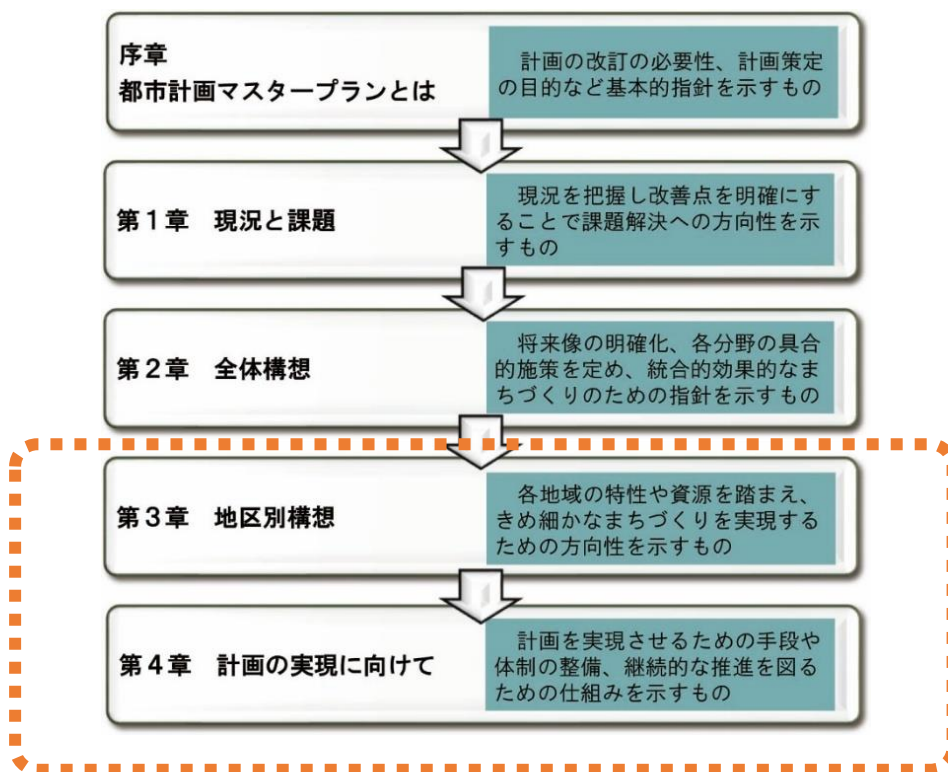


飯島町都市計画マスタープラン（改訂）

（１）都市計画マスタープランの構成

本計画の全体の構成は現計画と同様とし、以下に示す序章を含め５つの章の構成とする。ただし、今後の検討状況により、変更することもある。

今回の委員会の協議項目は、第３章と第４章までの内容とする。



図表 1. 計画書の構成（案）

3章 地区別構想

1 地区の設定（区分の考え方）

地区別構想における地区の区分は、都市計画区域に含まれる4つの旧町村（飯島地区、田切地区、本郷地区、七久保地区）を基本単位として、これらの地理的なまとまりや生活圏の特性を踏まえ、本町の中央を東西に横断する与田切川を境に区分けした。与田切川は本町を象徴する河川であり、地形的にも旧町村を基本とした区分としても、町民の意識の明確な区分となっている。

このため、まちづくりの特性や課題を把握しやすくする観点を含め、河川を境とした地区区分が適切であると判断し、与田切川の北側を「飯島・田切地区」、南側を「本郷・七久保地区」とする。

本章では、2つの地区ごとに現況と課題を整理した上で、それぞれの地区の特性に応じた整備方針を明らかにする。



図表 2. 地区の区分

2 飯島・田切地区

1 地区の現状と課題

飯島・田切地区は、飯島、田切地区で構成され、天竜川や駒ヶ根市との境界となる中田切川の右岸から与田切川までの範囲であり、町の北側に位置する。

地区人口はいずれの地区でも減少傾向にあり、全体では20年前と比べて16.5%減少している。特に日曾利地区は38.7%の減少となり、町内の他の地区と比べても際立っている。年齢3区分別人口では、年少人口と生産年齢人口が減少し、少子化と労働力人口の縮小が進む一方で、老年人口は増加し、高齢化が顕著である。

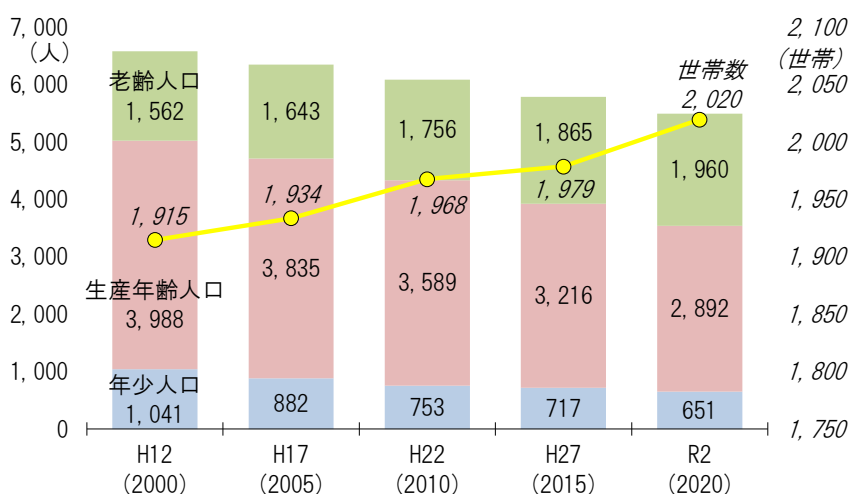
土地利用は、J R飯島駅周辺から国道153号沿道にかけて市街地が形成されている。用途地域の西側外縁には、学校や役場、文化館など町の都市機能が集積しており、その周囲を優良な農用地と集落が取り囲んでいる。また、久根平工業団地やグリーン工業団地をはじめとする工場が各所に立地し、町の産業振興を支えている。

総合公園である与田切公園は、町内外から多くの利用者が訪れ、住民の憩いと交流の場として重要な役割を担っている。一方で、日常的に利用できる身近な公園整備の要望が見られる。

田切地区では、「道の駅田切の里」の開設や国道153号伊南バイパス、主要地方道伊那生田飯田線の整備が進み、広域交通機能による町内外との交流が向上している。飯島地区では、新たな生活関連店舗の誘致により日用品の買い物機能が充実したものの、J R飯島駅近くの食料品スーパーの撤退により、住民生活に影響が生じている。

地区の魅力として住民が挙げるものの多くは、豊かな自然環境と美しい景観である。中央アルプスや南アルプス、花桃街道などに代表される景観の美しさは、住民にとって誇りであり、地域の価値を高めている。また、地域コミュニティによる人々のつながりが良好であり、お祭りや花火といった町の行事は、住民同士の絆を深める重要な機会となっている。

