

中心市街地のまちづくり
に 関 す る 提 言 書

令和7年4月28日
松 本 市 議 会

<目 次>

1	はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	調査研究の方法及び経過・・・・・・・・	2
	(1) 調査研究の方法	
	(2) 調査研究の経過	
3	市議会におけるこれまでの調査研究・・・・・・・・	3
4	先進事例に係る現地調査・・・・・・・・	4
	(1) 北浜水辺協議会（北浜テラスの取組みについて）	
	(2) 高松丸亀町商店街振興組合（商店街再開発（まちづくり戦略）について）	
	(3) 愛知県岡崎市（QURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画について）	
5	国の施策動向・・・・・・・・	9
	(1) 中心市街地活性化法と国における議論の動向	
	(2) 河川空間のオープン化とかわまちづくり支援制度	
6	意見交換及びアンケート調査・・・・・・・・	14
	(1) 郊外居住の市民に対する中心市街地に係るアンケート調査	
	(2) 松本都市デザイン学習会との意見交換	
	(3) 中核市に対する中心市街地活性化基本計画に係るアンケート調査	
7	調査研究結果の分析（まちづくりの視点）・・・・・・・・	19
	(1) 中心市街地は日々の暮らしの場・生活の場であるという視点	
	(2) 中心市街地は郊外と深く関係し、発展してきたという視点	
	(3) 今の私たちのまちづくりの営みが未来の中心市街地をかたちづくるという視点	
8	政策提言・・・・・・・・	23
	(1) 生活者の日々の暮らしを大切にしたいまちづくり	
	(2) 郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくり	
	(3) より良い中心市街地を未来に引き継ぐためのまちづくり	
9	おわりに・・・・・・・・	33

1 はじめに

昭和59年8月から40年以上にわたり中心市街地においてファッションや若者文化のシンボルであった松本パルコが、今年2月で閉店しました。これに続くように3月には明治18年創業の老舗百貨店井上が、駅前本店の営業を終了します。いずれも「商都」松本の中心市街地の賑わいを象徴する大型商業施設であり、その閉店が中心市街地に及ぼす影響が懸念されます。

市長は、令和6年5月の第2回臨時会提案説明において、「「商都」と呼ばれる松本の象徴的存在だった井上百貨店が、来年3月末で松本駅前店舗の営業を終了すると発表しました。創業140年の節目を前に下された経営判断を重く受け止めるとともに、パルコの閉店と合わせて、松本の商業・サービス業に少なからぬ影響を及ぼすものと認識します。」とした上で、「今回の閉店決定は、松本駅周辺から松本城に至る「市街地の中核エリア」について、再活性に向けた骨太な指針、新たな見取り図を描き直す契機になると捉えています。」とし、同年7月5日付けで松本市中心市街地再設計検討会議（以下「中心市街地再設計検討会議」という。）を設置しました。同検討会議では、令和7年2月までの間に、4回の会議のほか、市公式LINEを通じた意見募集、各種団体との意見交換、ワークショップ及び市民フォーラムを実施して中核エリアの在り方を検討し、この3月24日に提言書を市長に提出したところです。

中心市街地でこれまでに行われた土地地区画整理事業¹のうち、松本駅周辺土地地区画整理事業は、昭和53年開催のやまびこ国体を迎えるための中心市街地のまちづくり事業といえるものでした²。くしくも現在の松本市は、やまびこ国体から50年ぶりの県内開催となる第82回国スポ・全障スポを令和10年に迎えようとしています。

これまでも松本市の中心市街地は、全国の中心市街地と同様に、郊外へのドーナツ化現象の進展や活力の低下が課題となってきました。市議会でも、商業部局を所管する経済文教委員会（平成27年度は経済地域委員会。以下同じ。）が平成27年度、令和元年度及び令和5年度と3回にわたり、商業活性化の観点から中心市街地活性化をテーマとして調査研究を行い、市議会として市長に2回の政策提言を行ってきたところです。

理事者は今年度、松本パルコと井上百貨店の閉店を「再活性に向けた骨太な指針、新たな見取り図を描き直す契機になると捉え」、中心市街地の「再設計」をまちづくり全体に係ることとして総合戦略局が部局横断的に所管することとし³、議会では総合戦略局を所管する総務委員会が、これを所管することになりました⁴。

こうしたことから、市議会としても、次の50年を見据え、中心市街地のまちづくりは、商業活性化にとどまらない「まちづくり」という新たな視点で調査研究を行う必要

¹ 中心市街地における土地地区画整理事業は昭和42年事業開始の松本駅周辺土地地区画整理事業と昭和60年事業開始の中央西土地地区画整理事業の2事業（松本市総合戦略局「第1回松本市中心市街地再設計検討会議資料」（令和6年7月29日）p9）

² 武者忠彦「松本市における中心市街地再開発のメカニズム―土地地区画整理事業をめぐる制度・都市政治・商店経営者の戦略―」（公社）日本地理学会『地理学評論79巻1号』（平成18年1月1日）p6 参照

