

議第5号

飯伊圏域（飯田・松川・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

令和5年(2023年)3月27日提出
長野県都市計画審議会長

4都第436号
令和5年(2023年)3月13日

長野県都市計画審議会長 様

長野県知事

飯伊圏域（飯田・松川・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。

飯 伊 圏 域

飯田都市計画（飯田市）

松川都市計画（松川町）

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の変更

（案）

令和5年3月

長野県

計画書目次

	頁
はじめに.....	1
1. 都市計画の目標.....	1
(1) 都市計画区域の範囲と目標年次.....	1
① 都市計画区域の範囲.....	1
② 目標年次.....	1
(2) 都市づくりの基本理念.....	1
(3) 都市づくりの目標.....	2
① リニア新時代のフロンティア実現に向けた都市機能の強化とコンパクトな都市づくり.....	2
② 魅力ある飯田市中心市街地の再構築.....	2
③ 豊かな自然環境の保全と美しい農山村地域づくり.....	3
④ 災害に強いしなやかな圏域の形成.....	3
⑤ 新たな広域交通網の形成と生活・産業・観光を支える交通体系の強化.....	3
(4) 圏域構造と地域毎の市街地像.....	4
① 拠点.....	4
② 軸.....	4
③ 土地利用構成.....	5
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.....	7
(1) 区域区分の決定の有無.....	7
① 県下同一基準による定量的な評価.....	7
② 地域特性を考慮した区域区分の検討.....	8
③ 区域区分の決定の有無の判断.....	8
(2) 区域区分の方針.....	9
おおむねの人口.....	10
3. 主要な都市計画の決定の方針.....	11
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	11
① 主要用途の配置の方針.....	11
② 市街地の土地利用の方針.....	14
(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.....	18
① 交通施設の都市計画の決定の方針.....	18
② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針.....	19
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針.....	21
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針.....	23
① 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	23
(4) 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.....	24
① 基本方針.....	24
② 主要な緑地の配置の方針.....	25
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	26
④ 主要な緑地の確保目標.....	26

飯伊圏域（飯田・松川・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。

はじめに

長野県都市計画ビジョン（平成31年3月改訂）では、広域的な連携を図るため生活圏（10圏域）の計画性を重視し、同一圏域内で都市間相互の連携強化と調整を図り、整合性のとれた都市づくりを目指すこととしている。

飯伊圏域においては、複数の都市計画区域（3区域・3市町）を有するが、広域的観点から隣接・近接する都市計画区域の現況及び今後の見通しを勘案し、広域的課題の調整が図られるよう、圏域単位とする都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に変更する。

1. 都市計画の目標

飯伊圏域は、東に南アルプス、西に中央アルプスを望み、豊富な水量を誇る天竜川や豊かな森林に囲まれるなど、多彩な自然環境のもと、農業を基盤とした経済活動や多くの伝統文化が育まれた地域であるとともに、三遠南信自動車道の整備やリニア中央新幹線の開業により、新たな都市の発展が期待され、これらの整備効果を最大限生かした都市づくりが求められる地域である。

本計画は、このような圏域の特徴を考慮し、都市づくりに対する合意形成の促進を図るため、飯田都市計画区域、松川都市計画区域、高森都市計画区域を中心に構成される飯伊圏域を対象として、県が広域的見地から、関係市町や住民の意向を反映しながら、各圏域における歴史や文化、地域特性といった個性を生かし各地域の役割や連携が図られるよう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。

なお、市街化の進展や生活圏としての一体性の観点から、その状況に応じて、都市計画区域の指定要件を勘案しながら新たに都市計画区域の指定などを検討する。

(1) 都市計画区域の範囲と目標年次

① 都市計画区域の範囲

都市計画区域の名称	対象範囲
飯田都市計画区域	飯田市の一部
松川都市計画区域	松川町の一部
高森都市計画区域	高森町の一部

② 目標年次

都市計画の基本的な方向 : 令和22年

都市施設などの整備目標 : 令和12年（中間年 令和7年）

(2) 都市づくりの基本理念

個性の連携、元気あふれる「イアンバイ南信州」

～自律した地域が連携し、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～

南信州は、雄大な南アルプスや天竜川、起伏に富んだ地形等、多彩な自然環境に恵まれ、心豊かな人情と多くの伝統文化・芸能が育まれている地域である。美しく豊かな自然環境に個性溢れる地域文化や多様な生活スタイルが調和し、住む人や訪れる人がゆとりや生きがいを感じられる、心安らぐ風土こそが南信州の魅力といえる。

このような魅力を生かした地域づくりを進めることが飯伊圏域の地域づくりの課題であり、豊かな自然と地域ごとの文化や個性を守りつつ、各地域の個性を生かした広域的な役割分担と新しい魅力を創造するため、圏域内外にわたる地域間連携・交流の強化が求められている。

本圏域は、将来においても、南信州の魅力を生かしつつ、住む人にとって住み続けたい、また訪れる人にとってここに住みたいと思える地域として、美しい自然と調和した豊かな生活を未来に引き継ぎ、多様な文化を守り育てるフィールドとなり、将来にわたって様々なニーズ、リスク等の変化に対応できる柔軟性を備えた、自立可能な元気あふれる都市づくりを展開していくため、上記の基本理念を設定した。

(3) 都市づくりの目標

① リニア新時代のフロンティア実現に向けた都市機能の強化とコンパクトな都市づくり

本圏域は、古くから三河（愛知県）や遠州（静岡県）と信州を結ぶ玄関口として発展してきた。現在は中央自動車道、三遠南信自動車道、JR 飯田線等の広域交通網がその役割を担っている。今後はリニア中央新幹線の開業、三遠南信自動車道の整備により、大都市圏との移動時間の短縮、静岡県とのアクセスが飛躍的に向上することが期待される。この地の利を活かして、本圏域では「研究開発型企業の集積地域」、「交流の一大拠点地域」、「ICT 活用教育・学びの先進モデル地域」、「二地域居住や UIJ ターンの全国モデル地域」を目指し、圏域の中心的な商業、業務、医療、福祉、観光、行政等の都市機能が集積する飯田駅周辺等の既存ストック、新たに整備されるリニア中央新幹線長野県駅（仮称）周辺地域において必要な機能の集積を図っていく。

また、人口減少が進む中で、住みやすく、働きやすい圏域を維持、充実していくため、リニア中央新幹線の開業に伴う各種施策と有機的に連携を図り、拠点の都市機能の集積を充実するとともに、拠点間、拠点とその周辺地域を結ぶ公共交通及び道路のネットワークを強化する。また、超高齢化社会にも対応した「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、脱炭素社会に向けたコンパクトな市街地を形成する。

なお、本圏域の市街地の大部分は、天竜川西岸に形成されているが、天竜川東岸の一部の地域においても、天竜川沿いの道路整備に伴う商業施設の立地や宅地開発等がみられることから、状況に応じて、都市計画区域の指定などの手法を検討し、無秩序な市街地の拡大の抑制を図っていく。

② 魅力ある飯田市中心市街地の再構築

飯田都市計画区域の飯田市の中心市街地は、本圏域全体からの利用される公共・公益施設、商業・業務施設の集積地であり、今後もそのストックを生かして、賑わいと活力のある安全で快適な地域とするため、リニア中央新幹線長野県駅（仮称）と機能分担を図りながら有機的に結び、都市機能の誘導を図るとともに、交流の場としての賑わいの創出を図る。また、公共交通の充実、歴史的な街並みの保全に努める。更に、高齢化社会に対応し、ユニバーサルデザインによる利便性が高くしかも親しみやすい生活空間を確保することによって老若混住した居住を促進し、本圏域の中心市街地にふさわしい賑わいと活力ある都市環境の創出を図る。

さらに、公共用地及び民間用地において既存の緑の高質化、質の高い緑の創出等を積極的に推進し、緑が有する多面的機能を活用するグリーンインフラの取組を推進することにより、自然と共生する住みやすい市街地を形成するとともに、脱炭素化、まちの賑わいづくり、防災機能の向上等に繋げていく。

③ 豊かな自然環境の保全と美しい農山村地域づくり

本圏域は南アルプスや天竜川に代表される恵まれた自然環境を有し、観光資源としても重要な自然環境の保全に努めるとともに、林業振興のための森林資源の保全を図る。

また、無秩序な開発を防止するとともに、地域の活力や集落のコミュニティを維持する取り組みにより、自然に溶け込んだ地域固有の美しい農村景観の保全を図る。

さらに、南アルプス等の山並みの眺望や、それぞれの地域で培われた歴史、文化に配慮した市街地や集落の景観の保全、育成を図るとともに、市町村の連携により複数の行政区域にわたる広域的な景観の形成を図る。

④ 災害に強いしなやかな圏域の形成

本圏域では、急な傾斜が多く土砂災害が発生しやすく、天竜川等の沿川地域における洪水等の災害の恐れがあり、既成市街地やまとまった集落では、居住の集約を図る場として、インフラの整備の他、災害のリスクや避難に関する周知や貯留施設の普及等の流域治水プロジェクト、長野県流域治水推進計画を推進することにより、災害に強い市街地を目指す。また、災害が起きたときの対応や、被害が発生した後の復旧・復興等の回復力を高めるとともに、防災、減災機能など多様な効果が期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討し、災害に強くしなやかな圏域を形成する。

