高森町都市計画マスタープラン（案）の概要

1. 高森町都市計画マスタープランとは

■計画策定の目的■

市町村都市計画マスタープランは都市計画法に基づくものであり、市町村総合計画ならびに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即した、市町村の都市計画に関する基本的な方針に位置づけられ、住民に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を反映したまちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、それぞれの地区のあるべきまちの姿を定めるものです。

そのため、市町村単位や様々な特徴を持つ地区から見た、きめ細かなまちづくりの方針を定め、その方針を目指した具体的施策へとつながる市町村マスタープランの役割は非常に重要となります。

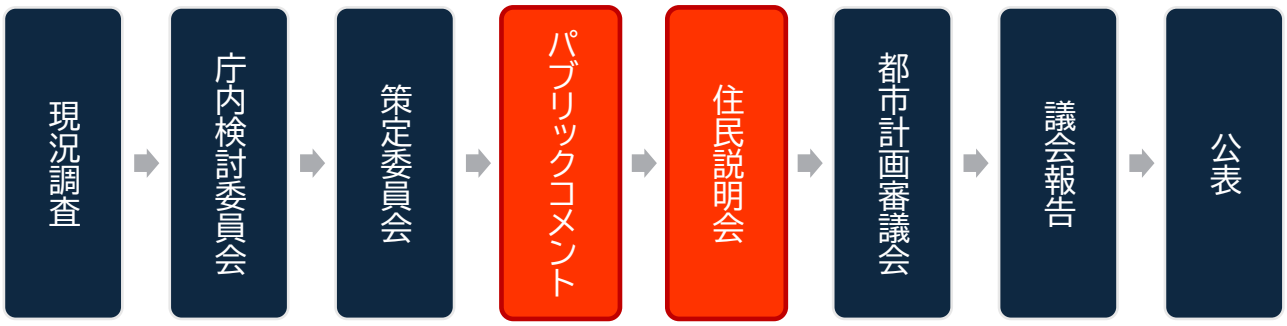
特に高森町を含めた周辺市町村では、(仮称)リニア中央新幹線長野県駅の開業や国道 153 号バイパスの検討などの広域的な交通網の整備、町内では竜神大橋の供用開始やスポーツ関連施設の整備、令和 10 年(2028 年)の国民スポーツ大会開催など、都市の環境がこれまでにない大きな変化が見込まれる時期にあります。

