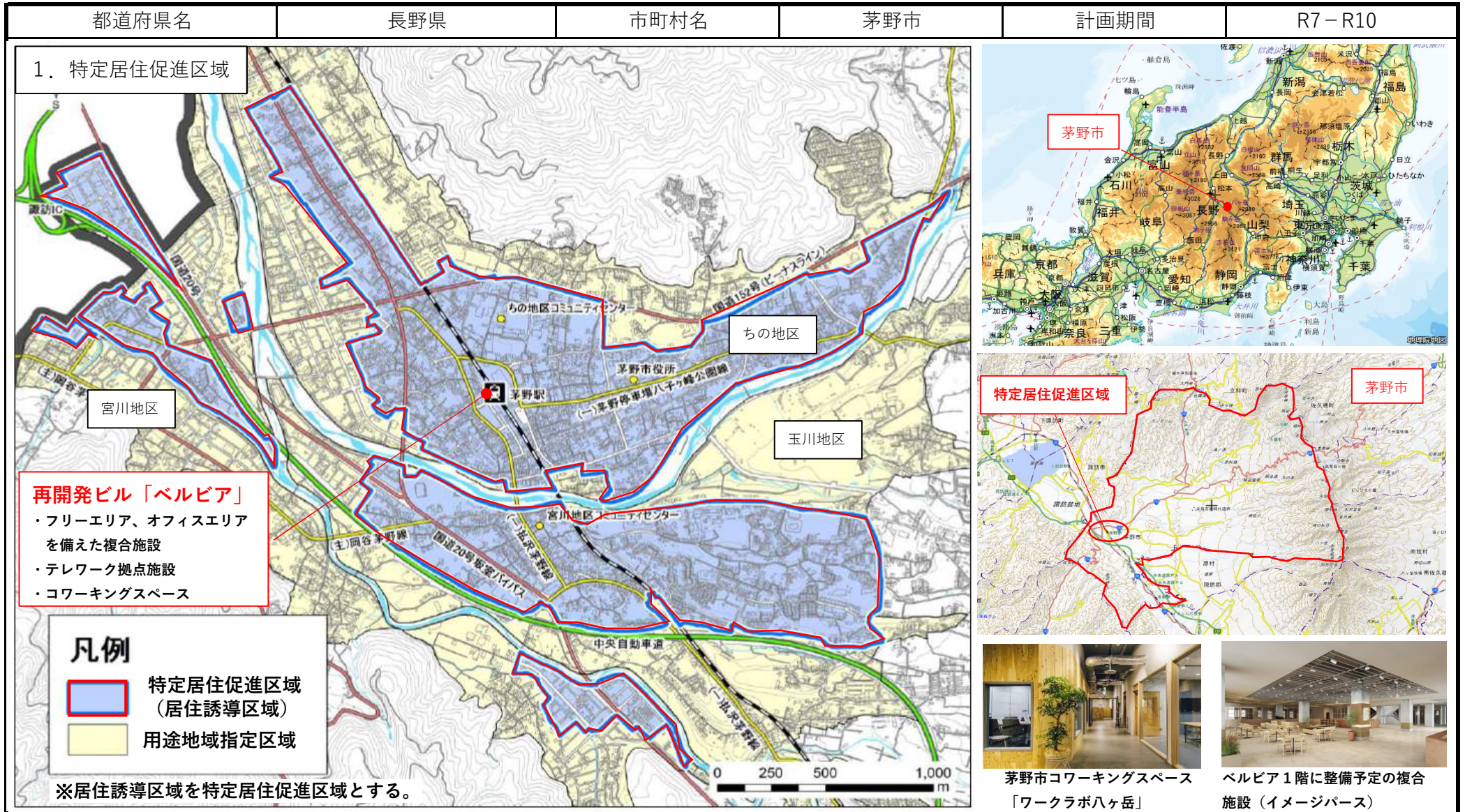


# 茅野市特定居住促進計画

令和8年3月12日公表



## 2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

### (1) 基本方針

#### 目指すまちの将来像

新型コロナウイルス感染症の流行を契機に普及したテレワークという新たな働き方や、地方における豊かな生活への関心の高まりから、若者・子育て世帯を中心とする二地域・多地域居住（以下「二地域居住」という。）のニーズが高まっています。こうした二地域居住の希望者に茅野市が「選ばれるまち」となることで、経済が活性化し、生活サービスが充実し、住民の負担も減ることで、結果的に子どもからお年寄りまで全ての市民が暮らしやすいまちになります。

