

平成29年度

第3回飯田市土地利用計画審議会

第3回飯田市都市計画審議会

議 事 録

平成30年3月27日 10時10分～11時50分

飯田市役所C311・C312・C313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. 協議事項
 - (1) 土地利用計画の制度・都市計画の手続き及び飯田市の総合的土地利用計画について
 - (2) 立地適正化計画について
9. 今後の予定
10. 閉 会

○勝岡 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、本日の司会を担当いたします地域計画課の勝岡と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。

本日お配りいたしました、当日配付資料1といたしまして、「土地利用計画の制度・都市計画の手続き及び飯田市の総合的土地利用計画について」、資料2といたしまして、「立地適正化計画について」、その他といたしまして、「会議次第」「審議会委員等名簿」「配置表」「土地利用関係ハンドブック加除について」でございます。

2. 理事者あいさつ

○勝岡 はじめに、副市長からごあいさつ申し上げます。

○佐藤副市長 皆さん、おはようございます。飯田市の副市長の佐藤でございます。

本日は大変お忙しい年度末の時期に、このようにお集まりをいただきましてありがとうございます。

また、皆様方には日ごろからそれぞれのお立場で、飯田市の土地利用・都市計画につきまして、いろいろご助言、ご指導いただいておりますこと、心から感謝を申し上げたいと思います。

皆様のお手元に任命書を置かせていただいておりますけれども、またこれから2年間、審議会の委員ということでご尽力をいただきたいということでお願いいたしておりますので、よろしくお願いいたします。

飯田市の土地利用あるいは都市計画につきましては、9年後にリニアが開通するというところで、考えなければいけないことがたくさんございます。

リニアの本体工事につきましては、先般、鼎地区で確認書を地区の皆様と結ばせていただき、安全祈願祭も行ったということで、いよいよ飯田市内でもリニア工事が始まるということになってまいりました。

また、駅周辺整備につきましては、先般、デザイン会議を開かせていただきました。それに先だって、ワークショップも開かれ、市民の皆さん方との間で、議論がこれから深まっていくこととなりますが、その中で土地利用あるいは都市計画をどうするかということでございます。平成30年度中に、基盤整備についての都市計画決定をいただきたいということで、これから議論をいただくということになりますので、委員の皆様には、今までに増して大変活発な議論をいただく必要が出てまいりますけれども、よろしくお願いいたします。

本日は、事務局から「飯田市の都市計画」などにつきましてご説明をさせていただき、また今後の審議に向けて重要な案件となっております「立地適正化計画」の勉強会も併せて、開催させていただきました。

活発なご意見をいただきまして、今後の審議会の議論につながっていくように、お願いをしたいということでございます。

今後とも、市民の皆様としっかり意見交換をしながら、土地利用・都市計画について、議論を深めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いをいたします。

(審議会の説明)

○勝岡 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して、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ございます。

都市計画審議会は、都市計画法に基づき、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ございます。

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きまして審議していただく審議会でございます。

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ございます。

両審議会は別の審議会ですが、同じ案件につきまし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おります。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ございますが、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ておりますので、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ので、ご承知おきください。

なお、報酬等の受け渡しにつきましては、口座振替とさせていただきまして、審議会開催日から概ね1ヶ月の間に指定の口座に振り込み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会専門委員の方々には、交通計画及び土地利用計画、景観計画に

関する専門的な事項について、調査、検討を行っていただくこととしております。

なお、交通計画につきましては鈴木委員、土地利用計画につきましては浅野委員、景観計画につきましては上原委員に、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は、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条におきまして、審議会の会長につきましては、学識経験者という区分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、学識経験者の中から選ぶこととなっておりますので、よろしくをお願いいたします。

2. 任命書交付

○勝岡 任命書の交付につきましては、既に委員の皆様方の机にご用意させていただいておりますので、ご確認をお願いいたします。

なお、任期につきましては、平成31年12月14日までとなりますので、よろしくをお願いいたします。

(会議の成立について)

○勝岡 本日は、高瀬委員、中平委員、橋川委員、浅野専門委員、上原委員から欠席のご連絡をいただいております。

なお、椎葉委員が欠席のため菊池事業対策官が、山本委員が欠席のため矢澤企画振興課長が、坂田委員が欠席のため佐野専門員がそれぞれ代理としてご出席されております。

ここで、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項の規定によりまして、委員の過半数の出席をもって会議が成立することとなっておりますが、本日は、土地利用計画審議会委員15名のうち12名の皆様、また、都市計画審議会委員24名のうち20名の皆様が出席されており、過半数を満たしておりますので、この会議は成立している旨をお伝えいたします。

審議会には幹事といたしまして、土地利用に係る市役所の関係部課長が当たらせていただいておりますので、よろしくをお願いいたします。

5. 会長の選任

○勝岡 続きまして、条例の規定によりまして、会長の選出をお願いいたします。

最初に、都市計画審議会会長の選出をお願いします。名簿をご覧ください。

先ほど申しましたが、会長は学識経験者の中から選出することとなっております。

それでは早速ではございますが、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)

○勝岡 ないようでございますので、事務局より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」との声あり)

○遠山課長 それでは、提案させていただきます。

都市計画審議会会長に、豊橋技術科学大学副学長で都市計画、地域計画をご専門とされております大貝委員に引き続きお願いをさせていただきたいと思いますが、いかがでございますでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

○勝岡 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が、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きましても、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」との声あり)

○勝岡 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。

6. 会長あいさつ

○勝岡 それでは、大貝会長よりごあいさつをいただきたいと思います。よろしくをお願いいたします。

○大貝会長 ただいま新たに会長に選出をされました大貝でございます。よろしく申し上げます。

新たな2年の任期の期間、都市計画審議会・土地利用計画審議会の進行・運営を務めさせていただきますので、何卒皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

先ほど、副市長からのごあいさつにもありましたが、今後、リニア中央新幹線の開通を見据えて、重要な都市計画・土地利用に関わる重要な案件が審議されることになってきます。

私も、会長として、慎重かつ建設的な議論ができるよう、努めていきたいと思っておりますので、どうぞ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ということでもありますので、事務局より飯田市の都市計画あるいは土地利用について、その制度の概略の説明があると聞いております。

また、先ほど副市長からもありましたが、今後の重要な審議案件となります「立地適正化計画について」の勉強会という位置づけになっていきますので、活発なご意見をいただいて、意見交換ができればと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

簡単ですが、私からの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。

○勝岡 ありがとうございます。

7. 職務代理者の指名

○勝岡 続きまして、条例の規定に基づき、職務代理を大貝会長より指名していただきます。

都市計画審議会及び土地利用計画審議会の職務代理それぞれの指名をお願いいたします。

○大貝会長 それでは、職務代理者の指名を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いずれも、職務代理者としては、高瀬委員を指名させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

○勝岡 ありがとうございます。

それでは、ここで副市長は公務の都合により退席させていただきます。

ご了承のほど、よろしくをお願いいたします。

○佐藤副市長 よろしくをお願いいたします。

(副市長退席)

8. 協議事項

○勝岡 それでは、次第に従いまして、協議事項に入らせていただきます。

以降の進行につきましては、大貝会長をお願いいたします。

○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いたします。

○勝岡 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、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、発言をした委員の名前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、同意いただけるかどうか、お伺いいたします。

○大貝会長 ありがとうございます。

ただいま説明がありました公開の同意について、異議がなければ公開させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(発言する者なし)

○大貝会長 特にご異議ないようですので、会議の内容については、発言された委員の方の氏名もあわせて公表とさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

