

## 1-4 中心市街地における課題の整理

### (1) 中心市街地を取り巻く社会・経済情勢

---

#### ① 三遠南信自動車道、リニア中央新幹線による大都市圏域との近隣交流時代

本市は、令和元年11月に東三河地域、遠州地域、南信州地域の三圏域の骨格をなす三遠南信自動車道の一部開通を始め、令和9年にはリニア中央新幹線「長野県駅(仮称)」の開業を踏まえている。東京まで45分、名古屋まで27分という大都市圏との時間的距離が一気に近くなることで、通勤圏や経済活動の拡大、インバウンド観光の推進等交流人口・関係人口・滞留人口の拡大へとつなげることが重要となっている。

また、近年、IoT(Internet of Things)<sup>※</sup>、ロボット、人工知能(AI)、ビッグデータといった社会のあり方に影響を及ぼす新たな技術の開発が進んできている。我が国でも、これら先端技術を産業や社会生活の様々な場面で活用する取り組みが進められており、経済発展と社会的課題の解決を両立していく新たな社会「Society5.0」(超スマート社会)<sup>※</sup>が、第5期科学技術基本計画(2016～2020年度)において、我が国が目指すべき未来社会の姿として提唱されている等、今後、イノベーションの進展による経済社会構造の大きな変革は世界的な潮流として進んでいくと考えられる。

Society5.0で実現する社会は、IoTで全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、ロボットや自動走行車等の技術によって今までにない新たな価値を生み出すことで、少子高齢化、地方の過疎化、貧富の格差等の課題の克服が期待されている。同時に、「スロウ効果」と言われるマイナス要因への対応も課題とされる。

#### ※IoT

「Internet of Things」の略で、「モノのインターネット」の意味で使われる。様々なモノ(センサー機器、建物、自動車、家電製品等)が、ネットワーク(インターネット等により情報等を共有し合う状態)を通じてサーバー(サービスや機能を提供する側のコンピュータ)やクラウドサービス(サーバーが提供するサービス)に接続され、相互に情報交換をする仕組み。農業・水産(養殖)業・製造業等においてはIoTの活用で省人・省力化、高品質・安定供給、人件費・整備コスト削減につなげている。

#### ※Society5.0(超スマート社会)

サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会(Society)のこと。

## ②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

我が国は、日本を低炭素社会に転換するため、温室効果ガスの大幅削減等高い目標を掲げ、先駆的な取り組みにチャレンジする「環境モデル都市」を平成25年度までに23都市選定・支援し、地域資源を最大限に活用し、低炭素化と持続的発展を両立する地域モデルの実現を先導するとしている。本市も平成21年1月にいち早く「環境モデル都市」に選定されている。

また、環境・超高齢化対応等に向けて環境価値、社会的価値、経済的価値を創造し、人々の生活の質の向上を目指す「環境未来都市」として、限定された特定の都市・地域において世界に類のない成功事例を創出し、国内外に普及展開することで、需要拡大、雇用創出、国際的課題解決力の強化を図るとし、平成23年に東日本大震災の被災地6件を含む11件を選定している。

さらに、平成30年度以降には、地方創生分野における日本の「SDGs※モデル」の構築に向け、自治体によるSDGsの達成を目指し、優れた取り組みを提案する「SDGs未来都市」として毎年度30程度都市を選出し（長野県は平成30年度に「SDGs未来都市」に選定されている）、特に先導的な取り組みを「自治体SDGsモデル事業」として毎年度10事業程度選定・支援し、成功事例の普及展開等を行い、地方創生の深化につなげるとしている。

自治体SDGsモデル事業とは、経済・社会・環境の側面における新しい価値創出を通し、持続可能な開発を実現するポテンシャルが高い先導的な取り組みであって、多様なステークホルダー（利害関係者）との連携を通し、地域における自律的好循環が見込める事業が重要となっている。

※SDGs(持続可能な開発目標)

