

令和 7 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

日時：令和 8 年 2 月 4 日（水）10：00～

場所：飯田市役所 C311・312・313 会議室

1. 開 会

10 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 3 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」、「当日配布資料 1 から 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

○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 おはようございます。本日は大変お忙しい中、またお寒い中、お集まりをいただきましてありがとうございます。令和 7 年度第 3 回目の飯田市土地利用計画審議会及び飯田市都市計画審議会ですが、昨年末に委員の改選をしております、これまでの委員の方及び新しい委員の方にもご承認をいただきまして、令和 7 年 12 月 15 日から令和 9 年 12 月 14 日までの 2 年間、審議をいただくということで、改選後初めての審議会となります。リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の開通を見据えた飯田市の土地利用、あるいは都市計画の協議をいただくこととなりますので、それぞれのお立場からご助言を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

本日は、協議事項が 2 件、報告事項が 2 件となります。先ほど申し上げましたように、改選後初めての審議会となりますので、まず、両審議会の役割や運営、土地利用関係計画の今後の予定について、事務局よりご説明いたします。また、報告事項では、今年の 12 月に公表いたしました、「まちの未来図（案）たたき台」について、ご説明いたします。さらに、前回の審議会で諮問し、答申をいただきました、風越公園の再整備の内容につきまして、現在の検討状況の報告をさせていただきます。

事務局からの説明をお聴きいただき、それぞれの立場から忌憚のないご意見及び活発な議論をいただきますようお願いを申し上げます、開会にあたってのご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いたします。

3. 委員の紹介・議席番号の決定

○松平 本日は、委員改選後初めての会議となります。今期委員をお努めいただく皆さまは、本日お配りしました委員名簿のとおりとなります。委員の皆さまの任期は、令和7年12月15日から令和9年12月14日までの2年間となります。任命書につきましては、昨年12月に任命通知とともに送付させていただいております。

ここで、今期より新たにご参画いただく皆さまをご紹介いたします。名前を呼ばれた方はその場にお立ちください。長野県建築士会飯伊支部より、「山田 徹」委員です。また、上郷地域まちづくり委員会より、「北原 重光」委員、飯田短期大学より、「岩瀬 彩香」委員が新任委員となりますが、本日は欠席されております。以上が、新任委員の皆さまの紹介となります。

なお、前回まで都市計画審議会の専門委員としてご参画いただいております、「上原 三知」委員におかれましては、今期より両審議会の委員としてご参画いただきます。なお、本日はご欠席されております。また、都市計画審議会の専門委員につきましては、今期より新たに、東京大学の「瀬田 史彦」委員にご参画をいただきます。なお、本日はご欠席されております。

最後に今回の公募委員につきまして、広報誌などを通じて広く市民の皆さまに募集を行ってまいりましたが、応募者がいなかったため、今期の公募委員はおりませんが、よろしくお願いたします。

続きまして、「議席番号の決定」でございますが、あらかじめ事務局で抽選を行わせていただきました。結果は委員名簿のとおりです。よろしくお願いたします。

(会議の成立について)

○松平 続きまして、本日の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11名のうち7名、都市計画審議会委員19名のうち12名の皆さまにご出席いただいております。両審議会とも委員総数の半数以上の出席をいただいておりますので、飯田市土地利用計画審議会条例第7条第2項及び飯田市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本会議は成立している旨お伝えいたします。

なお、福澤委員、小林真一委員、北原委員、岩瀬委員、高瀬委員、上原委員、折井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、瀬田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、中川委員の代理で山田副所長に、岩下委員の代理で矢沢リニア活用・企画振興課長に出席をいただいておりますので、ご報告申し上げます。

4. 会長の選任

○松平 続きまして、会長の選任でございますが、土地利用計画審議会と都市計画審議会は、審議内容が重複すること、また基本的には同日開催している点から、事務局としましては同じ方に両審議会会長をお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

ありがとうございます。そのようにさせていただきます。会長は学識経験者の中から選任することとなっておりますので、委員名簿をご確認ください。それでは、会長の選出について、ご意見がございましたらお願いいたします。

○新井委員 ご提案いたします。前期会長を務めていただきました、大貝委員に今期も会長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

○松平 ありがとうございます。ただいま新井委員から大貝委員を推薦するご発言がございましたが、大貝委員にお願いすることとして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。大貝委員、お引き受けいただけますか。

○大貝委員 承知しました。

○松平 ありがとうございます。それでは、大貝委員に会長をお願いいたします。大貝会長は会長席にご移動をお願いいたします。

5. 職務代理者の指名

○松平 ありがとうございます。続きまして、会長の職務を代理する委員を大貝会長より指名させていただきます。土地利用計画審議会の職務代理者及び都市計画審議会の職務代理者の指名をお願いいたします。

○大貝会長 それでは、職務代理者を指名させていただきます。土地利用計画審議会及び都市計画審議会の職務代理者に高瀬委員と上原委員を指名させていただきます。よろしく申し上げます。

○松平 ありがとうございます。

6. 会長あいさつ

○松平 それでは、大貝会長よりご挨拶をお願いいたします。

○大貝会長 ただいま会長に選任されました、大貝です。両審議会の進行や運営等をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。先ほど市長からもご挨拶がありましたが、この審議会では、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道の開通を見据えつつ、人口減少や少子高齢化などの厳しい社会情勢の変化に対応するため、より高度な審議が求められています。慎重かつ建設的な議論ができますよう、委員の皆さんのご協力をお願いいたします。

なお、本日は協議事項が2件、報告事項が2件となります。協議事項につきましては、両審議会の役割と運営について、事務局より説明をいただきます。また、土地利用関係計画の今後の予定についてもお示しいただきます。報告事項につきましては、昨年12月に公表されました、「まちの未来図（案）たたき台」について説明をいただくほか、前回の審議会でご審議いただいた、風越公園の再整備の検討状況について、現在の取り組み状況をご報告いただきます。

活発な意見交換ができますよう、よろしくお願いいたします。

7. 協議事項

○松平 大貝会長ありがとうございました。以降の進行につきましては、大貝会長にお願いいたします。

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

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

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

（「異議なし」の声）

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。

○大貝会長 それでは、これより協議事項に移ります。協議事項「(1) 土地利用計画審議会・都市計画審議会の役割と運営について」及び「(2) 土地利用関係計画の今後の予定について」、関連しますので一括して事務局より説明をお願いします。

○岩崎 地域計画課の岩崎と申します。本日は、昨年12月の委員改選以降初めての審議会となります。今回から新たに審議会へご参加いただく皆さまもおられますので、この審議会の役割や運営について、簡単にご説明させていただきます。引き続き委員をお努めいただく皆さまにおかれましても、改めて本審議会の立ち位置についてご確認いただきますよう、お願いいたします。説明は着座にて失礼いたします。

それでは、当日配布資料1をお手元にご用意ください。資料2ページをご覧ください。まず、土地利用計画審議会・都市計画審議会の概要について、両審議会を比較しながらご説明いたします。

はじめに、両審議会の設置根拠についてでございます。まず、左側の「飯田市土地利用計画審議会」は、法律に定められた審議会ではなく、飯田市独自の審議会となっており、飯田市の土地利用等について調査・審議するために、「飯田市土地利用計画審議会条例」により設置されている審議会となります。一方、右側の「飯田市都市計画審議会」は、都市計画法によって定められた法定の審議会となっており、組織及び運営に関しては「飯田市都市計画審議会条例」の中で定めております。

続きまして、両審議会の委員構成についてでございます。「土地利用計画審議会」の委員は、学識経験者12名、飯田市の区域に居住する者、いわゆる公募委員3名を上限として任命しております。「都市計画審議会」の委員は、学識経験者12名、公募委員3名に加え、市議会議員5名、関係行政機関又は長野県の職員5名を上限として任命しております。「土地利用計画審議会」と「都市計画審議会」は基本的に同日開催とさせていただいておりますが、案件によって採決権が異なりますので、ご承知おきいただきたく思います。

