

竜丘地区土地利用計画

2019



2030年度



ロマン溢れる学びの丘
共生のまちづくり

竜丘地域自治会

まえがき

竜丘地区の将来像に向けた望ましい土地利用計画を

竜丘地区では、私たちの子供や孫が主役を担う時代を見据え、住民主体のまちづくりを進める上での指針となる、「竜丘地区基本構想」を策定しました。

この基本構想において、地域の目指す将来像を、「ロマン溢れる学びの丘 共生のまちづくり」としています。

「ロマン溢れる学びの丘 共生のまちづくり」は、大正時代の「自由教育」を起点とした公民館活動や住民活動等の自主自立の精神を根幹とした竜丘地区固有の文化的な土壌を意味しており、まさに自主自立の精神の根幹をなすものです。その中でも「共生のまちづくり」とは、自然やお互いの立場を尊重し、地域や地球的な視野で物事を考え地域で行動することを意味しています。

さて、竜丘地区の土地利用においては、平成元年に環境庁(現:環境省)から「ふるさといきものの里」に指定された桐林の里山をはじめとした豊かな緑に恵まれており、畑や水稲地帯による美しい田園風景も広がっていることが特徴として挙げられます。その一方で中心部には地域の拠点である自治振興センターや公民館、小学校や保育園といった文教施設が集積しており、それらの周囲には住宅が立地しています。

一方で今後、リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の一部開通が予定され、その恩恵をうける中で無秩序な土地利用が起り、今まで大切にしてきた自然環境、住環境及び景観等に影響を与えることが予想されます。竜丘地区においては、これまでも屋外広告物に関する制限を強化してきていますが、地域資源の保全や活用に努め、人々が安心して暮らせる計画的な土地利用を進めていくことが必要と考えます。

今回は、基本構想に掲げた竜丘地区の将来像に向けて望ましい土地利用のあり方を示した「竜丘地区土地利用計画」を策定しました。

今回まとめたものが全てではなく、基本構想の改定時期や、社会経済情勢の変化、地域づくりの進捗状況などに応じて適宜柔軟に計画を見直し、開発動向等を注視しながら継続的な取組みを進めます。

この計画が、基本構想に掲げる将来像を実現するための礎となることを願っています。

本計画の位置づけ

飯田市



いいだ未来デザイン
2028

即する

飯田市土地利用基本方針



地域別方針

竜丘地域
土地利用方針

即する・調和

計画を法・条例により
実現する手法

都市計画法や景観法
等の活用

調和

調和

連携

竜丘地域自治会

2014
年
2030
年度
竜丘地区基本構想



竜丘地区基本構想
(2014年3月策定)

地域の目指す姿やまちづくり
の方向性などを記載

即する

土地利用の側面から
構想を具体化

竜丘地区土地利用計画

2019 ▶ 2030年度



竜丘地区土地利用計画
(2019年策定)

基本構想に掲げた地域の
目指す将来像に沿って、
具体的な土地利用や景観
に配慮した地域づくりや
ルールづくりの方向性など
を記載

即する・調和

計画を実現する手法

基本構想や土地利用計画に基づき、
具体的な手法の導入や取組を検討

土地利用に関する基本的な方針

1 目指すべき土地利用の目標

公民館活動や住民活動等の自主自立の精神を根幹とし、恵まれた自然、固有の歴史・文化資産を引き継いでいく住民参画の活動を進めるとともに、自然やお互いの立場を尊重することで地域や地球的な視野で物事を考え、農業、工業、商業、観光等の連携により地域資源の保全・活用を推進することで、竜丘地区基本構想に掲げる「ロマン溢れる学びの丘」の実現に資する安全・安心で自然と歴史、都市と田園とが調和した土地利用を目指します。

2 土地利用の方針

(1) 地域の土地利用に関する方針

竜丘地区は、市内南西部にあって天竜川の右岸に位置するなだらかな段丘からなる地域です。気候が温暖で暮らしやすい地域であるとともに、道路や公共施設の整備、企業の進出等により利便性も高まったことから、住宅の増加、沿道型の商店街の形成など都市的土地利用が進展しています。

今後、リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の開通等により地区を取り巻く環境の変化が予想される中で、地区内の自然と古墳などの史跡や神社仏閣などの歴史的建造物をはじめとした歴史文化を守り育てるとともに、地区住民の拠り所となるよう地域ぐるみの取組を推進し、都市と田園の調和に向けた秩序ある適正な土地利用を行うことが求められています。

なお、これまで行われてきた地区での検討の中で、竜丘地区を9つのゾーンに分け、それぞれのゾーンごとに目指すべき方向性を定め、地区の特色を活かした魅力あるまちづくりに資する土地利用を進めることとしています。

(2) 地域の景観の育成に関する方針

都市的土地利用が進展したことにより、都市的な景観と地域固有の景観との調和が課題となっています。地域の特性と個性を活かしながら、将来にわたって原風景が維持され、地区全体として調和した景観の育成が求められています。

3 計画の対象区域

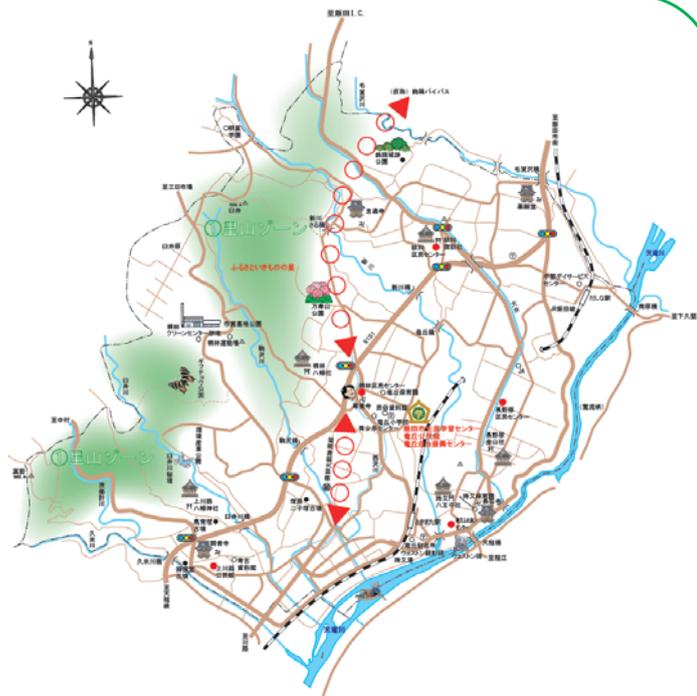
竜丘地区全域を対象とします。

4 計画の期間

竜丘地区基本構想の計画期間との整合に配慮し、2030年度までを計画期間とします。また、リニア中央新幹線や三遠南信自動車道などの計画の進捗状況などに応じて、適宜柔軟に計画を見直すこととします。

