

議第 6 号

高森都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

平成26年11月 5 日提出
長野県都市計画審議会長

26都第280号
平成26年10月22日

長野県都市計画審議会長 様

長 野 県 知 事

高森都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により、次のように審議会に付議します。

高森都市計画

(高森町)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(案)

長野県

変更理由書

「高森都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成16年5月の策定以降、約10年が経過しており、今日、人口減少化社会や少子高齢化社会の進行、中心市街地の空洞化、地球温暖化問題や東日本大震災を契機とした防災への関心の高まり、グローバル化の進展等、高森都市計画区域（以下、本区域という。）をとりまく社会経済情勢も大きく変化している。

また、本区域に隣接する飯田市では、三遠南信自動車道の整備が進められているほか、リニア中央新幹線の整備が予定されているなど、高速交通体系の整備により、新たな都市の発展が期待されている。

こうした背景を踏まえ、地形的条件、生活・文化圏、市街地の連たん等、一体的な都市圏として飯伊圏域全体の将来を見据えた広域的な観点からの見直しが必要となっている。

こうしたことから、平成15年に策定した「飯伊圏域都市計画マスタープラン」及び平成23年度に実施した「都市計画に関する基礎調査」の結果等を踏まえ、飯伊圏域全体に共通する課題等を明らかにしたうえで、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、次のとおり変更するものである。

なお、リニアを見据えた地域づくりの指針「長野県リニア活用基本構想」（平成26年3月）における「伊那谷交流圏構想」や「リニア3駅活用交流圏構想」などの実現に向け、現在、関係機関において検討が進められていることから、リニア中央新幹線新設に伴う土地利用の方針や都市施設の整備に関する都市計画の決定の方針などは、今後、計画が具体化した時点で再度マスタープランの見直しを行う予定である。

目 次

1. 飯伊圏域の現状と課題.....	1
(1) 圏域の現状.....	1
(2) 圏域の主要課題.....	8
2. 飯伊圏域の都市計画の目標.....	11
(1) 圏域の基本理念.....	11
(2) 圏域の将来都市構造.....	13
3. 都市計画の目標	18
(1) 高森都市計画区域の現状と課題.....	18
(2) 高森都市計画区域の範囲と目標年次.....	18
(3) 都市づくりの基本理念.....	19
(4) 地域毎の市街地像.....	20
4. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	22
(1) 区域区分の決定の有無.....	22
(2) 区域区分の方針.....	23
5. 主要な都市計画の決定の方針.....	24
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	24
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針.....	26
(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	30
6. 附図	33

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1. 飯伊圏域の現状と課題

(1) 圏域の現状

飯伊圏域は長野県の南に位置し、静岡県、愛知県、岐阜県と接しており、飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村の14市町村で構成されている。

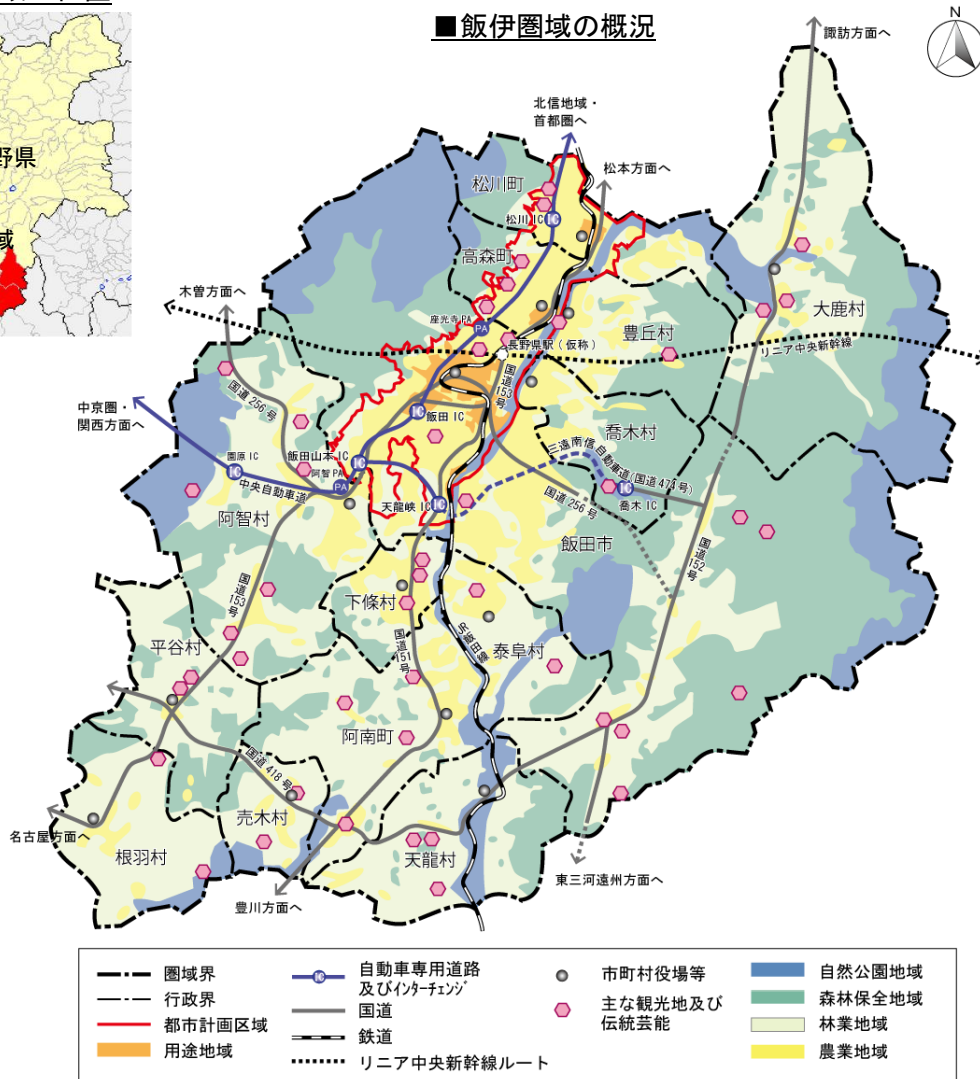
東を南アルプス（赤石山脈）、西を中央アルプスに挟まれ、ほぼ中央を南北に天竜川が流れ、大きく飯田盆地、南部高原、赤石溪谷の3つの地形で構成されている。

市街地や集落地は、天竜川沿いの平坦地に形成されており、飯伊圏域の北部には3つの都市計画区域（飯田都市計画区域、松川都市計画区域、高森都市計画区域）が指定され、一体的な都市圏を形成している。

■飯伊圏域の位置



■飯伊圏域の概況



ア 人口の動向

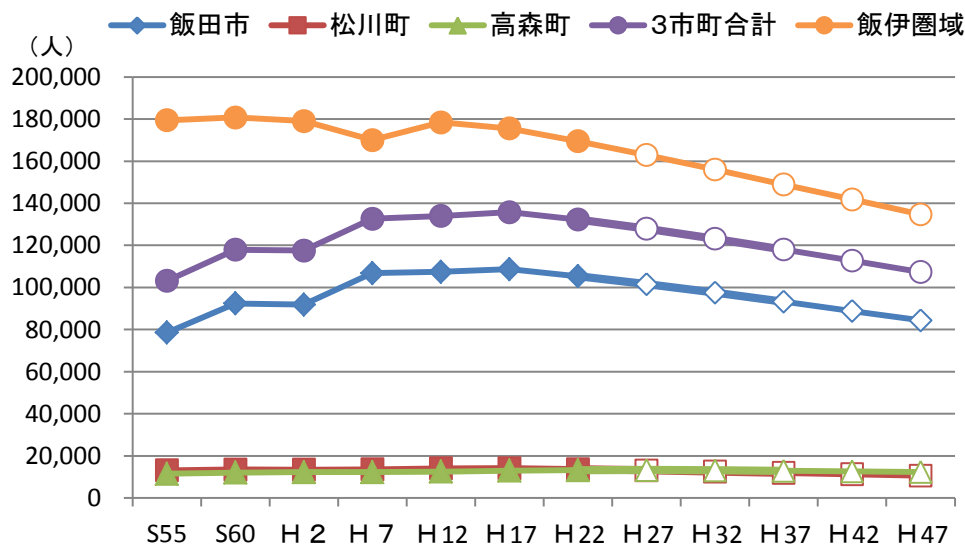
飯伊圏域の人口及び世帯数は、169,504 人、58,544 世帯（平成 22 年国勢調査）で、過去の推移をみると、昭和 60 年をピークに年々減少傾向にある。

都市計画区域が指定されている飯田市及び松川町は減少傾向にあり、高森町は平成 22 年までは増加傾向にあったが、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）では、飯伊圏域内の各市町村とも、人口の減少が予測されている。

平成 23 年 10 月現在の年少人口及び高齢者人口の割合は、それぞれ 13.9%、29.6% となっており、特に高齢化率は、全国平均(23.0%)、県平均（26.5%）（数値はいずれも平成 22 年国勢調査）と比べて高い比率となっている。

また、飯伊圏域内では天龍村や大鹿村等、高齢化率が 40%を超える町村も多くみられる。

■飯伊圏域の人口動向



■飯伊圏域の人口動向

	国勢調査実績値(人)							将来推計人口(人)				
	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
飯田市	78,515	92,401	91,859	106,772	107,381	108,624	105,335	101,555	97,558	93,253	88,844	84,353
松川町	13,108	13,511	13,422	13,617	14,070	14,117	13,676	13,099	12,502	11,883	11,252	10,607
高森町	11,488	12,022	12,232	12,252	12,528	12,976	13,216	13,244	13,101	12,895	12,645	12,367
3市町合計	103,111	117,934	117,513	132,641	133,979	135,717	132,227	127,898	123,161	118,031	112,741	107,327
飯伊圏域	179,462	180,763	179,038	170,014	178,392	175,523	169,504	162,924	156,042	148,924	141,799	134,698
長野県	2,083,934	2,136,927	2,156,627	2,193,984	2,215,168	2,196,114	2,154,695	2,090,658	2,018,822	1,937,623	1,851,124	1,760,905
全国	117,060	121,049	123,611	125,570	126,926	127,768	128,057	126,597	124,100	120,659	116,618	112,124

※資料：実績値は国勢調査、推計人口は国立社会保障人口問題研究所のコーホート推計値。
全国値の単位は千人。

イ 市街化の動向

飯伊圏域の市街地は、飯田市、松川町、高森町の用途地域を中心に形成されており、J R 飯田駅周辺に飯伊圏域の核となる中心市街地が形成されている。

都市計画区域が指定されている飯田市、松川町、高森町では、全体的に、用途地域外の人口が増加傾向にある。特に飯田市においては用途地域内の人口が減少し、用途地域外で増加する人口の逆転現象が生じており、用途地域外での農地転用も増加傾向にある。

また、飯伊圏域の核となっている飯田中心市街地においては人口減少が進んでおり、車社会の進展に伴い、近年は一般国道 153 号等の主要な幹線道路沿道において沿道型店舗等の立地が進行している。

■用途地域内外の人口の推移

		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
飯田市	用途地域内人口	51,633	49,972	47,957	46,277	45,488	43,901
	用途地域外人口	32,741	34,622	40,030	43,024	43,265	47,847
	人口密度(人/ha)	35.4 (7.3)	34.2 (7.7)	47.3 (9.8)	30.4 (8.5)	29.9 (8.6)	28.9 (7.3)
	DID区域人口	35,838	41,281	39,743	38,597	36,512	34,695
松川町	用途地域内人口	3,749	3,789	3,971	4,242	4,249	－
	用途地域外人口	8,907	8,814	8,957	9,137	9,233	－
	人口密度(人/ha)	22.8 (3.7)	23.1 (3.7)	24.2 (3.7)	25.8 (3.8)	25.9 (3.8)	－
高森町	用途地域内人口	3,323	3,555	3,412	3,468	3,595	－
	用途地域外人口	8,699	8,677	8,840	9,060	9,381	－
	人口密度(人/ha)	19.5 (3.4)	18.7 (3.4)	18.0 (3.5)	18.3 (3.6)	31.1 (4.4)	－

※資料：都市計画基礎調査

※人口密度：上段は用途地域内、下段（）は用途地域外の人口密度

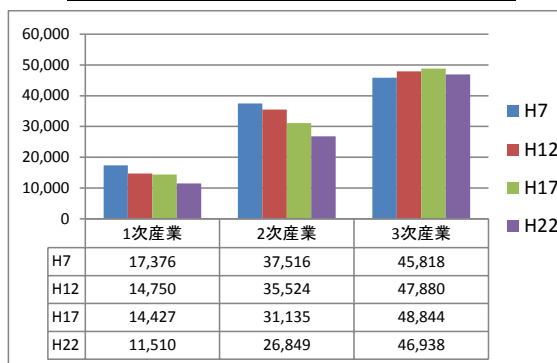
ウ 産業の動向

(ア) 産業別人口の推移

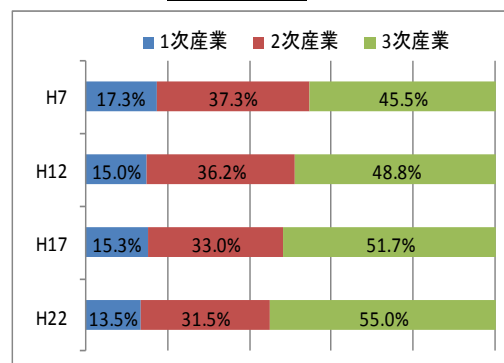
平成 22 年現在、飯伊圏域の産業従事者は約 8 万 5 千人で、第 3 次産業が 55.0%、第 2 次産業が 31.5%、第 1 次産業が 13.5%の割合となっており、近年、第 2 次産業の減少が目立っている。

都市計画区域が指定されている 3 市町は、近年、産業別人口はいずれも減少傾向にあり、特に第 2 次産業の減少が目立っている。

■飯伊圏域の産業別従業者数の推移



■同構成比



■産業別人口の推移（3市町）

		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
飯田市	第1次産業	10,051	8,022	7,581	6,535	6,415	4,837
	第2次産業	23,539	24,022	23,250	22,233	19,682	16,879
	第3次産業	27,209	28,878	31,833	31,703	31,490	30,313
	計	60,838	61,549	62,721	60,530	58,036	55,280
松川町	第1次産業	2,910	2,472	2,332	2,158	2,056	1,807
	第2次産業	2,887	2,877	2,867	2,922	2,579	2,239
	第3次産業	2,175	2,484	2,910	3,197	3,421	3,339
	計	7,976	8,081	8,118	8,279	8,064	7,410
高森町	第1次産業	2,259	1,934	1,840	1,691	1,575	1,257
	第2次産業	2,359	2,531	2,591	2,451	2,262	2,138
	第3次産業	2,373	2,662	2,913	3,210	3,564	3,700
	計	7,001	7,129	7,350	7,376	7,413	7,119

資料：都市計画基礎調査、国勢調査

(イ) 産業別の動向

a 農業

飯伊圏域の農業は、温暖な気候と標高差を活かし、多種多様な作物が生産されている。農業生産額は、果樹・畜産が生産額の約5割を占めており、農産物の加工やグリーンツーリズム等、農業・農村資源を活用した取り組みが進められ、地域の特色となっている。

しかし、農家数、農業生産額も年々減少しており、農業従事者の高齢化に伴う担い手の確保等が大きな課題となっている。

b 工業

飯伊圏域の工業は、「精密機械・食料」を中心としており、製造品出荷額では、飯田市が圏域全体の7割以上を占めている。

企業数、従業者数、製造品出荷額とも近年は減少傾向にあり、工場立地件数も近年は年数件程度の低い水準にとどまっている。

また、飯伊地域の水引・凍豆腐・半生菓子・漬物等の特色ある地場産業は、国内の高いシェアを占めている。

c 商業

飯伊圏域の商業は、商店数、従業者数、商品販売額とも平成11年以降、年々減少が続いている。

飯伊圏域の商品販売額の約8割を飯田市が占め、松川町、高森町を含めると9割以上となり、飯伊圏域全体が飯田市を中心とする第1次商圈に包括されている。

なお、店舗面積1,000㎡超の大規模小売店舗は、平成26年1月末現在で39店舗となっている。

d 林業

飯伊圏域の森林率は86%で、県平均の78%を大きく上回っている。

森林資源は、建築用材、土木用材、木質バイオマス燃料として利用されており、根羽スギや遠山スギとしてブランド化された木材もある。また、マツタケをはじめとするキノコ等の特用林産物も、林業生産額の多くを占めている。

エ 都市整備の状況

(7) 道路・交通施設の状況

a 幹線道路網

飯伊圏域の主な幹線道路網としては、中央自動車道、三遠南信自動車道をはじめ、一般国道6路線（うち1路線は三遠南信自動車道(一般国道474号)）、主要地方道13路線、一般県道36路線があり、地域の骨格を形成している。一般国道・県道等、県管理分の改良率は平成24年3月末現在、約50%となっており、県平均の65%に比べ低い水準となっている。その主な理由として、飯伊圏域の急峻な地形により、橋りょう、トンネル等の構造物が多く必要となることがあげられる。

なお、三遠南信自動車道は、飯田山本インターチェンジ～天龍峡インターチェンジ間が平成20年4月に開通し、現在、天龍峡インターチェンジ～喬木インターチェンジ間及び青崩峠道路の整備が進められている。

b 鉄道

JR飯田線は、飯伊圏域の主要な公共交通機関で地域住民の重要な交通手段となっているが、その利用は年々減少しており、特に飯伊圏域の主要駅であるJR飯田駅の減少が著しい。

なお、飯田市にリニア中央新幹線長野県駅（仮称）の設置が公表され、駅及び駅周辺の機能、施設のあり方に関する検討が本格化する予定である。

(イ) 都市計画施設の整備状況

a 都市計画道路

都市計画道路は、3市町の都市計画区域内で計51路線あり、平成25年3月末現在、総延長の約5割が改良済みとなっている。

b 都市公園

都市計画公園は、3市町の都市計画区域内で、49カ所、面積208.2haが計画決定されているが、そのうち、平成25年3月末現在、45カ所、面積159.3haが開設済みとなっている。

都市計画決定されていないその他の都市公園を含めた開設済み都市公園の面積は都市計画区域の人口1人あたり14.2㎡/人となっている。

c 下水道

生活排水の処理は公共下水道、合併処理浄化槽、農業集落排水等によって行われており、平成 25 年 3 月末現在、これら長野県全体の普及率は 96.6%となっている。

このうち飯伊圏域の公共下水道の普及率は、飯田市 82.1%、松川町 41.8%、高森町 53.5%となっている。

d その他の都市計画施設

飯田市では、ごみ焼却場、汚物処理場、火葬場等の都市計画施設が計画決定されており、整備済みとなっているが、現在、関係市町村による一般廃棄物の広域処理を担う新たなごみ処理施設が計画されている。

また、高森町では新たな火葬場の設置が予定されている。

オ 観光の動向

飯伊圏域は、豊かな自然、温泉、地域固有の民俗芸能や祭り、観光レクリエーション施設等、多様な観光資源を有しているが、平成 15 年以降、観光客数、消費額とも減少傾向が続いている。

平成 24 年の観光客数は、約 384 万人で県外客が約 7 割を占めているが、日帰り客が約 8 割を占める通過型の観光地となっている。

飯伊圏域内の観光客数が多い上位 5 件の観光地は、昼神温泉、下條温泉郷親田高原、園原の里、松川高原・まつかわ温泉清流苑、天龍峡・天竜川下りの順となっている。

カ 自然環境

飯伊圏域は、南アルプスや中央アルプスに囲まれ、飯伊圏域の約 86%を占める森林、高原や溪谷等、豊かな自然環境に恵まれている。

景勝地の多くは、南アルプス国立公園、天竜奥三河国定公園、中央アルプス県立公園、天竜小渋水系県立公園、県自然環境保全条例に基づく郷土環境保全地域に指定されている。

また、豊かな水資源は県民共有の貴重な財産であり、将来にわたって保全を図るため、「長野県水環境保全条例」に基づく水道水源保全地区の指定をはじめ、名水百選・信州の名水・秘水の選定など、水資源の保全に努めている。

キ 災害の危険性

飯伊圏域は急峻で複雑な地形、脆弱な地質にあり、県内の他と比べて年間降水量の多い地域であることから、これまで天竜川等の河川の氾濫、土石流、地すべり等の自然災害に見舞われており、昭和 36 年、昭和 58 年には大規模な災害が発生し甚大な被害を受けている。

特に、中山間地域では急峻な地形であることから、各所に土砂災害防止法に基づく

土砂災害警戒区域及び特別警戒区域が指定されている。

また、飯伊圏域内では、地震防災に関する対策を強化する必要がある地域として、飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、下條村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村の11市町村が「東海地震に係る地震防災強化地域」に指定されている。

ク 環境対策

地球温暖化対策に関する取り組みとして、長野県地球温暖化防止活動推進員の設置等が行われているほか、飯田市では、国の環境モデル都市に選定され、「飯田市環境モデル都市行動計画」に基づき、太陽光市民共同発電事業等、地元企業・市民・NPOによる先進的な環境政策を展開している。

（２）圏域の主要課題

前述の飯伊圏域の現状を踏まえるとともに、近年の都市を取り巻く社会経済情勢の変化を踏まえ、飯伊圏域全体における広域的・共通的な主要課題を次のように整理する。

ア 中心市街地空洞化への対処

飯田市の中心市街地や松川町・高森町の既存商店街等では、近年の車社会の進展や郊外部の宅地化の進行に伴って、居住人口の減少、高齢化の進行、空き店舗の増加や商業活動の停滞など、中心市街地の空洞化が生じていることから、次のような課題への対応が必要である。

- 中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進等
- アクセスしやすい交通体系の整備・交通環境の充実
- 市街地周辺等における無秩序な宅地化の抑制、コンパクトな市街地の形成等
- 健康・医療・福祉、子育て等の生活支援機能の充実、生活環境の充実等

