

立地適正化計画の検討状況について

1 前回の検討状況（振り返り）

- 令和元年度第1回飯田市土地利用計画審議会・飯田市都市計画審議会（7/19開催）で、「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」を協議事項としました。
- 協議事項での説明内容の要旨は、次のとおりです。

① 立地適正化計画の検討状況

(1) 策定の考え方について

- ・新年度の委員交代に伴い、改めて、計画の制度、策定に着手した経緯、策定の考え方を確認

(2) 計画策定のスケジュールについて

- ・令和元年12月までに計画の決定を目指す
- ・パブリックコメントは、9月17日から10月16日まで実施 等

(3) 関係する計画との整合について

- ・制度が適用される区域に当たる「中心拠点」と「広域交通拠点」では、それぞれ「中心市街地活性化基本計画」と「リニア駅周辺整備基本設計」の内容との整合を図る

(4) 飯田市の立地適正化計画の特徴について

- ・用途地域の「中心拠点」と「広域交通拠点」を先行して検討
- ・市内20地区の「地域拠点」では、用途地域外や都市計画区域外であっても、地域ごと土地利用の検討を推進
- ・個人のライフスタイルに基づく、「山」「里」「街」の居住のあり方を尊重
- ・長期的な視点で人口・都市機能の状況を把握するよう届出制度を適用

1

1 前回の検討状況（振り返り） つづき

② いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）素案

計画素案の概要について説明しました

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| 1. いいだ山里街づくり推進計画とは | 5. 拠点立地を図るべき施設 |
| 2. 都市の現状・課題 | 6. 立地適正化の施策 |
| 3. 立地適正化の方針 | 7. 評価指標と目標値 |
| 4. 立地適正化の区域 | ※1～3については、H30年度中にパブリックコメントを実施済み |

③ 審議会での意見等に対する考え方

課題となる項目ごと協議しました

1. 拠点の考え方・一極集中について 【意見等あり】
2. 強制的な集約・全ての人口の集約について
3. 災害に強いまちについて
4. 画一的な制度の適用について
5. 公共交通・モビリティの利便性について 【意見等あり】
6. 地域の土地利用の検討について 【意見等あり】
7. 魅力的なまちづくりについて 【意見等あり】
8. その他 都市計画について

2

2 協議での意見等

- 「審議会での意見等に対する考え方」の課題とする項目ごとの協議の要旨は、次のとおりです。

① 拠点の考え方・一極集中

発言、意見等の要約	考え方	概要版
<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画制度が目指す都市の収束や、インフラ整備の負担軽減という目的のため、人口をどこに集約させるかの視点が重要。 ・中心市街地に都市機能を集積していくという考え方だと、将来的にどこまで持続できるのか疑問。 ・中心市街地を「中心拠点」として一極集中するのではなく、実際の商業施設や生活利便施設が集積している郊外の地区も拠点的なエリアとして、将来都市構造を見直し、都市機能集積区域を設定していく方針とすることはできないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田市が形成されてきた歴史的経緯を踏まえ、地形的にもまとまり、住民相互の連帯感も強い地域特性を考慮し、山・里の暮らしにも配慮した計画とします。 ・制度上、区域の設定に関しては、拠点の役割、制度適用の区域、関係する計画との整合を判断し、中心拠点と広域交通拠点に、都市機能集積区域を設定します。 ・中心拠点と広域交通拠点だけでなく、20地区の地域拠点を含めた拠点集約連携型の都市構造を目指します。 ・都市計画区域外の既存集落においても、中山間地域振興計画、過疎地域自立促進計画等を推進するとともに、「小さな拠点」の形成等による地域コミュニティの維持を目指します。 ・今回の策定で終わりではなく、段階的な見直しを想定した計画とします。 	<p>3 【P11】</p> <p>3.(3)(7) 【P14】</p> <p>4(5) ～(7) 【P20 ～22】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・人口が集中する郊外の地区もあり、伊賀良地区も現状「広域交通拠点」という考え方ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田インターチェンジが立地し、高速バスの停留所が整備され、今後、飯田南バイパスなどの整備が検討されることから、都市計画や地域の土地利用計画の検討が必要になると認識しています。 	<p>3.(1)(1) 【P12】</p>

3

2 協議での意見等 つづき

② 公共交通モビリティの利便性

発言、意見等の要約	考え方	概要版
<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点と広域交通拠点の2拠点を結ぶ交通体系という程度で考えるのではなく、コンパクト・プラス・ネットワークの「ネットワーク」の検討が重要。 ・自動運転や自動運転によるバス、あるいは電気自動車のカーシェアリング等の新たな二次交通の体系を考えるべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ・リニア時代に向けて二次交通の問題は重要な課題として捉えています。 ・長野県においても、伊那谷自治体会議等で検討課題となっています。 ・立地適正化計画を策定する上で、地域公共交通網形成計画を同時に策定することとされており、当該計画の策定主体である南信州広域連合との調整が引き続き必要となります。(議事録より抜粋) 	<p>3.(2)(1) 【P13】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点多くあり、この拠点を全部同じように公共交通で結ぶということは注意が必要。 ・高齢者が多い地域は公共交通を利用する割合が高くなるが、若い人が多い地域は公共交通の需要が少なくなるので、分析が必要。 		

