

◆ 長野市中心市街地におけるまちづくりの経過

<依然として続く中心市街地の空洞化・活力低下>

■ 長野市全体の問題点

① 確実に到来する人口減少社会

- ・ 今後の長野市の人口推計は、
 10年後に約36万6千人（およそ1.2万人減）
 20年後に約34万3千人（およそ3.5万人減）

② 10年後は、4人に1人が高齢者

- ・ 10年後の高齢化率予測は、27.7%
- ・ 20年後の高齢化率予測は、31.1%

③ 市街地の郊外化への進展

- ・ 薄く広く拡散する市街地
- ・ 車利用に依存せざるを得ない都市構造

④ 車利用の増大と公共交通のサービス水準低下

- ・ 平成13年～平成32年で自動車利用は7%増加と予測
- ・ 平成32年には、鉄道分担率4.2%、バス分担率1.4%に低下予測

⑤ 経済の縮小（税収の減少）による公共投資余力の減少

- ・ 道路、橋梁、公園などの維持、管理、更新コストの増大
- ・ 上下水道等インフラや都市施設の老朽化

■ 長野市中心市街地に関する問題点

① 居住者減が続く中心市街地

- ・ 長野地区の人口は、昭和55年の約3/4

② 少子高齢化が進む中心市街地

- ・ 長野地区の高齢化率は、25.8%。長野市全体では、21.6%

③ 中心市街地における商業機能の衰退

- ・ 商店数、従業員数、年間商品販売額、売り場面積ともに減少傾向

④ 来街者が減少する中心市街地

- ・ 歩行者通行量、観光客入り込み数ともにやや減少傾向

⑤ 高い中心市街地の地価

- ・ 中心市街地は郊外部よりも地価が約2.6～3.6倍高い

⑥ 低未利用地や建物の低度利用

- ・ 青空駐車場、空きフロア、空き店舗が広く分布している

⑦ 都市基盤や都市福利施設が十分でない中心市街地

- ・ 補助幹線道路や公園などが十分でない

<新中心市街地活性化基本計画策定に資する主な取組>

■ 長野市中心市街地活性化基本計画【長野地区】（平成11年9月、以降4回変更）

旧法に基づく基本計画では、5つの中心市街地活性化の目標に向けて、77の個別事業を推進した。特に、市街地再開発事業は、善光寺表参道（中央通り）に沿った地区でいくつも展開され、一定の事業効果がみられる。

旧法に基づく基本計画における中心市街地活性化の目標

- (1) 善光寺表参道遊歩モールの確立、(2) うるおいのある都市空間の形成、(3) 滞留時間の長い魅力ある商業機能の充実
- (4) 快適な都市型居住環境の整備とコミュニティの再生、(5) 安全で快適な交通環境の創出

■ 長野中央地域市街地再生計画（平成15年2月）

中心市街地活性化基本計画を補完する計画として位置づけた再生計画は、長野中央地域の物理的な核であった大型商業地域が相次いで撤退するに由来し、同地域の緊急な再生・快復と将来の展望を描いた。同地域を成熟化社会における新たなまちづくりの先導拠点とすべく、6つの重点的な取組と都市空間の形成とネットワーク整備、活用検討資源の整備・再生といった行動計画を定めた。

■ 長野地区中心市街地の活性化に関する基礎調査（平成16年12月）

官学協働（長野市・国立長野高専）により、中心市街地における大規模駐車場整備及び低未利用地等、有効活用が考えられる地域ストックについて諸元を抽出・把握し、現況データを取りまとめた。

■ 長野市まちなか居住促進調査（平成18年1月）

新たな基本計画の柱の一つとして位置付ける「まちなか居住の促進」に向け、まちなか居住に関する市民意識等の把握や基礎的データをとりまとめるとともに、長野の地域特性を活かした中心市街地におけるまちなか居住のあり方について検討を行った。

■ 長野市中心市街地活性化基本計画（長野地区）策定委員会（平成18年6月～）

改正中活法の公布に伴い、新たな基本計画を策定することに関し、地域住民、学識経験者等の意見を聴くため、長野市中心市街地活性化基本計画（長野地区）策定委員会が組織された。今年度内に6回にわたる委員会を開催し、基本計画案を市長に答申する予定である。

■ 旧中活計画に位置づけられる事業の評価及び新事業の検討（平成18年6月～）

新中活計画の実効性向上の視点から、旧中活計画に位置づけられる77事業について、市の関係30課連携により事業毎に「事業評価書」を作成して着手事業の効果及びH19以降に必要とされる継続・新規事業を精査するとともに、中活区域内の全商店会に対してヒアリングを行い、商店会発意による今後の商店街の活性化に向けた取組意向の把握を行った。