イ 地域間の連携

これからの地域づくりは、圏域を構成する市町村や地域が自立し、個性を発揮するとともに、広域的な役割分担の中で多様性を認め合いながら互いに支え合うことが必要である。

飯伊圏域全体の活力と魅力を高めていくため、次のような課題への対応が必要である。

- 広域連携の強化（圏域外都市との連携）
- 中心都市飯田市との連携の強化（医療、教育、商業機能の集積する飯田市との連携など）
- 地域間の連携の強化（産業・観光の振興、医療機関のアクセス確保・救急医療、冬期積雪の交通確保など）
- 公共交通など生活の足の確保（日常生活に必要不可欠なバス路線の維持・確保など）

ウ 人口減少・高齢化に対応した地域活性化

飯伊圏域 14 市町村のうち、7 町村が過疎町村となっており、飯伊圏域の高齢化率は県平均を上回り、高齢化傾向が顕著である。

今後は、人口減少社会・高齢化社会を見据えた地域活性化に向け、次のような課題への対応が必要である。

- 過疎地域への対応（歴史文化を活かした観光交流の推進、グリーンツーリズム等による交流人口の拡大等）
- 高齢化社会への対応（高齢者をはじめ誰もが安心して住み続けられる住環境づくりなど）

- 観光振興への対応（自然や温泉等、圏域の優れた観光資源を活かした魅力ある観光地づくりなど）
- 地域産業の育成・活性化への対応（農業、商業、工業等）

エ 環境の保全と活用

（7）豊かな自然環境・水資源・生物多様性の保全への対応

飯伊圏域は、南アルプス、中央アルプスに囲まれ、雄大な山岳景観、森林や高原、溪谷等の優れた自然環境に恵まれており、自然公園地域に指定されている。

こうした地域のかげがえのない自然資源を保全し、未来へと引き継ぐため、良好な自然環境の保全とレクリエーションへの利用促進、豊かな水資源の保全、生物の生息環境の保全等、生物の多様性に配慮した都市づくりなどの取り組みが必要である。

（イ）計画的な土地利用への対応

近年、飯田市及び高森町の市街地周辺（用途地域外）や幹線道路周辺において宅地化が進行し、良好な田園景観や営農環境への影響が懸念されている。

アルプスの山並みに抱かれた良好な田園景観を維持保全するため、優良農地や森林の保全、適切な宅地化の誘導など計画的な土地利用の推進を図る必要がある。

オ リニア中央新幹線等の整備を見据えた都市づくり

リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備により、飯伊圏域の新たな都市の発展が期待されていることから、早期の整備促進を図るとともに、国際空港等へのアクセス向上によるグローバル化への対応、交流人口の拡大、適切な土地利用の誘導、長野県の南の玄関口及び広域交通の結節点としての機能強化、豊かな自然環境や伝統芸能・生活文化の保全と活用など、これらの整備効果を最大限に活かした都市づくりが求められている。

カ 災害に備えた都市づくりへの対応

飯伊圏域は、中山間地域をはじめ、地形・地質的に災害が発生しやすい地域で、自然災害の危険性が指摘されている。また、飯伊圏域 11 市町村が東海地震の地震防災強化地域に指定されていることから、東日本大震災をはじめ、今後の発生が懸念されている南海トラフ巨大地震等を踏まえ、地震・火災・水害・土砂災害に対する総合的な防災・減災対策の強化が必要である。

こうしたなか、三遠南信自動車道は、巨大地震が発生した場合の緊急輸送道路としての役割を有していることから、早期の整備促進が求められている。

キ 低炭素型都市づくりへの対応

地球温暖化問題への関心が高まるなか、その主な要因となっている温室効果ガスの削減は都市づくり分野においても大きな課題となっている。

今後は、「都市の低炭素化の促進に関する法律」や「長野県環境エネルギー戦略～第三次長野県地球温暖化防止県民計画～」等に基づき、県民、事業者、市町村、関係団体等の役割による取組みや連携により、持続可能で低炭素な環境エネルギー地域社会（経済は成長しつつ、温室効果ガス総排出量とエネルギー消費量の削減が進む経済・社会構造）の構築に向けた都市づくりが求められている。

2. 飯伊圏域の都市計画の目標

(1) 圏域の基本理念

飯伊圏域の主要課題を踏まえ、飯伊圏域が一体として圏域づくり・都市づくりに取り組むにあたって、飯伊圏域の将来像と基本理念を次のように設定する。

【将来像】

個性の連携、元気あふれる「イアンバイ南信州」

～自立した地域が連携し、多彩な自然と共生しつつ、活力ある南信州づくりを目指す～

【基本理念】

ア 自然豊かな人にやさしいまちづくり

- 豊かな自然環境、水資源、森林資源、美しい田園景観の保全
- 生物の多様性の維持・保全に配慮した都市づくり
- 計画的な土地利用の推進、優良農地の維持・保全
- 自然環境と共生した美しい農山村づくり

イ 生きがいや誇りの持てる安全・安心な都市圏の創造

- 高齢者や障がい者、子どもたち等に対する医療・福祉・教育・文化等の生活支援施設の充実
- 少子高齢化に対応した、安全・安心に暮らせる人にやさしい都市づくり・生活環境の充実
- ユニバーサルデザインによる施設空間、歩行空間の確保
- 中山間地域の過疎対策の推進

ウ 地域特性を活かした活力ある都市圏の創造

- 地域固有の歴史文化や文化財等の地域資源の保存継承と観光等の都市づくりへの活用
- 中心市街地の活性化（中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進等）
- 地域の拠点や観光交流拠点の魅力づくりと活力の向上
- 観光・農業・商業・工業等の地域産業の振興

エ 多様なふれあいのある文化交流都市圏の創造

- 飯伊圏域内外の交流・連携を支える交通体系や情報ネットワークの整備の推進
- 地域の多様な拠点間の連携強化（都市拠点、近隣都市拠点、広域交通・地域振興拠点、観光交流拠点、文化交流拠点）

オ 個性と創造力に満ちた元気ある都市圏の創造

- 行政と住民等の協働による元気ある自立した都市づくりの推進
- 広域的な機能分担と連携による一体的な都市づくりの推進

カ リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備を見据えた都市圏の創造

～整備効果を最大限に活かした都市づくり（守るべきものを守り、備えるべきものは備える）～

- グローバル化に対応した都市づくり
- 交流人口の拡大（移住・交流を促進する情報発信や受け入れ体制の整備）
- 適切な土地利用の誘導
- 長野県の南の玄関口及び広域交通の結節点にふさわしい都市づくり
- 豊かな自然環境、歴史遺産、伝統芸能及び生活文化の保全並びに景観や緑の保全とこれらを活かした都市づくり
- 道路交通・情報ネットワークの強化（リニア中央新幹線長野県駅（仮称）や高規格幹線道路インターチェンジなどへのアクセス強化）

キ 災害に強い都市圏の創造

- 地震、水害、土砂災害等に対する防災・減災対策の強化等
- 地域における防災都市づくりの推進

ク 低炭素型社会の実現に向けた都市圏の創造

- 地球温暖化対策に応え、持続可能な地域づくりとするための低炭素型都市づくり（集約型都市構造への転換、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用など）

（２）圏域の将来都市構造

飯伊圏域は飯田市を中心とする都市地域、段丘地域に広がる田園地域、豊かな自然と伝統文化を持つ中山間地域と３つの特色ある地域で構成されている。

恵まれた自然環境、歴史文化、産業等地域の特性を最大限に活かしながら自立した一体的な都市圏の形成を図るため、飯伊圏域の将来都市構造を次のように設定する。

ア 拠点

飯伊圏域では、都市拠点（飯田中心市街地）を核に、飯伊圏域内の多様な拠点がそれぞれの役割に応じた機能分担がなされ、それらが有機的に連携した「拠点ネットワーク型都市構造」の構築をめざす。

（７）都市拠点

飯伊圏域の主要な都市機能が集積する飯田中心市街地については、都市拠点として位置づけ、中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進、都市機能の強化と都市空間の魅力づくり等を図る。

（イ）近隣都市拠点

飯伊圏域の飯田市、松川町、高森町の都市部において、行政文化施設や学校、商業施設等が集積し、生活の中心となっていてところについては近隣都市拠点として位置づけ、公共施設や身近な商業施設、生活利便施設の充実やまちなみ環境の向上を図る。

（ウ）広域交通・地域振興拠点

飯田市に予定されているリニア中央新幹線長野県駅（仮称）周辺については、広域交通・地域振興拠点として位置づけ、各拠点の機能が相互に高まるよう連携を図るとともに、適切な土地利用を検討する。

（エ）交流拠点

a 観光交流拠点

飯伊圏域内の主要な観光地や観光・文化交流施設周辺については、観光交流拠点として位置づけ、観光交流機能の強化や魅力づくりを図るとともに、拠点の相互の有機的な連携を促進する。

b 文化交流拠点

飯伊圏域内の祭り、伝統芸能、工芸品等、代表的な歴史文化資源のある箇所を文化交流拠点と位置づけ、歴史文化資源の保全とまちづくりへの活用及び相互の連携を促進する。

イ 交流・連携軸

飯伊圏域内外の交流・連携を促進するため、次のような交流・連携軸の強化を図る。

(7) 広域連携軸

～高規格・骨格幹線道路ネットワーク（交流・連携を促進する交通ネットワークの整備）～

県内外の各地域との交流・連携の拡大や物流の効率化を図るため、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備に併せて骨格幹線道路の整備推進を図る。

(イ) 地域連携軸

～地域の拠点を結ぶ主要幹線道路（地域の拠点間や中山間地とを結び地域づくりを支援）～

地域の拠点間や中山間地域との交流・連携の促進や時間・距離の短縮を図るため、住民生活に密着した主要な幹線道路の計画的・効率的な整備促進を図る。

(ウ) 骨格的連携軸

都市地域における骨格的な交流・連携を図るため、都市地域を連携する道路や、広域交通・地域振興拠点と都市拠点等を結ぶ骨格道路の整備促進を図る。

ウ 土地利用

飯伊圏域を次の4つの土地利用ゾーンに区分し、各々の地域特性に応じた都市づくりを推進する。

(7) 市街地ゾーン（中心市街地ゾーン、周辺市街地ゾーン）

a 中心市街地ゾーン

- ・飯伊圏域の拠点として都市的利便性や快適性を享受しつつ、中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進、多様で高度な都市サービス機能の充実、整備を図る。
- ・都市的な賑わいをはじめ、高齢化社会に対応した居住環境の整備や緑地空間が一体となったゆとりとうるおいのある都市的空間の形成を図る。

b 周辺市街地ゾーン

- ・隣接する田園空間との共生を図りつつ、計画的な市街地形成を図る。また、補完的な都市サービス機能を充実すると共に、うるおいのある居住環境の形成を図る。

(イ) 段丘田園ゾーン

- ・「市街地ゾーン」を囲む地域として、緑豊かな美しい景観や自然環境との調和を図りつつ、里山田園景観と共生した良好な居住環境の整備を図る。また、地域の特性を生かしつつ、個性ある農業の振興と良好な農村景観の保全を図る。

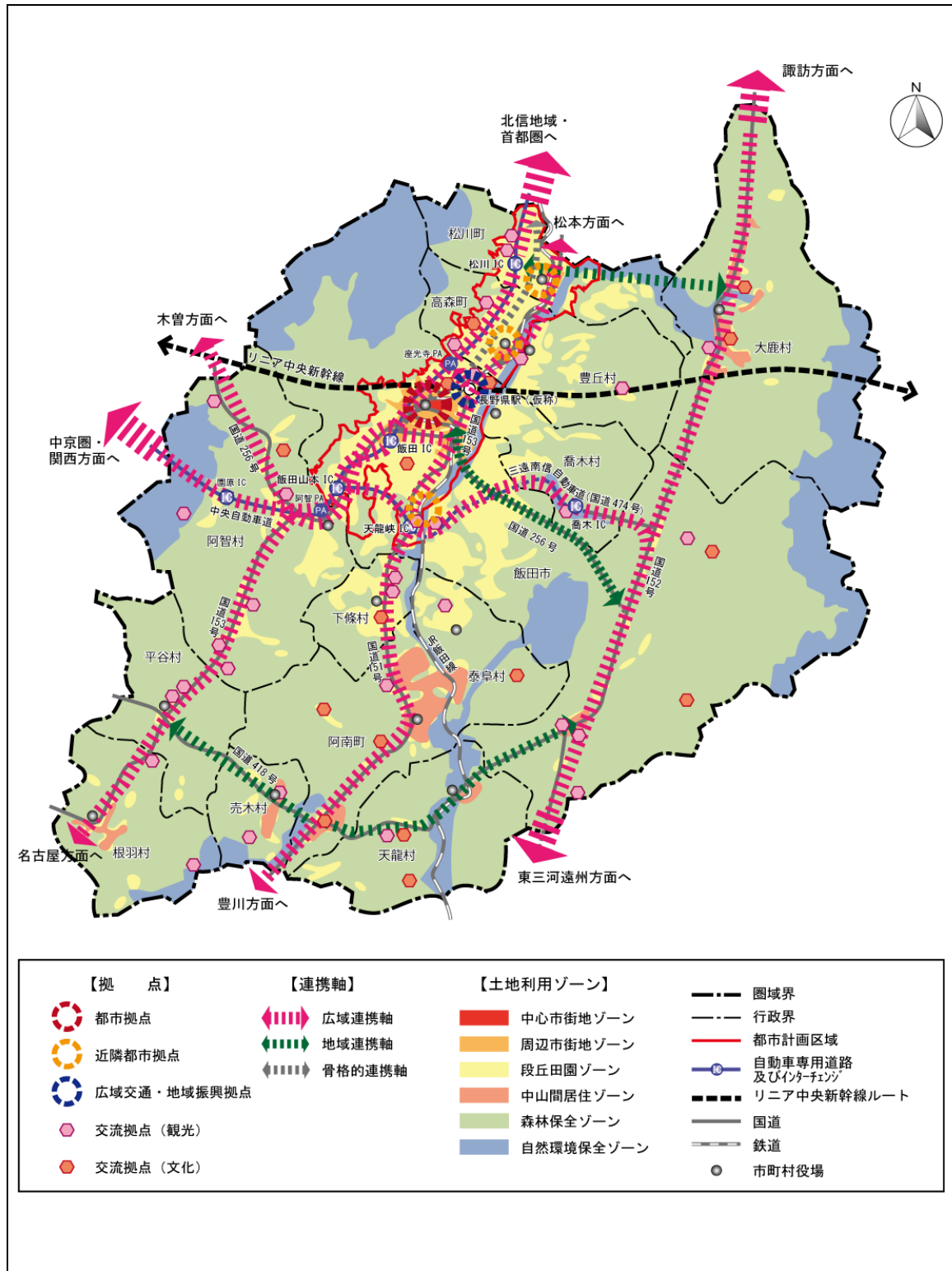
(ウ) 中山間地域ゾーン（中山間居住ゾーン、森林保全ゾーン、自然環境保全ゾーン）

- ・「段丘田園ゾーン」を囲む地域として、雄大な南アルプスや中央アルプスに代表される豊かな緑と、清らかな水環境等の自然環境の保全を図る。
- ・雄大な山岳観光資源や、豊富な森林資源、個性ある民俗芸能等を活かしつつ、農林産業、観光産業や屋外レクリエーション機能を充実し、交流人口の拡大や地域活性化を促進する。

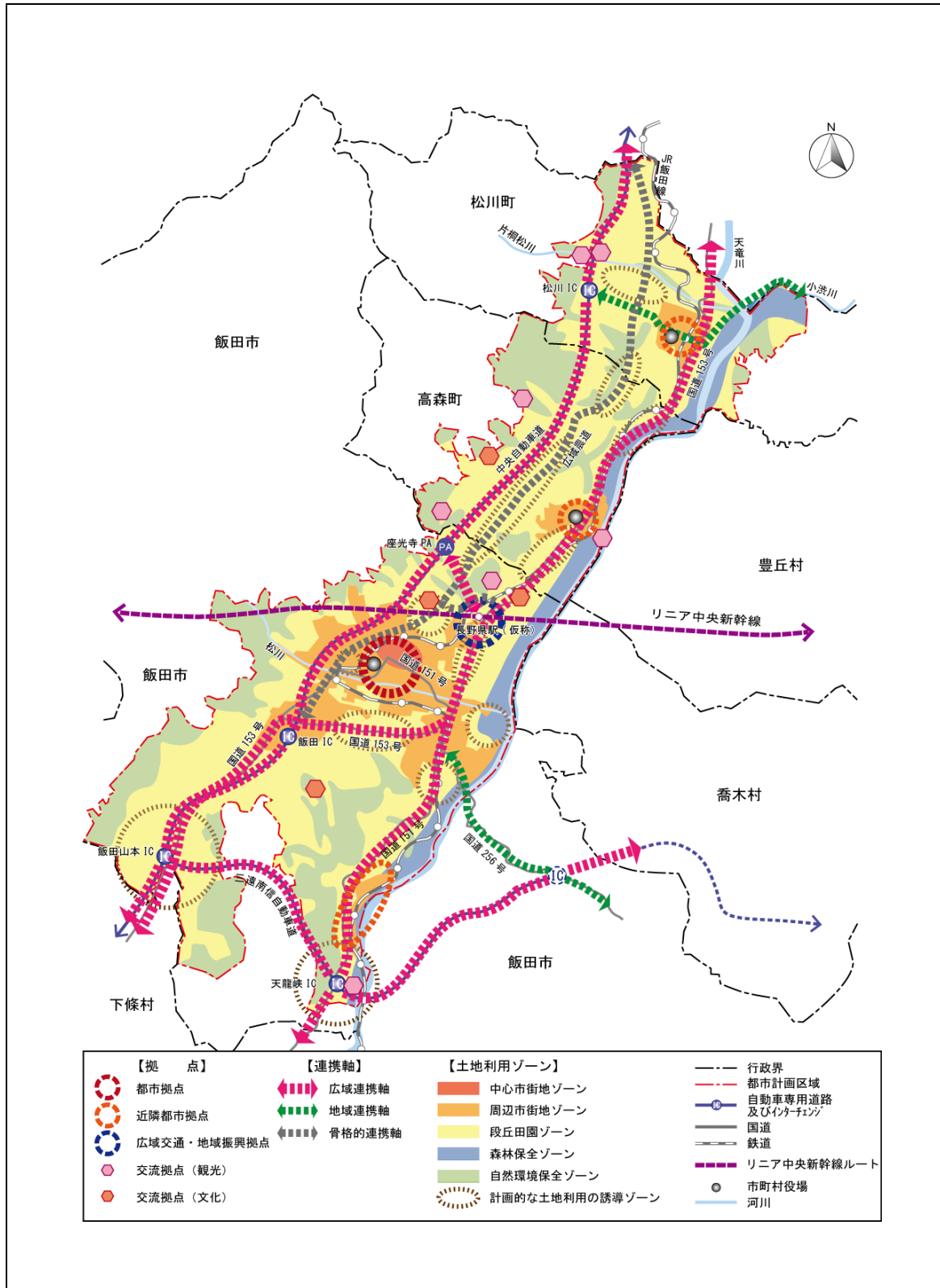
(エ) 計画的な土地利用の誘導ゾーン

- ・白地地域や幹線道路沿道地域については、適切な土地利用の誘導を図る。

■飯伊圏域の将来構想図（圏域全体）



■都市計画区域の将来構造図（飯田、松川、高森）



3. 都市計画の目標

(1) 高森都市計画区域の現状と課題

本区域が位置する高森町は、飯伊圏域の主要な田園都市であり、豊かな水量を誇る天竜川に面し、東に南アルプス、西に中央アルプスを望む緑豊かで雄大な自然環境に恵まれている。

人口はこれまでの増加傾向から、平成 22 年以降は減少に転じたが、隣接する飯田市のベッドタウンとしての性格を有している。また、農業が基幹産業となっており、「市田柿」に代表される果樹栽培や稲作が盛んである。

今日、人口減少社会、少子高齢化社会の進行、地球温暖化問題など、本区域をとりまく社会経済情勢も大きく変化しており、これらに対応した都市づくりをはじめ、市街地拡散の抑制、基幹産業である農業などの地域産業の活性化、東日本大震災を教訓とした災害に強い都市づくりへの対応などの課題に対応した持続可能な安全で活力ある都市づくりが求められている。

さらに、今後、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備により、新たな都市の発展が期待されており、これらの整備効果を最大限に活かした都市づくりが求められている。

こうした本区域を取り巻く情勢と本区域の広域的な位置づけを求められるなかで、都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を以下に示す。

(2) 高森都市計画区域の範囲と目標年次

ア 都市計画区域の範囲

都市計画区域の名称 : 高森都市計画区域
対 象 市 町 村 : 高森町
範 囲 : 高森町の一部

イ 目標年次

おおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で、おおむね 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとする。

都市計画の基本的な方向 : 平成 42 年

都市施設などの整備目標 : 平成 32 年（中間年：平成 27 年）

（３）都市づくりの基本理念

本区域の都市づくりにあたっての基本理念としては、飯伊圏域全体を捉え、

個性の連携、元気あふれる「イアンバイ南信州」

～自立した地域が連携し、多彩な自然と共生しつつ、活力ある南信州づくりを目指す～

とし、その実現のための方針としては、次のとおりとする。

ア 自然豊かな人にやさしいまちづくり

本区域においては、身近な自然と共生できる環境の保全に配慮するものとする。

イ 生きがいや誇りの持てる安心なまちづくり

本区域においては、高齢化社会に対応し、誰もが暮らしやすいまちづくりに配慮するものとする。

ウ 地域特性を活かした活力あるまちづくり

本区域においては、質の高い都市機能と豊かな自然や風土がコンパクトに凝縮された特性の保全伸長に配慮するものとする。

エ 多様なふれあいのあるまちづくり

本区域においては、住民の暮らし、公共施設及び隣接の都市機能等との連続性に配慮した交通基盤整備の促進に努めるものとする。

オ 個性と創造力に満ちた元気あるふるさとづくり

本区域においては、歴史・文化や住民活動など多様な地域資源を守り活かしつつ、新たな時代に対応した都市の魅力の創造に努めるものとする。

カ リニア中央新幹線・三遠南信自動車道の整備を見据えたまちづくり

本区域においては、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備を見据え、「守るべきものを守り、備えるべきものは備える」という理念のもと、長野県の南の玄関口の役割を担う都市として、グローバル化への対応、交流人口の拡大、適切な土地利用の誘導、道路交通・情報ネットワークの強化、豊かな自然環境や伝統芸能・生活文化の保全と活用など、整備効果を最大限に活かした活力あるまちづくりを推進するものとする。

