

令和 7 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 7 年 6 月 26 日（木）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 7 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。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」、「諮問書の写し」、「当日配布資料 1」、「当日配布資料 2-1 と 2-2」でございます。なお、委員の皆様には、事前配布資料をお配りしておりますが、「事前配布資料 3-2」の一部に表記の誤りがございましたので、差し替え資料 1 枚を併せてお配りしております。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

○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方をご紹介します。

飯田市議会議員の改選に伴い、飯田市議会から「下平恒男」委員、「小林真一」委員、「小平彰」委員が推薦され、任命いたしました。なお、「福澤克憲」委員につきましては、引き続き委員を務めていただきます。

また、関係行政機関からは、人事異動に伴い、飯田建設事務所長の「折井克壽」委員を任命いたしました。

任期は、他の委員の皆様と同様に、令和 7 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。任命書につきましては、任命通知とともに送付させていただいております。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。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。本日は、大変お忙しい中、また足元の悪い中、ご参集いただきまして、ありがとうございます。また、日頃から皆様方には、それぞれの立場で飯田市の土地利用計画や都市計画につきましてご理解やご協力、ご指導をいただいておりますこと、感謝申し上げます。

また、新たに委員に任命された皆様には、前任者の方の任期を引継ぐ形となっておりますが、よろしくお願いいたします。

本日の会議でございますが、審議事項2件、協議事項2件ということでございます。

審議事項2件につきましては、前回の審議会の際に、協議事項としてご説明をした内容につきまして、その後法令手続きを経て成案化いたしましたので、本日諮問という形で、川路地区の都市計画地区計画の変更、土地利用基本方針の変更についてお諮りするものでございます。よろしくお願いいたします。

協議事項2件につきましては、1つは都市計画公園の見直しについてということで、見直しガイドラインに基づきまして評価・検証をまいりました、見直しの対象になっている全ての公園につきまして、たたき台ということで現時点での方針をお示しするものであります。また、風越公園の再整備方針につきましては、前回の審議会でご説明しておらず、地元説明を終えた後にご説明する予定でございましたが、前回の審議会の翌々日の新聞に記事が出るという結果になり、委員の皆様にはちぐはぐな対応となってしまう、申し訳なかったのですが、本日、改めてご説明をさせていただいて、内容についてご協議をいただきたいというものでございます。

これらにつきまして、事務局からご説明を申し上げて、諮問事項につきましてはぜひご決定をいただきたいと思いますし、協議事項につきましてはぜひ忌憚のないご意見をいただければと思っております。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(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がございますので、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 12 名のうち 8 名、都市計画審議会委員 20 名のうち 16 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をお伝えいたします。

なお、鈴木委員、高瀬委員、小池委員、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も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、吉田委員の代理で古瀬副所長に、中川委員の代理で奥村副所長に、岩下委員の代理で矢沢リニア活用・企画振興課長に出席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、大貝会長より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。審議会委員の皆様におかれましては、土地利用計画審議会及び都市計画審議会の両方の委員としてご尽力いただき、ありがとうございます。

また、新たに審議会委員となられました方におかれましては、本審議会のメンバーとして、これから大変お世話になりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

先ほど市長からのご説明がありましたが、本日は諮問事項が 2 件、協議事項が 2 件となります。

諮問事項については、飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更についてと、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更についてであります。これらについて、後ほど事務局よりご説明いただき、ご審議いただきますので、よろしくお願いいたします。

また、協議事項としては、都市計画公園の変更についてと、風越公園の再整備方針及び都市計画公園の変更についてとなります。この 2 件につきましては、次回以降も引き続き協議をいただく案件となっております。

委員の皆様から活発な意見を出していただき、意見交換ができますよう、何卒よろしくお願いいたします。本日はよろしくお願いいたします。

5. 諮問

○松平 大貝会長ありがとうございました。

これより、諮問に入らせていただきます。委員の皆様には、諮問書の写しをお配りしておりますので、そちらをご覧ください。

本日の諮問は2件でございます。1つ目は、飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更について、飯田市都市計画審議会にお諮りいたします。2つ目は、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更について、飯田市土地利用計画審議会及び飯田市都市計画審議会の両審議会にお諮りいたします。どちらも飯田市が決定する案件でございますので、後ほどご審議をお願いいたします。

それでは、佐藤市長お願いいたします。

○佐藤市長 飯田市都市計画審議会会長大貝彰様、飯田市長佐藤健。飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更（市決定）について、諮問。このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する第19条第1項の規定に基づき、次のとおり貴審議会の意見を求めます。1、諮問の目的、飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更（市決定）、2、諮問の内容、別紙のとおり。よろしくお願いいたします。

続きまして、飯田市土地利用計画審議会会長大貝彰様、飯田市長佐藤健。飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）について、諮問。このことについて、飯田市土地利用基本条例第10条第7項において準用する同条第4項の規定により、次のとおり貴審議会の意見を求めます。1、諮問の目的、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）について、2、諮問の内容、別紙のとおり。よろしくお願いいたします。

続きまして、飯田市都市計画審議会会長大貝彰様、飯田市長佐藤健。飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）について、諮問。このことについて、飯田市土地利用基本条例第10条第7項において準用する同条第4項及び飯田市都市計画法施行条例第11条第5項において準用する同条第4項の規定により、次のとおり貴審議会の意見を求めます。1、諮問の目的、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）について、2、諮問の内容、別紙のとおり。よろしくお願いいたします。

○松平 それでは、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、よろしくお願いいたします。

○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、公表用の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会議録の公開の同意について、ご異議がなければ公開をいたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(発言する者なし)

ありがとうございます。異議なしと認めます。それでは、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。よろしくお願いいたします。

6. 審議事項

○大貝会長 それでは、先ほど市長から諮問を受けました案件についての審議に移りたいと思います。1つ目が飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更（市決定）について、2つ目が飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）についてであります。これらは関連しておりますので、一括して事務局から説明をお願いいたします。

○佐々木地域計画課長 地域計画課の佐々木と申します。よろしくお願いいたします。説明に入らせていただきます。

前回の審議会の勉強会でご説明しました内容2件については、その後パブリックコメント等を経まして成案とさせていただきましたので、本日お諮りさせていただいております。当市では法令手続きに入る前の段階で勉強会を開催し、素案について説明することで審議会委員の皆さまのご意見等を踏まえた案づくりを行っており、今後もそのようなたちで行ってまいりますので、よろしくお願いいたします。

説明に入る前に、私の方から「川路地区計画の変更」の趣旨及び背景について説明いたします。事前配布資料1または前方のスクリーンをご覧ください。川路地区において令和4年度に策定された、「第2次川路基本構想」・「第2次土地利用計画」に基づき、地元で検討された地区計画の見直し（案）を市の計画に反映するため、飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更及び市土地利用基本方針における川路地域土地利用方針の変更を行うものであります。背景としましては、川路地区計画の決定から20年近くが経過し、産業用地において一部未利用地が残っている中、地元からは地区整備計画の見直

しを求める声があがっており、地区の土地利用計画において、「地域の実情に合わせて地区計画を見直す。」また「店舗・飲食店などの大型店も誘致できるよう、現行床面積 1,000 m²以内とする制限を見直す。」ことが位置付けられました。それに基づき、川路地区まちづくり委員会では、令和 6 年 4 月に「川路地区計画再検討委員会」を立ち上げ、市も一緒になって検討を進め、同年 10 月には検討委員会として見直し（案）がまとめられ、まちづくり委員会と連名で市へ法令手続きを進めてほしいとの依頼がありました。

前回の審議会においては、勉強会ということで、見直し（案）に基づき作成しました、「飯田都市計画 川路地区計画の変更素案」と、第 2 次川路基本構想及び第 2 次川路土地利用計画と調和するように作成しました、「市土地利用基本方針における川路地域土地利用方針の変更素案」について皆さんにご確認をいただきました。改めて本日は諮問となりますが、担当より都市計画案及び土地利用基本方針案の内容について説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○塩澤 地域計画課の塩澤と申します。私からは、「飯田都市計画 地区計画の変更案」と、「飯田市土地利用基本方針の変更案」について説明をいたします。説明が少々長くなりますので着座にて失礼させていただきます。

