

# 飯山市国土利用計画（素案）について

## I. 目的

人口減少・少子高齢化による放棄地増加への懸念や気候変動に伴う土砂災害や水害等への対応、コロナウィルス蔓延による経済やライフスタイルの変化、ロシア侵攻による燃料高騰など、私たちの取り巻く情勢は目まぐるしく変わる中で、これからの「市土の管理」や「土地活用」については柔軟に対応し、持続可能な飯山市土地利用を図っていかねばなりません。

そこで概ね10年後（2033年）を見据えた飯山市の土地利用・土地管理の方向性を検討し、個別計画（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）の最上位計画として策定します。

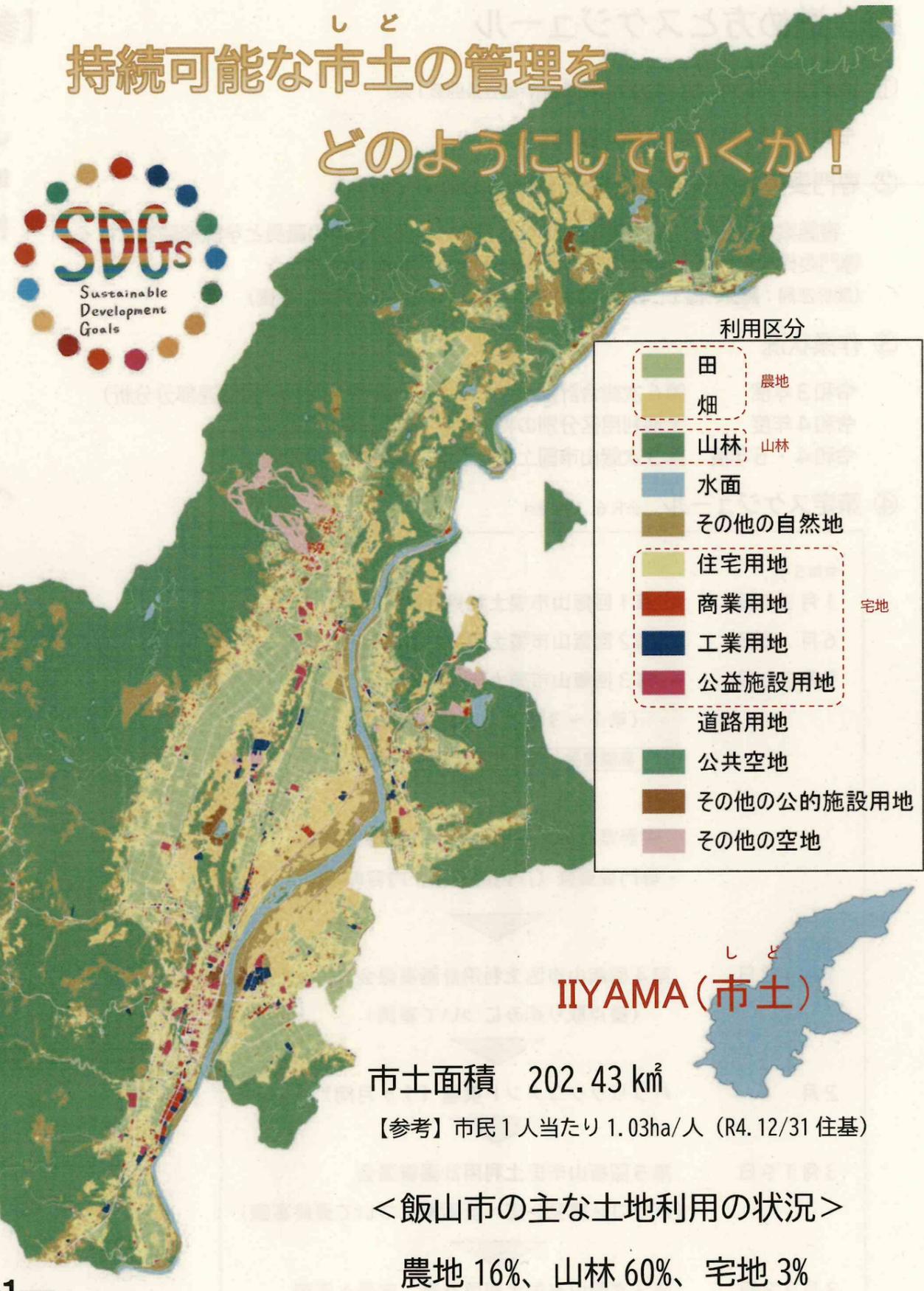
## II. 課題

- ① 人口減少・少子高齢化に対応した市土管理を図る。  
(森林や農地の放棄地対策、低未利用地・空き地や空き家の解消、住みたいまちづくりなど)
- ② 市民生活を守るための都市機能の充実と新しい生活様式への対応を図る。  
(病院、スーパーなど生活に欠かせない施設の存続、職住近接・働き方改革への対応)
- ③ 自然環境の保全・再生・活用のバランスのとれた市土利用を図る。  
(再生可能エネルギー活用、農林業の振興、森林保全、景観保全、生物多様性の確保)
- ④ 防災と雪に強い安全・安心なまちづくりを推進する。  
(災害から生命財産を守るための土地利用、克雪・利雪・楽雪のための土地利用)

