

第28回 長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会 議事録

日時：令和5年7月25日（火）

午前10時00分～午前11時30分

場所：長野市役所第2庁舎6階261会議室

出席委員：6名

竜野委員長、金澤副委員長、越原委員、塚田委員、石川委員、吉川委員

欠席委員：1名

柳瀬委員

- 1 開会
- 2 長野市都市整備部長あいさつ
- 3 委員長あいさつ
- 4 事務局紹介
- 5 議事

(1) 長野市中心市街地活性化プランのフォローアップについて

資料1-1、資料1-2（説明者：事務局）

発言者	発言内容
副委員長	中心市街地活性化プランの目標2「住みたくなるまち」の目標指標（総人口に対する中心市街地の人口比率）について、中心市街地の人口は住民票ベースで算出しているのか。
事務局	住民基本台帳から算出している。
副委員長	実際に中心市街地に住んでいる人の数と住民票がある人の数には乖離はあるのか。資料1-2の2ページに記載されている「長野市総人口、中心市街地人口の実数」の表を見ると、平成27年は中心市街地人口が前年比で194人増えている。同様に平成28年は前年比76人増加、平成29年は前年比90人増加している。ところが、マンションが増えてきたと思われる令和元年は中心市街地人口が前年比で113人減少しており、同様に令和2年は前年比50人、令和3年は56人減少している。中心市街地にマンションができ、入居が始まっているにもかかわらず、人口がそんなに増えていないような感じがする。実際には住民票を移さない人達もいるのではないか。住民票を移して中心市街地に住んでいただくための施策などを考えられないのか。
委員長	住民票を移さないというのはどのような人達なのか。
副委員長	マンションを買い、何かのタイミングで中心市街地に移ろうと思っているが実際にはまだ移り住んでいない人もいないのではないか。全部というわけではないが、私が見た時間帯にもよるので何とも言えないが、近年竣工したマンションを見ると、部屋の電気が点いていないな

	<p>ど、まだ住んでいないという雰囲気も感じる。</p> <p>単にマンションができたからといって人口が増えるということになるのかは疑問である。住んでいただかないと中心市街地の繁栄に繋がっていかないので、住んでもらうために何かできないかと思う。</p>
事務局	<p>中心市街地の人口がここ2、3年減少しているというお話をいただいた。本件数値の算出にあたっては住民基本台帳を基に計上しているため、住民登録をしていただかないと数値として出てこないところがある。学生など、中心市街地に住んでいても住民票を移していない方もいる。中心市街地にマンションが増えているにもかかわらず人口が減っているのは、自然減が進行しているということの裏返しではないかと思う。中心市街地の中で住み替える方もいれば、中心市街地外から移転される方など様々な動きがあると思う。コロナの影響もあり、人の動きが分かりにくくなっている部分もあるが、今後人口などの数字がどのように推移していくか注視していく必要があると思っている。</p> <p>また、人口減少の流れの中であっても、中心市街地の人口密度を維持していく必要があると思っている。そのためにはマンション建設だけではなく、様々な取り組みが必要だと認識している。</p>
委員長	<p>まちなかにマンションが増えてくると、居住者がどのくらい増えるかということばかりに目が行くが、自然減という数字にも目を向けていかないといけないと思う。</p>
副委員長	<p>そのとおりである。マンションの建設が予定されているから人口が増えるだろうという予測ではなく、それとは違うところが必要になるのではないかと思う。</p>
委員	<p>目標2「住みたくなるまち」の目標指標は中心市街地の人口数ではなく人口比率としているので、目標2の達成状況は悪くない。しかし、長野市全体の人口数はもう37万人を割り込み、36万人台に入っている。これは自然減だけの問題なのかと思っている。長野市全体の人口がどんどん減っている現在の状況をしっかり捉え、まちの魅力がどうなのかというところを移住なども含めて真剣に考えないといけないと思う。</p> <p>何が影響しているかは不明だが、昨年7月の交通量調査を見ると、中心市街地のほとんどの地点で通行量は対前年比で増加しているが、⑥長野銀座、⑦北石堂町、⑧錦町の3つの地点だけ悪化している。さらにもんぜんぷら座の利用状況も低いまま推移しており、コロナ前に戻っていない。これはもんぜんぷら座廃止を見据えた動きなのか、もんぜんぷら座の入居テナントの働き方がリモートに切り替わったからなのか。いずれにしても、全体として通行量が伸びている中、中心市街地の真ん中だけ対前年比の数値を割っているのは何か問題があると思うので、注視していただきたいと思う。また、もんぜんぷら座跡地利用の検討だけでなく、中心市街地の真ん中を元気にさせていかないといけないと感じている。</p>

