

「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン（案）」 を具現化する「まちの未来図（案）たたき台」

I 「まちの未来図（案）たたき台」の概要

1 位置付け

令和5年3月20日に公表した「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン（案）」を具現化するため、飯田の未来の姿を「まちの未来図（案）たたき台」として公表するものである。

本資料は、どのような未来を目指すのか、その方向性を地域全体で共有し議論するためのたたき台として、視覚的にも分かりやすい絵姿でまとめ、「山」「里」「街」の多様な暮らしを推進していくため、公益施設配置等の考え方を整理し、21世紀（未来志向）型の新しいまちづくりを展開するため、市民の皆さんとこの地域の未来のあり方を考えていくための基礎資料とする。

※この「まちの未来図（案）たたき台」は、各関係者にあらかじめ合意を得ているわけではなく今後、より広範の意見をいただくため示した未来のイメージ図（案）となっている。

2 「まちの未来図（案）たたき台」の構成

(1) 概要

- 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ている。この点を踏まえ、暮らし、産業、観光、文化・スポーツの4つの視点をイメージ図としてまとめるとともに、各拠点である中心市街地とリニア駅周辺及びその近郊についても併せて示すものである。

(2) 描く目標時期

- 今から10年以上先となるリニア開業後のまちの姿をイメージ図として示す

(3) 描く要素

- 飯田市全体を鳥瞰図として描き、主要要素を盛り込んだイメージ図として示す
- 主要要素を以下の4分類としてイメージ図を作成
 - ①「山・里・街の暮らし」（理想の暮らしに合わせ、山も里も街も選べる、様々なライフスタイルが実現できるイメージ図）
 - ②「産業振興」（工業・商業・農林業等それぞれが、今後も継続的に発展することで、まちの魅力が一層高まっていくという好循環を目指していくイメージ図）
 - ③「観光振興」（これまで豊富な地域資源、伝統文化などを活かし、人との交流や地域の暮らしに触れる滞在交流型観光が推進されるイメージ図）
 - ④「文化・スポーツ振興」（文化の継承と振興・スポーツの振興が、市民の豊かな生活と地域の発展・活性化を育んでいるイメージ図）

(4) 部分的に詳細な図で描く箇所（飯田市としての魅力を発信する代表的な地域）

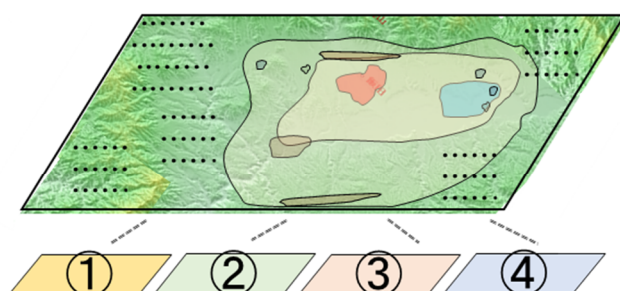
- ⑤「中心市街地」（飯田市のまちの顔、歩いて楽しめるウォークアブルな城下町として中心市街地をPRできるイメージ図）
- ⑥「リニア駅周辺及びその近郊」（伊那谷の風景や地域の特色が感じられる、居心地の良い上質な空間とリニアの乗降客だけでなく地域住民も集う賑わいを創出しているイメージ図）

3 「まちの未来図（案）たたき台」のイメージ

リニア開通後のまちの姿 イメージ図の内容



・・・ 飯田市全体
(鳥瞰図)

