

添付資料 1

目次

1. サウンディングの背景と目的	2
(1) 背景	2
(2) 目的	3
(3) 対象エリア	3
2. 2050 年を見据えたまちづくり	4
3. 対象エリアの将来像に向け、踏まえるべき要素	5
(1) 2050 年を見据えた世界的トレンド	5
(2) 他のリニア中間駅周辺と比較した対象エリアの特徴・優位性	6
(3) 長野県駅（仮称）周辺での都市戦略	8
(4) 長野県駅（仮称）を結節点としてつながる広域的資源	10
(5) 対象エリアの特性	11
(6) 各市町村が推進する取組み	15
4. 将来像（2050 年の南信州の姿）	16
5. 将来像実現に向けた土地利用構想	17
6. 適地選定の考え方	19



1. サウンディングの背景と目的

(1) 背景

リニア中央幹線によりもたらされる大きな変化を背景として捉え、適切に対応していく必要がある。

■圧倒的な時間短縮

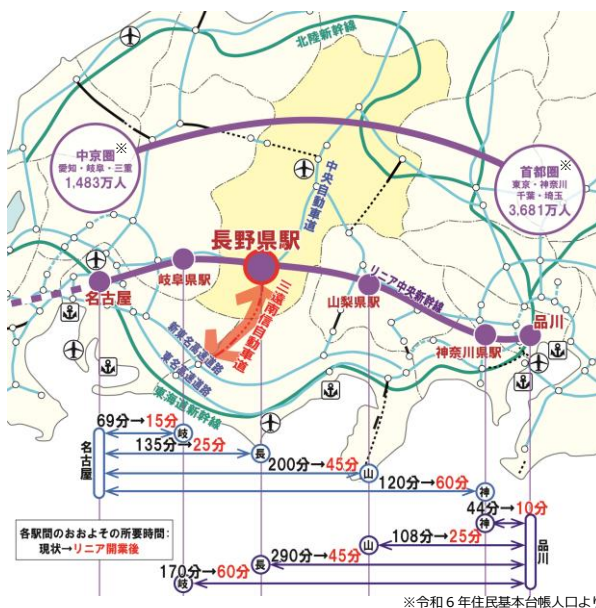
リニア中央新幹線は、東京～名古屋～大阪を主要駅とし、圧倒的な時間短縮効果をもたらす。

とりわけ、長野県駅（仮称）周辺の現在の飯田－東京間の直通ルートは高速バス路線に限定され、高速バスと名古屋での新幹線乗り換えで最短でも約4時間程度を要し、往復で1日を要する位置関係にある。これが、リニア中央新幹線の開業により、品川と約45分で結ばれるほか、名古屋とは1時間以内での往来が可能となる。また、4つの国際空港（成田・羽田・中部・関西）へのアクセスも向上し、伊那谷から国内外へ行動範囲が広がるハブ拠点となる。

この、圧倒的な時間距離の短縮は、様々な都市活動に劇的な変化を生み、人流の活性化はもちろん、圏域を超えたビジネス・観光交流、商圏・販路拡大等への効果や、ライフスタイルの多様化が見込まれ、新たな価値の創造をもたらすことが期待される。

■三遠南信自動車道の開通

リニア中央新幹線のほかにも、三遠南信自動車道の整備も進められており、都市機能や地域が果たす役割にも大きな変化をもたらすことになる。具体的には中央自動車道から新東名高速道路が連絡し、南信州地域は東三河・遠州とつながることで、いっそうの連携が期待される。また、国土を縦断する広域的な道路網が形成され、人流に加えて、商圏・販路拡大による新たなモノの流れがさらに加速するとともに災害時のレジリエンス機能に貢献できることになる。



長野県駅（仮称）位置図

■世界へつながる「グローバル」(グローバルなローカル) への変容

この波及効果を楽しむことができる伊那谷エリアは、特有の自然環境や地域で創出されてきた産業・技術・文化・食料資源・人材等を有している。リニア中央新幹線の開業に伴い世界ともつながる立地となることで、国内はもちろんのこと、世界や宇宙にまで目を向け、課題解決に取り組む拠点の1つとして貢献・発信が可能となる。無秩序な開発の抑制を図りつつ、地域資源を活かしながら、世界につながる「グローバル」として、日本経済を牽引し、国力を発展させる場として、分野や既存規制を超えた横断的取組みを推進することにより、地域のオリジナリティの継承と持続的発展につなげていける好機となる。

(2) 目的

■ リニア中央新幹線の開業効果を最大限に活かす

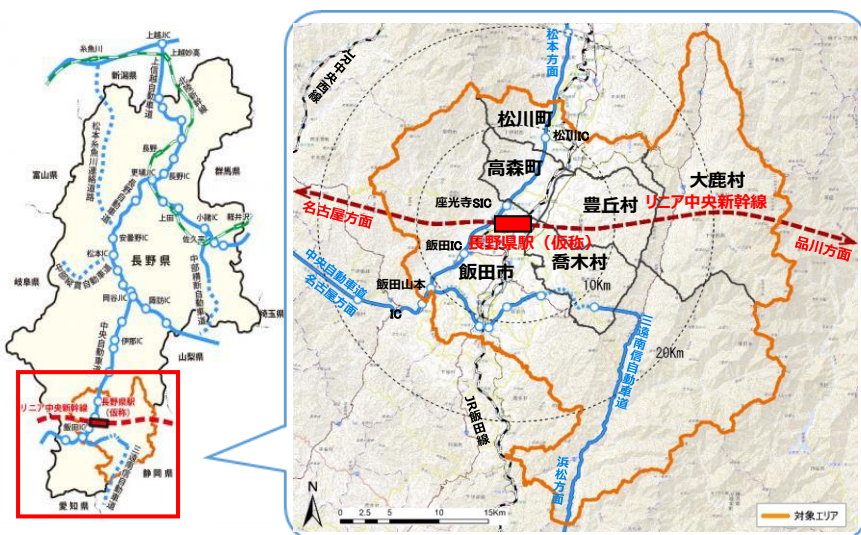
リニア中央新幹線によってもたらされる変化を契機とし、リニア中央新幹線の開業効果を、駅が所在する飯田市から伊那谷圏域全体へ波及させ、そこから更に長野県全体や周辺エリアへも効果を拡大させ、連携させていき、エリアの価値を高めるためのまちづくりを自治体の枠を超えた広域的な視点から一体的に行っていく。

