

# 土地利用計画・都市計画の制度について

# 審議会について

## **都市計画審議会**（飯田市都市計画審議会条例第2条）

次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 飯田市が定める都市計画に関すること。
- (2) 都市計画について、飯田市が提出する意見に関すること（県決定等）。
- (3) その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

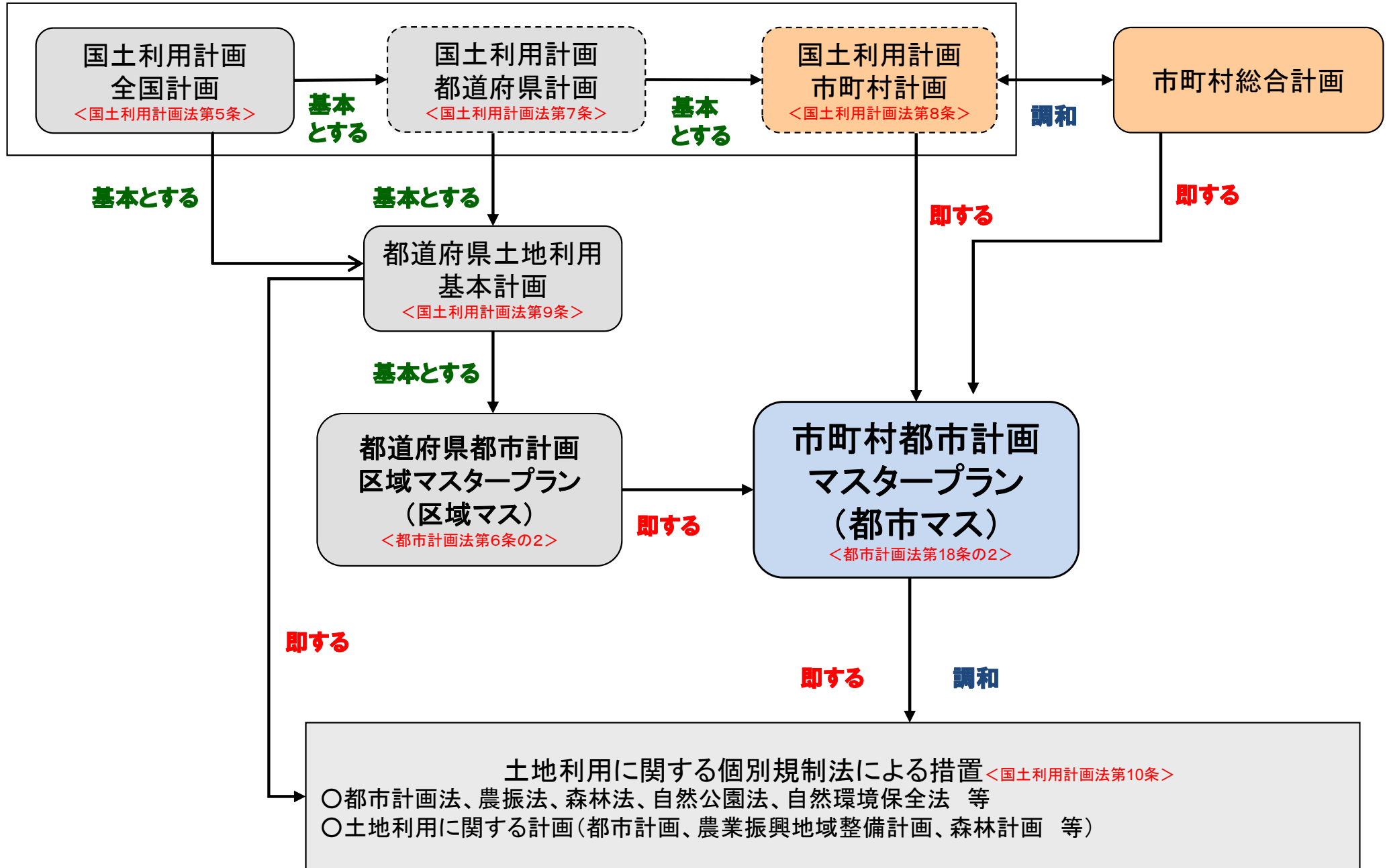
## **土地利用計画審議会**（飯田市土地利用計画審議会条例第2条）

次に掲げる事項について、調査審議する。

- (1) 国土利用計画法による市域における国土の利用に関する計画に関すること。
- (2) 土地の利用に関すること。
- (3) 景観の形成に関すること。
- (4) 緑地の保全及び緑化の推進に関すること。
- (5) 屋外広告物法に規定する屋外広告物に関すること。

