

第3期飯田市中心市街地活性化基本計画 原案
(概要版)

令和元年 12月

長野県飯田市

目 次

1. 自治体概要	1
2. 計画期間	1
3. 前期計画等の総括と新たな計画の概要	1
3-1 前計画等についての総括	1
3-2 市民意向について	7
3-3 中心市街地の現状	12
3-4 中心市街地の抱える課題	14
3-5 中心市街地活性化に関する基本的な方針	15
4. エリア	16
5. 目標、目標指標、目標数値等	17
6. 新たな計画の主要事業と目標との関係性(目標積算)	18
7. 計画事業一覧	20
8. 主要事業の概要	24
9. 中心市街地活性化協議会の設立状況	26
10. 特別用途地区等の活用について	27
11. その他の特記事項	27

飯田市 今後の取組概要(次期計画)

1. 自治体概要

- ・市人口 101,111 人 (H31 年 3 月現在) 出典:飯田市住民登録人口
- ・市域面積 658.66 km²

2. 計画期間

今回申請 : 令和 2 年 7 月～令和 8 年 3 月(計画期間 5 年 9 月)

前期計画 : 平成 26 年 4 月～平成 31 年 3 月(計画期間 5 年)

【年度途中の計画開始の理由】

中心市街地に関係する地区(橋北地区、橋南地区、東野地区)の将来構想の策定と連動させるため。

3. 前期計画等についての統括(取組の検証、課題の抽出)と新たな計画の概要

3-1 前計画等についての総括

①前期計画と新たな計画の概要

○前期計画の概要

前期計画(平成 26 年 4 月～平成 31 年 3 月末)は、基本理念を「都市再生-再生へのマネジメント」と掲げ、4 つの基本的な方針と 3 つの活性化の目標「人々の交流による賑わいの回復」「地域の魅力再発見による文化的な暮らしの創造」「環境に配慮し安心安全な暮らしの実現」を定め、61 の推進事業に取り組んだ。全 61 事業のうち、56 事業は完了し、未実施事業は 5 事業となっている。

○数値目標の達成状況

数値目標の達成状況は、4 つの目標指標のうち、「都市福利施設利用者数」は達成し、「歩行者通行量(土曜日)」「歩行者通行量(平日)」「文化・交流施設利用者」がわずかに及ばず未達成となっている。

数値目標達成の要因として、「りんご並木周辺商業施設等整備事業」「りんご並木整備事業」「りんご並木賑わいづくり事業」における事業効果により、平成 26 年度以降、3 倍近く通行量が増加していることがあげられる。都市福利施設利用者数の目標達成要因は、飯田市公民館と堀瑞ビル(カーブス)等の増加やサービス付高齢者集合住宅の整備による事業効果がうかがえる。

未達成の要因として、未実施事業の「駅周辺及び駅前ストリートの整備事業」「中心市街地アクセス道路整備事業」「中央通り線まちなか空間整備事業」「景観形成推進事業」「中心市街地無電柱化事業」により、リニア長野県駅設置に併せ、リニア将来ビジョンにおける関連整備と連携して検討するため、計画当初に見込んでいた効果が得られなかったことと、駅前にあった大型商業施設が平成 30 年 9 月に閉店したことが影響していると考えられる。

○中心市街地が抱える課題

以上を踏まえ、中心市街地が抱える課題として、「りんご並木を軸とした中心市街地全体への活性化の波及」「都市福利施設の充実による第 3 の居場所づくり」「多世代交流の推進」「地区と市民・各種団体による空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくり」「丘のまちの歴史資源を活かしたまちなか回遊性の創出」があげられる。

また、社会・経済情勢として、「リニア中央新幹線による大都市圏との近隣交流時代への対応」「環境モデル都市・環境未来都市・SDGs 未来都市のさらなる推進」「SDGs、コンパクト・プラス・ネットワーク、Society5.0(超スマート社会)を踏まえた少子高齢化に対応した中心拠点の形成」「新たなライフスタイ

ルへの対応」など、先端技術や新たなライフスタイルを見据えた中心市街地を取り巻く課題への対応も重要となっている。

○新たな計画の概要

こうした中心市街地の現状と課題に対し、平成 29、30 年度に中心市街地に位置する「橋北地区・橋南地区・東野地区」において、「地区基本構想・基本計画」が策定され、今後の中心市街地活性化に向けた方向性とその実現に向けた取組みが始動している。

平成 30 年度には、中心市街地関係地域(橋北まちづくり委員会、橋南まちづくり委員会、東野まちづくり会議)及び企業、団体、行政(事務局)からなる官民連携のプラットフォーム「飯田丘のまち会議」(47 団体、70 名)において、まちのビジョンを共有し、多様な主体でまちづくりに取り組む方向を確認してきた。

新計画は、中心市街地を取り巻く課題解決のため、地区と各種団体と行政の官民産学連携により、中心市街地活性化事業を推進していくことを基本理念「飯田 美しき町」魅力的な丘のまちの形成」を掲げ、4つの基本方針「美しき丘のまちの賑わい風景づくり」「多世代の連携と共創による魅力づくり」「居心地の良い暮らしが息づくまちづくり」「リニア時代に向けた求心力のあるまちづくり」を目指す。

目標は、「①美しい丘のまちのデザインづくり」「②丘のまちの居場所・交流空間づくり」「③丘のまちの快適な暮らし創造」「④丘のまちの新たな価値創造」を設定し、これに基づいた事業を実施する。

数値目標として、「①歩行者類通行量(休日)」「(人/日)」「②都市福利施設利用者数(年間)」「③新規出店数(年間)」「④文化・交流施設利用者数(年間)」「【補完指標】官民連携数(年間)」を設定する。

②数値目標の達成状況

4つの目標指標のうち、「都市福利施設利用者数(年間)」が達成し、「歩行者通行量(土曜日)(人/日)」「歩行者通行量(平日)(人/日)」「文化・交流施設利用者数(年間)」がわずかに及ばず未達成となっている。

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	前期計画基準値(H24)	前期計画目標値(H30)	最新値(数値)	最新値(年月)	達成状況
アクセスしやすい都市交通基盤の整備	目標① 人々の交流によるにぎわいの回復	歩行者通行量(土曜日)(人/日)	約 7,500 人/日 (土曜)	約 8,600 人/日 (土曜)	8,568 人/日 (土曜)	H30.10	未達成 B
多様な主体の連携と交流によるまちづくりの推進		歩行者通行量(平日)(人/日)	約 9,300 人/日 (平日)	約 10,300 人/日 (平日)	9,716 人/日 (平日)	H30.10	未達成 B
地域固有の価値の再認識	目標② 地域の魅力再発見による文化的な暮らしの創造	文化・交流施設利用者数(年間)	約 264,000 人/年	約 290,000 人/年	277,548 人/年	H31.3	未達成 B
暮らしの視点からの新たな価値創造	目標③ 環境に配慮し安心安全な暮らしの実現	都市福利施設利用者数(年間)	約 112,000 人/年	約 123,000 人/年	150,796 人/年	H31.3	達成 A

③前計画の目標積算事業の評価

○歩行者・自転車通行量(土曜日) ※図1、図2参照

- ・歩行者・自転車通行量(土曜日)は、平成29年度の調査日が悪天候であったことから、通行量が減少したが、平成30年度の調査日は天候に恵まれたこともあり、通行量が増加した。平成30年度の歩行者・自転車通行量を地点ごとにみると、「りんご並木」「銀座3丁目」「知久町1丁目」では増加しており、「飯田駅前」では減少している。
- ・目標値を達成できなかった要因としては、「飯田駅前」の通行量が伸び悩んだことが考えられる。これは、前計画の主要事業である「駅周辺及び駅前ストリートの整備事業」が、リニア長野県駅設置に併せ、リニア将来ビジョンにおける関連整備と連携して検討するため、計画当初に見込んでいた効果が得られなかったことと、駅前にあった大型商業施設が平成30年9月に閉店したことが影響していると考えられる。

○歩行者・自転車通行量(平日) ※図3、図4参照

- ・歩行者・自転車通行量(平日)は、平成28年度は天候にも恵まれ、目標値を達成しているが、平成29年度、平成30年度の調査日が悪天候であったことから、通行量が伸びず、特に「銀座3丁目」においては、雨の影響により街区エリアにおける飲食店へ出向く客足が少なかったことが要因として考えられる。
- ・歩行者・自転車通行量(平日)が、基準値より増加している要因として、りんご並木周辺における通行量が牽引していることがわかる。「りんご並木周辺商業施設等整備事業」「りんご並木整備事業」「りんご並木賑わいづくり事業」における事業効果により、平成26年度以降、3倍近く通行量が増加していることがあげられる。
- ・目標値が達成できなかった要因としては、土曜日の通行量と同様に、「JR飯田駅前」の通行量が伸び悩んだことが考えられる。これは「駅周辺及び駅前ストリートの整備事業」が未実施であったこと、また駅前にあった大型商業施設が平成30年9月に閉店したことが影響していると考えられる。
- ・中心市街地では多彩なイベントを実施しており、その都度多くの来訪者を集めているが、賑わいが日常化するまでには至っていない。

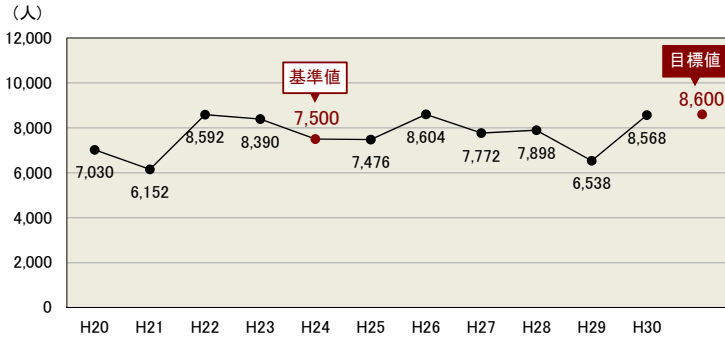
○文化・交流施設の利用者数(年間) ※図5、図6参照

- ・文化・交流施設の利用者数(年間)は、平成26年度、平成27年度には目標値を上回ったが、その後利用者数は減少傾向となり、平成30年度は目標値を達成できなかった。
- ・文化・交流施設の全体における利用者数を牽引しているのが「扇町公園(動物園)活用事業」であり、目標設定における施設利用者数の約半分を占めている。園は屋外施設であることから、近年における温暖化等により利用者が伸び悩んだことが要因の一つと考えられる。また、川本人形美術館においては、展示替えや人形講座などを定期的で開催しているが、施設開設から10年を経過することもあり、利用者数の増加までには繋がっていない。
- ・その他として、主要事業であった「美術博物館改修事業」の遅れによって事業効果は発現されなかったことと、それに付帯する「地域ミュージアムを活かしたまちづくり事業」において、「美術博物館改修事業」に相乗した事業効果が直接に結びつかなかったことが、目標達成において大きな影響を及ぼしたと考えられる。

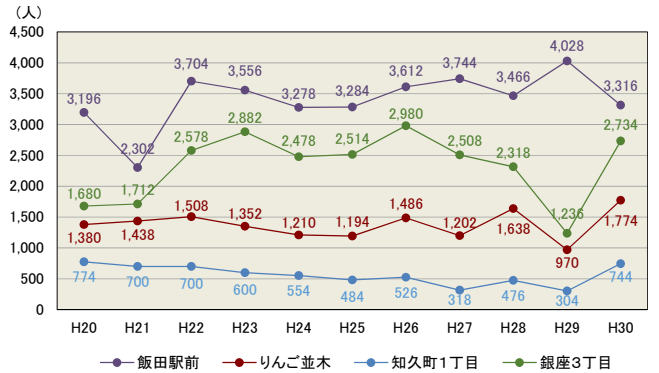
○都市福利施設の利用者数(年間) ※図7、図8参照

- ・都市福利施設の利用者数は、平成26年度から平成29年度の間年々増加しており、平成30年度は前年度より減少したものの、目標値を達成している。
- ・施設別に利用者数を見ると、飯田市公民館と堀瑞ビル(カーブス)が大きく増加している。一方、りんご庁舎は減少傾向となっている。これは平成26年度にりんご庁舎にある福祉事務所機能が本庁舎へ移転したことが要因であり、その後、りんご庁舎再整備事業により整備された子育て・子供サロン拠点施設「ゆいキッズ」は、特定の利用者に限られた施設となっており、福祉事務所機能移転後の利用者数の増加までには繋がらなかった。

