

上久堅地区 土地利用 計画



上久堅地区まちづくり委員会

令和2年10月

目 次

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1.土地利用計画策定の背景 | 3-3.土地利用に関するその他の事項 |
| 2.計画の位置付け及び関係する状況 | 4-1.景観育成に関する方針 |
| (1)計画の位置付けと趣旨 | 4-2.景観育成方針の実現に向けた方策 |
| (2)計画期間と運用 | (1)屋外広告物(看板)に対する施策 |
| (3)本計画に関する課題認識 | (2)空き家、遊休農地等に対する施策 |
| (4)本計画に関する道路環境の変化 | 5.土地利用や景観育成の施策実現に向けて |
| (5)基本構想・基本計画関連事項 | 6.各施策検討過程(参考) |
| 3-1.土地利用に関する方針 | (1)上久堅地区土地利用計画策定経過 |
| 3-2.土地利用方針の実現に向けた方策 | (2)空き家対策特別委員会設置に関する検討 |
| (1)空き家に対する施策 | (3)屋外広告物(看板)基準強化に関する検討 |
| (2)遊休農地に対する施策 | (4)地域環境権条例導入に関する検討 |

「上久堅地区土地利用計画」策定にあたり

第3次基本構想・基本計画が開始されて、将来に向けての取り組みを始めています。この中で、人口減少や空き家対策、景観の保全、遊休農地対策等についての取り組みを、土地利用の側面から方針や方策などを具体化することで、より明確な運用を行っていくことができると考えて、土地利用計画を策定しました。

土地利用に関しては、上久堅に住んでいる私たちが、より良い環境で暮らすことや、営みができることが重要です。また、景観の維持は、地域に暮らすことの活気、活力の向上に繋がるので、農地、森林等の自然環境の保全や、建築物、耕作物等の人工物の管理も必要と考えます。

本計画を策定するに当たっては、まちづくり委員会正副委員長会や各委員会で素案を検討し、執行役員と区長会で意見交換し、地域協議会にも諮問を行うなかで案を決定しました。その後地区内の皆さんに意見を伺い、何点かのご意見はいただきましたが、概ねの了解が得られたと判断するなかで、執行役員会議にて本計画の承認をしました。

基本構想・基本計画の実現には多くの方の協力が必要です。この土地利用計画を運用することにより、私たちが住んでいる上久堅で安心して暮らすために、皆様のご協力をお願い致します。

上久堅地区まちづくり委員会

会 長 北 沢 保 美

上久堅地区土地利用計画

1. 土地利用計画策定の背景

上久堅地区では、令和元（2019）年度に第3次基本構想・基本計画（2019年度から2028年度までの10年間）を開始し、めざす将来像を「未来をひらく 人と人が支え合う 元気な上久堅」と掲げて、将来に向けて取り組みを始めました。

基本構想・基本計画第1章の地域・環境、第3章の建設・防災では人口減少や空き家対策、景観の保全に向けた取り組み等を、第4章の産業・観光では遊休農地対策への取り組みについて挙げています。そういった部分について、まちづくり委員会では既に取り組みを始めている事業もあり、ここで取り組みを土地利用の側面から方針や方策などを具体化することで、より明確な運用を行っていく事ができます。例えば、基本構想・基本計画には「空き家対策のため運用体制構築の検討」と記載してありますが、現在まちづくり委員会では「空き家対策特別委員会」を設置して動き始めています。

自分達の住んでいる場所に安心して暮らすため、又は住みやすくしていくためのルール作りが土地利用計画ですので、基本構想・基本計画の実現を目標に、土地利用の観点から明文化することでさらに取組みを共有化し、発展させていくため策定を試みています。