キ 災害に強いまちづくり

本区域においては、地形構造や地質的に自然災害の危険性が指摘されていることから、東日本大震災等の大規模災害を教訓に、地震、火災、水害、土砂災害等に対する防災・減災対策を強化し、災害に強いまちづくりを推進するものとする。

ク 低炭素型社会の実現に向けたまちづくり

本区域においては、「都市の低炭素化の促進に関する法律」や「長野県環境エネルギー戦略～第三次長野県地球温暖化防止県民計画～」等を踏まえ、集約型都市構造への転換、車依存型社会からの脱却、太陽光発電等の自然エネルギーの活用等によるCO2排出量の削減を図るなど、低炭素型社会の構築に向けた都市づくりをめざすものとする。

(4) 地域毎の市街地像

ア 地域毎の市街地像

(7) 市街地地域

J R 市田駅周辺に広がる市街地部については、高森町全域を対象とする公共・公益的施設や商業・業務施設などの集積を図りつつ、これら都市機能施設に近接した生活利便性の高い外周部には、周辺環境と調和した良好な居住環境を有する住宅地を整備するとともに、防災に強い土地利用の形成を図り、本区域の中心市街地にふさわしい都市環境を確保する。

(イ) 南部地域

南部地域は、市街地に近接する一般国道 153 号沿道地域を新市街地エリアとして位置づけ、交通利便性を活用した都市的土地利用を推進する。上市田地区や牛牧地区の広域農道の沿道地域についても、新市街地エリアとして位置づけ、従来からの集落環境と幹線道路沿道型土地利用との調和のとれた都市環境の形成を図る。また、飯田市に設置が予定されているリニア中央新幹線長野県駅(仮称)周辺においては、周辺環境との調和を図りつつ、適切な土地利用を検討する。

段丘崖線などの樹林地については保全に努めるとともに、自然的景観資源を活かしながら、交流拠点やアクセス道路の整備などにより、域外からの来訪者等の観光や地域住民等のレクリエーション活動などに寄与し得るよう多機能化を図る。

(ウ) 北部・中部地域

吉田・出原・山吹地区については、営農環境の保全と既存集落の居住環境の向上に努めつつ、田園景観の保全を原則とした秩序ある土地利用を図る。

吉田、山吹地区の一般国道 153 号沿いは、用途地域外に沿道型店舗等が進出していることから、商業施設等の秩序ある立地を図る。

(エ) 西部地域

中央自動車道以西の地域については、優れた眺望と豊かな自然環境に恵まれた農村地帯として、自然環境の保全を図るべき地域と位置づけ、市街化は抑制するものとする。

土地利用の適切な規制・誘導を図りつつ、良好な眺望の保全とその有効利活用に努める。

樹林地については、自然の持つ多様な機能を保全・活用するものとし、自然と親しめる観光・レクリエーション機能の強化を図る。

イ 将来都市構造

飯伊圏域の都市構造を踏まえ本区域の将来都市構造を次のように位置づける。

(7) 拠点

a 近隣都市拠点

J R 市田駅及び町役場周辺を近隣都市拠点として位置づけ、商業業務施設、公共公益施設等の機能の強化と魅力づくりを図る。

(イ) 主要な連携軸

a 広域連携軸

広域的な都市間の交流・連携を担う軸で、中央自動車道、一般国道 153 号を位置づける。

b 骨格的連携軸

都市地域における骨格的な交流・連携を担う軸で、広域農道を位置づける。

(ウ) 土地利用ゾーン

主要な土地利用ゾーンとして以下のように区分し、計画的な土地利用の推進を図る。

- a 商業系（J R 市田駅周辺の近隣商業地、一般国道 153 号の沿道商業地）
- b 工業系（高森第一工業団地、下市田工業団地など）
- c 住宅系他（市街地内及びその周辺の既存住宅地、農業集落地など）
- d 農地系（市街地周辺に広がる農業地域）
- e レクリエーション系（大規模公園など）
- f 緑地系（本区域の西部及び段丘崖線に広がる森林地域）

4. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

ア 県による同一基準での判断結果

県では、人口の動向、土地利用の状況に着目し、県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性をやや高いと判断した。その概要は以下のとおりである。

- ・人口の推移は、市街地内よりも市街地外の増加率が高いが、市街地外での農地転用率は県平均値よりも低いことから、市街地外への宅地化の拡散抑制の必要性は低い。
- ・人口の伸び率は全体として増加傾向にあり、第2次・3次産業の従業者数の伸び率も県平均値を上回っているため、市街地拡大の可能性は高い。
- ・市街地内の道路面積は住宅地として望ましい標準的な目安を下回っており、市街地内の都市的土地利用率も県平均より低いいため、計画的な市街地整備の必要性は高い。

イ 地域特性を考慮した区域区分の検討

本区域の市街地外のうち、まとまりのある優良農地・森林等は「農業振興地域の整備に関する法律」に定められた農用地区域、「森林法」に定められた地域森林計画対象森林、保安林などの他法令によって指定されている。

また、用途地域を市街地整備の中心として位置づけ、高森町では宅地開発規模の上限について内規として定めることにより規制・誘導することで土地利用の区分を明確にし、計画的な土地利用を推進しており、今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進めるため、急激かつ無秩序な市街化は進行しないものと考えられる。

ウ 区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として「区域区分」は行わない

本区域は、アでは区域区分の必要性はやや高いと判断されたが、イに示す地域特性や人口動向を踏まえると、今後急激な市街化は考えにくい。このため当面は、区域区分以外の都市計画手法による土地利用の規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備・充実を図るとともに、周囲の環境と調和した計画的な土地利用を図ることが適切である。

このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。

本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、区域区分以外の各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、当面、区域区分を定めない。

なお、市街地が行政区域を越えて連たんしている区域では、実質的な一体の都市としての都市計画区域の再編を検討し、一体の都市としての区域区分の有無について検討する必要がある。

(参考)

「区域区分」とは

「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれている。

「区域区分」を「する」か「しない」かは、県が判断

平成 12 年 5 月の改正以前の都市計画法では、「区域区分」を「する」か「しない」かは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行など、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成 12 年 5 月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。

(2) 区域区分の方針

前項の記述のとおり、本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の基本理念に基づき、計画的なまちづくり実現に向け、今後の人口について以下のとおり参考表記する。

ア おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を、次のとおり想定する。

表－1 おおむねの将来人口

年次 区分	平成 17 年 (基準年)	平成 27 年 (中間年)	平成 32 年 (目標年)
都市計画区域内人口	13.0 千人	おおむね 13.2 千人	おおむね 13.1 千人

(注) 平成 17 年基準年人口は、「国勢調査」及び「都市計画基礎調査」による統計値。

平成 27 年及び 32 年欄の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホート要因法により算出した行政区域人口から、回帰式による都市計画区域外人口を除いて算定。

5. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

ア 主要用途の配置の方針

(7) 住宅地

a 市街地地域（用途地域指定区域）

下市田地区の既に宅地化が進んでいる中央公園周辺部は、生活道路をはじめとする都市基盤施設等の整備を進めつつ、現状と同様、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。

高森町役場周辺については、多様な都市機能の集積を活かした利便性の高い中低層住宅地の形成を図る。

一般国道 153 号や一般県道市田停車場上市田線沿道部については、周辺住宅地の居住環境に十分留意しながら沿道型住宅地の形成を図る。

b 南部地域

J R 市田駅付近の商業地周辺部や一般国道 153 号沿道にある集落等については、周辺環境との調和に留意しつつ、質の高い居住環境の形成を図る。

また、広域農道沿道地域や飯田市に設置が予定されているリニア中央新幹線長野県駅（仮称）周辺については、周辺環境との調和を図りつつ、適切な土地利用を検討する。

c 北部・中部地域

吉田・出原・山吹地区は、自然環境や田園風景等に留意しつつ、都市基盤施設の整備とともに秩序ある土地利用を推進し、良好な居住環境を有する農村型住宅地の形成を図る。

d 西部地区

中央自動車道以西の地区の集落地については、これら営農環境の保全を原則としつつ、地域特性にふさわしい街並み景観の向上に努めながら良好な集落環境の形成を図る。

(イ) 商業地

J R 市田駅周辺の地域は、居住機能をも取り込みながら商業機能の強化・拡充を進め、本区域のシンボリックな商業地の形成を図る。

また、一般国道 153 号の沿道については、交通利便性を活用した都市的土地利用を推進するものとする。

(ウ) 工業地

高森第一工業団地や下市田工業団地などの既存工業集積地は、道路や企業用地内の緑化などによる環境対策をさらに進めつつ、交通拠点施設との連絡性強化など生産活動基盤の拡充を図る。

また、今後、工業用地が遊休地化した場合には、土壌汚染の有無に留意しながら、時代のニーズに適合する新たな土地活用を図る。

イ 土地利用の方針

(7) 商業地の活性化に関する方針

J R 市田駅周辺の出砂原地区などの既存の商業地では、地域住民の生活に密着した商品を提供して消費生活を支えてきたが、車社会の進展に伴う幹線道路沿いへの沿道型店舗の立地等により、活力が低下している。

高齢化社会を迎え、高齢者が歩いて買い物ができる範囲に便利な商店がある生活圏整備が必要であり、中心市街地において住宅整備などの定住人口増加を図るとともに、安全・快適で利便性の高い交流拠点の整備により、商店街の活性化に努める。

また、一般国道 153 号など幹線道路沿道への商業施設の立地が今後も予想されるが、計画的な立地に努める。

(イ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺に広がる農地は、食料生産の場であると同時に、洪水防止機能、水資源涵養機能の他にも多様な動植物の生息地としても機能しており、そこに点在する集落を含め美しい景観を形成する上でも重要な役割を担っている。

これら農地の多面的な機能を将来的にも継承し続けるため、「高森町農業振興地域整備計画」に基づき、積極的な保全に努める。

なお、遊休農地等の有効利活用や農業に関わる観光・レクリエーション機能の導入などについては、周辺環境への影響に十分留意しながらより計画的に対応する。

(ウ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

人々の生活の場に程近い森林地帯については、人と多様な自然との関わりの場であり、地域景観の重要な要素として機能し、ふるさとの風景の原型を支えてきた。しかし、都市の拡大につれて無秩序な施設立地や民有林等の崩壊によりその機能が失われる恐れが生じてきている。

これらの森林については、森林体験やグリーンツーリズムの場など、レクリエーション利用を図るとともに、良好な都市環境を維持する上でも重要な要素であることから、「生物多様性ながの県戦略」に基づき、生物多様性に配慮しながら、自然資源の保全を図る。

天竜川等の河川については、治水機能にも十分留意しながら水資源の確保と親水

性の向上に努める。

(エ) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害から住民の生命を守るため、「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」に基づく土砂災害のおそれのある区域についての危険周知、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進する。

また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、指定された区域内及び保安林においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行為を制限する。

(オ) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

近年飯田市のベッドタウンとしての住宅需要を背景に、広域農道沿道を中心に都市化が進み農地の宅地化が進んでいる。そのため住宅からの雑排水による農業用水の汚染や、住宅への悪臭問題をかかえる畜産などに、営農環境上の問題が生じている。

住宅地と農業地域との棲み分けによる共存のために農地の集約化や宅地化の規制などの適切な対応が求められることから、計画的な土地利用の誘導を図る。

また、リニア中央新幹線長野県駅（仮称）周辺については、適切な土地利用を検討する。

用途地域の指定のない地域については、容積率制限等によって無秩序な都市化を抑制していく必要があり、容積率・建ぺい率・斜線制限を定めるとともに、特定用途制限地域などの手法により、計画的な土地利用の誘導を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

ア 交通施設の都市計画の決定の方針

(7) 基本方針

a 交通体系の整備の方針

本区域は飯田・松川都市計画区域に挟まれて、飯田市近郊の都市としての役割を担っている。隣接する中央自動車道松川インターチェンジの利用により広域交流の促進が図られていることから、広域道路ネットワークの一環をなす一般国道 153 号及び広域農道を南北の骨格的交通軸と位置づけ強化を図るとともに、段丘地形の下段・上段をつなぎ補足する交通軸が不充分であることから、東西道路の整備を推進する。

また、本区域に近接して設置が予定されているリニア中央新幹線長野県駅（仮称）への交通体系を検討する。

さらに、ＪＲ飯田線など、通学や高齢者など車を持たない人の移動に不可欠な公共交通の利用促進と存続・拡充を図り、環境にやさしく移動利便性に優れた交通体

系の整備を促進する。

以上を踏まえ、本区域の交通体系の整備の方針は次のとおりとする。

- 住民の交通利便性の向上と防災機能の強化を図るため、区域内道路網の整備改良を計画的に推進する。
- 地域の地形や環境に調和した、歩行者や運転者に安全で快適な、美しい道路づくりを推進する。
- 住民誰もが便利に使える公共交通条件の整備、確保に努めるとともに、公共交通の利用促進による環境負荷の小さい低炭素型都市づくりを促進する。
- 地域の新たな魅力づくりを支える交通基盤整備の推進に努める。

b 整備水準の目標

(a) 道路

都市計画道路については、2路線約5kmが計画決定されており、平成25年3月末現在概成済みとなっている。

今後とも、計画的な道路の配置と整備の推進を図る。

(イ) 主要な施設の配置の方針

a 主要幹線道路：広域的な都市間の交通流動を担う

- 中央自動車道
- 都市計画道路3. 4. 1号下平下市田線（一般国道153号）

b 幹線道路：主要幹線を補完し、本区域の都市構造の骨格形成を担う

- 都市計画道路3. 5. 2号出砂原線（一般県道市田停車場上市田線等）
- 新たな魅力づくりを支える交通基盤整備の推進に努める。

イ 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(7) 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

これからの市街化の動向等を見据えつつ、河川等の水質保全とともに生活環境の改善を図り、健全な都市環境の形成を図る。

また、降水時の雨水等の流出を抑制し、災害の発生を未然に防止すべく、森林や農地の保全を含む総合的な流出抑制策を講ずる。

(a) 下水道

下水道は、平成25年3月末現在、下水道区域（高森処理区）の整備は完了している。

公共下水道への接続（水洗化率）は85%であり、今後も水洗化の促進及び施設の

耐震化を図り、持続的な生活排水処理と効率的な維持管理のため、農業集落排水施設の統合を検討する。

(b) 河川

本区域には一級河川天竜川をはじめ、大沢川、田沢川、胡麻目川、大島川や、これらの支川がある。このため、流域内の土地利用の動向、地域社会と河川との関わり、市街地での水害に対する安全確保の状況等を踏まえた治水対策を進める。

河川の改修や施設整備にあたっては、安全確保に必要な機能を確保するとともに、区域内の利水状況、自然の河川の持つ環境保全、レクリエーション利用等の多面的な機能を活かした水辺環境の形成に留意する。

b 整備水準の目標

(a) 下水道

下水道整備区域内の水洗化を図る一方、既存施設の耐震化を行い、震災時の下水道機能を確保する。

(b) 河川

天竜川等の一級河川の治水機能の向上を目指すとともに、その他の河川を含め、親水性の向上と周辺環境に調和した「多自然川づくり」による河川整備に努める。

(イ) 主要な施設の配置の方針

a 下水道

下水道施設の耐震化を進める。また、農業集落排水施設を公共下水道へ統合し、効率的な経営を図る。

b 河川

一級河川については、河川の適正な維持管理、災害時の迅速な対応、水防活動への協力などに努め、民生の安定を図る。

(ウ) 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設等は、次のとおりとする。

表－2 おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称等
下水道	高森町公共下水道施設の耐震化 農業集落排水施設を公共下水道へ統合
河 川	天竜川

ウ その他の都市施設の都市計画決定の方針

(7) 基本方針

高齢化社会の進行や、多様化する生活様式に対応し、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動の確保を目標として、その他の都市施設の整備を行う。

(イ) 主要な施設の配置の方針

a ごみ焼却場

ごみ焼却場としては、飯田市に南信州広域連合で運営している桐林クリーンセンターがあるが、地球温暖化対策などの時代的要請に基づき、飯田市に南信州広域連合による一般廃棄物の広域処理を担う新たなごみ焼却施設の整備を図る。

b 火葬場

下伊那北部 5 町村で構成する下伊那北部総合事務組合による下伊那北部火葬場の整備を図る。

(ウ) 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設等は、次のとおりとする。

表－3 おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
ごみ焼却場	南信州広域連合による新たなごみ焼却施設（飯田市内に予定）
火葬場	下伊那北部総合事務組合による下伊那北部火葬場（高森町内）

(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

ア 基本方針

(7) 自然的環境の特徴と現況、整備又は保全の必要性

本区域は、中央アルプス県立公園を背後に控え、天竜川を見下ろす水と緑に恵まれた雄大な自然環境を有している。

また、天竜川の河岸段丘によって形成された独特の地形により、町全体が美しく豊かな景観をつくっており、さらに南アルプスの優れた眺望にも恵まれている。

河岸段丘の傾斜地などには斜面樹林や竹林が多く存在し、町の自然環境の重要な要素となっている。さらに山麓一体には多様な価値を有する里山が連なっている。

これらの自然環境資源については、環境保全機能をはじめ、生物多様性の保全・生態系保持機能、レクリエーション機能、防災機能、景観形成機能など様々な役割を担っている。

このような自然環境資源の機能を踏まえ、恵まれた自然環境の保全とともに、都市内で必要とされる緑地の確保については、次のように進める。

(イ) 緑地の確保目標

- 都市にうるおいややすらぎをもたらす緑の骨格を成す森林地帯の保全・育成、公園緑地等の整備・保全を図る。
- 市街地周辺に広がる田園地帯や森林地帯に入り組んだ谷部に連なる集落地域等については、自然環境と一体的に捉えた環境整備を図る。
- 天竜川や大沢川、田沢川、胡麻目川、大島川などの河川については、貴重な水資源として捉え、治水機能にも十分留意しながら親水性の向上に努める。
- 都市化の進展等に伴って生物の多様性の減少が危惧されているなか「生物多様性ながの県戦略」に基づき、生物多様性の保全を図る。

(ウ) 緑地の確保目標水準

本区域内には都市計画決定された公園が4箇所（面積 7.8ha）あり、その他の公園3箇所（面積 3.7ha）を含め、全て開設済みとなっている。（平成 25 年 3 月末現在）

今後は、人口動向などによる将来的な需要を見定め、「長野県都市公園条例」等を踏まえながら、適正な公園配置を検討する。

また、平成 32 年における緑地確保目標を、10 m²/人とする。

イ 主要な緑地の配置の方針

(7) 環境保全系統

a 森林地帯

本区域の西部に広がる里山や段丘崖線の森林地帯は、景観機能はもとより、動植物の生息・生育地として、また、都市的活動による環境への負荷を軽減する場など、都市を構成する骨格的緑地としてその保全・復元に努める。

b 天竜川、大沢川、田沢川、胡麻目川、大島川他、河川沿い

天竜川や大沢川、田沢川、胡麻目川、大島川などの主要な河川及びその周辺は、水資源としての役割や治水対策などに十分留意しながら緑とともに都市にうるおいを与える水と緑の環境軸として、緑の拠点等を効果的に連携するネットワーク（緑道やサイクリングロード等を含む）の形成に努める。

c 集落・田園地帯

集落内の敷地林や平地林及び田園地帯は、森林地帯と一体的な自然的環境地帯として位置づけ、その保全・拡充に努める。

(イ) レクリエーション系統

近隣住民の憩いとふれあいの場として、居住環境の向上も期待し得る都市公園等を将来的な需要を見定めながら、適切に配置する。

また、これら都市公園は、公共公益施設や観光・レクリエーション施設などを含め、各種拠点を有機的に連携するネットワークの形成に努める。

さらに、公園の長寿命化に努めるとともに、利用ニーズの変化に対応するため、ユニバーサルデザイン等の導入など、誰もが使いやすいものとするよう努める。

(ウ) 防災系統

a 市街地地域

市街地内については、大規模災害時における災害対策機能（一次避難地や広域避難場所等）にも十分留意しつつ、都市公園を計画的に配置する。

b 里山部

森林は、がけ崩れ等の土砂災害はもとより、降水時等における河川への負担を軽減する貯水機能など防災上重要な役割を果たしているため、荒廃が進みつつある民有林を含め、森林の保全・再生・創出に努める。

c 工業地等

工業用地等については、騒音や振動などの周辺部に対する環境阻害の軽減等とはもとより、水害への予防対策（地下浸透による雨水流出の抑制）の観点から、周辺環境との調和にも留意した敷地内緑化の促進に努める。

