

## 4. 都市機能誘導区域と誘導施設

### 4.1 都市機能誘導区域と誘導施設設定の考え方

下図に示す流れに沿って、都市機能誘導区域・誘導施設を設定します。

#### < 拠点地区の設定 >

「伊那市都市計画マスタープラン」及び「伊那市中心市街地活性化基本計画」における都市の拠点として、都市機能の充実を図ってきた地区を、立地適正化計画において都市機能誘導区域を定めるべき拠点地区とします。

#### < 拠点地区の現況整理 >

各拠点地区の公共交通の状況、誘導施設となりうる施設の配置、上位・関連計画における位置づけ及び概要を整理します。

#### < 拠点地区の役割と課題の整理 >

各拠点地区の現況整理の結果に基づき、各拠点地区が今後果たすべき役割及び解決すべき課題を明確化します。

#### < 都市機能誘導区域の設定 >

基幹的公共交通路線<sup>\*1</sup>からの徒歩圏<sup>\*2</sup>を基本に、拠点地区の現況整理の結果及び既存の誘導施設となりうる施設の配置に基づき、既存の施設を維持し、新たに施設を誘導すべき区域を都市機能誘導区域に設定します。ただし、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外すべき区域は都市機能誘導区域としません。

#### < 誘導施設の設定 >

各拠点地区の役割と課題に基づき、各拠点地区において都市機能の維持・向上に必要な施設を誘導施設とします。

※1 基幹的公共交通路線…日 30 本以上の運行頻度（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）の鉄道駅及びバス停

※2 徒歩圏…鉄道駅から 1 km 圏、バス停から 500 m 圏（天竜川・三峰川をまたぐ場合、対岸側は徒歩圏から除外）

図 都市機能誘導区域・誘導施設設定の流れ

## 4.2 拠点地区の設定

伊那市都市計画マスタープランの考え方に基づき定めた目指すべき都市の骨格構造のうち、用途地域内の中心拠点及び地域／生活拠点について、以下の4箇所を拠点地区に設定します。

### <中心拠点>

#### ◆伊那北駅～伊那市駅沿線地区

- ・「伊那市中心市街地活性化基本計画」における中心市街地として生活環境の高度化や都市基盤施設の整備、商業の集積等を図ってきた区域のうち、天竜川より西側の地区

#### ◆国道361号周辺地区

- ・「伊那市中心市街地活性化基本計画」における中心市街地として生活環境の高度化や都市基盤施設の整備、商業の集積等を図ってきた区域のうち、天竜川より東側の地区

#### ◆伊那市役所周辺地区

- ・伊那市役所周辺で、商業・業務機能の活性化や都市基盤整備、都市機能の充実を図ってきた地区

### <地域／生活拠点>

#### ◆高遠町総合支所周辺地区

- ・高遠町地域の市街地で、中心拠点との連携の強化や商店街の活性化、都市機能の充実を図ってきた地区

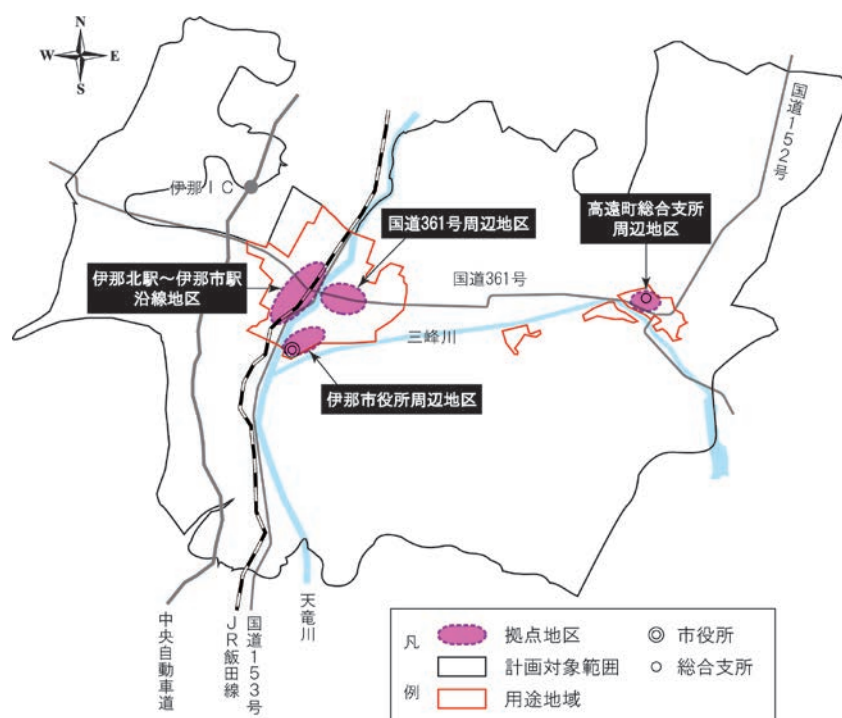


図 拠点地区の位置

## 4.3 拠点地区の現況整理

### 1) 拠点類型ごとの特性と想定される各種機能の施設イメージ

4つの拠点地区（伊那北駅～伊那市駅沿線地区、国道361号周辺地区、伊那市役所周辺地区、高遠町総合支所周辺地区）について、立地適正化計画策定の手引き（国土交通省都市局、令和3年10月改訂）にある、拠点類型ごとの特性と想定される各種機能の施設イメージを下表に示します。

また、災害のおそれのある区域を含む本市の地形的特徴を踏まえ、災害時における周辺住民の避難・安全確保のための機能を防災機能と位置づけます。

		中心拠点	地域／生活拠点
該当拠点地区		伊那北駅～伊那市駅沿線地区 国道361号周辺地区 伊那市役所周辺地区	高遠町総合支所周辺地区
拠点の特性		市内各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの <b>高次の都市機能</b> を提供する拠点	周辺地域から容易にアクセス可能な地域の中心として、 <b>地域住民</b> に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として <b>日常的な生活サービス機能</b> を提供する拠点
拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージ	行政機能	■中核的な行政機能 例. 市役所本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
	介護福祉機能	■市内全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
	子育て機能	■市内全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、学童クラブ、子育て支援センター、児童館等
	商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の食品スーパー
	医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けられる機能 例. 延床面積〇㎡以上の診療所
	金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の現金の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
	教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター
	防災機能	■災害時における周辺住民の避難・安全確保のための機能 例. 指定緊急避難場所	

参考：立地適正化計画策定の手引き

## 2) 誘導施設となりうる施設の設定

前ページの表を基に、誘導施設となりうる施設を下表のとおり定めます。

表 誘導施設となりうる施設

機能分類	誘導施設となりうる施設	資料等
行政機能	市役所・総合支所・支所	庁内資料
介護福祉機能	地域福祉施設、地域包括支援センター、高齢者福祉施設（通所型、訪問型施設及び小規模多機能施設）*	国土数値情報：福祉施設（H27 時点）・厚生労働省介護サービス情報公開システム・長野県社会福祉施設名簿（R2.4.1 現在）
子育て機能	幼稚園・認定こども園・保育所・認可外保育施設・子育て支援センター・学童クラブ	庁内資料
商業機能	業態が「スーパー」「ホームセンター」「百貨店」となっているもの、または薬局*	長野県HP 大規模小売店舗一覧（H30. 3.31 現在）
医療機能	内科、外科、整形外科を有する病院及び診療所*	国土数値情報：医療機関（H26 時点）及び庁内資料等をもとに R3 に時点更新
金融機能	郵便局、銀行、信用金庫、農業協同組合、その他の金融機関（信用組合、労働金庫、政府関係金融機関）	各金融機関公式 HP
教育・文化機能	小学校・中学校・図書館・生涯学習施設・公民館	庁内資料
防災機能	市の指定緊急避難場所のうち、小学校・中学校・高等学校及び都市公園内に位置するもの	伊那市地域防災計画 伊那市防災マップ