基本構想・基本計画の実現には多くの方の協力が必要です。より明確な運用となるよう策定しましたので、ご協力を賜りますようお願い致します。

2. 計画の位置付け及び関係する状況

(1) 計画の位置付けと趣旨

本土地利用基本計画は、上久堅地区基本構想・基本計画に記載のある土地利用に関する事項について、補完する計画として位置付けます。

基本構想・基本計画の実現に向けて、課題を共有化し、具体的な施策を明確化することで、課題解決に向けて共通認識を持っていただく事を趣旨としています。

(2) 計画期間と運用

現在実施されている基本構想・基本計画の実施期間は令和元（2019）年度～令和10（2028）年度までの10年間です。

計画期間は、基本構想・基本計画と同じ令和10年度までを基本としますが、基本構想・基本計画を補完する計画ですので、状況に応じて検討、更新を図ります。

(3) 本計画に関する課題認識

人口減少における問題は、現在の社会情勢から全国的な課題ですが、人口推計ツール（名古屋大学 / 小地域ごとの簡易人口推計ツール）によると、上久堅地区では2060年に人口が



400人を割る予測が出ています。人口減少は空き家、遊休農地の増加など影響が非常に大きく、また地域のコミュニティの形成が難しくなる状況まで見えてきます。また、景観、環境、防犯の観点からも問題が顕著化してきます。そこで移住者を呼び込むことや、不要な空き家の撤去、遊休農地の管理など美しい環境や景観のなかで、将来に渡り安心して暮らせる状況を作る取り組みが必要となってきています。

(4) 本計画に関する道路環境の変化

上久堅地区は、平成 29 (2017) 年 9 月 29 日に国道 256 号拡幅改良工事完了による供用開始がされ、平成 30 (2018) 年 3 月 10 日に三遠南信自動車道飯田上久堅・喬木富田 IC 供用開始、令和元 (2019) 年 11 月 17 日に天龍峡 IC まで供用開始がされたため、飯田上久堅・喬木富田 IC から中央道に直接アクセスが可能となりました。また、三遠南信自動車道は高規格幹線道路となっているため、生活道路として各地区へのアクセスも飛躍的に向上し、地区内の交通量が増えています。

(5) 基本構想・基本計画関連事項

第 1 章 地域・環境 「美しい自然と共に 安心して住み続ける まちづくり」

①地域づくり計画

(2) 人口減少抑制に向けた、地域内への定住策の推進を行います。

①空き家の情報収集、活用、利用について施策の検討、実施

(6) 土地利用計画の必要に応じた検討を行います。

①現況の土地利用の把握、上久堅の風土を生かした地域づくり等、状況に応じた検討

②景観・環境計画

(3) 美しい景観を守るため、飯田市屋外広告物条例や飯田市景観条例を活用し、必要に応じた規制について検討を行います。

第 3 章 建設・防災 「日頃から防災意識を高め 互いに協力し合う まちづくり」

②維持計画

(1) 既存建物維持管理等の対策を検討、推進します。

②空き家対策のため、地域内での申し合わせ等運用体制構築の検討

第 4 章 産業・観光 「熱意と創意で協力し 地域の発展を進める まちづくり」

① 産業計画

(1) 地域発展のため、遊休農地の解消と活用を推進します。

①農業振興会議及び農事組合と連携した遊休農地活用の検討及び実施



3-1. 土地利用に関する方針

現代の社会情勢を背景に、少子高齢化や人口減少がもたらす影響は非常に大きく、将来に不安を与えます。

空き家の荒廃により景観、環境が損なわれることや、遊休農地による荒れた耕作地が多くなる等、「好ましくない土地利用」がなされることは、現在の社会情勢上致し方ない部分もありますが、力を合わせて前進していかなくてはなりません。

ここに住んでいる方が、良い環境で暮らすことや、営みができるよう、「上久堅地区を住みやすい地区として持続していくこと」を土地利用の方針とします。

3-2. 土地利用方針の実現に向けた方策

(1) 空き家に対する施策

空き家対策で一番の課題は、家主の説得です。この部分は、家主との知り合いが多い地区が行うことが合理的であり、他に任せて行っていく事が難しい部分ですので、地域全体で主体的に取り組んでいかなくてはなりません。この部分をフォローするために、まちづくり委員会では令和2年4月1日より「空き家対策特別委員会」を設置し、本格的に空き家対策を始めました。

