

中津川市中心市街地 活性化基本計画

平成20年7月

岐阜県中津川市

中津川市中心市街地活性化基本計画 目次

1.	中心市街地の活性化に関する基本的な方針.....	1
[1]	中津川市の概要.....	1
[2]	中心市街地の現況.....	3
[3]	地域住民のニーズ等の把握・分析.....	20
[4]	旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況.....	28
[5]	中心市街地活性化に向けた課題の整理.....	30
[6]	中心市街地活性化に関する基本的な方針.....	31
2.	中心市街地の位置及び区域.....	33
[1]	位置.....	33
[2]	区域.....	35
[3]	中心市街地要件に適合していることの説明.....	37
3.	中心市街地の活性化の目標.....	42
[1]	中津川市中心市街地活性化の目標.....	42
[2]	計画期間の考え方.....	43
[3]	数値目標指標の設定の考え方.....	43
[4]	具体的な数値目標の考え方.....	44
[5]	フォローアップの考え方.....	54
4.	土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備 その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	55
[1]	市街地の整備改善の必要性.....	55
[2]	具体的事業の内容.....	56
5.	都市福利施設を整備する事業に関する事項.....	61
[1]	都市福利施設の整備の必要性.....	61
[2]	具体的事業の内容.....	62
6.	公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業 及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	64
[1]	街なか居住の推進の必要性.....	64
[2]	具体的事業の内容.....	65
7.	中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び 措置に関する事項	67

[1]	商業の活性化の必要性.....	67
[2]	具体的事業の内容.....	68
8.	4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項.....	77
[1]	公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の必要性.....	77
[2]	具体的事業の内容.....	78
9.	4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総括的かつ一体的に推進に関する事項.....	81
[1]	市町村の推進体制の整備等.....	81
[2]	中心市街地活性化協議会に関する事項.....	85
[3]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進.....	92
10.	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項.....	100
[1]	都市機能の集積の促進の考え方.....	100
[2]	都市計画手法の活用.....	100
[3]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	101
[4]	都市機能の集積のための事業等.....	102
11.	その他中心市街地の活性化のために必要な事項.....	103
[1]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	103
[2]	都市計画との調和等.....	107
[3]	その他の事項.....	109
12.	認定基準に適合していることの説明.....	110

- 基本計画の名称：中津川市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：岐阜県 中津川市
- 計画期間：平成20年7月から平成25年3月まで（4年9ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 中津川市の概要

(1) 中津川市の位置・地勢と気候

本市は、岐阜県の東南端に位置し、東は長野県、西は恵那市・加茂郡白川町、同東白川村、南も恵那市、北は下呂市に接し、東西28km、南北49km、総面積676.38km²の自然に囲まれた地方都市である。なお、平成17年2月に全国唯一越県合併となった長野県山口村及び隣接の6町村と合併し、新「中津川市」が発足している。

恵那山をはじめ中央アルプスの美しい雄大な自然を背景とする都市で、地勢は東に木曽山脈、南は三河高原、北は阿寺山地、中央部を長野県に源を発する木曽川が東から西に貫流している。その他の地域は中山間地域で市の面積の79.6%を山林が占めている。

気象は太平洋型気候に属し、内陸性の山地気象を呈し、昼と夜の温暖差があるが、晴天が多く降雨の少ない気候となっている。



(2) 中津川市の沿革

本市は、中山道の宿場町として落合宿・中津川宿が栄え、木曾及び飛騨地方の交通・物資収集の場として、また街道の文化の往来を伴って地域の産業・文化を発展させてきた。

江戸時代には、尾張藩に属していたが、明治 30 年に 3 町村合併（中津川町・手賀野村・駒場村）により中津川町が誕生した。

昭和 26 年に苗木町を合併し、翌 27 年に岐阜県で 6 番目の市制を施行した。さらに昭和 28 年の町村合併法を契機として隣接の坂本村・落合村・阿木村・神坂村と順次合併した。さらに平成の大合併により、坂下町・川上村・加子母村・付知町・福岡町・蛭川村及び長野県の山口村と合併し、平成 17 年2月より現在の中津川市となった。

[2] 中心市街地の現況

(1) 中心市街地の概況

本市の中心市街地は中山道の宿場町「中津川」を起源とし、本町中山道地区を起点として発展していった。

1902 年（明治 35 年）に JR 中央本線が現在の中津川駅（当時は中津駅）まで開通し、中心繁華街は本町中山道地区から東へと移動し、駅前には中心的な商業地域が形成されるようになった。駅前を拠点とする時代は戦後も続き、再開発事業がおこなわれるなど、多くの商業施設が集まっていた。

一方で、本町中山道地区においては、これまであまり変化はなく、昔の面影を残しながら過ごしてきた。また、本町中山道地区にあった多くの公共施設は他の地区へ移転する等して数が減っていった。昭和 47 年には中心市街地から市役所が、平成元年には市民病院が地区外に移転している。

近年、市民ニーズの多様化やモータリゼーションの進行にともない、個人商店での買い物離れや、中心街に立地していた大規模店舗の閉店などにより、商店数の減少と人通りの減少とが相まって、中心市街地の衰退と商店街の活力が低下してきていると考えられる。

しかし、中心市街地を東西に通る中山道沿道には、中津川宿の庄屋をつとめた肥田家の旧宅や江戸時代に操業した酒造店や和菓子店が当時の面影を今に伝える形で商いを続けており、旧中山道を挟んで並ぶ商家や民家は、独特な建築様式をしており、歴史を伝える建築物として貴重な資源である。

このように、歴史文化のある中心市街地であることから、中津川市の「顔」として、にぎわいの形成や活力の再生、伝統文化の継承などが必要となっている。

(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況の分析とその有効活用の方法の検討

① 歴史的・文化的資源

本市の中心市街地は、中山道の宿場町として発展してきた背景から、地区の中心部を東西に中山道が通っており、四ツ目川西の本町中山道地区は旧中山道の宿場町の面影を残す町並み景観があり来訪者も多い。

中山道の歴史的・文化的資源としては、地区の東側に、高札場・常夜燈などがあり、本町中山道地区には庄屋屋敷や、卯建（うだつ）のある家々が並んでおり、往時の歴史を今日に伝える貴重な資源となっている。

また、夏に行われる「おいでん祭」、西宮神社の例祭である「十日市」や春秋の「中山道祭」などが開催され、多くの人々が訪れ賑わっている。

これらの歴史的・文化的な資源は、本市や本市の中心市街地を特徴づける重要な要素となっている。また、平成 19 年 6 月には景観計画が策定され、景観条例が施行されている。これらのことから、中心市街地の歴史的・文化的な資源を商業の活性化やまちづくりに積極的に活用していく。

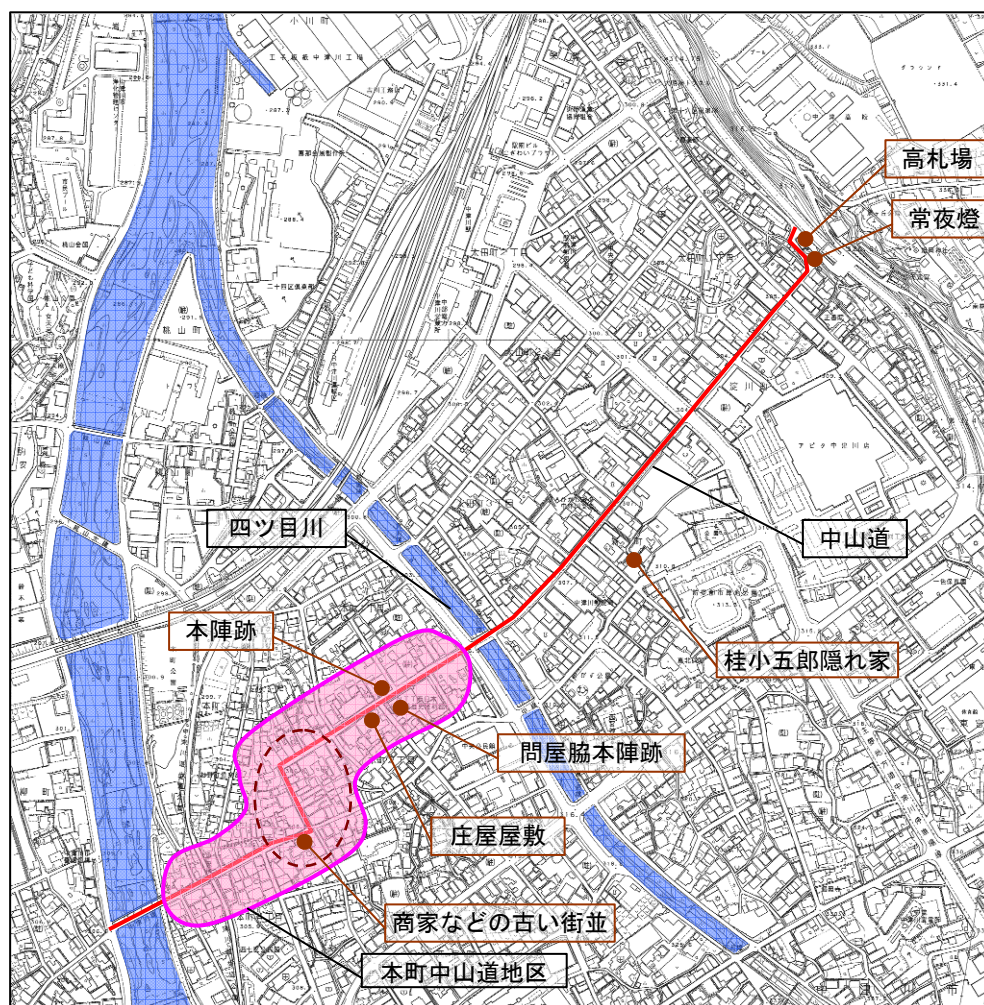
② 景観資源

中心市街地の本町中山道地区には、中山道の宿場町としての多くの商家や民家が点在しており、昔ながらの景観を今でも残している。

また、中心市街地を南北に流れる四ツ目川は中心市街地に自然の安らぎを与えてくれるものであり、散策路や良好な景観を形成する橋などが整備されている。

四ツ目川を渡った西側の中山道沿いの商店街（本町通り）には、中山道をイメージした舗装や植栽・サインが整備されており、中津川市の中心市街地をイメージさせる景観が形成されている。

これらの既存の景観ストックについても、中心市街地の貴重な資源として、まちづくりに積極的に活用していく。



古い街並み



四ツ目川



新町通り



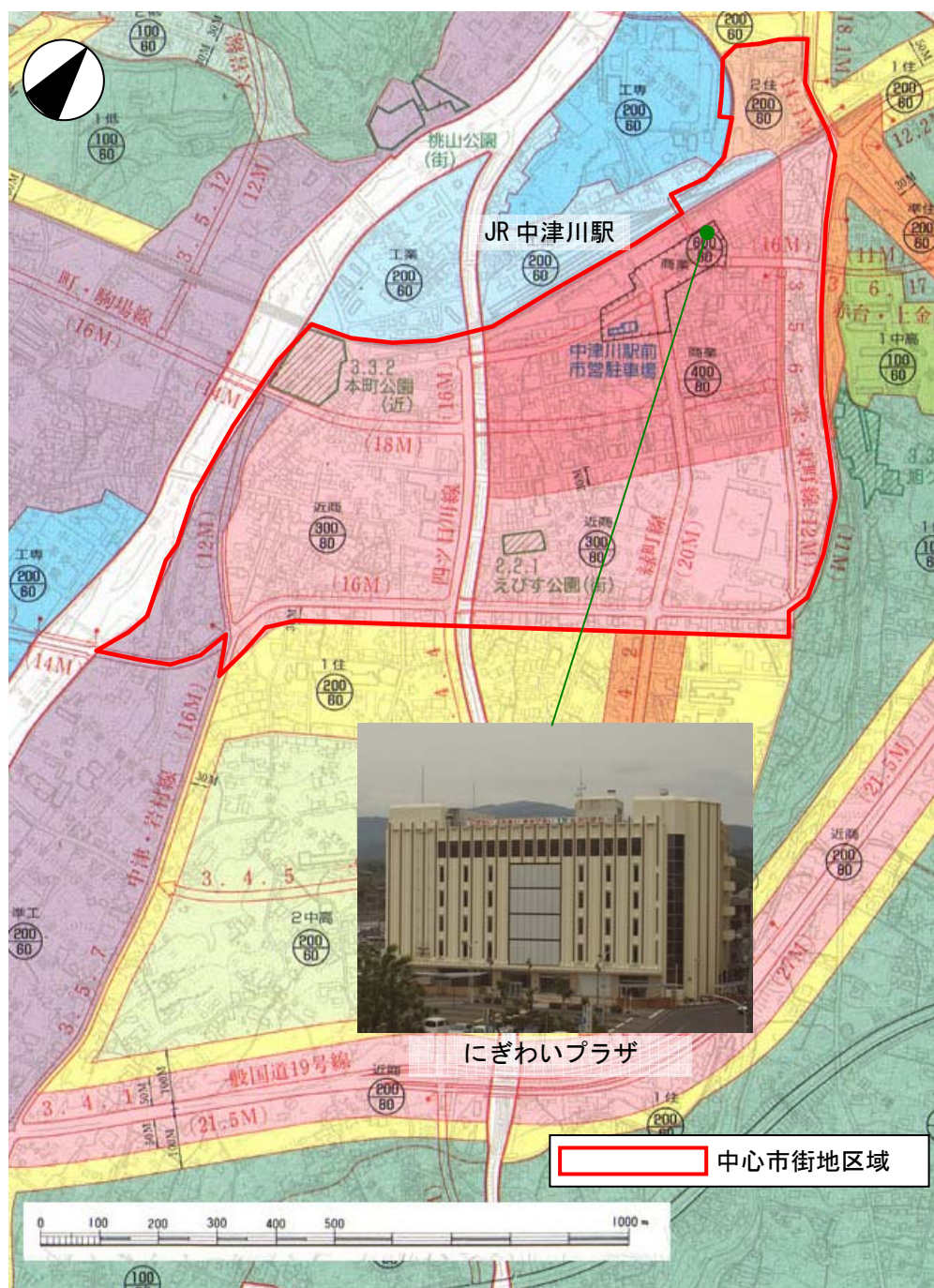
庄屋屋敷

③ 社会資本や産業資本

本市の中心市街地は、ＪＲ中津川駅前から南北に都市計画道路の緑町線、東に赤台・上金線、西に四ツ目川線がそれぞれ整備され、電線類の地中化等の景観形成も行われている。また、都市計画公園として本町公園・えびす公園が整備されている。

公益施設としては、駅前ににぎわいプラザが平成 19 年に全館リニューアル（ダイエー跡地）し、市役所の一部及び会議室・コミュニティスペースとしての利用ができるようになっている。

また、計画区域は、商業地域・近隣商業地域に指定されていることから、商店等の集積も多く、これらのストックを活用し、商業の活性化や定住人口の促進を図っていく。



(3) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析

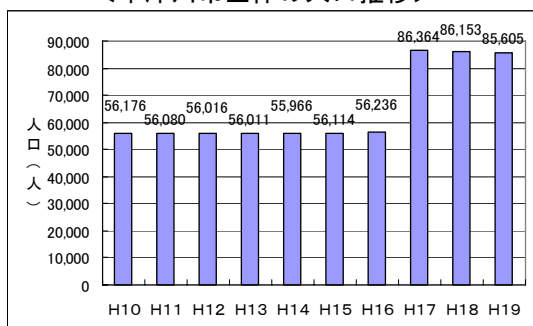
① 人口及び世帯

1) 人口

住民基本台帳による中津川市全体の人口は、合併前までは約 56,000 人程度でほぼ増減無く推移しているが、合併後は約 86,000 人程度の人口規模となったが、年間 0.2% 程度ずつ減少している。

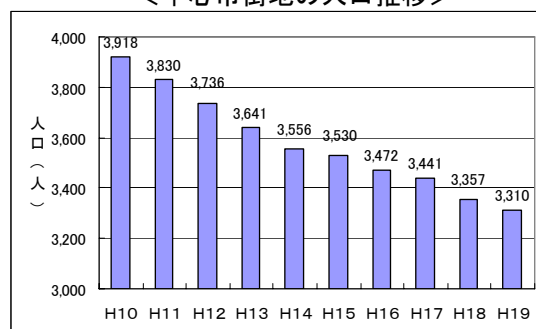
一方、中心市街地の人口は、継続して減少しており、年間約 2% の減少率となっており、市全体の 10 倍の速度で人口が減少している。

＜中津川市全体の人口推移＞



※平成 16 年までは旧中津川市
資料：住民基本台帳

＜中心市街地の人口推移＞

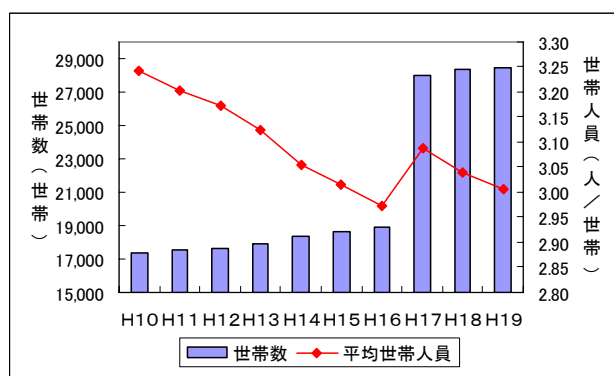


資料：住民基本台帳

2) 世帯数（都心居住）

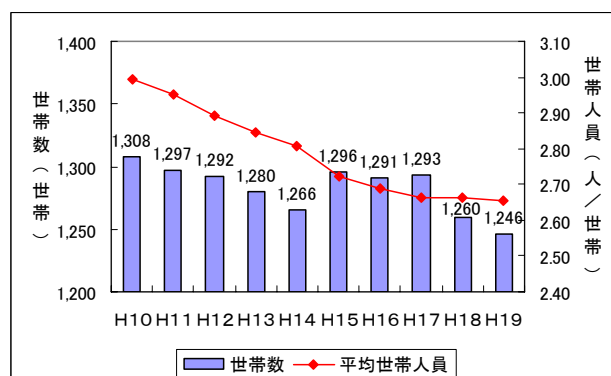
住民基本台帳による中津川市全体の世帯数は、年々増加しており、平成 19 年には約 28,500 世帯となっている。一方、平均世帯構成人員は、合併時に一時的に増加したものの、一貫して減少傾向を示している。中心市街地では、世帯数について一時的な増加を示した時期もあるが、一貫して減少しており、平均世帯人員が減少している以上に人口の流出が大きい。また、市全体と比較しても平均世帯人員が少なく、核家族化や単身世帯の増加がより進行しているといえる。

＜中津川市全体の世帯数・平均世帯人員の推移＞



※平成 16 年までは旧中津川市
資料：住民基本台帳

＜中心市街地の世帯数・平均世帯人員の推移＞



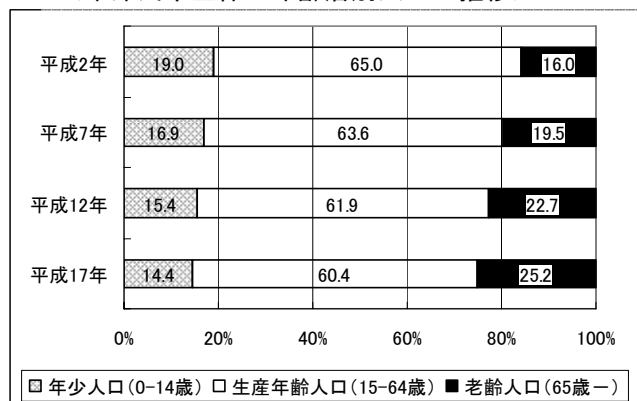
資料：住民基本台帳

3) 年齢層別人口

中津川市の年齢 3 階層別人口は、高齢人口の増加と生産年齢人口の減少が大きく、平成 17 年時点で高齢人口の割合が 25%を超えている。

中心市街地の年齢 3 階層別人口は、平成 17 年時点では、高齢化率が 35%あり、市全体と比較して 10%以上も高齢化率が高い結果になっている。

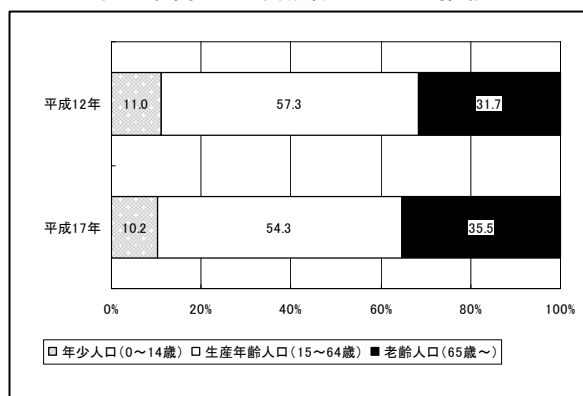
＜中津川市全体の年齢層別人口の推移＞



※新中津川市全体のデータ

資料：国勢調査

＜中心市街地の年齢層別人口の推移＞

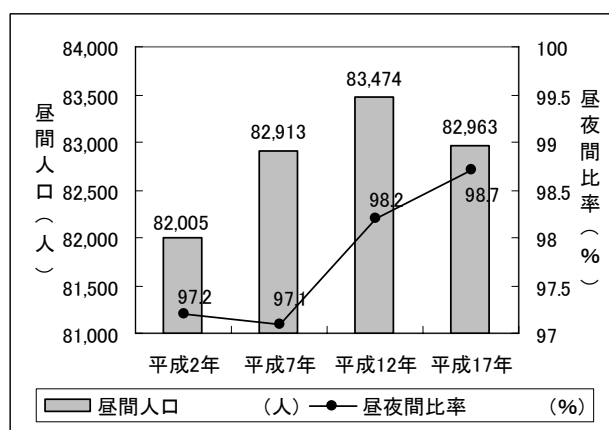


資料：国勢調査

4) 昼間人口

中津川市の昼間人口は、平成 12 年をピークに減少に転じている。一方で、昼夜間比率は平成 7 年以降増加傾向にあり、周辺市町村の中心的な都市として、中津川市が位置づけられていると考えられる。

＜中津川市全体の昼間人口の推移＞

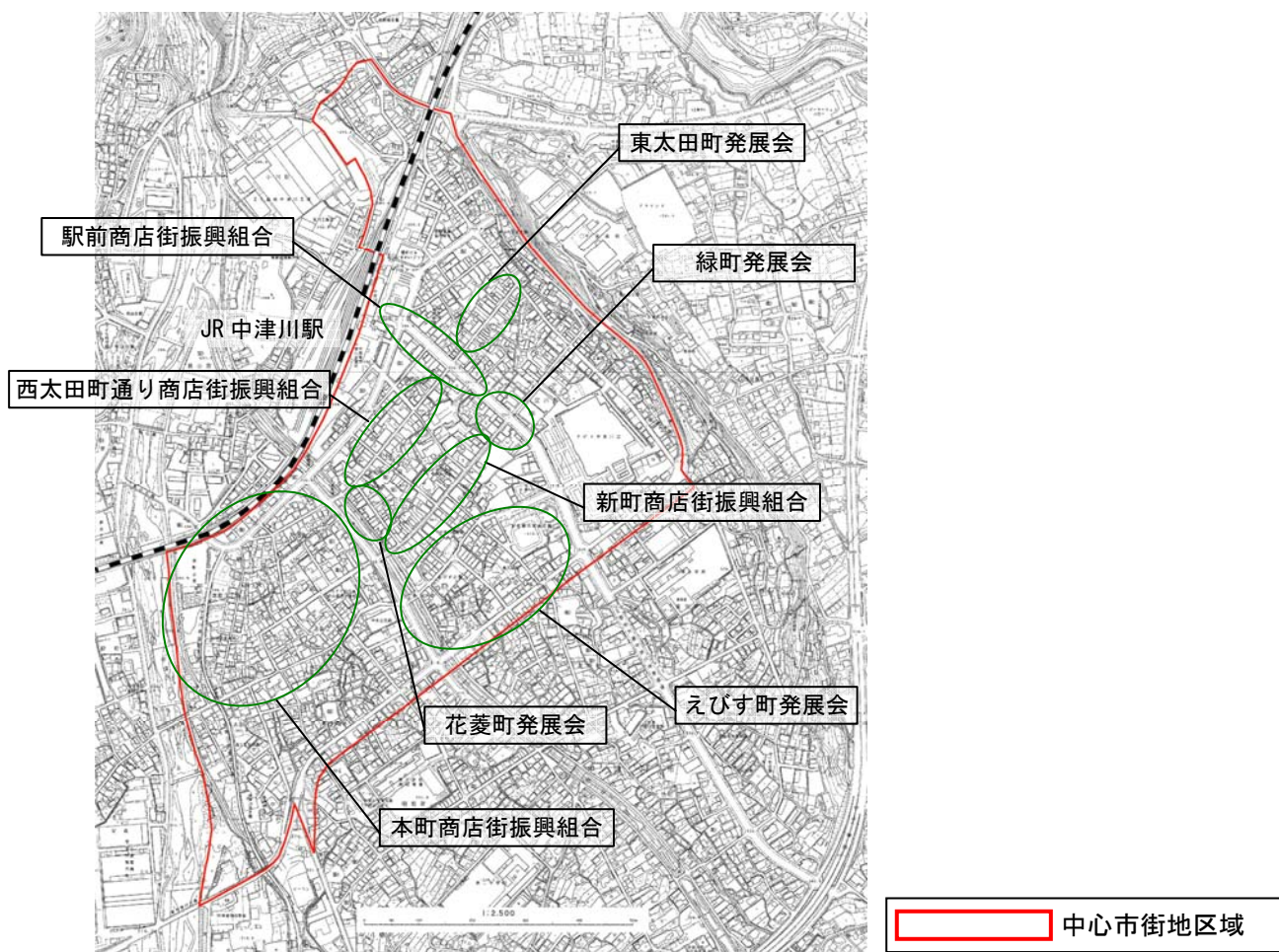


※新中津川市全体のデータ

資料：国勢調査

② 商業

中津川市の中心市街地には、8つの商店街振興会や発展会がある。

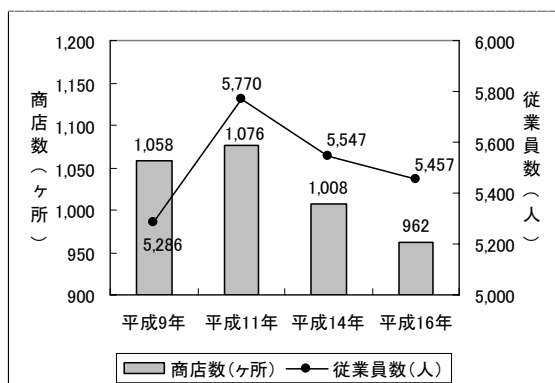


1) 店舗数と従業員数

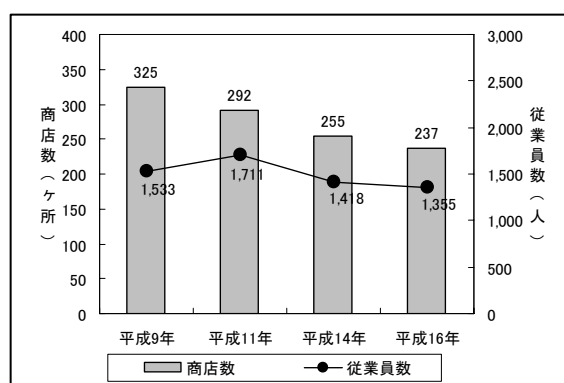
中津川市の商店数は平成11年以降減少を続けている。これに呼応するように、従業員数も減少してきている。

中心市街地では、市全体よりも早く平成9年以降減少を続けており、市全域と比較しても減少率は高い。

＜中津川市全体の商店数・従業員数の推移＞



＜中心市街地の商店数・従業員数の推移＞



2) 中心市街地の空き店舗数の推移

中心市街地の商店街の空き店舗数は、10 店舗前後で推移している。空き店舗そのものの数は減少していないものの、店舗数そのものが減少していることから、空き店舗として残るのではなく、駐車場や空き地、あるいは住宅等への用途の転換がなされていると考えられ、商店街としての機能の低下が進んでいる。

＜中心市街地の商店街別空き店舗数の推移＞

商店街名	平成 15 年		平成 16 年		平成 17 年		平成 18 年		平成 19 年	
	店舗数	空き店舗数	店舗数	空き店舗数	店舗数	空き店舗数	店舗数	空き店舗数	店舗数	空き店舗数
西太田町通り商店街振興組合	45	4	44	5	43	3	45	3	44	4
駅前商店街振興組合	27	1	28	4	28	0	30	2	30	1
新町商店街振興組合	33	4	30	4	26	4	24	5	24	5
本町商店街振興組合	38	—	37	—	38	—	33	0	32	1
花菱町発展会	13	—	13	—	12	—	12	0	11	0
えびす町発展会	10	—	8	—	8	—	6	0	7	0
東太田町発展会	19	—	19	—	19	—	19	0	19	1
緑町発展会	16	—	15	—	15	—	14	1	14	0
合 計	201	9	194	13	189	7	183	11	181	12

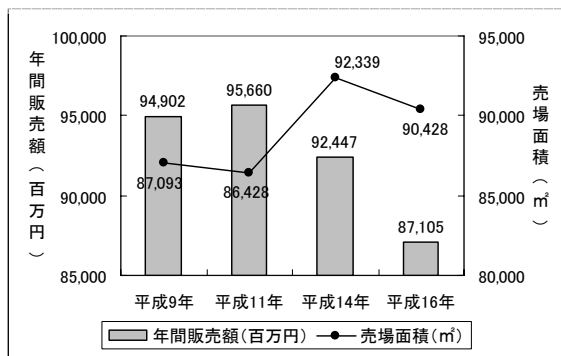
資料：中津川市調べ

3) 売場面積、年間販売額

中津川市の年間販売額は、平成 11 年を境に減少しており、平成 16 年には大幅に減少している。売場面積は平成 14 年に一時的に大幅に増加しているが、これは、旧中津川市内での伸びとともに、付知地区・蛭川地区における増加が要因となっている。平成 16 年には再度、減少傾向を示している。

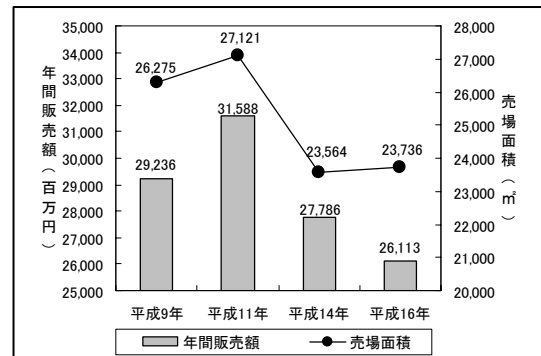
中心市街地の年間販売額も、平成 11 年以降減少しており、平成 11 年から平成 14 年に掛けての下落率が大きい、売場面積についても平成 11 年から平成 14 年に掛けて大きく減少している。

