

# 都市再生整備計画

ぜんこうじおもてさんどう  
善光寺表参道地区

ながのけん ながのし  
長野県 長野市

令和8年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	長野県	市町村名	ながのし 長野市	地区名	ばんこうしほてんまがのくわ 善光寺表参道地区	面積	224 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 10 年度				

**目標**  
 大目標:『門前都市ながの』人びとが集い 賑わう 歴史・文化の薫るまち  
 目標1:『住みたくなるまち』都市機能が集積した暮らしやすさと、若者や女性など多様な世代が交流できる場を有する生きがいを感じられるまち  
 目標2:『訪れたいまち』門前ながのの歴史や文化を活かすつ、まちなかの魅力を発信し新たな価値を生み出せるまち  
 目標3:『歩きたくなるまち』日常と非日常が行き交う、歩いて楽しい回遊したくなるまち

**目標設定の根拠**

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 本市は、長野県の北部に位置し、古くから善光寺の門前町、松代城下町として栄えてきており、併せて県庁所在地として商業施設や都市福利施設、行政施設など多様で高次な都市機能の立地が進み、地域の中核基幹都市として発展してきた。また、北陸新幹線や高速道路等の高速交通網が整備されているとともに国道18号や国道19号など主要幹線道路が市内を縦横断しており交通・交流の要所となっている。  
 しかしながら、高度経済成長に伴う自動車社会の進展によって、郊外の平坦部を中心に商業施設や住宅地などの立地が進み都市機能が拡散し市街地が郊外部に拡大。人口減少・少子高齢が進展する状況下において、拡大した市街地では福祉、医療、商業等の生活に必要なサービスの提供を維持していくことが困難になりつつある。  
 こうしたなか、社会の構造的な変化に対応するため長野市第五次総合計画及び長野市都市計画マスタープランにおいて、地域の特性を活かした都市拠点づくりと、それらを公共交通ネットワーク等で結び、都市拠点が相互に機能的に連携したコンパクトで暮らしやすいまちづくりを推進している。このため、それぞれの都市拠点において、それぞれが担う役割に応じた都市機能の集積を図ることとしている。  
 なお、これら全体方針を踏まえた「立地適正化計画」によって、居住機能、都市機能の適正な立地と公共交通等の充実を図り、将来にわたって持続可能な多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを目指している。  
 そのために、長野駅を中心とした長野地区中心市街地において「長野市中央西地区市街地総合再生計画」を策定し、これまでに整備した拠点施設の有効活用を図りつつ様々な施策によって広域拠点としての必要な機能の維持・強化を図り、都市としての魅力・活力を高めることで都市機能の拡散防止と民間活力による居住機能、都市機能の誘導を促す。また、善光寺の門前町として育んできた歴史・文化などの地域資源を活かしたまちづくりを推進し地域コミュニティの活性化、交流の拡大を図る。  
 都市全体の公的不動産の活用策としては、長野市公共施設等総合管理計画(平成29年3月策定、令和4年2月改訂)に基づき、単独目的の用に供する新規施設整備は抑制し、施設の長寿命化や適正な維持管理を行い、既存施設の有効活用を図るとともに、現在の公共施設総量(総延床面積)を、今後20年間で20%縮減することを目指す。併せて、公共施設の再配置を図るための個別施設計画(令和3年2月)を策定し、既存施設のライフサイクルコストの最適化を図りつつ、施設の統廃合や更新を進め適切な保有や効果的・効率的な運営に取り組み集約型都市構造への転換を図ることとしている。  
 本地区では商業・公共複合施設「もんぜんぶら座」が建物の老朽化から廃止の方針が決定しており、当該施設解体後の跡地の利活用について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し、都市機能の拡散防止と公共不動産の有効活用を図る。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 ○当地区は善光寺の表参道として古くから門前町を形成し、永く賑わいの中心として栄えてきた。また、商業施設や都市福利施設、行政施設など多様で高次な都市機能が集積し、長野市及び北信地域の広域総合拠点としての役割を担っている。一方で、近年は、長引く景気の低迷、都市機能の拡散、大規模集客施設の郊外立地、さらには急速に進む少子高齢化に伴う人口の減少などによって中心市街地の活力、賑わいが低下し、中心市街地としての魅力が失われてきていた。このため、第三期長野市中心市街地活性化基本計画を策定し、善光寺表参道を軸とした中心市街地の活性化を図っている。  
 ○都市再生整備計画(第一期～第三期)の実施によって中心市街地に拠点施設が整備された結果、歩行者通行量の減少に歯止めがかかるなどまちの賑わいが創出されつつあるが、面的な効果に広がっていないことから、拠点をつなぐ歩行空間の整備などによってまちの回遊性の向上を図る必要がある。  
 ○日常生活や文化活動を支える施設の整備によって中心市街地の居住人口が維持され一定の事業効果が現れているが、依然として緑の空間が不足していることから、潤いと利便性を兼ね備えた魅力ある居住環境を創出する必要がある。  
 ○平成27年3月に新幹線が金沢まで、令和6年3月には敦賀まで延伸し、都市間競争が激化する一方、関東方面に加え、北陸、関西方面との交流促進が期待されることから、善光寺の歴史と文化を活かした魅力あるまちづくりを推進する必要がある。  
 ○少子高齢化に対応するため、公共交通と連動した歩いて暮らせるまちなか居住を促進し、持続可能な都市の構築を図る必要がある。  
 ○都市再生整備計画の実施を通して、市民のまちづくりに対する意識が高揚し、官民連携によるまちづくり活動が持続的に行われるようになった。  
 ○長野市立地適正化計画において本地区は長野都市機能誘導区域に含まれて設定されており、誘導施設の整備、生活の利便性や街の魅力高める機能の集積を図ることとしている。  
 ○多様な主体が適切に役割分担し地区特性に応じたまちづくり(市街地整備)を進めるためのガイドラインとして長野中央西地区市街地総合再生基本計画を策定している。