続きまして、両審議会の調査審議事項でございます。土地利用計画審議会の調査審議事項はここにある5点でございます。1. 国土利用計画法、2. 土地利用基本方針、3. 景観計画、4. 緑の基本計画、5. 屋外広告物に関することです。都市計画審議会の調査審議事項はここにある3点で、1. 市が決定する都市計画、2. 県が決定する都市計画について市が提出する意見、3. その他 となります。これらの事項について、委員の皆さまには今後調査審議をしていただく事となります。

資料3ページをご覧ください。続きまして、この審議会の役割について、都市計画が決定されるまでの流れについて触れながらご説明させていただきます。そもそも都市計画はどのようなものを指すのか、代表的な都市計画を抜粋しご説明いたします。

まず、「都市計画区域」でございますが、一体の都市として総合的に整備、開発及び保

全する必要がある区域として指定されるもので、計画的にまちづくりを行っていくエリアのことで、都市計画区域を指定し、区域の中で用途地域や都市施設を定めることによって、無秩序な市街化を防ぎ、良好な生活環境を確保することが可能となります。

続きまして、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」でございますが、こちらは通称「都市計画区域マスタープラン」、略して「区域マス」と呼ばれているもので、土地利用のあり方や都市施設の整備などの方向性を示した、都市計画の土台となる方針です。

続きまして、「地域地区」でございますが、こちらは都市計画区域内の土地を利用目的や機能に応じて区分したもので、土地の使い方や建築のルールを定めたものになります。具体的には、用途地域や準防火地域などがあり、目的に応じて細かく区分されています。

続きまして、「都市施設」でございますが、こちらは「住民の利便性向上」と「良好な都市環境を確保するために必要な公共施設を都市計画区域内に定めるもの」で、具体的には「都市計画道路」や「都市計画公園」、「都市計画下水道」などがあります。

続きまして、「地区計画等」でございますが、こちらはある一定のまとまりをもった「地区」に対し、きめ細かなまちづくりのルールを定めるもので、一般的な「地域地区」の規制だけでは対応できない部分を、その地区の実情に応じて定める制度となっております。

続きまして、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」でございますが、こちらは通称「都市計画マスタープラン」、略して「都市マス」と呼ばれているもので、「都市の将来像」と、その実現に向けた「まちづくりの方向性」を定めたものです。「区域マス」が、県決定する「区域区分」や「広域的な視点からの骨格となる都市施設の配置」などの方針であるのに対し、この「都市マス」は、「区域マス」に即しつつ、より詳細な土地利用や身近な都市施設の配置などを定めた方針となっております。これらの都市計画を定めることによって、将来を見据えた良好なまちづくりを推進しています。

資料4ページをご覧ください。都市計画には様々な種類がありますが、内容によって都市計画を決定する主体が異なるため、都市計画の決定権者について、こちらも説明いたします。

まず、「都市計画区域」とその「整備、開発及び保全の方針」については、都道府県が決定することとなっております。また、「地域地区」、例えば「用途地域」については、市町村が決定することとなっております。都市施設については、同じ都市施設であっても種類によって決定権者が異なり、「都市計画道路」ですと、「一般国道」や「都道府県道」は「都道府県」が決定、「市町村道」は「市町村」が決定することとなっております。

また、「都市計画公園」ですと、「国又は都道府県」が設置するもので、面積が10ha以上の公園は「都道府県」が決定し、それ以外の公園は「市町村」が決定することとなっております。また、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」、いわゆる「都市マス」については「市町村」が決定することとなっております。

資料5ページをご覧ください。都市計画が決定されるまでの手続きについて、「飯田市で決定する場合」と「長野県で決定する場合」のそれぞれについて、説明いたします。

まず、上段の「飯田市決定の場合」です。都市計画の決定にあたっては、上位計画である「都市計画マスタープラン」に従って都市計画の素々案を作成します。「飯田市議会産業建設委員会 協議会」で協議したうえで、一度「都市計画審議会」に勉強会として素々案をお示しし、審議会委員の皆さまからご意見をいただき、素案とした後、本格的な手続きに入っております。具体的には、長野県知事との事前協議、パブリックコメントの実施、素案の閲覧、必要に応じて公聴会の開催や地域協議会での意見聴取を行っております。

これらの結果を踏まえて、都市計画の案を作成し、都市計画の案の縦覧、長野県知事協議を行います。その後、最終的に「都市計画審議会」に諮問させていただき、ご審議をいただきます。審議会での議が経られましたら、市は都市計画決定の告示を行い、公衆の縦覧に供します。なお、都市計画が決定したのちに、「飯田市議会 全員協議会」にその旨を報告しております。このように審議会委員の皆さまには、素案となる前段階で協議いただくとともに、最終的に都市計画を決定する際のご判断をいただくこととなります。

続きまして、下段の「長野県決定の場合」です。県決定の場合は、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際、「都市マス」に照らし合わせ、「市都市計画審議会」で意見聴取したうえで、県へ意見を述べる事としております。この意見を踏まえ、都市計画の素案を作成し、都市計画決定の手続きを進めていくこととなっております。「長野県決定の場合」は、長野県で設置している「都市計画審議会」に諮問を行い、議を経て都市計画の告示を行い、公衆の縦覧に供されております。審議会の役割についての説明は以上となります。

ここからは、飯田市の都市計画の概要について、ご説明させていただきます。資料6ページをご覧ください。まず、飯田市の都市計画に関する基本的な方針についてご説明いたします。

飯田市では、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として、

「飯田市土地利用基本方針」を策定しており、この基本方針のうち、都市計画に関する部分を「都市計画に関する基本的な方針」としております。先ほどの説明の「都市計画マスタープラン」に該当するものです。さらに、この基本方針で掲げている、飯田市の将来都市構造である「拠点集約連携型都市構造」を具現化する計画として、「いいだ山里街づくり推進計画」を策定しております。なお、この計画は「飯田市版立地適正化計画」として位置付けておりますが、この立地適正化計画とは、人口減少や、少子高齢化が進む中でも、都市の拠点にある医療、福祉、商業などの都市機能を維持・集約しつつ、その周辺などの区域において、将来にわたって安全・快適に暮らし続けられるよう、公共交通と連携しながら「施設」や「居住」の立地を誘導する計画です。

資料7ページをご覧ください。この図は、「拠点集約連携型都市構造の推進」をイメージする模式図になります。赤で示された「中心拠点」は中心市街地を指し、周辺のオレンジ色で示された「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する中心部」を指します。また、緑色で示された「交流拠点」は、天龍峡エコバレー地域や遠山地域など、様々な交流を目指す場所を指し、青色で示された「広域交通拠点」は、リニア駅周辺を指しています。

これらが役割に応じて機能分担され、相互に連携した都市構造が「拠点集約連携型都市構造」であり、この実現を目指して、様々な土地利用や都市計画の検討を進めております。

資料8ページをご覧ください。こちらには飯田市の都市計画について、一部を抜粋してお示ししております。外側の赤い線が都市計画区域界となっており、線の内側の8,100haが都市計画区域に指定されております。また、右上にお示ししておりますが、飯田市では、大平地区の60haについて、準都市計画区域に指定しております。この準都市計画区域は、都市計画区域からは外れるものの、無秩序な開発を防ぐ必要がある地域について、一定の規制をかけることができる区域であり、大平地区の豊かな自然環境と貴重な江戸・明治時代の建築物の保全を目的に指定しているものです。

都市計画区域内をご覧ください、黄色や緑色、紫色などで着色しておりますのが、用途地域を指定している区域であり、中心市街地など1,530haに用途地域を定めております。