はじめに、地区計画の変更案からご説明いたします。事前配布資料 2 をお手元にご用意ください。まず、18 ページ目の計画図もしくは前方のスクリーンをご覧ください。今回変更を予定しております川路地区計画は、J R 川路駅周辺の約 24.3ha の箇所となります。こちらは、三六災害後の天竜川治水対策事業によって整備された地区でありまして、都市計画道路 桐林大明神原線の西側に居住エリア、東側に企業エリアが位置しております。

続きまして、資料の 8 ページ・9 ページをご覧ください。こちらは、都市計画の変更を行う経緯や基本的な考え方をまとめた理由書となります。まず、経緯としまして、川路地区計画は平成 14 年に居住エリア、平成 18 年には企業エリアにおいて地区整備計画を定めておりますが、この地区では地区整備計画に加えて、各組合で紳士協定を運用しております。さらに、市は平成 20 年 1 月より景観行政団体となり、景観条例及び屋外広告物条例を施行し、現在では、大きく 3 つのルールが重なり合って、きめ細やかなまちづくりが進められている状況であります。また、川路地区計画は策定から 20 年程が経過し、川路地区では、産業用地において一部未利用地が残っている中、地区整備計画の一部見直しを求める声があがりました。地元の基本構想・基本計画では、「地域の実情に合わせて地区計画を見直す。」ことが位置付けられ、それに基づき、川路まちづくり委員会

では、「川路地区計画再検討委員会」を立ち上げ、まとめられた見直し案に基づき、市へ法令手続きを進めてほしいとの依頼がありました。市では、この見直し案に基づき、川路地区計画の変更案を作成し、法令手続きを進めているところであります。基本的な考え方としまして、地区計画の目標や土地利用の方針及び整備方針については従来の考え方を踏襲しつつ、地域の実情に合わせた地区整備計画の変更を行います。変更内容の詳細につきましては、次の資料で説明いたします。

資料の2ページから7ページにかけてが、計画書の変更案となりますが、2ページの地区計画の目標、土地利用の方針及び整備方針については特段変更ありません。また、3ページ以降の地区整備計画の変更案については、新旧対照表を見ていただいた方がわかりやすいかと思しますので、資料の10ページからご覧ください。新旧対照表について、青色で示した箇所は文言の修正、赤色で示した箇所が内容の変更であります。上から2行目の地区の区分毎に、10ページから14ページにかけて整理をしております。各地区の位置については、資料18ページの計画図を参考にご覧ください。

それでは、10ページ目の「居住エリア」より説明いたします。内容の変更箇所は2点ありまして、まず上から9行目の「建築物等の形態または意匠の制限」については、今回の変更により制限を削除いたします。こちらについては、現行の川路地区計画の決定後に整備しました当市の屋外広告物条例や景観条例によって担保されている内容であることから、整備計画上からは削除し、地元の組合で運用している紳士協定を活用しながら適正な運用を図ってまいります。次に10行目の「塀または柵の構造の制限」についても、紳士協定において柔軟に対応したいとの地元の意向を受け、整備計画上からは削除をいたします。

続きまして11ページをお願いします。11ページの企業エリア・新産業地区、12ページの企業エリア・駅前地区、13ページの企業エリア・ファクトリーパーク地区につきましては、共通した変更箇所となりますので、一括で説明いたします。

11ページをご覧ください。内容の変更箇所は4点あります。まず、上から4行目の「建築物等の用途制限」について、変更前の第2項「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので その用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 ㎡を超える建築物」は建てられないという制限を、先ほど佐々木課長から説明のありました通り、地元の基本構想・土地利用計画に基づき、企業誘致の支障となっていること及び当初配慮すべきとしていた小規模店舗が残っていないという状況を踏まえまして、制限を削除いたします。次に、上から6行目の「建築物等の高さの最高限度」について、工作物の高さを制

限しておりましたが、広告塔については当市の屋外広告物条例で制限が担保されていることや、広告物以外の届出の実績がない状況を踏まえまして、地区計画上からは削除し、土地管理組合の内規の中で管理する方針となりました。7行目の「建築物等の形態または意匠の制限」及び8行目の「塀または柵の構造の制限」については、先ほどの居住エリアと同様の理由から、地区計画から削除し、紳士協定を活用しながら適正な運用を図ってまいります。

続きまして14ページをご覧ください。企業エリア・天竜峡連携地区につきましては、先ほどの企業エリア3地区と同様の箇所に加えて、上から4行目の「建築物等の用途制限」について、変更箇所が1点多くございます。変更前の第12項「食品製造業を営む工場以外の工場又は倉庫業を営む倉庫」は建てられないという制限について、こちらの地区は隣接する天竜峡と連携して、宿泊施設や地産地消による土産物施設の誘致を目標としておりましたが、未利用地が残っている状態であります。地域としては、その目標に継続して取り組みつつ、未利用地の解消に向けてさらに適正かつ合理的な土地利用に繋がりたいとの意向を受けまして、今回制限を削除いたします。変更箇所についての説明は以上となります。

最後に、資料の15ページをご覧ください。これまで行ってきた都市計画変更に向けた手続きの経過及び今後行う手続きの予定について記載しております。今までの手続きの経過からご説明いたします。上から3つ目の項目になりますが、令和7年2月14日には、都市計画を変更する地区である川路地区の地域協議会に意見聴取を行い、「異存なし」との報告をいただいております。また、同日より、素案の段階から意見聴取を行うべく、計画案の内容となるべき事項の縦覧を行いました。特段意見の提出はありませんでした。その後、2月27日には長野県との事前協議を完了し、その後、市民意見募集ということで、3月17日から1ヶ月間パブリックコメントを実施しております。こちらのパブリックコメントにおいては、特に意見はございませんでした。その後、都市計画変更案の公告・縦覧を5月7日から2週間行いました。こちらについても特段意見はございませんでした。都市計画変更の現在の手続き状況につきましては、本日諮問しました案について、4月30日に都市計画法第19条に基づく長野県知事への本協議を行い、資料では5月下旬となっておりますが、先日6月4日付けで、内容について異存なしとの回答をいただいております。

本日の審議会でご審議をいただき、原案の通り答申をいただけたら、7月中に都市計画決定をしていきたいと考えております。飯田都市計画地区計画の変更についての

説明は以上となります。

続きまして、飯田市土地利用基本方針の変更について説明をいたします。概要としましては、川路地区計画の変更に併せて、土地利用基本方針の内、川路地域土地利用方針について、地元の第2次川路基本構想及び第2次川路土地利用計画と調和するよう変更し、その他必要な変更を行うものでございます。

まず、地域土地利用方針についておさらいをいたします。前方のスクリーンをご覧ください。「総合的土地利用計画の概念図」となります。真ん中の青い枠が、当市の都市計画マスタープランでもある、土地利用基本方針であります。土地利用基本方針とは、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」を定めることを目的としており、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」の大きく二つから構成されております。この地域別の方針が「地域土地利用方針」であります。川路地区においては、平成20年10月に定めております。この「地域別方針」と「地区の基本構想・土地利用計画」との関係については、スクリーンをご覧ください。地域別方針は地区で策定された基本構想等の内容と調和するよう、地区で検討された地域土地利用計画の中から、当市の地域別方針に記載できる部分を抽出しております。基本構想等に記載された地域の想いを市の計画に落とし込むことで、地域の目指す姿を市と地域で共有し、連携して実現にむけた取組みを進めるといった仕組みになっております。