³ 松本市議会事務局「令和6年5月24日総務・経済文教合同委員協議会会議録」p2

⁴ 松本市議会委員会条例（昭和42年条例第28号）第2条第1項第1号

性が高いテーマであるものと考え、総務委員会が1年弱をかけて調査研究を進めてきました。中心市街地の再設計・再活性が市政の重要課題となる中⁵、総務委員会における調査研究結果を踏まえ、今こそ市議会の政策形成機能（松本市議会基本条例（平成21年条例第34号）第10条⁶）を果たすべきときであるとの観点から、今般、中心市街地のまちづくりに関する政策提言を取りまとめたものです。

なお、この政策提言が対象とする中心市街地は、松本市立地適正化計画において都市機能誘導区域として設定された区域のうち都市中心拠点(中心市街地)として定められた区域をいうものとします⁷。

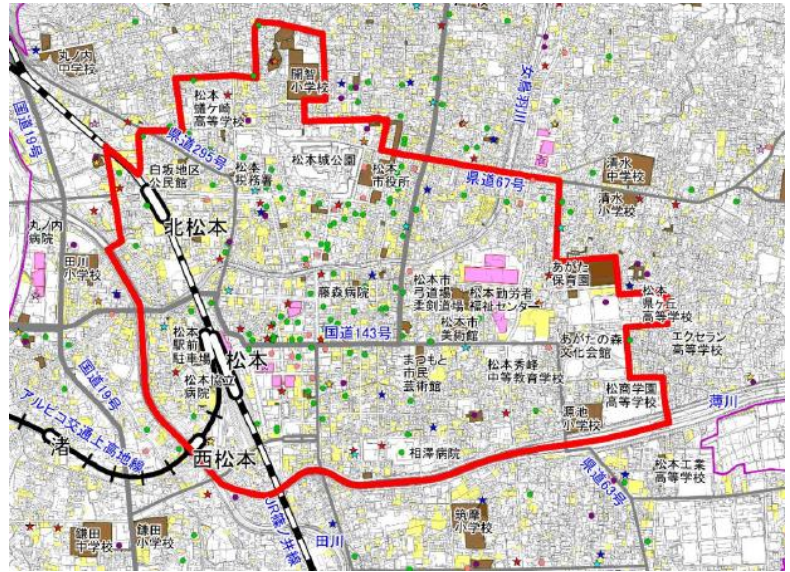


図1 中心市街地の範囲（松本市立地適正化計画 p33 から）

2 調査研究の方法及び経過

(1) 調査研究の方法

中心市街地のまちづくりは、行政だけでなく民間事業者を含めた様々な関係者に係るテーマであることから、令和6年度総務委員会行政視察では、視察先を行政機関（地方公共団体）に限定せずに、広く民間事業者も含めて、まちづくり全般やまちの賑わい創出に成功している事例を視察先を選びました。具体的には、大阪府大阪市の北浜水辺協議会、香川県高松市の高松丸亀町商店街振興組合及び愛知県岡崎市への現地調査を実施しました。なお、行政視察から十分な成果を得るべく、視察直前に視察事項に係る事前調査（座学による学習会）を実施しました。

行政視察実施後は、関連する国の施策について総務委員会内で勉強会を実施するとともに、総務委員会内で議論を行い、そこで議論になった事項について、さらに文献調査やアンケート調査を実施し、議論を深めていくという方法をとりました。総務委員会では、この時点で中心市街地のまちづくりに係る郊外からの視点と歴史的な視点ということが特に議論となったため、前者については総務委員長が郊外居住の市民へのアンケート調査を、後者については文献調査を、それぞれ実施しました。

また、幅広い視点から調査研究が進められるよう、松本市の中心市街地のまちづくりについて15年にわたり活動をしている松本都市デザイン学習会との意見交換を実

⁵ 市長は、令和7年2月定例会開会日の提案説明において「令和7年度は、3つの政策分野に主眼を置いて取り組んでまいります。1つは、中心市街地の再設計・再活性です。」としている。（<https://www.city.matsumoto.nagano.jp/uploaded/attachment/106076.pdf>。令和7年3月28日閲覧）。

⁶ 松本市議会基本条例第10条は「議会は、条例の制定、議案の修正、決議等を通じて、政策の立案及び提言を行うものとする。」と規定している。

⁷ 松本市建設部都市政策課「松本市立地適正化計画」（平成31年3月一部改訂版）pp31-33

施するとともに、総務委員会における議論について、議員全員への中間報告を行って意見を募りました。これに加え、国の施策の勉強会や意見交換の中で議論になり、松本市では未策定の中心市街地活性化基本計画の策定状況について、松本市を除く中核市（61市）へのアンケート調査を実施しました。