このような都市環境の変化に備え、市町村の意思を明らかにし、法的規制の根拠ともなり得る市町村都市計画マスタープランは重要な役割を担っています。

また、町の都市計画の方向性が明確であることは、土地利用や公園・道路整備などの都市計画事業を実施する場合、事業の円滑な推進につなげることができます。

以上の事項から、町の都市計画の総合的な指針となる高森町都市計画マスタープランを策定しました。

■計画策定までの経緯■（令和 5 年度～令和 7 年度）

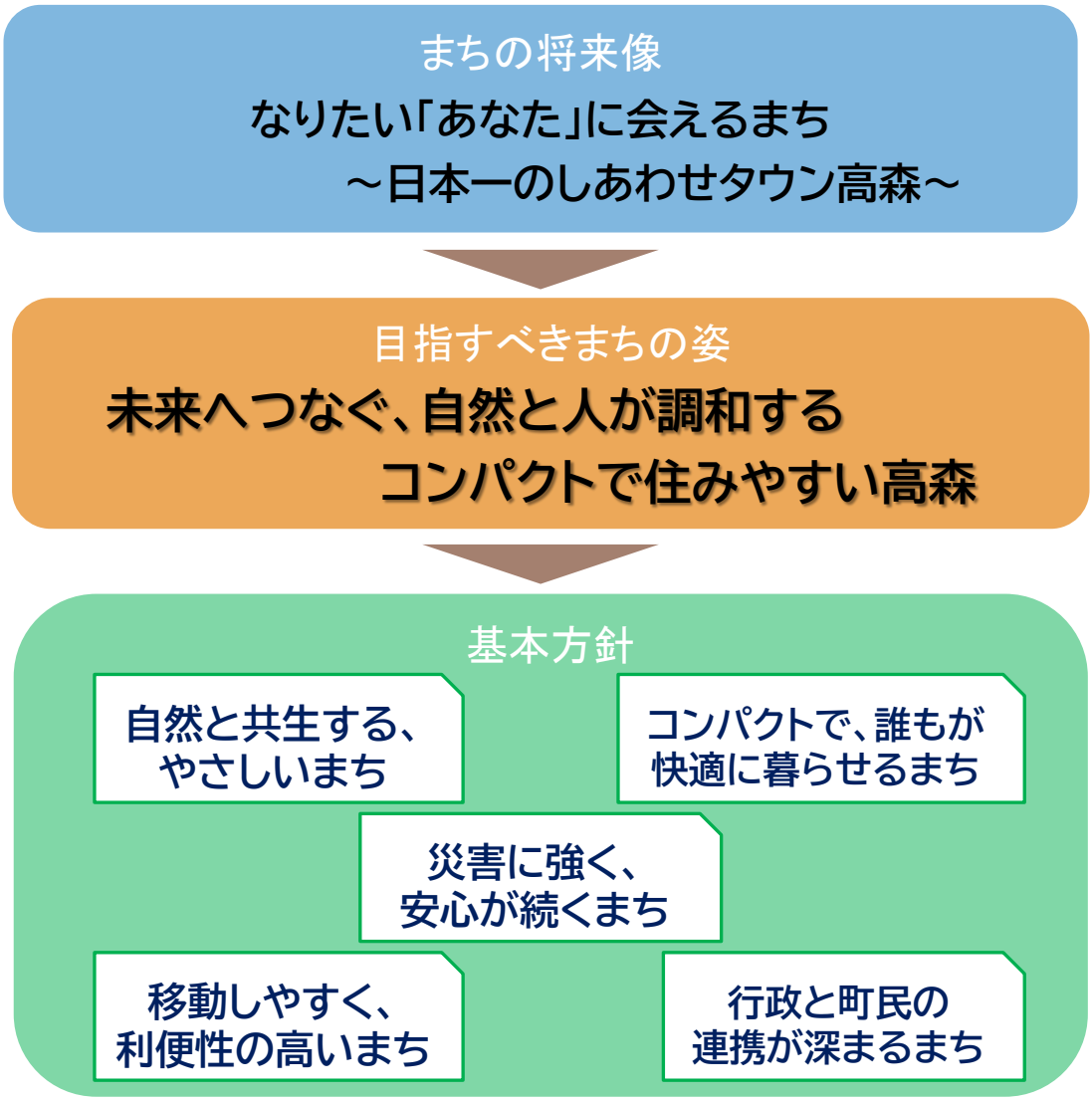


■計画の目標年度■

令和8(2026)年度を初年度とし、概ね 20 年後の令和 27 (2045)年度を目標年度とします。

2. 全 体 構 想

■計画の体系■



■将来フレーム■

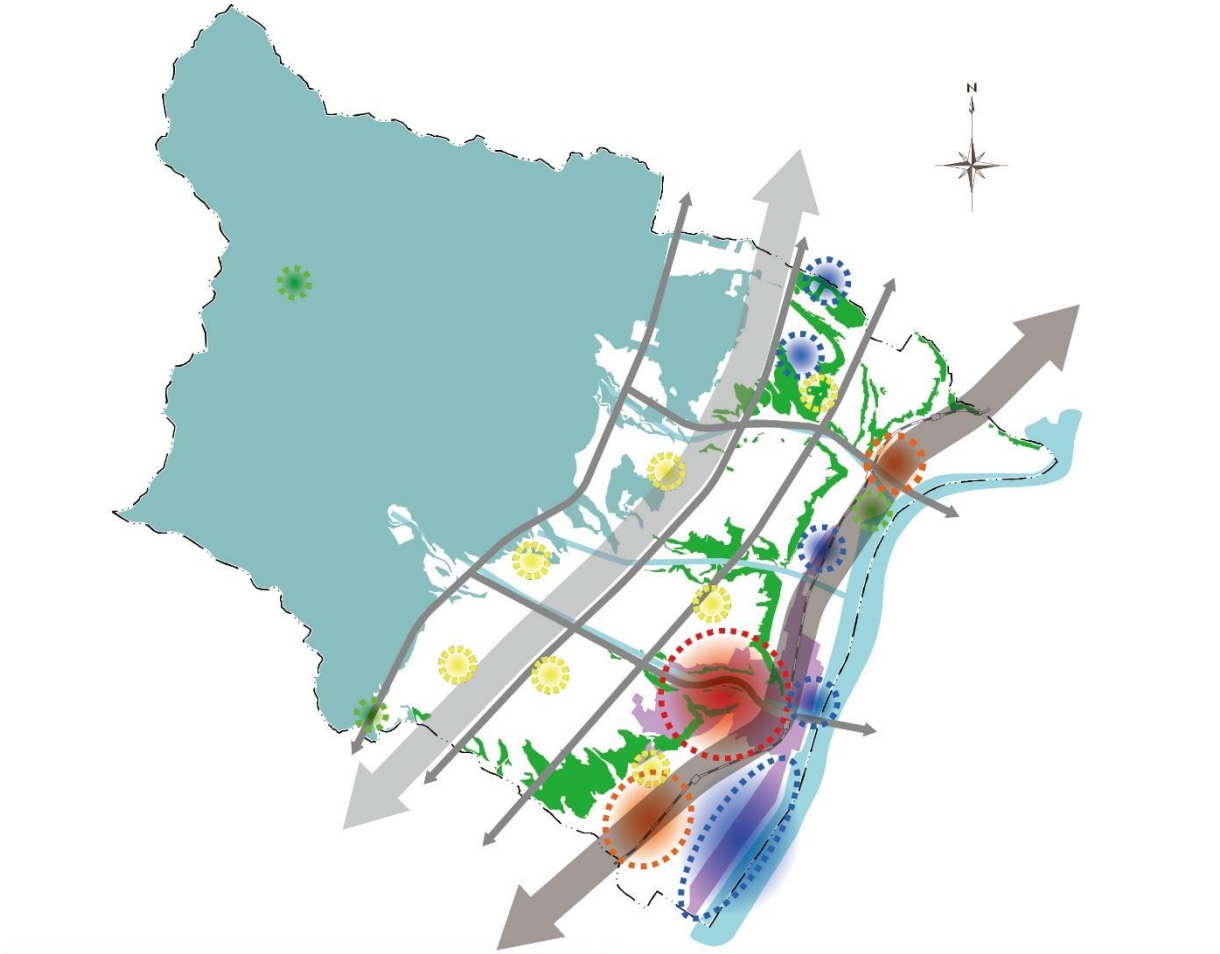
将来人口フレームとは、都市の将来像を見据え、計画的なまちづくりを進めるために設定する将来の人口規模を示すものです。

本計画の将来人口フレームは、「第7次高森町振興総合計画」における将来人口目標に準じ、令和27年(2045年)の将来人口を11,150人と定めます。

目標年度(令和27(2045)年度)
将来フレーム　11,500人

■将来都市構造■

本町の都市構造は、自然地形や土地の利活用特性に基づく、面でまとまった広がりを持つ「土地利用構成」、人々が集まる場所や生産活動のある特徴的な機能を持つ「拠点」、「土地利用構成」と「拠点」を人の移動や活動の流れの機能を表す「軸」の骨格によって構成します。



土地利用構成 名称／■位置／○整備方針
都市活力ゾーン ■用途地域等、都市的土地利用を促進する地域
