

飯島町都市計画マスタープラン及び飯島町立地適正化計画策定委員会（第2回）

会 議 録

1. 開催日時 令和7年4月25日（金） 13:30～15:40

2. 会 場 役場2階 防災集会室

3. 出席者

番号	区 分	部 門	団 体 名 等	氏 名	備 考	出欠
1	学識経験者	都市計画	信州大学工学部 水環境・土木工学科 助教	森本 瑛士	副委員長	出 (WEB)
2	公募住民	町民	公募町民	五十鈴川 明		出
3	関係団体	区長	飯島町四区連絡協議会	久保田 英一		欠
4	関係団体	医療機関	町内医師・歯科医師・薬剤師	野々村 邦夫		出
5	関係団体	福祉団体	飯島町社会福祉協議会 事務局次長	酒井 武志		出
6	関係団体	教育機関	飯島町教育委員会 教育委員	竹内 榮一		出
7	関係団体	公共交通	地域循環バス運行事業者 セブン自動車有限会社	熊谷 良一		欠
8	関係団体	子育て支援		(推薦依頼中)		—
9	関係団体	農業施策	飯島町農業経営者会議 会長	北澤 恒男		欠
10	関係団体	経済施策	飯島町商工会 会長	野村 肇		欠
11	関係団体	建築施策	長野県建築士会伊那支部 監事・顧問	小林 義美	委員長	出
12	関係団体	不動産施策	伊南不動産組合 飯島地区担当	下平 和宏		欠
13	行政機関	長野県	伊那建築事務所 所長	川上 学		欠

事務局

番号	所 属	氏 名	備 考	出欠
1	建設水道課長	片桐 雅之		出
2	建設水道課 都市計画係長	宮下 純哉		出
3	建設水道課 都市計画係 主査	竹沢 歩		欠
4	建設水道課 都市計画係 主査	三輪 翼		出

4. 次 第

1. 開会 (進行：片桐課長)

2. あいさつ

3. 協議事項 (進行：小林委員長)

- (1) 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要 . . . 資料 1
- (2) 立地適正化計画の概要・前提条件の整理、課題の整理 . . . 資料 2
- (3) まちづくりの方針、目指すべき都市の骨格構造 . . . 資料 2
- (4) 都市機能誘導区域・居住誘導区域 . . . 資料 2
- (5) 策定委員会への質問意見及び回答 . . . 資料 3

4. 森本先生より総括

5. その他

- ・全体工程表について

6. 閉会

5. 配布資料

- ・次第
- ・委員会名簿
- ・策定委員会要綱
- ・【資料 1】第 2 回飯島町都市計画マスタープラン及び立地適正化系計画策定委員会 会議資料
- ・【資料 2】飯島町立地適正化計画
- ・【資料 3】第 2 回都市計画マスタープラン等策定委員会への質問意見及び回答
- ・用語の解説 (概要)
- ・全体工程表 (案)

6. 議事

1. 開会

片桐課長

2. あいさつ

小林委員長

3. 協議事項

(1) 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要 資料 1 に基づき、宮下係長より説明

小林委員長 ご質問等はあるか。

野々村委員 協議事項からは少し外れるが、今日は欠席者が多い。今日参加されている方もとても忙しいと思うので、2 週間前の日程設定は良くないのではないかと。開催月が決定しているのであれば、1 か月前や 2 か月前には日程設定をしていただきたい。また、関係団体の中で、子育て支援は大事なテーマだと思うが、未だに委員が決まっていない。どのような検討を行い、現在どのような状況で、どういった見通しであるのか教えていただきたい。

事務局 委員会日程の通知については、改善していきたい。1 か月前など、早めの通知に心がけていきたい。

2 点目のご質問の子育て支援の委員について、昨年度からの経過を説明させていただく。まず、青少年育成協議会の 4 地区の会長及び副会長に声掛けをさせていただいたが、結果として選出不可という回答をいただいた。次に、ママポケットの代表及び会員の方に声掛けさせていただいたが、難しいという回答であった。続いて、