(3) 対象エリア

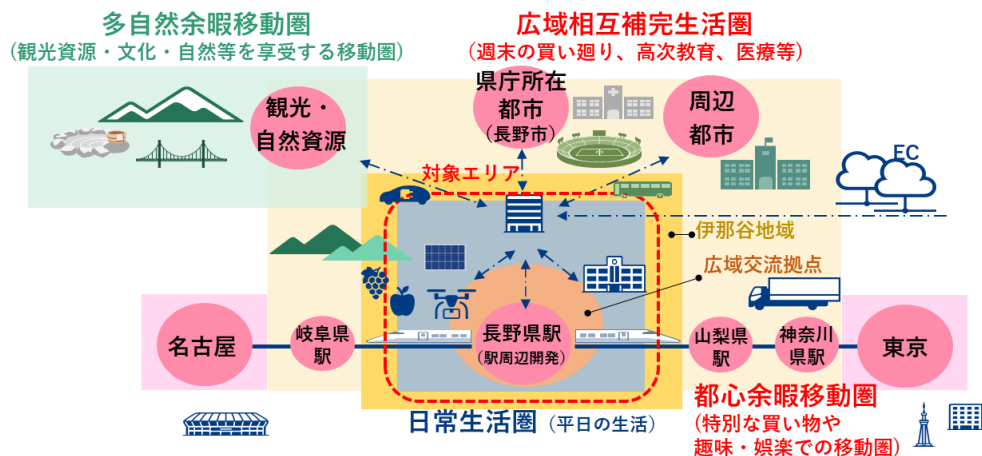
■ 飯田市、松川町、高森町、豊丘村、喬木村、大鹿村

リニア中央新幹線の開業効果をより大きく享受できる範囲として、長野県駅（仮称）近郊から概ね 10 km 圏内の飯田市及び下伊那郡北部 5 町村（松川町、高森町、豊丘村、喬木村、大鹿村）を対象（以下、「対象エリア」という。）とする。

対象エリアは、広域交流拠点の中心である長野県駅（仮称）周辺からリニア中央新幹線開業効果を波及させていくために核となるエントランスゲートのエリアであり、開業効果を伊那谷、長野県全体の地域振興につなげるために重要なエリアである。



対象エリア図



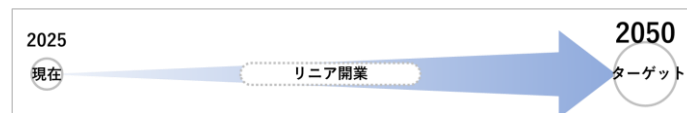
リニア開業に伴う新たな圏域形成のイメージ

※リニア中間駅（4 駅）を中心とする地域活性化に資する検討委員会資料を加工

2. 2050 年を見据えたまちづくり

対象エリアを含む南信州広域連合では、「南信州リニア未来ビジョン 2023 年 5 月版」で、「2050 年に南信州を日本一住みたい地域にするための未来像を描く」としている。また、人口減少による問題に、行政と民間が垣根を越えて対応するために設立した「私のアクション！未来の NAGANO 創造県民会議」で策定した、「信州未来共創戦略」では、今の子どもたちが大人になる 2050 年を展望して、明るい未来の実現にむけて今から取り組むべきこと、検討すべきことを取りまとめている。

こうした検討との整合性を踏まえ、リニア中央新幹線の品川～名古屋間開業を見据え、**現在の子どもたちが大人になり活躍する「2050 年」をまちづくりの一つの目標時期と設定し**、暮らし・働き・訪れたくなり、世界をリードするナレッジを生み出す場として、持続的に発展する地域となることをめざす。



3. 対象エリアの将来像に向け、踏まえるべき要素

世界から選ばれる価値の高い地域をめざすため、対象エリアだけでなく、エリアを介して繋がる広域的視点・グローバルな視点を挙げる。

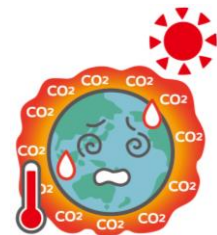
(1) 2050 年を見据えた世界的トレンド

現在予測されている世界的課題や事象を踏まえ、対象エリアで果たすべき役割、取り組むべき事項を検討する必要がある。

1 気候変動 温暖化から灼熱化へ

世界規模で地球温暖化が進み、豪雨や竜巻など、異常気象に伴う自然災害が続いており、今後もさらに増えることが予想されている。

再生可能エネルギーの活用等、地球温暖化の加速を抑えるための脱炭素に向けた取り組みや、災害に備えたまちづくりの視点が必要となる。



求められる視点 GX(グリーントランスフォーメーション)、カーボンニュートラル、エネルギーの地産地消、防災・減災

2 異常気象がもたらす食糧不足

温暖化に伴い、日照時間や気象状況が変化し、農作物の生産環境が大きく変化している。また、原油をはじめとする原材料費の高騰が食糧生産に大きな影響を与えている。

食料自給率を高めると共に、気候変動を前提とした食料生産や異常気象を見据えた対策が必要となる。



求められる視点 生産性向上、品種改良、栄養価の高い食材、保存の効く食材、気候変動に対応した農作物、食料自給率の向上

3 世界的人口増加と日本における人口減少

世界的には、特に発展途上国において人口が増加すると予測されている一方で、日本における少子高齢化の進展は継続する見込みである。

多様な働き手の確保や高齢者の積極雇用など、限られた知を最大限確保すると共に、人手不足を補う効果的なAI(人工知能)・ロボットの活用、スキルや資源のシェア等により、経済活動を支えていく必要がある。



求められる視点 AI(人工知能)・ロボット活用、シェアリング

4 人生100年時代 多様な選択肢のある暮らし

デジタル技術の進展は、時間と空間を超えたコミュニケーションやビジネスの拡大と、自由時間の増加や生活の質の向上をもたらすものと期待されている。その中で、リアルな価値は、更に高まる傾向にある。

多様な価値観の中からあらゆる選択をし、健康に、食事や趣味・旅行などでリアルを楽しむ人生で、豊かな暮らしを送ることができるよう、暮らしを支える次世代技術や産業の継続的進展は欠かせない状況にある。



求められる視点 暮らしを支える産業技術の進展、心と体の健康、選ばれる実体験

(2) 他のリニア中間駅周辺と比較した対象エリアの特徴・優位性

対象エリアが持つポテンシャルについて、他の中間駅にない特異性・優位性等を最大限発揮していく必要がある。

1 東西・南北を繋ぐ国土の連結拠点としてのポテンシャル

「第三次国土形成計画（2023年7月閣議決定）」では、「全国的な回廊ネットワークの形成」により、ヒト・モノの活発な流動によるイノベーション促進や、災害時のリダンダンシーの確保を目指している。

リニア中央新幹線の開業により、各中間駅を経ながら、東京圏や名古屋、大阪圏を有する太平洋側をつなぐ「**中央回廊**」が形成されると共に、長野県駅（仮称）は中央自動車道と三遠南信自動車道により日本海側と太平洋側の2つの軸を繋ぐ**国土の重要な連結拠点**となる。

回廊ネットワークを活用し、創出されたプロダクトを国内外に円滑に運ぶことができるのは、長野県駅（仮称）の大きな優位性の一つである。



新たな国土軸のイメージ

2 他県駅を圧倒する広大な自然フィールド

長野県駅（仮称）が立地する伊那谷は、南アルプス・中央アルプスに挟まれ、エリアの中央を南北に流れる天竜川によって長い時間をかけて作り上げられた幾重もの河岸段丘の地形が大きく広がっている。