(I) 景観構成系統

a 山並み景観

雄大な景観を有する森林地帯は、本区域の骨格的な景観資源であることから、保全に努めるとともに、雄大な南アルプス等の優れた眺望を損なわないよう配慮する。

b 農村風景

自然条件とともに風格のある民家や手入れの行き届いた果樹園など、人々の暮らしと産業の営みが、特色のある美しい農村の風景を形作っている。体験農業やグリーンツーリズムなど観光・レクリエーション機能の導入などによる多機能化にも努めながら、住民協定づくりなど住民による主体的かつ持続的な取り組みにより、景観保全に努める。

c 水辺の景観

地域の独自性を顕著に示す主要な河川については、自然共生型の改修事業などにより、親水性の確保と同時に、自然環境の景観の保全、周辺環境・景観との調和に努める。

d まちなみの景観

道路や河川、公園、官公庁施設、文化施設、学校などの公共施設をはじめ、住宅地や集落地、工場等の緑化を促進し、緑豊かでうるおいあるまちなみ景観の創出を図る。

ウ 実現のための具体の都市計画制度の方針

(7) 公園緑地等の整備目標及び配置方針

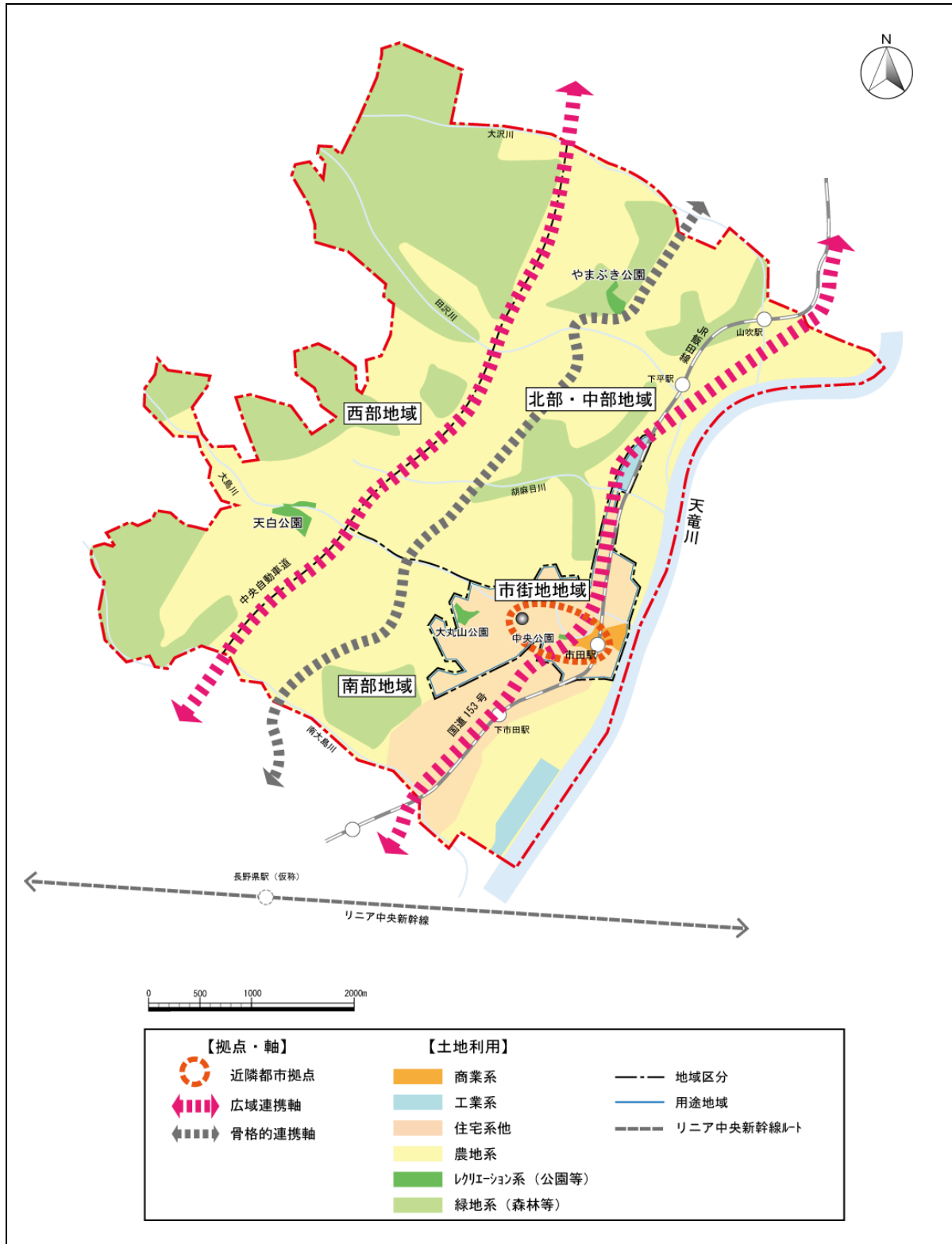
憩いとやすらぎの場、スポーツ・交流の場として、都市生活に密着した根幹的施設であるとともに、災害時における避難地等として防災機能を発揮するなど、安全でゆとりある生活の実現のため今後の人口動向や市街化の状況を勘案し、公園緑地の整備に努める。

(イ) 緑地保全地区等の指定目標及び指定方針

森林などの主要な緑地については、緑地保全に関する適正な指定を行い、保全を図る。

6. 附图

【都市構造図（高森都市計画）】



[illegible]

高森都市計画（高森町）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）新旧対照表

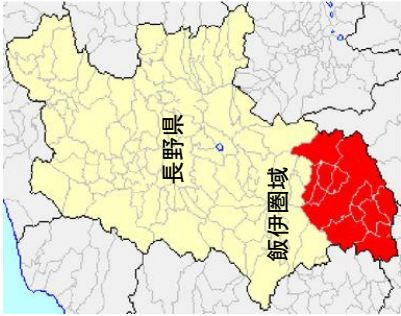
高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>決定の理由書</p> <p>平成 12 年 5 月の都市計画法改正により、すべての都市計画区域について都市計画区域マスタープラン（「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」）を定めることとされました。</p> <p>県では、都市計画区域マスタープランを策定するにあたり、県土全体を見据えた都市づくりに関する目標と具体的な方針を示した「長野県都市計画ビジョン」、県土全体を 10 圏域に分けた「圏域マスタープラン」を策定しています。</p> <p>本計画は、この「長野県都市計画ビジョン」「圏域マスタープラン」の示す方針を踏まえ、都市計画区域を対象として、住民や関係市町村の意向を反映しつつ、県が都市計画の目標とその実現に向けた都市計画の基本的な方針を決定するものです。</p>	<p>変更理由書</p> <p>「高森都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成 16 年 5 月の策定以降、約 10 年が経過しており、今日、人口減少化社会や少子高齢化社会の進行、中心市街地の空洞化、地球温暖化問題や東日本大震災を契機とした防災への関心の高まり、グローバル化の進展等、高森都市計画区域（以下、本区域という。）をとりまく社会経済情勢も大きく変化している。</p> <p>また、本区域に隣接する飯田市では、三遠南信自動車道の整備が進められているほか、リニア中央新幹線の整備が予定されているなど、高速交通体系の整備により、新たな都市の発展が期待されている。</p> <p>こうした背景を踏まえ、地形的条件、生活・文化圏、市街地の連たん等、一体的な都市圏として飯伊圏域全体の将来を見据えた広域的な観点からの見直しが必要となっている。</p> <p>こうしたことから、平成 15 年に策定した「飯伊圏域都市計画マスタープラン」及び平成 23 年度に実施した「都市計画に関する基礎調査」の結果等を踏まえ、飯伊圏域全体に共通する課題等を明らかにしたうえで、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設等についておおむねの配置、規模等を示し、一体の都市として整備、開発及び保全を図るため、次のとおり変更するものがある。</p> <p>なお、リニアを見据えた地域づくりの指針「長野県リニア活用基本構想」（平成 26 年 3 月）における「伊那谷交流圏構想」や「リニア 3 駅活用交流圏構想」などの実現に向け、現在、関係機関において検討が進められていることから、リニア中央新幹線新設に伴う土地利用の方針や都市施設の整備に関する都市計画の決定の方針などは、今後、計画が具体化した時点で再度マスタープランの見直しを行う予定である。</p>

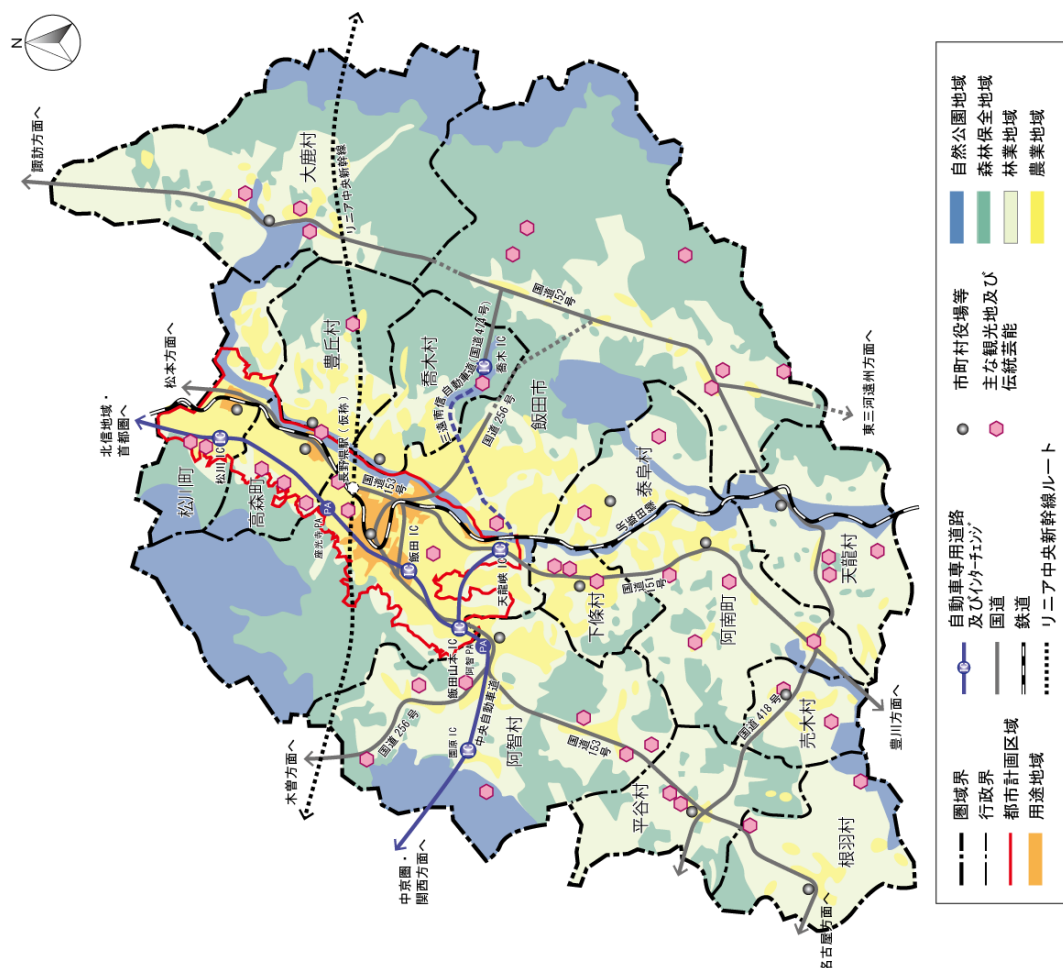
高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
目 次	目 次
<p>1. 都市計画の目標…………… 22</p> <p>1.1 都市計画区域の範囲と目標年次…………… 22</p> <p>1.2 都市づくりの基本理念…………… 22</p> <p>1.3 地域毎の市街地像…………… 23</p> <p>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針…………… 27</p> <p>2.1 区域区分の決定の有無…………… 27</p> <p>2.2 区域区分の方針…………… 29</p> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針…………… 30</p> <p>3.1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 30</p> <p>3.2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 33</p> <p>3.3 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針…………… 36</p> <p>4. 附図…………… 40</p>	<p>1. 飯伊圏域の現状と課題…………… 1</p> <p>(1) 圏域の現状…………… 1</p> <p>(2) 圏域の主要課題…………… 10</p> <p>2. 飯伊圏域の都市計画の目標…………… 14</p> <p>(1) 圏域の基本理念…………… 14</p> <p>(2) 圏域の将来都市構造…………… 16</p> <p>3. 都市計画の目標…………… 22</p> <p>(1) 高森都市計画区域の現状と課題…………… 22</p> <p>(2) 高森都市計画区域の範囲と目標年次…………… 22</p> <p>(3) 都市づくりの基本理念…………… 23</p> <p>(4) 地域毎の市街地像…………… 24</p> <p>4. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針…………… 27</p> <p>(1) 区域区分の決定の有無…………… 27</p> <p>(2) 区域区分の方針…………… 29</p> <p>5. 主要な都市計画の決定の方針…………… 30</p> <p>(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 30</p> <p>(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針…………… 33</p> <p>(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針…………… 36</p> <p>6. 附図…………… 40</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定</p> <p>都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。</p>	<p>高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更</p> <p>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。</p> <p><u>1. 飯伊圏域の現状と課題</u></p> <p><u>(1) 圏域の現状</u></p> <p>飯伊圏域は長野県の南に位置し、静岡県、愛知県、岐阜県と接しており、飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、根羽村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村の 14 市町村で構成されている。</p> <p>東を南アルプス（赤石山脈）、西を中央アルプスに挟まれ、ほぼ中央を南北に天竜川が流れ、大きく飯田盆地、南部高原、赤石溪谷の 3 つの地形で構成されている。</p> <p>市街地や集落地は、天竜川沿いの平坦地に形成されており、飯伊圏域の北部には 3 つの都市計画区域（飯田都市計画区域、松川都市計画区域、高森都市計画区域）が指定され、一体的な都市圏を形成している。</p> <div data-bbox="448 248 480 461"> <p>■ 飯伊圏域の位置</p> </div> 

■飯伊圏域の概況



高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧（現行計画）	新（変更計画）
	<div>ア 人口の動向</div> <div><p>飯伊圏域の人口及び世帯数は、169,504 人、58,544 世帯（平成 22 年国勢調査）で、過去の推移をみると、昭和 60 年をピークに年々減少傾向にある。</p><p>都市計画区域が指定されている飯田市及び松川町は減少傾向にあり、高森町は平成 22 年までは増加傾向にあったが、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）では、飯伊圏域内の各市町村とも、人口の減少が予測されている。</p><p>平成 23 年 10 月現在の年少人口及び高齢者人口の割合は、それぞれ 13.9%、29.6% となっており、特に高齢化率は、全国平均（23.0%）、県平均（26.5%）（数値はいずれも平成 22 年国勢調査）と比べて高い比率となっている。</p><p>また、飯伊圏域内では天龍村や大鹿村等、高齢化率が 40%を超える町村も多くみられる。</p></div> <div><div>■飯伊圏域の人口動向</div><div><div><div>飯田市</div><div>松川町</div><div>高森町</div><div>3市町合計</div><div>飯伊圏域</div></div><div><div><div><div></div><div>(人)</div><div>200,000</div><div>180,000</div><div>160,000</div><div>140,000</div><div>120,000</div><div>100,000</div><div>80,000</div><div>60,000</div><div>40,000</div><div>20,000</div><div>0</div></div><div><div>S55</div><div>S60</div><div>H 2</div><div>H 7</div><div>H12</div><div>H17</div><div>H22</div><div>H27</div><div>H32</div><div>H37</div><div>H42</div><div>H47</div></div></div></div></div></div>

旧 (現行計画)		新 (変更計画)															
		■飯伊圏域の人口動向															
		国勢調査実績値(人)														将来推計人口(人)	
		昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年	平成52年	平成57年	平成62年	平成67年
飯田市		78,515	92,401	91,859	106,772	107,381	108,024	105,335	101,555	97,558	93,253	88,844	84,353				
松川町		13,108	13,511	13,422	13,617	14,070	14,117	13,676	13,099	12,502	11,883	11,252	10,607				
高森町		11,488	12,022	12,232	12,252	12,528	12,976	13,216	13,244	13,101	12,895	12,645	12,367				
3市町合計		103,111	117,934	117,513	132,641	133,979	135,717	132,227	127,898	123,161	118,031	112,741	107,327				
飯伊圏域		179,462	180,763	179,038	170,014	178,392	175,523	169,504	162,924	156,042	148,924	141,799	134,688				
長野県		2,083,934	2,136,927	2,193,984	2,215,168	2,196,114	2,196,114	2,154,695	2,090,658	2,018,822	1,937,623	1,851,124	1,760,905				
全国		117,060	121,049	123,611	125,570	126,926	127,768	128,057	126,597	124,100	120,659	116,618	112,124				
※資料：実績値は国勢調査、推計人口は国立社会安全保障人口問題研究所のコーホート推計値。																	
全国値の単位は千人。																	
イ 市街化の動向																	
飯伊圏域の市街地は、飯田市、松川町、高森町の用途地域を中心に形成されてお																	
り、J R 飯田駅周辺に飯伊圏域の核となる中心市街地が形成されている。																	
都市計画区域が指定されている飯田市、松川町、高森町では、全体的に、																	
用途地域外の人口が増加傾向にある。特に飯田市においては用途地域内の人																	
口が減少し、用途地域外で増加する人口の逆転現象が生じており、用途地域																	
外での農地転用も増加傾向にある。																	
また、飯伊圏域の核となっている飯田中心市街地においては人口減少が進																	
んでおり、車社会の進展に伴い、近年は一般国道 153 号等の主要な幹線道路																	
沿道において沿道型店舗等の立地が進行している。																	

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)		新 (変更計画)									
		■用途地域内外の人口の推移									
		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年				
飯田市	用途地域内人口	51,633	49,972	47,957	46,277	45,488	43,901				
	用途地域外人口	32,741	34,622	40,030	43,024	43,265	47,847				
	人口密度(人/ha)	35.4 (7.3)	34.2 (7.7)	47.3 (9.8)	30.4 (8.5)	29.9 (8.6)	28.9 (7.3)				
	DID区域人口	35,838	41,281	39,743	38,597	36,512	34,695				
松川町	用途地域内人口	3,749	3,789	3,971	4,242	4,249	-				
	用途地域外人口	8,907	8,814	8,957	9,137	9,233	-				
	人口密度(人/ha)	22.8 (3.7)	23.1 (3.7)	24.2 (3.7)	25.8 (3.8)	25.9 (3.8)	-				
高森町	用途地域内人口	3,323	3,555	3,412	3,468	3,595	-				
	用途地域外人口	8,699	8,677	8,840	9,060	9,381	-				
	人口密度(人/ha)	19.5 (3.4)	18.7 (3.4)	18.0 (3.5)	18.3 (3.6)	31.1 (4.4)	-				

※資料：都市計画基礎調査

※人口密度：上段は用途地域内、下段 () は用途地域外の人口密度

ウ 産業の動向
(7) 産業別人口の推移

平成 22 年現在、飯伊圏域の産業従事者は約 8 万 5 千人で、第 3 次産業が 55.0%、第 2 次産業が 31.5%、第 1 次産業が 13.5%の割合となっており、近年、第 2 次産業の減少が目立っている。

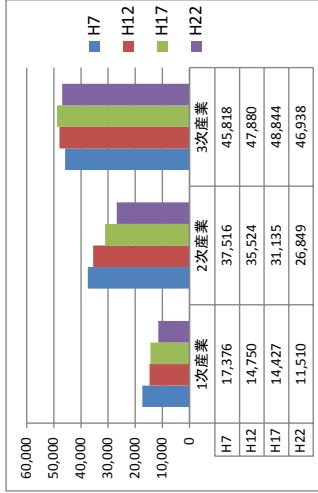
都市計画区域が指定されている 3 市町は、近年、産業別人口はいずれも減少傾向にあり、特に第 2 次産業の減少が目立っている。

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

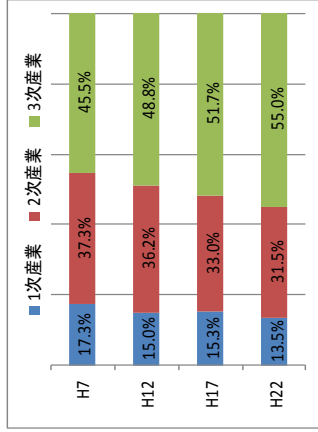
旧 (現行計画)

新 (変更計画)

■ 飯伊圏域の産業別従業者数の推移



■ 同構成比



■ 産業別人口の推移 (3市町)

		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
飯田市	第1次産業	10,051	8,022	7,581	6,535	6,415	4,837
	第2次産業	23,539	24,022	23,250	22,233	19,682	16,879
	第3次産業	27,209	28,878	31,833	31,703	31,490	30,313
	計	60,838	61,549	62,721	60,530	58,036	55,280
松川町	第1次産業	2,910	2,472	2,332	2,158	2,056	1,807
	第2次産業	2,887	2,877	2,867	2,922	2,579	2,239
	第3次産業	2,175	2,484	2,910	3,197	3,421	3,339
	計	7,976	8,081	8,118	8,279	8,064	7,410
高森町	第1次産業	2,259	1,934	1,840	1,691	1,575	1,257
	第2次産業	2,359	2,531	2,591	2,451	2,262	2,138
	第3次産業	2,373	2,662	2,913	3,210	3,564	3,700
	計	7,001	7,129	7,350	7,376	7,413	7,119

