

商業環境の考え方について（素案）

令和8年8月
長野市経済産業振興部商工労働課

1. 「商業環境形成指針」と商業環境の変化について

(1) これまでの「商業環境形成指針」等の運用

- ◆「長野市商業環境形成指針」（H16策定・H20改訂）による商業集積のガイドライン（エリア・ゾーン別ガイドライン）の設定、「大型店出店対応システム」に基づく審査（対象：店舗面積 5,000㎡以上の大型店等の出店・増床計画に係る各種法令等の整合性及び地域貢献・地域共生の取組の評価等の事前審査）等により、適正な商業施設の立地の促進と良好な商業環境の形成に取り組んできた。
- ◆また、平成18年2月に、総合的なまちづくりの観点から、「大型店の出店は、当面、既存市街地を中心とした、出店可能な地域に限定することが望ましい。」とする大型店出店計画に対する基本方針を公表し、市街化調整区域への出店を抑制してきた。

(2) 商業環境の変化

- ◆これまでに商業施設の集積が図られてきている一方で、インターネットショッピングの拡大や市外大型商業施設（イオンモール須坂）の新規開業等により商圈構造等が変化している。
- ◆インバウンド等の増加により、観光と商業の連携がより重要になっている。
- ◆商業の充実が都市の魅力や居住・来訪の誘因となり、都市間競争の要素として重要になっている。
- ◆地域の人口減少及び高齢化の中、市内の事業所数が減少していることから、日常生活を支える商業機能の維持・確保が必要になっている。

2. 商業環境形成の促進について

(1) 商業環境の形成に係る施策・取組の概要

商業環境の変化への適時の対応等のため、「長野市商業環境形成指針」を本計画に統合し、次のとおり、一体的に持続可能な商業環境の形成に取り組む。

①ゾーン（大地域）別の商業振興等の方向性と商業振興事業について

本市の商圈構造等の変化、インバウンド等の観光消費の拡大や都市間競争等を踏まえ、本市の魅力ある商業環境の形成を図るため、市全体を5のゾーン（大地域：身近な商業機能の維持・確保などをベースとした10の地域（小地域：前回審議会資料5参照）の整理等を踏まえまとめたもの）に区分し、ゾーン別の商業振興等の方向性を整理し、その実現に向け商業振興施策（事業）に取り組む。

②「大型店出店対応システム」の運用の見直し

「大型店出店対応システム」については、大型店等の出店・増床計画に係る各種法令等の整合性及び地域貢献・地域共生の取組の評価等の事前審査を実施してきたが、平成18年の「まちづくり三法」の改正後一定の期間が経過するなど、各種法令等の運用（大型店等の出店等に係る交通・環境等の周辺的生活環境への配慮や高齢者、障害者等の利用の円滑化等）が浸透してきていることや、事業者の円滑な出店等に配慮し廃止する。

なお、廃止後においても、市内で有数規模の大型店の出店等の場合については、地域貢献や地域共生の取組（地元雇用の確保、地域活動への協力等）について引き続き事業者と連携を図る。

③大型店出店等の考え方について

大型店出店計画に対する基本方針（平成18年2月公表）はその基本的な考え方を当面維持しながらも、近年の商業環境の変化等を踏まえ、魅力ある商業環境の形成に向け、市内の商業地域間で役割等が分担できると整理され、市外・県外など広域の集客圏から新たな人流を呼び込むことで、中心市街地・周辺観光地等への回遊、市の経済効果等が期待できるとともに、公共交通など移動手段が確保できる場合には、大型店の出店等についてその立地場所を検討する。

(2) ゾーン（大地域）別の商業振興等の方向性

ゾーン (大地域)	ゾーンの商業振興等の方向性	地 域 (小地域) 〔番号は、前回審議会 資料5の地域〕	顧客の居住地			主な取扱品等			
			当該地域	他地域 市内	市外県外	最寄品	買回品	専門品	土産品
広域商業拠点ゾーン	●「都市の顔」として、広域からの集客を念頭に置き、中心市街地活性化施策と連携するとともに、飲食、レジャーのほか、専門品など多様な購買ニーズ等に幅広く対応する。 ●善光寺を核とした歴史的・文化的な資源等地域資源の活用により回遊性を高め、観光等来訪者の購買ニーズ等に対応する。	①長野駅・善光寺周辺 (第一・第二・第三・第四・第五)	○	○	○	○	○	○	○
副商業拠点ゾーン	●市南部の拠点として、広域からの集客を念頭に置き、「南長野運動公園」をいかしたスポーツ・観光・商工業・農業等の複合型産業拠点について検討する。 ●近隣地域住民、地域住民等の最寄品・買回品等日常の購買ニーズ等に対応する。	⑧篠ノ井	○	○	○	○	○	○	
拠点補完商業ゾーン	●広域商業拠点ゾーン及び副商業拠点ゾーンの補完的な機能を有するゾーンとして、近隣地域住民、地域住民等の買回品の購買ニーズ等に対応する。 ●地域住民の日常生活を支える最寄品の購買ニーズ等に対応する。	②芹田・安茂里 ③三輪・吉田・古牧 ④豊野・長沼・古里 ⑤若槻・浅川 ⑥柳原・朝陽・大豆島 ⑦川中島・更北	○	○		○	○		
観光商業ゾーン	●長野I.C.・（仮称）若穂S.I.C.周辺の広域交通利便性をいかし、地域の歴史的・文化的な資源等地域資源の活用により回遊性を高め、観光等来訪者の購買ニーズ等に対応する。 ●地域住民の日常生活を支える最寄品の購買ニーズ等に対応する。	⑨松代・若穂	○		○	○			○
地域密着商業ゾーン	●地域の歴史的・文化的な資源や特産品等地域資源を活用していく。 ●地域住民の日常生活を支える最寄品の購買ニーズ等に対応する。	⑩小田切・芋井・七二会・信更・戸隠・鬼無里・大岡・信州新町・中条	○		○	○			○

※最寄品：主に飲食料品、日用品等／買回品：主に衣料品、家具、家電等／専門品：主に貴金属、贈答品、自動車等

※地域（小地域）に区分した地区は、おおむねの範囲を示す。

(3) ゾーン（大地域）別の商業振興事業

事業 ゾーン	施策2-1 持続する商業環境の整備												施策2-2 地域の特性を活かした商業の活性化										
	①商店街環境整備事業	②商店街電灯料助成事業	③商店街事務局職員雇用事業	④商店街街路灯等維持管理事業	⑤商店街マップ作成事業	⑥商店街イベント事業	⑦商店街賑わい演出事業	⑧商店街魅力アップ支援事業	⑨団体向け商品券等発行支援事業	⑩事業承継等促進事業（再掲）	⑪中小企業振興資金融資制度（再掲）	⑫商工団体の育成	①商店街イベント事業（再掲）	③団体向け商品券等発行支援事業（再掲）	⑥長野市の観光と物産展実行委員会の企画・運営	⑦大規模小売店舗立地法の対応	④空き店舗等活用事業	⑧歩行者通行量調査	⑨商業環境の調査・研究	②大規模集客イベント事業	⑤TMOの支援	⑩複合型産業拠点の検討	⑪買物環境の支援
広域商業拠点ゾーン																○	○	○	○	○	○		
副商業拠点ゾーン																○	○	○	○			○	
拠点補完商業ゾーン	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○							
観光商業ゾーン																○	○ (松代)	○ (松代)	○				
地域密着商業ゾーン																							○

※事業の番号は、資料2「次期計画第4編素案」に掲載の施策2-1・2-2の事業の番号に対応している。