

土地利用基本方針（変更箇所抜粋）

（変更箇所抜粋：）

変更後（変更部分： 赤字 ）	変更前（変更部分： 赤字 ）
<p style="text-align: center;">飯田市土地利用基本方針</p> <p style="text-align: center;">飯田市</p> <p style="text-align: center;">（当初 平成 19 年 7 月 1 日施行） （変更 平成30年 1月 1日施行）</p> <p>はじめに・・・1</p> <p>第1編 飯田市土地利用基本方針</p> <p>第1章 土地利用基本方針の策定・・・1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目的 2. 土地利用に関する基本指針 3. 基本方針の位置づけ 4. 基本方針の役割と策定の意義 5. 対象区域と計画期間 6. 基本方針の構成 <p>第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況・・・6</p> <p>第3章 飯田市の特性と地域別概要・・・7</p> <ol style="list-style-type: none"> 第1節 飯田市の主な特性と個性 第2節 地域別の概要 <p>第4章 飯田市における主要課題・・・12</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 飯田市を取り巻く前提条件（時代の転換期） 2. 前提条件を踏まえた主要課題 <p>第2編 市全域の都市づくりの構想</p> <p>第1章 都市づくりの理念と目標・・・18</p>	<p style="text-align: center;">飯田市土地利用基本方針</p> <p style="text-align: center;">飯田市</p> <p style="text-align: center;">（当初 平成 19 年 7 月 1 日施行） （変更 平成27年 10月 14日施行）</p> <p>はじめに・・・1</p> <p>第1編 飯田市土地利用基本方針</p> <p>第1章 土地利用基本方針の策定・・・1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目的 2. 土地利用に関する基本指針 3. 基本方針の位置づけ 4. 基本方針の役割と策定の意義 5. 対象区域と計画期間 6. 基本方針の構成 <p>第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況・・・6</p> <p>第3章 飯田市の特性と地域別概要・・・7</p> <ol style="list-style-type: none"> 第1節 飯田市の主な特性と個性 第2節 地域別の概要 <p>第4章 飯田市における主要課題・・・12</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 飯田市を取り巻く前提条件（時代の転換期） 2. 前提条件を踏まえた主要課題 <p>第2編 市全域の都市づくりの構想</p> <p>第1章 都市づくりの理念と目標・・・18</p>

<ul style="list-style-type: none"> 1. 都市づくりの理念 2. 目指す都市の姿 3. 都市づくりの目標 <p>第2章 将来都市構造・・・23</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 持続可能な都市構造への転換 2. 都市構造の基本的な考え方 3. 拠点集約連携型都市構造の推進 4. 都市構造の形成に関する方針 <p>第3章 都市の整備に関する方針・・・28</p> <p>第1節 市全域に対する土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針 2. 特定の開発行為等における基準と手続 3. サーチライト等の使用規制 <p>第2節 都市計画区域内における適正な都市的土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 区域区分の決定 2. 用途地域 3. 特別用途地区 4. 特定用途制限地域 5. 高度地区及び景観法による高さの制限 6. 高度利用地区 7. 防火地域、準防火地域及び建築基準法第22条区域に関する方針 8. 地区計画等（地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画） 9. まちづくり三法の活用によるコンパクトな都市づくり 10. 農業振興地域内における白地地域の農用地に関する方針 <p>第3節 都市計画区域外における土地利用の方針</p> <p>第4節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 市街地形成地域 2. 農村集落地域 3. 緑の環境保全地域 4. 土地利用誘導地域 5. 土地利用調整地域 6. 土地利用基本計画図 <p>第5節 地域土地利用計画の策定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. 都市づくりの理念 2. 目指す都市の姿 3. 都市づくりの目標 <p>第2章 将来都市構造・・・23</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 持続可能な都市構造への転換 2. 都市構造の基本的な考え方 3. 拠点集約連携型都市構造の推進 4. 都市構造の形成に関する方針 <p>第3章 都市の整備に関する方針・・・27</p> <p>第1節 市全域に対する土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針 2. 特定の開発行為等における基準と手続 3. サーチライト等の使用規制 <p>第2節 都市計画区域内における適正な都市的土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 区域区分の決定 2. 用途地域 3. 特別用途地区 4. 特定用途制限地域 5. 高度地区及び景観法による高さの制限 6. 高度利用地区 7. 防火地域、準防火地域及び建築基準法第22条区域に関する方針 8. 地区計画等（地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画） 9. まちづくり三法の活用によるコンパクトな都市づくり 10. 農業振興地域内における白地地域の農用地に関する方針 <p>第3節 都市計画区域外における土地利用の方針</p> <p>第4節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. 市街地形成地域 2. 農村集落地域 3. 緑の環境保全地域 4. 土地利用誘導地域 5. 土地利用調整地域 6. 土地利用基本計画図 <p>第5節 地域土地利用計画の策定</p>
--	--

1. 商業業務環境保全地区
2. 住環境保全地区
3. 農業環境保全地区
4. 工業業務環境保全地区
5. 緑の環境保全地区
6. 特定土地利用地区
7. 子育て教育環境保全地区
8. 土地利用計画推進重点地区
9. 地域土地利用計画図

第4章 都市施設の整備方針・・・45

第1節 交通施設の整備方針

1. 都市計画道路
2. 駐車場
3. 公共交通
4. 道路

第2節 公園及び緑地の整備方針

1. 公園
2. 緑地

第3節 河川等の整備方針

河川等

第4節 上・下水道等の整備方針

1. 上水道
2. 下水道（汚水）
3. 雨水排水対策

第5節 住宅の整備方針

1. 民間住宅
2. 公的住宅

第6節 その他の都市施設

第5章 防災都市づくり・・・59

防災都市づくりの方針

第6章 緑（緑地）の育成・・・65

1. 緑の育成の方針
2. 公園
3. 緑地

1. 商業業務環境保全地区
2. 住環境保全地区
3. 農業環境保全地区
4. 工業業務環境保全地区
5. 緑の環境保全地区
6. 特定土地利用地区
7. 子育て教育環境保全地区
8. 土地利用計画推進重点地区
9. 地域土地利用計画図