※資料：都市計画基礎調査、国勢調査

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p><u>(1) 産業の動向</u></p> <p><u>a 農業</u></p> <p>飯伊圏域の農業は、温暖な気候と標高差を活かし、多種多様な作物が生産されている。農業生産額は、果樹・畜産が生産額の約5割を占めており、農産物の加工やグリーンツーリズム等、農業・農村資源を活用した取り組みが進められ、地域の特徴となっている。</p> <p>しかし、農家数、農業生産額も年々減少しており、農業従事者の高齢化に伴う担い手の確保等が大きな課題となっている。</p> <p><u>b 工業</u></p> <p>飯伊圏域の工業は、「精密機械・食料」を中心としており、製造品出荷額では、飯田市が圏域全体の7割以上を占めている。</p> <p>企業数、従業者数、製造品出荷額とも近年は減少傾向にあり、工場立地件数も近年は年数件程度の低い水準にとどまっている。</p> <p>また、飯伊地域の水引・凍豆腐・半生菓子・漬物等の特色ある地場産業は、国内の高いシェアを占めている。</p> <p><u>c 商業</u></p> <p>飯伊圏域の商業は、商店数、従業者数、商品販売額とも平成11年以降、年々減少が続いている。</p> <p>飯伊圏域の商品販売額の約8割を飯田市が占め、松川町、高森町を含めると9割以上となり、飯伊圏域全体が飯田市を中心とする第1次商圏に包括されている。</p> <p>なお、店舗面積1,000㎡超の大規模小売店舗は、平成26年1月末現在で39店舗となっている。</p> <p><u>d 林業</u></p> <p>飯伊圏域の森林率は86%で、県平均の78%を大きく上回っている。</p> <p>森林資源は、建築用材、土木用材、木質バイオマス燃料として利用されており、根羽スギや遠山スギとしてブランド化された木材もある。また、マツタケをはじめとするキノコ等の特用林産物も、林業生産額の多くを占めている。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>エ 都市整備の状況</p> <p>(7) 道路・交通施設の状況</p> <p>a 幹線道路網</p> <p>飯伊圏域の主な幹線道路網としては、中央自動車道、三遠南信自動車道を はじめ、一般国道 6 路線 (うち 1 路線は三遠南信自動車道 (一般国道 474 号))、主要地方道 13 路線、一般県道 36 路線があり、地域の骨格を形成して いる。一般国道・県道等、県管理分の改良率は平成 24 年 3 月末現在、約 50% となっており、県平均の 65% に比べ低い水準となっている。その主な理由 として、飯伊圏域の急峻な地形により、橋りょう、トンネル等の構造物が多 く必要となることとがあげられる。</p> <p>なお、三遠南信自動車道は、飯田山本インターチェンジ～天龍峡インター チェンジ間が平成 20 年 4 月に開通し、現在、天龍峡インターチェンジ～喬 木インターチェンジ間及び青崩峠道路の整備が進められている。</p> <p>b 鉄道</p> <p>J R 飯田線は、飯伊圏域の主要な公共交通機関で地域住民の重要な交通手 段となっているが、その利用は年々減少しており、特に飯伊圏域の主要駅で ある J R 飯田駅の減少が著しい。</p> <p>なお、飯田市にリニア中央新幹線長野県駅 (仮称) の設置が公表され、駅 及び駅周辺の機能、施設のあり方に関する検討が本格化する予定である。</p> <p>(1) 都市計画施設の整備状況</p> <p>a 都市計画道路</p> <p>都市計画道路は、3 市町の都市計画区域内で計 51 路線あり、平成 25 年 3 月末現在、総延長の約 5 割が改良済みとなっている。</p> <p>b 都市公園</p> <p>都市計画公園は、3 市町の都市計画区域内で、49 カ所、面積 208.2ha が 計画決定されているが、そのうち、平成 25 年 3 月末現在、45 カ所、面積 159.3ha が開設済みとなっている。</p> <p>都市計画決定されていないその他の都市公園を含めた開設済み都市公園 の面積は都市計画区域の人口 1 人あたり 14.2 m²/人となっている。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>c. 下水道 <u>生活排水の処理は公共下水道、合併処理浄化槽、農業集落排水等によって行われており、平成 25 年 3 月末現在、これら長野県全体の普及率は 96.6%となっている。</u> <u>このうち飯伊圏域の公共下水道の普及率は、飯田市 82.1%、松川町 41.8%、高森町 53.5%となっている。</u></p> <p>d. その他の都市計画施設 <u>飯田市では、ごみ焼却場、汚物処理場、火葬場等の都市計画施設が計画決定されており、整備済みとなっているが、現在、関係市町村による一般廃棄物の広域処理を担う新たなごみ処理施設が計画されている。</u> <u>また、高森町では新たな火葬場の設置が予定されている。</u></p> <p>オ 観光の動向 <u>飯伊圏域は、豊かな自然、温泉、地域固有の民俗芸能や祭り、観光レクリエーション施設等、多様な観光資源を有しているが、平成 15 年以降、観光客数、消費額とも減少傾向が続いている。</u> <u>平成 24 年の観光客数は、約 384 万人で県外客が約 7 割を占めているが、日帰り客が約 8 割を占める通過型の観光地となっている。</u> <u>飯伊圏域内の観光客数が多い上位 5 件の観光地は、屋神温泉、下條温泉郷、親田高原、園原の里、松川高原・まつかわ温泉清流苑、天龍峡・天竜川下りの順となっている。</u></p> <p>カ 自然環境 <u>飯伊圏域は、南アルプスや中央アルプスに囲まれ、飯伊圏域の約 86%を占める森林、高原や溪谷等、豊かな自然環境に恵まれている。</u> <u>景勝地の多くは、南アルプス国立公園、天竜奥三河国立公園、中央アルプス国立公園、天竜小渋水系県立公園、県自然環境保全条例に基づく郷土環境保全地域に指定されている。</u> <u>また、豊かな水資源は県民共有の貴重な財産であり、将来にわたって保全を図るため、「長野県水環境保全条例」に基づく水道水源保全地区の指定をはじめ、名水百選・信州の名水・秘水の選定など、水資源の保全に努めている。</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>キ 災害の危険性</p> <p><u>飯伊圏域は急峻で複雑な地形、脆弱な地質にあり、県内の他と比べて年間降水量の多い地域であることから、これまで天竜川等の河川の氾濫、土石流、地すべり等の自然災害に見舞われており、昭和36年、昭和58年には大規模な災害が発生し甚大な被害を受けている。</u></p> <p><u>特に、中山間地域では急峻な地形であることから、各所に土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び特別警戒区域が指定されている。</u></p> <p><u>また、飯伊圏域内では、地震防災に関する対策を強化する必要がある地域として、飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、下條村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村の11市町村が「東海地震に係る地震防災強化地域」に指定されている。</u></p> <p>ク 環境対策</p> <p><u>地球温暖化対策に関する取り組みとして、長野県地球温暖化防止活動推進員の設置等が行われているほか、飯田市では、国の環境モデル都市に選定され、「飯田市環境モデル都市行動計画」に基づき、太陽光市民共同発電事業等、地元企業・市民・NPOによる先進的な環境政策を展開している。</u></p> <p>(2) 圏域の主要課題</p> <p><u>前述の飯伊圏域の現状を踏まえるとともに、近年の都市を取り巻く社会経済情勢の変化を踏まえ、飯伊圏域全体における広域的・共通的な主要課題を次のように整理する。</u></p> <p>ア 中心市街地空洞化への対処</p> <p><u>飯田市の中心市街地や松川町・高森町の既存商店街等では、近年の社会経済の進展や郊外部の宅地化の進行に伴って、居住人口の減少、高齢化の進行、空き店舗の増加や商業活動の停滞など、中心市街地の空洞化が生じていることから、次のような課題への対応が必要である。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進等</u> ● <u>アクセスしやすい交通体系の整備・交通環境の充実</u>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>●市街地周辺等における無秩序な宅地化の抑制、コンパクトな市街地の形成等</p> <p>●健康・医療・福祉、子育て等の生活支援機能の充実、生活環境の充実等</p> <p>イ 地域間の連携</p> <p>これからの地域づくりは、圏域を構成する市町村や地域が自立し、個性を発揮するとともに、広域的な役割分担の中で多様性を認め合いながら互いに支え合うことが必要である。</p> <p>飯伊圏域全体の活力と魅力を高めていくため、次のような課題への対応が必要である。</p> <p>●広域連携の強化 (圏域外都市との連携)</p> <p>●中心都市飯田市との連携の強化 (医療、教育、商業機能の集積する飯田市との連携など)</p> <p>●地域間の連携の強化 (産業・観光の振興、医療機関のアクセス確保・救急医療、冬期積雪の交通確保など)</p> <p>●公共交通など生活の足の確保 (日常生活に必要なバス路線の維持・確保など)</p> <p>ウ 人口減少・高齢化に対応した地域活性化</p> <p>飯伊圏域 14 市町村のうち、7 町村が過疎町村となっており、飯伊圏域の高齢化率は県平均を上回り、高齢化傾向が顕著である。</p> <p>今後は、人口減少社会・高齢化社会を見据えた地域活性化に向け、次のような課題への対応が必要である。</p> <p>●過疎地域への対応 (歴史文化を活かした観光交流の推進、グリーンツーリズム等による交流人口の拡大等)</p> <p>●高齢化社会への対応 (高齢者をはじめ誰もが安心して住み続けられる住環境づくりなど)</p> <p>●観光振興への対応 (自然や温泉等、圏域の優れた観光資源を活かした魅力ある観光地づくりなど)</p> <p>●地域産業の育成・活性化への対応 (農業、商業、工業等)</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>エ 環境の保全と活用</p> <p>(7) 豊かな自然環境・水資源・生物多様性の保全への対応</p> <p>飯伊圏域は、南アルプス、中央アルプスに囲まれ、雄大な山岳景観、森林や高原、溪谷等の優れた自然環境に恵まれており、自然公園地域に指定されている。</p> <p>こうした地域のかげがえのない自然資源を保全し、未来へと引き継ぐため、良好な自然環境の保全とレクリエーションへの利用促進、豊かな水資源の保全、生物の生息環境の保全等、生物の多様性に配慮した都市づくりなどの取り組みが必要である。</p> <p>(1) 計画的な土地利用への対応</p> <p>近年、飯田市及び高森町の市街地周辺（用途地域外）や幹線道路周辺において宅地化が進行し、良好な田園景観や営農環境への影響が懸念されている。</p> <p>アルプスの山並みに抱かれた良好な田園景観を維持保全するため、優良農地や森林の保全、適切な宅地化の誘導など計画的な土地利用の推進を図る必要がある。</p> <p>オ リニア中央新幹線等の整備を見据えた都市づくり</p> <p>リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備により、飯伊圏域の新たな都市の発展が期待されていることから、早期の整備促進を図るとともに、国際空港等へのアクセス向上によるグローバル化への対応、交流人口の拡大、適切な土地利用の誘導、長野県の南の玄関口及び広域交通の結節点としての機能強化、豊かな自然環境や伝統芸能・生活文化の保全と活用など、これらの整備効果を最大限に活かした都市づくりが求められている。</p> <p>カ 災害に備えた都市づくりへの対応</p> <p>飯伊圏域は、中山間地域をはじめ、地形・地質的に災害が発生しやすい地域で、自然災害の危険性が指摘されている。また、飯伊圏域 11 市町村が東海地震の地震防災強化地域に指定されていることから、東日本大震災をはじめ、今後の発生が懸念されている南海トラフ巨大地震等を踏まえ、地震・火災・水害・土砂災害に対する総合的な防災・減災対策の強化が必要である。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p><u>こうしたなか、三遠南信自動車道は、巨大地震が発生した場合の緊急輸送道路としての役割を有していることから、早期の整備促進が求められている。</u></p> <p>キ 低炭素型都市づくりへの対応</p> <p><u>地球温暖化問題への関心が高まるなか、その主な要因となっている温室効果ガスの削減は都市づくり分野においても大きな課題となっている。</u></p> <p><u>今後は、「都市の低炭素化の促進に関する法律」や「長野県環境エネルギー戦略～第三次長野県地球温暖化防止県民計画～」等に基づき、県民、事業者、市町村、関係団体等の役割による取組みや連携により、持続可能で低炭素な環境エネルギー地域社会（経済は成長しつつ、温室効果ガス総排出量とエネルギー消費量の削減が進む経済・社会構造）の構築に向けた都市づくりが求められている。</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>2. 飯伊圏域の都市計画の目標</p> <p>(1) 圏域の基本理念</p> <p>飯伊圏域の主要課題を踏まえ、飯伊圏域が一体として圏域づくり・都市づくりに取り組みにあたって、飯伊圏域の将来像と基本理念を次のように設定する。</p> <p>【将来像】 個性の連携、元氣あふれる「イアンバイ南信州」 ～自立した地域が連携し、多彩な自然と共生しつつ、活力ある南信州づくりを目指す～</p> <p>【基本理念】</p> <p>ア 自然豊かな人にやさしいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 豊かな自然環境、水資源、森林資源、美しい田園景観の保全 ● 生物の多様性の維持・保全に配慮した都市づくり ● 計画的な土地利用の推進、優良農地の維持・保全 ● 自然環境と共生した美しい農山村づくり <p>イ 生きがいや誇りの持てる安全・安心な都市圏の創造</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者や障がい者、子どもたち等に対する医療・福祉・教育・文化等の生活支援施設の充実 ● 少子高齢化に対応した、安全・安心に暮らせる人にやさしい都市づくり・生活環境の充実 ● ユニバーサルデザインによる施設空間、歩行空間の確保 ● 中山間地域の過疎対策の推進 <p>ウ 地域特性を活かした活力ある都市圏の創造</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域固有の歴史文化や文化財等の地域資源の保存継承と観光等の都市づくりへの活用 ● 中心市街地の活性化（中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進等） ● 地域の拠点や観光交流拠点の魅力づくりと活力の向上

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>●<u>観光・農業・商業・工業等の地域産業の振興</u></p> <p>エ <u>多様なふれあいのある文化交流都市圏の創造</u></p> <p>●<u>飯伊圏域内外の交流・連携を支える交通体系や情報ネットワークの整備の推進</u></p> <p>●<u>地域の多様な拠点間の連携強化（都市拠点、近隣都市拠点、広域交通・地域振興拠点、観光交流拠点、文化交流拠点）</u></p> <p>オ <u>個性と創造力に満ちた元気ある都市圏の創造</u></p> <p>●<u>行政と住民等の協働による元気ある自立した都市づくりの推進</u></p> <p>●<u>広域的な機能分担と連携による一体的な都市づくりの推進</u></p> <p>カ <u>リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備を見据えた都市圏の創造</u></p> <p>～整備効果を最大限に活かした都市づくり（守るべきものを守り、備えるべきものは備える）～</p> <p>●<u>グローバル化に対応した都市づくり</u></p> <p>●<u>交流人口の拡大（移住・交流を促進する情報発信や受け入れ体制の整備）</u></p> <p>●<u>適切な土地利用の誘導</u></p> <p>●<u>長野県の南の玄関口及び広域交通の結節点にふさわしい都市づくり</u></p> <p>●<u>豊かな自然環境、歴史遺産、伝統芸能及び生活文化の保全並びに景観や緑の保全とこれらを活かした都市づくり</u></p> <p>●<u>道路交通・情報ネットワークの強化（リニア中央新幹線長野県駅（仮称）や高規格幹線道路インターチェンジなどへのアクセス強化）</u></p> <p>キ <u>災害に強い都市圏の創造</u></p> <p>●<u>地震、水害、土砂災害等に対する防災・減災対策の強化等</u></p> <p>●<u>地域における防災都市づくりの推進</u></p> <p>ク <u>低炭素型社会の実現に向けた都市圏の創造</u></p> <p>●<u>地球温暖化対策に応え、持続可能な地域づくりとするための低炭素型都市づくり（集約型都市構造への転換、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用など）</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>(2) 圏域の将来都市構造</p> <p>飯伊圏域は飯田市を中心とする都市地域、段丘地域に広がる田園地域、豊かな自然と伝統文化を持つ中山間地域と3つの特色ある地域で構成されている。</p> <p>恵まれた自然環境、歴史文化、産業等地域の特性を最大限に活かしながら自立した一体的な都市圏の形成を図るため、飯伊圏域の将来都市構造を次のように設定する。</p> <p>ア 拠点</p> <p>飯伊圏域では、都市拠点（飯田中心市街地）を核に、飯伊圏域内の多様な拠点がそれぞれの役割に応じた機能分担がなされ、それらが有機的に連携した「拠点ネットワーク型都市構造」の構築をめざす。</p> <p>(7) 都市拠点</p> <p>飯伊圏域の主要な都市機能が集積する飯田中心市街地については、都市拠点として位置づけ、中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進、都市機能の強化と都市空間の魅力づくり等を図る。</p> <p>(4) 近隣都市拠点</p> <p>飯伊圏域の飯田市、松川町、高森町の都市部において、行政文化施設や学校、商業施設等が集積し、生活の中心となっているところについては近隣都市拠点として位置づけ、公共施設や身近な商業施設、生活利便施設の充実やまちなみ環境の向上を図る。</p> <p>(7) 広域交通・地域振興拠点</p> <p>飯田市に予定されているリニア中央新幹線長野県駅（仮称）周辺については、広域交通・地域振興拠点として位置づけ、各拠点の機能が相互に高まるよう連携を図るとともに、適切な土地利用を検討する。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>(イ) 交流拠点</p> <p>a 観光交流拠点 <u>飯伊圏域内の主要な観光地や観光・文化交流施設周辺については、観光交流拠点として位置づけ、観光交流機能の強化や魅力づくりを図るとともに、拠点の相互の有機的な連携を促進する。</u></p> <p>b 文化交流拠点 <u>飯伊圏域内の祭り、伝統芸能、工芸品等、代表的な歴史文化資源のある箇所を文化交流拠点と位置づけ、歴史文化資源の保全とまちづくりへの活用及び相互の連携を促進する。</u></p> <p>イ 交流・連携軸 <u>飯伊圏域内外の交流・連携を促進するため、次のような交流・連携軸の強化を図る。</u></p> <p>(7) 広域連携軸 <u>～高規格・骨格幹線道路ネットワーク（交流・連携を促進する交通ネットワークの整備）～</u> <u>・県内外の各地域との交流・連携の拡大や物流の効率化を図るため、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備に併せて骨格幹線道路の整備推進を図る。</u></p> <p>(1) 地域連携軸 <u>～地域の拠点を結ぶ主要幹線道路（地域の拠点間や中山間地とを結び地域づくりを支援）～</u> <u>・地域の拠点間や中山間地域との交流・連携の促進や時間・距離の短縮を図るため、住民生活に密着した主要な幹線道路の計画的・効率的な整備促進を図る。</u></p> <p>(7) 骨格的連携軸 <u>都市地域における骨格的な交流・連携を図るため、都市地域を連携する道路や、広域交通・地域振興拠点と都市拠点等を結ぶ骨格道路の整備促進を図る。</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

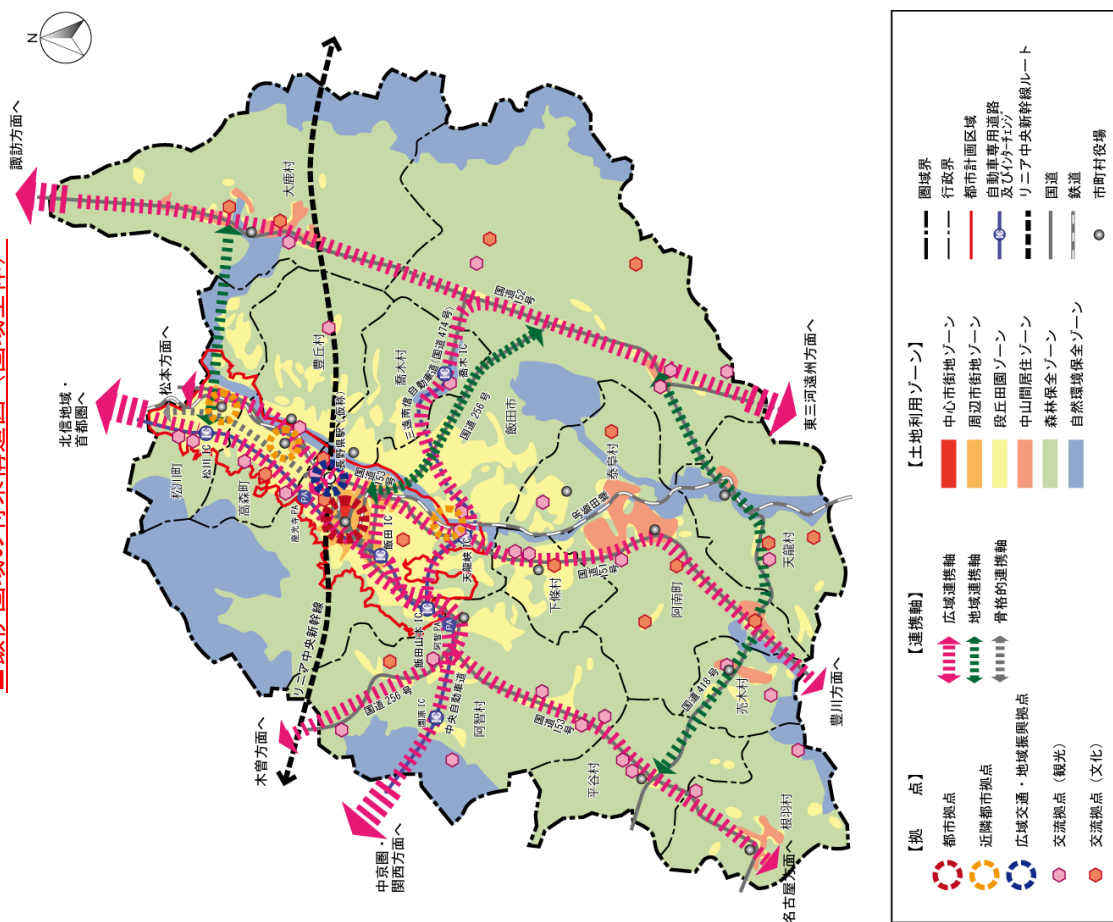
旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p>ウ 土地利用</p> <p><u>飯伊圏域を次の４つの土地利用ゾーンに区分し、各々の地域特性に応じた都市づくりを推進する。</u></p> <p>(7) 市街地ゾーン（中心市街地ゾーン、周辺市街地ゾーン）</p> <p>a 中心市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飯伊圏域の拠点として都市的利便性や快適性を享受しつつ、中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住促進、多様で高度な都市サービス機能の充実、整備を図る。 ・都市的な賑わいをはじめ、高齢化社会に対応した居住環境の整備や緑地空間が一体となったゆとりといるおいのある都市的空間の形成を図る。 <p>b 周辺市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣接する田園空間との共生を図りつつ、計画的な市街地形成を図る。 ・補完的な都市サービス機能を充実すると共に、うるおいのある居住環境の形成を図る。 <p>(4) 段丘田園ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「市街地ゾーン」を囲む地域として、緑豊かな美しい景観や自然環境との調和を図りつつ、里山田園景観と共生した良好な居住環境の整備を図る。 ・地域の特性を生かしつつ、個性ある農業の振興と良好な農村景観の保全を図る。 <p>(ウ) 中山間地域ゾーン（中山間居住ゾーン、森林保全ゾーン、自然環境保全ゾーン）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「段丘田園ゾーン」を囲む地域として、雄大な南アルプスや中央アルプスに代表される豊かな緑と、清らかな水環境等の自然環境の保全を図る。 ・雄大な山岳観光資源や、豊富な森林資源、個性ある民俗芸能等を活かしつつ、農林産業、観光産業や屋外レクリエーション機能を充実し、交流人口の拡大や地域活性化を促進する。 <p>(イ) 計画的な土地利用の誘導ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・白地地域や幹線道路沿道地域については、適切な土地利用の誘導を図る。

