

令和8年度市町村・地域管理構想講習会 入門編

飯山郷創 世界にひらく 里山の未来

ー持続可能なまちづくり 土地利用計画と管理構想の取り組みー



長野県 飯山市 建設水道部 まちづくり課
課長補佐（兼）計画係長（兼）まち並整備係長

渡 邊 毅

本日のお話の展開・・・

飯山市の市町村管理構想の紹介

取組みのきっかけ、進め方、策定した市町村管理構想の概要、取組みの意義・感想

Chapter 1. 飯山市概況と市土に関わる取組み

Chapter 2. 市土に関する計画

－飯山市第3次国土利用計画－

Chapter 3. 市土に関する管理構想

－国土管理構想飯山市計画（国土交通省モデル事業）－

参考資料

Chapter 1. 飯山市概況と市土に関わる取組み

1－1. 飯山市概況

■飯山市の広域的な位置

本市は、新潟県に隣接する長野県の北端に位置し、長野県内では中野市・信濃町・木島平村・野沢温泉村・栄村の5市町村、新潟県では上越市・妙高市の2市に接しています。

東西に約 23.1km、南北に約 25.2km の広がりを持ち、市域面積は 202.43k m²となっています。

千曲川沿いに伸びる国道 117 号を幹線として道路網が構成されており、平成 9（1997）年の上信越自動車道豊田飯山インターチェンジの開通により、北関東方面や日本海方面との交流圏が拡大し、平成 27（2015）年の北陸新幹線飯山駅の開業により、東京・北陸方面からのアクセスが飛躍的に向上しました。

■飯山市の地理的・自然的な条件

千曲川沿いに広がる飯山盆地を中心に、東西を山地に挟まれた南北に長い地形であり、冬季は日本海からの季節風の影響で市内全域に多くの降雪があり、日本でも有数の豪雪地帯となっています。

長野県内で最も標高が低い千曲川沖積地を中心に、西側に関田山脈、東に三国山脈が広がる地形となっており、市街地や集落は南北に長く広がる飯山盆地に形成されています。

山国信州の中にあって、市域の約 1/3 は標高 400m以下となっています。

人 口 : 18,521 人 (令和 5 年 5 月末現在)
平均気温 : 11.7℃ (令和 4 年)
最高気温 : 36.1℃ (令和 4 年)
最低気温 : -16.8℃ (令和 4 年)
最深積雪 : 232cm (令和 4 年)

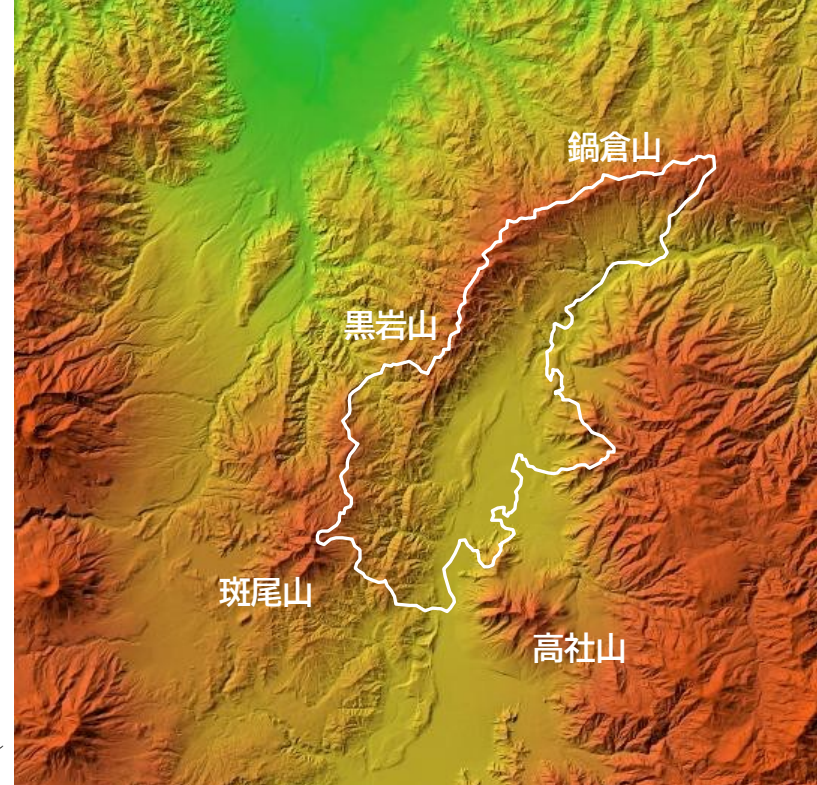
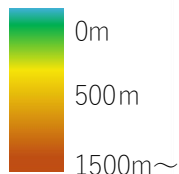
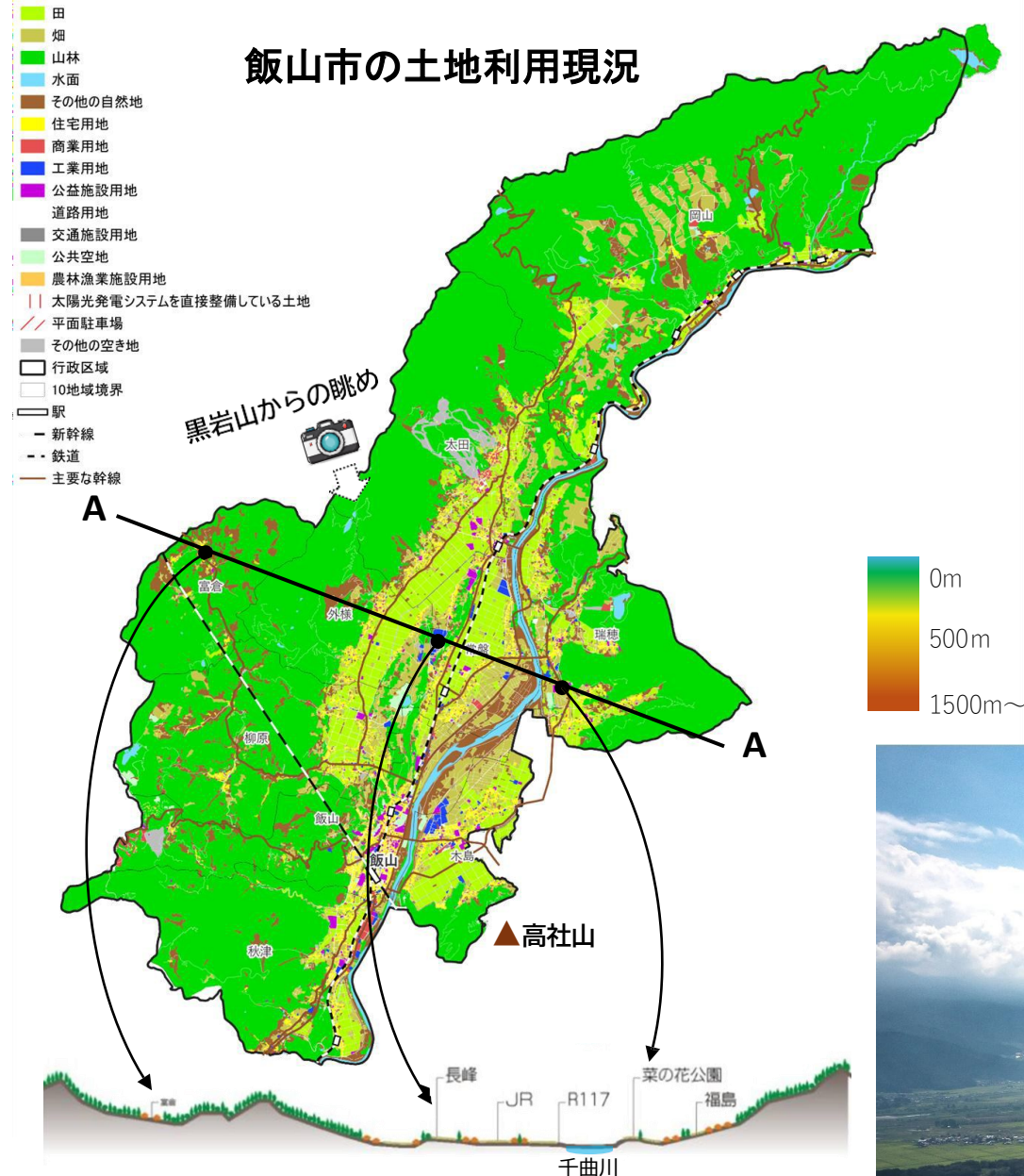


図 飯山市の位置

出典:「飯山市まちづくり基本計画」



飯山市の土地利用現況



黒岩山から高社山を望む



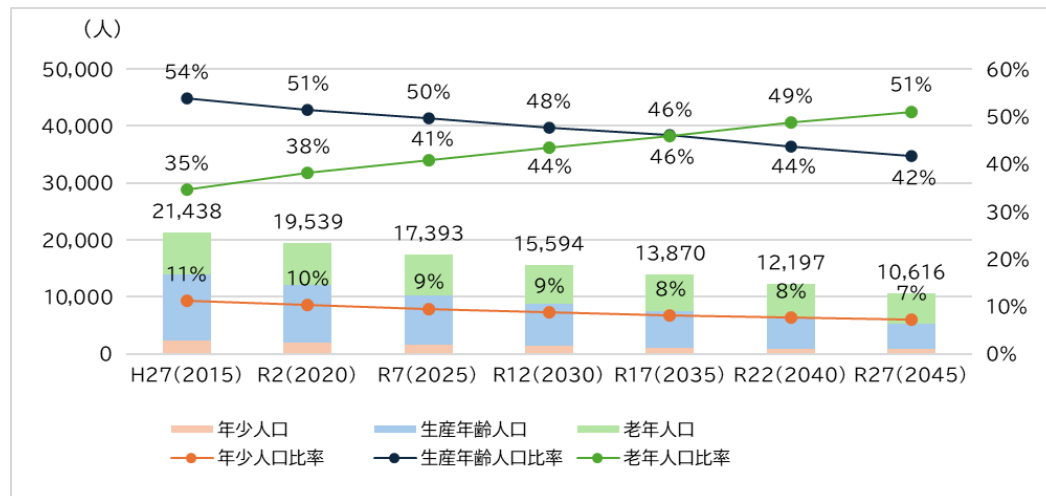
市土202.43km²の土地利用の割合(令和5年時点)