※ 資料に記載されているが休止中である、あるいは既に閉業・廃止している施設は除く



保育園の園庭で遊ぶ園児

### 3) 各拠点地区の機能充足状況

誘導施設となりうる施設の分布状況に基づき、基幹的公共交通路線からの徒歩圏における、各拠点地区の都市機能の充足状況を以下に示します。

中心拠点の拠点地区について、伊那北駅～伊那市駅沿線地区、国道361号周辺地区には行政機能を除く機能が充足しており、伊那市役所周辺地区については、教育・文化及び防災を除く機能が充足しています。また、地域／生活拠点の高遠町総合支所周辺地区については、子育て支援と商業の機能が不足しています。

表 各拠点地区の都市機能の充足状況

		中心拠点 伊那北駅～伊那市駅沿線地区		中心拠点 国道361号周辺地区	
機能の充足状況	行政機能	×		×	
	介護福祉機能	○	地域福祉施設、高齢者福祉施設	○	高齢者福祉施設
	子育て機能	○	保育所、学童クラブ	○	保育所、学童クラブ
	商業機能	○	スーパー、ホームセンター	○	スーパー、薬局
	医療機能	○	病院、診療所	○	診療所
	金融機能	○	郵便局、銀行、信用金庫、農業協同組合、その他金融機関	○	郵便局、銀行、信用金庫、農業協同組合
	教育・文化機能	○	小学校、図書館、生涯学習施設	○	小学校、公民館
	防災機能	○	指定緊急避難場所（小学校、高等学校、都市公園）	○	指定緊急避難場所（小学校、都市公園）
		中心拠点 伊那市役所周辺地区		地域／生活拠点 高遠町総合支所周辺地区	
機能の充足状況	行政機能	○	市役所	○	総合支所
	介護福祉機能	○	地域包括支援センター、高齢者福祉施設	○	地域包括支援センター
	子育て機能	○	認定こども園	×	
	商業機能	○	スーパー、ホームセンター	×	
	医療機能	○	病院、診療所	○	診療所
	金融機能	○	銀行	○	郵便局、銀行、信用金庫
	教育・文化機能	×		○	図書館、公民館
	防災機能	×		○	指定緊急避難場所（都市公園）
凡例	基幹的公共交通路線 <sup>※1</sup> からの徒歩圏 <sup>※2</sup> 内に ○…当該機能がある ×…当該機能がない				

※1 基幹的公共交通路線…日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道駅及びバス停。本市においてはこの条件に該当する鉄道駅は無い。