- ・利用できる空き家は、移住者を呼び込むため活用を促す。
- ・利用できない空き家は、撤去を促す。

本取り組みは、すぐに効果が現れるものではないかもしれませんが、始めることが大切だと考えています。

一方飯田市でも移住、定住に力を入れています。結いターン移住定住推進室では、移住希望者に直接飯田市を紹介し、移住者を増やしています。また、ムトスまちづくり推進課では、移住者に対して補助制度の拡充や、空き家バンクを設置して積極的に移住定住者の方に紹介をしています。農業課でも就農希望者に対して空き家を紹介するなど、飯田市と協働した取り組みとすることで、移住者を引き込むことが出来ると考えています。

(2) 遊休農地に対する施策

人口減少による影響は、農地の荒廃にも繋がります。人口減少、高齢化による労働力の減少は、耕作出来る箇所が必然的に減少することでもあるため、条件の良い耕作農地を選定するなかで行うことや、耕作する物の選定等を含め、上久堅地区農業振興会議や中山間推進会議、又は飯田市農業委員会、農業課と連携して取り組んでいく課題だと考えています。

労働力が落ちてきた場合でも、柿やきゅうり等の手間の掛かるものから、花きへの転換等も、農業振興会議と協議をしながら進めることもよいかもしれません。

また、区内で助け合いを行っている小野子支援隊の取り組みも先進的であり、こういった取り組みを各区で検討していただきながら、暮らしや景観に影響の大きい遊休農地が少なくなるよう検討を行って参りたいと考えます。



3-3. 土地利用に関するその他の事項

当地区は、保安林や農業振興地域が多いため、大規模な開発等における協議はそれほどないかもしれませんが、物件があった場合は、該当区及びまちづくり委員会等でその都度検討、協議を行うことになると考えます。

物件によってそれぞれ条件が異なるため、計画される土地利用や排水、道路事情がどのような状況になるのかなどをよく把握した上で協議を行うことが必要です。

4-1. 景観育成に関する方針

上久堅地区は標高が高く、面積の多くを里山が占めており、身近にある田園や森林風景によって豊かな自然景観が形成されています。

景観の維持は、地域に暮らすことの活気、活力向上につながりますので、農地、森林等の自然環境の保全や、建築物、工作物等の人工物の管理により、「上久堅地区の風土に合った景観の維持向上を目指すこと」を景観育成の方針とします。

4-2. 景観育成方針の実現に向けた方策

(1) 屋外広告物（看板）に対する施策

まちづくり委員会では道路環境の変化に応じ、地区内の田園や森林等の自然景観を守るため、景観が阻害される要因の一端である屋外広告物について検討するべく、令和元（2019）年7月、屋外広告物検討委員会立上げに着手しました。検討委員会では地区内の現地調査を行い、上久堅地区の自然景観が阻害されない程度の大きさについて検討するなかで、基準となる規模の決定に至りました。その基準となる規模を担保する方法として、飯田市の屋外広告物条例や景観条例に則った制度を活用することとし、現在も掛かっている基準を強化するものとしてまとめました。本制度が施行された場合でも、既存の屋外広告物に適用はされませんが、一定規模以上の新設、改修について飯田市地域計画課に届出を行っていただくことで、上久堅地区の風土にあった景観育成を目指しています。

また、同委員会において現地調査を行った結果、退色し表示が分からなくなっている屋外広告物や、必要が疑問視される看板が多い事を確認したため、実施主体をまちづくり委員会に移行し、今後撤去、改修等の実施や支援を行っていく方針としています。

(2) 空き家、遊休農地等に対する施策

これは先程土地利用の側面で記載した施策を行い、景観や環境が維持されるよう努めることで繋がってきます。

また、道路沿いの草刈り等は長野県のアダプトシステムや、支障木の伐採等は飯田市土木課で所管している道普請事業補助制度^{みちふしん}を活用し、地区に管理をしていただくことや、河川清掃やごみゼロ運動などでの公共空間維持も地区内の景観維持向上の一端を担っていますのでご協力をお願いします。



5. 土地利用や景観育成の施策実現に向けて

令和2年度からまちづくり委員会では、特別会計に「景観向上特別会計」を創設しました。これは、前述した施策に対応するため、ふるさと納税 20 地区応援隊での寄附金や、地域環境権条例活用における地域貢献寄附金を原資として、地区内の景観、環境向上への取り組みが寄附金の使途として明確に使用されていることが分かるよう設けています。