(2) 調査研究の経過

- R 6. 5. 24 令和6年度総務委員会調査研究テーマの選定
7. 23 行政視察事前学習の実施
24 北浜水辺協議会（大阪府大阪市）への現地調査（北浜テラスの取組みについて）
25 高松丸亀町商店街振興組合（香川県高松市）への現地調査（高松丸亀町商店街再開発（まちづくり戦略）について）
26 愛知県岡崎市への現地調査（QURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画）について）
8. 19 今後の調査研究の方法に係る検討
9. 13 国の関係施策に係る勉強会
・ 中心市街地の活性化施策について
・ 河川空間のオープン化及びかわまちづくり支援制度について
9中旬~下旬 中心市街地に求めることについて、郊外に居住する市民の方々にアンケート調査を実施
10. 15 文献調査
29 市議会におけるこれまでの中心市街地関連の政策提言書・調査研究報告書の確認
11. 29 松本都市デザイン学習会との意見交換
12. 5～ 中心市街地活性化基本計画の策定状況について、中核市にアンケート調査を実施
13 調査研究テーマに係る今後の方向性について検討
17 中間報告を取りまとめ、議長に提出
19 全議員に中間報告を配布し、意見募集
7. 1. 14 政策提言に向けた協議
2. 20 政策提言に向けた協議
3. 6 政策提言に向けた協議
11 政策提言書（素案）のとりまとめ
28 政策討論会において政策提言書素案を討論
4. 9 政策提言書案を議会運営委員会に協議

3 市議会におけるこれまでの調査研究

市議会では前述のとおり、これまでに平成27年度、令和元年度及び令和5年度と3回にわたり、商業部局を所管する経済文教委員会が中心市街地活性化をテーマに調査研究を行い、それぞれ政策提言書又は調査研究報告書をまとめています。

- (1) まず、平成27年度は、イオンモール松本の開業（平成29年9月）を控え、イオンモール福津がある福岡県福津市への視察、松本商工会議所やまちづくりに携わる市民との意見交換、平成24年度長野県商圈調査結果などの調査研究を行いました。

これらをもとに、開業予定のイオンモール松本と松本パルコを結ぶ域内が「他都市におけるイオンモールの敷地面積とほぼ同規模である」ことを踏まえて、「大型商業施設を核として、中心市街地をひとつのモールとして捉えた「松本城下町モール構想」を提言」するとともに、①回遊性の創出、②人と情報の集積、③個店の魅力づくり・個店が輝けるツールづくりの3点の具体的施策について、政策提言を行いました。

- (2) また、令和元年度は、イオンモール松本の開業から2年半が経過して中心市街地の人や車の流れに変化がみられること、新たな「松本市商業ビジョン」が策定されようとしていることなどを踏まえ、中心市街地活性化基本計画に基づく大分駅周辺総合整備を実施していた大分県大分市などへの視察、松本商店街連盟との意見交換などの調査研究を行いました。

これらをもとに、「松本城・旧開智学校校舎―松本駅―あがたの森公園を結ぶ三角形（トライアングル）が回遊動線の骨格を形成する城下町の商都が、末永く精彩を放ち続けるようにという願い」を込め、新商業ビジョンを補完し、実効性を高めるための具体的施策として、①個店の創業支援・事業承継支援、②情報発信のための技術的・人的支援とサザンガクの活用、③商業施設（信毎メディアガーデン、松本パルコ）や老舗百貨店（井上）の文化的な発信力を活かした活性策の検討、④専門家によるマーケティング調査・分析の実施について、政策提言を行いました。

- (3) さらに、令和5年度は、松本パルコの閉店決定や伊勢町商店街振興組合の解散を踏まえ、同じく熊本パルコ閉店後に新たな商業施設（HAB@熊本）が開業した熊本県熊本市などへの視察、松本商工会議所との意見交換、長野県商圈調査に係る研修会などの調査研究を行いました。

これらをもとに、①商業人材の不足や高齢化に対する支援体制の強化、②個店の魅力向上や異業種同士の連携、③来街者の滞留時間延長を課題として整理するとともに、「さらなる商圈の分析や、創業者を継続的に支援する取り組みにより、消費者からも事業者からも今まで以上に「選ばれるまち」を目指すことが、商都松本の明るい未来につながる」とする調査研究報告書をまとめています。

4 先進事例に係る現地調査

総務委員会では、令和6年7月24日から26日までの令和6年度総務委員会行政視察の機会を活用し、川床（かわゆか）を活用したまちなかの賑わい創出に取り組む北浜水辺協議会（大阪府大阪市）、民間主導の商店街再開発に取り組む高松丸亀町商店街振興組合（香川県高松市）及び回遊性を重視した官民連携のまちづくりにより中心市街地の活性化に取り組む愛知県岡崎市の3か所について現地調査を実施しました。

- (1) 北浜水辺協議会（北浜テラスの取組みについて）

北浜テラスは、江戸時代から金融経済の中心として栄え、現在ではオフィス街となっている北浜の土佐堀通り沿いで、土佐堀川に面して並ぶ川床群です。通り沿いのビ

ル正面から各飲食店の川床に進むと、大都会大阪の真ん中にあるとは思えない解放感が広がっていました。北浜テラスの取組みについて注目すべき点としては、①賑わいを創出する仕組みとして常設の川床を活用していること、②河川占用制度における規制緩和を活用した民間団体による取組みであることの2点です。

