

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議

第15回 勉強会 in 長野県飯田市

平成26年11月4日から5日に長野県飯田市にて「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第15回勉強会」が開催されました。

今回の勉強会には29団体78名(体験参加者、賛助・参与会員等含む)もの多数のみなさまに参加いただきました。

〈第1日目〉

第1日目の勉強会は飯田信用金庫の大会議室をお借りし、実施されました。



まず日野会長(まちづくり松山(株))から、アベノミクスに準え、「どうも矢を作らないといけないぞという感じになってきている。矢をどうやって作るのかは、ここにいらっしゃるみなさんのお知恵だと思います。今はこのまちづくりの知恵を生かして、バランスの良い中心市街地を形成できるかどうかの転換期なのかと思っております。ある程度矢を作ろうとする

まず日野会長(まちづくり松山(株))から、アベノミクスに準え、「どうも矢を作らないといけないぞという感じになってきている。矢をどうやって作るのかは、ここにいらっしゃるみなさんのお知恵だと思います。今はこのまちづくりの知恵を生かして、バ

と予算も必要ですが、何よりもコミュニティや地域の人たちの連携が最も重要です。そのなかではこの長野県飯田市は本当にいろいろな取組をたくさんされています。今回の勉強会の成果を地元を持ち帰り、飯田市さん以上のまちづくりを、それぞれの街でできるようなきっかけになればと思っております。」との開会のご挨拶を頂戴しました。

次に来賓として国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長でいらっしゃいます中村室長から、「国土交通省のまちづくりとしては、中心市街地を含め、より広い視点でまちづくりを『コンパクト&ネットワーク』で進めていこう



という取り組みの方向性について前回お話をさせていただきましたが、それ以降法律の改正もでき、『立地適正化計画』という計画を自治体の方々におつくりいただけるようになりました。国では自治体様の方に将来の街のマスタープランであるとともに、それをどう形作ってゆくのかを一緒に描くことのできる『立地適正化計画』を是非作ってゆきませんかというプロモーションをかけているところです。目標設定から整備というところまではできたのですが、更にもう一歩それをどう運営し、マネジメントしてゆくのかが次の大きな課題であると思っております。法改正したばかりではありますが、国の都市行政のあり方を考

える社会資本整備審議会都市計画部会では、『都市のマネジメントはいかにあるべきか』ということを続けて勉強させていただいております。まさにこれからはマネジメントの時代だというように思います。私ども行政の方も言わずもがな、会社さんの方が如何に上手く地域をまわしていただけるのか、それを一緒になって手を携えながら私共もそれを支えてゆく、一緒になってやってゆくという気持ちで、今日はいろいろな取組を勉強させていただきたいと思っております。」のご挨拶を頂戴しました。

また開催地の飯田市・牧野市長から「中心市街地の活性化というものは行政のみでできることではありませんし、まちづくり会社のみでできるものでもない。地域のさまざまなみなさん方が係わって、アイデアを出し合い、それを評価し合って、そこからイノベーションがおこる、そうした土壌を如何に作ってゆくかではないかということに改めて思うところです。本日この勉強会にて、そうした私どもの取り組みを是非また見て行っていただければと思います。私共もきつこうした新たなことが議論の場のなり、共創の場となってゆく、そんな勉強会となってゆくことを期待申し上げます」のお言葉を頂戴しました。



最後に同じ開催地から、飯田市中心市街地活性化協会の理事長でもあり、飯田商工会議所会頭でもある柴田さまより、「先月、国交省からJR東海にリニア新幹線の工事許可ができました。また飯田と浜松を結ぶ道路『三遠南信道路』がつながりますと、およそ1時間半でつながることとなり、飯田は250万人の経済圏の一翼を担うことになるわけです。そういう大きな流れに向かっています、このまちづくり協議会も日夜中心市街地の発展のために努力をしているというのが現在の状況でございます。昨日お見えになった方は『飯田丘のまちフェスティバル』というのをご覧いただいたかと思います。これは飯田の主な商店街とそれを含めた25の団体が組織をして、この祭りを運営し、その事務局を協会がお受けしています。こういった催しを経て、この飯田が世に出る素晴らしい地になるんじゃないかなあということを期待しているところです。」とお言葉を頂戴しました。



■ 飯田市概要・取り組み事例の紹介(13:50~)