■ 長野市中心市街地活性化協議会（平成18年9月～）

長野市中心市街地活性化協議会は、正会員：株式会社まちづくり長野、長野商工会議所、準会員：財団法人長野経済研究所、長野市を構成員として、平成18年9月27日に設立された。現在、個別プロジェクトの検討や、協議会の各種活動に参画する協力会員の募集等を実施している。

<中心市街地活性化に関わる主な上位計画・関連計画・社会実験>

■ 第四次長野市総合計画（平成18年度策定中）

都市整備分野におけるまちづくりの方針として、「多様な都市活動を支える快適なまち」を掲げ、効率的で機能的な都市整備を行いながら、多様な交流や魅力と賑わいのある快適なまちを目指すことが、方向性として示されている。

■ 長野市都市計画マスタープラン（平成18年度策定中）

集約型都市構造（コンパクトな市街地）の形成を目指し、歩いて暮らせるまちづくりを念頭に置き、都市構造形成（拠点等）、土地利用方針（中心市街地等の拠点での集積強化、まちなか居住促進、郊外化の抑制）、道路・交通（公共交通促進）整備方針等を定めている。

■ 中央通り歩行者優先道路化に向けた社会実験の実施（平成16年～平成18年継続中）

開放された道路空間を創出し活用することや、バス等の公共交通の利用促進により、歩いて楽しい中心市街地、商店街として、高齢者、障害者にもやさしいまちづくりを目指した歩行者優先型道路の本格実施に向けて、各種課題の抽出、対応策の検討を目的とした試行『歩行者優先型道路・ふれ愛花通り』を実施している。また、平成18年11月より、「表参道ふれ愛通り（中央通り歩行者優先道路）計画策定検討委員会」が開催されている。

■ 善光寺表参道文化村計画（長野銀座地域まちづくり協議会、平成18年3月～）

商店街や地域住民が設立した長野銀座地域まちづくり協議会は、「新しい賑わいは文化力がつくる 人々が出会い、コトが始まる 善光寺表参道文化村」をコンセプトに、長野銀座地域まちづくり計画を進めている。

中心市街地の活性化に向けた更なる取組が必要

◆ 新・基本計画における中心市街地活性化の基本的な方針と目標

<今後の取組>

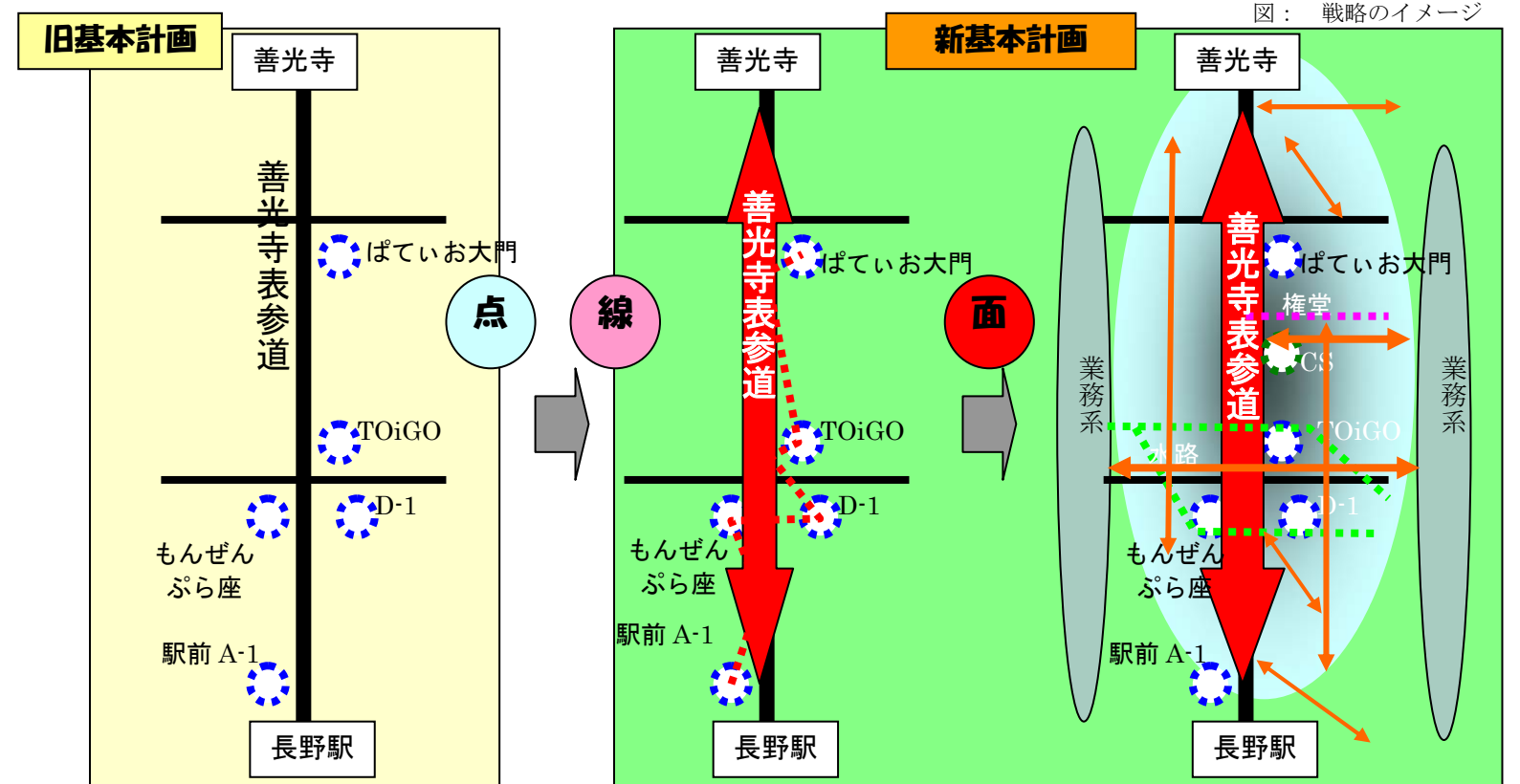
- ・事業の一部完了により、中心市街地の一部には、賑わいが戻りつつあるとの見方もある。しかし、中心市街地全体が活性化したとは言い難い状況である。今後は、整備の終わった各拠点を「点」から「線」として結び、さらに回遊性のある「面」として中心市街地を再生させていく必要がある。
- ・商業の活性化と市街地の整備改善の事業を重点的に実施するのではなく、「まちなか居住の促進」や「公共交通機関の利便増進」など、総合的なまちづくりを推進するための全体的な事業構成の見直しが必要である。
- ・今後は長野市中心市街地活性化協議会を中心に多様な主体が参加し、それらの主体が横断的連携を図りながら、民間活力と地域活力の喚起を基盤としてまちづくりをリード・推進していくことが求められる。