	飯島町消防団の子育て世代の方、飯島町商工会の青年部及び女性部の子育て世代の方にも声掛けさせていただいたが、お断りの回答をいただいている。今現在は、小学校及び中学校のPTAの代表の方、保育園の保護者会の代表の方へ声掛けをしている。まだ決定には至っていないが、努めていただける方を探していきたいと考えている。
野々村委員	大変ご苦労いただいていると思う。ただ、我々も暇で委員会に来ているのではない。事務局の方や受託者の方はこの時間も仕事であるため給料が生じるが、我々は出ない。飯島町を良くしていきたいという気持ちでやっている。 また、前回の都市計画マスタープランは非常に大事な叩き台であり、議論の出発点であると思っている。資料3のところで、担当課内や庁内検討委員会で検討しているということだが、どのような意見や中間総括が出ているのかお伺いしたい。
事務局	資料3については、後ほど補足しながら改めて説明させていただきたい。 野々村委員のご意見については、資料3の1＜前回プランの検証＞をご覧ください。前回の都市計画マスタープランの評価については、前回の第1回策定委員会の中でお示した住民アンケートを持って、前回の都市計画マスタープランの評価という形とした。数値目標が定められていない計画であるため、住民アンケートの結果を数値化し、評価とさせていただいた。ただ、これだけでは足りない部分もあるとも考えている。 また、先日3回目の庁内検討委員会を開催したが、前回の都市計画マスタープランの具体的な検証までには踏み込めていないのが現状である。先日の庁内検討委員会では、今回お示ししている立地適正化計画の部分の資料とほぼ同等のものをを用いて検討を行った。今後は都市計画マスタープランも含め、いただいた意見等についても庁内で評価を行うなどの検討を行っていききたいと考えている。
野々村委員	私は前回の都市計画マスタープランの評価が最優先であると思う。庁内での評価の検討結果等が出たら、またお聞きしたいと思う。 次に、受託者の方に伺いたい。今回の策定業務は1200万円ぐらいかかっていると町から聞いている。それが高い安いということではないが、かなりの額だと個人的には感じている。受託者の職員の方で、飯島町の道を歩いたことがある方はどのくらいいるのか。また、飯島町の住民と会話をしたことがある方はどのくらいいるのかお聞きしたい。
受託者	私は3年前まで別の会社におり、その時から総合計画や人口ビジョンの策定など、20年近く飯島町の様々な業務のお手伝いをさせていただいている。私は伊那市出身であり、上伊那の出身である。前の会社も含めると、過去には公共交通の調査ということで、バスに乗って利用者のアンケートを取るなど、いろいろな形で町民の方の話を聞くこともあった。今回の計画策定に先立っては、昨年8月にワークショップを開催し、多くの町民の方に来ていただき、直接ご意見をいただいた。また、アンケート結果についても、単純な集計だけではなくクロス集計等も行いながら、住民の方のご意見をいろんな角度から町民の皆さんのご意見の傾向の把握に努めている。これらを積み上げていながら今回の計画策定に臨んでいる。
野々村委員	飯島町に住んでいる方はいらっしゃるのか。
受託者	弊社は本社が飯田市にあり、我々は伊那市にある伊那支店から来ている。伊那支店には駒ヶ根市や松川町に住んでいる者はいるが、社内全体を通して、飯島町に住ん

でいる者がいるかについては把握しきれていない。

野々村委員 今日来られている方で飯島町に住んでいる方はいらっしゃるということか。

受託者 2人が伊那市で、1人が駒ヶ根市である。

野々村委員 私の理解では、町を知ることについて外から見るのも良いと思うが、実際に中に住んで空気を吸ってみる、買い物をする、イベントに参加してみるというようなことが必要不可欠であり、町の実態を知るとはそういうことではないかと思う。これからでも遅くないので、ぜひ飯島町に住んでほしい。みなさんのやる気次第であると思う。

受託者 社内に持ち帰り検討させていただく。

小林委員長 先程日程の話が出たが、本日の委員会も昼間の開催である。昼間は働いている方がほとんどであると思うので、様々な事情はあると思うが、開催を夕方にするなど、委員が出席しやすい時間帯に設定していただきたい。

事務局 委員会の時間については多くの委員の方が参加しやすい時間帯としていきたい。

五十鈴川委員 5ページの策定体制について、計画の最終決定は知識経験者と町議会議員となっている。町議会議員は選挙がなく選出されており、かなり高齢化しているため、20年後を見据えることができる人はいないと思っている。そういった方々に最終決定されては困ると思う。

