

令和5年度

第1回飯田市土地利用計画審議会・第1回飯田市都市計画審議会

日時：令和5年6月30日（金）14：00～

場所：飯田市役所 C311・312・313 会議室

1. 開 会

14時00分

○松平 定刻となりましたので、ただいまから令和5年度第1回飯田市土地利用計画審議会及び飯田市都市計画審議会を開会いたします。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。私は、本日の進行を担当いたします地域計画課の松平と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。委員の皆さまに事前にお配りしました資料は「事前配布資料1-1から1-3」までの3種類です。また、本日お配りしました資料は、「会議次第」、「審議会委員等名簿と座席表」、「当日配布資料1」でございます。資料に不足などございましたら事務局までお申しつけいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

2. 新任委員の紹介 及び 任命書の交付

○松平 会議に先立ちまして、今回、新たに審議会委員としてご参画いただきます皆さまをご紹介いたします。市議会常任委員会から、「清水 優一郎」委員、「永井 一英」委員、「福澤 克憲」委員、「古川 仁」委員、「清水 勇」委員、まちづくり委員会から「滝沢 和彦」委員、「中島 良彦」委員、「上沼 和則」委員が推薦され、任命いたしました。また、関係行政機関からは、人事異動に伴い、天竜川上流河川事務所の「吉田 桂治」委員、飯田建設事務所の「唐澤 則夫」委員を任命いたしました。任期は他の委員の皆さまと同様に、令和5年12月14日までとなりますので、よろしくお願いいたします。

任命書の交付につきましては、すでに委員の皆さま方の机にご用意させていただいておりますので、恐れ入りますがご確認をお願いいたします。議席番号につきましては、前任の方の番号とさせていただきます。以上、新任委員の皆さまのご紹介とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

3. 理事者あいさつ

○松平 それでは、佐藤市長よりごあいさつを申し上げます。

○佐藤市長 皆さんこんにちは、飯田市長の佐藤です。本日は、今年度第1回目の飯田市土地利用計画審議会 及び 飯田市都市計画審議会を開催しましたところ、委員の皆さまにおかれましては、足元の悪い中、またお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。

また、先ほど紹介いたしました新たに審議委員となられた皆さまにおかれましては、どうぞよろしくお願いいいたします。

今回は令和5年度第1回目の審議会となり、協議事項とありますが、勉強会と記載させていただいております。既に審議委員の皆さまはご存じかと思いますが、飯田市の審議会では、諮問事項をその場ですぐに審議にかけては議論が深まらないため、勉強会という形で何度か開催し、ご意見をしっかりいただいた上で正式な諮問事項としてお出しする二段階方式を取っております。今日は協議事項のみで審議事項はありませんが、4項目という形で勉強会としてお出しいたします。疑問点や気になる点がありましたら、忌憚なく発言いただき、最終的な案に反映したいと思っておりますので、ぜひとも積極的な発言をお願いいいたします。

今年度から来年度にかけまして、リニア時代を見据えた飯田市の「まちの設計図」をどうするかという意味で、飯田市の土地利用計画の見直しをしたいと思い、様々なところで話をしております。具体的な高さや用途といった話はこれからですが、来年度の前半くらいまでに、どういったまちの設計図にするのか素案をまとめて、市民の皆さまから意見をいただくような進め方ができればと考えております。審議委員の皆さまにも、まちの設計図がどうあるべきか、ご意見をいただければと思います。

今日の4項目については後ほどご説明いたしますが、「(4) リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)」については、ただいま申し上げたリニア時代のまちの設計図の話に進んでいく事項となりますので、内容をご確認いただき、ぜひともご意見を願いいいたします。

今年度第1回ということで、審議会の仕組みについてからお話しいたしました。審議委員の皆さまにおかれましては、今年度もお世話になりますので、どうぞよろしくお願いいいたします。

(審議会について)

○松平 本日は、飯田市土地利用計画審議会と飯田市都市計画審議会を同日開催させていただいております。

土地利用計画審議会は、国土利用計画、土地利用基本方針、景観計画、緑の基本計画等に関する案件についての審議、都市計画審議会は、都市計画に関する案件についての審議となりますが、両審議会の審議内容が重複することもありますので、基本的には本日のように同日開催とさせていただいておりますので、ご了承のほどお願いいたします。

(会議の成立について)

○松平 ここで委員の出席状況につきましてご報告いたします。

土地利用計画審議会委員 13 名のうち 8 名、都市計画審議会委員 22 名のうち 17 名の皆さまにご出席いただいております。両審議会とも委員総数の半数以上の出席をいただいておりますので、飯田市土地利用計画審議会条例第 7 条第 2 項及び飯田市都市計画審議会条例第 7 条第 2 項の規定により、本会議は成立している旨お伝えいたします。

なお、鈴木委員、高瀬委員、本庄委員、小池委員、早川委員からあらかじめ欠席のご連絡をいただいております。また、本日は専門委員の皆さまにご出席をお願いしておりますが、鈴木専門委員からあらかじめ欠席のご連絡をいただいております。

また、吉田委員の代理で菊池副所長に、丹羽委員の代理で保科リニア活用・企画振興課長に出席をいただいておりますので、ご報告申し上げます。

4. 会長あいさつ

○松平 それでは、次第に従いまして、大貝会長からごあいさつをお願いいたします。

○大貝会長 会長の大貝です。本日はよろしく願いいたします。審議会委員の皆さまにおかれましては、土地利用計画審議会と都市計画審議会の両方の委員として、ご尽力、ご足労いただきまして、誠にありがとうございます。また、新たに審議委員となられました皆さまにおかれましても、当審議会のメンバーとして、何卒よろしく願いいたします。

なお、本日は先ほど佐藤市長さんからも説明がありましたが、次回以降の諮問に向けた勉強会という位置付けです。活発な意見交換ができますように、皆さまのご協力をお願いしまして、簡単ではありますがあいさつとさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

○松平 大貝会長ありがとうございました。

5. 協議事項

○松平 これより「5. 協議事項」に移りますが、勉強会として、次回審議会で諮問を予定しております案件等について、事務局よりご説明させていただきます。以降の進行につきましては、大貝会長にお願いいたします。

○大貝会長 協議に先立ちまして、事務局より会議録の公開について説明があるようですのでお願いします。

○松平 本日お配りいたしました会議次第の裏面をご覧ください。飯田市の附属機関の会議内容の概要につきましては、飯田市情報公開条例第3条第2項の規定により公表することとしております。その際、公表用会議録には委員全員の同意が得られた場合に限り、発言した委員の氏名を記載するものとしております。本日の会議録における、委員の氏名の公開について同意いただけるかお伺いいたします。

○大貝会長 ただいま説明がありました公開の同意について異議がなければ公開してよろしいでしょうか。

異議がないようですので、会議内容の公表にあたっては、発言された委員の方の氏名もあわせて公表することにいたします。

○大貝会長 これより協議事項に移りますが、事務局よりはじめに本日の協議事項、勉強会の持ち方について説明していただき、引き続き「(1) 都市計画公園の見直しについて」の説明をお願いします。

○牧内地域計画課長 協議事項に入る前に本日の勉強会の概要について説明いたします。本日の勉強会の内、「(2) 特定用途誘導地区の決定について」及び「(3) 飯田都市計画下水道の変更について」の2点は、次回の審議会で審議事項として諮問を予定しております。今後、原案としてパブコメなど法令の手続きに入る前の段階である本審議会において、内容を説明させていただくものです。

「(1) 都市計画公園の見直しについて」は、前回審議会においても「都市公園の現状等」を協議事項としてご説明いたしましたが、次回の審議会の方針を示したいと考えております。今回は考え方を整理したものであり、引き続きのご協議をお願いいたします。