⑤ 新たな広域交通網の形成と生活・産業・観光を支える交通体系の強化

本圏域ではリニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備を予定しており、それを見据えたりニア関連道路の整備を進める。

また、南北方向の基幹を成す一般国道153号及び飯田南道路をはじめとした圏域内外を結ぶ主要幹線道路の整備を推進し、災害時の物資等輸送、観光周遊、交通結節点へのアクセス性の改善等を図るとともに、圏域内を繋ぐ幹線道路の整備を推進し、圏域内の生活、観光、産業等の利便性の向上、交流の促進に寄与する、交通ネットワークの計画的な維持・強化を目指す。

本圏域は南北方向にJR飯田線があり、各駅の駅前広場やバスターミナル等については、交通結節点であると同時に、人と人との交流拠点としても捉え、脱炭素型都市づくりや高齢社会に対応するため、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、公共交通の利用促進を図り、環境にやさしく利便性に優れた交通体系の整備を図る。

既存の鉄道及びバスの利用性を高めるとともに、コミュニティバスの導入や観光の2次交通を支えるハブ機能の強化により、自家用車利用からの転換を促進するとともに、圏域の拠点周辺では歩道等の整備を進め、利便性や回遊性の向上を図る。

(4) 圏域構造と地域毎の市街地像

本圏域では、次に示す圏域構造の実現に向けた都市づくりを進める。圏域構造は、拠点、軸、土地利用構成で構成することとする。

① 拠点

a. 圏域拠点

南信地域の伊那谷の中心地域の1つであり、県内外と本圏域を結ぶ広域交通であるJR飯田線、計画中であるリニア中央新幹線の交通結節機能を有する、圏域全体の活力を高める圏域の要として、圏域全体の都市活動を支える主要な行政、商業、業務、交通等の多様な都市機能を維持・充実する圏域拠点として、次のエリアを位置づける。

飯田駅周辺・長野県駅（仮称）周辺

b. 地域拠点

圏域拠点ほどの都市機能の集積を有しないものの、鉄道駅の周辺であり、圏域拠点を補完し、主に市町内の日常生活を支える生活サービス機能を維持・充実する地域拠点として、次のエリアを位置づける。

松川町役場・伊那大島駅周辺、高森町役場・市田駅周辺

(参 考)

■ 拠点の選定

市町村に存在する駅又は役場の徒歩圏（半径800m）を単位として、全産業従業者数、年間小売販売額、医療機関（歯科等を除く）の集計から、圏域内の各指標平均値を算出し、上位となる箇所から、圏域拠点（最上位の市町村）、都市拠点、地域拠点の配置箇所を選定した。

なお、都市計画区域が指定されている市町村のうち、拠点が1つも設定されない市町村は、該当する都市計画区域マスタープランにおける最上位の拠点を地域拠点とした。

② 軸

a. 広域交流軸

圏域外と圏域内を結ぶ広域の交通を担う広域交流軸として、以下の鉄道、高規格道路、一般広域道路を位置づける。

鉄道 : JR飯田線、リニア中央新幹線
高規格道路 : 中央自動車道、三遠南信自動車道
一般広域道路 : 一般国道153号（指定区間）（指定区間外）、座光寺上郷道路
（道路：長野県広域道路交通計画（令和3年3月）広域道路ネットワーク計画の路線）

b. 地域連携軸

広域交流軸を補完し、主に圏域内の各市町を結ぶ交通を担う地域連携軸として、以下の道路を位置づける。

その他主要な道路：一般国道 151 号、152 号、256 号、418 号

(道路：長野県広域道路交通計画（令和 3 年 3 月）広域道路ネットワーク計画の路線)

③ 土地利用構成

a. 商業業務系ゾーン

圏域や都市の中心となる商業・業務地、近隣に位置する商業・業務地、沿道の商業地、観光商業地等、商業・業務機能を維持、形成する区域を商業業務系ゾーンとし、飯田駅や市田駅の周辺をはじめとした商業系用途地域を位置づける。

b. 工業流通系ゾーン

物流を担う道路網の配置等を考慮したうえで、地場産業を含む工業又は流通機能の立地を維持、誘導を図る区域を工業流通系ゾーンとし、既存の工業団地や一般国道 153 号の沿道に形成された工業地をはじめとした工業系用途地域を位置づける。

c. 住宅系ゾーン

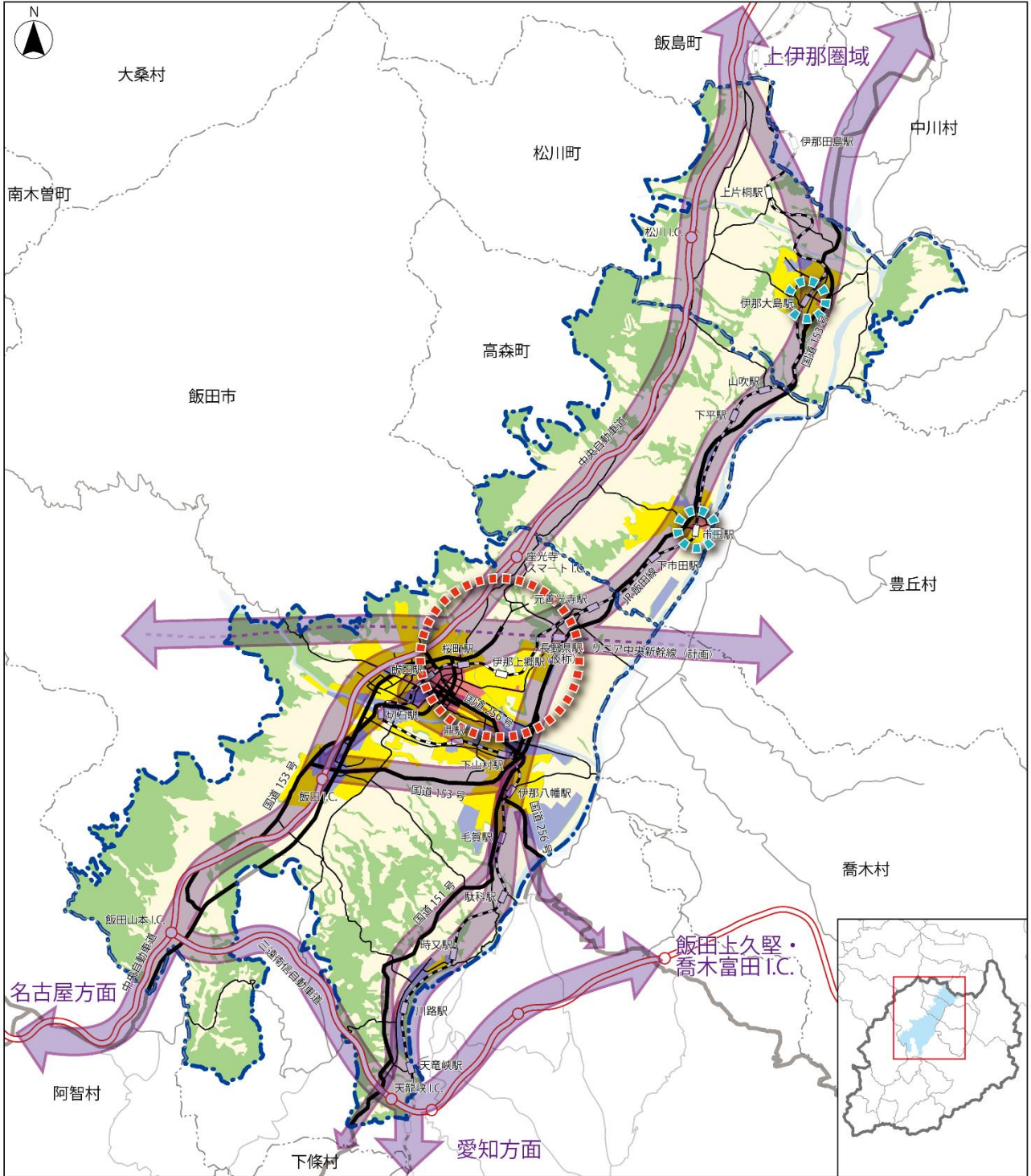
住宅地として利便性、快適性等の保全、形成を図る区域を住宅系ゾーンとし、商業業務系ゾーンの周辺をはじめとした住居系用途地域を位置づける。

d. ふるさとの農用地

優良農地の保全や営農基盤の計画的な維持管理等により、持続可能な営農環境を維持するとともに、集落地の利便性、快適性等の維持、向上を図る区域をふるさとの農用地とし、市街地の周辺から山裾に広がる農業地域を位置づける。

e. 自然と共生するゾーン

圏域の骨格を形成する豊かな自然環境を有する山地、丘陵地等として保全を図るとともに、山間の集落地の利便性、快適性の維持、向上を図る区域を、自然と共生するゾーンとし、伊那谷を囲む森林地域を位置づける。



