

飯島町立地適正化計画
(素 案)

令和 8 (2026) 年 3 月

飯 島 町

目 次

第 1 章 立地適正化計画とは	1
1-1 策定の背景	1
1-2 策定の目的	1
1-3 目標年度	2
1-4 計画の対象範囲	2
1-5 計画の位置づけ	3
1-6 計画の構成	3
第 2 章 飯島町の現況と課題	4
2-1 飯島町の現況	4
2-2 住民意向	22
2-3 都市計画上の主要課題	28
第 3 章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）	29
3-1 まちづくりの方向性	29
3-2 まちづくりの基本理念	30
3-3 まちづくりの方針	30
3-4 課題解決のための誘導方針	31
第 4 章 目指すべき都市の骨格構造	32
4-1 飯島町都市計画マスタープランにおける将来都市構造	32
4-2 立地適正化計画における目指すべき都市の骨格構造	35
第 5 章 誘導区域・誘導施設	38
5-1 誘導区域・誘導施設の設定方針	38
5-2 誘導区域・誘導施設設定の考え方	40
5-3 拠点地区（誘導区域の候補エリア）の設定	41
5-4 誘導区域から除外すべき区域の検討	42
5-5 拠点地区の現況整理	45
5-6 拠点地区の役割と課題の整理	50
5-7 都市機能誘導区域の設定	51
5-8 誘導施設の設定	54
5-9 居住誘導区域の設定	65

第6章 誘導施策	77
6-1 誘導施策の体系	77
6-2 都市機能誘導区域と居住誘導区域に共通する施策	78
6-3 都市機能誘導区域へ都市機能を誘導するための施策	79
6-4 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策	81
6-5 公共交通に関する施策	82
第7章 防災指針	83
7-1 基本的な考え方	83
7-2 災害リスクの分析	85
7-3 課題の整理	115
7-4 設定した都市機能誘導区域・居住誘導区域の精査	118
7-5 防災まちづくりの将来像と取り組み方針	120
7-6 具体的な取り組みとスケジュール	122
第8章 数値目標と運用管理方法	127
8-1 数値目標	127
8-2 運用管理方法	131

本計画書では、国土地理院発行の 1/25, 000 地形図を使用しています。

第1章 立地適正化計画とは

1-1 策定の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代をはじめとする多様な世代が、安心・安全で健康かつ快適に暮らせる生活環境を実現することが求められています。そのうえで、地球環境への負荷の低減や頻発化・激甚化する災害に対応し、将来にわたり財政的・経済的に持続可能なまちを実現することが大きな課題となっています。

飯島町においても、人口減少や高齢化の進行、地域コミュニティの希薄化、公共施設や都市インフラの老朽化、そして大規模災害への備えなど、まちづくりを取り巻く課題は複雑化・多様化しています。人口減少は地域の活力の低下を招き、結果として町の財政運営にも大きな影響を及ぼすことが懸念されます。

こうした複雑かつ多様な課題に対応するため、飯島町では、これまで「飯島町総合計画（飯島町デジタル田園都市国家構想総合戦略）」や「飯島町公共施設等総合管理計画」などの上位計画を策定し、課題解決に向けた取り組みを進めてきました。今後は、これらで示されている方針や施策を踏まえつつ、医療・福祉・商業等の都市機能や居住機能の配置、公共交通の充実、地域防災力の向上といった視点を包含する包括的なマスタープランを策定し、都市機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現が求められています。

立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」と「災害に強いまちづくり」の実現に向けて、「行政」「町民」「民間事業者」等が一体となって取り組み、都市構造の再編による持続可能な地域社会を形成していくための土台となる計画として位置づけられます。

1-2 策定の目的

日本の総人口は、平成27（2015）年に国勢調査の開始以来、初めて減少に転じ、今後もこの傾向は続くものと想定されています。国は、今後のまちづくりにおいて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取り組みを推進しています。

平成26（2014）年8月に施行された「都市再生特別措置法等の一部を改定する法律」では、医療・福祉・商業等の施設や住宅、その他住宅に関連する施設の立地の適正化を図り、これらの施設や住宅の立地を一定の区域に誘導するため計画である「立地適正化計画」が制度化され、市町村が定めることができるとされています。

本町では「飯島町立地適正化計画」を策定することにより、人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を一定の区域に誘導しつつ、その周辺に居住を誘導し、従来の地域コミュニティ等とは公共交通で結ぶことにより、一定エリアにおいて人口密度の維持し、本町全体として持続可能なまち（集約型都市構造）の実現を目指すこととします。

1-3 目標年度

計画の対象期間：令和 8（2026）年度 ～ 令和 27（2045）年度

立地適正化計画は、都市機能や居住の誘導といった施策を、計画的かつ一体的に行うものです。

一方で、公共施設や医療施設等の都市機能の誘導や、居住誘導に伴う住宅の建設や住民の移動は、短期間で実現できるものではないため、長期的視野に立って取り組む必要があります。

このため、本計画では概ね 20 年後の都市の姿を展望することとし、令和 8（2026）年度を初年度、令和 27（2045）年度を目標年度とします。また、今後の社会情勢や時代の変化に柔軟に対応するため、概ね 5 年ごとに計画を評価し、必要により見直すこととします。

1-4 計画の対象範囲

本計画の計画対象範囲は、都市計画区域（面積 4,608ha）とします。



図 計画対象範囲

1-5 計画の位置づけ

本計画は、飯島町総合計画や上伊那圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づき、飯島町都市計画マスタープランを補完するものです。また、飯島町国土強靱化地域計画や飯島町公共施設等総合管理計画等との整合・連携・調整を図ります。

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版としての意味合いを持ち、無秩序な都市の拡大を抑制するとともに、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現させるための指針として本計画を位置づけます。

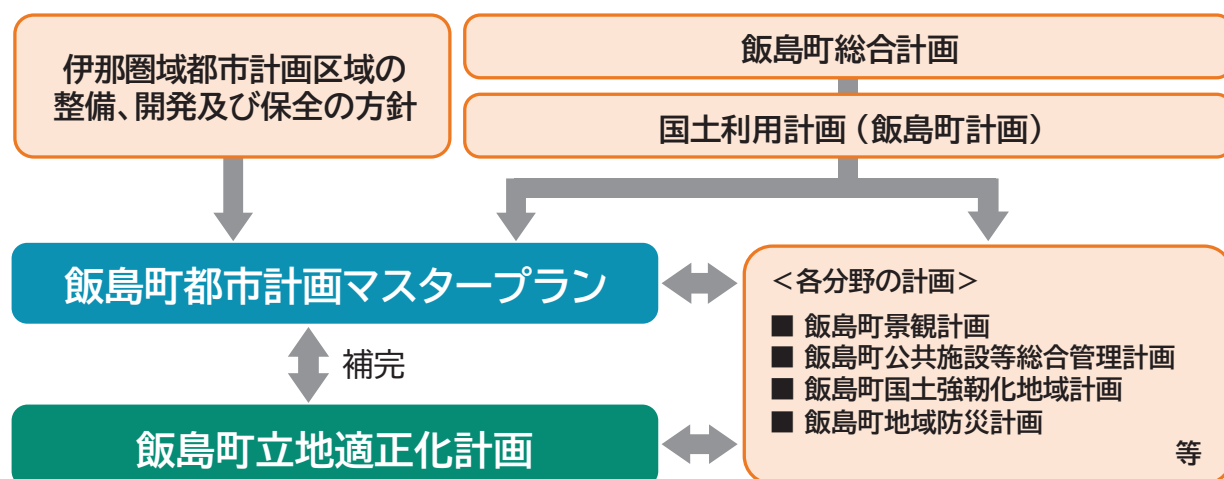


図 本計画の位置づけ

1-6 計画の構成

本計画は、下記に示す9つの章による構成とします。

第1章 立地適正化計画とは	計画策定の背景や目的など、前提条件の整理
第2章 飯島町の現況と課題	飯島町の都市計画に関する現況を把握し、都市の課題を抽出
第3章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）	まちづくりの方向性や基本理念を実現するため、まちづくりの方針や誘導方針を設定
第4章 目指すべき都市の骨格構造	目指すべき将来の姿を明確にし、それらの実現に向けた都市の骨格構造を設定
第5章 誘導区域・誘導施設	人口密度の維持やコンパクトなまちの実現のため、都市機能誘導区域や誘導施設、居住誘導区域を設定
第6章 誘導施策	誘導区域に都市機能や居住の誘導を図るため、各種施策を設定
第7章 防災指針	行政区域内における防災・減災対策の取り組みを設定
第8章 数値目標と運用管理方法	誘導施策の効果を評価する評価指標、計画の運用管理方法を設定
第9章 付属資料	計画の検討過程、用語集

第2章 飯島町の現況と課題

2-1 飯島町の現況

2-1-1 位置・地勢

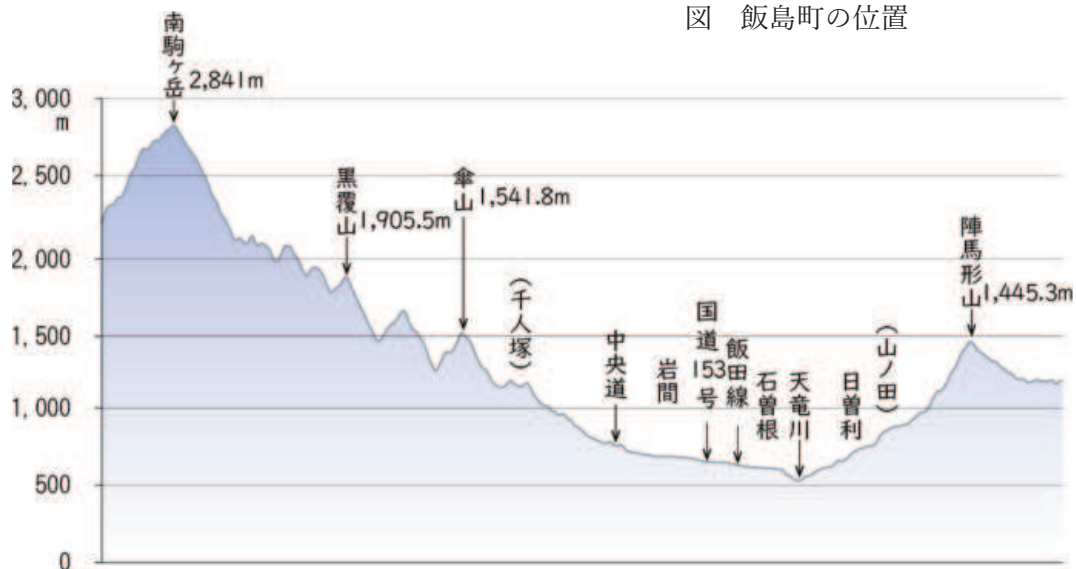
飯島町は長野県上伊那郡のほぼ中央に位置し、その大部分は天竜川右岸にあります。中央アルプス南駒ヶ岳を背に、東方に傾斜した地帯であり、天竜川、与田切川、中田切川などによって段丘が発達した地形となっています。西側の山岳地域には南駒ヶ岳、空木岳、越百山などの 3,000m 級の山々が高くそびえ、連なっています。

中央アルプスと天竜川に挟まれた平坦な地域は、中田切川や与田切川などによって形成された扇状地性堆積物に覆われ、天竜川に向かって緩やかに傾斜した幅広い平坦地をつくり出しています。また、天竜川の東側は河川の浸食が進んだ山地となっており、山麓の斜面にはひな壇状に開けた日曽利地区の集落があります。

町の西側は中央アルプスを経て木曽郡大桑村に接し、東側は中川村、南側は飯田市及び下伊那郡松川町、北側は中田切川を境に駒ヶ根市に隣接しています。



図 飯島町の位置



※ 断面図は、相対的なイメージがとりやすいよう高さを2倍に強調しています。

図 地形断面図

2-1-2 沿革

飯島町は江戸時代に幕府の陣屋が置かれていた歴史の街です。

飯島陣屋は江戸時代初め、延宝5（1677）年に設置されたといわれており、伊那郡を中心とする幕府直轄領（天領）を支配する拠点として置られました。それ以来幕末にいたるまで続き、明治維新以後は伊那県庁として使われていました。

伊那県は、明治4（1871）年11月に廃止されましたが、飯島町は江戸時代から明治初期に至る200年近い間、信濃の国や伊那県の政治上重要な役割を果たしていました。

表 飯島町の沿革

原始・古代	各地に集落ができる。
鎌倉時代	飯島氏の支配のもとに飯島郷の開発が進む。
江戸時代	幕府の直轄地を支配した飯島陣屋が置かれる。 この地方の政治・経済・文化の中心地として栄える。
明治8年1月23日	飯島村、石曽根村、田切村、本郷村の4か村が合併して飯島村となる。 一方、七久保耕地は同日、小平・前沢・田島・上片桐・片桐の5耕地とともに1村扱いを廃止し、合併して片桐村となる。
明治14年8月17日	片桐村は、上片桐村・片桐村・七久保村の3か村に分離し七久保村が発足する。
明治15年4月5日	飯島村から田切及び本郷が分離し、飯島村・田切村・本郷村の3か村となる。
明治22年4月1日	市町村制の施行に際し、飯島村・田切村・本郷村の3か村が合併して「飯島村」となる。「七久保村」はそのまま新村として発足する。
昭和24年4月1日	飯島村は南向村の一部日曾利を境界変更により編入する。
昭和28年2月1日	七久保村は字三林、字袴ヶ腰、字烏帽子ヶ丘の一部面積14.5平方キロメートルを境界変更により隣村上片桐村へ編入する。
昭和29年1月1日	飯島村は町制を施行し「飯島町」となる。
昭和31年9月30日	飯島町と七久保村が合併し、新「飯島町」となり現在に至る。

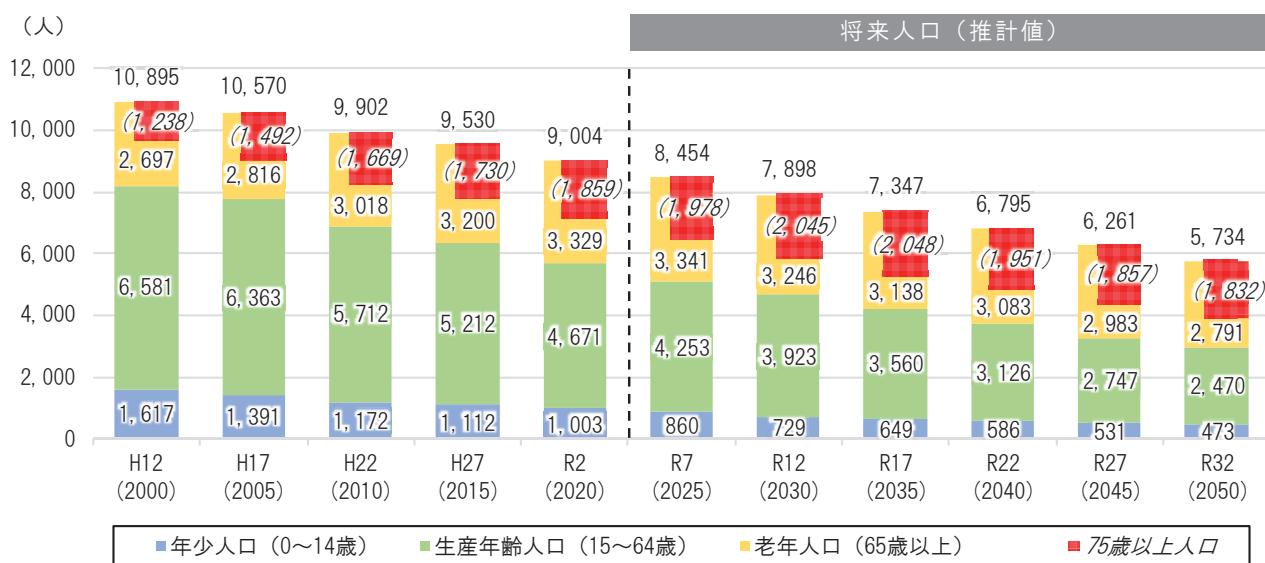
資料：飯島町 HP（町の歴史と歩み）

2-1-3 人口

① 人口の推移

平成 12 (2000) 年以降の本町の人口の推移を見ると、平成 12 (2000) 年には 10,895 人でしたが、令和 2 (2020) 年には 9,004 人まで減少しています。将来の推計では、令和 32 (2050) 年には 5,700 人程度まで減少すると推測されています。

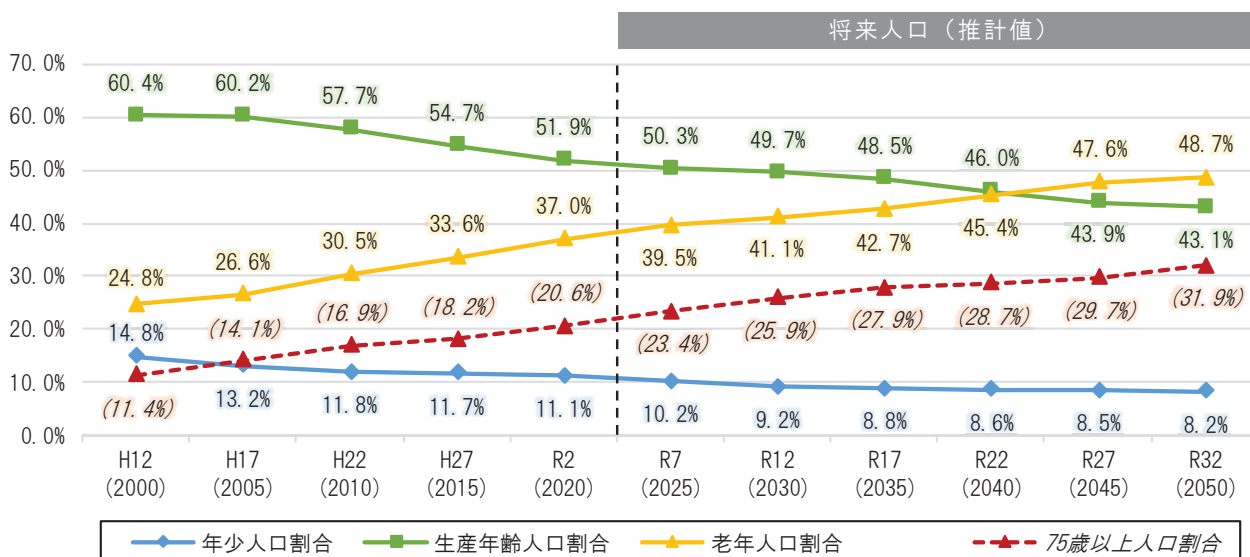
令和 2 (2020) 年までの年齢 3 区分別人口の推移を見ると、年少人口 (0～14 歳人口) と生産年齢人口 (15～64 歳人口) は一貫して減少しており、少子化や労働力人口の縮小が進んでいます。一方、老年人口 (65 歳以上人口) や 75 歳以上人口は増加を続けており、高齢化が顕著です。将来の推計では、令和 27 (2045) 年には年少人口は 531 人 (8.5%)、生産年齢人口は 2,747 人 (43.9%)、老年人口割合は 2,983 人 (47.6%) となり、老年人口が生産年齢人口を上回ると推測されています。また、令和 32 (2050) 年には 75 歳以上人口割合が 30%を超えると想定されています。



※平成 27 (2015) 年及び令和 2 (2020) 年の総人口は年齢不詳を含む。

資料：国勢調査(H12～R2)、国立社会保障・人口問題研究所「将来の地域別男女階級別人口 (令和 5 年推計)」

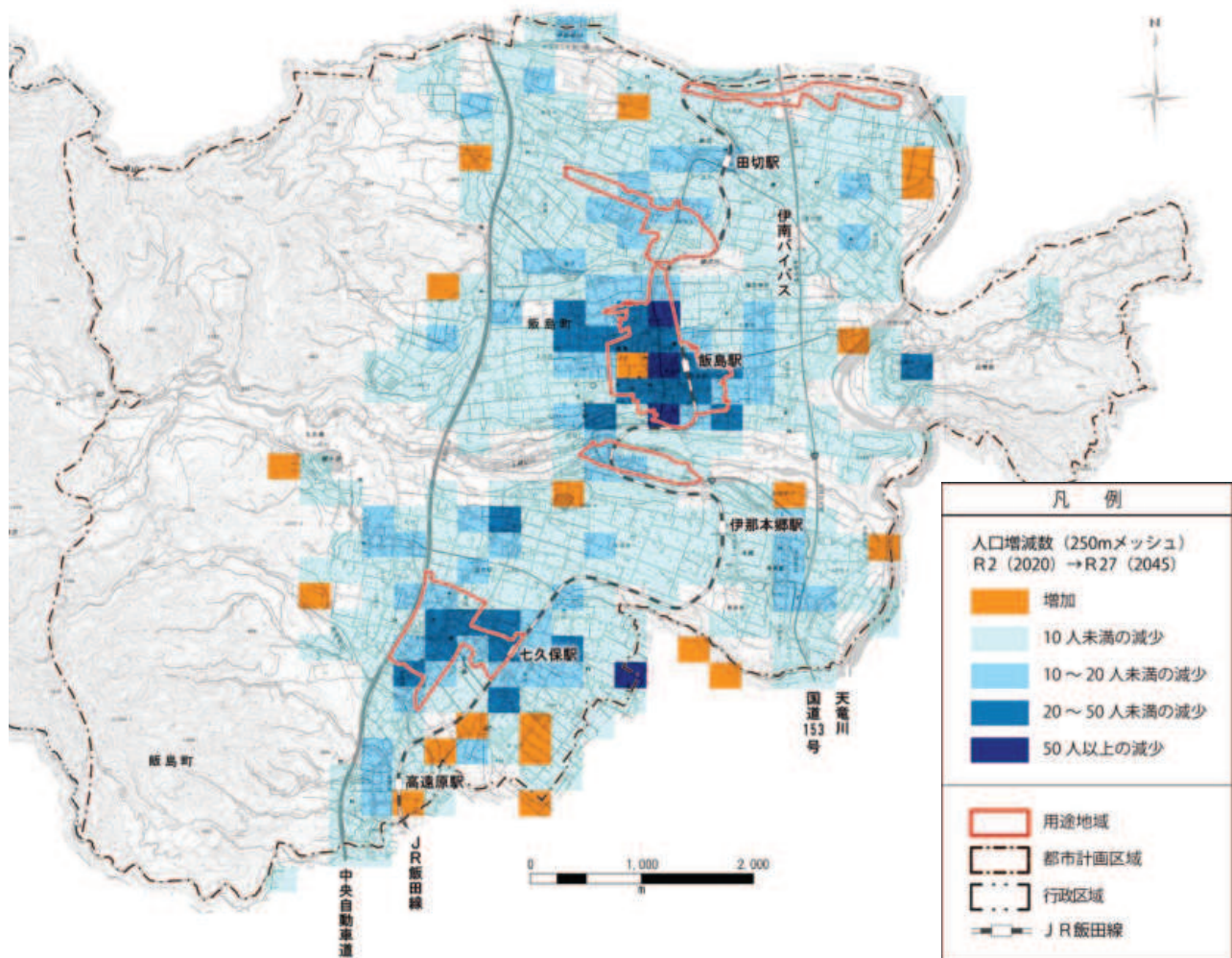
図 年齢 3 区分別人口の推移と将来推計



資料：国勢調査(H12～R2)、国立社会保障・人口問題研究所「将来の地域別男女階級別人口 (令和 5 年推計)」

図 年齢 3 区分別人口構成比の推移と将来推計

令和 2（2020）年から令和 27（2045）年の人口増減数を見ると、町全体で人口減少が進行すると推測されています。特に、JR 飯島駅西側や JR 七久保駅西側の用途地域内での減少数が多くなっています。人口増加が予測されているエリアもありますが、その多くは用途地域外となっています。

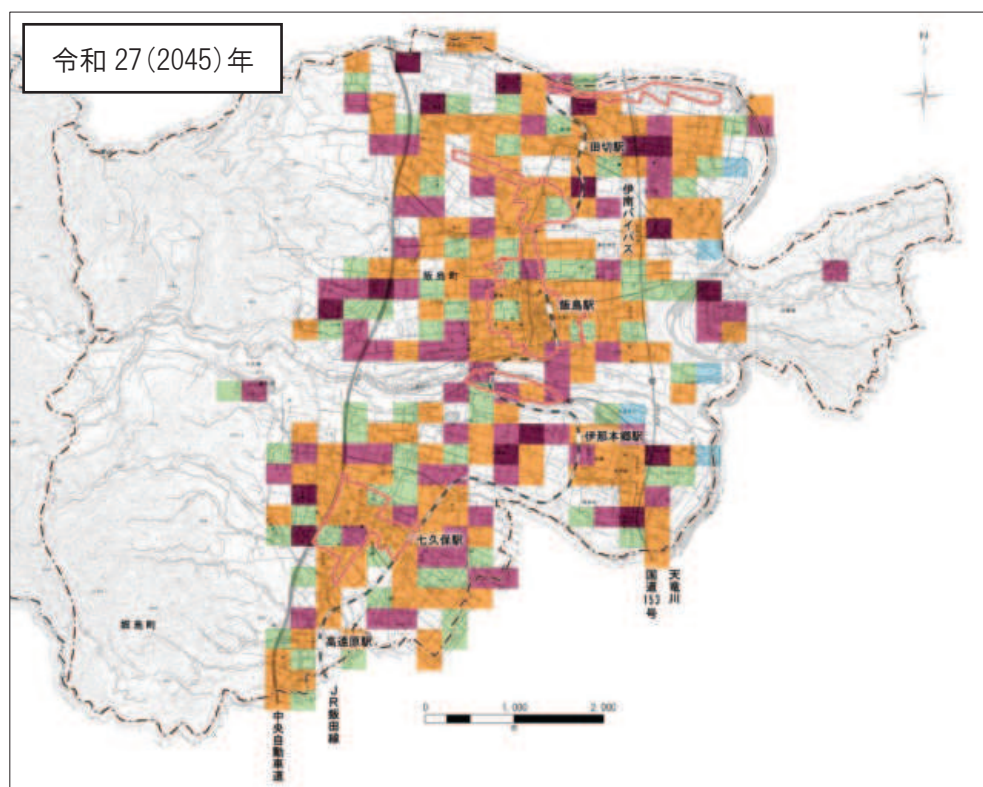
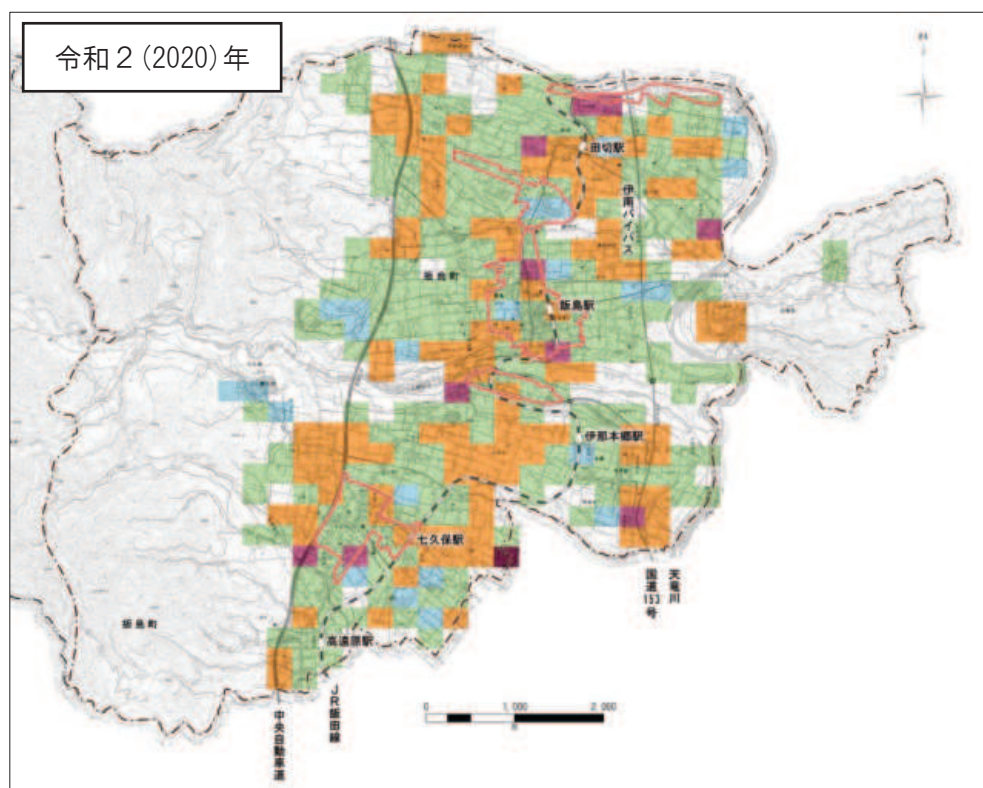


資料：【令和 2（2020）年】令和 2 年国勢調査「地域メッシュ統計（250m メッシュ）

【令和 27（2045）年】国土数値情報「250m メッシュ別将来推計人口（R6 国政局推計）」

図 人口増減数の推移（令和 2（2020）年 → 令和 27（2045）年）

老年人口（65 歳以上人口）割合の推移を見ると、令和 2（2020）年は 20～60％未満のエリアが多くなっていますが、令和 27（2045）年には 40～80％未満のエリアが増加すると推測されています。また、老年人口割合が 80％以上になると推測されているエリアも大幅に増加する見通しとなっています。



凡 例	
老年人口割合（250mメッシュ）	
	80％以上
	60～80％未満
	40～60％未満
	20～40％未満
	20％未満
	用途地域
	都市計画区域
	行政区域
	J R 飯田線

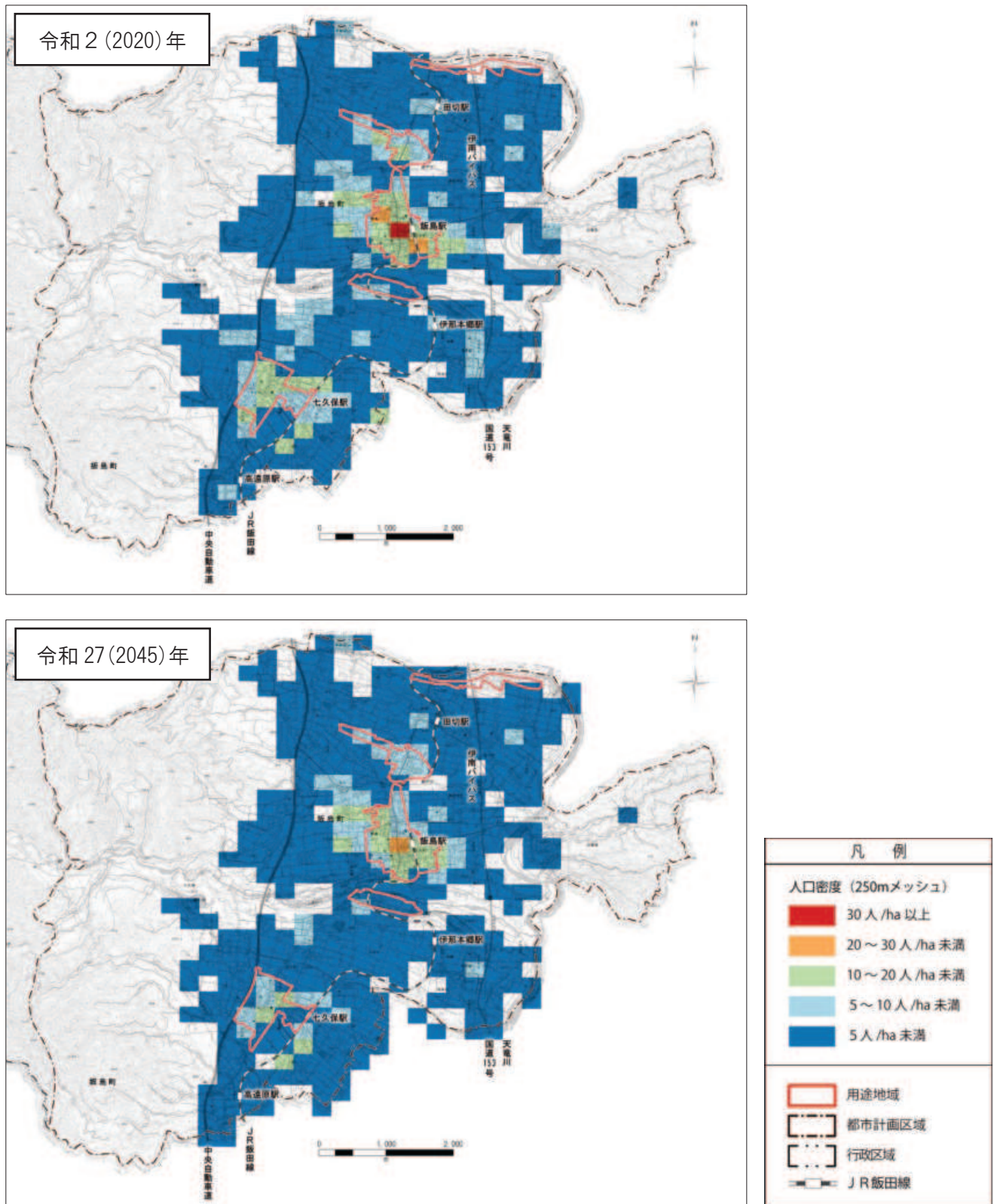
資料：【令和 2（2020）年】令和 2 年国勢調査「地域メッシュ統計（250m メッシュ）

【令和 27（2045）年】国土数値情報「250m メッシュ別将来推計人口（R6 国政局推計）」

図 老年人口（65 歳以上人口）割合の推移（令和 2（2020）年 → 令和 27（2045）年）

② 人口密度の推移

令和2（2020）年と令和27（2045）年の250mメッシュ別の人口密度を見ると、JR飯島駅周辺やJR七久保駅周辺などの駅周辺や用途地域内などにおいて、人口密度が減少すると推測されています。



資料：【令和2（2020）年】令和2年国勢調査「地域メッシュ統計（250mメッシュ）

【令和27（2045）年】国土数値情報「250mメッシュ別将来推計人口（R6国政局推計）」

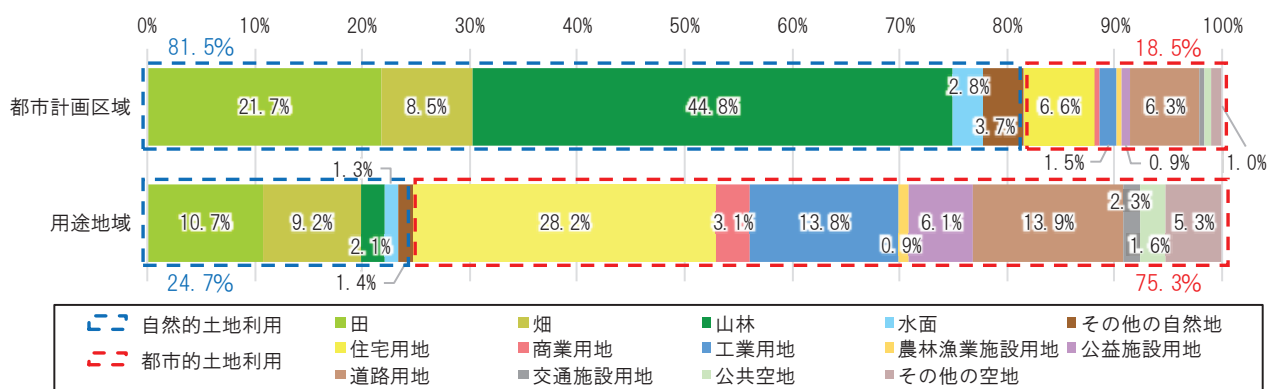
図 人口密度の推移（令和2（2020）年 → 令和27（2045）年）

2-1-4 土地利用

① 土地利用現況

本町の土地利用現況を見ると、都市計画区域内（4,608ha）のうち、農地（田・畑）や山林などの自然的土地利用は全体の81.5%を占めています。

また、用途地域内では、都市的土地利用が全体の75.3%を占め、そのうち宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）は45.1%となっています。自然的土地利用は24.7%であり、そのうち農地が19.9%残存しています。



資料：都市計画基礎調査（R7）

図 土地利用の構成比

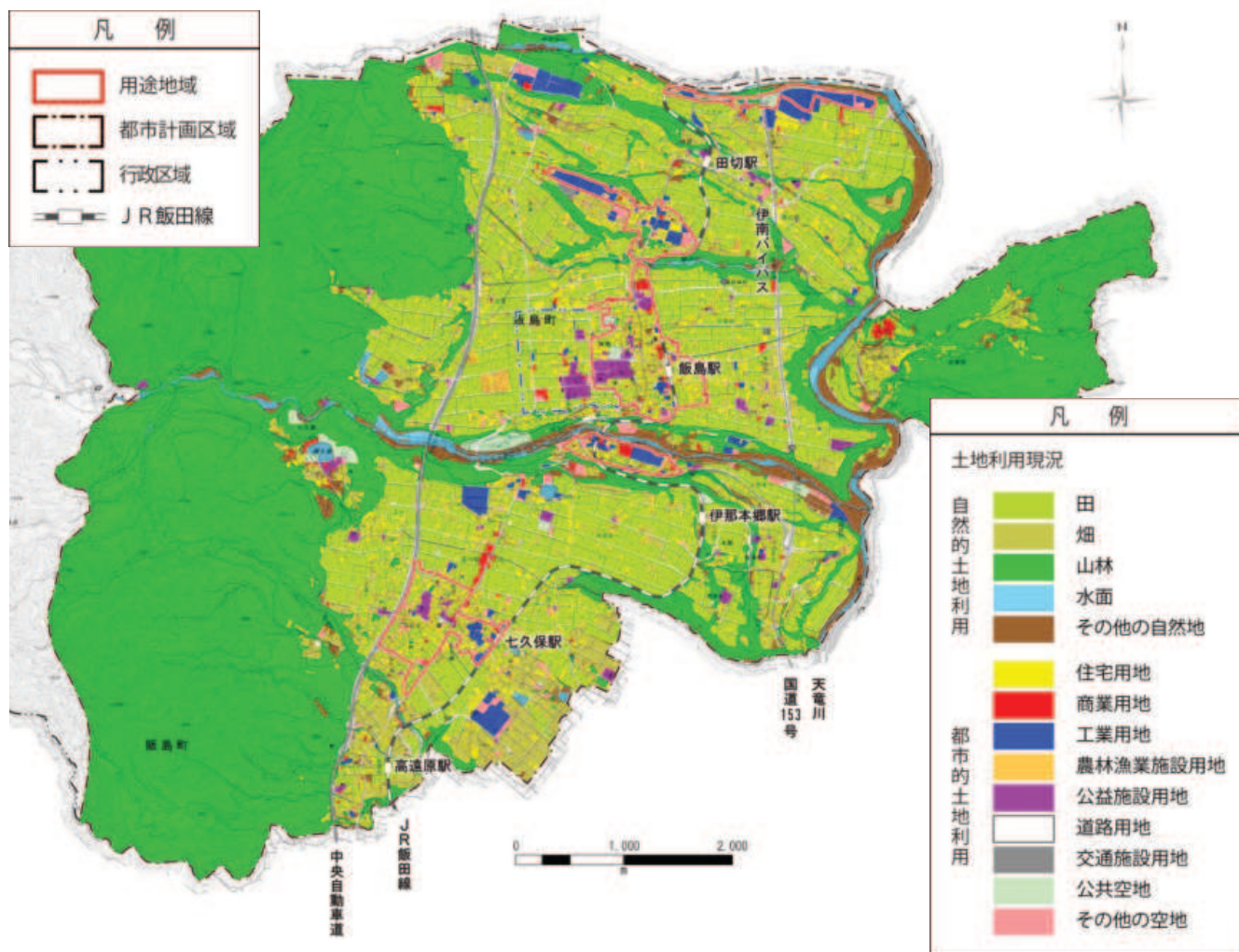


図 土地利用現況

資料：都市計画基礎調査（R7）

② 用途地域の指定状況

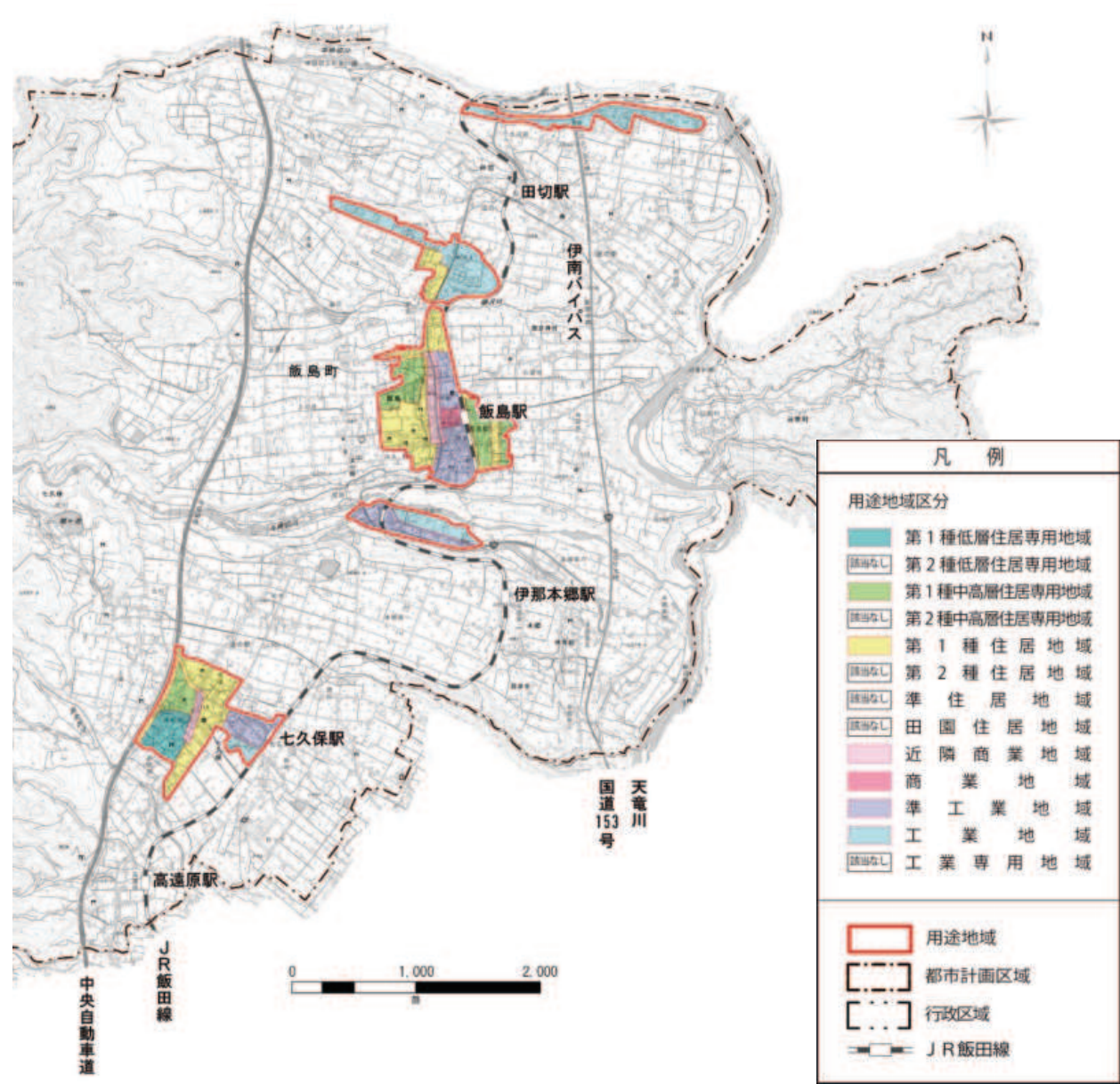
本町の用途地域は、昭和 54（1979）年 3 月 1 日に当初決定され、平成 7（1995）年 9 月 29 日に用途地域区分の細分類による変更決定が行われ、全 7 種類（総面積 218ha）が指定されています。

用途地域の面積は、都市計画区域面積（4,608ha）の 4.7%を占めています。

表 飯島町の用途地域区分の内訳

住居系			商業系		工業系		合計
第1種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第1種 住居地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	
12 ha	26 ha	66 ha	10 ha	3.0 ha	44 ha	57 ha	218 ha
104 ha (47.7%)			13 ha (6.0%)		101 ha (46.3%)		

資料：2024 年 長野県の都市計画 資料編



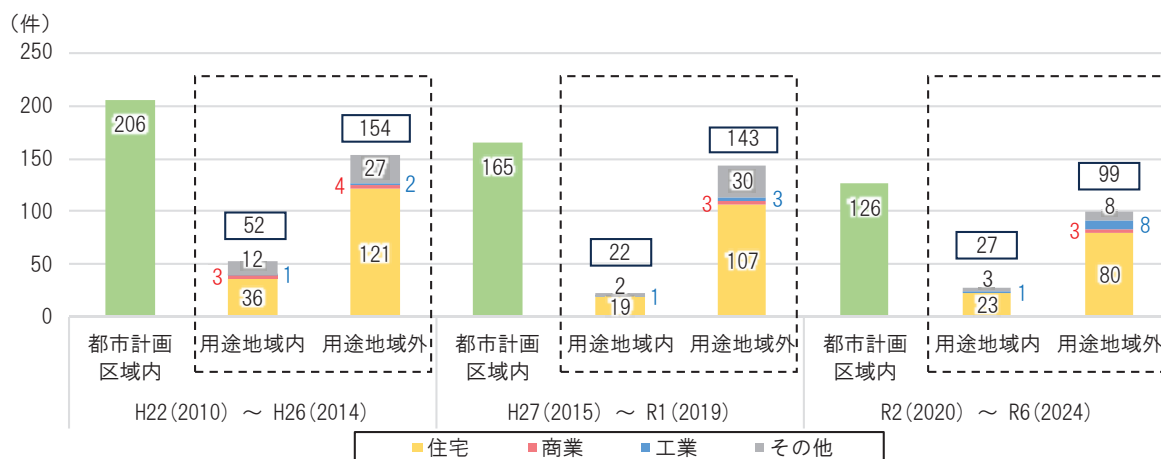
資料：飯島町都市計画図

図 用途地域の指定状況

③ 新築建物の分布状況

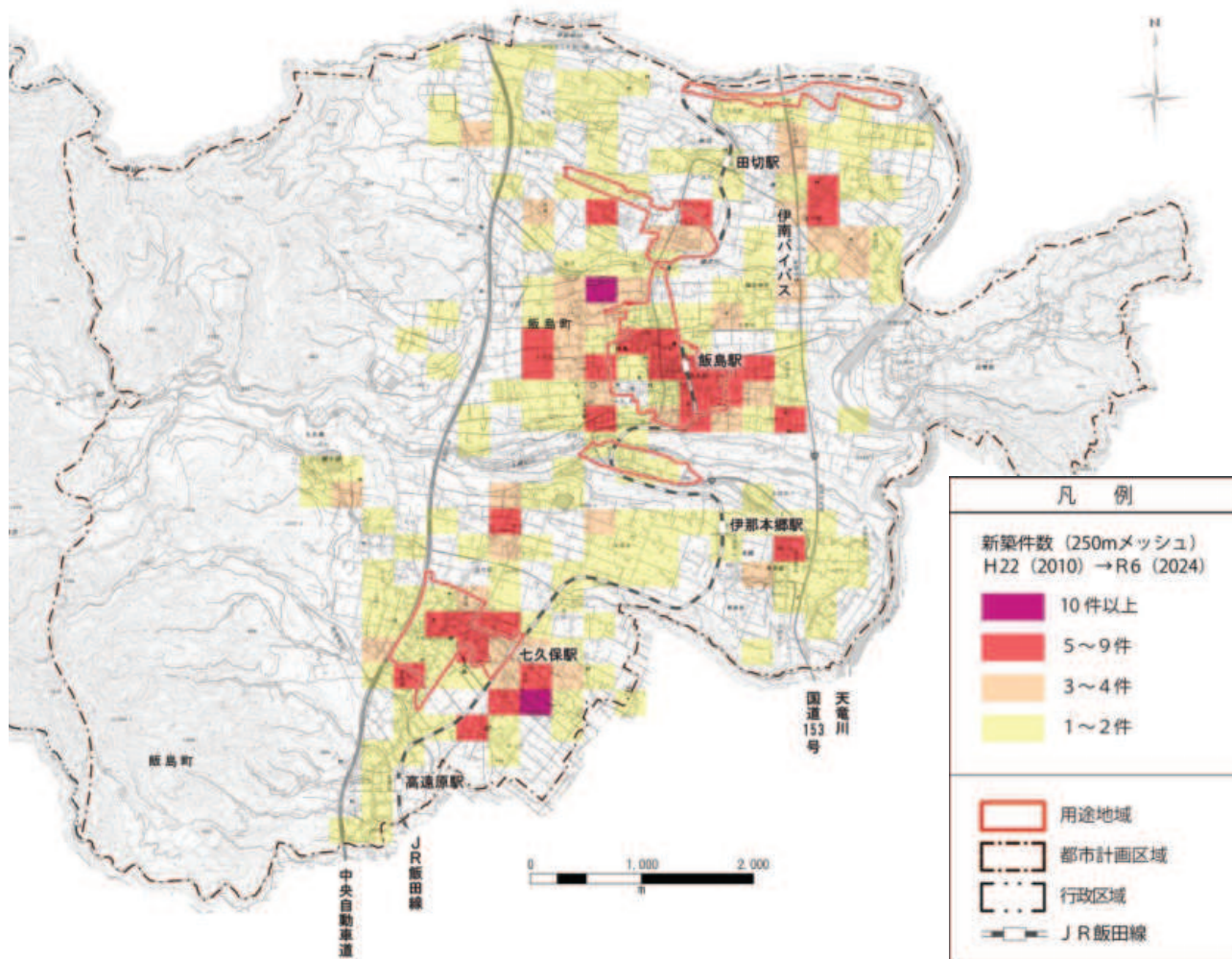
都市計画区域内における新築建物の件数は、平成 22（2010）年度から令和 6（2024）年度までの 15 年間で 497 件となっています。そのうち、住宅が 386 件と最も多く、全体の 77.7%を占めています。

250mメッシュ別の新築建物の分布状況を見ると、JR 飯島駅周辺や JR 七久保駅周辺で 5～9 件メッシュが広がっています。また、用途地域外にも多くの新築建物の拡大が見られ、特に、国道 153 号線沿道や広域農道沿道、JR 七久保駅東側などで件数が多くなっています。



