

飯田市土地利用基本方針及び飯田市景観計画の変更について (上久堅地区における屋外広告物の基準強化等)

建設部地域計画課

趣旨

上久堅地区基本構想・基本計画に基づき検討してきた屋外広告物基準強化について、令和2年4月28日に上久堅地区まちづくり委員会からの要望書を受けたところである。市と地域が一緒になって取り組んできた内容を市の計画や基準に反映するため、次の手続きを行う。

- (1) 飯田市土地利用基本方針及び飯田市景観計画の変更(上久堅地区に関する内容のほか、一部時点修正を行う)
- (2) 屋外広告物条例施行規則の一部改正(届出が必要な規模の対象の強化)

1 経過

飯田市土地利用基本方針は、平成19年7月に策定され、基本構想などの上位計画の改定時期や、社会経済情勢の変化、地域づくりの進捗状況などに応じて適宜柔軟に見直してきている。

上久堅地区では、三遠南信自動車道の供用開始等により地区を取り巻く状況の変化が予想される中で、平成31年3月に上久堅地区基本構想・基本計画が策定された。

この基本構想・基本計画に基づき、土地利用の側面から構想を具現化するため、上久堅地区の土地利用計画の検討を行い、令和2年度中の策定を目指している。

また、令和元年7月から令和2年4月にかけては、上久堅地区において屋外広告物に関する検討会が開催され、市も参加する中で、地区として市の基準を強化する方向性が示された。

2 主な変更点

- (1) 土地利用基本方針の変更(上久堅地域土地利用方針を定める)
 - 「第4編 地域土地利用方針」へ「第9章 上久堅地区」を追加
- (2) 景観計画の変更(上久堅地域景観計画を定める)
 - ア「第4編 地域景観計画」へ「第8章 上久堅地区」を追加
 - イ「別表4 景観育成特定地区における広告物等に関する基準」に「V. 上久堅地区」を追加

3 変更・改正予定期日(施行日)

令和3年3月1日

4 今後の主なスケジュール

9月2日又は3日	飯田市議会産業建設委員会協議会に報告
10月5日	土地利用計画審議会(勉強会)
10月6日～11月5日	パブリックコメント(1ヶ月間) (9/15広報 〆切8/27)
11月上旬	地域協議会への意見聴取
11月中旬	上久堅地域景観協議会
12月	土地利用計画審議会(諮問・答申)
1月	土地利用基本方針及び景観計画の変更決定並びに屋外広告物条例施行規則の一部改正公布
3月1日	土地利用基本方針及び景観計画の変更並びに屋外広告物条例施行規則の一部改正の施行(4月1日工事着手分から適用されるよう30日前に施行)
3月	飯田市議会全員協議会 報告

飯田市土地利用基本方針 (変更案)

飯 田 市

(当初 平成 19 年 7 月 1 日施行)

(変更 令和 3 年 3 月 1 日施行予定)

ます。

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。

○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、更には羽場大瀬木線が開通しました。今後も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。
- ・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

第9章 上久堅地区

第1節 地域土地利用方針

1 地域土地利用方針の名称

上久堅地域土地利用方針

2 地域土地利用方針の土地の区域

上久堅地区全域

3 目指すべき地域づくりの目標

(1) 地域づくりの目標

地区内でのコミュニケーションや災害時の助け合い、健康で元氣な暮らしを共有しながらコミュニティを形成し、魅力的な地域形成を目指します。

(2) 目指す地域の姿

「未来をひらく 人と人が支え合う 元氣な上久堅」

4 地域づくりの方針

(1) 地域の土地の利用に関する方針

上久堅地区は、飯田市東部の伊那山地西麓に位置し、豊かな自然に恵まれた中山間地域で、眺望に優れる多くのポイントと歴史のある飯田市史跡神の峰城跡などを有しています。

北部に国道 256 号が横断し、ほぼ中央に県道 83 号下条米川飯田線が縦断しています。国道 256 号は、かつて秋葉街道と呼ばれ、近世から近代における飯田下伊那の大動脈の 1 つでした。現在は三遠南信自動車道の飯田上久堅・喬木富田 IC が供用開始され、中央自動車道を経由しての中京圏などへのアクセスが飛躍的に向上しています。