＜中津川市全体の年間販売額・売場面積の推移＞



※新中津川市全体のデータ
資料：商業統計

＜中心市街地の年間販売額・売場面積の推移＞

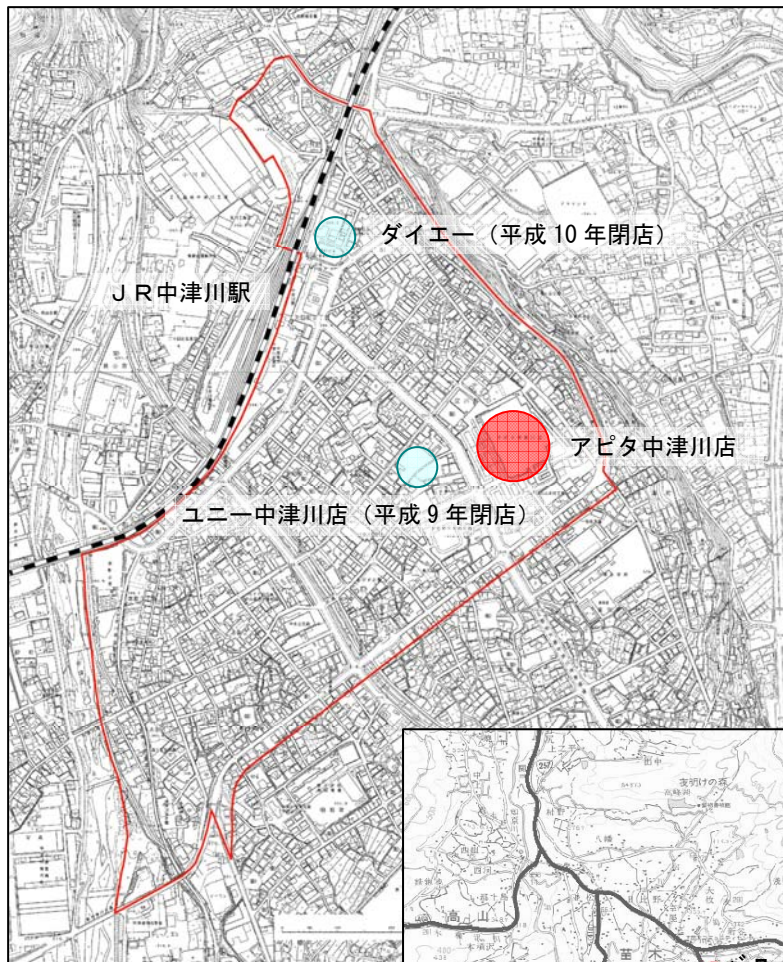


資料：商業統計

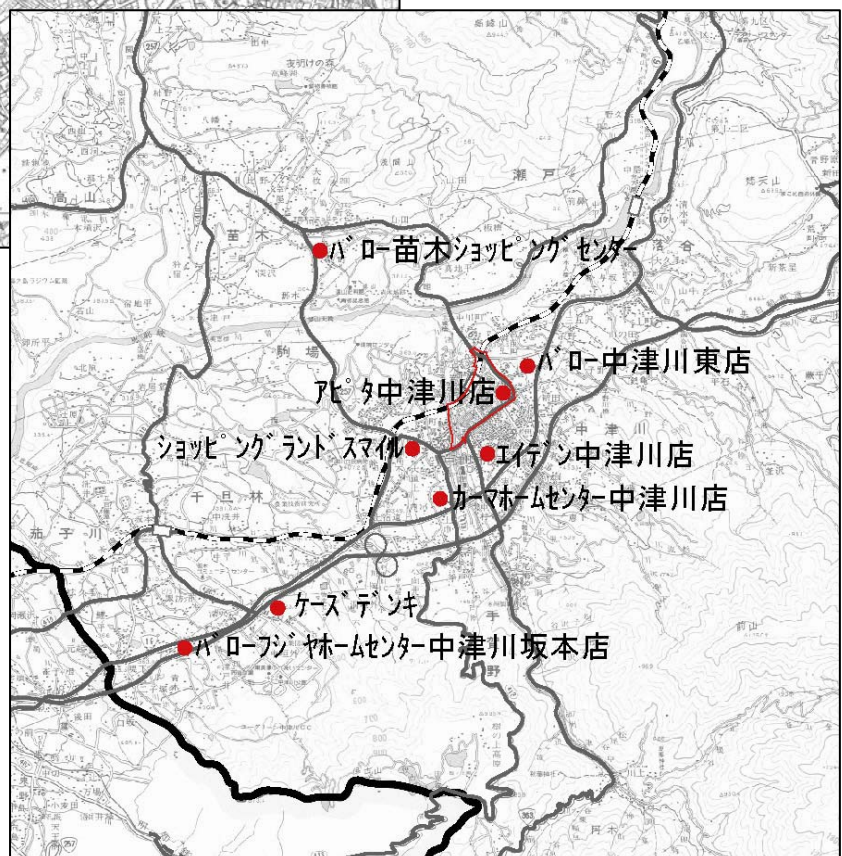
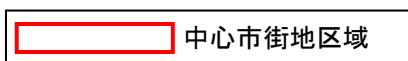
4) 大規模小売店舗

中津川市の大規模小売店舗は、現在 10 店舗あり、その大部分が国道 19 号などの幹線道路沿いに立地している。中心市街地の中には唯一アピタ中津川店が1店舗ある。以前は中心市街地にも2店舗の大規模小売店があったが、平成9年頃に相次いで閉店している。そのため、中心市街地の求心力が大幅に減少したと考えられる。

＜中心市街地およびその周辺の大規模小売店立地状況＞



資料：中津川市調べ



③ 交通

1) 歩行者数・自動車交通量

中心市街地における歩行者通行量は、平日の通行量が多い。特に駅へアクセスする幹線道路沿い等については、その差が大きく、駅利用の通勤・通学者の影響が大きく出ていると考えられる。

経年的な変化は、総じて減少傾向にあり、特に、ユニーが閉店した直後の平成 10 年には、薦勘商店前の歩行者数が激減している。

<中心市街地における歩行者通行量の推移>

単位：人

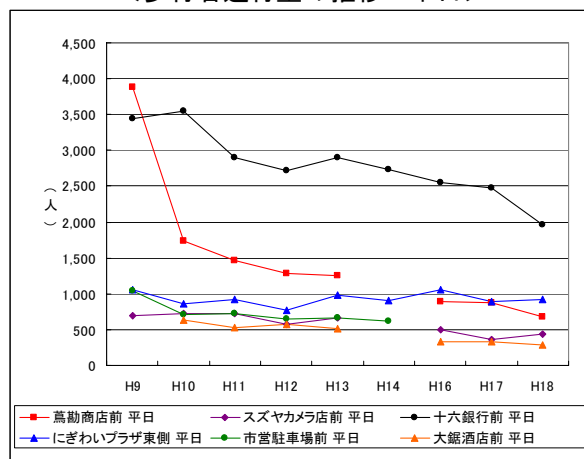
番号	調査場所	調査日	平成 9 年	平成 10 年	平成 11 年	平成 12 年	平成 13 年
①	薦勘商店前	休日	4,259	682	952	652	568
		平日	3,887	1,743	1,466	1,290	1,253
②	スズヤカメラ店前	休日	491	455	450	355	359
		平日	693	731	727	577	657
③	十六銀行前	休日	1,785	1,780	1,885	1,854	1,991
		平日	3,449	3,556	2,906	2,723	2,892
④	にぎわいプラザ 東側	休日	915	581	509	682	424
		平日	1,062	859	928	771	989
⑤	市営駐車場前	休日	521	513	613	401	514
		平日	1,044	712	727	647	665
⑥	大鋸酒店前	休日	-	287	340	258	363
		平日	-	641	530	571	513
合 計		休日	7,971	4,298	4,749	4,202	4,219
		平日	10,135	8,242	7,284	6,579	6,969

番号	調査場所	調査日	平成 14 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年
①	薦勘商店前	休日	-	551	425	397
		平日	-	887	879	686
②	スズヤカメラ店前	休日	-	329	316	387
		平日	-	503	368	444
③	十六銀行前	休日	1,673	1,624	1,243	1,253
		平日	2,739	2,556	2,483	1,956
④	にぎわいプラザ 東側	休日	531	522	541	617
		平日	903	1,054	897	927
⑤	市営駐車場前	休日	494	-	-	-
		平日	624	-	-	-
⑥	大鋸酒店前	休日	-	184	195	201
		平日	-	330	334	291
合 計		休日	2,698	3,210	2,720	2,855
		平日	4,266	5,330	4,961	4,304

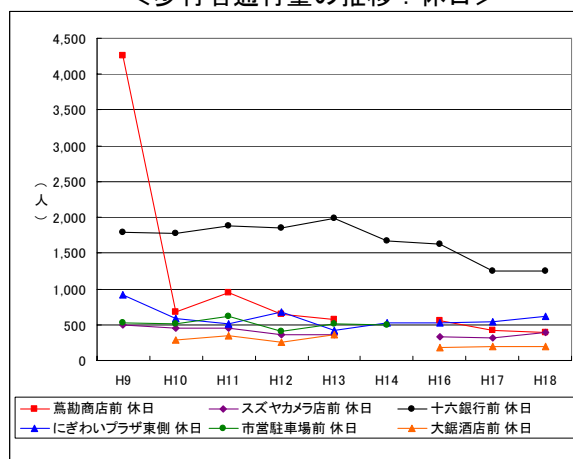
調査日：7 月第 3 日・月曜日

調査時間：9:00-17:00 まで

<歩行者通行量の推移：平日>



<歩行者通行量の推移：休日>



資料：中津川商工会議所

中心市街地における自動車通行量は、大部分の地点で減少傾向にある、特に十六銀行前は、ユニーの閉店直後に大幅に減少している。一方、にぎわいプラザ東側では増加傾向にあるが、都市計画道路である赤台上金線の大明神トンネルの開通・四ツ目川線の整備による、通過交通が多く発生しているためであると考えられる。

＜中心市街地における自動車通行量の推移＞

単位：台

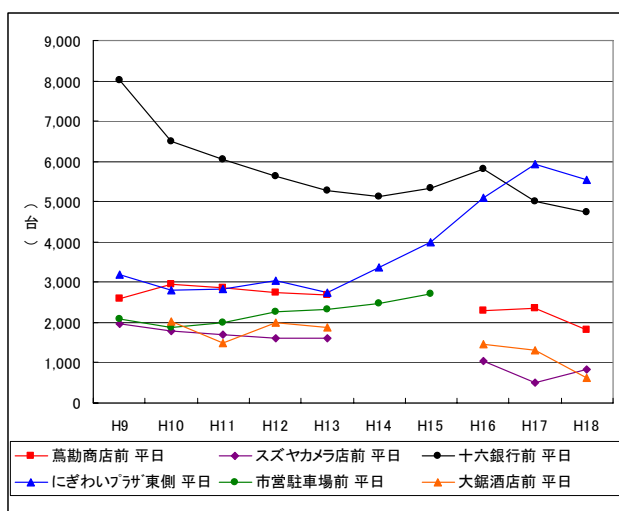
番号	調査場所	調査日	平成 9 年	平成 10 年	平成 11 年	平成 12 年	平成 13 年
①	蔦勘商店前	休日	1,781	1,478	1,629	1,668	1,429
		平日	2,607	2,943	2,870	2,752	2,678
②	スズヤカメラ店前	休日	1,139	1,108	1,076	1,165	1,137
		平日	1,981	1,792	1,687	1,612	1,598
③	十六銀行前	休日	5,339	3,895	4,244	3,955	3,664
		平日	8,021	6,486	6,050	5,627	5,274
④	にぎわいプラザ 東側	休日	2,695	2,299	1,704	1,994	1,998
		平日	3,188	2,799	2,825	3,033	2,751
⑤	市営駐車場前	休日	1,487	1,378	1,640	1,557	1,702
		平日	2,089	1,891	1,995	2,264	2,323
⑥	大鋸酒店前	休日	－	1,083	1,005	1,212	1,203
		平日	－	2,024	1,479	2,002	1,867
合 計		休日	12,441	11,241	11,298	11551	11,133
		平日	17,886	17,935	16,906	17290	16,491

番号	調査場所	調査日	平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年
①	蔦勘商店前	休日	-	-	1,075	996	1,032
		平日	-	-	2,290	2,369	1,819
②	スズヤカメラ店前	休日	-	-	536	963	470
		平日	-	-	1,057	514	830
③	十六銀行前	休日	3,742	4,075	3,935	3,426	3,551
		平日	5,138	5,333	5,810	5,010	4,745
④	にぎわいプラザ 東側	休日	2,800	3,071	3,608	4,346	4,629
		平日	3,376	4,008	5,094	5,920	5,545
⑤	市営駐車場前	休日	1,782	1,892	-	-	-
		平日	2,479	2,707	-	-	-
⑥	大鋸酒店前	休日	-	-	588	592	1,310
		平日	-	-	1,465	1,325	623
合 計		休日	8,324	9,038	9742	10323	10,992
		平日	10,993	12,048	15716	15138	13,562

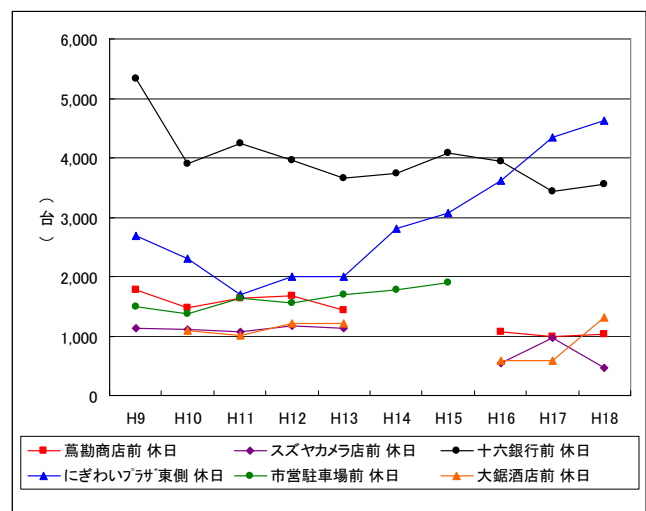
調査日：7月第3日・月曜日

調査時間：9:00-17:00 まで

＜自動車通行量の推移：平日＞



＜自動車通行量の推移：休日＞



資料：中津川商工会議所

<調査地点>



2) 鉄道

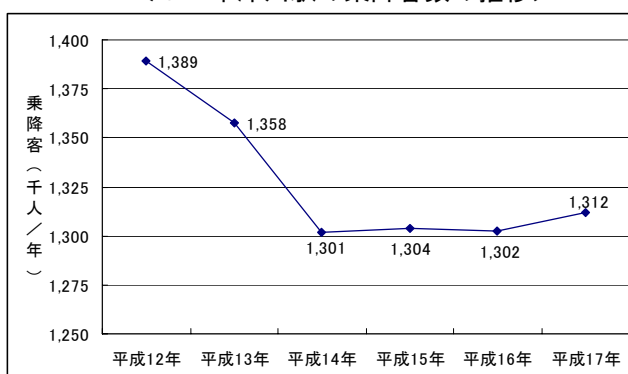
中心市街地にある JR 中津川駅の乗降客数の推移は、平成 14 年までは急激に減少していたが、それ以降年間約 130 万人で推移している。平成 17 年には若干増加傾向に転じている。

<中津川市内の J R 駅の乗降客数の推移>

年度	年間乗降客数(千人)		
	中津川駅	美乃坂本駅	坂下駅
平成 12 年	1,389	464	253
平成 13 年	1,358	456	254
平成 14 年	1,301	456	231
平成 15 年	1,304	456	242
平成 16 年	1,302	458	242
平成 17 年	1,312	457	233

※「落合川駅」は無人駅のため乗降客のデータは無い

< J R 中津川駅の乗降客数の推移>

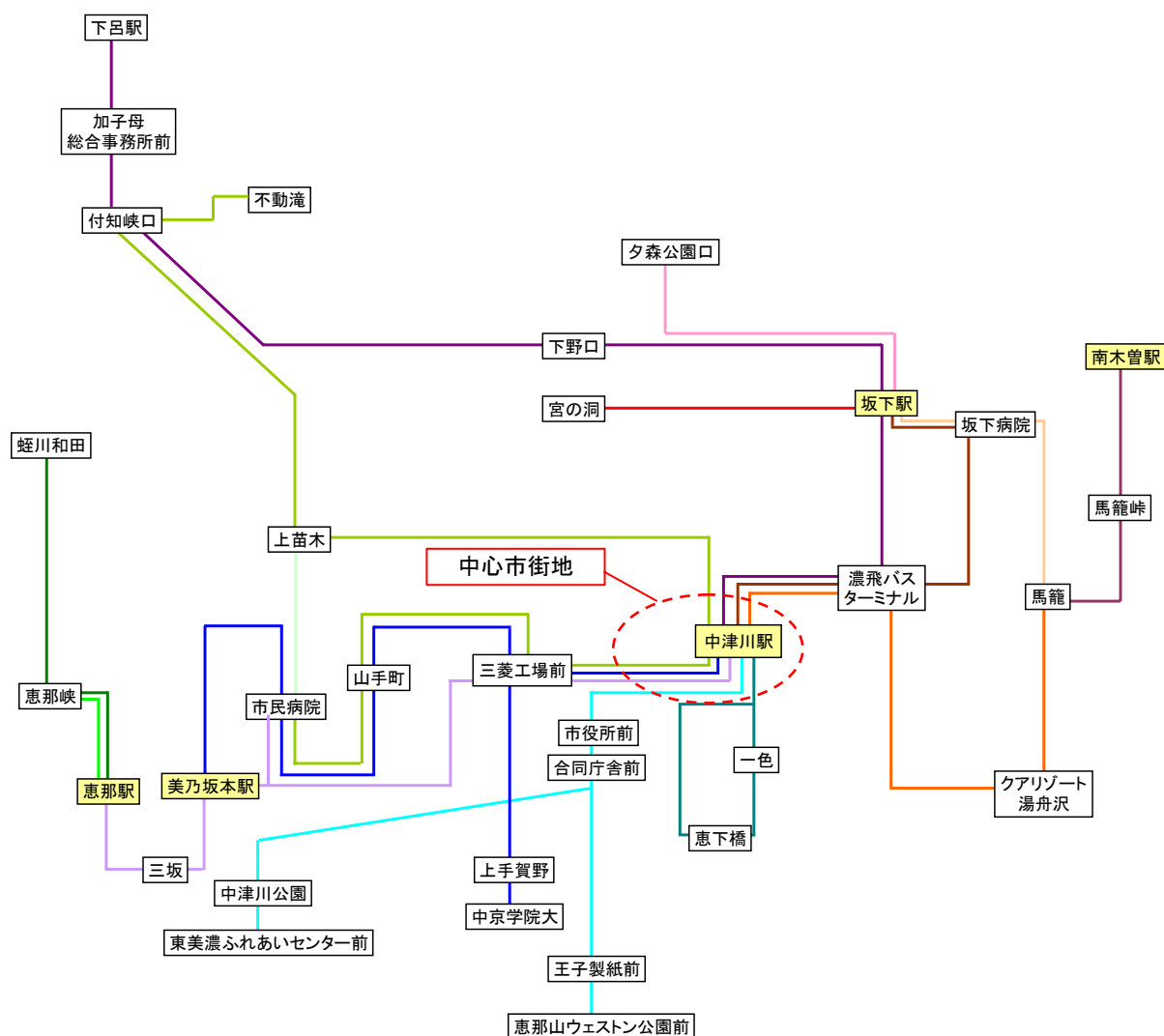


資料：中津川市統計書

3) バス

中津川市内のバス路線は、ＪＲ中津川駅を中心として、市民病院や大学などの公共施設を結ぶ形で、配置されている、運行本数は、最も多い路線でも１日 20 本（片道）以下であり、平均して 10 本程度の運行となっている。また、休日になると運行本数は大部分の路線で半減される。

＜バス路線図・運行本数＞



- 濃飛バス 美濃・坂下線
- 濃飛バス 馬籠線
- 濃飛バス 藤沢線
- 濃飛バス 外洞・上野線
- 濃飛バス 夕森公園線
- 濃飛バス 恵北線
- 北恵那交通 川上線・中津川公園線
- 北恵那交通 付知峡線・広域市民病院線
- 北恵那交通 恵那線
- 北恵那交通 松恵線
- 北恵那交通 市民病院線
- 東鉄バス 蛭川線
- 東鉄バス 恵那峡線
- 東鉄バス 中津川線
- 南木曾町地域バス

バス会社	路線名	運行本数(本／日)					
		平日		土曜日		日祝日	
		往路	復路	往路	復路	往路	復路
濃飛バス	馬籠線	14	14	14	13	14	13
	美濃・坂下線	9	11	8	8	8	8
	恵北線	4	4	3	2	3	2
北恵那交通	付知峡線・広域市民病院線	18	19	12	12	12	12
	恵那線(手賀野)	19	19	10	10	10	10
	恵那線(市民病院・坂本方面)	17	19	9	9	9	9
	川上線	9	9	5	5	5	5
	中津川公園線	2	2	—	—	—	—
	松恵線	6	4	4	2	4	2
東鉄バス	中津川線	14	14	12	12	9	9

4) 駐車場

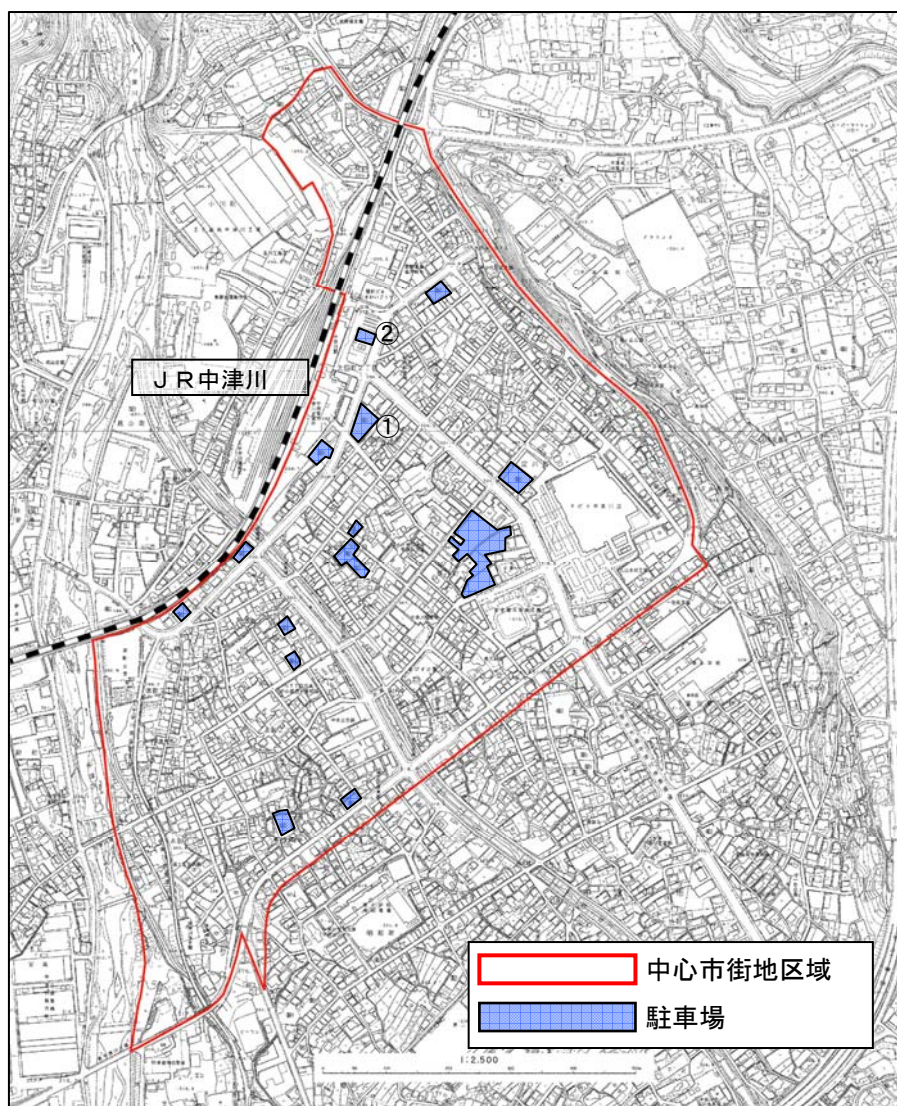
中心市街地の駐車場は、ＪＲ中津川駅前広場内及び駅前に市営駐車場があり時間貸しをおこなっている他は、民間の月極駐車場がほとんどで、時間貸しの駐車場は少ない。

また、市営駐車場の利用状況は、年々増加傾向にあり、平成 18 年には約 14 万台弱となっている。

<市営駐車場利用状況>

番号	駐車場名	所在地	収容台数 (台)	年間利用台数(台)				
				平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年
1	中津川駅前 駐車場	太田町 2	125	69,043	72,092	73,390	77,097	74,435
2	中津川駅前 広場駐車場	中津川 字小淀川	18	23,778	24,177	30,118	49,375	63,154
計			143	92,821	96,269	103,508	126,472	137,589

資料：中津川市調べ



④ 観光

1) 観光客数

中心市街地を中心とする中山道への観光客は、平成 18 年時点で、およそ 13 万人となっており、平成 15 年以降若干の減少傾向を示している。また、祭についても、「おいでん祭」に約 12 万人、十日市に 7 万人が訪れており、平成 14 年以降ほぼ増減無く推移している。

本市は、「下呂温泉」「飛騨高山」方面と「馬籠」「妻籠」への中山道・木曽路を訪れる広域観光ルートの分岐点に位置している。

本市には、「恵那山」「根の上高原」「富士見台高原」等の自然資源「苗木城跡」等の人文資源や「おいでん祭」など数多くの観光資源があるが、これらの施設は全国的な広域観光という観点からは必ずしも評価が高くなく、観光客は、周辺の観光地に吸引されてきた。

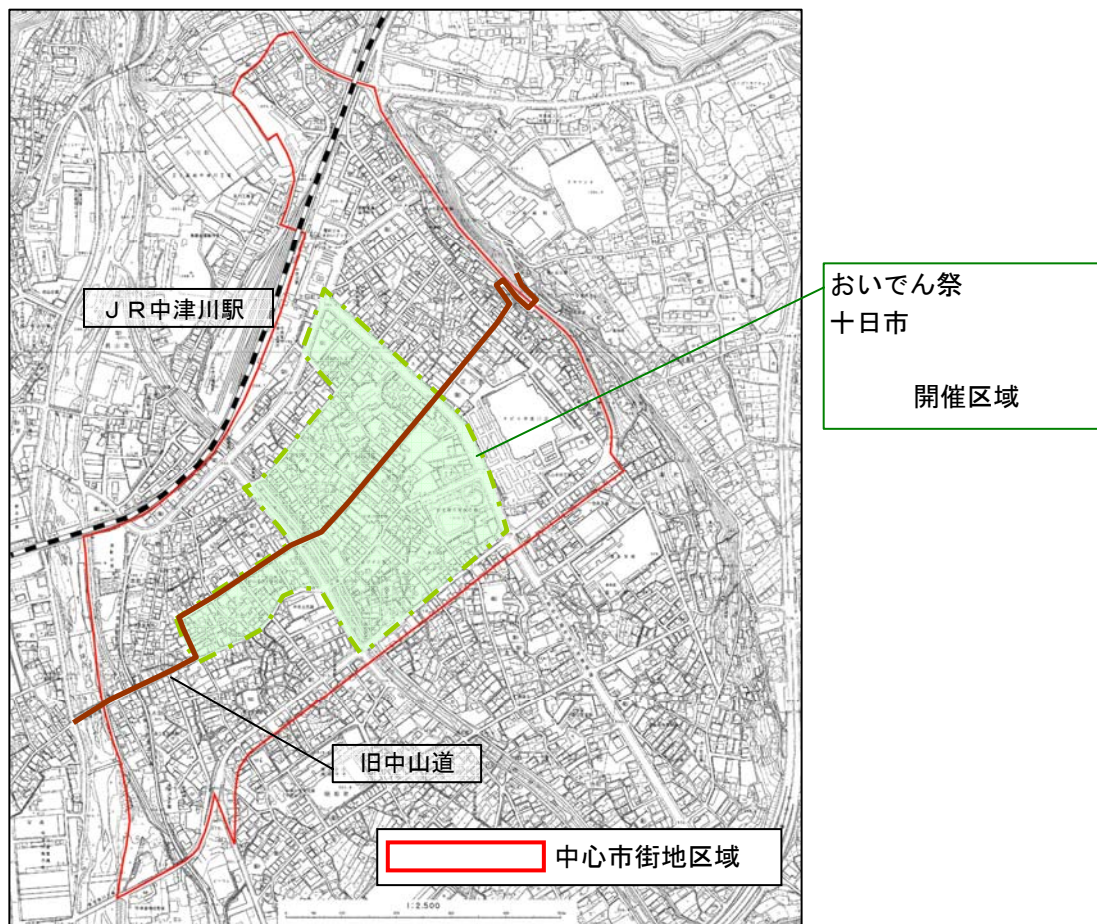
平成 17 年 2 月 13 日に合併により「馬籠宿」「島崎藤村記念館」など中津川市の名所となった。

<観光客入れ込み数>

年	宿泊人数	観光地	祭り	
		中山道	おいでん祭	十日市
平成 14 年	101,711	133,900	105,000	60,000
平成 15 年	111,390	141,900	105,000	60,000
平成 16 年	111,851	96,700	140,000	75,000
平成 17 年	101,656	159,800	120,000	75,000
平成 18 年	100,678	134,300	120,000	70,000

※中山道＝中心市街地にある旧中山道界隈に来客する人数

資料：中津川市調べ



⑤ 土地利用

1) 都市計画

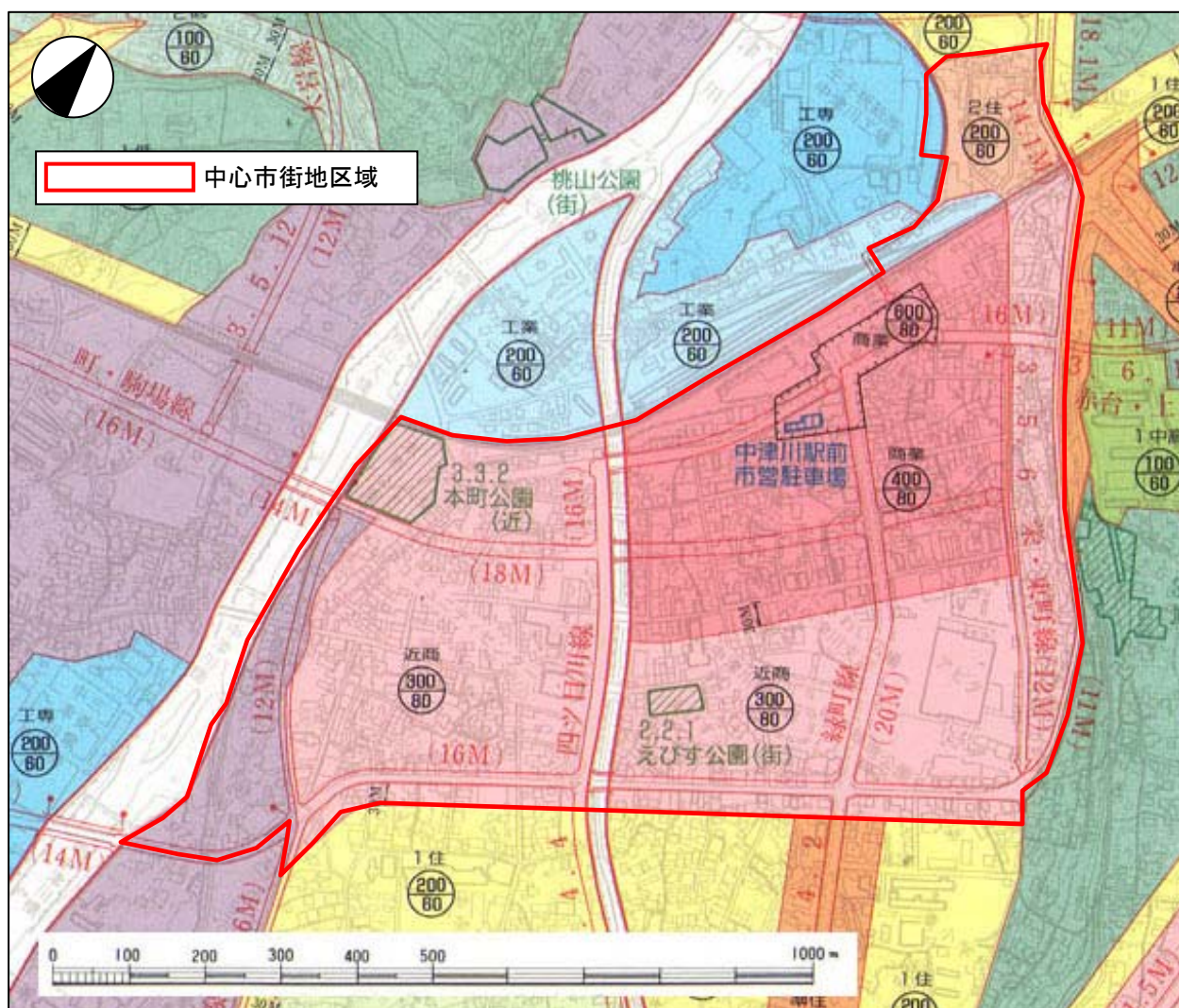
中心市街地は、都市計画区域内に位置し、商業地域・近隣商業地域・第二種住居地域・準工業地域・工業地域に指定されている。また、駅前から本町通りにかけて防火地域に、その他の駅の南側の区域は準防火地域に指定されている。