一方で、空き家の増加に伴う市街地の空洞化への対応、道路や公共交通を含む移動環境の改善、防災面での安全性向上といった取り組みが課題となっている。



資料：国勢調査

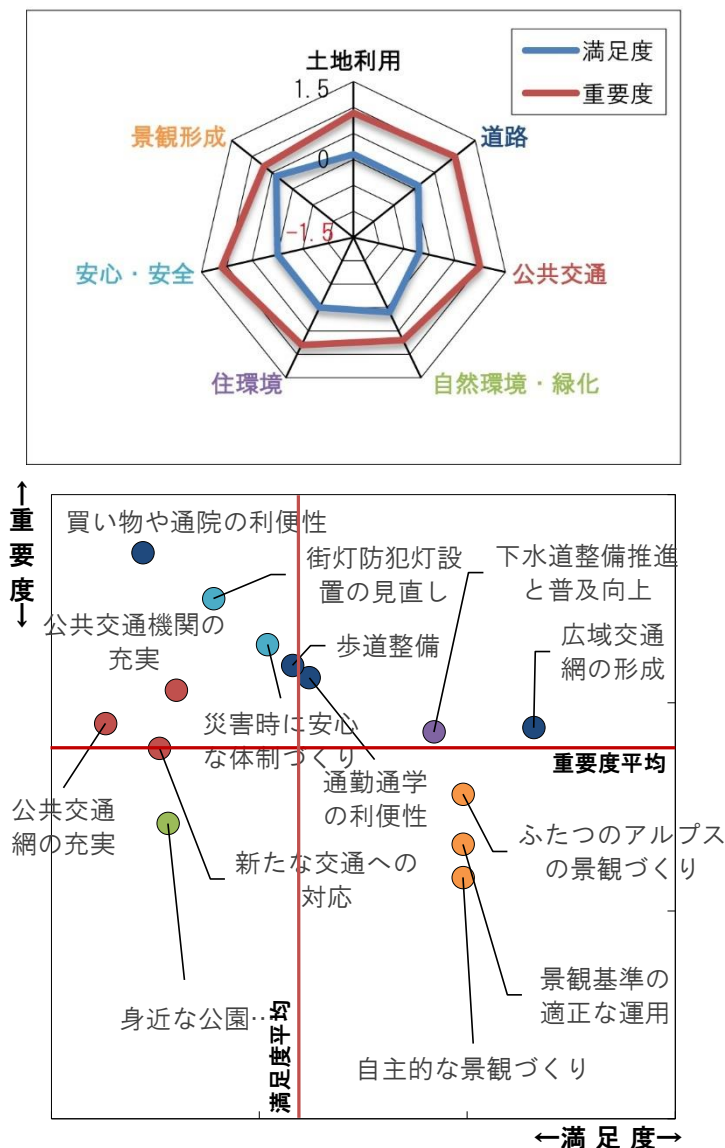
図表 3. 人口・世帯数の推移

(住民意向と事後評価)

＜前計画の施策に対する満足度・重要度＞

買い物や通院の利便性、公共交通機関の充実、災害時の安心体制や街灯防犯灯の設置は、住民にとって重要度が高い反面、現状の満足度は低いことから、道路・交通の利便性や安全・安心に関する施策が求められている。

一方で、ふたつのアルプスの景観づくりや景観基準の適正な運用など景観施策や、下水道や広域交通など都市施設に関する取組は満足度も比較的高く、一定の成果が得られたと評価できる。



※住民アンケートによる現状の満足度及び将来の重要度の結果を「レーダーチャート」「散佈図」に整理したもの。

【レーダーチャート】 各項目の満足度と重要度の幅が狭い場合は、住民が重視する点と現在の満足度に大きな違いがないことを示し、幅が広い場合は住民が重要だと考える項目に対して満足していないことが読み取れる。(各施策の大項目の平均値。)

【散佈図】 各施策を満足度（横軸）と重要度（縦軸）で配置し、施策の「見直し」「継続」「縮小」「維持」などの傾向を視覚的に把握できる。これにより、優先的に取り組むべき分野を判断するための参考となる。(満足度・重要度の高低各5項目に絞り込んで表記。)

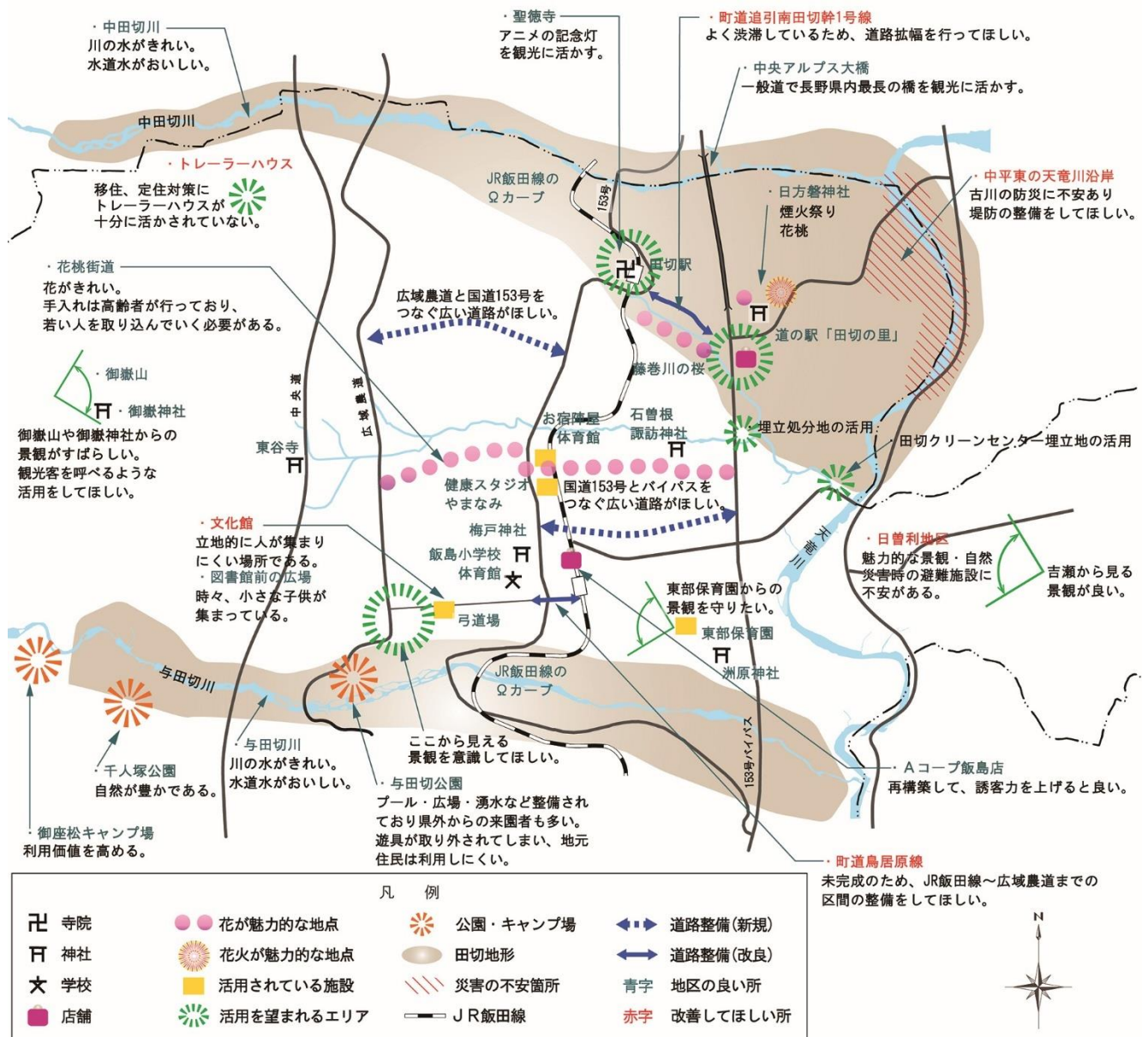
図表 4. 施策評価と優先度チャート

<地区の特徴と要望（ワークショップより）>

ワークショップからの意見では、住民が快適で安全に暮らせる環境を求めている、特に道路や歩道の整備、防災対策などによる安心な生活環境の確保が重視されている。

また、両アルプスや花々の景観、神社仏閣、伝統的なお祭りなど、豊かな地域資源を活かした観光振興や地域の活性化に対する期待も大きい。

生活面では、商業施設や飲食店、医療機関の充実、子どもが安心して遊べる場づくりなど、日常生活の利便性向上が求められており、公共交通や道路の利便性向上も課題として挙げられている。さらに、コンパクトで暮らしやすいまちの形成とともに移住者や多様な世代が交流しやすいコミュニティづくりや、歴史的建造物の保存活用、農業振興、道の駅の活用など、地区の特徴を大切にした発展への期待が見られる。