事務局 先程の説明が不足していたが、計画の最終決定は飯島町長が行うこととなる。町議会には都度報告を行うという形式になり、過年度の令和5年度及び令和6年度においても都度報告を行い、ご意見をいただきながら計画に反映させている。都市計画審議会については、諮問・答申という形式で意見を聴く組織となっている。

小林委員長 資料3の他項目については後ほど説明をお願いしたい。

(2) 立地適正化計画の概要・前提条件の整理、課題の整理

(3) まちづくりの方針、目指すべき都市の骨格構造

(4) 都市機能誘導区域・居住誘導区域

資料2に基づき、宮下係長より説明

小林委員長 (2)～(4)について、ご質問等はあるか。

野々村委員 p.3の課題の整理について、自然や公園に関する位置づけがされていない。自然保護に関する項目は入れたほうが良いのではないかと。また、「高齢社会への対応」とあるが、家でひっそりと暮らしている高齢者も多いと考えられ、高齢者の声を十分に反映できていないのではないかと。ヒアリングはどのように実施したのか。「歩いて暮らすことのできる環境整備」についても歩くことが容易でない高齢者も多く、現実的ではないような気がする。

事務局 今回の委員会では立地適正化計画の概要を示させていただいたため、自然保護の部分については並行して計画の改訂を行っている都市計画マスタープランにて示していきたいと考えている。町長もミヤマシジミの保護等にも力を入れており、住民アンケート等でも飯島町の魅力として自然に関する意見は多くいただいている。子供たちがこれからも飯島町に残りたいと考える要因の一つにもなると考えているため、計画への反映を検討していきたい。

また、資料1の町の高齢化率については国勢調査がベースとなっており、令和2年は高齢化率が37%となっている。20年後の2045年には高齢化率が47.6%となり、ほぼ2人に1人は65歳以上の高齢者という状況になると予想される。計画に先立

	ち、一昨年に住民アンケートを実施した。527 の回答のうち、60 歳代が 11.9%、70 歳代が 14.7%、80 歳以上が 18.5%と、60 歳以上の割合が 40%以上を占めている。アンケート形式ではあるが、いただいた意見を十分に計画に反映させていきたい。歩いて暮らすことのできる環境整備については、アンケートでもいいちゃんバスの使い勝手が悪いという意見をいただいている。公共交通は企画政策課の管轄になるが、使いやすい公共交通とするために現在再編の検討を進めている段階である。公共交通の再編と、そこから歩いて暮らせる範囲内に生活の基盤となるサービス施設を維持させていきたいと考えている。
受託者	資料で示している一般的な徒歩圏や駅から 800mの徒歩圏とは、健常者が 1 分間に 80m歩くという不動産の基準に基づいており、800mは大体 10 分で歩ける距離を示している。また、バス停から 300mの徒歩圏については、田舎というよりは都会を想定している値であると考えられ、実際の数値については統計情報上の問題があると思われる。高齢者徒歩圏の 500mについても、様々な高齢者の状況が考えられるため、インクルーシブデザインやユニバーサルデザイン等も考慮した、健常者だけではないまちづくりという観点を意識しながら計画策定を進めていきたいと考えている。 また、都市計画マスタープランはまちづくりの最上位の計画になるため、その計画の中で方向性を示しつつ、公共交通や高齢者福祉バス等を含め、関係各課との調整が必要となってくるため、役場の方を含めて検討させていただきたい。
野々村委員	高齢者へのヒアリングはどのくらい行ったのか。アンケートは手法としては便利だが、実態把握という観点では疑問に思う。 また、先日長野日報に飯島町に住み続けたい人が 61%という記事があった。335 人からの回答ということであるが、定住意向を年代別に見ると、10 歳代は 34.6%が住み続けたくないと回答している。このことについて、何らかの分析をされているようであれば教えていただきたい。
事務局	高齢者へのヒアリングについては、現段階ではアンケートとワークショップのみになる。外出が困難な高齢者等に関してはなかなか目が届いてない部分になるため、関連する部署等とも相談しながら、今後対応を検討していきたい。 長野日報の定住意向に関する記事については、記事自体は拝見しているが現段階では検証は行っていない。移住・定住推進施策とも関わってくるため、関連する部署等も含め、計画に反映できるよう庁内での検討を行っていきたい。
野々村委員	高齢者の多くは昼夜問わず自宅等にいる。高齢者へのヒアリングは、昼夜問わず、手分けして行えばできるのではないかな。簡単である。やる気だけの問題ではないかな。
事務局	手法については検討させていただく。どの程度聞きに行けるかはわからないが、ご意見を聞いていきたい。 また、前回の委員会にて示しているが、住民アンケートとは別に中学生アンケートも実施しており、その中で飯島町に住みたくない理由を聞いている。その中で一番多かったのが、町が不便、店がない・遊べる場所がないであった。続いて、仕事が少ない、都会に行ってみたい、田舎は親の負担が大きいという意見が多く、親から離れたいという意見も少数ではあるが聞かれた。そういった点も含めて再度確認させていただき、将来飯島町に戻ってきてもらえるような施策も組み込んでいけるように、まずは意見を十分に検証していきたい。

