

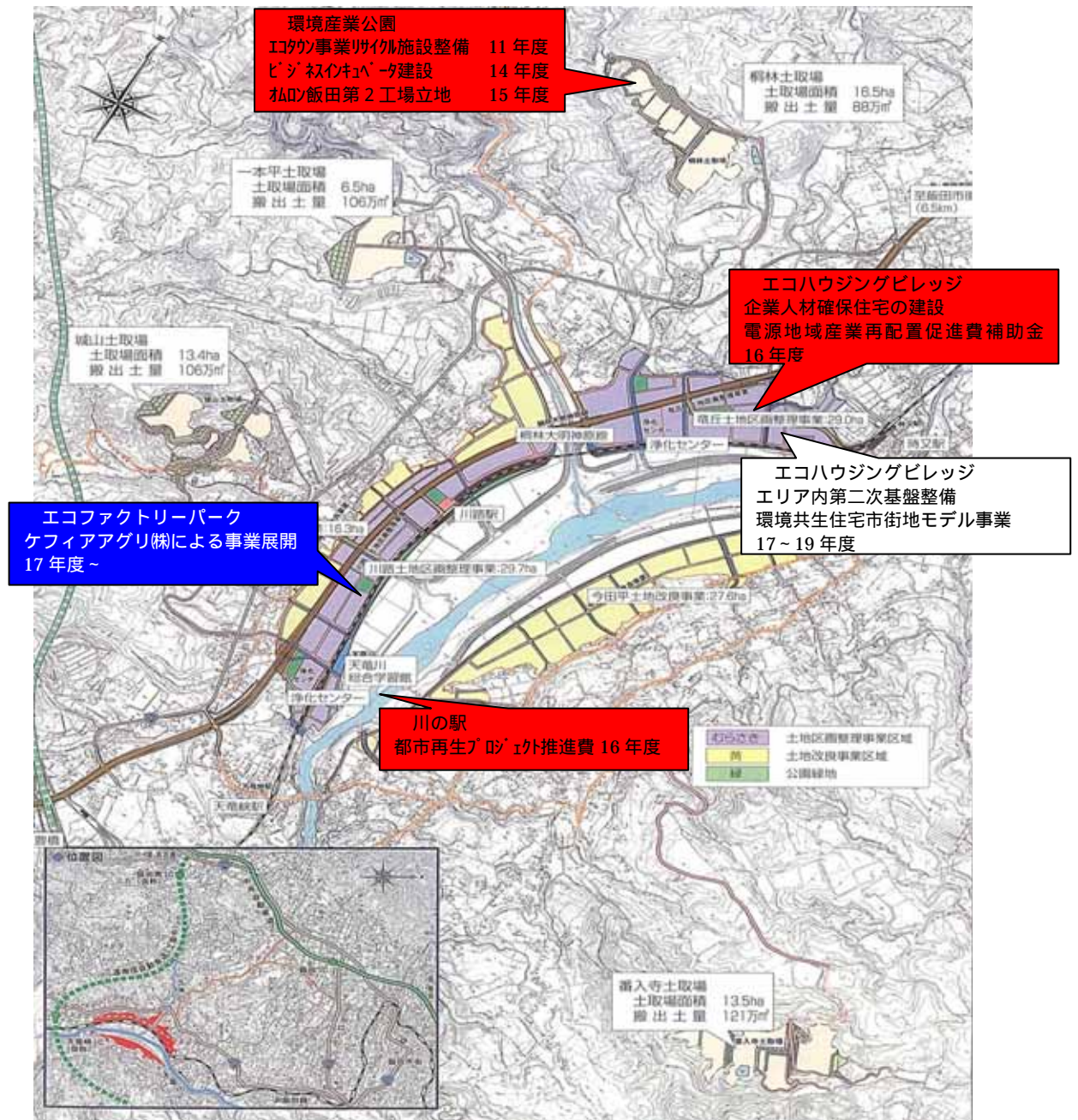
2 . 長野県飯田市

プロジェクトの名称	天竜峡エコバレープロジェクト	
プロジェクトの対象地域	長野県飯田市川路・竜丘・龍江地区	
プロジェクトの実施期間	平成8年～25年	
プロジェクトの主体	民間事業者（第3セクター等を含む）・飯田市	
プロジェクトの概要	プロジェクトの目標	<p>天竜川治水対策事業で創出された大地を緑豊かな自然環境と合わせ、新たな地域振興、産業振興のエリアとして一体的に整備し、環境と調和したまちづくりを目指している。単に自然環境の保全に留まることなく、産業や地域活性化に結びつけ、戦略的に地域浮上を図ろうとするもので、地球環境をも考えた社会貢献性の高い地域整備を進めている。当プロジェクトは、飯田市の基本構想で掲げる「環境文化都市」（人も自然も美しく、輝くまち飯田）を実現するための重点プロジェクトの一つ。「環境と調和する産業・都市・コミュニティの形成」を目標に掲げ、市民、企業、行政による「オープンで全員参加型の新しいまちづくり」を進めており、ヒューマンスケールで常に小さな完成形を保ちつつ、漸進的に拡大していくプロセス重視型であることが大きな特徴。地域固有の資源を利活用し、地域内外から「人・モノ・カネ・情報」等を吸引し、相乗効果により資源循環型社会と自立型地域社会の形成を目指している。平成9年には通商産業省（当時）の「エコタウン事業」の地域指定を受けており、当プロジェクトの推進に弾みをつけた。</p>
	提案理由（経緯・背景）	<p>天竜川治水対策事業によって生ずる広大な土地の土地利用が課題になっていたことに加え、第四次基本構想の策定に係わる事前の基礎調査で 都市に顔・個性がない 地域産業の衰退 少子高齢化に伴う活力の喪失など、地域経営をしていく上でいくつかの地域課題が鮮明となった。この地域課題を解決していく手段として、当プロジェクトが位置づけられた。</p>