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

(1) 区域区分の決定の有無

都市計画区域	区域区分の有無
飯田	区域区分を定めない
松川	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、当面、区域区分を定めない。
高森	

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。

① 県下同一基準による定量的な評価

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、各都市計画区域における区域区分の必要性を評価した。その概要は以下のとおりである。

【飯田都市計画区域】

- ・人口推移は、用途地域内の人口増加率が用途地域外を上回っており、さらには、用途地域外の農地転用率は県平均以下であることから、市街地外への宅地の拡散抑制の必要性が低い。
- ・行政区域人口は 10 万人以上で都市の集積性は高いが、人口の増加率は全体として減少傾向にあり、第 2 次・3 次産業の従業員数の伸び率も県平均値を下回っていることから、市街地が拡大していく可能性が低い。
- ・市街地の道路面積は、住宅地として望ましい標準的な目安を上回っており、さらには、市街地内の都市的土地利用率も県平均を上回っているため、計画的な市街地整備の必要性が低い。

以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性は低いと判断した。

【松川都市計画区域】

- ・人口推移は、用途地域内より用途地域外の人口増加率が上回っており、さらには、用途地域外の農地転用率は県平均以上であることから、市街地外への宅地の拡散抑制の必要性が高い。
- ・行政区域人口は 10 万人以下で都市の集積性が低く、人口増加率も減少傾向にあることから、市街地が拡大していく可能性が低い。
- ・市街地の道路面積は、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が高い。

以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性はやや高いと判断した。

【高森都市計画区域】

- ・人口推移は、用途地域内より用途地域外の人口増加率が上回っており、さらには、用途地域外の農地転用率は県平均以上であることから、市街地外への宅地の拡散抑制の必要性が高い。
- ・基準年における人口増加率は増加傾向にあり、2 次・3 次産業の従業員数の伸び率も県平均値を上回っていることから、市街地が拡大していく可能性が高い。
- ・市街地の道路面積は、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が高い。

以上のことから、定量的な評価による区域区分の必要性は高いと判断した。

② 地域特性を考慮した区域区分の検討

【飯田都市計画区域】

本区域の市街地外の区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、「森林法」地域森林計画対象森林、保安林などの他法令による区域も指定されている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、飯田市が制定した「飯田市環境保全条例」、「飯田市土地利用調整条例」、「飯田市景観条例」により規制・誘導がされている。

さらには、都市計画制度による土地利用の規制・誘導を進め、用途地域を市街地整備の中心として位置付け、周囲の田園との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いる。

今後もこのような方策を継続し、自然と調和した都市づくりを進める方針であるため、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。

【松川都市計画区域】

本区域の市街地外の区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、「森林法」地域森林計画対象森林、保安林などの他法令による区域も指定されている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、松川町が制定した「松川町環境保全条例」、「松川町景観条例」により規制・誘導がされている。

さらには、都市計画制度による土地利用の規制・誘導を進め、用途地域を市街地整備の中心として位置付け、周囲の田園との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いる。

今後もこのような方策を継続し、自然と調和した都市づくりを進める方針であるため、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。

【高森都市計画区域】

本区域の市街地外の区域は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農業振興地域に指定され、そのうち、まとまりのある優良農地は農用地区域に指定されている。その他、「森林法」地域森林計画対象森林、保安林などの他法令による区域も指定されている。

また、用途地域外の土地利用、自然環境、景観については、高森町が制定した「高森町環境保全条例」、「高森町土地利用の届出等に関する条例」、「高森町景観条例」により規制・誘導がされている。

さらには、都市計画制度による土地利用の規制・誘導を進め、用途地域を市街地整備の中心として位置付け、周囲の田園との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いる。

今後もこのような方策を継続し、自然と調和した都市づくりを進める方針であるため、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。一方、飯田市との土地利用規制の格差により、高森町への滲み出し開発が誘発されている傾向がみられることから、開発を抑制するため、飯田市との土地利用規制の格差の是正を図ることを検討していく。

区域区分の導入について、高森町は飯伊圏域の主要な田園都市として、田園環境と調和した居住지가広範囲に形成されていることから、住民との合意形成が困難なことが予想される。

③ 区域区分の決定の有無の判断

【飯田都市計画区域】

- ・本区域は、①では区域区分の必要性が低いと判断され、また、②に示す地域特性を踏まえ、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ものとする。
- ・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、優良農地や農村環境の保全など周辺環境と調和した計画的な土地

利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

【松川都市計画区域】

- ・本区域は、①では区域区分の必要性がやや高いと判断されたが、②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とから、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ものとする。
- ・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、優良農地や農村環境の保全など周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

【高森都市計画区域】

- ・本区域は、①では区域区分の必要性は高いと判断されたが、②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とから、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ものとする。
- ・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、優良農地や農村環境の保全など周辺環境と調和した計画的な土地利用を図る。並行して、将来の人口や、都市活動の動向を見据えつつ、圏域単位又は適切な範囲において、広域での都市づくりの目標の実現に向けて都市計画制度の運用の方向性や、関連施策との連携について検討していく。

(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」と言われている。

■「区域区分」を「定める」か「定めない」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」への移行等の、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

前項で記述のとおり、本圏域の都市計画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、本圏域の都市づくりの目標の実現に向け、今後の人口について以下のとおり参考表記する。

おおむねの人口

本圏域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

都市計画区域	平成27年 (基準年)	令和7年 (中間年)	令和12年 (目標年)
飯田	84.8千人	おおむね 84.5千人	おおむね 82.6千人
松川	12.7千人	おおむね 11.8千人	おおむね 11.2千人
高森	13.1千人	おおむね 12.5千人	おおむね 12.1千人
圏域計	110.6千人	おおむね108.7千人	おおむね106.0千人

(注) 平成27年(基準年)の都市計画区域内人口は「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。令和7年及び令和12年欄の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計による行政区域将来人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定。

3. 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

都市計画の決定に当たっては市町村の土地利用計画等を尊重し、以下のとおり決定することとする。

① 主要用途の配置の方針

a. 商業業務系ゾーン

商業業務系ゾーンは、圏域構造に位置づけた拠点及び軸を中心に以下のとおりに配置する。

【飯田都市計画区域】

a 飯田駅周辺

圏域拠点に位置づけた飯田駅周辺は、中心市街地（通称「丘の上」）として、車社会の進展や少子高齢化、或いは環境共生といった時代のニーズを満たし、将来にわたって本圏域の中核業務機能や地域都市文化等の発信地としての役割を担うため、中核的商業機能をJR飯田駅から中央通り、銀座等の商店街や本町の再開発地域を中心とした地域に集約・再編し、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、居住促進等を図る。

そして、その周辺に近隣住民の日常生活のための各種地域密着型サービスの提供を担う地域を整備するとともに、住環境の整備と少子高齢化社会に対応した生活支援機能を強化し、都市機能の集積を図る。

b 幹線道路沿道

一般国道153号飯田バイパス及び座光寺・上郷地区の一般国道153号沿道等については、自動車利用特化型のショッピングセンターや大型専門店群の集積地であり、中心市街地の商業機能を補完する広域型ないし準広域型の商業機能を担うものとして、現状の交通利便性を活用した都市的土地利用を継続するものとする。

また、竜丘地区の一般国道151号沿道にも準広域型の商業機能が集積しているが、これら地域については、周辺の住環境等との調和を図ることに留意する。

中央自動車道及び三遠南信自動車道インターチェンジへのアクセス道路や新たな幹線道路沿道地域については、周辺の自然環境や住環境、更には農業などとの調和を図る中で、新たな都市の郊外化に繋がることのないよう、特定用途制限地域の指定や土地利用条例等により抑制的・計画的な集積を図る。

c 近隣型商業地

JR伊那八幡駅周辺などでは、主として近隣レベルの住民の日常生活のニーズに応える最寄品を中心とした商店街を形成しており、今後とも、生活関連としての商業機能の維持増進を図る。

【松川都市計画区域】

地域拠点に位置づけた、松川町役場・伊那大島駅周辺は、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、リニア中央新幹線の開通に伴う交通利便性の向上を活用した都市的土地利用を推進するものとする。

【高森都市計画区域】

地域拠点に位置づけた、高森町役場・市田駅周辺は、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。

b. 工業流通系ゾーン

工業流通系ゾーンは、主に用途地域の縁辺部、一般国道 153 号や一般国道 153 号バイパスを始め主要幹線道路の沿道に以下のとおり配置する。

【飯田都市計画区域】

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。

川路・竜丘地区では、天竜峡エコバレープロジェクトをはじめとして、三遠南信南信自動車道天龍峡インターチェンジからのアクセスの利便性を活かした環境関連産業の集積を図る。

【松川都市計画区域】

名子原工業団地、松川インター工業団地、生田工業団地などの既存工業集積地は、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、リニア中央新幹線の開通に伴う交通利便性の向上効果を活かし、新たな工業用地の確保を図る。