集落維持可能性に係る情報

▼現状把握と将来予測

令和27年には令和2年と比べて、人口が約半分、高齢者の割合が50%を超える。

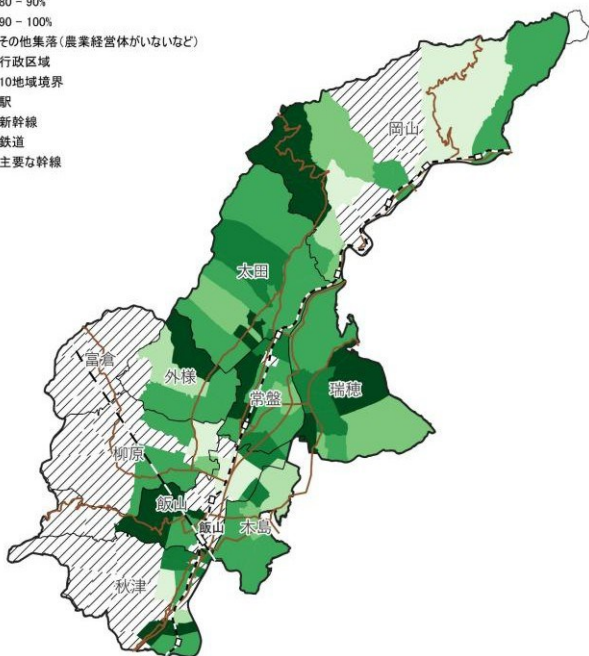


農地に係る情報

▼現状把握と将来予測

農業従事者の減少と農地の遊休化、関連施設の老朽化等が進行。

農業後継者を確保していない
0%
0 - 50%
50 - 60%
60 - 70%
70 - 80%
80 - 90%
90 - 100%
/// その他集落 (農業経営体がないなど)
行政区画
10地域境界
駅
新幹線
鉄道
主要な幹線

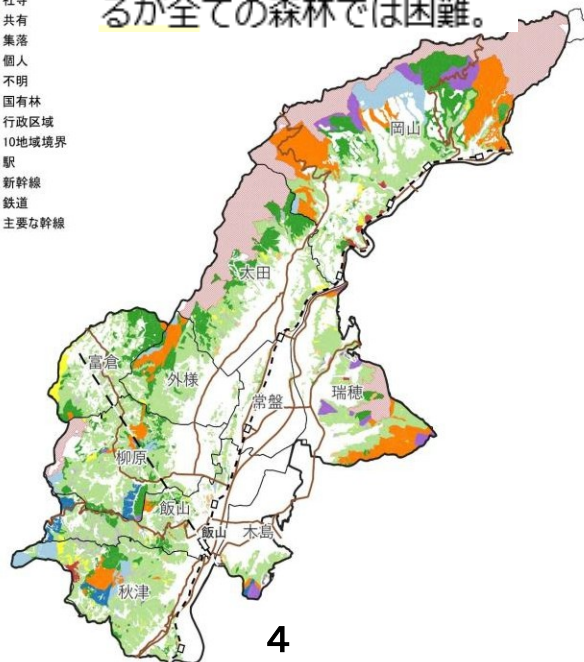


森林に係る情報

▼現状把握と将来予測

民有林を中心に管理水準の低下が進む。関連施策の活用である程度の整備はできるが全ての森林では困難。

森林の所有形態
県
市町村
財産区
会社
団体
社寺
共有
集落
個人
不明
国有林
行政区画
10地域境界
駅
新幹線
鉄道
主要な幹線

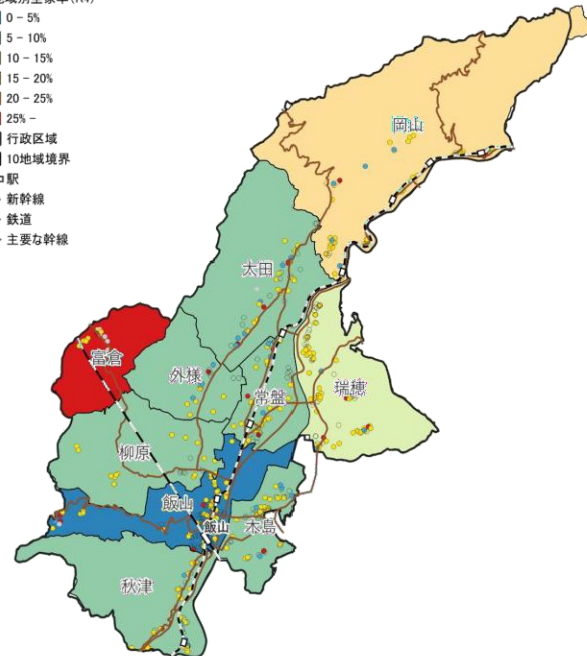


宅地・道路に係る情報

▼現状把握と将来予測

管理不十分の空き家が増え、除雪など管理が困難な道路が現れてくる。

空き家分布
バンク登録、再利用
特定空き家
不良
解体済
良または普通
10地域別空き家率 (R4)
0 - 5%
5 - 10%
10 - 15%
15 - 20%
20 - 25%
25% -
行政区画
10地域境界
駅
新幹線
鉄道
主要な幹線



1-2. 市土に関わる取組み

飯山市第6次総合計画では、「飯山郷創～世界にひらく里山の未来～」の実現に向けて、唯一無二の「世界に誇れる里山、世界中から訪れたくなる里山」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(しど)利用を掲げております。

飯山市の自然・文化、田園の中をゆったりと流れる千曲川、それらを包み込む周囲の山々、これらはかけがえのない資源であり、市民生活や生産活動すべての基盤として成り立っています。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と管理をしなければなりません。

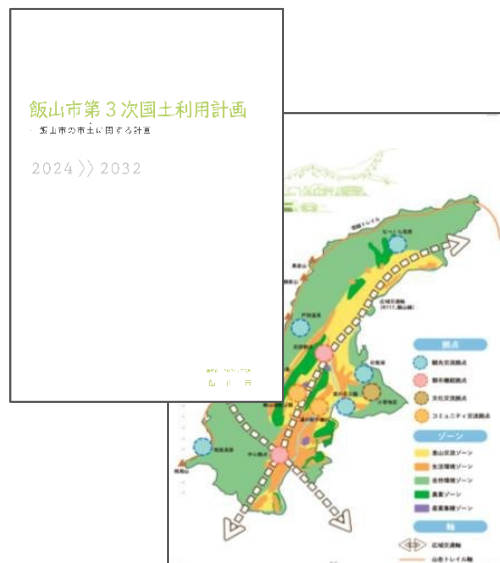
令和5(2023)年3月

飯山市第6次総合計画



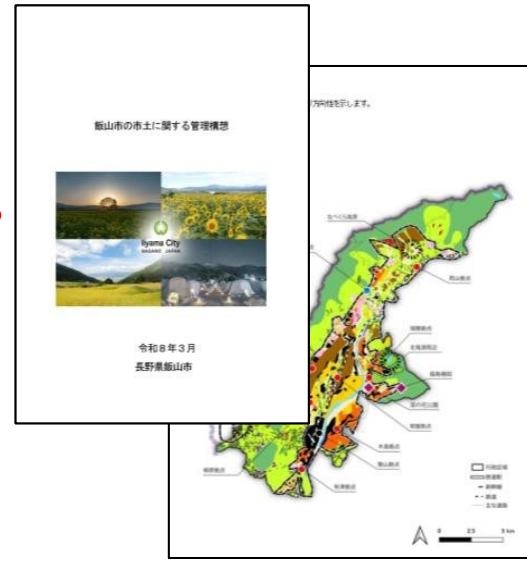
令和6(2024)年3月

市土に関する利用計画
(飯山市第3次国土利用計画)



令和8(2026)年3月

市土に関する管理計画
(国土管理構想飯山市計画)



即する

個別規制法に基づく諸計画

都市計画、立地適正化計画

農業振興地域整備計画

森林整備計画

— 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)