資料：都市計画基礎調査（H27・R2・R7）

図 新築建物の建築状況



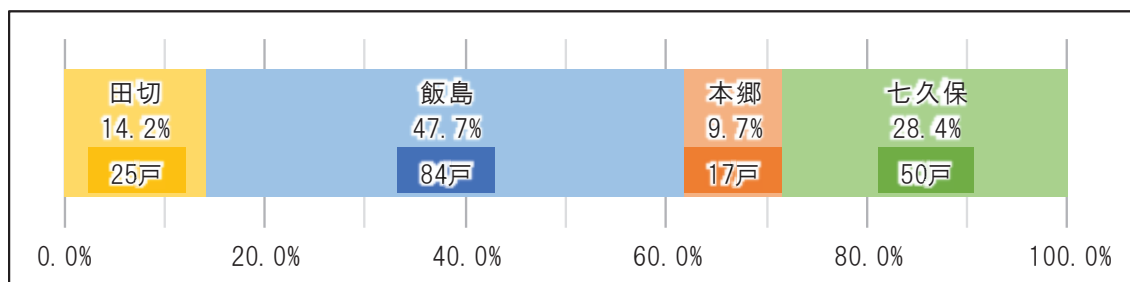
資料：都市計画基礎調査（H27・R2・R7）

図 新築建物の分布状況（平成 22（2010）年度～令和 6（2024）年度の 15 年間）

④ 空き家の分布状況

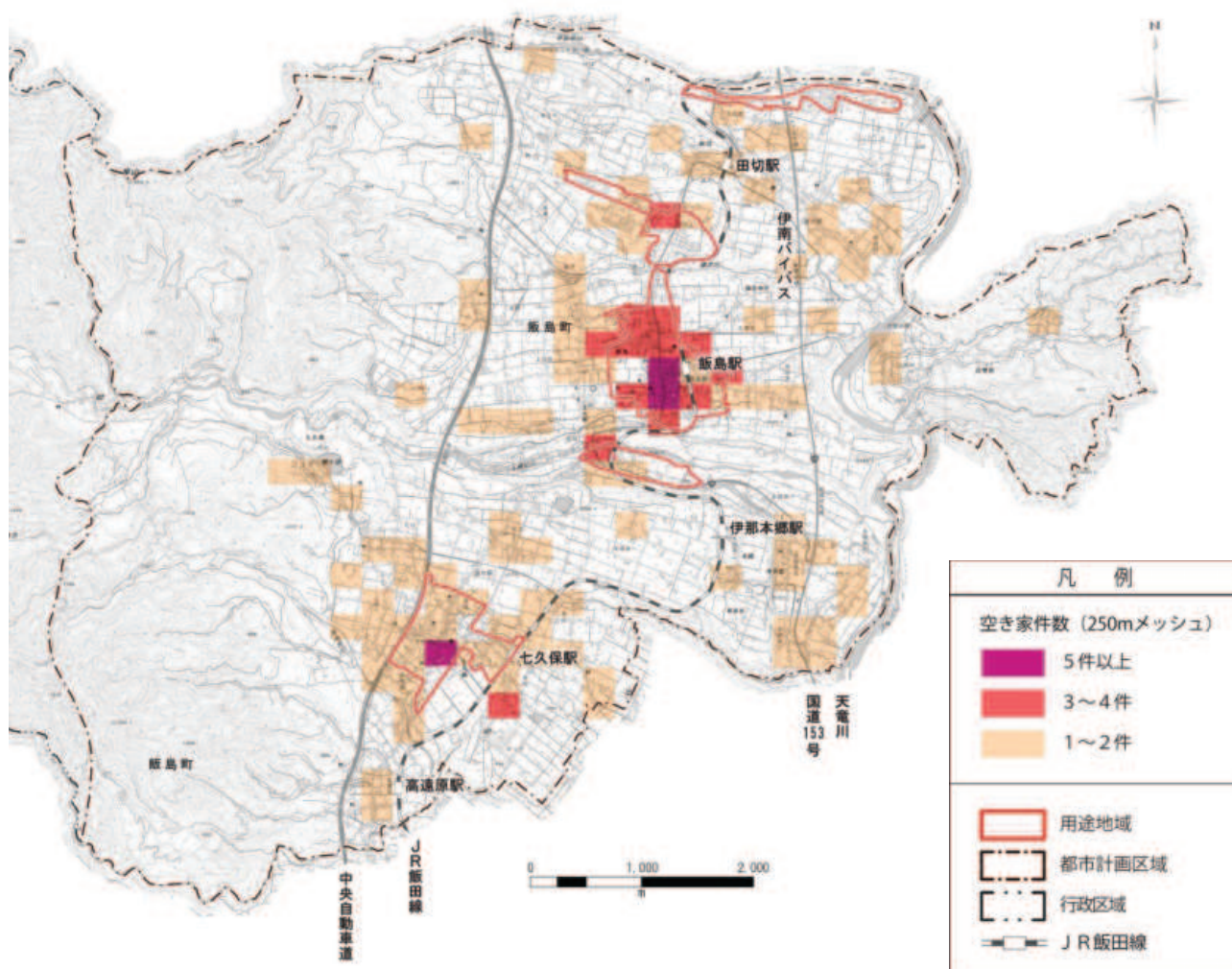
空き家・空き店舗の件数は、本町全体で 176 戸となっています。地区別に見ると、飯島地区が 84 戸（47.5%）と最も多く、次いで、七久保地区が 51 戸（28.8%）、田切地区が 25 戸（14.1%）、本郷地区が 17 戸（9.6%）となっています。

250m メッシュ別の空き家・空き店舗の分布状況を見ると、JR 飯島駅周辺の用途地域内において 3 件以上のメッシュが広がっています。JR 七久保駅西側の用途地域内でも 5 件以上のメッシュが見られ、都市のスポンジ化の進行が懸念されます。また、用途地域外にも空き家・空き店舗の分布が見られ、1～2 件のメッシュが町内各所に広がっています。



資料：都市計画基礎調査（R7）、庁内資料

図 地区別の空き家・空き店舗の件数

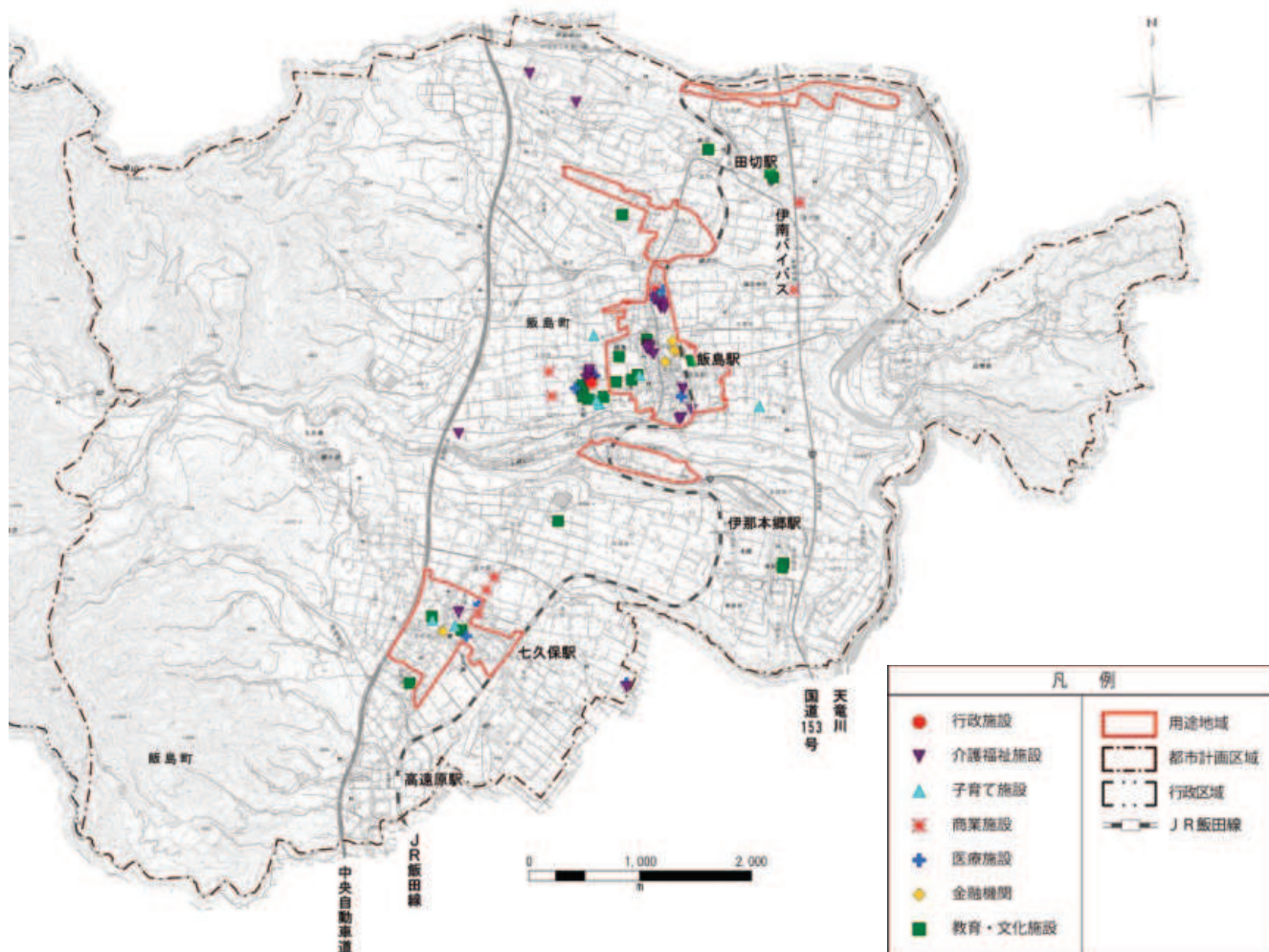


資料：都市計画基礎調査（R7）、庁内資料

図 空き家・空き店舗の分布状況

2-1-5 都市施設の分布

都市施設の分布状況を見ると、介護福祉施設や子育て施設、教育・文化施設は町内各地への分布が見られますが、その多くは用途地域内に集積して立地しています。飯島町役場は用途地域外に位置しており、その周辺には介護福祉施設や医療施設、教育・文化施設が集積して分布しています。金融機関はすべて用途地域内に立地している一方、商業施設は用途地域内への立地は見られません。



都市施設	具体的な施設
行政施設	町役場
介護福祉施設	地域包括支援センター、高齢者福祉施設、障害者福祉施設 など
子育て施設	子育て支援センター、保育所（保育園）、学童クラブ など
商業施設	スーパー、ホームセンター、ドラッグストア、コンビニエンスストア
医療施設	診療所、薬局（調剤薬局）
金融機関	郵便局、銀行、信用金庫、農業協同組合
教育・文化施設	小学校、中学校、図書館、文化館、公民館、スポーツ施設 など

資料：国土数値情報、庁内資料 ほか

図 都市施設の分布状況

2-1-6 道路

① 自動車交通量

主要道路の平日 24 時間交通量を見ると、南北方向では中央自動車道が 25,693 台/24h と最も多く、(主) 飯島飯田線及び伊那中部広域農道も 10,000 台/24h を超えています。国道 153 号（伊南バイパス）は 9,317 台/24h の交通量がある一方で、市街地を通過する国道 153 号の区間では 2,820 台/24h にとどまっています。

東西方向では、(主) 伊那生田飯田線（バイパス）が 2,842 台/24h、(一) 飯島停車場日曾利線が 2,229 台/24h となっています。



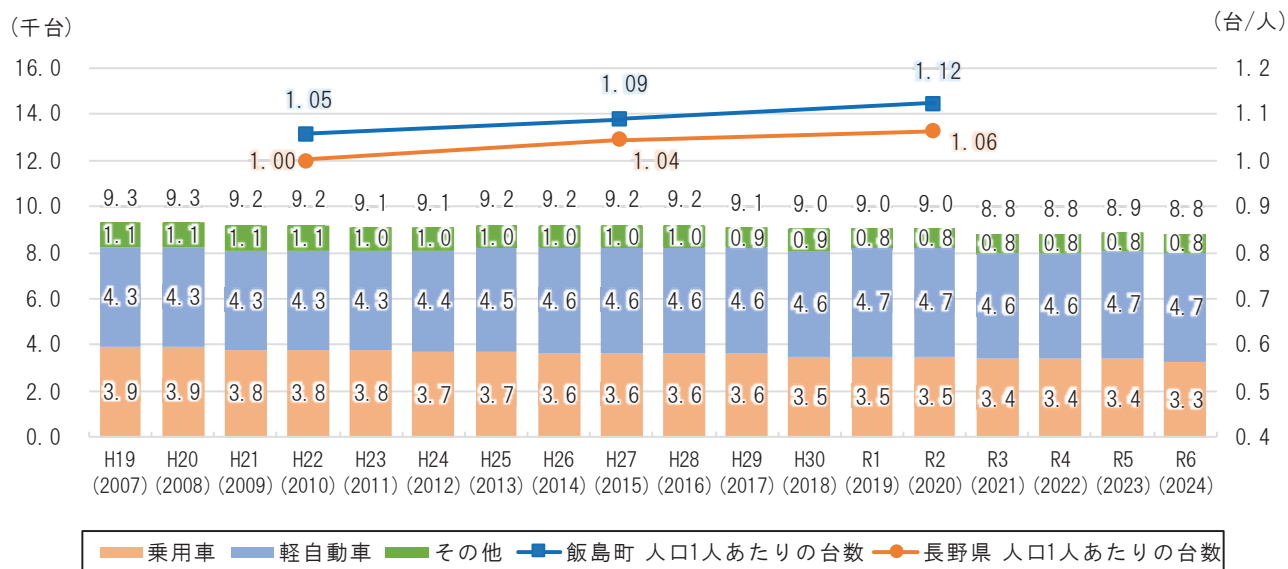
※斜体は、12時間交通量を24時間換算にした推定値

資料：令和3年度全国道路・街路交通情勢調査、令和4年度駒ヶ根市調査

図 主要道路の自動車断面交通量（平日 24 時間）

② 自動車保有台数

自動車保有台数の推移を見ると、令和 6（2024）年度は平成 19（2007）年度と比べて約 5 %減少しています。一方で、15 歳以上の人口 1 人あたりの自動車保有台数を見ると増加傾向となっており、長野県全体よりも高い値で推移しています。



※ここでの人口は、生産年齢人口（15～64 歳）と老年人口（65 歳以上）の総数
資料：国勢調査（H22・H27・R2）、

国土交通省 北陸信越運輸局 長野運輸支局「長野県の市町村別自動車保有車両数」年度末時点の数値

図 自動車保有台数の推移

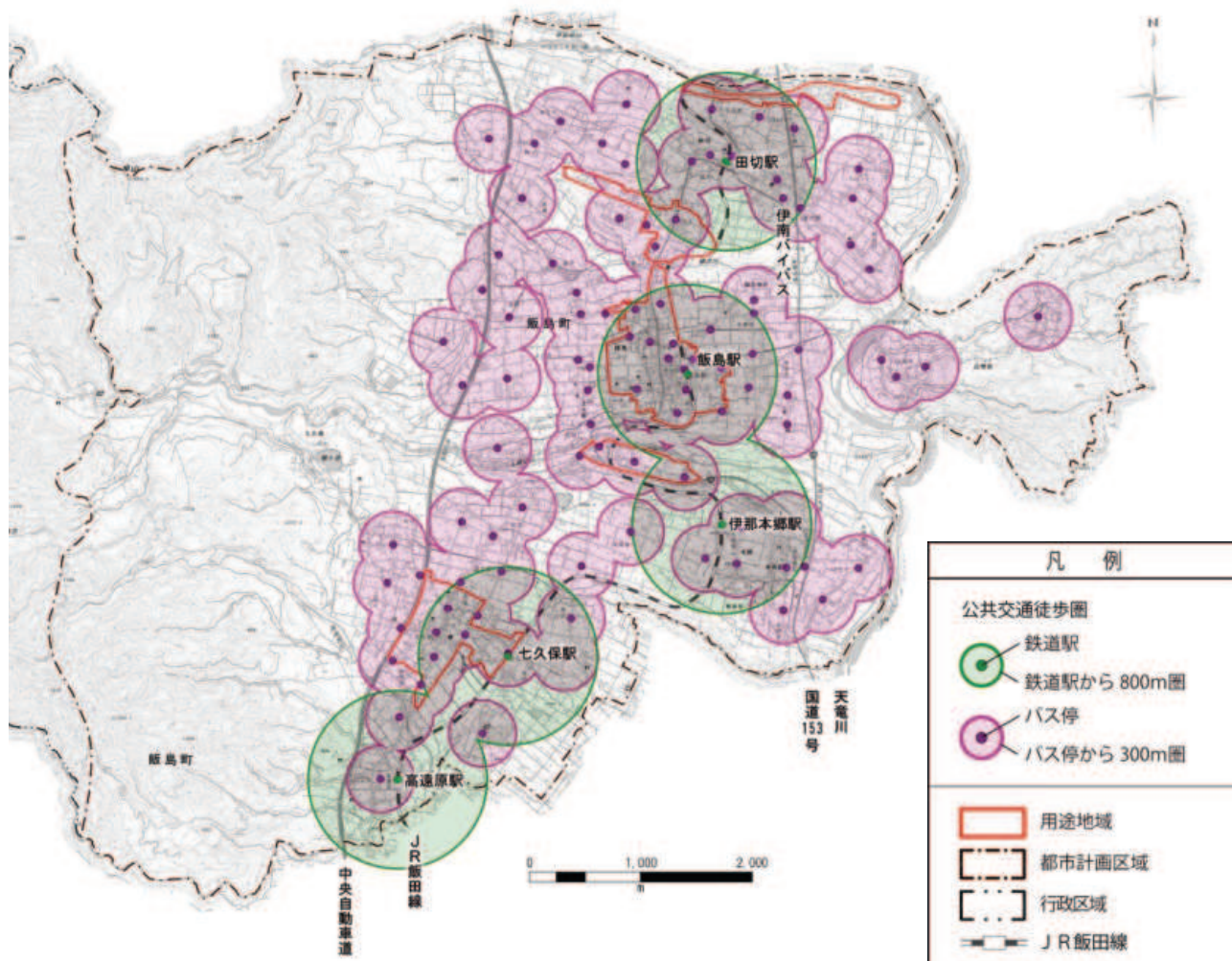
2-1-7 公共交通

① 運行エリア

鉄道は JR 飯田線が運行しており、町内には田切駅、飯島駅、伊那本郷駅、七久保駅、高遠原駅の計 5 駅があります。

バスは生活交通の確保と利便性の向上を目的として「いいちゃんバス」が平成 21（2009）年より運用されています。路線は、地域線（南部区域・北部区域）と、駒ヶ根市の昭和伊南総合病院から JR 飯島駅を結ぶ病院線で構成されています。地域線（南部区域・北部区域）は予約のあるバス停のみを運行するデマンド方式、病院線は一部停留所を除いて予約が不要な定時・定路線方式で運行されています。

用途地域内のほぼ全域が公共交通徒歩圏※となっています。



資料：国土数値情報、都市計画基礎調査（R7）ほか

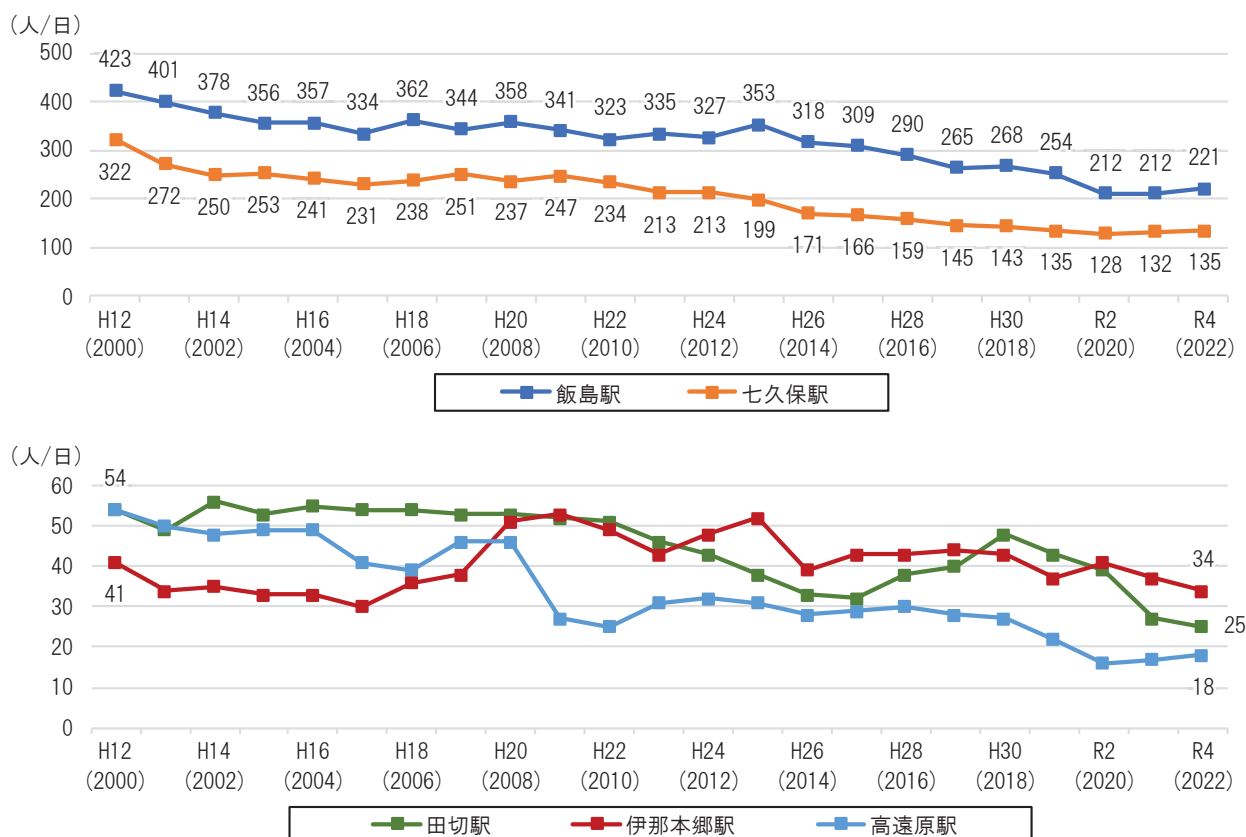
図 公共交通（鉄道・バス）の運行エリア

※ 公共交通徒歩圏 … 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 24（2014）年 8 月）」では、一般的な徒歩圏は 800m、バス停からの徒歩圏は 300m とされている。そのため、本計画では、町内全ての鉄道駅から 800m 圏 及び 町内全てのバス停から 300m 圏を公共交通徒歩圏とした。

種別		徒歩圏
公共交通	鉄道駅	鉄道駅から 800m 圏
	バス停	バス停から 300m 圏

② JR 飯田線の利用者数

平成 12（2000）年から令和 4（2022）年までの 1 日平均乗車人員数の推移を見ると、伊那本郷駅を除く町内 4 駅で減少傾向にあります。町内 5 駅の令和 4（2022）年の一日平均乗車人員数の合計は 433 人であり、平成 12（2000）年（894 人）の半数以下にまで減少しています。

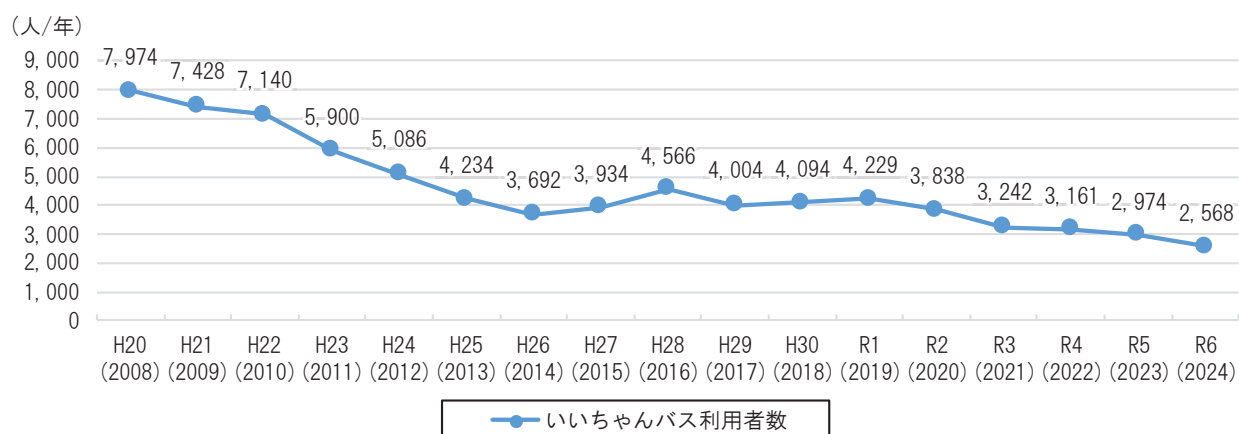


資料：長野県統計書

図 JR 飯田線の 1 日平均乗車人員数の推移

③ いいちゃんバスの利用者数

いいちゃんバスの年間利用者数の推移を見ると、平成 20（2008）年から平成 26（2014）年までは一貫して減少傾向でしたが、その後は横ばい～やや増加傾向となっています。しかし、令和元（2019）年を境として、再び減少傾向に転じています。



資料：庁内資料

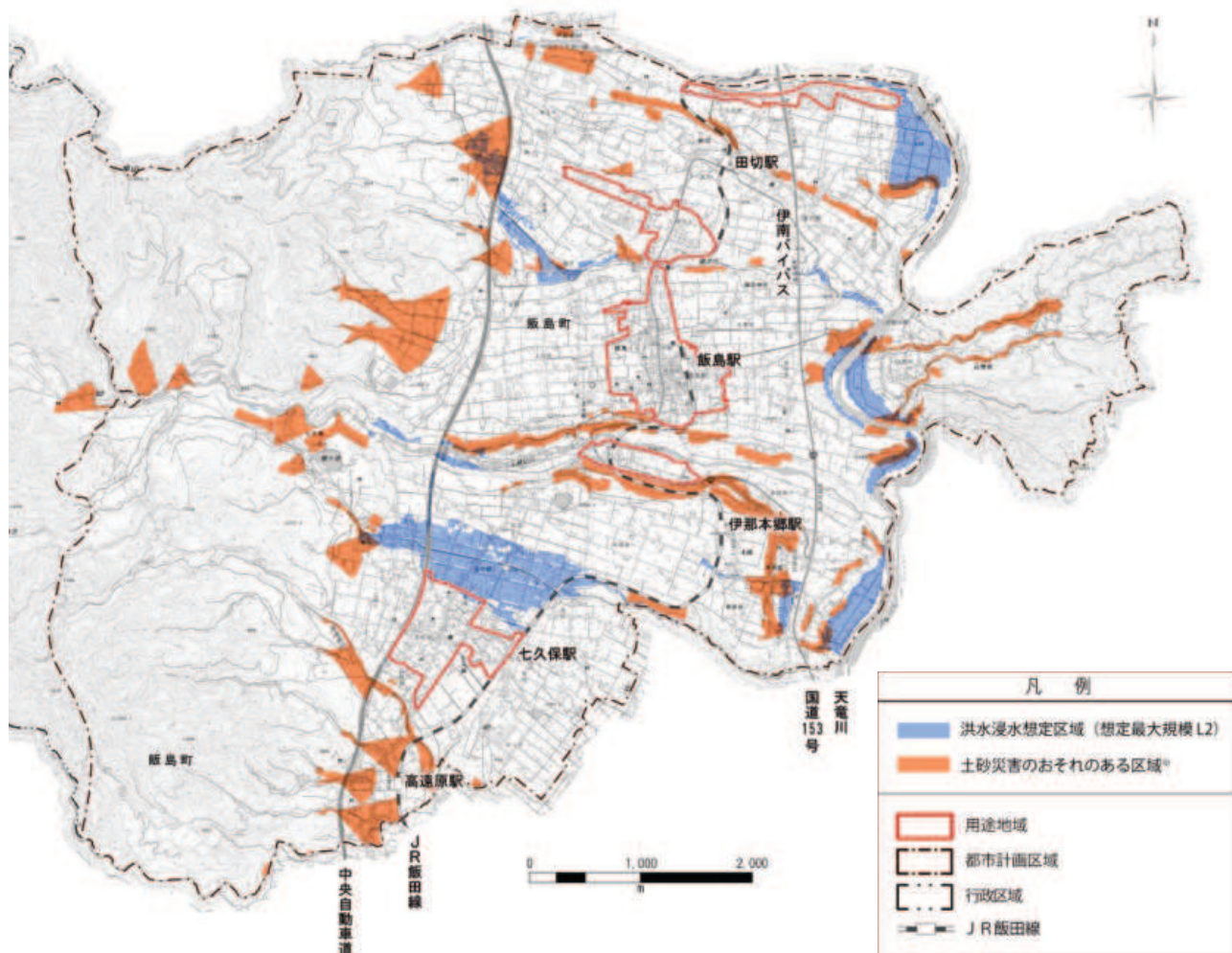
図 いいちゃんバスの年間利用者数の推移

2-1-8 災害

本町には一級河川の天竜川をはじめとして、天竜川水系の河川が多く位置しています。これらの河川の沿岸には、1,000年に1回程度の最大規模での降雨を想定した、想定最大規模（L2）における洪水浸水想定区域が指定されています。

また、急傾斜崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域などの土砂災害のおそれのある区域は、町内各所に分布しています。

用途地域内においては、概ね洪水浸水想定区域や土砂災害のおそれのある区域の分布は見られません。



※ 土砂災害のおそれのある区域 … 急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）

資料：国土数値情報、信州くらしのマップ

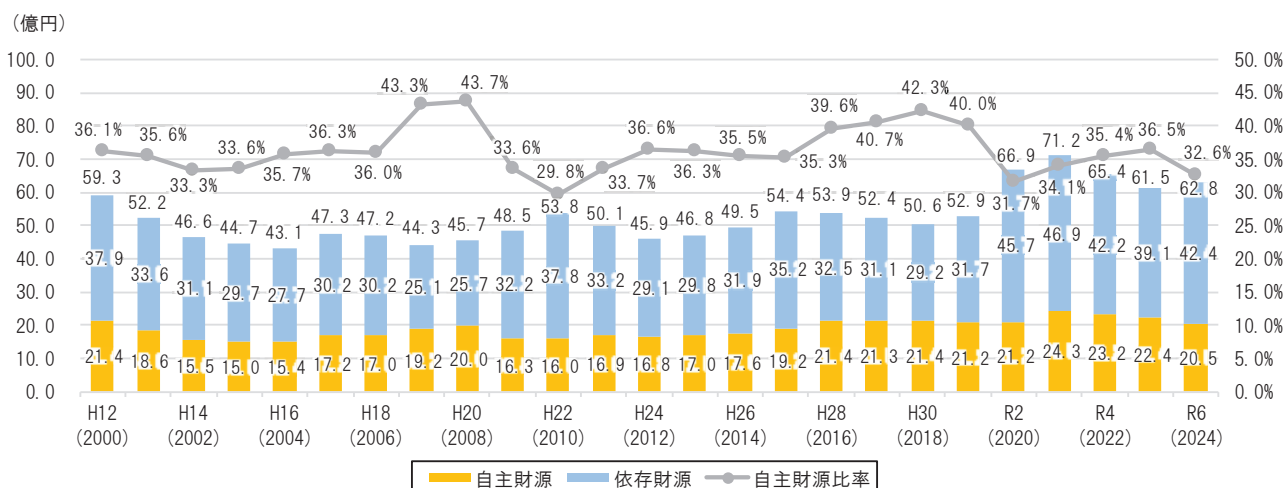
図 災害のおそれのある区域

2-1-9 財政

① 歳入

平成 12（2000）年以降の町の歳入額は概ね 50 億円前後で推移していましたが、令和 2（2020）年には 66.9 億円、令和 3（2021）年には 71.2 億円まで増加しています。それ以降はやや減少傾向にあるものの、60 億円以上の歳入額を保っています。

町の歳入全体に占める自主財源の割合を見ると、何度か増減はあるものの、概ね 35%前後で推移しています。



※ 自主財源 … 地方税など、地方公共団体が自らの権限に基づいて収入を得ることができる財源のこと。
 ※ 依存財源 … 国や県からの交付金や補助金など、外部からの支援によって得られる財源のこと。

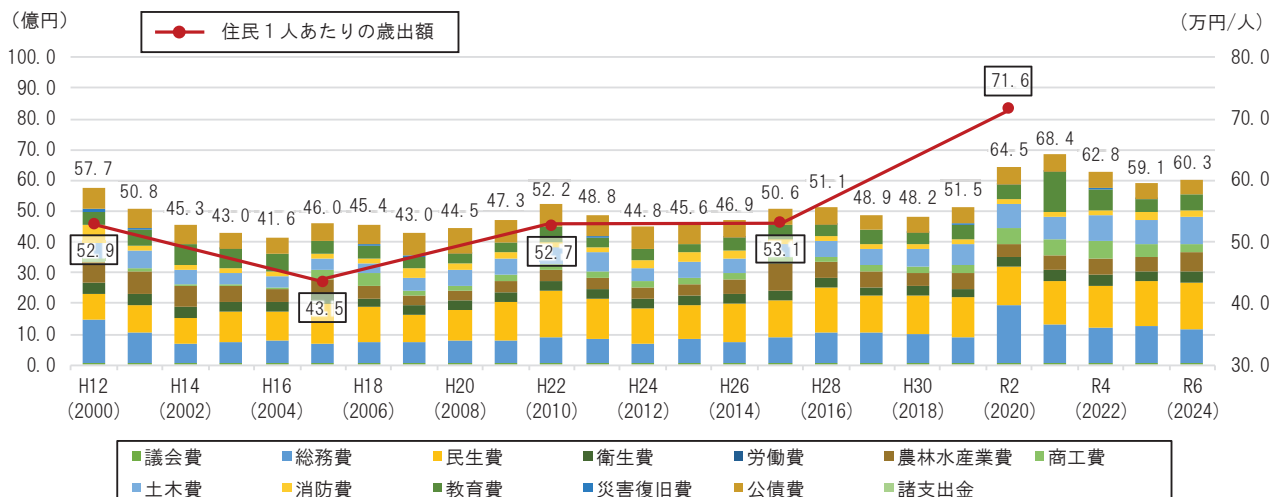
資料：総務省 市町村カード（H13～R5）、飯島町行政報告書（H12・R6）

図 歳入額の推移

② 歳出

平成 12（2000）年以降の町の歳出額は概ね 50 億円前後で推移していましたが、令和 3（2021）年には 68.4 億円にまで増加し、それ以降は 60 億円前後で推移しています。

住民 1 人あたりの歳出額は、平成 27（2015）年以前では 50 万円前後でしたが、令和 2（2020）年には 71.6 万円にまで増加しています。

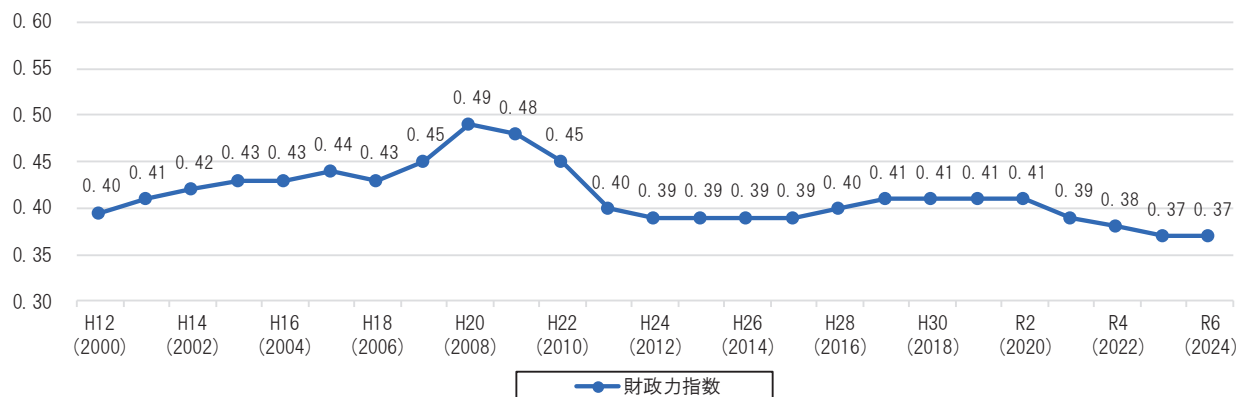


資料：国勢調査（H12～R2）、総務省 市町村カード（H13～R5）、飯島町行政報告書（H12・R6）

図 歳出額の推移

③ 財政力指数

町の財政基盤の強さを示す財政指数は、平成 12（2000）年から平成 20（2008）年にかけては増加傾向にあり、平成 20（2008）年は 0.49 となっています。しかし、それ以降は減少傾向が見られ、平成 23（2011）年以降は 0.40 前後でほぼ横ばいとなっており、令和 6（2024）年は 0.37 となっています。

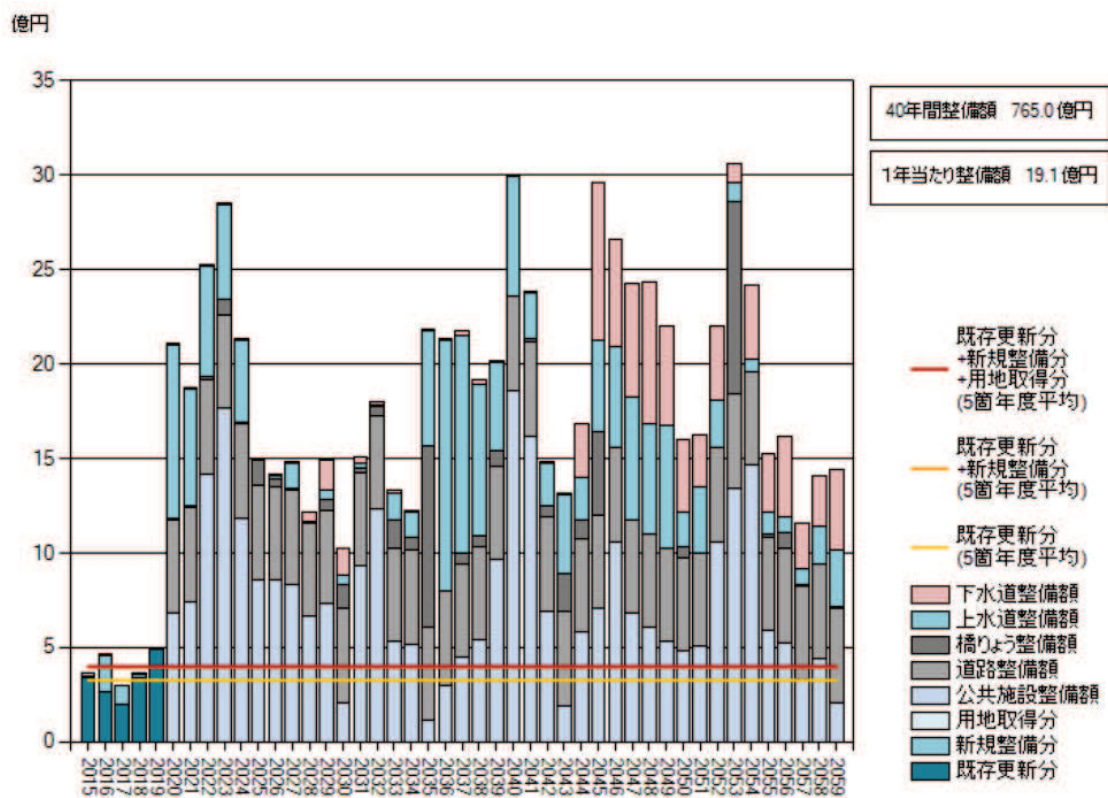


資料：総務省 市町村カード(H13～R5)、飯島町行政報告書(H12・R6)

図 財政力指数の推移

④ 公共施設等の更新費用

現在までに整備した公共建築物やインフラ施設の多くは、今後一斉に更新時期を迎えます。このまま公共施設等を全て保有し続けた場合の更新費用の合計は 40 年間で 765.0 億円と推計され、年平均では 19.1 億円かかると試算されています。これは、これまでにかけてきた投資的経費の年平均と比較して約 4.7 倍となっています。



出典：飯島町公共施設等総合管理計画（R3.3 改訂）

図 将来の更新費用の推計（公共建築物及びインフラ施設）

2-2 住民意向

飯島町都市計画マスタープラン改訂及び飯島町立地適正化計画策定に際し、住民意向を反映させた計画立案を行うため、住民を対象としたアンケート調査とワークショップを実施しました。

2-2-1 アンケート調査

① 目的

飯島町都市計画マスタープラン改訂及び飯島町立地適正化計画の策定に際し、住民の現状やこれからの飯島町のまちづくりに関する意向等を把握し、それらを計画に反映させていくことを目的としました。また、将来を担う若者の意見も計画に反映させることを目的として、住民アンケートと可能な限り同様の設問構成で中学生を対象としたアンケートも実施しました。

② 概要

<住民アンケート>

調査対象	令和元（2019）年7月に実施したアンケートの年代別回収率より傾斜配分により抽出した、住民基本台帳における満15歳以上（中学生は除く）の住民1,500人
調査方法	配布方法：郵送 回収方法：いいちゃんポストへ投函 または WEB回答
調査期間	令和5（2023）年10月19日（木）～11月24日（金）
回収状況	有効回収数：527通（回収率：35.1%）

<中学生アンケート>

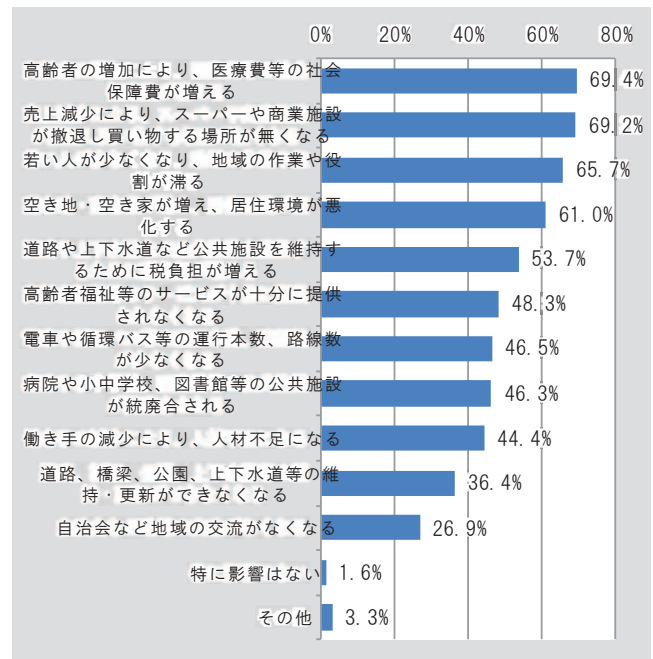
調査対象	飯島中学校 2年生及び3年生（129名）
調査方法	配布方法：「総合的な学習の時間」にて回答フォーム配布 回収方法：WEB回答
調査期間	令和6（2024）年5月15日（水）～7月19日（金）
回収状況	有効回収数：94通（回収率：72.8%）

③ 主なアンケート結果

<住民アンケート>

【少子高齢社会に起因する影響への認識】 問 13

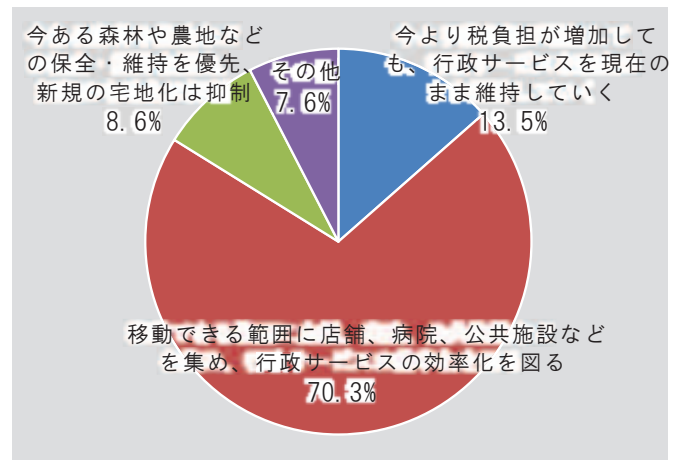
「高齢者の増加により、医療費等の社会保障費が増える」が69.4%と最も多くなっています。また、「売上減少により、スーパーや商業施設が撤退し買い物する場所が無くなる」「若い人が少なくなり、地域の作業や役割が滞る」「空き地・空き家が増え、居住環境が悪化する」の項目も60%を超えています。



【人口減少等による影響に対する行政の取り組み方針】 問 14

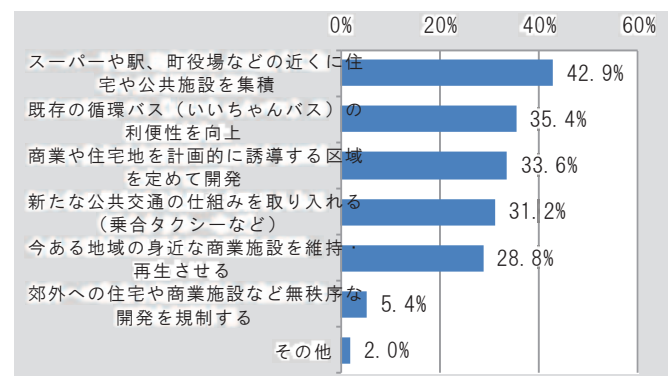
「移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集め、行政サービスの効率化を図る」が70.3%と最も多くなっています。

一方で、「今よりも税負担が増加しても、行政サービスを現在のまま維持していく」は13.5%にとどまっています。



【コンパクトシティ形成に向けた重点施策】 問 15

コンパクトシティ形成に向けた施策は、「移動が少なくても快適に住み続けられるよう、スーパーなどの商業施設や駅、町役場などの近くに住宅や公共施設を集積させる」が42.9%と最も多くなっています。次いで、「既存の循環バス（いいちゃんバス）を今よりも便利で使いやすくする」が35.4%となり、「新たな公共交通の仕組みを取り入れる（乗合タクシーなど）」の31.2%を合わせると66.6%となっています。

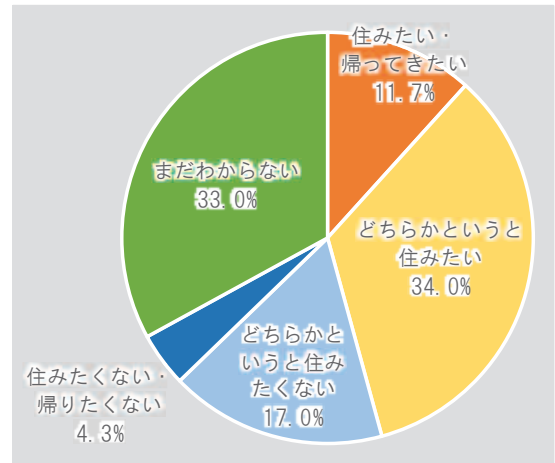


<中学生アンケート>

【将来の居住意向】 問7

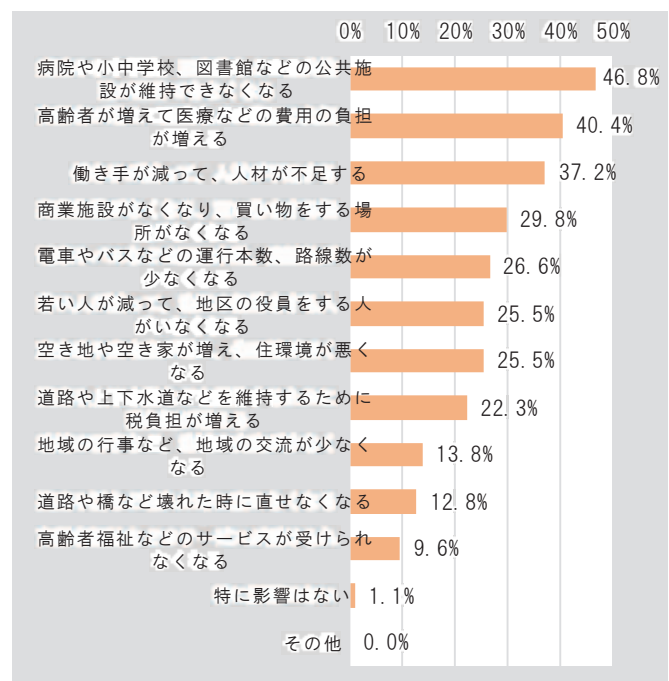
「どちらかという住みたい」が34.0%と最も多く、「住みたい・帰ってきたい」の11.7%を合わせると45.7%となっています。

一方で、「どちらかという住みたくない」と「住みたくない・帰りたくない」を合わせると21.3%であり、「まだわからない」も33.0%となっています。



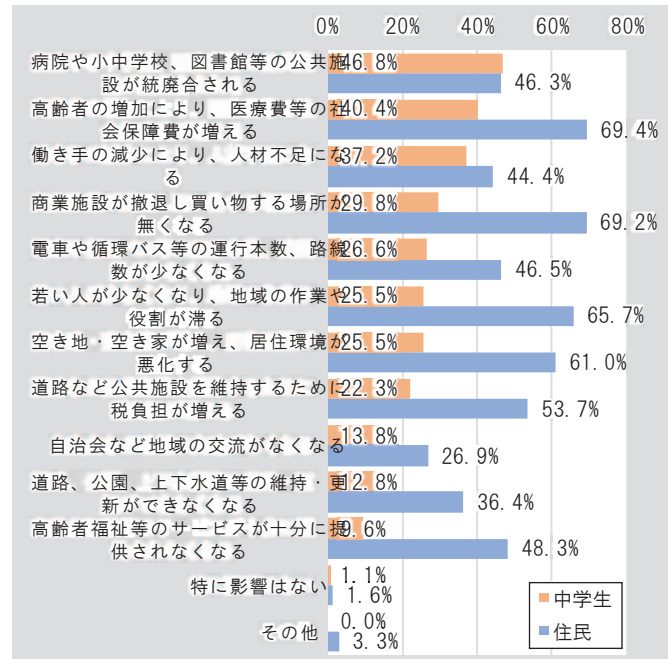
【少子高齢社会に起因する影響への認識】 問9

「病院や小中学校、図書館などの公共施設が維持できなくなる」が46.8%と最も多く、次いで、「高齢者が増えて医療などの費用の負担が増える」が40.4%、「働き手が減って、人材が不足する」が37.2%となっています。



住民アンケート（問13）と中学生アンケート（問9）を比較すると、中学生は、病院や小中学校など公共施設の統廃合や高齢者の増加による医療費の増加には関心がある一方、買い物の場や若者の数の減少、空き家の増加などには関心が薄い傾向が見られます。

住民は全般的に高い割合で地域課題を懸念しており、世代間で課題認識の強さに差があることがわかります。



2-2-2 ワークショップ

① 目的

飯島町都市計画マスタープラン改訂及び飯島町立地適正化計画の策定に際し、地区ごとの課題や特色、これからのまちづくりへの要望や課題等を把握し、それらを計画に反映させていくことを目的としました。また、住民の方に計画の概要を説明し、理解を深めていただくことも目的としました。

② 概要

開催日	令和6（2024）年 8月17日（土） 8月22日（木）
開催場所	飯島町文化館 中ホール
参加人数	51人（2日間延べ人数）
テーマ	地区の特色や課題 ①「私たちの地区ってどんなところだろう」 ②「地区の良いところ・悪いところを探してみよう」 都市の骨格と施設整備 ③「暮らしやすい飯島町になるために必要なものや必要なことは何だろう」

