

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 6 号 ～

土地利用計画策定基調講演会及び第 6 回市民会議

日 時 平成 18 年 1 月 14 日 (土) 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 23 名、コーディネーター、事務局

基調講演会を開催しました。

基調講演会終了後、国土利用計画飯田市計画の内容についてグループ討議を行いました。

土地利用計画策定基調講演会

日本大学生物資源科学部講師 日暮晃一先生による基調講演「農地の多面的機能を活かした土地利用計画」を開催しました。市民会議委員・地区懇談会委員・国土利用計画審議会委員のみなさんなど約 150 名の方が出席し聴講しました。

< 講演内容 > (詳細は、「基調講演会 要旨」をご覧ください)

- ・農地を守るには、まず、その地域で暮らす主体、農地でいえば農地を利用し活動する人たちがいきいきと暮らす状況をつくりだすことが重要である。
- ・農業は地域の暮らし方をつくっていく産業であると発想を変え、みんなで智恵を出し合っていきたい。
- ・イノベーションという言葉には、新技術の開発、新製品の開発、新しい販路の開拓 (市場対応)、新原材料の獲保 (忘れられた資源をもう一度見直す)、新組織の実現といった意味がある。
- ・地域農業においてイノベーションにどう取り組むかを考えたい。また、地域として農業の効率性がより高い状況をつくり出すには、個々の農業経営だけでなく「地域農業経営システム」(地域農業をマネジメントする仕組み) が必要になる。地域経営も同様。地域をうまく調整し、イノベーションを進めていく人材づくりは非常に大切である。

【イノベーションを進めている活動事例】

長野県飯島町

: 自然の生きものを指標に地域の農産物の安全性をアピール「地域トレーサビリティ」

愛知県 JA ひまわり百円市: 100 円均一の直売所

愛知県大府市げんきの郷

: 「健康」をキーワードにした地域計画

発想の転換 (食と農を一体のものとする)

千葉県松尾町農家レストラン: ターゲット (客層) を明確化

静岡県東伊豆町: 地域の歴史や忘れられていた素材を活かす
体験を軸にした取り組み

神奈川県秦野市「東田原ふるさと伝承館」

: 真の食育を地域で進める取り組み

神奈川県松田町寄: 農業体験、山の暮らし体験 有害鳥獣も地域の役に立つ動物へ (鹿ウォッチング)

千葉県鴨川市「大山千枚田」: 景観資源を活かした取り組み



- ・よその取り組みを真似するのではなく、飯田の個性を活かして飯田版の新しいイノベーションを考えなければいけない。そのためには柔軟な発想が必要である。十分に時間をかけて、地域の現状や地域資源の把握、ワークショップ等による議論を行った上で計画を立て、さらには住民が自律的、具体的に計画を動かす仕組みづくりまで取り組まなければならない。
- ・飯田は、「体験」をテーマとした取り組みという点では先駆的な地域である。「体験」を農業の魅力として打ち出すとともに、産業における位置付けを考えることが今後の大きな課題ではないか。「体験」をさらに進めて、都市住民が飯田のサポーターとなるような関係をいかにしてつくっていくかが重要である。
- ・これまでは、農業をやりたくても法規制があってなかなかできなかった。しかし、今後は株式会社でも農業ができる時代になる。農業をやりたい若者は実際にいる。後継者として彼らを受け入れる組織、仕組みが作られていないだけである。そうした仕組みをつくれれば新しい産業としてこれから農業は伸びていくだろう。

参加者からの感想

「食品・食材の一点一点ばかりでなく、地域全体を売りにすることの重要性を感じた」「地域でそれぞれでまとまって協働の喜びから元気のでる地域づくりができれば」「農が元気でないと人々は元気になれないと一層思った」

基調講演会終了後に、「国土利用計画飯田市計画」(案)の内容についてグループ討議を行いました。

まず、事務局より、現在検討している国土利用計画飯田市計画の構成、内容について説明を行いました。

「国土利用計画」とは

国土利用計画は、国土利用計画法に基づいて作成する計画で、全国計画、都道府県計画および市町村計画があります。

「国土利用計画飯田市計画」は、飯田市の土地利用に関する基本的な考え方や指針を示すもので、これをもとに都市計画マスタープランや農業振興地域整備計画などの個別計画がつくられます。

国や県の計画を基本としながら、飯田市基本構想基本計画に即した内容とし、17年度中に案をまとめます。



これからの地域構造の方向性について

国土利用計画飯田市計画では、基本構想における将来都市像を実現するためのこれからの地域構造を設定します。その方向性については次の2点を提案しました。

「持続可能な地域構造への転換」

地域の持続可能性を考慮した社会基盤整備の維持・整備に努め、また、これ以上市街化或いは宅地化が拡散的に進行することを防止し、市街地(用途地域内)の宅地の活用を誘導していきます。

