

令和元年度
第4回飯田市土地利用計画審議会
議 事 録
第4回飯田市都市計画審議会

令和2年1月23日 9時30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 任命書交付

4 議席番号の決定

5 会長の選任

6 会長あいさつ

7 職務代理者の指名

8 協議

今後の都市計画・土地利用計画の取り組みについて

(1) 手続きの流れ

(2) 諮問予定案件

ア ごみ焼却場（桐林クリーンセンター）の変更（廃止）について

【都市計画審議会】

イ 飯田市土地利用基本方針（竜丘地区他）の変更について

【土地利用計画審議会及び都市計画審議会】

9 閉会

○近藤 定刻となりましたので、只今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。よろしくお願いたします。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。本日、委員の皆様にお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」、協議資料1は「案件を決定するまでの流れ」、次に「飯田都市計画ごみ焼却場（桐林クリーンセンター）の変更（廃止）について」の協議資料2-1・2-2、次に「飯田市土地利用基本方針（竜丘地区他）の変更について」の協議資料3-1・3-2・3-3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っております。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申し上げます。

○牧野市長 本日は、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、各委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席を賜り感謝申し上げます。

また、それぞれのお立場で市政に対しましてご尽力いただいていることに対し、深く御礼申し上げます。委員の皆様には、2年間お世話になるわけでございますが、当市が目指すまちづくりに対しまして、様々な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。

リニア時代を支える都市基盤整備では、駅周辺整備基本設計に取り組み、昨年12月に駅周辺の具体的な配置イメージや活用方針等をお示した「デザインノート」を公表いたしました。今後は、さらに細部を検討する実施設計に取り組むとともに、事業着手に向けた準備を進めてまいります。

両審議会の皆様にはリニア・三遠南信時代を見据えた、飯田市の都市計画や土地利用の具体的にご協議をいただくこととなりますので、よろしくお願いたします。

本日は、協議事項といたしまして、今後の審議に向けて都市計画、土地利用計画の取り組みについて事務局より説明を行い、協議終了後には土地利用計画、都市計画の制度等についての勉強会を予定しております。

今後とも、市民の皆様、委員の皆様方とも飯田市の将来あるべき姿を描き、地域の個性と魅力を生かしたまちづくりを進めてまいる所存でございます。委員の皆様のご理解、ご協力をお願いいたしまして、あいさつとさせていただきます。

○近藤 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が、両審議会につきまして、ご説明させていただきます。

土地利用計画審議会は、飯田市土地利用基本条例に基づき、また飯田市土地利用計画審議会条例に基づいて設置されるものです。都市計画審議会は、都市計画法、また飯田市都市計

画審議会条例に基づいて設置されるものです。

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きまして審議していただく審議会です。都市計画審議会は、都市計画に関する案件について審議していただく審議会です。両審議会は別の審議会ですが、同じ案件についてご審議いただくことが多くあることから、審議会委員につきましては、土地利用計画審議会委員と都市計画審議会委員を兼ねていただくこととなっているものでございます。市議会議員の皆様、関係行政機関及び長野県の職員の皆様につきましては、都市計画審議会は審議会委員として、土地利用計画審議会は、飯田市土地利用計画審議会条例第8条に基づき、学識経験者の立場でご参加いただくこととなっております。

また、両審議会で審議していただく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、両審議会を同日開催させていただきたいと考えておりますので、ご承知おきくださるようお願いいたします。

委員の皆様の報酬等ですが、土地利用計画審議会と都市計画審議会は別の審議会ですので、それぞれに報酬等をお支払いすべきところですが、両審議会を同日開催しますので、双方分を別々に支給しないこととさせていただいております。ご承知おきください。

なお、報酬等は口座振替とさせていただき、審議会開催日から概ね1ヶ月の間に指定いただいた口座に振り込みをさせていただきます。

続きまして、飯田市都市計画審議会専門委員についてご説明いたします。飯田市都市計画審議会専門委員の方々には、交通計画及び土地利用に関する専門的な事項について調査検討をおこなっていただくこととしております。なお、土地利用・景観については浅野委員、上原委員に、交通計画については鈴木委員に専門委員として、お願いしております。