上記課題に対応すべく、「① 市土(しど)利用」の基本的な方針を定め、その実行計画として「②市土(しど)管理」の基本的な方針も定めています。

この2つの計画を基に、市域全体の土地の保全と適正な利用・管理に当たります。

① 市土利用：将来土地利用の方向性を示す

② 市土管理：管理レベルを見える化

■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>

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■

市域を、中心部の「まち」・中間部の「里」・外郭部の「山」の3地域に区分設定し、それぞれの特性に応じた土地利用を推進します。

- 「山」地域
- 「里」地域
- 「まち」地域
- 飯山市内の行政区（10地区）
※概ねの位置関係を示すために表示



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

【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。

■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■

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。

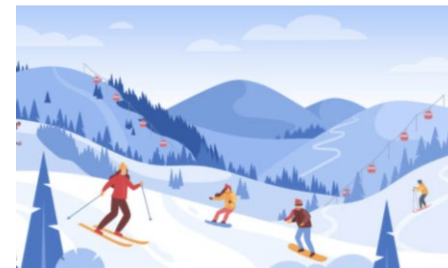
1. 土地利用関連法制等の適切な運用 ☆国土利用計画法 ☆土地利用関連法令 ・農振法（農業振興地域） ・森林法（森林地域） ・都市計画法（都市計画区域） <keyword> 適宜見直しと適正かつ計画的な土地利用の推進	2. 市土の保全と安全性の確保 ①自然条件に対応した防災減災対策 ②総合的な治水対策 ③災害に強い森林づくり ④市土の安全性向上 <Keyword> ・高リスク地域への土地利用規制 ・信濃川水系治水利水プロジェクト ・保安林の適切指定と治山施設整備	3. 持続可能な市土の管理 ①まちの拠点強化 ②持続可能な集落づくり ③優良農地の確保・農業振興 ④持続的な森林管理・林業振興 ⑤健全な水環境の維持・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

市民的経営の推進
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■

(飯山市が独自で追加した章立て)

本計画の策定過程において議論が集中した事柄や、飯山市の喫緊の課題をもとに、重点的に取り組む5つの方針を掲げます。



【重点取組Ⅰ】 国際化時代の土地利用への対応

【重点取組Ⅱ】 空き地・空き屋増加地域への対応

【重点取組Ⅲ】 農業担い手不足問題と農業生産促進への対応

【重点取組Ⅳ】 高齢化率の高い地域への対応

【重点取組Ⅴ】 クマなどの獣害対策への対応





Chapter 3. 市土に関する管理構想

— 国土管理構想飯山市計画（モデル事業） —

■ 国土管理構想市町村計画（モデル事業） 取り組みへのキッカケ ■

- 令和5年度改定の飯山市国土利用計画では、国際化時代の土地利用や高齢化率の高い地域、クマなどによる獣害等、市土の利用・管理の課題と対応方針を提示。
- そうした対応方針等の具体的な糸口を管理構想で模索し、管理構想図で市土管理の見える化を図り、住み続けられるまちづくりの気運を醸し、令和6年度から、市町村管理構想の策定に着手。

【モデル事業の取組の経過】

- ・ R6.10月 ● 庁内プロジェクトチーム発足
- ・ R6.10月 ● オープンデータ及び市保有データの収集、現地調査
- ・ R7.2月～ ● 2地区の現地ヒアリング及び庁内ヒアリング
- ・ R7.5月～ ● 基礎情報の整理・分析
- ・ R7.6月 ● 斑尾高原地区住民ワークショップ
- ・ R7.9月 ● 富倉地区住民アンケート
- ・ R7.10月 ● 第1回庁内プロジェクトチーム
- ・ R8.1月 ● 第2回庁内プロジェクトチーム
- ・ R8.3月 ● 市町村管理構想（案）作成



■第1章. 市土管理に関する現状分析と課題抽出■

- ・ 飯山市第3次国土利用計画の**実行計画**として位置付け、同計画の「実現方策」の具体化に力点を置く。
- ・ 統計・地図情報等により集落や土地の管理状況を把握し、地図に可視化。
- ・ 荒廃農地や管理が不十分な空き家、民有林など、手入れが行き届かない土地が増加。今後、全ての土地をこれまでと同じように管理することは困難になると予測。

集落維持可能性に係る情報	農地に係る情報	森林に係る情報	宅地・道路に係る情報
▼課題 少ない労力で、どのようにして集落機能を維持するか。	▼課題 耕作を続ける農地と関連施設、耕作が難しくなる農地の管理方法をどのように確保するか。	るが全ての森林では困難。 ▼課題 少ない労力で、効率的な管理方法をどのように確保するか。	▼課題 「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けた空き家対策等を推進する。

■第2章. 市土利用・管理に関する基本構想■

- ・ 飯山市第6次総合計画及び飯山市第3次国土利用計画に示された方針のうち、市土利用・管理にかかる方針を市土の管理構想の基本構想に位置付け、両計画との整合を図った。

目標1
適切な市土管理を実現する市土利用の確立



目標2
自然環境や美しい景観等の保全・再生・活用

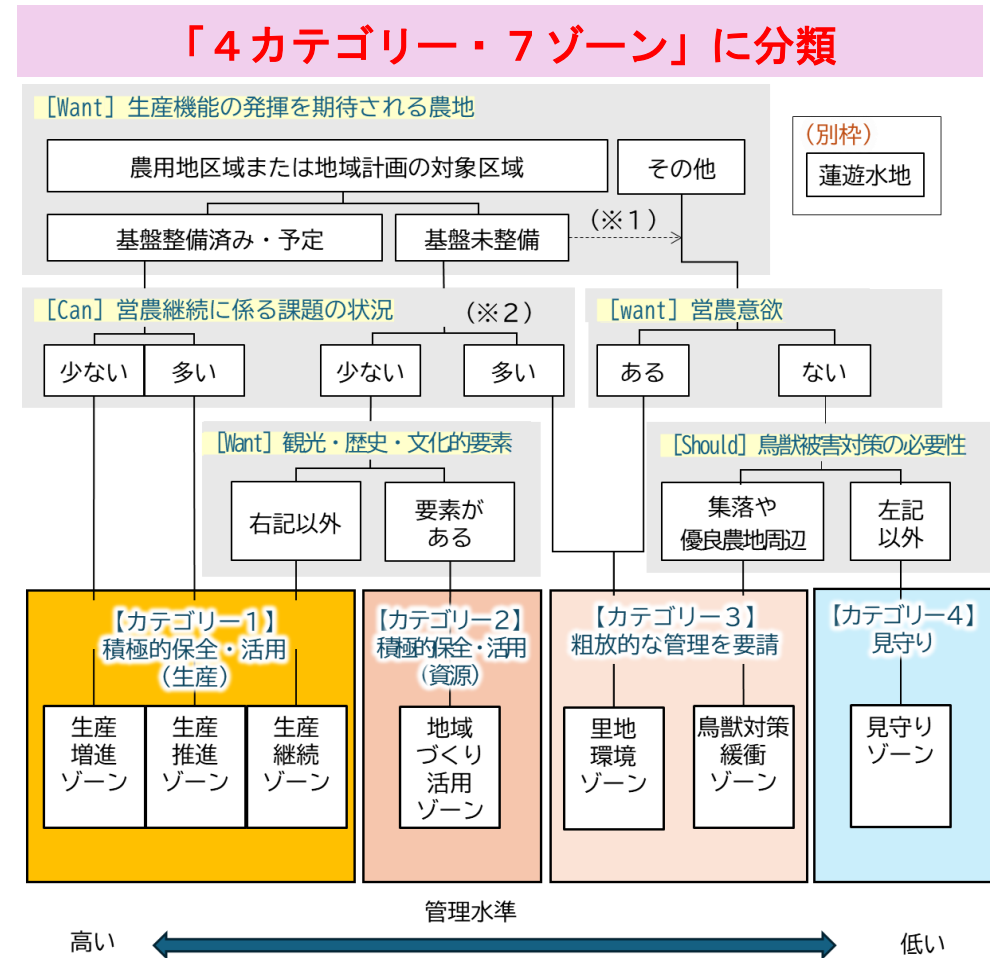
**目標3**
安全・安心を実現する**目標4**
複合的な施策の推進と市土の選択的な利用**目標5**
多様な主体による市土の市民的経営の確立**目標6**
市土利用・管理を推進するにあたってのDXの推進

■第3章. 管理の視点からの土地の区分と管理方針■

※Want-Can-Shouldの視点から、フロー図を組立て、土地の区分と管理方針を整理。

農地の管理方針

フローによる区分



（※1）生産機能維持の必要性が低いかどうかで評価
（※2）課題とは、農業後継者の確保、農業経営体の組織化または存続、基盤再整備（大規模化）、地形的管理のしやすさなどが挙げられる。