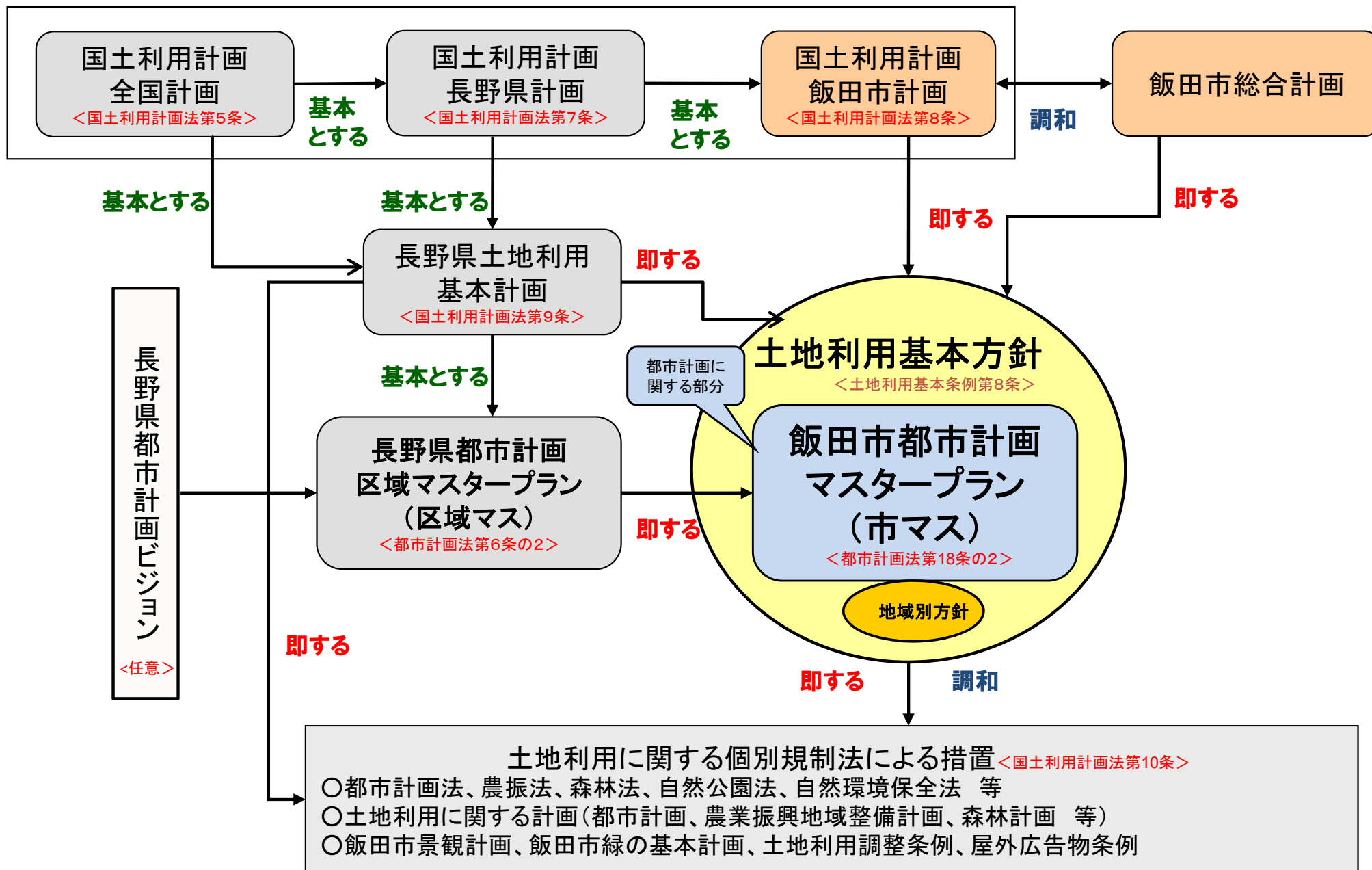
# 土地利用計画の制度・仕組

## 一般的な場合



# 土地利用計画の制度・仕組

## 飯田市の場合



# 都市計画の手続き ～都市計画の決定者～

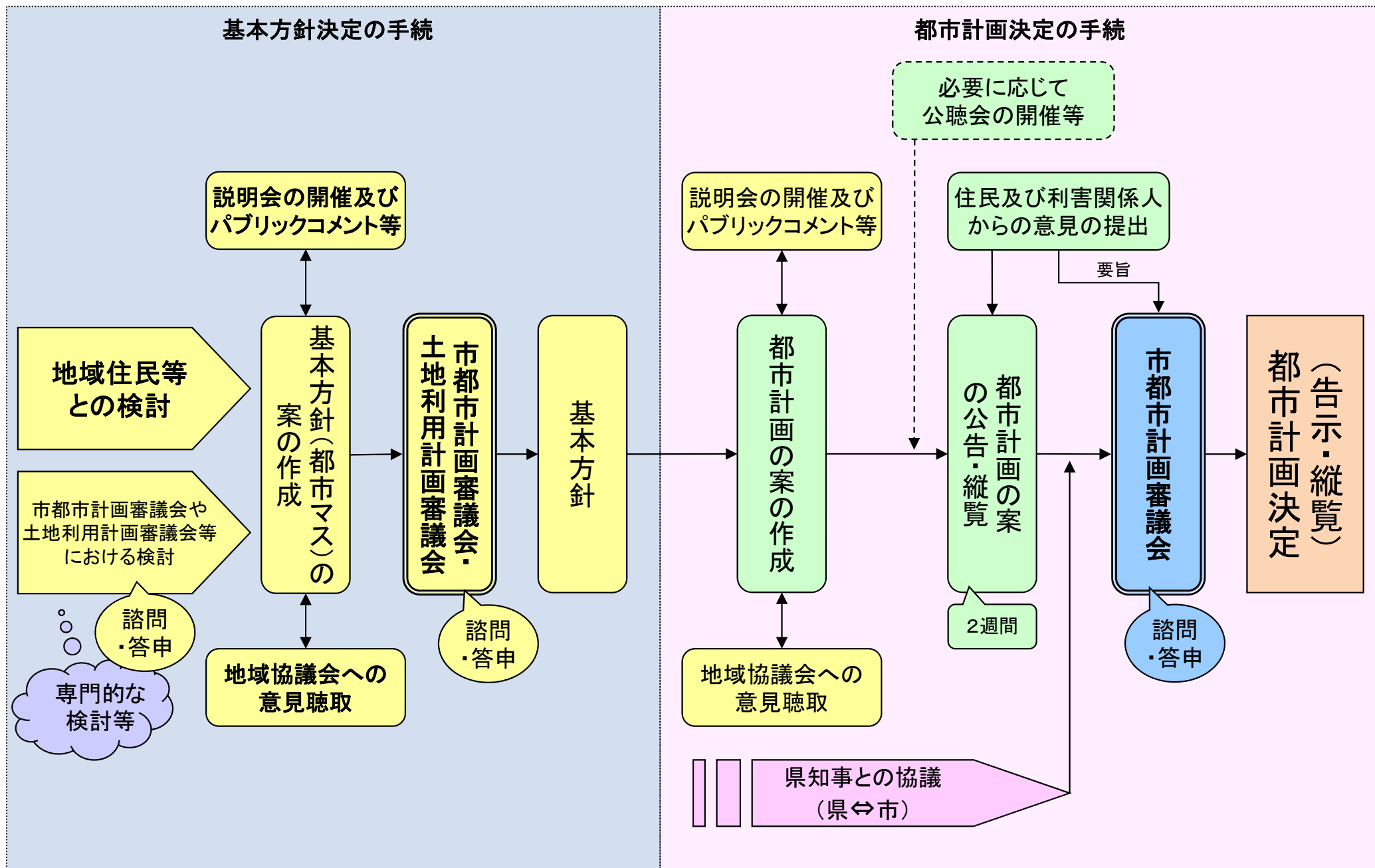
都市計画は県又は市町村が定めるもので、都市計画の内容により、決定区分が定められている。

## 都市施設に係わる都市計画決定権者一覧

都市計画の種類		都道府県 決定	市町村 決定	都市計画の種類		都道府県 決定	市町村 決定		
都市施設	道路	一般国道	○	都市施設	ごみ焼却場・その他処理施設		○		
		都道府県道	○		河川	一級・二級	○		
		市町村道				準用	○		
	駐車場			○	市場、と畜場、火葬場			○	
	公園・緑地・広場・墓園	国又は都道府県設置した面積10ha以上	○		道路	自動車専用道路	○		
						その他		○	
		その他			○	高速道路鉄道		○	
	下水道	公共下水道 (2市町村にまたがる)	○		自動車ターミナル			○	
					公共下水道 (その他)			○	学校
		その他		○					
産業廃棄物処理場			○	病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設			○		
一団地の住宅施設				一団地の官公庁施設		○			
流通業務団地				○		○	5		

