

令和2年度

第2回飯田市土地利用計画審議会

議 事 録

第2回飯田市都市計画審議会

令和2年10月5日 14時00分～

飯田市役所C棟 311・312・313 会議室

1 開 会

2 理事者あいさつ

3 会長あいさつ

4 協議事項

ア 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)

イ 羽場地区・丸山地区・鼎地区における飯田都市計画の変更等について

5 閉 会

○近藤 定刻となりましたので、ただいまから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、地域計画課の近藤と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、新たに委員になられた方をご紹介します。農業委員会から選出いただいております村澤委員が改選に伴い交代され、本庄委員を任命することといたしました。恐れ入りますが任命書の方をお席にご用意させていただいております。ご確認をお願いいたします。

次に、資料の確認をさせていただきます。委員の皆様事前に心配りしました資料は、事前配布資料 1-1～1-4 と事前配布資料 2 でございます。また、本日心配りしました資料は、会議次第、審議会委員等名簿と配置表でございます。資料に不足などございましたら事務局までお申し付けいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

2. 理事者あいさつ

○近藤 それでは、牧野市長よりごあいさつを申し上げます。

○牧野市長 皆さん、こんにちは。

本日は、飯田市土地利用計画審議会、飯田市都市計画審議会を開催いたしましたところ、それぞれの委員の皆さま方におかれましては、大変ご多用の中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

また、日頃から市政に対しまして、それぞれの立場で格別なご高配をいただいておりますことに対し改めて御礼を申し上げます。

また、大貝先生におかれましては、今日わざわざ飯田の地まで足を運んでいただきましてありがとうございました。

先ほどご紹介させていただきました、新たに審議委員となられました本庄委員におかれましては、また専門的なお立場からご助言を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

さて、本日は協議事項といたしまして、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と、羽場地区・丸山地区・鼎地区におけます飯田都市計画の変更等についてを、今後の審議に向けて事務局よりご説明させていただきますので、どうかよろしくお願い申し上げます。

いずれの事項につきましても、当地域の土地利用を考えていく上で大変重要な案件でございます。慎重なるまたご審議を、そして活発なる意見交換をしていただければということをお願い申し上げます。

これからも、市民の皆さま方とともに飯田市の将来あるべき姿をしっかりと描きながら、

地域の個性と魅力を生かしたまちづくりを進めていければということを感じるところであります。

どうか委員の皆さま方におかれましても、市政に対しまして、今後もなお一層のご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。簡単ではありますが開会にあたってのごあいさつとさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(会議の成立について)

○近藤 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 10 名、都市計画審議会委員 22 名のうち 19 名の皆様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、牧内委員、高瀬委員、白子委員から、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、浅野専門委員、上原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、伊藤委員の代理で福本事業対策官に、細川委員の代理で鈴木整備課長に、丹羽委員の代理で神田リニア活用・企画振興課長にご出席いただいておりますのでご報告申し上げます。

3. 会長あいさつ

○近藤 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 皆さん、こんにちは。会長の大貝です。

一言ごあいさつを申し上げます。

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、そして都市計画審議会、両方の委員として、ご尽力、ご足労いただきまして大変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本庄委員におかれましても、これから審議会のメンバーとして大変お世話様になりますけれども、どうぞよろしくお願いいたします。

今日、2 つほど協議事項が用意されております。これは、次回以降の諮問に向けて協議をいただく勉強会という位置づけになってはいますが、委員の皆さまには忌憚のないご意見、ご質問等いただけるようお願いしたいと思います。ご協力をよろしくお願いいたします。

簡単ですが、私のあいさつとさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

○近藤 ありがとうございました。

ここで、市長は公務により退席させていただきます。ご了承のほどよろしく願いいたします。

(牧野市長退席)

○近藤 それでは、これより4番の協議事項に入らせていただきます。

本日は、次回以降、審議会への諮問予定案件についてご説明し、ご協議いただきたいと考えております。委員の皆さまのご意見をよろしく願いいたします。

進行につきましては、大貝会長をお願いいたします。

(会議録の公開について)

○大貝会長 それでは、協議に入ります前に、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、お願いいたします。どうぞ。

○近藤 本日お配りしました会議次第の裏面をご覧ください。

会議内容の概要につきましては、規定により公開することとしておりますが、公開会議録には出席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ので、本日の会議録における発言委員の氏名の公開について、同意いただけるか伺いいたします。

○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、ご異議なければ公開としてよろしいでしょうか。

(発言する者なし)

○大貝会長 特にご意見がないようですので、会議の内容の公開にあたっては、発言された委員の方の氏名もあわせて公表するということといたします。よろしく願いいたします。

4. 審議事項

○大貝会長 それでは次第の4番目、協議事項に入ってまいります。

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)