都市計画審議会委員につきましても、飯田市都市計画審議会条例第3条第1項で市長が任命することとなっております。後ほどお願いいたしますが、第6条では審議会の会長は学識経験者の委員の中から選ぶこととなっております。

また、土地利用計画審議会委員につきましても、飯田市土地利用計画審議会条例第3条第2項で市長が任命することとなっております。土地利用計画審議会の会長につきましても、学識経験者の委員の中から選ぶこととなっております。

以上が両審議会についてでございます。よろしく願いいたします。

(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は13名のうち12名の皆様に、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、白子委員、丹羽委員、丸山委員、浅野専門委員、鈴木専門委員、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、尾出委員の代理で中村副所長に、伊藤委員の代理で古瀬調査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。

また、審議会には土地利用に関係する市役所の関係部課長が幹事として当たらせていただいております。委員名簿に記載しておりますのでご確認をお願いいたします。

3 任命書交付

○近藤 それでは、市長より任命書を交付いたします。時間の都合もございますので、都市計画審議会の任命書のみお読みしまして、土地利用計画審議会の任命書をあわせて交付させていただきます。また、先程申し上げましたとおり市議会議員及び関係行政機関の皆様につきましては、任命書の交付は都市計画審議会のみとなりますので、ご承知おきください。

これより、任命書の交付をいたします。

(各委員席前で任命書を交付)

4 議席番号の決定

○近藤 続きまして、「4 議席番号の決定」についてですが、委員の皆様には開会前に受付にてくじをお引きいただきましたが、その結果をもとに次回から議席番号順にお座りいただきます。

なお、本日ご欠席の委員の方につきましては、事務局にて代わりにくじを引かせていただきますので、よろしく申し上げます。

番号につきましては後ほどご報告いたします。

5 会長の選任

○近藤 続きまして、条例の規定によりまして、会長選出をお願いします。最初に都市計画審議会会長の選出をお願いします。委員名簿をご覧ください。会長は学識経験者の中から選任することとなっています。

それでは、会長に立候補される方は、挙手をお願いいたします。

(挙手する者なし)

ないようでありますので、事務局よりご提案させていただきますがよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○鋤柄地域計画課長 地域計画課長の鋤柄と申します。前期に続き、飯田市都市計画審議会会長に大貝委員をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○近藤 ありがとうございます。続きまして、土地利用計画審議会会長の選出をお願いしたいと思います。会長に立候補される方は、挙手をお願いいたします。

(挙手する者なし)

ないようでありますので、事務局よりご提案させていただきますがよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○鋤柄地域計画課長 土地利用計画審議会は都市計画審議会と同日開催させていただくことが多くありますので、土地利用計画審議会についても大貝委員に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

6 会長あいさつ

○近藤 ありがとうございます。それでは、大貝委員は会長席へご移動をお願いいたします。それでは、大貝会長よりごあいさつをいただきます。よろしくお願いいたします。

○大貝会長 前期に引き続き、会長に選出されました大貝でございます。任期中、会の進行・運営等務めさせていただきますので、皆様のご協力をお願いいたします。

先程、市長からのごあいさつがありましたが、リニア・三遠南信時代を見据えた都市計画、土地利用の審議が想定されるということでございます。

私も、会長として、慎重かつ建設的な議論ができますよう、努めさせていただきたいと思っておりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

なお、本日は最初の審議会でございますので、事務局より今後の審議会に向けてのご説明と、飯田市の都市計画などについて勉強会があると聞いております。活発な意見交換ができますように、委員の皆様のご協力をお願いしまして、あいさつとさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

7 職務代理者の指名

○近藤 ありがとうございます。続きまして、条例の規定に基づき、職務代理者を大貝会長より指名させていただきます。最初に都市計画審議会の職務代理者、次に土地利用計画審議会の職務代理者の指名をお願いします。

○大貝会長 それでは、職務代理者を指名させていただきます。都市計画審議会及び土地利用計画審議会の職務代理に高瀬委員を指名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す。ここで市長は公務により退席させていただきます。

