

令和8年1月6日  
部長会議資料

# 第三期長野市中心市街地活性化基本計画（案）に対する市民意見等の募集 （パブリックコメント）の結果及び計画（案）の決定について

都市整備部 まちづくり課

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

# 1. パブリックコメントの実施概要

- (1) 実施趣旨 中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための、第三期長野市中心市街地活性化基本計画の策定にあたり、広く市民の皆様からご意見を募集したもの
- (2) 募集期間：令和7年8月27日（水）から令和7年9月26日（金）まで
- (3) 閲覧窓口：市役所（まちづくり課、行政資料コーナー）、各支所、市ホームページ
- (4) 提出方法：書面（持参、郵送、FAX）、電子申請及び電子メール

# 2. パブリックコメントの実施結果

- (1) 意見等の提出者数 13（個人・団体）
- (2) 意見等の件数 46件
- (3) 意見等に対する市の対応

対応区分	対応方針	件数
A	計画案を修正・追加する	6件
B	計画案に盛り込まれており、修正しない	2件
C	計画案は修正しないが、今後の取り組みにおいて検討又は参考とする	23件
D	計画案に反映しない	0件
E	その他（状況説明など）	15件
合 計		46件

## (4) 提案されたご意見の概要及び市の対応

## A 計画案を修正・追加するもの

No.	意見概要	件数	市の対応
A1	中央通りに関する呼称について修正を求める意見	1	呼称として「 <b>中央通り</b> 」と記載している箇所を「 <b>善光寺表参道</b> 」に修正する。
A2	緑と環境に配慮したまちづくりを求める意見	2	基本的な方針・方針 1「多様な都市機能の充実による、誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現」に関する記述の中で、 <b>緑や環境への配慮に関する事項を追記</b> する。
A3	目標指標3-1「善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量」の目標値の設定について修正を求める意見	1	過去の実績値を用いた回帰分析により推計値を算出していたが、新型コロナウイルス感染症の影響を排除することが困難であるため、最新値である <b>令和6年度の実績値を令和12年度の推計値とする形に修正</b> する。
A4	目標指標3-2「中心市街地内のホテルの年間宿泊者」の推計値の設定について修正を求める意見	1	
A5	目標指標5「善光寺表参道及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数」の推計値の設定について修正を求める意見	1	
合計		6	

対応区分・方針	No.	意見概要	件数
B 計画案に盛り込まれており、修正しない	B1	計画を策定する上で必要な視点に関する意見	2
C 計画案は修正しないが、今後の取り組み において検討又は参考とする	C1	エリアの設定に関する意見	1
	C2	具体的な施策の実施を求める意見	8
	C3	具体的な施設整備を求める意見	7
	C4	計画事業の拡充や積極的な推進を求める意見	1
	C5	計画を策定する上で配慮すべき事項に関する意見	1
	C6	まちづくりに対する考え方や進め方に関する意見	5
E その他（状況説明など）	E1	具体的な施策の実施を求める意見	1
	E2	計画事業を実施する上で配慮すべき事項に関する意見	6
	E3	計画における目標や指標等の設定に関する意見	1
	E4	計画の積極的な推進を求める意見	2
	E5	計画を策定する上で配慮すべき事項に関する意見	5

## (5) 個別のご意見等に対する市の考え方

## A 計画案を修正・追加するもの 6件

No.	頁	意見要旨	市の考え方
A1	8 10 13 他	善光寺表参道（中央通り）の名称変更に合わせて、「善光寺の表参道である中央通りでは、」を「善光寺表参道(中央通り)では、」に言い換える。	該当箇所については、「善光寺表参道」に修正します。
A2	9	方針4として「緑と環境に配慮した街づくり」を入れる。 「住みたくなるまち」のイメージの1つに、「緑豊かな街・環境の良い街」がある。長野県は「県庁周辺整備」で「緑と環境」に配慮した街づくりを提唱している。中心市街地の中にこそ「緑と環境」に配慮した街づくりが必要である。	方針1「多様な都市機能の充実による、誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現」に関する記述の中で、緑や環境への配慮に関する事項を追記します。
A2	9	方針4として「緑と環境に配慮した街づくり」を入れる。 その一環として「花と緑の散歩道」を作るべき。営繕関係の仕事に力を入れて、同時に雇用促進を図る。都市のヒートアイランドを抑制するとともに、住みやすい、暮らしやすい、散歩しやすい街づくりを進める。	方針1「多様な都市機能の充実による、誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現」に関する記述の中で、緑や環境への配慮に関する事項を追記します。
A3	25	善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量の増加数を624人と見込み、目標値を37,000人に設定することについて 長野市の人口全体が減少するのに、歩行者と自転車が増加すると仮定するのはおかしい。増加量は横ばいと考える方が現実的である。	本指標は、目標「訪れたくなるまち」を評価するため、観光拠点である善光寺とその周辺における来訪者数を図る指標として設定しているものであり、その多くは、市外から訪れる観光客を想定しています。 なお、推計値は過去の実績値をもとに回帰分析により算出していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響を排除することが困難であるため、最新値である令和6年度の実績値を令和12年度の推計値とする形に修正します。
A4	27	中心市街地内のホテルの宿泊者数について R2年度からR6年度の宿泊者数の増加は、コロナ後の回復に大きく依存しているものである。今後も右肩上がり急増すると考えるよりは、横ばいで推移すると考える方が、より現実的な考え方である。	中心市街地内のホテルの宿泊者数は、近年インバウンド需要の増加等により増加傾向にあり、コロナ禍前の水準よりも大きく増加しております。 なお、推計値は過去の実績値をもとに回帰分析により算出していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響を排除することが困難であるため、最新値である令和6年度の実績値を令和12年度の推計値とする形に修正します。
A5	31	中央通り及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数について 今後、空き店舗が減るかどうかは不明である。この場合、楽観的・悲観的・中間的の3パターンの推計をするべきである。	中央通り及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数の推計値は、過去の実績値をもとに回帰分析により算出していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響を排除することが困難であるため、最新値である令和6年度の実績値を令和12年度の推計値とする形に修正します。