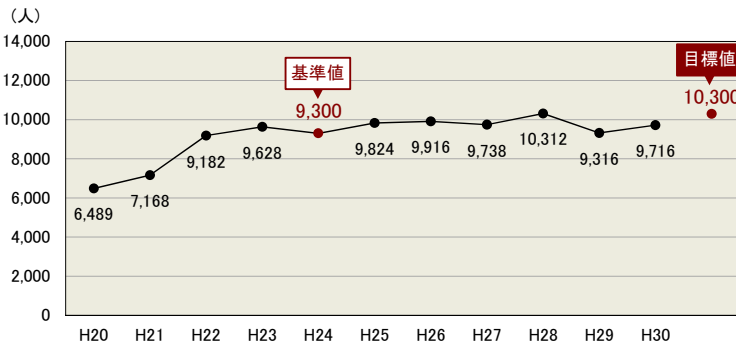
参照: 目標指標の実績値と数値目標



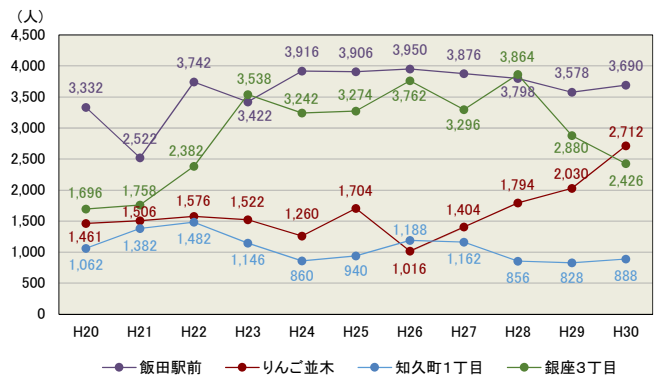
(図 1) 歩行者・自転車通行量(土曜日)の実績値・数値目標



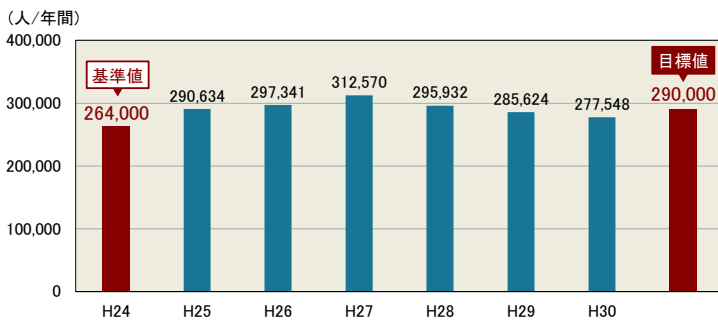
(図 2) 地点ごとの歩行者・自転車通行量(土曜日)の実績値



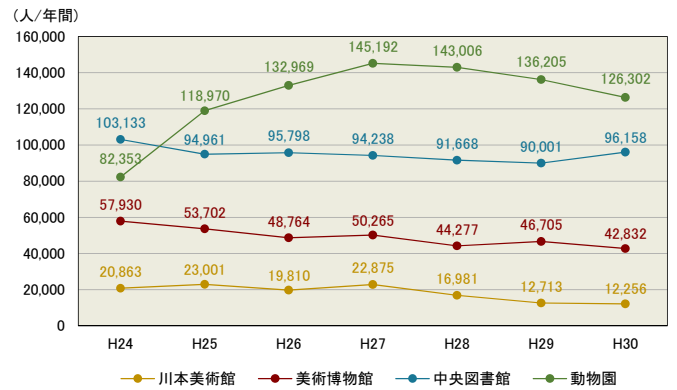
(図 3) 歩行者・自転車通行量(平日)の実績値・数値目標



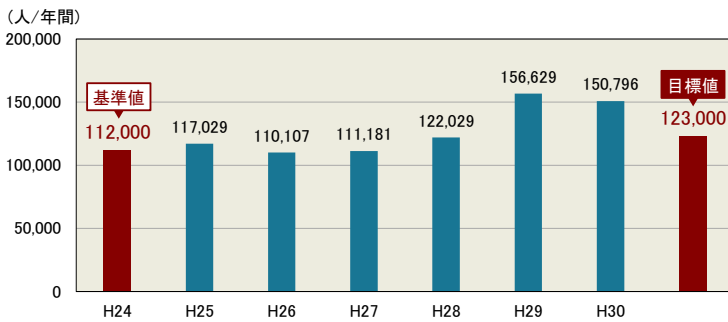
(図 4) 地点ごとの歩行者・自転車通行量(平日)の実績値



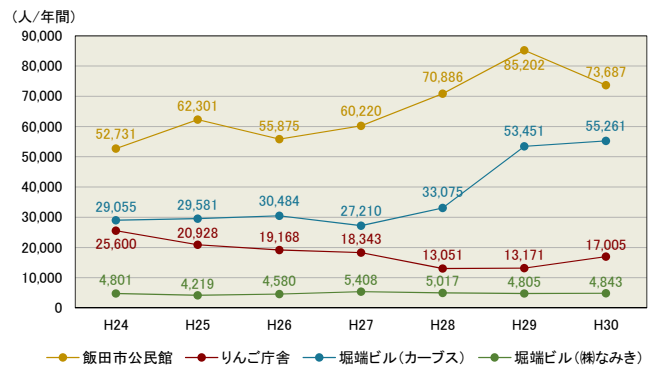
(図 5) 文化・交流施設の利用者数(年間)の実績値・数値目標



(図 6) 文化・交流施設ごとの利用者数(年間)の実績値



(図 7) 都市福利施設の利用者数(年間)の実績値・数値目標



(図 8) 都市福利施設ごとの利用者数(年間)の実績値

④前計画記載事業の主な分類別進捗状況

前計画では、市街地の整備改善 25 事業、都市福利施設の整備 6 事業、街なか居住の推進 4 事業、経済活力の向上 23 事業、公共交通機関の利用増進等 3 事業の 61 事業に取り組んだ。

このうち、平成 30 年度までに完了した事業は 55 事業、実施中は 0、中止は 0、未実施は 5 事業となっている。

	記載 事業数	進捗状況			
		完了	実施中	中止	未実施
市街地の整備改善	25	20	0	0	5
都市福利施設の整備	6	6	0	0	0
街なか居住の推進	4	4	0	0	0
経済活力の向上	23	23	0	0	0
公共交通機関の利便増進等	3	3	0	0	0
計	61	56	0	0	5

⑤個別事業の効果

全 61 事業のうち、以下の 56 事業は完了した。未実施事業は、「駅周辺及び駅前ストリートの整備事業」「中心市街地アクセス道路整備事業」「中央通り線まちなか空間整備事業」「景観形成推進事業」「中心市街地無電柱化事業」の 5 事業となっている。

	事業名	事業期間	進捗状況
市街地の整備改善			
1	クオリティ道路整備	H20～H30	完了
2	中央公園の再生・整備事業	H21～H30	完了
3	東栄公園整備事業	H26～H30	完了
4	菱田春草生誕地整備活用事業	H26～H30	完了
5	仲ノ町まちなみ環境整備	H20～H30	完了
6	桜並木整備事業	H22～H30	完了
7	りんご並木再整備事業	H26～H30	完了
8	駅周辺及び駅前ストリートの整備事業	H20～H30	未実施
9	扇町公園整備事業	H21～H30	完了
10	市本庁舎整備事業	H20～H28	完了
11	中心市街地アクセス道路整備事業	H26～H30	未実施
12	中央通り線まちなか空間整備事業	H26～H30	未実施
13	裏界線活用・整備事業	H21～H30	完了
14	観光案内サイン整備事業	H21～H30	完了
15	景観形成推進事業	H20～H30	未実施
16	歩行者優先道路整備事業	H20～H30	完了
17	拠点型駐車場整備事業	H20～H30	完了
18	中心市街地無電柱化事業	H20～H30	未実施
19	御用水再生事業	H20～H26	完了
20	コミュニティ空間整備事業	H22～H30	完了

21	愛宕蔵改修活用事業	H23～H30	完了
22	空家対策事業	H26～H30	完了
23	防犯カメラ設置事業	H26～H30	完了
24	りんご庁舎再整備事業	H26	完了
25	美術博物館改修事業	H29～H30	完了
都市福利施設の整備			
26	子育て・子どもサロン等の拠点整備事業	H20～H30	完了
27	旧飯田測候所活用事業	H21～H30	完了
28	お年寄りサロン等の機能強化事業	H20～H30	完了
29	コミュニティ形成・公共施設機能強化事業	H20～H30	完了
30	まちなか健康福祉拠点活用事業	H26～H30	完了
31	扇町公園活用事業	H26～H30	完了
街なか居住の推進			
32	まちなか住宅開発事業	H20～H30	完了
33	まちなか住宅・オフィスバンク促進支援事業	H26～H30	完了
34	まちなか居住・就労促進プログラム	H26～H30	完了
35	大都市圏のセカンドオフィス・セカンドハウス等誘導事業	H26～H30	完了
経済活力の向上			
36	りんご並木周辺商業施設等整備事業	H20～H30	完了
37	歩行者優先道路活用事業	H26～H30	完了
38	地域ミュージアムを活かしたまちづくり事業	H26～H30	完了
39	りんご並木賑わいづくり事業	H21～H30	完了
40	ツアー・オブ・ジャパン南信州ステージ開催事業	H20～H30	完了
41	飯田りんごん開催事業	H20～H30	完了
42	いいだ人形劇フェスタ開催事業	H20～H30	完了
43	文化的・商業的イベント実施事業	H21～H30	完了
44	空店舗等活用事業	H28～H29	完了
45	地域ブランド開発事業	H26～H30	完了
46	まちなかゼミナール開催事業	H26～H30	完了
47	観光資源開発とネットワーク化事業	H20～H30	完了
48	空店舗活用と起業支援事業	H20～H30	完了
49	桜並木活用事業	H20～H30	完了
50	人形劇のまちづくり推進事業	H20～H30	完了
51	南信州食文化マーケットの創設事業	H20～H30	完了
52	馬車等運行事業	H20～H30	完了
53	フィルムコミッション設置事業	H26～H30	完了
54	まちなか観光活性化事業	H20～H30	完了
55	補完的交通手段(自転車等)の導入事業	H21～H30	完了
56	まちなか情報発信事業	H26～H30	完了
57	伊那谷の自然と文化研究ネットワーク構築発信事業	H26～H30	完了
58	橋北まるごと博物館推進事業	H26～H30	完了
公共交通機関の利便増進			
59	環境配慮型まちづくり事業	H20～H30	完了
60	公共交通利用促進事業	H26～H30	完了
61	電気小型バス運行事業	H26～H30	完了

3-2 市民意向について

①地域住民等のニーズ把握

■中心市街地活性化に関する市民アンケート

【調査の概要】

調査対象:市民 2,000 人無作為抽出

調査方法:郵送により配布・回収

調査期間:平成 31 年 1 月 15～28 日

回収率:2000 人中、756 人回答(回収率 38.3%)

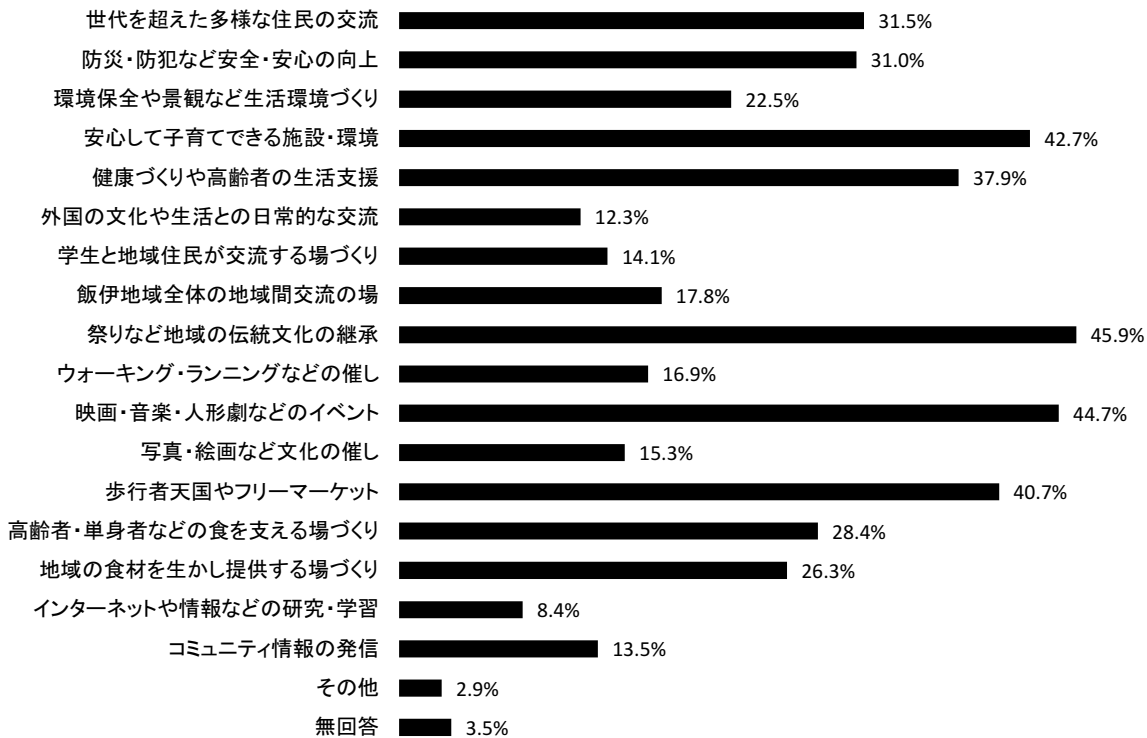
【調査結果】

本調査では、中心市街地の「来街目的・来街頻度」「活動・役割」「充足すべき店舗・施設」「重点的に実施する計画」等について、市域全体の居住者の考えや評価の分析を行い、以下の結果が明らかになった。