四ツ目川から東の区域については、駐車場整備地区に指定されている。

都市計画道路の緑町線は電線類が地中化され、良好な景観が形成されている。一方、三五沢・松源寺線、町・駒場線、栄・東町線は未整備な状況である。

都市公園は、地区の西側に本町公園が、中央南部にえびす公園が整備されている。

<都市計画図>



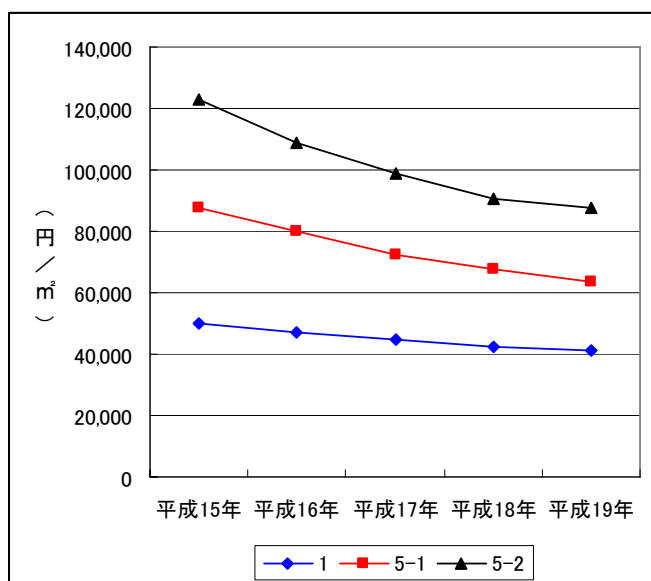
2) 地価

中心市街地の地価は、下落傾向が続いており、特に駅に近くなるに従い、下落率が大きくなっている。

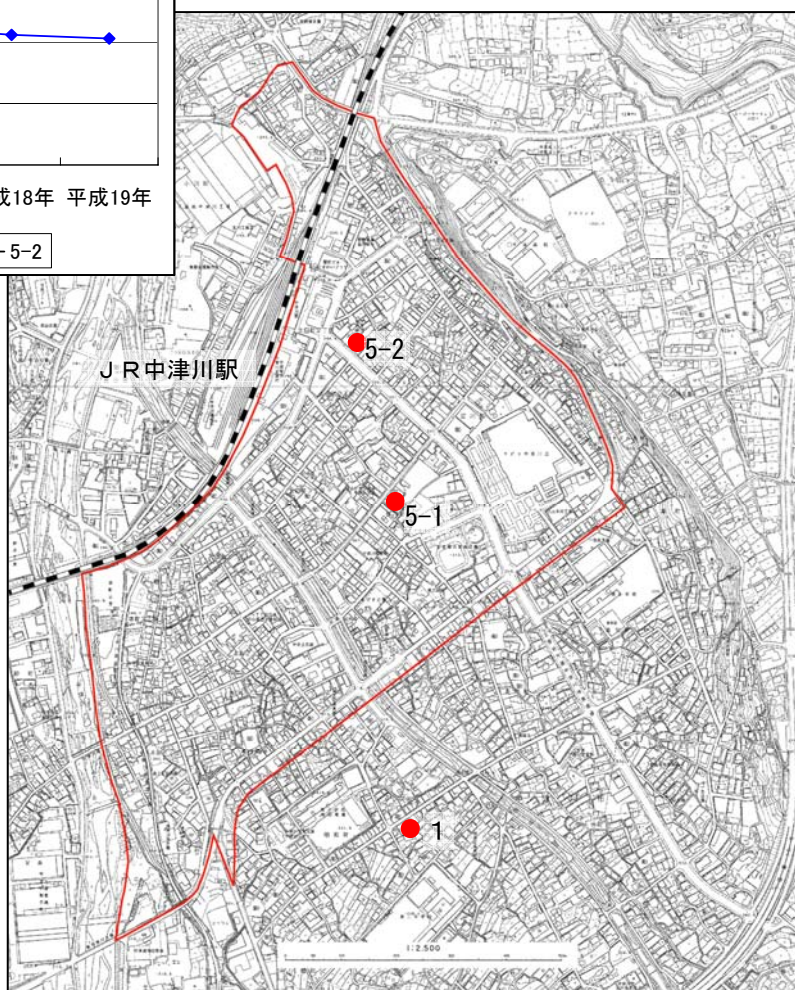
＜中心市街地の地価の推移＞

単位：(円/㎡)

番号	所在地	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年
1	中津川字下実戸 2236-16 (昭和町 4-31)	50,000	47,300	45,000	42,500	40,900
5-1	中津川字町 1950-1 (新町 2-27)	87,800	79,800	72,600	67,500	63,700
5-2	中津川字小淀川 351-16 (太田町 2-2-32)	123,000	109,000	99,000	90,500	87,500



＜地価公示・地価調査位置図＞

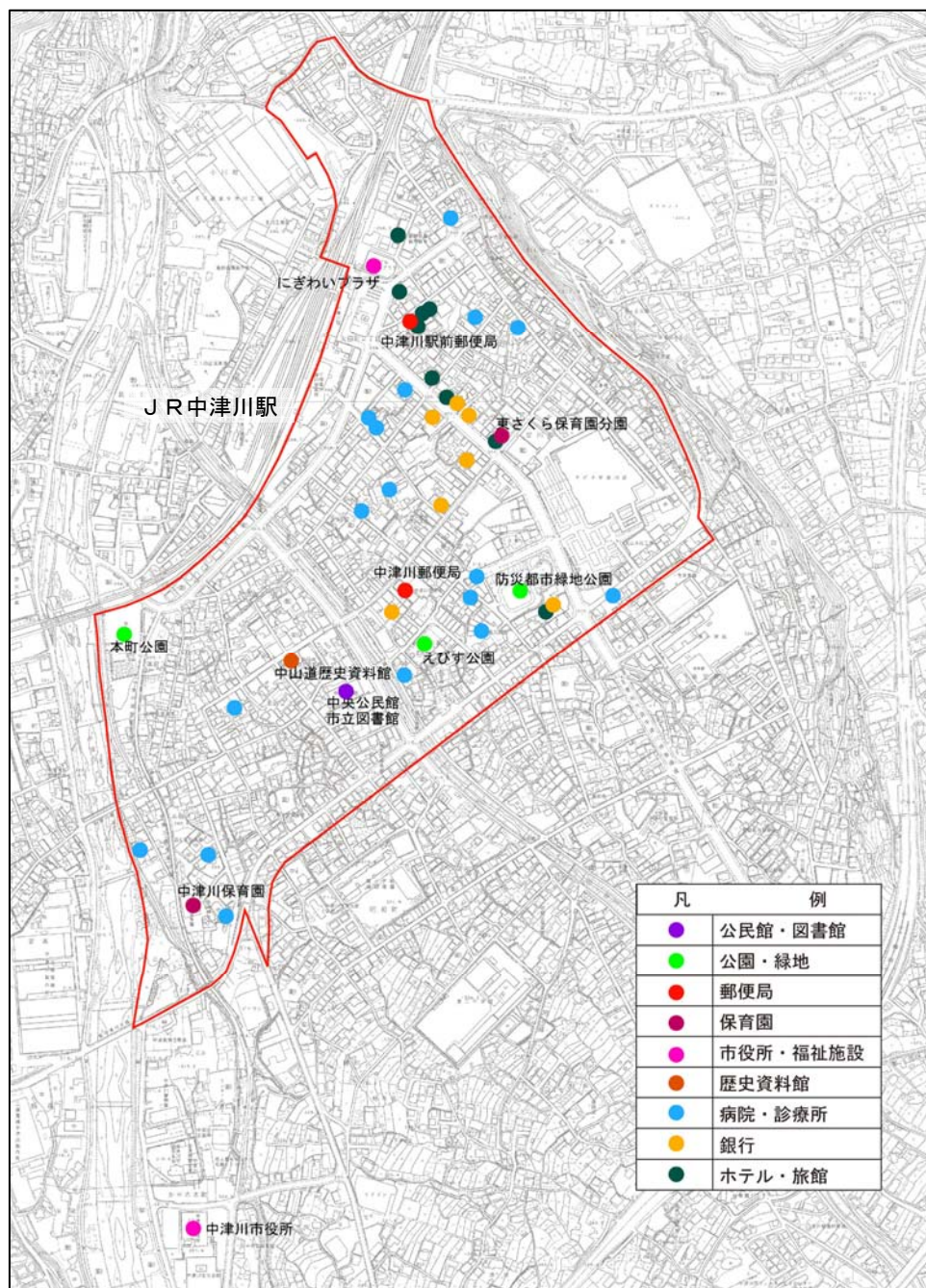


中心市街地区域

3) 公共公益施設

公共施設は、中心市街地区域外の中津川右岸に市役所、警察署、消防署、健康福祉会館国関係の合同庁舎、中津川商工会議所等が集積して、中心市街地の生活面の利便性は低下している。中心市街地内には、コミュニティーセンター（中央公民館、図書館）が有り、旧ダイエールビルも、平成 19 年度に全館リニューアルし地域の交流施設や行政分室として使用し、行政サービスを提供することで市民への利便性を向上できるようにしている。

また、ホテルや旅館等の宿泊施設や、銀行・郵便局なども駅前を中心に立地している。



☐ 中心市街地区域

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) まちかどアンケート調査

平成 19 年 9 月に、中心市街地に来街した高校生以上の男女に、中心市街地のあるべき都市機能の確認など、中心市街地活性化の方向性を探ることを目的として、来街の目的や交通手段等についてアンケートを実施した。その結果から中心市街地に関するニーズなどを整理すると以下ようになる。

① 実施概要

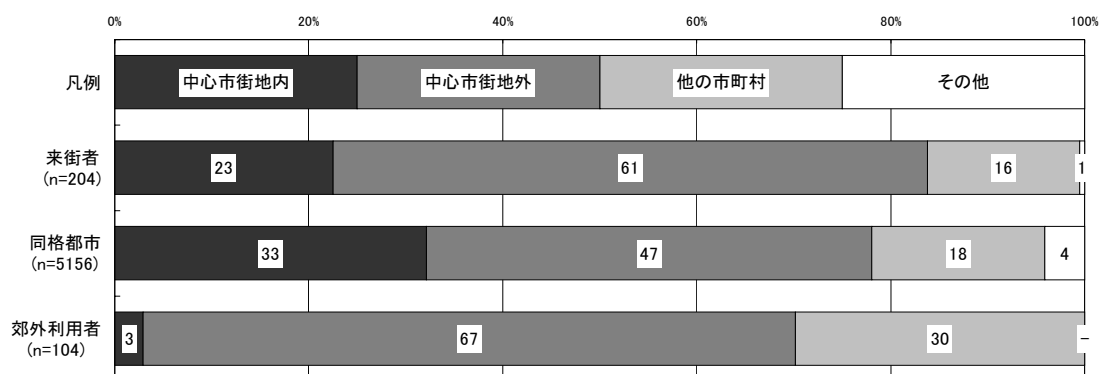
実施日：平成 19 年 9 月 8 日（土）・10 日（月）

獲得サンプル数：8 日 154 票、10 日 154 票 計 308 票
 （同格都市とは、人口5万人から 10 万人の 19 都市のデータの平均を表してる。）

来街者（中心市街地）204 票
 郊外利用者（郊外立地店舗）104 票

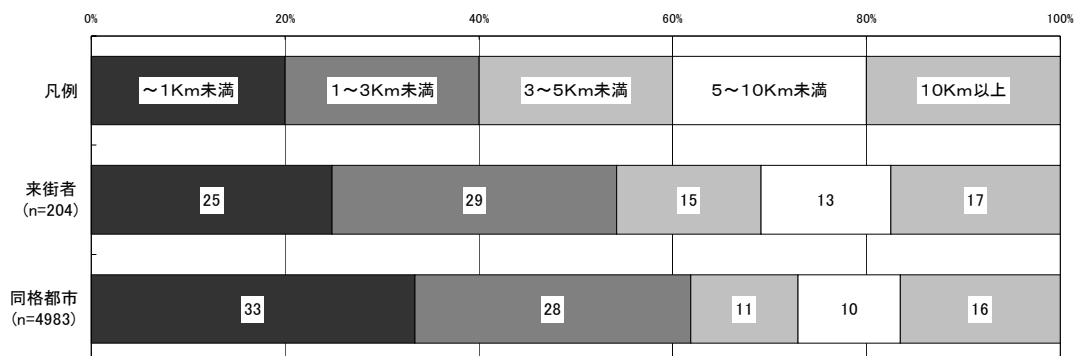
② 来街範囲

中津川市居住の来街者は 84%で、中心街は 23%、その他中心地外市内 61%、その他市町村からは 16%となっており、中心市街地居住者が少なく、中心市街地外の居住者が多い。



距離別にみると、来街範囲を距離圏でみると、1km 未満(25%)、1～3km 未満(29%)、3～5km 未満（15%）、5～10km 未満（13%）、10km 以上（17%）となっている。

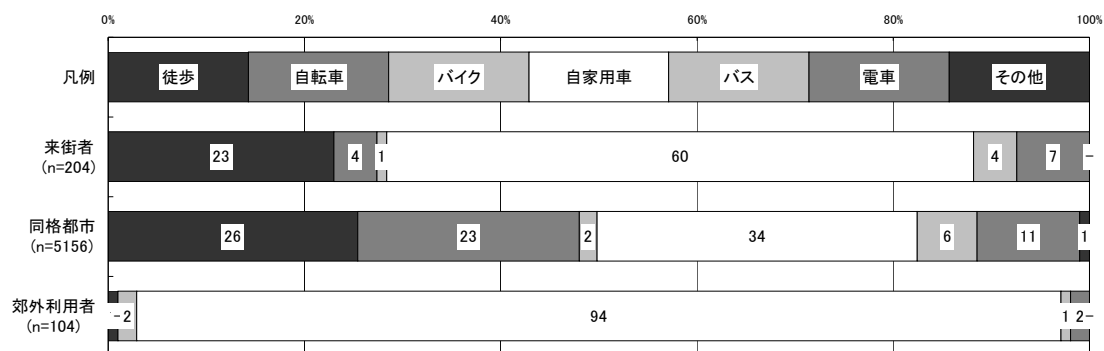
これらのことから、中津川市の中心市街地は広域からの来街者が多く、高い求心力を有しているものと考えられる。



③ 来街交通手段

交通手段は「自家用車」がもっとも多く 60%と高い割合になっている。次いで、「徒歩」(23%)、「電車」(7%)、「自転車」(4%)、「バス」(4%) となっている。

距離別にみると、1km 以内からの来訪者は「徒歩」(70%) がもっとも多くなっているが、それ以遠になると「自家用車」での割合が最も高くなる。なお、3km～5km 圏からの来訪者では「バス」での来訪者が 13%と外の区域と比較して高い割合になっている。



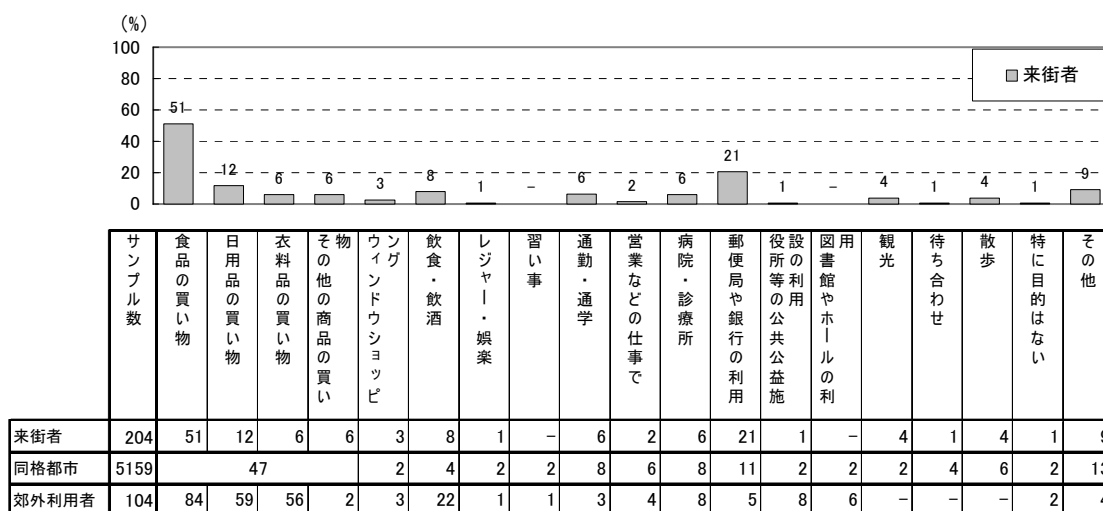
		サンプル数	徒歩	自転車	バイク	自家用車	バス	電車	その他	徒歩・自転車	自家用車	バス・電車
来街者		204	23	4	1	60	4	7	-	28	60	12
曜日別	平日	102	22	4	-	66	3	6	-	26	66	9
	休日	102	25	5	2	54	6	9	-	29	54	15
性別	男性	51	28	6	2	55	-	10	-	33	55	10
	女性	153	22	4	1	61	6	7	-	26	61	12
年代別	10代	7	29	14	-	57	-	-	-	43	57	-
	20・30代	55	6	2	-	78	2	13	-	7	78	15
	40・50代	60	22	2	2	65	-	10	-	23	65	10
	60代以上	82	35	7	1	44	10	2	-	43	44	12
範囲別	足元(1Km以内)	50	70	10	-	18	-	2	-	80	18	2
	近隣(1～3Km)	59	14	5	2	71	7	2	-	19	71	9
	周辺(3～5Km)	30	7	-	-	73	13	7	-	7	73	20
	広域(5Km以上)	62	3	2	2	77	2	15	-	5	77	16
地点別	地点①	101	9	2	-	82	5	2	-	11	82	7
	地点②	52	29	10	-	39	4	19	-	39	39	23
	地点③	51	45	4	4	37	4	6	-	49	37	10
	地点④	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

数値前の記号 (◎○△▲)

- ・全体平均値に対して、+10%以上高いものは◎、+5%～+9%は○、-5%～-9%は△、-10%以上低いものは▲を表示した。

④ 来街目的

来街目的は、買物全体（75％）で格段に多い。中でも食料品の買い物（51％）が占める。次に郵便局・銀行の利用（21％）。日用品の買い物（12％）。飲食・飲酒（8％）。生活機能中心の来街目的で中心地を利用している。



※同格都市は「食料品の買い物」・「日用品の買い物」・「衣料品の買い物」・「その他の買い物」に区分されておらず、「買い物」として調査を行っている。

▽来街目的(ネット集計)

	サンプル数	最寄品買物	衣料品等の買物	飲食・レジャー	通勤通学・仕事	公共施設・金融利用	その他
来街者	204	55	14	8	8	27	17
曜日別							
平日	102	▲ 44	14	7	11	◎ 39	17
休日	102	◎ 67	15	10	5	▲ 14	18
性別							
男性	51	△ 47	16	○ 14	6	22	◎ 33
女性	153	58	14	7	9	28	△ 12
年代別							
10代	7	-	◎ 43	○ 14	○ 14	▲ 14	◎ 29
20・30代	55	51	○ 24	11	6	27	16
40・50代	60	60	10	7	○ 13	27	17
60代以上	82	60	△ 9	7	5	27	17
範囲別							
足元(1Km以内)	50	54	△ 6	10	10	28	○ 26
近隣(1～3Km)	59	▲ 42	12	○ 14	5	○ 32	△ 10
周辺(3～5Km)	30	◎ 77	○ 23	-	3	30	▲ 7
広域(5Km以上)	62	60	○ 19	7	11	△ 19	19
頻度別							
デイリー	76	△ 46	△ 8	9	◎ 18	26	15
ウィークリー	89	○ 65	15	10	△ 1	28	14
マンスリー	27	56	◎ 26	4	4	○ 33	19
ノンユーザー	12	▲ 42	◎ 25	-	-	-	◎ 58
交通別							
徒歩・自転車	56	▲ 45	▲ 4	7	9	25	◎ 30
クルマ	122	○ 62	○ 21	10	7	25	▲ 7
バス・電車	24	△ 50	△ 8	4	8	29	◎ 38
地点別							
地点①	101	◎ 81	◎ 26	7	3	▲ 16	▲ 6
地点②	52	▲ 25	▲ 4	12	8	◎ 44	21
地点③	51	▲ 35	▲ 2	8	○ 18	29	◎ 35
地点④	-	-	-	-	-	-	-

※最寄品買物・・・食料品の買物、日用品の買物

衣料品買物・・・衣料品の買物、その他買物、
ウインドウショッピング

飲食・レジャー・・・飲食・飲酒、レジャー・娯楽、習い事

通勤・通学・・・通勤・通学、営業などの仕事で

公共施設・金融利用

・・・病院・診療所、郵便局や銀行の利用、役所等の

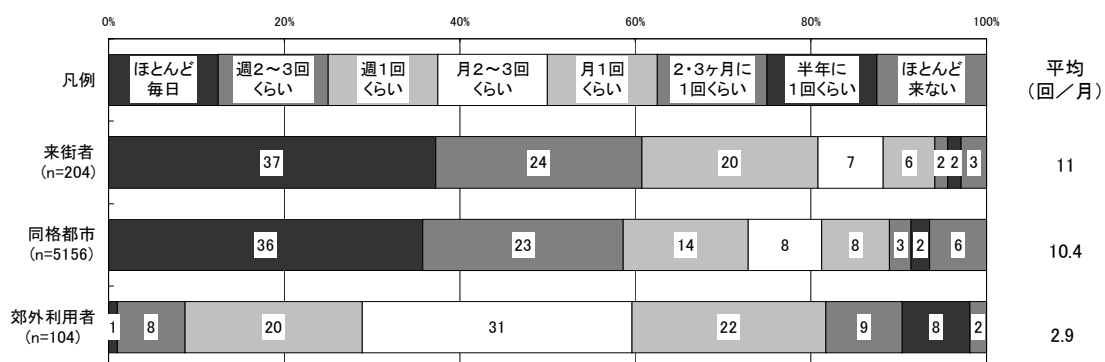
公共施設の利用、図書館やホールの利用

数値前の記号（◎○△▲）

・全体平均値に対して、+10%以上高いものは◎、+5%～+9%は○、-5%～-9%は△、-10%以上低いものは▲を表示した。

⑤ 中心市街地への来街頻度

「ほとんど毎日」(37%)、「週2～3回くらい」(24%)、「週1回くらい」(20%)の順に高く、中心市街地への来街者の来街頻度は高いといえる。



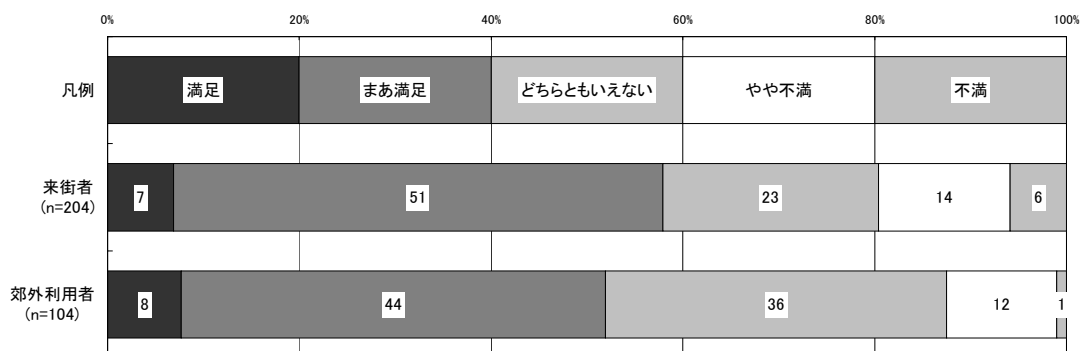
	サンプル数	ほとんど毎日	週2～3回くらい	週1回くらい	月2～3回くらい	月1回くらい	2・3ヶ月に1回くらい	半年に1回くらい	ほとんど来ない		平均(回/月)
来街者	204	37	24	20	7	6	2	2	3		11.0
曜日別											
平日	102	40	29	15	8	4	1	1	2		11.9
休日	102	34	18	26	7	8	2	2	4		10.0
性別											
男性	51	28	22	28	8	6	2	4	4		9.1
女性	153	41	24	18	7	6	1	1	3		11.6
年代別											
10代	7	29	0	29	29	14	0	0	0		7.9
20・30代	55	33	26	18	6	11	0	4	4		10.2
40・50代	60	43	22	18	5	3	5	0	3		11.8
60代以上	82	37	26	22	9	4	0	1	2		11.1
範囲別											
足元(1Km以内)	50	78	12	10	0	0	0	0	0		17.3
近隣(1～3Km)	59	25	37	25	5	5	0	0	2		10.1
周辺(3～5Km)	30	17	37	27	7	13	0	0	0		8.5
広域(5Km以上)	62	27	13	21	16	8	5	5	5		8.2
交通別											
徒歩・自転車	56	63	20	13	2	2	0	0	2		15.1
クルマ	122	28	26	26	8	7	2	2	2		9.7
バス・電車	24	29	17	4	17	13	4	4	13		8.3
目的別											
最寄品買物	113	31	28	23	7	6	2	2	1		10.3
衣料品等の買物	29	21	21	24	10	14	3	3	3		7.7
飲食・レジャー	17	41	18	35	6	0	0	0	0		11.7
通勤通学・仕事	16	88	0	6	6	0	0	0	0		17.9
公共施設・金融利用	54	37	28	19	9	7	0	0	0		11.3
その他	35	31	26	9	9	6	3	6	11		9.5
地点別											
地点①	101	28	28	24	11	6	2	1	1		9.7
地点②	52	40	17	21	8	10	0	0	4		11.0
地点③	51	53	22	12	0	2	2	4	6		13.3
地点④	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

数値前の記号(◎○△▲)

・全体平均値に対して、+10%以上高いものは◎、+5%～+9%は○、-5%～-9%は△、-10%以上低いものは▲を表示した。

⑥ 中心市街地全体に対する満足度

中心市街地全体に対する満足度は、「満足」「まあ満足」を合わせると 58%となり、半数を超えている。年齢別にみると高齢者になるほど満足度は高くなっているが、若年層の満足度は約 40%と低い傾向を示している。



		サンプル数	満足	まあ満足	どちらともいえない	やや不満	不満	満足計	どちらともいえない	不満計	スコア
来街者		204	7	51	23	14	6	58	23	20	60
曜日別	平日	102	6	46	25	16	8	△ 52	25	24	57
	休日	102	8	56	21	12	4	○ 64	21	16	63
性別	男性	51	○ 14	○ 61	△ 14	△ 8	4	◎ 75	△ 14	△ 12	○ 68
	女性	153	5	48	26	16	7	△ 52	26	22	57
年代別	10代	7	-	○ 57	△ 14	◎ 29	-	57	△ 14	○ 29	57
	20・30代	55	6	▲ 27	27	○ 24	◎ 16	▲ 33	27	◎ 40	▲ 46
	40・50代	60	△ 2	55	○ 28	12	3	57	○ 28	15	60
	60代以上	82	○ 12	◎ 63	△ 16	△ 7	1	◎ 76	△ 16	▲ 9	○ 70
範囲別	足元(1Km以内)	50	6	○ 58	18	10	8	○ 64	18	18	61
	近隣(1～3Km)	59	7	48	27	15	3	54	27	19	60
	周辺(3～5Km)	30	7	53	20	10	10	60	20	20	59
	広域(5Km以上)	62	8	50	21	16	5	58	21	21	60
目的別	最寄品買物	113	6	56	23	9	6	62	23	15	62
	衣料品等の買物	29	○ 14	▲ 28	○ 28	◎ 28	3	▲ 41	○ 28	◎ 31	55
	飲食・レジャー	17	6	▲ 35	◎ 41	△ 6	○ 12	▲ 41	◎ 41	18	△ 54
	通勤通学・仕事	16	6	▲ 38	19	◎ 25	○ 13	▲ 44	19	◎ 38	△ 50
	公共施設・金融利用	54	4	○ 59	20	13	4	○ 63	20	17	62
	その他	35	9	51	△ 17	14	9	60	△ 17	23	59
地点別	地点①	101	7	△ 46	27	14	7	△ 52	27	21	58
	地点②	52	8	○ 60	△ 15	14	4	○ 67	△ 15	17	64
	地点③	51	6	53	22	14	6	59	22	20	60
	地点④	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

数値前の記号 (◎○△▲)

