

## 第 18 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：平成 28 年 2 月 5 日(金)

午後 1 時 15 分～午後 4 時 50 分

場所：権堂イーストプラザ市民交流センター  
コミュニティルーム

出席委員 6名

竜野泰一委員、金澤玲子委員、越原照夫委員、渡辺晃司委員、樋口敦子委員、  
柳瀬亮太委員

欠席委員 1名

石川利江委員

1. 開 会

2. 都市整備部長あいさつ

3. 委員委嘱及び委員紹介

4. 正副委員長選出 あいさつ

・委員長に竜野泰一委員、副委員長に金澤玲子委員を選出

5. 長野市権堂地区再生計画評価・検討部会について（諮問）

6. 議事

(1) 第二期長野市中心市街地活性化基本計画の第 4 回変更について

<資料 1～6>（説明者：事務局）

(委員)

・資料にある②のポケットパークというのは、どこか。オリンピックの表彰台のところか。

(事務局)

・セントラルスクウェアです。

(委員)

・これは地主さんの了解がもたらえたということか。

(事務局)

・いえ、まだ交渉中です。

(委員)

・資料の④の県庁緑町線と併せてということですね。

(事務局)

・はい、そのとおり。県庁緑町線とアクセス道路を造るということです。

(委員)

・資料に事業費が約 15 億とあるが、このアクセス道路も入っているのか。ここには建物などは無かったか。

(事務局)

・アクセス道路も入っているし、関連する補償費も見込んでの概算事業費である。

(委員)

・「次の御開帳までに」との発言も出ているが、できるのか。

(事務局)

・そこを目指して取組んでいく。

(委員)

・資料の⑤の優良建築物等整備事業とは、どのような事業なのか。

(事務局)

・いろいろな要件があるが、普通の再開発事業と違い建物の補償金は出ない。  
今ある建物の除却や新しく作る建物の一部について補助を出すというもの。  
既存の建物の補償について補助はない。

(委員)

・事業費の2割くらいということではなく、除却費用について補助が出るということか。

(事務局)

・率で決まっているわけではなく、あくまで対象となる物件については出るという形である。

(委員)

・壊す費用については出ると、公開空地や駐車場は、付置義務などは。

(事務局)

・公開空地は無いが、駐車場はこの計画でつくることになっている。

(委員)

・人口の1戸あたり2.28人という見込みは高すぎないか、現実には2人以下だと思うが。こうしたケースだと、居住しないで買う、貸すために買うといった状況も見られるがどう思うか。

(事務局)

・ご指摘のとおり、2.28人との見込みは高いと考える。投資目的での購入も見られるのは、問題であるとは感じる。ただ、貸すことが目的でも実際に居住している実態があれば、影響としては少ないと捉えている。

(委員)

・完成後は。

(事務局)

・1、2階は商業施設で今の既存店舗が中心になり、3回以上は分譲マンションの予定と聞いている。

(委員)

・資料②に「広場現状」とある、これは何に使うのか

(事務局)

・メモリアルタワーを中心として人々が集えるような場所に、あずま屋とかベンチを置くような整備をする。

(委員)

・広場の管理はどこか。

(事務局)

・駅前広場と同じ考え方で監理課の管理となる。

(委員)

・それぞれの事業費、個々に有るものと無いものがあるが、一覧表に載せられないのか。

(事務局)

・こうした事業は数年にわたるものであり、県庁緑町線や南石堂の事業については現計画上の暫定事業費である。実際に来年度からいくらということはこれからである。お示しできるものはなるべくお伝えしたい。

(委員)

・資料4の県庁緑町線の事業は、なかなか進まなかったが、地権者を含めて見通しが整ったということか。

(事務局)

・そう理解してもらって良い。これまではもう少し広い区域での事業化を考えていたが、それは難しいため街路沿線のこのピンク部分の区画範囲となった。

(委員)

・区画整備の予定区域では、「なるべく背の高い建物を建てる」など何か方針はあるのか。

(事務局)

・「地区計画」を作成するかどうかはこれからである。

(委員)

・「区画道路」と書いてある、上に延びる道路も新設するのか。

(事務局)

・新設する、これがセントラルスクエアとつながる。あくまで今の考えだが、セントラルの一部は駐車場、イベント時のバス停・バスターミナル的なものも造りたい。ここで乗り降りしてもらって中央通りへと歩いてもらう、御開帳のような時には、そんな形にしたい。中央通りは歩行者優先化で車・バスが通れなくなるので、こういう道を使ってもらおうと、そんな構想である。

(委員)

・将来的に中央通りの車両交通を規制する長期ビジョンは考えとしてあるのか。

(事務局)

・まずは新田町から南側も上と同じような形で歩行者優先化の整備を終えた後、全面的な規制をかけるかどうか検討することになるが、まだまだ先の話である。

(委員)

・それは難しい。昭和通りより南側は、県庁と大通り方面両方からバスが入る。昭和通り以北を石畳にしたのは歩道を広げて歩行者が休めるベンチがほしかったため。ところが歩道にはそういうものは置けないというので車道を狭めて歩道を広げ、置けるようにした。南側でもそれでいけるかどうか、ベンチを置くことでも意見が分かれる。北側も16年かかった。よく地元と話していかないと大変になる。

(事務局)

