

## 認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成29年5月  
長野市（長野県）

## 全体総括

○計画期間；平成24年4月～平成29年3月（5年）

## 1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

本市では、認定された第二期基本計画に基づき「門前都市ながの ～心潤う歴史と文化が賑わうまち～」をテーマに「訪れたいまち」、「住みたいまち」、「歩きたいまち」、「参加したいまち」について設定した数値目標を達成すべく、各事業を実施してきた。善光寺周辺では、道路美装化（石畳舗装）や無電柱化が進み、街並み景観の向上が図られ、平日休日を問わず来街者で賑わっている。また、長野駅周辺においても、善光寺口の整備及び東口のバス待機場整備により、市民や来街者にとっての利便性が向上し、多くの人で賑わっている。

しかしながら、中心市街地循環バスの利用者の増加等に伴い、中心市街地を歩く人は少なく、中心市街地全体として見ると、閑散とした状況となっている。

今後、個性豊かなアイデアやセンスを持った事業者の起業や出店支援体制の整備を行い、街を訪れる楽しさやイベントを増やし、情報発信拠点の整備を行う事で、中心市街地全体の魅力を発信していく。また中心市街地に県立大学寮（1学年全寮制）を建設中で、入寮が始まれば中心市街地の人の流れが大きく変わり、賑わいや回遊性の向上が期待されることである。

## 2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

## 【進捗・完了状況】

①概ね順調に進捗・完了した

②順調に進捗したとはいえない

## 【活性化状況】

①かなり活性化が図られた

②若干の活性化が図られた

③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）

④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

## 3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2.における選択肢の理由）

参道の石畳化や長野駅東口バス停留所の整備など予定通りに完了し、中心市街地の活性化に一定の効果が見られた。

ただ、依然として空き店舗は一定数残り、活性化が十分に図られた、とはいえない状況である。

また、長野駅から善光寺までの回遊性の向上も大きな検討課題となっていて、先行的都市基盤の整備を活性化に繋げるための方策を、今後も引き続き検討していく必要がある。

## 4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

## 【活性化状況】

①かなり活性化が図られた

②若干の活性化が図られた

③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）

④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

平成24年4月から平成29年3月までの5年間、第二期中心市街地活性化基本計画が実施され、今回は最終的な評価となる。

本計画においては、地域のシンボルの公益施設であるもんぜんぷら座、トイーゴ（生涯学習センター）に加え、新たに権堂イーストプラザが完成し利用が始まった。これにより、計画の最終年度である平成28年度は、もんぜんぷら座とトイーゴの利用者数は前年度と比較し微減こそしたものの、数値目標にせまる483,966人の利用があり、引き続き一定の役割を果たしていると思われる。更に、権堂イーストプラザの利用者は前年に比べ約15,000人増加し、今後も講座やイベントなどを継続的に開催することで、3施設の相乗効果により、中心市街地の生活利便性の向上とともに賑わい創出に繋がっていくと考えられる。

しかしながら、そのような状況の中、中心市街地の商業施設及び商業活動に目を向けると、商業施設は、ほとんどの施設の築年数が40年に近づいており、民間の投資が行われず老朽化が進み、資産価値の低下をまねいており、商業活動は、一概に個店の売上げが増えたとは言えず、難しい状況となっている。

中心市街地における一定の人口確保や高齢化の解消、あるいは経済活力の向上には、中心市街地の賑わいや商店街の繁栄は欠かせないため、今後は行政の投資に加え、中心市街地が投資に値する魅力ある空間となり、民間の投資が持続的に行われる環境づくりを推進するとともに、意欲のある個人事業主の力が必要になってくると考えられる。そのために市民との将来像の共有を図りビジョンを明確化し、三期基本計画やそれに代わるプラン等を早急に示していくべきだと考える。

## 5. 市民意識の変化

### 【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

### 【詳細を記載】

中心市街地活性化についてのアンケートを平成29年4月に実施した。その中で、中心市街地は活性化していると思いますか、という問いに対して、①している②ややしている③どちらともいえない④していない⑤あまりしていない、で回答を求めた。その結果、活性化している、もしくはやや活性化している、と答えたのは全体の3割にも満たなかった（28.1%）のに対して、活性化していない、あまりしていない、と回答したのは4割を超えた（43.1%）。