北浜の土佐堀川に面した水辺空間は、風致地区中之島の中央公会堂や中之島公園が目の前に広がる非常に恵まれた立地にありながら、ビルが土佐堀川に背を向けていたため、北浜のまちの「裏側」として、その価値を生かした利用がされていませんでした。そんな中、平成19年6月に「川と街の連続性をつくりたい」、「大阪ならではの風物詩をつくりたい」との想いを共通にした3つのNPO（もうひとつの旅クラブ、水辺のまち再生プロジェクト、omp（大阪まちプロデュース）川床研究会）の有志数人で川床設置についてのビジョンを作成し、北浜の土佐堀川に面する約50のビルオーナー、テナントに提案したところから北浜テラスのプロジェクトが始まりました。NPOのメンバーには建築、不動産、グラフィックデザイン、公共空間活用などの専門性を持つ人材が集まっており、毎年撤去・設置を行わずトータルコストが低い常設の川床設置を目指して、土佐堀川の河川管理者である大阪府との協議を進めました。

平成20年はじめには「水都大阪2009」を翌年に控えた同実行委員会（大阪府、大阪市等）からの後押しもあり、ビルの構造や川床工事費などの条件をクリアした3軒によって、平成20年秋から平成21年秋にかけて3回の社会実験を実施（3回目は水都大阪2009のプログラムの一つとして実施）しました。これと並行し、平成21年7月には日常的に川床の管理運営を担う責任ある主体として「北浜水辺協議会」を設立し、水都大阪2009終了後の同年11月から同協議会が民間の任意団体としては初めてとなる包括的占用許可を受け、川床の正式な常設化がスタートしました。当初3軒でスタートした北浜テラス（川床）は、視察時点で17軒（飲食店）に増加し、北浜テラスの利用者数も2023年（令和5年）には年間約25万3,000人に達するなど、まちの賑わいを創出しているとのことでした。

河川敷地の占用は、原則として公的主体（地方公共団体等）に限定され、民間団体が営業活動のために川床の常設設置を行うためには、河川占用に係る規制緩和が必要でした。そのため北浜水辺協議会は、大阪府（河川管理者）と協議をしながら、平成21年11月からは規制緩和の許認可スキームにより、平成24年3月からは河川敷地占用許可準則都市・地域再生等利用区域指定スキーム（平成23年3月8日付け河川敷地占用許可準則の改正に伴う制度）により、地域の意思をまとめて管理運営の責任を担う河川敷地占用主体として、大阪府から包括的占用許可を受けています。

北浜水辺協議会は土佐堀川に面するビルオーナー、テナント、地元自治会、NPOなどで構成される民間の任意団体ですが、大阪府から北浜テラスに係る包括的占用許可を受けた上で（大阪府への許可申請、占用料の支払いも一括して実施。川床設置に必要な大阪市の風致許可も一括して受けている。）、ビルオーナーから川床設置申込に対して、包括的占用許可の範囲内で川床の設置を審査・承認しています。包括的占用許可に係る活動に加え、新たな川床の設置推進、清掃活動、共同プロモーション、川床の設計仕様・デザイン・運営ルールの策定・運用、水辺の賑わいづくりの調査・企画なども行っています。同協議会について組織的に注目すべき点は、建築、不動産、

グラフィックデザイン、公共空間活用などの専門性を持つ人材（任意団体であるが顧問弁護士も委託）を擁していること、ビルオーナー等からの会費、許認可調整費、川床保証金等により団体として財政的に自立し、持続可能な団体となっていることです。

なお、北浜テラスは、川床により来店者が増えることをインセンティブとした北浜地区への投資誘導（テナント出店等）となっているだけでなく、川床を設置したビルオーナーには北浜水辺協議会への入会が義務付けられ、同協議会の活動や北浜テラスの運営に主体的に関わることが求められるため、単なる投資誘導ではない、北浜の地域活性化に資する「良質な投資誘導」の仕組みになっているものと評価できます⁸。



写真1 土佐堀川に面した北浜テラス（総務委員会行政視察時に撮影）

(2) 高松丸亀町商店街振興組合（商店街再開発（まちづくり戦略）について）

香川県高松市は、高松城築城以来の400年間、商業によって支えられてきたまちです。中心市街地には、アーケードで連結された8つの商店街が、総延長2.7kmにわたり存在する日本一大きな商店街エリアを抱えています。高松丸亀町商店街は、その中でも中心的な商店街であり、かつては店舗数205店舗、商店街振興組合員数104名に及ぶ全国でも有数の商店街でした。

しかし、1990年代に2つの要因によって全国の商店街の例に漏れず一気に衰退を迎えます。1つ目の要因は、バブル経済による地価高騰に端を発する中心市街地における生活コストの急上昇及び行政による市街化調整区域の全廃により、中心市街地の空洞化が一気に進んだこと。2つ目の要因は、昭和63年の瀬戸大橋の開通に伴い、県外大手資本による大規模商業施設の出店が相次いだことです。

これに対して高松丸亀町商店街振興組合は、民間主導により、①定期借地権を活用して土地の所有権と利用権の分離を図ったこと、②土地所有権から分離した利用権（定期借地権）をまちづくり会社（商店街振興組合が95%を出資）が一括でマネジメントし、まるで巨大ショッピングモールのようなテナントミックスを実現していること、③消費者志向のまちづくり（消費者を取り戻す）から、生活者志向のまちづくり（暮らしやすいまちにして生活者を取り戻す）へと発想（コンセプト）を転換したことの

