を図ります。

また、森林の開発にあたっては、村土保全などの公益的機能に留意しつつ極力抑制するとともに、止むを得ない場合については住民の合意を得ながら適正に実施するものとします。

※地球温暖化： 地球全体の年平均の気温が、長期的に上昇する現象。このことにより、気候が変動し乾燥化や砂漠化する地域が拡大する、動植物の生態系が変化し、種が絶滅する、海面の上昇により水没する地域が出るなど、地球規模の変動が引き起こされる。

※CSR： Corporate Social Responsibility の略。企業の社会的責任のこと。企業は収益を上げ、税金を納めるだけでなく、誠実な顧客対応や環境への配慮など社会との関わりの中での責務を果たすべきという考え方。

(3) 宅 地

① 住居用地

ア. 住宅地の確保（量的計画）

本村の持続性のある発展を確保するうえで、住宅地の確保は重要です。

田舎暮らし現地見学会や相談会、若者の住宅取得支援などの施策を通して、多くの移住・定住者を迎えてきましたが、その多くはグリーンリゾートゾーン（森林保養地帯）に集中しています。

今後は、住宅地の需要と供給のバランスを見極めながら、小規模分譲住宅用地の確保や、空き家・空き店舗などを有効活用しながら、本村への転入希望者の受け入れや若者の住宅取得希望を叶えられる体制を整えます。

イ. 快適な居住環境の確保（質的計画）

住宅地については、ライフスタイルの変化や自然環境の保護などを考慮しつつ、住民ニーズに対応した魅力ある原村らしい住環境整備が必要です。

今後は、新たに行われる大規模な宅地開発などにおいては、建築協定*などを結び、豊かな自然環境や田園風景と調和した生活環境の形成を図ります。

さらに、計画的な土地利用を進め、無秩序な開発を防止するための対策に取り組めます。

※建築協定：良好な景観や環境を保全するため、住民全員の合意により協定区域を定め、建築方法などに一定の制限を設ける協定。

② 観光施設用地

本村の観光においては、ハケ岳山麓の広大な自然に抱かれた中央高原を中心に、ペンションやハケ岳美術館・ハケ岳自然文化園・もみの湯などの各種観光施設の整備が行われてきました。現在、これらの施設を活用した住民参画による各種イベントや活動が積極的に展開されています。

今後は、老朽施設の計画的な更新など、施設機能の再編・再生を進め、自然との共生と交流を目的とした住民主体の活動を盛り上げて行きます。

さらに、観光施設の充実や適切な管理により、観光拠点の再生を図ります。

③ 別荘用地

昭和40年代後半から森林地域で別荘団地開発を行い、観光による活性化を図るとともに、落ち着いた雰囲気のある保健休養地を目指してきました。

さらにハケ岳高原のすばらしい景観と自然豊かな環境に憧れて都会から田舎暮らしを求める移住者が多く、人口増加や村の活性化に結びついています。

しかし、狭い中央高原の開発容量（キャパシティ）は限界に近づいており、今後は別荘の乱開発を防止するとともに、民有林など森林の手入れや有効活用を図ることで、森林地域の荒廃の防止に取り組みます。

④ 工業用地

本村の工業は、雇用の確保、若者定住、住民所得の向上、地域の活性化に繋がる重要な役割を担っています。

これまで、村内西部及び南部地域の一部を「テクノパークゾーン」に指定して企業誘致を実現させました。

今後も身近な雇用・就労の場として、周囲の自然環境や住宅環境に充分配慮するとともに、企業の移転などが生じた場合には、新たに企業誘致を図るなど適正な規模の維持に努めます。

⑤ 商業用地

商業については、消費人口規模が少ないうえ、村外近郊の大型店等への流出やインターネット等を利用した通信販売など消費行動が多様化しており、商業経営は一層厳しさを増しています。

今後もこの状況は進むものと予想されますが、事務所、店舗などの商業・業務用地については、魅力ある商業機能の検討を行い、周辺環境に配慮しながら効率的な配置に努めます。

さらに地域特産品などの開発、地産地消に結びつく直売所などの促進に努め、幹線道路沿いについては、観光要素を備えた商業地づくりを検討し、計画的な土地利用を図ります。

⑥ その他の宅地

本村は、役場を中心に保育園、小学校、中学校など公共施設や、商業店舗などが集積するコンパクトなまちを形成しています。

教育・福祉施設などの公益施設用地については、環境の保全に配慮しつつ、基本構想に基づき住民参画と理解を得ながら必要な用地を計画的に確保し、老朽施設の計画的更新に努めます。

(4) 道 路

道路については、村内のほ場整備事業の完了やズームライン・エコーラインの開通などにより道路体系が大きく変わりました。

村内で大きな幹線道路整備計画はありませんが、生活道路については、地震や火災などの防災対策、沿道の土地利用状況との調整などに留意しながら、歩行者を中心とした交通安全対策を図ります。

さらに、限られた財源の中で効率かつ計画的な道路の維持・管理が行えるよう道路の長寿命化を図ります。

(5) 河川・水面・水路

河川は、阿久川、弓振川、前沢川が一級河川に、大早川、小早川、矢の口川が砂防指定河川に指定されています。

ほ場整備事業により多くの河川改修工事が完了していますが、ほ場整備事業区域外の地域においては、県単砂防整備事業などにより、護岸整備が進められています。

各河川とも、出水時における流水は、地形上急速に流下するため、増水時には護岸崩壊や沿線の農地などへの被害が発生する恐れがあります。

今後も、危険箇所の把握と河川管理に努めながら、治山事業と河川改修を推進します。さらに、住民の生命と財産を守るため、土石流など土砂災害の恐れがある箇所については土砂災害警戒区域等の指定、ハザードマップ作成などを行い情報発信するとともに、適正な土地利用を促します。

なお、河川・水路の整備にあたっては、自然環境や景観に配慮した環境保全型工法*を取り入れることにより、魚や水生昆虫が生息できる環境に配慮し、住民などが水に親しむことができるうるおいのある水辺空間づくりに努めます。

※環境保全型工法： 自然石や間伐材を利用するなど、自然環境に配慮した工法。

(6) その他

公園緑地、交通施設などの公用・公共用施設については、住民生活を支える重要性及びニーズを踏まえ、環境及び景観に十分配慮し計画的に用地の確保を図ります。

さらに、人々が気軽に集い交流できる広場や公園・緑地については、既設の公園の長寿命化に努めながら、身近なスペースを活用し、子育て支援につながる土地利用を図ります。

公共交通については、お年よりや子どもなど交通弱者も移動手段として利用できるよう、住民の参画を得ながら研究、対応します。

リニア中央新幹線は、東京・名古屋間で着工され2027年開業を目指していますが、諏訪地域をはじめ中南信地域にとって最大の波及効果が得られるよう、リニア中央新幹線建設促進諏訪地区期成同盟会と連携を図りながら運動を進めていきます。