

都市再生整備計画

いちだえきしゅうへんちく
市田駅周辺地区

ながのけん たかもりまち
長野県 高森町

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	ながのけん 長野県	市町村名	たがやま町 高森町	地区名	いちのみやしほまほへん地区 市田駅周辺地区	面積	37.0 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

目標
 大目標：歩行者等の安全性が確保された地域コミュニティの活性化と賑わいの再生により、なりたい「あなた」に会える、住み続けたい住んでみたい「まち」の実現
 目標1：生活利便施設の機能向上による既存コミュニティの維持と新たな地域コミュニティが創出される「まち」の実現
 目標2：交通結節点を中心とした賑わいのある「まち」の再生
 目標3：歩行者の安全を優先した歩きたくなる「まち」の実現
 目標4：学ぶ機会の充実による文化の伝承と住民が主体となつてつくる「まち」へのきかけづくり

目標設定の視座
 まちづくりの経緯及び現況
 市田駅周辺地区(以下、「当地区」という。)内には、高森町の主要な玄関口のひとつであるJR飯田線市田駅を始めとし、高森町役場、町立図書館、高森中学校などの公共施設や下伊那厚生病院などが位置し、町民の暮らしに欠かすことのできない施設が多く集積する地区である。
 高森町では、「第7次高森町振興総合計画(令和元年度策定)」において、高森町の将来像を『なりたい「あなた」に会えるまち ~日本一のしあわせタウン高森~』を将来像として、様々な施策に取り組んでいる。この将来像を実現するための施策の一つとして「魅力発信と地域づくりの推進」では「高森町土地利用計画」に基づいて住みよいまちづくりを進めている。
 しかし、当地区内では空き家、空き店舗がみられるなど、地域の賑わいが失われつつある。また、公共施設のうち、一部施設は老朽化が進み、公共施設等総合管理計画でも改築が予定されている。
 この市田駅周辺は、かつては、天竜川舟下りの市田港へのアクセスのための駅として賑わいを見せていたが、天竜川の水位低下により昭和63年に市田港が廃止となったことから、駅を利用する観光客が激減し、これに伴って周辺の賑わいが失われた。一方、古くは大正時代末期から続く「市田灯籠流し」など、周辺には古くからの文化も残されており開催時には多くの町民や観光客が訪れていることから、駅や公共交通を利用した新たなイベントや周辺整備が求められている。
 当地区内には、病後地の商業地、第1種住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域を指定している。また、国道153号(都市計画道路下平田線)や県道市田停車場線(一部、都市計画道路出砂原線)が位置しているが、どちらの都市計画道路も未整備である。この都市計画道路が交差する出砂原交差点では、リニア中央新幹線の開業に向け長野県による交差点改良計画が進められており、地元からは、交通量増加に伴う歩行者の安全確保が求められている。さらに、都市計画公園として中央公園が整備されており、住民の憩いの場や近隣保育園の活動の場となっている。
 一方、区域内に位置する福祉センターは、高森町公共施設等総合管理計画における個別施設計画において、耐震基準を満たさないこと等から「改築する」とされており、多くの町民が利用する重要な施設であることから、利用者の安全を確保するため「地域交流センター」として早急な改築が必要である。
 当町では、令和7年度末に公表する予定で、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定に取り組んでいる。

課題
 1.市田駅周辺地域における高齢化や用途地域の指定のない区域での大型ショッピングセンター建設等により、かつての賑わいが失われつつあり、町の玄関口としての賑わいの再生と新たな地域コミュニティの創出、既存コミュニティの維持が必要である。
 2.近隣に位置する高森南小学校、高森中学校へ通学する児童・生徒、下伊那厚生病院へ通院する利用者の、市田駅周辺にある地域住民憩いの広場への歩行者の安全を確保する必要がある。
 3.東海旅客鉄道株式会社が計画する市田駅の公衆トイレの廃止は、駅利用者のみならず駅前広場等利用者の利便が損なわれることから、駅利用者および周辺部を訪れる観光客等の駅周辺における利便の向上を図る必要がある。
 4.高齢化が進む町民の健康の維持・増進を図る必要がある。
 5.賑わいづくりに寄与する公共施設について、公共施設等総合管理計画に基づく改築を行い、施設利用者の安全の確保及び利便の向上による利用者の向上を図る必要がある。
 6.現在稼働中の移動図書館について、需要の多様化に対応するため、現在の移動図書館に加えより細やかなサービスを提供することができる車両を追加することにより、地域の魅力の向上を図る。