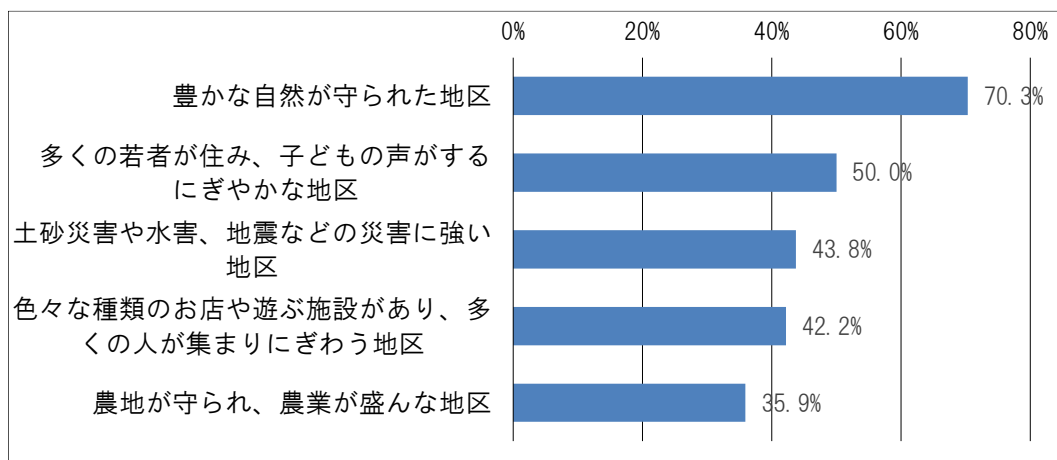


図表 5. 住民から見た地区の特徴と地区への要望

(地区の将来像（中学生アンケート）)

中学生が望む地区の将来像では、「豊かな自然が守られた地区」の回答が最も高い。次いで、「多くの若者が住み、子どもの声がするにぎやかな地区」や「土砂災害や水害、地震などの災害に強い地区」が挙げられ、安全で活気ある地域への関心が高い。また、商業や農業の活性化も望まれており、暮らしやすさと地域らしさを両立させたいという意識が読み取れる。

その背景には、普段から自然環境や人の温かさなど地域に根ざした魅力を感じていることがうかがえる。



図表 6. 地区の将来像（上位 5 位）

2 地区が目指すまちづくりの方向

飯島・田切地区は、以下のような「まちの姿」を目指します。

- 役場等の行政機能や医療、子育て施設などの各種機能が集約する、町の暮らしの中心としての役割が充実した地区
- 道の駅田切の里及びその周辺地域を拠点とした、広域的な交流拠点機能が充実した地区
- 公民館周辺への各種機能の維持・向上による地域コミュニティが強化された地区
- 町内の主要な工場・産業が集約する地域産業の持続的振興が図られた地区
- 地域住民の憩いの場、観光客等の来訪者が多く訪れるレクリエーション機能が充実した地区
- 適正な土地利用が図られた地区
- 飯島町の主要な玄関口のひとつとしての交通機能が充実した地区
- 広域道路網や地区内各所を結ぶ道路が充実した移動しやすい地区
- 地域コミュニティ力を活かした、災害に強い地区
- 地域の景観を自らが守り、育てる地区

3 まちづくりの整備方針

＜将来都市構造＞

■暮らしの機能集約拠点

立地適正化計画との連携のもと J R 飯島駅周辺から飯島町役場周辺に「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を設定し、多様な都市機能の維持・強化を図るとともに、更なる集積と利便性の向上により、移動しやすく、賑わいと魅力にあふれた主要拠点としての形成を図る。

- 医療・福祉・商業・教育など生活関連機能の集積
- 公共交通の利便性向上
- 高齢者や障がい者、子ども等、多様な歩行者に配慮した安全で快適な通行空間の整備
- J R 飯島駅と主要施設を結ぶ道路の機能強化
- 空き家・空き店舗の利活用による賑わいの創出
- 公園・広場など、身近で利用しやすい地域交流空間の整備
- 多様な世代が安心して住める良質な住宅地の提供
- 誰もが住み続けられるような居住環境の整備と生活支援サービスの充実

■広域交流拠点

「道の駅 田切の里」周辺を、農業と観光振興、広域的な交流の核となる拠点として位置づけ、施設整備や周辺道路環境の充実を通じて、町の魅力発信と交流人口の拡大、地域経済の活性化を図る。

- 「道の駅 田切の里」の利便性向上と機能強化
- 交流・観光機能を支える商業施設等の拡充
- 国道 153 号、県道等との交通結節機能の強化
- 伊南バイパス線の 4 車線化による広域的な交通移動の円滑化
- 周辺環境と調和した住民主導の景観育成の推進

■地区交流拠点

飯島公民館及び田切公民館周辺を地区住民の交流の中心として位置づけ、日常生活に必要な各種機能の向上と集約を通じて、地域の人口維持と生活環境の向上を図る。

- 地域活動の拠点となる施設の機能強化
- 地域活性化に向けた施設周辺環境の整備
- 日常的なつながりや支え合いが生まれる地域コミュニティの強化

■工業・新産業拠点

グリーン工業団地、久根平工業団地、町内の主要な大規模工場を工業・新産業拠点として位置づけ、企業の立地環境の整備や産業基盤の強化を通じて、工業地の集積と企業活動の促進を図り、雇用の確保と地域産業の持続的な振興を図る。

- 工業団地内の道路など、企業活動を支える基盤インフラの整備
- 先端技術や脱炭素社会に対応した産業や企業誘致の推進
- 地元雇用の拡大や人材育成に向けた連携の推進
- 新たな企業誘致のための工業団地の拡張の検討

■レクリエーション拠点

与田切公園や日曾利キャンプ場など、自然環境を活かした施設をレクリエーション拠点として位置づけ、アウトドア活動を通じて賑わいと交流を創出する。地域住民にとっての身近な憩いの場としての機能を高めるとともに、来訪者との交流を通じて交流人口や関係人口の拡大を図る。

- 地域住民が日常的に利用しやすい施設機能の充実
- 観光資源としての魅力向上
- 拠点周辺の交通アクセスの改善と町内観光地への回遊性の向上

<土地利用>

飯島・田切地区の土地利用は、現在の姿を守りつつ、土地利用規制や誘導によるコンパクトで住みやすく、賑わいを再生できる土地利用を目指す。また、必要に応じて用途地域の見直しを行う。

【森林里山】

- 地区の多くを占める森林や町の特徴的地形である河岸段丘を積極的に保全する。
- 日曾利地区における里山景観の保全・育成を進める。
- 与田切公園・日曾利キャンプ場を、森林や里山の自然景観を活かした観光・交流拠点として整備・活用する。

【農村風景】

- 優良農地確保と農用地の集積・集約化による、生産活動の維持・向上を図る。
- 農業施策と連携し、まとまりのある優良農地の保全と大規模な宅地造成は抑制し、農村風景を維持する。

【まちなか賑わい】

- 密度の高い市街地の形成と、コンパクト・プラス・ネットワークの構築を推進する。
- 商業・公共サービスなど、多様な都市機能の集積を促進する。
- 将来にわたって暮らしやすい市街地環境の維持を図る。
- 市街地における空き家や低未利用地の有効活用の促進を図る。
- 用途地域内の農地や未利用地は、適正な土地利用を誘導する。

【まちなか住まい】

- 優良農地の保全を基本とし、無秩序な開発の抑制を図る。
- 農用地から戸建て住宅などへの小規模な都市的転換を進め、地域コミュニティの維持を図る。
- 良好な居住環境の維持・保全に努める。
- 民間宅地造成において、小規模な開発を適切に誘導する。
- 緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を推進する。

【中心商業】

- 居住人口の誘導による人口密度と地域コミュニティの維持を図る。
- 民間活力による町の中心部としての商業機能の維持・向上を図る。
- 空き家や低未利用地の有効活用の促進を図る。
- J R 飯島駅や駅前広場、まちの駅の交流機能の充実と魅力向上を図り、まちなかの賑わいにつなげる。

【沿道活力】

- 伊那中部広域農道の沿道は、生活利便施設の整備を促進するため、企業誘致を進める。
- 「道の駅田切の里」など伊南バイパス沿道の既存商業施設周辺は、利便性を活かした地域振興につながる開発を促進する。

