

# 第3期飯田市中心市街地活性化基本計画

令和2年7月

(令和2年6月30日 認定)

令和3年8月 6日 変更

令和4年3月 8日 変更

令和5年8月30日 変更

令和6年8月20日 変更

令和7年8月26日 変更

長野県飯田市



## 第3期飯田市中心市街地活性化基本計画 目次

○基本計画の名称.....	1
○作成主体.....	1
○計画期間.....	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
1-1 飯田市の概況 .....	1
(1)概況.....	1
(2)位置・地形等.....	1
(3)沿革.....	3
1-2 中心市街地の現状 .....	6
(1)既存ストックの状況.....	6
(2)地域の現状に関する統計データの把握 .....	13
(3)地域住民等のニーズ把握.....	54
(4)「地区基本構想・基本計画」「飯田丘のまち会議」による地区住民・市民の意向 .....	63
1-3 第2期計画の取り組み・検証 .....	67
(1)第2期計画の概要.....	67
(2)事業の実施状況.....	69
(3)第2期計画の目標積算事業の評価 .....	73
(4)第2期計画の定性評価.....	79
1-4 中心市街地における課題の整理.....	81
(1)中心市街地を取り巻く社会・経済情勢.....	81
(2)中心市街地の主要な課題.....	83
1-5 中心市街地活性化基本方針.....	86
(1)基本方針の背景.....	86
(2)中心市街地活性化の基本理念.....	86
(3)中心市街地活性化の基本的な方針.....	86
2. 中心市街地の位置及び区域	
2-1 位置.....	88
2-2 区域.....	89
2-3 中心市街地の要件に適合していることの説明 .....	91
3. 中心市街地の活性化の目標	
3-1 目標設定 .....	108
3-2 計画期間.....	108
3-3 数値目標の設定.....	109

4. 土地区画整理事業、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	
4-1 市街地の整備改善の必要性 .....	125
4-2 具体的事業の内容 .....	126
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
5-1 都市福利施設の整備の必要性 .....	128
5-2 具体的事業の内容 .....	129
6. 公営住宅等を整備する事業、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	
6-1 まちなか居住の推進の必要性 .....	132
6-2 具体的事業の内容 .....	133
7. 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	
7-1 経済活力の向上の必要性 .....	135
7-2 具体的事業の内容 .....	136
8. 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	
8-1 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 .....	142
8-2 具体的事業の内容 .....	143
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
9-1 市町村の推進体制の整備等 .....	145
9-2 中心市街地活性化協議会に関する事業 .....	151
9-3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 .....	160
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	
10-1 都市機能の集積の促進の考え方 .....	161
10-2 都市計画手法の活用 .....	163
10-3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 .....	164
10-4 都市機能集積のための事業等 .....	168
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
11-1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 .....	169
11-2 都市計画との調和等 .....	171
12. 認定基準に適合していることの説明 .....	172

- 基本計画の名称:第3期飯田市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体:長野県飯田市
- 計画期間:令和2年7月から令和8年3月(5年9ヶ月)

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### 1-1 飯田市の概況

#### (1) 概況

本市は、人口約10万1,100人、面積は約659km<sup>2</sup>を擁する南信州域の中核都市であり、人口は長野県下では4番目の規模で、面積は松本市、長野市に次ぐ大きさである。

鎌倉時代の飯田城築城以降、伊那谷の政治・経済・文化の拠点としてその基礎を築き、養蚕等の伝統産業で発展し、伊那谷の中核であった飯田町が昭和初期に飯田市となった。

現在は先端技術を導入した精密機械等のハイテク産業をはじめ、市田柿やりんご等果物を中心とする農業も盛んである。人の営みと自然が調和するまちづくりに先駆的に取り組み、地域の個性を磨いてきたことにより、平成21年に国から環境モデル都市の認定を受けた。

地方拠点都市地域として、「いいだ未来デザイン2028」(飯田市総合計画)等に基づき、安心して「定住」できる諸機能を確保し、「自立」のための経済基盤や地域の誇りを培うことを目指し、リニア中央新幹線の駅設置等の交通インフラの実現を見据える等、様々な将来ビジョンや計画を地域全体で共有化することで「結い」の力を引き出し、次の飛躍へつなげている。

#### (2) 位置・地形等

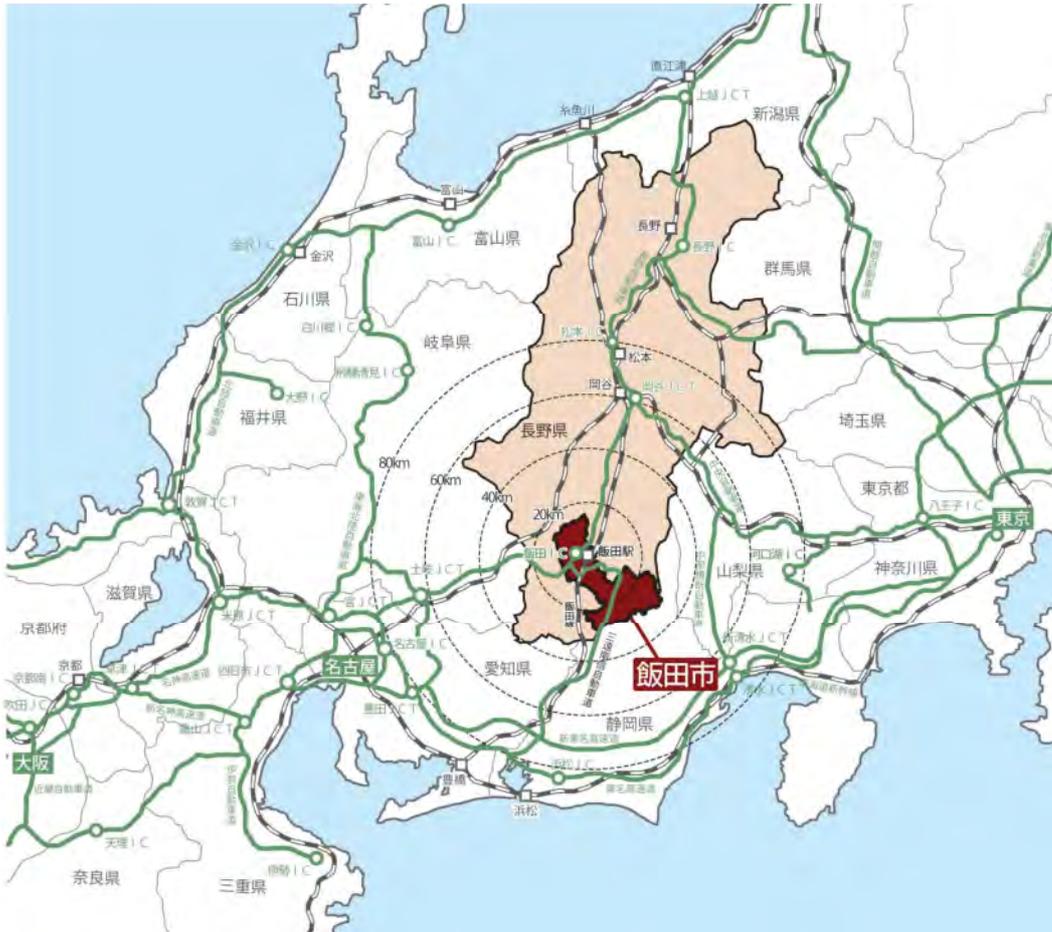
本市は、日本のほぼ中央、長野県の最南端伊那谷の中央に位置し、名古屋からは約110km、東京からは約250km、県庁所在地の長野市からは約120kmの距離にある。

東に南アルプス、西に中央アルプスがそびえ、中央を天竜川が南流し、本市域中、天竜川最下流部(標高約300m)から南アルプスの聖岳(標高3,013m)まで、標高差2,700mを超える我が国最大級の谷地形の中に、何段にも形成された段丘や、日本で一番長い断層である中央構造線が刻んだ遠山谷等があり、我が国でも有数の美しさと変化に富んだ地形をしている。

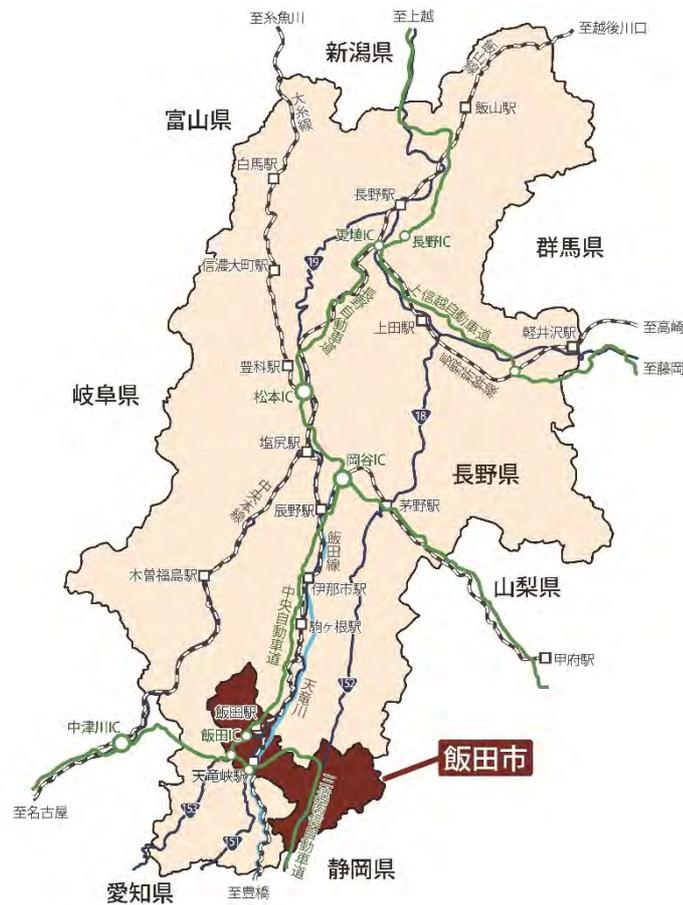
天竜川沿いの氾濫原には水田が多く、段丘上やそれに続く扇状地には果樹園が多い。段丘崖には樹木が繁茂し、緑の帯を形づくっている。周辺部の多くは山林であるが、山あいには谷地田が、日当たりの良い傾斜地には段々畑が点在し、美しい農村風景をつくっている。

四季の変化に富み、動植物の南北限という気候風土である。中央高地式気候と太平洋側気候を併せ持ち、寒冷な長野県内では最も温暖な気候だが、郊外では冬季に氷点下15度近くまで下がることもあり、日照時間が長い。降雪量は20cm前後が最深積雪となる年が多いが、旧南信濃村地区については豪雪地帯に指定されている。

夏季は、朝晩は涼しいが日中は暑く、特に天竜川流域周辺地域は全国でも有数の酷暑地域である。



●飯田市の位置



●長野県における飯田市の位置

### (3)沿革

#### ①鎌倉～江戸期

「飯田」の地名は、「結いの田」つまり共同労働の田の意味から生まれたとも言われ、鎌倉時代に初めて文献に登場する。

飯田城は、室町時代に坂西長由が築いたとされている。

戦国時代から安土桃山時代にかけては、武田、織田、豊臣、徳川の4大群雄の支配に翻弄されたが、京極高知の統治前後に、本町、知久町等城下町15町の整備や伝馬等の交通網が整備され、現在の市街地の骨格がほぼ完成した。

江戸時代に堀親昌が入城以来、明治まで196年間にわたって堀氏が飯田の統治を行った。この間、飯田町やその周辺において農業や生糸、和紙、元結等の地場産業が発達する等活発な経済活動が行われた。特に中馬(運送業)の発達に伴い全国の市場と結びつき、信州の代表的な経済集積地として繁盛し、伊那谷の政治・経済・文化の中心として栄えた。



●江戸期の町割り

#### ②明治・大正～終戦

明治2年、堀親広は藩籍を奉還し、明治4年には廃藩置県により飯田県となったが、明治9年に長野県に統合された。飯田町は、長野県下伊那郡役所の所在地として諸官庁諸機関が集約され、伊那谷の中核としての地位を確立した。

大正時代には、生糸の海外輸出が隆盛を極め、養蚕地帯として経済的にも発展した。

昭和12年に上飯田町と合併し、飯田市として市制を施行した。



●明治期の市街地(明治44年測量)

#### ③昭和20年代～30年代

昭和22年の大火により、古来から小京都といわれた市街地の約7割を焼失したが、その後の区画整理事業等により、昭和29年にりんご並木が整備された。また、防災用の裏側通路である裏界線や水利としても使用できる市民プール等が整備される等、防火モデル都市として全国に誇れるまでに生まれ変わった。

昭和30年代に周辺の11ヶ村と合併し、現在の市域がほぼできあがった。



●昭和30年代の市街地(昭和38年測量)

#### ④昭和40年代～50年代

昭和40年代の高度経済成長期から昭和50年代には、中心市街地に大型店舗が出店したり、公民館の「市民セミナー」や「人形劇カーニバル飯田」等の地域活動やイベントが始まったりしたことで、人の交流が活発になるとともに、地域文化の高揚が見られた。

その一方、郊外部では、昭和40年代に中央自動車道の開通を見越した工場誘致や卸売団地の整備が行われる等都市化が進展し、中央自動車道の開通後は、周辺基盤整備が進められ、関東圏や中京圏との物・人の交流が盛んになる等地域経済が様変わりした。

昭和59年には、長年の懸案であった鼎町との合併が実現した。

#### ⑤昭和60年代以降

昭和60年代から現在にかけての中心市街地では、公立高校や市立病院等の都市機能の一部が郊外に移転したことや、高齢化や少子化といった人口構造の変化から人口の空洞化が進んでいる。

また、消費者ニーズの劇的な変化やモータリゼーションの進展等の社会的要因を背景に、郊外部ではロードサイド大型商業施設の出店が進んだ一方で、中心市街地に立地していた大型商業施設が平成7年に撤退する等、商業機能がまちなかから郊外へと移行している。

こうした状況下、中心市街地においては、飯田市立美術博物館の建設、居住を重視した橋南地区における再開発事業、生活支援の拠点である銀座堀端ビルの建設等が行われる等、多様な都市機能を集約した施設整備が、官民連携で進められている。

平成5年には上郷町との合併により、南信初の10万都市が誕生し、さらに平成17年に上村・南信濃村との合併により面積は658.76km<sup>2</sup>に達し、市域は静岡市、浜松市と隣接することとなった。



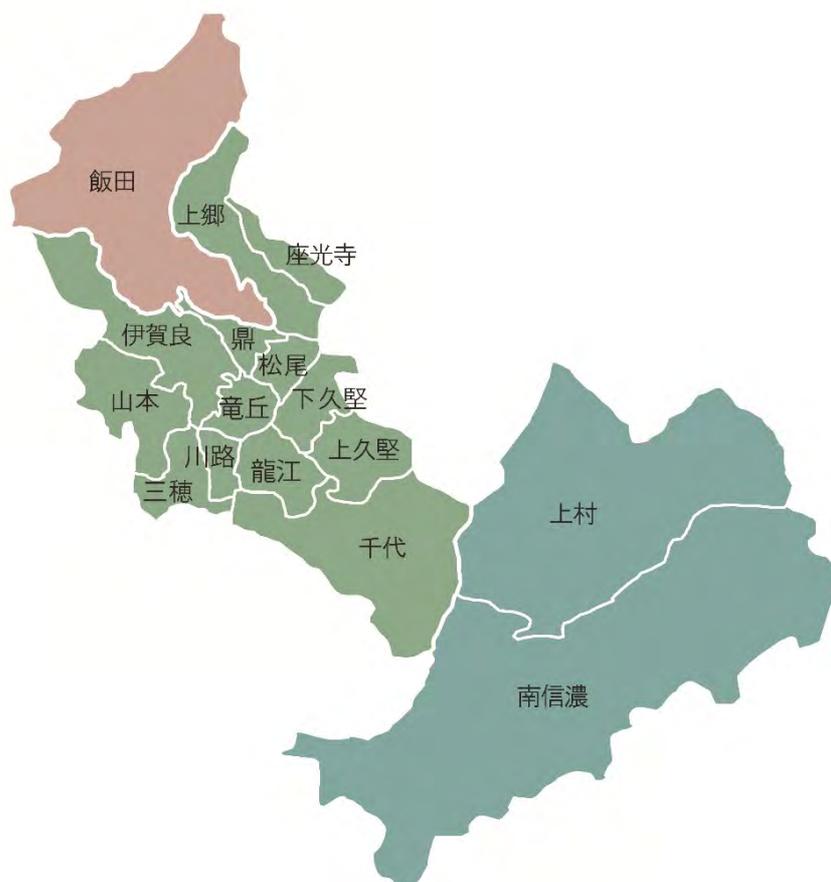
●現在の市街地

(資料:国土地理院)

### ■市域のうつりかわり

年 月 日	合併した地域	合併した面積 (km <sup>2</sup> )	合併後の面積 (km <sup>2</sup> )
昭和 12年 4月 1日	市制施行、飯田町、上飯田町	95.89	95.89
昭和 31年 9月 30日	飯田市、座光寺村、松尾村、竜丘村、三穂村、伊賀良村、山本村、下久堅村(1市7ヶ村合体合併)	103.90	199.79
昭和 36年 3月 31日	川路村(編入合併)	6.28	206.07
昭和 39年 3月 31日	龍江村、千代村、上久堅村(編入合併)	86.96	293.03
昭和 59年 12月 1日	鼎町(編入合併)	6.20	299.23
平成 元年 11月 10日	国土地理院測定により変更	△0.33	298.90
平成 5年 7月 1日	上郷町(編入合併)	26.45	325.35
平成 17年 10月 1日	上村、南信濃村(編入合併)	333.41	658.76
平成 22年 2月 26日	天龍村との境界を修正	△0.03	658.73
平成 26年 10月 1日	国土地理院測定により変更	△0.07	658.66

(資料:総務文書課)



(資料:国土交通省)

### ●飯田市市域の変遷地図

## 1-2 中心市街地の現状

### (1) 既存ストックの状況

---

#### ① 歴史的・文化的資源

##### ■ 大火を免れ、城下町の佇まいが残る伝統的な町並み

中心市街地は、室町時代に飯田城が築かれたことにはじまると言われ、安土・桃山時代に、城主となった京極高知が現在につながる碁盤目状の町割りを形成したと伝えられる。

その後は、城下町として発展し、江戸時代には交易が盛んな商都として繁栄した。

明治時代に入り、明治政府から飯田城の廃城が命じられ、桜丸御門(赤門)や堀跡を除き城内のほとんどの建物や城門が取り壊されたが、城下町の佇まいや風情は現代に伝えられている。

昭和22年の大火によって城下町の佇まいを残すまちの7割が焼失したため、小京都といわれた町並みの大半を失ったが、三連蔵や愛宕蔵、喜久水蔵、赤門は大火を免れ、同じく焼失を免れた仲ノ町周辺では、武家屋敷等の伝統的な町並みが残り、城下町を敵から防ぐために空堀に沿って寺院が集められた地域も、寺町として現存している。

##### ■ 文化経済自立都市にふさわしい文化施設が集中する中心市街地

現在、城跡には飯田市美術博物館、飯田市立中央図書館、柳田國男館、日夏耿之介記念館、追手町小学校、長野県飯田合同庁舎が立地し、文教地区を形成している。

また、旧飯田測候所等の近代洋風建築がいくつか残っており、城下町から近代飯田までの一連の建築様式を見ることができる。さらに、まちなかには江戸時代に現一級河川・松川から水を取り、飯田城内へ引き入れるために築造された用水である御用水が残る。

##### ■ 歴史と文化によって培われた地場産業

古くから三州・遠州・秋葉の三つの街道がこの地を通い、人や物の交流が活発に行われたことで、多様で個性豊かな文化が形づくられた。この豊かな自然と文化の息づく土地で、人々は自然とのやりとりを通して独自の生活技術を創り出し、それらの技術は時代とともに、地場産業として大きな実を結んできた。

江戸時代には水引・染色・織物・漆器等の産業が発達し、戦前戦後には農家の副業が工業化された凍豆腐や漬物・菓子・皮革・メリヤス等が興り、他地域では見かけることができない数多くの地場産業が発達し、現在も地域経済を大きく支えている。



●飯田城桜丸御門(赤門)



●水の手御門の石垣



●福島家住宅



●飯田市美術博物館



●飯田市立中央図書館



●柳田國男館



●日夏耿之介記念館



●追手町小学校



●長野県飯田合同庁舎



●旧飯田測候所



●下伊那教育会館



●三連蔵

## ②風土・景観資源

### ■アルプスを背景とする丘の上のまち

中心市街地は、天竜川が走る伊那谷の複合河岸と断層段丘上、いわゆる「丘の上」に形成されたまちであり、背景には南アルプス、中央アルプス、その手前に控える伊那山脈の壮大な風景を見渡すことができる。



●背景にそびえる山々と町並み

### ■四季の広場、飯田市立動物園、りんご並木、中央公園と続く緑のネットワーク

りんご並木は、南に四季の広場・飯田市立動物園のある扇町公園、北に中央公園、桜並木が続き、さらに東西軸の緑化帯を備えた通り町と交差している。それらが中心市街地の中心を通る緑のネットワークを形成し、都市の景観に潤いを与えている。



●りんご並木



●飯田市立動物園



●桜並木

### ■再開発事業による新しい都市景観創造

近年取り組んできた市街地再開発事業によって、エリア景観が一新され、りんご並木と相まって中心市街地を象徴する景観が形成されている。

かつて岸田國士が記した「飯田の町に寄す」の中で「飯田美しき町 山ちかく水にのぞみ 空あかるく 風にほやかなる町」と詠われているように、まちの美観が市民の清掃活動によって保たれている。

りんご並木が育んだ公共精神やまちを愛する風土こそが最も重要なストックとなっている。



●りんご並木とトップヒルズ本町

### ③社会資本

#### ■大火から迅速な復興を遂げた防火モデル都市

昭和22年の大火からの復興事業において、防火モデル都市を目指した復興計画を立て、「りんご並木」、「桜並木」、「通り町」からなる幅30メートルと22メートルの防火帯道路を整備した。さらに、延焼を防ぐことのできる火災に強いまちとすべく、幅員40メートルの中央公園によりまちを6つに分割し、区画整理を実施した。

防火モデル都市として復興を遂げた中心市街地の中央には、中学生によってりんご並木が植樹・管理され、本市を代表するシンボル景観となっている。

#### ■かけがえのない地域資産となった、大火復興による都市基盤

「裏界線」は、大火復興において市民との協働により整備された。裏界線は、家と家の間の幅員2メートルの防災用通路で、今日では極めて特徴的な歩行者空間として市民の目が注がれている。

「ラウンドアバウト」は、大火復興事業により現在の桜並木の路線上に誕生し、ロータリーという呼称で市民に親しまれてきた。ラウンドアバウトは、一定の交通量までは信号交差点よりも待ち時間が短く、信号機が不要なため環境に優しく、信号停電時にも機能する。

このような観点から、既存の吾妻町ロータリーをフィールドに、国際交通安全学会や地域住民と協働で社会実験、改良工事を実施した後、信号機のある東和町交差点をラウンドアバウトに整備した。



●裏界線



●東和町ラウンドアバウト

#### ■商業、業務施設および官公庁施設等の集積や再開発事業による複合機能拠点整備

平成6年度以降、市街地再開発事業により、商業だけではなく居住や公共・公益機能を備えた複合機能拠点づくりが進められ、中心市街地の都市機能の再構築が進んだ。

また、中心市街地は、南信の中心地としてJR飯田線がまちの東から北にかけて通り、商業、業務施設や官公庁施設等が集積し、病院や小中学校が立地している。

平成25年度には飯田商工会館が従来場所に整備され、平成28年度には飯田市役所本庁舎が、市民の暮らしを守る防災拠点として耐震性や災害発生時の災害対策本部機能を確保し、自治基本条例の精神を踏まえて市民が利用しやすい庁舎となるよう整備された。



## ④産業資本

### ■伝統産業

明治時代に入り諸外国との貿易が始まると、商品作物として収益の高い養蚕業は急速に広がり、長野県では春蚕の他に夏秋蚕の飼育を増やすことで養蚕業が発展し、水田を桑園に変える農家も増え、明治10年代末には府県ごとの繭産額で全国一位となっている。飯田下伊那地域においても養蚕は主力産業であり、明治初期から昭和初期にかけて発展した。

しかし養蚕業は、昭和4年の世界大恐慌による暴落やアメリカでの人絹工業発達の打撃を受けて昭和5年をピークに衰退へと向かい、養蚕に変わる次の作目として果樹栽培に目が向けられるようになった。

また、飯田下伊那地方では、古くは平安時代に編纂された律令の施行細則である延喜式に記録されているように、飯田和紙が製造されていた。その和紙でつくられる飯田水引は長野県下伊那、飯田地方で何世代にも渡り伝え続けられてきた伝統産業で、強く丈夫な和紙でつくられた良質な水引は、日本古来の伝統的風習に用いられる、雅やかにして美しさを象徴するものである。

元禄時代(江戸時代1688年～1703年)からの伝統的な手法による生産を継承しながら全国に出荷し、現在全国の70%の水引製品を生産している。



●養蚕作業の「給桑」



●飯田水引細工

### ■精密機械、電子、光学のハイテク産業

昭和恐慌時の経済的多難や高度経済成長を受け、長野県では戦前からの養蚕・製糸業に代えて精密機械工業へと産業育成の重点を移し、戦後は「工業立県」の目標を掲げて工業課を新設し、工場誘致条例を制定する等、工業化政策を進めた。

昭和30年代の中頃からは企業誘致を積極的に展開し、昭和50年の中央自動車道の開通によって地域全体が大きく活性化され、地場産業とハイテク産業がバランスを保ちながら飛躍した。

精密な生産機械部品の加工・生産技術が蓄積されており、自動化機械やシステムとその部品を製造する企業が多い中、現在では先端技術を導入し、航空宇宙・防衛関連、工場設備関連、自動車や鉄道関連製品等輸送機関関連、アミューズメント関連、バイオ、メディカル関連等の多事業へ展開している企業も多数ある。

## ■環境産業等

「環境モデル都市」に認定された本市は、地元企業・市民・NPO等地域ぐるみで様々な環境問題に取り組み、エネルギーの総合利用への展開や多様な主体による低炭素なまちづくりを目指し、環境産業に積極的である。

市民ファンドを活用した先進的な太陽光市民共同発電事業の展開や住宅用太陽光発電奨励金制度による太陽エネルギー利用推進、森林資源を活かした木質ペレット製造の利用・流通推進によるグリーン熱利用、バイオマスタウン構想の推進で、「おひさま」と「もり」のエネルギーによるエネルギーの地産地消を目指したモデルをいち早く実現した。

また、自転車市民共同利用システム事業やデマンド型タクシー導入による移動手段の低炭素化、地元産業界との連携により環境配慮商品を開発・利用することで低炭素なライフスタイルの実践に取り組んでいる。

## (2) 地域の現状に関する統計データの把握

### ①人口に関する状況

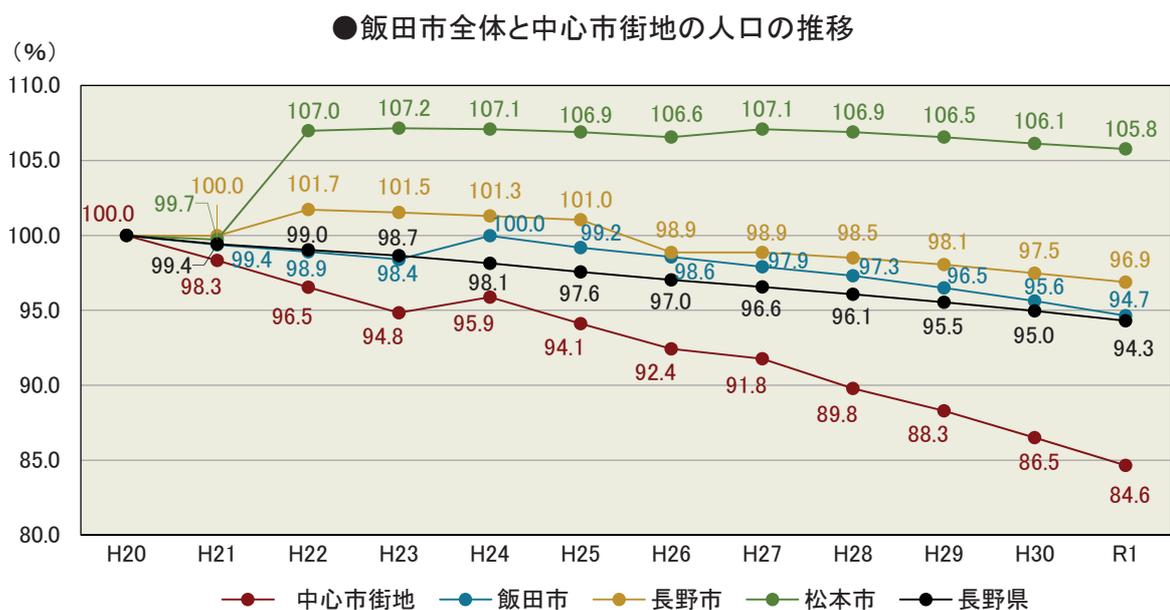
#### 1) 中心市街地の人口

本市全体の人口は、令和元年9月末時点で100,791人となり、平成17年の上村、南信濃との合併後をピークに減少傾向にある。中心市街地においては、8,510人となり、同じく減少傾向にある。本市全体に占める中心市街地人口の割合は、8.4%となっており、年々低下している。

人口増減率は、平成20年9月時点を基準として比較すると、長野県や本市全体は緩やかに低下しているのに対し、中心市街地は、令和元年9月時点で84.6%まで落ち込み、著しく低下している。



(資料: 飯田市、統計ステーションながの)



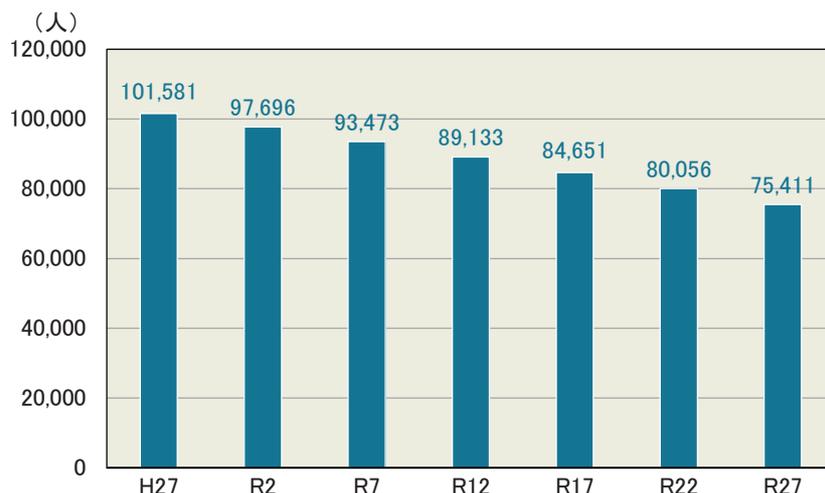
(資料: 飯田市、統計ステーションながの)

#### ●人口増減率の推移(平成20年度を100とした場合)

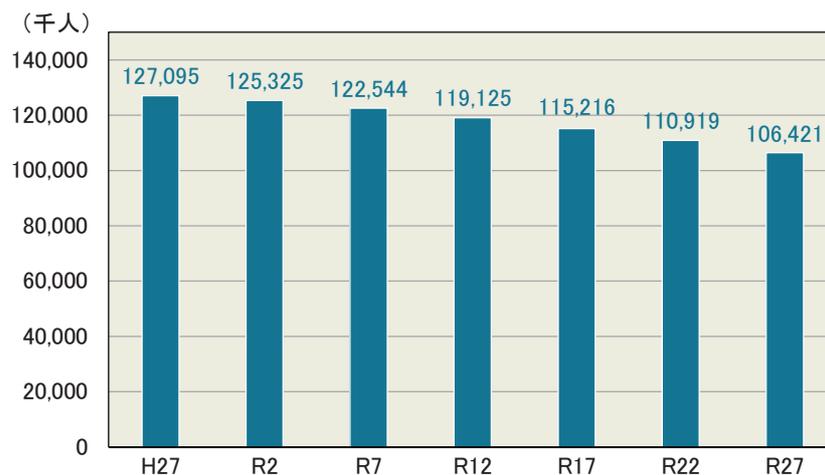
※中心市街地区域: 該当する自治会別の各年9月末住民基本台帳データを使用  
 ※中心市街地のデータは、橋北、橋南、東野の合計数  
 ※H24からは住民基本台帳法改正に伴い外国人も含む

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」によると、令和27年度の本市の人口は75,411人で、増減率は平成27年度を基準として比較すると、約26ポイントの低下と推計される。

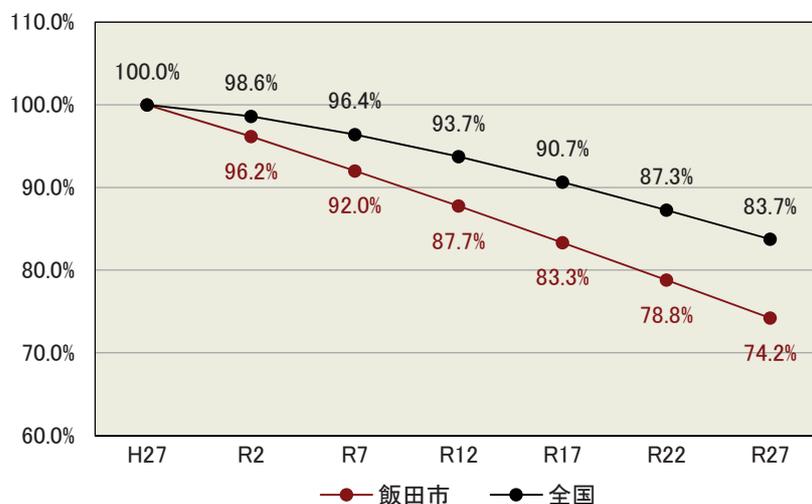
全国においては、推計人口1億642万1,000人、増減率は約16ポイントの低下と推計され、全国と比較すると、本市の人口減少が深刻な状況にあることが顕著である。



●飯田市の将来推計人口



●全国の将来推計人口



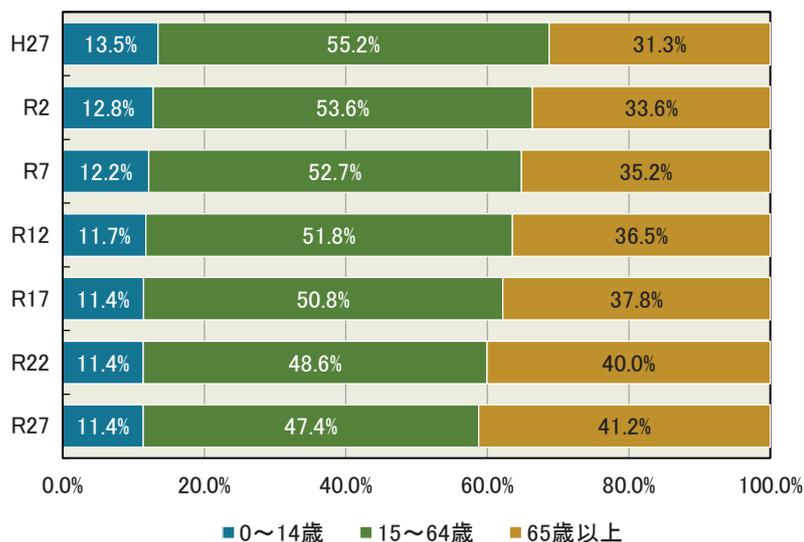
●飯田市と全国の将来推計人口増減率の推移(平成27年度を100とした場合)

(資料:国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)』)

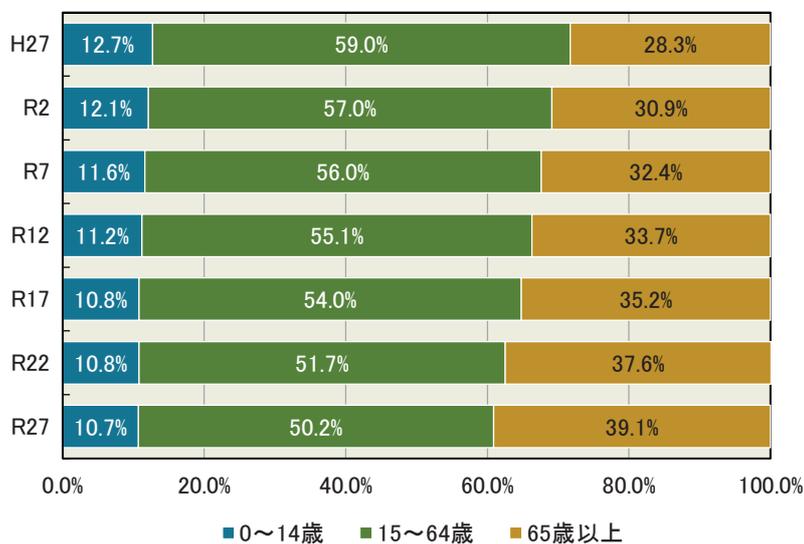
※H27は国勢調査による実績値

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」の年齢別割合によると、令和27年度には本市の65歳以上の割合が41.2%となり、平成27年度の31.3%と比較して約10ポイントの上昇と推計される。

令和27年度の全国の割合と比較すると、本市は全国の割合より約2ポイント高く、超高齢化社会が予測されている。



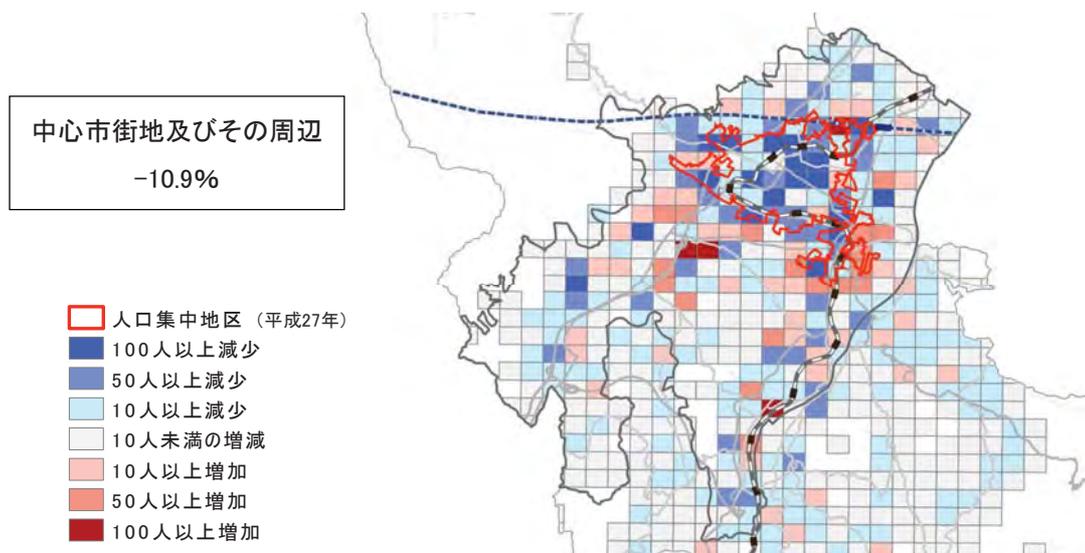
●飯田市の将来推計人口年齢別割合



●全国の将来推計人口年齢別割合

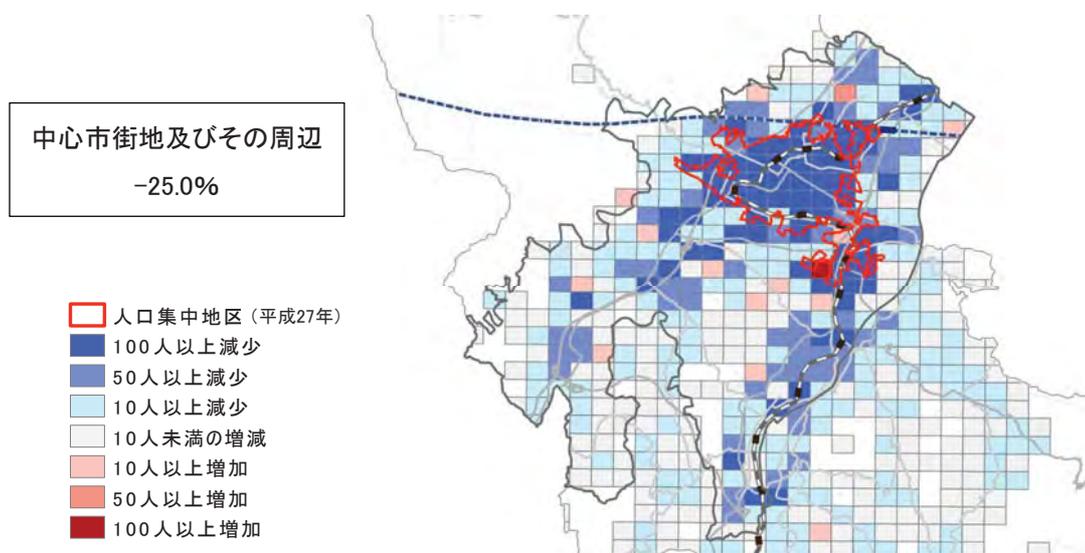
500mメッシュ人口増減の推移をみると、平成17年から平成27年にかけて、人口集中地区外の郊外部では人口が増加し、中心部では10.9%減少し、空洞化が進行する逆転現象が生じている。

さらに、令和22年にかけて中心部の空洞化は特に著しく進行し、平成27年時点の人口集中地区の全域にわたり、人口は大幅に減少する見通しとなっており、中心市街地及びその周辺地域では、平成27年比で約25%の人口減少が推計される。また、郊外部でも、これまで人口増加が見られた地域であっても、令和22年にかけて大幅な人口減少に転じるとみられる。



(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●平成17年～平成27年の人口増減(現状)



(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

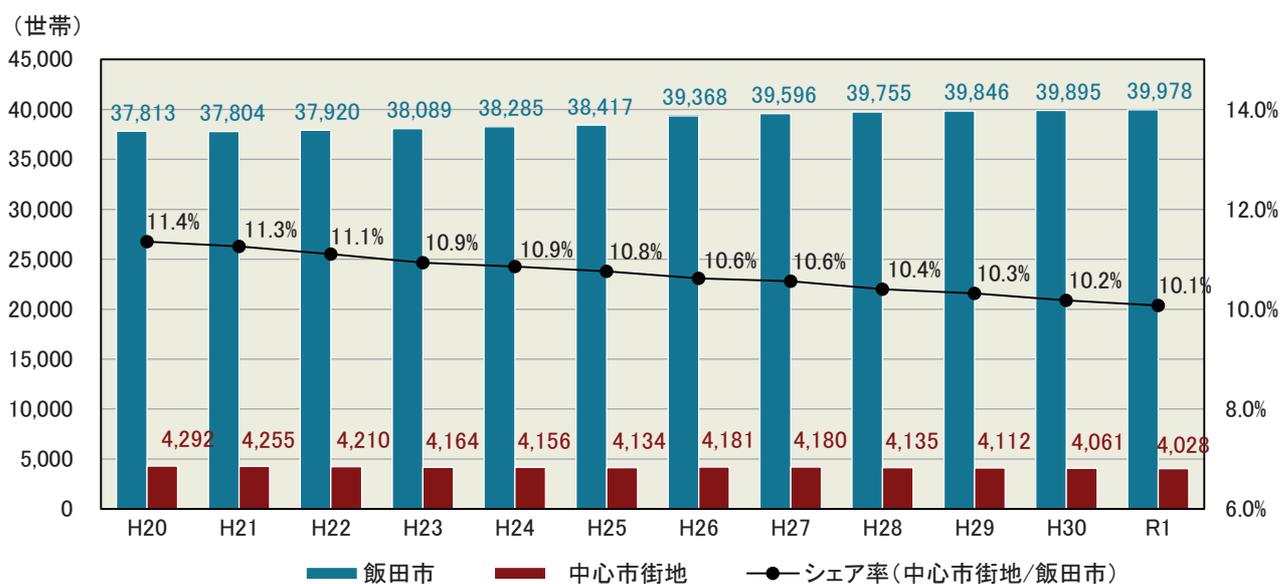
●平成27年～令和22年の人口増減(将来)

## 2) 中心市街地の世帯数

本市全体の世帯数は、令和元年9月時点で39,978世帯となり、平成21年以降増加が続いている。中心市街地においては、4,028世帯となり、平成26年以降減少が続いている。本市全体に占める中心市街地の世帯数割合は、10.1%となり、年々低下している。

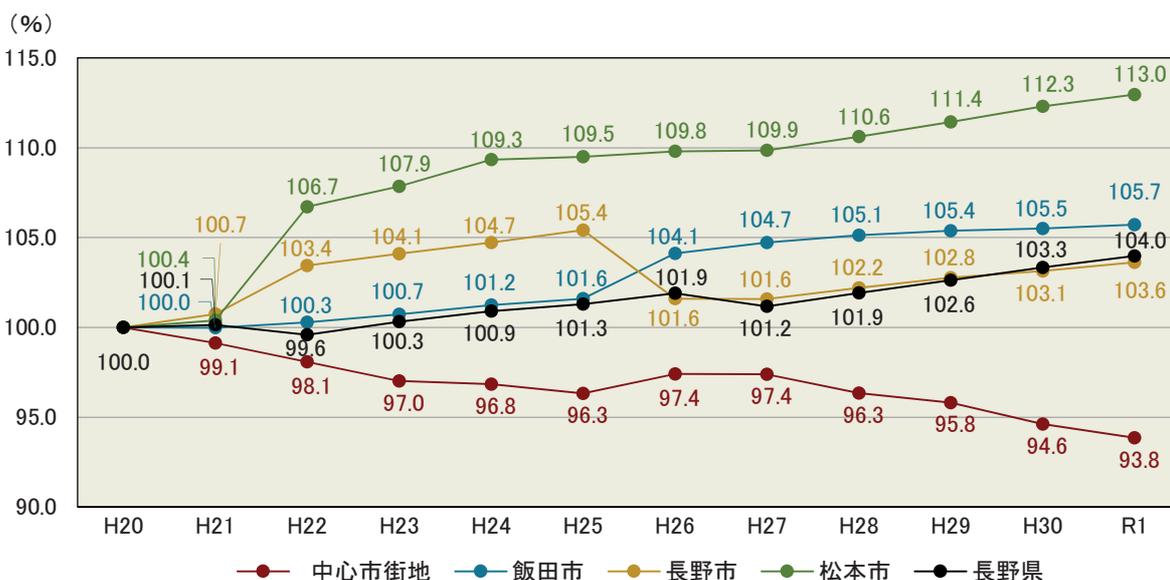
世帯数増減率は、平成20年9月時点を目安として比較すると、長野県や本市全体は緩やかに上昇しているのに対し、中心市街地は、令和元年9月時点で93.8%と低下している。

中心市街地の1世帯あたりの人員は、令和元年9月時点で2.11人/世帯で、長野県や本市全体と比較して少なく、年々減少しており、単身者世帯や夫婦世帯が増加していることがうかがえる。



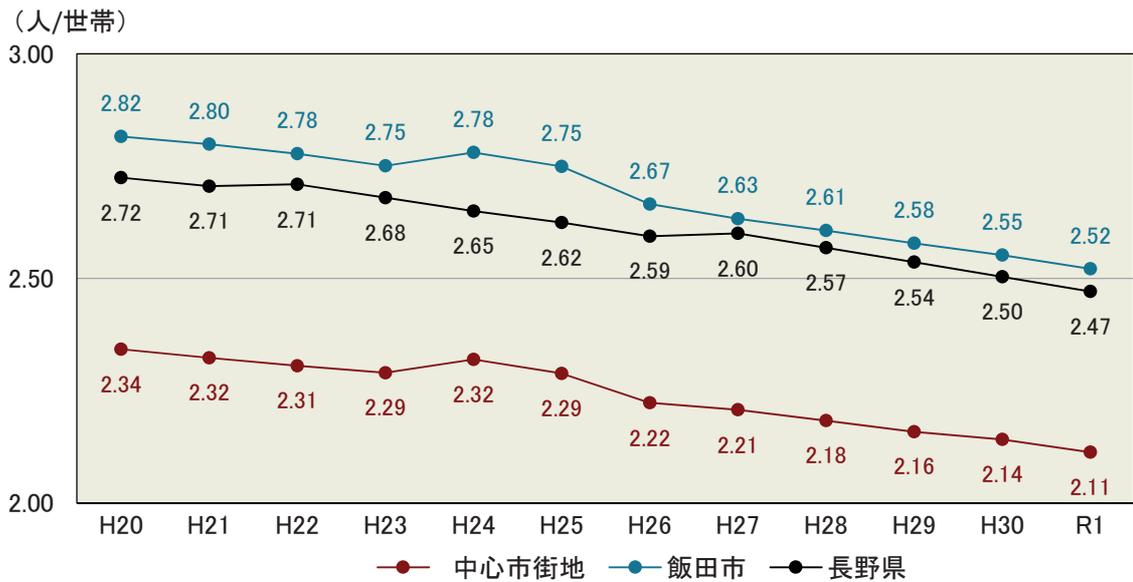
(資料: 飯田市、統計ステーションながの)

### ● 飯田市全体と中心市街地の世帯数の推移



(資料: 飯田市、統計ステーションながの)

### ● 世帯数増減率の推移(平成20年度を100とした場合)



(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1世帯あたりの人員の推移

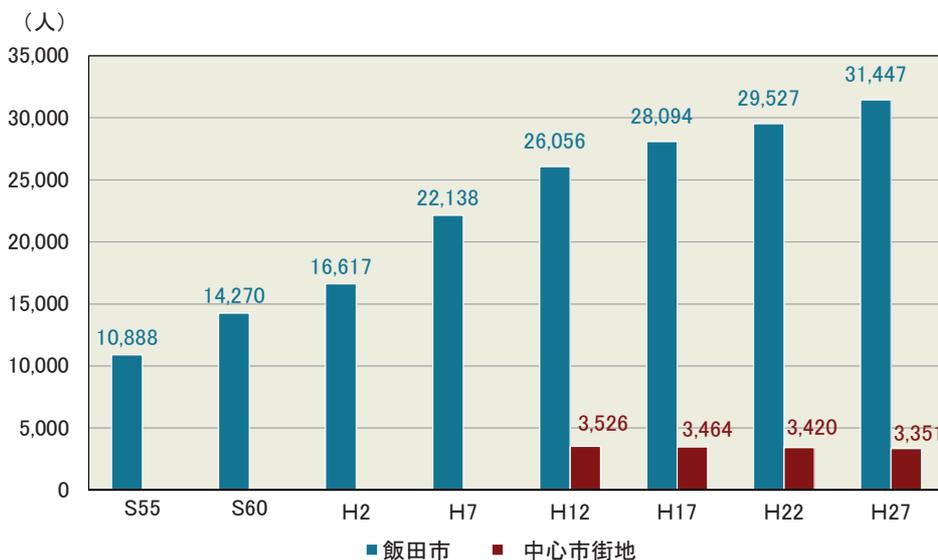
※中心市街地: 該当する自治会別の各年9月末住民基本台帳データを使用  
 ※中心市街地のデータは、橋北、橋南、東野の合計数  
 ※H24からは住民基本台帳法改正に伴い外国人も含む

### 3) 中心市街地の高齢化率

本市全体の65歳以上の高齢者人口は、国勢調査によると、平成27年度に31,447人となり、少なくとも昭和55年以降増加傾向にある。一方、中心市街地では、平成27年度に3,351人となり、計測を開始した平成12年度以降は減少傾向にある。

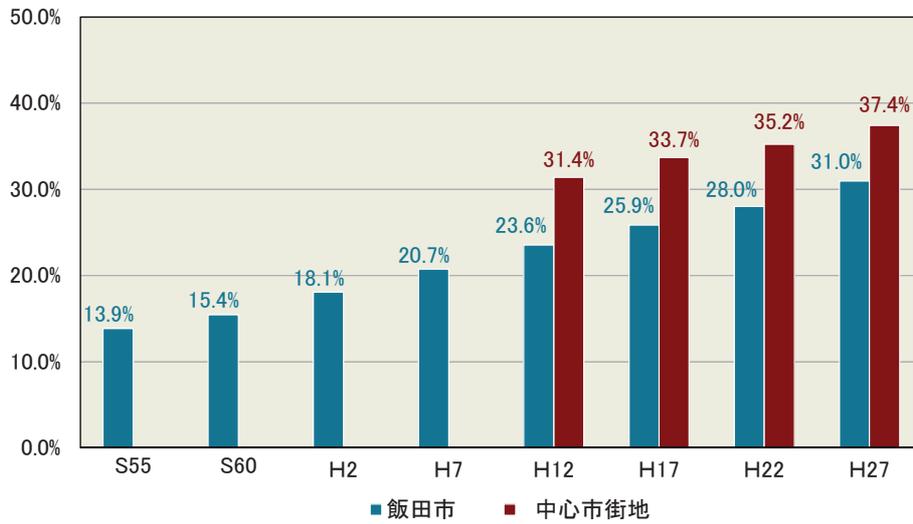
中心市街地の高齢化率は、本市全体と比較すると、継続して中心市街地が高くなっており、平成27年度の本市全体の31.0%に対し、中心市街地は37.4%で、中心市街地の方が6.4ポイント高くなっている。また、長野県と比較すると、中心市街地の方が7.6ポイント高く、周辺都市と比較しても高齢化が著しく進行していることがうかがえる。

本市全体の年齢別(5歳ごと)人口構成を、平成30年10月1日時点で全国と比較すると、20歳～64歳の生産年齢人口が極めて低くなっており、人口減少の要因となっている。