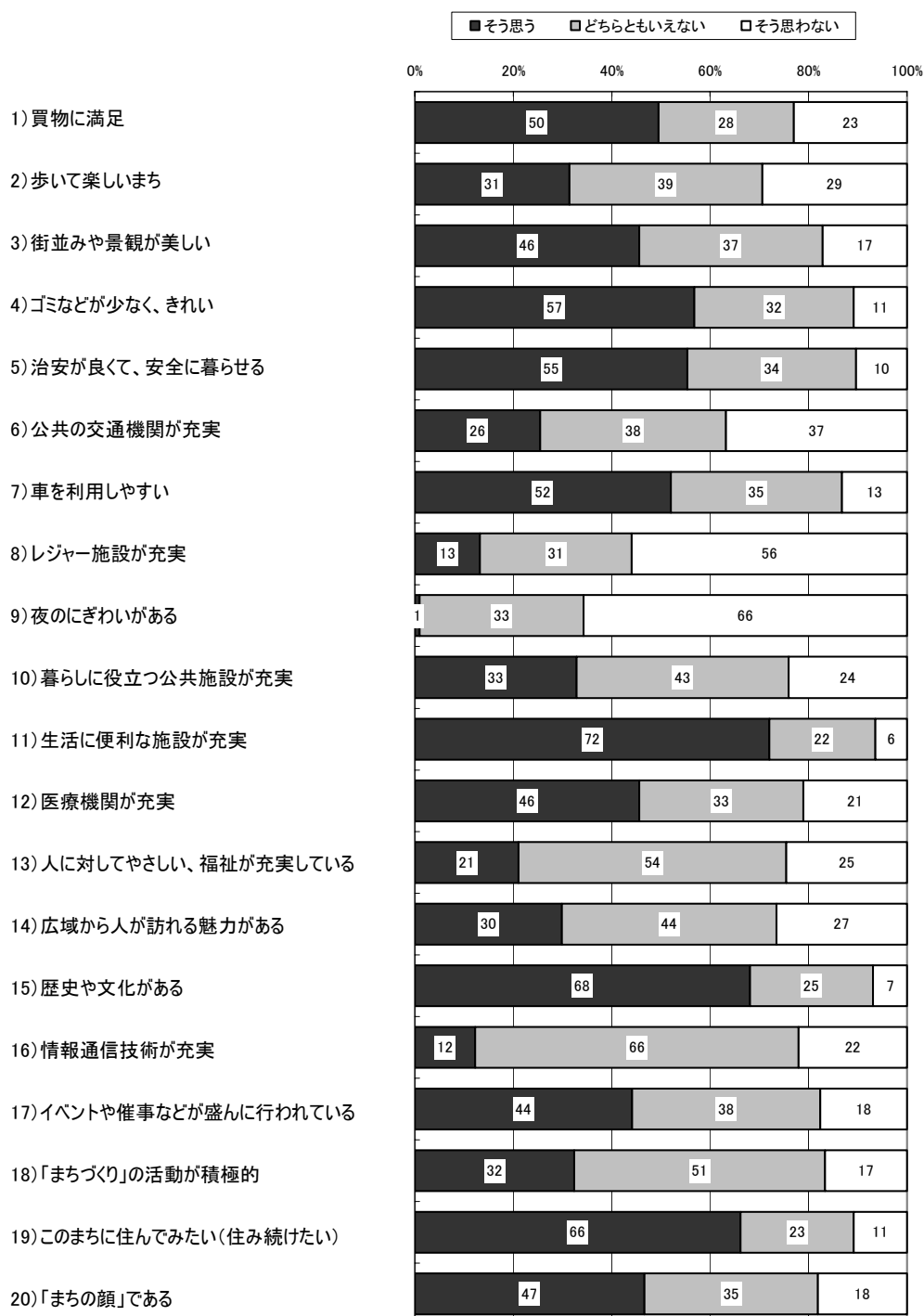
- ・全体平均値に対して、+10%以上高いものは◎、+5%～+9%は○、-5%～-9%は△、-10%以上低いものは▲を表示した。

⑦ 中心市街地の印象評価

印象評価の高い「そう思う」で 70%近い数値を上げている項目は、「生活に便利な施設が充実」、「歴史や文化がある」「このまちに住んでみたい（住み続けたい）」。50～60%の数値を上げている項目は「ゴミなどが少なくきれい」、「治安が良くて、安全に暮らせる」、「買物に満足」である。

印象評価の低い「そう思わない」50～70%近い数値を上げている項目は、「夜のにぎわいがある」、「レジャー施設が充実」である。

生活機能中心の街の印象はあるが、レジャー・娯楽施設のある街という印象は、希薄だと言える。



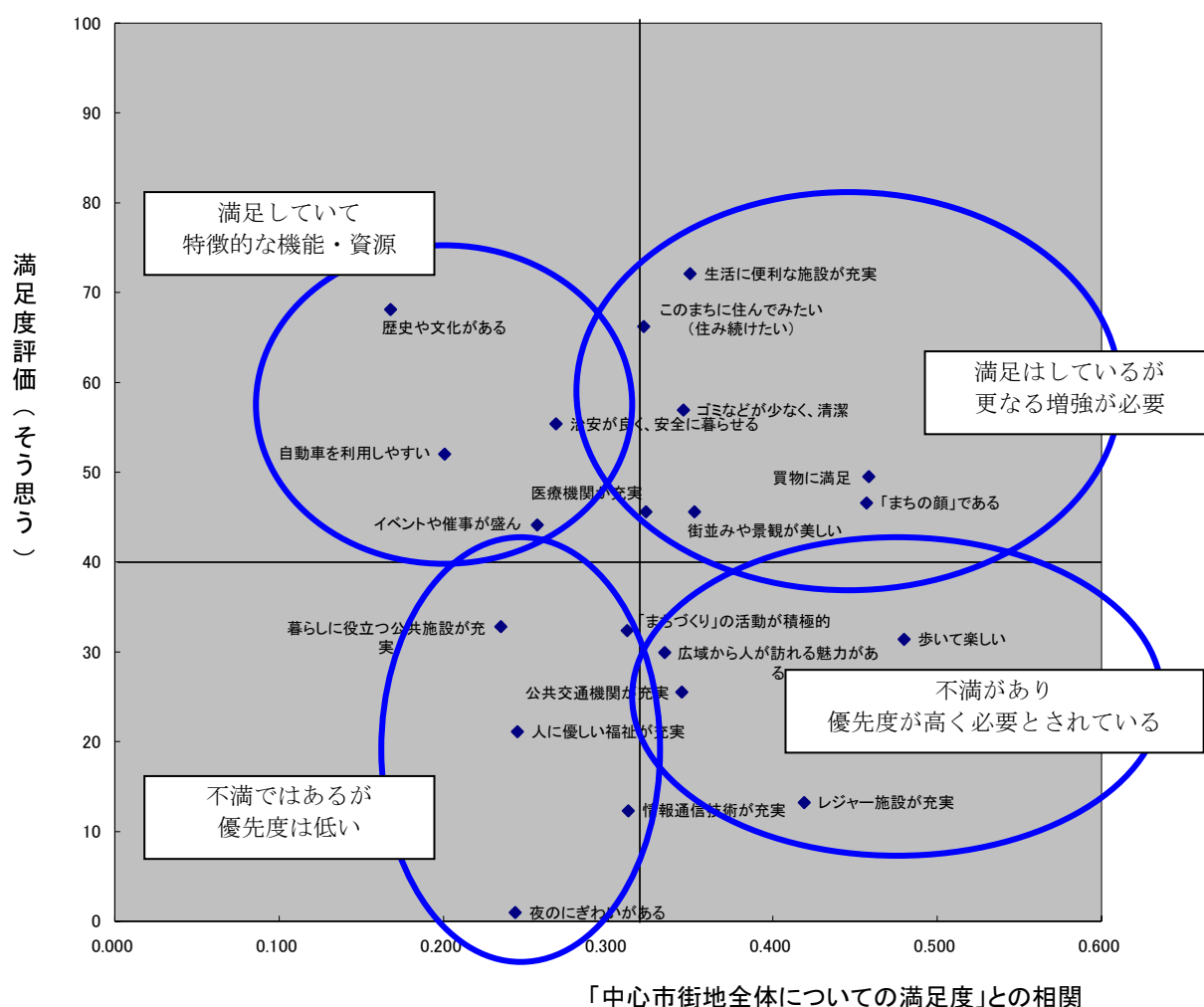
⑧ 中心市街地の印象評価×全体満足度の傾向

全体傾向としては、満足度が高く、特徴、資源 「歴史や文化がある」(68%)「治安が良く安全に暮らせる」(55.4%)「自動車を利用しやすい」(52%)で満足度が高く、歴史・文化がある安全な街として位置している。

また、満足度は、高いが更に増強の必要な項目として「生活に便利な施設が充実」(72%)「ゴミなどが少なく、キレイ」(57%)「街なみや景観が美しい」(57%)「買い物に満足」(50%)「まちの顔である」(47%)「医療機関が充実」(46%)となっている。特に「まちの顔(コンセプトの明確さ)」「買い物に満足」は、強化が必要となっている。

一方で、不満を感じている項目として「暮らしに役立つ公共施設が充実」(26%)「人に優しい福祉が充実」(21%)、「夜のにぎわいがある」(1%)については、非常に低い割合となっている。公共機能の充実。人に優しい街機能。夜のにぎわいの要素を求められている。

このような中、不満を感じていて、優先度の高い項目として「歩いて楽しい」(31%)「広域から人が訪れる魅力がある」(30%)「公共交通機関が充実」(25%)、特に「レジャー施設が充実」(13%)は、割合も低く最優先の課題となる位置を示している。



⑨ 中心市街地へのニーズ

日常の買い物施設では、現在のアピタ以外の大型スーパー、ショッピングモール、デパートなど、商品量と品目の充実した商業施設を全体の 24%が求めている。「大型スーパー」(16%)、「衣料・ファッションの充実」(11%)、「雑貨」(6%)、「飲食店」(4%)、「ショッピングモール」(4%)、「コンビニエンスストア」(4%)と続く。また、「近くにスーパー」(11%)、「地域の農作物を安く買える店、場所」(4%)と手軽に歩いて安価に買い物ができる場所も求められている。

また、病いなどの医療施設については、小児科・外科・眼科・耳鼻科・歯科など「何等かの専門医(医院)」と回答した比率が 36%と高く、特に「産婦人科が必要(少ない、選べない)」(20%)と回答全体の比率が 1 番高い。続いて「病院が遠い(バス・公共交通)」についてが 21%。「サービス(時間、予約、医師の技量、対応など)充実」について 21%。「病院(施設が整った・総合など)自体が必要」11%と施設も必要であるが「専門医師」「サービス・対応」についての要望が高かった。

[4] 旧法に基づく中心街市街地活性化基本計画等の取り組み状況

中津川市では、平成11年度に作成した「中津川市中心市街地活性化基本計画」（平成12年度～平成21年度）を策定している。

当時、中心市街地に立地していた大規模店であるダイエー・ユニーがそれぞれ退店したばかりで、それまでにも、商店街の衰退や人口の流出が進んでいたが、さらにその拍車が掛かるような状況であった。また、大規模店としてアピタの開店もあったが、アピタのみへの消費者の集中が進み、商店街への波及効果は生じることなく、衰退が進んでいった。そのような中、「中津川市中心市街地活性化ビジョン」を基に、「中心市街地活性化基本計画」を策定し、「駅前周辺における顔づくり」「資源を活かしたイメージづくり」「人、モノ、情報溢れる商店街づくり」「人・環境に優しい街づくり」という基本目標の実現を目指した。

(1) 旧基本計画に記載された事業の実施状況

旧基本計画では、市街地整備改善のための事業や商業活性化のための事業を中心に、計46の事業を設定した。人材不足や、合併による全体計画の見直し等の原因はあるものの、平成18年度末現在で、事業の実施率は78%(36/46)となっている。

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	22	15	68.2%
商業の活性化事業	10	9	90.0%
その他	14	12	85.7%
合計	46	36	78.3%

① 市街地の整備改善事業

市街地の整備改善事業として、街路整備やそれに合わせての電線類の地中化事業は完了しているが、駅前広場の再整備や、東西に延びているそれぞれの商店街を結ぶ南北の道路整備等が実施されていない状況である。中でも、都市計画道路赤台上金線・四ツ目川線の整備により、交通利便性が向上し、自動車の交通量も増加（平成14年2,800台、平成18年4,600台）している。

また、今後のまちづくりの方向性を示す、都市計画マスタープラン、住宅マスタープランの策定も完了しており、これらの計画に基づく事業が実施される予定となっている。

② 商業の活性化事業

ダイエーの空き店舗活用については、平成18年度に全館リニューアルにより、「にぎわいプラザ」として中心市街地の活性化の核となる利用が始まっている。入居施設としては、会議室や防音施設を整備した練習室、交流広場、市内の高校及び大学の連携による講座教室、市民利用スペースや、市役所の一部施設（商工観光局・教育委員

会)がある。

空き店舗の活用事業として、「魅力ある個店等づくり事業」では、空き店舗を利用することに対し、延べ 19 人に助成をしている。

一方で、旧ユニーの跡地活用や、複合型共同店舗等の設置事業は、ほとんど進捗をしていない状況である。

(2) 旧基本計画の反省点

旧中心市街地活性化基本計画では、多くの事業が展開され、ある程度の整備効果を上げているものもある。しかし、中心市街地の活性化は今ひとつ盛り上がっていない。その理由として、以下のような事が考えられる。

- ・ 計画の主たる事業が市の関係部局の事業を主体に構成されており、中心市街地の都市機能の整備には寄与しているが、民活の関係者の実施する事業が一割程度であり、市と一緒に自分たちの街を自分たちの手で、活性化する一体感が希薄であって、行政サイドの計画面が強く、地域や商店街を巻き込んだ取り組みが不十分であった。
- ・ 民間部分の実施する事業の目的が抽象的で、例えば「魅力ある個店等づくり事業」とか「もてなしの挨拶運動事業」とかであり、達成のレベルが曖昧で明確ではなかった。
- ・ 基本計画を策定することに主眼が置かれて、今回の改正にあるように目標達成状況の把握できる数値目標等の設定がなされておらず、フォローアップがされていないこともあった。
- ・ その他、来訪者にアピールする戦略とストーリーづくりの欠如等が考えられる。

これらの現況、反省点等を踏まえて、今計画には中津川商工会議所をはじめ、地権者や地域住民、商店街が参加し議論を重ねた上で、民間活力を中心に実施される計画を取り入れて実施する必要がある。

[5] 中心市街地活性化に向けた課題の整理

(1) 歴史・文化資源を活かした特色ある自らが誇れるまちの創出

本市の中心市街地は、中山道の宿場町を起源として発展してきた。そのため、歴史的な街並みや建築物等が多く現存しており、貴重な資源となっている。これらの歴史的・文化的資源により、中心市街地へ来訪者が多く訪れるきっかけとなり、中心市街地の活性化に寄与するものであると考えられる。

しかし、これらの資源は、中心市街地の各所に点在しており、有機的に結びついていない現状はなく、地域全体としての賑わいや魅力の向上に寄与できないような状況となっており、十分に観光客等の来訪者にPRができていない状況である。また、歴史的建築物の保全・活用事業も景観計画・景観条例の制定などがなされたばかりで、その効果を十分には発揮できていない。

そのため、これらの各資源を有機的に結びつける施策や、地域全体としての魅力の向上のための景観形成等を行い、これまでの取り組みを継続して実施し、多くの来訪者を迎え入れ、賑わいを形成することで、中心市街地の活性化に寄与することが求められている。

(2) 中心市街地居住者が安心して暮し、来訪者が快適に来訪できる都市機能の向上

中心市街地において居住者が減少することは、地域住民の購買力が低下し地域の商店街の衰退や、人通りの減少、賑わいの喪失につながっている。本市においても、核家族化の進展により若年世帯の郊外への流出が進んでおり、中心市街地の人口減少とそれに伴う商店街の衰退が生じている。

そのため、中心市街地の定住人口を増やすことによって、中心市街地の賑わいや、商業の活性化が促進されるものと考えられる。

中心市街地に多くの方が住んでもらうようにするためには、様々な機能がそこにあることで利便性が高まり、かつ、災害等にも安心して暮らしていける環境を形成していくことが求められている。

(3) 来訪者・居住者にとって魅力ある商店街の形成

本市の中心市街地では、大規模店舗の相次ぐ閉店や、中心市街地内の店舗がバイパス沿いに立地するケースや後継者不足により、各個店が減少しており、歩行者の通行量も減少し、商店街の衰退の要因となっている。また、閉店した店舗等用地が空き地となり、賑わいの喪失にもつながっている。

そのため、中心市街地の核となる施設の充実、商店街へ人を呼び込むような施設や仕組み、あるいは、訪れたくなるような景観・街並みを形成すると共に、空き店舗を削減し、魅力ある商店街を形成していくことが求められている。

[6] 中心市街地活性化に関する基本的な方針

中心市街地は、中山道の中津川宿として発展し、木曾および飛騨地方や尾張地方への交流や物資の行き交っていた歴史のある街である。しかし、都市構造、生活スタイルの変化に伴い、中心街から郊外部への店舗、住まいの移転が進み、中心街は中津川市の「顔」としての役割を弱めつつある。

このような中心市街地の現状を踏まえ、中津川市の「顔」となる中心市街地を取り戻し、高齢者や障害者ほか全ての市民にやさしい空間を再生するため、以下の市街地活性化の基本理念及び3つの基本方針に基づき、にぎわいを創出し、市街地の活性化を進める。

【市全体としての中心市街地の位置づけ】

市全体を体にたとえるなら中心市街地は、「顔」であり、この「顔」が良くなれば、市全体の印象が良くなることとなる。この市全体の「顔」としての役割は、活性化することで、にぎわいが高まり、住む人も訪れる人も魅力を感じ、だれにでも自慢できる「顔」づくりをすることにある。

魅力があり、にぎわいのある中心市街地は、価値が上がり、この価値は、単に中心市街地のみならず市全体へと繋がると考える。

基本理念

「豊かな自然につつまれ、街道文化が息づき、安らぎがあり、いきいきとしたまち中津川」

《住む人が住みやすく、市民や来訪者が楽しみ

人と人をつなぐ、人・モノ・情報が集まるまち＝平成の中山道中津川宿の創造》

◇ 方針1. 自らが誇れるまちの創出

～豊かな自然と歴史や文化がきらりと光る街(まち)～

— 自然が息づいて、中山道の宿場町らしい文化や歴史が広がる市街地

中心市街地には旧中山道が通っており、天保14年の古文書に拠ると、“中山道の中津川宿としての町並みの長さは約1.1kmで戸数228戸、人口928人で、その当時東美濃路で一番大きな宿場町”であった。明治35年12月には中央西線「中津駅」が開通し鉄道による交通が発達し、更に発展し今日に至っている街である。

このような歴史的背景のある中心市街地には、宿場町の面影を残す建物や街並みが現在でも数多く点在している。

しかし、平成16年度に中津川商工会議所が行った「中心市街地活性化コンセンサス形成事業」では、「中津川の目玉は中山道であるが、史跡などあまり活かされていない」との意見もあり、地域の特性である歴史的・文化的資源を十分に活かされていない現状を示している。

一方、中津川市は木曽路の入口でもあり、中心市街地から四方を見渡すと緑深い山々に囲まれ、そこから流れる中津川や、中心市街地を流れる四ツ目川など、素晴らしい自然に囲まれた中に位置する中心市街地でもある。

そこで、豊かな自然と、歴史的文化的資産の魅力を自らが誇れるまちの創出につなげるため、中心市街地に点在する歴史文化資源の連携、また馬籠、落合宿等周辺観光スポットとの回遊の仕掛けづくりを推進する。また地域住民と商店街が一体となり、六斎市などのイベントにより来街者との交流機会を増やすことで、住民自らがこのまちを自慢でき、誇ることもできる、個性がひかるまちづくりを目指す。

◇ 方針 2. 快適に暮らすことのできる市街地の形成

～安心で便利に暮らせる街（まち）～

— 安心・安全にまちなかを歩くことができ、快適で便利に暮らすことのできる市街地

中心市街地では、これまで様々な都市空間整備を実施している。平成 12 年度にはまちなか道路景観整備事業でポケットパーク整備、東太田町、花菱通りの歩道整備、13 年度には耐震性貯水槽建設、また平成 11 年度～13 年度には一部電線類の地中化事業などを実施したところである。

しかし、高齢化と人口減少の進展により、これらの整備効果を十分に利用できていない現状も見られる。そのため、市街地における定住を促進し、安全性・利便性の高い地域での居住を進めていくため、中心市街地における定住の促進を図るための施策に取り組んでいくとともに、今後も安全・安心・便利な生活環境を目指し、都市空間形成事業を推進する。これにより、暮らしやすい生活環境と便利な都市機能が整った中心市街地づくりと賑わいや活気の溢れるまちづくりが期待される。

◇ 方針 3. 商業活性化の推進 ～元気で活力あふれる街（まち）～

— 住む人・訪れる人・若者が集い、みんなが楽しく過ごせる市街地

平成 19 年に実施した「まちかどアンケート調査」結果では、「満足度の低い」事項として、夜のにぎわいがある（1%）、レジャー施設が充実している（13%）、広域から人が訪れる魅力がある（30%）、歩いて楽しいまちである（31%）があげられた。この結果を中心市街地の商店街共通の課題として認識し、新規参入企業等の促進を図り、活性化につなげる。

また、中心市街地の核となる施設の整備、活用を促進するとともに、空き店舗や空き地となっている場所に多様な機能を導入し、消費者と事業者の交流と商業の活性化、自らが誇れるまちの創出を推進する。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

合併した新市 8 地域の内、旧中津川市の占める割合は、人口の 65%（その内でも中心街のある中津地区人口割合は全体の 33.4%）、世帯数でも 67%（中心市街地のある中津地区の世帯数は 38.1%）、第 3 次産業分類においても 67%を占めており、社会的にも中心となる地域に位置することは明白である。

その中でも JR 中津川駅を中心とした設定区域は、商業関係施設が多くあり、中津川駅を中心とした公共交通機関の発着点でもあり、銀行や郵便局など公共施設や生活関連の主な施設が点在しており、都市機能の集約の面でも、経済的な面でも中心的な位置をしめている。

歴史的にも中津川市は中山道の木曾十一宿の出入口に位置し、古くから街道交通の要衝であり、戦国時代には信濃、飛騨の戦国時代初頭の動乱に備えるための苗木城を木曾川右岸に築城した事でも分かるように、周辺地域や飛騨、信濃への街道交通の要衝、中山道や東山道の街道の要衝として位置した中津川宿として栄え発展したところである。

これらの事由から新中津川市内の中心市街地は JR 中津川駅を中心とした区域とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域設定の考え方

旧法に基づく中津川市中心市街地活性化基本計画では、基本計画の区域を、北は JR 中央本線、西は中津川、東は三五沢松源寺線、南は近隣商業地域と第一種住居地域の境界としていた。この区域は、土地利用用途からみると、JR 中津川駅前の商業地域・近隣商業地域として用途地域が指定されている区域の範囲で、中津川市内の商業・業務施設が集積している区域である。また、広域的な交通の視点からも、JR 中津川駅を中心として周辺からの幹線道路が集中している。本計画では、この区域をほぼ踏襲することとするが、JR 中央本線の北側で、住宅等の都市的土地利用が連担した区域を来訪者のための機能の更なる充実を図るために必要な整備を実施するエリアを中心市街地の区域に追加する。

区域内を旧中山道が横断しており、本町中山道地区を中心に歴史的街並みを残す地域である。

JR 中津川駅や駅前のバスターミナル、商店街、アピタ中津川店、中央公民館、図書館、にぎわいプラザ、郵便局、銀行などがあり、商業施設や公益施設が集中している地域である。

(2) 中心市街地の境界となる部分

対象となる範囲は、以下のように、用途地域界や地形地物により設定する。

- ・ 東側の境界線は、都市計画道路三五沢・松源寺線
- ・ 西側の境界線は、中津川
- ・ 南側の境界線は、近隣商業地域・第一種住居地域界
- ・ 北側の境界線は、JR 中央本線、都市計画道路赤台・苗木線、水路界

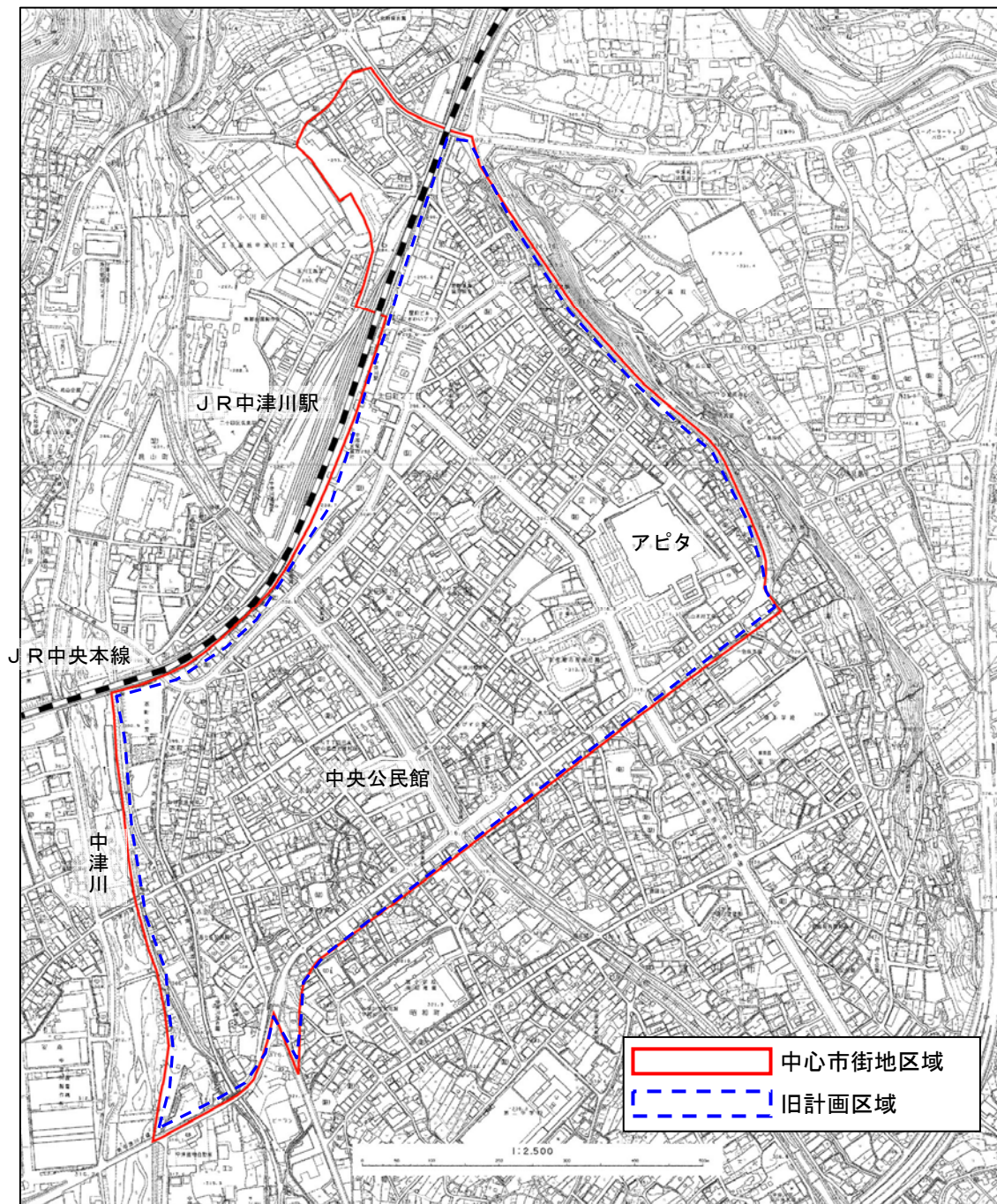
(3) 区域の面積

区域の面積は 66.2ha である。

(4) 旧中心市街地活性化基本計画との違いについて

今回の基本計画の策定にあたっては、中心市街地へのアクセスのしやすさの向上を図るための駐車場整備や市道整備を計画している区域を中心市街地活性化区域に含め、一体的に整備を行うため、中心市街地と連担した既成市街地が形成されている JR 中津川駅の北側の区域を中心市街地活性化基本計画の区域に含める。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	中心市街地は、中津川市の面積約 67,638ha の約 0.1%、用途地域面積 908ha の約 7.3%であるが、商業や公共公益施設等の都市機能の集積があり、中津川市の中心的な役割を果たしている市街地である。 ○商店等の集積と、商店街組織が形成されている。 中津川市の小売店のうち、約 25%が中心市街地にあり、8 つの商店街組織が形成されている。また、従業員数も市内小売業の 25%にあたり、年間販売額も 30%となっている。 ○公共公益施設を中心とした都市機能が集積している。 中心市街地には、中津川市の広域交通の中心となるＪＲ中津川駅が隣接しており、地区内に駅前広場が配置されている。また、市役所機能の一部である「にぎわいプラザ」や、郵便局、中央公民館も地区内に立地している。また、市役所や文化会館、消防署等の公共公益施設が集積している区域とも隣接している。また、銀行やホテル等の業務・サービス系の施設も中心市街地内に多く立地している。 ○主要公共交通機関が集積している 中津川市内には4つのＪＲ駅（無人駅含む）が配置されているが、その中で最も乗降客の多い中津川駅が地区内にあり、年間の乗降客数は約 130 万人で、通勤・通学、買い物や観光客の交通手段として利用されている。 また、バス路線についても、中津川市内を走るバスの大部分がＪＲ中津川駅を発着し、長距離バス（新宿行き）も発着している。 以上のとおり、中心市街地は相当数の小売業、公益施設等などが限られた範囲に高密度に集積し、様々な都市活動が展開されている。また、鉄道やバスなどの交通結節点となっており、多くの通勤・通学者が利用する地区でもあり、中津川市の経済的・社会的な中心地域としての役割を担っている地域である。

第2号要件

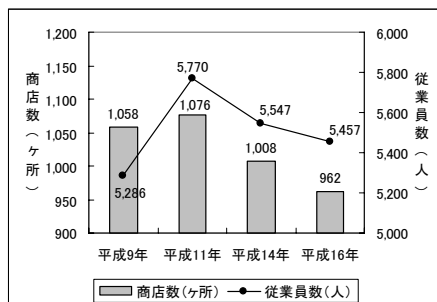
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地の様々な機能が低下することで、中津川市全体の経済活力が低下している。

○商店数、従業員数が減少している

中心市街地の商店数・従業員数共に減少傾向を示しており、それに相まって、市全体の商店数・従業員数も減少している。

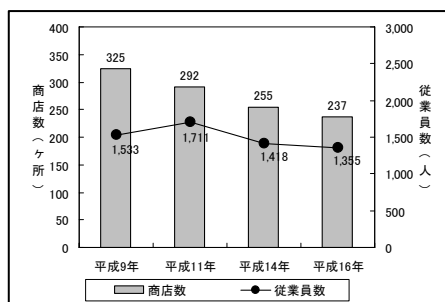
＜市全体の商店数・従業員数の推移＞



※新中津川市全体のデータ

資料：商業統計

＜中心市街地の商店数・従業員数の推移＞

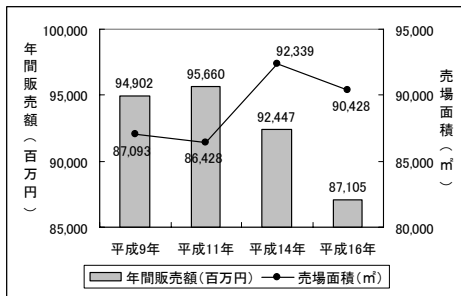


資料：商業統計

○年間販売額、売場面積が減少している

中心市街地の年間販売額は、平成11年以降減少傾向を示しており、売場面積も平成11年から14年に掛けて大幅に減少している。一方で、市全体を見ると、中心市街地で大幅に売場面積を減らしている時期に大きく増加していることから、大規模小売店舗の郊外進出とそれによる中心市街地の商店の減少という結果になったと考えられる。