それでは変更案の説明に移ります。事前配布資料3-1及び3-2をお手元にご用意ください。資料3-1は変更案の変更箇所を抜粋したもの、資料3-2は新旧対照表となります。どちらも変更箇所を朱色と下線で示しております。変更内容がわかりやすいので、資料3-2の新旧対照表を基に説明させていただきます。前後の文章を確認したい際は、資料3-1を確認いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは変更箇所の説明をいたします。参考となりますが、変更内容については、前回審議会の勉強会で説明しました内容と特段の変更はありません。

まず、資料3-2の2ページから9ページにかけてが、川路地域土地利用方針の変更と併せて、関係課からの意見聴取を基に変更を行う内容となります。

2ページをご覧ください。こちらは文言の軽微な修正となります。

次に3ページの説明となりますが、こちらは、お手数をおかけしますが、右上に「訂正後差替え用」と記載された資料をご覧ください。先に訂正箇所についてですが、第3章第1節（2）について、左右が逆に記載されておりました。申し訳ございません。3

ページの修正箇所でございますが、上から順に将来の定住人口数を最新のデータに修正、南海トラフ地震に係る名称の修正、風越山の属する公園名を最新の名称に修正いたします。

4 ページをお願いします。順に、地域の人口動態の修正及び文言の修正となります。

次に5 ページをご覧ください。こちら、地域の人口動態の修正、教育に関する計画名及び文言を修正します。

6 ページをお願いします。「森林の公益的機能」の内容についてですが、こちらは「重要な森林」という部分を具体的に記載するよう修正しております。また、「地域材の利用の促進」について、近年は、バイオマス発電の拡大に伴い、木質バイオマス燃料の需要に供給が追いついていない状況であることから、個別機器の普及だけでなく、木質バイオマスによるエネルギー利用全体の促進についての記述に修正しております。さらに、「野生鳥獣対策」は、被害状況を近年の状況に更新しております。

7 ページをご覧ください。上水道の水源数の更新及び河川名の修正となります。また、防災に関して、具体的な取り組み内容を記載した計画を追加します。

8 ページをお願いします。こちらは防災に関して、全体を通して文言及び名称の修正となります。

次に9 ページをご覧ください。現在の状況に合わせて、文言の修正をするものとなります。

関係課からの意見聴取による変更についての説明は以上となります。全体を通して、主に文言の修正や現在の状況に内容や名称を更新するものとなります。

続きまして、10 ページをご覧ください。ここからが、川路地域土地利用方針の変更内容となります。まず、「3 目指すべき地域づくりの目標」の項目をご覧ください。「(1) 地域づくりの目標」について、第2次川路基本構想内の「川路居住憲章の前文」に目標の記載がありましたので、そちらと調和するように変更しております。次に「(2) 目指す地域の姿」ですが、こちらと同様に「川路居住憲章 目的」から引用し、「みんなで支える、豊かな川路」と変更しております。続いて「4 地域づくりの方針」ですが、こちらの変更内容は、第2次川路土地利用計画の内容を反映したものとなります。ページの下段から11 ページの上段にかけて、地域土地利用計画との調和についての内容を追加しております。

11 ページ及び前方のスクリーンをお願いします。「地区で確認されたゾーン及びゾーンごとの土地利用の方向性」としまして、第2次川路土地利用計画で分類された4つの

エリアについて、エリア毎の概要と基本方針を記載しております。こちらの内容は、第2次川路土地利用計画と調和するよう、計画の一部を抜粋し、記載させていただいております。まず、「ア 里山エリア」は、「住民の癒しとなる自然の恵みを享受できる場であるため、適切な保全及び活用に向けた対応が必要」であり、「多様な機能を持つ里山の保全」を基本方針としております。次に「イ 農地エリア」は、「将来にわたって守る農地を見える化することが必要」であり、基本的な方針は、「残す農地とその他の転換を図る農地を選別し、地域農業を維持する、また、農業者と消費者の交流を深め、域産域消を一層進める。」としております。続きまして「ウ 住宅・農地混在エリア」は、「農地の中に住宅があることで特色ある景観を形成しており、周囲の環境に融合するよう心掛けることが必要」であり、基本方針は、「住宅地と農地の混在した現状の維持を推進する、また、空き家を解消し、住宅周辺の緑化を推進する。」としております。最後に「エ 地区計画区域」ですが、こちらは「川路地区計画の土地利用の方針」から引用し、「環境と調和した一体的なまちづくりの取り組みを今後も継続していくことが必要」としております。基本方針についても、同様に地区計画の土地利用の方針から引用しております。

また、12 ページの最後の一文は、今回の川路地区計画の変更に関して、必要に応じて地区計画の見直しを検討する一文を追加しております。変更内容についての説明は以上となります。

○大貝会長 ありがとうございました。ただいまご説明のありました、飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更についてと、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更について、質疑を行いたいと思います。まず、ご質問等を出していただいて、その後、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います。発言にあたりましては、氏名を告げてから発言をお願いします。

この2件については、前回、協議事項として皆様からご意見をいただいて、今回諮問させていただいておりますので、一応委員の皆様には説明が既にされているものと理解していますが、ご意見も含めていかがでしょうか。

（発言する者なし）

○大貝会長 それでは、特にご意見ないようですので、お諮りしたいと思います。

まず、飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更（市決定）について、お諮りしたいと思います。飯田都市計画審議会として、諮問があったとおり決定することが適当である旨、答申することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○大貝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。飯田都市計画地区計画（川路地区計画）の変更（市決定）については、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申させていただきます。

続きまして、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）について、お諮りしたいと思います。これは、土地利用計画審議会と都市計画審議会両方に係る案件ですので、まず土地利用計画審議会として諮問のあったとおり決定することが適当である旨を答申することでご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○大貝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）については、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申することとさせていただきます。

続きまして、今度は飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）について、都市計画審議会として、諮問があったとおり決定することが適当である旨、答申することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○大貝会長 ありがとうございます。異議なしと認めます。飯田市土地利用基本方針（川路地域土地利用方針等）の変更（市決定）については、諮問のあったとおり決定することが適当である旨、答申することとさせていただきます。

答申書の文面につきましては、私会長にご一任いただければと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

ありがとうございます。では、そのようにさせていただきます。

以上をもちまして、審議事項は全て終了いたしました。

7. 協議事項

○大貝会長 次に、協議事項「（１）都市計画公園の見直しについて」、事務局から説明をお願いいたします。

○今村 地域計画課の今村です。私からは、飯田都市計画公園の見直しについてのご説明をさせていただきます。当日配布資料１「都市計画公園の見直しについて」をご用意いただき、まず１ページ目をご覧ください。説明が少し長くなりますので、着席してご説明させていただきます。

この1ページ目の資料は、既に何度もご覧いただいているものとなっておりますが、都市計画公園見直しの大きな流れとなっております。令和4年度第3回の審議会で、この都市計画公園見直しに関して初めて説明をさせていただいてから、公園の現状把握や課題整理、それに基づいた見直しガイドラインの作成と、審議委員の皆様には、段階ごとに勉強会という形でご確認いただいておりますが、今回は、見直しガイドラインに基づき取りまとめた「飯田都市計画公園の見直し方針（案）」について、ご確認いただきたく思います。先に今後の流れをお伝えさせていただきますと、この「見直し方針（案）」は、現段階では「見直しガイドライン」に基づいて、未整備公園を整理したたたき台であり、今後、「土地利用基本方針」へ位置付けるため、地域との調整、協議を行い、「見直し方針（案）」の修正等を加えながら、最終的には「土地利用基本方針」の変更により位置付けを行う予定です。また「土地利用基本方針」へ位置付け後、各公園ごと、関係する地元住民の皆様との合意形成が図れた段階で、順次、都市計画変更手続きへ進んでいく予定としております。

そのまま、下の2ページ目をご覧ください。こちら、これまでの審議会で資料としてご覧いただいているものになりますが、見直しにおいて対象となってくる公園は大きく分けて3つございまして、①長期未着手・一部未開設の都市計画公園、②今後、都市公園として維持・管理を行っていくべき公園、③整備済みだが、個別で課題を抱える公園となっております。