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

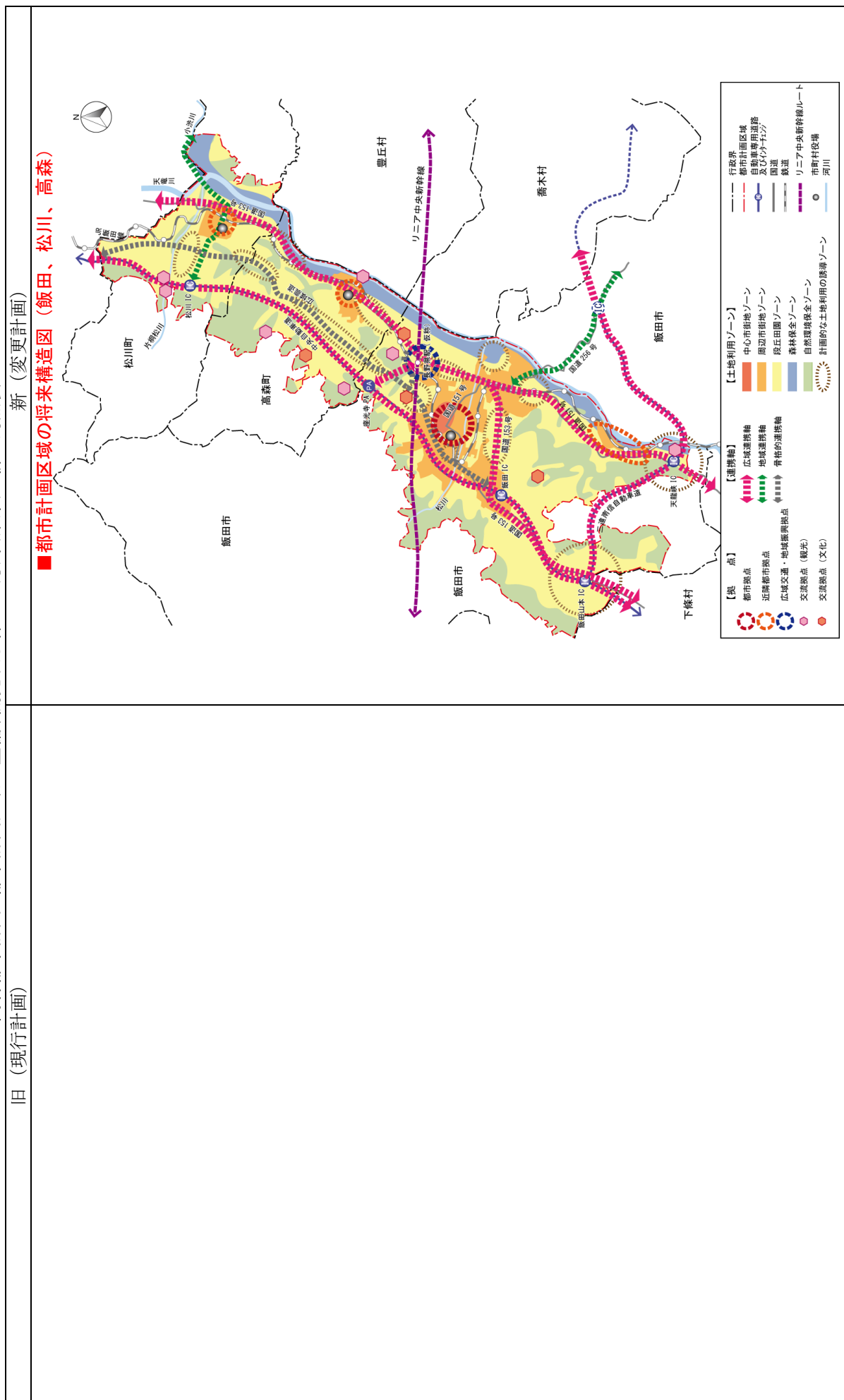
旧 (現行計画)

新 (変更計画)

■飯伊圏域の将来構想図(圏域全体)



高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表



高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p><u>1. 都市計画の目標</u></p> <p>本計画は、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、高森都市計画区域を対象として、県が広域的見地から、関係市町村や住民の意向を反映しながら、都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を示すものである。</p> <p><u>1.1 都市計画区域の範囲と目標年次</u></p> <p><u>(1) 都市計画区域の範囲</u></p> <p>都市計画区域の名称：高森都市計画区域 対象市町村：高森町 範囲：高森町の一部</p> <p><u>(2) 目標年次</u></p> <p>都市計画の基本的な方向：<u>平成 32 年</u> 都市施設などの整備目標：<u>平成 22 年</u></p>	<p><u>3. 都市計画の目標</u></p> <p><u>(1) 高森都市計画区域の現状と課題</u></p> <p>本区域が位置する高森町は、飯伊圏域の主要な田園都市であり、豊かな水量を誇る天竜川に面し、東に南アルプス、西に中央アルプスを望む緑豊かで雄大な自然環境に恵まれている。</p> <p>人口はこれまでの増加傾向から、平成 22 年以降は減少に転じたが、隣接する飯田市のベッドタウンとしての性格を有している。また、農業が基幹産業となっており、「市田柿」に代表される果樹栽培や稲作が盛んである。</p> <p>今日、人口減少社会、少子高齢化社会の進行、地球温暖化問題など、本区域をとりまく社会経済情勢も大きく変化しており、これらに対応した都市づくりをはじめ、市街地拡散の抑制、基幹産業である農業などの地域産業の活性化、東日本大震災を教訓とした災害に強い都市づくりへの対応などの課題に対応した持続可能な安全で活力ある都市づくりが求められている。</p> <p>さらに、今後、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備により、新たな都市の発展が期待されており、これらの整備効果を最大限に活かした都市づくりが求められている。</p> <p>こうした本区域を取り巻く情勢と本区域の広域的な位置づけを求められるなかで、都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針を以下に示す。</p> <p><u>(2) 高森都市計画区域の範囲と目標年次</u></p> <p><u>ア 都市計画区域の範囲</u></p> <p>◆都市計画区域の名称：高森都市計画区域 ◆対象市町村：高森町 ◆範囲：高森町の一部</p> <p><u>イ 目標年次</u></p> <p>おおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で、おおむね 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとする。</p> <p>◆都市計画の基本的な方向：<u>平成 42 年</u> ◆都市施設などの整備目標：<u>平成 32 年 (中間年：平成 27 年)</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>1.2 都市づくりの基本理念 高森都市計画区域の都市づくりにあたっての基本理念としては、飯伊圏域全体を捉え、</p> <p style="text-align: center;">個性の連携、元気あふれる「イアンバイ南信州」 ～自立した地域が連携し、多彩な自然と共生しつつ活力ある南信州づくりを目指す～</p> <p>とし、その実現のための方針としては、次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自然豊かな人にやさしいまちづくり 高森都市計画区域においては、特に、豊かな農村環境の保全に配慮するものとする。 2. 生きがいや誇りの持てる安心なまちづくり 高森都市計画区域においては、特に、高齢者や青少年などの社会的弱者にも暮らしやすいまちづくりに配慮するものとする。 3. 地域特性を生かした活力あるまちづくり 高森都市計画区域においては、特に、住民主体のまちづくりの保護育成に配慮するものとする。 4. 多様なふれあいのあるまちづくり 高森都市計画区域においては、特に、蘭ミュージアムやカヌー基地に見られるような新たな魅力づくりの取り組みに対応した交通基盤整備について、隣接する都市との連続性に配慮しつつ、その促進に努めるものとする。 5. 個性と想像力に満ちた元気あるふさとづくり 高森都市計画区域においては、特に、町の歴史や文化などの価値を再発見し、それを町づくりに生かす活動をはじめ、都市の個性を高める新しい文化を創造する活動を支援するものとする。 	<p>(3) 都市づくりの基本理念 <u>本</u>区域の都市づくりにあたっての基本理念としては、飯伊圏域全体を捉え、</p> <p style="text-align: center;">個性の連携、元気あふれる「イアンバイ南信州」 ～自立した地域が連携し、多彩な自然と共生しつつ、活力ある南信州づくりを目指す～</p> <p>とし、その実現のための方針としては、次のとおりとする。</p> <p>ア 自然豊かな人にやさしいまちづくり <u>本</u>区域においては、<u>身近な自然と共生できる</u>環境の保全に配慮するものとする。</p> <p>イ 生きがいや誇りの持てる安心なまちづくり <u>本</u>区域においては、<u>高齢化社会に対応し、誰もが暮らしやすい</u>まちづくりに配慮するものとする。</p> <p>ウ 地域特性を<u>活かした</u>活力あるまちづくり <u>本</u>区域においては、<u>質の高い都市機能と豊かな自然や風土がコンパクトに凝縮された特性の保全伸長に</u>配慮するものとする。</p> <p>エ 多様なふれあいのあるまちづくり <u>本</u>区域においては、<u>住民の暮らし、公共施設及び隣接の都市機能等との連続性に配慮した交通基盤整備</u>の促進に努めるものとする。</p> <p>オ 個性と<u>創造力</u>に満ちた元気あるふさとづくり <u>本</u>区域においては、<u>歴史・文化や住民活動など多様な地域資源を守り活かしつつ、新たな時代に対応した都市の魅力の創造に努めるものとする。</u></p> <p>カ <u>リニア中央新幹線・三遠南信自動車道の整備を見据えたまちづくり</u> <u>本</u>区域においては、<u>リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備を見据え、「守るべきものを守り、備えるべきものは備える」という理念のもと、長野県の南の玄関口の役割を担う都市として、グローバル化への対応、交流人口の拡大、適切な土地利用の誘導、道路交通・情報ネットワークの強化、豊かな自然環境や伝統芸能・生活文化の保全と活用など、整備効果を最大限に活</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>1.3 地域ごとの市街地像</p> <p>1) 市街地地域</p> <p>市田駅周辺に広がる市街地部にについては、高森町全域を対象とする公共・公益的施設や商業・業務施設などの集積を図りつつ、これら都市機能施設に近接した生活利便性の高い外周部には、周辺環境と調和した良好な居住環境を有する住宅地を整備し、本区域の中心市街地にふさわしい都市環境を形成する。</p> <p>2) 南部地域</p> <p>南部地域は、中心市街地に近接する一般国道 153 号沿道地域を新市街地エリアとして位置づけ、交通利便性を活用した都市的土地利用を推進する。上市田地区の広域農道の沿道地域についても、新市街地エリアとして位置づけ、従来からの集落環境と幹線道路沿道型土地利用との調和のとれた都市環境の形成を図る。</p> <p>また、介入する樹林地については、自然的景観資源を活かしながら、交流拠点やアクセス道路の整備などにより域外からの来訪者等の観光や地域住民</p>	<p>かした活力あるまちづくりを推進するものとする。</p> <p><u>キ 災害に強いまちづくり</u></p> <p>本区域においては、地形構造や地質的に自然災害の危険性が指摘されていることから、東日本大震災等の大規模災害を教訓に、地震、火災、水害、土砂災害等に対する防災・減災対策を強化し、災害に強いまちづくりを推進するものとする。</p> <p><u>ク 低炭素型社会の実現に向けたまちづくり</u></p> <p>本区域においては、「都市の低炭素化の促進に関する法律」や「長野県環境エネルギー戦略～第三次長野県地球温暖化防止県民計画～」等を踏まえ、集約型都市構造への転換、車依存型社会からの脱却、太陽光発電等の自然エネルギーの活用等による CO2 排出量の削減を図るなど、低炭素型社会の構築に向けた都市づくりをめざすものとする。</p> <p>(4) 地域毎の市街地像</p> <p><u>ア 地域毎の将来像</u></p> <p>(7) 市街地地域</p> <p><u>J R 市田駅周辺</u>に広がる市街地部については、高森町全域を対象とする公共・公益的施設や商業・業務施設などの集積を図りつつ、これら都市機能施設に近接した生活利便性の高い外周部には、周辺環境と調和した良好な居住環境を有する住宅地を整備するとともに、<u>防災に強い土地利用の形成を図り</u>、本区域の中心市街地にふさわしい都市環境を確保する。</p> <p>(4) 南部地域</p> <p>南部地域は、市街地に近接する一般国道 153 号沿道地域を新市街地エリアとして位置づけ、交通利便性を活用した都市的土地利用を推進する。上市田地区や<u>牛牧地区</u>の広域農道の沿道地域についても、新市街地エリアとして位置づけ、従来からの集落環境と幹線道路沿道型土地利用との調和のとれた都市環境の形成を図る。<u>また、飯田市に設置が予定されているリニア中央新幹線長野県駅(仮称)周辺においては、周辺環境との調和を図りつつ、適切な土地利用を検討する。</u></p> <p><u>段丘崖線などの樹林地については保全に努めるとともに、自然的景観資源を活かしながら、交流拠点やアクセス道路の整備などにより、域外からの来</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>等のレクリエーション活動などに寄与し得るよう、<u>多機能化を図る。</u></p> <p>3) <u>北部・中部地域</u> 吉田・出原・山吹地区については、営農環境の保全と既存集落の居住環境の向上に努めつつ、田園景観の保全を原則とした秩序ある土地利用を図る。</p> <p>4) <u>西部地域</u> 中央自動車道以西の地域については、豊かな自然環境に恵まれた農村地帯として、<u>優良農地</u>の保全を図るべき地域と位置づけ、市街化は抑制するものとする。 土地利用の<u>適正</u>な規制・誘導を図りつつ、良好な眺望の保全とその有効利用に努める。 樹林地については、自然の持つ多様な機能を保全・活用するものとし、自然と親しめる観光・レクリエーション機能の強化を図る。</p>	<p>訪者等の観光や地域住民等のレクリエーション活動などに寄与し得るよう多機能化を図る。</p> <p>(ウ) <u>北部・中部地域</u> 吉田・出原・山吹地区については、営農環境の保全と既存集落の居住環境の向上に努めつつ、田園景観の保全を原則とした秩序ある土地利用を図る。 <u>吉田、山吹地区の一般国道153号沿いは、用途地域外に沿道型店舗等が進出していることから、商業施設等の秩序ある立地を図る。</u></p> <p>(I) <u>西部地域</u> 中央自動車道以西の地域については、<u>優れた眺望</u>と豊かな自然環境に恵まれた農村地帯として、<u>自然環境</u>の保全を図るべき地域と位置づけ、市街化は抑制するものとする。 土地利用の<u>適切</u>な規制・誘導を図りつつ、良好な眺望の保全とその有効利用に努める。 樹林地については、自然の持つ多様な機能を保全・活用するものとし、自然と親しめる観光・レクリエーション機能の強化を図る。</p> <p><u>イ 将来都市構造</u> <u>飯伊圏域の都市構造を踏まえ、本区域の将来都市構造を次のように位置づける。</u></p> <p>(7) <u>拠点</u> a <u>近隣都市拠点</u> <u>J R 市田駅及び町役場周辺を近隣都市拠点として位置づけ、商業業務施設、公共公益施設等の機能の強化と魅力づくりを図る。</u></p> <p>(4) <u>主要な連携軸</u> a <u>広域連携軸</u> <u>広域的な都市間の交流・連携を担う軸で、中央自動車道、一般国道 153 号を位置づける。</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
	<p><u>b 骨格的連携軸</u> <u>都市地域における骨格的な交流・連携を担う軸で、広域農道を位置づける。</u></p> <p><u>(ウ) 土地利用ゾーン</u> <u>主要な土地利用ゾーンとして以下のように区分し、計画的な土地利用の推進を図る。</u></p> <p><u>a 商業系 (JR市田駅周辺の近隣商業地、一般国道153号の沿道商業地)</u></p> <p><u>b 工業系 (高森第一工業団地、下市田工業団地など)</u></p> <p><u>c 住宅系他 (市街地内及びその周辺の既存住宅地、農業集落地など)</u></p> <p><u>d 農地系 (市街地周辺に広がる農業地域)</u></p> <p><u>e レクリエーション系 (大規模公園など)</u></p> <p><u>f 緑地系 (本区域の西部及び段丘崖線に広がる森林地域)</u></p>

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>2.1 区域区分の決定の有無</p> <p><u>本都市計画に区域区分を定めない。</u></p> <p>なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。</p> <p>① 県による同一基準での判断結果</p> <p>県では、人口の動向、土地利用の状況等に着目し、県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性をやや高いと判断した。その概要は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地（用途地域）内の人口増加よりも市街地外の人口増加数の方が多い。 ・市街地外での農地転用状況をみると長野県の平均よりも小さいことから、市街地外への宅地化の拡散の傾向はあまり見られない。 ・人口の伸びや2・3次産業従業者数の伸びが見られ、市街地拡大の可能性はある。 ・市街地内道路面積が標準以下などにより計画的な市街地整備の必要性がある。 <p>② 地域特性を考慮した区域区分の検討</p> <p>本区域の市街地外のうち、ほとんどのある優良農地・森林等は農業振興地域の整備に関する法律に定められた農用地区域、森林法に定められた地域森林計画対象森林、保安林等他法令によって指定されている。また、用途地域を市街地整備の中心として位置づけ、高森町では宅地開発規模の上限について内規として定めることで土地利用の区分を明確にし、計画的な土地利用を推進しており、今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進めるため、急激かつ無秩序な市街化は進展しないものと考えられる。</p>	<p>4. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>(1) 区域区分の決定の有無</p> <p><u>本都市計画に区域区分を定めない。</u></p> <p>なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。</p> <p>ア 県による同一基準での判断結果</p> <p>県では、人口の動向、土地利用の状況に着目し、県下同一基準に基づいて、本区域における区域区分の必要性をやや高いと判断した。その概要は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口の推移は、市街地内よりも市街地外の増加率が高いが、市街地外での農地転用率は県平均値よりも低いことから、市街地外への宅地化の拡散抑制の必要性は低い。 ・人口の伸び率は全体として増加傾向にあり、第2次・3次産業の従業者数の伸び率も県平均値を上回っているため、市街地拡大の可能性は高い。 ・市街地内の道路面積は住宅地として望ましい標準的な目安を下回っており、市街地内の都市的土地利用率も県平均より低いため、計画的な市街地整備の必要性は高い。 <p>イ 地域特性を考慮した区域区分の検討</p> <p>本区域の市街地外のうち、ほとんどのある優良農地・森林等は「農業振興地域の整備に関する法律」に定められた農用地区域、「森林法」に定められた地域森林計画対象森林、保安林などの他法令によって指定されている。</p> <p>また、用途地域を市街地整備の中心として位置づけ、高森町では宅地開発規模の上限について内規として定めることにより規制・誘導することで土地利用の区分を明確にし、計画的な土地利用を推進しており、今後もこのような方策を継続し、周辺環境と調和したまちづくりを進めるため、急激かつ無秩序な市街化は進行しないものと考えられる。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>③ 区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として「区域区分」は行わない</p> <p>本区域は、①では区域区分の必要性はやや高いと判断されたが、②に示す地域特性を踏まえ、急激な人口増加や市街化は考えにくい。よって、区域区分以外の都市計画手法による土地利用の規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備・充実を図るとともに、周囲の環境と調和した計画的な土地利用を図る。</p> <p>このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。</p> <p>本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、区域区分は定めない。</p>	<p>② 区域区分以外の各種都市計画手法の適用を前提として「区域区分」は行わない</p> <p>本区域は、<u>ア</u>では区域区分の必要性はやや高いと判断されたが、<u>イ</u>に示す地域特性や<u>人口動向</u>を踏まえ<u>ると、今後</u>急激な市街化は考えにくい。<u>このため当面は</u>、区域区分以外の都市計画手法による土地利用の規制・誘導を進め、必要な都市基盤の整備・充実を図るとともに、周囲の環境と調和した計画的な土地利用を図る<u>ことが適切である。</u></p> <p>このような本区域の状況と考え方を踏まえて、以下のような方針とする。</p> <p>本区域は、今後、他の法令との適切な連携のもとで、<u>区域区分以外の</u>各種都市計画手法、建築基準法に基づく制度の活用等により、計画的な土地利用の実現を前提として、<u>当面、</u>区域区分を定めない。</p> <p><u>なお、市街地が行政区域を越えて連たんしている区域では、実質的な一体の都市としての都市計画区域の再編を検討し、一体の都市としての区域区分の有無について検討する必要がある。</u></p>
<p>(参考)</p> <p>「区域区分」とは</p> <p>「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれている。</p> <p>「区域区分」を「する」か「しない」かは<u>県で判断</u></p> <p>平成12年5月の改正以前の都市計画法では、「<u>線引き</u>」をするか、しないかは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行など、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成12年5月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。</p>	<p>(参考)</p> <p>「区域区分」とは</p> <p>「区域区分」とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を、優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分することで、一般に「線引き」といわれている。</p> <p>「区域区分」を「する」か「しない」かは<u>県が判断</u></p> <p>平成12年5月の改正以前の都市計画法では、「<u>区域区分</u>」を「<u>する</u>」か、「<u>しない</u>」かは国が法律によって定め、当分の間、一定の条件を満たす都市計画区域を対象として、限定的に実施されてきた。</p> <p>しかし、高度成長期の「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」への移行など、近年の社会経済情勢の大きな変化を踏まえ、平成12年5月の都市計画法の改正により、「区域区分」については、広域的観点から県が、地域の状況に応じて区域毎に判断することとなった。</p>

