

## 鶴岡のコンパクトなまちづくり

鶴岡市 建設部 都市計画課

### 城下町鶴岡

鶴岡市は、日本海に面した山形県の西部に位置しており、古くから酒田市と共に庄内地方の核としての役割を担ってきました。昨年10月に近隣の4町1村と合併し、人口10万人から14万2千人、面積は233平方キロから1311平方キロと、東北では1番、全国でも10番目の行政区域となりました。

鶴岡の市街地の原形は、1600年代の前半、徳川四天王の一人である酒井忠次の孫に当たる忠勝公が入府して形成されました。以来、庄内藩14万石の城下町として、明治以降もその原形を色濃く残しながら、時代の変遷と共に維持発展を続けてきました。

城下町の原形が残っているのは、明治維新では朝敵だった庄内藩が、西郷南州翁の心遣いから戦火を免れたことや、その後戦災や大きな災害がなかったこと、また、古くから伝わる価値の高い建造物を、それぞれの時代に合うように有効活用してきた市民性

によるものと言われています。映画監督の山田洋次さんは、鶴岡の古い建物は改造されていて映画には使えないが、藤沢周平作品を映像化し得る風情、人々の心が残っていると、「たそがれ清兵衛」「隠し剣鬼の爪」を鶴岡で撮影しておられます。

このように、城下町の風情の残る鶴岡市ですが、地方都市のご多分にもれず、中心市街地の空洞化、中心商店街の衰退が進行しています。本稿では、こうした課題に取り組んできたここ10年の鶴岡市の施策について報告します。

### 住民参加で線引きを導入

平成7年の国勢調査で人口10万人を超えた鶴岡市は、線引制度導入について検討を始めました。悪化する農業情勢、平成4年の大規模小売店舗法改正による大幅な規制緩和により、郊外での開発圧力が高まり、これまで先祖代々受け継がれてきた農地が農業振興地域の整備に関する法律、農地法の規定だけでは守れなくなってきたからです。しかし、一方で線引きは、市街化調整区域の土地利用を硬直化させ、農業集落の過疎化に拍車をかけるのではないかとの懸念もありました。検討の結果、市の大半の農地が、ほ場整備後8年を経過する平成15年を目標に線引きを行う方針を示し、徹底した住民参加で課題を洗い出し、その解決手法も合わせて導入することとしました。

こうして平成9年度、その具体策としての都市計画マスタープランづくりが始まりました。マスタープランづくりは、誰でも自由に参加できるワークショップ「これからのまちづくりを考える会」での議論を土台に、農業、商工業、建設業、不動産業、金融業など、関係団体の代表で構成される市民懇話会で煮詰め、分野ごとに都市計画審議会でもソライズするシステムで進めました。平成13年6月に、シ



まちづくりワークショップ

ンポジウムを開催し公表したのですが、市街化に関する方針には、「人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成を実現するため、区域区分を行う」ことが明記されています。

都市計画法改正などの関係で、実際に線引きを導入したのは平成16年ですが、線引き実施に際しては「市街化調整区域の整備・保全の方針」を策定し、条例区域、優良田園住宅制度をこれに位置付け、集落地域の活性化に配慮した土地利用の枠組みを創設しています。

### 都市機能の集積

郊外の開発に一定の歯止めをかけると同時に、中心部では都市機能の集積を進めて来ました。代表的な例は、520床の市立病院を中心部の中で建て替えたことが挙げられます。利便性の向上や病院機能の高度化を求め、郊外移転すべきなどいろいろ意見



中心部に立て替えた市立病院



中心部に誘致したタウンキャンパス

これまでの取組みの中で、住民参加は市の財産になっていきます。ワークショップに参加した市民の多くは連絡先を市に登録し、市は計画づくりがあると登録先にダイレクトメールでお知らせします。こうして開催されるワークショップは、何度も計画づくりに参加している市民が核となった質の高い議論が展開されます。平成13年に国のモデル事業として実施した、「歩いて暮らせるまちづくり調査」ワークショップでは、ワークショップからさまざまな計画やそれを実現化するグループが生まれました。現在鶴岡市では、こうして生まれ育った市民のグループとの協働による活性化策を進めています。