○日常生活に必要な都市機能の維持と集約 ○空き家解消等による良好な住環境の維持・形成 ○工業地の集約、企業誘致等による雇用の確保と産業振興
農地保全ゾーン ■住宅等が混在する農業振興地域
○農業振興と優良農地の保全 ○日常生活に必要な施設の集約と交通移動の円滑化 ○法規制や住民協定の活用による適正な土地利用への誘導
森林保全ゾーン ■町西側一帯の森林地域
○良好な自然環境の保全 ○自然環境に配慮した保健休養地の維持

軸 名称／■位置／○整備方針
広域交流軸 ■全国の都市間、県内にわたる主要な道路と鉄道
○(仮称)リニア中央新幹線長野県駅及び座光寺SICまでのアクセス交通機能の強化
地域交流軸 ■地域間や拠点を結び、住民生活と密接な道路
○東西間移動の円滑化 ○歩行者にも安心・安全な道路の確保

拠点 名称／■位置／○整備方針
地域拠点 ■市田駅～役場・学校周辺の公共施設が集積する地域
○多様な都市機能の集約と機能向上によるまちの賑わいの再生
地域生活拠点 ■JR下平駅周辺、下市田区の商業施設が集まる国道153号沿道
○商業やスポーツなど多様な都市機能の拡充と集約 ○リニア開業を見越した開発意欲ある土地への適正な開発誘導
産業振興拠点 ■本町の産業を支える工業団地、大規模工場
○広域交流軸とのアクセスの利便性を活かした地域経済の振興 ○産業地の集約化による住環境の向上
交流拠点 ■自然環境や立地条件の利点を活かした賑わいと交流を生み出す場所
○保健機能や集客機能の向上と産業の振興 ○天竜川高森かわまちづくりエリアなど交流拠点間の周遊機能の拡充
地域コミュニティ拠点 ■地区住民の交流の中心となる7区の集会施設周辺
○地域コミュニティの維持と生活環境の向上