## B 計画案に盛り込まれており、修正しないもの 2件

No.	頁	意見要旨	市の考え方
B1	6	<p>まちづくりアンケート、方針2 まちなか居住の推進「生活に必要な機能が充実し、良好な住環境が整っているなど、住みたくなるまちである。」の満足度について各年代でアンケート回答の傾向に違いが見られる。アンケートの回答書に書かれた理由・原因をまとめて、本報告書に記述するべきである。</p> <p>今後の対策の方向性について、再度検討を行うべきである。</p>	<p>まちづくりアンケートは、市民の中心市街地に対する意識や市民ニーズを把握する為に実施したものです。本計画では、その回答を参考に課題を抽出し、計画に反映しています。</p> <p>なお、個別の設問において理由や原因の記載は求めています。</p>
B1	8 39 44 47 72	<p>これからの中心市街地の目指す場とは</p> <p>地方都市の中心市街地が抱える問題は、「人口減少」「車社会」「消費行動の変化」「担い手不足」といった構造問題が背景にあり、単発施策では解決できない。だからこそ「場の作り込み」と「総合的な連携」が必要である。</p> <p>1.総合的な連携事業の必要性</p> <p>行政・商店街・NPO・大学・市民が協力し、連携が必要である。</p> <p>商業以外の医療・福祉・教育・文化など、分野横断の取組みが必要である。</p> <p>2.新たな「場」の創造</p> <p>「商店街＝買い物場」という枠を超えて、「まちなか＝体験や交流の場」として作り直す必要がある。</p> <p>従来の買い物中心という枠を超えて、体験や交流の場として作り直す必要がある。</p> <p>市民が関わられる空間を作り、参加の機会を増やすことが、新しい場の定着につながる。人がつながることで“生きている場”になる。</p> <p>3.「場」が持つ意味</p> <p>中心市街地の活性化は単なる経済政策だけではなく、市民が「ここに住み続けたい」と思える誇りや安心感をつくること。</p> <p>「買い物は郊外」「遊びは東京」ではなく、地元で過ごす理由を生む場の設計が不可欠である。</p>	<p>本計画に位置付けた事業の推進にあたっては、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、まちづくり会社である株式会社まちづくり長野と長野商工会議所が中心となり、長野市中心市街地活性化協議会が設立されています。</p> <p>協議会は、様々な主体が参加するまちづくりの運営を横断的・総合的に調整することで、中心市街地の活性化の推進と市勢の発展に寄与することを目的に設置されており、計画に位置付けた事業の推進を図るため、総会を始めとして、運営会議や個別プロジェクト検討会議を適宜開催するなど、様々な主体と連携しながら中心市街地の活性化に取り組んでいます。</p> <p>また、計画に位置付けている「遊休不動産活用事業」では、長野県建築士会ながの支部と連携した西鶴賀町におけるエリアリノベーションや長野県立大学と連携した石堂町の民設図書館など、多様な主体との連携により新たな交流の場が創出されています。</p>

## C 計画案は修正しないが、今後の取り組みにおいて検討又は参考とするもの 23件

No.	頁	意見要旨	市の考え方
C3	-	JR長野駅前に3番バス停が映る防犯カメラを設置してほしい。	防犯カメラの設置については、設置主体や運営方法など、その必要性も含めて、検討が必要と考えております。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。
C5	1 8	<p>(中心市街地活性化の課題)</p> <p>1. まちなか居住・交流の問題 マンションで人口は増えても、住民が自然に交流に参加せず、場をつくるだけでは利用促進につながらない。コロナ後のオンライン文化や郊外志向の人々をどう呼び戻すかも課題で、デジタル施策や新しい交流形態が必要である。</p> <p>2. 地域資源活用の問題 店舗や文化資源の魅力はあるが、発信方法が単発イベントや広告に偏り効果が持続しにくい。地元住民・観光客双方が継続的にアクセスできる仕組みが必要である。広報・マーケティングの担い手不足も深刻である。</p> <p>3. 商業環境の問題 商店街の人員基盤が脆弱化し、無理なイベント増加は疲弊を加速させる恐れがある。また、インバウンド依存は、観光トレンド変動によるリスクが高い。</p> <p>4. 回遊性向上の問題 歩行者空間整備だけでは満足度が上がらず、中心市街地全体のストーリー性が必要である。駅からの未整備区間「長野駅～新田町交差点」が回遊のネックとなる。</p> <p>(市民視点の問題)</p> <p>1. 交流施設やイベントが「自分ごと化」されていない。 2. 商店街や地域資源の担い手不足は、市民生活の彩りを奪う。そこを支える仕組みがない。 3. インバウンドや若者優先の施策は、地元民には「高くて普段使いできない」場所が増えていく可能性がある。 4. 歩行者空間整備は、車を使う市民には不便になる場合がある。暮らしやすさとセットで考えないと逆効果である。 5. 令和8年～13年の計画期間が長すぎであり、結果が見えないまま時間だけが過ぎていく。市民が成果を実感できる仕掛けが必要である。</p>	<p>長野市中心市街地活性化評価専門委員会の専門的な見地からの意見や、まちづくりに関するアンケート調査、商工団体へのヒアリングなどを通じて、中心市街地の課題を抽出し、以下の4つに整理しました。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. まちなか居住と交流の促進</li> <li>2. 地域資源の活用促進</li> <li>3. 魅力ある商業環境の充実</li> <li>4. まちなかの回遊を促す歩きたくなるまちづくり</li> </ol> <p>これらの課題の解決に向けて、基本的な方針や目標を定め、これを実現するための事業を着実に推進することで、中心市街地の活性化を図ってまいります。</p> <p>また、本計画は国の認定を目指し、5カ年計画として策定するものであり、計画の進捗状況等を把握するため、毎年フォローアップを実施し、その結果を公表いたします。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C6	8 34 47	中心市街地は、郊外の利便性に押され魅力を失っている。一方、善光寺はインバウンドや国内観光客の人気で賑わっているが、善光寺以外の魅力が乏しい状況である。中心市街地を活性化するには魅力ある都市づくりが必要である。活性化には、権堂、銀座、駅前地区に魅力ある核（訪れたい）を設け、それらを回遊できる「歩きたくなる」まちづくりを進める必要がある。それぞれの核が単なる再開発ではなく、“モノ”から“コト”といわれるように10年から20年後を考え、魅力ある長野市を考えた文化的な核づくりが大切である。	中心市街地には、善光寺以外にも古い建物をリノベーションした個性的で魅力的な店舗などの地域資源が存在していますが、来訪者に十分認知されていないと考えています。このため「遊休不動産活用事業」により、積極的な情報発信に取り組んでまいります。また、その他にも「長野駅前B-1地区市街地再開発事業」や「中央通り歩行者優先道路化事業」など、計画に位置付けた事業を着実に推進していくことで、「訪れたいまち」「歩きたくなるまち」の実現を目指します。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

