

山吹下河原未来ビジョン ~土地利用計画~ <概要版>

1 山吹下河原未来ビジョンとは…

山吹下河原未来ビジョンは、山吹下河原地域の今後の土地利用の方向を住民共通の目指すべき姿として示したものです。

2 策定の目的

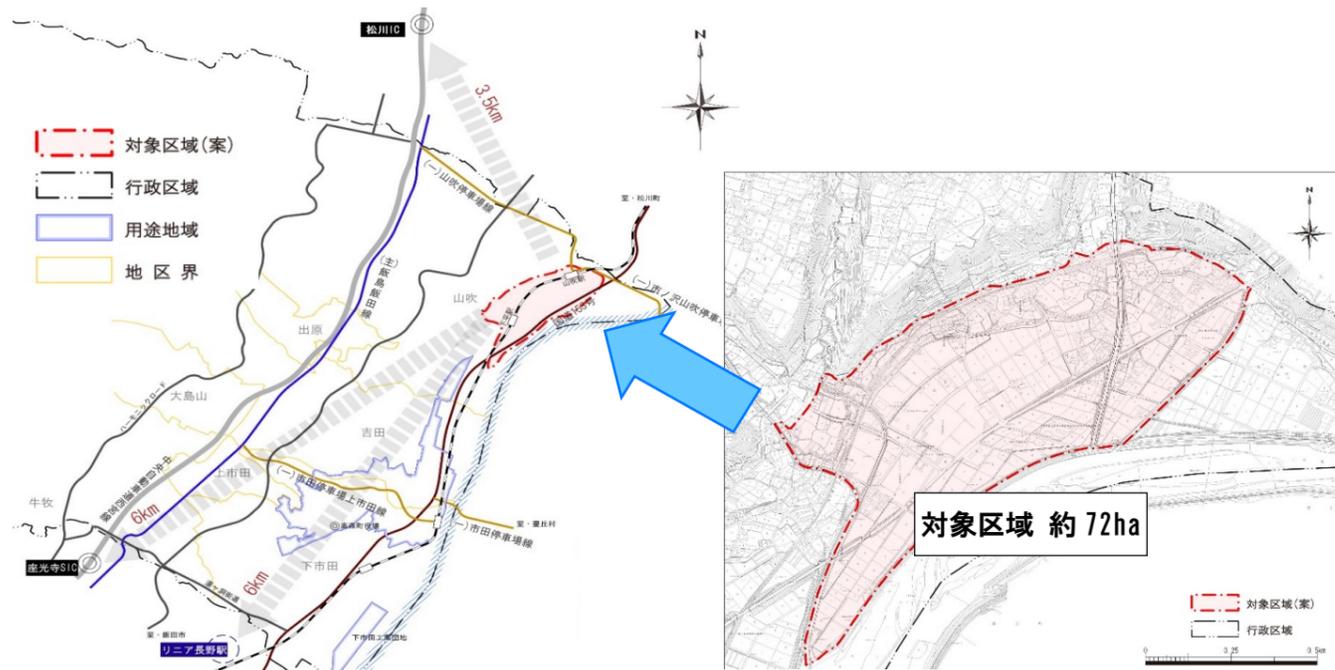
山吹下河原地域は大型商業施設の集積が見られ、また、天竜川高森かわまちづくり計画（山吹地区MIZBEステーション整備を含む）が推進されています。さらに、新たな公共施設やスポーツ関連施設の整備も推進されるなど、土地利用に大きな変化が想定されています。

今後、これらの変化が周辺部の土地利用に影響を及ぼし、無秩序な土地利用が計画される可能性があります。

そこで、本町における当該地域の位置付けを明確にしたうえで、望ましい土地利用の方向を明確にし、誘導することを目的として、「山吹下河原未来ビジョン」を策定します。

3 対象とする区域

本ビジョンが対象とする区域は、山吹下河原地域の大型商業施設が立地する区域を中心として、北は山吹駅周辺、東は国道153号山吹交差点、西は下平駅周辺、南はMIZBEステーションに囲まれた約72haの範囲（天竜川高森かわまちづくり計画の対象地を含む）とします。



4 住民と行政の位置付け

主体	位置付け
住民 (町民・事業者)	本ビジョンを十分に理解して、土地を利用する際には本ビジョンを考慮して、主体的に取り組むよう努めます。 (私権を侵害するものではありません。)
行政 (町・国・県)	住民の取り組みを円滑に進めるため、必要な社会資本等の整備に取り組めます。

5 計画期間

土地利用計画は、長期にわたる取り組みが必要となります。しかし、計画の内容によっては、早期に取り組むことが必要な場合もあるため、長期と中期の2つの期間を設定します。