「(4) リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)について」は、令和5年3月に改訂を行い、公表した内容です。このリニアビジョンの位置付けにつきましては、現行の土地利用基本方針をベースとしつつも、新たな視点からの検討が必要となってきておりますので、このリニアビジョンをきっかけにして、広く市民の皆さまのご意見を伺いながら、当地域の産業や観光などの地域振興だけでなく、新たに土地利用基本方針

や景観計画、農業振興地域整備計画などの各種土地利用計画の見直しを行っていかうとするものです。

各種土地利用計画の見直しを進めていくための考え方を示しておりますので、委員の皆さまにもご承知おきいただき、土地利用と景観の見直しを行う際には、今後の審議会へ諮問していく場面が出てまいりますので、皆さまにその内容についてご理解いただきたいと考えております。

説明の後、質疑の時間を取りますので、勉強会の内容について理解を深めていただければと思います。それでは協議事項の説明に入りますので、よろしくお願いいたします。

○今村 地域計画課の今村です。私の方からは、飯田市の都市計画公園の見直しについてご説明をさせていただきます。前回、令和5年2月開催の都市計画審議会では、都市計画公園がどのようなものなのか、飯田市にどれくらい都市計画公園があるのかという点についてご説明をさせていただきました。今回はその続きといたしまして、それらの都市計画公園について、今後どのような見直しを行っていくのかという点をご説明させていただきますと思います。

当日配布資料1をお手元にご用意ください。資料の右下にスライド番号がありますので、まず2ページ目をご覧ください。本日の説明の前半部分に関しましては、前回説明と重複する部分もございますが、振り返りとしてご了承ください。

初めに、都市計画公園とはどのようなものかという点についてご説明させていただきます。まず、公園の役割についてですが、公園・緑地の効果は、市民のレクリエーションや、休息の場としての利用効果、都市の防災拠点、ヒートアイランド現象の緩和などの環境保全、そして魅力ある景観を形成するなどの存在効果等、多様となっており、公園・緑地は都市において極めて大きな役割を担っております。

続きまして、都市計画公園がどのような公園かという事ですが、都市計画法に基づき、都市計画において定められるべき、都市施設の中の公園の事を指しております。都市施設を都市計画に定めるには、都市計画決定の手続きを行わなければなりません。これは計画を変更する場合も同様となります。都市計画決定に基づき整備された公園は、都市公園として位置付けられる事となります。都市公園に位置付けることで、その公園をむやみに廃止することができなくなり、公園の存続が確保されます。

公園を都市計画に定める意義につきましては、都市施設を都市計画に定める意義として、以下の3つの主な意義がございます。

1点目として、都市施設の整備に必要な区域を、あらかじめ都市計画で明確にするこ

とにより、長期的視点から、計画的な整備を展開することができます。

2点目として、都市内の土地利用や、各都市施設相互の、計画の調整を図ることにより、総合的、一体的に都市の整備、開発を進めることができます。

3点目として、将来の都市において、必要な施設の規模、配置を広く市民の皆さまに示すとともに、開かれた手続きにより、地域社会の合意形成を図ることができます。以上のような意義のもと、都市計画を策定しております。

次に、3ページ目をご覧ください。飯田市の、都市計画公園の決定の経過と課題についてご説明させていただきます。都市計画公園の決定を行ってきた経過としまして、本市では、飯田大火後の飯田市復興都市計画事業によって、昭和30年代に市街地へ多くの都市計画公園が当初決定され、その後も、人口の急激な増加や高度経済成長のもと、都市計画公園を随時追加し、社会資本整備を進めてきました。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きています。

未整備となっている公園の課題として、都市計画施設（公園）内につきましては、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課されるため、長期にわたり制限をかけ続けることは、地権者の生活にも支障をきたすことがあり、いつまでも未整備の公園の計画を残しておくことには問題があります。

4ページ目をご覧ください。都市計画公園の見直しについての、説明をさせていただきます。今回、都市計画公園の見直しを行う経緯につきまして、国土交通省より示されている『都市計画運用指針』では、運用に当たっての基本的な考え方として、適時適切な都市計画の見直しが示されており、地域整備の方向性を見直しとあわせて、その必要性や配置、規模等の検証を行い、必要に応じて都市計画の変更を行うべきであると記載されています。それに基づく形で、飯田市では、平成30年～令和4年にかけて、長期間未整備となっていた都市計画道路の見直しを行ってきました。都市計画道路の見直しが一区切りついたこともあり、今後は、都市計画公園においても、道路と同様の見直しを行っていく予定です。

5、6ページ目をご覧ください。飯田市の都市計画公園の一覧となります。現在、飯田市で都市計画決定されている公園は41公園ありまして、開設率は74.27%となっております。未開設又は一部未開設区域を含む公園の行を青で色分けさせていただいております。色のついていない行の公園につきましては、既に全区域が整備され、開設済とな

っている公園となります。未開設区域を含む公園は、17公園ありまして、これらが今回の見直しの対象となる公園となっております。

7、8ページ目をご覧ください。未開設のままの公園がなぜそのような状態であるか、実例を参考に説明させていただきます。まず、7ページ目に示させていただいている公園は、公園の計画区域内に私有地を含む公園となります。左は、滝の沢公園、右は、矢高中央公園の航空写真となります。赤枠が、都市計画で公園の区域として定めた範囲となり、黄色で囲んでいる箇所が、公園として未だ開設されていない区域となります。黄色で囲まれていない範囲に関しましては、既に公園としての供用が開始されております。航空写真を見ていただくとお判りいただけるかと思いますが、黄色で囲まれている箇所は私有地であるため、既に住宅等が建築されております。公園として整備を行っていくとなると、現在お住まいの方に移転をお願いし、用地買収しなければならなくなってしまい、そのような理由から、整備がなかなか進まない状態となっております。

私有地を含むという問題は、この2公園だけでなく、大部分の一部未開設公園に該当してきます。

続きまして、8ページ目に示させていただいている公園は、墓地を都市計画公園として計画決定してきているものとなります。墓地が都市計画公園として計画されてきた経過としましては、昭和22年に発生した飯田市大火後の『飯田市復興都市計画』の方針に沿って、昭和31年に、砂払公園、宮の上公園、浜井場公園、箕瀬公園という名称で、4箇所の寺院に隣接した墓地を公園として都市計画決定してきた経過があります。

墓地を公園として都市計画公園に位置付けた理由としましては、復興の基本方針として、「昔の城下町であった頃の名残で、現在の街の中心部に寺院、墓地が乱立しており、都市計画の障害となるためそれらを郊外に移転する」という方針が示され、都市計画の基本方針においても、「市街地に在る墓地はこれを整理して別に祖先安住の霊地を設置し、墓地の跡地は有効に利用して、なるべく防火上の空地、公園等にする」と示されたため、それらに基づいて、墓地が都市公園として計画されてきました。しかし、実際に事業は進行する事なく現在に至っております。

9ページ目をご覧ください。これらの公園に関しての見直しの基本的な考え方についてご説明させていただきます。見直しの基本的な考え方としましては、1点目、見直しの対象とする公園は、未着手又は未開設区域の存在する公園とする。2点目、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公園の整備となるよう、また、そのうえで都市公園条例に定める市区域内の公園目標面積が確保されるよう総合的な見直

しを行う。3点目、「必要性」「実現性」「代替性」の3つの視点から評価・検証を実施する。4点目、評価・検証の結果により、「存続候補」「変更候補」「廃止候補」に分類する。5点目、新たに都市公園として管理すべき公園の検討も同時に行う。

以上の5点を踏まえ、まずは見直しガイドラインを作成し、そのガイドラインに基づき、都市計画公園の見直し方針（案）を作成していく運びとなります。

最後に、今後の予定となりますが、10ページ目をご覧ください。本日、2段目記載の都市計画公園の見直しについてご説明をさせていただきました。このあと、令和5年秋までの間に、都市計画公園の見直しガイドラインと、都市計画公園の見直し方針（案）を作成し、公表できるよう取り組みます。これらについては、令和5年秋頃の審議会で勉強会を開催させていただきたいと思っております。