2015年9月の国連サミットで採択された、「誰一人として取り残さない」持続可能で多様性と包括性のある社会の実現のための2030年までの17の国際目標。日本でのSDGs推進のための主な取り組みとしては、働き方改革の実施や子どもの貧困対策、地方創生や未来志向の社会づくりを支える基盤・技術・制度等、徹底した省エネの推進、持続可能な農林水産業の推進や林業の成長産業化等があげられる。

## ③観光立国の動きへの対応

我が国は、国際競争力の高い魅力ある観光地域の形成や人材育成等の施策を掲げ、世界水準のDMO※の形成や文化財・自然等の観光資源としての活用、地域独自の旅行商品の創造、宿泊業の生産性向上等を目指すとしている。

観光立国は、国内の様々な観光資源を整備して国内外の旅行者を誘致し、それによる経済効果を国の経済を支える基盤にすることだが、「観光立国推進基本法」(平成19年施行)に基づき、平成29年に閣議決定された「観光立国推進基本計画」では、令和2年までに国内旅行消費額21兆円、訪日外国人旅行客数4,000万人、訪日外国人旅行消費額8兆円等を基本目標としている。

※DMO(Destination Management Organizationの略)

日本版DMOは、地域の稼ぐ力を引き出すとともに、地域への誇りと愛着を醸成する観光地経営の視点に立った観光地域づくりの組織として、多様な関係者と協働しながら明確なコンセプトに基づいた戦略の策定と着実に実施するための調整機能を備えた法人のこと。

## (2) 中心市街地の主要な課題

### ① 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

中心市街地は、第1・第2期計画において、りんご並木周辺の飲食店等40店舗のテナントミックス事業による商業機能の配置とりんご並木再整備、扇町公園の整備等により、りんご並木周辺の歩行者・自転車通行量、自動車通行量が、平成26年度以降、2倍近くに増加し、賑わいが創出された。また、整備にあわせて、市民を主体としたイベントが積極的に開催され、多くの人々が利用し、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、桜並木の整備等により、りんご並木・桜並木・中央公園を軸とした賑わい空間を強化するとともに、まち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、賑わいと滞留を生み出す整備・利活用に取り組み、りんご並木から中心市街地全体へと活性化の効果が波及することが重要となっている。

### ② 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

中心市街地では、銀座堀端ビル・飯田市公民館の利用者が大幅に増加し、賑わいが創出され、様々な世代の地域住民の利用が増加したことがうかがえる。

また、「中心市街地活性化に関する市民アンケート」では、まちなか居住について、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、第2期計画で整備した高齢者サービス付集合住宅や都市福利施設の整備・活用による効果がうかがえ、引き続き、都市型集合住宅の持続的な供給が重要となっている。

また、同アンケートでは、中心市街地に求める役割として、子育て支援と高齢者支援の充実が多く求められており、さらなる利活用により、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も、子育て世代や高齢者等が集いやすい多世代交流拠点づくりをはじめ、高校生等次世代を含むイベント等の情報交流の場づくり・機会づくりを通じて、「第3の居場所(サードプレイス)<sup>※</sup>づくり」が求められており、引き続き、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。

※第3の居場所(サードプレイス)

「自宅(ファーストプレイス)」でも、「職場・学校(セカンドプレイス)」でもない、地域の生活者が自分にとって居心地の良いと思える第3の居場所のこと。

### ③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

中心市街地は、飯田駅前的大型商業施設閉店や「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、飯田駅前において、歩行者・自転車通行量の減少、地価の下落等が顕著となっている。あ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。

こうした状況を踏まえ、「地区基本構想・基本計画」と飯田丘のまち会議から、空き家や空き店舗、既存施設等を活用し、若い世代が働き、暮らしやすい環境整備が求められており、その仕組みづくりに向けた取り組みも始動している。

今後は、商店街の建物所有者に近い橋北・橋南・東野の3地区や市民グループ、各種団体等の連携により、空き家・空き店舗活用の実行に向けた仕組みの構築が重要となっている。そのため、地区が主体となった空き家バンクの設立や産官学民連携によるミニテナントミックス事業を活用したミニマムスペースの整備等、官民連携による空き家・空き店舗対策が必要である。あわせて、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)等シェアリングエコノミー\*の提案がされており、実行に向けた組織・仕組みづくりの支援が重要である。

