飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

建設部　地域計画課

飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

◆ 変更の趣旨

令和７年２月に定めた「飯田都市計画公園見直しガイドライン」に基づき、未整備の都市計画公園について評価・検証を行い、その結果を「飯田都市計画公園の見直し方針」としてまとめました。

この見直し方針を市の計画として反映するため、「飯田市土地利用基本方針」・「緑の基本計画」を変更し、都市計画公園の変更を進めていきます。

※飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画については、2.3ページ目で解説

◆ 見直しの背景

飯田都市計画における公園は、昭和28年に最初の都市計画決定がされてから平成５年までの間、合計41箇所が都市計画決定され、令和８年３月末時点での開設率は約75％となっています。しかし、近年開設率は伸びず、未開設の公園の中には60年以上着手されていない公園や、公園予定区域の中が宅地化し、住宅等を含んでいるものも存在します。

飯田市では、これらの問題を解決し、将来にわたり持続可能な公園整備を行うことを目的として、国土交通省の示す「都市計画運用指針」に従い、都市計画公園の見直しガイドラインを定め、それに基づいた見直し方針を整理してきました。

飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

＜ 飯田市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により、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民と市が飯田市の目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進することを目的として策定しています。

※1 都市計画法　第18条の2　市町村の都市計画に関する基本的な方針

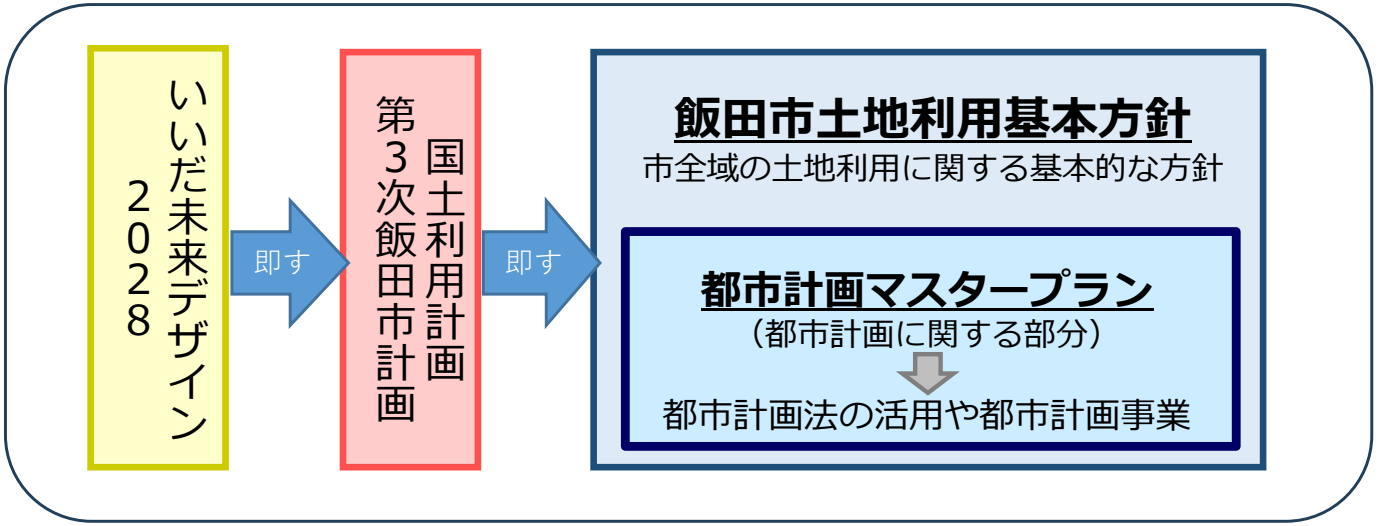
市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

※2 飯田市土地利用基本条例　第8条　土地利用基本方針

市は、適正かつ合理的な土地の利用の推進を図るため、市域の土地の利用に関する基本的な方針(以下「土地利用基本方針」という。)を定めるものとする。

※3 土地利用基本方針　本文　3.基本方針の位置づけ

この基本方針は、いいだ未来デザイン2028及び国土利用計画・第3次飯田市計画に即したものとします。
なお、この基本方針のうち都市計画に関する部分については、都市計画法第18条の2第1項の「都市計画に関する基本的な方針」とします。



飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

＜ 緑の基本計画とは ＞

都市緑地法に基づき、各市区町村が定める、緑地の保全や緑化の推進に関する総合的な計画です。街の緑の将来ビジョンや目標量を定め、それを達成するための具体的な施策をまとめています。緑地のみでなく、都市公園の整備及び管理に関する事項も定めることができます。

※都市緑地法 第4条 基本計画

市町村は、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置で主として都市計画区域内において講じられるものを総合的かつ計画的に実施するため、基本方針に基づき、当該市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画を定めることができる。

2 基本計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする

一 緑地の保全及び緑化の目標

二 緑地の配置の方針その他の緑地の保全及び緑化の推進の方針に関する事項

三 緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項

四 市町村の設置に係る都市公園の整備及び管理に関する事項

⋮

◇「土地利用基本方針」と「緑の基本計画」の関係性

土地利用基本方針は、市が将来のまちづくりの目標や具体的な方針（目指すべき都市の将来像、土地利用、道路や公園といった都市施設の整備方針等）を定めるものであるのに対し、緑の基本計画は、緑地や公園の整備、保全といった環境に関わる分野に特化した方針を定める計画になります。

飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

◇ なぜ「土地利用基本方針」「緑の基本計画」の変更を行うのか

今回、最終的な目的として都市計画公園の都市計画上の見直しが控えています。

都市計画法では、市町村が定める都市計画は基本方針に即したものでなければならないとされています。よって、公園の都市計画を変更するにあたっては、まちづくりの方針に記載される、公園をどのように整備していくのかという基本方針と整合が図られている必要があります。そのため今回、事前に市の整備方針を整理したうえで土地利用基本方針の変更を行うというものです。

あわせて、公園の整備方針に関する記載のある、緑の基本計画も変更を行います。

※ 都市計画法 第18条の2 市町村の都市計画に関する基本的な方針

⋮

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

〇これまでの検討の経過

令和５年２月
～令和６年11月

都市計画審議会・土地利用計画審議会　計４回開催

勉強会を通じて、都市計画公園の現状と課題や見直しの考え方、
具体的な手順について検討

↓

「飯田都市計画公園見直しガイドライン（案）」の作成（※１）

↓

※１：長期にわたり未開設・未整備の公園を見直し対象とし、検証・評価の手順を示したもの

令和７年２月

「飯田都市計画公園見直しガイドライン」の公表

↓

令和７年２月
～令和７年６月

都市計画審議会・土地利用計画審議会　計２回開催

「飯田都市計画公園の見直し方針（案）」について検討（※２）

↓

※２：見直し対象の公園それぞれについて、ガイドラインに基づき今後の方針（存続・変更・廃止）を位置づけたもの

令和８年３月末

「飯田都市計画公園の見直し方針」まとめ　（P7.8へ）

↓

現在

「飯田都市計画公園の見直し方針」を土地利用基本方針・緑の基本計画に位置付け。

今後

関係する地元住民との合意形成を図ったうえで、都市計画公園の変更を進めます。
（廃止候補となっている４公園から着手）

飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

【 整備目標 】

飯田市都市公園条例

（公園の配置及び規模の基準）

第４条の２　法第３条第１項の規定により条例で定める基準は、次に定めるところによる。

（１）市の区域内の公園（国又は県が設置するものを含む）の市民１人当たりの敷地面積の目標は、15平方メートル以上とし、市の市街地の公園の当該市街地の市民１人当たりの敷地面積の目標は、５平方メートル以上とする。

市民一人当たりの都市公園面積

	人口（人）	市民一人当たり都市公園面積	
		現在	**見直し後想定**
市の区域内	90,765人 ※R7国勢調査数値	15.28㎡	15.22㎡
市街地内	42,909人 ※R2国勢調査数値	10.75㎡	10.50㎡