はありましたが、大方の市民が歩いて通えるように、中心部での建替えを選択しました。中心部での建替えは、土地の制約など難しい面もありますが、既存ストックが利用できることや、中心市街地の求心力を維持できること、また、今後増加が予測されるクルマを持たない高齢者も通院しやすいことなど、メリットも大きいと考えられます。郊外移転を考える背景には、旧病院周辺での交通渋滞がありました。新病院では、立体化により十分な駐車場の配置ができたことから交通渋滞がなくなり、今では郊外移転を考えた人たちも、中心部での建替えを評価してくれています。開院と同時に、新しい病院を基点とする市内循環バスが開設されるなど、新病院は、中心市街地活性化の一翼を担っています。

### 今後の展望

生命科学研究所を中心部に誘致し、更に昨年には、東北公益文科大学大学院をその隣に設置しました。新しい学術機関を都市の中に配置することで、既存の学術機関に活力が与えられるだけでなく、市民と学生の交流が生まれたり、公開講座などによって市民の生涯学習の機会が増える、或いは深まるなど、質の高い都市機能に育ちつつあります。

更には、高度経済成長期に分散した都市機能を再集積するために、シックコア計画を策定し、国のご支援をいただきながら、住民参加による配置計画や街並みづくりに取り組んでいるところです。



商店街が毎月開催するナイトバザール

元気居住都心プロジェクトでは、若手建築士や建設者のグループ、大学、学生が一体となって、高齢者の活動拠点とシニア向け集合住宅の整備のために、設計協議による検討を重ねています。また、古くからの商店街では、独自のまちづくり協定を定め、長年のナイトバザール開催によって培った経験や人脈を生かしたまちづくりを行っています。市は、こうした市民の動きと連携し、必要な施策を講じていくことを考えています。

中心市街地は、時代の変遷と共に長い時間を経て力を失ってききました。したがってその再生は、一朝一夕にかなうものではないと思われまます。しかし、バラバラに行動するのではなく、市民と行政が手を携えて知恵を出し合いながら取り組んで行くことによつて、近い将来実現するものであると考えます。鶴岡市では今後も協働のまちづくりに取り組んで行くと考えています。

## 『宇都宮おもてなしBOOK』

～チカラもちがつくる街

元気がでる未来に向かって～

宇都宮まちづくり会議  
おもてなし仕掛人



その会議の監修により発行されたのが『宇都宮おもてなしBOOK』です。宇都宮商工会議所青年部を中心とするワーキンググループにより、内容を幾度となく議論しました。特に今回は、宇都宮市教育委員会の方々にも子供たちの視点からのご意見を頂き、教育現場でも利用可能なものとなるように編集しました。まさに素人たち手作りのまちづくりツール本であり、今後のまちづくり・人づくりのきっかけになってくれれば…、と想いながら作りしました。

### おもてなしとは・・・？

最近、全国のさまざまな場所で「おもてなし」と言う言葉に触れる機会が多くなったような気がします。そんな「おもてなし」とはいったい何なのでしょう？言葉だけが独り歩きしていませんか？そんな疑問を解決するためのハウツー本として、平成18年4月1日に『宇都宮おもてなしBOOK』初版2万4千部を発行しました。行政、企業、観光、飲食、交通事業者のみならず、教職員や児童、生徒、家庭、地域も対象に普及PRを行い、ほぼ3ヶ月で第2版の検討に入っている状況です。販売が目的ではなく、基本は毎日使っていたらいいです。そのため、いろいろな場面で、この本への想いを説明させていただくことをお願いしているところです。少し「BOOK」の風味に触れさせていただきます。

### おもてなし実用編

子供たちは親を毎日見えています。子は親の鏡です。日常生活から学ぶことが一番重要なのです。挨拶、身だしなみ、笑顔、おじぎ、マナーなど…。すべてが日頃から当然のように出来ているはず？のことがばかり。まさに、「日々初心に返る」という意味合いからも常にポケットやカバンに忍ばせていただき、自分で利用するツールなのです。

平成18年度から市内の小学4年生の社会科カリキュラム「宇都宮の歴史を知る」と、中学2年生の職

場体験カリキュラムへの副読本として、『宇都宮おもてなしBOOK』を利用しての教育プログラムが加わりました。ここで重要なのは、授業や職場体験を通して、子供たちや教職員のみならず、親や職場の方々にも一緒に勉強してもらおうことだと考えます。たまたまBOOK作成に携わった関係で、6月には教壇にも立つ機会を頂きました。素直な子供たちの眼差しに大きな感動も覚えました。未来の宇都宮の「おもてなし仕掛人」への期待を込めて。