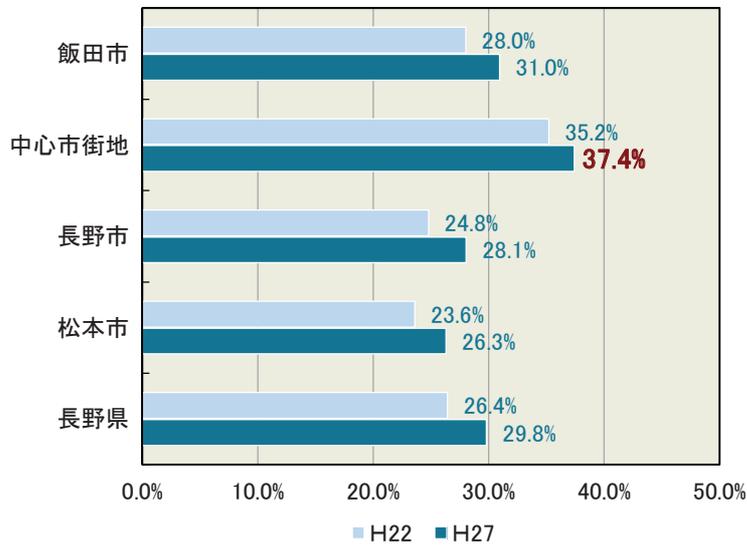
(資料: 国勢調査)

● 飯田市全体と中心市街地の65歳以上の高齢者数の推移



(資料:国勢調査)

●飯田市全体と中心市街地の65歳以上の高齢化率の推移



(資料:市勢の概要2018、総務省統計局)

●飯田市全体と中心市街地、長野県、周辺都市の高齢化率の推移

(飯田市:人、全国:千人)



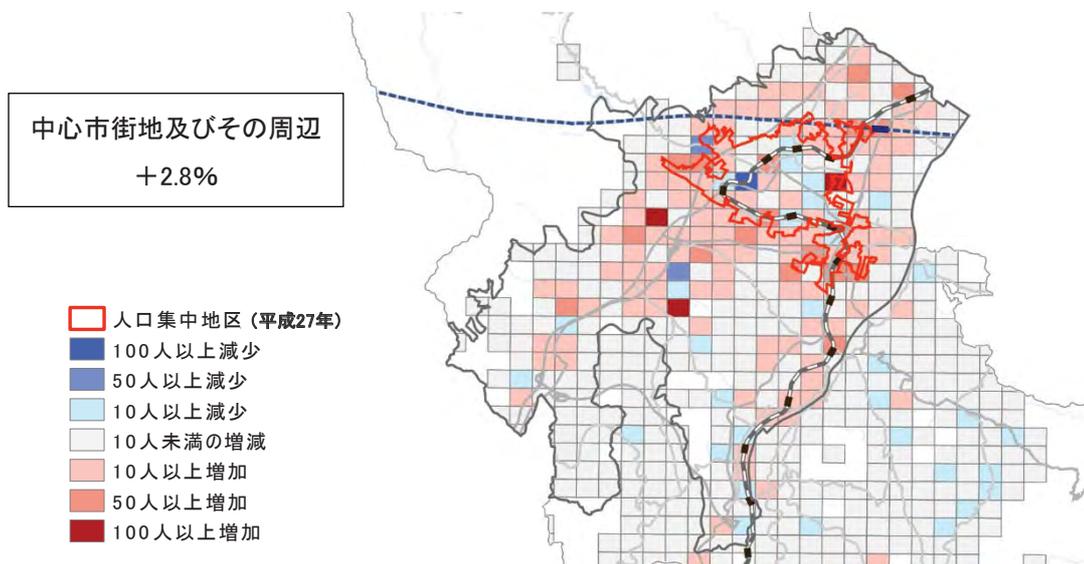
※外国人含む10月1日現在のデータ

(資料:市勢の概要2018、総務省統計局)

●飯田市と全国の年齢別(5歳ごと)人口構成(平成30年度)

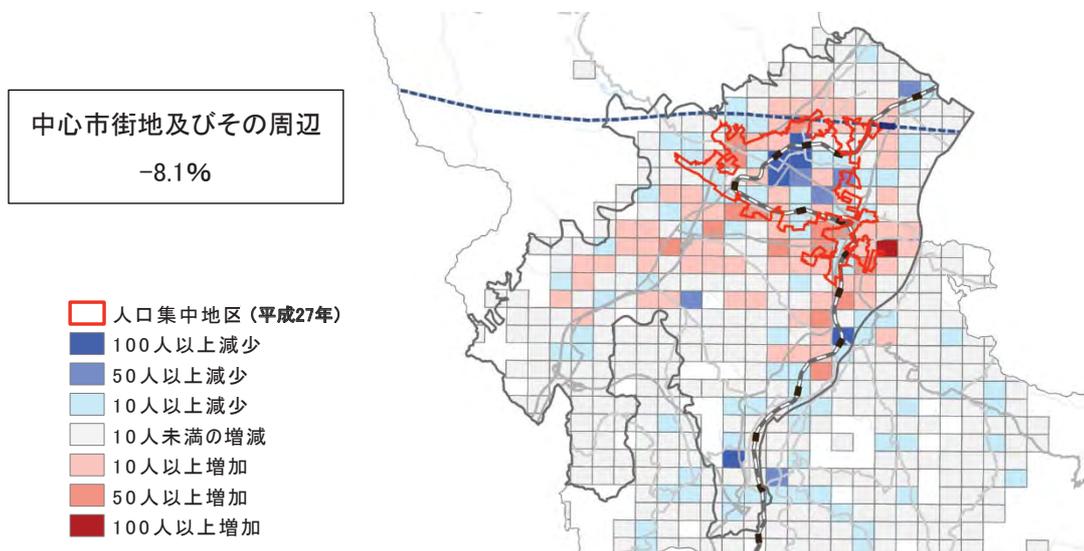
500mメッシュ高齢者人口増減の推移をみると、平成17年から平成27年にかけて、高齢者人口の増加は中心部の周縁部及び郊外部で著しく、その傾向は令和22年まで持続すると予想される。

令和22年には平成27年比で、中心部では全体的な人口減少のなか、高齢者人口は8.1%の減少が見込まれるが、周縁部では高齢者人口が増加するとみられる。



(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●平成17年～平成27年の高齢者人口増減(現状)



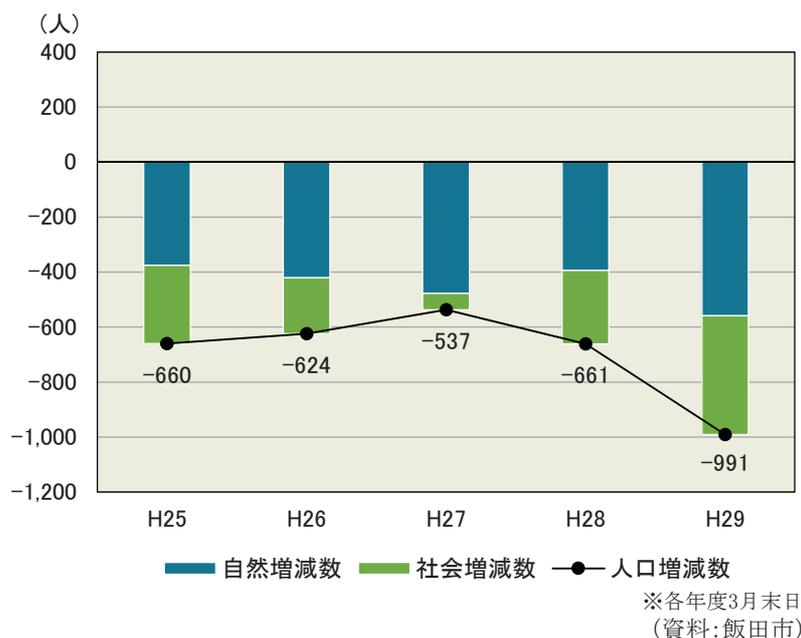
(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●平成27年～令和22年度の高齢者人口増減(将来)

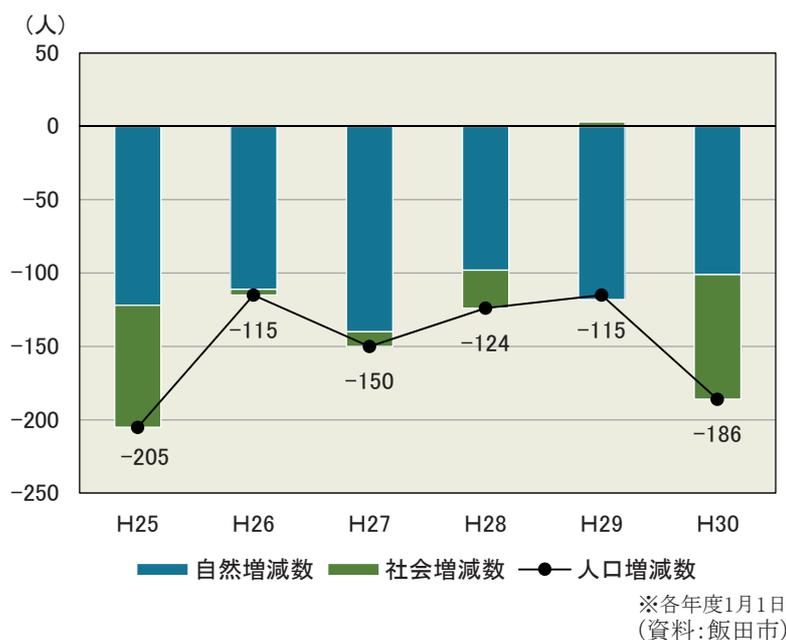
## 4) 人口動態

本市全体の自然動態(出生数－死亡数)は、死亡数が出生数を上回って推移(自然減)しており、平成29年度では自然増減数が-559人で自然減が進んでいる。社会動態(転入数－転出数)も同様に、転出数が転入数を上回る転出超過(社会減)の状態でも推移しており、平成29年度では社会増減数が-432人となっており、人口増減数は-991人となっている。

中心市街地の自然動態及び社会動態は、本市全体と同様に自然減、社会減の状態でも推移しているが、平成30年度では自然増減数が-101人となっており、前年より自然減が回復している。一方、社会増減数は-85人となっており、前年より社会減が大きく進んでおり、人口増減数は-186人となっている。



● 飯田市全体の人口動態の推移

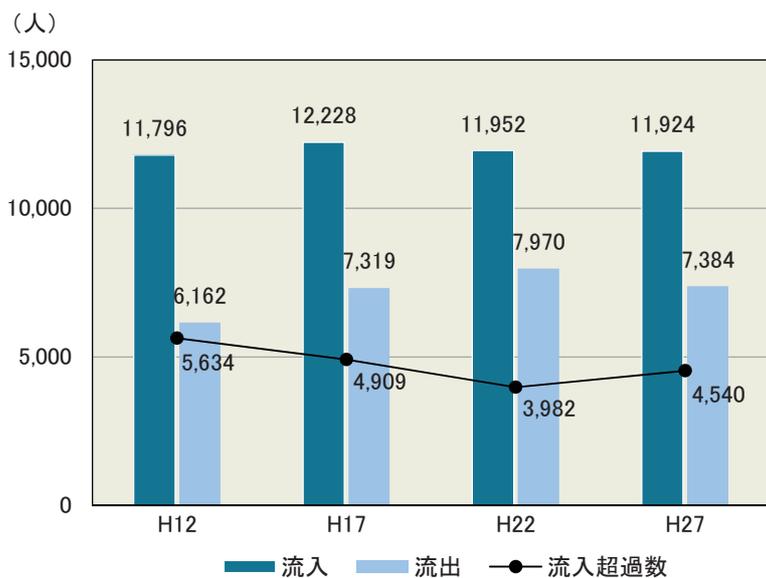


● 中心市街地の人口動態の推移

## 5) 流動人口

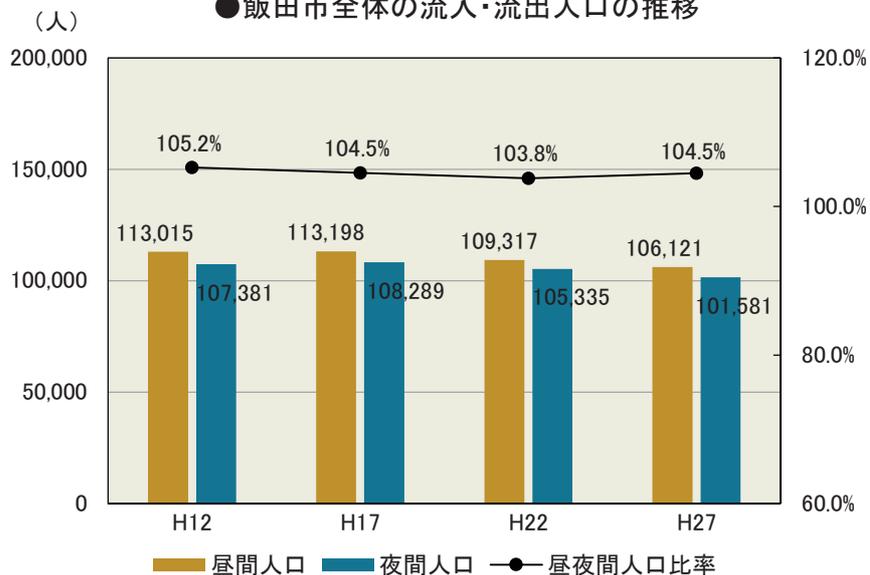
本市全体の流入・流出人口は、流入人口が流出人口を上回って推移しており、平成27年度では流入人口が11,924人となっているが、流入超過数は平成12年度から1,094人減少している。

また、本市全体の昼夜間人口比率は減少傾向にあるが、平成27年度は104.5%で前年より0.7ポイント増加している。



(資料:国勢調査)

### ●飯田市全体の流入・流出人口の推移



(資料:国勢調査)

### ●飯田市全体の昼夜間人口の推移

## 6)人口集中地区(DID)

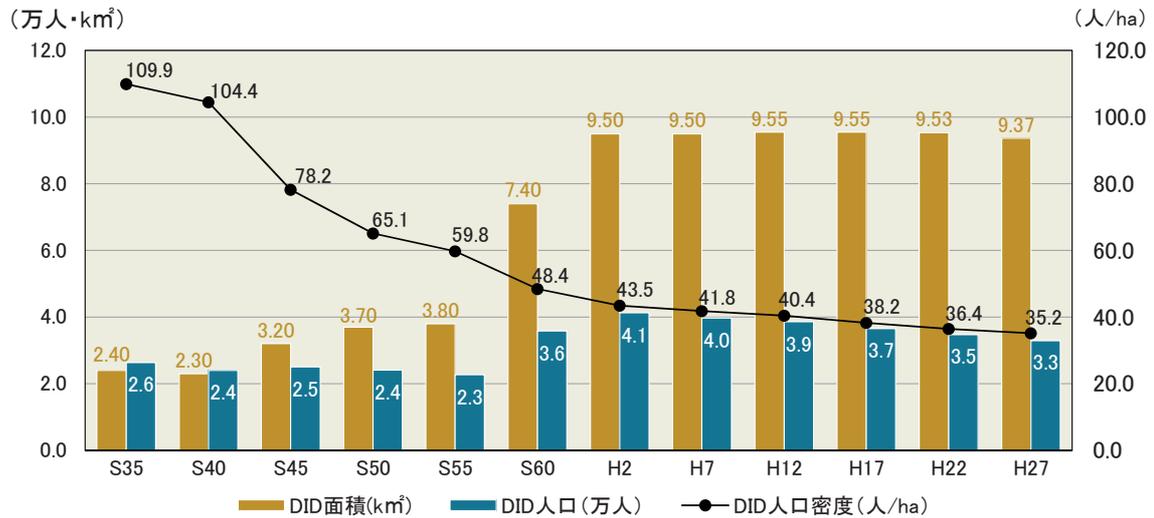
人口集中地区(DID)\*の面積は、平成2年度まで増加傾向にあり、平成2年度以降はほぼ横ばいで推移している。平成27年度は9.37km<sup>2</sup>となっており、昭和35年度の2.40km<sup>2</sup>の約4倍の面積となっている。

一方、人口密度は減少傾向にあり、平成27年度は35.2人/haで、昭和35年度の109.9人/haの約1/3以下となっており、低密度化が進行している。

本市全体の人口に占める人口集中地区(DID)人口の割合は、平成27年度で32.4%となっており、平成2年度をピークにその後は緩やかに減少しているものの、最も低い昭和55年度より11.6ポイント増加している。

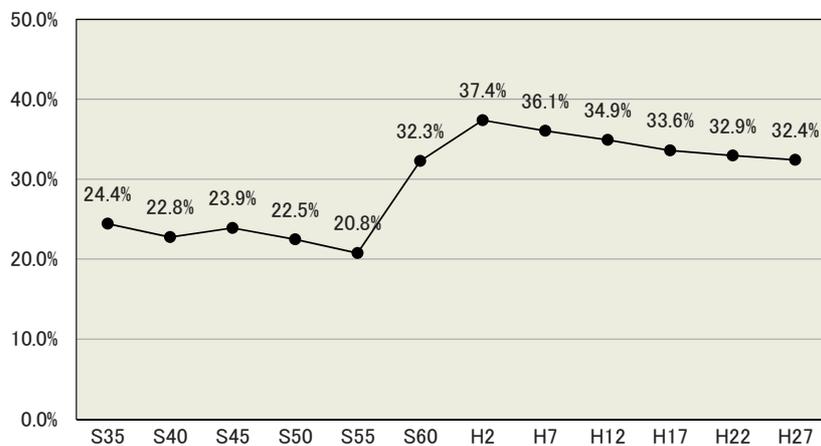
### ※人口集中地区(DID)

原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、昭和35年国勢調査以来各回の調査ごとに設定されている。



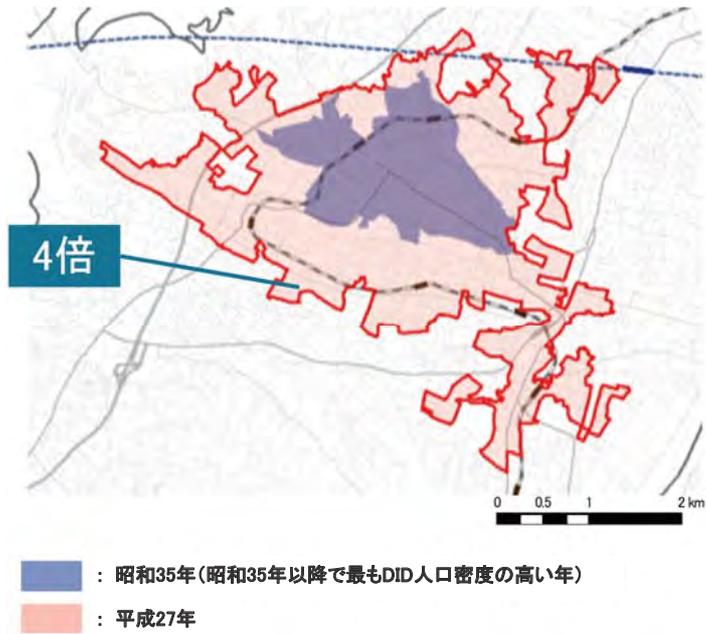
(資料:国勢調査)

### ●DIDの面積と人口密度の推移



(資料:国勢調査)

### ●飯田市全体の人口に占めるDID人口の割合の推移



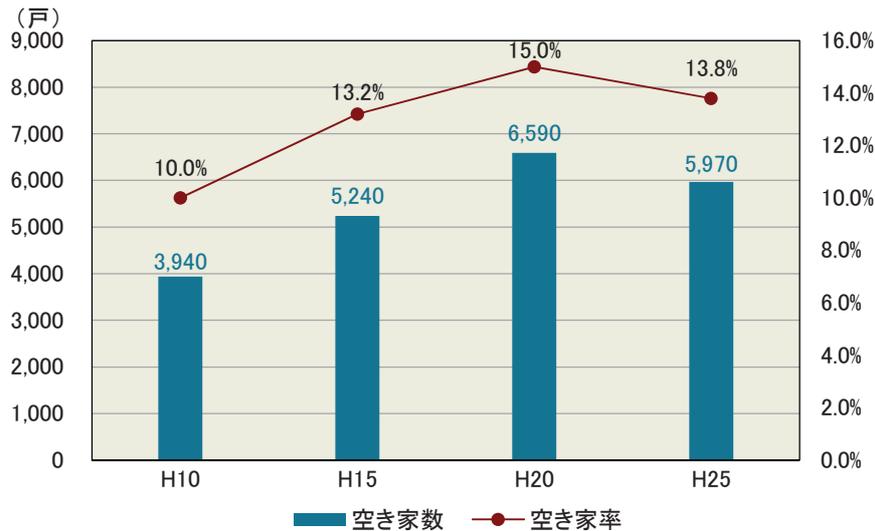
(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●人口集中地区(DID)の変遷

## 7) 空き家数

本市全体の空き家数は平成10年度より増加傾向にあり、平成25年度では5,970戸で空き家率は13.8%となっている。平成20年度の空き家率15.0%と比較すると減少しているが、平成10年度の10.0%よりも高い水準にとどまっている。

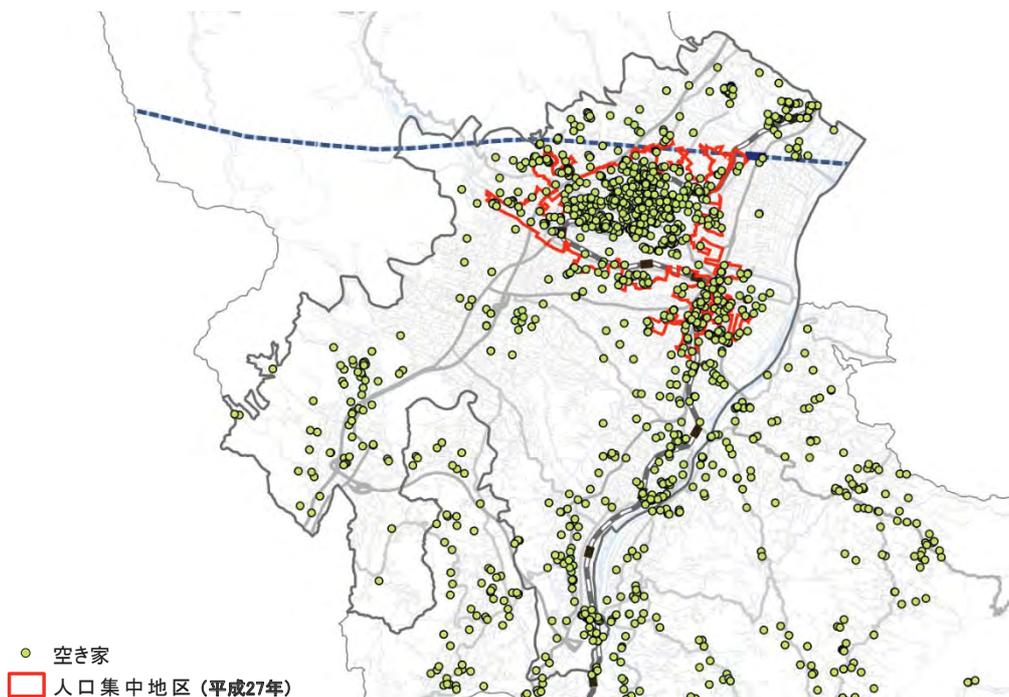
平成27年度の空き家の分布では、人口集中地区(DID)の中で、特に中心市街地及び周辺部に集中しているとみられる。



※空き家数は一戸建て及び集合住宅で、平成20年から平成25年にかけての減少は集合住宅の空き家数の減少による。

(資料: H29立地適正化計画基礎調査)

### ●飯田市全体の空き家と空き家率の推移



(資料: H29立地適正化計画基礎調査)

### ●空き家の分布(平成27年度)

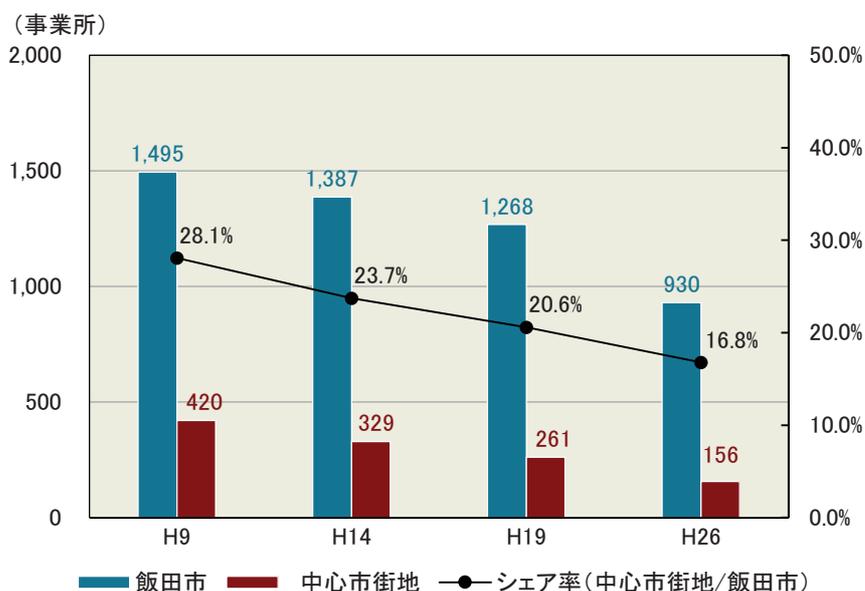
## ②商業に関する状況

### 1) 中心市街地の小売業

本市全体の事業所数は、平成26年度で930事業所となり、平成9年度の約6割まで減少している。中心市街地においては156事業所となり、平成9年度の4割を下回るまで減少している。

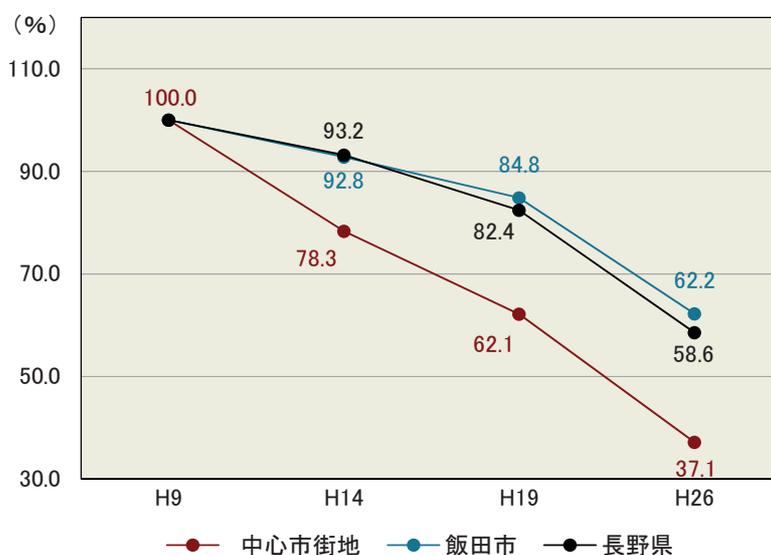
本市全体に占める中心市街地の事業所数割合は、平成26年度で16.8%となり、平成9年度以降、11.3ポイントの低下となっている。

事業所数の増減率を、長野県や本市全体と比較すると、長野県や本市全体は、平成26年度で平成9年度の約6割まで低下したのに対し、中心市街地では約4割まで落ち込み、中心市街地における事業所の大幅な減少がうかがえる。



(資料: H11~H19・H26商業統計調査、H24・H28経済センサス活動調査)

#### ●飯田市全体と中心市街地の事業所数の推移



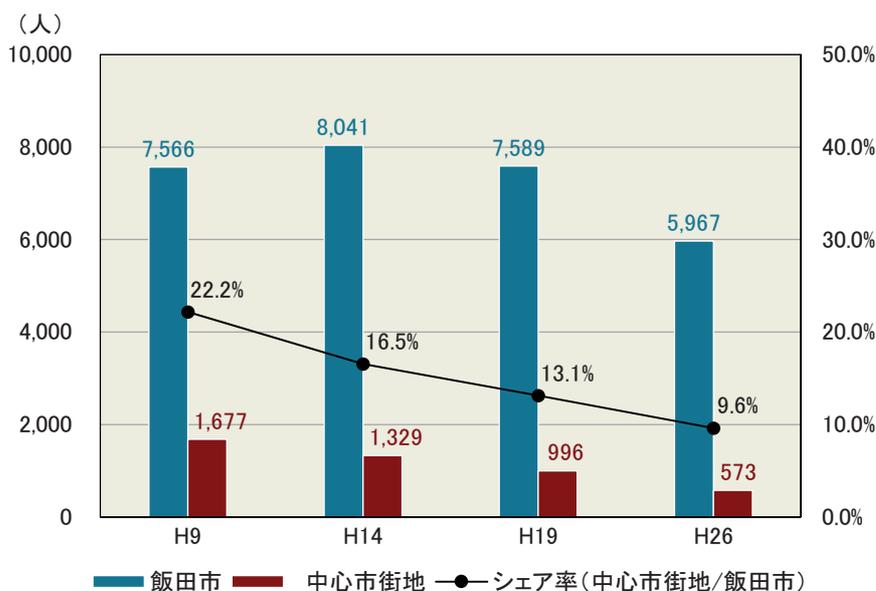
(資料: H11~H19・H26商業統計調査、H24・H28経済センサス活動調査)

#### ●飯田市全体と中心市街地、長野県の事業所数増減率の推移

本市全体の従業者数は、平成26年度で5,967人となり、平成14年度をピークに減少している。中心市街地においては、573人となり、平成9年度の約1/3まで減少している。

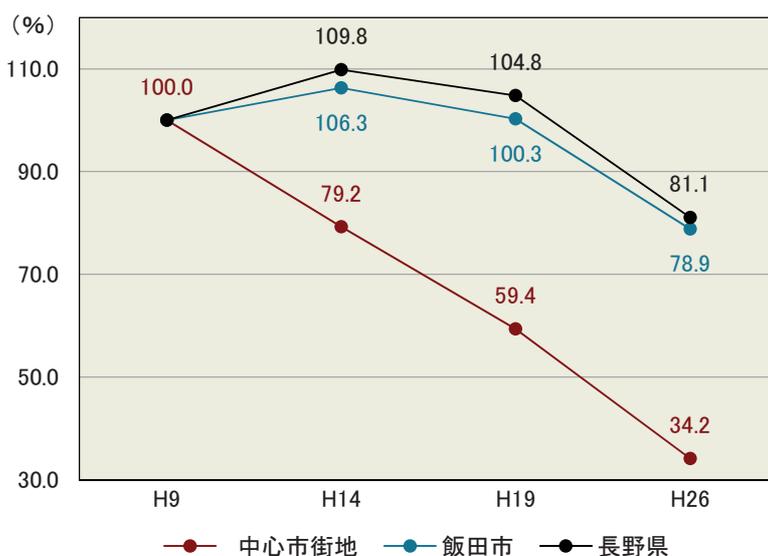
本市全体に占める中心市街地の従業者数割合は、平成26年度で9.6%となり、平成9年度の半分以下まで低下している。

従業者数の増減率を、長野県や本市全体と比較すると、長野県や本市全体は、平成26年度で平成9年度の約8割まで低下したのに対し、中心市街地では約3割まで落ち込み、事業所数の減少と合わせて、中心市街地の従業者数の大幅な減少がうかがえる。



(資料: H9～H19・H26商業統計、H24・H28経済センサス活動調査)

### ●飯田市全体と中心市街地の従業者数の推移



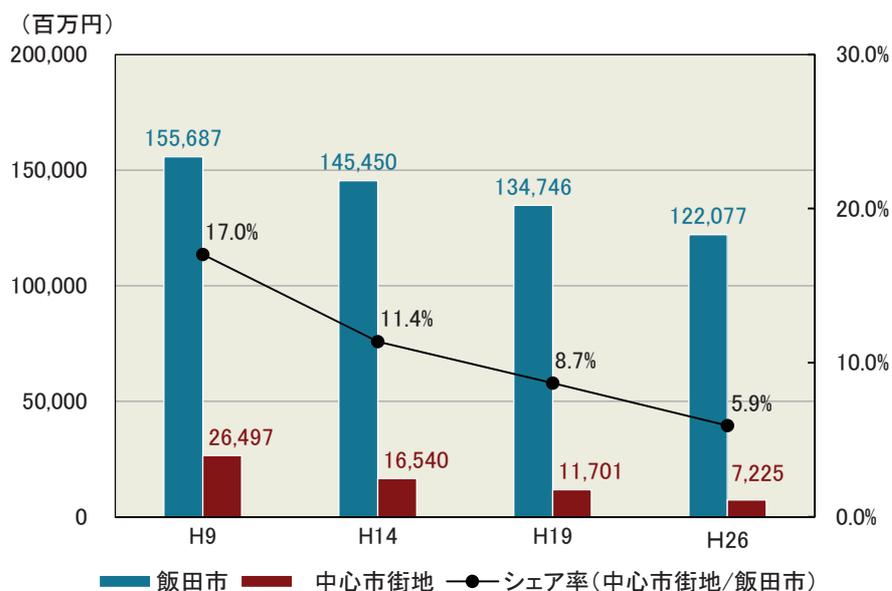
(資料: H9～H19・H26商業統計、H24・H28経済センサス活動調査)

### ●飯田市全体と中心市街地、長野県の従業者数増減率の推移

本市全体の年間商品販売額は、平成26年度で1,220億7,700万円となり、平成9年度をピークに減少傾向にある。中心市街地においては72億2,500万円となり、同じく減少傾向にある。

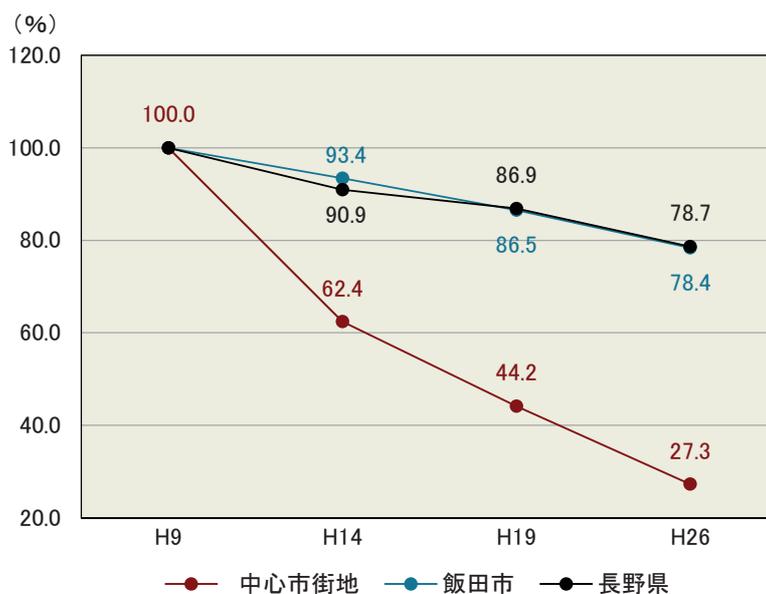
本市全体に占める中心市街地の年間商品販売額割合では、平成26年度で5.9%となっており、平成9年度の約1/3まで低下している。

年間商品販売額の増減率を、長野県や本市全体と比較すると、長野県や本市全体は、平成26年度で平成9年度の約8割まで低下したのに対し、中心市街地では約3割まで落ち込み、小売業の業績悪化が著しく進行していることがうかがえる。



(資料: H9～H19・H26商業統計、H24・H28経済センサス活動調査)

### ●飯田市全体と中心市街地の年間商品販売額の推移



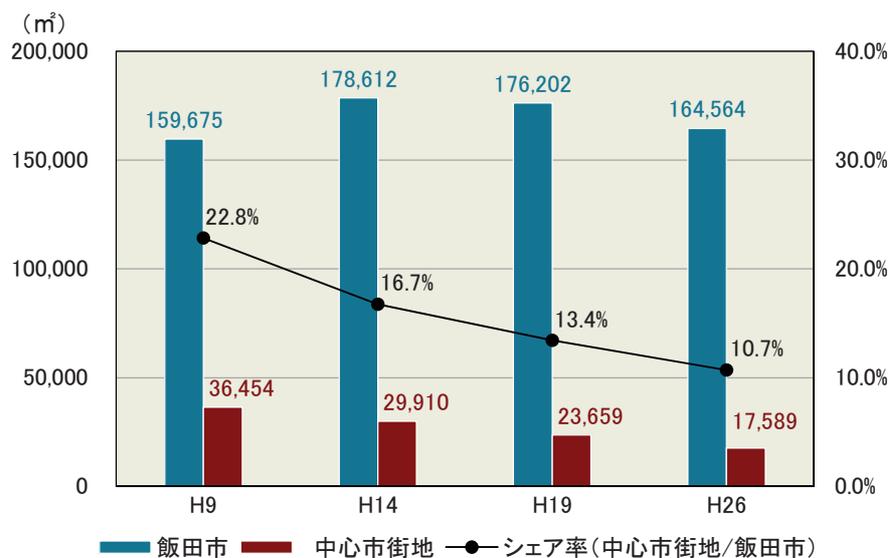
(資料: H9～H19・H26商業統計、H24・H28経済センサス活動調査)

### ●飯田市全体と中心市街地、長野県の年間商品販売額増減率の推移

本市全体の売り場面積は、平成26年度で164,564㎡となり、平成14年度をピークに減少している。中心市街地においては17,589㎡となり、減少を続けている。

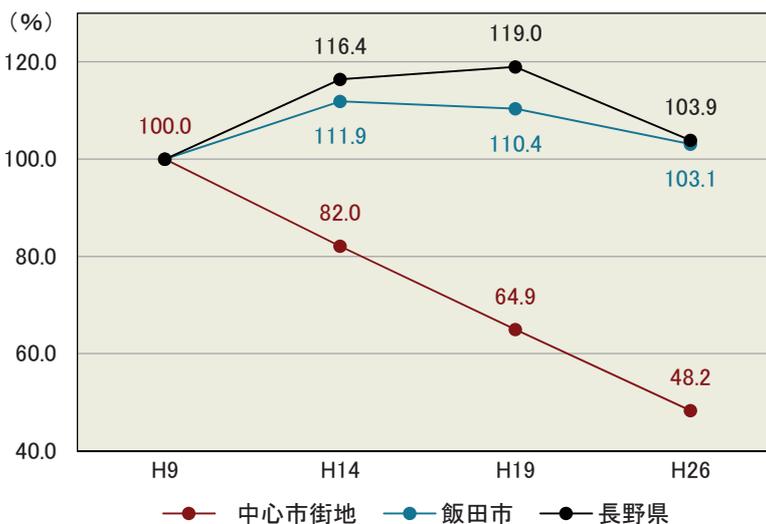
本市全体に占める中心市街地の売り場面積割合は、平成26年度で10.7%となり、平成9年度の半分以下になっている。

売場面積の増減率を、長野県や本市全体と比較すると、長野県や本市全体は、平成9年度から19年度の10年間で約1～2割増加している。一方、中心市街地では平成26年度は平成9年度の半分まで減少し、この間の商業施設の郊外化の進行がうかがえる。



(資料: H9～H19・H26商業統計、H24・H28経済センサス活動調査)

### ●飯田市全体と中心市街地の売場面積の推移

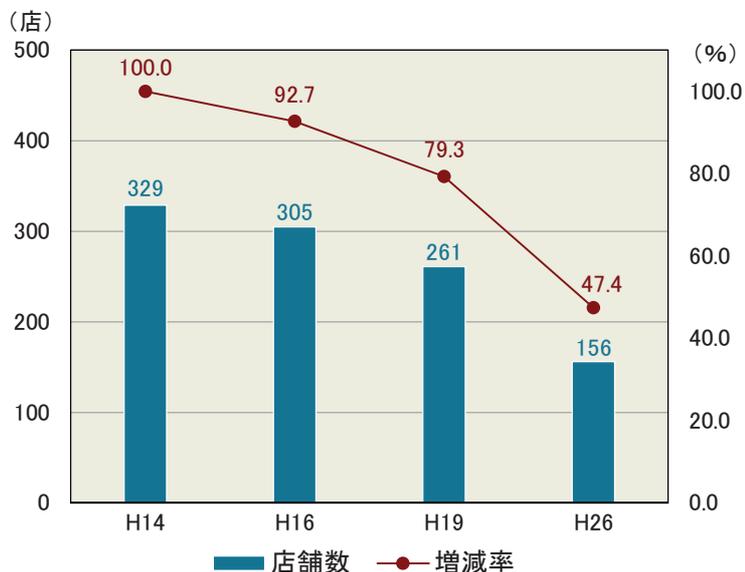


(資料: H9～H19・H26商業統計、H24・H28経済センサス活動調査)

### ●飯田市全体と中心市街地、長野県の売場面積増減率の推移

## 2) 中心市街地の商店街の店舗数

中心市街地の商店街の店舗数は、平成26年度で156店となり、平成14年度から半減している。りんご並木周辺の新規出店数は、平成20年度から平成31年度の間、テナントミックス事業の成果がうかがえる。



(資料: 商業統計)

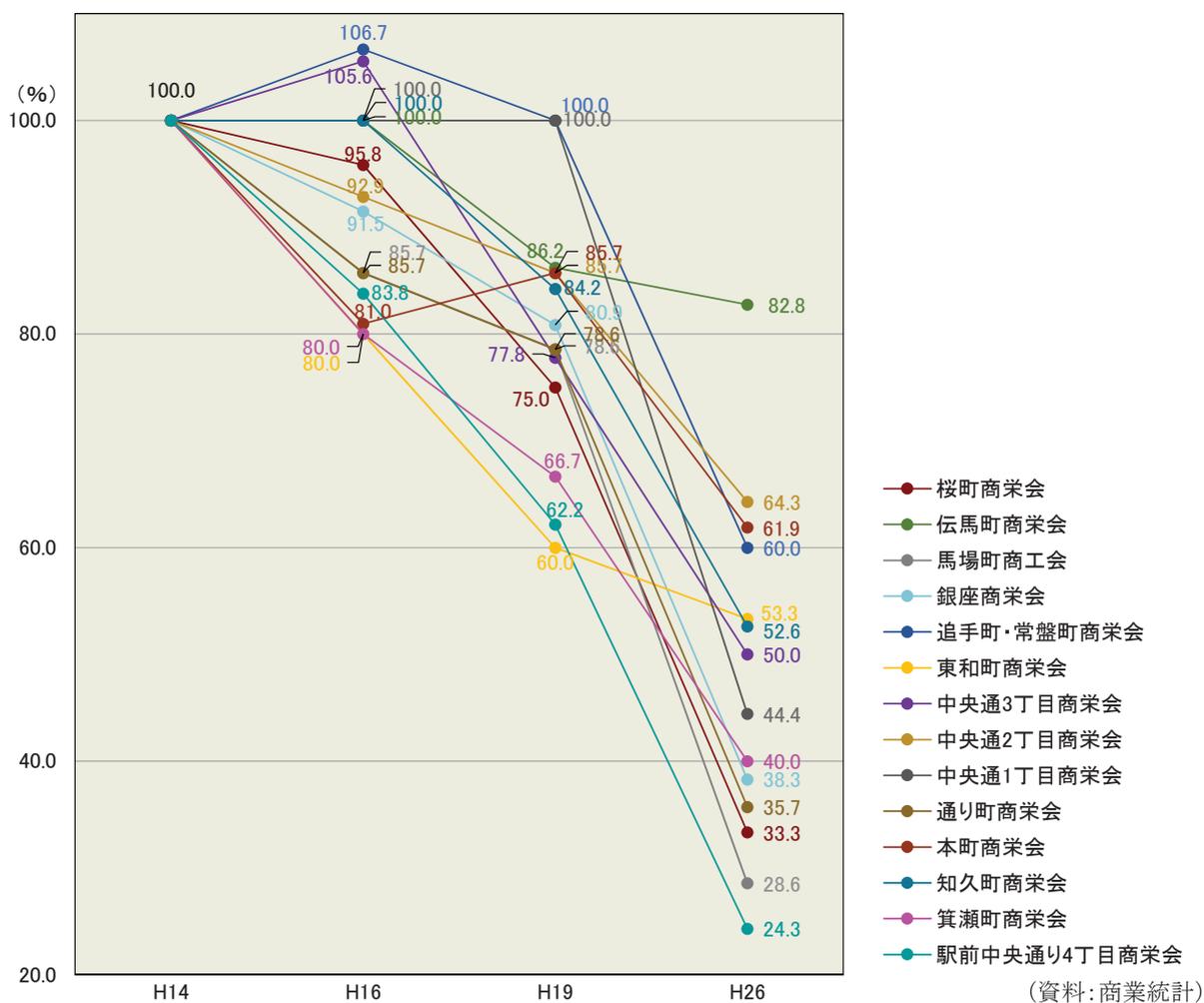
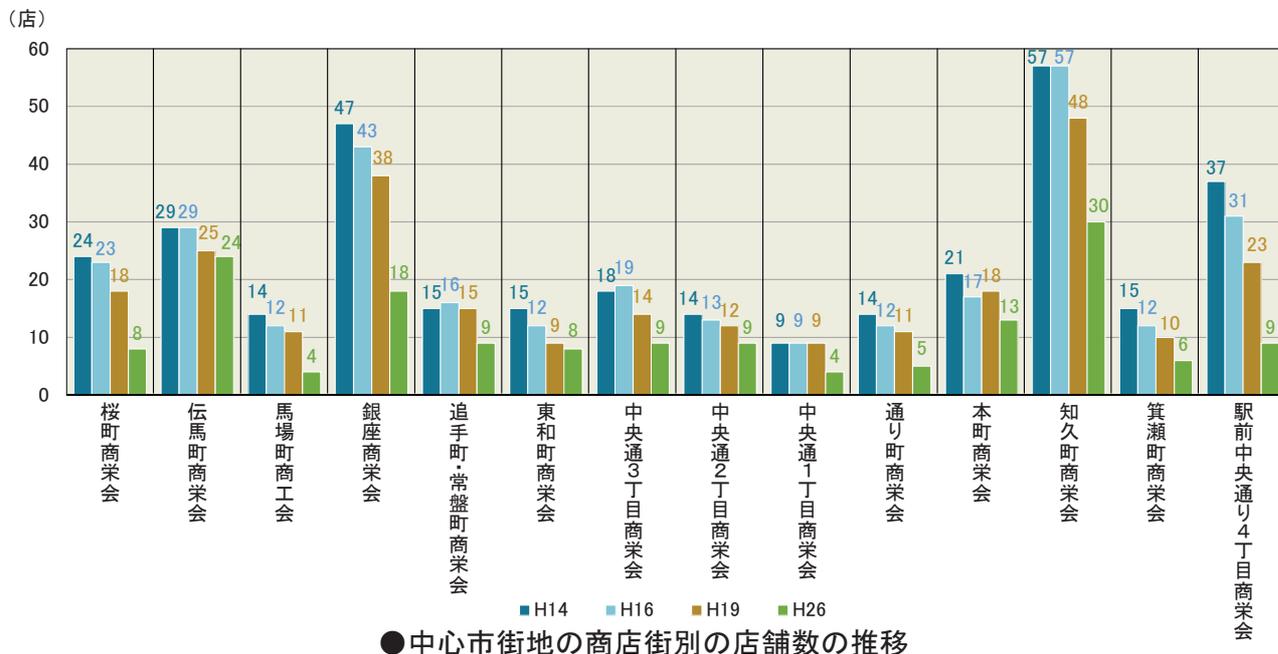
● 中心市街地の商店街の店舗数と増減率の推移(平成14年度を100とした場合)

### ■ りんご並木周辺新規出店数

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
件数	1	4	2	6	0	3	10	6	2	3	1	2

(資料: 飯田市)

中心市街地における商店街別の店舗数は、14の商店街の全てで減少している。商店街別の店舗数増減率をみると、最も大きいのは「駅前中央通り4丁目商栄会」で、平成26年度には平成14年度の2割近くまで落ち込んでいる。次いで、「馬場町商工会」「桜町商栄会」「通り町商栄会」「銀座商栄会」となっており、平成14年度の3割まで落ち込み、この間における休業や廃業等による空き店舗の増加が推察される。



### 3) 中心市街地周辺の大規模小売店舗

中心市街地周辺では、店舗面積が1,000㎡を超える規模のスーパーや家電量販店、ホームセンター等大規模小売店舗が建設され、その半分が2,000㎡を超える規模となっている。10,000㎡を超える規模のスーパーは、3店舗建設されている。

大規模小売店舗の出店場所は、国道153号や県道15号線等中心市街地周辺の主要幹線道路沿いに集中している。

出店時期は、平成7～9年にかけて10,000㎡以上の大型店舗が相次いで出店した後、10,000㎡以下の店舗が急速に増加しており、この間の郊外への商業機能の流出がうかがえる。

■ 中心市街地周辺の大規模小売店舗

店舗名称	開店日	業態	店舗面積(㎡)
100円ショップダイソー飯田インター店	H5.10.9	専(その他)	1,156
業務スーパー飯田店	H4.10.24	専(その他)	1,237
ファッションセンターしまむら上郷店	H16.5.27	専(衣料品)	1,250
キラヤ黒田店	H13.1.31	スーパー	1,263
A・コープいいだ店		生協・農協	1,320
バロー飯田店	H23.4.7	スーパー	1,400
ツルハドラッグ飯田上郷店	H18.4.20	専(その他)	1,443
バロー松尾店	H25.7.10	スーパー	1,476
株式会社カワチ薬品 飯田店	H21.5.13	専(その他)	1,517
A・コープあいばんいいだ店		生協・農協	1,694
西友伊賀良店	H12.11.23	スーパー	1,754
アルペン飯田インター店	H6.11.18	専(その他)	1,801
飯田インターショッピングプラザ・キラヤ伊賀良店・クスリのサンロード飯田店	S54.5.26	スーパー	2,255
西友飯田県店	H10.11.6	スーパー	2,556
ケーヨーデイツー飯田松尾店	S61.3.6	専(ホームセンター)	2,675
綿半ホームエイドアップルロード店	H7.11.3	専(ホームセンター)	2,887
ヤマダ電機テックランド飯田店	H11.4.9	専(家電)	3,100
平安堂	H10.11.14	専(その他)	3,597
りんごの里	H11.10.29	専(家電)	3,744
ケーズデンキ飯田インター店	H25.10.16	専(家電)	3,950
カインズ飯田店	H7.10.26	専(ホームセンター)	4,052
ケーヨーデイツー飯田上郷店	H15.9.23	専(ホームセンター)	4,928
アピタ飯田店	H7.11.10	スーパー	11,495
イオン飯田店	H9.6.9	スーパー	11,951
イオン飯田アップルロード店	H7.6.30	スーパー	12,608

※R2.3.31現在  
(資料:長野県)



● 中心市街地周辺の大規模小売店舗分布図

### ③通行量に関する状況

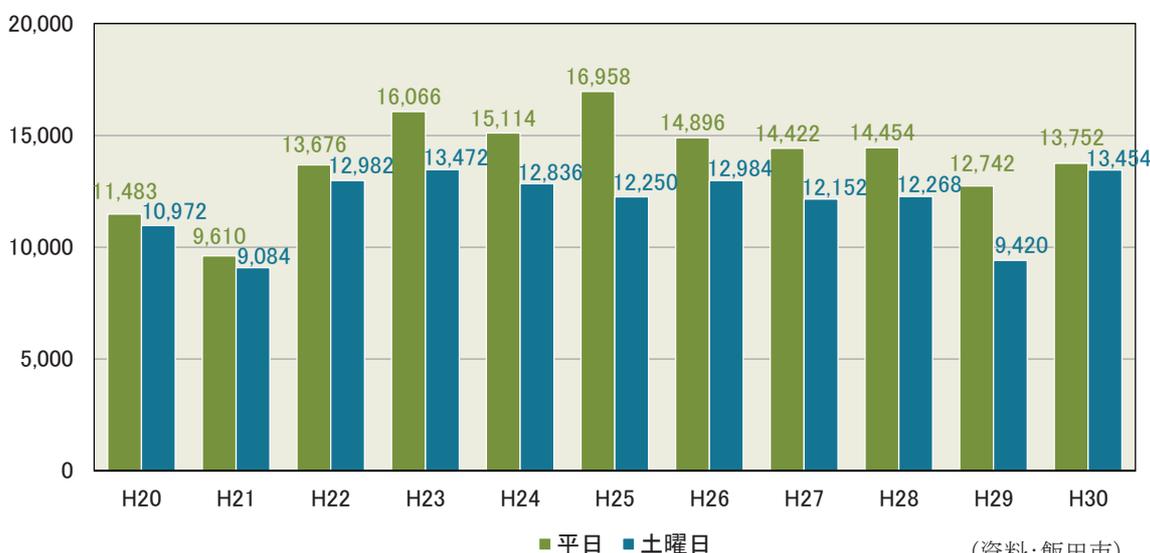
#### 1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

中心市街地の歩行者・自転車<sup>\*</sup>通行量は、平成30年度の通行量調査の6地点合計が、平日では13,752人/12時間、土曜日では13,454/12時間となっており、歩行者・自転車通行量を計測し始めてから約10年間、経年的に増減を繰り返す傾向にある。毎年度、平日の歩行者・自転車通行量が休日より多くなっているが、平成30年度には僅差となっている。

平成30年度の歩行者数は、平成24年度から平日は9ポイント低下し、土曜日は4.8ポイント上昇している。平成29年度及び平成30年度は平日・土曜日ともに通行量調査の基準日が雨であり、平成29年度が特に低下したのは、この影響が考えられる。

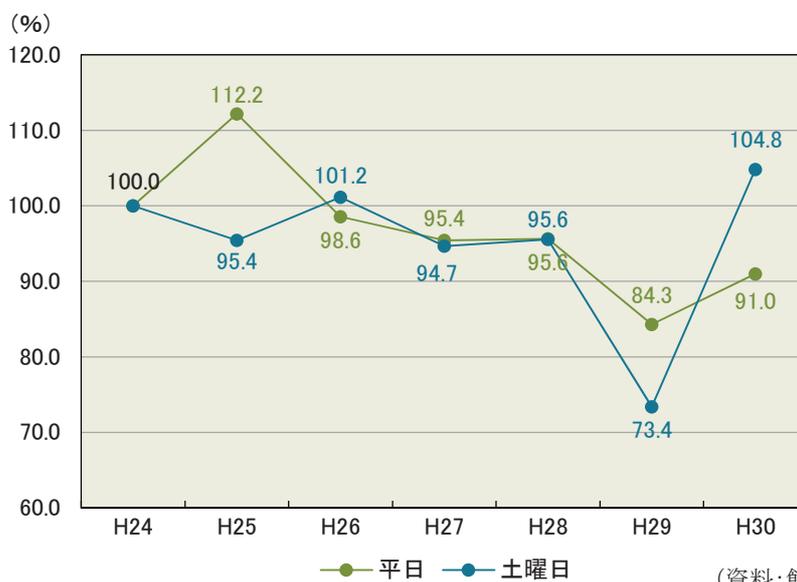
※歩行者・自転車: 歩行者、自転車、原動機付き自転車

(人:12時間)



