

飯能市中心市街地まちづくりビジョン 検討報告書

令和5年2月1日

飯能市中心市街地まちづくりビジョン策定
プロジェクトチーム

はじめに

本市の中心市街地においては、中心市街地活性化のための総合的なまちづくり計画である飯能市中心市街地活性化基本計画（平成 23 年 3 月～令和 3 年 3 月）を策定しました。この計画により組織された『飯能まちなかを元気にする会』は、イベント開催などを通じ市民が主体的に活動する活気あるまちづくりを目指し、現在も市民活動団体として路地を活用したイベント開催などを継続し活気あるまちづくりに貢献されております。また、ポケットパークとして市民と共に検討を重ねて整備した小町公園は、まちに調和した憩いの場、にぎわいの場として多くの人に親しまれるなど、官民が連携した様々な施策に取り組んできました。

近年の本市を取り巻く環境は、平成 31 年に「ムーミンバレーパーク」がグランドオープンし、また、豊かな自然を満喫できるハイキングやバーベキューなどのアウトドアアクティビティがコロナ禍にあっても安定した人気を保っており、令和 2 年から大幅に落ち込んだ交流人口も新型コロナウイルス感染症の影響からの復調の兆しが見えつつあります。

こうした交流人口の高まりは、「飯能市」の知名度の向上に呼応するように“農のある暮らし”「飯能住まい」などの移住定住施策とも相まって、過去 7 年間は転入者が転出者を上回る転入超過となっています。

一方で、中心市地を取り巻く環境は依然として厳しく、コロナ禍によりさらに厳しさを増しており、交流人口や定住人口を中心市街地のにぎわいや経済の活性につなげることが必要とされています。

本報告書は、庁内横断的な組織であるプロジェクトチームにより中心市街地のまちづくりに関する調査検討の内容をまとめたもので、来年度に策定する飯能市中心市街地まちづくりビジョンの検討においての基礎資料と位置付けるものです。

本報告書が今後の中心市街地については飯能市の活性化の一助となることを願います。

令和 5 年 2 月 1 日

飯能市中心市街地まちづくりビジョン策定
プロジェクトチーム

目次

1	プロジェクトチーム設置の背景・目的.....	1
2	プロジェクトチーム開催概要.....	2
3	まちづくりビジョン策定スケジュール.....	2
4	まちづくりビジョンの基本的な考え方.....	3
4-1	策定の目的.....	3
4-2	策定方法.....	3
4-3	検討対象エリア.....	3
4-4	目標年次.....	3
4-5	位置付け.....	3
4-6	中心市街地と周辺エリアへの波及.....	5
5	現状と課題.....	6
5-1	本市の都市・地域経営課題.....	6
5-2	中心市街地のまちづくりにあたっての課題.....	8
5-3	中心市街地と市全域の課題のまとめ.....	9
6	まちづくりビジョンの方向性.....	10
6-1	まちづくりのキーワード.....	10
6-2	まちづくりの方向性・施策.....	11
6-3	まちづくりにおいて主役になる人.....	13

1 プロジェクトチーム設置の背景・目的

本市における中心市街地の活性化については、第5次飯能市総合振興計画や飯能市都市計画マスタープランなどの計画に基づき推進してきました。そうした中で、今後にぎわいの創出などさらなる中心市街地の活性化に向けた取組を進める上での方針や方向性を定めるため、「飯能市中心市街地まちづくりビジョン」（以下「まちづくりビジョン」という。）を策定することとしました。

このまちづくりビジョンは、「森林文化都市はんのう」として、人と自然、まちと文化が繋がる中心市街地を具現化するために策定するもので、市民、事業者、行政等が将来に向かってまちづくりビジョンを共有し、同じ方向に向かってまちづくりに取り組むことを目的とするもので、中心市街地のまちづくりを行っていく上での方針や方向性を示すものです。

まちづくりビジョンの策定にあたり、庁内横断的な組織として飯能市中心市街地まちづくりビジョン策定プロジェクトチーム（以下「PT」という。）を設置し、今年度はまちづくりビジョンの策定に向けた様々な調査検討を行い、その後に実施する市民等との対話によるまちづくりビジョン策定に向け検討報告書をまとめることとしました。

PT 設置の 目的	中心市街地の活性化に向けた取組を進める上での方針や方向性を定める まちづくりビジョンの策定に向けた調査検討
所掌事務	(1) まちづくりビジョンの策定に関すること (2) その他 PT の目的達成に必要な事項に関すること

PT は、課長級職員をプロジェクトリーダーとし、別表に掲げる 10 部署より主任級から参事・課長級職員までの 11 名を委員に選任し組織しました。事務局は都市計画課におき、アドバイザーとしてまちづくりビジョンの策定に関する実務経験を有する有識者^{※1} から助言をいただきました。