① 里山ゾーン

本ゾーンは、先人達が古くから守り育てた竜丘地区財産区有林と民有林の一角であり、ギフチョウをはじめとした貴重な動植物の生息地となっている緑豊かな里山や臼井川などの数多くの河川が流れており、里山の保全と活用に向けた取組が求められています。



○ 現状と課題

- ・豊かな自然を未来に残すための里山の保全と活用
- ・土砂災害に備えた整備

○ 目指す姿

ギフチョウをはじめとした貴重な動植物の生息地となっている緑豊かな里山を保全するとともに、森林と臼井川秘境や高望庵などを里山・自然に触れる体験場としてつなげ、その利活用を目指します。

○ 具体的な取組み

- ・飯田市森林整備計画に沿って森林所有者との連携を図り、森林整備事業を推進します。
- ・在来の貴重な動植物を保護し後世に残していく活動を推進し、住民参加による遊歩道の整備、低未利用地の活用や土地柄を活かした新たな土地利用などを検討します。



臼井川秘境 黄金の滝



ギフチョウ



高野 高望庵からの眺望

② 天竜川流域ゾーン

本ゾーンは、時又地区から嶋地区にかけての天竜川や久米川沿いの一帯で、河川の護岸整備がされ、自然環境に触れる機会場の場づくりなどへの活用が求められています。

○ 現状と課題

- ・天竜川流域の自然環境の保全と活用
- ・周辺の地域資源との連携
- ・浸水が想定されている区域周辺における三六災害を教訓とした防災学習の場としての活用

○ 目指す姿

- ・地域の自然に触れ、自然環境の大切さを知ることができる場として、親水性の高い河川の整備を推進するとともに、歴史文化ゾーンと連携し、周辺の地域資源を一体的に利活用することで、地域の活性化を目指します。

○ 具体的な取組み

- ・豊かな自然環境を引き継いでいくため、河川清掃や竹林整備などによる河川敷や鷺流峡の景観整備及び環境保全の取組を推進します。
- ・周辺の地域資源を活かした環境学習の場としての活用に取り組みます。
- ・地域(隣接する地区)と民間が連携し、かわまちづくりの構想を検討します。



水辺の楽校



ぼたんの里 マレットゴルフ場



時又港

③ 歴史文化ゾーン

本ゾーンは、古墳や山城などの史跡や神社仏閣などの歴史的建造物をはじめとした文化財と桜やつつじの名所や市民農園などを住民の交流と憩いの場として、また地域資源としての更なる活用が求められています。



○ 現状と課題

- ・歴史的建造物やその周辺の景観の保全
- ・塚原二子塚古墳とその周辺の市民農園の維持と景観の保全
- ・鈴岡城址公園、万寿山の桜や鷺流峡のもみじの地域資源としての活用

○ 目指す姿

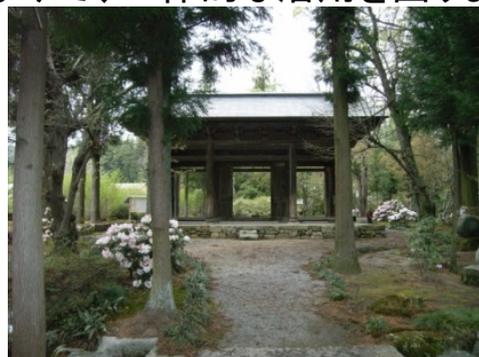
古墳などの史跡や神社仏閣などの歴史的建造物をはじめとした歴史文化を守り育てるとともに、万寿山の桜や鈴岡城址公園のつつじなどの地域資源を観光資源としても活用し、来訪者との交流と住民が親しみやすい憩いの場となることを目指します。

○ 具体的な取組み

- ・鈴岡城址公園、万寿山、古墳群等の地域資源をつなげて、一体的な活用を図ります。



塚原二子塚古墳



開善寺山門



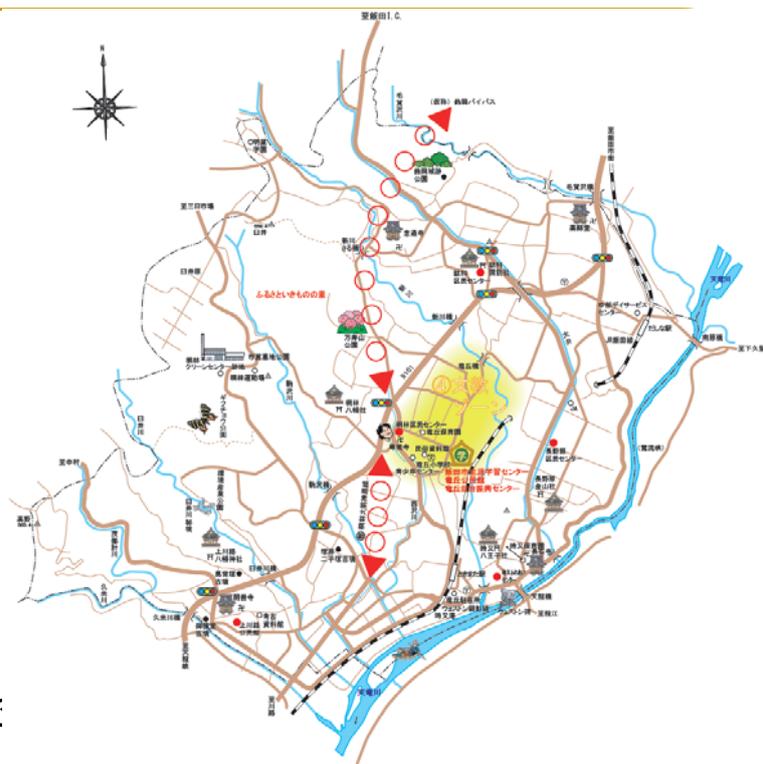
鈴岡城址公園



万寿山

④ 文教ゾーン

本ゾーンは、竜丘自治振興センター、竜丘公民館などが立地し、公共のコミュニティ施設が集積する地域拠点であるとともに、竜丘小学校、竜丘保育園などが近接する教育・文化施設一帯です。地域活動の拠点と交流の場として、また、子供の安全安心な教育環境の確保を目的として、この区域の保全と整備が求められています。