【高森都市計画区域】

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。

c. 住宅系ゾーン

住宅系ゾーンは、主に商業業務系ゾーンの周辺や幹線道路の沿道に以下のとおり配置する。

【飯田都市計画区域】

a 橋北・橋南・東野・丸山・羽場地域

橋北・橋南・東野の中核的業務・商業地を除く地域は、環境への配慮や、ユニバーサルデザインによる都市型居住地域として再編する。また、中心市街地の高度利用や居住促進を図るため、計画的な再開発の促進を図る。

宮ノ上地区については、利便性の高い住宅地の形成を図る。

丸山・羽場地区の中央自動車道以西で既に宅地化が進んでいる地区等は、周囲に展開する近郊型農業との調和を図る中で、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。

羽場大瀬木線沿道部については、区画整理事業によって創出された良好な居住環境の保持に十分留意しながら沿道型住宅地の形成を図る。

丸山・羽場地区の市街地に隣接する地区は、地域住民と行政が「まちづくり」という共通の視点・目標にたって十分な議論を行い、地域のニーズに応じた協働のまちづくりを進めるものとする。

b 上郷・座光寺地域

上郷桜畑地区等は、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、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。

J R伊那上郷駅付近については、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。

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、適切な土地利用を推進する。

c 鼎・伊賀良・松尾地域

鼎矢高中央公園周辺の地区等は、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、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。

伊賀良西の原地区等は、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、うるおいある環境を有する低層住宅地の形成を図る。

伊賀良大森、野池地区等については、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。

松尾常盤台地区については、利便性の高い中低層住宅地の形成を図る。

松尾水城地区等については、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。

d 川路・竜丘・山本地域

川路地区は、里山と住居とが均衡した地域であり、今後ともこの地域景観が保持されるよう、土地利用に留意する。

天竜川治水対策事業によって生み出された川路・竜丘地区にまたがる天竜峡エコバレー地域は、三遠南信自動車道天龍峡インターチェンジからのアクセス利便性の向上、名勝天龍峡と周辺の観光資源を活かし、緑豊かな自然環境と調和した土地利用の形成を図る。

竜丘地区は、都市化が進展しており、全体として都市と田園が調和した低層住居系の土地利用の形成を図る。

山本地区は、三遠南信自動車道飯田山本インターチェンジからのアクセス利便性を活かしつつ、良好な自然環境や田園環境と調和した計画的な土地利用を推進する。

【松川都市計画区域】

a 市街地地域（用途地域指定区域）

元大島地区のうち既に宅地化が進んでいる地区は、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。

松川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 号や主要地方道松川インター大鹿線沿道部及びあらい商店街の外周部については、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 近郊集落地域

大島・上片桐地区は、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。

c 里山地域

中央自動車道以西の地区及び天竜川東岸側の生田地区の集落地については、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。

【高森都市計画区域】

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

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。

② 市街地の土地利用の方針

a. 土地の高度利用に関する方針

【飯田都市計画区域】

飯田駅周辺の中心市街地（通称「丘の上」）は、安土桃山時代の町割り以来の古い歴史を持ち、多くの商業、業務施設及び官公庁施設が集積している。近年、人口の空洞化や高齢化、郊外部での新たな商業集積が進む中で、都市活動の比重が低下しつつあるが、今なお飯伊圏域の都市拠点として市民生活を支える多様な都市サービスの提供を担っている。

引き続き飯伊圏域における都市拠点としての拠点性を維持・強化するため、土地の高度利用を図るとともに、「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」に基づき、位置つけた高次都市機能の集積を図る。

その際、新しい文化の創出につながるような多様な交流を実現する施策の支援・促進に努め、都市基盤整備においてもりんご並木をはじめ特徴ある街並みと流水を活用するなどしてうるおいのある魅力的な空間を整備し、来街者の滞留とリピートを促して、賑わいと活力のあるまちづくりに努める。

また、中心市街地は、古くから市街地が形成されていたため、老朽化した建物も多く、居

住人口の減少などもあることから、再開発等による都市型住宅の供給や、生活支援サービスの充実など、中心市街地での定住人口の維持及び居住の促進に努める。また高齢化社会に対応して公共空間のユニバーサルデザインに努めるとともに、安全・快適な歩行環境の整備、中心市街地へ至る公共交通体系の整備によりアクセス条件の改善にも努める。

【松川都市計画区域】

松川町役場・伊那大島駅周辺の中心商店街であるあらい商店街では、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、空き家などの利活用を促進し、定住人口を維持するとともに、安全・快適な歩行者空間の整備により、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ため、計画的な立地に努める。

【高森都市計画区域】

高森町役場・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。

b. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住工の用途が混在する区域では、工場の操業による居住環境への影響に十分留意したうえで、土地利用の整序・純化を図るため、特定用途制限地域や地区計画等、建築物用途の制限を検討する。

また、社会情勢の変化に柔軟に対応するため土地利用の現況を検証し、必要に応じて職住近接などの適正な用途の複合化を検討する。

c. 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽建物の密集や生活道路等が未整備の区域では、居住環境の向上や防災上の観点から、地域特性に応じた適切な手法により環境改善を図る。また、面整備が完了した地区においては、ゼロカーボン住宅を推進し、良好な住環境の維持と良好なまちなみの形成を図る。

d. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

自然景観や寺社地、史跡等の緑地の積極的な保全を図り、住民の集う緑地空間の確保を図る。併せて、全域的な緑化推進の先駆けとして、公共施設や道路の緑化事業、都市内河川での緑化の推進を図る。

防災、景観、騒音防止、大気汚染防止等の観点から良好な環境を確保するため、適切な公共施設の配置・整備を図るとともに、街区公園・都市緑地の整備によるグリーンインフラを推進

し、バランスのとれた都市内オープンスペースの整備を図る。

良好な都市環境の創出及び維持・増進を図るため、景観法に基づく景観計画の活用や地区計画の適用、建築協定等の各種協定の活用を行う。

e. 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺等に広がる農地は、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、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域は、営農条件の維持、向上を図るため、長野県農業振興地域整備基本方針に基づく取り組み及び農地法の適切な運用を通じて今後も保全を図る。

既存集落については、周辺の農業環境との調和・共存に配慮しながら、生活環境基盤整備を進め、居住環境の向上と集落コミュニティの維持を図る。

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等については、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。

f. 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」に基づく土砂災害特別警戒区域等の区域について、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、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律により、指定された区域内においては、土地の形質変更等、土砂災害を誘発する行為を制限する。

河川の洪水等による水害に対する安全を確保するため、立地適正化計画の防災指針や開発許可制度などにより浸水想定区域等における新たな市街化を抑制するとともに、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を検討する。

g. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本圏域は水と緑に恵まれた雄大な自然環境を有しており、特に自然公園に指定されている天竜川と松川の河岸段丘によって形成された独特の地形により、全体が立体的で特徴ある景観をつくっている。

人々の生活の場に程近い森林地帯、河岸段丘の傾斜地に存する斜面樹林や、多様な価値を有する里山については、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、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、「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。

h. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

人口減少が進む状況の中、限られた人口及び開発需要を市街地外から市街地内へと誘導することを目的として、農業等との健全な調和を図りながら、地域の土地利用状況に応じた容積率等の建築形態制限や特定用途制限地域等の都市計画手法を運用していく。

人口増加・宅地面積増加が多い都市において、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画

区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘案し、既存区域周辺に対する都市計画区域の範囲拡大など、運用可能な都市計画手法を整理・検討していく。

用途地域の指定のない地域や幹線道路沿道で土地利用制限を特に必要とする地域については、特定用途制限地域などの都市計画手法により、適切な土地利用の誘導を図る。

【飯田都市計画区域】

一般国道 153 号飯田バイパスなどの幹線道路沿道を中心に都市化が進み、農地の宅地化が進んでいるが、都市的土地利用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抑制などの適切な対応が求められることから、幹線道路沿道については、計画的な土地利用の誘導を図る。

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、適切な土地利用を推進する。

【松川都市計画区域】

一般国道 153 号や主要地方道松川インター大鹿線沿道部及びあらい商店街を中心に都市化が進み、農地の宅地化が進んでいるが、新旧の集落が点在している地区については、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。

【高森都市計画区域】

近年飯田市のベッドタウンとしての住宅需要や土地利用規制の格差を背景に、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。また、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、特定用途制限地域などにより、計画的な土地利用の誘導を図るとともに、飯田市との土地利用規制の格差の是正を図ることを検討していく。

(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

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a. 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本圏域では、都市計画の目標に掲げた圏域間を結ぶ広域交流軸及び圏域内の都市間を結ぶ地域連携軸、その他主要幹線道路や幹線道路等の整備を推進することで、交通ネットワークの強化を図るものとする。

また、鉄道やバス等の公共交通機関の維持・充実を図るとともに、徒歩・自転車の利用環境の整備や駐車場棟の適正な配置を推進することにより、車への過度の依存からの脱却に取り組み、良好な都市環境の形成を図るものとする。