※1時間中、毎正時から30分観測。測定値を2倍にした数値を採用

#### ● 中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日・土曜日)の推移(6地点合計)



#### ● 中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日・土曜日)の増減率の推移(6地点合計)

## ■地点別の歩行者・自転車通行量(平日)

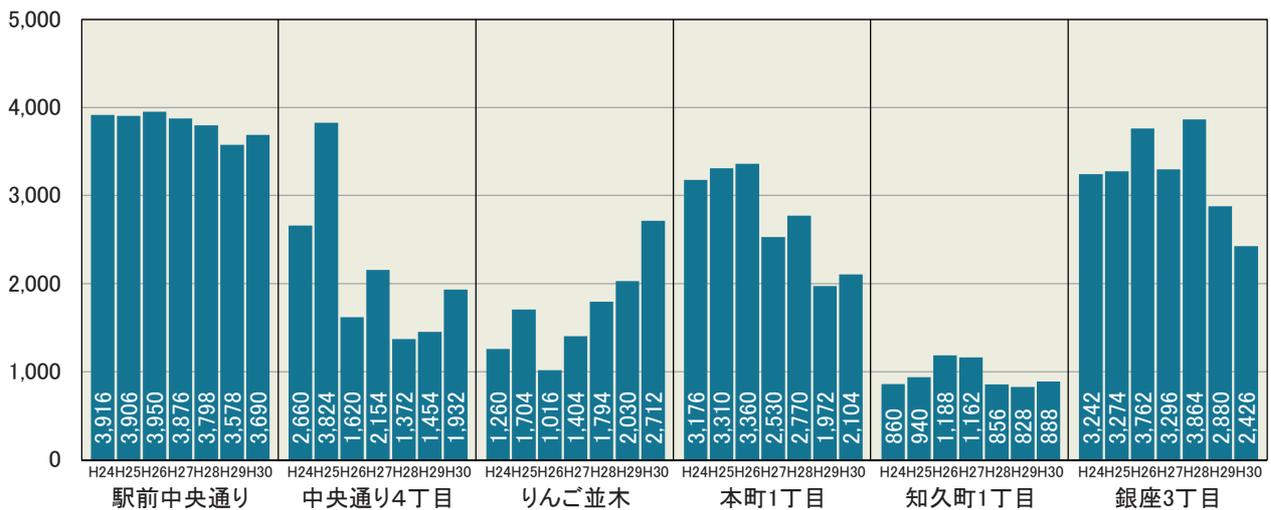
地点別の歩行者・自転車通行量(平日)は、りんご並木で平成26年度以降、3倍近くまで増加しており、「りんご並木周辺商業施設等整備事業」「りんご並木整備事業」「りんご並木賑わいづくり事業」における事業効果の大きさがうかがえる。

その他の地点においては、平成24年度以降のそれぞれの地点のピーク時の通行量と比較すると、横ばいまたは減少傾向である。中でも、中央通り4丁目の低下が著しいのは、「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、また飯田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。

次いで、低下の大きい本町1丁目と銀座3丁目は、平成26年度のりんご庁舎内の福祉事務所機能移転後に整備された子育て・子供サロン拠点施設「ゆいきっず」が、特定の利用者に限られた施設であり、福祉事務所機能移転後の利用者数の増加とそれに伴う歩行者・自転車通行量の増加までにはつながらなかったことが要因であると考えられる。

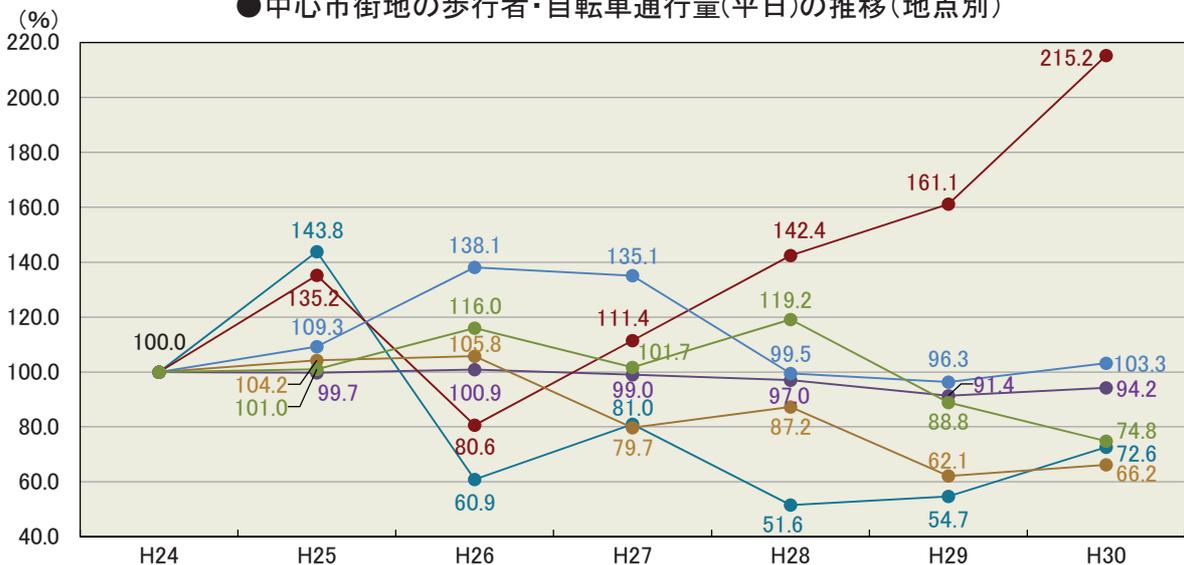
中心市街地では多彩なイベントを実施しており、その都度多くの来訪者を集めているが、賑わいが日常化するまでには至っていないことがうかがえる。

(人:12時間)



(資料:飯田市)

### ●中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日)の推移(地点別)



(資料:飯田市)

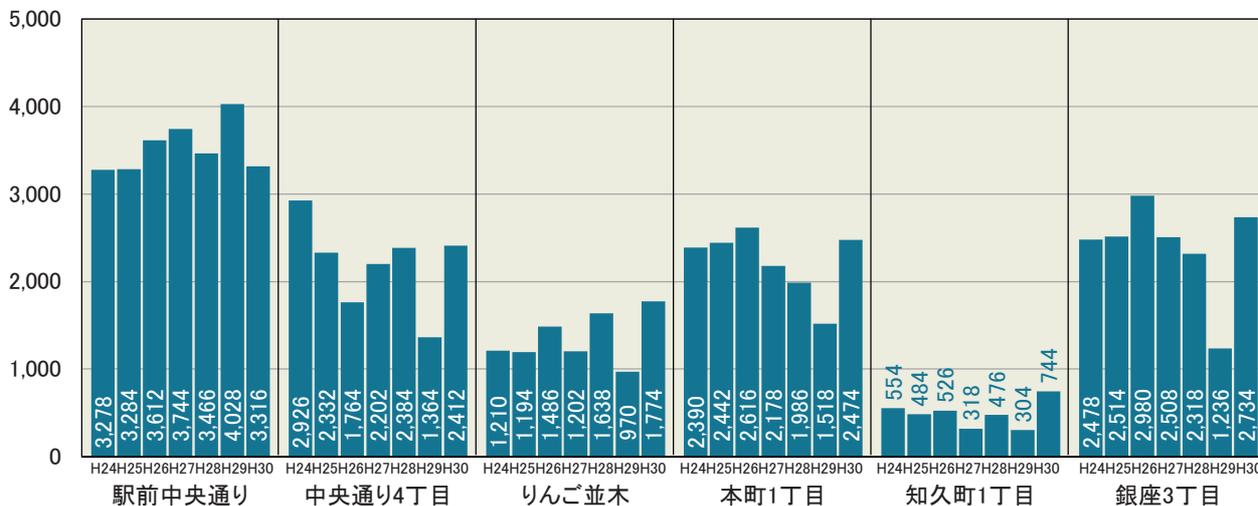
### ●中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日)の増減率の推移(地点別)

## ■地点別の歩行者・自転車通行量(土曜日)

地点別の歩行者・自転車通行量(土曜日)は、平成30年度では前年度比で駅前中央通りを除く全ての地点で増加している。駅前中央通りの通行量が増加しなかった要因としては、第2期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、リニア中央新幹線「長野県駅(仮称)」設置に合わせ、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、飯田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。

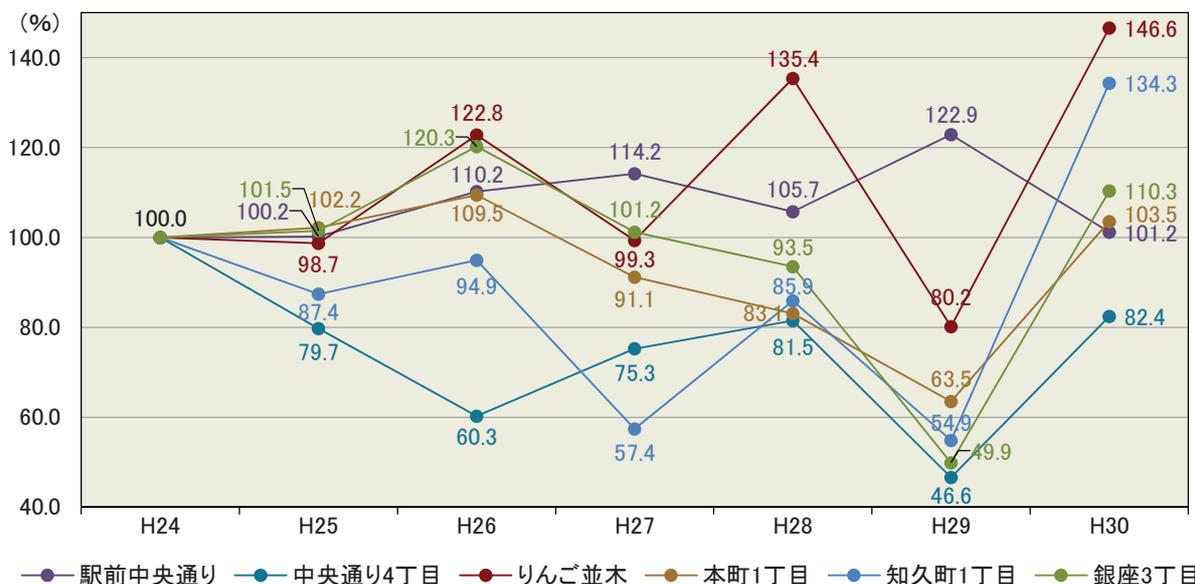
本町1丁目と銀座3丁目(仮称)が平成26年度から平成29年度まで減少を続けたのは、平日同様に子育て・子供サロン拠点施設「ゆいきっず」が、特定の利用者に限られた施設であり、福祉事務所機能移転後の利用者数の増加とそれに伴う歩行者・自転車通行量の増加までにはつながらなかったことが要因であると考えられる。

(人:12時間)



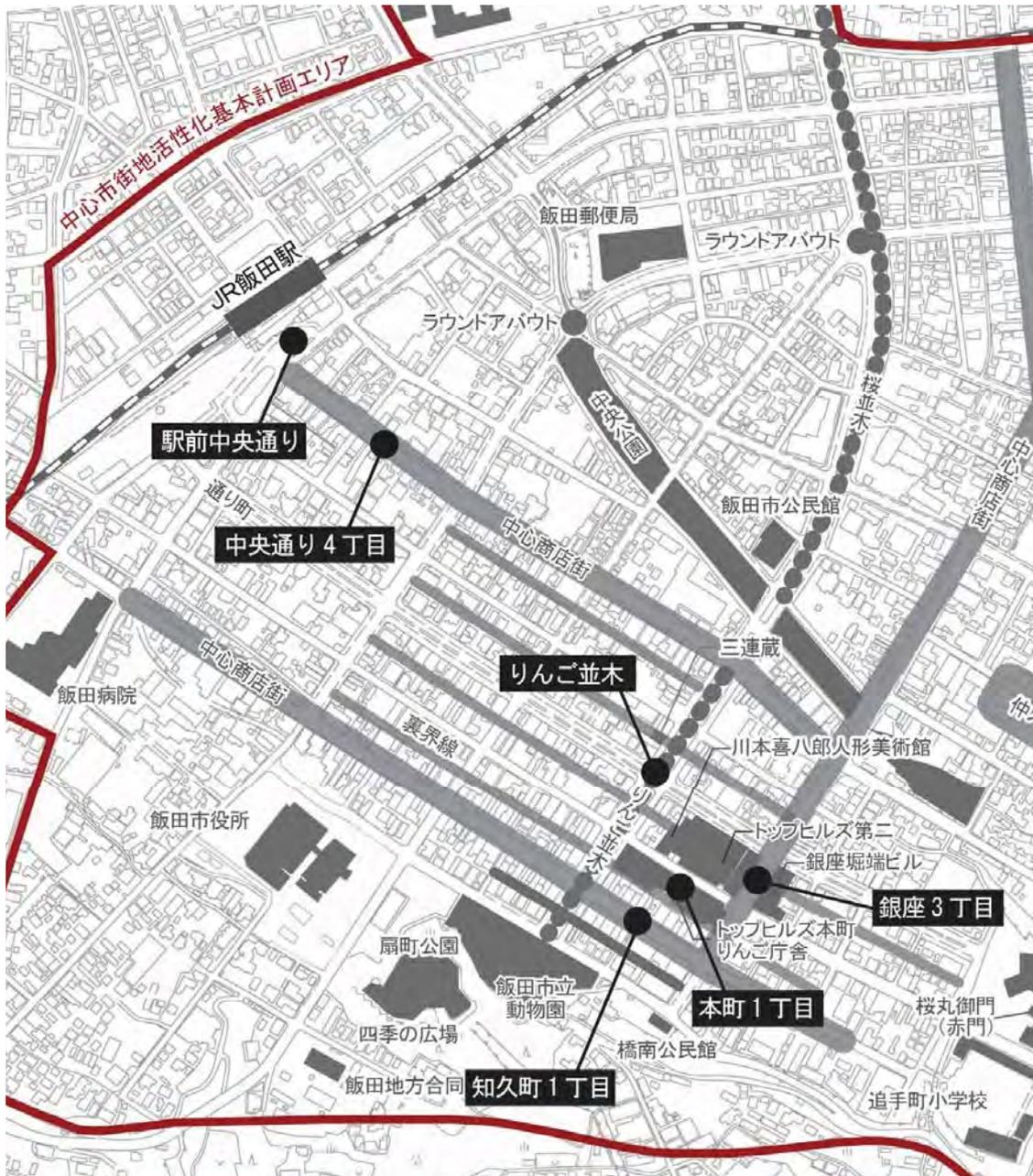
(資料:飯田市)

## ●中心市街地の歩行者・自転車通行量(土曜日)の推移(地点別)



(資料:飯田市)

## ●中心市街地の歩行者・自転車通行量(土曜日)の増減率の推移(地点別)



(資料: 飯田市)

● 中心市街地の歩行者・自転車通行量調査地点(平日・土曜日とも)

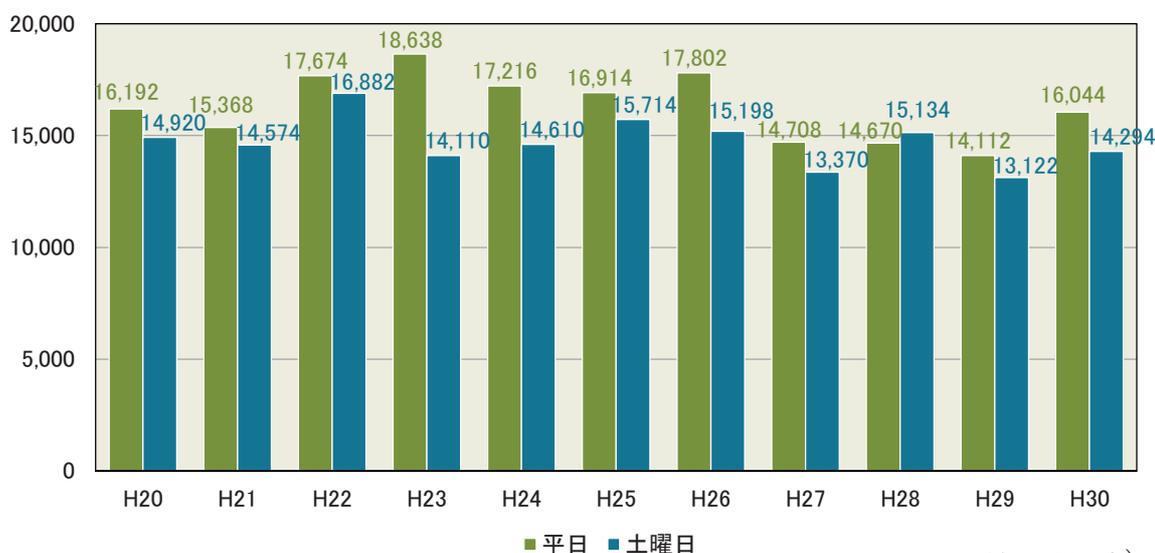
## 2) 中心市街地の自動車通行量

中心市街地の自動車<sup>\*</sup>通行量は、平成30年度の通行量調査の6地点合計が、平日では16,044台/12時間、土曜日では14,294/12時間となっている。土曜日は平日よりも自動車通行量は少ないが、平成28年度は逆転しており、自動車による中心市街地への来街が依然多いことがうかがえる。

平日の自動車通行量も横ばい傾向にあり、平日・土曜日とも平成29年度には平成24年度の8割まで低下したが、平成30年度には9割まで上昇しており、土曜日と同様、自動車による中心市街地への来街が依然多いことがうかがえる。

※自動車:乗用車、貨物車、バス、自動二輪車

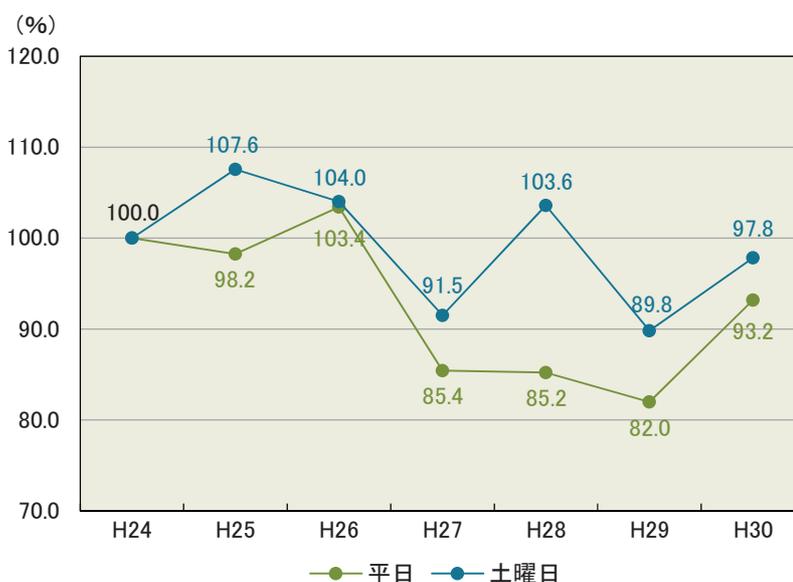
(台:12時間)



(資料:飯田市)

※1時間中、毎正時から30分観測。測定値を2倍にした数値を採用

### ● 中心市街地の自動車通行量(平日・土曜日)の推移(6地点合計)



(資料:飯田市)

※自動車類通行量調査地点は、歩行者類通行量調査地点に同じ

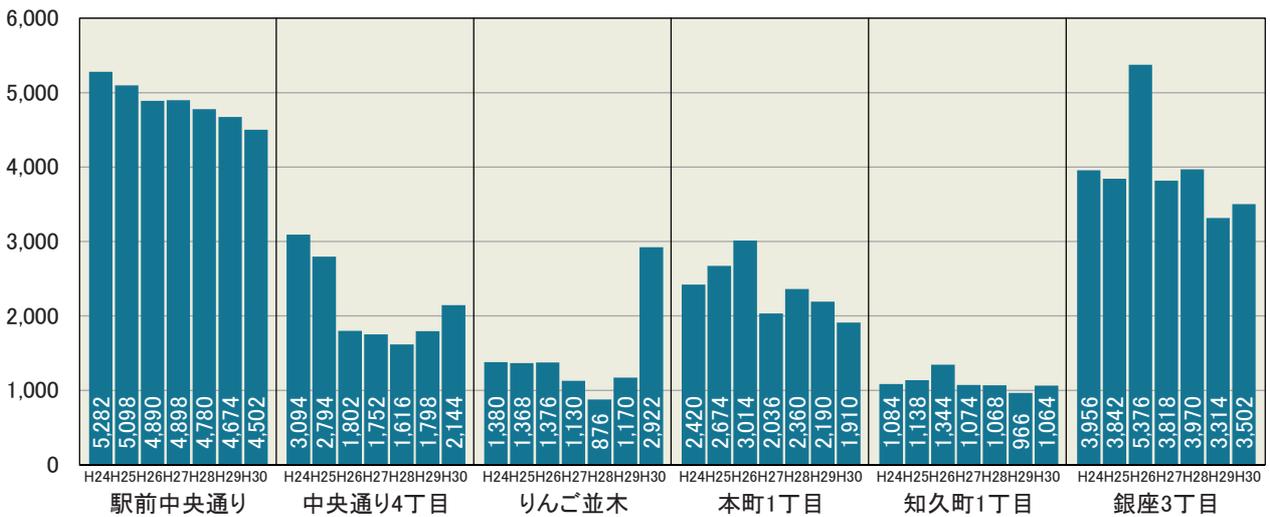
### ● 中心市街地の自動車通行量(平日・土曜日)の増減率の推移(6地点合計)

## ■地点別の自動車通行量(平日)

地点別の自動車通行量(平日)は、りんご並木を除く地点では、不規則に一時的な増加が見られることはありつつも平成24年度より減少傾向にあり、各地点とも平成30年度では平成24年度の通行量を下回っている。

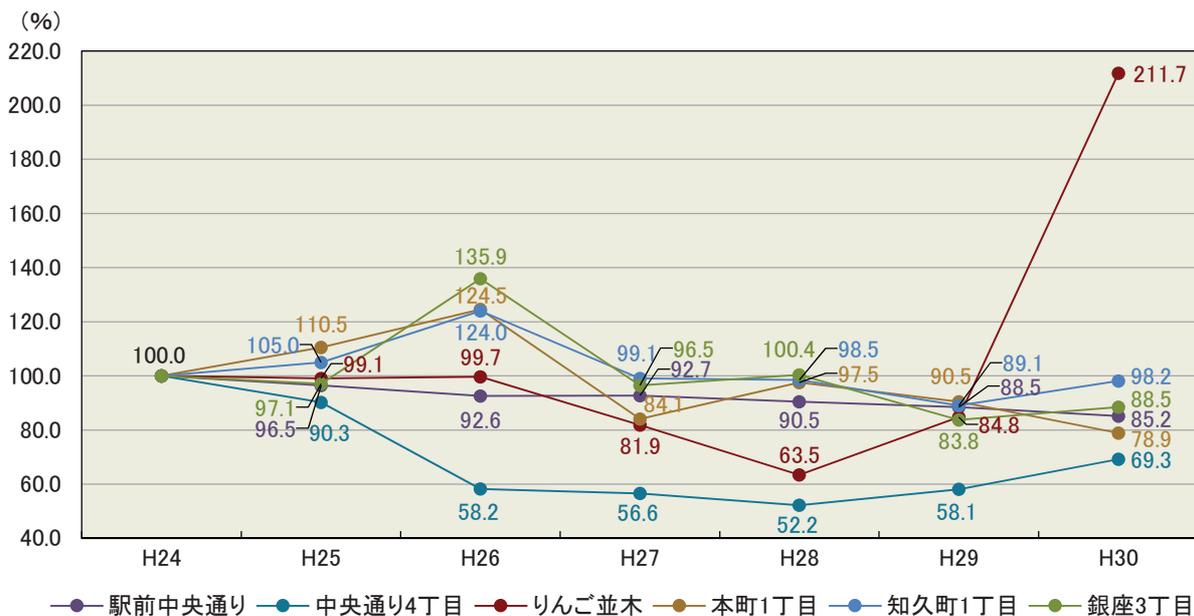
りんご並木でも平成24年度から平成28年度までは減少していたが、平成28年度以降は増加を続けている。特に平成29年度から平成30年度にかけての増加は2倍以上となっており、他地点と比べて著しく増加している。これは、「りんご並木再整備事業」「りんご並木周辺商業施設等整備事業」等により、平成20年度から飲食店等40店舗が配置され、りんご並木周辺の利用者が増加したことに伴う影響と推察される。

(台:12時間)



(資料:飯田市)

## ●中心市街地の自動車通行量(平日)の推移(地点別)



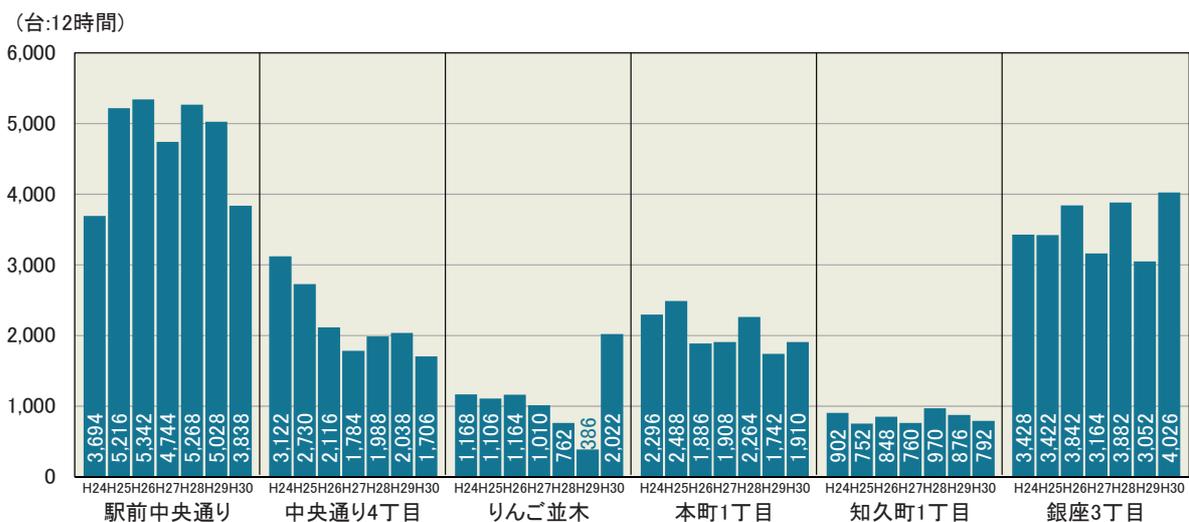
(資料:飯田市)

## ●中心市街地の自動車通行量(平日)の増減率の推移(地点別)

## ■地点別の自動車通行量(土曜日)

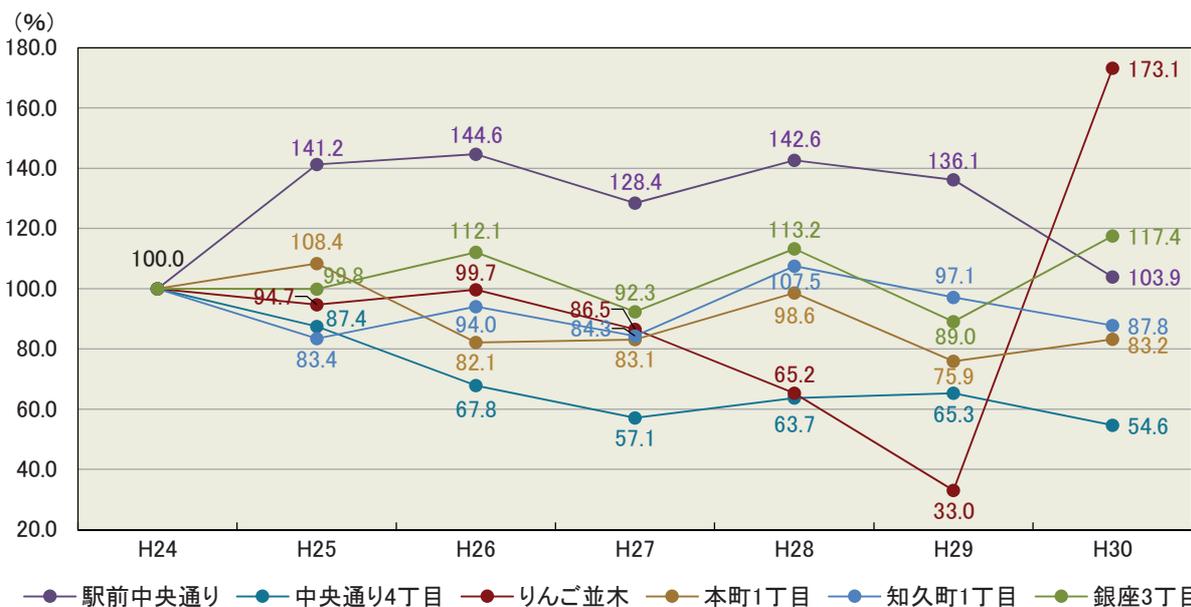
地点別の自動車通行量(土曜日)は、駅前中央通りと中央通り4丁目、本町1丁目、知久町1丁目では不規則な増減が見られることはありつつも全体としては平成24年度より減少傾向にあり、銀座3丁目では増減を繰り返しながら増加している。

りんご並木では、平成29年度までに平成24年度の3割近くまで減少したが、平成30年にその5倍以上に激増した。これは、平日同様、「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、りんご並木周辺の利用者が増加したことに伴う影響と推察され、自動車による中心市街地への来街が依然多いことがうかがえる。



(資料:飯田市)

## ●中心市街地の自動車通行量(土曜日)の推移(地点別)



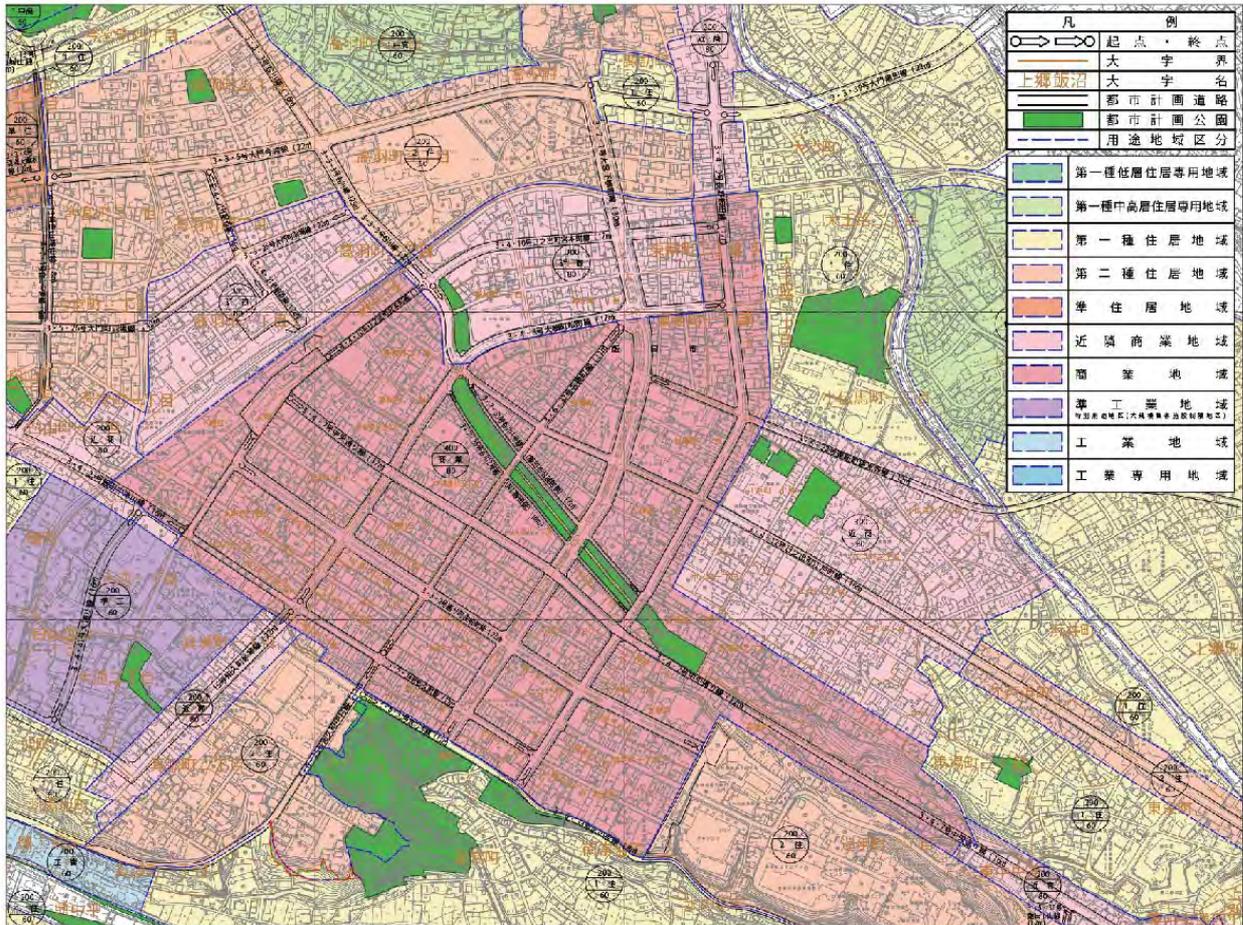
(資料:飯田市)

## ●中心市街地の自動車通行量(土曜日)の増減率の推移(地点別)

## ④土地利用に関する状況

### 1)用途地域

中心市街地では、飯田駅を中心に広範囲にわたって商業系用途地域に指定されており、飯田駅周辺及び中央通りやりんご並木等主要道路の沿道では容積率が400%に指定されている。商業系地域を囲むように住居系用途地域が指定され、一部には中高層住居系用途地域や準工業地域も存在する。

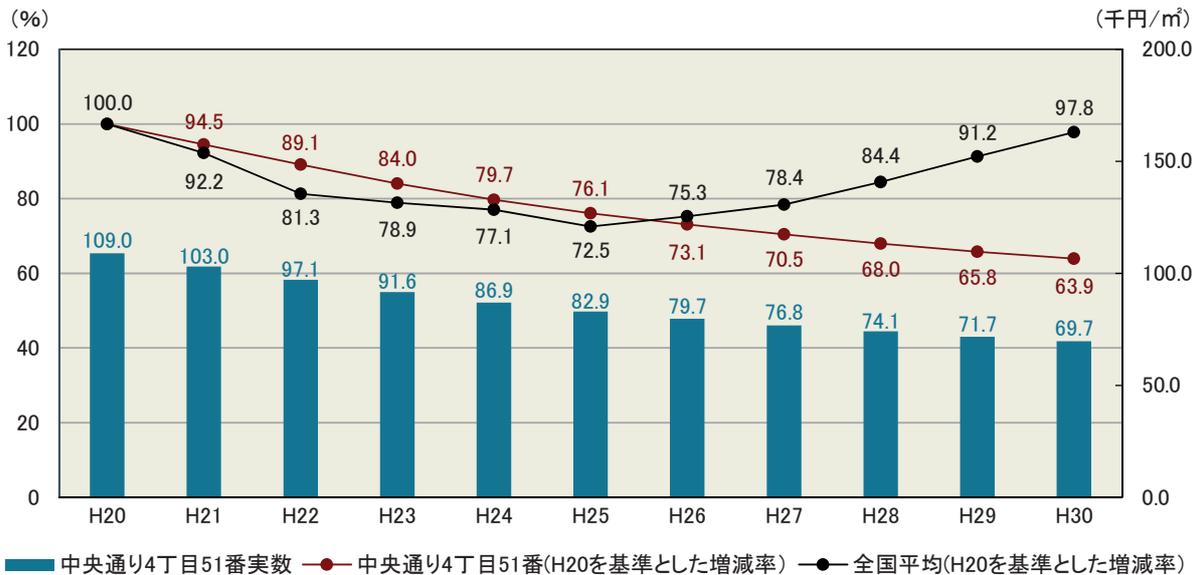


(資料:飯田市)

### ●中心市街地における用途地域等指定状況

## 2) 地価

中心市街地の商業地(中央通り4丁目51番)の公示価格は、平成20年度以降下降し続けており、平成30年度では、69,700円/㎡で、平成20年度の6割近くまで低下している。全国平均と比較すると、全国平均の公示地価は、平成25年度以降平成30年度にかけて上昇し、平成20年度の公示地価まで回復している。一方、中心市街地の公示価格は下落し続け、平成20年度を基準とした増減率からみると、平成30年度では30ポイント以上下回っている。



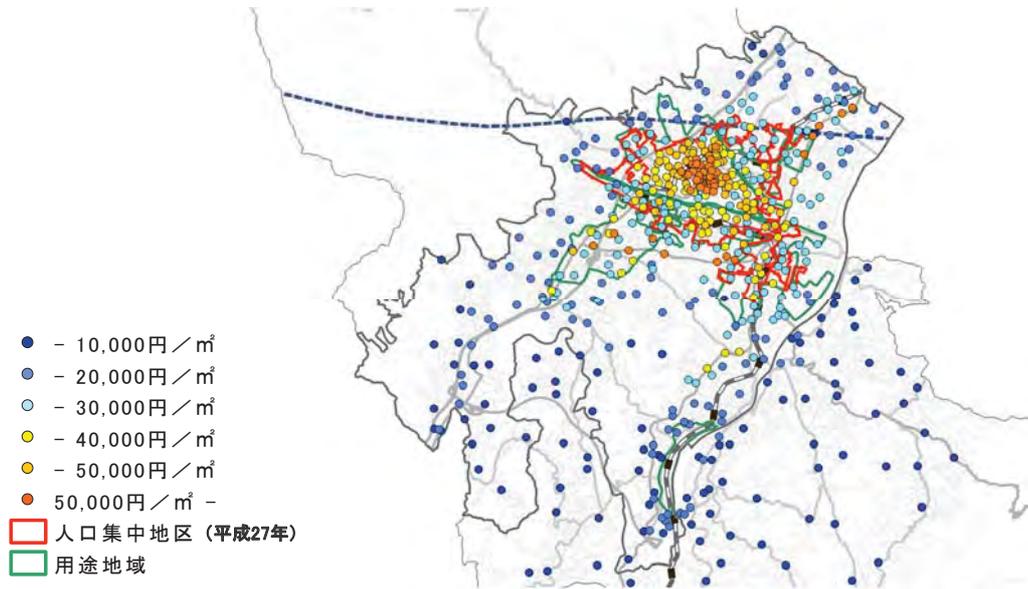
(資料:国土交通省地価公示)

### ●公示価格の推移(商業地)



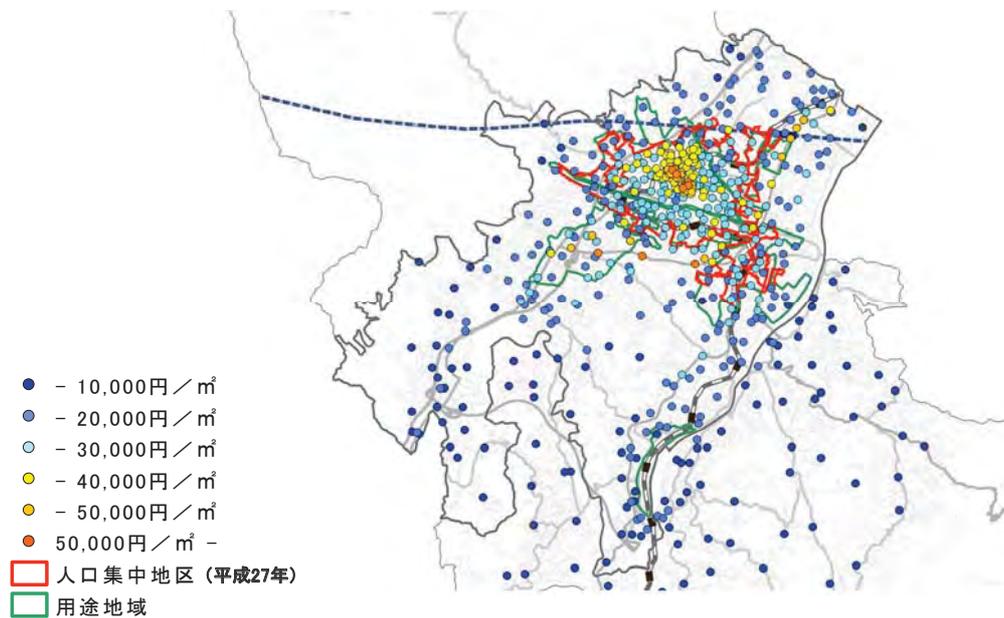
### ●公示価格対象地点

本市全体の標準宅地価格は、中心部及びその周縁部に位置する飯田ICの一部地域を除き、平成18年から平成27年度にかけて地価は全体的に下落している。特に中心部周辺における地価の下落が著しい。



(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●平成18年の標準宅地価格



(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●平成27年の標準宅地価格

## ⑤公共交通に関する状況

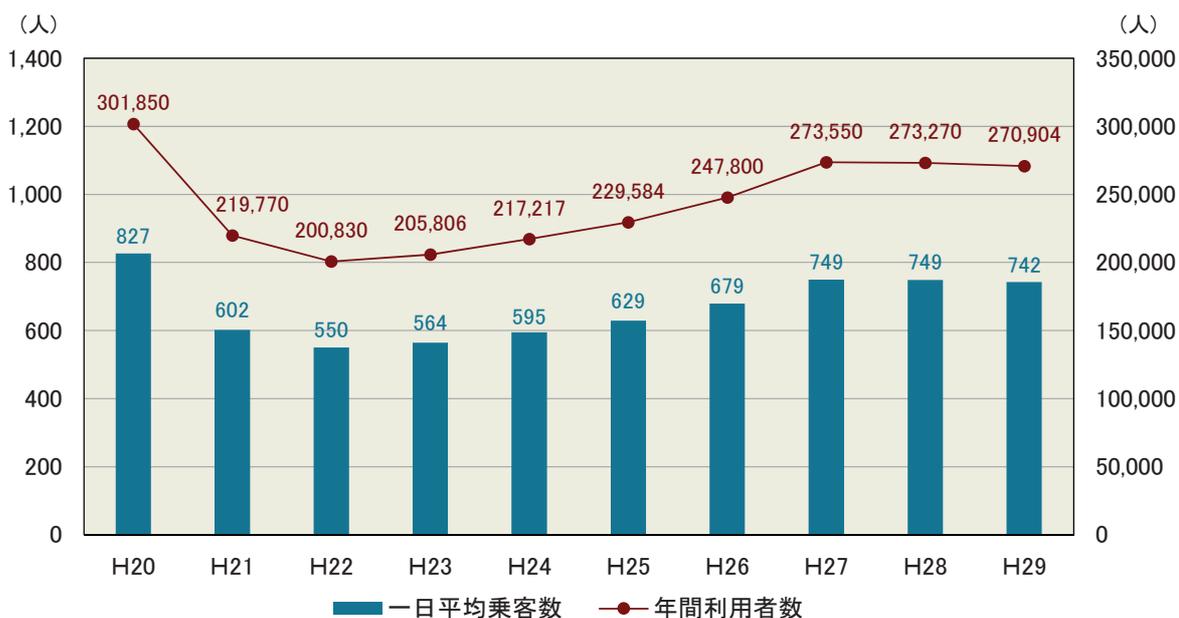
### 1) 広域バスの利用者数

広域バスの年間利用者数は、平成29年度で270,904人となり、平成22年度以降約7万人増加し、平成27年度以降は横ばいになっている。

平成20年1月には、バス会社から広域バス事業の完全撤退表明(平成21年度末までに撤退)がなされ、以後順次、自主路線は廃止された。現在、本市域を運行する路線は市町村の支援による運行になっている。

平成20年度末には市田・上市田線が廃止され、平成21年度から本市と高森町による乗合タクシー(いいだ愛のりタクシー)の運行に切り替った。駒場線についても平成21年度から本市と阿智村の支援による運行に切り替わり、その際、大幅な減便を行った結果、利用者が減少した。平成22年度からは高校生の通勤定期上限制(1万円/月)導入等により利用者は増加している。

また、阿南線は、平成21年度末に廃止され、平成22年度から南部町村(阿南町、下條村、売木村、泰阜村、天龍村)により南部公共交通(新阿南線)として共同運行している。



(資料:飯田市)

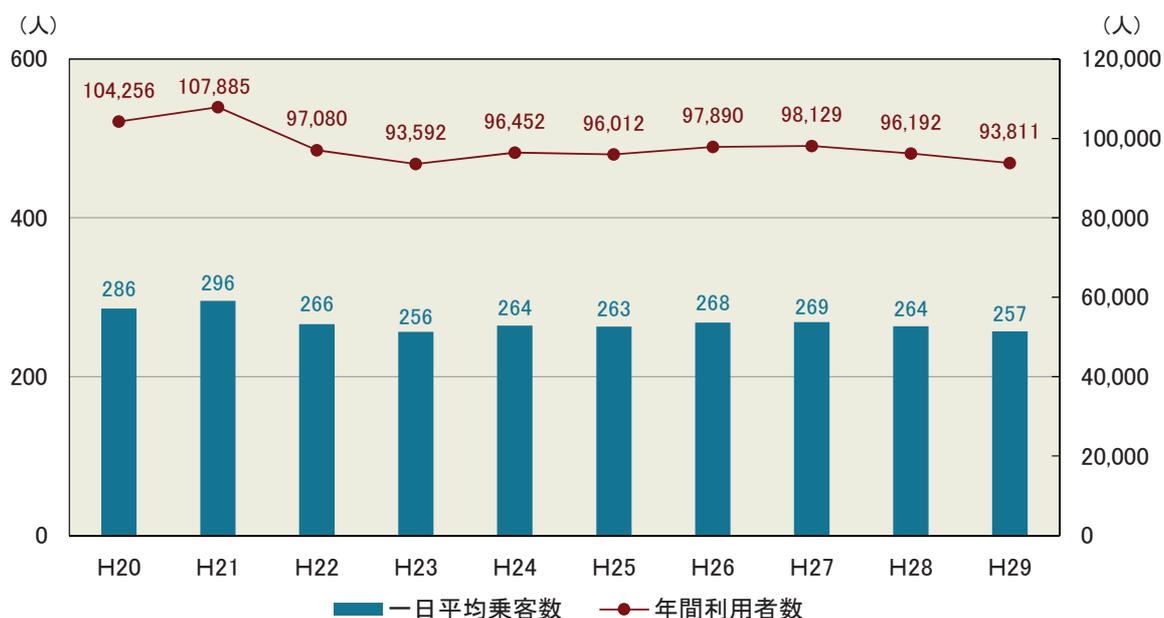
#### ● 広域バスの利用者数の推移

## 2) 市民バスの利用者数

市民バスの年間利用者数は、平成29年度で93,811人となっている。平成22年度より市民バス千代線、久堅線、三穂線で減便して朝夕の2便のみとしたため、前年より約1万人減少したが、それ以降は横ばいになっている。

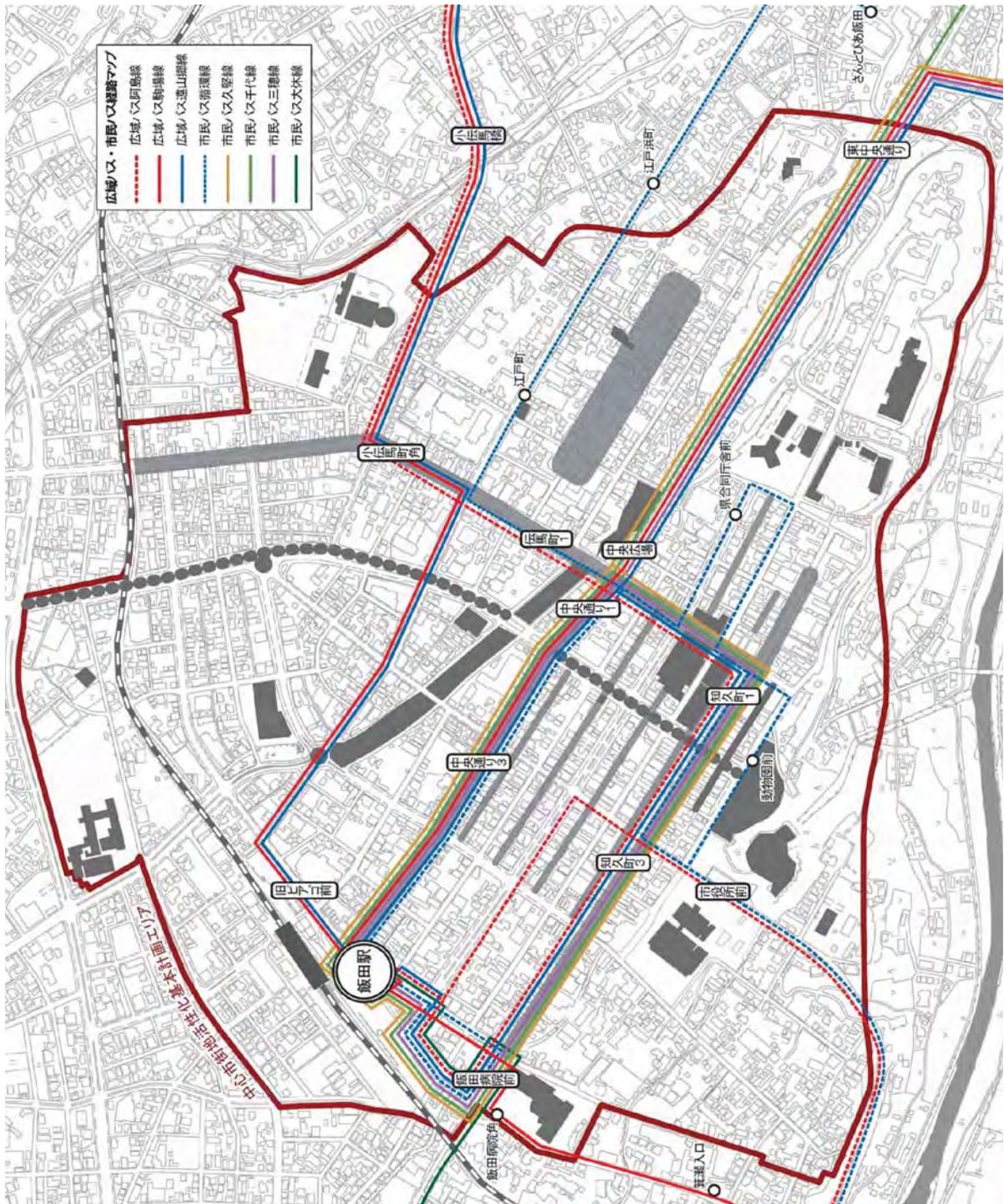
平成22年度からの減便に伴い、昼間の高齢者等の移動は、乗合タクシー(いいだ愛のりタクシー)を新たに導入した。以後、乗合タクシーの利用も年々増加している。

なお、平成20年8月から平成22年2月まで試験的に導入した市街地循環線バスは、地形等の理由から、小回りの利く乗合タクシーに切り替えている。



(資料:飯田市)

●市民バスの利用者数の推移

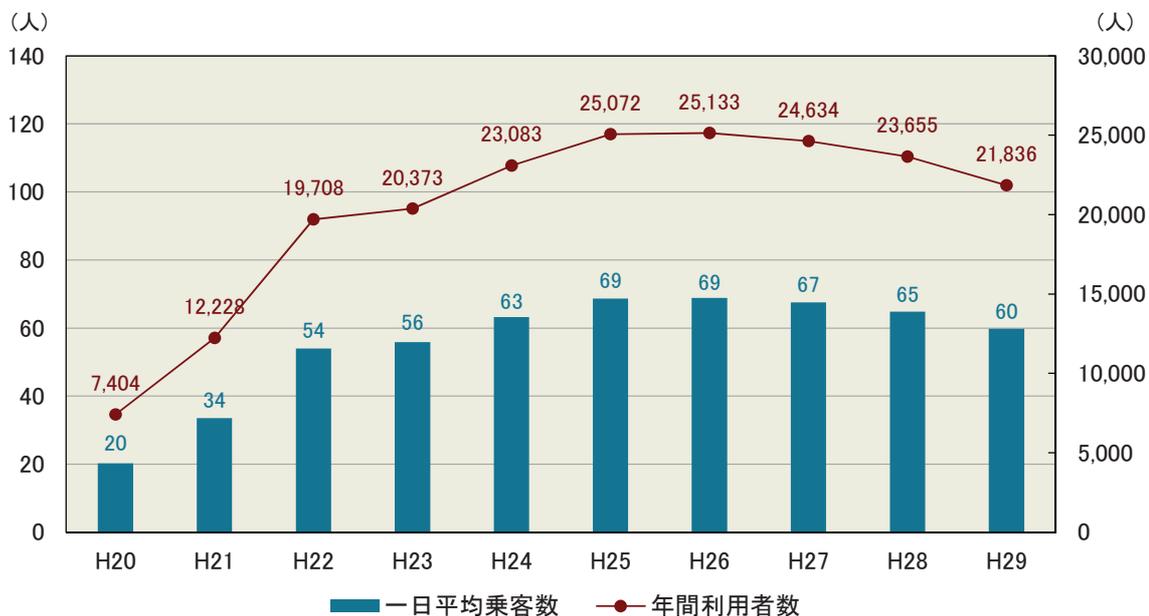


(資料:飯田市)

