

# 組合回覧

平成17年8月8日発行

## みんなで考えよう 将来の「土地利用」のあり方 座光寺地区 土地利用計画策定 地区懇談会だより ～ 創刊号 ～

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

### 第1回 地区懇談会が行われました

日時 平成17年7月20日(水) 19:00～21:15

場所 座光寺公民館

参加 検討委員20名、コーディネーター他

当日は、飯田の地域づくりにいろいろとかかわっていただいている井上先生(株)井上景観研究所)をコーディネーターに、座光寺地区から選出された検討委員が3つのグループに分かれ、座光寺地区の現状について議論しました(各グループから出た主な意見は3ページのとおり)。今後も検討委員の皆様によるグループ討論などに取り組みながら、検討を進めていきます。

飯田市の土地利用計画については、次ページをご覧ください。



皆さんが日頃思っている意見を話し合いました。



コーディネーターの説明を聞いています。



グループの検討結果を発表しています。

## 「土地利用計画」とは

「将来にわたって住みやすく生き生きとしたまちづくりのために」地域づくりの基盤となる土地利用のあり方を示した計画です。

## どうして「土地利用計画」をつくるのか

飯田市は、雄大な自然と暮らしやすい気候に恵まれ、それぞれの地域ごとに特色を生かした豊かな暮らしが築かれてきました。

しかし、近年 経済成長や車社会・交通網の発達に伴い、郊外への住宅地・商業地の無秩序的な拡大(それに伴う、道路や下水道施設の投資及び維持管理費の増大)、昔ながらの景観や自然の喪失、中心部や農山村地域における人口減少・高齢化などにより活力の低下を招くとともに、農地の保全や農業の維持が困難となってきています。

このような状況の中、すばらしい景観や自然を守り、住みやすく生き生きとしたまちを実現し次世代に引継ぐためには、計画的な地域づくりが必要であると考えられます。また、持続可能な地域経営のために従来の土地利用のあり方を見直して、計画的な土地利用を行う必要があると考えられます。

## 飯田市が行う「土地利用計画」とは

飯田市では、平成18年度にかけて、市や地域の土地利用計画を市民の皆さんと協働して作り上げていくこととなりました。

具体的には、土地利用の全体方針（国土利用計画）を始めとして、目指す都市像（都市計画マスタープラン）、農業施策と農地利用（農業振興地域整備計画）、景観づくりの方針・ルール（景観計画）などを**総合的・体系的に策定**することとし、併せて地域の皆さんの意見や個別の開発計画等を調整する仕組みづくりを進めていきたいと考えています。



今回の土地利用計画の実現は、行政だけでは出来ません。計画づくりやその運用に多様な市民の皆さんの参画を頂きながら行いたいと考えています。今回開催した地区懇談会もその一つです。

## 「土地利用計画策定 地区懇談会」とは

### <役割>

- 飯田市全体に関係する土地利用の課題の共有化、基本的方針（骨格）についての意見の反映
- 座光寺地区における土地利用の現状把握、将来の土地利用の方向性の検討とまとめ土地利用計画運用等の仕組みづくりの検討

### <検討委員>

地区（連合）自治会等から推薦された、27名で構成されたメンバーです

### <今年度の開催予定>

今年度、上半期は各地区で2回開催し現状把握・将来像について話し合い、下半期は3回程度開催し、地区の土地利用方針について話し合う予定です

# 第1回 座光寺地区懇談会で出た主な意見

## 座光寺地区の現状は？

### 生活、公共福祉サービス

#### よいところ・宝

- 大型店により買い物しやすい
- 飲食店が固まっていて良い
- 鉄道の駅がある
- バスが大堤を回って便利になった
- フルーツラインの開通で便利になった
- 住みやすい
- 農業、商業、住宅のバランスがよい

#### 課題

- アパートが増え地域内のコミュニケーションが難しくなっている
- 大堤団地、上野新町の独居老人が増加している
- 高齢者や公共交通機関が使える人たちは近くにスーパーや銀行がなく不便
- 社会福祉施設（特養）がない
- 介護用の施設がなく、将来心配である
- 上段から下段への交通の便が悪い
- 支所へ通じる道が狭い
- 縦線に大型バスが通れる道が少ない
- フルーツラインの開通でうさくなった
- 道路が狭いところが多い

### 商業・工業

#### よいところ・宝

- バイパスを中心に発展している

#### 課題

- 旧商店街は元気がない、後継者もいない
- 上段に商店がない（農振）
- 飯島飯田線に沿って商店がない
- 廃業した工場跡が放置されている
- 工場の周囲に緑地帯がない

### 自然環境・歴史・文化

#### よいところ・宝

- 自然が豊か、果樹園が広がっている
- 上下段の温度差高低差があり変化に富んでいる
- 元善光寺がある
- 300年の歴史のある獅子舞が若連中心に伝承されている
- 麻績の里、旧小学校校舎、桜などの見所がいっぱい

#### 課題

- 地元民が地区文化財の価値の活かし方に気づいていない
- 砂防ダムの砂がいっぱいで、下流の川も砂が堆積している
- 元善光寺はあるが地区の産業土産と関連していない

