

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3回）

会 議 録

1. 開催日時 令和7年7月1日（火） 13:30～15:50

2. 会 場 飯島町役場 西庁舎 営農研修室

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		出
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		欠
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		出
8	関係団体	子育て支援	飯島町地域子育て支援センター 所長	伊澤 美恵	R7.7.1～	出
9	関係団体	子育て支援	子育て世代町民	神座 想	R7.7.1～	出
10	関係団体	子育て支援	子育て世代町民	堀内 恵未	R7.7.1～	出
11	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
12	関係団体	経済施策	飯島町商工会 会長	野村 肇		出
13	関係団体	建築施策	長野県建築士会上伊那支部 監事・顧問	小林 義美	委員長	出
14	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		出
15	行政機関	長野県	伊那建設事務所 所長	川上 学		出

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. 委員委嘱・紹介
3. あいさつ
4. 協議事項 (進行：小林委員長)
 - (1) 前回の振り返り . . . 【資料1】
 - (2) 都市計画マスタープランの検討について . . . 【資料3】
 - (3) 立地適正化計画の検討について . . . 【資料2】
5. その他
6. 閉会

5. 配布資料

- ・次第
- ・委員会名簿
- ・策定委員会要綱
- ・第2回策定委員会 会議録
- ・【資料1】 第3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(案) <第4章～第6章>
- ・【資料3】 飯島町都市計画マスタープラン(案) <序章～第2章>
- ・用語の解説 (概要)
- ・【資料4】 第2回策定委員会への質問意見及び回答
- ・第3回策定委員会への文書発言
- ・年間スケジュール調整について

6. 議事

1. 開会 片桐課長
2. 委員委嘱・紹介
3. あいさつ 小林委員長
4. 協議事項
 - (1) 前回の振り返り 資料1に基づき、宮下係長より説明
 - (2) 都市計画マスタープランの検討について 資料3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。

五十鈴川委員 18ページのまちの将来像と44ページの低炭素まちづくりについて。水路の砂取り掃除をされたことがある方もいると思うが、平均年齢が高く、今後続いていかないのではないと思う。iNE 開発株式会社では小型水力発電の際に大量に砂をとる装置を開発し、特許を出願した。こういった装置を源流部分に設置すれば、末端部分に砂が広がるのが少なくなるのではないかと。新しいまちづくりではこのようなシステムを導入していくと、生活しやすい町になるのではないかと。7月5日(土)に第2回いいじま環境フェアが開催され、そこでデモンストレーションを予定している。ぜひどのようなものか見に来ていただきたい。

事務局 五十鈴川委員は環境分野でご活躍いただいている。低炭素まちづくりの分野について、都市計画マスタープランにどのように活かしていけるかは今後検討が必要と考

	えているため、ご教授いただきたい。 また、補足説明になるが、都市計画マスタープランは具体的な施策を位置づけるものではなく、方向性を示していくものであるということをご理解いただきたい。
下平委員	44 ページの低炭素まちづくりについて。都市計画マスタープランでは具体的な数値等は記載しないとの説明があったが、この分野だけ具体的な数値が記載されているため、すごく違和感がある。もともとこのような計画があるために、記載しているのか。 また、立地適正化計画の基本理念と都市計画マスタープランの目指す方向性は同じという考えでよいのか。
事務局	低炭素まちづくりの【基本的な考え方】の記載については、町の環境分野の各計画で既に目標が設定されているため、そこに関しては都市計画マスタープランの中でも位置付けていきたいと考え、数値を示させていただいた。 また、立地適正化計画は都市計画マスタープランを補完する計画であり、関係性が深いため、同じまちづくりの将来像を示させていただいた。
下平委員	両方の計画で同じまちの将来像を目指していくということでよいのか。
事務局	その通りである。ただ、示させていただいているものは案の段階であるので、ご意見をいただきながら作り上げていきたいと考えている。
熊谷委員	30 ページのエリア別土地利用計画図について。飯島駅周辺が中心商業として示されているが、個人的な感覚では住宅地になっている。後継者がいなく、商店がなくなっていくことが目に見えていると思っている。そういった中で、中心商業として位置づけていることについて、どのように考えられているのか。
事務局	商業系の用途地域を中心商業として示している。ただ、ご指摘のとおり、現状は住宅が多くなっている。飯島町の住民の3割が用途地域内に住まれており、人口密度も高くなっている。飯島駅もあり、いいちゃんバスもこのエリアを中心に運行している。既存の機能も含めて、暮らしやすいまちを目指していく必要があると考えている。今後 20 年の中で、大規模な商店街のようなものは難しいかもしれないが、必要な機能として確保していく必要があると考えている。
熊谷委員	用途地域外に7割の住民が暮らしているということであり、車社会でもあるため、商店を造るとなると、駐車場が必要になる。ただ、建物が密集しているところでは土地が確保できない。駐車場を含む土地を確保しようと思うと、郊外に造っていくということになるのではないのか。例えば、駒ヶ根市や飯田市も駅周辺の商店街は廃れてきており、郊外に広がっている。飯島駅周辺に駐車場を確保して商店を造れるスペースはないのではないのか。そういった点も考えていただきたい。
事務局	ご意見として伺い、具体的な部分については今後検討していきたい。 将来的には自動車の運転ができなくなる方が増えると推測される。公共交通で補いながら、そういった方も自分の足で買い物ができるという環境を目指している。
受託者	熊谷委員のご意見はその通りであると思う。ただし、都市計画の観点から見ると、飯島駅は公共交通における町の玄関口であり、その周辺を住宅地としてだけで位置づけてしまって良いかは検討が必要であると考えている。この後に説明する立地適正化計画の内容とセットで検討をいただきたい。
小林委員長	先日、自動車運転免許証を返納する方と会った。その方は、飯島駅近くのエコープを利用していたが、閉店してしまい、不便になったという話をされていた。飯島