3ページ目へお進みください。「都市計画公園の見直し方針（案）」作成にあたっての考え方となります。こちらについてもこれまでの審議会でご説明してまいりましたので省略させていただきますが、①の長期未着手・一部未開設の都市計画公園、②の追加する公園、③の個別で課題を抱える公園を総合的に取りまとめ、「見直し方針（案）」に組み込み、最終的に「飯田都市計画公園の見直し方針（案）」としてまとめます。

4ページ目をご覧ください。4ページ目に掲載している図が、「飯田都市計画公園の見直し方針（案）」のたたき台となります。先程ご説明させていただいた内容のとおり、見直し対象の都市計画公園の評価・検証を行い、総合的に見直した結果として、今後どのように整備していくのかという方針として、「存続」「変更」「廃止」「追加」候補として表示しております。こちらの図には、長期未着手・一部未開設区域を含む公園として17公園、追加候補の公園として8公園、個別で課題を抱える公園として1公園、計26公園の方針を示し、掲載しております。見直し対象の公園にのみ、位置がわかるよう公園名を振らせていただいております。整備済みの都市計画公園については黄緑色で表示し、公園

名は省かせていただいております。

5、6 ページ目をご覧ください。先ほどの4 ページ目の図で示した公園の検証結果一覧になります。各公園ごとの個別の資料となりますので、お読み取りください。

そのまま6 ページ目の中段辺りをご覧ください。見直し対象公園の計画面積の変化を記載しております。未着手、未整備区域を含む17 公園の現在の都市計画公園面積の合計は、127.64ha となっており、現在想定している通りに見直しを行った場合、17 公園の都市計画公園面積の合計は122.62ha となるため、-5.02ha の面積減となります。しかし、新たに都市公園として追加する整備済みの公園も8 公園、候補としてありまして、それらの公園面積の合計は4.46ha あるため、先程の未整備公園の面積減分と差引すると、公園面積の減少分は、-0.56ha に収まってきます。一番下の囲みにあります、個別に課題を抱える公園という事で、この後の協議事項として控えております、風越公園の都市計画変更が予定通り行われた場合、-0.70ha の面積減となりますので、それを合せまして、総合的な見直し後に減少する公園面積の合計は、あくまで想定となりますが、-1.26ha と見込んでおります。都市計画公園の見直しによって、想定では-1.26ha 公園面積が減少する事となってしまいますが、飯田市の都市公園の全市的な量的整備水準の面から検証すると、整備目標値である「市民一人当たりの公園敷地面積 15 m²以上確保」については達成が見込まれるため、計画上での、見直しによる公園面積の減少からくる大きな影響はないと判断しております。

続きまして、7 ページ目以降になりますが、ここからは見直し対象公園について、各公園ごと、簡単に見直し方針の説明をさせていただきたいと思います。こちらの資料の見方ですが、左側の図に現在の公園区域、整備状況を記載しておりまして、右側の図に見直しを行った場合の公園区域、開設状況を示すような形式としております。各ページの下の部分に、ガイドラインに基づく振り分け結果と、大まかな見直しの方向性を記載しております。

まず、存続候補として振り分けを行いました2 公園についてご説明させていただきます。7、8 ページ目の、「丸山1 号公園」「城東3 号公園」をご覧ください。こちらの公園につきまして、左の図をみていただくと、緑枠で示しております公園の計画区域に対しまして、黄色で示しております、整備済み区域が大半を占めているのがおわかりいただけるかと思います。それぞれ四角く未整備区域として残ってしまっておりますが、これらは両公園に共通して、集会所が公園敷地内に建っている事が原因となります。今回の見直しにおいては、集会所が建っている区域について、集会所としての用途が廃止さ

れた後に公園を全域開設することとし、計画区域の変更等は行わず、存続の方針として整理しております。

続きまして、9 ページから 12 ページ目をご覧ください。次に説明をさせていただくのは、廃止候補として振り分けを行いました 4 公園になります。どの公園も区域の全てが寺院に隣接した墓地となっております。これまでの審議会においても、このように墓地が公園として計画されている課題があるという事を説明させていただいておりましたが、これらは「見直しガイドライン」に則り、「飯田大火後の飯田市復興都市計画事業によって、墓地移転後に公園となる計画であったが実現していない公園は廃止」という事で、「砂払公園」「宮の上公園」「浜井場公園」「箕瀬公園」については、計画を廃止する方針として整理しております。

13 ページ目をご覧ください。ここからは変更（一部廃止）の振り分けとした公園の説明となります。それぞれ、公園ごと状況も異なるため、個別に説明を進めさせていただきます。まず、13 ページ目の「江戸町公園」ですが、こちらの公園については、計画区域の半分が整備され、半分が整備されないまま民地として残っております。ご覧いただけるとおり、現状、供用区域のみで機能を充足しているため、今後の整備等が困難な民地の区域を廃止検討区域として整理しております。

続きまして、14 ページ目の「神明公園」になります。こちらの公園につきましても、緑色の計画区域に対しまして、黄色が整備済み区域となります。赤色の廃止検討区域は一見すると公園のようにも見えますが、神社の境内地となっており、都市公園として一体的に整備・管理するには課題として残ります。「江戸町公園」と同様に、既に整備された供用区域のみで、機能は充足していると判断できるため、民地の区域を廃止検討区域とし、整理しております。

次に 15、16 ページ目の「滝の沢公園」「矢高中央公園」をご覧ください。これらの公園につきましても、緑色の計画区域に対しまして黄色が整備済みの公園区域となります。赤色の廃止検討区域（民地）というものについては、先程と同じく神社の境内地となっている区域となります。廃止検討区域（宅地化）というものについては、航空写真でみただけのとおり、一般住宅が既に建っている区域となります。これらの区域について、買収して再整備することは困難な状態であり、また、今後も都市計画法第 53 条（建築許可）の制限を掛けたまま未整備状態としておく事も、地権者に対して様々な問題を生じさせる可能性があり、未整備区域としておく事はできません。よって、既に整備された区域のみで機能は充足していると判断できるため、民地の区域を廃止検討区域とし

て整理しております。

次に 17、18 ページ目の「扇町公園」「八幡公園」をご覧ください。まずこの公園の見直しにつきまして、初めに公園の現状把握を進める中で分かってきたことなのですが、当初の計画では公園区域に含まれていなかったものの、公園の一部として整備されている区域が判明した箇所が複数あり、図の中ではピンク色で示している区域となりますが、それらの区域を公園区域として追加する整理を行っております。

17 ページの「扇町公園」につきましては、区域の大半が整備済み区域となっており、既に整備された区域のみで、機能は充足していると判断できるため、民地の区域を廃止検討区域とし、整理しております。見直し後も未開設区域（オレンジ色の区域）として、民地の個人所有の山林が残ってきますが、こちらについては今後、所有者と協議を行っていく考えとしており、公園内の緑に関してはなるべく保存していくという方針とし、宅地とは異なり、公園区域として残していく整理としております。

続いて、18 ページの「八幡公園」についてですが、これまで、黄色の区域のみを整備済み区域として整理されてきておりましたが、現状把握を進める中で、八幡公園の広域に渡り、借地契約が済んでおり、公園としての開設が可能なため、今後は、それらの区域を全て開設区域とすることで、計画区域の大半が開設区域となり、この区域のみで機能を充足するため、赤色で示した用悪水路の区域を廃止検討区域として整理しております。見直し後の未開設区域に対する考え方はこちらも同様となります。