それでは、協議に移りたいと思います。

(1) 土地利用計画の制度・都市計画の手続き及び飯田市の総合的土地利用計画について

○大貝会長 8番目の協議事項の(1)土地利用計画の制度・都市計画の手続き及び飯田市の総合

的土地利用計画について、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。

土地利用計画の制度・都市計画の手続き及び飯田市の総合的土地利用計画について、ご説明いたします。

既にご承知おきいただいております内容も多々あろうかと存じますが、今一度ご確認をいただきますようお願いいたします。

説明の内容は、資料1として配布させていただいておりますが、会場前方スクリーンにて説明をさせていただきますので、そちらをご覧ください。

土地利用計画の制度・仕組みにつきましては、国土利用計画法を基本法といたしまして、個別規制法である都市計画法などの土地利用関係法が体系化されています。

国土利用計画は国が全国計画を定め、それを基本として都道府県計画を定めることができるとされております。さらに、都道府県計画を基本として、市町村計画を定めることができるとされております。

また、都道府県は、国土利用計画を基本として、都道府県土地利用基本計画を定めます。

ここでは、国土を①都市・②農業・③森林・④自然公園・⑤自然保全の5地域に分けて、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律や森林法などの個別規制法による措置を行います。

また、利用別計画である都市計画、農業振興地域整備計画や森林整備計画とも調和を図るようになります。

例えば、都市計画区域の拡大・変更や用途地域を新たに指定するなどの場合には、これら5地域の調整が必要となります。

都市計画を定める前提となるものは、都市計画法第6条の2により、都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」で、通称「都市計画区域マスタープラン」、あるいは「区域マス」と呼ぶものです。

市町村は、この「区域マス」に即すとともに、総合計画や国土利用計画市町村計画に即すものとして、都市計画法第18条の2により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めます。通称「都市計画マスタープラン」あるいは「都市マス」と呼ぶもので、ここでは単に「市マス」として説明をしていきます。

こちらは、長野県及び飯田市の状況を示しております。

国土利用計画飯田市計画は、長野県計画を基本として策定しております。

長野県は、国土利用計画長野県計画を基本として、長野県土地利用計画を定めています。

また、長野県は、任意に「都市計画ビジョン」を策定し、さらに長野県内10圏域の「圏域マスタープラン」を策定しております。その上で、法定の「区域マス」を県内39の都市計画区域で定めております。

「市マス」は、「区域マス」に即する形で定めるものとされておりますが、飯田市ではその

他の土地利用関係計画を、総合的かつ一体的に整備し、運営していくために、「市マス」を包含する形で、飯田市の土地利用に関する基本的な方針として「土地利用基本方針」を定めています。

この基本方針に調和して、土地利用別の計画のほか、景観法に基づく景観計画や都市緑地法に基づく緑の基本計画、さらには屋外広告物条例による広告物の制限を行っております。

土地利用基本方針には、市全域に関する全体方針と、20ある地域自治区ごとに、地域の特性や個性に応じた土地利用の方針を定める「地域土地利用方針」、いわゆる「地域別方針」を定めることができることとしておりまして、さらに、これに併せて、地域の景観や緑に関する計画を、「地域景観計画」や「地域緑の計画」として定めることが可能となっています。

なお、先ほど司会からもご説明させていただきましたが、都市計画審議会につきましては、右側の水色の部分の内容を、土地利用計画審議会は、黄色のところの内容をご審議いただくものです。

次に、都市計画の手続きについて、ご説明いたします。

都市計画は県または市町村が定めるものでございまして、都市計画の内容により決定する者が定められております。

この表は、都市計画の種類の一部を抜粋したものでありますが、例えば、地域地区として、「用途地域」を定める場合、決定する者は市町村となりますが、「一般国道」を都市施設の道路として定める場合は、決定する者が県となります。

また、県決定の場合、都市計画の種類により、国土交通大臣の同意・協議が必要なものがあり、市決定の場合、県知事との協議が必要となっております。

次に、一般的に市が決定する手続きにつきまして、ご説明いたします。

まず、「市マス」に即して、市が都市計画の案を作成し、県と協議をしながら、その旨を公告し、公衆の縦覧に供します。

それに対しまして意見書の提出があった場合は、その要旨を、都市計画の案と併せて市都市計画審議会へ諮問・提出し、審議の結果を答申いただき、市は都市計画を決定することとされております。

飯田市の場合は、黄色の囲みにありますように、地域住民等との検討や法手続きのほかに、広く市民の意見を伺う「パブリックコメント」の実施や、関係する「地域協議会の意見を聴く」などの手続に関する事項を、土地利用基本条例や都市計画法施行条例で付加し、地域との調整を十分に図ることを位置づけております。

一方、県決定の場合ですが、都市計画の法手続きは、県が作成する都市計画の案について、県は市の意見を聴くこととされています。

市は、県に意見を求められた場合は、「市マス」に照らして、市都市計画審議会の意見をお聴きした上で、意見を述べることとしております。

なお、市・県の決定ともにこれらの手続きは一般的な流れをお示したものでございませ

て、案件によっては、このように必ずしもならない場合があることを申し添えます。

続きまして、国土利用計画飯田市計画について、ご説明いたします。

国により、平成27年8月、「第5次全国計画」が策定されたことを受け、長野県により、平成28年9月、「第5次長野県計画」が策定されました。

一方、飯田市は、行政運営の総合的な指針である「いいだ未来デザイン 2028」を平成28年12月に策定いたしました。

こうした国・県における計画を基本とし、市における総合計画に調和させて、平成29年3月に「第3次飯田市計画」を策定しております。

土地利用計画の制度・都市計画の手続きについての説明は以上でございます。

続いて、飯田市の総合的土地利用計画について、ご説明いたします。

この図は、飯田市の「総合的土地利用計画」を体系的に整理したものでございます。

飯田市では、土地利用基本方針、景観計画、緑の基本計画など土地利用に関する計画を策定するとともに、これらをバックアップする条例を制定いたしました。

先ほどもお話をさせていただきましたが、土地利用基本方針には、市全域に関する「全体方針」と、20ある地域自治区ごとに、地域の特性や個性に応じた地域ごとの方針を定める「地域別方針」を定めることができる仕組みとしております。

これまでは、「地域」が土地利用の取り組みを進めていくことは、ハードルが高かった部分でしたが、こうした制度を運用していくことにより、地域の皆さんが身近に土地利用を考えていただくということができるようになりました。

土地利用基本方針は、平成19年に策定し、情勢の変化等に対応しながら、随時、見直しを行ってまいりました。

基本方針では、都市づくりの理念として、「拡大」から「維持」へ、「量」から「質」へ、「つくる」から「いかす」への3つの理念を掲げ、国土利用計画飯田市計画で位置付けた重要事項5項目に従って、「災害に強く安全なまち」など、「都市づくりの目標」の8項目を定め、その上で都市構造の基本的な考え方を定めております。

都市構造の基本的な考え方は、計画に基づく土地利用、限りある土地の資源、土地の流動化と有効活用、既存ストックの利活用、拠点集約連携型都市構造の推進としております。

この図は、飯田市が推進する「拠点集約連携型都市構造」のイメージです。

赤で示した「中心拠点」は、中心市街地を示しています。

その周辺の黄色で示した「地域拠点」は、各地区の自治振興センター・公民館等のコミュニティ機能が集積している中心部を示します。

薄い緑色で示した「交流拠点」は、天龍峡エコーバレー地域、遠山地域など、さまざまな交流を目指すところを位置づけております。

濃い青色で示した「広域交通拠点」は、リニア駅周辺を示しています。

これらが、役割に応じて機能分担され、有機的に相互連携した都市構造が「拠点集約連携

型都市構造」でございます。

そして、土地利用基本方針では、都市構造の形成に関する指針といたしまして、(1) 中心拠点の育成、(2) 地域拠点の育成と支援、(3) 交流拠点の育成、(4) 広域交通拠点の整備等、(5) 歩いて暮らせるまちの創造、(6) 拠点の連携、(7) ハードからソフトによる都市構造の構築の7点を掲げております。

