

飯田市の事例紹介

～地域の実情に応じた土地利用を実現するための総合的な計画体系構築～

飯田市

平成29(2017)年2月27日

国土審議会計画推進部会 国土管理専門委員会(第3回)

飯田市の位置

本市は日本のほぼ中央、長野県の南部、伊那谷に位置し、諏訪湖から太平洋へ注ぐ天竜川の中流域にあり、古くから東西の文化の交流結節点として栄えてきました。



飯田市の位置関係 (中京圏からのアクセス)



飯田市の位置関係 (中央道 - 三遠南信自動車道)



世帯数39,804世帯
人口(総数)103,472人
平成29年1月31日現在

市の面積658.66km²
東経137° 49' 19"
北緯35° 30' 53"
海拔499.02m



国指定重要無形民俗文化財

古式ゆかしい 遠山郷の霜月祭り

・旧暦の霜月に行われる 湯立て神楽

・南アルプスの山々に雪が白くかかる頃、祭り笛が谷を流れます。里人が待ちわびた年一回の神と人間の出会いの夜です。煮えたぎる神々の湯を浴びて、里人たちは身を清め、春まぐ種も稔り豊かに、平和で豊かな里であることを祈願します。



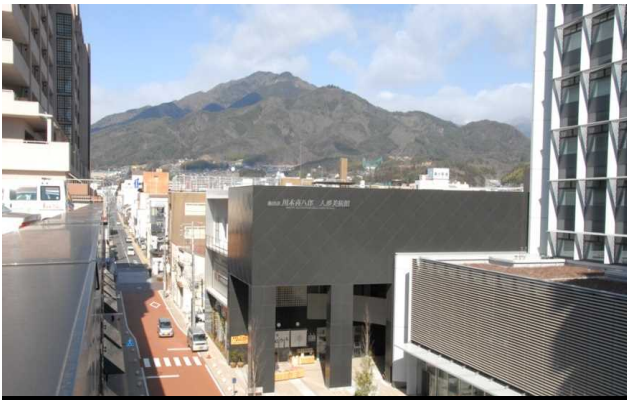
5



自然と共に、脈々と歴史を育む農村



6



農山村に支えられ「ハレの場」
として発展して来た街



災害とのたたかい ～「飯田りんご並木物語」～



焼け野原に中学生が40本のりんごの木を
植えてから半世紀が過ぎました

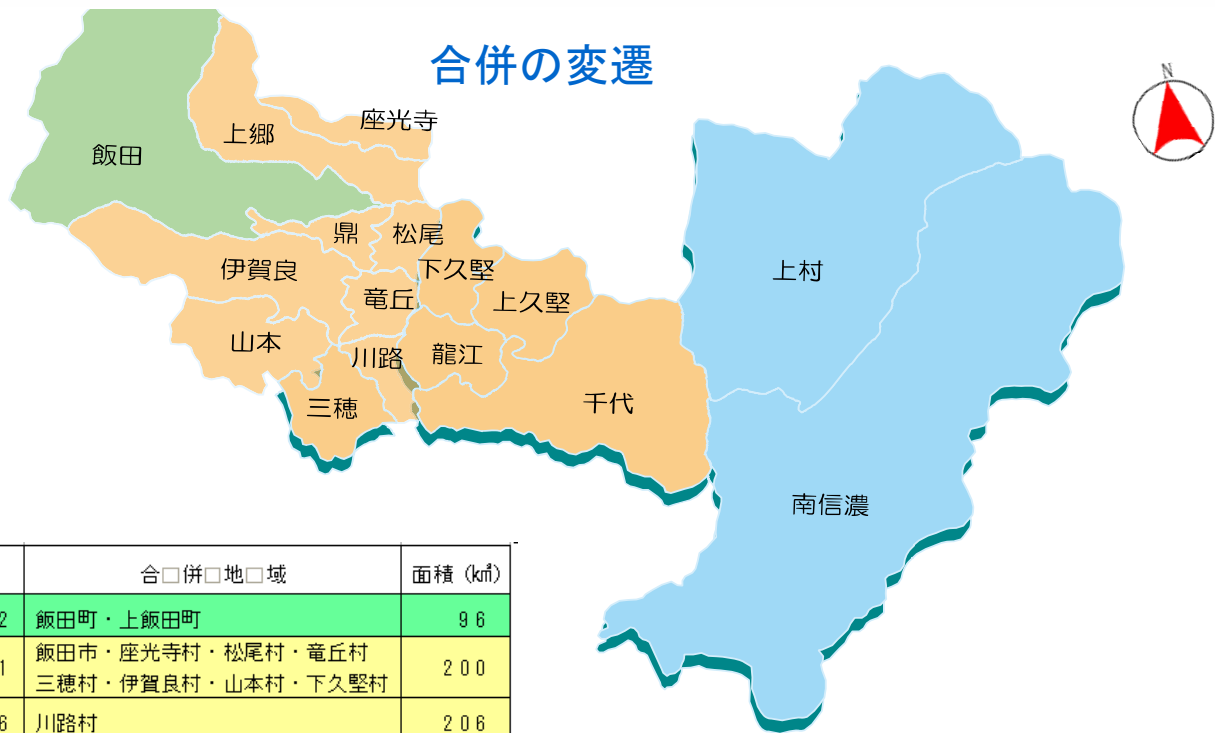
多様性の保持

～統合的アプローチと多様な主体による持続可能性の追求～



地域自治組織の概要

合併の変遷



年	合併□地□域	面積 (km ²)
昭和12	飯田町・上飯田町	96
昭和31	飯田市・座光寺村・松尾村・竜丘村 三穂村・伊賀良村・山本村・下久堅村	200
昭和36	川路村	206
昭和39	龍江村・千代村・上久堅村	293
昭和59	鼎町	299
平成5	上郷町	325
平成17	上村・南信濃村	659