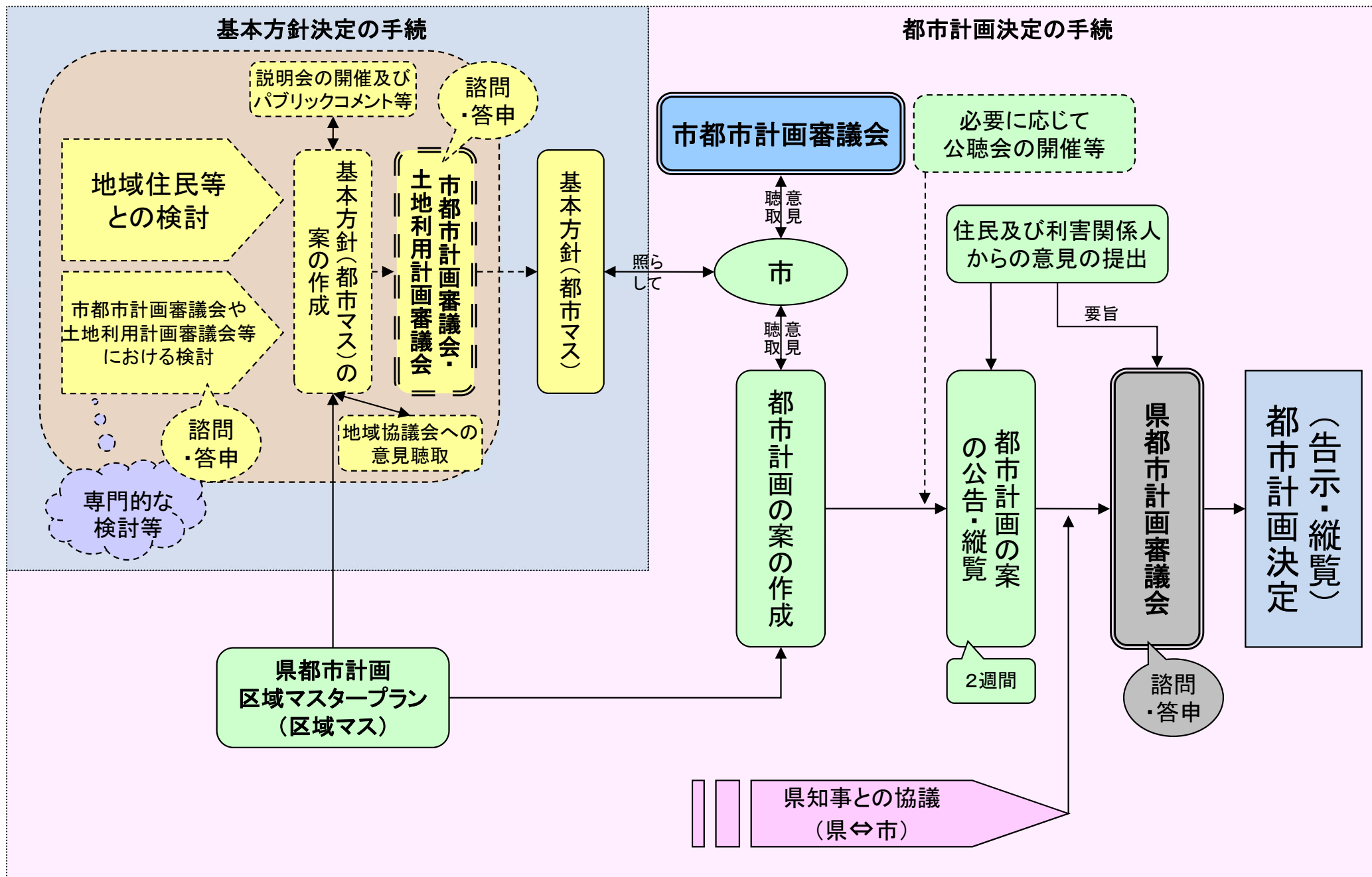
# 都市計画の手続き ～市決定の場合～

黄色は市独自の手續  
(市土地利用基本条例及び  
都市計画法施行条例に基づく)