⁸ 泉英明「北浜テラス（大阪）：民間主導の水辺リノベーション」 泉山墨威ほか編著『タクティカルアーバニズム』学芸出版社（令和3年6月15日）p167 参照

3点を特徴とする再開発に取り組んできました。その結果、「民間主導型再開発により、衰退期と比べると通行量は約3倍まで増加し、空き店舗はゼロまで劇的な回復を遂げている。さらには、郊外へ流出した居住者の市街地への回帰も達成し」、「全国でも稀有な商店街活性化の成功事例（逸脱事例）」とまで評価されています⁹。

まず特徴の①ですが、かつての商店街は、地権者個人が、自らの土地の上に自らの費用で建物を建て、自らの経営判断で商売をする集合体であり、統制が効きにくく、不合理な店舗配置や老朽化した建物の放置などにより衰退してしまいました。そのため、土地の利用方法を制御する仕組みを作らない限り、まちの再生は不可能という強い課題意識が高松丸亀町商店街振興組合にはありました。そこで、高松丸亀町商店街では土地の所有権には手を付けずに、定期借地権の設定により60年限定の利用権を個々の土地から分離し、この利用権を一括して活用し、制御することで商店街をいったん白紙に戻して再開発を行うという手法をとりました。具体的には、土地所有者たちの共同出資によるまちづくり会社が、個々の土地所有者から土地を定期借地権により一体的に借り上げ、その上にビルを建設してエリアマネジメントによる一括管理をするものです。定期借地権の設定により、土地の所有権と利用権を分離したことで、60年後には再開発ビルは全部いったん取り壊し、更地に戻した土地が所有者に返還されることが法的に保証されているため、再開発に向けた地権者の合意形成が容易となりました。

また、特徴②は特徴①から派生するものですが、土地所有権から分離した利用権（定期借地権）を一括してまちづくり会社が管理することで、これまでの商店街（独立した小売店の集合体にすぎない商店街）にはできなかった巨大ショッピングモールのようなフロアマネジメントができるようになり、変化が激しい需要動向に対応しやすくなりました。実際に、全長470mの商店街の再開発をAからGまでの7つの街区に区切り、平成18年に竣工したA街区はセレクトショップゾーン、平成21年に竣工した隣接するB街区はフードコートゾーン、同じく平成21年に竣工したC街区は美と健康ゾーンというようにそれぞれの街区に役割を持たせた再開発をするとともに、各テナントには出店継続のための売上基準を設け、これを満たせないテナントには退去してもらうという厳しい手法を取っているとのことでした。

さらに高松丸亀町商店街振興組合は、中心市街地が抱える根本問題を、土地利用と居住人口減少の2つと捉えた上で、後者については特徴③として、中心市街地に居住者を取り戻す戦略をとっています。具体的には、各街区の上層階をマンションにして、全体で500戸、1,500人の居住者を「商店街の上にのせる」ための住宅整備を行っています。ただし、居住者を増やす（生活者を郊外から取り戻す）ためには、単に住宅「だけ」整備すればよいのではなく、快適に生活できるまち（診療所や生鮮食品店が存在するまち）にしなければならないという考えから、高松丸亀町商店街のまちづくり戦略は、単なる商店街の再生計画ではなく、中心市街地のライフインフラ（住宅、診療所、介護施設、生鮮食品店、子育て支援施設、広場等）の再整備計画にな

⁹ 三好将之「エコシステム形成からみた商店街活性化に関する一考察—高松丸亀町商店街の事例研究を中心に—」兵庫県立大学大学院経営研究科『商大ビジネスレビュー10巻1号』（令和2年10月）

っています。

(3) 愛知県岡崎市（QURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画）について）

岡崎市は、岡崎城を中心とした中心市街地に都市機能が集積し、中心市街地には昭和48年までに5つの大型商業施設が出店していました。しかし、車社会の進展と、バブル経済による中心市街地の地価高騰により都市機能の郊外化と中心市街地の空洞化が進み、中心市街地の大型商業施設は4つが閉店となるなど、中心市街地の衰退が進みました。

そうした中、中心市街地の「豊富な公共空間を活用して、パブリックマインドを持つ民間事業者（事業者市民）を引き込む公民連携プロジェクト（QURUWAプロジェクト）を実施することにより、その回遊を実現させ、波及効果として、まちの活性化（暮らしの質の向上／エリアの価値向上）を図る戦略」¹⁰として平成30年3月に策定されたのがQURUWA戦略です。その特徴は、①公民連携をキーワードとしていること、②行政のハード整備である「大きなリノベーション」と民間事業者による民間遊休不動産の活用（新規出店、起業等）である「小さなリノベーション」の相乗効果、③乙川の河川空間をはじめ、道路や公園などのエリア内の公共空間を積極的に活用していることの3点です。

QURUWAとは、1周約3km、約160haの中心市街地エリアの名称で、このエリアは、歴史的に都市機能が集約されてきたエリアであり、市役所、図書館、公園、道路、河川などの公共空間がエリア内面積の50%を占めているだけでなく、岡崎城などの歴史、乙川などの自然、中心市街地に集まる「ひと」といった、地域経営資源が豊富で、濃密な体験ができるエリアであるという特色があります。既存公共施設を繋げた主要回遊回線が「Q」の字になることと、岡崎城総曲輪（そうぐるわ）の一部と重なることから、「QURUWA（くるわ）」と命名したものです。

