

第2章 中心市街地活性化への取組の総括

第1節 計画策定に至る経緯

長野市では、平成18年の「中心市街地の活性化に関する法律（中心市街地活性化法）」の改正を受けて、平成19年5月から平成24年3月までの4年11か月を計画期間とした「長野市中心市街地活性化基本計画（以下「第一期計画」という。）」を策定し、平成19年5月に国の認定を受けた。

計画期間満了後の平成24年度からは、平成27年春の北陸新幹線延伸開業と善光寺御開帳に向けたハード事業を念頭に置き、第一期計画を継承する形で、平成24年4月から平成29年3月までの5か年を計画期間とした「第二期長野市中心市街地活性化基本計画（以下「第二期計画」という。）」を策定し、平成24年3月に国の認定を受けた。

第二期計画満了後の方針については、最終年度当初の時点において、5つの目標指標のうち最低でも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いがた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、長野市美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から、新たに「（仮称）第三期長野市中心市街地活性化基本計画」を策定し、引き続き国の認定を受けることにより、これらの事業を有機的に連結し、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、通算で三期目以降となる計画について国の認定を受けるに当たっては、「新たな課題と新たな主要事業」「全事業の整備内容確定と地元調整終了」「計画期間内の事業効果発現」の3つが必須要件とされたこと、主要事業として位置づける方針としていた大型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、国庫補助を受ける計画事業については、都市再生整備計画や立地適正化計画など、既に策定済みの計画により代替性が担保されることから、現状分析又は目標設定の根拠とするためのデータや、主要な事業内容の確度が十分に高まるまでの間は、現状で認定要件を満たしていない事業も包括した長野市独自の計画を策定の上、数値目標フォローアップや評価専門委員会の開催、計画の変更手続、活性化協議会からの意見聴取なども認定計画に準じて継続することで、まちづくりの中長期的な一貫性を確保しつつ、長野市の現状に即した中心市街地の活性化を図っていくものである。

第2節 第二期計画の総括

1 計画の概要

(1) 計画期間

平成24年4月から平成29年3月まで（5か年）

(2) 区域面積

200ha

(3) 当初計画認定日

平成24年3月29日

(4) 変更計画認定日

ア 第1回変更（平成25年3月29日）

- ・「権堂地区にぎわい滞留空間整備事業」について「国の支援がない事業」から「認定と連携した特例措置に関する事業」に変更
- ・「権堂B-1地区市街地再開発事業」外1事業の事業主体名変更

イ 第2回変更（平成26年3月28日）

- ・「中央通り歩行者優先道路化事業」外3事業の実施時期変更
- ・「長野駅周辺第二土地区画整理事業」の実施期間変更と事業内事業追加

ウ 第3回変更（平成27年3月27日）

- ・「市道長野大通り線歩道整備事業」外5事業の完了年度変更
- ・「長野駅善光寺口顔づくり事業」外2事業の完了年度変更と事業内事業追加
- ・「市道長野西155号線整備事業」外2事業追加

エ 第4回変更（平成28年3月15日）

- ・「長野駅東口バス待機場等整備事業」外2事業の事業名と実施期間変更及び事業内事業追加
- ・「県庁緑町線沿線地区整備事業」外1事業追加
- ・「セントラルスクウェア整備事業」について「国の支援がない事業」から「認定と連携した特例措置に関する事業」に変更

(5) 基本的な方針、目標、目標指標

基本的な方針	活性化の目標	目標指標
まちなか観光の推進	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)
まちなか居住の促進	目標② 住みたいくなるまち	長野市全体における中心市街地の人口割合 (%)
歩いて暮らせるまち	目標③ 歩きたいくなるまち	中心市街地(6地点)の歩行者・自転車通行量 (人)
		中央通り及び権堂アーケード沿い1階部分の 空き店舗数 (件)
多様な主体の参加	目標④ 参加したいくなるまち	もんぜんぶら座及び生涯学習センターの年間 利用者数 (人)