ここで質問します。あなたは、明るく「おはようございます」と言えていますか？（挨拶チェックシートより）

### おもてなし歴史編

「宇都宮城」が亀ヶ丘城とも言われ、約1千百年前の平安時代後期（11世紀）に城郭が築かれたことや有名な釣天井伝説など、宇都宮に居ながら知らないことは数多くあります。購入額日本一の「餃子」や病除けの「黄鮒（きぶな）」のいわれなど、さまざまな機会に話題にすることだけでも大きな意味でのまちづくりであり、それを正確に伝えることが、相手に対するおもてなしです。新たに気づくことの多さにビックリです。難しいと距離を置いていた歴史も何度も見ていると自信を持って話せるものです。自然に我がまちへの誇りも培われることでしょう。

### おもてなしまちづくり編

「新交通システム（LRT）」って何だろう？自分の目で見て、説明を聞いて、段々に理解できるはず。この4月末に富山市でLRTが開通しました。市民の盛り上がり大きな原動力になったのは言うまでもありません。LRT導入の効果は、移動時間の短縮、交通事故や二酸化炭素排出量の削減、中心市街地の活性化、高齢社会への対応などの環境・福祉問題が考えられます。しかしそれだけではなく、単に「こんな乗り物あったらいいな」「楽しいだろ

### 宇都宮まちづくり会議とは・・・？

「まちづくり」と言う響きほど、使いやしく奥が深い言葉はないのではないのでしょうか？宇都宮市の人口は45万人で、その中でさまざまな団体が各々のスタンスで「まちづくり」活動に取り組んでいます。

そのような団体のベクトル（まちづくりに対する熱い想い）を同じ方向に集約してより一層パワーアップさせるための連絡調整機関として、平成17年度から設置されたのが「宇都宮まちづくり会議」です。宇都宮市、宇都宮商工会議所、宇都宮まちづくり推進機構、宇都宮観光コンベンション協会、宇都宮青年会議所、宇都宮市民活動サポートセンターなど「現状を何とかしよう！」「もっと楽しく元気なまちにしよう！」と、日頃から高い志と行動力を持つ人たちの集まりなのです。



LRT予想図 (PARCO前)

「うな〜」自分のま  
ちで乗ってみたい  
な〜」も大きな要  
因になると思いま  
す。宇都宮都市圏  
でも2010年10  
月10日の開通を目  
指して市民団体(雷  
都レールとちぎ)が  
中心となり、6月  
に市民2千5百名  
を集めて「LRT早

期実現総決起集会」が会場を満杯にして開催されまし  
た。当日は国土交通省松谷街路課長の講演と関係者の  
パネルディスカッションで盛り上がりましたが、県内  
外から多くの皆様に駆けつけていただいた結果、会場  
駐車場に入りきれず、周辺道路の大渋滞も引き起こし  
てしまいました。「LRTがあつたらこんなことにはな  
らなかつたのに」との声まで聞かれ、図らずも市民  
の中で問題提起も出来ました。本格的に署名活動も  
始まり、市民の盛り上がりがマスコミを賑わせること  
も増えてきました。

「栃木サッカークラブ」が地元チームとして立ち上  
がりました。ワールドカップドイツ大会の余韻も覚め  
ませんが、実は関東地方でJリーグのホームチームを  
有しない唯一の県が栃木県なのです。そんなバックボ  
ーンと県民の熱望もあり、地域発の「J」への夢が動き  
出しました。栃木県や宇都宮市でもプロジェクトチ  
ームが結成され、具体的な問題点をクリアしていく検討  
を始めました。現実にホームグラウンドを拡張しないと  
「J」の条件はクリアできませんが、もしここにLRT  
の駅が出来れば、J・R宇都宮駅と直結され、東京駅か  
ら90分圏内となります。このようにさまざま運動  
が結びついてくるのです。

また、市の御本丸地区に宇都宮城の一部復元を柱



宇都宮城址公園パース



馬場通り中央地区パース

とした「宇都宮城址公園」整備が進み、市制110  
周年の締めくくりとして平成19年3月にオープンし  
ます。それと前後して、市の中心でもある二荒山神  
社下の「宇都宮馬場通り中央地区・西地区再開発事  
業」も平成17年末から動き出しました。この2つの  
拠点を結んで宇都宮歴史軸と位置付けていますが、こ  
れらの事業を契機に益々活気づくことでしょう。さ  
らにその中間には、かつて釜川や田川沿いで「ミュー  
ニティ空間として活躍した屋台が「宇都宮屋台横丁」  
として、地元産大谷石や地元食材にこだわって生ま  
れ変わり、新たな宇都宮の情報発信基地として老若  
男女に親しまれています。