森～台地～平地～河川という自然景観、土地利用が一つのエリアの中でダイナミックに連担・包含され、それぞれの場所に適した生産活動がなされているという、全国的に見ても稀有なエリアである。

こうした、人々の暮らしや営みに近接した場所に、多様な自然資源が豊富に存在する広大なエリアは、持続可能なカーボンニュートラルをめざす**エネルギー循環型社会への転換・実証フィールド**として最大のポテンシャルとなる。



福島てっぺん公園（豊丘村）からの眺望



3 特徴的な文化の存在

対象エリアは、広域ネットワークが脆弱だったがゆえに、独自・独特の文化が脈々と生き続けている。

食文化では、市田柿やこうや豆腐などの保存食や貴重なタンパク源を生み出す昆虫食があり、地域色の強い伝統的な文化として、大鹿歌舞伎や人形劇、屋台獅子等が親しまれている。

こうした独自の文化の存在は、日本人はもとより、世界中の方々に大きな興味と評価を呼んでおり、新たな観光の創出への貢献だけでなく、来訪者の増加は新たな後継者の確保にも多大な効果が期待できる。

また、食料分野においても、新たな視点での評価が加わることで、マーケットの拡大や食料難に貢献できる新たなプロダクトの創出の可能性を秘めている。



栄養価が高く、環境負荷の少ない昆虫食は、「次世代フード」として世界の注目も高い
出典) 一般社団法人長野伊那谷観光局 HP

4 新たな産業創出のための可能性と連携性

飯田市に立地する「エス・バード」は、「アジア NO.1 航空宇宙産業クラスター形成特区」の指定を受ける南信州地域のリーディング産業創出拠点として、航空機システムや次世代モビリティに関する人材育成・研究開発・実証実験を実施しており、関連企業も複数立地している。

リニア駅では、中部圏が航空宇宙産業をリードしているほか、神奈川県駅周辺は、「さがみロボット産業特区」に指定され、サービス・交通・土木・農業等生活に関わるあらゆる分野におけるロボット技術の推進が図られている。リニア中央新幹線開通により、JAXA 相模原キャンパスが立地している神奈川県駅と結ばれることにより、次世代の航空宇宙産業の発展・推進に向けた相互連携による相乗効果の発揮が期待される。

また、「エス・バード」では、信州大学を中心に、水の循環利用や水由来のグリーン水素の生成・利用など、水を中心とする地域環境再生に関わる諸分野「アクア・リジェネレーション (ARG) 分野」における世界トップレベルの研究が行われる。こうした研究を地域での実証を経ながら世界に発信・拡大させることによりイノベーション創出が期待できる。



出典) アジア No.1 航空宇宙産業クラスター形成特区 HP



出典) 信州大学地域中核大学採択発表資料
(2023 年 12 月)

（３）長野県駅（仮称）周辺での都市戦略

飯田市では、令和５年３月２０日に「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン」を公表し、「リニア時代を見据えた２１世紀型の新しいまちづくりを展開するにあたって、交流重心内における研究開発型企业・機関の誘致やサステナブルオフィスゾーンの形成など、リニアビジョンの実現に向けた土地利用上の喫緊の課題から取り組む」としている。特に「交流重心」では、多様な人材が行き交うエリアとして、最先端のデジタル技術と融合した、地域の強みを活かした新しい産業の創出や、リニアを利用した大都市と地方にまたがる新しいライフスタイル（二地域居住、都市圏勤務・通学、ワーケーション等）創出を目指している。

１）土地利用の方針

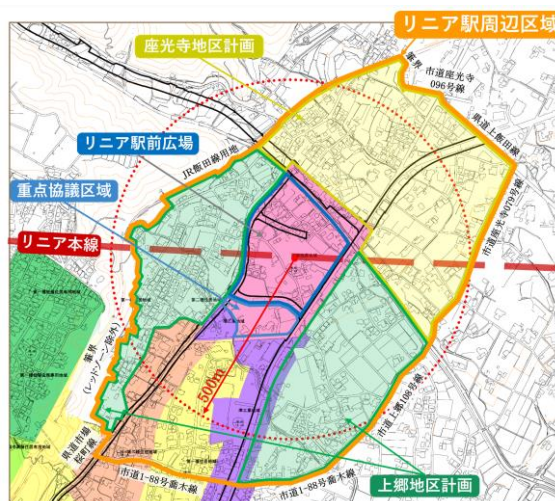
飯田市では、長野県駅（仮称）の徒歩圏５００ｍ目安を「リニア駅周辺区域」と位置づけ、リニア駅前広場６.５ha、重点協議区域※１.３ha、座光寺、上郷地区計画、リニア本線＋その他用途地域約２０.０haの合計８２.５haを用途地域の変更や地区計画の決定などにより、将来の土地利用の方向づけを行っている。

さらに、交流重心（リニア活用グリーンエリア）の構想図を示しており、駅周辺の重点協議区域（駅前広場南側のエリア）は、民間投資促進エリアとしてグリーン企業の進出や二地域居住等に、共和地区の一部（駅前広場東側エリア）は、まとまった土地活用として開発候補地に、居住エリアは、ゼロカーボンシティのモデルエリアとして環境共生エリアに、国道１５３号沿道は、商業集積ゾーンに位置づけている。

特に座光寺・上郷の両地区計画においては、国道１５３号や（県）座光寺上郷道路の沿道などを「商工業エリア」＝「準工業地域」相当に、リニア本線沿線を「調和エリア」・「沿線エリア」＝「準住居地域」相当に、それらの后背地などを「居住エリア」＝「第１種中高層住居専用地域」相当になるよう用途制限を行い、将来像の実現に向けたコントロールを行っている。



出典：飯田市 リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン



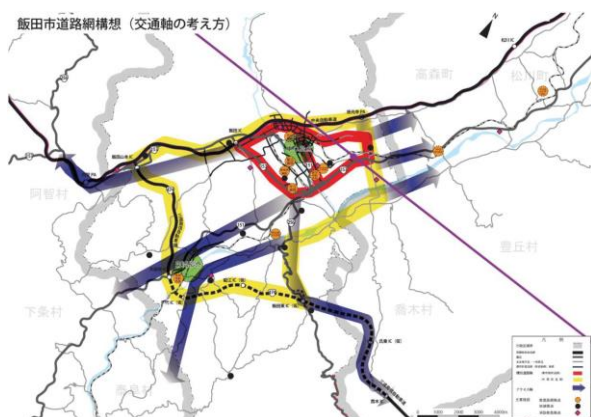
出典：飯田市 リニア駅周辺環境・景観配慮指針（案）

※重点協議区域：リニア駅周辺整備基本計画（平成２９年６月飯田市策定）で位置付けたリニア駅前広場に南側に隣接する１.３haの区域であり、「地域（地権者と周辺住民等）との協議を十分重ねるとともに、社会情勢を見据えながら民間活力の動きなども見定め、必要な用途や規制等を検討していく」としている。