地域自治組織の概要

【多様な主体の協働による個性豊かな地域づくり】

飯田市のあゆみ

S12.4.1 市制施行（飯田町、上飯田町）

S31.9.30 飯田市・座光寺村・松尾村・竜丘村・三穂村・伊賀良村・山本村・下久堅村 → 1市7村合体合併

S36.3.31 川路村 → 編入合併

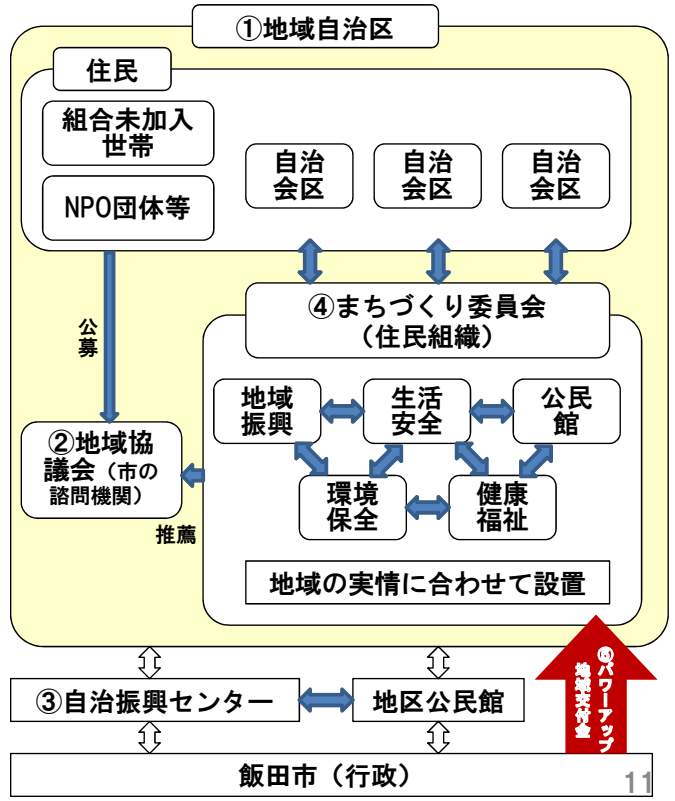
S39.3.31 龍江村・千代村・上久堅村 → 編入合併

S59.12.1 鼎町 → 編入合併

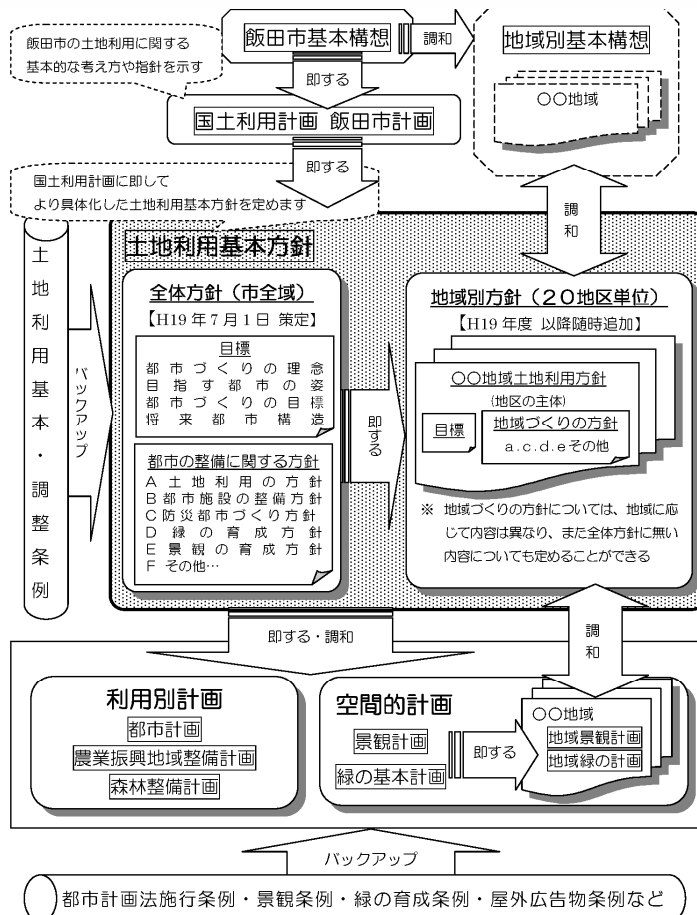
H5.7.1 上郷町 → 編入合併

H17.10.1 上村・南信濃村 → 編入合併

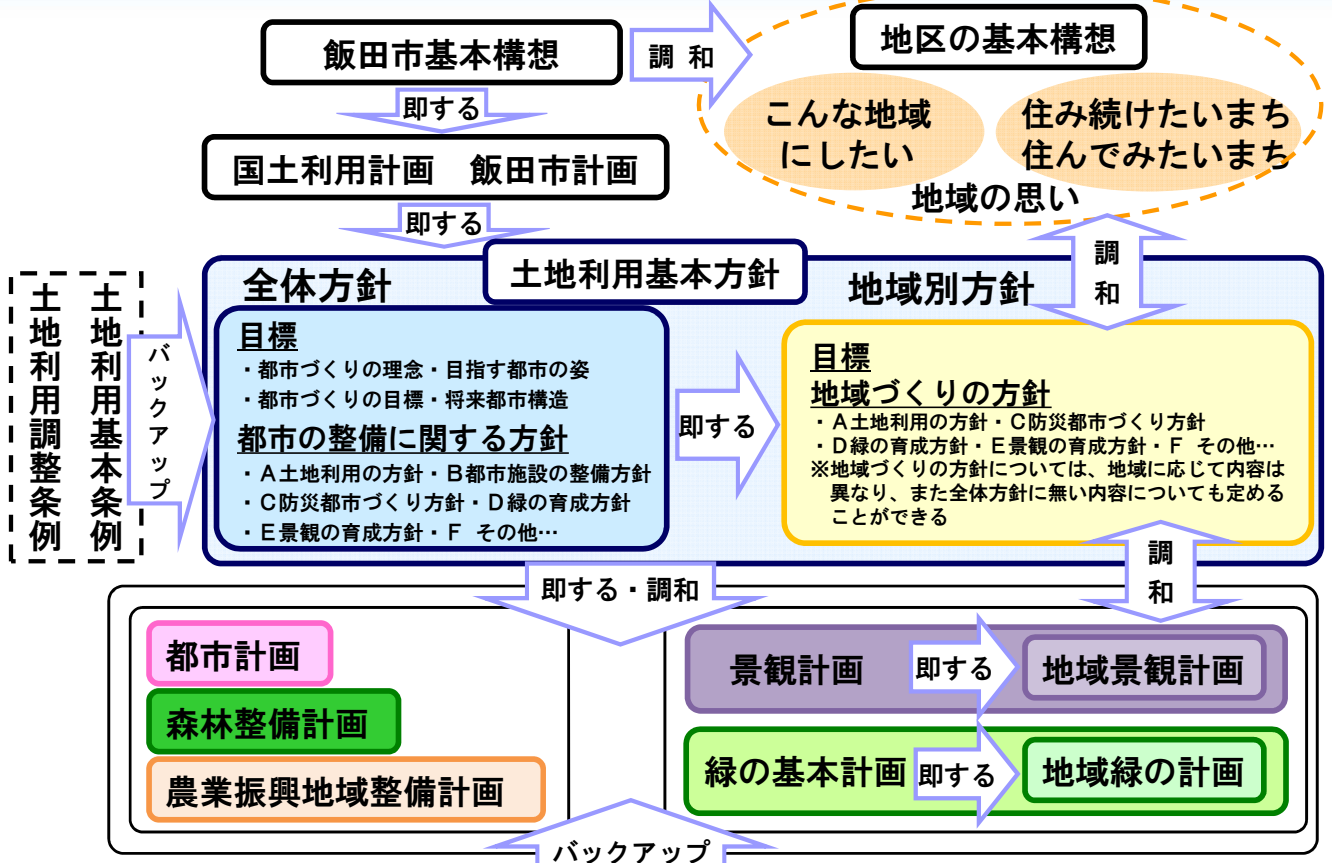
- ①地域自治区の設置（20地区）
- ②地域協議会の設置
- ③自治振興センターの設置
- ④住民組織の再編（まちづくり委員会）
 - ・・・地区公民館を含む
- ⑤パワーアップ地域交付金制度の導入
 - ・・・各地区の裁量で使える交付金（総額1億円）