宇都宮屋台横丁

それ以外に、県  
都の玄関口にふさ  
わしいシンポル的  
な施設整備として  
「JR宇都宮駅東地  
区計画」や、地元  
産の「大谷石」を利  
用した建物などの  
景観づくり、「妖精」  
にゆかりのあるま  
ちとしてのまちづ  
くり創出など、お

もてなしを演出するた  
めにさまざまなまちの  
仕掛けが、現在進行し  
ています。まちや地域  
の元気度数は、どれだ  
け活動が展開されてい  
るかに比例すると思っ  
ます。そういう意味で  
は、我が宇都宮も「ま  
んざら捨てたものでは  
ない」と感じています。



JR宇都宮駅東地区開発イメージ

**おもてなしは、まちづくりの大きな柱**

「おもてなし」とは当たり前のことを当たり前に行えれば、わざわざ言葉にする必要はありません。難しいことを新たに始めようと言つ訳ではないのです。相手の立場に立つて物事を考えてみるだけで必然的に「おもてなし」の気持ちにつながります。今回のBOOKは単なるきっかけ作りの道具に過ぎません。これからは、学校や職場での教育や研修だけではなく、家庭や地域での取組みを支援して、一人ひとりが物事に「関心」を持って、関わりあえるようにならなくてはなりません。

まちの活性化に近道はないのかもしれないかもしれませんが、誰にでも関わることは出来るはずなんです。これから「こんなまちだったらいいな」と想い描きながら、仲間たちと連携してちよつとだけ無理して前向きに活動を頑張ってみたいと思います。もっと楽しいまち、もっと元気なまちへ！また行ってみよう！

○「おもてなしBOOK」に関する問い合わせ  
宇都宮商工会議所 028-637-3131  
○「宇都宮まちづくり会議」に関する問い合わせ  
宇都宮まちづくり推進機構 028-632-8215

## 公共交通の活性化による 富山型コンパクトなまちづくり

富山市助役

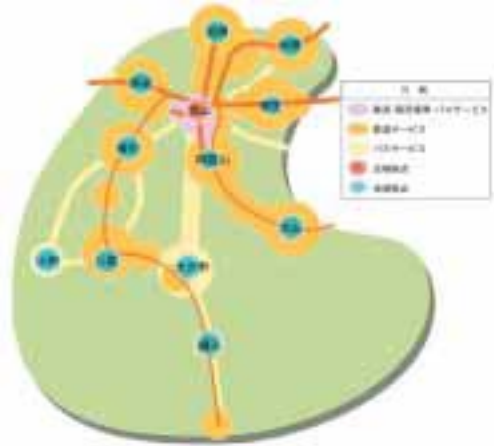
かさほら つとむ  
笠原 勤



### 富山型コンパクトなまちづくりのコンセプト

富山市は、D・I・Dの人口密度が県庁所在都市で最も低く、自動車交通への依存度は中核都市圏の中で最も高くなっている。県全体の道路整備率は全国1位である一方、バス、鉄道などの公共交通は著しく衰退しつつある。その結果、自動車が自由に使える人にとっては、極めて生活しづらく、さらに、拡散型の都市構造は、除雪などの都市管理に要する行政コストが高むという課題を抱えている。このため、富山市では今後の人口減少と超高齢化に備え、「鉄軌道をはじめとする公共交通を活性化させ、その沿線に居住、商業、業務、文化等の諸機能を集積させることにより公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくり（団子と串の都市構造）」をまちづくりの基本方針としている。この方針に基づき、公共交通に対する積極的な公的支援を行い、さまざま