飯田市の概要と取り組み事例の紹介として、ご挨拶に引き続き飯田・牧野市長と、(株)飯田まちづくりカンパニーの三石取締役事業部長からご説明を頂戴しました。

牧野市長からは「丘のまち飯田市中心市街地活性化の取り組み」について、以下のご説明を頂戴しました。

- ① 飯田市下伊那圏域・飯田市の概要
- ② 飯田市下伊那圏域・飯田市の特徴
- ③ 飯田市下伊那圏域の人口推移
- ④ 人口減少時代における都市の再構築
- ⑤ リニア駅 飯田市郊外への設置を見据えて
- ⑥ 拠点集約連携型都市構造を強化
- ⑦ 中心市街地(中心拠点)
- ⑧ 飯田市中心市街地活性化の考え方
 1. 地域固有の価値の再認識
 2. 暮らしの視点からの新たな価値創造
 3. 多様な主体の連携と交流によるまちづくりの推進
 4. アクセスしやすい都市交通基盤整備
- ⑨ 飯田市中心市街地～まちが再生産されるモデル～
- ⑩ デザイン思考的アプローチによるまちづくり



飯田市中心市街地 ～まちが再生産されるモデル～



次に三石事業部長から「中心市街地再生への取り組み～飯田のまちを守り育て“誇りあるまち”を未来へ残すために」として以下のご説明がありました。

①地域概要

- ・中心市街地の起こり
- ・大火、大火からの復興

②中心市街地の状況

③中心市街地活性化計画の方向性

④飯田まちづくりカンパニーと再開発の概要

⑤(株)飯田まちづくりカンパニーの主要事業

⑥活性化効果と課題



牧野市長、三石部長いずれのお話も飯田における先進的で優れたまちづくりの取り組みのご紹介で、それだけでなく、今後のまちづくりの方向性や残された課題等についても触れられており、参加者のみなさんは真剣な面持ちで聞き入っていらっしゃいました。

■ 基調講演 (15:00～)

「これからの街なか再生・再構築 ～エネルギー・デザイン戦略と街づくり会社の役割～」

飯田のまちづくりへの造詣が深く、また多くの施策にご協力をされている公益財団法人都市づくりパブリックセンターの小澤理事長より、基調講演を賜りました。

講演では理事長が旧建設省時代において経験された中心市街地活性化法の成り立ちの背景を含め、現在のまちづくりの問題点、これからの都市づくりが目指す方向性としての“グリーン・ニューアーバニズム”の推進を提唱され、これらの具体化に向けて街なか再生・再構築と「環境・エネルギー・デザイン戦略」の一体的実施が必要であるというご説明を頂戴しました。

今後エネルギービッグバンにより電力小売りが自由化するなか、地域にとっても良いし、経済にとっても良い状態で、新しい地域エネルギーシステムを構築することについて、まちづくり会社の役割が重要であり、勉強してゆくべきというご意見を頂戴しました。

また、制定されてから約10年が経過する景観法に準え、「デザインは整え・守るという美観を統一的という視点からだけじゃなくて、心地よく・使い勝手が良い、先ほどの事例のように新しいメッセージを発信する、あるいは先ほどの関係省庁の施策を統合するという力、『デザイン力』があること、そして広い意味のデザイン力を如何に地域が持つ、地域にとって一番良い状態でシステムなり空間を作り上げて使うか、それが求められている」との見解をいただきました。

最近注目されている「プレイスメーキング」運動につい

でも触れられ、これは概して「市民の居場所づくり」であり、「道路・公園と公開空地といったものをもう一回徹底的に見直そうという動きである」という解説とともに、飯田ではりんご並木が歩道も車道も単一断面で同じ舗装で一緒に混合交通をしている先進事例で学ぶところが多々あり、それぞれの地域の特性毎にこれから使い方を考えて、それに合った形で空間構成も街路デザインも変えてゆくべきではないか、とのご意見を頂戴しました。

小澤理事長のご経験に裏打ちされた、非常に貴重で、今後のまちづくりの参考になるご意見・提唱をたくさん頂戴しました。



■ 飯田まちづくり井戸端会議 (16:00~)

「リニア時代を見据えた地方都市のあり方」

今回のシンポジウムは、通常のシンポジウムのように固く苦しい感じではなく、本当にざっくばらんにいろんな意見を頂戴しようという意味合いを込めて、「飯田まちづくり井戸端会議」と銘打って開催されました。コーディネーター・パネリストは以下の4名の方々です。(敬称略)



