

都市再生整備計画(第8回変更)

飯山中心市街地地区

長野県 飯山市

平成22年 3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

| | | | | | | | |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|-------------------------------|----|--------|
| 都道府県名 | 長野県 | 市町村名 | イイヤマシ 飯山市 | 地区名 | イイヤマチユウシンシ ガイテチク 飯山中心市街地地区 | 面積 | 301 ha |
| 計画期間 | 平成 17 年度 ~ 平成 25 年度 | 交付期間 | 平成 17 年度 ~ 平成 21 年度 | | | | |

大目標

豊富な自然や歴史的資源の中で地場産業を活かした事業を展開し、既存商店街に元気と活力を呼び戻すと共にそのノウハウを蓄え、概ね9年後に開業を迎える新幹線飯山駅との経済相乗効果をねらう。

テーマ：『いいやまの宝を楽しく伝えるまちづくり』

目標1. 自然や風景、歴史・文化を大切にし、歩く楽しみのあるまちの創出を図る。

目標2. 少子高齢化社会を鑑み、住む人が幸せに暮らせるまちを目指す。

目標3. 北信州の玄関口として人・モノ・情報が交わり、温かいもてなしと賑わいのあるまちの確立を目指す。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・当地区は、「雪と寺のまち小京都」と呼ばれるほど市街地に多くの寺社が点在しており、せめぐり等回遊性のあるまちづくりを推進してきた。近年では地元まちづくり組織が立ち上がり、かつての雁木通りを復活させ、更に草木を媒体としたまちづくりや地域コミュニケーションを高めているところである。

・本地区は中心市街地活性化基本計画において幹線道路の整備、まちの回遊性の創造、にぎわいの拠点や憩いの空間の形成、飯山(北信州)の顔にふさわしい駅舎および周辺整備等、中心市街地の都市基盤整備に関する方向性が示されている。

・平成14年度に市民による「新幹線まちづくり市民会議」と「旅産業創出市民会議」が発足。駅周辺まちづくりや旅産業(観光施策)の展開について市民より市長に提言された。

・駅周辺地区は平成16年5月に地権者会で区画整理について合意の決議がなされ、現在市では都市計画決定に向けた法的手続きの準備を進めている。

・近年市街地の回遊性を高めるため商店街をアートミュージアムと題して、地場産の和紙で市民が灯ろうなどを作成し展示している。また、官学協働による町おこしの研究活動が活発化してきた。

・平成16年度に地域再生計画が認定され、市民レベルでの主体性を発揮したまちづくり活動に拍車がかかる。また、広域観光ウエルカムプランと駅周辺都市空間デザイン計画の検討が本格化し、ハードとソフトの両面からまちづくりについて体系化づける予定。

課題

■中心市街地活性化への課題■

①郊外型大規模小売店の進出による、既存商店街の空洞化と活力低下。(中心地に人影がない。閑散としている。)

②回遊性のあるまちづくりを推進しているものの定着しない。

③新幹線駅周辺整備により駅前商業の求心力が高まり、既存商店街の衰退に拍車がかかるおそれがある。

④既存商店街を舞台として「いいやまの宝もの」を活かした活力再生の為に展開が必要。(市民の意識高揚と来訪者へのホスピタリティ)

⑤既存ストックの有効活用がされていない。(道路や公園など)

■市民生活の課題■

①日本有数の豪雪地帯であり、冬期間の雪処理およびバリアフリーは市民生活にとって重要な課題となっている。

②新幹線駅周辺地区の下水道や市道改良など整備の緊急性が高い。

■新幹線事業からの課題■

①地上13mの高架橋により北側に日影地区が発生する。

②市街地構造に対して斜め45度に入線することから三角地等の低未利用地の発生が想定される。

③駅舎・高架橋などの大規模構造物が中心市街地や周辺景観に与える影響は大きい。

④広域的な駅が開業することに伴い、周辺観光地などの情報発信拠点や交流の場を整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

『おらもやる あんたもやろうや いいやまづくり(輝けいいやま！かえる宣言)』

・第4次総合計画では、創意工夫を重ね、実現する力をたくわえ、地域の自立と経済の再生を進める事を掲げ、快適な歩行空間、身近な公園などの生活基盤の整備水準を高めると共に、公共交通拠点の積極的な整備を展開し地域の活力を誘発する地区として位置づけられている。