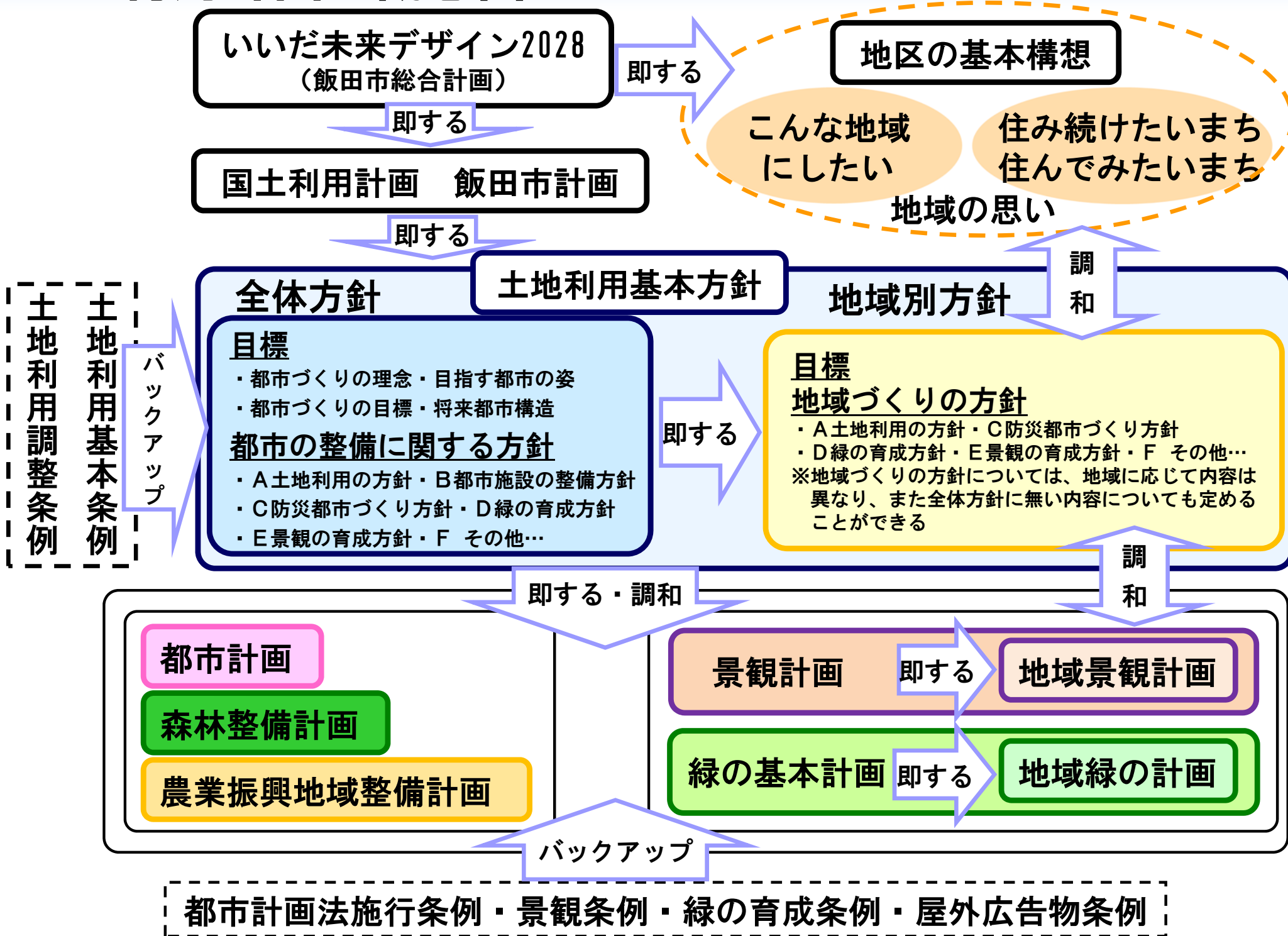


# 都市計画の手続き ～県決定の場合～

黄色は市独自の手續  
(市土地利用基本条例及び  
都市計画法施行条例に基づく)



# 土地利用計画の概念図





# 土地利用基本方針（都市づくりの構想）

## 都市づくりの理念

- 「拡大」から「維持」へ
- 「量」から「質」へ
- 「つくる」から「いかす」へ

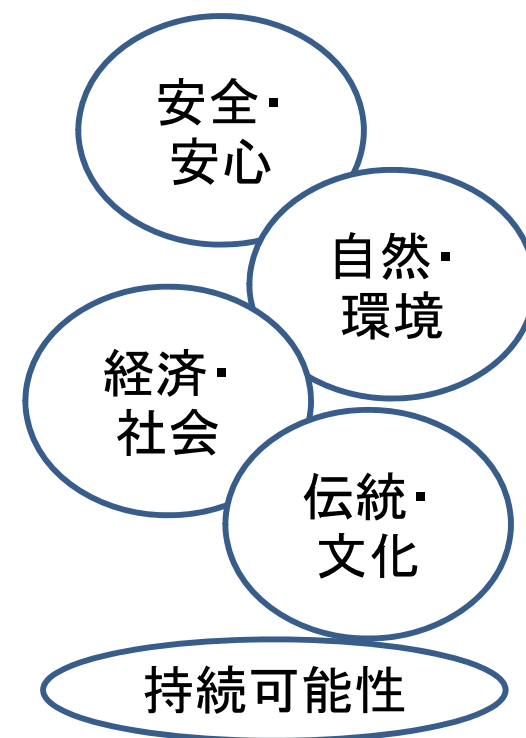
## 目指す都市の姿

- 『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』

## 都市づくりの目標

- 災害に強く安全なまち
- 安心して快適に暮らせるまち
- 豊かな自然を守り、水と緑を創出するまち
- 環境に優先し、地球環境を保全するまち
- 経済活動や交流が盛んで賑わいのあるまち
- 地域コミュニティを大切にし、地域主体で活動するまち
- 地域の個性ある資産を育むまち
- 既存ストックを活かし、計画的で効率的なまち