※2 徒歩圏…鉄道駅から1km圏、バス停から500m圏（天竜川・三峰川をまたぐ場合、対岸側は徒歩圏から除外）



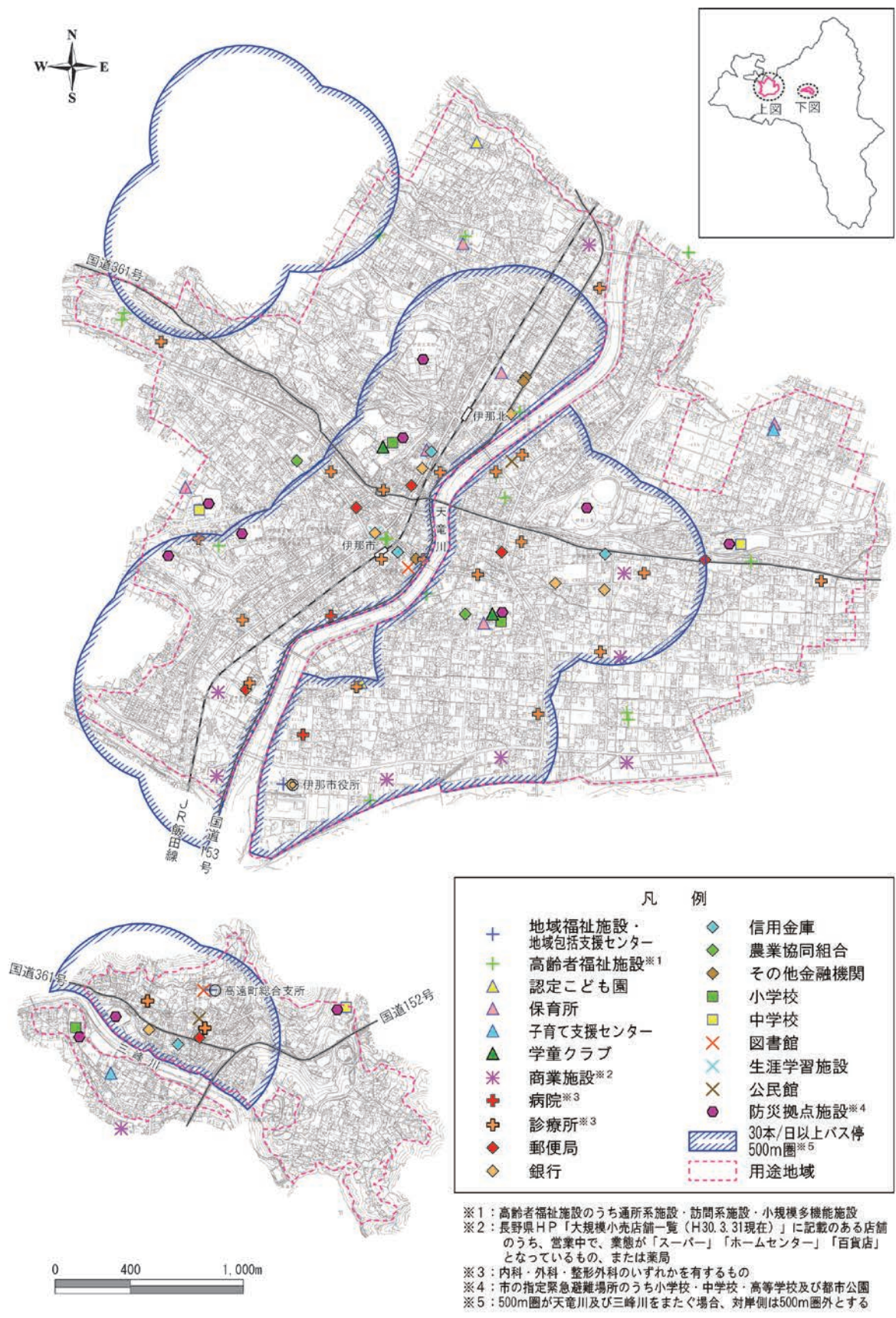


図 基幹的公共交通路線の徒歩圏と誘導施設となりうる施設の分布

## 4) 各拠点地区の上位・関連計画における位置づけと概要の整理

各拠点地区の上位・関連計画における位置づけと概要を整理します。

### ①中心拠点（伊那北駅～伊那市駅沿線地区）

上位・関連計画における位置づけ	<p>&lt;伊那市都市計画マスタープラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊那市駅～伊那北駅周辺を本市の中心的役割を担う「中心拠点」と位置づけ、商業・業務機能の活性化や、本市及び上伊那圏域の中心地にふさわしい都市基盤の整備と都市機能の充実を図る。</li> <li>・市街地については、伊那市駅、伊那北駅周辺や高遠町総合支所周辺等を拠点とし、将来の人口規模を踏まえ無秩序な拡散を抑えることを基本とする。そのために、周辺住民の生活に必要な都市基盤及び医療・福祉等のサービス機能が、徒歩や公共交通等により利用しやすい範囲にバランスよく集積・配置され、将来にわたって維持されるコンパクトな市街地づくりを進める。</li> </ul> <p>&lt;伊那市中心市街地活性化基本計画&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・圏域他都市の成長も見据え、これらと競合／共存しつつも更に一歩リードする中心地としての都市機能の高度化とたたずまいを整える。</li> <li>・伝統的中心地としての都市機能の集積と利便性を向上し、これまでのモータリゼーションの進展に依存した郊外化を払拭する生活の中心地として郊外に無い魅力づくりを検討する。</li> </ul> <p>&lt;第2次伊那市総合計画（土地利用計画）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市部地域」と位置づけ、市街地整備に当たっては、周囲の環境やまちなみの景観等に配慮しつつ、低・未利用地や空き店舗、空き家、空き地などの有効利用を促進するとともに、再開発による地域活性化に向けた拠点整備や建物等の複合化による土地の高度利用を推進する。また、集積した都市機能の積極的な活用を進めるとともに、都市防災機能を高めるための道路、公園、緑地、河川等の整備により、災害に強いまちづくりを推進する。</li> <li>・「地域拠点ゾーン」と位置づけ、土地利用の高度化を図りつつ、流通、商工業など都市機能のさらなる集積をめざした整備を図り、にぎわいのあるまちづくりを進めていくとともに、公益・公共施設の集積に努め、住民生活の利便性の向上と市内外の交流拠点の強化をめざし、調和のとれた土地利用を推進する。</li> <li>・周囲の環境やまちなみの景観等に配慮しつつ、これまでに整備された都市施設等の有効利用を促進するとともに、低・未利用地や空き店舗、空き家、空き地などの再開発により、地域活性化に向けた拠点整備や建物等の複合化による土地の高度利用を推進する。</li> </ul>
拠点の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館、生涯学習施設など文化・教育機能を担う公共施設のほか、医療・商業・福祉など日常生活に必要な機能を担う施設が集積している。</li> <li>・JR飯田線の伊那北駅及び伊那市駅、伊那バスターミナルが立地し、交通結節点としての機能を有している。</li> <li>・伊那北駅～伊那市駅沿線の商店街では、店舗経営者の高齢化や後継者不足等により低・未利用地や空き店舗が散見されており、商業機能の低下が見られる。</li> <li>・優良建築物等整備事業*等、街なか居住の推進及び賑わいの再生に向けた取り組みが進められている。</li> </ul>



## ②中心拠点（国道 361 号周辺地区）

上位・関連計画における位置づけ	<p>&lt;伊那市都市計画マスタープラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・天竜川左岸の国道 361 号沿線を本市の中心的役割を担う「中心拠点」と位置づけ、商業・業務機能の活性化や、本市及び上伊那圏域の中心地にふさわしい都市基盤の整備と都市機能の充実を図る。</li> </ul> <p>&lt;伊那市中心市街地活性化基本計画&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・圏域他都市の成長も見据え、これらと競合／共存しつつも更に一歩リードする中心地としての都市機能の高度化とたたずまいを整える。</li> <li>・伝統的中心地としての都市機能の集積と利便性を向上し、これまでのモータリゼーションの進展に依存した郊外化を払拭する生活の中心地として郊外に無い魅力づくりを検討する。</li> </ul> <p>&lt;第 2 次伊那市総合計画（土地利用計画）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市部地域」と位置づけ、市街地整備に当たっては、周囲の環境やまちなみの景観等に配慮しつつ、低・未利用地や空き店舗、空き家、空き地などの有効利用を促進するとともに、再開発による地域活性化に向けた拠点整備や建物等の複合化による土地の高度利用を推進する。また、集積した都市機能の積極的な活用を進めるとともに、都市防災機能を高めるための道路、公園、緑地、河川等の整備により、災害に強いまちづくりを推進する。</li> <li>・「地域拠点ゾーン」と位置づけ、土地利用の高度化を図りつつ、流通、商工業など都市機能のさらなる集積をめざした整備を図り、にぎわいのあるまちづくりを進めていくとともに、公益・公共施設の集積に努め、住民生活の利便性の向上と市内外の交流拠点の強化をめざし、調和のとれた土地利用を推進する。</li> <li>・本市の行政の中心的役割を担う拠点性と機能が求められる地域であることから、秩序ある市街地の形成に努めつつ、都市基盤の整備を推進するとともに、未利用地については、新たな宅地や産業用地の需要がある場合は優先的に活用するなど、更なる土地の有効利用を進める。</li> </ul>
拠点の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 361 号沿線に診療所・金融機関等が立地している。</li> <li>・都市計画道路境新子線沿いに商業施設が集積している。</li> <li>・宅地の中に農地が散在しており、特に都市計画道路境新子線沿いに多くみられる。</li> <li>・国道 361 号沿線には空地・空き店舗がみられる。</li> </ul>



沿道に空地・空き店舗がみられる国道 361 号



## ③中心拠点（伊那市役所周辺地区）

上位・関連計画における位置づけ	<p>&lt;伊那市都市計画マスタープラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所周辺を本市の中心的役割を担う「中心拠点」と位置づけ、商業・業務機能の活性化や、本市及び上伊那圏域の中心地にふさわしい都市基盤の整備と都市機能の充実を図る。</li> </ul> <p>&lt;第2次伊那市総合計画（土地利用計画）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市部地域」と位置づけ、市街地整備に当たっては、周囲の環境やまちなみの景観等に配慮しつつ、低・未利用地や空き店舗、空き家、空き地などの有効利用を促進するとともに、再開発による地域活性化に向けた拠点整備や建物等の複合化による土地の高度利用を推進する。また、集積した都市機能の積極的な活用を進めるとともに、都市防災機能を高めるための道路、公園、緑地、河川等の整備により、災害に強いまちづくりを推進する。</li> <li>・「地域拠点ゾーン」と位置づけ、土地利用の高度化を図りつつ、流通、商工業など都市機能のさらなる集積をめざした整備を図り、にぎわいのあるまちづくりを進めていくとともに、公益・公共施設の集積に努め、住民生活の利便性の向上と市内外の交流拠点の強化をめざし、調和のとれた土地利用を推進する。</li> <li>・本市の行政の中心的役割を担う拠点性と機能性が求められる地域であることから、秩序ある市街地の形成に努めつつ、都市基盤の整備を推進するとともに、未利用地については、新たな宅地や産業用地の需要がある場合は優先的に活用するなど、更なる土地の有効利用を進める。</li> </ul>
拠点の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路環状南線沿いに市役所・商業施設が、同線沿線からやや離れて病院・診療所・福祉施設が立地している。</li> <li>・宅地の中に農地が散在している。</li> </ul>



郊外型の商業施設が立ち並ぶ都市計画道路環状南線

④地域／生活拠点（高遠町総合支所周辺地区）

上位・関連計画における位置づけ	<p>&lt;伊那市都市計画マスタープラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点と連携し、一部の機能を分担する拠点として高遠町総合支所周辺を位置付け、都市基盤の整備と都市機能の充実を図る。</li> <li>・市街地については、伊那市駅、伊那北駅周辺や高遠町総合支所周辺等を拠点とし、将来の人口規模を踏まえ無秩序な拡散を抑えることを基本とする。そのために、周辺住民の生活に必要な都市基盤及び医療・福祉等のサービス機能が、徒歩や公共交通等により利用しやすい範囲にバランスよく集積・配置され、将来にわたって維持されるコンパクトな市街地づくりを進める。</li> </ul> <p>&lt;第2次伊那市総合計画（土地利用計画）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市部地域」と位置づけ、市街地整備に当たっては、周囲の環境やまちなみの景観等に配慮しつつ、低・未利用地や空き店舗、空き家、空き地などの有効利用を促進するとともに、再開発による地域活性化に向けた拠点整備や建物等の複合化による土地の高度利用を推進する。また、集積した都市機能の積極的な活用を進めるとともに、都市防災機能を高めるための道路、公園、緑地、河川等の整備により、災害に強いまちづくりを推進する。</li> <li>・「地域拠点ゾーン」と位置づけ、土地利用の高度化を図りつつ、流通、商工業など都市機能のさらなる集積をめざした整備を図り、にぎわいのあるまちづくりを進めていくとともに、公益・公共施設の集積に努め、住民生活の利便性の向上と市内外の交流拠点の強化をめざし、調和のとれた土地利用を推進する。</li> <li>・「桜の町」として高遠城址公園を中心とした観光による地域活性化を図るため、景観・自然環境や歴史・文化施設の活用、城下町の街並みを生かした整備などにより、観光と人口定着に向けた地域づくりを進める。</li> </ul>
拠点の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧高遠町の中心地であり、総合支所の周辺に図書館など公共施設や診療所・金融機関が立地している。</li> <li>・総合支所周辺から三峰川を挟んだ対岸側の用途地域指定区域内に小学校が立地している。</li> <li>・本市の主要な観光資源である高遠城址公園が位置する。</li> <li>・高遠町総合支所の新庁舎移転・建設を行うとともに、地域住民のニーズに即し、地域コミュニティの維持に必要な公共施設として整備を進めている。</li> </ul>



