

国土利用計画 第3次飯田市計画の概要

第1 土地利用を取り巻く状況の変化と課題

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 本格的な人口減少社会の到来 <ul style="list-style-type: none"> ・経済成長を前提にした社会保障や社会基盤の維持が難しくなる ・土地の需要、利用及び管理水準の低下が招く荒廃化の懸念 ・時代の変化に対応した土地利用のあり方の構築 | 2 自然環境等の保全と活用 <ul style="list-style-type: none"> ・地球温暖化の進行（気候変動等）による自然環境の悪化 ・野生鳥獣による農作物被害の深刻化 ・良好に管理されてきた農村や里地里山の景観の損失 ・環境文化都市の実現（自然環境の保全と活用、生物多様性確保） | 3 災害に強い地域の構築 <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災以降の防災意識の高まり ・東海地震、伊那谷直下型地震、気象変動による風水害等への対策 ・人口減少に伴う土地の開発圧力の低下により生み出される空間的余裕の防災・減災面での利用 | 4 リニア時代の到来 <ul style="list-style-type: none"> ・経験したことのない劇的な変化（時間距離の飛躍的な短縮、交流人口の拡大といったメリットと人口流出等のデメリットの両面） ・ライフスタイルの変化（使い捨て型からの脱却） ・リニア効果を広範囲に波及させる市域を超えた広域的な取り組み |
|---|--|---|--|

