

第23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2年5月27日（水）

午後1時30分～午後3時00分

場所：もんぜんぷら座3F 304会議室

出席委員：7名

竜野委員、金澤委員、越原委員、渡辺委員、石川委員、柳瀬委員、樋口委員

欠席委員：0名

- 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 議事
資料の確認

(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>（説明者：事務局）

発言者	発言内容
委員	目標3の「巡りたくなるまち」について、中央通り及び権堂アーケード沿いの空き店舗数をカウントする際にベースとなる店舗数はどの様にカウントをしているのか。 例えば、用途転用などにより新しく店舗になったものやビルの中に店舗が複数テナントとして入っているものもある。
事務局	店舗数については、中央通り沿いの対象となる店舗数が237件、権堂アーケード沿いの対象店舗数が97件、併せて334件に対する空き店舗数である。
委員	いつの時点の店舗数か。
事務局	昨年11月時点の数値である。
委員	毎年、ベースとなる店舗数をカウントした上で空き店舗数を数えるということは、パーセンテージ（空き店舗率）が変わるということか。 絶対数による影響は当然あるかと思うが、まちの雰囲気は割合で決まるような気がする。どちらで考えるのが良いのか。
事務局	調査の時期については、フォローアップをする上で比較が出来るように毎年11月に設定し調査をしている。 調査方法は、中央通り沿いの立面写真を撮り、現地踏査により店舗数と空き店舗数を調査し、先ほど申し上げた数値となっている。 空き家、空き店舗率の直近のデータは手元に持ち合わせていないが、平成28年は空き店舗数が21件に対し空き店舗率6.1%、平成27年は空き店舗数が25件に対し空き店舗率が7.2%となっている。 ベースとなる建物数は大きくは変わらず、例えば、空き地になってしまう一方で一軒の大きなお店が2つにわかれるなど、店舗数自体も大きくは

	増減しないので、空き店舗数と空き店舗率は連動している感じが見受けられる。
委員	空き店舗だけ調べればいいのかというのは疑問である。例えば、物販が飲食になったり、IT企業になったり、店舗の中身も大切である。中心市街地活性化プランの目標指標は空き店舗数を捉えているが、店舗数だけで比較してそれで中心市街地が活性化したかというところと少し違うと思う。
委員	<p>数値そのものは真摯に受け止める必要があると思う。</p> <p>目標4の数値だけ新型コロナウイルスの影響が色濃く出ているように思う。ほかは、去年の10月の数値になるので素直に読める。</p> <p>空き店舗については、目標では中央通りと権堂のアーケードで設定しているが、一番空き店舗の多い錦町通りが入っていないので、次回の目標に入れたらどうかと思う。権堂の空き店舗数は非常にいい数字になっていると思うが、これからイトーヨーカ堂が閉店という事態を迎えながら大きく変化していくと思う。</p> <p>今回、協議会に変更の計画を投げて頂いたが、中心市街地に新しい事業が一つもないというのが非常に怖いところである。今後、新型コロナウイルスの影響は大きく出てくると思うが、中心市街地に投資が起きていないことは事実である。中心市街地に対する投資をもう少し市として誘導していただけるように望んでいかないと、どんどん数値が悪くなってしまわないかと懸念する。新型コロナウイルスの影響を除いたとしても、中心市街地は大変な事態になると思う。</p>
委員長	先ほどの店舗の中身というのは、市ではそこまで調査していないということではどうか。
事務局	その通りである。
委員	以前、まちづくり長野で業態なども含めて調査した経過があったと思うが。
委員	賑わいという面で捉えると空いているか空いていないかであるが、業態調査により、物販が閉店して飲食に業態が変わっているということは事実である。
委員	<p>賑わいといっても18時過ぎに商売を始めるお店が増えているので、夜の賑わいになっても、昼間の賑わいには繋がっていないと思う。</p> <p>今年（令和2年度）のフォローアップは、消費税の増税に始まり、台風19号災害、新型コロナウイルスの影響でかなりひどい状況になると思う。</p>
委員	<p>空き店舗数の件だが、何軒も続いてシャッターが降りるという状況ではなく、ポツンポツンと空いている状況か。</p> <p>心配するのは、大きな商店街の中でポツンポツンと空き店舗があり、新しい店舗に入れ替わるのは、新陳代謝みたいなことでそこに必要なことだと思う。しかし、新しい建物の中のお店が入らないというのは色々な意味で意欲が削がれる。</p>
委員	新しい建物の中でも小物など100円、200円で買えるものが沢山おいてあ

