

第 1 回土地利用・景観部会の内容（要旨）

日時：平成 30 年 6 月 6 日 13:00～

場所：飯田市役所 C212 号会議室

1 確認事項

(1) 土地利用・景観部会の設置について

飯田市都市計画審議会専門部会の設置に関する要綱に基づき、立地適正化計画の作成に係る検討を専門の事項とし、本部会を設置することを確認した。

(2) 委員紹介・部会長選出

部会長：豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 浅野純一郎 教授

2 協議事項

(1) 飯田市拠点集約連携型都市構造推進戦略（立地適正化計画）の検討の進め方について

- ・立地適正化計画制度の概要を確認した。
- ・飯田市が目指す都市構造「拠点集約連携型都市構造」を推進する上で、計画制度をどのように活用していくべきか、計画策定上の課題について確認した。
- ・立地適正化計画制度をそのまま適用すると、都市特有の課題に馴染まないことも考えられ、中心拠点（中心市街地）と広域交通拠点（リニア駅周辺）の都市機能連携を飯田市の喫緊の課題とし、「拠点集約連携型都市構造の推進を戦略的に取り組むこと」を方針とした上で、平成 30 年度末までに、飯田市拠点集約連携型都市構造推進戦略（立地適正化計画）を策定することを確認した。

(2) 立地適正化計画基礎の報告について

- ・平成 29 年度立地適正化計画基礎調査等支援業務報告書の内容を確認した。
- ・本計画の策定手順としては、まず関係する計画や他部局の関係政策等の整理を行い、都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出を行うこととしている。
- ・都市計画・政策に係る現状整理としては、都市計画マスタープランを含む飯田市の土地利用基本方針は、飯田市全域の各地区の役割に応じ、拠点間が相互に連携した「拠点集約連携型都市構造」の推進を掲げ、「山」「里」「街」の暮らしの姿を目指す。本計画は、拠点集約連携型都市構造を推進する戦略として策定しつつ、「街」の区域では都市機能の集積と住宅系市街地の形成を図るため、当該区域に立地適正化計画制度を適用する計画となるよう策定する。
- ・都市構造の分析・課題抽出としては、人口、都市交通、地域経済、防災、行政運営という視点で分析・課題抽出したところ、飯田市においても地方都市の典型的課題を有していることを確認した。拠点集約連携型都市構造の従前の模式図では地域拠点はそれぞれ同じように単体で独立しているように見えるが、地理的に反映した図では中心拠点にある都市機能はその外側にある街の地域拠点に対して機能を補完し、さらに街の地域拠点が、里の地域拠点の機能を補完するといった都市構造上の拠点間機能補完の関係を読み取ることができる。

(3) 意見交換

協議事項の説明を踏まえて、委員と幹事により意見交換を行った。主な意見は次のとおり。

- ・[公共交通の視点] 高速道路が飯田市にとっては主要な交通であり、高速バスがある。飯田線も含め、大きな変化の中でそのまま公共交通の機能が維持されているかどうかを考える必要があるのではないかと。10 年後の高齢者の運転免許の保有状況や、現在の若者が車を買わない時代を考慮し、車中心の議論でいいのかということシナリオとして考えてはどうか。

- ・〔非居住区域の視点〕土砂災害危険区域と浸水想定区域を除いて設定するという考え方に関心を持っている。大規模な災害で広い範囲まで影響が出ることを考えないといけない。海外には、部分的に濠をつくり、水を集めて通常時は公園のようにしておき、水辺の住環境として機能を高めるような事例もある。飯田市だけのオリジナリティを出していけないか。
- ・〔白地地域の視点〕確かに立地適正化計画は用途地域の中に設定していくものだが、飯田市の課題が白地地域に居住する場合も含め居住を絞っていくとすると、白地地域においても同じような考え方が必要ではないか。飯田線沿線など白地地域でどの程度の開発状況なのかということが分かると議論が進むのではないか。
- ・〔宅地用地の視点〕中心市街地に住みたい人、緑が豊かな郊外に住みたい人、拠点だったり白地地域だったり、利便性の高い場所に集約するのではなく、街の暮らしだけではなく山・里の暮らしを尊重するという印象を受けた。歩いて暮らせるところしか住めないということではなくて、その土地に住みたいという将来のニーズに合わせて考える必要あるのではないか。高齢化が進むと宅地がそのまま売れ続けるとは思えないし、放置される宅地もできる。戸建ての住宅を建て続けていくのか、これからの若者に対しての施策も必要ではないか。
- ・〔区域設定の考え方〕今の用途地域が飯田市の状況だと認識しているわけではなく、用途地域に指定されているところだけが街ではない。そういう目で見えていかないと、地域の人々の理解が得られない。また、審議会では、「誘導」という言葉に関して、違和感があるという意見が多くあった。飯田版の立地適正化計画を検討していく上で、「居住を誘導する」を「住んではいけない」と受け取られると市民に理解されない。