続きまして、飯田市の都市施設でございます。オレンジ色の線で示しておりますのが、「都市計画道路」であり、40路線を定めております。また、少々見づらくなっておりますが、緑色の線で示しておりますのが、「都市計画公園」であり、42箇所を定めており

ます。

資料9ページをご覧ください。飯田市の都市計画情報につきましては、飯田市公開型地理情報システムである、「いいだWebマップ」で公開をしております。先ほどご紹介した都市計画以外にも、様々な「地域地区」や「都市施設」などを定めておりますので、お時間のあるときにQRコードからご覧いただければと思います。

資料10ページをご覧ください。飯田市における「最近の都市計画決定状況」につきまして、審議会への諮問状況も含めて、ご紹介いたします。

前回の「令和7年度第2回審議会」では、都市計画公園の変更として、「風越公園の区域の変更」について都市計画審議会に諮問をさせていただき、ご審議をいただきました。その後、令和7年10月27日付けで、都市計画決定の告示を行っております。

また、「令和7年度第1回審議会」では「土地利用基本方針の変更」と「川路地区計画の変更」についてご審議をいただきました。「川路地区計画の変更」につきましては、都市計画に関する事項となりますので「都市計画審議会」のみに諮問させていただきましたが、「土地利用基本方針」については、飯田市の土地利用に関する事項も含まれますので、土地利用計画審議会・都市計画審議会の両方に諮問させていただいております。

また、令和4年には、長野県が決定する都市計画道路について、都市計画審議会に意見聴取を行っております。このように、案件によって諮問先を変え、審議会委員の皆さまにご審議をいただいております。なお、今後の審議会でご協議いただく予定の案件につきましては、この後の協議事項(2)の中でご説明いたします。

資料11ページをご覧ください。「飯田市都市計画審議会条例」に規定しております「専門部会」についてご説明いたします。「飯田市都市計画審議会条例」では、審議会で専門の事項を調査するため、必要があるときは「専門委員」を若干名、置くことができると規定しており、また専門の事項を調査検討するため、「専門部会」を設置することができることとしております。この、「専門委員」と「審議会委員」の違いは、「審議会委員」の皆さまは採決権を持っているのに対し、「専門委員」の皆さまは専門の事項を主として調査することを目的としているため、採決権がないという点にあります。なお、今期は3名の方を「専門委員」に任命させていただいております。

現在、飯田市では「道路部会」と「土地利用・景観部会」の2つを設置しており、「道路部会」では、道路網及び、道路構造等に関する事項について、「土地利用・景観部会」では、土地利用計画及び、景観計画等に関する事項について、調査検討していただくこととしております。

このうち、「土地利用・景観部会」につきましては、「土地利用」と「景観」ともに専門性が高いことから、「土地利用部会」と「景観部会」に分けて検討していくことを考えております。特に「景観部会」につきましては、今後、予定しておりますリニア駅周辺の景観計画等の変更についてご協議をいただきたいと考えております。専門部会の中でしっかりと調査検討したものを審議会へご報告させていただき、様々なご意見をいただきたいと考えておりますので、今後ともよろしくお願いたします。

(1) についての説明は以上となります。

続きまして、「(2) 土地利用関係計画の今後の予定について」説明をさせていただきます。それでは、当日配布資料2をお手元にご用意ください。

資料2ページをご覧ください。こちらは、飯田市の「総合的土地利用計画」を体系的に整理した概念図になります。先ほどの審議会の概要でも説明に出てきました、土地利用関係の計画についてまとめた図となっております。中央にあります、「②飯田市土地利用基本方針」は、一番上に記載があります、「いいだ未来デザイン2028」と「①国土利用計画」に即して、適正かつ合理的な土地利用の推進を目的として定めた計画となっております。

さらに、この「土地利用基本方針」で掲げている、飯田市の将来都市構造である「拠点集約連携型都市構造」を具現化する計画として、調和する形で右側にあります「③いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」を策定しております。この「②飯田市土地利用基本方針」は「全体方針」と「地域別方針」から構成しており、「全体方針」では、市全域について「都市づくりの理念・目標・目指す都市の姿」を実現するための都市の整備に関する方針などを定めております。また、「地域別方針」は、市内20地区ごとに、地区の基本構想に示される地域づくりの目標や、その実現に向けた推進のための「土地利用・景観育成の方針」を定めるもので、現在9つの地区について定めております。

そして、「土地利用基本方針」に掲げる方針に沿って、「④景観計画」や「⑤緑の基本計画」また、「⑥都市計画」などの個別計画を策定しております。この「景観計画」や「緑の基本計画」においても、市全域に関する方針に即し、「地域土地利用方針」と調和をとりながら、「地域景観計画」、「地域緑の計画」を定めることができるとしております。

資料3ページをご覧ください。主に当審議会にて、今後ご協議いただくこととなる計画に番号を振っております。現在想定しております各種計画の見直し等の概ねの予定についてご説明いたします。

1 段目は市の最上位計画である「飯田市総合計画」であり、現在は後期計画として、令和 7 年度から令和 10 年度までの計画期間となっております。

2 段目は土地利用計画に大きく関係する「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン（案）」、及び、昨年 12 月に公表しました、「まちの未来図（案）たたき台」について、整理をしております。

続いて、3 段目の「①国土利用計画」ですが、こちらは目標年次が令和 10 年となっております。1 段目の「飯田市総合計画」と同様の計画期間となっております。令和 8 年度に「都市計画基礎調査」を実施する予定であり、調査結果を踏まえ、次期計画策定に向けて検討を進めていくこととしております。

4 段目の「②飯田市土地利用基本方針（都市計画マスタープラン）」です。必要により、随時見直しを行っており、また、都市公園の見直し方針につきましては、当審議会において、令和 5 年の 2 月、6 月、11 月に勉強会を開催してきております。今後、「②飯田市土地利用基本方針」及び「⑤緑の基本計画」へ見直し方針の位置付けを行い、「⑥飯田都市計画」の変更に向け検討を進めていくこととしております。また、令和 8 年度に都市計画基礎調査を実施する予定であり、その調査結果を踏まえ見直しに向けて検討を進めていくこととしております。

5 段目の「③いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」ですが、令和 2 年 4 月に公表をしております。概ね 20 年後の都市を展望して策定しており、国では概ね 5 年ごとに見直しをすることとされております。令和 8 年度に「都市計画基礎調査」を実施する予定であり、その調査結果を踏まえ、見直しに向けて検討を進めていくこととしております。

6 段目の「④飯田市景観計画」ですが、特にリニア駅周辺の景観については、「リニア駅周辺環境・景観配慮指針（案）たたき台」を早期に公表し、「リニア駅周辺の良好な景観の保全」と「適正な開発の誘導」、両方の視点から、この配慮指針をガイドラインとして、「地域の方」や「事業者の方」へ周知を行い、ご意見等を伺っております。この配慮指針を基に「リニア駅周辺の景観形成の取組」や「全市的な視点での景観計画の変更」に向けて、検討を進めていくこととしております。

7 段目の「⑤飯田市緑の基本計画」ですが、今後、「都市公園」の見直し方針について、「飯田市土地利用基本方針」の変更に合わせて、「緑の基本計画」の変更を検討していくこととしております。また、リニア駅周辺の景観形成の取り組みに合わせて、必要な見直しを検討していくこととしております。

8段目の「⑥飯田都市計画」ですが、まずは、「都市公園」の見直しに伴う、都市計画決定に向けた検討を進めてまいります。その後は必要に応じ、都市計画の見直しを行ってまいります。

これら①から⑥の「土地利用関係計画」については、現在想定している内容として示したものでありまして、必ずしもここに示したスケジュールどおり進捗していくものではありませんが、審議会及び専門部会の中で様々な意見をいただきながら協議を進めていくこととなりますので、よろしくお願いたします。