### ■ 富山市の目指す「コンパクトなまちづくり」 ・・・公共交通を軸とした将来都市構造



### ■ 富山ライトレールの路線図



なまちづくりと組み合わせた施策展開を進めているところである。

### 富山ライトレールの開業

本年4月29日に我が国初の本格的なLRTである富山ライトレールが開業した。平成15年に北陸新幹線の整備に合わせた富山駅付近の連続立体交差事業が検討された際、従前のJR富山港線は、利用客の減少が著しいことから、廃止によるバスへの転換も検討されたが、JR西日本から富山市が路線を簿価で譲り受けることとした。富山市では、第3セクターの富山ライトレール(株)を設立し、初期費用を全額公的負担で賄い、路線の一部移設、駅数の増加、7編成の全低床車輛の購入、全電停のバリアフリー化、運行便数の3・5倍増加などの徹底した利便化、魅力化を内容とする本格的なLRTとしての再生を図

った。開業して約3ヶ月が経過したが、利用客数が従前の2倍以上となっており、大きな成果を収めている。しかしながら、本来の事業目的は、コンパクトなまちづくりへの誘導であり、本市人口42万人の約1割にあ

### ■ 新たに導入した全低床車両



■富山市都心地区の活性化



富山市は、都市全体が広く薄い市街地を形成しているが、都心地区も商業、業務、行政、交流、文化等の機能が広く拡散しており、これらを包含する436haを都心地区として位置づけ、一体的な施策展開を進めている。

①まちなか居住の推進

都心地区の夜間人口はピーク時（1963年）に比べ、46%にまで低下しており、昨年度、「富山市まちなか居住推進事業」を創設し、住宅を建設する事業者、購入する市民などを対象に、1戸当たり50〜100万円を限度額とする助成をスタートさせた。こ

れまで66戸の実績をあげている。

②活性化の拠点づくり

9年後に開業予定されている北陸新幹線整備を契機とした富山駅付近の鉄道高架化、南北駅前広場の整備などの富山駅周辺整備事業を進めており、新幹線・在来線の高架下でのLRT電停整備も予定されている。

また、中心商業地区では、大規模駐車場を核とした再開発の昨年3月の竣工につづき、大規模商業施設を核とした再開発を来年夏の完成を目指して進めているほか、ガラス屋根の屋内型多目的広場「グラウンドプラザ」の建設も進めている。

さらに、都心文化ゾーンでは、城址公園の浮城をイメージした再構築と富山の薬など文化を情報発信するため、新幹線開業時を目前に整備が進められている。

③公共交通の活性化

富山市では、65歳以上の市民を対象に500円を支払って登録すると「おでかけ定期券」を発行し、市内どこからの路線バスでも都心地区で降車すれば運賃が100円となる制度を実施しており、市民約9万人が登録している（帰路と都心地区内々の移動も同様に割り引き）。

また、都心地区内々の移動のために2路線のコミュニティバスを運行させているが、さらに都心地区436haの回遊性の向上、駅周辺地区と中心商業地区の結節強化、富山ライトレールと市内電車の連結の受け皿づくりの3点を目的として、市内電車の環状線化計画の3年後の完成を目指し、事業化へ踏み出すこととした。

公共交通活性化の全市への拡大

富山ライトレールと沿線のまちづくりをリーディングプロジェクトとして、このコンセプトを全市へ拡大させるため、本年10月21日よりJR高山本線の

活性化社会実験をスタートさせることとしている。JR高山本線は、昨年7市町村が合併した本市のうち旧5市町村を結ぶ本市南北の重要な公共交通軸であり、まちづくり交付金を活用して、各駅周辺の駅前広場、P&R駐車場、フィーターバス運行、街並み整備などのまちづくりを進めると同時に、高山本線の列車本数を今後2年間にわたり、約1・5倍とする高頻度化の社会実験を行うものである。

最後に、富山ライトレールをはじめとする本市の取組みには、国土交通省のさまざまな助成制度を活用させていただいたところであるが、本市単独の負担は依然大きく、これらの取組みを更に拡大するために、コンパクトなまちづくりへの効果に着目した包括的な助成制度の拡充を期待するところである。

■JR高山本線活性化社会実験計画と沿線のまちづくり



## (株)飯田まちづくりカンパニー

～まちなか居住とにぎわいづくりを

公・民連携の力で呼び戻す～

(株)飯田まちづくりカンパニー 常務取締役

まつむら しげとし  
松村 茂利



### 飯田市の概況

(1)人口	108,628人	(2)世帯	37,341世帯
(3)昼間人口	113,015人	(4)年間観光客入込数	1,151,500人
(5)産業構造(%)	1次10.9% 2次36.5% 3次52.5%		