### 国土利用計画の重要事項



# 土地利用基本方針（都市づくりの構想）

## 基本的な考え方 ～持続可能な都市構造への転換

### ■ 計画に基づく土地利用

地域の実情に応じたしくみやルールによる都市と自然が共生できる都市構造

### ■ 限りある土地の資源

既存宅地の有効活用を図り社会的価値として質的向上

### ■ 土地の流動化と有効活用

土地のあるべき利用形態に従った組織的な取り組みによる低未利用地の有効活用

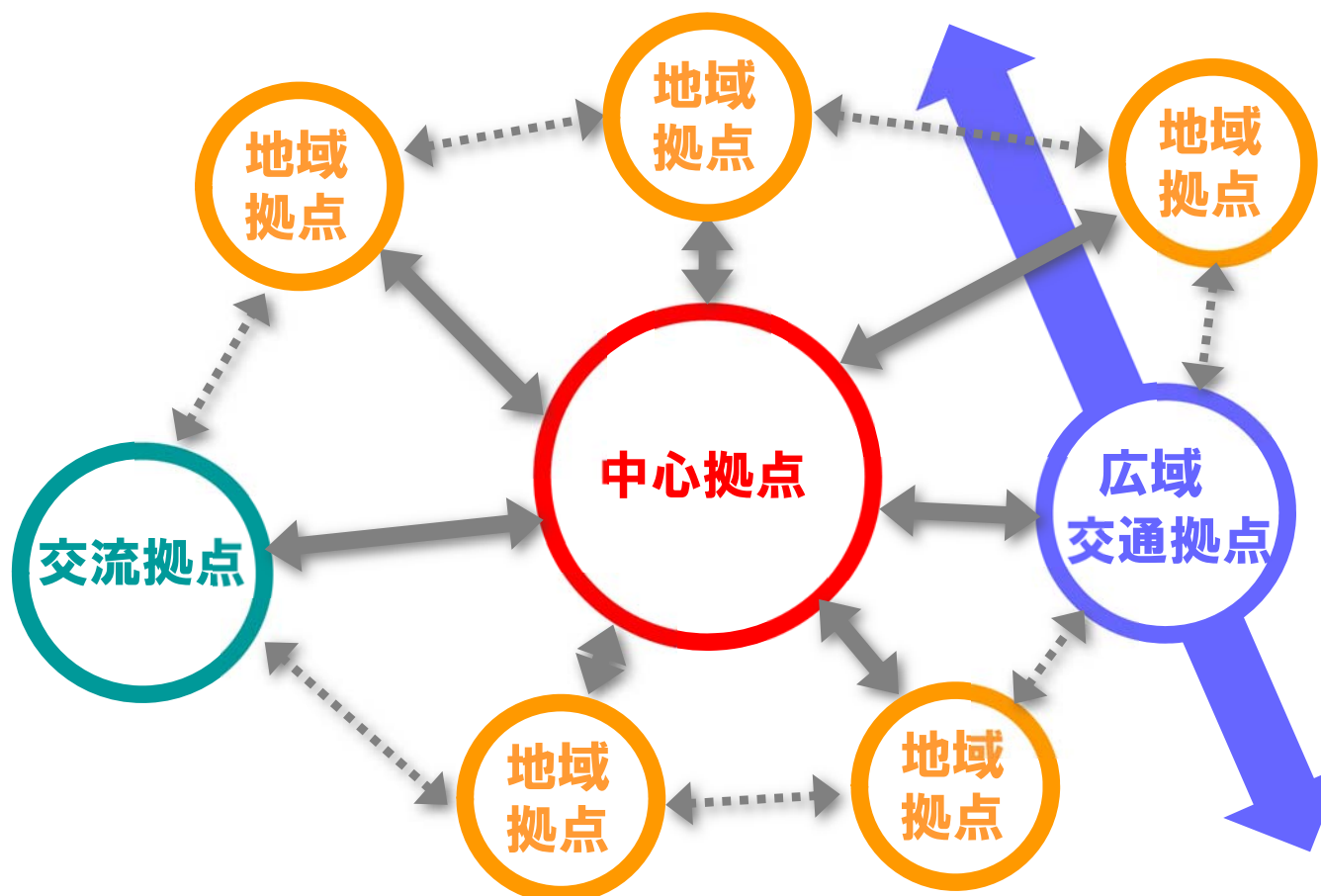
### ■ 既存ストックを利活用

今まで蓄積してきた都市基盤や生活基盤を有効活用

### ■ 拠点集約連携型都市構造の推進

中心拠点、地域拠点、交流拠点及び広域交通拠点が有機的に相互連携

# 土地利用基本方針（拠点集約連携型都市構造の推進）



○ 中心拠点

各種業務や行政などの地域中核機能や特色ある商業・居住等の都市機能が集積されている、通称「丘の上」と呼ばれる中心市街地は、今後とも「中心拠点」として位置づけ、それら機能の充実を図ります。

○ 地域拠点

各地区の自治振興センター・公民館等のコミュニティ機能が集積している中心部は「地域拠点」と位置づけ、そこを中心に行政、教育、文化、福祉、医療、商業などそれぞれの地区に応じた地域機能の集約を図ります。

○ 交流拠点

新たな可能性を期待される天龍峡エコバレー地域は、名勝天龍峡や周辺の観光資源などとの連携を強化して、環境・産業・生活等の新たな「交流拠点」として位置づけます。  
