

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 5 号 ～

第5回 市民会議

日時 平成 17 年 12 月 17 日(土) 13:30～17:00
場所 飯田市役所議会棟 3 階会議室
参加 委員 23 名、コーディネーター、事務局

事務局から基本構想基本計画について説明を行いました。
地理的な要素から飯田市を 5 つの地域に区分し、それぞれ「住宅地」「農地」などの利用区分ごとに望ましい方向性を検討しました。
地図を使い市全体の土地利用の方向性を捉えるため、グループごとゾーンを描き検討しました。

飯田市第 5 次基本構想基本計画の策定について

現在、飯田市第 5 次基本構想基本計画の策定に向けた検討が行われています。

- ・ 将来どのような地域をつくっていくのかを定め（基本構想）それを実現するための実行計画（基本計画）を検討するため、10 月に市民検討会議を立ち上げ議論を進めています。
- ・ 会議冒頭に、現在の進捗状況について説明がありました。

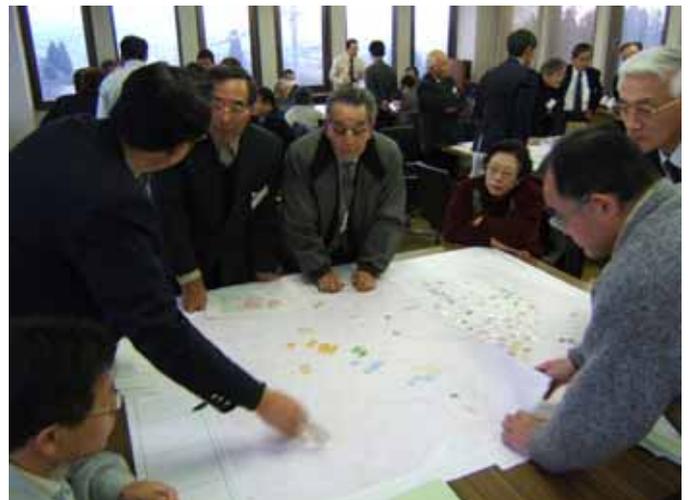
< 渡邊企画課長より >

- ・ これまでの会議の中では、「文化経済自立都市」という大きなキーワードを補完する基本目標の設定（素案づくり）について検討を進めてきました。
- ・ 委員のみなさんから出された意見を分類整理すると、「産業振興」「自然・環境」「地域資源」「文化」「安心・安全」「人づくり」「コミュニティ」「自治」などがキーワードとして挙げられます。
- ・ これらのキーワードを念頭におきながら土地利用、地域づくりの検討を。基本構想についての検討はいったん小休止し、年明けからは具体的な政策・施策の体系を整理するための検討を行い、来年夏頃には成案化のうえ、12 月議会にかける予定です。

基本構想基本計画策定の詳細については飯田市ホームページの「飯田市基本構想基本計画」をご覧ください。ホームページアドレスは、

<http://www.city.iida.nagano.jp/kikaku/kihonkousou/kihonnkeikaku/jikikihonkeikaku.htm> です。

続いて、土地利用検討ワークショップを行いました



市街地（橋北・橋南・羽場・丸山・東野）

【住宅地】

課題

- ・風越山が見られるようにしたい（ビルの高さ規制）。
- ・崩落の危険箇所あり。

将来像（こうなってほしい）

- ・古くからの街並みを守る。
- ・市街地へ人が戻って暮らすように。
- ・生活する人がいる、賑わいのある商店街に。
- ・建物の屋根を切妻に統一したい。
- ・店主には店のあるところに住んでもらいたい。
- ・中心市街地に住む人の税金優遇制度。
- ・危険地域の住宅地造成は規制したい。
- ・緑を増やし美しい街並に。

【商工業地】

将来像（こうなってほしい）

- ・丘の上は商業地とし個性的な商店街に。
- ・市街地は緑化が必要。
- ・商店街にベンチ、トイレを設置する。
- ・旧来からの商業を大切に（歩いて買い物ができるように）。
- ・大型店の郊外立地が問題。
- ・パスターミナルは駅の近くへ。
- ・共同店舗化し、店舗と住宅は同じ建物に。
- ・りんご並木は歩行者専用をしたい。観光客の入る仕掛けが必要。