● 広域バス・市民バス路線マップ

### 3) 乗合タクシー(いいだ愛のリタクシー)の利用者数

乗合タクシー(いいだ愛のリタクシー)の年間利用者数は、平成29年度で21,836人となっている。市民バス減便の影響により平成22年度までに年間利用者数が2万人に迫るまで大幅に増加し、平成26年度までにさらに増加したものの、それ以降は緩やかに減少している。



(資料: 飯田市)

●乗合タクシーの利用者数の推移

### 4) 鉄道利用者数

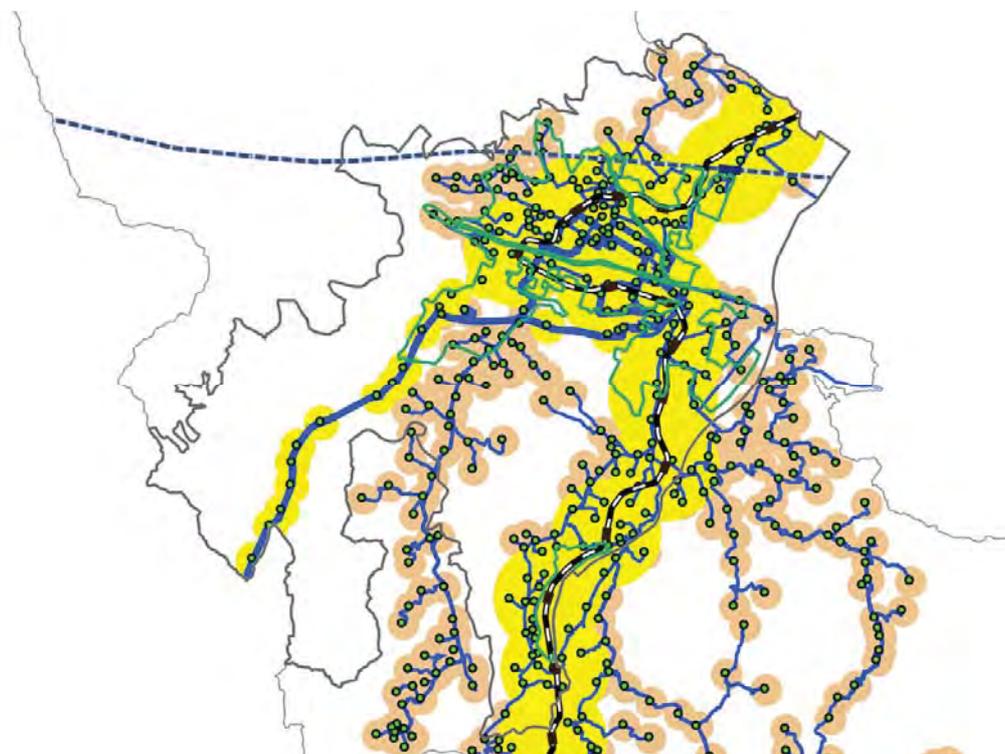
鉄道利用者数増減率は、平成20年度を基準として比較すると、飯田駅及び桜町駅以外の本市内の駅においては低下し続けており、平成29年度では約20ポイント低下している。しかし桜町駅においては、平成25年度には前年を34ポイント上回る上昇となり、その後一時は低下したが、再び上昇し、平成29年度には129%となっている。



(資料: 飯田市)

●鉄道乗車人員数増減率の推移(平成20年度を100とした場合)

本市全体の鉄道・バスの利便性に基づく地域区分では、平成27年時点で、サービス水準の高い公共交通路線は、国道153号沿いおよび、JR飯田線、国道151号沿い、リニア駅周辺等、都市機能が一定程度集積し、かつ人口が相対的に多い地域をカバーすることができている。



		バス		
		バス停から300m圏内		バス停から300m圏外
		運行本数15回/日(往復)以上	運行本数15回/日(往復)未満	
鉄道	駅から1km圏内	公共交通便利地域		
	駅から1km圏外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

●鉄道・バスの利便性に基づく地域区分

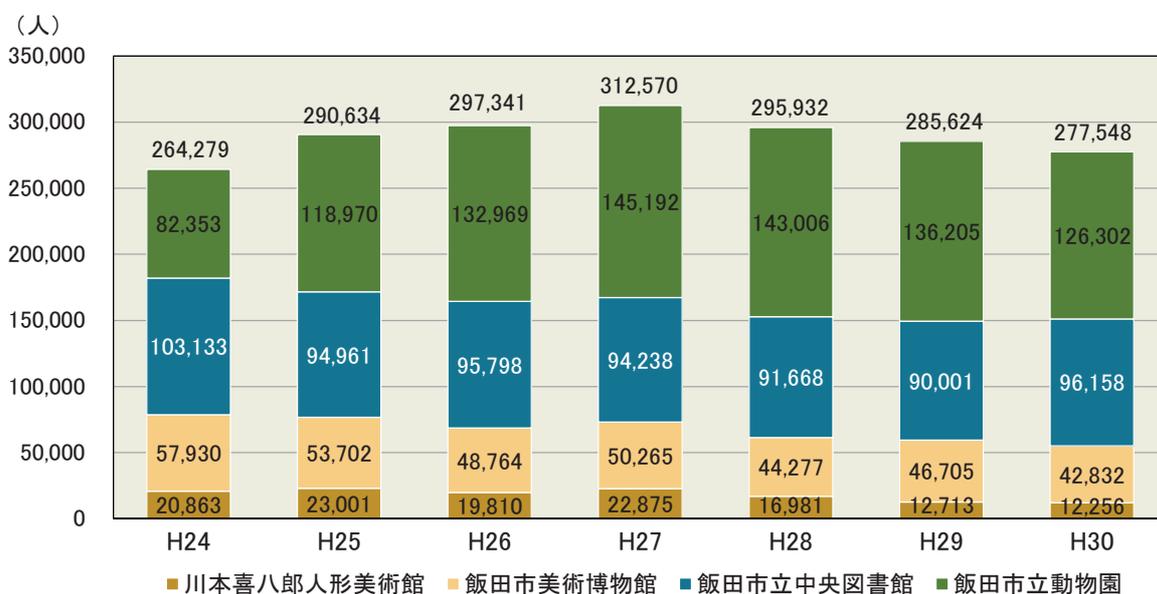
## ⑥観光・福祉に関する状況

### 1)文化・交流施設の利用者数

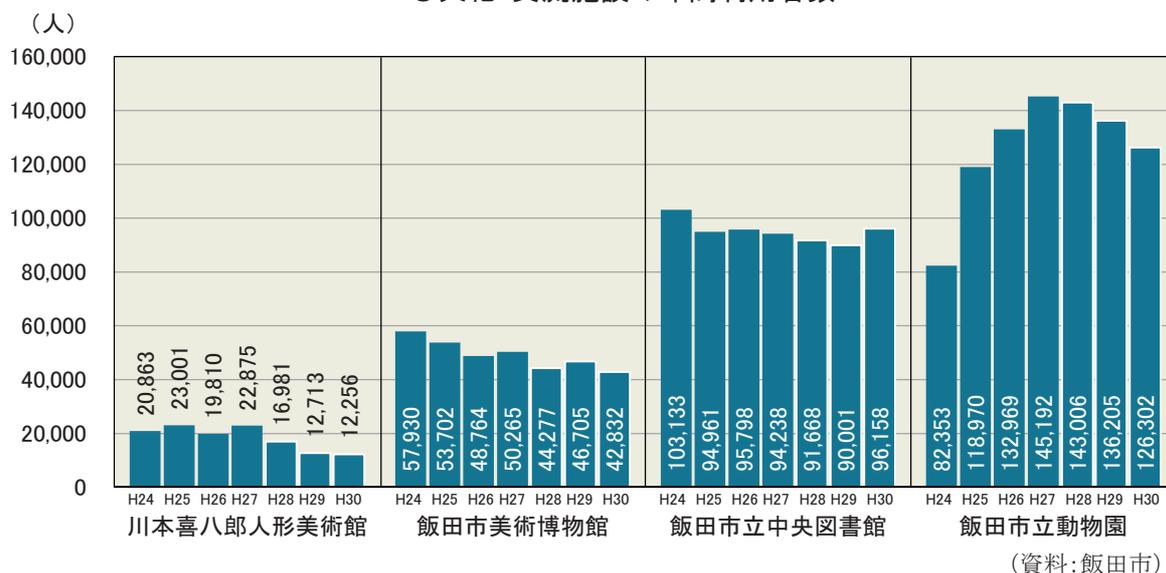
文化・交流施設の年間利用者数は、平成27年度の31万人超をピークに年々減少し、平成30年度で277,548人となっている。

施設別に利用者数を見ると、利用者数の約半分を占める飯田市立動物園では、平成27年度には平成24年度より70ポイント以上の上昇となったが、改修整備の効果による一時的な増加と見られ、その後は屋外施設であるために天候に左右され、利用者数が伸び悩んでいるものとうかがえる。

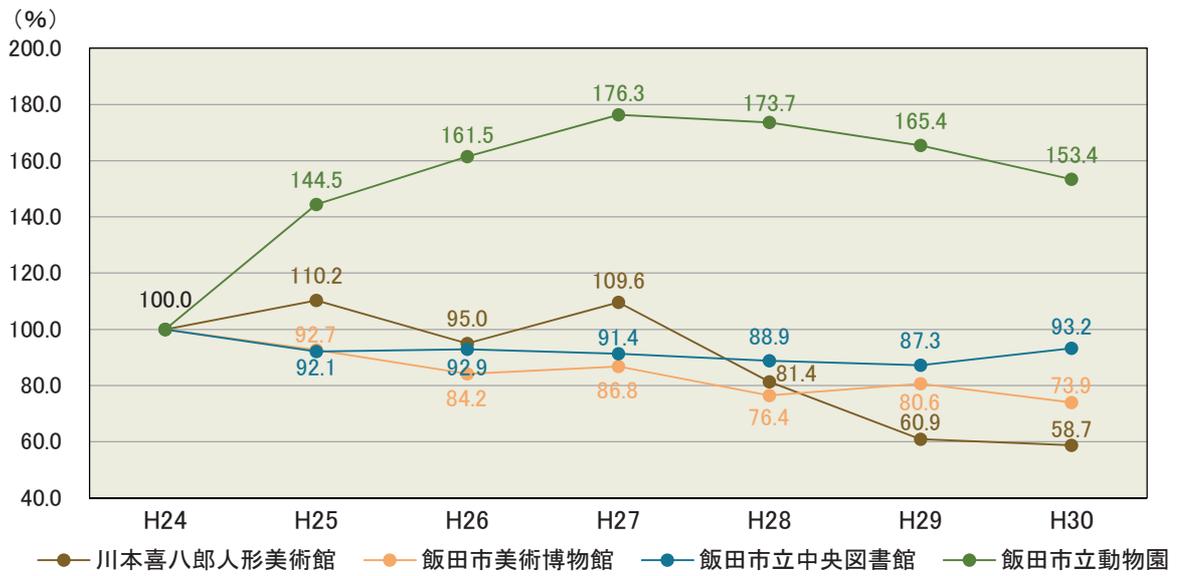
また、川本喜八郎人形美術館においては、平成30年度には平成24年度の6割を下回っており、展示替えや人形講座等を定期的に行っているが、施設開設から10年経過することもあり、利用者数の増加までにはつなげていないものと考えられる。



#### ●文化・交流施設の年間利用者数

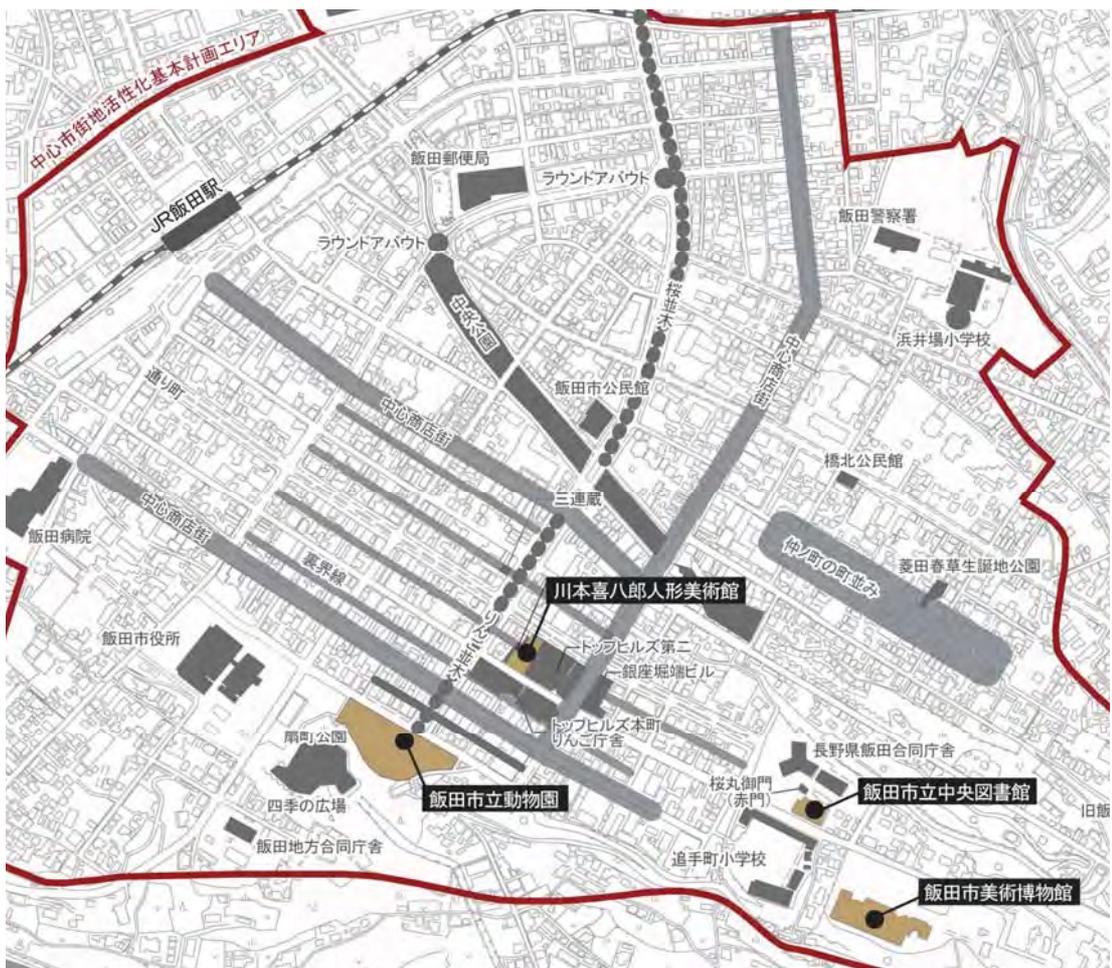


#### ●文化・交流施設の年間利用者数の推移(施設別)



(資料: H30年度中活計画フォローアップ報告書)

●文化・交流施設の年間利用者数増減率の推移(平成24年度を100とした場合)



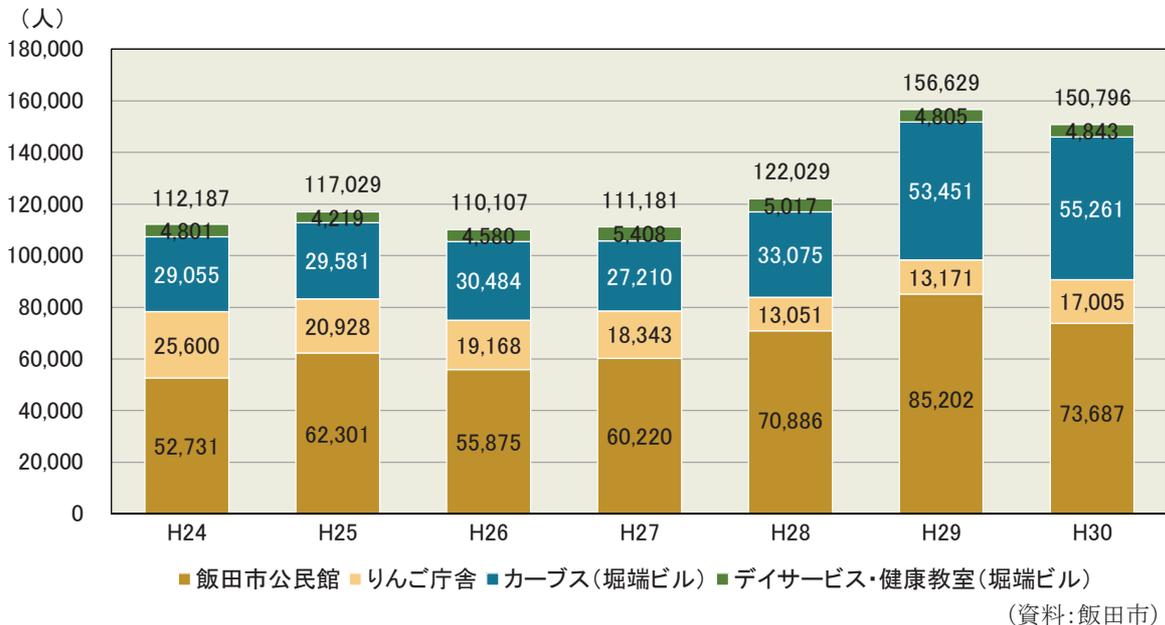
●文化・交流施設の分布図

## 2) 都市福利施設の利用者数

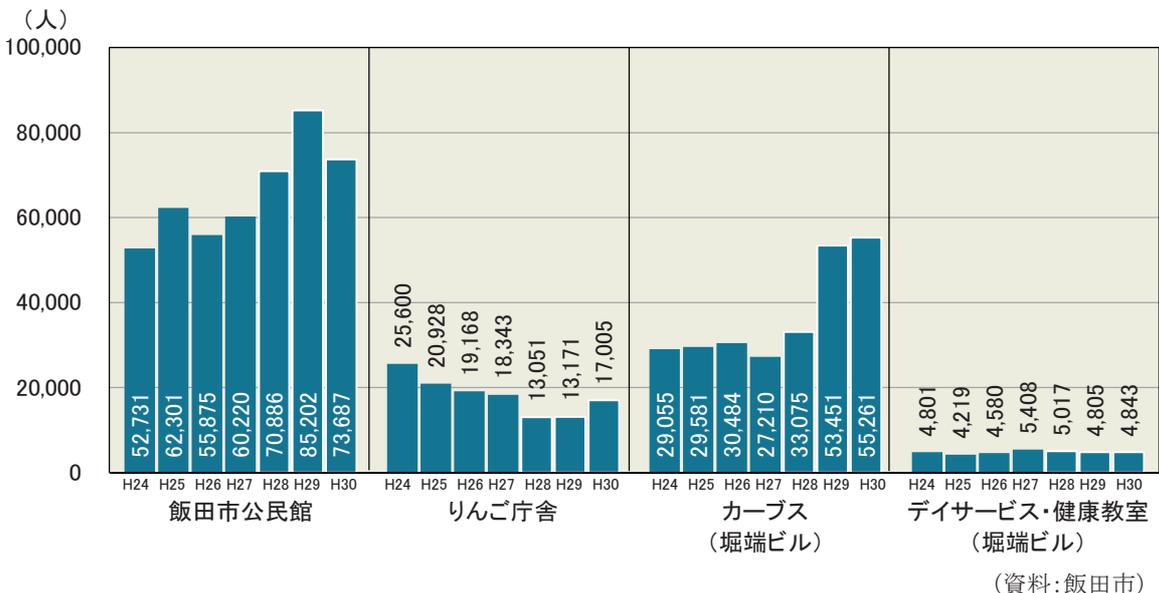
都市福利施設の年間利用者数は、平成26年度から平成29年度の間年々増加しており、平成30年度は前年より減少したものの、平成29年以降、年間15万人を超えている。

施設別の利用者数を見ると、飯田市公民館とカーブス(堀端ビル)が大きく増加し、それぞれ平成29年度では平成24年度より60ポイント以上と80ポイント以上の上昇となっている。一方りんご庁舎は減少傾向となっており、平成28年度には平成24年度の5割までに低下し、それ以降も平成24年度の7割を下回っている。

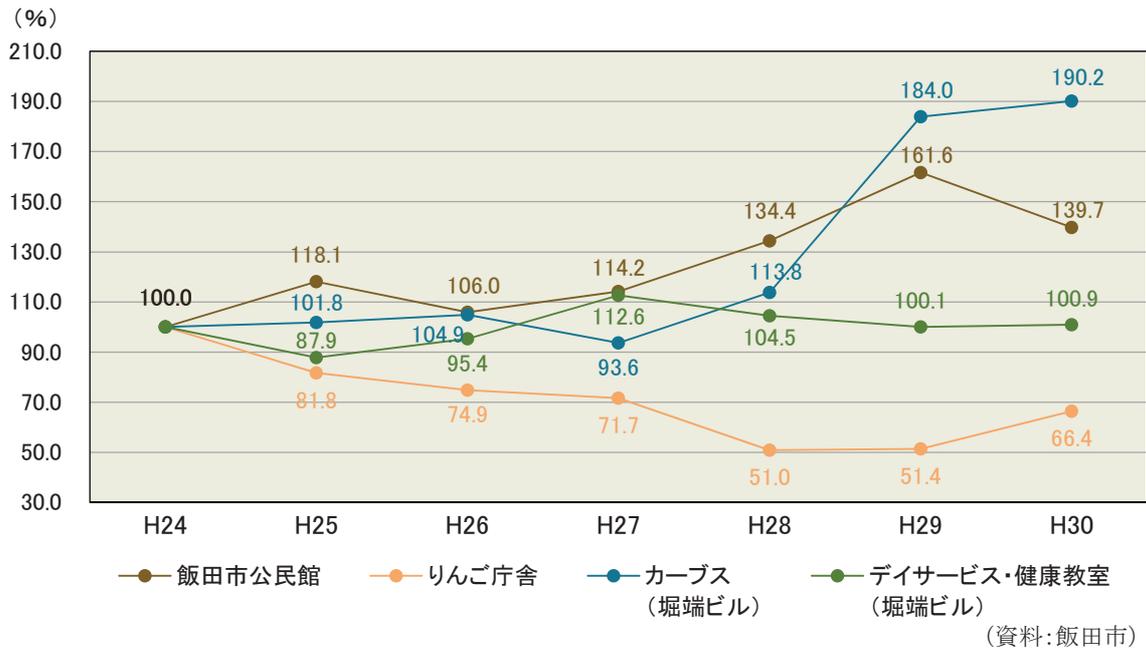
これは平成26年度にりんご庁舎にある福祉事務所機能が本庁舎へ移転し、その後、りんご庁舎再整備事業により整備された子育て・子供サロン拠点施設「ゆいきっず」は、特定の利用者に限られた施設となっており、福祉事務所機能移転後の利用者数の増加までにはつながらなかったことが要因であると考えられる。



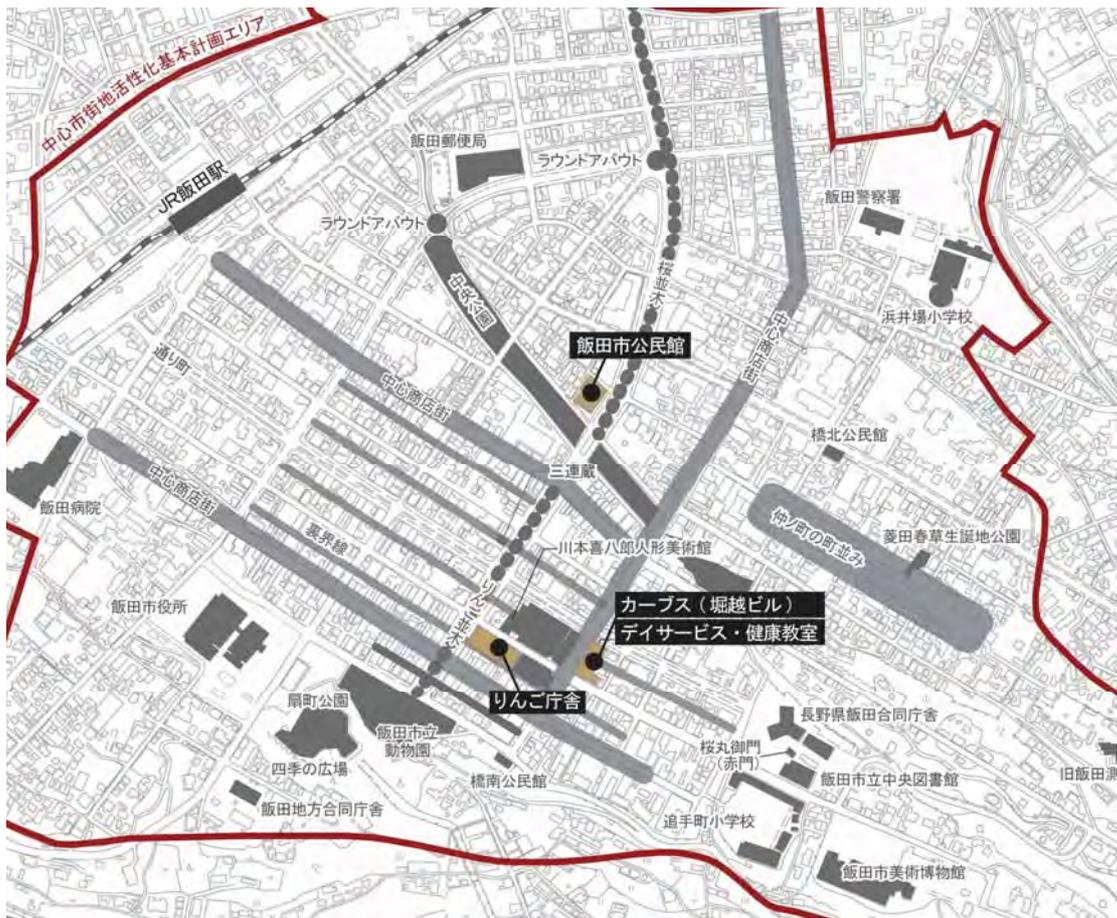
### ●都市福利施設の年間利用者数



### ●都市福利施設の年間利用者数の推移



●都市福利施設の年間利用者数増減率の推移(平成24年度を100とした場合)



●都市福利施設の分布図

都市機能の集積状況から生活利便地域をみると、内環状道路軸の地域で、人口の集中する地域では相対的に生活サービスの充足度が高くなっている。

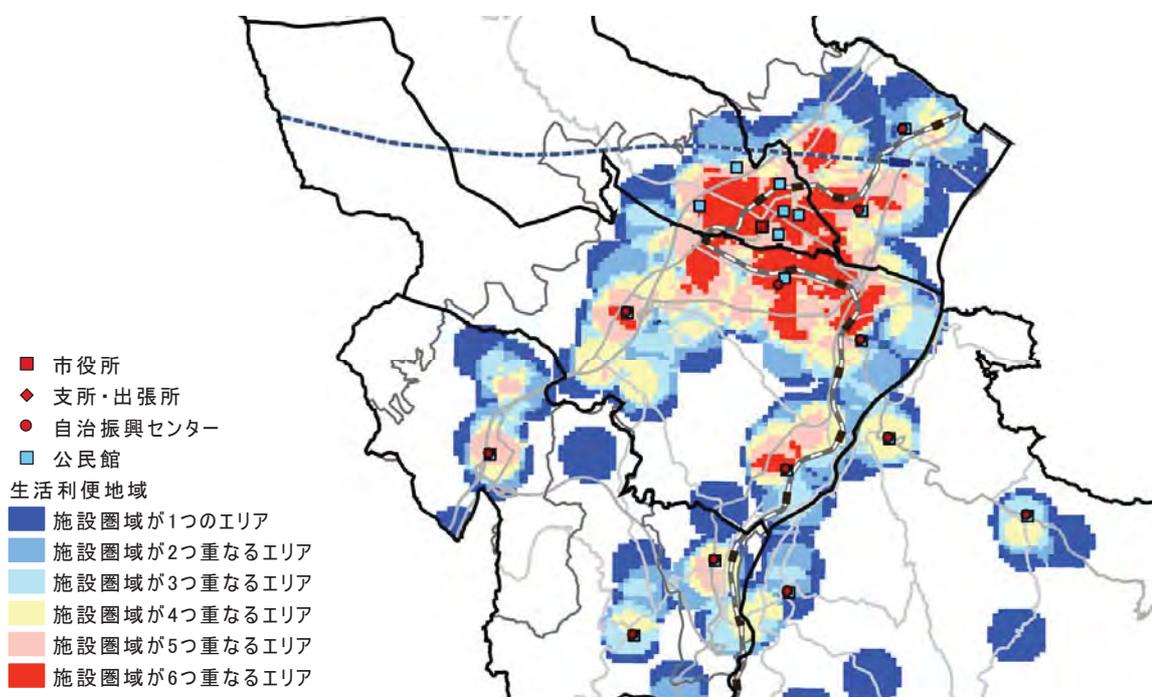
生活サービス圏域の重心は、各地区地域拠点の中心である自治振興センターや公民館等のコミュニティ活動の拠点施設となっている。

また、生活サービス圏域は、中心部やその周縁部で人口の相対的に集中している地域に分布している。

### ※生活利便地域の考え方

下記6種類の都市機能施設の利用圏域を重ね合わせ、重なりが多いものについて、都市機能集積の観点からみた生活に必要な基礎サービスの利便性が高い地域と考える。

①商業施設 ②コンビニ ③医療施設 ④介護福祉施設 ⑤子育て支援施設 ⑥金融機関



(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

### ●生活利便地域分布(平成27年)

### (3) 地域住民等のニーズ把握

#### 中心市街地活性化に関するアンケート(平成31年1月)

##### 1) 調査の目的

本調査は、中心市街地に関する市民の状況や考えを把握し、中心市街地活性化への取り組みの評価や、今後の施策に反映する情報を得ることを目的とする。

##### 2) 調査の概要

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、本市全体の居住者意向と評価分析を行った。

調査対象:本市全体の20歳以上を対象とし、住民基本台帳登録者より2,000人を無作為抽出

調査方法:郵送により配布・回収

調査期間:平成31年1月15日～28日(回収締切日)

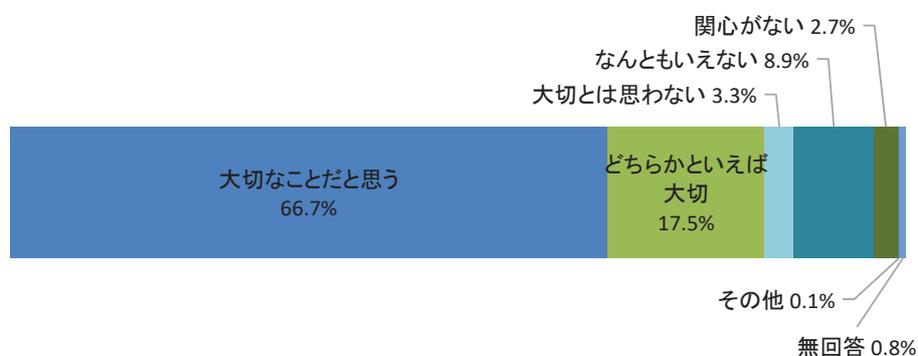
回収状況:配布枚数2,000票中 回収数765票 (回収率38.3%)

##### 3) 調査分析

###### (1) 中心市街地の活性化の必要性

—8割以上が「大切なことだと思う」「どちらかといえば大切」と感じている—

中心市街地の活性化について、「大切なことだと思う」「どちらかといえば大切」を合わせると8割以上であり、多くの人が大切なことと感じ、必要としていることがうかがえる。



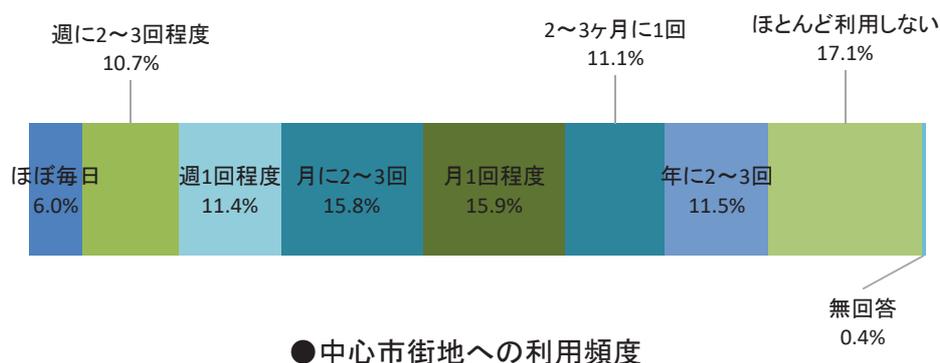
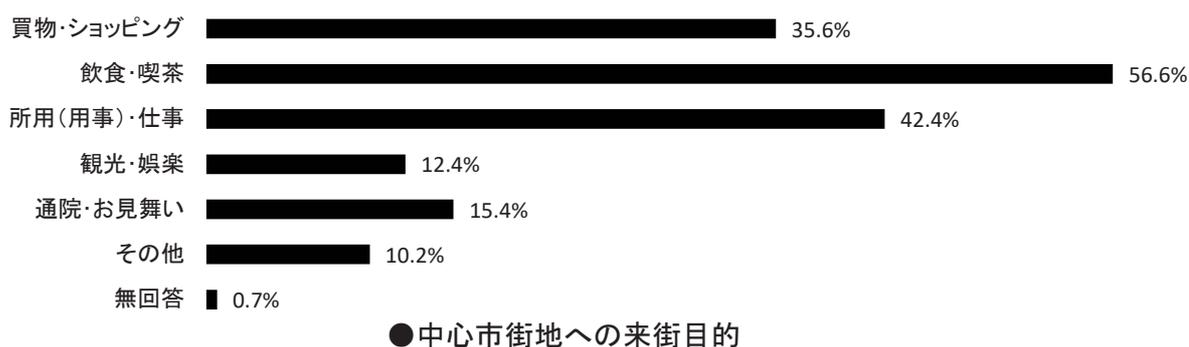
● 中心市街地活性化の必要性

## (2) 中心市街地への来街目的

ー 飲食、仕事、買物が多く、日常的な利用には至っていないー

中心市街地の来街目的は、「飲食・喫茶」が半数以上を占め最も多く、次いで「所用(用事)・仕事」が4割以上、「買物・ショッピング」が3割以上で、「観光・娯楽」は1割と少ない。

中心市街地商店街等の利用頻度は、「ほとんど利用しない」が約2割、「月に2～3回」「月に1回程度」を合わせると約3割、「ほぼ毎日」は6.0%となっていることから、日常的な利用には至っていないことが推察され、恒常的な中心市街地の活用に向けた取り組みが重要となっている。

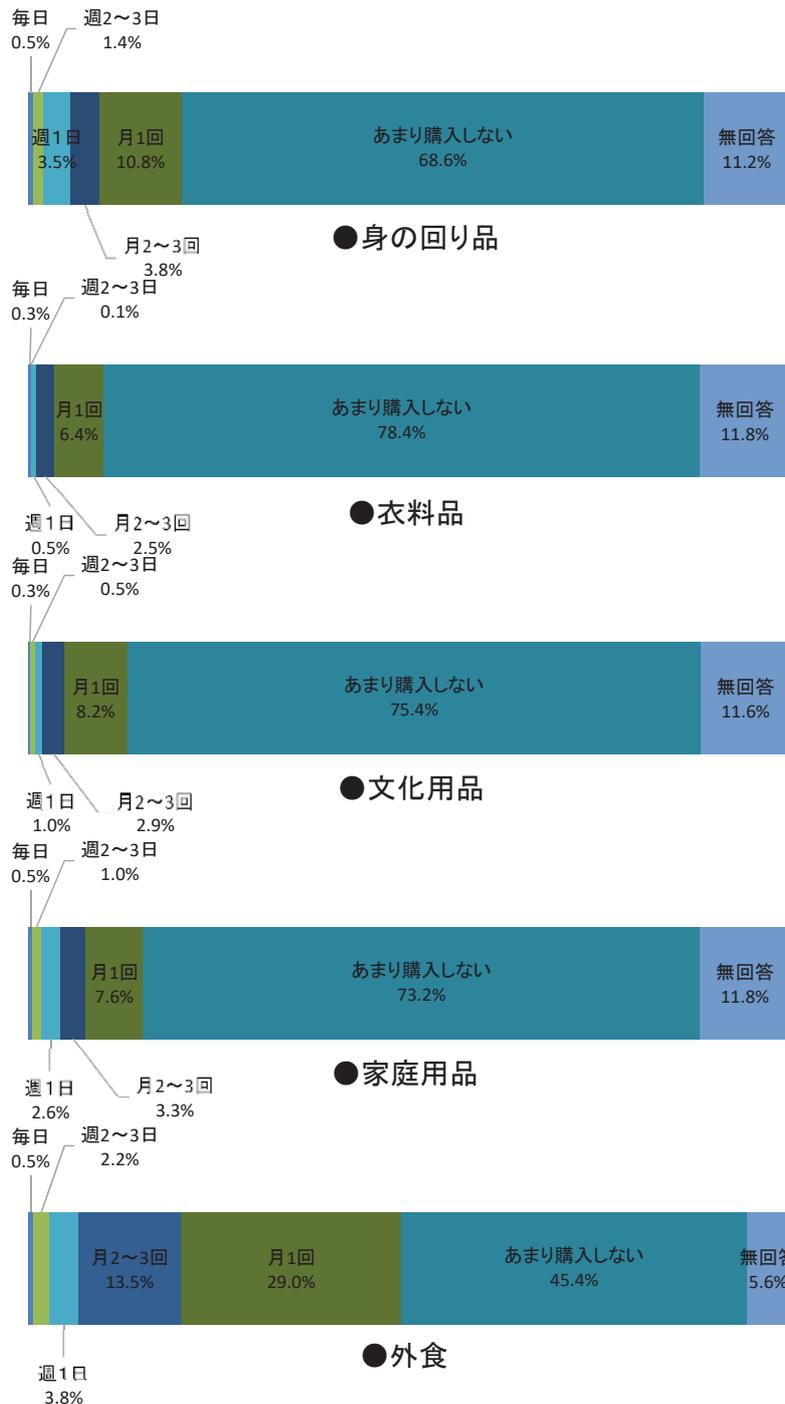


## (3) 中心市街地での購入品目別の利用頻度

ー 中心市街地での購入は、月数回の外食が半数と多く、生活関連用品は2～3割と低いー

中心市街地での購入品目、購入頻度は、「外食」が半数近くおり、頻度として「月1回」が約3割、「月に2～3回」が1割以上となっている。また、「食料品」を中心市街地で購入する人は、約4割と最も多いが、「身の回り品」「衣料品」「文化用品」「家庭用品」は、1割～2割となっており、生活関連用品の購入頻度が低いことがうかがえる。





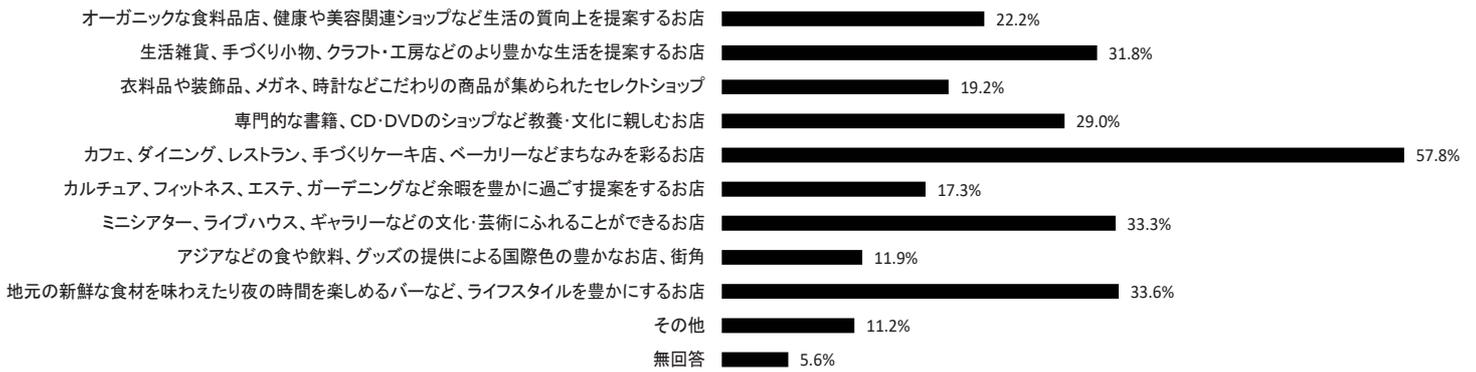
#### (4) 中心市街地で求められる店舗

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

中心市街地で求められる楽しさや便利さを高める店舗は、「カフェ、ダイニング、レストラン、手づくりケーキ店、ベーカリー等まちなみを彩るお店」が圧倒的に多く5割以上となっている。

次いで、「地元の新鮮な食材を味わえたり、夜の時間を楽しめるバーなど、ライフスタイルを豊かにするお店」「ミニシアター、ライブハウス、ギャラリーなどの文化・芸術にふれることができるお店」「生活雑貨、手づくり小物、クラフト・工房などのより豊かな生活を提案するお店」「専門的な書籍、CD・DVDのショップなど教養・文化に親しむお店」等多様な用途が求められている。

第1・第2期計画において、飲食店を中心に配置したテナントミックス事業の効果がうかがえらるとともに、さらに楽しめる時間や便利さを求め、機能の多様化への期待が推察される。



● 中心市街地で求められる楽しさや便利さを高める店舗

(5) 健康づくり、スポーツ、美化、文化、イベント等の活動についての参加頻度と満足度

ー参加と満足度が得られているー

健康づくり、スポーツ、美化、文化、イベント等の活動について、「よく参加する」「時々参加する」「あまり参加しない」を合わせると、6割の人が活動に参加したことがあるという結果となっている。また、「よく参加する」「時々参加する」を合わせると4分の1がリピーターとして参加している。

参加した活動の満足度については、「とても満足」は1割、「まあ満足」は6割以上となっており、参加した人には満足度や関心の高さがうかがえる。その一方で、活動へ参加しない人は一定数いるため、今後は、誰もが気軽に活動に参加しやすい機会や場づくりが重要となっている。



● 健康づくり、スポーツ、美化、文化、イベント等の活動への参加



● 健康づくり、スポーツ、美化、文化、イベント等の活動への満足度

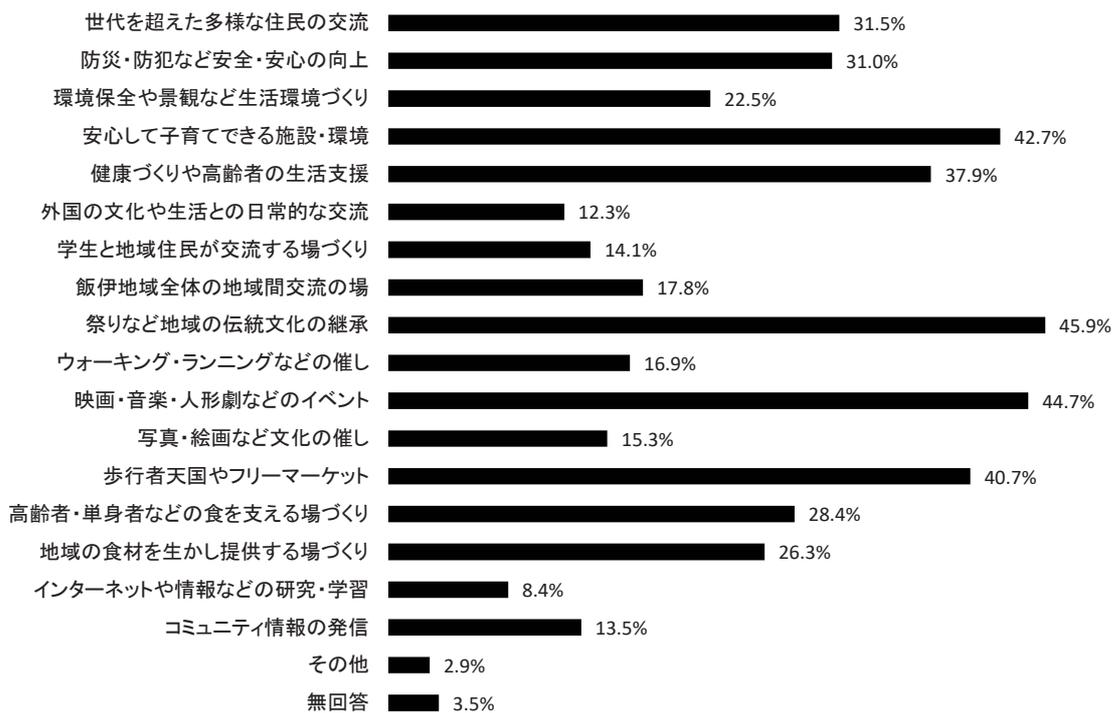
## (6) 中心市街地で求められる役割・機能

### ー「伝統文化の継承」と「子育てや高齢者の支援」が多いー

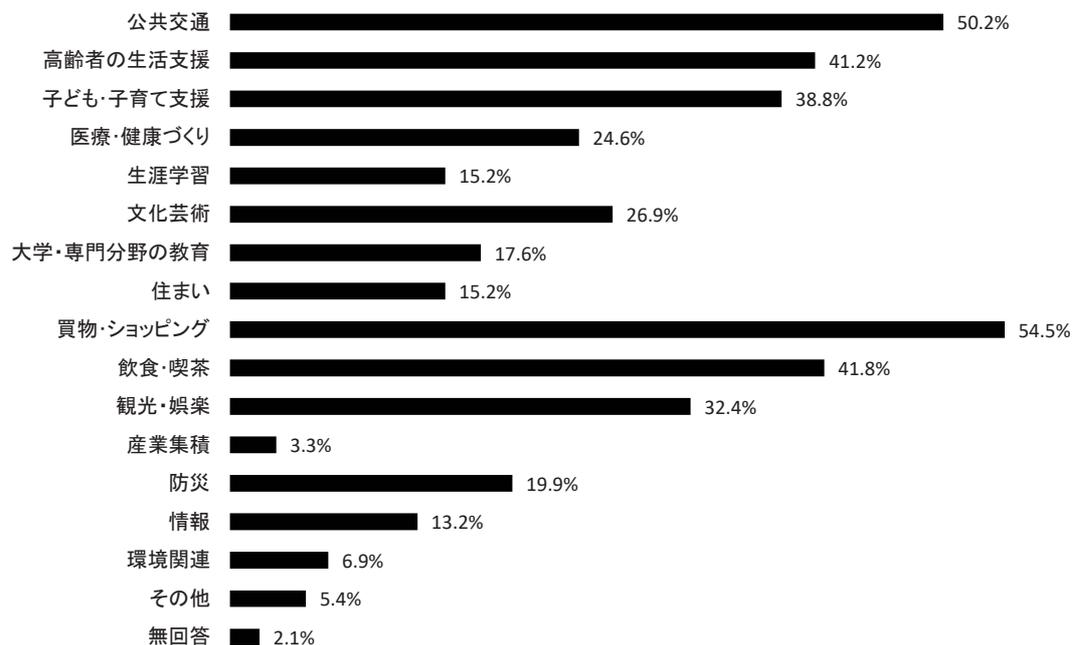
中心市街地で求められる活動や役割は、「祭りなど地域の伝統文化の継承」「映画・音楽・人形劇などのイベント」「安心して子育てできる施設・環境」「歩行者天国やフリーマーケット」「健康づくりや高齢者の生活支援」がそれぞれ4割前後で多くなっている。

中心市街地で充実させるべき機能は、「買物・ショッピング」「公共交通」が5割以上と多く、次いで「飲食・喫茶」「高齢者の生活支援」「子ども・子育て支援」「観光・娯楽」が3～4割となっている。

中心市街地は、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り組みが重要となっている。



### ● 中心市街地で求められる活動や役割

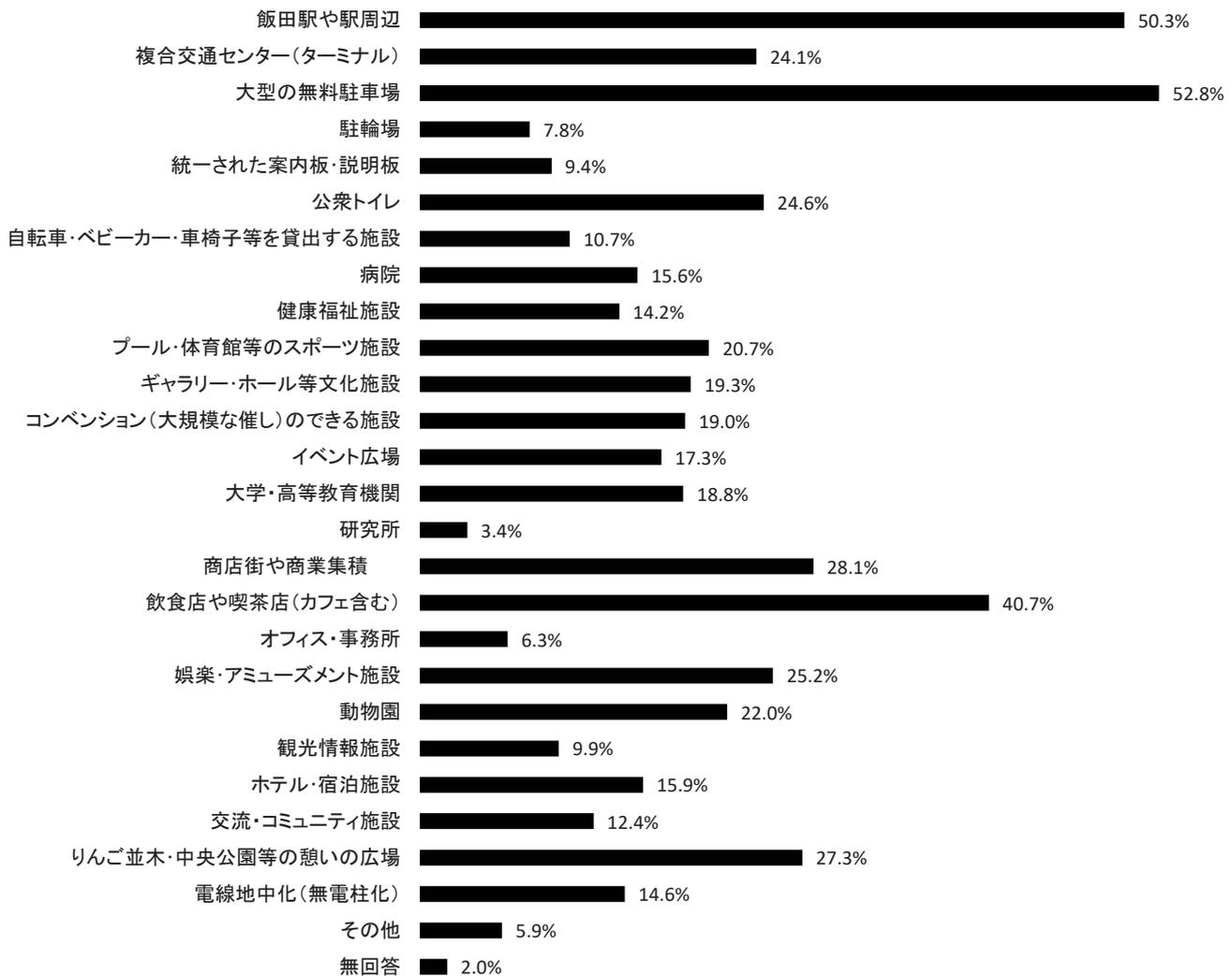


### ● 中心市街地で充実させるべき機能

## (7) 中心市街地で充実させるべき施設

### －「大型駐車場」「飯田駅と駅周辺」等交通の利便性が求められている－

中心市街地で今後充実させるべき施設は、「大型の無料駐車場」「飯田駅や駅周辺」が5割以上となっており、交通面での利便性が求められている。また、「飲食店や喫茶店(カフェ含む)」「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3割前後となっており、店舗や広場の充実が求められている。このことから、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り組みが、引き続き重要となっている。



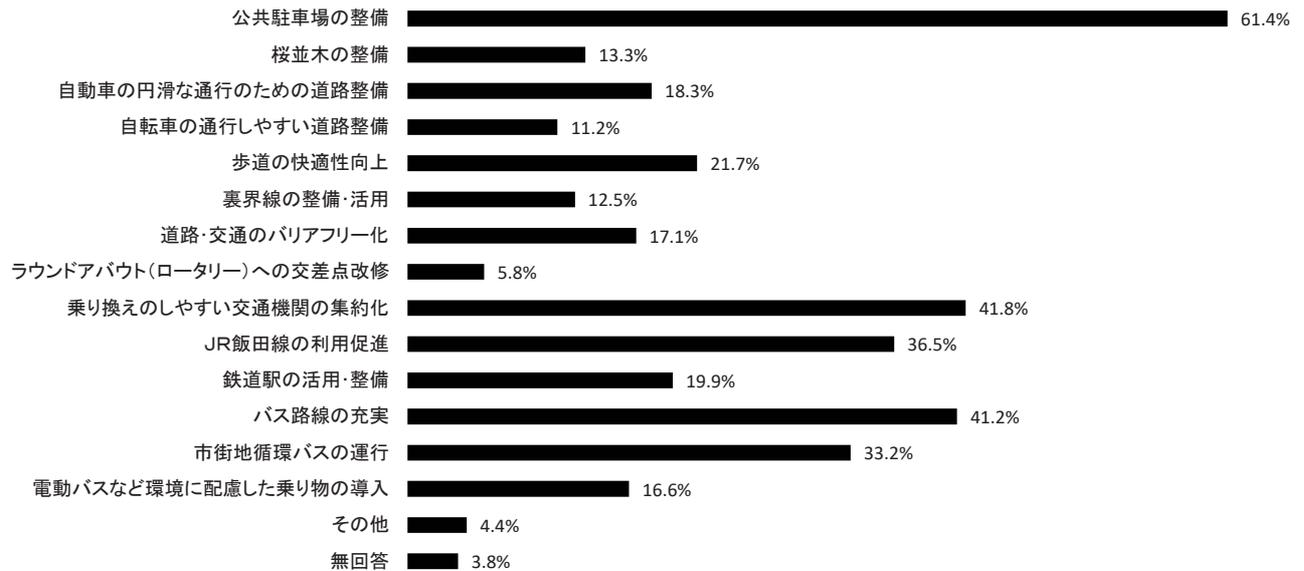
### ● 中心市街地で充実させるべき施設

## (8) 中心市街地における交通面の改善点

### — 環境への配慮と少子高齢化に対応した交通システムが必要である —

中心市街地における交通面の改善点は、「公共駐車場の整備」が6割以上と最も多く、次いで「乗り換えのしやすい交通機関の集約化」「バス路線の充実」「JR飯田線の利用促進」「市街地循環バスの運行」が3～4割で、「歩道の快適性向上」が2割となっている。