各地区での取り組みは、「こんな地域にしたい」という地域の思いを基に、策定をしてまいりました。

現在、地域土地利用方針を策定した地区が8地区、地域景観計画を策定した地区が7地区、地域緑の計画を策定した地区が1地区ございます。

現在も、計画策定や策定後の見直しに着手している地区がございまして、今後、さらに策定に向けた検討を進めてまいります。

各地区の取り組みの一部をご紹介します。

まず、座光寺地区の取り組みでございます。

平成19年から検討をスタートさせて、平成21年10月に地区独自のルールの運用を開始し、併せて、市の土地利用誘導基準を強化しております。

その後、平成24年に屋外広告物のルールを一部変更し、同時に市も計画を変更しております。

また、新農業推進ゾーンを重点地区として設定しております。

座光寺地区とは、リニア関連事業の状況に併せて、現在も検討を進めているところでございます。

地域と市の計画の関係でございますが、左側は市の計画、右側は地域の計画をお示ししております。それぞれが同時に計画策定や見直しを実行し、車の両輪のようにまちづくりや地域づくりを行っております。

続いて、上郷地区の取り組みでございます。

平成25年に、地区基本構想の検討に併せて、土地利用、景観の検討をスタートし、平成26年に、いったん上郷地域土地利用計画を策定し、市も上郷地域土地利用方針と上郷地域景観計画を策定いたしました。

その後、平成27年に地域の計画変更を行い、地域独自ルールを設定し、市も土地利用の誘導基準や景観育成基準を強化し、平成28年に同時に運用を開始しております。

上郷地区におきましても、リニア関連事業の状況に併せ、現在も検討を進めているところでございます。

地域としての計画の関係でございますが、座光寺地区同様、上郷地区におきましても、地域と市が一緒になりまして、適正な土地利用の誘導と良好な景観の育成に取り組んでおります。

続いて、上郷地区と同じく平成27年に策定した龍江地区の取り組みでございます。

龍江地区では、三遠南信自動車道龍江 I C の開設などを見据え、地区において検討を重ね、「龍江地区土地利用基本計画」を策定されました。

市もこれに併せ、「龍江地域土地利用方針」と「龍江地域景観計画」を策定いたしました。

現時点では、方針のみとなっておりますが、本年度につきましては、景観に大きな影響を及ぼす要因の一つであります「屋外広告物に関する制限等」につきまして、「龍江地区の景観に関する検討委員会」において、飯田市も参画しながら、地域の皆さんと一緒に重点的に検討をしております。

平成 30 年度は、具体的なルールづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

そのほかの地域につきましても、引き続き、総合的土地利用計画の趣旨や制度等をご説明し、地域にあった土地利用や景観について検討いただきますよう、働きかけていきたいと考えております。

次に、道路に関する構想、方針について、ご説明いたします。

こちらの図は、飯田市道路網構想でございます。

環状道路軸として、赤い線で示しております「内環状」と黄色い線で示している「外環状」を位置づけております。

赤い内環状は、中心拠点と広域交通拠点を結び、市内外、各方面から各拠点へのアクセス機能を担い、一体的な都市の形成を図るための交通軸と位置づけております。

また、外環状は、高規格幹線道路と、圏域における比較的規格の高い道路で構成し、内環状から延びる青色の放射軸と連携し、拠点間を連絡するための交通軸と位置づけています。

放射道路軸は赤色で示しておりますが、圏域の一体化のため、圏域各自治体との連絡強化とともに、一部内環状道路と外環状道路を接続し、内環状の連携強化を目的として位置づけております。

リニア長野県駅の位置公表に伴い、県により国道 153 号飯田北改良、及び新設の通称、座光寺上郷道路の計画が進められておりました。これらの道路は、飯田市の主要な幹線道路、道路軸として期待されている道路であり、都市計画の位置づけが課題となっております。

リニア時代を見据え、選択と集中による計画的な整備をしていかなければならないことから、これらの都市計画道路の決定及び変更に合わせて、実現見通しの立っていない都市計画道路の廃止なども含め、総合的な見直しを行い、昨年 11 月 24 日の土地利用計画審議会・都市計画審議会での審議をいただきまして、本年の 1 月 1 日に「土地利用基本方針」へこの「都市計画道路の見直し方針」を位置づけいたしました。

この方針に沿って、図中の「赤色」「緑色」「ピンク色」の個別路線につきまして、それぞれ「廃止」「変更」「新規決定」をすべく、現在、関係する地区に対しまして、住民説明会を実施しております。

今後、都市計画の案を作成し、所定の手続きを経まして、本年 10 月頃、本審議会にお諮り

をし、12月頃の都市計画変更、決定を目指してまいりたいと考えております。

また、来年度は、道路に限らず、総合的土地利用計画や都市計画に関する多くの案件につきまして、本審議会におきましてご審議いただく予定としております。何卒ご協力のほどよろしく願いをいたします。

説明は以上でございます。

○大貝会長 ありがとうございます。

ただいま、飯田市の都市計画制度、それから土地利用計画制度全体について、概略の説明がありました。

何かご質問がありましたらお願いしたいと思います。

発言にあたっては、名前を告げてから発言をお願いしたいと思います。

いかがでしょうか。

ほとんどの委員の方が、前回から引き続き都市計画審議会委員、土地利用計画審議会委員に任命されたと聞いておりますが、新たな委員も中にはいるようでございます。説明の中で理解できなかった部分などあれば、ご遠慮なくご質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。

飯田市の都市計画、まちづくりに関わる基本的な制度の部分の話であります。こういう制度に基づいて様々な都市計画が行われているということになります。ご意見でも構わないですが、よろしいでしょうか。

(発言する者なし)

(2) 立地適正化計画について

○大貝会長 次の(2)立地適正化計画について、事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○岩崎 地域計画課土地利用計画係の岩崎と申します。

私の方から、立地適正化計画について、ご説明をいたします。

現在、飯田市では、国土交通省が推奨いたします立地適正化計画制度によりまして、これまでの都市計画で行われてきた規制等による土地利用のコントロールに加えまして、一定の都市機能を一定のエリアに誘導する新たな枠組みを導入するため、この立地適正化計画を策定しているところでございます。

本日は、審議会の委員の皆様におかれましても、既に制度に関してご理解いただいている方もいらっしゃるかと思いますが、今一度、飯田市の状況なども踏まえ、制度について確認いただく機会といたしまして、説明させていただくものでございます。

しばらくお時間を頂戴いたしますが、よろしくお願いいたします。

早速でございますが、資料No.2の2ページから順を追って説明を申し上げます。

「立地適正化計画制度の概要」でございます。(1)の「制度創設の背景」といたしまして

は、日本では、急激な人口減少と高齢化を背景といたしまして、高齢者や子育て世代に優しい、安心して健康的な生活環境を実現するとともに、右肩下がり時代のなかであっても、財政面や経済面において持続可能な都市経営を目指すことが課題となっております。

このような課題に対応するためには、都市全体の構造を見渡して「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で、居住や生活サービスに関わる利便施設がまとまって立地できるよう、公共交通などのアクセスと連携したまちづくりを進めていく必要がございます。

そこで、国の都市再生特別措置法の一部改正によりまして、コンパクトなまちづくりを促進するため、平成26年8月に、立地適正化計画制度が創設されたところでございます。

(2)の「立地適正化計画の意義と役割」について、説明いたします。

「立地適正化計画の意義と役割」といたしましては、まず、「都市全体を見渡したマスタープラン」として、既存の都市計画マスタープランを、地域全体で考え、高度化するものでありまして、居住機能や医療・福祉・商業、そして公共交通などさまざまな都市機能を、地域全体としてどうするかを考えるということになります。「都市計画マスタープランの高度化版」といわれているものでございます。