将来ビジョン(中長期)
 本計画と係わりの深い町の上位計画には、以下のように示されている。
 ①高森町第7次振興総合計画(2020-2029)(令和元年度策定)
 ▼第1編 第7次振興総合計画 基本構想
 第6章 令和11年(2029年)の高森町の将来像
 ・令和11年(2029年)に目指すまちの将来像を、『なりたい「あなた」に会えるまち~日本一のしあわせタウン高森~』としました。この将来像には、高森町の多くの人が「住みやすいまち」と答える中、住んでいる人たちが更なる居心地の良さを実現できるようには、住みやすい環境の中で自分自身が夢を持って、活き活きとした日々を送ること。それは、「自分のやりたい姿が実現できること」との考えによるものです。人の「しあわせ」のカタチや「価値観」(なりたい自分)が実現され、一人一人の「しあわせ」が達成されること「自己実現できること」が人生や心を豊かにしていく。そんなまちが「しあわせタウン」であると考えています。このコンセプトを大事に守りつつ新しい時代の流れを柔軟に取り入れ、より時代に合った住みやすいまちづくりを目指すとしています。
 ▼第2編 第7次振興総合計画 基本計画
 第2章 将来像の達成度
 ・将来像を実現するためには、町民が高森町で暮らしにくくない生活環境が整っていることが欠かせません。
 ・この目標人口を達成するため、5つの重要項目を設定しました。「ア」子どもの笑顔が輝くまち、「イ」大人の笑顔が満ちるまち、「ウ」シニアが益々成熟するまち、「エ」多様性のあるまち、「オ」成長するまち」です。
 ・目標人口を達成するために、5つの重要項目を設定しました。「子ども」「大人」「シニア」「多様性のあるまち」「成長するまち」です。「子ども」「大人」「シニア」が、「多様性」があり「成長する」まちで、将来像である、なりたい「あなた」になることを目指します。
 第3章 基本計画書
 A.主体的な学びの実現
 ・町民が本(読書)に親しむことで、生涯を通じて学びが深まるよう、身近な情報の拠点として図書館を活用していきます。
 ・すべての子どもが読書に親しみ、読書習慣を身につけるよう環境の整備と充実を図る事を目的として、家庭・地域・保育所・学校と連携し読書活動への取り組みをします。
 1.安全・安心の実現
 ・道路改良については、現在の道路ビジョン計画を完了させ、次期幹線道路網計画では、リニア関連のアクセス道路を含めた検討を行い、事業推進を図ります。
 ・道路維持については、橋梁及び舗装の長寿命化修繕計画に基づき早期の修繕を行い、施設の維持管理に努めます。
 第3章 基本目標と基本目標達成に向けた施策展開
 施策エ 魅力があり、安心して暮らせるまちへ！
 施策No.1 居心地の良い住環境・交通インフラ
 ・道路改良については、現在の道路ビジョン計画を完了させ、次期幹線道路網計画では、リニア関連のアクセス道路を含めた検討を行い、事業推進を図ります。
 ・道路維持については、橋梁及び舗装の長寿命化修繕計画に基づき早期の修繕を行い、施設の維持管理に努めます。
 ②高森町都市計画マスタープラン(策定中)
 ・令和5年度から7年度で策定している都市計画マスタープランでは、当地区について以下の内容を記述する予定である。
 ・本町の中心市街地である市田駅周辺から高森町役場周辺について、賑わいの再生を図る。
 ・市田駅及び駅周辺利用者のアメニティの向上に取り組む。
 ・公共交通の利便の向上を図るとともに、他事業との連携による利用者の増加を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	目標値		
				従前値	基準年度	目標年度
地域交流センター(旧福祉センター)の利用者数	人/年	地域交流センターの利用日誌に記載された年間利用者数	地域交流センターの活用のために訪れる町民を地域の賑わいの再生に活かす	22,630人/年	R5年度	25,000人/年 R11年度
町営バス(高森町役場バス停)の利用者数	人/年	おはようバス、補充あったかバス、ただいまバスの高森町役場バス停利用者数	整備する地域交流センターにおける学びと交流の場の提供による賑わいづくりが、公共交通利用者数から、交通結節点を中心とした賑わいに寄与しているか確認する。	180人/年	R5年度	200人/年 R11年度