第4章 都市施設の整備方針・・・45

第1節 交通施設の整備方針

1. 都市計画道路
2. 駐車場
3. 公共交通
4. 道路

第2節 公園及び緑地の整備方針

1. 公園
2. 緑地

第3節 河川等の整備方針

河川等

第4節 上・下水道等の整備方針

1. 上水道
2. 下水道（汚水）
3. 雨水排水対策

第5節 住宅の整備方針

1. 民間住宅
2. 公的住宅

第6節 その他の都市施設

第5章 防災都市づくり・・・59

防災都市づくりの方針

第6章 緑（緑地）の育成・・・63

1. 緑の育成の方針
2. 公園
3. 緑地

第7章 景観の育成・・・67
景観の育成の方針

第8章 自然的環境の整備と保全の方針・・・68

第3編 土地利用基本方針の実現に向けて

第1章 土地利用計画の決定及び事業化の考え方・・・71

1. 土地利用計画審議会
2. 都市計画審議会
3. 土地利用計画審議会及び都市計画審議会等の運営と連携
4. 住民等による提案制度
5. 提案による市の判断

第2章 まちづくり及び地域づくりの仕組みと体制・・・72

1. 役割と協働によるまちづくり
2. まちづくり等への多様な主体の参画
3. まちづくり及び地域づくりのための方策
4. 地域コミュニティの育成の方針

第3章 持続可能な地域社会を構築するための地育力による人づくり・・・75
総合的な人材育成

第4章 国際化に対応したまちづくり・・・77
国際化の進展と対応

第5章 結びに・・・77
目指す都市の姿の実現

第4編 地域土地利用方針

第1章 山本地区・・・78
第1節 地域土地利用方針

第2章 川路地区・・・80
第1節 地域土地利用方針

第3章 座光寺地区・・・82

第7章 景観の育成・・・65
景観の育成の方針

第8章 自然的環境の整備と保全の方針・・・66

第3編 土地利用基本方針の実現に向けて

第1章 土地利用計画の決定及び事業化の考え方・・・69

1. 土地利用計画審議会
2. 都市計画審議会
3. 土地利用計画審議会及び都市計画審議会等の運営と連携
4. 住民等による提案制度
5. 提案による市の判断

第2章 まちづくり及び地域づくりの仕組みと体制・・・70

1. 役割と協働によるまちづくり
2. まちづくり等への多様な主体の参画
3. まちづくり及び地域づくりのための方策
4. 地域コミュニティの育成の方針

第3章 持続可能な地域社会を構築するための地育力による人づくり・・・73
総合的な人材育成

第4章 国際化に対応したまちづくり・・・75
国際化の進展と対応

第5章 結びに・・・75
目指す都市の姿の実現

第4編 地域土地利用方針

第1章 山本地区・・・76
第1節 地域土地利用方針

第2章 川路地区・・・78
第1節 地域土地利用方針

第3章 座光寺地区・・・80

第1節 地域土地利用方針
第2節 地域土地利用計画

第4章 竜丘地区・・・88
第1節 地域土地利用方針

第5章 松尾地区・・・90
第1節 地域土地利用方針

第6章 鼎地区・・・94
第1節 地域土地利用方針

第7章 上郷地区・・・96
第1節 地域土地利用方針
第2節 地域土地利用計画
第3節 上郷地区の独自ルール

第8章 龍江地区・・・102
第1節 地域土地利用方針

はじめに

平成16年12月から、市は、総合的な土地利用計画を策定するため、山本、伊賀良、鼎地区をモデル3地区として、地区住民の参加を得て、土地利用計画策定地区懇談会を開催しました。

平成17年度からは、市内全20地区において同様の懇談会を開催するとともに、市全域について議論いただく土地利用計画策定市民会議を開催し、貴重なご意見をいただいております。

この地区懇談会と市民会議は、平成19年まであしかけ4年に渡り行われ、実に延2,500余名の市民の皆様が土地利用に関する計画の策定に携わっていただきました。

平成18年6月には、これらのご意見を基に策定された市域における土地利用に関する基本的な方向性を定める「国土利用計画・第2次飯田市計画」が議会において議決され、同年8月に施行されました。

この土地利用基本方針は、平成19年4月に施行された飯田市自治基本条例の精神を尊重するとともに、地域自治区の設置など当市における新時代の地方自治の枠組みがスタートするのに呼応して、第5次基本構想基本計画の実現や次代を担

第1節 地域土地利用方針
第2節 地域土地利用計画

第4章 竜丘地区・・・86
第1節 地域土地利用方針

第5章 松尾地区・・・88
第1節 地域土地利用方針

第6章 鼎地区・・・92
第1節 地域土地利用方針

第7章 上郷地区・・・94
第1節 地域土地利用方針
第2節 地域土地利用計画
第3節 上郷地区の独自ルール

第8章 龍江地区・・・100
第1節 地域土地利用方針

はじめに

平成16年12月から、市は、総合的な土地利用計画を策定するため、山本、伊賀良、鼎地区をモデル3地区として、地区住民の参加を得て、土地利用計画策定地区懇談会を開催しました。

平成17年度からは、市内全20地区において同様の懇談会を開催するとともに、市全域について議論いただく土地利用計画策定市民会議を開催し、貴重なご意見をいただいております。