また、居住や都市の生活を支えるためには、さまざまな施設へ行きやすいコンパクトなまちづくりを行う必要があります。そのため、地域交通との関係は、必ず密接に関係することになってまいります。

また、当然ながら、都市では、民間の施設が整備され、維持・管理されておりますので、民間施設の支援や、立地を誘導する仕組みを用意いたしまして、新しいまちづくりを可能とするものでございます。

また、都道府県や広域的な視点では、都道府県が作成する「都市計画区域マスタープラン」について、都道府県は、市町村の立地適正化計画に配慮して、広域的な調整を図ることになっております。

また、「商業だけの地域」「医療だけの地域」ということではなく、各地区に人が居住することを計画しないと、街の空洞化が進んでしまいます。そのため、居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールする手法を導入していくものでございます。

「時間軸をもったアクションプラン」の位置づけにつきましては、計画は1年、2年の計画ではなく、10年単位の長期間の計画となります。

そのため、制度、計画の状況进行评估して、状況に合わせて見直す必要がございます。つまり、時間軸を持ち、進捗状況を確認しながら計画を進めていくものとなります。

最後に、「まちづくりへの公的不動産の活用」につきましては、財政状況や施設の老朽化などを加味した上で、公共施設の再配置や、公的な不動産を活用しつつ、民間施設の誘導を図るといった意義がある計画でございます。

(3)の「立地適正化計画の区域等」について、説明いたします。

立地適正化計画の区域は、「都市計画区域内でなければならない」ということになっており

ますが、地域全体を見渡すという観点から、都市計画マスタープランと調和し、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となっております。

先ほど「居住ですとか、民間施設の立地を緩やかにコントロールする手法を導入する」と申し上げましたが、立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとともに、居住誘導区域の中に、都市機能誘導区域を定めるということが必須となっております。

居住誘導区域については、「人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することによりまして、生活サービスやコミュニティが持続的に保たれるよう、居住を誘導する区域」といわれております。

また、都市機能誘導区域につきましては、「医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」といわれております。

そこで、これらの誘導区域に設定されることによりまして、誘導区域外での開発ですとか、誘導する都市機能を建設しようとする場合には、届出が必要となってくるというものでございます。

この届出制度は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握するための制度で、区域外で開発等の行為を行うとする場合には、原則として市町村長への届出が義務づけられ、居住の誘導に対し、何らかの支障が生じるというふうに判断された場合には、勧告等の対象になるということもございます。

このように、立地適正化計画は、区域設定による届出対象化を図るとともに、コンパクトシティの形成を目指し、計画区域内での具体的な施策や取り組み、目標値、評価などを設定することになります。

都市計画法を中心とした土地利用に加えまして、都市計画マスタープランの高度化版に位置づけられ、「誘導」によるコンパクトシティ形成のための有効な「戦略」としての意味合いを持つものとなっております。

3ページをご覧ください。

「飯田市土地利用基本方針の将来都市構造と計画策定の課題」について、飯田市の状況を含めて、ご説明を申し上げます。

飯田市土地利用基本方針は、都市計画に関する部分については、都市計画マスタープラン、先ほど説明がありました「市マス」に相当するものでございます。

(1)の「土地利用基本方針に掲げる飯田市の将来都市構造」といたしまして、「拠点集約連携型都市構造」の形成を図ることとしております。

こちらは、先ほどの協議事項の2で説明を申し上げたとおりでございますが、拠点集約連携型都市構造の推進、模式図に示しておりますように、具体的には、中心拠点、地域拠点、交流拠点、及び広域交通拠点が相互に連携した都市構造を推進していくものとしております。

この拠点集約連携型都市構造の推進は、国の提唱する「コンパクト・プラス・ネットワーク」と軌を同じくするものであるととらえることができるかと思いますが、都市の地形ですとか風土、都市の形成過程は、都市それぞれの特性や歴史的な背景があるかと思いますが。

つまり、将来都市構造の推進にあたりましては、その都市特有の課題の解決や、地域に根ざした個性的なまちづくりを行うために、立地適正化制度をそのまま飯田市に当てはめても、将来に求める成果が得られないという可能性があると考えているところでございます。

資料の4ページをご覧くださいと思います。

現在、「広域交通拠点」に位置づけるリニア駅周辺は、リニア駅周辺整備やアクセス道路整備など大規模な公共事業を控えておりまして、市を取り巻く状況が大きく変化しているという状況でございます。

一方、そのような状況の中にあっても、「中心拠点」に位置づける中心市街地は、これまでの文化や伝統など社会資本の蓄積による既存ストックを生かしつつ、「飯田市の顔」としてふさわしい、中心市街地の活性化と都市機能の充実が重要ととらえているところでございます。

(3)に「中心拠点と広域交通拠点の関係」を確認するように記載してございますが、後ほど「土地利用基本方針の変更の大きな流れ」でも触れさせていただきますが、平成25年7月に、土地利用基本方針の変更を行いまして、「リニア駅利用者を中心市街地に呼び込む、それから現在の集積された都市機能が競合しないよう役割分担と連携強化を図る」ということを掲げております。広域交通拠点は、「トランジットハブとして多様な交通手段を確保する」といたしまして、また、中心部は「中心拠点である中心市街地の魅力や求心性を高めるということが重要」と整理されているところであります。

(4)に「中心拠点と広域交通拠点の検討状況」を記載してございますが、中心市街地では、第2期中心市街地活性化基本計画が平成30年度末に期間満了となりまして、次期中活計画の検討作業に入っている状況でございます。

また、リニア駅周辺では、整備区域の基本設計を平成30年度末までに完了させるため、検討作業に入っているという状況でございます。

このように、拠点集約連携型都市構造を推進する中にあっても、喫緊の課題、すなわち飯田市の特殊事業といたしましては、「中心拠点」と「広域交通拠点」を中心に、都市機能拠点間連携に関する施策や事業を先行して検討する必要があるというふうに考えているところでございます。

続きまして、資料5ページをご覧ください。

これまで説明いたしました「土地利用基本方針の将来都市構造と計画策定の課題」を受けまして、「飯田市版『立地適正化計画』策定方針」としてまとめたものでございます。

飯田市土地利用基本方針における都市計画に関する部分が、「都市計画マスタープラン『市マス』」に位置づけられ、立地適正化計画の役割は、「都市計画マスタープランを具体化するもの」として、都市機能の誘導に関する内容が整理されることとなります。

飯田市は、「拠点集約連携型都市構造の推進」と、「中心拠点と広域交通拠点の2拠点の機能連携」が急務であるという計画策定上の課題がありますことから、飯田市版の立地適正化計画は、仮称でございますが、「拠点集約連携型都市構造推進戦略」と題して策定することという考え方でございます。

方針1から3までは、これまで課題として整理しましたように、「都市マスの将来都市構造を、立地適正化計画に反映する戦略的な計画とすること」が方針の1。

『中心拠点』『広域交通拠点』の2拠点に係る区域を重点的に検討し、段階的に地域内の各拠点への検討を展開していく」ということが方針の2。

「都市機能連携の上で重要となる公共交通の確保を含めまして、都市機能・拠点間連携を検討する」ということが方針の3となります。

また、計画の策定については、平成30年度末、平成31年3月でございますが、それまでに作業を終えまして、平成31年4月の公表を目指してまいりたいというものでございます。

続きまして、資料6ページをご覧ください。

「土地利用基本方針の策定と変更」について、土地利用の大きな流れといたしましても確認をいたします。

飯田市の土地利用基本方針は、先程来申し上げておりますように、都市計画マスタープランに位置づけるということございまして、現在、運用中の土地利用基本方針は、地域の特性や個性、状況に応じまして、順次、随時見直しを行いながら、運用していく仕組みとなっております。