**課題**  
 ○快適な回遊・滞留空間の創出  
 ・安心して快適に移動できる歩行者動線確保や、休憩・憩いの場となる空間の確保が必要。  
 ○まちなか居住の推進  
 ・中心市街地に“住む・暮らす”という観点から、生活サービスの充実などまちなか居住を支えるための住環境の形成が求められる。  
 ○善光寺門前町としての景観の統一と空間の利活用  
 ・善光寺と長野駅を結ぶ交通結節点として新田町交差周辺一帯の利活用検討および、新田町交差点以南の未整備区域における歩きたくなる空間や魅力的な景観の整備が求められる。

**将来ビジョン(中長期)**  
 ①第五次長野市総合計画:本市の都市像を「幸せ実感都市『ながの』～“オールながの”で未来を創造しよう～」に定め、「快適に暮らし活動できるコンパクトなまち」を目指すこととしている。  
 ○長野市都市計画マスタープラン:長野地区中心市街地(善光寺表参道地区)を都市拠点(広域拠点)として位置づけしており、歩行者優先の交通環境や市街地整備を進め、高次都市施設の集積を図るとともに、歩いて暮らせる生活圏の形成と、活力と魅力を備えた中心市街地の形成のため、まちなか居住の促進策や周辺地域との公共交通の結節性を高めることとしている。  
 ○長野市立地適正化計画では、コンパクトな都市(集約型都市構造)とするため、多様な都市機能が集積し都市生活・活動の核となる都市拠点(長野都市機能誘導区域)の形成を図ることとしている。

**都市構造再編集中支援事業の計画** ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

**都市機能配置の考え方**  
 本市では、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを推進するため、それぞれの都市拠点が担う役割に応じた都市機能を適正に配置するとともに、これら都市拠点を結ぶ公共交通や道路網の整備を行うなど必要な都市施設の整備を推進し、人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりに取り組む。  
 当区域は、立地適正化計画において「長野広域拠点」として、広域的な高次都市機能が集積し、市外を含む長野県北信圏域の広域中心拠点として鉄道等公共交通が整備された都市機能誘導区域としている区域内に設定されており、広域交通結節点である長野駅や従来からの繁華街である権堂地区、そしてシンボリックな歴史的施設である善光寺を有し、商業、業務サービス、行政等公共公益機能に加え観光誘客の拠点となっている。当事業では、道路空間の活用による快適で心地よいまちなか環境の充実を目指し、中心市街地での居住環境と訪問者の快適性双方の向上を図る。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性		従前値		目標値	
						基準年度		目標年度
「歩きたくなるまち」を実現するための取組への評価	ポイント	計画地区内の市民を対象としたアンケートにて、「歩きたくなるまち」を実現する市民連携の取組への評価点の平均値とする。	「歩きたくなるまち」を実現するための取組について、地区住民の認知度を確認する。	2.8	R7	3.1	R10	
善光寺表参道周辺地区が「活気がある」と思う人の量	ポイント	計画地区内の市民を対象としたアンケートにて、地区に「活気がある」と思うかどうかを点数化し、その平均値とする。	「活気がある」と思う人が増加することで、エリア価値向上の効果を確認する。	2.8	R7	2.9	R10	