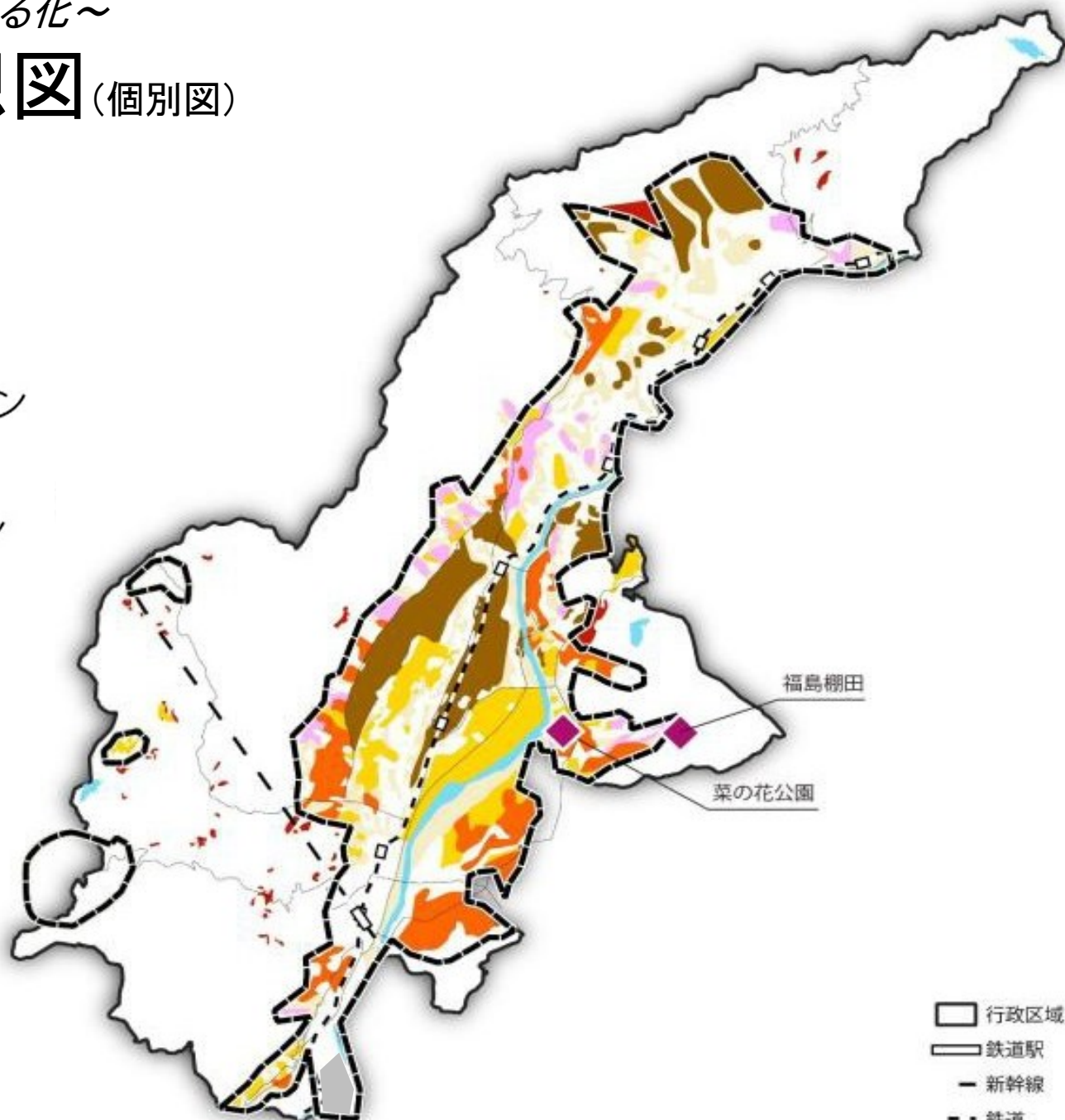
管理の水準と区分、管理方針

カテゴリー（水準）	ゾーン（区分）	管理方針
【カテゴリー1】 積極的な保全・活用 （生産）	生産増進ゾーン	今後とも、生産活動を積極的に行っていく
	生産推進ゾーン	優良農地であるが問題があるので、併行して問題解決を図っていく
	生産継続ゾーン	やや条件が良くないが、経営体の生産意欲があり、営農を継続していく
【カテゴリー2】 積極的な保全・活用 （資源）	地域づくり活用ゾーン	条件不利地だが、営農による文化的価値があり、価値の維持増進を図っていく
【カテゴリー3】 粗放的な管理要請	里地環境ゾーン	生産基盤の維持に懸念があるが、周辺の土地に悪影響が出ないよう一定の管理を行っていく
	鳥獣対策緩衝ゾーン	鳥獣被害対策として粗放的な管理を行っていく
【カテゴリー4】 見守り	見守りゾーン	自然的土地利用への転換を念頭に管理をしていく

～土地の管理レベルが見える化～

農地管理構想図(個別図)

- 生産増進ゾーン
- 生産推進ゾーン
- 生産継続ゾーン
- 地域づくり活用ゾーン
- 里地環境ゾーン
- 鳥獣対策緩衝ゾーン
- 見守りゾーン
- 蓮遊水地
- 緩衝帯