この地区懇談会と市民会議は、平成19年まであしかけ4年に渡り行われ、実に延2,500余名の市民の皆様が土地利用に関する計画の策定に携わっていただきました。

平成18年6月には、これらのご意見を基に策定された市域における土地利用に関する基本的な方向性を定める「国土利用計画・第2次飯田市計画」が議会において議決され、同年8月に施行されました。

この土地利用基本方針は、本年4月に施行された飯田市自治基本条例の精神を尊重するとともに、地域自治区の設置など当市における新時代の地方自治の枠組みがスタートするのに呼応して、第5次基本構想基本計画の実現や次代を担う人

う人材の育成に関して定めた地育力向上連携システム推進計画などの諸計画について、その推進を根底から支えるための土地利用の基本的な方針として、市民の皆様から寄せられた1万余という多くのご意見を基に策定されたものです。

また、平成29年3月には、第5次基本構想基本計画及び国土利用計画・第2次飯田市計画の計画期間が満了し、いいだ未来デザイン2028（飯田市総合計画）及び国土利用計画・第3次飯田市計画による新たな取り組みがスタートしていることから、土地利用基本方針の位置づけなどを見直しながら進めています。

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定

(略)

3. 基本方針の位置づけ

この基本方針は、いいだ未来デザイン2028（飯田市総合計画）及び国土利用計画・第3次飯田市計画（以下「第3次飯田市計画」という。）に即したものとします。

また、土地利用に関する基本指針に従って、地域経営や土地利用の側面から目指す都市の姿やその方向性を示すものと位置づけ、総合的なまちづくりの方針として市の基本構想における基本計画や各分野の計画と十分な連携を図ります。

なお、この基本方針のうち都市計画に関する部分については、都市計画法第18条の2第1項の「都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」とします。また、その部分については、同法第6条の2第1項の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」に即するものとします。

4. 基本方針の役割と策定の意義

(略)

(2) 基本方針の策定にあたって

この基本方針は、前記の反省にたつて、平成18年6月に定めた国土利用計画・第2次飯田市計画に基づき、経済の安定成長への移行、人口減少などの時代の要請に応えるための総合的な計画づくりを進めるための方針として、各計画間の調整とその推進を図るものとします。

また、この平成29年3月に定めた第3次飯田市計画の実現と地域の実情に応

材の育成に関して定めた地育力向上連携システム推進計画などの諸計画について、その推進を根底から支えるための土地利用の基本的な方針として、市民の皆様から寄せられた1万余という多くのご意見を基に策定されたものです。

第1編 飯田市土地利用基本方針

第1章 土地利用基本方針の策定

(略)

3. 基本方針の位置づけ

この基本方針は、飯田市第5次基本構想及び国土利用計画・第2次飯田市計画（以下「第2次飯田市計画」という。）に即したものとします。

また、土地利用に関する基本指針に従って、地域経営や土地利用の側面から目指す都市の姿やその方向性を示すものと位置づけ、総合的なまちづくりの方針として市の基本構想における基本計画や各分野の計画と十分な連携を図ります。

なお、この基本方針のうち都市計画に関する部分については、都市計画法第18条の2第1項の「都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」とします。また、その部分については、同法第6条の2第1項の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」に即するものとします。

4. 基本方針の役割と策定の意義

(略)

(2) 基本方針の策定にあたって

この基本方針は、前記の反省にたつて、平成18年6月に定めた第2次飯田市計画に基づき、経済の安定成長への移行、人口減少などの時代の要請に応えるための総合的な計画づくりを進めるための方針として、各計画間の調整とその推進を図るものとします。

また、この第2次飯田市計画の実現と地域の実情に応じた適正かつ合理的な

じた適正かつ合理的な土地利用の運用を行うため、この基本方針を土地利用に関する諸計画や各法令の制度へと反映させ、まちづくり・地域づくりに活用します。

なお、この基本方針は、時代を反映した土地利用の要請に応じて、随時、見直しを行います。

(略)

(4) 基本方針における全体方針

全体方針では、第3次飯田市計画を実現するため、都市づくりの理念及び目標、目指す都市の姿及び将来都市構造を明確にし、これに基づく土地利用の方針を示して、都市計画の基本的な方針としての機能のみならず、市全域における土地利用の基本的な方針として機能するよう策定します。

(略)

5. 対象区域と計画期間

(1) 対象区域

飯田市全域 (65,866ha) を対象とします。

(2) 目標年次等

おおむね 20 年後を見据えた長期的な方針とし、2028 年を目標年次とします (基準年次 2007 年 (平成 19 年))。

目標年次の将来人口は、いいだ未来デザイン 2028 (飯田市総合計画) の人口の将来展望に即し 96,000 人に設定します。また、世帯数は、第 3 次飯田市計画の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標に即し 37,800 世帯とします。

(略)

第 3 章 飯田市の特性と地域別概要

第 1 節 飯田市の主な特性と個性

(略)

(1) 災害を乗り越えて

(略)

土地利用の運用を行うため、この基本方針を土地利用に関する諸計画や各法令の制度へと反映させ、まちづくり・地域づくりに活用します。

なお、この基本方針は、時代を反映した土地利用の要請に応じて、随時、見直しを行います。

(略)

(4) 基本方針における全体方針

全体方針では、第2次飯田市計画を実現するため、都市づくりの理念及び目標、目指す都市の姿及び将来都市構造を明確にし、これに基づく土地利用の方針を示して、都市計画の基本的な方針としての機能のみならず、市全域における土地利用の基本的な方針として機能するよう策定します。

(略)

5. 対象区域と計画期間

(1) 対象区域

飯田市全域 (65,866ha) を対象とします。

(2) 目標年次

おおむね 20 年後を見据えた長期的な方針とし、平成 39 年 (2027 年)を目標年次とします (基準年次平成 19 年)。

将来人口は、10 年後である平成 28 年の目標を 106,000 人に設定していましたが、第 5 次飯田市基本構想後期基本計画 (平成 24 年度策定) に即し 102,000 人に見直します。世帯数については微増傾向にあることを踏まえ 37,600 世帯から 38,100 世帯に見直します。

