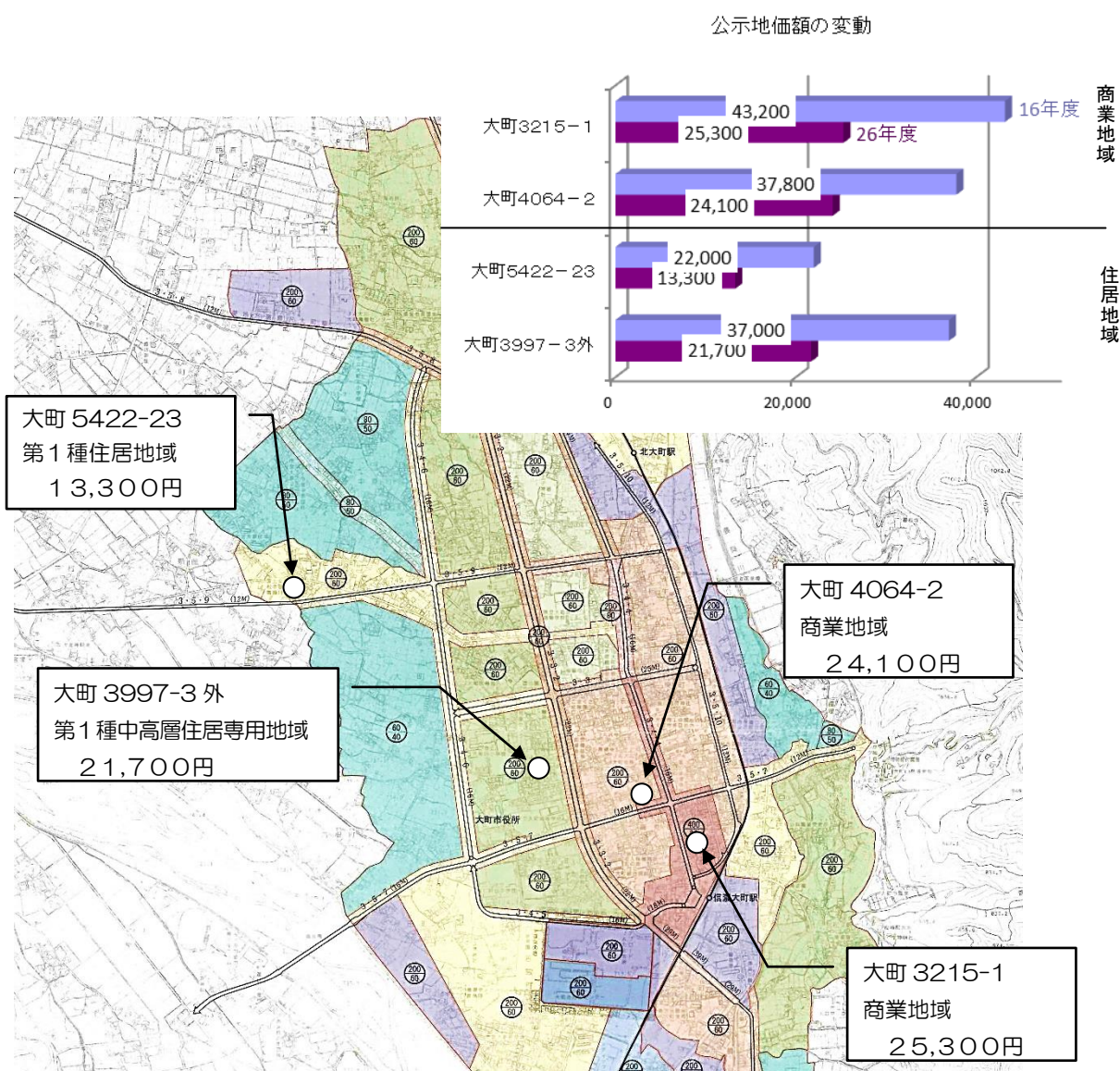


## 5) 資産価値の減少から商業機能を低下させる地価の下落

- 平成26年の中心市街地の2箇所の標準地の地価の公示価格は、25,300円/㎡（大町3215-1）と24,100円/㎡（大町4064-2）です。
- 全県的な地価の下落傾向が続く中で、当市の中心市街地2箇所の標準地の公示価格の平成16年から平成26年までの10年間の推移をみると、41.4%（大町3215-1）、36.2%（大町4064-2）下落しています。
- 地価の下落は、土地を売る側からは、資産価値が落ちた状態で売却したくない考えから、所有する土地の保有を続け、土地取引が停滞する傾向があります。また、土地や建物を貸す場合も、時価よりも高い賃貸借料を設定して、土地や建物の賃貸借が行われず、結果として、低・未利用地や建物の低度利用が増加することにつながります。