No.	頁	意見要旨	市の考え方
C6	9 20	<p>中心市街地の問題は「消費を目的とした都市機能だけでは成立しない」再生の鍵は、「消費ではなく文化と暮らしを核にする」方向性にある。</p> <p>善光寺 × 文化資産 × 公園的空間</p> <p>善光寺は全国的に知られた観光拠点であり、ここを“消費”ではなく“文化・体験”の場としての位置付けを明確にすることが重要である。</p> <p>地域のお祭りや伝統芸能、生活文化は、「地域の誇り」であり、市民が日常的に触れられる空間に再構築できれば、来街者にとっても「本物」に出会える場となる。</p> <p>中心市街地を「買い物」から「誰もが集える文化的・公共的な広場」としてデザインし直す。</p> <p>“消費都市”から“滞在都市”へ</p> <p>「買うために来る」ではなく「過ごすために来る」</p> <p>「物」ではなく「体験」「交流」「誇り」を提供し、ショッピングモールと競合せず相互補完的な役割になる。来街者と市民が交わり、誇りと活気生まれる。</p>	<p>本計画では、これまで育まれてきた歴史や文化をさらに磨き上げていくとともに、新たな魅力や賑わいを生み出し、将来に向かって持続的に発展していくことを目指し、「歴史を紡ぎ 未来を創造するまち『門前都市 ながの』」をテーマとしております。このテーマを踏まえ、活性化に関する基本的な方針の中に、誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現を掲げており、これを実現するため、市民活動や交流の拠点となる公共施設の運営や活用に関する事業を位置付けております。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C6	9 72	<p>市民（自分ごと＋担い手）を巻き込んだ連携体制の構築</p> <p>1. 多層的なプレイヤーを束ねる中間組織</p> <p>地権者・商店主・行政・市民団体・大学・地元企業・金融機関など、横断的にまとめ、独立性を持ち全体を最適に考える中間組織が必要である。</p> <p>2. 「やらされる参加」ではなく「やりたくなる参加」</p> <p>住民は自分のやりたいことを街で実現できる余地があれば自然に関わる。</p> <p>「使う」だけでなく「つくる」体験を共有できると、市民(担い手)は当事者になる。</p> <p>3. 小さな単位での協働からスタート</p> <p>まずは、テーマ別ワーキンググループから始める。</p> <p>小さな単位での試行錯誤を束ねて「まちのプラン」に反映すると、自然に“みんなの計画”になる。</p> <p>4. 共通の“ビジョン”を可視化</p> <p>「善光寺とともにある市民文化の公園」など、誰もが共感できる一言の旗が求心力になる。</p> <p>5. フィードバックの循環</p> <p>計画→実践→評価→改善のループを行政と市民が共に回す仕組みを制度化がすることが大切である。</p>	<p>本計画では、これまで育まれてきた歴史や文化をさらに磨き上げていくとともに、新たな魅力や賑わいを生み出し、将来に向かって持続的に発展していくことを目指し、「歴史を紡ぎ 未来を創造するまち『門前都市 ながの』」をテーマとしております。このテーマを踏まえ、活性化に関する基本的な方針と目標を定め、これを実現するための事業を位置付けています。</p> <p>事業の推進にあたっては、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、まちづくり会社である株式会社まちづくり長野と長野商工会議所が中心となり、長野市中心市街地活性化協議会が設立されています。</p> <p>協議会は、様々な主体が参加するまちづくりの運営を横断的・総合的に調整することで、中心市街地の活性化の推進と市勢の発展に寄与することを目的に設置されており、計画に位置付けた事業の推進を図るため、総会を始めとして、運営会議や個別プロジェクト検討会議を適宜開催するなど、様々な主体と連携しながら中心市街地の活性化に取り組んでいます。</p> <p>なお、計画の評価については、毎年フォローアップを行い、効果検証等実施してまいります。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C1	11 13	<p>中心市街地の西側境界に、県庁や妻科が含まれていない。県庁周辺では県警本部の新庁舎建設を含む「県庁周辺整備」が進められている。それについて一言触れておくほうが良い。</p>	<p>県庁周辺の整備については、課題や方針が整理されたところであり、今後具体的な検討が行われると認識しております。</p> <p>本計画は、令和8年度から令和12年度までの5ヵ年計画として定めるものであり、県とも情報共有を行いながら、整備内容が具体化する段階で、計画に位置付けることを検討してまいります。</p>
C6	13	<p>官庁・業務集積エリアについて</p> <p>「長野県の「県庁周辺整備」と協力・連携を計る」と一文を入れる。市と県の連携は必要不可欠である。</p>	<p>県庁周辺の整備については、課題や方針が整理されたところであり、今後具体的な検討が行われると認識しております。</p> <p>本計画は、令和8年度から令和12年度までの5ヵ年計画として定めるものであり、県とも情報共有を行いながら、整備内容が具体化する段階で、計画に位置付けることを検討してまいります。</p>