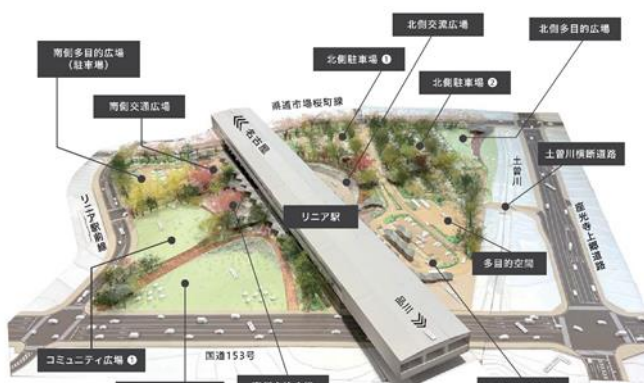
2) 都市施設

飯田市では、リニア開通を見据え将来あるべき交通軸の考え方としての「飯田市道路網構想」と「都市計画道路の見直し方針」をまとめ、国・県と連携して道路網整備の推進を図っている。

また、リニア駅前広場の約 6.5ha では、「リニア駅周辺整備基本計画」「飯田・リニア駅前空間デザインノート」により、道路、広場、駐車場の整備を進めている。



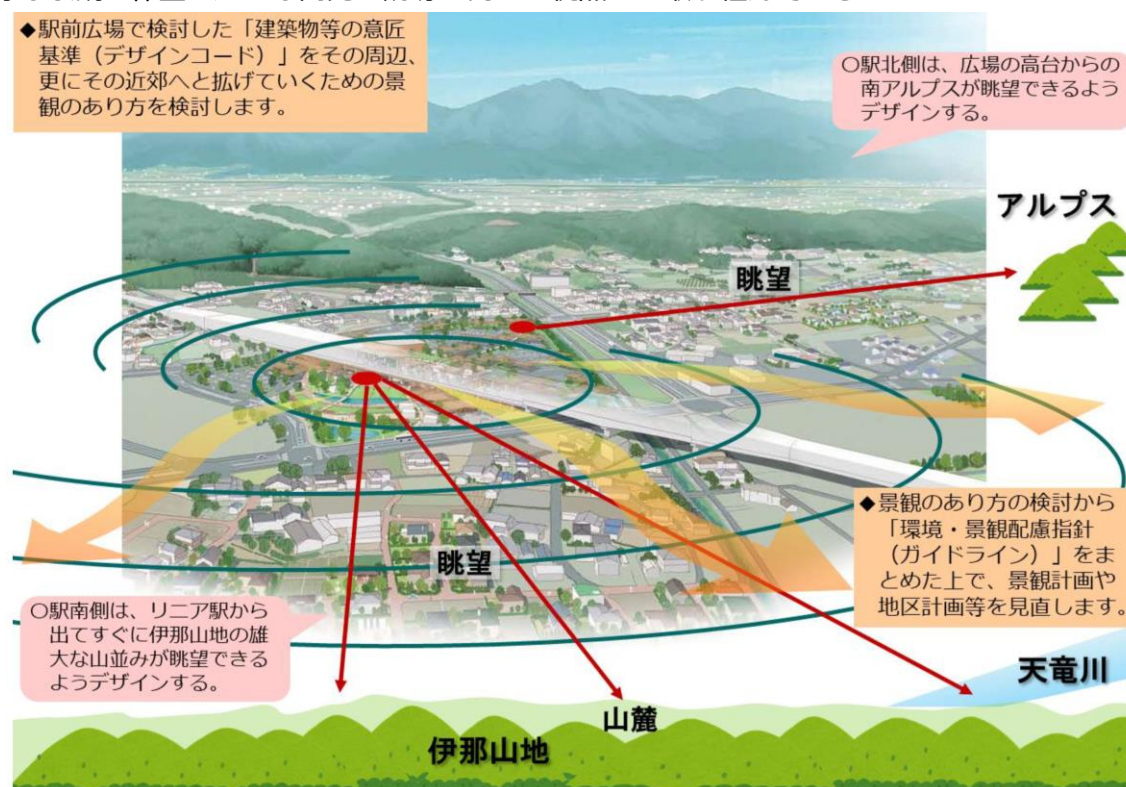
出典：飯田市 土地利用基本方針



出典：飯田・リニア駅前空間デザインノート 2024

3) 環境・景観への配慮と適切な開発の誘導

このリニア駅周辺区域では、「環境・景観配慮指針（案）たたき台」を令和6年3月に公表し、関係する地域の方を含め広く市民の意見を聴きながら策定を進めるとともに、事業者に対してもこの指針をあらかじめ周知し、駅周辺での建替え等への配慮を誘導している。またデザイン検討会（仮称）の設置を予定しており、地区計画による高さ制限の緩和などを可能とし、周辺の良い景観の保全と適正な開発の誘導の両方の視点から取り組んでいる。



出典：飯田市 リニア駅周辺環境・景観配慮指針（案）

(4) 長野県駅（仮称）を結節点としてつながる広域的資源

長野県駅（仮称）を結節点として、車により約 1 時間で結ばれるエリアはリニア開業により、新たな拠点圏域の形成が期待される。空飛ぶクルマ等の次世代モビリティにより、更なる広域的つながりも期待されるが、長野県駅（仮称）周辺の拠点整備においては、こうした圏域に位置する、観光資源や食品関連・製造関連の主力企業、大学等との効果的な連携や交流を見据える必要がある。

食品関連企業・製造業関連企業が集積

- ・上伊那エリアには、信州大学農学部、養命酒駒ヶ根工場やハナマルキ(味噌醸造)、伊那食品工業(寒天、ゲル化剤)等の食品製造企業が集積
- ・KOA やルビコン等電子機器等の企業も集積