5年前に同様のアンケートをとった際は、活性化している、ややしている、と回答した人の割合は15.6%であり、活性化していない、あまりしていない、と回答した人の割合は62.5%であった。現在の市民意識だけを見ると、中心市街地は活性化しているとは言えないが、5年前との比較では市民意識の中にも活性化への評価が見られるため、引き続き長期的な目線で事業を展開していくことが必要である。

## 6. 今後の取組

前計画終了後の方針については、期間最終年度当初の時点において、5つの目標指標のうち2つの指標を達成できない見込みが高く、未だ中心市街地が十分に活性化したとは言えない状況にあったこと、目標の達成に資する区画整理事業や優良建築物等整備事業が継続中あるいは計画されていたこと、長野市芸術館の供用が開始されたこと、その他大型事業が具体化したことなどから、引き続き新たな計画を策定することで、これらの事業を有機的に連携し、更なる中心市街地の活性化に繋げることを目指していた。

しかしながら、核事業となるハード事業に関する確定的かつ具体的な記載が現状において困難であることから、根拠とするデータや主要な事業内容の熟度が十分高まるまでの間は、国に対する新たな計画の認定申請を保留とし、当面の間、前計画を時点修正した長野市独自の計画

を策定し、引き続き中心市街地の活性化を図るものである。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
①訪れたいまち	善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量	25,555人	26,900人	27,150人	H28.10	A
②住みたいまち	長野市全体における中心市街地の人口割合	2.35%	2.5%	2.47%	H28.10	B
③歩きたいまち	1. 中心市街地(6地点)の歩行者・自転車通行量	126,478人	130,000人	112,504人	H28.9	C
	2. 中央通り及び権堂アーケード沿いの1階部分の空き店舗数	29件	22件	21件	H28.11	A
④参加したいまち	もんぜんぶら座及び生涯学習センターの年間利用者数	481,707人	485,000人	483,966	H29.3	B

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

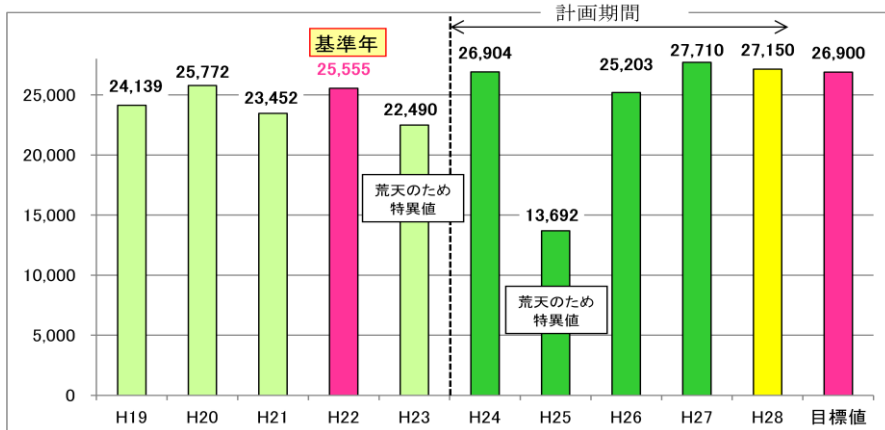
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標①「訪れたいくなるまち」

「善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量（人）」※目標設定の考え方基本計画 P76～P77 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H22	25,555 (基準年値)
H23	22,490
H24	26,904
H25	13,692
H26	25,203
H27	27,710
H28	27,150
目標	26,900

※調査方法；歩行者・自転車通行量を、毎年10月第3日曜日に善光寺仁王門前（1地点3ポイント）において8時から18時まで計測

※調査月；平成28年10月

※調査主体；長野市

※調査対象；歩行者、自転車通行者

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 善光寺周辺地区街なみ環境整備事業（長野市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業） 平成13年度～平成32年度
事業開始・完了時期	（開始）平成13年度 （完了）平成32年度
事業概要	善光寺周辺地区の道路・小路等の石畳舗装による美装化、電線類の地中化等による整備
目標値・最新値	（目標値）歩行者・自転車通行量 26,900人 （最新値）歩行者・自転車通行量 27,150人
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	電線類の地中化により、電柱や電線が撤去され見通しが良くなり、また道路の石畳等による美装化により、心地良い空間形成が進み歩行者が歩きやすく整備されたため。
計画終了後の状況（事業効果）	電線類の地中化や道路の美装化により善光寺周辺は門前にふさわしい景観を形成している。これにより来街者は平日休日問わず増加し賑わいを創出している。
事業の今後について	引き続き、善光寺周辺の小路の石畳化や電線類の地中化事業を継続して実施する。