・都市計画マスタープランでは、飯山の顔づくりとして計画的な土地利用・景観形成の充実・公共交通の利用促進を推進し、活力ある中心市街地の形成を目指す地区としている。

・中心市街地活性化基本計画では、「住んでみたい」「元氣ある」「知恵を生かした」中心市街地の形成としている。

目標を定量化する指標

| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 目標値 |
|--------------------------|-----|-----------------|---|-----------|-----------|
| | | | | 基準年度 | 目標年度 |
| 地区内店舗数の増加 (中心商店街) | 店舗 | 商工会議所等による店舗の集計数 | 市民(観光客)が楽しんだり憩う場所や機会が増大し、集客力が高まり空き店舗活用やチャレンジショップ出店に期待できる。 | 160店舗 | 170店舗 |
| 観光案内所の利用者数 (観光入り込み客数) | 人/年 | 運営事務局による来客集計数 | 市街地での体験やイベントが周辺観光地の誘いとして地域全体に波及効果をもたらす経済効果に期待できる。 | 11,912人/年 | 14,000人/年 |
| 居住世帯の増加 | 世帯 | 事業前後の世帯の増加数 | 良好な住環境の構築と地域の活性化。 | 2,020世帯 | 2,050世帯 |
| 駅周辺整備についての満足度向上 | — | 市民満足度調査による満足度指数 | 駅周辺整備事業に対する市民理解度の増加および開業に向けた市民活動の活性化と事業促進による住環境の向上。 | 3.57 | 3.92 |