別表

企画課
市民協働推進課
交通政策課
産業振興課
観光・エコツーリズム推進課
森林づくり推進課
地域・生活福祉課
道路公園課
街路整備推進課
建築課

※1 有識者として株式会社オープン・エーにアドバイザーとして助言を依頼

2 プロジェクトチーム開催概要

【PT の開催日程及び検討事項等】

回	開催期日	開催場所	検討事項等
1	R4. 5. 20	第 3 委員会室	・ 中心市街地の現状・課題認識 ・ まちづくりビジョン策定に係る今後の進め方について ほか
2	R4. 6. 29	第 3 委員会室	・ アドバイザーによる講義（考え方や他自治体事例紹介） ・ 中心市街地で起きている変化や、飯能らしいまち並みの検討 ほか
3	R4. 7. 20	中心市街地	・ フィールドワーク（歩行者目線での実地調査）
4	R4. 8. 9	第 3 委員会室	・ 中心市街地の将来像の検討（10 年、20 年先の中心市街地） ・ まちづくりビジョン策定に必要な視点の意見交換
	R4. 8. 23		・ 全員協議会に中間報告
5	R4. 10. 3	第 3 委員会室	・ まちづくりビジョンの検討について
6	R4. 10. 25	別館会議室 3	・ まちづくりの課題整理について ・ まちづくりビジョンの検討について
7	R4. 11. 16	301 会議室	・ まちづくりの課題と方向性・施策について ・ めざす中心市街地の姿について
8	R4. 12. 15	別館会議室 3	・ まちづくりの課題と方向性・施策について ・ めざす中心市街地の姿について
9	R5. 1. 11	別館会議室 3	・ 報告書のまとめについて

3 まちづくりビジョン策定スケジュール

【経過及び今後のスケジュール】

令和 4 年度（庁内 PT）

5 月～1 月 PT にて調査検討

2 月 検討結果を市長に報告

3 月 シンポジウム開催

令和 5 年度（庁内 PT・市民 WS）

市民等とのワークショップを開催し、対話を通じてまちづくりビジョンを策定

4 まちづくりビジョンの基本的な考え方

4-1 策定の目的

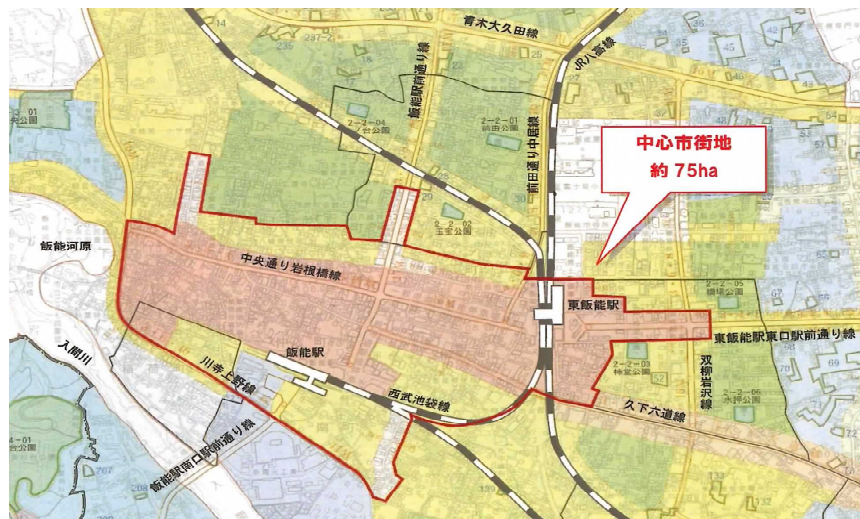
中心市街地における今後のにぎわい創出などさらなる活性化に向けた取組を進める上での方針や方向性を定めるため、まちづくりビジョンを策定します。

4-2 策定方法

庁内横断的な組織であるPTにて基礎的な地域分析やまちづくりビジョン策定に向けた検討を行い、その検討結果を基礎資料として市民等とのワークショップによる対話を通じてまちづくりビジョンを策定します。