総合的土地利用計画の概念図



総合的土地利用計画の概念図



都市計画法施行条例・景観条例・緑の育成条例・屋外広告物条例

国土利用計画 第3次飯田市計画(案)の概要

第1 土地利用を取り巻く状況の変化と課題

1 本格的な人口減少社会の到来 ・経済成長を前提とした社会制度や社会意識の維持が難しくなる ・土地の需要、利用及び管理水準の低下が招く荒廃の懸念 ・時代の変化に対応した土地利用のあり方の構築	2 自然環境等の保全と活用 ・地球温暖化の進行（気候変動等）による自然環境の悪化 ・野生鳥獣による農作物被害の深刻化 ・良好に管理されてきた農村や里山等の景観の損失 ・環境文化都市の実現（自然環境の保全と活用、生物多様性確保）	3 災害に強い地域の構築 ・東日本震災以降の防災意識の高まり ・東海地震、伊豆半島型地震、気象変動による風水害等への対策 ・人口減少に伴う土地の開発圧力の低下により生み出される空間的余裕の防災・減災面での利用	4 リニア時代の到来 ・経路したことのない都市的な変化（時間距離の異質な短縮、交流人口の拡大といったメリットと人口流出等のデメリットの両面） ・ライフスタイルの変化（使い捨て型からの脱却） ・リニア効果を広範囲に波及させるべき域を超えた広域的な取り組み
---	--	--	--

第2 飯田市の特性と地域別概要

(1) 丘の上及び周辺地域 (碓氷・碓氷南・碓氷北・丸山・東野) ・中心市街地として発展してきた地域 ・山ごま本、歴史的建造物等「美しい飯田」の街並み ・モータリゼーションの進展に伴う人口や商業施設等の郊外流出と少子高齢化による空閑化の進行	(2) 碓氷北部地域 (鹿光寺・上郷) ・リニア駅の設置、取組等の整備により土地利用がまぶつり大々的な変化 → 適宜な土地利用、開発からのコミュニティの維持が課題 ・史跡碓氷川官道跡の国史跡指定 ・学術研究の「畑」の拠点整備	(3) 碓氷中部地域 (松尾・竜丘・伊賀良・鼎) ・国道153号沿線を中心とした市街化の進行 → 急激な宅地化（優良な牧場等） ・羽場大塚古墳跡による市道整備構想の「内環状」の実現と利用発展 ・天竜川右岸の古墳群の国史跡指定	(4) 碓氷南部地域 (川路・三郷・山本) ・景観的にも優れた田園・里山地域 ・三遠南自動車道のIC開設及び天竜峡大橋の建設 → 市道整備構想の「外環状」の実現と利用発展 ・名勝天竜峡を中心とした交流拠点の役割	(5) 碓氷東地域 (下久保・上久保・千代・龍江) ・中山間地域、豊かな自然環境 ・三遠南自動車道の開設を契機とした新たな地域づくりの検討 → 市道整備構想の「E環状」の実現と利用発展 ・体験教育旅行等エコツーリズム事業の推進、龍江ICの工業団地の整備、次期ごみ処理施設の活用	(6) 遠山地域 (上村・南信濃) ・雨アルプスの雄大な景観、豊富な森林資源 ・自然と人々の暮らしが調和した「山の暮らし」の姿 ・月夜祭等の伝統文化等特徴ある観光資源 ・深刻な人口減少と高齢化
---	--	--	---	--	--

第3 土地利用に関する基本構想

1 基本とする理念と重要事項

持続可能性の保持と環境負荷の低減
 ・社会持続性の保持（地域コミュニティや文化の継承、移住や二地域居住による定住促進等）
 ・環境持続性の保持（自然環境保全、再生可能エネルギーの創出と活用、空き家活用等）
 ・財政持続性の保持（効率的な社会資本の維持整備）

歴史に学び防災を重視した土地利用
 ・災害を乗り越えてきた地域の歴史から学ぶ土地利用により、将来にわたって安全で安心な生活や仕事を営んでいくための土地利用

～理念～
土地の計画的かつ有効な利用で、持続可能な地域、安全で豊かな地域を目指す

自然環境、特に水と緑を保全し創出する土地利用
 地域の自立した経済活動を支える土地利用
 活力ある地域形成につながる土地利用

伝統・文化を継承し、保全する土地利用
 ・地域固有の文化を継承、歴史的資産の保全

農地を確保し、適切に維持する土地利用
 ・食料生産の確保だけでなく、環境、防災、景観形成の観点から、適切な確保と維持を図る

2 基本指針

○持続可能な地域構造への転換
 ・計画に基づく土地利用（計画なくして開発なし）
 ・使い捨ての抑制、宅地総量の抑制
 ・土地の流動化促進、低・未利用地の有効活用
 ・都市基盤・生活基盤の既存ストックの活用