移動図書館での年間貸出図書の数	冊/年	移動図書館を利用して貸し出した図書の年間合計冊数(図書館システム「移動統計年報」で抽出(この中の、貸出冊数の合計が該当))	多くの町民が気軽に図書に触れる機会を増やし、地域の魅力の向上を図る	7,999冊/年	R5年度	8,200冊/年 R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【生活利便施設の機能向上による既存コミュニティの維持と新たな地域コミュニティが創出される「まち」の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多くの町民が利用する地域交流センター改築による機能向上 ・町民が気軽に立ち寄ることのできる場の提供による新たなコミュニティの創出や既存コミュニティの維持 	<p>【基幹事業】(高次都市施設地域交流センター)地域交流センター整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設地域防災施設(発電施設))地域交流センターへ非常用発電設備整備 【基幹事業】(地域生活基盤施設公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等(太陽光発電))地域交流センターへ自家消費型太陽光発電設備整備 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)既存施設等を活用したまちの賑わい再生事業</p>
<p>【交通結節点を中心とした賑わいのある「まち」の再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR市田駅前にはりアフリー対応の多機能公衆トイレの設置による利便の向上 ・公共交通を利用したまち巡りイベントの実施による地域コミュニティの醸成や、健康づくりへの取り組み ・お祭り広場を活用したイベント(マルシェ)の開催による賑わいづくり 	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設 障がい者誘導施設)JR市田駅前公衆トイレ整備事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)既存施設等を活用したまちの賑わい再生事業</p>
<p>【歩行者の安全を優先した歩きたくなる「まち」の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域から要望が多い箇所への歩道の設置による歩行者の安全確保 ・市田駅から高森町役場、地域交流センター、高森中学校等を訪れる歩行者の利便の向上と安全確保 ・地区ごとに地元住民からの要望をまとめた地区計画に基づく道路整備 	<p>【基幹事業】(道路)町道103号線整備事業(機能向上・安全対策) 【基幹事業】(道路)町道I-3号線歩道設置(機能向上・安全対策)</p>
<p>【学ぶ機会の充実による文化の伝承と住民が主体となつてつくる「まち」へのきっかけづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民に学ぶ機会を提供するための移動図書館の増設・機能向上 ・地域交流センターを活用した学びと交流の場の提供 	<p>【基幹事業】(高次都市施設地域交流センター)地域交流センター整備事業 【提案事業】(地域創造支援事業)移動図書館増設事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりへの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●令和5年度から実施している地域交流センター基本設計において、検討委員会等を立ち上げ、地域交流センターの内容検討、周辺部も含めた活用の在り方について住民意見、住民アイデアを聞く場を設けている。 ●令和5年度に、高森町都市計画マスタープラン及び高森町立地適正化計画の策定に際し、住民アンケートを実施した。また、令和6年度には、両計画の策定に住民意見を反映するため、ワークショップの開催が予定されている。 ●昭和63年4月より、地域の住民が様々な施策に参加するための手法として「地区計画」の策定に取り組んでいる。この地区計画は、1.「町民視線にたった地域の課題及び解決法の策定」、2.「役員交代が起きても持続可能な計画性」、3.「各地区の特性に応じた柔軟的な運用が可能」などの利点がある。 <p>【都市計画マスタープラン及び立地適正計画の策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●令和5年度より、高森町都市計画マスタープラン及び高森町立地適正化計画の策定に取り組んでいる。両計画ともに令和7年度末の公表を予定している。 	

市田駅周辺地区(長野県高森町)

面積	37.0	ha	区域	長野県高森町下市田の一部、吉田の一部
----	------	----	----	--------------------