新計画の戦略 「点」から「線」へ! 「線」から「面」へ!!

新基本計画は、「まちなか観光の推進」、「まちなか居住の促進」、「歩いて暮らせるまち」、「多様な主体の参加」を基本的な方針としたうえで、旧基本計画に基づき、善光寺表参道を中心として整備を進めてきたいくつもの集客・利便拠点の更なる機能増進に向け、各拠点を点から線、線から面へとまちが育くむことを中心市街地活性化に向けた新たな戦略とする。

重点的な取組 → 「まちなか観光の推進」 ⊕ 「まちなか居住の促進」
 → “交流人口と居住人口の増加”による中心市街地活性化の第2ステージへ

●テーマ:『 門前都市「ながの」 』 ～心潤う 歴史と文化が賑わう まち～



◆ 4つの基本的な方針◆

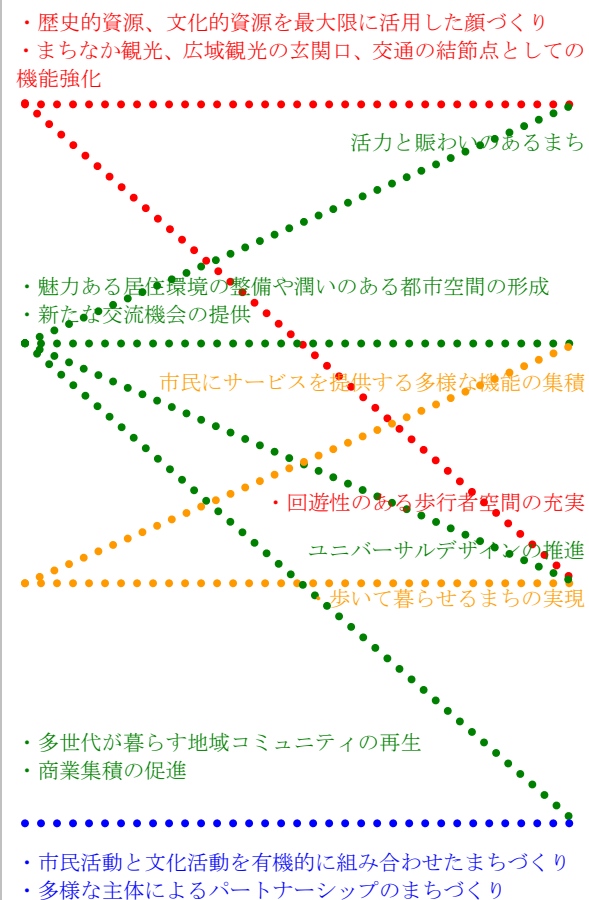
【方針1】
 長野の個性ある歴史や文化をいかした「まちの顔」をつくり、**まちなか観光を推進**する