○拠点集約連携型の地域構造の推進
 ・中心拠点（丘の上、中心市街地、都市機能の集約と充実）
 ・地域拠点（地区センター、公民館等）地域機能を集約
 ・交流拠点（天竜峡、遠山町 魅力発信と交流）
 ・広域交通拠点（リニア駅周辺 高度なトランジットハブ）

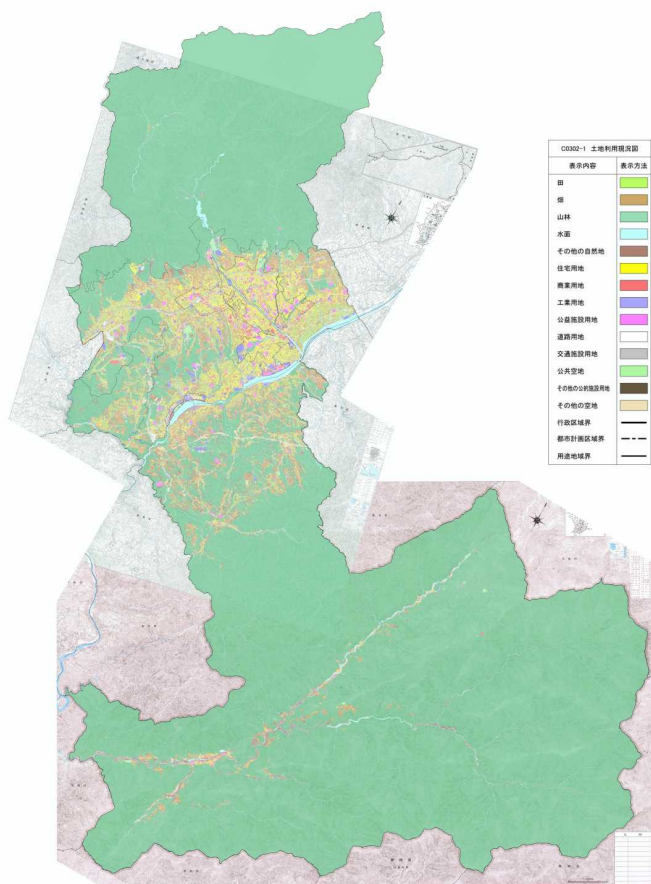
第4 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び基本方向