No.	頁	意見要旨	市の考え方
C3	13	<p>中心市街地のゾーニングについて 新田町エリア付近にはアミューズメント要素が少ないと感じる。市民や観光客が目的地とするような場所が必要である。 もんぜんぶら座の解体が決定しているので、跡地に図書館を整備してほしい。 それに合わせて、トイゴの1・2階の使い方を見直し、美術館にある音楽練習室や催し発表ができるブラックボックス型ホールなど、またSBCラジオのサテライトスタジオを入れたほうが賑わいが生まれる。</p>	<p>もんぜんぶら座敷地の利活用を含む、新田町周辺のまちづくりについては、長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会からの答申を踏まえ、このエリアに導入が必要な機能など、市としての方針を検討しているところです。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C3	34	<p>水辺のある自然豊かな公園や綺麗なトイレを設置してほしい。</p>	<p>目標として掲げた「訪れたいまち」、「歩きたいまち」を目指す上で、水辺のある公園など、潤いのある空間整備や綺麗で快適なトイレ整備は必要な視点であると考えております。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C3	34	<p>地下通路同士を繋げ、長野駅直結の大型地下歩道を整備する。更にショッピングモールを作ると、全天候型となり買い物も出来て便利である。夜間の防犯対策も行ってほしい。</p>	<p>目標として掲げた「歩きたいまち」を目指す上で、安全で快適な歩行空間の確保は重要ですが、ご提案の大型地下歩道については、物理的にも費用的にも、実現は難しいと考えております。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	34	<p>長野市中心市街地の活性化にあたり、現在他地区に住んでいる人が、中心市街地に向かう際の自転車や歩行者の動線を改善すべきと考えている。 川中島駅前や朝陽駅前、長野大橋と丹波島橋周辺などを、より歩行者優先の道路にする事で、中心市街地に自転車やバスで移動する人を増やす。さらには中心市街地に住んでいる人が車道を使わずとも、中心市街地以外の場所にある店に向かう事ができるようになる事で、中心市街地に居住者を増やす効果も期待できる。 中心市街地や公共交通施設に向かう道のウォークアビリティに対しての計画もお願いしたい。</p>	<p>幹線道路や生活道路など、道路の特性に応じて求められる機能が異なることから、利用者のニーズも踏まえ、国や県など関係機関と連携して道路の整備を行ってまいります。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	34	<p>平面駐車場を立体駐車場等へ集約し、平面駐車場であった土地を商業地または集合住宅へと転換する施策を推進してほしい。</p>	<p>中心市街地においては、更新時期を迎えた老朽建物や、平面駐車場など低未利用地が増加しており、都市機能の更新が課題となっております。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	34 47	<p>商店街の活性化については、高松市丸亀町商店街の事例を参考に、民間主導の事業者が土地の所有権と利用権を分離し、定期借地権等の利用権のみを集約することで、回遊しやすくなる・歩きたいまちを実現するための環境整備をしてほしい。 利用権集約によるビル群アセットの取得を契機として、コジェネレーションシステムをはじめとした地域エネルギーマネジメントを付加価値として導入してほしい。 上記の施策を通じて、自家用車から公共交通機関への利用転換が促進され、中心市街地への往来増加や、滞在時間の延伸により、経済効果が期待される。</p>	<p>本計画では、歩きたいまちの実現に向け、「中央通り歩行者優先道路化事業」や「遊休不動産活用事業」などの事業を位置付けております。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C3	34 36	<p>善光寺表参道の昭和通り以南は、緑地や公園、水飲み場、トイレ施設が無く、歩道も狭い。桂の並木も老木化が進んでおり、何本かは既に撤去されている。観光面での誘客を強化するため、善光寺表参道沿いの歩道の拡幅や公園、緑地スペース、トイレの設置を進めるべきである。 また、安全面を考慮し、防犯カメラの設置も必要であり、早急な改善を望む。</p>	<p>本計画に位置付けた「中央通り歩行者優先道路化事業」では、歩行者のための安全で快適な空間整備に向けて、地元商店街の皆様と勉強会を重ね検討しています。 また、防犯カメラの設置については、設置主体や運営方法など、その必要性も含めて検討が必要と考えております。 今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>