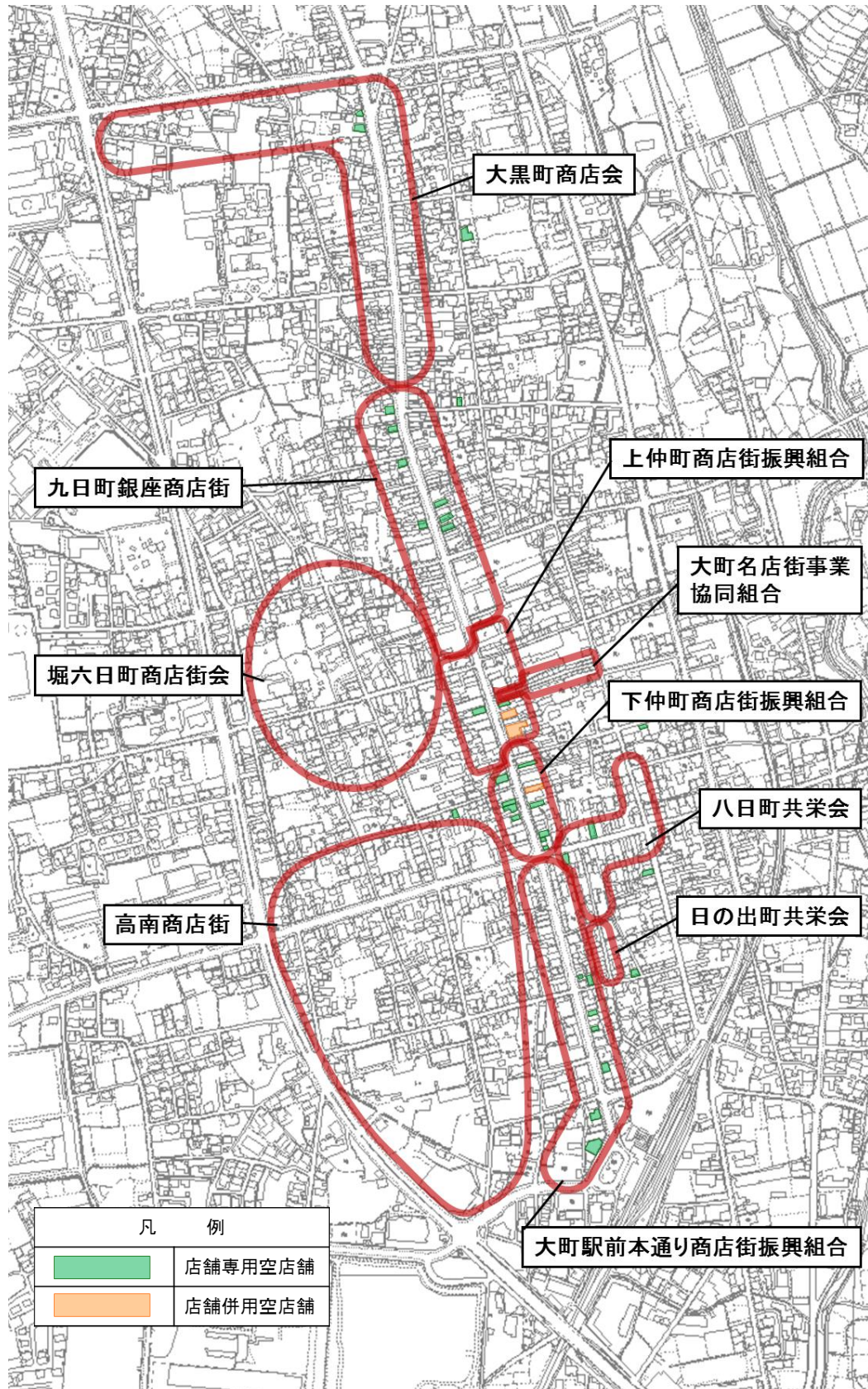


### 低・未利用地

本来、建築物などが建てられその土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、そのような利用がなされていない場合、これを一般的に低・未利用地といいます。

