

リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)

I これからのまちづくりに向けた新たな視点からの検討の必要性

1 当市を取り巻く環境の変化と課題の所在

- (1) リニア中央新幹線（以下「リニア」）の開業により、品川までは45分、名古屋までは25分と、時間距離が劇的に短縮される。加えて、三遠南信自動車道（以下「三遠南信道」）の全線開通も視野に入ってくる中、飯田市を含む南信州地域（以下「当地域」）は、人流・物流の両面で大きく変化することが予想される。
- (2) 一方、人口減少問題を克服しつつ持続可能なまちづくりを進め、「2050年、日本一住みたい地域になる」という将来像を具現化するには、リニアの整備効果を地域振興に活かすための方向性を明確にするとともに、革新的なデジタル技術の社会実装が進む状況も踏まえた上で、他地域にはない飯田ならではの付加価値を創出し、育み、これをベースに、域外への訴求や、知名度アップ、産業振興、移住定住、社会インフラ整備等の施策を総合的に展開していくことが求められる。

2 これまでの土地利用の考え方と新たな視点からの検討

- (1) 飯田市土地利用基本方針では、「地域の多様性をいかし、豊かな暮らしを実現する持続可能なまち」を目指す都市の姿とし、その実現に向けて「中心拠点」、「交流拠点」、「地域拠点」、「広域交通拠点」を位置付けている（※1）。そしてその上で、各々の役割に応じた機能分担の下で有機的に相互連携する「拠点集約連携型都市構造」を構築することにより、「山」「里」「街」のそれぞれのストックと魅力を活かしたまちづくりを進めていくこととしている。
- (2) このうち「広域交通拠点」に関しては、その周辺で新たな市街地が拡散的に形成されない方向でまちづくりを推進することを基本的な方針としているが、一方で、リニア関連事業全体の概要も明らかになり、また、信州大学新学部の誘致といった新たな状況も発生してきている中、リニアの開通効果を地域振興に活かすこれからのまちづくりについて、今までの土地利用基本方針をベースにしつつ、アルプスを臨む農村景観や、そこに息づく生活文化を守りながら、これらの要素を踏まえた新たな視点からの検討が必要となっている。

II 「3重心」を意識したまちづくり

1 基本的な考え方

- (1) 全市域を対象とする「拠点集約連携型都市構造」によるまちづくりとともに、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ため、以下の「都市重心」・「人口重心」・「交流重心」という3重心を意識したまちづくりを基本に据える。
- (2) 丘の上と呼ばれる中心市街地には、その長い歴史の中で、行政機能、公安機能、まちなかMICE機能（飲食・宿泊・会議等）及び文化活動の拠点機能等多くの都市機能が集積しており、当地域の中心拠点として、「都市重心」の役割を担っている。
- (3) 現在の飯田市の「人口重心」は鼎名古屋地籍にあり（※2）、ここから3km圏内（中心市街地もこのエリアに含まれる）では、まちづくりを進める上で重要な視点である「生活の利便性」、具体的には「市民生活を支える居住や商業機能」等を担っている。
- (4) リニア駅を核とする3km圏内については、「産業の集積や研究開発・人材育成の機能」を果たす「交流重心」のエリアと位置付け、これを活かして飯田市及び当地域全体への「新たな人の流れ」を創り出していく。
- (5) この3重心に関しては、相互に連携しながらも、「機能と役割の分担」を明確化することが必要であるが、特に「都市重心」と「交流重心」については、それぞれの役割分担を明確に打ち出したまちづくりに取り組んでいく。



（※1：別添補足説明資料参照 ※2：2020年国勢調査の分析による）

2 「都市重心」(中心市街地エリア)の将来的な方向性

- (1) 中心市街地では、商業機能の一部が郊外へ流出しているものの、国県の行政・公安機能や、医療・福祉・子育て支援・教育文化・金融等の地域の暮らしを支える機能に加え、地域内外の人の移動に必要な公共交通のハブ機能、さらには飲食・宿泊機能等、高次都市施設の機能が集積している。また、古の面影を宿す街区割や大火からの復興の象徴であるりんご並木等、当地域の歴史を刻む街並みが随所に残り、まちの個性となっている。
- (2) 今後は、地域の暮らしを支える機能や生活の安全安心を守るための機能を維持しながら、居住環境や交通利便性の向上を進め、併せてまちなかでの文化活動や MICE 機能等も充実させることにより、リニア時代に新たな人・資本・情報を呼び込めるような、多様なライフスタイルを実現できる「都市重心」としてのまちづくりを推進する。
- (3) また、中心市街地においては、既存のストックを活かし、オフィス等の誘致にも取り組む。