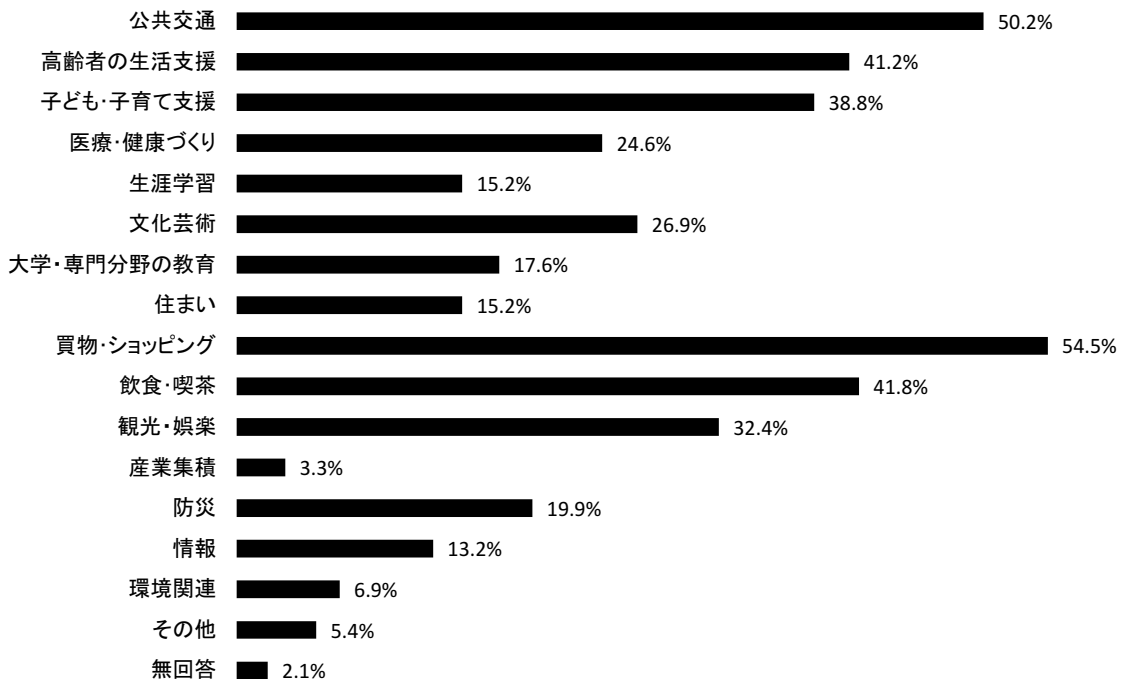
- 「中心市街地活性化」は、8割が大切と感じ、必要としている。
- 「来街目的」は、飲食店や食料品購入の利用が半数以上を占め、「りんご並木再整備」「扇町公園(動物園)活用事業」や「りんご並木周辺商業施設等整備事業」など飲食店を中心とする約 40店舗のテナントミックス事業による中心市街地活性化の事業効果がうかがえる。
- 「来街頻度」は、日常的な利用には至っておらず、恒常的な利用が必要となっている。
- 「中心市街地で必要な店舗」は、「カフェ、ダイニング、レストラン、手作りケーキ店、ベーカリー等でまちなみを彩る店舗」が半数以上を占め、飲食や雑貨用品など楽しむ時間を過ごせる店舗が求められている。
- 「中心市街地で充足させる施設」は、「大型駐車場」「飯田駅と駅周辺」など交通の利便性と「飲食店や喫茶店」「商店街や商業集積」「りんご並木・中央公園等の憩いの広場」が多くなっており、引き続き、リニア中央新幹線開業を踏まえた交通体系の整備や商業地としての充実が求められている。
- 「中心市街地の役割や機能」は、伝統文化の継承と商業・観光の中心としての役割を担うとともに、公共交通や子育て世代と高齢者の生活支援の取組みが求められている。
- 「中心市街地の住宅」は、高齢者、家族、若者向けの集合住宅のニーズが高く、サービス付高齢者集合住宅の整備による事業効果がうかがえる。今後は、若い世代が住みやすい住環境が求められている。
- 「中心市街地での活動」は、健康づくり、スポーツ、美化、文化、イベント活動などへの関心と満足度が高く、誰もが気軽に参加できる機会や場づくりが必要となっている。
- 「中心市街地の交通」は、リニア中央新幹線開通を踏まえた交通体系の確立や中心市街地の商業や憩いの場としての取組みが、引き続き重要となっている。
- 「中心市街地で重点的に実施する計画」は、「りんご並木・桜並木・中央公園を活かし、歩いて楽しい通りづくり」「来街者や観光客にとって居心地のよい空間、店舗や施設の配置、まちなか観光の推進」への計画が多く求められており、ライフスタイルを豊かにする時間や場など、多様な機能が求められている。

参照: 中心市街地活性化に関するアンケート(抜粋)

□ 中心市街地の役割・機能は、「伝統文化の継承」と「子育てや高齢者の支援」が多い

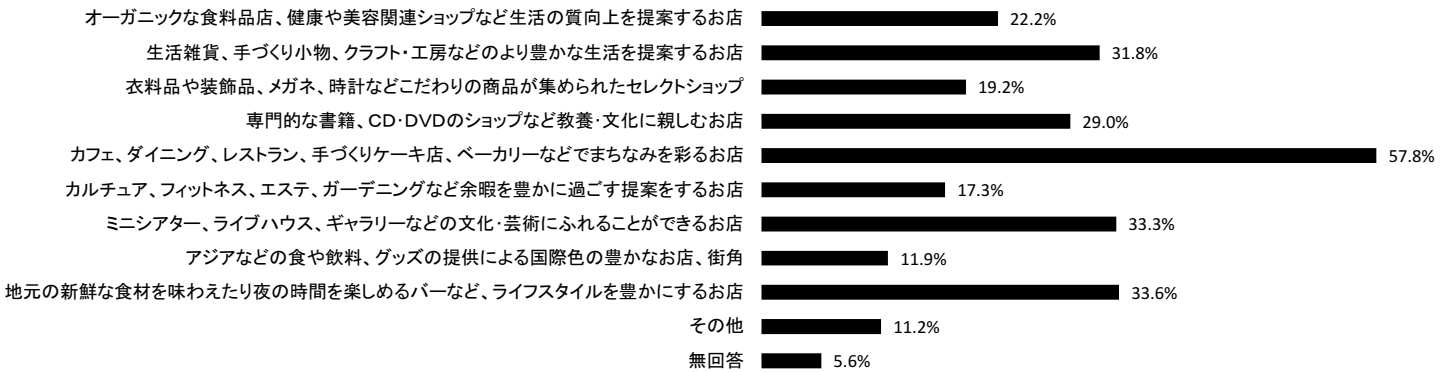


● 中心市街地の活動や役割



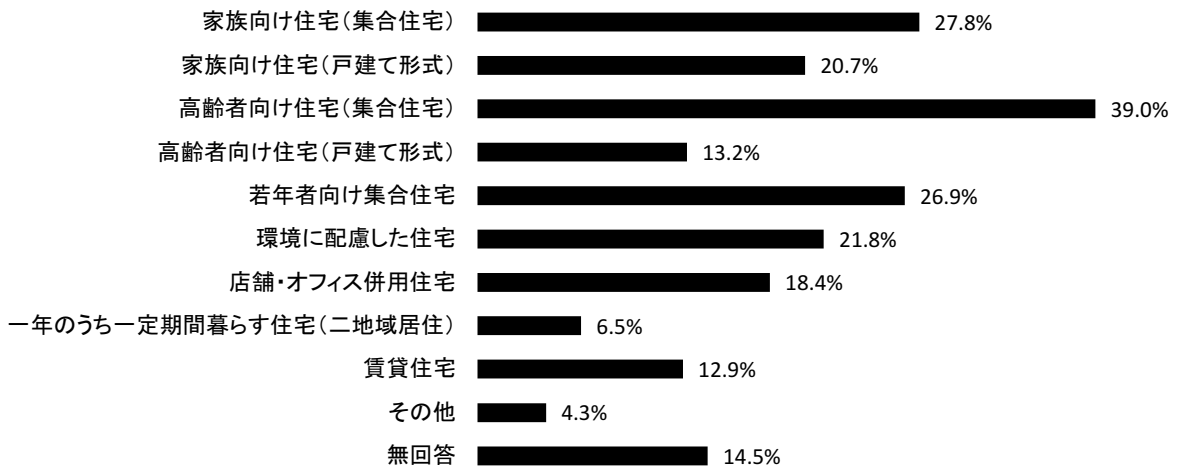
● 中心市街地で充実させるべき機能

□ 中心市街地では、飲食や雑貨用品など楽しむ時間を過ごせる店舗が求められている



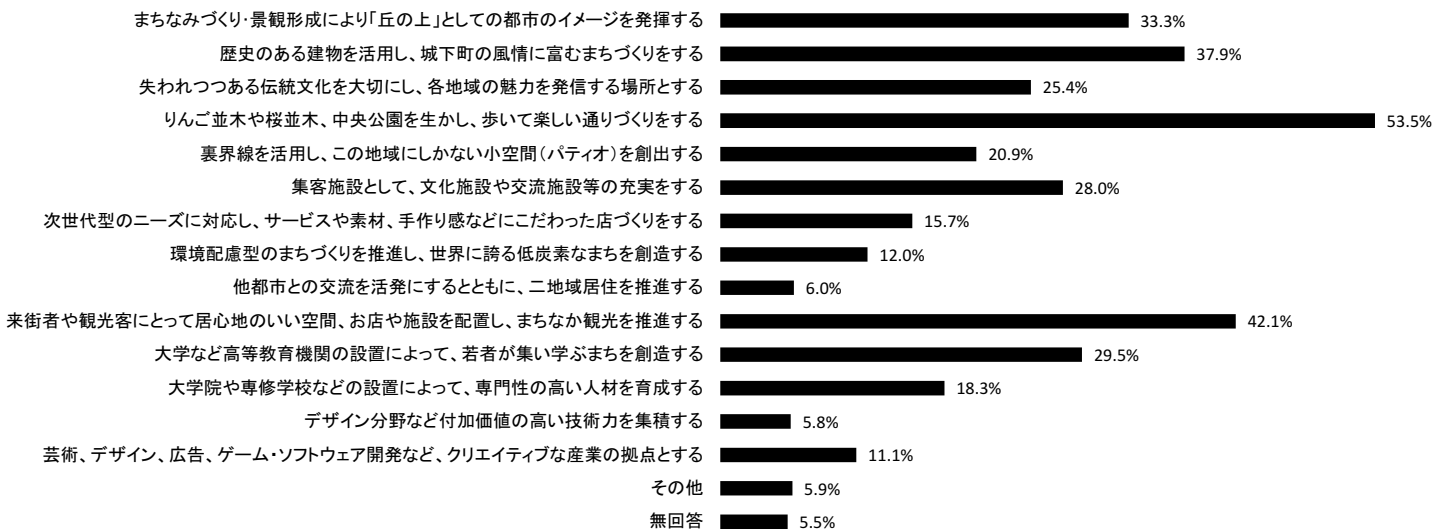
● 中心市街地で楽しさや便利さを高める店舗

□ 中心市街地の住宅は、高齢者向け、家族向け、若者向けの集合住宅が求められている。



● 中心市街地で求められる住宅

□ 中心市街地で重点的に実施する計画は、「りんご並木や桜並木、中央公園」「歴史的な街並み」を活かした来街者や観光客にとって居心地のよい環境づくりが求められている。