今後は、環境に配慮し、少子高齢化にも対応した公共交通が重要であり、中心市街地内を誰もが便利に移動できる交通システムの構築が求められている。

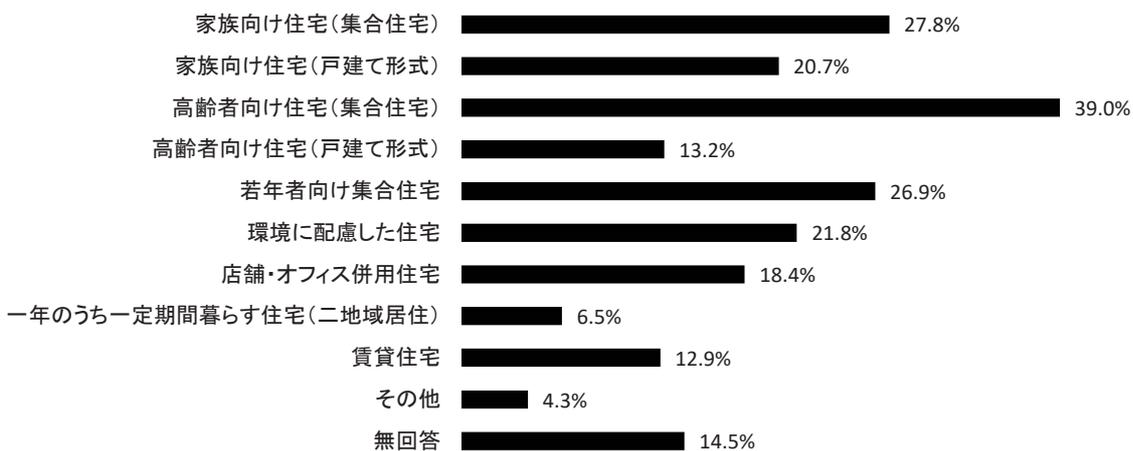


### ● 中心市街地における交通面の改善点

## (9) 中心市街地で求められる住宅

### — 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は、「高齢者向け住宅(集合住宅)」が最も多く4割で、次いで「家族向け住宅(集合住宅)」「若年者向け集合住宅」が3割程度、「環境に配慮した住宅」「家族向け住宅(戸建て形式)」が2割程度となっている。第2期計画のサービス付高齢者住宅の効果も想定され、中心市街地における住宅の高密度化、機能の集約化への評価の一つと推察される。



### ● 中心市街地で求められる住宅

## (10) 中心市街地で求められる重点的に実施する計画

—「りんご並木や桜並木、中央公園」「歴史的な町並み」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—

中心市街地の活性化で求められる重点的に実施する計画として、「りんご並木や桜並木、中央公園を活かし、歩いて楽しい通りづくりをする」が5割以上と最も多く、次いで「来街者や観光客にとって居心地のいい空間、お店や施設を配置し、まちなか観光を推進する」が4割以上となっている。また、「歴史のある建物を活用し、城下町の風情に富むまちづくりをする」が約4割、「まちなみづくり・景観形成により「丘の上」としての都市のイメージを発揮する」が3割以上となっており、「りんご並木や桜並木、中央公園」「歴史的な町並み」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。



### ● 中心市街地で求められる重点的に実施する計画

#### 4) 調査のまとめ

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、必要としているが、日常的な利用には至っておらず、恒常的な利用に向けた取り組みが重要である。
- 飲食店や食料品購入の利用が半数以上を占め、第2期計画の「りんご並木周辺商業施設等整備事業」により、りんご並木沿いに飲食店を中心に配置した事業効果がうかがえる。
- 健康づくり、スポーツ、美化、文化、イベント等の活動への関心と満足度が高く、より一層、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り組みが重要となっている。
- 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り組みが、引き続き重要となっている。
- 高齢者、家庭用、若者向きの集合住宅のニーズが高く、第2期計画の「まちなか住宅開発事業」による、サービス付高齢者住宅の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重要である。
- 「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等、多様な機能が求められている。

#### (4)「地区基本構想・基本計画」「飯田丘のまち会議」による地区住民・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、中心市街地関係地域及び企業、団体、行政(事務局)からなる産官学民連携のプラットフォーム「飯田丘のまち会議」において、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ついて、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産官学民連携により、中心市街地活性化事業を推進する。

##### ●地区基本構想・基本計画と、みんなの10年行動計画、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・基本計画の将来イメージ		
橋北地区(2019～2028)	橋南地区(2019～2028)	東野地区(2018～2027)
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、歴史と伝統 を守る、人にやさしいまち・東 野



—みんなの10年行動計画(2020～2029)—				
<b>【基本理念】</b> みんなで創る、みんなのステージ、丘のまち —集う・語り合う・表現する— リニア時代にむけて 私たちが創る丘のまち				
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



第3期飯田市中心市街地活性化基本計画	
<b>【テーマ】</b>	飯田 美しき町 魅力的な丘のまちの形成
<b>【計画期間】</b>	令和2年7月～令和8年3月(5年9ヵ月)
<b>【計画区域】</b>	148.4ha <b>【推進事業】</b> 29事業

## ①地区基本構想・基本計画

### 1)地区基本構想・基本計画の目的

「地区基本構想・基本計画」は、各地区独自の特色ある取り組みを実施していくためまちづくりの指針として、住民自治組織が主体となってまとめたものである。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」において策定された。

### 2)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"><li>◆空き家対策・活用、橋北空き家バンク</li><li>◆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</li><li>◆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</li><li>◆男性の行事参加、健康づくり意識の向上</li><li>◆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</li><li>◆野底川水系の活用、自然エネルギーの活用</li></ul>
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"><li>◆空き家・空き店舗を活用した起業支援</li><li>◆都市型集合住宅など再開発</li><li>◆民間力を活用した街区形成</li><li>◆JR飯田駅周辺の再開発</li><li>◆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)</li><li>◆文化交流拠点のお宝紹介マップの制作</li><li>◆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)</li></ul>
東野地区
桜並木を大切に、歴史と伝統を守る、人にやさしいまち・東野
<ul style="list-style-type: none"><li>◆桜並木の整備「大宮通り桜並木」</li><li>◆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</li><li>◆公民館を拠点とした世代間交流</li><li>◆りんご並木・中央公園・大宮諏訪神社、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</li><li>◆イベントへ女性の積極的な参加・企画</li><li>◆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</li></ul>

## ②飯田丘のまち会議

### 1)飯田丘のまち会議の目的

飯田丘のまち会議は、第3期中心市街地活性化基本計画策定にむけて、民主導地域連携による「ワーキング会議」として、47団体、74名の民間団体代表、有識者により構成されたものである。中心市街地関係地域の地区基本構想・基本計画を踏まえ、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り組みについて話し合いが行われた。

会議での意見をもとに、実行計画として「みんなの10年行動計画(2020～2029)」を作成した後、地区と各種団体と行政の産官学民連携により、中心市街地活性化事業を推進する。

### 2)みんなの10年行動計画の概要

—みんなの10年行動計画(2020～2029)—				
<b>【基本理念】 みんなで創る、みんなのステージ、丘のまち</b> —集う・語り合う・表現する— リニア時代にむけて 私たちが創る丘のまち				
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・伝統を活かした町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
<b>〈ともに取り組む先導的事業〉飯田丘のまち会議で出された特に力点をおくべきもの</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>2. 笑顔溢れる交流拠点づくり(多世代交流)</li> <li>3. 歩き、巡りたくなるまちづくり(回遊性創出・活用・整備)</li> </ol>				

### 3)会議の内容

	月 日	内 容
第1回	平成31年1月26日(土)	丘の上の将来方向と「実行計画」のあり方を共有
第2回	平成31年2月23日(土)	「実行計画」に取り込むべき事業の実施主体や連携について
第3回	平成31年3月17日(日)	各事業、「重点事業」及び事業手法を検討、進め方や連携方策を共有
第4回	平成31年4月14日(日)	今までの会議のまとめを確認、基本理念について検討
第5回	令和2年3月29日(日)	みんなの10年行動計画について確認(通知)

#### 4) 会議の様子



●会場全体の様子(開会時)



●第1部会「住まいと暮らし」グループワークの様子



●第2部会「賑わいづくり」グループワークの様子



●第3部会「都市デザイン」グループワークの様子



●第4部会「ライフスタイル」グループワークの様子



●第5部会「都市機能」グループワークの様子



●ブレインストーミングで出された意見(1)

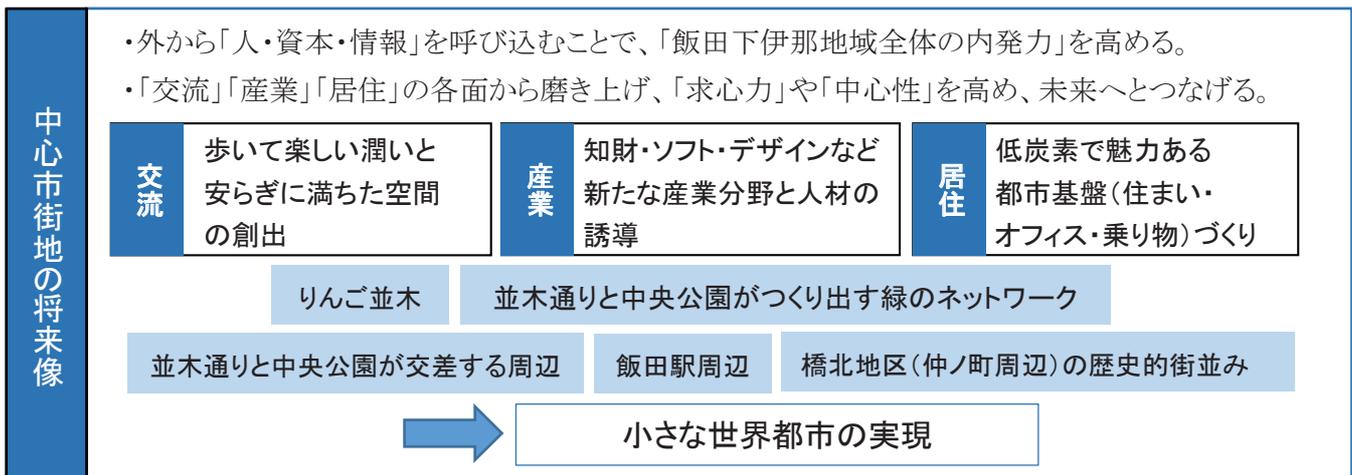
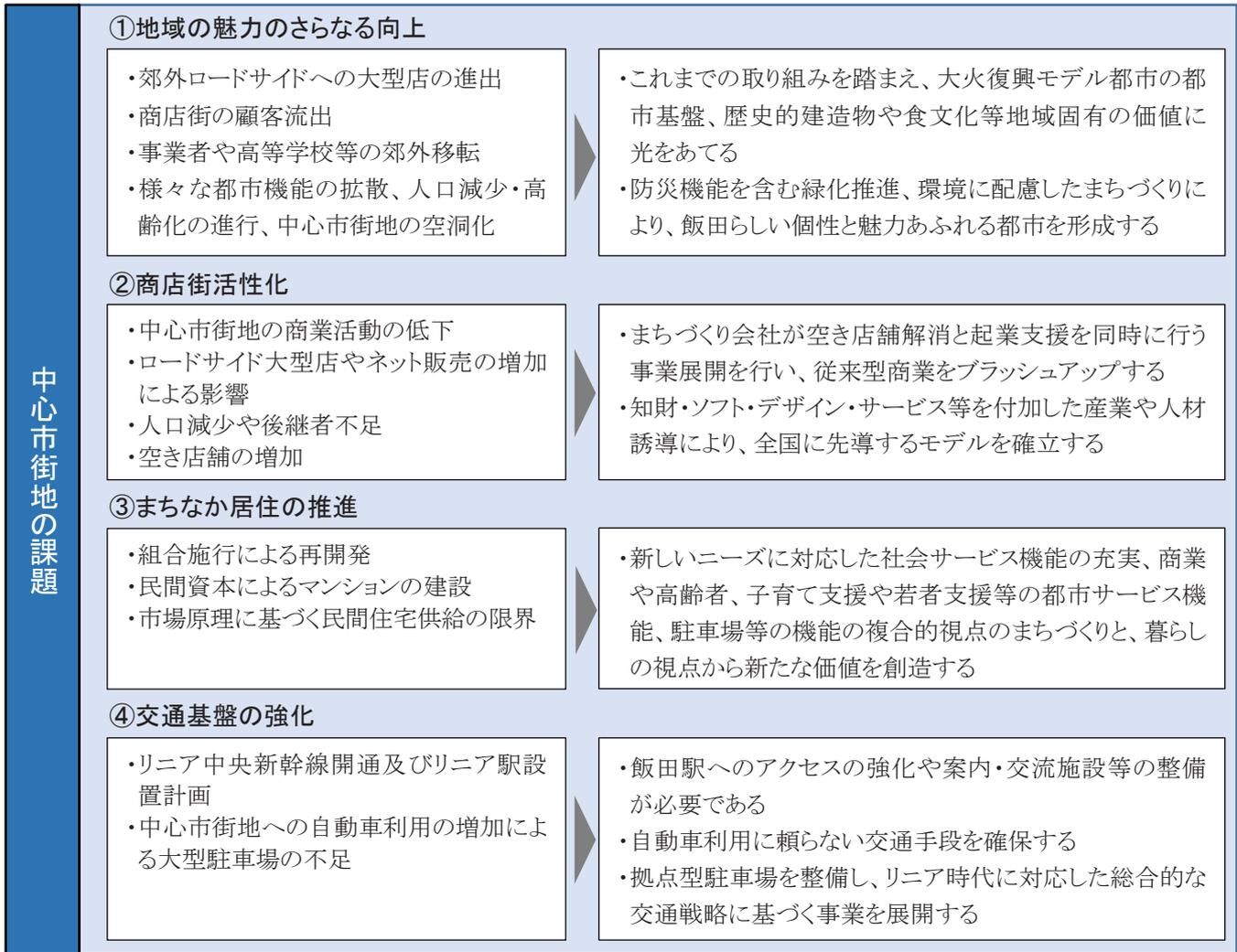


●ブレインストーミングで出された意見(2)

# 1-3 第2期計画の取り組み・検証

## (1) 第2期計画の概要

本市ではJR飯田線飯田駅を含む135.2haを対象区域に、平成26年4月から平成31年3月までを計画期間とする、第2期飯田市中心市街地活性化基本計画(以下、第2期計画)を策定した。第2期計画では、中心市街地の現状を踏まえ重点課題を4つあげている。これらの課題を解決することで、中心市街地の将来像として「小さな世界都市の実現」を目指すこととした。



また、第2期計画では、将来像を実現するために、基本理念のもと、以下の基本的な方針と目標を掲げ、事業を実施することとした。

## 基本理念

### 都市経営 — 再生へのマネジメント

基本的な方針1 アクセスしやすい都市交通基盤の整備

基本的な方針2 多様な主体の連携と交流によるまちづくりの推進

活性化の目標①  
人々の交流によるにぎわいの回復

歩行者・自転車通行量(土曜・平日)

7,500人/日(土曜)	8,600人/日(土曜)
9,300人/日(平日)	10,300人/日(平日)
〈基準値:平成24年度〉	〈目標値:平成30年度〉

事業

クオリティ道路整備事業、中央公園の再生・整備事業、桜並木整備事業、りんご並木再整備事業  
 駅周辺及び駅前ストロートの整備事業、扇町公園整備事業、市本庁舎整備事業、中心市街地アクセス道路整備事業  
 裏界線活用・整備事業、観光案内サイン整備事業、景観形成推進事業、歩行者優先道路整備事業  
 歩行者優先道路整備事業、中心市街地無電柱化事業、コミュニティ空間整備事業、愛宕蔵改修活用事業  
 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、りんご並木周辺商業施設等整備事業、  
 歩行者優先道路活用事業、りんご並木賑わいづくり事業、ツアー・オブ・ジャパン南信州ステージ開催事業  
 飯田りんご開催事業、いいだ人形劇フェスタ開催事業、空店舗等活用事業、観光資源開発とネットワーク化事業  
 空店舗活用と起業支援事業、桜並木活用事業、人形劇のまちづくり推進事業、南信州食文化マーケットの創設事業  
 馬車等運行事業、フィルムコミッション設置事業、まちなか観光活性化事業、補完的交通手段(自転車等)の導入事業  
 まちなか情報発信事業、公共交通利用促進事業、電気小型バス運行事業

基本的な方針3 地域固有の価値の再認識

活性化の目標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)

264,000人/年	290,000人/年
〈基準値:平成24年度〉	〈目標値:平成30年度〉

事業

菱田春草生誕地整備活用事業、仲ノ町まちなみ環境整備、御用水再生事業、美術博物館改修事業  
 扇町公園活用事業、地域ミュージアムを活かしたまちづくり事業、文化的・商業的イベント実施事業  
 地域ブランド開発事業、まちなかゼミナール開催事業、伊那谷の自然と文化研究ネットワーク構築発信事業

基本的な方針4 暮らしの視点からの新たな価値創造

活性化の目標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)

112,000人/年	123,000人/年
〈基準値:平成24年度〉	〈目標値:平成30年度〉

事業

東栄公園整備事業、中央通り線まちなか空間整備事業、空家対策事業、防犯カメラ設置事業、りんご庁舎再整備事業  
 子育て・子どもサロン等の拠点整備事業、旧飯田測候所活用事業、お年寄りサロン等の機能強化事業  
 コミュニティ形成・公共施設機能強化事業、まちなか健康福祉拠点活用事業、まちなか住宅開発事業  
 まちなか住宅・オフィスバンク促進支援事業、まちなか居住・就労促進プログラム、環境配慮型まちづくり事業

## (2) 事業の実施状況

第2期計画の記載事業の進捗状況は以下のとおりである。

市街地の整備改善、都市福利施設の整備、まちなか居住の推進、経済活力の向上、公共交通機関の利便増進等を目的とする計61事業を掲載しており、「完了」が56事業、「未実施」が5事業となっている。

「市街地の整備改善」にある未実施の5事業については、リニア長野県駅設置を踏まえ、飯田市土地利用計画基本方針「都市計画マスタープラン」に掲げた将来都市構造である「拠点集約連携型都市構造」の推進に向けて、先行して立地適正化制度を導入し、「中心拠点」と「広域連携拠点」の2拠点間の都市機能分担と連携を明確にして施策を進めることから、関係者との合意形成を図る必要があり着手していない。

### ■ 第2期計画記載事業の主な分類別進捗状況

	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
まちなか居住の推進	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

■第2期計画記載事業の主な分類別進捗状況

	事業名	事業期間	進捗状況
<b>市街地の整備改善</b>			
1	クオリティ道路整備事業	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
<b>都市福利施設の整備</b>			
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
<b>まちなか居住の推進</b>			
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

## ■第2期計画におけるハード整備事業

第2期計画(計画期間:平成26年4月から平成31年3月)においては、全61事業を基本計画に位置付け、市街地の整備改善に係る事業として25事業のハード整備が計画され、20事業が完了している。

新たな社会資本として、クオリティ道路や菱田春草生誕地公園、市本庁舎、駐車場等が整備されている。

### ●第2期計画のハード整備事業

道路	クオリティ道路整備事業	町並み・環境	仲ノ町まちなみ環境整備
	桜並木整備事業		裏界線活用・整備事業
	りんご並木再整備事業		御用水再生事業
	歩行者優先道路整備事業		空家対策事業
	コミュニティ空間整備事業		
公園	中央公園の再生・整備事業	施設	市本庁舎整備事業
	東栄公園整備事業		りんご庁舎再整備事業
	菱田春草生誕地整備活用事業		美術博物館改修事業
	扇町公園整備事業		愛宕蔵改修活用事業
駐車場	拠点型駐車場整備事業	案内サイン	観光案内サイン整備事業
		その他	防犯カメラ設置事業



●クオリティ道路(谷川2号線)



●りんご並木



●中央公園駐車場



●東栄公園



●菱田春草生誕地公園



●拠点型駐車場



●仲ノ町の町並み



●飯田市本庁舎



●愛宕蔵

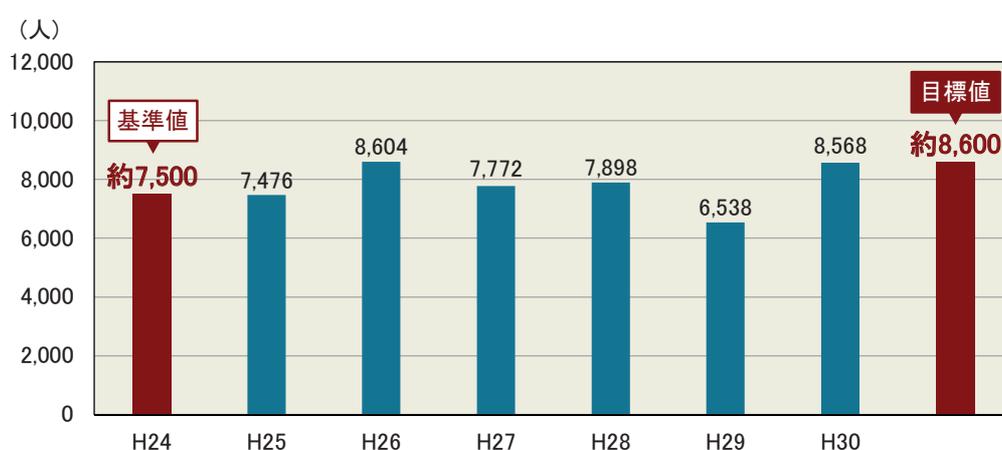
### (3) 第2期計画の目標積算事業の評価

第2期計画の目標積算に関わる事業の達成状況について、以下に評価・分析を行う。

#### ① 歩行者・自転車通行量(土曜日)(人/日)

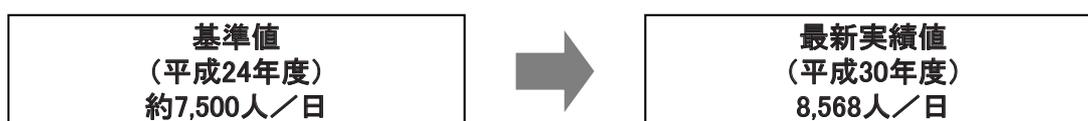
##### ■ 数値目標の達成状況

歩行者・自転車通行量(土曜日)は、基準値約7,500人/日(平成24年度)に対し、目標値約8,600人/日(平成30年度)と設定している。平成30年度(平成30年10月実施)は8,568人/日で、基準値に対し1,068人/日の増加となり、目標値に対して99.6%の達成率となっている。



● 歩行者・自転車通行量(土曜日)の実績値・数値目標

##### ◆ 歩行者・自転車通行量(土曜日)の達成状況



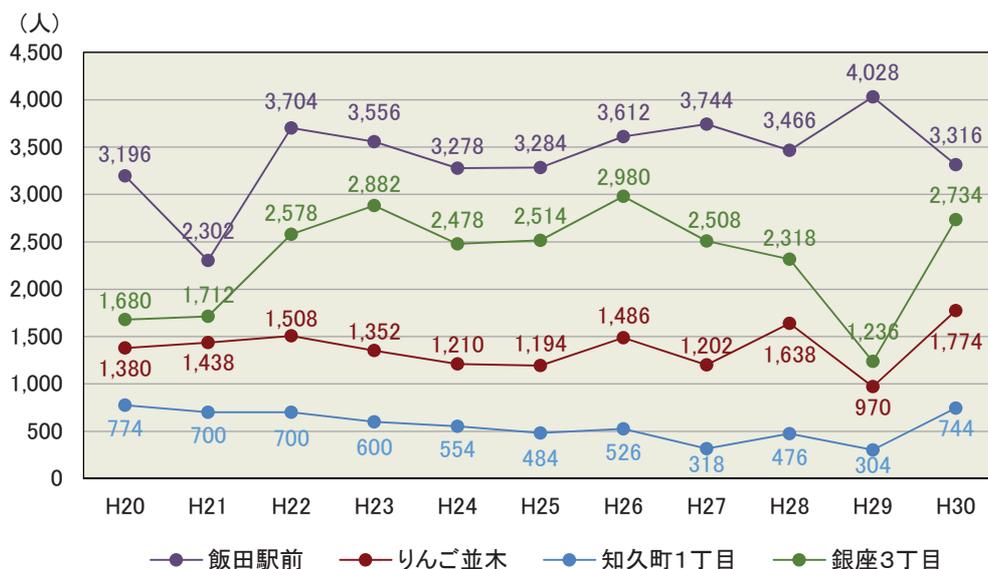
1,068 人/日(約 14%)増加

##### ■ 第2期計画の目標積算事業の評価

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、第2期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、リニア中央新幹線「長野県駅(仮称)」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、飯田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。

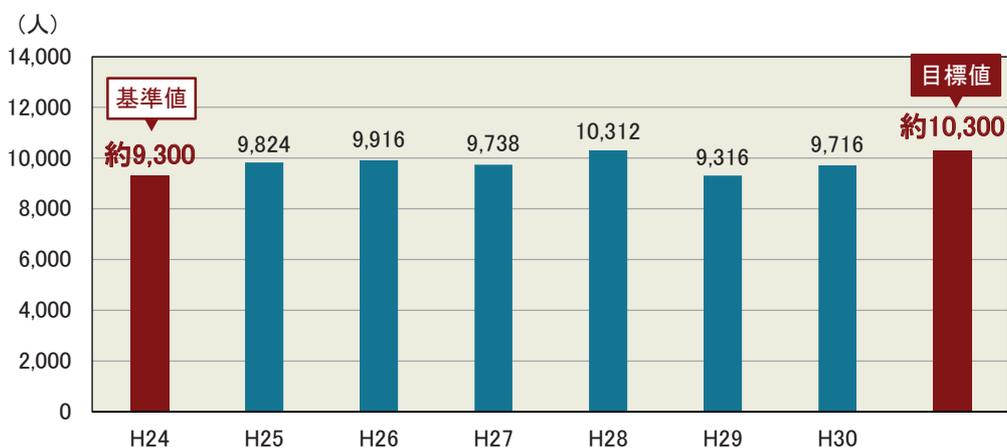


●地点ごとの歩行者・自転車通行量(土曜日)の実績値

## ②歩行者・自転車通行量(平日)(人/日)

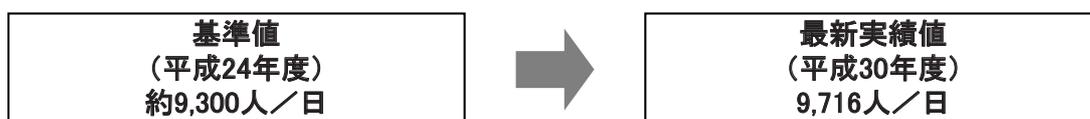
### ■数値目標の達成状況

歩行者・自転車通行量(平日)は、基準値約9,300人/日(平成24年度)に対し、目標値約10,300人/日(平成30年度)と設定している。平成30年度(平成30年10月実施)は9,716人/日で、基準値に対し416人/日の増加となり、目標値に対して94.3%の達成率となっている。



●歩行者・自転車通行量(平日)の実績値・数値目標

### ◆歩行者・自転車通行量(平日)の達成状況



416人/日(約4%)増加

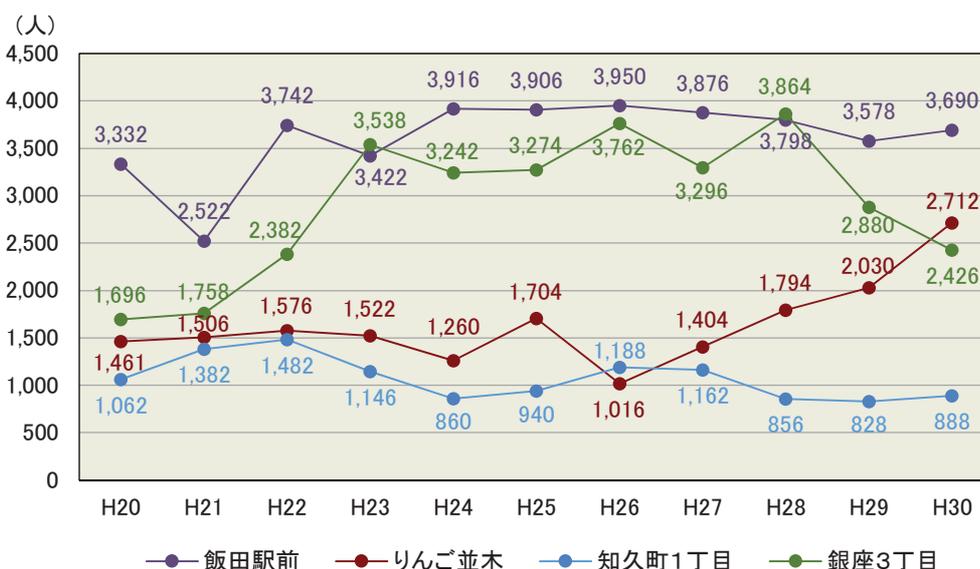
## ■第2期計画の目標積算事業の評価

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」により、「りんご並木」の通行量が、平成26年度以降、3倍近く増加していることがあげられる。

また、目標値が達成できなかった要因として、土曜日の通行量と同様に、「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、また飯田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。

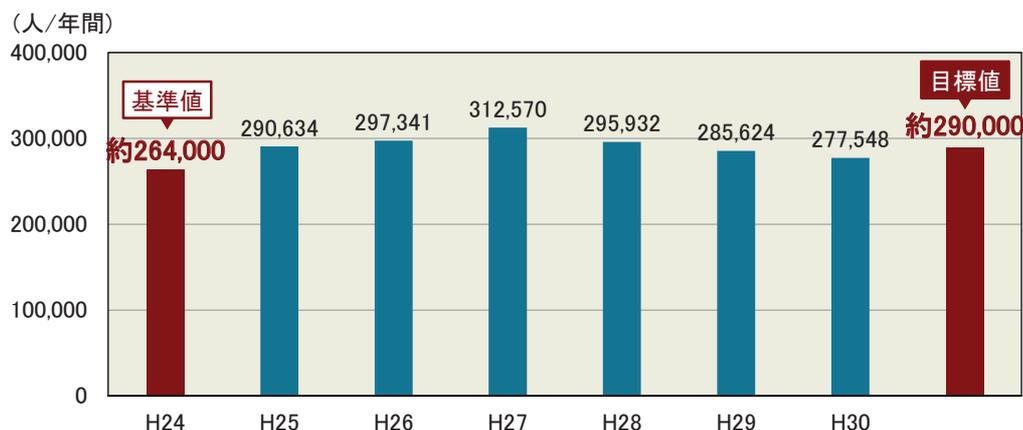


●地点ごとの歩行者・自転車通行量(平日)の実績値

### ③文化・交流施設の利用者数(年間)(人/年)

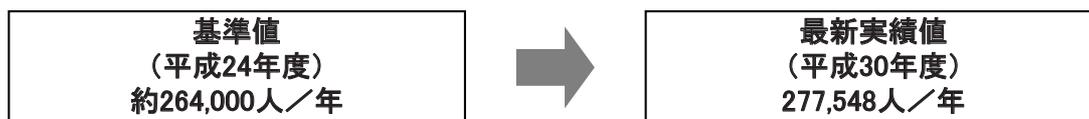
#### ■数値目標の達成状況

文化・交流施設の利用者数(年間)は、基準値約264,000人/年(平成24年度)に対し、目標値約290,000人/年(平成30年度)と設定している。平成30年度は277,548人/年で、基準値に対し13,548人/年の増加となり、目標値に対して95.7%の達成率となっている。



●文化・交流施設の利用者数(年間)の実績値・数値目標

#### ◆文化・交流施設の利用者数(年間)の達成状況



13,548人/年(約5%)増加

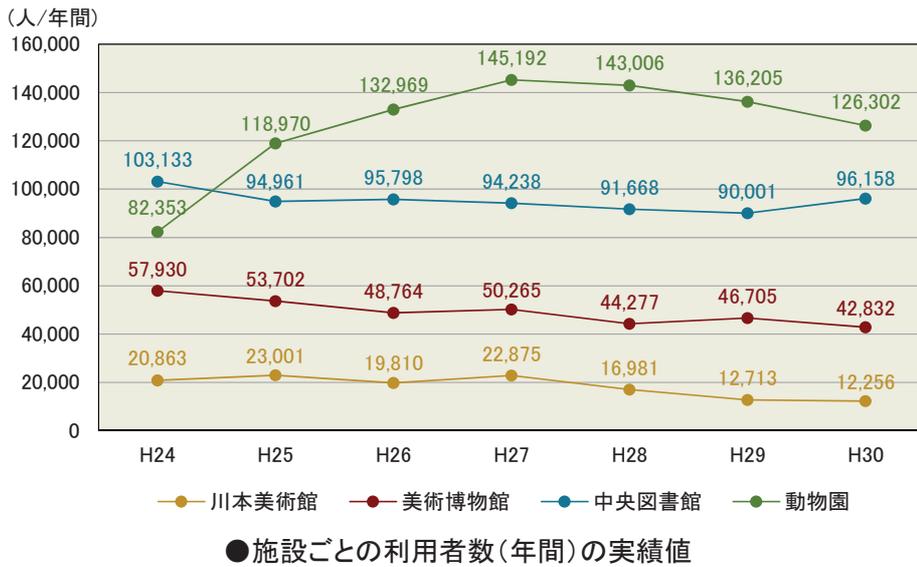
#### ■第2期計画の目標積算事業の評価

文化・交流施設の利用者数(年間)は、平成25年度から28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、再整備された飯田市立動物園、四季の広場等を活用し、動物とのふれあい体験学習を行う「扇町公園活用事業」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。公園内の飯田市立動物園は屋外施設であることから天候に左右され、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、川本喜八郎人形美術館においては、展示替えや人形講座等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つながっていない。

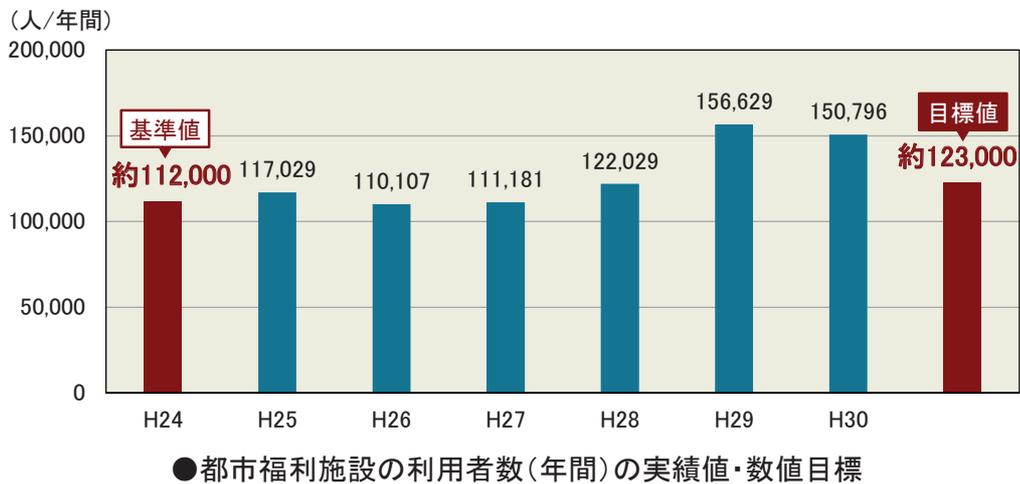
その他として、主要事業であった「美術博物館改修事業」の遅れによって事業効果は発現されなかったことと、それに付帯する「地域ミュージアムを活かしたまちづくり事業」において、「美術博物館改修事業」に相乗した事業効果が直接に結びつかなかったことが、目標達成において大きな影響を及ぼした。



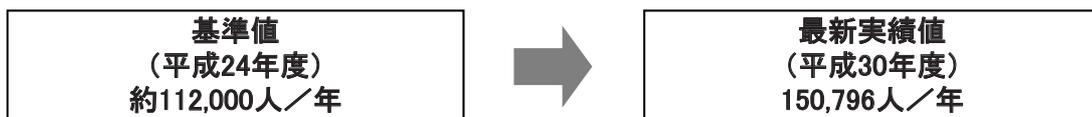
#### ④都市福利施設の利用者数(年間)(人/年)

##### ■数値目標の達成状況

都市福利施設の利用者数(年間)は、基準値約112,000人/年(平成24年度)に対し、目標値約123,000人/年(平成30年度)と設定している。平成30年度は150,796人/年で、基準値に対し38,796人/年の増加となり、目標値に対して122.6%の達成率となっている。



##### ◆都市福利施設の利用者数(年間)の達成状況



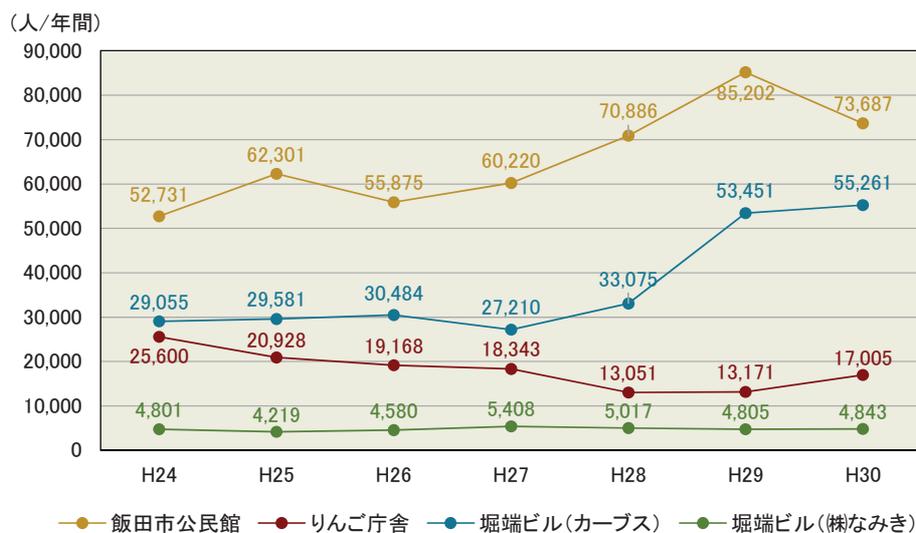
38,796人/年(約35%)増加

## ■第2期計画の目標積算事業の評価

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、飯田市公民館と堀端ビル(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・子どもサロン拠点施設「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つながらなかった。



●施設ごとの利用者数(年間)の実績値

## (4) 第2期計画の定性評価

第2期計画の定性評価として、アンケート結果と、中心市街地活性化協会の意見を以下に整理した。

### ①計画期間前後における市民意識の変化

第2期計画実施前後で、飯田市民を対象とした、中心市街地活性化に関するアンケートを実施し、アンケート結果を比較することで、市民意識の変化について分析した。

「飯田市の中心市街地の活性化についてどのようにお感じですか」という質問に対し、計画後は「大切なことだと思う」が66.7%、次いで「どちらかといえば大切」が17.5%となっており、中心市街地の活性化を大切だと感じている人が8割を超えている。また、計画実施前に比べて中心市街地の活性化を大切だと感じている人が1.0ポイント増加している。

ここ5年余りの間に、僅かではあるが中心市街地を大切に思う市民の比率が高まった。



●中心市街地活性化に関するアンケート結果

その他、アンケート結果によると、商店街店舗をはじめとした買物・ショッピングの充実、飯田駅や駅周辺の整備、公共交通機関の充実などに課題は残されているが、りんご並木周辺によるハード・ソフト事業、テナントミックス事業等による飲食店の増加、動物園周辺の整備により、中心市街地の活性化に対する市民の評価をある程度得ていると考えられる。(アンケート結果の詳細は「1-2(3) 地域住民等のニーズ把握」に記述)

### ②中心市街地活性化協会の意見

第2期計画の取り組み等に対する中心市街地活性化協会の意見は以下の通りである。

- ・リニア中央新幹線の長野県駅が郊外に設置される当地域では、リニア駅周辺は広域交通拠点としての限定的な機能を整備することとしており、中心市街地は引き続き当地域の中心拠点であり続けることが確認されている。
- ・そうした中、第2期飯田市中心市街地活性化基本計画は、来るべきリニア時代に向けて中心市街地の魅力を高め、ひいては飯田市及び南信州圏域全体のポテンシャルを高めるためにも重要な計画として様々な事業に取り組むことを推進してきた。

- 第2期計画は様々な事業に着手し、目標値も達成する項目もあるなど順調に進行したものと捉えている。
- 特に、飯田市民の心のシンボルでもある「りんご並木」については、ソフト・ハードとも充実した取り組みを行っており、隣接する「扇町公園(動物園)活用」事業との相乗効果により中心市街地に訪れる人々が増加したことは一定の成果の表れである。
- また、当市の特徴として、まちの賑わいを創る、支える「人づくりの場」がこの中心市街地をステージに生まれていることも大きな成果であった。
- ただし、歩行者天国などのイベントは大きな集客はあるものの、日常における中心市街地への来訪者や歩行者は目標指数から比較しても達していない。
- 今後においても、中心市街地に凝縮されている豊かな文化や既存ストックをこれまで以上にしっかりと守り、継承し、活用し、新たな交流や回遊を促すソフト事業の展開やそれらが生きる施設整備等の検討が必要である。
  
- 新しいまちの動きとして、中心市街地関係地区(橋北、橋南、東野)において、地域のまちづくり基本構想の策定や取り組みが開始された。これを踏まえ、次期中活計画の策定においては、多くの主体が参加する「飯田丘のまち会議」において議論を深め、多様な主体の参加によるまちの活性化に向けた積極的な推進事業の検討を進められたい。

## 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、「ストローク効果」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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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、多様な関係者と協同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)\*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が特徴。

#### ※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。

## 1-5 中心市街地活性化基本方針

### (1) 基本方針の背景

中心市街地活性化に向けて、中心市街地の課題を踏まえ、これまでの2期にわたる基本計画で創出したりんご並木周辺等を軸とした高質なストックを活かすとともに、さらなる賑わいと交流、定住を促す事業を中心市街地全体へと展開することにより、「飯田美しき町 魅力的な丘のまちの形成」を目指すこととする。

基本方針の背景として、まちづくりは住民、事業者、関係機関が将来像を共有し、当事者意識を持ち共創の場で策定した経緯を踏まえ、様々な住民、事業者、関係機関の参加と協力を得て、自主的・自立的な取り組みとして共に実行していくことを基本とする。

「みんなの10年行動計画(2020～2029)」は、中心市街地の関係地区の住民に加え、中心市街地で活躍している団体、NPO法人、事業者等が参加する「飯田丘のまち会議」において、まちのビジョンと今後の中心市街地のあり方や取り組むべき事業を共有した行動計画となっている。

本計画では、中心市街地全体への展開を目指し、「みんなの10年行動計画(2020～2029)」における5か年の実行支援となる取り組みを中心に推進していくものとする。

### (2) 中心市街地活性化の基本理念

リニア中央新幹線と三遠南信自動車道の全通がもたらす大交流時代を迎えるにあたって、人口減少、少子高齢化を踏まえ、中心市街地(中心拠点)が持つ「資源や環境」の一つ一つに磨きをかけるランドスケープデザインの視点により、美しく、居心地の良い暮らしと交流・学びの空間の実現を目指す。

中心市街地活性化の基本理念

**「飯田美しき町」 魅力的な丘のまちの形成**

### (3) 中心市街地活性化の基本的な方針

中心市街地活性化の基本理念を踏まえ、4つの基本的な方針を設定する。

基本方針1 美しき丘のまちの賑わい風景づくり

基本方針2 多世代の連携と共創による魅力づくり

基本方針3 居心地の良い暮らしが息づくまちづくり

基本方針4 リニア時代に向けた求心力のあるまちづくり

■ 中心市街地の課題、基本理念、基本的な方針

【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	都市福祉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
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、産官学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、都市圏からの来訪者が魅力を感じ、来訪・滞在・滞留を生み出すまちなかの資源の磨き上げにより、求心力と回遊性の向上が重要である。

【中心市街地活性化の基本理念】

「飯田美しき町」魅力的な丘のまちの形成

【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
<ul style="list-style-type: none"> <li>●りんご並木と桜並木整備、春草通りを軸とした魅力向上</li> <li>●りんご並木、商店街、飯田駅前に至る回遊性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●若い世代と市民団体が交流しやすい環境整備や支援</li> <li>●多世代が集う第3の居場所づくりの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくりによる多様な業種が創業できる環境づくり</li> <li>●新たなライフスタイルに対応した居住環境づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●歴史・文化資源を活用したまちなかの魅力の向上</li> <li>●リニア駅から飯田駅、まちなかを結ぶ求心力と回遊性を創出する活動の推進</li> </ul>

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### 2-1 位置

#### 位置設定の考え方

現在のまちの骨格は、室町時代に坂西長由が飯田城を築いたことにはじまり、安土・桃山時代に京極高知が統治する前後で、本町、知久町等城下町15町の整備や伝馬等の交通網が整備され、できあがったと伝えられる。

その後は城下町として栄えるとともに、江戸時代から明治にかけては、地場産品や海産物等の交易が盛んな商都の中心として繁栄した。

現在は、旧街道でもあった国道153号や国道151号が結節し、JR飯田線飯田駅、公共・公益施設、商業・業務施設が集積する南信州の中核都市、本市の中心地である。

このように、古より本市と南信州地域の中心的役割を担い続け、現在及び将来ともにその役割に代わりがないものと考え、飯田駅及び飯田城を核とした地域を本計画の中心市街地と位置付ける。



● 中心市街地の位置図

## 2-2 区域

### 区域設定の考え方

第2期計画では、飯田駅及び飯田城を中心とした中心市街地約135.2haを対象としており、その区域は、以下を基に設定されている。

- 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としてイメージしている区域
- ②本市内唯一の商業地域が存在し、行政、文化、教育、交通等の都市機能が集積し、本市の中心としての役割を担っている区域
- ③戦後の大火からの防災復興計画により整備された、防火帯道路であるりんご並木、桜並木と通り町を含むエリア

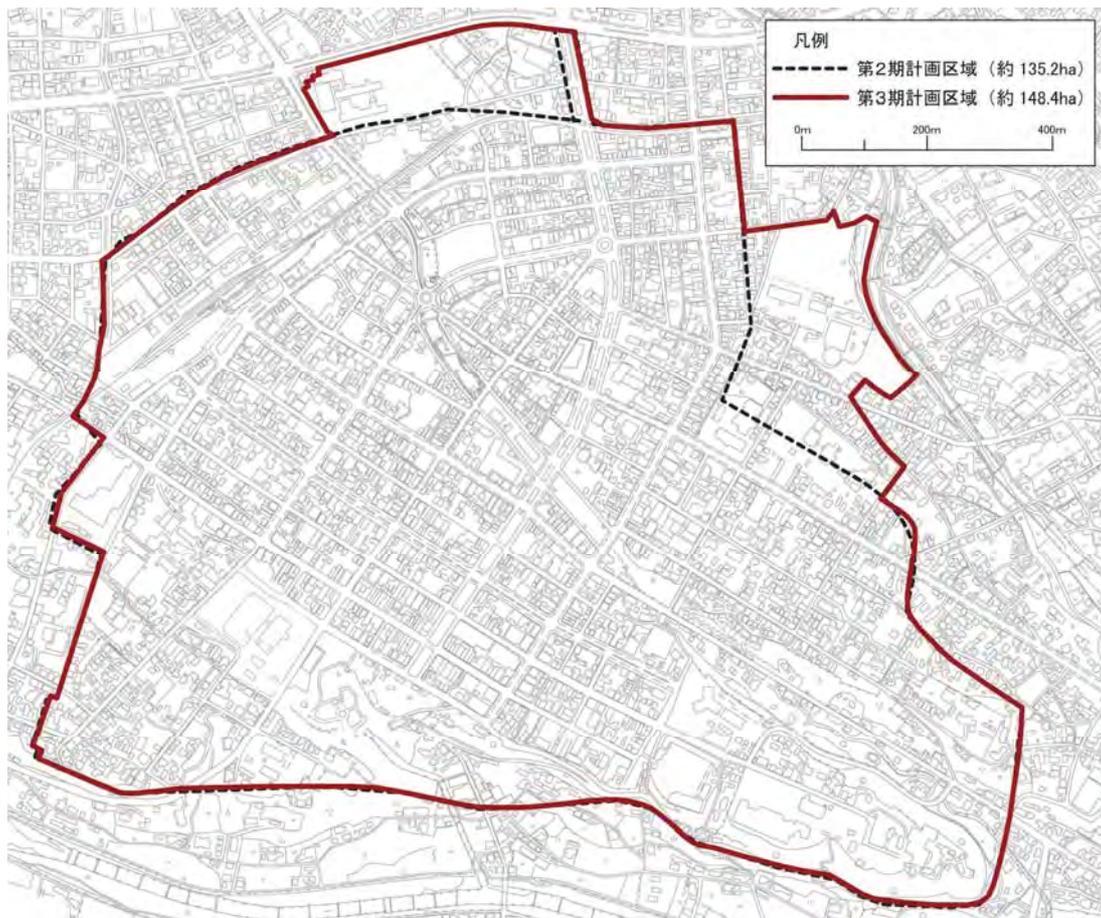
本計画では、第2期計画以降の中心市街地を取り巻く社会・経済情勢や主要な課題を踏まえ、さらに発展させるため、「飯田美しきまち 魅力的な丘のまちの形成」を基本理念に掲げ、「美しき丘のまちの賑わい風景づくり」「多世代の連携と共創による魅力づくり」「居心地の良い暮らしが息づくまちづくり」「リニア時代に向けた求心力のあるまちづくり」の4つの基本的な方針を設定する。

これに伴い、令和元年12月に策定された「いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)」の「都市機能集積区域(都市機能誘導区域)」と整合することが妥当と考えられることから、本計画区域は、第2期計画の区域を基に、一部拡張した区域を設定する。飯田東中学校や飯田市武道館、東野公民館、慈光保育園を含むエリアと、風越公園や飯田警察署、浜井場小学校、江戸町公園、浜井場公園を含むエリアを拡張する。

以上の考え方に基づき、下図のとおり、約148.4haを本市の中心市街地として設定する。

#### ■中心市街地 約148.4ha

東側境界	桜町二丁目境界、大王路一丁目境界、小伝馬町一丁目境界、市道飯田63号線 市道飯田62号線(大正新道)、江戸町三丁目境界、江戸町四丁目境界
西側境界	市道飯田357号線、都市計画道路飯田中津川線、都市計画道路大通り線 飯田病院敷地境界、大通一丁目境界、大通二丁目境界、旭町境界
南側境界	都市計画道路水の手線、段丘の縁
北側境界	都市計画道路大門町羽場線、都市計画道路谷川線、都市計画道路大門今宮線 都市計画道路大宮下横町線、JR飯田線



● 中心市街地の区域図

⇒  
 ※飯田城絵図(江戸時代初期・公益社団法人下伊那教育会所蔵)の城下町区域に沿って、中心市街地の区域設定を行った。



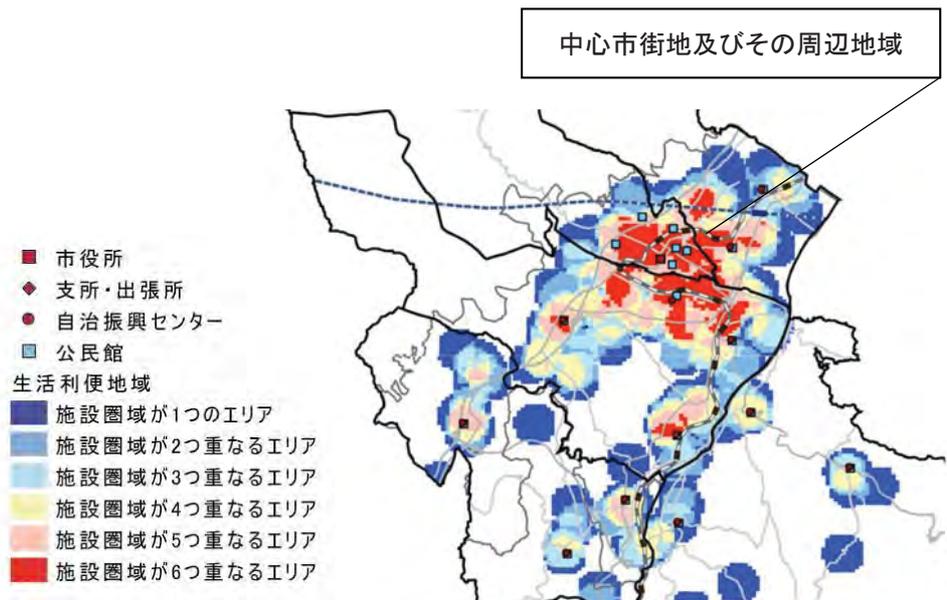
● 飯田城絵図

## 2-3 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																
<p><b>第1号要件</b>            当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地の面積148.4haは、市域65,866haの約0.23%で、その大部分が飯田都市計画の商業地域となっている。中心市街地内の準工業地域4.6haと都市計画公園9.1haを除いた面積は、市内の住居系・商業系用途の面積1,140ha(平成31年1月31日現在)の約12%に相当する。また、以下のような商業・都市機能の集積があり、市内において最も高い集積度となっている。</p> <p><b>■小売業は、本市全体の10～15%前後の集積度となっている</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小売業は、本市全体に対して、事業所数では16.8%、従業者数では9.6%、年間商品販売額では5.9%の集積となっている。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="491 824 1428 1019"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>飯田市全体(B)</th> <th>対市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>156事業所</td> <td>930事業所</td> <td>16.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>573人</td> <td>5,967人</td> <td>9.6%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>72億円</td> <td>1,220億円</td> <td>5.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料:H26年商業統計)</p> <p><b>■本市内の中心的な各種機能が集積している</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地には、飯田市美術博物館、飯田市立中央図書館、飯田市公民館、飯田市立動物園、柳田國男館、日夏耿之介記念館、川本喜八郎人形美術館、地域交流センター(りんご庁舎・市民サロン)等が立地しており、市の文化・教育・コミュニティ施設が集積している。</li> <li>・行政関連施設は、市役所、長野県飯田合同庁舎が立地し、本市の行政機能の中枢を担う区域となっている。</li> <li>・市街地再開発事業により、商業だけではなく居住や公共・公益機能を備えた複合機能拠点づくりが進められた地域である。</li> <li>・飯田駅や高速バス乗り場(発券所)等の交通拠点や、広域バス・市民バス等の交通網が集積している。</li> </ul>		中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)	事業所数	156事業所	930事業所	16.8%	従業者数	573人	5,967人	9.6%	年間商品販売額	72億円	1,220億円	5.9%
	中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)														
事業所数	156事業所	930事業所	16.8%														
従業者数	573人	5,967人	9.6%														
年間商品販売額	72億円	1,220億円	5.9%														