その中でも、特に、リニア中央新幹線に関わる見直しの状況といたしましては、土地利用基本方針の運用の取り組みの中で段階的に進めているところでございまして、現在、取り組んでいる作業を、2つのフェーズとステップに分けて進めております。

まず、フェーズ1は、土地利用基本方針の変更のステップでございまして、平成25年7月には、飯田市下伊那地域へのリニア駅設置の方針を受けまして、「広域交通拠点」を明確化したところでございまして、平成26年5月には、その拠点の整備方針などを変更したところでございます。

今後、平成30年10月には、整備区域を都市計画法に基づく用途地域の指定等を行いまし、事業着手に備えるための手続きを予定しているところでございます。

フェーズ2につきましては、平成31年4月の立地適正化計画の公表に向けまして、この計画策定の中で、中心市街地である「中心拠点」、リニア整備区域である「広域交通拠点」の機能連携に向けて検討を進め、都市構造の形成に向けて取り組んでまいるというものでございます。

資料の7ページをご覧ください。

「策定の手順・スケジュール」について、説明いたします。

策定の手順につきましては、国土交通省における「立地適正化計画作成の手引き」に示さ

れているところをごさいます、「検討の進め方」については、真ん中の列の①から⑩のように、計画を整理してまいるということになっております。

手続きや検討の過程といたしましては、本審議会やパブリックコメント等の意見聴取を行いながら、先程から説明しておりますように、平成31年4月の公表を目指しているものでございまして、策定のポイントといたしましては、都市が抱える課題を共有し、検討することが重要となっており、課題の抽出にあたっては、少なくとも人口や高齢化等の現状の推移、地域経済、財政状況などを分析し、把握することが必要となっております。

現在、業務委託によりまして、この基礎調査等を行っている状況がございまして、今後、基礎調査の結果を基に、課題解決のための施策・誘導方針を明確化する作業を進めまして、計画として整理するよう進めてまいります。

8ページをご覧ください。

ここで、都市構造の分析から課題等を把握する作業の過程をイメージしていただくために、基礎調査等の今現在途中でございすけれども、その一部をご紹介させていただきたいと思ひます。

まず、「人口の推移」でございす。

「飯田市の総人口の将来展望」といたしましては、いいだ未来デザイン2028、飯田市総合計画の基本構想部分に掲げました「人口ビジョン」に、2045年までの将来展望がございす。

人口ビジョンは、飯田で描く特殊なシナリオで、想定現状を押し上げて、2045年の人口を91,000人としているものでございす。

国立社会保障人口問題研究所での将来推計では、現状のままでは、青い点線のように、2045年に飯田市の人口は75,000人と予想されております。都市構造の課題を把握する上では、こちらの数値を用いるということになります。

下段の「総人口と年齢3区分別人口の推移」は、これにつきましても、人口ビジョンで分析されているところではございすが、老年人口の割合が増加いたしまして、反対に生産年齢人口の割合が減少するということが見込まれているというものでございす。

9ページをご覧ください。

「D I D人口・区域の動向」でございす。

左のグラフは、「人口及び人口集中地区の人口密度の動向」でございまして、人口は、1960年から現在まで、ほぼ横ばいの10万人でございす。

先ほど、人口ビジョンでも確認いたしましたように、25年後には約8万人を下回る状況で、人口減少してまいります。

右の図をご覧ください。「D I D・人口集中地区の区域図」でございまして、紫色の部分が40年前のD I D、赤色の部分が2015年のD I Dでございす。

D I Dは、市街地という位置づけになりますけれども、40年で面積が約4倍に拡大してあります。人口自体はそれほど大きな変化がない中で、D I Dが拡大することで、D I D内の

人口密度は低下しております。拡大した市街地で、今後、人口減少いたしますと、さらなる低密度化を招くということにつながるということが分析されております。

資料の 10 ページをご覧ください。

「高齢者数の分布動向」でございます。

左上の図は、「人口増減の推移」で、2000 年から 2010 年までの市内の 500 メートル四方の総人口の増減をエリアで色分けしたものでございます。

青色が色濃く、10 年間で 100 人以上減少があった地域が、中心市街地に顕著に表れているというものでございます。

左下の図は、「高齢者率の現状」でございまして、2010 年の高齢化率の状況を同じく色分けしております。

右下の図は、「高齢者率の将来推計」でございまして、2010 年から 30 年後にあたります 2040 年の将来推計を色分けしたものでございます。

左と右を比較していただきますと、市内全域で高齢化率が増加し、特に中心市街地やその外縁部・集落等において、黄色や赤色が色濃くなっておりまして、高齢化が顕著になるという推計でございます。

中心市街地など、古くから市街化した区域を中心に人口が減少し、高齢化率も増加すると予想されまして、将来の地域コミュニティの活力低下や社会保障費の増大が懸念されるという分析でございます。

11 ページをご覧ください。

「生活サービス施設の利便性・持続可能性」でございます。

こちらは、病院や診療所、コンビニなど施設の周辺の徒歩圏域 500 メートルの人口密度を分析したものでございます。

「施設 500 メートル圏域における人口密度の推移」は、2010 年で見ますと、人口集中地区・D I D内では、施設周辺の人口密度が高い数値で維持されておりますが、30 年後の 2040 年の予測では、その人口密度が減少するということを表した表でございまして、下の図をご覧ください。2010 年では、人口密度 1 ヘクタール当たり 30~40 人の黄色や赤色が色濃い地域が中心市街地にあります。2040 年では、人口密度が 40 人を下回り、青色の区域が全域を占めることが表されておりました。施設の配置がそのままと仮定した場合、生活サービス施設の周辺の人口密度が減少されるということがわかるかと思えます。

そうしますと、こういった地域では、生活サービス施設が今後撤退していくということも予想され、生活利便性はさらに不便になっていくということでございます。

12 ページをご覧ください。

「公共施設の利便性・持続可能性」でございます。

こちらは、公共交通バス路線沿いの今後の人口密度の変化に関する分析でございまして、

前のページの「生活サービス施設の利便性」と同様の分析でございます。

公共交通路線沿線における人口密度が減少し、こうした地域の路線では、公共交通の路線が維持困難になるということも想定されるというものでございます。

13 ページをご覧ください。

「地価・インフラ」でございます。

「都市区域ごとの面積、人口、税収の分析」では、市域のうち、用途地域の面積は全体の2%、用途白地の面積は10%、残り都市計画区域外が88%という状況でございます。

一方、人口を見ますと、用途地域内2%に人口の43%が居住している状況でございます。

さらに、固定資産税・都市計画税の土地の課税状況を見ますと、用途地域2%の面積の中で、48%の税収がある状況でございます。

用途地域、特に中心市街地では、面積がわずかながらも多くの税収がある中で、中心市街地の地価が下落しますと、市税の減収を招くという恐れがございます。

続いて、「インフラの維持・更新コストの状況」では、今後40年間の公共施設・建物の維持・更新コストは、総額で2,047億円、年平均で52億円、現在の3.7倍に相当するという試算がございます。

高度経済成長期に建設されました施設・インフラの老朽化が一気に進行し、同じ建物を維持・更新するということのコストによりまして、財政の逼迫が想定されるというものでございます。

資料の14 ページをご覧ください。

「財政」でございます。

「歳入・歳出の構造の分析」は、飯田市の決算より抽出した分析でございます。

いずれも、平成17年度から27年度まで表示したものでございます。

左上のグラフは、飯田市の固定資産税の歳入決算額と、財源の構成比率でございまして、飯田市として重要な「自主財源の低下」の状況が見て取れます。

右上のグラフは、普通地方交付税の歳入決算額と、財源の構成比率でございまして、国税が地方に配分される地方交付税は、収入と需要の差額で交付されるため、財政力の低い団体は、交付額が増えるという傾向にございます。傾向といたしましては、財源に占める普通交付税の割合は、10年間で比較しますと、増加の傾向があるように見て取れます。