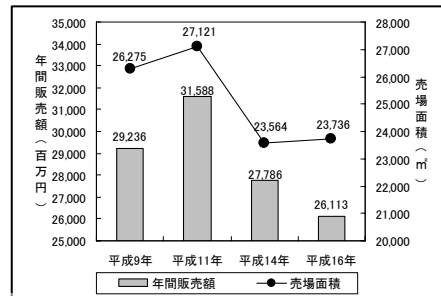
＜市全体の年間販売額・売場面積の推移＞



※新中津川市全体のデータ

資料：商業統計

＜中心市街地の年間販売額・売場面積の推移＞

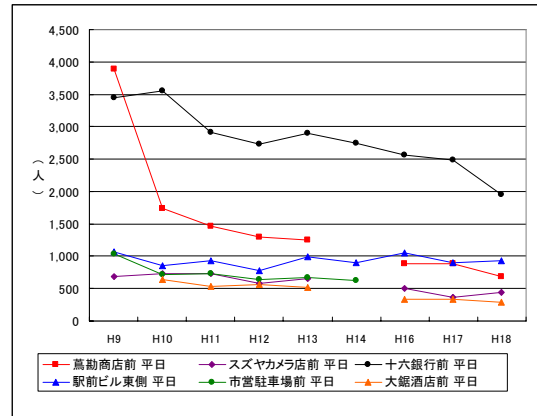


資料：商業統計

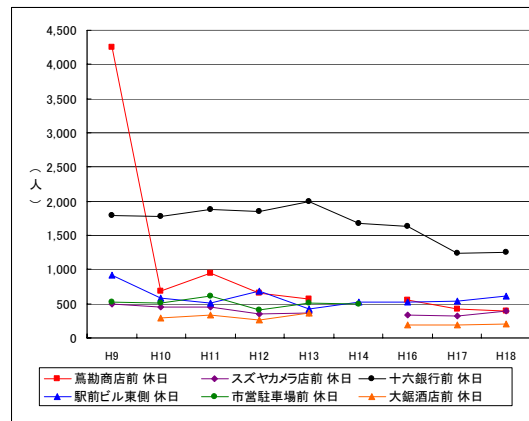
○歩行者交通量が減少している

中心市街地における歩行者の交通量を調査してみると、駅前を除いて減少傾向を示している。特に、平成9年にユニーが閉店した直後は、ユニーの近くの調査ポイントで急激に減少している。その後も、減少率は少なくなったものの、減少傾向は続いている。それぞれのポイントにおいて、平成13年と比較するとほぼ3割から4割程度の減少率となっている。

＜歩行者通行量の推移：平日＞



＜歩行者通行量の推移：休日＞



資料：中津川市商工会議所

○地価が下落し続けている

中心市街地における地価は、中心市街地にある各公示価格・地価調査の地点全てで下落傾向が続いている。特に、駅直近である5-2 地点で大幅に下落しており、平成 15 年から平成 19 年までに約3割下落している。

単位 (円/㎡)

番号	所在地	H15 年	H16 年	H17 年	H18 年	H19 年
1	中津川字下実戸 2236-16 (昭和町 4-31)	50,000	47,300	45,000	42,500	40,900
5-1	中津川字町 1950-1 (新町 2-27)	87,800	79,800	72,600	67,500	63,700
5-2	中津川字小淀川 351-16 (太田町 2-2-32)	123,000	109,000	99,000	90,500	87,500

以上のとおり、中心市街地では、人口の減少・商業活動が低下しており、都市活動や経済活動の維持に支障をきたすおそれがある。中津川市の中心地としての役割を果たすべき市街地の機能低下がこれ以上衰退することに歯止めをかけ、中津川市の「顔」としての賑わいと活力のあるまちとするための対応が求められている。

第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	○新中津川市総合計画の位置づけ 平成 17 年2月中津川市は周辺3町4村の7町村と合併をした新しい市である。今までそれぞれの地域の独自の施策で「まちづくり」に励んできたが、それぞれの特色は残しつつも、新市の統一された「まちづくり」を進めるために、新中津川市総合計画では「多様性のなかの統一」を基本理念として、農林地域は農林地域の、市街地は市街地の役割を果たし、全市、全地域一体と成って力を合わせてまちづくりを目指している。 その中で、商業・観光については、公共複合施設や駅前整備を行い、中心市街地の整備に努めるとし、街路、駐車場の整備や景観の保全等により楽しく買い物ができる環境づくりをすすめ、商店・商店街の活性化を図るとともに、まつりやイベント等を起爆剤とし、賑わいを取り戻すとしている。 ○都市計画マスタープランの位置づけ また、中津川市都市計画マスタープランに於いても、中津川市の将来都市像として、「快適で安全なまち、楽しく活気のあるまち、やすらぎとおいしいのあるまち、歴史と自然を大切にするまち、住みたくなる暖かいまち」を掲げています。 そこで新中津川市の「顔」である中心市街地にある既存資源の活用や都市機能や経済力を向上させ、地方都市の持つ特色を活かし周辺地域にも活性化を進めるとしています。 特に、中心市街地地区においては、中心商業機能の強化を図り、魅力ある商業地として、また東濃東部から木曽地域の商業圏の中心商業地として、地域の核となる都市としての中枢機能の充実を図る。また、駅前広場を快適、安全で本市の「顔」にふさわしい賑わいのある空間とするとともに、大規模小売店舗の空きスペースは中心市街地の「顔」にふさわしいコミュニティの場として利用するとしている。 ○東濃東部地域における中心地として、中心市街地活性化による周辺への波及効果 中津川市は、東濃東部地域の中心的な位置づけにあるとともに、中心市街地がその中心で、合併し拡大した新市においても、都市機能が集積し、商業・業務の中心的な位置づけにある。 中津川市の昼間人口比率も年々増加しており、平成 17 年度の国勢調査において、98%となっており、周辺市町村と比較しても高い数値を示している。また、流出入人口についても、周辺市町村からの流入の方が、周辺市町村への流出よりも多い状況となっ
--	---

	ている。 そのため、中津川市の中心市街地を活性化することにより、市内の周辺地域のみならず、周辺市町村からの来訪者にとって、利便性や、アクセスの容易さが向上されるなど、中心市街地のみならず、中津川市及び周辺市町村への波及効果がもたらされる。 ○財政負担の軽減 合併により市域が拡大した中津川市にとって、中心市街地からの人口や商業機能が郊外に流出していくことは、様々な都市機能を広域的に整備していく必要性が生じ、財政の圧迫の要因ともなる。一方、中心市街地においては、すでに都市基盤が充実している。そのような既存のストックを活用しながら、人口の定住と商業の活性化を図ることは、財政的な負担の軽減にも大きく寄与することとなる。
--	--

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中津川市中心市街地活性化の目標

中津川市の中心市街地の現状と旧基本計画の反省及び中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、中心市街地活性化の目標を次の3点に絞り、中心市街地活性化基本計画に位置づけた各種の事業を推進し、賑わいがあり、安心して便利に暮らせる中心市街地の形成を目指す。

□中津川市中心市街地活性化の目標

① 自らが誇れるまちの創出 ～豊かな自然と歴史や文化がきらりと光る街（まち）～

— 自然が息づいて、中山道の宿場町らしい文化や歴史が広がる市街地

中津川市の中心市街地は、中山道の宿場町として発展し、現在でも歴史文化資源が多く、往時の面影を残している。こういった歴史・文化ストックを有効に活用し、特色ある街並みや景観を維持・形成することにより、中津川市の観光の拠点として多くの観光客や来訪者がおとづれるような、自らが誇れるまちの創出を図る。

基本方針に基づく主な施策

- ・ 中山道の宿場街に相応しい街並み景観の創出
- ・ 中山道沿いの歴史的資源の有効活用
- ・ 人々が集い交流する事の出来る交流拠点の拡充
- ・ 自然等に配慮した生活空間や環境空間の創出

② 快適に暮らすことのできる市街地の形成 ～安心で便利に暮らせる街（まち）～

— 安心・安全にまちなかを歩くことができ、快適で便利に暮らすことのできる市街地

人口の減少と高齢化が進む中、中心市街地というコンパクトな地域の中に様々な都市機能が集積した地域で、高齢者を含む多くの人々が、安心してまちなかを歩き、各種の日常生活のサービスを享受できる、安全で利便性の高い、暮らしたくなるような市街地の形成を図る。

基本方針に基づく主な施策

- ・ 街路灯や防犯施設、バリアフリーの拡充
- ・ 公共交通網の整備拡充
- ・ 公共複合施設等交流拠点の充実促進
- ・ 中心市街地定住促進のための住宅支援

③ 商業活性化の推進 ～元気で活力あふれる街（まち）～

— 住む人・訪れる人・若者が集い、みんなが楽しく過ごせる市街地

中心市街地への来訪者、居住者を増やすには、そこに楽しい場所や便利なものを数多く揃える必要がある。そのため、中心市街地の核となる施設の充実や整備を図るとともに、中心市街地にある商店街全体の活性化を図り、多様な人々が集い、生活し、賑わいが創出される市街地の形成を図る。

基本方針に基づく主な施策

- ・旧ユニー跡地開発事業
- ・街路灯や案内看板等商店街毎の統一された景観形成
- ・空き店舗に若者や新規参入者等が容易に出店出来る環境づくり
- ・商店街に不足する機能強化や業種の誘導充実
- ・消費、購買行動に対するポイント制の活用による販売促進
- ・各店舗の魅力向上
- ・来街者や観光客、消費者に配慮した駐車場・道路の整備

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成 20 年 7 月から、計画している事業が概ね完了し、事業効果が表れると考えられる平成 25 年 3 月までとする。

[3] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の数値目標については、上記の目標との関連性を考慮し、「自らが誇れるまちの創出」「快適に暮らすことができる市街地の形成」「商業活性化の増進」の達成状況を的確に把握するために、以下の数値目標を設定する。

(1) 「自らが誇れるまちの創出」に対応する数値目標

① 数値目標指標「観光客の入れ込み数」の考え方

中津川市の「顔」となる拠点の整備や、歴史的・文化的資源の整備活用、歴史的ストックの多い市街地の景観形成やイベント等との連携などによって中山道の宿場町らしい文化や歴史を感じられるまちとして来訪者が増加することにより、自らが誇れるまちを実感できることから、目標の一つである「自らが誇れるまちの創出」の実態を把握する指標として、観光客の入れ込み数を設定する。

観光客の入れ込み数については、これまでも継続的に調査が行われており、「中山道の年間観光客数」は、中心市街地の中山道で行われている春・秋の中山道まつり、産業祭、シネマジャンボリー、イルミネーション IN 中津川、さわやかウォーキング、観光ウォーキング、ウィンドギャラリー、ギオンバ、皇女和宮御膳御菓子再販の年間を通じて行われる各種イベントへの参加者数及び歴史資料館の入館者数とする。また、中山道に限定されない中津川市の中心市街地で開催される大きなイベントでもある「おいでん祭」「十日市」での観光客数の合計を目標指標として設定する。

(2) 「快適に暮らすことができる市街地の形成」に対応する数値目標

① 数値目標指標「居住人口」の考え方

快適に暮らすことができる市街地とは、そこに居住したいと感じる事ができる地域であり、様々な都市機能や安全な市街地において、あらゆる世代と交流でき、歩いて暮らせる生活を営んでいる人々が増えることであり、その実態を的確に把握できる指標として、「住民基本台帳」を基にした**中心市街地の居住人口**を目標指標として設定する。

(3) 「商業活性化の推進」に対応する数値目標

① 数値目標指標「中心市街地の歩行者数」の考え方

自らが誇れるまちの創出に関する考え方として、観光客等の来訪者が多く訪れるというもの他に、日常の生活の中で、多くの市民が中心市街地を行き交い、安心してそのまちの中を歩くことにより、日常的に元気で活力があふれ、みんなが楽しく過ごせる市街地が形成できると考えられる。その考えに基づいて、自らが誇れるまちの創出がなされているかを判断する数値指標として、**中心市街地における歩行者数**がそれを端的に表す指標であると考えられる。

具体的には、日常的な歩行者通行量により判断するため、これまで継続的に調査が行われている中心市街地の歩行者通行量の調査ポイントの内、現在継続して調査している5地点の**平日の歩行者数の合計**を目標指標として設定する。

② 数値目標指標「商業店舗数」の考え方

市街地の賑わいや快適性を向上するためには、そこに住む人や来訪者が、日常あるいは非日常の中で良好な商品やサービスの提供を受けることができるような商業が展開されていることが必要であり、そのためには数多くの商店があり、商業が活性化している必要がある。逆に、商店街に空き店舗があることによって、衰退というマイナスのイメージを与え、賑わいや快適性を低下させる要因となる。

中津川市では、経年的に商店数が減少している一方で空き店舗数は増加しておらず、閉店した店舗が空き店舗となるのではなく他用途へ転用されている状況にある。そこで、商業活性化の推進状況の実態を把握する指標として、**商業店舗数**を目標指標として設定する。

[4] 具体的な数値目標の考え方

(1) 観光客入れ込み数

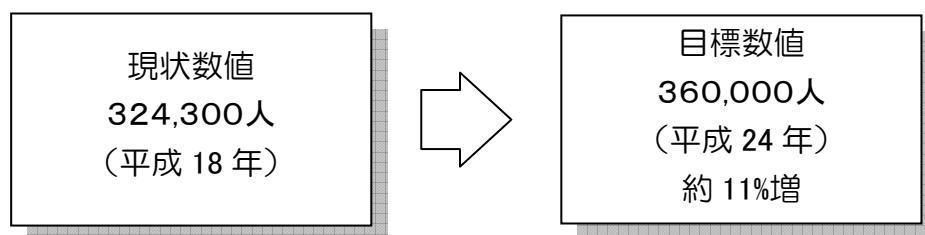
① 数値目標の設定

中心市街地の観光客の入れ込み数は、近年30万人前後で微増傾向にあり、平成14年から平成17年にかけては観光客が伸びているが、平成18年は下降しており、現状を見ると毎年同じ内容の取組みでは、マンネリ化も考えられ、観光客の数は下降していく恐れがある。そのため、計画書に記載してある新しい取組みにより観光客の入れ込み数を増加させることが必要と考える。

中心市街地の活性化に取り組むことにより、継続した観光客の増加を目指し、10年後には40万人に近づけることにより、名実共に中津川市の観光拠点となると考えられる。

その方向性の基、計画期間の5年間に於いて、中心市街地にある中山道沿いの景観整備

や、歴史的建築物ストックの整備活用や、回遊性を高める観光ルート設定等により、観光地としての魅力を向上させることによって、観光客の入れ込み数の増加を **35,700 人** と見込み、約 11%増の約 **360,000 人** を数値目標とする。



＜観光客入れ込み数の実績＞

単位：人

	H14	H15	H16	H17	H18
中山道	133,900	141,900	96,700	159,800	134,300
おいでん祭	105,000	105,000	140,000	120,000	120,000
十日市	60,000	60,000	75,000	75,000	70,000
合計	298,900	306,900	311,700	354,800	324,300

資料：中津川市調べ

② 数値目標設定の考え方

観光客の増加を促すための新規施策としては、中心市街地の利用者のための「六斎市」の開催・旧中津川村庄屋肥田家保存公開事業等がある。これらの集客力の増加を想定し、観光客の入れ込み数の増加を設定する。

◇定期市「六斎市」

中心市街地では、かつての中山道中津川宿で行われた「六斎市」を復活・定着させる計画としている。具体的には、中山道かいわい並びに各商店街において、毎月第一日曜日に開催する計画となっている。

中心市街地ではこれまで、アピタの横のふるさとふれあい広場で月 1 回農産物の直売を行う「おはよう朝市」を開催していた。この朝市には 1 回約 250 人程度の来訪者があった。そこで、この「六斎市」の開催にあたっては、「おはよう朝市」に加え、商店街を含めて多く仕掛けを行うことから、一回の開催で 2,500 人程度の来訪者の増加を見込む。

以上のことから、「六斎市」の開催による観光客の増加は、

「六斎市」年間来訪者数：2,500 人／回×開催回数：12 回＝30,000 人

◇「旧中津川村庄屋肥田家保存公開事業」

中山道の中にある、旧中津川村庄屋肥田家については、所有者の協力を得て、内部を公開する事を計画している。また、平成 19 年度に改修を行った旧脇本陣森家についても、公開することにしている。

この歴史的観光資源が公開・利用できるようになることで、新規の観光客が見込める。

その数は、隣接する中山道歴史資料館の入館者数から想定すると、歴史資料館の年間平均入場者数が約 5,700 人であり、新規開館によりこれだけの効果があると判断できることから、ほぼ同等の新規観光客の増加を見込む。

また中心市街地全体の賑わいの増進には、この新たな観光拠点を目玉として、周辺の観光スポットとの連携を図り、中心市街地と周辺観光スポットを回遊させる仕掛けづくりを推進することが望ましく、平成 20 年度に作成する「中津川市観光振興ビジョン」の中で、「観光スポットウォーキングコース」の設定を行うこととしており、このコースを利用することで、中心市街地への客足の誘導効果が期待できる。

＜歴史資料館入場者数＞

	開館日数	年間入館者数	1 日当りの入館者数
平成 16 年度	291 日	4,868 人	17 人
平成 17 年度	283 日	6,856 人	24 人
平成 18 年度	304 日	5,601 人	18 人

資料：中津川市調べ

以上の想定から

六斎市（30,000）人＋旧中津川村庄屋肥田家・旧脇本陣森家（5,700 人）＝35,700 人、となることから、

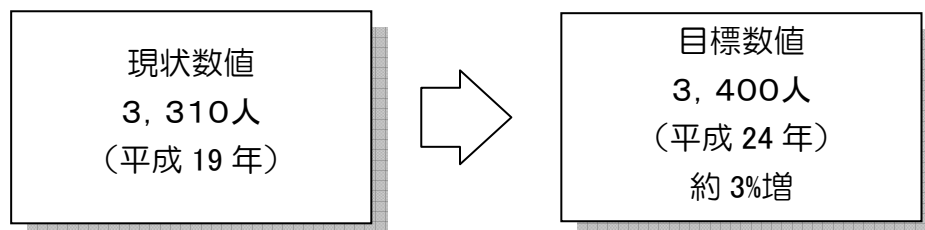
観光客の入れ込み数の約 35,700 人の増加を目標とする。

(2) 居住人口

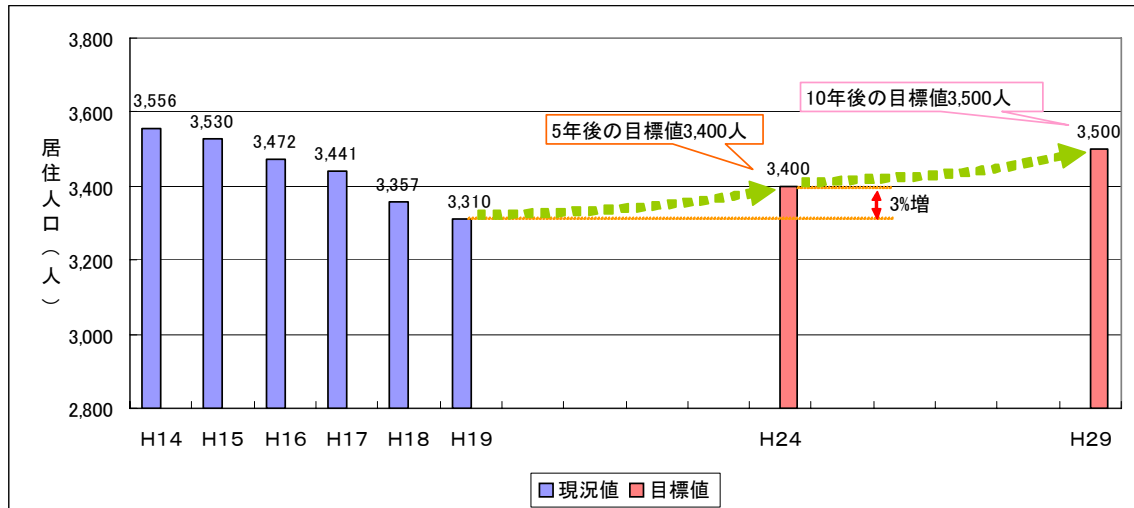
① 数値目標の設定

中心市街地には、ユニーやダイエーなどが立地していた平成 9 年時点においては、約 4,000 人弱の人が居住していた。かつての賑わいと、安心して便利に暮らせる街を実現するためには、その当時の人数まで居住人口が回復することが望まれるが、今後の取り組みや社会情勢を考え合わせ、10 年後の中心市街地における目標人口を 3,500 人とする。

その目標に近づけるため、計画期間の 5 年間で、中心市街地において、都心居住のための受け皿づくりや、魅力ある商店街の形成や、安全な市街地を形成することにより、居住人口の増加を 400 人と見込み、一方で、人口の減少傾向のトレンドから人口減少を約 310 人と見込み、約 3%増の**約90人増**を目標数値とする。



＜中心市街地における人口の推移と目標値＞



現況値資料：住民基本台帳

② 数値目標設定の考え方

居住人口の増加を促す施策としては、新町ビルの跡地整備及び、中心市街地共同住宅供給事業がある。これらの事業効果による居住人口の増加を想定し、中心市街地の定住人口の増加を設定する。

◇「旧ユニー跡地開発事業」

ユニーが閉店した跡地については、中心市街地に位置する旧ユニー跡地を、中心市街地の活性化を図るために、是非とも必要な土地であるとして、その趣旨に賛同した市内 40 の法人団体が、(株)新町開発を設立し、当該土地を取得し、中心市街地居住のための住宅を含む複合ビルの建設が計画されている。計画条件は敷地面積約 3,700 m²、指定建ぺい率 80%、指定容積率 400%の地区である。現段階の計画は、1・2 階を複合施設（テナント店舗・銀行・医院等）とし、3 階以上を住宅として利用する 10 階建てとしている。

1・2階：1フロア 1,200 m² × 2 = 2,400 m²

3階～10 階： 80～100 m²/世帯 × 10～12戸 × 8 階 = 8,000 m²

上記のような計画に基づき、新規の入居者数を想定すると、約 84 世帯が入居し、中津川市の平均世帯人員 3.01 人から、居住人口は 84 × 3.01 = 253 人となる。そのため、定住人口として約 253 人の増加を見込む。

◇「中心市街地共同住宅供給事業」

中心市街地共同住宅供給事業では、民間事業者が中心市街地において新規に共同住宅を建築する場合に助成を行う事業である。現在、50 世帯程度の共同住宅の建築計画が 1 つある。

この計画に基づき、中津川市の平均世帯人員 3.01 人から、居住人口を想定すると、50 × 3.01 = 150 人となり、150 人の定住人口の増加を見込む。

◇現在までの居住人口の推移の考慮

これまで、中心市街地内の居住人口の推移は減少傾向が続いており、年間 1～2%の減少率を示している。上記の施策を講じない場合、下落傾向が続くと想定される。その場合、平成 24 年時点での居住人口の減少は、 $3,310 - 2,992 = 318$ 人となる。

＜中心市街地における居住人口減少の推計＞

	H19	H20	H21	H22	H23	H24
居住人口	3,310	3,244	3,179	3,115	3,053	2,992
減少率	-	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%

以上の想定から

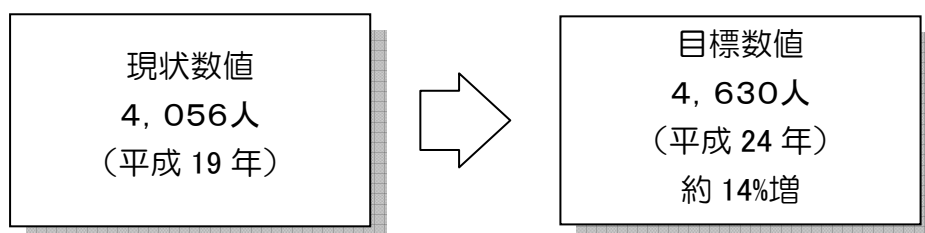
旧ユニー跡地開発（253 人）＋中心市街地共同住宅供給事業（150 人）－現行居住人口の減少（318 人）＝85 人となることから、**居住人口の約 90 人の増加を目標とする。**

(3) 中心市街地の歩行者数

① 数値目標の設定

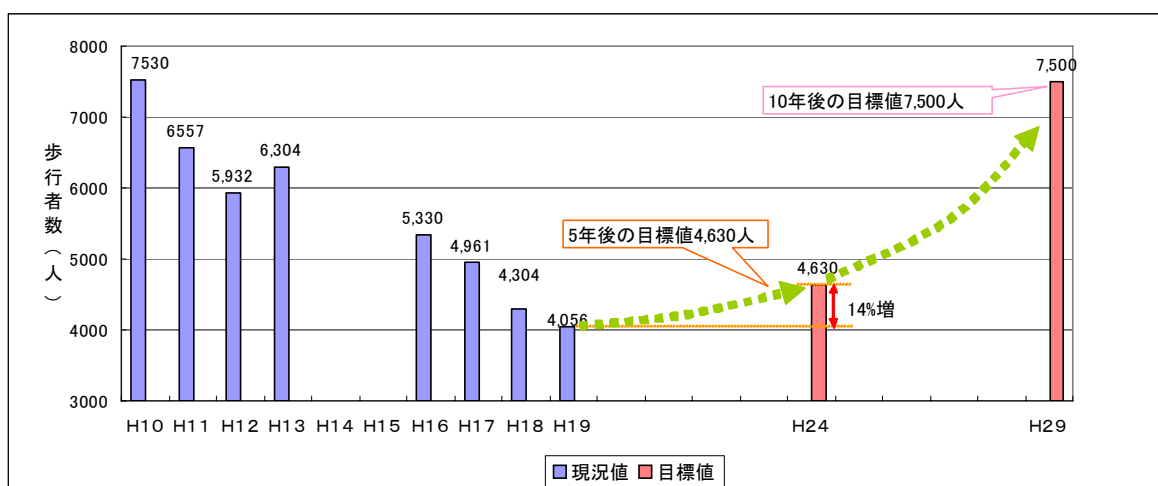
元気で活力あふれ、みんなが楽しく過ごせる市街地を形成するためには、かつてユニーやダイエーが中心市街地に立地していた平成 10 年頃の歩行者数を実現することが望ましいことから、今後の取り組みや社会情勢を考え合わせ、10 年後の目標を 7,500 人とする。

その目標に向かって各種の事業に取り組んでいくが、計画期間の 5 年間においては、中心市街地で日常の歩行者の増加を促す拠点や都市施設の整備により新たな賑わいを創出するとともに、既存資源を活用して商店街の活性化を図り回遊性を向上させることによって、中心市街地の歩行者の増加を **575 人**と見込み、約 14%増の約 **4,630 人**を目標数値とする。



＜中心市街地における平日歩行者通行量の現況と目標値＞

単位：人



資料：中津川市調べ

＜歩行者通行量調査箇所図＞



＜中心市街地における平日歩行者通行量の推移＞

単位：人

番号	調査場所	H10	H11	H12	H13	H14	H16	H17	H18
①	蔦勘商店前	1,743	1,466	1,290	1,253	－	887	879	686
②	スズヤカメラ店前	731	727	577	657	－	503	368	444
③	十六銀行前	3,556	2,906	2,723	2,892	2,739	2,556	2,483	1,956
④	にぎわいプラザ東側	859	928	771	989	903	1,054	897	927
⑤	大鋸酒店前	641	530	571	513	－	330	334	291
合 計		7,530	6,557	5,932	5,932	3,642	5,330	4,961	4,304

調査日：7月第3月曜日
調査時間：9:00-17:00 まで

② 数値目標設定の考え方

平日の日常的な歩行者の増加を促し、まちに元気と活力をもたらす事業として、旧ユニー跡地に中心市街地の核となる施設の整備、にぎわいプラザの利用促進や、流通ポイント事業、個店強化事業、おもてなし事業、シネマジャンボリー、ウィンドギャラリー展、市民によるウォーキングのみちづくり事業などの商店街の活性化のための各種事業がある。これらの事業効果による歩行者数の増加を想定し、中心市街地の歩行者通行量の増加を設定する。

◇「旧ユニー跡地開発事業」

前述の通り居住人口が 253 人になることから、この新規入居世帯が日常的に1日1回は中心市街地内に外出すると想定すると、行き帰り合わせて、506 人の歩行者通行量の増加が見込まれる。

◇「にぎわいプラザの利用促進」

にぎわいプラザについては、オープン当初の多目的ホール・会議室等の利用率が平均約 15%であった。この利用率を利用促進のPRやイベントの開催等により 5%向上させると想定する。にぎわいプラザの中には、16 のホールや会議室があり、その 5%は約 1 室に相当し、利用平均人数が 10 名程度とすると、市街地内からの歩行者数は、行き帰りを踏まえて、20 人の歩行者交通量の増加を見込む。

◇「商店街活性化のための各種事業」

中心市街地で実施が計画されている「流通ポイント事業」、「個店強化事業」、「おもてなし事業」、「シネマジャンボリー」、「ウィンドギャラリー展」、「市民によるウォーキングのみちづくり事業」等各種事業をこれまで以上に積極的に展開することにより、来街者の増加が見込まれる。

その増加する来街者の交通手段として、鉄道やバス・自動車などが考えられる。鉄道やバスの運行本数の増加などは現在のところ想定されていないが、自動車来街者に対する受け入れ対策として 120 台分の新規の駐車場整備が計画されている。

そのため、少なくとも上記事業の実施による来街者の増加分を受け入れることが可能となることから、各種事業の実施による歩行者交通量の増加を、駐車場整備分を元に想定する。

既存の市営駐車場（駅前駐車場 125 台（うち時間貸 50 台）・駅前広場駐車場 18 台：計 143 台）の利用状況は、平成 18 年時点で、137,589 台となっている。そこから1日の利用状況を計算すると（ $137,589 \text{ 台} \div 365 \text{ 日} \div 143 \text{ 台} = 2.6$ ）約 2.6 回転となる。

以上のことから、整備された駐車場を利用して中心市街地で開催される各種のイベントや買い物等の目的で来街する歩行者数の増加は、

整備台数：120 台×回転数：2.6＝312 人

さらに、往復による人数を考慮して、624 人の歩行者数の増加を見込む。

◇現在までの歩行者数の推移の考慮

これまで、中心市街地内の歩行者数の推移は減少傾向が続いており、年間 7～13% の下落率を示している。この現況のトレンドを無視する事はできないが、中心市街地の各種の施策を実施することで、下落率を抑えることとし、上記の施策を講じない場合、下落傾向が続くと想定する。その場合、平成 24 年時点での歩行者数の減少は、 $4,056 - 3,481 = 575$ 人となる。

＜中心市街地における平日歩行者通行量減少率の推計＞

	H19	H20	H21	H22	H23	H24
歩行者数	4,056	3,853	3,699	3,588	3,516	3,481
減少率	—	-5%	-4%	-3%	-2%	-1%

以上の想定から

旧ユニー跡地開発（506 人）＋にぎわいプラザ利用促進（20 人）＋商店街活性化のための各種事業（624 人）－現行歩行者の減少（575 人）＝575 人、となることから、

