

# 組合回覧

平成17年7月12日発行

## みんなで考えよう 将来の「土地利用」のあり方 松尾地区 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6月21日(金) 19:00～21:30

場所 松尾公民館

参加 検討委員29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吉田先生(株宅地開発研究所)をコーディネーターに、松尾地区から選出された検討委員が4つのグループに分かれ、松尾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3～4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書きました



グループごとに発表を行いました



様々な意見がでました



第2回のまち歩き希望箇所を地図に貼りました

## 「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
- 松尾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、31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 松尾地区懇談会で出た主な意見

## 松尾地区の現状は？

### 生活

#### よいところ・宝

- 気候が温暖で生活しやすい
- 交通の便が良い
- 買物が便利。(歩いて行ける。特に八幡や上段)
- 丘の上に行けば全ての買物が出来る(丘の上に近い)
- アップルロード開設に伴い生活も変わり暮らしやすい
- R151・256の拠点が八幡町にあり道路を整備すれば発展の可能性あり
- 支所、学校が地域の中心にあり、近距離
- アパートが余る程あって、居住には困らない
- 住宅地の間に適度な農地がある

#### 課題

- アパートが増えて、知らない人が多い
- アパートが建ち、日陰になる
- アパートの空部屋がある
- 排水路が狭く、水があふれることが多い
- 道路事情が悪い
- 国道が混んでいる
- 道路整備や宅地開発が計画的でない
- バス路線の変更で不便になった
- 近くに商店がなく不便
- 地区外へ買い物にでる人が多い

### 自然環境・歴史・文化

#### よいところ・宝

- 冬は雪が少なく、良い
- 地形的にまとまっている。  
松尾の形が(四角)
- 八幡山から代田山、松尾城址のグリーンベルト
- 上段は八幡山、下段は天竜川(河原)メレット及び緑がある
- 歴史的な古墳等が沢山残っている
- 清水(湧水)が多く、先人が築いた水路網があり、豊かできれいな水環境がある(梅花藻など)
- 自然環境の学習・ボランティア活動が盛ん

#### 課題

- 名所、旧跡について地域の人知らない
- 段丘崖の緑が道路で分断されたり、宅地化されている
- ホテルがいなくなった

### 拠点・その他

#### よいところ・宝

- 全市的な拠点の施設や機能がある
- よいところは当たり前あまり気づかない

#### 課題

- 松尾の良さに対する実感は乏しい

### 農業

#### よいところ・宝

- 温暖な気候と水利が整備され平地が多い。農業に適している土地
- 先進的な農業が多い
- 農業では何でも作れて、良く採れる
- 優れた農村景観がある

#### 課題

- 宅地化が進み農地が減っている
- 高齢化と後継者難により、農業ができなくなっている
- 農振農用地指定されていないことが、農地を維持できない原因の一つになっている
- 農地が集中していない
- 松尾ブランドがない

### 商業・工業

#### よいところ・宝

- 大企業の工場が立地している
- 工専地域や卸売団地があり、多くの企業が立地している(飯田市内でも企業集積が高い)
- 優良企業が多く働く場所が多く生活しやすい
- 飲食店が多い(八幡上段)
- 産業系と住宅系の土地利用が分けられている

#### 課題

- 八幡の商店街が空洞化している
- 沿道型商業に地域密着型商業が負けている
- 専門店がない
- 下段に飲食店が少ない
- 駐車場が少ないため道路へ車が置かれている
- 小規模企業の為、下請けから脱却出来ない

### 公共・福祉サービス

#### よいところ・宝

- 短大、専門学校がある
- グループホームだとか高齢者施設ができて、大分良くなった
- 市立病院が近くあって心強い
- ほっ湯アップル(温泉施設)がある
- 社協、ボランティア活動が活発
- グランド

#### 課題

- 高齢者の一・二人暮らしが増えてきており、手厚いサービスが出来るかが課題
- 福祉施設が少ない。特に介護の関係
- 地域と高等教育機関との交流が少ない
- 保育園が狭い

## 将来

松尾地区はこうなってほしい・こうなってほしくない

(次のページへ)

# 将来は

こうなってほしい ・ こうなってほしくない

## 生活、公共・福祉サービス

- 伊那谷一の良好な住宅地
- 住居は集中しない
- 2世帯同居の多い松尾になって欲しい
- アパートの家も近所付き合いして欲しい
- 歩いて買物できる場所に店が欲しい
- 生活道路と幹線道路の計画的な整備
- 都市型水害防止
- 若者の定住、高齢者の自立
- 子供の声が響くまち
- 在宅福祉の充実・保育園の増築
- 老人施設の誘致  
豊かなコミュニティーをなくして欲しくない  
アパートを建てて欲しくない  
地域に敬意を持たず、ただ施設を利用するだけ

## 農業

- 住と農とが共存している(農園付住宅・クラインガルテン・市民農園)
- バランスのとれた農地の保全
- 農地を手放さない仕組みを作る
- 誰でも農業ができる制度作り
- 担い手の育成
- 地元の美味しい野菜を供給して欲しい  
後継者がいなくなり、農地がなくなってしまう  
これ以上、田んぼ減らんように

## 拠点・その他

- 他県から来ている短大生が飯田に残って欲しい
- みなぎ地域の将来像を共有している
- 松尾の中心に拠点となる文教施設を作って欲しい  
良さが失われている

## 商業・工業

- 松尾商店街が元気になる仕組みを松尾で作りたい
- 特色のある専門店を作って欲しい
- 女子短大の活用、アンテナショップなど
- 資源をいかして観光が盛んにしたい(外貨を稼ぐ)  
公害を起こしたり迷惑になる施設が立地する  
無秩序な土地利用が混在する

## 自然環境・歴史・文化

- 段丘の緑や松尾城址の緑は残して欲しい
- 河川のゴミ無くす
- 川に魚がすめるような、1面は土等にしてもらいたい
- 生活のなかに史蹟や文化が息づくようにしたい  
今以上に自然や文化がなくなかないように  
水害、特に井水

## 少し広域で松尾地区を見て

- 竜丘、鼎、上郷などとともに、渋滞解消に向けた幹線道路網の整備を進める
- 水路(水害)は上流部での土地利用の影響が大きい
- リニアの駅を作って欲しい
- 鼎と上郷商工会を含め広域的にしていったら良いか
- 水資源を守るのに、財産区は大切だ
- 松川入のキャブ場化
- 危機管理体制の確立

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7月24日(日) 13:00~17:00

場所 松尾公民館

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

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 53-4511

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

企画課・管理計画課・農業課・農業委員会事務局

**連絡先** 企画課 担当：西 内線 2223

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/>」