

株式会社さくら都市総合研究所

主席 清水 秀幸
主研究員

13 権堂地区再開発構想を考える

表題について語ることを前提に、またそれを誘導するために、あらかじめ長野市の中心市街地の将来像についてポイントを押さえておきたい。

それは、「人口が減り、少子高齢化が進む時代のまちづくり」はどうあるべきか、というところ。そしてその鍵を握るのは、公民による横断的連携が欠かせない、ということだ。

まちづくりの一方の主役は、長野市である。同市にとって、戦後の高度成長期の勢いをそのままに、拡大の一端をたどった外延性都市構造を見直し、都市機能を一定枠（中心市街

地）に集約し、そこに人を集め、効率良い都市構造の形成を目指すことは、縮小する財源の効果的運用による、健全で持続可能な行政運営の最重要課題である。そのため、同市では、総合計画を最上位とする長野市将来ビジョンを一定期間をもって作成運用し、それを検証・修正しつつ、秩序あるまちづくりを着実に推進してきた。

とりわけ、同市の施策である都市計画マスタープランにおいて、その市街地の将来像について明確に集約型都市構造に誘導するための具体的施策が盛り込まれている。

同市の目指す「中心市街地」は、中央通り（表参道）を都市軸に据えた周辺の商業・近隣商業地域を中心とし

た約200haを指す。その200haの中に、観光・居住・交通・文化という基本的創生課題を定義し、その具体的目標として「訪れたくなるまち」、「住みたくなるまち」、「歩きたくなるまち」、「参加したくなるまち」、「たくなるまち」の4つを掲げること、定住人口や交流人口の増加を推進し、にぎわいを創生しようとするものである。

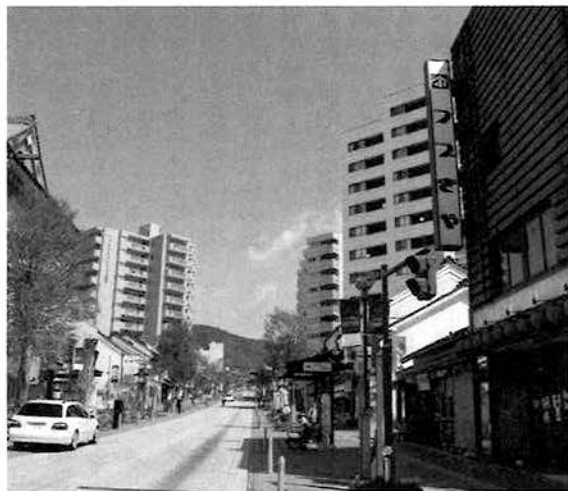
その具体化事業化の先鞭となったのは、2002（平成14）年の新田町交差点の一面にある旧ダイエービル（現在のもんぜんぶら座）の取得である。そして、それ以降長野市は、長野銀座A-1地区、長野駅前A-1地区、続いて長野銀座D-1地区、今も継続する長野駅周辺第

二土地地区画整理事業（東口整備）等々と、矢継ぎ早に、市街地再開発事業化に着手したのである。全国の地方都市、とりわけ中核市と比較しても、これほどのスピード感をもって、短期間で連続大型事業を推進させた都市は長野市以外あまり例がない。

また、それに呼応するように、民間主導された市街地計画は、グランドハイッツ表参道・グランドシネマズ・アーバンタワー2など、中央通り周辺を中心に10棟以上の大型集合住宅や商業施設が06年以後誘導され、竣工している。

そして、それらの再開発による効能として、当該市街地にあつては、減少の一端にあつた定住人口に少しづつ歯止めがかかりつつあるものの、それがまちのにぎわいの創生に思うように結びつかない現実のジレンマがあるのも事実だ。（続く）

清水 秀幸氏（しみず・ひでゆき）1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員ほか3委員、その他各地方自治体の審議員・部会員を兼任。現在同研究所社長



表参道に沿って並ぶ大型集合住宅