No.	頁	意見要旨	市の考え方
C3	39	<p>長野市民病院は、公共機関を使い通院するには困難な場所に位置する為、長野駅から徒歩圏内に、分院を建設すべきである。</p> <p>また、様々なクリニックを1箇所に集めた医療モールを市内に数箇所設けるべきである。</p> <p>精密検査&amp;手術・入院可能な脳神経外科や整形外科を増やす必要がある。</p>	<p>目標として掲げた「住みたくなるまち」を目指す上で、病院など多様な都市機能の充実により利便性の向上を図ることは重要と考えております。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C3	39	<p>先進的な医療を受けることができる動物病院を市街地に増やすべきである。夜間救急病院の設置も必要である。定休日無く、診療科目の多い技術的に優れた動物病院を増やしてほしい。</p>	<p>目標として掲げた「住みたくなるまち」を目指す上で、多様な都市機能の充実により利便性の向上を図ることは重要と考えております。</p> <p>今後のまちづくりの参考させていただきます。</p>
C2	47	<p>空き家をインバウンド対応のホテルや精進料理のレストラン等に活用してほしい。</p>	<p>善光寺門前では、若者を中心に空き家等をリノベーションし、宿泊施設や飲食店等に活用する事例が増えております。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	47	<p>門前町の店先や民家の軒先スペース等を利用し、生け花や書の展示等を実施してはどうか。</p>	<p>目標として掲げた「訪れたくなるまち」を目指す上で、長野の歴史や文化等を発信していくことは重要と考えております。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	47	<p>長野駅前には、イベントやカフェと音楽家のコラボ企画を増やす。</p> <p>M I D O R I に郵便局や銀行に入居して貰う。老若男女問わず人気のある企業をM I D O R I に誘致する。</p>	<p>まちなかのにぎわいを創出するため、イベントの実施は有効と考えます。また、商業機能など都市機能の集積により、利便性の向上を図ることは重要と考えております。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	47	<p>生活雑貨店、薬局が乱立しており整っていない印象を受ける為、適度に区画整理する。</p> <p>エアコン室外機は歩道から見えないよう景観上配慮する必要がある。</p>	<p>目標として掲げた「訪れたくなるまち」を目指す上で、地域の特性に応じた景観の誘導は必要と考えております。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C2	66	<p>長野電鉄は廃線し、バス路線を強化する等検討の余地がある。</p> <p>Suicaが使えるようにすると大変便利である。</p> <p>交通の便が悪い為、車での移動が必須となる。公共交通機関で完結出来るよう交通インフラを整えてほしい。</p>	<p>中心市街地までの移動手手段や中心市街地内での多様な移動手手段の確保など、公共交通の充実が重要と考えております。</p> <p>なお、長野エリアの路線バスは令和7年3月よりSuicaが使えるようになっています。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>
C6	80	<p>[3] (2)様々な主体の巻き込み及び各種事業と連携・調整について長野県による「県庁周辺整備」との協力・連携を入れる。</p>	<p>県庁周辺の整備については、課題や方針が整理されたところであり、今後具体的な検討が行われると認識しております。</p> <p>本計画は、令和8年度から令和12年度までの5ヵ年計画として定めるものであり、県とも情報共有を行いながら、整備内容が具体化する段階で、計画に位置付けることを検討してまいります。</p>
C4	80	<p>遊休不動産活用の取組について</p> <p>空き家等のリノベーションや、移築・曳家に対して補助をする。善光寺周辺・中央通りにおける青空駐車場は、周囲を街並みに合わせる工夫をし、それにかかる工事費用にも補助をする。</p>	<p>空き家や空店舗等の改修等への支援については、空き店舗等改修事業を計画に位置付けています。</p> <p>今後のまちづくりの参考とさせていただきます。</p>

## E その他（状況説明など） 15件

No.	頁	意見要旨	市の考え方
E1	-	風俗店等は郊外へ移転させる。 客引き等は市全体のイメージダウンに繋がる為、転居させる。	風俗施設の出店については、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（長野県）により規制されており、特定の地域における立地が制限されています。
E5	1	長期計画の“待たされ感” 令和8年～13年の5年間は、市民にとって遠すぎて実感がなく、計画終了時には「結局何が変わったの？」と期待よりも不信感が先に立ちやすい。	本計画は国の認定を目指し、5カ年計画として策定するものであり、計画の進捗状況等を把握するため、毎年フォローアップを実施し、その結果を公表いたします。
E5	8	担い手不足の現実無視 商店街や地域資源を活用しても、働く人や交流イベントを支える人材が減っており、具体的な解決策（補助、人材育成、仕組みづくり）が見えない限り計画は絵に描いた餅に終わる。	商店街では、担い手不足によって魅力的な個店が廃業したり、イベント時における負担が増加していることから、本計画の課題の一つに、「魅力ある商業環境の充実」を掲げています。この課題に対応するため、「商店街イベント事業」や「商店街活性化事業」、「事業承継促進事業」など商店街の活力向上に向けた事業を位置付けています。
E3	8 20	抽象的すぎる目標 「交流の促進」「地域資源の活用」「歩きたくなるまち」など抽象的すぎる課題は、聞こえは良くても、どう変わっていくのか、答えが出てこない。仕掛け作りの中身や具体的な効果が見えないまま年月だけが過ぎてしまう。	本計画では、中心市街地の課題に対応するため、3つの方針と4つの目標を設定し、目標の実現に向けた51の事業を位置付けております。また、これら事業の効果を具体的かつ定量的に評価するため、目標値を設けています。
E5	9 20	箱モノ依存の危険と全体の統一のストーリーの欠如 新しい施設や道路、イベントなど「形」に残ることを優先する行政は維持費や人材不足の問題を先送りし、「立派な施設はできたが利用者は少ない」という失敗を繰り返す。また、各計画は点の事業でしかなく、中心市街地の場としてのテーマやストーリーに基づく役割分担が見えない。	本計画は、都市機能の増進及び経済活力の向上に向け、中心市街地の活性化に関する政策を総合的かつ一体的に推進するために策定するものです。テーマを「歴史を紡ぎ 未来を創造するまち『門前都市 ながの』」とした上で、中心市街地の活性化に向けた、3つの方針と4つの目標を設定し、目標の実現に向けた51の事業を位置付けております。
E4	9 21 69	第三期長野市中心市街地活性化基本計画(案)の「テーマ」「基本的な3方針」「目標数値」「各事業」について賛同する。100年先の豊かな未来を創造するため、各事業において最先端の技術やテクノロジーを用いたまちづくりを進めていくことを期待している。	中心市街地の活性化に向けて、様々な主体と連携しながら各事業に取り組んでまいります。
E4	20	令和7年10月に県下最大級の売り場面積を有するイオンモール須坂が隣接する須坂市で開業を予定しており、長野市中心市街地においても売上高の減少や人手不足などの影響が予想される。 第三期長野市中心市街地活性化基本計画の「訪れたくなるまち」「歩きたくなるまち」という目標に基づき、個性豊かな店舗を増やす方向性は、私たちの創業支援の方向性と一致しており、「まちづくり応援ファンド」「専門家派遣」「クラウドファンディング」などを活用し、今後も長野市と連携して中心市街地活性化に取り組んでいきたい。	中心市街地の活性化に向けて、様々な主体と連携しながら各事業に取り組んでまいります。