○ 現状と課題

- ・周辺の遊休農地の活用
- ・広々として開放感のある景観の保全
- ・子供たちが安心して学習でき、安全に通学で

○ 目指す姿

小学校及び自治振興センター・公民館等が基本構想に掲げる「ロマン溢れる学びの丘」を実現するための活動の拠点になるとともに、住民同士や地域と子供たちが繋がる交流の場として、誰もが安全で安心して暮らせる環境を目指します。

○ 具体的な取組み

- ・無秩序な開発等を防止し、今ある田園風景と子供たちの静かな学習環境を守るため、建築物の用途等のコントロールを検討します。



竜丘自治振興センター



竜丘小学校



竜丘保育園



あぐりの田んぼ

⑤ 工業ゾーン

本ゾーンは、環境産業公園と桐林クリーンセンター跡地周辺などの大規模な事業所で形成される地帯であり、工業の利便性の向上と活性化とともに周辺の自然環境への配慮が求められています。

○ 現状と課題

- ・桐林クリーンセンター後利用構想に合わせた土地利用の方向性の調整
- ・隣接する里山ゾーンの原風景の維持

○ 目指す姿

地域に馴染んでいる企業に引き続き事業を継続していただくとともに、環境産業公園は幅広い人たちが自然環境やリサイクルなどの環境問題について、興味・関心を高める場にもなっています。今後は、新たな工業用地として、企業誘致を進め、既存企業と新規企業との連携により、環境に配慮した産業創出を目指し、雇用創出を図ります。

○ 具体的な取組み

- ・周辺の自然環境や生活環境への影響を配慮し、適切な土地利用への誘導を図ります。
- ・桐林クリーンセンター跡地周辺は、後利用構想に基づき市と連携して工業用地としての活用に取り組みます。また、隣接する臼井原エリアの土地利用の方向性を検討します。



桐林クリーンセンター跡地



環境産業公園



臼井原

⑥ 農業ゾーン

本ゾーンは、駄科上平地区、明星学園周辺、桐林地区の駒沢川と西沢川の下流一帯及び上川路地区の久米川と茂都計川の合流地点周辺の稲作を中心に果樹や野菜も栽培されている地帯であり、農業が食糧生産、生態系の維持及び景観形成など重要な役割を担っているため、持続可能な農業への取組が求められています。



○ 現状と課題

- ・担い手の高齢化、後継者不足等により増加する遊休地の利活用
- ・田園風景の保全

○ 目指す姿

竜丘の誇る一体的な優良農地と周辺の貴重な動植物などが生息する里山を保全するとともに、担い手の育成と支援により、持続可能な田園地帯を目指します。

○ 具体的な取組み

- ・良好な農村環境の保全と景観の形成に向けた取組を推進します。
- ・新規農業就業希望者への情報提供と農作業体験などの取組を行い、担い手の育成と支援を推進します。
- ・隣接する工業ゾーンとの連携を図り、臼井原エリアの土地利用の方向性を検討します。



上川路地区の田園風景



駄科地区の田園風景



明星学園周辺の田園風景



桐林地区の田園風景

⑦ 商業ゾーン

本ゾーンは、桐林と駄科を中心とした国道151号沿道の商業集積地と時又地区の商店街一帯であり、良好な景観の形成と日常生活を支え、地域経済の振興に資する商業圏の形成が求められています。

○ 現状と課題

- ・国道151号沿道と田園風景との調和
- ・時又地区周辺の変化に合わせたまちづくりの方向性の検討

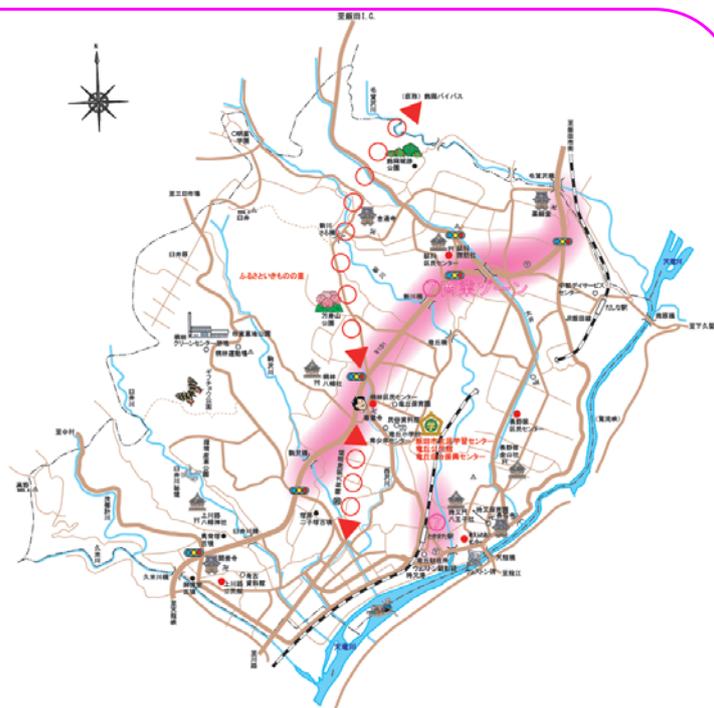
○ 目指す姿

地域ぐるみで域内消費を高め、国道151号沿道の生活を便利にする商業の集積を維持します。

また、周辺のゾーンや道路拡幅改良の動向に合わせ、時又の街並みを活かしたまちづくりを目指します。

○ 具体的な取組み

- ・主要道路沿道の景観と隣接する住宅地等に配慮しながら、商業ゾーンとして適正な土地利用を誘導します。
- ・周辺のゾーンの動向、県道時又中村線及び県道米川飯田線の拡幅改良促進の進捗に合わせ、まちづくりの方針を検討します。