その後、令和6年度以降、都市計画公園の見直し方針を土地利用基本方針に位置付けるため、パブリックコメント、地域協議会等によって、市民の方の意見を聴取したうえで、審議会を開催し、ご審議いただきたく、予定しております。

土地利用基本方針の変更後は、それに基づき、変更の必要な各都市計画公園について地域の合意形成などを図りながら、都市計画変更手続きを行っていく予定となります。以上が、都市計画公園の見直しについての説明となります。

○大貝会長 ただいま説明がありました「都市計画公園の見直しについて」、質疑を行います。質問等を出していただいて、その後、この件についてご意見を伺うことといたします。それでは、ご質問等がありましたらご発言をいただきたいと思っております。発言にあたっては、氏名を告げて発言をお願いします。

○白子委員 8番の白子です。確認ですが、都市計画公園以外にも、指定されていない一般の公園が他にもあるという認識でよろしいでしょうか。また、都市計画公園の指定が外れたとしても、道路の見直しと同様、あくまで都市施設ではない一般の公園になるという認識で合っていますか。

○大貝会長 公園の位置付けについての基本的なところになるかと思っております。事務局より回答をお願いします。

○牧内地域計画課長 2点質問いただきました。1点目について、都市計画公園以外の公園は市内に存在します。例えば、治水対策事業で整備しましたが、都市計画公園になっていないものなどが挙げられます。今後の見直しの中で、そういった公園を新たに都市計画公園に指定することも検討していきます。

次に2点目について、都市計画決定した公園の指定を外した際、公園が存続するのか

という質問についてですが、基本的に都市計画公園の指定を外すのは、この見直し方針に基づき、未開設の部分が対象となります。今は都市公園になっていない部分を指し、現在開設済みの部分については、基本的には今後も都市公園として維持していきます。

○白子委員 ありがとうございます。

○大貝会長 その他ご質問はございますか。なければご意見はありますか。

○上原専門委員 先ほどの質問に関連して、説明の中で都市計画公園として指定したままだと、その場所の住宅に高さ制限等の規制がかかったままになるという話がありましたが、現状ミスマッチな公園として適さない箇所を外すのであれば特に問題ないと思いますが、資料7ページの黄色点線の住宅が建っているエリアは、今回の見直しで都市計画決定から外れると、より高層な建物が建てられるように変化するのでしょうか。それとも、現状建っている家そのまま使用でき、建替えの際も既存と同様の高さになるのでしょうか。

○松平 都市計画法第53条の制限についてのお話しですが、今お話しいただいた、資料7ページの黄色点線の住宅が建っているエリアは、2箇所とも住居系の用途地域が指定されており、都市計画公園と重複して指定されています。資料7ページでは、赤枠が計画決定している区域ですが、実際に供用を開始している区域（飯田市の土地であり公園としての整備が完了している区域）は、赤枠から黄色点線の枠を除いた区域です。赤枠から黄色点線のエリアを除いた場合、黄色点線のエリアは都市計画施設ではない、通常の民地となりますが、そのエリアにはベースとなる住居系の用途地域の制限がかかっております。よって、都市計画決定がなくなるからといって、高層な建物が建つという訳ではありません。

○上原 ありがとうございます。例えば海外では、公園の利用よりも家から見えていることの方が重要視されています。せっかく公園の近くに家を建てたのに、今回の都市計画決定から外れることで、周りの建物が大きくなって見えなくなるという事が起こるかもしれないと思い、意見しました。

○大貝会長 その他にご意見・ご質問はありますか。

秋にガイドラインと見直し方針案が示される予定ですので、引き続き皆さんのご意見を伺えればと思います。

○大貝会長 それでは引き続き協議事項「(2) 特定用途誘導地区の決定について」、事務局より説明をお願いします。

○鞍馬 地域計画課の鞍馬です。それでは、現在、都市計画の決定を予定している「特定用途

誘導地区」についてご説明させていただきます。事前配布資料 1 - 1 をご用意ください。

資料についての簡単なご説明になりますが、事前配布資料の 1 ページは、今回の都市計画決定の趣旨や内容を記載している趣意書となっております。そして、2 ページが都市計画決定を行う箇所を飯田市の都市計画図の中で示している総括図となっております。3 ページの資料は、都市計画決定を行う具体的な位置を示した計画図となっております。

それでは、はじめに特定用途誘導地区について説明をさせていただきます。国土交通省が公開している特定用途誘導地区についての資料が 4 ページ目にございますので、ご覧ください。

特定用途誘導地区とは、都市の再生を図るため、医療施設や福祉施設また商業施設など、立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域に位置付けている誘導施設を維持・誘導するべく都市計画で定めることができる地区となっております。これまではどちらかという、都市計画は「規制」の手法が一般的でしたが、立地適正化計画では「誘導」の手法を新たに用いることができるものとなっております。こちらの制度は、都市計画法第 8 条に定められている地域地区の中の一つで、「都市再生特別措置法第 109 条第 1 項」に基づく制度となっております。

立地適正化計画に位置付けている都市機能誘導区域内で、都市計画に特定用途誘導地区を定めることで、誘導施設を有する建築物について容積率や用途制限を緩和することができます。資料では、老朽化した医療施設等の建替えや、増築、新築の際に本制度を活用することが想定されていますが、今回の飯田市の計画でも、立地適正化計画に誘導施設として位置付けている医療施設についての活用を考えております。

資料の中段右側に示されている容積率緩和の例では、特定用途誘導地区に誘導しようとする医療施設の容積率の最高限度を 400%まで緩和することが可能としていますが、本市としては、今後の医療施設の増築及び改修を検討する中で、容積率 300%までの緩和で十分対応可能との結論に至っております。したがって、誘導しようとする医療施設に限って、現状の容積率 200%から 300%に制限を緩和することが今回の都市計画決定手続きの内容となっております。

それでは資料 1 ページの趣意書についてご説明いたします。今回都市計画決定を行う趣旨としましては、都市再生特別措置法第 109 条第 1 項の規定に基づき、中心拠点である中心市街地の都市機能集積区域約 123ha のうち、当該施設の立地の維持・誘導を促進する必要がある区域について、現行の用途地域と整合を図りつつ、約 1.3ha を「特定用途誘導地区」に決定するものです。

1 都市計画決定を行う背景につきましては、令和2年4月1日に公表した「いいだ山里街づくり推進計画 飯田市版立地適正化計画」における中心拠点の都市機能集積区域（都市再生特別措置法の都市機能誘導区域に相当する区域）内において、立地を誘導すべき都市機能の増進を図るための施設（誘導施設）として「医療施設（二次・三次救急医療機関）」を位置付けており、将来にわたって当該施設の立地の維持と誘導を図っていく方針としております。

今回、都市計画決定を予定している区域については、既に医療施設が立地しており、中心拠点及びその周辺の住民サービスの維持向上に向けて、今後の医療機能の拡充が予定されております。当市の立地適正化計画とも整合が図られていることから、当市のまちづくりとして取り組むものでございます。なお、長野県とは事前協議を行いまして、令和5年4月28日付けで異存がない旨の回答をいただいております。

2 都市計画決定の内容につきましては、今回、都市計画決定を行う地区の名称として、「特定用途誘導地区」としております。決定する地区の面積は「約 1.3ha」。こちらは、資料3ページの計画図を見ていただくと分かりやすいと思いますが、計画図では、緑色のラインで立地適正化計画に位置付けている都市機能誘導区域を示しております。都市機能誘導区域の中に、今回、都市計画決定を行う箇所を赤いラインで示しており、既存の医療施設の敷地を設定しております。資料1ページにお戻りいただき、2 都市計画決定の内容について、引き続きの説明となりますが、建築物等の誘導すべき用途については、医療施設を想定しているため、「病院（二次・三次救急医療機関）」としてあります。この名称は、立地適正化計画の誘導施設の施設分類に即した名称としております。