	駅周辺には買い物弱者の方などが歩いて買い物ができる店舗・エリアが必要ではないかと感じている。
森本副委員長	駐車場に関するご意見はあるかと思うが、コンパクトなまちを目指していく中で、核となる中心市街地に魅力がないとコンパクトにはなっていない。そのためにも中心商業として位置づけていくことが必要であると考えている。 一方で、活性化検討地区がロードサイド上に多く示されており、これらが全て実現されてしまうと、飯島駅周辺の中心市街地の活性化が難しくなってしまうのではないかと。中心市街地の商業をしっかりと位置付けていくことも重要であるが、活性化検討地区の在り方や示し方についても検討をしていただきたい。
神座委員	19 ページの目指すべきまちの姿「つながりと活気で息づく、みんなでつくる持続可能でコンパクトなまち飯島」について。幅の広いことを話し合っていくにあたって、この部分が原点回帰をする場所になるという捉え方でよいのか。
事務局	その通りである。キャッチフレーズとその説明書きが基点になると考えている。また、まちづくりという観点で見ても、長いスパンで検討を行っていくことが必要であると考えている。町民の生活や暮らしのイメージがわくようなものになるように改訂を行っていきたい。
神座委員	「つながりと活気で息づく」という言葉でイメージすることができるのか。例えば、「つながり」と一言でいっても、人とのつながりの他に、自然とのつながりも飯島町においては重要ではないかと思う。また、「活気で息づく」のイメージがわからない。 また、「つくる」を「つくり続ける」とすれば持続可能や育てるの意味も含めることができるのではないかと。また、「コンパクト」については言葉に熱がないように感じる。飯島町ではコンパクトという言葉よりも「小さくて豊かな」のような同意の言葉に置き換えたほうがイメージしやすいのではないかと。基点の部分で委員全員で共有した上で裾を広げていった方が、立ち戻ろうとしたときに立ち戻りやすいのではないかと感じた。
事務局	重要なご指摘であると思う。飯島町に見合ったキャッチフレーズとなるように、次回以降も引き続き検討を行っていきたい。
野村委員	30 ページのエリア別土地利用計画図について。飯島町役場の西側の大きく囲われている活性化検討地区ではどのように活性化を図っていく予定なのか。 また、前の計画などでは飯島駅の東側からバイパスのあたりの範囲においても住宅地にしていくといった計画があったように思われる。その点についてはどのように考えているか。
事務局	現時点でお示しできる情報のみお伝えさせていただく。飯島町役場の西側の活性化検討地区に関しては、現在ウエルシアがロードサイド型の店舗として出店していただいた。その南側の区画については誘致を行っている最中である。また、当該エリアについては、特定用途制限地域により一定の規制をかけていく予定である。現時点でお示しできるものは以上である。 飯島駅の東側のエリアについては、まちなか住まいで示している範囲内において道路整備を進めている。飯島保育園周辺や飯島東部保育園周辺等については「まちなか住まい」として位置づけている。
野村委員	具体的なイメージが欲しいと感じた。