全ての市民にとって便利で快適な暮らしやすいまちとなるために、魅力ある仕事づくりや、子育てのしやすい環境づくり、便利で安全なまちづくり等、二地域居住を促す環境づくりに取り組み、「選ばれるまち」の実現を目指します。

#### 二地域居住者に「選ばれるまち」にするために

##### ●目指すまちの姿

▶JR茅野駅周辺が交通結節点としての優れた安全性と快適性を備え、賑わいや交流の中心地として活力にあふれるまち

##### ●実現したい交流、大切にしたい交流

▶JR茅野駅周辺の商業者や再開発ビル「ベルビア」のテナントをはじめ、学生や企業・団体、観光客などとの交流

▶中心市街地と蓼科湖、白樺湖といった観光地をつなぐ交流

##### ●茅野市の強み

▶東京エリアに直結する特急停車駅としての利便性   ▶松本、上伊那、山梨の各方面への交通結節点としての機能   ▶公立諏訪東京理科大学とその学生

##### ●現状と課題・重点施策、施策の方針等

▶ベルビアや、JR茅野駅周辺の商店・飲食店の利用者が少なく、買い回りができる施設や電車の待ち時間を過ごす場所も不足していることから、「人を呼び込む施策」から「人が集積する施策」への転換を図ります。学生や企業・団体などが共同で利用できるスペースの整備や、ワークラボ八ヶ岳、0123広場などの既存施設との連携により、市民、JR茅野駅利用者、観光客などが気軽に集い、憩うことができる賑わいの拠点を整備します。

▶ソフト・ハード両面で大都市圏との二地域居住者の受け皿となる環境が十分ではない状況です。茅野市の豊かな自然環境などの地域資源を活かして二地域居住者を増加させるため、JR茅野駅周辺のハード整備とともに、交通結節点としての機能充実を見据えながら、JR茅野駅周辺と蓼科湖周辺、白樺湖周辺などの交流拠点をつなぎ、市内の広範囲に賑わいが広がるような取組を行います。

▶茅野市はコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えでまちづくりを進めており、特定居住促進区域のエリア設定については、茅野市立地適正化計画における居住誘導区域と同範囲とし、市街地に重点的に人を呼び込みつつ、市内観光地と二地域居住者をつなぐ交流の仕組みの構築を目指します。

▶二地域居住者には、地元の住民、商業者となつなぐことで、本市において新たなビジネスや働き口を創出し、地域活性化に寄与いただくことを期待します。

### (2) 目標

#### ●物件見学ツアー年間参加人数（現状 R5年度88人（うち、40代以下20人））

目標値（R10年度末時点の単年目標値） 100人（うち、40代以下30人）

#### ●JR茅野駅周辺の1日平均滞在者数（現状 R5年度 2,512人）

目標値（R10年度末時点の単年目標値） 3,000人

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	施設の区分	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	事務所・交流施設	ベルビア1階未活用エリア（フリーエリア、オフィスエリアを備えた複合施設）	茅野市ちの3052-1（ベルビア内）	商業地域	改築	茅野市	令和7年度（予定）
2	事務所	ベルビア屋外デッキ未活用エリア（テレワーク拠点施設）	茅野市ちの3052-2（ベルビア内）	商業地域	改築	茅野市	令和8年度（予定）
3	事務所	ワークラボハヶ岳（茅野市コワーキングスペース）	茅野市ちの3052-1（ベルビア内）	商業地域	整備済	茅野市	平成30年3月完了

(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）

・ エリア

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

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

(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）
  
- ・ エリア
  
- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

## 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

- 移住及び二地域居住希望者へのワンストップ相談窓口、SNS等を活用した情報提供
- 茅野市の魅力、気候等を実感いただくための移住体験住宅の設置、物件見学ツアーの実施
- 二地域居住者向け住宅整備のための空き家改修補助金制度
- 再開発ビル「ベルビア」内における移住・二地域居住の情報カウンターの設置
- 二地域居住者の生活利便性向上のためのAIオンデマンド交通運行

## 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

※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：令和8年3月9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  
田舎暮らし楽園信州ちの協議会との協議：令和8年1月26日
- (3)都市計画との調和に関する事項  
都市計画担当部署との確認：令和7年12月22日