建築物の容積率の最高限度については、「別表の計算式による。」としており、別表は表の下にございます。こちらの公式は、建築基準法施行令第135条の14において定められており、「高層住居誘導地区等における容積率の最高限度の算出方法」を示したものでございます。特定用途誘導地区の容積率の計算については、都市計画運用指針により、こちらの公式を参考に計算することが想定されております。この公式によって容積率の最高限度が求められるようになっており、公式に定められている数値を入れていくと、緩和可能な容積率が求められるようになっております。例えば、誘導すべき用途として定めている「病院（二次・三次救急医療機関）」の部分が建物全体を占めている場合、容積率は200%から最大の300%へ緩和されることとなり、当該病院の部分が建物の半分を占めている場合は、200%から240%に緩和されるように、誘導すべき用途が対象の建

物を占めている割合によって緩和する容積率の数値が変わり、その建物の用途にあった容積率に緩和することができます。

次に2ページの資料についてご説明いたします。こちらは、飯田市の都市計画区域を示している都市計画図において、今回の都市計画決定を行う箇所がどこかを明示したのになっております。こちらの区域をさらに拡大し、詳細を確認しやすくしたものが、次の3ページの資料、計画図になります。

資料1ページの3に主なスケジュールとして記載しておりますが、都市計画決定の手続き状況につきましては、令和5年4月28日に長野県との事前協議を完了しております。本日の都市計画審議会の勉強会を経て、7月7日から8月7日の1ヶ月間パブリックコメントを行い、8月に地域協議会など、地元への説明を予定しております。その後、9月に長野県との本協議を行い、11月に都市計画審議会での諮問・答申を経て、11月中旬に都市計画決定していきたいと考えております。説明は以上となります。

○大貝会長 ただいま説明がありました「特定用途誘導地区の決定について」、本件は次回審議会の諮問を予定しているとのことで、素案となる前の段階でありますので、委員の皆さんは是非この機会に質問・意見を伺えればと思いますので、よろしくお願いします。まず、ご質問を出していただいて、その後、この件についてご意見を伺うことといたします。それでは、ご質問からご発言をいただきたいと思います。

○上原専門委員 容積率を100%増やすということは、病院側にとってどのようなメリットがありますか。例えば、患者の受け入れを増やす、新しい医療機器を入れる等病院の機能拡充があると思いますが、そういった話があって容積率を増やすということでしょうか。それとも、飯田市側で拡充ができるといった形で提案しているのでしょうか。

○牧内地域計画課長 現在の医療施設がやはり老朽化しており、病室の全体的な増改築の計画があります。病院を運営しながらそれぞれの棟を解体し、建直すという話であり、病室や診療室を含めた全体的に老朽化したものの建替えを計画していると伺っております。

○上原専門委員 ありがとうございました。

○白子委員 8番の白子です。また定義のところを確認したいのですが、特定用途誘導地区というのは、都市機能誘導区域の中にしか設定できないという仕組みで、この緑の中の都市機能誘導区域の一部を特定用途誘導地区として今回指定するという解釈で良いでしょうか。また、先ほどの話によると、病院の建替えの計画がありきで今回の特定用途誘導地区を設定するように聞こえますが、この特定用途では病院ですが、ほかにそういう措置ができるものが何か他にあるのかということをお聞きしたいです。また、こういう

計画があるので誘導地区の設定をしてくださいという市民の側からお願いすることはできるのかどうかという点をお聞きしたいです。

○松平 制度上の都市機能誘導区域、これを飯田市では都市機能集積区域と言っておりますが、資料3ページの緑色で囲われた区域、これが中心拠点（中心市街地）のエリアであります。ここにはございませんがこのほかに広域交通拠点（リニア駅周辺）のエリアを設定しており、これらの2か所が飯田市の都市機能集積区域として設定しております。令和2年4月に公表した「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」の中で位置付けている区域であり、この審議会にお諮りさせていただき、決定させていただいている区域であります。この区域の中に特定用途誘導地区を設定するということになります。それから病院の増築につきましては、つい最近、増築が終わったところであり、今がちょうど200%の容積率でございます。今回の区域については、建蔽率60%・容積率200%の準工業地域と建蔽率80%・容積率200%の近隣商業地域であり、指定容積率はいずれも200%のため、既存建物で指定容積率の上限を使い切っている状況です。病院側の計画を伺うと、各棟の建替えを順次行いながら進めていきたいとお聞きしており、令和20数年までの長い期間をかけて行っていきたいということで、現在の指定容積率の200%のままの状況では、今の計画を諦めざるを得ないという状況であります。飯田市の立地適正化計画の中でも、建築物の誘導すべき施設としてこの医療施設を位置付けているところですが、このまま何もしなければ、やむを得ず郊外へ移転するしかないという状況下と思います。本市としては、立地適正化計画・まちづくりの考え方に適合しているという内容ですので、それについてはしっかり誘導していくという立場で、特定用途誘導地区というこれは都市再生特別措置法の新しい制度でございまして、そういったものを活用していきたいと考えております。今後の増築計画の内容を伺う限りでは、容積率につきましては400%まで緩和しなくても、300%までで足りるだろうという確認はさせていただいており、現地での建替えというものが可能となります。もう一つ補足しますと、当施設の敷地の北側は赤色で塗られた「商業地域」でありまして、指定容積率は400%であります。そこから南のエリア一帯は指定容積率が200%となっており、このエリア全体の容積率を一律300%や400%に上げる訳にはいかないのです。こういったまちづくりの考え方に合致した今回の案件のようなものについては、基本的に特定用途誘導地区を活用して容積率を緩和していこうという考え方で、誘導施設の維持誘導を推進していきます。

○白子委員 具体的な計画があり、誘導施設に該当する公益性の高い病院であるため、容積率

を緩和するための地区を設定するという事は、極端な話、計画が頓挫した後に第三者がその地区内で何かしようとしても、容積率の緩和は受けられないという認識でよろしいでしょうか。

○松平 おっしゃるとおりでございます。

○白子委員 病院以外に特定用途誘導区域を設定できる施設はありますか。

○松平 医療施設以外の施設としましては、例えば、介護福祉施設や文化交流施設、商業施設等々を立地適正化計画で定めており、主要な行政施設、この市役所の本庁舎もそうですがこういったもの、そのほか、遊戯施設などもあります。中心市街地内にある公共公益施設などの既存施設を位置付けておりますが、これらの施設のほとんどは商業地域内にありますので、容積率を緩和するといった話はあまりないかもしれませんが、相談がありましたら、現地でそのまま維持していただくためにも、特定用途誘導地区を設定することも考えられると思います。

○白子委員 ありがとうございます。

○大貝会長 その他ご質問はございますか。

○大口委員 12番の大口です。確認ですが、飯田病院は三次救急医療機関ではなかったかと思いますが、こちらは二次でも三次でもどちらの医療機関であっても誘導施設として位置付けられているのでしょうか。

○松平 当市の立地適正化計画の中では、二次又は三次救急医療機関を誘導施設として位置付けております。飯田病院は二次救急医療機関になりますので、誘導施設となっております。

○大口委員 ありがとうございます。

○大貝会長 その他にご質問・ご意見はありますか。

こちらの事項については、次回の審議会にて諮問事項として市長から諮問されますので、次回のご審議をよろしく申し上げます。

○大貝会長 それでは引き続き協議事項「(3) 飯田都市計画下水道の変更について」、事務局より説明をお願いします。

○関島下水道課長 まず、私から下水道事業の概況についてご説明させていただきます。当市の下水道の歴史は古く、公共下水道事業においては、飯田市大火の復興都市計画事業により計画され、昭和24年度に管路整備に着手、昭和34年7月に供用を開始しております。近年においては、平成7年3月に策定した「飯田市下水道整備基本計画」に基づき、「市民皆水洗化」を掲げ、15ヶ所の集合処理区域の整備が、平成25年度に概成してお

