

飯田のまちはかつては信州の小京都と呼ばれるほど町割が碁盤目状に整っていたが、1947年（昭和22年）の大火で市街地の4分の3が焼き尽くされ、一部の街並みはかろうじて残ったものの、歴史を伝える多くの街並みや建造物、山車などが失われた。この大火からの復興過程で中学校生徒の提案・実施・管理により、りんご並木が生まれた。今では飯田市のまちなかのシンボルともなっているりんご並木は、二本の防火道路の一つ（幅30m）の上につくられたものである。

その後も飯田市の中心市街地では市の成長に伴って商業が発展したが、1980年代以降になるとモータリゼーションの影響を著しく受けて衰退に向かうこととなった。特に「丘の上」の空洞化が深刻化した。中心市街地の人口は1990年から2005年にかけてほとんどの地区で20～30%減少し、現在は1960年のピーク時の約半分になっている。高齢化率は30%を超えてしまった。「丘の上」は地形で周囲から分離されているため、その空洞化は一層目立つものとなってしまった。

衰退の大きな原因としては、1974年の中央道飯田ICの開通、それに伴うバイパス道路の整備（中心市街地の外周を北西から南へ抜ける）、そしてそれら郊外ロードサイドへの大型店や事業所の移転があげられている。「丘の上」がその土地の狭さから地価上昇が著しかったこと、そのため農地の賃貸アパートへの転用や郊外住宅地の拡大が進んだことも原因としてあげられているが、市街地の様相が激変したのはやはりモータリゼーションが特に大きな原因であった。自動車の激しい通過交通により、りんご並木も人々が安心して歩ける空間ではなくなっていた。また、それがまちを分断するものともなっていた。

このような状況に対し、まちの再生はりんご並木の再生なくしてあり得ないとの意識が市民の間で広がり、市民中心のワークショップの提言を受けて市がりんご並木を公園的空間に再整備した。また、1998年、市民の力により「株式会社飯田まちづくりカンパニー」（通称「まちカン」）が設立され、同社や市などの協働により市街地再開発事業、りんご並木に沿った集客施設の整備・運営、空き店舗対策の実施等が行われてきている。一方、市と市民との協働で行われてきた大規模な「人形劇フェスタ」が飯田市の知名度を高めている。また同フェスタ以外でも人形による賑わい創出が図られている。本稿ではこれらの取り組みの概要を紹介する。

2. 目標

1999年に策定された飯田市の中心市街地活性化基本計画は次の5つの目標を掲げている。

- ① 多様化し高度化する消費・文化ニーズに対応した都市サービス機能の充実・整備
専門性の高い高次かつ多様な商業・文化・アミューズメント機能の充実を進めていくとともに、中心市街地の住民のための総合的な生活支援拠点として日常生活に対応した商業機能や消費サービスを強化
- ② 暮らしの場としての中心市街地の定住環境の整備
再開発による住宅の供給や、生活環境施設の整備、防犯防災体制の構築、生活支援サービスの充実など、多様な定住促進施策の展開により中心市街地における定住人口の維持および増進
- ③ 歩行者にやさしい交通体系の確立と交通関連施設の整備
中心市街地を歩行者重視の交通体系に再編していく
- ④ 地域の個性を活かした優れた都市景観の形成

歴史文化資源を保全・活用し、飯田らしい街並みの整備とネットワーク化を図る

⑤ 潤いのある都市景観の形成

段丘崖の緑地や公園、寺社林などの既存の貴重な緑を保全するとともに、道路等の公共空間および民間敷地において積極的に緑化を推進

新しいニーズに対応した都市機能の導入、定住環境の整備、飯田らしい街並みの整備が注目される。



りんご並木の位置 (資料: 飯田りんご並木ホームページ)



トップヒルズ本町、りんご並木、三連蔵の位置図 (資料: 三連蔵パンフレットを加工)