リニア中央新幹線開通により、大都市圏との距離が縮まることによる通勤圏や経済活動の拡大、インバウンド観光の推進等交流人口・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。

#### ※シェアハウス

共同居住型賃貸住宅と言い、一つの賃貸物件に親族ではない複数の者が共同で生活する。賃貸住宅の一種だが、一般の賃貸住宅とは異なり、リビング、台所、浴室、トイレ、洗面所等を他の入居者と共用して、共用部分の利用方法や清掃・ゴミ出し等に関する生活ルールが多く設けられている点の特徴。

#### ※テレワーク

「tele=離れた所」と「work=働く」を合わせた造語で、情報通信技術(ICT=Information and Communication Technology)を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方。働く場所により、自宅利用型テレワーク(在宅勤務)、モバイルワーク、施設利用型テレワーク(サテライトオフィス勤務等)の3つに分けられる。育児・介護や身体障害等で恒常的または一時的に通勤が困難な人、管理部門や研究・開発部門の人、営業等顧客対応業務の人に適した働き方。

#### ※シェアオフィス

正式名称はシェアードオフィス(Shared-Office)。複数の企業や個人事業主がスペースを共有するオフィスのこと。

#### ※シェアリングエコノミー

個人が保有する遊休資産の貸出しを仲介するサービスであり、貸主は遊休資産の活用による収入、借主は所有せずに利用できるメリットがある。主に「空間」(宿泊用の空室シェアや貸し会議室)、「モノ」(フリーマーケットやレンタルサービス)、「移動」(カーシェアやライドシェア)、「スキル」(家事代行や子育てシェア)、「金銭」(クラウドファンディング)に分類される。貸し借りに必要となる信頼関係の担保のため、ソーシャルメディアの特性である情報交換に基づくコミュニティの機能を活用できる。

#### ④丘の上の歴史資源を活かしたまちなかへの求心力と回遊性の創出

平成28年度の扇町公園(飯田市立動物園)整備事業により、利用者数や歩行者・自転車通行量が増加したものの、その後は減少しており、恒常的な増加につながっていない。飯田市美術博物館の整備の遅れもあり、飯田市立中央図書館、飯田市美術博物館、川本喜八郎人形美術館の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。

「中心市街地活性化に関する市民アンケート」では、中心市街地での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」が多くあげられており、歴史・文化資源を活用した回遊性の創出や滞留時間の拡大が重要となっている。

また、リニア中央新幹線開業を踏まえ、「長野県駅(仮称)」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・連動のあり方が重要となっており、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク\*やスマートシティ\*の考え方を踏まえ、関連計画と連携しながら、両拠点をつなぐ交通システムの構築と飯田駅周辺の旧ピアゴ跡地をはじめとする低未利用地活用に向けた検討を行う必要がある。

今後は、第2期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等、来街者が魅力を感じ、恒常的に来街・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。

さらには、学びや生活支援の拠点づくり・活用による地域内外の誘客・交流を促すとともに、将来を見据え、豊富で多様な歴史資源等の活用により、リニア中央新幹線開通を活かした広域からの誘客や観光の創出の方策が問われている。

##### ※コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては地域の活力を維持するとともに医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者をはじめとする住民が安心して暮らせ、環境面にも配慮したまちの実現を目指す必要があるため、まちなかや公共交通沿線に都市機能や居住を誘導し、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークを形成すること。

##### ※スマートシティ

都市の抱える諸課題に対して、ICT(Information and Communication Technology「情報通信技術」の略:通信技術を活用したコミュニケーション)等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)が行われ、全体の最適化が図られる持続可能な都市または地区のこと。

##### ※MICE

企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベント等の総称。企業・産業活動や研究・学会活動等と関連している場合が多いため、一般的な観光とは性格を異にする部分が多く、観光振興という文脈でのみ捉えるのではなく、「人が集まる」という直接的な効果はもちろん、人の集積や交流から派生する付加価値や大局的な意義についての認識を高める必要がある。