

もんぜんぷら座敷地の利活用の検討 (答申案)

令和6年3月

長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会

もんぜんぷら座敷地利活用検討部会

はじめに

新田町交差点周辺エリアは、長野駅と善光寺を結ぶ善光寺表参道のほぼ中間に位置し、また、もんぜんぷら座や生涯学習センターなどの公共・公益施設が立地しており、中心市街地における市民活動や交流、生涯学習の拠点となっております。

しかしながら、当該エリアでは、老朽化した建物や低未利用な土地が増加しており、都市機能の更新や、居住人口の減少に伴う地域活動の担い手の確保が課題となっております。

もんぜんぷら座は、多様な市民活動の機会と場を提供することなどを目的として平成15年に開館し、多くの市民にご利用いただいておりますが、昭和51年に建設された建物は施設の老朽化が著しく、平成29年度には、市から長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会(以下、委員会)に対し、もんぜんぷら座の在り方について諮問されました。委員会からは、「当面の課題」として、耐震性の確保を求め、併せて「長期的な課題」として、新田町交差点周辺の総合的なまちづくりについて検討を求める答申を行いました。

このうち「当面の課題」については、市が令和3年度に耐震補強工事を完了しており、工事完了から概ね10年後を目途に建物が解体される予定となっております。

また、「長期的な課題」については、令和4年2月に長野中央西地区市街地総合再生基本計画が策定され、重点プロジェクトの一つにもんぜんぷら座の敷地利活用推進が位置付けられました。

令和4年11月24日には、もんぜんぷら座解体後の建物敷地の利活用及び既存機能の取り扱い、新田町交差点周辺のまちづくりについて、市から諮問されました。これを受け、委員会では、もんぜんぷら座敷地利活用検討部会(以下、検討部会)を設置して検討を開始し、市民アンケートやもんぜんぷら座の利用者アンケートなど、検討に必要な調査を行うとともに、部会内にワーキンググループを設置して議論を深めてまいりました。

この答申をもとに、官民協働によるまちづくりの検討を進め、新田町交差点周辺エリアが、まちなかの居場所として多くの人が集い、交流する場所となることを期待します。

新田町交差点周辺のまちづくりへの提言

1 まちづくりの方針

長野中央西地区市街地総合再生基本計画では、新田町交差点周辺エリアの都市の将来像を「市民活動と情報発信により中心市街地の結節点となる地域」と位置付けており、もんぜんぷら座の廃止後も引き続き、市民活動や交流の拠点として、その機能を維持していく必要があります。

また、当該エリアは、中心市街地のほぼ中心に位置し、市民や観光客など多くの人々が行き交う場所であり、まちづくりにとって重要な場所になっております。

このため、子育て世帯や若者など、多くの人々にとって居心地の良いまちなかの居場所となり、幅広い世代の交流や学びの拠点となるよう、既存機能の拡充に加え、まちの魅力向上や賑わいの創出につながる新たな機能の導入について、官民が協働して取り組んでいくことが重要です。

以上を踏まえ、当該エリアのまちづくりのテーマを以下のとおり設定します。

居心地の良い まちなかの居場所
＜交流・学び・子育て＞

2 新田町交差点周辺のまちづくり

検討部会では、もんぜんぷら座敷地の利活用検討にあたり、既存機能の取り扱いや新田町交差点周辺に新たに導入することが望ましい機能など、新田町交差点周辺エリア一帯のまちづくりについて検討を行いました。

(1)もんぜんぷら座の既存機能について

もんぜんぷら座は、市民活動・交流支援、生涯学習支援、子育て支援、就労支援、生活等支援、障害者支援、外国人支援、商業、その他事務所機能など、多様な機能を有している。これら既存機能については、以下のとおり検討されたい。

- 市民活動・交流支援機能については、まちづくりの方針を踏まえ、今後も引き続き市民活動の拠点としていくため、当該エリアに残して拡充すること。

〈具体的な機能の例〉

- ・若者の居場所や幅広い世代が交流できる場所
- ・市民と観光客などが交流できる場所
- ・音楽やダンスなどに使えるスタジオ

- 生涯学習支援機能については、当該エリアに生涯学習センターが立地していることを踏まえ、若者から高齢者まで幅広い世代の学びの拠点となるよう、当該エリアに残して拡充すること。

〈具体的な機能の例〉

- ・幅広い世代に利用される生涯学習の場
- ・学生などが利用しやすい学習コーナー

- 子育て支援機能については、当該エリアはバス路線が集中しているなど、交通の利便性が高い場所であることから、移動手段の限られる子育て世代の利便性も考慮し、当該エリアに残して拡充すること。

〈具体的な機能の例〉

- ・幅広い年代の子育てについて相談できる場所
- ・子育て中の親同士が交流できる場所
- ・雨や雪の日でも子供が遊べる場所

- 就労支援、生活等支援、障害者支援、外国人支援、その他事務所機能については、人々の生活や社会にとって欠かせない重要な機能であるが、まちの魅力向上や賑わいの創出に直接つながるものではないため、エリア外に移転するとともに、サービスの向上を図ること。

○TOMATO 食品館などの商業機能については、地域の暮らしを支える機能のひとつであり、地域住民の利便性や周辺の商業環境等を踏まえ、取り扱いを検討すること。

なお、当該エリアに残して拡充することとした機能については、機能の継続、移転費用の軽減、交差点周辺の都市機能の更新などの観点から、エリア内に直接移転し、交差点周辺一帯のまちづくりにつなげていくことが望ましい。

(2)新田町交差点周辺に新たに導入することが望ましい機能について

当該エリアが、多くの人々にとって居心地の良いまちなかの居場所となるよう、まちの魅力向上や賑わいの創出につながる、以下の新たな機能の導入を検討されたい。

- ・居心地の良い空間を備えた図書館機能やギャラリー機能などの文化教育機能
- ・市民や観光客が地域の食や文化を体験できる場などの観光・情報発信機能
- ・来街目的となる魅力的な飲食や物販などの商業機能

また、新たな機能の導入にあたっては、当該エリアに残して拡充することとしたもんぜんぷら座の既存機能の移転と併せ、周辺施設の機能再編や再開発事業などによる都市機能更新と合わせた複合施設の整備を検討されたい。

(3)もんぜんぷら座解体後の建物敷地の活用について

もんぜんぷら座敷地の活用にあたっては、以下のとおり検討されたい。

○既存機能を交差点周辺やエリア外に直接移転した上で、建物を解体し、自由な土地活用を図ること。

○土地活用にあたっては、民間活力を活用し、まちの魅力や賑わいの創出につながる新たな機能を導入すること。

〈具体的な機能の例〉

- ・市民や観光客が地域の食や文化を体験できる場などの観光・情報発信機能
- ・来街目的となる魅力的な飲食や物販などの商業機能

○新たな機能の導入にあたっては、PPP などの官民協働によるまちづくりの手法を活用すること。