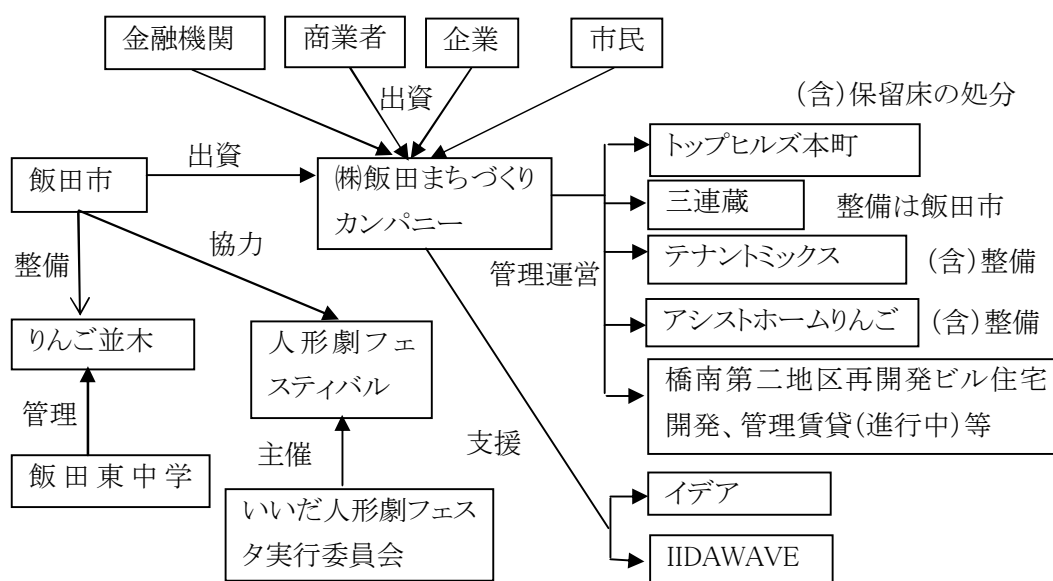
3. 取り組みの体制

りんご並木は、ハード整備は飯田市が行い、管理は飯田東中学校が行っている。

再開発事業を中心とした TMO 活動は 1998 年に設立された㈱飯田まちづくりカンパニーが担っている。同社は再開発事業を担う組織として 1993 年から構想されていたもので、1998 年に市民 5 人の出資により資本金 1,000 万円で発足したが、翌年、飯田市、飯田商工会議所、日本政策投資銀行の出資を受けて増資し、資本金は 2 億 1200 万円になった。出資者は飯田市(3,000 万円)、飯田信用金庫(2,000 万円)、八十二銀行(1,000 万円)、長野銀行(1,000 万円)、日本政策投資銀行(2,000 万円)、飯田商工会議所(500 万円)、法人(酒造、食品、ケーブルテレビなど地元有力企業 19 社、8,800 万円)、個人(15 人、2,900 万円)である。飯田市の出資比率は 14.2%となっている。同社は 1999 年に TMO として認定された。

人形劇フェスタは、飯田市が主催し、「いいだ人形劇フェスタ実行委員会」が企画・実施している。

取り組みの体制



4. 具体策

(1) まちづくりの背景

飯田市では大火の後、1953 年からりんご並木が整備された。それは飯田東中学校の生徒たちの提案になるもので、整備や管理も同中学校の生徒たちにより行われてきた。しかし、モータリゼーションが進展する中で、昭和の終わり頃から平成にかけてりんご並木においても車と歩行者との共存が問題になり始めた。一方、同時期に中心市街地の衰退が深刻になり、りんご並木によるまちの分断も問題視されるようになった。そして、りんご並木のあり方を考えること抜きでは飯田市の中心市街地の将来像は描けないとの考えが広がるようになった。

そのような問題意識を持つ中心市街地活性化委員会と青年会議所の呼びかけで、飯田東中学

校を始めとした15の団体と専門家で構成される「りんご並木フォーラム」が1991年(平成3年)に結成された。そして様々な検討会やワークショップを通じてりんご並木のあり方が検討された結果、1993年、自動車交通を抑制してりんご並木を歩行者優先の公園的空間にするという内容の整備案がまとまり、1999年、りんご並木は公園型道路に生まれ変わった。

そして、このりんご並木を中心とする空間で、(株)飯田まちづくりカンパニーや市などの協働により、「トップヒルズ本町」などの再開発事業の実施や交流施設である「三連蔵」の整備などが行われた。また、市民組織が大きな役割を担い、人形劇フェスティバルなどが開催されている。

