

リニア関連事業に係る飯田都市計画の変更等について

1 概要

飯田市では、2027年開業のリニア中央新幹線長野県駅の設置に伴う駅前広場やそのアクセス道路等の整備に向けたリニア関連事業に係る都市計画の変更等に先立ち、平成30年1月1日に飯田市土地利用基本方針(市都市計画マスタープラン)を変更し、新たに「飯田都市計画道路の見直しに関する方針」を位置付けました。

平成30年度は、この見直し方針に基づく都市計画道路の変更をはじめとして、当該道路沿道における用途地域等の変更を行うとともに、リニア関連事業の整備に係る地区内の適正で計画的な土地利用を推進するための都市計画の変更等を行っております。

平成30年1月1日
飯田市土地利用基本方針の変更

① 都市計画道路の見直し方針に基づく「都市計画道路の変更」
(平成31年1月28日 都市計画決定告示)

② リニア駅周辺整備に伴う「用途地域の指定・変更(近隣商業地域)」
(平成31年1月28日 都市計画決定告示)

③ 国道153号沿道の「用途地域及び特別用途地区の変更」
(平成31年1月28日 都市計画決定告示)

④ リニア駅前線の都市計画道路の決定
(平成31年3月5日 都市計画決定告示)

⑤ 座光寺・上郷地区計画の決定
(平成31年3月29日 都市計画決定告示予定)

⑥ 国道153号沿道の白地地域における「特定用途制限地域の変更」
(平成31年3月29日 都市計画決定告示予定)

現在ここまで

次年度以降検討

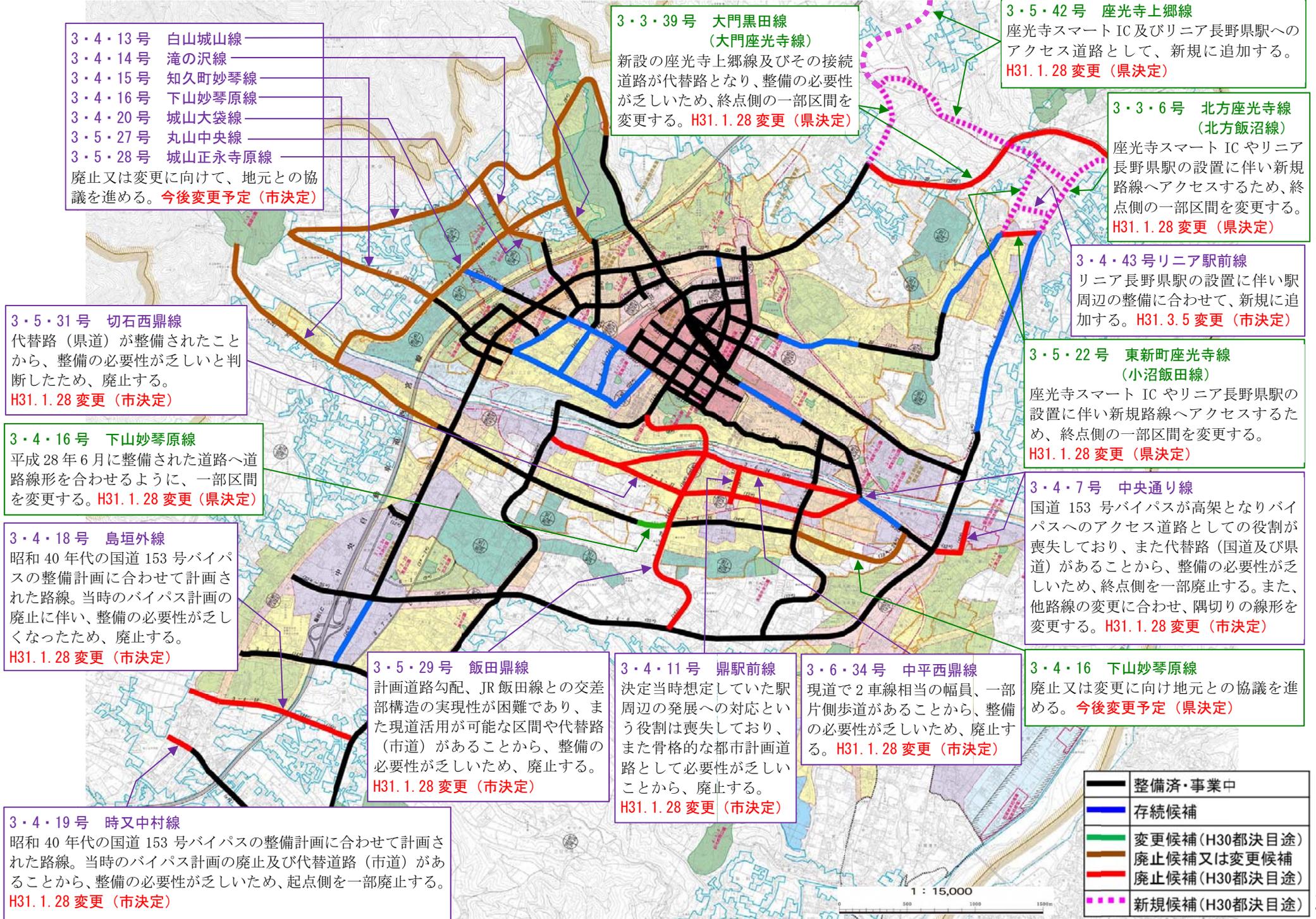
- ⑦ リニア駅周辺整備区域内における都市施設の決定
- ⑧ 立地適正化計画の策定
- ⑨ その他の都市計画の変更