事務局	<p>もんぜんぷら座については、昨年度もコロナウイルス感染防止対策をしており、スクランブル広場では、元々テーブル1つに対し椅子を4脚設置していたが、椅子を2脚にするなど利用制限をかけていた。子育て支援施設であるじゃん・けん・ぼんについても予約制にして利用を制限していた。また権堂イーストプラザについても利用制限を行うなど、コロナウイルス対応をしっかりと行っていたということである。そのこと自体が通行量に対してどの程度影響を及ぼしていたのかは分析しづらいが、コロナ禍を経て、働き方も含めて人の動きが変容してきたところは確かにあると思う。コロナウイルスの位置付けが2類から5類になったが、その様子を見ていかないと今後の動きを見極めにくいように感じている。</p>
委員長	<p>もんぜんぷら座の利用制限はいつ解除になったのか。</p>
事務局	<p>現在も完全に解除したわけではない。今後も感染状況を慎重に見極めながら対応していきたいと考えている。</p>
事務局	<p>補足であるが、権堂イーストプラザでは、当時の感染状況を踏まえ利用制限を緩和させたところ、職員が感染してしまい、利用制限緩和を中止したこともあった。</p> <p>また、先ほどの人口についてであるが、自然減の数値を見ると、生まれるよりも亡くなる人の数が多いということを感じる。また、年度末は進学や就職などで人の行き来が多いが、流入と流出の数を比較して見ると、進学したまま帰ってこなかったなど、そのような部分が如実に表れている。自然減が多いとすれば、どのくらいが自然減であるかといった数字なども別資料等で説明できれば良かったと反省している。</p> <p>併せて、資料1-2の2ページ目にある「マンション建設が予定されており人口の増加が見込まれる」という記載部分について御意見をいただいたが、これは中心市街地活性化プランであるので、他力の部分だけではなく書き方も工夫しないといけないと思っている。</p>
委員	<p>もんぜんぷら座敷地利活用検討部会の際も同じようなことを申し上げたが、新田町交差点周辺についてはもんぜんぷら座だけではなく、TOiGOについても考えていただきたい。TOiGOは、中に入りたい気持ちがありあまり起きない場所になっていると感じている。また、向かい側の八十二銀行のギャラリーも稼働率が低くなっているようである。ATMの台数も減り、侘しい印象を受ける。今後長野銀行との合併もあり、見直しが必要だと思うが、やはり新田町交差点周辺エリア全体の中で、もんぜんぷら座の利活用を考え、市としてどのような地域にしていくのかを考えなくてはならないのではないかと思う。</p> <p>今までの社会は増えなければならぬという原理で動いてきたが、これからは増えなくても豊かな社会にするという考え方にシフトチェンジする必要があると感じている。人口の話だけでなく、目標設定についてもそのように考えないといけない時代になってきていると思う。</p>
事務局	<p>御指摘の部分は我々も同様に認識している。特に指標については、上がる目標だけではなく、下がる度合いをここまでに食い止めるという</p>

	目標の設定方法があると考えている。また、定量的なものと定性的なものを両方合わせて評価するという考え方もあるので、今後の指標設定についてはそのようなことも含めて検討していきたいと思う。
委員	資料1-2の2ページ目に「中心市街地に点在する空き家について」のところから「若者がまちなかに定着しやすい環境整備を推進し」と記載があるが、ここでいう若者というのは具体的に何歳くらいの人達を想定しているのか。また、まちなかに定着しやすい環境整備についてどのように捉えているのか伺いたい。
事務局	若者については、基本的には学生から20代くらいまでと考えている。また、まちなかに若者の居場所がないという現状があることから、もんぜんぷら座の中に「若者スクウェア」という、若者が交流できる居場所を設置する予定である。「若者がまちなかに定着しやすい環境整備」とは、そのようなものを想定している。その他にも、まちなかでは長野県立大学の学生による遊休不動産を活用した居場所づくりの動きがある。居場所づくりというものを活用しながら若者をまちなかに呼び込んでいく施策を進めていけないかと考えている。
委員	若者のサードプレイスのようなものをつくるのが住みたくなるまちに繋がるという理解でよろしいか。
事務局	そうである。まずはこのまちに愛着を持っていただきたいと思う。その上で、まちに住みたくなる、あるいは働きたくなるという流れにしていきたいと考えている。
委員	資料1-2の3ページ目の「空き店舗数が昨年度から6店舗減少し、今年度新規出店等による空き店舗解消15件、前年度からの継続空き店舗25件」という記載がよく分からない。現在、善光寺表参道と権堂アーケードを合わせて何件の空き店舗があるのか。
事務局	令和3年度の調査時点で25件空き店舗があったが、令和4年度は19件になったと捉えていただければと思う。表現が複雑なので、分かりやすい表現にする。
委員	空き店舗解消の取り組みとしては改修費の補助なのか。
事務局	そうである。一定の要件はあるが、商工労働課で空き店舗解消のための改修費等の補助を行っている。
委員	現在19件の空き店舗がある中で、出店希望者はどのくらいいるのか。
事務局	そこまでは把握していない。
副委員長	どのような店舗が増えて、どのような店舗がなくなっているのか。
委員	比較的物販がなくなって、飲食が増えていると思う。コロナ禍で空き店舗が増えていないというのはよく頑張っていると思う。ただ、権堂は少し増えてきたと感じる。
委員	あの狭いエリアに19件空き店舗があることはとてももったいないと思う。そこに寂しさが生まれてくるということもある。
委員	空き店舗の件数は駅前から中央通り、錦町通りの一部及び権堂アーケードのエリアでの件数なので、よく頑張っていると思う。
委員	これは1階部分の空き店舗件数のみの集計なのか。