目標面積は確保

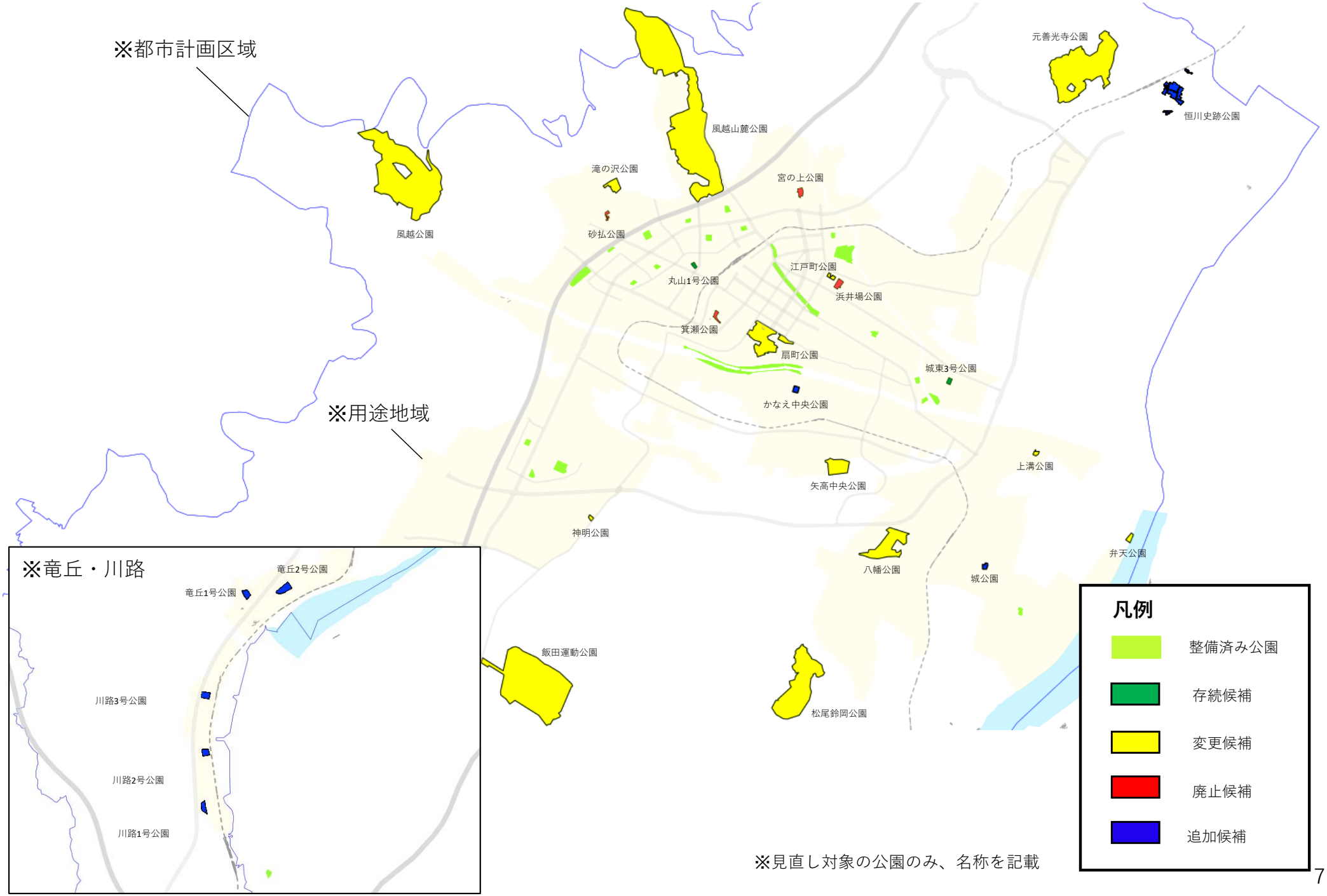
現在の都市計画公園面積　全　域：138.74ha（1,387,400㎡）
市街地：　46.14ha（　461,400㎡）