	当初想定していた課題、問題点	<p>一体的な土地利用を実現するため、当該土地の所有と使用を分離し、新たな地権者組織により良好な土地利用を進めていく推進母体の受け皿づくりはできたものの、当該プロジェクトにビジネス参加する事業主体の設立が課題になっていた。また、当該エリアは個人の土地であるため、理想を追及するあまりに土地利用が進まないなど、地権者側の将来に対する不安が、時間の経過とともに顕在化していく可能性があった。</p> <p>当該エリアと周辺地域との関わり合いなど、利害関係者以外の「市民参加の場」の創設も一つの課題となっていた。</p>

個別事業名		個別事業の概要
概 要 報 告	エコファクトリーパーク (食と農のファクトリーパーク)	「つくって、見せて、食べて交流ができる場」として、公園内に工房(工場)・レストラン・研究所・宿泊所などを中心に交流、学習機能をも備えたフィールドを創設。周辺農家との連携による安全でおいしい食品のブランド化を目指すとともに、生産者と消費者との交流を深める拠点づくりを行う。
	エコファクトリーパーク (林と緑のファクトリーパーク)	森林の再生を目的に、地元産材のカスケード利用による地産地消と新商品開発を進めるとともに、木工、工芸品などの展示や製作体験をはじめ、匠の教育機能や木質バイオマスエネルギーの普及と研究、さらには新たな食と住の視点に立脚した、環境と健康に配慮した暮らしを提案できるソフト・ハードとしての機能を備えた拠点施設となる「エコリビングセンター」を整備する。
	エコハウジングビレッジ	環境や周辺景観にも配慮したまちなみを形成するとともに、地元産材利用による環境配慮型の住宅団地を整備することで、住宅産業を中心とした地域経済の活性化を図る。「個」としての省エネ住宅を「面」的に展開することで、地球温暖化防止に貢献ができるエリアを創設するとともに、住み手主体の新しいコミュニティづくりを目指す。
	環境産業公園を中心とした研究開発型企業の立地	環境関連技術を持った企業誘致を進めるとともに、ビジネス・インキュベータ「飯田市環境技術開発センター」を整備することで、環境関連技術を核とした新分野への進出や新技術開発・研究を促し、地域経済の活性化を図る。

