

# 飯島町立地適正化計画

令和8（2026）年3月

飯 島 町

# 目 次

<b>第1章 立地適正化計画とは</b> .....	<b>1</b>
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
<b>第2章 飯島町の現況と課題</b> .....	<b>4</b>
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.....	29
<b>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）</b> .....	<b>30</b>
3-1 まちづくりの方向性.....	30
3-2 まちづくりの基本理念.....	31
3-3 まちづくりの方針.....	31
3-4 課題解決のための誘導方針.....	32
<b>第4章 目指すべき都市の骨格構造</b> .....	<b>33</b>
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.....	33
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.....	36
<b>第5章 誘導区域・誘導施設</b> .....	<b>39</b>
5-1 誘導区域・誘導施設の設定方針.....	39
5-2 誘導区域・誘導施設設定の考え方.....	41
5-3 拠点地区（誘導区域の候補エリア）の設定.....	42
5-4 誘導区域から除外すべき区域の検討.....	43
5-5 拠点地区の現況整理.....	46
5-6 拠点地区の役割と課題の整理.....	51
5-7 都市機能誘導区域の設定.....	52
5-8 誘導施設の設定.....	55
5-9 居住誘導区域の設定.....	66

<b>第6章 誘導施策</b> .....	<b>78</b>
6-1 誘導施策の体系.....	78
6-2 都市機能誘導区域と居住誘導区域に共通する施策.....	79
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.....	81
6-4 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策.....	82
6-5 公共交通に関する施策.....	83
<b>第7章 防災指針</b> .....	<b>84</b>
7-1 基本的な考え方.....	84
7-2 災害リスクの分析.....	86
7-3 課題の整理.....	116
7-4 設定した都市機能誘導区域・居住誘導区域の精査.....	119
7-5 防災まちづくりの将来像と取り組み方針.....	121
7-6 具体的な取り組みとスケジュール.....	123
<b>第8章 数値目標と運用管理方法</b> .....	<b>128</b>
8-1 数値目標.....	128
8-2 運用管理方法.....	132

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を維持し、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。

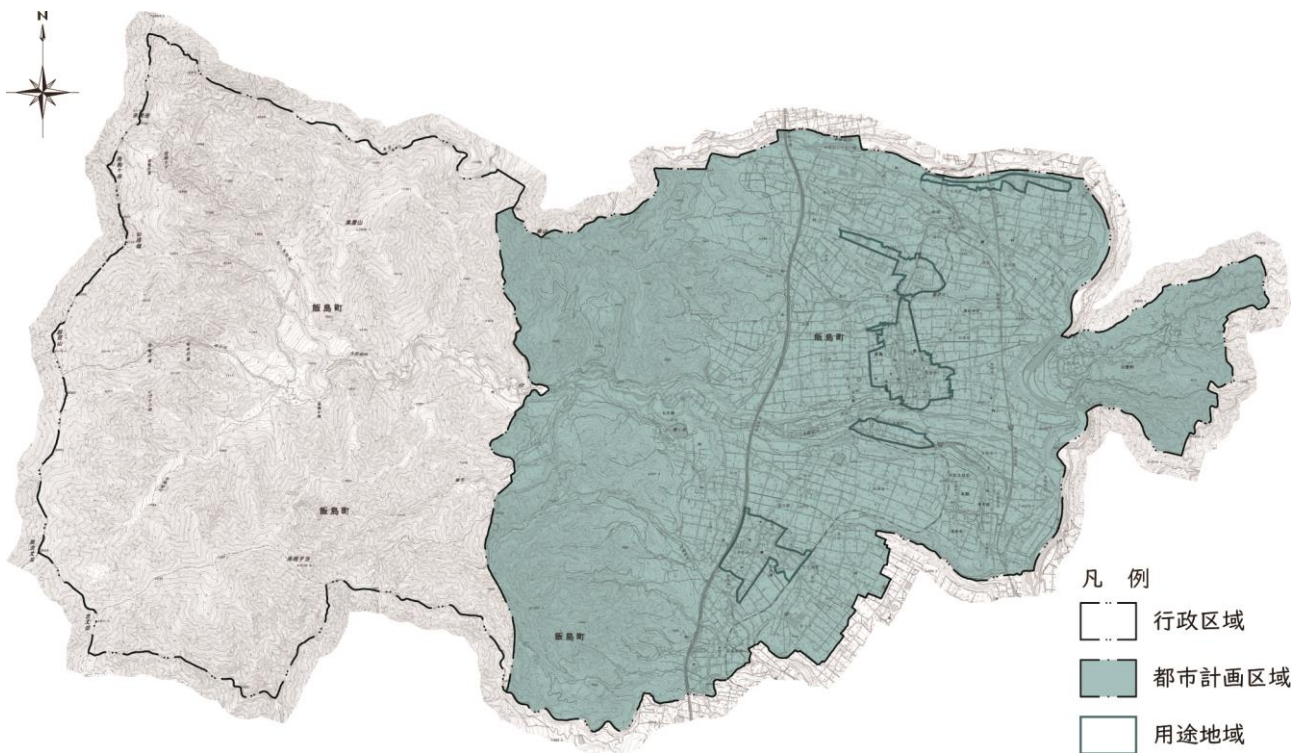


図 計画対象範囲

### 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。

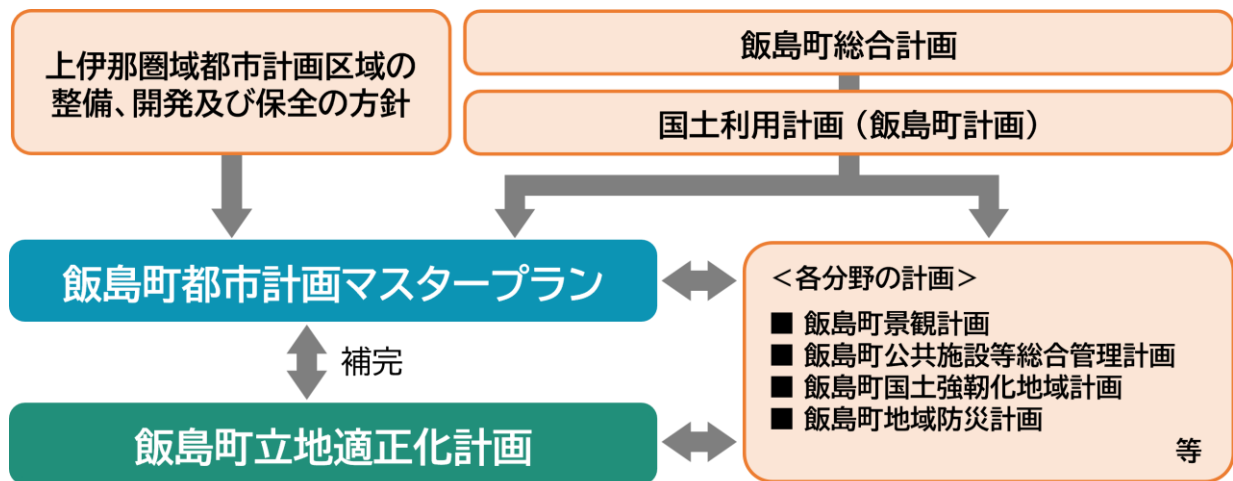


図 本計画の位置づけ

### 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