

飯田市土地利用基本方針の変更（平成 20 年 8 月 11 日施行）

変更を行う箇所（飯田市土地利用基本方針 72 ページ）

第 4 編 地域土地利用方針

変更前	変更後
<p>第 4 編 地域土地利用方針</p> <p>第 1 章 地域土地利用方針</p> <p>各地域（地域自治区全 20 地区）単位で定める地域土地利用方針は、地域自治組織が中心となり、地域住民が地域の将来像について話し合い、その将来像に向けた具体的な土地利用の方針を明確にします。それぞれの地域が特性をいかし、個性を発揮できるよう地域の宝を掘り起こし、魅力ある地域づくりにつなげます。その策定に際して市は、地域への支援を行い、地域とともに将来像を皆で共有し、課題解決に向けて一緒に取り組みます。定めた方針は、この基本方針の地域別方針として位置づけます。</p> <p>第 2 章 地域別の方針</p> <p>この章は、随時、地域の合意形成により地域別の方針を策定し追加します。</p>	<p>第 4 編 地域土地利用方針</p> <p>（見出し「第 1 章 地域土地利用方針」を削除）</p> <p>各地域（地域自治区全 20 地区）単位で定める地域土地利用方針は、地域自治組織が中心となり、地域住民が地域の将来像について話し合い、その将来像に向けた具体的な土地利用の方針を明確にします。それぞれの地域が特性をいかし、個性を発揮できるよう地域の宝を掘り起こし、魅力ある地域づくりにつなげます。その策定に際して市は、地域への支援を行い、地域とともに将来像を皆で共有し、課題解決に向けて一緒に取り組みます。定めた方針は、この基本方針の地域別方針として位置づけます。</p> <p>随時、地域の合意形成により地域別の方針を策定し追加します。</p> <p>（見出し「第 2 章 地域別の方針」を削除）</p>

第 1 章として、「山本地区」を追加する。

第 1 章 山本地区

第 1 節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

山本地区土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

山本地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

（ 1 ）地域づくりの目標

山本地区基本構想（2001～2010 年度）に示されている目指す地域の姿の実現のため、地区内外を問わず、子どもからお年寄りまで多様な世代が楽しめる地域、住んでよかった、来てみてよかったといわれる地域となるよう、自然豊かで環境が美しく、本当の豊かさや安らぎが感じられ、住みよく、かつ、人や物・情報の行き来が盛んで賑わいのあるまちづくりを目指します。

(2) 目指す地域の姿

「美しく、心豊かに、集うまち 山本」

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

山本地区は、西部にそびえる高鳥屋山の扇状地と、それを取り囲むように二ツ山、城山、水晶山の山腹とで構成され、その山々の豊富な水源を利用した水田など田園風景が拡がり、地域一帯が農業振興地域に指定されています。またこの地区の中央を国道 153 号と中央自動車道が縦断しており、国道沿いは商店街が形成されています。全体的には農業地帯が中心であり、住宅地、農地、工場や山林などが点在した多様な土地利用がされています。

山本地区における基本方針（全体方針）では、三遠南信自動車道飯田山本インターチェンジの開設や付随するアクセス道路の整備により新たな交流を推進するゾーンとしての役割が期待され、また都市的土地利用が更に進展することが予測されています。

こうした状況の中、山本地区のうち、山本地籍の一部、竹佐地籍及び箱川地籍が都市計画区域に編入されたことから、この区域では都市計画法等の様々な手法の活用が可能となりました。

今後も都市的土地利用と農業的土地利用との調和を図りつつ、地域の特性に応じた合理的な土地利用を行うことが求められています。

基本的な方針

目指すべき地域づくりの目標の実現

目指すべき地域づくりの目標においては、土地を活用した住みよいまちづくり、健康で快適なまちづくり、ひとが育つまちづくりなどを掲げ、景観や環境に配慮した計画的な土地利用や住みやすい環境の保全、青少年の健全育成、地区拠点、里山や田園などを活用した体験・滞在型観光の推進などを目指しています。この目標を土地利用の側面から実現を図るため、都市計画法の手法を活用し、良好な居住環境並びに教育環境の保全及び向上を目的として当該地域の特性に応じた必要な建築物の建築の制限を導入することにより土地利用の整序を図ります。

具体的な内容

特定の建築物の用途制限

農業振興地域の整備に関する法律等の規制と相まって当該地域の良好な環境の形成又は保持をより効果的に実現するため、山本地区のうち都市計画区域内全域を特定用途制限地域として都市計画に定めます。

この地域内については特定用途制限地域建築条例によって、良好な環境を害するおそれのある店舗型性風俗特殊営業施設（個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗、その他これらに類するもの（建築基準法別表第 2（ち）項第 3 号に掲げる建築物をいう。））の建築を制限します。

この変更に関し市が実施した手続き等は次のとおりです。

平成 20 年 7 月 山本地域協議会の意見聴取（7 月 23 日）

平成 20 年 7 月 パブリックコメントの実施（7 月 1 日～7 月 31 日）

平成 20 年 8 月 土地利用計画審議会・都市計画審議会へ諮問・答申（8 月 4 日）