②. 長野駅東口バス待機場等整備事業（長野市）

支援措置名及び支援期間	・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長野駅周辺地区）と一体の効果促進事業）平成24年度～平成26年度 ・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長野駅周辺地区））平成27年度～平成29年度
事業開始・完了時期	（開始）平成24年度 （完了）平成29年度
事業概要	長野駅東口の観光（貸切）バス乗降場、特急・急行バス待機場の整備と既存の自転車駐輪場の拡充、広場・案内看板の整備

目標値・最新値	(目標値) 歩行者・自転車通行量 26,900 人 (最新値) 歩行者・自転車通行量 27,150 人
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	平成 26 年 3 月に「ユメリアバスパーク」が供用開始となり、長野駅東口の観光バスの乗降場や特急・急行バスの待機場が整備され、来街者や長野駅へ送迎するバスの利便性が向上した。
計画終了後の状況(事業効果)	観光バスの乗降施設及び広域バスの待機場が整備されたことにより、一般車と分離がなされ、バス利用者の利便性が向上した。
事業の今後について	引き続き、善光寺周辺の小路の石畳化や電線類の地中化事業を継続して実施する。

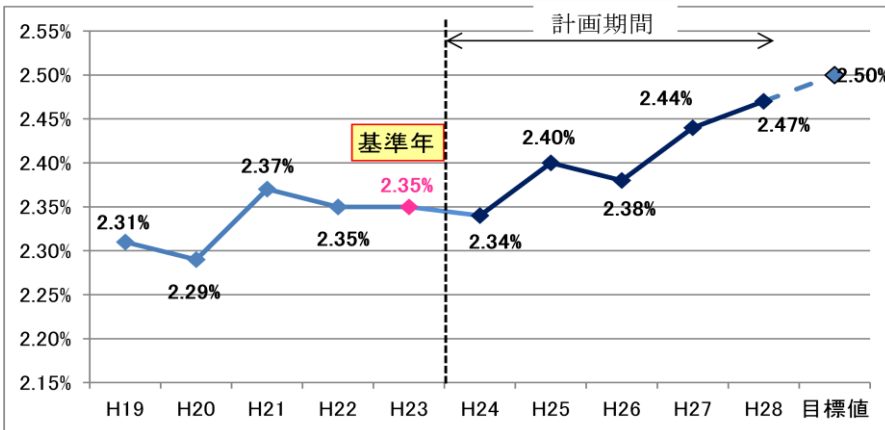
### 3.今後について

中央通り(善光寺表参道)や善光寺周辺の道路が、石畳舗装などの美装化や電線地中化したことにより景観の向上が図られ、来街者にとっても歩きやすい道路や空間の整備が行われた。今後も善光寺周辺の道路美装化、電線地中化を進め来街者の更なる回遊性の向上につなげたい。

目標②「住みたくなるまち」

「長野市全体における中心市街地の人口割合（％）」※目標設定の考え方基本計画 P78～P80 参照

1. 調査結果の推移



年	(%)
H23	2.35 (基準年値)
H24	2.34
H25	2.40
H26	2.38
H27	2.44
H28	2.47
目標	2.50

※調査方法；住民基本台帳データより、毎年 10 月 1 日現在の居住者数を調査

※調査月；平成 28 年 10 月

※調査主体；長野市

※調査対象；中心市街地区域内の 36 町丁字別の住民基本台帳人口

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 権堂 B-1 地区市街地再開発事業（権堂 B-1 地区市街地再開発組合）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 平成 22 年度～平成 26 年度
事業開始・完了時期	（開始）平成 22 年度 （完了）平成 27 年度
事業概要	交通利便性が高い権堂地区に、土地の合理性かつ健全な高度利用により、まちなか居住の推進を図る再開発事業。地区面積：0.6ha、敷地面積：約 5,200 m <sup>2</sup> 、用途：住宅（82 戸）、商業施設、業務施設
目標値・最新値	（目標値）人口割合 2.50% （最新値）人口割合 2.47%
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	分譲マンション 82 戸は完売し、地区の居住人口の増加につながった。中心市街地の居住人口も徐々に増加傾向あったが、目標値までの人口増加は図ることができなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	市街地再開発事業によりマンションが完成し、子育て世代や子供の人口の増加が図れた。
事業の今後について	実施済み（平成 27 年度事業完了）