<飯島地区・田切地区>

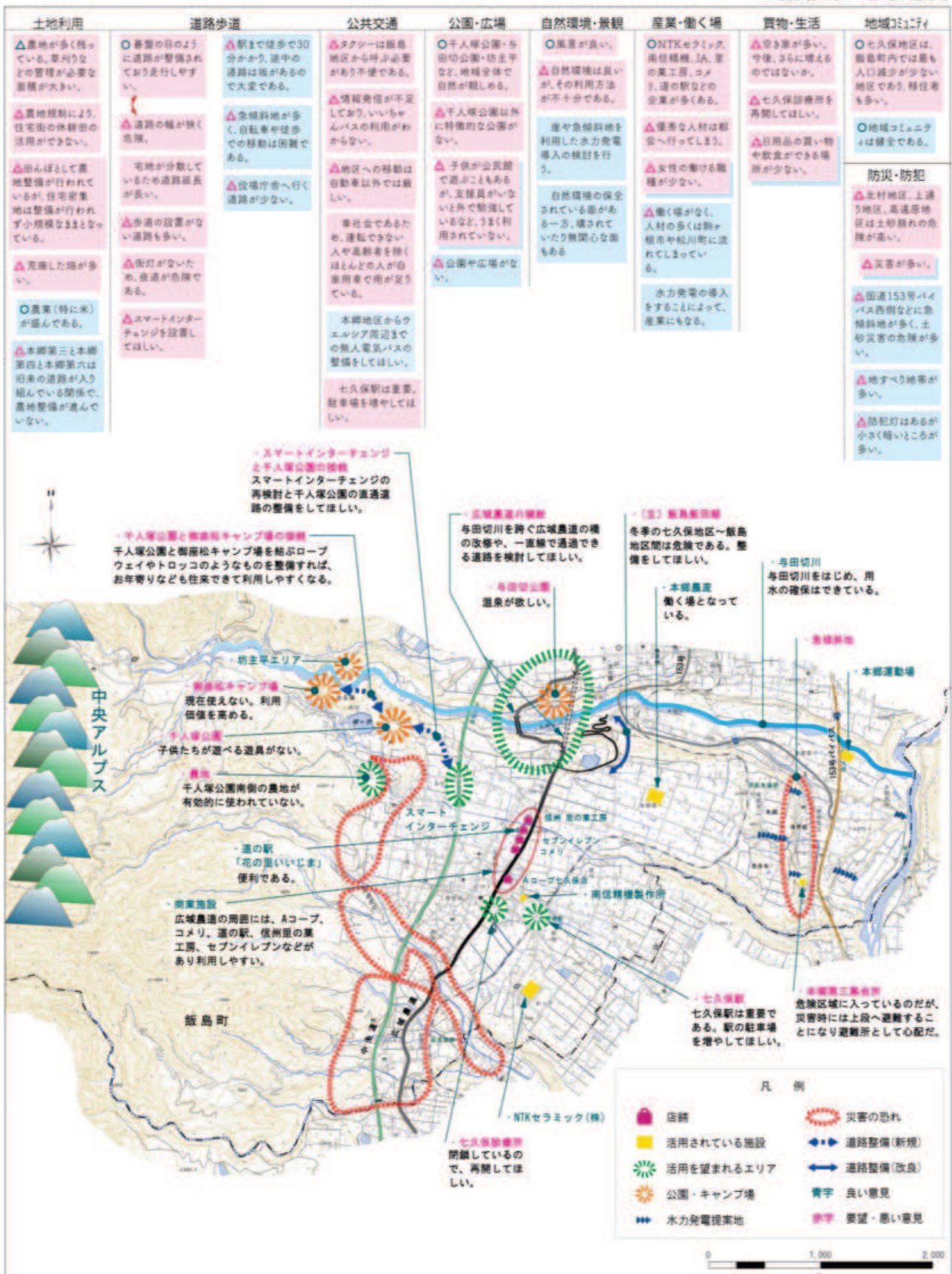
■ 飯島地区
 ■ 田切地区
● 良いところ
 ● 悪いところ



テーマ1 私たちの地区ってどんなところだろう

テーマ2 地区の良いところや悪いところを探してみよう

七久保地区 本郷地区
○ 良いところ ▲ 悪いところ



2-3 都市計画上の主要課題

本町における都市計画上の現状と課題を整理すると、下記のとおりとなります。

表 都市計画上の現状と課題

	現 状	課 題
人口 高齢化 地域 コミュニティ	・平成 12（2000）年以降、人口は一貫して減少している。 ・将来推計では、特に JR 飯島駅周辺や JR 七久保駅周辺など用途地域内で人口減少が進行すると見込まれている。 ・老年人口（65 歳以上人口）割合は増加し続けており、令和 27（2045）年には生産人口割合を上回ると推測されている。 ・人口は JR 飯島駅周辺や JR 七久保駅周辺を中心に集積している。	・飯島町人口ビジョンに示された将来展望人口の実現に向け、年少人口及び生産年齢人口の転出抑制を図る必要がある。 ・用途地域内の人口減少を抑制し、生活サービスの維持に必要な適正な人口密度の確保が必要である。 ・用途地域外では、人口減少や高齢化が進行する中でも、居住環境の維持や地域コミュニティの維持が図られるよう配慮する必要がある。
土地利用 都市構造	・用途地域内においても農地などの自然的土地利用が一定程度存在している。 ・新築建物は、JR 飯島駅・JR 七久保駅周辺のほか、国道 153 号沿道や広域農道沿道など用途地域外にも多く立地している。 ・空き家・空き店舗は、用途地域内を中心に分布しており、都市のスポンジ化が進行している。 ・都市施設の多くは JR 飯島駅周辺及び JR 七久保駅周辺に集積している。	・用途地域内に残存する農地、低未利用地、空き家等を活用し、効率的で計画的な土地利用を進める必要がある。 ・今後、広範囲に立地した都市機能の維持は困難になると予想されることから、都市の拡散を抑制し、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めることが必要である。
道路 公共交通	・国道 153 号や（主）飯島飯田線の自動車交通量が特に多くなっている。 ・自動車保有台数は微減しているものの、15 歳以上人口 1 人あたりの保有台数は増加傾向にある。 ・用途地域内の大半は公共交通徒歩圏に含まれている。 ・JR 飯田線及びいいちゃんバスの利用者数は減少傾向にある。	・高齢化の進行を見据え、自動車に過度に依存しない移動環境の形成が必要である。 ・安全に移動できる道路・歩道の整備を進めるとともに、公共交通の利便性向上や利用促進を図る必要がある。 ・公共交通を軸とした拠点間・地域間の連携により、移動困難者を含め誰もが移動しやすい交通体系を構築する必要がある。
災害	・天竜川沿岸や JR 七久保駅北部などにおいて、想定最大規模（L2）における洪水浸水想定区域に指定されている。 ・山沿いを中心に、土砂災害のおそれのある区域が町内各所に分布している。	・災害リスクを踏まえた土地利用や居住誘導を行い、安全性の高い都市構造を形成する必要がある。 ・災害ハザードエリアの住民への周知と防災意識の普及・向上が必要である。
財政	・歳入に占める自主財源の割合は 35%前後で推移している。 ・住民 1 人あたりの歳出は増加傾向にある。 ・公共施設やインフラ施設の多くが今後更新時期を迎え、将来的な更新費用の大幅な増加が見込まれている。	・限られた財源を有効に活用しながら、公共施設の適正配置や都市機能の集約を進め、都市構造の再編を通じて、維持管理コストの抑制と持続可能で健全な行政運営を図る必要がある。

第3章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）

3-1 まちづくりの方向性

本町における都市計画上の主要課題を踏まえ、まちづくりの方向性を下記のように定めます。

都市計画上の主要課題

課題① 人口減少・高齢化の進行と地域コミュニティの維持

- ・人口減少社会及び高齢社会への対応
- ・既存市街地の空洞化の抑制
- ・生活サービスの維持に必要な適正な人口密度の確保
- ・地域コミュニティの維持

課題② 土地利用の拡散と都市のスポンジ化への対応

- ・適正な土地利用の促進
- ・空き家等の活用促進による既存市街地の空洞化の抑制
- ・無秩序な市街地の拡散の抑制

課題③ 自動車依存型の交通構造と公共交通の維持・強化

- ・歩いて暮らすことのできる環境の整備
- ・公共交通への転換
- ・高齢者等の移動困難者の移動手段の確保

課題④ 災害リスクへの対応と安全な都市構造の形成

- ・災害リスクの回避や低減の取り組み

課題⑤ 厳しさを増す財政状況と公共施設の持続的な維持

- ・都市機能の集約や公共施設の適正配置による効率的な行政運営
- ・持続可能かつ健全なまちづくり

まちづくりの方向性

- 人口減少時代に対応できるまちづくり
- 誰もが暮らしやすいインクルーシブ・ユニバーサルデザインのまちづくり
- 地域コミュニティを維持できるまちづくり
- 効率的な土地利用と公共交通を軸としたまちづくり
- 必要な道路が適正に整備されるまちづくり
- 災害に強く、持続可能で健全なまちづくり

3-2 まちづくりの基本理念

本計画における基本理念は、飯島町都市計画マスタープランにおける将来都市像を踏襲し、下記のように定めます。

立地適正化計画の基本理念（将来都市像）

自然と共生し、地域資源を活かした暮らしと交流の拠点として輝くまち

これからも飯島町は、その発展を支えてきた豊かな自然環境や田園風景を大切にしながら、将来にわたって住み続けたい、訪れたいと感じてもらえるまちを目指します。

その実現に向け、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、自然環境の保全と都市機能の充実を両立させたメリハリのある土地利用を推進し、都市機能の集約と居住の誘導を通じて、豊かな自然と共生する飯島町らしい住環境を整えます。

中核エリアでは町民の暮らしを支える生活基盤（子育て・教育環境、医療・福祉・商業施設、道路・交通、防災等）を適切に維持・充実させ、周辺集落では拠点へつながる公共交通ネットワークを整備することで、地域資源を活かした暮らしと交流の拠点として輝くまちを目指します。

3-3 まちづくりの方針

まちづくりの方向性及びまちづくりの基本理念を受け、都市が抱える課題を解決するため、本計画におけるまちづくりの方針を下記のように定めます。

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

- ① JR 飯島駅周辺～飯島町役場周辺の一帯を主要拠点とした、高次かつ日常生活に必要な都市機能の集積と良好な住環境の形成
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、②土地利用・都市構造、⑤財政】
- ② JR 七久保駅周辺の一帯を地域拠点とした、日常生活を支える機能の集積と地域住民の生活利便性の維持・向上
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、②土地利用・都市構造】
- ③ 居住・都市機能、生活サービス機能がバランスよく配置された誰もが暮らしやすい都市の形成
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、③道路・公共交通】
- ④ 町内の地域コミュニティの維持と主要拠点をはじめとする拠点の連携による生活環境の維持
【対応する課題①人口・高齢化・地域コミュニティ、③道路・公共交通】
- ⑤ 災害リスク及び財政制約を踏まえた、安全で持続可能な都市構造の形成
【対応する課題④災害、⑤財政】

3-4 課題解決のための誘導方針

まちづくりの方向性、基本理念、方針を実現するため、課題解決のための誘導方針を下記のように定めます。

課題解決のための誘導方針

① JR 飯島駅周辺、飯島町役場周辺、JR 七久保駅周辺等の拠点への都市機能の集約と魅力の向上

- ・ JR 飯島駅周辺の市街地から飯島町役場周辺においては、行政・医療・福祉・商業・教育・文化など多様な都市機能の維持・強化を図るとともに、空き家・空き店舗・低未利用地の活用を促進し、更なる機能集積と利便性の向上を図ります。
- ・ 移動しやすく、日常生活を快適に送ることができる環境を整えることで、賑わいと魅力ある主要拠点の形成を図ります。
- ・ JR 七久保駅周辺においては、主要拠点との機能分担の下、日常生活に必要な都市機能の維持と利便性の向上により、地域住民の生活を支える拠点としての役割を強化します。

② 住み替え・移住・定住希望者の適正な誘導と居住地として選ばれる環境づくり

- ・ 災害リスクを踏まえた安全な区域への居住誘導を基本とし、洪水浸水想定区域や土砂災害のおそれのある区域については、適切な開発の抑制を図ります。
- ・ 街なかへの住み替えや移住・定住を促進するため、空き家・空き店舗、低未利用土地の活用を進め、安心・安心で快適な居住環境の確保を図ります。
- ・ 子育て世代や高齢者など多様な世代が暮らしやすい住環境を整えることで、用途地域内を中心とした居住の集積を図ります。

③ 誰もが安心して暮らし続けるために必要な機能の適正配置

- ・ 主要拠点をはじめとする拠点への重点的な都市機能の集積やインフラの整備などにより、いつまでも快適に暮らし続けられる居住環境の形成を図ります。
- ・ 連続性のある歩行空間や交通バリアフリー等により、高齢者や子育て世代、障がいのある人など、誰もが利用しやすい環境整備を進め、インクルーシブ・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進します。

④ 公共交通を軸とした拠点間・地域間の連携強化

- ・ 主要拠点内及び主要拠点と地域拠点、地域コミュニティ拠点を結ぶ公共交通網の維持・向上を図り、町民の日常生活を支える交通基盤を確保します。
- ・ 鉄道やバスなどの公共交通の利便性と安心かつ快適に利用できる環境の向上を図ります。

第4章 目指すべき都市の骨格構造

4-1 飯島町都市計画マスタープランにおける将来都市構造

将来都市構造は、都市を構成する骨格的要素である「ゾーン」「拠点」「軸」を基本として構成されます。飯島町都市計画マスタープランでは、下記のとおり定められています。

表 ゾーンの定義及び配置・整備方針

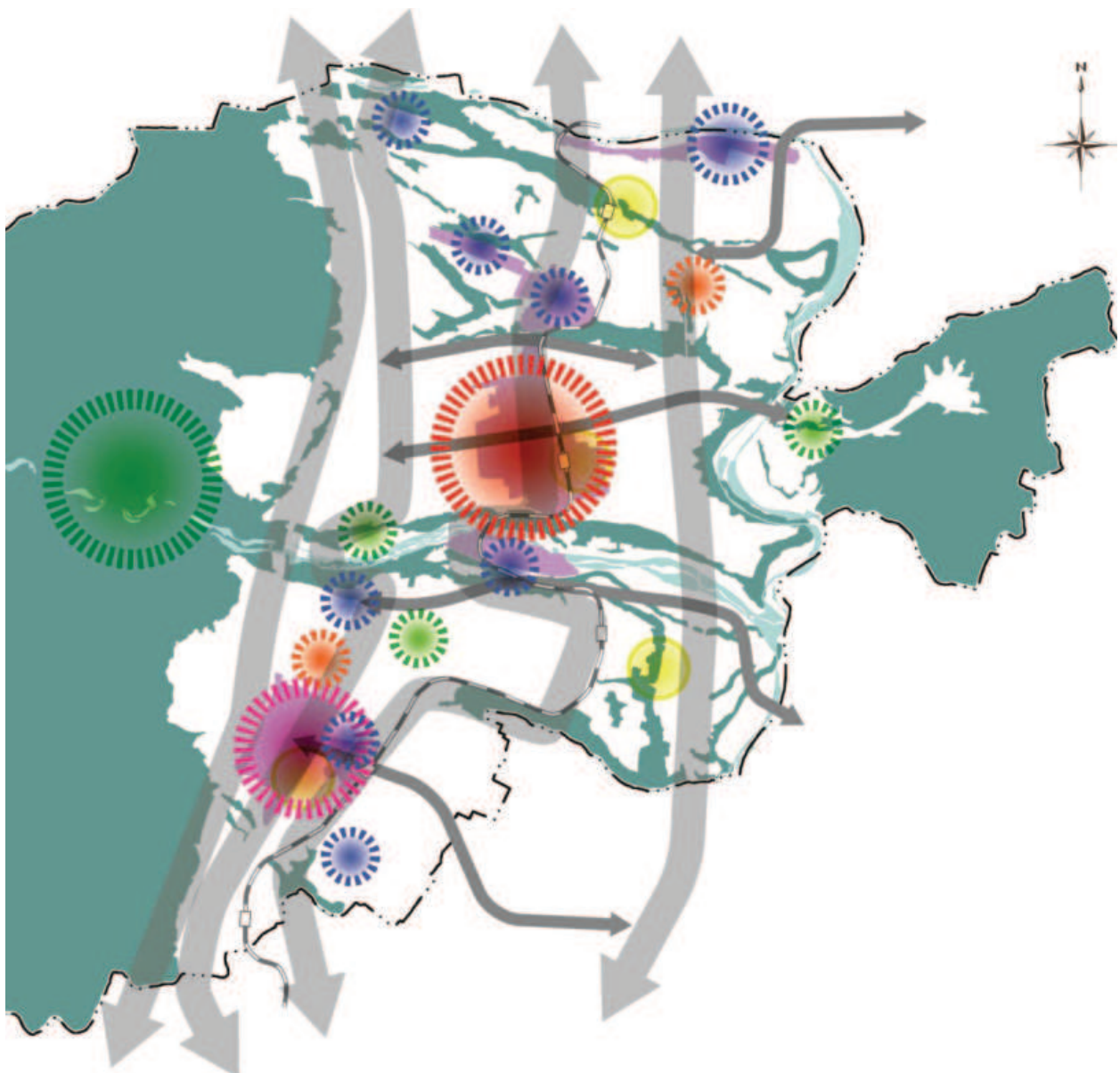
都市構造	名称	位置及び整備方針
都市環境ゾーン	市街地ゾーン	都市的土地利用を促進する地域であり、用途地域及び用途地域周辺を位置づける。 ●JR飯島駅及びJR七久保駅を中心とした市街地では、日常生活に必要な都市機能の確保と集約を図り、利便性が高いまちづくりを進める。 ●住宅系用途地域では、都市基盤施設の整備や空き家の解消により、良好な住環境の維持及び形成を図る。 ●商業系及び工業系用途地域では、用地の確保などの基盤整備及び企業誘致の推進により、商工業の産業振興を図る。 ●用途地域周辺で市街化が見込まれる地域については、土地利用の方向性を明確にした上で、法的規制を視野に入れ、適正な土地利用に導いていく。
	田園集落ゾーン	営農活動と地域の暮らしが共存する農業振興地域を位置づける。 ●将来にわたり農業振興と優良農地の保全を基本とする。集落や住宅地においては、日常生活に必要な施設の集約などにより住環境の維持・向上を図る。 ●また、農業政策との調整を図りつつ宅地を誘導する区域を定め、乱開発を防ぐ。
	森林ゾーン	町の自然豊かな印象を与える中央アルプス国立公園を含む、東西の森林地域一帯及び町の特徴的な地形を成す河岸段丘を位置づける。 ●治山・治水の公益的機能や町の象徴的な景観を成す機能など、多様な機能を持つ良好な自然環境の保全と自然環境に配慮した保健休養地の維持、観光振興を図る。
	水と緑の環境ゾーン	町の自然環境の豊かさを象徴する河川を位置づける。 ●水辺の景観や生物の多様性を守りながら、住民や訪れる人々が自然に親しめる空間として活用する。 ●レクリエーションの場としての魅力を高めるとともに、防災機能や水質保全の役割にも配慮する。

表 拠点の定義及び配置・整備方針

都市構造	名称	位置及び整備方針
拠点	中心交流拠点	J R飯島駅を中心とした市街地から役場など公共施設が集積している地域を位置づける。 ●人・もの・情報が行き交い都市活動を支える中心となる場所として商業・経済・行政等の様々な都市機能の維持・充実を図る。
	地域交流拠点	J R七久保駅を中心とした用途地域を位置づける。 ●中心交流拠点との適切な機能分担の下、周辺地域における生活の中心となる場所として、日常生活に密着した都市機能や住環境の維持・充実を図る。
	地区コミュニティ拠点	地区住民の交流の中心である飯島公民館、田切公民館、本郷公民館及び七久保林業センター周辺を位置づける。 ●日常生活に必要な各種機能の向上と集約により、地域の人口維持と生活環境の向上を図る。
	工業・産業拠点	グリーン工業団地、針ヶ平工業団地をはじめとした工業団地や、大規模工場周辺を位置づける。 ●工業の集積と誘致の強化を図り、雇用の確保とより一層の産業振興を図る。
	広域交流拠点	町の農産物や特産物など魅力ある資源を通じ、県内外からの多くの来訪者により賑わいと交流を生み出す道の駅とその周辺一帯を位置づける。 ●農業と観光振興の拠点であり、町の魅力を伝える場として、より一層の活用と機能の充実を図る。
	レクリエーション拠点	与田切公園や千人塚公園、御座松キャンプ場など、アウトドアやスポーツを通じて賑わいと交流を生み出す拠点を位置づける。 ●自然環境を活かし、保健機能や集客機能など住民の憩いの場としての充実とともに、観光など広域的利用に対応した機能向上を図る。

表 軸の定義及び配置・整備方針

都市構造	名称	位置及び整備方針
軸	広域交流軸	町の南北を縦断し、県内外の広域的な交流を担う交通機能を、広域交流軸として位置づける。 ●町民の生活や産業を支える主要な軸であり、都市機能の向上に寄与する。 ●関係人口の来訪や交流の促進に寄与する軸であり、今後の将来交通の変化にも対応しながら、交通利便性と広域連携を強化する。
	地域活動軸	地区間交流を担う交通機能を地域活動軸として位置づける。町の東西を横断し、町内間の交流活動に寄与する役割を担っている。 ●東西交通の円滑化により、拠点や地域間の連携機能を強化する。



凡 例		
ゾーン	拠点	軸
市街地ゾーン	中心交流拠点	広域交流軸
田園集落ゾーン	地域交流拠点	
森林ゾーン	地区コミュニティ拠点	地域活動軸
水と緑の環境ゾーン	工業・産業拠点	
	広域交流拠点	JR
	レクリエーション拠点	
		行政区域

図 飯島町都市計画マスタープランにおける都市の骨格構造

4-2 立地適正化計画における目指すべき都市の骨格構造

本計画は、飯島町都市計画マスタープランの高度化版であり、同計画を補完する計画と位置づけられていることから、本計画における目指すべき将来の都市構造は、飯島町都市計画マスタープランの将来都市構造を踏襲しつつ、下記の方針に従って定めます。

都市の骨格構造の方針

都市機能等の生活利便の現状と適切な配置への誘導、災害の恐れのある区域の状況、農業関連施策との調整、公共交通網の現状等を考慮し、また、現状の居住の集積状況等にも配慮し、用途地域内に都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定める。

用途地域外についても、既存の生活拠点の現状や建築物の広がりにも配慮しつつ、地域コミュニティの維持など、当該エリアのあり方について検討する。

これらの拠点について、公共交通による連携を図り、コンパクトで誰もが移動しやすく住みやすい環境を創出する。

本計画における拠点は、「立地適正化計画の手引き（国土交通省 都市局）」による拠点地区のイメージから、飯島町都市計画マスタープランにおける「中心交流拠点」及び「地域交流拠点」とし、誘導区域の検討を行うこととします。

本計画における基幹的な公共交通軸は、運行頻度にかかわらず、中心交流拠点内及び中心交流拠点と地域交流拠点を結ぶJR 飯田線や地域公共交通バスとし、「主要公共交通軸」と位置づけます。

また、飯島町都市計画マスタープランにおける「地区コミュニティ拠点」は、地域のコミュニティや日常生活に必要な機能の維持を図る地域として、中心交流拠点や地域交流拠点と結ぶ公共交通等を「地域連携軸」と位置づけ、連携を図ります。

＜各拠点地区のイメージ＞

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	●特に人口が集積する地区 ●各種の都市機能が集積する地区 ●サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ●各種の都市基盤が整備された地区	◆中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ◆市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ◆業務・商業機能等が集積している地区

本計画における拠点

中心交流拠点

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
地域・生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常生活サービスを提供する拠点	●周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ●日常生活サービスの提供施設等が集積する地区 ●徒歩、自転車又は端末公共交通を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ●周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	◆行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 ◆近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ◆合併町村の旧庁舎周辺地区

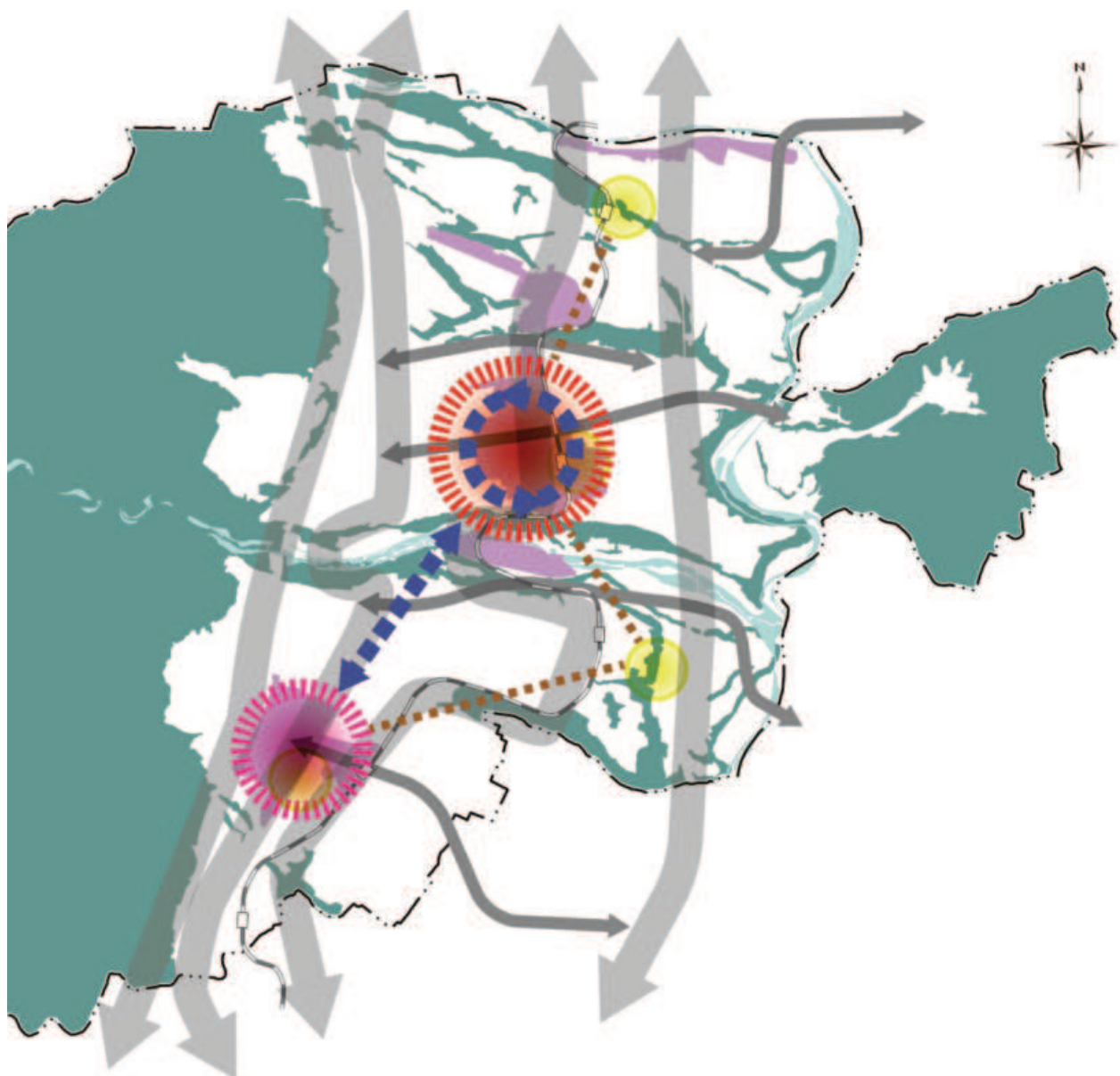
本計画における拠点

地域交流拠点

＜基幹的な公共交通軸のイメージ＞

公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	●一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿道人口密度があり、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 ●デマンド交通の拠点周辺

出典：国土交通省 都市局「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」



凡 例		
ゾーン	拠点	軸
 市街地ゾーン	 中心交流拠点	 主要公共交通軸
 田園集落ゾーン	 地域交流拠点	 地域連携軸
 森林ゾーン	 地区コミュニティ拠点	 広域交流軸
 水と緑の環境ゾーン		 地域活動軸
		 J R 飯田線
		 行政区域

図 目指すべき都市の骨格構造

第5章 誘導区域・誘導施設

5-1 誘導区域・誘導施設の設定方針

立地適正化計画では、都市機能や居住の誘導により「コンパクトなまち」を実現するために、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定し、都市機能誘導区域内には「誘導施設」を設定する必要があります。

本計画では、適切な都市機能と居住の誘導を図るため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域は「用途地域内もしくは特定用途制限地域内」に設定していくこととします。

5-1-1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

<都市機能誘導区域の望ましい区域像>

- ①各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から、徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- ②主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた区域等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

出典：国土交通省 都市局「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」

5-1-2 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能を増進させる施設です。

都市機能誘導区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来人口の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

<誘導施設として定めることが想定される施設>

- ・ 高齢化の中で需要が高まる
 - … 病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター等
- ・ 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、小学校等
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す
 - … 図書館、博物館等、スーパーマーケット等
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

5-1-3 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定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、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきものです。

<居住誘導区域の望ましい区域像>

①生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、津波災害、浸水災害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

出典：国土交通省 都市局「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」

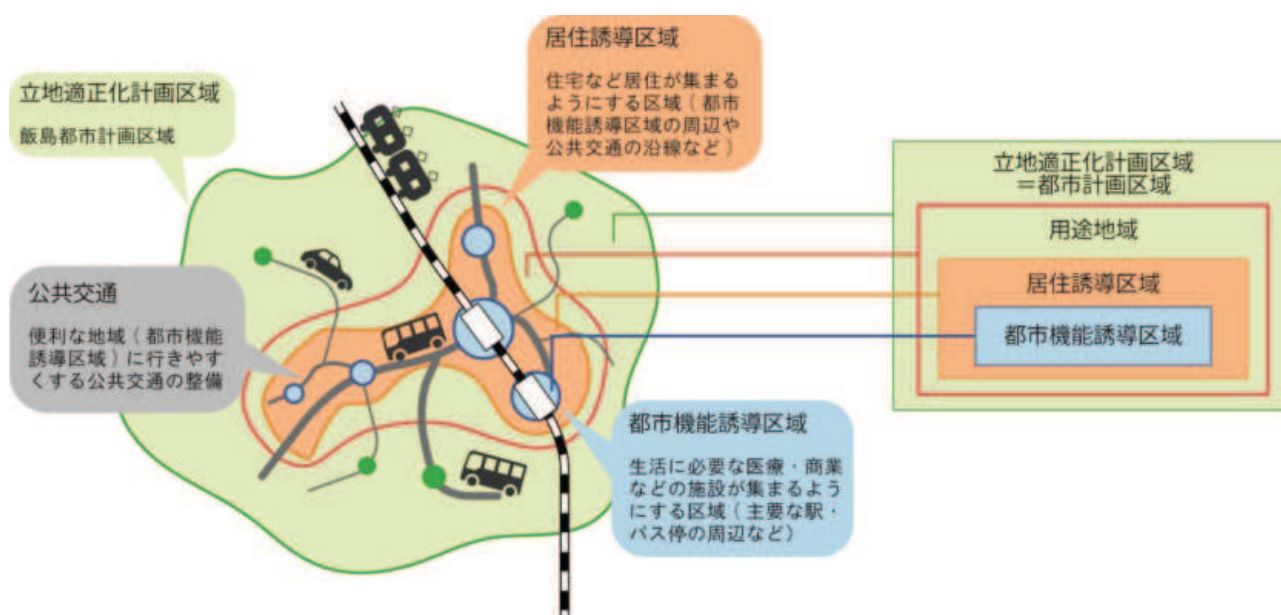


図 立地適正化計画のイメージ

5-2 誘導区域・誘導施設設定の考え方

下記の考え方に沿って、誘導区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）及び誘導施設を設定します。

＜拠点地区（誘導区域の候補エリア）の設定＞

立地適正化計画における目指すべき都市の骨格構造において定めた拠点地区（用途地域内・特定用途制限地域内）を誘導区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）の候補エリアとする。

＜誘導区域から除外すべき区域の検討＞

都市再生特別措置法や都市計画運用指針により、下記の区域は誘導区域から除外すべき区域とする。

- 法令により含めてはならないとされる区域
農用地区域（青地）、保安林の区域、土砂災害特別警戒区域 等
- 適当でないと判断される場合は含まないとされる区域
土砂災害警戒区域、山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）、
洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2 浸水深 3.0m 以上・家屋倒壊等氾濫想定区域）等
- 慎重に判断を行うことが望ましい区域
一体的な工業系用途等の土地利用がなされている区域 等

＜拠点地区の現況整理＞

以下の項目について整理を行う。

- 都市機能（誘導施設となりうる施設）の充足状況の把握
- 上位・関連計画における位置づけ及び概要

＜拠点地区の役割と課題の整理＞

各拠点地区の現況整理の結果に基づき、拠点地区が今後果たすべき役割及び解決すべき課題を明確化する。

＜都市機能誘導区域の設定＞

公共交通徒歩圏（町内全ての鉄道駅から 800m 圏内 及び 町内全てのバス停から 300m 圏内）を基本として、「誘導区域から除外すべき区域」を除外し、「拠点地区の現況整理・拠点地区の役割と課題の整理」と「都市機能の充足状況」に基づき設定する。

＜誘導施設の設定＞

「拠点地区の役割と課題の整理」と「誘導施設に設定する視点」に基づき、各拠点地区において都市機能の維持・向上に必要な施設を誘導施設とする。

＜居住誘導区域の設定＞

以下のいずれかに当てはまる区域を基本として、「誘導区域から除外すべき区域」を除外し、「拠点地区の現況整理・拠点地区の役割と課題の整理」に基づき設定する。

- 人口密度が高い地域
- 公共交通利便地域（公共交通徒歩圏）
- 日常サービス施設利便地域
- 災害時に速やかに避難が可能な地域

図 誘導区域・誘導施設設定の考え方

5-3 拠点地区（誘導区域の候補エリア）の設定

飯島町都市計画マスタープランの考え方に基づき定めた立地適正化計画における目指すべき都市の骨格構造のうち、中心交流拠点及び地域交流拠点を本計画における拠点地区（誘導区域の候補エリア）として設定します。

<中心交流拠点>

◆飯島地区（JR 飯島駅周辺～飯島町役場周辺）

- ・都市基盤整備、都市機能、身近な生活関連サービス機能の充実を図ってきた地区
- ・全町民に対する公益的サービスと交流の場を形成する区域として位置づけられており、公共施設が集積し、まちの交流核としてふさわしい空間づくりを行ってきた地区

<地域交流拠点>

◆七久保地区（JR 七久保駅周辺）

- ・商業機能のみならず身近な生活関連サービス機能の充実と都市機能の確保を図ってきた地区

なお、町内4つの地区コミュニティ拠点は拠点地区には設定せず、上記の中心交流拠点（飯島地区）や地域交流拠点（七久保地区）と公共交通等で連携していくことにより、日常生活に必要な機能の維持を図っていくこととします。



図 拠点地区の位置

5-4 誘導区域から除外すべき区域の検討

都市再生特別措置法や都市計画運用指針では、誘導区域に含めてはならない区域と誘導区域に含めることが望ましくない区域が示されています。

本町におけるこれらの区域の分布の有無は下記のとおりです。

表 都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外すべき区域の検討対象

	区 域 名 等	分布の有無 (○：分布あり x：分布なし)	
		都市計画区域	用途地域
①含まない※ ¹	市街地調整区域	x	x
	建築基準法の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	x	x
	農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域、農地法の農地、採草放牧地の区域	○	x※ ⁵
	自然公園法の特別地域	○	x
	森林法の保安林の区域	○	○
	自然環境保全法の原生自然環境保全地域、特別地区	x	x
	森林法の保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	x	x
	地すべり防止区域	x	x
	急傾斜地崩壊危険区域	○	x
	土砂災害特別警戒区域	○	○
	浸水被害防止区域	x	x
②原則含まない※ ²	津波災害特別警戒区域	x	x
	災害危険区域	x	x
③適当でないと判断される場合は原則含まない※ ³	土砂災害警戒区域	○	○
	津波災害警戒区域	x	x
	洪水浸水想定区域（想定最大規模L2） ・浸水想定区域（浸水深） ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）	○ ○	○ ○
	基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域	x	x
	津波浸水想定における浸水の区域	x	x
	都市洪水想定における都市洪水が想定される区域	x	x
	その他の災害の発生のおそれのある区域 ・山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区） ・山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区） ・液状化の可能性のある地域	○ ○ x	○ x x
	工業専用地域、流通業務地区など、法令により住宅の建築が制限されている区域	x	x
	特別用途地区、地区計画などのうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	x	x
④慎重に判断を行うことが望ましい※ ⁴	誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地などが散在している区域 ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	x x	x x
	工業地域・準工業地域のうち、一体的な工業系用途等の土地利用がなされている区域	○	○

※¹ 居住誘導区域に含まない（都市再生特別措置法第81条第19項及び同法施行令第30条）。

※² 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである（都市計画運用指針）。

※³ 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見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである（都市計画運用指針）。

※⁴ 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい（都市計画運用指針）。

※⁵ 特定用途制限地域内には該当あり。

本町における都市機能誘導区域及び居住誘導区域からの除外方針は下記のとおりとします。

なお、用途地域外である特定用途制限地域については、農業振興地域内の農用地区域（青地）についても含まないように設定することとします。

表 都市機能誘導区域及び居住誘導区域からの除外方針（用途地域）

	区 域 名 等	誘導区域からの除外方針
①含まない	森林法の保安林の区域	都市再生特別措置法第 81 条 第 19 項及び同法施行令第 30 条の規定により、除外する。
	土砂災害特別警戒区域	
③適当でないと判断 される場合は原則含 まない	土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した時に、住 民などの生命または身体に危 害が生じるおそれのある区域 であるため、除外する。
	洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2） ・ 浸水想定区域（浸水深）	国管理河川及び県管理河川に おいて、想定最大規模（L2） の降水量を想定したうえで、 垂直避難の可能性を考慮し、 想定浸水深 3 m以上の箇所を 原則除外する。 想定浸水深 3 m未満の箇所は 除外しない。
	洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2） ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）	洪水時に家屋が流出または倒 壊するおそれのある区域であ るため、除外する。
	その他の災害の発生のおそれのある区域 ・ 山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）	山腹崩壊が発生した時に、住 民などの生命または身体に危 害が生じるおそれのある区域 であるため、除外する。
⑤その他慎重に判断 することが望ましい	工業地域・準工業地域のうち、一体的な工業系用途 等の土地利用がなされている区域	4 か所指定されている工業地 域及び 4 か所指定されている 準工業地域について個別に判 断し、誘導施設や居住の誘導 を図ることが適切でない集積 した工業用地については、 除外する。 なお、飯島駅周辺及び七久保 駅周辺の準工業地域について は、工業の集積が見られない ため除外しない。



凡 例	
除外すべき区域	
保安林の区域	都市機能誘導区域
土砂災害特別警戒区域	用途地域
土砂災害警戒区域	特定用途制限地域
洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）浸水深 3.0m 以上	農用地区域（青地）
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）	急傾斜地崩壊危険区域
山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）	山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）
工業地域・準工業地域のうち、一体的な工業系用途等の土地利用がなされている区域	都市計画区域
	行政区域
	JR飯田線

図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外すべき区域

5-5 拠点地区の現況整理

5-5-1 都市機能の充足状況

① 誘導施設となりうる施設の設定

2つの拠点地区（飯島地区・七久保地区）について、立地適正化計画の手引き（国土交通省 都市局）にある、拠点類型ごとの特性と想定される誘導施設のイメージは下記のとおりです。

表 拠点類型ごとの特性と想定される誘導施設のイメージ

		中心交流拠点	地域交流拠点
該当拠点地区		飯島地区	七久保地区
拠点の特性		町内各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの <u>高次の都市機能</u> を提供する拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として <u>日常的な生活サービス機能</u> を提供する拠点
拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージ	行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 町役場本庁舎	■ 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	■ 町内全域の住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、または日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 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	■ 町内全域の住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、学童クラブ、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. 延床面積●㎡以上の食品スーパー
	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. 延床面積●㎡以上の診療所
	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	■ 日々の現金の引き出し、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

資料：国土交通省 都市局「立地適正化計画策定の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」

立地適正化計画の手引き（国土交通省 都市局）に示されている誘導施設のイメージを基に、誘導施設となりうる施設を以下のとおり定めます。

表 誘導施設となりうる施設

機能分類	誘導施設となりうる施設※ ¹	資料等
行政機能	町役場 総合支所・支所	・庁内資料
介護福祉機能	総合福祉センター 地域包括支援センター 高齢者福祉施設 （通所系施設※ ² 、訪問系施設※ ³ 、 小規模多機能型施設※ ⁴ 、入所系施設※ ⁵ 、 居宅介護支援施設 等） 障害者福祉施設 （障害福祉サービス事業所、障害者支援施設、 相談支援事業所、地域活動支援センター 等）	・国土数値情報：福祉施設（R5 時点） ・厚生労働省介護サービス情報公開システム ・長野県 HP 社会福祉施設名簿（R7. 5. 1 現在） ・庁内資料 他
子育て機能	子育て支援センター、 幼稚園、認定こども園、保育所（保育園）、 認可外保育施設、学童クラブ	・国土数値情報：福祉施設（R5 時点） ・長野県 HP 認可外保育施設一覧（R7. 2. 21 現在） ・庁内資料 他
商業機能	延床面積が 1,500 ㎡以上の商業施設 （スーパー、ホームセンターなど） 延床面積が 1,500 ㎡未満の商業施設 （スーパー、ホームセンター、 ドラッグストア、コンビニなど）	・長野県 HP 大規模小売店舗一覧（R7. 4. 1 現在） 他
医療機能	病院 診療所※ ⁶ 歯科診療所 薬局（調剤薬局）	・国土数値情報：医療機関（R2 時点） ・長野県 HP 病院・診療所等名簿（R6. 10. 1 現在） ・庁内資料 他
金融機能	郵便局、銀行、信用金庫、 農業協同組合、信用組合、 労働金庫、政府関係金融機関	・各金融機関公式 HP
教育・文化機能	小学校、中学校、高等学校・大学等、 図書館、生涯学習センター、 博物館・美術館等、 文化センター・文化会館、 公民館、地域交流センター、 生涯スポーツ施設	・国土数値情報：学校施設（R5 時点）、 役場等及び公的集会施設（R4 時点） ・長野県 HP（R6 教育要覧：博物館・ 博物館類似施設 R6. 8. 1 現在） ・庁内資料 他

※¹ 資料等に記載されているが休止中である施設や、既に閉業・廃止している施設は除く。

※² 通所系施設とは、老人デイサービスセンター等をいう。

※³ 訪問系施設とは、訪問介護や訪問リハビリテーション等を行う事業所、訪問看護ステーション等をいう。

※⁴ 小規模多機能型施設には看護小規模多機能型施設を含む。

※⁵ 入所系施設とは、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、介護老人保健施設、介護医療院等をいう。

※⁶ ※¹に該当する施設であっても、飯島町条例で設置が位置づけられている場合は除く。

② 拠点地区の都市機能（誘導施設となりうる施設）の充足状況

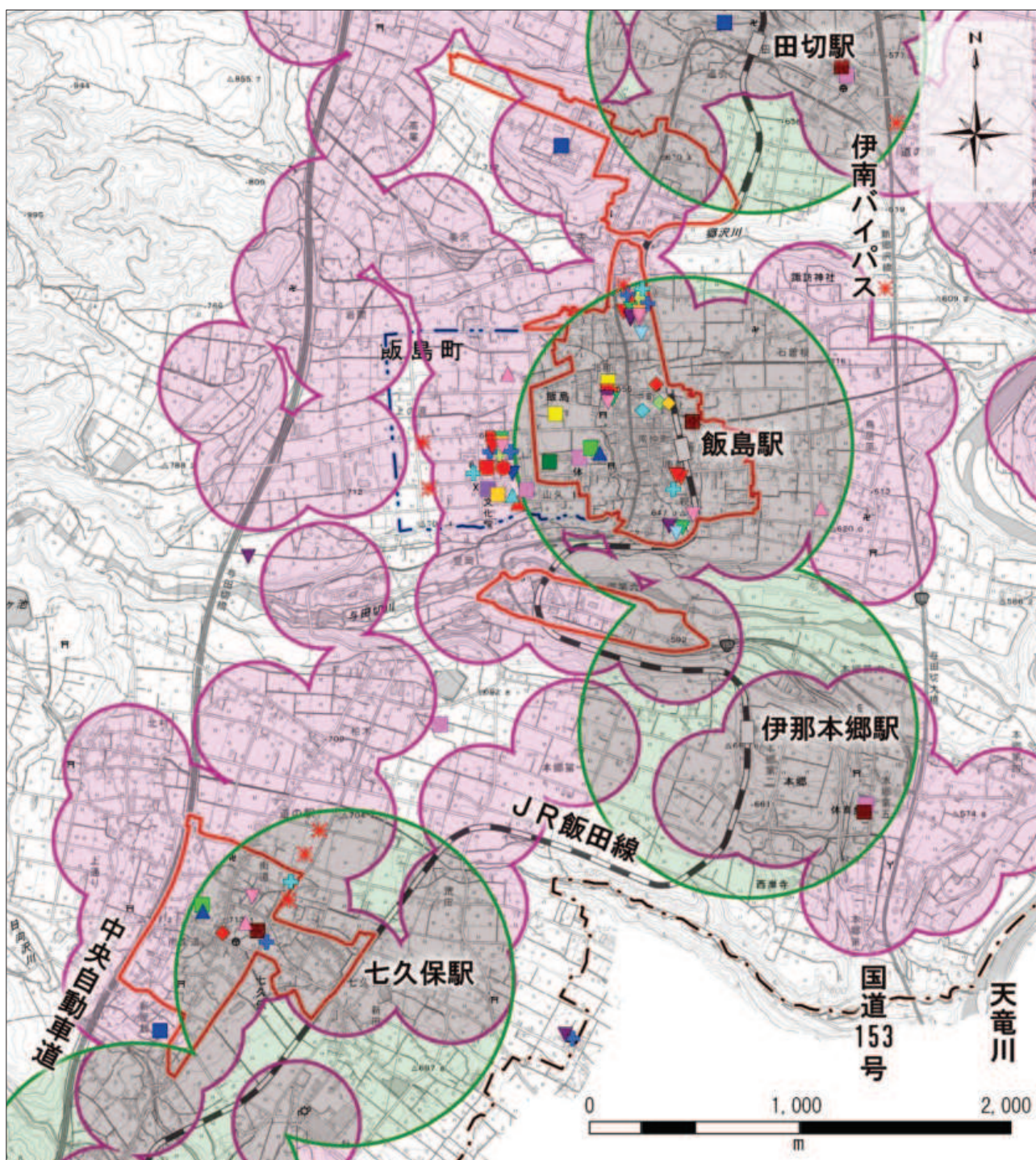
公共交通徒歩圏における、飯島地区と七久保地区の都市機能（誘導施設となりうる施設）の充足状況は下記のとおりです。

表 各拠点地区の都市機能（誘導施設となりうる施設）の充足状況

		中心交流拠点		地域交流拠点	
拠点地区		飯島地区		七久保地区	
都市機能の充足状況	行政機能	○	町役場	×	
	介護福祉機能	○	地域包括支援センター 高齢者福祉施設（通所系施設、訪問系施設（介護）、小規模多機能型施設、入所系施設、居宅介護支援施設） 障害者福祉施設	○	高齢者福祉施設（通所系施設）
	子育て機能	○	子育て支援センター 保育所（保育園） 認可外保育施設 学童クラブ	○	保育所（保育園） 学童クラブ
	商業機能	○	延床面積が1,500㎡未満の 商業施設（ホームセンター・ドラッグストア・コンビニ）	×	
	医療機能	○	診療所（内科・外科・整形外科・心療内科等） 歯科診療所 薬局（調剤薬局）	○	診療所（内科・外科・呼吸器科） （休診中） 歯科診療所
	金融機能	○	郵便局 銀行 信用金庫 農業協同組合	○	郵便局
	教育・文化機能	○	小学校 中学校 図書館 生涯学習センター 博物館・美術館等（博物館類似施設） 文化センター・文化会館（文化館） 公民館 地域交流センター 生涯スポーツ施設	○	小学校 公民館
凡例	○ … 用途地域内または特定用途制限地域内で、公共交通徒歩圏※内に当該の都市機能がある × … 用途地域内または特定用途制限地域内で、公共交通徒歩圏※1内に当該の都市機能がない				

※ 公共交通徒歩圏 … 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック（平成24（2014）年8月）」では、一般的な徒歩圏は800m、バス停からの徒歩圏は300mとされている。そのため、本計画では、町内全ての鉄道駅から800m圏及び町内全てのバス停300m圏を公共交通徒歩圏とした。

種別		徒歩圏
公共交通	鉄道駅	鉄道駅から800m圏
	バス停	バス停から300m圏



凡 例				
都市機能（誘導施設となりうる施設）				
行政機能	子育て機能	医療機能	教育・文化機能	用途地域 特定用途制限地域 都市計画区域 行政区域 J R 飯田線 公共交通徒歩圏 鉄道駅から 800m 圏 バス停から 300m 圏
町役場 地域包括支援センター 高齢者福祉施設（通所系） 高齢者福祉施設（訪問系・介護） 高齢者福祉施設（小規模多機能型） 高齢者福祉施設（入所系） 高齢者福祉施設（居宅介護支援） 障害者福祉施設	子育て支援センター 保育所（保育園） 認可外保育施設 学童クラブ 商業施設	診療所 歯科診療所 薬局（調剤薬局） 郵便局 銀行 信用金庫 農業協同組合	小学校 中学校 図書館 生涯学習センター 博物館・美術館等 文化センター・文化会館 公民館 地域交流センター 生涯スポーツ施設	

図 公共交通徒歩圏と都市機能（誘導施設となりうる施設）の分布状況

5-5-2 上位・関連計画における位置づけ及び概要

拠点地区（飯島地区・七久保地区）の上位・関連計画における位置づけ及び概要を整理します。

中心交流拠点（飯島地区）

上位・関連計画における位置づけ	＜飯島町都市計画マスタープラン（令和8年3月改訂）＞ ・ＪＲ飯島駅を中心とした市街地から役場など公共施設が集積している地域を「中心交流拠点」として位置づけ、人・もの・情報が行き交い都市活動を支える中心となる場所として商業・経済・行政等の様々な都市機能の維持・充実を図る。 ・地区住民の交流の中心である飯島公民館周辺を「地区コミュニティ拠点」と位置づけ、日常生活に必要な各種機能の向上と集約により、地域の人口維持と生活環境の向上を図る。 ＜国土利用計画（第4次飯島町計画）（令和3年3月）＞ ・「まちなかゾーン」と位置づけ、住宅地を中心とした生活環境を保全し、ゆとりある緑豊かな低層住宅地の形成を図る。また、無秩序な開発を抑制し、計画的な宅地化により将来にわたって暮らしやすい区域の実現を図る。 ・ＪＲ飯島駅前周辺および国道153号沿線、伊那南部広域農道沿線を「商業ゾーン」と位置づけ、積極的な商業店舗等の誘致や低未利用地の有効利用を促進する。また、商業機能の充実を図ることで、活気ある町並みのイメージ形成と地域住民の利便性向上を図る。
拠点の概要	・町役場周辺は、小学校、中学校、図書館、文化館などの教育・文化施設や高齢者福祉施設が集積し、駐車場やグラウンドなどのオープンスペース（空地）も充実している。 ・広域農道沿線には商業施設が立地し、町役場からやや離れた位置に保育園が立地している。 ・ＪＲ飯島駅が立地し、交通結節点としての機能を有している。 ・ＪＲ飯島駅周辺には、金融機関や公民館等が立地している。 ・拠点北側の国道153号沿線には、診療所や福祉施設、商業施設などが集積している。 ・ＪＲ飯島駅周辺では、空き家や空き店舗の増加により商業や居住機能の低下が見られる。

地域交流拠点（七久保地区）

上位・関連計画における位置づけ	＜飯島町都市計画マスタープラン（令和8年3月改訂）＞ ・ＪＲ七久保駅を中心とした用途地域を「地域交流拠点」と位置づけ、中心交流拠点との適切な機能分担の下、周辺地域における生活の中心となる場所として、日常生活に密着した都市機能や住環境の維持・充実を図る。 ・地区住民の交流の中心である七久保公民館（七久保林業センター）周辺を「地区コミュニティ拠点」と位置づけ、日常生活に必要な各種機能の向上と集約により、地域の人口維持と生活環境の向上を図る。 ＜国土利用計画（第4次飯島町計画）（令和3年3月）＞ ・「まちなかゾーン」と位置づけ、住宅地を中心とした生活環境を保全し、ゆとりある緑豊かな低層住宅地の形成を図る。また、無秩序な開発を抑制し、計画的な宅地化により将来にわたって暮らしやすい区域の実現を図る。 ・（主）飯島飯田線沿線等を「商業ゾーン」と位置づけ、積極的な商業店舗等の誘致や低未利用地の有効利用を促進する。また、商業機能の充実を図ることで、活気ある町並みのイメージ形成と地域住民の利便性向上を図る。 ・ＪＲ七久保駅西側を「工業ゾーン」と位置づけ、企業の新規立地・移転についてはこの区域に集積を図ることを基本し、景観や環境保護、周辺地域との調和に配慮した企業の誘致を行う。
拠点の概要	・（主）飯島飯田線沿線には公民館、保育園、商業施設（用途地域外）等が立地し、同線沿線からやや離れた位置に小学校や郵便局が立地している。 ・ＪＲ七久保駅周辺では、空き家や空き店舗の増加により商業や居住機能の低下が見られる。