【工業】

- 企業誘致に向けた新たな工業地を確保する。
- 企業の新規立地や移転については、既存工業地への集積を図る。
- 景観や環境保護、周辺地域との調和に配慮した企業誘致を推進する。

【活性化検討地区】

- 現在は農地であるが、立地条件により開発の可能性がある伊南バイパス沿道については、活性化検討地区として位置づけ、計画的な土地利用の推進を図る。
- 開発にあたっては、地域の合意形成と法的制度の活用を図り、景観との調和に配慮した土地利用を促進する。

<公共交通>

飯島町の主要な玄関口のひとつとしての交通機能の充実と、高齢化の進展への対応や移動しやすいコンパクトなまちづくりを進めるための公共交通の充実を図る。

- J R 飯島駅を始め、地区内の J R 駅と各種交流拠点を町内バスで結ぶものとし、公共交通結節性の更なる強化を図る。

<道路>

広域道路網や地区内各所を結ぶ道路整備や歩道の設置等に取り組み、移動しやすい地区を目指す。

- 伊那中部広域農道や指定通学路、公共施設に接する道路において、歩道や街路灯など交通安全施設の整備により、安心・安全な道路環境を整備する。
- 都市計画道路の未整備区間については、必要性や代替性の観点から見直しを行い、計画的な整備を推進する。
- 伊南バイパス線の 4 車線化について、早期実現を関係機関へ要望する。

<都市防災>

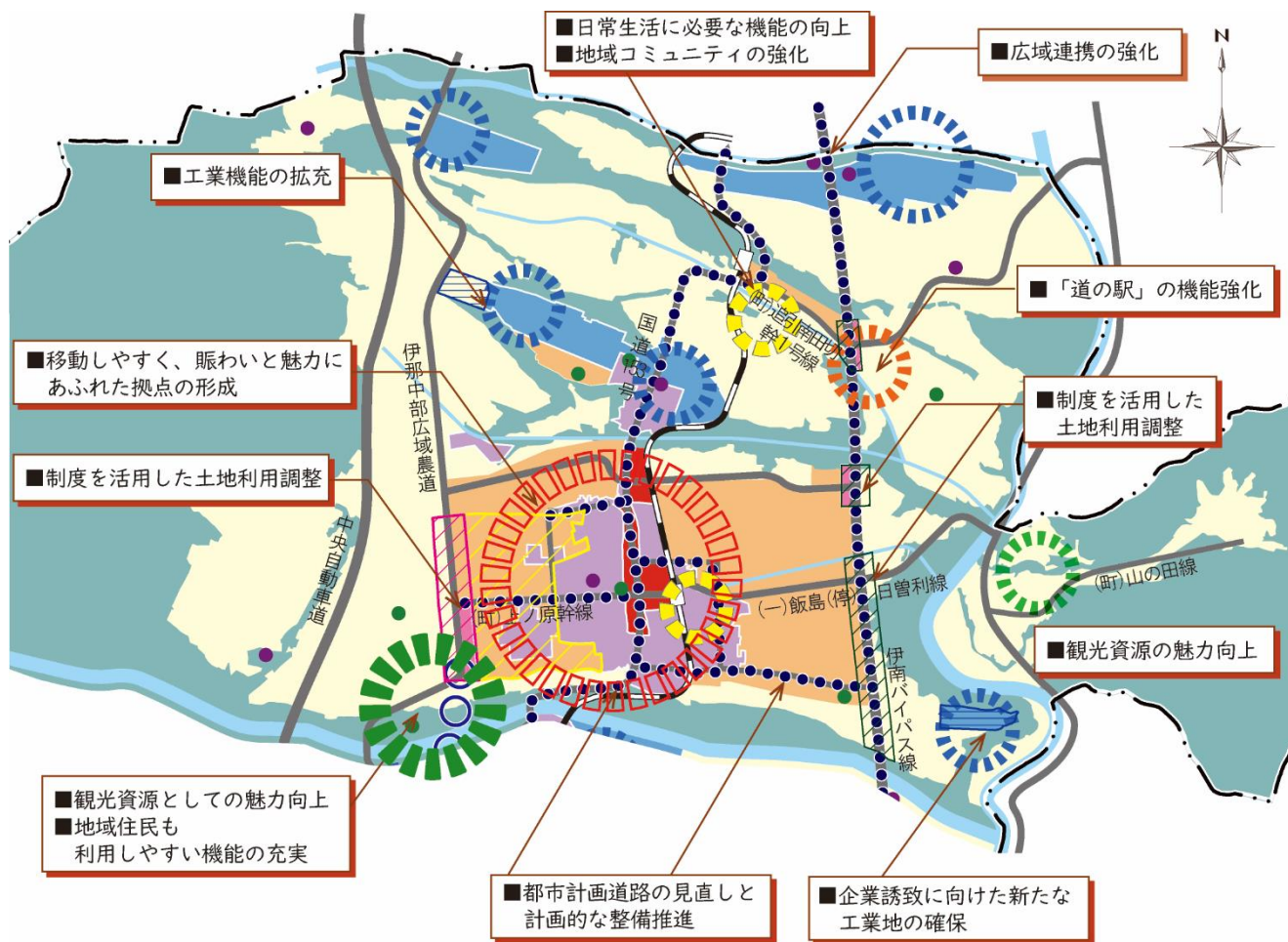
想定される自然災害に対して、地域のコミュニティ力で最悪の事態を回避できる地区を目指す。

- 地域コミュニティ力を活かした地域防災体制の育成・強化を図る。

<都市景観>

地区内のそれぞれの地域に見られる特徴ある景観を守り、育てる地区を目指す。

- 景観育成住民協定の締結など、地域住民の自主的な景観育成を促進する。



凡 例		
	暮らしの機能集約拠点	森里里山
	広域交流拠点	農村風景
	地区交流拠点	まちなか賑わい
	工業・新産業拠点	まちなか住まい
	レクリエーション拠点	中心商業
		沿道活力
		工 業
		河 川
		住 宅 系
		商 業 系
		検討地区
		公園・広場
		行政区域
		主要道路
		構想道路

図表 7. まちづくり整備方針図

2 本郷・七久保地区

1 地区の現状と課題

本郷・七久保地区は、北は与田切川から南は松川町までの範囲に広がり、町の南側に位置している。

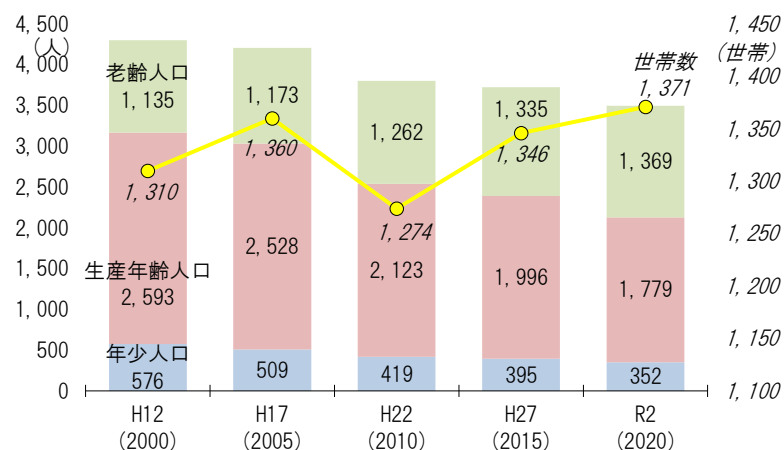
地区人口は両地区とも減少傾向にあり、全体では20年前と比べて18.7%の減少が見られる。年齢3区分別人口では、年少人口と生産年齢人口が減少しており、特に年少人口は38.9%減少していることから、少子化と労働力人口の縮小が進行している。一方で、老年人口は増加しており、高齢化が顕著である。

土地利用では、J R七久保駅から七久保小学校周辺を経て中央自動車道までが用途地域に指定されている。用途地域内には学校や保育園、診療所などの都市機能が集積しており、その周囲を優良な農用地と集落が取り囲んでいる。また、大規模な工場が各所に立地し、町の産業振興を支えている。