4-3 検討対象エリア

PTにおけるまちづくりビジョンの検討対象エリアは、飯能市中心市街地活性化基本計画（平成23年3月策定）で対象としたエリアとしました。



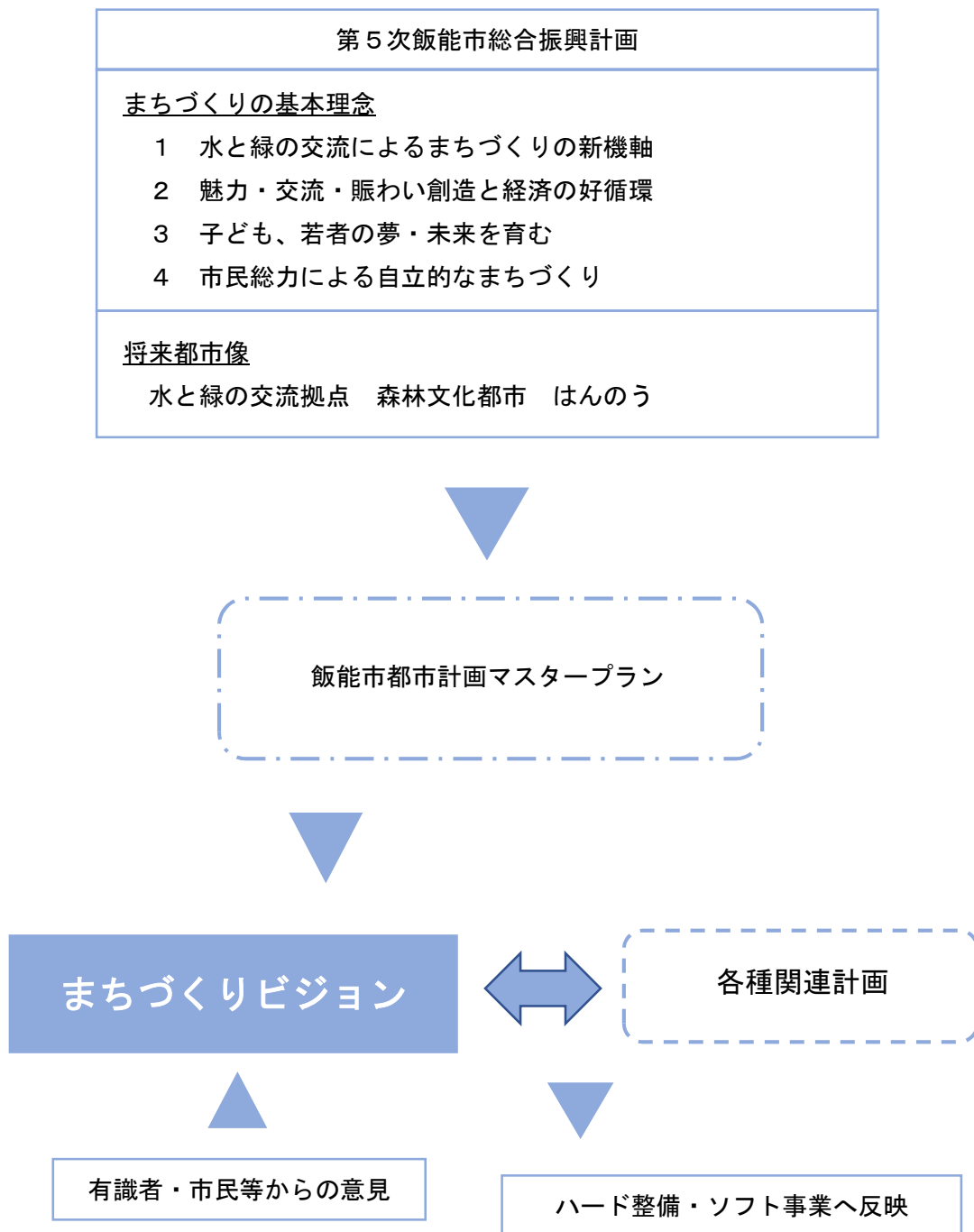
図表 1 検討対象エリア

4-4 目標年次

まちづくりビジョンの目標年次は、概ね20年後とし、時代の流れに的確に対応するため適宜見直すことを想定しています。

4-5 位置付け

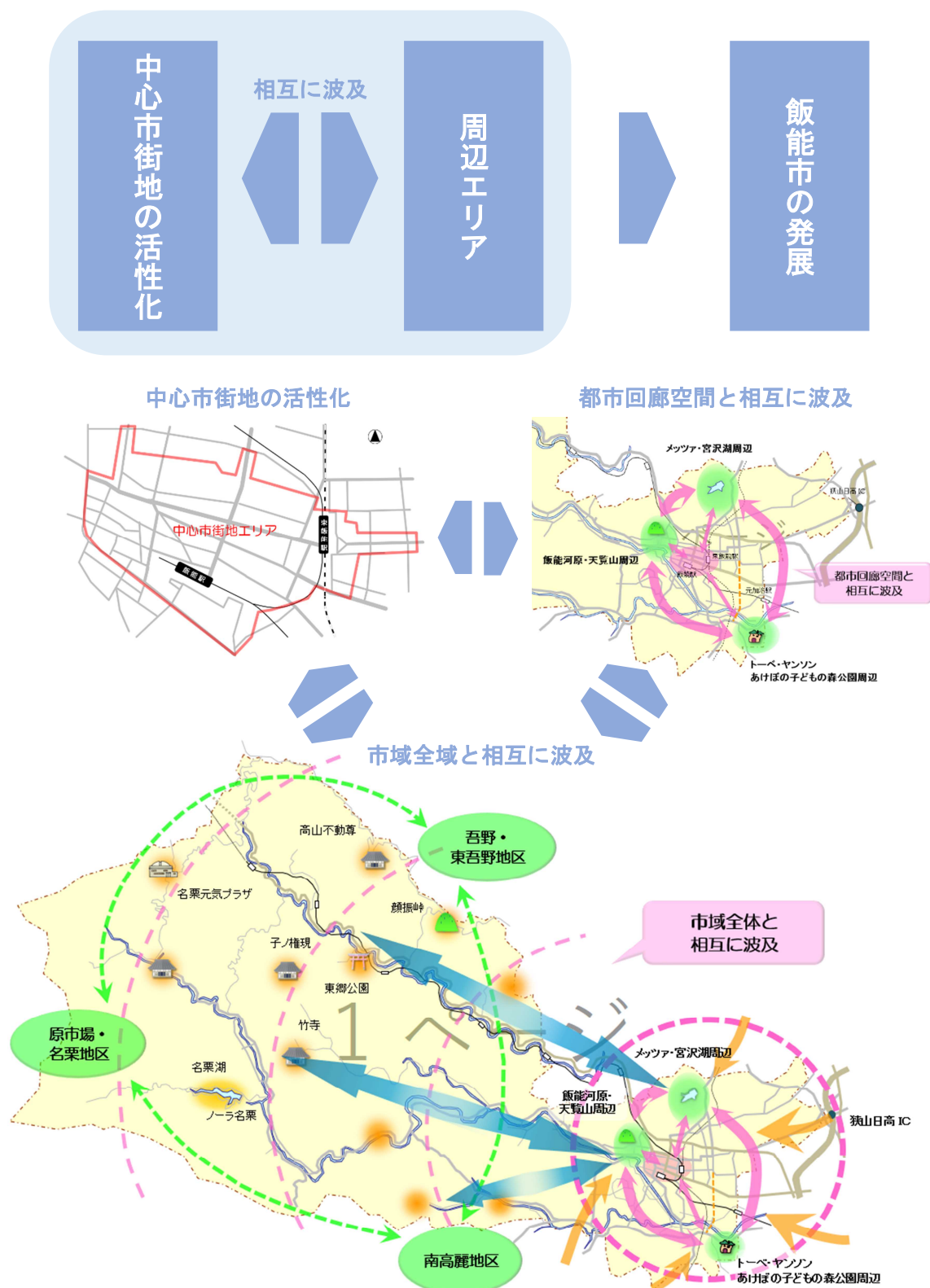
まちづくりビジョンは、第5次飯能市総合振興計画や飯能市都市計画マスタープランを上位計画とし、これまでのまちづくりの経緯をベースに、有識者や市民の方々等からの意見も踏まえ、中心市街地のまちづくりにおいて目標となる将来像を共有するものです。これらの骨格となる考え方について、各種関連計画と連携しつつ、道路などの公共空間、住宅やテナントなどの民間空間におけるハード整備や、ソフト事業を検討する際の基本となる考え方として活用していきます。