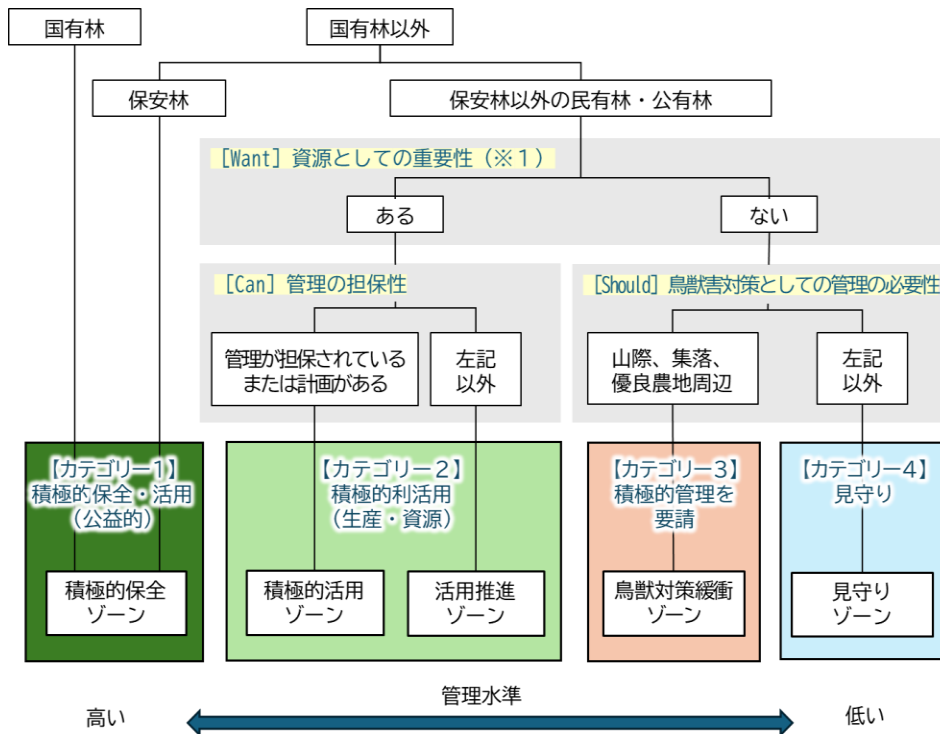
- 行政区域
- 鉄道駅
- 新幹線
- 鉄道
- 主な道路

※Want-Can-Shouldの視点から、フロー図を組立て、土地の区分と管理方針を整理。

森林の管理方針

フローによる区分

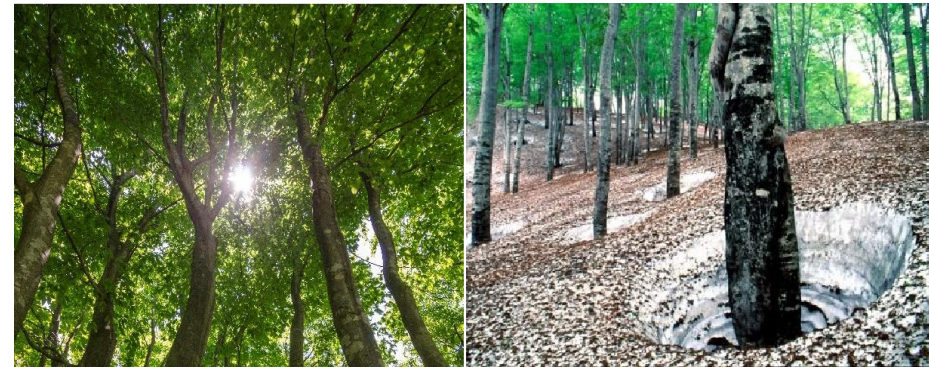
「4 カテゴリー・5 ゾーン」に分類



(※1) 木材生産機能（林業経営）、水源涵養機能（市民生活の維持）、自然・観光・経済的資源

管理の水準と区分、管理方針

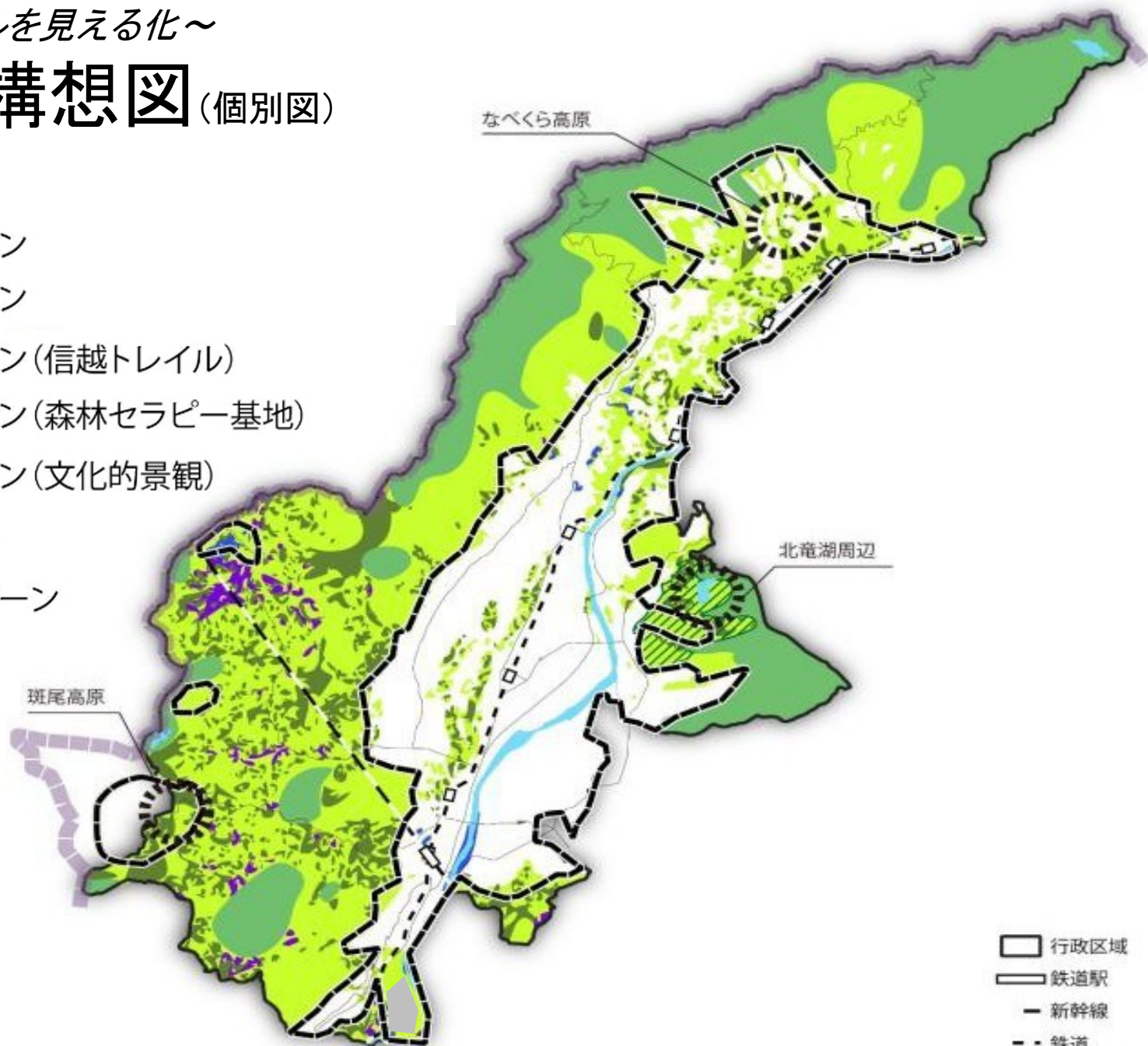
カテゴリー（水準）	ゾーン（区分）	管理方針
【カテゴリー1】 積極的な保全・活用 （公益的）	積極的保全ゾーン	森林の持つ公益的機能等を維持・増進するため、積極的に管理する
【カテゴリー2】 積極的な利活用（生産・資源）	積極的活用ゾーン	公益的機能に配慮しながら、積極的に活用していく
	活用推進ゾーン	いずれ、積極的活用ゾーンになるように管理主体の確保に努めていく
【カテゴリー3】 積極的管理を要請	鳥獣対策緩衝ゾーン	鳥獣被害対策として、緩衝帯の整備等を図っていく
【カテゴリー4】 見守り	見守りゾーン	状態監視を行い、自然更新に委ねて広葉樹林化を図っていく



～土地の管理レベルを見る化～

森林管理構想図(個別図)

- 積極的保全ゾーン
- 積極的活用ゾーン
- 積極的活用ゾーン(信越トレイル)
- 積極的活用ゾーン(森林セラピー基地)
- 積極的活用ゾーン(文化的景観)
- 活用推進ゾーン
- 鳥獣対策緩衝ゾーン
- 見守りゾーン
- 緩衝帯



集落の管理方針

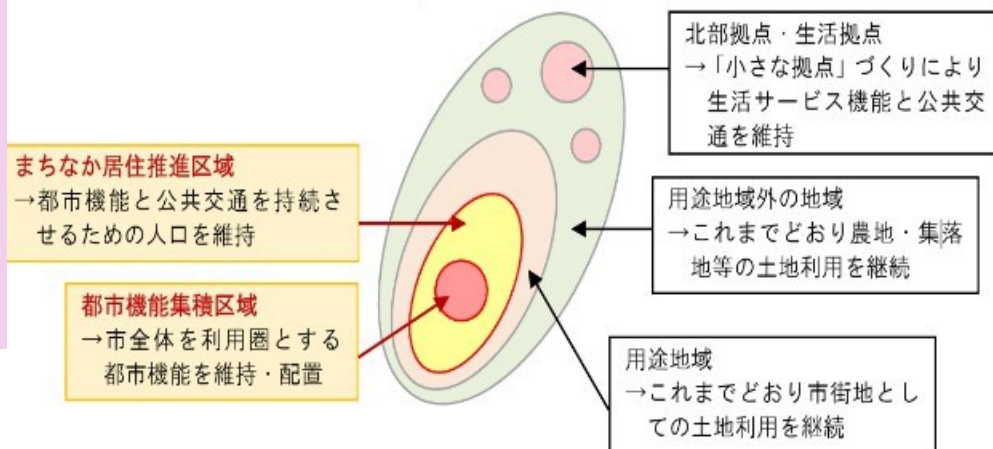
区分設定の考え方

○飯山市まちづくり基本計画で設定している
 「中心ゾーン」・・・飯山駅周辺市街地
 「北部ゾーン」・・・戸狩野沢温泉駅周辺
 「生活ゾーン」・・・上記以外
 を基本に、それぞれの実情に合わせて、適切な集落の維持管理を進める。
 （小さな拠点）

○都市機能や生活の利便性が一定程度確保されているエリアを設定し、空き家対策や災害等へのリスク対応管理を進める。

管理の水準と区分、管理方針

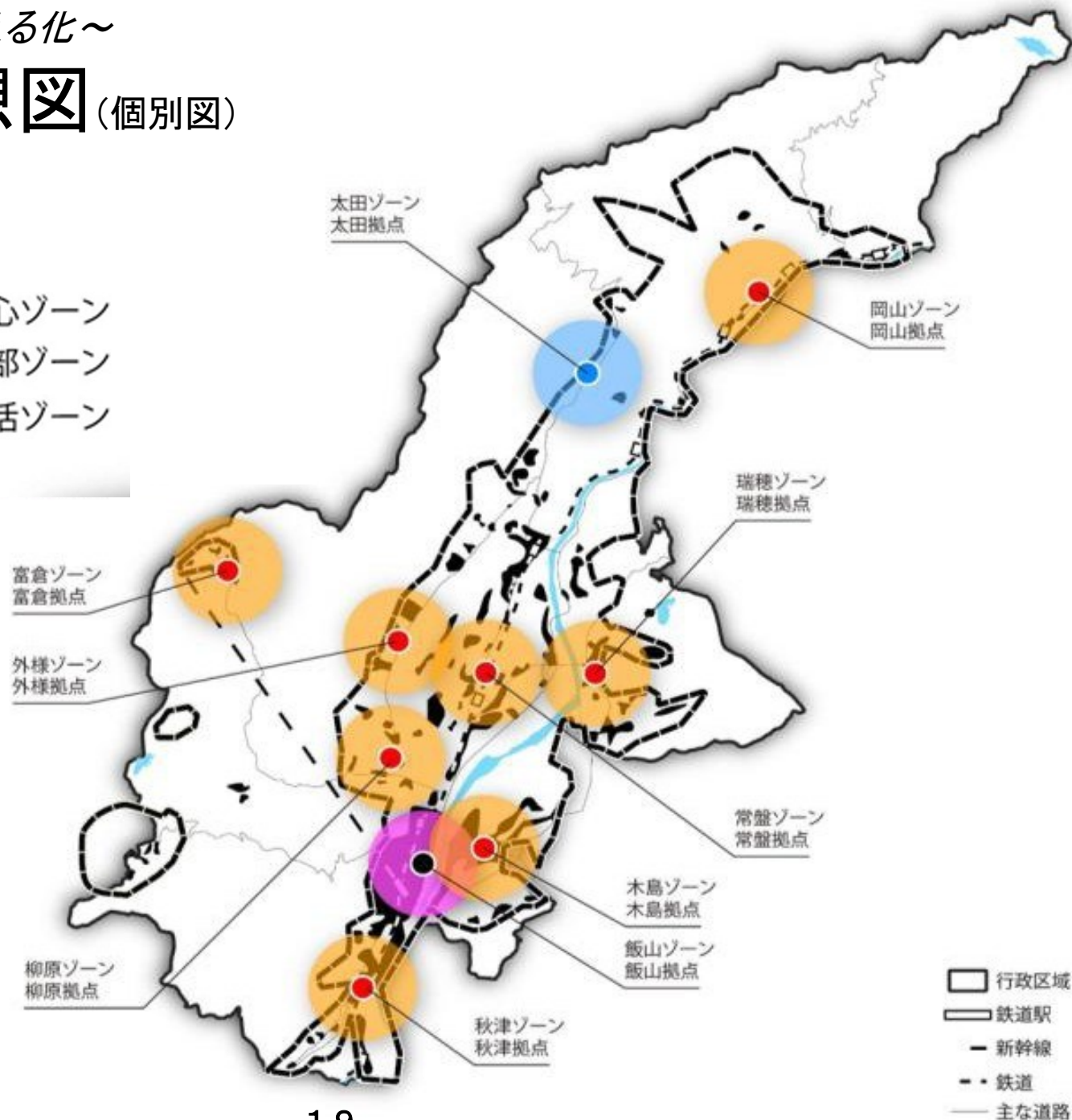
ゾーン (区分)	管理方針
中心ゾーン	中心拠点と周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークを維持・強化を図り、都市全体として効率的に都市機能を集約・配置し、周辺地域の生活サービスを補完する
北部ゾーン・生活ゾーン	身近な生活サービス機能や交通機能を維持していくために、「小さな拠点」の形成を進める