ご了承のほどお願いいたします。

職務代理者の高瀬委員は職務代理者の席の方へご移動をお願いいたします。

次に先ほど申し上げました議席番号のご報告をしたいと思います。委員名簿をご覧ください。

(議席番号を報告)

8 協議

○近藤 続きまして「8. 協議」に移りますが、以降の進行については、大貝会長にお願いいたします。

○大貝会長 会議に先立ちまして、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。

○近藤 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。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、公開する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。

(異議なしの声あり)

それでは、会議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ことにいたします。

協議に移りたいと思います。「今後の都市計画・土地利用計画の取り組みについて」の「(1) 手続きの流れ」について事務局から説明をお願いします。

○松平 地域計画課の松平です。よろしくお伺いいたします。私からは、審議会で審議いただく案件を決定するまでの一般的な流れを説明させていただきます。協議資料1をご覧ください。地域住民の皆さんとの検討を踏まえて、市事務局で「素案」を作成します。また関係機関等との協議などを経て「原案」とし、今後の進め方などを含めて市議会の委員会協議会に説明したうえで、一般に公開していきます。この段階で市の都市計画審議会や土地利用計画審議会に説明させていただき、また市民の皆さんへの意見募集いわゆるパブリックコメントを実施いたします。また並行して、地域に影響のある内容の場合などは、関係する地域協議会に諮問し、ご意見を伺います。

これらの手続きを経て、いただいたご意見等を踏まえまして、「案」としてまとめます。ここには記載がございませんが、このほか、法令に基づく手続きなどが必要となるものもございします。それらも経まして、市の都市計画審議会と土地利用計画審議会の案件に応じて諮問し、ご審議いただき、ご意見を伺います。

それぞれの審議会として答申をいただきましたら、その内容を十分に踏まえまして、市として決定を行うという流れになります。

繰り返しになりますが、当市では基本的に諮問する案件については、前段の審議会において説明し、次回の審議会で案を諮問するという形で進めております。

以上が、案件を決定するまでの流れでございます。よろしくお伺いいたします。

○大貝会長 只今の説明につきまして、何かご質問がありましたらお願いします。発言にあたっては、氏名を告げてから発言をお願いします。

(発言者なし)

特にないようですので次に移りたいと思います。

「(2) 諮問予定案件」の「ア ごみ焼却場(桐林クリーンセンター)の変更(廃止)」について事務局から説明をお願いします。

○熊谷 地域計画課の熊谷と申します。諮問予定案件「ア ごみ焼却場（桐林クリーンセンター）の変更（廃止）」について、ご説明いたします。

協議資料2-1をご覧ください。飯田都市計画ごみ焼却場は、「桐林クリーンセンター」として、昭和61年7月に都市計画を決定し、以後、昭和62年10月、平成12年10月の2回、それぞれ、区域を拡大する変更を行ってまいりました。

今回、可燃ごみの広域的処理を行ってきたこの施設が、稼働停止したことから、都市計画を変更し、廃止したいとするものでございます。変更する都市計画は、飯田都市計画ごみ焼却場1号、桐林クリーンセンターで、面積が約3.32haでございます。

位置につきましては、協議資料2-2をご覧ください。黄色で着色した部分が桐林クリーンセンターでございまして、この区域すべてを廃止したいとするものでございます。

協議資料2-1へお戻りください。変更の理由でございますが、平成29年9月に本施設の稼働を停止し、ごみ焼却場としての役割を終えたことから、今後、都市計画を変更し、廃止したいとするものでございます。

変更のスケジュールでございますが、2月に桐林クリーンセンターが位置する竜丘地域協議会へ意見を伺い、その後、都市計画案の縦覧、及び都市計画審議会へ諮問させていただき、変更（廃止）案のとおり答申いただければ、都市計画変更をさせていただく予定としております。説明は以上でございます。

