

飯 田 市 土 地 利 用 基 本 方 針

飯 田 市

(当初 平成 19 年 7 月 1 日施行)

(変更 令和 3 年 1 月 6 日施行)

はじめに・・・1

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・・・1

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

第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況・・・6

第3章 飯田市の特性と地域別概要・・・7

- 第1節 飯田市の主な特性と個性
- 第2節 地域別の概要

第4章 飯田市における主要課題・・・12

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

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・・・18

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

第2章 将来都市構造・・・23

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

第3章 都市の整備に関する方針・・・28

第1節 市全域に対する土地利用の方針

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

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

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

第4章 竜丘地区・・・85

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

第9章 上久堅地区・・・105

第1節 地域土地利用方針

飯田市土地利用基本方針 変更の経過

変更箇所	施行日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第3章 都市の整備に関する方針 第1節 市全域に対する土地利用の方針 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針	平成20年1月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針	平成20年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第1章 山本地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年8月11日
第4編 地域土地利用方針 第2章 川路地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年10月1日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 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 第1節 地域土地利用方針	平成21年10月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針 3. 公共交通	平成22年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針	平成23年1月11日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 4 地域づくりの方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針 4 地域づくりの方針	平成24年6月11日
第1編 飯田市土地利用基本方針 第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況 第3章 飯田市の特性と地域別概要 第2節 地域別の概要 第2編 市全域の都市づくりの構想 第2章 将来都市構造 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 第3章 都市の整備に関する方針 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針	平成25年7月1日

<p>1. 都市計画道路 第5章 防災都市づくり 第8章 自然的環境の整備と保全の方針 第3編 土地利用基本方針の実現に向けて 第4章 国際化に対応したまちづくり 国際化の進展と対応</p>	
<p>第4編 地域土地利用方針 第6章 鼎地区 第1節 地域土地利用方針</p>	平成25年12月4日
<p>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 第3章 飯田市の特性と地域別概要 第4章 飯田市における主要課題 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 第2章 将来都市構造 第3章 都市の整備に関する方針 第4章 都市施設の整備方針 第5章 防災都市づくり 第6章 緑（緑地）の育成 第7章 景観の育成 第8章 自然的環境の整備と保全の方針 第3編 土地利用基本方針の実現に向けて 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</p>	平成26年5月26日
<p>第4編 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針</p>	平成26年9月4日
<p>第4編 地域土地利用方針 第8章 龍江地区 第1節 地域土地利用方針</p>	平成27年10月14日
<p>第4編 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 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</p>	平成28年1月1日 （変更日：平成27年10月14日）
<p>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 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 第2章 将来都市構造 第4章 都市施設の整備方針</p>	平成30年1月1日 （変更日：平成29年12月12日）
<p>第2編 市全域の都市づくりの構想 第2章 将来都市構造 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針 第5章 防災都市づくり 第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区</p>	平成31年3月27日

第1節 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針	
第4編 地域土地利用方針 第4章 竜丘地区 第1節 地域土地利用方針	令和2年5月1日
第4編 地域土地利用方針 第5章 上久堅地区 第1節 地域土地利用方針	令和3年1月6日

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

リニア駅は、長野県の南の玄関口、三遠南信地域の北の玄関口として、広域的な駅利用圏域が形成されることから、駅及びその周辺区域を地域と大都市とを結ぶ「広域交通拠点」として位置づけます。

また広域交通拠点は、交通の結節点（トランジットハブ[※]）としての機能に特化した整備を推進し、各拠点の機能が相互に高まるよう連携を図ります。

※「トランジットハブ」とは：交通の結節点として、自動車、鉄道、路線バス等とのアクセス機能と乗り換えの利便性等を高めた場所を指します。

4. 都市構造の形成に関する方針

(1) 中心拠点の育成

リニア中央新幹線開通を見据え、南信州地域の「顔」としての魅力を高めるため、地域資源を活かし、人、資本、情報呼び込んだ賑わいの創出と、再生のための整備を推進します。コンパクトな都市構造の形成に向け、行政サービスや福祉・医療施設、生涯学習の拠点の機能集積を図るとともに、交通施設の機能や居住環境を高め、人々が集まり交流する空間の形成に取り組みます。また、並木通りと中央公園などを緑のネットワークでつなげ、回遊性が高く品格と賑わいのあるまちを目指します。

(2) 地域拠点の育成と支援

地域の役割分担に応じた機能集約を図ることにより、地域づくりの骨格となる各地域の拠点を中心に地域コミュニティの形成を目指します。

また、各地域での個性や特性に応じた地域づくりを推進するため、各地域単位で取り組む地域土地利用方針の策定を支援し、その方針や計画に基づいた地域運営を行います。

(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

リニア駅は飯田市上郷飯沼地区に設置予定であることが明らかになりました。既存ストックを生かしつつ、持続可能な都市構造を推進するため、広域交通拠点は交通の結節点として南信州地域はもとより長野県全体にもその効果が波及されるよう機能の充実を図るとともに、広域交通拠点の周囲に新たな市街地が拡散的に形成されないよう、今ある良好な住環境や優良農用地などの保全に努めます。また駅及びその周辺区域は新たな玄関口としての良好な景観の育成に取り組みます。そのため都市計画法、景観法その他法令に基づく制度の活用を検討します。