使途は、空き家対策特別委員会活動に対する経費、屋外広告物改修、撤去などの経費、野生鳥獣防護柵に対する資材購入等ですが、活動が円滑に行われ、将来に向かって諸課題解決の一端となるよう努めて参ります。



6. 各施策検討過程（参考）

(1) 上久堅地区土地利用計画策定経過

- 令和2年 4月14日 正副委員長会：策定に関する検討
- 令和2年 5月14日 総務文教委員会：素案検討
- 令和2年 5月20日 執行役員会議：素案検討
- 令和2年 6月10日 産業建設委員会：素案検討
- 令和2年 6月11日 総務文教委員会：素案決定
- 令和2年 6月19日 執行役員会議+区長会：意見聴取
- 令和2年 6月30日 地域協議会：意見聴取 原案決定
- 令和2年 7月20日 執行役員会議：案決定
- 令和2年 7月22日～8月31日 地区内意見聴取
- 令和2年 9月18日 執行役員会議：承認 10月1日施行

(2) 空き家対策特別委員会設置に関する検討

- 令和元年 8月23日 まちづくり委員会 視察研修 空き家対策について
豊田市足助町 おいでんさんそんセンター
- 令和元年 9月3日 正副委員長会：体制構築に向けて意見交換
- 令和元年 9月9日 産業建設委員会：体制構築に向けて意見交換
- 令和元年 9月10日 総務文教委員会：体制構築に向けて意見交換
- 令和元年 10月18日 執行役員会：体制構築に向けて協議
- 令和元年 11月13日 区長懇談会：体制構築に向けた意見交換、
各区空き家調査依頼
- 令和元年 11月14日 正副委員長会：体制構築及び今後に向けた協議
- 令和元年 11月29日 正副委員長会：今後の予定確認
- 令和2年 2月3日 区長懇談会：特別委員会設置に向けた意見交換 調査結果：118件
- 令和2年 2月20日 執行役員会：特別委員会設置決定

(3) 屋外広告物（看板）基準強化に関する検討

- 令和元年 7月 24日～8月 30日 検討委員会委員募集
- 令和元年 10月 1日 第1回屋外広告物検討委員会：経過説明、勉強会
- 令和元年 10月 23日 屋外広告物現地調査：119件
- 令和元年 11月 1日 第2回屋外広告物検討委員会：調査の報告、基準検討
- 令和元年 12月 3日 第3回屋外広告物検討委員会：調査の分析、基準意見交換
- 令和元年 12月 19日 屋外広告物検討委員会関係者懇談会：関係者意見交換
- 令和2年 1月 8日 第4回屋外広告物検討会議：懇談会状況報告、基準協議
- 令和2年 2月 5日 第5回屋外広告物検討会議：基準強化（案）まとめ、確認
- 令和2年 2月 25日～3月 30日 各区意見募集：特段の意見なし
- 令和2年 3月 30日 まちづくり委員会総会（書面議決）：報告事項
- 令和2年 4月 20日 執行役員会議：報告・承認
- 令和2年 4月 20日 検討委員会解散通知発送
- 令和2年 4月 21日 地域協議会：報告
- 令和2年 4月 28日 飯田市に基準強化要望書提出

(4) 地域環境権条例導入に関する検討

- 令和元年 9月 3日 正副委員長会：導入に関する協議
- 令和元年 9月 30日 正副委員長会：環境モデル都市推進課講師 学習会
- 令和元年 11月 14日 総務文教委員会：導入検討
- 令和2年 1月 14日 総務文教委員会：導入検討
- 令和2年 1月 17日 執行役員会議：内容の精査及び導入する方向で決定
- 令和2年 2月 7日 総務文教委員会：内容確認
- 令和2年 2月 12日 産業建設委員会：内容確認
- 令和2年 2月 20日 執行役員会議：内容協議完了
- 令和2年 3月 4日 正副委員長会：環境モデル都市推進課担当者 内容の確認
- 令和2年 3月 18日 地域環境権条例審査会：了承
- 令和2年 3月 30日 まちづくり委員会総会（書面議決）：報告事項
- 令和2年 5月 31日 (株)リックス 太陽光パネル設置完了
- 令和2年 7月 3日 (株)リックス 売電開始