高遠町市街地の全景

## 4.4 拠点地区の役割と課題の整理

以上を基に、各拠点の果たすべき役割と今後の課題を下表のように整理します。

表 各拠点の果たすべき役割と今後の課題

中心拠点（伊那北駅～伊那市駅沿線地区）	
役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史的背景を踏まえた伊那市の中心拠点</li> <li>●公共施設、医療施設、金融機関が位置する市民の生活拠点</li> <li>●主に天竜川西側の伊那地域の市民の生活拠点</li> <li>●JRの駅や高速バス及び路線バス乗り場が位置する伊那市の玄関口</li> <li>●生活利便地域として、効率の良い土地利用による居住の場</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民全体をサービス提供の対象とする高次の都市機能の維持・充実が必要</li> <li>・周辺住民の生活を支える日常サービス機能の維持・充実が必要</li> <li>・都市環境の改善・都市機能の充実・街なか居住の促進等による賑わいの再生が必要</li> <li>・他の拠点及び用途地域外の地域との公共交通によるアクセス性の維持・向上が必要</li> </ul>
中心拠点（国道361号周辺地区）	
役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史的背景を踏まえた伊那市の中心拠点</li> <li>●商業施設、医療施設、金融機関等が位置し、主に天竜川東側の伊那地域の市民の生活拠点</li> <li>●用途地域外や周辺地区の市民の生活拠点</li> <li>●生活利便地域として、敷地に余裕のある住宅が集積する居住の場</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民全体をサービス提供の対象とする高次の都市機能の維持・充実が必要</li> <li>・周辺住民の生活を支える日常サービス機能の維持・充実が必要</li> <li>・国道361号沿線において都市環境の改善、都市機能の充実による賑わいの再生が必要</li> <li>・他の拠点及び用途地域外の地域との公共交通によるアクセス性の維持・向上が必要</li> </ul>
中心拠点（伊那市役所周辺地区）	
役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市役所、医療機関、金融機関等が位置する市民の生活拠点</li> <li>●郊外型店舗が建ち並ぶ新たな市街地としての生活拠点</li> <li>●生活利便地域として、敷地に余裕のある住宅が集積する居住の場</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民全体をサービス提供の対象とする高次の都市機能の維持・充実が必要</li> <li>・周辺住民の生活を支える日常サービス機能の維持・充実が必要</li> <li>・都市計画道路環状南線等の幹線道路沿いにおいて、乱開発の抑制と秩序ある土地利用への誘導を図りつつ都市機能を充実させることが必要</li> <li>・他の拠点及び用途地域外の地域との公共交通によるアクセス性の維持・向上が必要</li> </ul>
地域／生活拠点（高遠町総合支所周辺地区）	
役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>●総合支所、医療機関、金融機関等が位置する高遠町地区及び長谷地区の生活拠点</li> <li>●国道361号沿いの商店街が周辺住民の生活を支える生活拠点</li> <li>●観光による交流拠点</li> <li>●生活利便地域として、歴史的な町屋形式を活かした居住の場</li> <li>●三峰川左岸では敷地に余裕のある住宅が集積する居住の場</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高遠町地区及び長谷地区の生活を支える日常サービス機能の維持・充実が必要</li> <li>・景観、自然環境、歴史的・文化的施設等の観光資源を活かし、市内外交流の促進及び人口の定着に繋げるまちづくりが必要</li> <li>・中心拠点及び用途地域外の地域との公共交通によるアクセス性の維持・向上が必要</li> </ul>



## 4.5 都市機能誘導区域の設定

以上から、4つの拠点地区がそれぞれの役割を果たし、今後の課題を解決するため、次の条件により、都市機能誘導区域を設定します。

- ① 「立地適正化計画の基本的な方針の設定」で定めた、都市機能誘導区域及び居住誘導区域から除外すべき区域（以下「除外すべき区域」という。）についての方針に従い、除外すべき区域を含まないように設定します。ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる伊那北駅周辺及び伊那市役所周辺、土砂災害警戒区域に含まれるJRバス高遠駅周辺については、市民の生活の基幹となる機能を担う施設や、主要な公共交通の結節点を有していることから、十分な防災対策を講じる条件の下、例外的に都市機能誘導区域に含めます。また、三峰川の霞堤の内側については、洪水により溢れた水が本川に戻る際の流速が早く、建物に大きな影響を及ぼすことから、区域に含めないこととします。
- ② 基幹的公共交通路線である運行本数30本/日以上バス停から500m圏内となる区域を基本とし、既存の誘導施設となりうる施設を包含する区域を地形地物により設定し、その内部に除外すべき区域が含まれる場合には、除外すべき区域を除外したものを都市機能誘導区域とします。
- ③ ②の条件に関わらず、市の指定緊急避難場所となっている小学校・中学校・高校及び都市公園のうち、除外すべき区域に含まれているもの以外を、防災上の拠点として都市機能誘導区域とします。なお、区域界は当該施設を包含するよう地形地物により設定し、その内部に除外すべき区域が含まれる場合にはその境界を区域界とします。