		H 1 4	H 1 5	H 1 6	H 1 7	H 1 8	
進 捗 状 況	食と農 のクとア パークリー	当初	事業可能性調査	プロジェクト事業 主体設立	食農工房 建設		
		実施・予定	発酵のまちづくり各種イベント		事業主体 との調整	クワイアグリ(株)立地	
	林と緑 のクとア パークリー	当初	事業可能性調査	ペレット 施設立地	エコリビン グセンター 建設	プレカッ ト施設等建設	
		実施・予定	事業可能性調査	事業主体立 ち上げ調整	ペレット 施設建設	環境と経済の好循環のま ちモデル事業の導入	
	エコハ ウジビ レッジ	当初	事業化プ ラン募集	事業主体立 ち上げ調整	モデル住宅 の建設	ユーザー募集	
実施・予定		事業家プ ランの募 集と選考	事業化研究会	マスタープラン 立ち上げ (株)信州飯田 ビルディング 設立	モデル住宅 の建設	環境共生住宅市街地 リノベーション事業 ユーザー募集	
環境産 業公園	当初	ビルディング センター建設	企業誘致				
	実施・予定	ビルディング センター建設	ビル第2 工場立地	立地企業との環境 宣言	ビルディング センター ISO14001 認証取得		
川の駅				都市再生プ ロジェクト 外推進費の導入	凡例 計画 ■■■■ 実施 ■■■■ 予定 →		

提出日





【コメント欄】

使用と所有を分離し「かわじ土地管理組合」が土地を管理しているエコファクトリーパークの現状。基盤整備については、土地区画整理事業を導入し整備済み。企業立地に至るまでの間、暫定的な土地利用として農業が行われている。

(事業番号 , 事業名 農と食のファクトリーパーク)



【コメント欄】

ケフィアグループ・かわじ土地管理組合・飯田市との三者で「パートナーシップ宣言」を確認。ケフィアアグリ株式会社とかわじ土地管理組合との土地賃貸借契約の調印式がなされ、進出第一号が決定。

(事業番号 , 事業名 林と緑のファクトリーパーク)



【コメント欄】

地元事業者5社による「南信バイオマス協同組合」が設立。組合が建設した木質ペレット製造施設の外観。
事業主体の構成員であるの南信チップ(株)の敷地内を新たに造成して整備。(天竜峡ICバレープロジェクトのエリア外)

(事業番号 , 事業名 林と緑のファクトリーパーク)



【コメント欄】

木質ペレット製造施設内の状況。木質バイオマスエネルギーの普及拡大と公共財としての森林を活用した資源循環型社会の形成を目指して、木質ペレット製造施設が稼働。

(事業番号 , 事業名 エコハウジングビレッジ)



【コメント欄】

「企業人材確保住宅」建設前の状況。
使用と所有を分離し「竜丘土地管理組合」が土地を管理している。中央奥に賃貸ではなく自己所有地に自己利用により建てられた住宅が見える。

(事業番号 , 事業名 エコハウジングビレッジ)



【コメント欄】

「企業人材確保住宅」を9棟建設。研究開発型の企業に対する産業支援策に加え、エコハウジングビレッジにおけるモデル住宅としての意味合いも持ち合わせている。

(事業番号 , 事業名 エコハウジングビレッジ)



【コメント欄】

まちづくりの専門家と地元設計士、造園士、関連事業者、土地管理組合など市民が直接参加し、協働して設計・監理を行うことができる「マスタープラン室」が設立。オープンに住民等の意見を吸い上げ具現化していく場として期待されている。

(事業番号 , 事業名 エコハウジングビレッジ)



【コメント欄】

マスタープラン室が作成したエコハウジングビレッジにかかわるイメージパース。プライベートとパブリックを融合させた「連続するまちなみ住宅」と敷地が広くゆったりとした「戸建て住宅」のエリアに分けられ、統一感のあるまちなみを演出している。

(事業番号 , 事業名 環境産業公園)



【コメント欄】

平成11年エコタウン事業の導入により、リサイクル関連施設2社が立地。リサイクル施設の右手奥にビジネスインキュベータの建設予定地が見える。

(事業番号 , 事業名 環境産業公園)



【コメント欄】

新事業創出促進法の地域指定によりビジネス・インキュベータを建設。創業支援センターとしてスタート。「インキュベーション・マネージャー」がセンターへの入居事業者に対して、マーケティングや商品開発、販路拡大など具体的な相談に応じている。