【コーディネーター】

藤田 とし子

(一財)柏市まちづくり公社 柏市ブランディングアドバイザー

【パネラー】

小澤 一郎

(公財)都市づくりパブリックデザインセンター 理事長

中根 正佳

(有)フィラーレ 代表取締役

三石 秀樹

(株)飯田まちづくりカンパニー 取締役事業部長

井戸端会議にてあった発言の概要は以下の通りです。

- 人が通らないことを理由にすることなく、自分の店が拠点になるという観点が活性化には肝要
- ここにしか来ないと買えない、今しか食べられない、という街の魅力の発信が重要で、そもそもの街のアイデンティティをもう一回振り返る必要がある
- 「裏界線」は防災の観点から生まれたが、それだけではなく景観的にもエネルギー施策的にも非常に貴重で、他の都市にはない優れた資産になっている
- エネルギービッグバンを控え、まちづくり会社は、ビジネス展開をする事業者と市民・地域の間を結ぶ、コーディネーター役、あるいはそのアジリテート役になることを期待されている
- 飯田では30歳台を中心とした会議(南信州次世代会議)を設置し、リニアを過度に期待することなく、自分たちがこの街をリニアが来るときまでにどうやっていこうかということを議論して、それを実際に行動起こそうとしている
- リニアに先行する整備新幹線(北陸新幹線、北海道新幹線)の動向【金沢商業活性化センターさん、小樽駅前ビルさんの私見として評価】
 - ・北陸新幹線開業に向けた大型イベントは進めているが、今後のまちづくりをどうするのかという根本的な議論はできておらず、開業以降の施策は不透明に感じている
 - ・(北海道)新幹線開業にて便利になるということは、来る人も出る人も出てゆく人もおり、泊付であったところが日帰りとなる、利便性と裏腹にいくつかの課題

を抱えることになることに対して危機感をもっている

- 一定期間はリニア乗車を目的とする必要があるが、飯田を目的とするリピーターを作らなければ、整備効果は継続しない、そういったことでは『飯田のために東京がある』という視点での発想もありうる
- 飯田では現在ある魅力である『農業』を通じたリゾートを作るために、農水省の6次産業認定を受け、地元農家さんや組合員さんと一緒に各種の取り組みを始めている
- 今回の勉強会は一貫して、「誰が担うのか」ということが一番大きな言葉であったかと思料。まちづくりの担い手、多様な方がいるけれども、これからのまちづくり会社、あるいはその支援団体のみなさんがハブとなり、また時には応援団となり、舞台作りをしてゆくべきなど、今回の勉強会はたくさんの示唆をいただいた



■国からの情報提供 (17:20~)

「中心市街地活性化法の改正等について」

一 内閣官房地域活性化統合事務局

内閣府地域活性化推進室 金子 喬彦 氏

1. 中心市街地のまちづくり
2. 中心市街地活性化制度の概要
 - ・認定を受けた市及び認定計画数: 120市 (H26.10)
 - ・日本再興戦略-JAPAN is BACK-
3. 地方都市振興に向けた政府の取り組み
 - ・中心市街地のみならず、周辺地域を巻き込んだ地方都市の再興
 - ・プロジェクト絞り込みと、施策の総動員による民間投資の喚起
4. 「中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律【中活法】」の概要
5. 「中心市街地の活性化を図るための基本方針」の一部変更 (H26.7.25)
6. 「中心市街地再興戦略事業費補助金」について
7. 日本政策金融公庫からの低利融資(企業活力強化資金)について
8. 中心市街地活性化のための税制措置の整備

「関東地方における中心市街地活性化まちづくりについて」

一 国土交通省 関東地方整備局 建政部

都市整備課 専門員 山本 崇之 氏

1. 中心市街地活性化に関する施策と事例紹介
 - ①にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

・都市基盤や公有地等の民間の収益活動等への開放
事例: 新宿3丁目モア4番街

- ② まちなかに歩行者経路を整備し、継続的に維持管理するための制度
 - ・「都市再生整備歩行者経路協定」を適用した場合のイメージ

・「都市利便増進協定」の活用イメージ

事例: 富山市中心市街地

- ③ 民間まちづくり活動促進事業
 - ・普及啓発事業【新設】
- ④ 平成26年度民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の実施状況について
 - ・北九州リノベーションスクール
 - ・民間まちづくり実践セミナー
 - ・街なか《通り再生》プログラム