5-6 拠点地区の役割と課題の整理

前項までを基として、拠点地区（飯島地区・七久保地区）がそれぞれ果たすべき役割と今後の課題を整理すると下記のとおりとなります。

表 各拠点地区の果たすべき役割と今後の課題

中心交流拠点（飯島地区）	
役割	●飯島町の中心市街地 ●町役場、小学校、中学校、図書館、福祉施設等が位置する町民の生活拠点 ●生活利便地域として、敷地に余裕のある住宅が集積する居住の場
課題	・町民全体をサービス提供の対象とする高次の都市機能の維持・充実が必要 ・周辺住民の生活を支える日常サービス機能の維持・充実が必要 ・都市環境の改善・都市機能の充実・街なか居住の促進等による賑わいの再生が必要 ・地域コミュニティの維持及び人口の定着につなげるまちづくりが必要 ・地域交流拠点及び用途地域外の地域との公共交通によるアクセス性の維持・向上が必要 ・広域農道沿道等において、乱開発の抑制と秩序ある土地利用への誘導を図りつつ、都市機能を充実させることが必要

地域交流拠点（七久保地区）	
役割	●保育園、小学校、金融機関等が位置する町民や周辺住民の生活拠点 ●生活利便地域として、敷地に余裕のある住宅が集積する居住の場
課題	・周辺住民の生活を支える日常サービス機能の維持・充実が必要 ・（主）飯島飯田線沿いにおいて、乱開発の抑制と秩序ある土地利用への誘導を図りつつ、都市機能を維持・充実させることが必要 ・地域コミュニティの維持及び人口の定着に繋げるまちづくりが必要 ・中心交流拠点及び用途地域外の地域との公共交通によるアクセス性の維持・向上が必要

5-7 都市機能誘導区域の設定

5-7-1 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、下記の考え方に従い、「都市機能誘導区域の基本となる区域」から「誘導区域から除外すべき区域」を含まないこととして、拠点地区ごとの役割や課題、都市機能（誘導施設となりうる施設）の充足状況等を鑑みることにより設定を行います。

また、都市機能誘導区域の設定に際しては、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るため、誘導施設となりうる施設などの既存施設の立地状況や土地利用状況を考慮し、既存施設を包含する地形地物や用途地域界・特定用途制限地域界による設定を基本とします。ただし、その内部に除外すべき区域が含まれる場合には、その境界を区域界として設定します。

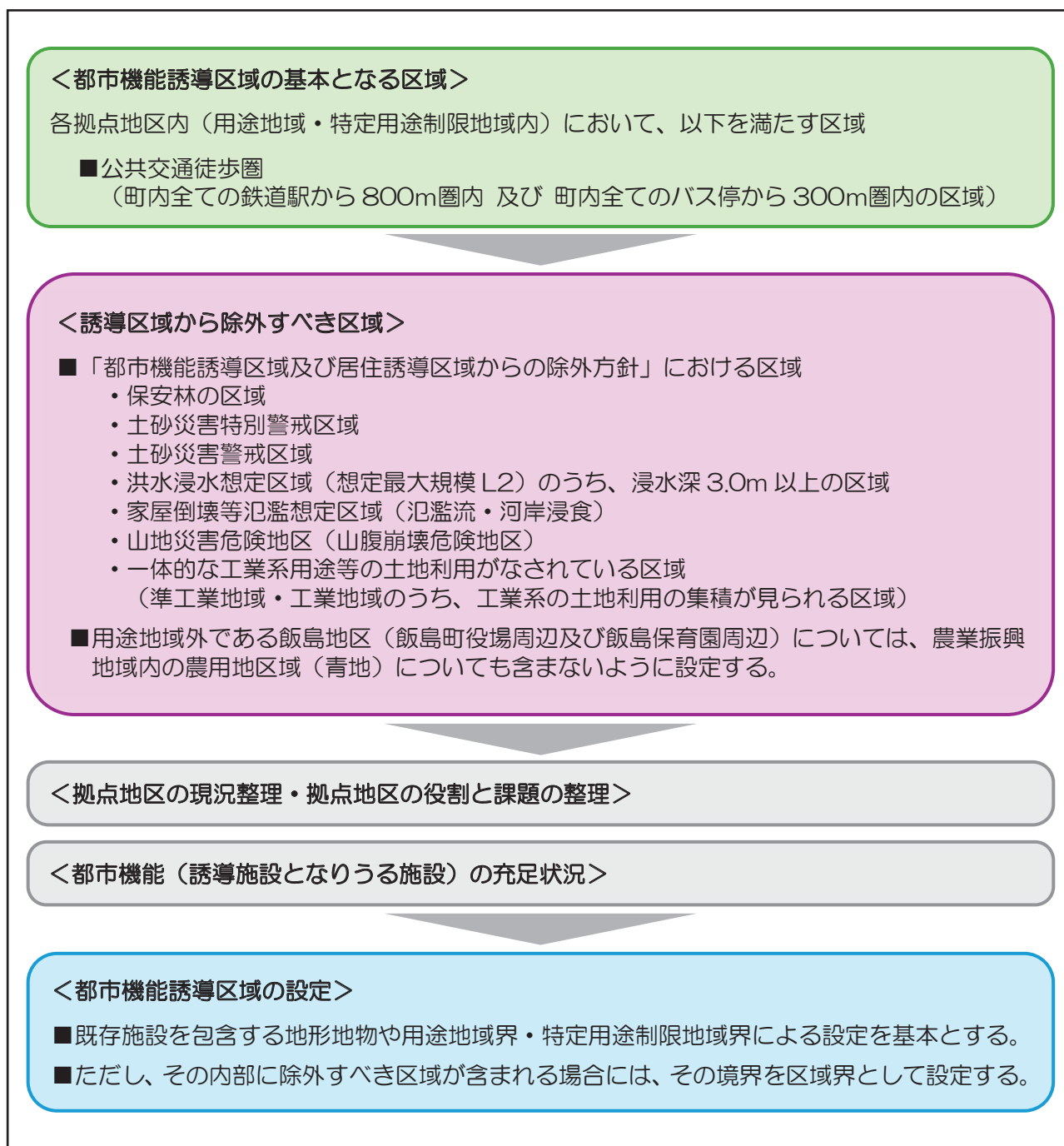


図 都市機能誘導区域設定の考え方

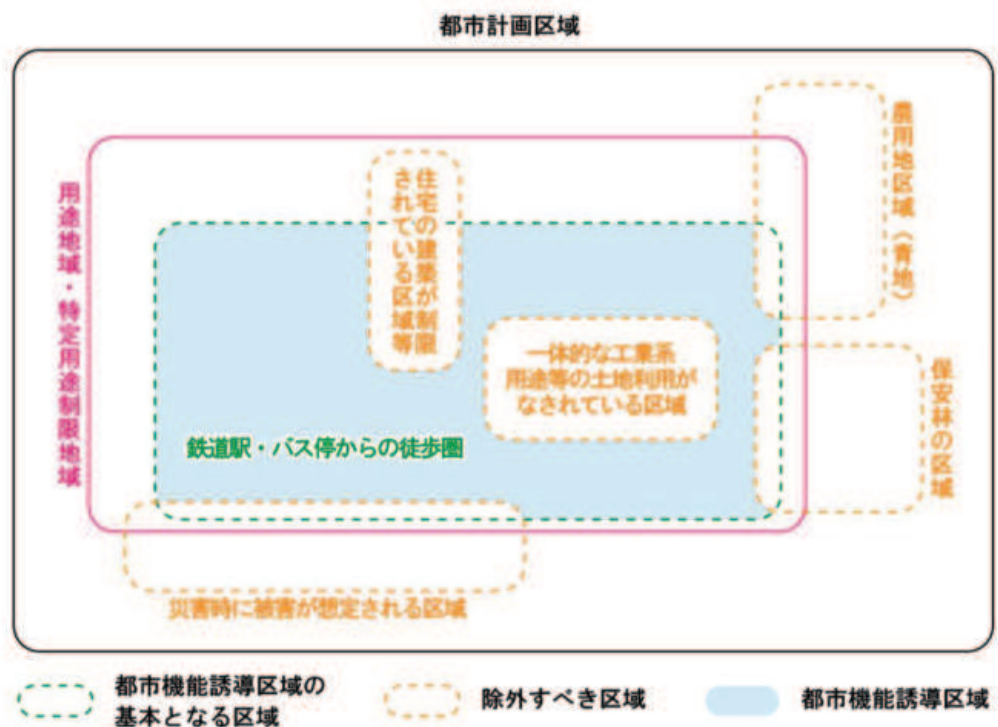


図 都市機能誘導区域設定のイメージ

5-7-2 都市機能誘導区域

前項までの検討を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

なお、用途地域外の飯島町役場周辺及び飯島保育園周辺については、農業振興地域内の農用地区域（青地）についても含まないように設定します。

表 都市機能誘導区域の人口密度※と用途地域に占める面積割合

	面積 (ha)	令和2（2020）年 【実績値】		令和27（2045）年 【推計値】	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
都市機能誘導区域 全域	84.94	1,263	14.87	851	10.02
飯島地区	64.20	1,026	15.98	698	10.87
七久保地区	20.74	237	11.43	153	7.38
用途地域全域の面積			218 ha		
用途地域に占める都市機能誘導区域の面積割合			39.0 %		

※ 250m メッシュ別人口を用いて、250m メッシュ面積に占める都市機能誘導区域面積で案分して算出した人口の合計を、都市機能誘導区域面積で除して算出した。

資料：【実績値】令和2年国勢調査「250m メッシュ人口データ」

【推計値】国土数値情報「250m メッシュ別将来推計人口データ（R6 国政局推計）」

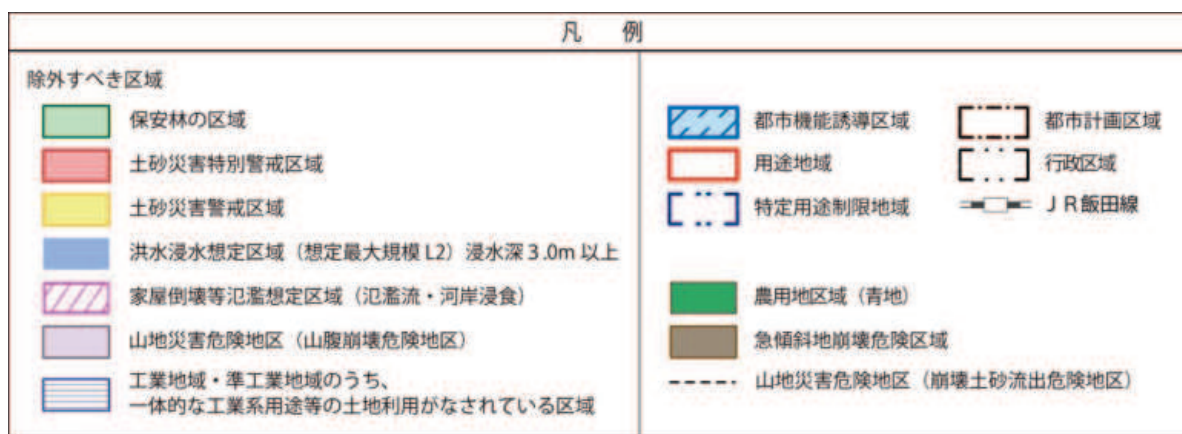


図 都市機能誘導区域

5-8 誘導施設の設定

5-8-1 誘導施設設定の考え方

誘導施設となりうる施設のうち、2つの拠点地区がそれぞれの役割を果たし、今後も拠点としての機能を維持・充実していくために必要な施設について、下記の「誘導施設の設定の考え方」に基づき誘導施設を設定します。

当面は現在の都市機能を維持することに主眼を置くため、誘導施設となりうる施設を「拠点立地型施設」と「地域分散型施設」に大別し、それぞれの都市機能誘導区域内に既存施設があるものを誘導施設として設定します。

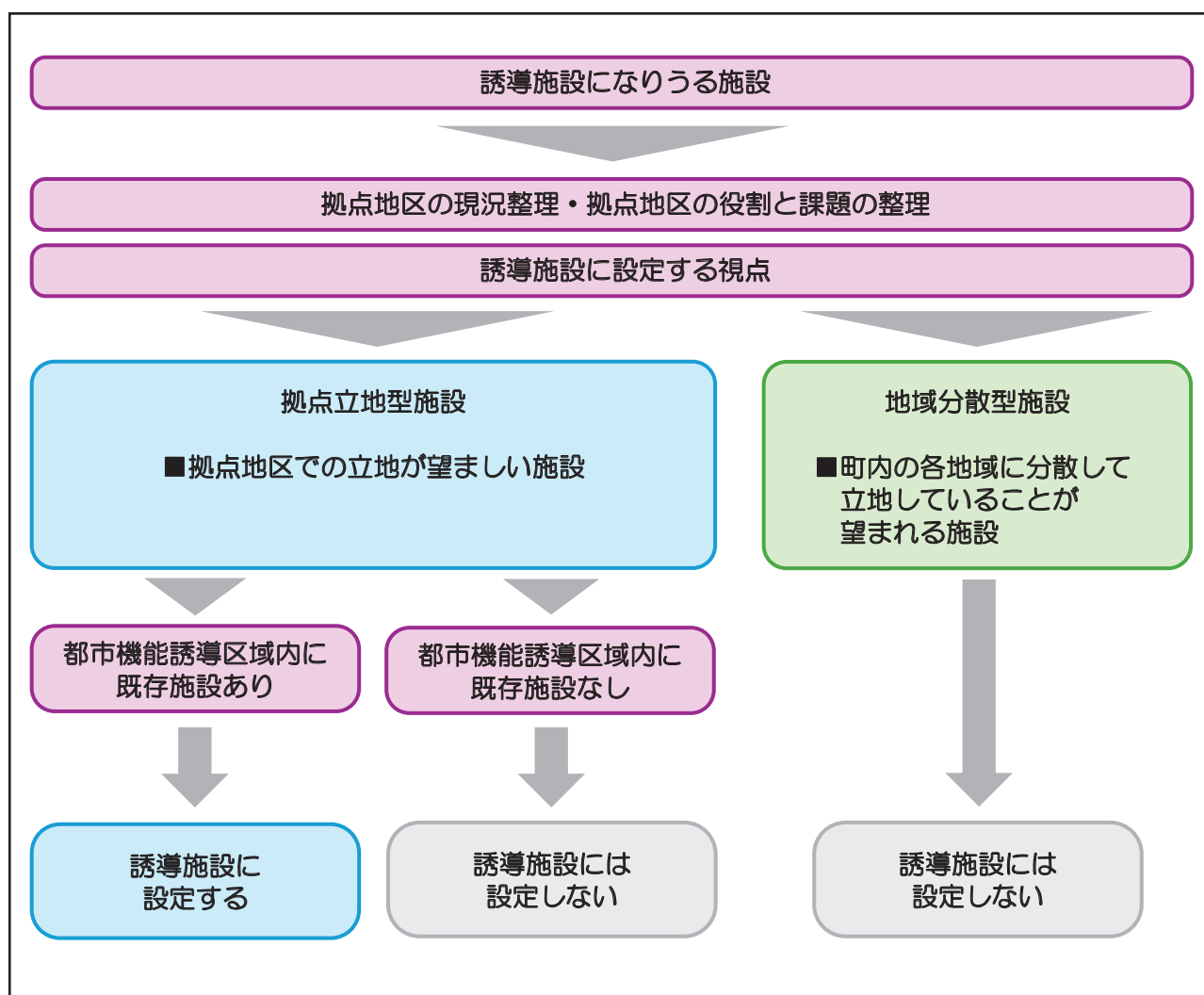


図 誘導施設の設定の考え方

誘導施設に設定する視点

① 拠点地区の役割を果たすために必要な施設であるか

都市機能や居住の誘導を効果的に果たすためには、それぞれの拠点に必要な機能を適切に配置することが重要である。例えば、商業拠点には買い物やサービスを提供する店舗や施設が求められ、医療拠点には病院や診療所が必要である。拠点ごとの特性に応じた施設を誘導することで、拠点やその周辺地域全体の機能バランスを維持し、利便性の高い都市構造の実現を図る。

② 日常生活に欠かせない施設であるか

住民の日常生活を支えるためには、生活に必要不可欠な施設を近隣に配置することが重要である。具体的には、スーパーマーケット、ドラッグストア、医療機関、保育園・幼稚園、小・中学校、金融機関などが考えられる。これらの施設が身近にあることで、住民の生活の質を高め、移動負担を軽減し、持続可能な生活環境の実現を図る。

③ コンパクトに住まうことにより効率良く運営できる施設であるか

人口減少や高齢化が進行する中、効率的で持続可能な行政サービスの提供やインフラの維持を実現するためには、都市機能の集約が必要である。教育施設や公共施設、医療・福祉施設などを集約して配置することで運営効率が向上する施設を誘導し、持続可能な都市構造の実現を図る。

④ 転居する際に居住場所を決める要因となる施設であるか

住民が新たな居住地を選ぶ際には、利便性や生活環境が大きな影響を与える。特に、通勤・通学の利便性、買い物のしやすさ、医療や福祉施設、子育て支援の充実度などが重要な要因となる。これらの施設を計画的に誘導することで、住民にとって魅力的な住環境を提供し、移住・定住の促進や地域の活性化を図る。

⑤ 災害発生時に必要不可欠な施設であるか

災害時においては、避難所や医療機関などの防災拠点の配置が地域の安全・安心を守るうえで重要である。災害発生時に迅速に対応できるよう、避難経路やアクセスの確保を考慮したうえで、これらの施設を誘導することで、地域の防災力を高め、被害の軽減を図る。

拠点立地型施設

以下のいずれかを満たす施設を「拠点立地型施設」に分類します。

- ・町全体の住民による利用を想定する施設
- ・日常的な生活圏内で必要とされる施設であるが、施設の立地において、上記施設と関わりが深い施設
- ・少子高齢社会の進行等により将来的な施設の統廃合が想定される施設

地域分散型施設

以下のいずれかを満たす施設を「地域分散型施設」に分類します。

- ・日常的な生活圏内で必要とされる施設
- ・町内の各地域に分散して立地することにより、質の高いサービスの提供が想定される施設

表 誘導施設の検討の過程 (1/2)

機能分類	誘導施設となりうる施設	誘導施設とする視点					施設分類	都市機能誘導区域内への既存施設の有無	
		①	②	③	④	⑤		飯島地区	七久保地区
		拠点地区	日常生活	効率	転居理由	災害			
行政機能	町役場	○	○	○	×	○	拠点	○	×
	総合支所・支所	×	○	×	×	○	分散	×	×
介護福祉機能	総合福祉センター	○	○	○	×	×	拠点	×	×
	地域包括支援センター	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	高齢者福祉施設（通所系※ ¹ ）	○	○	○	○	○	拠点	○	○
	高齢者福祉施設（訪問系・介護※ ² ）	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	高齢者福祉施設（小規模多機能型※ ³ ）	○	○	○	○	×	拠点	○	×
	高齢者福祉施設（入所系※ ⁴ ）	×	○	×	×	○	分散	○	×
	高齢者福祉施設（訪問系・看護※ ⁵ ）	○	○	○	×	×	拠点	×	×
	高齢者福祉施設（居宅介護支援）	×	○	×	×	×	分散	○	×
	障害者福祉施設※ ⁶	○	○	○	○	○	拠点	○	×
子育て機能	子育て支援センター	○	○	○	×	○	拠点	○	×
	幼稚園	○	○	○	○	×	拠点	×	×
	認定こども園	○	○	○	○	×	拠点	×	×
	保育所（保育園）	○	○	○	○	×	拠点	○	○
	認可外保育施設（一般※ ⁷ ）	○	○	○	○	×	拠点	○	×
	認可外保育施設（一般以外※ ⁸ ）	×	○	×	○	×	分散	×	×
	学童クラブ	○	○	○	○	×	拠点	○	○
商業機能	商業施設※ ⁹ （延床面積が1,500㎡以上）	○	○	○	○	×	拠点	×	×
	商業施設※ ⁹ （延床面積が1,500㎡未満）	○	○	×	○	×	分散	○	×
医療機能	病院	○	○	○	○	○	拠点	×	×
	診療所（外科・内科・整形外科）	○	○	×	○	○	拠点	○	○
	診療所（上記以外の診療科）	×	○	×	×	×	分散	○	×
	診療所（特別養護老人ホーム内）	×	○	×	×	○	分散	×	×
	歯科診療所	×	○	×	×	×	分散	○	○
	薬局（調剤薬局）	×	○	×	×	×	分散	○	×
金融機能	郵便局	○	○	○	×	×	拠点	○	○
	銀行	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	信用金庫	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	農業協同組合	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	信用組合	○	○	○	×	×	拠点	×	×
	労働金庫	○	○	○	×	×	拠点	×	×
	政府関係金融機関	×	×	×	×	×	拠点	×	×

表 誘導施設の検討の過程 (2/2)

機能分類	誘導施設となりうる施設	誘導施設とする視点					施設分類	都市機能誘導区域内への既存施設の有無	
		①	②	③	④	⑤		飯島地区	七久保地区
		拠点地区	日常生活	効率	転居理由	災害			
教育文化機能	小学校	○	○	○	○	○	拠点	○	○
	中学校	○	○	×	×	○	拠点	○	×
	高等学校・大学等	×	○	×	×	×	拠点	×	×
	図書館	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	生涯学習センター	○	○	○	×	×	拠点	○	×
	博物館・美術館等	○	×	○	×	×	拠点	○	×
	文化センター・文化会館	○	×	○	×	×	拠点	○	×
	公民館	○	○	○	×	×	拠点	○	○
	地域交流センター	×	○	×	×	○	分散	×	×
	生涯スポーツ施設	×	×	○	×	×	分散	○	×

- ※1 通所系施設とは、老人デイサービスセンター等をいう。
- ※2 高齢者福祉施設のうち訪問系施設（介護）とは、訪問介護や訪問リハビリテーション等を行う事業所等をいう。
- ※3 小規模多機能型施設には看護小規模多機能型施設を含む。
- ※4 入所系施設とは、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、介護老人保健施設、介護医療院等をいう。
- ※5 訪問系施設（看護）とは、訪問看護ステーション等をいう。
- ※6 障害者福祉施設のうち、障害者支援、障害者福祉サービス（短期入所・就労継続支援）、相談支援等を提供する施設・事業所。
- ※7 長野県 HP 認可外保育施設一覧において、施設類型区分が「一般」となっているもの（病児・病後児保育を行う施設など）。
- ※8 長野県 HP 認可外保育施設一覧において、施設類型区分が「院内保育施設」「事業所内保育施設」「ベビーシッター（居宅訪問型保育）」等となっているもの。
- ※9 食料品や日用品等の物品販売業を営む営業中の店舗で、業態が「スーパー」「ホームセンター」「ドラッグストア」「コンビニ」などのもの。

5-8-2 誘導施設

前項までの検討を踏まえ、都市機能誘導区域の各地区における誘導施設を下記のように設定します。

なお、商業機能については、その立地によって周辺の生活環境や開発圧力に影響を及ぼす可能性があることから、都市機能誘導区域内への既存施設の有無にかかわらず、延床面積が 1,500 m²以上の食料品や日用品等の物品販売業を営む営業中の店舗（スーパー、ホームセンターなど）は誘導施設とします。

表 都市機能誘導区域ごとの誘導施設

機能分類	誘導施設	中心交流拠点	地域交流拠点
		都市機能誘導区域	
		飯島地区	七久保地区
行政機能	町役場	●	—
介護福祉機能	地域包括支援センター	●	—
	高齢者福祉施設※ ¹ （通所系）（訪問系・介護） （小規模多機能型）	●	●
	障害者福祉施設	●	—
子育て機能	子育て支援センター	●	—
	保育所（保育園）	●	●
	認可外保育施設（一般※ ² ）	●	—
	学童クラブ	●	●
商業機能	商業施設 （延床面積が 1,500 m ² 以上）	●	●
医療機能	診療所※ ³ （外科・内科・整形外科）	●	●
金融機能	郵便局	●	●
	銀行	●	—
	信用金庫	●	—
	農業協同組合	●	—
教育・文化機能	小学校	●	●
	中学校	●	—
	図書館	●	—
	生涯学習センター	●	—
	博物館・美術館等	●	—
	文化センター・文化会館	●	—
	公民館	●	●
凡 例			
●：誘導施設に位置づける施設 —：誘導施設に位置づけない施設		 … 現在、都市機能誘導区域内に 誘導施設に該当する既存施設がないもの	

※¹ 通所系・訪問系（介護）・小規模多機能型のいずれかを有する高齢者福祉施設

※² 病児・病後児保育などを行う施設

※³ 外科・内科・整形外科のいずれかを有する診療所

七久保地区

- 介護福祉機能
 - 高齢者福祉施設（通所系）
- 子育て機能
 - 保育所（保育園）
 - 学童クラブ
- 商業機能
 - 商業施設
（延床面積が 1,500 m²以上）
- 医療機能
 - 診療所
（外科・内科・整形外科）
- 金融機能
 - 郵便局
- 教育・文化機能
 - 小学校
 - 公民館

飯島地区

- 行政機能
 - 町役場
- 介護福祉機能
 - 地域包括支援センター
 - 高齢者福祉施設
（通所系）（訪問系・介護）
（小規模多機能型）
 - 障害者福祉施設
- 子育て機能
 - 子育て支援センター
 - 保育所（保育園）
 - 認可外保育施設（一般）
 - 学童クラブ
- 商業機能
 - 商業施設
（延床面積が 1,500 m²以上）
- 医療機能
 - 診療所
（外科・内科・整形外科）
- 金融機能
 - 郵便局
 - 銀行
 - 信用金庫
 - 農業協同組合
- 教育・文化機能
 - 小学校
 - 中学校
 - 図書館
 - 生涯学習センター
 - 博物館・美術館等
 - 文化センター・文化会館
 - 公民館

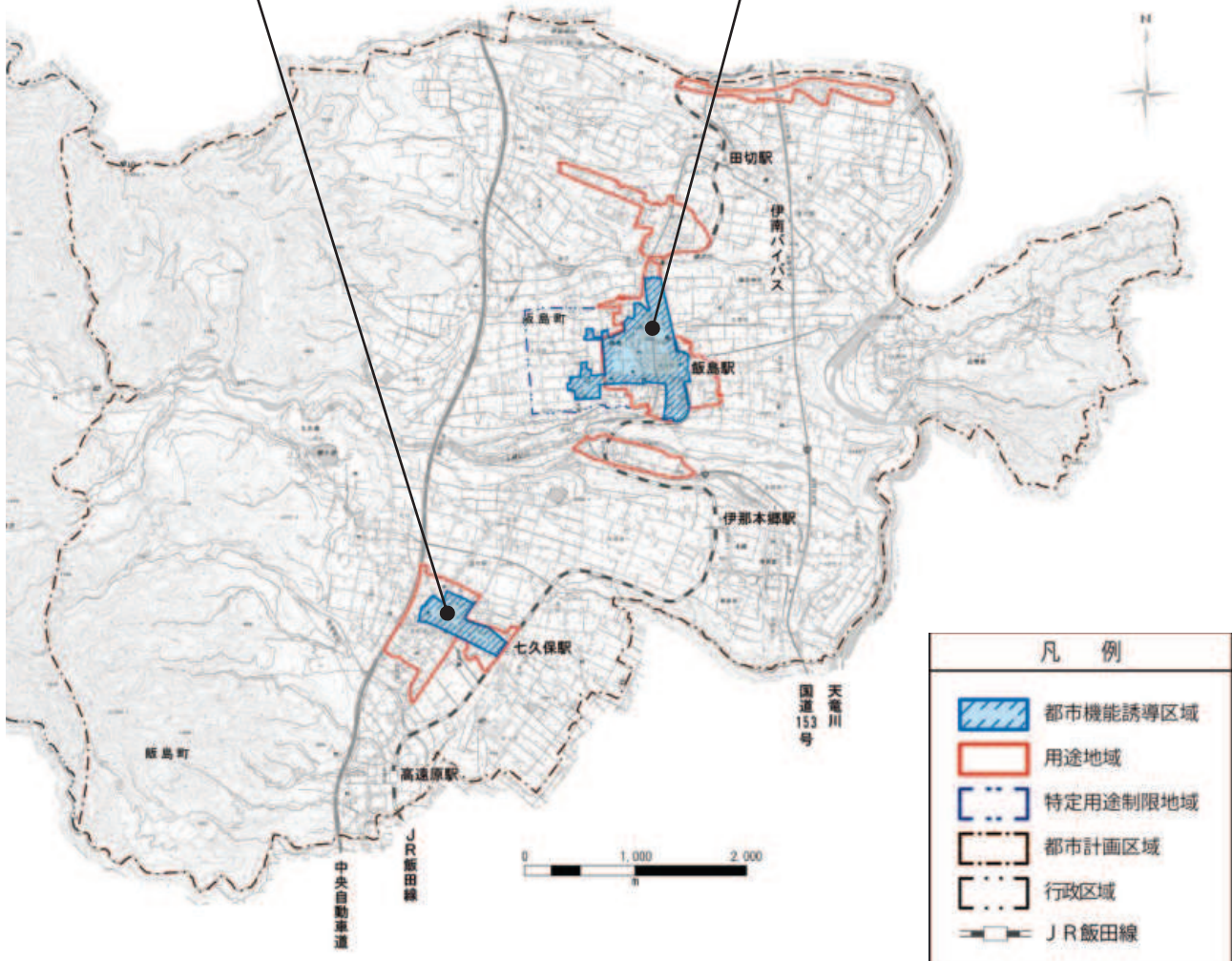
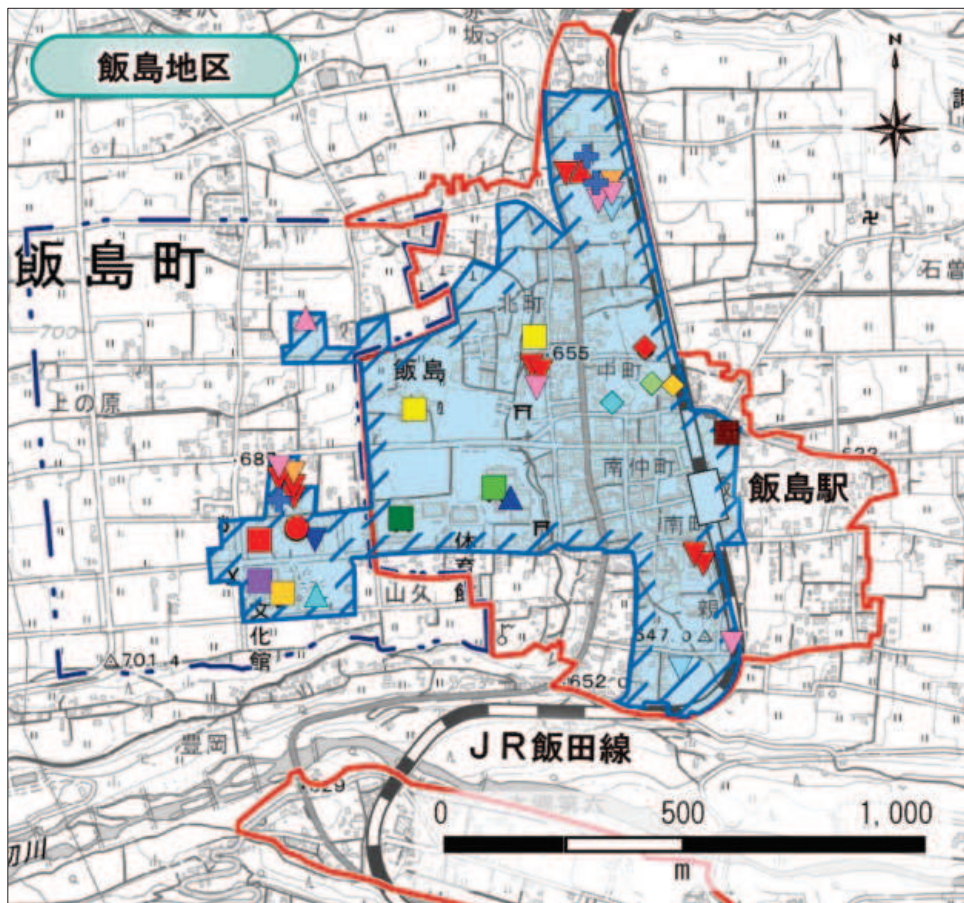


図 都市機能誘導区域ごとの誘導施設



凡 例	
誘導施設（既存施設）	
行政機能	
●	町役場
介護福祉機能	
▼	地域包括支援センター
▽	高齢者福祉施設（通所系）
▽	高齢者福祉施設（訪問系・介護）
▽	高齢者福祉施設（小規模多機能型）
▽	障害者福祉施設
子育て機能	
▲	子育て支援センター
▲	保育所（保育園）
▲	認可外保育施設（一般）
▲	学童クラブ
医療機能	
+	診療所（外科・内科・整形外科）
金融機能	
●	郵便局
●	銀行
◆	信用金庫
◆	農業協同組合
教育・文化機能	
■	小学校
■	中学校
■	図書館
■	生涯学習センター
■	博物館・美術館等
■	文化センター・文化会館
■	公民館
都市機能誘導区域	
用途地域	
特定用途制限地域	
都市計画区域	
行政区域	
JR飯田線	



図 都市機能誘導区域内における誘導施設に該当する既存施設の分布状況

5-8-3 誘導施設の定義

本町の誘導施設の定義は下表のとおりです。

表 誘導施設の定義 (1/2)

機能分類	誘導施設	根拠法等	定 義
行政機能	町役場	地方自治法	法第4条第1項に基づく、「飯島町役場の位置を定める条例」に定める施設
介護福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法	法第115条の46に定める施設
	高齢者福祉施設 (通所系) (訪問系・介護) (小規模多機能型)	老人福祉法	法第20条の2の2(老人デイサービスセンター)に定める施設・事業所
		介護保険法	法第8条第2項(訪問介護)、第5項(訪問リハビリテーション)、第7項(通所介護)、第8条第8項(通所リハビリテーション)、第8条第19項(小規模多機能型居宅介護)等の法第8条各項に定める施設・事業所のうち、通所系・訪問系(介護)・小規模多機能型の施設・事業所
	障害者福祉施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	法第5条第7項(生活介護)、法第5条第12項(自立訓練)、法第5条14項(就労継続支援)、法第5条18項(相談支援)、法第5条27項(地域活動支援センター)等の法第5条各項に定める施設・事業所
		児童福祉法	法第6条の2の2第4項(放課後等デイサービス)、法第6条の2の2第7項(障害児相談支援)等の法第6条の2の2各項に定める施設・事業所
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法	法第6条の3第6項に定める事業を行う施設
	保育所(保育園)	児童福祉法	法第39条第1項に定める施設
	認可外保育施設(一般)	—	長野県 HP 認可外保育施設一覧において、施設類型区分が「一般」となっている施設(病児・病後児保育を行う施設など)
	学童クラブ	児童福祉法	法第6条の3第2項に定める事業を行う施設
商業機能	商業施設 (延床面積が1,500㎡以上)	—	食料品や日用品等の物品販売業を営む営業中の店舗(スーパー、ホームセンター、ドラッグストア、コンビニエンスストアなど)で、延床面積が1,500㎡以上の施設
医療機能	診療所 (内科・外科・整形外科)	医療法	法第1条の5第2項に定める施設のうち、内科・外科・整形外科のいずれかを有する診療所(ただし、特別養護老人ホーム内に設置されるものは除く)
		飯島町診療所設置に関する条例	条例第2条に定める施設

表 誘導施設の定義 (2/2)

機能分類	誘導施設	根拠法等	定 義
金融機能	郵便局	日本郵便株式会社法	法第2条第4項に定める施設
	銀行	銀行法	法第2条に定める施設 (ただし、政策投資銀行は除く)
	信用金庫	信用金庫法	法第4条に基づく免許を受けて金庫の事業を行う施設
	農業協同組合	農業協同組合法	法第10条第1項・第2項・第3項・第5項等に定める事業を併せて行う施設
教育文化機能	小学校	学校教育法	法第1条に定める小学校
	中学校	学校教育法	法第1条に定める中学校
	図書館	図書館法	法第2条第1項に定める施設
	生涯学習センター	飯島町生涯学習センター条例	条例第2条に定める施設
	博物館・美術館等	博物館法	法第2条第1項に定める施設(博物館) 法第29条に定める施設(博物館相当施設)
		—	長野県教育要覧に定める博物館類似施設
	文化センター・文化会館	飯島町文化館条例	条例第3条に定める施設
	公民館	飯島町公民館設置条例	条例第2条に定める施設

5-8-4 誘導施設の届出制度

都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備の動きを把握するため、下記に挙げる誘導施設に該当する施設について、都市機能誘導区域外で開発行為等を行おうとする場合には「開発行為等に着手する30日前」までに、都市機能誘導区域内にある誘導施設に該当する施設を休止・廃止しようとする場合には「休止または廃止しようとする30日前」までに届出が必要となります。

表 届出が必要な誘導施設と届出が必要な行為

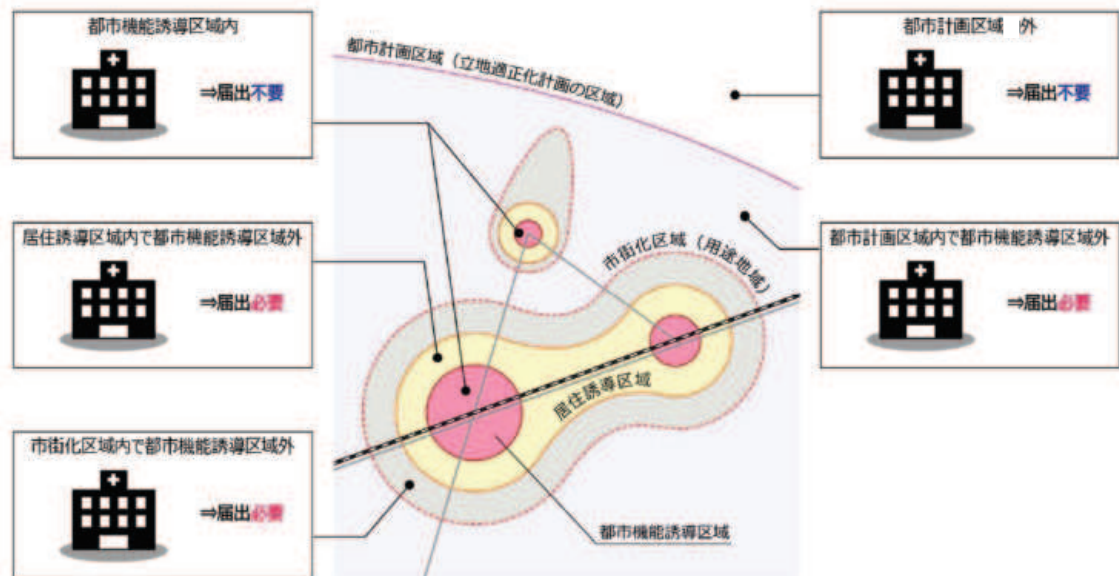
機能分類	誘導施設※1	都市機能誘導区域		都市機能誘導区域外※2
		飯島地区	七久保地区	
行政機能	町役場	◆	○	○
介護福祉機能	地域包括支援センター	◆	○	○
	高齢者福祉施設 (通所系)(訪問系・介護) (小規模多機能型)	◆	◆	○
	障害者福祉施設	◆	○	○
子育て機能	子育て支援センター	◆	○	○
	保育所(保育園)	◆	◆	○
	認可外保育施設(一般)	◆	○	○
	学童クラブ	◆	◆	○
商業機能	商業施設 (延床面積が1,500㎡以上)	◆	◆	○
医療施設	診療所 (外科・内科・整形外科)	◆	◆	○
金融機能	郵便局	◆	◆	○
	銀行	◆	○	○
	信用金庫	◆	○	○
	農業協同組合	◆	○	○
教育・文化機能	小学校	◆	◆	○
	中学校	◆	○	○
	図書館	◆	○	○
	生涯学習センター	◆	○	○
	博物館・美術館等	◆	○	○
	文化センター・文化会館	◆	○	○
	公民館	◆	◆	○

凡 例 (届 出 が 必 要 な 行 為)

○：右記の開発行為等を行う場合に届出が必要	【開発行為】 <u>誘導施設を有する建築物</u> の建築目的の開発行為を行おうとする場合 【開発行為以外】 ① <u>誘導施設を有する建築物を新築</u> しようとする場合 ②建築物を改築し、 <u>誘導施設を有する建築物とする</u> 場合 ③建築物の用途を変更し、 <u>誘導施設を有する建築物とする</u> 場合
 ... 右記の開発行為等を行う場合に届出は不要	
◆：休止・廃止を行う場合に届出が必要	
 ... 休止・廃止を行う場合に届出は不要	<u>誘導施設に該当する施設を休止または廃止</u> しようとする場合

※1 前項に示す「誘導施設の定義」に基づく施設。

※2 都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはならない。



出典：国土交通省 都市局「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」

図 誘導施設の届出イメージ（病院を誘導施設としている場合）

5-9 居住誘導区域の設定

5-9-1 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、下記の考え方に従い、「居住誘導区域に含むべき区域」から「誘導区域から除外すべき区域」を含まないこととして、拠点地区ごとの役割や課題等を鑑みるにより設定を行います。

また、居住誘導区域の設定に際しては、住宅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るため、住宅や都市施設等の既存施設の立地状況や土地利用状況を考慮し、既存施設を包含する地形地物や用途地域界・特定用途制限地域界による設定を基本とします。ただし、その内部に除外すべき区域が含まれる場合には、その境界を区域界として設定します。

<居住誘導区域に含むべき区域>

各拠点地区内（用途地域・特定用途制限地域内）において、以下のいずれかを満たす区域

- ①人口密度が高い地域
（令和2年国勢調査における250mメッシュ人口密度が10.6人/ha以上の区域）
- ②日常サービス施設利便地域
（医療施設・福祉施設・商業施設の全てから800m圏内の区域）
- ③公共交通利便地域（公共交通徒歩圏）
（町内全ての鉄道駅から800m圏内 または 町内全てのバス停から300m圏内の区域）
- ④災害時に速やかな避難が可能な地域
（洪水・土砂災害・地震の全てを対象としている指定緊急避難場所、指定避難所、福祉避難所のいずれかから500m圏内の区域）

<誘導区域から除外すべき区域>

- 「都市機能誘導区域及び居住誘導区域からの除外方針」における区域
 - ・保安林の区域
 - ・土砂災害特別警戒区域
 - ・土砂災害警戒区域
 - ・洪水浸水想定区域（想定最大規模L2）のうち、浸水深3.0m以上の区域
 - ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）
 - ・山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）
 - ・一体的な工業系用途等の土地利用がなされている区域
（準工業地域・工業地域のうち、工業系の土地利用の集積が見られる区域）
- 用途地域外である飯島地区（飯島町役場周辺及び飯島保育園周辺）については、農業振興地域内の農用地区域（青地）についても含まないように設定する。

<拠点地区の現況整理・拠点地区の役割と課題の整理>

<居住誘導区域の設定>

- 既存施設を包含する地形地物や用途地域界・特定用途制限地域界による設定を基本とする。
- ただし、その内部に除外すべき区域が含まれる場合には、その境界を区域界として設定する。

図 居住誘導区域の設定の考え方

5-9-2 居住誘導区域に含むべき区域

① 人口密度が高い地域

人口減少社会にあっても、道路や下水道等の社会基盤を維持していくため、一定以上の人口密度を保つ必要があります。

令和2年国勢調査における250mメッシュ別人口を用いて、用途地域の人口密度を算出すると10.6人/haであることから、人口密度がそれ以上となる250mメッシュを人口が一定以上集積した人口密度が高い地域とし、居住誘導区域に含むべき区域とします。

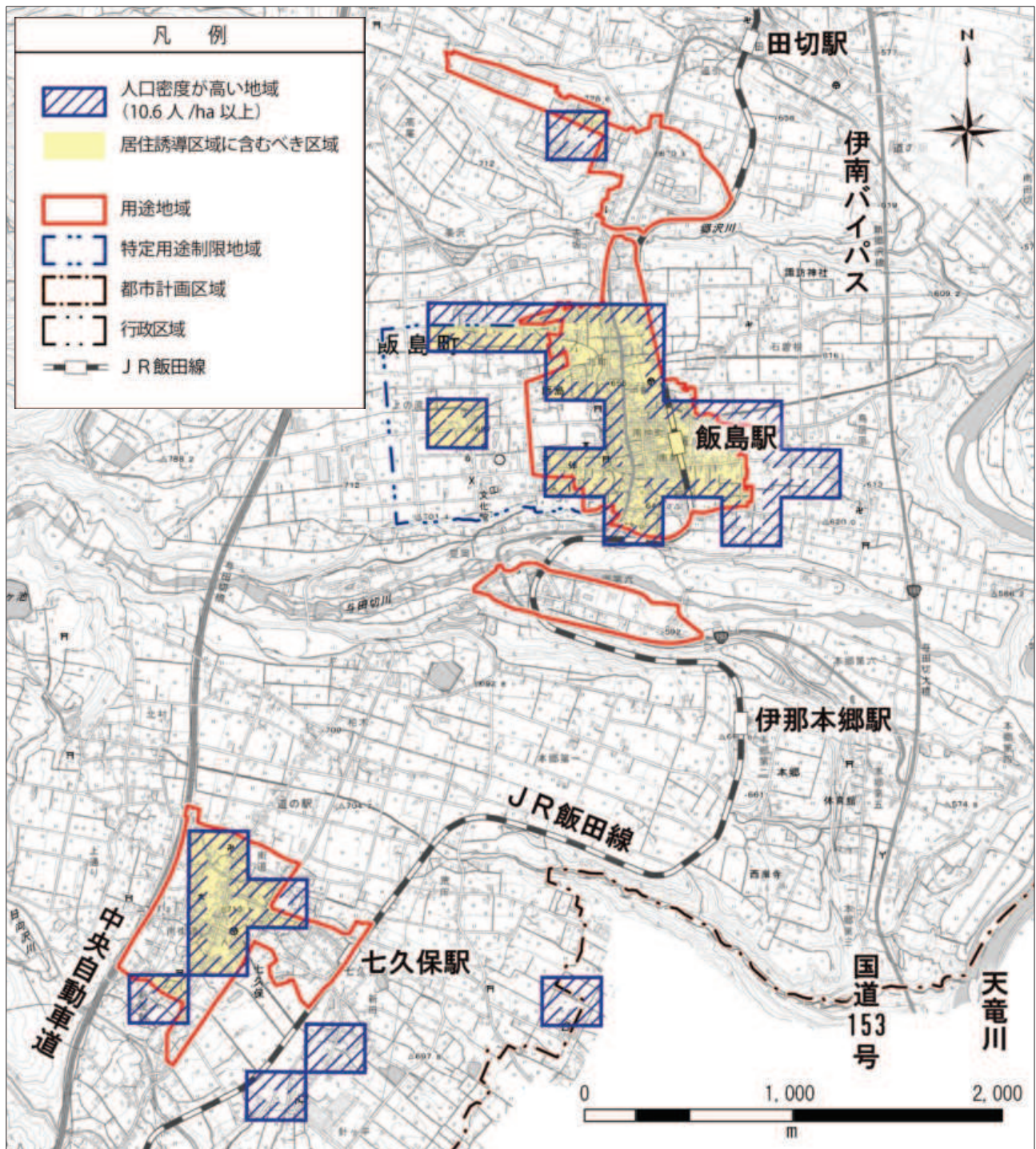


図 人口密度が高い地域

② 日常サービス施設利便地域

下記の日常サービス施設※の全てから徒歩圏内（800m 圏内）となる区域を日常サービス施設利便地域とし、居住誘導区域に含むべき区域とします。

※ 日常サービス施設 … 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 24（2014）年 8 月）」で示されている医療施設・福祉施設・商業施設の 3 種のうち、下表に該当する施設。

表 日常サービス施設と徒歩圏の概要

	日常サービス施設	徒歩圏
医療施設	病院・診療所 （内科・外科・整形外科のいずれかを有する施設） （※特別養護老人ホーム内の診療所は除く）	施設から 800m 圏
福祉施設	高齢者福祉施設 （通所系・訪問系・小規模多機能型のいずれかを有する施設） 障害者福祉施設 （障害者支援、障害者福祉サービス（短期入所・就労継続支援）、 相談支援等のいずれかを有する施設）	施設から 800m 圏
商業施設	食料品や日用品等の物品販売業を営む営業中の店舗で、業態が 「スーパー」「ホームセンター」「ドラッグストア」「コンビニ」 などのもの	施設から 800m 圏



凡 例			
日常サービス施設	徒歩圏	医療施設から 800m 圏	用途地域
医療施設		福祉施設から 800m 圏	特定用途制限地域
◆ 診療所（内科・外科・整形外科）		商業施設から 800m 圏	都市計画区域
福祉施設		日常サービス施設利便地域 （医療・福祉・商業施設から 800m 圏）	行政区画
▼ 高齢者福祉施設（通所系）		居住誘導区域に含むべき区域	J R 飯田線
▼ 高齢者福祉施設（訪問系）			
▼ 高齢者福祉施設（小規模多機能型）			
▼ 障害者福祉施設			
商業施設			
★ スーパー、ホームセンター、 ドラッグストア、コンビニ など			

図 日常サービス施設利便地域

③ 公共交通利便地域（公共交通徒歩圏）

町内全ての鉄道駅から徒歩圏内（800m圏内）及び町内全てのバス停から徒歩圏内（300m圏内）を公共交通利便地域（公共交通徒歩圏）とし、これらの区域を居住誘導区域に含むべき区域とします。



図 公共交通利便地域（公共交通徒歩圏）

④ 災害時に速やかな避難が可能な地域

洪水・土砂災害・地震の全てを対象としている指定緊急避難場所、指定避難所、福祉避難所のいずれから 500m 圏内※の区域を災害時に速やかな避難が可能な地域とし、居住誘導区域に含むべき区域とします。

※ 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 24（2014）年 8 月）」において、高齢者の一般的な徒歩圏とされる 500m を災害時に速やかな避難が可能な距離とした。

種別	徒歩圏
高齢者徒歩圏	500m 圏



図 災害時に速やかな避難が可能な地域

①～④の区域を重ね合わせた「居住誘導区域に含むべき区域」は下図のとおりとなります。



凡 例	
	人口密度が高い地域
	日常サービス施設利便地域
	公共交通利便地域（公共交通徒歩圏）
	災害時に速やかな避難が可能な地域
	居住誘導区域に含むべき区域
	用途地域
	特定用途制限地域
	都市計画区域
	行政区域
	J R飯田線