### 長野県南の中核都市

飯田市は長野県の南部、中央アルプスと南アルプスに挟まれた伊那谷に位置し、天竜川がおりなす河岸段丘を中心に市域が広がっている。古くから三河や遠州地域との結節点として栄え、戦国時代には飯田城が築かれたことから城下町として発展した。現在も、交通網としては、大正12年にJR飯田線飯田駅が中心市街地の北縁に開設された。昭和50年には中央自動車道飯田インターチェンジが開通し、新宿まで約4時間、名古屋まで2時間、長野県庁まで3時間の距離にある。中心市街地は、段丘崖に囲まれた台地の下の城下町で、「丘の上」地区と呼ばれるとおり地形上、郊外とは明確に区分されている。

昭和22年の大火により「信州の小京都」とまで呼ばれた町並みの8割を消失してしまっただが、その後、防災モデル都市として再建が進み、現在の整然とした街路樹が出来上がった。中でも新たに設けられた30mの防災道路には、昭和28年から復興のシンボルとして地元中学生により、りんごの植樹が始まり、やがて、「飯田のりんご並木」として全国に知られるようになった。また、我が国最大規模の「人形劇フェスタ」が昭和54年以降毎年開催されており、「人形劇のまち」としても知られている。

### 中心市街地の状況

「丘の上」とも呼ばれる市街地は商店街が縦横に発達した商都であったが、面積が狭く地価の高い市街地から郊外への人口流出が進み、中心市街地人口は昭和35年に比べ平成15年(7175人)には約60%も減少した。近年にはロードサイド型の商業集積が郊外バイパスを中心に形成され、中心市街地の店舗数も約16%減少。そこで平成10年に飯田市中心市街地活性化計画を策定、翌11年にはTMO構想認定業者として、(株)飯田まちづくりカンパニーが再生事業に着手を始める。

### (株)飯田まちづくりカンパニーの概要

#### (1) 設立

平成5年頃から市街地再開発事業のためのまちづ

くり会社設立の構想が生まれ、以後、検討会を頻繁に重ねるなか、市民有志らにより、平成10年8月に市街地再生を目的とした(株)飯田まちづくりカンパニーが設立された。まちづくりに対する市民の意欲が会社設立という「かたち」になったことで、飯田市も、市民、企業等とのパートナーシップに基づいた新しいまちづくりの仕組みとして出資を行い、以後、日本政策投資銀行、地元金融機関、商工会議所も出資し、現在、資本金2億1千2百万円、職員数5名で事業を行っている。

#### (2) 理念

中心市街地を南信州の中心都市として、10万人都市の顔として恥ずかしくない、そして何より市民が「誇りの持てる街」に再生しようとの理念を掲げ、5つの視点をもってまちづくりを推進している。

#### [5つの視点]

- ①まちづくりの原点に戻り、生活(住宅)と交流(商業・イベント)と仕事(オフィス)等の都市型機能を合わせ持った、安全で便利で快適な、暮らしよい環境を目指す視点
- ②中心市街地全体が一つの共同体であり、公共性を持った市民財産であるという視点
- ③中心市街地の土地、建物の所有と利用に関して、生活者の立場に立ったより合理的な権利関係の調整、マネジメントを行う視点
- ④土地、建物の所有者およびそこに生活する人々の利益、つまり商業地、生活地としてのポテンシャルを向上させる視点
- ⑤常に住民の合意形成を大切に市民主導の視点

TMO機関として、まちなかへの再・新規投資者を「支援」するパートナーの立場を貫き、市民や専門家とフリーでオープンなまちづくりネットワークを形成している。

#### (3) 実施事業

事業の取組みは多様であり、中心市街地活性化のためのマルチカンパニーである。

#### ① 橋南第一地区市街地再開発事業

橋南第一地区市街地再開発事業の複合ビルは第一種組合施行で商業機能、交流・文化機能、住宅機能



を併せ持つ地上10階・地下1階建。駐車場（121台）を隣接し1階に地元のスーパーマーケットを中心に生花店やイタリアンレストラン、2階には歯科医院。さらに、2、3階には市役所機能の一部を移転した「飯田市りんご庁舎」を設置。住民票や税証明等の交付や手