### 農業

#### よいところ・宝

- 桃、梨、干し柿、りんごなど多品種な生産ができる
- 土地が平らで農業がしやすい

#### 課題

- 後継者がいないのに、農振農用地のため、他の利用に規制が多すぎる
- 高齢化となりこれからの農業はどうなるのか、耕作されない土地が多くなる
- 観光農園も少ない（道路がないため？ 宅配で十分なため？）
- 消毒等がやりづらい
- 果樹園地帯のため水路が整備されていない
- 遊休荒廃地が増えてきた

### 拠点・その他

#### よいところ・宝

- 元善光寺、麻績の桜を中心に知名度が上がりがつつある
- 「美女」と言うすてきな名の信号がある

#### 課題

- 観光名所の元善光寺を活かしていない

## 将来の座光寺地区は

### こうなってほしい

#### <生活、公共、福祉サービス>

- 組合加入率を上げる 挨拶、お互いに知り合う
- アパート新築、転入において最低限のルールを守ってもらう
- 登下校時に地区内の大人と児童の元気な声での挨拶がもっとほしい
- 家族（親子3代）の同居に対する援助
- 地元で大型スーパーや銀行があればよい
- 福祉施設ができることによって住民のボランティア意識も高揚できないか
- 子供の医療費の無料化
- 公園を広く
- 唐洞線～支所～元善光寺～R153の道がほしい
- 万才線をR153に繋げる
- 元善光寺と麻績校舎を結ぶ道路がほしい

### こうなってほしくない

- 153号線バイパスについて、座光寺にはすでにバイパスができているのだからもう少し長期の計画を立てて進めてほしい
- 道路網の整備（稲荷坂線、唐洞線、万才線など）
- 座光寺PAより直接出入りできるようにしてほしい（ETC利用のスマートIC）
- 交通の危険なところに信号をつけるかガードレールの設置を
- 広い縦道がほしい
- 高森町のようにバスを走らせてほしい
- 道路・宅地開発と同時に排水路の整備をしてほしい
- 福祉施設の乱立はしてほしくない（経営が成り立たない）
- 空き工場や空家から火事でも出たら大変
- 高い建物はいらない

## &lt; 商業・工業 &gt;

商業と観光との育成をしてほしい  
 元善光寺の活用が望まれる  
 工業(工場等)を座光寺地区へ誘致し雇用の確保  
 若者が働く場の研究を

## &lt; 農業 &gt;

未耕地(農地で利用されていないところ)を市民農園にしてほしい  
 耕作されていない農地を有効活用するために耕作隊などを編成して耕作したら農家資格を緩和してやる気のあるものが農地取得できるよう  
 使用されていない農地をまとめ、企業体にゆだねる  
 座光寺PAでの地元農産物の販売  
 農産物を加工し座光寺の特産品になればよい(加工業もできる)  
 JA座光寺支所の空きスペースを特産品加工所にできないか  
 小中学生が地元の農業体験ができるように(植林、袋かけ)  
 農振農用地の見直し  
 道路わきくらいは農振解除を  
 広域農道沿いの開発はできないか(高森、松川に先行されすぎている)  
 農地交換を無税にして農地を一ヶ所へ集められるようにしてほしい(農地、宅地)  
 農地の固定化(農地縛り)は困る  
 虫食いの宅地化は困る

## &lt; 自然環境・歴史・文化 &gt;

家族で遊べる自然の川が欲しい  
 南本城山に子供達が遠足に来る、観光客が来る、お金が落ちるようにしたい  
 天竜川河川敷を緑地保全する  
 私有地(農地、竹やぶ、山林)の荒廃による近所迷惑に対処するルールがほしい  
 地元の人たちが親しめるような元善光寺に夏祭りは地域全体での祭りに再生してほしい

歴史遺跡を巡るルートの整備  
 麻績の里、元善光寺に遊歩道を作る

## &lt; 拠点、その他 &gt;

ハイウェイオアシスを座光寺PAに造ってほしい  
 元善光寺の縁日の復活 座光寺へ人を集める  
 地域の案内図がほしい  
 箱物をあまり作ってほしくない

## &lt; 少し広域で上郷を見た場合 &gt;

下水道を全市で利用できるように  
 子供達が将来、安心して勤務できる製造業がない  
 災害地震を考慮した土地利用をして欲しい  
 土地の価格が高め  
 飯田市の滞在時間を長くさせる(丘の上、天竜峡、座光寺をトライアングルで結ぶ)

次回、第2回懇談会は次のとおり開催します。

日時 平成17年8月27日(土) 14:00~18:00

場所 座光寺公民館

内容 地区内のタウンウォッチングを行い、第1回懇談会で出されたよいところ・課題・将来等を地図上に整理し、地区の現状・将来について話合います

座光寺地区内の方で参加を希望される方は、下記まで事前にご連絡下さい。

今後、懇談会の様子などを「地区懇談会だより」として、地区の皆様にお届けします。ご意見、ご感想等がございましたら、下記までご連絡ください。

## 飯田市役所

〒395-8501

飯田市大久保町2534

22-4511 Fax 23-4414

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

企画課・管理計画課・農業課・農業委員会事務局・建築課

連絡先 管理計画課 担当: 松江 内線 2741

土地利用計画に関することや、地区懇談会だよりは、飯田市ホームページでもご覧になれます  
 ホームページアドレス「<http://www.city.iida.nagano.jp/kikaku/tochikeikaku/>」