

都市再生整備計画(第2回変更)

い い だ し ちゅうしんし が い ち
飯田市中心市街地 地区

ながの い い だ
長野県 飯田市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

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	長野県	市町村名	いいだ飯田市	地区名	飯田市中心市街地地区	面積	123	ha
-------	-----	------	--------	-----	------------	----	-----	----

計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度
------	--------------------	------	--------------------

<p>目標</p> <p>大目標：「飯田美しき町」魅力的な丘のまち</p> <p>目標1：既存の資源を美しい景観や空間で結ぶことで、相乗効果を生み出し、中心市街地全体の活性化を目指す。</p> <p>目標2：新たな価値を創造し、中心市街地全体の求心力と回遊性の創出を目指す。</p>
--

<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本地域は、南アルプスや中央アルプスを望む信州・伊那谷の南部に位置し、三州街道や天竜川の交流を通じ、東西日本を結ぶ文化の要地として発展してきた。また、旧来から農業等を生業として、田んぼや集落が点在する田園環境を有する一方、交通の要衝としての地理的条件と、進取性と学究性に富んだ市民の気質が、食文化や人形文化等の信州・伊那谷の魅力を育ててきた地域である。</p> <p>近年、人口増加から人口減少へ、そして高度成長時代を経て成熟社会へと移り変わっており、まさに時代の転換期を迎えている。この転換期は、社会構成の根本的な変革のほか、環境に対する制約、財政や社会経済情勢の変化などに現れており、地域コミュニティや都市機能、財政及び社会保障などの社会経済システムを持続させるための対策が求められているところである。</p> <p>当地域においても、人口減や高齢化は免れず、人口については2015年から2040年にかけて10万人から8万人へと2割程度の減少が見込まれており、地域の高齢化については2040年には飯田市の全域で高齢者率が35%以上となる見込みである。また、居住の郊外化、市街地の低密化も見られ、その対策が急務となっている。</p> <p>一方で、東海旅客鉄道が2027年以降に東京-名古屋間の開業を予定している「リニア中央新幹線」の中間駅が当地域の上郷地区に設置されることとなり、人、モノ、情報等の交流と交通利便性が飛躍的に高まることから、リニア中央新幹線が形成する7000万人の経済圏域(スーパーメカリージョン)がもたらす大規模な対流や急激に進化した情報通信技術などによる大きな社会変化を好機と捉え、多様な主体の参加と協働による各分野の施策を展開し、みんなで実現したい暮らしとまちの姿に向けた都市づくりや街づくりに取り組んでいるところである。</p> <p>当市は「山」「里」「街」でそれぞれの暮らしが営まれ一つの都市を構成しているが、都市構造を見渡し「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で、住宅と生活サービスに関する医療、福祉、商業等の便利施設がまとまって立地でき、公共交通と連携したまちづくりを行うため、令和元年12月に飯田市版立地適正化計画にあたる「いいだ山里街づくり推進計画」を策定し、国土利用計画第3次飯田市計画及び土地利用基本方針(市都市計画マスタープラン)に掲げる「拠点集約連携型都市構造」を具現化するため、中心市街地や丘の上を「中心拠点」、リニア中央新幹線長野県駅周辺を「広域交通拠点」、観光資源豊かな天龍峡・遠山郷地域の「交流拠点」、当市20地区各地の自治振興センターや公民館を「地域拠点」とし、それぞれの役割に応じた方針を定め、有機的に相互連携を図ることとしている。また、「いいだ山里街づくり推進計画」の中で、公的不動産や低未利用地の活用についても記載しており、民間活力を生かした都市機能の誘導やまちづくり会社等の民間事業者と連携したまちなかの活力づくりについて推進する方針を示している。</p> <p>2027年以降のリニア中央新幹線の開業に向け、都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導及び整備を集中的に行い、強靱な都市構造の再編に向けた取り組みを推進する。</p>
--