## ■都市機能の集積状況をみると、内環状道路軸の地域で相対的に充足している

- ・都市機能の集積状況から生活利便地域をみると、内環状道路軸の地域で、人口の集中する地域では相対的に生活サービスの充足度が高い。
- ・生活サービス圏域の重心は、各地区地域拠点の中心である自治振興センターや公民館等のコミュニティ活動の拠点施設となっている。
- ・生活サービス圏域は、中心市街地及びその周辺地域、竜西北部地域、竜西中部地域で人口の相対的に集中している地域に分布する。
- ・令和22年にかけて、20%以上の人口減少が予想される中心市街地とその周縁部、そして郊外部では、共通して分散傾向にある人口に対して、持続的な生活サービスの維持・提供のあり方が問題となる。特に中心部では居住誘致、郊外部では開発抑制と集約化が主要課題となる。



●生活利便地域の分布図(平成27年)

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

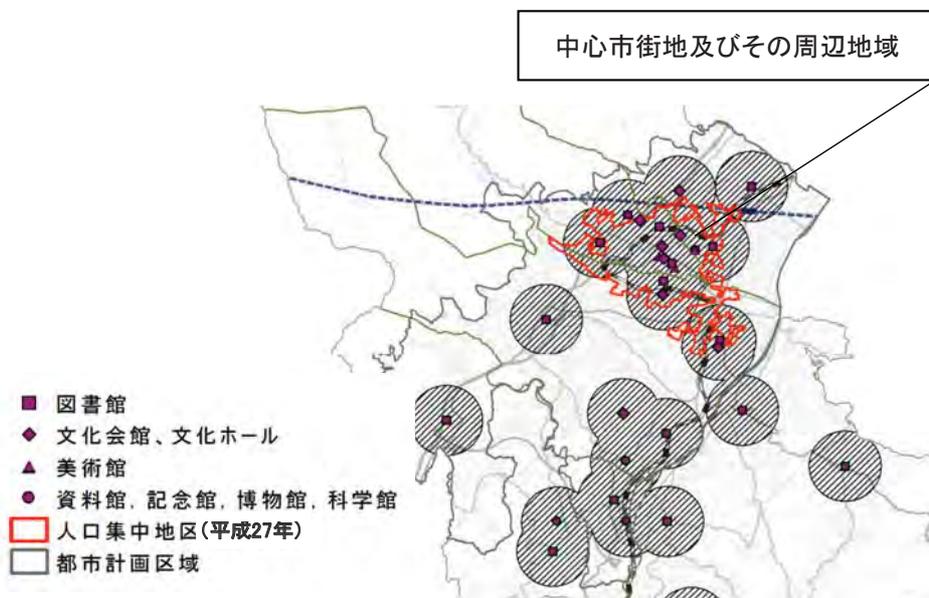
### 【生活利便地域の考え方】

下記6種類の都市機能施設の利用圏域を重ね合わせ、重なりが多いものについて、都市機能集積の観点からみた生活に必要な基礎サービスの利便性が高い地域と考える。

- ①商業施設
- ②コンビニ
- ③医療施設
- ④介護福祉施設
- ⑤子育て支援施設
- ⑥金融機関

■社会・文化教育施設は、平準的に充足している

- ・社会・文化教育施設は、比較的各地区に分散して立地している。
- ・1kmの利用圏域のカバー人口率についても、他の施設に比べると平準化されており、少なくとも各地区の半数以上の人口はカバーできており、相対的に充足しているといえる。

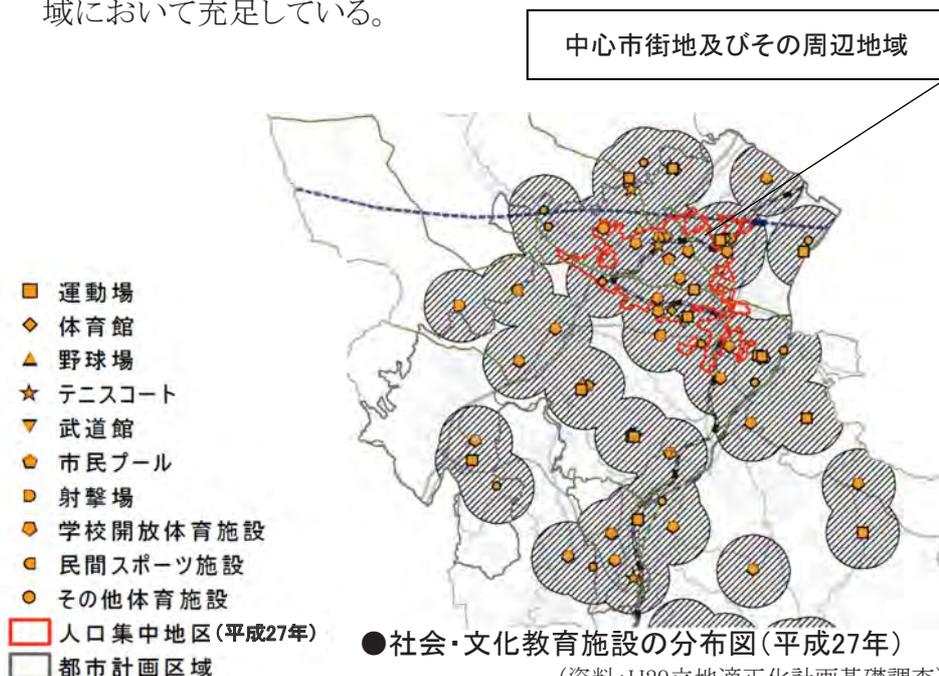


●社会・文化教育施設の分布図(平成27年)

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

■運動場・体育館等の体育施設は、相対的に充足している

- ・運動場・体育館等の体育施設は、一定の距離感を保ちつつ各地区に立地しており、相対的に充足している。
- ・特に中心市街地及びその周辺地域や竜西中部地域、竜西北部地域において充足している。



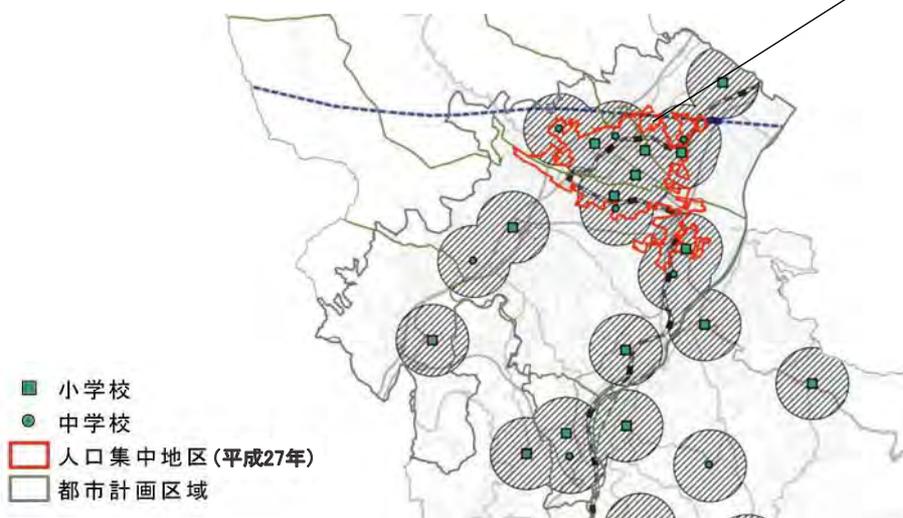
●社会・文化教育施設の分布図(平成27年)

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

■小・中学校は、行政施設や公民館等と隣接して立地している

- ・小学校・中学校については、行政施設や公民館の近隣等の各地区の中心部に、1施設ずつ比較的分散して立地している。
- ・中心市街地及びその周辺地域のほぼ全域をカバーしている。

中心市街地及びその周辺地域



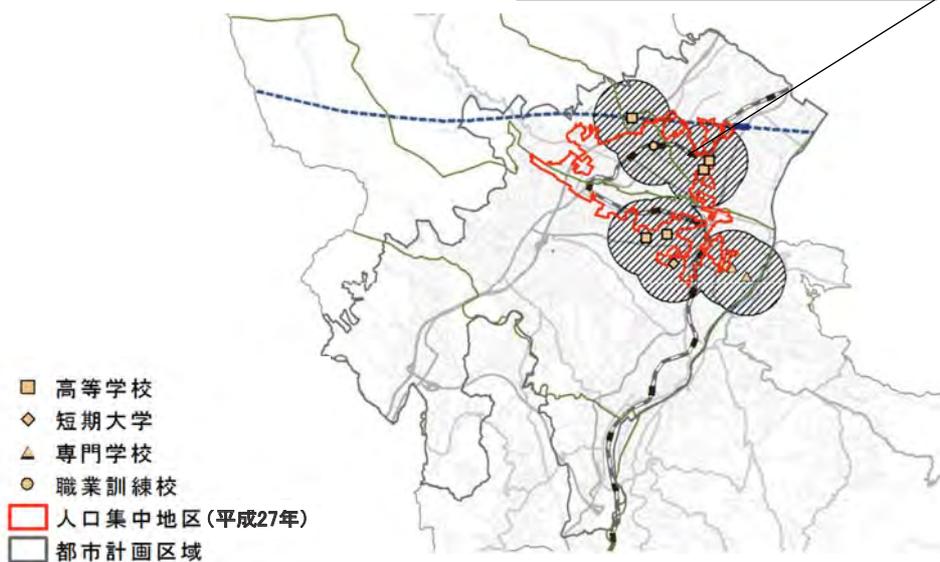
●小・中学校の分布図(平成27年)

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

■その他学校は、ほとんどが中心市街地と周縁部に立地している

- ・高等学校、短期大学・専門学校・職業訓練校等は、すべての施設について、都市計画区域内に立地している。そのほとんどが、中心市街地とその周縁部に立地する

中心市街地及びその周辺地域

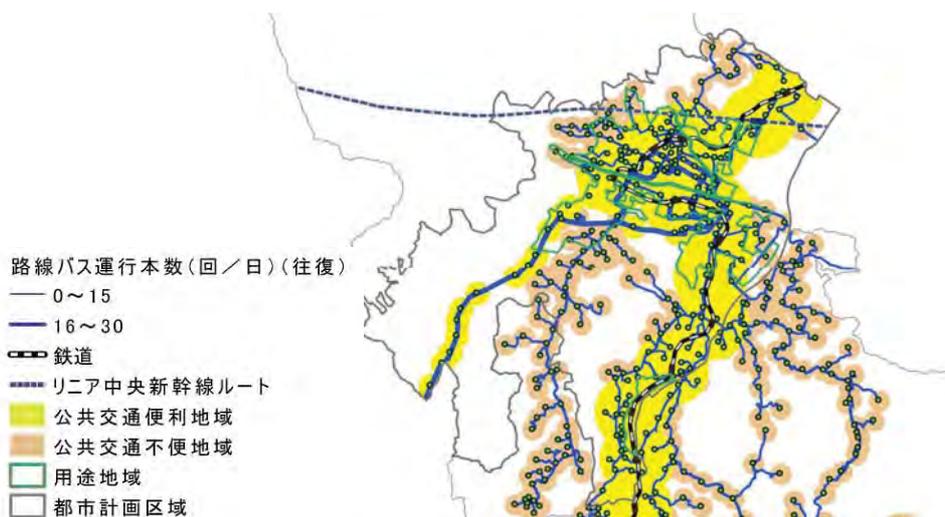


●その他の学校の分布図(平成27年)

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

■公共交通の利便地域は、相対的に人口の多い地域をカバーしている

・平成27年時点で、サービス水準の高い公共交通路線は、国道153号沿いおよび、JR飯田線、国道151号沿い、リニア駅周辺等、都市機能が一定程度集積し、かつ人口が相対的に多い地域をカバーすることができている。



		バス		
		バス停から300m圏域		バス停から300m圏外
		運行本数15回/日(往復)以上	運行本数15回/日(往復)未満	
鉄道	駅から1km圏内	公共交通便利地域		
	駅から1km圏外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

●鉄道・バスの利便性に基づく地域区分

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

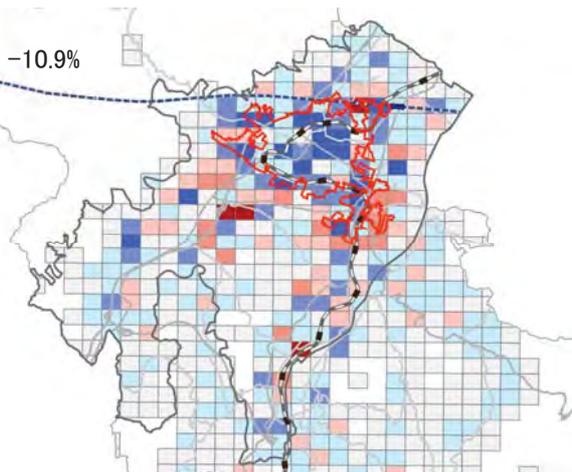
以上のように、中心市街地には本市の主要な都市機能が数多く立地し、中心的役割を果たしている。

要件	説明																																																				
<p>第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>中心市街地は、小売業が衰退の一途を辿るとともに、高齢者人口の増加や世帯人員の小規模化が進行し続けている。</p> <p>本市全体との比較においてもその差は歴然としており、全体的に経済活力が低下している。</p> <p>■令和22年に向け、中心市街地では25%の人口減少が推計される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成17年から平成27年に向け、人口集中地区外の郊外部では人口が増加し、中心部では人口減少と空洞化が進行する逆転現象が生じている。中心市街地及びその周辺では10.9%減に対し、松尾で0.5%の増加、伊賀良では1.7%の増加となっている。</li> <li>将来の見通しとして、令和22年に向け、この中心市街地の空洞化は特に著しく進行し、平成27年時点の人口集中地区の全域にわたり、人口は大幅に減少する見通しである。中心市街地及びその周辺地域では、平成27年比でおよそ25%の人口減少が推計される。</li> <li>郊外部では、これまで人口増加がみられた地域であっても、令和22年にかけて大幅な人口減少に転じるとみられる。</li> </ul> <p>●飯田市全体と中心市街地の人口の推移(再掲)</p> <table border="1" data-bbox="529 1099 1428 1738"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>飯田市全体(B)</th> <th>対市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H20</td><td>10,054人</td><td>106,483人</td><td>9.4%</td></tr> <tr><td>H21</td><td>9,886人</td><td>105,811人</td><td>9.3%</td></tr> <tr><td>H22</td><td>9,706人</td><td>105,324人</td><td>9.2%</td></tr> <tr><td>H23</td><td>9,535人</td><td>104,783人</td><td>9.1%</td></tr> <tr><td>H24</td><td>9,639人</td><td>106,453人</td><td>9.1%</td></tr> <tr><td>H25</td><td>9,461人</td><td>105,611人</td><td>9.0%</td></tr> <tr><td>H26</td><td>9,293人</td><td>104,950人</td><td>8.9%</td></tr> <tr><td>H27</td><td>9,226人</td><td>104,246人</td><td>8.9%</td></tr> <tr><td>H28</td><td>9,028人</td><td>103,624人</td><td>8.7%</td></tr> <tr><td>H29</td><td>8,876人</td><td>102,744人</td><td>8.6%</td></tr> <tr><td>H30</td><td>8,697人</td><td>101,819人</td><td>8.5%</td></tr> <tr><td>R1</td><td>8,510人</td><td>100,791人</td><td>8.4%</td></tr> </tbody> </table> <p>(資料:飯田市、統計ステーションながの)</p>		中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)	H20	10,054人	106,483人	9.4%	H21	9,886人	105,811人	9.3%	H22	9,706人	105,324人	9.2%	H23	9,535人	104,783人	9.1%	H24	9,639人	106,453人	9.1%	H25	9,461人	105,611人	9.0%	H26	9,293人	104,950人	8.9%	H27	9,226人	104,246人	8.9%	H28	9,028人	103,624人	8.7%	H29	8,876人	102,744人	8.6%	H30	8,697人	101,819人	8.5%	R1	8,510人	100,791人	8.4%
	中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)																																																		
H20	10,054人	106,483人	9.4%																																																		
H21	9,886人	105,811人	9.3%																																																		
H22	9,706人	105,324人	9.2%																																																		
H23	9,535人	104,783人	9.1%																																																		
H24	9,639人	106,453人	9.1%																																																		
H25	9,461人	105,611人	9.0%																																																		
H26	9,293人	104,950人	8.9%																																																		
H27	9,226人	104,246人	8.9%																																																		
H28	9,028人	103,624人	8.7%																																																		
H29	8,876人	102,744人	8.6%																																																		
H30	8,697人	101,819人	8.5%																																																		
R1	8,510人	100,791人	8.4%																																																		

**【現状】**

中心市街地及びその周辺人口 -10.9%  
 都市計画区域内人口 -4.9%  
 (松尾+0.5%、伊賀良+1.7%)  
 都市計画区域外人口-16.0%

- 人口集中地区 (平成27年)
- 100人以上減少
- 50人以上減少
- 10人以上減少
- 10人未満の増減
- 10人以上増加
- 50人以上増加
- 100人以上増加

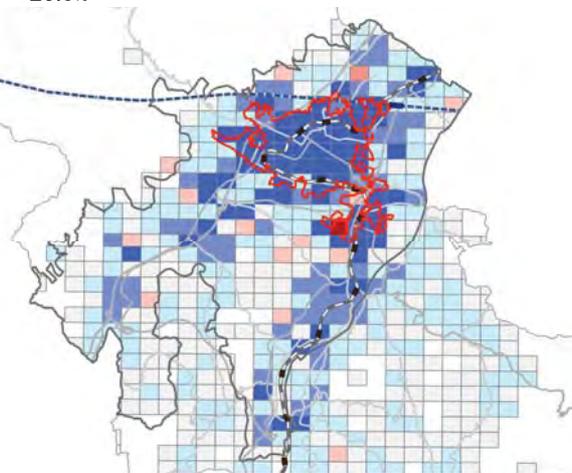


●平成17年～平成27年の人口増減

**【将来】**

中心市街地及びその周辺人口 -25.0%  
 都市計画区域内人口 -20.2%  
 (松尾+14.8%、伊賀良+16.7%)  
 都市計画区域外人口-31.5%

- 人口集中地区 (平成27年)
- 100人以上減少
- 50人以上減少
- 10人以上減少
- 10人未満の増減
- 10人以上増加
- 50人以上増加
- 100人以上増加



●平成27年～令和22年の人口増減

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

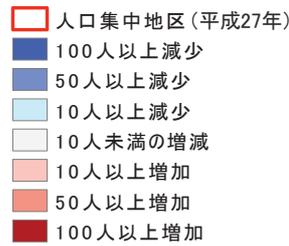
**■高齢者人口の増加や世帯人員が大幅に減少している**

- ・中心市街地の人口及び65歳以上の高齢者人口は、ともに減少傾向にあり、高齢者人口の減少以上に人口減少が著しいため、高齢化率が上昇し続けており、高齢化が進行していることがうかがえる。
- ・中心市街地の世帯人員は、令和元年9月時点で2.11人/世帯で、長野県や本市全体と比較しても小規模化の度合いが著しい。
- ・令和22年に向け、人口減少する地点が多く、郊外部を中心に、サービス施設の撤退や高齢の買い物難民の発生が懸念される。

**●飯田市全体と中心市街地の65歳以上の高齢化率の推移**

	中心市街地(A)	飯田市全体(B)
H12	31.4%	23.6%
H17	33.7%	25.9%
H22	35.2%	28.0%
H27	37.4%	31.0%

(資料:国勢調査)



●平成17年～平成27年の高齢人口増減



●平成27～令和22年の高齢人口増減

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

■小売業の事業所数、従業員数、年間商品販売額が大幅に減少している

- ・中心市街地の小売業は、事業所数、従業者数、年間商品販売額がともに平成9年度以降減少し続けている。
- ・事業所数においては、平成26年度には平成9年度の4割を下回るまでに減少している。事業所は中心部で減少、郊外部で増加し、中心市街地の空洞化が進行している。従業者数と年間商品販売額においては、平成26年度には平成9年度の約1/3まで減少している。
- ・本市全体に対し、中心市街地が占める事業所数、従業者数、年間商品販売額の割合(シェア率)も、平成9年度以降減少し続けており、中心市街地の活力低下が懸念される。
- ・中心市街地周辺には、店舗面積が1,000㎡を超える規模の大規模小売店舗が建設され、その半分が2,000㎡を超える規模である。年間商品販売額のシェア率の低下から、中心市街地周辺の主要幹線道路沿いに集中して出店している大規模小売店舗の影響がうかがえる。
- ・人口減少にともない、中心部では事業所数の減少が著しく、中心市街地の空洞化が進行している。中心市街地の商店街の店舗数は、平成26年度に平成14年度の半数を切るまでに減少している。中心市街地の周縁部の飯田ICから国道153号の一部等では、事業所数が増加している地域がある。

●飯田市全体と中心市街地の事業所数の推移

	中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)
H9	420事業所	1,459事業所	28.1%
H14	329事業所	1,387事業所	23.7%
H19	216事業所	1,268事業所	20.6%
H26	156事業所	930事業所	16.8%

●飯田市全体と中心市街地の従業者数の推移

	中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)
H9	1,677人	7,566人	22.2%
H14	1,329人	8,041人	16.5%
H19	996人	7,589人	13.1%
H26	573人	5,967人	9.6%

●飯田市全体と中心市街地の年間商品販売額の推移

	中心市街地(A)	飯田市全体(B)	対市割合(A/B)
H9	26,497百万円	155,687百万円	17.0%
H14	16,540百万円	145,450百万円	11.4%
H19	11,701百万円	134,749百万円	8.7%
H26	7,225百万円	122,077百万円	5.9%

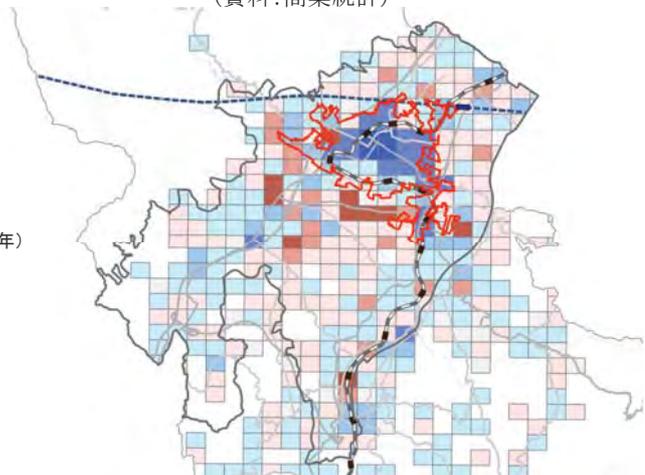
(資料:H11~H19・H26商業統計調査、H24・H28経済センサス活動調査)

●中心市街地の商店街の店舗数の推移

	中心市街地の店舗数
H14	329店
H16	305店
H19	261店
H26	156店

(資料:商業統計)

- 人口集中地区(平成27年)
- 事業所数変化(平成13年~平成26年)
  - 50以上減少
  - 10以上減少
  - 10未満減少
  - 5未満減少
  - 不変
  - 5未満増加
  - 5以上増加
  - 10以上増加

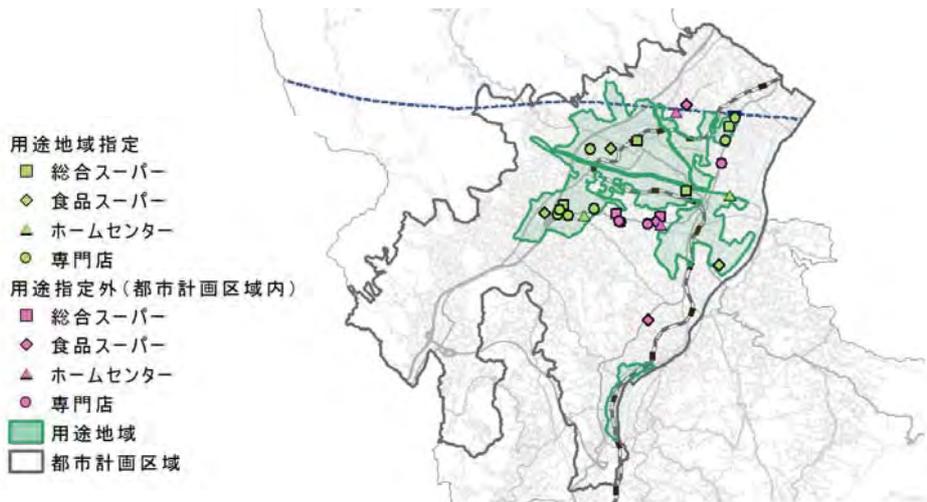


●事業所の立地分布(平成13年~平成26年)

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

■大半の大型小売店舗が、内環状道路軸の周縁地域に立地している

- ・1,000㎡以上の大型小売店舗は、用地地域内に相対的に多く立地している。用地地域外であっても、県や座光寺の指定区域に隣接する地域に立地している。なお、中心市街地に立地する大型小売店舗は、飯田駅前のピアゴ飯田駅前店の一店舗のみであったが、既に閉店している。
- ・国道沿い大型小売店舗が集中している地域は、近年の特に開発と世帯数の増加が著しい地域となっており、宅地化の一因とみられる。
- ・小売事業所数は急減するが、売場面積の大きい店舗は残り、過当競争が懸念される。



※専門店には、ドラッグストア、電器小売、ファッション小売等の店舗が該当する。

●1,000㎡以上の大型小売店舗の分布状況

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

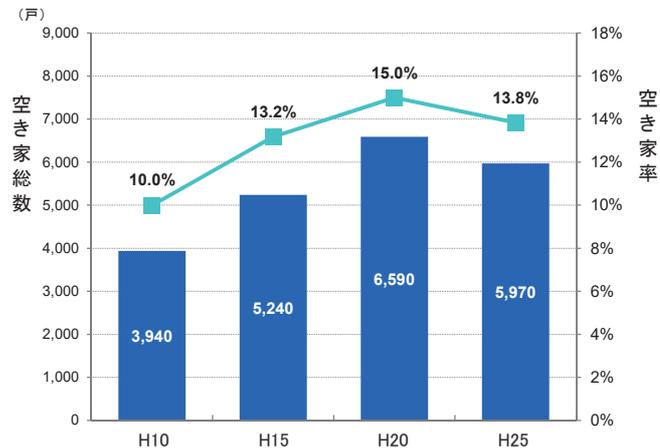
●1,000㎡以上の大型小売店舗の立地状況

	用途地域内	用途指定外 (都市計画区域内)	都市計画区域外
総合スーパー	4(67%)	2(33%)	0
食品スーパー	3(50%)	3(50%)	0
専門店	7(64%)	4(36%)	0
ホームセンター	2(50%)	2(50%)	0

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

## ■空き家は中心市街地に集中している

- ・平成25年時点の空き家率は13.8%と、平成20年の15.0%に比べて減少しているが、平成15年よりも高い水準に留まっている。
- ・平成27年時点の空き家の分布では、人口集中地区の中で、特に中心市街地及び周辺地区および松尾地区に集中しているとみられる。



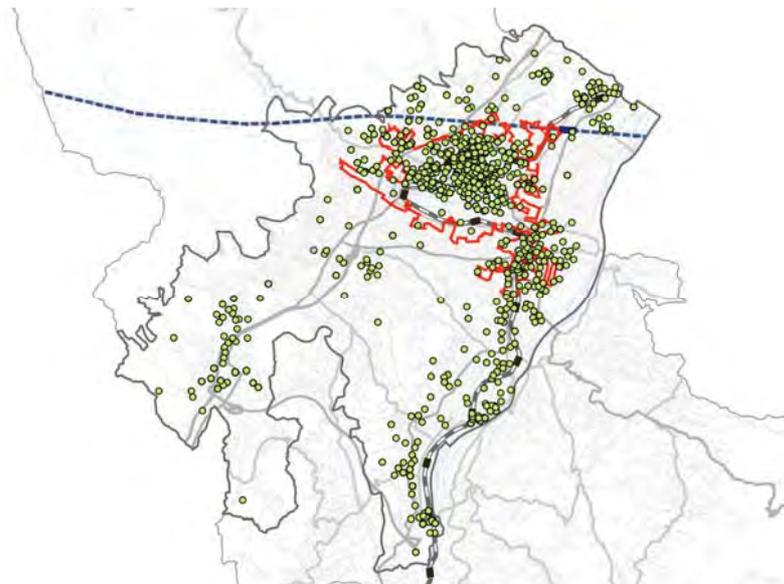
### ●空き家と空き家率の推移

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

#### 出所)住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査は標本調査であることに留意すべき。空き家数は、一戸建て及び集合住宅のデータであり、平成20年から平成25年にかけての減少は、集合住宅の空き家数の減少による。一戸建て住宅の空き家数は平成20年から平成25年にかけて、増加している。

※平成10年および平成15年のデータは、平成17年に合併された上村、南信濃村のデータが取得できないため、合併前の飯田市のデータを採用。



### ●空き家の分布

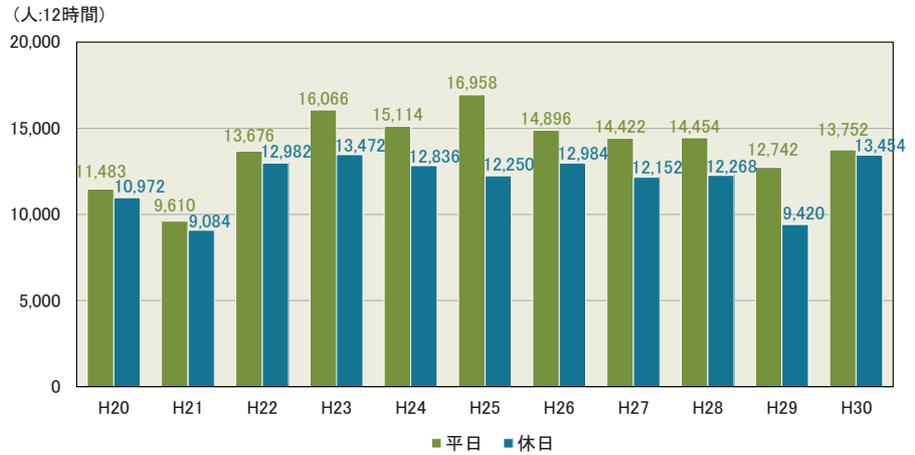
(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

□:人口集中地区(平成27年)

※まちづくり委員会作成の飯田市の空き家台帳から約1,674軒のデータに基づき作成。集合住宅の空き家は含まず。

## ■ 中心市街地の歩行者・自転車通行量は減少している

・中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平日と休日の合計では減少傾向にある。



### ● 中心市街地6地点の歩行者・自転車通行量

(資料:飯田市)

※歩行者・自転車:歩行者、自転車、原動機付き自転車

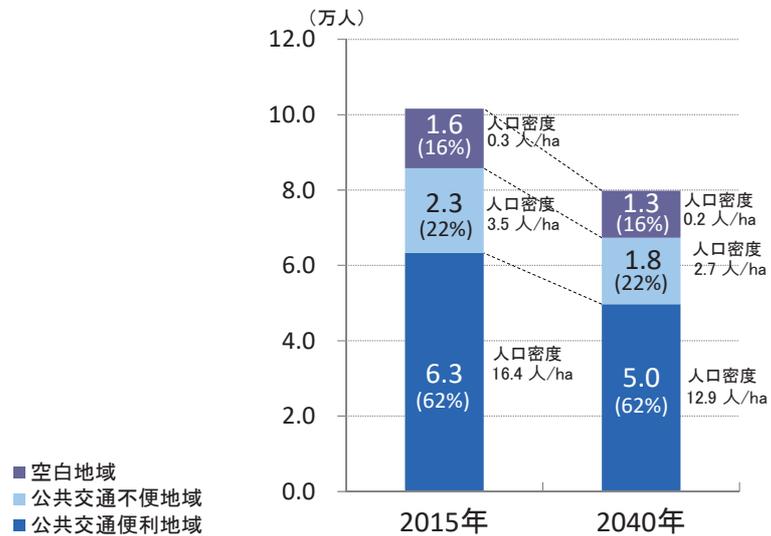
※休日:土曜日

※1時間中、毎正時から30分観測。測定値を2倍にした数値を採用

※平成29年度・30年度の通行料調査基準日は平日・休日とも雨天

## ■ 将来の公共交通の利用者は減少が見込まれている

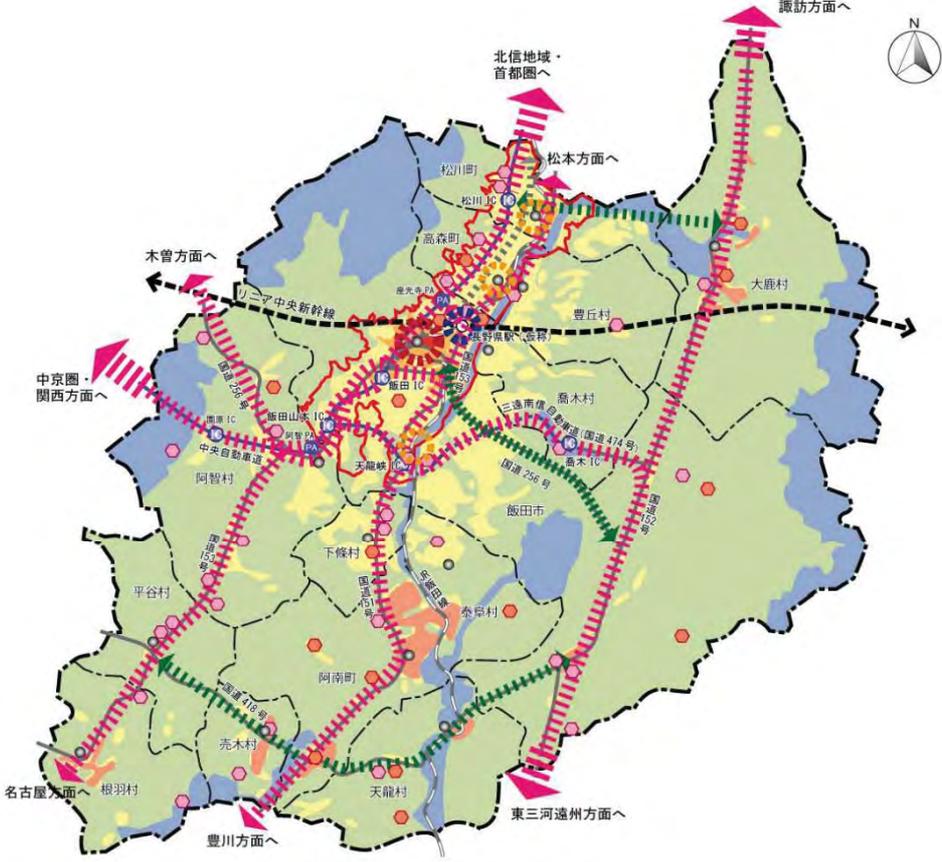
・令和22年にかけて、今後人口減少による利用者の減少が見込まれており、現時点の公共交通サービスの水準を維持することが困難となる懸念される。



### ● 鉄道・バスの利便性に基づく地域区分別の人口

(資料:H29立地適正化計画基礎調査)

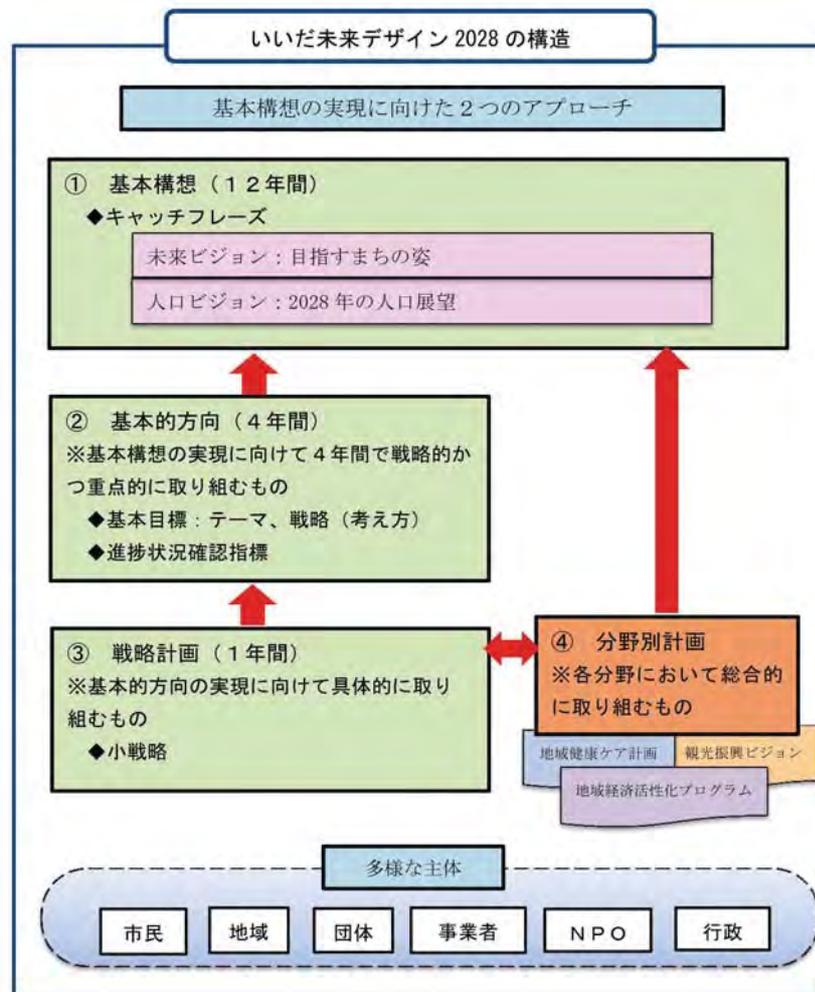
以上のように、中心市街地は小売業の衰退や人口減少・少子高齢化等が全体的な都市活動や経済活力の維持に支障をきたす恐れがあることから、本市の中心部としての活力を再生するための対応を図ることが重要である。

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>■長野県都市計画区域マスタープラン(平成16年5月策定)</p> <p>本マスタープランの「飯田都市計画(飯田市) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(平成26年12月改訂)で掲げる、本市を含む周辺14市町村から成る飯伊圏域の「都市計画の目標」において、飯田駅周辺の中心市街地を都市拠点として位置づけ、中心市街地での交流の場としての賑わいの創出、地域の特性を活かした商業活性化、居住の促進、交通アクセスや交通環境の向上、都市機能の強化と都市空間の魅力づくり等を図るとしている。</p> <p>また、飯田都市計画区域は、広域連携軸として位置付けられる中央自動車道及び三遠南信自動車道が分岐する交通要衝地であり、交通施設の都市計画決定の方針では、リニア中央新幹線長野県駅(仮称)と中心市街地との交通体系の整備検討を図るとしている。</p>  <p>(資料:「飯田都市計画(飯田市) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」)</p> <p>●飯伊圏域の将来構想図(圏域全体)</p>

## ■いいだ未来デザイン2028(平成28年12月策定)

「いいだ未来デザイン2028」は、地域のビジョン実現に向けて市民、地域、事業者、団体、NPO、行政等の各々で「飯田の未来づくり」にチャレンジしていくための指針として策定した。本計画では、基本構想部分にビジョンを掲げ、そのビジョン実現に向けて重点化した戦略的な取り組みと、分野ごとに総合的に対応する分野別計画での取り組みの2つのアプローチでビジョンの実現を目指す。

「目指すまちの姿」の実現に向けて、平成29年度から平成32年度までの4年間で重点的に取り組むテーマとして、12の基本目標が掲げられている。その中で、「基本目標2:飯田市への人の流れをつくる」での戦略的な考え方として、「リニア中央新幹線長野県駅(仮称)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」することがあげられている。



(資料:「いいだ未来デザイン2028」(飯田市))

### ●いいだ未来デザイン2028の構造

### ■飯田市土地利用基本方針(平成19年7月策定)

本基本方針(うち、都市計画に関する部分については、都市計画法第18条の2第1項の「都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)」として位置付け)では、将来都市構造として、各拠点の役割に応じて機能分担がなされ、中心拠点、地域拠点及び交流拠点並びに広域交通拠点が有機的に相互連携した「拠点集約連携型都市構造の推進」を掲げている。

これについては、令和2年4月より飯田市版立地適正化計画である「いいだ山里街づくり推進計画」を運用し、「拠点集約連携型都市構造」の具現化を図るものとしている。

中心市街地を「中心拠点」として位置づけ、リニア中央新幹線開通を見据え、南信州地域の「顔」としての魅力を高めるため、地域資源を活かし、人、資本、情報を呼び込んだ賑わいの創出と、再生のための整備を推進するとしている。

また、コンパクトな都市構造の形成に向け、行政サービスや福祉・医療施設、生涯学習の拠点の機能集積を図るとともに、交通施設の機能や居住環境を高め、人々が集まり交流する空間の形成に取り組むとしている。



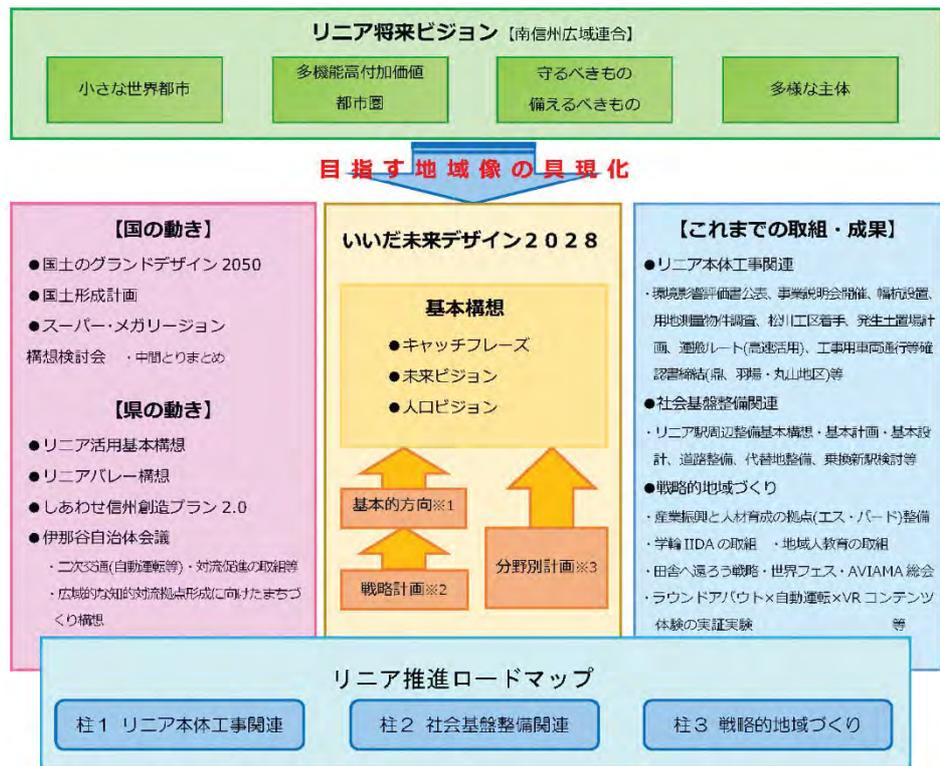
(資料:「飯田市土地利用基本方針」(飯田市))

#### ●地域構造のイメージ

## ■リニア推進ロードマップ(平成25年4月策定)

本ロードマップは、リニア中央新幹線開業翌年の令和10年までを推進期間とし、より効果的な推進が図れるよう「いいだ未来デザイン2028」(飯田市総合計画)戦略計画等と連動させて取り組むとしている。

その柱のひとつである「戦略的地域づくり」では、リニア中央新幹線長野県駅(仮称)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ことを掲げ、それを踏まえた第3期中心市街地活性化基本計画の策定を行うとしている。



※1.基本的方向…基本構想の実現に向けて、前期・中期・後期の4年単位で戦略的かつ重点的に取り組むもの

※2.戦略計画…基本的方向の実現に向けて、毎年、具体的に取り組むもの

※3.分野別計画…各分野において総合的に取り組むもの(地域経済活性化プログラム、観光振興ビジョン、土地利用基本方針、駅周辺整備基本計画、飯田市教育振興基本計画等)

(資料:「2019リニア推進ロードマップ」(飯田市))

## ●リニア推進ロードマップの位置づけ

## ■定住自立圏構想「中心市宣言」(平成21年3月宣言)

本宣言では、本市及び近隣13町村から成る南信州圏域の中心都市として、定住に必要な都市機能の整備・提供や生活機能の確保・充実に努めるとともに、豊かで多様なライフスタイルを提案しつつ圏域への人材誘導を強力に推進し、さらに「環境モデル都市」としての先駆的な取り組みを実践していくとしている。

本市と周辺町村との連携が想定される取り組みの中に、結びつきやネットワークの強化を据え、そのひとつである「交流・移住促進」において、交流を促進するための圏域内の賑わい拠点整備として中心市街地の整備が掲げられている。



(資料:総務省)

### ●定住自立圏のイメージ



(資料:飯田市)

### ●定住自立圏における取り組みの具体例

以上のように、中心市街地の活性化は、上位計画等との整合性をもって進められており、中心市街地において都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、中心市街地のみならず、本市およびその周辺の地域の発展にとって、有効かつ適切であるものといえる。

## 3. 中心市街地の活性化の目標

### 3-1 目標設定

中心市街地活性化の基本的な方針をもとに、中心市街地活性化の目標を以下のように設定する。

#### 【中心市街地活性化の基本理念】

「飯田美しき町」 魅力的な丘のまちの形成

#### 【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】

**目標①**  
美しい丘のまちの  
デザインづくり

桜並木整備事業や春草通り活用事業等により、既存の資源を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。

**目標②**  
丘のまちの居場所・  
交流空間づくり

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、産官学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。

**目標③**  
丘のまちの快適な  
暮らし創造

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。

**目標④**  
丘のまちの新たな  
価値創造

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。

### 3-2 計画期間

本基本計画の計画期間は、令和2年7月～令和8年3月までの5年9ヵ月間とする。

### 3-3 数値目標の設定

#### (1) 数値目標設定の考え方

##### ①「美しい丘のまちのデザインづくり」の数値目標

###### 数値目標1 歩行者・自転車通行量(休日)

歩行者・自転車通行量(休日)は、「美しい丘のまちのデザインづくり」に向け、既存の資源を美しい景観や空間を整備・活用することにより、りんご並木周辺から中心市街地全体への回遊性を向上させ、まちを訪れる人々やまちなかを歩いている状況を客観的に示す指標である。

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。

第2期計画は計測ポイントが4地点(駅前・中央通り、りんご並木、知久町1丁目、銀座3丁目)であったが、本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箇所(伝馬町1丁目、桜並木)増やし、計6箇所とする。

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、(株)飯田まちづくりカンパニー、飯田商工会議所及び本市において、毎年実施している通行量調査をもとにすることで、定期的かつ継続的なフォローアップが可能である。通行量調査は毎年10月の土曜日午前7時から午後7時までの間で、中心市街地エリア内の6箇所にて歩行者及び自転車を対象に計測する。

##### ②「丘のまちの居場所・交流空間づくり」の数値目標

###### 数値目標2 都市福利施設利用者数(年間)

都市福利施設利用者数は、「丘のまちの居場所・交流空間づくり」に向け、多世代交流拠点や健康福祉拠点等の創出・活用により、多様な主体が連携し、産官学民連携の活用をともに行うことで丘のまちの魅力が向上した状況を客観的に示す指標である。

中心市街地内の都市福利施設における年間の利用者数を把握することを目的とする。

第2期計画は計測施設が4施設(飯田市公民館、りんご庁舎(ゆいきっず)、カーブス、(株)なみき)であったが、本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(橋北公民館、橋南公民館、東野公民館、ウェルネスタウン丘の上、おしやべりサラダ)増やし、計9施設とする。

本市において、毎年実施している調査をもとにすることで、定期的かつ継続的なフォローアップが可能である。調査は毎年4月(年度末集計)に各施設担当者への聞き取りを行う。

## 補完目標 官民の連携数

「官民の連携数」は、「丘のまちの居場所・交流空間づくり」に向け、多世代交流拠点や健康福祉拠点等の創出・活用により、多様な主体が連携し、官民連携の活用をともに行うことで丘のまちの魅力が向上した状況を客観的に示す補完指標である。

本計画における実施事業の連携団体数を把握し、地域や市民団体との連携における効果の発現を確認することを目的に設定する。

本市による各種団体への聞き取りにより、定期的かつ継続的なフォローアップが可能である。調査は毎年4月(年度末集計)に実施する。

### ③「丘のまちの快適な暮らし創造」の数値目標

#### 数値目標3 新規出店数

新規出店数は、「丘のまちの快適な暮らし創造」に向け、空き家・空き店舗の活用や仕組みづくりにより、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の状況を客観的に示す指標である。

中心市街地における新規出店数の把握を目的とする。第2期計画から課題抽出した空き家・空き店舗の増加に対し、新規出店数の増加を目標として設定する。

飯田商工会議所と本市により経年的に調査を行うことで、定期的かつ継続的なフォローアップが可能である。調査は4月(年度末集計)に実施し、中心市街地において新規に出店した店舗の数を集計する。

### ④「丘のまちの新たな価値創造」の数値目標

#### 数値目標4 文化・交流施設利用者数(年間)

文化・交流施設利用者数は、「丘のまちの新たな価値創造」に向け、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客観的に示す指標である。

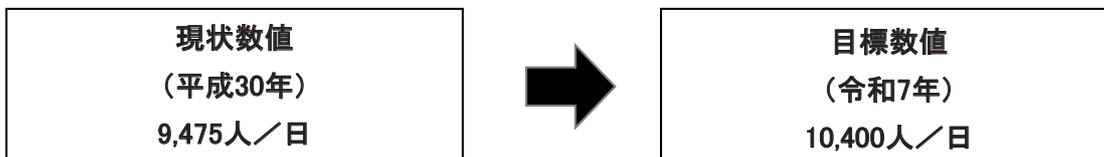
第2期計画は計測施設が4施設(川本喜八郎人形美術館、飯田市美術博物館、飯田市中心図書館、飯田市立動物園)であったが、本計画ではより詳細に事業効果を検証するため、事業実施場所を考慮して計測施設を3施設(エコハウス、旧飯田測候所、丘のまち交流サロン)増やし、計7施設とする。中心市街地での文化・交流施設における利用者数を把握することを目的とする。