市街地の歩行者数の約 575 人の増加を目標とする。

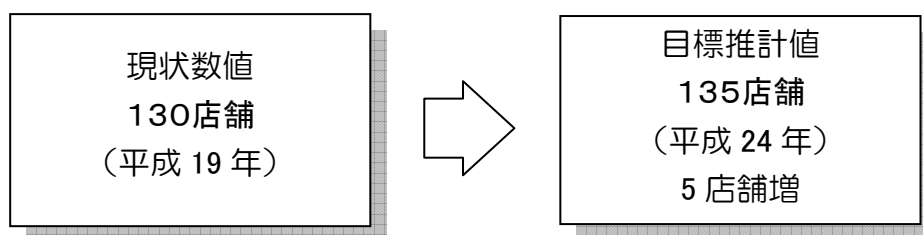
(4) 商業店舗数

① 数値目標の設定

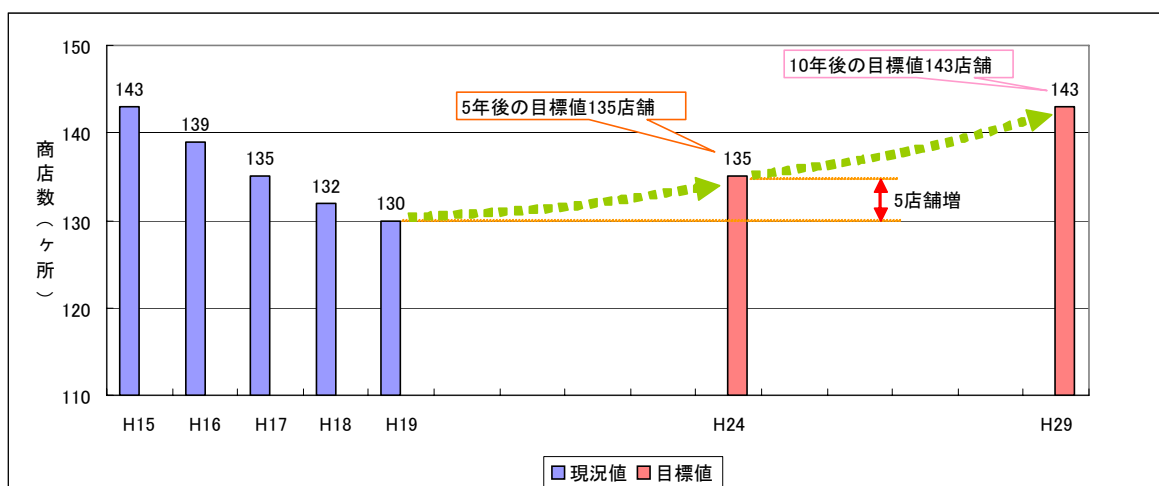
中心市街地の空き店舗数は、平成 19 年時点で 12 店舗程度とされている。また、駐車場等の空き地になっている土地も点在していることから、これらの未利用・低利用な土地が無くなり、多くの店舗が営業していることが、元気で活力あふれる街を体現することとなると考えられ、空き店舗が無くなり、少なくとも平成 15 年時点の 143 店舗以上の店が営業していることを目指す。

そのような中、計画期間の 5 年間で、中心市街地において自らが誇れるまちの創出や、居住人口の増加に関する取組みや、空き店舗を活用できるような支援及び商店街自身の活性化施策を実施することにより、平成 24 年時点において現況から推計される将来商業店舗数からの増加を**20 店舗**と見込み、平成 19 年度の数値から平成 24 年度時点の商業店舗数を 135 店舗とすることを目標とする。

なお、商業店舗数の把握には、振興組合法により報告義務がある 4 つの商店街振興組合の店舗数とする。



＜中心市街地における商業店舗数の推移と目標値＞



資料：商店街振興組合実態調査結果

〔振興組合店舗数〕

商店街名	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
西太田町通り商店街振興組合	45	45	45	45	45	45	44	43	45	44
駅前商店街振興組合	38	35	35	33	31	27	28	28	30	30
新町商店街振興組合	34	34	34	34	35	33	30	26	24	24
本町商店街振興組合	40	38	36	38	37	38	37	38	33	32
合 計	157	152	150	150	148	143	139	135	132	130

② 数値目標設定の考え方

商業店舗数の増加を促す施策としては、空き店舗対策事業がある。また、個店強化事業や流通ポイント事業による、空き店舗増加を防止する事業もある。さらに、旧ユニー跡地の整備により新規参入店舗が増加する。これらの事業効果による商業店舗数の増加を想定し、空き店舗数の削減数を設定する。

◇「空き店舗対策事業」

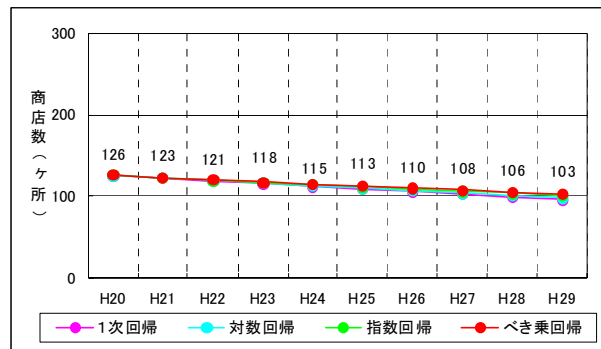
空き店舗対策事業として、既存空き店舗の紹介に併せ、家賃低減策等についても検討し、年1店舗の新規活用を実現する。平成24年度までの5年間で、計5店舗の増加を見込む。

◇「個店強化事業」「流通ポイント事業」

これまで、中心市街地内の店舗数は減少傾向が続いており、今後の店舗数の減少について下記法により推計すると、平成24年時点で115店舗まで減少（平成19年と比較し15店舗減）してしまうと推計される。このため、既存の店舗に対して、休業・廃業などにより空き店舗とならないよう、個店強化事業によるセミナーの開催や、一店逸品の展開の実施や、商店街内における流通ポイント事業を展開し、平成24年度までに減少すると推計される店舗数15店舗を10店舗に抑えることを見込む。

＜中心市街地における商業店舗数の将来推計＞

	1 次 回 帰 $Y=a+bX$	対 数 回 帰 $Y=a+b\log(X)$	指 数 回 帰 $Y=a\exp(bX)$	べき乗回帰 $Y=aX^b$
定数 (a)	400	1,293	943	666,213
定数 (b)	$\Delta 3.30$	$\Delta 264.19$	$\Delta 0.02$	$\Delta 1.94$
相関係数 (r)	$\Delta 0.99$	$\Delta 0.99$	$\Delta 0.99$	$\Delta 0.99$
平成20年	126	126	126	126
平成21年	123	123	123	123
平成22年	119	120	120	121
平成23年	116	117	117	118
平成24年	113	114	115	115
平成25年	109	111	112	113
平成26年	106	108	109	110
平成27年	103	105	107	108
平成28年	100	102	104	106
平成29年	96	99	101	103



◇「旧ユニー跡地開発事業」

前述の通り、1階及び2階部分約 2,400 m²を店舗等の非住居系用途として利用するが、1店舗当たり 240 m²(共用部分含む)と想定した場合、約 10 店舗の増加を見込む。

以上の想定から

空き店舗対策事業 (5 店舗) + 個店強化・流通ポイント (減少削減 5 店舗) + 旧ユニー跡地開発事業 (10 店舗) = 20 店舗となることから、**平成 24 年時点の商業店舗数 135 店舗を目標とする。**

[5] フォローアップの考え方

本基本計画の数値目標について、毎年統計調査及び3年ごとの統計調査により達成状況を評価してフォローアップを行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図る。

(1) 観光客入れ込み数

中津川市において、毎年観光客数の調査を実施していることから、その調査結果を活用して、効果を検証する。

(2) 中心市街地の歩行者数

中津川市において、毎年中心市街地において歩行者数・自動車交通量を調査していることから、その調査結果を活用して、効果を検証する。

(3) 居住人口

住民基本台帳の町丁別の人口を毎年4月1日現在での集計を取っていることから、その調査結果を活用して、中心市街地に該当する町丁目で集計を行い、効果を検証する。

(4) 商業店舗数

フォローアップ時点直近の商店街振興組合における実態調査結果により商業店舗数の把握を行い、その効果を検証する。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

中津川駅前を中心とした中心市街地は昭和50年代初めに市街地再開発事業を行い、駅前広場、駅前ビル等の都市機能を整備したが、30年余りが経過し交通体系の変化、バリアフリー化、施設の老朽化等に充分対応できておらず、中心市街地活性化のための「歩いて暮らせるまちづくり」の妨げになっている。さらに、下水道等の各種の都市基盤についても、十分な耐震性等が確保出来ていない状況である。

中津川駅周辺には時間貸しの駐車場の数が少ないことから、自動車での来訪者への対応が十分に準備されていない。また、平成15年に実施した「まちかどアンケート」においても、駐車場が不足していると回答している人の割合が、45%となっており、駐車場整備の需要が高いと考えられる。

中心市街地周辺からのアクセスについては、南部や東部・西部方面からは国道19号が地区に近接した南部を東西に通っているが、北部方面からは、鉄道による分断要因もあり、十分に道路の整備が行われているとは言い難い。

また、商店街には中心市街地を横断する中山道の宿場町があり、その沿道には数多くの歴史・文化的資源があるにも拘わらず、道路の修景や街並みの修景といった部分が十分には行われていない。

(2) 市街地の整備改善の必要性

これらの現状を踏まえて、中津川市の中心市街地における市街地の整備改善に必要な事業として以下の事業を基本計画に位置づける。

JR中津川駅前広場整備や駐車場の整備改善、市道整備により、中心市街地へのアクセスの向上や、安全に歩ける中心市街地の形成を図る。

中山道沿いの区域である本町中山道地区や西太田町通りの修景整備や、ウォーキングルートの設定や道標の設定により、中心市街地の回遊性の向上と、歩いて楽しめる町を形成することにより、また、歴史資源の一つである、歴史的建築物の保存整備及び一般公開により、来訪者の増加を図る。

さらに、安心して暮らせる中心市街地の形成を図るため、都市基盤施設である下水道の整備改善を実施する。

(3) フォローアップの考え方

事業の中間年度において、各事業の進捗状況を確認し、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。また、計画期間終了後に、再度進捗状況の調査を行い、目標指標への効果を把握し、さらなる効果的推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別な措置に関連する事業

該当事業無し

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：駅前広場整備事業 事業内容：広場整備（5,410 ㎡）、サイン整備、施設のバリアフリー化 実施時期：H20年度～H22年度	中津川市	J R 中津川駅は、中心市街地の玄関口であるとともに、市民が頻繁に利用する、バスや鉄道などの交通結節点でもある。しかし、駅前広場が整備されてから、30 年以上が経過しており、高齢者等へのバリアフリーの対応が十分になされていない状況である。 駅前広場についてバリアフリー化を中心とした整備を行うことにより、にぎわいプラザを中心とした周辺施設利用者の利便性の向上を図るため、観光客の入れ込み数・中心市街地の歩行者数の増加に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：まちづくり交付金 実施時期：H20年度～H22年度	
事業名：市道中津485号線整備事業 事業内容：L=407 m 実施時期：H20年度～H22年度	中津川市	中心市街地へ自動車で来た場合に、時間貸しの駐車場は駅の南側にしかなく、さらにその台数も十分でないことから、駅北側に新規の駐車場を整備する計画となっている。 その駐車場へのアクセスの道路が十分でないと共に、中心市街地への北部からのアクセス道路も十分に整備されていない。 本市道を整備することで、駅北側からの中心市街地及び駐車場へのアクセスを向上	支援措置の内容：まちづくり交付金 実施時期：H20年度～H22年度	

		し、中心市街地の来訪者の増加を図る事ができるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
事業名：駅前ビル 駐車場 事業内容：駅前ビル・中心市街地利用者駐車場の整備 実施時期：H20年度～H21年度	中津川市	中心市街地には 129 箇所の駐車場があるが、9 割以上が月極駐車場であり、来訪者や観光客・買い物客のための駐車場が十分に整備されていない状況である。 そのため、にぎわいプラザ利用者のための駐車場を整備し、にぎわいプラザの利用増進を図ることは、中心市街地への来訪者の増加にもつながることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： まちづくり交付金 実施時期：H20年度～H21年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：下水道地震対策緊急整備事業 事業内容：重要交通障害に対応する下水道管耐震化・避難所、仮設マンホール、トイレ設置 実施時期：H20年度～H24年度	中津川市	中心市街地では、多数の人たちが来訪し、生活していることから、災害発生時の被害を最小限に抑えることが重要である。市街地の安全性が十分に確保されることにより、そこで生活する人や来訪する人が安心して中心市街地に集うことが可能となる。 そのため、中心市街地に整備してある既存施設である下水道施設の耐震化や仮設マンホール・トイレ等を整備することで、市街地の安全性の向上に寄与し、居住者の増加や来訪者の増加を図ることができるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：下水道事業費補助 実施時期：H20年度～H24年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当事業無し

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西太田町通り路面整備事業 事業内容：舗装 実施時期：H22年～H24年	中津川市	西太田町通りは、中津川駅から約100mの距離にあり、中心市街地の緑町通りを基軸とした地元商店街を形成する重要な道路である。しかし現状では、路面の老朽化が著しく来訪者の誘導が十分できない状況にある。 そのため、中津川駅及び大規模小売店を核とした中心市街地の回遊性と、中山道の核となる本町中山道地区とアクセスの改善を図ることで中心市街地の賑わいを創出し、道路整備だけではなく統一的な通りのイメージを商店街との協働により構築し、商業店舗数の増加や、中心市街地の歩行者数の増加に寄与し、個性ある専門店街として活性化につなげるため必要な事業である。	支援措置の内容：	
事業名：本町中山道地区景観整備事業 内容：無電柱化、水路改修、道路特殊舗装整備、消火栓設置、駐車場修景、建物等景観整備補助 実施時期：H21年度～H24年度	中津川市	本町中山道地区は、中心市街地の歴史・文化資源である中山道中津川宿の中心である。 中心市街地の活性化のためには、この歴史・文化遺産を積極的に活用し、来訪者を増加させ、賑わいを形成することが重要である。 そのため、本町の中山道という歴史的景観に配慮した	支援措置の内容：	今後、都市再生整備計画に記載

		街並み景観の修景を行うことは、来訪者の増加につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
事業名：旧中津川村庄屋肥田家保存公開事業 内容：伝統建築物の保存公開 実施時期：H23年度	中津川市	旧中津川村庄屋肥田家は、中山道の中津川宿における歴史的・文化的にもっとも価値の高い建築物の一つである。 これまで、一般に公開されていない。そこで、所有者の協力を得て、往時の建築・庭園様式をそのままの形で一般公開することで、中津川宿の魅力をさらに増大させることが可能となることから、来訪者の増加と観光客の入れ込み数の増加につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	
事業名：水辺空間ウォーキングルート整備事業 内容：水辺空間、文学碑、史跡、遺産等を掘り起こし、説明板・ルートサイン・ベンチやマップなどの附帯施設を整備する。 実施時期：H23年度	中津川市	中津川市の特色である水の流れを活用した水辺空間と、地区内に点在する歴史・文化資源の所在を明確にし、中心市街地の回遊性を高め、来訪者の増加を図ると共に、中心市街地への各店舗等の誘引を高めることができることから、中心市街地の歩行者数の増加に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	今後、都市再生整備計画に記載

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

中心市街地には、市役所の分館が駅前のにぎわいプラザの中に配置され、その機能の一部を果たしている。また、中央公民館が地区内に立地している他は、中心市街地外に立地している。

幼稚園などの子供向けの施設については、にぎわいプラザ内にある子育て支援施設を含め、複数の施設が立地していることから、ある程度充足していると言える。一方で、高齢者のためのケア施設や老人ホーム等は中心市街地には無く、また病院についても個人病院がある程度で、市民病院は地区外に立地していることから、高齢者向けの施設が十分に配置されていないといえる。

さらに、整備されている施設の中には、バリアフリー等の設備が十分に整っていないものもあることから、様々な人が訪れる中心市街地としては、バリアフリー等の整備が十分に行われていないといえる。

(2) 都市福利施設整備の必要性

これらの現状を踏まえ、既存都市福利施設の改修等を行い、バリアフリー等に対する対策を講じる必要がある。また、災害発生時等に安全に安心して対処できるような情報伝達施設を整備し、安心して暮らせる環境を形成しておく必要がある。

さらに、現在不足している高齢者等に対する施設を整備し、高齢化社会が到来する中で、中心市街地としての利便性を活かしたまちづくりを実現していく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の中間年度において、各事業の進捗状況を確認し、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。また、計画期間終了後に、再度進捗状況の調査を行い、目標指標への効果を把握し、さらなる効果的推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当事業無し

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当事業無し

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当事業無し

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当事業無し

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：旧ユニー跡地開発事業 内容：居住施設を含む複合ビルの建設 実施期間：H22年度～H24年度 敷地面積：3,700㎡ 延床面積：10,400㎡ 入居施設：医療施設・住居等	(株)新町開発	現在、旧ユニーの跡地は、地元の企業及び商店街振興組合が主体となった民間法人が取得しており、その組織により、複合ビルの建設が計画されている。 この施設では、都市福利施設として医院が計画されることで、街なか居住者の増加と、来訪者の増加が見込めることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	
事業名：市営駐車場改修事業 内容：市営駐車場の耐震補強、エレベーターなどの整備 実施時期：H23年	中津川市	現在駅前にある市営駐車場は、自走式の立体駐車場である。またその駐車場が建築されてから30年あまりが経過しており、バリアフリーや耐震性の面にお		今後、都市再生整備計画に記載

度～H24年度		いての整備が不十分な状況である。 そのため、エレベーター等の設置を行い、耐震補強することで、安心して駐車場を利用してもらうことが可能となり、中心市街地への来訪者数が増加することに寄与するため、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
---------	--	---	--	--

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地に居住する人口は、年間で約 2%程度ずつ減少しており、市全体での減少率の年間約 0.2%減少と比較しても、中心市街地における人口減少が急速に進んでいます。

また、高齢化比率も市全体の 25%に対し、中心市街地では 35%と高い状況にある。

このように、中心市街地での急速な人口減少と高齢化は、モータリゼーションの進展による商業機能の郊外移転と相まって、より一層中心市街地の衰退を進行させる要因となっている。

(2) 事業の必要性

中心市街地には、道路や下水道等の都市基盤施設が既に整備されており、これらの既存ストックを有効に活用することは、財政的な負担を軽減させることにつながる。また、人口が増加することにより、中心市街地での購買活動や賑わいが形成され、中心市街地の活性化につながる。

そのため、上記の現状を踏まえて、都心居住の推進を図り、中心市街地の人口を増加させるためには、居住のための住宅を供給していく必要がある。

そのため、現在建設の計画がある旧ユニー跡地における共同住宅の整備や、民間が行うその他の共同住宅の建設を積極的に推進していく必要がある。

(3) フォローアップ

事業の中間年度において、各事業の進捗状況を確認し、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。また、計画期間終了後に、再度進捗状況の調査を行い、目標指標への効果を把握し、さらなる効果的推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中心市街地共同住宅供給事業 内容：中心市街地における優良な共同住宅の供給を支援する。 実施時期：H21年度～H24年度	中津川市	中心市街地における共同住宅の供給は、用地の確保の困難な既成市街地において、多くの住宅を供給するために有効な手段であるとともに、生活の利便性と快適性を指向する居住を進めるのに有効な事業である。 一方で、共同住宅の建築には多大な費用が必要となることから、積極的な共同住宅の建設が行われにくい状況である。そのため、民間事業者が共同住宅を建設する場合に支援を行う制度を創設し運用することにより、共同住宅の供給を促進する。 このような共同住宅が民間事業者により中心市街地に供給されることにより、中心市街地における人口増加と中心市街地の歩行者数に寄与し、さらには、その居住者による中心市街地での購買行動の増加が期待されることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：中心市街地共同住宅供給事業 実施時期：H21年度～H24年度	

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業
該当事業無し

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当事業無し

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当事業無し

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：旧ユニー跡地開発事業 内容：居住施設を含む複合ビルの建設 実施期間：H22年度～H24年度 敷地面積：3,700 m ² 延床面積：10,400 m ² 入居施設：医療施設・住居等	(株)新町開発	現在、旧ユニーの跡地は、地元の企業及び商店街振興組合が主体となった民間法人が取得しており、その組織により、複合ビルの建設が計画されている。 この施設では、中心市街地に居住するための共同住宅を整備するほか、商業施設等の計画があり、街なか居住者の増加が見込めることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

中津川市の中心市街地では、人口の減少、既存店舗が郊外のバイパス等への移転等を要因として、中心市街地の商業集積の低下が進んでいる。中心市街地における商業店舗数は、平成9年に325店舗あったものが、平成16年には237店舗に減少し、減少率は27%にもなっている。また、店舗数の減少に合わせて、中心市街地における商業の年間販売額も平成11年の315億円から平成16年には261億円と、50億円以上の減少となっている。

一方で、中心市街地内に位置する中山道中津川宿を中心として、観光客数は増加しており、イベントを除いた中山道への観光客数は平成13年度の17万人から平成18年度の32万人と、倍近い観光客が訪れている。中心市街地の活性化を推進していくためには、中心市街地にある観光資源を活用しながら、訪問してくれる観光客を積極的に活用していく必要がある。

しかし、このような観光客の増加にも拘わらず、中心市街地の商業施設の売り上げ等が伸びない現状が表れている。

このことは、既存の商店を含め、中心市街地に立地している商店が観光客に対して魅力あるものになりきれていないとも考えられる。

(2) 商業の活性化のための事業などの必要性

これらの現状を踏まえ、商業の活性化を行っていくためには、中津川宿にある歴史・文化資源との連携を図り、来訪者や買い物客を増加させる必要があるとともに、各個店の魅力向上と、購買意欲を高めるための方策が必要である。

そのため、歴史・文化資源との連携として、地区内にある歴史建造物ストックの活用と中山道楽市の開催により、来訪者の増加を目指す。また、商業店舗の減少を食い止めるため、空き店舗対策等を実施すると共に、既存店舗の魅力向上のために個店強化対策や、流通ポイント事業等を実施する。

また、中山道という歴史的景観をPRするため、街並みの緑化や、景観デザインの統一などを民間主導により実施する。

(3) フォローアップ

事業の中間年度において、各事業の進捗状況を確認し、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。また、計画期間終了後に、再度進捗状況の調査を行い、目標指標への効果を把握し、さらなる効果的推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当事業無し

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：流通ポイント事業 内容：共通ポイントカード 実施時期：H22年度	中津川市商業協同組合	現在中津川市では「中津川市共通商品券」を中津川市商業協同組合が中心となって発行している。 この共通商品券と商品購入等に添付するポイント制度を融合するとともに、ボランティア活動等におけるポイントの付与等を検討し、共通商品券と流通ポイント制度が積極的に活用されるようにする。また、この流通ポイントについて、公共施設の利用料金等に使用できるようにする。 このことにより、中心市街地における各商店での購買活動が活発となり、商店街の賑わいや販売額が増加し、商業店舗数の増加に寄与すると考えられることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金 実施時期：H22年度	
事業名：春、秋の中山道祭り 内容：各商店街で大道芸、アートクラフト市、フリーマーケットなど多彩なイベントを開催。 実施時期：H20～	中津川市商業振興連盟	中心市街地内の各通りにおいてそれぞれの商業振興組合が多彩なイベントを開催し、多くの市民や来街者を市街地に呼び込みにぎわいを創出していることから、観光客の入れ込み数の増加に必要である。	支援措置の内容：中心市街地活性化ソフト事業 実施時期：H20～24年度	

24年度				
事業名：中津川夏祭り「おいでん祭」 内容：風流踊り、みこし、による一大イベント。 実施時期：毎年 8 月中旬	おいでん祭 実行委員会	旧苗木藩の土蔵から発見された一枚の絵図から「風流踊り」が生まれ、中津川市の特色ある夏の一大イベントとして毎年7万5千人の観光客を集めていることから観光客の入れ込み数や歩行者数の増加に必要な事業である	支援措置の内容 ： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期：H20～24年度	
事業名：中津川ふるさとじまん祭 内容：秋のお菓子を中心とした観光物産展。 実施時期：毎年10月中	ふるさとじまん祭実行委員会	ふるさとの自慢する食べ物や宿場を有機的に結びつけ市内外からの観光客を誘客する。観光客の入れ込み数の増加に必要である。	支援措置の内容 ： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期：H20～24年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当事業無し

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当事業無し

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：旧ユニー跡地開発事業 内容：居住施設を含む複合ビルの建設 実施期間：H22年度～H24年度 敷地面積：3,700 m² 延床面積：10,400 m² 入居施設：医療施設・住居等	(株)新町開発	現在、旧ユニーの跡地は、地元の企業及び商店街振興組合が主体となった民間法人が取得しており、その組織により、住宅、商業、都市福利施設等からなる複合ビルの建設が計画されている。 この施設では、銀行、市街地に不足する店舗などが整備されることにより、来訪者の増加、及び街なか居住者の増加が見込めることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容：	
事業名：空き店舗対策事業 内容：空店舗活用、空店舗家賃低減 実施時期：H20年度～	中津川商工会議所 中津川市商業振興連盟	中心市街地の商店数の減少により空き店舗等も数多く見られるようになっており、それらの空き店舗を新規事業者希望者が利用することで、商店数を増加させることができる。 そのため、商店街にある空き店舗情報を一元管理し、ホームページ等で外部に対し積極的にPRするとともに、各商店街の空き店舗における商店街のコンセプトにマッチした事業者の募集、若者等のチャレンジショップに対する店舗改修・店舗賃借料等の支援により、商店の誘致を図る。 以上のような事業展開を行い、新規商店を増加さ	支援措置の内容：県市補助金	

		せることで、来訪者の増加、商業店舗数の増加に寄与すると考えられることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
事業名：「にぎわいプラザ」利活用促進事業 内容：市民の利活用によるにぎわいの創出 実施時期：H20年度～	中津川市	駅前に立地する「にぎわいプラザ」は、現在でも多くの市民に利用され、中心市街地の核的施設の一つとなっている。 この「にぎわいプラザ」について、コミュニティホールや若者の余暇活動施設の充実と、市民の利用促進をはかることにより、中心市街地への来訪者を増加させ、中心市街地の歩行者数の増加に寄与することができると考えられることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：中山道中津川宿六斎市事業 内容：六斎市の開催 （江戸時代六斎市の復活） 実施時期：H20年度～	六斎市実行委員会	かつての「六斎市」は月に6日間開かれ、衣食住のあらゆる物が売られ、中津川宿の活気を支えた。このかつての「六斎市」にならない、農産物では地産地消を目指す。 このため、毎月第1日曜日に本町・新町のほか西太田町、駅前、みどり町の各商店街、5つの「道の駅」、8つの朝市団体、それに各店舗も参加し、開催する。 それにより中心市街地への来訪者の増加と賑わいの形成が図れることから、中心市街地の活性化にとって重要な事業である。	支援の内容：県市補助金	

事業名：まちなか 緑化整備事業 内容：各商店の緑 化運動 実施時期：H20 年度～	中津川市商 業振興連盟	街に緑を多く配置する ことは、安らぎと快適性を 向上させる効果が期待さ れるとともに、各商店の魅 力の向上にもつながる。 そのため、現在各商店等 で取り組みを行って一定 の成果を挙げつつある花 飾り運動について、アドバ イザー等を活用して緑化 コーディネート行う。 これらのことを実施す ることで、中心市街地の魅 力の向上と来訪者の増加 が見込めるとともに、環境 意識の向上や各商店のや る気を引き出すことがで き、商店数の増加に寄与す ると考えられることから、 中心市街地の活性化に必 要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：まちなか 住民協定事業 内容：商店街の活 性化、景観デザイ ン、旧町名の統一 などを住民協定 として制定 実施時期：H20 年度～	中津川市中 心市街地活 性化協議会	中山道という歴史的・文 化的資源を有する中津川 市の中心市街地において、 それらの資源を活用して 街並みを形成することは、 地域の魅力を向上し、来訪 者の増加に寄与するもの であると考えられる。 そこで、建築物の外観や 旧町名の統一などを住民 協定として制定し、住民や 来訪者にPRすることによ って、地域の魅力向上に つなげることができると 考えられ、居住人口の増加 に寄与することから、中心 市街地の活性化に必要な 事業である。	支援措置の内容	

事業名：個店強化事業 内容：一店逸品の展開 実施時期：H21年度～H23年度	中津川市商業振興連盟 中津川商工会議所	商店街の活性化を実現するためには、個人の各店舗が魅力ある商品等を持ち、大規模店舗にはない個性をアピールし、買い物客を集客する必要がある。 そのため、各商店の個店の魅力アップを図るため、各商店の最も売りとする商品やサービスに焦点を当て、そのアピールを行い、それを商店街が一体となって実施することにより、来客数の増加が見込めるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：おもてなし事業 内容：外来者へのもてなし対応の心の育成 実施時期：H19年度～	中津川市商業振興連盟	中津川市を訪れる人々を暖かく迎え、良い印象を持ってもらい再び訪れたいようになるようにするため、また、地域住民に地元のことをよく知ってもらうよう「中津川かいわい認定」（地域検定事業）や、中津川市の郷土料理や地元の食材を味わってもらう「中津川メニュー開発事業」を行う。 これにより、来訪者の増加と、商店街に対する購買活動が増加し、商業店舗数の増加に寄与すると考えられることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：ギオンバジャンボリー 内容：町内の子どもたちによるち	中津地区町内会	夏祭りに続き中心市街地で行われる、中津川市の年中行事で、地域と子ども達の連携によるイベント	支援措置の内容	

ようちん行列。 実施時期：毎年8月中旬		で多くの市民の参加により市街地のにぎわいを創出する身近な事業で歩行者数の増加に必要である。		
事業名：JRさわやかウォーキング 内容：市内における史跡文化をめぐるウォーキングコース設定による誘客 実施時期：春、秋	JR東海	JR市内各駅を発着点として、市街地を含めた各種ウォーキングルートが毎年設定され、JRと市が共同して取り組み、中京圏から多くの人を誘客する事業で、観光客の入れ込み数の増加に必要である。	支援措置の内容	
事業名：皇女和宮御膳、御菓子の再現販売 内容：和宮降嫁時の中津川宿の料理を再現と提供。 実施時期：秋	中津川市観光協会	14代将軍家茂公に降嫁した皇女和宮が中津川で召し上がった降嫁時の文献による料理やお菓子の再現・提供によりその話題性から多くの観光客を誘客していることから観光客の入れ込み数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：イルミネーション in 中津川 内容：冬季における中心市街地の公園を飾る。 約7万個の電飾。 実施時期：H17～	ウィンターフェスティバル実行委員会	中心市街地内の公園に、市民のデザインによる約7万個のイルミネーションで演出し、冬の風物詩としてにぎわいを創出していることから歩行者数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容 ：市補助金	
事業名：西宮神社例祭「十日えびす」 内容：中心市街地内の西宮神社でおこなわれる十日市 実施時期：毎年1月10日	中津川市商業振興連盟	明治28年、兵庫県西宮神社からの分祀以来総本社と同じ日に十日市が行われ中津川市に春を呼ぶ祭りとして親しまれ露天商が並び、福を求めて多くの人が市街地におとずれることから観光客の入れ込み数の増加に必要な事	支援措置の内容	

		業である。		
事業名：地産地消の推進 内容：地元農産物生産者による農産物の直売市 実施期間：H17～24年度	(株)菜ちゃん、アグリウーマン	中心市街地の空き店舗を活用し、地元の農業者団体の婦人によるアグリマーケットの出店やアグリウーマンによる週2回の産直市を自主開催し地産地消によるにぎわいを創出していることから、歩行者数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：シネマジャンボリー(中津川映画祭) 内容：映画祭として、映画の上映とシンポジウムや交流パーティの開催。 実施期間：H14～24年度	実行委員会	平成14年から、中津川映画祭実行委員会が主催し、中津川市内の会場を中心として映画祭を開催し、20本程度の映画の上映とシンポジウムの開催、交流パーティを行っている。又、著名な映画監督や俳優等も参加してもらい、多くの映画ファンが訪れることで、観光客の入れ込み数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：ウインドギャラリー展 内容：絵画を広く募集し商店街のウインドに展示。市民の投票による審査、表彰。 実施時期：H5～24度	中津川市商業振興連盟	ウインドギャラリー展では、市内はもとより市外からも広く絵画を募集。中心市街地の商店のウインドに展示、市民投票による審査、表彰を行うことで人気のある催しとして定着しにぎわいを創出していることから歩行者数・観光客の入れ込み数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容：市補助金	
事業名：市民によるウォーキングの道づくり事業 内容：歴史街道を	ウォーキングの道づくり推進市民会議	中心市街地の旧街道の結接点である東山道、中山道の雰囲気を残しながら観光客の安全を確保、観光遊	支援措置の内容	