3. 今後について

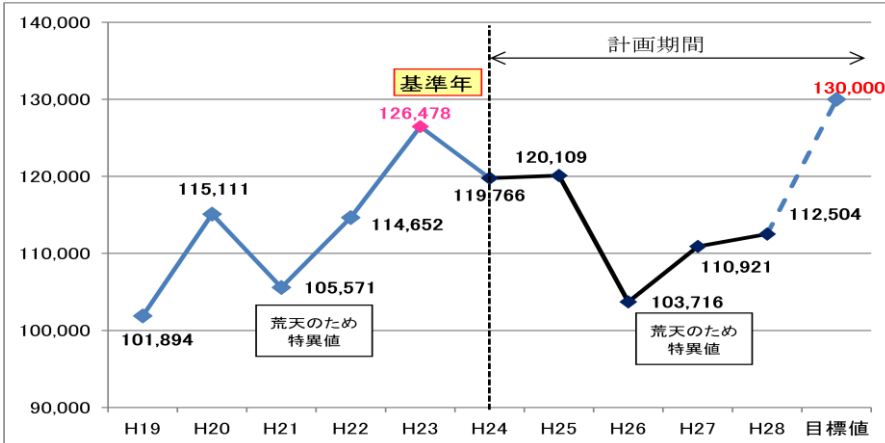
権堂 B-1 地区市街地再開発事業については、飲食店や多目的スペース、市民交流広場を完備した北棟と、82 戸・タワー型立体駐車場併設の居住スペースでなる南棟の両方が完成し、中心市街地の定住人口増加に一定の役割を果たした。今後は併設の飲食店や市民交流広場の利用者がさらに増加し、交流人口も増えていくことが期待される。

目標③「歩きたくなるまち」

③-1「中心市街地（6地点）の歩行者・自転車通行量（人）」

※目標設定の考え方基本計画 P81～P86 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H23	126,478 (基準年値)
H24	119,766
H25	120,109
H26	103,716
H27	110,921
H28	112,504
目標	130,000

※調査方法；歩行者・自転車通行量を、毎年9月第1金曜日に6地点 31ポイントにおいて8時から20時まで計測

※調査月；平成28年9月

※調査主体；長野市

※調査対象；歩行者、自転車通行量

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 中央通り歩行者優先道路化事業（長野市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（善光寺表参道地区）） 平成22年度～平成26年度
事業開始・完了時期	（開始）平成22年度 （完了）平成26年度
事業概要	中央通り（善光寺表参道）の歩行者優先化のための道路整備 L=700m、W=18m
目標値・最新値	（目標値）歩行者・自転車通行量 130,000人 （最新値）歩行者・自転車通行量 112,504人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当該事業により、善光寺の表参道である、中央通りの歩道が拡幅され、ベンチ等が整備された事により利用環境の向上が図れた。しかしながら、市内循環バス等の普及により中心市街地を歩行する人は減少した。
計画終了後の状況（事業効果）	石畳舗装により表参道が整備され景観の向上が図られ、歩行者優先型となったため、歩行者に安全安心な空間ができた。
事業の今後について	実施済み（平成26年度事業完了）

②. 長野駅善光寺口顔づくり事業（長野市）

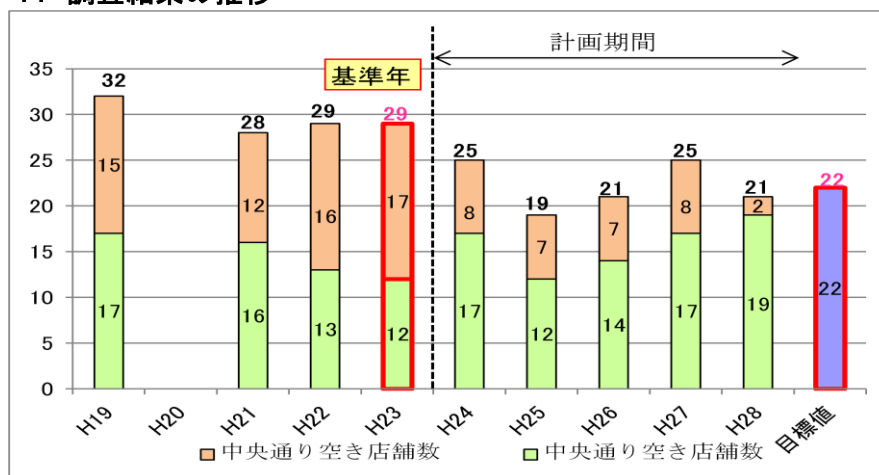
支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（善光寺表参道地区）） 平成20年度～平成30年度
事業開始・完了時期	（開始）平成17年度 （完了）平成30年度
事業概要	基本計画及び整備計画の策定並びにペDESTリアンデッキを含めた善光寺口駅前広場の整備及びバリアフリー化 善光寺口駅前広場（A≒6,800㎡）