図 居住誘導区域に含むべき区域

5-9-3 居住誘導区域

前項までの検討を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

なお、用途地域外の飯島町役場周辺及び飯島保育園周辺については、農業振興地域内の農用地区域（青地）についても含まないように設定します。

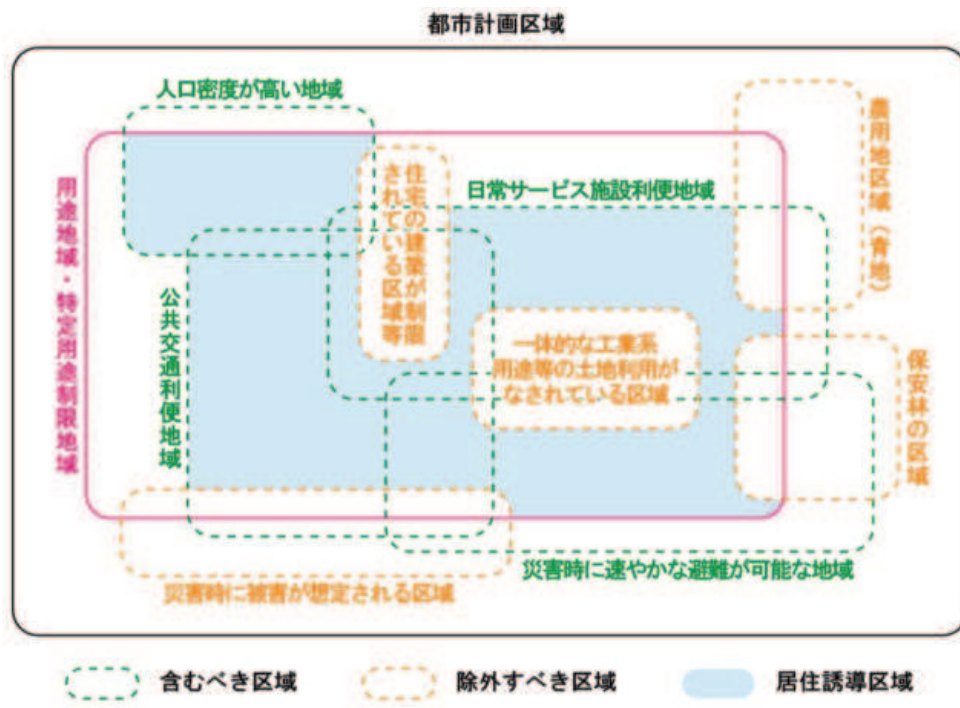


図 居住誘導区域設定のイメージ

表 居住誘導区域の人口密度※と用途地域に占める面積割合

	面積 (ha)	令和 2（2020）年 【実績値】		令和 27（2045）年 【推計値】	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
居住誘導区域 全域	122. 88	1, 861	15. 14	1, 278	10. 40
飯島地区	82. 04	1, 418	17. 28	983	11. 98
七久保地区	40. 84	443	10. 85	295	7. 22
用途地域全域の面積			218 ha		
用途地域に占める居住誘導区域（案）の面積割合			56. 4 %		

※ 250m メッシュ別人口を用いて、250m メッシュ面積に占める居住誘導区域面積で案分して算出した人口の合計を、居住誘導区域面積で除して算出した。

資料：【実績値】令和 2 年国勢調査「250m メッシュ人口データ」

【推計値】国土数値情報「250m メッシュ別将来推計人口データ（R6 国政局推計）」



凡 例			
除外すべき区域			
	保安林の区域		居住誘導区域
	土砂災害特別警戒区域		用途地域
	土砂災害警戒区域		特定用途制限地域
	洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）浸水深 3.0m 以上		都市計画区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）		行政区域
	山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）		J R 飯田線
	工業地域・準工業地域のうち、 一体的な工業系用途等の土地利用がなされている区域		農用地区域（青地）
			急傾斜地崩壊危険区域
			山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）

図 居住誘導区域

都市機能誘導区域と居住誘導区域を重ね合わせると、下図のとおりとなります。

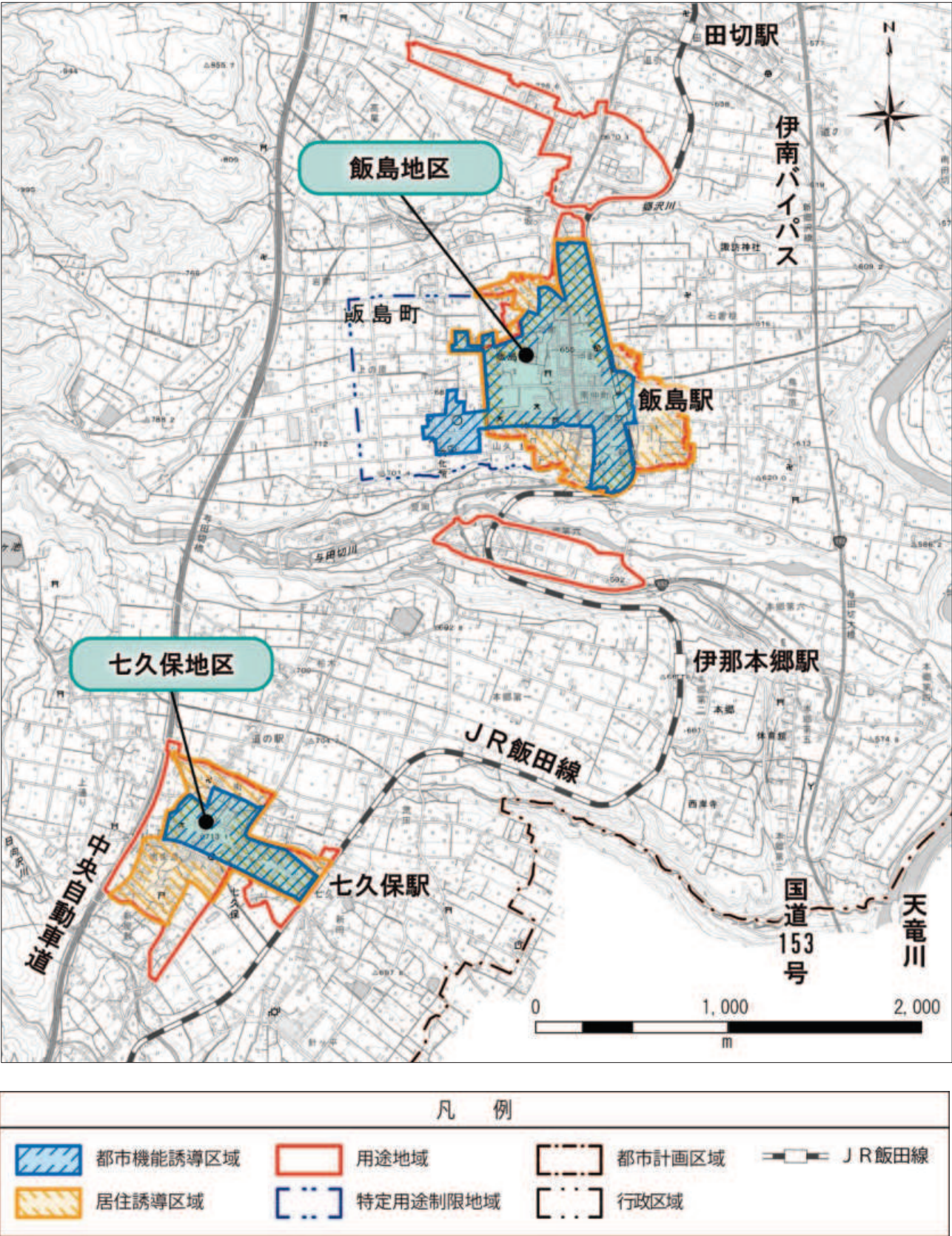
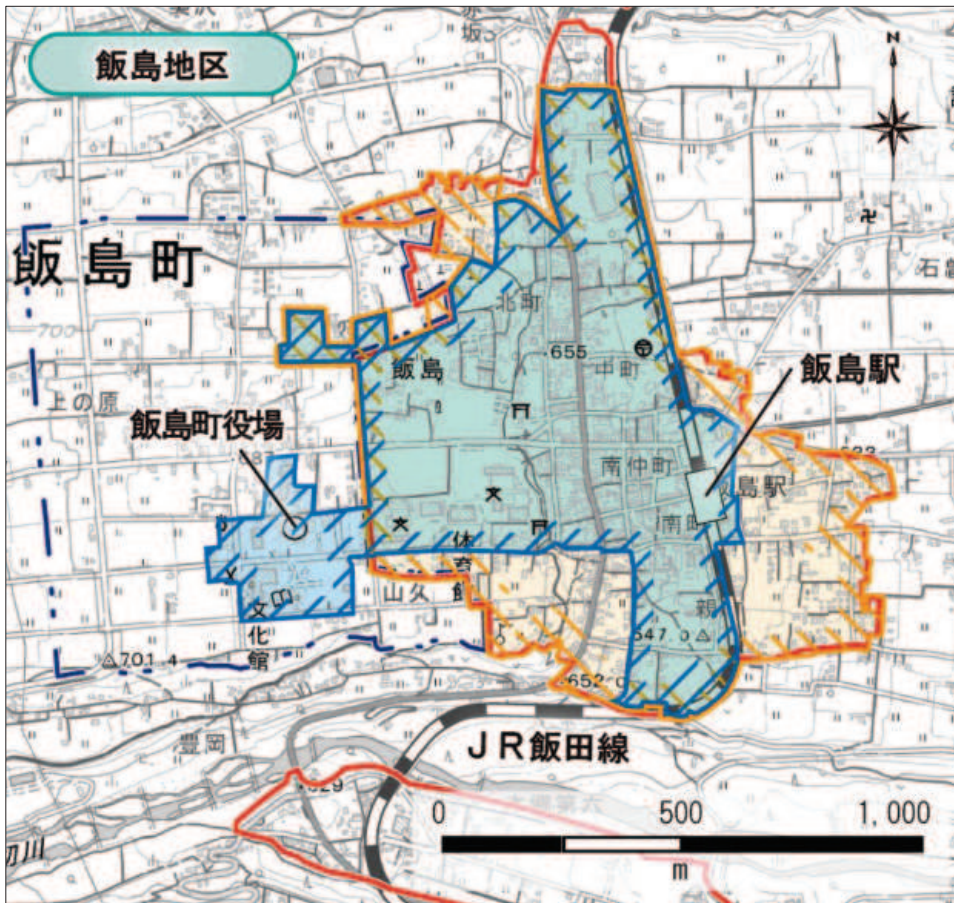


図 都市機能誘導区域と居住誘導区域



凡 例	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	用途地域
	特定用途制限地域
	J R 飯田線

図 都市機能誘導区域と居住誘導区域（飯島地区・七久保地区）

5-9-4 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、都市計画区域のうち居住誘導区域外の区域で、下記の開発行為や建築等行為を行う場合は、「開発行為等に着手する30日前」までに届出が必要となります。

表 届出の対象

開発行為	建築行為等
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、人の住居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）	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の住居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 （例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） 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

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられる。

※ 都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出の対象とはならない。

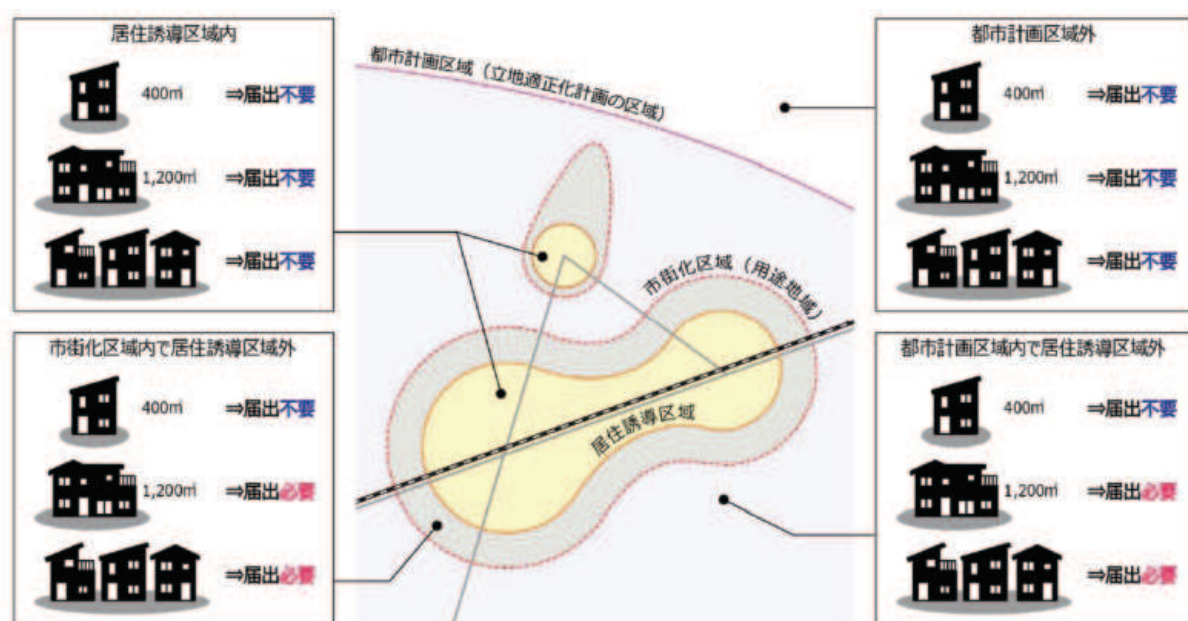


図 居住誘導区域外の区域における届出が必要な行為

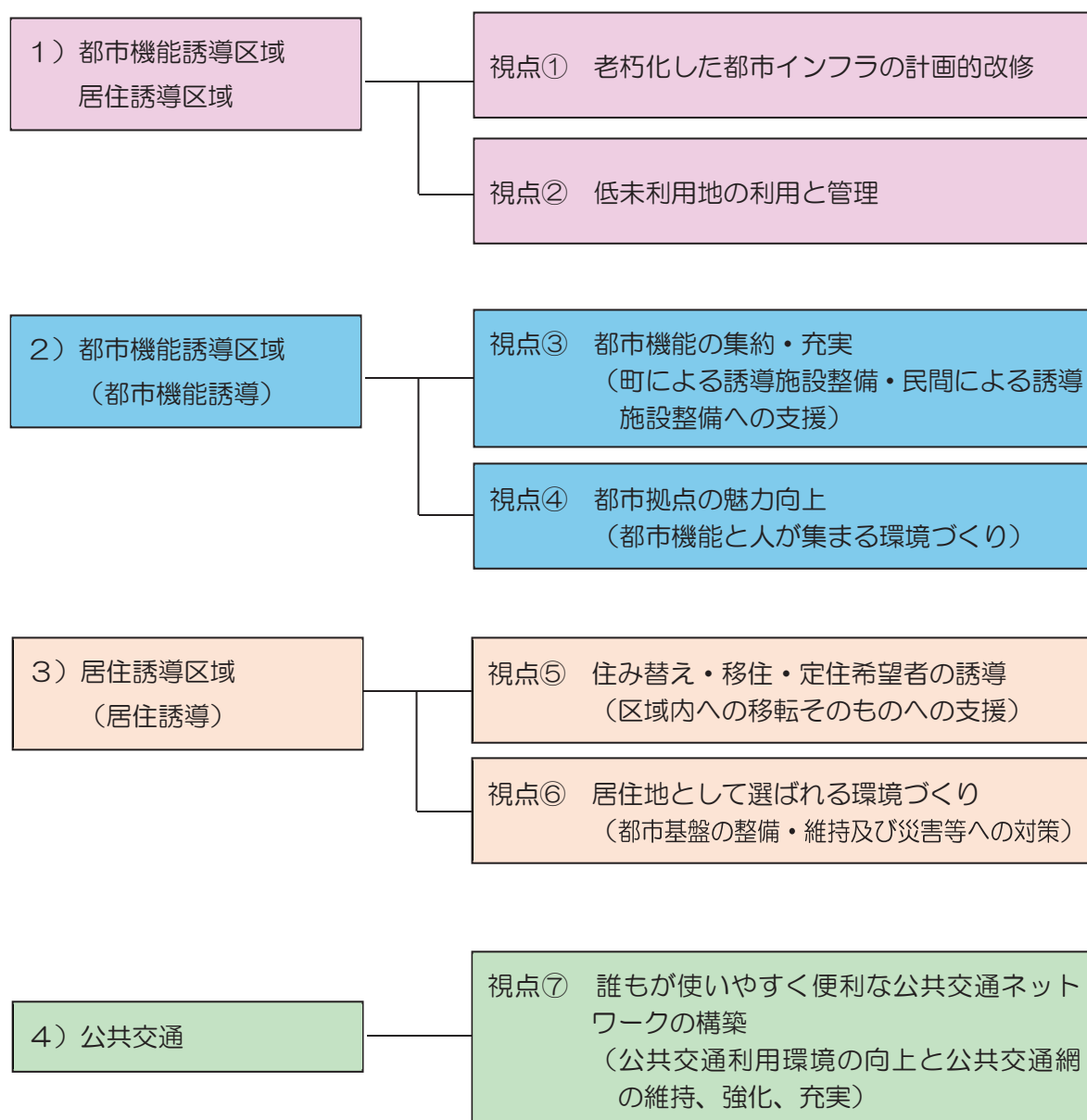
第6章 誘導施策

6-1 誘導施策の体系

誘導施策とは、都市機能誘導区域への都市機能の誘導や居住誘導区域への居住の誘導を図るために講ずる施策です。

届出制度の適切な運用と併せて、本町独自の施策や各種上位・関連計画で位置づけられている施策等を一体的かつ効果的に展開することにより、第3章「立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）」や第4章「目指すべき都市の骨格構造」で設定した誘導方針の実現を図ります。

誘導施策の体系を下記のように定めます。



6-2 都市機能誘導区域と居住誘導区域に共通する施策

6-2-1 基本方針

- ◆都市機能誘導区域や居住誘導区域への都市機能と居住の誘導と併せて、老朽化した都市計画施設などの改修を行い、既存ストックを有効に活用しながら、生活空間の安全性や利便性の維持・増進を推進します。
- ◆都市機能誘導区域内や居住誘導区域内の低未利用地（空き地・空き家など）の計画的な対策の検討と管理、有効活用を推進します。

6-2-2 具体的施策

視点① 老朽化した都市インフラの計画的改修

○老朽化した都市インフラの計画的な改修の促進

■都市インフラの計画的な改修の必要性

整備された都市計画道路や都市公園、下水道などの都市インフラは、今後、老朽化が急速に進行することが考えられます。特に、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に都市機能と居住を誘導していくにあたっては、限られた財源の中で、既存ストックを有効に活用しながら、計画的かつ重点的に都市インフラの改修・更新を進めることが重要となります。

このため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を中心に、生活の安全性・利便性の維持・向上に資する都市インフラの改修を優先的に進め、拠点の魅力向上と居住環境の質の確保を図ります。

<都市機能誘導区域・居住誘導区域 共通>

- ・飯島町公共施設等総合管理計画及びこれに基づく個別施設計画等に基づき、都市インフラの改修・更新事業を推進します。
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域における都市計画施設（都市計画道路・下水道）について、老朽化の状況や利用状況を踏まえ、必要に応じて改修・更新に関する事項を定め、事業の推進を検討します。
- ・都市機能誘導区域への円滑なアクセスを確保するため、居住誘導区域内を含め、狭あい道路や歩道の整備、危険箇所の解消など、交通の安全性向上に資する改修を重点的に進めます。
- ・老朽化した都市計画施設の改修に活用可能な国の補助・交付金事業（都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォークブル推進事業等）を有効に活用します。

視点② 低未利用地の利用と管理

○低未利用地の利用と管理のための指針

■低未利用地対策の必要性

低未利用地とは、空き地や空き家・空き店舗など、長期間利用されていない「未利用地」と使用の頻度が低い「低利用地」の総称です。人口減少や高齢化の進行に伴い、低未利用地が増加することで「都市のスポンジ化」が進行し、都市の魅力や生活利便性の低下を招くおそれがあります。

本計画が目指すコンパクトな都市構造の実現に向けては、都市機能誘導区域及び居住誘導区域における低未利用地について、適切な管理を行うとともに、有効利用を促進することが重要です。このため、低未利用地の解消に向けた取り組みと合わせて、将来的な発生を抑制する予防的な取り組みを進め、区域全体の価値の維持・向上を図ります。

■利用指針

<都市機能誘導区域・居住誘導区域 共通>

- ・飯島町移住定住総合サイト「IIJIMA NOTE」の周知や登録の推進を図るとともに、登録された空き家等の所有者と利用希望者とのマッチング支援を行い、空き家等の利活用を促進します。
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域を対象として、都市再生特別措置法に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）」の活用について検討し、民間主体による柔軟な利活用を促します。
- ・「飯島町空き家等対策計画」に基づき、特定空き家や管理不全空き家などの空き家等の実態調査、適切な管理の促進、利活用への取り組みを推進します。

<都市機能誘導区域>

- ・空き家や空き地については、商業施設、医療・福祉施設等、町民の日常生活の利便性向上に資する施設としての利用を推奨します。
- ・拠点の魅力向上につながる土地利用を誘導することで、都市機能の集約と賑わいの創出を図ります。

<居住誘導区域>

- ・空き家のリノベーションによる居住利用や、良好な居住環境の形成に資する空き地の活用（公園・広場等）を推奨します。
- ・若年層や高齢者など多様な世代が安心して暮らせる居住環境の形成を図り、居住誘導区域への定住促進につなげます。

■管理指針

低未利用地について、「飯島町空き家等対策計画」等と連携を図りながら、土地・建物の所有者等に対し、以下の適切な管理を促します。

<都市機能誘導区域・居住誘導区域 共通>

- ・空き家や空き店舗の定期的な換気や点検など、適切な管理に努めること。
- ・破損箇所の修繕や落書きの除去等により、周辺景観との調和や生活環境の保全に努めること。
- ・雑草の繁茂や病虫害の発生防止のため、定期的な除草を行うこと。
- ・不法投棄防止のため、柵の設置等の予防措置を講じること。

6-3 都市機能誘導区域へ都市機能を誘導するための施策

6-3-1 基本方針

- ◆都市機能誘導区域内の土地や既存施設を有効活用した誘導施設の整備促進と維持・充実に努めます。
- ◆都市基盤整備や各拠点地区の果たすべき役割に応じたまちづくりにより、拠点の魅力向上と活性化を図ります。

6-3-2 具体的施策

視点③ 都市機能の集約・充実

○誘導施設の整備の促進と維持

- ・国等による各種補助制度を活用し、誘導施設の整備を促進します。
- ・（一財）民間都市開発推進機構の「まち再生出資・社債取得業務」等、民間事業者を低利融資等により支援する制度の活用を促し、誘導施設の整備を推進します。
- ・集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業を活用し、都市機能誘導区域外から都市機能誘導区域内へ移転する誘導施設について、旧建物の除却を支援します。
- ・小学校、中学校、図書館、金融機関、子育て・福祉施設等、既存の高次都市機能及び日常サービス機能を提供する施設については、維持・充実に図ります。
- ・誘導施設や既存施設については、インクルーシブデザイン・ユニバーサルデザインの導入を促進し、誰もが利用しやすい環境整備を進めます。

○都市機能誘導区域内への都市機能の適正配置

- ・新規立地や統廃合に伴い移転を検討している公共施設や誘導施設については、都市機能誘導区域内の既存施設との合築や複合化、多目的化などを促進することで、効率的で利便性の高い都市機能の集積を図ります。
- ・都市機能の立地にあたっては、公共交通との連携や歩行者動線の配慮を行い、回遊性の向上や拠点内の一体的な利用を促進します。

○低未利用地の誘導施設用地としての活用

- ・都市構造再編集集中支援等を活用し、低未利用地での町による誘導施設の整備及び民間事業者による誘導施設整備を支援します。

視点④ 都市拠点の魅力向上

○都市拠点の魅力向上に向けた取り組み

- ・都市機能誘導区域に設定した中心交流拠点及び地域交流拠点については、都市機能の充実だけでなく、人が集い、交流し、日常的に利用したくなる空間の形成が重要となります。拠点内の都市基盤や公共空間の整備、施設間の連携強化等により、拠点全体の魅力向上を図ります。
- ・飯島駅周辺及び七久保駅周辺を中心に、駅前広場、道路、歩道、公共空間等の整備・改善を進め、快適で安全な歩行環境の形成を図ります。
- ・低未利用地を活用した広場や交流空間の創出など、拠点内における滞在・交流の場づくりを検討します。
- ・拠点の役割に応じたイベントや取り組みを支援し、賑わいの創出と地域の魅力発信につなげます。

6-4 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策

6-4-1 基本方針

- ◆居住誘導区域内への住宅の立地に対する支援や住み替え・移住の促進、災害リスクの周知等により、居住誘導区域への居住を促進します。
- ◆居住誘導区域については、インフラ等の重点的な整備により居住の安全性・快適性を向上させ、居住地として選ばれる環境の創出に努めます。

6-4-2 具体的施策

視点⑤ 住み替え・移住・定住希望者の誘導

○飯島町移住定住総合サイト「IIJIMA NOTE」の活用

- ・飯島町移住定住総合サイト「IIJIMA NOTE」等を活用し、居住誘導区域内の住宅情報や生活利便性に関する情報発信を強化します。

○居住誘導区域内への住宅・移住者の誘導

- ・「飯島町住宅取得支援事業補助金」や「飯島町住宅リフォーム支援補助金」等を活用し、居住誘導区域内の住宅取得や改修を支援します。
- ・高齢者の住み替えについては、医療・福祉施設や公共交通へのアクセスに配慮し、安心して暮らし続けられる住環境の確保を図ります。
- ・民間事業者による空き家を活用した住宅施策への取り組みを推進します。

視点⑥ 居住地として選ばれる環境づくり

○定住人口の増進

- ・居住誘導区域においては、単に居住人口の集積を図るだけでなく、将来にわたり「住み続けたい」「選びたい」と感じられる居住環境の形成が重要です。生活利便性、安全性、快適性の向上を図り、子育て世代から高齢者まで多様な世代が安心して暮らせる居住地づくりを進めます。
- ・民間活力および公共事業によって良質な住宅地や賃貸住宅の供給を検討します。
- ・公園や緑地、身近な交流空間の充実を図り、良好な住環境の形成と地域コミュニティの活性化につなげます。

○インフラの重点的な整備

- ・居住誘導区域内を優先エリアとして、インクルーシブデザイン・ユニバーサルデザインを活用した道路・歩道の整備、上下水道の計画的な維持・管理、長寿命化、耐震化を実施します。

○交通の安全を確保するための重点的な対策の実施

- ・居住誘導区域内の狭あい道路や歩道の整備、危険箇所の解消等の取り組みを促進します。

○空き家への重点的な対策

- ・居住誘導区域内の空き家等の現状把握や所有者への維持・管理等の指導を実施します。
- ・「飯島町空き家改修費等補助金」や「飯島町老朽危険空き家除却支援事業補助金」等を活用し、使える空き家の利活用や危険な空き家の除却を支援します。

○災害の恐れがある箇所の安全を確保するための重点的な対策の実施

- ・ハザードマップ等の活用により災害リスクをわかりやすく提示し、防災意識の向上に努めます。

6-5 公共交通に関する施策

6-5-1 基本方針

- ◆公共交通の利便性や利用環境の向上により、公共交通の利用促進と維持を図ります。
- ◆住民ニーズに対応し、将来にわたり多くの人が利用しやすく、誘導施設をはじめとする高次の都市機能を有する施設へのアクセスを確保する公共交通ネットワークを構築します。

6-5-2 具体的施策

視点⑦ 誰もが使いやすく便利な公共交通ネットワークの構築

○安心して利用できる環境づくり

- ・飯島駅及び七久保駅周辺の駅前広場、駐車場、駐輪場、公衆トイレ等の環境整備を推進します。
- ・飯島駅及び七久保駅は、建替えに併せ周辺地区と一体的な整備を推進し、交通結節点としての機能の向上と地域の賑わいを創出します。

○地域公共交通の利便性の向上と確保

- ・生活の足を支える JR 飯田線や定時・定路線型のバスについて、便数の維持・充実、乗り継ぎの効率化等を実施し、利便性の維持・向上に向けた検討を行います。
- ・JR 飯田線の利用促進を図るとともに、交通結節機能の維持・強化を図ります。
- ・バス路線の新設・見直しを図ります。
- ・より利用しやすい地域循環バス運行形態の研究や、通勤通学等の電車利用者の利便性の確保に向けた検討を行います。

○都市機能誘導区域へのアクセスを担う公共交通ネットワークの再構築

- ・誘導施設等の立地や町民のニーズの変化に応じた、公共交通ネットワークの見直しの検討を行います。
- ・デマンド交通など、現状の公共交通ネットワークを補完する交通手段の導入に向けた検討を行います。

○公共交通の利用促進と利用者支援

- ・公共交通への転換を図るため、ポイント制の導入や商店街との連携等により、利用者への優遇策について検討します。
- ・外出支援事業等の実施により、運転免許証返納者や高齢者、障がいがある方に対して、通院・買い物等の移動をサポートします。

○補助金の活用

- ・運行、車両購入等に対する国の地域公共交通確保維持事業（地域間幹線系統確保維持費国庫補助金、地域内フィーダー系統確保維持費国庫補助金）をはじめとした補助金を効果的に活用します。

第7章 防災指針

7-1 基本的な考え方

7-1-1 背景と目的

防災指針は、地域の自然・社会環境を踏まえ、災害リスクを最小限に抑え、安全・安心なまちづくりを実現するための基本的な方針を示すものです。

近年、気候変動の影響や大規模地震の発生リスクが高まる中で、コンパクトなまちづくりと併せて、都市計画や土地利用の適正化、住民の防災意識の向上、災害時の対応力強化など、総合的な視点から災害のリスクを回避または低減させるための防災施策が求められています。そのため、国は令和2（2020）年9月に改正都市再生特別措置法を施行し、立地適正化計画に防災指針を定めることが規定されました。

本町は、中央アルプスと南アルプスに囲まれ、天竜川をはじめとする豊かな自然環境に恵まれている一方で、豪雨による洪水災害や土砂災害のリスクを抱えています。特に、近年の気候変動の影響により、台風の巨大化や線状降水帯の発生などによる集中豪雨が頻発しており、令和元（2019）年東日本台風（台風19号）では県内各地で大きな被害が発生しました。また、本町周辺には伊那谷断層帯が存在し、想定東海地震や南海トラフ巨大地震などの発生も危惧されていることから、大規模地震の発生に伴う地震災害のリスクも抱えています。町内だけでなく広域的な災害に備えるためにも、地域の防災力を高め、持続可能なまちづくりを推進することが求められています。

このため、立地適正化計画に基づき、利便性の高いエリアに都市機能や居住の誘導を図りコンパクトなまちづくりを推進していくにあたって、河川改修等のハード対策に加え、警戒避難体制の整備や災害ハザード等の情報の提供、マイ・タイムラインを用いた防災意識の向上等のソフト対策、災害リスクを踏まえた土地利用など、防災の観点も考慮したまちづくりを推進していくことが不可欠です。

以上を踏まえ、本町における災害リスクを分析し、必要となる防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的として本指針を策定します。

7-1-2 本指針の位置づけ

防災指針は、主に居住誘導区域内や都市機能誘導区域内の防災・減災に向けた取り組み方針を示すものとされています。しかし、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外についても、多くの災害リスク（洪水浸水、土砂災害、地震）が存在するため、都市防災の確保に向けて、飯島町都市計画マスタープランや飯島町国土強靱化地域計画、飯島町地域防災計画等の上位・関連計画に基づき、関係機関とも連携したハード対策・ソフト対策の両面からの防災・減災対策を進めていきます。

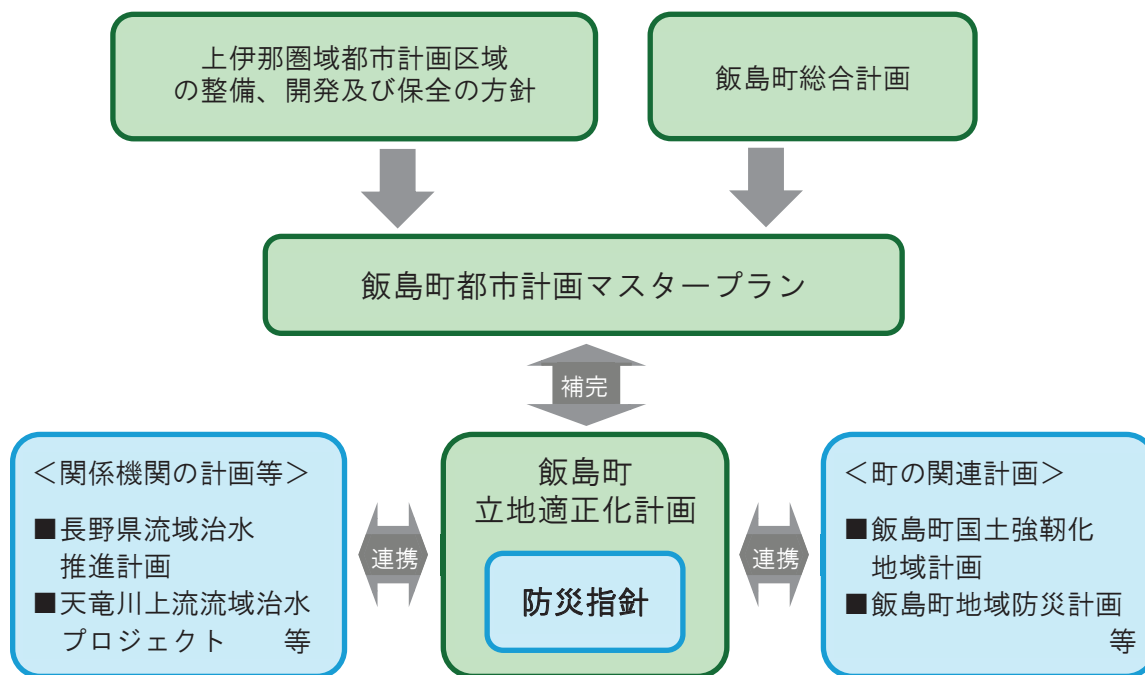


図 防災指針の位置づけ

7-1-3 本指針の設定フロー

下記に示すフローに沿って、防災指針の設定を行います。

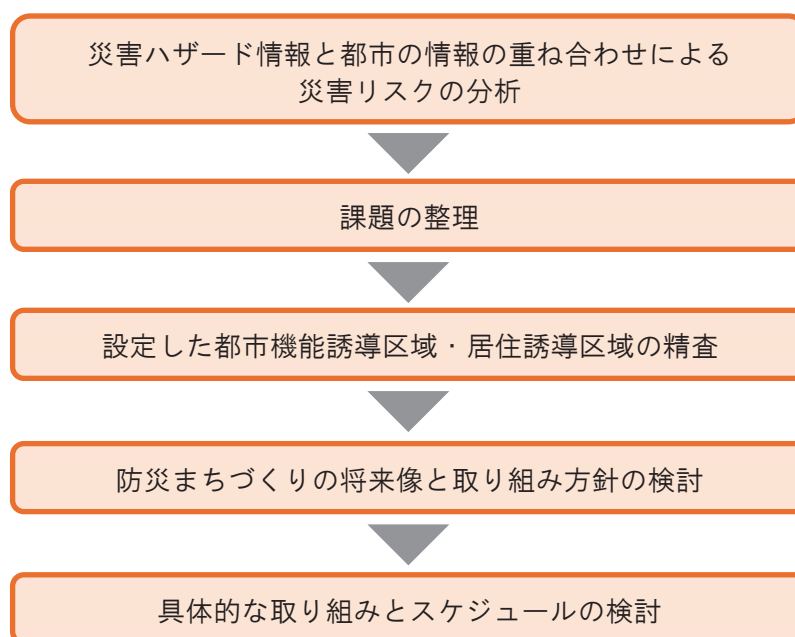


図 防災指針の設定フロー

7-2 災害リスクの分析

7-2-1 災害ハザード情報の抽出

災害リスクの分析を行うにあたり、本町において発生するおそれのある災害ハザード情報の抽出を行います。

表 災害ハザード情報

災害ハザード種別		所管	名称		備考	指定日/ 公表日等	飯島町への 分布の有無
洪水※1	天竜川	国土 交通省	洪水 浸水 想定区 域	浸水深	計画規模（L1）	H28. 12. 15 指定・公表	●
				浸水深	想定最大規模（L2）		●
				浸水継続時間※3			
				家屋倒壊等氾濫想定区域※4 （氾濫流・河岸浸食）			
	中田切川 子生沢川 十王堂沢川 与田切川 郷沢川	長野県	洪水 浸水 想定区 域	浸水深	計画規模（L1）	浸水範囲 なし	—
				浸水深	想定最大規模（L2）	R5. 3. 1 指定・公表	●
				浸水継続時間		—	—
				家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流・河岸浸食）			—
			飯島町	災害履歴			—
土砂災害		長野県		地すべり防止区域※2	—	R3. 12 公表 ほか	—
				急傾斜地崩壊危険区域※3	—	R3. 3 指定・公表	●
				土砂災害特別警戒区域※4	土石流 21 か所	R4. 1 指定・公表	●
					地すべり 0 か所		—
					急傾斜地の崩壊 63 か所		●
				土砂災害警戒区域※4	土石流 35 か所	R4. 1 指定・公表	●
					地すべり 1 か所		
					急傾斜地の崩壊 75 か所		
				山地災害危険地区 （山腹崩壊危険地区） （崩壊土砂流出危険地区）	—	H28 年度 調査	●
地震	大規模盛土 造成地※5	飯島町		谷埋め型大規模盛土造成地	2 か所	R3 年度 調査	●
				腹付け型大規模盛土造成地	—		—
	液状化	長野県		液状化危険度分布図	伊那谷断層帯（主部）を起 因とする地震	H27. 3 公表	—
					木曾山脈西縁断層帯（主 部北部）を起因とする地 震		
					想定東海地震		
					南海トラフ巨大地震		
				災害履歴	—		—

※1 （根拠法令）水防法

※2 （根拠法令）地すべり等防止法

※3 （根拠法令）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

※4 （根拠法令）土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

※5 （根拠法令）宅地造成及び特定盛土等規制法

7-2-2 災害リスクの整理

① 洪水のリスク

本町の洪水浸水想定区域は、100年に1回程度の降雨を想定した計画規模（L1）と1000年に1回程度の降雨を想定した想定最大規模（L2）が設定されていますが、本指針では、より甚大な被害を想定している想定最大規模（L2）について整理を行うこととします。

<災害履歴>

飯島町地域防災計画（平成30（2018）年3月改定）より、豪雨や豪雪による風水害の記録は平成12（2000）年以降に5件見られます。

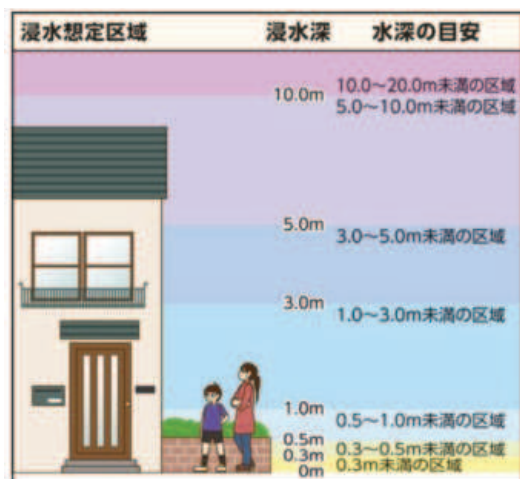
表 災害の記録（風水害等）

年代（西暦）	月日	災害名	被害状況	災害場所
平成13（2000）年	1月26～27日	豪雪	○人的被害 死者1名 ○住宅等被害 ・床上浸水 2棟 ・床下浸水 2棟 （排水路の雪詰まり） ○公共被害 ・公共施設被害 14件 ・農業 85棟 116,616千円 ・林業 3,813千円	全町
	6月19～22日	梅雨前線豪雨	○公共被害 ・林業 4,950千円 ・土木 106,000千円	全町
平成16（2004）年	8月17日	豪雨	○公共被害 ・土木 275,000千円	全町
平成18（2006）年	7月17～19日	梅雨前線豪雨	○住宅等被害 ・床下浸水 2棟 ○公共被害 ・農業 12,705千円 ・土木 9,079千円	全町 特に天竜川沿い
平成26年（2016）年	2月8～9日 2月14～16日	豪雪	○人的被害 重症1名 ○住宅等被害 ・床下浸水 1棟	全町

資料：飯島町地域防災計画（平成30年3月改定）資料編

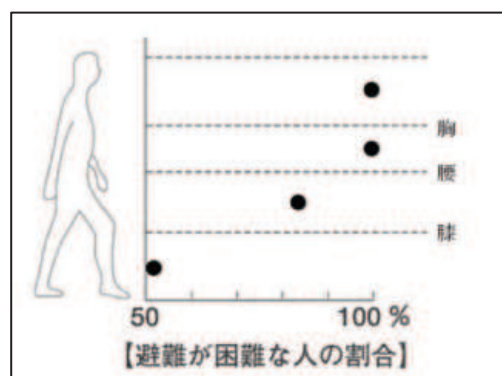
<洪水浸水想定区域（想定最大規模L2）【浸水深】>

一般的な家屋の場合、浸水深0.5m以上は1階床上浸水に相当し、浸水深3.0m以上で1階部分が水没、浸水深5.0m以上では2階部分も水没するとされています。また、過去の調査結果等によると、浸水深が膝（0.5m）以上になると、ほとんどの人が避難困難であったとされています。洪水による浸水が想定されている地域において、最上階が浸水するおそれがある場合には、早期の水平避難（立ち退き避難）が必要となります。そのため、本指針では1階部分が水没する浸水深3.0m以上であるか否かを判断の基準とします。



出典：飯島町総合ハザードマップ

図 浸水深と人的被害のリスク



出典：洪水ハザードマップの手引き

図 浸水深と避難行動

本町では、想定最大規模の降雨に伴う洪水が発生した場合、主に国道 153 号伊南バイパス以西の地域（子生沢川沿いや郷沢川沿いなど）では 3.0m 未満の浸水が想定されている箇所が存在しています。また、2 階への垂直避難が困難とされる浸水深 3.0m 以上が想定されている地域は天竜川沿いに集中して分布しています。

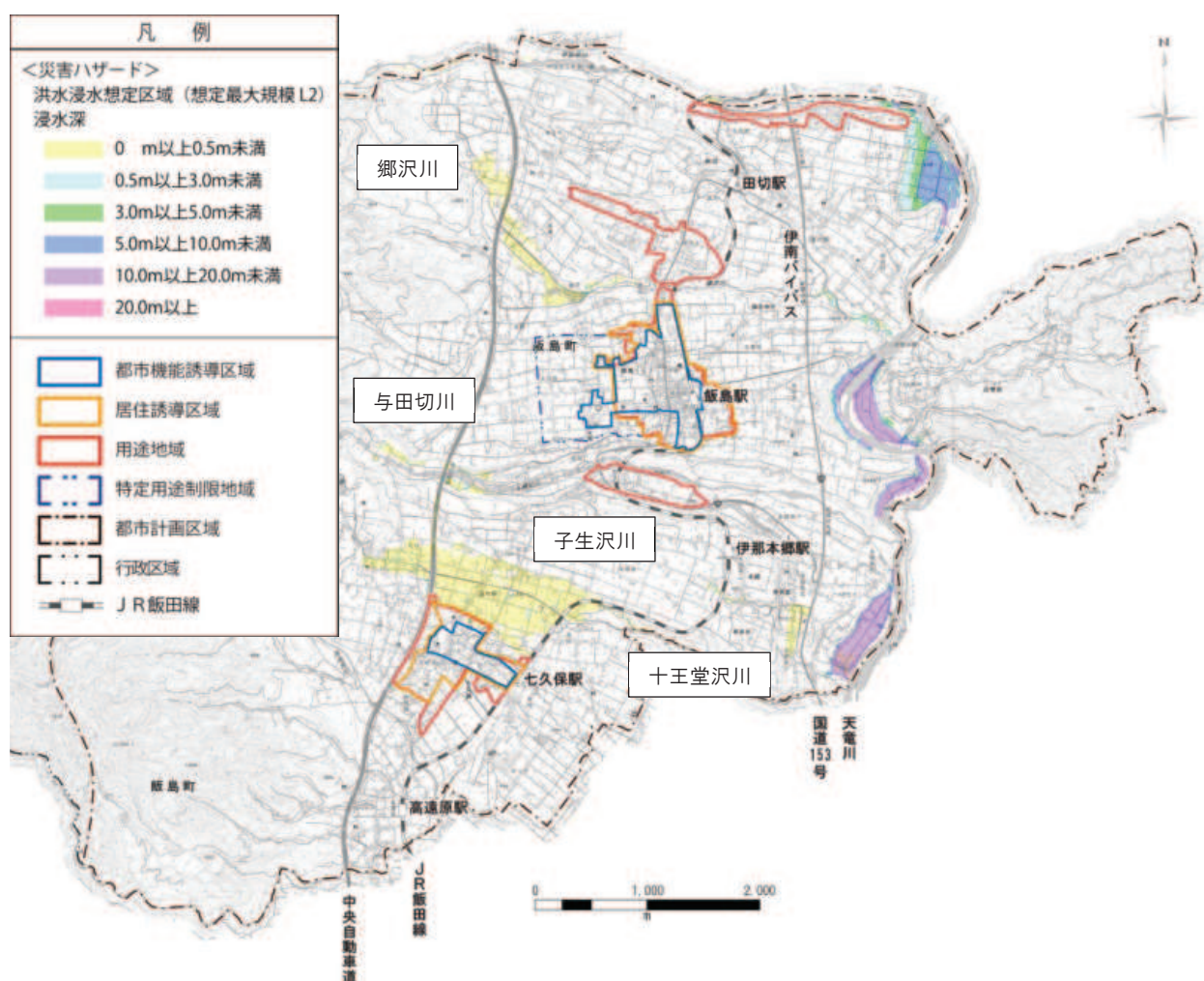


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）【浸水深】の分布状況

<洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）【浸水継続時間】>

浸水継続時間とは、氾濫した水が到達し、浸水深 0.5m に達してから、その後浸水深 0.5m を下回るまでの時間のことです。過去の調査等によると、各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3 日分以内の家庭が多いものと推測され、3 日（72 時間）以上孤立すると飲料水や食料品等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあるとされています。そのため、3 日（72 時間）以上浸水が継続する地域では、特に災害時の備えが重要となります。そのため、本指針では浸水が 3 日（72 時間）以上継続するか否かを判断の基準とします。

本町では、想定最大規模の降雨に伴う洪水が発生した場合、天竜川沿いにおいて 1 日（24 時間）以上に渡り浸水が見込まれている地域が分布しています。特に、中川村との境界部付近では、3 日（72 時間）以上の長時間に渡って浸水が見込まれている地域が存在しています。

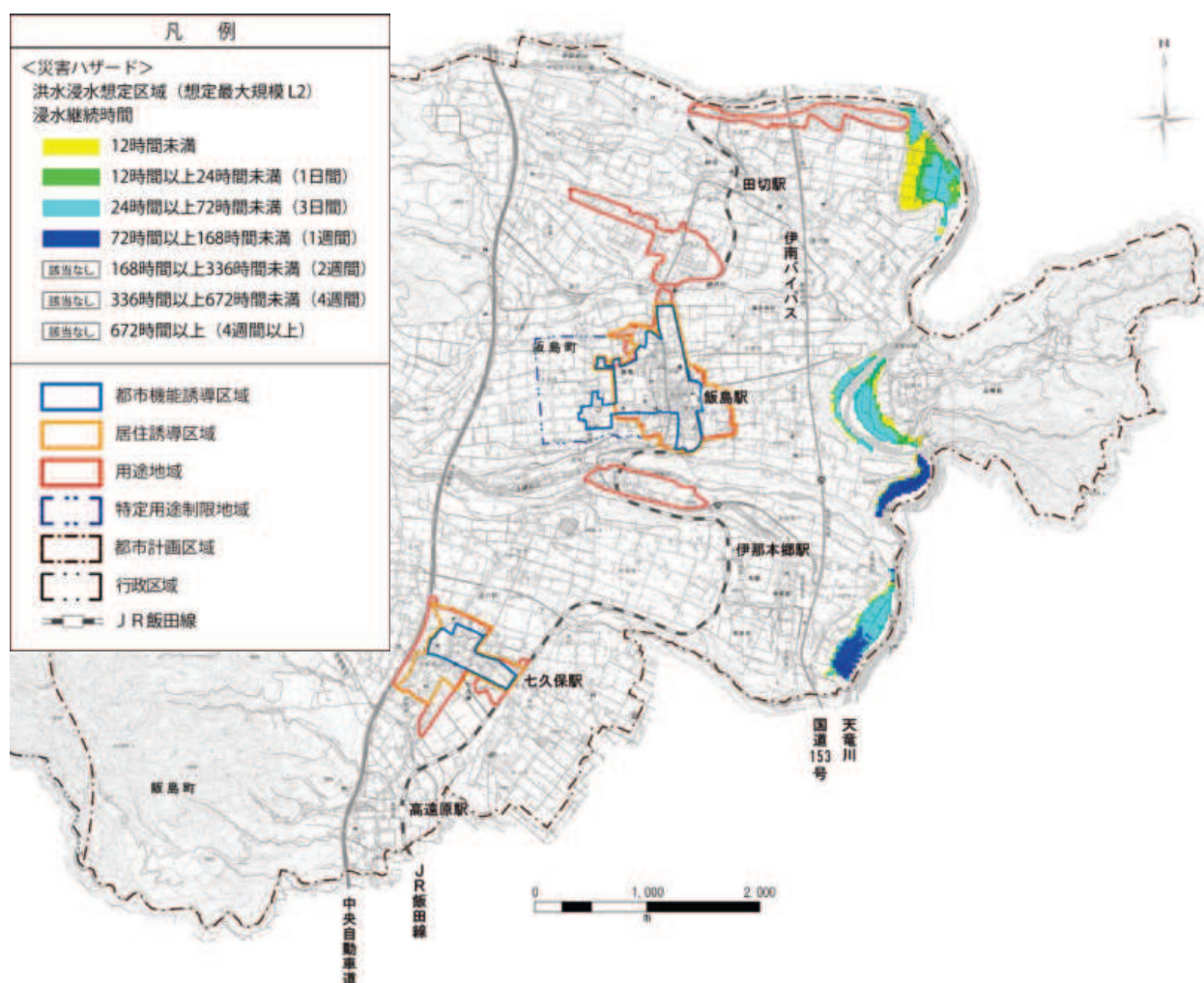


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）【浸水継続時間】の分布状況

<洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）【家屋倒壊等氾濫想定区域】>

家屋倒壊等氾濫想定区域とは、堤防沿いの地域等において、洪水発生時に家屋が流失・倒壊するおそれがある区域のことであり、「氾濫流※¹によるもの」と「河岸浸食※²によるもの」の2種類があります。家屋倒壊等氾濫想定区域では、垂直避難ではなく、避難所等への安全な場所への早期の水平避難（立ち退き避難）が必要となります。

本町では、想定最大規模の降雨に伴う洪水が発生した場合、天竜川沿いにおいて河岸浸食により家屋が流出・倒壊するおそれのある区域が指定されています。また、日曾利地区の西側や駒ヶ根市との境界部においては、河岸浸食に加え、氾濫流により標準的な木造2階建ての家屋が流出・倒壊するおそれのある区域も指定されています。