左下のグラフは、普通建設事業費の歳出決算額のものを表示したものでございまして、災害復旧などを除く投資的な経費の決算額と、財源の構成比率を表示したものでございます。

平成26年度の増は、庁舎整備、学校給食共同調理場の建て替え、公民館・自治振興センターの耐震化など、「インフラの老朽化への対応」の必要性が現れていることが見て取れます。

右下のグラフは、扶助費の歳出決算額を表示したものでございまして、社会保障制度の一環として、法令等に基づき支出される生活を維持するためのそういった経費を表しておりますが、社会保障費の増加は一途をたどっている状況でございます。

このように、経済情勢の変化などにより自主財源の確保が慢性的に困難となり、財政を圧迫する状態が課題となりますことから、自治体経営の弱点を克服し、持続可能性を高めることが重要と考えられます。

以上、都市構造の課題の分析については、人口、生活サービス施設などを作業のイメージとして一例を掲げましたが、今後、基礎調査の結果を報告し、「見える化」をしていく予定でございます。

また、市街地など用途地域内の人口密度の問題や、交通路線沿いの人口密度が重要であるという仮定に立って、「何を変えるか、何を実現するのか」ターゲットを設定しつつ、「どの区域に、何を誘導し、どのような誘導施策を実施していくのか」という方針を策定していくこととなってまいります。

資料の15ページをご覧ください。

「どの区域で、どういった施策を展開するのか」という施策・誘導方針に沿って、居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定いくわけですが、その区域の設定手順について、概要を説明申し上げます。

「居住誘導区域」は、冒頭の2ページ目で「制度の概要」として説明させていただきましたとおり、届出等によって居住の誘導を行っていく区域でございます。

検討の方針といたしましては、まず、「居住等区域」を出発に、そもそも山林等であるとか、居住に適さない区域を除いた区域を検討いたします。

次に、市街地を前提とする考え方から、「用途地域内」を検討いたします。その際、先ほど6ページで、土地利用基本方針の変更のフェーズ・ステップで説明させていただきましたように、都市計画の「用途地域にしていく区域」を反映していくことになろうかと思えます。

次に、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持する観点から、「D I D・人口集中地区内」を基本とし、生活サービス施設の利便性、公共交通網、公共施設等の配置の検討から、レイヤーを重ねるイメージで、「区域を追加」する、すなわちプラス要素の区域を検討いたします。

反対に、マイナスの要素といたしまして、工業地域など法的に除外する区域ですとか、土木災害等のレッドゾーンなど危険箇所の検討により、レイヤーを重ねまして除外する、いわゆるマイナスの要素として整理いたしまして、以上によって、「居住誘導区域の検討図」を作成し、設定してまいります。

最後に、16ページをご覧ください。

「都市機能誘導区域」は、「居住誘導区域内」の中に設定していくこととなります。

居住誘導区域を出発点に、飯田市の特殊事情に基づく方針で掲げました「中心拠点と広域交通拠点の区域の検討」を「重点的な検討区域」とし、必要な区域の充足状況と誘導施設の整理をしていく流れと想定しております。

その際、関連事業、個別計画等の区域、誘導施設との関係を整理することが必要と考えて

おりまして、「充足状況の分析の例」の表にありますように、「都市機能誘導施設が現に立地をしているか」「現状維持とするか」「新たに誘導を必要とするか」など、誘導を必要とする区域への誘導施設等を検討していくことになってまいります。

なお、国のコンパクトシティ形成に向けた取り組みに呼応いたしまして、国土交通省をはじめとする各省庁から、財政支援により取り組みを加速化することも見据え、事業を進める上では、さまざまな補助金、交付金を活用する際に、この計画が有利になっていくという面もありますことから、十分に都市構造の分析を行って、課題を抽出し、政策・施策の分野間で連携をしていくことが、今後、重要となってくると思われまます。

計画策定に向けましては、今後とも、審議会をはじめ市民の皆様の意見を交えながら、検討を進めてまいります。最終的には、本審議会での諮問答申という形で決定をしてみたいという計画でございます。

以上、概要として説明申し上げます。よろしくお願いたします。

○大貝会長 ありがとうございます。

立地適正化計画をこれから策定していくにあたって、基本的な立地適正化計画とはなにかという話、飯田市独自のリニア中央新幹線の話、中心拠点、広域交通拠点との関係の話、そして、後半の部分では、詳細なデータに基づいて都市構造の分析の結果が示されておりました。

詳細にわたる説明でしたので、1回聞いただけでは理解が難しいところもあるかもしれませんが、何かご質問があればお願いたします。

先ほどと同様、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。

○宮戸委員 宮戸と申します。

わかりやすく、様々なデータを示していただいたことで、いろいろな課題があると感じました。

コンパクトシティに向けて誘導区域をつくりながら、都市を維持していくというのはよくわかりました。資料No. 2の2ページの図で描くと、誘導をつくっているのはわかりませんが、地域に住んでいる方は、都市部に住んでいる人に比べると今住んでいる土地に対する思いが強いと思います。そうすると、居住誘導区域というのは、ある程度既存の状態で保たれている都市部の周辺を指定するのかもしれないんですが、そうした場合には、居住誘導区域以外の地域に現実的にどのように、説明していくのかというイメージがわからなかったのと、都市機能誘導区域を公共交通でつないでいくというイメージだと思うんですが、いわゆるロード開発のような、どこに行っても同じような街という都市が形成されがちなのかなと思いました。

○大貝会長 居住誘導のイメージ等、基本的な考え方を示してもらいたい。

事務局からお願いします。

○松平 地域計画課の松平でございます。

ただいまのご意見・ご質問に対しまして、お答えさせていただきます。

居住誘導区域でございますが、都市再生特別措置法という法律の中で、立地適正化計画の

策定について規定されていまして、都市再生特別措置法の中で、今説明がありましたように、居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めていくということでございます。

ただ、飯田市の場合、土地利用基本方針で、市全域を対象に基本方針を定めております。都市計画に関する部分については、市の都市計画マスタープランとして位置づけているという考え方で、今回の枠組みも、市の土地利用基本方針を具現化する部分もございしますが、都市計画に関する部分である市の都市計画マスタープランの部分をより具現化するというのが、今説明させていただいた立地適正化計画の制度であると考えております。

よって、市全体の拠点集約連携型都市構造の中での地域拠点のあり方につきましては、検討していかなければいけない部分だと思っておりますし、我々としましても、用途地域ではない部分も多くありますので、居住誘導区域に該当しない地域拠点は、出てくると思いますけれど、あくまでも制度的な部分での整理ということではございますけれど、各地区の用途地域外の地区、地域拠点につきましても、その部分に居住を誘導するというよりは、地域機能を守っていききたいということで、整理をしていききたいと考えております。

制度的な部分もございしますので、どうしても用途地域内に居住誘導区域、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定せざるを得ない部分はございますけれど、全体の土地利用基本方針としての整理も、段階的に行っていきたいと考えております。

平成 31 年度のリニア中央新幹線の関係もございしますので、事業着手に向けて、平成 30 年度中に中心拠点と広域交通拠点、この 2 拠点をまず重点的に検討してまいりたいと思っております。