3 「人口重心」(生活利便性向上エリア)の将来的な方向性

- (1) 飯田市の人口重心(当地域の人口重心とほぼ一致)は、広域的な交通を支える「中環状道路軸(※3)」の中心に位置しているが、この人口重心3km 圏内には、良好な住居地が広がり、当地域全体の医療を支える市立病院や飯田運動公園・松尾総合運動場等のスポーツ施設も設置されている。
- (2) また、このエリアの中心を東西に走り、中心市街地やその周辺地域を囲む「内環状道路軸(※4)」の一部となっている国道153号バイパスには、比較的大きな店舗が集積するとともに、その周辺地域には、医療・介護福祉・子育て支援・金融等の施設もある。
- (3) 以上のように、人口重心を中心とするこのエリアでは、当地域全体の生活利便性向上の中心的な役割を担っていることから、今後もこの生活環境を維持する。

4 「交流重心」(リニア活用グリーンエリア)の将来的な方向性

(1) リニア駅前広場の整備の方向性

①考え方

- i リニア駅及び中央自動車道座光寺スマートインターチェンジ(以下「座光寺 SIC」)を含むリニア駅周辺は、エリア外からのアクセス機能や各種交通モードへの乗換利便性を高め、地域内外への移動を円滑にするための広域交通拠点として機能させる。
- ii リニア駅前広場の整備については、リニアの乗降客のみならず、当地域の人も利用できる「人が主体の賑わいのある空間」とすることを基本に据える。具体的には、「機能的でコンパクトな駅空間」、「信州・伊那谷らしさを感じられる駅空間」、「自然との調和を目指した駅空間」、「地域と一体化した駅空間」を整備コンセプトとする(「リニア駅周辺整備基本計画」より)。

②具体的な取組み

- i リニア駅周辺の道路については、リニアの開通効果を最大限享受できるよう、国道153号の4車線化、県道市場桜町線の拡幅改良、座光寺上郷道路の新設等の県事業のほか、市においても座光寺 SIC の整備やリニア駅前線等の市道の新設・改良等、リニア駅へのアクセス性の向上を目指した整備を推進していく。
- ii リニアの二次交通の整備や、持続可能な地域公共交通の構築という観点も含め、広域交通拠点とその他の拠点(中心拠点・交流拠点・地域拠点)とのシームレスな接続を実現するため、最新の技術動向も踏まえながら、望ましいモビリティの導入・実装に向けて取り組む。
- iii グリーンインフラの導入により、環境に優しい気持ちの良い空間を創出するとともに、地域や社会を取り巻く環境や情勢の変化にも柔軟に対応できる「可変性」も備えた整備を進める。具体的には、環境・エネルギー分野やモビリティ分野での技術革新を踏まえつつ、自然の持つ多面的な機能や仕組みを活用していく。また、良好な景観形成、災害レジリエンス(※5)、コロナ以降の社会的価値観の変容等の観点も押さえつつ検討を進める。
- iv リニア駅前広場では、再生可能エネルギーや脱炭素技術の活用による省エネ・創エネ等の取組みにより、ゼロ・エミッションのモデルとなるシステムの構築を目指す。

(※3・4・5: 別添補足説明資料参照)

(2)「交流重心」内の方向性

①考え方

- i 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）の創出を目指す。
- ii 地域の自然エネルギー資源や地域で育まれたソーシャルキャピタル^(※6)を活かして、再生可能エネルギーや脱炭素技術等の活用を進める。これにより環境に調和した地域の経済環境を創り出し、さらに全市的な取組みとして横展開することにより、全国に発信できる「2050年いいだゼロカーボンシティ宣言」の実現に向けたモデルの構築を目指す。
- iii 当地域はリニアにより形成される「ナレッジリンク（知の集積地）」のほぼ中心に位置することから、地域内外への移動環境や情報インフラ環境が格段に向上することになるこのエリアに、研究開発や人材育成の機能を持つ「大学」を誘致し、これを中核に据え、高度な知識や技術を有する専門人材と、社会や産業を結びつけることにより、新たな価値を創造し、より良い地域へと発展していくことを目指す。
- iv 交流重心周辺においては、良好な田園風景とともに、段丘崖の緑やその背後に控える南アルプス・伊那山地が織りなす豊かな自然景観が広がっている。リニア開通後もこれらの信州・伊那谷らしい風景を活かし、都市と自然が調和した良好な景観の育成を目指す。