○大貝会長 只今の説明につきまして、何かご質問がありましたらお願いします。発言にあたっては、氏名を告げてから発言をお願いします。

この案件は3月の審議会において諮問予定ということです。

（発言者なし）

○大貝会長 特にないようですので次に移りたいと思います。

「イ 飯田市土地利用基本方針（竜丘地区他）の変更」について事務局から説明をお願いします。

○丸山 地域計画課の丸山と申します。飯田市土地利用基本方針の変更について説明します。

協議資料3-1をご覧ください。こちらの概念図は、お配りした資料には印刷されておられません。後ほどの勉強会でも説明がありますので、今回の説明では飯田市における土地利用基本方針の位置づけを確認させていただきます。

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、市全体に係る「全体方針」と各地域の地域づくりの方針などに係る「地域別

方針」の大きく二つに分かれています。このうち地域別の方針である「地域土地利用方針」を定めている地区は、8地区あり、竜丘地区に関しては、平成21年に「竜丘地域土地利用方針」を定めています。

今回予定している主な変更点は、この「竜丘地域土地利用方針」の内容を変更するというものです。竜丘地域土地利用方針を変更するにあたっての流れをご説明します。

竜丘地区では、リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の開通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26年に竜丘地区基本構想が策定されました。この基本構想の内容に基づき、土地利用の側面から構想を具現化するため、平成30年3月から「竜丘地区土地利用等検討委員会」において、地区独自の土地利用計画の検討を重ね、市も検討に参加し、2030年度までを計画期間として平成31年4月に竜丘地区土地利用計画が策定されたところです。この竜丘地区土地利用計画の内容と飯田市土地利用基本方針に定めた竜丘地域土地利用方針との整合を図ることが今回の変更の趣旨でございます。

変更の手続きとして、本日の審議会で説明させていただくとともに1月20日から2月20日までパブリックコメントを実施しています。その後、竜丘地域協議会への諮問・答申と3月に開催予定の都市計画・土地利用計画審議会での諮問・答申を経て変更を行うという流れでございます。

地区における土地利用計画の位置づけについてご説明します。繰り返しになりますが、スライド右側の竜丘地域自治会において、地区の基本構想のうち土地利用の側面を具体化した地区独自の土地利用計画が平成31年に策定されました。左側にお示ししている市の土地利用基本方針のうち竜丘地区に係る内容である「竜丘地域土地利用方針」は、竜丘地区で策定された計画の内容と調和するものとしているため、その整合を図るために地区の計画を市の計画に反映させ、必要な変更を行うものでございます。

なお、今回変更する内容は方針のみであり、具体的な制限等を伴うものではありません。都市計画法や条例を活用した計画を実現する手法については、今後検討していくこととしています。

また、今回の変更では、竜丘地域土地利用方針のほか既に変更した都市計画等の内容に関し、必要な修正等を行います。

ここで、竜丘地区で策定された竜丘地区土地利用計画の内容について、今回の変更に係る部分を抜粋してご説明いたします。まず、冒頭に土地利用に関する基本的な方針がまとめられています。「目指すべき土地利用の目標」では、竜丘地区基本構想に掲げる「ロマン溢れる学びの丘」に基づき、その実現に資する安全・安心で自然と歴史、都市と田園とが調和した土地利用を目指すこととされています。

「地域の土地利用に関する方針」としては、地区を取り巻く環境の変化が予想される中で、地区内の自然と歴史文化を守り育てるとともに、都市と田園の調和に向けた秩序ある適正な土地利用を行うことが求められているとしたうえで、竜丘地区を9つのゾーンに分け、それ

ぞれのゾーンごとに目指すべき方向性を定め、地区の特色を活かした魅力あるまちづくりに資する土地利用を進めることとされています。この9つのゾーンについては、竜丘地区土地利用構想図としてゾーンごとに色を分けて図にまとめてられています。次に各ゾーンの概要をご説明します。

一つ目のゾーンは里山ゾーンで、駄科地区から上川路地区までの地区を横断するようにある森林一体を指しています。里山の保全、自然と触れ合う場としての活用、また災害に備えた整備などを課題にあげており、森林整備事業や住民参加によって、そういった課題に取り組んでいくという方向性が示されています。

次に天竜川流域ゾーンですが、主に鷲流峡から久米川沿いまでの区域を対象として、過去の災害を教訓とした防災学習の場として活用することをあげているほか、竹林整備や水辺の楽校のような環境学習に活用していくという方向性が示されています。