−0.56ha

見直し後の都市計画公園面積（想定）　全　域：138.18ha（1,381,800㎡）
市街地：　45.08ha（　450,800㎡）

現在の想定では、見直しを行ったとしても、現状より都市公園の敷地面積が大幅に減少する事はなく、目標値である市民1人当たりの公園敷地面積15㎡以上は確保できる想定である。

飯田都市計画公園の見直し方針



※見直し対象の公園のみ、名称を記載

飯田都市計画公園の見直し方針　対象公園一覧

見直し対象の都市計画公園一覧　　計 19公園

番号	種別	公園名	現計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	検証結果	備考
2.2.5	街区	江戸町公園	0.20	0.10	変更(一部廃止)	機能の充足
2.2.8	街区	丸山１号公園	0.17	0.13	存続	実現可能
2.2.9	街区	上溝公園	0.16	0.16	変更(一部変更)	一部区域の変更
2.2.10	街区	弁天公園	0.20	0.20	変更(一部変更)	一部区域の変更
2.2.11	街区	神明公園	0.14	0.10	変更(一部廃止)	機能の充足
2.2.13	街区	砂払公園	0.18	0.00	廃止	実現不可 (特殊な状況下にある)
2.2.14	街区	宮の上公園	0.30	0.00	廃止	実現不可 (特殊な状況下にある)
2.2.15	街区	浜井場公園	0.37	0.00	廃止	実現不可 (特殊な状況下にある)
2.2.16	街区	箕瀬公園	0.28	0.00	廃止	実現不可 (特殊な状況下にある)
2.2.19	街区	城東３号公園	0.20	0.19	存続	実現可能
3.2.3	近隣	滝の沢公園	1.00	0.50	変更(一部廃止)	機能の充足
3.3.4	近隣	矢高中央公園	2.50	2.20	変更(一部廃止)	機能の充足
4.4.1	地区	扇町公園	4.80	4.40	変更(一部廃止)	機能の充足
4.4.2	地区	八幡公園	5.50	0.80	変更(一部廃止)	機能の充足
4.5.3	地区	松尾鈴岡公園	11.90	8.71	変更(一部廃止)	機能の充足
5.5.1	総合	風越山麓公園	37.50	32.20	変更(一部廃止)	機能の充足
5.5.2	総合	元善光寺公園	19.40	1.10	変更(一部廃止)	機能の充足+種別変更
6.5.1	運動	飯田運動公園	27.70	14.50	変更(一部廃止)	機能の充足
7.5.1	特殊	風越公園	15.50	13.70	変更(一部廃止)	機能の充足

追加候補の公園一覧　　計 ８公園

種別	公園名	面積 (ha)	備考
街区	川路１号公園	0.34	土地区画事業により 整備済み
街区	川路２号公園	0.28	土地区画事業により 整備済み
街区	川路３号公園	0.32	土地区画事業により 整備済み
街区	竜丘１号公園	0.30	土地区画事業により 整備済み
街区	竜丘２号公園	0.57	土地区画事業により 整備済み
街区	城公園	0.20	整備済み (用途地域内＋規模〇)
街区	かなえ中央公園	0.25	整備済み (用途地域内＋規模〇)
特殊	恒川史跡公園	2.20	整備中

変更、廃止により減少する公園面積(想定)　−5.02ha

新に都市公園として追加する公園面積(想定)　＋4.46ha

総合的な見直し後に減少する公園面積(想定)　−0.56ha

飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更について

【 直近の手続きと今後の予定 】

令和８年 ７月 ３日	都市計画審議会・土地利用計画審議会　勉強会 ・飯田市土地利用基本方針、緑の基本計画の変更について （飯田都市計画公園の見直し方針の位置づけ）
令和８年 ８月 ３日 ～ ９月 ２日	パブリックコメント ・意見の提出なし
令和８年10月13日 （本日）	都市計画審議会・土地利用計画審議会　諮問 ・諮問　　飯田市土地利用基本方針・緑の基本計画の変更 ・勉強会　廃止候補の公園（４公園）について
令和８年10月以降	廃止候補の公園（4公園）の変更着手 ・パブリックコメント、地域協議会、計画案の縦覧等