図表 2 ビジョンの位置づけ

4-6 中心市街地と周辺エリアへの波及

まちは周辺エリアとの連続性によって形成され維持されています。中心市街地やその周辺などにおける課題を一体的な都市・地域経営課題としてとらえ、解決に取り組むことで新たな変化を起こすことによりまちのにぎわい創出など、さらなる中心市街地の活性化を図り、さらには周辺エリアと相互に波及する効果を生み出し、飯能市の発展へつなげていきます。



図表 3 中心市街地の活性化と市域全体への波及イメージ

5 現状と課題

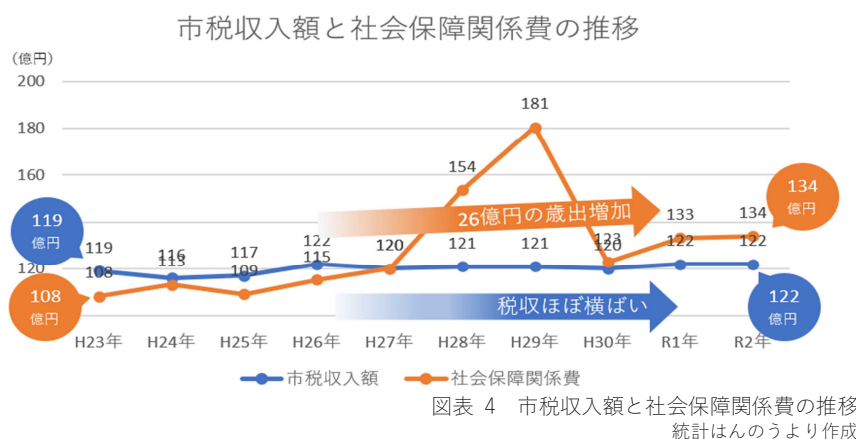
5-1 本市の都市・地域経営課題

中心市街地のまちづくりは、エリアの活性化をめざすだけでなく、将来にわたる持続可能なまちづくりや、若年層の流出抑制など、市全体の都市・地域経営課題の解決を図り、本市の発展も同時にめざすものです。