(略)

第 3 章 飯田市の特性と地域別概要

第 1 節 飯田市の主な特性と個性

(略)

(1) 災害を乗り越えて

(略)

遠山川流域では、中央構造線を境に東側では天竜川流域とは地質が異なり、その性質や地形により昔から土砂崩れなどの災害が後を絶ちませんでした。過去には、地震や洪水によって遠山川が堰き止められ、ダム湖ができたという記録もあります。こうした災害の歴史は、埋没林の存在や地名に残されています。

(略)

(4) 歴史の蓄積による魅力的な文化（文化的条件）

(略)

このことは、平成 28 年 10 月 3 日に国史跡に指定された飯田古墳群の築造や、伊那郡衙と推定され国史跡に指定された恒川官衙遺跡という歴史資産に端的に表れています。

(略)

第 2 節 地域別の概要

(略)

(2) 竜西北部地域（座光寺・上郷地区）

古墳時代には国史跡飯田古墳群の高岡第 1 号古墳や同飯沼天神塚（雲彩寺）古墳が築造され、奈良・平安時代には伊那郡衙※が所在した地域で、地域における政経の中心地であるばかりでなく、国政上重要な位置を占めている地域でした。ここは、当地域にとって重要な文化資源であることから、保存活用も含め取り組みを行う必要があります。

(略)

(3) 竜西中部地域（松尾・竜丘・伊賀良・鼎地区）

古墳時代、国史跡飯田古墳群 13 基のうち 11 基が分布する大和王権を支えた当地域の中心地帯であり、中世にあつては信濃守護職の根幹地として栄えた土地柄です。

(略)

遠山川流域では、中央構造線を境に天竜川流域とは地質が異なり、その性質や地形により昔から土砂崩れなどの災害が後を絶ちませんでした。過去には、地震や洪水によって遠山川が堰き止められ、ダム湖ができたという記録もあります。こうした災害の歴史は、埋没林の存在や地名に残されています。

(略)

(4) 歴史の蓄積による魅力的な文化（文化的条件）

(略)

このことは、飯田古墳群の築造や、伊那郡衙と推定され国史跡に指定された恒川官衙遺跡という歴史資産に端的に表れています。

(略)

第 2 節 地域別の概要

(略)

(2) 竜西北部地域（座光寺・上郷地区）

奈良・平安時代には伊那郡衙※が所在した地域で、地域における政経の中心地であるばかりでなく、国政上重要な位置を占めている地域でした。ここは、当地域にとって重要な文化資源であることから、保存活用も含め取り組みを行う必要があります。

(略)

(3) 竜西中部地域（松尾・竜丘・伊賀良・鼎地区）

古墳時代、大和王権を支えた当地域の中心地帯であり、中世にあつては信濃守護職根幹地として栄えた土地柄です。

(略)

第4章 飯田市における主要課題

(略)

2. 前提条件を踏まえた主要課題

(略)

③ 地域資産の保存継承

(略)

○地域の宝の共有化

地域にしか存在しない自然的、歴史的、文化的な固有の資産が忘れ去られつつあります。地域の特性と個性を伸長し、次の世代へ引き継ぐためにも地域の宝を掘り起こし、または生み出し、その宝を財産として地域で共有化を進め、大切に保存、継承、活用することが課題となっています。

(略)

第2編 市全域の都市づくりの構想

第1章 都市づくりの理念と目標

(略)

2. 目指す都市の姿

『地域の多様性をいかし、豊かな暮らしを実現する持続可能なまち』

○いいだ未来デザイン2028(飯田市総合計画)の実現

この目指す都市の姿は、都市づくりやまちづくりの側面からいいだ未来デザイン2028(飯田市総合計画)のビジョンの実現に資するものとし、行政のみならず市民や企業などの多様な主体の参加と協働により、みんなで実現したい「くらしの姿」「まちの姿」に向けて取り組みます。

○地域の多様性をいかすまち

飯田市は、雄大な自然と緑に恵まれ、先人たちにより自然と調和した暮らしが営まれ、多様な伝統や文化が育まれてきました。

市全域及び各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な特性をいかし、個

第4章 飯田市における主要課題

(略)

2. 前提条件を踏まえた主要課題

(略)

③ 地域資産の保存継承

(略)

○地域の宝の共有化

地域にしか存在しない自然的、歴史的、文化的な固有の資産が忘れ去られつつあります。地域の特性と個性を伸長し、次の世代へ引き継ぐためにも地域の宝を掘り起こし、または生み出し、その宝を財産として地域で共有化を進め、大切に保存、継承することが課題となっています。

(略)

第2編 市全域の都市づくりの構想

第1章 都市づくりの理念と目標

(略)

2. 目指す都市の姿

『地域の多様性をいかし、豊かな暮らしを実現する持続可能なまち』

○第5次基本構想の将来都市像の実現

この目指す都市の姿は、都市づくりやまちづくりの側面から第5次基本構想のめざす都市像の実現に資するものとし、行政のみならず市民や企業などの多様な主体の参加と協働により、住み続けたい・住んでみたいまちの実現に向けて取り組みます。

○地域の多様性をいかすまち

これまで飯田市では、雄大な自然と緑に恵まれ、先人たちにより自然と調和した多様な風土と地域に根づいた伝統や文化が育まれ、暮らしが営まれてきました。

性を発揮することにより、将来にわたって地域の誇りと愛着を持って育むまちを目指します。

(略)