## III. 審議内容

飯山市国土利用計画審議会を設置し、全国計画・長野県計画と整合を図りながら国土利用計画法第8条（市町村計画）に定める以下の事項について審議・計画策定を行います。

- 第1章 市土の利用に関する基本構想
- 第2章 市土の利用区分ごとの規模の目標および地域別の方針  
(利用区分：農地・森林・原野・宅地・水面河川・道路等)
- 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置  
(具体的な取り組み方針を記す)



## IV. 進め方とスケジュール

### ① 審議会の設置 (飯山市国土利用計画審議会条例第1条)

令和5年1月26日(木) 審議会設置

### ② 専門委員会の設置 (飯山市国土利用計画審議会条例第7条)

審議案件(分野)が多岐にわたることから、関係部局の職員と学識経験者による専門委員会を設置し横断的かつ多角的見地から調査検討を行う  
(関係部局:農林、商工、観光、道路河川、住宅、環境、事業戦略、企画)

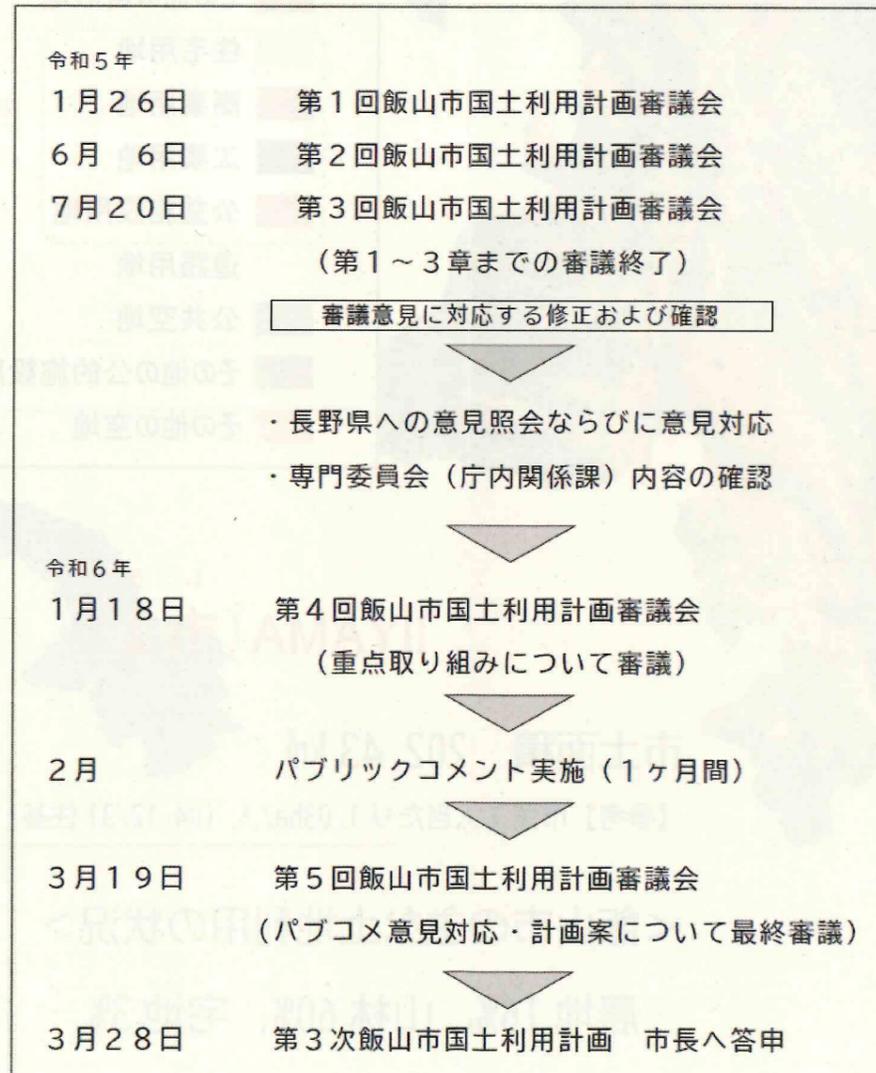
### ③ 作業状況

令和3年度 第6次総合計画市民アンケート調査(土地利用関連部分分析)