QURUWA戦略では、特徴①に挙げたとおり、それぞれ得意分野が異なる行政と民間が役割分担をしながら連携し、良質な公共サービスの提供を図る「公民連携」の手法をとっています。行政のパートナー（連携の相手方）は誰でも良いというわけではなく、「志（パブリックマインド）とそろばんを持った市民＝公共性・公益性と事業性を兼ね備えた「事業者市民」と連携するようにしているとのことでした。QURUWA戦略策定後、民間を巻き込んで、エリア内への公共投資、社会実験、フォーラム・シンポジウム、ワークショップ、リノベーションスクールを実施し（第1段階）、その結果としてエリア内で民間主体の新たなサービス・コンテンツが生まれ、まちの暮らしが充実し始めており（第2段階）、現在はこの第2段階に入ったところというのが岡崎市の認識でした。こうした民間主体の新たなサービス・コンテンツの動きが集積し、将来的に新たな産業（現在の主たる産業である製造業以外の産業）の創出（第3段階）に繋げ、QURUWA戦略が目指す「持続可能な都市経営」を実現したいとのことでした。

¹⁰ 岡崎市「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画—QURUWA戦略—」（令和6年3月改定版）p3

また、特徴②に挙げたとおり、行政では主に都市計画部局が「大きなリノベーション」として、乙川河川緑地、桜城橋、籠田公園、中央緑道などのハード整備を令和2年度までに実施してきました。これとともに、商工部局において民間遊休不動産（空き店舗）を活用した「リノベーションまちづくり」（リノベーションスクールを4回実施）に取り組んできました。これをきっかけに民間遊休不動産活用の動きである「小さなリノベーション」が生まれ、例えば、籠田公園や中央緑道の整備と同時期に、その周辺に民間遊休不動産を活用した6～7店舗の出店がありました。これにより、公園や緑道とその周辺での過ごし方が変わり、整備前に比べてより活動が豊かになったり、情報の広がりが生まれたりという「大きなリノベーション」と「小さなリノベーション」の相乗効果がありました。

さらに、特徴③に挙げたとおり、QURUWA戦略では道路、公園、河川といった公共空間を積極的に活用していますが、特にQURUWAを東西に貫く一級河川の乙川については、平成27年3月に国土交通省の「かわまちづくり支援制度」に登録され、岡崎市、民間事業者及び市民が河川管理者である愛知県と連携してまちづくりを行う体制を整えるとともに、同年11月には愛知県から都市・地域再生等利用区域の指定を受け、前述の北浜テラスと同じスキームによる河川空間の活用を開始しました。これにより、それまで「危ないから近寄ってはいけない場所」とされていた乙川の河川敷が様々なイベントが行われる場所へと変貌しました。

以上のような特徴を持つQURUWA戦略ですが、籠田公園・中央緑道再整備事業では、再整備に係る行政説明会に参加した地元7自治会により、再整備後の籠田公園で盆踊りを復活させようという動きが生まれて実際に復活させました。さらに、この動きが、周辺の9つの自治会を巻き込む全16の自治会による自治会連合組織「7町・広域連合会」の自主的な発足に繋がりました。7町・広域連合会は毎月1回定例会議を開催しており、現在では、地元、事業者、行政関係者が参加して、公民連携のプラットフォームに発展しています。同会の発足により、多様な市民が集まるフラットな場で、QURUWA戦略がどんどん議論され、ネットワークが拡大し、行政と民間事業者の連携を地元（7町・広域連合会）が見守る体制が構築されたとのことです。

5 国の施策動向

先進事例に係る現地調査の結果を踏まえ、関連する国の施策として、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「中心市街地活性化法」という。）と国における議論の動向について及び河川空間のオープン化とかわまちづくり支援制度について、それぞれ調査研究を行いました。

(1) 中心市街地活性化法と国における議論の動向

ア 中心市街地活性化法

中心市街地活性化に関する法制度は、第1期（昭和49年～平成12年）として、大規模小売店舗法¹¹（以下「大店法」という。）に基づく大型店の出店規制と日米構

¹¹ 大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律（昭和48年法律第109号）

造協議によるその緩和、第2期（平成12年～平成18年）として、大店法の廃止（商業調整の廃止）とまちづくり三法（大規模小売店舗立地法¹²、旧中心市街地活性化法¹³及び都市計画法¹⁴）による新たな枠組みの構築、第3期（平成18年～平成25年）として、旧中心市街地活性化法から中心市街地活性化法への改正を中心とするまちづくり三法の見直し（新まちづくり三法）へと変遷をしてきました¹⁵。

中心市街地活性化法は、その基本理念を「中心市街地の活性化は、中心市街地が地域住民等の生活と交流の場であることを踏まえつつ、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある市街地の形成を図ることを基本とし、地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むことの重要性にかんがみ、その取組に対して国が集中的かつ効果的に支援を行うことを旨として、行われなければならない。」と規定し（第3条）、国、地方公共団体及び事業者のそれぞれの責務を定める（第4条～第6条）とともに、中心市街地活性化に向けて、国による「選択と集中」の仕組みを導入し、多様な関係者の参画を得た取組みを推進するものです。