次に 19 ページ目の「風越公園(妙琴・権助)」をご覧ください。こちらの公園につきましては、初めに面積に関するご説明をさせていただきたいのですが、風越公園の都市計画の当初決定は昭和 48 年となっており、計画面積は 15.50ha として都市計画決定されております。しかし、今回の見直しにあたり面積を計測し直したところ、計画区域の面積が 27.89ha ある事が判明しました。当時の決定図書を確認しても区域に誤りがあるわけではないため、当時の面積計算上の精度に課題があったものと思料されます。この図では、廃止検討区域がかなり大きく入っておりますが、見直し後の面積に大きな変動がないのは、そのような理由からですのでご承知おきください。この現象はこのあと出てきます、「松尾鈴岡公園」「風越山麓公園」も同様となります。話を戻しまして、この「風越公園」ですが、既に整備された区域のみで、機能は充足していると判断できるため、民地・財産区所有地で借地契約の無い区域を廃止検討区域とし、整理しております。

次に 20 ページから 22 ページの「松尾鈴岡公園」「風越山麓公園」「飯田運動公園」をご覧ください。こちらの公園につきましても、公園の現状把握と整理を行いますと、計

画区域の大部分が開設済み区域として整理でき、整備された区域のみで、機能は充足していると判断できるため、民地の区域を廃止検討区域とし、整理しております。

続きまして、23 ページ目の「元善光寺公園」をご覧ください。こちらの公園につきましては、未整備の区域を多く含む公園となりますが、計画決定通りに総合公園として、休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供するよう整備していくことも難しいため、公園の種別変更を検討します。もともとこの地は、南本城城跡であったこともあり、樹林地として、緑の自然的な要素に富んだ土地として、良好な自然的景観を形成しており、今後もこの良好な自然的景観の維持保全を目的として、風致公園にしていくことを検討します。それにより、一定の公園区域を確保し、維持、管理していくことが可能となるため、個人所有の山林区域を残し、それ以外の民地、宅地化した区域を廃止検討区域として整理しております。ここまでの、変更（一部廃止）の振り分けとした公園の説明となります。

24～27 ページには、追加候補としている公園を掲載しております。追加候補の公園については、前回説明させていただいておりますので、説明は省略させていただきますが、恒川史跡公園以外は、写真でご覧いただけるとおり、全て整備済みの公園となっております。それぞれの公園の位置につきましては、4 ページ目の見直し方針（案）でご確認ください。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 ありがとうございます。それでは、ただいま説明のありました、「都市計画公園の見直しについて」、質疑を行います。ご発言にあたっては、氏名を告げてからご発言をお願いいたします。ご質問はありますでしょうか。

前半部分は前回も説明があったものでしたが、今回は新たに、それぞれの公園について、具体的に見直し方針の案が示されたということです。加えて、追加候補も示されています。資料の3 ページ目にありますが、今日説明いただいたのはいわゆる長期未着手・一部未開設の公園について、ガイドラインに基づいて検証を行ったもの、そして新たに追加する公園、個別に課題を抱える公園、これは風越公園ということで、この後の協議事項となっておりますが、それらを含めて見直し方針（案）のたたき台が示されているということになります。

ご質問等、いかがでしょうか。

○上原専門委員 信州大学の上原です。いつも出席できておらず、せっかく出席しましたので、少し発言させていただきます。全体的に見れば、見直しをしても公園面積があまり変わらないというご説明だったと思いますが、当時都市公園が必要だということで、日本は

海外に比べて公園が少ないので、面積を大きくしなければということで飯田市もやってきたのだと思いますが、将来、人口が減ってきて、公園を利用される方の人数が減っていくということと、その地域に住まれる人の属性が変わることで、今まで子供が遊ぶような、若者が遊ぶようなイメージだったものが、質的な変更みたいな、特に海外ですと、もともとはテニスコートの計画だったのが、今は家庭菜園を認めたりするなどしております。オープンスペースとしては残して、時代とともにその利用方法を変えていくという議論はあるのでしょうかというのが1つ目の質問です。

また、維持管理費の問題があると思いますが、そのことについては、今どのような状況なのかというのを教えていただきたいのが2つ目の質問となります。

○近藤維持管理課長 維持管理課の近藤と申します。よろしくお願いいたします。利用方法についてでございますが、今回の見直しは、主に長期未着手となっているものについて、未開設部分などを検証しまして、見直しを行っているということでございます。上原専門委員のおっしゃるように、だんだん社会情勢等も変わっておりますので、利用方法も変わっていくかと思いますが、今のところ利用方法をどうしていくかというところまでは検討していない状況でございます。

また、維持管理費の関係につきまして、多くの公園は地元の愛護会などを通じて、地元の皆様で管理をしていただいておりますが、こちらの方も高齢化などによりなかなか維持管理が難しいという相談も受けております。施設が老朽化しているという状況もありますので、長寿命化計画を策定し、計画的に修繕等を行って、これからも維持していくというように考えております。よろしくお願いいたします。

○上原専門委員 ありがとうございます。海外ですと、水が浸透するようにつくり変えるなど、地域のコミュニティでやったりだとか、行政と一緒に管理してやるだけではなくて、ある程度自分たちのニーズに合わせてフレキシブルにやったり、最近ですと、PFIの事例もありまして、長野県で最初に行った小諸市の事例は私も選定委員会の委員に入っております、明日は新潟のPFIを見に行くのですが、民間を入れるなど、公園を上手に使いたい人にも任せていくということが考えられると思います。あるいは、最近ですと、樹木葬として、公園なのかはよくわかりませんが、非常に人気でして、海外の事例なども学会で紹介されておりました、墓地なので公園ではないよねというところと、逆にそのようなところで、将来森を作っていきながら、人がたくさん集まる場所を作りたいとか、面積ではなくて、そこで何をして、どんな空間を作るのかという議論を都会ではやり始めていますので、リニア開通も見据えて、面積だけではなくて、こうすれば若い人

も入ってくるだとか、あるいは私有地こそ公共のものにして、農地を公園にするなど、飯田市では修学旅行で農業体験をさせていますが、逆に公園を畑にしてもいいようにするだとか、東京などでは何をやってもいい公園などがありますが、公園の使い方の工夫みたいなものを実験的にやられていくと、住む人からすれば、墓地だったところが公園ではなくなりましたというだけの話ですので、見直しを行っても市民生活が良くなったというイメージには繋がらず、もったいないように感じてしまいますので、面積を変えるときに、少しでもそういったことを考えられたら面白いのかなと思い、発言させていただきました。

○大貝会長　ありがとうございます。専門委員として、先生からのアドバイスのような感じだと思います。今後は、見直し方針として位置付けられて、具体的に都市計画公園の変更をされる段階で、地元の方といろいろな協議をしていくことになると思います。その際に、地元の方の意見もお聞きしながら、今後の整備を考えていければいいのではないかと聞きながら思いました。

その他、ご意見も含めてお伺いできたらと思いますが、いかがでしょうか。

（発言する者なし）

それでは、この見直し方針につきましては、今後飯田市土地利用基本方針への位置付けに向けて、事務局の方で進められていくと思いますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、協議事項「(2) 風越公園の再整備方針及び都市計画公園の変更について」、事務局より説明をお願いします。

○佐々木地域計画課長　地域計画課の佐々木です。それでは、当日配布資料2-1をご覧ください。この資料は、地元である橋北地区に2月13日、隣接する上郷地区に2月18日、東野地区に2月25日に説明したものと同じものでございます。審議会の皆様には、地元説明会を経てたうえで、お示しする予定としておりまして、その後、関係地区との協議が終わりましたので、3月6日付けで、次回審議会の協議事項ということで、前回の審議会の議事録と一緒にこちらの資料も審議会委員の皆様へ送付させていただいております。本日、その内容を協議事項（勉強会）として、ご説明させていただきます。なお、次回の審議会には、「風越公園に係る都市計画公園の変更について」を諮問させていただく予定としており、本日の協議を踏まえまして、パブリックコメントなど法令の手続きを進めていく予定でございます。それでは、まずは維持管理課から「風越公園の再整備方針について」、説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