②産業分野の具体的な取組み

- i 世界に貢献する産業の振興と新たな価値創造に向け、『産業振興と人材育成の拠点エス・バード』（以下「エス・バード」）では、産官学連携によりリーディング産業を創出して未来に羽ばたく人と技術を育て、当地域の産業の高度化、高付加価値化を実現していく。
このエス・バードを拠点に、「産業支援機能の拡大・強化」、「試験研究機関を活かしたネットワークづくり」、「世界に通ずるグローバルな高等教育機関の設置」、「知・人材・情報がつながり、集い交わる共創の場の構築」等の活動を展開する。
- ii リニア駅とエス・バード、座光寺SIC周辺を結ぶエリアは、交通の利便性と南アルプスの良好な眺望を併せ持ち、さらに北部町村を含む天竜川周辺の産業団地等との連携も可能なことから、海外も対象に含めた研究開発型企業・機関等の誘致を推進する。
特に、リニア駅とエス・バードを結ぶ区域では、「サステナブルオフィスゾーン」として、リニア駅との近接性を活かして新たなモビリティシステムの活用によるシームレスな移動を実装化し、ICT関連産業などのサテライトオフィス等の誘致を推進する。こうした取組みにより、リニアがもたらす人の流れを活かすことができるビジネスゾーンを形成し、新たな企業の積極的な誘致や研究開発を促進する。
- iii また、地域外企業の営業拠点（支店、営業所など）の誘致や一定面積が必要な商業機能等の配置についても検討する。
- iv 交流重心内では、リニアがもたらす様々な人材の往来を想定し、民間による積極的な投資を誘引するエリアを設置する。これにより、サテライトオフィス等の誘致を図るとともに、二地域居住やワーケーション等の受け入れも推進する。また、人材の誘導を積極的に進めることにより、コロナ後の環境変化を的確に捉えた新しいビジネスの創出や、地域産業との連携・交流を促進する。

③環境分野の具体的な取組み

- i 地域の人々や企業から協力をいただきながらデマンドレスポンス^(※7)を構築し、飯田らしい面的エネルギー融通の仕組みを創出する。そして、地域に賦存する再生可能エネルギー資源を地域で活用して自治力を高めていく「エネルギー自治」という当市の理念をリニア駅周辺で形にし、リニアを介して発信していくことで、都市の付加価値の向上を図る。
- ii 具体的には、「脱炭素先行地域」の指定を受けた川路地区の「マイクログリッド」^(※8)の取組みについて、リニア駅前広場やリニア駅周辺への横展開の可能性を検討する。
- iii 特に、災害時のレジリエンスや環境・エネルギーを基盤とする自治の在り方等の視点も踏まえながら、脱炭素な暮らしを実現する住宅を集積することにより、環境文化都市のモデルとなる環境共生エリアを具現化する。

(※6・7・8：別添補足説明資料参照)

④高等教育機関や複合施設整備に向けた取組み

- i 信州大学が検討を進めている新学部部の誘致に取り組み、産学官が一体となった新たな価値の創造や、ナレッジリンク（知の集積地）の一翼を担う地域として、国内や世界に影響力を持つ存在となることを目指す。また、大学そのものだけでなく、付随する施設や暮らしぶりも含め、この地域が学生や研究者にとって魅力的で、多くの人を惹きつける「大学のあるまち」としていくための取組みを進める。
- ii 当地域のQOL（※9）向上に寄与し、エリア内の様々な施設や機能との連携を行えるよう、地域外への訴求力もあるアリーナを中心にした複合施設を検討する。

⑤景観分野の具体的な取組み

- i 来訪者がリニア駅を出た瞬間から南アルプスや伊那山地の眺望や信州・伊那谷らしい風景を五感で味わえるよう、地域の特性を活かしたデザインによるまち並み整備やサイン計画を検討する。また、こうした景観への配慮が当地域全体に波及していくよう取り組む。

III 多彩な地域資源を連動させるための道路整備とそれを活かした観光の在り方

1 多彩な地域資源を活かすための取組みと各地域拠点を結ぶ道路整備

- (1) 当地域には、特徴ある歴史と文化に根ざした、多様で豊かな暮らしが、各々の地域で息づいており、その核として各々の地域拠点が形成され、生活はもとより様々な活動の中心となっている。
- (2) 各地域のストックと魅力を連動させ、そしてそれを結びつけてまちづくりを進めていくことこそが、当地域全体の魅力向上に繋がる。
- (3) こうした多彩な地域資源を活かしつつ観光振興や移住定住対策等を推進するためには、道路網と二次交通の整備を進め、当地域内の利便性を高めることが重要になる。
- (4) リニアや三遠南信道の整備により、都市圏を中心に来訪者の増加が見込まれるが、これを契機として当地域への新たな人の流れを創出し、多様な交流につなげていくために、社会基盤としての道路整備を着実に進め、町村も含めた各拠点間の連携を強化していく。
- (5) 連携に向けた交通の軸となる道路については、市内の内環状道路軸、中環状道路軸、当地域内をつなぐ外環状道路軸（※10）の他に、広域連携軸（※11）としての西部軸、中央軸、東部軸、東西横断軸があり、これらを当地域内のそれぞれの拠点をつなぐ軸として位置付ける。このうち、西部軸の国道153号飯田南道路、東部軸の県道1号線、外環状道路軸の国道152号などについては、国や県との連携を図りながら整備を推進する。