ります。

整備拡大の時代から、計画的維持管理と健全経営に大きく方針転換することから、平成26年3月「第1次飯田市下水道事業経営戦略」を策定して以降、現在は令和3年3月に策定した「飯田市下水道ビジョン」の経営方針に基づき、事業を推進しています。

このビジョンは、持続可能で健全な下水道事業の構築を目的とした計画で、安全・安心で「暮らし豊かなまちづくり」を支える下水道であり続けるため、3つの運営方針と3つの施策の柱のもと、具体的な施策を定めています。

施策の柱の一つ「計画的な施設管理」において、具体的施策の一つとして「処理方法や施設の統廃合を含めた持続可能な下水道事業のあり方を検討する」こととしており、近年の人口減少や、社会情勢の変化に対応しながら、汚水処理の効率化や最適化を図るため、令和4年2月に「飯田市下水道処理施設統廃合計画の全体方針」を策定し、その中で最優先に検討することとした、竜丘処理区と下殿岡地区の統廃合について、昨年度に具体的な計画を個別統廃合計画としてまとめました。

今年度からその個別統廃合計画に基づき事業を進めてまいります。都市計画に定める特定環境保全公共下水道 竜丘処理区の「区域を拡大する」こととなるため、飯田都市計画下水道の変更を行いたいとするものです。詳細につきましては、担当より説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

○遠山 下水道課下水道整備係の遠山です。よろしくお願いいたします。それでは私の方から、「飯田都市計画下水道の変更について」説明いたします。資料1-2をご覧ください。

まず、下水道事業の種類についてご説明させていただきます。「主として市街地における下水を排除し、または処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠構造のもの」を公共下水道と言います。

その中で、農山村部の生活環境の改善や観光地帯の自然保護を目的として実施されるものを「特定環境保全公共下水道（特環）」と言います。

次に「農業集落排水事業（農集排）」についてですが、農水省所管で農業用水の水質向上や農村の生活環境の向上を目的に処理人口が概ね1,000人程度の規模を単位として、農水省の補助を活用し整備が行われた事業を言います。

続きまして、「飯田都市計画下水道」についてですが、都市計画法において、下水道は都市計画に定めるべき都市施設の一つであり、都市計画に定めるべき事項は、都市計画法第11条に基づき、種類、名称、位置及び区域、排水区域（汚水処理面積）となってお

ります。

資料2 ページのエリアマップをご覧ください。飯田市ではこちらのマップにあります15 か所の集合処理区域及び合併浄化槽によって汚水処理を行っています。集合処理区域のうち（公共）飯田処理区、（特環）竜丘処理区、（公共）川路処理区の3 処理区を、飯田都市計画に定めているところであります。なお、3 処理区の現在の汚水処理面積についてはご覧のとおりとなります。

続きまして、特環竜丘処理区と農集下殿岡地区の統廃合の経緯について説明させていただきます。資料の3 ページをご覧ください。先ほど課長の方からも申し上げましたが、飯田市上下水道局では下水道事業の運営方針を示す「飯田市下水道ビジョン」を令和3 年3 月に策定しました。

この下水道ビジョンでは、3 つの柱の一つであります「計画的な施設管理」の具体的な施策として、「処理方式や施設の統廃合を含めた持続可能な下水道事業のあり方を検討する」としております。

将来にわたり生活排水を適切に処理し、持続可能な下水道運営を目指すため、令和4 年2 月に「飯田市下水道処理施設統廃合計画（全体方針）」を策定しました。この計画の基本方針は、既存の施設を活用した汚水処理の効率化・最適化を図るため、統廃合ブロックを設定し、重要度・緊急度の高い個別統廃合計画を策定するとしています。全体方針の検討結果に基づき、個別の具体的な計画として、令和5 年2 月に「竜丘・下殿岡処理区 個別統廃合計画」を策定しました。

竜丘・下殿岡処理区の統廃合のイメージは資料4 ページの左図のとおりとなります。下殿岡地区より編入する区域は資料の右図をご覧ください。灰色の箇所が現在の農集排下殿岡地区の組合員敷地になります。黒で囲われている部分が、今回、農集排下殿岡地区より特環竜丘処理区へ編入する区域となります。編入して竜丘処理区とする区域については、現在の「農集排組合員敷地」の約27ha と、農集排組合に未加入の「宅地、雑種地」、「白地農地」の約20ha を合わせた約47ha としています。

資料の5 ページをご覧ください。説明してまいりました「竜丘・下殿岡処理区個別統廃合計画」に基づき事業を進めておりますが、今回、竜丘処理区へ下殿岡地区を編入するにあたり、都市計画に定める特環竜丘処理区の区域を拡大することとなるため、飯田都市計画の変更が必要となります。

今回行います都市計画下水道の変更内容ですが「飯田市特定環境保全公共下水道（竜丘処理区）」の区域及び汚水処理面積を変更したいとするものです。変更となる区域につ

いてですが、資料の6ページをご覧ください。赤で着色された箇所が農集下殿岡地区になります。ピンクで囲われた箇所が特環竜丘処理区になります。

資料の7ページは、拡大図になります。赤で着色された農集下殿岡地区をピンクで囲われた特環竜丘処理区へ編入し、竜丘処理区とします。編入する区域については、現在の下殿岡「農集排組合員敷地」と農集排組合に未加入の「宅地、雑種地」、「白地農地」の約47haになります。

続きまして、汚水処理面積ですが、資料の8ページをご覧ください。現在、特環竜丘処理区の汚水処理面積は約213haですが農集下殿岡地区の約47haを編入することから、変更後は約260haとなります。

最後に資料の9ページについて、飯田都市計画下水道の変更に伴います今後のスケジュールですが、7月7日から1ヶ月間パブリックコメントの実施を予定しています。9月に県協議、11月開催予定の都市計画審議会にて諮問・答申をいただき11月に都市計画決定する予定です。なお、本件について、県へ5月18日付けで事前協議を行っており、6月14日付けで異存ない旨の回答をいただいております。説明は以上となります。

○大貝会長 ただいま、説明がありました「飯田都市計画下水道の変更について」、本件も次回審議会の諮問を予定しておりますので、是非この機会に積極的な質問・意見を願います。まず、始めにご質問等がありましたらご発言をいただきたいと思います。

○大貝会長 なければご意見も含めて伺いますが、いかがでしょうか。

○大貝会長 ないようですので、私から2点質問いたします。説明があったかもしれませんが、竜丘浄化センターの処理能力については、流域の面積が増えても問題ないのでしょうか。また、特定環境保全公共下水道とは、どういった下水道のことでしょうか。

○関島下水道課長 1点目についてですが、竜丘浄化センターの処理能力は3,200トン/日の処理が可能であり、供用開始からこれまでの最大流入処理実績が約2,000トン/日ほどです。天候によって流入量の増減はありますが、最大稼働率で64%であり、現在の下殿岡の最大流入処理実績が約560トン/日ほどのため、下殿岡地区の流入量が竜丘処理区に接続したとしても、十分に処理できるものであります。特段の増改築はしなくとも、竜丘浄化センターの現在の処理能力で問題ないと判断しております。

2点目について、大きな枠で公共下水道というもののの中に、「公共下水道」、「特定環境保全公共下水道」、「特定公共下水道」の3種類があります。特定環境保全公共下水道は、農山村部の生活環境の改善や観光地帯の自然保護を目的として整備される下水道です。竜丘処理区においては、特環下水道の整備の位置づけに合致したため、特環により整備

を行いました。

○大貝会長 ありがとうございます。

その他にご質問・ご意見はありますか。

こちらの事項についても、次回の審議会にて諮問を予定しておりますので、次回のご審議をよろしく申し上げます。

○大貝会長 それでは最後の協議事項「(4) リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)について」、事務局より説明をお願いします。

