

伊賀市議会行政視察報告書

伊賀市議会議長 様		報告者	議員名 川上善幸	
参加者名	川上善幸、北森徹、西口和成、上田宗久			
①	視察日時	10月20日 13時10分	視察先	長野市 ぱていお大門
	視察事項	善光寺表参道 門前を活かした中心市街地活性化によるまちづくり		

【視察の成果】

- ・長野市の人口が約 37 万人、善光寺に訪れる人が年間 600 万人という伊賀市からみると圧倒的な数字がある。
- ・そんな中で、平成 13 年に住民有志が自ら感じた街の将来像や危機感をもち、住民自らが景観について学んだ事から始まる。
- ・次に住民有志らが描いた夢、ぱていお（中庭）構想が誕生し、平成 15 年 9 月に事業主体を TMO（まちづくり長野）に移管して建設事業がスタートした。
- ・空き家化した伝統的景観を有する既存建築群を「事業用借地」を活用し、
「既存建物のコンバージョン、新規建築を行う」
「テナント誘致、プロモーション活動を行う」
「整備後の施設の管理運営を行う」これらが事業における TMO の役割
- ・総事業費 5 億 4 千万円（うち補助対象 4 億 8 千 6 百 39 万 5 千円）
- ・土地、建物の 12 名の権利者との調整、交渉に苦勞したが平成 17 年 11 月にオープンした。
- ・善光寺の門前町なので、「まちの空気感」を重点に置いている。
現在はここを中心に、付近のまちなかに合計 129 店舗が開店するまでに至った。
- ・規模的には 1,000 坪にテナント 14 店
（飲食店 10、物販店 3、プライダル貸衣装 1）
- ・来場者数、年間約 13 万人、売上げ 4 億 8500 万円
- ・それほど広大な規模では無く、こぢんまりした感じで居心地の良い空間になるように創られている。
- ・善光寺からは徒歩数分という立地なので、お寺参り（年間 600 万人）のついでには立ち寄れる割には来訪者が少ないと感じる。
- ・飲食店が多いのは嬉しいが、商品単価設定がやや高いと感じる。
- ・駐車場が無いので、付近のコインパーキングへの駐車となるが、これもまた駐車料金が比較的高いと感じる。
- ・平成 17 年 11 月にオープンしてから約 17 年続いているし、ぱていお効果かどうかは微妙と思うが、付近に新店舗が 129 店舗開業しているので相乗効果はあるかと思われる。
付近は観光地らしく平日でも人の往来が多く見受けられたが、ぱていお内は割と静かめだったのが印象的だった。

費用	旅費： 円	研修参加費： 11,000円	合計： 11,000円
----	-------	----------------	-------------



Cコース 長野市：善光寺表参道 門前を活かした中心市街地活性化によるまちづくり 視察 日帰り

コース
ポイント

中心市街地活性化の一環として、善光寺表参道を中心とした地区を視察致します。善光寺では国宝の本堂をはじめとする文化財建造物の保存活用について視察し、その後ばていお大門では「株式会社まちづくり長野」による善光寺門前町及び長野市中心部の中心市街地活性化についての講義をお聞きいただけます。

- 最少催行人員：25名 ●旅行代金（お一人様あたり）：11,000円 ●添乗員同行します
- 代金に含まれるもの：貸切バス代金・昼食代金・視察入場料・添乗員費用 *徒歩移動の時間が1時間以上ございます。

	行程				食事
10月20日 (木)	ホクト文化ホール 11:30	宿坊 (昼食) 11:50 13:00	善光寺 (視察) 13:10 14:00	ばていお大門 (視察・講義) 14:15	朝× 昼○ 夜×
		酒蔵西之門よしのや 15:00 15:15	長野駅東口 (16:30) 16:00		