1 利用区分ごとの目標	2 利用区分別の土地利用の基本方向	3 地域類型別の土地利用の基本方向																																																																					
<table border="1"> <tr> <th>利用区分</th> <th>平成26年(基準年次)</th> <th>平成40年(目標年次)</th> <th>増減</th> </tr> <tr> <td>1 農地</td> <td>3,050</td> <td>2,970</td> <td>△ 80</td> </tr> <tr> <td>2 森林</td> <td>55,645</td> <td>55,620</td> <td>△ 25</td> </tr> <tr> <td>3 原野等</td> <td>186</td> <td>177</td> <td>△ 9</td> </tr> <tr> <td>4 水面・河川・水路</td> <td>650</td> <td>650</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>5 道路</td> <td>1,684</td> <td>1,780</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>6 宅地</td> <td>2,180</td> <td>2,250</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>7 その他</td> <td>2,471</td> <td>2,419</td> <td>△ 52</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>65,866</td> <td>65,866</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>8 市街地(DID)</td> <td>953</td> <td>934</td> <td>△ 19</td> </tr> </table>	利用区分	平成26年(基準年次)	平成40年(目標年次)	増減	1 農地	3,050	2,970	△ 80	2 森林	55,645	55,620	△ 25	3 原野等	186	177	△ 9	4 水面・河川・水路	650	650	0	5 道路	1,684	1,780	96	6 宅地	2,180	2,250	70	7 その他	2,471	2,419	△ 52	合計	65,866	65,866	0	8 市街地(DID)	953	934	△ 19	<table border="1"> <tr> <th>利用区分</th> <th>基本方向</th> </tr> <tr> <td>農地</td> <td>・農業生産の場のほか、災害防止や環境保全等公益的機能の面からも農地を確保 ・適正な立地誘導、空き家の活用等による計画的な宅地への転用、耕作放棄地化抑制等</td> </tr> <tr> <td>森林</td> <td>・林業生産性向上のほか、災害防止等公益的機能の向上のための適切な維持管理 ・特徴的な段丘産の緑や社寺林などの緑の連続性の保全・創出 等</td> </tr> <tr> <td>原野等</td> <td>・森林と同様に保全と活用を図る</td> </tr> <tr> <td>水面・河川・水路</td> <td>・河川や砂防施設の改修、適切な整備管理、水質保持と安定水量の確保 ・多自然型で親水性的な水辺環境の維持・創出 等</td> </tr> <tr> <td>道路</td> <td>・リニア・三遠南信時代を見据えた市道道路網構想の実現 ・計画に沿った適切な道路整備及び維持管理、交通体系の整備 等</td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>住宅地 ・計画的な整備と用途地域等適正なエリアへの立地誘導 ・空き家の活用や計画に沿った必要な住宅地の確保、良好な居住環境の形成 等</td> <td>工業用地 ・計画的な企業立地、自然環境を生かした緑豊かな企業立地の促進 等</td> </tr> <tr> <td>その他(公園緑地等)</td> <td>・中心市街地の中心性、まちの顔としての再構築 ・都市の中心部及び地域拠点等でのより安全な地域への立地誘導と集約 等</td> </tr> </table>	利用区分	基本方向	農地	・農業生産の場のほか、災害防止や環境保全等公益的機能の面からも農地を確保 ・適正な立地誘導、空き家の活用等による計画的な宅地への転用、耕作放棄地化抑制等	森林	・林業生産性向上のほか、災害防止等公益的機能の向上のための適切な維持管理 ・特徴的な段丘産の緑や社寺林などの緑の連続性の保全・創出 等	原野等	・森林と同様に保全と活用を図る	水面・河川・水路	・河川や砂防施設の改修、適切な整備管理、水質保持と安定水量の確保 ・多自然型で親水性的な水辺環境の維持・創出 等	道路	・リニア・三遠南信時代を見据えた市道道路網構想の実現 ・計画に沿った適切な道路整備及び維持管理、交通体系の整備 等	宅地	住宅地 ・計画的な整備と用途地域等適正なエリアへの立地誘導 ・空き家の活用や計画に沿った必要な住宅地の確保、良好な居住環境の形成 等	工業用地 ・計画的な企業立地、自然環境を生かした緑豊かな企業立地の促進 等	その他(公園緑地等)	・中心市街地の中心性、まちの顔としての再構築 ・都市の中心部及び地域拠点等でのより安全な地域への立地誘導と集約 等	<table border="1"> <tr> <th>地域類型</th> <th>ゾーン</th> <th>重層的ゾーン</th> </tr> <tr> <td>【市街地】 ○人口減少下においても必要な都市機能を確保 ○用途地域の指定・見直しを含めた、きめ細かな地域緑の地区計画およびそれを補完する地域ごとの計画の策定 等</td> <td>都市機能集約ゾーン</td> <td>主要幹線沿線ゾーン 産業活動振興ゾーン 新たな交流拠点ゾーン</td> </tr> <tr> <td>【田園里山地域】 ○良好な自然環境、田園景観や生活環境の保全と向上 ○ワーキングホリデー・体験教育旅行等、地域の特性を活かした農業体験・里山体験の推進による、滞在型観光、移住・二地域居住の促進 等</td> <td>農村環境調和ゾーン</td> <td>農業振興里山活用ゾーン</td> </tr> <tr> <td>【山間地域】 ○適正な森林・間伐の推進等により、多様性のある持続可能な森林づくり</td> <td>自然的利用ゾーン</td> <td></td> </tr> </table>	地域類型	ゾーン	重層的ゾーン	【市街地】 ○人口減少下においても必要な都市機能を確保 ○用途地域の指定・見直しを含めた、きめ細かな地域緑の地区計画およびそれを補完する地域ごとの計画の策定 等	都市機能集約ゾーン	主要幹線沿線ゾーン 産業活動振興ゾーン 新たな交流拠点ゾーン	【田園里山地域】 ○良好な自然環境、田園景観や生活環境の保全と向上 ○ワーキングホリデー・体験教育旅行等、地域の特性を活かした農業体験・里山体験の推進による、滞在型観光、移住・二地域居住の促進 等	農村環境調和ゾーン	農業振興里山活用ゾーン	【山間地域】 ○適正な森林・間伐の推進等により、多様性のある持続可能な森林づくり	自然的利用ゾーン	
利用区分	平成26年(基準年次)	平成40年(目標年次)	増減																																																																				
1 農地	3,050	2,970	△ 80																																																																				
2 森林	55,645	55,620	△ 25																																																																				
3 原野等	186	177	△ 9																																																																				
4 水面・河川・水路	650	650	0																																																																				
5 道路	1,684	1,780	96																																																																				
6 宅地	2,180	2,250	70																																																																				
7 その他	2,471	2,419	△ 52																																																																				
合計	65,866	65,866	0																																																																				
8 市街地(DID)	953	934	△ 19																																																																				
利用区分	基本方向																																																																						
農地	・農業生産の場のほか、災害防止や環境保全等公益的機能の面からも農地を確保 ・適正な立地誘導、空き家の活用等による計画的な宅地への転用、耕作放棄地化抑制等																																																																						
森林	・林業生産性向上のほか、災害防止等公益的機能の向上のための適切な維持管理 ・特徴的な段丘産の緑や社寺林などの緑の連続性の保全・創出 等																																																																						
原野等	・森林と同様に保全と活用を図る																																																																						
水面・河川・水路	・河川や砂防施設の改修、適切な整備管理、水質保持と安定水量の確保 ・多自然型で親水性的な水辺環境の維持・創出 等																																																																						
道路	・リニア・三遠南信時代を見据えた市道道路網構想の実現 ・計画に沿った適切な道路整備及び維持管理、交通体系の整備 等																																																																						
宅地	住宅地 ・計画的な整備と用途地域等適正なエリアへの立地誘導 ・空き家の活用や計画に沿った必要な住宅地の確保、良好な居住環境の形成 等	工業用地 ・計画的な企業立地、自然環境を生かした緑豊かな企業立地の促進 等																																																																					
その他(公園緑地等)	・中心市街地の中心性、まちの顔としての再構築 ・都市の中心部及び地域拠点等でのより安全な地域への立地誘導と集約 等																																																																						
地域類型	ゾーン	重層的ゾーン																																																																					
【市街地】 ○人口減少下においても必要な都市機能を確保 ○用途地域の指定・見直しを含めた、きめ細かな地域緑の地区計画およびそれを補完する地域ごとの計画の策定 等	都市機能集約ゾーン	主要幹線沿線ゾーン 産業活動振興ゾーン 新たな交流拠点ゾーン																																																																					
【田園里山地域】 ○良好な自然環境、田園景観や生活環境の保全と向上 ○ワーキングホリデー・体験教育旅行等、地域の特性を活かした農業体験・里山体験の推進による、滞在型観光、移住・二地域居住の促進 等	農村環境調和ゾーン	農業振興里山活用ゾーン																																																																					
【山間地域】 ○適正な森林・間伐の推進等により、多様性のある持続可能な森林づくり	自然的利用ゾーン																																																																						