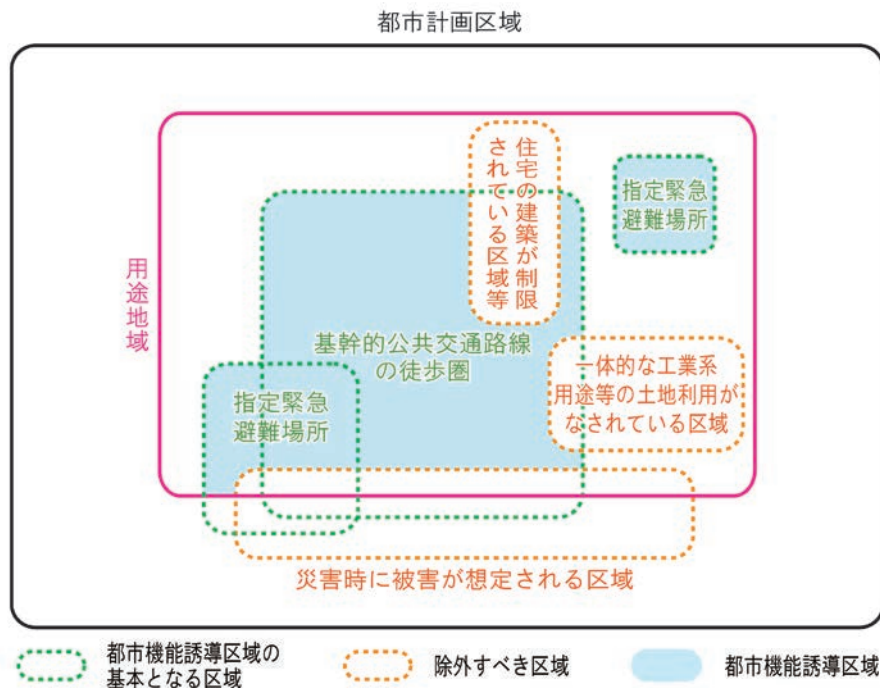


図 拠点地区の位置

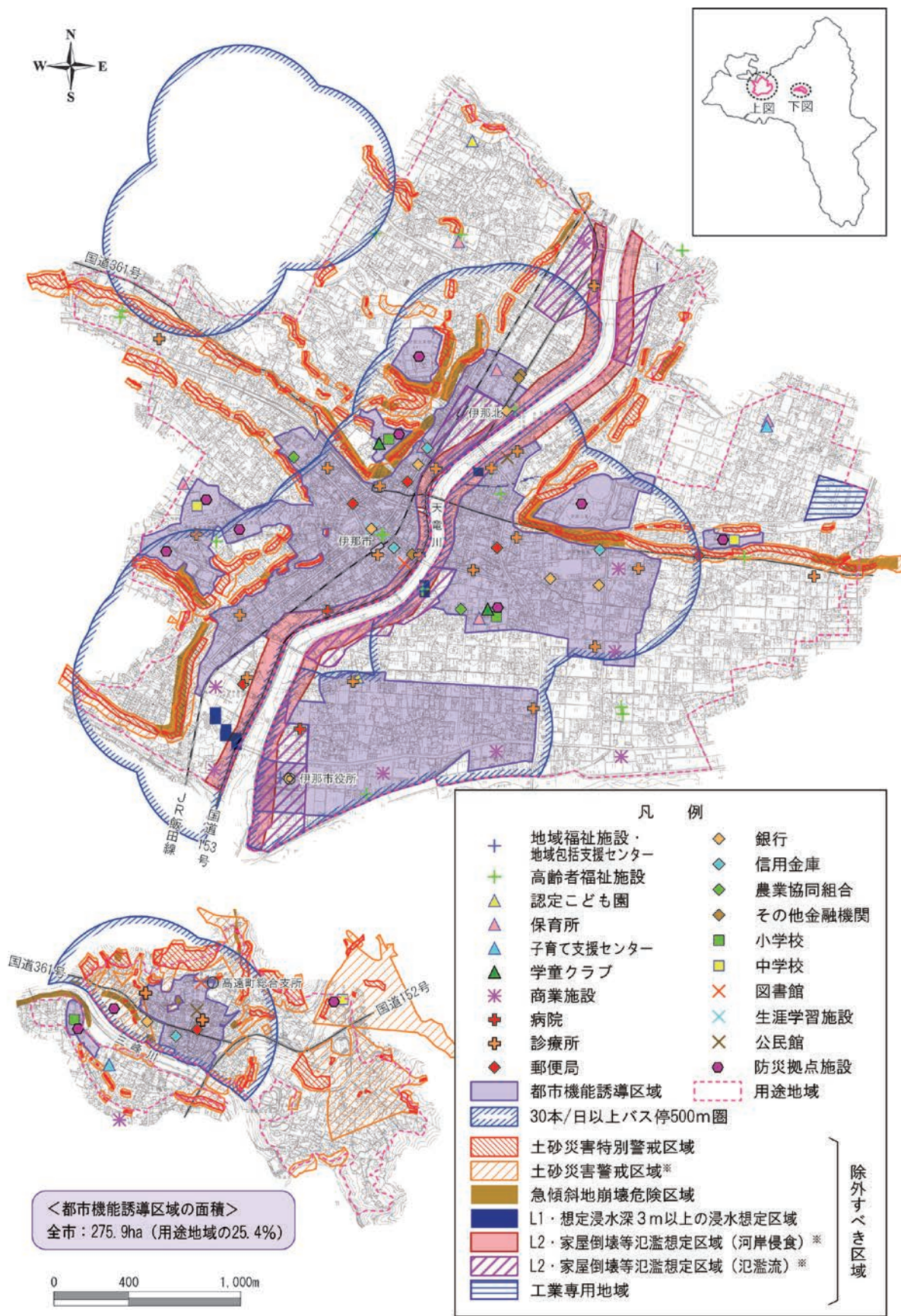


図 都市機能誘導区域



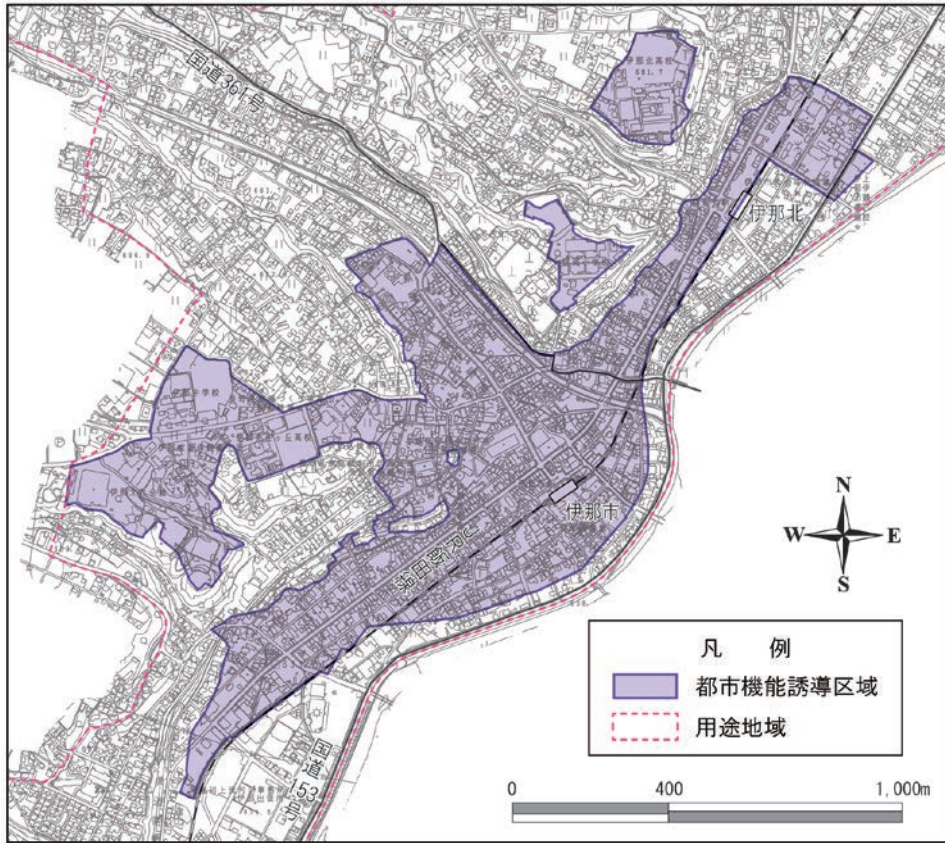


図 都市機能誘導区域（伊那北駅～伊那市駅沿線地区）

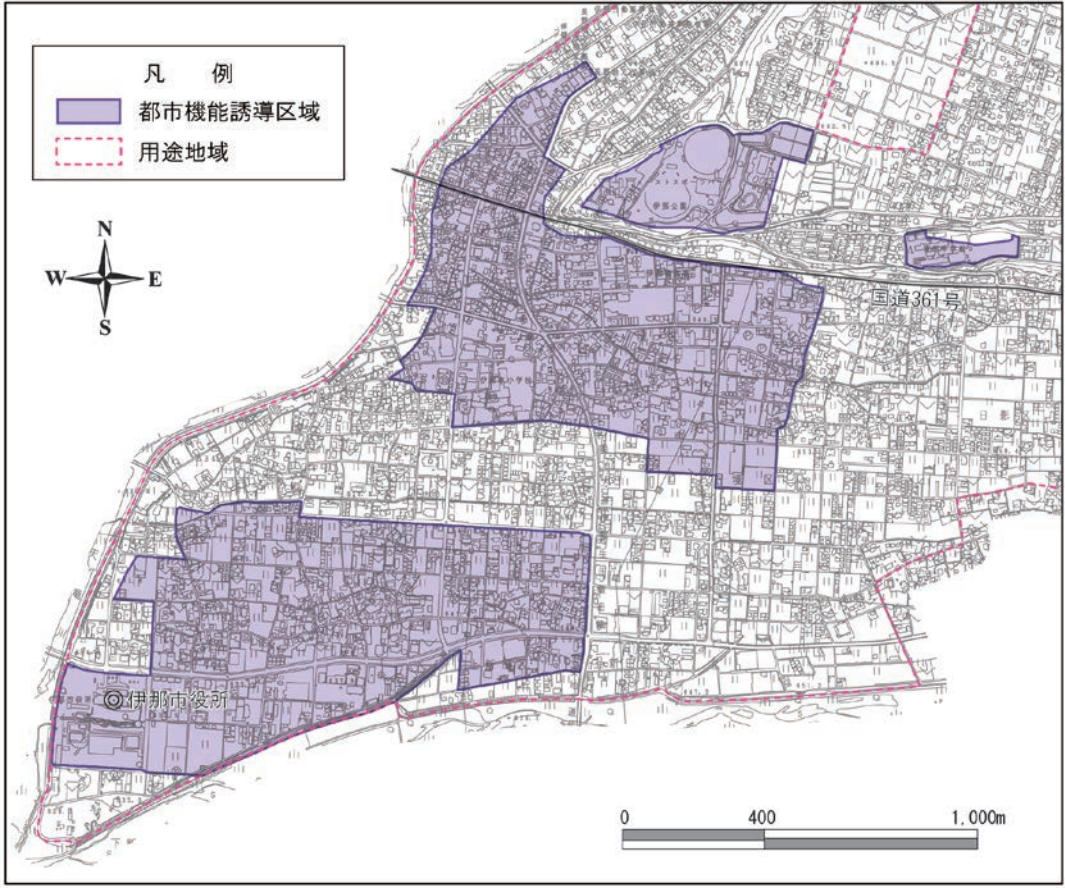


図 都市機能誘導区域（国道 361 号周辺地区及び伊那市役所周辺地区）



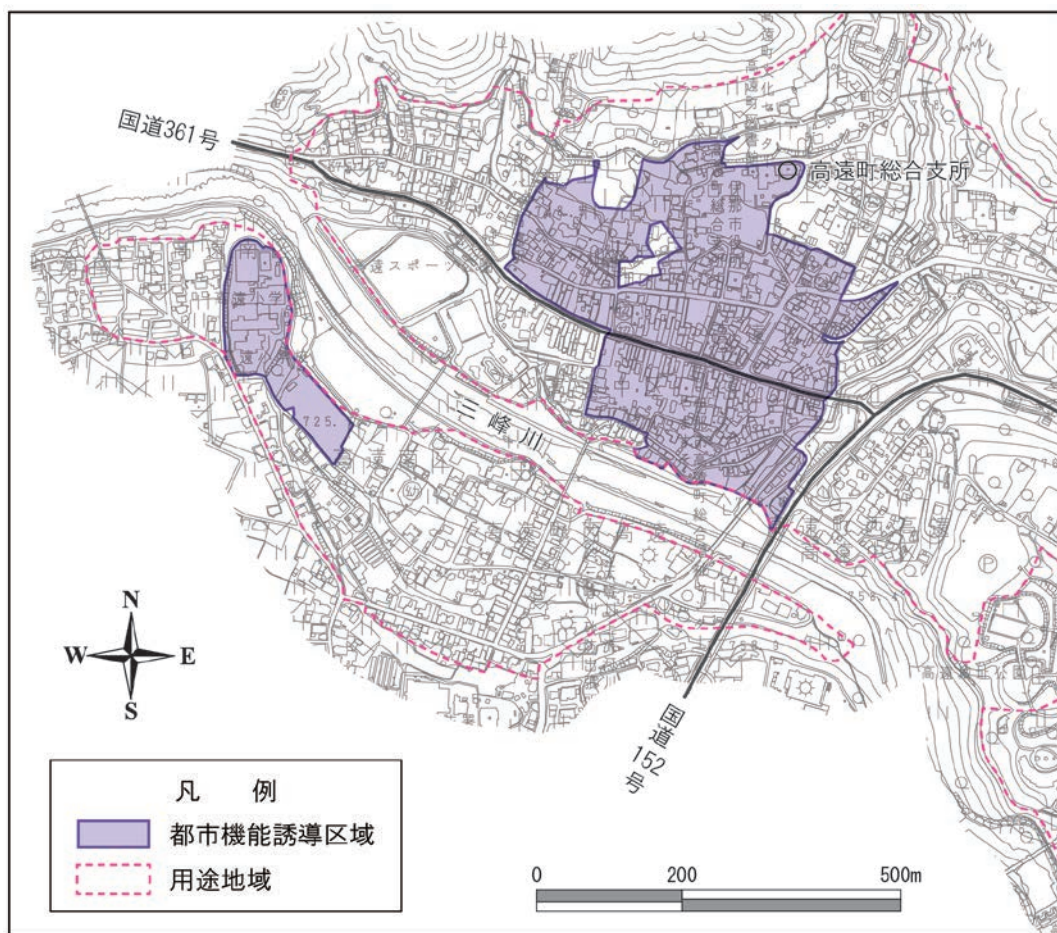


図 都市機能誘導区域（高遠町総合支所周辺地区）

## 4.6 誘導施設の設定

### 1) 誘導施設の検討

誘導施設となりうる施設のうち、4つの拠点地区がそれぞれの役割を果たし、今後も拠点としての機能を維持・充実していくために必要な施設について、下記の視点に基づき誘導施設を設定します。ただし、当面は現在の都市機能を維持することに主眼を置くため、下記の視点到該当する施設のうち、都市機能誘導区域内に既存施設があるものを誘導施設とします。

なお、都市機能誘導区域内における既存施設の有無について、当該施設の建物が都市機能誘導区域内外に渡る場合は区域内にあると判断します。ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域に建物が一部でもかかる場合は、区域内に存在しないとして取り扱いますが、伊那市役所は洪水等により倒壊する可能性が著しく低いことから例外とします。

#### 【誘導施設とする視点】

- ① 拠点が担う役割を果たすために必要な施設であるか
- ② 日常生活に欠かせない施設であるか
- ③ コンパクトに住まうことにより効率良く運営できる施設であるか