【方針2】
 安心・安全で潤いある環境整備により**まちなか居住を促進**し、活力と賑わいのあるまちを目指す

【方針3】
 都市機能の集積と公共交通網の充実による、**歩いて暮らせるまち**にする

【方針4】
 市民活動の促進によりまちの文化を創造し、**多様な主体が参加**する協働のまちづくりを実践する

「基本的な方針」との関連



●中心市街地活性化の4つの目標●

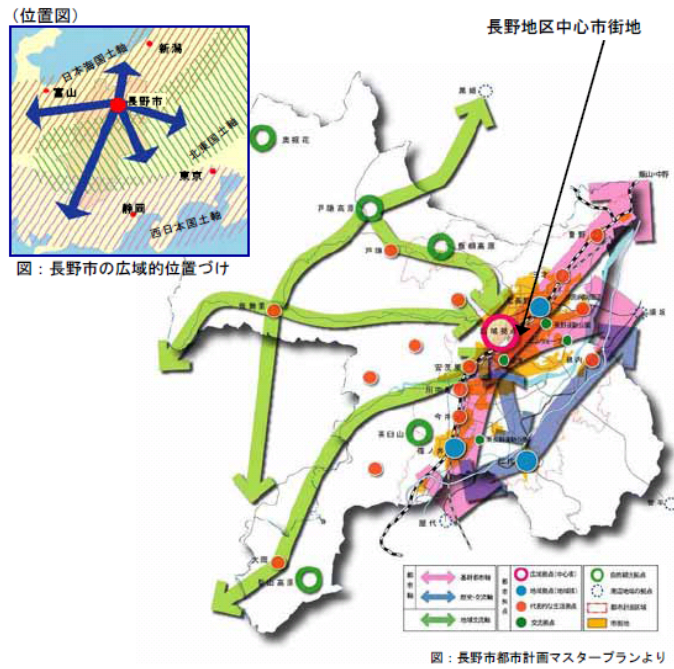
- ① **善光寺門前町として、個性あるまちの魅力や地域資源を大切に、歴史と未来を感じる『訪れたいまち』**
 年間 600 万人が訪れる善光寺の門前町として、特色ある街並み形成や商業集積を促進し、『門前都市』としての魅力向上を図る。善光寺ブランドや長野オリンピック・メモリアル等をいかしたルート・施設の整備、来街者に対する駐車場整備により、まちなか観光の推進を図る。併せて、周辺観光の玄関口として誘客事業を推進し、広域観光の観点からも、**訪れたいまち**を目指す。また、情報発信強化による地域プロモーションの展開や産学連携による新たな産業拠点の形成を推進する。
- ② **長野の魅力である豊かな自然と歴史、都市機能が一体となった、潤いと利便性が共存する『住みたいまち』**
 低未利用地や既存ストックの有効活用により、高齢者や学生、二地域居住など新たな居住者を受け入れる住宅の供給と居住環境の整備などにより、まちなか居住の促進を図る。また福祉、医療、文化、学習、情報など、市民の日常生活や文化活動を支援する多様な機能を導入することで、市民の利便性を向上させる。さらに、緑地や水路など長野の魅力である豊かな自然をいかしながら、歴史を感じる周辺環境を整備し、潤いある景観を育み、**住みたいまち**の実現を図る。
- ③ **市民の誇りであり長野の顔として、様々な機能と連携し、まちの活力・文化・歴史を物語る、善光寺表参道を軸とした『歩きたいまち』**
 長野の「顔」である善光寺表参道を中心軸に、既存ストックを活用しつつ、様々な都市機能を集積させ、歩いて暮らせる生活空間の実現を図る。公共交通の利便性向上や安全で快適な歩行者空間の整備、都市計画道路の整備や既存拠点との連携により、まちなかの回遊性を確保し、魅力ある歩行者環境を充実させる。また、交通結節点としての長野駅の魅力向上と機能の充実を図りながら、ユニバーサルデザイン・バリアフリーを推進し、誰もが**歩きたいまち**づくりを実践する。
- ④ **オリンピックで培ったボランティア精神を継承しつつ、多様な市民活動を育むことにより、新たな文化を創造し、賑わいのたえない『参加したいまち』**
 様々な市民活動を支援・育成することで、新たな市民文化を創造し、地域住民や事業者、ボランティア団体、行政など多様な主体がそれぞれの活動や協働をとおして、誰もが**参加したいまち**づくりを推進する。また、地域コミュニティの再生や交流機会の提供、地域商業等の魅力向上に向けた支援等により、賑わいと活力ある地域経済を確立する。