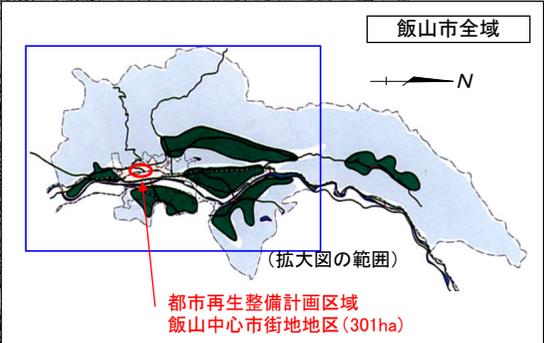
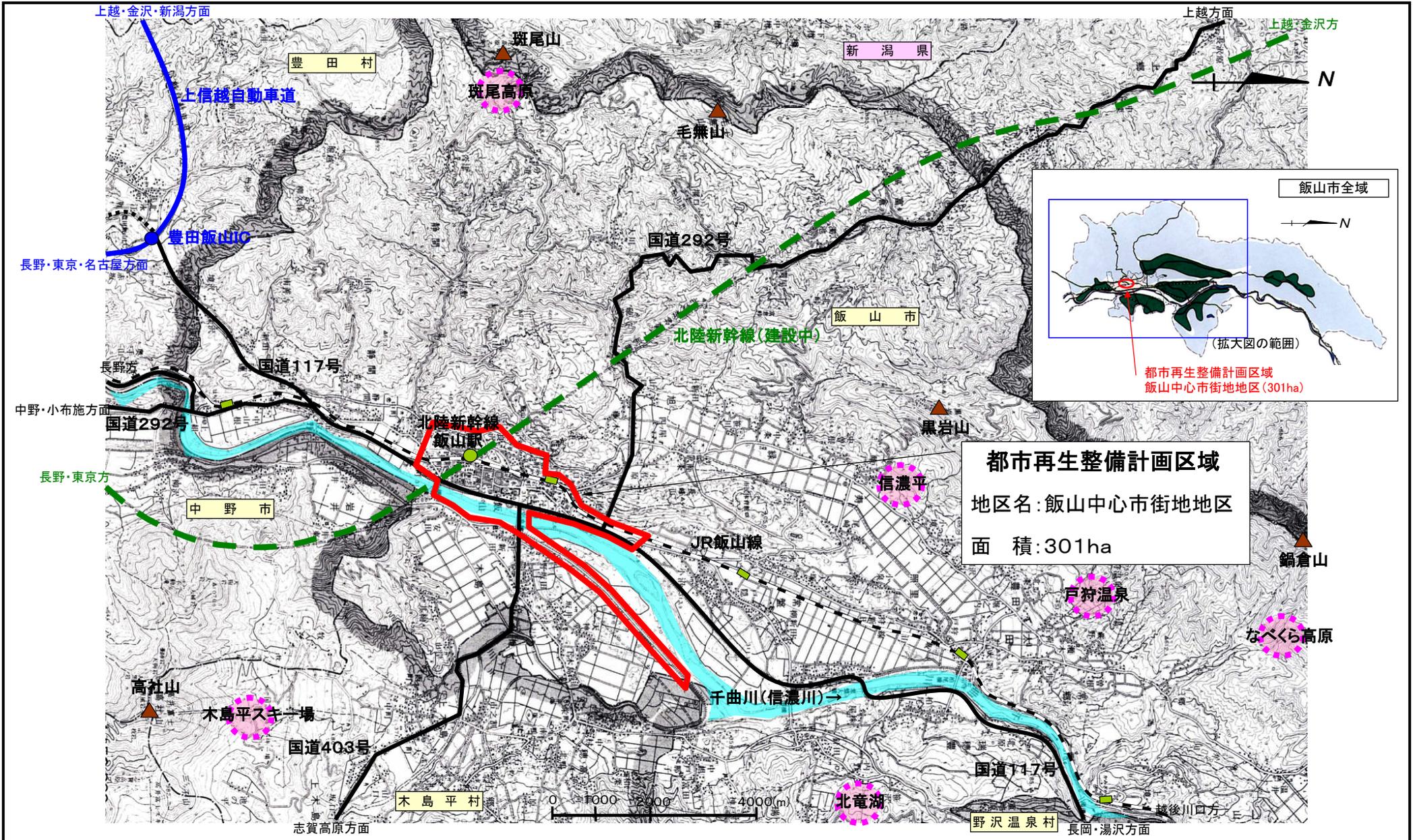
都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|---|---|
| <p>整備方針1: (回遊性のあるまちづくりの構築)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地や新幹線駅からみえる千曲川対岸の堤防の自然景観創出のための緑化整備。 いいやまの風情や文化を取り入れた既存商店街の空間づくりと駅周辺整備。 伝統工芸や地場産業を活かして街なかを演出したり、市民活動を活発化させるための支援。 沿道景観の創出、飯山らしい四季折々の演出として市民が花植・維持管理を行うための支援。 草木を媒体としたまちづくりの推進と地域コミュニティーを高める。 回遊性を高めるための歩行者ネットワークを構築する。(歩道・ポケットパーク・休憩施設等) オープンカフェなど道路空間を有効活用する試み。 | <ul style="list-style-type: none"> 高質空間形成施設桜づつみ事業(基幹事業) 都市再生土地区画整理事業(基幹事業) 土地区画整理事業「道路特会」(関連事業) 都市空間デザイン調査(提案事業) 寺町アートミュージアム事業支援(提案事業) フラワーロード事業(提案事業) 寺町花街道事業支援(提案事業) 寺町「蔵」活用調査(提案事業) |
| <p>整備方針2: (安心、安全、安定した生活水準の向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> 下水道整備により衛生面および水質の改善を図る。 雪につよいまちの構築を図るため、狹隘道路の解消・流雪溝・消雪パイプ・堆雪帯の設置を促進。 中心市街地の定住促進のため公営住宅を整備する。 子供と高齢者がふれあえる場の整備をする。 ユニバーサルデザインである市街地整備を行う。 地域住民とのまちづくりルールの創設と実現への推進。 | <ul style="list-style-type: none"> 下水道事業「単独管」(基幹事業) 下水道事業「補助管」(関連事業) 公営住宅新町団地整備(基幹事業) 公営住宅新町団地車庫整備(提案事業) 公営住宅鶴巻団地整備(関連事業) 都市再生土地区画整理事業(基幹事業) 土地区画整理事業(提案事業) 土地区画整理事業「道路特会」(関連事業) 克雪支援事業(提案事業) 道路雪寒事業(関連事業) 特別豪雪地帯対策事業(関連事業) 道路事業(基幹事業) まちづくり支援事業(提案事業) |
| <p>整備方針3: (北信州らしい玄関口の創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> 北信州らしい駅や街並みの整備。 広域観光情報の発信拠点を整備。 公共交通の乗り換えの利便性向上・強化のため、駅前広場整備と在来線駅を新幹線駅へ移設統合する。 市民活動が活発化するような交流の場の整備。 異主体が調整協力し、統一感のある都市空間の創出を図るための支援。 市民が来訪者に対して「もてなす心」を養うため、「いいやまの宝もの」を活用した市民の創意工夫による活動支援。 市街地に点在する蔵の活用方法について市民官学連携による調査研究への支援。 | <ul style="list-style-type: none"> 都市再生土地区画整理事業(基幹事業) 土地区画整理事業(提案分) 土地区画整理事業「道路特会」(関連事業) 都市空間デザイン調査(提案事業) 在来線移設統合調査(提案事業) 駅移設事業(提案事業) 寺町花街道事業支援(提案事業) 寺町アートミュージアム事業支援(提案事業) 寺町「蔵」活用調査(提案事業) まちづくり支援事業(提案事業) |
| <p>その他</p> <p>事業終了後の住民等による継続的なまちづくり活動の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 街並み景観については住民協定等により高質的な街並みの維持保全に努める。 新幹線開業に訪れた人々が満足いただけるよう、イベントの学習やまちなかの総点検を行い更に創意と工夫を重ね開業へ向けて準備を進める。 マイロード・マイパークなどの公共施設に対する意識高揚と美化・清掃活動の実施。 | |