○大貝会長 まず、アの飯田市土地利用基本方針及び飯田市景観計画の変更(上久堅地区における屋外広告物の基準強化等)について、事務局より説明をお願いいたします。どうぞ。

○木下 地域計画課の木下と申します。

私から説明させていただきます。よろしく願いいたします。

スクリーンに映させていただきます。

こちらの概念図につきましては、昨年度の1月23日の第4回審議会におきまして、ご説明させていただいておりますが、飯田市土地利用基本方針の位置づけなどを示したものとなっております。

飯田市土地利用基本方針は、飯田市土地利用基本条例に基づき策定する計画で、市全域及び各地域の将来像とその実現に向けた土地利用の方針を定めることにより、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民と市が飯田市の目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進することを目的といたしまして、平成19年7月に策定されたものです。

これまでも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おります。

土地利用基本方針は、市全体にかかわる全体方針と、各地域の地域づくりの方針などにかかわる地域別方針の大きく2つに分かれています。

土地利用基本方針に調和して定める景観計画につきましても同様に、市全体にかかわる全体計画と各地域にかかわる地域別計画の大きく2つに分かれております。

飯田市では、このように地区基本構想・基本計画とともに地域の想いを、土地利用基本方針や景観計画の全体方針・計画に即して、地域別方針や地域別計画に落とし込みながら、土地利用関係条例、今回の場合ですと屋外広告物条例を活用いたしまして、これら条例でバックアップをしながら、地域の目指す姿を実現していくというような仕組みとなっております。

それでは、事前配布資料1-1をご覧ください。

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になります。今回の内容は、上久堅地区における屋外広告物の基準強化をしようとするものでございます。

趣旨は、上久堅地区基本構想・基本計画に基づき、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、(1) 飯田市土地利用基本方針及び飯田市景観計画の変更、これらは主に上久堅地区に関する内容でして、そのほか一部時点修正も含んでおります。

また、(2) 屋外広告物条例施行規則の一部改正、これは届出が必要な規模の対象の強化をしようとするものでございます。これら大きく2つの手続きを行ってしようとするものです。

また、今回の取組は、昨年(令和元年)12月に策定いたしました、飯田市版立地適正化計画であるいいだ山里街づくり推進計画にあります、山里の暮らしの実現に向けた地域別計画の検討の取組の一環でもございます。

1の経過についてですが、上久堅地区では、三遠南信自動車道の供用開始等の情勢変化が想定される中、地区基本構想・基本計画が平成31年3月に策定されました。この基本構想・基本計画に基づき、上久堅地区で設置した屋外広告物に関する検討会議で、地区として市の

基準を強化する方向性が示されました。市も参加する中で協働して検討を行っております。

2の主な変更点でございますが、(1)土地利用基本方針の変更といたしましては、第4編の地域土地利用方針に9番目となる第9章上久堅地区を、(2)アの景観計画の変更といたしましては、第4編の地域景観計画に8番目となる第8章上久堅地区をそれぞれ追加し、地域の土地利用や景観の目指す方向などを定めようとするものです。

これらの詳細は、飯田市土地利用基本方針及び飯田市景観計画の変更案の抜粋を事前配布資料1-2と1-3としてお配りしておりますのでご確認ください。

事前資料1-3の9ページについて説明させていただきます。

こちらは、景観計画における景観育成基準の部分になります。

この部分に、Vとして上久堅地区を追加し、上久堅地区全域を景観育成特定地区といたしまして、市の屋外広告物の基準を強化してまいります。

赤字の太字になっている部分が規制を強化している部分となります。

続きまして、事前配布資料1-4をご覧ください。

上久堅地区屋外広告物基準強化についてでございます。具体的にどのような基準が強化されるかの概要を示したものとなっております。地域におきましても、この資料を各戸配布するなど、合意形成に向けて丁寧に取り組まれてきたところです。

資料の左側が市の屋外広告物に関する現行の基準でございます。資料の右側が上久堅地区の新たな基準にしていこうとする内容となっております。

屋外広告物の基準の設定は、まず自己用と非自己用に分けて設定しております。

自己用広告物とは、資料の上の方に括弧書きで記載をしておりますが、自己の事業等に使用している建物のある敷地内において、その事業等の内容を表示するものでございます。

つまり、自分の事業に関係のない広告物を敷地内に表示しても、自己用広告物とはなりません。

資料の半分よりも上部に記載してあるのが自己用広告物の基準、半分よりも下に記載してありますのが非自己用広告物の基準となっております。

自己用広告物は、そこで自己の事業を行っていく上でどうしても必要なものという考え方があります。一方で、非自己用広告物は、店舗への誘導・案内する看板のほか、商品等を広く広告する看板などを指します。

