

## はじめに

当市では、昭和50年代後半頃から、中心市街地における個人商店の減少と、開発余地の少なさ、高い地価などにより、大規模小売店舗が国道147号、148号沿いにあいついで進出しました。その結果、中心市街地への吸引力が弱まるとともに、駐車場の不足などや消費者の大規模小売店舗での購入により商店街の空洞化や消費者離れの現象が生じました。市は、中心市街地の整備改善および商業等の活性化に関する指針として、平成14年3月に「大町市中心市街地活性化基本計画（第1次計画）」を策定しました。計画期間は平成14年度から22年度までの9年間とし、整備改善事業では、地方特定道路整備事業の東町線改良事業、ユニバーサルデザイン道路整備事業、新東町駐車場の整備事業、市街地環境整備事業では九日町と信濃大町駅前の公衆トイレ等の建設工事などを実施しました。

また、商業等の活性化のための事業として、空き店舗対策事業、大町ゆかたまつりなどのイベントの開催、人材育成事業、地域通貨アルペン事業、地域文化を継承する事業などを開催し、中には現在まで継続している事業もあります。

計画期間中の平成17年2月に、九日町中央通りの商店街で大規模な火災が発生し、中心市街地の空洞化が進みました。平成21年3月には、新たな計画となる「大町市中心市街地活性化基本計画（第2次計画）」を策定しました。

平成18年1月に旧八坂村、旧美麻村と合併し、人口32,567人の新たな大町市が誕生しました。

国の人口は、平成20年をピークに減少を続け、当市においても人口減少は続き、とりわけ中心市街地18自治会合計で、平成20年は10年との比較で12.3%減少しました。また、中心市街地の空き店舗数は平成14年の27件から平成20年には45件に増加し、中央通りではシャッターを閉めたままの建物や建物を取り壊した空地が増加しました。

第2次計画では、訪れたいくなるまち、買物したいくなるまち、住みたいくなるまちを目指した中心市街地づくりを目標にしました。訪れたいくなるまちでは、おおまち食文化活用事業で伝統的郷土食の普及やえごを活用した新たなメニューの開発、新規まちなかイベント創造事業では民間主導で三蔵呑み歩き、荷ぐるま市、おおまちバル等の開催、当市にふさわしい二次交通の検討では、信濃大町駅と国営アルプスあづみの公園を結ぶ巡回バスぐるりん号の運行、市民バスふれあい号の市街地循環線の運行などを実施しました。買物したいくなるまちでは、買物運動支援事業でプレミアム付商品券活用事業、空き店舗活用事業では家賃補助に加え施設改修経費に対する補助の新設などを実施しました。まちなか定住促進事業では、育児家庭の応援や小学校入学、Uターンで市に定住する人や移住した人、新婚生活応援として地域商品券をプレゼントするとともに、市内商店での利用による経済の活性化を図りました。また、空き店舗や既存店舗入口に趣向を凝らした統一感のあるのれんを掲出することにより、商店街が明るく感じられる取り組みを展開してきました。

平成26年11月20日に産業競争力強化法が施行され、国は創業期、成長期、成熟期、停滞期といった事業の発展段階に合わせた支援策により産業競争力を強化することにしました。

市においては平成26年3月に大田市都市計画マスタープランを改定し、将来のまちのあるべき姿やまちづくりの基本的方向性を新たに示しました。また、同年6月には土地利用の動向等総合的な観点から、東洋紡跡地の工業専用地域約9haを準工業地域とする大田市都市計画の用途地域の変更と地区計画を定めました。その後、平成27年3月に、東洋紡績大田工場跡地の北東部分について、商業施設と太陽光発電事業に利用する方針が、東洋紡株式会社から示されました。

大田市中心市街地活性化基本計画では、第1次計画の策定から12年が経過し、この間には人口の減少が顕著になるなど社会情勢や用途地域の変更など、環境の変化がありました。また、第2次計画での未着手事業や、取り組みが不十分であった事業もありました。このため、新たな計画を策定することにより、中心市街地の衰退と人口の減少に歯止めをかけ、活性化を図るため平成27年度から31年度までの5年間を目途に第3次計画を策定することにしました。第3次計画の基本的なスタンスは、第2次計画を踏襲するとともに、計画に沿って継続事業の内容の点検を進め、これまで未着手であった事業と新たな事業の着手により、より効果的な事業の成果に結びつけることを目指します。

市の人口が減少する中で、観光客などの交流人口を増やすとともに、中心市街地への誘導を図ることで、賑わいの創出と消費額の増大による活性化を図ります。

# 1. 基本計画について

## [1]基本計画の名称

大町市中心市街地活性化基本計画（第3次計画）

## [2]作成主体

大町市

## [3]計画期間

平成27年4月から32年3月までの5年間とします。

## [4]基本方針

中心市街地（まちなか）の再生に向けた取り組みを、第2次計画に引き続き、大町らしさに満ちた継続的な「物語の創造」と位置付けます。この物語は、市民、商業者、関係機関、行政等の多くの関係者の協働の力により、創り上げることを目指します。

# 2. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

## [1]中心市街地の現状分析

### （1）中心市街地の概況

中央通りは、街の中心街路であります。人口3万人規模の街の街路としては、十分な幅員（16m）を持っており、また道の両側に展開する商店街の延長もJR信濃大町駅から大黒町の追分交差点までで約1,500mあります。このスケールは、長野市の善光寺参道（中央通り）の幅員（18m）、延長（約2,000m）と比べても遜色のない規模です。この広幅員の要因として、明治21年まで当街路の中央を「町川」（幅員約3m）が流下していたことが大きく影響していたと考えられます。