No.	頁	意見要旨	市の考え方
E2	35	<p>長野駅前B-1地区市街地再開発事業 (課題) 駅前再開発は「観光客・大手資本優先」になりやすく、市民生活の質が上がる保証は薄い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業機能拡充 = 市民のため？ 観光客のため？ 「商業機能拡充」は大手チェーンやオフィス中心になりがちで、市民よりも観光客向けの施設になるリスクがある。</li> <li>居住促進は本当に“暮らしやすさ”につながるか。 駅前マンションは、人口が増えるかもしれないが、保育園・病院・スーパーなど生活基盤が伴わなければ「寝に帰る街」になる可能性がある。</li> <li>地元商店街との競合 新しい施設に人が流れれば、既存の商店街がますます空洞化するリスクがある。</li> </ul>	<p>本事業の計画区域は、老朽化した建物が多く、地区内の道路は狭いので、防災上の課題を抱えています。また、居住者の減少に加えて商業環境の魅力低下により賑わいが失われつつあります。本事業の実施により、都市機能更新による防災性の向上に加え、商業・業務機能の拡充とまちなか居住を促進する施設整備が行われることで、まちの魅力向上や賑わいの創出が期待されます。</p> <p>なお、事業の施行者では、商業環境の充実に向けて、若者との意見交換や、アンケート調査などを実施しており、今後いただいたご意見なども参考に、具体の検討を進めていくこととしています。</p>
E2	36	<p>中央通り歩行者優先道路化事業 (良い点) 車に怯えずゆったり歩ける空間は、市民・観光客にとって快適である。また、イベントやマルシェなど「人が滞留できる場所」になれば、新たな使い方が広がる可能性がある。</p> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生活者には不便になる可能性 車での買い物や高齢者・荷物運搬者には不便になることがある。地方都市は車社会のため、「車を排除した歩行者空間」は利用層を狭める恐れがある。</li> <li>人が集まる理由づけが不足 道路整備だけでは「歩きたくなる」理由にならず、魅力的な店や景観、文化活動など一体化しなければ「きれいだいがガラガラの道路」になるリスクがある。</li> <li>維持管理コスト 舗装や植栽の管理、ベンチなどの維持は欠かせない。市民にとってコスパの良い投資になるのか不透明である。</li> </ul>	<p>本事業は、善光寺表参道を軸に「居心地がよく、歩きたくなるまちづくり」を掲げ、車中心から人中心への道路空間へと転換を図ることで、新たな魅力とにぎわいの創出を目指しております。現在、地元商店街の皆様と勉強会を開催し、歩行者のための空間づくりや道路空間の活用などについて検討を進めております。</p>
E2	41	<p>長野市芸術館運営事業 (課題)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ハードは立派でも“誰のため”か不明確 音楽・演劇などの文化芸術は重要だが、「ごく一部の文化好き」しか利用できない状態になりがち。市民全体の「交流促進」につながりにくい。</li> <li>若者・子育て世代・高齢者の接点不足 事業内容次第では、幅広い層が集まる仕組みにならず、文化愛好層のための箱に留まる危険がある。</li> <li>維持費の負担 大規模文化施設の運営は、赤字になりやすく、維持費を市民が税金で負担することに対して不満が出る可能性がある。</li> </ul>	<p>長野市芸術館は、本市における文化芸術の交流と創造の拠点であり、「文化芸術でさらに心豊かで幸せなまちに～ここから つながる～」をテーマに、市民が芸術や文化に触れる機会と場を提供するため、「ホールの特長や市民ニーズに応じた鑑賞事業」「市民自らが主体となる参加型事業」「質の高いサービスを提供する貸館事業」「劇場とまちがつながる地域連携事業」などの4つを柱に、多様な事業を展開しており、若者から高齢者まで幅広い年代の皆様にご利用いただいております。</p>

No.	頁	意見要旨	市の考え方
E2	45	<p>中心市街地遊休不動産活用事業 (期待されること)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家・空き店舗減少で、治安・景観が改善し、にぎわいが回復する。</li> <li>リノベーション店舗が新しい魅力を生み、若者や外からの人を引き込む可能性がある。</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>リノベーション後の家賃高騰 リノベーション後の家賃高騰で、地元の人や小規模事業者が借りられず、外部資本の店舗が増え、地元市民が恩恵を感じにくい。</li> <li>点の成功に終わるリスク 1～2軒のおしゃれなお店が増えても、周囲が空き店舗なら孤立スポットに終わり、まち全体の活性化につながらない。</li> <li>情報発信だけで満足する危険 「積極的な情報発信」とあるが、インスタ映えや一過性PRに偏ると市民生活に根づかない危険がある。</li> </ul>	<p>本事業は、中心市街地に点在する空き家や空き店舗などの遊休不動産活用を通して、リノベーションに関わる人と人、人とまちをつなげることを目的としており、まちの暮らしや建物に関する情報発信、様々な主体と連携したリノベーションプロジェクトに取り組むものです。</p> <p>本事業により、地域のつながりを通じたにぎわい創出のほか、リノベーションで生まれた魅力的な店舗等の情報発信により、まちなかに人を呼び込むことが期待されます。また、善光寺門前での暮らしなど、まちの魅力を知ってもらうことで、まちなか居住の促進につながることも期待されます。</p>
E2	49	<p>空き店舗等活用事業 (良い点)</p> <p>空き店舗が埋まれば、まちの防犯や景観の改善につながる。また、新規事業者が参入しやすくなり、新しい風を呼び込む可能性がある。</p> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助ありきの一過性 改修費を補助しても、閉店して空き店舗に逆戻りケースが多い。</li> <li>地元市民より外部事業者が得するリスク 賃貸や補助の条件次第で、地元の若者や小規模事業者が手を出しにくく、外部資本が優遇される可能性がある。</li> <li>商店街全体の統一感の欠如 個々の空き店舗を埋めても、点在しているは、にぎわいの連続性は生まれない。</li> </ul>	<p>本事業は、中心市街地内の空き店舗等を活用して出店する事業者に対し、店舗の改修費などの補助を行うもので、空き店舗の有効活用を促進し、商店街の再生と地域経済の活性化を目指しております。</p> <p>補助の採択にあたっては、地元商店街への加入や2年以上継続して営業することなどの要件があり、主に、市内の個人事業主や中小企業の皆様に活用いただいております。</p>
E2	52	<p>大規模集客イベント等開催事業 (期待されること)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イベントで人が集まり、商店街の売り上げが伸びる可能性がある。また、地域伝統文化を守りつつ、新しい観光資源にもなる。</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>担い手の過重負担 商店街・地域団体は高齢化・人手不足であり、大規模イベントの繰り返し開催は、商店街の疲弊と活気を削ぐ危険がある。</li> <li>一過性のにぎわい イベントは一過性のにぎわいで日常や買い物、交流の場としてのにぎわいには直結しない。</li> <li>観光客頼みになる危険 「伝統イベント」も観光商品化されると、地元市民は逆に「人が多すぎて行きづらい」「地元のための祭りじゃなくなった」と感じて距離を置くこともある。</li> </ul>	<p>本事業は、「善行寺花回廊」や「ながの祇園祭」など、長野の四季を彩る様々なイベントを開催することにより、市民や観光客の来訪機会を創出し、回遊や交流を促すことで、まちなかの賑わいを生み出すものです。</p> <p>商店街の担い手確保や日常の賑わい創出は、課題の一つと感じております。このため、本計画では、商店街の活力向上に向けて「商店街イベント事業」や「商店街活性化事業」、「事業承継促進事業」などを位置付けています。</p>