● 中心市街地で重点的に実施する計画

②「地区基本構想・基本計画」と「飯田丘のまち会議」による地区住民や市民の意向

平成 29、30 年度に中心市街地に位置する「橋北地区・橋南地区・東野地区」において、「地区基本構想・基本計画」が策定された。これを踏まえ、今後の中心市街地活性化に向けた方向性とその実現に向けた取組みについて、中心市街地関係地域（橋北まちづくり委員会、橋南まちづくり委員会、東野まちづくり会議）及び企業、団体、行政（事務局）からなる官民産学連携のプラットフォーム「飯田丘のまち会議」（47 団体、70 名）において、まちのビジョンを共有し、多様な主体でまちづくりに取り組む方向を確認してきた。今後、地区と各種団体と行政の官民産学連携により、中心市街地活性化事業を推進する。

●地区基本構想・基本計画の概要

橋北地区
誰もが安心して暮らせる 春草を生んだ歴史と文化の香り高い きらめくまち橋北
<ul style="list-style-type: none"> ◆空き家対策・活用、橋北空き家バンク ◆子育て支援、子どもたちの居場所づくり、子育てサロンの開設 ◆行事・イベント情報の発信、若者が活躍できる場・交流イベント、若者に向けた居住環境PR ◆男性の行事参加、健康づくり意識の向上 ◆まるごと博物館構想、歴史的建造物の保存とまちなみ整備活用、旧測候所の活用等 ◆野底川水系の活用、自然エネルギーの活用
橋南地区
中心市街地・橋南は城下町の歴史や文化・りんご並木とともに生き続ける
<ul style="list-style-type: none"> ◆空き家・空き店舗を活用した起業支援 ◆都市型集合住宅など再開発 ◆民間力を活用した街区形成 ◆JR飯田駅周辺の再開発 ◆定住と働く機能の環境整備（テレワーク・サテライトオフィス） ◆文化交流拠点のお宝紹介マップの制作 ◆回遊性の創出・整備・活用（りんご並木・桜並木・中央公園・扇町公園・動物園、蔵、美術館、赤門等）
東野地区
桜並木を大切に、歴史と文化を守る、人にやさしいまち・東野
<ul style="list-style-type: none"> ◆桜並木の整備「大宮通り桜並木」 ◆桜まつり、イルミネーション、フリーマーケット、グルメイベント、婚活イベントの開催 ◆公民館を拠点とした世代間交流 ◆りんご並木・中央公園・大諏訪神社、寺社、寺院が一体となった環境文化都市にふさわしい景観形成 ◆イベントへ女性の積極的な参加・企画 ◆子どもから高齢者まで支え合い交流できる仕組みの構築

●地区基本構想・基本計画とアクションプラン 2020(案)、中心市街地活性化基本計画の構成

中心市街地3地区の基本構想の将来イメージ		
橋北地区	橋南地区	東野地区
誰もが安心して暮らせる 春草を生んだ歴史と文化の香り高い きらめくまち橋北	中心市街地・橋南は城下町の 歴史や文化・りんご並木とともに 生き続ける	桜並木を大切に、歴史と文化 を守る、人にやさしいまち・東 野



飯田丘のまちアクションプラン 2020(作成中)
みんなの10年行動計画(2019~2028)

●地区の将来構想からひろがる10年後(リニア時代)の「丘のまち」の姿●

みんなで創る、みんなのステージ、丘のまち(仮称)

—集う・語り合う・表現する—

飯田らしさをリニア時代に私たちが創っていく

住まいと暮らし	賑わいづくり	都市デザイン	ライフスタイル	都市機能
住んでいる人が安心して「定住」でき、外からの「来住」が増え、地域や多世代と交流しながら、安心して快適な暮らしが息づくまち	日常的に人々が訪れ、集い、楽しみ、仕事やビジネスチャンスが増え、交流とコミュニティによる賑わいが生まれるまち	「丘の上」の歴史・文化・伝統を活かした街並みとスポットを創出し、多くの人々を引きつける学びと魅力があふれるまち	活動団体者同士が情報共有できる場所・プラットフォームを創出し、日常的、定例的に、多世代と地域がつながるまち	リニア時代、交通体系を見据え、都市機能の変化、配置のあり方を追求、より効率・都市力の高いまち

●中心市街地関係5地区、事業者、団体がともに取り組む事業●

1. 美しく、居心地の良い創造のまちづくり(空き家・空き店舗活用)
2. 笑顔溢れる交流拠点づくり(多世代交流)
3. 歩き、巡りたくなるまちづくり(回遊性創出・活用・整備)



第3期飯田市中心市街地活性化基本計画(作成中)

【テーマ】 飯田 美しき町

魅力的な丘のまちの形成

～各地区基本構想による新たな地域からの未来づくりへの挑戦～

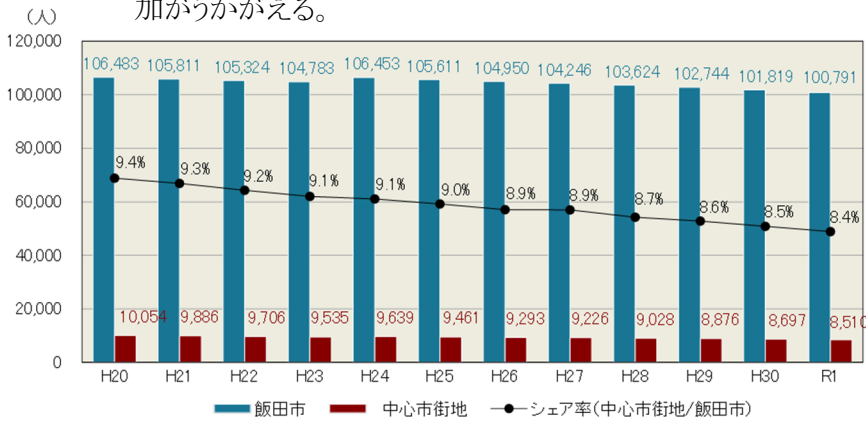
【計画期間】 令和2年7月～令和8年3月(5年9ヵ月)

【計画区域】 148.4ha 【推進事業】 29事業

3-3 中心市街地の現状

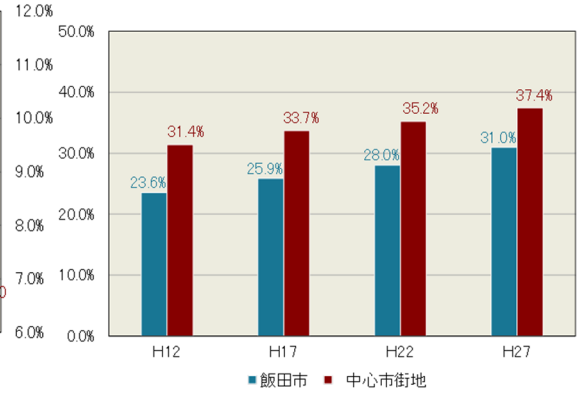
■人口に関する状況

- ・中心市街地は、人口減少、高齢化が著しく、世帯数・世帯人員も減少しており、高齢の単身世帯の増加がうかがえる。



●飯田市全体と中心市街地の人口の推移

(資料: 飯田市、統計ステーションながの)

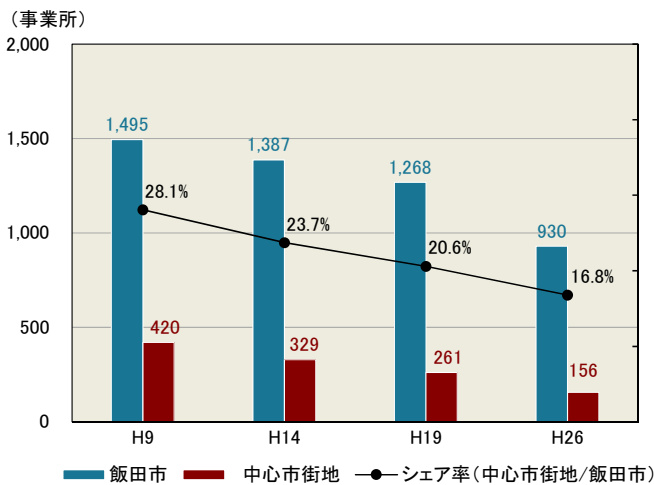


●飯田市全体と中心市街地の高齢化率の推移

(資料: 国勢調査)

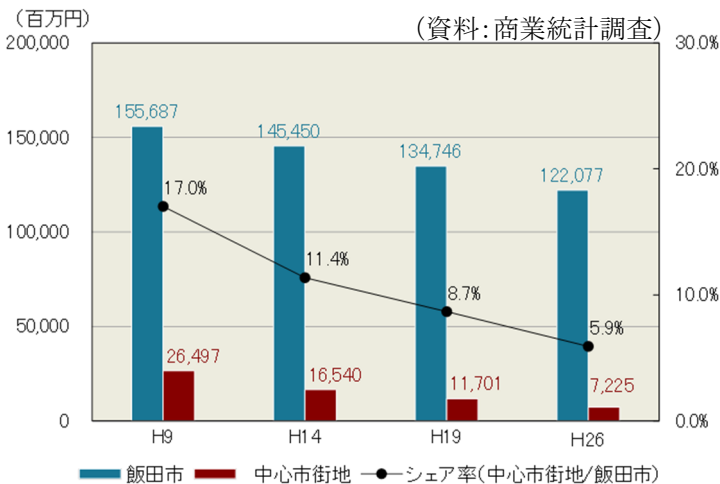
■商業に関する状況

- ・小売業の事業所、従業者数、年間販売額は大幅に減少している。
- ・商店街の店舗は、156 軒(H26)で、10 年間で半減している。
- ・新規出店者数は、りんご並木周辺に 10 年間で約 40 軒、増加している。



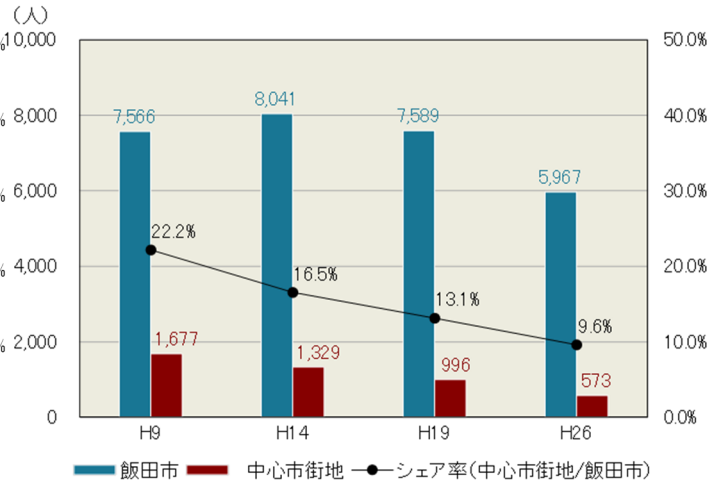
●小売業の事業所数の推移

(資料: 商業統計調査)



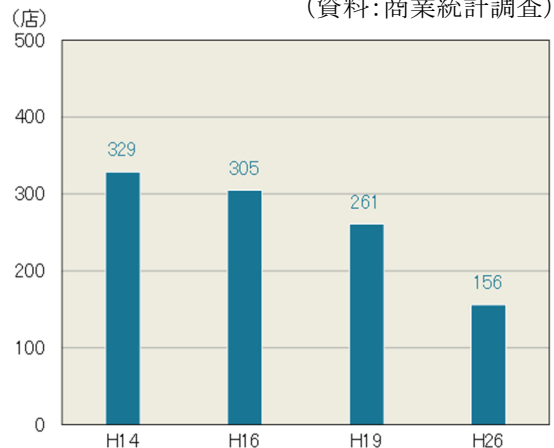
●小売業の年間販売額の推移

(資料: 商業統計)



●小売業の従業者数の推移

(資料: 商業統計調査)