非自己用広告物の場合は、こちらのイラストにもありますように、建物へ表示されるという事例は比較的少なく、一般的に地上広告物として設置されている状況かと思えます。

景観上も影響を与えやすいという側面もあるため、非自己用広告物の基準の方が厳しい設定としております。

表示や設置できる看板の規模・面積・高さは、先ほど説明した飯田市景観計画のうち、景観育成基準を変更し、届出が必要な規模は、市の屋外広告物条例施行規則の一部改正により

まして、その対象を強化してまいります。

資料1-1にお戻りいただきまして、3の変更・改正予定期日、施行する日でございますが、令和3年3月1日を予定しております。

次の4の主なスケジュールですが、本日、10月5日に審議会での勉強会を実施し、パブリックコメントを10月6日から11月5日まで予定しております。その後、上久堅地域協議会や地域景観協議会などを経て、審議会に案を諮問する予定となっております。

案の答申をいただきましたら、1月に変更決定を行ってまいりたいと考えております。

令和3年4月1日の工事着手分から適用されるよう、30日前である3月1日に施行できるよう取り組んでまいります。

説明は、以上でございます。よろしく申し上げます。

○大貝会長 どうもありがとうございました。

それでは、説明をいただきました飯田市土地利用基本方針及び飯田市景観計画の変更、具体的には、上久堅地区における屋外広告物の基準強化等についてですが、これについてまずご質問をしていただいて、そのあとご意見を伺うというふうに進めてまいりたいと思います。

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います。

いつものように発言にあたっては、氏名を告げてから発言をお願いいたします。

いかがでしょうか。

どうぞ。

○早川委員 20番の早川です。

資料を事前に読ませていただきましたが、少し書いているところが分からなくて、上久堅でこのように近くの竜東地区と比べて高さであったり面積、広告物を厳しくする背景として、何らかの企業等が進出していて、広告に関しての美化というか、街の景観を損ねるような動きがあったのかどうなのか、もしお分かりであれば教えていただければと思います。特になければ結構です。

○大貝会長 それでは事務局からお願いします。

○松平 ご質問ありがとうございます。

地域計画課松平です。よろしくお願いいたします。

地区の皆さまと市と一緒に検討してきたわけでございますが、上久堅地区では、三遠南信自動車道の天龍峡大橋の開通により、地域を訪れる方が増加すること、屋外広告物、いわゆる看板の設置の需要が見込まれることから、今回の屋外広告物検討会議を立ち上げております。

昨年の7月から屋外広告物検討会議を始め、地区の中でも5回の検討会議と現地調査を行い、地域にどのような看板があるかを調査し、看板の面積や高さなどの規模感を皆さまの中で感じていただきながら、将来に向かって、上久堅の美しい自然や田園の景観が阻害されな

い規模を検討してきたということでございます。

その方法として、飯田市屋外広告物条例を活用し、飯田市景観計画の景観育成基準に上久堅地区の基準を追加し、強化したらどうかという話で検討されてきたということでございます。

以上でございます。

○大貝会長 今の説明でよろしいでしょうか。

○早川委員 承知しました。

現在の問題ではなくて、この経過に書いてあるとおり、将来起こりうる問題に対して想定して早めに手を打つということだと理解しました。

○大貝会長 どうもありがとうございます。

そのほかご質問あれば。

どうぞ。

○中島委員 川路まちづくり委員会の中島です。

質問の内容は、今、この基準が提示されていますが、上久堅地区において、この基準を超えている看板はありますか。

○大貝会長 現状ですね。どうぞ。

○松平 いくつか超えている部分はあるかと思います。ただ、大半が現行の基準よりもかなり小さいというところがございます。地域の将来を見据えるともう少し絞っていった方がいいのではないかということが地区としての結論だったと思います。

○中島委員 今現在、この基準を超えている看板もあるということですか。

○松平 はい、あります。

○中島委員 この看板については、どう対応するのですか。

○松平 今回の屋外広告条例の景観育成特定地区の取組としましては、今ある看板については基本的には制限は掛かりません。3月1日からの施行が始まった後は、それ以降、工事を行って増築や、新たに作り直すときについては、新たな基準に合わせていただく必要がございますが、基本的には今あるものについては適用がございません。

○中島委員 ありがとうございます。

○大貝会長 よろしいですか。

そのほか、ご質問があれば。

それでは、ご意見も含めてで構いませんが、この上久堅の景観の屋外広告物の件に関して、何かご意見はいかがでしょうか。

先ほどから説明がありますように、この件に関しては、12月に予定の土地利用計画審議会に諮問の予定ということになっておりますが、今日は皆さんに事前に十分知っていただくという趣旨で、この場に協議事項として出させていただきます。何かご質問ご意見はあ