【農地】

課題

- ・農地を広げても後継者がいない。

将来像（こうなってほしい）

- ・羽場・丸山の中央道より上の果樹園を維持したい。

【森林・緑地】

将来像（こうなってほしい）

- ・大平の保存並びに環境に十分配慮しながら開発（リゾート化も含めて）
- ・今ある緑、里山を守る。・風越山麓公園は残す。
- ・りんご並木、桜並木、中央公園など線状の緑を歩道としてつなぐ。

【河川・水路】

課題

- ・上段の宅地化と雨水対策。コンクリートの三面張。
- ・将来像（こうなってほしい）
- ・河床（断面）を大きく。・河川は石積みとする。
- ・河川沿いに緑地を。・雨水対策には水路の大規模改修。

【景観・歴史・文化】

将来像（こうなってほしい）

- ・斜面林の保全と景観形成。景観を重視したい。
- ・田舎らしい街並み、古い街並みの保全。
- ・りんご並木、桜並木は大事に。
- ・美術博物館、図書館、りんご並木を中心に歴史文化は大切に。文化財の保護。

【その他（公共施設など）】

将来像（こうなってほしい）

- ・猿庫の泉を公園として整備。
- ・高齢化率が高いので福祉ゾーンも必要。
- ・文化施設、公共施設を郊外に1ヶ所にまとめる。
- ・市役所改築の際は丘の上の発展を考えるべき。
- ・交通体系を工夫する。



- 北部（座光寺・上郷）

【住宅地】

課題

- ・雨水対策が必要。
- ・道路整備とあわせて住宅開発すべき。
- ・宅地規制をどのようにするか。



将来像（こうなってほしい）

- ・農地、住宅地の線引きを明確にする。
- ・一般住宅は現状を維持（今以上に増えない方がよい）。
- ・JR駅周辺は住宅地に。
- ・道路幅員確保のため、セットバックを確実に。

【商工業地】

課題

- ・国道153号線沿いの店舗拡充。

将来像

- ・国道153号線、県道バイパス沿いは商工業地。
- ・新しい開発地は、建物の高さ、容積率等地域によって細かく決めていく。

【農地】

課題

- ・天竜川沿いの農地を残すべきか、開発すべきか。
- ・優良農地があるが後継者がいない。

将来像（こうなってほしい）

- ・上段の果樹地帯は保全したい。

- ・天竜川沿いはまとまった水田地帯として残したい。
- ・天竜川沿いは住宅を建てないでほしい。
- ・後継者がいない場合、他の担い手に貸すことを考えたい。

【森林・緑地】

将来像（こうなってほしい）

- ・野底山の崩落対策、山林を守る。段丘の緑も保全。
- ・宅地開発に伴い防災避難公園の整備。

【河川・水路】

将来像（こうなってほしい）

- ・住宅開発に伴う排水路の整備を。新戸川の改修も。

【景観・歴史・文化】

将来像（こうなってほしい）

- ・神社仏閣の樹木を保存する。周囲の環境を守る。
- ・大切なもの：麻績校舎、元善光寺、糸操り記念館、八王子神社、黒田人形
- ・小地域ごとに景観住民協定を。



【その他（公共施設など）】

課題

- ・地価が高くなり隣町へ人口流出。

将来像（こうなってほしい）

- ・県道バイパス開通で人の流れが変わる。

- 中部（鼎・松尾・伊賀良・竜丘）

【住宅地】

課題

- ・アパートの空室が増加。
- ・道路整備とあわせて住宅開発すべき。
- ・農地、住宅地の線引きを明確にする。
- ・宅地規制をどのようにするか。

将来像（こうなってほしい）

- ・農住混在地帯として発展。
- ・田園農業地帯に。住宅・農業の共生。
- ・住宅地開発の際、袋路は認めないようにする。
- ・アップルロード沿いには高層建築物を建てない。
- ・新しい建物にはある程度の規制が必要では？
- ・景観を活かし、農地付住宅地の開発。
- ・道路幅員確保のため、セットバックを確実に。
- ・住宅の規制を行うには、農業振興施策が必要。