～土地の管理レベルを見える化～

集落管理構想図(個別図)

- 中心拠点
- 北部拠点
- 生活拠点
- 緩衝帯
- 中心ゾーン
- 北部ゾーン
- 生活ゾーン



～土地の管理レベルを見える化～

飯山市土の管理構想図

・農地、森林、集落の土地の細かい区分をわかりやすく示すため、3つの個別図とそれらを統合した管理構想図(統合図)の2段階で作成。

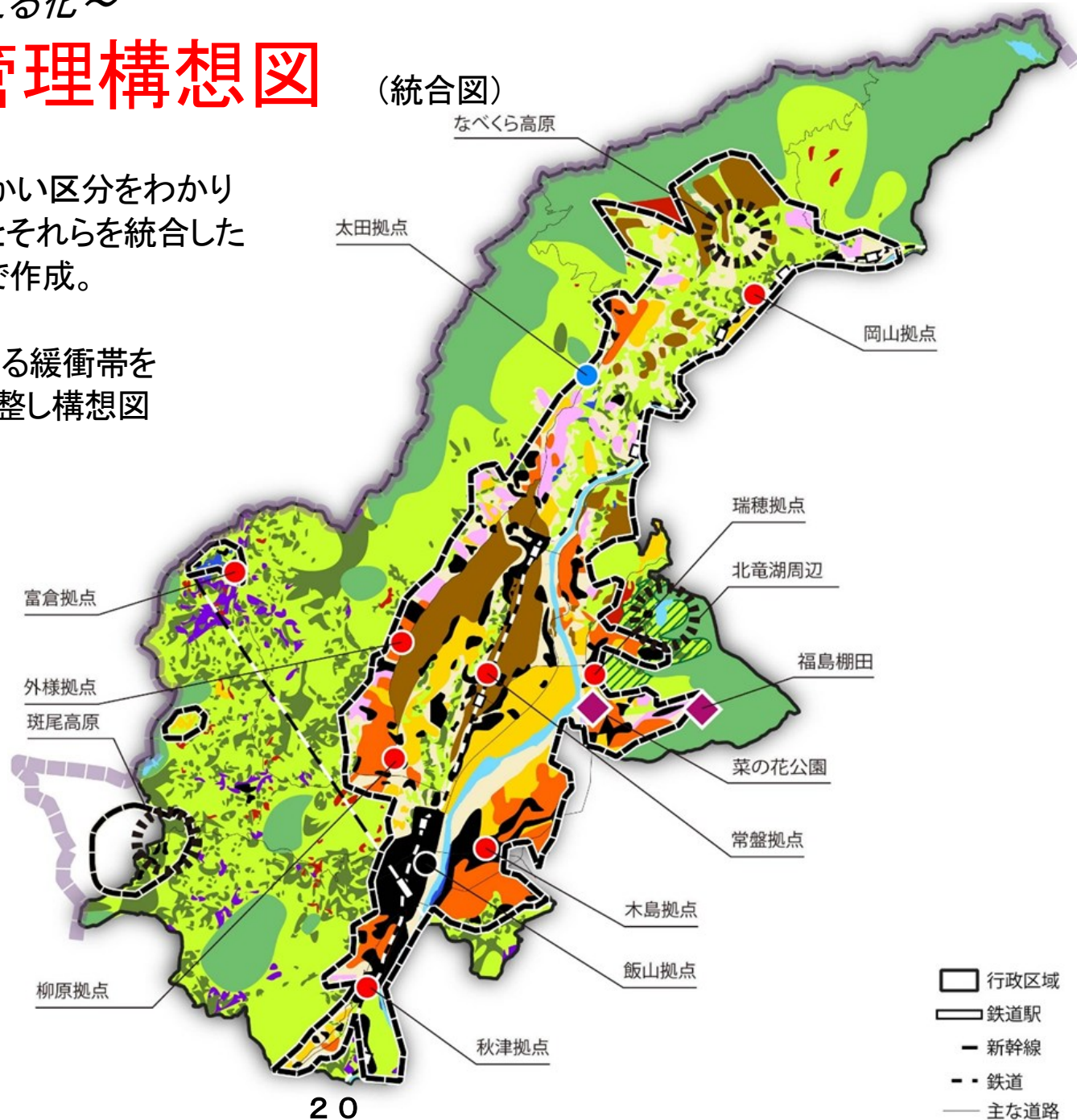
・鳥獣被害対策のために整備する緩衝帯を農地、森林、集落の各区分と調整し構想図で可視化する。

農地

- 生産増進ゾーン
 - 生産推進ゾーン
 - 生産継続ゾーン
 - 地域づくり活用ゾーン
 - 里地環境ゾーン
 - 鳥獣対策緩衝ゾーン
 - 見守りゾーン
 - 蓮遊水地
- 集落
- 中心拠点
 - 北部拠点
 - 生活拠点
 - 緩衝帯

森林

- 積極的保全ゾーン
- 積極的活用ゾーン
- 積極的活用ゾーン(信越トレイル)
- 積極的活用ゾーン(森林セラピー基地)
- 積極的活用ゾーン(文化的景観)
- 活用推進ゾーン
- 鳥獣対策緩衝ゾーン
- 見守りゾーン



■第4章. 市土の計画における5つの重点取組への対応■

- 飯山市第3次国土利用計画において掲げた5つの重点取組に関して、今後の具体的な取り組みを整理した。

I 国際化時代の土地利用への対応

(1) モデル地区(斑尾高原地区)での対応

- まちづくりに関する条例を策定し、開発等の土地利用等に係る制度の早期運用を目指す
- 新潟県妙高市と連携して、エリアの課題解決に向けて検討を行う

(2) 横展開に向けた方策

- 類似する周辺の観光地と情報共有を強化する
- インバウンドや外国人短期滞在者からの相談に対して、市役所内の体制を見直していく

II 空き地・空き家増加地域への対応

(1) 山間部での対応

- 空き家バンクへの空き家の登録を促進する
- 利用予定のない空き家について除却を促進する
- 市と地域住民が連携して、モニタリング体制を構築する

(2) 市街地または市街地近郊

- 「まちなか居住推進区域」内にある空き家の有効活用を進める
- 観光地としての空き家の活用策を模索していく
- 市と地域住民が連携してモニタリング体制を構築する

V クマなどの獣害対策への対応

- 森林と宅地、農地の境界に緩衝帯を整備していく
- 小さな拠点等による緩衝帯の管理を進める

III 農業担い手不足問題と農業生産促進への対応

(1) 優良農地の集約化

- 農業振興地域を見直し、農地バンクを介して地域計画を変更して、農地を主要農業者に集約していく
- 基盤再整備事業での自己負担分のあり方を検討していく
- スマート農業の導入を進める

(2) 条件が不利な農地への対応

- 営農が継続できる農地は、地域計画に盛り込んでいく。
- 営農継続が難しい農地は、草刈りなど粗放的な管理を導入する

IV 高齢化率の高い地域への対応

(1) モデル地区(富倉地区)での対応

- ドローンや衛星を活かした粗放的な土地の管理方法を導入する
- 富倉そばなどの食文化を継承する
- 地域活動等に参加する人材を募集していく
- 地域管理構想を策定して、土地の管理方法を模索していく
- 他の地域と連携してインフラの維持方策を検討していく

(2) 横展開に向けた方策

- 関連事業等を活用して土地の粗放的な管理を推進する
- 小さな拠点などを整備し、分野横断的に土地の管理を行っていく

- 害獣に対する緩衝帯の有効性をPRしていく
- 優良農地等の周辺には、侵入防止柵の整備を進める

■第5章. 構想の実現に向けて■

- 管理構想の内容の実現に向けて必要な取組や体制の構築を明示。

I 国土利用計画の進捗管理等との連携

- 飯山市第3次国土利用計画に係る進捗管理や第4次計画の検討など各種作業と一体的に管理構想の進捗管理を行う。

II-1. 関連施策や支援措置の活用

- 管理構想の実現に向けて、各種の土地の規制や誘導に関わる制度、支援措置を活用していく。
- 農業振興地域整備計画（農振地域）等の見直しと管理構想を連携させていく。
- 組織的に土地や関連施設の管理を行っていくために、「小さな拠点」の設立と運用を推進する。

II-2. 管理体制の構築と進捗管理

- プロジェクトチームを構成した庁内部署が定期的に集まり、管理構想の内容の進捗状況を確認し、対応策を検討していく。

III 地域管理構想の策定推進

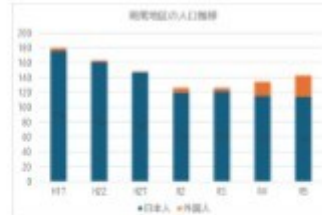
- 土地利用や管理について話し合いを活発に行っている地域や、市の管理構想策定時のモデル地区に地域管理構想の策定を働きかける。また同構想の策定を市内各地域に広める。
- 市の管理構想を見直す際に、地域管理構想の内容を反映していく。

（参考）検討の工夫点

（1）モデル地区等の設定と対応策の検討

- 各重点取組で課題が顕在化しているエリアを抽出し、具体的な対応策を検討した。
- 重点取組の一部では、**モデル地区を設定し、地域住民等への意向調査等を実施。その結果を把握・分析して、対応策を検討した。**