旧 (現行計画)		新 (変更計画)	
2.2 区域区分の方針 前項で記述のとおり本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の基本理念に基づき、計画的なまちづくり実現に向け、今後の人口、産業規模について以下のとおり参考標記する。		(2) 区域区分の方針 前項で記述のとおり本区域では区域区分は行わないため、本項目に対する記述は要しないが、本区域の基本理念に基づき、計画的なまちづくりの実現に向け、今後の人口について以下のとおり参考標記する。	
(1) おおむねの人口 本区域の将来におけるおおむねの人口を、次のとおり想定する。		A おおむねの人口 本区域の将来におけるおおむねの人口を、次のとおり想定する。	
表－1. おおむねの将来人口		表－1 おおむねの将来人口	
区分	年次	平成 12 年 (基準年)	平成 22 年 (基準年の 10 年後)
	都市計画区域内人口	12.5 千人	おおむね 12.7 千人
*平成 12 年欄は「平成 12 年度国勢調査」による実績値を、平成 22 年欄はコーホー卜法による将来推計値を示す。		(注) 平成 17 年基準年人口は、「国勢調査」及び「都市計画基礎調査」による統計値。 平成 27 年及び平成 32 年欄の都市計画区域人口は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホー卜要因法により算出した行政区域人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定。	
(2) 産業の規模 本区域の将来における産業の規模を、次のとおり想定する。		(2) 産業の規模 本区域の将来における産業の規模を、次のとおり想定する。	
表－2. 産業の規模		表－2. 産業の規模	
区分	年次	平成 12 年 (基準年)	平成 22 年 (基準年の 10 年後)
	工業出荷額	349 億円	402 億円
生産規模	卸小売販売額	277 億円	283 億円
	第一次産業	1.7 千人 (23.0%)	1.2 千人 (15.6%)
就業規模	第二次産業	2.5 千人 (33.3%)	2.8 千人 (36.4%)
	第三次産業	3.2 千人 (43.7%)	3.7 千人 (48.1%)
*平成 12 年欄の工業出荷額は「平成 12 年度工業統計調査」卸小売販売額は「平成 11 年度商業統計調査」。就業構造は「平成 12 年国勢調査」による実績値を、平成 22 年欄は将来予測値を示す。		*平成 12 年欄の工業出荷額は「平成 12 年度工業統計調査」卸小売販売額は「平成 11 年度商業統計調査」。就業構造は「平成 12 年国勢調査」による実績値を、平成 22 年欄は将来予測値を示す。	

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>3. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>3.1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 主要用途の配置の方針</p> <p>1) 住宅地</p> <p>i. 市街地地域 (用途地域指定区域)</p> <p>下市田地区の既に宅地化が進んでいる中央公園周辺部は、生活道路をはじめとする都市基盤施設等の整備を進めつつ、現状と同様、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。</p> <p>高森町役場周辺については、多様な都市機能の集積を活かした利便性の高い中低層住宅地の形成を図る。</p> <p>一般国道 153 号や県道市田停車場市田線沿道部については、周辺住宅地の居住環境に十分留意しながら沿道型住宅地の形成を図る。</p> <p>ii. 南部地域</p> <p>J R 飯田線市田駅付近の商業地周辺部や一般国道 153 号沿道にある集落等については、周辺環境との調和に留意しつつ、質の高い居住環境の形成を図る。</p> <p>また、広域農道沿道地域については、周辺環境との調和を図りつつ、<u>適正な土地利用の誘導を図る。</u></p> <p>iii. 北部・中部地域</p> <p>吉田・出原・山吹地区は、自然環境や田園風景等に留意しつつ、都市基盤施設の整備とともに秩序ある土地利用を推進し、良好な居住環境を有する農村型住宅地の形成を図る。</p> <p>iv. 西部地区</p> <p>中央自動車道以西の地区の集落については、これら営農環境の保全を原則としつつ、地域特性にふさわしい街並み景観の向上に努めながら良好な集落環境の形成を図る。</p>	<p>5. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>A. 主要用途の配置の方針</p> <p>(7) 住宅地</p> <p>a. 市街地地域 (用途地域指定区域)</p> <p>下市田地区の既に宅地化が進んでいる中央公園周辺部は、生活道路をはじめとする都市基盤施設等の整備を進めつつ、現状と同様、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。</p> <p>高森町役場周辺については、多様な都市機能の集積を活かした利便性の高い中低層住宅地の形成を図る。</p> <p>一般国道 153 号や一般県道市田停車場市田線沿道部については、周辺住宅地の居住環境に十分留意しながら沿道型住宅地の形成を図る。</p> <p>b. 南部地域</p> <p>J R 市田駅付近の商業地周辺部や一般国道 153 号沿道にある集落等については、周辺環境との調和に留意しつつ、質の高い居住環境の形成を図る。</p> <p>また、広域農道沿道地域や飯田市に設置が予定されているリニア中央新幹線長野県駅(仮称)周辺については、周辺環境との調和を図りつつ、<u>適切な土地利用を検討する。</u></p> <p>c. 北部・中部地域</p> <p>吉田・出原・山吹地区は、自然環境や田園風景等に留意しつつ、都市基盤施設の整備とともに秩序ある土地利用を推進し、良好な居住環境を有する農村型住宅地の形成を図る。</p> <p>d. 西部地区</p> <p>中央自動車道以西の地区の集落地については、これら営農環境の保全を原則としつつ、地域特性にふさわしい街並み景観の向上に努めながら良好な集落環境の形成を図る。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>2) 商業地 J R 飯田線市田駅周辺の地域は、居住機能をも取り込みながら商業機能の強化・拡充を進め、本区域のシンボリックな商業地の形成を図る。 また、一般国道 153 号の沿道については、交通利便性を活用した都市的土地利用を推進するものとする。</p> <p>3) 工業地 高森第一工業団地や下市田工業団地などの既存工業集積地は、道路や企業用地内の緑化などによる環境対策をさらに進めつつ、交通拠点施設との連絡性強化など生産活動基盤の拡充を図る。 また、遊休地化した工業用地については、土壌汚染の有無に留意しながら、時代のニーズに適合する新たな土地活用を図る。</p> <p>(2) 土地利用の方針 1) 商業地の活性化に関する方針 J R 市田駅周辺の出砂原地区などの既存の商業地では、地域住民の生活に密着した商品を提供して消費生活を支えてきた。 しかし、マイカーの普及により住民の買い物圏が近隣市町村や一般国道 153 号沿いに立地する大規模店舗に移ることにより、駐車場などの未整備な既存の商店街の集客力低下が顕著になり、廃業する小規模店舗も少なくない。</p>	<p>(4) 商業地 J R 市田駅周辺の地域は、居住機能をも取り込みながら商業機能の強化・拡充を進め、本区域のシンボリックな商業地の形成を図る。 また、一般国道 153 号の沿道については、交通利便性を活用した都市的土地利用を推進するものとする。</p> <p>(7) 工業地 高森第一工業団地や下市田工業団地などの既存工業集積地は、道路や企業用地内の緑化などによる環境対策をさらに進めつつ、交通拠点施設との連絡性強化など生産活動基盤の拡充を図る。 また、今後、工業用地が遊休地化した場合には、土壌汚染の有無に留意しながら、時代のニーズに適合する新たな土地活用を図る。</p> <p>1 土地利用の方針 (7) 商業地の活性化に関する方針 J R 市田駅周辺の出砂原地区などの既存の商業地では、地域住民の生活に密着した商品を提供して消費生活を支えてきたが、<u>車社会の進展に伴う幹線道路沿いへの沿道型店舗の立地等により、活力が低下している。</u></p>
<p>高齢社会を迎え、<u>お年寄り</u>が歩いて買い物ができる範囲に便利な商店があるような生活圏整備が必要であり、中心市街地において住宅整備などの定住人口増加を図るとともに、安全・快適で利便性の高い交流拠点の整備により、商店街の活性化に努める。 また、<u>幹線道路沿道への商業立地は今後も予想されるが、計画的な立地に努める。</u></p> <p>2) 優良な農地との健全な調和に関する方針 市街地周辺に広がる農地は、食料生産の場であると同時に、洪水防止機能、水資源涵養機能の他にも多様な動植物の生息地としても機能しており、そこに点在する集落を含め美しい景観を形成する上でも重要な役割を担っていることなども含め、農業・農村地域のこれら多面的な機能を将来的にも継承し</p>	<p>高齢化社会を迎え、<u>高齢者</u>が歩いて買い物ができる範囲に便利な商店がある生活圏整備が必要であり、中心市街地において住宅整備などの定住人口増加を図るとともに、安全・快適で利便性の高い交流拠点の整備により、商店街の活性化に努める。 また、<u>一般国道 153 号など幹線道路沿道への商業施設の立地は今後も予想されるが、計画的な立地に努める。</u></p> <p>(4) 優良な農地との健全な調和に関する方針 市街地周辺に広がる農地は、食料生産の場であると同時に、洪水防止機能、水資源涵養機能の他にも多様な動植物の生息地としても機能しており、そこに点在する集落を含め美しい景観を形成する上でも重要な役割を担っている。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>続けるべく、保全を原則とする。</p> <p>なお、遊休農地等の有効利用や農業に関わる観光・レクリエーション機能の導入などについては、周辺環境への影響に十分留意しながらより計画的に対応する。</p> <p>3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>人々の生活の場に程近い森林地帯については、人と多様な自然との関わり の場であり、地域景観の重要な要素として機能し、ふるさとの風景の原型を 支えてきた。しかし、都市の拡大につれて無秩序な施設立地や民有林等の崩 壊によりその機能が失われる恐れが生じてきている。</p> <p>森林体験やグリーンツーリズムの場などとして自然と人が共生する多機 能型森林地帯の形成を図るとともに、緑地保全地区の指定も視野に入れつ つ、環境及び景観の保全に努める。</p> <p>4) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針</p> <p>急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りの土砂災害の恐れのある地域において、 住民の生命及び身体を保護するため、建築物の立地抑制等を図る区域を「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」に基づき 土砂災害特別警戒区域等として指定を行うことを推進する。</p> <p>5) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>近年飯田市のベッドタウンとしての住宅需要を背景に、広域農道沿道の中 心に都市化が進み農地の宅地化が無秩序に進んでいる。そのため住宅からの 雑排水による農業用水の汚染や、住宅への悪臭問題をかかえる畜産などに、 営農環境上の問題が生じている。</p>	<p><u>これら農地の多面的な機能を将来的にも継承し続けるため、「高森町農業 振興地域整備計画」に基づき、積極的な保全に努める。</u></p> <p>なお、遊休農地等の有効利用や農業に関わる観光・レクリエーション機 能の導入などについては、周辺環境への影響に十分留意しながらより計画的 に対応する。</p> <p>(ウ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>人々の生活の場に程近い森林地帯については、人と多様な自然との関わり の場であり、地域景観の重要な要素として機能し、ふるさとの風景の原型を 支えてきた。しかし、都市の拡大につれて無秩序な施設立地や民有林等の崩 壊によりその機能が失われる恐れが生じてきている。</p> <p><u>これらの森林については、森林体験やグリーンツーリズムの場など、レク リエーション利用を図るとともに、良好な都市環境を維持する上でも重要な 要素であることから、「生物多様性ながの県戦略」に基づき、生物多様性に 配慮しながら、自然資源の保全を図る。</u></p> <p><u>天竜川等の河川については、治水機能にも十分留意しながら水資源の確保 と親水性の向上に努める。</u></p> <p>(エ) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針</p> <p><u>土砂災害から住民の生命を守るため、「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」に基づき土砂災害のおそれのある区域に ついての危険周知、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限、建築物の 構造規制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進する。</u></p> <p><u>また、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法により、指定され た区域内及び保安林においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行 為を制限する。</u></p> <p>(オ) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>近年飯田市のベッドタウンとしての住宅需要を背景に、広域農道沿道の中 心に都市化が進み農地の宅地化が進んでいる。そのため住宅からの雑排水に よる農業用水の汚染や、住宅への悪臭問題をかかえる畜産などに、営農環境 上の問題が生じている。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>住宅地と農業地域との棲み分けによる共存のために農地の集約化や宅地化の規制などの適切な対応が求められる。</p> <p>用途地域の指定のない地域については、容積率制限等によって無秩序な都市化を抑制していく必要があり、容積率・建ぺい率・斜線制限を定める。</p> <p>3.2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>1) 基本方針</p> <p>i. 交通体系の整備の方針</p> <p>本区域は飯田・松川都市計画区域に挟まれて、飯田市近郊の都市としての役割を担っている。隣接する中央自動車道松川インターチェンジの利用により広域交流の促進が図られ、また、広域道路ネットワークの一環をなす一般国道153号および広域農道を南北の骨格的交通軸と位置づける。</p> <p>それら段丘地形の下段・上段を通る路線をつなぎ補足する交通軸が不十分であるので、東西道路の整備を推進する。</p> <p>また、J R飯田線など、通学や高齢者など車を持たない人の移動に不可欠な公共交通体系の存続・拡充を図り、環境にやさしく移動利便性に優れた交通体系の整備を促進する。</p> <p>さらに、農業基盤及び圃ミュージアムやカヌー基地に見られる新たな魅力づくりに対応して、それらを支えるために必要な交通基盤整備を推進する。</p> <p>このような広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の方針は、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住民の交通利便性の向上のために、区域内道路網の整備改良を計画的に推進する。 ● 地域の地形や環境に調和した、歩行者や運転者に安全で快適な、美しい道路づくりを推進する。 	<p>住宅地と農業地域との棲み分けによる共存のために農地の集約化や宅地化の規制などの適切な対応が求められることから、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>また、リニア中央新幹線長野県駅(仮称)周辺については、適切な土地利用を検討する。</p> <p>用途地域の指定のない地域については、容積率制限等によって無秩序な都市化を抑制していく必要があり、容積率・建ぺい率・斜線制限を定めるとともに、特定用途制限地域などの手法により、計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>A 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>(7) 基本方針</p> <p>a 交通体系の整備の方針</p> <p>本区域は飯田・松川都市計画区域に挟まれて、飯田市近郊の都市としての役割を担っている。隣接する中央自動車道松川インターチェンジの利用により広域交流の促進が図られていることから、広域道路ネットワークの一環をなす一般国道153号及び広域農道を南北の骨格的交通軸と位置づけ強化を図るとともに、段丘地形の下段・上段をつなぎ補足する交通軸が不十分であることから、東西道路の整備を推進する。</p> <p>また、本区域に近接して設置が予定されているリニア中央新幹線長野県駅(仮称)への交通体系を検討する。</p> <p>さらに、J R飯田線など、通学や高齢者など車を持たない人の移動に不可欠な公共交通体系の利用促進と存続・拡充を図り、環境にやさしく移動利便性に優れた交通体系の整備を促進する。</p> <p>以上を踏まえ、本区域の交通体系の整備の方針は次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住民の交通利便性の向上と防災機能の強化を図るため、区域内道路網の整備改良を計画的に推進する。 ● 地域の地形や環境に調和した、歩行者や運転者に安全で快適な、美しい道路づくりを推進する。

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>● 住民誰もが便利に使える公共交通条件の整備、確保に努める。</p> <p>● 地域の新たな魅力づくりを支える交通基盤整備の推進に努める。</p> <p>ii. 整備水準の目標</p> <p>■ 道路</p> <p>都市計画道路については、平成 13 年度末現在、改良・概成とも進捗率は 0%であり、主要幹線道路、幹線道路のほか、広域農道をあわせ、おおむね 20 年後には市街地全体として 3.5km/k m² (都市計画中央審議会(昭和 58 年 5 月中間答申)による整備水準の目標の目安値)程度となることを目標とする。</p>	<p>● 住民誰もが便利に使える公共交通条件の整備、確保に努めるとともに、<u>公共交通の利用促進による環境負荷の小さい低炭素型都市づくりを促進する。</u></p> <p>● 地域の新たな魅力づくりを支える交通基盤整備の推進に努める。</p> <p>b. 整備水準の目標</p> <p>(a) 道路</p> <p>都市計画道路については、<u>2 路線約 5 km が計画決定されており、平成 25 年 3 月末現在概成済みとなっている。</u></p> <p><u>今後とも、計画的な道路の配置と整備の推進を図る。</u></p>
<p>2) 主要な施設の配置の方針</p> <p>■ 主要幹線道路：広域的な都市間の交通流動を担う</p> <p>● 中央自動車道</p> <p>● 都市計画道路 3. 4. 1 下平下市田線 (一般国道 153 号)</p> <p>■ 幹線道路：主要幹線を補完し、本区域の都市構造の骨格形成を担う</p> <p>● 都市計画道路 3. 5. 2 出砂線 (一般県道市田停車場上市田線等)</p> <p>● 新たな魅力づくりを支える交通基盤整備の推進に努める。</p>	<p>(1) 主要な施設の配置の方針</p> <p>a. 主要幹線道路：広域的な都市間の交通流動を担う</p> <p>● 中央自動車道</p> <p>● 都市計画道路 3. 4. 1 号下平下市田線 (一般国道 153 号)</p> <p>b. 幹線道路：主要幹線を補完し、本区域の都市構造の骨格形成を担う</p> <p>● 都市計画道路 3. 5. 2 号出砂原線 (一般県道市田停車場上市田線等)</p> <p>● 新たな魅力づくりを支える交通基盤整備の推進に努める。</p>
<p>(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>1) 基本方針</p> <p>i. 下水道及び河川の整備の方針</p> <p>これからの市街化の動向等を見据えつつ、河川等の水質保全とともに生活環境の改善を図り、健全な都市環境の形成を図る。</p> <p>また、降水時の雨水等の流出を抑制し、災害の発生を未然に防止すべく、森林や農地の保全を含む総合的な流出抑制策を講ずる。</p> <p>■ 下水道</p> <p>下水道の全体計画区域を早期整備し、河川等の水質の保全を図る。</p>	<p>i. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>(7) 基本方針</p> <p>a. 下水道及び河川の整備の方針</p> <p>これからの市街化の動向等を見据えつつ、河川等の水質保全とともに生活環境の改善を図り、健全な都市環境の形成を図る。</p> <p>また、降水時の雨水等の流出を抑制し、災害の発生を未然に防止すべく、森林や農地の保全を含む総合的な流出抑制策を講ずる。</p> <p>(a) 下水道</p> <p>下水道は、<u>平成 25 年 3 月末現在、下水道区域 (高森処理区) の整備は完了している。</u></p> <p><u>公共下水道への接続 (水洗化率) は 85%であり、今後も水洗化の促進及</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>■河川 本区域には一級河川天竜川をはじめ、大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川や、これらの支川がある。このため、流域内の土地利用の動向、地域社会と河川との関わり、市街地での水害に対する安全確保の状況等を踏まえた治水対策を進める。</p> <p>改修や施設整備にあたっては、安全確保に必要な機能を確保するとともに、区域内の利水状況、自然の河川の持つ環境保全、レクリエーション等の多面的な機能を活かした水辺環境の形成に留意する。</p> <p>ii. 整備水準の目標</p> <p>■下水道 既成市街地や市街地開発事業が行われる地区などを優先しつつ、計画区域内の面整備を完了する。</p> <p>■河川 本区域の河川は、一級河川の治水機能の向上を目指すとともに、その他の河川を含め、親水性の向上と周辺環境と調和した多自然型の河川整備に努める。</p> <p>2) 主要な施設の配置の方針</p> <p>■下水道 本区域の公共下水道は分流式とし、下市田地区、山吹地区などを対象として整備を進める。</p> <p>また、高森町終末処理場は、人口の定着状況や処理区域内の面的整備事業などの進捗にあわせ、段階的に整備する。</p> <p>■河川 一級河川については、河川の適正な維持管理、災害時の迅速な対応、水防活動等への協力などに努め、民生の安定を図る。</p>	<p><u>び施設の耐震化を図り、持続的な生活排水処理と効率的な維持管理のため、農業集落排水施設の統合を検討する。</u></p> <p>(b)河川 本区域には一級河川天竜川をはじめ、大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川や、これらの支川がある。このため、流域内の土地利用の動向、地域社会と河川との関わり、市街地での水害に対する安全確保の状況等を踏まえた治水対策を進める。</p> <p><u>河川の改修や施設整備にあたっては、安全確保に必要な機能を確保するとともに、区域内の利水状況、自然の河川の持つ環境保全、レクリエーション等の多面的な機能を活かした水辺環境の形成に留意する。</u></p> <p>b 整備水準の目標</p> <p>(a) 下水道 <u>下水道整備区域内の水洗化を図る一方、既存施設の耐震化を行い、震災時の下水道機能を確保する。</u></p> <p>(b)河川 <u>天竜川等の一級河川の治水機能の向上を目指すとともに、その他の河川を含め、親水性の向上と周辺環境に調和した「多自然川づくり」による河川整備に努める</u></p> <p>(イ) 主要な施設の配置の方針</p> <p>a 下水道 <u>下水道施設の耐震化を進める。また、農業集落排水施設を公共下水道へ統合し、効率的な経営を図る。</u></p> <p>b 河川 一級河川については、河川の適正な維持管理、災害時の迅速な対応、水防活動等への協力などに努め、民生の安定を図る。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)										
<p><u>③ 主要な施設の整備目標</u> おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <p>表－4. おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設</p> <table border="1" data-bbox="430 1135 557 2078"> <tr> <th>都市施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td>高森町公共下水道高森処理区</td></tr> </table>	都市施設	名称等	下水道	高森町公共下水道高森処理区	<p><u>(7) 主要な施設の整備目標</u> おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <p>表－2. おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設</p> <table border="1" data-bbox="430 152 612 1106"> <tr> <th>都市施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td>高森町公共下水道施設の耐震化 農業集落排水施設を公共下水道へ統合</td></tr> <tr> <td>河 川</td><td>天竜川</td></tr> </table>	都市施設	名称等	下水道	高森町公共下水道施設の耐震化 農業集落排水施設を公共下水道へ統合	河 川	天竜川
都市施設	名称等										
下水道	高森町公共下水道高森処理区										
都市施設	名称等										
下水道	高森町公共下水道施設の耐震化 農業集落排水施設を公共下水道へ統合										
河 川	天竜川										
<p><u>(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針</u></p> <p>1) <u>基本方針</u> 健康で文化的な都市環境の向上と良好な生活環境の確保をめざし、人口動態や市街化状況などに応じながら長期的展望から必要と判断されるその他の施設の整備を図る。</p>	<p><u>ウ その他の都市施設の都市計画の決定の方針</u></p> <p><u>(7) 基本方針</u> 高齢化社会の進行や、多様化する生活様式に対応し、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動の確保を目標として、その他の都市施設の整備を行う。</p> <p><u>(1) 主要な施設の配置の方針</u></p> <p>a <u>ごみ焼却場</u> ごみ焼却場としては、飯田市に南信州広域連合で運営している桐林クリーンセンターがあるが、地球温暖化対策などの時代的要請に基づき、飯田市に南信州広域連合による一般廃棄物の広域処理を担う新たなごみ焼却施設の整備を図る。</p> <p>b <u>火葬場</u> 下伊那北部 5 町村で構成する下伊那北部総合事務組合による下伊那北部火葬場の整備を図る。</p> <p>表－3. おおむね 10 年以内に整備することを予定する施設</p> <table border="1" data-bbox="1268 147 1410 1106"> <tr> <th>都市施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>ごみ焼却場</td><td>南信州広域連合による新たなごみ焼却施設 (飯田市内に予定)</td></tr> <tr> <td>火葬場</td><td>下伊那北部総合事務組合による下伊那北部火葬場</td></tr> </table>	都市施設	名称等	ごみ焼却場	南信州広域連合による新たなごみ焼却施設 (飯田市内に予定)	火葬場	下伊那北部総合事務組合による下伊那北部火葬場				
都市施設	名称等										
ごみ焼却場	南信州広域連合による新たなごみ焼却施設 (飯田市内に予定)										
火葬場	下伊那北部総合事務組合による下伊那北部火葬場										