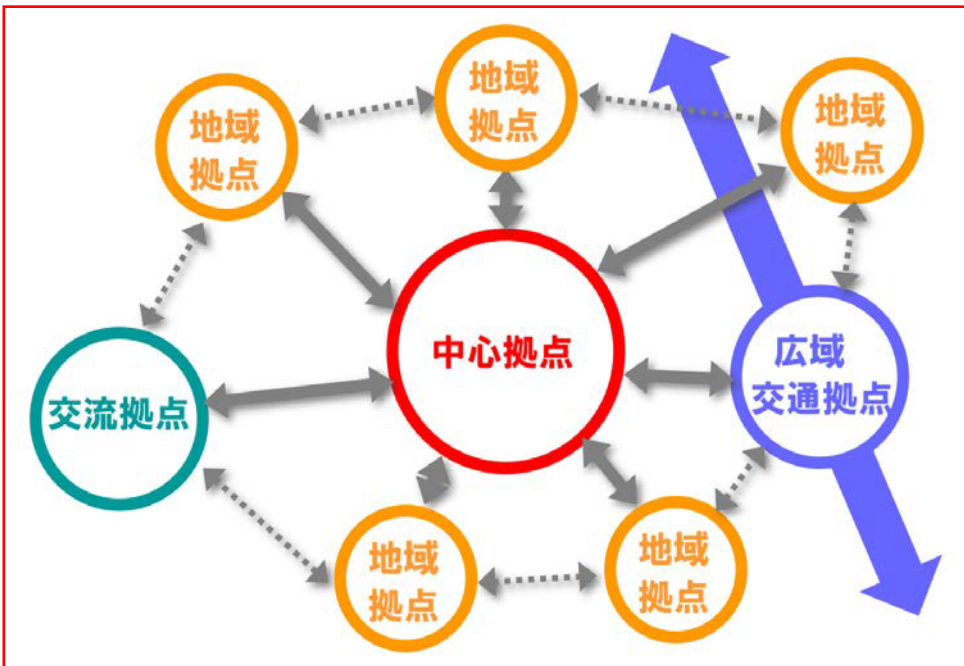
第2章 将来都市構造

(略)

3. 拠点集約連携型都市構造の推進

(略)

○地域構造のイメージ



(1) 中心拠点

(略)

市全域及び各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な特性をいかし、個性を発揮することにより、将来にわたって地域の誇りと愛着を持って育むまちを目指します。

(略)

第2章 将来都市構造

(略)

3. 拠点集約連携型都市構造の推進

(略)

(1) 中心拠点

(略)

(2) 地域拠点

(略)

(3) 交流拠点

新たな可能性が期待される天龍峡エコバレー地域は、名勝天龍峡、周辺の地域資源（水・緑・農）や観光資源などとの連携を強化して人々を呼び込み、環境、産業、生活等の新たな「交流拠点」として位置づけます。

また、環境産業を中心とした企業が誘致されており、今後とも循環型社会のモデル地区として整備を推進し、自然や景観に配慮した佇まいの創出を図ります。

さらに、南アルプスや霜月祭りなど特徴ある観光資源を有する遠山地域についても、地域の様々な資源を活かして人を呼び込み、交流人口の拡大を目指すための「交流拠点」として位置づけます。

(4) 広域交通拠点

(略)

4. 都市構造の形成に関する方針

(1) 中心拠点の育成

(略)

(2) 地域拠点の育成と支援

(略)

(3) 交流拠点の育成

交流拠点として天龍峡は、天龍峡インターチェンジとそのアクセス道が供用開始され、三遠南信自動車道天龍峡大橋（仮称）や観光関連施設などの整備が進められつつあります。それらと合わせ名勝天龍峡保存管理計画及び整備計画、天龍峡再生プログラム等の計画に基づき、優れた文化財である名勝天龍峡の保護・活用に資する整備を目指します。

観光面では、年間約27万人（平成28年）が訪れる天龍峡地域を生かし、南信州全体の資源と連携した観光誘客を推進するとともに、観光事業者をはじめ地域住民、市等が一体となって天龍峡の再生、活性化に取り組みます。ま

(2) 地域拠点

(略)

(3) 交流拠点

新たな可能性が期待される天龍峡エコバレー地域は、名勝天龍峡、周辺の地域資源（水・緑・農）や観光資源などとの連携を強化して人々を呼び込み、環境、産業、生活等の新たな「交流拠点」として位置づけます。

また、環境産業を中心とした企業が誘致されており、今後とも循環型社会のモデル地区として整備を推進し、自然や景観に配慮した佇まいの創出を図ります。

(4) 広域交通拠点

(略)

4. 都市構造の形成に関する方針

(1) 中心拠点の育成

(略)

(2) 地域拠点の育成と支援

(略)

(3) 交流拠点の育成

交流拠点として天龍峡は、天龍峡インターチェンジとそのアクセス道が供用開始され、三遠南信自動車道天龍峡大橋（仮称）や観光関連施設などの整備が進められつつあります。それらと合わせ名勝天龍峡保存管理計画及び整備計画、天龍峡再生プログラム等の計画に基づき、優れた文化財である名勝天龍峡の保護・活用に資する整備を目指します。

観光面では、年間約20万人（平成24年）が訪れる天龍峡地域を生かし、南信州全体の資源と連携した観光誘客を推進するとともに、観光事業者をはじめ地域住民、市等が一体となって天龍峡の再生、活性化に取り組みます。な

た、産業面では、環境と経済の調和に配慮して、今後も企業誘致に努めます。遠山地域は、農業や伝統芸能など、中山間地域・山間地域の特性を活かした高付加価値の観光や体験を提供する交流ゾーンとして、当地域の魅力を発信していきます。

このような取り組みが地域住民にとっても住みやすい環境となるよう配慮しつつ、交流拠点として必要な受け入れ体制を整備します。

(4) 広域交通拠点の整備等

(略)

(5) 歩いて暮らせるまちの創造

(略)