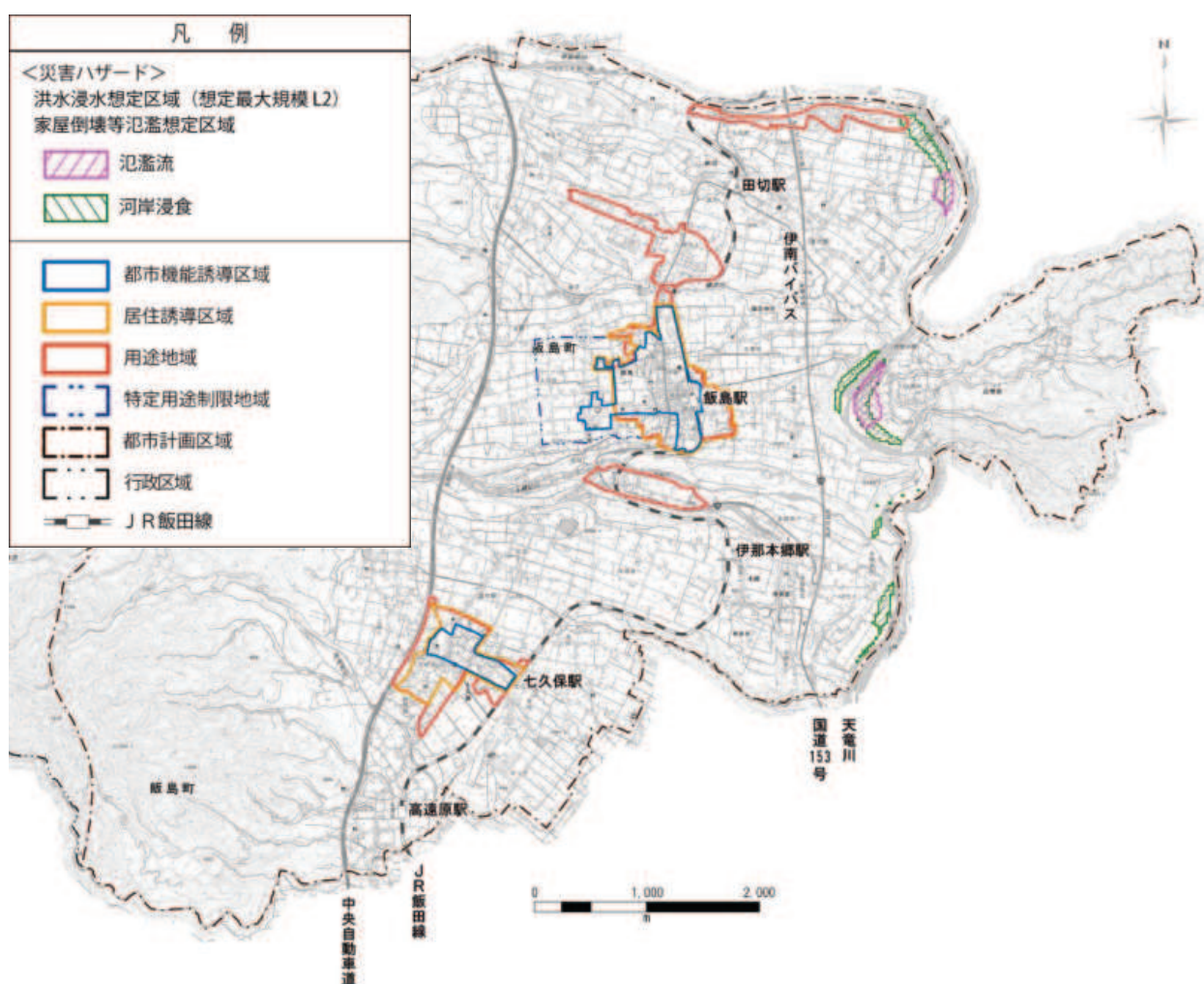


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）【家屋倒壊等氾濫想定区域】の分布状況

- ※1 氾濫流 … 堤防決壊や洪水氾濫流等により、標準的な木造2階建ての家屋が流失・倒壊するおそれがある区域のこと。建物構造が木造の場合は水平避難（立ち退き避難）が必要となる。
- ※2 河岸浸食 … 洪水時の河岸浸食により家屋の基礎を支える地盤が流失し、木造・非木造に関係なく家屋が流失・倒壊するおそれがある区域のこと。建物構造に関係なく水平避難（立ち退き避難）が必要である。

② 土砂災害のリスク

急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域は「災害レッドゾーン」呼ばれ、住宅等の建築や開発行為等の制限があります。土砂災害警戒区域は「災害イエローゾーン」と呼ばれ、建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等が求められています。特に、土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した際に建物が破壊され、住民等の生命や身体に大きな被害が生じるおそれがある区域です。また、土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した際に、住民の生命または身体に危害が生じるおそれがある区域です。

土砂災害には大きく「土石流」「地すべり」「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」の3種類があり、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域においてそれぞれ指定されています。

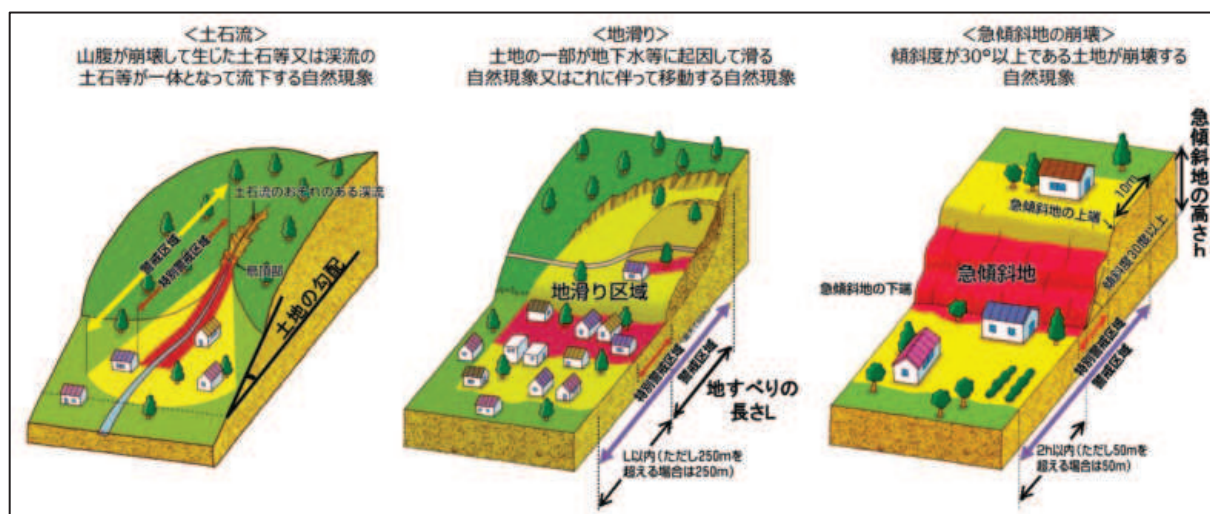


図 土砂災害のイメージ

表 飯島町における指定状況※（令和4年1月現在）

	土石流	地すべり	急傾斜地の崩壊 （がけ崩れ）
土砂災害特別警戒区域	21か所	0か所	63か所
土砂災害警戒区域	35か所	1か所	75か所

資料：信州くらしのマップ オープンデータ

※図上計測により行政区域内のものをカウント

本町では急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区・崩壊土砂流出危険地区）が指定されているため、それらについて整理を行うこととします。

町内の広範囲に土砂災害に関するハザードが指定されていますが、用途地域内や特定用途制限地域内の大部分ではこれらの区域の分布は見られません。

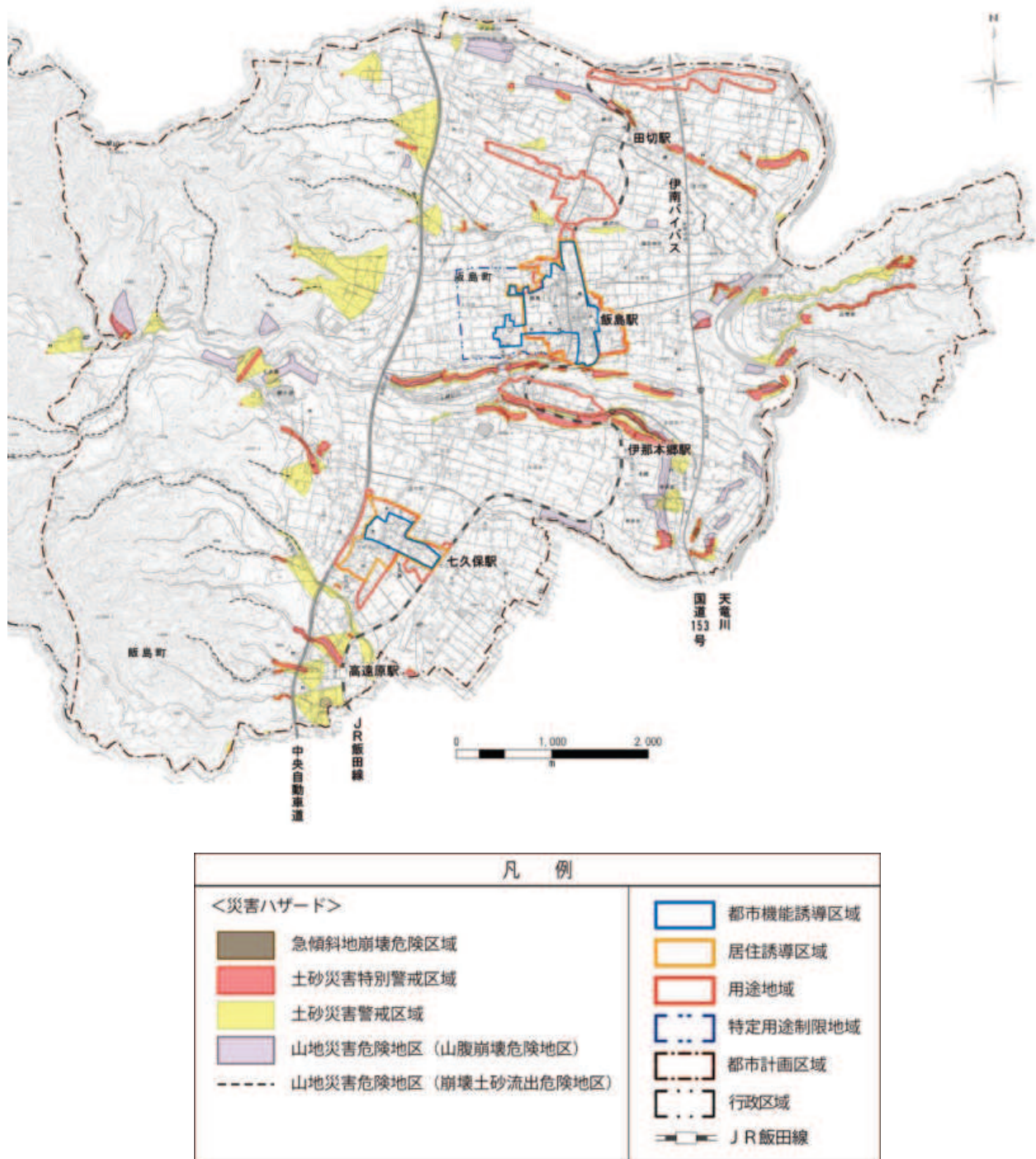


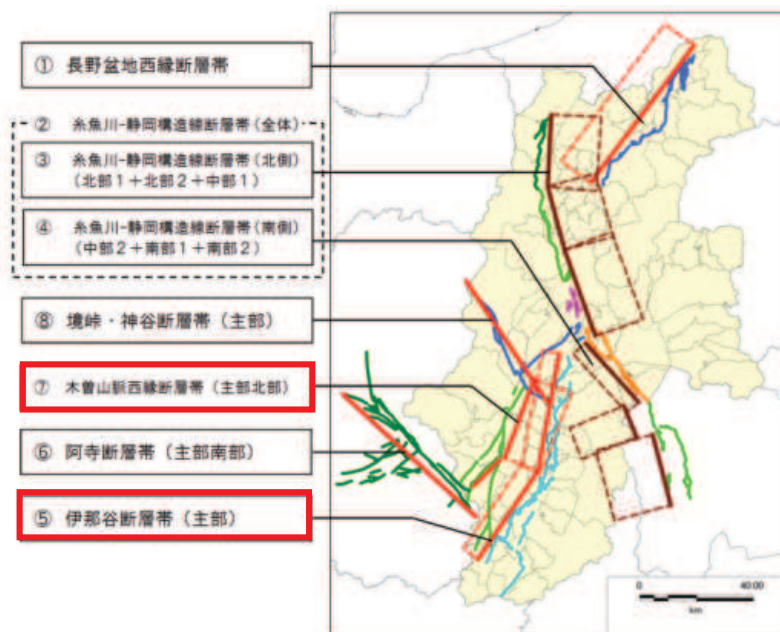
図 土砂災害に関するハザードの分布状況

③ 地震のリスク

長野県では2015（平成27）年に第3次長野県地震被害想定調査を行い、大地震が想定される主要活断層について、発生確率や最大震度等が公表されています。本指針では、特に本町で最大震度6弱以上が想定されている「伊那谷断層帯（主部）を起因とする地震」「木曽山脈西縁断層帯（主部北部）を起因とする地震」「想定東海地震」「南海トラフ巨大地震」について整理を行うこととします。

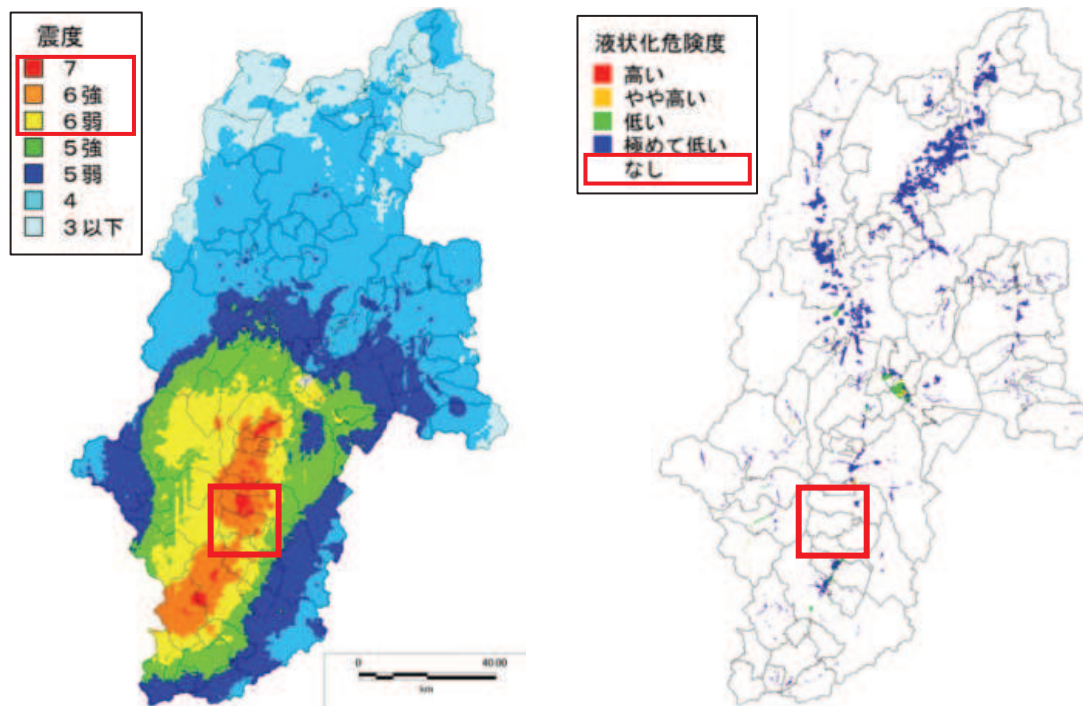
<内陸型（活断層型）地震 — 伊那谷断層帯（主部） —>

本町周辺には伊那谷断層帯が存在しており、伊那谷断層帯（主部）を起因とした地震（ケース1～4）が発生した場合、最大震度は「6強～7」と想定されています。液状化の可能性がある液状化危険度の分布はありません。



出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」

図 長野県内における主要活断層帯の位置図



最大震度分布（全ケース）

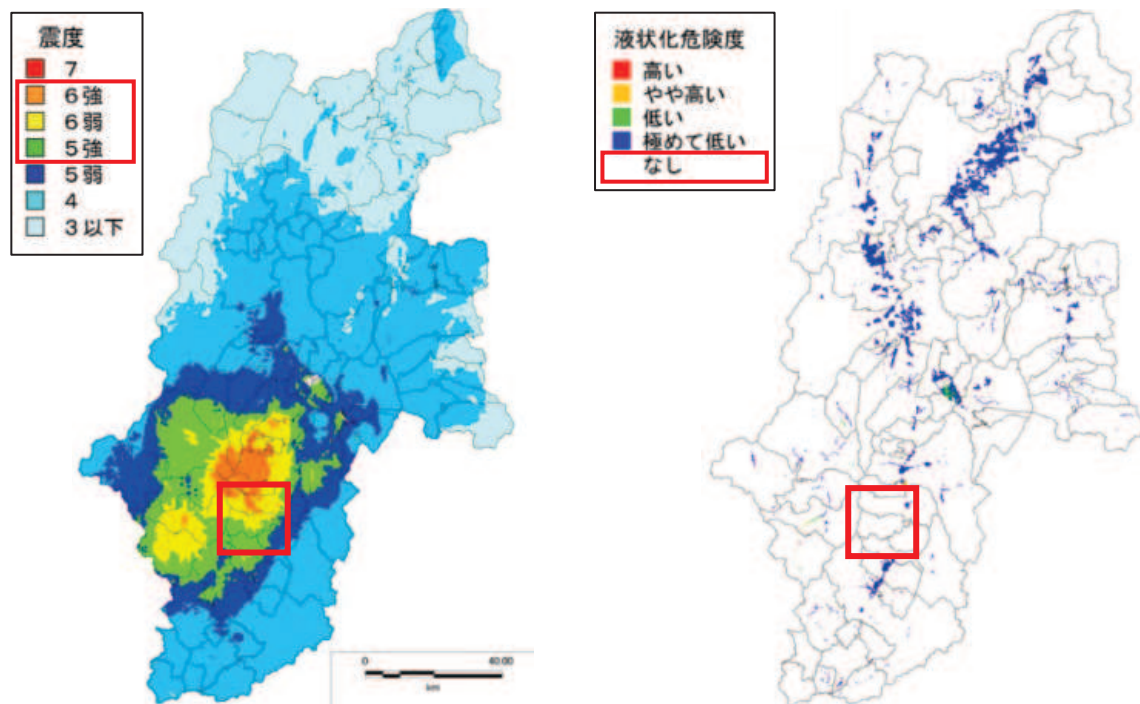
液状化危険度の分布（ケース1）

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」

図 伊那谷断層帯（主部）を起因とする地震における最大震度分布と液状化危険度の分布

<内陸型（活断層型）地震 — 木曽山脈西縁断層帯（主部北部） —>

木曽山脈西縁断層帯（主部北部）を起因とした地震（ケース1～2）が発生した場合、本町の最大震度は「6弱～6強」と想定されています。液状化の可能性がある液状化危険度の分布はありません。



最大震度分布（全ケース）

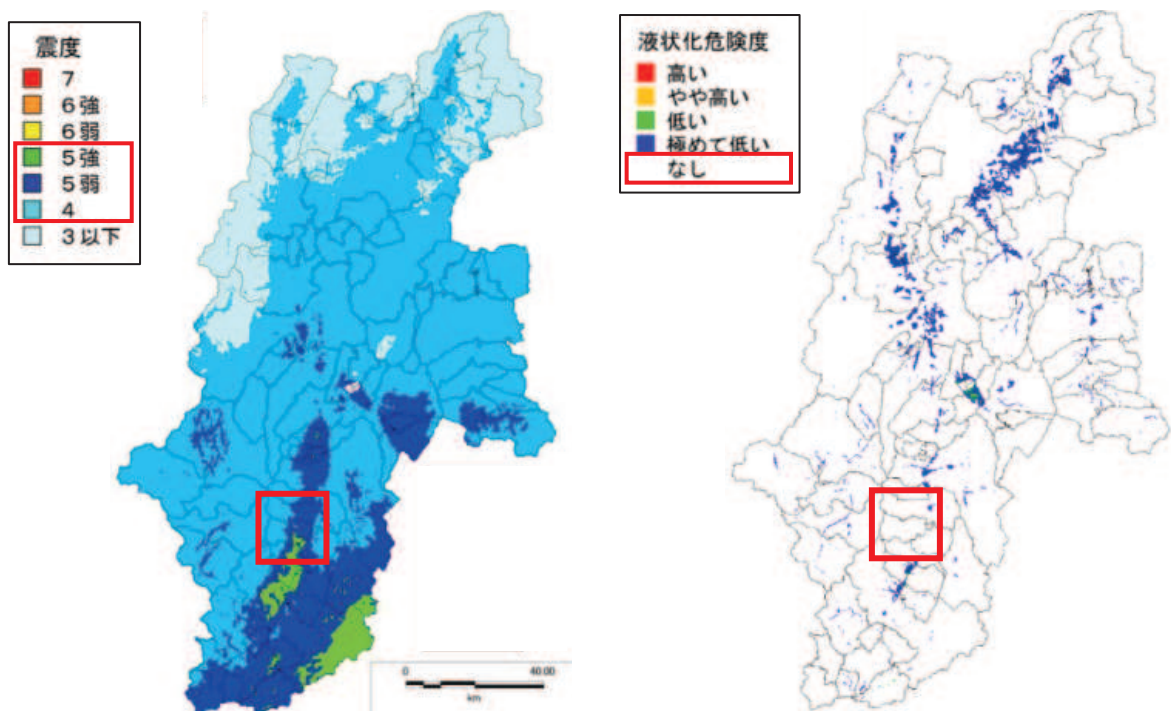
液状化危険度の分布（ケース1）

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」

図 木曽山脈西縁断層帯（主部北部）を起因とする地震における最大震度分布と液状化危険度の分布

<海溝型地震 — 想定東海地震 —>

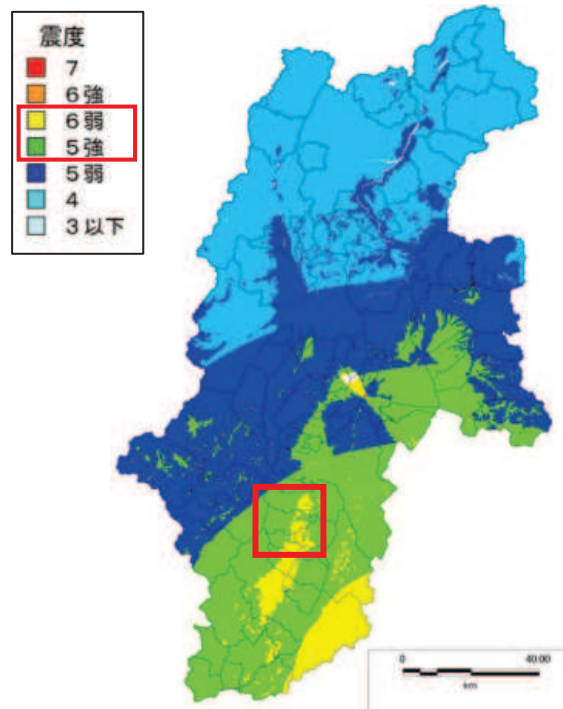
想定東海地震（統計的グリーン関数法・経験的手法）が発生した場合、本町における最大震度は「5強～6弱」と想定されています。液状化の可能性がある液状化危険度の分布はありません。



最大震度分布

液状化危険度の分布

想定東海地震（統計的グリーン関数法）



最大震度分布

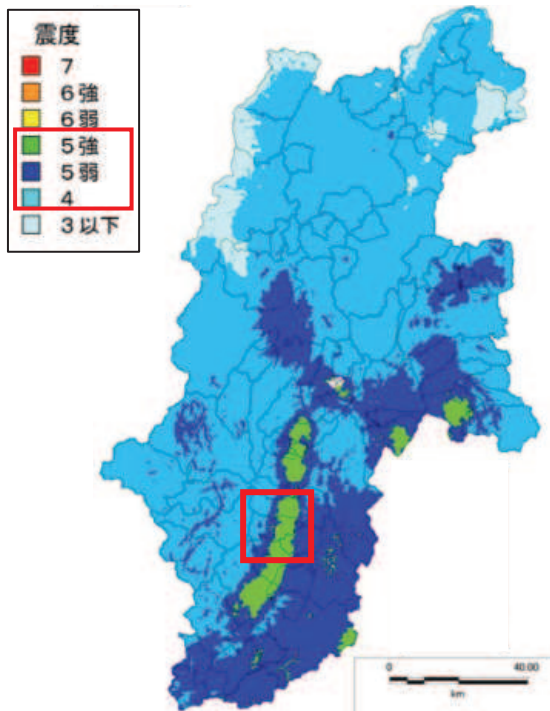
想定東海地震（経験的手法（距離減衰式））

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」

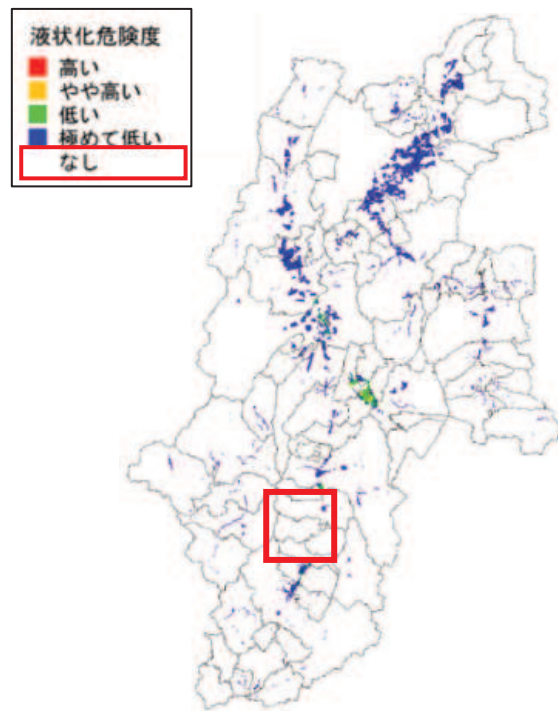
図 想定東海における最大震度分布と液状化危険度の分布

<海溝型地震 — 南海トラフ巨大地震 —>

南海トラフ巨大地震（基本ケース・陸側ケース・経験的手法）が発生した場合、本町における最大震度は「5強～6弱」と想定されています。液状化の可能性のある液状化危険度の分布はありません。

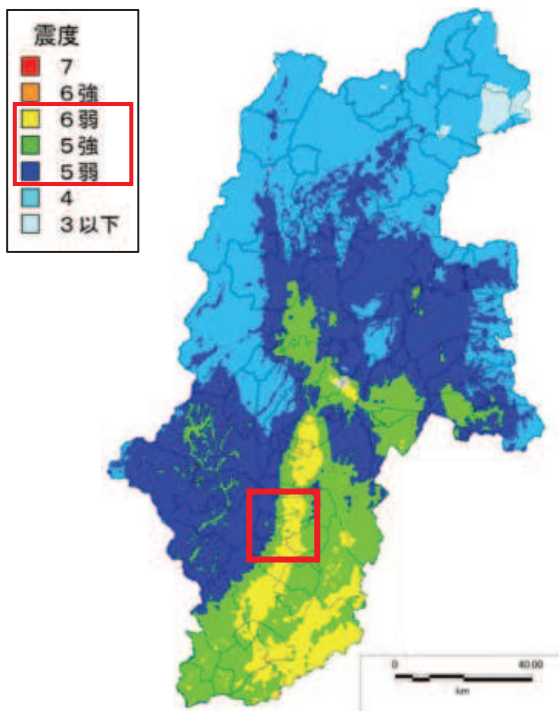


最大震度分布

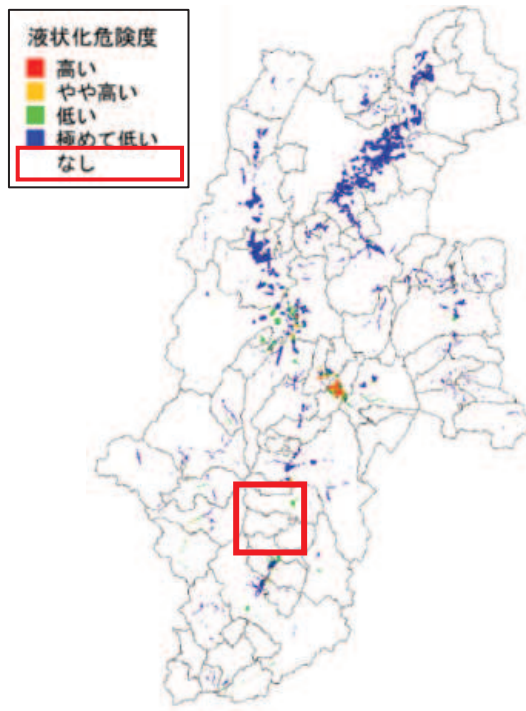


液状化危険度の分布

南海トラフ巨大地震（基本ケース）（統計的グリーン関数法）

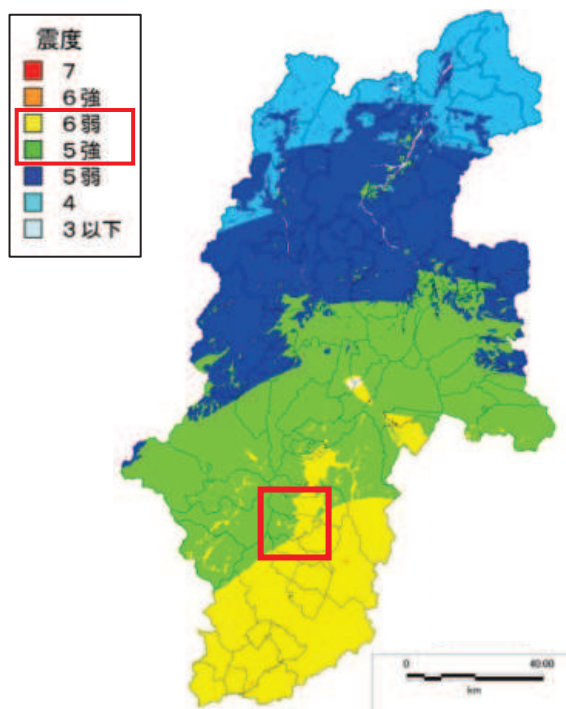


最大震度分布



液状化危険度の分布

南海トラフ巨大地震（陸側ケース）（経験的グリーン関数法）



南海トラフ巨大地震（経験的手法（距離減衰式））

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」

図 南海トラフ巨大地震における最大震度分布と液状化危険度の分布

<災害履歴>

第3次長野県地震被害想定調査報告書より、本町においては過去に液状化の履歴はありません。

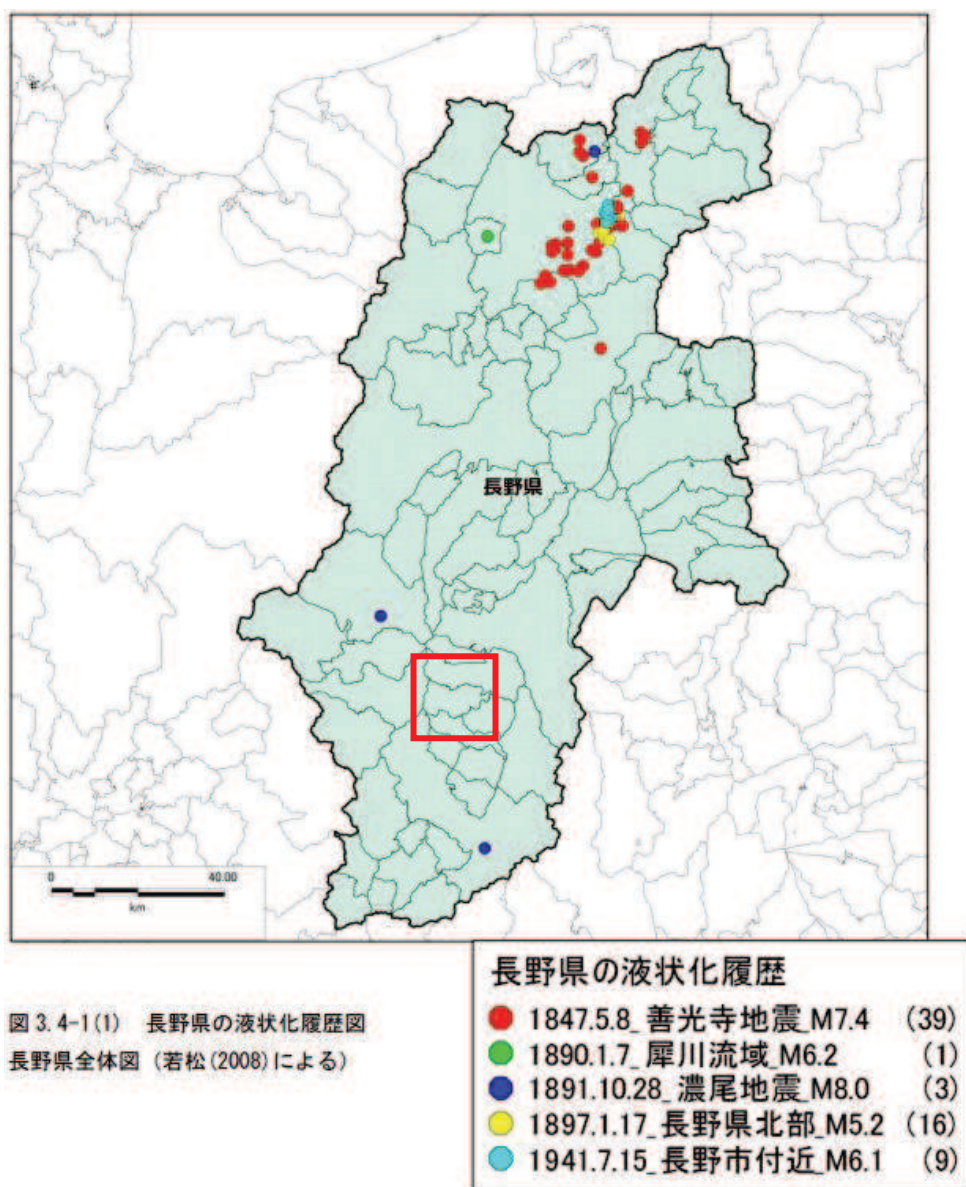


図 3.4-1(1) 長野県の液状化履歴図
長野県全体図（若松(2008)による）

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」

図 過去の液状化履歴図

＜大規模盛土造成地＞

大規模盛土造成地は、今後地震による滑動崩落の可能性が懸念されることから、国土交通省が作成した「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説」に基づき、令和3（2021）年に本町内の大規模盛土造成地の概ねの位置、規模及び種類の調査が行われました。

その結果、下図の要件に該当する大規模盛土造成地は2か所であり、種類はどちらも谷埋め型大規模盛土造成地です。

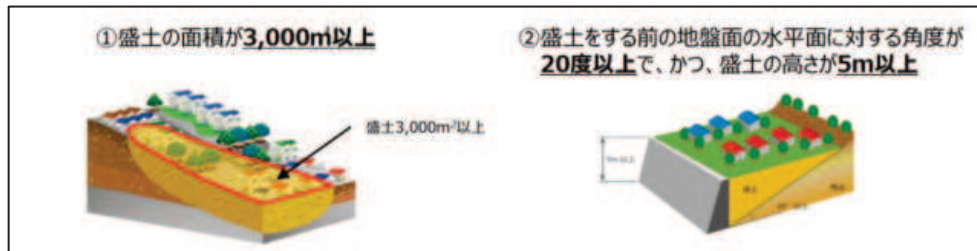


図 大規模盛土造成地の要件



出典：飯島町 HP「飯島町大規模盛土造成地マップ」

図 飯島町大規模盛土造成地マップ

7-2-3 都市の情報

災害ハザード情報に重ね合わせる都市の情報は下記の項目とします。

表 災害ハザード情報に重ね合わせる都市の情報

都市の情報	資料等
建物分布（建物階数・建物構造）	令和 7 年度飯島町都市計画基礎調査
避難施設	飯島町地域防災計画（平成 30 年 3 月改定） 飯島町総合ハザードマップ（令和 3 年 10 月）
要配慮者施設※ ¹	国土数値情報、庁内資料 等
緊急輸送路	長野県地域防災計画（令和 6 年 3 月修正） 国土数値情報：緊急輸送道路データ（R6 時点） 飯島町地域防災計画（平成 30 年 3 月改定）
人口分布（R2 総人口）	令和 2 年国勢調査（250m メッシュ）
高齢者割合（R2 老年人口（65 歳以上）割合）	令和 2 年国勢調査（250m メッシュ）

※ 1 要配慮者施設 … 「誘導施設となりうる施設」に示す介護福祉機能、子育て機能、医療機能、教育・文化機能のうち、下記に該当する施設

介護福祉機能：乳幼児・高齢者・障害者（障害児を含む）が入所・入居または通所し、生活及び就労等を行う施設（ただし、福祉サービスの利用に係る相談・手続き、訪問介護・看護、居宅介護支援のみを行う施設は除く）

子育て機能：幼児・児童の生活及び活動の場となる施設

教育・文化機能：児童・生徒の生活及び活動の場となる施設

医療機能：入院を要する人の療養が想定される病院及び有床の診療所

表 要配慮者施設

機能分類	要配慮者施設
介護福祉機能	高齢者福祉施設 （通所系施設、小規模多機能型施設、入所系施設） 障害者福祉施設 （障害福祉サービス事業所、障害者支援施設、地域活動支援センター 等）
子育て機能	幼稚園、認定こども園、保育所（保育園）、認可外保育施設、学童クラブ 等
教育・文化機能	小学校、中学校、高等学校 等
医療機能	病院、診療所（有床）

7-2-4 災害リスクの重ね合わせ分析

本指針においては、下記のとおり、災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで災害リスクの分析を行います。

表 重ね合わせ分析の視点

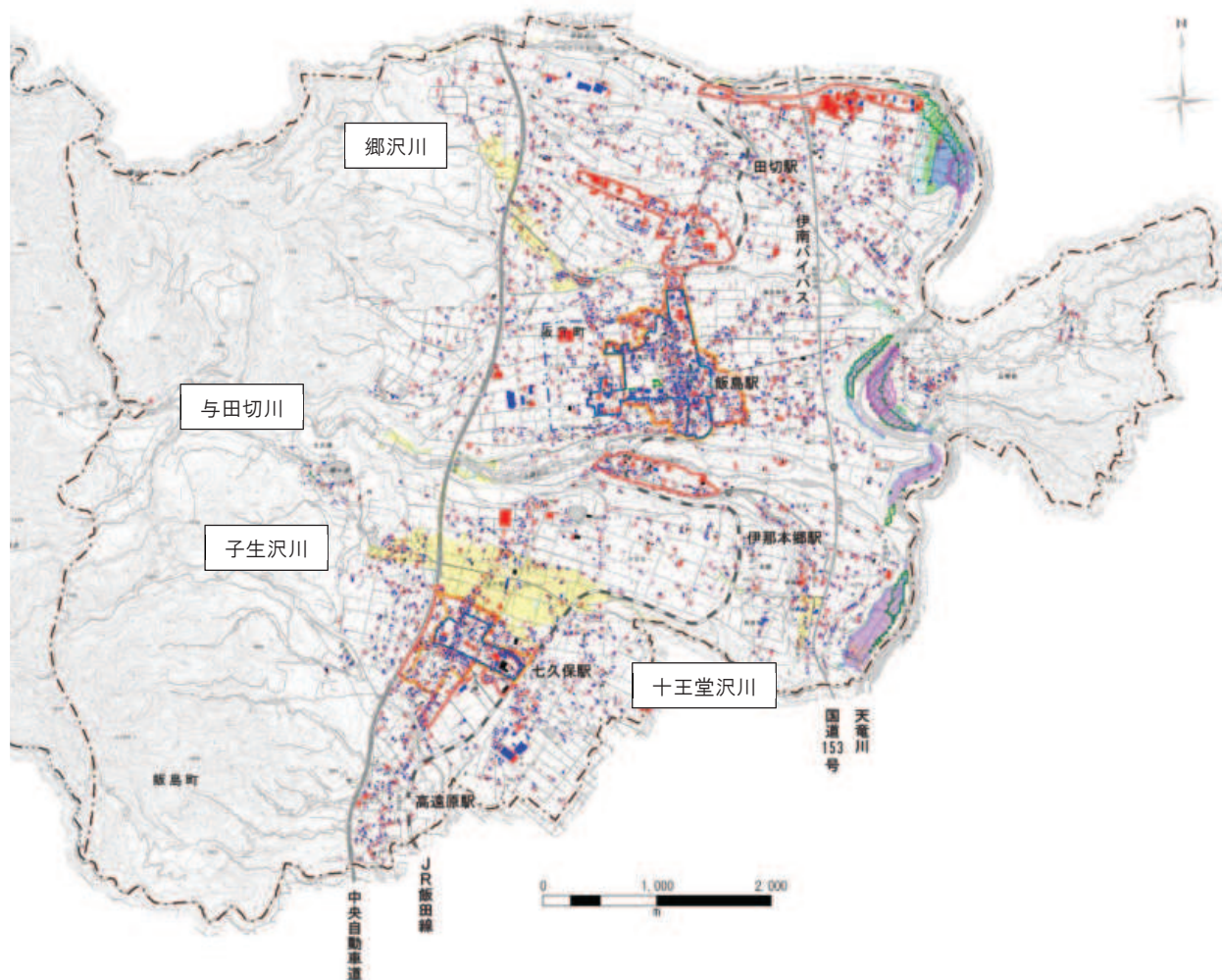
災害ハザード情報			都市の情報	分析の視点
洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模Ⅱ)	浸水深 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸浸食)	建物分布（建物階数）	垂直避難※ ¹ が困難で、早期の避難が必要とされる建物の分布状況を確認 河岸浸食により、家屋が流失・倒壊する危険性がないかを確認
			建物分布（建物構造）	氾濫流により、木造家屋が流失・倒壊する危険性がないかを確認
			避難施設	浸水発生時に利用できる避難施設が確保されているかを確認
			要配慮者施設	施設の継続利用ができるか、要配慮者・病人の生命維持に危険がないかを確認
			緊急輸送路	浸水発生時に避難路として活用可能か、集落孤立がないかを確認
			人口分布（R2 総人口）	早期避難に困難が生じる可能性のある地域を確認
			高齢者割合 (R2 老年人口 (65 歳以上) 割合)	
		浸水継続時間	要配慮者施設	施設の継続利用ができるか、要配慮者・病人の生命維持に危険がないかを確認
			緊急輸送路	避難路や輸送路として継続的に活用可能か、集落孤立がないかを確認
土砂災害	急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 山地災害危険地区 (山腹崩壊危険地区) (崩壊土砂流出危険地区)	建物分布（建物階数）	土砂災害ハザード区域内における建物の分布状況を確認	
		避難施設	土砂災害発生時に利用できる避難施設が確保されているかを確認	
		要配慮者施設	土砂災害発生時に施設が継続利用できるか、要配慮者・病人の生命維持に危険がないかを確認	
		緊急輸送路	土砂災害発生時に避難路や輸送路として活用可能かを確認	
		人口分布（R2 総人口）	早期避難に困難が生じる可能性のある地域を確認	
		高齢者割合 (R2 老年人口 (65 歳以上) 割合)		
地震	(大規模盛土造成地)	避難施設	地震発生時に利用できる避難施設が確保されているかを確認	
		緊急輸送路	地震発生時や液状化発生時に避難路や輸送路として活用可能かを確認	
		人口分布（R2 総人口）	早期避難に困難が生じる可能性のある地域を確認	
		高齢者割合 (R2 老年人口 (65 歳以上) 割合)		

※1 垂直避難 … 屋外へ出ることや避難所まで向かうことが危険な状態の場合などにおいて、建物屋内の 2 階以上の安全を確保できる高さに移動すること。

<洪水>

① 浸水深×家屋倒壊等氾濫想定区域×建物分布（建物階数）

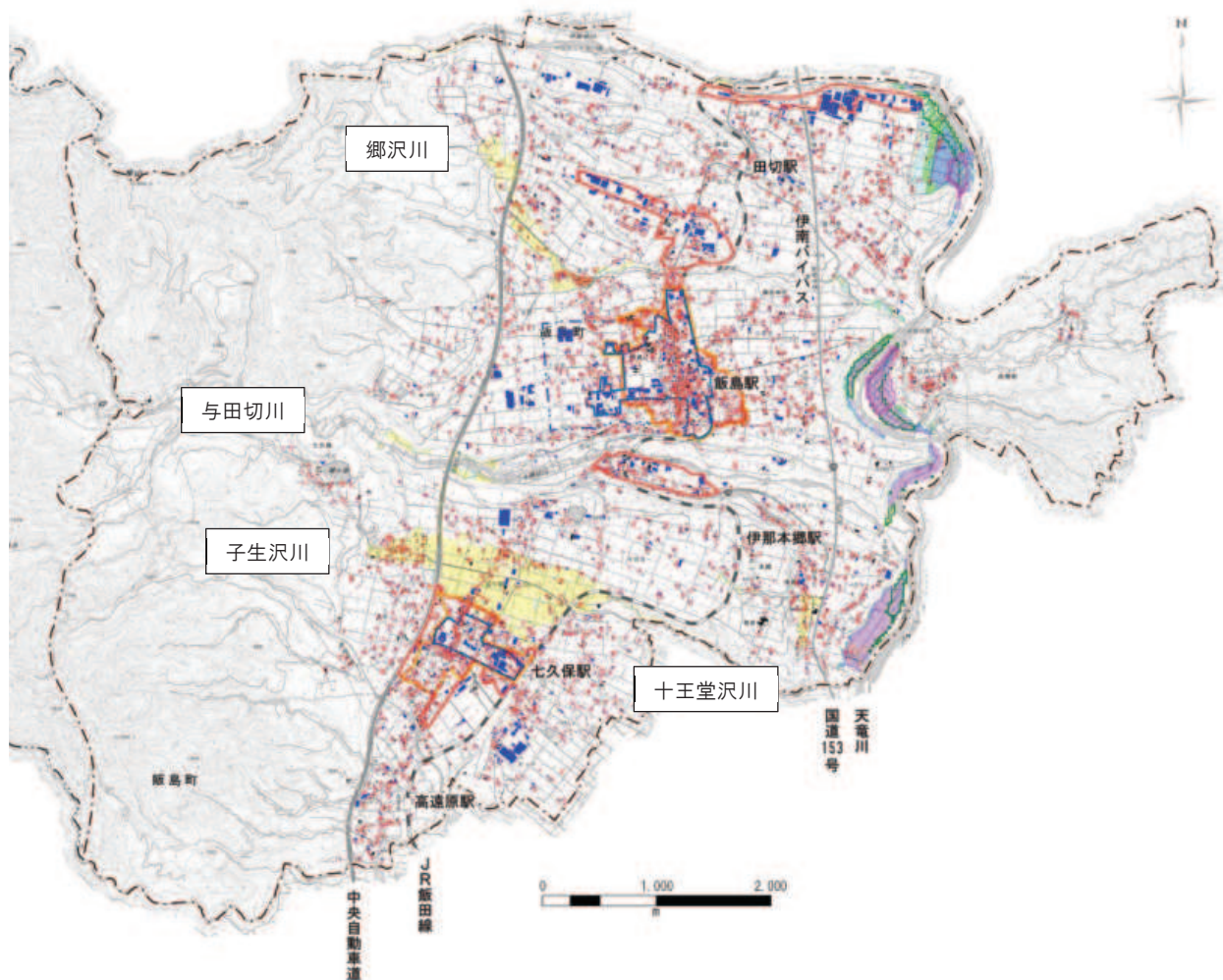
飯島地区の用途地域内では、想定最大規模（L2）での浸水が想定されている箇所は見られません。子生沢川沿いには 0.5m 未満の浸水が想定されている箇所が広がっており、そこに建物分布が見られます。また、天竜川沿いの 3.0m 以上の浸水が想定されている箇所や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）にも 2 階以下の建物が分布しています。



凡 例		
<災害ハザード>		
洪水浸水想定区域（想定最大規模L2）		
浸水深		
0 m以上0.5m未満		
0.5m以上3.0m未満		
3.0m以上5.0m未満		
5.0m以上10.0m未満		
10.0m以上20.0m未満		
20.0m以上		
家屋倒壊等氾濫想定区域		
氾濫流		
河岸浸食		
<都市の情報>		
建物分布（建物階数）		
1 F		
2 F		
3 F以上		
不明		
		都市機能誘導区域
		居住誘導区域
		用途地域
		特定用途制限地域
		都市計画区域
		行政区域
		J R 飯田線

② 浸水深×家屋倒壊等氾濫想定区域×建物分布（建物構造）

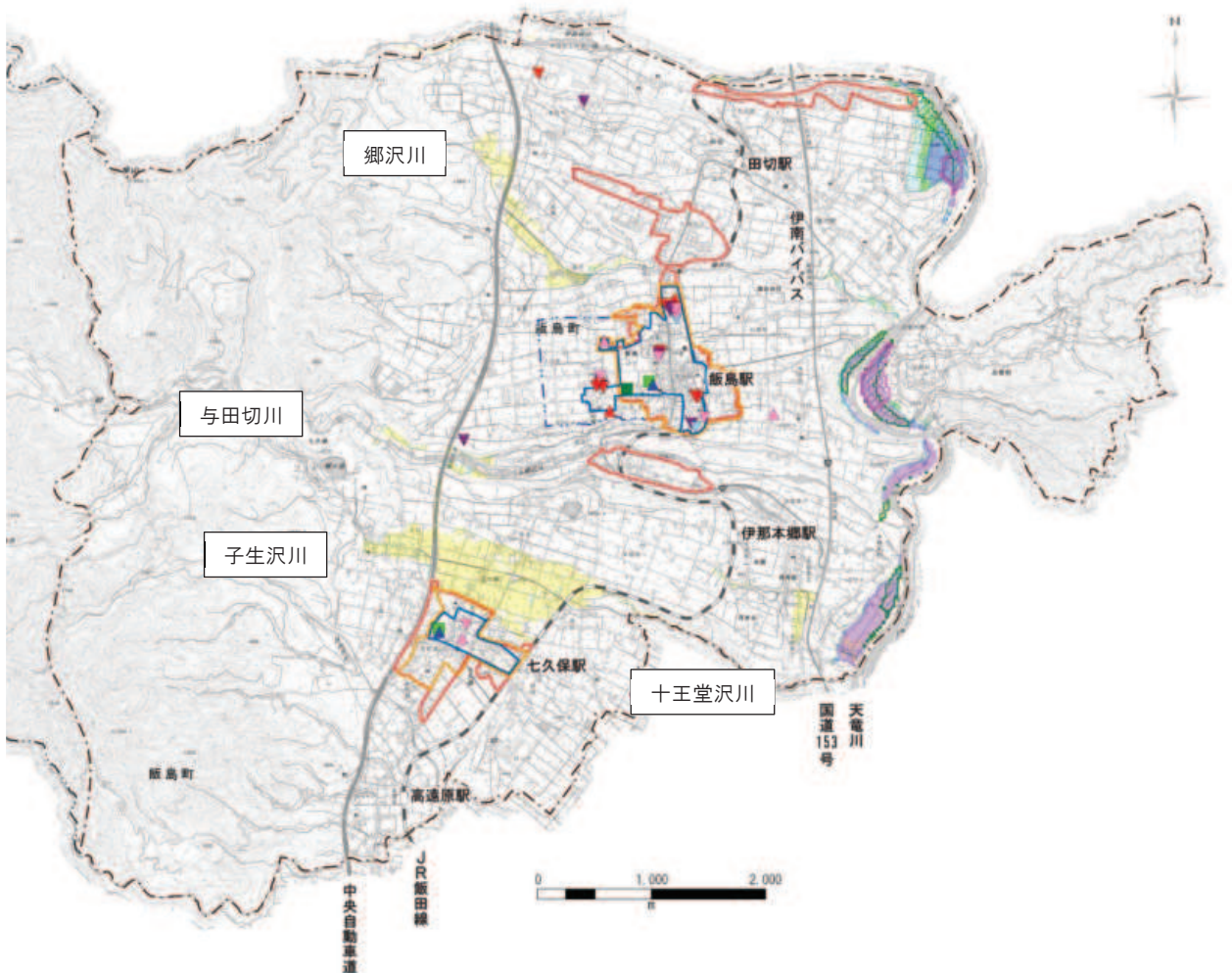
想定最大規模（L2）で 0.5m 未満の浸水が想定されている郷沢川沿いや子生沢川沿いでは、主に木造・土蔵造の建物が分布しています。天竜川沿いの 3.0m 以上の浸水が想定されている箇所や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）では、町北部の用途地域（工業地域）内は非木造の建物が分布していますが、その南側や本郷第四地区周辺では木造・土蔵造の建物分布が見られます。