2 手続きの経過

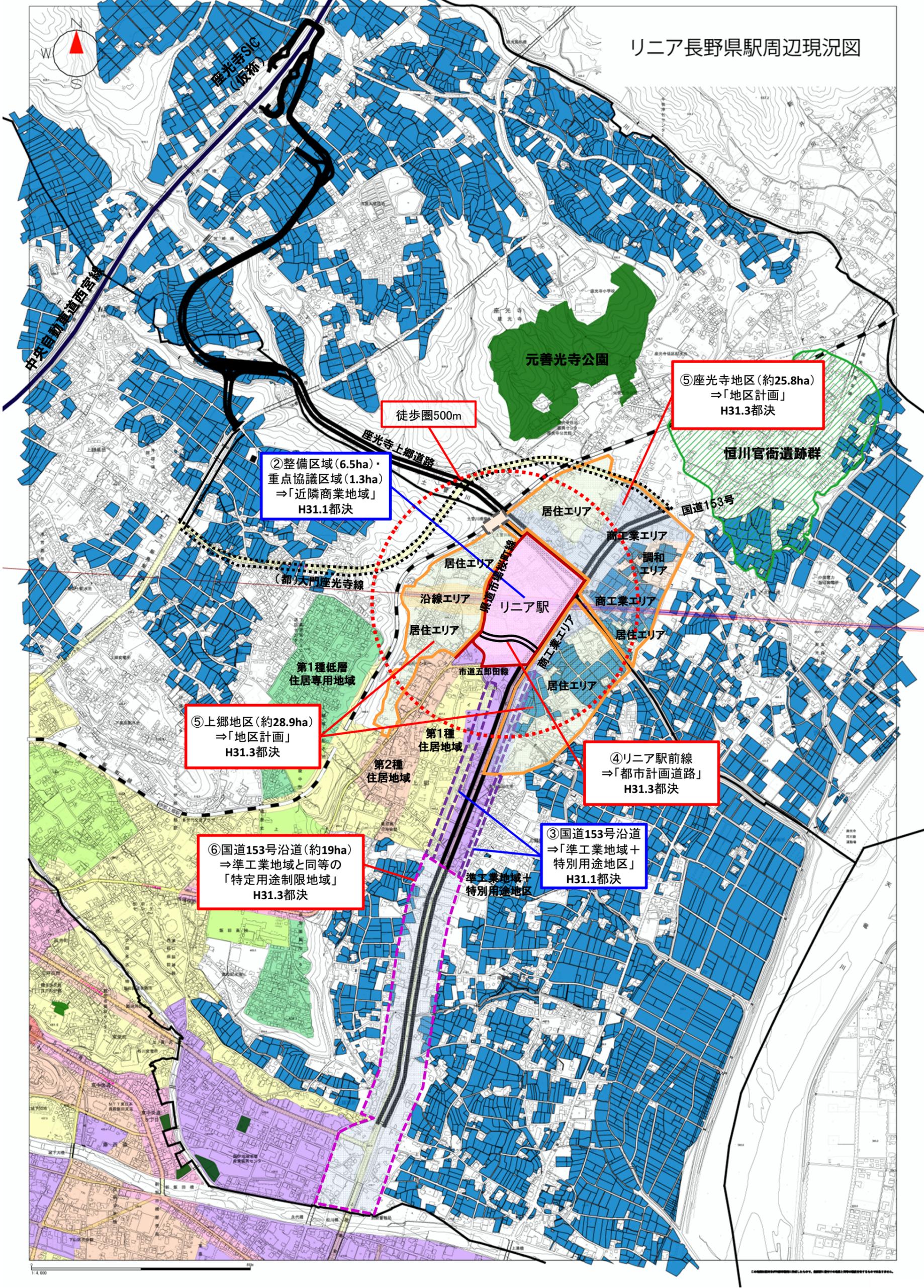
都市計画道路、用途地域、特別用途地区	
事項	時期
住民説明会	平成29年7月13日～平成30年6月11日
産業建設委員会協議会 リニア推進特別委員会	平成30年6月19日 平成30年6月21日
地域協議会意見聴取 (鼎・橋南・松尾・伊賀良・座光寺・上郷) 飯田市都市計画法施行条例第10条第1項	平成30年6月下旬
住民説明会	平成30年6月22,25日
市民意見募集(パブリックコメント)	平成30年6月22日～平成30年7月23日
平成30年度第1回 飯田市都市計画審議会(協議)	平成30年6月29日
公聴会の開催(素案の閲覧) 都市計画法第16条第1項	平成30年7月14日(6月22日～7月13日)
長野県知事協議 都市計画法第19条第3項	(事前協議) 協議 平成30年5月21日 回答 平成30年6月19日 (本協議) 協議 平成30年9月19日 回答 平成30年10月17日
計画案の公告 都市計画法第17条第1項	平成30年9月20日
計画案の縦覧 都市計画法第17条第1項	平成30年9月20日～平成30年10月4日
平成30年度第2回 飯田市都市計画審議会(諮問・答申)	平成30年10月18日
都市計画決定告示 都市計画法第20条第1項	平成31年1月28日