私からの説明は以上となります。

○大貝会長 ただいま説明がありました、「土地利用計画審議会・都市計画審議会の役割と運営について」と「土地利用関係計画の今後の予定について」、質疑を行います。この協議事項については、皆さんが既にご存じの部分もありますので、ご質問・ご意見を一括でお聞きしようと思います。それでは、ご質問・ご意見等がありましたらご発言をいただきたいと思ひます。発言に当たっては、氏名を告げて発言をお願いします。

(発言する者なし)

○大貝会長 これからも色々な案件がありそうです。改選の時期にこうして説明していただくのも非常に新鮮で、改めてこういう体系になっているということ再認識するのは、重要なことかなというのが私の感想です。

次回以降、具体的な案件の協議が行われるとのことですので、本日説明がありました審議会の役割を踏まえて、慎重なご協議をお願いいたします。

8. 報告事項

○大貝会長 続きまして、報告事項に移ります。報告事項「(1)「リニア駅の整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)」を具現化する「まちの未来図(案)たたき台」について」、事務局より説明をお願いします。

○澤柳企画課長 企画課の澤柳です。この度、飯田市では、これからのまちづくりを、市民の皆さんや関係者などと議論をしてまいりたいと考えており、そのための「まちの未来図たたき台」を作成いたしましたので、お時間を頂戴して概要を説明させていただきます。

本日3種類の資料をお配りさせていただいておりますので、最初に資料の説明をさせていただきます。事前配布資料1-3をご覧ください。飯田市では、リニア中央新幹線の開業に向けて、令和5年に「リニアの整備効果を地域振興に活かすビジョン(案)」を公表したところです。このリニアビジョン(案)は、1ページのIに記載のとおり、リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の全線開通などの大きな社会変化に対応した

持続可能なまちづくりを進めるため、リニア中央新幹線開業後の飯田市のまちづくりの方向性について、当地域の産業や観光などの地域振興だけでなく、新たな土地利用のあり方について検討し、具体的な議論を進めていくために、市の考えをまとめたものでございます。

また、Ⅱに記載のとおり、まちづくりを進めるに当たっては、多くの都市機能が集積している中心市街地を中心とした「都市重心」、アップルロード周辺の市民生活を支える居住や商業機能を担っている鼎地区を中心とした「人口重心」、リニア駅を中心とした「交流重心」の3重心を意識したまちづくりを進めていく考えをお示ししているところです。

続きまして、事前配布資料1-2「まちの未来図たたき台」をご覧ください。この資料は、先ほどの資料1-3のリニアビジョン（案）を具現化するために、視覚的に分かりやすい絵姿として「まちの未来図」を作成したところです。

まちの未来図を作成した背景は、リニアビジョン（案）の見直しを検討する必要があったことに加え、新文化会館の立地場所を検討していく上で、文化会館の建物のみに着目して考えることには限界があり、飯田市全体のまちづくりを考える中で、どこにどのような機能を持った公共施設を配置すべきかという視点で考える必要があったこと、また、昨年中に新文化会館の基本計画を公表することとしていたことから、同じタイミングで公表いたしました。

この「まちの未来図たたき台」は、関係者にあらかじめ合意をいただいているものではございませんが、飯田市のまちづくりを考えていく上で、将来のまちの姿、特に土地利用も含めて、どのようなまちの機能、配置やゾーニングを行うか、将来、このまちがどんな姿になっていこうとするか、個別のエリアだけでなく、広いエリアに視点を広げながら、なぜここにこのような機能が必要なのかという議論を、市民の皆さんや関係者などで行う際に活用していくことを想定しています。

資料1-1をご覧ください。この資料は、どのようなまちの機能、配置やゾーニングを行うか、将来、このまちがどんな姿になっていこうとするかを絵姿で示した「まちの未来図」を説明する資料です。「まちの未来図」を描いた時期は、「リニア開業後」のまちの姿をイメージして描いております。

2ページをご覧ください。まちの未来図の構成を図で示しております。描いた要素は、主要要素を入れた飯田市全体の鳥瞰図、当市の特徴を、暮らし、産業振興、観光振興、文化スポーツ振興と、中心市街地、リニア駅周辺とその近郊に分類したイメージ図を全

部で7枚描いています。

3ページからは、まちの未来図がイメージしやすいよう、ストーリー仕立てで表現しています。ここからは、資料1-2「まちの未来図」と合わせて説明いたしますので、「まちの未来図（案）たたき台」を合わせてご覧ください。

まちの未来図の1ページ目は、飯田市全体を鳥観図として、この後説明してまいります、新たな要素も含め、リニア開業後の飯田市の主な要素を描いております。

続きまして、資料1-1は、3ページを、まちの未来図は、2ページをご覧ください。飯田市の特徴である、山・里・まちの暮らしを、それぞれの暮らし方の例を示して描いています。

中心市街地の暮らし方は、歴史と文化が息づくまちの暮らしです。碁盤の目状の街区を歩きながら、歴史的建造物や文化に触れ、りんご並木のマルシェを楽しみ、商店街で交流する、ウォーカブルなまちの暮らしをイメージしています。

中心市街地周辺は、住環境を楽しめる暮らしです。一戸建ての住宅で家庭菜園を楽しみ、週末には家族でDIYを楽しむなど、理想の住まいづくりができる暮らしをイメージしています。

農村エリアの暮らし方は、自然と共生する暮らしです。農ある暮らしを楽しみながら、地域のお祭りやイベントに参加し、地域コミュニティの絆を深め、おすそ分け文化やご近所さんとの井戸端会議で交流を楽しむ暮らしをイメージしています。

山村エリアの暮らし方は、豊かな自然の恵みを存分に享受する暮らしです。薪ストーブなどの自然エネルギーを活用した暮らし、登山やキャンプ、溪流釣りなどアウトドア活動を日常的に楽しむ自然豊かな暮らしをイメージしています。

リニア駅周辺の暮らし方は、大都市と地方の豊かな自然どちらへもアクセスできる新しいライフスタイルが送れる暮らしです。家族が東京や名古屋、大阪へ通勤・通学し、二地域居住や多拠点生活などの新しいワークスタイルが送れ、都市の利便性と田舎のんびりした時間を楽しむ暮らしをイメージしています。

また、すべての暮らしに共通して、自然と共に未来をつむぐ暮らしがあります。資源を循環させ、自然エネルギーを地域で生み、使う「域産域消」の暮らしが根付き、ごみは減り、美しい里山や街並みが日々の暮らしに潤いをもたらしています。環境への取組が新しい産業や人材を呼び込み、まちは活気にあふれています。地球にやさしい選択がそのまま心地よい毎日につながる、自然と調和した心豊かな日常を自然体で実現できる、そんな未来を紡ぐ暮らしがここに 있습니다。

続きまして、資料1-1は、4ページを、まちの未来図は、3ページをご覧ください。
こちらは、産業振興を工業、商業、農業、林業の視点で描いています。

工業振興では、産業振興と人材育成の拠点であるエス・バードを中心とした、航空宇宙・次世代空モビリティやグリーン水素をはじめとする当地域の経済発展を主導していく中核的な産業により、人と技術が育ち、産業の高度化、高付加価値化が実現しています。

リニア駅とエス・バードを結ぶ区域、サステイナブルオフィスゾーンでは、都市部と二拠点で活動するフリーランス、起業家などが集い、新たなビジネスコミュニティゾーンが形成されています。

研究開発型等の企業と居住機能が共存する座光寺スマートインターチェンジ周辺は、リニア駅、エス・バード、座光寺スマートインターチェンジを結ぶ交通利便性の高さに加え、南アルプスの良好な眺望、緑豊かな環境、居住機能との近接性といった特徴を持ち、自然環境と調和する新たな産業団地整備などの開発が進んでいます。