(2) りんご並木の整備

全長350m、幅員30mのりんご並木は従来は4車線(片側2車線)の道路であったが、自動車交通量が激しく、中央分離帯に設けられたりんごの木の手入れをするのも容易ではなかった状態になっていた。それを上記の経緯で、歩行者優先の空間として整備することとなった。整備内容は、車道を片側1車線に縮小して中央に幅の広い公園のような空間を設けるというものであった。中央部分にはりんご並木とあわせてその他の樹木や水路、広場を配置するとともに、車道は蛇行させて自動車が自然と減速することとした。工事は飯田市行い(1996年着工、1999年完成、整備費用約8億円)、管理は飯田東中学校の生徒たちが行っている。

りんご並木が整備されたことから、その活用プロジェクトとして「飯田市りんご並木活用プロジェクト」主催により「りんご並木モーニングウォーク」(毎月第2日曜日の朝)が開催されてきているが、毎回多くの市民が参加している。「飯田市りんご並木活用プロジェクト」は、市の呼びかけで同並木に面した通り町、中央通りなどの自治会役員、公募に応じた市民らが参加している組織である(連絡先:飯田市産業振興支援室まちづくり推進係)。市民参加の活動はウォーキングコースの開発や語り部の育成へと発展してきている。



りんご並木 (写真提供:飯田市)

松尾町交差点横



本町交差点横



知久町交差点横



風の塔テラス



りんご並木 (資料: 飯田りんご並木ホームページ)

(3) ㈱飯田まちづくりカンパニーの活動

① 「トップヒルズ本町」

土地の広さが限られている「丘の上」は大火後に狭小な家屋が密集して建つようになり、次第に居住地としての魅力を失っていった。それが住宅地の外延化を一層促す原因ともなり、中心市街地の空洞化をますます顕著にした。このような状況に対し、中心市街地の空洞化を防ぐためには居住環境の改善が必要であり、そのためには再開発事業で新たな住宅を導入する必要があるとの意識が高まった。また、コミュニティ施設や商業の核施設の整備も求められていた。

このような背景の下、1993年にりんご並木の沿道の土地(本町1丁目及び銀座4丁目)で市街地再開発事業の構想が生まれた。それは「飯田市橋南第一地区市街地再開発事業」として具体化し、㈱飯田まちづくりカンパニーはその事業推進のために生まれた。同事業は権利者11名による組合施行の事業として2000年3月に着工し、2001年7月に完成した。構想から8年を要しての完成であった。それで生まれた複合ビルは「トップヒルズ本町」と命名された。カンパニーは保留床を取得して分譲・賃貸を行うとともに、ビル全体の管理運営を行っている。この事業の概要は以下のとおりである。

〔事業概要〕

総事業費	約 33 億円
事業区域面積	約 0.4ha
建物敷地面積	約 3,070 m ²
建物建築面積	約 2,600 m ²
建物延床面積	約 14,010 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造
建物階数	地上 10 階、地下 1 階
主要用途	店舗、公益施設、住宅、駐車場
階別構成	1 階 店舗 2・3 階 公共施設(「飯田市りんご庁舎」等)、業務等 4～10 階 分譲住宅「ヴィスタパレス 2001」 立体駐車場(5 層、収容台数 121 台)

商業施設としては、1 階に地元のスーパーマーケットが入居し、生鮮食料品・日用雑貨を販売している。他に 1 階には生花店、喫茶、介護用品ショップが入居している。店舗利用者は隣接する市営駐車場(80 台)が 1 時間無料になる。

2・3 階の「飯田市りんご庁舎」は、市が保留床を取得して市役所機能の一部(住民票・税証明等の交付窓口、福祉課、児童課、介護高齢課、男女共同参画課)を移転したものである。2 階は行政窓口フロアであるが、他に「市民サロン」と 3 階まで吹き抜けのオープンスペースがあり、市民・高校生など学生が自由に使える交流スペースとなっている。3 階は地域交流施設フロアであり、会議室、子供サロン、市民サロン、ハローワークがある。利用時間は交流スペース及び会議室が 8:30～22:00、証明等の窓口事務が平日 8:30～19:00、土曜日 10:30～19:00(祝日休業)となっており、利用者は月平均約 1,700 人となっている。