◆ 新たな中心市街地の位置・区域、及びゾーン区分とまちづくりの方向

<位置>

本市は、太平洋沿岸と日本海沿岸の諸都市と内陸を結びつける重要な位置を占めているとともに、県都として長野県の中核的な役割を担っている。本市の中でもJR長野駅から広がる長野地区は、その要となる位置にあり、県庁所在地として、また広域都市圏の玄関口（広域拠点）として行政・商業・業務・観光・居住機能など高次の広域的都市機能が集積している。

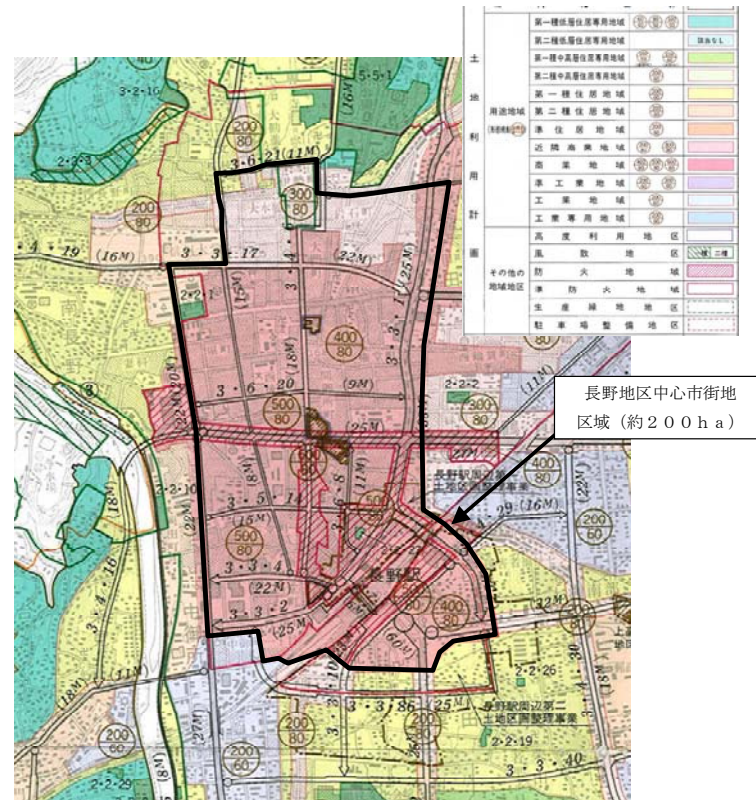
本市が善光寺の門前町として発展してきた歴史的・文化的背景も考慮し、JR長野駅から国宝善光寺にかけての善光寺表参道を中心としたこの長野地区を、長野地区中心市街地として位置設定する。



