

飯田市特定居住促進計画（案）

○年○月○日策定

自治体名	飯田市	計画期間	令和8年度～令和10年度
------	-----	------	--------------

1. 特定居住促進区域（下久堅地区、上久堅地区、千代地区、龍江地区、川路地区、三穂地区、上村地区、南信濃地区）

長野県 NAGANO

飯田市 HIDA CITY

天龍峡エリア

0 1:80,000 10km

土地利用構想図 【国土利用計画第3次飯田市計画】より抜粋

- (1) 市街地
【市街地として維持・整備していく地域】
- A. 都市機能集積ゾーン
【都市機能を集積していくゾーン】
- B. 生活圏形成ゾーン
【生活上の生活圏形成として生活圏を形成していくゾーン】
- (2) 田園里山地域
【農村集積、遊憩を中心とした地域】
- A. 農住環境調和ゾーン
【農住環境調和を図っていくゾーン】
- B. 農住集積里山活用ゾーン
【自然環境を活かして農業を推進していくゾーン】
- (3) 山間地域
【山間部で主に森林など自然的利用を図っていく地域】
- A. 自然的利用ゾーン
【山間部で主に森林など自然的利用を図っていくゾーン】
- (4) その他の地域
【(1)～(3)の地域に、業務的に配慮していく地域】
- A. 主要幹線沿道ゾーン
【主要幹線沿道に沿って主要幹線沿道の適正な利用を図っていくゾーン】
- B. 夜行車の確保ゾーン
【夜行車の確保を図っていくゾーン】
- C. 産業活動集積ゾーン
【産業活動を集積していくゾーン】
- D. 新たな交流促進ゾーン
【新たな交流を促進していくゾーン】
- (5) 地域拠点
★
- (6) 道路網機能
【各拠点及び圏域各自治体との連絡強化のための道路網】
- A. 内環状道路
【市中心部へのアクセス向上を図る道路】
- B. 外環状道路
【環状道路（南信濃自動車道）の環状機能を担う道路】
- C. 主要幹線
【内環状道路の連絡とともに、主要幹線の代替機能を担う道路】

※飯田市における「立地適正化計画」は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域が設定されているが、天龍峡エリア及び、指定エリア（赤線枠内）は両区域に含まれていません。

HIGASA

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

【飯田市の取組経過】

全国的に人口減少が進行する中で、飯田市では移住定住の推進と関係人口の創出・拡大について重点的に取り組んできました。当市の取組の特徴としては、移住希望者に寄り添い、仕事・住まい・暮らしに関する相談窓口をワンストップで行える体制をつくり、受け入れる地域と連携して実施してきたことが挙げられます。あわせて、地域内外の民間事業者との共創のなかで、地域課題解決や地域資源を活用し、継続的に地域を訪れてもらう関係人口創出事業を行っています。

このような取組を行ってきた効果として、現在、千代地区・龍江地区・川路地区の3地域を跨る「天龍峡」において、地域おこし協力隊を経て飯田市に移住してきた若者が定着し、コミュニティ形成や人が人を呼ぶ流れの創出により、近年では、都市部のIT関連の企業が飯田市との二地域でのオフィス環境の整備を検討する流れが生まれています。また、当市においてもフリーランスやクリエイター等、働く場所を選ばない多様なライフスタイルを志向する人が増えていることから、二地域で事業を行う企業・個人事業主の拠点の設置を目指すとともに、地域と都市部の企業等が交流し、地域資源の活用や地域の仕事の魅力の再発見を行う機会を創出します。

【中長期的な課題】

近年、人口減少、働き方の多様化により、地域間での人材獲得競争が激化しています。このような状況下で、飯田市が「選ばれる地域になる」ためには、単なる居住環境やワーク施設の整備に留まらない、この土地ならではの地域資源を活用した価値創出や風土（景観・文化）の保全と、それらに取り組む「人との出会い」を通じて、継続的に地域と関わる「関係人口」、さらには共に価値を高める「共創人口」の創出・育成が不可欠です。特に、人口減少、高齢化が急速に進行する中山間地域（下久堅地区、上久堅地区、千代地区、龍江地区、三穂地区、上村地区、南信濃地区）では、地域づくりの担い手不足や生活環境の悪化、地域の基幹産業である農林業の低迷など、集落単位での活動を継続することが困難となる地域が生じるおそれがあります。