長期目標期間 : 令和6(2024)年度 ~ 令和25(2043)年度の20年間
 中期目標期間 : 令和6(2024)年度 ~ 令和15(2033)年度の10年間

6 対象区域の現在の位置付けと土地利用の方向性

現在の位置付け

- 広域的な商業地（商業拠点）
- 南信州地域のスポーツによる賑わい拠点
- 高森町及び周辺自治体の総合的な防災拠点

7 皆さんの声を基に、**未来ビジョン図**を策定しました！

詳しくは、裏面をご覧ください！

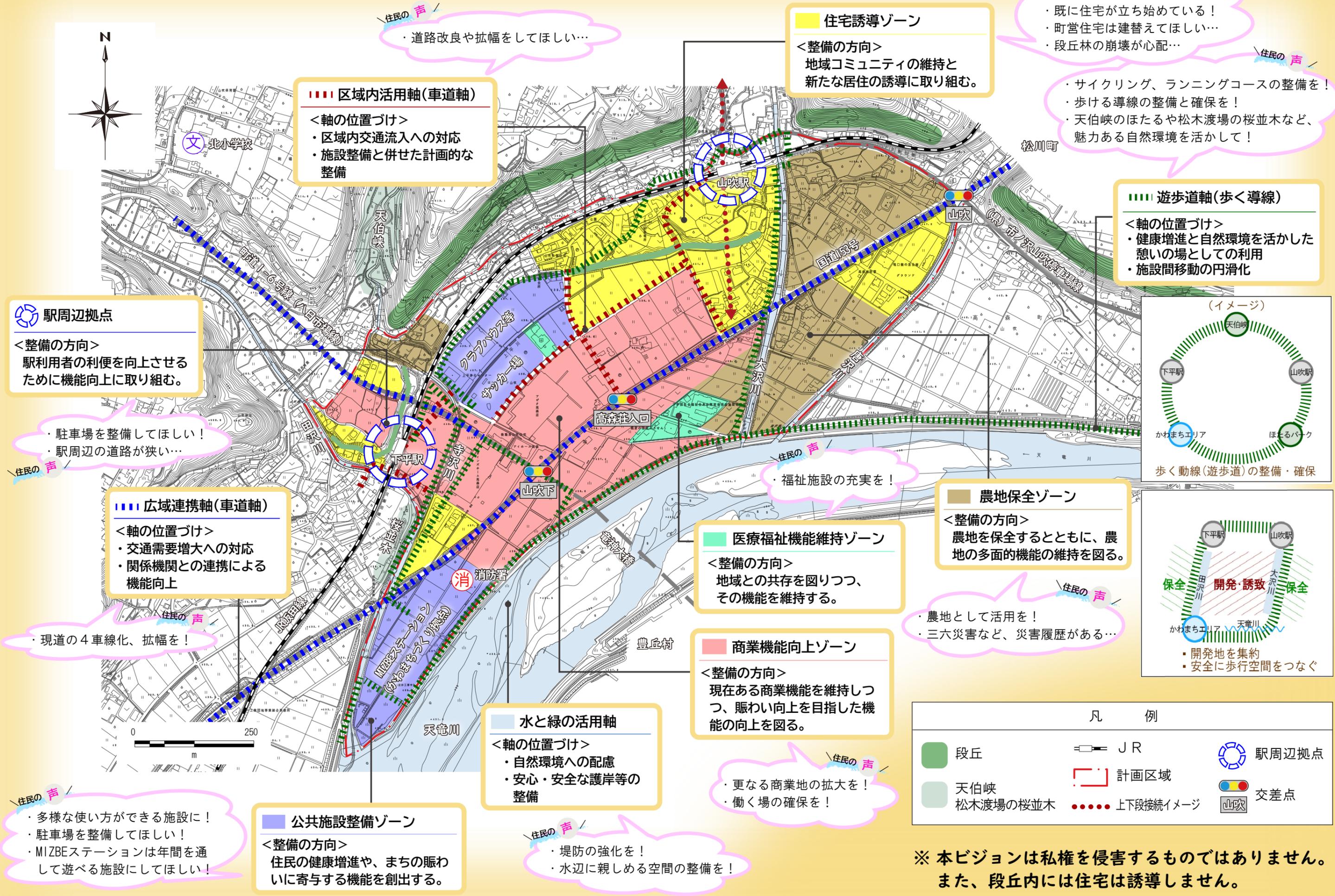
地域住民の方の意見を踏まえた 土地利用の方向性

- 町の基幹となる商業地の維持
- 南信州地域のスポーツによる賑わい拠点
- 国道153号沿いへの産業集積
- 公営住宅の機能維持・創出
- 新たな住宅地の誘導
- 多様な手法による農地の多面的機能の保全と生産の維持及び守るべき自然環境との共存
- 駅周辺の拠点化
- 洪水災害等から住民を守るための土地利用の誘導