- ④ 転居する際に居住場所を決める要因となる施設であるか
- ⑤ 災害発生時に必要不可欠な施設であるか

表 誘導施設の検討

機能分類	誘導施設となりうる施設	誘導施設とする視点					既存施設の有無	誘導施設とするか
		① 拠点の役割	② 日常生活に必要	③ 効率良く運営可能	④ 転居理由	⑤ 災害時に必要		
行政機能	市役所	○	○	○	×	○	○	●
	総合支所	○	○	○	×	○	○	●
	支所	×	○	○	×	○	×	×
介護福祉機能	地域福祉施設	○	○	×	×	×	×	×
	地域包括支援センター	○	○	×	×	×	○	●
	高齢者福祉施設 <sup>*1</sup>	×	○	○	×	×	○	●
子育て機能	幼稚園	×	○	×	○	×	×	×
	認定こども園	×	○	×	○	×	○	●
	保育所	×	○	×	○	×	○	●
	認可外保育施設	×	○	×	○	×	×	×
	子育て支援センター	×	○	×	×	×	×	×
	学童クラブ	×	○	×	×	×	○	●
商業機能	商業施設 <sup>*2</sup>	○	○	×	×	×	○	●
医療機能	病院・診療所 <sup>*3</sup>	○	○	○	×	×	○	●
金融機能	郵便局	○	○	×	×	×	○	●
	銀行	○	○	×	×	×	○	●
	信用金庫	○	○	×	×	×	○	●
	農業協同組合	○	○	×	×	×	○	●
	信用組合	○	○	×	×	×	○	●
	労働金庫	○	○	×	×	×	○	●
	政府関係金融機関	×	○	×	×	×	×	×
教育・文化機能	小学校	×	○	×	○	×	○	●
	中学校	×	○	×	×	×	○	●
	図書館	○	○	×	×	×	○	●
	生涯学習施設	○	○	×	×	×	○	●
	公民館	○	○	×	×	×	○	●
防災機能	防災拠点 <sup>*4</sup>	×	×	×	×	○	○	●