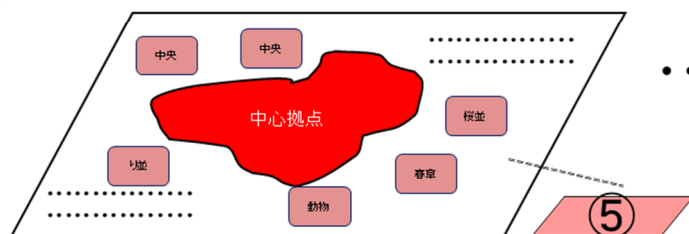


・・・ 主要な要素及び各
要素のエリア分け

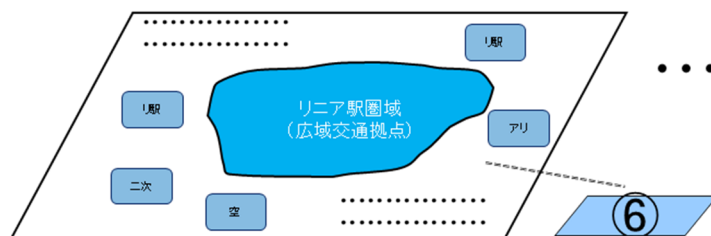
各要素のエリア分け(ゾーニング図等)とその説明

- ①山・里・街の暮らし
- ②産業振興
- ③観光振興
- ④文化・スポーツ振興

交通



・・・ 中心市街地



・・・ リニア駅周辺及びその近郊

Ⅱ 「4つの要素」と中心市街地、リニア駅周辺及びその近郊の概要

① 山・里・街の暮らし

理想の暮らしに合わせ、山も里も街も選べる、様々なライフスタイルが実現できる飯田の暮らし

○歴史と文化が息づくまち暮らし（中心市街地での暮らし方）

- ・飯田市の中心部で、歴史ある城下町の風情と現代の便利さが調和し、先人たちから受け継いだ文化が根付いたまちの暮らし。まちのシンボルのりんご並木や個性的な店舗が並ぶなど、地域の魅力にあふれています。歩ける距離に、教育や文化、子育て施設があり、こどもの学びや子育て環境が充実しています。都市機能が集積した、コンパクトで車に頼らない、歩いて楽しめる街づくりが進んでいます。

暮らしの例 碁盤の目状の街区を歩きながら、歴史的建造物や文化に触れ、りんご並木のマルシェを楽しむ、商店街で交流する、ウォーカブルなまちの暮らし

○ゆとりある郊外ライフ（中心市街地周辺での暮らし方）

- ・中心市街地に近接しながら、より広々とした住環境を楽しめる暮らし。緑に囲まれた住宅地で、趣味の時間を大切にしつつ、必要な時には都市機能にもアクセスできるバランスの取れた生活が可能です。

暮らしの例 一戸建ての住宅で家庭菜園を楽しむ、週末には家族でDIYを楽しむ、理想の住まいづくりができる暮らし

○実りある田園スローライフ（農村エリアでの暮らし方）

- ・中山間地域の農村で、自然と共生する暮らし。四季の移ろいを肌で感じながら、週末農業や自給自足の喜びを体験できます。平日は仕事に励み、休日は農作業を楽しむ「農ある暮らし」が実現。地域コミュニティとの繋がりを大切にし、伝統文化や祭りを通じて、心豊かな日々を過ごせます。

暮らしの例 農ある暮らしを楽しみながら、地域のお祭りやイベントに参加し地域コミュニティの絆を深め、おすそ分け文化やご近所さんとの井戸端会議で交流を楽しむ暮らし。

○大自然と共生する山暮らし（山村エリアでの暮らし方）

- ・山の麓で、豊かな自然の恵みを存分に享受する暮らし。清々しい空気と美しい景観に囲まれ、狩猟や山菜採り、星空観察、創作活動など、自然と一体感を得られる生活を送ります。大自然の中で暮らすことにより心地よさと充実感を味わえる環境です。

暮らしの例 薪ストーブなどの自然エネルギーを活用した暮らし、登山やキャンプ、溪流釣りなどアウトドア活動を日常的に楽しむ自然豊かな暮らし。

○リニアが結ぶ都市も田舎も満喫する生活（リニア駅周辺での暮らし方）

- ・リニア駅周辺で、大都市と地方の豊かな自然どちらへもアクセスできる新しいライフスタイル。最先端の交通網と情報通信技術を活用し、都市と地方の良さを自在に組み合わせた革新的な暮らしを実現できます。

暮らしの例 家族がそれぞれ東京や名古屋、大阪へ通勤・通学し、二地域居住や多拠点生活などの新しいワークスタイルが実現、都市の利便性と田舎ののんびりした時間を楽しむ暮らし。