【商工業地】

課題

- ・今後の道路計画が見えないと考えにくい。
- ・周辺住民への配慮。
- ・I.C 周辺には工業用地を誘致するべきか。

将来像（こうなってほしい）

- ・桐林クリーンセンター～臼井周辺を工業団地に。
- ・利便性のよいI.C 周辺に工場誘致。
- ・I.C 周辺は観光的に利用する方がよい。
- ・アップルロード沿いの商業地は現状追認。
- ・現状ある大規模工場周辺に工場を広めていく。



- ・新しい開発地は建物の高さ、容積率等地域によって細かく決めていく。
- ・農業に付加価値をつける加工業の立地。

【農地】

課題

- ・天竜川沿いは住宅は建てないでほしい。
- ・白地農地は相続税が高く農業を続けられない。
- ・白地農地の面積が多すぎる。

将来像（こうなってほしい）

- ・農振地域を減らす必要がある。
- ・食料自給率 70%に向上させるために必要な農地を確保する。
- ・まとまった農地はこのままで。
- ・農業生産が思う存分できるよう現在の農地は保全。
- ・断層のある個所は農地として残してほしい。

【森林・緑地】

将来像（こうなってほしい）

- ・山麓地帯の景観を活かした開発。
- ・災害が起きないように段丘面を守る。
- ・宅地開発に伴い防災避難公園の整備。
- ・段丘の緑を守る。
- ・里山を整備、保全し、観光への活用も。
- ・市立病院周辺を緑地化。

【河川・水路】

将来像（こうなってほしい）

- ・住宅開発に伴う排水路の整備を。

【景観・歴史・文化】

課題

- ・アップルロード沿いの看板等に景観への配慮を。

将来像（こうなってほしい）

- ・西部山麓線からの眺めを残したい。
- ・神社仏閣の樹木を保存する。周囲の環境を守る。

【その他（公共施設など）】

課題

- ・地価が高くなり隣町へ人口流出。

将来像（こうなってほしい）

- ・理想的には、官公庁は一体的に伊賀良へ。

- 南部（山本・川路・三穂）

【住宅地】

- 将来像（こうなってほしい）
- ・飯橋道路開通後の計画的な整備（農・住）

【商工業地】

- 課題
- ・今後の道路計画が見えないと考えにくい。
 - ・I.C 周辺には工業用地を誘致すべきか。
 - ・工業用地も地盤により不向きな業種があるか？
- 将来像（こうなってほしい）
- ・天竜峡 I.C、山本 I.C 周辺は工場地帯に。
 - ・I.C 周辺は規制を設けた商業地に。
 - ・I.C 周辺は観光的に利用する方がよい。
 - ・下瀬に工場地帯を（あえて作るのなら）。
 - ・山本バイパス沿いは商業地化の可能性もある。
 - ・工業用地の確保と優良企業の誘致。
 - ・川路の新天地に工業の集積を。

【農地】

- 課題
- ・柿すだれの継続（後継者不足）
- 将来像（こうなってほしい）
- ・食料自給率 70%に向上させるために必要な農地を確保する。
 - ・立石（三穂）このままの風景を保ちたい。
 - ・観光農園化。
 - ・今ある農地を大切に。緑も残したい。
 - ・農業と観光をリンクさせる。
 - ・農地の貸借は規制緩和して有効利用を図る。
 - ・天竜峡 I.C 付近を体験農業ゾーンに。
 - ・農振除外は最低限とする。
 - ・ワーキングホリデー活用で農業の維持を。
 - ・市民参加による援農。

【森林・緑地】

- 将来像（こうなってほしい）
- ・山麓地帯の景観を活かした開発。

【景観・歴史・文化】

- 課題
- ・天竜峡に景観面の魅力がない。
 - ・オオタカなどの鳥獣保護。
- 将来像（こうなってほしい）
- ・観光と景観がお金になる時代に。
 - ・立石寺を中心とした歴史環境ゾーン。
 - ・国定公園・名勝天竜峡の活性化を。
 - ・通過型でもよいので観光地としての魅力アップ。

【その他（公共施設など）】

- 課題
- ・三遠南信自動車道開通後に向けた検討。
- 将来像（こうなってほしい）
- ・天竜峡が三遠南信自動車道開通後の玄関口に。
 - ・かわらんべ～天竜峡の遊歩道整備。