国道151号沿道



時又の街並み

⑧ 住宅・田園ゾーン

本ゾーンは、住宅地と農用地が混在する地帯であり、良好な住環境の保全と農業との調和が求められます。

○ 現状と課題

- ・宅地化が進むことによる営農環境への影響
- ・今ある住環境の保全と田園風景との調和
- ・幹線道路の整備と雨水排水の対策

○ 目指す姿

良好な住環境を保全するとともに、無秩序な宅地化を抑制し、周辺の農地と調和した住宅地を目指します。

○ 具体的な取組み

- ・「農ある暮らし」と良好な住環境の形成や保全を図ります。また、長野原線(市道2-49号線)の拡幅改良の進捗に合わせた適正な土地利用を誘導します。



長野原地区の住宅地と畑



長野原地区の住宅地と田園

⑨ 環境共生ゾーン

本ゾーンは、地区計画が定められている区域で、住宅地区、企業地区、嶋地区（既存集落のゾーン、新たなまちのゾーン）の4つの地区から構成されており、環境と調和した一体的なまちづくりを実現するための取組を今後も継続していくことが求められています。

○ 現状と課題

・「環境と調和したまちづくり」の実現

○ 目指す姿

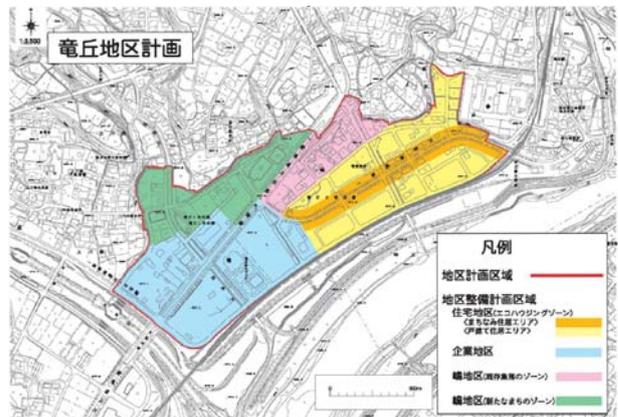
地区計画などのまちづくりのルールを活用し、住民参加型で環境と調和したまちづくりに取り組みます。

○ 具体的な取組み

- ・地区計画などのまちづくりのルールを活用し、嶋地区や住宅地区における良好な住宅地の形成を推進します。
- ・必要に応じて地区計画などのまちづくりのルールの見直しを検討します。



嶋地区の住宅地



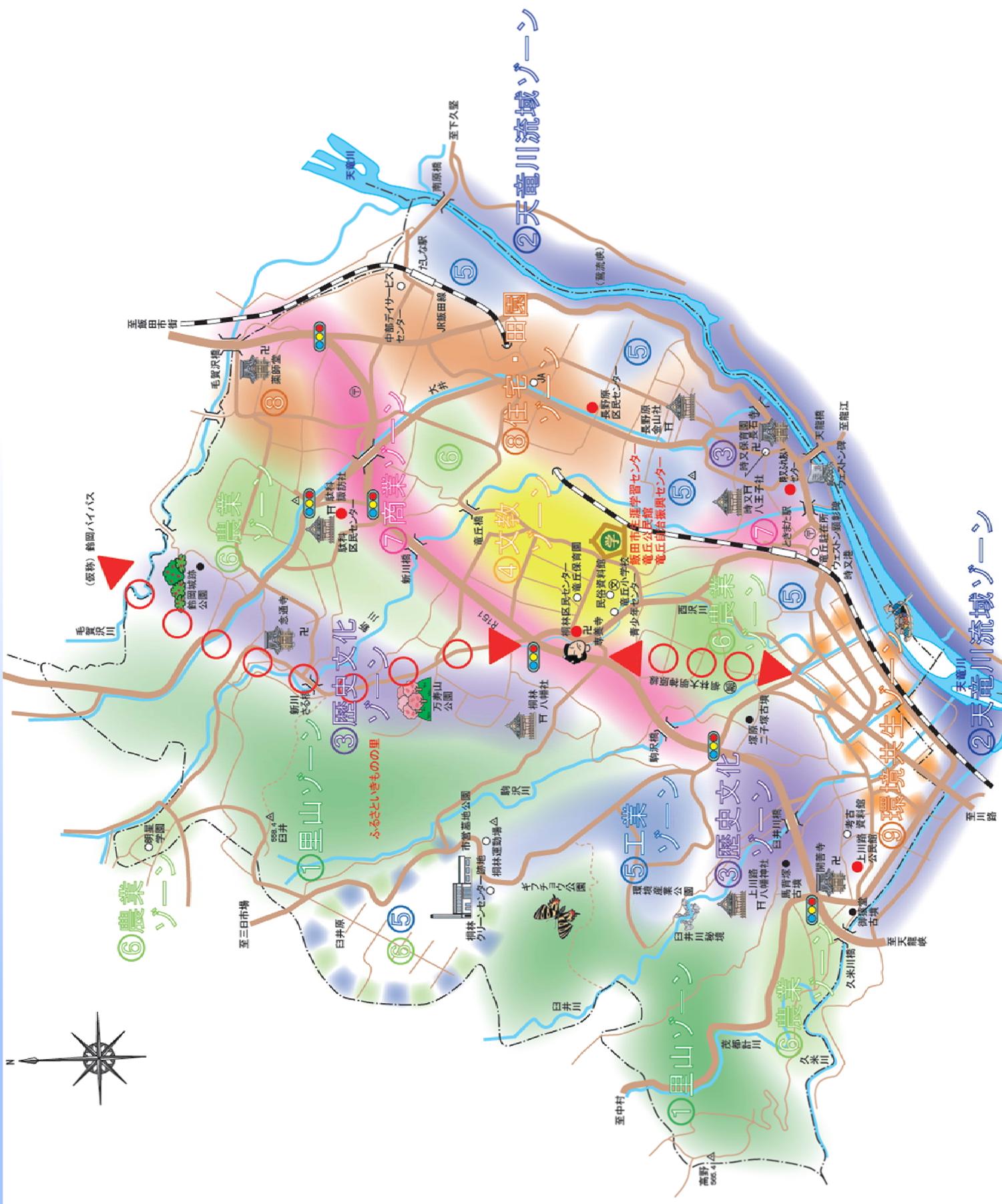
竜丘2号公園



※治水対策事業が行われた区域を対象に
平成15年5月23日決定
(平成17年10月3日変更)
地区計画とは、都市計画法第12条の4第1項第1号に定められている住民の合意に基づいてそれぞれの地区にふさわしいまちづくりを誘導するための計画です。