○近藤維持管理課長　維持管理課の近藤です。よろしくお願いいたします。それでは、当日配

布資料2-1をご覧くださいまして、私からは、目次でございます、「Ⅰ 風越公園の再整備方針について」の1～6までの項目についてご説明させていただきます。

資料をおめくりいただきまして、「1 風越公園の概要」についてでございます。都市公園名は「3・3・2 風越公園」、面積は約1.8haでございます。また、公園の種別は近隣公園でございます、記載のとおり各施設が配置されております。また、都市計画決定は、昭和53年6月29日に長野県によって決定をされている公園でございます。決定当時の設置理由等を記載しておりますが、市の中心市街地、風越高校の跡地に地域文化の創造に役立つ場として各施設を設置し、市民の利用を図るために設置された公園でございます。

つづきまして、「2 現在の公園の機能」でございます。公園東側のエリアには創造館機能や屋外鑑賞・展示機能が、北側のエリアには児童遊戯広場の機能やエントランス・駐車場・園路等の機能、南側のエリアは多目的広場の機能があり、また全体的に緑地等の機能がございます。

次のページをお願いいたします。「3 風越公園の再整備方針」でございます。整備に向けた方針としては、公園が本来持つ憩いの場、防災拠点の機能を有した公園として整備を行うほか、次の4点を再整備に向けた方針として再整備に取り組みます。1点目は、都市公園の種類は、現在と同じ「近隣公園」とし、広域避難地となっている現状の機能を維持してまいります。2点目は、創造館に関する部分の面積分は減少しますが、それ以外の各機能は維持してまいります。3点目は、誰もが利用しやすい公園とするとともに、特に子育て支援の機能強化を図ってまいります。4点目は、緑地の機能は比率を向上させ、まちなかグリーンインフラの推進に寄与いたします。

その下、「(2)再整備計画図」となっておりますが、A3折り込みの14ページを一緒に見ながら、お聞きいただければと思います。今申し上げた方針を踏まえて、既存の施設を活かしつつ、スライド6に記載のとおりアからエの4つの施設整備を計画いたします。まず、1点目として、平常時及び非常時に必要な駐車場を確保します。別図では、公園北西側のグレー及び薄い緑での部分でございますが、ここは現在の駐車場と同じ位置でございます。また、一部を緑化した駐車場として整備を計画いたします。2点目は、一時避難場所として、現行と同規模の多目的広場を確保します。別図では、公園南側の警察署及び浜井場小学校に接する箇所茶色の部分でございます。面積は現在の広場と同程度の約2,100平方メートルを確保するよう計画します。3点目は、子育て支援の機能を整備し、子どもの遊び場確保と既存遊具の撤去及び改修を行います。別図では公園北

側のピンク色の部分でございますが、現在の児童遊戯広場にあります遊具については、新たな複合遊具に更新します。また児童遊戯広場の近くには新たに多目的トイレの設置を計画します。遊具等の選定につきましては、現在も他の公園で行っておりますが、近隣の小学校や保育施設での児童、園児の皆さん、また保護者へのアンケートなども行い、利用者の意見を取り入れた施設を設置していきたいと考えております。4点目として、緑地をできるだけ確保すること、また緑化した駐車場は芝生広場の機能を持たせ、園路には透水性舗装を取り入れるなど、公園内の雨水の貯留、浸透機能を向上させる計画とします。緑地に関しましては、昨年度行った住民説明会の中で、公園内にある樹木はどうなるのかとか、できるだけ既存の樹木は残してほしいと言ったご質問、ご意見もございました。既存の樹木については、樹木医の方や学芸員等の専門家の皆さんに相談をさせていただき、移植の可否や、歴史や地域性の視点から残すことが望ましいものなど、ご意見をお聞きしているところでございます。また、風越高校の跡地ということもございますので、学校関係者や同窓会の皆様にも聞き取りを行っているところでございます。これらのご意見を参考に、既存の樹木の扱いと、新たな植栽などを公園施設の配置を検討する中で決定してまいりたいと考えております。

続きまして、「5 再整備後の公園の機能」でございますが、先ほど申し上げた方針に基づき、現在の風越公園が持っている各機能を、再整備においても既存施設を活かして維持する計画にしていきたいと思います。

続きまして、「6 現在と再整備後の公園の機能比較」でございます。風越公園の現在と再整備後の機能を比較しますと、創造館機能は閉館に伴い廃止となり、面積は1.8haから1.1haに減少いたしますが、これまで風越公園が持っていた公園としてのそれぞれの機能は維持する計画といたします。

最後に、今後のスケジュールについて、スライド12にお示ししてございます。上段が再整備のスケジュールでございますが、今年度、令和7年度から公園の基本設計に取り組みます。現在、業務委託の準備をしているところでございます。この中で、地域の皆様のご意見をお聞きしながら、施設の配置等を決定してまいりたいと考えております。また、令和8年度は、工事に向けた実施設計を行いまして、令和9年度・令和10年度の2ヶ年で整備工事を行う予定でございます。また、お示しました再整備平面図(案)につきましては、今まで申し上げました整備方針の内容を反映させたたたき台ということで、施設の配置や構造など、これらの詳細につきましては、また現地の測量等の結果も踏まえ、また関係する地域の皆様、利用される皆様のご意見をお聞きしながら、基本

設計に反映してまいりたいと考えております。再整備方針についての説明は以上でございます。

○佐々木地域計画課長 それでは代わりまして、「都市計画公園の変更について」、ご説明いたします。スライドの 10 ページ目をご覧ください。風越公園の都市計画変更につきましては、創造館の閉館に伴い、都市機能の集約化を促進するために行うものでありますが、都市公園法第 16 条（都市公園の保存）において、「みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。」という規定もあるため、次の 3 点の変更理由により、都市計画の変更を行います。11 ページ目をご覧ください。

1 点目といたしまして、都市公園法第 16 条では、みだりに都市公園を廃止してはならないとするなかで、廃止とする事を可能とする場合も規定されており、その規定の中に、「公益上特別の必要がある場合」というものが設けられています。この「公益上特別の必要がある場合」とは、国の「都市公園法運用指針（第 7 版）」において、「その区域を都市公園の用に供しておくよりも、他の施設のために利用することの方が公益上より重要と判断される場合のことである。」とされています。今回、風越公園の一部区域を利用することとなる、飯田警察署の現地建替え及び運転免許センターの併設は、当地域の悲願であるとともに、地元からも要望をいただいております。駅や道路の交通アクセス等からもこの場所での立地が適正であると言えます。また、市の都市計画マスタープランである「飯田市土地利用基本方針」及び「飯田市版 立地適正化計画」においても、中心拠点の都市機能集積区域での、高次都市施設の維持、新規立地を定めており、飯田警察署及び運転免許センターはまさに拠点へ立地誘導を図るべき施設であるため、これら上位計画とも整合がとれております。このような整理により、都市公園法第 16 条第 1 項の「公益上特別な必要がある場合」として、都市計画の変更を行います。

2 点目となります、各種公園機能の維持と質の向上につきまして、先程の再整備方針でもご説明しましたとおり、創造館の機能はなくなっても、引き続き近隣公園として、多目的広場、児童遊戯広場等の各種機能を維持すると共に、広域避難地としての機能も確保していきます。また、公園機能の維持だけでなく、緑地をできるだけ確保するとともに、緑化駐車場や雨水浸透性舗装の園路にするなど、ストック効果が高まるよう、グリーンインフラの推進も図り、質の向上を目指していきます。

3 点目となります、全市的及び市街地の緑として総合的な視点から評価した際、風越公園単体としての面積は減ずることとなりますが、現在検討を進めている「都市計画公園の見直し方針」に基づけば、全市的な目標値である市民 1 人当たり 15 m²以上（市街地

における住民1人あたり5㎡以上)の公園敷地面積を確保でき、目標値、配置や規模などの総合的な視点からも適切であると判断しています。以上の3点を理由に、都市計画変更の手続きを進めて行く考えでございます。いまご説明させていただきました変更理由につきまして、文章としてまとめたものを本日お配りしております、当日配布資料2-2「都市計画公園の変更(素案)」3ページ目の変更理由書に記載しておりますので、またご確認ください。

