

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 9 号 ～

第10回 市民会議

日時 平成 18 年 9 月 24 日(日)9:00～11:30
参加 委員 17 名、コーディネーター、事務局

第11回 市民会議

日時 平成 18 年 10 月 31 日(火)9:00～11:30
参加 委員 20 名、コーディネーター、事務局

第12回 市民会議

日時 平成 18 年 11 月 30 日(日)10:00～12:00
参加 委員 17 名、コーディネーター、事務局

第13回 市民会議

日時 平成 18 年 12 月 22 日(金)10:00～12:00
参加 委員 20 名、コーディネーター、事務局

第10回～13回までの4回にわたり、土地利用の目標や基本的な方針となる「土地利用基本方針」(試案)について、グループごとに話し合いを行いました。

「土地利用基本方針」(試案)につきましては、ホームページの【土地利用基本方針(試案)】をご覧ください。

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

構成や語句等に関して

- ◆基本方針は丁寧に書かれており、全市的なものとしては良い。
- ◆地区懇談会では、様々な意見があったが、概ね、方針の中に盛り込まれている。
- ◆土地利用との関係が薄いものは方針から除いた方がわかりやすくなる。
- ◆土地利用は、市の将来像を実現するための装置である。地区懇談会の意見には土地だけの話で良いという意見があるが、面的な話だけではないことは当然である。やはり、地域づくりの話である。
- ◆まずビジョンを示し、土地利用と結びつけた書き方にしたらどうか。
- ◆どこの市にもあるような内容にならないよう、飯田市の独自性を出して欲しい。
- ◆方針に盛り込まれている事業を実施するための予算的な裏付けを示す方が良い。
- ◆横文字は割と少ないが、なじみのない横文字があるので、更に改善できないか。



計画の見直し

- ◆20年先を見て考えられてあるが、常に見直しを考えていくべき。
- ◆過去の計画とならないよう、次世代に繋げていくことが大切。

市民会議の役割

- ◆地区に行くと飯田市全体の話は、地域住民には分りづらい。これは仕方のないことであり、これを議論するのが市民会議の役割である。
- ◆今後の土地利用では、景観・環境・緑が大切だが、地区ではあまり身近な課題に感じない。市全体として大切な大きな視点が欠けてしまうので、市民会議で議論する。



将来都市構造、拠点の位置づけなど

- ◆丘の上（中心市街地）の位置づけを明確にし、その上で地域を考え、連携を考える必要あり。
- ◆中心拠点＝丘の上というが、地域（丘の上）としての考えが見えてこない。中心市街地が、周辺部の人達にはどのように見えているのか、認識が不足している。商業者の努力が必要ではないか。
- ◆中心市街地は民間にまかせるべき。公共施設も外へ出て行った。
- ◆城下町の歴史を活かすべきではないか。
- ◆旧市内は3階建てまで。
- ◆再開発ビルは市全体のためになっていない。
- ◆りんご並木の現在の整備はおかしい。
- ◆「地域拠点の育成と支援」の支援とはどのようなものが考えられるか。
A.元気の出る交付金、地域の計画検討における専門家や職員の派遣などが考えられる。
- ◆地域拠点における駐車場についての視点が無い。

都市づくりの理念、目標など

- ◆人口の推移を予測して、施設の計画を立てるように。
- ◆人口は現状維持もしくはそれ以上にするための方策もいるのではないか。人口減少による社会資本を維持していくのは理解できるが、経済を活性化するため整備が必要。
- ◆地域経済活性化のため、維持社会では足りない。既存ストックが十分でない場合もある。

魅力のあるまちに人が住む

- ◆これからは本物志向。よこね田んぼも本物の体験だから喜ばれる。農産物も本物志向でブランド化して地域の魅力アップにつなげる。建物も地元の木材を使う。
- ◆地域づくりも本物志向であるべき。
- ◆若い人が住みたくなるまちへ。10～20年後にどういうまちにしていきたいのかを掲げること。
- ◆地域の魅力を高めるように住民皆が協力し合うこと。
- ◆飯田から出ていった人に、飯田がどういうまちになれば戻ってくるか聴いてみたらどうか。

特定の開発行為における基準と手続き

- ◆白地地域へのパチンコ店出店の際など、今回のような何らかのルール・規制が欲しかった。
- ◆公共事業（段丘崖の整備など）についても、情報が住民に事前に分かるようにして欲しい。