(1) 持続可能なまちづくり

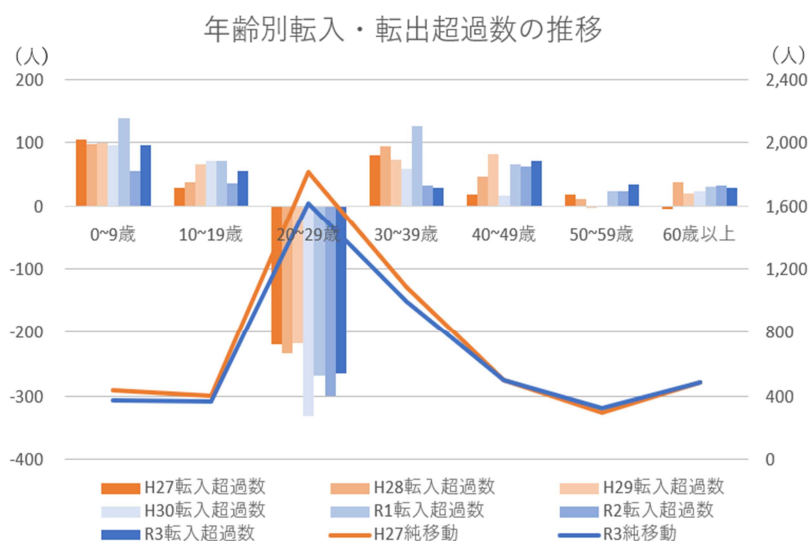
人口減少や少子高齢化、新型コロナウイルス感染症の影響などにより、市税収入がほぼ横ばいである一方、社会保障費は増加しており、さらには老朽化する公共施設等の修繕・更新費用の増加も見込まれ、行政経営を取り巻く環境はますます厳しくなっています。

このような状況の下で、持続可能なまちづくりを行っていくためには、財政運営として歳入と歳出の両面から改善に取り組むとともに、民間活力やノウハウを活用し、企業等とのタイアップなど、民間企業等との積極的連携によるまちづくりを進める必要があります。



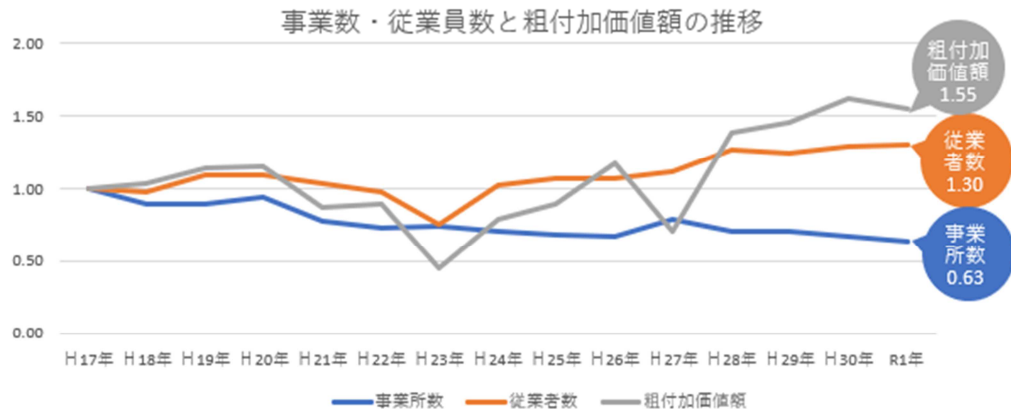
(2) 若年層の流出抑制

本市の人口動態は、重点的に取り組んできた子育て支援策の充実や移住定住の促進等と連動するように転入超過となっています。一方で20歳代の転出が大きく、将来にわたり活力と成長力あるまちをめざす上で、若年層の流出を抑制する必要があります。



(3) 稼ぐ力の向上

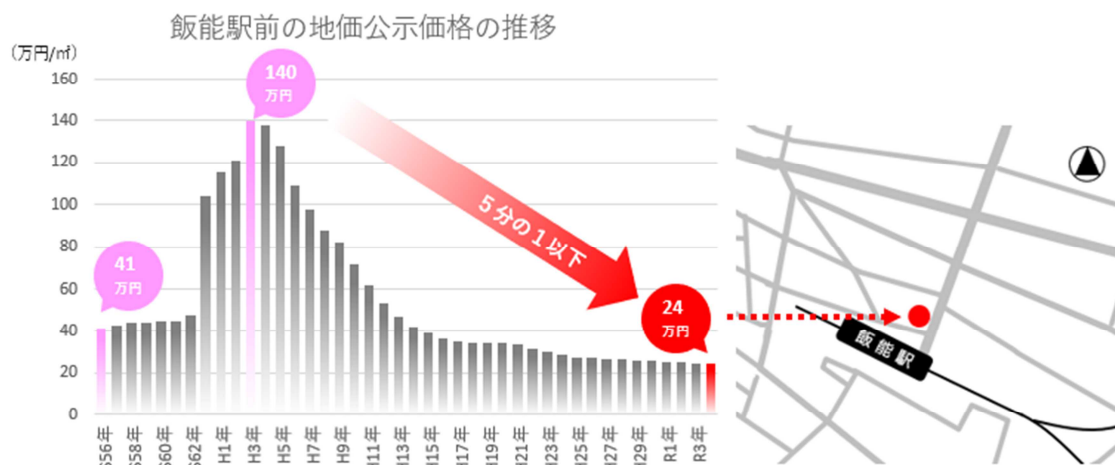
本市の産業構造は、従業者数や粗付加価値額※² においては増加傾向にありますが、事業所数において減少傾向にあります。産業の活力を維持するとともに、さらに新たな産業と雇用を生み出すことで、地域内の所得の向上から地域内での消費活動に循環させる仕組みを構築することで地域経済の稼ぐ力を向上させる必要があります。