- 東部（下久堅・上久堅・千代・龍江）

【住宅地】

- 将来像（こうなってほしい）
- ・景色のよい場所を住宅地として。
 - ・遊休農地の有効活用を今後考えていく必要がある。
 - ・農地、山林付住宅地。
 - ・遊休農地はアパート、住宅地とするかどうか。

【商工業地】

- 将来像（こうなってほしい）
- ・遊休農地に企業誘致を（製造業でなく）。
 - ・下久堅、上久堅に工場誘致を（雇用の場を創出）。

【農地】

- 課題
- ・構造改善を実施したのに後継者がいない。
- 将来像（こうなってほしい）
- ・不在地主解消のため税を課す。
 - ・中京圏から見れば魅力ある地域。
 - ・省力作物導入により遊休地をなくす。
 - ・30分以内に4町歩程度を移動できれば大規模経営は可能。
 - ・農業、林業を活かし観光による交流人口増。生活を楽しむ。
 - ・農業文化の持続（よこね田んぼ）
 - ・便利でないことでエコツーリズムが成り立つ。
 - ・観光農園化や、クラインガルテンの建設。

【森林・緑地】

- 課題
- ・よこね田んぼの維持
- 将来像（こうなってほしい）
- ・落葉樹の保全、植林。 ・森林整備の体験学習を。
 - ・きのこ、山菜の里に。

【河川・水路】

- 将来像（こうなってほしい）
- ・ホタルの保全。

【景観・歴史・文化】

- 課題
- ・天竜峡に景観面の魅力がない。
- 将来像（こうなってほしい）
- ・観光と景観がお金になる時代に。
 - ・よこね田んぼを観光として活用。



- 遠山（上村・南信濃）

【住宅地】

将来像（こうなってほしい）

- ・程野は旧市域に近いので住宅地に。
- ・遊休農地の有効活用を今後考える必要がある。

【農地】

課題

- ・10年後に耕作者がいるか？

将来像（こうなってほしい）

- ・水田がないと水害の元になるので残したい。

【森林・緑地】

課題

- ・南アルプス国立公園登山道路（自動車道路、ロープウェイを含む）の開発
- ・防災工事、森林保全

将来像（こうなってほしい）

- ・国土の保全、水資源の確保、空気の浄化等、森林の持つ公益機能の維持のため森林の整備。
- ・地元産材の活用。

【景観・歴史・文化】

将来像（こうなってほしい）

- ・三遠南信ができれば有力な観光地になる。
- ・しらびそ高原は観光的にもポイント（大事）。
- ・南アルプス国立公園への登山ルート改良。
- ・霜月祭ほか歴史、南アルプスを利用した観光。
- ・長期宿泊観光（霜月祭、しらびそ高原、南アルプス登山、温泉）



- その他（各地区に共通の事項など）

【住宅地】

課題

- ・急傾斜地への宅地の抑制。
- 将来像（こうなってほしい）
- ・住民が極端に減少してしまった場合は、集団移住も選択肢のひとつでは？（安全な場所へ）。

【商工業地】

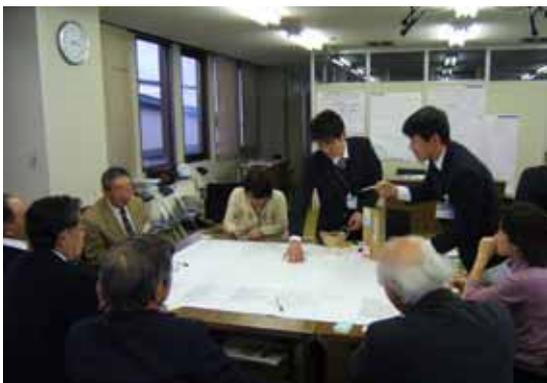
課題

- ・工場誘致したいが飯田は土地が高い（全般的に）。
- ・若い人を呼び込むためにブランド力のある企業を。

【農地】

課題

- ・土地所有者の理解、認識が必要。
- 将来像（こうなってほしい）
- ・水利のよいところへ農地を。
 - ・地産地消を推進する。



- ・農地の所有（利用）もっと簡単にできるように（例えば20年は絶対に耕作するといった制限付き）。
- ・農業後継者不足であるので、農業従事希望者への農地流動化が簡単にできるよう法整備を。
- ・地域全体で農業を支えていく（手伝い）。