令和4年度 土地利用区分別の将来推計、計画骨子の検討

令和4・5年度 第3次飯山市国土利用計画の審議および策定

### ④ 策定スケジュール ※R6.1月時点



## 【参考】国土利用計画 全国計画&長野県計画 (各計画書抜粋)

### JAPAN(国土)

#### 第6次国土利用計画(全国計画)

#### 持続可能で自然と共生した国土利用・管理の実現を目指す

#### 5つの基本方針

- 地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理
- 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理
- 健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理
- 国土利用・管理DX
- 多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理

国民一人ひとりが国土に関心を持ち、その管理の一端を担う国民の参加による国土管理(国土の国民的経営)がより一層重要になります。

### NAGANO(県土)

#### 第5次国土利用計画(長野県計画)

#### 持続可能で安全・豊かな県土を

#### 目指して

#### ●適切な県土管理の実現

<課題>本格的な人口減少社会の到来への対応

○土地需要の減少

○県土管理水準の低下と空き家など非効率的な土地利用の増加

#### ●自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用

<課題>自然環境等の悪化への対応

○自然環境や美しい景観等悪化

○「生態系(自然の恵み)」への影響が懸念

#### ●安全・安心の実現

<課題>相次ぐ自然災害の発生

○安全・安心に対する県民意識の高まり

# V. 計画内容 (概要)

## 第1章市土の利用に関する基本構想

### 市土利用の基本方針 <6つの柱をたてる>

1. 適切な市土管理を実現する
2. 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する
3. 安全・安心を実現する
4. 複合的な施策と市土の選択的な利用
5. 多様な主体による市土の市民的経営
6. 利用・管理をするにあたってのDXの推進

飯山郷創  
～世界にひらく里山の未来～  
に向けて  
市土のあり方

### 地域類型別の基本方向 <3つの地域類型について定める>

1. 都市地域・・・集約型都市構造を実現（まちなか居住の促進）する都市防災機能を強化する
2. 農山村地域・・・農地の保全・流動化・集約化を推進する良好な農業生産および生活環境の一体的な形成を図る
3. 自然維持地域・・・自然にふれる機会を増やし自然との共生を深める適正な整備と保全管理を推進する

### 利用区分別の基本方向 <7つの利用区分の考え方>

- ①農地・・・農地の利用集積・集約、農地の多面的な利用
- ②森林 ③原野・・・保安林指定と適切な保全、森林の多目的利用、生物多様性の確保
- ④水面・河川・水路・・・総合的な防災減災対策を推進、河川敷等の多面的利用
- ⑤道路・・・ネットワーク向上、橋梁改修の推進、歩きたくなる空間創出、農道林道の適切な管理
- ⑥宅地・・・人口密度の確保、空き家除去、空き地の有効活用、工業誘致、飯山駅周辺の商業活性化、商店街リノベまちづくり、観光地活性化
- ⑦その他・・・公共施設用地の公民連携活用、克雪のための利用

## 第2章市土の利用区分ごとの規模目標の設定へ反映

### 2-1 利用区分ごとの規模の目標

- 目標年次 令和14年
- 目標設定 土地利用を取り巻く環境がこれまでとは大きく異なることが予想されるため、過去の土地利用状況や推計数値はおさえつつも、「第1章市土に関する基本構想」を踏まえ利用区分間の調整を行う。

利用区分	基準年次	目標年次	増減
農地	3,340	3,169	-171
森林	12,159	12,342	183
原野等	10	14	4
水面・河川・水路	852	852	0
道路	512	511	-1
宅地	647	644	-3
住宅地	350	350	0
工業用地	85	85	0
その他	212	209	-3
その他	2,723	2,711	-12
合計	20,243	20,243	0

#### 目標値が示す考え方

1. 中山間地や里地と山地の境界に存在する耕作放棄地となっている土地は森林・原野として土地利用転換を図り適切な管理を図る。
2. 農振農用地のような優良農地は農産物生産向上のために、担い手育成も含め農地の積極的な土地活用を図る。
3. 住宅地について、山間部の空き地など森林原野へ転換できる宅地は転換し、生活利便性が高い地域の空き地を有効活用することや農地転用の伴う宅地化は許容しつつ、市土全体の住宅地面積の増減は現状値を保つ。
4. 宅地のその他に属する商業地については、これ以上の郊外店等の店舗林立を避け、現在ある商業を活性化し持続可能な商業を推進する。

## 2-2 地域別の概要 (地域区分・地域別土地利用)

市域の地理的特性や土地利用の状況を踏まえ、中心部「まち」・中間部「里」・外郭部「山」の3地域を区分設定し、それぞれの特性に応じた土地利用を推進します。なお本地域区分は、飯山市内の行政区である10地区の境界で分けたものではなく、行政1地区に複数の地域区分が属する場合もある。