・南側でも様子を見てぜひやってほしいという意見が出てきているが、まだ十分な理解があるとは言えない。なおかつ、現在は県道で県の管理であり、そのままでは整備ができないので、まずは長野市の管理に切り替えることと今のバス路線を少し見直さないと今の通行量があったのでは耐久性の面からとても石畳化は難

しい。地元理解を含め、その3つをもう少し時間をかけて検討した上で進めたい。

(委員 A)

・バス路線も中央通りでなく、大通りを通るようにするのはできないのか。

(委員 B)

・バス会社も中央通りに入らないとお客が乗らないということで難しい。駅前の広場も大通りから入れるようになっているが、ダメである。向こうを通らないとお客が乗らない、だからバス路線はいま全部もんぜんぷら座の前を通過している。バス会社としてもほかを通ってくれというのは難しい、という感じである。

(委員 C)

・過去に交渉したこともあるが、路線の権利というのか、そういうものが強い。

(事務局)

・上千歳の広げた通り、東急との間の通り、最後の部分で大通りと上手くつながるような道の見直しが出来れば、一方通行のバスを通すことで中央通りを通るバスを減らすことができるかもしれない。もう少し様子を見る必要がある。

(委員)

・セントラルスクウェアは一部をバス駐車場のほか、一般駐車場の継続も考えているのか。

(事務局)

・原則は「イベント広場」にしたい。イベント広場を中心に置いて公園や今回の御開帳でやったような毎日イベントで使えるような広場にしたいと考えている。まちなかには緑が少ないとも言われているので、緑も含め公衆トイレも設けるような形で整備したい。「まちなか広場」を造りたいというのが、今のところ考えている案である。今後、明確に取得が出来る見込みとなれば地元と詰めていきたい。

(2) 数値目標に対する平成 27 年度達成状況と国のフォローアップ報告について  
＜資料7・8＞（説明者：事務局）

(委員)

・歩きたくなるまちの通行量の調査、長野駅のペデのところの扱い、整備により人の流れも変われば、数字として含めて良いのではないか。

(事務局)

・前回も同様の意見をいただいた。国への確認では、計画策定時の設定があり、それはそれとして評価全体の中で加えた数字で評価してもらえば良いとのことである。入れた形で評価は行うが、数値目標については国と協議して判断したい。

(委員)

・目標 3 の 2 の空き店舗調査について、曜日別・時間帯別の調査もあると良い。どの曜日・どの時間帯に活気が必要なのかということも考えたほうが良い。単に「埋まれば良い」というものでもない。合わせて資料8の 10 ページ・「共通駐車券事業」について、遠くに停めて買い物に回ってくれたら、もう少し割り引くよというようなシステムができると買い物での回遊を促すことができるのではないか。今は店の近くに停めて用が済めば帰ってしまう。とにかく人を動かさないとダメだと思うので、利用しやすい、ちょっとしたお徳感のある仕組みができるといいと感じている。

駅と善光寺の間を歩かせれば、おのずと権堂周辺にもお金が落ちるし、通行量の数字も上がるのではないか。

(事務局)

- ・調査については検討する。駐車場事業への提案については駐車場の経営者も機械システムも異なるので難しい点はあるが、今の意見を参考として今後の課題とさせてもらいたい。

### (3) その他

<資料9> (説明者:事務局)

(委員)

- ・この計画の認定を受けている市町村はたくさんあると思うが、長野市の状況はどうか。

(事務局)

- ・国の評価とすれば、割と上の方だと思われるが、認知度としては金沢や富山の方が一歩先を進んでいるという感を持っている。

(委員 A)

- ・金沢の二十一世紀美術館の周りや近江町市場はやはりすごい、文化資産とか食がやっぱり人を呼ぶということ。結局、大学の跡地も文化エリアにしてコアの施設は有料にして他のところは市民が自由に入れる、公園と交流と文化的機能を持つ、だからまちの核になっているんだろうと感じる。長野はこれからの話だと思う。

(委員 B)

- ・権堂にまちづくり協議会ができた頃は空き店舗が多かった。とにかく家賃が高くて下げるように交渉し、埋まることは埋まった。ただ、組合費を払わないとか簡単に直してはじめる店が出てきてしまい、昔の権堂を知る仲間からすともっとお金をかけた外装のしっかりとした店をと感覚的に思ってしまう。いま錦町の通りも空き店舗がすごくて、家賃がめっちゃくちゃ高い、だから埋まらない。説得しても下げる気がない。借りる人は5年契約だから、5年間は何とかする。でも更新を迎えるとやっていかれないから出て行く、出た後には入らない入れない、そういう状況である。

(委員 C)

- ・大家さんもいくらか下げていくつかは埋まったが、最近また停っている。資料の目標3の1の下のグラフ見てもらうとイーストプラザが出来たので大通りは少し上がったが、権堂町は下がっている。まちづくりセンターが出来た頃はやや上がったが、また下がってきている。もうまちなみ全体を変えないと無理だということだと思う。

(委員 B)

- ・権堂には家電や本を扱っている店が無い、大店舗にも無い。つまり人に来てもらう核になるといってもあれも無いこれも無いというのが現状である。

(委員 C)

- ・今は店舗の規模が商売の仕方と品揃えにつながっている。だからある程度大きな店舗規模がないと苦しい。10,000㎡くらいの規模のところはどこも厳しい。

(委員 B)

- ・消費者のニーズも変わってきている中、大型店舗ができて36年経つわけだから、

新しい業種・業態での対応が求められている。

## 7. 閉会