

## 飯田市土地利用基本方針の変更（平成 25 年 12 月 4 日施行）

変更を行う箇所

- ・第 4 編 地域土地利用方針 「第 5 章 松尾地区」の次に「第 6 章 鼎地区」を追加する。

### 第 6 章 鼎地区

#### 第 1 節 地域土地利用方針

##### 1 地域土地利用方針の名称

鼎地域土地利用方針

##### 2 地域土地利用方針の土地の区域

鼎地区全域

##### 3 目指すべき地域づくりの目標

###### （1）地域づくりの目標

第 3 次鼎地区基本構想・基本計画（2009～2018 年度）に示されている今後の鼎のありたい姿の実現のため、鼎の地域で暮らす人、働く人、学ぶ人、訪れる人、鼎に関わる人たちの市民の視点で、つくりたい、参加したい、力を合わせたい、声をかけたい、そうした「まちづくり」を考え、融合と心の豊かさ・人生の豊かさを味わえる地域づくりを目指します。

###### （2）目指す地域の姿

「豊かで潤いのある元気な鼎 ～かなえよう住みよいまち かなえたい心安らぐまち～」

##### 4 地域づくりの方針

###### （1）地域の土地の利用に関する方針

鼎地区は、中心市街地と松川をはさんで位置する地区で、松川に沿って東西に長く平坦な土地が続き、ものづくりと住民活動の盛んな地域として発展してきました。

松川の清流や妙琴公園といった身近な自然環境に恵まれ、商・工・住の都市的土地利用が中心となっていますが、近年、国道 153 号バイパスや羽場坂中村線、飯田下山線などの道路網が整備された結果、特に鼎名古熊・鼎一色地区のバイパス沿道では、ロードサイドショップや共同住宅等の宅地開発が急激に進み、様相が一変しています。

今後、都市計画道路羽場大瀬木線や県道青木東鼎線などの幹線道路が整備されることにより、その沿道では農地の宅地化をはじめ様々な土地利用が生じることが予想されます。地域住民にとって住みやすく心安らぐ地域づくりを目指し、周辺環境と調和した秩序ある土地利用が求められています。

こうした中で、鼎地区では都市計画の用途地域の見直しや用途地域の指定がない区域における土地利用に関する協議を進めており、地域と連携してそれぞれの課題に応じた土地利用の方向性を示し、その具体化に向け取り組めます。

## (2) 地域の景観の育成に関する方針

市街化が進行している鼎地区にあつては、よりよい住環境の形成に必要な景観育成に取り組む必要があります。国道 153 号バイパスが縦断する鼎名古屋地区では、美しく潤いのあるまちを目指し、景観形成住民協定を締結して生活環境や景観、自然に配慮したまちづくりに取り組むことにより、住みよい環境を守り育んできました。

地域間をつなぐ幹線道路の開通は、沿道における開発動向の活発化をもたらし、周辺の土地利用と景観に大きな影響を与えることが想定されますが、今後の土地利用に関する検討との調整を図りながら、住環境や田園景観と調和した良好な景観が求められています。

### ①基本的な方針

#### ○目指すべき地域づくりの目標の実現

沿道周辺の住環境を保全し、豊かで潤いのある景観を育成していくため、今後の土地利用に関する検討との調整を図りながら、住みやすく心安らぐ地域づくり、住環境づくりに向けた景観の育成を推進します。そのため、地域景観計画を策定します。

### ②具体的な内容

#### ○屋外広告物特別規制地域の指定

地域をつなぐ幹線道路である都市計画道路羽場大瀬木線、地域の骨格である県道青木東鼎線については、交通量も多く屋外広告物等の設置需要が一定程度見込まれることから、沿道とその周辺の住環境や景観に影響を与えることが予想されます。

このため、都市計画道路羽場大瀬木線沿道地域を屋外広告物特別規制地域に指定し、許可基準を定めることとします。

また、県道青木東鼎線沿道地域においても、開通を見据えて、屋外広告物など地域の良好な景観の育成に向けた検討を支援し、その具体化に向け取り組みます。

この変更之际、市が実施した手続きは次のとおりです。

- ・平成 25 年 10 月 15 日～11 月 13 日          パブリックコメント実施
- ・平成 25 年 11 月 26 日                  土地利用計画審議会・都市計画審議会への諮問・答申