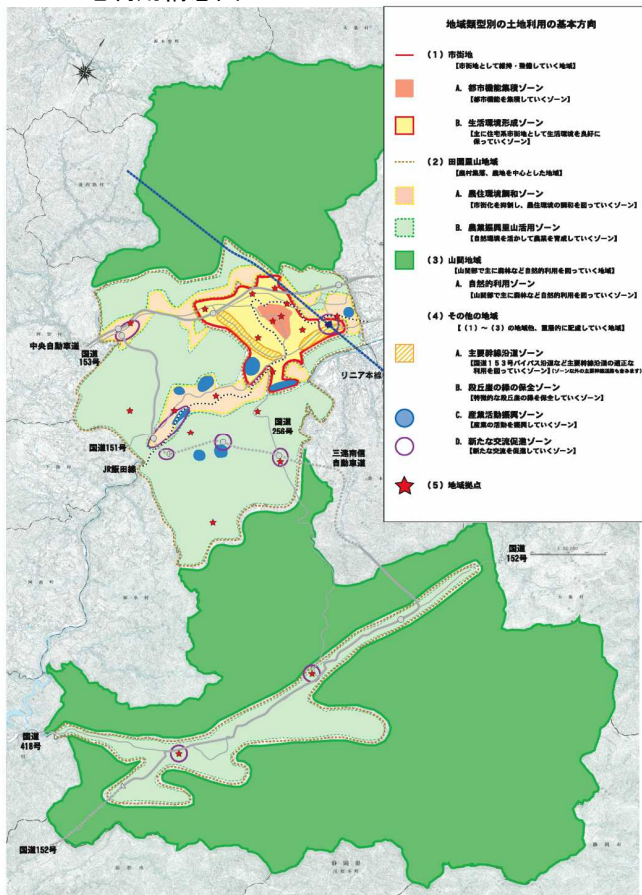
第5 達成するために必要な措置等

土地の保全及び安全性の確保 ・地形等を踏まえた防災設備の整備、警戒体制等の確保 ・適正な土地利用の制限と誘導等による安全性確保 ・森林の適切な管理による安全性の確保 等	持続可能な土地の管理 ・計画に基づく土地利用（計画なくして開発なし） ・拠点集約連携型の地域構造の推進による、コンパクトなまちづくりと拠点間の公共交通ネットワーク化による利用促進と環境負荷低減 ・魅力あるまちづくりと定住促進に寄与する土地利用 等	自然環境の保全・再生・活用 ・自然環境の保全、生物多様性の確保、歴史的風土の保全、文化財の保護とそれらの活用 ・再生可能な資源やエネルギーの確保と活用 ・美しい景観、伝統的な街並みの育成と保全 ・緑の連続性の確保 等	土地利用転換の適正化と有効利用の促進 ○リニア時代にあわせ土地利用転換 ・リニア駅周辺の新たな玄関口、また、地域の魅力発信の場としての整備 ・市街地における適正な用途地域等への立地誘導、自然環境や農林等と調和したコンパクトなまちづくり、再生可能エネルギーの利用等による低炭素なまちづくり、誰もが利用しやすい地域公共交通システムの構築と運用 等	土地の市民的経営の推進 ・所有者及び公的機関に加え、市民、企業、NPOなど多様な主体との協働による緑：活動、保全活動等の推進
--	---	---	---	--

8 土地利用現況図 (出典：H27飯田市計画基礎調査)



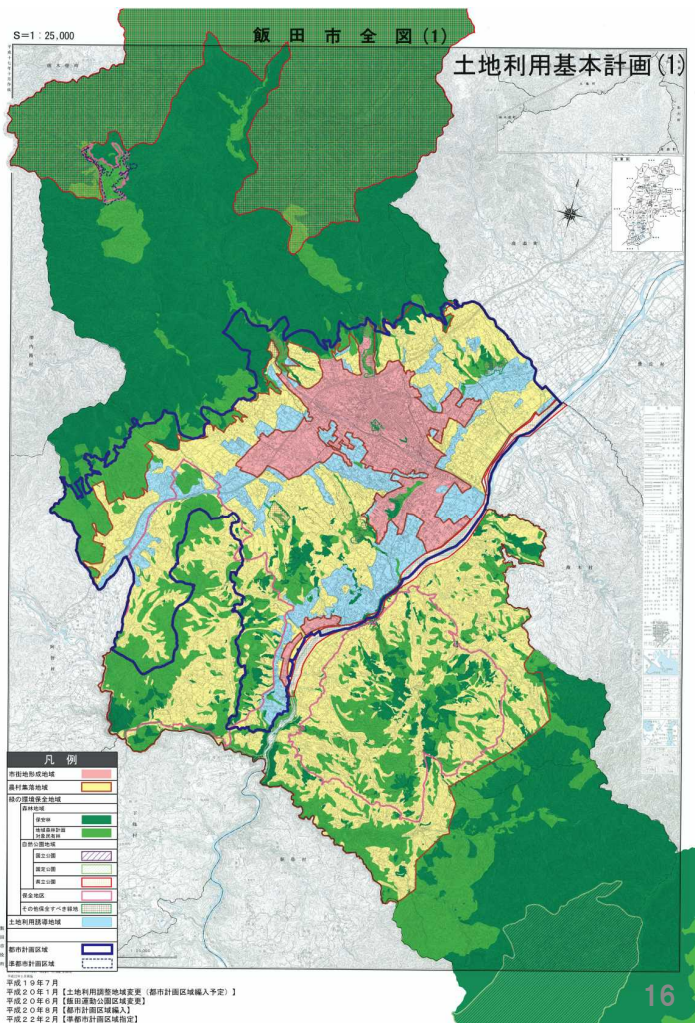
9 土地利用構想図



飯田市土地利用基本方針

飯田市土地利用基本方針

飯田市
(当初 平成19年7月1日施行)
(変更 平成27年10月14日施行)



飯田市土地利用基本方針 変更の経過

変更箇所	施行日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第3章 都市の整備に関する方針 第1節 市全域に対する土地利用の方針 1. 都市計画区域及び準都市計画区域に関する方針	平成20年1月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第5節 住宅の整備方針	平成20年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第1章 山本地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年8月11日
第4編 地域土地利用方針 第2章 川路地区 第1節 地域土地利用方針	平成20年10月1日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 第2節 地域土地利用計画 第4章 竜丘地区 第1節 地域土地利用方針	平成21年10月1日
第2編 市全域の都市づくりの構想 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針 3. 公共交通	平成22年4月1日
第4編 地域土地利用方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針	平成23年1月11日
第4編 地域土地利用方針 第3章 座光寺地区 第1節 地域土地利用方針 4. 地域づくりの方針 第5章 松尾地区 第1節 地域土地利用方針 4. 地域づくりの方針	平成24年6月11日
第1編 飯田市土地利用基本方針 第2章 飯田市の土地利用を取り巻く状況 第3章 飯田市の特性と地域別概要 第2節 地域別の概要 第2編 市全域の都市づくりの構想 第2章 将来都市構造 3. 拠点集約連携型都市構造の推進 4. 都市構造の形成に関する方針 第3章 都市の整備に関する方針 第4章 都市施設の整備方針 第1節 交通施設の整備方針 1. 都市計画道路	平成25年7月1日