2 観光の将来的な方向性

- (1) リニアと三遠南信道の開通に伴い、特に遠山郷や天龍峡には、三河遠州方面のみならず、これまで以上に広範囲からの交流人口の拡大が期待できる。また、当地域を経由しての上伊那や木曾・岐阜県方面への人の移動も想定されることから、観光客に対する広域的な情報発信の拠点としての役割を担い、地域の魅力を積極的に発信することで、周遊及び長期的滞在による多様な交流や観光消費の増大につなげる。
- (2) 都市圏や海外からの観光客にとっては、リニア開業により当地域へのアプローチが格段に容易になることから、コロナ後の観光の方向性（周遊・長期滞在等）も見据える中、日本の原風景ともいえる当地域の景観や雄大な自然、伝統芸能、特色のある食事といった固有の地域資源に、体験教育をはじめとする独創的な様々なアクティビティを加える形で魅力の向上を図り、人の交流の拡大につなげる。

3 観光拠点等における具体的な取組み

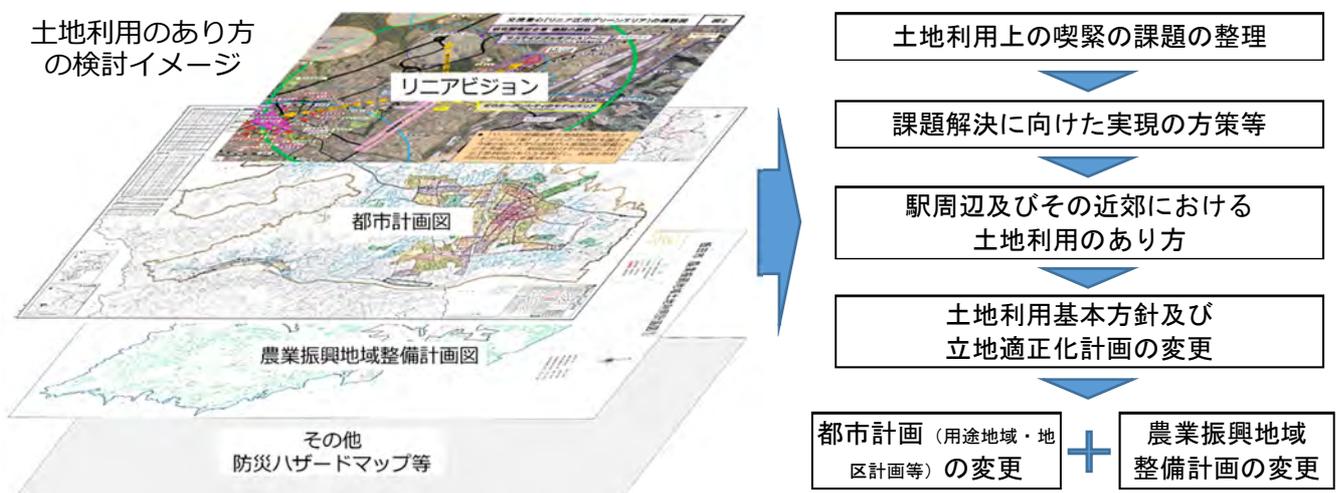
- (1) 遠山郷エリア
 - ・遠山郷は、南アルプス（中央構造線エリア）ジオパークの一部であると同時に、南アルプスユネスコエコパークの一部でもある。ジオパークのエリアの全域がユネスコエコパークと重なっているという点では、国内唯一の地域である。
 - ・このため、多くの地質遺産と生物多様性に富み、国指定重要無形民俗文化財の遠山の霜月まつりに代表される芸能や信仰など魅力にあふれた地域となっている。