一方、人口減少、少子高齢化が進み、遊休農地や空き家の増加等課題が多くなっています。

こうした状況の中、地区では、現況の土地利用の把握、風土を生かした地域づくり等、土地利用計画の検討が求められています。

今後、地域での検討が進む中で、連携して土地利用計画の具体化に向けて取り組みます。

(2) 地域の景観の育成に関する方針

上久堅地区は面積の多くを里山が占め、高い標高からの眺望点を数多く有しています。また、農地や山林からなる豊かな自然の景観が形成されており、これらの地域が有する美しい景観を次世代に引継いでいくことが求められています。

これまで地域で検討されてきた方針を基本として、市や地区全体の方針と調和を図りながら地域の景観の育成に取り組みます。

①基本的な方針

○目指すべき地域づくりの目標の実現

上久堅地区に 13 ある集落が「十三の里」として、それぞれ活発な取り組みにより地域内の活動が安定して行われてきました。今後そういった活動や、地域が一体となって景

観を保つことにより「美しい自然と共に 安心して住み続ける まちづくり」を目標に、地域の持続可能な発展を目指します。そのため、地域で検討されてきた方針を基本として、地域景観計画を策定します。

また、地域が推進する空き家対策、遊休農地対策等の取組みについて、市の方針に基づき、支援や助言などを行います。

②具体的な内容

○景観育成特定地区の指定

地区全体の景観を育成する視点にたつて、まずは、景観に影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関し、飯田市景観計画に定める行為の基準を強化することとし、上久堅地区全域を景観育成特定地区に指定します。

飯 田 市 景 観 計 画

(変更案)

平成 19 年 9 月 13 日策定
平成 19 年 10 月 1 日公表
平成 20 年 1 月 1 日発効
(令和 3 年 3 月 1 日変更)

飯 田 市

第8章 上久堅地区

1 地域景観計画の名称

上久堅地域景観計画

2 地域景観計画の土地の区域

上久堅地区全域

3 景観育成の目標

上久堅地区は、飯田市東部の伊那山地西麓に位置する豊かな自然に恵まれた中山間地域で、眺望に優れる多くのポイントと歴史のある飯田市史跡神の峰城跡などを有しています。身近に感じられる田園や森林などの自然景観と、人々の暮らしや営みにより地域固有の景観が形成されてきました。

地域にある風土が感じられる美しい景観の保全維持、又は更新をしていくことで地域景観の育成を図り、「美しい自然と共に 安心して住み続ける まちづくり」を目標に、地域の持続可能な発展を目指します。

4 景観育成の方針

上久堅地区は標高が高く、面積の多くを里山が占めており、身近にある田園や森林によって豊かな自然が形成されています。

農地、森林などの自然環境の保全を始め、建築物、工作物などの人工物の適正な維持管理や除却等により、地域の風土に合った景観形成を目指します。

この地域に住むことの良さを実感し生活ができるよう、これまで地区で検討されてきた方針を基本として、市や地区の方針と調和を図りながら景観の育成に取り組みます。

①基本的な方針

○景観育成の目標の実現

田園や森林等の豊かな自然環境を保全し、空き家や屋外広告物などの人工物の適正な維持管理又は除却等、上久堅地域の景観が壊されることのないよう全般的に検討します。

地域内の遊休農地や、空き家について地域で検討すると共に、景観に影響を及ぼす要因の一つである屋外広告物に関する基準の検討を行います。

また地域が推進する空き家対策、遊休農地対策等の取組みについて、市の方針に基づき、支援や助言などを行います。

②具体的な内容

○屋外広告物に関する制限

上久堅地区は、国道 256 号沿道、県道 83 号下条米川飯田線沿道を中心に既に屋外広告物が表示、設置されています。また、三遠南信自動車道の開通により、地区への来訪者が増加し、屋外広告物の設置の需要が見込まれます。