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【歩きたくなるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央通りを軸とした居心地がよく歩きたくなるまちの形成</li> <li>・官民連携による公共空間の整備と利活用並びに維持管理</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア価値向上整備事業／歩行者優先道路化事業まちづくり構想検討</li> <li>・エリア価値向上整備事業／歩行者優先道路化事業社会実験</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかグリーンインフラ推進事業</li> </ul>
<p>【高質な空間の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来訪者を迎え、市民が憩える公共空間整備</li> <li>・公共空間を持続可能にするための官民協働の維持管理</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア価値向上整備事業／歩行者優先道路化事業まちづくり構想検討</li> <li>・エリア価値向上整備事業／歩行者優先道路化事業社会実験</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長野駅前B-1地区市街地再開発事業</li> <li>・城山公園再整備事業</li> <li>・まちなかグリーンインフラ推進事業</li> </ul>
<p>【まちなか居住の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地に住むという観点から、住環境として居心地がよく歩きたくなるまちの形成</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア価値向上整備事業／歩行者優先道路化事業まちづくり構想検討</li> <li>・エリア価値向上整備事業／歩行者優先道路化事業社会実験</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長野駅前B-1地区市街地再開発事業</li> <li>・中心市街地遊休不動産活用事業</li> <li>・まちなかグリーンインフラ推進事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【周辺の整備状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長野駅善光寺口駅前広場(平成26年:善光寺表参道地区(第2期))</li> <li>・新田町交差点以北の中央通り(平成26年:善光寺表参道地区(第2期))</li> <li>・城山公園整備(R2年:善光寺表参道地区(第3期))</li> <li>・長野銀座A-1地区(平成18年:市街地再開発事業)</li> <li>・長野銀座D-1地区(平成18年:市街地再開発事業)</li> <li>・長野駅前A-1地区(平成18年:市街地再開発事業)</li> </ul> <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央通りを軸としたまちづくり勉強会(令和5~6年度 計8回)</li> <li>・長野駅前B-1地区市街地再開発準備組合(組合設立認可申請にむけて事業計画を作成中)</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	60	交付限度額	30	国費率	0.5
---------	----	-------	----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
道路																
公園																
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設																
高質空間形成施設																
高次都市施設	地域交流センター															
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	賑わい・交流創出施設															
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)															
	子育て世代活動支援センター															
	複合交通センター															
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
広域連携誘導施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業	社会実験	歩行者優先道路化社会実験	長野市	直			R8	R9	R8	R9	34	34	32	2	32	-
	まちづくり構想検討	歩行者優先道路化まちづくり構想検討	長野市	直			R8	R10	R8	R10	28	28	28	0	28	-
子どもまんなかまちづくり事業																
暑熱対策事業																
合計										62	62	60	2	60		...A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
地域創造支援事業																
事業活用調査																
まちづくり活動推進事業																
合計										0	0	0	0	0		...B

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
居住誘導促進事業															
合計									0	0	0	0	0		...C
合計(A+B+C)													60		