自然と共に、未来を紡ぐ暮らし

飯田市では、市民一人ひとりの「ムトス」の心が、環境を守る文化を育んできました。資源を大切に循環させ、太陽光やグリーン水素などの自然エネルギーを地域で生み出し使う「域産域消」の暮らしが根付いています。ごみは減り、美しい里山や街並みが日々の暮らしに潤いをもたらします。環境への取組が新しい産業や人材を呼び込み、まちは活気にあふれています。

地球にやさしい選択が、そのまま心地よい毎日につながる、自然と調和した心豊かな日常を自然体で実現できます。そんな未来を紡ぐ暮らしが、ここに 있습니다。

② 産業振興

リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の開通を契機に、飯田市の地域特性を活かしながら、新たな企業誘致の戦略を推進することで、製造業を中心とする既存産業の更なる活性化と新産業の創出が図られ、これらが融合した魅力ある産業が構築され、多様な働き方が選択できる環境を整えていきます。

交通利便性の向上により企業の本社機能誘致や工場の新規立地・拡張が増え、各ゾーンの特徴を生かした多種多様な産業が形成されています。また、産学官連携による航空宇宙・脱炭素をはじめとしたリーディング産業の創出や、都市部との二拠点生活を可能とする新たなビジネスコミュニティの形成が進んでいます。

商業に関しては、観光・宿泊・飲食業等の活性化に加え、飯田インター周辺、リニア駅周辺、中心市街地それぞれのエリアの役割・特色を踏まえた各種施設の進出、集積が進んでいます。

農業に関しては、農家民泊や農業体験の取組を通じて関係人口の創出が進んでいます。さらに、意欲のある農業者が生産性の高い優良農地において、特徴ある農業を実践しています。

林業に関しては、飯田市面積 84%を占める森林の循環サイクルの構築と森林資源の活用促進に取り組んでいます。

○工業振興

- ・産業振興と人材育成の拠点（エス・バード）では、「産業振興と人材育成の拠点」として、産官学連携により航空宇宙・次世代空モビリティやグリーン水素をはじめとするリーディング産業を創出し、未来に羽ばたく人と技術を育て、地域の産業の高度化、高付加価値化を実現しています。
- ・サスティナブルオフィスゾーン（リニア駅とエス・バードを結ぶ区域）では、「ウェルビーイングなまち」をコンセプトに、都市部と二拠点で活動するフリーランス、起業家などが集う、多様な主体を惹きつける新たなビジネスコミュニティゾーンが形成されています。
- ・研究開発型等の企業と居住機能が共存するゾーン（座光寺スマートインターチェンジ周辺）は、リニア駅、エス・バード、座光寺スマートインターチェンジを結ぶ交通利便性の高さに加え、南アルプスの良好な眺望、緑豊かな環境、居住機能との近接性といった特徴を持ち、自然環境と調和する新たな産業団地整備などの開発が進んでいます。
- ・新産業創出とゼロカーボン推進ゾーン（飯田山本インター産業団地（仮称））は、中央道と三遠南信自動車道との結節点であり、国道 153 号とも隣接する、広域的な交通条件に優れ、脱炭素化を実現する新たな産業団地が整備されています。

○商業振興

- ・アップルロード～リニア駅周辺ロードサイドエリア（リニア駅から飯田インターまでの国道 153 号、アップルロード（飯田バイパス）沿い）は、後背地に住宅地が集積していることから、週末はファミリー層を中心に賑わいを見せています。
- ・リニア駅周辺エリアのリニア駅前広場には、地元の人も来訪者も訪れたい魅力発信施設が設置され、駅前広場からの徒歩圏には、当地域の特産品が豊富に揃う店舗や、郷土料理、地元食材が味わえる飲食店が点在し、来訪者が楽しむ姿をよく見かけます。
- ・中心市街地エリアは、暮らしを支える都市機能をはじめ、リニア駅と直結した公共交通のハブ機能を備えています。中央通りや銀座通りをはじめとする「賑わいエリア」では、歴史ある老舗店、個性的な専門店やカフェ、焼肉店・酒場が並び、リニア利用客の来街も相まって、街なかの店舗や魅力をめぐる散策、飲み歩きを楽しむ市民・来訪者の姿をよく見かけます。