	る気軽に入れるお店だと付け合わせでお客さんが沢山入ると思うが、大物だけの店舗が入る建物だと難しい。
委員長	事務局から何かあるか。
事務局	目標指標の捉え方などご意見を頂戴したが、中心市街地活性化プランに関しては、継続して前との繋がりを見ていく必要があるので、現在のプランにおいてはこの指標でやらせていただくとして、例えば、第三期の認定計画など計画がブラッシュアップされていくときには、相応しい指標について考えてまいりたい。

(2) 長野市中心市街地活性化プラン 第1回変更について

<資料2> (説明者：事務局)

委員	まちづくり長野へ変更というのは、どういったことか。
委員	12番、まちづくり長野から中心市街地活性化協議会と37番のまちづくり長野から指定管理者というのは、内容は変わらずに中心市街地活性化プランに掲載する表記が変わっただけということだと思う。
委員長	そういうことでよいか。
事務局	ご理解のとおりである。
委員	37番は、今まで指定管理ではなくてまちづくり長野が実施していたということか。
委員	最初の計画では指定管理者にせずまちづくり長野と権堂商店街で実施していくという話があったが、最終的には指定管理者としてまちづくり長野が5年間、実施している。
事務局	例えば、12番の中心市街地遊休不動産活用事業に関しては、中心市街地活性化プランに位置付ける段階から今回修正するような表記であるべきものを、現在のような記載としたことから、改めて正しい表記に修正するという趣旨である。 36番の権堂地区市民交流施設整備事業に関しては、整備は長野市が実施したものであることから、これも正しい表記に修正するものである。 37番の運営事業については、プランに位置付けた段階で既にまちづくり長野に運営していただいていたが、指定管理者であるまちづくり長野にお願いしていることから指定管理者という表記に修正するものである。
委員	31番の芸術館活用事業について、記述内容を整理したためという意味がよくわからないのだが。
事務局	この部分の表記は、担当課から現状に即した記述内容に修正する依頼があったものである。
委員	まとめて練習室という表記にしたということか。
事務局	その通りである。