住宅は間取りが1LDK1戸、2LDK11戸、3LDK20戸、4LDK9戸、5LDK1戸(タイプは14種類)の計42戸であり、全て分譲である。権利者が入居する住宅(7戸)を除いた35戸はカンパニーが売り出して即日完売した。入居者層には一旦郊外にでて戻った人や飯田市以外からのUターン者などもある。地元80%、その他都市圏20%の割合である。

トップヒルズ本町の住宅分譲により、定住人口は約100人増加した。ほとんどの町で20~30%減少(平成2~平成17年)するなか、トップヒルズ本町のある本町では人口が0.8%増加したのである。

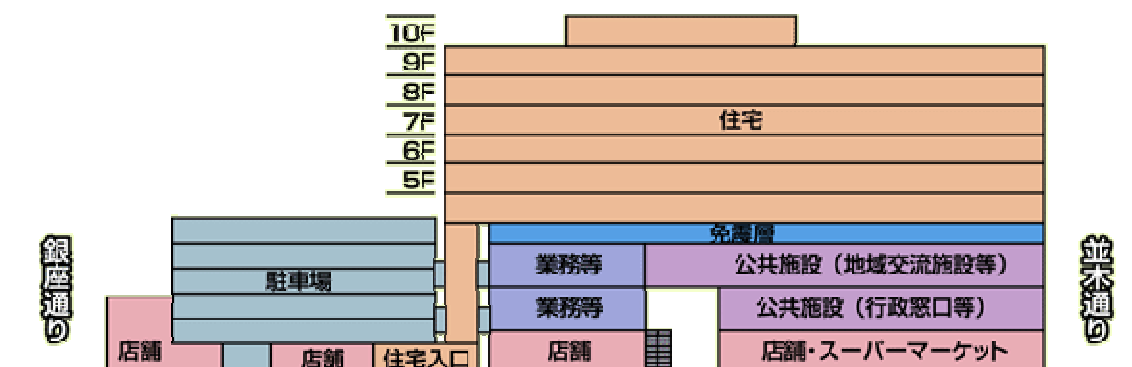
また、歩行者数では、橋南第一地区市街地再開発事業により、本町1丁目の歩行者数が、平成14年(2002年)から16年(2004年)までの3年間の推移をみると、平成15年(2003年)には駅前仅次于水準となった。さらに、再開発地区隣接の知久町1丁目商店街も増加している。

駐車場利用台数を見ると、本町市営駐車場では、再開発前の収容台数118台で、年間利用台数が55,600台(平成10年度)であったが、再開発後の収容台数80台で、年間利用台数が171,269台(平成17年度)と増加している。

トップヒルズ本町の公共スペースの利用者数(福祉事務所を除く)は、平成14年度は29,374人、平成15年度は40,011人、平成17年度は49,615人と増加している。



「トップヒルズ本町」外観パース (資料:飯田まちづくりカンパニーホームページ)



「トップヒルズ本町」フロア構成 (資料:飯田市ホームページ)



トップヒルズ本町外観 (写真提供:飯田市)



交流スペース(学生達で賑わう) (写真提供:飯田市)

② 「三連蔵」

りんご並木沿いには大火を免れて残ったなまこ壁の三連の土蔵がある。この歴史的資産を飯田市が取得して修復し、2000年に観光客及び地元住民向けの交流・コミュニティ施設としてオープンした。施設内容は、地場産品展示直売所(一番蔵1階)、りんご並木資料館(同2階)、市民ギャラリー(二番蔵)、喫茶・地酒(三番蔵1階)、集会室(同2階)となっている。また、レストランと公衆トイレを増築しており、蔵とレストランに囲まれた空間はオープン・カフェになっている。トップヒルズ本町からは至近の距離にある。管理運営をカンパニーが行っている。



三連蔵 (写真提供:飯田市)



三連蔵前でのライブイベント (写真提供:飯田市)

③ テナントビルの建設

カンパニーは、トップヒルズ本町に接する「知久町商店街」の空き店舗の土地(50坪強)を買い取り、2階建てのビル(名称:「MACHIKAN2002」)を整備した(2003年オープン)。入居しやすいように小区画(1ブース3~15坪)で構成し、テナント誘致は地元の新規開業者を主体にしている(ホームページ等で公募)。7店舗のうち5店舗が新規起業者で、業種は和小物、ランジェリーショップ、蕎麦屋などとなっている。このビルのオープンにより起業相談が増加するとともに、トップヒルズ本町から知久町商店街への回遊性が高まっている。