都市再生整備計画の区域

飯山中心市街地地区(長野県飯山市)

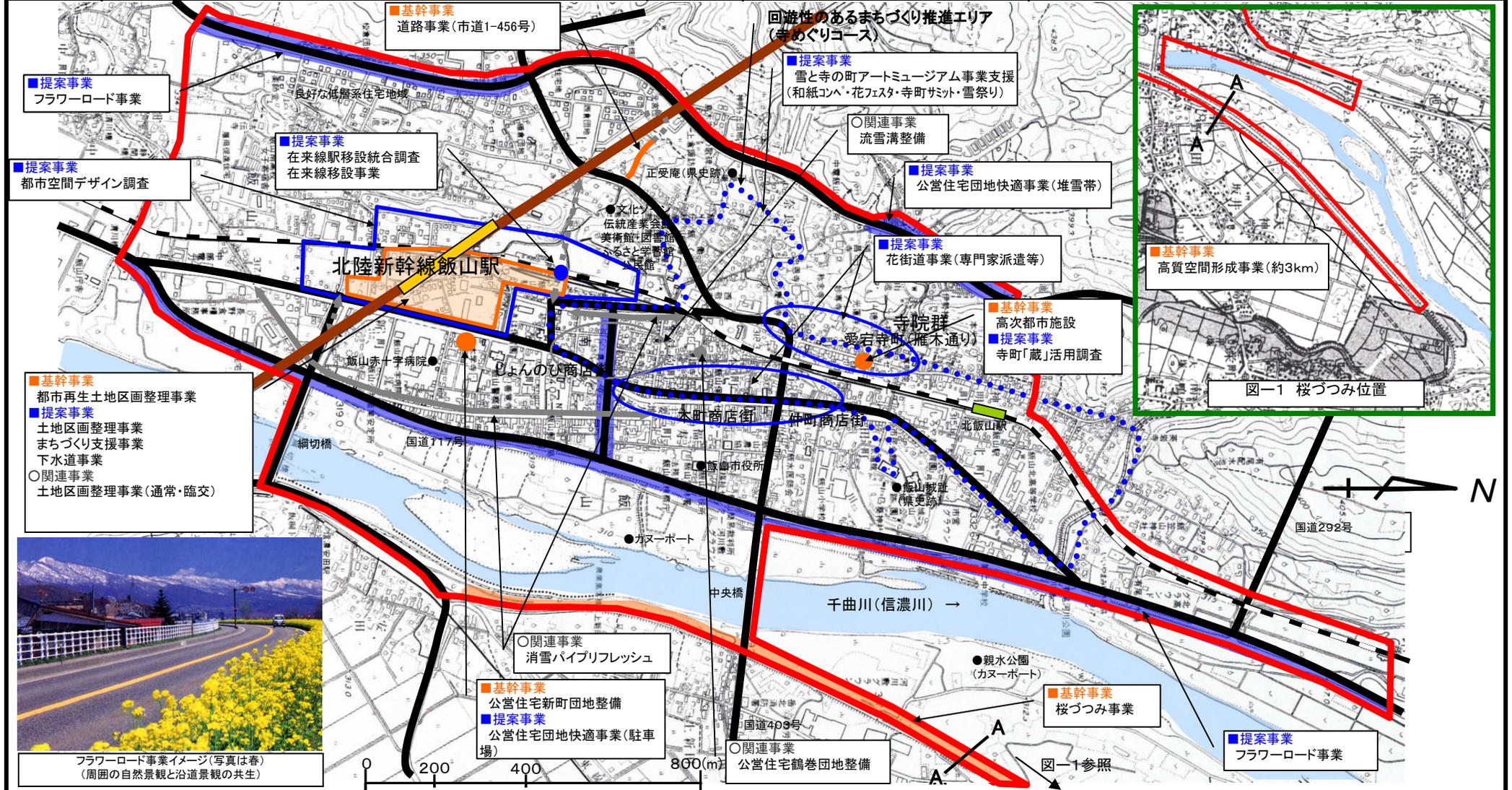
| | | | |
|----|--------|----|---|
| 面積 | 301 ha | 区域 | 松倉・南新町・新町・上町・鉄砲町・栄町・本町・福寿町・北町の全部と北畑・県町・金山・上倉・奈良沢・肴町・愛宕町・有尾・上新田の一部 |
|----|--------|----|---|



