

飯山市第3次国土利用計画

—飯山市の市土に関する計画—

2024 >> 2032

Creative!
飯山郷創
～世界にひらく 里山の未来～

飯山市では、将来のまちの姿「飯山郷創～世界にひらく 里山の未来～」の実現に向けて飯山市第6次総合計画を策定しました。

誇りある郷（ふるさと）として、飯山市を訪れたい・住みたい・暮らし続けたいと思われる、唯一無二の「世界に誇れる里山、世界中から訪れたいくなる里山」づくりのため、美しい自然環境を守りクリエイトするまちを基本目標に、地域特性を活かした市土利用を掲げております。

わたしたちが住む飯山市は、長野県内77市町村のうち21番目に広い面積を有しており、美しい自然と豊かな文化をもち、田園の中をゆったりと流れる千曲川、それらを優しく包み込んでくれる山々があります。これらはかけがえのない資源であり、私たちの生活や生産活動すべてがこの土地を基盤に成り立っています。この大切な財産である土地を保全し、計画的かつ有効に自然と調和のとれた利用をしなければなりません。

このたび、飯山市の市土に関する計画「飯山市第3次国土利用計画」を策定しました。この計画では「少子高齢化・人口減少に対応した市土管理」「市街地の賑わい向上と自然環境の保全・再生・活用とのバランスのとれた土地利用」「防災と雪に強い安全安心なまちづくり」の課題に対応すべく、令和14（2032）年を目標に市土利用の基本的な方針を定めたものとなります。

今回の計画では実行性を高めるために5つの重点取組を掲げさせていただきました。この計画を機に、私たち一人ひとりが、国土・県土・市土の利用と管理に関心を持ち、持続可能な飯山市の将来を考えながら、住み続けられるまちづくりについて協力しあい実現してまいりましょう。

令和6（2024）年3月

飯山市長 江沢 岸生

■はじめに■

飯山市第3次国土利用計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号、以下「法」という。）第8条の規定に基づき、飯山市の区域における市土の利用に関して必要な事項を定めるものです。

本計画の策定にあたっては、法第5条及び第7条の規定に基づき、それぞれ定められた全国計画及び長野県計画を基本とし、かつ、飯山市第6次総合計画の基本構想に即するものとします。そのため、本計画は都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、各種法令に基づいて定める土地利用に関する行政上の諸計画の指針となるものです。

飯山市第3次国土利用計画



■第1章. 市土の利用に関する基本構想■

— 市土に関わる課題 —

1. 少子高齢化・人口減少に対応した市土管理
(放棄地対策、低未利用地・空き地・空き家の解消、住みたいまちづくり)
2. 市街地の賑わい向上と自然環境の保全・再生・活用とのバランスのとれた市土利用
(都市機能充実、職住近接、働き方改革への対応、再生可能エネルギー活用、農林業振興、森林保全、景観保全、生物多様性の確保)
3. 防災と雪に強い安全・安心なまちづくり
(災害から生命財産を守るための土地利用、継続的な克雪事業への取り組み)

市土利用の基本方針

< 6つの柱 >

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



地域類型別の基本方向

< 3地域※について定める >

※法で定める5地域のうち飯山市は3地域が該当

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 >

1. 農地・・・農地の利用集積・集約、農地の多面的な利用
2. 森林・・・保安林指定と適切な保全、森林の多目的利用
3. 原野・・・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、河川敷等の多目的利用
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. その他宅地・・・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の目標及びその地域別の概要■