中心市街地が荷継宿として発展してきた近世から近代にかけての中央通り（千国街道）は、下仲町の南（現在のいーずら大町特産館）と八日町の東（現在の八日町第2ポケットパーク）でクランク状に折れ、五日町経由で松本方面へ通じていました。

大正5年（1916年）に信濃大町駅が開設されると、商店街の形成に大きな影響を与え、商店街は下仲町の南端から南の駅まで延び、これが現在の仁科町のもととなりました。

中央通り沿いの多くの店舗は、間口が狭く奥に長い地割りをもち、高密度で連続した町屋建築の特徴を持っています。

当市における大規模小売店舗は、第1種・第2種あわせて9店舗が出店しています。出店時期と場所からみると、昭和56年のカネマン・ジャスコ大町ショッピングセンター、昭和52年の松電ストア大町店、平成5年のアップルランド大町駅前店など、当初は中心市街地に大型店が進出していました。（カネマン・ジャスコ大町ショッピングセンターは平成11年に旭町へ移転し、松電ストア大町店〔のちのアップルランド大町店〕は平成23年に撤退。）平成10年以降は、中心市街地以外の郊外、とりわけ常盤地区への立地が進み、その結果、中心市街地では、商業活動の衰退、後継者不足等により、空き店舗及び空き地が増加し、集客力や定住人口が減少して活力が失われてきました。

また、平成17年2月には、九日町の中央通りで火災が発生し、中心市街地の衰退に拍

車がかかっています。

中心市街地にある公共公益施設は、市立大町総合病院、大町市総合福祉センター、大町税務署、大町商工会館などがあります。市役所は昭和52年に、はなのき保育園は平成20年に郊外に移転し、集客力が期待できる文化会館や体育館、図書館、公民館等は、郊外に立地しています。

## (2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源の既存ストックの状況分析とその有効活用策

### 1) 歴史的・文化的資源、景観資源

当市の中心市街地の北に若一王子神社があります。この神社は、街中に流れる水を分配する要の位置である市街地の北のはずれに、町の繁栄を願って祭られたものといわれています。この神社の例祭は、大町を代表する夏祭りであり、毎年7月最終土曜日・日曜日に開催されます。全国でも数少ない「いたい（射隊）ぼぼ」と呼ばれる子どもたちによる10騎の流鏝馬や6台の舞台（山車）や稚児行列が、中央通りを行進し、多くの市民や観客が訪れます。

また、当市の中心市街地の中央には、糸魚川と松本を結ぶ千国街道・塩の道の名残を残す塩の道ちょうじや（旧塩の道博物館）があります。塩の道ちょうじやは、庄屋であり塩問屋でもあった町屋形式の建物です。そして、塩の道ちょうじやに隣接して、大町の流鏝馬と夏祭りに関する資料を一堂に展示する「流鏝馬会館」があります。

当市の中心市街地の「街並み」は、下記の「街並み分類表」のD-8の「宿場町」に該当し、中心市街地では、農家をベースにその発展形である町屋形式の建築物や土蔵が数多く残されており、そうした建築物が歴史的資源であるとともに、街並み景観を形成する資源であります。

こうした歴史的・文化的、観光・景観資源を活かした計画とすることが重要です。

### 2) 社会資本・産業資本

中心市街地の中央通り沿いの多くの店舗は、間口が狭く奥に長い地割りをもち、建物が高密度で連続した特徴を持っています。

中心市街地の社会資本としては、幹線道路や公共下水道、ポケットパークの整備が進みました。また、市立大町総合病院をはじめとした診療所・病院が整備されています。

一方で、補助幹線クラスの道路や都市公園、コミュニティ施設等の都市福利施設の整備が十分ではありません。

中心市街地の社会資本としては、中心市街地には、3つの酒蔵があります。また、中央通り沿いをはじめとして、特色ある和洋菓子を販売する菓子店が集積しています。

◆街並み分類表

大分類		細分類	
A	信仰町	1	門前町
		2	寺内町
B	城下町	3	土 町
		4	町屋町
		5	職人町
C	在郷町	6	花 町
		7	農 村
		8	宿場町
D	街道町	9	問屋町
		10	漁 村
E	港 町		
F	産業町		
G	洋館町		

当市の中心市街地の産業面の特徴である酒蔵と菓子店を活用して、中心市街地に市民をはじめ多くの来街者を誘導していくとともに、再び訪れる人を増やす施策を講じることが重要です。

### (3) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析（人口・商業・土地・都市基盤）

新しい基本計画策定の背景として、人口、商業動態、地価、都市基盤の整備状況等の大町市全体と中心市街地の現況を比較した場合に、次のような中心市街地の課題があります。

- ① 定住人口の減少
- ② 少子高齢化の進行
- ③ 大火災害跡地など未利用地の増加による商業機能の低下
- ④ 商店街としての魅力の低下による来街者の減少
- ⑤ 資産価値の減少から商業機能を低下させる地価の下落
- ⑥ 事業主の高齢化や後継者不足による空き店舗の増加
- ⑦ 市街地生活者のための都市基盤や都市福利施設の不足