(3) その他

委員	今回の新型コロナウイルスの影響により、イベントや行事がこの中心市街地にないと生活は郊外で全部足りるのだなと感じた。
----	---

	<p>ハード面だけでなく、いわゆるソフト的なものを中心市街地の中で組み立てていかないと人は真ん中に来る必要がないと実感した機会だった。</p>
委員	<p>中心市街地活性化法で中心市街地のエリアを決めて活性化しようとしているが、道路の修繕や景観事業が主で目玉的な事業は何もないというのが現状である。何かなければ中心市街地には人は来ない。物を買ったり、売ったりというのは郊外で十分足りてしまう。</p> <p>時代の変化と共に中心市街地をどうするか。というのは、これから考えていかなければならないと思う。</p>
委員	<p>生活という面では郊外は確かに便利で何も困らないと思う。しかし、我々がこの国に生きていく中で、どうやって人口減少社会に対応していくかを課題として与えられているので、中心市街地活性化法が出来ている。郊外の固定資産税と中心市街地の面的な固定資産税の額が全く違い、税収という意味で捉えると、中心市街地を活性化して固定資産税などを維持する必要がある。</p> <p>現状、長野市の税収は住民税と固定資産税で8割以上占めているが、人口減少により住民税は減っており、人が郊外ばかり住むと中心市街地の賑わいがなくなり、一番税金を払っている人たちの固定資産税が下がってってしまう。どこか賑わいをつくって税収の維持をしておかないと水道から始まり、医療、福祉と長野市が回らなくなってしまう。</p> <p>賑わいを創出する場所をつくりながら、出来るだけ真ん中に人が住む街をつくろうというのが中心市街地活性化法である。</p>
委員	<p>経済的活動の効率化というのが都市において重要だが、都市でなくても生活できるというのは事実である。しかし、新型コロナウイルスの影響により生活は出来るが、都市の市街地で文化的活動が滞っているというのが問題だと思う。</p>
委員	<p>郊外でも人は生活出来るが、まちなかに来ないと味わえないようなものに力を入れて、ハード面だけでなくソフト面にも舵を切り、まちなかに人が来るようなものにお金を抽出していくことが大切だと思う。</p>
委員	<p>話があったように、郊外でも生活には困らないと思う。</p> <p>今後、それに気が付いた都市部の人たちが地方に移住するということももう少し進むと思う。都市部だと車を持たない生活を送っている人が多く、それが長野市の郊外で出来るかという出来ないと思うが、市街地ならば車を持たなくても都市部に新幹線で行けるので可能性はあると思う。</p> <p>現状、事務的手続きのハードルが高く、もう少し容易に引っ越せる仕組みをつくるなど、そういったハードルを無くせるかどうかによって移住などに繋がると思う。市街地が周りに広がっていく現象をある程度のところで抑える必要があると思う。</p>
委員	<p>今回の新型コロナウイルスの影響で、働き方も恐らく大きく変わってくる気がする。都心にオフィスビルを持たなくてもいいという形の企業や地方に住んでも仕事出来るような形態の企業が増えて来ると思う。</p>

	<p>これは希望だが、今後、長野に移住したいという人が増えるのではないかとこの気がしている。</p> <p>もう一つは、今まで文化的活動も観光に付随して考えられ、いかにして観光による要素を増やしていくかを考えてきたが、新型コロナウイルスの影響で観光が大きな打撃を受け、観光に対する形が変わるような気がする。</p> <p>大きなイベントをやるなどして観光客を増やしていくということ自体は間違っていることではないが、観光というそのものの概念が変わるような気がしていて、今現在、考えられている中心市街地活性化プランを見直さなければならない時代が来るのではないかとこの感じがしている。</p>
--	---

5 その他報告事項（説明者：事務局）

委員	UDC信州とは何か。
事務局	<p>長野県が中心となって市町村のまちづくり課題を専門的な立場から支援しようとする組織で、県、UR、東京大学などのメンバーが集まり設立されたまちづくりのためのシンクタンク的なプラットフォームである。</p> <p>事務所は、権堂の中央通り沿いにあり、1階には飲食店が入り古い建物を上手に使ってまちづくり活動をされている。</p>
委員	西地区という名称は、初めて聞いたが。
事務局	<p>中心市街地が長野中央地域、篠ノ井地域、松代地域の3つ設定されていた時代があったが、新しい中心市街地活性化法により、中心市街地のエリアが当時の長野中央地域、1箇所になったもので長野中央地域というものに対して長野駅の南東が東口、善光寺口側をそれに対して西口と呼んでいることから、長野中央西というものである。</p>
委員	ワークショップはどういったものだったのか。
事務局	<p>1月の中旬から2月の中旬にかけて、エリア内の商店街毎にワークショップ形式か説明会形式での開催について個別に相談し、ワークショップ形式で開催したところもあるが、多くは説明会形式で意見交換をした。</p> <p>今後、予定表では10月頃からスタートすることになっているが、計画の進捗や新型コロナウイルスの状況を踏まえて、やり方については改めて見直しはしていきたいと思っている。</p>

6 閉会