No.	頁	意見要旨	市の考え方
E5	72	長野市中心市街地活性化協議会に長野県をオブザーバーと呼ぶべきである。市と県は協力連携して中心市街地の活性化と整備に取り組むべきである。	長野市中心市街地活性化協議会は、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき設置されているものです。協議会への長野県のオブザーバー参加は予定していませんが、中心市街地の活性化に向けて、引き続き長野県と連携し、まちづくりに取り組んでまいります。
E5	72 79	市民参加の欠如 「市民のため」と言いながら、市民の声が反映される仕組みが弱く、行政と一部事業者の話し合いで進んでいる。	本計画の策定にあたっては、長野市中心市街地活性化評価専門委員会の専門的な見地からの意見や、まちづくりに関する市民アンケート調査、商工団体のヒアリングなどを通じていただいたご意見も踏まえ、計画に反映しており、一部の事業者との話し合いで進めているものではございません。 また、本計画に位置付けた事業の推進にあたっては、株式会社まちづくり長野と長野商工会議所が中心となり、長野市中心市街地活性化協議会が設置されており、様々な主体が参加するまちづくりを横断的・総合的に調整するため、総会を始めとして、運営会議や個別プロジェクト検討会議を適宜開催するなど、様々な主体と連携しながら中心市街地の活性化に取り組んでいます。

【計画期間】 令和8年4月～令和13年3月

## 【位置及び区域】

中心市街地活性化プランで定めた中心市街地の区域（約216ha）に、城山公園一帯と西鶴賀町一帯を追加した区域（約237ha）を中心市街地として設定する

## 【中心市街地活性化の課題】

### ○まちなか居住と交流の促進

中心市街地は、マンション建設による人口増加が期待される一方、市民交流の場となる公共施設の利用者数は、コロナ禍により減少し、その後も回復していない。

誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現に向け、生活を支える機能の充実や利便性の向上に加え、子供や高齢者など、多様な世代が集い交流できる場や機会を提供して行くことが必要である。

### ○地域資源の活用促進

門前に点在する魅力的な店舗などの地域資源が来訪者に十分認知されていないことから、それら魅力の発信や活用促進のための取組が必要である。

### ○魅力ある商業環境の充実

商店街では、担い手不足によって個店の減少やイベントにおける負担が増加しており、商店街の活力向上の取組が必要である。

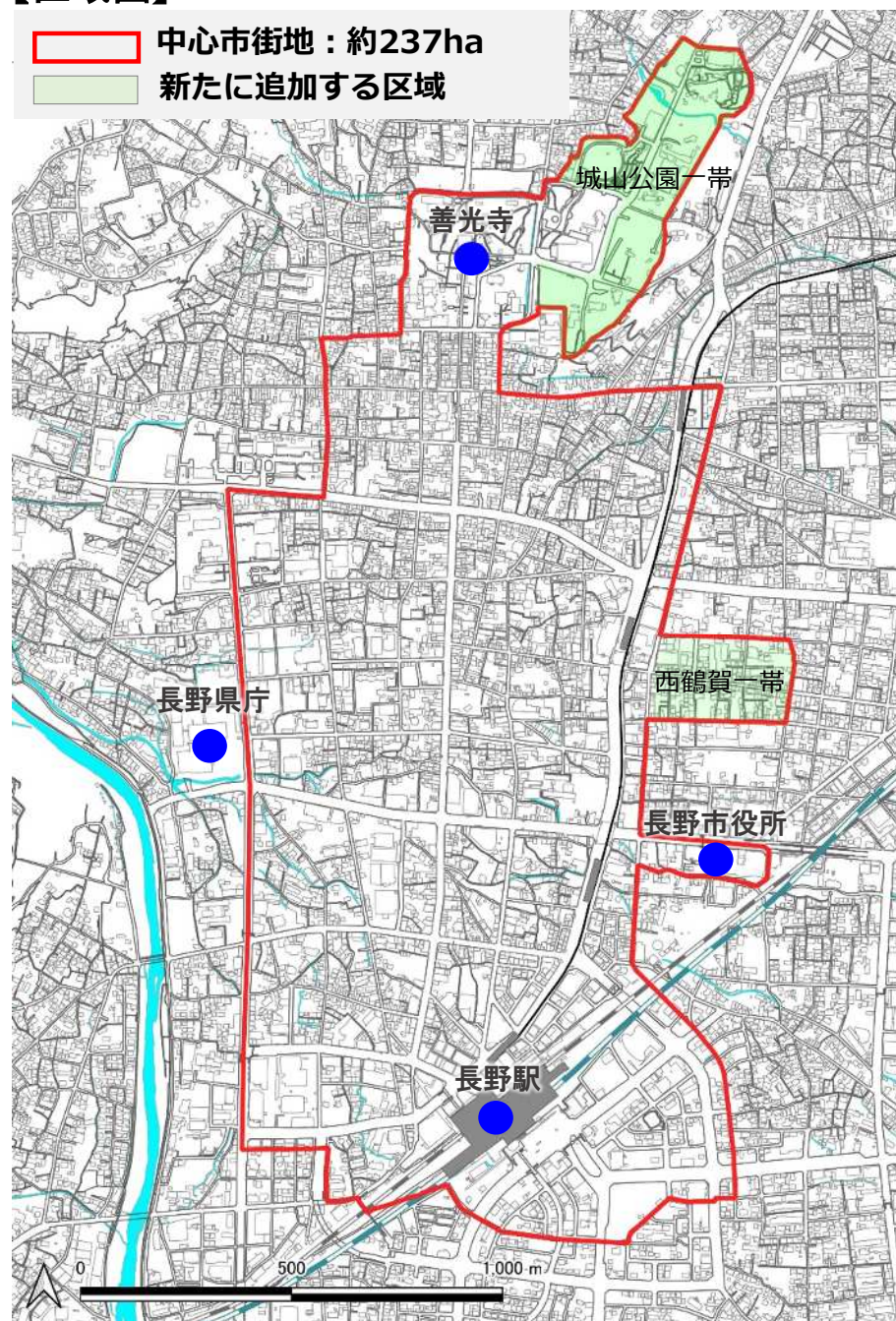
また、インバウンドや若者のニーズに応えられる店舗が不足していることから、来訪者のニーズに対応したサービスの提供が必要である。