<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>①中心市街地活性化の第1段階 ～大火からの復興とまちづくりの原点～</p> <p>太平洋戦争直後の昭和22年、街の一角から発生した火は、おりからの風におおられ、「信州の小京都」と呼ばれた中心市街地の街並みの約8割を焼き尽くした。この大火の復興では、火災復興都市計画による土地区画整理事業とともに、市民との協働によって「裏界線」(防災用通路)や「りんご並木」(復興のシンボル)が整備された。</p> <p>②中心市街地活性化の第2段階 ～協働によるまちなか居住・複合機能拠点づくり～</p> <p>昭和49年開通の中央自動車道飯田ICにつながる国道153号バイパスの整備により、モータリゼーションの進展と相まってロードサイドへの大型店出店が進み、中心市街地の小売商業はその活力を失う。また、事業者や病院、高等学校の郊外移転等により、まちなかを構成していた様々な都市機能を喪失すると共に、人口減少や高齢化(昭和60年～平成7年の間で人口約16%減少、高齢化率約35%)が進むなど、構造的な中心市街地の空洞化が進んだ。こうした状況下、中心市街地活性化基本構想を策定するなどの取り組みを行った。</p> <p>③飯田市橋南第二地区都市再生整備計画(平成17年～平成20年)</p> <p>平成17年度より実施してきた、飯田市橋南第二地区都市再生整備計画では、地区面積を18.5haとし、基幹事業13事業、提案事業3事業を実施。定住人口や交流人口が増加し、商業・サービス機能強化が図れた。一方で、更なる活性化に向けて、または、周辺を含めた環境変化に対応した新たな課題として、人の暮らしを支える機能の強化、中心市街地内外のアクセス、まちなか観光の推進といった課題が挙げられ、これらを踏まえつつ、新しい中心市街地活性化基本計画と連携し、整備計画の策定とそれに基づく整備等を実施した。</p> <p>④飯田市中心市街地地区都市再生整備計画(1期:平成21年～平成25年・2期:平成26年～平成30年)</p> <p>改正中心市街地活性化法により策定した飯田市中心市街地活性化基本計画と、区域面積(151ha)、実施事業の完全一致により、交付率拡充(45%)を受け事業を実施。目標を定量化する3つの指標(歩行者・自転車通行量、文化交流施設利用者数、都市福祉施設利用者数)のうち、一部わずかに目標値を下回ったものの、アンケート結果では、中心市街地を大切に思う市民の比率が高まるなど、一定の効果が認められた。</p> <p>人の暮らしを支える機能の強化、中心市街地内外のアクセス向上や飯田らしい個性と魅力あふれる都市形成に向け、第3期飯田市中心市街地活性化基本計画(R2～R7)との連携した事業の実施が求められている。</p>
--

<p>課題</p> <p>・りんご並木・桜並木・中央公園を軸とした賑わい空間を強化するとともに、まちなかに点在する歴史的・文化的資源・施設、既存施設、空き店舗の利活用等を踏まえ、賑わいと滞留を生み出す整備・利活用に取り組み、りんご並木から中心市街地全体へと活性化の効果を波及させることが求められている。</p> <p>・学びや生活支援の拠点づくり・活用による地域内外の誘客・交流を促すとともに、歴史・文化資源を活用した回遊性の創出や滞留時間を拡大させることが求められている。</p>
--

<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>飯田市では、「いいだ未来デザイン2028(飯田市総合計画 平成29年3月策定)」において、「リニアがもたらす大交流時代に「くらし豊かなまち」をデザインする～合言葉はムトス 誰もが主役 飯田未来舞台～」を掲げ、行政のみならず市民や企業などの多様な主体の参加と協働により、各分野の施策を展開し、みんなで実現したい「くらしの姿」「まちの姿」に向け、都市づくりやまちづくりに取り組んでいる。</p> <p>また、「飯田市土地利用基本方針(平成19年7月策定)」では、都市づくりの理念として、「拡大」から「維持」へ、「量」から「質」へ、「つくる」から「いかす」へ、に基づく目標を掲げ、持続可能な都市構造への転換を目指す「拠点集約連携型都市構造の推進」を図ることとしている。これまで、周辺町村との合併を繰り返して今日の飯田市が形成されてきた歴史的経緯を踏まえ、地形的に比較的まとまり住民相互の連帯感も強い地域特性を考慮して、各地区の特性と個性をいかし、地域全体としての魅力を高め、効率的で環境にも人にもやさしい都市構造の形成を図るものである。</p> <p>それらを踏まえた飯田市版立地適正化計画「いいだ山里街づくり推進計画(令和元年12月策定)」では、市域を「山」「里」「街」に分けて、「街」では都市機能の集積と、住宅系市街地の形成を図り、「里」では市街化を抑制し、「山」では自然的利用を図ることとしている。</p>
--