（※9・10・11：別添補足説明資料参照）

- ・東海方面のみならず、首都圏までもが日帰り圏域となることから、道の駅遠山郷、しらびそ高原、下栗の里の3つの拠点を軸に、遠山郷ならではの教育観光や学術観光、南アルプスを中心とした山岳高原観光など人と自然との共存をテーマに、新たな魅力を創出していく。
- (2) 天龍峡周辺エリア
 - ・令和元年に開通した三遠南信自動車道「天龍峡大橋」に設けられた歩廊「そらさんぼ天龍峡」及び天龍峡パーキングエリアは、地域を代表する観光スポットである名勝天龍峡の新たな魅力発信の場となっている。今後は南部ブロック・西部ブロックとの連携を図り、「南信州地域の南の玄関口」「物販・交流等の場」として活用を図る。
 - ・また、そらさんぼ天龍峡を加えた天龍峡をめぐる新たな遊歩道は、自然を生かした高低差のあるコースとなっていることから、健康志向・トレッキング志向の利用者へのPRを行うことで、より広範囲の集客につなげる。
 - (3) 天竜川沿いエリア
 - ・天竜川沿いの豊かな景観からなる天竜川の舟下りやラフティングといった、既存の自然体験型コンテンツに加え、天竜川の快適平坦な地形を生かした広域的なサイクリングルートの開発など地域資源を活用した周遊型の観光を推進する。
 - (4) 北部地域（橋北・上郷・座光寺地区）エリア
 - ・飯田市北部地域（橋北・上郷・座光寺地区）は、歴史的建造物が連なる街並み、古くから今に保存・伝承される人形浄瑠璃をはじめとする人形文化、数多くの史跡の存在と寺院・神社が点在する等、古き時代から近代までの歴史と文化を探訪できるエリアである。
 - ・また、一本桜、紅葉、果物、田園風景等の四季折々の表情を間近で堪能できる魅力もあることから、地域資源の組み合わせにより多様化する旅の目的に対応する新たなツーリズムを造成する。
 - (5) 西部地域（西部山麓線沿い）エリア
 - ・飯田市西部地域の風越山、信濃路自然歩道、猿庫の泉、沢城湖、西部山麓線から南アルプスを見渡せる眺望など、既存の自然環境を「山歩きとサイクリング」の視点で一体的に活用することで、多様化する旅の目的に応える。

IV リニアビジョンの実現に向けた土地利用計画の見直しの考え方と進め方

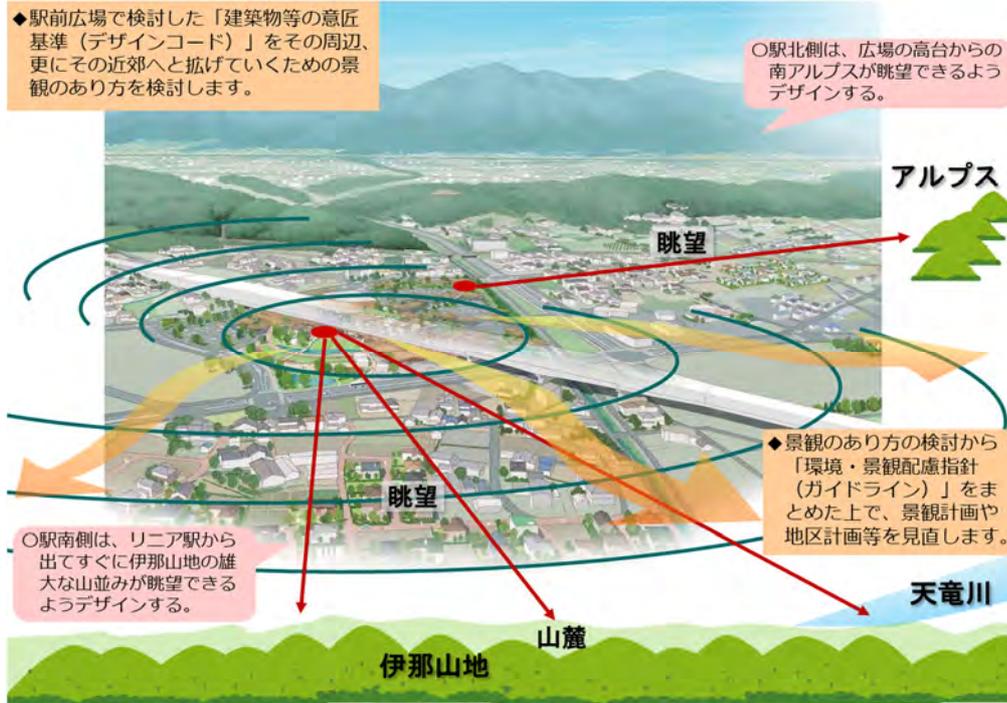
- (1) 土地利用のあり方
 - ・土地利用基本方針の目指す都市の姿の実現と、将来都市構造である「拠点集約連携型都市構造」の推進について、リニア時代を見据え、周辺町村との広域的な連携・調整を図りながら、全市的な視点で検討に取り組む。
 - ・リニア時代を見据えた 21 世紀型の新しいまちづくりを展開するにあたっては、まずは交流重心内における研究開発型企業・機関の誘致やサステナブルオフィスゾーンの形成など、リニアビジョンの実現に向けた土地利用上の喫緊の課題から取り組む。
 - ・リニアビジョンで示した方向性を踏まえ、今後の信州大学新学部の誘致や大型施設の整備など考慮して、駅周辺及びその近郊における土地利用のあり方を検討し、各種土地利用計画（土地利用基本方針、立地適正化計画、景観計画、都市計画、農業振興地域整備計画等）の見直しを進める。