本市において、毎年実施している調査をもとにすることで、定期的かつ継続的なフォローアップが可能である。調査は4月(年度末集計)に各施設担当者への聞き取りを行う。

## (2) 数値目標の設定

### ①「美しい丘のまちのデザインづくり」の数値目標

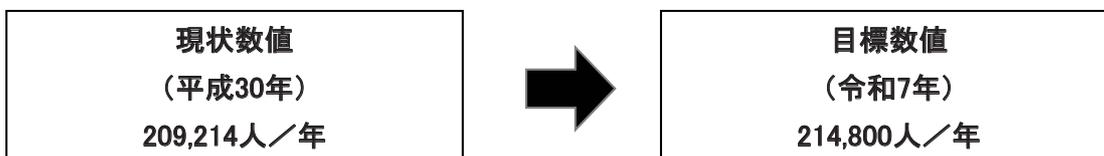
#### ■「歩行者・自転車通行量(休日)」



925人/日(約10%)増加

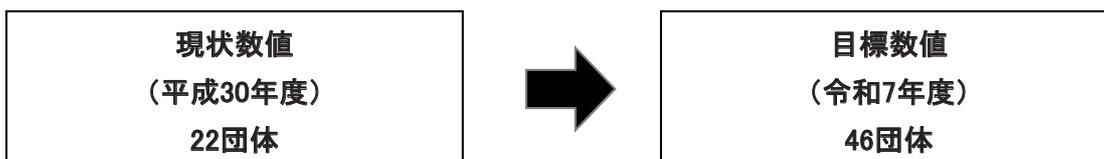
### ②「丘のまちの居場所・交流空間づくり」の数値目標

#### ■「都市福利施設利用者数(年間)」



5,586人/年(約3%)増加

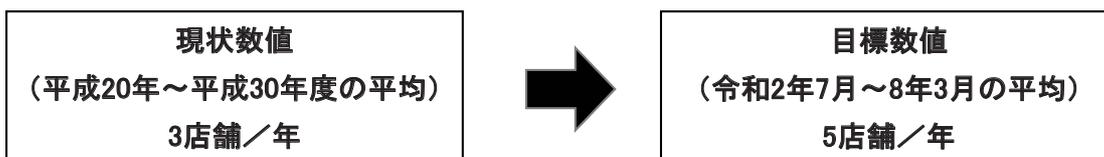
#### ■[補完指標]官民の連携数



24団体(約109%)増加

### ③「丘のまちの快適な暮らし創造」の数値目標

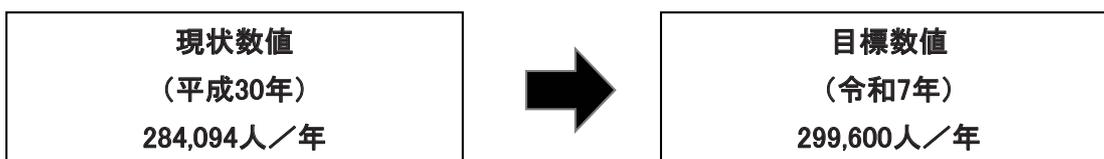
#### ■新規出店数



年平均2店舗増加

### ④「丘のまちの新たな価値創造」の数値目標

#### ■文化・交流施設利用者数(年間)



15,506人/年(約5%)増加

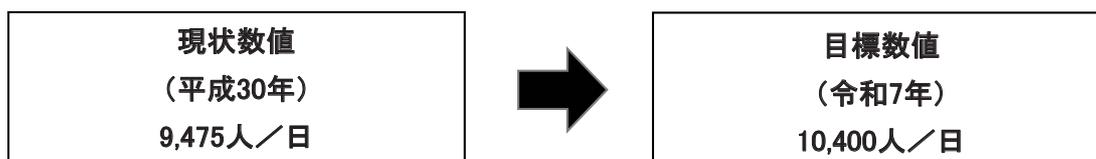
### (3) 数値目標の設定の理由

#### ① 歩行者・自転車通行量(休日)に関する事業

【目標①】「美しい丘のまちのデザインづくり」を定量的に把握する。

歩行者・自転車通行量(休日)の数値目標は、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。

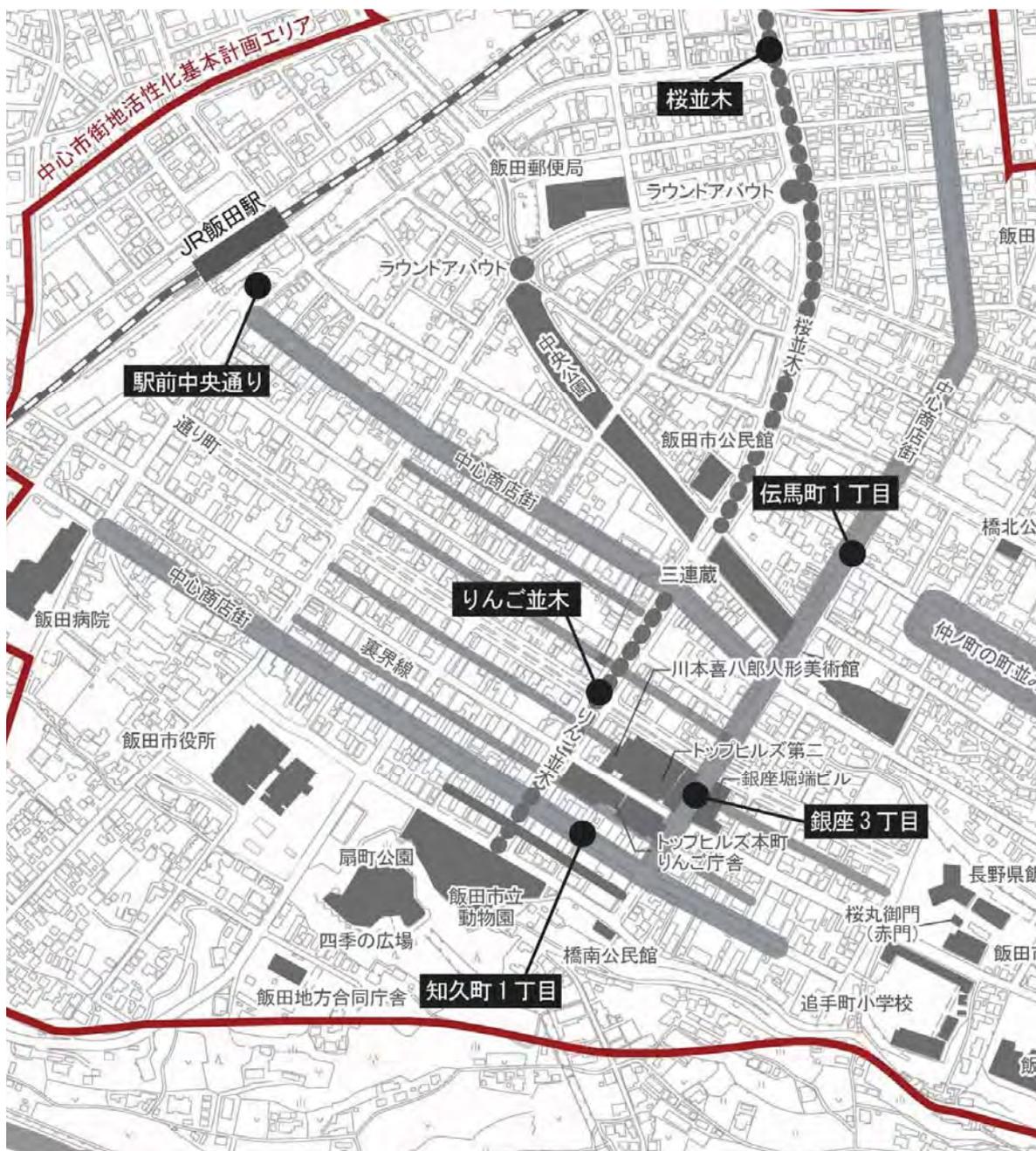
第2期計画は計測ポイントが「駅前中央通り」「りんご並木」「知久町1丁目」「銀座3丁目」の4地点であったが、本計画ではより詳細に事業効果を検証するため、事業実施場所を考慮して、「桜並木」「伝馬町1丁目」の計測ポイント2地点増やし、計6地点とする。



**925人/日(約10%)増加**

数値目標の設定項目	主要事業等	計測地点	基準値(H30)	目標積算値
市街地の整備事業による効果	・桜並木整備事業	(新)桜並木	267人/日	124人/日
商業施設整備による効果	・旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地活用整備事業 ・旧ピアゴ商業施設等整備事業	駅前中央通り	3,316人/日	253人/日
都市福利施設利用者数増加による効果	・健康福祉拠点活用事業 ・子育て世代包括支援事業 ・多世代交流拠点事業	りんご並木 知久町1丁目 銀座3丁目 (新)伝馬町1丁目	1,774人/日 744人/日 2,734人/日 640人/日	23人/日
新規出店数増加による効果	・地区空き家バンク連携事業 ・空き家・空き店舗活用事業 ・まちなか起業推進事業	知久町1丁目 銀座3丁目 (新)伝馬町1丁目	744人/日 2,734人/日 640人/日	486人/日
文化・交流施設利用者数増加による効果	・春草通り活用事業 ・丘のまち情報交流サロン事業 ・ライフスタイルの低炭素化事業 ・丘のまち回遊促進事業 ・丘のまちミュージアム活用事業 ・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	りんご並木 知久町1丁目 銀座3丁目 (新)伝馬町1丁目	1,774人/日 744人/日 2,734人/日 640人/日	64人/日
合計				950人/日 >925人/日

\_\_\_\_\_ : 主要事業



●歩行者通行量計測地点

## 【目標指標に寄与する各事業について】

### 1) 市街地の整備事業による効果

#### ■ 桜並木整備事業

増加が見込まれる地点: 桜並木

- ・「桜並木整備事業」により、四季を通じて市民や来街者が楽しめる空間を整備し、りんご並木と桜並木の一体的利用を目指す。
- ・りんご並木の歩行者通行量は、前計画で実施した「りんご並木整備事業」等により、平成24年度(基準値)の1,210人/日から平成30年度には1,774人/日と、46.6%増加した。
- ・「桜並木整備事業」により、桜並木の歩行者が平成30年度(基準値)の267人/日から、前計画のりんご並木の歩行者通行量と同じ割合での増加を目指すこととする。

$$267\text{人/日} \times 46.6\% \div 2 \approx 124\text{人/日 増加}$$

### 2) 商業施設整備による効果

#### ■ 旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地活用整備事業、旧ピアゴ商業施設等整備事業

増加が見込まれる地点: 駅前・中央通り

- ・「旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地活用整備事業」「旧ピアゴ商業施設等整備事業」により、駅前・中央通りの歩行者通行量の回復を目指す。
- ・平成30年度(10月実施)の駅前・中央通りでの歩行者通行量は、3,316人/日であった。
- ・駅前にあった大規模商業施設「ピアゴ」が閉店したのが平成30年9月末であったため、閉店前の通行量3,569人/日(平成24年度～29年度の平均値)を目指すものとする。

$$3,569\text{人/日} - 3,316\text{人/日} = 253\text{人/日 増加}$$

### 3) 都市福利施設利用者数増加による効果

#### ■ 健康福祉拠点活用事業、子育て世代包括支援事業、多世代交流拠点事業

増加が見込まれる地点: りんご並木、知久町1丁目、銀座3丁目、伝馬町1丁目

- ・後述のとおり、令和7年度の都市福利施設の利用者数は、5,586人/年の増加を見込む。
- ・そのため、1日の利用者数は15人/日(5,586人/年÷365日/年)、また平日休日比を0.76<sup>\*</sup>と想定する。

※平日休日比

$$\begin{aligned} &= \text{H25} \sim \text{30年の休日の歩行者通行量} / \text{平日の歩行者通行量(りんご並木、知久町1丁目、銀座3丁目、伝馬町1丁目)} \\ &= (\text{りんご並木}(0.84) + \text{知久町1丁目}(0.50) + \text{銀座3丁目}(0.75) + \text{伝馬町1丁目}(0.95)) / 4 = 0.76 \end{aligned}$$

- ・都市福利施設の利用者は計測地点を往復すると考える。

$$15\text{人/日} \times 0.76 \times 2 \approx 23\text{人/日 増加}$$

#### 4)新規出店数増加による効果

##### ■地区空き家バンク連携事業、空き家・空き店舗活用事業、まちなか起業推進事業

増加が見込まれる地点:知久町1丁目、銀座3丁目、伝馬町1丁目

- ・後述のとおり、新規出店数は、5年9カ月の計画期間で30店舗の増加を見込む。
- ・新規出店店舗は、中心市街地活性化に関するアンケート(平成31年1月実施)からも飲食店が多く求められていることから、主に飲食店を増加させることを目的とする。
- ・平成20年度から平成30年度までの間に増加した、りんご並木周辺での新規出店店舗を参考に、本事業により同様の規模の店舗が、同様の業種割合で増加していくと仮定する。

※H20～H30のりんご並木周辺での新規出店店舗(飲食店)

①レストラン・食堂等:約50席(8店舗) ②カフェ:約20席(3店舗) ③夜間のみ営業(バー、居酒屋):0席(6店舗)  
歩行者・自転車通行量調査は午前7時～午後7時で実施するため、「③夜間のみ営業の店舗」は計算上0席とする。

- ・1店舗につき休日昼営業の客席稼働率を60%、回転率を1回転と想定し、16.2人/日\*の来客を想定する。

※((50席×8店舗)+(20席×3店舗)+(0席×6店舗))/17店舗=27席/店舗  
27席/店舗×60%×1回転=16.2人/日

30店舗 × 16.2人/日 = 486人/日 増加

#### 5)文化・交流施設利用者数増加による効果

##### ■春草通り活用事業、丘のまち情報交流サロン事業、ライフスタイルの低炭素化事業、丘のまち回遊促進事業、丘のまちミュージアム活用事業、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

増加が見込まれる地点:りんご並木、知久町1丁目、銀座3丁目、伝馬町1丁目

- ・後述のとおり、令和7年度の文化・交流施設利用者数は、15,506人/年の増加を見込む。
- ・そのため、1日の利用者数は42人/日(15,506人/年÷365日/年)、平日休日比を0.76\*と想定する。(※前項、参照)
- ・文化・交流施設利用者は計測地点を往復すると考える。

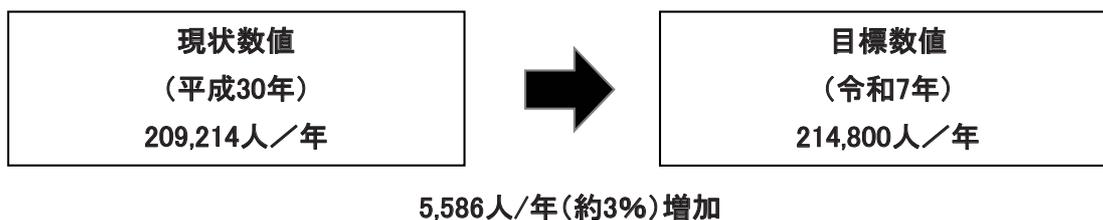
42人/日 × 0.76 × 2 ÷ 64人/日 増加

## ②都市福利施設利用者数(年間)に関する事業

【目標②】「丘のまちの居場所・交流空間づくり」を定量的に把握する。

都市福利施設利用者数(年間)の数値目標は、中心市街地内の都市福利施設における利用者数を把握することを目的とする。

第2期計画の計測施設は、「カーブス」「(株)なみき」「飯田市公民館」「りんご庁舎」の4施設であったが、本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「ウェルネスタウン」「橋北公民館」「橋南公民館」「東野公民館」「おしゃべりサラダ」の5施設追加し、計9施設とする。従来の「りんご庁舎」は、「ゆいきっず」を主要な計測指標とし、主に子育て世代の利用者の計測へと変更する。



数値目標の 設定項目	主要事業等	該当施設	基準値 (H30)	目標積算値
健康福祉支援 による効果	・ <u>健康福祉拠点活用事業</u>	カーブス (株)なみき (新)ウェルネスタウン	55,261人/年 4,843人/年 1,900人/年	3,320人/年
子育て支援に よる効果	・子育て世代包括支援事 業	ゆいきっず	9,862人/年	1,080人/年
多世代交流に よる効果	・ <u>多世代交流拠点事業</u>	飯田市公民館 (新)橋北公民館 (新)橋南公民館 (新)東野公民館 (新)おしゃべりサラダ	73,687人/年 21,094人/年 8,825人/年 26,599人/年 —	1,200人/年
合計				5,600人/年 >5,586人/年

\_\_\_\_\_ : 主要事業

※「おしゃべりサラダ」は、平成30年度の時点で、地域住民と交流を行う事業を実施していないため、基準値は設けていない。



## 【目標指標に寄与する各事業について】

### 1)健康福祉拠点活用事業による効果(3,320人/年増加)

- ・「カーブス」の利用者は、第2期計画での事業により利用者が大幅に増加したが、施設の収容人数に限りがあることから、これ以上の増加は見込めず、本事業により利用者数の現状維持を目指すものとする。「(株)なみき」の利用者も同様に、施設の収容人数に限りがあるため、現状維持を目指すものとする。
- ・新しい計測施設である「ウェルネスタウン」は、第2期計画による事業で中心市街地に新しくつくられた地域包括ケア複合施設であり、「フィットネスクラブ丘の上」と「さろんおかのうえ」の事業を実施する。
- ・「フィットネスクラブ丘の上」の利用者の平成30年度の実績値は、年間約1,900人(約6人/日×月平均24日×12ヵ月)となっている。目標値は、11~12人程度収容可能な施設に対し約80%の稼働率を想定し、年間約2,600人(約9人/日×月平均24日×12ヵ月)の増加と見込む。
- ・交流事業である「さろんおかのうえ」の利用者は、交流イベントの60人/月の増加を目標とし、年間720人の増加を見込む。

$\begin{aligned} \text{「フィットネスクラブ丘の上」} & 9\text{人/日} \times 24\text{日/月} \times 12\text{ヵ月} \div 2,600\text{人/年 増加} \\ \text{「さろんおかのうえ」} & 60\text{人/月} \times 12\text{ヵ月} = 720\text{人/年 増加} \end{aligned}$
--

### 2)子育て世代包括支援事業による効果(1,080人/年増加)

- ・りんご庁舎に設置されている飯田市こども家庭応援センター「ゆいきっず」は、年間245日運営となっており、1日平均利用者数を2組(1組を親子2人と想定)の増加を見込む。これに加え、年間100人の相談訪問を見込む。

$\text{「ゆいきっず」} (2\text{組} \times 2\text{人} \times 245\text{日}) + 100\text{人/年} = 1,080\text{人/年 増加}$
---

### 3)多世代交流拠点事業による効果(1,200人/年増加)

- ・「飯田市公民館」に加え、新たに「橋北公民館」「橋南公民館」「東野公民館」を計測施設に追加する。4公民館において、国際交流・地域人教育・若者教室を拡充し、各公民館で毎月1講座を開催することで、月平均20人の利用者の増加を見込む。

$4\text{講座/月} \times 20\text{人} \times 12\text{ヵ月} = 960\text{人/年 増加}$
--

- ・「おしゃべりサラダ」は、地域との交流を目的とするNPO法人で、子育てサロンを実施している。本事業によって、月平均20人の増加を見込む。

$20\text{人/月} \times 12\text{ヵ月} = 240\text{人/年 増加}$
--

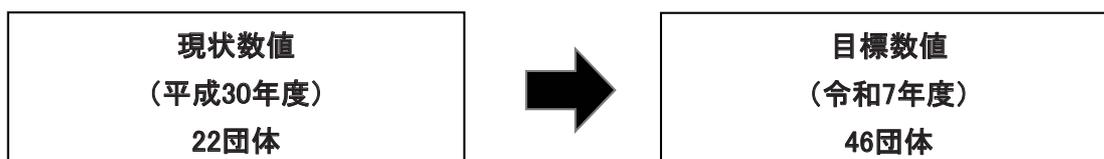
### ③[補完指標]官民の連携数に関する事業(考え方)

【目標②】「丘のまちの居場所・交流空間づくり」を定量的に把握する。

「官民の連携数」の補完指標は、本計画における実施事業の連携団体数を把握し、地域や市民団体との連携における効果の発現を確認することを目的に設定する。

地区のまちづくり委員会、飯田丘のまち会議、市民団体・グループとビジョンを共有し、実施事業の検討を踏まえ、官民連携による事業支援により、実施した団体数を目標指標とする。

平成30年度の実績値が22団体となっている。今後、中心市街地活性化計画を実施するにあたって、計画策定をともにした団体との実施事業を目標とし、46団体と想定する。



**24団体(約109%)増加**

主な連携団体(46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) カーブス (株)なみき (一社)空き家人情プロジェクト シチズン時計マニュファクチャリング (一社)SouthHeart NPO国際シールド振興会 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 いいだ人形劇フェスタ実行委員会 大宮通り桜保存会 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長姫高等学校 (高校生有志)

#### ④新規出店数に関する事業

【目標③】「丘のまちの快適な暮らし創造」を定量的に把握する。

中心市街地における新規出店数の把握を目的とする。第2期計画から課題抽出した空き家・空き店舗の増加に対し、新規出店数の増加を目標として設定する。



数値目標の設定項目	主要事業等	目標積算値
新規出店数増加による効果	・ <u>地区空き家バンク連携事業</u> ・ <u>空き家・空き店舗活用事業</u>	3店舗/年
来街者の回遊性増加による効果	・まちなか起業推進事業	2店舗/年
合計		5店舗/年

\_\_\_\_\_ : 主要事業

#### ●基準値の算出

- ・新規出店数を新規に数値目標に設定するにあたって、基準値の算出を行う。
- ・新規出店数の実績値は、「りんご並木周辺商業施設等整備事業」等により、平成20～30年度は34店舗で、年平均3.1店舗となることから、基準値は3店舗/年と設定する。

#### ■新規出店数(H20～H30年度)

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	合計
店舗数	1	4	2	6	0	2	10	4	2	2	1	34

#### 1) 新規出店数増加、来街者の回遊性増加による効果

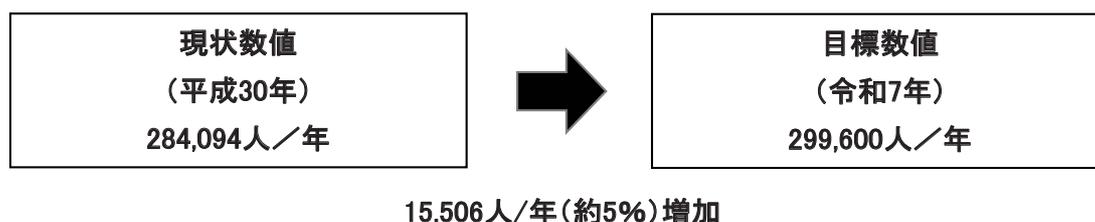
- ・りんご並木周辺における事業効果を中心市街地全体へ波及させることを目標とし、「地区空き家バンク連携事業」「空き家・空き店舗活用事業」「まちなか起業推進事業」により、本計画期間中に5店舗/年の新規出店数と想定する。
- ・5年9カ月の計画期間で30店舗増加することを見込む。

<b>5店舗/年 × 約6年(5年9ヵ月) = 30店舗 増加</b>
-------------------------------------

## ⑤文化・交流施設利用者数(年間)に関する事業

【目標④】「丘のまちの新たな価値創造」を定量的に把握する。

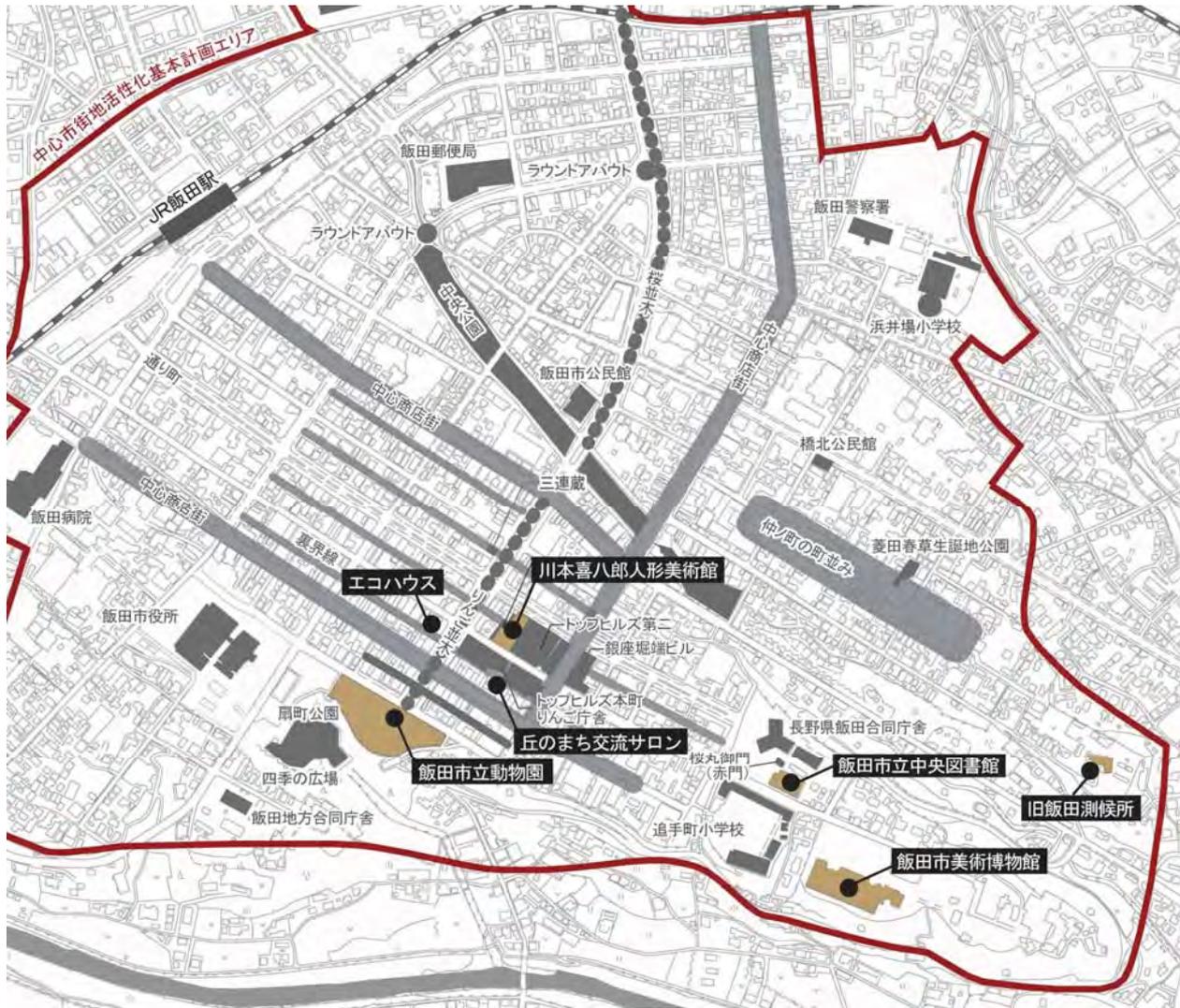
第2期計画は計測施設が「飯田市美術博物館」「川本喜八郎人形美術館」「飯田市立中央図書館」「飯田市立動物園」の4施設であったが、本計画ではより詳細に事業効果を検証するため、事業実施場所を考慮して計測施設を「旧飯田測候所」「丘のまち交流サロン」「エコハウス」の3施設を追加し、計7施設とする。中心市街地での文化・交流施設における利用者数を把握することを目的とする。



数値目標の 設定項目	主要事業等	該当施設	基準値 (H30)	目標積算値
東西軸強化による回遊性増加に伴う効果	・ <u>春草通り活用事業</u>	(新)旧飯田測候所	1,312人/年	1,400人/年
第3の居場所創出による効果	・ <u>丘のまち情報交流サロン事業</u>	(新)丘のまち交流サロン	—	1,230人/年
	・ <u>ライフスタイルの低炭素化事業</u>	(新)エコハウス	5,234人/年	200人/年
来街者の回遊性増加による効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・丘のまち回遊促進事業</li> <li>・<u>丘のまちミュージアム活用事業</u></li> <li>・<u>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</u></li> </ul>	飯田市美術博物館 川本喜八郎人形美術館 飯田市立中央図書館 飯田市立動物園	53,500人/年 12,256人/年 96,158人/年 126,302人/年	12,695人/年
合計				15,525人/年 >15,506人/年

\_\_\_\_\_ : 主要事業

※「丘のまち交流サロン」は、平成30年度の時点で、設置されていないため、基準値は設けていない。



●文化・交流施設の分布図

## 【目標指標に寄与する各事業について】

### 1) 東西軸強化による回遊性増加に伴う効果

#### ■ 春草通り活用事業による効果

- ・「旧飯田測候所」において、地域とのイベント開催により、利用者の増加を目指す。これにより、年間1,400人の増加を見込む。

「旧飯田測候所」 地域との連携イベントの開催 100人/日 × 14回 = 1,400人/年 増加

### 2) 第3の居場所創出による効果

#### ■ 丘のまち情報交流サロン事業による効果

- ・中心市街地の情報発信とコミュニティ活動の拠点となる「市民交流サロン」を整備することにより、来館者の増加を目指す。年間約245日の開館とし、来館者を平均5人/日と想定する。これにより、年間1,230人の増加を見込む。

「丘のまち情報交流サロン」 5人/日 × 245日 ÷ 1,230人/年 増加

#### ■ ライフスタイルの低炭素化事業による効果

- ・「エコハウス」において、地域とのイベント開催により、利用者の増加を目指す。これにより、年間200人の増加を見込む。

「エコハウス」 地域との連携イベントの開催 25人/日 × 8回 = 200人/年 増加

### 3) 来街者の回遊性増加による効果

#### ■ 丘のまちミュージアム活用事業、丘のまち回遊促進事業による効果

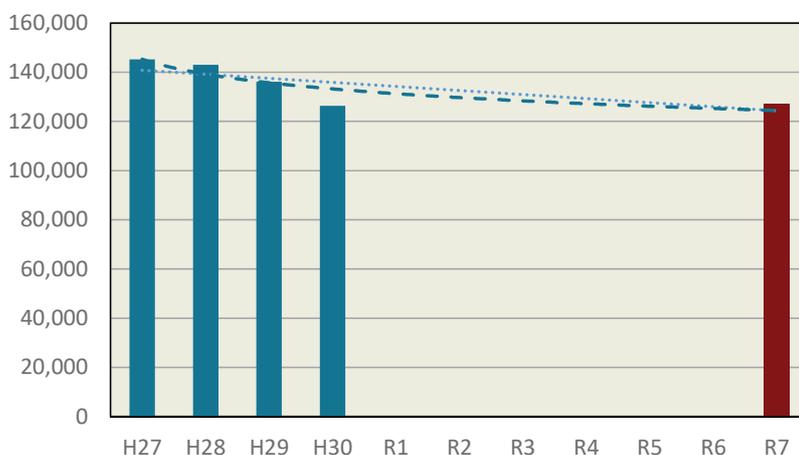
- ・「飯田市美術博物館」の利用者数は、「いいだ未来デザイン2028」の目標指数に合わせて設定する。「いいだ未来デザイン2028」の前期4年間の目標値は53,500人/年(令和2年)であるが、2期計画の「美術博物館改修事業」の遅れで効果が発現されなかったため、現状として目標達成が困難と考えられる。そのため、改めて令和7年度の目標値を53,500人/年と設定し、目標達成を目指すものとする。
- ・「丘のまちミュージアム活用事業」による企画展等や、改修されたプラネタリウムによる来場者数の増加の相乗効果を想定し、令和7年度は約10,500人/年の増加を見込む。

「飯田市美術博物館」 53,500人/年 - 42,832人/年(平成30年度) ÷ 10,500人/年 増加

- 丘のまちミュージアム活用事業により、「飯田市美術博物館」の利用者を、「川本喜八郎美術館」や「飯田市立中央図書館」等の他の文化・交流施設へ回遊させる。上述より、令和7年度の「飯田市美術博物館」の利用者は53,500人/年と想定し、そのうちの1%を本事業により他の文化・交流施設へ回遊させることを目指す。

「川本喜八郎美術館」「飯田市立中央図書館」 53,500人/年 × 1% = 535人/年 増加

- 丘のまち回遊促進事業により、「飯田市立動物園」の利用者を、「飯田市美術博物館」や「川本喜八郎美術館」、「飯田市立中央図書館」等の他の文化・交流施設へ回遊させる。
- 「飯田市立動物園」は平成27年度以降減少傾向にあるが、本事業により基準値である平成30年度の利用者数126,302人/年を維持することを目指し、さらにそのうち1%を本事業により他の文化・交流施設へ回遊させることを目指す。



● 飯田市立動物園の利用者数の推移

「飯田市美術博物館」「川本喜八郎美術館」「飯田市立中央図書館」  
126,302人/年 × 1% ≒ 1,260人/年 増加

■ 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による効果

- 毎年4万人以上が訪れる「飯田丘のまちフェスティバル」にて、ARコンテンツの体験と市内の認定店舗や「飯田市美術博物館」等の施設を利用すると割引等の優待が受けられる「丘のまちメンバーズ」制度を設け、中心市街地の回遊性の向上に取り組む。
- 「丘のまちフェスティバル」に訪れる人の1%が、本事業により「飯田市美術博物館」等に回遊させることを目指す。

「飯田市美術博物館」 40,000人/年 × 1% = 400人/年 増加

## 4. 土地区画整理事業、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

### 4-1 市街地の整備改善の必要性

#### (1) 現況分析

中心市街地では、昭和22年に発生した大火からの復興事業として、火災に強いまちとすべく区画整理を実施した。防災道路帯としてのりんご並木や桜並木、防災用の裏側通路としての「裏界線」等、中心市街地を代表する社会資本が整備され、その後も市街地再開発事業等により都市基盤整備が進められてきた。

第2期計画では、「りんご並木再整備事業」、「桜並木整備事業」、「菱田春草生誕地整備活用事業」、「仲ノ町まちなみ環境整備事業」、「扇町公園整備事業」等を実施しており、歩行者・自転車通行量はりんご並木等では増加し、一定の成果が現れている一方、飯田駅周辺の歩行者通行量は伸び悩んでいる。

今後は、第2期計画で整備した中心市街地の資源を活かしていくとともに、飯田駅周辺を活性化する事業を展開していく必要がある。

#### (2) 事業の必要性

上記の現状を踏まえ、「美しい丘のまちのデザインづくり」を実施するために、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を本計画に位置づける。

- ① りんご並木の延長線にある桜並木のさらなる質の向上
- ② 貴重な歴史的資源が残る仲ノ町周辺の活性化
- ③ 美しい丘のまちにふさわしい景観づくり
- ④ 飯田駅周辺の積極的な活用による活性化

#### (3) フォローアップ

本計画の認定後、計画期間の各年度における各事業の進捗状況を調査し、目標指標への効果を確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。

## 4-2 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>[事業名] まちのデザイン研究事業</p> <p>[内容] 中心市街地の景観形成とコミュニティ空間のあり方を検討する。</p> <p>[実施時期] 令和2年度～7年度</p>	飯田市 まちづくり委員会 明治大学 等	産官学民が連携し、桜並木や仲ノ町の景観や、中央公園等のコミュニティ空間のあり方について議論し、新たなライフスタイルに対応したまちなか居住環境整備の検討を行うことにより、まちなかの魅力向上を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>[実施時期] 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内
<p>[事業名] 中心市街地基礎調査事業</p> <p>[内容] 中心市街地を取り巻く社会動向や市民ニーズ等から中心市街地に必要な機能や求められる機能を整理し、強化すべき取組等、今後取り組む方向性を調査を通じて明らかにする</p> <p>[実施時期] 令和5年度～7年度</p>	飯田市	<p>[位置づけ] リニア中央新幹線等の交通インフラ整備、大学誘致やアフターコロナに向けた動向等、変化する社会環境を適切に捉え、新たな課題や契機に沿った取り組みを中心市街地の活性化に資する展開とするため調査を実施する。 当該事業は、計画全体に資する事業となるため目標①～④の全てを推進する事業に位置づけられる。</p> <p>[必要性] コロナの影響を受け目標達成が困難な項目が多くある。そのため、本事業を通じて各事業の中間評価も行き、今後の取り組む方向性を明らかにすることで、各目標数値の増加に寄与するため。</p>	<p>[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>[実施時期] 令和5年4月 ～8年3月</p>	区域内

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>[事業名] 桜並木整備事業</p> <p>[内容] 桜の保全・歩道整備 延長：北側730m</p> <p>[実施時期] 平成22年度 ～令和7年度</p>	飯田市 まちづくり 委員会	「桜並木」は、市民や来街者がゆっくり歩いて鑑賞でき、四季を通じて楽しめる空間として整備することで、滞留と回遊の創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>[支援措置] 都市構造再編集集中支援事業</p> <p>[実施時期] 令和6年度 ～7年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>【[事業名] 春草通り活用事業</p> <p>[内容] 旧飯田測候所の測風塔の整備計画を行うとともに、春草通りを活用した地域の活性化を図る。</p> <p>[実施時期] 令和2年度～7年度</p>	飯田市 まちづくり 委員会	仲ノ町から旧飯田測候所の「春草通り」に点在する、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。旧飯田測候所に付属する測風塔を、環境教育とコミュニティ活動の拠点として地域で活用できる展望台施設等へと改修を計画することで付加価値を与え、ソフト事業との相乗的効果を図ることにより、まちなかの賑わいを創出するものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。		区域内

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### 5-1 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現況分析

中心市街地では、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業によって、災害時に稼働する行政機能の一部が移転されるとともに、福祉機能の中核を担う「りんご庁舎」や、川本喜八郎人形美術館等の公益施設、高齢者住宅が整備されている。

第2期計画においては、「りんご庁舎再整備事業」、「子育て・子どもサロン等の拠点整備事業」、「お年寄りサロン等の機能強化事業」等により、地域コミュニティの拠点が整備されてきた。また、「まちなか健康福祉拠点事業」等により、コミュニティ施設の積極的な活用も行われている。

今後は、子育て世代や高齢者がより活発に都市福利施設を活用できるよう整備を進めていくとともに、高校生等を含むあらゆる世代が活用できる、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。

#### (2) 事業の必要性

上記の現状を踏まえ、「丘のまちの居場所・交流空間づくり」「丘のまちの快適な暮らし創造」を実施するために、目標達成に大きく寄与する「都市福利施設の整備」として、以下の事業を本計画に位置づける。

- ① 中心市街地に多世代が集い、交流できる拠点づくり
- ② 高齢者が生きがいをもって生活ができる健康福祉の充実
- ③ 子どもや若い世代がまちとつながる仕組みづくり
- ④ あらゆる世代が活用できる第3の居場所づくり

#### (3) フォローアップ

本計画の認定後、計画期間の各年度における各事業の進捗状況を調査し、目標指標への効果を確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。

## 5-2 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> ライフスタイルの低炭素化事業</p> <p><b>[内容]</b> 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・啓発事業を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	飯田市 まちづくり委員会 おひさま 進歩エネルギー(株)	中心市街地にあるエコハウス、旧飯田測候所を拠点に、エコライフに関するイベントや環境教育等の省エネルギーを目指したライフスタイルの普及・啓発活動を実施することにより、快適なまちなか居住の推進を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内
<p><b>[事業名]</b> 多世代交流拠点事業</p> <p><b>[内容]</b> 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を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	まちづくり委員会 NPO 法人 おしゃべり サラダ 飯田市	子育て世代・高齢者等の支援とイベント等の情報交流の場と機会づくりを通じて、誰もが気軽に集える第3の居場所づくりを行い、まちなかの賑わい創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内
<p><b>[事業名]</b> 丘のまち情報交流サロン事業</p> <p><b>[内容]</b> 丘の上の情報交流の核となるサロンの検討と整備を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	飯田市	中心市街地の情報提供やコミュニティ活動の拠点として、本市の施設を活用した市民交流サロンの検討と整備を実施し、官民連携の事業推進と市民活動の支援を行うことにより、さらなる丘のまちの魅力向上を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> 旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地活用整備事業</p> <p><b>[内容]</b> 飯田駅周辺の旧ピアゴ等の低・未利用地活用の検討を行い、新たな魅力拠点の創出を促進する。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>飯田市 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 飯田駅前プラザ(株)</p>	<p>リニア中央新幹線の開通を見据え、広域交通拠点と中心拠点及び鉄道・バス等の交通結節点となる、旧ピアゴ等を含む飯田駅周辺の低・未利用地について、教育文化施設や賑わい空間施設等の活用整備を官民連携で行うことにより、新たな魅力拠点の創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(飯田市中心市街地地区))</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和3年度 ～7年度</p>	

## (2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

## (3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> 多世代交流拠点事業</p> <p><b>[内容]</b> 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を行う。【再掲】</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>まちづくり委員会 NPO 法人おしゃべりサラダ 飯田市</p>	<p>子育て世代・高齢者等の支援とイベント等の情報交流の場と機会づくりを通じて、誰もが気軽に集える第3の居場所づくりを行い、まちなかの賑わい創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 地域子育て支援拠点事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月～8年3月</p>	
<p><b>[事業名]</b> 子育て世代包括支援事業</p> <p><b>[内容]</b> 子育て支援や居場所づくりにより中核拠点施設の活用を図る。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>飯田市</p>	<p>中心市街地において、子育て世代にとって住みやすい環境づくりが求められており、子育て支援や親子の居場所づくりを行うことにより、来街者の利便性向上や居住人口の増大を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 子ども家庭応援センター事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	

#### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>[事業名] 高校生と丘のまちを繋ぐ事業</p> <p>[内容] まちづくりの担い手育成として、高校生と地域を繋ぐ事業を行う。</p> <p>[実施時期] 令和2年度～7年度</p>	<p>飯田市 まちづくり委員会等</p>	<p>飯田のまちづくりを次世代へ継承するため、学校等と連携をとり、ワークショップや居場所づくりを通して、高校生が中心市街地のまちづくりに参加できるシステムを構築することにより、関係人口・交流人口の増加を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>[事業名] 健康福祉拠点活用事業</p> <p>[内容] 高齢者、健康福祉、子育て支援のため整備した拠点を活用する。</p> <p>[実施時期] 平成26年度 ～令和7年度</p>	<p>(社医)栗山会 カーブス (株)なみき</p>	<p>高齢化が進む中心市街地において、市民の健康寿命延伸のため、銀座堀端ビル等を拠点として、地域に居住する高齢者の生活支援施策、地域住民の健康支援事業、地域住民の健康・福祉データバンク機能、子育て支援のため整備した拠点を活用することで、まちなか居住者の健康増進と交流の機会の増加を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

## 6. 公営住宅等を整備する事業、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

### 6-1 まちなか居住の推進の必要性

#### (1) 現況分析

---

中心市街地では、これまでの市街地再開発事業等により住宅供給が進められてきたが、中心市街地の人口は年々減少し続けている。

第2期計画では、「まちなか住宅開発事業」により民間の医療法人がサービス付き高齢者住宅(38戸)を建設するとともに、太陽光発電システムを施設に併設し、高齢化への対応と環境に配慮したまちづくりを実現した。

今後は、リニア中央新幹線開通後に想定される都市圏からの交流人口の増加を見据え、地域の課題となっている空き家を活用したまちなか居住の推進が必要である。

#### (2) 事業の必要性

---

上記の現状を踏まえ、「丘のまちの快適な暮らし創造」を実施するために、目標達成に大きく寄与する「まちなか居住の推進」として、以下の事業を本計画に位置づける。

- ① 地域のストックとしてある空き家の活用や仕組みづくり
- ② 若い世代が働き、暮らしやすい環境の整備
- ③ リニア時代の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

#### (3) フォローアップ

---

本計画の認定後、計画期間の各年度における各事業の進捗状況を調査し、目標指標への効果を確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。

## 6-2 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>[事業名] 地区空き家バンク連携事業</p> <p>[内容] 中心市街地の3地区との協働で空き家バンクの開設と運用を行う。</p> <p>[実施時期] 令和2年度～7年度</p>	<p>まちづくり委員会 飯田市</p>	<p>中心市街地の3地区が協働で空き家バンクを開設し、空き家・空き店舗情報を収集する体制づくりと情報発信を行うことにより、まちなかの居住環境整備を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>[実施時期] 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p>[事業名] 空き家・空き店舗活用事業</p> <p>[内容] 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・空き店舗の活用を行う。</p> <p>[実施時期] 令和2年度～7年度</p>	<p>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</p>	<p>地域、市民団体、各種団体が連携して空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくりを構築し、既存施設や空き家・空き店舗の調査、マッチング、開業支援を行うことで、歩いて買物・飲食や滞在ができるまちづくりに取り組むことにより、商業の活性化を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>[実施時期] 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

#### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> セカンドオフィス、セカンドハウス等誘導事業</p> <p><b>[内容]</b> 中心市街地の空き家、空き事務所の活用促進支援事業を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 平成26年度 ～令和7年度</p>	<p>まちづくり委員会 (株)飯田まちづくりカンパニー 飯田市</p>	<p>リニア中央新幹線開通を見据え、品川から飯田まで45分で行けるメリットを活かし、グローバルなビジネス都市飯田を形成することを目的に、空き家・空き店舗等の既存ストックを活用することにより、大都市圏からのセカンドオフィス・セカンドハウス等の誘導を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p><b>[事業名]</b> 多機能型・多世代向け住宅づくりの研究</p> <p><b>[内容]</b> 都市型集合住宅の研究を推進し、居住人口の増大を図る。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>まちづくり委員会</p>	<p>若い世代が働き、暮らしやすい環境整備を目指し、新たなライフスタイルに適用した多機能型住宅や多世代向け住宅づくりの検討を行うことにより、居住人口の増大を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

## 7. 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

### 7-1 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現況分析

中心市街地では、小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積が減少を続けており、商業力の低下が著しい。また、10年間で中心市街地の地価が大幅に下落するとともに、商店街の高齢化と廃業が急速に進行し、各商店街の店舗数が激減している。

第2期計画では、「りんご並木周辺商業施設等整備事業」等により、りんご並木周辺に飲食店が多数出店しており、その影響で周辺の歩行者・自転車通行量が増加している。その一方で、飯田駅前にあった大型商業施設が閉鎖され、飯田駅周辺の歩行者・自転車通行量は減少している。また、中心市街地では多数のイベント事業を実施しており、毎年多くの来街者で賑わいをみせているが、中心市街地全体の恒常的な賑わいへとつなげられていないことから、滞留と回遊を生み出す取り組みが重要である。

今後は、りんご並木での成果を周辺地域に波及させていくとともに、既存資源を活用した商業活性化の仕組みづくりが必要である。

#### (2) 事業の必要性

上記の現状を踏まえ、「丘のまちの居場所・交流空間づくり」「丘のまちの新たな価値創造」を実施するために、目標達成に大きく寄与する「経済活力の向上」として、以下の事業を本計画に位置づける。

- ① 既存ストックを活かした中心市街地の魅力づくり
- ② 空き家・空き店舗を活用した魅力ある店舗づくりと創業者のマッチング
- ③ まちなかの回遊を促す仕組みづくり

#### (3) フォローアップ

本計画の認定後、計画期間の各年度における各事業の進捗状況を調査し、目標指標への効果を確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。

## 7-2 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> りんご並木活性化推進事業</p> <p><b>[内容]</b> りんご並木を軸とした空間活用として、人形劇まちづくりによる官民連携の新たなイベント事業を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>まちづくり委員会 飯田市中心市街地活性化協会 りんご並木まちづくりネットワーク 飯田丘のまちフェスティバル実行委員会 飯田市</p>	<p><b>[位置づけ及び必要性]</b> 市民や来街者が楽しめる空間として、りんご並木を軸とした活性化を図るため、車両規制等による歩行者空間を創出する取り組みや三連蔵の適切な整備及び利活用の検討、人形劇のまちづくり等による新たなイベントを実施することで、来街者の滞留と回遊の創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内
<p><b>[事業名]</b> ソサイエティ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><b>[内容]</b> 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を行い、来街者の回遊を促進する。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>丘メン実行委員会 飯田市</p>	<p><b>[位置づけ及び必要性]</b> 次世代デジタル技術を活用し、中心市街地の名所を情報発信するとともに、回遊につながる仕組みをつくることで、関係人口拡大や地域のデジタル産業の振興を図り、新たなまちの賑わいづくりにつなげるものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内
<p><b>[事業名]</b> 桜並木活用事業</p> <p><b>[内容]</b> 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を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 平成20年度 ～令和7年度</p>	<p>まちづくり委員会 大宮通り桜保存会 飯田市</p>	<p>「桜並木」において、桜の開花時期にあわせてライトアップを行う等、市民や来街者が昼から夜にかけて花見をより楽しむソフト事業を実施することにより、賑わいの創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> 橋北まるごと博物館推進事業</p> <p><b>[内容]</b> 旧飯田町の歴史・文化・景観を体感・探索できる事業を実施する。</p> <p><b>[実施時期]</b> 平成26年度 ～令和7年度</p>	<p>まちづくり委員会 モーニング・ウォーク おひさま 進歩エネルギー㈱</p>	<p>旧飯田町の歴史・文化・景観を体感・探索できる橋北エリアを「春草通り」と命名し、この「春草通り」に面した歴史的建造物の保存・活用や史実の掘り起し等を行うことで、滞留と回遊の創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>[事業名]</b> 地産・地消促進事業</p> <p><b>[内容]</b> 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を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>飯田商工会議所 飯田市中心市街地活性化協会 飯田丘のまちバル実行委員会</p>	<p>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ために、中心市街地内にある飲食店との共同メニューを開発する等、地産・地消の推進により、来街者の増加や賑わいの創出、消費喚起を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>[事業名]</b> 地域ブランド発信事業</p> <p><b>[内容]</b> シードルを核とするブランド構築とブランドを活かした都市間交流を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>NPO 国際りんご・シードル振興会 明治大学</p>	<p>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ために、シードルを活かした商品開発やイベント等を実施することで、多くの人を引きつける魅力づくりに取り組み、交流人口増加と来街者の滞留時間増加を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>[事業名]</b> 丘のまち回遊促進事業</p> <p><b>[内容]</b> 個店や商店街が、まちの既存ストック(飯田市立動物園等)と連携してまちなか回遊促進に取り組む。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>まちづくり委員会 NPO いいだ応援ネットアイデア 飯田まちなか回遊促進研究会 環境文化教育機構㈱ 飯田市</p>	<p>来街者の核施設となる飯田市立動物園を軸に、りんご並木、桜並木、春草通りに点在する個店や飯田市美術博物館、川本喜八郎人形美術館、飯田市立中央図書館等の施設が連携し、まちなか回遊を生み出すスタンプラリー事業の展開により、中心市街と全体の商業活性へ効果が波及するものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> 交流人口・関係人口増大支援事業</p> <p><b>[内容]</b> 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を強化する。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>㈱南信州観光公社 飯田商工会議所 飯田市</p>	<p>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、まちなか観光を促進させ、国内外から多くの人を引きつける魅力づくりに取り組むことで、交流人口・関係人口・滞留人口の拡大を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>[事業名]</b> 商業的・文化的イベント事業</p> <p><b>[内容]</b> 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する。</p> <p><b>[実施時期]</b> 平成21年度 ～令和7年度</p>	<p>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</p>	<p>「やまびこマーチ」「オーケストラと友に音楽祭」「獅子舞フェスティバル」「お練りまつり」等の文化事業やイベントを継続的に実施するとともに、新しいまちなかイベントの創出や飯田らしい魅力あふれる文化・商業的イベントを継続的かつ定期的実施することにより、新たな交流と賑わいを創出することにより、まちなかの魅力向上を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>[事業名]</b> まちなか起業推進事業</p> <p><b>[内容]</b> 中心市街地の空き家・空き店舗と起業・創業者をマッチングさせる。</p> <p><b>[実施時期]</b> 平成2年度 ～令和7年度</p>	<p>飯田商工会議所 (一社) South-Heart 飯田市中心市街地活性化協会 飯田市</p>	<p>まちなかの経済的な衰退傾向に歯止めをかけるため、空き家・空き店舗活用や商業集積再生の担い手となる起業希望者育成及び開業支援を実施することにより、経済活力の向上を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～7年3月</p>	<p>区域内</p>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> 緑と花のネットワークづくり事業</p> <p><b>[内容]</b> 花と緑の賑わいを生み出す取組みとして飯田東中学校りんご並木後援会などと連携し、飯田東中学校のりんご並木における植栽活動等の支援を実施する。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年～7年度</p>	<p>まちづくり委員会 りんご並木に花を植える会 大宮通り桜保存会 飯田東中学校りんご並木後援会 飯田市</p>	<p><b>[位置づけ]</b> 中心市街地のシンボルであるりんご並木や桜並木を中心に、緑と花のネットワークづくりによって、市民が主体となり中心市街地の魅力づくりを行うことで、美しい空間の演出を図り、歩いて楽しいまちづくりに資するものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である</p> <p><b>[必要性]</b> 来街者の増加につながり、「中心市街地の休日の歩行者・自転車通行量」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和4年4月～8年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>[事業名]</b> 商店街活性化策検討事業</p> <p><b>[内容]</b> 今後の商店街活性化対策の基礎資料とするため地元地域の詳細なニーズ調査、マーケティング調査を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和4年～7年度</p>	<p>飯田商工会議所 飯田市</p>	<p><b>[位置づけ]</b> 商店街の最近の景況や空き店舗の状況、商店街が抱える課題などを明確にし、ニーズ調査、マーケティング調査を実施する当該事業は、目標③「丘のまちの快適な暮らし創造」に資する事業として位置づけられる。</p> <p><b>[必要性]</b> 本事業に基づき商店街活性化に関連する事業がより効果的に実施されることで、「新規出店数」の増加に寄与するため</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和4年4月～8年3月</p>	<p>区域内</p>

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>[事業名] まちなかMICE推進事業</p> <p>[内容] 既存ストックを活用したまちなかMICEの推進</p> <p>[実施時期] 令和2年度～7年度</p>	<p>中心市街地を考える会 飯田市中心市街地活性化協会</p>	<p>「人々が出会い、人々が交流する場」を生み出すため、空き家と空き店舗の創造的利用の推進を行い、歴史・文化資源を活かした回遊促進支援と繋げることで、来街者が街に魅力を感じ、恒常的に、来訪・滞在・滞留を生み出すことにより、「人々が出会い、人々が交流する場」として来街者の増加を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>[支援措置] 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業</p> <p>[実施時期] 令和2年度 ～7年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>[事業名] 旧ピアゴ商業施設等整備事業</p> <p>[内容] 飯田駅前大型商業施設「旧ピアゴ」を活用した、商業テナントやコミュニティ施設等の運営に向けた研究と整備</p> <p>[実施時期] 令和2年度～令和7年度</p>	<p>吉川建設(株) 商店街ほか</p>	<p>平成30年9月末に閉店した飯田駅前大型商業施設「旧ピアゴ」を、内外の観光客等のニーズに対応する複合商業施設へと商店街や民間事業者が一体となり整備することで、域外等から新たな需要を取り込み消費の喚起に繋げるものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>[支援措置] 商店街活性化・観光消費創出事業</p> <p>[実施時期] 令和2年7月 ～8年3月</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> りんご並木活性化推進事業(再掲)</p> <p><b>[内容]</b> りんご並木を軸とした空間活用として、人形劇まちづくりによる官民連携の新たなイベント事業を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度 ～令和7年度</p>	<p>まちづくり委員会 飯田市中心市街地活性化協会 りんご並木まちづくりネットワーク 飯田丘のまちフェスティバル実行委員会 飯田市</p>	<p>市民や来街者が楽しめる空間として、りんご並木を軸とした活性化を図るため、車両規制等による歩行者空間を創出する取り組みや三連蔵の適切な整備及び利活用の検討、人形劇のまちづくり等による新たなイベントを実施することで、来街者の滞留と回遊の創出を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 都市構造再編集集中支援事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和6年度 ～7年度</p>	

#### (4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

## 8. 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

### 8-1 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現況分析

飯田駅の利用者数は減少を続けており、現状では中心市街地へのアクセス方法として自家用車が多く利用されている。

第2期計画では、「公共交通利用促進事業」や「電気小型バス運行事業」等を実施しているものの、バスや乗合タクシーの利用者は、近年、減少傾向となっている。

今後は、リニア中央新幹線開業を見据え、「長野県駅(仮称)」を中核とする「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。他の計画と連携しながら、環境にやさしい交通システムの構築と飯田駅周辺の低・未利用地の活用を検討する必要がある。

また、公共交通機関の利用促進の受け皿となる仕組みづくりも重要とされており、中心市街地のある「中心拠点」から、「広域交通拠点」や観光の集客の拠点となる「交流拠点」への来街者の誘導や、反対に「広域交通拠点」「交流拠点」から「中心拠点」への来街者の誘導を促進させるソフト事業を行う必要がある。