よって、土地の使い捨て利用とならないためにも、既存宅地を有効活用しつつ、宅地の総量を著しく増加させない方針とします。

また、飯田市の地域特性(合併を繰り返し)を考慮して、地域の魅力と各地の個性を保たれ、効率的が高く、環境にも人にもやさしい分散集中型地域構造の形成をはかるため、次のとおり地域構造を設定します。

「2極多核が相互連携した地域構造」

中心市街地は、商業・業務・行政等の都市機能を担い居住機能を付加した都市の拠点とし、天竜峡工コバレー地域は、環境・産業・交流等の新たな拠点とします。これら2つの拠点を2極として位置づけます。また、各支所等のコミュニティの中心となる集積を拠点とし、それらを核と位置づけます。

この2つの極と各地区の核を相互連携した2極多核型地域構造を推進します。

土地利用区分別の基本方向(案)について

土地を「宅地」、「農用地」、「森林・原野」、「水面・河川及び水路」、「道路」、「公共用地等」に区分し、その利用の方向性を示すものです。

(「土地利用区分別の基本方向(案)」は別紙をご覧ください。)



地域類型別の基本方向(案)について

生活特性、基本構想や、地域の現状・課題、これまでに行ってきた地区懇談会・市民会議で出された意見などを踏まえ、土地利用の視点からゾーン区分を行いました。そのゾーンごとに土地利用の方向性を示しました。

また、第5回市民会議においてグループごとに検討したゾーニングをおおまかなゾーニング図にまとめたもの(「土地利用構想検討図」)を示しました。(「地域類型別の基本方向(案)」及び「土地利用構想検討図」は別紙をご覧ください。)

続いて、鈴木俊治さん（ハーツ環境デザイン）をコーディネーターにワークショップを行い、土地利用構想検討図を使いながら、地域類型別の基本方向（案）について検討しました。

地域類型別の基本方向（案）に対して出された意見

（１）市 街 地

a. 都市機能集積ゾーン

- ・建物の高さ制限（商業地は５階建てまでとする）
- ・高い建物は一部の人が良くなるだけ。回りの人が迷惑。
- ・羽場地区等、上飯田地区に低層の高齢者集合住宅を（混住でも）
- ・市街地の道路を活かしたまちづくり
- ・歴史的街並みがなくなりつつある。復活することを考えられないか。
- ・市街地集積を進める中で緑、空間がさらに必要になるはず。これの計画が先。
- ・橋北など歴史的建造物の保全を（測候所、病院等）
- ・歴史を残すことは良い。
- ・山村部から市街地への流入を進めるには受け入れ側の整備必要。
- ・低層住宅だけでなく広い農地の確保（担い手のため）
- ・空き家、空き地の活用を
- ・まちなみは景観として一体的に保全を
- ・水辺の環境と防災のためにりんご並木以外の水路と遊水地の整備を考える
- ・高層の場合、資源の集約、効率化されインフラ整備がしやすくなる
- ・高層ビル、飯田らしさが失われるのでは
- ・人口減の中、居住の集約、宅地の有効利用を
- ・共同居住の発想も
- ・集約のみでなく緑空間の確保も必要
- ・丘の上に大店舗を建て活性化
- ・駐車場の確保
- ・有望な公共施設を丘の上に集中させる（安易な箱モノづくりには反対だが）



- ・今後は、病院等公共施設を拡散させない
- ・法的規制(条例)により誘導できるのか
- ・一定の規制も必要
- ・高コストに対する合意形成が大切
- ・駐車場が一番の課題ではないか
- ・大きな資本が入らないとダメ（大型店など）
- ・市街地をどう作るか、どういうまちにするのか住民に説明すべき(思い思いではダメ)
- ・暮らしやすい（水・気候）から分散して暮らしていいのでは
- ・案のうちの１、２行目（商業・業務・文化・福祉施設・行政・交通）がポイントでは
- ・実現させるために区分けを明確に

b. 生活環境形成ゾーン

- ・高層化により効率利用も良いのでは。他の土地は農地、緑地で有効利用することも方法である。
- ・立体的集合住宅の検討も必要
- ・居住を１ヶ所（高層）にして、土地を有効利用（農地をつぶさないように）