用途地域見直し、大規模店舗など

- ◆用途地域の中でも宅地化されていない空き地や農地が残っているところがある。
- ◆国道151号沿道（竜丘）を用途地域へ。
- ◆生鮮食品の小売店舗は92件あったが、大規模店舗に圧されて、現在は半分以下となっている。
- ◆大型店舗の面積の制限は、市として何㎡が良いか、検討する必要がある。
- ◆新店舗が出店される一方、空き店舗も同じように増えてきているが、何か方策があると良い。
- ◆大型店の規制はゆるすぎず、きつすぎず、がよいのでは。
- ◆建築基準法42条2項道路によるセットバックを厳格に運用することを記述できないか。既存ストックの活用になる。
- ◆上郷地区はほぼ全域が建築基準法22条区域になっており、家が建たない農振までに入っているため見直しが必要。

企業誘致

- ◆かつて企業誘致できなかったことのツケが来ている。
- ◆経済発展のための土地利用も視野に入れて考えるべき。
- ◆経済的に豊かになり、人も育成して相乗効果となることが重要。
- ◆工業用地を整備するなど経済活性化の政策は必要。



農地の保全・利活用

- ◆農振農用地を基本的に残すという方針は良い。開発はそれ以外のところで誘導すべき。
- ◆空き屋や空き部屋問題があり、農地を新たに宅地化するのはやはり良くない。
- ◆農業で食べていけないのを地域でどうフォローするかも重要。また、農地の多面的機能を評価すべき。社会全体で支えていく仕組みも必要ではないか。
- ◆不在地主などの農地は税制(高く)で流動化を。
- ◆田園風景を残すには、後継者をどうするかが課題。利用を制限してもどう活用していくかが悩みである。
- ◆遊休農地を宅地化し、農地とセットで貸し出す仕組みなどが必要。
- ◆遊休農地は行政が借り上げることができないのか？
- ◆竜東では遊休荒廃農地が多く、課題がある。
- ◆化石燃料の枯渇によって植物由来の燃料が必要となるかもしれない。将来を見据え、荒廃地であっても保全する必要があるのではないか。視点は 景観的な活用 新エネルギーに活用。
- ◆上久堅は優良農地周辺に荒廃地があり困っているが、宅地にしたくても農振の規制がある。
- ◆景観の保全、緑の育成(棚田等)は、防災上からも必要。そういった評価から、棚田の保全は、金を入れていかないと難しい。

農業振興策

- ◆担い手対策や農業振興などの政策を組み合わせる総合的にやっていく必要がある。
- ◆中山間直接支払いで、共同育苗や有害鳥獣対策を実施することが考えられる。
- ◆販路の拡大、確保などに市の支援を。
- ◆企業が農地を借りて農業参入してもなかなかうまくいかない。
- ◆建設業などの農業参入は、行政のバックアップがあって可能になるのでは。
- ◆農業が他産業に流れた。夢のある政策が必要であり、経済的なものと土地利用を一緒に取り組んで欲しい。
- ◆集約農業など法人化してやっていくことも考えられるのではないか。
- ◆このままでは農家がつぶれて農地だけが残ってしまい、農地が農地でなくなる。

都市計画道路(都計道)の見直し

- ◆都計道を見直すのであれば、関係する住民をあまり待たせないで欲しい(住民の将来設計などの観点から)。
- ◆都計道の見直しを行い都市計画に残したものは、いつ整備するのかが問われる。
- ◆都計道の見直しは、20年経ったから見直すという考え方では良くない。こういうまちづくりをするから、道路が必要という考え方を出すべき。

公共交通・駐車場

- ◆バスターミナルと飯田駅が離れている。外から来た人が分かりにくい。駐車場も必要。
- ◆電車とバスの乗入れが相互に出来るように(北海道ではなっている)。
- ◆駐車場整備の手法を書くべき。現状は空き地が駐車場に変わるだけで計画がない。
- ◆中心市街地の駐車場を無料にする。
- ◆中心市街地のパーキングメーターの廃止は賛成。一方通行として斜め駐車とするのが良い。
- ◆地域拠点の駐車場も大事。支所、公民館や小学校の催事では駐車場が不足する。
- ◆中心拠点と地域拠点を繋ぐためには、地域拠点にも駐車場が必要(パーク&ライド)。
- ◆丘の上には観光バスが止まれる駐車場が必要。
- ◆市民プール跡地をバスのための駐車場として活用。

