

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 7 号 ～

第7回 市民会議

日時 平成18年1月29日(日) 9:00～12:00
場所 飯田市役所本庁舎3階301～303号会議室
参加 委員21名、コーディネーター、事務局

国土利用計画飯田市計画(素案)の内容について説明しました。
グループ討議を行い、国土利用計画としてのまとめ方や、この基本的な方向に沿った土地利用を実現していくための方策、特に留意すべき点(市民・企業・行政の役割、課題、アイデアなど)について意見を出し合いました。

今年度のまとめとして 国土利用計画飯田市計画の素案について

市民会議は、素案の検討と提言、運用の仕組み等の検討をその役割としています。飯田市全体を見渡しなが、土地利用に関する課題や将来の飯田市全体を考えた時に必要な方向性などを検討してきました。
今年度は、市民会議および市民会議と平行して行ってきた地区懇談会における検討を経て、「飯田市土地利用に関する基本方針」「国土利用計画飯田市計画」の素案をまとめました。
今回は、今年度最後の市民会議として、これまでに開催した市民会議、地区懇談会の場でいただいた意見を基に作成した「国土利用計画飯田市計画」の素案を示し、その内容に盛り込まれた方向性について検討していただきました。

国土利用計画飯田市計画は、飯田市の土地利用の基本方向を示すものです。ここで示される方向に沿って、個別計画(都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画など)が策定されます。
今後は各地区懇談会を開催しこの素案に盛り込まれた方向性について説明の上、意見を出していただきます。また、国土利用計画審議会への諮問・協議を行います。この間、議会土地利用計画特別委員会への説明も行います。
審議会からの答申後に県との協議・調整を経て、6月議会へ議案を上程する予定です。

18年度市民会議では、土地利用に関する個別計画について検討するとともに、計画に則した土地利用を実現するための仕組みづくりについても検討していきます。

ワークショップの内容

事務局から、別紙資料により、国土利用計画飯田市計画の素案に盛り込んだ内容について説明した後、次の4点について、グループ討議を行いました。

- 「これからの地域構造の方向性」
 - 「持続可能な地域構造への転換」
 - 「分散集中型(拠点連携型)地域構造の推進」

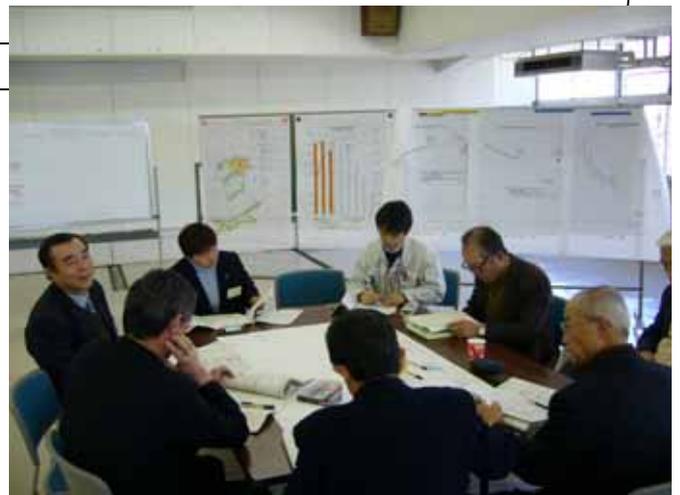
- 「利用区分別の土地利用の基本方向」
及び「達成するために必要な措置の概要」

…「国土利用計画飯田市計画における利用区分別基本方向のまとめ(案)」参照

第5回市民会議で示した「利用区分別土地利用の基本方向(案)」に記載されていた事項の整理・まとめを行い、国土利用計画飯田市計画の「利用区分別の土地利用の基本方向」へ記載することとしました。

「国土利用計画飯田市計画における利用区分別基本方向のまとめ」表のうち、左端の欄が前回示した利用区分別の方向性、真ん中の欄が国土利用計画飯田市計画への記載内容(案)、右端の欄は個別計画策定に向けて検討する事項です。

- 「地域類型別の土地利用の基本方向」
- 「土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標」



当日の資料は、別紙をご覧ください。(第6回市民会議での検討やその後寄せていただいたコメント、これまでの地区懇談会の意見などを踏まえ、第5回市民会議で示した内容を一部修正しました。)