○村下リニア整備課長 リニア整備課の村下と申します。私からは事前配付資料1-3 「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)」の概要について説明させていただきます。

リニア中央新幹線開通後の飯田市のこれからのまちづくりの方向性について、当地域の産業や観光などの地域振興だけでなく、新たな土地利用のあり方について検討していく段階に入ってきていることから、今後、具体的な議論を進めていく上で、飯田市の考え方を共有いただければと考えております。今回、特に本審議会の委員の皆さまには、後ほど説明する土地利用計画の見直しについての考え方をご理解いただくことが、本日の勉強会の趣旨になります。

それでは内容について説明をさせていただきます。まず、飯田市のリニアビジョン案につきましては全体で大きく4項目で構成しております。

- I これからのまちづくりに向けた新たな視点からの検討の必要性
 - II 3重心を意識したまちづくり
 - III 多彩な地域資源を連動させるための道路整備とそれを活かした観光のあり方
 - IV リニアビジョンの実現に向けた土地利用計画の見直しの考え方と進め方
- の4項目です。

始めのローマ数字の大きなIにつきましては、昨年のもものでは「将来的なまちづくりに向けた土地利用の考え方」としていたものを、「これからのまちづくりに向けた新たな視点からの検討の必要性」として、1の「当市を取り巻く環境の変化と課題の所在」と、2の「これまでの土地利用の考え方と新たな視点からの検討」の2つの視点に分けて、整理いたしました。

内容面では、1の(2)「当市を取り巻く環境の変化と課題」においては、デジタル技術について追記し、革新的なデジタル技術の社会実装が進む状況も踏まえた上で、他地域にはない飯田ならではの付加価値を創出し、産業振興、移住定住、社会インフラ整

備等の施策を総合的に展開していくとしています。

また、2の「これまでの土地利用の考え方と新たな視点からの検討」においては、信州大学新学部の誘致といった新たな状況も発生してきていることから、これからのまちづくりにおいて、今までの土地利用基本方針をベースにしながら、景観やこれまでの生活文化を守りつつ、リニアや大学誘致などを踏まえた新しい視点での検討が必要になっているとしてまとめております。

次にローマ数字の大きなⅡの「3重心」を意識したまちづくりにおきましては、1に「基本的な考え方」として21世紀型の新しいまちづくりを展開するため、3重心を意識したまちづくりを基本に据えることとしております。3重心とは中心市街地にあたるエリアを「都市重心」、県名古屋地籍を中心とする3km圏内のエリアを「人口重心」、リニア駅を核とする3km圏内のエリアを「交流重心」として、3つの重心の内容については(2)～(4)に記載してある内容となります。この3重心に関しては、それぞれの機能の連携しながら、3つの重心の役割を明確にしたまちづくりに取り組んでいくとしています。

2ページに移りまして2, 3, 4には「都市重心」、「人口重心」、「交流重心」の将来的な方向性をそれぞれまとめています。中心市街地エリアにあたる「都市重心」においては、行政・公安機能や、医療・福祉・子育てなどの地域の暮らしを支える機能や、公共交通のハブ機能、飲食・宿泊機能等、高次都市施設の機能が集積しております。また、りんご並木など飯田の歴史を刻む場所が、まちの個性として残っております。

今後は、こうした機能を維持しながら、居住環境や交通利便性の向上、まちなかでの文化活動、MICE機能の充実を図ることで、リニア時代に人や資本、情報を呼び込めるような多様なライフスタイルを実現できるまちづくりを推進するとともに、中心市街地の既存のストックを活かして、オフィス等の誘致にも取り組んでいくとしています。

生活利便性向上エリアにあたる「人口重心」においては、良好な居住地が広がり、市立病院、運動公園や松尾総合運動場などのスポーツ施設、大型店舗、金融等が集積する生活の利便性が高いエリアであり、生活利便性向上の中心的なエリアとして、今後もこの生活環境を維持していくこととしてまとめております。

4のリニア駅を核とする「交流重心」の考え方としては、「広域交通の拠点」としていくことに加え、リニア駅前広場を地域の人も利用できる「賑わいのある空間」としていくことを基本的な考え方としています。

具体的な取り組みとしては「道路整備によるリニア駅へのアクセス性の向上」、「望ま

しいモビリティの導入・実装」、「グリーンインフラの導入と可変性を備えた整備」、「ゼロ・エミッションのシステム構築」を目指すとして、4つの項目にまとめております。

続いて3ページの(2)に「交流重心」内の方向性についてまとめております。

まず、交流重心内の考え方として、4つに整理しております。

一つ目はデジタル技術と融合した、地域の強みを活かした新しい産業の創出や、二地域居住や都市圏勤務などリニアを利用した大都市と地方にまたがる新しいライフスタイルの創出を目指す。

二つ目としては、「2050年いいだゼロカーボンシティ宣言」の実現に向けたモデルの構築を目指す。

三つ目としては研究開発や人材育成の機能を持つ「大学」を誘致し、高度な知識や技術を持つ専門人材と社会や産業を結びつけることで新たな価値を創造し、よりよい地域へ発展していくことを目指す。

四つ目として伊那谷らしい風景を活かし、都市と自然が調和した景観の育成を目指すとしております。

その具体的な取り組みとして、3ページ中段の②から4ページ上段の⑤にかけて、産業、環境、高等教育機関や複合施設整備、景観の4つの分野に分けて、キーワードを太字で記述をしておりますので、ご確認ください。

続きまして、資料の4ページ、ローマ数字の大きなⅢにおきましては、「多彩な地域資源を連動させるための道路整備とそれを活かした観光の在り方」として、市内における観光と道路整備の記述をまとめております。

始めに、1の「多彩な地域資源を活かすための取組みと各地域拠点を結ぶ道路整備」においては、すでに形成されている地域拠点のストックと魅力を連動させてまちづくりを進めていくことが、地域全体の魅力向上につながるとした上で、(3)の記述のとおり多彩な地域資源を活かしながら観光振興や移住定住対策等を推進するためには、道路網と二次交通の整備を進め、利便性を高めることが重要であるとし、(4)では、リニアや三遠南信自動車道の整備を契機に新たな人の流れを創出し、多様な交流に繋げていくため、道路整備を進め、町村を含めた各拠点間の連携を強化するとともに、(5)では各拠点を繋ぐ交通の軸となる道路を道路軸として示し、国や県と連携しながら整備を進めていくこととしております。

続いて、2の「観光の将来的な方向性」においては、(1)で広域的な情報発信について記載し、地域の魅力を積極的に発信することで、周遊及び長期的滞在による多様な交

流や観光消費の増大につなげる。としております。(2)においてはリニア開業により当地域へのアプローチが容易になることから、自然、伝統芸能、食などの地域資源の魅力向上を図り、交流の拡大につなげるとしてまとめております。

3の「観光拠点等における具体的な取組み」につきましては、昨年のビジョンでは記載がありませんでしたが、新たに加えた部分になります。市内を遠山郷、天龍峡周辺、天竜川沿い、北部地域、西部地域の5つのエリアに分け、それぞれが持つ魅力的な固有の地域資源を活用して集客につなげていくこととしており、各エリアの具体的な内容についてはご確認いただければと思います。

最後にローマ数字の大きなIV「リニアビジョンの実現に向けた土地利用計画の見直しの考え方と進め方」は今回、このビジョンに新たに加えた部分になります。5ページの(1)では土地利用のあり方について、6ページの(2)では景観のあり方の2点についてまとめてございますが、この部分は、この審議会でご協議いただく土地利用、景観に関する内容でございますので、私からのリニアビジョン案の説明につきましてはここまでとさせていただきます、ローマ数字IVの部分については、地域計画課長の牧内からご説明させていただきます。