第2 飯田市の特性と地域別概要

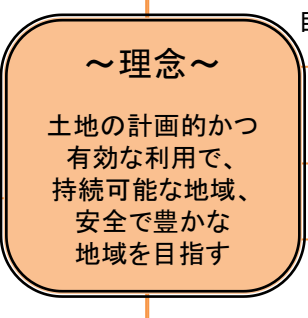
- | | | | | | | |
|---|--|--|---|---|---|---|
| 1 市全域 <ul style="list-style-type: none"> ・長野県の南、日本のほぼ中心に位置、人口102,000人、面積約658.66km²、古来から東西の文化の交流結節点として栄えてきた歴史、伊那谷における中核の都市 ・南アルプス、中央アルプス、中央を流れる天竜川などの豊かな自然環境、それらが作り出す伊那谷特有の複合段丘等の美しい景観、明確な四季の変化、起伏に富んだ地形に適応した多様な暮らし（街・里・山の暮らし）と地域性 等 | | | | | | |
| 2 地域別 <table border="1"> <tr> <td> (1) 丘の上及び周辺地域
 （橋北・橋南・羽場・丸山・東野） <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地として発展してきた地域 ・りんご並木、歴史的建造物等「美しき飯田」の街並み ・モータリゼーションの進展に伴う人口や商業施設等の郊外流出と少子高齢化による空洞化の進行 </td> <td> (2) 竜西北部地域
 （座光寺・上郷） <ul style="list-style-type: none"> ・リニア駅の設置、駅周辺等の整備により土地利用やまちづくりの大きな変化 → 適正な土地利用、従来からのコミュニティの維持が課題 ・史跡恒川官衙遺跡の国史跡指定 ・産業振興と人材育成の拠点整備 </td> <td> (3) 竜西中部地域
 （松尾・竜丘・伊賀良・鼎） <ul style="list-style-type: none"> ・国道153号沿線を中心とした市街地化の進行 → 急激な宅地化（虫食いの浸食） ・羽場大瀬川線開通による市道路網構想の「内環状」の実現と利用発展 ・天竜川右岸の古墳群の国史跡指定 </td> <td> (4) 竜西南部地域
 （川路・三穂・山本） <ul style="list-style-type: none"> ・景観的にも優れた田園・里山地域 ・三遠南信自動車道のIC開通及び天竜峡大橋の建設 → 市道路網構想の「外環状」の実現と利用発展 ・名勝天竜峡を中心とした交流拠点の役割 </td> <td> (5) 竜東地域
 （下久堅・上久堅・千代・龍江） <ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域、豊かな自然環境 ・三遠南信自動車道の開通を見据えた新たな地域づくりの検討 ・体験教育旅行等エコツーリズム事業の推進、龍江IC工業団地の整備、次期ごみ処理施設の活用 </td> <td> (6) 遠山地域
 （上村・南信濃） <ul style="list-style-type: none"> ・南アルプスの雄大な景観、豊富な森林資源 ・自然と人々の暮らしが調和した「山の暮らし」の姿 ・霜月祭等の伝統文化等特徴ある観光資源 ・深刻な人口減少と高齢化 </td> </tr> </table> | (1) 丘の上及び周辺地域
（橋北・橋南・羽場・丸山・東野） <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地として発展してきた地域 ・りんご並木、歴史的建造物等「美しき飯田」の街並み ・モータリゼーションの進展に伴う人口や商業施設等の郊外流出と少子高齢化による空洞化の進行 | (2) 竜西北部地域
（座光寺・上郷） <ul style="list-style-type: none"> ・リニア駅の設置、駅周辺等の整備により土地利用やまちづくりの大きな変化 → 適正な土地利用、従来からのコミュニティの維持が課題 ・史跡恒川官衙遺跡の国史跡指定 ・産業振興と人材育成の拠点整備 | (3) 竜西中部地域
（松尾・竜丘・伊賀良・鼎） <ul style="list-style-type: none"> ・国道153号沿線を中心とした市街地化の進行 → 急激な宅地化（虫食いの浸食） ・羽場大瀬川線開通による市道路網構想の「内環状」の実現と利用発展 ・天竜川右岸の古墳群の国史跡指定 | (4) 竜西南部地域
（川路・三穂・山本） <ul style="list-style-type: none"> ・景観的にも優れた田園・里山地域 ・三遠南信自動車道のIC開通及び天竜峡大橋の建設 → 市道路網構想の「外環状」の実現と利用発展 ・名勝天竜峡を中心とした交流拠点の役割 | (5) 竜東地域
（下久堅・上久堅・千代・龍江） <ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域、豊かな自然環境 ・三遠南信自動車道の開通を見据えた新たな地域づくりの検討 ・体験教育旅行等エコツーリズム事業の推進、龍江IC工業団地の整備、次期ごみ処理施設の活用 | (6) 遠山地域
（上村・南信濃） <ul style="list-style-type: none"> ・南アルプスの雄大な景観、豊富な森林資源 ・自然と人々の暮らしが調和した「山の暮らし」の姿 ・霜月祭等の伝統文化等特徴ある観光資源 ・深刻な人口減少と高齢化 |
| (1) 丘の上及び周辺地域
（橋北・橋南・羽場・丸山・東野） <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地として発展してきた地域 ・りんご並木、歴史的建造物等「美しき飯田」の街並み ・モータリゼーションの進展に伴う人口や商業施設等の郊外流出と少子高齢化による空洞化の進行 | (2) 竜西北部地域
（座光寺・上郷） <ul style="list-style-type: none"> ・リニア駅の設置、駅周辺等の整備により土地利用やまちづくりの大きな変化 → 適正な土地利用、従来からのコミュニティの維持が課題 ・史跡恒川官衙遺跡の国史跡指定 ・産業振興と人材育成の拠点整備 | (3) 竜西中部地域
（松尾・竜丘・伊賀良・鼎） <ul style="list-style-type: none"> ・国道153号沿線を中心とした市街地化の進行 → 急激な宅地化（虫食いの浸食） ・羽場大瀬川線開通による市道路網構想の「内環状」の実現と利用発展 ・天竜川右岸の古墳群の国史跡指定 | (4) 竜西南部地域
（川路・三穂・山本） <ul style="list-style-type: none"> ・景観的にも優れた田園・里山地域 ・三遠南信自動車道のIC開通及び天竜峡大橋の建設 → 市道路網構想の「外環状」の実現と利用発展 ・名勝天竜峡を中心とした交流拠点の役割 | (5) 竜東地域
（下久堅・上久堅・千代・龍江） <ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域、豊かな自然環境 ・三遠南信自動車道の開通を見据えた新たな地域づくりの検討 ・体験教育旅行等エコツーリズム事業の推進、龍江IC工業団地の整備、次期ごみ処理施設の活用 | (6) 遠山地域
（上村・南信濃） <ul style="list-style-type: none"> ・南アルプスの雄大な景観、豊富な森林資源 ・自然と人々の暮らしが調和した「山の暮らし」の姿 ・霜月祭等の伝統文化等特徴ある観光資源 ・深刻な人口減少と高齢化 | |

第3 土地利用に関する基本構想

1 基本とする理念と重要事項

- 持続可能性の保持と環境負荷の低減**
- ・社会持続性の保持（地域コミュニティや文化の継承、移住や二地域居住による定住促進等）
 - ・環境持続性の保持（自然環境保全、再生可能エネルギーの創出と活用、空き家活用等）
 - ・財政持続性の保持（効率的効果的な社会資本の維持整備）

- 歴史に学び防災を重視した土地利用**
- ・災害を乗り越えてきた地域の歴史から学ぶ土地利用により、将来にわたって安全で安心な生活や仕事を営んでいくための土地利用



- 自然環境、特に水と緑を保全し創出する土地利用**
- ・豊かな自然環境を保全し、可能な限り創出する
- 地域の自立した経済活動を支える土地利用**
- ・地域の特性、地域資源を活かした経済活動を支え、活力ある地域形成につながる土地利用
- 伝統・文化を継承し、保全する土地利用**
- ・地域固有の文化を継承、歴史的資産の保全
- 農地を確保し、適切に維持する土地利用**
- ・食料生産の場だけでなく、環境、防災、景観形成の観点から、適切な確保と維持を図る

2 基本指針

- 持続可能な地域構造への転換
- ・計画に基づく土地利用（計画なくして開発なし）
 - ・使い捨ての抑制、宅地総量の抑制
 - ・土地の流動化促進、低・未利用地の有効活用
 - ・都市基盤・生活基盤の既存ストックの利活用