④ 「アシストホームりんご」

カンパニーは、高齢者所有の土地を買い取って医療や福祉サービスが受けられる高齢者向け共同住宅「アシストホームりんご」を建設した。軽度の介護を必要とする高齢者のみを入居対象としている。戸数は6戸である。運営は社会福祉法人に委託している。2002年にスタートした。

⑤ 「橋南第二地区再開発事業」

トップヒルズ本町の北側隣接地(通り町1丁目)で、現在、「橋南第二地区市街地再開発事業(組合施行)」が進められている。この事業は、第一地区と連携を図りつつ、①住み続けたい住まいの提案、②個性あふれる店舗づくり、③飯田の誇りと文化の醸成、みんなが集う交流の場づくり(地域交流センター)を行うことで、賑わいを取り戻すことを目的としている。事業概要は以下のとおりである。

[事業概要]

事業区域面積	約 6,000 m ²
建物敷地面積	約 4,150 m ²
建物建築面積	約 3,120 m ²
建物延床面積	約 14,510 m ²
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
建物階数	地上 10 階、地下 1 階
建物用途	住宅、業務、店舗、地域交流センター、美術館、駐車場
事業施行期間	2004 年 3 月～2006 年 8 月

事業は 2006 年夏に完成した。用途は、地元金融機関、地域人形劇センター、店舗・業務・分譲住宅(29戸)、店舗・交流空間、及び地下駐車場となっている。本事業は、2006 年 5 月に、都市再生特別措置法に基づく民間都市再生整備事業計画として認定されている。



橋南第二地区再開発ビル外観パース（資料:国土交通省ホームページ）



橋南第二地区再開発ビルフロア構成（資料:国土交通省ホームページ）

⑥ 堀端地区優良建築物等整備事業

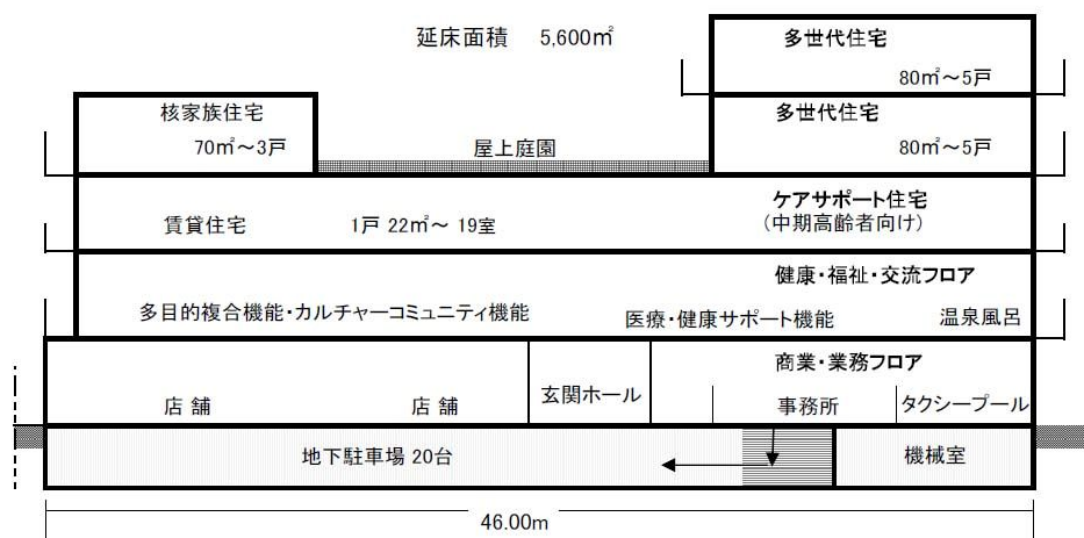
橋南第一地区、第二地区に隣接する地区において、「堀端地区優良建築物等整備事業」として共同建て替え事業が検討されている。2004年に実施設計が行われた。店舗、コミュニティ施設、ケア付き住宅、駐車場が整備される予定である。この事業を通じて、高齢者が精神的・経済的に安心