この地域にふさわしい景観を育成する観点から、まずは、屋外広告物に関する基準を強化します。強化するにあたっては、既に広告物等が表示・設置されている地区の状況を考慮し、届出制度により目標実現に向けてゆるやかに誘導する手法を用いることとします。

5 景観の育成のための行為の制限に関する事項

上久堅地区全域について、屋外広告物に関する行為の制限を強化し、飯田市景観条例第4条第4項の規定による景観育成特定地区に指定します。上久堅地区における広告物等の行為の制限に関する事項は、上久堅景観育成特定地区として別表4のとおりとします。

V. 上久堅景観育成特定地区

上久堅景観育成特定地区（上久堅地区全域）に係る行為の制限は次のとおりとする。

（●は適用を示す）

<u>行為の基準</u>		<u>田園地域</u>	<u>山地・高原</u>
<u>ア. 広告物等の形態意匠</u>	<u>(ア) 配置</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>道路等からできるだけ後退させるよう努めること。</u> ・ <u>河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないように努めること。</u> <u>(イ) 意匠等</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>基調となる周辺景観に調和する意匠・形態とし、必要最小限の規模とすること。</u> <u>(ウ) 材料</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離の生じにくいものとする。</u> ・ <u>反射光のある素材は使用しないこと。</u> <u>(エ) 色彩</u> <u>【色調】</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の田園や緑地の景観と調和した色調とすること。</u> ・ <u>けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然環境と調和した色調とすること。</u> <u>【色相・色数】</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>使用する色数を少なくするよう努めること。</u> ・ <u>地色の色数を3以下とすること。(全体の面積の10分の1以下の色(合計面積)を含まない)</u> <u>【彩度】(マンセル表色系による彩度)</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>地色の彩度8以下</u> <u>【動光等】</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>動光、点滅、ネオン、照度及び色相等の変化をするものその他これらに類するものを避けること。</u> 	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>
<u>イ. 建築物又は工作物を利用した広告物等の規模等</u>	<u>(ア) 屋上広告物</u> <u>【本体の高さ】</u> <u>建築物又は工作物よりの高さ3メートル以下</u> <u>【建築物又は工作物の高さに対する割合】</u> <u>建築物又は工作物の高さの10分の4以下</u> <u>【その他】</u> <u>建築物又は工作物から横にはみ出さないこと</u> <u>(イ) 壁面広告物</u> <u>【表示面積】</u>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p> <p>●</p>

	<p><u>合計面積が広告物等を表示する壁面の面積の10分の2以下</u></p> <p>(ウ) 袖看板</p> <p><u>【下端の高さ】</u></p> <p><u>道路から4.7メートル以上。ただし、歩道の場合にあつては2.5メートル以上</u></p> <p><u>【壁面からの出幅】</u></p> <p><u>壁面より1.5メートル以下</u></p> <p><u>【道路上の出幅】</u></p> <p><u>道路上の出幅1.0メートル以下</u></p> <p><u>【その他】</u></p> <p><u>建築物又は工作物の壁面の上端を越えないこと。</u></p>	●	●
ウ. 地上に設置する広告物等	<p><u>【高さ】</u></p> <p><u>地上よりの高さ5メートル以下、自己用の広告物以外のものであつては4メートル以下</u></p> <p><u>【表示面積】</u></p> <p><u>合計10平方メートル以下かつ一の広告物につき5平方メートル（一の広告物の最大見つけ面積による。以下同じ。）以下、自己用の広告物以外のものであつては8平方メートル以下かつ一の広告物につき4平方メートル以下</u></p>	●	●
エ. 広告物等の面積	<p><u>広告物等の面積は、30平方メートル以下、自己用の広告物等以外のものであつては8平方メートル以下かつ一の広告物につき4平方メートル以下</u></p>	●	●
オ. 広告物等への外部からの照明等	<p>(ア) 周辺との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>照明を行う場合は、周辺の建築物、工作物及びその他の物件並びに周辺自然景観との調和に留意すること。</u> <p>(イ) 動光等と照明時間</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>広告物等を照明する場合は、白色光を原則とし、動光、点滅、照度の変化その他の変化をしないこと。</u> ・ <u>営業時間外は照明しないこと。</u> 	●	●