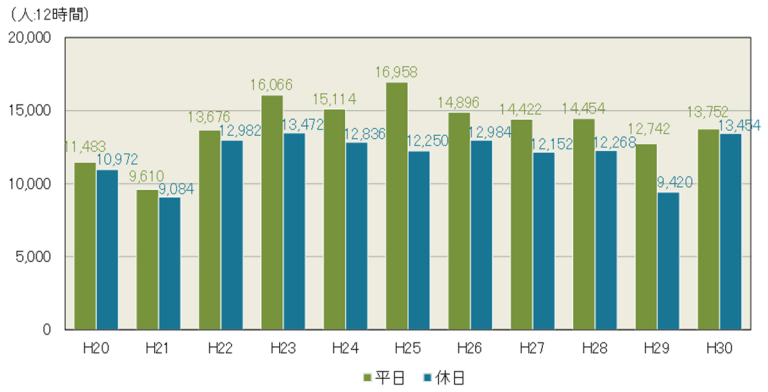


●中心市街地の商店街の店舗数の推移

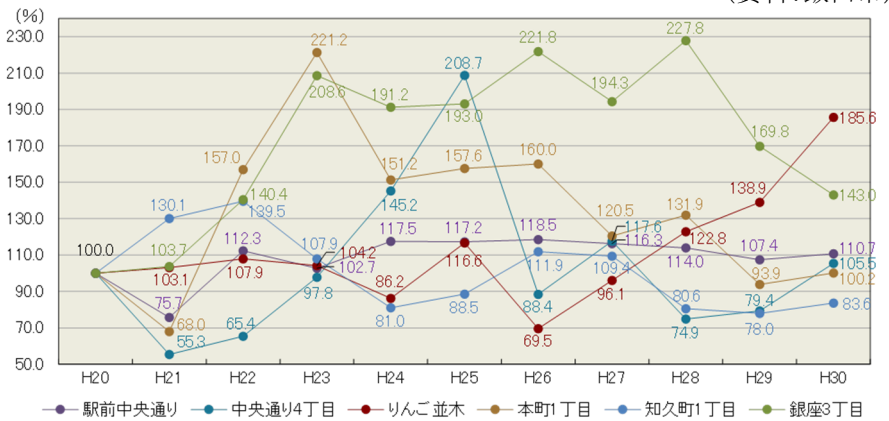
(資料: 商業統計)

■ 通行量に関する状況

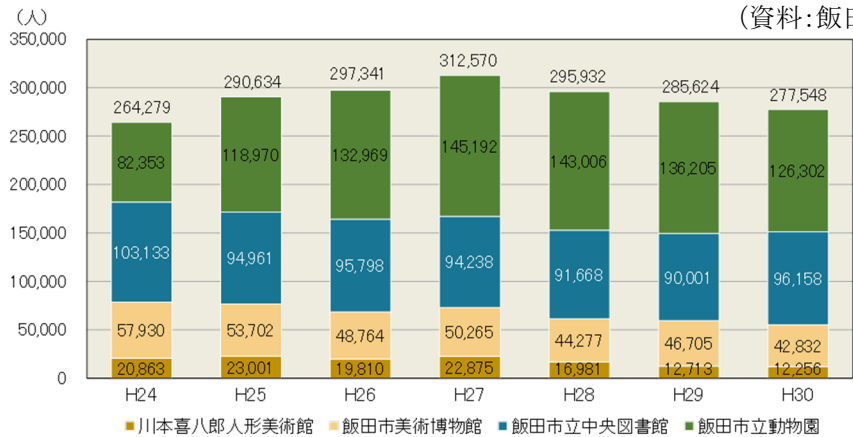
- ・歩行者類通行量(平日)と自動車類通行量(平日)は、平成 26 年度からりんご並木と中央通り 4 丁目が大幅に増加し、他地点は大幅に減少している。
- ・地点別の歩行者・自転車通行量増減率は、平成 20 年度を基準として比較すると、平成 30 年度では、りんご並木において大きく上昇している。



● 中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日・休日)の推移(6地点合計)
(資料:飯田市)

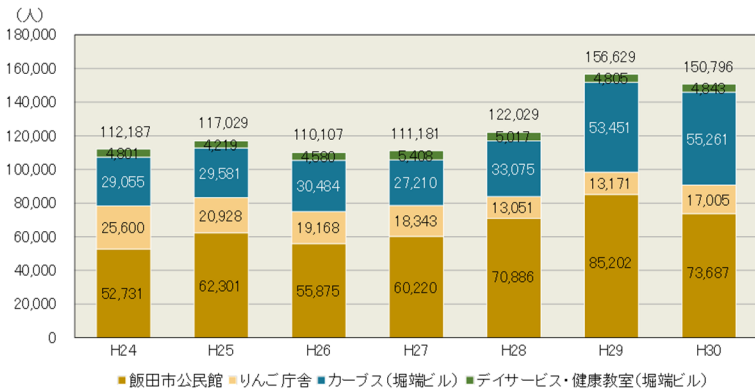


● 中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日)の増加率の推移(地点別)
(資料:飯田市)



● 文化・交流施設の年間利用者数

(資料:飯田市)



● 都市福利施設の年間利用者数

(資料:飯田市)

■ 観光に関する状況

- ・文化・交流施設の年間利用者数は、平成 30 年度で 277,548 人となっており、平成 27 年度をピークに減少している。

■ 福祉に関する状況

- ・都市福利施設の年間利用者数は、平成 30 年度で 150,796 人となり、平成 29 年以降、年間 15 万人を超えている。

■りんご並木を軸とした利用者の増加

「りんご並木再整備事業」「りんご並木周辺商業施設等整備事業」等により、平成 20 年度から飲食店等 40 店舗が配置され、りんご並木周辺の利用者が増加し賑わいが創出された。また、りんご並木に接する「扇町公園活用事業」「扇町公園活用事業」等により、多くの人が利用し集うことで、りんご並木を軸とした活性化につながっている。

今後は、りんご並木・春草通り・桜並木の整備等と街なかに点在する歴史的・文化的資源・施設、既存施設、空き店舗の利活用等を踏まえ、滞留と波及を生み出す整備・活用により、中心市街地全体へと効果が波及する商業活性化が重要となっている。

■都市福祉施設の充実による利用者の増加

中心市街地では、公民館活動、民間事業者による福祉増進サービス等により、都市福祉施設利用者が大幅に増加し、賑わいが創出された。中心市街地に関する市民アンケートによると、高齢者向け・若い世代向け・家族向けの集合住宅が求められており、高齢者サービス付集合住宅の整備や都市福祉施設の整備・活用による効果がうかがえる。また、中心市街地に関する市民アンケートでは、子育て・高齢者のサポートが多く上げられており、さらなる利活用による、市民が主体となった中心市街地の魅力づくりが重要となっている。

今後は、飯田丘のまち会議等において、子育て世代、高齢者等の支援や次世代を含むイベント等の情報交流の場と機会づくりを通じて、第 3 の居場所づくり(サードプレイス)が求められており、官民連携による事業の推進と市民活動の支援が重要となっている。

■空き家・空き店舗の増加と活用

駅前商業施設の閉店と駅周辺及び駅前ストリートの整備事業等の未実施事業の影響により、歩行者類数の減少、地価の下落などが顕著となり、合わせて商店街の高齢化と廃業も急速に進行し、各商店街の店舗数が激減している。

今後は、中心市街地に位置する 3 地区の地区基本構想・基本計画と飯田丘のまち会議からの提言を踏まえ、各地区のまちづくり委員会や市民グループ、各種団体等の連携により、空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくりの構築が重要となっている。この提言では、空き家や空き店舗、既存施設等を活用した若い世代が働き、暮らしやすい環境整備が重要とし、多機能型住宅(自宅+オフィス・工房等)、空き家・空き地活用による多世代向け住宅(シェアハウス+テレワーク・シェアオフィス等)が多く提案されている。

さらに、リニア中央新幹線開通により、大都市圏との近隣交流を踏まえ、交流人口・関係人口・滞留人口の拡大が期待されることから、新たなライフスタイルに適応したまちなか居住環境整備が重要となっている。

■文化・交流施設の利用者の増加、滞留人口と交流人口の増加

平成 30 年度の扇町公園整備事業により、利用者数や歩行者数が増加したが、その後は減少している。美術博物館の整備の遅れもあり、中央図書館、美術博物館、川本人形美術館は利用者が減少しており、全体的・恒常的な効果の創出が求められている。

今後は、現行計画による整備を活かし、りんご並木・桜並木・中央公園・扇町公園を軸としたネットワーク活動、橋北まるごと博物館、まちなか MICE 等による歴史・文化資源を活かした回遊促進支援など、来訪者が魅力を感じ、恒常的に、来訪・滞在・滞留を生み出す官民連携事業や市民活動の支援が重要となっている。

■飯田駅周辺と2次交通システムの充実

リニア中央新幹線開業を踏まえ、長野県駅の「広域交通拠点」と「中心拠点」である中心市街地との都市機能分担の明確化が重要となっている。関連計画と連携しながら、「コンパクト・プラス・ネットワーク」「Society5.0(超スマート社会)」を踏まえ、都市圏からの求心力とまちなか資源活用による回遊性の向上が重要となっている。

3-5 中心市街地活性化に関する基本的な方針

以上から、中心市街地には、以下の4つの課題が抽出され、この解決に向けて、中心市街地の活性化は必要である。

【中心市街地の課題】			
りんご並木を軸とした中心市街地全体への活性化の波及	都市福利施設の充実による第3の居場所づくり、多世代交流の推進	地区と市民・各種団体による空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくり	丘のまちの歴史資源を活かしたまちなか回遊性の創出
りんご並木を中心とした整備や商業集積により、利用者は増加しているが、中心市街地全体への回遊向上には至っていないことから、滞留と回遊を生み出す整備・活用が重要である。	市民活動や民間事業により賑わいが創出され、多世代交流の場として、第3の居場所づくりが求められていることから、官民連携による事業の推進と市民活動の支援が重要である。	空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくりの構築が求められていることから、新たなライフスタイルに適応したまちなか居住環境整備が重要となっている。	リニア時代を踏まえ、来街者が魅力を感じ、来訪・滞在・滞留を生み出す街なかの資源の磨き上げと新たな価値観を創出する活動支援が重要である。

<p>【中心市街地活性化の基本方針】</p> <p>「飯田 美しき町」魅力的な丘のまちの形成</p>
--

【中心市街地活性化の基本的な方針】			
美しき丘のまちの賑わい風景づくり	多世代の連携と共創による魅力づくり	居心地の良い暮らしが息づくまちづくり	リニア時代に向けた求心力のあるまちづくり

【中心市街地活性化の目標】			
<p>目標① 美しい丘のまちのデザインづくり</p>	<p>目標② 丘のまちの居場所・交流空間づくり</p>	<p>目標③ 丘のまちの快適な暮らし創造</p>	<p>目標④ 丘のまちの新たな価値創造</p>
桜並木整備事業や春草通り活用事業等により、既存の資源と美しい景観や空間で結ぶことで、相乗効果を生み出し、中心市街地全体の活性化を目指す。	多世代交流拠点や健康福祉拠点等により、第3の居場所を創出し、多様な主体が連携し、官民連携の活動をともに行うことで、丘のまちの魅力向上を目指す。	空き家・空き店舗の活用や仕組みづくりを通じて、若者が働く場や居住環境の整備等を推進し、多世代が安心して暮らせる居住環境づくりを目指す。	歴史資源や既存資源の活用事業や最新技術の導入等により、新たな価値を創造し、中心市街地全体の求心力と回遊性の創出を目指す。

経済活力の向上関係⇒青色、賑わい創出関係⇒黄色、街なか居住の推進関係⇒赤色
公共交通の利便の増進関係⇒緑色、その他関係⇒橙色

4. エリア

■エリア地図および事業実施箇所(別紙参照)

■設定区域: 約 148.4ha

■設定区域の理由

①歴史的にまちが形成された区域で、市民が一般的に中心市街地市としてイメージしている区域

中心市街地の町割りは、西暦 1600 年頃までに形作られたと伝えられ、江戸時代に作成された「飯田城絵図」の中に描かれる「城下町」の区域が、市民が一般的にイメージする中心市街地の区域の基となっていると考察し設定。

②飯田市都市計画における唯一の商業地域を中心とする区域

中心市街地は、都市計画における商業地域が唯一存在し、行政、文化、教育、交通などの都市機能が集積していること、飯田の中心としての役割を担っている区域。

③防火帯道路が整備された区域

戦後の大火からの防災復興計画によって整備された防火帯道路(「りんご並木」・「桜並木」と「通り町」)を含む対象エリア。

④区域境界の設定

西側・北側は昭和初期に敷設され現在に至る JR 飯田線を概ねの境界とし、防災拠点となる学校施設等を包括している。西南側は地域の中核病院、東側は商業地域を境界とし、南側については段丘の縁を目安として中心市街地全体の区域設定を行う。

⑤立地適正化計画による中心拠点

いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)に位置付けられている中心拠点。

⑥立地適正化計画による中心拠点における都市機能集積区域

いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)に位置付けられている、飯田市の都市機能連携の中心拠点における都市機能誘導区域。