水の環境軸 ■天竜川、中小河川	○水辺の自然環境の保全 ○憩い・交流・健康づくりの場への活用 ○防災面での機能強化
緑の環境軸 ■段丘林	○自然災害の防止 ○段丘林の適正な維持・管理

3. 分野別整備構想

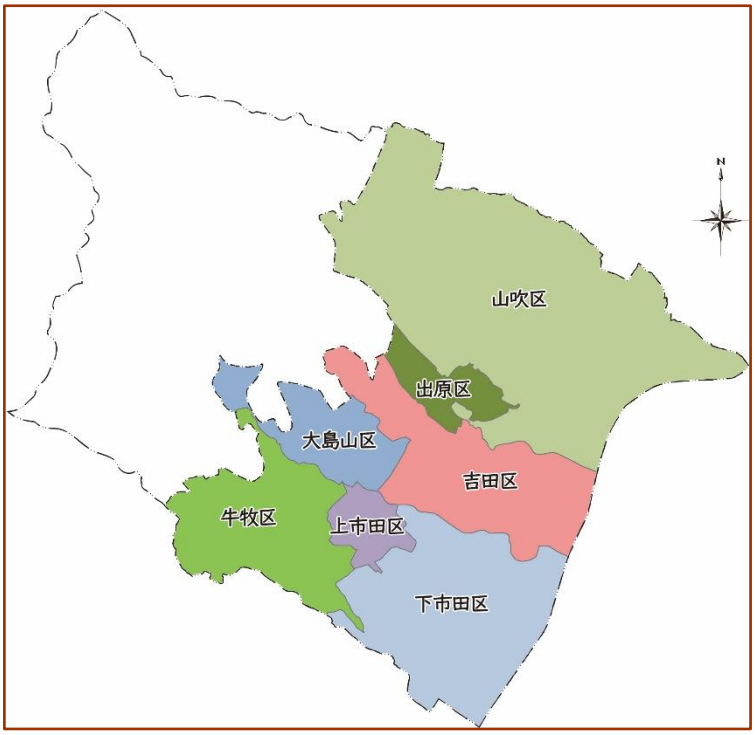
都市計画におけるまちづくりに関する 6 つの分野における方針と具体的施策を掲げます。

都市計画分野		基本的な考え	具体的施策の項目
土地利用		●自然環境を守りつつ、地域の特性に配慮した健全で快適な生活環境の確保 ●自然的・都市的土地利用の調和を図り、秩序ある利用の推進 ●用途地域の検討によるコンパクトな市街地の形成 ●「高森町土地利用計画」に基づく適正かつ計画的な土地利用誘導	(1)用途地域の土地利用 (2)白地地域における高森町土地利用計画の推進 (3)開発・誘導・保全の段階的土地利用ゾーンの設定
市街地整備		●暮らしの安全と快適性の確保、地域の魅力と機能の維持・向上 ●土地利用の適切な誘導と交通網・インフラの計画的整備・管理による効率的な都市空間の実現 ●財政負担を抑え既存資源を活用し、維持・管理を基本としたコンパクトなまちづくり ●市街化進展地域における特定用途制限地域や地区計画等の活用による良好な市街地形成と生活の質の向上 ●交通ネットワーク整備・耐震化による防災力強化による活気ある市街地の形成	(1)都市基盤整備の推進 (2)定住人口増進の推進 (3)若年層の定住化推進 (4)居住機能の充実 (5)住宅の耐震化の促進 (6)空き家などの適切な利用への推進 (7)駅前の一体的整備の推進 (8)工業団地の拡充 (9)工業地と居住空間との調和
都市施設	(1) 交通・道路	●広域的交通ネットワークの強化による地域間アクセスと経済連携の向上 ● 町主要道路の役割・機能に基づく円滑な移動を促す整備 ● 未着手都市計画道路の見直しによる道路網の再構築 ● 起伏地形対応の多様な移動手段に配慮した安全で使いやすい道路環境の整備 ● 自然・景観と調和した沿道環境の確保による住環境の質の向上 ● 鉄道・バスの利便性向上と新技術導入による誰もが快適に移動できる公共交通体系の整備	1)将来交通量への対応と広域交通網の強化 2)都市計画道路の見直しと計画的な整備 3)防災への配慮 4)交通安全施設の整備 5)駅周辺の一体的な整備 6)公共交通の利便性の向上 7)沿道整備 8)骨格道路の整備方針
	(2) 公園・緑地	●適正な維持・管理による公園機能の持続的確保 ●緑の基本計画やグリーンインフラ推進計画を視野に入れた森林・段丘林など豊かな自然環境の保全・活用 ●憩いの場となる公園・緑地の確保と街路樹・遊歩道整備による水と緑のネットワーク形成	1)広域的な公園の機能充実 2)既存公園の計画的な維持・管理 3)市街地における緑化の保全と調和 4)公共施設・道路沿いの緑化強化 5)河川の水辺の活用 6)水と緑の遊歩道の形成
	(3) 上下水道	●住民の健康を守る安全・安定した良質な水の供給と生活環境向上、災害時の水源確保 ●集中豪雨時の浸水被害軽減をはじめ防災面での重要な社会基盤としての機能向上	(1)安全で安定した良質な水の供給 (2)下水道 (3)適正な維持管理の推進
景観形成		●多様な景観資源の保全と持続可能なまちづくり ●自然と暮らしが調和する景観形成の推進 ●住民が誇りを持てる美しい景観の創出 ●町民と事業者の連携による景観意識の向上と地域ぐるみの景観まちづくり促進	(1)自然景観の保全と育成 (2)歴史文化の継承 (3)農業の振興と田園景観の保全 (4)おもてなしと暮らしのまちづくり
都市防災		●町民の生命と財産を守る安全で快適な生活の確保に向けた総合的な防災体制の確立 ●「高森町地域防災計画」や「国土強靭化地域計画」に基づく災害に強いまちづくりの計画的な施策展開	(1)都市防災機能の強化 (2)土地利用の規制誘導 (3)既存建物の安全対策 (4)自然災害対策 (5)住民防災力の向上
脱炭素のまちづくり		●「2050 カーボンニュートラルアクションプラン」に基づく持続可能で低炭素なまちづくりの実現 ●コンパクトシティ形成と公共交通の充実による CO_2 排出増加抑制する都市構造への転換 ●公共事業へのグリーンインフラ導入による気候適応力向上と自然環境との調和	(1)集約型都市構造への転換 (2)公共交通機能の充実 (3)省エネルギー性能の高い建築物の普及 (4)森林保全