道路全般

- ◆中心拠点と地域拠点を繋ぐなど拠点間の道路は重要。必要なものはやるべき。
- ◆学校などは防災の拠点となっており、そこへの道路なども検討が必要。
- ◆道路を造る場合、下水・上水と連携して一体的に工事すべき。
- ◆幹線道路ほど歩きにくい。車がスピードを出しており怖い。細い道をうまく歩行者用として活用できないか。
- ◆丘の上の道路は一方通行にして、路上駐車できるように。暮盤の目になっていないか。
- ◆道路整備の要望があれば、周辺の土地利用も考えて、地域と連絡(説明)を密に行って欲しい。

宅地について

- ◆人口が減る時代が来ているのに宅地化を考えても人は来ないのではないか。アパートも空いている。
- ◆まず魅力ある地域であること。そこへ勤める企業ができれば人が住んでくれる。そうってから宅地化。
- ◆ある程度の規制や既存宅地の再利用を考えていくべき。
- ◆住宅は、住宅地に本来まとまっているべき。山に住みたい人は、道路や下水道など社会資本がないことを納得して住むべき。市も人口減少時代で、そういったものはダメというべきであり、
- ◆不在地主が多くなっている。地域では、空き屋も多いところがあるが、建物としては1割ぐらいしか使えなかった。しかし、宅地としては活用できる。
- ◆アパートは空き屋になってくる。10年経つと空き部屋が目立ち採算が厳しい。



下水(雨水)と雨水排水計画

- ◆大型店などの開発は、アスファルト駐車場などになっており、雨水排水対策が必要であり、基本方針に記載するのは重要。
- ◆広い駐車場は、砂利のままにしておく(舗装しないと、草刈などの管理の問題がある)。
- ◆個人の駐車場でもタイヤのところだけ固めて(石を置くなど) 残りに芝生など植えておけば、庭になり子供が遊べる。
- ◆道路路面の浸透も考えるべき。
- ◆公園や道路の下に大きな貯留タンクを設ける。
- ◆雨水排水路の整備を完全にすると、大変なお金がかかる。雨水排水対策について、個人への負担も必要ではないか。市民は「雨水は土に返す」という考えを持つべき。
- ◆コンクリートで水路を整備したことにより、水が速く流れ一度に出るようになった。
- ◆雨水対策は方針のようにやってもらいたい。最近の雨の降り方が変わり、また降った後、短い時間で下流へ流れてくるようになった。
- ◆水路の占用の運用もしっかりすべき。すべて蓋することが許可されるのはおかしい。
- ◆水の大切さに関する記述が少ない。しっかり記述して欲しい。

防災都市づくり

- ◆震災に備えて貯水槽の設置を(大型小売店舗の駐車場、道路、公民館などの地下に)
- ◆今の防災組織は弱い。震災時は小単位で対応しないと無理である(安否確認、情報伝達等)。
- ◆市の指定箇所以外で、各組合で逃げる場所(お寺、駐車場など)を決め、物資運搬と情報伝達を組織的に行う体制をとる。
- ◆適正な規模の防災拠点を、災害時でも安全な場所に設置すること。
- ◆非常時においては道路幅員も関係してくるため、道路の整備が必要。
- ◆市営プール跡地を高度利用した建物を建築する(貯水槽、駐車場、防災施設として活用)

緑の育成

- ◆水と空気の供給源である森などの緑は、国土全体の中で飯田のようなところが保全に努めている。県や国とも連携した政策が必要。
- ◆公園は子育てに必要。
- ◆公園は子供がいなくて、今はお年寄りのマレットゴルフ場となっている。子供の数に合わせて、地区の公園の規模を考え、木陰やベンチを整備する。
- ◆市街地に緑は欲しいが管理が大変。街路樹の選定は地区と協議して決めて欲しい。
- ◆地域で団結して管理を行うことができれば、大宮の桜のようなものもできる。(当時は反発もあった)
- ◆天竜川の支流、源流部も親水化してもらいたい。
- ◆公共工事は自然環境へ配慮した工事を徹底すること。
- ◆山は保水のためもっと間伐が必要。
- ◆50～100年先をみて山を考え、広葉樹などの樹木を植林していく必要がある。
- ◆桧や松の山は、死んだ山になっており、広葉樹の山が生きた山である。植える木を考えないと熊の問題もある。
- ◆川路・竜丘の盛土地区では、緑の協定を独自で企業と結んでやっている。そういったものから今は大事。やらないと緑を増えない。