目標値・最新値	(目標値) 歩行者・自転車通行量 130,000 人 (最新値) 歩行者・自転車通行量 112,504 人
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	当該事業により長野駅のメインである善光寺口の整備が行われ、まちの顔としての役割は果たしている。その結果、平日休日を問わず長野駅前には人が訪れ賑わっているが、そこからの回遊性の向上には直接つながらず、市街地の歩行量の目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況(事業効果)	北陸新幹線金沢延伸及び善光寺御開帳に併せ長野駅善光寺口の駅前広場が整備され、新たな長野市の玄関口として「まちの顔」・賑わいの創出の拠点としての整備が図られた。
事業の今後について	長野大通り側にエスカレーターの整備を実施する予定である。

### ③-2 「空き店舗数の減少(件)」

※目標設定の考え方基本計画 P87~P89 参照

#### 1. 調査結果の推移



年	(件)
H23	29 (基準年値)
H24	25
H25	19
H26	21
H27	25
H28	21
目標	22

※調査方法；目視確認 毎年 11 月に実施

※調査月；平成 28 年 11 月

※調査主体；長野市

※調査対象；中央通り、権堂アーケード沿いの 1 階部分の空き店舗

#### 2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況(事業効果)

##### ①. 情報発信拠点整備事業(権堂まちづくり協議会)

支援措置名及び支援期間	民間まちづくり活動促進事業 平成 24 年度
事業開始・完了時期	(開始) 平成 24 年度 (完了) 平成 27 年度
事業概要	権堂地区の空き店舗を利用し、当該地区及び中心市街地の観光やまちづくり等に関する情報を発信する拠点として、「権堂まちづくりセンター」を整備・運営
目標値・最新値	(目標値) 空き店舗数 22 件 (最新値) 空き店舗数 21 件
達成状況	目標達成
達成した(出来なかった)理由	当該事業により設置された「権堂まちづくりセンター」の活動により、まちの魅力や情報を発信したことで空き店舗の減少につながった。
計画終了後の状況(事業効果)	「権堂まちづくりセンター」の活動は平成 27 年 7 月に終了した。この活動により権堂アーケードの空き店舗数は減少したが中央通りの



	空き店舗数は増加している。
事業の今後について	実施済み（平成27年度事業完了）

## ②. 空き店舗等活用事業

（株）まちづくり長野・中心市街地内にある商店街及びまちづくり団体・特定事業者）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成16年度～平成28年
事業開始・完了時期	（開始）平成12年度 （完了）
事業概要	事業者等の中心市街地空き店舗等の活用促進を図り、中心市街地における商店街の活力と賑わいを創出し、活性化を図る事業
目標値・最新値	（目標値）空き店舗数 22件 （最新値）空き店舗数 21件
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	補助金対象物件を、空いている状態の店舗及び事業所に加え、住宅、倉庫及び車庫まで拡大したため、空き店舗を利用した新規出店があったことにより、空き店舗の減少につながった。
計画終了後の状況（事業効果）	権堂アーケードの空き店舗数は減少したが中央通りの空き店舗数は増加している。
事業の今後について	リノベーションによる新規開業等により、権堂アーケードだけでなく、中央通りの空き店舗減少につなげたい。

## 3. 今後について

目標の1つである中心市街地（6地点）の歩行者・自転車通行量は達成する事ができなかった。公共交通機関の整備は続けていく上で、中心市街地を歩きたくなるような景観の向上や、まちなかの案内や来街者への接遇といったソフト面での対応をより一層地元と一体となって推進していく必要がある。