○平成19年7月1日計画施行以降に15回の変更を実施。
○全体方針の見直しのほか、地域土地利用方針8地区の追加・変更を行った。

第5章 防災都市づくり 第8章 自然的環境の整備と保全の方針 第3編 土地利用基本方針の実現に向けて 第4章 国際化に対応したまちづくり 国際化の進展と対応	
第4編 地域土地利用方針 第6章 鼎地区 第1節 地域土地利用方針	平成25年12月4日
第1編 飯田市土地利用基本方針 第1章 土地利用基本方針の策定 第3章 飯田市の特性と地域別概要 第4章 飯田市における主要課題 第2編 市全域の都市づくりの構想 第1章 都市づくりの理念と目標 第2章 将来都市構造 第3章 都市の整備に関する方針 第4章 都市施設の整備方針 第5章 防災都市づくり 第6章 緑（緑地）の育成 第7章 景観の育成 第8章 自然的環境の整備と保全の方針 第3編 土地利用基本方針の実現に向けて 第3章 持続可能な地域社会を構築するための地育力による人づくり	平成26年5月26日
第4編 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針	平成26年9月4日
第4編 地域土地利用方針 第8章 龍江地区 第1節 地域土地利用方針	平成27年10月14日
第4編 地域土地利用方針 第7章 上郷地区 第1節 地域土地利用方針 第2節 地域土地利用計画 第3節 上郷地区の独自ルール	平成28年1月1日 (変更日：平成27年10月14日)

土地利用のこれまでの取組

基本的な考え方に基づく条例の制定、計画の策定

■ 条例の制定

土地利用基本条例、土地利用調整条例、景観条例、緑の育成条例、屋外広告物条例など

■ 条例に基づく届出

計画に基づく土地利用制限等へのチェック

■ 地域土地利用方針等の策定

地域土地利用方針… 8地区

山本、川路、座光寺、竜丘、松尾、鼎、上郷、龍江

地域景観計画… 7地区

川路、座光寺、竜丘、松尾、鼎、上郷、龍江

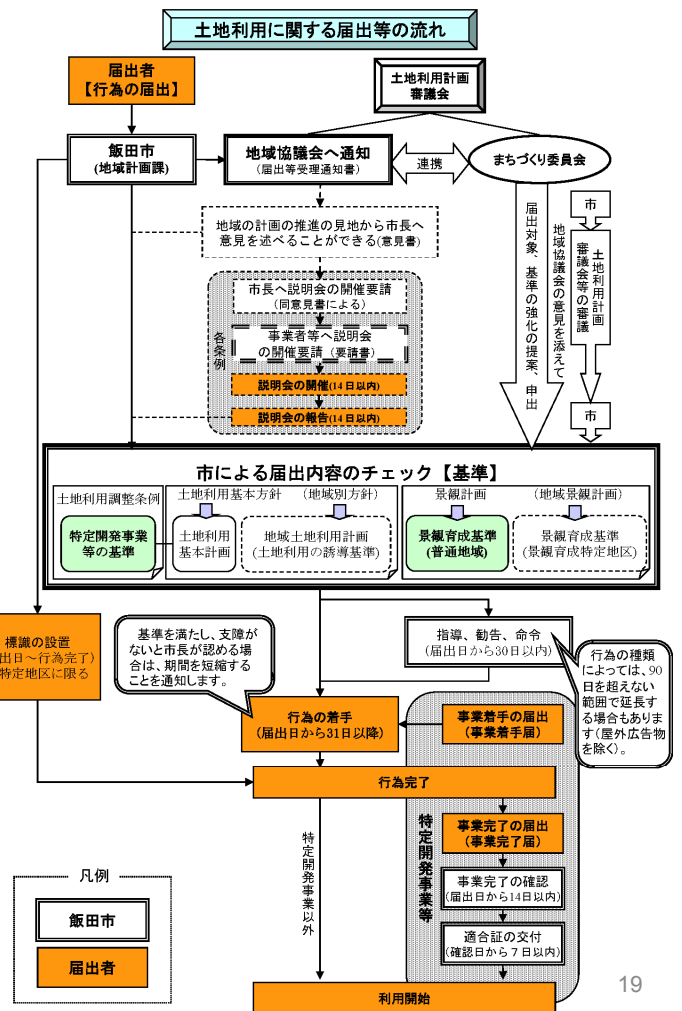
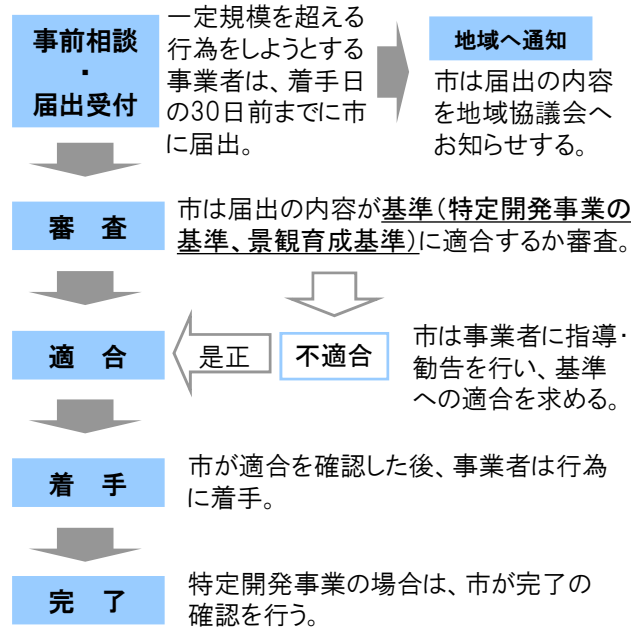
地域緑の計画… 1地区

松尾



土地利用に関する届出制度

土地利用調整条例、景観法・景観条例、屋外広告物条例に基づき、一定規模を超える開発行為や建築物の建築等をする場合は、市に届出が必要。



土地利用に関する届出制度 (全市的な取り組み)

特定開発事業等の基準

自動車駐車場、緑地、道路、排水施設、氾濫調整池、消防水利、消防活動空地、ごみ集積施設、中高層建築物についての措置

景観育成基準

- 建築物や工作物
配置、規模、形態意匠、材料、色彩、高さなどについて規定
- 開発行為
最低敷地面積や木竹の保全などについて規定
- 屋外広告物
色彩、高さ、面積、照明などについて規定