さらに、南アルプスや霜月祭りなど特徴ある観光資源を有する遠山地域についても、交流人口の拡大を目指すための「交流拠点」として位置づけます。

○ 広域交通拠点

東京・名古屋・大阪など大都市間と短時間で結ぶと共に、長野県・三遠南信地域の玄関口として、新たに広域交通の拠点と位置付け、機能整備を図ります。

## 都市構造の形成に関する方針

- (1) 中心拠点の育成
- (2) 地域拠点の育成と支援
- (3) 交流拠点の育成
- (4) 広域交通拠点の整備等
- (5) 将来都市構造の具現化
- (6) 歩いて暮らせるまちの創造
- (7) 拠点の連携
- (8) ハードからソフトによる都市構造の構築

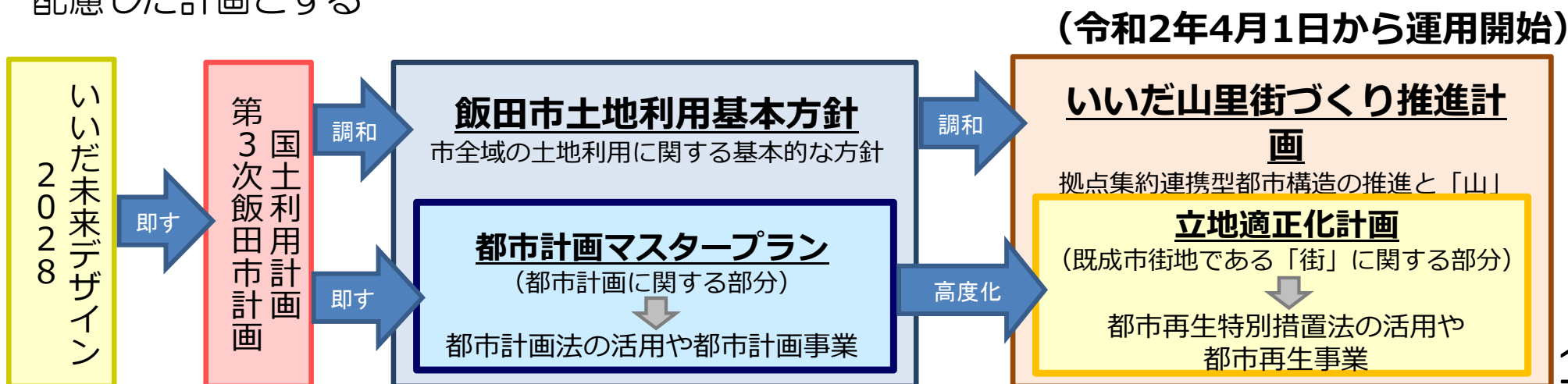
# いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)

## ■ 立地適正化計画とは

- 人口の急激な減少と高齢化を背景として、持続可能な都市経営のため「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で、まちづくりを誘導する制度
- 都市再生特別措置法の改正（H26年8月）により、市町村が策定することが可能となったもの
- 都市計画の観点から、市街地の居住機能や医療、福祉、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な計画として、具体的に誘導すべき区域、施設、施策などを定める