(2) 景観のあり方

- ・リニア駅周辺整備区域内の視点場を選定し、視点場からの眺望の検証と駅前広場の建築物等の意匠基準（デザインコード）を基に、駅周辺・その近郊における景観のあり方の検討を行い、「環境・景観配慮指針（案）」を策定する。
- ・この指針をガイドラインとして、リニア駅周辺での建替え等への配慮を誘導するほか、景観計画や地区計画等の変更により、必要に応じて高さ制限や形態意匠等の基準を見直す。

景観のあり方の検討イメージ



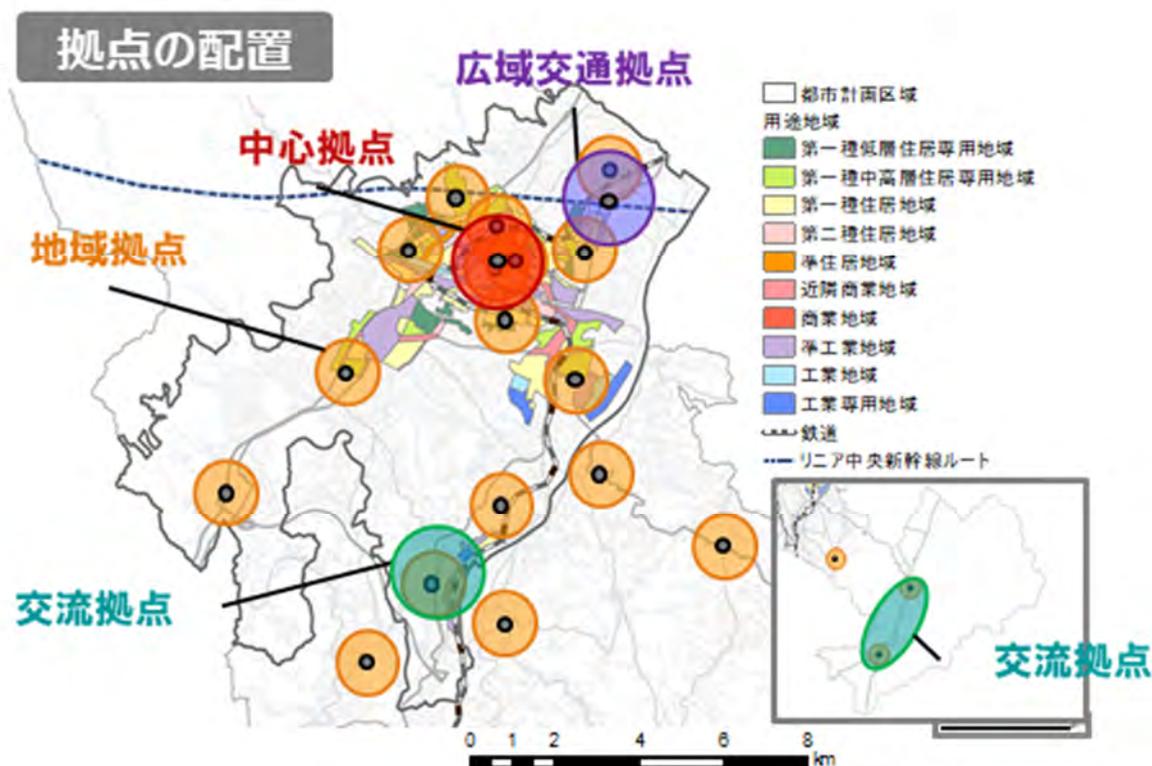
(3) 今後の進め方

上記（1）及び（2）に関する土地利用計画の見直しは、広く市民等から意見をいただきながら、以下のとおり進める。

項目	年度	2023(R5)				2024(R6)~2026(R8)	2027(R9)以降
		2022(R4)迄	4~6月	7~9月	10~12月		
(1) 土地利用のあり方	喫緊の課題の整理	駅周辺・その近郊における土地利用のあり方の検討		土地利用基本方針の変更等の検討（庁内協議・関係機関協議等）		素案公表 → 法令手続 → 変更	リニア中央新幹線 開業
	実現方策等の検討					都市計画等の検討 → 素案公表 → 法令手続 → 変更	
(2) 景観のあり方	駅周辺整備区域内の視点場の選定	駅前広場の建築物等意匠基準（デザインコード）		駅周辺・その近郊における景観のあり方（環境・景観配慮指針）の検討		「環境・景観配慮指針」に基づき駅周辺での建替え等	
		視点場から眺望の検証等		素案公表		周知 → 策定 → 景観計画等の検討 → 素案公表 → 法令手続 → 変更	