(6) 拠点の連携

中心拠点、地域拠点及び交流拠点並びに広域交通拠点を有機的に連携させるよう道路網や公共交通等の交通体系と、駐車場その他必要な交通施設を整備し、アクセスと結節の強化を図ることで、一体的な都市の形成を図ります。特に広域交通拠点から中心拠点を結ぶアクセスと結節の強化を図るとともに、広域的視点に立って広域交通拠点の利点が十分発揮できるよう国県等の関係機関と連携しながら取り組みます。

緊急時や避難時の対応として、各地域拠点からの2方向幹線道路の確保を目指します。

各拠点間を30分圏内で移動可能となるように道路の整備に努めます。また、遠山地域については、三遠南信自動車道の整備を促進し、できるだけ短時間で移動できるようにします。

将来都市構造の実現に資するよう市域全体の道路（交通）網を見直すなかで、都市計画道路※の見直しについても、「飯田市都市計画道路見直し方針」をもとに進めていきます。

※「都市計画道路」とは：健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤的施設として都市計画法に基づいて都市計画決定した道路をいいます。

(7) ハードからソフトによる都市構造の構築

おこのような取り組みが地域住民にとっても住みやすい環境となるよう配慮します。

一方、産業面では、環境と経済の調和に配慮して、今後も企業誘致に努めます。

また、並行して交流拠点として必要な受け入れ体制を整備します。

(4) 広域交通拠点の整備等

(略)

(5) 歩いて暮らせるまちの創造

(略)

(6) 拠点の連携

中心拠点、地域拠点及び交流拠点並びに広域交通拠点を有機的に連携させるよう道路網や公共交通等の交通体系と、駐車場その他必要な交通施設を整備し、アクセスと結節の強化を図ることで、一体的な都市の形成を図ります。特に広域交通拠点から中心拠点を結ぶアクセスと結節の強化を図るとともに、広域的視点に立って広域交通拠点の利点が十分発揮できるよう国県等の関係機関と連携しながら取り組みます。

緊急時や避難時の対応として、各地域拠点からの2方向幹線道路の確保を目指します。

各拠点間を30分圏内で移動可能となるように道路の整備に努めます。また、遠山地域については、三遠南信自動車道の整備を促進し、できるだけ短時間で移動できるようにします。

将来都市構造の実現に資するよう市域全体の道路（交通）網を見直すなかで、都市計画道路※の見直しについて、その必要性を検討し、全体計画を一旦白紙扱いとして、新たな選択と集中により、広域的なものや各地域拠点を結ぶ幹線性のある必要な路線を再選択し、小幹線など不用な路線については、見直し及び廃止を行います。

また、必要な路線であっても道路の規格やルート変更も含めて検討します。

※「都市計画道路」とは：健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤的施設として都市計画法に基づいて都市計画決定した道路をいいます。

(7) ハードからソフトによる都市構造の構築

(略)

第3章 都市の整備に関する方針

飯田市は山・里・街のそれぞれの暮らしが営まれ一つの都市を構成しています。今後のリニア中央新幹線開通を見据え、関係法令を活用し、適正な土地利用の誘導が図れるよう具体的な検討を行います。

(略)

第4節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針

土地利用基本計画は、第1節から前節までの土地利用の方針等をより具体的に明示したものであり、第3次飯田市計画で定めた地域類型別の土地利用の基本方向に基づいて、「市街地形成地域」、「農村集落地域」、「緑の環境保全地域」、「土地利用誘導地域」及び「土地利用調整地域」の5つの地域を定めます。地域区分ごとの土地利用の方針は、次のとおりです。

(略)

第4章 都市施設の整備方針

第1節 交通施設の整備方針

(略)

1. 都市計画道路

(1) 基本方針

○本市の都市計画道路の経過

飯田市の都市計画道路は、昭和24年に都市計画決定されてから、高度経済成長や中央道開通などの状況に合わせて随時都市計画に追加決定されてきました。しかし、平成のバブル経済期を経過してもなお、平成28年3月31日現在の整備率は約57%であり、なかには50年以上着手されていない都市計画道路も存在します。

○都市計画道路見直しの背景

都市計画道路の多くが当初計画策定された昭和20年代、30年代は、人口の急速な増加、10%前後の経済成長のもと、東京五輪の開催（昭和39年）に向けた、新幹線や高速道路が急速に整備され、昭和40年まで社会資本整備が

(略)

第3章 都市の整備に関する方針

飯田市は山・里・街のそれぞれの暮らしが営まれ一つの都市を構成しています。今後のリニア中央新幹線開通を見据え、関係法令を活用し、適正な土地利用の誘導が図れるよう具体的な検討を行います。

(略)

第4節 「土地利用基本計画」における地域区分ごとの土地利用の方針

土地利用基本計画は、第1節から前節までの土地利用の方針等をより具体的に明示したものであり、第2次飯田市計画で定めた地域類型別の土地利用の基本方向に基づいて、「市街地形成地域」、「農村集落地域」、「緑の環境保全地域」、「土地利用誘導地域」及び「土地利用調整地域」の5つの地域を定めます。地域区分ごとの土地利用の方針は、次のとおりです。

(略)

第4章 都市施設の整備方針

第1節 交通施設の整備方針

(略)

1. 都市計画道路

(1) 基本方針

○都市計画道路の経過

飯田市の都市計画道路は、昭和24年に都市計画決定されてから、高度経済成長や中央道開通などの状況に合わせて随時都市計画に追加決定されてきました。しかし、平成のバブル経済期を経過してもなお、平成25年4月1日現在の整備率は55%であり、未着手のものが存在します。都市計画道路内については、都市計画法第53条の規定により建築物の階数が2以下で、かつ、地階を有しないものや、主要構造部が木造又は鉄骨造などでなければならないといった建築の制限がされています。