【本計画の趣旨】

本計画では、フリーランスやクリエイター等、働く場所を選ばない人が地域住民とつながる拠点（ワークスペース及び居住スペース）を整備するとともに、多彩な地域資源の活用事例やそれらを活かした仕事（副業）の再発見と、それらを守り活用する人との出会い「結い（人と人を結ぶこと）」を通じて、多様なライフスタイルの実現を目指します。また、地域住民や先輩移住者とながかり、地域活動（事業活動含む）の担い手として、未来を共に創る人財を増やしていきます。

(2) 目標

本事業により、地域に関心を抱くフリーランスやクリエイター等、働く場所を選ばない人が当市を訪れる機会が増え、関係人口創出につながるとともに、中長期的な滞在を通じた暮らし体験を通じて、移住を含めた選択肢を提供することができます。したがって、目標値については以下のとおりです。

指標1：交流事業参加者数 100人（計画期間中の累計）

指標2：拠点整備数 1ヶ所（計画期間中の累計）

指標3：サテライトオフィス入居者数 5人（計画期間中の累計）

指標4：特定居住拠点施設の利用者数 100人（計画期間中の累計）

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1) 特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	一団地の住宅施設、事務所、交流施設	HIGASA （サテライトオフィス、中長期滞在施設）	飯田市龍江7455	都市計画区域外	整備中	個人事業主 （計画提出時法人化予定）	令和8年度～令和9年度
2	交流施設	テンリュウ堂（シェアカフェ）	飯田市川路4919	用途地域なし	整備済み	(株)Weblit	
3	一団地の住宅施設、事務所	百花堂（シェアハウス、サテライトオフィス）	飯田市川路4829-4	用途地域なし	整備済み	個人事業主	
4	お試し居住施設	中郷お試し居住住宅	飯田市上村410番地4	都市計画区域外	整備済み	上村まちづくり委員会	
5	お試し居住施設	押出お試し居住住宅	飯田市南信濃和田130番地	都市計画区域外	整備済み	飯田市	

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

- ・ 用途（施設の種類）
該当なし

- ・ エリア
該当なし

- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置
該当なし

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

該当なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項							
(1)関連施設							
No	施設の用途・名称		所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	交流施設、商業施設	道の駅 遠山郷	飯田市南信濃和田456	都市計画区域外	整備済み	飯田市	
2	交流施設、商業施設	農産物直売所あざれあ	飯田市龍江7087	都市計画区域外	整備済み	飯田市	
3	交流施設、温泉施設	ご湯っくり	飯田市川路4992-5	都市計画区域外	整備済み	飯田市	
(2)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）							
<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途（施設の種類） 該当なし ・ エリア 該当なし ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置 該当なし 							
5. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項							
<p>ア 仕事・なりわい</p> <ul style="list-style-type: none"> ①フリーランス・テレワーカー等の人材マッチングイベントとワーケーションモニターツアーの実施 ②副業・スポットワークを組み合わせた地域滞在プログラムの構築 ③里山資源を活用する新規ビジネス創出に向けた講座実施 <p>イ 住まい・滞在施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ①活用可能な空き家情報（地域物件）の集約化及びマッチング支援を行う体制の構築 <p>ウ コミュニティ</p> <ul style="list-style-type: none"> ①特定居住区域内の仕事（なりわい）・住まい・コミュニティ等をワンストップで相談・案内を対応するコーディネーターの設置 							

6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

7. その他

- (1)都道府県知事への意見聴取： 年 月 日
- (2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項
- (3)都市計画との調和に関する事項

飯田市土地利用基本方針は、飯田市土地利用基本条例に基づき策定する計画となっています（このうち、都市計画に関する部分は都市計画法に基づく都市計画マスタープランに位置づけています）。市全域及び各地域の将来像とその実現に向けた土地利用の方針を定めることにより、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民及び市が目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進することを目的としています。飯田市土地利用計画基本方針における特定居住促進区域の「天龍峡」と「上村地区・南信濃地区＝遠山郷」は下図の「（3）交流拠点」に位置付けられ、また、全ての地区が「（2）地域拠点」と位置付けられていることから、本計画における二地域居住者との交流を創出するエリア、多様な地域資源（農林業、自然体験等）を活用した地域づくりに取り組む地域拠点エリアとの調和が図られています。