- ・生活環境地区の建物は２階建てまでとする。
- ・「生活」「住商」にすべきではないか
- ・生活道路幅員４mは確保していく
- ・住宅団地の指定も(若者定住)
- ・生活環境ゾーン まちなみ景観も含める

c. 沿道ゾーン

- ・景観条例が必要
- ・沿道については規制が必要
- ・商業用建物についても和風にしてほしい
- ・バイパス沿い建物は３階建てまでとする
- ・151号線沿いは沿道ゾーンに
- ・沿道ゾーンの指定により大きく市の方向が変わる

- ・沿道規制の具体的方策が必要
- ・道路沿いの開発は良いが後背地は農住を保全する
- ・大型店は規制をかけるか議論しなければ
- ・「沿道ゾーン」は「生活環境形成ゾーン」に含める
- ・市街地のほかの、もう１極がわからない。
- ・「極」の位置付けとゾーニングの意味がわからない

（２）田 園 里 山 地 域

a. 農住環境調和ゾーン

- ・協定、規制を
- ・宅地化する場合、環境・景観協定等
- ・鉄筋コンクリート造りのマンション建設はダメ
- ・農地、住宅は計画的に改定すべき

- ・宅地開発は集中させる方向で計画が立てられないか
- ・市街地とその他に分け明確にしたらどうか
- ・逆に混在ゾーンは誘導するのではないか

b. 農業振興里山活用ゾーン

- ・体験林業の文字を加えてほしい
- ・遊休農地対策を強力に進める
- ・地域複合営農の進め
- ・農業振興策がまず必要

- ・遊休農地は一般の人へ農地として貸す
- ・農振地域指定から産業活動拠点は除く
- ・遊休農地を地域で利活用
- ・田園、里山を核にした展開を考えなくては

(3) 山 間 地 域

a. 自然的利用ゾーン

- ・林業と観光を共に開発してもらいたい(林鉄を再利用して)
- ・人工林(針葉樹)の中にカエデ等紅葉を楽しめる樹木を(観光に配慮した山づくり)
- ・どんぐりはできるだけ奥へ。里山は紅葉樹(カエデ、ツツジ)
- ・林業資源 100 年計画
- ・治山、治水、観光
- ・森林整備
上段...治山(手をふれない)
中段...林業等への活用
下段...観光的利用
- ・南アルプスを観光拠点として積極的に位置付ける



(4) 各 拠 点

A. 産業活動、B. 新たな交流促進、C. レクリエーション、D. 段丘崖、E. コミュニティ拠点

- ・山林、古道をレクリエーションに活用
- ・拡大的工業用地の指定が必要(現状、分散している)
- ・殿丘、長野原線沿い、中村、上殿岡線沿い(上中村)、現
状に合わせ産業活動拠点のゾーンに
- ・固定資産税の軽減をして工場誘致

各グループの発表

〔1班〕

- ・案について概ねこの流れで良いのではないかと。
- ・市街地:「低層住宅形成」では、人口減少・高齢化、農地を守るという観点からするとむしろ高層化した方がよいのではないかと意見も出たが、高層の建物は要らないという傾向が強かった。
- ・沿道ゾーン: 景観の決まり必要
- ・歴史的建物保存の必要あり。
- ・田園: 虫食いの的に建物が建つことは避けたい。集約化を行政も考えながら行ってもらいたい、規制が先行することには問題があるのではないかと。
- ・農業振興里山活用ゾーン: 農業のみでなく、林業体験についての考えも必要
- ・山林: 林道鉄道の再利用。広葉樹も植えて観光も考えた山作りが必要。昔からの山林古道を活用して伊那谷を活性化する。

〔2班〕

- ・丘の上: 現在の状況からすると、長期ビジョンが足りないのではないかと。教室が空いている小学校の統合、文化会館の新設も視野に入れるべきでは。
- ・道路: 道路建設により、開発がどんどん進んでいく。規制を行い、きちんとした土地利用をすべき。
- ・拠点: 若者定住のために、広大な工場用地や安価で住める定住住宅を用意する。
- ・山間地域: 木材生産及び国土の保全・空気浄化のためのゾーンを設定するのが良い(上村、南信濃)。

〔3班〕

- ・全体としてゾーンの的には問題ないのではないかと。
- ・「沿道ゾーン」が必要なのか? 「生活環境調和ゾーン」の中で明記すれば良いのではないかと。
- ・「2極多核」という考え方は初めて聞いたが、天竜峡はなぜもうひとつの極なのか? ゾーニングとどのように結びついてくるのか、はっきりしない。

次回、第7回市民会議は、1月29日(日曜日 9:00~12:00)の開催です。

- ・今年度地区懇談会、市民会議等でいただいたご意見を基に、国土利用計画飯田市計画(素案)を作成します。
- ・内容について説明した後、グループ討議を行います。

〒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/>」