凡 例		
<災害ハザード> 洪水浸水想定区域（想定最大規模L2） 浸水深 0 m以上0.5m未満 0.5m以上3.0m未満 3.0m以上5.0m未満 5.0m以上10.0m未満 10.0m以上20.0m未満 20.0m以上		
<都市の情報> 建物分布（建物構造） 木造・土蔵造 非木造 不明		
家屋倒壊等氾濫想定区域 氾濫流 河岸浸食	都市機能誘導区域 居住誘導区域 用途地域 特定用途制限地域 都市計画区域 行政区域 J R 飯田線	

③ 浸水深×家屋倒壊等氾濫想定区域×要配慮者施設

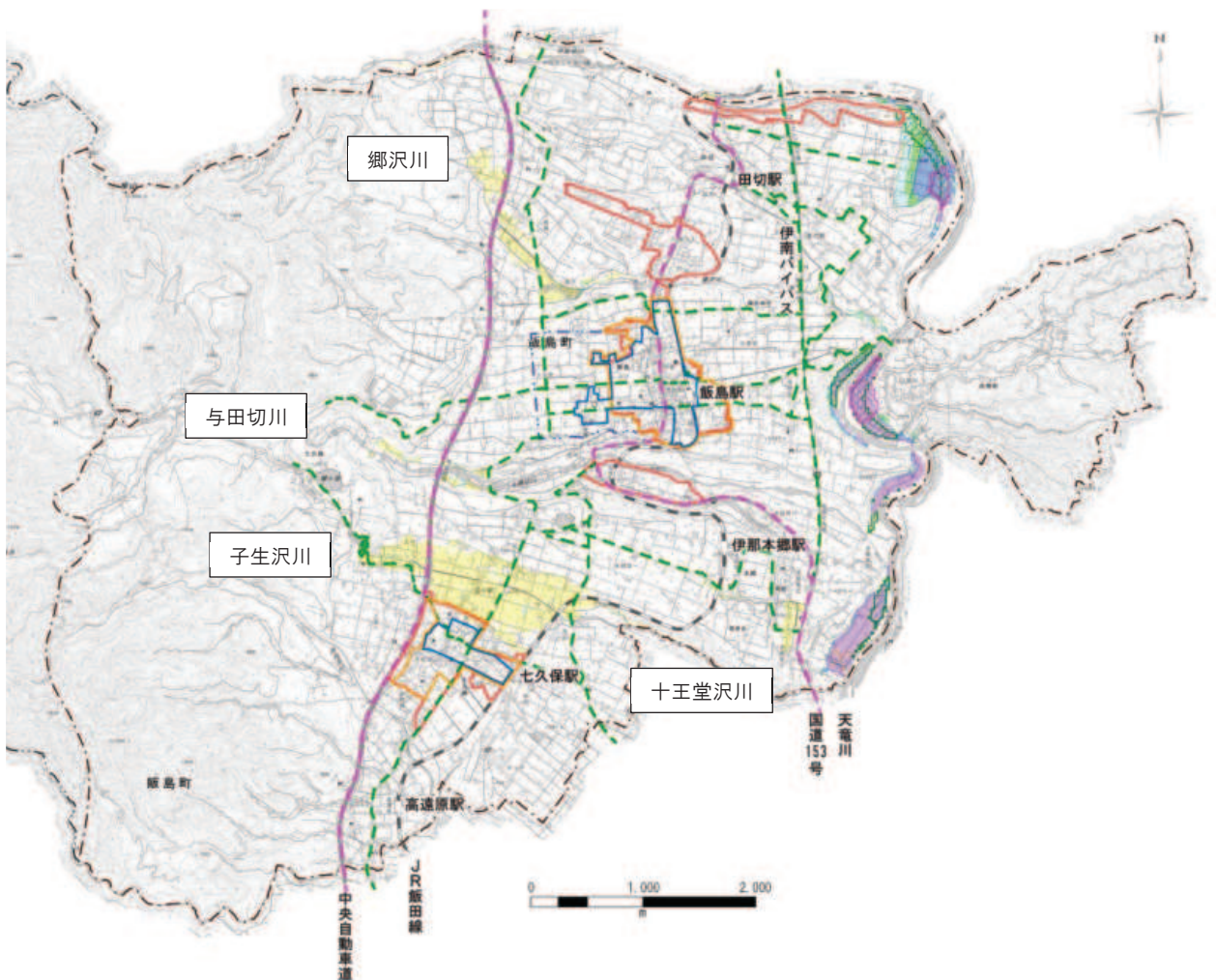
本町では、要配慮者施設の多くが用途地域内に集積しており、想定最大規模（L2）での浸水が想定されている箇所への要配慮者施設の分布は見られません。



凡 例		
<災害ハザード> 洪水浸水想定区域（想定最大規模L2） 浸水深 0 m以上0.5m未満 0.5m以上3.0m未満 3.0m以上5.0m未満 5.0m以上10.0m未満 10.0m以上20.0m未満 20.0m以上 家屋倒壊等氾濫想定区域 氾濫流 河岸浸食		
<都市の情報> 要配慮者施設 介護福祉機能 ▲ 高齢者福祉施設（通所系施設） ▼ 高齢者福祉施設（小規模多機能型施設） ▼ 高齢者福祉施設（入所系施設） ▼ 障がい者福祉施設 子育て機能 ▲ 保育所（保育園） ▲ 認可外保育施設 ▲ 学童クラブ 教育・文化機能 ■ 小学校 ■ 中学校		
		■ 都市機能誘導区域 ■ 居住誘導区域 ■ 用途地域 ■ 特定用途制限地域 ■ 都市計画区域 ■ 行政区域 ■ JR飯田線

④ 浸水深×家屋倒壊等氾濫想定区域×緊急輸送路

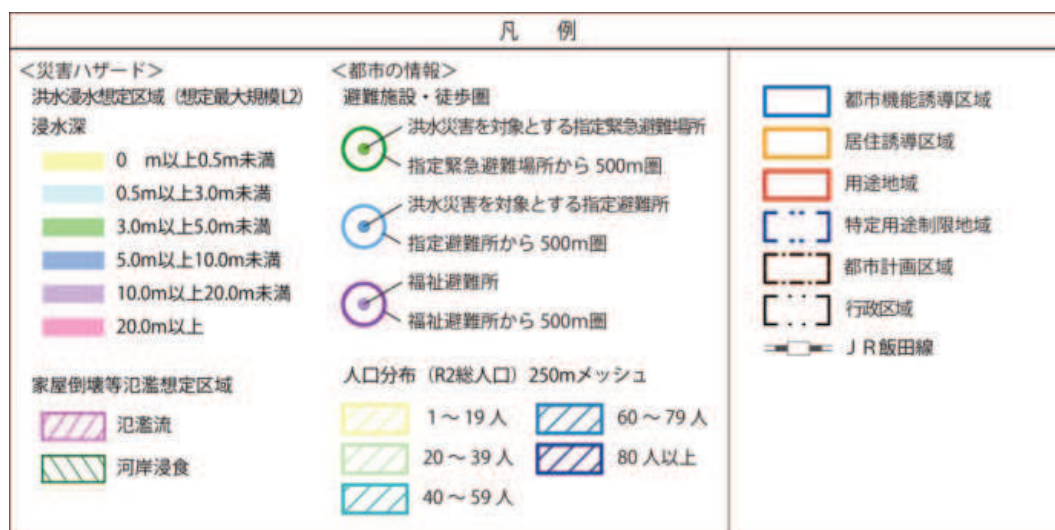
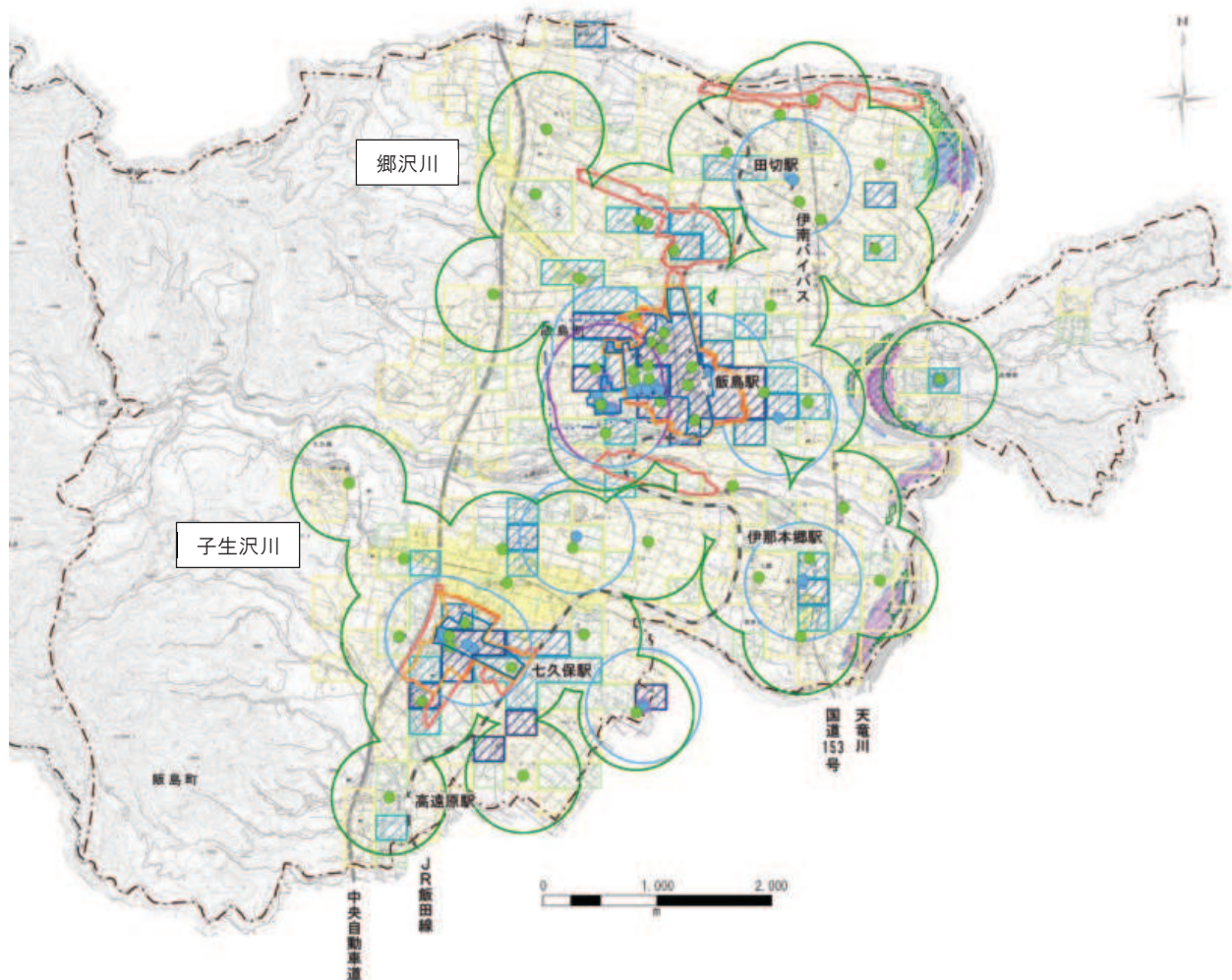
子生沢川沿いや郷沢川沿いなどでは、想定最大規模（L2）で0.5m未満の浸水が想定されている箇所を通過する緊急輸送路（中央自動車道、（一）千人塚公園線、町道 広域2号線、町道 秋葉線、町道 本郷中央縦断線、町道 下街道線）が見られるが、浸水深3.0m以上の箇所を通過する緊急輸送路は存在しません。



凡 例		
<災害ハザード> 洪水浸水想定区域（想定最大規模L2） 浸水深 0 m以上0.5m未満 0.5m以上3.0m未満 3.0m以上5.0m未満 5.0m以上10.0m未満 10.0m以上20.0m未満 20.0m以上 家屋倒壊等氾濫想定区域 - 氾濫流 - 河岸浸食		
<都市の情報> 緊急輸送路 - 県指定 - 町指定		
		- 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域 - 用途地域 - 特定用途制限地域 - 都市計画区域 - 行政区 - J R 飯田線

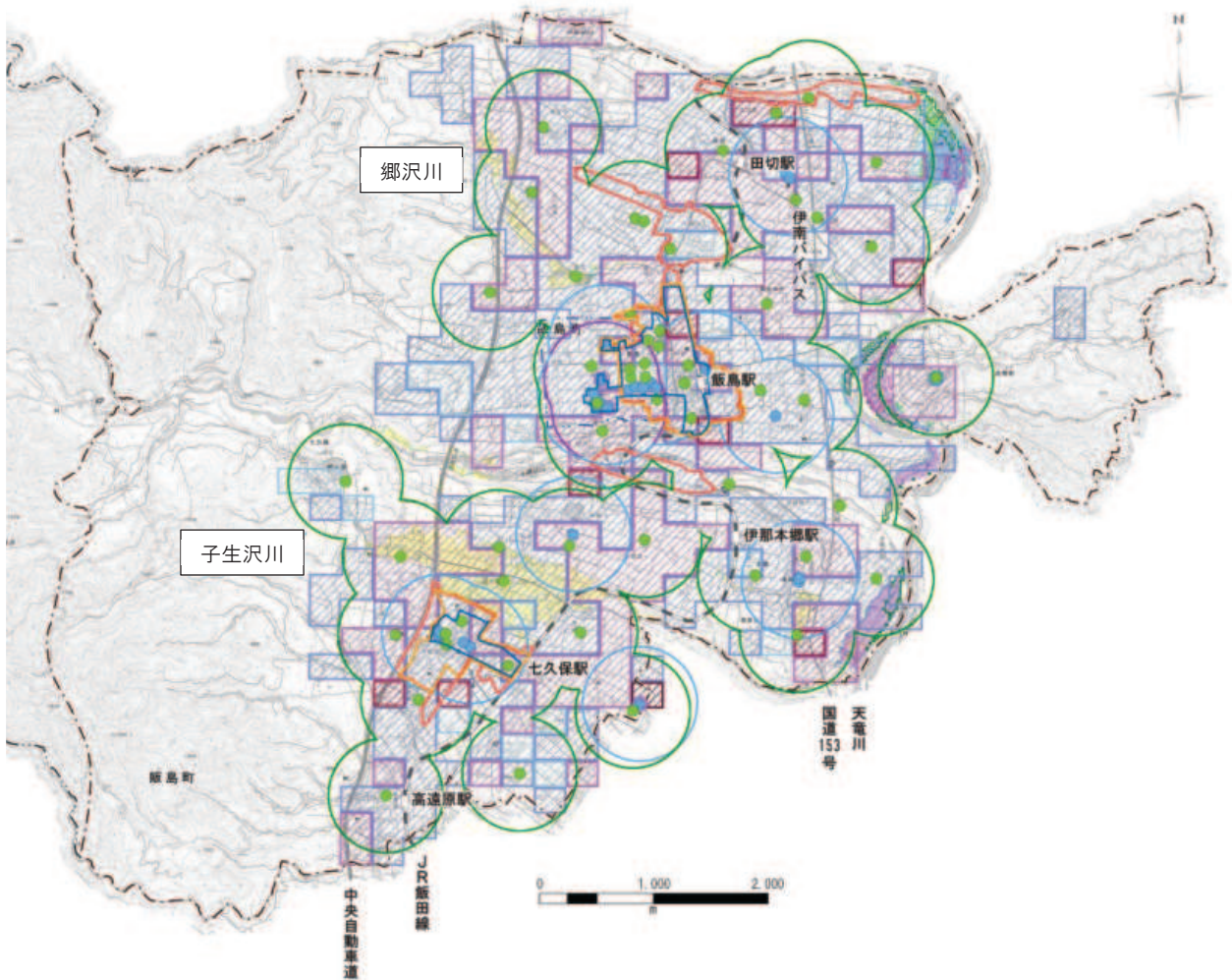
⑤ 浸水深×家屋倒壊等氾濫想定区域×避難施設×人口分布（R2 総人口）

子生沢川沿いや郷沢川沿いなど、想定最大規模（L2）で0.5m未満の浸水が想定されている箇所に避難施設が5か所存在していますが、いずれも洪水災害を対象とした施設ではなく、町内の洪水被害を対象とする避難施設は全て浸水が想定されていない地域に設置されています。また、子生沢川沿いや郷沢川沿いなどでは250mメッシュあたり40人以上の人口分布が見られますが、洪水被害を対象とする避難施設からの徒歩圏内となっています。一方で、天竜川沿い（中平地区など）では避難施設からの徒歩圏外となっている地域も存在しています。



⑥ 浸水深×家屋倒壊等氾濫想定区域×避難施設×高齢者割合（R2 老年人口（65 歳以上人口）割合）

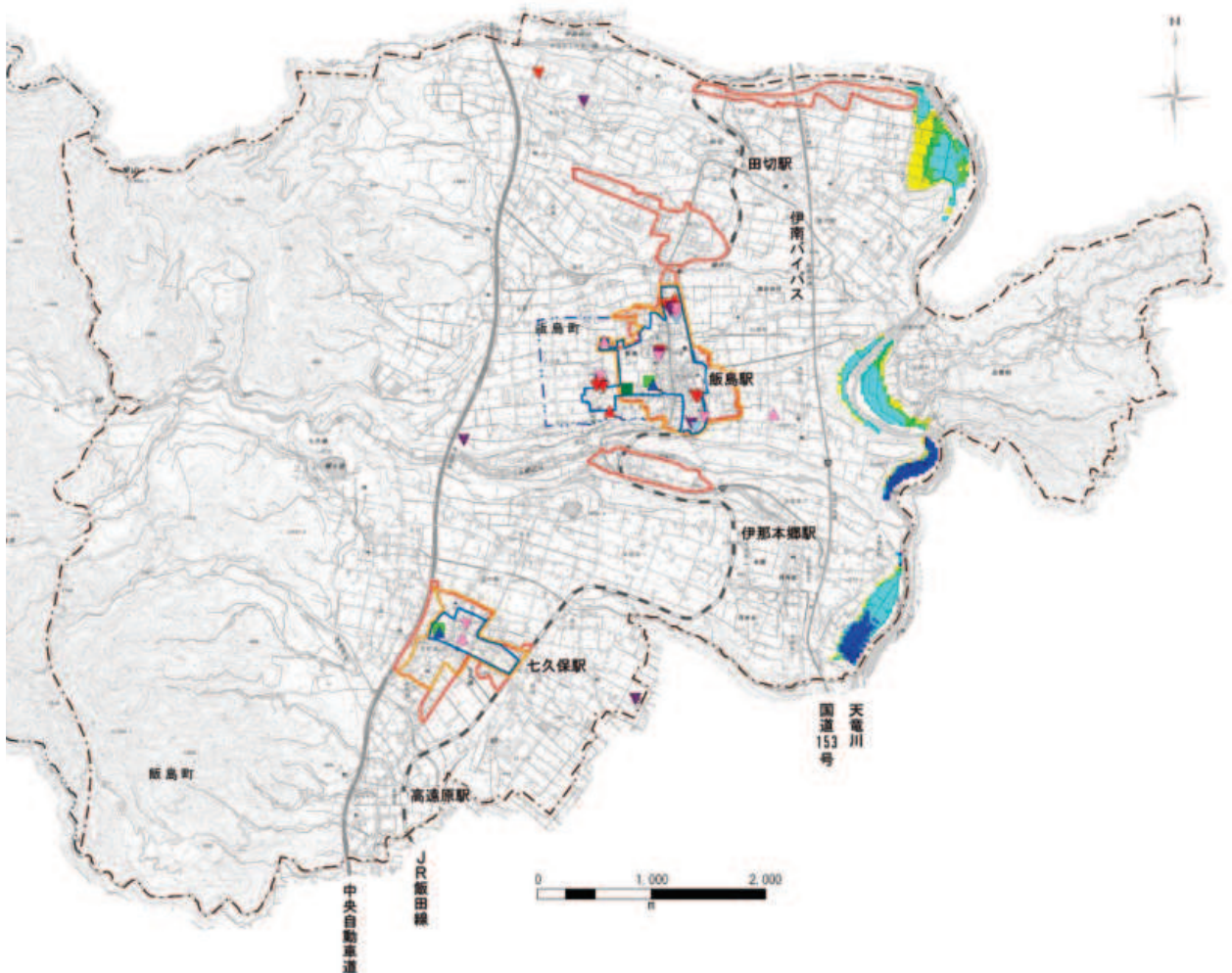
子生沢川沿いや郷沢川沿いなどの想定最大規模（L2）で 0.5m 未満の箇所において、高齢者割合が 40%以上の箇所が多数見られます。また、天竜川沿いの本郷第三地区周辺や第四地区周辺などでは、浸水深 3.0m 以上が想定されている地域に高齢者割合が 40%以上の箇所が存在しており、洪水被害を対象とする避難施設から徒歩圏外となっている箇所も見られるため、高齢者の避難施設への避難や誘導に時間を要するおそれがあります。



凡 例			
<災害ハザード> 洪水浸水想定区域（想定最大規模L2） 浸水深 0 m以上0.5m未満 0.5m以上3.0m未満 3.0m以上5.0m未満 5.0m以上10.0m未満 10.0m以上20.0m未満 20.0m以上		<都市の情報> 避難施設・徒歩圏 指定緊急避難場所 指定緊急避難場所から 500m圏 洪水災害を対象とする指定避難所 指定避難所から 500m圏 福祉避難所 福祉避難所から 500m圏	
家屋倒壊等氾濫想定区域 氾濫流 河岸浸食		高齢者割合（R2老年人口割合）250mメッシュ 20%未満 20～39% 40～59% 60～79% 80%以上	
		都市機能誘導区域 居住誘導区域 用途地域 未来ビジョン対象区域（特定用途制限地域） 都市計画区域 行政区域 JR 飯田線	

⑦ 浸水継続時間×要配慮者施設

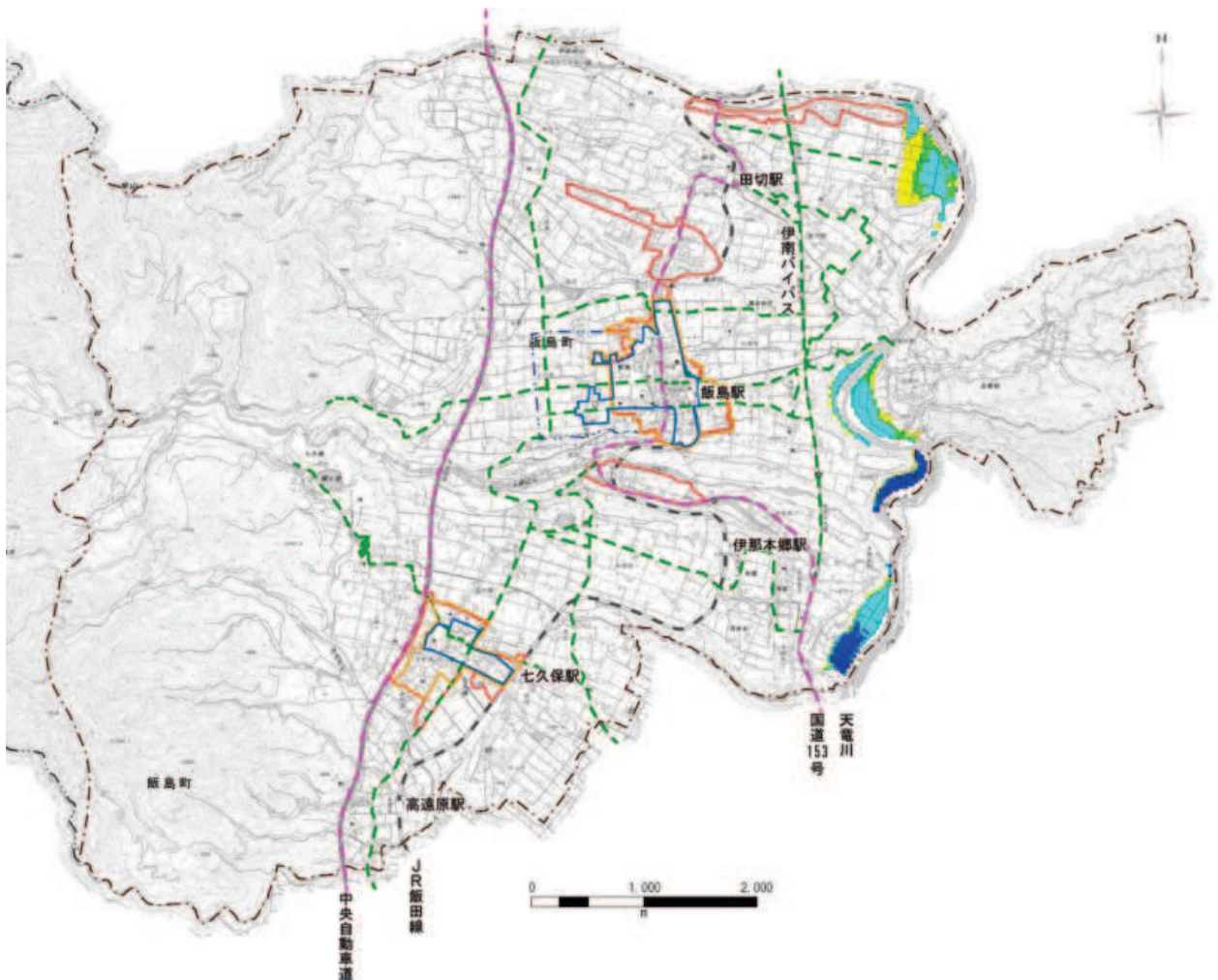
天竜川沿いの長時間に渡って浸水が継続すると想定されている範囲内への要配慮者施設の分布は見られません。



凡 例			
<災害ハザード> 洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2） 浸水継続時間  12時間未満  12時間以上24時間未満（1日間）  24時間以上72時間未満（3日間）  72時間以上168時間未満（1週間）  該当なし 168時間以上336時間未満（2週間）  該当なし 336時間以上672時間未満（4週間）  該当なし 672時間以上（4週間以上）		<都市の情報> 要配慮者施設 介護福祉機能  高齢者福祉施設（通所系施設）  高齢者福祉施設（小規模多機能型施設）  高齢者福祉施設（入所系施設）  障がい者福祉施設 子育て機能  保育所（保育園）  認可外保育施設  学童クラブ 教育・文化機能  小学校  中学校	 都市機能誘導区域  居住誘導区域  用途地域  特定用途制限地域  都市計画区域  行政区画  J R 飯田線

⑧ 浸水継続時間×緊急輸送路

天竜川沿いの長時間に渡って浸水が継続すると想定されている範囲内で緊急輸送路が通過している箇所は見られません。

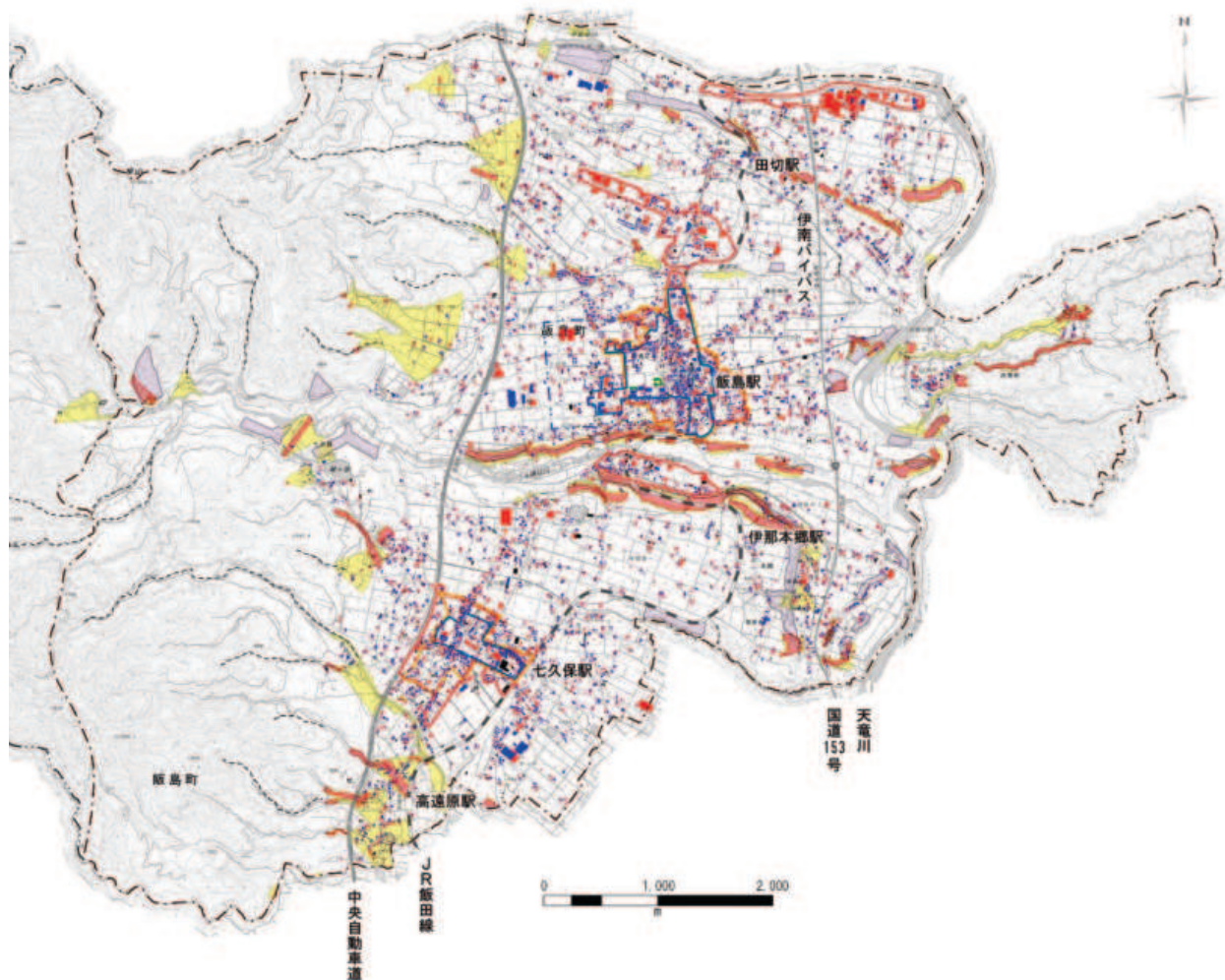


凡 例		
<災害ハザード>		
洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）		
浸水継続時間		
	12時間未満	
	12時間以上24時間未満（1日間）	
	24時間以上72時間未満（3日間）	
	72時間以上168時間未満（1週間）	
	該当なし 168時間以上336時間未満（2週間）	
	該当なし 336時間以上672時間未満（4週間）	
	該当なし 672時間以上（4週間以上）	
<都市の情報>		
緊急輸送路		
	県指定	
	町指定	
	都市機能誘導区域	
	居住誘導区域	
	用途地域	
	特定用途制限地域	
	都市計画区域	
	行政区域	
 	J R 飯田線	

<土砂災害>

⑨ 土砂災害ハザード×建物分類（建物階数）

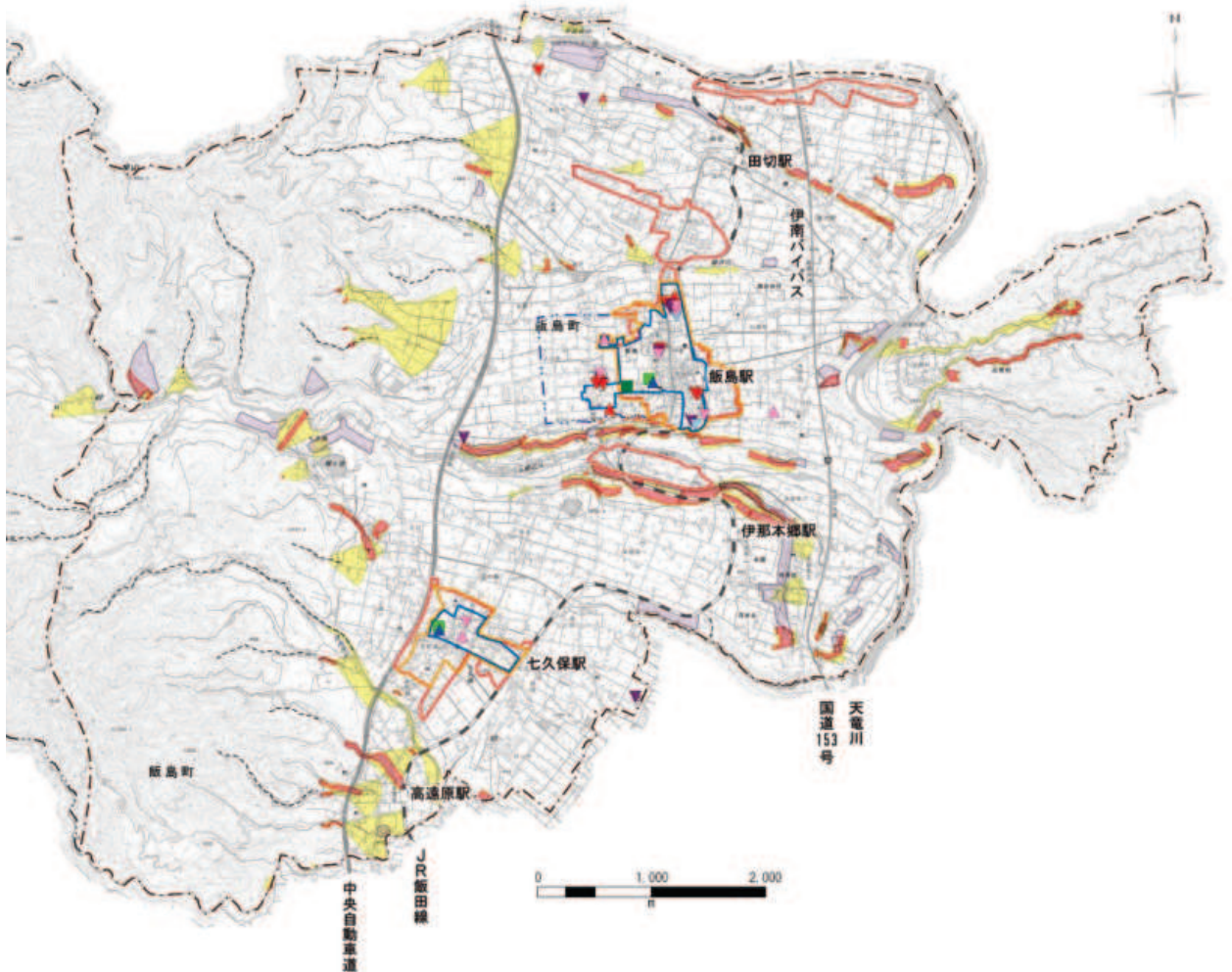
土砂災害警戒区域などの土砂災害が想定されている区域内に多くの建物が分布しています。また、建物が破壊され、住民に大きな被害が生じるおそれがある土砂災害特別警戒区域内にも建物が立地している箇所も見られます。



凡 例		
<災害ハザード>		
	急傾斜地崩壊危険区域	
	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	
	山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）	
	山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）	
<都市の情報>		
建物分布（建物階数）		
	1F	都市機能誘導区域 居住誘導区域 用途地域 特定用途制限地域 都市計画区域 行政区域 JR飯田線
	2F	
	3F以上	
	不明	

⑩ 土砂災害ハザード×要配慮者施設

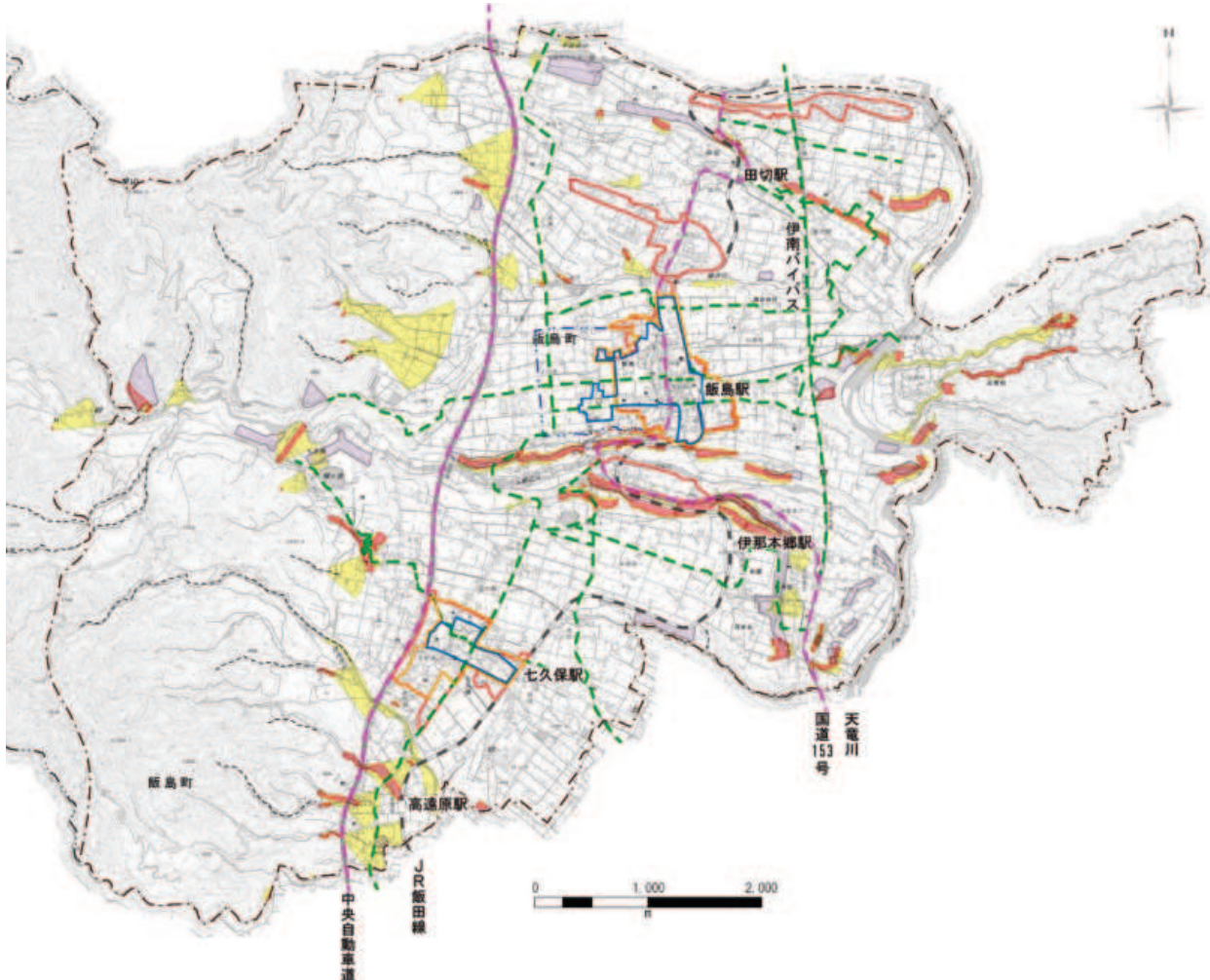
急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域への要配慮者施設の立地は見られませんが、山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）内に高齢者福祉施設（入所系施設）が1か所立地しています。



凡 例		
<災害ハザード>		
	急傾斜地崩壊危険区域	
	土砂災害特別警戒区域	
	土砂災害警戒区域	
	山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）	
	山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）	
<都市の情報>		
要配慮者施設		
	高齢者福祉施設（通所系施設）	
	高齢者福祉施設（小規模多機能型施設）	
	高齢者福祉施設（入所系施設）	
	障がい者福祉施設	
子育て機能		
	保育所（保育園）	
	認可外保育施設	
	学童クラブ	
教育・文化機能		
	小学校	
	中学校	
	都市機能誘導区域	
	居住誘導区域	
	用途地域	
	特定用途制限地域	
	都市計画区域	
	行政区域	
	J R 飯田線	

⑪ 土砂災害ハザード×緊急輸送路

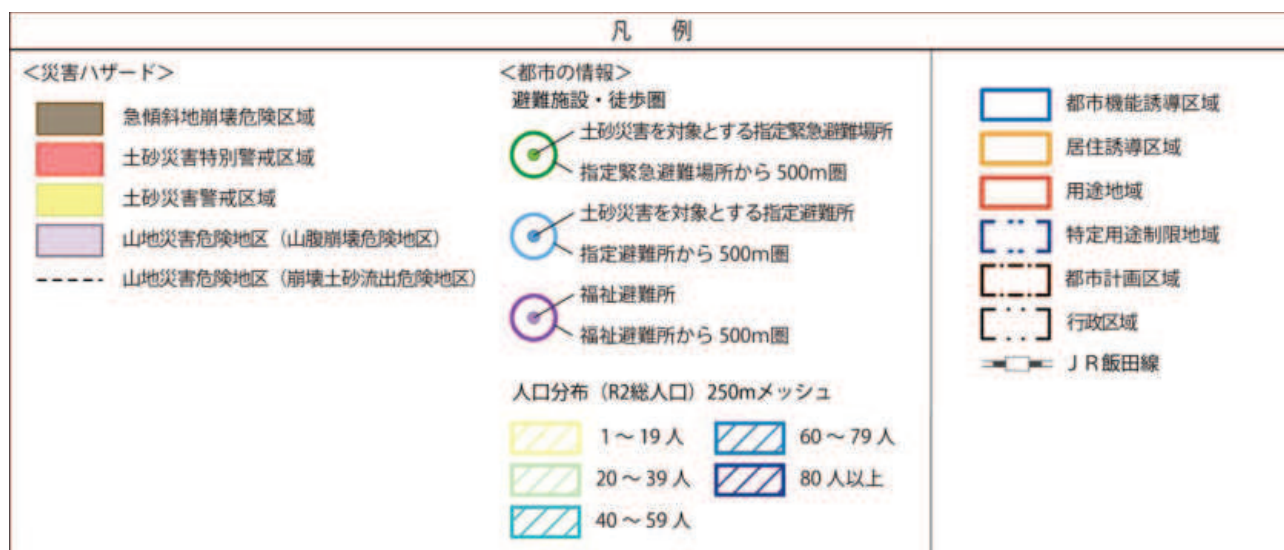
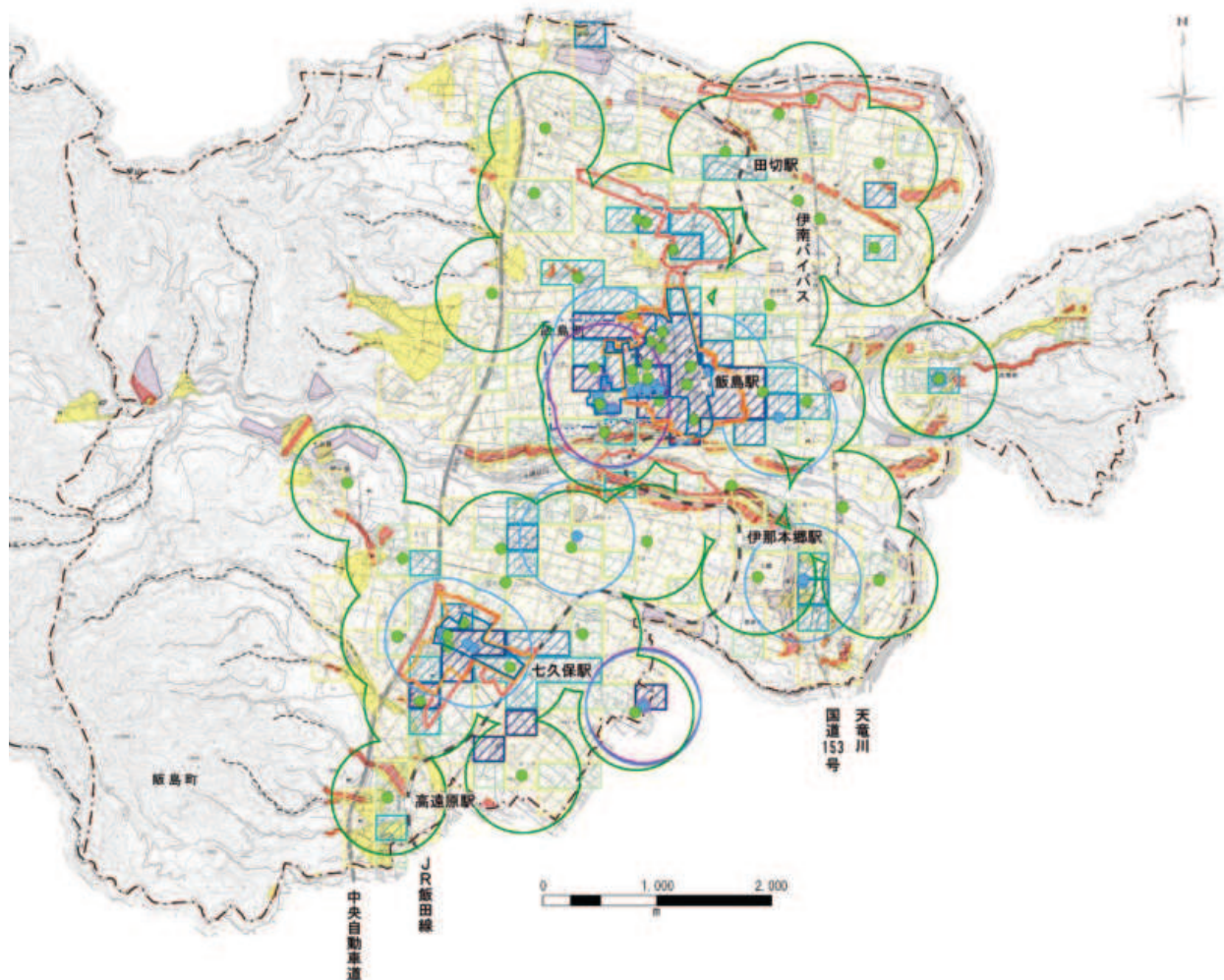
土砂災害特別警戒区域を含む、土砂災害のおそれのある箇所を通過する緊急輸送路（中央自動車道、国道 153 号、（主）飯島飯田線、（一）千人塚公園線、（一）飯島停車場日曽利線、町道 広域 2 号線、町道 本郷中央縦断線、（一）下街道線）が見られます。



凡 例			
＜災害ハザード＞  急傾斜地崩壊危険区域  土砂災害特別警戒区域  土砂災害警戒区域  山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）  山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）	＜都市の情報＞ 緊急輸送路  県指定  町指定	 都市機能誘導区域  居住誘導区域  用途地域  特定用途制限地域  都市計画区域  行政区域  J R 飯田線	

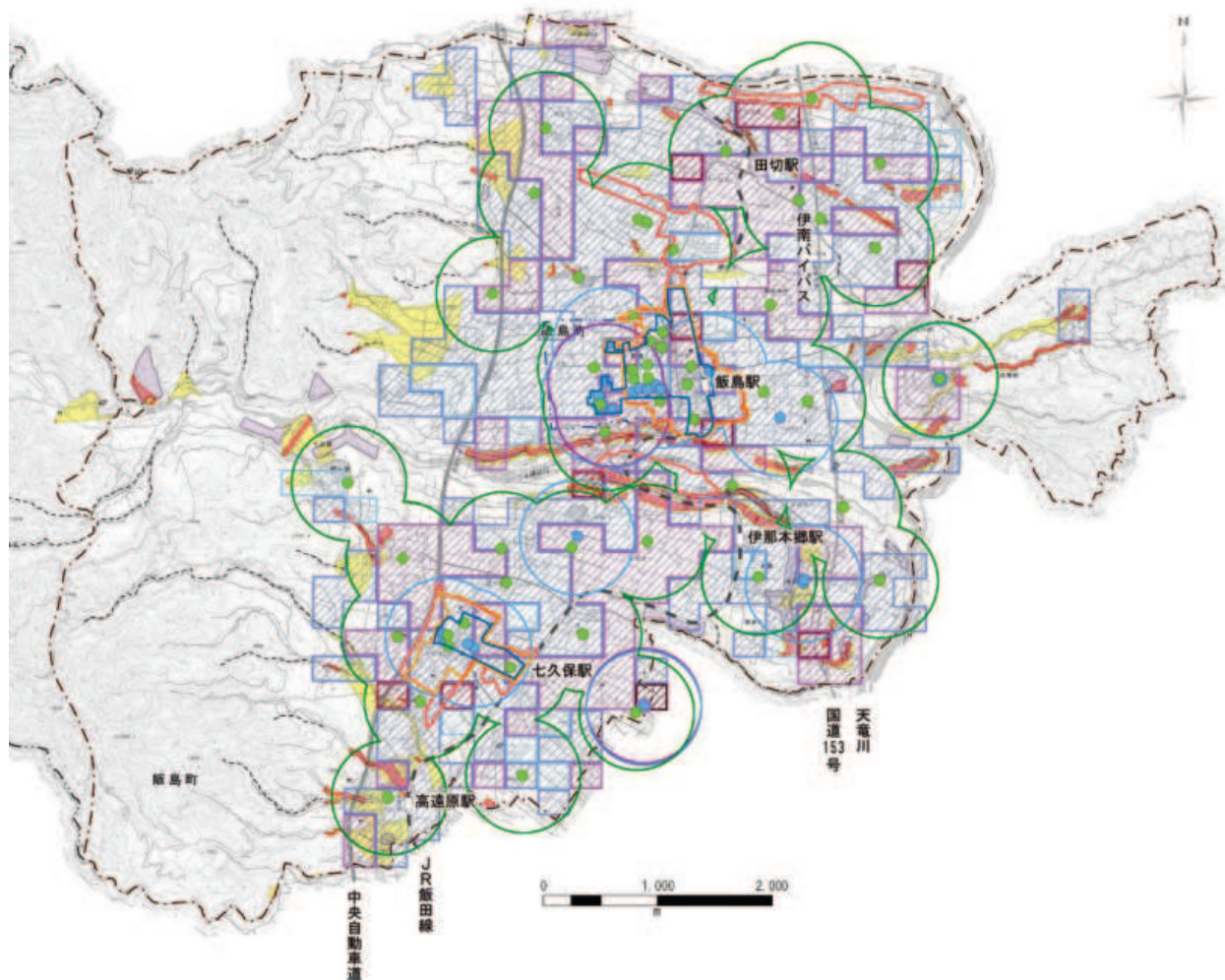
⑫ 土砂災害ハザード×避難施設×人口分布（R2 総人口）

土砂災害警戒区域内に設置されている避難施設が2か所（本三集会所、本五集会所）存在していますが、いずれも土砂災害を対象とする避難施設には指定されておらず、町内の土砂被害を対象とする避難施設は全て土砂災害が想定されていない地域に設置されています。天竜川沿いなどでは、土砂災害のおそれのある地域に人口分布が見られる箇所が見られ、本郷第三地区周辺や日曽利地区、滝ヶ原堤周辺などでは、土砂災害を対象とする避難施設から徒歩圏外となっている箇所も存在しています。



⑬ 土砂災害ハザード×避難施設×高齢者割合（R2 老年人口（65 歳以上人口）割合）

土砂災害のおそれのある地域内において、高齢者割合が 40%以上の地域が多数存在しており、60%以上と高い箇所も見られます。特に、本郷第三地区周辺の天竜川沿いでは高齢者割合が 40%以上であり、避難施設からの徒歩圏外となっている箇所が存在しているため、避難施設への避難や誘導に時間を要するおそれがあります。