ワークショップで出された意見

「これからの地域構造の方向性」について

良い点・評価する点

- ・全体的な内容として異論はない。
「分散集中型(拠点連携型)地域構造の推進」
- ・支所を中心に拠点機能を集約することはすばらしい。

追加・修正すべき点

- 「分散集中型(拠点連携型)地域構造の推進」
- ・「各支所周辺」とあるが、今後支所が拠点であるのか。地区の拠点には学校・病院・福祉施設があることが一般市民にとっては大切なことである。地域自治組織のこともあり、支所のみが拠点ではない。
- ・中心市街地が今のところで良いのか。どう位置付けるのか。

不明な点、実現するための方策・特に留意すべき点

- 「分散集中型(拠点連携型)地域構造の推進」
- ・支所の今後が不透明であるが、「地域の拠点」として扱われている。支所が無くなってしまわないか? という心配がある。
- ・学校、保育園を中心に確実に残すべきではないか。
- ・天竜峡に核がない。

「利用区別の基本方向」について

良い点・評価する点

- ・旧市街地から流出してしまったが、戻ってくるような方向性は良い〔(1)宅地 ア.住宅地〕。
- ・農地の転用抑制は明確に示すべき部分だが、最も反響が多いところではないか〔(2)農用地〕
- ・内容が網羅されていてよい。
- ・国土利用計画として示すにはこれでよい。

追加・修正すべき点

- ・中心市街地は「歩いて暮らせる街なか居住」〔(1)宅地 ア.住宅地〕とあるが、具体的に「緑ある」「景観の良い」「高さ制限」等も記述すべきだ。
- ・中心市街地以外の地域のことが書かれていない。「丘の上」「市街地周辺」「中山間地」のような地域別の暮らしからの住宅地を記載する必要がある。
- ・中山間地について、空家の利用や計画に沿った住宅地の確保〔(1)宅地 ア.住宅地〕とあるが、「地域コミュニティと景観」のために確保するのではない。「人口を増やすため」「良好な住環境の整備」を行うために住宅地を確保し、「地域コミュニティと景観」を維持していくのである。
- ・工業用地の基本方向に、「流通、雇用を考慮した立地」を追加したい。〔(1)宅地 イ.工業用地〕
- ・どこに工業用地を確保するか記載されていない。「IC等の拠点も考慮しながら」を追加する。〔(1)宅地 イ.工業用地〕
- ・農用地の基本方向に、「農業生産基盤の整備」という字句が必要。「優良農地の拡大・整備」といった語句を挿入する。〔(2)農用地〕

< 拠点としての「中心市街地」について >

- ・中心市街地の核(市役所など)となるものが必要。
- ・中心市街地へ住んでいる人の(再生、活性化のための)取組みが重要。
- ・中心市街地にはお寺など歴史文化が多く残っている。
- ・郡部の人たちは「丘の上」を中心市街地として受け止めているが、実際「丘の上」の自治会ではどのように考えているのか聞いてみたい。
- ・りんご並木は歩行者専用。バスターミナルは駅前へ。大通りから駅前クランクを直線に。

「措置の概要 1.土地利用関係法令等の適切な運用」

- ・新たな条例の必要性は記述しないのか(既存法令の活用だけでなく、必要な条例の制定を明確にすべき)



- ・農用地の措置の概要には、企業参入も見越した記述が必要。
- ・個別計画に観光を反映させる。
- ・飯田下伊那にはかなり良い景観が残っている。個別に反映が欲しい。
- ・「農地の流動化」は「農地としての流動化」としてはどうか。〔(2)農用地〕

不明な点、実現するための方策・特に留意すべき点

【(1)宅地】

- ・宅地の危険性の高いところ(土砂災害)の立地規制が必要。
段丘崖の緑の保全(保安林の整備、災害対策)
- ・中心市街地は「歩いて暮らせる町なか居住」とあるが、今後も建物建設等の税金の投与を行っていくのか。既に社会基盤の整備されている街なかであるので、建物を建てることのみを言っているのではない。以前のように、商店も近くにあり、歩いて暮らせる街にするよう、ソフト面を重視した内容である。
- ・「災害に対する宅地の安全性」に関連して、用途地域の指定にあたっては災害危険個所のチェック、検証が必要。
- ・「耐震性・防火性の向上」について断層に関する視点が必要なのではないか(住宅を建てないなど)
- ・宅地の積極的な誘導策を具体化しない。