最も進んだ時期でもありました。一方で現在は人口が減少に転じ、超高齢社会を迎え、経済も低迷する中で、そのような時代に計画された都市計画との齟齬が生じています。

また、その都市計画道路内については、都市計画法第 53 条の規定により建築物の階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないものや、主要構造部が木造又は鉄骨造などでなければならないといった建築の制限がされています。

(削除)

○道路交通体系の変化と対応

中央自動車道や国道 153 号バイパスが開通し、更には飯田市の環状線である羽場大瀬木線の開通が間近となり、リニア中央新幹線開通を見据えた交通体系の整備が必要となります。

以上のことから、社会情勢の変化を踏まえた選択と集中による計画的な都市計画道路の整備に向け、将来都市構造に資するよう総合的な見直しを行っていきます。

(2) 具体的な内容

○都市計画道路の見直しの考え方

- ・都市計画道路の見直しは、将来都市構造を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等を検討します。
- ・広域的な都市間を結ぶ路線、中心拠点、地域拠点及び交流拠点並びに広域交通拠点などを結ぶ路線、幹線性の高い路線、地域経済の振興に資する路線など 10～20 年程度の間で計画的に整備するものを位置づけます。
- ・特に 20 年以上着手されていない都市計画道路については、重点的に見直します。
- ・必要性の高い都市計画道路についても、現在及び将来における交通状況や土地利用の方向性に照らして、道路の規格等を見直します。

○都市計画道路の見直しに関する方針

- ・都市計画道路の全路線について必要性等を検証し、次の視点により都市計画道路の見直しに関する方針を作成します。

(削除)

(削除)

○維持管理費用の負担増

都市計画道路の整備は莫大な費用が必要であり、また整備後は維持管理が必要です。人口減少などによりその維持管理費用における個人負担は増加することが予測されます。

○道路交通体系の変化と対応

中央自動車道や国道 153 号バイパスが開通し、更には飯田市の環状線である羽場大瀬木線が開通することから、道路に関して都市計画を決定した当時に比べ道路交通体系が大きく変化しています。また、リニア中央新幹線開通を見据え交通体系の再構築が必要であり、現在、検討を進めています。

以上のことから、都市計画道路を将来都市構造に資するよう総合的に見直す必要があります。

(2) 具体的な内容

○都市計画道路の見直しの考え方

- ・都市計画道路の見直しは、将来都市構造を踏まえ、都市全体あるいは影響する地域全体としての施設の配置や規模等を検討します。

○都市計画道路の見直しに関する方針

- ・都市計画道路の全路線について必要性等を検証し、次の視点により都市計画道路の見直しに関する方針を作成します。
- ・広域的な都市間を結ぶ路線、中心拠点、地域拠点及び交流拠点並びに広域交通拠点などを結ぶ路線、幹線性の高い路線、地域経済の振興に資する路線など 10～20 年程度の間で計画的に整備するものを位置づけます。

(削除)

- ・都市計画道路の見直しは、長野県が策定している「都市計画道路見直し指針(案)」(平成18年3月策定)に基づき、未整備の都市計画道路の全路線について「必要性」「代替性」「実現性」の3つの視点より評価・検証し作成した、「飯田市都市計画道路見直し方針」をもとに進めていきます。(資料編資料-4を参照)
- ・「飯田市都市計画道路見直し方針」において変更候補や廃止候補となっている路線については、関連する地区において住民説明会などを実施し、住民との合意形成された路線から順次、都市計画道路の変更を行います。

○都市計画道路の計画的な整備

上記方針に基づき都市計画道路を見直しつつ、リニア中央新幹線開通を見据え、整備の必要性が高い路線については計画的に整備を推進します。

(略)

第4節 上・下水道等の整備方針

(略)

(1) 基本方針

(略)

○土地利用計画との連携

- ・飯田市水道ビジョン(長期整備計画)と土地利用計画の連携により、計画的で効率的な上水道の整備に努めます。

○緊急時のライフライン※の確保

- ・改良又は更新にあたっては、ライフラインを確立する観点から災害対策や安全性の向上に取り組みます。また、緊急時の復旧に対しては、民間等と協力して迅速に対応できるよう体制を整備します。

※ 「ライフライン(lifeline)」とは：本書では、電気、ガス、上下水道、

- ・特に20年以上着手されていない都市計画道路については、重点的に見直します。
- ・必要性の高い都市計画道路についても、現在及び将来における交通状況や土地利用の方向性に照らして、道路の規格や経路などを見直します。

○都市計画道路の計画的な整備

上記方針に基づき都市計画道路の計画決定を見直し、計画的な整備を推進します。

(略)

第4節 上・下水道等の整備方針

(略)

(1) 基本方針

(略)

○土地利用計画との連携

- ・水道事業長期整備計画と土地利用計画の連携により、計画的で効率的な上水道の整備に努めます。

○緊急時のライフライン※の確保

- ・改良又は更新にあたっては、ライフラインを確立する観点から災害対策や安全性の向上に取り組みます。また、緊急時の復旧に対しては、民間等と協力して迅速に対応できるよう体制を整備します。

通信及び輸送等に重要な道路や橋など、都市生活の維持をする上で生命線となるものを指します。

○計画的な更新と維持管理

・上水道給水区域の水道施設は、老朽施設の更新の必要性が高まっており、飯田市水道ビジョン（長期整備計画）に基づく計画的な更新、改修の実施と的確な点検による維持管理に努めます。

○リニア中央新幹線開通を見据えた対応

・リニア駅設置に伴い予想される人口動態、土地利用形態及び道路交通網等の様々な変化を見据え、妙琴浄水場更新事業をはじめ各種施設整備事業について、飯田市水道ビジョン（長期整備計画）を見直しつつ既存施設を最大限に活かしながら、効率的かつ計画的な整備をします。

(略)