## ■ いいだ山里街づくり推進計画（将来都市構を具現化する計画として）

- 飯田市の目指す都市構造「拠点集約連携型都市構造」は、国の提唱する「コンパクト・プラス・ネットワーク」と軸を同じくするもの
- 飯田市は「山」「里」「街」のそれぞれの暮らしが営まれ、一つの都市を構成している
- 各地域（20地区）の特性をいかし、個性を発揮できることが必要
- 土地利用基本方針に準じて、市全域の「山」「里」「街」における拠点間の連携関係にも配慮した計画とする

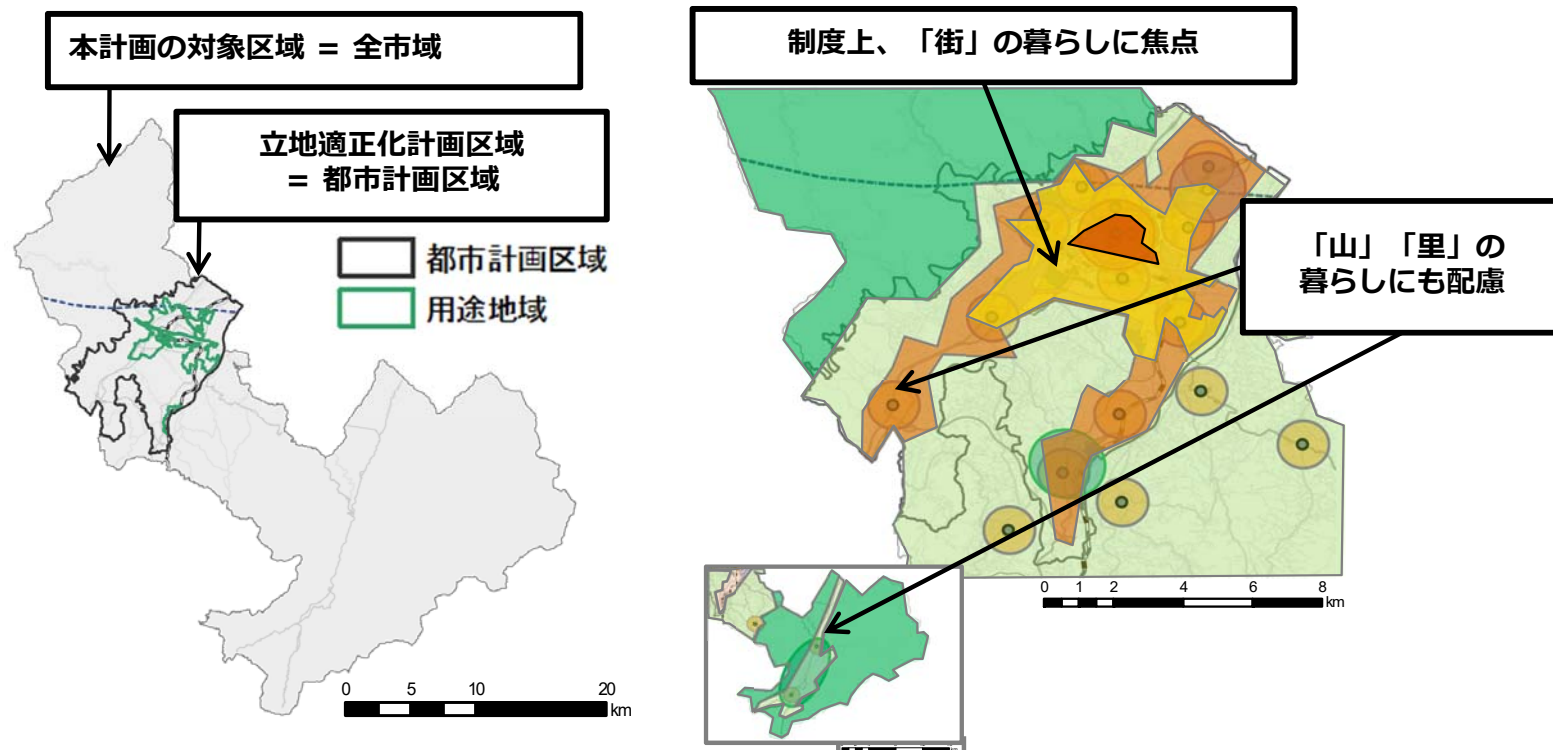


# いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)

## ■ 計画の対象区域

- 本計画の対象区域は、土地利用基本方針が飯田市全域を対象として検討する観点から、同じく飯田市全域とする。また、立地適正化計画制度を活用する関係上、「街」の暮らしに焦点をあてるが、「山」「里」の暮らしに配慮した検討を行う。

図表 計画の対象区域



## ■ 策定・公表

- 令和元年12月12日に計画を決定したが、制度の周知期間を設け、令和2年4月1日より運用を開始