○農林業振興

- ・農業では、生産性の高い優良農地を新規就農者の就農を推進すべきエリアとして位置付け、少量多品目型の特徴を活かし、果樹をはじめ、野菜、畜産、花卉、菌茸等の多様な農業が展開されています。
- ・林業では、森林の保全と森林資源活用を両立するため、主伐再造林及び木材活用による森林の循環促進と、J-クレジット制度活用による新たな価値創造により、林業の振興を図っています。

③ 観光振興

これまで豊富な地域資源、伝統文化などを活かし、自然・文化体験や農林業体験、農家民泊などの体験型観光に取り組んできましたが、地域課題や環境変化に対応し、「持続可能な観光地域づくり」を進めるため、「いいだツーリズムビジョン」に基づき、人との交流や地域の暮らしに触れてもらうことで新たな価値に気づき来訪頻度を向上させる滞在交流型観光を推進します。

○星空と出会える山岳高原と民俗芸能を活かしたツーリズム（遠山郷エリア）

- ・遠山郷は、標高 1,900m、南アルプスに手が届きそうなしらびそ高原、日本のチロルとも称され最大傾斜 38 度の絶景で知られる下栗の里など、地域内の自然・景観が多くの人を引き付ける魅力にあふれています。当地域は、エコパークとジオパークとが重なった国内唯一の重複指定地域でもあり、地質学的に貴重な遺産と豊かな生態系に恵まれているという特性も持っています。
- ・下栗そばやジンギスカン、遠山の霜月祭、御柱祭などの伝統的な食文化や民俗芸能も大切に守ってきました。まさに自然と人間とが共生する暮らしぶりが、現在も脈々と受け継がれています。
- ・また、ごみや排泄物の持ち帰りを徹底するエコ登山（置いてくるのは足跡だけ！）の取組やしらびそ高原の美しい星空の星空保護区認定を目指すなど、南アルプス山岳高原観光を推進しています。
- ・信州の南の玄関口として「道の駅遠山郷」が令和 7 年 10 月にグランドオープンし、「塩の温泉」として好評であった日帰り温泉施設「かぐらの湯」の復活のほか、同敷地内にある遠山郷ビクターハウスでは、遠山郷のアクティビティにおける情報発信や総合案内を行っています。

○天竜川を活かしたアクティビティや地域の文化・暮らしを感じる滞在交流型ツーリズム（天龍峡エリア等）

- ・天龍峡は、天竜川の浸食によって造りだされた峡谷で、南北約 2 km にわたり美しい景観が広がっており、国の名勝にも指定されています。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「そらさんぽ天龍峡」及び天龍峡パーキングエリアは、名勝天龍峡の新たな魅力発信の場となっています。
- ・また、天龍峡や天竜川沿いエリアでは、当地域の豊かな自然、大切に受け継がれている文化、伝統芸能・産業等を持続させていくために、地域内外の人がツーリズムによる交流や体験を通して理解を深め、ファンになっていただく「サステナブルツーリズム」を目指しています。
- ・天龍峡の景観をはじめ、川下り舟・ラフティング、サイクリング、遊歩道の散策、農家における農家・古民家への民泊や農業体験、そして、観光事業者や地元の若手農家による新たな誘客イベント等の取組によって、天龍峡エリアの魅力が発信され、人と地域がつながる機会や拠点づくりにつながり、農山村の暮らし体験や自然体験による新たな観光地域づくりの取組が進んでいます。