4

2 協議での意見等 つづき

③ 地域の土地利用の検討

発言、意見等の要約	考え方	概要版
<ul style="list-style-type: none"> ・ 20地区の地域の検討だけではなく、飯田市の方針で土地利用をどうしていくのか市民の意見をくみ上げることも必要。 ・ 飯田市の計画は、街の暮らし推進区域＝居住誘導区域の外で、「山」「里」のことまで考慮されており評価できるが、地域の人たちと連携し、住宅のエリアをどこにするか、あるいは農地をどのように維持するかというプランを詰めていけるような計画となるよい。 ・ 例えば、安曇野市では、土地利用のルールを条例化し、住民が理解して運用する仕組みがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飯田市は、20地区の地域拠点における、それぞれ地域の土地利用の検討を支援することを方針に掲げています。 ・ 平成19年度に施行した「飯田市土地利用基本条例」等の土地利用関係条例においても、地域住民の意向を踏まえ、適正な制限のもと、調和が図られ、地域の特性と個性を伸ばす仕組みを担保してきております。 ・ これまでの市の総合的な土地利用計画の取組の中でも、届出制等を用いて開発等の把握に努めています。 ・ 今後とも地域の土地利用の検討やルールづくりとあわせて、上位計画や関連計画との関係を整理しつつ、取組を推進します。 ・ 安曇野市の取組事例については、計画書本編中で参考例として掲載しています。 	3.(3)(7) 【14】

5

2 協議での意見等 つづき

④ 魅力的な街づくり

発言、意見等の要約	考え方	概要版
<ul style="list-style-type: none"> ・ ハードな部分の都市計画や土地利用計画だけではなく、ソフトの部分で、どのようなまちづくりをするのかというところを、住民にわかってもらえるための都市計画であったり、土地利用計画であってほしい。 ・ 人づくりや地域づくりについて、市に移住する人達や次世代の子育てまで考えていけるようなまちづくりを考えてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上位計画に位置付ける「いいだ未来デザイン2028（飯田市総合計画）」の基本的方向に基づく戦略においても「飯田市への人の流れをつくる」では、世界に誇れる多様なライフスタイルの提案により、移住者の増加を目指すこととしています。 ・ また「若者が帰ってこられる産業をつくる」や、20地区「田舎に還ろう戦略」などにより、「くらし豊かなまち」をデザインすることとしています。 ・ 立地適正化計画の性格・位置付けとしても、暮らし続けられるという視点で、魅力的なまちづくりにつながるよう推進するものです。 	1.(2) 【P2】

6

3 パブリックコメントの状況

- 都市再生特別措置法では、計画の策定にあたり住民の意見を反映させるための必要な措置を講ずることとされています。
- 飯田市では、市民意見公募要綱により、次のようにパブリックコメントを実施しました。

① 第1回パブリックコメント

実施のお知らせ	広報いいだ1/1号、ウェブサイト
意見募集の期間	平成31年1月10日～平成31年2月8日
意見募集の場所	市内23箇所、ウェブサイト
意見募集の対象	概要、現状・課題、方針等
意見募集の結果	1件・1人の個人から意見あり
結果の公表	平成31年3月11日 ウェブサイト

② 第2回パブリックコメント

実施のお知らせ	広報いいだ9/15号、ウェブサイト
意見募集の期間	令和元年9月17日～令和元年10月16日
意見募集の場所	市内23箇所、ウェブサイト
意見募集の対象	計画素案一式
意見募集の結果	意見なし
結果の公表	令和元年11月上旬（予定） ウェブサイト

7

4 計画公表までのスケジュール

- 都市再生特別措置法では、計画の策定にあたり市町村都市計画審議会の意見を聴くこととされています。
- 飯田市では、令和元年12月の作成を目指し、制度の周知期間を設け、令和2年4月から運用開始（予定）です。

10月17日	市都市計画審議会
11月19日	市都市計画審議会（諮問・審議）
12月	計画案決定
12月	飯田市議会全員協議会報告（予定）
1月～3月	計画の周知期間
4月	計画の運用開始（予定）※

※ 計画の運用により、計画で定める「都市機能集積区域」「街の暮らし推進区域」の外側で、誘導施設の建築や一定規模以上の開発を行う場合は、市に事前の届出が必要となります。（飯田市では、土地利用調整条例等による届出制度があり、新たな負担等が増えるものではありません。）

8