中心に市民と協働してウォーキングの道づくりを行い観光振興の起爆剤として交流人口の拡大を図る。 実施時期：H19年度～		歩道や登山道について市民力により安全を確保し、観光資源を体験しながら活用することにより多くのウォーカーで市街地がにぎわうことから観光客の入れ込み数の増加に必要な事業である。		
事業名：観光振興ビジョンの策定 内容：市内や周辺地域に存在する地域資源を調査し中津川市の観光ビジョンの策定をおこなう。 実施時期：H20年度	中津川市	観光協会と行政が連携を密にし、中心市街地が市域全体の「顔」としての位置付けの中で、市域全体の将来観光施策のビジョンを策定することで、観光客の市民参加、地域間の結びつきを密にして、振興策を策定し観光客の入れ込み数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容	
事業名：景観計画、景観条例の運用による市街地の景観形成事業 内容：景観計画制定による中津川市らしいまちづくりの推進 実施時期：平成19年度～	中津川市 中津川市商業振興連盟	中津川市景観計画及び景観条例の施行、運用により中心市街地全体の中津川市らしいおとずれてみたい雰囲気を出出することで、歩行者数、観光客の入れ込み数の増加に必要な事業である。	支援措置の内容	

8. 4 から 7 までは掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の必要性

(1) 現状分析

中心市街地へアクセスするための公共交通機関としてはＪＲ中央本線の鉄道と路線バスが整備されている。

ＪＲ中央本線の中津川駅の乗降客数は平成 14 年までは減少傾向を示していたが、それ以降は若干の増加傾向を示している。中津川市内には中津川駅を含めた 4 駅（無人駅含む）の配置であり、名古屋方面からの本数が多く配置されており、鉄道は広域的な集客を担っているといえる。

一方で、路線バスは、中津川駅を中心に市内の市民病院や公共施設を結ぶ形で配置されている。また、市内の広域的な各市街地や集落を結ぶ形での路線も設定されている。これらの各路線の運行本数は少なく、平均して 10 本程度であることから、利便性が十分に確保されているとは言い難い。また、乗降客の少ない路線については、廃止等の動きも見られる。

(2) 事業の必要性

中心市街地へのバスによる来訪者の割合は、アンケート結果からは約 8 % とあまりその割合は高くないが、合併等により中心市街地の広域的な役割は、合併前よりも高まっており、市の中心市街地やその周辺の施設を利用する場合には、中心市街地まで来る必要が高まる。

また、高齢化が進展していく中で、高齢者の交通手段の確保という視点からも、公共交通機関の充足が重要な課題となっている。

そのため、中心市街地及びその周辺の公共施設を中心とした各施設へのアクセスの向上は、中心市街地の活性化のためにも必要不可欠な事項である。

そのため、公共交通機関の利便性の向上を行っていく必要がある。

(3) フォローアップ

事業の中間年度において、各事業の進捗状況を確認し、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。また、計画期間終了後に、再度進捗状況の調査を行い、目標指標への効果を把握し、さらなる効果的推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当事業無し

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当事業無し

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当事業無し

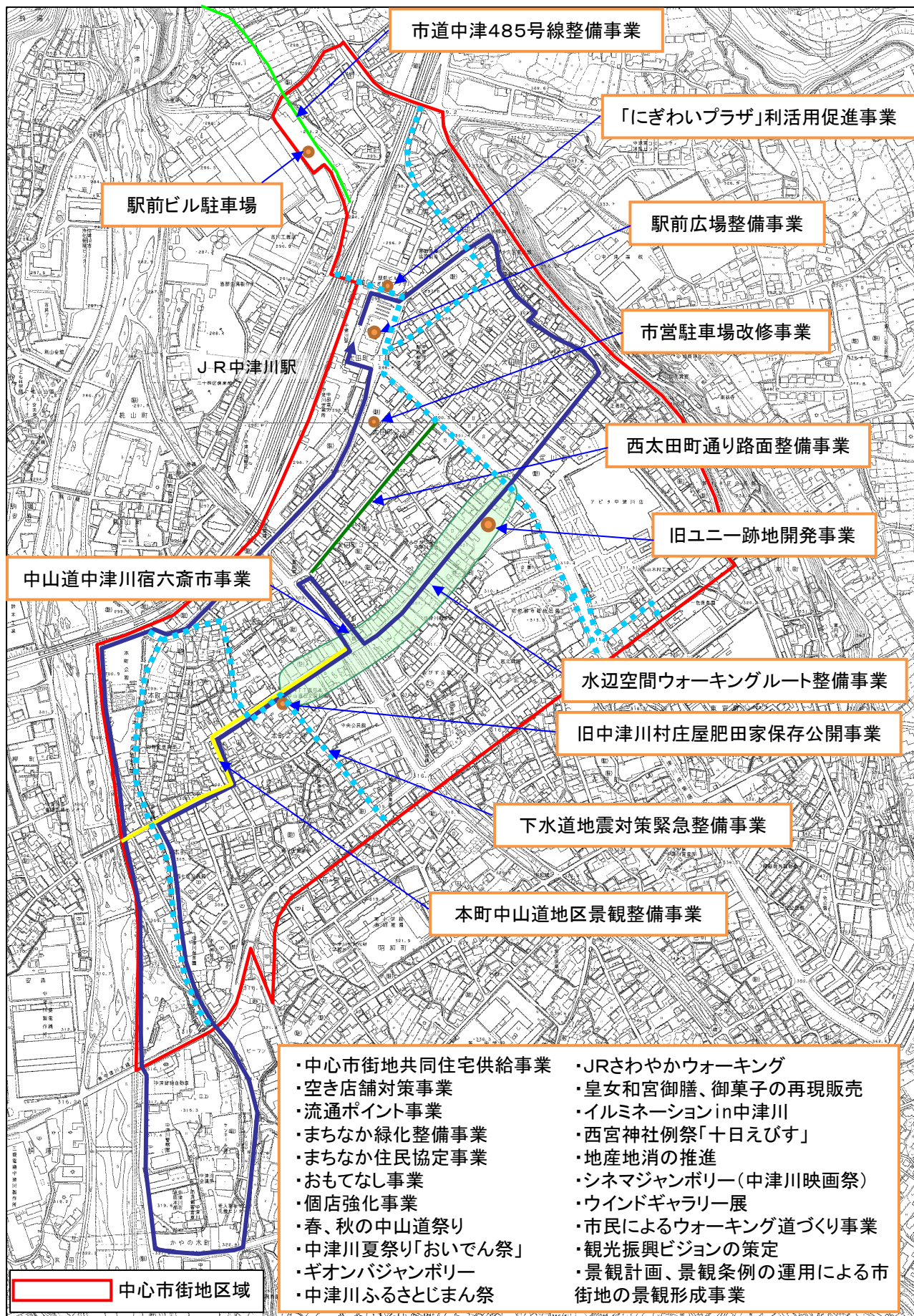
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当事業無し

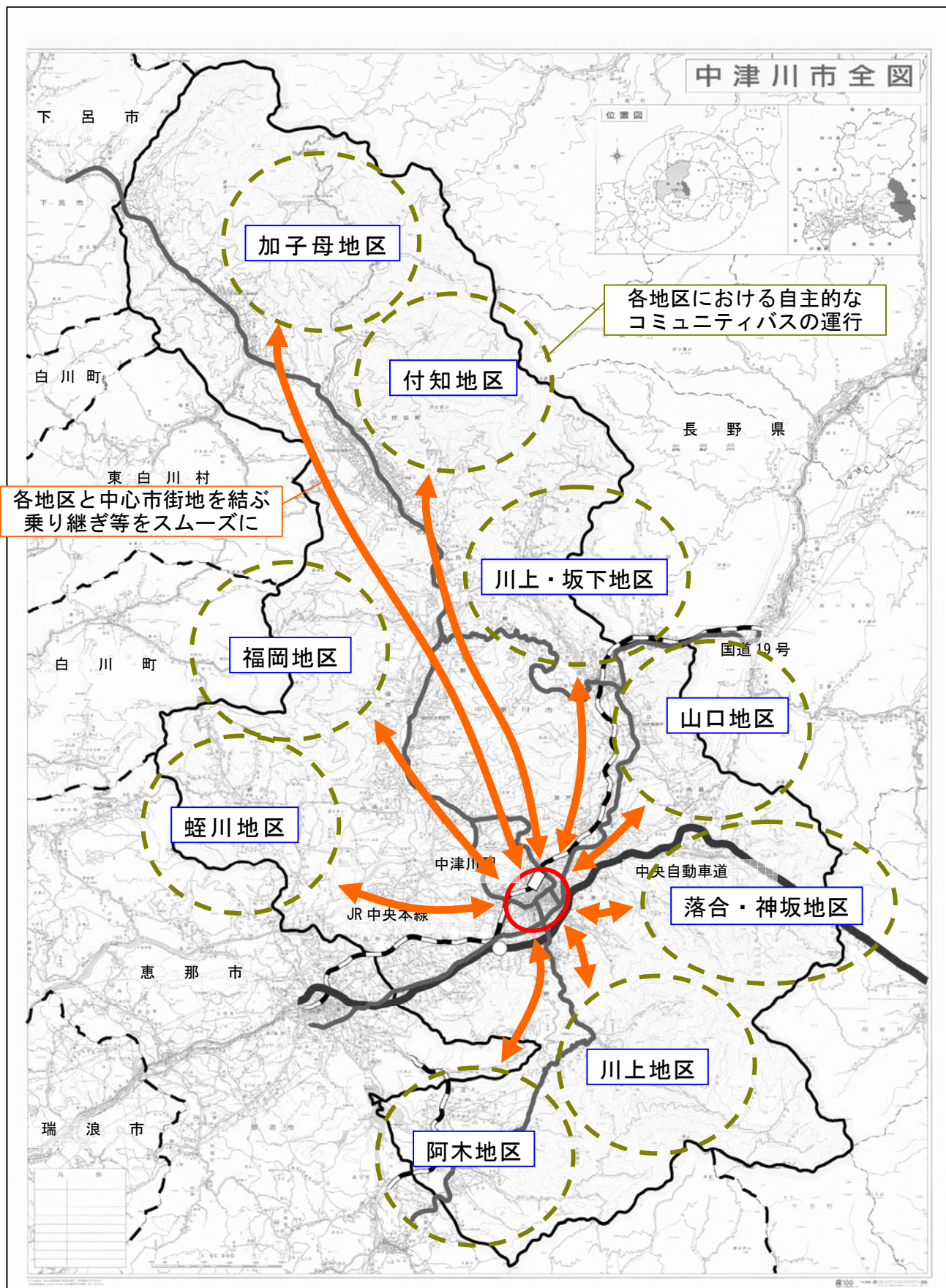
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：コミュニティバス連携事業 内容：コミュニティバスと民間バス事業者との連携による中心市街地へのアクセシビリティの向上 実施時期：H21年度～	中津川市バス事業者	高齢化が進展する中、高齢者に対する交通手段の確保は重要な課題であり、中心市街地の医院等への通院や、買い物等を安心して行えるようにすることが必要である。 そのため、既存のバス路線と各地域を巡回しているコミュニティバスが連携して乗り継ぎ等をスムーズにすることで、中心市街地への来訪の機会を増大させ、中心市街地の歩行者の増加に寄与することから、本事業は中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援の内容：県市事業 実施時期：H21年度～	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施場所



コミュニティバス連携事業イメージ図



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総括的かつ一体的に推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内における体制整備

① 庁内におけるプロジェクトチームの活用

中心市街地の活性化を積極的に進め、「中心市街地活性化基本計画」の策定に向けて、庁内の関係部局との調整を行うため、庁内におけるプロジェクトチームを設置し、計画の内容について協議を行った。

② 部長会における推進体制

庁内の部長会においても、中心市街地の活性化を重点議題として位置づけ、プロジェクトチームにおいて検討された状況を報告し、庁内調整をスムーズに行えるようにした。

③ 市議会「駅前再整備対策特別委員会」の設置

中津川市議会において、「駅前再整備対策特別委員会」の中で、中心市街地の活性化を推進するため、本基本計画の考え方、活性化のための事業の内容等について調査、研究を行い、市議会において報告を行った。

(2) 地元関係者による体制の整備

① 中心市街地活性化コンセンサス形成事業

中津川市中心市街地活性化基本計画の策定にあたって、官民一体となって快適で魅力ある生活環境の形成を行い、都市機能の集積、創造的な事業活動の促進を行い、住む人が住みやすく、市民・観光客が訪れ、人と人をつなぐ機能を発揮し、人・モノ・情報が集まる街を実現するため、中津川商工会議所・有識者・業界等各種団体・行政から構成される「中心市街地活性化コンセンサス形成事業」の検討特別委員会を平成19年4月に設置した。

本委員会には、下部組織としてソフト事業部会と開発事業部会を設置している。

第1回検討委員会 平成19年4月19日

- ・ 本事業についての趣旨説明
- ・ 服部年明専門委員会からのお話
- ・ 岐阜県高木流通商業課長からのお話
- ・ 今後のスケジュールの確認

第1回ソフト事業部会 平成19年5月11日

- ・ 検討事項の確認について
- ・ 今後のスケジュールについて

第1回開発事業部会 平成19年5月14日

- ・ 検討事項の確認について
- ・ 今後のスケジュールについて

第2回ソフト事業部会 平成19年6月4日

- ・ 中心市街地の空き店舗等の状況について
- ・ 課題の検討について

第2回開発事業部会 平成19年6月5日

- ・ 課題の検討について
- ・ 中小企業基盤整備機構のサポート事業（勉強会）の実施について

第2回検討委員会 平成19年6月19日

- ・ ソフト事業部会の経過報告
- ・ 開発部会の経過報告
- ・ 中心市街地活性化のイメージ（コンセプト）の決定について
- ・ 中心市街地活性化基本計画の進捗状況について
- ・ 視察地の概要等について

第3回ソフト事業部会 平成19年6月28日

- ・ 中津川市景観条例の概要について
- ・ 商店街からの提案事項について
- ・ 課題の検討について

第3回開発事業部会 平成19年6月29日

- ・ 商店街からの提案事項について
- ・ 課題の検討について

第4回ソフト事業部会 平成19年7月24日

- ・ 課題の検討について
- ・ 調査事業の実施について

第4回開発事業部会 平成19年7月26日

- ・ 課題の検討について

第3回検討委員会 平成19年8月2日

- ・ 各部会の進捗状況について
- ・ 各項目についての検討
- ・ その他の協議事項

第5回開発事業部会 平成 19 年 9 月 4 日

- ・ (株)新町開発の事業計画について
- ・ 中津川市中心市街地活性化基本計画策定の進捗状況について
- ・ 開発部会提言内容のまとめについて

第5回ソフト事業部会 平成 19 年 9 月 5 日

- ・ 中津川市中心市街地活性化基本計画策定の進捗状況について
- ・ ソフト事業部会提言内容のまとめについて

第4回検討委員会 平成 19 年 9 月 26 日

- ・ 各部会の進捗状況について
- ・ 委員会報告としてのまとめについて
- ・ 今後の予定等について（中心市街地活性化シンポジウム・報告書作成）

◇検討特別委員会名簿

平成 19 年 4 月現在

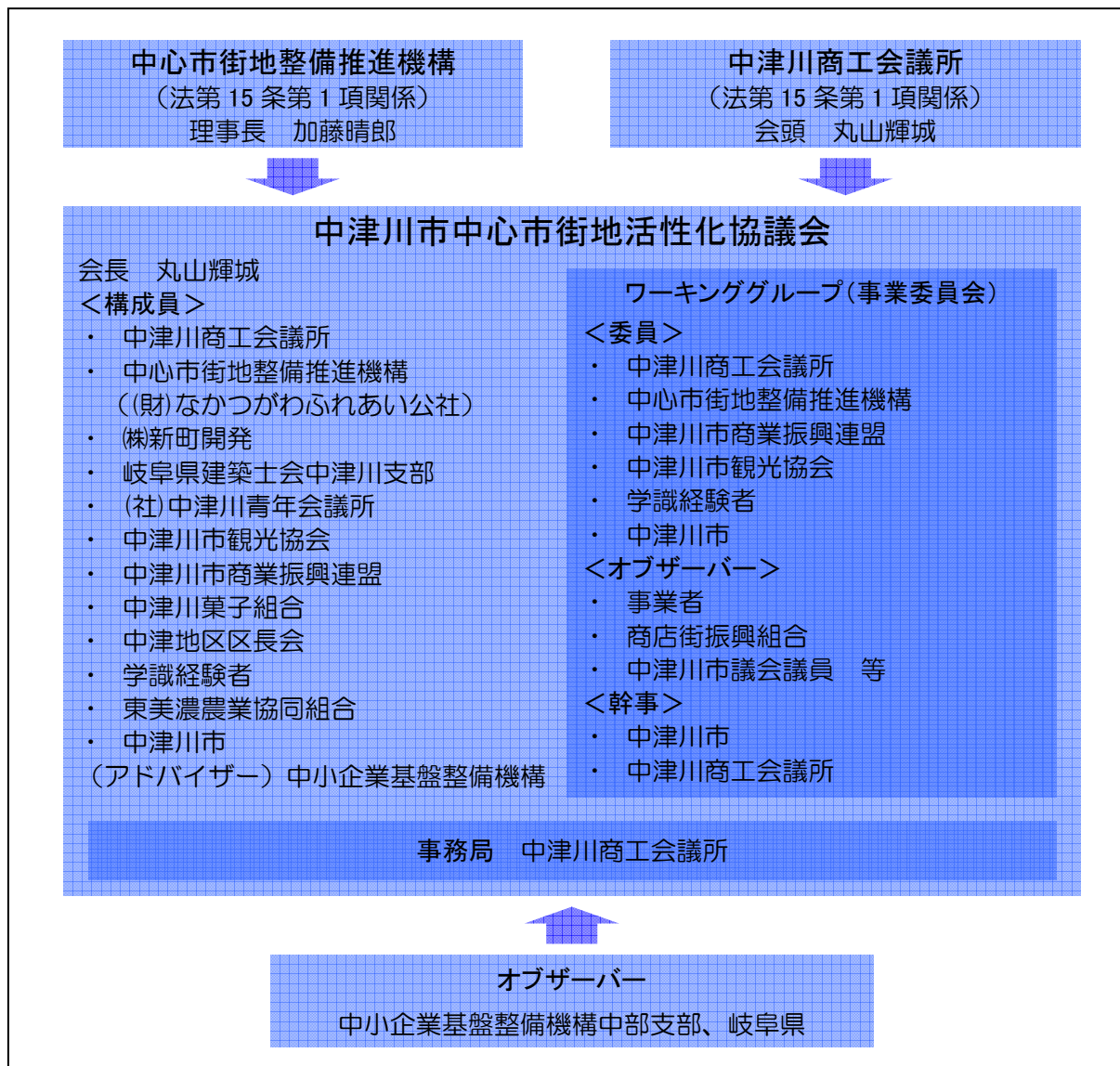
区分	氏 名	所属・役職名等	委員会役職	備 考
商工会議所	鈴木 嘉進	中津川商工会議所会頭	諮問者	
	丸山 輝城	中津川商工会議所副会頭	会長	
	三尾 義彦	中津川商工会議所副会頭	副会長	開発事業部会
	原 満夫	中津川商工会議所副会頭	副会長	ソフト事業部会
有識者	服部 年明	タウンマネージャー		
	吉村 庸輔	中小企業診断士		開発事業部会
	須栗 大	中京学院大学 講師		ソフト事業部会
	関谷 次博	中京学院大学 講師		開発事業部会
業界代表	横井 晃	中津川商工会議所企画広報委員長		開発事業部会
	吉川 英輝	中津川商工会議所情報化委員長		開発事業部会
	清水 武	中津川商工会議所通信運輸部会副部会長		開発事業部会
	武川 典靖	中津川商工会議所文化観光委員長	部会長	ソフト事業部会
	板頭 鈔三	中津川商工会議所工業第2部会副部会長		開発事業部会
各種団体	勝野 安和	中津川市商業振興連盟会長	部会長	開発事業部会
	前田 貴史	中津川市商業振興連盟副会長		ソフト事業部会
	原 善一郎	中津川市観光協会会長		開発事業部会
	石田 学	岐阜県建築士会中津川支部代表	副部会長	開発事業部会
	石川 英治	岐阜県建築士会中津川支部代表		開発事業部会
	堀井 弘之	中津川市菓子組合組合長		ソフト事業部会
	小栗 仁志	中津川青年会議所理事長	副部会長	ソフト事業部会
	勝野 将史	中津川青年会議所まつり委員長		開発事業部会
	早川 繁成	市民代表 元広報会連合会長		開発事業部会
	酒井 清美	消費者代表 消費者モニター		ソフト事業部会
	松浦 千英	地域女性代表		ソフト事業部会
	吉村 和子	地域女性代表		開発事業部会
行政	高木 等	岐阜県産業労働部 商業流通課長		
	井崎 信也	岐阜県都市建築部 都市政策課長		
	水野 高明	岐阜県東濃振興局 恵那事務所長		
	柘植 貴敏	中津川市 産業振興部長		

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会は、平成 19 年 12 月に立ち上げている。

(1) 組織構成

中津川市中心市街地活性化協議会の組織構成は以下のとおりである。



(2) 協議会開催状況

第 1 回：平成 19 年 12 月 19 日

- 議題
- ・ 中津川市中心市街地活性化協議会規約(案)について
 - ・ 規約に基づく組織等の承認について
 - ・ 協議会ワーキンググループの設置について
 - ・ 協議会事務局体制について
 - ・ 平成19年度予算案の承認について
 - ・ 中津川市中心市街地活性化基本計画の概要と進捗状況等について

第2回：平成20年2月1日

議題 ・ 中津川市中心市街地活性化計画（案）について
・ 今後のスケジュールについて

第3回：平成20年3月6日

議題： ・ 中心市街地活性化基本計画(案)について
・ 意見書のとりまとめ

平成20年2月1日

第1回 協議会事業委員会

議題： ・ 中心市街地活性化基本計画(案)について

平成20年3月8日

第2回 協議会事業委員会

議題： ・ 基本計画書各事業の具体的な実施について

(3) 法第15条第3項の規定の適合

中津川市中心市街地活性化協議会の設立内容については、共同設立者である中津川商工会議所のホームページにおいて、規約・構成員・協議経過を公表している。

【中津川市中心市街地活性化協議会ホームページ】

<http://www.cci.nakatsugawa.gifu.jp/kyougikai/kyougikai-frame.html>

(4) 法第15条第4項、第5項の規定の適合

活性化協議会への新たな参加要請もなく、また、協議会が参加を拒否したことはない。

(5) 協議会からの意見書

平成20年3月7日

中津川市長 大 山 耕 二 様

中津川市中心市街地活性化
協議会

会 長 丸 山 輝 城

中津川市中心市街地活性化基本計画（案）に関する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、下記により中津川市中心市街地活性化基本計画（案）に関する意見書を提出します。

記

中津川市中心市街地活性化基本計画（案）では、基本理念を『豊かな自然につつまれ、街道文化が息づき、安らぎがあり、いきいきとしたまち中津川』と掲げ、目指すべき中心市街地の姿を示しています。また、過去3年間にわたって中津川商工会議所を中心に商店街組織・地域住民代表等の検討委員会で取り組んできた『中心市街地活性化コンセンサス形成事業』は、コンセプトを『住む人が住みやすく、市民や来街者が楽しみ、人と人をつなぐ、人・モノ・情報が集まるまち～平成の中山道中津川宿の創造～』としてソフト・ハード事業が提案されましたが、この提案、助言に基づいた事業が概ね取り入れられて作成されています。

また、これらの基本理念のもとに、中心市街地に「賑わいを創出」するため、1.『自らが誇れるまちの創出～豊かな自然と歴史や文化がきらりと光るまち～』2.『快適に暮らすことのできる市街地の形成～安心で便利に暮らせるまち～』3.『商業活性化の推進～元気で活力あふれるまち～』の3つの基本方針とそれに基づく各施策が計画されています。

さらに、基本方針に対応した数値目標を設定し、達成状況の把握や定期的なフォローアップを行い必要に応じて対策を講じることとしており、この目標に基づく具体的な事業を官民一体となって今後5年間にわたって集中的に取り組むことにより、その効果が現れることが期待できるものです。

以上のことから、当協議会においては、基本計画（案）に示された各種事業が円滑にかつ着実に実施されることにより本市中心市街地の活性化が図られると思われるので、基本計画（案）の内容については概ね妥当であるとの結論に達しました。

なお、基本計画（案）の推進にあたっては、次の事項に充分配慮いただくことを望むものであります。

《配慮を望む事項》

(1) 基本計画（案）に掲載されない事業について

- ・基本計画（案）策定時には想定できなかった事業等が今後発生することが予測されます。また、掲載事業について実施段階において内容の変更等が生じることも予測されます。

そこで、新たに計画された事業、内容等の変更が生じた事業については速やかに本協議会へ報告いただくとともに、計画の変更が柔軟におこなわれることを望みます。

(2) 市民への計画の周知について

- ・基本計画（案）の実施については市民の理解をえて、市民の参加を少しでも多く得ることが重要であると考えます。

したがって、市民に対して広く計画についての説明をし、意見を聴取し、コンセンサスの形成についてさらなる努力をされることを望みます。

(3) 民間主力事業に対する配慮について

- ・民間事業者が取組む主力事業については、当計画の核となることから、中心市街地の活性化をより高めていくために計画内容の充実を図ることが重要と捉え、官民が協働で努力していくことを望みます。

(4) 事業に対する確認と実施団体へのフォローについて

- ・基本計画（案）において設定された目標数値については定期的に確認・検証しフォローアップすることが必要であり、行政、民間事業者が実施するハード事業についても、意識の統一を図る観点からも定期的に把握していくことが重要です。

また、計画された事業については、実施についての細部についての確認をするとともに、事業実施主体に対してPDCAサイクルを確立し事業実施するよう望みます。

意見書の提出にあたり、中津川市は、本協議会並びに事業実施者や関係団体等と連携し、環境の変化に併せ10年先の視点に立った長期的な取り組みを行い、必要な施策の実施に関する調査・研究・検討を継続的に推進していくことを希望します。

おわりに、本協議会は今後も適宜協議調整等を行い、基本計画の推進や中心市街地の活性化に努めてまいりますので、中津川市におかれましても、協議会の受け持つ役割の重要性にご理解いただき、協議会組織及び事業推進体制の充実について配慮いただきますようお願いいたします。

◇中津川市中心市街地活性化協議会構成員

平成 20 年1月現在

協議会役職	団体名	団体での役職	委員名	根拠法令
会 長	中津川商工会議所	会頭	丸山 輝城	法第 15 条第1項関係 (商工会議所)
副会長	中津川市	副市長	加藤 晴郎	法第 15 条第 4 項関係 (市町村)
委 員	(株)新町開発	代表取締役社長	三尾 義彦	法第 15 条第 4 項関係 (事業者・地権者)
//	中津川商工会議所	副会頭 商業担当	杉本 潤	法第 15 条第1項関係 (地域経済)
//	岐阜県建築士会 中津川支部	支部長	吉川 英輝	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)
//	(社)中津川青年会議所	理事長	吉川 幸輝	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)
//	中津川市観光協会	会長	原 善一郎	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)
//	中津川市商業振興連盟	会長	勝野 安和	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
//	中津川菓子組合	女性代表	吉村 和子	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
//	中津地区区長会	会長	加藤 正三	法第 15 条第 4 項関係 (地域住民代表)
//	中津川商工会議所	名誉会頭 (前会頭)	鈴木 嘉進	法第 15 条第1項関係 (学識者)
//	アームス経営工房	中小企業診断士	吉村 庸輔	法第 15 条第 4 項関係 (学識者)
//	中京学院大学	専任講師	須栗 大	法第 15 条第 4 項関係 (学識者)
//	財団法人 なかつがわ ふれあい公社	中心市街地活性化推 進室長	安部 成信	法第 15 条第1項関係 (整備推進機構)
監 事	中津川商工会議所	副会頭 文化・観光誘客担当	原 満夫	法第 15 条第1項関係 (地域経済)
//	東美濃農業協同組合	代表理事組合長	塚田 晃	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)
事務局長	事業委員会	委員長	伊藤 紀子	法第 15 条第4項関係 (学識者)
アドバイザー	中小企業基盤整備機構	中心市街地活性化ア ドバイザー	服部 年明	

オブザーバー	中小企業基盤整備機構 中部支部 地域振興課	中心市街地サポート マネージャー	浅井 良隆	法第 15 条第 7 項関係 (関係行政機関等)
//	岐阜県商業流通課	課長	高木 等	
//	岐阜県都市政策課	課長	井崎 信也	
//	岐阜県東濃振興局恵那 事務所	所長	水野 高明	

《 中心市街地活性化協議会 事業委員会（ワーキンググループ） 》

協議会所属役名	団体名	団体での役職	委員名	備 考
委員長	中津川商工会議所	相談役	伊藤 紀子	
委 員	中津川市商業振興連盟	会長	勝野 安和	コンサハート 部会長
//	//	副会長	前田 貴史	
//	中津川市・活性化推進機構	室長	安部 成信	
//	中津川市観光協会	副会長	武川 典靖	コンサソフト部会長
//	中京学院大学	専任講師	須栗 大	
//	中津川市産業振興部	部長	柘植 貴敏	
//	中津川商工会議所	専務理事	堀田 時男	
オブザーバー	元アピタ中津川店長		早川 輝夫	案件に応じて出席要請
//	（協）日専連中津川	専務理事	宮川 勇	//
//	新町商店街振興組合	代表	田口 正明	//
//	駅前通り商店街振興組合	代表	（前田 貴史）	//
//	西太田町通り商店街振興組合	代表	大橋 正明	//
//	本町商店街振興組合	代表	原 達朗	//
//	（株）新町開発	事業担当者代表	三尾 義彦	//
//	（株）スーパーステップ主婦の店中津川店	代表取締役社長	横井 晃	//
//	北恵那交通（株）	代表取締役社長	天池 則之	//
//	ユニー（株）アピタ中津川店	店長	浅井 克成	//
//	中津川市議会	議員	鈴木 清貴	//
//	中津川市議会	議員	鷹見 憲三	//
幹事	中津川市企画部	政策調整官	渡邊 好夫	
//	中津川市観光課	課長	古田 孔次	
//	中津川市都市整備課	課長	櫻井 邦彦	
//	中津川市商業振興課	課長	瀬上 政好	
//	中津川市企画財務課	課長	加藤 文明	
//	中津川商工会議所	事務局長	梶田 富夫	
//	中津川商工会議所	企画広報室長	長谷川暢之	