新産業創出とゼロカーボン推進ゾーンである飯田山本インター産業団地は、広域的な交通条件に優れた立地を生かし、脱炭素化を実現する新たな産業団地が整備されています。

商業振興では、アップルロードからリニア駅周辺ロードサイドエリアは、ファミリー層を中心に賑わいを見せています。

リニア駅前広場には、だれもが訪れたい魅力発信施設が設置され、駅前広場周辺には、地域の特産品が豊富に揃った店や、郷土料理、地元食材が味わえる飲食店が点在し、来訪者でにぎわっています。

中心市街地エリアは、都市機能をはじめ、リニア駅と直結した公共交通のハブ機能を備えています。中央通りや銀座通りをはじめとする「賑わいエリア」では、個性的な専門店やカフェ、焼肉店・酒場が並び、街なかの店舗や魅力をめぐる散策、飲み歩きを楽しむ市民や来訪者でにぎわっています。

農業振興は、生産性の高い優良農地における新規就農者も増え、少量多品目の特徴を活かした、果樹、野菜、畜産、花卉、菌茸等の多様な農業が展開されています。

林業振興では、主伐再生林や木材活用による森林の循環促進、J-クレジット制度活用などにより、林業の振興が図られています。

続きまして、資料1-1は、5ページを、まちの未来図は、4ページをご覧ください。
観光振興を、滞在交流型観光の視点でエリアごとに描いています。

これまで自然・文化体験や農林業体験、農家民泊などの体験型観光に取り組んできましたが、さらに人との交流や地域の暮らしに触れてもらう滞在交流型観光を推進します。

遠山郷エリアにおける星空と出会う山岳高原と民俗芸能を活かしたツーリズムは、しらびそ高原、下栗の里といった、自然・景観が多くの人を引き付ける魅力にあふれる地域に、下栗そばやジンギスカン、遠山の霜月祭、御柱祭など伝統的な食文化や民俗芸能といった自然と人間とが共生する暮らしぶりが、現在も脈々と受け継がれています。自然環境への負荷を最小限に抑え、ゴミや排泄物をすべて持ち帰る持続可能な登山スタイルの取組や、しらびそ高原の美しい星空を保護・保存するための星空保護区認定を目指すなど、南アルプス山岳高原観光を推進しています。

天竜川を活かしたアクティビティや地域の文化・暮らしを感じる滞在交流型ツーリズムは、三遠南信自動車道「天龍峡大橋」に設けられた「そらさんぽ天龍峡」や天龍峡パーキングエリアが、名勝天龍峡の新たな魅力発信の場となっています。天龍峡の景観をはじめ、川下り舟・ラフティング、サイクリング、遊歩道の散策、農家・古民家への民泊や農業体験、そして、観光事業者や若手農家による様々なイベントによって、人と地域がつながる機会や拠点づくり、農山村の暮らしや自然体験による新たな観光地域づくりの取組が進んでいます。

絶景のパノラマ眺望と自然を活かしたツーリズムは、座光寺地区から山本地区に及ぶ山麓沿いの高台に位置し、雄大なパノラマ眺望ができる西部山麓エリアでは、キャンプ、トレッキング、ウォーキング、サイクリング等の自然体験が行われる一方で、観光資源として関係団体により大切に守られ、地域づくりにも活用されています。

歴史と文化あふれるまちなか周遊とガストロノミーツーリズムは、飯田城の城下町、大火復興のシンボル「りんご並木」など街のあちらこちらに歴史が感じられる中心市街地エリアには、郷土食を楽しめる飲食店が多くあり、中でも南信州牛や黒モツ、カシラなど飯田ならではの肉やタレを楽しめる焼肉店では「日本一の焼肉の街・飯田」が堪能できます。

まちなか周遊でまちの魅力に触れ、食をとおして気候風土が育んだ食文化に触れられます。

続きまして、資料1-1は、6ページを、まちの未来図は、5ページをご覧ください。文化の継承と振興、スポーツ振興の視点で描いています。豊かな文化に恵まれた飯田市では、公民館活動に代表される住民の主体的な取組により多様な文化活動やスポーツ活動が展開されています。文化の継承と振興・スポーツの振興が、市民の豊かな生活と地

域の発展・活性化を育んでいます。

公民館では、市民が交流を深めながら、地域課題と向き合い、課題解決に向けた学習や、地域独自の文化の保存・継承・創造といった学習活動が日常的に行われています。

文化会館は、旧飯田市公民館跡地の「飯田こども広場」に小ホール機能が、鼎駅近くの鼎複合施設に中ホール機能が、リニア駅周辺に大ホール機能が整備され、みんなが集い、創り、伝える活動がいつも繰り広げられ、「まち」全体で「飯田ひろば」が実現しています。

高機能スポーツアリーナ施設では、大規模な文化的イベント・コンサートや音楽ライブが開催されています。なお、文化会館につきましては、リニアビジョンの3重心である、中心市街地を中心とした都市重心、鼎地区を中心とした人口重心、リニア駅を中心とした交流重心に、複数の拠点から市内全体に文化振興を拡げていくという考えで、文化会館の機能を配置しています。また、リニア駅周辺には、文化会館の大ホールという案を示しつつも、一方で、アリーナ施設の場所として使いたいという案もあるということとを併記しています。

従いまして、この場所は、それぞれの施設整備の議論をこれから固めていく中で、最終的に場所が決まっていくものと認識しておりますので、変わる可能性があるという前提で描いています。

続いて、スポーツ振興では、高機能スポーツアリーナ施設は、スポーツを「する」、「みる」、「ささえる」を実現する拠点です。一流の指導者からプロの技に触れ、学べる場として、市町村・校区を超えたクラブ活動等のほか、多世代がスポーツを「する」場となっています。また、有名なチームの合宿拠点にもなり、市民と選手との交流の機会も多くあります。さらに、全国レベルのアスリートを育み、インターハイや国民スポーツ大会級の熱戦を間近に「みる」機会が創出され、市民が指導者やボランティアスタッフとして、スポーツを「ささえる」機会も充実しています。

飯田運動公園は、多目的グラウンドや球場、プール、弓道場などのスポーツ施設が集積しており、平日は地域クラブの練習、週末は公式戦など多様な利用を通じて、世代を越えたスポーツに親しむ場となっています。芝生化された多目的グラウンドではサッカー、ラグビー、野球やソフトボールが行われています。

続きまして、資料1-1は、7ページを、まちの未来図は、6ページをご覧ください。ここからは、当市の魅力を発信する代表的な地域にスポットを当て、イメージ図を作成しています。

中心市街地は、昔の面影を宿す街区割や「飯田大火」からの復興の象徴「りんご並木」など、歴史を刻む街並みが随所に残り、長い歴史の中で地域の文化と伝統を育ててきた「まちの顔」です。

扇町公園から大宮諏訪神社までの並木通りは、市の景観を代表する「緑」として市民に親しまれています。ハミングバルを境に南は「りんご並木」、北には「桜並木」が連なり、一体的な「緑のネットワーク」を形成しています。

フンボルトペンギン、ミーアキャットなどの小動物を中心とした飯田市動物園は、親子連れなどでとても賑わっています。

「りんご並木」のおしゃれな店やオープンテラスは、カップルや若者、動物園に訪れた親子連れなどでにぎわっています。

りんご庁舎にある「ゆいきっず広場」やファミリースペースは、子どもたちが遊ぶ様子を見ながら、パパ・ママたちが心配ごと相談や交流を楽しんでいます。

旧飯田市公民館跡地には、天候に左右されずに遊べる「飯田こども広場」が完成し、子どもたちが楽しそうに様々な遊びを体験しているほか、人形劇やワークショップなどが行われ、多くの親子連れで賑わっています。

中央公園に設置された大屋根の下では、出前焼肉やスケートボードなどアーバンスポーツを楽しんでいる光景が広がり、お年寄りから若者までが思いおもいの時間を過ごしています。