野々村委員 今回参考人招致を依頼した今成氏について、仕事の都合により辞退ということになった。子育て世代の親は地域の役職に追われている。また、自営業だからと言って昼間に時間があるわけではない。そういった方々への配慮が必要ではないか。

飯島町の人が飯島町を使っていない。どこかの資料で、飯島町の地元滞留率は5%程度であった。町民自身の問題ではないか。私の住まいは駒ヶ根市だが、飯島駅前のエーコープが閉店になり逆方向ではあるが、地元へお金を落とすのが大事であると考え、七久保のAコープへ買い物に行っている。今成氏も、地域の人で自分の理髪店に来る人が少ないと言っていた。安いところへ行っているのではないかと思うが、町民の意識の問題で、町民が町民の首を絞めているのではないかと感じる。課題の整理の中には出てきていないが、町民の意識改革が大事ではないかと思う。

事務局 ご意見として承り、検討させていただきたい。

小林委員長 高齢者の問題について、今年自治会長を仰せつかり、様々な方と話をする中で、自治会で支えあいマップのようなものを作っていることが多い。そういったものをうまく活用すれば、効率よく高齢者の意見を聞くことができるのではないか。また、若い人は都会に行ってしまい、高齢者が多く、自治会組織も大変だということをひしひしと感じている。

酒井委員 資料2に示されている地図について、飯島消防署の記載があるなど、かなり古いものではないかと思われる。今後新しいものにして示していただきたい。

また、13ページからの都市機能誘導区域について、福祉の観点から話させていただくと、例えば飯島駅の南側にはケアホームまんてんや介護ステーションまんてんがあり居住地域もあるため、そこを含む形で区域を設定してもらえれば介護福祉機能がさらに充実していくのではないかと地図を見て感じた。いろいろな縛り等があるかとは思いますが検討していただきたい。

また、七久保地区について、13ページでは七久保地区の商業機能が×となっているが、もう少し区域を北へ広げればセブンイレブン等の商業機能を区域内に含むことができると思われるが、そのあたりはいかがか。

事務局 具体例をいただいた部分や介護福祉機能については、確認したうえで整理させていただきたい。区域の設定に際しては、基本的には国のマニュアルが前提にあるため、自由な裁量で作成できない部分があるという点についてもご理解いただきたい。基本的には用途地域内に誘導区域を設定していくということになるため、そういった視点も見ながら再度検討させていただきたい。

七久保地区の商業機能については、用途地域外にあるため、検討過程の中で外させていただいた。

受託者 施設については再度確認させていただく。

七久保地区については、当初はコメリ、道の駅、セブンイレブン、里の菓工房等の周辺エリアについても検討を行ったが、青地の農振農用地を含めてはいけないという法律による縛り等の観点から誘導区域から外させていただいた。

飯島町役場周辺以外のエリアについては、大前提として、用途地域の中に都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定している。用途地域は都市化を進めていくという意味合いのエリアである。そのため、都市機能や居住をできるだけ集約させていくという議論の大前提としては、過去から用途地域として都市化を進めてきたエリアに都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定するというプロセスになる。