取 組 状 況	
	<p>エコファクトリーパーク（食と農のファクトリーパーク）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域において豊富な発酵技術をベースとした食材や食品を掘り起こすとともに、新商品の開発による地域ブランド化と地域ぐるみによる「発酵のまちづくり」を進めるための各種イベント、講演会等を行った。 ・食と農のファクトリーパークに関心の高い地元企業へのヒヤリングを行い、立地に向けた情報交換を定期的を実施。 ・地域内外の農林産物を活用する関連企業への営業を積極的に実施。 ・アドバイザーによるプロデューサー会議を実施し、廃棄物処理・エネルギー利用の観点から、企業立地に向けた地域の必然性づくりを検討。
	<p>エコファクトリーパーク（林と緑のファクトリーパーク）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共財としての森林を再生しソフト・ハードの拠点施設となる「エコリビングセンター」の施設整備を実現するため、大手流通メーカーとの情報交換を実施。ビジネスにおける地元企業との接触を図った。 ・地元産材の多目的利用を進めるため、森林事業関係者との定期的な検討会議を開催。その結果、「南信バイオマス協同組合」が設立し木質ペレット製造工場が稼働。 ・環境省の「環境と経済の好循環のまちモデル事業」に選定されたことを契機に、木質バイオマスエネルギーの普及拡大と二酸化炭素の削減を推進するため、リーディング事業として公共施設にペレットストーブ、ペレットボイラーの導入を図った。 ・バイオマス関連の新規事業を立ち上げるため、地域企業を対象にプロデューサーによるプロモートを実施。
	<p>エコハウジングビレッジ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業化研究会から事業主体となる「(株)信州飯田エコビレッジ」が設立。ユーザー募集開始に向けた課題等を検討。 ・都市デザインの設計・進行管理等を行う「マスタープラン室」を設置。「マスタープラン室」によるマスタープランづくりと地区整備計画の策定作業を実施。 ・「マスタープラン室」の設計・監理のもと、環境配慮型のモデル住宅となる「企業人材確保住宅」を9棟建設。研究開発部門に従事する研究者や技術者等の人材を確保するため、経済産業省の「電源地域産業再配置促進費補助金」を活用して整備。 ・個人施行による土地区画整理事業を導入し、水路・せせらぎ水路等の公共施設を国土交通省の「環境共生住宅市街地モデル事業」により整備。治水対策事業終了後の二次的な基盤整備に着手した。
	<p>環境産業公園を中心とした研究開発型企業の立地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新事業創出促進法の地域指定によりビジネス・インキュベータを建設。環境関連技術に関わる研究開発に対する支援や創業支援を推進する環境づくりが進んだ。 ・環境産業公園内に予定されていた企業用敷地全てを売却。オムロン飯田株式会社第二工場が立地し、新分野における生産ラインが本格的に稼働。 ・独自の環境基準を設け「環境宣言」を行うとともに、公園内に立地した企業同士で公園内の清掃・草刈りなどの共同作業による企業間の交流と情報交換の場づくりを進めた。 ・環境技術開発センターにおいて、バーチャル大学である「飯田産業技術大学」を遠隔講義システムの導入により実施。
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川路地区にある天竜川総合学習館「かわらんべ」と連携し、堤外地と堤内地の有機的活用を図るための「川の駅」(親水ゾーン)が都市再生プロジェクト推進費により整備された。