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>3.3 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 基本方針</p> <p>本区域は、中央アルプス県立自然公園を背後に控え、天竜川を見下ろす水と緑に恵まれた雄大な自然環境を有している。</p> <p>また、天竜川の河岸段丘によって形成された独特の地形により、町全体が美しい豊かな景観をつくっており、さらに南アルプスの優れた眺望にも恵まれている。</p> <p>河岸段丘の傾斜地などには斜面樹林や竹林が多く存在し、町の自然環境の重要な要素となっている。さらに山麓一体には多様な価値を有する里山が連なっている。</p> <p>これらの自然環境資源については、環境保全機能をはじめ、レクリエーション機能、防災機能景観形成機能など様々な役割を担っている。</p> <p>このような自然環境資源の機能を踏まえ、恵まれた自然環境の保全とともに、都市内で必要とされる緑地の確保については、次のように進める。</p> <p>【緑地の確保水準目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市にうるおいややすらぎをもたらす緑の骨格を成す森林地帯の保全・育成、公園緑地等の整備・保全を図る。 ●市街地周辺に広がる田園地帯や森林地帯に入り組んだ谷部に連なる集落地域等については、自然環境と一体的に捉えた環境整備を図る。 ●天竜川や大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川などの河川については、貴重な水資源として捉え、治水機能にも十分留意しながら親水性の向上に努める。 	<p>(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>ア 基本方針</p> <p>(7) 自然環境の特徴と現況、整備又は保全の必要性</p> <p>本区域は、中央アルプス県立公園を背後に控え、天竜川を見下ろす水と緑に恵まれた雄大な自然環境を有している。</p> <p>また、天竜川の河岸段丘によって形成された独特の地形により、町全体が美しい豊かな景観をつくっており、さらに南アルプスの優れた眺望にも恵まれている。</p> <p>河岸段丘の傾斜地などには斜面樹林や竹林が多く存在し、町の自然環境の重要な要素となっている。さらに山麓一体には多様な価値を有する里山が連なっている。</p> <p>これらの自然環境資源については、環境保全機能をはじめ、<u>生物多様性の保全・生態系保持機能</u>、レクリエーション機能、防災機能、景観形成機能など様々な役割を担っている。</p> <p>このような自然環境資源の機能を踏まえ、恵まれた自然環境の保全とともに、都市内で必要とされる緑地の確保については、次のように進める。</p> <p>(1) 緑地の確保目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市にうるおいややすらぎをもたらす緑の骨格を成す森林地帯の保全・育成、公園緑地等の整備・保全を図る。 ●市街地周辺に広がる田園地帯や森林地帯に入り組んだ谷部に連なる集落地域等については、自然環境と一体的に捉えた環境整備を図る。 ●天竜川や大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川などの河川については、貴重な水資源として捉え、治水機能にも十分留意しながら親水性の向上に努める。 ●都市化の進展等に伴って<u>生物の多様性の減少が危惧されているなか「生物多様性」がの県戦略</u>に基づき、<u>生物多様性の保全を図る。</u> <p>(7) 緑地の確保目標水準</p> <p>本区域内には都市計画決定された公園が4箇所（面積7.8ha）あり、その他の公園3箇所（面積3.7ha）を含め、全て開設済みとなっている。（平成25年3月末現在）</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>(2) 主要な緑地の配置の方針</p> <p>1) 環境保全系統</p> <p>① 森林地帯</p> <p>本区域の外縁の森林地帯は、景観機能はもとより、動植物の生息・生育地として、また、都市的活動による環境への負荷を軽減する場など、都市を構成する骨格的緑地としてその保全・復元に努める。</p> <p>② 天竜川・大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川他、河川沿い</p> <p>天竜川や大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川などの主要な河川及びその周辺は、水資源としての役割や治水対策などに十分留意しながら緑とともに都市にうるおいを与える水と緑の環境軸として、緑の拠点等を効果的に連携するネットワーク（緑道やサイクリングロード等を含む）の形成に努める。</p> <p>③ 集落・田園地帯</p> <p>集落内の敷地林や平地林及び田園地帯は、森林地帯と一体的な自然的環境地帯として位置づけ、その保全・拡充に努める。</p> <p>2) レクリエーション系統</p> <p>近隣住民の憩いとふれあいの場として、開放空間の確保による居住・就業環境の向上などを期待し得る都市公園等を配置する。</p> <p>また、これら都市公園は、公共公益施設や観光・レクリエーション施設などを含め、各種拠点を有機的に連携する水と緑のネットワークの形成に努める。</p>	<p>今後は、人口動向などによる将来的な需要を見定め、「長野県都市公園条例」等を踏まえながら、適正な公園配置を検討する。</p> <p>また、平成32年における緑地確保目標を10㎡/人とする。</p> <p>イ 主要な緑地の配置の方針</p> <p>(7) 環境保全系統</p> <p>a 森林地帯</p> <p>本区域の西部に広がる里山や段丘崖線の森林地帯は、景観機能はもとより、動植物の生息・生育地として、また、都市的活動による環境への負荷を軽減する場など、都市を構成する骨格的緑地としてその保全・復元に努める。</p> <p>b 天竜川・大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川他、河川沿い</p> <p>天竜川や大沢川・田沢川・胡麻目川・大島川などの主要な河川及びその周辺は、水資源としての役割や治水対策などに十分留意しながら緑とともに都市にうるおいを与える水と緑の環境軸として、緑の拠点等を効果的に連携するネットワーク（緑道やサイクリングロード等を含む）の形成に努める。</p> <p>c 集落・田園地帯</p> <p>集落内の敷地林や平地林及び田園地帯は、森林地帯と一体的な自然的環境地帯として位置づけ、その保全・拡充に努める。</p> <p>(4) レクリエーション系統</p> <p>近隣住民の憩いとふれあいの場として、居住環境の向上も期待し得る都市公園等を将来的な需要を見定めながら、適切に配置する。</p> <p>また、これら都市公園は、公共公益施設や観光・レクリエーション施設などを含め、各種拠点を有機的に連携するネットワークの形成に努める。</p> <p>さらに、公園の長寿命化に努めるとともに、利用ニーズの変化に対応するため、ユニバーサルデザイン等の導入など、誰もが使いやすいものとするよう努める。</p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>③ 防災系統</p> <p>① 市街地地域 市街地内については、大規模災害時における災害対策機能（一次避難地や広域避難場所等）にも十分留意しつつ、都市公園を計画的に配置する。</p> <p>② 里山部 がけ崩れ等、土砂災害はもとより、降水時等における河川への負担を軽減する貯水機能を確保するためにも、荒廃が進みつつある民有林を含め、緑化の保全・再生・創出に努める。</p> <p>③ 工業地等 工業用地等については、騒音や振動などの周辺部に対する環境阻害の軽減等はもとより、周辺環境との調和にも留意し、敷地内緑化の促進に努める。</p> <p>4) 景観構成系統</p> <p>① 山並み景観 雄大な景観を有する森林地帯は、本地区の骨格的な景観資源であることから、レクリエーション機能や防災機能などをも勘案しながら保全に努める。</p> <p>② 農村風景 自然条件とともに風格のある民家や手入れの行き届いた果樹園など、人々の暮らしと産業の営みが、特色のある美しい農村の風景を形作っている。体験農業やグリーンツーリズムなど観光・レクリエーション機能の導入などによる多機能化にも努めながら、住民協定づくりなどの持続的な取り組みにより、景観保全に努める。</p> <p>③ 水辺の景観 地域の独自性を顕著に示す主要な河川については、自然共生型の改修事業などにより、親水性の確保と同時に、周辺環境・景観との調和に努める。</p>	<p>(7) 防災系統</p> <p>a 市街地地域 市街地内については、大規模災害時における災害対策機能（一次避難地や広域避難場所等）にも十分留意しつつ、都市公園を計画的に配置する。</p> <p>b 里山部 <u>森林は、がけ崩れ等②土砂災害はもとより、降水時等における河川への負担を軽減する貯水機能など防災上重要な役割を果たしているため、荒廃が進みつつある民有林を含め、森林の保全・再生・創出に努める。</u></p> <p>c 工業地等 工業用地等については、騒音や振動などの周辺部に対する環境阻害の軽減等はもとより、<u>水害への予防対策（地下浸透による雨水流出の抑制）の観点から、周辺環境との調和にも留意した敷地内緑化の促進に努める。</u></p> <p>(I) 景観構成系統</p> <p>a 山並み景観 雄大な景観を有する森林地帯は、本<u>区域</u>の骨格的な景観資源であることから、保全に努めるとともに、<u>雄大な南アルプス等の優れた眺望を損なわないよう配慮する。</u></p> <p>b 農村風景 自然条件とともに風格のある民家や手入れの行き届いた果樹園など、人々の暮らしと産業の営みが、特色のある美しい農村の風景を形作っている。体験農業やグリーンツーリズムなど観光・レクリエーション機能の導入などによる多機能化にも努めながら、住民協定づくりなど<u>住民による主体的かつ持続的な取り組みにより、景観保全に努める。</u></p> <p>c 水辺の景観 地域の独自性を顕著に示す主要な河川については、自然共生型の改修事業などにより、親水性の確保と同時に、<u>自然環境の景観の保全、周辺環境・景観との調和に努める。</u></p>

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)	新 (変更計画)
<p>(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>1) 公園緑地等の整備目標及び配置方針 主要な公園については、都市計画施設として適正に配置し、整備を図る。</p> <p>2) 緑地保全地区等の指定目標及び指定方針 主要な緑地については、適正な指定を行い、保全を図る。</p>	<p>d <u>まちなみの景観</u> <u>道路や河川、公園、官公庁施設、文化施設、学校などの公共施設をはじめ、住宅地や集落地、工場等の緑化を促進し、緑豊かであるおいあるまちなみ景観の創出を図る。</u></p> <p>ウ 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>(7) <u>公園緑地等の整備目標及び配置方針</u> <u>憩いとやすらぎの場、スポーツ・交流の場として、都市生活に密着した根幹的施設であるとともに、災害時における避難地等として防災機能を発揮するなど、安全でゆとりある生活の実現のため今後の人口動向や市街化の状況を勘案し、公園緑地の整備に努める。</u></p> <p>(4) <u>緑地保全地区等の指定目標及び指定方針</u> <u>森林などの主要な緑地については、緑地保全に関する適正な指定を行い、保全を図る。</u></p>

旧 (現行計画)

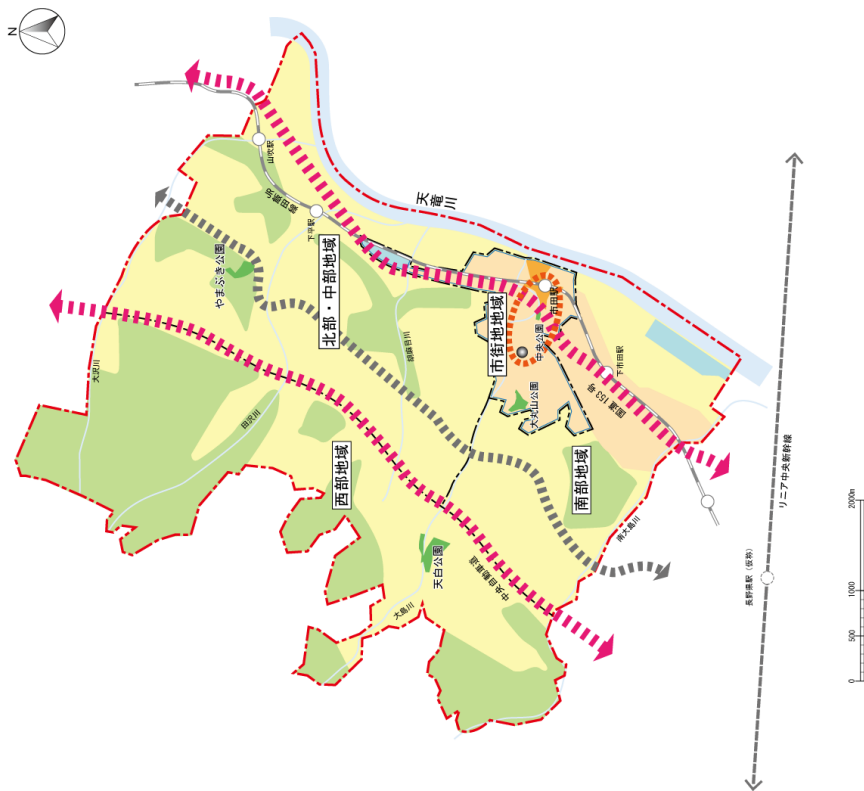
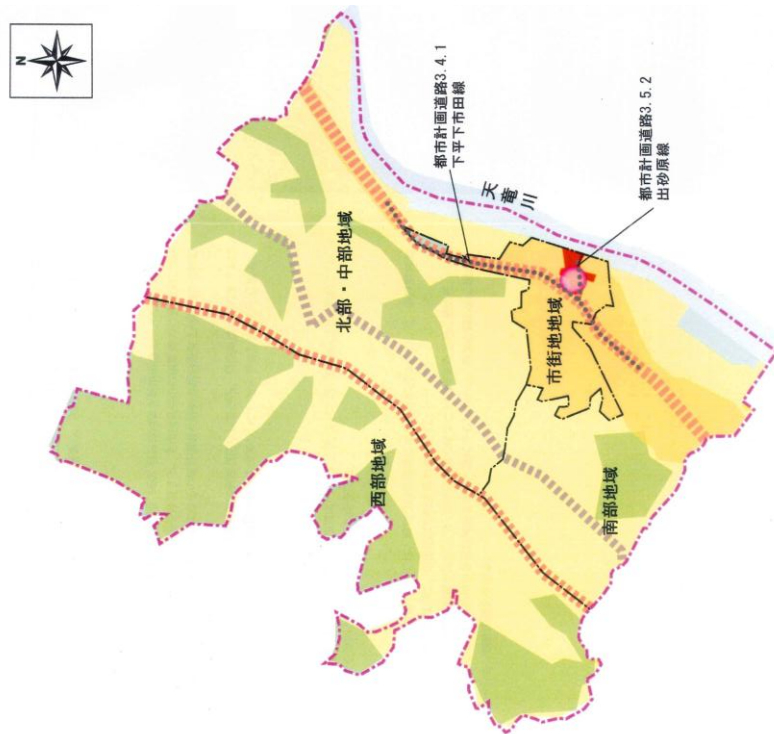
新 (変更計画)

4. 附图

6. 附图

【都市構造図 (高森都市計画)】

【都市構造図 (高森都市計画)】

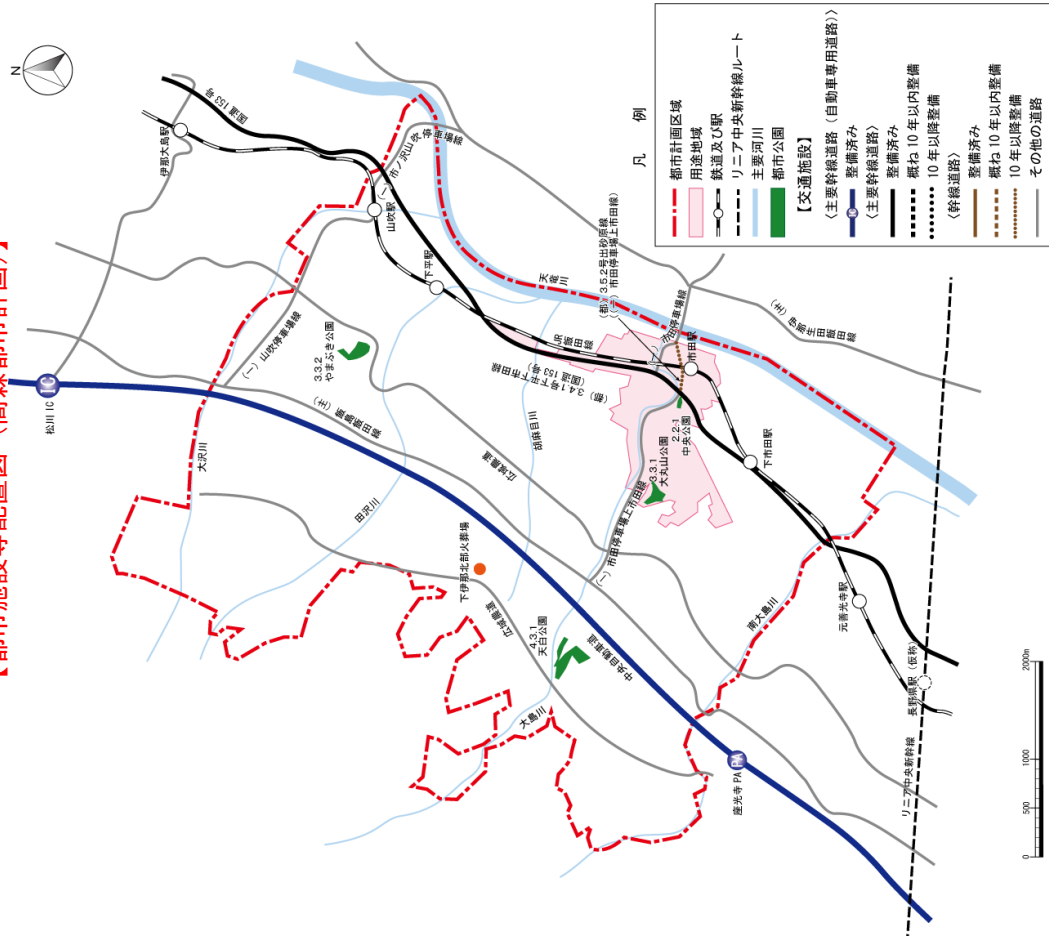


高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(素案) 新旧対照表

旧 (現行計画)

新 (変更計画)

【都市施設等配置図 (高森都市計画)】



(参考) 都市計画の策定の経緯の概要

高森都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（長野県決定）

事 項	時 期	備 考
パブリックコメント	平成 25 年 3 月 1 日（金）から 平成 25 年 3 月 31 日（日）まで	公述人 2 名
公聴会のための素案の閲覧	平成 26 年 4 月 15 日（火）から 平成 26 年 5 月 9 日（金）まで	
公聴会 （都市計画法第 16 条第 1 項）	平成 26 年 5 月 10 日（土）	
関東地方整備局長事前協議	平成 26 年 6 月 26 日（木）	
関東地方整備局長事前協議回答	平成 26 年 7 月 14 日（月）	
市町村意見聴取 （都市計画法第 18 条第 1 項）	平成 26 年 7 月 31 日（木）	意見書なし
市町村意見聴取回答	平成 26 年 8 月 18 日（月）	
計画案の公告 （都市計画法第 17 条第 1 項）	平成 26 年 9 月 18 日（木）	
計画案の縦覧 （都市計画法第 17 条第 1 項）	平成 26 年 9 月 18 日（木）から 平成 26 年 10 月 2 日（木）まで	
長野県都市計画審議会 （都市計画法第 18 条第 1 項）	平成 26 年 11 月 5 日（水）	
国土交通大臣本協議 （都市計画法第 18 条第 3 項）	平成 26 年 11 月 下旬	（以下予定）
国土交通大臣本協議回答	平成 26 年 12 月 下旬	
決定告示 （都市計画法第 20 条第 1 項）	平成 26 年 12 月 下旬	

高森都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）の変更箇所について

計画書 ページ	項目	旧 (第181回長野県都市計画審議会)	新 (第183回長野県都市計画審議会)	変更理由
11	エ多様なふれあいのあ る文化交流都市圏の創 造	・3行目 文学交流拠点	・3行目 文化交流拠点	・正確な表現とするため修正
13	(エ) 交流拠点	・5行目 b 文学交流拠点 ・6行目 文学交流拠点と位置付け	・5行目 b 文化交流拠点 ・6行目 文化交流拠点と位置付け	・正確な表現とするため修正