都市再生整備計画区域
 地区名: 飯山中心市街地地区
 面積: 301ha

飯山中心市街地地区(長野県飯山市)整備方針概要図

| | | | | |
|----|--|--------|-----------------|-------------------------------|
| 目標 | 豊富な自然や歴史的資源の中で地場産業を活かした事業を展開し、既存商店街に元気と活力を呼び戻すと共にそのノウハウを蓄え、概ね9年後に開業を迎える新幹線飯山駅との経済相乗効果をねらう。 | 代表的な指標 | 観光案内所利用者数(人/年) | 11,912 (16年度) → 14,000 (20年度) |
| | | | 居住世帯の増加(世帯) | 2,020 (16年度) → 2,050 (20年度) |
| | | | 駅周辺整備についての満足度向上 | 3.57 (16年度) → 3.92 (20年度) |



区域の設定理由: 本区域は新幹線駅周辺整備を予定している区域と既存商店街を含む地域で、「いいやまの宝物」(農作物・伝統工芸・地場産業・自然環境など)を活用した寺町空間の創出を行うと共に、都市経営のノウハウを蓄え新幹線開業時に駅前と既存商店街が連動し都市全体の活力が誘発される区域を設定した。

飯山中心市街地地区飯山駅周辺部整備方針概要図（参考資料）

※旗揚げ表示されている事業は、まちづくり交付金で平成17年度～平成21年度までに実施されるものであり、この他平成21年度以降に観光情報館や既存建造物活用・高質空間形成施設等の整備を行うこととなる。

- 駅周辺整備全体区域 (20ha)
- 土地区画整理事業区域 (7.7ha)
- 駅前広場 (交通広場)
- 車道
- 区画道路
- 歩道
- 歩専道
- 公園・緑地
- 新幹線軌道ルート・駅舎
- 駐車場・公共施設開発用地
- 宅地
- 鉄道用地



西口広場とP&R駐車場イメージ



区画整理地区内の公園イメージ



□提案事業
都市空間デザイン調査
(事業活用調査)

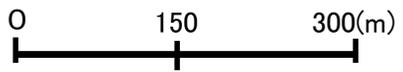
□提案事業
在来線駅移設統合調査
(事業活用調査)
在来線駅移設事業
(地域創造支援事業)

■基幹事業
都市再生土地区画整理事業
□提案事業
土地区画整理事業(地域創造支援事業)
まちづくり支援事業(地域創造支援事業)
下水道事業(地域創造支援事業)
○関連事業
土地区画整理事業(道路特会)

■基幹事業
新町団地整備
(公営住宅等整備事業)
□提案事業
公営住宅団地快適事業
(地域創造支援事業)



東口広場イメージ



※今後都市空間デザイン会議で、具体的な土地利用・施設配置が検討されます。

平成 年 月 日
飯山駅周辺都市空間デザイン会議