【補足説明資料】

1 飯田市土地利用方針における拠点の位置づけ（※1関係）



2 道路軸（※3・4・10・11関係）

(1) 中環状道路軸（※3）

座光寺 SIC、飯田 IC、飯田山本 IC を結ぶ中央道、そこから天龍峡 IC、千代 IC、龍江 IC、飯田上久堅喬木富田 IC を結ぶ三遠南信自動車道、国道 256 号などを結ぶ道路で構成

(2) 内環状道路軸（※4）

飯田 IC、国道 153 号バイパス、リニア駅、座光寺上郷道路、県道飯島飯田線、羽場大瀬木線の中心部を環状で結ぶ道路と中心市街地へのアクセスする日ノ出町江戸町線とを結ぶ道路で構成

(3) 外環状道路軸（※10）

国道 153 号、国道 418 号、国道 152 号、県道 22 号、県道 59 号などを結ぶ道路で構成

(4) 広域連携軸（※11）

西部軸（県道飯島飯田線・国道 153 号）

中央軸（国道 153 号・国道 151 号）

東部軸（県道 1 号）、

東西横断軸（三遠南信自動車道・県道 251 号・座光寺上郷道路）

3 用語説明（※5・6・7・9関係）

(1) 災害レジリエンス（※5）

災害に対するコミュニティや社会が、その基本構造や機能の維持・回復を通じて、災害の影響を適時にかつ効果的に防護・吸収し、対応すると共に、しなやかに回復する能力

(2) ソーシャルキャピタル（※6）

市民相互に培われた互いの信頼感や地域コミュニティが発揮する力により、地域社会の価値をさらに高めていくこと

(3) デマンドレスポンス（※7）

地域住民や企業など電気利用者が協力し、その地域で電気の需要が高まっている時間帯には皆で協力して電気の利用を抑え、余っている時間帯に電気を使っていくことで、電気の需給の平準化を図り、安定的な電気の需給環境を住民自らが作っていくこと

(4) QOL（※9）

Quality of life 「生活の質」または「一人ひとりの人生の内容の質」

4 川路地区における「脱炭素先行地域」の取組み（※8関係）

- 川路地区で展開している「マイクログリッド」の取組みは、飯田市及び配電系統を所有管理する中部電力株式会社との公益的協働事業として、令和4年11月に環境省から「脱炭素先行地域」の指定を受けた。
- この事業は、災害等の有事の際、地区の一部エリアを既存配電系統網から切り離して独立した給電エリアを構成するもので、地区内に存する「メガソーラーいいだ」を基幹電源施設とし、さらに川路地区内の建物の屋根等で発電した電気もこのエリアに供給することにより、災害時に停電しない地域を作り、レジリエンスを高めることを目的とする。
- 現在、川路まちづくり委員会の協力を得て、必要な発電量の確保や省エネ推進に向け、地区を挙げてエネルギーの利活用を通じた地域の魅力向上に取り組んでいる。
- 地産エネルギーの住民による利活用と、地域を挙げてのデマンドレスポンスへの協力が、CO2ゼロの電気の地域内融通と強靱なレジリエンスを生み出すことにより、「エネルギー自治」を標榜する飯田市の環境エネルギー政策を体現する地域となることを目指す。
- 全国的にも稀な取組みとなるだけに、この知見をリニア街区にも波及させ、環境都市としての飯田市のブランド価値を高めていく。