### ○まちなかの回遊を促す歩きたくなるまちづくり

善光寺の表参道である中央通りでは、歩行者優先道路化事業を推進しているが、長野駅から新田町交差点までの区間は未整備となっている。

まちなか回遊を促すため、居心地がよく快適な歩行者空間の整備に加え、空間の利活用など一体的な取組が必要である。

## 【区域図】



# 【テーマ】 歴史を紡ぎ<sup>つむ</sup> 未来を創造するまち 『門前都市 ながの』

## 【基本的な方針】

### 方針1 多様な都市機能の充実による、誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現

都市機能を充実させ、快適で安全・安心に暮らせるまちづくりを進めるとともに、若者や高齢者など、多様な世代が集い・交流できる場を提供することで、住みたくなる、生きがいを感じるまちを目指す



## 【目標】

「住みたくなるまち」  
「生きがいを感じるまち」

### 方針2 門前町の歴史や文化を活かしつつ、新たな魅力を生み出せるまちの実現

多様なコンテンツを活用し、善光寺門前に息づく歴史文化や個性的で魅力的な店舗など、まちなかの魅力を発信するとともに、地域資源の活用や地元商店街等と連携した賑わい創出に取り組み、新たな価値を生み出すことで関係人口を増やし、訪れたくなる、滞在したくなるまちを目指す



「訪れたくなるまち」

### 方針3 日常と非日常が行き交う、歩いて楽しめるまちの実現

歩きたくなる居心地の良い道路空間を創出するとともに、長野ならではの魅力あるサービス（飲食、体験、空間など）の提供により、来訪者にとって歩いて楽しい、回遊したくなるまちを目指す



「歩きたくなるまち」

## 【目標数値】

目 標	目標指標	基準値 (R6)	目標値 (R12)
住みたくなるまち	・ 中心市街地の人口 (人)	9,521人	(10,000人) 9,800人
生きがいを感じるまち	・ もんぜんぷら座、生涯学習センター、権堂イーストプラザ 市民交流センター、長野市美術館の利用者数 (人/年)	513,329人	(620,000人) 572,000人
訪れたくなるまち	・ 中心市街地内のホテルの宿泊者数 (人/年)	874,560人	(1,010,000人) 895,000人
歩きたくなるまち	・ 中心市街地の歩行者・自転車通行量 (人/日) ※	133,400人	(140,000人) 137,000人
	・ 善光寺表参道(中央通り)及び権堂アーケード沿い1階部分の 空き店舗数 (件)	17件	(10件) 13件

※ 「善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量」と「中心市街地(6地点)の歩行者・自転車通行量」を統合

( ) 修正前の目標値

## 【中心市街地活性化のための事業】

多様な都市機能の充実による、誰もが生きがいを感じて暮らせるまち  
「住みたくなるまち」「生きがいを感じるまち」

### ■長野駅前B-1地区市街地再開発事業

末広町交差点北東エリアにおいて、都市機能更新による商業・業務機能の拡充とまちなか居住を促進する施設整備を行う。



### ■伝統芸能継承事業

伝統芸能こどもフェスティバルなどを開催することにより、伝統芸能の継承と、世代や地域を超えた交流により、地域への愛着を深め、ふるさと回帰を図るとともに、にぎわいづくりによる交流人口の増加につなげる。



門前町の歴史や文化を活かしつつ、新たな魅力を生み出せるまち  
「訪れたくなるまち」

### ■長野灯明まつり開催事業

善光寺のライトアップや灯籠を用いたゆめ灯り絵展等を開催することにより、冬季のまちなか観光を推進する。



### ■外国人観光客受入環境整備事業

長野の魅力伝える多様な交流機会の提供や善光寺表参道を彩るイルミネーションなどを行うことにより、外国人観光客の長期滞在やまちなかの回遊を促進する。



日常と非日常が行き交い、誰もが心地よく歩いて楽しめるまち  
「歩きたくなるまち」

### ■中心市街地遊休不動産活用事業

中心市街地に点在する空き家や空き店舗などの遊休不動産の活用を促進するとともに、リノベーションで生まれた魅力的な店舗などの認知度向上を図るため、積極的な情報発信を行う。



### ■空き店舗等活用事業

中心市街地の空き店舗、空き家、空き倉庫等を賃借して出店する新規出店事業者に対し、要件となる経営指導員による事業指導に基づき実施する、空き店舗等の改装費用を一部補助し、商店街の活力とにぎわい創出を図る。



## 【事業箇所図（全51事業）】