第5節 住宅の整備方針

住宅は、社会の最小単位である家族の住まいとして、地域のコミュニティや防災、環境、景観、経済、福祉など、単なる器だけではなく生活をする上で基本となる要素のひとつであり、都市を構成する重要な施設であります。

住宅の整備については、住生活基本法による長野県計画に基づき、地域の持続的な振興を図り、誇りと愛着をもって生まれ育った地域に永住できることを推進するため、全ての市民の健康で文化的な住生活の実現を目指し、以下の5つの基本目標を設定して取り組みます。

第6節 その他の都市施設

その他の都市施設としては、汚物処理場（飯田竜水園：平成2年）、ごみ焼却場（桐林クリーンセンター：昭和62年）、火葬場（飯田市斎苑：昭和63年）、市場（飯田市卸売市場：昭和45年）（削除）が都市計画決定されています。

(略)

第6章 緑（緑地）の育成

(略)

2. 公園

※ 「ライフライン（lifeline）」とは：本書では、電気、ガス、上下水道、通信及び輸送等に重要な道路や橋など、都市生活の維持をする上で生命線となるものを指します。

○計画的な更新と維持管理

・上水道給水区域の水道施設は、老朽施設の更新の必要性が高まっており、水道事業長期整備計画に基づく計画的な更新、改修の実施と的確な点検による維持管理に努めます。

○リニア中央新幹線開通を見据えた対応

・リニア駅設置に伴い予想される人口動態、土地利用形態及び道路交通網等の様々な変化を見据え、妙琴浄水場更新事業をはじめ各種施設整備事業について、水道事業長期整備計画を見直しつつ既存施設を最大限に活かしながら、効率的かつ計画的な整備をします。

(略)

第5節 住宅の整備方針

住宅は、社会の最小単位である家族の住まいとして、地域のコミュニティや防災、環境、景観、経済、福祉など、単なる器だけではなく生活をする上で基本となる要素のひとつであり、都市を構成する重要な施設であります。

住宅の整備については、第5次基本構想・基本計画及び住生活基本法による長野県計画に基づき、地域の持続的な振興を図り、誇りと愛着をもって生まれ育った地域に永住できることを推進するため、全ての市民の健康で文化的な住生活の実現を目指し、以下の5つの基本目標を設定して取り組みます。

第6節 その他の都市施設

その他の都市施設としては、汚物処理場（飯田竜水園：平成2年）、ごみ焼却場（桐林クリーンセンター：昭和62年）、火葬場（飯田市斎苑：昭和63年）、市場（飯田市卸売市場：昭和45年）、と畜場（飯田と畜場：昭和51年）が都市計画決定されています。

(略)

第6章 緑（緑地）の育成

(略)

2. 公園

(略)

(2) 具体的な内容

○都市公園の整備

- ・都市公園は、都市を構成する重要な都市施設であるため、都市公園条例に定める設置基準に照らし、その整備率の向上に努めます。また都市計画決定され整備できていない都市公園については、都市における緑地の状況、配置及び適正規模などについて総合的に判断し、その見直しの検討を行います。
- ・中心市街地に位置する扇町公園、中央公園、東栄公園の再整備については、中心市街地活性化基本計画と連動して整備を進めていきます。
- ・国史跡恒川官衙遺跡については、保存活用計画・整備基本計画に基づいて史跡公園の整備を進めます。

資料編

資料－1 計画策定の経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

資料－2 飯田市土地利用計画審議会・飯田市都市計画審議会

① 委員名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

② 諮問、答申・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

資料－3 都市計画における用途地域など

① 用途地域の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

② 用途地域による建築物の用途制限・・・・・・・・・・・・・・5

③ 都市計画区域内における建築物の建ぺい率・容積率・・・・・・6

資料－4 飯田市都市計画道路見直し方針・・・・・・・・・・・・・・9

資料－5 飯田市道路網構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

資料－1 計画策定の経過

(略)

資料－2 飯田市土地利用計画審議会・飯田市都市計画審議会

① 委員名簿

(略)

(2) 具体的な内容

○都市公園の整備

- ・都市公園は、都市を構成する重要な都市施設であるため、都市公園条例に定める設置基準に照らし、その整備率の向上に努めます。また都市計画決定され整備できていない都市公園については、都市における緑地の状況、配置及び適正規模などについて総合的に判断し、その見直しの検討を行います。
- ・中心市街地に位置する扇町公園、中央公園、東栄公園の再整備については、中心市街地活性化基本計画と連動して整備を進めていきます。

資料編

資料－1 計画策定の経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

資料－2 飯田市土地利用計画審議会・飯田市都市計画審議会

① 委員名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

② 諮問、答申・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

資料－3 都市計画における用途地域など

① 用途地域の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

② 用途地域による建築物の用途制限・・・・・・・・・・・・・・5

③ 都市計画区域内における建築物の建ぺい率・容積率・・・・・・6

資料－1 計画策定の経過

(略)

資料－2 飯田市土地利用計画審議会・飯田市都市計画審議会

① 委員名簿

(略)

② 諮問、答申

(略)

資料－3 都市計画における用途地域など

① 用途地域の概要

(略)

② 用途地域による建築物の用途制限

(略)

③ 都市計画区域内における建築物の建ぺい率・容積率

(略)

(略)

② 諮問、答申

(略)

資料－3 都市計画における用途地域など

① 用途地域の概要

(略)

② 用途地域による建築物の用途制限

(略)

③ 都市計画区域内における建築物の建ぺい率・容積率

(略)

資料－4 飯田市都市計画道路見直し方針

飯田都市計画道路見直し方針 今後の都市計画変更のスケジュール

凡 例

	整備済・事業中
	存続候補
	変更候補 (H30都決目途)
	廃止候補又は変更候補
	廃止候補 (H30都決目途)
	新規候補 (H30都決目途)