続きが行える。

また、3階には交流施設として市民サロンや会議室、ハローワークプラザなどがある。4階から10階は14種類の間取りの飯田市で初めての分譲住宅（42戸）。当社が市街地再開発組合から保留床を取得し、住宅部分を販売、即日完売した。購入者の年代は、50歳代が32%、次に、60歳代で31%、40歳代が25%と続く。その他、商業床の賃貸、ビル管理を受託している。平成13年7月完成。

### ②橋南第二地区市街地再開発事業

第一地区の道路を挟んだ向かい側0.6haの第一種組合施行の再開発事業である。地上10階、地下1階の延床面積1万8500㎡に、地元金融機関、人形美術センター・店舗・分譲住宅（29戸）の複合ビル。当社が住宅販売および商業・業務床の賃貸を行う。住宅販売においては、「友の会」方式を採用し完売した。価格は2200万〜3000万円台で、購買者は50歳代が31%、30歳代が27%、そして40歳代が23%と続く。地震が起きた場合安全な場所に住みたい、既施行の橋南第一地区の住宅の評判が良かったためなどの理由から女性の購入が多い。また、地元金融機関が現地改革を決定したこと、人形美術センターが出来ること



橋南第二地区施設完成予想図

で、第一地区の市庁舎と合わせ交流人口の増加が見込める。平成18年夏竣工予定。

### ③堀端地区優良建築物等整備事業



橋南第一、第二地区に隣接する老朽化した家屋が密集した中心市街地の銀座地区における共同建替事業で、街なか居住・商業・福祉・健康・コミュニティなど、地域複合機能を持った開発を図る。地上5階、地下1階の敷地面積約1500㎡、延べ床面積約5600㎡に

商業施設、業務施設、公益施設、住宅、駐車場を併設する。中心地の商業による来街者と住宅整備による居住者の増加、さらに健康・福祉をキーにしたコミュニティサービス機能を充実させ、生涯健康で安心して住み続けられる「健康維持・介護サポートケア付きコミュニティ」機能を持つ市街地の健康老後プランづくりの核としての事業化を図る。また、脱石油で太陽熱エネルギーを冷暖房に利用し、燃料コストを低減する。さらに屋上緑化による潤いと景観形成を図る。事業協力者として、当社も関わっている。平成17年度着工、19年夏完成予定。

### ④りんご並木三連蔵

りんご並木の角に位置する歴史的建造物である蔵を修復、開放している。三つの蔵は、一番蔵のスタートアップショップ、二番蔵の市民ギャラリー、三番蔵の飲食喫茶室と集会室。その他、レストランがあり、前庭では、まちづくり団体が各種のイベントを行う。当社が飯田市から管理運営を受託している。



⑤空き店舗活用テナントミックス事業 (MACHIKAN2002)

橋南第一地区再開発ビルに隣接する空き店舗跡地の土地に、約260㎡の2階建てのビルを建設。テナント誘致を行い、商業施設として賃貸している。そば、香水、ランジェリーショップ、美容院、日本画画廊、ペット用品、和雑貨など7店舗が入居。テナント誘致は、地元の新規開業者を主体に行い、ナショナルチェーンやフランチャイズチェーンを入れない。平成15年3月オープン。

### ⑥高齢者賃貸住宅 (アシストホームりんご)

高齢者が街なかで安心して暮らせるまちづくりを目指し、りんご並木のそばへ軽度な介護を必要とする高齢者が、医療や福祉サービスを受けながら、家庭的な雰囲気の中で暮らすことのできるケア付高齢者共同住宅を建設した。戸数は6世帯、床賃は160㎡。各個室は、約10㎡(6畳)で洗面所および収納棚がついている。サポート体制は、住み込み管理人が1名、常勤ヘルパー1名、ボランティア1名である。平成15年春オープン。



アシストホームりんご

### ⑦ソフト事業 NPO・イベントの支援事業

NPO法人の活動や市民団体による文化活動(音楽、映画鑑賞)を支援し、まちづくりへの市民参加の促進を行っている。起業および商業活性化支援NPO法人「いいだ応援ネットワーク」は、平成14年に大規模リニューアルを行った駅前SC4階の一部を借り、チャレンジショップ5区画を運営、また、1店逸品運動(平成16年)ほか、市や商工会議所と連携した経営セミナー等、さまざまな活動を行っている。

また、市民団体IIDA WAVEの事務局として活動を支援している。IIDA WAVEは、飯田の街をもっと楽しみたいという想いから立ち上げられた音楽活動と映画鑑賞を主な活動としている市民グループである。