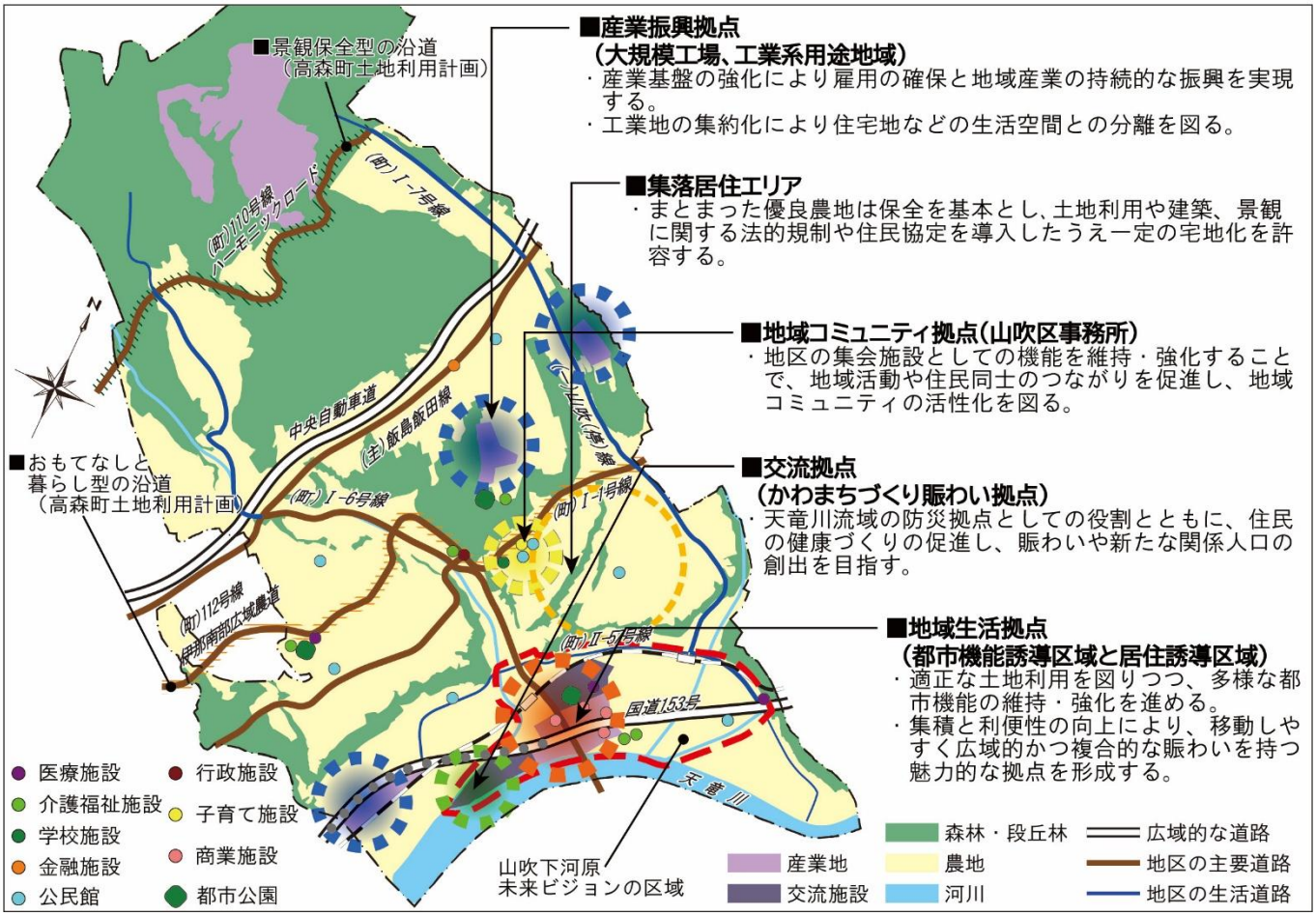
4. 地域別構想

地域別構想の地区の区分は、町の成り立ちや自然的・社会的・文化的・歴史的要因を踏まえ、既存のコミュニティのまとまりを形成する7つの区とします。

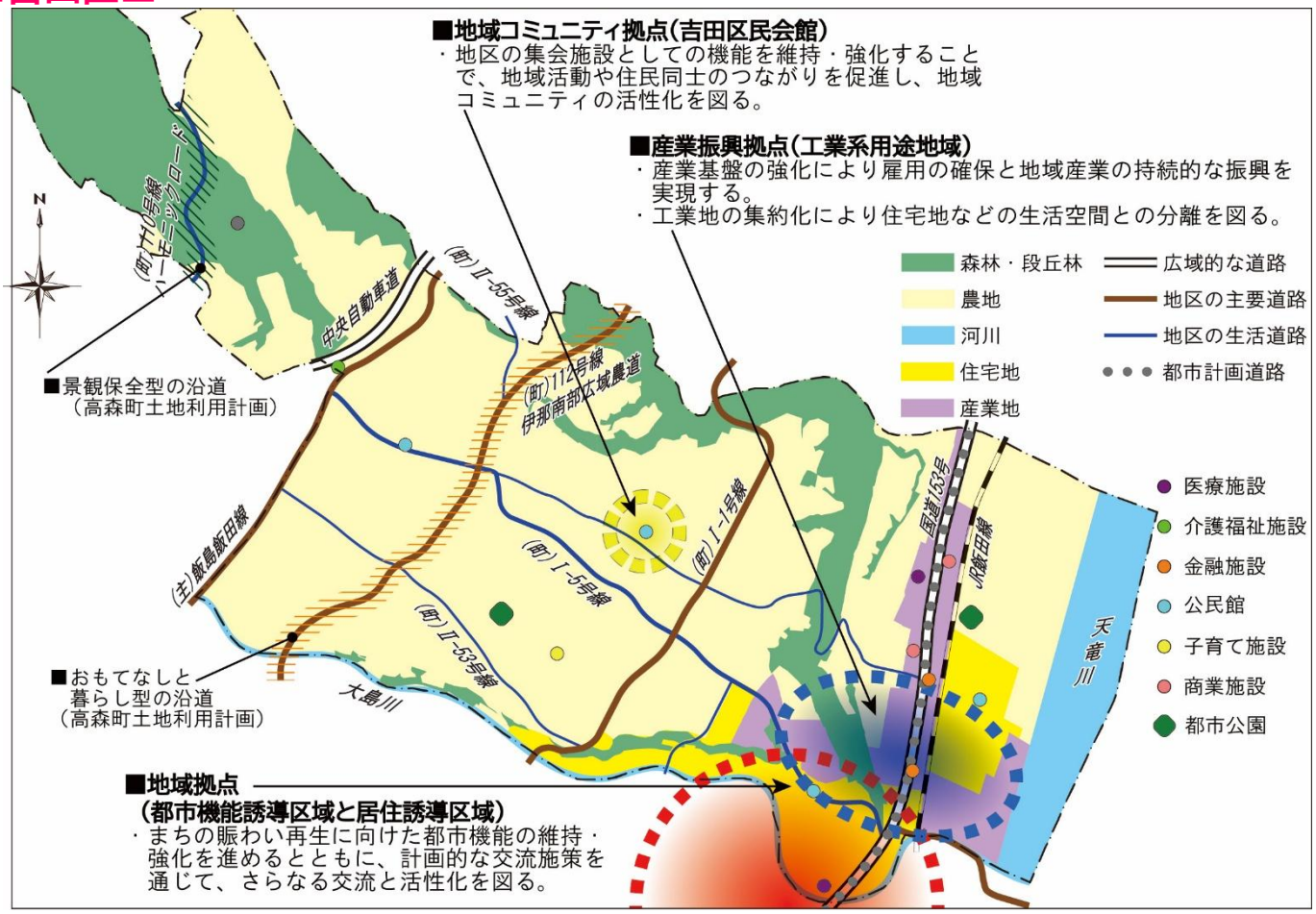
地域ごとに自然環境や産業、住民ニーズなどの特性に応じた個別の構想を立てることで、全体計画の中でよりきめ細かく効果的な施策を進められるよう配慮します。