千人塚公園は、自然豊かなレイクリゾート型の公園として整備されており、町外からの来訪者に対しても自信を持って案内できる地域資源として高く評価され、町内外から多くの利用者が訪れる観光・レジャーの拠点として賑わいを見せている。その一方で、地元住民からは日常的に気軽に利用できる身近な公園としての機能充実を求める声もあり、地域に根差した利便性の向上が課題となっている。

七久保地区では、(主) 飯島飯田線の交通アクセスの良さを背景に、「道の駅花の里いいじま」周辺にスーパーマーケットや日用品店、菓子店など多様な商業施設が集積しており、地域の生活基盤が概ね整っている。これに対し、本郷地区では日常の買い物を行う場所が乏しく、生活利便性の向上を望む住民の声が聞かれる。一方、本郷地区では、段丘による高低差のある地域をつなぐ東西の幹線道路が整備されているほか、南北を結ぶ国道153号伊南バイパスの開通に加え、リニア中央新幹線の開通も控えており、今後の地域活性化が期待されている。特に、国道153号沿道の平地は交通便利性に優れており、開発意欲の高まりが見込まれ、近年では本郷地区においてワイナリーの開設に向けた取り組みなどがみられる。

地区の魅力として住民が挙げるものの多くは、豊かな自然環境と果樹や花きなど農業の盛んさである。七久保地区から見える両アルプスの眺望や与田切川の景観、広大な優良農地は、住民にとって誇りとなっている。ただし、特徴的な地形であることから、急傾斜地の崩壊や土石流の発生等の土砂災害について、防災面への懸念も指摘されている。



資料：国勢調査

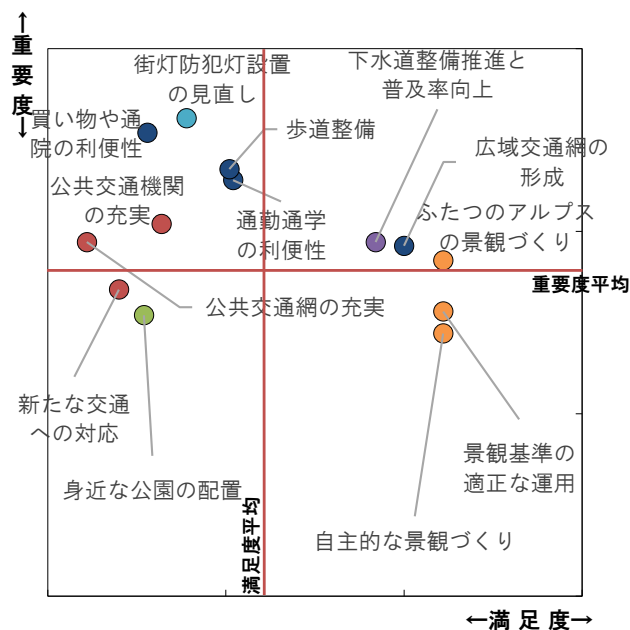
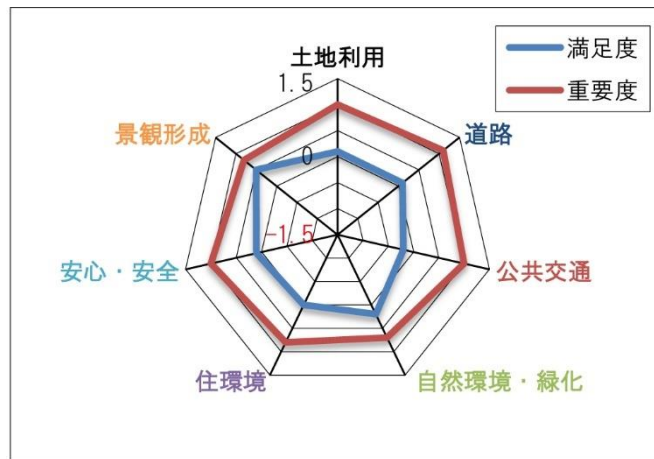
図表 8. 人口・世帯数の推移

(住民意向と事後評価)

＜前計画の施策に対する満足度・重要度＞

買い物や通院、通勤・通学の利便性や街路灯防犯灯の設置の見直し、歩道整備、公共交通網の充実といった、日常生活に直結する移動や生活利便性の確保への重要度が高い反面、現状の満足度は低いことから、道路・交通の利便性に関する施策が求められている。

景観基準の適正な運用、自主的な景観づくりなどの景観施策、下水道や広域交通など都市施設に関する取組は満足度も比較的高く、一定の成果が得られたと評価できる。



※住民アンケートによる現状の満足度及び将来の重要度の結果を「レーダーチャート」「散布図」に整理したもの。

【レーダーチャート】 各項目の満足度と重要度の幅が狭い場合は、住民が重視する点と現在の満足度に大きな違いがないことを示し、幅が広い場合は住民が重要だと考える項目に対して満足していないことが読み取れる。(各施策の大項目の平均値。)

【散布図】 各施策を満足度（横軸）と重要度（縦軸）で配置し、施策の「見直し」「継続」「縮小」「維持」などの傾向を視覚的に把握できる。これにより、優先的に取り組むべき分野を判断するための参考となる。(満足度・重要度の高低各5項目に絞り込んで表記。)