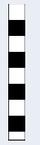
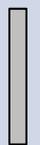
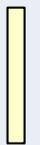
竜丘地区計画

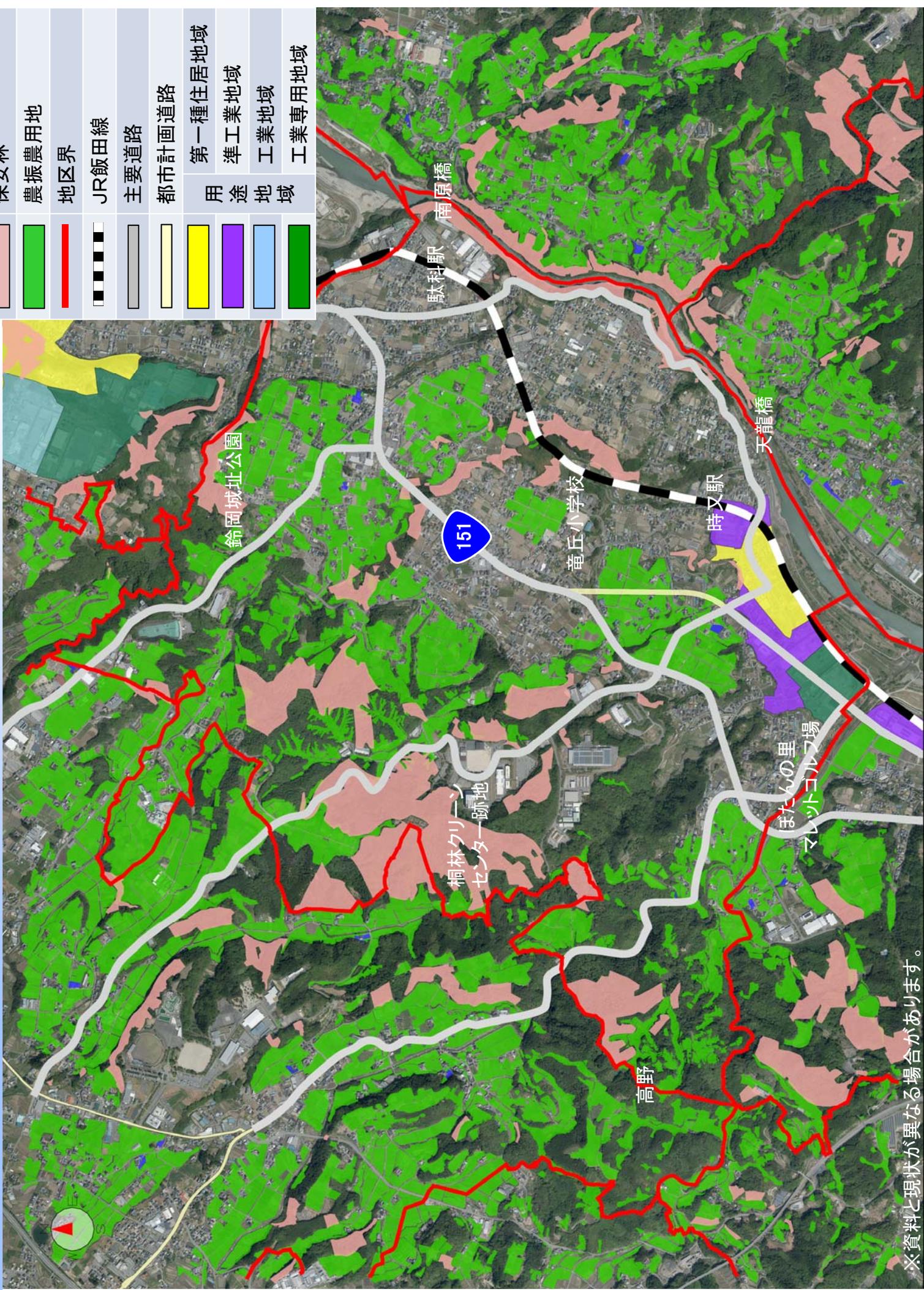
竜丘地区土地利用構想図



農業・林業・都市計画 規制図

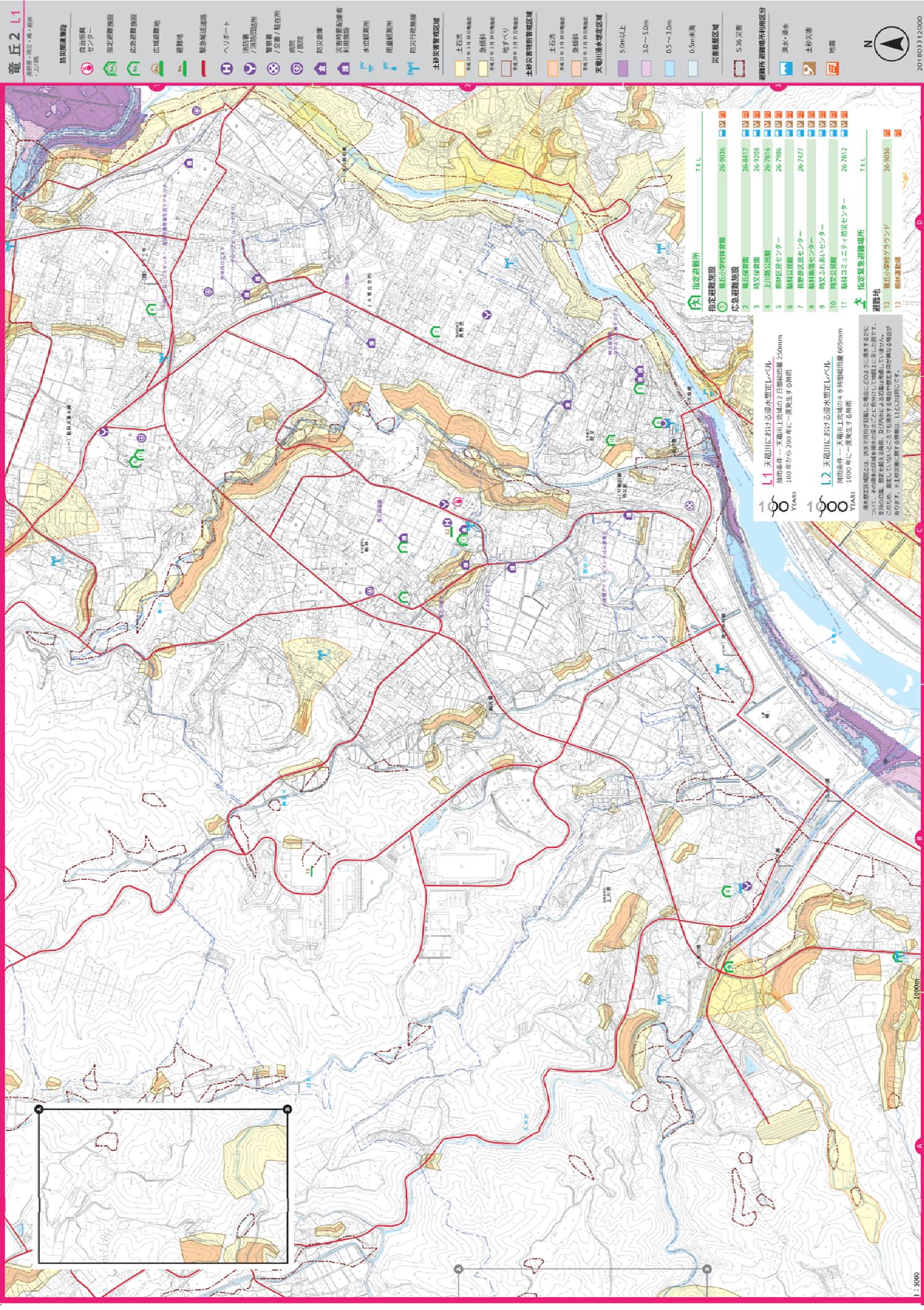
凡例

| | |
|---|---------|
|  | 保安林 |
|  | 農振農用地 |
|  | 地区界 |
|  | JR飯田線 |
|  | 主要道路 |
|  | 都市計画道路 |
|  | 第一種住居地域 |
|  | 準工業地域 |
|  | 工業地域 |
|  | 工業専用地域 |



※資料と現状が異なる場合があります。

防災マップ・災害予測図 竜丘2 L1 (100年から200年に一度発生する降雨)



意見集

本計画の策定にあたっては、土地利用等委員会での検討のほか、住民の方への意見募集等により、地域の土地利用に関する多くのご意見をお寄せいただきました。

これらの意見を意見集としてまとめ、今後、計画を見直す際の参考とし、よりよい地域づくりに活かしていきます。

① 里山ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・ギフチョウの生息を未来に残し、森林を残したい。
- ・自然豊かな里山

第2回 意見交換

- ・臼井川秘境の遊歩道を整備したい。
- ・臼井川周辺でワイン用のぶどう栽培
- ・保安林は森林ゾーンとして保全

第3回 意見交換

- ・臼井川秘境は、里山ゾーンが適していると思う。
- ・手入れをしながら、里山として保全していくべき。
- ・臼井川秘境は、入口やコースが分かり難いため、専門的な知見を持って整備が必要

第4回 現地視察

- ・ぶどう栽培に適した土地柄を活かして、栽培からワイン作り等までを竜丘で行っていきたい。
- ・荒れてしまっている部分もあり、農業ゾーンとするのは難しい。

第5回 意見交換

- ・保安林が多いため、手入れが課題
- ・自然を守り、原風景を大切にする。
- ・高望庵からの景観についても記述がほしい。

第6回 意見交換

