

みんなで考えよう 将来の「土地利用」のあり方

山本地区土地利用計画検討懇談会だより

～ 創刊号 ～

第1回 検討懇談会が行われました

日時 平成16年12月20日(月) 19:00~21:00
場所 山本公民館
参加 検討委員18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洋子先生(株)宅地開発研究所取締役技術本部 副本部長、関東学院大学工学部土木学科講師)をコーディネーターに、山本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、飯田市と山本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。



説明をする吉田コーディネーター



グループごと意見を出し合っています



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

「土地利用計画」とは

将来の住みやすく生き生きとしたまちを創っていくための地域経営の基盤となる土地の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、近年経済成長や交通網の発達に伴い、中心市街地近郊に住宅地や商業地が無秩序的に拡大し、中心部や農山村地域における人口減少や活力の低下を招くとともに、農地の確保や農業の維持が困難となってきています。

また、市街地の虫食いの拡大は、道路や下水道施設の投資及び維持管理費の増大を招き、将来に亘って安定した地域経営が可能かどうか問われてきています。加えて、地方分権の推進、少子高齢化、国及び地方の財政に余裕がなくなっている状況から、さらにその経営は厳しくなるものと予測されます。

このように、従来のような現状追認型の土地利用では、将来の地域経営は行き詰まってしまうと考えられ、土地基本法の理念にあるように「**公共の福祉を優先した秩序ある土地利用**」に転換すべき時期が来ているといえます。



飯田市が目指す「土地利用計画」とは

飯田市では、将来の住みやすく生き生きとしたまちを創っていくため、自治体経営の基盤となる土地利用計画を見直すこととしました。平成18年度にかけて、国土利用計画を基本として、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画などを**総合的に体系的に策定**することとし、併せて地域の皆さんの意見の反映や個別の開発計画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。

今後、市民、事業者、有識者など多くの皆さんの参画を得て、共有できる市全体・各地区の理想の将来像を踏まえた土地利用のあり方やその実現に向けた仕組みづくりを検討して参ります。

「土地利用計画検討懇談会」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。
- ・山本地区における今後の土地利用の方向性の検討とまとめ。

<土地利用計画検討委員>

- ・山本地区内から選出された23名で構成されたメンバーです。

<今年度の開催予定>

今年度、市内の3地区をモデル地区（山本、伊賀良、鼎）とし、平成17年3月までに、3回開催する予定です。なお、17年4月以降は、モデル地区での検討を踏まえ、飯田市全18地区で土地利用計画検討懇談会を開催する予定です。

第1回 山本地区土地利用計画検討懇談会で出た主な意見

山本ってどんなところ

住宅地

- よいところ・宝
- ・地価が安い
- 課題
- ・雨水排水等の集中
 - ・二ツ山団地の整備
 - ・住宅地と農地の住み分け
 - ・店が無くなった

産業（商業・農業）

- よいところ・宝
- ・施設型農業
- 課題
- ・農業後継者がいない
 - ・専業農家が少なくなった
 - ・農業では儲からない
 - ・遊休農地の拡大
 - ・中央道のボックスが狭い

生活

- よいところ・宝
- ・NPOよつばの活動
- 課題
- ・道路が狭い
 - ・無医地区となった
 - ・店が無くなる
 - ・高齢者に不便

緑・山林

- よいところ・宝
- ・緑豊かな自然（城山・水晶山・高鳥屋山・青木・梨子野峠・初夏の田園風景・ホテルなど）
- 課題
- ・七久里神社
 - ・削られた山肌
 - ・里山の放置

景観・歴史・文化

- よいところ・宝
- ・景観の良い所が多い
 - ・国の重要文化財(光明寺)
 - ・白隠様、はだか祭り、ハナノキなどを大切にしている
 - ・西部山麓線や中央道沿線の広告物規制
 - ・清内路街道、三州街道
- 課題
- ・地域の文化、歴史に基づいた景観条例策定
 - ・山の手入れが悪く景観悪化

拠点づくり

- よいところ・宝
- ・新たな玄関口となるインター
- 課題
- ・杵原広場
 - ・杵原広場の活用
 - ・計画的な土地利用計画に基づく理想的なゾーン開発

少し広域で山本を見てみよう

- <住宅>竜丘、松尾、伊賀良、阿智村との繋がりが強い。
- <産業>昼神温泉との連携。
- <生活>伊賀良へ住民・住宅が移動する。
- <緑・山林>自然と共存する山本。伊賀良、清内路と連携した緑・山の保全。
- <景観・歴史・文化>伊賀良、清内路と連携した緑・山の保全。
- <拠点づくり>西の玄関口としての位置づけ。昼神温泉との連携。

将来は

こうなってほしい

- <住宅地>・公害の少ない住宅環境
 - ・景観にあった家造り
 - ・人に優しい道づくり、街づくり
- <産業>・農業経営の法人化
 - ・農業と商業が一つになった商店街
 - ・農業振興を土地利用の基本に
 - ・地産地消、スローライフ、スローフード
 - ・今ある商店街を残し発展できるような土地利用
- <生活>・歩道を広げて子供や高齢者に優しい道に
 - ・道路の整備（特に国道と山麓線間の縦道）
 - ・飯田南バイパスの早期実現
 - ・子供が戻ってくるような街づくり
- <緑・山林>・里山の整備
 - ・トレッキングコースの整備
 - ・インター内の緑地・公園化
- <景観・歴史・文化>・三州街道の整備
 - ・三遠南信自動車道沿線の広告物規制
- <拠点づくり>・杵原広場を中心とした地域づくり
 - ・道の駅の設置。工芸の交流拠点の設置

こうなってほしくない

- ・宅地化されても無秩序な開発とならないでほしい
- ・高速道路の悪影響（通過するだけ、排気ガス）
- ・不良のたまり場
- ・久米分園の廃園
- ・山の手入れ不足による有害鳥獣の増加

土地利用計画策定にあたり

- ・地権、利権が絡むことから、共通認識をつくることが第一
- ・地区から積み上げた土地利用計画にして欲しい

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1月29日(土) 13:30~16:00

場所 山本公民館

内容 第1回懇談会で出た山本のよいところ(宝)、問題点等を地図上に整理し、地域の課題等を確認します。

山本地区内の方でオープン参加を希望される場合は、**山本支所**までご連絡下さい。



まとめた意見を発表しています

今後、懇談会の様子などを「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: ikensetu@city.iida.nagano.jp

建設部管理計画課 担当：篠田 内線2741

産業経済部農政課 担当：小椋 内線3515

企画部企画課 担当：松平 内線2226

飯田市役所山本支所

〒395-0244

飯田市山本3378 25-2001 Fax 25-2172