- 拠点集約連携型の地域構造の推進
- ・中心拠点（丘の上、中心市街地 都市機能の集約と充実）
 - ・地域拠点（地区センター、公民館等 地域機能を集約）
 - ・交流拠点（天竜峡、遠山郷 魅力発信と交流）
 - ・広域交通拠点（リニア駅周辺 高度なトランジットハブ）



第4 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び基本方向

1 利用区分ごとの目標

利用区分	平成26年 (基準年次)	平成40年 (目標年次)	増減
1 農地	3,050	2,970	△ 80
2 森林	55,645	55,620	△ 25
3 原野等	186	177	△ 9
4 水面・河川・水路	650	650	0
5 道路	1,684	1,780	96
6 宅地	2,180	2,250	70
7 その他	2,471	2,419	△ 52
合計	65,866	65,866	0
8 市街地 (DID)	953	934	△ 19

2 利用区分別の土地利用の基本方向

利用区分	基本方向
農地	・農業生産の場のほか、災害防止や環境保全等公益的機能の面からも農地を確保 ・適正な立地誘導、空き家の活用等による計画的な宅地への転用、荒廃農地化抑制等
森林	・林業生産性向上のほか、災害防止等公益的機能の向上のための適切な維持管理 ・特徴的な段丘崖の緑や社寺林などの緑の連続性の保全・創出 等
原野等	・森林と同様に保全と利活用を図る
水面・河川・水路	・河川や砂防施設の改修、適切な整備管理、水質保持と安定水量の確保 ・多自然型で親水性のある水辺環境の維持・創出 等
道路	・リニア・三遠南信時代を見据えた市道路網構想の実現 ・計画に沿った適切な道路整備及び維持管理、交通体系の整備 等
宅地	住宅地 ・計画的な整備と用途地域等適正なエリアへの立地誘導 ・空き家の活用や計画に沿った必要な住宅地の確保、良好な居住環境の形成 等
	工業用地 ・計画的な企業立地、自然環境を生かした緑豊かな企業立地の促進 等
	その他の宅地 ・中心市街地の中心性・まちの顔としての再構築 ・都市の中心部及び地域拠点等でのより安全な地域への立地誘導と集約 等
その他 (公園緑地等)	・総合計画等に基づき必要な用地を計画的に確保 ・景観に配慮した緑豊かな公共空間の創出 等

3 地域類型別の土地利用の基本方向

地域類型	ゾーン	重層的ゾーン
【市街地】 ○人口減少下においても必要な都市機能を確保 ○用途地域の指定・見直しを含めた、きめ細かな地域地区や地区計画およびそれを補完する地域ごとの計画の策定 等	都市機能集積ゾーン	主要幹線沿道ゾーン 段丘崖の緑の保全ゾーン 産業活動振興ゾーン 新たな交流促進ゾーン
	生活環境形成ゾーン	
【田園里山地域】 ○良好な営農環境、田園景観や生活環境の保全と向上 ○ワーキングホリデー・体験教育旅行等、地域の特性を活かした農業体験・里山体験の推進による、滞在型観光、移住・二地域居住の促進 等	農住環境調和ゾーン	農業振興 里山活用ゾーン
	農業振興 里山活用ゾーン	
【山間地域】 ○適正な植林・間伐の推進等により、多様性のある持続可能な森林づくり	自然的利用ゾーン	

第5 達成するために必要な措置等

- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| 土地の保全及び安全性の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・地形地質等を踏まえた防災設備の整備、警戒体制等の推進 ・適正な土地利用の制限と誘導等による安全性確保 ・森林の適切な管理による安全性の確保 等 | 持続可能な土地の管理 <ul style="list-style-type: none"> ・計画に基づく土地利用（計画なくして開発なし） ・拠点集約連携型の地域構造の推進による、コンパクトなまちづくりと拠点間の公共交通ネットワーク化による利用増進と環境負荷低減 ・魅力ある地域づくりと定住促進に寄与する土地利用 等 | 自然環境の保全・再生・活用 <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の保全、生物多様性の確保、歴史的風土の保全、文化財の保護とそれらの活用 ・再生可能な資源やエネルギーの確保と利活用 ・美しい景観、伝統的な街並みの育成と保全 ・緑の連続性の確保 等 | 土地利用転換の適正化と有効利用の促進 <ul style="list-style-type: none"> ○リニア時代にふさわしい土地利用転換 ・リニア駅周辺の新たな玄関口、また、地域の魅力発信の場としての整備 ・市全域における適正な用途地域等への立地誘導、自然環境や景観等と調和したコンパクトなまちづくり、再生可能エネルギーの利用等による低炭素なまちづくり、誰もが利用しやすい地域公共交通システムの構築と運用 等 | 土地の市民的経営の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者及び公的機関に加え、市民、企業、NPOなど多様な主体との協働による緑：化活動、保全活動等の推進 |
|---|--|---|--|--|