これら交通体系の連携強化により、飯田駅周辺の圏域拠点等を中心に、歩いて暮らせるまちづくりや観光まちづくりの実現を目指す。

イ. 整備水準の目標

本圏域の都市計画道路は、47 路線、約 78.26km が都市計画決定されており、令和 4 年 3 月末現在、改良済延長 50.79km、概成済延長 6.39km、計 57.18km（計画延長に対し 73.06%）の整備が行われている。今後は、必要に応じて都市計画道路の見直しを行い、計画的な道路の配置と整備を推進するとともに、道路環境の維持・充実を図る。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

長野県広域道路交通計画における広域道路ネットワーク計画の路線の他、主に圏域内の交通を担う道路として、2 車線以上の主要地方道等を主要幹線道路及び幹線道路に位置づける。

イ. 公共交通

J R 飯田線の利用促進を図るとともに、交通結節機能の維持、強化を図る。

市町村を主体に関係機関との連携のもと、路線バスの維持やコミュニティバスの充実による安全・安心な地域公共交通の確保を図る。

リニア中央新幹線の整備を促進するとともに、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。

ウ. その他の施設

効率的な交通体系の構築を目指し、主要な鉄道駅を中心に、駅前広場、駐車場、自転車駐車場、自転車走行空間の整備等を推進し、公共交通の利便性の向上を図る。

c. 主要な施設の整備目標

ア. 道路

おおむね10年以内に整備または着手することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

都市計画区域	名称
飯田	三遠南信自動車道 一般国道 256 号（下久堅） 都市計画道路 3・3・4 5 竹佐北方線（飯田南道路） 都市計画道路 3・3・6 北方座光寺線

	都市計画道路 3・3・39 大門黒田線 都市計画道路 3・3・40 桐林大明神原線 都市計画道路 3・4・23 飯田中津川線 都市計画道路 3・5・22 東新町座光寺線 都市計画道路 3・5・42 座光寺上郷線
松川	都市計画道路 3・5・2 新井西線
高森	都市計画道路 3・5・2 出砂原線

② 下水道等及び河川の都市計画の整備の方針

a. 基本方針

ア. 下水道等及び河川の整備の方針

下水道区域については、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、用途地域外の一定規模の集落についても区域として定めるなどして下水道の普及を進めるとともに、既存施設の適正な維持管理と老朽化した施設の改築更新、下水道施設の耐震化及び耐水化、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、効率的で持続可能な事業運営を推進するための広域化・共同化、脱炭素社会の構築を目指した省エネ・創エネ、バイオマス利活用による資源循環の取組みを進める。

一級河川については、適正な維持管理、災害時の迅速な対応及び水防活動等への協力等に努めるとともに、天竜川水系河川整備計画や飯田圏域河川整備計画に基づき、天竜川等の河川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。自然的環境が多く残されている河川では、特徴のある水辺空間や現状を極力損なわないように配慮した河川整備を行う。さらに、都市内河川においても、護岸の緑化等による自然的な河川環境・景観を創出し、人々に安らぎと憩いの場を与える河川の環境整備に努める。

治水対策に加え、河川流域全体の関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水プロジェクト」により、ハード・ソフト一体となった事前防災対策に取り組む。

イ. 整備水準の目標

1) 下水道

下水道の整備水準の目標は次のとおりとする。

- ・公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、流域別下水道整備総合計画に基づき、下水道の整備を進める。
- ・安定した下水道機能を確保するため、ストックマネジメント計画に基づき、老朽化施設の計画的な改築更新を行う。
- ・地震による被害を防止するため、終末処理場等の重要施設や重要な幹線等における耐震化を行う。
- ・洪水及び内水による被害を軽減するため、計画降雨及び照査降雨における下水道施設の耐水化を行う。
- ・局地的豪雨や都市化により雨水が短時間に流れ出す、いわゆる都市型水害に対応するため、下水道法事業計画に基づき、雨水幹線・雨水調整池及び排水機場等の整備を行う。また、気候変動による水害の頻発化・激甚化に対応するため、グリーンインフラの持つ防災機能の活用や各戸雨水貯留施設設置の普及促進を図る。

- ・人口減少、施設の老朽化、担い手減少等の問題を解決するために、ハード・ソフト両面において広域化・共同化を検討する。
- ・脱炭素社会の構築を目指し、終末処理場における省エネ運転、改築更新時の省エネ機器導入などの対策を行う。
- ・持続的な汚水処理システム構築に向けた都道府県構想等に基づき、下水汚泥の利活用に取り組む。

2) 浄化槽等

人口減少の影響等を踏まえ、汚水処理システムの最適化を行った結果、集合処理ではなく浄化槽のような個別処理が適する場合は、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、定められた水質基準及び構造基準を満たした浄化槽等の設置を促進する。設置後は、管理者に対し、浄化槽法に基づく保守点検、法定検査、清掃の徹底を図る。また、既存の農業集落排水施設は、下水道への統合や広域的・一体的な管理等により、効率的な管理運営を図る。

3) 河川

河川の整備水準の目標は次のとおりとする。

- ・河川整備は、これまでの河川改修、水害発生、河川利用の状況や河川環境の保全に配慮し、第4次長野県環境基本計画等との整合を図り、関連する他事業との整合が取れた河川整備を行う。
- ・沿川の人口、資産の集積状況、現況の流下能力、災害の発生状況などを考慮し、治水対策の緊急性の高い河川について、洪水による災害の発生の防止又は軽減を図る。
- ・河川敷や堤防天端等は、沿川住民や自治体と連携を図りながら適正利用に努める。
- ・渇水時に流水が不足し、河川環境の悪化等が懸念される河川は、正常な機能の維持に必要な流量確保を行う。
- ・河川改修では、多自然川づくりを基本とし、河川や周辺の自然環境を考慮し、河川環境の保全を図る。また、河川愛護団体の活動を支援し、住民参加による河川環境の保全を推進する。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道等

本圏域には、既成市街地及びその周辺を中心とした区域に、市町の単独公共下水道等があり、それぞれ事業計画に示された配置に基づき整備を進める。公共下水道や農業集落排水施設による集合処理が適さない区域では、合併処理浄化槽の普及を図る。また、既存の農業集落排水施設の下水道への統合の可否を検討する。なお、人口減少による地域の動向等を踏まえ、必要に応じて排水区域内であっても処理方法等の見直しを検討する。

雨水については、近年の気候変動の状況等を踏まえ、必要に応じて排水区域や施設規模、配置の見直しを行う。

イ. 河川

本圏域には、天竜川水系に属する天竜川等の河川があり、天竜川水系河川整備計画、飯田圏域河川整備計画に基づき、計画的な河川整備を推進するとともに、適正な維持管理に努め

る。

河川の改修と併せて、洪水が発生した場合の被害を最小限に留めるため、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域等の公表、雨量や河川水位等の情報提供を行う。

【飯田都市計画区域】

松川については、既設ダムの再開発により、洪水調節と安定した水の供給を確保し、民生の安定を図る。

【松川都市計画区域】

片桐松川については、上流部の片桐ダムの維持管理に努め、洪水調節を適正に行う

c. 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備または着手することを予定する主な施設等は、次のとおりとする。

【下水道】

都市計画区域	名称
飯田	(汚水) ・飯田市公共下水道飯田処理区 ・飯田市公共下水道川路処理区 ・飯田市特定環境保全公共下水道竜丘処理区 (雨水) ・飯田市公共下水道飯田処理区内の排水区
松川	(汚水) ・松川町公共下水道松川処理区 (雨水) ・松川町公共下水道松川処理区内の排水区
高森	(汚水) ・高森町公共下水道高森処理区

改築関係事業を含む

【河川】

都市計画区域	名称
飯田	天竜川、松川
松川	天竜川
高森	天竜川

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a. 基本方針

ごみ処理施設、火葬場は、地域住民等の合意形成のもとで環境負荷の低減に配慮されるとともに、土地利用や基盤整備に関する都市計画との整合が図られた適切な整備、維持及び管理を促進する。

b. 主要な施設の配置の方針

ア. ごみ処理施設

飯田市、松川町、高森町を含む1市3町10村により構成される南信州広域連合により、平成29年度に稲葉クリーンセンターが整備された。今後はこの施設を運用しながら、計画的な施設の維持、管理を行う。

イ. 火葬場

火葬場として、飯田市斎苑を位置づけ、機能の維持及び向上を図る。また、松川町、高森町を含む下伊那郡北部の5町村で構成する下伊那北部事務組合により、平成27年度より下伊那北部火葬場「五稜の森」が運用されており、今後は計画的な施設の維持、管理を行う。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

a. 基本方針

まちなか居住の推進や中心市街地及び鉄道駅周辺における都市機能の維持及び充実、都市施設の集約や再編など、良好な都市環境を備えた市街地の形成を図るため、必要に応じて、市街地開発事業の実施について検討を行う。