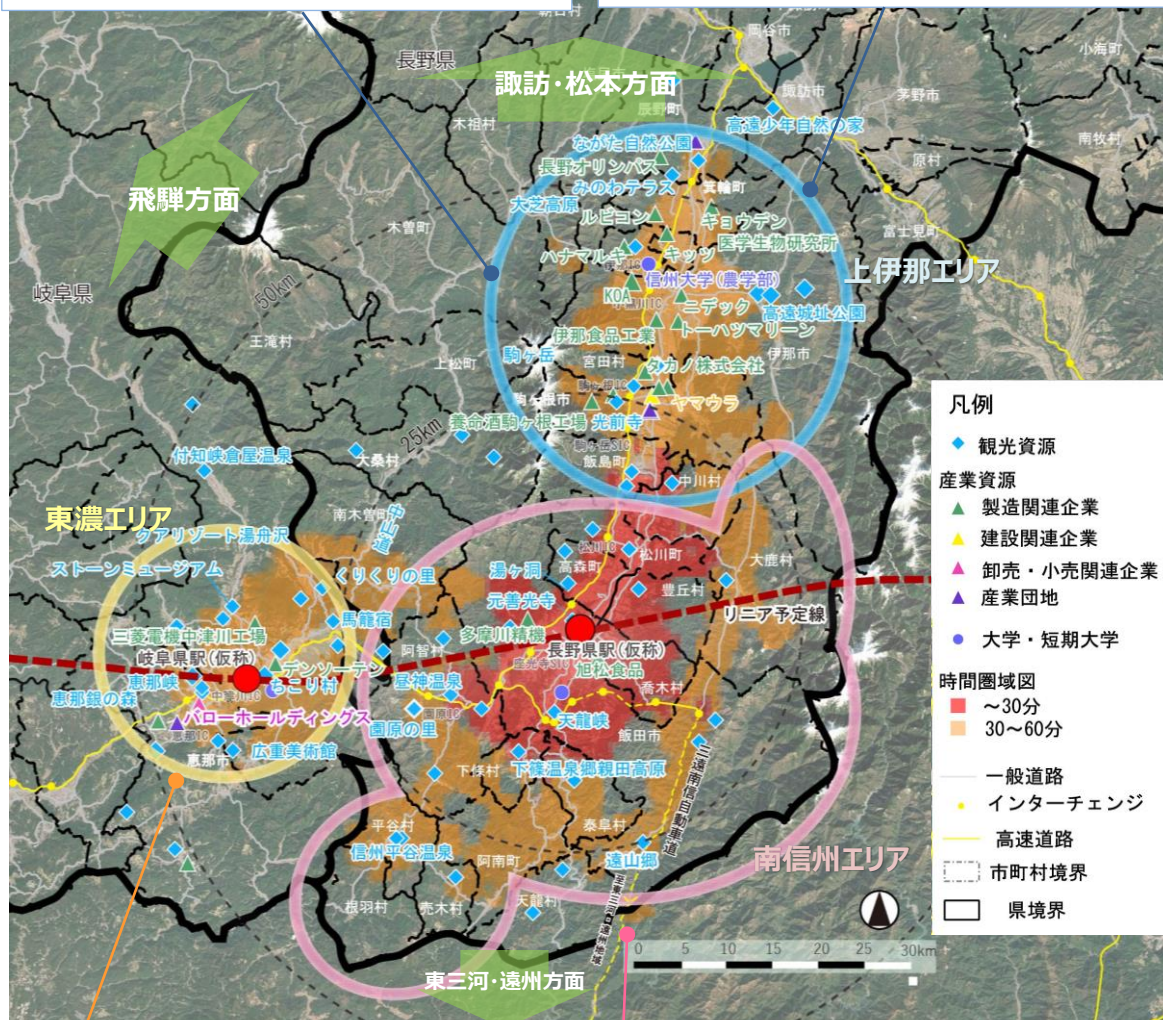
出典:養命酒 HP

雄大な自然と文化、グルメの観光資源が豊富

- ・絶景を望むロープウェイや登山で人気の駒ヶ岳、キャンプ場や温泉等のアウトドア観光地が数多く点在
- ・高遠城址公園等の文化施設やソースかつ丼等の名物グルメ等の観光資源も豊富



出典:駒ヶ岳 HP



岐阜県駅周辺で企業誘致や観光振興を推進

- ・中津川市・恵那市周辺は、リニア岐阜県駅近郊で、三菱電機中津川工場等の企業が立地。リニア開業を契機とした企業誘致を推進中
- ・観光分野でも、馬籠宿の宿場町や自然環境を活かした観光のプロモーションを推進中

歴史文化・自然美を活かした観光資源が点在

- ・南信州エリアは、中山道、阿智村の星空日本一の絶景や昼神温泉等観光資源が点在



出典:阿智村 HP

※1:観光資源は、「R5 長野県 観光統計調査」「R5 岐阜県 観光統計調査(年間 10 万人以上)」掲載のものをプロット。道の駅を除く年間入込客数 10 万人以上の施設名称を掲載

※2:産業資源は、「長野県産業立地ガイド研究開発拠点」「当該県に本社機能をもつ東証・名証市場に上場している企業」に掲載のものをプロット。資本金 1 億円以上の企業名称を掲載。

(5) 対象エリアの特性

南アルプスと中央アルプスの間を天竜川が流れ、山・里・まち・川からなる多様なフィールド



暮らしを支える産業

恵まれた地形と気候による年間を通した農作物の産地

- ・標高差や日中の寒暖差が大きく、長い日照時間に恵まれ、農作物の北限と南限の交差部として、年間を通した多様な農作物の栽培が可能



出典：JA 全農長野 HP

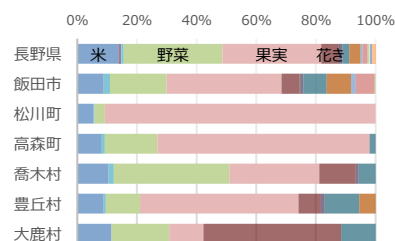
- ・リンゴやなし、ぶどうなど果実の産出が多く、ぶどうは県オリジナル品種「クイーンルージュ®」も出荷



出典：JA みなみ信州 HP

- ・干し柿「市田柿」や大豆食品、昆虫食(イナゴ、蜂の子)など、加工品や保存食の産地としても発展

■ 農業産出額割合



出典) 2020 年農林業センサス

- ・輸出や農家レストラン等の販路拡大、6 次産業化等による付加価値化が期待される

主力産業は製造業。航空宇宙産業にかかる優位性とバックアップ体制

- ・各市町村で、特色ある製造業が主力産業として売上高を占めている一方、多様な就業機会の創出も望まれている

飯田市



電子部品
デバイス
電子回路

高森町



生産用
機械器具

松川町



汎用
機械器具

豊丘村
喬木村
大鹿村



食料品

- ・飯田市に立地する「エス・バード」は、「アジア NO.1 航空宇宙産業クラスター形成特区」の指定を受ける南信州地域のリーディング産業創出拠点として、航空機システムに関する人材育成・研究開発・実証実験を実施