りますでしょうか。特になければ、この件に関しては以上とさせていただきますが、よろしいですか。

(発言する者なし)

○大貝会長 それでは、この件に関して以上とさせていただきます。

羽場地区・丸山地区・鼎地区における飯田都市計画の変更等について

○大貝会長 それでは続きまして、羽場地区・丸山地区・鼎地区における飯田都市計画の変更等について、事務局から説明をお願いいたします。

どうぞ。

○関島 地域計画課の関島です。

事前配付資料2をご覧ください。

羽場地区・丸山地区・鼎地区における飯田都市計画の変更等について説明いたします。

2ページをごらんください。

都市計画道路についてご説明いたします。

都市計画道路とは、都市計画法に基づく都市計画決定を経て整備を行う道路で、まちづくりの方向性を決める重要な役割を果たしているもので、飯田市では、約74.9kmが都市計画決定されています。

都市計画道路を決定する意義として3点ございますが、まず、1点目として、計画の必要性や計画内容が事前に明示され、整備に向けた住民の皆さまとの合意形成が図れること。

2点目として、土地利用やほかの都市施設、公園、下水道などの計画間の調整を図り、総合的・一体的に取り組むことができること。

3点目として、都市計画道路の計画区域内に一定の建築制限を設けることで、円滑な事業の実施が可能となることとございます。

3ページをご覧ください。

都市計画道路による建築の制限を説明したものとなります。都市計画法の第53条では、都市計画道路の区域内における建築の制限が定められています。

区域内に建物を建てる場合は市長の許可が必要ですが、階数が2以下で、かつ地階を有しないことや、主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これに類する構造など条件に該当すれば、区域内であっても建物を建築することが可能です。

4ページをご覧ください。

都市計画道路の決定時期をお示ししたものですが、羽場、丸山、鼎地区で決定されている都市計画道路は、主に青色が昭和20年代、黄色が昭和30年代、緑色が昭和40年代と、昭和20年代から40年代に決定されたものであることがおわかりいただけるかと思えます。

5ページをご覧ください。

都市計画道路の見直しの必要性でございます。

4 ページの図でご覧いただいたように、羽場、丸山、鼎地区の都市計画道路を決定した昭和 20 年代から 40 年代は、高度成長期で中央自動車道も開通前であり、人口の急増、市街地の拡大、経済が急成長したときでしたが、現在では、人口減少や少子高齢化の進行、経済の低迷など、計画当時とは社会情勢が大きく変化しております。また、今後のリニア中央新幹線開通を見据えた新しい道路など、交通体系の整備が計画されているところです。社会情勢の変化を踏まえた総合的な見直しが必要になっております。

6 ページをご覧ください。

飯田都市計画道路の状況でございます。

都市計画道路は、令和元年度末の時点で、42 路線、約 74.9 k m あり、整備済み延長は約 46.4 k m、未整備延長は約 28.4 k m となっております。

長野県が策定した都市計画道路見直し指針に基づき、飯田市の見直しを行うことといたしました。見直しでは、必要性、代替性、実現性の 3 つの視点により、見直し対象路線全区間の評価と検証を行い、飯田都市計画道路見直しに関する方針を作成しました。併せて混雑度の検証を行い、見直し前の既定計画道路網に比べ、混雑区間の影響や新たな問題の発生等はないと判断しております。

7 ページをご覧ください。

この飯田都市計画道路の見直しに関する方針を平成 30 年 1 月 1 日に飯田市土地利用基本方針に位置付けを行いました。「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、住民の皆さま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」としております。

平成 30 年度までに、座光寺、松尾、伊賀良、鼎、上郷地区に係る都市計画道路の変更または廃止に取り組んでまいりました。

現在は、羽場大瀬木線開通後の交通量調査結果等を踏まえ、羽場・丸山・鼎地区のまちづくり委員会と協議を行い、最終的な方向性の検討について進めているところです。

8 ページをご覧ください。

飯田都市計画道路見直し方針では、左上の凡例のとおり黒色の整備済・事業中、青色の存続候補、緑色の変更候補、茶色の廃止候補または変更候補、赤色の廃止候補、ピンク色の点線の新規候補の 6 種類に整理しております。

緑色の変更候補、赤色の廃止候補、ピンク色の点線の新規候補については、平成 31 年 1 月 28 日及び平成 31 年 3 月 1 日付けで、それぞれ都市計画の変更決定告示を行ったところでございます。

9 ページをご覧ください。

これまでの取組を反映した図になります。羽場、丸山、鼎地区では、赤色で示した 7 つの

路線を廃止候補として取組をしているところがございます。具体的な路線については、10ページの記載のとおりとなります。詳しくは後ほど説明いたします。

11 ページをご覧ください。

用途地域とは、建築できる建物の使い方や規模などを定めた地域のことです。様々な建物が混在してしまうと、互いの生活環境や業務の利便が悪くなることがあります。あらかじめ、都市計画道路などとともに土地利用の方向性を定めます。