2 計画事業の進捗状況（全44事業）

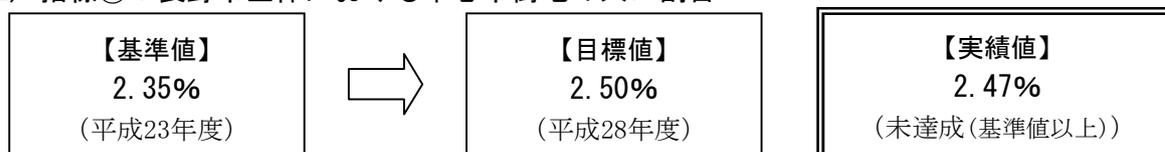
事業区分	完了	実施中	未着手	計
ハード事業	11事業	10事業	1事業	22事業
ソフト事業	3事業	19事業	0事業	22事業

3 目標指標の達成状況

(1) 指標①：善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量



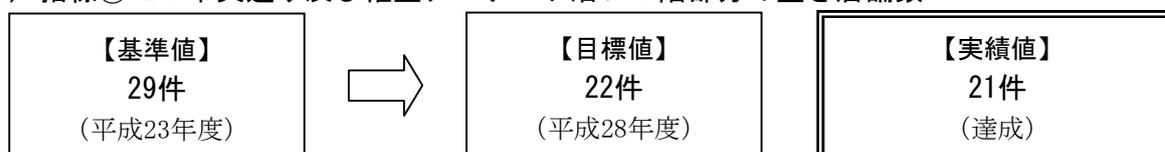
(2) 指標②：長野市全体における中心市街地の人口割合



(3) 指標③-1：中心市街地（6地点）の歩行者・自転車通行量



(4) 指標③-2：中央通り及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数



(5) 指標④：もんぜんぷら座及び生涯学習センターの年間利用者数



4 計画の検証

(1) 指標を達成した目標について

第二期計画において掲げた4つの目標のうち、「① 訪れたいまち」については、数値指標を達成した。

指標を達成した理由としては、平成27年春の北陸新幹線延伸開業及び善光寺御開帳に向けて取り組んできた事業が概ね順調に進捗したこと、ハード的な面からは「善光寺周辺地区街なみ環境整備事業」、ソフト的な面からは「善光寺表参道まち歩き事業」による効果が特に大きかったものと推察される。

「善光寺周辺地区街なみ環境整備事業」においては、善光寺周辺の歴史ある街なみを保全し、伝統と文化が感じられる景観を形成することを目的に、主屋・門塀・植栽などの改修に代表される修景に対する助成を実施するとともに、道路の美装化や電線類の地中化を進め、まちなかの景観と魅力が向上したことが、観光客の誘引に寄与した。

また、「善光寺表参道まち歩き事業」においては、観光ガイドの養成やWi-Fi環境を活用したガイドシステムの構築など、観光客に対して善光寺を中心とした門前町の歴史的資源を再確認してもらうとともに、質の高いサービスを提供したことが、まちなかの賑わい創出に寄与した。

(2) 指標を達成しなかった目標について

第二期計画において掲げた4つの目標のうち、「② 住みたくなるまち」「③ 歩きたくなるまち」「④ 参加したくなるまち」については、数値指標を達成しなかった。

「住みたくなるまち」の指標を達成しなかった理由としては、企画政策部人口増推進課の設置による移住・定住の推進や、建設部による空き家対策事業、商工観光部によるUJIターン就職促進事業などの成果が中心市街地に限定されることなく現れたことで、計画策定時の想定より総人口の減少が食い止められた結果、相対的に総人口に対する中心市街地の人口増加率が穏やかに推移したことによると推察される。

しかしながら、平成23年度に9,119人であった中心市街地の人口は、平成28年度には9,426人と307人増加し、更には「権堂B-1地区市街地再開発事業」により供用が開始された権堂イーストプラザの居住者も、当初見込みの160人を上回る168人となっていて、目標値の2.5%には僅かに達しなかったものの、基準値は大きく上回っている。