(5) 将来都市構造の具現化

将来都市構造の推進には、各拠点の連携や役割分担をより明確にし、各拠点形成の具現化に向けた戦略的な取り組みが必要です。そのため、いいだ山里街づくり推進計画として都市再生特別措置法第81条第1項の「立地適正化計画」を策定し、その形成に取り組みます。

立地適正化計画は、都市計画区域内の区域について定める計画ですが、計画区域については、飯田市土地利用基本方針と同様に市全域を対象として定めます。

(6) 歩いて暮らせるまちの創造

各拠点の歩行生活圏を中心に歩いて暮らせるまちの形成を図るため、潤いのある緑豊かな空間の形成を推進するとともに、歩行者の安全性を向上させ、安心して生活できる空間の形成を推進します。バリアフリー化、ユニバーサルデザインを推進し、必要に応じて、道路形態を歩・車分離、歩道幅の確保や車の速度の抑制などを計画的に整備します。中心拠点においては、公共交通の利用拡大や駐車場の整備も含めて一体的に捉え、中心市街地活性化基本計画にこれらを位置づけ、重点的に整備します。

特に公共施設や交通の結節点である駅周辺は、そこに住む人だけでなく、多くの人が訪れ利用することから、歩行者にとってやさしい「訪れやすいまち」「動きやすいまち」の実現に取り組みます。

(7) 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。

(8) ハードからソフトによる都市構造の構築

遊休農地調査等により農地情報を一元管理し、各地区の農業振興会議[※]や農業委員会、農業団体等と連携して新たな農地の受け手の体制を整え、その賃借の仲介や斡旋等の支援を行い、農用地の流動化を促進します。あわせて、条例に基づくふるさと風景地域、伝統文化的景観地域の指定、市民農園[※]の連携や農用地等の保全等に関する協定の締結などの制度を創設して農用地の有効利用を支援します。

空き地、空き家や空き店舗の所在調査等により情報を一元管理し、地元業者と連携して、その貸し借りの仲介や斡旋等の支援を行い、宅地や建物の流動化を促進します。

これら情報の一元化と公開等の制度を活用して、都市部からのU I J ターン者への農用地や空き家の斡旋などを地域と連携して行き、低・未利用地の流動化と地域の状況に応じた活用を図ります。また、ワーキングホリデー、お試し住宅を活用した農業体験・研修、帰農塾[※]などの新規就農者等の誘致・支援事業とも連携し、総合的に取り組みます。

なお、土地や建物の流動化を促進し、有効に利用するためには、個人での対応は難しい状況にあり、また1つの方策で全てを解決できるものではありません。そのため、市は、農林漁業を営む者、市民農園の開設者や地域などが緑の育成協議会[※]を設置するなどの制度を整備し、関係者が協力して組織的に取り組みます。また地域が協力してアイデアを出し合い、地域一体となって取り組めるよう支援します。

※ 「農業振興会議」とは：地域の皆さんが農業を切り口に地域を考え、地域活動を推進することにより、楽しく元気な農業ができるよう取り組む組織です。農業振興地域内の地域ごとに設置されています。

※ 「帰農塾（きのうじゅく）」とは：退職後に農業経営に取り組みたい方などが、農業経営に必要な基礎知識や作物の栽培方法を習得し、地域農業の担い手となるよう育成支援するための講座です。

※ 「市民農園」とは：市民や都市の住民が自家用野菜や花の生産、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用する農園をいいます。市民農園は、自治体、農業協同組合、農地を所有する農家などが開設できます。（農水省HP）

※ 「緑の育成協議会」とは：農林漁業を営む者、市民農園の開設者、森林所有者や地域自治体のまちづくり委員会などが、都市と農山村の交流促進、地域内消費、地域の農林漁業の振興を組織的に行っていくための条例で定める制度です。

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。

第1節 市全域に対する土地利用の方針

1. 都市計画区域※及び準都市計画区域※に関する方針

都市計画区域は、昭和9年に区域を指定して以来、市町村の合併や都市計画法の改正、また土地利用の状況に応じて見直しがされてきました。平成20年には山本地区の一部及び伊賀良地区の一部を都市計画区域に編入しています。

準都市計画区域は、平成12年の都市計画法改正により制度が創設され、平成18年の法改正により農業振興地域※内の農用地区域※（以下、「農振農用地区域」という。）を含めた指定が可能となり、都市計画区域の周囲など開発が想定される区域を一体的に指定できるようになりました。飯田市では、平成22年に、大平地区の自然的、歴史的な資源を保全するため、準都市計画区域の指定を行っています。