また、白地地域では、用途地域のように建物の使い方は原則定められていませんが、建ぺい率・容積率・道路斜線や隣地斜線を白地形態制限として定めます。

用途地域の境界線は、都市計画道路の道路端や、都市計画道路から何mということをもととしている部分がございます。その都市計画道路を廃止しますと、境界線の根拠がなくなりますので、例えば、付近の現道に合わせたり、筆界線などに合わせたりなど、用途地域の変更が必要になります。また、用途地域の指定が外れ白地地域となる部分については、白地形態制限の変更が必要になります。

現在、飯田市では一部の区域を除き、白地形態制限としては、建ぺい率 60%・容積率 100%・道路斜線 1.25・隣地斜線 20m + 傾斜 1.25 としており、これら周辺と同様に行っていきます。

12 ページをご覧ください。

第一種低層住居専用地域は、低層で良好な住環境を形成していこうとする地域で、専用住宅のほか、小規模なお店や事務所などを兼ねた住宅などが建てられます。羽場地区には、第一種低層住居専用地域で、建ぺい率が 40%、容積率が 60%の区域がありますが、この区域では、敷地の半分以上に建物以外の空間の確保が必要であり、庭などの緑地の確保や、住環境に配慮した空間が形成できるといったメリットはあるものの、敷地が広くないと多世代同居としての規模が確保しづらいこと、また車庫や物置などの増築も難しいことといった課題があります。

13 ページをご覧ください。

今回の都市計画の変更等に関する市の方針をお示ししております。

(1) の都市計画道路の変更または廃止については、羽場大瀬木線の開通により交通流の転換が図られたことが確認できたため、現行道路の規模・幅員等での整備の必要性はないと判断します。したがって、中央自動車道の上部に位置する廃止候補または変更候補としていた都市計画道路を廃止することとし、現道を代替路線として活用するなど、必要な箇所の整備を検討します。なお、下山妙琴原線の下山工区及び存続候補の路線は、今後の事業計画や関係機関との調整により方向性を決定することとします。

(2) 用途地域及び白地形態制限の変更については、(1) の都市計画道路の変更または廃止に伴い、次のアからエの方針により用途地域等を変更します。

ア 人口減少時代に向けて、新たな用途地域の指定（拡張）は行わない。

イ 引き続き現在の状況を維持できるよう、最小限の変更とする。

ウ 原則として、現行の用途地域による制限よりもさらに制限が強化されないよう既存建築物に配慮する。

エ 二世帯住宅など多世代で支え合う生活が実現できるよう、建ぺい率と容積率の一部を緩和する。

既存建物調査の結果により、この方針によって変更した場合に著しい影響を受ける建築物などがないと判断しています。

都市計画の変更等に関する具体的な内容の案については、14 ページになります。スクリーンに図を表示しますので併せてご覧ください。

まず、都市計画道路の変更または廃止についてご説明いたします。

3・4・13号 白山城山線について、起点は白山町2丁目になりますが、中央自動車道から終点までの間の一部を廃止。

3・4・14号 滝の沢線について、全線を廃止。

3・4・15号 知久町妙琴線について、起点は知久町3丁目になりますが、城山大袋線との交差点から終点までの間の一部を廃止。

3・4・20号 城山大袋線について、全線を廃止。

3・5・27号 丸山中央線について、起点は白山町3丁目になりますが、中央自動車道より上部の未供用区間の一部、終点までを廃止。

3・5・28号 城山正永寺原線について、起点は高羽町6丁目になりますが、飯田市斎苑から終点までの間の一部を廃止。

3・4・16号 下山妙琴原線について、起点は鼎東鼎になりますが、羽場大瀬木線との交差点の上部から終点までの間の一部を廃止。

以上、7路線の変更または廃止に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

次に、用途地域及び白地形態制限の変更についてご説明いたします。

用途地域の指定については、現道の沿道に用途地域を指定する場合は、1宅地分相当の25から30m程度を目安として変更を検討します。なお、既存建築物や地形等の状況も考慮いたします。

次に、第1種低層住居専用地域のうち、建ぺい率40%と容積率60%の区域については、先ほど申しましたとおり、他世帯同居などができない課題がございましたので、既存の建物の状況などから、多世帯同居などが可能となる建ぺい率50%と容積率80%に緩和します。

また、用途地域から無指定の白地地域となる区域については、周辺の白地地域と同様の白地形態制限となるよう変更いたします。

なお、具体的な用途地域の境界等については精査中であり、長野県とも協議してまいります。

15 ページをご覧ください。

今後の予定につきましては、今年度、地元説明会を開催し、パブコメ、地域協議会への意見聴取を行います。その後、来年度、令和3年度に市都市計画審議会等での諮問答申を経て都市計画決定していきたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○大貝会長 ありがとうございます。