⑦3期計画で取り組む推進事業のエリア

ア. 中心市街地 3 地区の将来構想の実現に向けて、地域や関係団体が共に取り組むエリア

イ. 市民や来街者が楽しめる空間として、並木通り(りんご並木・桜並木)におけるイベント開催を実施するエリア

ウ. 旧飯田町の歴史・文化・景観が残る橋北地域。飯田出身の日本画家菱田春草を活かすまちづくり「春草通り活用事業」や「橋北まるごと博物館推進事業」を実施するエリア

エ. 当市の特殊事情であるリニア新幹線の開通を踏まえた広域交通拠点と中心拠点をつなぐ、鉄道・バス等、交通の結節点となる飯田駅周辺の低未利用地活用の検討を実施するエリア

オ. 中心商店街連合会(桜町、伝馬町、中央通り、銀座、知久町、常盤町)で各種イベントを開催するエリア

5. 目標、目標指標、目標数値等

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	前計画基準値(H24)	前計画目標値(H30)	最新値(数値)	最新値(年月)	新計画基準値(H30)	新計画目標値(R7)
美しき丘のまちの賑わい風景づくり	目標① 美しい丘のまちのデザインづくり	歩行者通行量(土曜)(人/日)	7,500人/日(土曜)	8,600人/日(土曜)	8,568人/日(土曜)(4地点)	H30.10	9,400人/日(休日)(6地点)	10,400人/日(休日)(6地点)
多世代の連携と共創による魅力づくり	目標② 丘のまちの居場所・交流空間づくり	都市福祉施設利用者数(年間)	112,000人/年	123,000人/年	150,798人/年(4施設)	H31.3	209,000人/年(9施設)	214,800人/年(9施設)
		【補完指標】官民連携数(年間)	新規目標	新規目標	22件/年	H31.3	22件/年	48件/年
居心地の良い暮らしが息づくまちづくり	目標③ 丘のまちの快適な暮らし創造	新規出店数(年間)	新規目標	新規目標	計測中	計測中	年平均4店舗	24店舗(R2~R7の総数)
リニア時代に向けた求心力のあるまちづくり	目標④ 丘のまちの新たな価値創造	文化・交流施設利用者数(年間)	264,000人/年	290,000人/年	277,548人/年(4施設)	H31.3	284,000人/年(7施設)	299,600人/年(7施設)

■目標設定の考え方

前期計画等を総括して、新たに抽出された課題である空き家・空き店舗を踏まえ、『新規出店数』を目標指標として設定した。また、まちのビジョンを共有し推進事業に取り組む「飯田丘のまち会議」の連携における効果の発現を確認するため『官民の連携数』を補完指標として新たに設定した。

『歩行者・自転車通行量(土曜日)』『文化・交流施設』の指標については、中心市街地の活性化の目標である回遊性の向上の効果について、各事業効果を今までのトレンドから比較する上で有効であると考えている。『都市福祉施設』の指標についても、同様の考え方である。

■目標指標の計測方法について

①歩行者通行量

調査方法:土曜日の午前7時～午後6時までの通行量を測定(悪天候の場合等は予備日にて調査)

調査月:各年10月

調査主体:飯田市

調査対象:歩行者及び自転車(中心市街地エリア内計6所(駅前・中央通り、りんご並木知久町1丁目、銀座3丁目、伝馬町1丁目、桜並木))

②都市福祉施設利用者数

調査方法:各施設担当者より聞き取り

調査月:4月(年度末集計)

調査主体:飯田市

調査対象:飯田市公民館、橋北公民館、橋南公民館、東野公民館、りんご庁舎、カーブス(株)なみき、(社医)栗山会、NPO法人おしゃべりサラダ

③官民の連携数 ※補完指標

調査方法:各事業主体より聞き取り

調査月:4月(年度末集計)

調査主体:飯田市

調査対象:推進事業において官民が連携した総数

④新規出店数

調査方法:飯田商工会議所より聞き取り

調査月:4月(年度末集計)

調査主体:飯田市

調査対象:中心市街地において新規に出店した店舗の数(年間)

⑤文化・交流施設利用者数

調査方法:各担当施設者より聞き取り

調査月:4月(年度末集計)

調査主体:飯田市

調査対象:川本喜八郎人形美術館、飯田市美術博物館、飯田市中央図書館、飯田市動物園
エコハウス、旧飯田測候所、丘のまち交流サロン

6. 新たな計画の主要事業と目標との関係性(目標積算)

①歩行者・自転車通行量(休日)に関する事業

【目標指標の積算方法について】

前計画は計測ポイントが4地点であったが、新計画ではより詳細に事業効果を検証するため、事業実施場所を考慮して計測ポイントを2地点増やし、計6地点とする。中心市街地主要地点における歩行者・自転車通行量とし、まちなかにおける来街者数を把握することを目的とする。

【目標指標に寄与する各事業について】

□過去から取り組んでいる事業

新たな計測地点である「桜並木」「伝馬1丁目(春草通り)」を増加させる取組みとして、「桜並木整備事業(実施時期 R4~6、事業効果 60人/日)」「春草通り活用事業(実施時期 R2~7、事業効果 120人/日)」「桜並木活用事業(実施時期 H20~R7)」「橋北まるごと博物館事業(実施時期 H26~R7)」により、市街地の整備事業とソフト事業を展開する。

□新たに取り組む事業

前計画で伸び悩んだ「駅前・中央通り」「知久町1丁目」「銀座3丁目」を増加させる取組みとして、「地区空き家バンク連携事業(実施時期 R2~7、事業効果 580人/日)」「空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくり(実施時期 R2~7)」「旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地研究活用事業(実施期間 R2~7)」「旧ピアゴ商業施設等整備事業(実施期間 R2~R7)」により、新規出店を増加させる事業を展開する。

前計画で成果のあった「りんご並木周辺」をより増加させるための取組みとして、「りんご並木活性化推進事業(実施時期 R2~7、事業効果 240人/日)」を実施する。加えて、「ソサエティ5.0社会を見据えたデジタル技術活用まちづくり事業(実施時期 R2~7)」「丘のまち回遊促進事業(実施時期 R2~7)」「交流人口・関係人口増大支援事業(実施時期 R2~7)」「商業的・文化的イベント事業(実施時期 H21~R7)」「丘のまちミュージアム活用事業(実施時期 R2~7)」により、中心市街地全体へ回遊性を創出する事業を展開する。

②都市福祉施設利用者数(年間)に関する事業

【目標指標の積算方法について】

前計画は計測施設が 4 施設であったが、新計画ではより詳細に事業効果を検証するため、事業実施場所を考慮して計測施設を 5 箇所増やし、計 9 施設とする。中心市街地内の都市福祉施設における利用者数を把握することを目的とする。

【目標指標に寄与する各事業について】

□過去から取り組んでいる事業

前計画で成果のあった「健康福祉拠点活用事業(実施時期 H26～R7、事業効果 3,600 人/年)」を引き続き実施し、さらなる向上を目指す。

□新たに取り組む事業

新たに「多世代交流拠点事業(実施時期 R2～7、事業効果 1,240 人/年)」「子育て世代包括支援事業(実施時期 R2～7、事業効果 1,000 人/年)」「丘のまち情報交流サロン事業(実施時期 R2～7)」により、多世代交流による情報交流拠点の場と仕組みづくりを実施する。

③新規出店数に関する事業

【目標指標の積算方法について】

前計画等を総括して、新たに抽出された課題である空き家・空き店舗を踏まえ、目標指標として設定した。中心市街地における新規出店数を把握することを目的とする。

【目標指標に寄与する各事業について】

□新たに取り組む事業

「地区空き家バンク連携事業(実施時期 R2～7、事業効果 3 店舗)」「空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくり(実施時期 R2～7)」により、新規出店数の増加を目指す。

「まちなか起業推進事業(実施時期 R2～7)」により、空き家・空き店舗と起業・創業者をマッチングさせることで新規出店を促し、来街者の回遊性増加を目指す。

④文化・交流施設利用者数(年間)に関する事業

【目標指標の積算方法について】

前計画は計測施設が 4 施設であったが、新計画ではより詳細に事業効果を検証するため、事業実施場所を考慮して計測施設を 3 施設増やし、計 7 施設とする。中心市街地での文化・交流施設における利用者数を把握することを目的とする。

【目標指標に寄与する各事業について】

□新たに取り組む事業

「春草通り活用事業(R2～7、事業効果 2,000 人/年)」により、東西軸を強化し、旧飯田測候所等への回遊性創出による増加を目指す。「丘のまち情報交流サロン事業(R2～7、事業効果 1,200 人/年)」「ライフスタイルの低炭素化事業(R2～7、事業効果 100 人/年)」により、第 3 の居場所創出の取組みを行い、丘のまち交流サロンやエコハウス、旧飯田測候所への増加を目指す。

「丘のまち回遊促進事業(R2～7、事業効果 800 人)」「丘のまちミュージアム活用事業(R2～7、事業効果 11,500 人)」及び、「ソサエティ 5.0 社会を見据えたデジタル技術活用まちづくり事業(R2～7)」との相乗により、川本人形美術館、美術博物館、中央図書館、動物園への来街者の回遊性増加を目指す。

7. 計画事業一覧 (主要な位置づけの事業は(主要事業○)とし、8. で事業概要を説明)

4章: 土地区画整理、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備
その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

事業名 (事業実施期間) (【】は事業の 調整状況)	事業の内容	実施 主体	国の支援措置 (【】は支援措置 の各省との調整 状況)	支援措置 期間	記載 分類
桜並木整備事業 (主要事業①) (H22~R7) 【調整済】	市民や来街者が四季 を通じて楽しむための 空間整備(L=730m)	飯田市、まち づくり委員会	社会資本整備総 合交付金(都市 再生整備計画事 業) 【未調整】	R4~R6	(2)②
春草通り活用事業 (主要事業②) (R2~R7) 【調整済】	「春草通り」にある旧飯 田測候所の測風塔の 整備を行い、地域の活 性を図る	飯田市、まち づくり委員会	社会資本整備総 合交付金(都市 再生整備計画事 業) 【未調整】	R3	(2)②
まちのデザイン研 究事業 (R2~R7)	中心市街地の既存スト ックを活用した景観形 成(桜並木、仲ノ町等) とコミュニティ空間(中 央公園等)の検討や、 新たなライフスタイルに 対応したまちなか居住 の推進に向けた検討	飯田市、まち づくり委員会、 明治大学等	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
旧ピアゴ他駅周辺 低・未利用地研究 活用事業 (主要事業③) (R2~R7) 【調整済】	駅周辺等の低・未利用 地活用検討の検討	飯田市、まち づくり委員会、 (株)飯田まちづ くりカンパニ ー、吉川建設 (株)等	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内

5章: 都市福祉施設を整備する事業に関する事項

事業名 (事業実施期間) (【】は事業の 調整状況)	事業の内容	実施 主体	国の支援措置 (【】は支援措置 の各省との調整 状況)	支援措置 期間	記載 分類
ライフスタイルの低 炭素化事業 (R2~R7)	エコハウス、旧飯田測 候所を拠点としたライフ スタイルの普及・啓発 事業	飯田市、まち づくり委員会	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
多世代交流拠点事 業 (R2~R7)	子育て施設や公共施 設を活用した多世代が 交流する場づくり	まちづくり委員 会、NPO法人 おしゃべりサラ ダ、飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内

丘のまち情報交流 サロン事業 (主要事業④) (R2~R7) 【調整中】	丘の上の情報交流の 核となるサロンの検討 と整備	飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
高校生と丘のまち を繋ぐ事業 (R2~R7)	高校生が地域と繋ぐ事 業	飯田市、まち づくり委員会 等			(4)
子育て世代包括支 援事業 (R2~R7)	子育て支援の中核拠 点施設の活用	飯田市			(4)
健康福祉拠点活用 事業 (H26~R7)	高齢者、健康福祉、子 育て支援のため整備し た拠点の活用	(社医)栗山 会、カーブス、 なみき			(4)

6章: 公営住宅などを整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための
事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

事業名 (事業実施期間) (【】は事業の 調整状況)	事業の内容	実施 主体	国の支援措置 (【】は支援措置 の各省との調整 状況)	支援措置 期間	記載 分類
地区空き家バンク 連携事業 (R2~R7)	多様な主体の連携によ る空き家バンクの運用	まちづくり委員 会、飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
空き家・空き店舗 活用の実行組織・ 仕組みづくり	地区空き家バンク連携 事業を踏まえ、地域、 市民団体、各種団体が 連携し、既存施設や空 き家・空き店舗の活用 づくりを目指す。	まちづくり委員 会、(株)飯田ま ちづくりカンパ ニー、飯田商 工会議所、(一 社)空き家人 情プロジェクト、 明治大学、 飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
セカンドオフィス、 セカンドハウス等誘 導事業 (H26~R7)	中心市街地の空き家、 空き事務所の活用促 進支援事業	まちづくり委員 会、(株)飯田ま ちづくりカンパ ニー、飯田市			(4)
多機能型・多世代 向け住宅づくりの 研究 (R2~R7)	都市型集合住宅の研 究と推進	まちづくり委員 会			(4)