○牧内地域計画課長 資料の5ページをご覧ください。本審議会の皆さまに特に関係する部分について、説明いたします。

IVリニアビジョンの実現に向けた土地利用計画の考え方と進め方の部分については、2点ございまして、1点目が土地利用のあり方と2点目が景観のあり方についてです。まず、土地利用のあり方について説明いたします。考え方として3点、記載しています。

1点目が周辺町村を含め広域的な連携・調整を図りながら全市的な視点で取り組む、2点目が、リニア時代を見据えた21世紀型の新しいまちづくりを展開するため、交流重心内の土地利用上の課題から喫緊に取り組む、3点目が信州大学新学部の誘致や大型施設の施設整備等を考慮した駅周辺その近郊における土地利用のあり方を検討し、各種土地利用計画の見直しを進めていくことです。

土地利用のあり方の検討イメージを示しておりますが、ここにありますリニアビジョンは、8ページの次のところから3枚の図面を添付しております。図1はほぼ全市的な視点から3重心を示したものの、図2は主に交流重心を拡大したビジョンを落とし込んだものです。図3は交流の新機軸として観光などの人の流れを示す新たな交流のイメージを図として、南信州広域全体を表したものでありますので、参考にご覧ください。

図2をご覧ください、例えば、座光寺スマートインターチェンジ付近では「研究開発

型企業・機関の誘致」としてエリア設定しておりますが、このエリアは農振農用地であります。したがって、このエリアでの企業等の誘致を行おうとすると、農振除外をどうしていくかがやはり課題となる訳でして、資料5ページにお戻りいただき、土地利用のあり方の検討イメージのように、リニアビジョンと現行の法規制である都市計画図、農業振興地域整備計画図、防災ハザードマップなどを重ねたうえで各種計画との整合を図りながら、見えてくる土地利用上の喫緊の課題をどう解決していくか、その実現の方策等を検討したうえで「土地利用のあり方」というものを検討していきます。それらを踏まえ、土地利用基本方針や立地適正化計画等に反映させ、これに基づき、必要な都市計画の変更や農業振興地域整備計画の変更を行っていくという考えです。

これまでリニア駅にはトランジットハブ、いわゆる乗り換え機能を重点にまちづくりを検討してきましたが、リニア駅周辺の土地利用も時代の変化に対応する必要性が生じてきていることから、リニア開通前に必要な土地利用の見直しに取り組んでいくものです。なお、リニア開通後に関しても土地利用計画の見直しを行なわないということではなく、必要に応じて見直しを行っていく予定です。

6ページをご覧ください。次に、景観のあり方について説明いたします。考え方として2点、記載しています。

1点目が、リニア駅周辺整備区域内の視点場からの眺望の検証と駅前広場の建築物等の意匠基準（デザインコード）を基に、駅周辺・その近郊における景観のあり方等の検討を行い、「環境・景観配慮指針（案）」を策定すること、2点目が策定した指針をガイドラインとして、リニア駅周辺での建替え等の際に、景観への配慮を誘導するとともに、高さ制限や形態意匠について現行の基準を必要に応じて、見直していくというものです。

したがって、南アルプスや伊那山地等への眺望を確保することで、景観の保全に取り組んでいくことを考えています。

（3）の今後の進め方ですが、土地利用のあり方については、おおむね上半期までに実現方策等の検討を行い、並行して、駅周辺のその近郊における土地利用のあり方の検討を進め、それらを踏まえて下半期で土地利用基本方針の変更等の検討を庁内協議・関係機関との協議等を行いながら検討してまいります。令和6年度に入ってから素案作成、公表を行い、8年度末までに必要な手続きを完了したいと考えております。

一方、景観のあり方については、本年度末までに、駅前広場の建築物等の意匠基準（デザインコード）と視点場からの眺望の検討等をリニア駅周辺整備の中で検討し、それを受けて駅周辺・その近郊における景観のあり方、「環境・景観配慮指針（案）」をまとめ、

本年度末を目途に公表する予定です。次年度以降、この指針を基に駅周辺での建替え等のガイドラインとして活用していければと考えております。

今後の手続きにおいて、本審議会にて、審議委員の皆さまにお諮りしていく予定の土地利用のあり方と景観のあり方についての説明は以上です。

○大貝会長 ただいま説明がありました「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)について」、今後の土地利用計画の見直しにかかわる内容となっておりますので、この機会にご質問やご意見などをお願いします。資料の最後にもあります今後の進め方にも記載のあるとおり、今すぐ何かを決めるといったものではなく、少しずつ時間をかけて検討を進めていくというものです。それでは、ご質問・ご意見がありましたらご発言をいただきたいと思っております。

○古田委員 3番の古田です。莫大な量の情報でついていけるかわかりませんが、質問があります。「3重心」という言葉について、あまり耳慣れない言葉ですが、まちづくりに「重心」という言葉をどのような意図で使われたのですか。

○牧島リニア駅周辺整備担当参事 リニア推進部の牧島です。「重心」という言葉について、人口重心は国勢調査で求められており、現在は2020年の国勢調査にて、飯田市においては鼎の名古熊地区に人口重心が位置しております。元々の考え方として、飯田市土地利用基本方針では、「拠点集約連携型都市構造」ということで、「中心拠点」、「交流拠点」、「地域拠点」、「広域交通拠点」の4つの拠点が、点と点を結びながら連携し、都市を構築していくことを基本方針としております。一方で、今回のビジョン(案)において、「交流重心」については、リニア駅を中心とする3km圏内、「人口重心」については、人口重心から3km圏内、「都市重心」についても、中心市街地を含む円の中で、円内の「面的なまちづくり」をどう考えていくのかといった点に焦点を置いています。

「重心」という言葉が適切かどうかについては、またご意見等をいただければと思いますが、これまでの拠点同士を結ぶ「点」という考え方から、「面」で見たまちづくりを今後どう考えていくのかといった視点で、このビジョンは展開していくと捉えていただければと思います。

○古田委員 ありがとうございます。そういった考え方の中で、成功している、あるいはモデルにしている他都市のまちづくりの事例はあるのでしょうか。

○牧島リニア駅周辺整備担当参事 他都市で参考にした事例等は特にありません。飯田市における現状の都市機能及びこれから入ってくるリニアを中心とした新たな機能を載せたものを照らし合わせて、考え方を整理した上でビジョン(案)としてお示ししております。

○小林委員 18番の小林です。ご意見になります。3重心については、資料を拝見しただけでは非常にわかりづらい印象を受けました。特に人口重心について、大きく取り上げる必要があるのかという思いです。「交流重心」については、私が常日頃から思っている内容と合致しており、この地域が将来の中心になるのではないかと思います。特に、先端技術であるデジタル技術については、人々の生活の中身や働き方の変化、例えば生活の二重化（都市部で仕事、田舎での生活）等様々なものがオンラインで行われるようになってきましたが、それを踏まえると、交流重心内については、かなり深く考えなければいけないと思います。

また、土地利用の話も出て来ましたが、地域全体の中の遊休農地や、前から住んでいる人々の人口動態、そういった見方も、交流重心の考え方の中にいれていただきたいと思います。

○大貝会長 ご意見ありがとうございます。こちらのビジョン（案）については、内容そのものをこの場で審議する訳ではありませんが、資料の「IVリニアビジョンの実現に向けた土地利用計画の見直しの考え方と進め方」にあるように、今後の審議会に関わる内容となりますので、この辺りについてご意見等あればお願いします。

○浅野専門委員 私ですが、飯田市の立地適正化計画を策定する際の部会長をやっておりました。このビジョン（案）を公表することの意図はわかると思いますが、3点ほどお尋ねします。1点目ですが、このビジョン（案）の位置づけについて、総合計画のようなものとして位置付けているのか、それとも土地利用基本方針（＝都市計画マスタープラン）の中に記載して、土地利用基本方針の一部とするのか、位置付けがよくわからないので教えてほしいです。土地利用基本方針の一部とするなら、立地適正化計画は土地利用基本方針の高度版のため、それとの整合性は絶対に保つ必要があります。特に、これまでご意見でもありました「人口重心」について、これとの整合性についての記載がないのは問題かと思えます。