- ⑤ 都市再生特別措置法の改正概要

- ⑥ 都市再生推進法人

2. 関東地方の特徴

3. 災害発生時における都市機能継続にむけたまちづくり事例

○ 都市安全確保促進事業(エリア防災促進事業)及び事業対象地域(関東地方に於いては31地域)

事例1: 北千住駅周辺の帰宅困難者対策

事例2: 国営東京臨海広域防災公園

4. 関東地方における中心市街地活性化まちづくり事例(関東地方に於いては18地区(うち4地区は2期目))

事例: 長野県長野市

■参与会員からの活動紹介

「中心市街地活性化における公的セクターの支援について」

一 独立行政法人都市再生機構

全国まちづくり支援室 地方都市戦略チーム

主査 羽藤 和紀

- ① 国土交通省所管の公的セクター4団体の紹介
 - ・専門家派遣支援
- ② 民都機構の支援メニュー
 - ・メザニン支援業務:
 - ・まち再生出資業務:
 - ・共同型都市再構築業務:
 - ・住民参加型まちづくりファンド支援業務:
 - ・平成26年度の制度改正紹介
- ③ 全国市街地再開発協会の支援メニュー
 - ・債務保証制度:
 - ・街なか居住再生ファンド出資:
- ③ 都市再生機構の事業実施等による支援の紹介
 - ・コンパクトシティの実現に向けた都市の再構築
 - ・UR都市機構の都市再構築支援 (URの役割と支援)
 - ・UR都市機構の都市再構築支援 (URの支援メニュー)

■交流会

井戸端会議でパネリストを務められた中根氏が運営する「natural kitchen TESSHIN(ナチュラルキッチン テッシン)」に移し、(株)飯田まちづくりカンパニーの代表取締役社長の伊藤様のごあいさつと日野会長からの乾杯により交流会が始まりました。

地元飯田産の食材がふんだんに使われた料理が提供されました。ここ飯田でしか味わうことのできない非常に美味しい料理の効果もあり、自由闊達な意見交換がなされ、非常に活発な交流がなされました。



▲地元飯田産の食材を使って作られた料理の数々
これらも中心市街地活性化の一翼に担っている

《第2日目：現地視察》

第2日目は9時30分より飯田商工会館の商店街交流ホールに集合し、平成26年2月に竣工した飯田商工会館の概要についてご説明を頂戴した後、参加者55名は4つのグループに分かれて、14の施設等の視察を行いました。

①飯田商工会館

(延床:2,215.55 m²、鉄筋コンクリート造、4F;B1F)

耐震診断により老朽化と危険性が確認されたことから、現地建替。自然環境を考慮するためライフサイクルコストの低減を図る観点から、外断熱化・LED照明等も導入。敷地内には飯田のFM放送のスタジオの他、高速バス停留所等も併設。



②トップヒルズ本町(再開発第1地区)

(延床:14,010 m²、鉄筋コンクリート造、10F;B1F)

中心市街地活性化の勉強会と並行して再開発の事業化検討がなされ、5年の歳月をかけて平成13年に竣工。マンションやレストランをはじめとした業務床の他、飯田市の総合窓口等も併設。

③MACHIKAN2002ビル(裏界線)



中心市街地における新規起業支援施設として整備。並木横丁いこいこに出店をした「モンゴル家庭料理&衣料品 遊牧民」はチャレンジショップを経てもここでの仮店舗営業をステップにして起業した。

昭和22年の飯田大火を教訓に市民の理解とご協力により作られた幅員2mの通路。飯田の市街地に至る所に存在し、日々の生活路として活用されている。



④りんご並木のエコハウス

「環境モデル都市」としての活動の拠点として、H21年度に環境負荷低減の技術や施設が多数導入されて整備。低炭素な建物や暮らしの情報発信、エコライ



フに関するイベントの実施など、エコについての情報交換が出来る拠点として活用中。

⑤natural kitchen TESSHIN

地元で生産された食材を提供するレストラン。中心市街地活性化として事業者として参画している(有)フィラーレが運営。

⑥みつばつじ

飯田における和・洋菓子店のうち12店舗の商品を取り扱う菓子処。なお「みつばつじ」は飯田市の市花。

⑦飯田市立動物園

りんご並木の南端にある、鳥類と哺乳類を中心とした小規模な動物園。入園料が無料であることもあり、年間約7万人の来場者があり、特にファミリー層の憩いの場として活用されている。