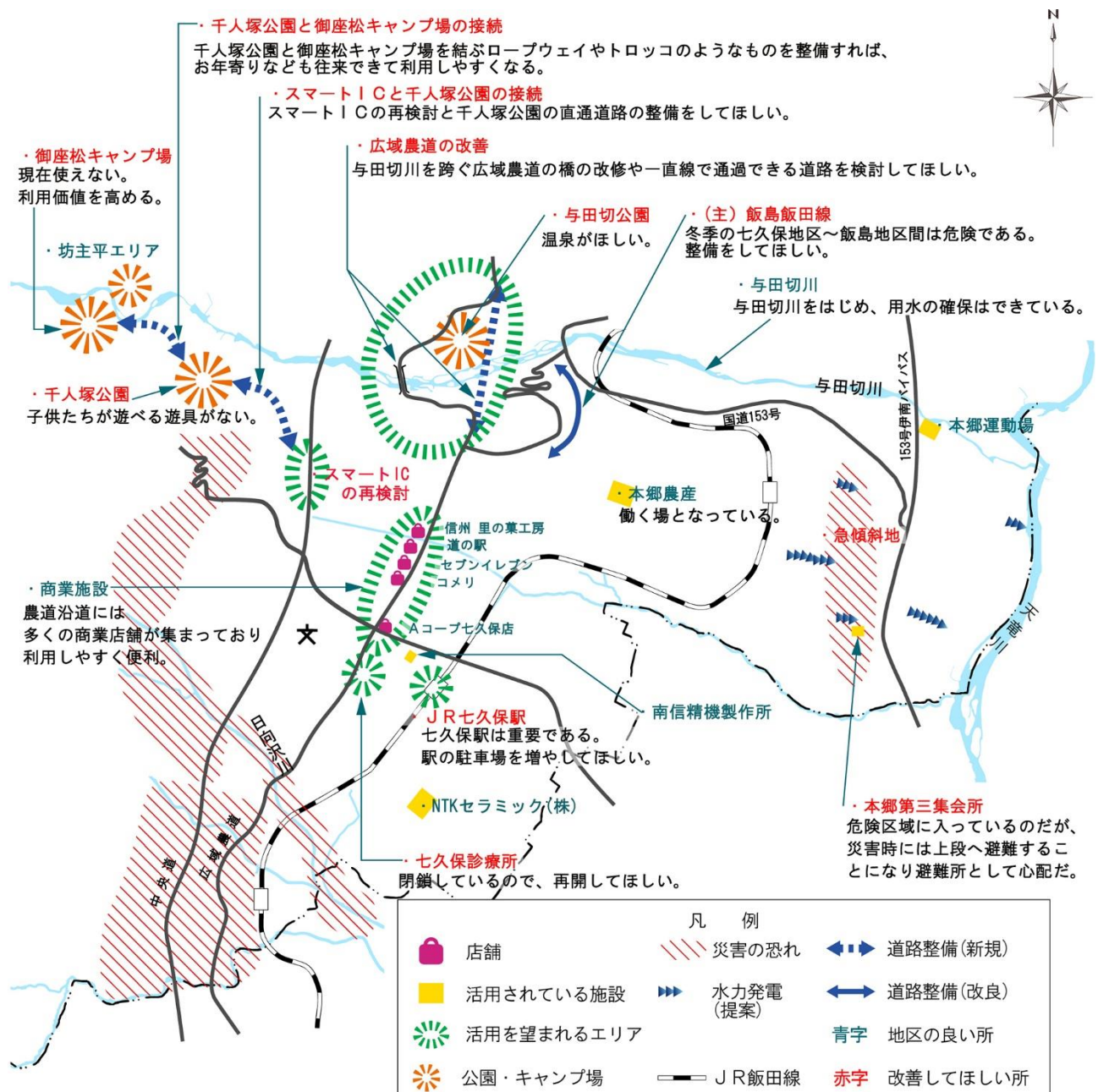
図表 9. 施策評価と優先度チャート

<地区の特徴と要望（ワークショップより）>

ワークショップからの意見では、診療所の再開や働く場の確保、買い物ができる店舗の誘致など、日常生活の利便性と賑わいを高める取り組みが求められている。また、防犯灯の設置や土砂災害・地すべり対策など、防災・防犯に配慮した安全なまちづくりが重要であるとの要望も多い。

さらに、道路の拡幅や七久保駅周辺の整備など、交通利便性の向上が求められており、豊かな自然や農地の保全と活用も重要な課題として挙げられている。耕作放棄地や休耕田の活用、農業の持続可能な発展に向けた取り組み、さらには地形を生かした水力発電の導入検討など、自然と共生した地域づくりを重視する意見が多く見受けられる。

防災対策の強化や交通インフラ整備、自然環境と農地の保全、商業施設の充実、移住者を含む多様な世代が交流しやすいコミュニティづくり、そして地域産業の振興など、地区の特徴を活かした発展に対する期待が求められている。

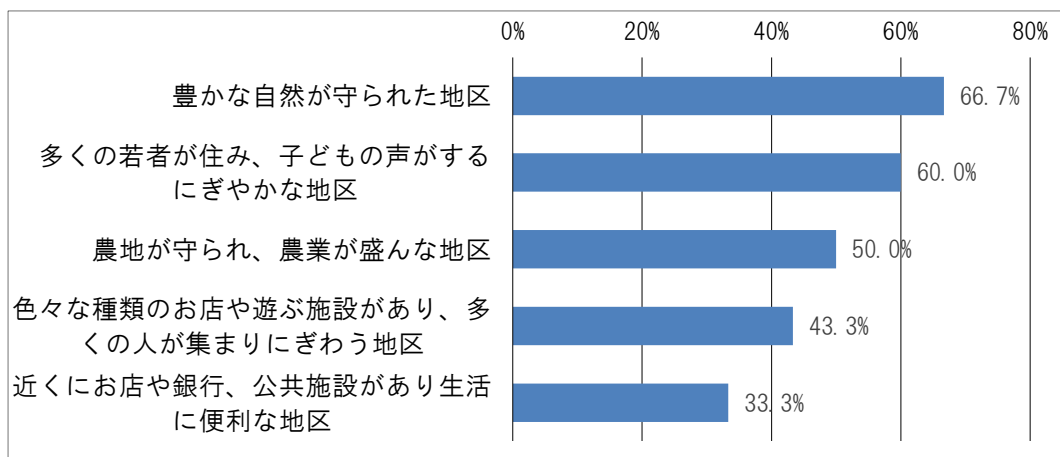


図表 10. 住民から見た地区の特徴と地区への要望

(地区の将来像（中学生アンケート）)

中学生が望む将来像としては、「豊かな自然が守られた地区」が最も多く挙げられ、地域の自然環境を未来に残したいという思いが強いことがうかがえる。

次いで、「多くの若者が住み、子どもの声がするにぎやかな地区」や「農地が守られ、農業が盛んな地区」が挙げられており、人口減少や農業の衰退といった地域課題への関心と、活気ある暮らしを望む気持ちが読み取れる。また、利便性とにぎわいの両立へのニーズも見られ、自然と農業を大切にしながら、若い世代が暮らしやすく、にぎわいと利便性を兼ね備えた地区を望んでいることが分かる。



図表 11. 地区の将来像（上位5位）

2 地区が目指すまちづくりの方向

七久保・本郷地区は、以下のような「まちの姿」を目指します。

- 医療、子育て施設などの各種機能が集約する、地域の暮らしの中心としての役割が充実した地区
- 道の駅花の里いいじま及びその周辺地域を拠点とした、広域的な交流拠点機能が充実した地区
- 公民館周辺への各種機能の維持・向上による地域コミュニティが強化された地区
- 田園居住の魅力を向上させ、誰もが住んでみたい地区
- 町内の主要な工場・産業が集約する地域産業の持続的振興が図られた地区
- 千人塚公園をはじめ周辺施設を含めて地域住民の憩いの場、観光客等の来訪者が多く訪れるレクリエーション機能が充実した地区
- 適正な土地利用が図られた地区
- 広域道路網や地区内各所を結ぶ道路が充実した移動しやすい地区
- 公共交通網が整備され、町の中心拠点との連携が図られている地区
- 地域コミュニティ力を活かした、災害に強い地区
- 田園地帯の景観や自然景観を自らが守り、育てる地区

3 まちづくりの整備方針

<都市構造>

■暮らしの機能集約拠点

立地適正化計画との連携のもとＪＲ七久保駅周辺に「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を設定する。本郷・七久保地区の中心として、日常生活に必要な都市機能の確保し、移動の利便性を高めるとともに、地域交流と賑わいを創出する拠点の形成を図る。

- 医療・福祉・教育など、日常生活を支える機能の効率的な配置と継続的確保
- 鉄道・バスなどの結節機能を高める公共交通環境の改善
- 駅前広場や道路、公園など公共空間の再整備による快適性・利便性の向上
- 歩行者に配慮した安全で快適な通行空間の整備
- 空き家・空き店舗の解消と利活用による地域の活性化
- 多様な世代が安心して住める良質な住宅地の提供

■広域交流拠点

「道の駅 花の里いいじま」及びその周辺の多様な商業施設が集積する範囲を、農業や観光振興を担う広域的な交流の核であるとともに、地域住民の生活を支える拠点として位置づける。施設整備や周辺道路環境の充実を通じて、町の魅力発信と交流人口の拡大、地域経済の活性化を図る。

- 「道の駅 花の里いいじま」の利便性向上と機能強化
- 交流・観光機能を支える商業施設等の充実
- (主) 飯島飯田線、(一) 北林飯島線など骨格道路の機能強化
- 雄大なアルプスの景観を活かした眺望点を地域の観光資源として活用

■地区交流拠点

本郷公民館及び七久保林業センター周辺を地区住民の交流の中心として位置づけ、日常生活に必要な各種機能の向上と集約を通じて、地域の人口維持と生活環境の向上を図る。

- 地域活動の拠点となる施設の機能強化
- 地域活性化に向けた施設周辺環境の整備
- 日常的なつながりや支え合いが生まれる地域コミュニティの強化

■工業・新産業拠点

針ヶ平工業団地、町内の主要な大規模工場を工業・新産業拠点として位置づけ、企業の立地環境の整備や産業基盤の強化を通じて、工業地の集積と企業活動の促進を図り、雇用の確保と地域産業における持続的な振興を図る。

- 工業団地内の道路など、企業活動を支える基盤インフラの整備
- 先端技術や脱炭素社会に対応した産業や企業誘致の推進
- 地元雇用の拡大に向けた施策の展開
- 企業立地に対応した新たな工業用地の確保

■レクリエーション拠点

千人塚公園は自然環境を活かした施設をレクリエーション拠点として位置づけ、アウトドア活動を通じて賑わいと交流を創出する。地域住民にとっての身近な憩いの場としての機能を高めるとともに、来訪者との交流を通じて交流人口や関係人口の拡大を図る。