現時点までの成果内容	
<ul style="list-style-type: none"> ・「環境と調和したまちづくり」を目指して、関係する各主体の参加を得る中で、具体的な取り組みを行ってきた。当初からのコンセプトを地域内外に訴え続け、プロセス優先のまちづくりを進めてきた。 ・「食と農のファクトリーパーク」エリアについては、17年7月に、食品総合通信販売会社のケフィアグループの「ケフィアアグリ株」の進出第1号が決定。ヨーグルトの種菌充填工場を建設すると同時に、商品開発室を併設させ、商品の検査、品質管理、新商品の開発を行う予定。また、将来的には物流センター、加工場、農産物直売所、飲食・体験施設、保養施設等の建設を目指している。かわじ土地管理組合との土地の賃貸借契約に先立ち、飯田市を加えた三者による「かわじパートナーシップ宣言」を行い、良好な地域環境と地域経済の自立に向けた取り組みの必要性について確認しあった。 ・「エコハウジングビレッジ」エリアについては、民間事業の呼び水となり、環境配慮型の住宅となる「企業人材確保住宅」が9棟整備され、住宅づくりがスタート。個人施行による土地区画整理事業の導入により、二次的な基盤整備が整い住宅建設が可能となったことから、(株)信州飯田エコビレッジが戸建て住宅とまちなみ住宅用のモデル住宅を建設し、年内には本格的なユーザーの募集に入る予定。 ・まちづくりの専門家であるマスターアーキテクトを設計長に、地元設計士、造園士、土地管理組合、事業関係者、市職員関係者による「市民参加と設計の場」となる「マスタープラン室」を設置。都市デザイン・まちなみルール等まちづくりの進行管理を図っていくための受け皿を創設。 ・環境産業公園の用地については全て完売。エコタウン事業の認定によるリサイクル関連施設2社の立地、新事業創出促進法によるビジネス・インキュベータ（環境技術開発センター）の建設など、環境関連企業の立地を推進する受け皿づくりが進んだ。 ・林野庁の補助を受け「南信バイオマス協同組合」が木質ペレット製造施設を建設。環境省の「環境と経済の好循環のまちモデル事業」により、市内の小中学校をはじめとする公共施設を中心にペレットボイラーやペレットストーブを導入。木質バイオマス利用による二酸化炭素の削減を図ることができた。 ・天竜峡エコバレープロジェクトエリアにおける「植栽の在り方と関わり方」をテーマに、地元関係者を中心とした環境緑化学習会がスタート。市民参加の場を設け年内の植栽計画策定を目指している。 	
課題、問題点への対応	
<ul style="list-style-type: none"> ・エコファクトリーパークの事業主体については、複数の事業者が想定され一本化が困難であったが、関係事業者への地道な営業と誘致活動を継続することで、結果として、ケフィアアグリ株の立地につながった。今後は、ファクトリーパークエリアにおける様々な事業を加速するため、事業化の原動力となり、参加事業者等のプラットフォームとなる「ビジネスプラン室」の立ち上げが必要。 ・エコハウジングビレッジにおける事業主体は、事業化プランの応募をした地元事業者等による研究会が立ち上がり、それらを母体に新会社を設立することができた。以上のように、当プロジェクトにおいて、事業主体が明確になったことは、改めて、土地を賃貸する土地管理組合の結束につながっている。 ・「マスタープラン室」の設置は、新たな市民参加の場を創設することになった。周辺地域との関わり合いについては、「天竜峡エコバレープロジェクト地域協議会」における情報交換の場が、プロジェクト推進の一つの潤滑油になり、環境緑化学習会にもつながっている。 	
直接効果と波及効果	
直接効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ユーザーとの土地の賃貸借契約により、「かわじ土地管理組合」と「竜丘土地管理組合」が目指している一体的な土地利用の実現に向けて、第一歩を踏み出すことにつながった。 ・企業人材確保住宅による人口増と企業立地による雇用拡大等に効果が現れた。 ・ペレット製造施設の稼働やペレットストーブやボイラーの導入により木質バイオマス利用が促進され、二酸化炭素の削減と地域内発型産業づくりの推進につながった。 ・リサイクル関連施設の立地により、市民生活で発生する新聞紙やペットボトルのリサイクルが促進され、地域経済の発展に寄与した。

波及効果	<ul style="list-style-type: none"> ・三者で取り交わした「かわじパートナーシップ宣言」がベースとなり、理念やまちづくりの方向性に賛同・同調する企業情報が入りやすくなり、企業立地がしやすい環境づくりにつながる。 ・公共事業としての「企業人材確保住宅」が、一つのモデルとなり、今後展開される民間事業の呼び水となり、まちなみ全体と調和した住宅づくりに弾みをつけた。 ・景観や周辺の自然環境に配慮したマスタープランや地元ワーキングモデルプランに沿った土地利用が進むことで、土地の資産価値が上がるとともに、固定資産税のアップにつながる。
------	---