ただいま、説明のありました羽場地区・丸山地区・鼎地区における飯田都市計画の変更等について質疑を行いたいと思います。

質問のある方は挙手をしてご発言をお願いしたいと思います。

いかがでしょうか。どうぞ。

○後藤委員 18 番の後藤です。

平成 18 年に県の見直し指針が出ていますけれども、飯田市は平成 30 年に見直し方針を立てました。12 年経っていますが、その間の検討状況についてお聞きをしたいです。

○大貝会長 事務局からお願いします。

○鋤柄地域計画課長 地域計画課の鋤柄でございます。

今、ご覧いただいているページにもございますけれども、平成 18 年の 1 月に長野県で見直しをする指針を示されたというところがございます。それに基づいて検証していくというこの作業がございまして、その中では必要性、代替性、実現性について、それぞれのその当時あった区間の未供用の部分のすべてを調査しながら、また交通量調査をしながら詰めてきた部分がございます。近年になりまして、また新たに都市計画道路の計画の必要性も生じてきたところがありましたので、それらを総合的に加味して平成 30 年に飯田市として見直しの方針を出したということがございます。

○大貝会長 どうぞ。

○後藤委員 そうしますと、12 年間検討をして、平成 30 年に飯田市の見直しに関する方針が出たと理解しました。

これは県の見直しの指針ですので、県内の他市町村の進捗状況は、どのようだったのでしょうか。

○大貝会長 お願いします。

○鋤柄地域計画課長 他市町村まではまだ確認をしておりませんが、それぞれの市町村の新たな都市計画決定をするもの、また廃止をしていくものという中に、代替性というものについても検証しながらやっている部分がございます。長野県はこういう指針を持って見直せばいいという、3 点の代替性、必要性、実現性を評価して、地域の方々に説明しながらご理解をいただいて、見直しをしていくことが手続きとしてはいいのではないかとということが指針として示されているということがございます。あとは各都市計画区域をお持ちの市町村の進捗によ

ると、都合によるということだと思います。

○大貝会長 どうぞ。

○後藤委員 私は、他市町村とこういった都市計画の見直しについて、情報交換はできたとは思いますが、ぜひそういう点で特に伊那谷3市や飯田・下伊那14市町村、そういったところで情報交換しながら、こういった都市計画道路の見直しをしていくべきだと思うのですが、この12年間そういったことがされていなかったのはどうしてなのでしょう。

○大貝会長 はい。

○鋤柄地域計画課長 今、ご指摘された伊那谷3市という形であったといたしましても、都市計画道路については、伊那市・駒ヶ根市・飯田市、飯田市の場合は飯田都市圏で高森町と松川町までありますけれども、その範囲がすべて都市計画道路につながっているということではないというのが現状でございます。

国道153号につきましても飯田市の場合ですと、座光寺で都市計画道路は切れているという部分もございます。すべてがつながっているということではございませんけれども、都市計画道路の決定という見地から立ったときについては、それぞれの市町村によって進捗が異なるということも、その市町の都市計画等の見直しのタイミングによるのではないかと考えております。

全体的に広域的なことについては、長野県で監修をされているということではございますが、長野県でも伊那市がやったので、飯田市がやったので、どこもやりなさいということとはなかなか指導がされにくいというのが現状だと思っております。

○後藤委員 県の指導ばかり見るのではなくて、隣の阿智村などと情報交換を私はした方がいいかなど。道路の延長は、名前が変わっても他市町村にもつながっているはずですので、それはしていくべきと思いましたので、指摘をさせていただきたいと思っております。

それと、8ページに「変更候補」、「廃止候補又は変更候補」、「廃止候補」とありますけれども、この変更と廃止というのはどういう違いがあるのでしょうか。

○大貝会長 お願いします。

○鋤柄地域計画課長 今、ご覧いただいているのが8ページということですので、現在より1つ手前の変更の状態ということでございます。

この8ページの考え方に基きまして、平成30年度の年度末に都市計画道路が変更しているということではございます。よりまして、その時点には廃止候補という形で先ほどご説明をさせていただいた既に廃止が終わっております路線について赤として明示したものを、それから、今後、廃止または変更をしていくべきではないかということで残したものが茶色という形で、平成30年度の時点で整理がされたものでございます。

今回、平成30年度の変更を経まして、9ページの状況になっている図面に対しまして、この赤い路線を変更してまいりたいと示しているものでございます。

2年前の状況では、これから廃止をすぐしますというものと、今後地区との話をしながら、交通量等も見ながら廃止を検討または変更していきますというものと、8ページの図面では赤と茶色で分けさせていただいたということでございます。