交流重心[リニア活用グリーンエリア]の構想図

自然体験型観光

田園風景(サイトシーイング)・山歩き・山岳・水源・キャンプ・サイクリング

研究開発型企业・機関の誘致

サステナブルオフィスゾーン

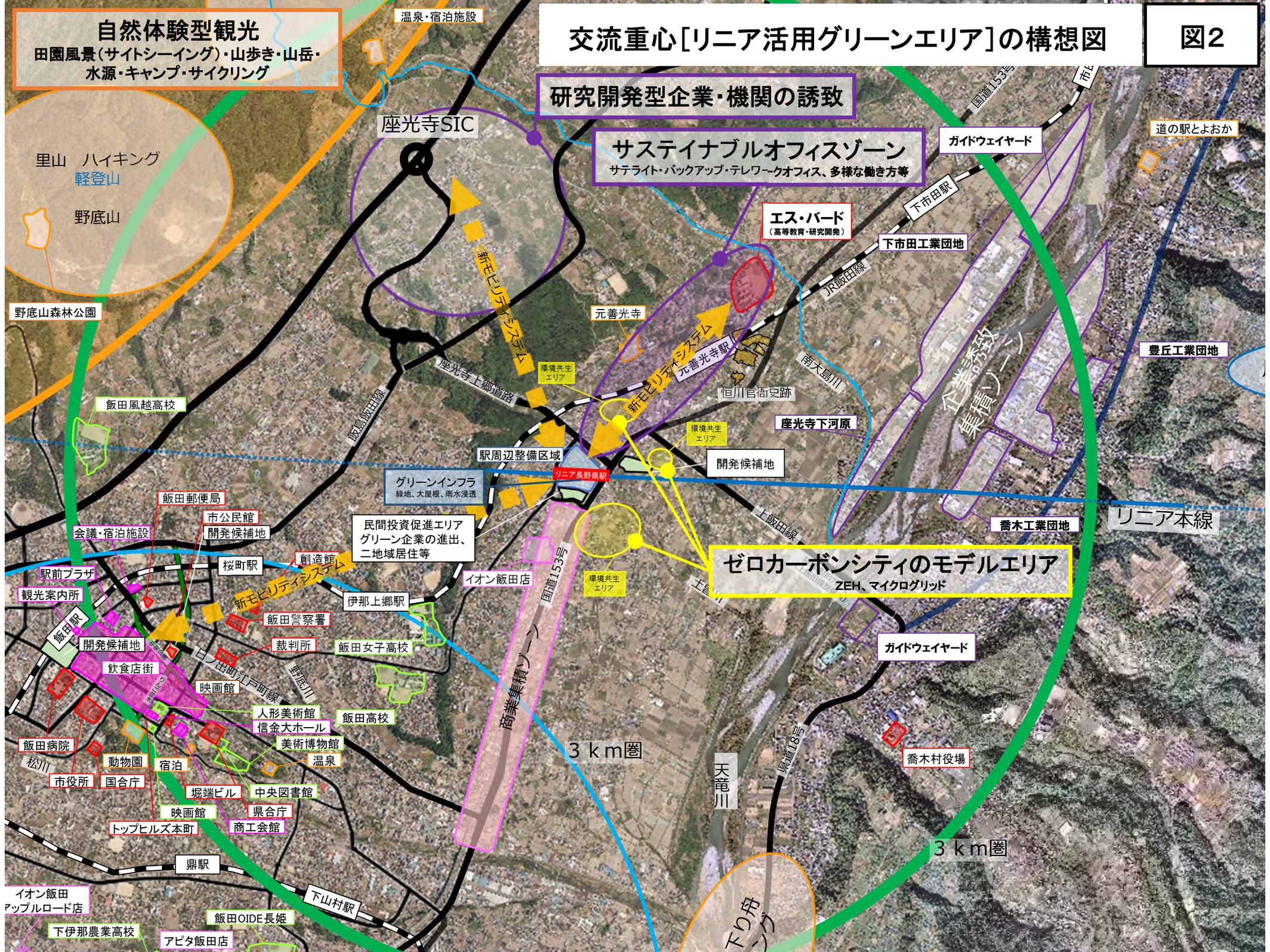
サテライト・バックアップ・テレワークオフィス、多様な働き方等

エス・バード

(高等教育・研究開発)

ゼロカーボンシティのモデルエリア

ZEH、マイクログリッド



里山 ハイキング
軽登山
野底山

野底山森林公園

飯田風越高校

飯田郵便局

駅前プラザ

飯田駅

飯田病院

市役所

市合庁

イオン飯田
アップルロード店

市公民館

会議・宿泊施設

開発候補地

飯田警察署

動物園

市役所

下伊那農業高校

民間投資促進エリア
グリーン企業の進出、
二地域居住等

飯田女子高校

裁判所

信金大ホール

中央図書館

県合庁

飯田OIDE長姫

グリーンインフラ
緑地、大屋根、雨水浸透

イオン飯田店

伊那上郷駅

飯田高校

美術博物館

商工会館

アピタ飯田店

駅周辺整備区域

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

開発候補地

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

座光寺下河原

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

香木工業団地

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

リニア本線

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

豊丘工業団地

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

温泉・宿泊施設

座光寺SIC

新モビリティシステム

座光寺上郷道路

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

研究開発型企业・機関の誘致

サステナブルオフィスゾーン
サテライト・バックアップ・テレワークオフィス、多様な働き方等

エス・バード
(高等教育・研究開発)

元善光寺

新モビリティシステム
元善光寺駅

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

下市田工業団地

JR飯田線

南大島川

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

ガイドウェイヤード

下市田駅

下市田工業団地

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

道の駅とよおか

豊丘工業団地

香木工業団地

香木村役場

環境共生
エリア

環境共生
エリア

3 km圏

3 km圏

商業集積ゾーン
国道153号

天竜川

下り母
シゲ

ガイドウェイヤード

環境共生
エリア

環境共生
エリア

環境共生
エリア

イオン飯田
アップルロード店

下伊那農業高校

飯田OIDE長姫

アピタ飯田店

飯田女子高校

環境共生
エリア

図3 『交流の新機軸』

～リニア中央新幹線と三遠南信自動車道がもたらす新たな交流～