具体的には、市町村が、商工会議所やまちづくり会社、民間事業者などと構成する「中心市街地活性化協議会」と連携して、「中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画」（第9条第1項）である、いわゆる中心市街地活性化基本計画（以下「中心市街地活性化基本計画」という。）を作成し、これを内閣総理大臣が認定し、認定を受けた中心市街地活性化基本計画に対して関係府省庁が重点的な支援を実施するものです（令和6年度当初予算で52の支援措置が¹⁶、令和7年度予算概算要求で53の支援措置が¹⁷、それぞれ計上されています。）。

内閣府地方創生推進事務局によると、令和6年4月時点で「155団体（累計2

¹² 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）は、大型店の出店に係る商業調整を廃止（附則第2条により大店法を廃止）するとともに、大型店の出店に際して周辺生活環境保持の観点から配慮を求めるもの（大型店と地元中小小売業者との商業調整（開店日、店舗面積、開店時刻、休業日等）による「経済的規制」から、周辺的生活環境の保持への配慮を求める「社会的規制」への転換を図ったもの）

¹³ 中心市街地における市街地の整備改善と商業等の活性化の一体的推進に関する法律（「中心市街地の活性化に関する法律」へ題名が変更される前の平成10年法律第92号）は、市町村が自らのイニシアチブのもとで作成する中心市街地活性化基本計画に基づき、市街地の整備改善と商業等の活性化を柱とする総合的・一体的な対策を国や民間事業者等と連携して推進することにより、中心市街地の活性化を図るもの

¹⁴ まちづくり三法における都市計画法（昭和43年法律第100号）の改正は、特別用途地区の種類の多様化（平成10年）や、特定用途制限地域及び準都市計画区域の創設（平成12年）により、用途地域内だけでなく、非線引き都市計画区域の白地地域や都市計画区域外においても、市町村等の判断に、大型店などの土地利用を規制できることとしたもの

¹⁵ 内閣府地方創生事務局「中心市街地活性化法の施行状況等」（令和5年5月）pp4-7（https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/hyouka_suishin/dail/05_shiryoku.pdf。令和6年9月13日閲覧）。国土交通省都市局まちづくり推進課「2024（令和6年度）中心市街地活性化ハンドブック」p I-1・2（<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001755128.pdf>。同日閲覧）

¹⁶ 中心市街地活性化に関する関係府省庁連絡会議令和6年度第1回（令和6年4月26日）資料（https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/renrakukaigi/r06_dail/03_shiryoku3-1.pdf。同日閲覧）

¹⁷ 中心市街地活性化に関する関係府省庁連絡会議令和6年度第2回（令和6年10月4日）資料（https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/renrakukaigi/r06_dai2/03_shiryoku2-2.pdf。令和7年1月10日閲覧）

83計画)が認定済」ということで、県内では長野市と上田市が2回、飯田市が3回、塩尻市が1回の認定を受けています¹⁸。

イ 国における議論の動向

令和5年4月1日には中心市街地活性化法の「施行状況をレビューするとともに、現下の社会経済情勢の変化に対応し、「まちの顔」とも言うべき中心市街地の更なる活性化方策について検討する」ため、内閣府地方創生推進事務局に中心市街地活性化評価・推進委員会（以下「中活評価推進委員会」という。）が設置されました¹⁹。中活評価推進委員会は、令和6年2月までに合計10回の会議を開催し、令和6年3月29日付けで「今後の中心市街地活性化の重点課題～新たな「まちなか再生」に向けて～」(以下「最終報告」という。)を取りまとめています。

最終報告ではまず、中心市街地の概況を「国として、長年、多様な支援措置を通じ、様々なハード整備やソフト面の取組を後押ししてきたが、社会経済情勢の急激な変化等により、中心市街地の衰退に向かう状況に対しては歯止めがかかっていない」と確認した上で、中心市街地活性化制度については、自治体から「基本計画策定の負担が大きい」、「認定を受けなくても他の支援制度を活用できるなど、財政上のメリットが少ない」、「人材確保が難しい」、「財源確保が難しい」等の声が挙がっており、中心市街地活性化基本計画の認定を受ける自治体数が減少している(特に、計画を初めて作成する自治体の減少が顕著である。)と評価しています²⁰。

その上で、まちなか再生に当たっての基本的な視点として、「消費中心の場」から「生活を充実させる場」へ転換する視点や、中心市街地以外の拠点がある場合や郊外部に観光業・農林業等の特性を有する場合は積極的に中心市街地との連携を図る「Win-Win」の体制構築を図る視点など5つの視点と、国の中心市街地活性化施策の基本的方向性として、ローカルファースト(まちなか再生を含め、地域内における持続可能な経済循環の促進)による街中再生の推進、中心市街地活性化に即した特別な支援の充実・強化、民間の専門人材の積極的な活用を通じた伴走型・牽引型の取組の強化、地域共通課題に対応する優良事例のモデル化と水平展開の促進、関連制度を所管する省庁等との制度間連携の、以上5つの方向性を掲げています²¹。