○絶景のパノラマ眺望と自然を活かしたツーリズム（西部山麓エリア）

- ・西部山麓エリアは、飯田市西部地域の座光寺地区から山本地区に及ぶ山麓沿いの高台に位置するエリアで、エリア内の多くの箇所から南アルプス、伊那山地、河岸段丘、天竜川、市街地等の雄大なパノラマ展望が眺望できます。
- ・エリア内には、座光寺大門原、野底山森林公園、風越山、猿庫の泉、大平宿、妙琴公園、沢城湖、杵原学校等の観光資源が点在し、各個別資源が地域、保存・保護・愛護を目的に活動する関係団体により大切に守られ、地域づくり等にも活用されています。
- ・また、自然との触れ合い、自然観察、農業体験、木工体験、キャンプ、ウォーターアクティビティ、登山、トレッキング、ウォーキング、サイクリング等の自然体験が可能です。

○歴史と文化あふれるまちなか周遊とガストロノミーツーリズム（中心市街地エリア）

- ・中心市街地エリアは、飯田城の城下町、大火復興のシンボル「りんご並木」など街のあちらこちらに歴史が感じられるとともに、美術博物館、人形美術館、動物園等の文化・交流施設が充実しています。その上、地元産品・食材、郷土食を楽しめる飲食店が多くあり、中でも焼肉店では鉄板を囲み「日本一の焼肉の街・飯田」が堪能できます。
- ・まちなか周遊で街の魅力に触れる、食を通して気候風土が育んだ食文化に触れられます。

④ 文化・スポーツ振興

飯田の地は、東山道や遠州街道などの陸運、天竜川の水運や、中馬による交易、そしてリニア中央新幹線が開通し、いつの時代でも東西、南北の文化も交差する交通の結節点です。古くは5世紀中頃から中央と繋がり、新しい文化を取り入れて前方後円墳を造り、その後も交通の結節点として民俗芸能など様々な文化を育み、伝えてきました。

豊かな文化に恵まれた飯田市では、公民館活動に代表される住民の主体的な取組により多様な文化活動やスポーツ活動が展開されています。文化の継承と振興・スポーツの振興が、市民の豊かな生活と地域の発展・活性化を育んでいます。

○文化振興

- ・市内各地にある文化施設では、市民による文化活動が行われています。伝統人形継承施設では伝統人形の保存と継承活動、人形劇に関する施設では人形劇公演や人形劇の講座が行われています。
- ・公民館では、市民が交流を深めながら、地域課題と向き合いその課題解決に向けた学習や、歴史・文化を大切にした地域独自の文化の保存・継承・創造といった学習活動が日常的に行われています。
- ・文化会館は、「みんなが集い、創り、伝える、感動の飯田ひろば」の実現が基本理念です。『飯田ひろば』実現のための基本方針」に基づき、旧市公民館跡地の「(仮称)飯田こども広場」に小ホール機能が、鼎駅近くの鼎複合施設に中ホール機能が、リニア駅周辺に大ホール機能が整備され、他施設を含めて誰もが集い、創り、伝える活動がいつも繰り広げられ、ワクワク！ドキドキ！が生まれ続け「まち」全体で「飯田ひろば」が実現しています。(P 8※参照)
- ・高機能スポーツアリーナ施設では、時には大規模な文化的なイベント・コンサートや音楽ライブが開催されています。また、この地域の伝統芸能や文化活動などの価値を発信しています。
- ・ごんが史跡公園では、飯田市が日本の国づくりに重要な場所であったことを伝えるガイダンス施設や郡衙を象徴する「正倉」が復元され、市民や訪れた人の学習、憩い、交流、そして地域の歴史を伝える人づくりの場となっています。
- ・中心市街地の飯田城跡には、歴史と文化の街並みが残る「文教ゾーン」として、美術博物館、中央図書館、歴史研究所などが集積しています。