前ページからの続き(「利用区分別の基本方向」について)

【(1)宅地】に関する意見 前ページからの続き)

- ・空き家の活用、空き家を利用する場合の税制優遇。
- ・中心市街地の商業発展は良いが、具体的に丘の上の商店ではどのように考えているか、意見を聞く場を設定してほしい。
- ・都市計画税の目的が明確でない。計画に基づいて説明、理解が必要。

【(2)農用地】

- ・農地確保のための所有者の理解が必要(助成金、税制措置等)
- ・省力作物栽培の奨励について記述してほしい。
- ・農地を維持していきたいが、用途地域のところでの農業持続策が必要。
- ・新たな農産物・品種、経営形態、農産物の利用法などへの取組み
- ・飯田の農産物の PR を上手に行うべき(PR 次第で大きく変わる可能性がある)
- ・都会から新規で就農し、生活していける(売上をあげる)仕組みが出来ていない。飯田市の特徴である少量多品種生産(パティエに富む)を活かせないか
- ・飯田市の自給率は低い。地産地消(域産域消)の推進が必要

【(5)道路】

- ・道路で社会が変わる(それくらい影響が大きい)。道路の計画も示してほしい。
- ・観光振興としての道路整備が必要。

【(6)公共用地等】

- ・行政の姿勢が大事。市立病院に代表される郊外への公共施設移転をどう考えるか。ただし用地取得のコストは増大するだろうし、それに対する市民の理解が必要になってくる。
- ・下水道は維持・管理のことを十分考慮して整備すること(拡大の一途にあるが、将来維持できるのか?)

【計画策定・運用について】

- ・基本方向でまとめる際に省略された意見も忘れずに個別計画に活かして欲しい。
- ・計画は実効性のあるものにする(市民、議員によるチェック、条例・住民協定、市民への周知)

【不在地主について】

- ・郊外などでは固定資産税が高く、農業を維持するのが困難。不在地主となればなおさら厳しい
- ・不在地主の農地・山林の流動化。5反歩(農地取得の下限面積3~5反歩)などまとまった農地は確保しにくい
- ・人口減少は毫末では更に厳しい(不在地主)
- ・中山間地の人口減少により、未利用地(不在地主)は増加する国土利用計画(案)「(2)農用地」「宅地」で解決できるか
- ・中山間地の人口減少に伴い、農地もどんどん不在地主化してしまう。上久堅では区が借りて耕作しているところもあるが、それも限界がある

【その他】

- ・公共施設の開放、有効活用
- ・農工商の生産物のブランド化(例えば、飯田市ブランドのシールを作るなど)



「地域類型別の基本方向」について

良い点・評価する点

- ・全体的に良くまとまっている

追加・修正すべき点

- ・(2)「田園里山地域」にも「良好な生活環境」の字句を入れるべき。
- ・(4)「その他の地域」 a 「主要幹線沿道ゾーン」に県道飯島飯田線バイパスを入れるべき。
- ・土地利用構想図の「主要幹線沿道ゾーン」は、10年後に想定される変化を見越して色塗りをすべきかどうか。(現在、計画がある道路)
- ・(3)「山間地域」に、景観の要素も入れるべき(20年くらいで素晴らしい景観を作り上げた事例もある)

「区分ごとの目標」について

不明な点、実現するための方策・特に留意すべき点

- ・行政には、目標(値)を高く掲げて人口増加、産業振興のための政策を打つ姿勢がほしい。
- ・何を最初に行うべきか優先順位付けが必要。
- ・(都市計画)道路の見直しと、計画性の高いものにしなければ。

17年度の市民会議は今回をもってひと区切りとなります。
18年度の市民会議では、土地利用に関する個別計画について検討するとともに、計画に則した土地利用を実現するための仕組みづくりについても検討していきます。

〒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/>」