事務局	そうである。
委員	2階以上の部分も合わせたら空き店舗件数はもっとあるかもしれない。
委員	祇園祭は、かつては7年に一度であったが、コロナ期間を除きここ十数年のところ毎年開催しており、屋台を出すために市からも補助をもらい組み立てている。せっかく観光地であり、屋台もありながら、屋台を見せられないということは残念だと思っている。空き店舗があるならば、そこに出来上がった屋台を入れて観光に来た方々に見ていただけるようにしても良いと思う。ここには〇〇町の屋台、次の場所には〇〇町の屋台のように展示すれば、観光客に回遊していただけるようになるのではないかと思う。先ほども話に出たがもんぜんぶら座の敷地だけではなく、その周りということを考える中で有り得るのではないかと思った。
委員長	空き店舗の解消のために参考になる御意見をいただいた。
副委員長	今の御意見は20年くらい前からよく聞く。新しくできたところだと費用がかかって難しいということなのか。
委員	現在、屋台が見られるところはあるのか。
委員	東町の屋台は開ければ見ることもできるが、普段は閉まっている。西後町の屋台は後町屋台ギャラリーにあり、緑町の屋台も倉庫に入れている。ただ、公開はしていない。
委員	富山のどこかのまちでは、週末だけなのか詳細は分からないが、組み立てた屋台が見られるようになっており、観光資源になっていた。

(2) もんぜんぶら座敷地利活用検討部会における検討状況の報告について

資料2-1、資料2-2、資料3-1、資料3-2、資料4、資料5、資料6

(説明者：事務局)

- ・ 市民アンケートの結果について
- ・ 部会の検討状況の報告について
- ・ 検討スケジュールについて

委員	アンケート結果を見ると、多くの人が飲食や物販など商業機能を望んでいるということなので、具体的にどういう飲食や物販の施設が必要なのかをもっと深掘りして、求められているものを出店する事業者には何か優遇措置をとるなどといった仕掛けがあると良いのではないか。大学生と話していると、多くの人が暮らしの中で使う店舗が欲しいと言っている。例えば、朝の通学途中に買っていけるパン屋や、学校終わりに出来立てのコロッケが買えるお店があるなど、暮らしに密着して、人との繋がりやふれあいがあるようなお店のことである。そういう声があっても、何年経ってもそのようなお店が増えなかったり、それとは違うお店が出店したりしている。せっかく2,000人にアンケートを取ることができるのであれば、需要があるところをもっと深掘りしたら
----	---

	<p>良いと思う。</p> <p>資料4の学生アンケートに関して、アンケート取得にあたってその前段でインプットの情報をどのように提供したのか分からないが、アンケートを取るのであれば設問は一緒にした方が良いと思う。例えば、「もんぜんぷら座跡地にどんな機能があったら行きたくなりますか」というように、自分事として捉えられる問いを与えたらもっと役に立つ答えが返ってきたのではないかと思う。大学生、インターンシップ生、中高生のアンケート結果にかなりばらつきがあると思った。また、この人達が本当に求めているものは何かということが少し見えにくいと感じたので、もし次回このようなアンケートをする時には、そのようなところを意識したら良いと思う。</p>
事務局	<p>令和3年度に行った長野県立大学生アンケートと長野市立長野中学・高校アンケートは、長野中央西地区市街地総合再生基本計画の策定段階で、もんぜんぷら座敷地の利活用を重点プロジェクトに位置付けていくにあたり行ったものであり、もんぜんぷら座敷地利活用の検討が始まる前に実施したものである。長野県立大学の学生アンケートについては、長野市がどのようにまちづくりを行っているか、もんぜんぷら座についてはどんな課題が考えられるかについて説明した上で、「あなたは何かあれば新田町に行くか」と問いかけをしている。長野市立長野中学・高校アンケートも、長野市の取り組みを説明した上で同じ質問をしている。そのため、前述の2つのアンケートはいずれも「自分なら何かあればそこに行くか」という視点で回答していただいている。一方、令和4年度のインターンアンケートは、新田町交差点周辺の政策課題についてワークショップを行う募集をかけたところ、手を挙げていただいた学生を対象に行ったものである。インターンシップの中では、長野市から政策説明を行い、市の政策を踏まえてグループワークで検討していただいた。そのため、アンケートについては、自分が行きたいというよりも、「まちづくりとしてまちなかに何が必要か」という観点で回答いただいている。アンケート回答者の思考が少し違うので、回答内容がばらついている面もある。御意見いただいたとおり、アンケートを行う際には同じ条件で行うことは必要だと思う。</p> <p>また、需要の深掘りが必要という御意見も参考にしたい。行政は公共施設の整備はできるが、商業施設等については民間で判断して動く部分もあるため、アンケート上ではある程度まとめた形の選択肢として提示したが、今後いただいた御意見を活かして参りたい。</p>
副委員長	<p>もんぜんぷら座敷地利活用ワーキンググループの中でも伺っており、まだ明確な回答をいただいているが、資料3-2の間9で、施設を利用する理由として「目的に合う施設がここにしかない」という選択</p>