○後藤委員 廃止は分かりますけれども、変更という言葉の意味をお聞きしたいのですが。

○大貝会長 どうぞ。

○鋤柄地域計画課長 基本的には路線の一部を取りやめていくというものについては、変更という表現をいたしております。

先ほど10ページでご説明をさせていただいた、3-4-13については、全体の路線といたしますともう少し長くありますが、中央自動車道の上から飯田市斎苑の上まで廃止したいということでございますので、この部分は路線の一部を変更してまいるという考え方でお示しをしているところでございます。

○後藤委員 承知しました。

そうしましたら、10ページの赤線の都市計画道路の変更（廃止）について、7路線の廃止または変更する理由についてお聞きをしておきたいです。

○大貝会長 お願いします。

○鋤柄地域計画課長 全般的なお話になってしまいますけれども、羽場大瀬木線が開通したことによりまして、中央自動車道より上の部分の交通量というのは大きく転換しているという部分がございます。

この図面を拡大していかないと見にくいのですが、それぞれの路線には幅員を掲載させていただいているところがございます。16mの都市計画道路の幅員というもので今後整備をしていくことについては、交通量とすればそこまでの幅員で整備をする必要はないのではないかという考え方をもって、羽場大瀬木線の開通ということで全体の交通量を確認したところで、大きな幅員の計画となっているものについて、廃止するという考え方でございます。

○後藤委員

最後にお聞きをしておきたいのは、用途地域の境が変動するというご説明をいただきましたが、その境が変わることによって、例えば固定資産税なども変わってくるのでしょうか。この点お聞きをしたいと思います。

○大貝会長 はい、どうぞ。

○鋤柄地域計画課長 基本的には、区域について大きな変更がないような形で考えているというところがございますけれども、用途地域であるか、白地地域であるかということになるので、若干、都市計画税等の影響がある部分も生じるかもしれませんので、確認をしながら該当の方々には丁寧にご説明をしてみたいと考えています。

○大貝会長 この見直し方針については、平成30年に見直し方針を検討した際の業務報告書がありましたので、そこにどういう理由でこの路線は廃止の方針、廃止とする方針、あるいは変更、

あるいは存続という判断をしたと、データ等もあわせて示されていると思いますので、もし気になるようでしたらそちらを確認していただきたい。

そのほか、どうぞ。

○鈴木飯田建設事務所整備課長 飯田建設事務所の鈴木と申します。

都市計画道路の見直しについての質問と2点お願いしたいと思うのですが、資料の5ページに都市計画道路の見直しの必要性ということでわかりやすくまとめられておりますが、この最後の四角のところに「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が必要となっている」とございます。

資料の7ページに見直しに関する方針ということで、ステップの1から3ということで記載がございまして、ステップの3というのが今回の見直しの状況であると思いますけれども、今後の方針ということがこの先のことが書いてありませんけれども、平成30年1月1日変更というのが、これは最新の変更であるかどうかということを確認させていただきたいというのが1点目と、それから資料の13ページに「当該都市計画の変更等に関する市の方針」ということでございまして、この中には変更の背景としまして、令和2年3月の羽場大瀬木線の開通が書かれておりまして、令和2年9月の交通量調査の結果ということになっております。

この調査結果で交通流の転換が図られたことが確認できたので、現行計画での整備は必要ないというそういう判断がされておりますけれども、そういった交通流の流れという観点の中で、羽場大瀬木線の先線に国道153号の飯田南道路というのが計画としてございますが、ちょうど1年前の10月くらいに新聞報道がございまして、国道153号飯田南道路のバイパス案のルート帯が公表されておりまして、その記事の中で都市計画決定に向けた調査やルート位置の絞り込みを進めることが記載されてございました。

計画的な都市計画道路の整備に向けて、将来の都市構造に資する総合的な見直し、都市計画道路の見直しも必要性も書いてありますが、こういった見直しが必要だということは私どもとしても認識しているところでございますけれども、この国道153号飯田南道路の見直しなども含めまして将来の見直し、これはいつ変更をされるような予定かというのを教えてください。これが2点目でございます。

よろしく申し上げます。

○大貝会長 2点ほどありましたがよろしいですか。

○近藤 地域計画課の近藤です。

私からまず1点目のご質問についてお答えさせていただきたいと思いますが、7ページの見直しに関する方針、これが最新かどうかというお話かと思いますが、今回、この資料に掲載させていただきましたとおりでございまして、平成30年1月1日に見直しに関する方針を土地利用基本方針に位置付けて、これを元にステップ2としまして、ここに記載の地区の都