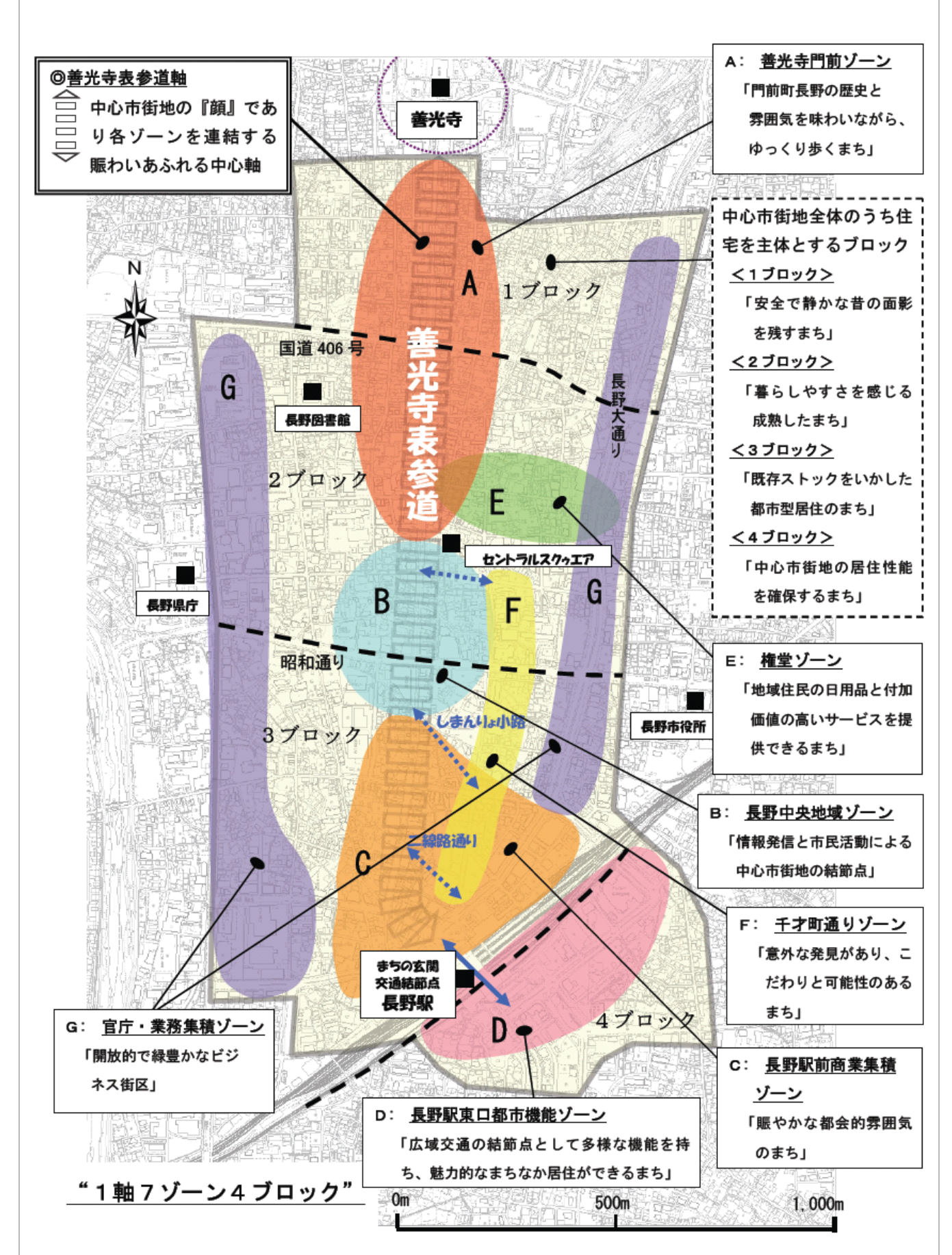
<区域設定の考え方>

長野地区中心市街地の区域は、より効率的・効果的に活性化を図るため、以下の4つの視点から検討し、旧基本計画の区域をベースとしたうえで、準工業地域並びにJR長野駅東口側の住居系地域を外した区域（長野市第一～第五、芹田、三輪地区の各一部：約200ha）とする。

- ①商業・業務機能などの都市機能が集積している区域
- ②都市計画として商業・業務機能の集積や土地の高度利用を誘導すべき区域
- ③歴史的に中心的な市街地が形成されてきたエリアや、集客や観光、居住などの観点から中心的な商業・業務地と一体的なまちづくりや活性化が必要なエリアを含む区域
- ④中心市街地活性化の諸施策・事業を総合的かつ一体的に実施することが可能な区域