できる環境を生活全般で実現する仕組みの構築を目指している。事業の概要は以下のとおりである。

〔事業概要〕

建物延床面積	5,600 m ²
建物階数	地上 5 階、地下 1 階
建物用途	住宅、店舗、業務、健康・福祉・交流機能、駐車場

店舗と業務フロアは 1 階に配置する(カンパニーが取得して賃貸)。2 階には医療・健康サポート機能、多目的複合機能・カルチャーコミュニティ機能、温泉風呂を配置する。3 階は賃貸住宅(ケアサポート住宅)とする。2 階、3 階はカンパニーが取得、運営する。4 階、5 階は分譲住宅とし、権利者住宅以外をカンパニーが取得して分譲する(多世代住宅、核家族住宅)。地下はカンパニーが取得して有料駐車場を運営する。



堀端地区のビルのフロア構成

(資料:松村茂利「まちづくりの現場から ～ (株)飯田まちづくりカンパニーの事業活動の現状」)

(4) 人形による地域活性化

飯田市には黒田人形、今田人形の上演という伝統的な行事がある。ともに 300 年の歴史を持つ伝統人形浄瑠璃である。黒田人形は毎年 4 月に下黒田諏訪神社の春祭りで奉納上演される。今田人形は毎年 10 月に大宮八幡宮祭典で奉納上演される。

1999 年からは、市民と人形劇人がともにつくる人形劇の祭典として「人形劇フェスタ」が毎年 8 月に開催されている。会場数 100, 観客数 35,000 という大規模な祭りである。会場にはりんご並木やりんご通りに接続する商店街も含まれている。そこでは、ストリートパフォーマンスも行われる。「いいだ人形劇フェスタ実行委員会」の市民スタッフ 2,000 人が祭りを支えている。

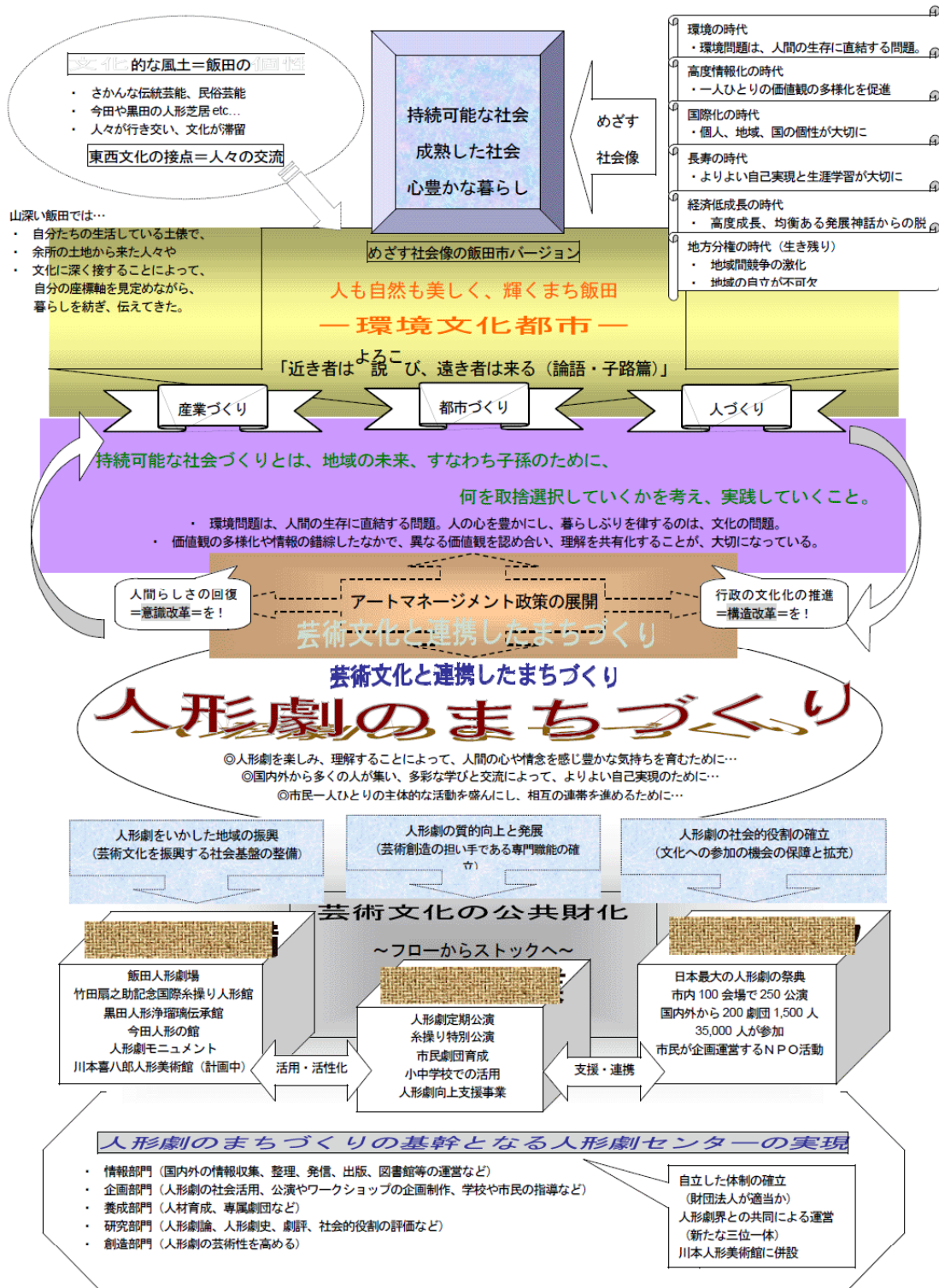
常設の飯田人形劇場では通年で人形劇が演じられている。飯田人形劇場は1988年の夏に、人形劇カーニバル10周年を記念してオープンしたもので、全国で4番目の公立の人形劇場である。「いいだ人形劇フェスタ」の本部が置かれる飯田文化会館に隣接し、8月の人形劇フェスタのほか、年間を通して人形劇等の公演が行われている。