※ 「都市計画区域」とは：一体の都市として捉え、都市施設の整備、市街地開発事業等を推進し、都市環境の保全に配慮した土地利用の規制・誘導を行い、総合的に整備、開発及び保全を図る区域です。

※ 「準都市計画区域」とは：積極的な整備や開発を行う必要はないものの、土地利用を制限しなければ、何らかの支障をきたすおそれがある場合に、土地利用の整序、又は環境の保全を図る区域です。

※ 「農業振興地域」とは：農業振興地域の整備に関する法律に基づいて、今後とも長期にわたって総合的に農業の振興を計画的に進める地域です。

※ 「農用地区域」とは：農業振興地域において、各種の農業施策や補助事業を計画的、集中的に実施して、良好な営農環境の保全と優良農用地等の確保を行う区域です。

(1) 基本方針

○都市計画区域の編入と見直し

都市的土地利用が既に展開され、または展開が予想される一体の都市として、整備、開発及び保全する必要がある区域については、地域の意向を確認しつつ、長野県と連携して都市計画区域の指定（見直し）を進めます。また、その必要がない区域については、都市計画区域から除外するなどの見直しを検討します。

○準都市計画区域の指定

都市計画区域外において一定の開発が行われる可能性のある地域として、将来における土地利用を整序し、又は環境を保全する必要がある区域については、地域の意向を確認して、適正な保全が図られるよう長野県と連携して準都市計画区域の指定を検討します。

(2) 具体的な内容

○都市計画区域の編入

- ・社会経済状況の変化により、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域が生じた場合は、都市計画区域への編入を検討します。検討にあたっては、地域の意向を踏まえるとともに、自然的又は農業的土地利用との調整を図ります。

○都市計画区域の見直し

- ・都市計画区域の周辺外縁部で、現に山間部等であり、かつ、将来にわたって開発等が想定されない地域については、その必要性について地域と協議し、都市計画区域からの除外を検討します。

○準都市計画区域の指定

- ・都市計画区域外で一定の開発動向がある又は開発が見込まれる区域については、森林

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

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

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の計画決定を見直しつつ、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。

2. 駐車場

駐車場は、目的地における自動車交通の受け皿としての施設であり、道路と一体となって円滑な自動車交通を支える施設です。

飯田都市計画における市営駐車場は、中央通りと本町に都市計画決定しています。市営中央駐車場は、中央公園の一部に地下式として昭和52年に整備しました。また市営本町駐車場は、市街地再開発事業により橋南第1地区再開発ビル「トップヒルズほんまち」の一部として平成13年に整備しました。令和元年には、リニア駅前駐車場を都市計画決定しています。

都市計画以外の駐車場としては、中心市街地のフリンジパーキング※としての市営扇町駐車場や市営飯田駅駐車場などがあり、その他は民間により設置がされています。

※ 「フリンジパーキング (fringe-parking)」とは：まちなかの交通量を抑制し、まちを歩いて回遊するため、外周部に設けるアクセス用駐車場をいいます。

(1) 基本方針

自動車交通の円滑化と安全な歩行者空間の確保、歩いて暮らせるまちの創造、中心市街地活性化等の観点から計画的に駐車場を配置し、その整備に努めます。

(2) 具体的な内容

○駐車場の整備

- ・ 駐車場の整備については、中心市街地等の駐車場の適正な確保、フリンジパーキングの構築などを民間と協働して検討します。公共交通の利用促進や自動車利用に頼らない交通手段の確保も図りながら、来訪者のための駐車場の整備等に取り組みます。
- ・ 駅・バス停などを起点としたパーク・アンド・ライド※の導入もあわせて検討します。
- ・ 駐車場の案内を来訪者にもわかりやすい表示となるよう改善に努めます。

※ 「パーク・アンド・ライド (P&R: park-and-ride)」とは：都市部や観光地などの交通渋滞の緩和や環境保全等のため、自動車を郊外の鉄道駅又はバス停付近に設置した駐車場に止め、そこから鉄道や路線バスなどの公共交通機関に乗り換えて目的地に行く方法です。

3. 公共交通

(1) 基本方針

高齢者、障害者や学生にとって公共交通は重要な移動手段であり、また環境問題の深刻化から、自家用車利用の抑制と公共交通の利用促進が課題となっています。そこで、安心で暮らしやすい地域づくりに向けて、将来都市構造に資するような道路交通体系と連携した公共交通網の整備・充実に取り組みます。

○地域公共交通体系の機軸となるJR飯田線

- ・ JR飯田線を地域公共交通体系の機軸とし、その存続と利用促進に努めます。
- ・ バス路線、乗合タクシー等は、JR飯田線との相互の利用促進を図るため、乗り継ぎに配慮した整備を図ります。

○バス路線等の整備・充実に関する方針

バス路線、乗合タクシー等の地域公共交通網の整備・充実にあたっては、JRを機軸と

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、健康で元気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 元気な上久堅」

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きています。

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「十三の郷」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。