- 地域住民が日常的に利用しやすい施設機能の充実
- 観光資源としての魅力の向上
- 拠点周辺の交通アクセスの改善と町内観光地への回遊性の向上
- アウトドア活動を支援する施設の整備・充実

<土地利用>

七久保・本郷地区の土地利用は、現在の姿を守りつつ、土地利用規制や誘導によるコンパクトで住みやすく、賑わいを再生できる土地利用を目指す。また、必要に応じて用途地域の見直しを行う。

【森林里山】

- 地区の多くを占める森林や町の特徴的地形である河岸段丘を積極的に保全する。
- 里山景観の保全・育成を進める。
- 千人塚公園は、森林や里山の自然景観を活かした観光・交流拠点として整備・活用する。

【農村風景】

- 優良農地の保全と農用地の集積・集約化により、生産活動の維持・向上を図る。
- 耕作放棄地の解消を進め、農地の有効活用と地域農業の持続的な振興を推進する。
- 農用地における大規模な宅地造成を抑制し、農村風景の保全に努める。

【まちなか賑わい】

- 密度の高い市街地の形成と、コンパクト・プラス・ネットワークの構築を推進する。
- 商業・公共サービスなど、多様な都市機能の集積を促進する。
- 将来にわたって暮らしやすい市街地環境の維持を図る。
- 市街地における空き家や低未利用地の有効活用の促進を図る。
- 用途地域内の農地や未利用地は、適正な土地利用を誘導する。

【まちなか住まい】

- 優良農地の保全を基本とし、無秩序な開発の抑制を図る。
- 農用地から戸建て住宅などへの小規模な都市的転換を進め、地域コミュニティの維持を図る。
- 良好な居住環境の維持・保全に努める。
- 民間宅地造成において、小規模な開発を適切に誘導する。
- 緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を推進する。

【中心商業】

- 実態や地域のニーズに即した土地利用を実現するため、用途地域の見直しを検討し、周辺環境の改善と調和を図る。
- 空き家や低未利用地の有効活用の促進を図る。

【沿道活力】

- （主）飯島飯田線沿道においては、既存の商業施設が複数立地している状況を踏まえ、これらの資源を有効活用しながら商業機能の充実を図る。

【工業】

- 企業の新規立地や移転については、既存工業地への集積と拡充を図る。
- 景観や環境保護、周辺地域との調和に配慮した企業誘致を推進する。

【活性化検討地区】

- 現在は農地であるが、立地条件により開発の可能性がある伊南バイパス沿道については、活性化検討地区として位置づけ、計画的な土地利用の推進を図る。
- （主）飯島飯田線沿道は、既存の商業施設の誘客効果を有効活用し、市街地における商業機能の充実を図る。
- 開発にあたっては、地域の合意形成と法的制度の活用を図り、景観との調和に配慮した土地利用を促進する。
- 既存工業地の拡張について検討する。

<公共交通>

地域生活拠点として、交通機能の充実と、高齢化の進展への対応や移動しやすいコンパクトなまちづくりを進めるための公共交通の充実を図る。

- JR七久保駅を始め、地区内のJR駅と各種交流拠点を町内バスで結ぶものとし、公共交通結節性の更なる強化を図る。
- 飯島地区との連携を図るため、地区間の公共交通の充実を図る。

<道路>

広域道路網や地区内各所を結ぶ道路整備や歩道の設置等に取り組み、移動しやすい地区を目指す。

- (主) 飯島飯田線や指定通学路、公共施設に接する道路において、歩道や街路灯など交通安全施設の整備により、安心・安全な道路環境を整備する。
- 都市計画道路の未整備区間については、必要性や代替性の観点から見直しを行い、計画的な整備を推進する。
- 伊南バイパス線の4車線化について、早期実現を関係機関へ要望する。
- リニア北バイパス計画の実現により、広域交通ネットワークの円滑化を図る。

<都市防災>

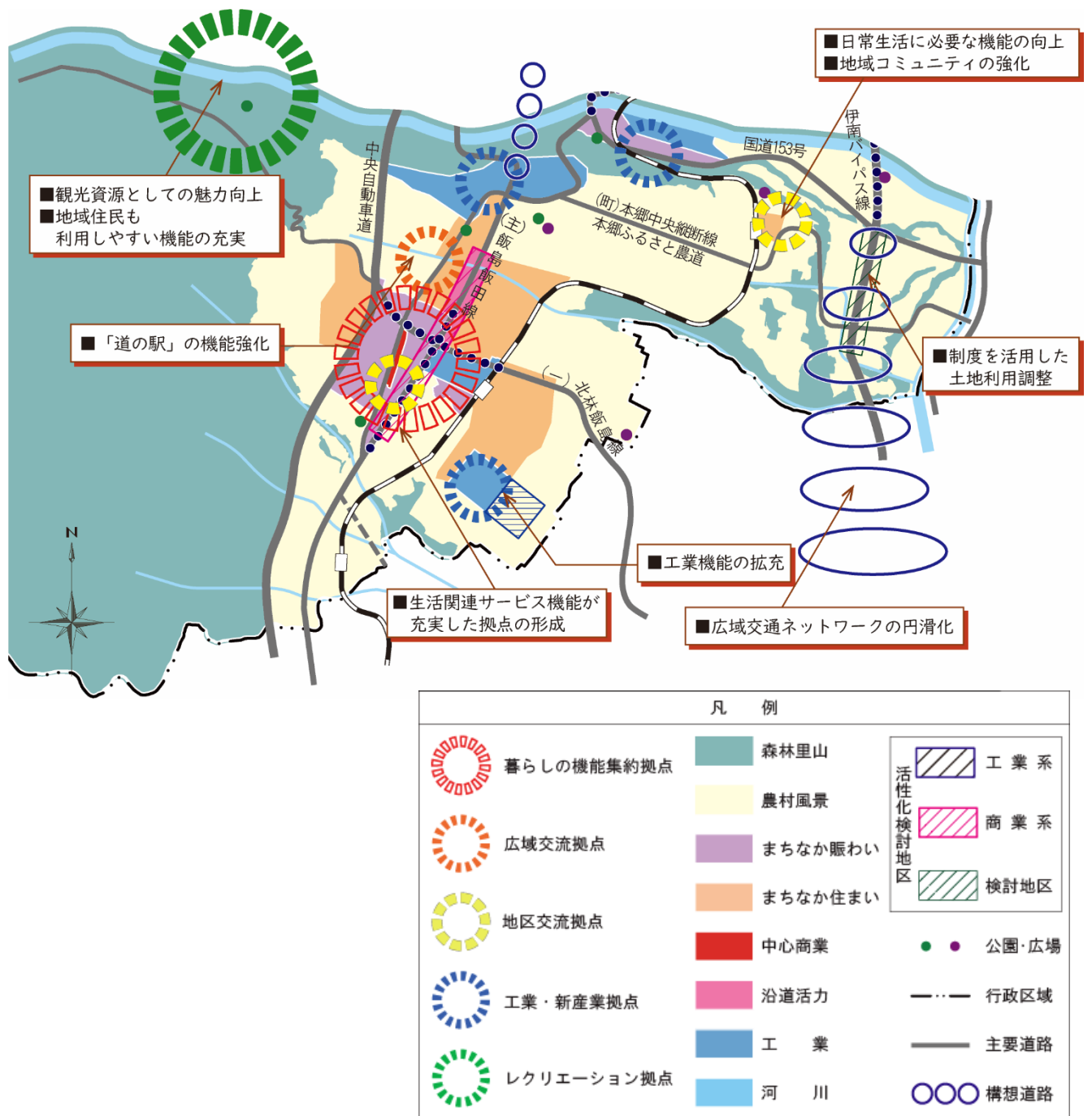
想定される自然災害に対して、地域のコミュニティ力で最悪の事態を回避できる地区を目指す。