【利用区分ごとの規模の目標】

「利用区分ごとの推計予測」と「第1章 市土の利用に関する基本構想」を踏まえ、この先の農地・森林・宅地等の規模の目標を定めます。

○中山間地などに存在する耕作放棄地は森林原野へ土地利用転換し適切な管理を図ります。

○農振農用地で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ります。

○住宅地について山間部の空き地は森林原野へ転換し、生活利便性の高い地域の低未利用地等は有効活用します。市土全体の住宅地面積は現状値を保ちます。

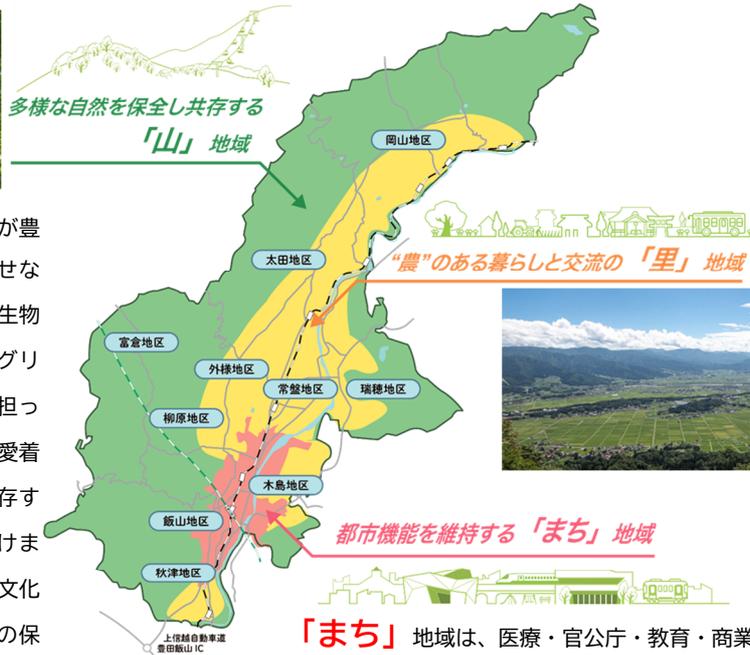
利用区分	基準年次 (令和5年)	目標年次 (令和14年)	増減
農地	3,340	3,169	-171
森林	12,159	12,342	183
原野等	10	14	4
水面・河川・水路	852	852	0
道路	512	511	-1
宅地	647	644	-3
住宅地	350	350	0
工業用地	85	85	0
その他	212	209	-3
その他	2,723	2,711	-12
合計	20,243	20,243	0

【地域別の概要】

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」及び中間部「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。

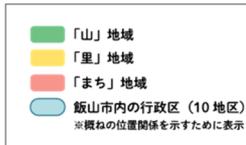


「山」地域は、自然が豊富で人々の生活に欠かせない、水資源や大気環境、生物環境などを安定化するグリーンベルト的な役割を担っています。自然に対して愛着を持ち自然と人間が共存することで自然を守り続けます。また、奥山の歴史と文化の保存活用と自然景観の保全を図ります。



「里」地域は、優良農地が広がる農業の生産拠点、アウトドアを中心とした観光拠点、自然に囲まれた生活拠点となる集落など地域のコミュニティと自然を活かした様々な土地利用のバランスがとれたまちづくりを進める地域であり、里・里山としての環境保全や機能維持強化、産業の活性化を図ります。また、農地を生産目的のみならず農業体験や棚田保全、オーナー制農園といった教育や観光・関係人口分野と組み合わせ、土地の低未利用化・荒廃化を防ぎ健全な土地活用を進めます。

「まち」地域は、医療・官公庁・教育・商業・工場・交通等の主要な施設が集積し本市の中心的な地域となっています。これら主要な施設は都市機能として市民生活や来訪者にとって重要であることから、市民生活の安定と経済活動の活性化を推進するとともに、市街地の低未利用地の有効活用やリノベーション等によるまちの再生に取り組み、都市的地域の価値の向上を図ります。また、世界にひらくゲートウェイとして、新たな時代に対応する北陸新幹線飯山駅を活かしたまちづくりをさらに進めます。



■第3章. 第2章で掲げる事項を達成するために必要な措置の概要■

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。

1. 土地利用関連法制等の適切な運用

- ☆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）

<keyword>
適宜見直しと適正かつ計画的な土地利用の推進

2. 市土の保全と安全性の確保

- 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

<Keyword>
・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
・保安林の適切指定と治山施設整備

3. 持続可能な市土の管理

- 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

<Keyword>
・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
・森林経営、水源地保全、景観調和

4. 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

- 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

<keyword>
・ワーケーション&プレジャー
・カーボンニュートラル

5. 土地の有効利用の促進

- 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低未利用地—地域特性に応じた利用

6. 土地利用転換の適正化

- 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

<keyword>
・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

7. 市土に関する調査の推進と計画の効果的な推進

- ☆国土調査（地籍調査の推進）

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

8. 市土の市民的経営の推進

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。

<keyword>
・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

■第4章. 持続可能な飯山市の土地利用のための5つの重点取組■

持続可能な飯山市の土地利用の実現に向け、本計画の策定過程において議論が集中した事柄や本市が有する喫緊の課題をもとに、重点的に取り組む5つの方針を示します。

1. 国際化時代の土地利用への対応

北陸新幹線飯山駅開業を契機に外部資本による土地買収や開発の動きが高まりつつあります。そのような中で、事業者・地域（地元）双方にとって、合理的かつ適正な土地管理と利用に係るルールの制度化を図る必要があります。

2. 空き家・空き地増加地域への対応

中山間地域の空き家（空き地）対策や市街地の低未利用地の活用を推進します。

3. 農業担い手不足問題と農業生産促進への対応

担い手不足に対応する優良農地の管理について、農業振興地域の見直しを行い、優良農地の集約化を進めるとともに、集落営農による持続可能な農業経営の実現に向けて若手農家と取り組みます。

4. 高齢化率の高い地域への対応

超高齢化や人口減少集落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

土地利用の観点から野生獣が里に下りて来ないように、集落に隣接する森林（里山）の緩衝帯整備など土地管理の具体策を講じます。

■土地利用構想図■