#### (2) 事業の必要性

上記の現状を踏まえ、「丘のまちの快適な暮らし創造」「丘のまちの新たな価値創造」を実施するために、目標達成に大きく寄与する「公共交通機関の利便性の増進」として、以下の事業を本計画に位置づける。

- ① 環境にやさしい交通システムの構築
- ② 飯田駅周辺の低・未利用地の検討

#### (3) フォローアップ

本計画の認定後、計画期間の各年度における各事業の進捗状況を調査し、目標指標への効果を確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。

## 8-2 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p><b>[事業名]</b> 環境にやさしい交通社会形成事業</p> <p><b>[内容]</b> 先端技術や新たなライフスタイルを見据えた環境にやさしい交通システムの検討を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年度～7年度</p>	<p>飯田市 中部電力㈱ 信南交通㈱ 長野県タクシー協会 下伊那支部 飯田中心商店街連合会</p>	<p>先端技術や新たなライフスタイルを見据え、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を行い、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を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内
<p><b>[事業名]</b> 丘のまちミュージアム活用事業</p> <p><b>[内容]</b> 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を行う。</p> <p><b>[実施時期]</b> 平成26年度 ～令和7年度</p>	<p>まちづくり委員会 飯田市</p>	<p>飯田市美術博物館、まちづくり委員会、地域商店街等が連携し、飯田市美術博物館、川本喜八郎人形美術館、飯田市立中央図書館、歴史文化遺産、文化芸能、町並み、景観のすべてを地域ミュージアムと捉え、それぞれが関連するテーマを題材とする特別展示等を企画し、知的交流拠点となるまちなかを創出し、訪れる人を回遊させるものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><b>[支援措置]</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>[実施時期]</b> 令和2年7月 ～8年3月</p>	区域内

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

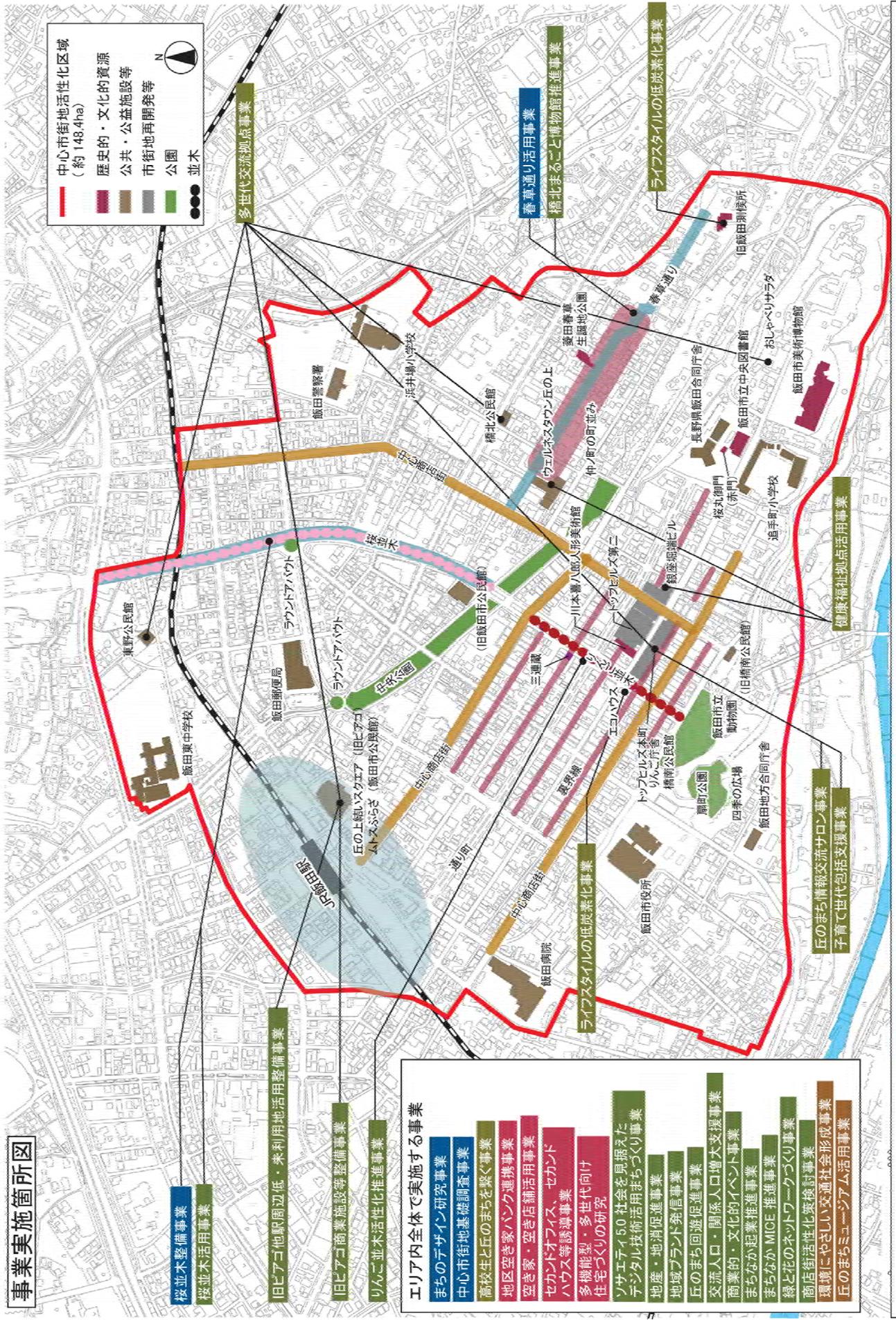
### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

### (4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

事業実施箇所図



中心市街地活性化区域  
(約148.4ha)

歴史的・文化的資源  
公共・公益施設等  
市街地再開発等

公園  
並木

- エリア内全体で実施する事業
- まちのデザイン研究事業
  - 中心市街地基礎調査事業
  - 高校生と丘のまちを繋ぐ事業
  - 地区空き家バンク連携事業
  - 空き家・空き店舗活用事業
  - セカンドハウス、セカンドハウス等誘導事業
  - 多機能型・多世代向け住宅づくりの研究
  - 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
  - 地産・地消促進事業
  - 地域ブランド発信事業
  - 丘のまち回遊促進事業
  - 交流人口・関係人口増大支援事業
  - 商業的・文化的イベント事業
  - まちなか起業推進事業
  - まちなかMICE推進事業
  - 緑と花のネットワークづくり事業
  - 商店街活性化模倣事業
  - 環境にやさしい交通社会形成事業
  - 丘のまちコミュニティ活用事業

事業の色分け：  
 4章：市街地の整備改善  
 5章：都市福祉施設の整備  
 6章：まちなか居住の推進  
 7章：経済活力の向上  
 8章：その他の事業と一体的に取り組む事業

「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ヶ所に表示している。

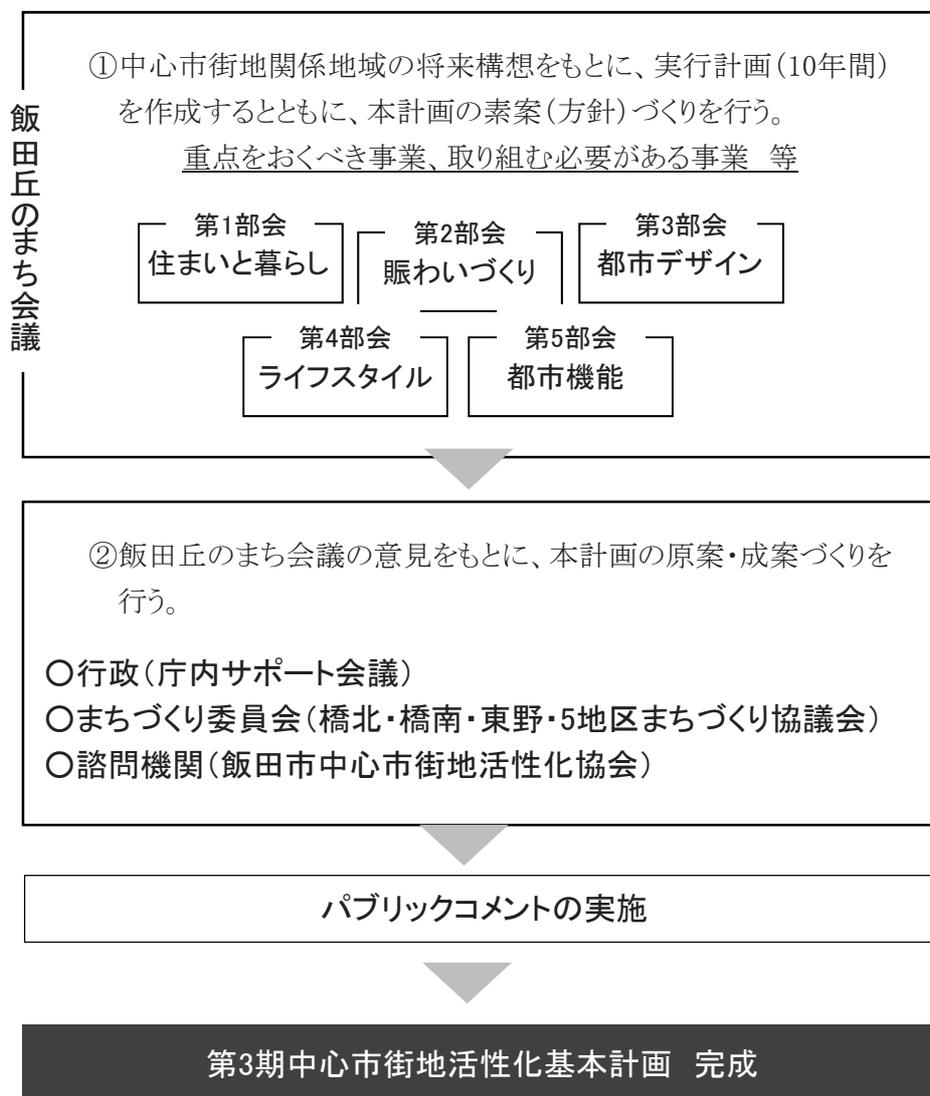
●事業実施箇所図

## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### 9-1 市町村の推進体制の整備等

#### (1) 庁内における推進体制

本計画の策定にあたっては、中心市街地関係地域の将来構想と歩調を合わせることとし、中心市街地で活動する市民や団体等が中心となった「飯田丘のまち会議」で議論された内容をもとに、庁内サポート会議にて原案・成案づくりを行った。



## ①中心市街地活性化を担当する組織

本市は、商業・市街地活性化課において、担当係員を2名配置し、各関係機関と調整を図りながら、計画の推進体制を強化するとともに、中心市街地活性化に向けた円滑な運営を行う。

## ②庁内連携会議、庁内サポート会議の設置

庁内で本計画の検討を行うために、庁内連携会議及び庁内サポート会議を実施した。

### ●庁内連携会議、庁内サポート会議の構成

役職
リニア推進課、環境モデル都市推進課、ムトスまちづくり推進課、橋北自治振興センター、橋南自治振興センター、東野自治振興センター、飯田市立中央図書館、結ターン移住定住推進室、子育て支援課、長寿支援課、保健課、総務文書課(庁舎整備)、生涯学習・スポーツ課、飯田市美術博物館、飯田文化会館、土木課、地域計画課、観光課、金融政策課、企画課、財政課

### ●開催状況

年月日	会議(内容)
平成30年8月30日	第1回庁内連携会議(3期計画の策定の目的とスキームについて)
平成30年9月4日	第2回庁内連携会議(3期計画の策定について)
平成30年12月10日	第3回庁内連携会議 (庁内サポート会議のあり方について、飯田丘のまち会議について)
平成31年4月25日	第1回庁内サポート会議 (策定方針の確認、3地区の将来構想の確認、飯田丘のまち会議のプランについて)
令和元年5月28日	第2回庁内サポート会議 (飯田丘のまち会議の内容、3期計画の概要と体系について)
令和元年6月28日	第3回庁内サポート会議 (3期計画について、みんなの10年行動計画について)

※令和元年5月～9月 推進事業個別ヒアリング

## ③政策会議・部長会における付議

また、計画策定においては、庁内における政策会議・部長会にて報告し、議論を行った。

### ●政策会議の構成

役職
市長、副市長、総務部長、総合政策部長、市長公室長、財政課長、秘書広報課長、企画課(事務局)

●部長会の構成

役 職
市長、副市長、教育長、総務部長、総合政策部長、リニア推進部長、リニア推進部参事、市民協働環境部長、健康福祉部長、産業経済部長、産業経済部参事、建設部長、建設部参事、上下水道局長、市立病院事務局長、市長公室長、危機管理室長、会計管理者、議会事務局長、教育次長、地域人育成担当参事、消防長、南信州広域連合事務局長、財政課長、秘書広報課長、企画課(事務局)

●開催状況

年月日	会 議(内 容)
平成30年7月31日	政策会議(3期計画の策定について)
平成30年8月24日	政策会議(3期計画の策定について)
平成30年9月7日	政策会議(3期計画の策定について)※策定方針の決定
令和元年6月14日	政策会議(飯田丘のまち会議の内容、3期計画の概要と体系について)
令和元年8月5日	政策会議(3期計画の素案について、策定の進捗について)
令和元年11月28日	政策会議(3期計画の原案について、策定の進捗について)
令和元年12月6日	部長会議(3期計画の原案について、策定の進捗について)

④市議会における審議

年月日	会 議(内 容)
平成30年9月14日	産業建設委員会協議会(3期計画の策定について)
令和元年9月13日	産業建設委員会協議会 (3期計画の素案について、策定の進捗について)
令和元年12月12日	産業建設委員会協議会 (3期計画の原案について、策定の進捗について)

## (2) 飯田丘のまち会議の開催

飯田丘のまち会議では、中心市街地関係地域及び中心市街地で活動する市民団体、NPO法人、民間企業等の74名が参加し、中心市街地で取り組むべきことについて議論が行われた。

### ① 飯田丘のまち会議の構成

部会	氏名	所属等	部会長
第1部会 住まいと暮らし	國松 秋穂	飯田OIDE長姫高等学校	
	生嶋 哲夫	飯田市社会福祉協議会	
	佐々木 玲子	飯田市商工会議所女性会	
	島田 洋治	飯田脱炭素社会推進協議会	部会長
	矢澤 真彦	飯田病院	
	松村 由美子	NPOおしゃべりサラダ	
	小林 敏昭	NPO南信州おひさま進歩	副部会長
	竹内 文隆	橋南まちづくり委員会	
	鈴木 信夫	信州ガス(株)	
	山本 誠	橋北まちづくり委員会	
	鳴海 寿子	東野まちづくり会議	
	外谷 一夫	東野まちづくり会議	
	塩澤 哲夫	ムスト飯田推進委員会座長	
	今村 光利	モーニングウォーク	
	川手 達也	りんご並木まちづくりネットワーク	
第2部会 賑わいづくり	熊谷 芳巳	飯田丘のまちバル実行委員会	
	小林 美佐	飯田勤労者共済会	
	赤羽 宏文	飯田商工会議所小売商業部会長	
	梶川 剛	飯田商工会議所青年部	
	佐々木 博	飯田中心商店街連合会長	
	児島 悦夫	飯田商工会議所料理旅館部会長	
	河尻 英敏	飯田まちなか回遊研究会	副部会長
	麦島 実	飯田まちなか回遊研究会	
	山本 秀子	一般社団法人空き家人情プロジェクト	
	後藤 高一	NPO国際りんご・シードル振興会	部会長
	矢澤 珠美	橋南まちづくり委員会	
	梨子田 公登	橋北まちづくり委員会	
	新海 健太郎	(株)週休いつか	
	北林 寛之	(株)秀文社	
	西脇 義夫	東野まちづくり会議	
	高瀬 剛	(株)南信州観光公社	
	杉田 直子	りんご並木コンシェルジュ(飯田龍車)	

部会	氏名	所属等	部会長
第3部会 都市 デザイン	原 幸雄	飯田信用金庫	
	新井 優	NPOいいだ応援ネット アイデア	部会長
	加納 弘久	NPOいいだ応援ネット アイデア	
	井上 基	大宮通り桜保存会	
	久米 義輝	橋北まちづくり委員会	
	五十川 嘉一	シチズン時計マニユファクチャリング(株)	
	松田 直己	中部電力(株)	
	遠山 康幸	トラックワーク(株)	
	馬場 章好	東野まちづくり会議	副部会長
	中田 勝己	南信州アルプスフォーラム	
	青木 凧	明治大学	
	大澤 秀幸	明治大学	
	小林 孝匡	りんご並木に花を植える会	
	第4部会 ライフ スタイル	井村 伸郎	IIDAWAVE
神藤 光裕		飯田丘のまちフェスティバル実行委員会	
中平 憲一		飯田市立中央図書館	
長良 健次		飯田市立動物園	
浅井 淳		飯田市美術博物館	
尾関 ゆかり		飯田市美術博物館	
原田 雅弘		いいだ人形劇フェスタ実行委員会	
木田 敬貴		NPO飯田人形劇センター	
辻村 章		橋南まちづくり委員会	
辻 正隆		橋北まちづくり委員会	
北林 南		デザインソレイユ	副部会長
間瀬戸 章人		東野まちづくり会議	
桑原 利彦		りんご並木まちづくりネットワーク	部会長
原 巧樹		飯田高校2年	
第5部会 都市機能	原 修司	飯田5地区まちづくり協議会	
	篠田 信秀	飯田5地区まちづくり協議会	
	大田中 峰雄	飯田商工会議所リニア・三遠南信推進委員長	
	原 勉	(株)飯田まちづくりカンパニー	
	外松 秀康	橋南まちづくり委員会	部会長
	古川 光亮	橋南まちづくり委員会	
	本田 守彦	橋南連合青壮年会	
	宮崎 栄治	橋北まちづくり委員会	副部会長
	林 浩人	信南交通(株)	
	大坂 勝典	東海旅客鉄道(株)	
	山内 将彰	長野県タクシー協会下伊那支部	
	村澤 文彦	長野県タクシー協会下伊那支部	
	鳴海 隆生	東野まちづくり会議	
	古田 嘉仁	南信州アルプスフォーラム	
	松江 良文	南信州広域連合	

## ②飯田丘のまち会議の経過

### ●正副部長会

	開催日	内容
第1回会議	平成31年2月12日(火)	第2回会議の進め方
第2回会議	平成31年3月12日(火)	第2回会議のまとめ、第3回会議の進め方、実行計画の検討方法について
第3回会議	平成31年4月8日(月)	第3回会議のまとめ、重点テーマについて
第4回会議	令和元年5月8日(水)	実行計画の原案について
第5回会議	令和2年2月18日(水)	みんなの10年行動計画について 第3期飯田市中心市街地活性化基本計画について

### ●飯田丘のまち会議

	開催日	内容
第1回会議	平成31年1月26日(土)	これまでの成果と課題、そして丘の上の将来方向と「実行計画」のあり方を共有
第2回会議	平成31年2月23日(土)	個人や団体が取り組みたい事業をはじめ、「実行計画」に組み込むべき事業の実施主体や連携についての洗い出しと共有
第3回会議	平成31年3月17日(日)	第1～2回会議の意見を集約・整理し、各事業、「重点事業」及び事業手法について検討し、進め方のイメージや連携方策を共有
第4回会議	平成31年4月14日(日)	今までの会議のまとめの確認と、飯田丘のまち会議の基本理念について確認
第5回会議	令和2年3月29日(日)	みんなの10年行動計画について確認(通知)

## 9-2 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 飯田市中心市街地活性化協会の設置について

---

#### ①設置の目的

法第9条第1項の規定により、本市が策定する中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画」という。)並びに認定基本計画及びその実施について協議するとともに、必要に応じてその事業を実施し、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進を図ることで、本市における市民の暮らしを支える健康・医療・福祉の増進、地域資源としてのストック・自然・歴史・文化を活かしたまちづくりを、多様な主体の「知恵」と「経営力」と「資金力」により、活力に満ちあふれた経済のダイナミズムを形成し、自立的・持続的な発展に寄与することを目的とする。

#### ②設置年月日

平成19年10月2日

#### ③役割

- ・各年度に実施する事業の協議
- ・各種事業間の企画・調整
- ・活性化事業の市民への広報及びコンセンサス形成
- ・調査等の実施
- ・事業の直接実施

#### ④組織・事務局等運営体制

飯田市中心市街地活性化協会は、法第15条各項の規定に基づき、下記の構成員で構成する。

●飯田市中心市街地活性化協会の構成(令和7年5月28日現在)

No.	協会役職	氏名	所属団体名	根拠法令
1	理事長	原 勉	飯田商工会議所 (株)飯田まちづくりカンパニー	法第15条第1項第2号イ 法第15条第1項第1号ロ
2	副理事長	會川 百樹	橋南まちづくり委員会	法15条第4項第1号
3	理事	大場 孝	東野まちづくり会議	法15条第4項第1号
4	理事 (タウン・アドミニ ストレーター)	糸原 和代	株式会社飯田まちづくりカンパ ニー	法第15条第1項第1号ロ
5	理事	桑原 利彦	りんご並木まちづくりネットワー ク	法15条第4項第1号
6	理事	小林 美佐	飯田勤労者共済会	法15条第4項第2号
7	理事 (事務局長)	佐々木 正樹	飯田商工会議所	法第15条第1項第2号イ
8	理事(監事)	高田 修	飯田市	法15条第4項第3号
9	理事(監事)	外松 秀康	中心市街地を考える会	法15条第4項第2号
10	理事	高橋 充	南信州観光公社	法15条第4項第1号
11	理事	水野 慎二	飯田市立動物園	法15条第4項第2号
12	理事	福澤 栄二	飯田商工会議所	法第15条第1項第2号イ
13	理事	氣賀沢 公彦	橋北まちづくり委員会	法15条第4項第1号
14	理事	松澤 徹	なみきマーケット	法15条第4項第2号
15	理事 (事務局次長)	遠山 昌和	飯田商工会議所	法第15条第1項第2号イ

⑤法第15条各項の規定に適合していること

株式会社飯田まちづくりカンパニー(法第15条第1項第1号ロ)の出資総額 212,000千円のうち、飯田市出資分は 30,000千円(出資比率14.2%)であり、法施行令第6条にある要件を満たしている。

## ⑥会議等執行状況

年月日	会議(内容)
平成19年8月3日	飯田市中心市街地活性化協会設立準備会発足 第1回 設立準備会
平成19年9月25日	第2回 設立準備会
平成19年10月2日	飯田市中心市街地活性化協会設立 第1回 飯田市中心市街地活性化協会 総会
平成19年10月22日	第1回 飯田市中心市街地活性化協会 運営会議
平成19年11月20日	第2回 飯田市中心市街地活性化協会 運営会議
平成20年3月27日	第1回 飯田市中心市街地活性化協会 事務局会議
平成20年5月20日	飯田市長に対して基本計画(案)に対する意見書提出
平成20年7月9日	基本計画の内閣総理大臣認定(中活認定第54号) (計画期間:H20.7~H25.3 計画記載事業:54事業)
平成20年10月20日	第1回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会
平成21年9月3日	第2回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成22年7月16日	第3回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成23年7月28日	第4回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成24年7月5日	第5回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成25年3月29日	飯田市中心市街地活性化基本計画の変更の認定 (計画期間の1年延長:H20.7~H26.3)
平成25年7月4日	第6回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成25年11月14日	第7回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成25年12月2日	飯田市長に対して第2期基本計画(案)に対する意見書提出
平成26年3月28日	第2期基本計画の内閣総理大臣認定(中活認定第54号) (計画期間:H26.4~H31.3 計画記載事業:60事業)
平成26年6月27日	第8回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成27年6月10日	第9回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成27年10月7日	第10回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (認定基本計画の変更について意見聴取)
平成28年5月23日	第11回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成28年10月11日	第12回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (認定基本計画の変更について意見聴取)
平成29年5月24日	第13回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成30年5月30日	第14回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
平成30年10月12日	第15回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (認定基本計画の変更について意見聴取、第3期計画について)
平成31年1月18日	第16回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (第3期計画策定方法とスケジュールについて)
令和元年6月6日	第17回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (第2期計画最終フォローアップについて、第3期計画の策定状況について)

年月日	会議(内容)
令和元年8月26日	第18回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (第3期計画の素案について)
令和元年12月9日	第19回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (第3期計画の原案について)
令和2年4月13日	(臨時) 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (第3期計画について)
令和3年5月14日	第20回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会) (認定計画変更について)
令和3年11月17日	第21回 飯田市中心市街地活性化協会 理事会 (認定計画変更について)
令和4年5月30日	第22回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会)
令和5年5月23日	第23回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会) (認定計画変更について)
令和6年5月27日	第24回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会) (認定計画変更について)
令和7年5月28日	第25回 飯田市中心市街地活性化協会 総会(理事会) (認定計画変更について)

## ⑦協議会の規約

### (設置)

第1条 飯田商工会議所及び株式会社飯田まちづくりカンパニーは、中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号。以下「法」という。)第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

### (名称)

第2条 本会は、「飯田市中心市街地活性化協会」(以下「協会」という。)と称する。

### (目的)

第3条 法第9条第1項の規定により飯田市が策定し、内閣総理大臣の認定を受けた飯田市中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画」という。)及びその実施について協議するとともに、必要に応じてその事業を実施し、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進を図ることで、飯田市における市民の暮らしを支えるまちなか居住及び健康・医療・福祉の増進、地域資源としてのストック・歴史・文化を活かし、環境に配慮した持続可能なまちづくり、活力に満ちあふれた経済のダイナミズムを形成し、自立的・持続的な発展に寄与することを目的とする。

### (公表の方法)

第4条 協会の活動について、広く飯田市民の意見を反映させるため、公表は、公報等への掲載のほか、飯田商工会議所や協会等のホームページに掲示することによりこれを行う。

### (活動)

第5条 協会は、第3条の目的を達成するため、飯田市の中心市街地活性化に必要な次の活動を行う。

- (1) 飯田市の中心市街地活性化に係る総合的マネジメントに関すること
  - ア 飯田市が作成する基本計画並びに認定基本計画の協議及びその実施に必要な事項に関して協議し、意見調整を踏まえた提言
  - イ 飯田市の中心市街地活性化に関する事業の総合調整
  - ウ 飯田市の中心市街地活性化に関する構成員相互の意見及び情報交換
  - エ 飯田市の中心市街地活性化のための勉強会、研修会及び情報交換
  - オ 飯田市の中心市街地活性化に寄与する調査研究の実施
  - カ その他協会の趣旨に沿った事業の総合調整、企画及びその実施
- (2) 飯田市の中心市街地活性化に資する事業計画及びその実施に関すること
  - ア 市街地整備事業、都市福利事業、まちなか居住事業、商業・観光関連事業、交通・アクセス関連事業等に関する協議、企画及びその実施
  - イ その他中心市街地活性化に寄与する事業の協議、企画及びその実施
- (3) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化に寄与する活動の協議、企画及びその実施

#### (構成員)

第6条 協会は、法第15条に基づき、次の者をもって構成する。

- (1) 株式会社飯田まちづくりカンパニー（第1項第1号ロに該当）
- (2) 飯田商工会議所（第1項第2号イに該当）
- (3) 飯田市
- (4) 本協会の目的の達成のために必要な者又は密接な関係を有する者

#### (入会)

第7条 構成員の入会は、法第15条第4項及び第5項によるものとし、協会は、申出を法、協会の目的及び活動等の観点から審査し、正副理事長に諮り、構成員としての参画を決定する。

#### (退会)

第8条 構成員は、協会を退会しようとするときは、その旨を届け出なければならない。

- 2 構成員は、法第15条第4項に規定するものでなくなったとき、又は理事会が構成員でなくなったと認めたときは、協会を退会するものとする。
- 3 構成員が死亡、または協会が解散したときは、協会を退会したものとする。

#### (除名)

第9条 構成員が、協会の名誉を毀損し又は協会の設立の趣旨に反する行為をしたときは、協会の会議において構成員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

- 2 前項の規定により構成員を除名しようとするときは、除名の決議を行う会議においてその構成員に弁明の機会を与えなければならない。

#### (役員及びその職務)

第10条 協会には、次の役員を置く。

- (1) 理事長 1名
- (2) 副理事長 1名
- (3) 監事 2名

(4) 理 事 若干名

- 2 理事は、構成員の中から選任する。
- 3 理事長は、理事の中から互選により選任する。
- 4 理事長は、協会を代表し、会務を総括する。
- 5 副理事長は、理事の中から理事長が選任する。
- 6 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故あるとき、又は理事長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 7 監事は、理事の中から互選により選任する。
- 8 監事は、協会会計を監査し、毎年度の決算報告を確定する。

(理事の任期)

第11条 理事の任期は2年とする。ただし、再任を妨げるものではない。

(タウン・アドミニストレーター)

第12条 協会は、第3条に掲げる目的達成のため、タウン・アドミニストレーターを置く。

- 2 タウン・アドミニストレーターは、理事長が選任し、協会の運営、各事業の企画、調整及びその実施について執行・監理する

(会議)

第13条 協会は、次の会議を開催する。

- (1) 総会
- (2) 理事会
- (3) 運営会議

(総会)

第14条 総会は、年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員を選出、その他理事会が必要と認める事項を審議する。

- 2 総会は、理事長が招集し、理事長が議長となる。
- 3 総会は、構成員の過半数の出席がなければ開催できない。
- 4 総会は、議長がその必要性を認める時は、関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。
- 5 総会の議事は、出席構成員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 6 総会の議事については、原則公開とし、議事録を作成し公開するものとするが、権利関係等個人情報に該当する部分に関しては、非公開とすることができる。

(理事会)

第15条 理事会は、適宜開催し、協会及び総会の運営に関する事、総会の付帯事項等に関する事を審議する。

- 2 理事会は、理事長が招集し、理事長が議長となる。
- 3 理事会は、議長がその必要性を認める時は、関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。
- 4 理事会の議事は、出席理事の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(運営会議)

- 第16条 運営会議は、適宜開催し、個別事業に関すること、理事会の付託事業等に関することを審議する。
- 2 運営会議は、タウン・アドミニストレーターが議長となる。
  - 3 運営会議の委員は、理事長が任命する。
  - 4 運営会議は、議長がその必要性を認める時は、関係者の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。
  - 5 運営会議は、その下に推進チームを設置し、個別事業に関する審議、企画及びその事業の実施を行わせることができる。

(協議結果の尊重)

- 第17条 構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(事務局)

- 第18条 協会は、事務局を長野県飯田市知久町1丁目10番地(株式会社飯田まちづくりカンパニー内)に置く。
- 2 事務局には、タウン・アドミニストレーターを置く。
  - 3 事務局には、事務局長を置く。
  - 4 事務局には、事務局次長を置く。
  - 5 事務局次長は、事務局長が任命する。

(会計)

- 第19条 協会の運営は、補助金及び負担金等その他の収入をもってあてる。
- 2 協会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。ただし、設立年は、設立日から翌年3月31日までとする。

(解散)

- 第20条 総会の議決に基づいて解散する場合は、構成員の4分の3以上の同意を得なければならない。

附 則

- 1 この規約は、平成19年10月2日から施行する。
- 2 この規約に定めるもののほか、協会に関し必要な事項については、総会、理事会の承認を得て定める。

附 則

- 1 この規約は、一部改正し、平成25年7月4日から施行する。

附 則

- 1 この規約は、一部改正し、令和7年5月28日から施行する。

## ⑧新計画に対する意見

2 飯中活協第 1 号  
令和 2 年 4 月 13 日

飯田市長 牧野光朗 様

飯田市中心市街地活性化協会  
理事長 原 勉

### 第 3 期飯田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

令和 2 年 4 月 6 日付け 2 飯商第 11 号で貴市より依頼のありました件について、令和 2 年 4 月 13 日に開催した当協議会理事会（総会）において協議しましたところ、第 3 期飯田市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画（案）」）は妥当な計画であるとの結論に至りました。

なお、基本計画（案）が実行性のあるものとするため、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 9 項の規定に基づき、下記のとおり第 3 期飯田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

#### 記

令和時代を迎える中、社会経済環境の大きな変化の中で、中心市街地を支える商業を取り巻く環境は引き続き厳しい状況が続いています。地方創生の主役とも言える小規模事業者や中小企業が消えると街や文化、技術は消えてしまいます。

さらに現在、世界的に猛威を振るう新型コロナウイルスの影響は当地域、特に中心市街地の飲食、小売等の商業集積に大きな影響を与えており、飯田商工会議所ほか行政、金融機関、各種団体が連携して、対応が進められています。今なお感染も増加傾向が続いており、イベントの自粛も相まって、その収束は先が見えないものとなっています。

新型コロナウイルスに関する当面の対応は、国の経済対策も含めて、別途関係機関が連携して具体的に取り組むこととなると考えますが、中心市街地活性化基本計画においても、復旧、復興そして活性化への情勢を踏まえつつ、これまでの計画において注力してきたりんご並木周辺のストックを活かし、関係機関や団体が連携して、各事業の深化、さらなるブランド化をはじめ、活性化をさらに進めて行く必要があります。

#### (1) りんご並木周辺を軸とした中心市街地全体への活性化の波及について

令和時代に入り、ネット販売は益々拡大するなど、中心市街地における商業は非常に厳しい状況に直面しています。これについては、2 期計画において賑わいの効果が表れたりりんご並木周辺を核として、人形劇、城下町が育んだ美しき町の飯田の品格に象徴される潜在力・魅力を呼び起こすイベントの深化や、商品や店主こそが地域文化に付加価値を与える源となる、発想の転換による商業の活性化に取り組むことで、地域の資源をブランド化して外部へ発信していくことを要望します。

(2) 都市福利施設の充実による第3の居場所づくり、多世代交流の推進について

引き続き、様々な都市機能を楽しむことができる便利で豊かな日常生活、多様なライフスタイルが展開できる場として中心市街地を捉え直し、様々な世代が集まって住むこと、地域と環境と向き合いながらのエコな暮らし、仕事場（店舗やアトリエ）と一体の住まい、シェアハウス・シェアオフィス、生活サポート付住宅など、多様な働き方、生活を支援する空間づくり、住まいづくりを実現できる方策を民間事業者と共に築き上げていくことを要望します。

(3) 空き家・空き店舗活用の実行組織・仕組みづくりについて

中心市街地には、使われなくなった風情ある民家や店舗が多く存在しています。こうした建物の中には手を加えれば、再生できるものもあると思料します。これらは、飯田らしさを残し、今後飯田ブランドを築き内外に発信してく上で、重要な資源と考えます。

実行組織・仕組みづくりの次の展開も視野に入れ、まちの資源に新たな息吹を吹き込むことが重要であり、リニア中央新幹線開通を見据える中で、外から人を呼び込むために、まちの資源を柔軟に活用できる施策を産学官民が連携し展開することで、良好な景観形成を推進し、歴史的まちなみ全体の質の向上を図ることを要望します。

(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について

令和元年11月には東三河地域、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（天竜峡大橋を含む天竜峡ICから龍江ICの延長4.0km区間）を始め、令和9年にはリニア中央新幹線「長野県駅（仮称）」の開業を見据え、中心市街地には一層の求心力が求められます。先にも、地域の資源をブランド化していくことを要望しましたが、中心市街地に凝縮される飯田の豊かな文化をこれまで以上にしっかりと守り、継承し、活用していくことが重要であります。そのためにも中心市街地（中心拠点）とリニア駅（広域交通拠点）を利便性高く繋げることが不可欠です。

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も踏まえ、手段としての自動運転も視野に入れた鉄道、バス、新交通システムなどの公共交通を柱とする、徒歩、自転車、車（カーシェアリング・レンタカー含む）、タクシーなどを戦略的に組み合わせた総合的な交通施策の推進を要望します。

(5) 飯田丘のまち会議からなる新たなまちづくりの取り組みについて

新しいまちの動きとして、中心市街地関係5地区において、地域のまちづくり基本構想の策定や取り組みが開始されています。これを踏まえ、次期中活計画の策定においては、多くの主体が参加する「飯田丘のまち会議」において、議論を深め、多様な主体の参加によるまちの活性化に向けた積極的な行動の検討が進められてきました。

次期計画はこの行動計画を推進する実行計画となるよう取り組まれることを要望します。

以上

## 9-3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

### (1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

---

#### ① 統計的データの客観的な把握・分析

人口、商業、公共交通、観光等に関する統計データの把握・分析を行い、「1-2(2) 地域の現状に関する統計データの把握」において記載している。

#### ② 地域住民のニーズの客観的な把握・分析

中心市街地活性化に関するアンケート、地域別基本構想基本計画、飯田丘のまち会議にて地域住民のニーズの把握・分析を行い、「1-2(3) 地域住民等のニーズ把握」において記載している。

#### ③ 第2期計画に基づく取り組みの把握・分析

第2期計画の事業実施の状況や目標積算事業の評価を行い、「1-3 第2期計画の取り組み・検証」において、記載している。

### (2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

---

#### ① 各種団体との連携

市民団体や民間事業者、商店街、商工会議所、学校等が本市と連携・調整を図りながら、産官学民が一体となって事業を推進していくことで、中心市街地の活性化を図る。

#### ② パブリックコメントの実施

本計画の原案について、広く市民等の意見を聴取するため令和2年1月6日から令和2年1月31日までの間、パブリックコメントを実施した。

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 10-1 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 飯田市土地利用基本方針

飯田市土地利用基本方針は、本市全域及び各地域の将来像とその実現に向けた土地利用の方針を定めることにより、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民と市が本市の目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進することを目的としている。

土地利用基本方針では、各拠点の役割に応じて機能分担がなされ、中心拠点、地域拠点及び交流拠点並びに広域交通拠点が有機的に相互連携した「拠点集約連携型都市構造」を推進することとしている。



#### (2) いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)

いいだ山里街づくり推進計画は、土地利用基本方針の「拠点集約連携型都市構造」を推進し、具現化する計画である。いいだ未来デザイン2028(飯田市総合計画)及び国土利用計画第3次飯田市計画に即し、地域経営や土地利用の側面から、目指す都市の姿やその方向性を示すものと位置付け、各分野の計画と十分な連携を図りつつ、土地利用に関する基本方針を掲げている。

土地利用基本方針及び国土利用計画第3次飯田市計画に即し、①中心拠点、②地域拠点、③交流拠点、④広域交通拠点の役割に応じた機能の集約と連携による「拠点集約連携型都市構造」の推進を掲げており、「持続可能な都市構造」への転換を目指す。その中で、中心市街地の区域は、中心拠点と位置付けられている。

いいだ山里街づくり推進計画における基本的な考え方は、①飯田市土地利用構想上の「山」(自然的利用を図る)「里」(市街化を抑制する)「街」(都市機能の集積)の暮らしをそれぞれ支えるための区域を具体的に設定し、立地適正化を推進する、②リニア新幹線開通の飯田の特殊事情を踏まえ、中心拠点と広域交通拠点の都市機能の立地適正化に先行して着手する、③地域拠点の都市機能の立地適正化は、市内20地区で策定される地域土地利用方針と段階的に連携することがあげられている。

また、中心拠点と広域交通拠点では、「都市機能集積区域(都市機能誘導区域)」が設定されており、本市域内の全市民および地域外の人々を対象に利用され、広域的な集客力を有する、高次のサービスを提供する「高次都市施設」を誘導施設として設定している。

■ 立地適正化計画で選定した都市機能誘導拠点

拠点類別	まちづくりの考え方	土地利用上の該当地域
中心拠点	市の中心として高次都市機能が集積	中心市街地
広域交通拠点	市外へのアクセスの拠点	リニア駅を中心とするエリア
地域拠点	日常生活(街の暮らし、里の暮らし、山の暮らし)を支える拠点	20地区ごとに配置されたコミュニティ施設(自治振興センター、公民館等)を中心とするエリア
交流拠点	観光による集客の拠点	天龍峡・遠山郷

拠点・区域	中心拠点 (都市機能集積区域)	地域拠点 (地域機能集積区域)	広域交通拠点 (都市機能集積区域)	
誘導施設	○	-	○	
立地施設の 類型	●— 高次都市施設 —●	●— 生活便利施設 —●	●— 高次都市施設 —●	
拠点の都市機能	行政	■ 中枢的な行政機能	■ 日常生活を営む上で必要な行政窓口、コミュニティ活動の拠点となる機能	
	商業	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	■ 地域の魅力を体現し、市内外の人々に飯田のファンになってもらうため、地域産品の物販や食事を提供する機能
	文化交流	■ 市民全体を対象とする文化・交流サービスや活動の拠点となる機能	■ 地域における文化・交流活動を支える拠点となる機能	■ 地域の魅力を発信し、市内外の人々の交流を促す空間を提供、飯田の他拠点への移動を促す機能
	介護福祉	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能	
	子育て	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	■ 子どもを持つ世代が、日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	
	医療	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能	■ 日常的な診療を受けることができる機能	
	教育	■ 市民全体を対象に、研究から研修まで、高度な教育を支える機能	■ 地域における子どもや若者の教育活動を支える拠点となる機能	

● 拠点別の都市機能の考え方

## 10-2 都市計画手法の活用

中心市街地の活性化の取り組み効果を確保するとともに、中心市街地への都市機能の集積を促し、コンパクトなまちづくりを目指すため、準工業地域において、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の指定を行うこととする。

そのため、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等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地区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。

対象区域: 飯田市内の全ての準工業地域(約273.0ha)

### 特別用途地区の決定までのスケジュール

平成19年

6月20日～9月28日	地元説明会実施
9月15日～10月15日	特別用途地区の意見募集(パブリックコメント)
11月5日	県知事協議申し出
11月27日	都市計画案の公告
11月27日～12月10日	都市計画案の縦覧
12月14日	飯田市都市計画審議会への諮問、答申
12月18日	県知事同意

平成20年1月1日

決定告示

### 特別用途地区内における建築物の制限に関する条例の制定

平成19年

11月9日	飯田市例規審査委員会付議
11月27日	飯田市議会(議案提出)

平成20年1月1日

施行

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。

## 10-3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

### (1) 中心市街地における公共施設分布

中心市街地には、第2期計画で改修された飯田市役所をはじめ、国や県の出先機関等の行政施設がある。また、飯田病院などの福祉施設、飯田市立動物園、飯田市美術博物館、飯田市立中央図書館等の文化・観光施設、3つの小学校を含めた教育施設、飯田駅等多くの公共施設が集積している。

その他、中心市街地には再開発事業によるマンション等も立地しており、行政や民間所有の多様な施設を既存ストックとして有効に活用しながら、中心市街地の活性化を図る。

■ 中心市街地の公共施設

施設区分	名称	所在地
市役所・国出先機関等	飯田市地方合同庁舎	大久保町 2637-3
市役所・国出先機関等	長野県飯田合同庁舎	追手町 2-678
市役所・国出先機関等	飯田市役所	大久保町 2534
市役所・国出先機関等	地域交流センター(りんご庁舎)	本町 1-15
市役所・国出先機関等	桜町駅	桜町 2-50
市役所・国出先機関等	飯田駅	上飯田 5356
市役所・国出先機関等	飯田警察署	小伝馬町 1-3541
教育施設(公民館等含)	追手町小学校	追手町 2-673-1
教育施設(公民館等含)	浜井場小学校	小伝馬町 1-3503
教育施設(公民館等含)	飯田東中学校	高羽町 3-16
教育施設(公民館等含)	飯田市公民館	吾妻町 139
教育施設(公民館等含)	慈光幼稚園	伝馬町 2-31
教育施設(公民館等含)	飯田ルーテル幼稚園	仲ノ町 1-7
教育施設(公民館等含)	橋北公民館	江戸町 2-292-8
教育施設(公民館等含)	橋南公民館	扇町 35
教育施設(公民館等含)	東野公民館	宮の前 4398-2
文化・観光施設	飯田市立動物園	扇町 33
文化・観光施設	飯田市美術博物館	追手町 2-655-7
文化・観光施設	飯田市立中央図書館	追手町 2-677-3
文化・観光施設	川本喜八郎人形美術館	本町 1-2
福祉施設	飯田中央保育園	中央通り 2-9
福祉施設	仏教保育園	箕瀬町 1-2453
福祉施設	慈光保育園	宮の前 4410-1
福祉施設	いいだ地域包括支援センター	銀座 3-7
福祉施設	飯田病院	大通 1-15
郵便局	飯田郵便局	鈴加町 1-7



## (2)大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡超)の概要

中心市街地周辺にある店舗面積1,000㎡を超える大型小売店舗は、25店舗となっている。中心市街地内に唯一存在していた大型小売店舗のピアゴ飯田駅前店は平成30年9月末に閉店しており、旧ピアゴ跡地を含めた駅周辺の低・未利用地活用の検討が行われている。

また、本計画において、商店街等の空き家・空き店舗を積極的に活用し、商業施設や福祉施設等の立地を推進することとしている。

### ■ 中心市街地周辺の大規模小売店舗

店舗名称	開店日	業態	店舗面積(㎡)
100円ショップダイソー飯田インター店	H5.10.9	専(その他)	1,156
業務スーパー飯田店	H4.10.24	専(その他)	1,237
ファッションセンターしまむら上郷店	H16.5.27	専(衣料品)	1,250
キラヤ黒田店	H13.1.31	スーパー	1,263
A・コープいいだ店		生協・農協	1,320
パロー飯田店	H23.4.7	スーパー	1,400
ツルハドラッグ飯田上郷店	H18.4.20	専(その他)	1,443
パロー松尾店	H25.7.10	スーパー	1,476
株式会社カワチ薬品 飯田店	H21.5.13	専(その他)	1,517
A・コープあいばんいいだ店		生協・農協	1,694
西友伊賀良店	H12.11.23	スーパー	1,754
アルペン飯田インター店	H6.11.18	専(その他)	1,801
飯田インターショッピングプラザ・キラヤ伊賀良店・クスリのサンロード飯田店	S54.5.26	スーパー	2,255
西友飯田鼎店	H10.11.6	スーパー	2,556
ケーヨーデイツー飯田松尾店	S61.3.6	専(ホームセンター)	2,675
綿半ホームエイドアップルロード店	H7.11.3	専(ホームセンター)	2,887
ヤマダ電機テックランド飯田店	H11.4.9	専(家電)	3,100
平安堂	H10.11.14	専(その他)	3,597
りんごの里	H11.10.29	専(家電)	3,744
ケーズデンキ飯田インター店	H25.10.16	専(家電)	3,950
カインズ飯田店	H7.10.26	専(ホームセンター)	4,052
ケーヨーデイツー飯田上郷店	H15.9.23	専(ホームセンター)	4,928
アピタ飯田店	H7.11.10	スーパー	11,495
イオン飯田店	H9.6.9	スーパー	11,951
イオン飯田アップルロード店	H7.6.30	スーパー	12,608

※R2.3.31現在

(資料:長野県)



## 10-4 都市機能集積のための事業等

4～8章に計画している事業のうち、都市機能の集積に資する事業は、以下の通りである。ハード事業とソフト事業を一体かつ連携して取り組み、空き地・空き家の有効活用等によりさらなる都市機能の集積を推し進める。

### ①市街地の整備改善

- ・春草通り活用事業
- ・桜並木整備事業

### ②都市福利施設の整備

- ・多世代交流拠点事業
- ・丘のまち情報交流サロン事業
- ・旧ピアゴ他駅周辺低・未利用地活用整備事業
- ・子育て世代包括支援事業
- ・健康福祉拠点活用事業

### ③まちなか居住の推進

- ・地区空き家バンク連携事業
- ・空き家・空き店舗活用事業
- ・セカンドオフィス、セカンドハウス等誘導事業

### ④経済活力の向上

- ・桜並木活用事業
- ・橋北まるごと博物館推進事業
- ・丘のまち回遊促進事業
- ・まちなか起業推進事業
- ・まちなか MICE 推進事業
- ・旧ピアゴ商業施設等整備事業
- ・緑と花のネットワークづくり事業

### ⑤公共交通機関の利便性の促進

- ・環境にやさしい交通社会形成事業
- ・丘のまちミュージアム活用事業

# 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

## 11-1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

### (1) 基本計画における実践的・試行的な活動

#### ① 明治大学と協働で行う裏界線活用の研究

明治大学建築・アーバンデザイン(佐々木宏幸)研究室では、飯田市、地元企業、生産者との協働により、中心市街地の活性化と地域の産業振興、都市間連携の推進に取り組んでいる。飯田ならではの新たな賑わいの創出を目指し、幅2mの細街路である裏界線の活用研究を2017年4月から行っている。

#### 1) イベントでの魅力の発信

裏界線と飯田の特産品に着目したイベントを2017年9月と10月に開催し、裏界線の可能性を示したスケッチや模型の展示・空間プロデュースを行うとともに、農家と連携し、りんごジュースやシールドを販売した。



#### 2) 裏界線の空き家活用プロジェクト

裏界線沿道の賑わい創出を目指すプロジェクトとして、裏界線に面する空き家を活用し、商業施設の展開の可能性に関する調査や研究に取り組んでいる。



## ②XR\*を活用した中心市街地活性化への取り組み

飯田市とKDDI株式会社は、地域活性化を目的に、XRや自動運転技術を活用する包括協定を2018年10月24日に締結した。本協定を通じて、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、本市の伝統文化と最新技術を組み合わせたサービスの共創を推進することとしている。

※XR

「VR(仮想現実)」「AR(拡張現実)」「MR(複合現実)」等の総称。

### 1) 自動運転と連動したVRコンテンツ体験の実証

2018年11月3日に開催した「飯田丘のまちフェスティバル」において、一般公道である東和町ラウンドアバウトを自動運転車で実際に走行し、自動運転用の3Dマップと連動したVRコンテンツの視聴体験の実証実験を実施した。一般の方を対象に、自動運転走行時において、3Dマップと連動して場所や沿道風景に合わせた観光情報等を、VR機器を通じて表示するVRコンテンツ体験を実施し、未来型の観光客受け入れのための施策を実施した。



### 2) XRを活用した「まち回遊プロジェクト」

XRを活用した「まち回遊プロジェクト」は、飯田市のファンを増加とまちの回遊促進を目的に、2019年11月より開始した。ARコンテンツの体験と市内の認定店舗や施設を利用すると割引等の優待が受けられる「丘のまちメンバーズ」制度を設け、中心市街地にある既存ストックを活用しながら、中心市街地の回遊性の向上に取り組んでいる。



## 11-2 都市計画との調和等

### (1) いいだ未来デザイン2028(平成28年12月策定)

いいだ未来デザイン2028では、12ある基本目標のうち、「〈基本目標2〉飯田市への人の流れをつくる」の中で、戦略(考え方)として「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」するとしている。

### (2) 国土利用計画 第3次飯田市計画(平成29年3月31日決定)

国土利用計画第3次飯田市計画は、「土地の計画的かつ有効な利用で、持続可能な地域、安全で豊かな地域を目指すこと」を基本理念とし、令和9年のリニア中央新幹線開業をはじめとした、新しい時代の土地利用に関する基本的な指針を示すもので、いいだ未来デザイン2028(飯田市総合計画)に即し、目標年次を令和10年としている。

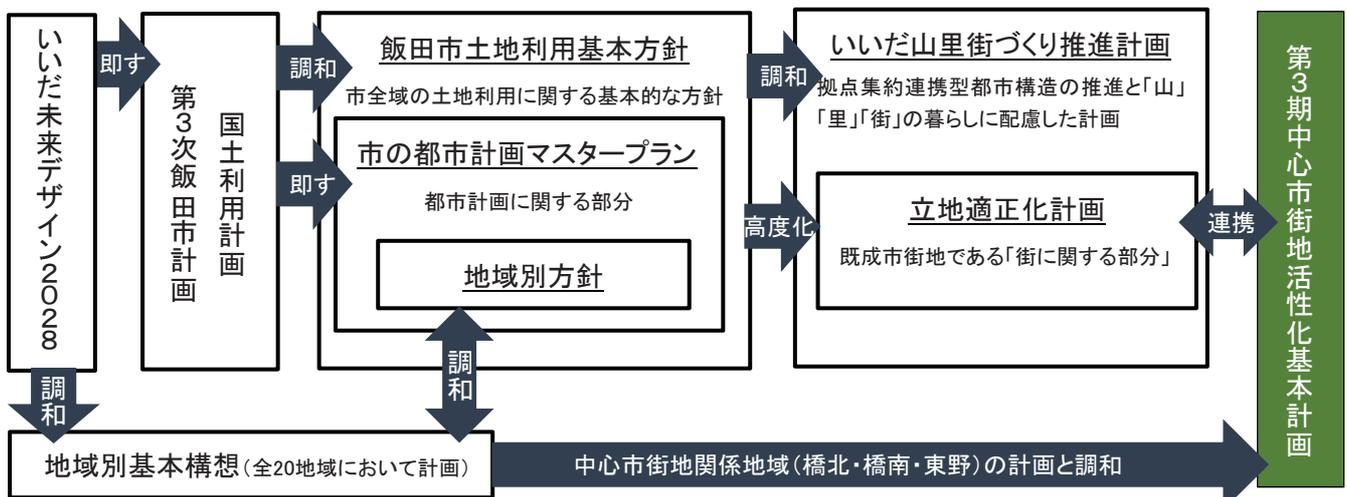
基本指針の中で、中心市街地を「中心拠点」として位置付け、「蓄積された文化や伝統、社会資本や既存ストックの活用を図るとともに、本市の顔にふさわしい品格と賑わいのあるまちを創造するため、機能の充実を図る」としている。

### (3) 飯田市土地利用基本方針(平成19年7月1日策定)

この基本方針は、いいだ未来デザイン2028(飯田市総合計画)及び国土利用計画第3次飯田市計画に即したものである。「第2編 第2章 4.都市構造の形成に関する方針」では、「中心拠点の育成」として、「コンパクトな都市構造の形成に向け、行政サービスや福祉・医療施設、生涯学習の拠点の機能集積を図るとともに、交通施設の機能や居住環境を高め、人々が集まり交流する空間の形成に取り組む」「並木通りと中央公園などを緑のネットワークでつなげ、回遊性が高く品格と賑わいのあるまちを目指す」としている。

### (4) いいだ山里街づくり推進計画(飯田市版立地適正化計画)

中心市街地は中心拠点に位置付けられており、市の中心として高次都市機能が集積する区域とされている。



## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等に関する事項が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、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」から「8. 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」に記載
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、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」から「8. 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」に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業、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」から「8. 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」に記載