市計画道路の変更、また廃止を行ってきて、今回ステップ3に移っていくという状況でございます。

また、補足ですが、ただいまの流れに従いまして、これを整理したものが9ページの図になっておりまして、8ページにありました赤の部分は廃止として消しております。廃止候補については赤色ということでこちらを取り組んでいくというのがステップ3ということでご理解いただきたいと思います。

1点目についての回答でございますけれども、よろしいでしょうか。

○鈴木飯田建設事務所整備課長 はい、ありがとうございます。

○大貝会長 2点目について、どうぞ。

○島崎建設部参事 飯田市の建設部の参事であります、島崎です。よろしくお願いします。

飯田南道路については、現在、飯田国道事務所で都市計画の手続きに向けて進めていると聞いております。

何か補足があれば飯田国道事務所長にお願いしたいと思います。

○大貝会長 それでは、よろしくお願いします。

○今井飯田国道事務所長 飯田国道事務所長の今井でございます。

今、お話があったように、現在、都市計画変更をできるような準備と申しますか、精査をさせていただいている状況でございます。

しばらくお時間をいただかないと、都市計画の決定に資するようなものが見せできないというような状況でございます。

以上でございます。

○大貝会長 ありがとうございます。

こういう状況ということで、ご質問よろしいですか。

○鈴木飯田建設事務所整備課長

計画はわかりました。ありがとうございます。市の方針をお聞きしたいです。

○大貝会長 市の方針というのは、7ページのどの点でしょうか。

○鈴木飯田建設事務所整備課長 7ページの今回の変更が、平成30年1月1日の変更に基づいて変更していくということなのですが、将来的に飯田南道路ということもございまして、市としての方針をいつごろ変えていく予定なのかということをお聞きしたいです。

○大貝会長 それでは。

○鋤柄地域計画課長 今のお話、平成30年1月1日付けで変更しているものが8ページの図面になっているところがございますので、8ページの図面を、また今後9ページの図面にしていくなかというところについては今後検討させていただいて、時点に合わせられるような表現も考えてまいりたいと思います。

よろしくお願いいたします。

○大貝会長 今のような話でよろしいですか。

○鈴木飯田建設事務所整備課長 ありがとうございます。

○大貝会長 そのほか、何かご質問があれば。

質問がなければ、ご意見を伺いたいと思いますが。今日は何かこれを決定するということではありませんので、ご意見はご意見として賜りたいと思いますけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(発言する者なし)

○大貝会長 中身については、まだ諮問はもう少し先になるのかと思いますけれども、これから変更の協議を進めていくということと思います。

特になければ、この2点目の件に関しても以上とさせていただきたいと思います。

どうもありがとうございました。

それでは今日は、次回以降、審議会の諮問に向けて、本日は特にご意見というものはありませんでしたけれども、調整しながら、いただいた質問を確認させていただきながら、次回の審議会に臨まれるようよろしくお願いいたします。

協議はすべて終了しましたので事務局にお返ししたいと思います。よろしくお願いいたします。

5. 閉 会

○近藤 ありがとうございます。

それでは閉会にあたりまして、北沢建設部長よりごあいさつを申し上げます。

○北沢建設部長 どうも皆さまありがとうございました。

事務局より一言お礼を申し上げさせていただきます。

本日は、2つの案件につきましてご協議をいただきましたけれども、大変にありがとうございました。

今後の予定としましては、第3回審議会として12月22日に開催をする予定で調整を進めております。上久堅地区の景観計画に関する内容でございますけれども、飯田市土地利用基本方針、飯田市景観計画の変更について審議会への諮問を予定させていただいております。また、改めて開催通知等ご連絡をさせていただきますが、よろしくお願いいたします。

一方、都市計画道路の変更等に関する案件につきましては、今後、地域との必要な協議を進めつつ、ご提示をいたしましたとおり、今年の後半期、さらには来年度にわたって決定に向けて審議を行っていただきたい、そんなふうに考えております。

本日、委員の皆さまからいただいた意見等参考にさせていただいて、今後の地元説明、また当審議会へも必要な情報提供に努めてまいりたいというふうに考えております。

1点、近隣の市町村の傾向というご意見もございましたけれども、飯田市の見直しの機会とすると、これまで検討をしてきたものをリニア関連の動きが1つの機会であったというふ

うにはとらえているところでございますが、また国道 153 号の飯田南道路の計画の関係についてもご意見をいただきましたけれども、その計画が整備されるタイミングというのも新たな見直しの機会ではあるだろうと、このように考えておるところでございます。

今後、市の都市計画の重要な事項につきまして、いろいろとご審議をお願いすることになるかというふうに考えておりますけれども、引き続いてどうぞよろしく願いをいたします。

本日は大変ありがとうございました。

○近藤 これをもちまして、令和 2 年度第 2 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。

お疲れさまでした。

閉 会 15 時 15 分