

タウンマネジメント会社
 (株)飯田まちづくりカンパニーの取り組み
 飯田市中心市街地

長野県飯田市 飯田市役所・飯田城跡・J R 飯田駅周辺・動物園



飯田市データ

居住人口：107,593人(H17) 世帯数：37,288世帯(H17)

高齢化率：26.3%(H17)

面積：約650km²

中心市街地データ

居住人口：10,270人(H17) 世帯数：4,312世帯(H17)

高齢化率：34.2%(H17)

〈長野県の南端 飯田市〉

三河や遠州地域との結節点、戦国時代に飯田城築城
江戸時代初期に京都になって町割ができる。生糸、水引などの地場産業が栄える。
現在、「飯田下伊那広域圏（1市3町11村）の中心都市
平成5年「飯伊地域地方拠点都市」の指定
交通網は、大正12年JR飯田線飯田駅が中心市街地の北縁に開設。
昭和50年中央自動車道飯田インターチェンジが開通。新宿まで、3.5時間、名古屋まで1.5時間。
昭和54年以降、「人形劇フェスタ」28回開催、「アフィニス夏の音楽祭」19回開催

〈飯田の市街地〉

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。
その後、防災モデル都市としての再建が進む。「りんご並木」「裏界線」
中心市街地「丘の上」は、5つの商店街が縦横に発達。
昭和49年には、駅前に中央資本の大型店2店がオープン。
翌年開通の飯田ICにつながる国道153号バイパスの整備により、ロードサイド型の店舗が進出、平成7年以降、郊外型大型店が進出。
平成7年中心市街地が営業していた大型店西友が撤退。
市街地の「橋南」「橋北」「東野」の3地区では、昭和60年から平成7年の10年間に人口16%減少。

〈タウンマネージメント会社（TMO）の概要〉

(1)機関名	株式会社 飯田まちづくりカンパニー		
(2)所在地	長野県飯田市知久町1-10		
(3)組織種別	特定会社	(4)職員数	専任(4人)非常勤・兼務(2人)
(5)基本計画提出日	平成11年6月25日	(6)基本構想認定年月日	平成11年8月3日
(7)URL	http://www.machikan.jp/		

中心市街地再生に向けた5つの視点

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。
 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。
 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。
 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。
 常に住民の合意形成を大切にした市民主導の視点。

主な事業

事業名	内容
デベロッパー事業	橋南第一地区市街地再開発事業 ・住宅販売 ・テナント賃貸 ・駐車場賃貸 ・ビル管理 橋南第二地区市街地再開発事業 ・住宅販売 ・テナント賃貸 ・ビル管理 堀端地区優良建築物等整備事業 ・住宅販売 ・住宅、テナント賃貸 ・ビル管理
プロジェクト事業	高齢者住宅の供給「アシストホームりんご」 商業テナントビル「まちカン2002」 物販飲食事業「りんご並木三連蔵」管理運営受託 イベント文化事業 市民団体「IIDAWAVE」支援 NPO 法人いいだ応援ネットイデア支援

環境のまちづくり事業

平成16～17年度「地方都市タウンエコエネルギーシステム」検討
 平成18年度地球温暖化対策実証モデル事業協力
 堀端地区優良建築物等整備事業太陽熱ソーラー、外断熱工法採用

《まちづくり全体における主な成果と課題》

(1) 成果 ~まちづくり事業が民間事業を誘発~

居住人口ならびに交流人口の増加

民間事業者を誘発

アシストホームと同様な施設の駅裏への建設、郵便局前に民間開発によるマンションの建設、ユニー駅前店の大規模リニューアルなど、まちづくり事業が民間事業を誘発している現象が見られる。また、個人住宅の建て替えなども増加している。

住環境、店舗需要、オフィス需要の情報収集

幾つかのビル管理による面的管理・運営のノウハウ蓄積

(2) 課題 ~物販から健康・医療を中心としたサービス業へ~

「物販から健康・医療を中心としたサービス業へ」

今後のまちづくりの事業の方向性として、「物販から健康・医療を中心としたサービス業へ」をキーワードとしてとらえている。健康と医療に視点をあわせ、「居住と新しい雇用をいかに生み出していくか」が狙いであり、まちの魅力・活性化につなげていく。

更に点から線・面への拡大

橋南第一地区再開発事業や橋南第二地区再開発事業および堀端地区優良建築物等整備事業など、多数の再開発事業を実施している。そして、居住人口の増加、交流人口、交通量の増加、空き店舗数の減少、民間事業者への誘発など、それら再開発の事業の効果を周囲に波及させ、地元商業者の個店の魅力向上、活性化につなげていく。

安心居住の住環境整備

パブリックスペースの運用

組織図