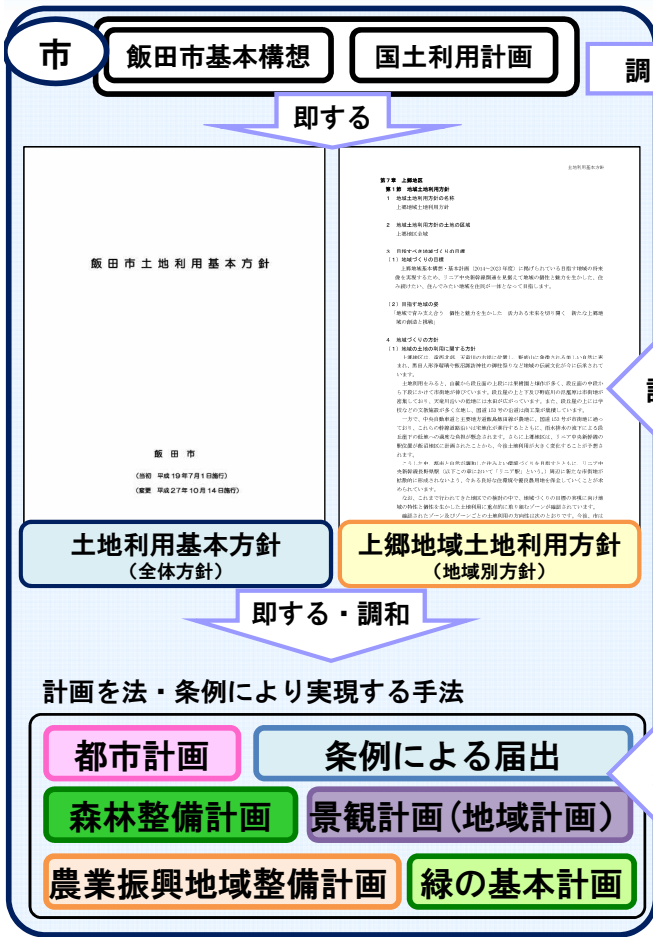


別表 1 普通地域における行為の基準(屋外広告物を除く)

行為の基準		中心市街地	沿道地域	都市市街地	田園地域	山地・高原
ア. 配置	(ア) 道路後退 ・ 周辺の壁面線とあわせつつ、縦力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。 ・ 特に支障のある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。 ・ 道路からできるだけ後退し、道路側に空き地を確保するよう努めること。 ・ 道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。	●	●	●	●	●

地域別計画をつくることによって、地域の特性や個性に応じて、これらの基準に上乘せすることが可能

地域と市の計画関係・取組



上郷地域まちづくり委員会 策定

土地利用の側面構想を具体化

上郷地域土地利用計画

1 はじめに

上郷地域では、国土利用基本構想を踏まえ、国土利用計画に基づき、上郷地域における土地利用の側面構想を具体化し、地域振興を図る。この基本構想・基本計画に基づき、地域の特色を活かし、地域の発展を図る。また、地域の特色を活かし、地域の発展を図る。また、地域の特色を活かし、地域の発展を図る。

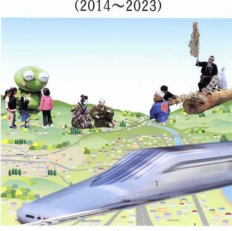
2 目指す地域の姿

(1) 目指す地域の姿
上郷地域は、国土利用基本構想を踏まえ、国土利用計画に基づき、上郷地域における土地利用の側面構想を具体化し、地域振興を図る。この基本構想・基本計画に基づき、地域の特色を活かし、地域の発展を図る。また、地域の特色を活かし、地域の発展を図る。また、地域の特色を活かし、地域の発展を図る。

上郷地域土地利用計画

計画を実現する手法

上郷地域基本構想・基本計画 (2014～2023)



上郷地域まちづくり委員会
基本構想・基本計画

土地利用・景観育成に関する上郷地区の独自ルール

上郷地区では、良好な生活環境の保全を図るため、建築物、工作物及び屋外広告物に関する独自ルールを定めました。住民自らがこれをまもることにより、暮らしと生命を守る安全安心で快適な地域づくりと、長野県のリニア玄関口としてこの地域にふさわしい良好な景観の育成に取り組みます。

平成28年1月1日施行



独自ルール
上郷地域まちづくり委員会

上郷地区の取り組み

地域土地利用方針、地域景観計画の策定

⇒ 条例に基づく制度の活用。独自ルールの運用

○平成25年より検討をはじめ、「上郷地域土地利用計画」(平成26年度)を策定。方針の実現に向けさらにルールづくりを進め平成27年4月に「上郷地域土地利用計画」を変更。

⇒ 地区独自ルールの設定

- 建築物の建築又は工作物の建設に関するルール
 - ・敷地内における雨水排水処理に関するルール
 - ・建築物の配置及び高さの最高限度並びに工作物の配置に関するルール
- 屋外広告物の設置に関するルール

⇒ 地域自らによる運用管理

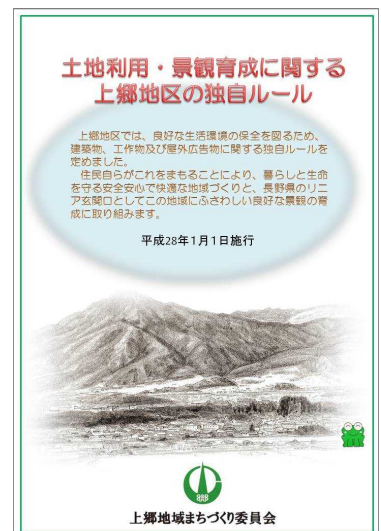
○飯田市は、この計画を踏まえ、平成27年10月に、「上郷地域土地利用方針」「上郷地域景観計画」を変更。

⇒ 土地利用の誘導基準

- 土地の面積が500㎡を超える土地の形質の変更を行う場合
 - ・排水施設に関する基準
 - ・氾濫調整池等に関する基準

⇒ 景観育成基準を強化

建築物等の配置、建築物の最高の高さ、屋外広告物の形態意匠など





リニアがもたらす大交流時代に
「暮らし豊かなまち」をデザインする



合言葉はムトス
誰もが主役 飯田未来舞台

IIDA CITY <http://www.city.iida.lg.jp/>

飯田市の総合的土地利用計画

検索

・詳細は

<https://www.city.iida.lg.jp/site/tochi/>

住み続けたいまち 住んでみたいまち 飯田
文化経済自立都市
Iida City <http://www.city.iida.nagano.jp/>

23

ご清聴ありがとうございました。

飯田市

建設部地域計画課土地利用計画係

TEL0265-22-4511(内線3771~3773)

<http://www.city.iida.lg.jp/>

24