成功及びうまくいかなかった点の原因分析

- ・「食と農のファクトリーパーク」における企業立地については、ケフィアアグリ株式会社の社長が、援農事業としての当市企画のワーキングホリデーに参加し飯田市へイターンしていたことが、企業立地の契機となった。また、当市が「発酵のまちづくり」を推進していること、さらには全国で唯一の山羊市場があり、その飼育も盛んであるという地域ポテンシャルに加え、食品系企業として目指している方向性が、ファクトリーパークのコンセプトと一致したことが大きい。
- ・「林と緑ファクトリーパーク」が進展しなかった原因等については、中心となる事業主体づくりができなかったこと、森林の多目的利用を目指した新商品の開発等が行われていないことなど、コストパフォーマンスまでを含めたビジネスモデルを企画し、事業化していくことができず、構想レベルの域を出ることができなかったことがあげられる。
- ・「エコハウジングビレッジ」における土地区画整理事業の導入については、権利者の合意形成に予想以上の時間を要したため、進入路等を中心とした工事が一年先送りとなった。懸案であった事業主体の立ち上げについては、土地区画整理事業において保留地処分金を生み出し事業費を捻出。
基盤整備においては国庫補助事業を取り込むなど、事業全体のリスクマネジメントを意識した検討が功を奏し、関係者による新会社を立ち上げることができた。また、都市デザインやまちなみルールを進行管理していく「マスタープラン室」ができたことで、利害関係者間を調整し、エリア全体を設計・監理。周辺景観にも配慮した住宅づくりを進めるための受け皿づくりを整えることができた。
- ・使用と所有を分離する新しい土地利用の仕組みを実現していくための地権者組織はあるものの、当プロジェクトを実現するため、自己利用を希望する個人の権利を制限することには限界があり、看板規制等が後追いになってしまっている。今後とも良好な地域環境づくりを進めるためには、土地利用において住民意識を醸成していくなど、粘り強い取り組みが求められる。
- ・16年度環境省の「環境と経済の好循環のまちモデル事業」の選定を受け、自然エネルギーの活用や省エネ事業拡大につながる布石となった。

5. 今後の施策展開の方向性

今後の取組と事業実施に関する課題

- ・「食と農のファクトリーパーク」については、ケフィアアグリ株式会社を中心とした事業展開を行いながら、次に立地する企業誘致に向け情報発信ができるプラットフォームづくりを行う。
- ・「林と緑のファクトリーパーク」については、長期的な展望の中から、消費者である川下から川上である山元にお金が環流できるビジネスモデルを確立しなければ実現が困難。治水対策事業で創設した工場団地の用地はほぼ完売となり、エコバレープロジェクトにおける盛土エリアが、唯一まとまった企業立地の適地としてクローズアップしてきている。このため、林と緑のファクトリーパークの実現については、天竜峡エコバレープロジェクト以外のエリアにおいて、分散型施設整備によるビジネスモデルの確立を目指す。川路地区における食と農のファクトリーパーク以外のエリアについては、環境関連産業による新産業を中心とした「新産業ゾーン」への転換を図り、外貨を稼ぎ地域の自立度を高めることで「文化経済自立」を実現していく。
- ・「エコハウジングビレッジ」については、ユーザーの本格的な募集を開始するとともに、年度内には(株)信州飯田エコビレッジによるモデル住宅を建設。都市計画法上の地区計画及び地区整備計画の変更を行い、まちづくりの基準を確立するとともに、ユーザーに対する誘導策として、具体的なまちなみルールづくりを事業主体レベルと土地管理組合レベルにおいて明確にする。このことにより、居住者自らが居住環境を住みこなし、長年にわたって環境への負荷を小さく、快適に運用ができるようなコミュニティを形成していく。
- ・現在、三遠南信自動車道の天竜峡インター周辺の土地利用と天竜峡温泉を中心とした天竜峡再生について、関連のプロジェクトが動いており、当プロジェクトと有機的な連携と整合性を図っていく。平成19年度には天竜峡インターが供用開始となる予定で、それらに合わせて関係する各事業の効果が現れるような具体的なアクションプログラムづくりの段階に入っている。