⑧アシストホームりんご

賑わいや利便性の高い中心市街地での居住推進を目的に整備されたケア付高齢者共同住宅施設。6世帯の入居が可能。現在満室。

⑨りんご並木の三連蔵

昭和22年の飯田大火を経て焼け残った土蔵を改装し、さまざまな活動の拠点として整備された施設。現在、レストランやバー、飯田の歴史が概観できるミニミュージアムや市民ギャラリー等として活用されている。



⑩並木テラス

中心市街地活性化の取り組みに対して賛同したオーナーが複合施設として建替えを行った施設。1Fにはレストラン、2Fには幼児等のプレイルームを併設する木工おもちゃを中心に扱うショップが入居。

⑪通り町駐車場

(鉄骨造4F、収容可能台数93台、エレベータ有)
中心市街地における駐車場不足を解消し、以って来訪者の利便性向上、市街地への誘客を目的にりんご並木周辺商業施設等整備事業の一環として、(株)飯田まちづくりカンパニーが主体となって整備された駐車場。平成26年4月26日竣工。



⑫並木横丁いこいこ

中心市街地への更なる来街者増加、賑わい創出を目的に11月にオープンした新たな商業施設。空き店舗となっていた建物をリフォームし、出店者にも出店希望者向けの創業塾やチャレンジショップで段階的にスキルを積んでもらった上で出店。地域に根付いてもらえるような長期的に進められてきた。以下の店舗の

他、イベントスペースも整備されている。

- カフェ&雑貨 ひらのや
- 信州飯田餃子&MAIN BAR Matsu
- リラクゼーション&カフェ Ren
- モンゴル家庭料理&衣料品 遊牧民
- 五平もち 在来屋

(※平成26年11月1日現在の営業店舗)



▼カフェ&雑貨
ひらのや(外観)

▲イベントスペース



⑬トップヒルズ第2(再開発第2地区)

(延床:18,150㎡、鉄筋コンクリート造、10F;B1F)
トップヒルズ(再開発第1地区)の北側に隣接し、店舗・業務、住宅、飯田信用金庫の他、川本喜八郎人形美術館や駐車場で構成される。H11年に認可され、H16年工事着工、H18年度竣工。



▲西側隣接道路より撮影



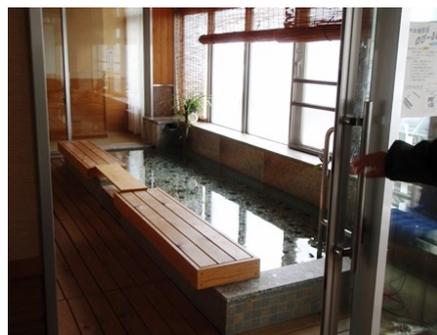
▲南側隣接道路より撮影
(川本喜八郎人形美術館)

⑭銀座堀端ビル

(延床:5,570㎡、鉄筋コンクリート造、5F;B1F)
トップヒルズ第2(再開発第2地区)の東側に隣接し、優良建築物等整備事業を活用して整備されたビル。H19年度竣工。分譲住宅・商業施設の他、ケア付き高齢者賃貸住宅の他、飯田市の高齢者向けの包括支援センターや福祉サービス・健康サポート施設も整備されている。



▲南側隣接道路より撮影



▲2Fの健康サポート施設

■最後に

第15回勉強会を飯田市で開催するにあたり、11月1日の並木横丁いこいこのオープン準備、勉強会前日の11月3日「飯田丘のまちフェスティバル」の準備と非常にお忙しいなか、飯田市及び㈱飯田まちづくりカンパニー様他 飯田の方々に事前準備に取り組んでいただきました。事務局一同、改めて御礼を申し上げます。

次回は2015年6月に金沢市にて、総会と勉強会同時開催を予定しております。金沢の方々も2015年3月北陸新幹線開業、並びにそれに連動した各種イベント準備等でお忙しいなかで全国まちづくり連絡会議の準備にご尽力いただきます。

またとない機会ですので、多くの会員の皆様のご参加をお待ちしております。