【基礎情報の整理例】



【モデル地区の調査】

- 斑尾高原地区（国際化時代の土地利用への対応が求められるエリア）
- 富倉地区（人口減少・高齢化の進行）

（2）市職員による施策提案

- 土地管理に関わる部署の職員でプロジェクトチームを立ち上げて、**分野横断的に現状分析と対応策の検討**を行った。



【庁内プロジェクトチームでの話し合い】

（3）モデル地区から横展開へ

- （1）、（2）の対応策について、**同様の課題が起きると考えられる他地区へ横展開していくこと**とした。



■取り組んだことへの意義・感想■

➤ 取り組んだことによる成果

- 庁内横断的な検討プロジェクトに若い職員が参加。土地の管理やその運用についてAIやドローン、衛星などの積極的な活用について、デジタルネイティブと言われる世代特有の意見があり、管理構想策定の取り組みと並行して試験的な取り組みを行なうことができた。
- モデル地区での住民との懇談等で、地域の土地への認識を把握できた。また、懇談等を通じて、住民の土地利用や管理に対する意識が高まったと感じた。
- モデル地区でのアンケート調査で資産（宅地・農地・山林）の維持管理に係る住民の深刻な現状や課題を把握することができた。

➤ 苦労した点

- 作業量が多く管理構想の専任の担当者を確認し、相応の作業時間を想定しておく必要があると感じた。（基礎調査に1年、計画策定2年程度が必要）

➤ 今後の展望

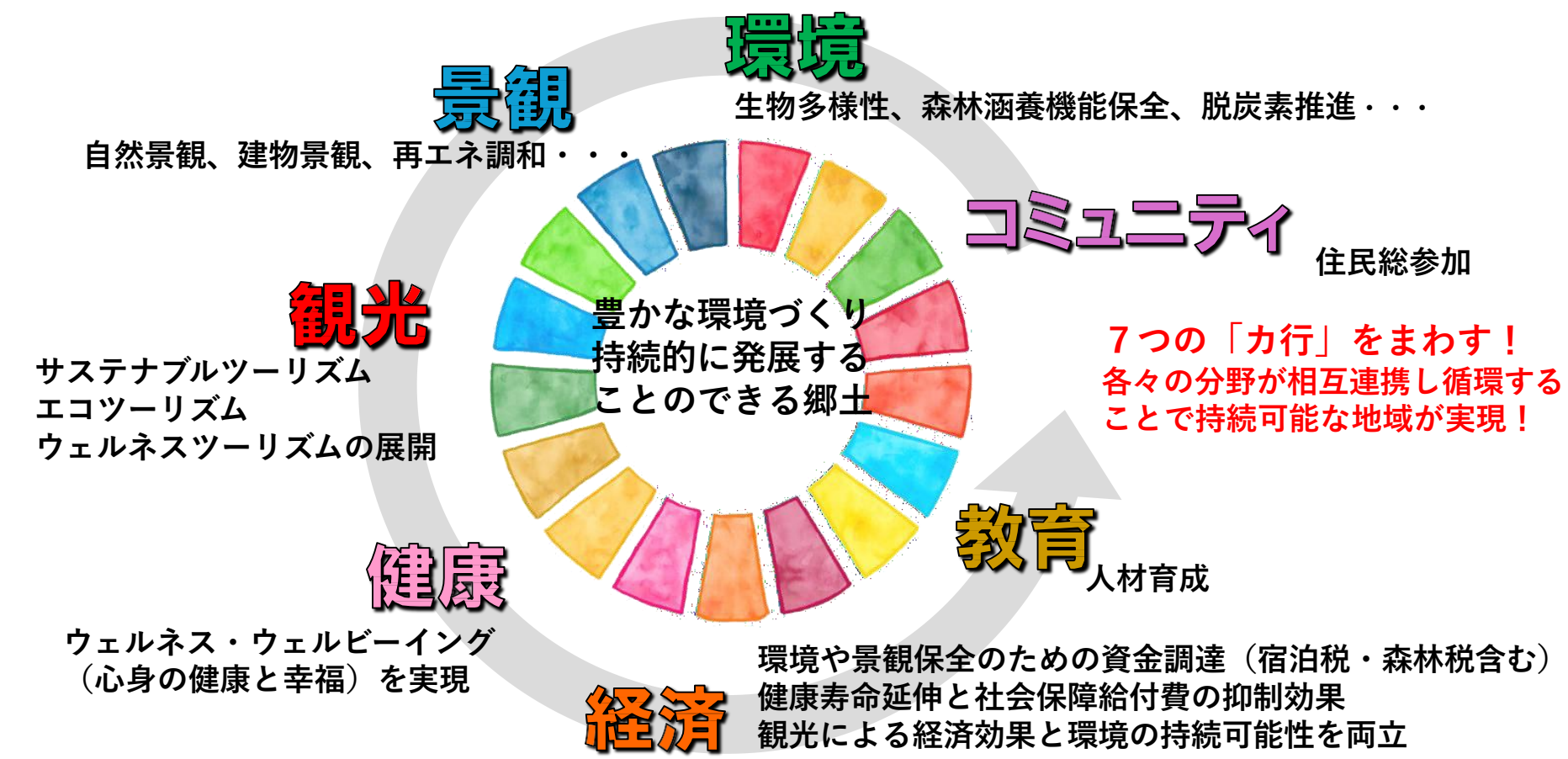
- 今回の作業で課題の顕在化等が判った地域などにおいて、「地域管理構想」の策定を可能なところから働きかけ、全市的に広めていく。

➤ その他

- 個人資産である山林を手放したいとの意向や、空き家除去への判断が不明確などの問題は深刻。個人資産でも個人に管理を任せると手遅れになる。国・県・市が解決に向けて積極的に関われる制度が必要であると感じている。

参考. 飯山市土の持続可能なまちづくりに向けて

豊かな環境づくりを住民総参加により推進することにより、自然と人との共生し、環境への負荷の少ない持続的に発展することができる郷土を築き、もって現在および将来の住民生活の健全な発展に寄与することを目的に多分野が連携し循環を促す。



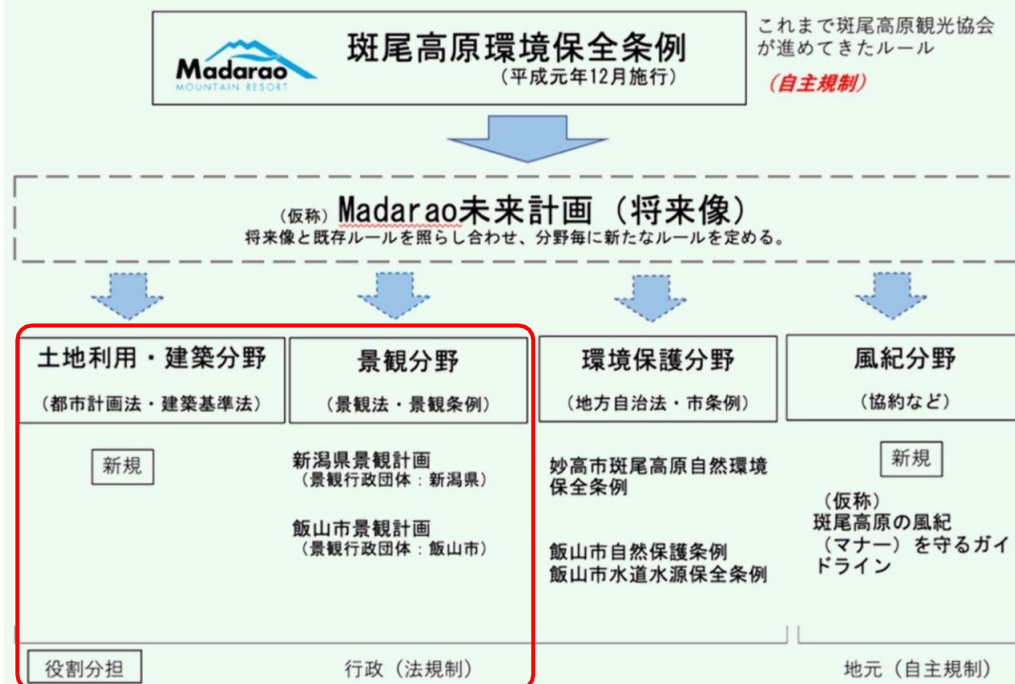
参考1. ルールづくりの取組み（斑尾高原）

※重点取組Ⅰ

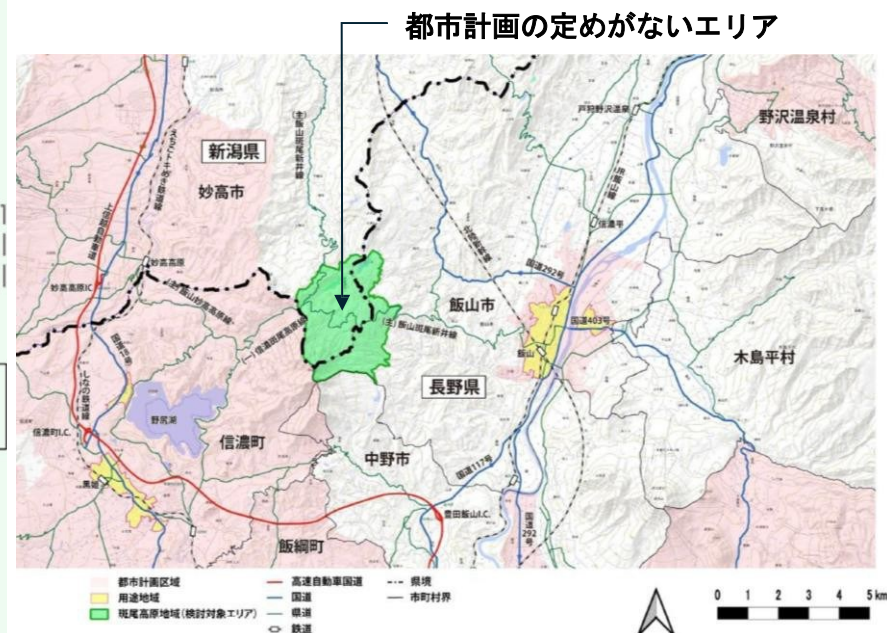
斑尾高原は県境・市境を跨ぐ山岳高原地域であり、1972年（昭和47年）に保健休養地として営業を開始してから半世紀、これまで斑尾高原観光協会が策定した自主的ルール「斑尾高原環境保全条例」によって、行政境に関係なくひとつのエリアと捉え開発等に対して指導を行い、良好な観光地の環境を守ってきたところであるが、北陸新幹線飯山駅・上越妙高駅の開業を契機に国際化が進む将来の斑尾高原まちづくりに向けて法律に基づく新たな制度を設計するため、「斑尾高原のまちづくりに関する制度設計会議」を設置し、多角的見地から検討検証し制度の方向性を明確にする。