また、既成市街地においては、土地の高度利用、中心市街地の活性化、密集市街地の改善を図るため、必要に応じて市街地開発事業の実施について検討を行う。

その他、開発指導要綱等により、乱開発を防ぎながら、良好な宅地供給の促進を図る。

(4) 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

① 基本方針

本圏域は、中央アルプス国定公園に属する風越山を背後に控え、天竜小渋水系県立公園及び天竜奥三河国定公園に属する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、天竜川と松川の河岸段丘によって形成された独特の地形により、市全体が立体的で特徴ある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。河岸段丘の傾斜地等にはアカマツ林や斜面樹林、竹林が多く存在し、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、景観形成機能等の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向けた方針を次のとおりとする。

- ・ 都市にうるおい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・保全を図るとともに、特に市街地では、自然と共生する住みやすい市街地の形成に寄与するグリーンインフラを活用する取組を推進し、都市と自然との調和のとれた個性豊かな都市づくりを進める。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 天竜川などの主要河川については、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。

【飯田都市計画区域】

- ・ りんご並木や桜並木、通り町の並木、扇町公園等の中心市街地の緑や市街地周辺に分布する農地、社寺林や屋敷林、古木・大木等の身近な緑地資源の保全に努める。

a. 都市公園等の施設として整備する緑地の目標水準

本圏域の都市計画公園は、49箇所（面積208.32ha）が都市計画決定されており、令和4年3月末現在、45箇所（面積159.28ha）が開設済みとなっている。また都市計画決定されていない公園は5箇所（面積8.76ha）である。都市公園全体では50箇所（面積168.04ha）が開設されており、一人当たりの公園面積は14.74㎡/人となっている。住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準は長野県都市公園条例において10㎡/人以上が定められているほか、飯田市都市公園条例では15㎡/人以上が定められている。本圏域では条例で定める一人あたりの公園面積の標準を目標とする。

なお、今後の人口減少社会において一人当たりの公園面積は更に増加することとなるが、それと同時に一人当たり維持管理コストの増加なども懸念されることから、将来人口を見据え計画的に都市公園の保全に努める。

都市計画区域	水準
飯田	【都市計画区域内人口一人あたり面積】 令和4年3月末：16.22㎡/人 目標：令和4年3月末と同程度（飯田市都市公園条例の標準は15㎡/人以上）
松川	【都市計画区域内人口一人あたり面積】

	令和4年3月末：10.17 m ² /人 目標：令和4年3月末と同程度（長野県都市公園条例の標準は10 m ² /人以上）
高森	【都市計画区域内人口一人あたり面積】 令和4年3月末：8.84 m ² /人 目標：10 m ² /人以上（高森町都市公園条例の標準は10 m ² /人以上）

② 主要な緑地の配置の方針

a. 環境保全システムの配置方針

各区域の外縁部などの森林地帯は、景観形成機能はもとより、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の軽減や観光利用を含めた住民の憩いの場としての利用等、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。

天竜川等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等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の形成に努める。

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。

【飯田都市計画区域】

- ・ 松尾から座光寺にかけて連なる段丘の緑は、地域景観を構成する重要な緑地資源であり、保全に努める。

b. レクリエーションシステムの配置方針

身近なレクリエーション施設である既存公園の適正な維持管理及び、土地利用形態に合わせた都市公園等の整備を図り、子供の遊び場、高齢者をはじめとした住民の身近な運動及び休養の場を確保する。

c. 防災システムの配置方針

地震及び火災時の避難地として、公園の活用を図るとともに、河川緑地等の大規模な緑地にも避難地としての機能を持たせ、その整備と保全を図る。

都市的災害を含めた総合防災の観点から、避難地、避難路を確保するための防災機能を有する公園・広場、地域防災センターなどの整備を図る。

d. 景観システムの配置方針

雄大な景観を有する森林地帯は、本圏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、地域性豊かな自然景観の育成・保全に努める。

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等、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おり、体験農業やグリーンツーリズム等の観光、レクリエーション機能の導入等による多機能化にも努めながら、住民による主体的かつ持続的な取り組みにより、郷土的景観の育成・保全に努める。

河川については、自然環境に配慮した改修事業等により、親水性の確保と同時に、周辺環境の調和に配慮した水辺景観の育成・保全に努める。

市街地等については、公共施設や住宅地の緑化を促進し、都市公園や道路緑化等を活かした

がら、周辺環境と調和したうまいのある街並み景観の育成・保全に努める。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a. 公園緑地等の整備方針

公園緑地等の整備方針として、都市公園施設の適切な維持管理による保全に努め、安心安全な公園運営を図るとともに、公園が持つ住環境の質的向上や、地域の賑わいの拠点など多様なストック効果を十分発揮できるよう整備促進を図る。

また、未供用の都市計画公園区域については、現状での人口分布や当該公園に求められるニーズを捉え、必要に応じて都市計画公園の未供用区域の見直しを行う。

【飯田都市計画区域】

中央公園の整備促進を図る。

b. 緑地保全地域等の指定方針

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は指定を行い、保全を図る。

本圏域の緑地保全地域等の指定方針は、次のとおりとする。

都市計画区域	地区名・面積
飯田	本圏域の森林等で保全が必要な区域は、保安林等に指定されていることから、当面は特別緑地保全地区等の指定は行わず、これまでの規制による効果や課題を検証しつつ、良好な環境の保全に努める。
松川	
高森	

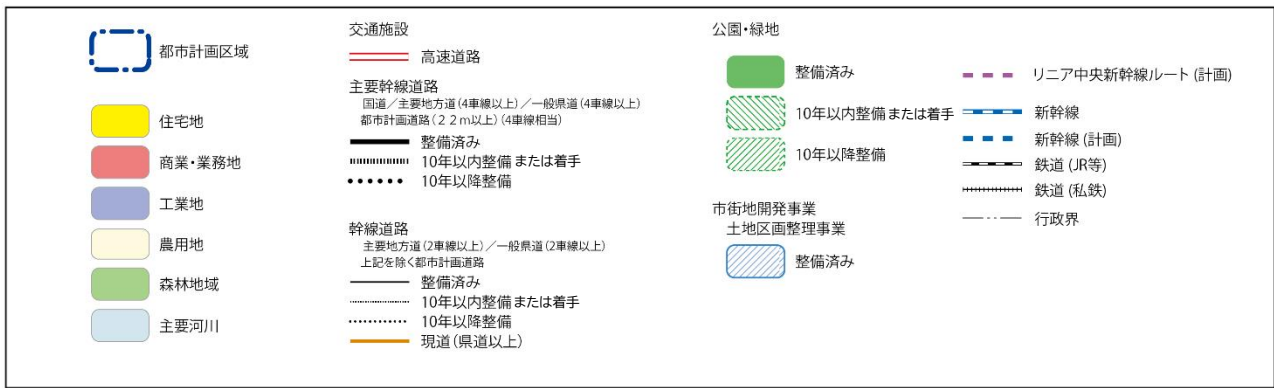
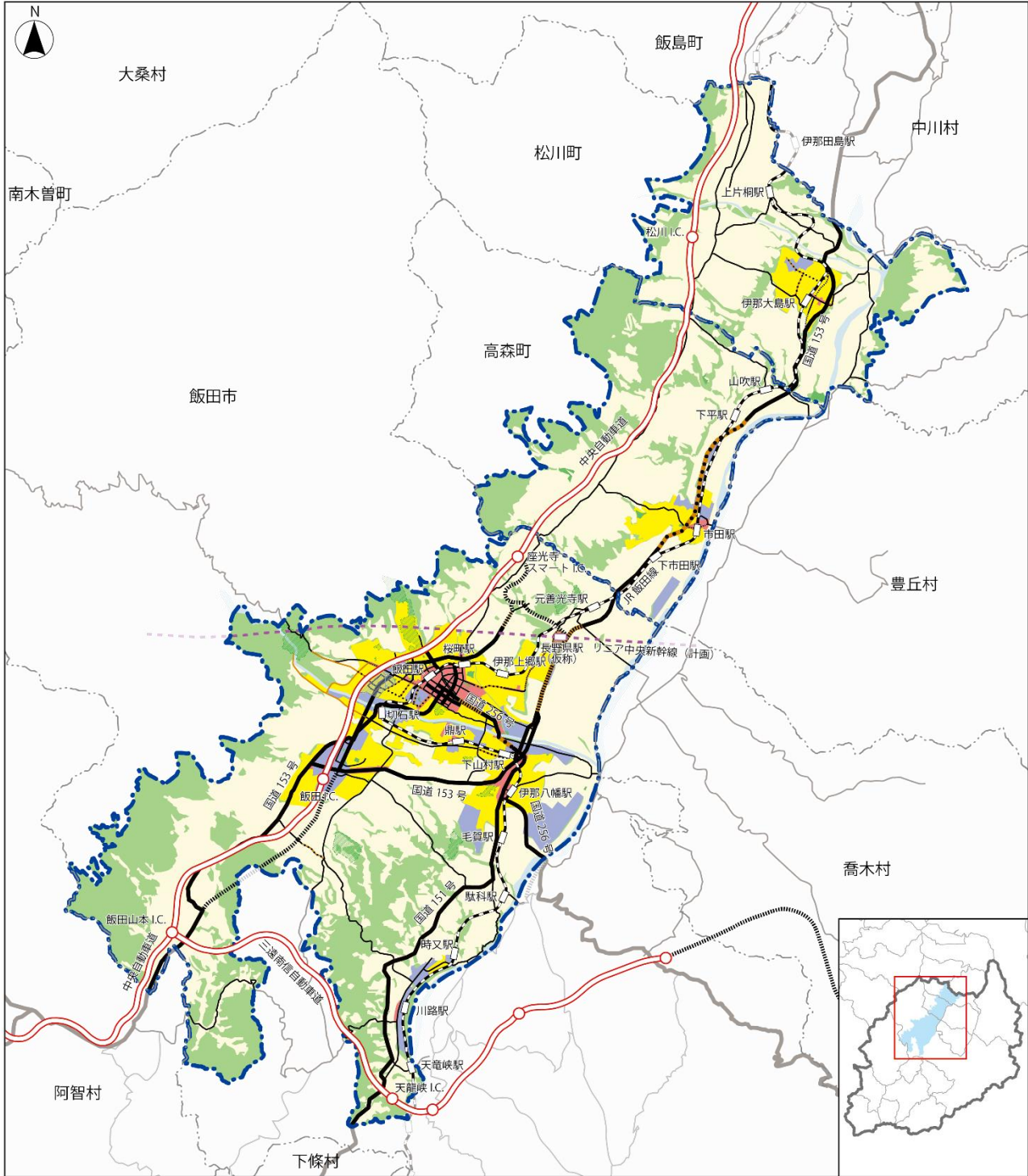
④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備または着手することを予定する公園等の公共空地は、次のとおりとする。