屋外広告物の現在の基準（竜東地区の基準）

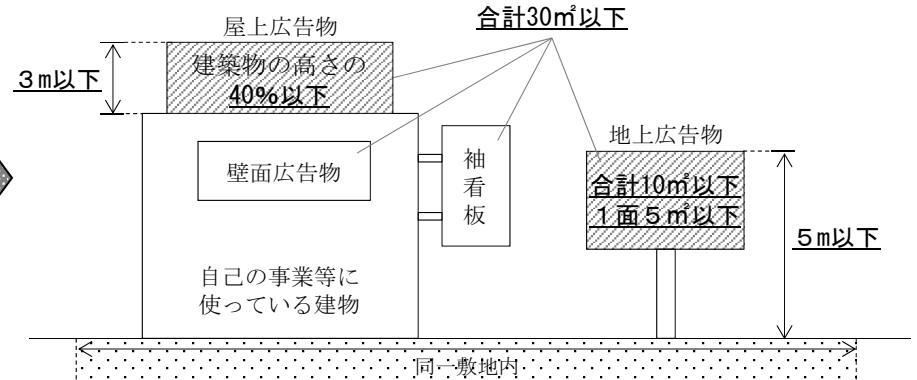
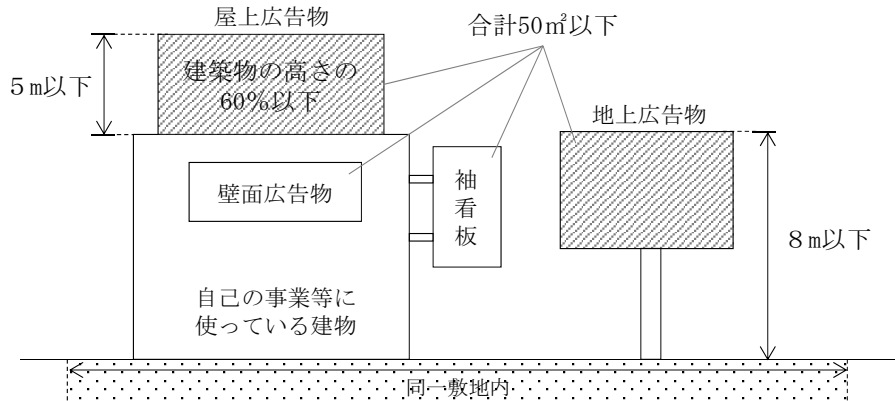
屋外広告物の新たな基準【上久堅地区内】

○自己用広告物の基準

○自己用広告物の基準

（自己の事業等に使っている建物のある敷地内にその事業等の内容を表示するもの）

（自己の事業等に使っている建物のある敷地内にその事業等の内容を表示するもの）



<p>【屋外広告物の基準】 表示面積：合計50㎡以下（同一敷地内） 地上広告物：高さ8m以下 屋上広告物：高さ5m以下かつ 建築物の高さの60%以下</p>	<p>【届出が必要な規模】 表示面積：合計15㎡超（同一敷地内） 地上広告物：高さ4m超又は 合計15㎡超</p>
---	--