## 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置

市土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。このため、土地所有者による良好な土地管理と有効な土地利用に加え、市等は各種の規制措置・誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。本計画は、市・県・国等の公的主体のほか、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体の活動により実現されるものであり、8つの措置は多様な主体の参画と各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

<h3>1. 土地利用関連法制等の適切な運用</h3> <p>☆国土利用計画法 ☆土地利用関連法令 ・農振法（農業振興地域） ・森林法（森林地域） ・都市計画法（都市計画区域）</p> <p>&lt;keyword&gt; 適宜見直しと適正かつ計画的な土地利用の推進</p>	<h3>2. 市土の保全と安全性の確保</h3> <p>①自然条件に対応した防災減災対策 ②総合的な治水対策 ③災害に強い森林づくり ④市土の安全性向上</p> <p>&lt;Keyword&gt; ・高リスク地域への土地利用規制 ・信濃川水系治水利水プロジェクト ・保安林指定</p>	<h3>3. 持続可能な市土の管理</h3> <p>①まちの拠点強化 ②持続可能な集落づくり ③優良農地の確保・農業振興 ④持続的な森林管理・林業振興 ⑤健全な水環境の維持・回復 ⑥美しい景観の保全・再生創出</p> <p>&lt;Keyword&gt; ・歩いて暮らせるまちづくり ・相互扶助、世界へ向けての発信 ・農業のやりがいといきがい ・都市経営、森林経営</p>	<h3>4. 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保</h3> <p>①多様な自然環境の保全 ②生物多様性の確保 ③観光・地域産業の振興 ④地球温暖化対策の推進 ⑤生活環境の保全 ⑥資源循環型社会の形成 ⑦環境影響評価等の推進</p> <p>&lt;keyword&gt; ・ワーケーション&amp;プレジャー ・カーボンニュートラル</p>
<h3>5. 土地の有効利用の促進</h3> <p>①農地-安定的な農業経営 ②森林-森林の経営計画樹立 ③河川-河川改修促進 遊水機能強化 ④道路-都市構造上の道路ネットワークの強化 ⑤住宅地-まちなか居住の推進 ⑥工業地-飯山の優位性を活かした企業誘致 ⑦商業地-無秩序な郊外拡散を抑制 ⑧低未利地-地域特性に応じた利用</p>	<h3>6. 土地利用転換の適正化</h3> <p>①農地の利用転換 ②森林の利用転換 ③大規模な土地利用転換 ④混在地の土地利用転換</p> <p>&lt;keyword&gt; ・農地は保全が基本。再生困難な農地は森林等へ転換 ・森林は無秩序な転換を抑制 ・市土の保全と安全性確保、環境保全に配慮する</p>	<h3>7. 市土に関する調査の推進と計画の効果的な推進</h3> <p>☆国土調査（地籍調査の推進）</p> <p>高齢化や不在集落の進行により森林・農地における境界や所有者不明地の発生を防ぐ</p>	<h3>8. 市土の市民的経営の推進</h3> <p>土地所有者・公的機関に加え住民や企業・市民団体等の参画による市土の市民的経営を図る。</p> <p>&lt;keyword&gt; ・協働〇〇事業（飯山市の取組み） ・国土管理構想、地域管理構想</p>

# 持続可能な飯山市の土地利用のための5つの重点取り組み

（飯山市計画 独自の追加項目）

飯山市民の皆さんが、この先自分たちの地域をどう考えるか、今回策定する第3次飯山市国土利用計画を受けて、国土・県土・市土の利用に関心をもってもらい、地域の土地管理について行動をおこしていくためにも、本計画に「重点取り組み」を旗揚げして市民の皆さんに伝えたいと考えております。

## 1. 外資系企業・個人による土地買収や開発等への対応（斑尾高原地域等）

北陸新幹線飯山駅開業を契機に外資系企業や外国人による飯山市や周辺地域の土地買収・開発の高まりがあります。斑尾・妙高・野尻湖地域では大規模リゾート開発が計画されており、森林や水源・生態系など自然環境への配慮も必要となることから土地の適正な管理と利用に係るルールの制度化を図ります。



## 2. 空き家・空き地増加地域への対応（中山間地域／市街地地域）

中山間地域の空き家（空き地）対策／市街地の低未利用地活用を促進します。

## 3. 農業担い手不足問題と農業生産促進への対応（農振地域農用地）

担い手不足に対応する優良農地の管理について若手農家と具体策を検討します。



## 4. 高齢化率の高い地域への対応（中山間地域）

超高齢化や人口減少集落のこれからの土地管理について方向性を定めます。

## 5. クマなどの獣害対策への対応（里地と奥山の境界づくり）

熊の被害は飯山市でも深刻な問題。土地利用の観点から野生獣が里に下りて来ないような土地管理の具体策を探ります。