歴史文化ゾーンは、地区内に多くある古墳や神社仏閣などを対象としたゾーンで、地域の方はもちろんですが来訪者の方との交流や憩いの場となるよう地域資源の活用に取り組んでいくこととされています。

文教ゾーンについては、自治振興センターや小学校といった公共施設も集積しているが周辺に農地もあるゾーンで、子供が安心して学習できる環境や田園風景を守っていくために、今後、無秩序な開発等を防止するための建築物の用途等のコントロールを検討することとされています。

工業ゾーンは、環境産業公園や天竜川沿いの比較的大きな事業所が集まっている地帯を対象としており、今後も工業の利便性の向上と、竜丘地区の特徴である「環境に配慮した」工業・産業を発展させていくという方向性が示されています。

農業ゾーンは、駄科地区などの稲作を中心に果樹や野菜も栽培されている地帯であり、食糧生産や生態系の維持だけでなく、景観形成としても重要な役割を担っているとされ、遊休農地や後継者不足という課題もある中で、持続可能な農業への取り組みを進めていくこととされています。

商業ゾーンは、桐林と駄科地区を中心とした国道151号沿道の商業集積地と時又地区の商店街一帯としており、日常生活を支える店舗が多いゾーンでありながら、周辺の田園風景や住環境に配慮した適正な土地利用を目指すこととされています。

住宅・田園ゾーンは、駄科の一部や長野原地区一帯を指しており、住宅がありながら農業も営まれている地帯で、良好な住環境を保全するとともに、無秩序な宅地化を抑制し、周辺の農地と調和した住宅地を目指すこととされています。

最後の環境共生ゾーンは、嶋地区一帯で治水対策事業があった区域で、既に地区計画という都市計画法の制度が定められている区域でもあるため建物を建てる時に一定の制限が設けられています。今後も良好な住宅地を形成するため、この地区計画を市が運用しながら、必要に応じて制限の内容などの見直しの検討をしていくこととしています。

参考資料として竜丘地区における法的な規制を表示した航空写真ですが、竜丘地区では、このほかにも防災マップでハザードエリアなども確認しながら、地区の土地利用計画の検討を進めてきており、最終的に冊子としてまとめ、地区の住民のみなさんにお示しされています。竜丘地区土地利用計画の概要についての説明は以上です。

協議資料3-2は、説明した変更の趣旨やスケジュールなどを趣意書としてまとめたものでございます。

また、協議資料3-3は、先ほど説明した竜丘地区土地利用計画の内容を市の計画に反映させた新旧対照表でございます。そのほか、既に変更した都市計画等の内容に関し、必要な修正等を加えておりますので、お読み取りいただきたいと思っております。

前段でご説明したとおり、今後、パブリックコメント、地域協議会と3月の土地利用・都市計画審議会の諮問・答申などの手続きを経て、変更の手続きを進めてまいります。飯田市土地利用基本方針の変更についての説明は以上です。

○大貝会長 只今の説明につきまして、何かご質問がありましたらお願いします。発言にあたっては、氏名を告げてから発言をお願いします。

この案件につきましては、今後パブリックコメント等を行い、3月の審議会で諮問予定ということであります。

(発言者なし)

○大貝会長 特に質問等ないようです。

以上で本日予定しておりました協議が終了しましたので、事務局にお返しします。

9 閉会

○近藤 ありがとうございました。

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申し上げます。

○北沢建設部長 閉会にあたり事務局より一言ごあいさつ申し上げます。本日のご協議本当にありがとうございました。

委員の皆様が新たに改選され、初めての審議会となりました。改めて2年間よろしく願いいたします。

今後の予定としましては、次回の審議会を3月24日に開催する予定で調整しております。改めてご連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。

委員の皆様には、今後とも市の都市計画の重要な事項につきましてご審議をお願いすることになるかと思いますが、ご協力のほどよろしく願いいたします。

○近藤 これをもちまして令和元年度第4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とさせていただきます。

閉 会 10 時 15 分