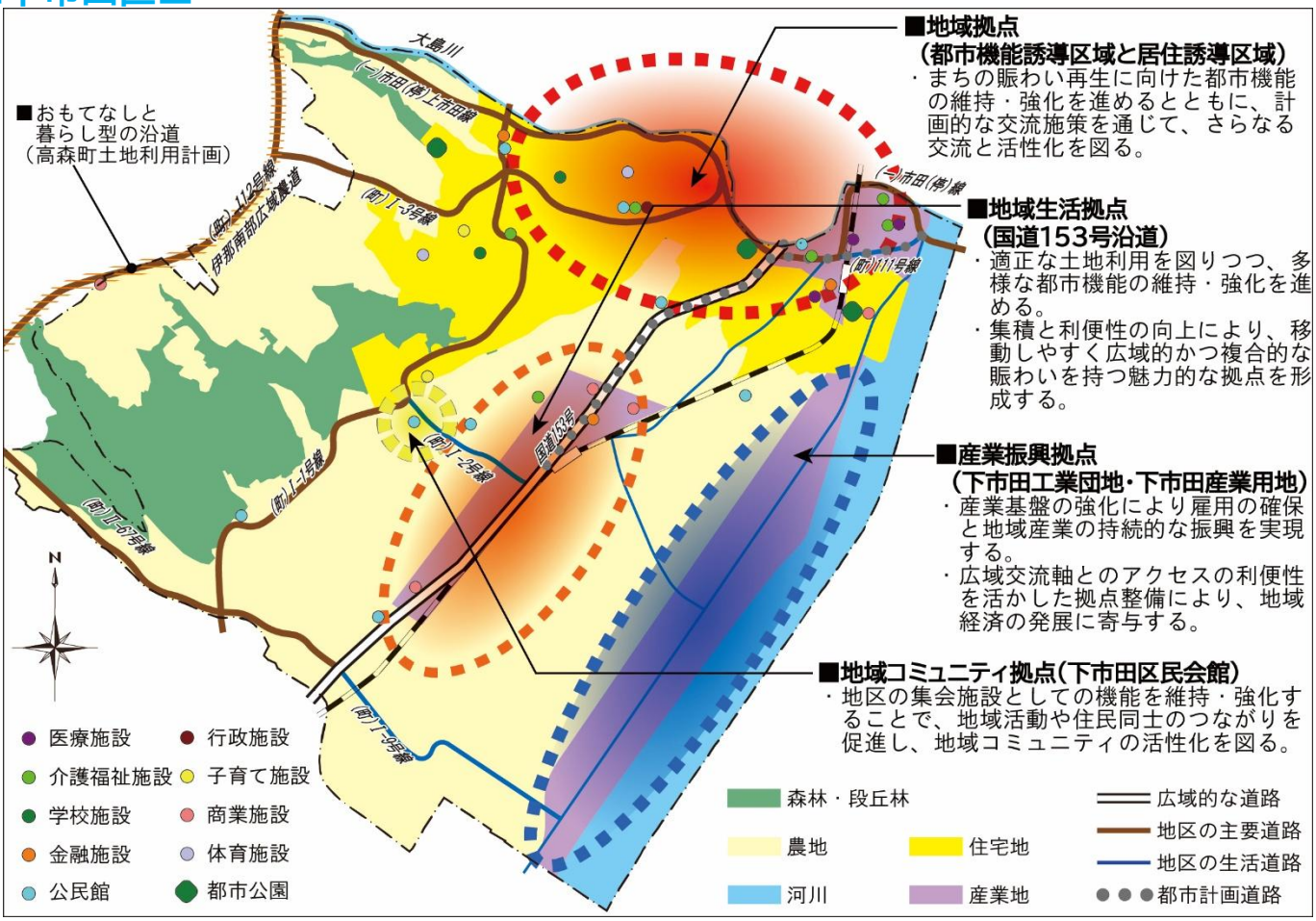
■山吹区■



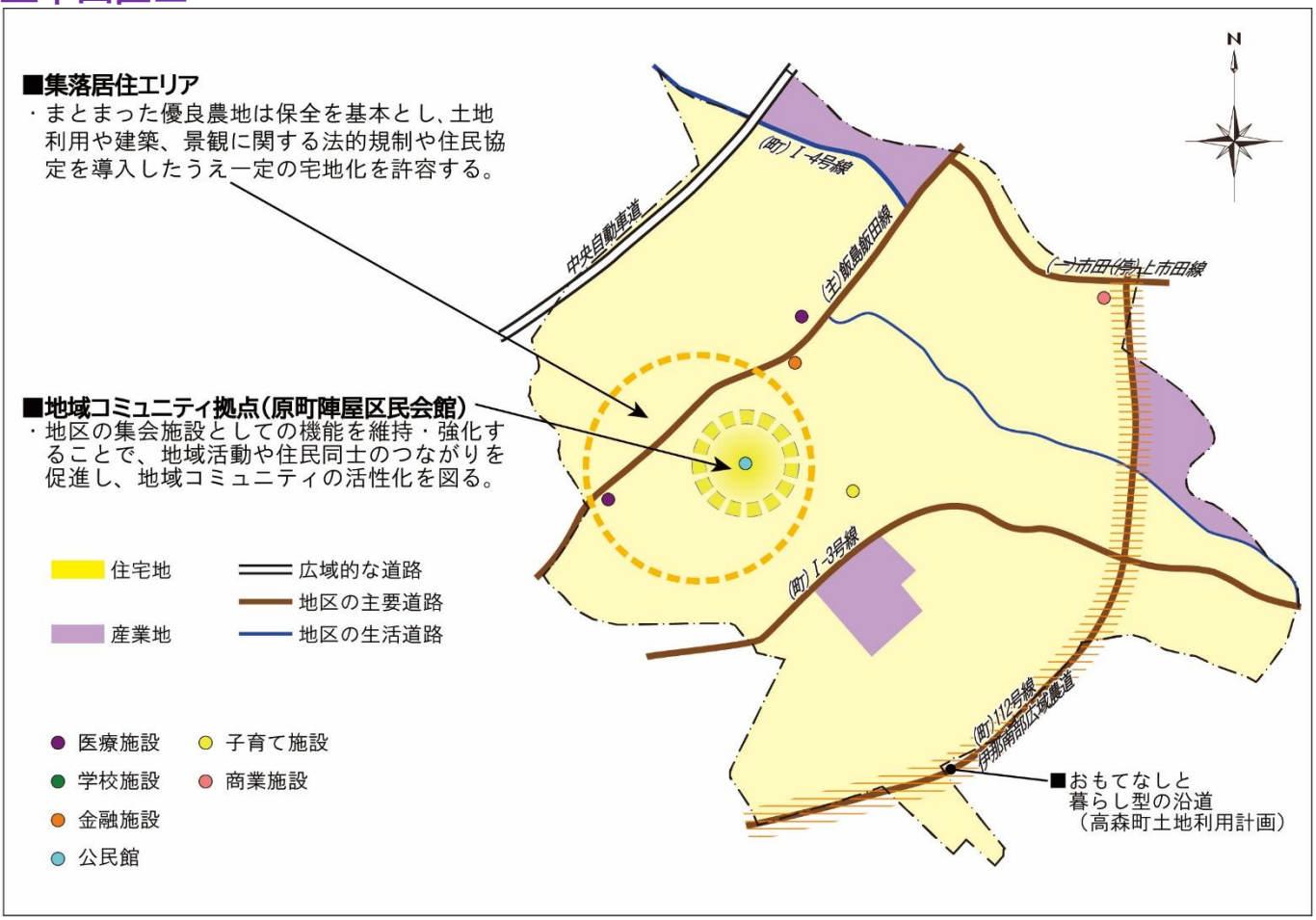
■吉田区■


■地域コミュニティ拠点(吉田区民会館)
・地区の集会施設としての機能を維持・強化することで、地域活動や住民同士のつながりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る。
■産業振興拠点(工業系用途地域)
・産業基盤の強化により雇用の確保と地域産業の持続的な振興を実現する。
・工業地の集約化により住宅地などの生活空間との分離を図る。
■景観保全型の沿道
(高森町土地利用計画)
■おもてなしと暮らし型の沿道
(高森町土地利用計画)
■地域拠点
(都市機能誘導区域と居住誘導区域)
・まちの賑わい再生に向けた都市機能の維持・強化を進めるとともに、計画的な交流施策を通じて、さらなる交流と活性化を図る。
森林・段丘林
農地
河川
住宅地
産業地
広域的な道路
地区の主要道路
地区の生活道路
都市計画道路
医療施設
介護福祉施設
金融施設
公民館
子育て施設
商業施設
都市公園
中央自動車道
(町)Ⅱ-55号線
(町)112号線
伊那南部広域農道
(町)Ⅰ-1号線
(町)Ⅰ-5号線
(町)Ⅱ-53号線
(主)飯島飯田線
国道153号
JR飯田線
天竜川
大島川
N