実現に向けて

- ◆ 良い計画・人材・予算が一つの装置である。

まちづくりと地域づくりのしくみと体制

- ◆ 地域はまだ男社会。女性は参加しづらい。
- ◆ 土地利用は将来 20 年のもの。老人から子供、女性、若者の参加を得ること。次世代を引き継いでいけるよう、若者の参加は不可欠。多様な人の参画が重要。
- ◆ 地域のパワーを引き出す方を推進せよ。
- ◆ まちづくりに PTA の協力を得られるような仕組みをつくる。
- ◆ 若者だけで地区のことを話し合う場が必要。年長者と一緒にでは発言しにくい。
- ◆ あて職で参画してもらうのではなく、組織から適任者を出してもらうことが大切。
地主も周辺と協調した不動産経営が必要。

地域コミュニティの育成

- ◆ アパートで暮らす人々の生活スタイル(組合加入など) 人としての基本的な部分やコミュニティ組織の方針をもっと唱えて欲しい。
- ◆ 自治会、地域づくりに参加する意識を持たせる。地域がやる気にならなければ始まらない。
- ◆ 反対の人は必ずいる。最初は反対の人がいても押し通して続けることが大切な場合もある。
- ◆ 各年代層が参加する場を設ける、あるいは新住民に地域活動における役割を与え、新旧住民セットで活動するよう工夫する。
- ◆ 地域の活動を通じて情報交換することが重要。まちづくり、地域活動に参加させるには、楽しみも必要。祭りは参加の良い機会になる。

地育力による人づくり

- ◆ 人材育成、リーダーの育成が重要であり、またそのための仕組みづくりが必要。
- ◆ 子育て支援も必要。子育てには地域の協力を。
- ◆ 公民館は人づくりの核。これからの考え方が必要。
- ◆ 子供の頃にふるさとのよいイメージが植え付けば、いずれ地域に帰ってくるもの。
- ◆ 雇用の場をつくることも重要(大企業誘致など)。

遊休農地と空き家の対策

- ◆ 地域のプロジェクトで、遊休農地・空き家の現地確認を行い、荒廃地を宅地化し周囲の農地をつけて提供しようという意見が出ている。
- ◆ 市の中に専門の部署が必要。

国際化に対応したまちづくり

- ◆ 外国の方にも国際化に対応して、代表する人の参加が重要となってくる。
- ◆ 外国人の中にもリーダー(代表を)。

土地利用基本方針等を広める

- ◆ 基本方針をどのように広めていくかが大切。
- ◆ 市民会議の委員として、地域の人々に知らせる必要があるのではないか。
- ◆ 計画を立てたときには、地域(住民)におろして、理解してもらうことが必要。
- ◆ 条例の周知期間は十分に取るべき。

行政の支援

- ◆ 職員は地域のために必死にやってほしい。リーダーシップをとるくらいの気持ちで。短期間で異動することのないように。
- ◆ 上伊那では、多くの住民協定が結ばれている。役所の窓口を持ってやっている。飯田市も進めて欲しい。
- ◆ 地区の計画策定や申し合わせなどの検討は、市が積極的に働きかけないといけない。
- ◆ 地域主体の取り組みだけでは解決や実行できないことについては、法令による拘束力や市による支援体制も必要。

地域別方針の検討

- ◆ 市全体としての方針は必要。それを示し、具体的には地域に任せて地域別方針を考えてもらう。
- ◆ 地域にどれだけ本気の人がいるかが鍵。地区がしっかり考えるようにしなければいけない。
- ◆ 地区懇談会の委員も地域づくりの推進の主体に。
- ◆ 地区での話し合いは行政から具体的なテーマを出すほうが良い。
- ◆ 住民協定は、新しい町ではやり易いが、既にある町では難しいのでは。
- ◆ 地域が土地利用計画に取り組みうとしたときには、行政としてのサポートが必要
- ◆ 地域協議会の役割が重要となるが、地域では地域協議会について十分理解していないので、説明して欲しい。
- ◆ 方針だけでなく、申し合わせなどの手法が必要ではないか。地区ごとで細かい地区にあったものを決めていけたらいい。花を植える活動などを市が奨励して欲しい。
- ◆ 地区全体でなく小さな街区ごとにルールを決めることがあっても良い。

〒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 内線 2252

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/>」