<中心市街地のゾーン区分とまちづくりの方向>



◆ 中心市街地活性化基本計画に位置づける 53 事業の実施箇所

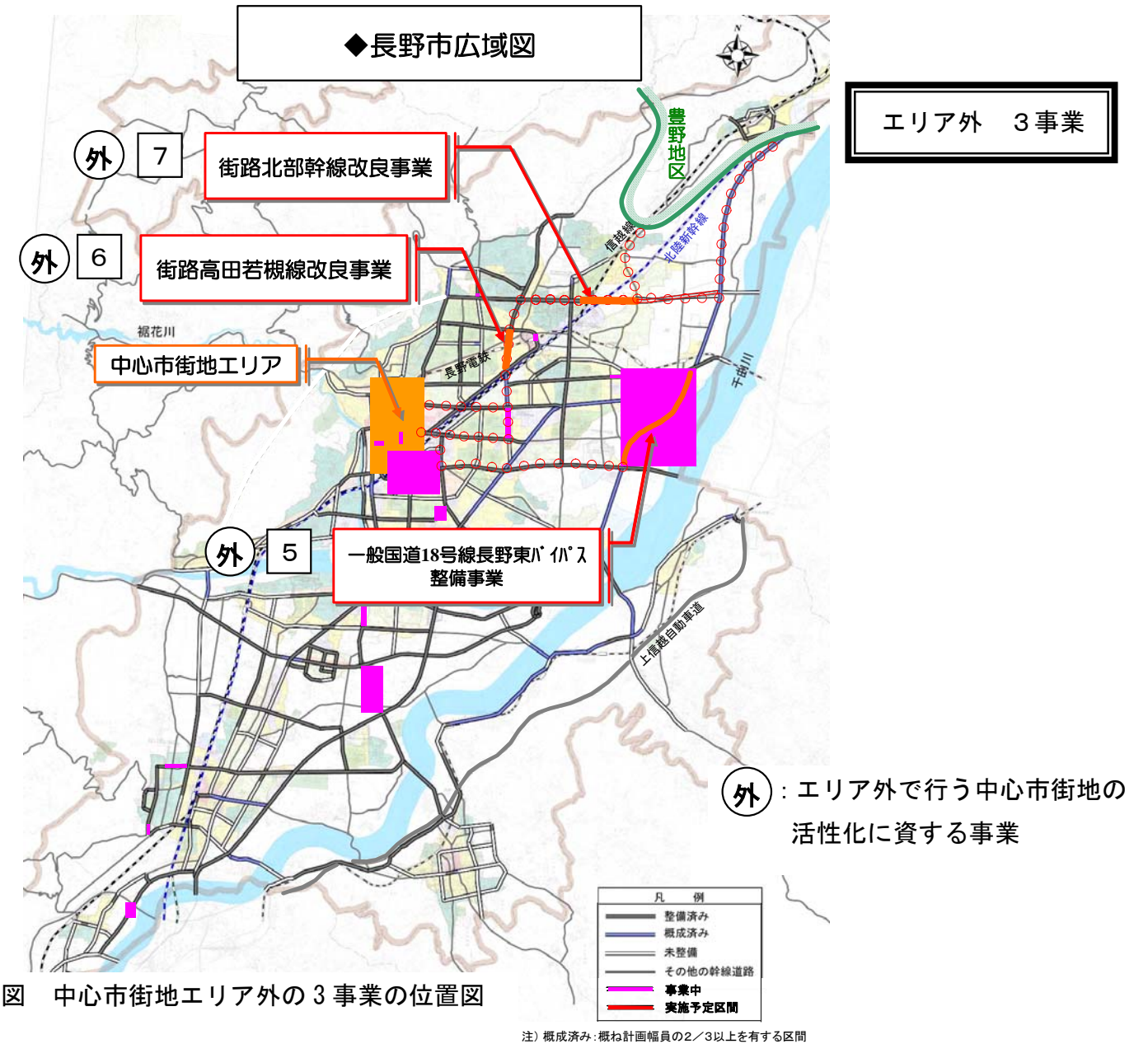
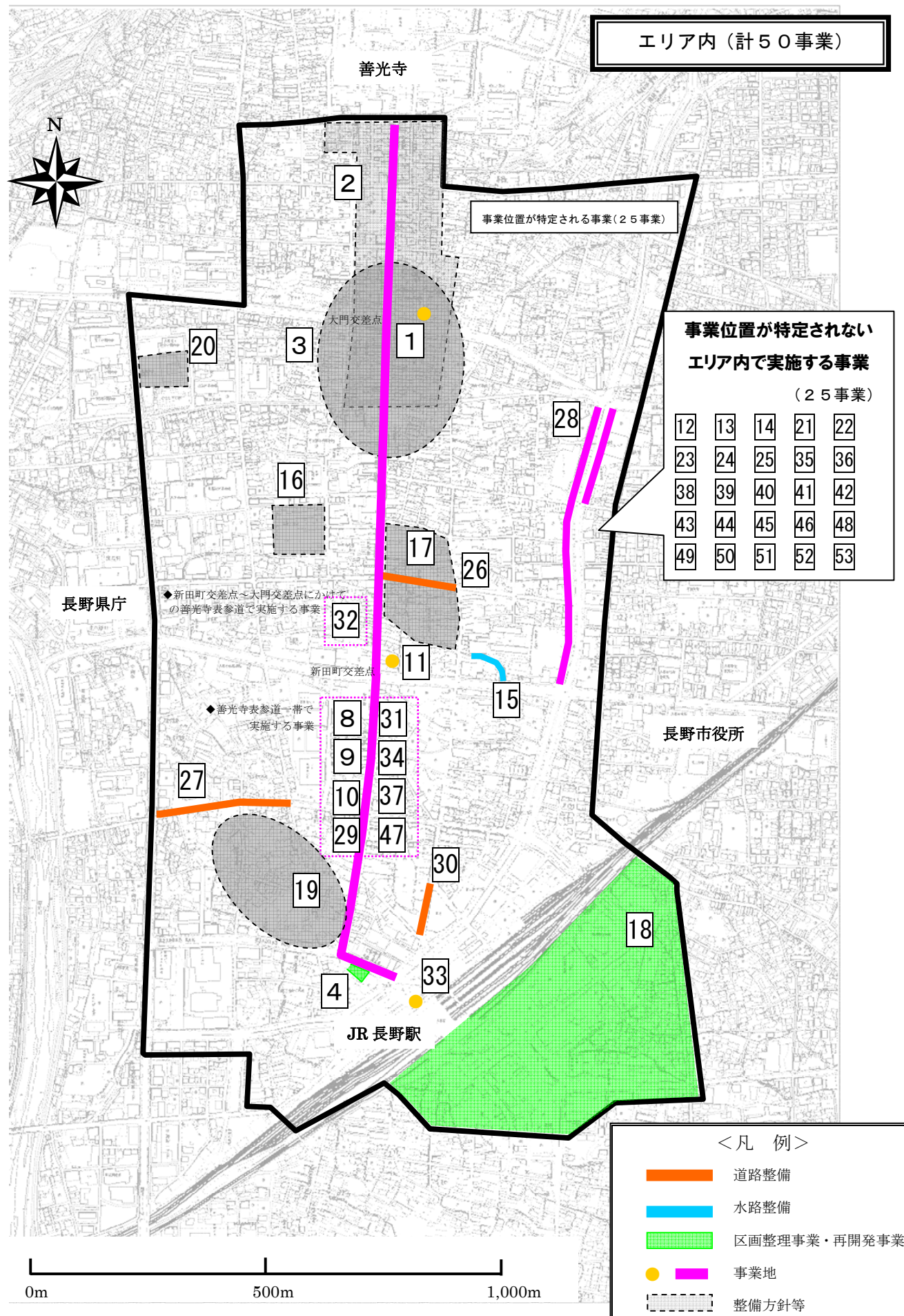