都市計画道路(リニア駅前線)、地区計画、特定用途制限地域	
事項	時期
地元検討委員会	平成30年6月～平成31年1月
住民説明会	平成30年6月22,25日
平成30年度第1回 飯田市都市計画審議会(協議)	平成30年6月29日
住民説明会	平成30年9月11,13,19,20,27日
平成30年度第2回 飯田市都市計画審議会(協議)	平成30年10月18日
住民説明会	平成30年11月15,21,28日、12月2,3,4日
地域協議会意見聴取(座光寺・上郷) 飯田市都市計画法施行条例第10条第1項	平成30年12月6日
市民意見募集(パブリックコメント)	平成30年12月7日～平成31年1月7日
産業建設委員会協議会 リニア推進特別委員会	平成30年12月12日 平成30年12月14日
計画案の公告 都市計画法第17条第1項	平成31年1月22日
計画案の縦覧 都市計画法第17条第1項	平成31年1月22日～平成31年2月5日
長野県知事協議 都市計画法第19条第3項	(事前協議) 協議 平成30年11月30日 回答 平成31年1月22日 (本協議) 協議 平成31年1月22日 回答 平成31年2月13日
平成30年度第4回 飯田市都市計画審議会(諮問・答申)	平成31年2月15日
都市計画決定告示 都市計画法第20条第1項	平成31年3月5日(リニア駅前線) 平成31年3月29日(その他予定)

3 飯田都市計画道路の見直し計画の概要



4 リニア駅周辺・近郊の都市計画の見直し



5 地区計画の内容

座光寺地区			上郷地区		
A. 商工業エリア	B. 調和エリア	C. 居住エリア	D. 商工業エリア	E. 沿線エリア	F. 居住エリア

土地利用の方針

<p>国道153号、座光寺上郷道路、市道座光寺11号線等の沿道及びリニア沿線は、商工業地域としての活用が可能な地域を目指す。</p>	<p>生活を豊かにする商工業施設等との調和がとれた住宅地域を目指す。</p>	<p>美しい景観と良好な環境を保全し、農業と調和した住宅地域を目指す。</p>	<p>良好な景観の形成と地域経済の振興に資する沿道型の商工業エリアの形成を目指す。</p>	<p>既存住宅地や隣接する住宅地の住環境に配慮した土地利用を目指す。</p>	<p>低層住宅を中心とした良好な住環境を保全し、田園と調和した住宅地を目指す。</p>
--	--	---	---	--	---

地区整備計画

建築物等の用途の制限	準工業地域相当	準住居地域相当	第一種中高層住居専用地域相当	準工業地域相当	準住居地域相当	第一種中高層住居専用地域相当
建築物の敷地に関する制限	最低敷地面積200m ² (住宅)	最低敷地面積200m ²	最低敷地面積200m ²	最低敷地面積200m ² (住宅)	最低敷地面積200m ²	最低敷地面積200m ²
建築物等の高さの最高限度	建築物:15m	建築物:12m	建築物:10m	建築物:15m	建築物:12m	建築物:12m

※ただし、公益上やむを得ないもの等は、この限りでない。

建築基準法第68条の2に基づく建築条例に地区整備計画の制限内容を規定することにより、建築確認において実効性を担保。