7章: 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、
その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

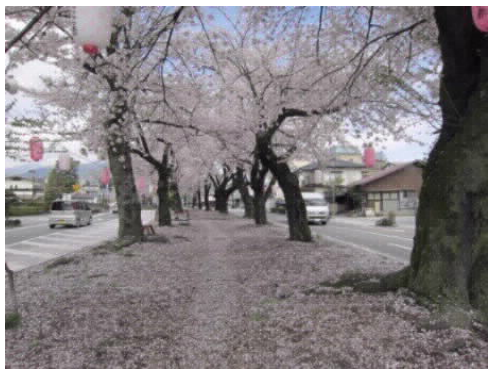
事業名 (事業実施期間) (【】は事業の 調整状況)	事業の内容	実施 主体	国の支援措置 (【】は支援措置 の各省との調整 状況)	支援措置 期間	記載 分類
りんご並木活性化 推進事業 (R2~R7)	人形劇まちづくりを推 進とした、官民一体の 新たなイベント事業	まちづくり委員 会、飯田丘の まちフェスティ バル実行委員 会、飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
ソサエティ 5.0 社会 を見据えたデジタル 技術活用まちづ くり事業 (主要事業⑤) (R2~R7)	次世代デジタル技術と まちなか既存ストックを 融合させたソフト事業 の創出	丘メン実行委 員会、KDDI (株)、飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
桜並木活用事業 (H20~R7)	市民や来街者が「桜並 木」をより楽しみ活用す るソフト事業	まちづくり委員 会、大宮通り 桜並木保存 会、飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
緑と花のネットワー クづくり事業 (R2~R7)	花と緑の賑わいを生み 出す取り組み	まちづくり委員 会、りんご並 木に花を植え る会、大宮通 り桜並木保存 会			(4)
橋北まるごと博物 館推進事業 (H26~R7)	旧飯田町の歴史・文 化・景観を体感探索で きる事業の実施	まちづくり委員 会、モーニン グウォーク	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
地産・地消促進事 業 (R2~R7)	地産地消事業の推進 及び飲食店による共同 メニュー開発等の事業 化	飯田商工会議 所、飯田丘の まちバル実行 委員会	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内
まちなか起業推進 事業 (R2~R7)	中心市街地の空き家・ 空き店舗と企業・創業 者をマッチングさせる事 業	飯田商工会議 所、(一社) SouthHeart、 飯田市			(4)
地域ブランド発信 事業 (R2~R7)	シードルを核とするブラ ンドの構築と、ブランド を活かした都市間交流	NPO 国際シー ドル振興会、 明治大学	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ~R8年3 月	(2)① 区域内


丘のまち回遊促進事業 (R2～R7)	個店や商店街が、まちの既存ストック(動物園等)と連携して取り組むまちなか回遊促進事業	まちづくり委員会、NPO いいだ応援ネットイデア、飯田まちなか回遊促進研究会、環境文化教育機構(株)、飯田市	中心市街地活性化ソフト事業	R2年7月～R8年3月	(2)① 区域内
交流人口・関係人口増大支援事業 (R2～R7)	大交流時代に向けたまちなか観光、キャッシュレス対応、案内機能、情報発信の連携と機能強化	(株)南信州観光公社、飯田商工会議所、飯田市	中心市街地活性化ソフト事業	R2年7月～R8年3月	(2)① 区域内
まちなか MICE 推進事業 (R2～R7)	既存ストックを活用したまちなか MICE の推進	中心市街地を考える会			(4)
商業的・文化的イベント事業 (H21～R7)	文化的事業、商業的イベント継続開催及び新たなまちなかイベントの創造を民間と公共の力で開催	飯田商工会議所、飯田やまびこマーチ実行委員会、オーケストラと友に音楽祭実行委員会、獅子舞フェスティバル実行委員会、お練りまつり実行委員会、いいだ人形劇フェスタ実行委員会、りんご並木の街飯田まつり協議会、TOJ 南信州ステージ実行委員会	中心市街地活性化ソフト事業	R2年7月～R8年3月	(2)① 区域内
旧ピアゴ商業施設等整備事業 (主要事業③) 【調整済】	駅前大型商業施設「旧ピアゴ」を活用した、商業テナントやコミュニティ施設などの運営に向けた整備	吉川建設(株)ほか	地域・まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金(中心市街地活性化支援事業) 【未調整】	R2～R7	(2)①


8章:4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項


事業名 (事業実施期間) (【】は事業の 調整状況)	事業の内容	実施 主体	国の支援措置 (【】は支援措置 の各省との調整 状況)	支援措置 期間	記載 分類
環境にやさしい交 通社会形成事業 (R2～R7)	未来の交通・駐車場シ ステム、拠点間の結節 のあり方研究、補完的 交通手段の導入、電気 小型バスの運行事業	飯田市、中部 電力(株)、信南 交通(株)、長野 県タクシー協 会下伊那支 部、商店街	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ～R8年3 月	(2)① 区域内
丘のまちミュージア ム活用事業 (H26～R7)	地域全体をミュージア ムと捉え、知的交流拠 点となるまちなかの創 出、回遊性を向上させ るソフト事業	まちづくり委員 会、飯田市	中心市街地活性 化ソフト事業	R2年7月 ～R8年3 月	(2)① 区域内

8. 主な事業概要

<p>主要事業①</p>  <p>桜並木整備予定地</p>	<p>事業名:桜並木整備事業</p> <p>実施時期:令和2～7年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画方針1に掲げる「美しき丘のまちの賑わい風景づくり」の実現に向けた都市の基盤整備 ・並木通りの北側約700m続く「桜並木」を市民や来街者がゆっくり歩いて鑑賞でき、四季を通じて並木通りを楽しめる空間として、桜の保全と歩きやすい歩道を整備する。 <p>(スケジュールについて)</p> <p>令和2年度 整備の検討及び予備設計 令和3年度 実施設計 令和4～7年度 工事</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者通行量(令和7年度計測分から効果発現予定)
--	--

<p>主要事業②</p>  <p>改修整備予定地</p>	<p>事業名:春草通り活用事業</p>
	<p>実施時期:令和2～7年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画方針1に掲げる「美しき丘のまちの賑わい風景づくり」の実現に向けた都市の基盤整備 ・仲ノ町から旧飯田測候所を「春草通り」と命名し、地域の歴史的資源を活かしたまちづくりの活性化を図る。 ・環境教育や、コミュニティ活動の拠点となる旧飯田測候所に付属する測風塔を、地域で活用できる展望台施設へ改修することで付加価値を与え、ソフト事業との相乗効果を図る。 <p>(スケジュールについて)</p> <p>令和2年度 事業計画の作成 令和3年度 測風塔(展望台)整備 令和4年度より運用及び活用事業を展開していく</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行通行量(令和5年度計測分から効果発現予定) ・文化・交流施設利用者数(令和5年度から効果発現予定)

<p>主要事業③</p> 	<p>事業名:旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地研究活用事業</p>
	<p>事業名:旧ピアゴ商業施設等整備事業</p> <p>実施時期:令和2～7年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画方針1に掲げる「美しき丘のまちの賑わい風景づくり」の実現に向けた都市の基盤整備 ・平成30年9月末に閉店した駅前大型商業施設「旧ピアゴ」を活用した、コミュニティ施設などの運営に向けた研究と整備。併せて、駅周辺に係る低・未利用地の活用についても検討を行い、施設の有効的活用との相乗効果を図る。 <p>(スケジュールについて)</p> <p>令和2年度 整備の検討 令和3年度 整備 令和4年度 施設の活用</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者通行量(令和4年度計測分から効果発現予定)

<p>主要事業④</p>  <p>丘のまちサロン整備予定地</p>	<p>事業名: 丘のまち情報交流サロン事業</p>
	<p>実施期間: 令和 2～7 年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画方針 2 に掲げる「多世代の連携と共創による魅力づくり」の実現に向けた交流空間(共創の場)づくり ・市の施設を活用した中心市街地の情報や、コミュニティ活動の拠点となる市民交流サロンの検討と整備 <p>(スケジュールについて)</p> <p>令和 2 年度 整備の検討 令和 3 年度 整備 令和 4 年度 サロン開設</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化交流施設利用者数(令和 5 年度から効果発現予定)

<p>主要事業⑤</p>  <p>中心市街地の資源(ラウンドアバウト)を活用した VR 技術と自動運転の取組み</p>	<p>事業名: ソサエティ 5.0 社会を見据えたデジタル技術活用まちづくり事業</p>
	<p>実施時期: 令和 2～7 年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画方針 4 に掲げる「リニア時代に向けた吸引力のあるまちづくり」の実現に向けた仮想空間の可能性による新たなまちの魅力づくり ・平成 30 年度には、中心市街地のランドマークであるラウンドアバウトをステージに VR 技術と自動運転を融合させた実証実験を開催している。 ・5G 時代を見据え、XR や自動運転などの先端技術やノウハウを活用し、中心市街地の新たなまちの賑わいづくり事業を開催する。 <p>(スケジュールについて)</p> <p>令和 2 年度より毎年まち回遊プロジェクト実施活用事業を展開</p> <p>(当該事業により効果が発現する目標指標について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者通行量(令和 3 年度計測分から効果発現予定) ・文化交流施設利用者数(令和 3 年度から効果発現予定)

9. 中心市街地活性化協議会の設立状況

■設立日: 平成 19 年 10 月 20 日

■構成団体

(法第十五条一項一号に該当する団体) (株)飯田まちづくりカンパニー(市の議決権割合: 14.2%)

(法第十五条一項二号に該当する団体) 飯田商工会議所

・平成 30 年 10 月 12 日開催の飯田市中心市街地活性化協会(以下、中活協会)において、新たな計画の認定申請を目指すことについて全会一致。

・中活協会における議論等の内容

平成 31 年 1 月 18 日	次期計画策定の方法とスケジュールについて 計画素案づくりの場である市民会議「飯田丘のまち会議」の実施について
平成 31 年 1 月 26 日	次期計画策定におけるまちづくり合同勉強会
平成 31 年 2 月 23 日	第2回飯田丘のまち会議へ参加
平成 31 年 3 月 17 日	第3回飯田丘のまち会議へ参加
平成 31 年 4 月 14 日	第4回飯田丘のまち会議へ参加
令和元年 6 月 6 日	計画素案の方向性の確認
令和元年 8 月 26 日	計画素案の確認
令和元年 12 月 9 日	計画原案の確認

※令和 2 年 6 月末認定に向けて、勉強会の実施や議論を適宜行う予定。

10. 特別用途地区等の活用について

・平成 19 年 11 月 30 日に施行された都市の秩序ある整備を図るための都市計画法の一部を改正する法律に合わせて、準工業地域における特別用途の都市計画決定及び飯田市特別用途地区建築条例施行を平成 20 年 1 月 1 日に行った。

飯田市特別用途地区建築条例 第3条(特別用途地区内における建築物の建築の制限)

別途、都市計画図参照

対象区域;飯田市内の全ての準工業地域(約 273.0 ha)

・ナイトクラブの立地制限については、現在の条例で対応可能である。

11. その他の特記事項

①飯田市総合計画について

平成 29 年 3 月に策定した「いいだ未来デザイン 2028(飯田市総合計画)」では、基本目標に「飯田市への人の流れをつくる」を掲げている。その中で、「中心拠点としての中心市街地の魅力づくりの推進」を図ることとしており、具体的な施策、進捗状況確認指標を以下のとおり設定している。

<基本目標2>

飯田市への人の流れをつくる

(具体的な施策)