【森林・緑地】

将来像（こうなってほしい）

- ・寺社の周囲林の保全。

【河川・水路】

将来像（こうなってほしい）

- ・水利権の見直し
- ・小さな川の改修から自然工法に。

【景観・歴史・文化】

将来像（こうなってほしい）

- ・観光で景観を変えたくない。

【その他（公共施設など）】

課題

- ・市民が討議するのに情報が不足。
 - ・土地利用計画と地域振興策の整合を。
 - ・市民会議と地区懇談会の調整方法は？
- 将来像（こうなってほしい）
- ・将来を見越して公共施設を建設する（学校の校舎が、子供が減少したら老人福祉施設になるような）。
 - ・観光道路など幅員4m以上になるよう規制をかける。
 - ・基本構想との横のつながりを持つことが必要。

各グループの発表

1 班

- ・中央道から上、山林から扇状地になる部分については、治山事業などを行いながら緑地公園等とする。中央道までは農地として守っていききたい。
- ・丘の上は商業地域を含みながら住宅地。上郷天竜川沿い下段は農業地、段丘崖の緑を景観上からも森林保全する。水晶山・城山の緑を残す。竜東は農地以外ないのでは。
- ・エコバレーは計画が進み、住宅・工業となる。三遠南信ICにより工業地になるのでは。
- ・遠山については三遠南信開通により、変わってくるのでは。
- ・座光寺・上郷は成り行きに任せるのしかないのではないかといった意見があった。



2 班

- ・山林部分は緑を残す。天竜峡は三遠南信により飯田市の玄関口として考える。工業団地としては？
- ・伊賀良ICから工業団地を計画してはどうか。
- ・龍江は観光農園として伸ばしていく。千代・上・南信濃については手を付けずにおき、文化を残していく。
- ・旧市街地については郊外が宅地化されているが、降雨時の雨水対策を大々的に考えていくべき。旧市街地に人が帰ってくるように2・3回の店舗を。上郷・座光寺にはもう住宅はいらない。
- ・バスターミナルを飯田の駅前に持って行くべき。

3 班

- ・羽場・丸山・上郷・座光寺山麓沿いはなだらかな傾斜を活かした果樹農業ゾーン。伊賀良・鼎を農・商・住の混在ゾーン。段丘を緑の保全ゾーンとする。
- ・工業：メルクス・多摩川、松尾
- ・三穂は農業景観ゾーン
- ・上久堅IC付近を工業ゾーンにしては。上久堅～千代：森林体験ゾーン、上～南信濃を長期滞在の森林ゾーン。
- ・丘の上の建物の屋根は切り妻にしてはどうか。商店街については、ベンチ・トイレ・屋根を切り妻にして景観などに考慮してはどうか。リゾ並木については歩行者専用とする。
- ・今ある緑を守る、里山の緑を守る。河川についてはコンクリート構造物を減らし、市街地の河川については、断面をもっと大きくしては？古い街並みの保全を行い、屋根の形状などにも考慮し景観を良くする。猿倉の泉などの資源を活かし、資産とする。
- ・住宅の共通事項として、狭い敷地で位置指定道路で宅地を建てていることを規制したらどうか？

4 班

- ・山麓線から上を緑地帯、下を農業地。上郷下段を農業地として残す。伊賀良～三穂にかけて農業地、竜東の農業地、遠山とアルプス緑地帯として残し、自然と歴史を大切に。段丘を緑地帯とし、旧飯田市街地の住宅・商業地の間に緑地を増やしていく。工業団地は松尾・エコバレー・環境産業公園・下殿岡の工業ゾーン。
- ・住宅、旧飯田市、松尾・竜丘下段。観光は元善光寺を中心に。
- ・密集した住宅地を解決するために、市役所の改築には活性化を考えておくべき。観光、元善光寺を中心に。松尾・竜丘・伊賀良の住宅を規制。農業のために、大きな農業を農業組合などで守っていく。上・南信濃の歴史文化を大切にしていきたい。

次回、第6回市民会議は、1月14日(土曜日 9:00～12:00)の開催です。

...9:00 から基調講演会を開催します。

「農地の多面的機能を活かした土地利用計画」 講師 日暮晃一先生（日本大学生物資源科学部 講師）
基調講演会終了後、地域類型別の基本方向(案)等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/>」