斑尾高原のまちづくり制度設計（既存自主規制と検討条例との関係性）



地方自治法まちづくり条例を検討中



参考2. ルールづくりの取組み（再エネ施設）

「いいやま里山と再生可能エネルギー施設等の調和に関する条例（仮）」 調査中

【条例の創設のポイント】

- ① 「ゼロカーボン推進」と「地域環境の保全」を両立させたものとする。
- ② 太陽光発電施設に特化せず、「再エネ関連施設全般を対象」※¹とする。
- ③ もしもに備え「供託金を市が預かる」※²しくみとする。

※¹ 再エネ関連施設全般とは、太陽光・水力・風力・地熱発電所 および 蓄電所などをいう。

※² 供託金を市が預かるとは、国の制度（廃棄等費用積立制度）に並行して、事業者が倒産したり、無責任な管理による景観や環境破壊、災害時の即時対応・廃棄など地域の実情に合わせて確実に実施させることを目的に事業者から供託金を預かります。



【背景】

- 飯山市土（里地里山）の保全 → 高齢化により管理できない農地や森林が増え、相続人も管理できず手放す現状がある。これに伴い再エネを目的とした企業による農地森林の買収が増加する可能性もあることから、きめ細やかな地域の実情に合った乱開発防止対策を図る必要がある。
- 保証金の義務付けによる担保 → 斑尾高原（希望湖西側妙高地籍）では破損した太陽光発電施設が放置されている状況にある。事業者は二転三転と変わっており、地元からは有害物質の流失や観光地の景観破壊などに不安視する声が上がっている。このような状況の中で2025年6月に希望湖北側（大川地籍）に新たな太陽光発電施設が計画され、長野県条例に基づいて説明会が行われたが、事業に対する不信感から地元は反対を表明している。

【制度の現状】

- 「長野県地域と調和した太陽光発電事業の推進に関する条例」 → 特定区域内（審査・許可）・特定区域外（届出）
- 長野県内の「太陽光発電施設設置維持に関する条例」制定状況※ → 77市町村のうち43市町村が制定済（主に中南信地域）

参考3. 市民協働による取組み（公共空間×景観×コミュニティ×教育）



飯山市フラワーロード



- ・ 設 立 年 1988 年 4 月
- ・ 活 動 人 数 2,000 名
- ・ 活 動 エ リ ア 国道 117 号沿線の花壇（北畑南交差点から大関橋西交差点）他
- ・ 活 動 目 的 良好な沿道景観形成を全市的に広げ、行政と住民が協力し連帯意識の高揚を図りながら、花によるまちづくりを推進する目的で活動している。
- ・ 活 動 内 容 参加団体により 6 月上旬に花（一年草）の植栽を行い、定期的に草取り等管理を行う。（今年の参加団体 49 団体。市内の住民、市内小中学校、市周辺高校、市内の事業所等。）
フラワーロード北側の区間にはコスモスも植栽。
花苗の手配、植栽前の花壇の整備、花植栽後の水やりは飯山市が実施。
9 月末の管理終了後には、花の無料配布を行い、来春に向けて菜の花の植栽準備に入る。春にはフラワーロード全線「菜の花」が咲き、5 月上旬の「菜の花まつり」の会場まで「菜の花ロード」で観光客を歓迎している。
コスモス、菜の花の準備等は市で飯山市が実施。
- ・ 課題や問題点 参加団体に草取り等管理を任せているため、時期を統一した草取りが実施困難。
天候の状況により水やりが多く必要になる場合がある。



フラワーロードの植栽

フラワーロード事業 はなのまちづくり大作戦実施！

(令和8年6月14日(日) 午前6時 一斉植栽)

参加60団体・・・12区(自治会), 16企業団体, 8校(小中高), 12公共施設

今年は暮らしに近い場所や勤務施設での植栽により“**My花壇**”意識が高まったと思われます。
当課では、9月下旬まで参加者のみなさまと花の生育管理を行なってまいります。
秋には振返りアンケートを実施し、来年度へ向けての改善点等を整理し本事業を推進していきたい。



参考4. 市民協働による取組み（森林×観光×教育×環境×景観）



NPO 法人信越トレイルクラブ

・設 立 年 2003年9月

・活 動 人 数 約300名

・活 動 エ リ ア 長野と新潟両県にまたがる関田山脈一帯

・活 動 目 的 長野、新潟の県境、関田山脈の歴史ある旧道・古道の復元と、持続的なトレイルの維持管理や資源の保全を通して、両県の地域連携を図り、観光振興による地域活性化に寄与することを目的とする。

・活 動 内 容

- ・トレイルの維持管理
- ・自然環境の調査や保全活動
- ・信越トレイルの情報発信
- ・ガイドの養成及び派遣
- ・トレッキングイベントの開催
- ・教育機関への啓発活動

・課 題 や 問 題 点

- ・全国的に信越トレイルの認知が不足しており、利用者が少ないこと
- ・トレイル整備協力者の不足
- ・トレイルへアプローチするための二次交通に乏しいこと
- ・運営資金の調達が困難なこと



信越トレイルの整備

参考5. 市民協働による取り組み（農地×景観×観光×経済×コミュニティ×教育）



菜の花公園からの眺め



菜の花さかせるかい



- ・ 設 立 年 1992年8月
- ・ 活 動 人 数 48名
- ・ 活 動 エ リ ア 飯山市瑞穂地区 菜の花公園及びその周辺（約14ha）
- ・ 活 動 目 的 瑞穂地区はかつて野沢菜の栽培が盛んであり、春には菜の花が一带に咲き誇っていた。しかし農家が減少し、遊休耕地が増えるのに伴って、かつてのような美しい景観が見られないようになってきた。遊休耕作地に菜の花を植え、昔のような美しい景観を取り戻すことを目的とする。
- ・ 活 動 内 容
 - ・ 菜の花公園および周辺の遊休耕作地の維持管理、耕起、野沢菜の種蒔き
 - ・ イベント（菜の花まつり）への参加、協力
 - ・ イベント実施に伴う駐車場の管理
- ・ 課題や問題点
 - ・ 農業従事者が高齢化するのに伴い、遊休耕作地が増え、そこに菜の花を植えて欲しいとの要望が多いが、会員数が少ない為、その要望に全て応えることができない。
 - ・ 若い会員が少なく、将来的に活動を存続することが難しい。

参考6. 市民協働による取組み (農地×教育×観光×環境×景観)



福島棚田



県内外のボランティアによる福島棚田の田植え

福島棚田保存会



・ 設 立 年 1998年7月

・ 活 動 人 数 14名

・ 活 動 エ リ ア 飯山市福島地区

・ 活 動 目 的

- ・ 荒廃した棚田の復元と生産活動
- ・ 福島区内には江戸時代前期に開田された石積み棚田が山裾から集落の下段まで続いていた。山際から休耕と荒廃が広がり、これを何とか復元し、集落と営農を守ろうと有志14名で結成
- ・ 景観が美しいこと、水資源を守る上でも大切なことから、地権者から借り受けて活性化を図る目的を持って取り組んでいる

・ 活 動 内 容

- ・ 最初は15年ほど放置されていた荒田の草や木を切り、棚田に土を入れ、整地作業を実施
- ・ 1999年より復活した棚田に田植えを行い、秋の取り入れまで管理
- ・ 毎年、田植え、稲刈りの体験と交流会を地元小学校の全校、県内外のボランティアにより実施
- ・ 現在、棚田47枚(約45アール)ほどに拡大し、委員の家族など女性部も確立して取り組む。
- ・ 農産物直売所、そば組合など関係組織とも連携
- ・ 1999年11月、日本棚田百選に認定される。2005年10月「豊かなむらづくり優良集団」として農林水産大臣賞を受賞
- ・ 平成19年2月「福島水と土ふれあいの会」が5団体で発足。棚田保存会もこれに参加し、協働による景観・里づくりを推進。

・ 課題や問題点

- ・ 過疎化が進む中で、保存会のメンバーだけでは、他の休耕地などには手が回らない
- ・ 保存会の会員を増やして行くこと
- ・ オーナー制などを含めた参加者の拡大
- ・ 地元集落の協力・協働をいかに広げていくか