## 6) 事業主の高齢化や後継者不足による空き店舗の増加

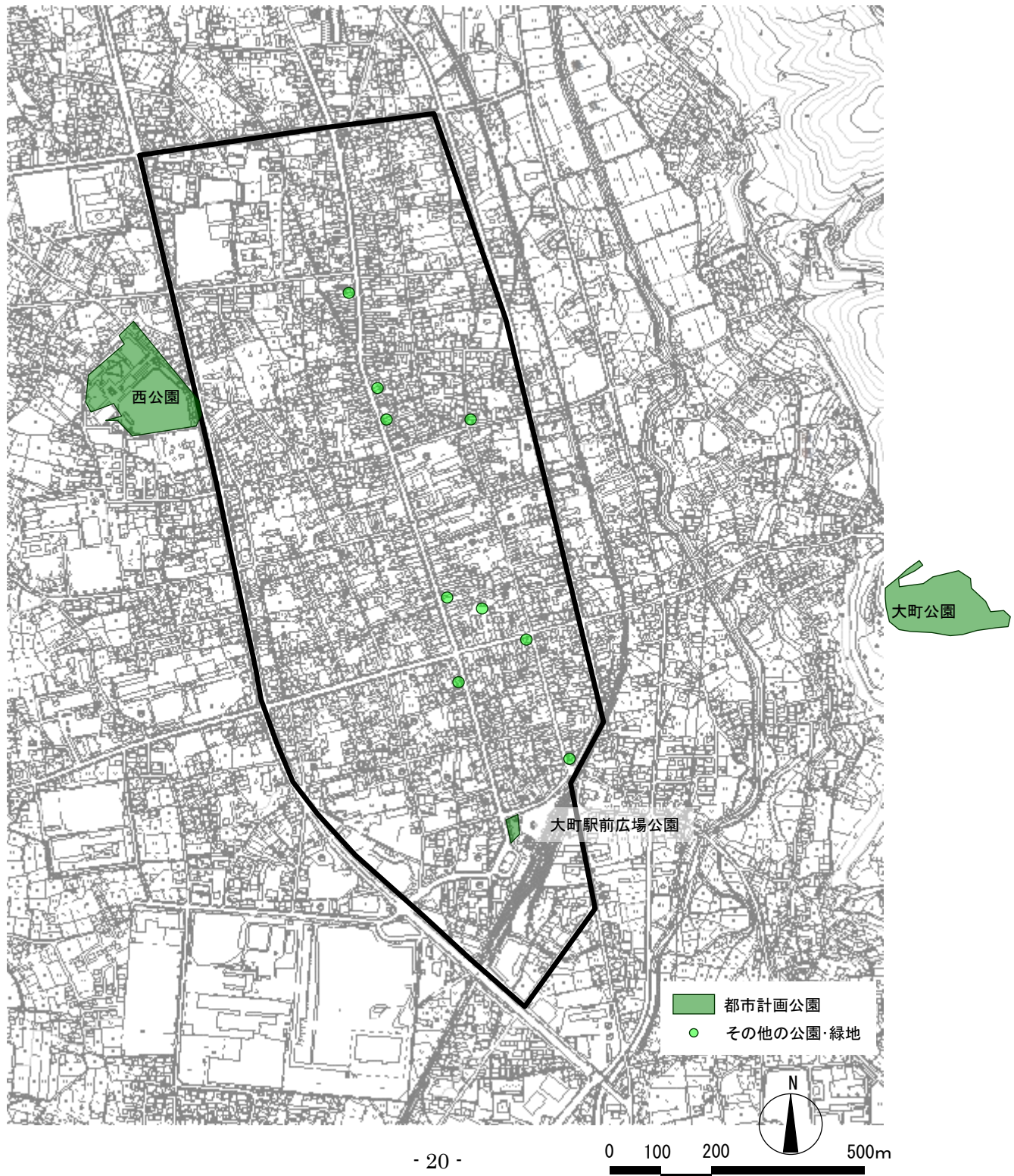
- 中心市街地の空き店舗の状況は、平成26年8月現在で「店舗専用空き店舗」が49件、「店舗併用住宅空き店舗」が3件あります。
- 空き店舗の分布状況は、JR信濃大町駅前にまとまった空き店舗があり、また上仲町、下仲町、九日町に多くの空き店舗が分布しています。