都市計画区域	水準
飯田	【近隣公園】都市計画公園3・3・1中央公園 リニア駅前多目的交流広場
松川	—
高森	—

都市計画区域マスタープラン都市施設等配置図
飯伊圏域(飯田市・松川町・高森町)

附図



変更理由書

1 変更の経緯

今回変更する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）」は、平成12年都市計画法改正によりすべての都市計画区域で定めることになったため、飯伊圏域においては、飯田、松川、高森都市計画区域ごとに平成16年5月に都市計画決定し、その後第1回の変更を平成26年12月に行ってきました。

なお、既決定の都市計画区域マスタープランについては、都市施設などの整備目標の目標年次とした平成32年を経過していることから、今回見直しを行うこととしました。

(表) 各都市計画区域の決定状況

都市計画区域名	当初 区域指定	最終 区域指定	都市計画 区域面積	整備、開発及 び保全の方針
飯田	昭9.12.13	平20.8.11	8,100ha	平26.12.1
松川	昭37.7.31	昭37.9.27	2,573ha	平26.12.1
高森	昭50.3.27	昭50.3.27	2,717ha	平26.12.1

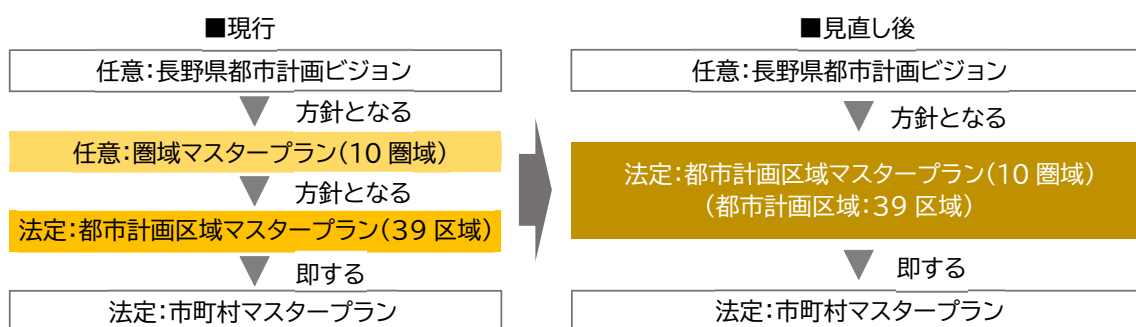
2 変更の背景

本県の都市計画区域が実態の県民生活・行動圏域からすると狭域であることや広大な県土をもつ長野県が持続的な発展をするためには都市と農村、山村が共生しあうことが必要と考え、任意計画として長期的視野に立ち、県土又は圏域（生活圏に近い10圏域）全体を見据え、生活の場としての都市圏全体の都市計画（都市づくり）に関する理念や目標像を定めた「長野県都市計画ビジョン」と「圏域マスタープラン」を都市計画区域マスタープランの上位計画と決めました。

その後、「長野県都市計画ビジョン」は20年後を見据えて策定したものの、策定後10年以上を経過し、その間に都市づくりに大きな影響を及ぼす事象（東日本大震災、市町村合併の進展、総人口の減少など）や世界共通の持続可能な開発目標（SDGs）などを踏まえて平成31年3月に必要な改訂を行いました。

この中で、本ビジョンが目標に掲げる圏域や圏域間のより広域的な連携による都市づくりが必要不可欠であり、このためには県民の実質的な生活圏を法定計画に定める必要があること、また、県が広域的課題の調整を強化するうえで、

国の技術的な助言である「都市計画運用指針」において、複数の都市計画区域で広域マスタープランを策定し、共通する部分と各都市計画区域のみに関する部分を明確に区分した構成とするなどの方向性が示されていることから、今回、「都市計画ビジョン」の方針を踏まえ、既計画である「圏域マスタープラン」の理念や将来像を継承し、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランとする方針とし、今回変更するものです。



【長野県における都市計画の計画体系】

3 飯伊圏域マスタープランの概要

飯伊圏域では、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開業が予定され、新たな都市の発展が期待されています。

また、これらの高速交通体系の整備により、圏域外との交流人口の拡大が期待される一方で、人口やビジネスの流出の可能性もあることから、都市機能の集積を図るとともに、圏域内外を結ぶ交通ネットワークを維持・強化し、飯伊圏域の魅力づくりや受け入れ態勢の整備に取り組む必要があります。

また、天竜川流域内の住民・市町村同士が、河川軸により上流域に向かって派生的につながり互いに影響し合う領域への意識を高め、水と緑を基軸に有機的な連携を深めることによって、流域の文化・景観を継承・育成できる都市づくりを目指す必要があります。

こうしたことから、飯伊圏域が抱える課題への対応や今後あるべき都市のすがたに対しての方針を定め、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、圏域単位とする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として変更するものです。

都市計画の策定の経緯の概要

飯伊圏域（飯田・松川・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

事 項	時 期	備 考
地元説明会	令和4年12月10日（土）	申込なしにつき中止
関東地方整備局長事前協議	令和4年12月23日（金）	
市町村意見聴取 (都市計画法第18条第1項)	令和4年1月23日（月）	
公聴会開催の公告	令和5年1月12日（木）	県報、市町広報誌、県ホームページ
公聴会 (都市計画法第16条第1項)	令和5年2月4日（土）	公述人なしにつき中止
関東地方整備局長事前協議回答	令和5年2月7日（火）	
計画案の公告 (都市計画法第17条第1項)	令和5年2月16日（木）	県報、市町広報誌、県ホームページ
計画案の縦覧 (都市計画法第17条第1項)	令和5年2月17日（金）～ 3月2日（木）まで 14日間	意見書提出なし
市町村意見聴取回答	令和5年2月17日（金） 令和5年3月2日（木）	松川町、高森町 飯田市
長野県都市計画審議会 (都市計画法第18条第1項)	令和5年3月27日（月）	
国土交通大臣協議 (都市計画法第18条第3項)	令和5年4月上旬	(以下予定)
国土交通大臣協議回答	令和5年5月中旬	
決定告示 (都市計画法第20条第1項)	令和5年5月下旬	

～ おおむね20年間のまちづくりの目標 ～

個性の連携、元気あふれる「イアンバイ南信州」

計画書 P1

～ 自律した地域が連携し、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 ～

都市づくりの目標

計画書 P2-3

目標1 リニア新時代のフロンティア実現に向けた都市機能の強化とコンパクトな都市づくり

- 飯伊圏域の中心的な都市機能が集積する飯田駅周辺等の既存ストック、新たに整備されるリニア中央新幹線の長野県駅（仮称）周辺地域において必要な機能の集積を図っていく。
- リニア中央新幹線の開業に伴う各種施策と有機的に連携を図り、拠点間、拠点とその周辺地域を結ぶ公共交通及び道路のネットワークを強化する。
- 少子高齢化社会に対応した「歩いて暮らせる」環境を実現することにより、まちなか居住を促進し、脱炭素社会に向けたコンパクトな市街地を形成する。

目標2 魅力ある飯田中心市街地の再構築

- リニア中央新幹線の長野県駅（仮称）と機能分担を図りながら有機的に結び、都市機能の誘導や交流の場としての賑わいの創出を図る。
- 既存の緑の高質化などのグリーンインフラの取組を推進し、自然と共生する住みやすい市街地を形成する。