○大貝会長 他によろしいですか。

○小林委員 1 つお願いいたします。

私どもが普段考えないことを、職員の皆さんが頑張っている様子が見えてきたんですが、1 つだけ気になったのは、資料の人口動態について、将来的に例えば 16,000 人、上方を見込んでいるというデータは、あらゆるものの基礎になるもので、この部分が狂ってくると、ほかのことが全部まごまごし、砂上の楼閣になりかねないような気がするのですが、どういった根拠で 16,000 人、上方を見込めるのかというところが、見えてこないのです、16,000 上方のデータの根拠をお願いいたします。

○大貝会長 これは市全体の総合ビジョンのところに関わってきます。お願いします。

○今村総合政策部長 私は総合政策部長の今村と申します。人口ビジョンに関する質問ですので、私からお答えさせていただきます。

飯田市では、「いいだ未来デザイン 2028」という新しい総合計画をつくりまして、その中で人口ビジョンを設けました。その数字は、資料 No. 2 の 8 ページにあるような数字で、2 つのところをターゲットに考えていまして、まず 2028 年は、国立社会保障・人口問題研究所のデータだと、みなしの場合、91,000 人になってしまうんですが、何らかの政策をもって 96,000 人にしたいというのが 1 点目。

もう1点は、2045年は75,000人を16,000人上方を見込むということです。質問は、この5,000人、16,000人上方を見込むというのを、どういう考え方で増やそうとしているかという質問でよろしいですか。

そうしますと、人口を増やしていくためには、自然動態と社会動態の大きく2つに分かれます。

自然動態は、生まれてくる子どもを増やしたいということですが、飯田市は、長野県内の中でも合計特殊出生率が今1.71ということで高い方ですが、人口が安定するのが1.84くらいです。まずそこを目指すことによって自然動態による増が見込めます。

次は社会動態の方ですが、いくつかのテーマを考えています。1つ目には、この地域はいったん高校を卒業すると、大学進学で圏域外に出てしまいます。その子どもたちが帰ってくる率を増やそうと考えています。2つ目は、子育て世代を増やそうということで、遠山地域で始まっています。そういう子育て移住、教育移住で増やそうということを考えています。そうすることによって、一定の数字を、予測値に加味したときに、96,000人あるいは91,000人ということが見込まれます。より実現性のあるものにしていくものとしまして、飯田は「田舎へ帰ろう戦略」に取り組んでいます。例えば飯田市で5,000人を増やそうといったときには、漠然としすぎていてわかりづらいので、5,000人を20地区に置き換え、例えば竜丘地区であれば、子育て世帯を毎年2組地域へ呼び戻せば、これが実現できるという中で、何とかこの96,000人あるいは91,000人を実現させようということで、現在取り組んでいる状況でございます。

○大貝会長 今のような話でよろしいですか。

○小林委員 基本的にはいいですが、社会動態の部分で、ほかの市町村との人の取り合いだけという部分は、考え物だなということを感じました。

○大貝会長 ありがとうございます。

日本全体の人口が減っていくわけですから、どこかが増えればどこかが減るという構造にならざるを得ないというのはありますけれども、そういった中でいかに持続可能な暮らし、経済を維持していくか、大変難しい課題が今日本全体に突きつけられています。大学も、18歳人口がこれからどんどん減っていく中で、大学自体をどう維持していくかというのも大きな課題でして、自治体経営と同じような課題を抱えているところです。

そのほか何かご質問があれば、どうぞ。

○三浦委員 先に質問された宮戸さんと同じようなことで、感想ですけれども、私は、居住誘導区域というものの、データはとてもわかりやすく、こういう考え方も必要なんだなということとは理解したつもりです。

やはり居住誘導区域においては、利便性・効率性ということを考えて、これからの市のあり方を考えていくということですが、誘導されるということであると、居住誘導区域外のところは利便性がなくて、人口が少なく、コミュニティに困っているということです。しか

し、そういうところにも伝統や文化や、それまで人の生きてきたコミュニティというものがあるとすると、そこに生きてらっしゃる方のそこで生きる生きがいや、そこにいることでの健康ということを考えると、その利便性とか効率性だけでは考えられない市民の生き方があるのだらうかと、感じます。

これから計画を立てていかれるときに、そういうところもきつと見ていかれると思います。手元に何もデータはありませんが、中途半端に誘導してしまうと、逆に地域の弱体化を招いてしまうことも懸念されるのではないかという感想を持ちました。

○大貝会長 ありがとうございます。適切なお意見をいただきました。

何か今のご意見に対して、事務局からコメントはありますか。

○奥出参事 建設部、参事の奥出と申しますけれど、確かに言われることはそのとおりで、資料No. 2の9ページの右上の図を見ていただくと、要はD I Dが、1960年代の紫のところから2015年の赤まで広がったということです。人口がたくさんいるところが広がっていく中で、何で広がっていったのかということだと思います。各々の地域というのは、非常に重要なことだということで認識はしております。ただし、このようにD I D地区が拡大していき、その将来、10ページの人口増減の推移でいくと、特に中心市街地、1960年代のD I Dのところの人口がどんどん減っている。つまり、今住んでもらっているところに、また子どもや孫が住んでもらうということが非常に重要です。何とかしてその地区で人口が減っていかないようにするためには、どういう魅力を持っていくのがいいのかというのが、今回の計画の中で考えていかないといけない部分であると考えております。

ですので、各地域にそういうコミュニティは当然あると思います。そういう認識を持った上でこの計画を立てていくということは、非常に重要性はあるのかなと考えております。

○大貝会長 ありがとうございます。

○野崎委員 今年から委員にさせていただいた野崎と申します。

私は昨年まで、北海道札幌市にいました。それで夕張市は比較的近いので、住民の方の声を聞いたりしていました。

コンパクトシティという名前は、夕張市の再生のキーワードですけれど、今日ここに出てきたので少し言わせていただきたいと思います。一般にコンパクトシティというのは、広いエリアに分散しているのを1つの中心地域に集めるということで、夕張市の場合は大きく3つの地域があります。市役所等は一番北の地域にあるんですけれど、それを3地域の真ん中にいろいろなものを移そうという格好で最近動いてきています。

そうすると、北の地域にあった市役所や駅を真ん中に移すということで、そういうところの人たちは「我々は市長に捨てられた」という表現をされています。夕張市長は東京都から出向されていて、自分の人生を賭けるような格好で、再生に取り組んでいるというような、報道からのイメージですが、地元の人たちにしてみれば、我々は市長に捨てられたというような表現を聞きます。ですから、都市機能誘導は非常に慎重にやらないといけないことでは

ないかと思ひまして、少なくとも都市機能誘導区域外の人たちに失望を与えるような政策というのは、行政としてすべきではないと思ひます。

そうすると、立地適正化計画をやらずにどうするかというと、今まで論議されてないのが、自動運転のシステムです。例えば私は移住者なので、田舎に移住するとなると、車を運転できなかつたらどうやって生活をするのと大抵言われます。そうすると、自動運転のシステムができた場合、もうコンパクトに集約する必要もないのではないか。自動運転でいろいろなところをお年寄りになつても結びつけられるような、ネットワークをつくれればいいのではないかと思ひています。コンパクトの方ばかり目が行っているんですけど、自動運転のシステムを考慮し、ネットワークをつくるということも、もう少し中心課題において議論していく、都市計画を行っていくというのが必要ではないかと思ひています。

○大貝会長 ありがとうございます。新しい観点からです。

○遠山課長 ご意見、ありがとうございます。

松平が先ほど説明させていただいたものと繰り返しになるかもしれませんが、既に土地利用基本方針の中に、各拠点の位置づけをさせていただいておりまして、土地利用基本方針の具現化を図る手段として、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を行うということでございます。具体的にリニア中央新幹線事業を見据えて、行わなければならないこととして、資料 No. 2 の 3 ページにございます中心拠点と、広域交通拠点、ここを拠点として明確化すること。それから資料 No. 2 の 3 ページのオレンジ色の地域拠点等も含めた拠点間連携も非常に重要なところでございます。ですが、今回特にこの赤の中心拠点と広域交通拠点、この 2 拠点の連携をどう考えていくかというところが、大きなテーマととらえております。