(3) 立地適正化計画の検討について

資料2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。
- 野村委員 商工会館の建物があり、耐震補強の工事も行っているが、古くなっている。5ページからの誘導施設とは異なるかもしれないが、準公共的施設ではないかと思っている。もし誘導施設に位置づけるようであればお願いしたい。
- 事務局 商工会館の件については、ご意見としてお伺いさせていただく。
- 受託者 検討させていただきたい。立地適正化計画の作成に関しては、マニュアルが国から示されており、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しない施設（オフィス等）は誘導施設とはならないと記されている。そのため、単なる事務所としての位置づけは難しいと思われる。商工会館があることにより周りの商業者が便利となる、といったような全体の流れなども鑑みつつ検討を行いたい。
- 野村委員 是非お願いしたい。
- 事務局 誘導施設に設定されたからといって補助の対象となるわけではないということについてはご理解をいただきたい。
- 酒井委員 6ページの誘導施設について、先程の都市計画マスタープランの中で2045年に6,812人を目指すと説明があった。人口が25%程度減るということであると思われるが、示されている誘導施設の必要数等の検討は行われているのか。例えば、通所系の福祉施設は飯島町内に5～6施設程度あるが、現状では多い状況である。20年後に25%人口が減った場合に、必要な数となっているのか。
- 事務局 福祉施設を含め、誘導施設の必要数の試算は行っていない。ただ、飯島町の人口の推移について、総人口自体は減っていくと想定されているが、20年後の高齢者の人口は現状とほぼ変わらないと推計されている。そういった点やいただいたご意見を鑑みつつ、検討を行っていききたい。
- 酒井委員 そうなると、保育園や小学校等が要らなくなってくる可能性があるのではないかと。20年後の飯島町の状況を見据えて、どの施設がどのくらい必要であるかの検証を行う必要があるのではないかと思います。
- 事務局 ご意見としてお伺いさせていただく。
- 神座委員 「持続可能な」という観点から、ハード面の持続可能について考えた場合、①施設の耐用年数はどのくらいか ②メンテナンスにどういったことが必要か ③ニーズの変化に対応可能かといった視点からも検討を行う必要があるのではないかと。誘導施設の届出を町が受けた際に、何でも認可してしまってもよいのか。上記で挙げたような視点を町として持っておくことも必要ではないかと。
- 事務局 届出の制度に関して、指導は行える仕組みにはなっているが、罰則等はないものとなっている。いただいたご意見も考慮して検討を行っていききたい。
- 受託者 「持続可能な」という言葉は、ハード的な持続可能という以外に、住み続けられるというソフト的な持続可能の意味も含んでいる。公共施設の建物については、公共施設等総合管理計画や個別の長寿命化計画等によって計画的に長寿命化を図っていくことになる。民間の建物については、野村委員からもご意見があったように、耐震化という形で安全性の確保は行っているが、長寿命化についてはそれぞれの事業者にお任せになり、公共としては関わっていないというのが実情である。人口が減少することにより、財政規模も縮小していく。道路や上下水道等のハード面の持続可能に加えて、居住することに対して提供されるサービスのようなソフト面も持続

- 可能となる町を目指していきたいと考えている。
- 下平委員 立地適正化計画と都市計画マスタープランの考え方について。この2つの計画は別々に考えた方が良いのか。
- 事務局 資料3の2ページに示している計画の位置づけの図のとおり、連携している計画である。市町村によっては、都市計画マスタープランの中に立地適正化計画を組み込み、一体の計画としている自治体もある。飯島町については、都市計画マスタープランと立地適正化計画を分けて策定することとしているが、記載内容については連携させていきたいと考えている。
- 下平委員 18ページの公共交通に関する具体的施策について、駅から飯島地区及び七久保地区へのネットワークのことしか考えられていない。飯島町全体で考えた場合、農村風景（資料3 エリア別土地利用計画図より）のエリアは多く、これらの田園風景的な住宅地などとの連携については一切書かれていない。
- 事務局 中心拠点だけではなく、4地区と結ぶ公共交通に関しても重要であると考えている。記載内容については再度検討を行っていきたい。
- 森本副委員長 都市計画マスタープランにおける将来都市構造の位置づけはざっくりしたものになっている。「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指していくにあたり、実効性を持たせるために立地適正化計画を策定していくこととなるため、そういった意味合いの記載が多くなってしまう。ただ、下平委員のご指摘も重要であると思われるので、町独自の施策として記載していくことについても検討を行っても良いのではないかと考える。

5. その他

- ・第2回策定委員会への質問意見及び回答 資料4に基づき、宮下係長より説明
- ・第3回策定委員会への文書発言 資料に基づき、宮下係長より説明
- ・年間スケジュール調整について

資料に基づき、宮下係長より説明を行い、次回以降の委員会の日時は下記のとおり決定した。

<次回以降の日程>

- 第4回策定委員会 … 8月25日（月） 13:30～（2時間程度を予定）
- 第5回策定委員会 … 10月27日（月） 13:30～（2時間程度を予定）

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



事務局より説明



会議の様子①



会議の様子②



会議の様子③