次に、今後のスケジュールにつきまして、いまご覧いただきました、「都市計画公園の変更(素案)」6ページ目の「都市計画の策定の経緯の概要」をご覧ください。現在、地元説明会、長野県知事事前協議までを終えており、本日の協議を踏まえまして、7月1日より1カ月間、パブリックコメントを行う予定となっております。8月に公聴会の開催を予定し、9月に案の縦覧、長野県知事協議を経て、10月の都市計画審議会にて、諮問させていただく予定で進めさせていただきたいと思っております。ご覧いただいております「都市計画公園の変更(素案)」は、パブリックコメントで市民の皆様にも公表されていくものとなりますので、また内容等ご確認くださいと思います。説明は以上となります。ご協議をお願いいたします。

○大貝会長 ありがとうございます。それでは、今、説明のありました、「風越公園の再整備方針及び都市計画変更について」、質疑を行います。いつものように質問をまず出させていただき、その後ご意見を伺いたいと思います。それでは、ご質問があれば、ご発言をお願いします。

○浅野専門委員 2点ほど教えてください。1つ目は、改修後のプランは暫定的なもので、今後さらに考えるというご説明だったのですが、私の記憶違いでしたら申し訳ないのですが、改修後の多目的広場の場所は、現状かなり川の方にすり鉢状に下に下がっているもので、このところに多目的広場をどのような形態で作るのかわかりませんが、相当盛土をしないと、多分平面上の空間が作れないのではないかと思います。ですので、これが経済的かどうかというのと、これでいいのかという、妥当性がどうなのかということの補足説明をお願いしたいというのが1つです。

もう1つは、先ほどの公園の見直しの中でもご説明がありましたが、市民1人あたりの公園面積の目標が、1人あたり15㎡とのことですが、おそらく豊橋ですと1人あたり10㎡としていますので、ずいぶん贅沢だなと思って聞いていたのですが、都市計画公園のほかにも、開発行為か何かでできている緑地や、小さな公園はすごくたくさんあると思うのですが、この15㎡という目標値には、そういった面積も入っているのかを教えてください。

いただきたいのが2つ目です。

○近藤維持管理課長 多目的広場の関係でございますが、お配りしております資料の14ページを先ほどご覧いただきましたが、その前の13ページが現在の整備状況となっております。多目的広場を整備する箇所で、一番南東の部分は、浅野専門委員のおっしゃっており、だんだん低くなっていて、すり鉢状になっております。この部分は、盛土が必要かと思いますが、それより北側につきましては、現在のグラウンドとほぼ同じレベルとなっておりますので、ご指摘のとおり若干盛土が必要でございますが、まずここに広場を設置したいということで、素案としてここに配置したというところでございます。

また、市民1人あたりの公園面積の目標値でございますが、これは都市公園のみで15㎡というように計算をしております。

○浅野専門委員 1つ目については、なるべく無理が出ないように考えるのが普通だと思いますので、あまり現状の地形を壊しすぎないようにうまくやっていただきたいという意見でございます。

それから2つ目は、代替性を見るときに、多分既存の公園といったものを見ているのだと思いますが、本来ならば都市公園以外のものも含めて見直すということだと思いますので、現状は先ほど上原専門委員のお話もありましたが、過剰に公園があるのかなという気がしています。それから、飯田市は非線引きの都市計画区域なので、用途地域がない部分にもかなり人が住んでいるのでしょくけど、そのような部分は公園整備というのが都市計画であまりできないという、限界がありますので、そういったところも課題だと思いますので、都市公園以外のものも含めて考えていくというのが必要なかなという意見でございます。

○大貝会長 ご意見ということで伺いしたいと思います。

その他何かご意見などはございますか。

○遠山委員 遠山と申します。この風越公園の変更について見させていただいて、かなり悩ましい思いでおります。基本的なことから全然わからないので教えていただければと思うのですが、先ほどの協議事項「(1) 都市計画公園の見直しについて」というのは、これまで都市計画に位置付けながら、半世紀にわたり手がついてこなかったものを見直すという、今後の均衡ある都市の姿を考えるとときに必要な議論だと感じておりましたが、逆にこの風越公園の事案というのは、これまで大切に守られてきた都市施設・都市公園を一部廃止するという、真逆ともいえる悲しい事案だと私は感じました。この図を拝見しておりますと、風越公園、特に創造の森という豊かな環境を作り出すことに尽力された

先人の皆さんや、また公園でのびのびと走り回ろうとしていた未来の子供たちの、悲痛ともいえる叫び声が、私には聞こえてくる感じがしております。私たちは、都市計画、都市施設というものを、過去から未来へ繋いでいく責務を負っていると思っています。過去からの授かりものであり、未来からの預かりものであると常々思っています。

そんな視点で4つほどお聞きしたいのですが、まずお聞きしたい1つ目は、そもそも県の施設が少ない飯田下伊那の中で、南信運転免許センターと風越公園を削ることなく、なぜ共存させることができなかったのかということです。また、一般的に何か公共施設を建てるのに、敷地が狭いからといって、隣にある現在供用中の都市公園へ拡張しようとするのは、全国に10万ヶ所以上あるといわれる都市公園の中でも極めてレアなケースだと思っています。なぜ風越公園を保存することなく、免許センターにわざわざ関連付けて、バスターにするように取り組まなければならなかったのか、これは本当に第1の疑問です。

次にお聞きしたい点ですが、都市公園は、都市公園法で、先ほど第16条のご説明がありました、公園区域の廃止や一部廃止について、固く禁じているわけです。例外規定は設けられておりますが、国は都市公園法運用指針でもって、いわば二重の縛りをかけているので、都市公園法と都市公園法運用指針によって、都市公園の廃止や一部廃止の事案は全国にはほとんどないという状況になっているものと認識をしております。もしこのような法律による縛りがなければ、その時々の方の思い1つで、公園はどんどん減ってしまう可能性もあると思っています。都市公園法運用指針では、「少なくとも土地収用法第4条に規定する程度の特別の必要が求められる」といっており、先ほどの説明では、土地収用法第3条に規定する施設であるというところは理解できたのですが、第4条にある特別な必要というのが、運転免許センターが悲願だからといって特別な必要であるというのが、私にはまったく理解できなくて、風越公園を廃止しなければいけないどんな特別な必要があったのかという点をお聞きしたいです。このような大型な公園が、例えば大規模災害などの際に、仮設住宅や炊き出しの場になっていくことを考えると、将来にわたって有事においても、現在のような形、大きさを残すことがきわめて重要なことと思います。風越公園を運転免許センターに置き換えなければならないような特別の理由というものは存在しないのではないかと思います。もしかするとこの判断は、将来にわたって大きな悔いを残すのではないかと思います。いったい何が特別な必要なのかをもう一度教えていただきたいと思います。

3つ目ですが、このような都市公園の一部廃止という、きわめて難しい判断が必要と

なる事案に対して、かなり計画が進んでしまってから、本日この都市計画審議会の協議事項にかけられたという状況ですが、その判断にあたっては、国は都市公園運用指針の中で、「客観性を確保しつつ、慎重に行う必要がある」と言っているわけですが、この客観性を確保しつつ、慎重に行うというのは、役所の中で物事を決めるとか、利害関係者の間で話を進めるというのではなくて、ひとえに、私が思うのは、例えば都市計画審議会のような専門家による協議だとか、市民との対話を重ねることではないかと思うところです。そこでお聞きしたいのは、このきわめて難しい判断あるいは政策決定した際に、客観性を確保するということが具体的にどのようなことと考えて、どのように取り組んできたかという点でございます。

最後の4つ目は、県の都市計画のご担当者からは、この風越公園の事案に対してどのような意見や指導があったのか、あるいはなかったのか、お聞きしたいと思います。以上4点、多くて申し訳ないですがよろしくお願いいたします。