「歩きたくなるまち」については、2つの指標のうち空き店舗数に係る指標は達成できたものの、通行量に係る指標は達成できなかった。

その理由としては、ドーナツ化の進展による郊外への人口異動や、インターネットショッピングやオークションサイトの普及、更には中心市街地近隣の自動車利用を前提とした大型専門店の影響により、消費者の購買プロセスが変化してきていることに加え、「長野駅善光寺口顔づくり事業」「中央通り歩行者優先道路化事業」などの都市基盤整備事業が景観形成への寄与にとどまり、経済活力に繋がる民間投資を喚起するまでには至らなかったこと、「市街地循環バス運行事業」「歩行者用公共案内標識計画検討事業」など、来街者の利便性を向上することで活性化を目指した事業についても、直接的には通行量の増加に結びつかなかったことによると推察される。

また、空き店舗数の減少が見られた部分についても、営業形態や営業時間の違いなどから、通行量やまちなかの賑わいに直接反映された状態には至っていない。

「参加したくなるまち」の指標を達成しなかった理由としては、「もんぜんぷら座運営事業」及び「生涯学習センター管理運営事業」における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、広報や情報発信の不足から利用者の固定化が進み新規利用者の開拓に繋がらなかったこと、前述した「権堂B-1地区市街地再開発事業」により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ことによると推察される。

第3節 新たな計画の必要性

第2節の4にも述べたように、第二期計画では北陸新幹線延伸開業等に向けて集中的に取り組んできた公共のハード事業が概ね完了に至り、都市基盤が広く整備されたところであるが、更に計画期間の終盤において、長野市の都市規模では数十年に一度レベルとなる大きな事業が立て続けに具体化した。

まずは平成28年5月上旬に、市の大規模プロジェクト事業の一つとして進めていた「第一庁舎・長野市民会館建設事業」により、長野市における文化芸術活動の一大拠点として長野市芸術館の供用が開始された。

また、平成28年5月下旬には、市内最大の繁華街である権堂地区において、昭和53年の開店以降、長きに渡り核店舗としての役割を担っている総合スーパーの運営会社から、店舗を現在の数倍規模で改築し、都市型の大型商業施設として再整備する方針が示された。

続いて平成28年9月には、善光寺に隣接する城山公園に位置し、今年度で開館50周年を迎えた長野県信濃美術館の整備検討委員会から、施設が手狭かつ老朽化が著しいことに加え、有利な立地条件を集客に繋げられていないとして、建物の改築を含む城山公園との一体的整備と、善光寺東庭園に代表される周辺景観資源と調和した整備を並行して進める方針が示された。

これらに加えて、中心市街地のシンボリックの公益施設であるもんぜんぷら座についても、平成27年度に実施した耐震診断において「要耐震化」との判定を受け、長野市が定める耐震改修促進計画の最終年となる平成32年度末までの耐震化と、これに伴う全館の活用方法見直しが喫緊に必要とされているところである。

これら新たな「まちの顔」となるべき社会資本が整備、又は整備が予定されていることから、短期間に重なった大型事業を活性化の絶好の機会として捉え、施設利用者を集客核と自宅との単なる往復にとどまらせることのないように、回遊性の向上を念頭に置いた良好な歩行空間の整備や交通利便性向上による集客核同士の連結、まちなかの賑い創出を念頭に置いた魅力的で利便性の高い商業集積によるエリア価値の向上や集客イベントなどの方策を講じることで、先行的社会資本との相乗効果を生んでいくことが重要である。

従って、指標を達成しなかった目標のうち、特に実績値が基準値を下回った「歩きたくなるまち」を主眼に、施策の連携と調整、実施状況のチェックやレビューに引き続いて取り組み、事業と効果検証の連続性を確保しながら、将来的な認定申請に備えるためにも、まちづくり会社や活性化協議会、評価専門委員会などの関係主体が目標を共有し、新たな計画により中心市街地の活性化を加速・継続していくことが必要である。