- 地域コミュニティ力を活かした地域防災体制の育成・強化を図る。

<都市景観>

地区内のそれぞれの地域に見られる特徴ある景観を守り、育てる地区を目指す。

- 景観育成住民協定の締結など、地域住民の自主的な景観育成を促進する。



図表 12. まちづくり整備方針図

4章 計画の実現に向けて

1 計画の推進

(1) 計画実現化の考え方

本計画は、道路や上下水道、公園・緑地、景観や防災など、町の都市整備に関する総合的な指針となるものである。また、これら施設整備は、福祉や教育、文化などといったソフト面を含む様々な面からの連携と支援も必要となる。したがって、各分野の個別計画との連携を密に図りつつ推進していくこととし、個別計画の改定の必要が生じた際には、本計画との整合性を見直すなど、本計画に即した個別計画の改定を行う。ただし、社会情勢や経済状況、都市計画の法的な更新などが生じた場合は、本計画の整合を図っていくこととする。併せて、住民と行政が将来の目標や進行状況について理解または共有し、各々が適切な役割分担のもとに協力し合うことが重要となる。さらに、社会情勢の変化やニーズの変化などにも素早く対応するために、国や県、周辺市町村との連携も必要である。そのため、将来像を推進していくための本計画を実現する方策として、重点的に取り組むべき事項について明らかにし、その方策の実行性を高めるため、進行管理体制の確立を実施していく。

(2) 都市計画の決定・変更

本計画に基づくまちづくりを着実に進め、将来のまちの姿を実現するためには、新たな都市計画の決定や既存計画の見直しが必要となる場合がある。

都市計画の多くの事項については、市町村が主体となって決定・変更を行うことができるため、地域の実情に即した柔軟かつ迅速な対応が可能である。

一方で、状況によっては計画が現状の実情にそぐわない場合もあり、そのような場合には都市計画の廃止も含めた見直しを検討する必要がある。

まちづくりの検討が必要な地区においては、地域住民との協議を丁寧に重ね、計画の成熟度や地域の状況を十分に踏まえたうえで、適切な時期に都市計画の決定、変更または廃止を進めていく。

(3) 協働のまちづくりの推進

町では、町民参加と協働によるまちづくりを推進している。地方分権の進展や住民ニーズの高度化・多様化、厳しい税制状況などの中で、町民と行政それぞれが持つ専門知識や技術などの特性を生かし、町民同士あるいは、町民と行政が協力して課題解決を目指す。

(4) 重点的取組事項

1. リニア中央新幹線の開通に向けた方策

- 伊南バイパス線4車線化の早期整備を要請し、交通流の円滑化を図る。
- 伊那バレー・リニア北バイパス計画の実現により、広域交通の強化を図る。
- 土地利用については、道路整備による影響を最小限に抑えることを基本とし、農業政策との調整を図りながら、特定用途制限地域や地区計画などの制度を積極的に活用し、適正な土地利用への誘導を図る。
- 道路沿道の景観育成基準の見直しを含め、経済活動への影響にも配慮した丁寧な景観づくりを推進する。

2. 適正な土地利用への誘導のための方策

- 用途地域への編入を含めた土地利用規制の見直し・検討を行い、工業地や商業地のさらなる集積と産業振興を図る。
- 特定用途制限地域や地区計画などの都市計画制度を活用し、用途地域の指定のない地域における無秩序な開発を防止し、良好な土地利用の確保を図る。

3. 市街地の賑わいに向けた方策

- 町内に居住を求める人に対する住宅や宅地の確保、空き家・空き店舗の利活用や安全対策に対する支援などにより、市街地の賑わいを再生する。
- 都市機能施設に対して計画的な集約・整備による、コンパクトなまちづくりに向けた機能の強化を進める。

4. 安全性と利便性の高い交通体系の方策

- 国道 153 号や（一）飯島飯田線など、主要な幹線道路の機能確保を図る。
- 都市計画道路及び主要な町道に対して、優先順位の決定に沿った整備の推進を図る。
- 歩行者などでの安全な町内移動の円滑化を図るため、必要な整備を積極的に行う。

5. 都市景観づくりの方策

- 建築協定や景観住民育成協定の締結、景観協定の認可など自主活動に対する支援を行い、地域のより良い景観形成を促進する。
- 景観上価値の高い建造物や樹木の保全・活用のため、景観重要建造物、景観重要樹木の指定を推進する。

6. 都市防災への方策

- 耐震診断・耐震改修を促進し、既存建物の耐震性能を確保する。
- 緊急輸送路における沿道建築物の耐震化、公共施設の改修・更新などの事業の推進を図る。
- 橋梁や上下水道施設の更新によるライフラインの確保と迅速な復旧のための体制整備を進める。

7. 都市計画事業の効果的な取り組み

- 社会状況や交通需要の変化を踏まえ、計画から 45 年以上が経過している都市計画道路について必要性の見直しを行い、計画的な事業推進を図る。
- 有効な補助金の活用による財政的負担の軽減など、効果的かつ効率的な都市計画事業の推進を図る。

8. 広域行政との調整と連携

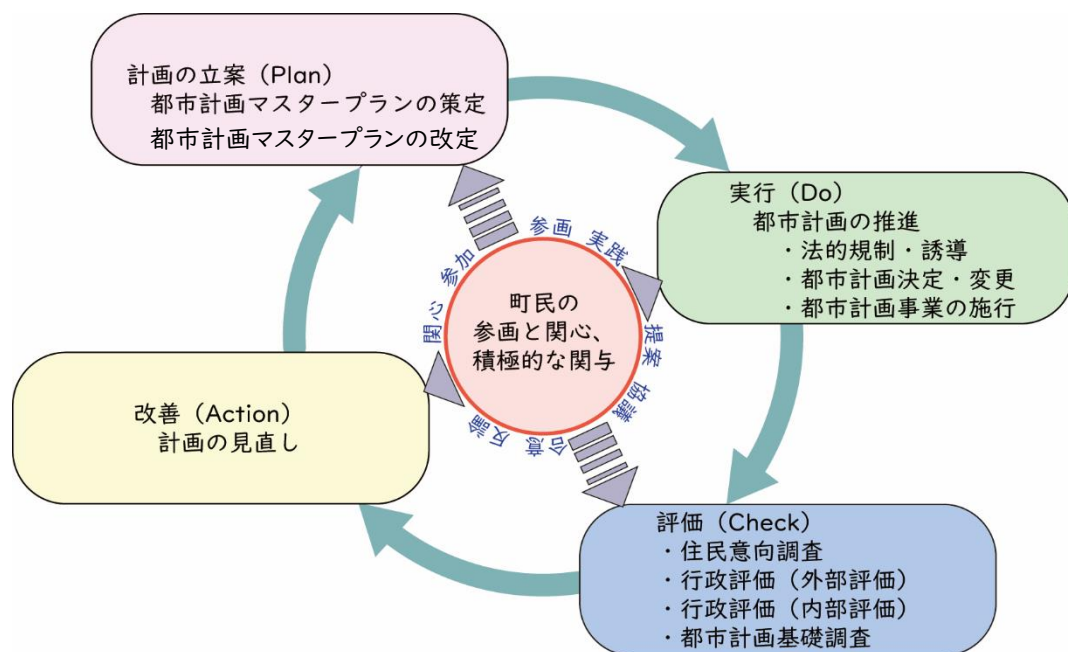
- 生活圏の広域化に伴い、土地利用の規制誘導や幹線道路の整備などについて、広域的な見地からの対策が求められている。国や県、周辺市町村などの幅広い協力体制の下、調整と連携を図る。

2 計画の進行管理

本計画の計画期間は概ね 20 年間と長期にわたるため、策定後の状況変化に適切に対応し、的確な政策判断を行うことが重要である。

そこで、本計画の推進にあたっては、達成度の評価を定期的の実施し、状況の変化に応じて施策の見直しを行う P D C A サイクルによるチェックと改善の仕組みを構築する。

この進行管理体制は、地域住民を含む関係者が参画し、透明性と協働を重視したものとする。



図表 13. P D C A サイクルの体制概念