- ・ギフチョウは「保全」より「復活」や「増やす」方が適切ではないか。
- ・農業は里山の活用とは違うと思う。
- ・私有林もあるので、両方が含まれる表現にした方がいい。
- ・「豊かな自然を未来に残すため」をもう少し具体的に表現してはどうか。

地区内意見募集

- ・大雨等による土砂災害が懸念される場所もあるため、防災面の記述を追加してはどうか。

② 天竜川流域ゾーンに関するご意見

第5回 意見交換

- ・天竜川沿いや③歴史文化ゾーンなどの昔ながらの街並みの魅力を活かして、新しいゾーンとして位置づけてもいいのではないかと(例:リバーサイドゾーン)。
- ・桜並木や親水公園もあり、発展の可能性がある。天竜川河川敷に観光バス等の駐車場の整備をしたい。
- ・隣接する川路や龍江の天竜川沿いも取り込めないか。
- ・天竜川沿いの白地部分は、景観もいい場所であるが、水辺の楽校として年に1回利用している程度なので、スポーツ利用などができる新たなゾーンとしていく土地利用がいいのではないかと。

第6回 意見交換

- ・ゾーンの範囲を久米川の上流から南原橋まで広げる。南原橋は景観、時又港は親水という意味合い。
- ・久米川の流域も含まれるので「久米・天竜川ゾーン」という名称はどうか。
- ・名称を「天竜川流域ゾーン」とすることで、天竜川から少し離れた場所まで包括することができるのでは。
- ・河川敷のことを堤外地という言葉を使って表現してはどうか。

地区内意見募集

- ・水辺の楽校に係る記述について、池やせせらぎを作る等、虫が舞う流れにしたい。
- ・天竜川浸水想定区域に指定されている区域も多いため、日々の防災意識の向上に務めるとともに、三六災害を教訓とする防災学習の場としての活用に努めていくべきである。

③ 歴史文化ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・開善寺周辺の緑地文化財保全
- ・塚原古墳公園・市民農園として古墳保存

第2回 意見交換

- ・塚原二子塚古墳から鈴岡城址公園にかけて、文化財や自然景観が活かされている。
- ・遊休地を活用(低木、観光農園、ぶどう園)
- ・古墳を観光資源として活用

第3回 意見交換

- ・河川と森に囲まれていてのどかな秘境的な要素がある。
- ・歴史文化財の魅力を活かすためのアクセス必要
- ・万寿山一帯を周遊できる桜の道を整備したい。
- ・鈴岡城址公園、鷲流峡のもみじを活かす。