「街の玄関口」JR飯田駅周辺は、高速バス、タクシーなどの停留所が集中しているため、多くの観光客が「飯田観光案内所」に立ち寄り、みやげものや地元料理の飲食店やカフェなどを利用しています。

「ヒト」、「コト」、「モノ」が集い、交流から様々な活動が生まれる「ムトスぷらざ」には、学校帰りの多くの高校生たちが立ち寄り、仲間と将来について語り合ったり、「高校生講座」など自発的な学習交流活動に参加しています。

多くの小売店や飲食店が立ち並ぶ中央通りや銀座通りなどでは、空き家や空き店舗が、城下町の雰囲気大切にしたいノスタルジックなリノベーションにより、個性的な店舗に生まれ変わりました。昼間は家族連れでにぎわい、夕方からはお酒を楽しむ人たちでにぎわっています。

江戸時代の武家屋敷のおもむきを残す仲ノ町の街並みに沿った「春草通り」では、下伊那教育会館や菱田春草生誕地公園、旧飯田測候所など大火前の飯田の情緒を感じることが出来ます。

かつて飯田城があった追手町から長姫町には、赤門、安富桜など飯田の歴史文化を感じられるスポットや、美術博物館、中央図書館、歴史研究所が集積し、市民や飯田を訪れた人が飯田の歴史や文化・自然を学ぶ場となっています。

続きまして、資料1-1は、8ページを、まちの未来図は、7ページをご覧ください。リニア駅周辺やその近郊は、伊那谷の風景や地域の特色が感じられる、居心地の良い高質な空間とリニアの乗降客だけでなく地域住民も集う、賑わいを併せもつ空間を目指します。

リニア駅前広場は、リニアによる来訪者を周辺地域へいざなう広域交通拠点として、自動運転による水素バスや空飛ぶクルマなど新たなモビリティの実装を目指すとともに、自然が持つ多面的な機能や仕組みを活用した、自然環境にやさしいインフラを整備します。広場には、カフェや地域色のある物販等の建物が並び、週末にはマルシェやキッチンカーのイベントが開かれています。また、地域産木材を活用した木造の大屋根や在来種を配した植栽の木陰は、訪れた人々の居心地の良い、くつろぎの空間となっています。

リニア駅周辺やその近郊では、国道沿線の商業集積ゾーン、リニア駅とエス・バードを結ぶサスティナブルオフィスゾーン、座光寺スマートインターチェンジ周辺のそれぞれの特徴を生かし、リニアを利用して大都市と地方を行き来する新しいライフスタイルが創出され、「再生可能エネルギーやグリーン水素を活用した、ゼロカーボンモデルが構築されています。

商業集積ゾーンのリニア駅から半径 500m周辺は、一部高さ制限の緩和により、リニアがもたらす様々な人の往来を想定した、サテライトオフィス、二地域居住者用の住宅等が入居する多層階の木造複合施設が建設されてきています。また、国道 153 号の整備が完了し、飲食、物販店舗の立地が進む商業集積ゾーンとして生活等に便利な賑わいのエリアとなっています。

産業振興と人材育成の拠点であるエス・バードでは、産官学連携により「信州大学のグリーン水素実証研究等」の活動を展開しています。

リニア駅からエス・バードまでのサスティナブルオフィスゾーンは、都市部と二拠点で活動するフリーランス、起業家などが集う新たなビジネスコミュニティゾーンが形成されています。

元善光寺付近から元善光寺駅までの間は、参道や門前町の街並みが整備され、空き家・空き店舗を活用したテレワークやコワーキングスペース等も誕生しています。

座光寺スマートインターチェンジ周辺は、交通の利便性が高く、南アルプスなどを眺

望できる環境から、研究開発型企业、本社機能、情報通信業などの誘致が進み、誘致企業の従業員住宅も建設されるなど、自然と調和のとれた環境の整備が進んでいます。

まちの未来図の説明は以上になりますが、今後、「まちの未来図（案）たたき台」については、リニアビジョンで示した方向性を踏まえ、駅周辺及びその近郊における土地利用のあり方を検討し、各種土地利用計画の見直しを進めていくことを考えています。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。ただいま説明がありました、「リニア駅の整備効果を地域振興に活かすビジョン（案）」を具現化する「まちの未来図（案）たたき台」について、質疑を行います。報告事項ですので、ご質問・ご意見をこの場であわせて伺いたと思います。発言に当たっては、氏名を告げてから発言をお願いします。

○小林委員 2点伺います。夢のある素晴らしい話をお聞きしたのですが、この実施については、周辺の市町村についてどのように考え、もしくは説明をしているのでしょうか。特にリニア駅の一番近くにある喬木村や、隣町の高森町とか、それから色々なビジョンの夢を聞く中で、やっぱり下條村とか阿智村とかそういう部分についても考えなければいけないと感じます。飯田市独自でやっても構わないのですが、周辺の人たちの理解をどのように進めるかという点について伺いたと思います。

それから2点目に、同様の視点から、飯田市の中において遠山郷のイメージがほとんどわからず、忘れられているのではないかと感じますが、その点についてどのように考えているか伺いたと思います。

○澤柳企画課長 まず、1点目の周辺町村への説明でございますが、先日、広域連合の首長の皆さまが集まる会議がございまして、その場でこの「まちの未来図」の説明をさせていただいたところでございます。町村長からは、これを活用したいという発言をいただいたところです。また、要望等がありましたら、私たちが町村へ出向いて説明することも想定しております。

遠山郷につきましては、飯田市は面積が広い中で、市全体を絵姿に落とすのは現実的には難しいというところもございます。しかし、飯田市全体の「まちの未来図」を基にして、具体的な計画などは地区の皆さまとそれぞれ議論をして進めていきたいと考えております。

○大貝会長 よろしいでしょうか。その他にご質問・ご意見があればお願いします。

○浅野専門委員 1点確認ですが、いずれは土地利用基本方針あるいは立地適正化計画の変更を見据えているということなので、このビジョンが先ほど説明のあった土地利用関係計

画よりも上位の、臨時的な総合計画のようなものに位置づけていると理解しましたが、一旦そういった位置づけ的な話は置いておきます。

リニア駅周辺をどのようにするのかといった話は、現行の立地適正化計画を検討した時に土地利用・景観部会の中で相当話しました。当時私は部会長をしており、上原委員も部会に入っていましたが、その際に散々確認したのは、リニア駅ができるところを新都市拠点のようなものにしないで良いのかということです。ある程度の施設などを配置するのなら区画整理などの基盤整備が必要だろうという意図での確認でしたが、当時の飯田市の回答として、基盤整備は要らないと言われました。中心市街地は1ヶ所であり、リニア駅はあくまでも飛行場のような交通拠点だという話で、結局何をしたかと言いますと、駅前広場の土地を市で購入し、一部観光施設などを入れることから、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定するために近隣商業地域を指定しました。

それだけでは、いきなり白地地域内に近隣商業地域が出来てしまうので、周辺に白地の地区計画を指定しました。その地区計画は、あくまでもリニアに係る移転を余儀なくされた方に対して移動先の受け皿があるので、そのための地区計画という理解でした。そのため高さ制限もすごく厳しく指定しており、基盤整備も現行の道路を少し拡幅するぐらいで良いだろうという話で落ち着いたはずで、リニア駅周辺はあくまで広域交通拠点という理解です。