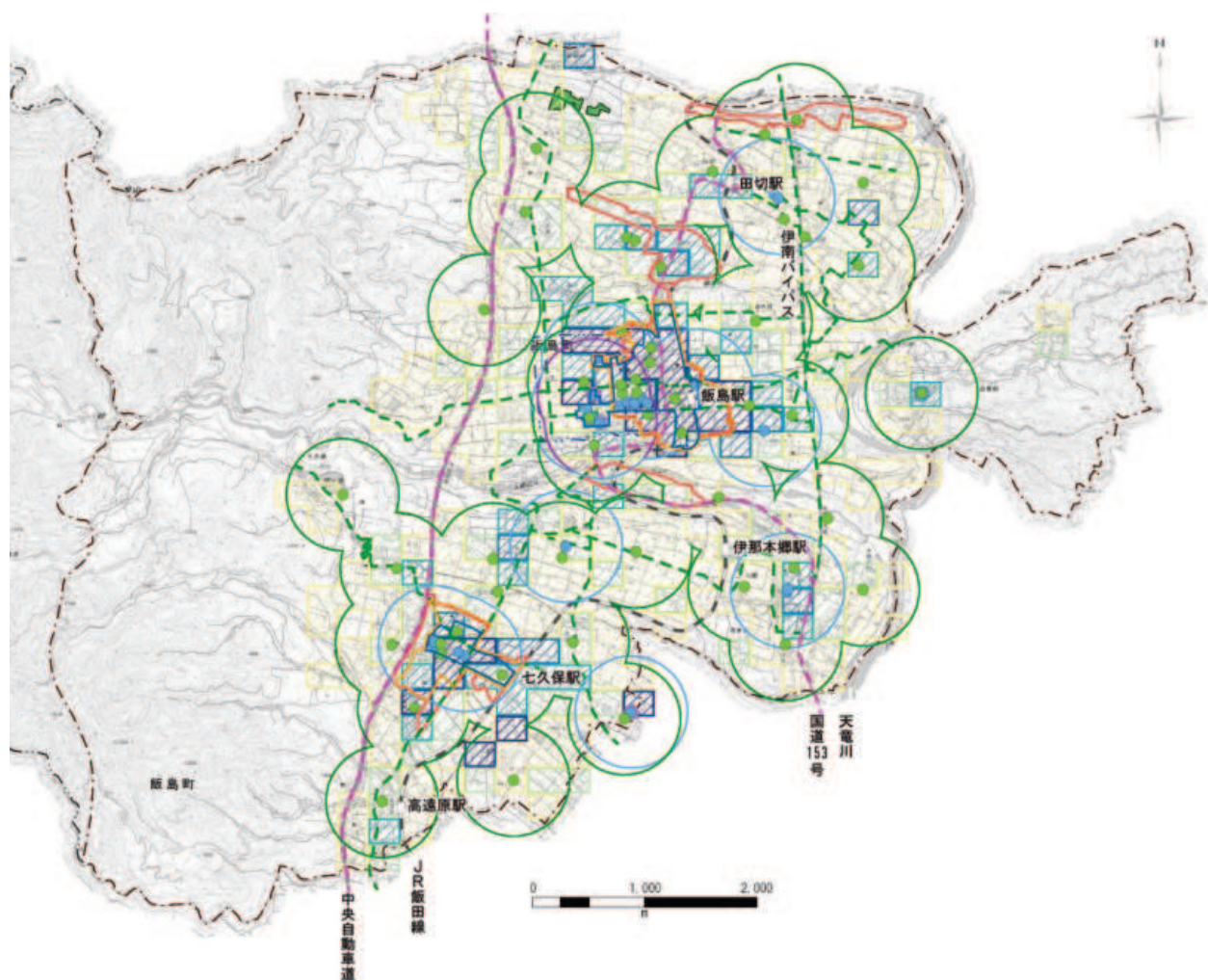
凡 例			
<災害ハザード>			
	急傾斜地崩壊危険区域		
	土砂災害特別警戒区域		
	土砂災害警戒区域		
	山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）		
	山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）		
<都市の情報>			
避難施設・徒歩圏			
	土砂災害を対象とする指定緊急避難場所		
	指定緊急避難場所から 500m 圏		
	土砂災害を対象とする指定避難所		
	指定避難所から 500m 圏		
	福祉避難所		
	福祉避難所から 500m 圏		
高齢者割合（R2 老年人口割合）250mメッシュ			
	20%未満		60～79%
	20～39%		80%以上
	40～59%		
			都市機能誘導区域
			居住誘導区域
			用途地域
			特定用途制限地域
			都市計画区域
			行政区域
			J R 飯田線

<地震>

⑭ 避難施設×緊急輸送路×人口分布（R2 総人口）

飯島地区内及び七久保地区内には大規模盛土造成地は存在しておらず、町北部にある大規模盛土造成地付近の 250m メッシュあたりの人口は 20 人未満となっています。

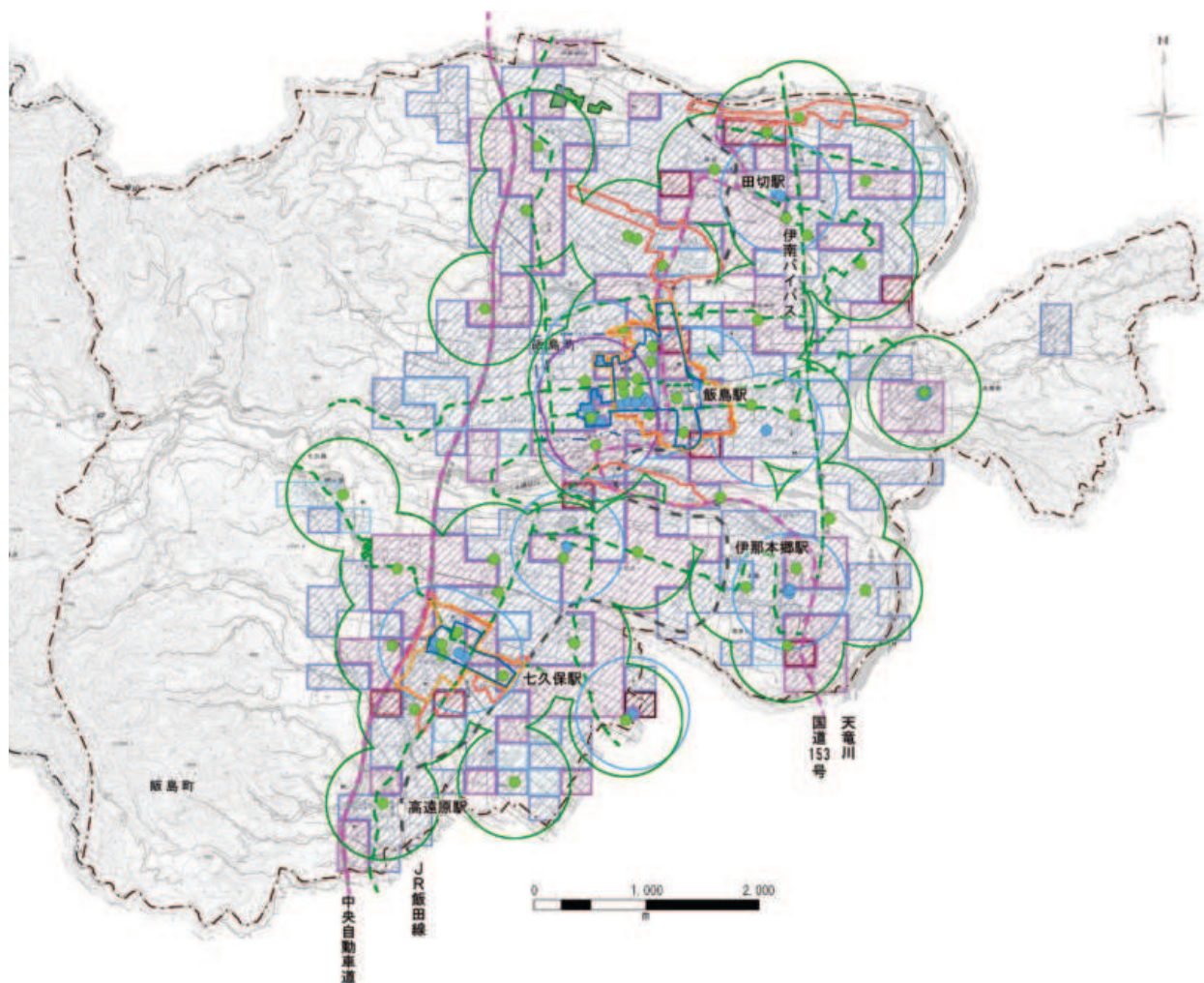
250m メッシュあたりの人口が 40 人以上の箇所では、いずれも地震災害を対象とする指定避難所からの徒歩圏内となっています。一方で、滝ヶ原堤周辺などの中央自動車道以西や天竜川沿いでは、地震災害を対象とする避難施設から徒歩圏外となっている箇所が存在しています。



凡 例		
<都市の情報>		
避難施設・徒歩圏		人口分布（R2総人口）250mメッシュ
	地震災害を対象とする指定緊急避難場所	
	指定緊急避難場所から 500m圏	
	地震災害を対象とする指定避難所	
	指定避難所から 500m圏	
	福祉避難所	
	福祉避難所から 500m圏	
緊急輸送路		
	県指定	
	町指定	
		 都市機能誘導区域
		 居住誘導区域
		 用途地域
		 特定用途制限地域
		 都市計画区域
		 行政区域
		 J R 飯田線
		 大規模盛土造成地 (谷埋め型)

⑮ 避難施設×緊急輸送路×高齢者割合（R2 老年人口（65 歳以上人口）割合）

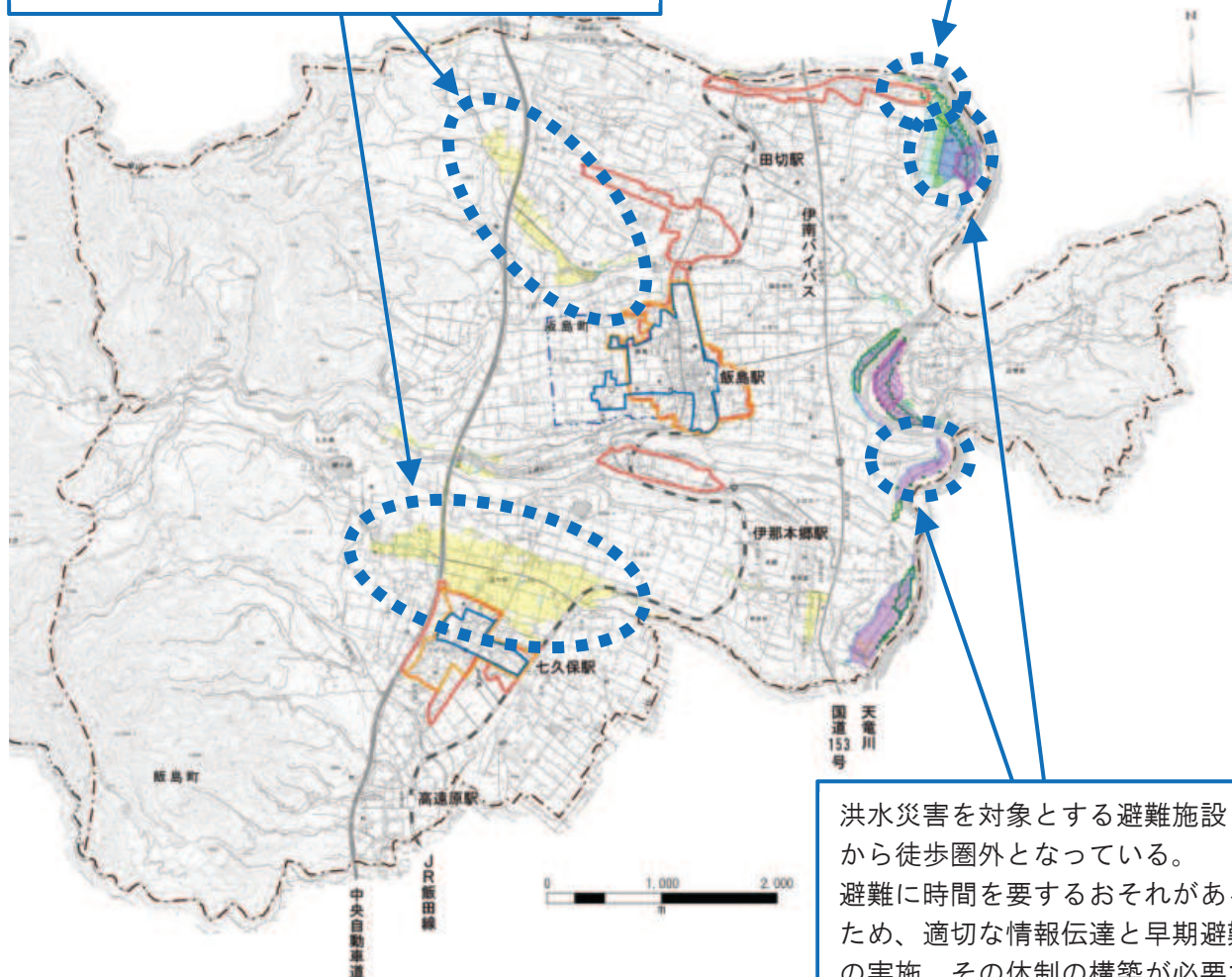
滝ヶ原堤周辺などの中央自動車道以西や本郷第三地区周辺の天竜川沿いなどでは、高齢者割合が 40% 以上でありながら、避難施設から徒歩圏外となっている箇所が存在しています。特に、本郷第三地区周辺では高齢者割合が 60%以上と高く、避難施設からの徒歩圏外となっているため、高齢者の避難施設への避難や誘導に時間を要するおそれがあります。



前項までの災害ザード情報と都市の情報の重ね合わせによるリスクの分析結果を踏まえ、＜洪水＞＜土砂災害＞＜地震＞に分けて、課題の整理を行います。

想定最大規模（L2）で想定されている浸水深は3.0m未満であるため、2階以上の建物であれば垂直避難が可能である。しかし、場合によっては避難施設への避難が必要になることも考えられるため、避難施設の場所の周知や早期に避難ができる体制の構築が必要である。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）内に
建物分布が見られるため、適切な情報発信と
早期避難の実施が必要である。



洪水災害を対象とする避難施設から徒歩圏外となっている。避難に時間を要するおそれがあるため、適切な情報伝達と早期避難の実施、その体制の構築が必要である。

高齢者割合が高い地域や洪水災害を対象とする避難施設から徒歩圏外に居住している住民は速やかに避難を行うことが必要であるため、日頃から情報の周知を行い、住民の防災意識の向上が必要である。

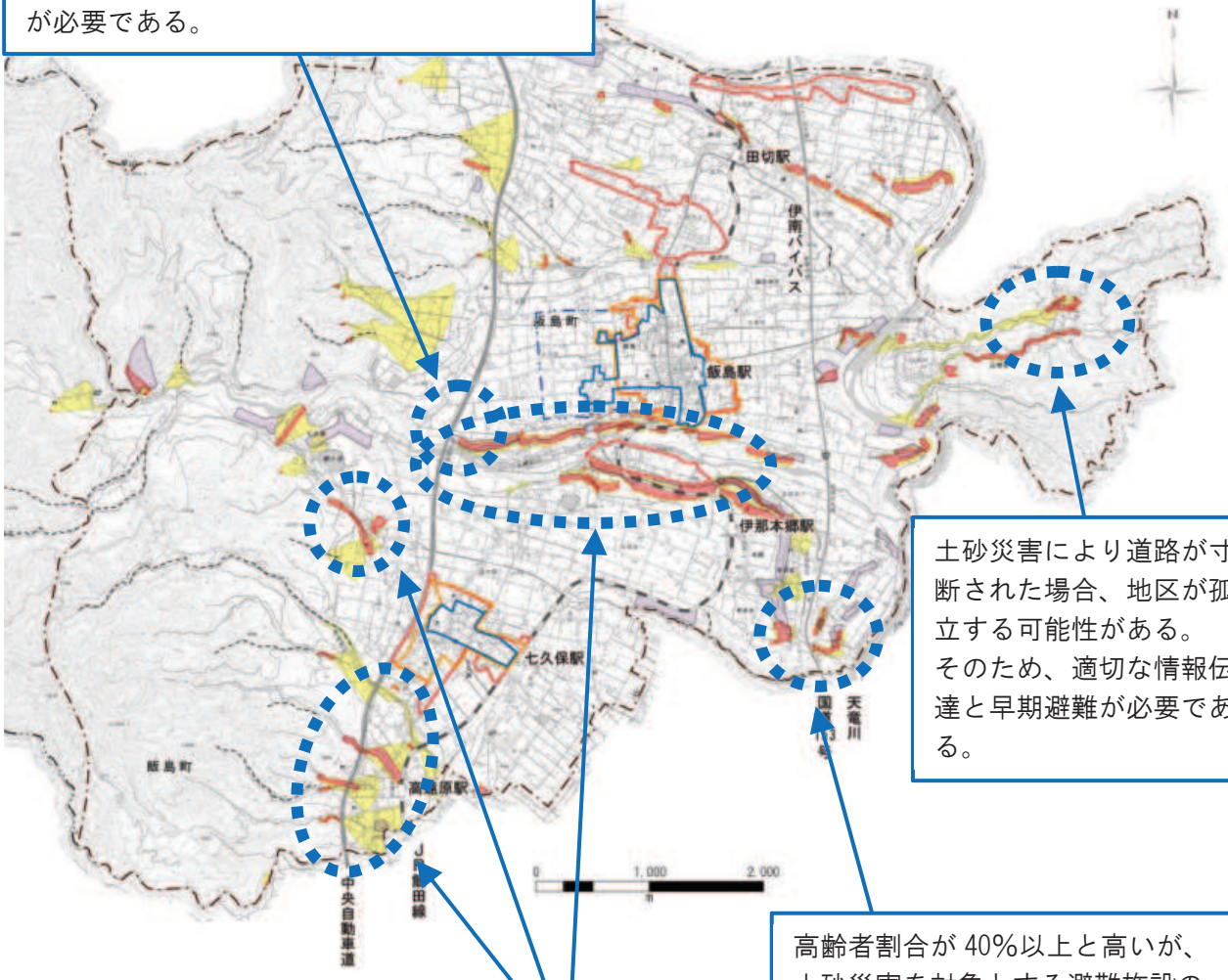
115

<土砂災害>

山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）内に高齢者福祉施設（入所系施設）が立地しているため、必要に応じて施設利用者の避難が必要である。

その場合には、避難に時間を要するおそれがあるため、避難体制の構築と適切な情報伝達が必要である。

土砂災害警戒区域内に建物分布が多数見られるため、早期に避難ができる体制の構築や適切な情報発信、防災対策の実施が必要である。

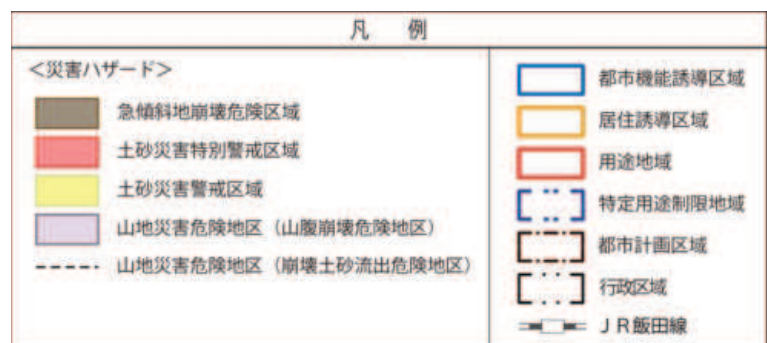


土砂災害により道路が寸断された場合、地区が孤立する可能性がある。そのため、適切な情報伝達と早期避難が必要である。

土砂災害特別警戒区域内をはじめとして、土砂災害のおそれのある区域内を緊急輸送路が通過している。与田切川等を境として道路の途絶がおこらぬように、土砂災害時にも機能する緊急輸送路の整備が必要である。

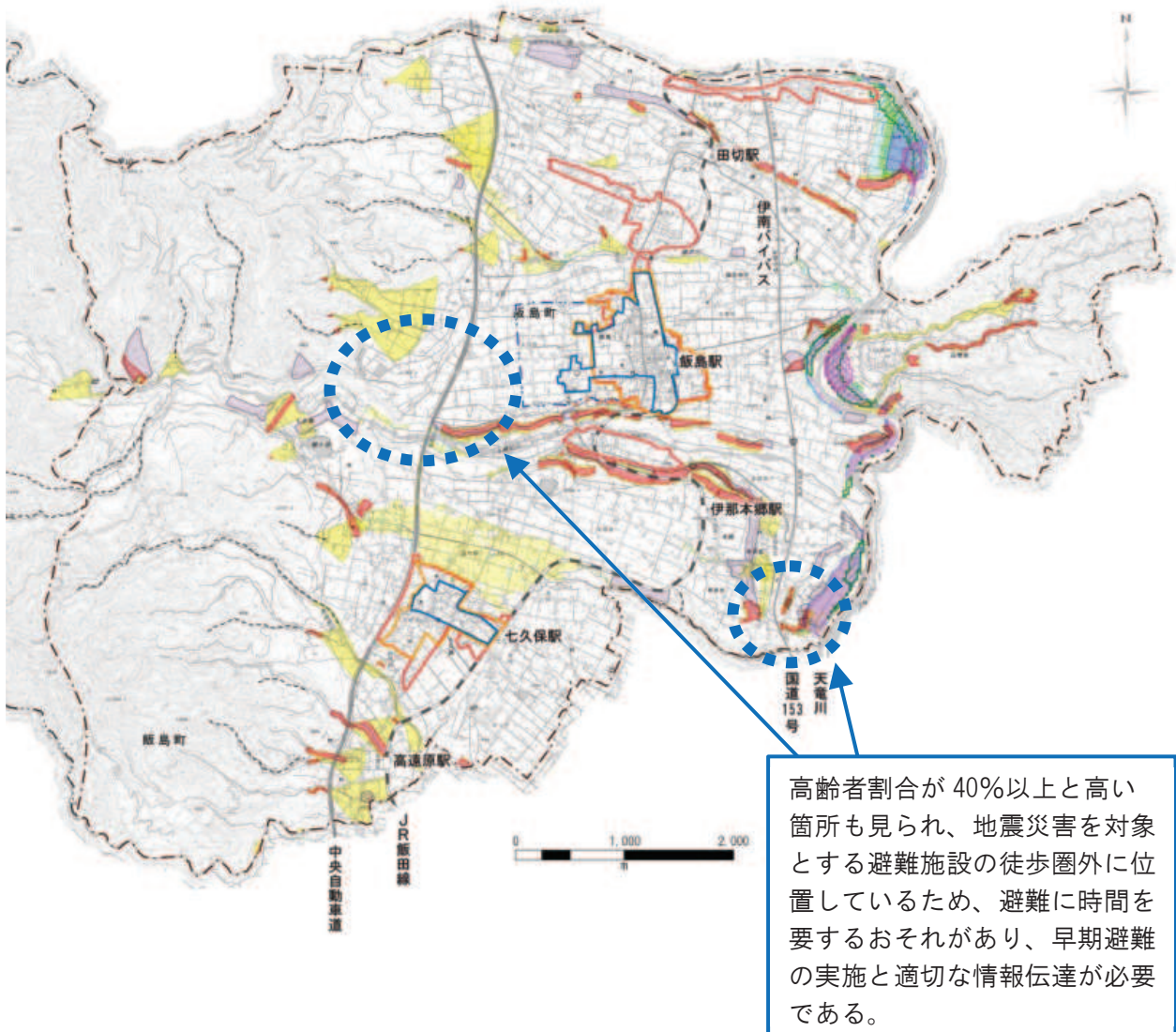
高齢者割合が40%以上と高いが、土砂災害を対象とする避難施設の徒歩圏外に位置しているため、避難に時間を要するおそれがあり、早期避難の実施と適切な情報伝達を行うことが必要である。

高齢者割合が高い地域や土砂災害を対象とする避難施設から徒歩圏外に居住している住民は速やかに避難を行うことが必要であるため、日頃から情報の周知を行い、住民の防災意識の向上が必要である。



<地震>

人口が密集している地域や高齢者割合が高い地域、地震災害を対象とする避難施設から徒歩圏外に暮らしている住民は、避難施設への避難や誘導に時間を要するおそれがある。また、家屋等が倒壊することによる避難路の不通や、むやみな火災の発生などを起こすことがないように、日頃からの情報周知と住民の防災意識の向上、防災対策の実施が必要である。



凡 例		
<災害ハザード>		
洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2）		
浸水深		
0 m以上0.5m未満	急傾斜地崩壊危険区域	都市機能誘導区域 居住誘導区域 用途地域 特定用途制限地域 都市計画区域 行政区域 JR飯田線 大規模盛土造成地（谷埋め型）
0.5m以上3.0m未満	土砂災害特別警戒区域	
3.0m以上5.0m未満	土砂災害警戒区域	
5.0m以上10.0m未満	山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）	
10.0m以上20.0m未満	山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）	
20.0m以上		
家屋倒壊等氾濫想定区域		
氾濫流		
河岸浸食		

7-4 設定した都市機能誘導区域・居住誘導区域の精査

第5章で設定した都市機能誘導区域及び居住誘導区域には、前項までの整理のとおり、七久保地区の北部において洪水浸水想定区域(想定最大規模 L2)で浸水深が3.0m 未満となる区域が含まれています。この区域について、都市計画運用指針では「居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。」とされていますが、本町の都市構造や人口、土地利用の状況、地域バランスなどを踏まえ、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外すべき区域とはしないこととします。

したがって、第5章で設定した都市機能誘導区域及び居住誘導区域の変更は行わず、後述の具体的な取り組みにおいて、ハード面とソフト面の両面による取り組みを推進することにより対応していくこととします。

表 各区域への災害ハザードの分布状況と誘導区域からの除外方針

	区 域 名 等	各区域内への分布の有無 (○：分布あり ×：分布なし)			除外方針 (第5章より)
		都市計画 区域	用途地域	誘導区域	
①含まない※1	地すべり防止区域	×	×	×	—
	急傾斜地崩壊危険区域	○	×	×	—
	土砂災害特別警戒区域	○	○	×	除外
	浸水被害防止区域	×	×	×	—
②原則含まない ※2	津波災害特別警戒区域	×	×	×	—
	災害危険区域	×	×	×	—
③適当でないと 判断される場合 は原則含まない ※3	土砂災害警戒区域	○	○	×	除外
	津波災害警戒区域	×	×	×	—
	洪水浸水想定区域（想定最大規模 L2） ・ 浸水深（3.0m未満）	○	○	○	除外しない
	・ 浸水深（3.0m以上）	○	×	×	除外
	・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）	○	○	×	除外
	基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある 区域	×	×	×	—
	津波浸水想定における浸水の区域	×	×	×	—
	都市洪水想定における都市洪水が想定される区域	×	×	×	—
	その他の災害の発生のおそれのある区域 ・ 山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）	○	○	×	除外
	・ 山地災害危険地区（崩壊土砂流出危険地区）	○	×	×	—
	・ 液状化の可能性のある地域	×	×	×	—

※1 居住誘導区域に含まない（都市再生特別措置法第81条第19項及び同法施行令第30条）。

※2 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである（都市計画運用指針）。

※3 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見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである（都市計画運用指針）。

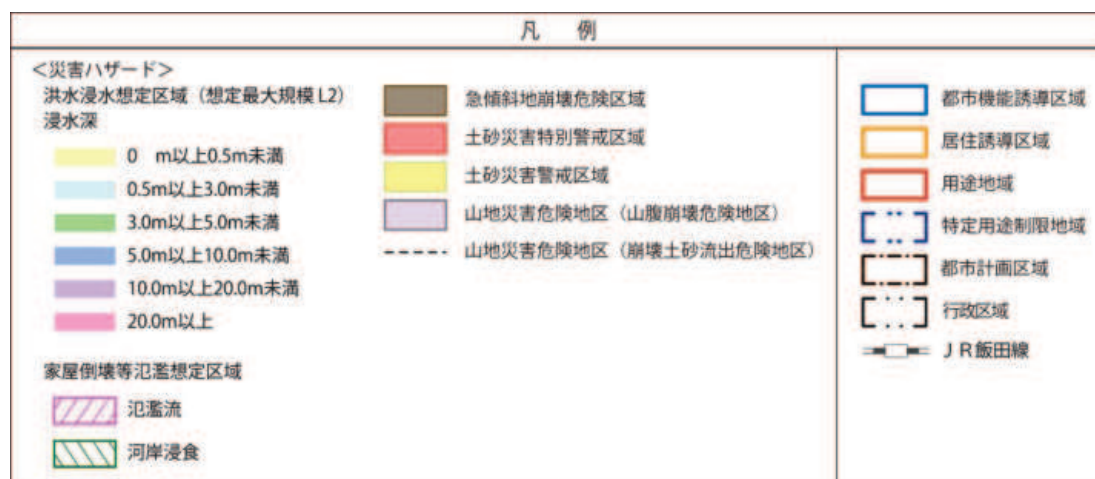


図 都市機能誘導区域及び居住誘導区域周辺の災害ハザードの分布状況

7-5 防災まちづくりの将来像と取り組み方針

7-5-1 防災まちづくりの将来像

本町ではこれまでも国・県と連携し、河川改修や土砂災害防止施設の整備、防災訓練の実施など、様々な防災対策を実施してきました。しかし、近年の気候変動の影響により、台風の巨大化や線状降水帯の発生などによる集中豪雨が頻発し、災害の大規模化が町民の安全・安心な生活を脅かしています。また、本町周辺では伊那谷断層帯や木曽山脈西縁断層帯を起因とする大規模地震の発生が懸念されているほか、想定東海地震や南海トラフ巨大地震による広域的な影響も想定されるなど、複合的な災害リスクへの備えが求められています。

将来にわたって快適に暮らせる住環境を形成し災害から町民を守るためには、河川の氾濫や土砂の流出などの自然災害防止対策を強化するとともに、道路やライフラインの耐災害性向上、避難体制の充実、防災教育の推進など、多角的な視点に立った取り組みが必要となります。また、町民自らが自身の命を守る行動をとれるように、地域の防災力を高めることも重要です。

こうした課題や飯島町都市計画マスタープラン、飯島町国土強靱化地域計画等の上位・関連計画を踏まえ、誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちづくりを目指すため、本町の防災まちづくりの将来像は「災害から住民の命と財産を守る安全・安心で持続可能なまち」とします。

防災まちづくりの将来像

災害から住民の命と財産を守る

安心・安全で持続可能なまち

7-5-2 取り組み方針

① 総合的な対応

防災指針は、居住誘導区域内にあたっては住宅の誘導、都市機能誘導区域内にあたっては誘導施設等の誘導を図っていくために、誘導区域内の防災・減災対策への取り組み方針を示したものです。そのため本指針における取り組み方針は、本町における災害リスクの課題に対して、本町の都市構造や人口、土地利用の状況、誘導施設等の立地状況などを踏まえ、まちづくり全体のバランスを考慮し、「災害リスクの回避」と「災害リスクの低減」を基本とします。

具体的な取り組みは、土地利用計画の見直しなどの災害リスクの回避と施設整備や地域防災力の向上などの災害リスクの低減に向けた取り組みを組み合わせ、発生頻度及び災害の規模や特性などを踏まえることとします。

② 関係機関と連携した取り組みの推進

想定する災害の種類によっては、本町が実施する対策以外に、国・県等の関係機関、民間事業者等（以下、「関係機関等」という。）が主体となって取り組む事項があります。これら関係機関等と連携を図るとともに、それぞれの役割を明確にして取り組むこととします。

③ 時間軸を意識した災害リスクの回避・低減への取り組み

土地利用計画の見直しに基づく取り組みは相当の期間を要することが想定されることから、長期的視点に立った計画を推進することで災害リスクの回避を図る計画とします。

また、想定される災害の種類や程度によっては、計画期間内に全てを解決できない場合も想定されます。そのため、対応方針の検討にあたっては時間軸を意識し、事前防災の観点を含めて災害リスクの低減を図る計画とします。

④ 全町的な取り組みの推進

居住誘導区域外や都市機能誘導区域外についても多くの災害リスク（洪水浸水、土砂災害、地震）が存在し、現に生活している居住者がいることを踏まえ、町内全域（行政区域内）で災害リスクの低減を図る計画とします。

表 取り組み方針と具体的な取り組みの概要

取り組み方針	取り組みの概要
災害リスクの回避	・ 災害ハザードエリアにおける立地規制、建築規制 ・ 災害ハザードエリアからの移転促進、災害ハザードエリアを居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外することによる居住の立地誘導
災害リスクの低減	・ 居住誘導区域等における安全を確保するためのハード、ソフトの防災・減災対策

出典：国土交通省 都市局「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月改訂）」

7-6 具体的な取り組みとスケジュール

災害リスクの重ね合わせ分析により見えてきた課題を解決し、防災まちづくりの将来像を実現させるため、取り組み方針に基づき、災害リスクの回避ならびに低減（ハード・ソフト）に考慮した、災害ごとの具体的な取り組み及びスケジュールを設定します。なお、取り組みについては、町内全域（行政区域内）に対するものとします。

表 具体的な取り組みとスケジュール＜洪水＞

	具体的な取り組み内容	実施主体	実施時期		
			短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
■洪水					
災害リスクの回避	災害リスクを踏まえた土地利用の見直し	町		立地適正化計画 及び防災指針の策定 に伴い実施	
	災害リスクを踏まえた立地誘導	町			
災害リスクの低減（ハード）	河川整備	一級河川天竜川、与田切川及び中田切川の整備・砂防事業の促進【総】 【天】	国		
		県管理河川の整備・砂防事業の促進【総】	県		
		町管理河川への築堤、河床掘削などの河道整備、遊水地などの整備、適正な維持管理【総】 【防】	町・ 関係機関		
		水位低下対策（河道掘削・樹木伐開）【天】	国		
	森林整備	流域の森林整備【治】 【天】	県・町		
	その他	公共施設における雨水貯留施設の整備と設置促進【治】【天】	県・町		
		各戸貯留施設設置費補助制度の検討【治】	町		
		田んぼダムの取り組みの推進【治】 【天】	町		
災害リスクの低減（ソフト）	防災意識の向上	浸水想定区域等の住民周知と警戒避難体制の確立【強】	町		
		水害版企業 BCP の作成支援【天】	国・県・町		
		流域タイムライン等の作成の支援・普及【天】	国・県・町		
	新技術の活用	三次元管内図による浸水想定の見える化、内外水統合の水害リスクマップの見える化、BIM/CIM 適用による三次元モデルの積極的な活用【天】	国・県		

表 具体的な取り組みとスケジュール<土砂災害>

	具体的な取り組み内容	実施主体	実施時期		
			短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
■土砂災害					
災害リスクの回避	災害リスクを踏まえた土地利用の見直し	土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）は、原則として都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外	町	立地適正化計画及び防災指針の策定に伴い実施	
	災害リスクを踏まえた立地誘導	災害ハザードエリアからの移転促進を図るため、国の支援制度の活用や新たな支援を検討	町		
災害リスクの低減（ハード）	森林整備	治山・治水事業の推進【総】【強】【防】	県・町		
		間伐等森林整備の推進及、林道整備、防災林の造成【強】【防】	町・関係機関		
	砂防関係施設の整備	砂防法に基づく砂防指定地の指定と砂防工事の推進【強】	県・町		
		地すべり防止施設の整備推進【防】	町		
	その他	土砂災害に対する警戒避難に必要な雨量計、ワイヤーセンサー等の設置【防】	町・関係機関		
災害リスクの低減（ソフト）	防災意識の向上	土砂災害警戒区域等の住民周知と警戒避難体制の確立【強】【防】	町・関係機関		

表 具体的な取り組みとスケジュール<地震>

	具体的な取り組み内容		実施主体	実施時期		
				短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
■地震						
災害 リスクの 回避	災害リスクを踏 まえた立地誘導	災害ハザードエリアからの移転促進を図 るため、国の支援制度の活用や新たな支 援を検討	町			
災害 リスクの 低減 (ハード)	都市構造の整備	避難路、避難地、延焼遮断帯、防災活動 拠点となる幹線道路、都市公園、河川な ど、骨格的な都市基盤整備及び土地区画 整理事業、市街地再開発事業等による市 街地の面的な整備、建築物や公共施設の 耐震・不燃化等により地震に強い都市構 造の形成【防】	町・ 関係機関			
	公共施設・ インフラの 整備	消防及び医療機関の耐震化推進【強】	町・事業者			
		配水池における緊急遮断弁の設置、施設 の耐震化の整備【強】	町			
		上水道管路の耐震化、老朽管の布設替、 耐震性機材の採用【防】	町			
		下水処理場施設など、既存施設の耐震化 【防】	町			
		道路・橋梁の耐震化【防】	町・ 関係機関			
	その他	地盤改良等による液状化の発生防止【防】	町・ 関係機関			
		耐震診断や耐震改修のための支援措置 【強】	町			
	災害 リスクの 低減 (ソフト)	防災意識の向上	耐震診断・耐震改修・耐震シェルター設 置の推進【総】	町		
埋立地や旧河道等の液状化の恐れのある 箇所などの基盤データの収集とデータベ ース化【防】			町・ 関係機関			
情報発信		防災行政無線の地震対策の実施【強】	町			

表 具体的な取り組みとスケジュール<共通項目（1/2）>

		具体的な取り組み内容	実施主体	実施時期		
				短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
■ 共通項目						
災害 リスクの低減（ハード）	都市構造の整備	避難路、延焼遮断帯、避難地の機能を有する道路、公園緑地等の防災空間の整備【防】	町・関係機関			
	避難強化	緊急輸送路などの補完・迂回機能が見込まれる道路の整備【強】	町			
		緊急輸送ルート確保のため、ネットワーク機能の向上と信頼性の高い道路網の整備【防】	町・関係機関			
		緊急輸送路の町道の障害除去対策の体制整備【強】	町			
	インフラの整備	上下水道施設や設備の安全性の確保【強】	町			
災害 リスクの低減（ソフト）	防災体制の構築	県及び他の市町村との広域応援体制、民間事業所との協力体制を確立【強】【防】	県・町・事業者			
		避難誘導体制の強化【強】	関係機関			
	インフラの機能確保	上水道BCPの策定【強】	町			
		下水道施設台帳の整備、保管【強】	町			
	要配慮者への避難支援	外国籍住民、観光客等への支援【総】【防】	町			
		要配慮者等、優先して救護すべき住民の実態把握【強】	町			
		在宅配慮者の状況把握、避難行動要支援者名簿の整備・活用【防】	町・関係機関			
		要配慮者利用施設・学校における避難確保計画の作成【治】【天】	町			
	防災意識の向上	住民等に対する実践的な防災知識の普及・啓発活動の実施【防】	町・住民・関係機関			
		防災教育・防災訓練の充実強化【防】【天】	国・県・町・関係機関			
		マイ・タイムラインの作成・普及支援【治】【天】	国・県・町			
		自主防災会等における防災・減災活動の推進【総】	町			
		自主防災組織の育成、防災士資格取得の推進【総】【防】	町			

表 具体的な取り組みとスケジュール＜共通項目（2/2）＞

	具体的な取り組み内容		実施主体	実施時期		
				短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
■ 共通項目						
災害 リスクの 低減 (ソフト)	防災意識の向上	防災リーダーの育成、女性や多様な世代 が参加できるような環境整備など、青年 層や女性層の組織への参加の促進【防】	町			
		住民主導型警戒避難体制の構築【強】	町			
		地区防災マップや地区防災計画等の整備 【総】 【治】	町			
		災害教訓の伝承【防】 【天】	国・県・町			
	情報発信	防災行政無線や J-ALERT 等を用いた伝達 手段の多重化・多様化など、緊急時にお ける通信・放送手段の確保と整備【防】	町			
		スマートフォン等による住民等への情報 の提供体制の整備【強】 【防】	町			
		DX 等における新技術の活用による情報 伝達手段の強化【天】	国・県・町			

【総】 飯島町第 6 次総合計画（令和 3 年 3 月）

【強】 飯島町国土強靱化地域計画（令和 6 年 3 月）

【防】 飯島町地域防災計画（風水対策編）（平成 30 年 3 月）

【治】 長野県流域治水推進計画（令和 3 年 2 月）

【天】 天竜川水系河川整備計画（令和 6 年 7 月）、
天竜川上流流域治水プロジェクト（令和 6 年 3 月）、
天竜川水系伊那圏域河川整備計画（平成 24 年 11 月）

第8章 数値目標と運用管理方法

8-1 数値目標

本計画における基本理念やまちづくりの方針を効果的に実現するため、実施される各種施策の効果を評価する「評価指標」を下記のとおり設定します。

8-1-1 都市機能に関する指標

都市機能誘導区域内において、誘導施設の誘導・維持が適切に行われているかを把握するため、「都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数」と「都市機能誘導区域内に立地する誘導施設割合」を評価指標として設定します。

評価指標		現状値 (令和7(2025)年度)	目標値 (令和27(2045)年度)
都市機能誘導区域内に 立地する誘導施設数※1	誘導区域全域	45 施設	45 施設
	飯島地区	38 施設	38 施設
	七久保地区	7 施設	7 施設

※1 同一建物に複数の誘導施設が存在するなど、施設分類が複数にわたる場合はそれぞれカウントする。

評価指標		現状値 (令和7(2025)年度)	目標値 (令和27(2045)年度)
都市機能誘導区域内に 立地する誘導施設割合 (誘導区域内の誘導施設数 /行政区域内の誘導施設数)	誘導区域全域	90.0%	90.0%以上
	飯島地区	76.0%	76.0%以上
	七久保地区	14.0%	14.0%以上

表 飯島町に立地している誘導施設数（令和7年時点）

都市機能	飯島町に立地している誘導施設数（令和7年時点）			
	都市機能誘導区域内		都市機能誘導区域外	合計
	飯島地区	七久保地区		
行政機能	1	0	0	1
介護福祉機能	18	1	1	20
子育て機能	4	2	2	8
商業機能	0	0	0	0
医療機能	3	1	0	4
金融機能	4	1	0	5
教育・文化機能	8	2	2	12
合計	38	7	5	50
	45			
区域ごとの立地割合	76.0%	14.0%	10.0%	100.0%
	90.0%			

8-1-2 居住に関する指標

都市機能の維持・充実や居住誘導、居住誘導区域内に住まわれている方の転出抑制等により、居住誘導区域内の人口密度が維持されているかを把握するため、「居住誘導区域内の人口密度」を評価指標として設定します。また、人口減少社会においても、居住誘導区域内における人口密度を維持するためには、居住誘導区域内に居住する人口割合を高める必要があることから、「居住誘導区域内の人口割合」を参考評価指標として設定します。

評価指標		現状値 (令和 2 (2020) 年度)	目標値 (令和 27 (2045) 年度)
居住誘導区域内の 人口密度※2	誘導区域全域	15.1 人/ha	15.1 人/ha 以上
	飯島地区	17.3 人/ha	17.3 人/ha 以上
	七久保地区	10.8 人/ha	10.8 人/ha 以上

参考評価指標		現状値 (令和 2 (2020) 年度)	目標値 (令和 27 (2045) 年度)
居住誘導区域内の 人口割合 (居住誘導区域内人口 /行政区域内人口)	誘導区域全域	20.7%	29.7%以上※3
	飯島地区	15.8%	22.7%以上※3
	七久保地区	4.9%	7.1%以上※3

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（令和 5 年推計）」
国土数値情報「250m メッシュ別将来推計人口データ（R6 国政局推計）」

※2 令和 2 年国勢調査における 250m メッシュ別人口を用いて、250m メッシュ面積に占める居住誘導区域（飯島地区・七久保地区）面積で案分して算出した人口の合計（1,861 人）を、居住誘導区域（飯島地区・七久保地区）面積（122.88 ha）で除した値。

※3 令和 2 年時点の「居住誘導区域内の人口密度」を維持しようとした場合の人口割合。

8-1-3 公共交通に関する指標

誘導施設にアクセスするための公共交通が確保され、その利用者数の状況を把握するため、「公共交通徒歩圏内の人口カバー率」と「町民 1 人あたりの公共交通の利用回数」を評価指標として設定します。

評価指標	現状値 (令和 4 (2022) 年度)	目標値 (令和 27 (2045) 年度)
公共交通徒歩圏内の人口カバー率※ ⁴ (公共交通徒歩圏内人口 /行政区域内人口×100)	90.5%	90.5%以上

※ 4 令和 2 年国勢調査における 250m メッシュ別人口を用いて、250m メッシュ面積に占める公共交通徒歩圏（町内全ての鉄道駅から 800m 圏内または町内全てのバス停から 300m 圏内）の面積で案分して算出した人口の合計 (8,149 人) を、本町の総人口 (令和 2 年国勢調査_9,004 人) で除し、100 を掛けた値。

評価指標	現状値 (令和 4 (2022) 年度)	目標値 (令和 27 (2045) 年度)
町民 1 人あたりの 公共交通※ ⁵ の利用回数※ ⁶	18.7 回/人	18.7 回/人以上

資料：令和 4 (2022) 年長野県統計書、庁内資料

※ 5 ここでの公共交通とは、JR 飯田線、いいちゃんバス、福祉タクシーをいう。

※ 6 下記により算出した JR 飯田線、いいちゃんバス、福祉タクシーの年間の利用総計 (168,100 回) を本町の総人口 (令和 2 年国勢調査_9,004 人) で除した値。

【JR 飯田線】：令和 4 (2022) 年 長野県統計書における飯島町内の JR 飯田線 5 駅（田切駅・飯島駅・伊那本郷駅・七久保駅・高遠原駅）の 1 日平均乗車人員の合計 (433 人) に年間運行日数 (365 日) を掛けた値。

【いいちゃんバス】：庁内資料における令和 4 (2022) 年度の地域線（南部区域・北部区域 西方面・北部区域 東方面）と病院線の利用者数を合計した値。

【福祉タクシー】：庁内資料における令和 4 (2022) 年度の福祉タクシー券（高齢者福祉+障害者福祉）の利用枚数 (6,894 枚)。

8-1-4 財政に関する指標

持続可能な行政経営を図り、財政負担の状況を把握するため、「人口1人あたりの公共建築物延床面積の総量」を評価指標として設定します。

評価指標	現状値 (令和元(2019)年度)	目標値 (令和12(2030)年度)
人口1人あたりの 公共建築物延床面積の総量	7.7 m ² /人	7.8 m ² /人 (R1 比約 6.0%削減)

資料：飯島町公共施設等総合管理計画（令和3年3月改訂）

8-1-5 防災に関する指標

災害リスクが高いエリアへの居住状況と地震災害対策の進捗状況を把握するため、「災害リスクが高いエリアの人口割合」と「住宅の耐震化率」を評価指標として設定します。

評価指標		現状値 (令和2(2020)年度)	目標値 (令和27(2045)年度)
災害リスクが 高いエリア※7の 人口割合※8 (災害リスク区域内人口 /各区域内人口)	飯島町全域 (行政区)	0.1%	0.1%以下
	居住誘導区域 全域	0.0%	0.0%
	飯島地区	0.0%	0.0%
	七久保地区	0.0%	0.0%

※7 災害リスクが高いエリアとは、想定最大規模（L2）の洪水浸水想定区域（浸水深3.0m以上・家屋倒壊等氾濫想定区域）、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）とする。

※8 令和2年国勢調査における250mメッシュ別人口を用いて、250mメッシュ面積に占める災害リスクが高いエリアの面積で案分して算出した人口の合計（662人）を、各区域内の人口で除した値。

評価指標	現状値 (令和3(2021)年度)	目標値 (令和27(2045)年度)
住宅の耐震化率	75.6%	92.0%

資料：飯島町耐震改修促進計画（令和3年3月一部改定）

8-2 運用管理方法

立地適正化計画は、都市の長期的な体質改善を目的として制度化されたものであることから、動的な運用が求められます。都市再生特別措置法（第84条第1項）では、概ね5年ごとに、立地適正化計画に基づく施策の実施状況や効果について、調査・分析・評価を行うよう努める必要があるとされています。

また、社会経済情勢の変化や上位・関連計画の見直し等が生じた際には、それらに対応させるため、計画の修正を行うことが求められています。

本計画は、下図のPDCAサイクルの考え方に基づき、概ね5年ごとに、本計画に記載した誘導施策の実施状況や数値目標の進捗状況等について把握・評価・検証を行います。その結果や社会情勢の変化、上位・関連計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画及び各種施策・事業の見直しを行うこととします。

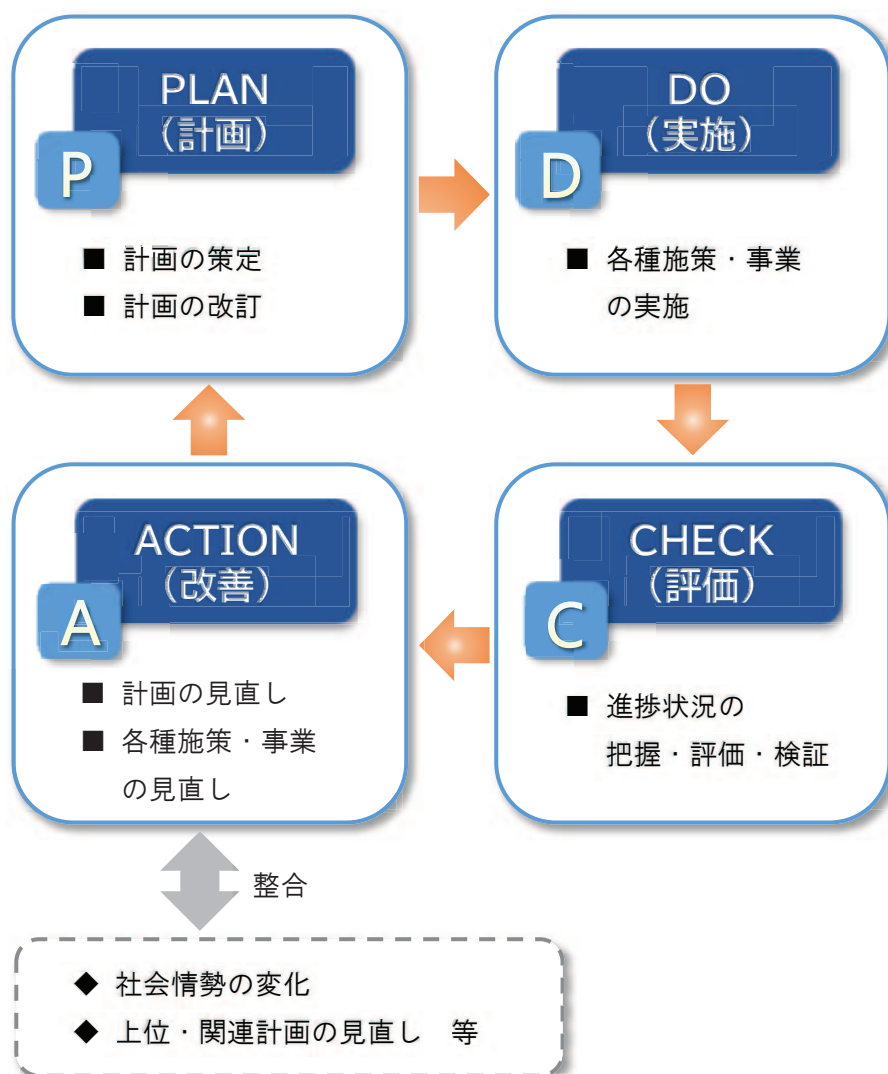


図 PDCA サイクルによる運用管理のイメージ