【善光寺・表参道】

「牛に引かれて善光寺参り」で有名な善光寺は、古くから宗派の別なく庶民に親しまれてきました。一生に一度お参りをすれば極楽浄土に行けると伝えられ、年間700万人ともいわれる多くの参拝者で賑わっています。長野駅から善光寺までの十八丁（約1.8キロメートル）の長野中央通りは善光寺表参道とも呼ばれ、商業施設が立ち並びます。歴史的建造物である土蔵や古い家屋をリノベーションした店舗などがあり、中心市街地活性化に寄与しています。

【ばていお大門】

善光寺表参道にある土蔵など歴史的建造物を修復し中庭(ばていお)風にしつらえた施設で、国から事業計画の認定とリノベーション補助金の交付を受けて整備した空家屋の活用による商店街の活性化の先駆的な施設です。

Dコース 長野市：ジビエ加工センターの取り組みと地域資源を活かした中山間地活性化 視察 日帰り

コース
ポイント

農業被害の軽減と中山間地域の活性化を図るために設置された長野市ジビエ加工センターの取り組みを視察致します。その後、中条地区の地元住民による、空き家や遊休農地を地域資源として活用した移住定住の取り組みをお聞きいただけます。

- 募集人員：30名、最少催行人員：25名 ●旅行代金（お一人様あたり）：11,000円 ●添乗員同行します
- 代金に含まれるもの：貸切バス代金・昼食代金・視察入場料・添乗員費用

	行程				食事
10月20日 (木)	ホクト文化ホール 11:30	さざり荘 (昼食) 12:20 13:30	長野市ジビエ加工センター (視察) 14:00 14:30	道の駅中条 14:35 15:05	朝× 昼○ 夜×
		中条交流センター (説明) 15:10 15:55	長野駅東口 (16:30)		

【長野市ジビエ加工センター】

農作物に被害を及ぼす有害鳥獣として捕獲されたイノシシやニホンジカを、新たな長野市の地域資源“ジビエ”として無駄なく有効活用して農業被害の軽減につなげるとともに、中山間地域の活性化を図るために平成31年2月末に長野市中条地区にジビエ加工センターを整備し、令和元年7月から本格稼働を開始しました。

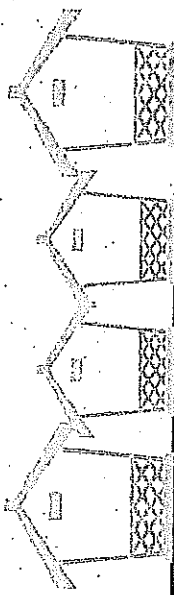
※記号の見方： バス ——— 徒歩 ……

※視察箇所は都合により変更になる可能性もございます。最終の視察コースは、最終案内にてご確認ください。

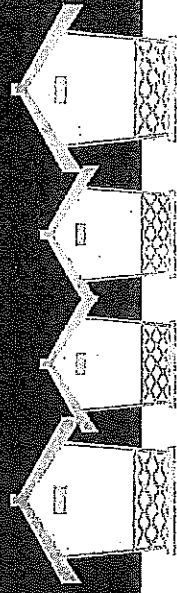
※日帰りの場合と1泊の場合で取消料の基準日が異なります。ご注意ください。

ばていお大門の概要

株式会社まちづくり長野
常務取締役/タウンマネージャー 越原照夫



主な事業



○商業施設管理運営事業

- ・ TOMATO食品館(もんぜんぷら座1階)の運営
- ・もんぜんぷら座の施設管理
- ・ ばていお大門蔵楽庭の運営(テナント管理、各種イベント企画)
- ・表参道もんぜん駐車場の運営
- ・ 楽茶れんが館の施設管理

○商店街活性化支援事業

共通駐車サービス券「長野まちなかパーキング」事業 / 空き店舗情報サービス事業

○長野市中心市街地活性化協議会事務局

長野市中心市街地活性化協議会 / 長野市中心市街地遊休不動産活用事業

○指定管理者

長野市権堂イーストプラザ市民交流センター

○共同出資事業

MONZEN TERRACE ENYA (株) まちノペイト