第4回 現地視察

- ・鈴岡城址公園、万寿山、古墳群までを一体的な観光資源とし、人の流れができるといい。
- ・古墳周辺の市民農園は、交流の場として活用

第5回 意見交換

- ・地区内に点在する石仏や古墳などの歴史的な資源を活かす遊歩道やウォーキングコースを整備したい。
- ・竜丘を通過してしまうのではなく、人を呼び込み、滞在できる地域資源としていきたい。
- ・地域資源を活かすための道路アクセスが課題
- ・鈴岡城址公園からの眺望、鷲流峡のもみじ、天竜川沿いの桜並木、親水公園を活かして名所にしていく。
- ・塚原二子塚古墳を「学びの丘」という拠点とし、PRをしていく。

第6回 現地視察

- ・住民だけでなく来訪者も親しみやすい憩いの場としたい。
- ・交流の場と憩いの場が出てくるが、使い分けの整合を取った方がよい。
- ・塚原二子塚古墳の記述について、基本構想の記述と整合が取れるようにしたい。

地区内意見募集

- ・地区内の「地域資源」は、「観光資源」としてさらなる活用が求められている。

④ 文教ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・公共サービス中心ゾーン

第3回 意見交換

- ・地域の方々の交流を深めていく公共の場として活用
- ・稲や野菜がならんでいて(しっかり農地として利用されていて)風景がいい。

第2回 意見交換

- ・学校付近の農地は、もう少し農地としての活用を考えた(学習の場)
- ・公共施設(派出所、児童センター、福祉施設)を集めて、交流ゾーンとしたい
- ・広々とした平面地帯、解放感がある
- ・安全に通学できる広い道路がほしい

第5回 意見交換

- ・派出所が離れた位置(時又駅前)にあるため、小学校周辺に設置してほしい。
- ・竜丘小学校、竜丘自治振興センターが集積している部分は、「学びの丘」という拠点としていきたい。
- ・学びの丘以外の文教ゾーンについては、有益な農地(農振農用地)が多いため農業ゾーンとするのがいいのではないか。

第6回 意見交換

- ・旧保育園の跡地を小学生や保育園児がお年寄りと交流できる場として、もっと活用していきたい。
- ・他のゾーンとのバランスがあると思うが、ゾーンの名称に「交流」を入れたい。文教交流ゾーン。
- ・遊休農地が増えてきている。
- ・公共施設を学びの拠点としているが、周辺の農地も「学びの場」と考えられるのではないか

地区内意見募集

- ・田園風景だけでなく、安全に学習・通学できる環境を守るために用途等の規制も検討したい。

⑤ 工業ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・環境を重視した企業の集積地

第3回 意見交換

- ・臼井原は、割と平坦な土地であるので、産業ゾーンとして企業を誘致したい。
- ・地域に馴染んできているので引き続き事業を継続して行ってほしい。
- ・環境モデル都市の象徴となるゾーンとしたい。

第2回 意見交換

- ・環境を守りながら工業が発展してほしい
- ・環境産業公園の象徴としてギフチョウを復活
- ・住宅地にはしたくない
- ・桐林クリーンセンター跡地周辺は研究開発ゾーン

第4回 現地視察

- ・竜丘の中でも広い土地であるので、切り売りせずに一体的に利用してほしい。
- ・基盤整備がされているので、産業系の利用がいいと思う。

第5回 意見交換

- ・臼井原を産業ゾーンとするのであれば、隣接する伊賀良地区の企業等との連携が必要。また、産業や企業の誘致の考え方を予め持つておき、スピード感を持って対応するべき。
- ・臼井原には、産業団地や大学を誘致して発展してほしい。
- ・臼井原は、農業の6次産業という意味も含めた産業ゾーンとするのがいいのではないか。
- ・桐林クリーンセンター跡地周辺は、後利用の方向性に合わせて調整が必要

第6回 意見交換

- ・環境産業公園もあるため、ゾーンの名称に「環境」という言葉を入れたい。
- ・臼井原は、伊賀良からのアクセスも良いので産業が発展していく可能性はあると思う。

⑥ 農業ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・駄科の上段は農地、下段はくらすところとなってほしい。
- ・明星学園周辺は、ホテルの舞う水田を残したい。
- ・明星学園周辺は、原野、農地が残っている。

第4回 現地視察

- ・利用されていない農地は、他の用途での利活用も考えたい。

第5回 意見交換

- ・明星学園周辺は、田んぼが多くあるが、稲作していないところもあり、もったいない。

第6回 意見交換

- ・写真の場所かわかりにくく、同じようなものばかりなので、場所の特徴があるものにした方がよい。
- ・まさに農村環境の保全をしていくべきゾーンである。

地区内意見募集

- ・稲作を中心にしながらも果樹の栽培も行われている。
- ・農業が食料生産、生態系の維持及び景観形成など重要な役割を担っている。

第2回 意見交換

- ・駄科上平地区の優良な農地は守っていききたい。

第3回 意見交換

- ・駄科上平地区の優良な農地は守っていききたい
- ・新規就農者が参入しやすくするために、農地バンク等を利用できるような土地利用にしていくのいいのではないか。

⑦ 商業ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・国道151号沿道は、何でもそろそろ商店街、飲食店街
- ・時又の古い町並みを残し、歴史を語り継ぐ

第2回 意見交換

- ・国道151号の拡幅と商業ゾーンとして商店が増えてほしい
- ・時又の空き家を活用し、商店街を賑やかに
- ・時又港で、地元と企業をマッチングした活動

第3回 意見交換

- ・時又の商店街は、昔ながらの街並みがあるので、活かさないともったいない。
- ・鷺流峡や歴史文化財を活かすために、時又周辺のアクセスと空き家の活用が課題であると思う。

第5回 意見交換

- ・時又は、店舗が少ないため、商業ゾーンとすることは難しいのではないかと。実際には営業している店舗は少ないので、住宅共生ゾーンとして住宅環境を保全するようなゾーンにしていくのはどうか。
- ・時又駅周辺は、今後商業が発展するとは考えにくく、郷土の歴史文化ゾーンを目指していくべきでは。
- ・時又を商業ゾーンとして活かすために時又港と連携して観光土産店、喫茶を設けてはどうか。