目標3 豊かな自然環境の保全と美しい農山村地域づくり

- 本圏域は南アルプスや天竜川に代表される恵まれた自然環境を有し、観光資源としても重要な自然環境の保全と集落のコミュニティ維持に努める。
- それぞれの地域で培われた歴史、文化に配慮した市街地や集落の景観の保全、育成を図るとともに、市町村の連携により複数の行政区域にわたる広域的な景観の形成を図る。

区域区分の決定の有無

計画書 P7-10

飯田都市計画区域

松川都市計画区域

高森都市計画区域

県下同一基準による定量的な評価により「市街地外への宅地の拡散抑制の必要性」「市街地拡大の可能性」「計画的な市街地整備の必要性」の観点において、いずれも**区域区分の必要性は低い**。また、「飯田市土地利用調整条例」などにより土地利用の規制・誘導を行っており、急激かつ無秩序な市街化の促進は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする**。

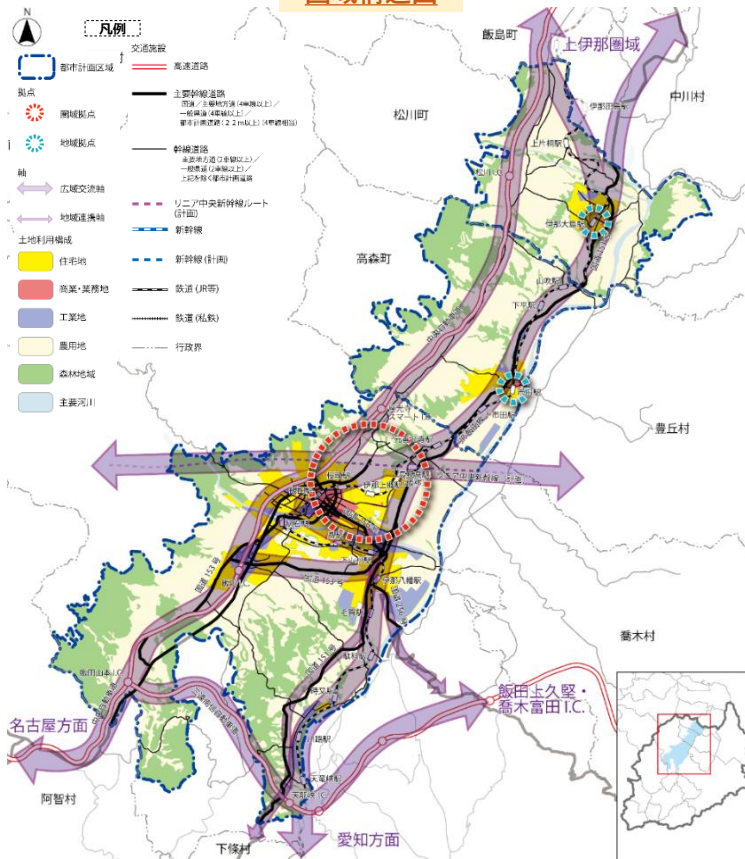
県下同一基準による定量的な評価により「市街地外への宅地の拡散抑制の必要性」「計画的な市街地整備の必要性」の観点から、**区域区分の必要性がやや高いもの**。「松川町環境保全条例」などにより土地利用の規制・誘導を行っており、急激かつ無秩序な市街化の促進は進展しないものと考えられる。よって、**区域区分は行わないものとする**。

県下同一基準による定量的な評価による「市街地外への宅地の拡散抑制の必要性」「市街地拡大の可能性」「計画的な市街地整備の必要性」の観点から、**区域区分の必要性が高いもの**、条例により土地利用の規制・誘導を行っている。また、飯田市との土地利用規制の格差により高森町への**しみ出し開発が誘発されている傾向**にあるが、今後、是正に向けた土地利用規制の検討を行うこととしている。よって、**区域区分は行わないものとする**。

議5-6

圏域構造図

計画書 P6



目標年次

都市計画の基本的な方向：令和22年

都市施設などの整備目標：令和12年(中間年 令和7年)

目標4 災害に強いしなやかな圏域の形成

- 本圏域は、急な傾斜地が多く、天竜川等の沿川地域における洪水等の災害の恐れがあるため、インフラ整備のほか、災害リスクの周知、流域治水プロジェクトの推進により災害に強い市街地を目指す。
- 防災減災機能を期待できるグリーンインフラの導入を積極的に検討する。

目標5 新たな広域交通網の形成と生活・産業・観光を支える交通体系の強化

- リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の整備を見据え、リア関連道路の整備を進める。
- 一般国道153号及び飯田南道路などの主要幹線道路の整備を推進し、災害時の物資等輸送や交通結節点へのアクセス性の改善等を図るとともに、その他の道路の整備も推進し、圏域内の利便性の向上、交通の促進に寄与する交通ネットワークの計画的な維持・強化を目指す。
- 脱炭素型都市づくりや高齢社会に対応するため、公共交通の利用促進を図る。

本圏域の拠点及び軸を次のとおり設定する。

計画書 P4-5

拠点	圏域拠点	飯田駅周辺・長野県駅（仮称）周辺
	地域拠点	松川町役場・伊那大島駅周辺、高森町役場・市田駅周辺
軸	広域交流軸	鉄道：JR飯田線、リニア中央新幹線 高規格道路：中央自動車道、三遠南信自動車道 一般広域道路：一般国道153号(指定区間)(指定区間外)、 座光寺上郷道路
	地域連携軸	その他主要な道路：一般国道151号、152号、256号、418号

本圏域の都市計画区域におけるおおむねの将来人口を次のとおり想定する。

	平成27年 (基準年)			令和12年 (目標年)		
	飯田	松川	高森	飯田	松川	高森
都市計画区域	84.8	12.7	13.1	おおむね 82.6	おおむね 11.2	おおむね 12.1
区域内人口	千人	千人	千人	千人	千人	千人

※平成27年(基準年)の都市計画区域内人口は、「都市計画基礎調査」又は「国勢調査」による統計値。令和12年欄の都市計画区域内人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計による行政区域将来人口から、回帰式による都市計画区域外人口を減じて算定

1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

計画書 P11-17

【飯田都市計画区域】

- 中心市街地は、交流の場として賑わいの創出、商業の活性化、居住の促進等を図るとともに、「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」に基づき、高次都市施設の集積を図る。
- 幹線道路沿道は、周辺の自然環境や住環境等と調和を図りながら、交通便利性を活用した都市的土地利用を継続する。
- リニア中央新幹線長野県駅（仮称）周辺は、周辺環境と調和させ、適切な土地利用を推進する。

【松川都市計画区域】

- 松川町役場・伊那大島駅周辺は、居住機能と商業機能を強化・拡充し、定住人口を維持するとともに、安全・快適な歩行者空間の整備により商店街の活性化に努める。

【高森都市計画区域】

- 高森町役場・市田駅周辺は、住宅整備などの定住人口の増加を図るとともに、安全・快適な歩行者空間の整備により商店街の活性化に努める。
- 飯田市のベッドタウンとしての住宅需要や土地利用格差により農地の宅地化が進んでいることから、計画的な土地利用の誘導と、飯田市との土地利用規制の格差の是正を図ることを検討する。

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

計画書 P18-22

- 生活等の利便性の向上や交流の促進等をするため、圏域間及び圏域内を結ぶ交通ネットワークの強化、公共交通機関の維持・充実などの交通体系の連携強化により、飯田駅周辺の圏域拠点等を中心に歩いて暮らせるまちづくりや観光づくりの実現を目指す。

〔概ね10年以内に整備または着手することを予定する主な施設（道路）〕

都市計画区域	名称
飯田	三遠南信自動車道 一般国道256号(下久堅) 都市計画道路3・3・45竹佐北方線(飯田南道路) 都市計画道路3・3・6北方座光寺線 都市計画道路3・3・39大門黒田線 都市計画道路3・3・40桐林大明神原線 都市計画道路3・4・23飯田中津川線 都市計画道路3・5・22東新町座光寺線 都市計画道路3・5・42座光寺上郷線

都市計画区域	名称
松川	都市計画道路3・5・2新井西線
高森	都市計画道路3・5・2出砂原線

3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

計画書 P23

- まちなか居住の推進や中心市街地における都市機能の維持・充実、都市施設の集約や再編など、良好な都市環境を備えた市街地の形成を図るため、必要に応じて、市街地開発事業の実施について検討を行う。

4 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

計画書 P24-26

- 南アルプスの眺望、天竜川等の河岸段丘による特徴的地形、外周部の森林地帯などは本圏域の重要な環境資源であり、これらの資源による防災機能や景観形成機能等を踏まえ、恵まれた自然環境を保全する。
- 市街地において自然と共生する住みやすい市街地形成に向けてグリーンインフラの活用を推進する。
※ 飯田駅周辺のりんご並木や桜並木等の中心市街地の緑や市街地周辺の農地や屋敷林等の身近な緑地資源の保全に努める。

〔概ね10年以内に整備または着手することを予定する公園等の公共空地〕

都市計画区域	名称
飯田	〔近隣公園〕都市計画公園3・3・1中央公園 リニア駅前多目的交流広場