※1 高齢者福祉施設のうち通所型・訪問型施設・小規模多機能施設

※2 長野県HP「大規模小売店舗一覧（H30.3.31 現在）」に記載のある店舗のうち、営業中で、業態が「スーパー」「ホームセンター」「百貨店」となっているもの、または薬局

※3 内科、外科、整形外科のいずれかを有する病院・診療所

※4 市の指定緊急避難場所のうち、小学校・中学校・高等学校及び都市公園内に位置するもの

## 2) 各都市機能誘導区域の誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、各拠点の果たすべき役割を実現するため、今後の課題に応じた誘導施設を下表のように設定します。

中心拠点における都市機能誘導区域（伊那北駅～伊那市駅周辺地区、国道 361 号周辺地区、伊那市役所周辺地区）については、日常生活サービス機能を有する施設に加え、市役所や生涯学習施設などの居住場所に限らず多くの市民が利用する施設も誘導施設として設定します。

地域 / 生活拠点における都市機能誘導区域（高遠町総合支所周辺地区）は、主に日常生活サービス機能を集積する区域とし、その機能を担う施設を誘導施設として設定します。

表 各都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設	中心拠点			地域 / 生活拠点
	伊那北駅～ 伊那市駅周辺地区	国道 361 号 周辺地区	伊那市役所 周辺地区	高遠町総合支所 周辺地区
市役所			●	
総合支所				●
地域包括支援センター			●	●
高齢者福祉施設	●	●	●	
認定こども園			●	
保育所	●	●		
学童クラブ	●	●		
商業施設		●	●	
病院・診療所	●	●	●	●
郵便局	●	●		●
銀行	●	●	●	
信用金庫	●	●		●
農業協同組合	●	●		
信用組合	●			
労働金庫	●			
小学校	●	●		●
中学校	●	●		
図書館				●
生涯学習施設	●			
公民館				●
防災拠点	●	●		●



表 誘導施設の定義

誘導施設	根拠法等	定義
市役所	地方自治法	法第4条第1項に基づく、「伊那市役所の位置を定める条例」に定める市役所
総合支所	地方自治法	法第155条第1項に基づく、「伊那市役所支所設置条例」に定める支所
地域包括支援センター	介護保険法	法第115条の46に基づくもの
高齢者福祉施設	老人福祉法 介護保険法	法に定める施設のうち、通所、訪問、小規模多機能型居宅介護を中心とするもの
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	法第2条第7項に基づくもの
保育所	児童福祉法	法第39条第1項に基づくもの
学童クラブ	児童福祉法	法第6条の3第2項②に基づくもの
商業施設	—	物品販売業を営む店舗（スーパー、ホームセンター、薬局など）で、店舗面積が1,000㎡を超えるもの（店舗面積は大規模小売店舗立地法に基づく）
病院・診療所	医療法	法第1条の5に定める病院または診療所で、内科、外科または整形外科のいずれかを有するもの
郵便局	日本郵便株式会社法	法第2条の4に定めるもの
銀行	銀行法	法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営むもの（政策投資銀行を除く）
信用金庫	信用金庫法	法第4条に基づく免許を受けて金庫の事業を行うもの
農業協同組合	農業協同組合法	法第10条①2、3に定める事業を行う農業協同組合
信用組合	中小企業等協同組合法	法第9条の8に定める事業を行う信用協同組合
労働金庫	労働金庫法	法第6条に基づく免許を受けて金庫の事業を営むもの
小学校	学校教育法	法第2条第1項に基づき設置された小学校
中学校	学校教育法	法第2条第1項に基づき設置された中学校
図書館	図書館法	法第2条第1項に定めるもの
生涯学習施設	伊那市生涯学習センター条例	条例第2条に定める施設
公民館	伊那市公民館条例	条例第2条の1に定める公民館
防災拠点	災害対策基本法	法第49条の4に基づく指定緊急避難場所のうち、小学校・中学校・高等学校及び都市公園内に位置するもの