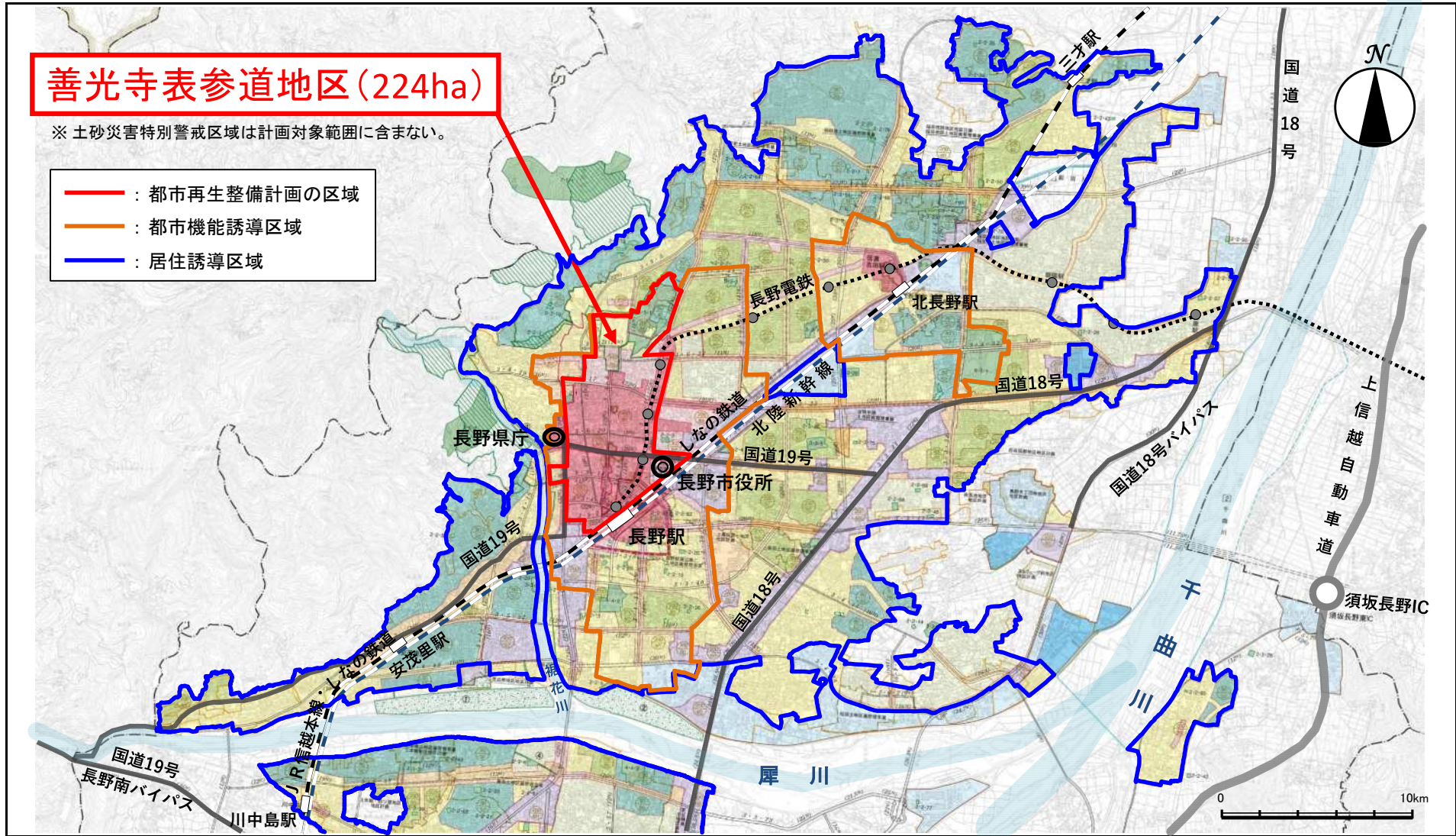
善光寺表参道地区(長野県長野市)

面積	224 ha	区域	長野市大字南長野、大字長野の一部 他
----	--------	----	--------------------

**善光寺表参道地区(224ha)**

※ 土砂災害特別警戒区域は計画対象範囲に含まない。

- : 都市再生整備計画の区域
- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域



善光寺表参道地区(長野県長野市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:『門前都市ながの』人びとが集い 賑わう 歴史・文化の薫るまち 目標1:『住みたくなるまち』都市機能が集積した暮らしやすさと、若者や女性など多様な世代が交流できる場を有する生きがいを感じられるまち 目標2:『訪れたくなるまち』門前町ながのの歴史や文化を活かしつつ、まちなかの魅力を発信し新たな価値を生み出せるまち 目標3:『歩きたくなるまち』日常と非日常が行き交う、歩いて楽しい回遊したくなるまち	代表的な指標	「歩きたくなるまち」を実現するための取組への評価 (ポイント)	2.8	(R7)	→	3.1	(R10)
			善光寺表参道周辺地区が「活気がある」と思う人の量 (ポイント)	2.8	(R7)	→	2.9	(R10)