2点目ですが、先ほどご説明がありましたが、「人口重心」のポイントについてはわかります。しかし、3km圏にしてしまうとゾーンになってしまいますが、その地域に開発を誘導したいといった思惑でもあるのでしょうか。既存の拠点は人口重心で言うと円状にあるので、それを繋いでいるとする説明の仕方では、中心の意味がなくなるので苦しい説明ではないでしょうか。また、資料2ページでは、開発を誘導するとの記載はありませんが、「この生活環境を維持する」という微妙な書き方をしています。宅地開発は推奨しませんが、既存施設を維持するためにこういった書き方をしているのか、狙いがよ

くわかりません。

3点目は意見かもしれません。2点目と同様「人口重心」について、例えば資料2ページでは(2)にて、「国道153号バイパスには、比較的大きな店舗が集積する」と記載がある後に、(3)で「今後もこの生活環境を維持する」と続くと、もし大型店舗が潰れた際は、生活環境を維持するための支援をするといった話になってしまいます。そもそも、県の国道153号バイパス周辺は、用途地域の指定がない白地地域で、立地適正化計画における居住誘導区域でもないので、立地適正化計画の考え方と矛盾しております。その辺りの整合性について、検討が必要ではないかと思われま。

○牧内地域計画課長 1点目のビジョン(案)の位置付けについて、現行の土地利用基本方針の中には、「拠点集約連携型都市構造」という考え方を記載しております。このビジョン(案)においては、「広域交通拠点(トランジットハブではない)」周辺の土地利用等について考えましようといった内容です。従って、こちらは総合計画や土地利用基本方針に位置付けられたものではなく、このビジョン(案)を市民の皆さまに議論いただき、様々な意見を集約してできたものを、最終的に土地利用基本方針や景観の考え方に反映していきたいと考えています。考え方を整理するための、議論のための資料と見てもらえればと思います。

また、2点目の「人口重心」の3km圏域の設定について、おっしゃるとおり人口重心は「点」です。そのときに3km円で描いた円の中についてどう考えていくか、ビジョン(案)では「維持」という抽象的な記載となっておりますが、新たな住宅団地の開発をするのかといった考えは今のところありません。まずは、「都市重心」と「交流重心」に重きを置いて、どのような考え方でリニア時代を見据えるのか記載しております。

それから3点目について、県の国道153号バイパス周辺の白地地域ですが、飯田市の内環状道路軸(資料図1の赤線で囲った道路軸)内には用途地域のない白地地域や農振農用地・白地農地があり、立地適正化計画では、これらを「土地利用検討区域」として位置付け、将来的に153号線バイパス周辺を含め、用途地域の指定等を検討していきたいと考えております。

○佐藤市長 私から補足及びこのビジョン(案)を作成しました背景についてお話ししますと、先ほど牧内からも話のありましたとおり、こちらのビジョン(案)は法律上の位置付けは全くないものです。経過としましては、先ほど牧島から説明のありました、土地利用基本方針における「中心拠点」、「交流拠点」、「地域拠点」、「広域交通拠点」の4つの拠点の考え方を踏まえて、「リニア時代のまちはどうなるのか」。かつては、中心市街地に

ある機能をリニア駅周辺へは移さないという意味で、「まちを二つ つくらない」という言葉でリニア時代のまちづくりについて説明していた時期がありました。それに対し、「では、具体的にはどうなるのですか」といった声もあり、概ねこのように考えていますといったものをお示ししようと思ひ、作成したものがこのビジョン(案)になります。

「重心」という言葉が色々な憶測を招いているが、基本的な考え方としては、中心拠点の機能は既存ストックを活かし、引き続き活用していきます。新しくできるリニア駅周辺については、「交流重心」と呼んで、そこに新しい21世紀型の政策を導入していきます。その上で「人口重心」とは何かというと、そういう人口重心がそこにあるので、人口重心に人が大勢いる状態が比較的あり、それを意識した施設配置を考えましょうという構造です。先ほど話がありましたが、人口重心内の機能を維持するという書き方が何を言いたいかわからないということはあるかもしれませんが、我々の思いとしては、中心市街地とリニア駅の関係をどう捉えるのか、その時に、人口重心が今どこにあり、それを意識した施設配置をすところなるのではないかと、といった頭の構造でこちらのビジョン(案)はつくられています。これから先、既存の計画に落とし込んでいく際は様々な調整が必要になるかと思いますが、このビジョン(案)の頭の構造や我々の思いはこういったものであるということを理解していただければと思います。

○大貝会長 その他にご意見等ございますか。

○上原専門委員 意見となります。飯田の新しい駅を軽井沢町と比べると、軽井沢町というのは、農業も林業も振るわない、空いた場所に人が集まるかたちで、既存の街道や集落から離れて行って、地元と関係のないかたちで異質な空間が出来上がり、現在東京と繋がっていると思います。逆に飯田は地域とどのように繋がるのかといった視点で、いかに魅力的な空間をつくれるかが非常に重要なポイントになると思ひお話を聞きました。一方で、信州大学の先生方で、東京から来られた方は最初に松本市あたりに住みますが、なんで信州に来てここに住むのかとなり、眺めの良い奥地へ引っ込む傾向があります。最初は住んでみて便利だと思うところで矛盾がありますが、リニア等で20分乗ってきて、あまり気分が変わってない移動時間で急に交流することが良いのか、少し駅から離れたところが良いのかといったところがあります。私も海外を含め色々な駅を見てきましたが、駅周りは空っぽで美術館等や芸術作品があることにも、何か意味があるのかなと感じておりました。そのため、「交流」というと、誰とだれがそこでどのように繋がるのかといったイメージが自分の中で湧きづらく、都市空間から田舎の空気に変わる「交換」といった場所の方が面白いのかなと思います。

また、都市の重心について、リニア駅によって東京・名古屋・大阪と繋がるので、普通の都市らしさを求めても、信州大学の先生の例のように、都市としては中途半端で勝てないのではないかと思います。そういう意味では、やはり「りんご並木」のような、飯田にしかないまちから見る山々や地域ならではの物や空間が、最初のインパクトには重要ではないかと思います。

最後に浅野先生と同様、円の中心だと非常に古い都市のかたちをイメージさせるので、「重心」、「重点」よりかは違う言葉の方が良いのではないのでしょうか。「円」では万遍なくその地域がそうなるミスリードさせてしまうかもしれません。

○大貝会長 ご意見ありがとうございました。このビジョンと、その中にある都市計画・土地利用計画関連の中身については、重心という言葉を含め、今後も議論していくことになるかと思えます。審議会で出ました意見等につきましても、検討会の方に提供していただくよう、事務局で対応いただければと思います。

まだ意見等あるかと思えますが、本日は勉強会ということもありますので、この辺りで協議を終了したいと思います。事務局にお返ししますのでよろしく申し上げます。

○松平 ありがとうございます

6. その他

※特になし

7. 閉 会

○松平 それでは、閉会にあたり、井田建設部長より一言申し上げます。

○井田建設部長 本日は、次回審議会へ向けての勉強会という形ではありましたが、貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。今後の予定としまして、第2回審議会を11月15日の午後に開催する予定で調整を進めておりますが、本日ご協議いただきました「(2) 特定用途誘導地区の決定について」及び「(3) 飯田都市計画下水道の変更について」審議会への諮問を予定しております。改めて開催通知によりご連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

今後も当市の都市計画の重要な事項につきまして審議をお願いしてまいりますので、何卒ご協力いただけますよう、よろしくお願いいたします。本日はありがとうございました

○松平 これをもちまして、令和5年度第1回飯田市土地利用計画審議会及び飯田市都市計画審議会を終了させていただきます。お疲れ様でした。

閉 会 15時55分