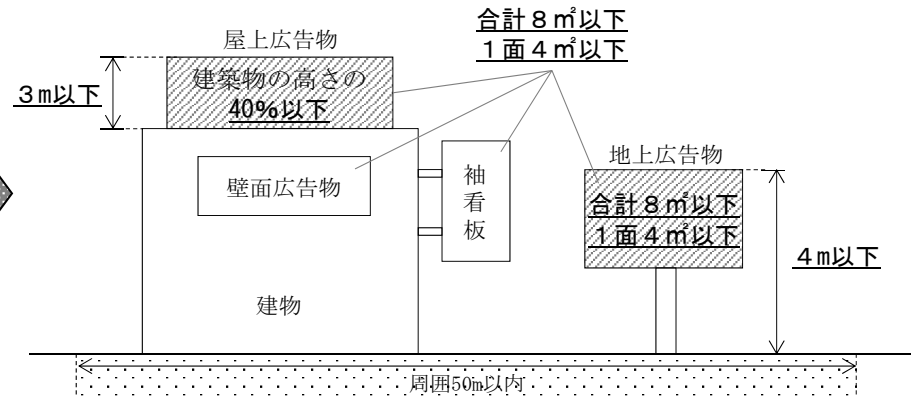
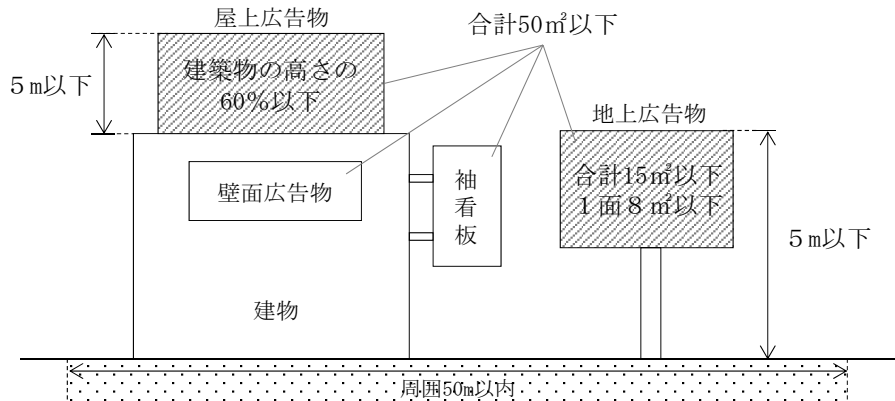
<p>【屋外広告物の基準】 表示面積：合計30㎡以下（同一敷地内） 地上広告物：高さ5m以下かつ 1面5m以下・合計10㎡以下 屋上広告物：高さ3m以下かつ 建築物の高さの40%以下</p>	<p>【届出が必要な規模】 表示面積：合計15㎡超（同一敷地内） 地上広告物：高さ4m超又は 1面4m超・合計8㎡超</p>
--	---

○非自己用広告物の基準

○非自己用広告物の基準

（自己の事業敷地外に事業等の内容を表示するもの）

（自己の事業敷地外に事業等の内容を表示するもの）



<p>【屋外広告物の基準】 表示面積：合計50㎡以下（周囲50m以内） 地上広告物：高さ5m以下かつ 1面8m以下・合計15㎡以下 屋上広告物：高さ5m以下かつ 建築物の高さの60%以下</p>	<p>【届出が必要な規模】 表示面積：1面5m超・合計10㎡超 （周囲50m以内） 地上広告物：高さ4m超又は 1面5m超・合計10㎡超</p>
--	---

<p>【屋外広告物の基準】 表示面積：1面4m以下・合計8㎡以下 （周囲50m以内） 地上広告物：高さ4m以下かつ 1面4m以下・合計8㎡以下 屋上広告物：高さ3m以下かつ 建築物の高さの40%以下</p>	<p>【届出が必要な規模】 表示面積：1面3m超・合計6㎡超 （周囲50m以内） 地上広告物：高さ3m超又は 1面3m超・合計6㎡超</p>
--	---