○スポーツ振興

- ・スポーツは、個人の心身の健康増進のみならず、良好な人間関係の形成を通じた地域コミュニティの維持・活性化につながります。子どもたちは市内のスポーツ施設でスポーツに親しみ、基礎的な体力や運動能力も高く、スポーツの楽しさや喜びも感じています。また、高齢者を含めた他世代も、公民館といった施設で、ニュースポーツ等のライフステージにあったスポーツを行い、いきいきと健康的に過ごしています。
- ・高機能スポーツアリーナ施設は、スポーツを「する」「みる」「ささえる」を実現する拠点です。市町村・校区を超えたクラブ活動等の拠点にもなり、一流指導者からプロの技に触れ、学べる場で、また、パラ・シニアを含む多世代がスポーツを「する」場となっています。全国的に有名なチームの合宿拠点施設でもあり、選手との交流の機会も多くあります。全国レベルのアスリートを育み、全国高等学校総合体育大会（インターハイ）や国民スポーツ大会級の熱戦を間近に「みる」機会を創出し、指導者やボランティアスタッフとしてスポーツを「ささえる」機会が充実しています。
- ・「リニア×アリーナ×伊那谷の自然」の融合により、まちづくりの幅が広がっています。
- ・飯田運動公園には多目的グラウンドや球場、プール、弓道場というスポーツ施設が集積しています。平日は地域クラブの練習、週末は公式戦など多様な利用を通じて、世代を越えたスポーツに親しむ環境が整備されています。芝生化された多目的グラウンドではサッカーやラグビーだけでなく、野球やソフトボールが行われています。

⑤ 中心市街地

中心市街地は、古の面影を宿す街区割や「飯田大火」からの復興の象徴「りんご並木」など、歴史を刻む街並みが随所に残り、長い歴史の中で地域の文化と伝統を育んできた「まちの顔」です。

行政・公安、医療・福祉・子育て支援、教育・文化、金融など地域の暮らしを支える機関をはじめ、飯田焼肉や地元食材が楽しめる個性的な飲食店や宿泊施設、公共交通のハブ機能など多様な都市機能が集積し、自動車に頼らない生活ができ、歩いて楽しめるウォーカブルな城下町です。

○緑のネットワーク（扇町公園～りんご並木～中央公園～大宮通り桜並木）

- ・扇町公園から大宮諏訪神社までの並木通りは、「飯田大火」の教訓から防火帯として整備されたもので、現在は市の景観を代表する緑として市民に親しまれています。ハミングパルを境に南は「りんご並木」、北には「桜並木」が連なり、一体的な「緑のネットワーク」を形成しています。
- ・「飯田市立動物園」は、フンボルトペンギン、ミイアキャットなどの小動物を中心とした動物園で、天気の良い日には親子連れなどでとても賑わっています。
- ・街のシンボル「りんご並木」のおしゃれな店やオープンテラスでは、動物園で遊んだ親子連れなどが食事をしながら休憩しています。休日は、「丘のまちフェスティバル」などの様々なイベントも開かれ、多くの人が買い物や食事を楽しんでいます。
- ・地域交流センターにある「ゆいきっず広場」やファミリースペースでは、こどもたちを遊ばせながら、パパ・ママたちが心配ごと相談や交流を楽しんでいます。
- ・旧市公民館跡地に猛暑や雨の日でも遊べる「（仮称）飯田こども広場」が完成し、こども向けの人形劇やワークショップなどが行われ多くの親子連れで賑わっています。中央公園に設置された大屋根の下では、出前焼肉やアーバンスポーツなど老若男女が思い思いの時間を過ごしています。

○ＪＲ飯田駅周辺

- ・「街の玄関口」ＪＲ飯田駅は、信州名産のりんごと風越山をイメージしたかわいらしいデザインの駅舎で、高速・市民バス、タクシーの停留所が集中し、中心市街地を目的地・経由地にした来街者が集まってきます。多くの観光客が情報収集のため「飯田観光案内所」に立ち寄ったり、土産物店や青果直売所、地元料理を提供する飲食店やカフェなどを利用しています。
- ・「ムトスぷらざ」には「ヒト」「コト」「モノ」が集い、人々の交流から地域を元気にする活動が生まれる「創発の場」となっています。学校帰りの多くの高校生たちが「ムトスぷらざ」に立ち寄り、各々の勉強や「高校生講座」などの自発的な学習交流活動に参加しています。

○中央通り、銀座通り界隈を中心とした「賑わいエリア」

- ・多くの小売店や飲食店が立ち並ぶ「賑わいエリア」は、郊外への大手小売店の進出に伴い増えてきた空き家や空き店舗が、城下町の雰囲気大切にしたノスタルジックなりノバージョンにより個性的な店舗に生まれ変わりました。個性豊かな焼肉店の新規進出も進み、「日本一の焼肉街・飯田」に益々拍車がかかっています。