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【既存の資源を美しい景観や空間で結ぶことで、相乗効果を生み出し、中心市街地全体の活性化を目指す】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飯田警察署及び運転免許センター、並びに風越公園へのアクセス道路(市道1-6号大王路線)と、市民のシンボルロードである桜並木(市道1-1号林檎並木大宮線)を整備し、美しい丘のまちにふさわしい景観と賑わいを生み出す。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】 道路事業:市道1-6号大王路線・市道1-1号林檎並木大宮線 【基幹事業】 高質空間形成施設:りんご並木活性化整備事業 【提案事業】 まちづくり活動推進事業:りんご並木社会実験事業
<p>【新たな価値を創造し、中心市街地全体の求心力と回遊性の創出を目指す】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運転免許センター利用者による歴史的・文化的資源がある中心市街地の回遊促進を図るとともに、市民や来街者が楽しめる空間として、既存施設を活用した新たな価値を創造し、中心市街地全体の求心力と回遊性の創出を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】 公園事業:風越公園 【提案事業】 事業活用調査:事業効果分析事業 【関連事業】 飯田警察署及び運転免許センター整備 【関連事業】 新文化会館整備検討事業 【関連事業】 市公民館跡地活用検討事業 【関連事業】 多世代交流拠点事業
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇第3期飯田市中心市街地活性化基本計画 <ul style="list-style-type: none"> ・市民参加のもと令和2年7月から令和8年3月までの5年9ヵ月間を計画期間として策定。 ・令和2年6月30日に内閣総理大臣の認定(中活認定第248号)。 ・本都市再生整備計画と同様の148.4haを計画エリアとして設定。 ・令和3年8月6日 第1回変更(中活認定第248号) ・令和4年3月8日 第2回変更(中活認定第248号) ・令和5年8月30日 第3回変更(中活認定第248号) ・令和6年8月20日 第4回変更(中活認定第248号) ・令和7年8月26日 第5回変更(中活認定第248号) ・市街地の整備改善、都市福利施設の推進、まちなか居住の推進、経済活力の向上、その他の事業と一体的に取り組む事業について 31事業を位置づける。 ◇飯田市中心市街地活性化協会の取り組み <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化に関する法律第9条に基づき平成19年10月に設置。 ・飯田商工会議所と株式会社飯田まちづくりカンパニーが主体となって、地域住民、NPO、商業者等が構成員。 ・飯田市中心市街地活性化基本計画の認定を受けて事業推進における中心的な役割を担う。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集(中)支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	989.0	交付限度額	494.5	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

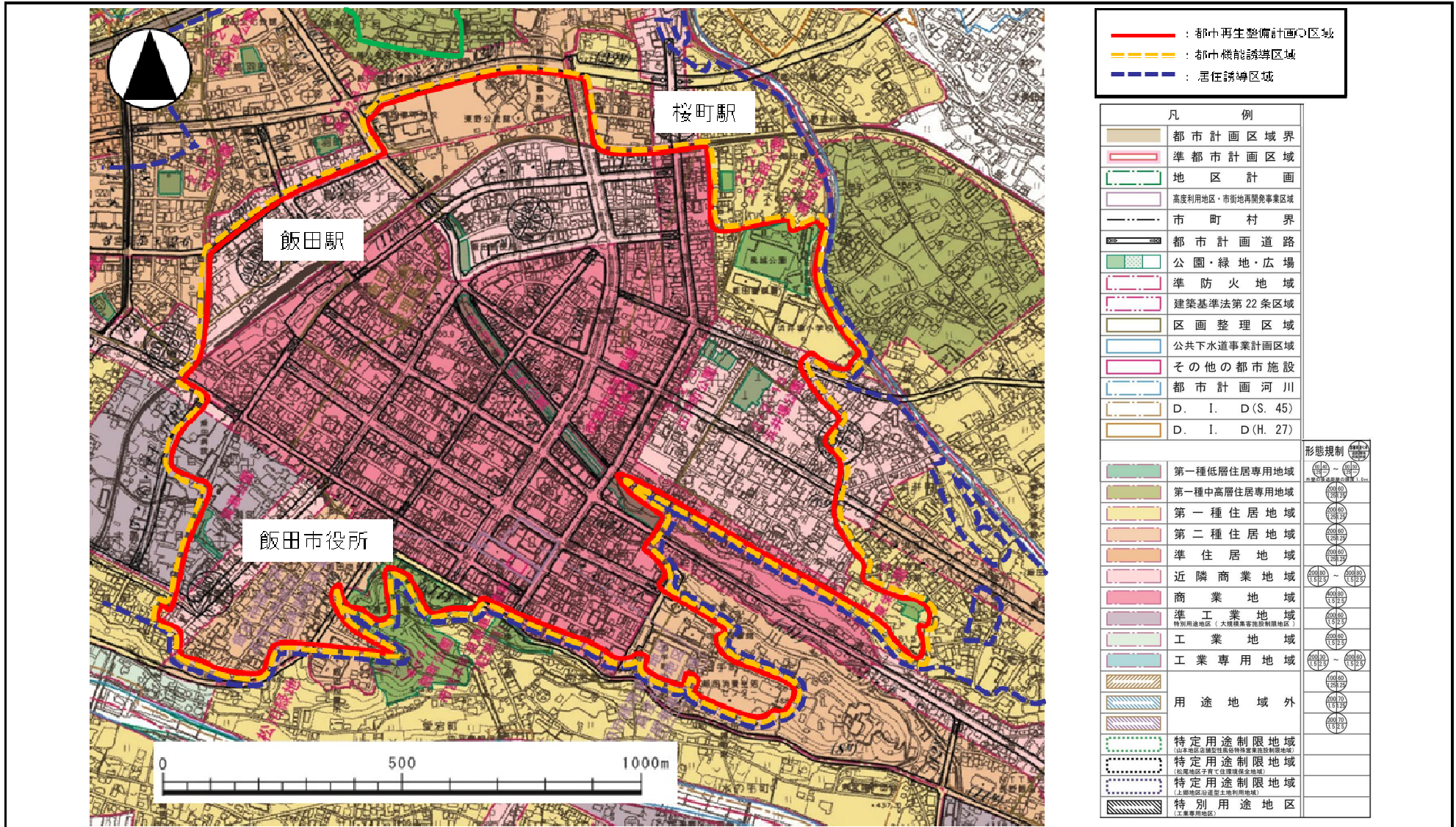
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		1-6号大王路線_橋北 大王路	飯田市	直	L=214m	6	10	6	10	445.0	445.0	445.0		445.0	-
道路		1-1号林橋並木大宮線_東野 桜並木	飯田市	直	L=80m	6	9	8	9	83.3	83.3	83.3		83.3	-
公園		風越公園	飯田市	直	A=1.1ha	6	10	8	10	439.0	439.0	439.0		439.0	3.23
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設	りんご並木活性化整備事業	1-1号林橋並木大宮線_橋南 りんご並木	飯田市	直	L=350m	7	9	7	9	17.0	17.0	17.0		17.0	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										984.3	984.3	984.3	0.0	984.3	…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業	事業効果分析事業	都市構造再編集(中)支援事業区域	飯田市	直		10	10	10	10	3.0	3.0	3.0		3.0	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業	りんご並木社会実験事業	1-1号林橋並木大宮線_橋南 りんご並木	飯田市	直		6	7	6	7	1.7	1.7	1.7		1.7	
合計										4.7	4.7	4.7	0	4.7	…B

