

みんなで考えよう 将来の「土地利用」

土地利用計画策定 市民会議ニュースレター

～ 第 4 号 ～

第4回 市民会議

日時 平成 17 年 11 月 20 日(日) 9:00～12:30
 場所 飯田市役所本庁舎 3 階 301～303 号会議室
 参加 委員 28 名、コーディネーター、事務局

市民会議、地区懇談会などから出された意見、市民意識調査の結果などをもとに事務局が取りまとめた「飯田市土地利用に関する基本方針(素案)」の説明を行いました。
 続いて 4 グループに分かれてワークショップを行い、この方針(素案)の内容について意見を出し合いました。

飯田市土地利用に関する基本方針(素案)について

この基本方針は、飯田市の土地利用に関し、総合的かつ長期的な視点に立って、普遍的な基本理念・基本的方向を定め、いつの時代も人々が生き生きと、豊かで多様なライフスタイルを享受できるようにするため、世代を越えた社会的基盤である土地を利用して行く上での基本的事項を定めるものです。

基本理念

土地は、現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であり、市民の生活や地域の発展に深い関わりを有しています。また、特に飯田の恵まれた自然環境は、市民にとって貴重な資源・財産であります。そのため、土地(資源)は、希少でかつ公共の意味合いの強い財産であり、有効かつ全体の調和を図るように利用・誘導していかねばなりません。

土地の利用にあたっては、先人たちの知恵と努力の蓄積により土地の形態が成り立っていることを認識の上、市民の豊かな生活を営むため長期的な視野にたつて、地域の多様な自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮し、特色をいかしながら「公共の福祉」を図ることが肝要と考えています。

そのため、以下に定める方針に則って土地を企画し、計画的に行うことを基本とします。

計画策定にあたっての基本的な考え方

総合的、体系的な計画

市民と行政の協働による計画策定

土地利用における重要事項

持続可能性の保持

環境負荷の低減

運用の基本

「計画なくして開発なし」

「運用を市民・行政の協働により評価・改善」

土地利用の基本的方向

経済活動の推進

伝統・文化の継承(保全)

自然環境の保全(水と緑の創出)

「飯田らしい」風土の創出

農地の確保と適切な維持

防災(安全・安心の確保)

ワークショップで出された意見

計画策定にあたっての基本的な考え方

総合的、体系的な計画

計画体系に関して

- ・都市計画と農振は連携させ線引きを行うことが必要。
- ・白地地域(無計画)をつくらないため、中山間地域マスタープラン(仮称)策定には賛成。

長期的な展望が必要

- ・一歩先の計画が必要。三遠南信開通後の土地利用(山本・天竜峡)など。
- ・道路計画こそ長期的展望が必要。



市民と行政の協働による計画策定

「公共の福祉」について

- ・「公共の福祉」を根底に置くことは不可欠。
- ・「公共の福祉」への理解をどう得るか？
- ・個人の土地に規制をかける場合は、意見を聞き入れた計画づくりを。
- 個人権利と「公共の福祉」が衝突した時にどう調整するか。

行政に求める姿勢として

- ・行政が全体像、たたき台を示さなければ議論にならないのではないか。
- ・案の作成段階からパブリックコメントなどの機会を設定。
- ・市職員の地域への積極的な派遣を願う(指導性の発揮)
- ・地区での検討状況を反映させた上で提案してほしい。

市民の参画

- ・世代交代が進んでいない。若者の意見が取り入れられるように。
- ・市民が行政における各種計画の検討、運用へ参画できるように。

土地利用における重要事項

持続可能性の保持

「需給のバランスについても考慮した計画とする」について

- ・需給のバランスを考慮すれば、後追い計画となる恐れあり。
- ・需給バランスを調整する仕組み(用途目的別土地の交換など)が必要。
- ・新たな住宅地づくりの規制(上下水道等の投資費用の負担減)。

将来予測に基いた計画づくり

- ・行政側の財政計画の見通し(組織を含む)を明らかにされたい。

地域間の公平性

- ・市街地、郊外、中山間地に住む人が全体として利益を享受できるようにするという観点が求められる。
- ・地域経営の視点として、現行の国土利用計画にある「市土の均衡ある発展」を表記すべきである。

- ・中山間地帯にも工業用地は必要。
- ・中心市街地への投資、中山間地への投資、どういった方向で進むのか。

環境負荷の低減

- ・自然環境に恵まれた飯田市には必要な考え方。
- ・「環境負荷の低減への貢献」として積極性を出すべき。

遠景、水環境の視点は重要。

- ・「地球環境保全」には山林、農地保全が必要。
- ・環境負荷についてもう少し記述して欲しい。
- ・環境保全と食糧問題には農地が大切 農地の扱いに重点をおく。

開発とのバランス

- ・環境と開発どちらをとるか？
- ・道路の拡幅、バイパスも環境負荷の低減となる(移動距離、時間の短縮によりエネルギー使用量が減少)。

運用の基本（「計画なくして開発なし」「運用を市民・行政の協働により評価・改善」）

用途を決める

- ・例えば、下水道エリア、アップルロード沿い。
- ・困難かと思うが最終的には線引きを考えるべきではないか。
- ・虫食いにならないよう早急に。（計画に基き、また市民の同意を得て）
- ・バイパス等の道路計画に先んじて用途の大枠を設定する。市民の主体性の尊重を。
- ・用途で規制するほかに住民協定が各方面で必要。