○歴史と文化の街並みが残る「文教ゾーン」

- ・江戸時代の武家屋敷の趣を残す仲ノ町の街並みに沿った「春草通り」では、下伊那教育会館や菱田春草生誕地公園、旧飯田測候所など大火前の飯田の情緒を感じることができます。
- ・かつて飯田城があった追手町から長姫町には、赤門、安富桜など飯田の歴史文化を感じられるスポットや、美術博物館、中央図書館、歴史研究所が集積し、市民や飯田を訪れた人が飯田の歴史や文化・自然を学ぶ場となっています。

⑥ リニア駅周辺及びその近郊

伊那谷の風景や地域の特色が感じられる、居心地の良い上質な空間とリニアの乗降客だけでなく地域住民も集う賑わいを併せもつ空間を目指します。

○リニア駅前広場

- ・リニア駅前広場は、「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」を目指し、リニアによる来訪者を周辺地域へいざなう広域交通拠点として、中心市街地・市内観光拠点などとのスムーズな接続を実現し、自動運転による水素バスや空飛ぶクルマなど新たなモビリティの実装を目指すとともに、自然が持つ多面的な機能や仕組みを活用した、自然環境にやさしいインフラを整備します。
- ・広場にはカフェ、地域色のある物販等の施設を設け、週末にはマルシェやキッチンカーのイベントが開かれています。また、地域産木材を活用した木造の大屋根や在来種を配した植栽の木陰は居心地の良い、くつろぎの空間として形成されています。

○リニア駅周辺及びその近郊

- ・リニア駅周辺及びその近郊では、商業集積ゾーン、サスティナブルオフィスゾーン、座光寺スマートインターチェンジ周辺の3つのゾーンが持つそれぞれの特徴を生かし、リニアを利用して大都市と地方を行き来する新しいライフスタイルが創出されています。また、「再生可能エネルギー」、「グリーン水素」などの脱炭素技術の活用により、ゼロカーボンモデルが構築されています。

(1) 商業集積ゾーン（国道沿道他）

- ・リニア駅周辺の徒歩圏（半径 500m 圏域）は、一部高さ制限の緩和により、周囲の景観や眺望に配慮しながら適正な開発投資を誘導するエリアとし、リニアがもたらす様々な人材の往来を想定した、サテライトオフィス、二地域居住者用の住宅等が入居する多層階の木造複合施設が建設されてきています。また、国道 153 号の整備が完了し、飲食、物販店舗等の立地が進む商業集積ゾーンとして生活等に便利な賑わいのエリアとなっています。

※リニア駅周辺は、文化会館の大ホール機能の整備候補地となっていますが、高機能スポーツアリーナ施設の候補地としても検討されています。

(2) サスティナブルオフィスゾーン（リニア駅とエス・バードを結ぶ区域）

- ・産業振興と人材育成の拠点であるエス・バードでは、産官学連携により「信州大学のグリーン水素実証研究等」の活動を展開しています。
- ・リニア駅とエス・バードの間はサスティナブルオフィスゾーンとして、都市部と二拠点で活動するフリーランス、起業家などが集う新たなビジネスコミュニティゾーンが形成されています。
- ・県道市場桜町線の踏切付近から元善光寺駅までの間は、参道や空き家・空き店舗を改修し、門前町の街並みを整備することで魅力を高め、テレワークやコワーキングスペース等が整備され、麻績舞台校舎、竹田人形館、舞台桜、元善光寺やごんが史跡公園などをリニア駅や元善光寺駅から周遊できるゾーンとなっています。

(3) 座光寺 SIC（スマートインターチェンジ） 周辺

- ・交通の利便性と南アルプスの良好な眺望を併せ持ち、研究開発型企业、本社機能、情報通信業などの誘致とあわせて誘致企業向けの住宅など、自然環境と調和のとれた整備が進んでいます。