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業														
合計									0	0	0	0	0	…C
											合計(A+B+C)		989.0	

飯田市中心市街地地区(長野県飯田市)	面積	123 ha	区域	上飯田、大門町、桜町1~2丁目、佐馬町1~2丁目、大玉路1~2丁目、小佐馬町1~2丁目、江戸町1~4丁目、仲ノ町1丁目、仲ノ町、二本松、馬場町1~3丁目、中央通り1~4丁目、松尾町1~4丁目、通り町1~4丁目、通り町3.4丁目大横、本町3.4丁目大横、知久町3.4丁目大横、知久町1~4丁目、知久町1~4丁目、扇町、銀座1~5丁目、大久保町、長崎町、主税町、追手町1~2丁目、常盤町、愛宕町、箕瀬町1~3丁目、大通1丁目、白山町1丁目、東和町1~3丁目、善妻町、鈴加町1~2丁目、錦町1~2丁目、東新町1~2丁目、諏訪町、宮の前、元町、高羽町1~3丁目
--------------------	----	--------	----	--



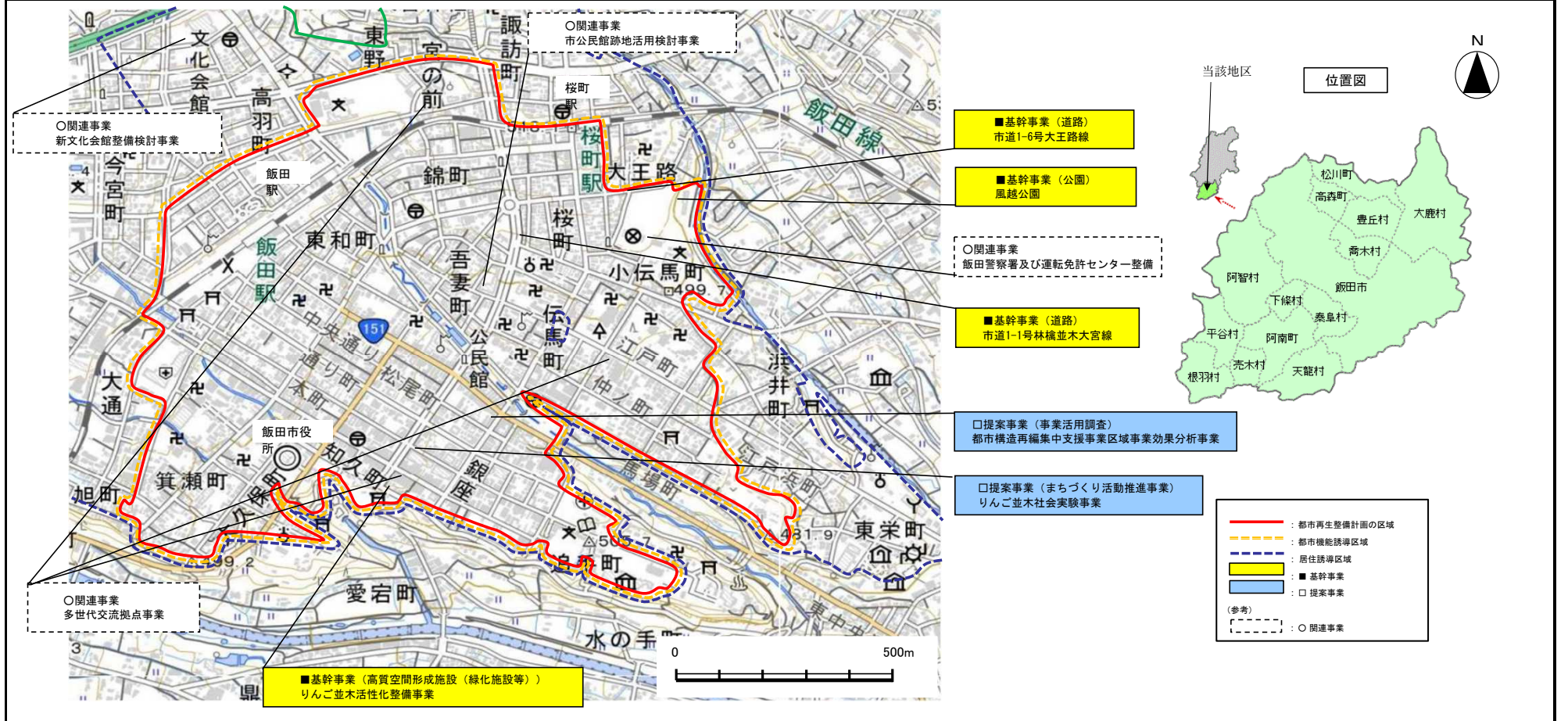
- : 都市再生整備計画の区域
- : 都市機能誘導区域
- - - : 居住誘導区域

凡 例	
	都市計画区域界
	準都市計画区域
	地区計画
	高度利用地区・市街地再開発事業区域
	市町村界
	都市計画道路
	公園・緑地・広場
	準防火地域
	建築基準法第22条区域
	区画整理区域
	公共下水道事業計画区域
	その他の都市施設
	都市計画河川
	D. I. D(S. 45)
	D. I. D(H. 27)

形態規制	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域 特別用途地区(大規模客地施設制限地区)
	工業地域
	工業専用地域
	用途地域外
	特定用途制限地域 (山手地区高層性風俗特種営業施設制限地域)
	特定用途制限地域 (包尾地区子育て支援施設制限地域)
	特定用途制限地域 (上野地区公園遊歩道利用規制)
	特別用途地区 (工業専用地域)

飯田市中心市街地地区(長野県飯田市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:「飯田美しき町」魅力的な丘のまち 目標1: 既存の資源を美しい景観や空間で結ぶことで、相乗効果を生み出し、中心市街地全体の活性化を目指す。 目標2: 新たな価値を創造し、中心市街地全体の求心力と回遊性の創出を目指す。	代表的な指標	歩行者・自転車通行量 (人/日)	6,100 人/日(休日) (R4年度)	→	6,700 人/日(休日) (R10年度)
			文化交流施設利用者数 (人/年)	169,400 人/年 (R4年度)	→	178,000 人/年 (R10年度)



飯田市中心市街地地区(長野県飯田市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

大目標: 「飯田美しき町」魅力的な丘のまち 目標1: 既存の資源を美しい景観や空間で結ぶことで、相乗効果を生み出し、中心市街地全体の活性化を目指す。 目標2: 新たな価値を創造し、中心市街地全体の求心力と回遊性の創出を目指す。	代表的な指標	歩行者・自転車通行量 (人/日)	6,100 人/日(休日) (R4年度) → 6,700 人/日(休日) (R10年度)
		文化交流施設利用者数 (人/年)	169,400 人/年 (R4年度) → 178,000 人/年 (R10年度)
		(空欄)	(空欄)