	<p>肢があるが、「目的に合う施設がここにしかない」と回答している人がどの施設を利用しているのかが知りたい。ここにしかないということは、それを残すべきなのではないか。さらに分析すれば、その目的の施設に行くためにどこの地区から来街しているかも分かる。アンケート結果をもっと深掘りして分析していただきたい。</p>
事務局	<p>施設利用の理由として「目的の施設がここにしかない」と回答した117件のうち、28件は子育て支援施設じゃん・けん・ぼんの利用者である。主な利用施設としてじゃん・けん・ぼんと回答した人は55名いるが、そのうち半数以上にあたる28名が「目的の施設がここにしかない」と回答している。法テラス、消費生活センター、国際交流コーナー、障害者支援施設、ハローワークを主に利用すると回答した方のほとんどが「目的に合う施設がここにしかない」と回答している。さらに、トマト食品館の利用者173名のうち、77名が「目的に合う施設がここにしかない」と回答しているが、82名は「自宅や用事がある施設に近い」と回答している。</p>
副委員長	<p>「目的に合う施設がここにしかない」と回答した117名がどの施設を使っているかに加え、その人達の居住地も分析できると思う。アンケートを上から下に見ていくのではなく逆から見ても分析することも必要だと思う。そうすれば、残すべき機能、あるいは広域的に集客できる施設が何なのかが出てくるのではないかと思う。</p>
委員長	<p>御意見をいただいたので、分析できるのであればお願いしたい。</p>
事務局	<p>トマト食品館の利用者は173名であり、他の施設と比較すると利用者数が圧倒的に多い。</p>
副委員長	<p>他の施設へ来た帰りにトマト食品館に寄るという可能性もあるのか。</p>
事務局	<p>そうである。 御指摘いただいたとおり、その方々がどこから来ているのか、その出発点を分析することはそれら施設が新田町周辺にあるべきなのか、他の場所でも良いのかを検討する上でも参考になると思う。</p>
副委員長	<p>市民アンケートの分析においてはそのようなことは重要なのではないかと思う。残すべき機能の方向性は市民アンケートから見ても合致していて間違っていないことも確認できる。</p>

(3) 長野市中心市街地活性化プランについて

資料7 (説明者：事務局)

委員長	<p>本件については次回以降の委員会で協議ということによろしいか。</p>
事務局	<p>そのようにお願いしたい。</p>
委員	<p>この中心市街地活性化プランは非常に重要だと思う。中心市街地の</p>

環境は第1期中心市街地活性化基本計画の時代と大きく変わっている。また、現在検討しているもんぜんぷら座敷地の後利用の位置付けによってもこれから大きく変わる気がしている。この計画を見直すとすれば、新たに作り変えるくらいの勢いで、中心市街地をどうすべきか、という検討部会を立ち上げるべきだと思う。その中で権堂の在り方やもんぜんぷら座の在り方の位置付けを明確にし、開発行為等の指導をしていかないといけないのではないかと思う。権堂では今マンション建設が進んでいるが、ランダムに開発されている状況があるので、長野市としてどんな長野市をつくっていくのかという目標をしっかりと見据えて、今一度やり直した方がいいのではないかという気がしている。もんぜんぷら座も駅前の動向によっては大きく変わってくる感じがする。検討部会でやっていることは点なので、面として中心市街地をどうするのかというところから発想しないといけないと思う。ぜひ予算を付けて真剣に見直しをしていただきたい。

6 閉会