- ・信州大学サテライトキャンパス、国内唯一の環境試験機器を複数台備える飯田工業技術試験研究所、食品系試験室等が入居



出典：飯田市 HP

エス・バード

暮らしを彩る取組みと資源

自然環境や文化に親しむ心地よい暮らしが根付く



出典：高木村 HP

ICT 教育を活用した教育

- ・公民館では、地域住民が主体的に、文化・スポーツ・広報等の活動を組織的に実施・運営
- ・住宅取得や就労支援などの移住施策を推進



豊丘村ワーキングホリデー

出典：ふるさとワーキングホリデーHP



出典：松川町 HP

山なみ景観、河岸段丘、田園風景は、観光資源としても魅力

- ・グリーン水素や木質バイオマス等、ゼロカーボンに向けた取組みを推進



出典：メガソーラーいいだパンフレット
メガソーラーいいだ

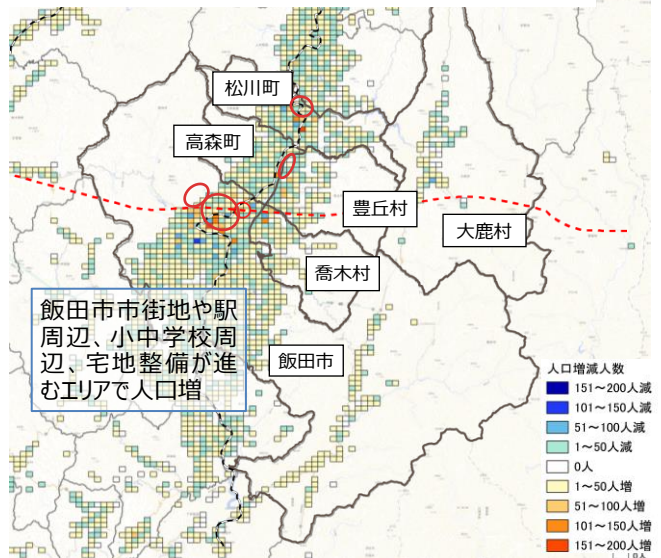
- ・独立性の高い圏域で、文化・民俗芸能が伝承

地芝居歌舞伎として全国初、国重要無形民俗文化財に指定された大鹿歌舞伎



出典：大鹿村 HP

■ 2015 年から 2020 年の人口増減数



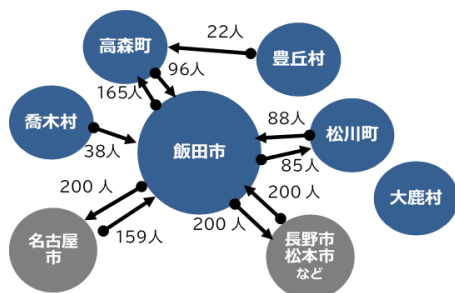
出典) 国勢調査、RESAS (総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」)に基づきデジタル田園都市国家構想実現会議事務局作成)

暮らしをつくるヒトの活動

飯田市を中心に圏域内で経済・ヒトの交流があり、相互扶助の関係が構築

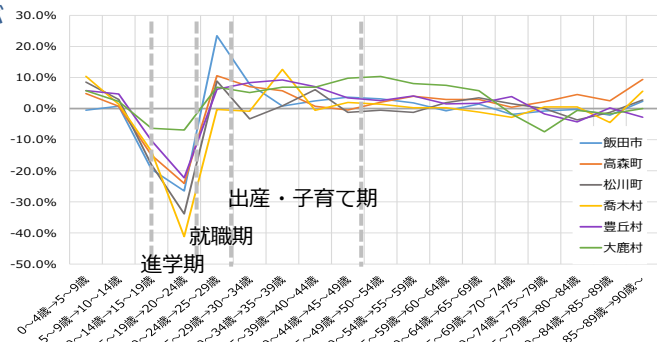
- ・JR飯田線沿線や飯田市中心部に人口が集中する一方、対象エリア内での流動が多く、特に飯田市への転出入が多い

■ 主な転出入数 (2022 年)



出典) 住民基本台帳人口移動報告

2015 年から 2020 年の総流入対する年代別流入の割合



- ・全市町村で進学期に流出するが就職期に流入増、豊丘村・大鹿村では、出産・子育て期にも流入増が確認

ふるさとへの愛着や地域が持つ魅力が、就職期や出産・子育て期の流入をもたらしている

ものづくり産業を支える地域木材の活用・普及活動

ミライを担う様々な活動

対象エリアの主力産業「ものづくり」の技術力向上や啓発、人材育成を推進

- ・エス・バード指定管理者として、デジタルものづくり工房「ファブスタ★」の設置や社会人のための「飯田産業技術大学」を開設し、南信州地域のものづくり産業発展に寄与。（公益財団法人南信州・飯田産業センター）



出典:松川町 HP



出典:松川町 HP

地域木材の新しい活用により、関わるヒトや機会が拡大

- ・旧松川東小学校に設置された組立式木工加工機 ShopBot で、地域木材を活用したイベント用の屋台製作や学生向けワークショップを開催（VUILD 株式会社）

小学校での竹育活動を推進

- ・自然環境保全や竹資源活用により全国的に問題となっている放置竹林の解決を行い、小学校での体験教育や大学連携等による人材育成や情報発信を促進（NPO 法人いなだに竹 Links）



出典:いなだに竹 Links HP

空き家活用、担い手育成や交流促進、就農支援など、地域課題解決のための活動

自治体と連携してまちづくりを支援する活動

- ・飯田市中心市街地活性化のためのまちづくりカンパニーとして、再開発事業や各種商店街でのイベント支援等を実施（株式会社飯田まちづくりカンパニー）



出典:一般社団法人熱中たかもり HP

地域の未来を担う若者同士がつながり学ぶ場の提供

- ・若者向けの多彩な講座等により、楽しく学び交流し仲間になる南信州みらい創生塾を開催（一般社団法人熱中たかもり）

若武者マルシェや交流会で就農を後押し

- ・新規就農者に向けた環境づくりや交流促進、農業に係る情報発信のため、マルシェや交流会等を実施（松川町若手農業者の会「若武者」）
- ・南信州地域内の全 14 市町村と県組織、JA みなみ信州では、連携・協働による地域農業を守るための、就農相談や研修、農住（就農＋移住）、地域のニューリーダー育成をプロデュース（南信州・担い手就農プロデュース）



出典:若武者 facebook



出典:南信州担い手就農ナビ HP

リニア関連整備に向けて、学生・住民・事業者等様々な主体がまちづくりに参画



出典:信州大学ランドスケープ研究室 年間報告書 2023

- ・地域課題の解決をめざし地域の要望を受け信州大学がエス・バード内に設置した研究講座で、リニア開業に向けたランドスケープ探求を行い、将来の人材育成にも寄与（信州大学ランドスケープ研究室）
- ・整備後の活用やつながりを推進するため、市民や事業者等が参加し意見交換できるプラットフォームを整備（飯田・リニア駅前広場プラットフォーム）

地図で見る地域の特性と問題点

立地

- ・リニア中央新幹線開業や三遠南信自動車道開通によりアクセス性が向上し、大都市圏及び海外からの来訪も見込まれ、観光・ビジネス目的による経済効果や移住・二拠点居住等新たなライフスタイルの構築も期待される
- ・南アルプスと中央アルプスに囲まれる伊那谷は、豊かな自然や美しい景観に恵まれる