図表 6 事業数・従業員数と粗付加価値額の推移
平成17年を1.00とした場合の各年度の比
工業統計より作成

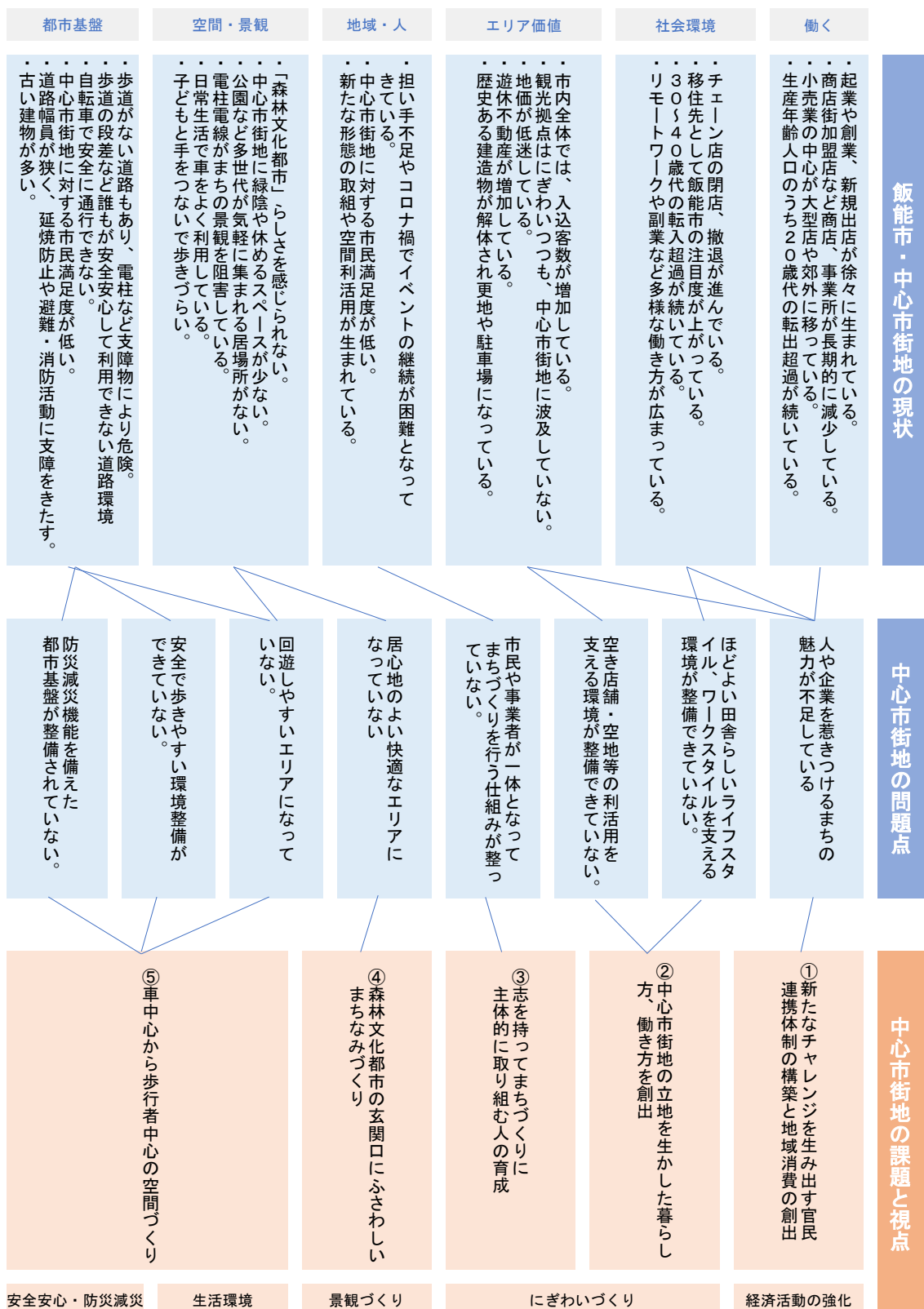
(4) 中心市街地のエリア価値の向上

大型店舗やフランチャイズ店の閉店、郊外・近隣市の大型商業施設の立地、インターネットの普及による消費行動の変化などから、中心市街地を訪れる人が少なくなり、空き店舗や駐車場が増加するなど、中心市街地の魅力やにぎわいを感じにくくなっています。一方で近年では増加する遊休不動産を活用してアートや福祉、木材利用やシェアスペースなどこれまでにない新たな形態の店舗が生まれています。このような空き店舗の利活用を加速化させるとともに、新たなテナント誘致を図り、中心市街地の魅力や不動産価値、つまりはエリア価値を高めていく必要があります。