酒井委員	用途地域の範囲を変えることはできないのか。
事務局	検討させていただいたが、難しいという結論になった。用途地域の変更は市町村の都市計画決定により変更が可能であるが、県の同意が必要になる。これが非常に難しく、今長野県内で用途地域の拡大が認められているのは、例えば飯田市のリニア駅の周辺などに限定されている。人口が減る中で都市になる地域を広げていくというのは矛盾するということで、ほぼ同意が得られない形になっている。
酒井委員	補足として、先程まんてんと言ったが、今度新しく就労継続支援B型の飯島事業所の跡地にできた。1つの機能になるかと思うので、ご確認いただきたい。
事務局	18ページにある、飯島地区の都市機能誘導区域を介護福祉機能が包括されるように南側に拡大してはどうかというご意見で間違いはないか。
酒井委員	その通りである。用途地域内であるので、可能ではないかと思う。
事務局	再度施設の確認をさせていただき、誘導区域のエリアについても検討していきたい。
竹内委員	例えば、居住誘導区域が決定されたときに、町外からの移住者で来ても居住誘導区域外を希望される場合も考えられるのではないか。そういった方については、居住誘導区域への居住を誘導していくという考えでよろしいか。
事務局	非常に重要な視点の部分かと思う。計画策定に際しては、誘導施策を町で示していくことになる。具体的には、なるべく居住誘導区域内に住んでいただきたいという方向性になるかと思うが、具体的な部分についてはこれからの検討になる。ただ、今住まわれている家を居住誘導区域に誘導するというのではなく、例えば次男、三男の方が新しく家を建てる場合や、移住で来られた方で居住誘導区域内でも良いという場合において、選んでいただけるような魅力的な場所にしていきたいと考えている。一方で、居住誘導区域外への住宅建設を一切拒むものではないため、農業を一緒にしたいので農村地帯に住みたいという方がいらっしゃって、例えば空き家になってしまった一戸建てを利用していただけるのであれば、それは1つのメリットになると思う。そういった点も含めて整合性を図り、誘導施策の検討を行ってきたい。
酒井委員	事業者の観点からお聞きしたい。石楠花苑は都市機能誘導区域に含まれているが、極端な話だが、例えば建て直すとなった場合、都市機能誘導区域外のエリアへの移転等はできなくなるということか。
事務局	立地適正化計画については罰則等を伴う規定は全くない。一方で、移転等の動きを把握する手段として届出が義務化される。例えば、都市機能誘導区域内にある施設が廃止される場合や都市機能誘導区域外に移転される場合は届出が必要となるが、届出さえ行っていれば罰則はないという制度になっている。
小林委員長	飯島地区に特定用途制限地域の設定が予定されており、広域農道の西側 100mのところ線引きされているが、この100mに根拠はあるのか。
事務局	資料1の13ページをご覧ください。今回、町の方でウエルシアを誘致した。さらにその南側にも空き地があるため、誘致を図っていききたいと考えている。ウエルシアに来ていただいたことで、今後周辺の土地利用が活性化されていくと予想している。その際に、例えば、周辺に望ましくない施設等が来てしまっただけでは土地利用の観点からあまり良くないため、ウエルシアの分譲区画と同じような幅を想定し、西側に100メートルとさせていただいた。この広域農道はかなりの幹線道路であるの

で、その沿線までを特定用途制限地域ということで制限をかけ、一体的な土地利用のコントロールを図っていきたいと考えている。

小林委員長 関連して、先程質問のあった七久保地区に関して、セブンイレブンや道の駅等の範囲についても、特定用途制限地域を設定するということとはできないのか。

事務局 今年度の業務では、七久保地区への特定用途制限地域の設定は考えていない。ただし、将来的に必要となった時点では検討を行っていく必要があるかと思う。近隣市町村の事例を紹介すると、駒ヶ根市及び伊那市で特定用途制限地域が設定されている。駒ヶ根市の場合は、スマートインターチェンジの周辺のエリアに設定されている。伊那市の場合は、伊那バイパスの周辺やスマートインターチェンジ周辺に設定されている。

(5) 策定委員会への質問意見及び回答

資料3に基づき、宮下係長より説明

4. 森本先生より総括

森本副委員長 時間の関係上、後ほどメールさせていただく。

5. その他

・全体工程表について

宮下係長より説明

6. 閉会

片桐課長

7. 会議状況



開会あいさつ



委員長あいさつ



会議の様子①



事務局より説明



会議の様子②



会議の様子③