(6) 各市町村が推進する取組み

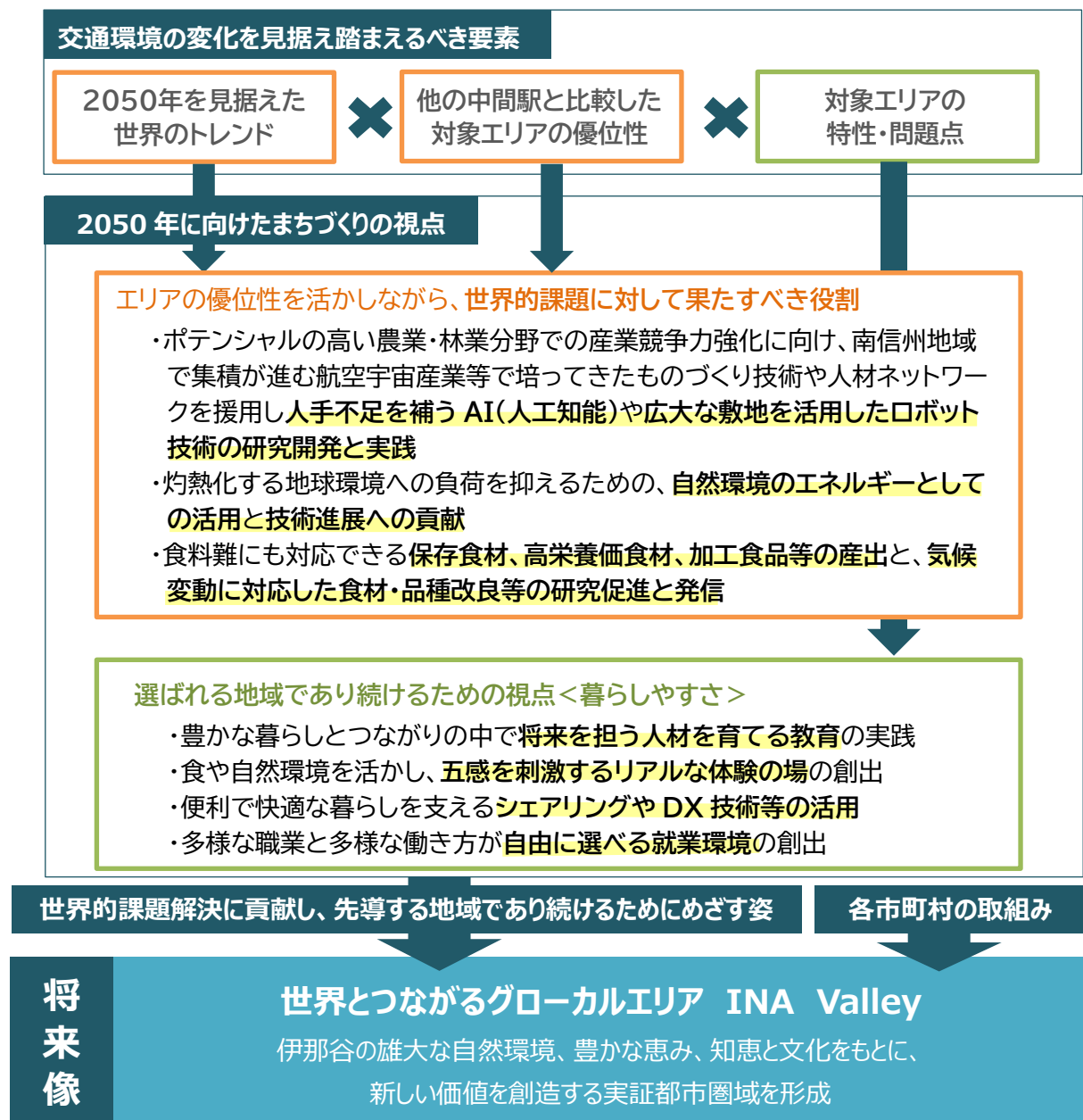
対象エリア内では、長野県駅（仮称）の整備及びリニア中央新幹線の開業を見据え、飯田市、松川町、高森町、豊丘村、喬木村、大鹿村がその効果を最大限に活かすべく、取組みを推進している。

各市町村の取組み概要



4. 将来像（2050年の南信州の姿）

2050年を見据えた世界のトレンドや対象エリアのポテンシャル、各市町村での取り組み等を踏まえ、対象エリアがめざすべきまちづくりの将来像は以下のとおり。



5. 将来像実現に向けた土地利用構想

将来像実現に向けては、対象エリア全体を一つの圏域と捉えた整備・開発・保全の考え方に則り、メリハリのある拠点形成とそれらを効果的に結ぶネットワークの形成が重要となる。

このため、各市町村の都市計画やまちづくり等に係る行政計画に基づく土地利用構想等の考え方を基本としながら、災害ハザードの指定状況を踏まえ、将来めざすべき基本戦略を実現するため、対象エリア全体の土地利用を牽引するための土地利用構想を示す。

① 拠点の形成

今ある資源や既存の施設等を利活用すると共に、各市町村の取組みと連携しながら、新たな施設整備や機能強化を図り、対象エリア全体の価値を高めていくための拠点を設定する。

種別	定義	設定の考え方
広域交流拠点	伊那谷地域全体の広域的な玄関口として、交通結節、案内、交流、発信、賑わい等の中心拠点	長野県駅（仮称）を中心とした広域的交流を図るエリアを設定
地域拠点	地域活動の中心拠点	鉄道駅周辺や公共公益施設の集積立地・居住の誘導を図るエリアを設定
スポーツ・観光交流拠点	地域資源等を活用し、多様な主体の交流を図る拠点	スポーツ施設、観光交流施設、観光資源等の立地・誘導を図るエリアを設定