条例化

- ・土地利用計画、条例化が必要。
- ・条例化に際しては特例を。
- ・細かすぎる規則は作らないこと。
- ・景観条例、景観住民協定を地域、区域ごとに考えてはどうか。

建物への規制（ゆとりある空間）

- ・商業地域に建築するビルには階数によって建ぺい率、容積率の規制を。
- ・住居地域及び田園地区において建物は1~2階建てのみとする。

未利用地への対応

- ・管理できない土地に対してもう少し踏み込んだ対応を。

- ・利用しないことに害があることも言及を（農地、里山、不在地主、道等）。

時代に即して計画の見直しを行う

- ・時代の流れにより、ある一定の時点での見直しが必要。

その他

- ・民間企業の考え方も重要。計画策定・運用への参加を求める。
- ・普遍的 山、自然（地形・地質的に恒久的なもの）。これを開発する計画が出てきたときには市民が参加して意見を言えるようにしたい。



土地利用の基本的方向

防 災 （安全・安心の確保）

- ・災害はどのような形で起こるかわからないが、安心できるという計画を作ることが大切。

防災対策

- ・山林の保全、中山間地の農地の保全が必要。
- ・防災のためにも森林保全が大切。
- ・全市的に崩落の恐れがある地区が多いので対策を織り込んでほしい。

開発抑制個所の設定

- ・防災も考えた土地利用（より安全な所へ人が住むように）。
- ・住宅急増地に水路が未整備のため浸水災害が発生している。
- ・天竜川の堤防より低い土地には住宅地を許可しない。

「安心・安全」に追加を

- ・道路の整備（待避所、カーブ、落石防止策）も加える。
- ・環境面（交通、工場廃水）

- ・安全な交通手段確保のため「都市街路」のように「生活街路」の計画を。

自然環境の保全（水と緑の創出）

自然保護

- ・絶対に手をつけず自然をつくる。道路、開発等考え直す必要があるのではないか。

森林保全

- ・防災のためにも森林保全が大切。・荒廃した農地を計画的に山へ返す方法を提示したらどうか。
- ・山への不法投棄について盛り込んでほしい。（森林の保管理ができていないという課題に関して）
- ・下流域に、森林保全のための支援を求める。
- ・企業による山林管理（協力）

緑化推進

- ・大火を教訓に、より市街地の緑化を進める（景観、緑の創出）。
- ・旧市街地（丘の上）の緑化拡大を。（逆に、郊外こそ緑が不足しており広場（緑）が必要の意見あり）

農地の確保と適切な維持

農地保全是重要

- ・農地を守るということは自然を守る、食料自給の面で非常に大切である。
- ・農作物の安定的、持続的生産は確保(一定量)したい。
- ・農振地域は減らさないほうが良い。
- ・農業の自然への貢献について言及が必要。

政策が必要

- ・都市的開発に伴い、不動産的価値を求めようになり、農地の確保が難しい。
- ・優良農地を開発し残った所が農地(農振)とされている。
- ・荒廃農地を保全する施策の拡充。
- ・農振地域を減らさない、中山間地の里山と農地を政策的に保全(観光的、観光)
- ・農用地利用の指導(重点作物、まとまった作付けなど)
- ・食料自給率を上げるような政策を
- ・レクリエーション農園の推進で遊休農地の活用

企業参入のメリット・デメリット

- ・農地管理を企業へ(使用と所有含む)。ただし、転用等の条件をつける。
- ・企業では安全性に不安(コスト優先となる)
- ・農産物も企業化すれば利益が外に出て行ってしまうのではないか。

農業法人化

- ・農事組合等の推進で農地荒廃の防止
- ・農事組合等で付加価値をつける取組み

経済活動の推進

工業用地の確保

- ・市内各地に工場団地(用地)確保を。
- ・荒廃農地を転用して工場を建設しようとする企業に対しては、工業団地(用地)へ建設するよう誘導する政策が必要。

中心市街地活性化

- ・中心市街地の駐車場確保(一般・大型バス)
- ・空き地、空き店舗対策

伝統・文化の継承(保全)

- ・地形、気候の多様性を生かした文化の継承は大切(暮らしたいまち、むらを目指して)

社寺林保全

- ・社寺林の保全
- ・社寺、森周辺の景観の保全が必要。
- ・寺、社の近くまで住宅地となり緑が失われている。
- ・歴史文化の継承、社寺の重要性を認識し災害から守る。

景観保全・形成

- ・千代の棚田・下栗の里の農地保全。観光振興にも繋がる。
- ・下栗地区(守りたい景観)
- ・南アルプスの眺望は宝となる。



その他意見

「飯田らしい」風土の創出
イメージをとらえにくい。

コスト負担について

- ・よこね田んぼや下栗の農地は景観、観光資源として残したいが、保全にも費用がかかる。(守るべきところは)市民が負担できるようにしたい。
- ・大きな施設は、投資コストを考えるとどうしても農振へ移転する。また、中心市街地に残すのであれば高いコストに対する市民の理解が必要。

次回、第5回市民会議は、12月17日(土曜日 13:30~17:00)の開催です。

...利用区分別の土地利用について検討します。

〒395-8501 飯田市大久保町 2534 番地 Tel 22-4511 Fax 53-4511

連絡先 企画課土地利用計画係 担当：松村・松平 内線 3222

土地利用計画に関するご意見は、次のメールアドレスへお願いします

E-mail: ikikaku@city.iida.nagano.jp

ホームページアドレス「<http://www.city.iida.nagano.jp/kikaku/tochikeikaku/>」