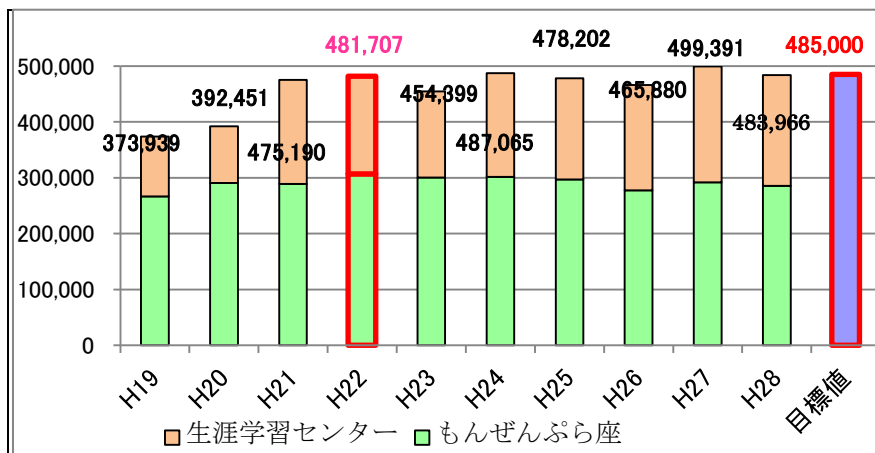
またもう一つの目標であった空き店舗数の減少は、目標数であった空き店舗数22を達成したが、まだ一定数空き店舗が残っていることは確かである。中心市街地活性化協議会や市民団体、まちづくりの活動団体等と引き続き連携し、常に空き店舗の立地や状況を共有し、マッチングを図っていくことが必要である。

目標④「参加したくなるまち」

「もんぜんぷら座及び生涯学習センターの年間利用者数（人）」

※目標設定の考え方基本計画 P90～P92 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H22	481,707 (基準年値)
H23	454,399
H24	487,065
H25	478,119
H26	465,880
H27	499,391
H28	483,966
目標	485,000

※調査方法；毎年度3月末を基準日とし、各施設の年度毎の利用者実績を積算

※調査月；平成29年3月

※調査主体；長野市

※調査対象；もんぜんぷら座及び生涯学習センター

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. もんぜんぷら座運営事業（長野市・株まちづくり長野）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	(開始) 平成15年度 (完了)
事業概要	既存ストックの有効活用により、長野市が公益施設を、(株)まちづくり長野が食品スーパーを運営
目標値・最新値	(目標値) 年間利用者数 485,000人 (最新値) 年間利用者数 483,966人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	施設利用環境の整備や自主企画講座の充実が従前からの利用者の利便性向上にとどまり、新規利用者の開拓に繋がらなかったこと、「権堂B-1地区市街地再開発事業」で建設された権堂イーストプラザの公益施設部分と利用者が競合したため。
計画終了後の状況（事業効果）	年間利用者数は、約30万人程度となっており、生涯学習の拠点として成果を発揮している。
事業の今後について	中心市街地の賑わい創出拠点として、講演会やセミナーの開催を増加させ年間利用者30万人を目指す。

②. 生涯学習センター管理運営事業（長野市）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	(開始) 平成18年度 (完了)
事業概要	既存施設の有効活用による、「トイゴセミナー」をはじめとする生涯学習センター自主講座の開催とカリキュラムの充実

目標値・最新値	(目標値) 年間利用者数 485,000 人 (最新値) 年間利用者数 483,966 人
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	施設利用環境の整備や自主企画講座の充実が従前からの利用者の利便性向上にとどまり、新規利用者の開拓に繋がらなかったことと、「権堂B-1 地区市街地再開発事業」で建設された権堂イーストプラザの公益施設部分と利用者が競合したため。
計画終了後の状況(事業効果)	年間利用者数は、約 20 万人程度となっており、生涯学習の拠点として成果を発揮している。
事業の今後について	自主企画講座の拡充や、企業の研修や講座、講演会による学習室の貸し出しにより年間利用者数を増加させていく。

### 3. 今後について

第二期中心市街地活性化基本計画最終年となる H28 年度においては、もんぜんぷら座と生涯学習センター利用者数で目標を達成するには至らなかった。シニアアクティブルームや国際交流コーナーの利用者は数値目標を達成した前年と比較しても微増したが、こども広場「じゃんけんぽん」や市民ギャラリーを中心に全体的に利用者数が伸び悩んだ。今後は講演会やセミナーなどを積極的に増やしていくことと、会議室や学習室などの利用に関して、さらに広く周知をしていく事が必要だと思われる。