② 交流軸

鉄道や道路を考慮し、拠点間を効果的に繋ぐための動線を軸として設定する。

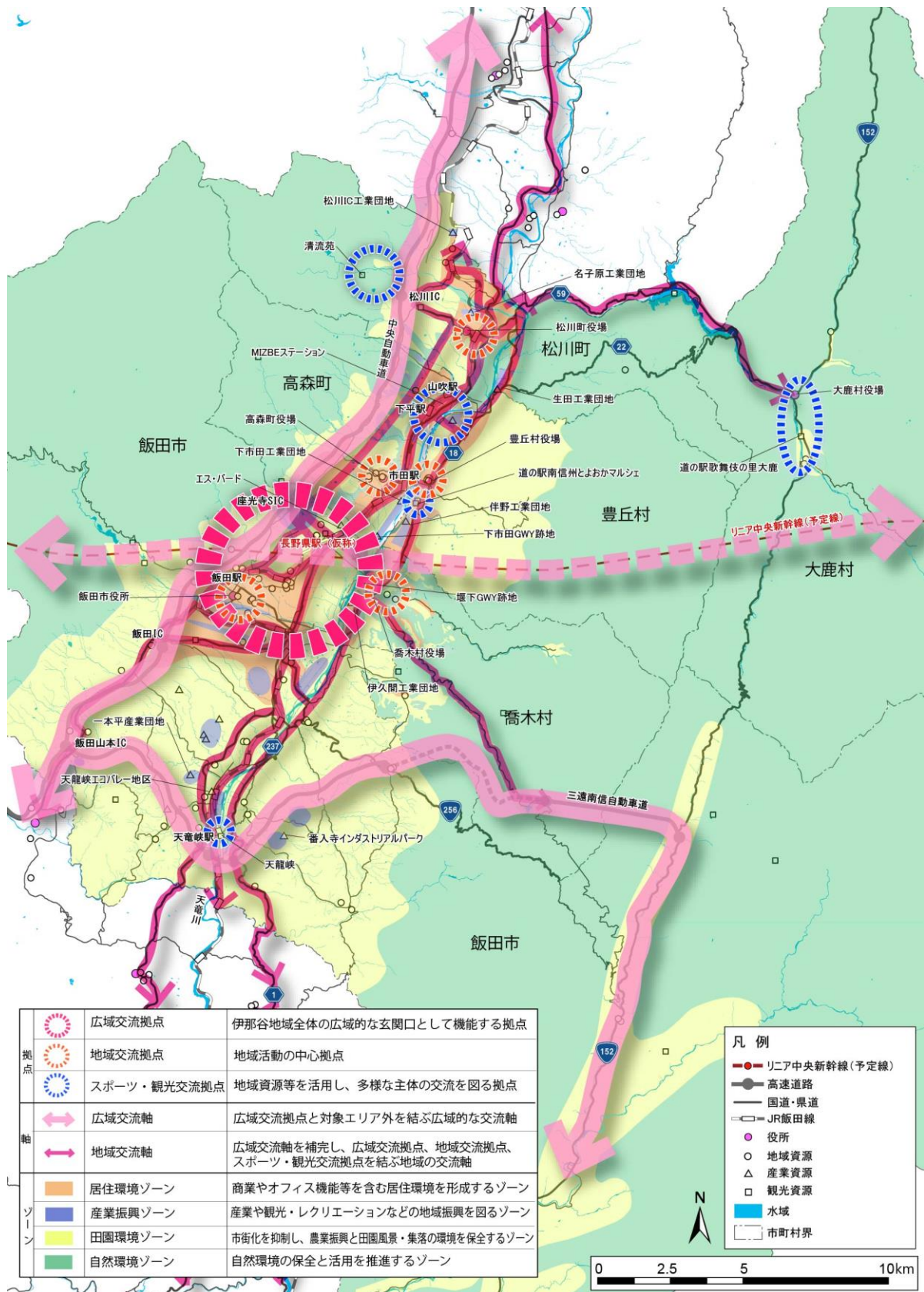
種別	定義	設定の考え方
広域交流軸 	広域交流拠点と対象エリア外を結ぶ広域的な交流軸	リニア中央新幹線と高規格道路を位置づけ
地域交流軸 	広域交流軸を補完し、地域の主要動線として、広域交流拠点、地域交流拠点、スポーツ・観光交流拠点を結ぶ地域の交流軸	災害時も含めたエリア内外の交通網となる緊急輸送道路・重要物流道路を含む、鉄道や主要な国道・県道・広域農道を位置づけ

③ ゾーン

各市町村の行政計画で位置付けられた土地利用構想図等の考え方を基本としながら、各市町村の土地活用の構想等を踏まえ、基本戦略を実現するための土地利用の方向性を設定する。

種別	定義	設定の考え方
居住環境ゾーン	商業やオフィス機能等を含む居住環境を形成するゾーン	既存の市街地に加え、今後自然環境や景観に配慮しながら、良好な居住環境の創出を図るゾーンを設定 土砂災害警戒区域および特別警戒区域、浸水想定区域（計画規模）0.5m以上、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を除く
産業振興ゾーン	産業や観光・レクリエーション等の地域振興を図るゾーン	既存の産業団地や産業系施設立地箇所に加えて、今後自然環境や景観に配慮しながら、産業や観光・レクリエーション等、地域振興に資する機能導入を図るゾーンを設定
田園環境ゾーン	市街化を抑制し、農業の振興と田園風景・集落の環境を保全するゾーン	優良農地を含み、既存の農村集落を中心とした自然と調和した環境を保全するゾーンを設定
自然環境ゾーン	自然環境の保全と活用を推進するゾーン	山間部で森林など自然的利用を保全する箇所に加えて、自然環境の活用を図るゾーンを設定

土地利用構想図



6. 適地選定の考え方

国内外と密に繋がりながら、対象エリア全体やその周辺へと波及させていくための拠点となる場を先導して整備する。適地選定にあたっては、土地利用構想の考え方との整合を図りながら、適地の考え方に基づき、概ねのエリアを複数箇所抽出したうえで、土地利用規制や災害ハザード、接道・土地利用現況等を確認したうえで、絞り込みを行う。

■ 適地の選定基準と選定フロー

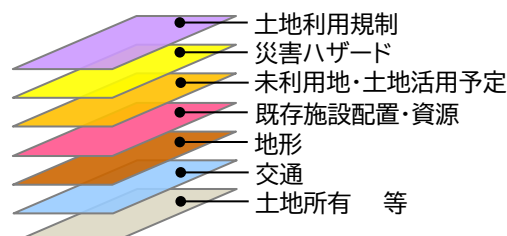
STEP1

土地利用構想の考え方 かつ適地の考え方に合致

候補エリアを抽出

STEP2

開発候補エリア内の敷地特性を確認し、内容・用途に応じた土地利用規制、災害ハザードの考え方に基づき、概ねの範囲を適地として選定



内容・用途に応じた土地利用規制・誘導、災害ハザードの考え方

指定区域の内容		居住を誘導するプロジェクト	その他のプロジェクト
土地利用規制・誘導	都市計画区域・用途地域指定区域(都市計画法)	○	○
	非線引き都市計画区域(都市計画法)	△	△
	都市計画区域外(都市計画法)	△	△
	居住誘導区域(立地適正化計画)	○	×
	農業振興地域・農用地区域(農地法)	△	△
	保安林の区域(森林法)	×	×
	地域森林計画対象民有林(森林法)	△	△
	南アルプス国立公園、中央アルプス国立公園、天竜奥三河国立公園(自然公園法)	×	×
	天竜小洪水系県立公園計画区域(自然公園条例)	×	△
	埋蔵文化財包蔵地(文化財保護法)	△	△
災害ハザード	土砂災害警戒区域および特別警戒区域	×	△
	浸水想定区域(計画規模)0.5m以上	×	△
	地すべり防止区域	×	△
	急傾斜地崩壊危険区域	×	△
	その他、災害の発生のあるおそれのある区域(砂防指定地、山地災害危険区域)	×	△

○：法等の範囲内での土地利用を可能とする

△：法等に基づく一定の条件を満たす場合、周辺の土地利用との調和や景観への配慮等の適切な対応を行ったうえで、許可手続きにより新たな土地利用を可能とする

×：法等に基づく保護等の方針から、新たな土地利用は行わないこととする

STEP3

事業化に向けた検討へ

インフラ施設状況や周辺土地利用状況等の調査、用途に適した規模・公共施設等の検討を踏まえ、事業手法や事業区域を決めていく。

適地概要図