5-2 中心市街地のまちづくりにあたっての課題

飯能市・中心市街地の現状と中心市街地の問題点について、各種データやPTでの議論に基づき、中心市街地の活性化に向けた課題やまちづくりビジョン策定に必要な視点を整理すると次のとおりです。



図表 8 中心市街地の現状と問題点及び課題

5-3 中心市街地と市全域の課題のまとめ

中心市街地の活性化にあたってのまちづくりビジョン策定に必要な視点は、「経済活動の強化」、「にぎわいづくり」、「景観づくり」、「生活環境」、「安全安心・防災減災」に大きく分けられます。これら視点をもって課題を設定し総合的に取り組むことによって、中心市街地だけでなく、市域全体への発展につなげていく必要があります。

中心市街地のまちづくりにあたっての課題

- ① 新たなチャレンジを生み出す官民連携体制の構築と地域消費の創出
- ② 中心市街地の立地を生かした暮らし方、働き方を創出
- ③ 志を持ってまちづくりに主体的に取り組む人の育成
- ④ 森林文化都市の玄関口にふさわしいまちなみづくり
- ⑤ 車中心から歩行者中心の空間づくり

これらの視点を持って総合的に取り組むことで市域全体の発展につなげる

まちづくりビジョン策定に必要な視点

① にぎわいづくり

・「新たな形態・空間の利活用」によるエリア価値向上 など

② 経済活動の強化

・地域産業の持続と新たな事業による雇用創出 など

③ 生活環境

・子どもと手をつないで歩けるような環境づくり
・多世代で集まれる居場所づくり など

④ 景観づくり

・森林文化が感じられる景観づくり
・歴史や文化を残す・活かす景観づくり など

⑤ 安全安心、防災減災

・誰もが安全安心に利用できる道づくり
・バリアフリー化、無電柱化 など

6 まちづくりビジョンの方向性

中心市街地と市全域の課題のまとめを踏まえ、中心市街地における今後のにぎわい創出などさらなる活性化に向けた取組を進めるため、まちづくりビジョンの方向性を示します。

6-1 まちづくりのキーワード

まちづくりのキーワード

ほしい未来にめぐり逢えるまち

個々の暮らしやおかれる状況が複雑かつ多様化している現代においては、個々の暮らし、個々の活動が生き生きしていることの集合体が「活性化されたまち」となるのではないのでしょうか。

まちづくり活動は、個々が自分の豊かな暮らしを思い描くこと、つまり「ほしい未来」を思い描くことから始まります。まちには様々な人が暮らし、働き、訪れます。また、建物や道などの都市基盤、山、川などの自然環境があり、様々な要素で構成されています。ですからほしい未来も様々です。まちに関わる人それぞれがほしい未来を思い描き、その実現のための取組が幾重にも重なり合うことでまちの魅力や個性となっていきます。

個々が自分にとってのほしい未来を思い描く際、共通した視点を持っていることで、個々の取組がまちの魅力や個性として重なり合うことができます。

新たなチャレンジを生み出し、地域内での経済循環を高めるといった「経済活動の強化」、個々に合った暮らし方、働き方やまちとの関わり方を創出する「にぎわいづくり」、自然に恵まれた森林文化都市にふさわしいなどの「景観づくり」、日々の生活や移動など暮らしを支える「生活環境」、そして、都市としての基盤をつくる「安全安心・防災減災」。この5つの視点が個々のほしい未来における要素として複合的に関連することで、個々の活動や成果がまちへ還元されます。

個々の活動や成果がまちへ還元されるようになると、それらはまわりの人にも影響を与え、新しいほしい未来が思い描かれめぐりめぐる好循環へとつながり、人々の取組を支える様々な動機や欲求、そこから得られる感情や感覚が満たされていきます。