○佐藤市長 まず包括的に私の方から申し上げたいと思います。ご質問の1つ1つにお答えする形にならないと思いますが、バーターというような言葉も含めてお話がありましたが、これはきわめて苦渋の決断だということはぜひご理解いただきたいと思います。都市公園という立場だけで見れば、あるいは法律の文言を読めば、今の遠山委員のようなご主張も成り立つのだと思いますし、将来のことを考えたときに、どう評価されるのか、歴史的にどう考えるのかは本当に我々がこの件について、当事者として本当に悩んできたところではありますが、1つの政治的な判断も含めて、この南信運転免許センターをどこに設置するのかということを、県といろいろ協議する中で、県の方針として、現地で建て替えて、そこで運転免許センターを併設し、その際は創造館について廃止するという方針を受けて、我々としては、それはやむを得ないという判断をしたところでもあります。将来にわたって、禍根を残すのかどうか、これは本当に将来の歴史の判断に我々はさらされることになると思いますし、私自身も当時の市長としてそれにさらされることになると思いますが、ここは先ほど申し上げましたように、苦渋の決断として、そのような判断をいたしました。まさに今、協議をいただいておりますので、今日この内容が議事録として将来残っていくわけありますので、それをしっかり受け止めたいと思います。

それから、この飯田創造館が果たしてきた機能については、別の場所で、都市公園以外の場所で機能として何とか維持できるようにということで、南信州広域連合の立場で代替となる場所については確保してきたということでもあります。

1個1個の法律に照らしたときにどうなのかという話については、お答えできないと

ころがあるかもしれませんが、担当の方からお答えしますけれども、繰り返しになりますが、非常に悩ましい決断の中で、市として判断して、今日ご提案をしているということでございますので、よろしくお願いいたします。

○佐々木地域計画課長 長野県との協議におけることでございますが、先ほど変更の理由の中で、3点ご説明いたしました。長野県とも協議をする中では、公益上特別な必要がある場合、公園の機能の維持と質の向上、そして全市的及び市街地の緑としての総合的な視点といった、ここで精査していただく内容としての協議を確認させていただきましたので、詳細は割愛させていただきますが、そのような形で県とは協議をさせていただいているところでございます。

○大貝会長 すべての質問に対して、具体的に答えられているわけではないと思いますが、遠山委員のおっしゃるような考え方も確かに一理あるかと思いますが、なかなかこの判断は難しいところであります。これについて、その他の方のご意見などもあればお伺いしたいと思いますが、どうでしょうか。

○新井委員 苦渋の決断というのはよくわかりましたが、先ほどの4つの質問に対しては、市民としてはしっかり答えていただきたいというのが話を聞いて思ったことでございます。この辺の議論を丁寧にしていかないと、やはり現実的には、進めていく中のどこかで困ることがあると思いますので、ぜひ丁寧に今回の議論は進めていただきたいということと併せて、先ほど浅野専門委員が言われた問題について、今回は言ってみれば簡単な現状と将来の整備後の図面で、高低差がまったくイメージできません。創造館は3階から出入りしていましたので、相当段差がありますし、既存のスロープも、既存のままということで、断層的な中で、どのように一体的な公園として感じられる空間ができていくのかというところは、もう少し模型とまではいいませんが、3Dの時代ですので、そういったものを見せていただいて、言葉だけで機能が残っていますというのではなくて、全体の公園のイメージとして、再整備後のイメージを見せていただくということが大事ではないのかなと思っています。

○大貝会長 ありがとうございます。1つのご意見かと思いますが。

他にご意見があればと思いますが、いかがでしょうか。

○上原専門委員 私の意見としては、別に反対しているわけではなくて、運転免許センターが悲願ということで、それは良いことなのかなと思ったのですが、一方で、今後高齢化が進んで、免許を取る人の数が減ってくる、あるいは自動運転になるとどのくらいの必要があるのかということを考えると、今駐車場が180台くらいあるみたいですが、これだ

けるのかという質問と、今信大生もほとんど最近は免許を取らないという人も多く、車を維持できないという問題もありまして、自動車学校自体が今後余ってくるのではないかと、そのような場所が今後いろいろなところにあるのではないかとというようなところで、代替案の検討の可能性があるのかないのか、あるのであれば、その規模感について、1日何人くらい来られて、警察署の駐車場と併せて、これだけ必要なかどうかをご検討いただければ、若干緑地面積を増やせる可能性があるのかなと思ったのが1点と、もう1つは、今計画案を見ますと、現状は児童公園が道路沿いにあって、それはそのまま児童広場になり、多目的広場が建物の陰にくつつく形となっているので、これはせめて近くにあったほうが、免許更新する人は、時代が変わると一瞬で終わるかもしれませんが、今は結構時間がかかりますので、もう少し公園の中に、子供と多目的広場が一体になるようなものと、森林に囲まれているみたいな場所があるといいのではないかなというのが1点です。

もう1つは、全然関係ないのですが、これは高校の校舎があるのでしょうか。よくわからないのですが、北杜市では、教室から富士山が見える学校が廃校となっていて、そのこの体育館がボルダリングの場所になっていたりとか、かなり面白い使い方をされている事例がありまして、そういう校舎みたいなものが、今回建て壊す予定になっているのですが、ここではなくても、これから廃校などができた場合には、用途を変えて、公園などの人が集まる場所にする事例というのは結構面白いのではないかなと思います。

作るにしても、規模をもう少し小さくできるのではないかとという話と、あとは作るのであれば、免許センターに来る人以外の人も、わくわくするような空間を作ってあげると、公園の面積が今より多少小さくなくても、より良くなったということが提案できる可能性はあるのではないかとという意見でございます。

○大貝会長 ありがとうございます。今の免許センターの件に関して、市の方から何かありますか。

○澤柳企画課長 企画課の澤柳と申します。よろしくお願いいたします。ただいま専門委員からご質問のありました、1日何人が利用するかについては、今手持ちでございませんので、何人ということをお答えできなくて申し訳ないのですが、運転免許センターの駐車場の利用につきましては、県警の方で、将来的な数も見込んで、この台数ということで計画をしたという説明をいただいたところでございます。運転免許センターの場所につきましては、飯田警察署の現地に合わせて併設ということでございましたので、建物の規模等も含めて、県警の方で、この場所にこの規模で建設するというところで決定

されたとお聞きしておりますので、よろしくお願いいたします。

○大貝会長 その他何かご意見はありますでしょうか。

特になければ、だいぶ時間も経っております。この件に関してはまた、具体的な都市計画の変更ということが本審議会に諮問されることになるかと思えます。事務局では、本日の協議を踏まえて、都市計画の案としての法令手続きを行っていく予定ということです。本日、ご意見をいろいろいただきましたので、またその件についても、市の方でいろいろと検討いただいたうえで、この審議会に今後諮っていくことになるかと思えますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、すべての協議が終了しましたので、事務局にお返しします。

8. その他

※特になし

9. 閉 会

○松平 ありがとうございます。

それでは、閉会にあたりまして、小倉建設部長より一言ごあいさつ申し上げます。

○小倉建設部長 飯田市建設部長の小倉でございます。本日は慎重なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。本日答申いただきました、飯田市決定の2つの案件につきましては、今後都市計画決定等の手続きを進めてまいります。

次回の審議会につきましては、10月15日に開催予定となっております。後日改めてご案内いたしますが、委員の皆様におかれましては、ご予定いただきますようお願い申し上げます。審議内容につきましては、本日ご協議いただきました風越公園に関する都市計画公園の変更について様々なご意見をいただきましたが、この点についてしっかり検討を行い、諮問を予定しておりますので、ご審議をお願いいたします。また、都市計画公園の見直しにつきましても、順次取り組み状況を報告させていただきますので、引き続きよろしくお願いいたします。

今後も当市の都市計画や景観など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、何卒ご協力いただきますよう、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7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 45 分