人形に関する他の施設には、1840年(天保11年)に建てられた黒田人形舞台がある。国指定重要有形民俗文化財となっている。1999年には黒田人形の練習場・伊那谷四座の研修施設として「黒田人形浄瑠璃伝承館」も建設された。また、「竹田扇之助記念国際糸操り人形館」があり、日本の伝統糸操り「竹田人形座」の人形をはじめ、竹田扇之助氏が世界中から集めた人形コレクションを収蔵・展示している。



2006年のフェスタのポスター

(資料:いいだ人形劇フェスタ実行委員会ホームページ、以下同じ)



人形劇のまちづくり概念図



フェスタのコンセプト





5. 特徴的手法

りんご並木を歩行者中心の公園的空間として再整備し、これをまち再生のシンボルとしつつその周囲で再開発事業を次々と展開することにより、再生の拡大を図っていることが特徴的である。また、それらの再開発事業では、高齢者が安心して暮らせる環境を整えた住宅を積極的に整備するとともに、市民の交流拠点等を導入して社会の再生を図っていることが特徴的である。これらの事業は、ともすればハード整備の面が注目されがちになるが、飯田市では再生を戦略的に行うために市民が発起人となってまちづくり組織を設立し、その組織が今日に至るまで多くの事業を通じてまち再生を統一的に図ってきている点が何よりも注目される。

一方、歴史的資源である「浄瑠璃人形劇」等を活かしつつ、新たにスケールの大きな人形劇フェスタを開始し、それを全国から注目を集めるまでに育てて地域の活性化につなげている点も特徴的である。

6. 課題

りんご並木中心に再生策が組み立てられ実行されてきているが、今後は飯田駅周辺など他地区との連携の強化が望まれるものと思われる。また、まちなかにおける交流を一層拡大するため、住みよい環境の整備と観光の振興との調和や居住者と観光客との交流を図ることも望ましいことと考えられる。ちなみに、2001年に設立された南信州観光公社の企画による「飯田の和菓子ツアー」の参加者は5～6千人にもなっている。

(参考・引用文献)

経済産業省『街元気プロジェクト』同、2005年

糸原和代『TMOによる誘発的連鎖の基幹事業としての再開発』再開発研究、2004年

飯田市『中心市街地活性化基本計画』同、1999年

飯田市『飯田市のシンボル りんご並木』同

株式会社飯田まちづくりカンパニー『まち・ひと・みらい』

株式会社飯田まちづくりカンパニー・ホームページ

飯田市『中心市街地データ』同、2005年

松村茂利「まちづくりの現場から ～ (株)飯田まちづくりカンパニーの事業活動の現状」

(国土交通省ホームページ掲載)