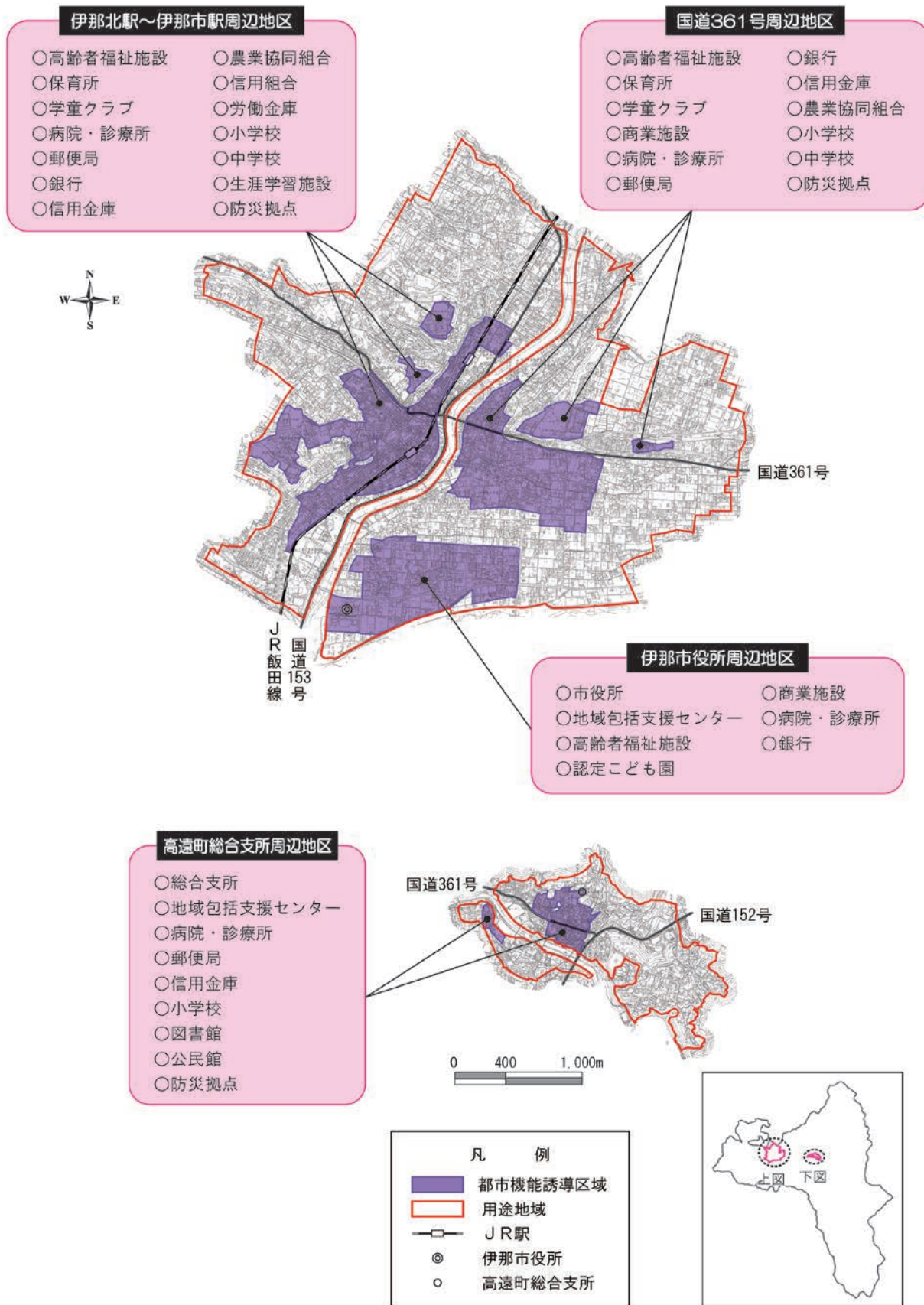
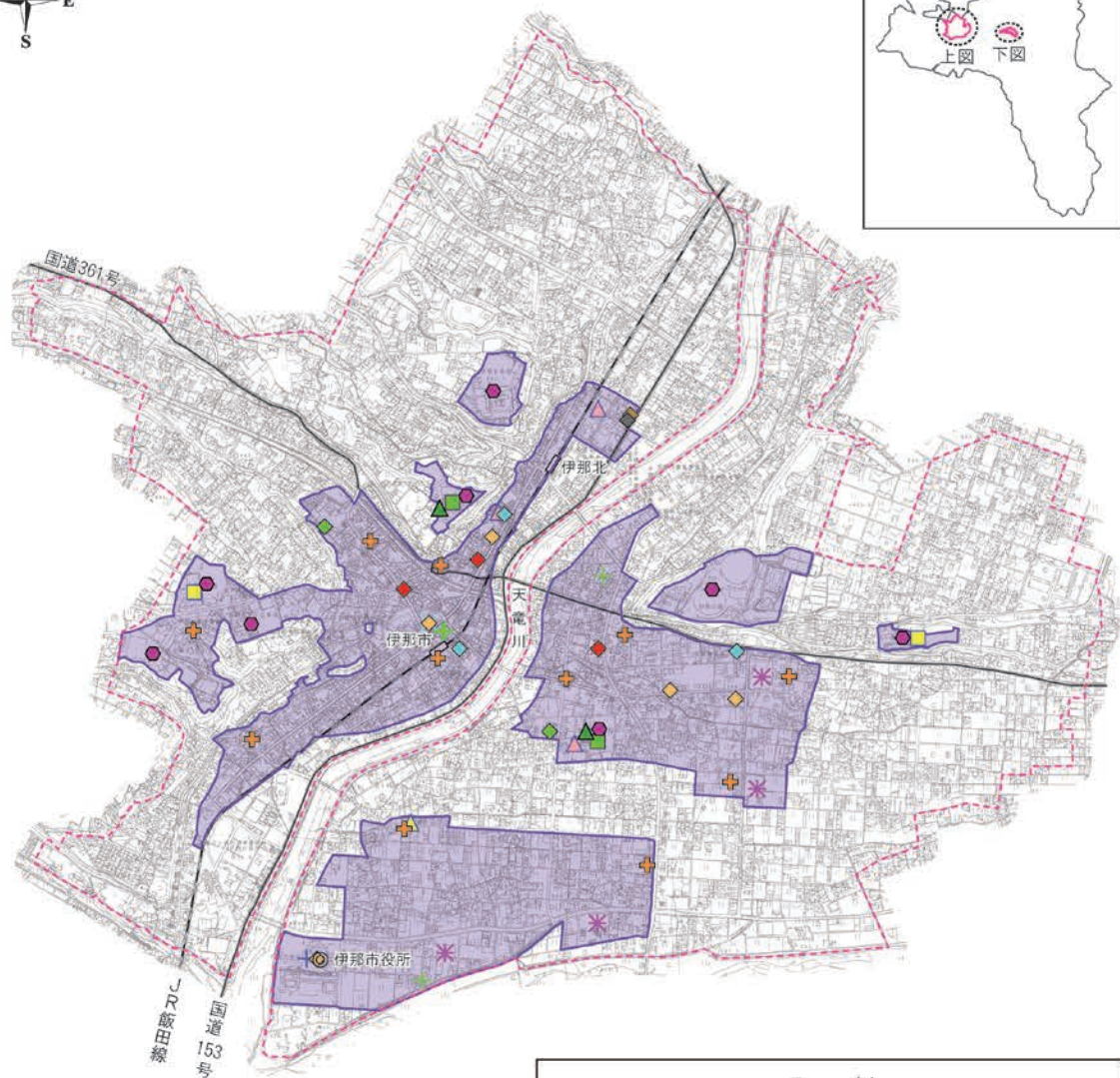
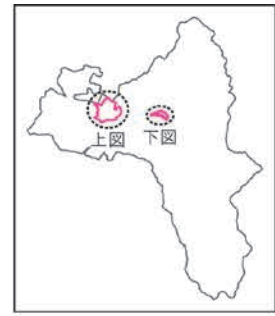


図 都市機能誘導区域と誘導施設





凡 例	
+	地域包括支援センター
+	高齢者福祉施設※1
△	認定こども園
△	保育所
▲	学童クラブ
*	商業施設※2
+	病院・診療所※3
◆	郵便局
◇	銀行
◇	信用金庫
◇	農業協同組合
◇	信用組合
◆	労働金庫
■	小学校
■	中学校
×	図書館
×	生涯学習施設
×	公民館
●	防災拠点施設※4
■	都市機能誘導区域
---	用途地域

※1：高齢者福祉施設のうち通所系施設・訪問系施設・小規模多機能施設  
 ※2：長野県HP「大規模小売店舗一覧（H30.3.31現在）」に記載のある店舗のうち、営業中で、業態が「スーパー」「ホームセンター」「百貨店」となっているもの、または薬局  
 ※3：内科・外科・整形外科のいずれかを有するもの  
 ※4：市の指定緊急避難場所のうち小学校・中学校・高等学校及び都市公園

図 都市機能誘導区域内における誘導施設に該当する既存施設の分布



## 4.7 誘導施設の届け出制度

都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備の動きを把握するため、以下に挙げる誘導施設に該当する施設の開発行為等を行おうとするときに届出が必要となります。ただし、都市機能誘導区域内で、それぞれの区域ごとに定められた誘導施設については不要です。

また、都市機能誘導区域内にある、誘導施設に該当する施設を休止・廃止する場合も届出が必要となります。

表 届出が必要な誘導施設と届出が必要な行為

誘導施設	都市機能誘導区域				都市機能誘導区域外
	伊那北駅～伊那市駅周辺地区	国道361号周辺地区	伊那市役所周辺地区	高遠町総合支所周辺地区	
市役所	○	○	◆	○	○
総合支所	○	○	○	◆	○
地域包括支援センター	○	○	◆	◆	○
高齢者福祉施設	◆	◆	◆	○	○
認定こども園	○	○	◆	○	○
保育所	◆	◆	○	○	○
学童クラブ	◆	◆	○	○	○
商業施設	○	◆	◆	○	○
病院・診療所	◆	◆	◆	◆	○
郵便局	◆	◆	○	◆	○
銀行	◆	◆	◆	○	○
信用金庫	◆	◆	○	◆	○
農業協同組合	◆	◆	○	○	○
信用組合	◆	○	○	○	○
労働金庫	◆	○	○	○	○
小学校	◆	◆	○	◆	○
中学校	◆	◆	○	○	○
図書館	○	○	○	◆	○
生涯学習施設	◆	○	○	○	○
公民館	○	○	○	◆	○
防災拠点	◆	◆	○	◆	○
凡 例 ( 届 出 が 必 要 な 行 為 )					
○：右記の開発行為等を行う場合に届出が必要	<b>【開発行為】</b> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 <b>【開発行為以外】</b> ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合				
◆：休廃止を行う場合に届出が必要	誘導施設に該当する施設を休止または廃止しようとする場合				