図 中心市街地エリア外の3事業の位置図

◆ 基本計画に位置づける 53 事業リスト

- | | | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. 善光寺表参道東町駐車場整備事業 | 19. 南石堂町まちづくり調査・検討事業 | 37. 善光寺表参道音響施設整備事業 |
| 2. 善光寺周辺地区街なみ環境整備事業 | 20. 勤労者福祉センター跡地活用調査・検討事業 | 38. 歩行者用公共案内表示板改修事業 |
| 3. 善光寺門前観光バス駐車場整備計画策定事業 | 21. 暮らし・にぎわい再生事業計画策定事業 | 39. 門前都市回遊性向上事業 |
| 4. 長野駅前A-3地区市街地再開発事業 | 22. 子育て支援等複合施設設置検討事業 | 40. 市街地循環バス運行事業 |
| 5. 一般国道18号線長野東バイパス整備事業 | 23. まちなか居住支援事業 | 41. 新交通システム調査研究事業 |
| 6. 街路高田若槻線改良事業 | 24. 優良建築物等整備事業 | 42. パーク&バスライド事業 |
| 7. 街路北部幹線改良事業 | 25. あんしん歩行エリア交通安全対策事業 | 43. みどりの自転車事業 |
| 8. 観光事業者育成塾事業 | 26. 街路県庁緑町線改良事業 | 44. 空き店舗等活用事業 |
| 9. 善光寺表参道灯籠復元事業 | 27. 街路山王栗田線改良事業 | 45. 起業家インキュベーション施設事業 |
| 10. 善光寺表参道七巡り事業 | 28. 市道長野大通り線歩道舗装事業 | 46. 起業家塾開催事業 |
| 11. トイゴビジョン活用事業 | 29. 善光寺表参道景観づくり推進事業 | 47. 善光寺表参道文化村事業 |
| 12. 長野食文化(名物メニュー)創出事業 | 30. 千才町通りふれあいの道整備事業 | 48. まちなかイルミネーション事業 |
| 13. にぎわい屋台横丁(仮称)事業 | 31. 中央通りごみ集積所改善事業 | 49. まちなか情報発信事業 |
| 14. 祭り・イベント等開催事業 | 32. 中央通り歩行者優先道路化事業 | 50. まちなか花いっぱい事業 |
| 15. 北八幡川親水性水路建設事業 | 33. 長野駅善光寺口顔づくり事業 | 51. まちの見どころ再発見事業 |
| 16. 後町小学校跡地活用計画策定事業 | 34. ベンチ設置事業 | 52. もんぜんパートナーシップ事業 |
| 17. セトフル・スクエア周辺地区再生調査・検討事業 | 35. 野外彫刻ながのミュージアム事業(まちなか編) | 53. 門前やさい市事業 |
| 18. 長野駅周辺第二土地区画整理事業 | 36. 共通駐車券事業 | |