

# 立地適正化計画の検討状況について

## 1 前回の振り返り

- 平成30年度第1回飯田市土地利用計画審議会・飯田市都市計画審議会（6/29開催）において、「立地適正化計画の基礎調査結果」を報告事項としました。
- 報告事項での説明内容の要旨は、次のとおりです。

### (1) 関係する計画や他部局の関係政策等の整理

- ・ 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では、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、「街」「里」「山」の暮らしの姿を目指す。
- ・ 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、リニア駅（広域交通拠点）の設置に伴い、市内外の交流増大が見込まれる「飯田市の特殊事情」を踏まえた拠点間機能の連携や、関係する計画等との整合に留意する。

### (2) 都市構造の分析・課題抽出

- ・ 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。
- ・ 拠点集約連携型都市構造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がその外側にある「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、都市構造上の拠点間機能補完の関係が読み取れる。

### (3) 区域設定の基本的な考え方

- ・ 持続可能性に係る課題を抱える中で、立地適正化計画制度の区域を設定していくことが有用であると考え、①制度上、用途地域内に区域を設定する。②すなわち「街」のゾーンに設定することが前提となる。③国の制度（用語・名称）をそのまま使用せず、「街」のゾーンにふさわしい都市機能の集積と住宅系市街地が形成される意図を持った区域を設定する。

# 立地適正化計画の基礎調査結果について

## 2 策定状況・経過

29  
年度

策定検討

策定意思  
議会説明

策定方針  
検討(庁内会議)

基礎調査 ※1

30  
年度

計画(案)作成  
(都市機能誘導区  
域・居住誘導区域)

※2

審議会  
関係者説明

届出等に係る条  
例改正検討

パ  
ブ  
コ  
メ

都計審(諮問予定)

公表予定  
(H31.4月運用予定)

### 立地適正化計画の検討の進め方

①関連する計画や他部局の  
関係施策等の整理

②都市が抱える課題の分析及び  
解決すべき課題の抽出

③まちづくりの方針(ターゲット)の検討

④目指すべき都市の骨格構造の検討

⑤課題解決のための施策・  
誘導方針(ストーリー)の検討

⑥誘導区域等の検討

⑦誘導施設の検討

⑧誘導施策の検討

⑨目標値の検討

⑩施策の達成状況に関する  
評価方法の検討

立地適正化計画素案の作成

パブリックコメント・公聴会等  
による住民意見の聴取

市町村都市計画審議会の意見聴取

立地適正化計画の公表

### ※1 基礎調査

- ・ 6月6日  
専門部会(土地利用・景観部会)
- ・ 6月29日  
第1回土地利用計画・都市計画  
審議会

人口や、高齢化等の現状と  
推移、地域経済、財政状況等  
を分析、把握し、都市が抱える  
課題を共有する。

### ※2 計画(案)作成

- ・ 9月20日  
専門部会(土地利用・景観部会)
- ・ 10月18日  
第2回土地利用計画・都市計画  
審議会

計画書の構成上の項目に沿って  
必要な検討を行い、まとめる。