第6回 意見交換

- ・現状を考慮すると商業ゾーンより住宅・田園ゾーンの方が適している。
- ・時又地区について、リニアから時又駅を経由して時又港から泰阜村の唐笠までライン下りを楽しむコースができる等の可能性があるため、既存ストック(空き家等)を活用して、商業ゾーンとしておいていいのではないかと。
- ・国道151号沿道の商業ゾーンをわらび家や原鉄桐林営業所の辺りまで伸ばしてはどうか。

地区内意見募集

- ・商業ゾーンは、日常生活を支える拠点でもある。
- ・将来、買い物弱者を増やさないために「域産域消」の取組みをとおして区内の商業を守っていききたい。

⑧ 住宅・田園ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・住宅と農地の調和が取れ安心して暮らせる
- ・駄科上段は農地、下段はくらすところとなってほしい

第2回 意見交換

- ・今ある住環境を守りたい

第3回 意見交換

- ・居住と田園が入り混じっているエリアであるが、それぞれの用途でまとまっていた方が農業を営むうえでは楽になると思う。
- ・農ある暮らしを実現できる(家庭菜園ができるような住宅)ゾーンがいいと考える。

第5回 意見交換

- ・駄科駅周辺は宅地化が進行しているが、介護施設や医療機関が集まっており、住みやすいと思う。
- ・ゾーン全体として、店舗はないが、通勤の帰り等に国道151号沿道で買い物ができる。ただ、高齢者が買い物をするには不便

⑨ 環境共生ゾーンに関するご意見

平成17年地区懇談会

- ・まちづくりが計画的に進められている

第2回 意見交換

- ・嶋地区に商業施設があってもいい

第3回 意見交換

- ・住宅化が進んでいるが、地区計画である程度方向性が示されているため、このままでいいと思う。

検討経過

- 平成30年3月12日 第1回竜丘地区土地利用等検討委員会(学習会)
・検討委員会の目的及び重点的に協議する区域について
・飯田市の総合的な土地利用計画及び他地区の取組の状況について
- 平成30年6月30日 第2回竜丘地区土地利用等検討委員会
・竜丘地区の課題や将来像についての意見交換
・委員会の進め方について
- 平成30年8月21日 第3回竜丘地区土地利用等検討委員会
・竜丘地区土地利用計画の素案作成について
・ゾーン(区域)ごとの課題や将来像についての意見交換
- 平成30年9月24日 第4回竜丘地区土地利用等検討委員会(現地視察)
現地視察ルート
竜丘小学校周辺→時又のまちなみ→鷺流峡→鈴岡城址公園→駄科地区の田園風景→
臼井原→臼井林(竜丘地区財産区所有)→桐林クリーンセンター跡地周辺→環境産業公園
→塚原二子塚古墳→嶋地区エコハウジングビレッジ→上川路地区大畑
- 平成30年12月5日 第5回竜丘地区土地利用等検討委員会
・竜丘地区土地利用計画の素案たたき台についての意見交換
- 平成31年1月30日 第6回竜丘地区土地利用等検討委員会
・竜丘地区土地利用計画の素案についての意見交換
・組合回覧による意見募集の実施について
- 平成31年2月18日 ・地区内意見募集
～
平成31年3月18日
- 平成31年4月22日 ・竜丘地域自治会 定期総会

竜丘地区土地利用等検討委員会名簿

| 役員 | 整理番号 | 氏名 | 地区 | 団体・役職等 |
|--------|------|--------|-----|---------------------------------|
| 地区検討委員 | 1 | 熊谷 和美 | 上川路 | 平成27・28年度地域自治会長 |
| 副委員長 | 2 | 前澤 正信 | 長野原 | 平成27・28年度地域振興委員長 |
| 地区検討委員 | 3 | 下平 勝熙 | 桐林 | 区長 |
| 地区検討委員 | 4 | 伊原 聰 | 時又 | 区長 基本構想策定委員会 地域振興分科会 |
| 地区検討委員 | 5 | 下井田 実 | 長野原 | 区長 |
| 地区検討委員 | 6 | 田添 莊文 | 駄科 | 区長 |
| 地区検討委員 | 7 | 塚平 英行 | 上川路 | 区長 |
| 地区検討委員 | 8 | 下平 幸子 | 時又 | 地域振興委員会 副委員長 |
| 地区検討委員 | 9 | 久保田 文男 | 上川路 | 地域振興委員会 副委員長 |
| 地区検討委員 | 10 | 長谷部 進 | 上川路 | 基本構想策定委員会 委員長 |
| 地区検討委員 | 11 | 金子 至 | 上川路 | 基本構想策定委員会 地域振興分科会 |
| 地区検討委員 | 12 | 原 正義 | 桐林 | 農業委員 |
| 地区検討委員 | 13 | 今村 悦夫 | 長野原 | 農地最適化推進委員 |
| 地区検討委員 | 14 | 下平 恒男 | 駄科 | 農業振興会議オブザーバー(元農業委員) |
| 地区検討委員 | 15 | 木下 和彦 | 時又 | 竜丘公民館長、竜丘古墳の会会長 |
| 地区検討委員 | 16 | 今村 明人 | 時又 | 竜丘地区財産区議長 いいだ未来ビジョン地区懇談会リーダー |
| 地区検討委員 | 17 | 加藤 直樹 | | 商工会議所竜丘支部代表 |
| 委員長 | 18 | 中島 武津雄 | 桐林 | 学識経験者 |
| 地区検討委員 | 19 | 塚平 一成 | 時又 | 市議会議員 |
| 地区検討委員 | 20 | 中島 かおり | 長野原 | いいだ未来ビジョン地区懇談会サブリーダー |
| 地区検討委員 | 21 | 白上 貴弘 | 駄科 | 竜丘小学校 PTA副会長 |
| 地区検討委員 | 22 | 伊東 正人 | 時又 | 竜丘保育園 保護者会長 |
| 地区検討委員 | 23 | 伊東 恵子 | 駄科 | 地域振興委員会 |
| 地区検討委員 | 24 | 今村 文彦 | 桐林 | ミナト光学工業(株) |
| 事務局 | | 市瀬 智章 | | 竜丘自治振興センター所長 |
| 事務局 | | 飯田市 | | 地域計画課 |



ロマン溢れる学びの丘
共生のまちづくり

竜丘地域自治会

〒399-2565 飯田市桐林505番地
飯田市竜丘自治振興センター内
TEL 0265-26-9303 FAX 0265-26-9385