○リニア中央新幹線の開業や三遠南信自動車道の全線開通による新しい交通網時代を見据え、世界に誇れる多様なライフスタイルの提案により、移住者の増加を目指す。

○この地域を訪れる人を増やすため、国内外から多くの人を惹きつける魅力づくりに取り組む。

○地域の魅力をさらに磨き上げて地域ブランドを構築するとともに、地域の魅力をプロモーションする。

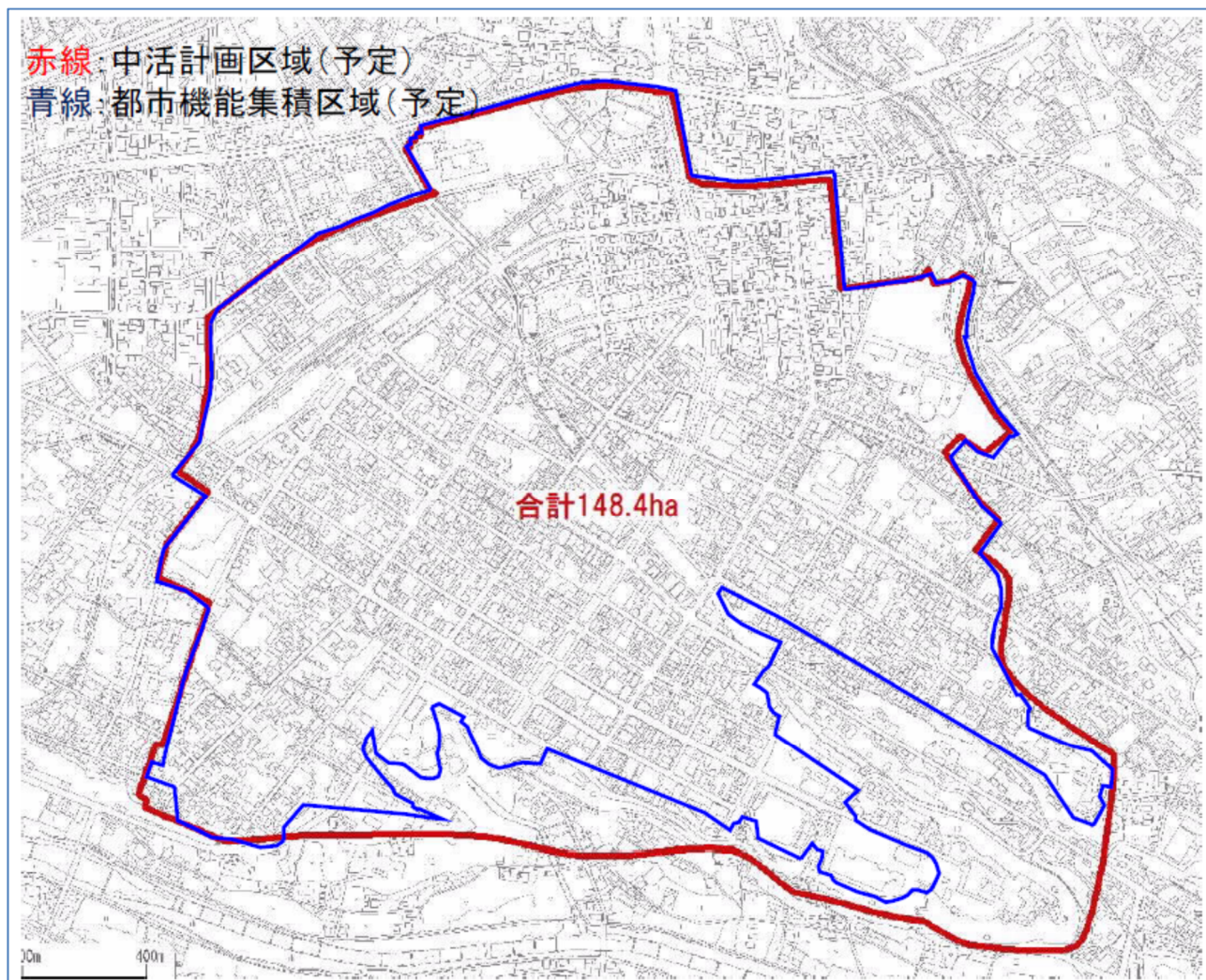
○リニア中央新幹線長野県駅を見据えたまちづくりにおける、中心拠点としての中心市街地の魅力づくりを推進する。

進捗状況確認指標:休日滞在人口率 1.25 倍(令和2年度) ※休日の午後 2 時に滞在していた人数の平均値

②中心市街地活性化基本計画と調和又は適合を図るべき各種計画の作成状況

計画名	作成年度
飯田市版総合戦略	平成 28 年 3 月作成
いいだ未来デザイン 2028(飯田市総合計画)	平成 29 年 3 月作成
地域再生計画	作成予定なし
立地適正化計画	令和 2 年 4 月より運用
南信州地域公共交通網形成計画	平成 28 年 4 月作成
バリアフリー基本構想	作成予定なし
都市再生整備計画	令和 2 年度作成予定
橋北地区基本構想・基本計画 (任意計画)	平成 31 年 3 月作成
橋南地区将来構想 (任意計画)	平成 31 年 3 月作成
東野地区基本構想・基本計画 (任意計画)	平成 30 年 3 月作成

③中心市街地区域と都市機能誘導区域との位置関係が分かる図



④都市再生整備計画(飯田市中心市街地地区)

ア. 実施年度: 令和3年度～令和7年度を予定

イ. 都市再生整備計画の目標指標: 歩行者通行量、施設利用者数

ウ. 中心市街地活性化基本計画との整合性

両計画ともに H30 年度に前期計画が終了している。次期計画においては両計画との整合を図るため、「歩行者通行量」及び「施設利用者数」という同じ目標指標を掲げ、策定作業を進める。

⑤中心市街地活性化基本計画の区域図と立地適正化計画の都市機能誘導区域図について

立地適正化計画における都市機能誘導区域は中心市街地を包含している。区域図は上記③のとおり。

(赤枠)中心市街地計画区域 (約 148.4 ha)

(青枠)立地適正化計画における都市機能誘導区域 (約 138.0 ha)

⑥地元ニーズの把握のための手法について

■中心市街地活性化に関する中心市街地に関する市民アンケート

平成31年1月に中心市街地に関する市民アンケートを実施し、中心市街地の「来街目的・来街頻度」「活動・役割」「充足すべき店舗・施設」「重点的に実施する計画」等について、市域全体の居住者の考えや評価の分析を行った。

来街目的は、食事、仕事、買物の場となっている。特に買物は、「食料品」が4割を占め事業効果を得ているが、生活関連用品は1～2割にとどまる。

求める役割は、高齢者や子育てサポートの充実が4割と多い。

高齢者向け、若者向け、家族向けの集合住宅が求められ、サービス付高齢者集合住宅整備の効果がかかえる。

必要な活動や役割は、「地域文化継承」「イベントやマーケット」が多い。

充実させるべき施設は、「公共交通機関」「飯田駅や周辺」「駐車場」が多い。

■「地区基本構想・基本計画」と「飯田丘のまち会議」による地区住民や市民の意向

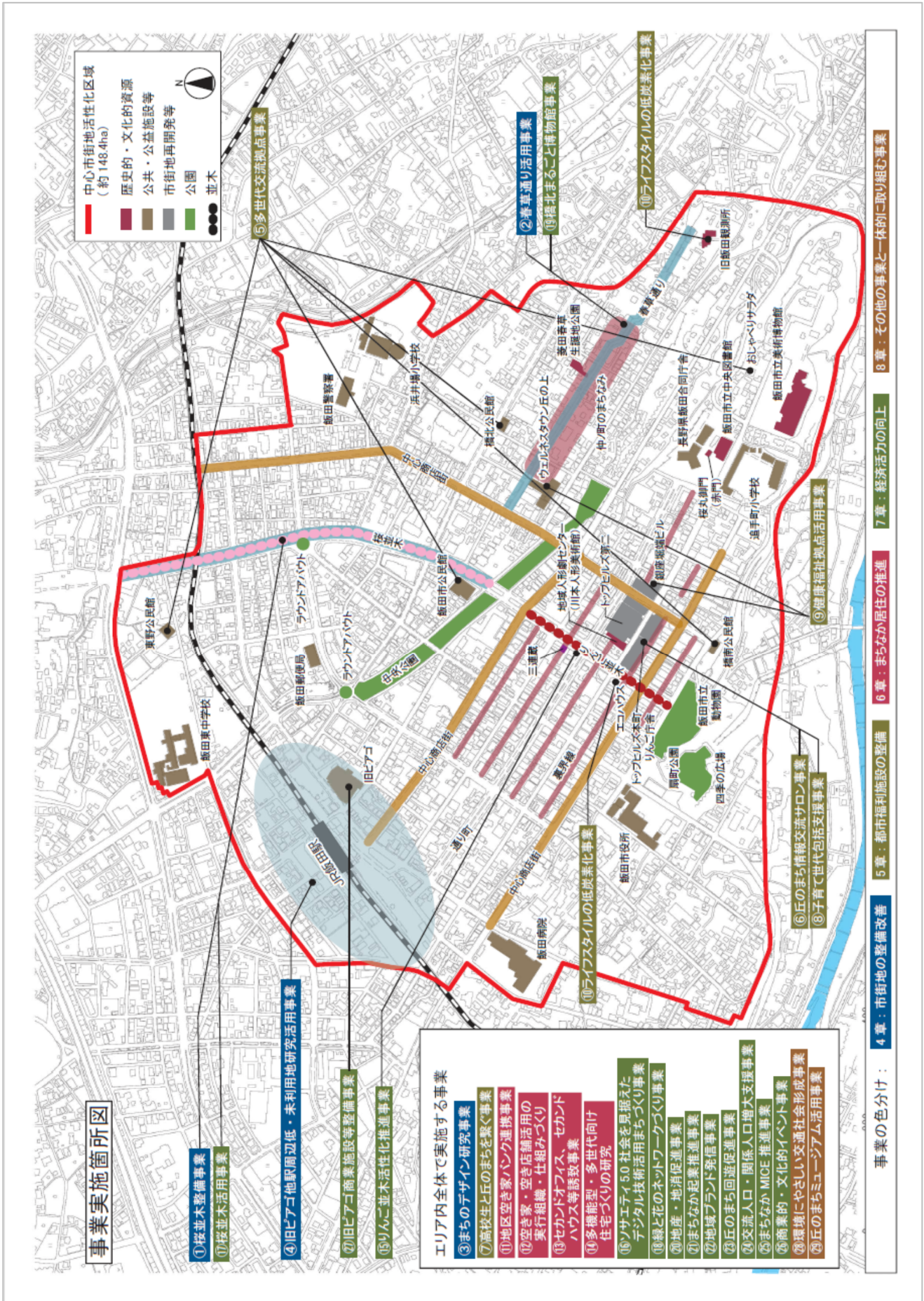
今後の中心市街地活性化に向けた方向性とその実現に向けた取り組みにおいては、中心市街地関係地域(橋北まちづくり委員会、橋南まちづくり委員会、東野まちづくり会議)及び企業、団体、行政からなる官民連携のプラットフォーム「飯田丘のまち会議」(47 団体、70 名)において、まちのビジョンを共有し、多様な主体でまちづくりに取り組む方向を確認してきた。

主な連携団体		
産(25団体)	民(19団体)	学(2校)
飯田市中心市街地活性化協会 (株)飯田まちづくりカンパニー 飯田商工会議所 (株)南信州観光公社 (株)おひさま進歩エネルギー 飯田信用金庫 NPO法人おしゃべりサラダ 東海旅客鉄道、信南交通(株) 長野県タクシー協会下伊那支部 (社医)栗山会、中部電力(株) 吉川建設(株)、カーブス、(株)なみき (一社)空き家人情プロジェクト シチズン時計マンユファクチャリング (一社)SouthHeart NPO国際シードル振興会 NPOいいだ応援ネットイデア NPO飯田人形劇センター 環境文化教育機構(株) 南信州アルプスフォーラム トラックワーク(株) (株)秀文社、ソレイユ	まちづくり委員会 (橋北地区、橋南地区、東野地区、 飯田5地区まちづくり協議会) りんご並木まちづくりネットワーク りんご並木に花を植える会 飯田丘のまちフェスティバル実行委員会 飯田丘のまちバル実行委員会 丘メン実行委員会 モーニングウォーク りんご並木コンシェルジュ 飯田やまびこマーチ実行委員会 TOJ南信州ステージ実行委員会 オーケストラと友に音楽祭実行委員会 獅子舞フェスティバル実行委員会 お練り祭り実行委員会 りんご並木の街飯田まつり協議会 飯田人形劇フェスタ実行委員会 大宮通り桜並木保存会 飯田まちなか回遊研究会 橋北まるごと博物館研究会 IIDAWAVE	明治大学 飯田OIDE長姫高校 (高校生有志)
		官(2団体)
		飯田市 南信州広域連合

(飯田丘のまち会議の経過)

- 平成 31 年 1 月 26 日 第 1 回 検討会議 (まちの目指す姿の共有)
- 平成 31 年 2 月 23 日 第 2 回 検討会議 (グループワーク①)
- 平成 31 年 3 月 17 日 第 3 回 検討会議 (グループワーク②)
- 平成 31 年 4 月 14 日 第 4 回 検討会議 (グループワーク③)

・計画素案に係るパブリックコメントについては、内閣府との協議を踏まえ、令和2年1月に実施予定。



※「⑩ ライフスタイルの低炭素化事業」はレイアウトの都合上、2ヶ所に表示しています。