ところが今回の内容は、どれ程の密度で入ってくるのかわかりませんが、交通的な拠点を超えていて、新産業創出拠点のような位置づけになっています。理由はわかります。当時は2027年にリニア駅が開業することを想定し計画を策定しましたが、現状では早くて今から10年先です。先が読めないのだからこういった議論が出てきて当然だと思えますが、基盤整備が既に終わっている中、その上にこの未来図の内容を入れていくとなると、どのようなやり方が良いのかをもう少し考えた方が良いと思います。先ほど高さ制限の緩和などの説明がありましたが、果たしてどれ程の交流人口があって、新たな移住者はどのくらいを見込んでいるのか、そのために必要な施設とかを予測した上で進めるべきです。絵だけ描いてこうなってます、ではまずいと思うので、もう少しその点を企画課さんと地域計画課さんが連携して、そのあたりをしっかりとった上で、土地利用基本方針や立地適正化計画を変更していただかないと、規制緩和だけして入ってきた施設にご自由にやってくださいっていうのは計画でも何でもないもので、その点はしっかりとっていただきたいと思います。これは意見になります。

○大貝会長 浅野専門委員は長く飯田市の計画に関わっているのだから、経緯をよくわかっている

と思います。何か事務局の方で答えることはありますか。

○佐々木地域計画課長 地域計画課の佐々木です。ただいまご意見をいただいた件は、まさに浅野専門委員のおっしゃる通りと考えております。まず、この「まちの未来図」の今後の活用の仕方として、今回の取り組みに当たりましても、リニアビジョンをいかにわかりやすく具現化するかといった課題があり、リニアビジョンの図面だけでは今後どのようなまちになっていくのか、なかなか一般の市民の皆さんにはわかりづらい部分がありました。そうしたところを、鳥観図上に施設などを落とし込みながら、今後どのようなまちになっていくのかというのを共有させてもらうために、今回「まちの未来図」を作成した運びでございまして、今後の土地利用におきましては専門委員のご指摘の通り、立地適正化計画の見直しも控えておりますし、先ほどの当日配付資料2にも記載しておりますが、他の見直しと並行してこの「まちの未来図」の見直しも行われていきます。

様々な社会情勢の変化の中で、今後、リニアビジョンの見直しを行う際には、この「まちの未来図」に市民の皆さんから広くご意見をいただきながら、土地利用の方向性決めにぜひ活用させていただきたいと考えており、現在ホームページを通じて市民の皆さんから色々なご意見、ご提言をいただいているところでございます。

今いただきましたご意見につきましては、庁内で連携してしっかり取り組みを進めていきたいと思っております。以上でございます。

○大貝会長 このイメージ図は、今のような議論を起こすための図と私は思っております。今後も委員の皆さんから色々な意見が出てくればと思います。

その他何かあればお伺いしたいと思いますがいかがでしょうか。特になければ今日は報告事項ということですので、これに対してご意見があれば、また事務局等に申し出ていただければと思います。

○大貝会長 続きまして、報告事項「(2) 風越公園再整備の検討状況について」、事務局より説明をお願いします。

○松本公園緑地係長 維持管理課の松本です。報告事項「(2) 風越公園再整備の検討状況について」、ご説明申し上げます。なお、本日の説明資料につきましては、12月に委員の皆さまに任命書とあわせて送付いたしました資料と同じものでございます。

それでは、当日配布資料3-1をご覧ください。「1 趣旨」でございます。小伝馬町にございます風越公園については、10月15日に行われた令和7年度第2回都市計画審議会でご審議いただきましたとおり、飯田警察署及び運転免許センターの建設に伴い、都市計画公園の区域を変更しましたが、これに伴い、公園の各種機能を最適化し、その

質を向上させるための再整備を行ってまいります。令和7年度から基本設計を進めているところをごさいますて、本日はこれまでの検討状況を報告させていただくものでございます。

「2 経過」につきましては、ご覧のとおりでございます。前回の都市計画審議会での諮問・答申を経まして、令和7年10月に都市計画決定の告示をしております。

次に「3 基本設計の検討状況」をご説明します。昨年9月に、これまでの公園の利用状況や満足度、再整備に期待することなど、アンケート調査を実施しました。結果につきましては、後ほど説明いたします。また、12月3日には、記載しております皆さまを対象とした、1回目の地元意見交換会を行ったところでございます。

次に「4 基本設計（たたき台）の内容」でございますが、こちらは、資料3-2により、後ほど説明させていただきます。

次に「5 今後の予定」でございます。2月に第2回の地元意見交換会を実施し、第1回意見交換会でいただいたご意見・ご提案に対する市の方針等を説明し、年度内に基本設計を完了する予定でございます。次に「6 事業のスケジュール」につきましては、令和8年度に測量、地質調査及び実施設計を行い、令和9年度・令和10年度の2か年で工事を行う予定でございます。

それでは、資料3-2をご覧ください、基本設計たたき台の説明をさせていただきます。なお、この資料は12月3日に開催した第1回地元意見交換会の資料と同じものがございます。

「1. 風越公園について」は、先ほどの趣旨及び経過等で説明させていただいた内容でございます。

次のページの「2. 市民アンケートの実施」でございます。実施期間は令和7年9月9日から10月10日までの1か月間で全市民を対象に、WEBとアンケート用紙の併用により実施し、73件の回答がございました。居住地別では、公園がある橋北地区の方が4割と一番多くなっており、幅広く各年代の方々にお答えいただいております。利用頻度別の再整備に期待することの結果はグラフのとおりでございますが、全体として、「緑や木陰が多い」公園として再整備に期待する回答を多くいただいております。

また、利用頻度が高い方からは、「広場で自由に、静かにゆったり過ごせる」や、「健康づくりに役立つ」公園を望む回答が多く、また、利用頻度が低い方からは「幼児から遊べる」や「様々な遊具で遊べる」といった遊びの要素を期待する回答をいただきました。

「3. 再整備のコンセプト」としましては、昭和53年の当初整備計画における3つの視点を軸として、さらに防災機能を加えた4つの視点を軸に、地元説明会やアンケート調査等でいただいたご意見、ご要望を取り入れ、再整備の目指す方向性を表に記載のとおり設定しました。検討軸の1点目、レクリエーション・スポーツでは幅広い年齢層への対応や、見守る側へのサポートの充実、日常的な健康づくり支援を、2点目、文化創造の場では、多目的利用への対応、歴史文化や環境への学習機会の提供を、3点目、森の配置ではグリーンインフラの導入、既存ストックの活用を、4点目、防災機能では、オープンスペースの確保、必要な防災機能の配置や日常的な利用促進を目指すこととしています。

「4. 再整備の設計方針」でございますが、昨年2月の住民説明会でお示した、上段、枠の中に記載の再整備に向けた方針と先ほどの再整備のコンセプトを踏まえ、設計方針を設定しました。

まず、公園面積が縮小となった代替として、質の向上を図るため、全体をリニューアルします。次に、既存の自然環境の保全・適切な管理として、高木類は可能な限り保全し、低木類は明るく安心できる空間形成のための間引きを検討します。次にグリーンインフラの導入として、雨水浸透技術の導入や、自然環境意識の醸成を目指します。

これらの設計方針に基づき、作成した基本設計図が「5. 再整備の基本設計図」でございます。

主な公園施設を図のように配置しました。①の幼児遊具広場は、現在の児童遊具広場の位置に小さな子どもから誰もが利用できる遊具広場として配置し、併せて近くに子育て支援の施設として、オムツ替えや授乳用の屋内施設を配置しました。

②は、市道大王路線の拡幅により整備される歩道から続く、エントランス広場です。

③の駐車場は19台の常設駐車場と、東側には広場としても利用できる緑化した臨時駐車場を設けています。

④は、小広場や低木を配置したアプローチ園路、⑤は、これまでの創造館建物の出入り口付近の広場を、南アルプスを望む展望広場として計画しました。

⑥は、既存の地形や中央の大ケヤキを活用し、また周回園路や健康器具を配置して、憩いと健康づくりを支援する芝生広場とします。

⑦は、展望広場と創造館跡地の高低差が8mほどありますので、断面図のように景観に配慮した補強盛土を採用し、バリアフリーの自然散策路を計画しました。

⑧は、創造館跡地に児童遊具広場を配置し、高低差を活かした遊具等を設置するなど

して、児童の活発な遊びに対応します。

⑨は、風越窯跡として保存し、解説サインを整備し学習機能の充実を図ります。

次のページ「6. 再整備のイメージ」は、写真で整備イメージを記載しております。

また、その下「7. イメージパース」は、公園北側の上郷側から公園を見たイメージでございます。

次に、「8. 防災の機能・施設」でございます。広域避難地としてオープンスペースを確保して一時避難に対応します。また、防災機能としては、園内歩行動線のバリアフリー化、防災サインの設置、独立電源のよる夜間照明の整備、防災テントの配備、かまどベンチの整備を計画します。