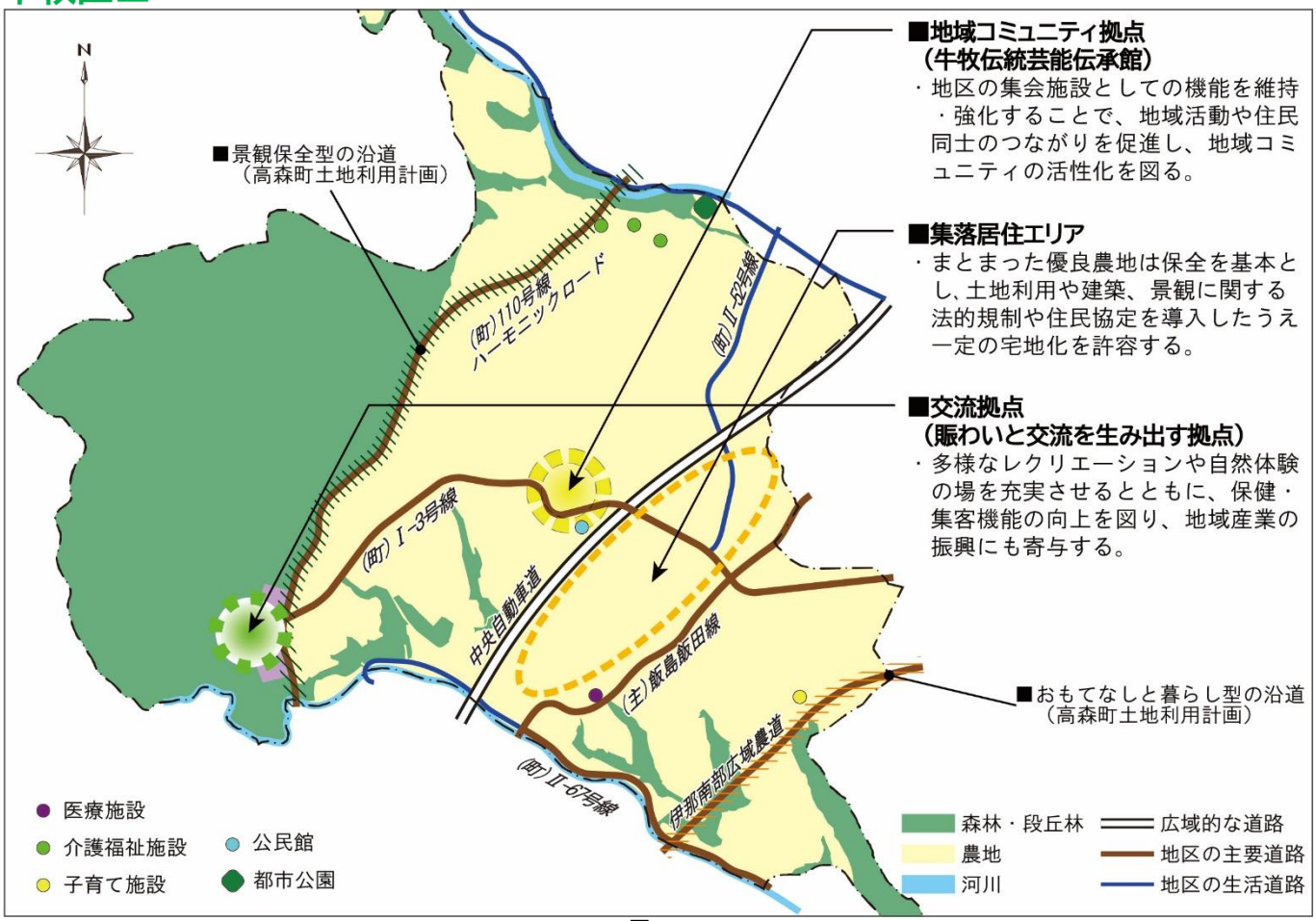
■下市田区■


■地域拠点
(都市機能誘導区域と居住誘導区域)
・まちの賑わい再生に向けた都市機能の維持・強化を進めるとともに、計画的な交流施策を通じて、さらなる交流と活性化を図る。
■地域生活拠点
(国道153号沿道)
・適正な土地利用を図りつつ、多様な都市機能の維持・強化を進める。
・集積と利便性の向上により、移動しやすく広域的かつ複合的な賑わいを持つ魅力的な拠点を形成する。
■産業振興拠点
(下市田工業団地・下市田産業用地)
・産業基盤の強化により雇用の確保と地域産業の持続的な振興を実現する。
・広域交流軸とのアクセスの利便性を活かした拠点整備により、地域経済の発展に寄与する。
■地域コミュニティ拠点(下市田区民会館)
・地区の集会施設としての機能を維持・強化することで、地域活動や住民同士のつながりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る。
■おもてなしと暮らし型の沿道
(高森町土地利用計画)
大島川
(一)市田(停)上市田線
(町)112号線
伊那南部広域農道
(町)Ⅰ-3号線
(一)市田(停)線
(町)111号線
国道153号
(町)Ⅰ-2号線
(町)Ⅰ-1号線
(町)Ⅱ-67号線
(町)Ⅰ-9号線
N
医療施設
介護福祉施設
学校施設
金融施設
公民館
行政施設
子育て施設
商業施設
体育施設
都市公園
森林・段丘林
農地
河川
住宅地
産業地
広域的な道路
地区の主要道路
地区の生活道路
都市計画道路

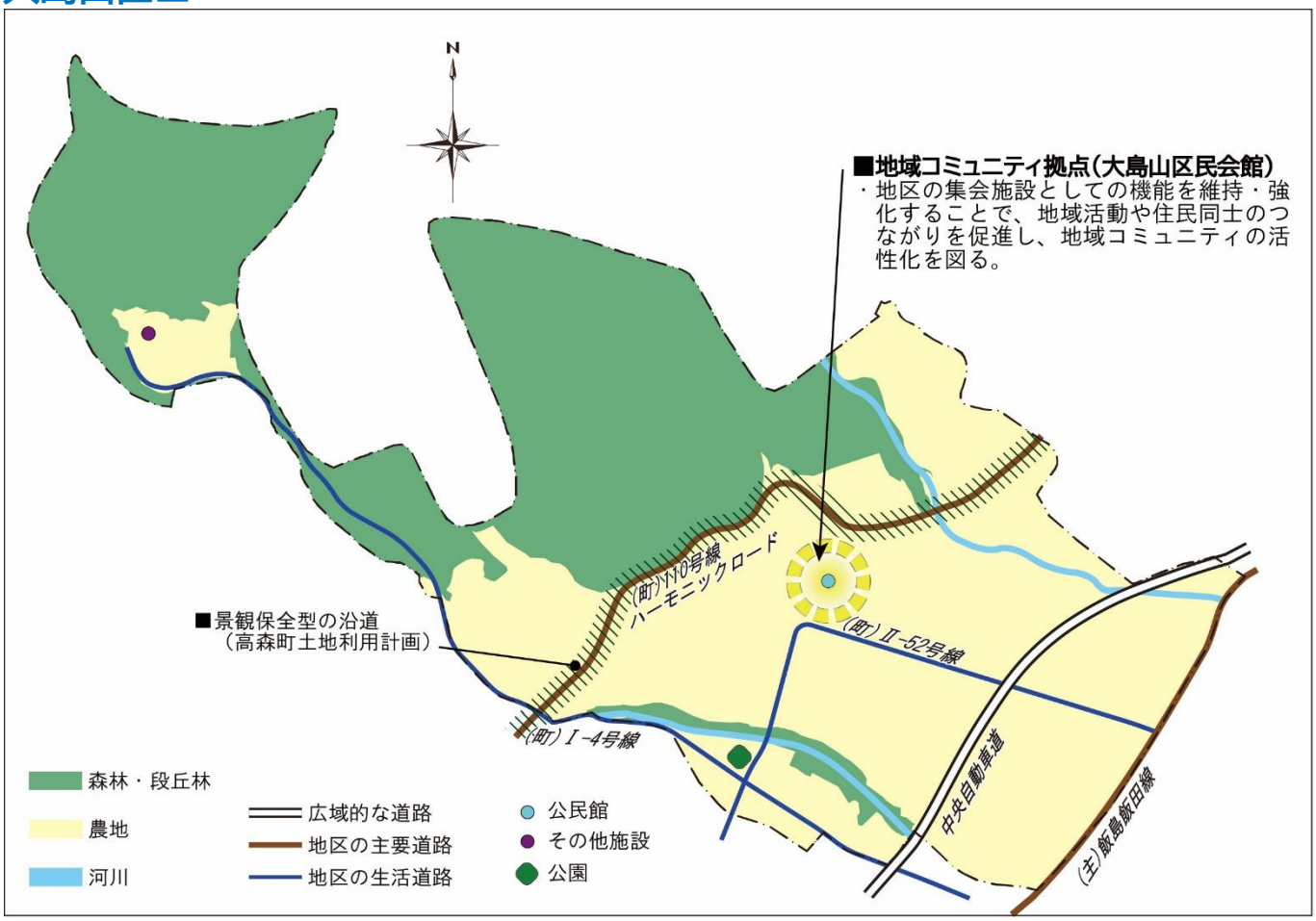
■上市田区■


■集落居住エリア
・まとまった優良農地は保全を基本とし、土地利用や建築、景観に関する法的規制や住民協定を導入したうえ一定の宅地化を許容する。
■地域コミュニティ拠点（原町陣屋区民会館）
・地区の集会施設としての機能を維持・強化することで、地域活動や住民同士のつながりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る。
N
(町) I-4号線
中央自動車道
(主)飯島飯田線
(一)市田(停)上市田線
(町) I-3号線
(町)112号線
伊那南部広域農道
■おもてなしと暮らし型の沿道（高森町土地利用計画）
住宅地
産業地
広域的な道路
地区の主要道路
地区の生活道路
医療施設
学校施設
金融施設
公民館
子育て施設
商業施設