注１：事業委員会委員会議は、協議会規約、協議会事業委員会スケジュール、予算計画等基本的な部分を協議

注２：委員・幹事・オブザーバー合同会議は、主に基本計画に基づく全体概要事業について協議

注３：このほか委員・オブザーバー会議、又は委員・幹事会議など小会議等も行い、事業実施に向け協議会に上程審議する事項を明確にし、協議会と行政・事業実施者との調整を図る。

注４：事業推進のために司令塔機能を発揮するタウンマネージャーの出席を可能な限り求める。

《 中心市街地活性化協議会事務局 》

役 職	団体名	団体での役職	委員名	
事務局長	中津川商工会議所	相談役	伊藤 紀子	
事務局次長	中津川商工会議所	専務理事（兼）	堀田 時男	
事務担当	//	支援室長（兼）	鷹見 直基	
//	//	支援室主任（兼）	大日方直博	

注１：協議会と下部組織である事業委員会の事務も行う。（会議案内、議事録、会長・事業委員長との会議調整等）

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等の連携・調整等

① 中津川商工会議所との連携

基本計画に関して中津川商工会議所と市との連携を図るため、会頭、市長を中心メンバーとした戦略会議を開催している。

戦略会議の開催状況は次の通りである。

第1回：平成19年4月16日

議題：コンセンサス形成事業と協議会について

- ・ 会議所は、コンセンサス形成事業で商店街、住民の意見を十分把握する
- ・ コンセンサス形成事業の状況により、適時に協議会に移行し、協議会は、オフィシャル的な位置づけとする。

第2回：平成19年7月3日

議題：本省と協議する基本計画要旨について

- ・ 基本的な考え方の中に、市域全体としての中心市街地の考え方を入れる
- ・ 今回の基本計画では、新町ユニー跡地の再生は必須
- ・ 回遊性を高めるためにはストックの活用も重要
- ・ コンセンサス形成事業で検討された事業項目を入れたもので国と協議する

第3回：平成19年8月2日

議題：国交省、中活本部との協議内容について

- ・ 身の丈にあった独自性ある中心市街地作りを考える
- ・ 区域は、駅裏の一部を含め、前回計画と同程度をする
- ・ 今後、中活本部と事務レベルでの協議を進める

第4回：平成19年9月25日

議題：(株)新町開発のビル計画に関わる市の取り組み方針について

- ・ 公共施設が必要か否かの検討も含め、図書館もひとつの案として県等
- ・ 市民が納得できる使い方、建物利用
- ・ 財政計画を踏まえた検討
- ・ 基本計画のスケジュールは、新町ビルの計画と合わせて検討
- ・ 市の関係部署も含め、双方の協議の場を持つ

第5回：平成19年11月8日

議題：中心市街地活性化基本計画について

- ・ 基本計画書、新町開発のビル計画、活性化協議会についてコンセンサス形成事業の状況により、適時に協議会に移行し、協議会は、オフィシャル的な位置づけとする。

第6回：平成 19 年 11 月 29 日

議題：活性化推進協議会について

- ・ 中心市街地活性化基本計画の策定スケジュールについて

第7回：平成 19 年 12 月 17 日

議題：ユニー跡地開発について

- ・ ユニー跡地開発で計画されているビル建設の基本計画への位置づけについて

第8回：平成 20 年 1 月 29 日

議題：活性化推進協議会について

- ・ 活性化協議会の内容と今後のスケジュールについて

第9回：平成 20 年 3 月 5 日

議題：活性化推進協議会について

- ・ 第3回活性化推進協議会の内容について

(2) 中心市街地活性化の取り組みに対する立ち上がり支援・助言事業

事業実施期間 平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日

① 趣旨

当該市町村へ中心市街地活性化に関する専門家を派遣し、中心市街地活性化に関する現況・問題点・課題の整理・調査と、まちづくり関係者との意見交換等を行うことにより、中心市街地活性化に係る問題点の共有・課題の抽出・方向性の検討等を行い、当該市町村における活性化に対する意識の向上を図り、今後より効果的に活性化に取り組めるよう支援・助言を行うことを目的とする事業である。

② 経過

アンケート調査の実施

平成19年9月 7日（金） 中心市街地来街者アンケートの実施

平成19年9月10日（月） 郊外施設利用者アンケートの実施

第1回 意見交換会 平成 19 年 9 月 18 日～19 日

中心市街地の現況や活性化に向けた課題について意見交換を行い、問題意識の共有を図る。

①プロジェクトチームとの意見交換会

②行政各セクションとの意見交換会

③市民、各種団体、業界代表などとの意見交換会

第2回 勉強会 平成 19 年 10 月 29 日

実施した事業の振り返りと中津川らしさの検討

①行政各セクションとの勉強会

第3回 ワークショップ 平成 19 年 10 月 30 日

観光客へ向けての中津川コンセプトと目標の到達点の共有

・行政、各種団体等におけるワークショップの開催

居住者へ向けての中津川コンセプトと目標の到達点の共有

・行政、各種団体等におけるワークショップの開催

第4回 勉強会 平成 19 年 11 月 19 日

新町における開発情報の交換会

・新町開発関係者、業界、地元商店街等における勉強会

第5回 ワークショップ 平成 19 年 11 月 27 日

まちなか観光を中心とした、交流人口の拡大の取組み

・行政、各種団体、業界等のワークショップの開催

まちなか居住の促進と、暮らしをサポートする都市生活の充実の方策

・行政、各種団体、業界等のワークショップの開催

第6回 ワークショップ 平成 19 年 12 月 12 日

まちなか観光をすすめるためのミニワークショップ

・女性を含む各種団体、業界等のワークショップの開催

③ 中心市街地活性化や基本計画策定に向けてのアドバイス・助言内容

(1) 取組み内容

ダイエー跡地は市の玄関口に立地しているため、空ビルのままの放置は許されないのであるが、今後の利活用推進に官民共同が努力することによって、既存商店街の活性化に対して好影響を及ぼしていくことが期待できる。広場、公園整備事業については、ふるさとにぎわい広場整備、えびす公園整備、本町公園整備が事業完了をみている。ふるさとにぎわい広場については大型イベントや観光バスの駐車場としての利用をはかり、一応の効果を発揮している。

街路整備については、四ツ目川の改修に伴う街路整備を実施し、市内東部から中心市街地へのアクセスは向上している。空店舗対策としては、リサイクルプラザの設置を空店舗の利用で行い、民間事業者が空店舗を活用する場合には助成を行っているが、現在 19 人に助成実績をあげている。

ソフト事業については、中山道まつり、おいでん祭などの地域イベントについては、中津川元気都市づくり支援事業として補助金を支給している。また、中山道歴史遺産に対しては、歴史資料館の整備、庄屋肥田家の公開等に向けての取り組みを行っている。

以上が、取組みの主なものである。いずれも応急処置的な取組みであったが、今後も継続的に取組みを進めていくことで、中心市街地の活性化へつながるものとして期待をしたい。

また、商業活性化事業としては重要と思われる旧ユニー跡地の活用については、中心市街地の活性化を図るために必要な土地として、市内 40 の法人団体が会社を設立、土地を購入し、利用計画を行っている。

(2) 取組み体制

地域の連携組織としては、中心市街地活性化コンセンサス形成事業検討委員会が中心で、開発事業、ソフト事業の部会も組織されて多くの議論が続けられており、12 月には活性化協議会として移行されている。この組織がまとめた意見と市側の考え方を融合させてコンセプトの考え方を統一させたものが基本計画の「基本的な方針」として組み入れられている。

各事業においても、このコンセンサス形成事業で検討された民間活力によるソフト事業を基本計画に盛り込んで官民が一体となって推進していくことで調整が行われており、今後旧ユニー跡地の活用も含めて長期的な視点と市の財政事情を考え合わせた上で、官民の連携努力が継続して中津川らしい市街地の創出をしていくことが望まれる。

(3) 今後の活性化取組みの方向性について

1) 「楽しい、楽しめるまち」の実現

生活を楽しむための施設はいずれも時間消費型の施設であるが、当市中心市街地にはこのような施設が著しく不足しており、夜間の街並みが淋しいことの原因と判断される。中心市街地は市民に対して生活センターとしての役割を担わなければならないのであるが、それは市民の基礎的欲求というより高度な欲求に対する充足についてのバランスのとれた機能提供を行なうことが求められているのである。

このような考え方に立つと、当市中心市街地はアピタが市民の基礎的欲求は相当の水準で満たしてくれている訳で、中心市街地（商店街）はより高度な欲求の充足すなわち「楽しいまち、楽しめるまち」を実現するための機能充実を、もっとも必要としており、重要であると思う。ユニー跡地の活用についてはこのような考え方にたって進めるべきである。

2) 観光の産業化を目指す

長期的には滞在型観光地形成の可能性を研究することも必要であるが、短期、中期的には中山道観光の拠点都市として滞留型の観光地形成を目指すべきであろうと考える。現在は短時間の立寄り通過型の観光地としての性格が強いが、これでは経済効果の追求は出来ない訳で、少なくとも2～3時間程度はまちなかに滞留してもらえるまちを目指すべきではないか。このような滞留型が実現出来れば、フードサービス業や地場物産の販売業の成長機会になるであろうし、観光サービスの新しい業態を生むことにつながると思われる。

3) まちなか居住の促進

空き家、空地が相当数見られ、ミニ駐車場が目立っているが、このままの放置は問題が大きくなるばかりである。居住促進については官側の住宅開発も必要であるが、むしろ民間の住宅開発を促進するための施策を工夫すべきであろうと思われる。また、親子二世帯が居住出来る改造、建替えなどの促進をはかるための施策も工夫することが必要である。

(2) 今後の活性化取組みに向けた課題

1) 基本計画策定エリアについて

現在、中津川周辺を核とした66haを想定している。当市の人口規模から判断すると、妥当なスケールと思われるが、問題はこの区域設定に応じた事業計画がつけられるかどうかである。本来は活性化に必要な事業計画を想定し、それぞれのプライオリティを検討して、5ヵ年以内に着手可能な事業計画の対象区域とすべきである。

2) 新町商店街（けやきモール）の活性化についての課題

この街路の活性化が実現するための条件は

○アピタへの来街者のまちなかへの回遊性を高める。

○東側の図書館、公民館の集客力の向上

以上が、その基本的対策となる。これが実現すると街路の東西入口から人の流れが増加する。

そして、特に重要なのは東側のアピタへの来街者のまちなかへの回遊性を高めることであるが、その為には

○ユニー跡地の整備事業の内容

○中部電力及び周辺空地の活用

以上の整備事業の内容が重要で、それによってその成否は大きく異なるものと思われる。

3) 観光客対応についての課題

先に述べた周辺観光スポットとの連携の強化が重要施策となるが、関連して以下が主要な課題である。

○中核機能をまちの何処に置くか

○中津川らしさをどう打出すか

○観光商業、サービス業の活性化

○観光客の受入れ態勢の強化

当市の観光資源は歴史のあるまちであるために非常に豊富で、その内容も様々であるが、それらの資源は市内各地に散在しているために見込み観光客に対する訴求力が弱いということが最大の問題点である。

かつては中山道の主要宿場町であり、現在は木曽路への交通の結接点としての中核都市である。したがって、単なる宿場町跡地の観光地ではなく、中核都市にふさわしい観光地形成に努力することが必要である。その内容としては、

○「おいでん祭」などの祭イベントの大型化と外部へのPR強化

○個人所蔵の地域にかかわる歴史資料、骨董美術品の発見と展示による地域資料館等の充実

○広域観光情報の集約と外部への発信

以上がその主要なものであるが、外部の人々に強い印象を与えることが出来る祭イベントの大型化・活発化は若い世代の減少で大変ではあるが、地域の代名詞ともなり得るもので工夫していただきたいものである。

4) まちなか居住促進に関する課題

若い世帯への住宅の供給と高齢者に対する住居地の対応策の具体化が必要である。具体的な対応策としては、まず高齢者の健康管理・生活支援策の実施が必要となるが、民間活力の活用による若い世代向け住宅の開発促進を行なうことと、二世帯住宅への改築、建替えの促進策の実施が重要施策となる。

このような施策の実施にあたっては、土地の問題があるが、これに対しては、土地の税制面などでの土地の流動化策を講じることが、必要となる。小面積の空地の点在状況を改善するためには、このような対策が必要である。そして、他の行政側の支援としては、土地利用、建替え、改築などについての市民相談窓口を設置し、資金調達、技術面などでの間接支援も用意する必要がある。

市民の「まちなか回帰」促進を基本方針として取組んでいただきたいものである。

(3) 中心市街地観光客誘客促進事業の実施

〔概要〕 中心市街地とその周辺にある多様な地域資源を活用し、中心市街地に観光客を呼び込み、交流人口を増大させる地域の取組み

第1回 平成 19 年 8 月 27 日

・誘客事業の取組みと創作なかつがわ料理の実施の検討

第2回 平成 19 年 10 月 26 日

・秋の中山道まつり、うまいもの屋台村、料理コンテストについて

第3回 平成 19 年 12 月 12 日

・PR事業について

(4) パブリックコメントの実施

中心市街地活性化に対する市民の声を取り入れるため、平成 20 年 3 月 6 日から 3 月 14 日までの 9 日間、「中津川市中心市街地活性化基本計画（案）」に対するパブリックコメントを、市役所をはじめ市内 17 箇所の公共施設に計画書（案）を閲覧できるようにするとともに、市HPでも計画の内容を公表する方法で行った。その結果、意見や要望などは無かった。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

本市の公共公益施設の多くは、中心市街地と隣接する南側に集積している。この区域は、都市計画マスタープランにおいて「行政施設集積地区」として位置づけられており、中心市街地となる中心商業地区とともに、市の「顔」としてふさわしいまちづくりを推進するとされており、中心市街地と連携した形での集積がされている。

その連携として、中津川駅前の旧ダイエーのビルについては、「にぎわいプラザ」としてリニューアルし、市役所の分館として利用し、中心市街地への公共公益施設の集積を図っている。

また、都市計画マスタープランにおいて、中心市街地の区域を商業地区と位置づけ、商業・商務施設を集積させ、市の玄関口として位置づけている。

市内の準工業地域については特別用途地区を指定し、大規模集客施設の立地を制限する。

[2] 都市計画手法の活用

大規模な小売店舗などの郊外立地は、中心市街地におけるにぎわいの低下など都市構造に与える影響が大きいと考えられるとともに、中津川の両岸に繋がる準工業地域における大規模集客施設の立地の可能性が依然として高いことから、市内全ての準工業地域において、1万平方メートルを超える大規模集客施設の立地を制限するため、特別用途地区（大規模集客施設立地規制地区）を都市計画に定め、併せて建築条例を平成20年1月施行し、中心市街地の活性化とコンパクトシティの推進を図る。

<特別用途地区の都市計画決定の内容>

地区の名称	大規模集客施設立地規制地区
地区の区域	全ての準工業地域（指定区域約128ha）

<制定までの経過>

平成19年10月22日：都市計画に関する公聴会

平成19年11月21日：都市計画審議会に諮問

平成19年12月21日：建築条例に関して、平成19年12月議会に上程し可決

平成20年1月1日：特別用途地区、建築条例の施行

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 既存ストックの現状

近年中心市街地から撤退もしくは地区外へ転出した主要な施設としては、ダイエー・ユニーの大規模小売店舗がある。これらの施設の内、旧ダイエービルについては、公共複合施設（市役所分館・ホール・会議場等）の「にぎわいプラザ」として有効活用している。また、旧ユニーの跡地については、現在空き地となっているが、地元組織から形成されている㈱新町開発が用地を取得し、住宅と都市福利施設の機能を併せ持ったビルの建設を計画している。

(2) 行政機関、都市福利施設の立地状況

中心市街地内における行政機関の立地状況は、中央公民館・市立図書館・中山道歴史資料館・にぎわいプラザとしての市役所分館が立地している。また、中心市街地内ではないが、地区の南側に近接して、市役所・警察署・消防署・文化会館・中津川地方合同庁舎が集積して立地している。

また、都市福利施設としては中津川郵便局・中津川保育園・東さくら保育園分館が立地している。

(3) 大規模集客施設

中心市街地内には、大規模集客施設として、アピタ中津川店が立地している。一方で、平成10年前後に、ダイエー及びユニーが相次いで中心市街地内から撤退している。

中津川市内の大規模集客施設は、合計で10店舗あり、中心市街地内に立地しているアピタ中津川店を除いて、その大部分が国道19号を中心とした幹線道路沿いに立地している。また、立地年度も平成に入ってからが多い。

番号	名 称	開業年	店舗面積 (㎡)	主な商品	駐車場 (台)
1	バローフジヤホームセンター中津川坂本店	H03.04	3,821	日用家庭用品	
2	アピタ中津川店	H09.10	16,500	総合小売	1,136
3	バロー苗木ショッピングセンター	H06.07	4,330	食料品、 日用家庭用品	220
4	ショッピングランドスマイル	S52.03	1,457	食料品	117
5	カーマホームセンター中津川店	S61.10	1,250	日用家庭用品	263
6	ケーズデンキ	H02.03	1,472	家電	
7	エイデン中津川店	H08.07	2,134	日用家庭用品 外	141
8	バロー中津川東店	H16.09	2,213	食料品	162
9	ショッピングセンターサラ	H10.10	1,843	食料品	229
10	ショッピングプラザアトラ	H10.11	1,161	食料品	113
合 計			36,181		2,381

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のために、以下の事業を実施する。(再掲)

■市街地の整備改善のための事業

- ・ 駅前広場整備事業
- ・ 駅前ビル駐車場
- ・ 旧中津川村庄屋肥田家保存公開事業

■都市福利施設を整備する事業

- ・ 旧ユニー跡地開発事業（住宅・都市福利施設の整備）

■居住環境の向上のための事業

- ・ 旧ユニー跡地開発事業（住宅・都市福利施設の整備）

■商業の活性化のための事業

- ・ 旧ユニー跡地開発事業（住宅・都市福利施設の整備）
- ・ 「にぎわいプラザ」利用促進事業
- ・ 中山道中津川宿六斎市事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 実践的・試行的活動の内容・結果など

① 「にぎわいプラザ」の活用

駅前の空きビルを平成15年6月に「にぎわいプラザ」という名称で、地上6階地下1階のうち1階と2階を暫定使用としてオープンし、1階をイベントホール（コミュニティホール）及び各種証明発行窓口、2階を中京学院大学のサテライトスタジオとし学習の場所としての利用を開始した。

さらに全館活用することを目指し、平成16年2月より市議会にて駅前再整備特別委員会を立ち上げ、視察や検討を15年度2回、16年度に1回、17年度2回、18年度3回実施、市民との懇談会2回、また、ビルの利活用検討委員会を18年度に立ち上げて、会議を8回実施するなど検討を重ね、平成19年6月に全館リニューアルして公共複合施設として活用することになった。その主な活用方法は、地階は市民の文化活動の場として利用してもらう。1階には行政窓口業務を充実させる。3階は高齢者から幼児までの世代間交流の場を設け、子育て相談や介護相談などを実施する。4階は教育委員会・商工観光局が移転し、行政機関の一部機能を持たせる。5階は市の情報発信フロアとして各情報を展示・収集の場とするとともに、地域活性化センター（仮称）として市民による文化スポーツ等の交流の場を設ける。6階は中津川市の特産品である和菓子の工芸菓子会館を設け、市民や観光客に紹介する場として活用することにより、趣味やスポーツを通じてのグループやサークル活動を支援する市民活動センターとして展開を図る。また、市民の相談や交流の場としてにぎわいの創出や利便性の向上など活性化をはかる。

② 中津川映画祭

平成14年から、地域活性化の一環として中津川映画祭実行委員会主催し、中津川市内の会場を中心として映画祭を開催し、20本程度の映画の上映とシンポジウムの開催、交流パーティを行っている。この映画祭には著名な映画監督や俳優等も参加してもらい、多くの映画ファンが訪れている。

これまでの開催実績は以下の表の通りである。

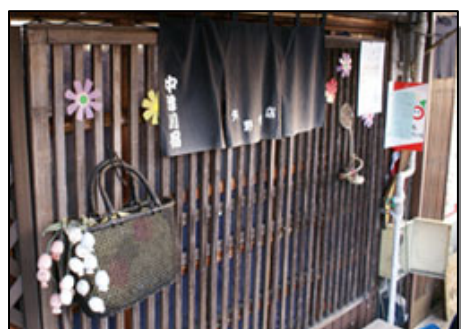
回数	開催年	上映本数
第1回	平成14年	17本
第2回	平成15年	18本
第3回	平成16年	21本
第4回	平成17年	13本
第5回	平成18年	17本
第6回	平成19年	20本

③ 農家の産直市

中心市街地内のにぎわい広場において、農家の産直市を開催している。この産直市には多くの買い物客が訪れており、成果を挙げている。しかし、開催場所が商店街から離れた場所であることから、中心市街地全体への波及効果は少ないのが現状である。そのため、この産直市の開催場所等を検討するなどし、今後は、商店街と連携した総合的な朝市として六斎市を計画する。

④ 花飾り運動

まちにみどりを施し、店と道路の「境」の花飾りを行うことで商店街の魅力を向上させ、商店街のイメージのために、本町商店街の「こまちの会」において四季折々の花飾りを実施し、岐阜県における花飾りコンクールにも出品し、表彰を受けている。こうした取組みが他の商店街にも徐々に理解され、来街者の目を楽しませている。



⑤ 中山道中津川菓子まつり

『菓子まつり』は、昭和 62 年に市制 35 周年を祝う記念事業として、市内菓子製造業者で組織する「中津川菓子組合」が企画開催し、即売会では、各店自慢の銘菓を定価の 2 割引以上で販売するなど市内外からの来場者到大変好評であった。その後、この菓子まつりは隔年ごとに開催されることとなり、平成 7 年の第 5 回開催からは、工芸菓子に取り組み、市内菓子店の店主・従業員による和菓子の伝統と文化を表現した工芸菓子が会場一杯に展示されるようになった。平成 19 年には、第 12 回の菓子まつりが開催された。



⑥ イルミネーション in 中津川

中心市街地内にある「にぎわい広場」において、ウィンターフェスティバル実行委員会により、毎年 12 月にイルミネーションが飾られると共に、期間中には地元アマチュアバンドのライブを開催している。平成 19 年には第 5 回目を開催した。



⑦ ウインドギャラリー展

中山道秋祭りの期間中に、中津川駅前商店街一帯で、ウインドギャラリー展として、各店舗の前に一般から募集した絵画を展示し、コンテストを実施している。このコンテストでは、応募者以外に来訪者による投票も行われており、多くの来訪者の参加により、コンテストが成り立っている。平成 19 年には、第 15 回目の開催となっている。



⑧ 六斎市

江戸時代に、交通の要衝・物品の集散地として栄えた中津川宿では、毎月「六斎市」が立ち、あらゆる物品が売買されていた。その「六斎市」を復活し、中心市街地の商業の活性化を図り、消費者とのふれあいを通じて地産地消を推進する。この「六斎市」が平成20年4月より、中津川市の中心市街地である新町通・本町通を中心に開催され、多くの来訪者が訪れている。



平成20年4月8日 岐阜新聞

(1) 市町村合併協議会による「新市建設計画」での位置づけ

新市建設計画では、駅周辺において駅前ビル再整備や駅前広場再整備など新市の「顔」にふさわしい賑わいある空間づくりを目指している。また中心市街地では、中山道を生かした観光客誘致、バリアフリーのまちづくり、住宅、文化、観光を含めた複合型まちづくりを目指している。

(2) 新中津川市総合計画での位置づけ

平成 17 年度に策定した合併後の新市の総合計画の中で、商業については、「事業を営む市民や事業所の自助努力を前提に、中心市街地活性化基本計画に基づく公共複合施設、駅前の整備等の中心市街地の整備に努める」としている。また、街路、駐車場の整備や景観の保全等により楽しく買い物ができる環境づくりをすすめ、商店・商店街の活性化を図るとしている。

(3) 都市計画マスタープランでの位置づけ

平成 16 年策定、目標年度は平成22年度の「都市計画マスタープラン」では、まちづくりの課題として、商業地では「文化的な魅力ある中心商店街の形成、買い物環境の整備」があげられており、中心市街地の土地の有効利用を行っていく必要があるとしている。

そして、JR中津川駅を中心とした地区を「中心地区」として、町並みや景観など歴史環境と調和した地域づくりを展開し、都市空間全体の防災及びバリアフリー化による安全で快適な環境の実現化を図り、高度情報化社会に対応した都市基盤整備により、良好な居住環境、豊かな自然環境を備える中津川市の「顔」として整備を進めるとしている。

(4) 都市再生整備計画（中津川駅周辺地区）での位置づけ

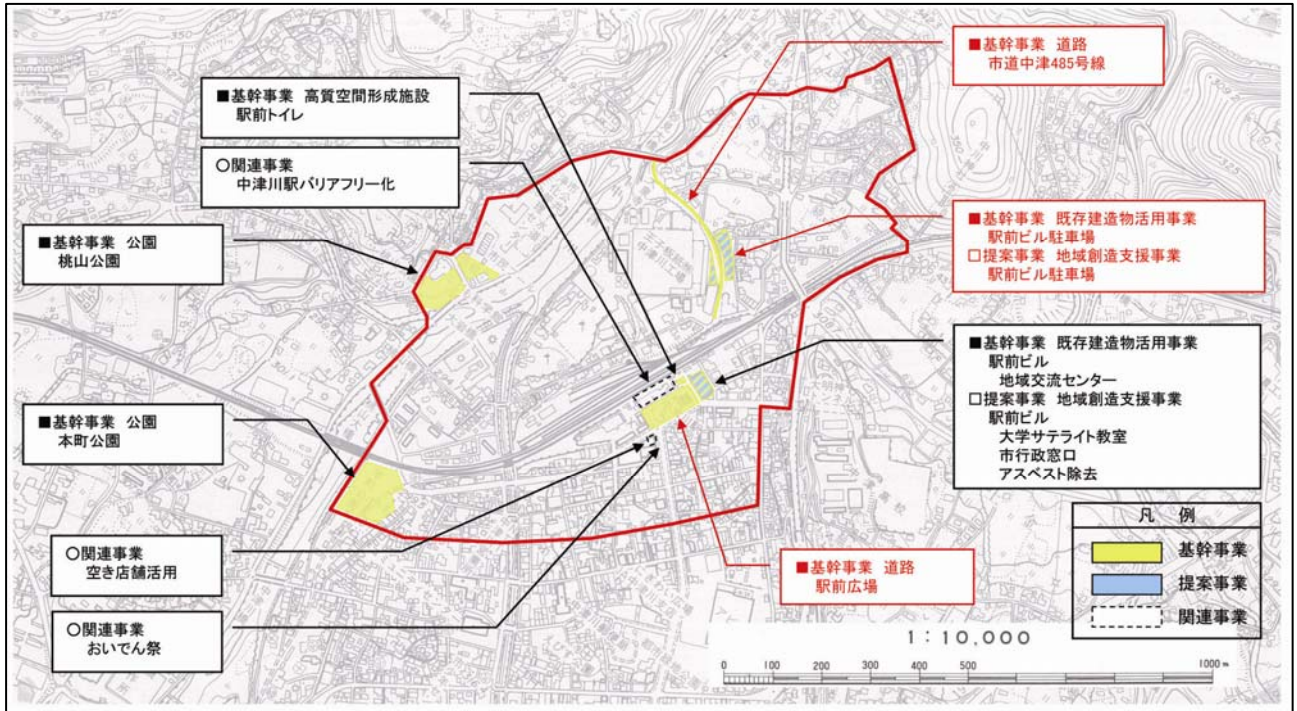
大目標：市の中心市街地として、にぎわいがあり、子どもから、お年寄りまで安全・安心にいきいきと暮らせるまちづくり

目標1：交通手段の集中した市の玄関口を拠点として、郊外、市外との交流を盛んにする。

目標2：楽しく安全に歩いて暮らせるまちづくり通して、中心市街地に賑わいを取り戻す。

目標3：子育て環境、居住環境の充実により、中心市街地における定住人口の確保を図る。

＜整備方針概要図＞



(1) 中津川市景観計画の位置づけ

景観計画では、重点区域として「本町中山道地区」を位置付け、かつての中津川宿のまちなみ景観保全を位置づけている。

また中心市街地が位置する市街地部の景観形成方針は、河川景観、歴史景観、沿道景観、市街地景観について定めている。

一方、眺望景観については、中津川駅から恵那山への眺望を守ることを位置付けている。眺望点(中津川駅)からの景観を確保するため、建物の配置が稜線を超えないように配慮する。

(2) クリーンエネルギーの活用

平成18年度の、駅前の旧ダイエービル改修では、環境にも配慮した改修を実施した。具体的には、アスベストの除去工事、耐震補強工事、B1, 1～6階まで設置してあるエスカレーターの撤去を実施し、3基あるエレベーターにおいても、1基廃止し2基の稼働とした。また、窓の少ない旧ビルの前面をガラスブロックに変更し、自然光を取り入れた。空調についても、各階の用途に合わせた改善など、省エネに配慮した方式に変更した。このビルは、建築から29年を経過した施設を出来るだけ有効に活用し、使えるものは使っていく既存ストックの有効活用と省エネや環境負荷の低減を図っていくことでリニューアルした。

また、中津川市では、「中津川市住宅用太陽光発電システム設置事業」に対する国からの補助金に上乗せする形で、支援する補助制度を設けクリーンエネルギーへの啓発をはかっている。

これらの事業は中津川市の「顔」としての中心市街地の取り組みから、周辺地域への波及効果を視野に入れモデルとして実施し、コンパクトで安全な住みよいまちづくりを推進するものである。

(3) 今後の継続的な調査、研究、検討

中心市街地の活性化の目標である「自らが誇れるまちの創出」「快適に暮らすことができる市街地の形成」「商業活性化の推進」を実現するためには、長期的な視点にたった取り組みが必要となる。一方で、中心市街地活性化基本計画には、5年間に実施する計画を中心に記載をしている。

また、環境の変化に併せ、10年先の視点に立った長期的な取り組みが必要な施策や、基本計画の期間以降に必要な施策について、中心市街地活性化基本計画の推進に合わせ、産・官・学・民が協働して継続的に協議を行い、必要な施策の実施に関する調査、研究、検討を行っていく。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に適合すること。	意義及び目標に関する事項	中心市街地において、全ての人にやさしい効率の良いコンパクトな生活空間を再生構築していくことを記載している。【1.(6)中心市街地活性化に関する基本的な方針参照】
	認定の手続	基本計画の内容については、 【9-〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項参照】
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしている。【2.〔3〕中心市街地要件に適合していることの説明参照】
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	中津川市及び地元関係者による推進体制、中心市街地活性化協議会との関係、現状分析や各種事業などとの連携・調整について取り組んでいる。【9.4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項参照】
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	中津川都市計画マスタープランでしめされている都市機能の集積の方針に基づき事業を進めるとともに、準工業地域における大規模集客施設の立地制限に取り組むことを明確化している。【10.中心市街地における都市機能の集積を促進するための措置に関する事項参照】
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	新中津川総合計画や都市計画マスタープランなどと整合性の取れた計画となっている。【11.その他中心市街地の活性化のための必要な事項参照】
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	目標として掲げている3つの事項の達成に必要な事業を 4.から 8.において記載している。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	記載している各事業の実施が、数値目標の達成に寄与することを合理的に説明している。【3.中心市街地の活性化の目標参照】
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	全ての事業において、事業主体は特定しており、本基本計画に記載済みである。
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について、平成 24 年度までに完了及び着手を想定したものとなっている。