「9. 今後のスケジュール」につきましては、先ほど説明した内容となっております。なお、12月3日に行った地元意見交換会で住民の皆さまからは、防災施設の規模や公園の清掃方法、地域の行事での利用等について、ご意見やご要望をいただきましたが、お示した再整備案に特段の反対意見はございませんでした。

現在は、いただいたご意見等を踏まえて修正作業を進めておりますが、今後も、防災関係団体や公園愛護会をはじめ地域の皆さまとの意見交換を重ねて、年度内に基本設計を完了したいと考えております。説明は以上でございます。

○大貝会長 ただいま説明がありました、「風越公園再整備の検討状況について」、ご質問あるいはご意見があれば伺います。ご発言の際は氏名を告げてからお願いします。いかがでしょうか。

前回の審議会でも、具体的な設計にあたって色々なご意見がありました。高低差があるのでその辺に配慮してくださいといった意見もあったかと思いますが、今は地元との意見交換会などを行いながら基本設計を進めている段階ということです。

○新井委員 前回の審議会で質の高い公園をお願いしたいという意見をしましたので、2点質問します。配置の関係で、一番道路寄りの広い場所が駐車場になっていますが、これって例えば警察署の日影の影響でここは駐車場にした方が良いなど、何らかの判断基準があったのでしょうか。

また、幼児用広場は、障がいの方やお母さんと一緒に来る3歳以下の幼児とか、そういう方たちが安心して使える場所であるのか、また、近場に日陰とかあるのかといった、「インクルーシブ的な考え方」が入っているのかどうか伺いたいと思います。

高低差については非常に苦労されて、周遊でき、道路ではなくこの公園を通りながら通り抜けができるっていう、そういうことを一生懸命考えてもらった努力は本当によく

わかります。以上2点だけお願いします。

○松本公園緑地係長 2点ご質問をいただきました。1点目の駐車場の配置でございますが、こちらの方は公園全体の配置や既存の駐車場の位置等を踏まえまして、現在の駐車場の位置を活用するかたちで計画したものでございます。

2点目の幼児用広場にインクルーシブの考え方があるのかといったことですが、こちら「幼児用」と記載してございますが、「幼児から誰でも遊べる広場」ということで、インクルーシブな遊具を配置する計画でございまして、また日影等につきましても、高木を配置するなどして、なるべく木陰が多いような状況にしたいと考えております。

○大貝会長 よろしいでしょうか。その他にご質問・ご意見あればお願いします。

○鈴木専門委員 鈴木です。先ほど地域の方からの質問の中にもあったのですが、今回防災機能をつけられたということで、災害時にどれだけの方を受け入れられる公園になっているのかという情報を教えていただきたいというのが1点と、この9ページの資料を拝見しますと、サインを2ヶ所に設置するように見えます。方位がわかりませんが、図の下の方にも抜けられるような道がありまして、そこにはサインは建てられないのでしょうかということで、細かな話ですけど2点お願いします。

○松本公園緑地係長 収容人数については、申し訳ございませんが手元に資料がなくて明確な数字が答えられませんが、2点目の質問の防災サインについて、資料9ページの図面で左側と右側に「B」ということで記載させていただいておりますが、図面の下側のところにも通路はあります。こちらは、出入りは可能ですが、基本的に地元の方しか利用しない通路でございまして、大きな出入りがあるのは、図面の左側と右側の通路でございまして、そちらの方にサインを計画しております。

○鈴木専門委員 ありがとうございます。収容人数については、この公園だけでなく、周りの避難に関してどういう計画を立てられているのかということ、地域の方にも伝えるという意味で重要な情報だと思いますので、きっちり整理していただくと良いかなということ、2点目ですが、地元の方がという話ですが、ここが災害時の避難のための場所であることがはっきりわかるという意味では、こちらにも立てられた方が良いのではないかと思います。

○大貝会長 最後のはご意見かと思えます。

○近藤維持管理課長 維持管理課の近藤です。よろしくお願ひいたします。収容人数の関係ですが、風越公園は広域避難地ということで、4,500人となっております。また防災のサインについては、ご意見をいただきましたので、検討していきたいと思ひます。

○大貝会長 その他に何かありますか。

○吉田委員 天竜川上流河川事務所の吉田です。私も防災のところで気になったのが、多くの方を一時避難とはいえ受け入れる中で、「かまどベンチ」ということで炊き出しの配慮はありますが、食べるのもですが出すことについても、それだけの人数がいるとマンホールトイレのようなものの設置など、防災機能として必要ではないかと思いますが、資料には記載がないので、その辺りをどうお考えか伺います。

○近藤維持管理課長 風越公園は一時避難地ということで、かまどベンチ等は地元の日赤奉仕団等からの要望もございまして、この計画の中に反映させています。防災施設については、隣の浜井場小学校が避難施設となっておりますので、風越公園で一旦受け入れをさせていただきますが、その後の避難はそちらと連携をしてということで、今回計画をしているというところでございます。

○吉田委員 ありがとうございます。色々な連携という点では、運転免許センターにもオープンスペースができるようですので、そこら辺とも連携して防災拠点となるように考えていただければと思います。

○大貝会長 ありがとうございます。最後の免許センターとの連携というのは、ご意見かと思えます。その他に何かありますか。

○小平委員 飯田市議会議員の小平です。免許センターは1日に数百人が来られるということで、飯田のことを知らない方も防災時にここを利用できるということで良いと思います。資料9ページの「かまどベンチ」のところに、「災害時、平常時の炊き出し活動」と書いてありますが、ここのご説明をお願いしたいと思います。

○松本公園緑地係長 平常時の炊き出し活動というのは、防災訓練等で炊き出しの訓練を行っていただくというイメージで記載しております。

○小平委員 公園で直火ということが引っかけますが、条例上は大丈夫でしょうか。

○近藤維持管理課長 一応「かまど」にはなっておりますが、その点は今後検討して詰めていきたいと思えます。

○小平委員 平常時に使えるということであれば、焼肉もしたくなると思いますので、ご検討をよろしく願いいたします。

○大貝会長 ありがとうございます。その他に何かありますか。

ご意見・ご質問は無いようですので、風越公園の再整備の検討状況については、以上とさせていただきます。

以上をもちまして、すべての審議が終了いたしましたので、事務局にお返しします。

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、小倉建設部長よりご挨拶申し上げます。

○小倉部長 本日はご多忙な中、ありがとうございます。先程、協議事項の中でも説明をいたしましたが、今後、土地利用関係計画の見直しを予定しております。本審議会でご協議をいただくとともに、最終的に諮問の上、ご審議をいただくこととなりますので、引き続き様々な立場からご意見などをいただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、報告事項で説明をいたしました、「まちの未来図（案）たたき台」などに関しましても、順次取組みの状況を報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、次回の審議会につきましては、具体的な期日はまだ決定しておりませんので、日程が決まり次第、改めてご連絡させていただきます。

今後も当市の土地利用・都市計画の重要な事項につきまして審議をお願いしてまいりますので、何卒ご協力いただきますよう、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3回飯田市土地利用計画審議会及び第3回飯田市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

閉 会 11 時 35 分