その際、特に公共交通のあり方ですとか、先ほど野崎委員からいただきました自動運転システムも視野に入れながら、拠点間連携というものを考えていきたいと思ひています。

基本的には、この国の計画によって、2 拠点間を中心に選択的あるいは集中的に国費を入れていく環境が整うということでございまして、先程、三浦委員からもいただきました意見の中で居住誘導区域という考え方につきましては、これは今の私どもの山・里・街のそれぞれの魅力がある中で、その選択性というものを、否定したりそぎ落とすというようなことではありません。拠点間を明確化し、連携を取っていくことで、住みやすくなつたり、利便性や効率性が高くなるというところはあると思ひますが、現在の都市計画、用途地域のエリアを、居住誘導区域としていく中で、用途地域のエリアがそのまま居住誘導区域になるかどうかということは今後検証していきますが、よりそのところをはっきりと位置づけを行っていくと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

○大貝会長 ありがとうございます。

私自身、ほかの自治体のこの立地適正化計画の策定、直接は関わっていませんが、審議会でいろいろご意見をいただくことがあります。今日出た意見と同様の意見はどうしても出てきます。

例えば、豊橋市の場合は、都市計画マスタープランで市街化調整区域の中に地域拠点というのを定めています。立地適正化計画を指定できない、居住誘導区域をとということで、では、そこをどうするのかという話がどうしても出てくるという問題があります。また、豊川市では、居住誘導区域を外れたところは、もう人は住むなと言うのかと、そういうところに住まわれている人から反発の声が上がっています。

居住を誘導するところとそうでないところの線を引いてしまうので、どうしてもその反発が出るのは、ある意味当たり前で、そこは、立地適正化計画を策定して具体的な線を引いていく場合において、理解をいただけるように慎重に策定していく必要があると思います。

一方で、飯田市の場合は、冒頭にありますように、土地利用の方針というのを地域ごとに定めていますから、まずそれがあつた上での立地適正化計画ということだと思いますので、飯田市は市の考え方としては明確に各地域の方針を言えると思いますので、これから具体的に計画策定を進めていただけたらというのが、今の様々な意見を聞いていて、私の考えたところであります。

そのほかご意見があれば、いかがでしょうか。

○野崎委員 私はアメリカのオレゴン州ポートランドという都市に住んでいたことがあります。そこは人口約60万人くらいのアメリカの地方都市で、中心市街地が全然衰退しないという、一つの成功モデルの地方都市です。その一つの施策としては、普通郊外が開けていくが、郊外へあまり住居を増やさないということです。先ほどの話ですと、飯田市のD I Dの面積が4倍になったので、規制的に広げていった以上、今度は人口が減れば、全体が薄くなってしまいます。ですから、人口密度が薄くなった以上は仕方ないかもしれませんが、伊賀良大瀬木に住んでいますと、新しい住宅がどんどん建っています。農地を潰して住宅を建てるということをやれば、どんどん市街地からより環境のいい郊外へ人が出てくるということなので、市街地からの人口流出をどこかで歯止めをかけるようにしないと、中心市街地に人を呼び戻すというのは難しいんじゃないのかと思いました。市の方のお考えを聞きたいと思います。

○大貝会長 基本的な部分だと思います。

○小平部長 建設部長の小平と申します。

様々なご意見をいただきまして、大変ありがたかったところでございます。飯田市としての方針を持った上で、この計画を立てていかなければいけないということで感じているところでございますし、特に飯田市は旧村単位での自治を大切に進めてきているので、各地区を大事にしてきたという経過もあります。その中で今後、飯田市はどうしていけばいいかということ、全体を見る中で立地適正化というものを考えていかないといけないと思います。中心市街地だけ、中心拠点、交通拠点だけという見方では、基本計画としてつukれないと考えておりますので、リニア中央新幹線整備に向けてどうしても急がなければならないということで、この中心拠点と交通拠点というところを先行させていただくこととありますけれども、都市計画区域外も含めた飯田市全体を考える中で進めてまいりたいと考えており

ますので、難しい問題ではありますけれども、また活発なご意見をいただく中で、地域の方に理解いただけるような計画にしていけないとまずいと考えております。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。

オレゴン州のポートランドは、都市計画、まちづくりでは、極めて世界的に有名な街で、まさに市民参加型のまちづくりが最も進んでいるような街です。飯田市もそれぞれの地域にまちづくり委員会があって、そこで景観のルールを自主的に作って、市がサポートするような制度もできあがっていますし、それぞれの地域ごとの土地利用方針というものを定めて、都市計画なり土地利用計画で大きくコントロールしていく全国の土地にないような独自の仕組みを創り上げてるといふ点においても、そして市民参加型のまちづくりを積極的に進めているという点においても、ポートランドに似たようなところもあると思いますので、市民が参加して議論をすることが、非常に重要なことだと思います。

そして、みんなでつくり上げていくという、そこに一番重要なポイントがあるかなと思います。またこれからよろしくお願いいたします。

(発言する者なし)

○大貝会長 特にないようですので、協議事項の審議については、以上になります。

今後の話になりますが、今日いくつかご意見をいただきましたので、この審議会の諮問に向けて、とりまとめの方をまたよろしくお願いいたします。

そのほかに委員の皆様から何かございますか。

(発言する者なし)

○大貝会長 事務局の方にお返ししたいと思います。よろしくお願いいたします。

○勝岡 ご審議の方、ありがとうございました。

9. 今後の予定

○勝岡 その他といたしまして、事務連絡をいたします。

議席番号の決定についてでございますが、委員の皆様には、審議会開会前に受付にてくじをお引きいただきました。

その結果をもとにいたしまして、次回以降にお座りいただきます席順を決定したいと思います。

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、よろしくお願いいたします。

続きまして、土地利用関係のハンドブックについて、ご説明いたします。

飯田市では、平成20年から景観法・景観条例その他土地利用関係条例に基づく届出制度がスタートいたしました。これを機に、届出制度をはじめ、土地利用関係条例、関係計画等を1冊にまとめた「土地利用関係ハンドブック」を発行しております。

土地利用関係ハンドブックは、審議会の皆様をはじめ、庁内の関係部署へも配布させていただいており、加除式となっております。

今回、皆様にお配りいたしましたものにつきましては、平成30年3月変更分の加除をお願いするものとなっております。

今回の変更は、今年度審議会で協議いただきました土地利用基本方針及び景観計画の変更、関連します条例等の改正に伴う加除となりますので、お手数をおかけいたしますが、各自での加除をお願いいたします。

なお、初めて審議会委員になられた方のハンドブックは最新のものとなっておりますので、そのままお持ちいただければと思います。

今後も内容に変更等が生じましたら加除のご案内をいたしますので、その際にはご対応をよろしくお願いいたします。

最後に、建設部長より一言申し上げます。

○小平部長 どうも本日は活発なご意見、大変ありがとうございました。

今後の予定でございますけれども、具体的な期日はまだ決定しておりませんが、なるべく早く検討し次第、ご連絡申し上げて、この審議会を開催させていただきたいと思っておりますので、どうかよろしくお願いいたします。

それから、副市長のあいさつにもございましたけれども、リニア中央新幹線の開業に向けて、土地利用あるいは都市計画の変更等、それから今議論いただきました立地適正化の計画等を進めてまいるという予定をしておりますので、委員の皆様には活発なご意見をいただきながら、ご審議の方をよろしくお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

10. 閉会

○勝岡 それでは、これをもちまして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。大変お疲れさまでした。

閉 会 午前11時50分