8 未来ビジョン実現への具体的な取り組み

軸・ゾーン・拠点名	具体的な取り組み内容
広域連携軸	町道I-6号線（八日市場線）の機能向上を図ります。
区域内活用軸	区域内の道路について機能の向上を図ります。
遊歩道軸	MIZBEステーションエリアとほたるパーク(クラブハウス、サッカー場等)エリアを連絡する寺沢川沿いの周遊道路の整備を促進します。
商業機能向上ゾーン	関連法令等と調整しつつ、地域内の魅力を向上させるための商業施設等の立地を誘導します。
住宅誘導ゾーン	町営住宅を県営住宅と合築するなど、公営住宅のあり方を検討し、実現に向けて取り組みます。
農地保全ゾーン	今後立案する農業地域計画に基づき、新たに農業に取り組む町民や町外からの移住者等に就農支援を図ります。
公共施設整備ゾーン	天竜川高森かわまちづくり賑わい拠点 MIZBEステーションの整備促進を図ります。
駅周辺拠点	周辺施設整備による利用者の増加を想定し、駐車場や関連道路等の整備を検討します。

7 未来ビジョン図 (ワークショップ等でいただいた住民の皆様のご意見・ご提案を基に策定しました。)

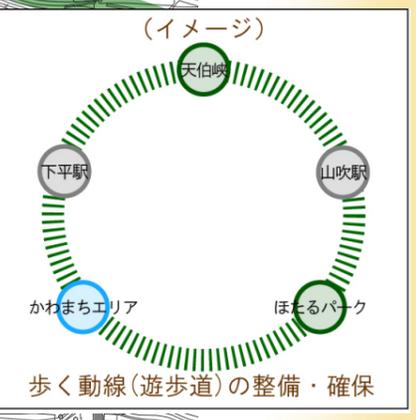


区域内活用軸(車道軸)
 <軸の位置づけ>
 ・区域内交通流入への対応
 ・施設整備と併せた計画的な整備

住宅誘導ゾーン
 <整備の方向>
 地域コミュニティの維持と新たな居住の誘導に取り組む。

住民の声
 ・商業地に近く、利便性が高い！
 ・既に住宅が立ち始めている！
 ・町営住宅は建替えてほしい…
 ・段丘林の崩壊が心配…
 ・サイクリング、ランニングコースの整備を！
 ・歩ける導線の整備と確保を！
 ・天伯峡のほたるや松木渡場の桜並木など、魅力ある自然環境を活かして！

遊歩道軸(歩く導線)
 <軸の位置づけ>
 ・健康増進と自然環境を活かした憩いの場としての利用
 ・施設間移動の円滑化



駅周辺拠点
 <整備の方向>
 駅利用者の利便を向上させるために機能向上に取り組む。

住民の声
 ・駐車場を整備してほしい！
 ・駅周辺の道路が狭い…

広域連携軸(車道軸)
 <軸の位置づけ>
 ・交通需要増大への対応
 ・関係機関との連携による機能向上

住民の声
 ・現道の4車線化、拡幅を！

医療福祉機能維持ゾーン
 <整備の方向>
 地域との共存を図りつつ、その機能を維持する。

住民の声
 ・福祉施設の充実を！

農地保全ゾーン
 <整備の方向>
 農地を保全するとともに、農地の多面的機能の維持を図る。



商業機能向上ゾーン
 <整備の方向>
 現在ある商業機能を維持しつつ、賑わい向上を目指した機能の向上を図る。

住民の声
 ・更なる商業地の拡大を！
 ・働く場の確保を！

水と緑の活用軸
 <軸の位置づけ>
 ・自然環境への配慮
 ・安心・安全な護岸等の整備

住民の声
 ・堤防の強化を！
 ・水辺に親しめる空間の整備を！

公共施設整備ゾーン
 <整備の方向>
 住民の健康増進や、まちの賑わいに寄与する機能を創出する。

住民の声
 ・多様な使い方ができる施設に！
 ・駐車場を整備してほしい！
 ・MIZBEステーションは年間を通して遊べる施設にしてほしい！

凡 例					
	段丘		JR		駅周辺拠点
	天伯峡 松木渡場の桜並木		計画区域		交差点
			上下段接続イメージ		山吹

※ 本ビジョンは私権を侵害するものではありません。
 また、段丘内には住宅は誘導しません。