まちづくり活動は、自分にとってのほしい未来を思い描くことから始まります。



※「ほしい未来への方向性」の上段白抜き部分は、P8の中心市街地の課題を示す。

※「ほしい未来への方向性」の下段白抜き部分は、P9まちづくりビジョン策定に必要な視点を示す。

ほしい未来につなげる施策

01

- ・ 新たなチャレンジが生まれる場をつくる
- ・ 創造力を刺激するモノ・コトが会う場をつくる
- ・ 地域で稼ぐ力の創出

02

- ・ 新たな魅力ある空間を生み出す空きの活用
- ・ まちの魅力を高める新たな空間づくり
- ・ まちなか居住の促進

03

- ・ まちなかに住む、働く、通う人たちとの出会いの機会をつくる
- ・ 公民連携による持続可能なまちづくり

04

- ・ 水や緑のある癒しの空間づくり
- ・ 歴史・文化と新たな魅力が融合したまちなみ景観づくり
- ・ ひと息つける、つどえる憩いの空間づくり

05

- ・ だれもが安全安心に利用できるまちづくり
- ・ 車中心の空間から歩行者中心の空間への転換
- ・ まちなかの回遊性の向上

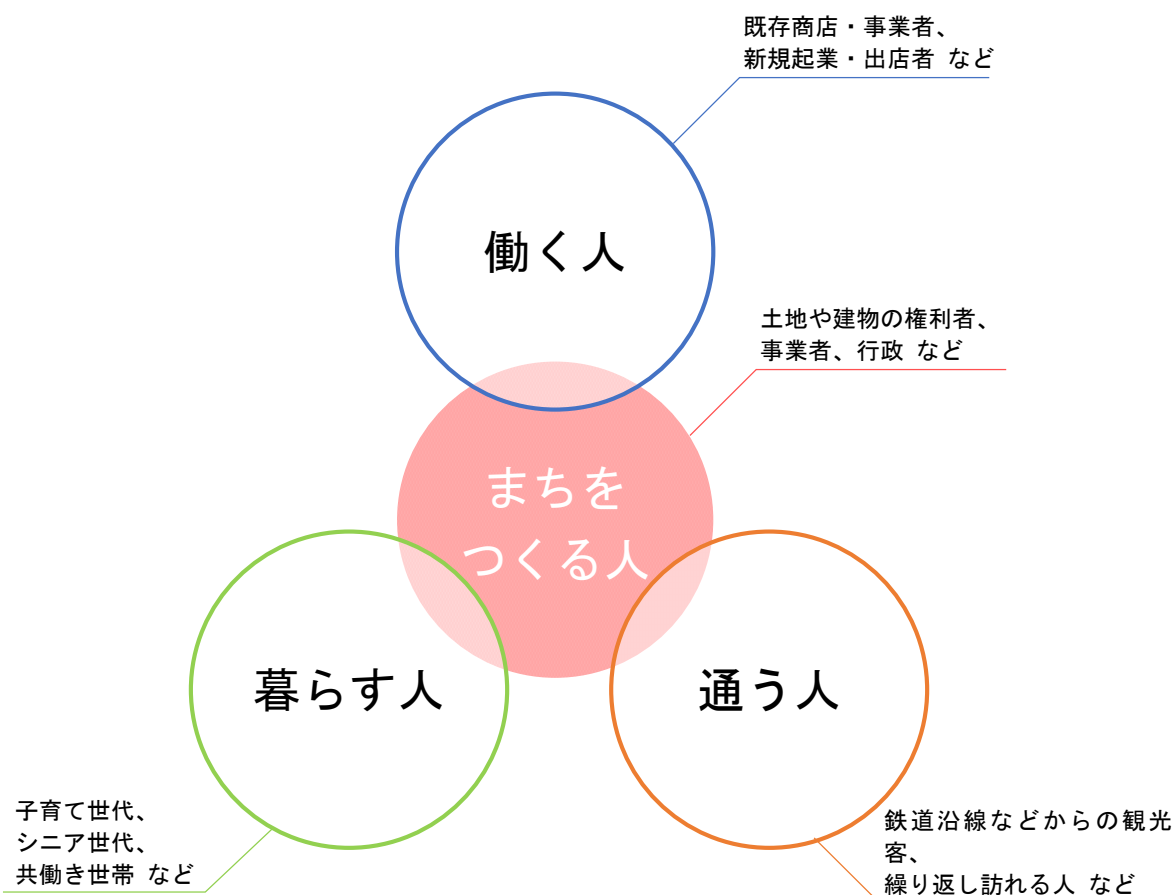
6-3 まちづくりにおいて主役になる人

本市の中心市街地は市の総面積の約 0.4%の敷地に総人口の約 12%が居住し、総従業員数の約 28%が働く場となっています。さらに飯能駅、東飯能駅は飯能河原・天覧山、トーベ・ヤンソンあけぼの子ども森公園、メッツァを結ぶ交流拠点である「都市回廊空間」や山間地域の観光スポットへの交通拠点となっています。さらに、本市の観光客には都心からのアクセスの良さや豊かな自然や特徴的なアクティビティの充実などを背景に高いリピーター率という特徴^{※3}があります。このため中心市街地には、働く人だけでなく居住者や観光客など、様々な目的を持った人たちが訪れます。

一方で、まちを活性化していくためには、機能や環境を整備するだけではなく、それらを活用して事業（プロジェクト）を起こしたり、有機的に結合したりする人材や仕組みが必要です。

このことから、中心市街地の活性化に向けて主役になる人を「働く人」「暮らす人」「通う人」そして「まちをつくる人」の4つに分類してまちづくりに取り組みます。

この主役になる人には、それぞれ個々にほしい未来があります。個々のほしい未来が方向性を共有して連携して取り組むことで、総合的なまちづくりとしての活動と成果がまちに還元され、楽しい、うれしい、心地いい、働きたい、住みたい、訪れたいといった感情や行動を促します。こういった感情や行動の連鎖が「活性化されたまち」の土台となって『ほしい未来にめぐり逢えるまち』となります。



図表 8 まちづくりにおいて主役になる人

^{※3} 高いリピーター率：奥むさし飯能観光協会が行ったアンケート調査（令和3年12月）によるとリピーター率は94.2%であった。（回答数=829人）



MU-MA

森林文化都市

飯能市