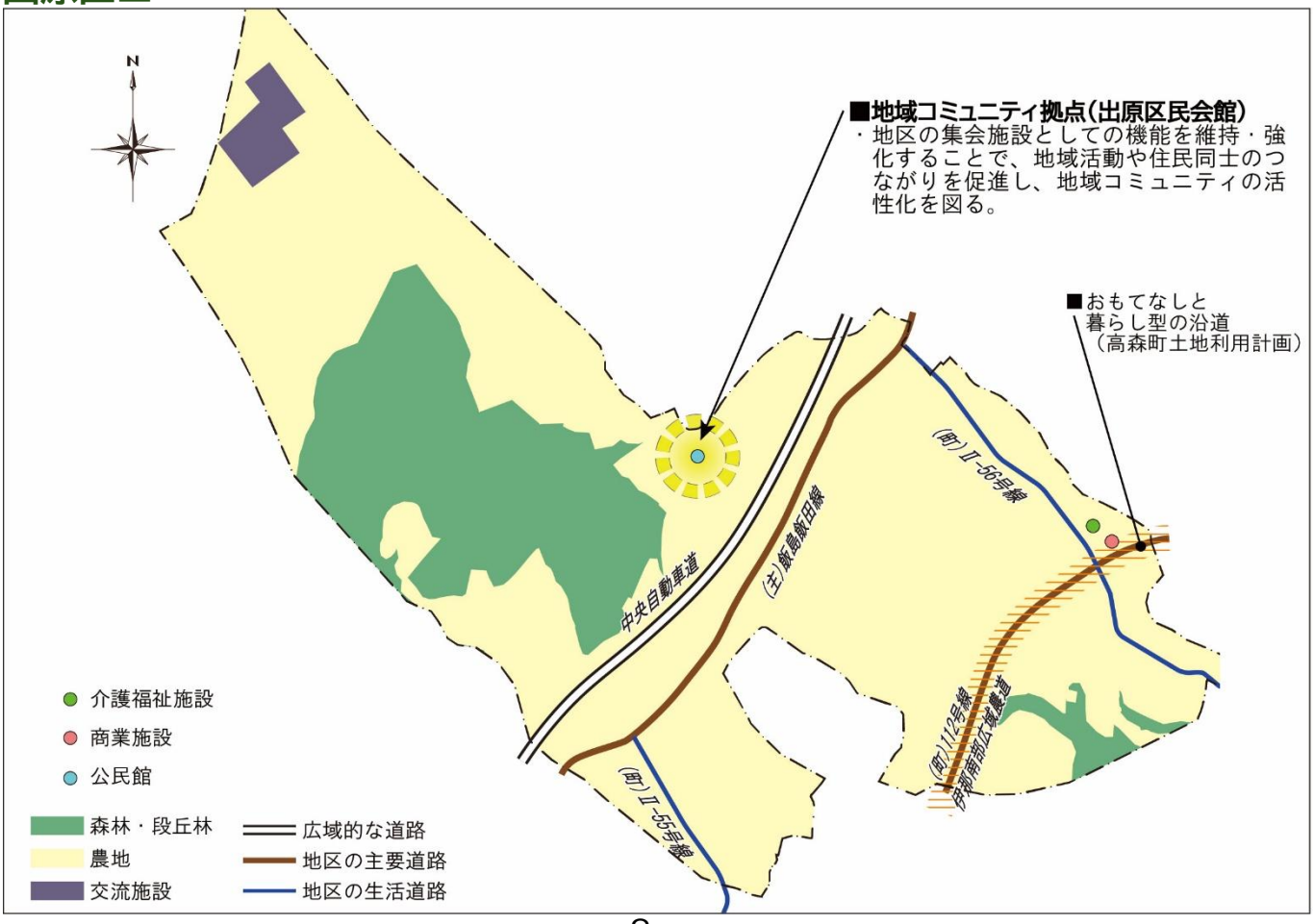
■牛牧区■


N
■景観保全型の沿道（高森町土地利用計画）
(町)110号線 ハーモニックロード
(町) II-52号線
■地域コミュニティ拠点（牛牧伝統芸能伝承館）
・地区の集会施設としての機能を維持・強化することで、地域活動や住民同士のつながりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る。
■集落居住エリア
・まとまった優良農地は保全を基本とし、土地利用や建築、景観に関する法的規制や住民協定を導入したうえ一定の宅地化を許容する。
■交流拠点（賑わいと交流を生み出す拠点）
・多様なレクリエーションや自然体験の場を充実させるとともに、保健・集客機能の向上を図り、地域産業の振興にも寄与する。
(町) I-3号線
中央自動車道
(主)飯島飯田線
(町) II-67号線
伊那南部広域農道
■おもてなしと暮らし型の沿道（高森町土地利用計画）
医療施設
介護福祉施設
子育て施設
公民館
都市公園
森林・段丘林
農地
河川
広域的な道路
地区の主要道路
地区の生活道路

■大島山区■


N
■地域コミュニティ拠点(大島山区民会館)
・地区の集会施設としての機能を維持・強化することで、地域活動や住民同士のつながりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る。
■景観保全型の沿道
(高森町土地利用計画)
(町)1110号線
ハーモニックロード
(町)Ⅱ-52号線
(町)Ⅰ-4号線
中央自動車道
(主)飯島飯田線
森林・段丘林
農地
河川
広域的な道路
地区の主要道路
地区の生活道路
公民館
その他施設
公園

■出原区■


N
■地域コミュニティ拠点(出原区民会館)
・地区の集会施設としての機能を維持・強化することで、地域活動や住民同士のつながりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る。
■おもてなしと
暮らし型の沿道
(高森町土地利用計画)
中央自動車道
(主)飯島飯田線
(町)Ⅱ-56号線
(町)1112号線
伊那南部広域農道
(町)Ⅱ-55号線
介護福祉施設
商業施設
公民館
森林・段丘林
農地
交流施設
広域的な道路
地区の主要道路
地区の生活道路