## 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

### ①公園・緑地

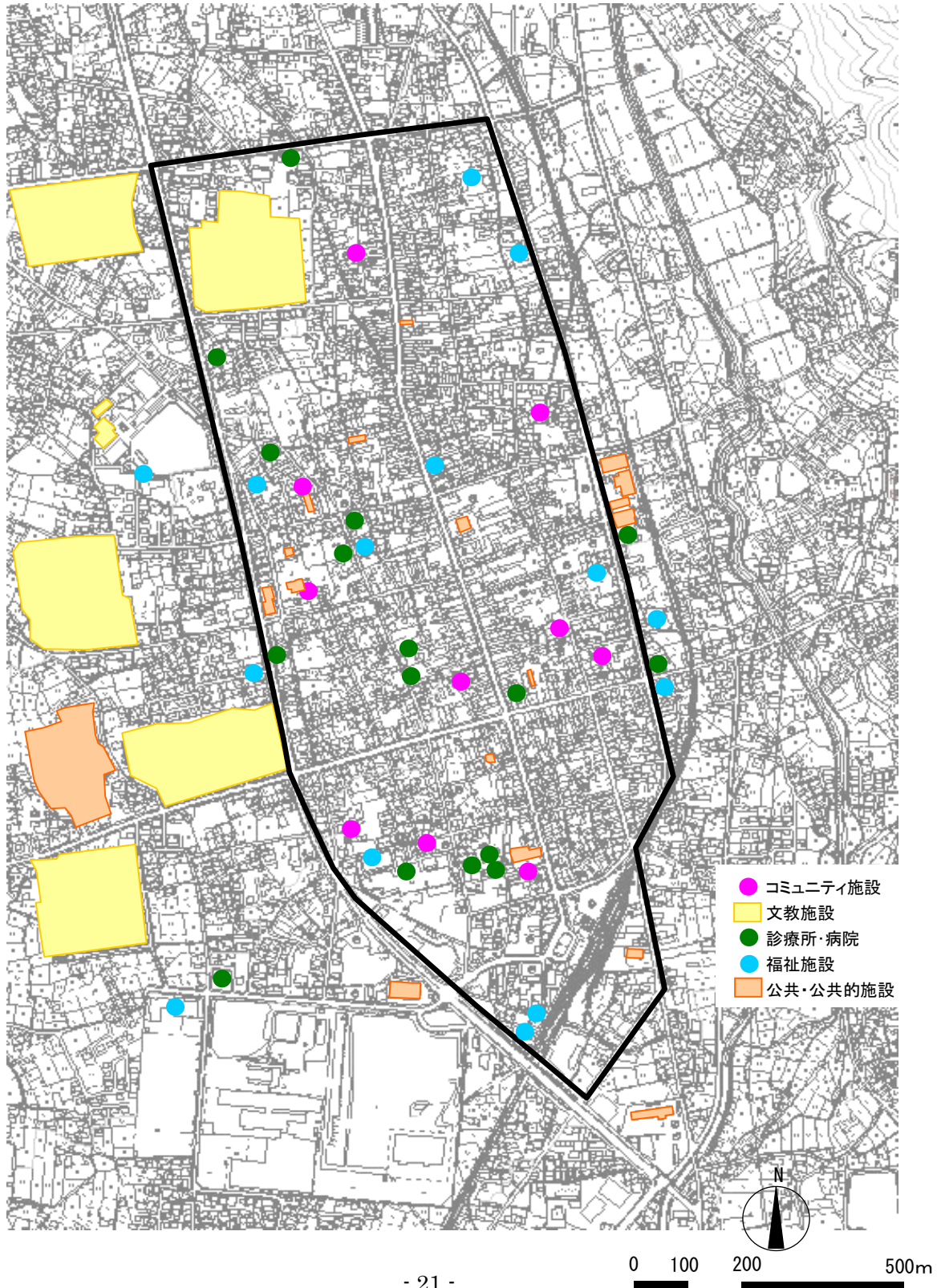
中心市街地の区域内には、都市公園が1箇所(大町駅前公園広場約0.1ha)しかなく、区域外近隣に大町公園と西公園、大町文化公園の3つの都市公園があります。また、区域内には、都市公園以外に9つのポケットパークがあります。公園や緑地は、地域住民をはじめ市民のやすらぎの場であるとともに、震災・火災時等の避難場所として活用されるが、中心市街地全体として、公園・緑地などのオープンスペースが必ずしも十分に設置されていない状況にあります。



## ②都市福利施設

中心市街地には、市立大町総合病院をはじめ数多くの診療所・病院が一定数集積しています。また、文教施設として、区域内に大町北高校の1施設があり、区域外の西側に4つの文教施設があります。区域内の主な公共施設として、長野県大町合同庁舎、警察署、簡易裁判所、労働基準監督署、大町郵便局、商工会館等があります。

一方で生活者の利便性を向上させる福祉施設やコミュニティ施設は、さらに整備することが望まれます。



### ③ 駐車場

中心市街地では、JR信濃大町駅周辺をはじめ南部から中央にかけて一定の駐車場が整備されています。ただし、中央通りから離れた位置の駐車場は、使いづらい、分りにくいなどの理由により、有効に活用されていない駐車場も少なくありません。