また最終報告では、以上の現状評価、基本的視点及び施策の基本的方向性を踏まえ、国が取るべき具体的な施策も提言しており、特に次の4点が注目されます。

¹⁸ 脚注14資料 (https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/renrakukaigi/r06_dai2/01_shiryoul.pdf)。同日閲覧)

¹⁹ 内閣府地方創生事務局「中心市街地活性化に関する検討について」(令和5年5月) p2 (https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/hyouka_suishin/dail/04_shiryoku.pdf)。令和6年9月13日閲覧)。中心市街地活性化評価・推進委員会のメンバーは、足立基浩氏(委員長。和歌山大学副学長)、阿部眞一氏(全国商店街振興組合連会理事長)、落合孝文氏(弁護士)、國廣純子氏((一社)全国タウンマネージャー協会理事)、後藤智香子氏(東京都市大学環境学部准教授)、野澤千絵氏(明治大学政治経済学部教授)、宮澤伸氏(日本商工会議所地域振興部長)の7名(各氏の職については同委員会当時のもの)

²⁰ 同委員会「今後の中心市街地活性化の重点課題～新たな「まちなか再生」に向けて～」(令和6年3月29日) pp2-4

²¹ 同上、pp7-9

まず第1に、最終報告公表に当たっての足立基浩委員長によるメッセージ²²でも強調されているとおり、中心市街地活性化基本計画策定に係る自治体の負担を軽減しつつ、自治体ごとに使いやすい運用がなされるよう中心市街地活性化基本計画認定制度の大幅な運用改善（認定要件の大幅な運用緩和、基本計画作成に要する作業負担の大幅軽減、中心市街地の区域・目標指標の設定に関する考え方の柔軟化）を打ち出しています²³。

第2に、高松丸亀町商商店街振興組合の事例が想起されますが、「空き店舗や低未利用地の活用にあたっては、店舗立地の新陳代謝を促進し、消費者のニーズにあったサービスの提供につなげる観点から、不動産の売買や交換を伴わず、定期借地・定期借家制度を活用して、不動産の利用権を取得し、店舗を改修・改築しテナントを誘致するといった不動産の所有と利用の分離を図ることが効果的である」としています²⁴。

第3に、「商業や観光だけではなく、交流の場、子育ての場、教養の場、医療・福祉の場など、子ども、女性、高齢者や障がい者も含め、安全・安心で、気軽に向かうことができる居心地の良いまちなかを目指すことが必要である」として、「新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野」の4つのうちの1つに「子ども・若者・女性・高齢者等の多様な人を包摂する生活・暮らしの場としての充実」を掲げています²⁵。

そして第4に、「これまでの中心市街地活性化制度を振り返れば、元々は中心市街地 v s 郊外地の構図で取り組まれてきたが、未曾有の人口減少と地方の衰退といった時代の変化に鑑みると、もはや上記のような構図で一律に捉える時代ではない」、「地域によっては、例えば、郊外部に産業拠点が立地され、そうした人口を「まちなか」に取り込んでいくなど、中心部と郊外部が Win-Win となることを見据えた検討が必要である」などとして、同じく「新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野」の1つに「中心市街地と郊外との連携」を掲げています²⁶。

(2) 河川空間のオープン化とかわまちづくり支援制度

ア 河川空間のオープン化（規制緩和）

道路、河川及び公園では、利用者の利便性向上や地域の賑わい創出などを目的に、民間事業者等による利活用を促す取組みが全国で行われています。こうした取組を後押しする法制度上の基盤として、道路の場合は、通達や都市再生特別措置法等をはじめとする特別法及び道路法改正による道路占用許可基準の緩和が実施されました。また、公園の場合は、従来から民間事業者との間で公園の整備や維持管理を連携する法制度が設けられてきましたが、平成29年の都市公園法の改正によって、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利

²² https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/hyouka_suishin/index.html。令和6年9月13日閲覧

²³ 中心市街地活性化評価・推進委員会、前掲、p13

²⁴ 同上、p16

²⁵ 同上、p18

²⁶ 同上、p18

用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」（いわゆる「Park-PFI」）が導入されました²⁷。

他方で河川の場合に法制度上の基盤となるのが、国土交通省が推進している「河川空間のオープン化」です。河川は公共用物として何人も自由に使用できる場所であるため、河川敷地を排他的・独占的に使用する場合には、河川法第24条に基づく河川管理者による土地の占用の許可が必要です。この河川敷地の占用は、原則として公的主体（地方公共団体等）に限られ、営業活動を行うことはできません。しかし「河川空間を積極的に活用したい。」という要望の高まりを受け、平成23年に河川敷地占用許可準則（以下「準則」という。）が改正され、一定の要件を満たす場合には、特例として民間事業者等も営業活動を行うことができるようになりました²⁸。これを国土交通省は「河川空間のオープン化」として推進しており、平成28年には、安定的な営業活動ができるようさらに準則が改正され、民間事業者等による占用許可期間を「3年以内」から「10年以内」に延長して、現在に至っています。

河川空間のオープン化の活用の事例をとりまとめ、周知することで、「地方公共団体や地域住民、民間事業者等の多様な主体による河川敷地の一層の活用に資する」ため、国土交通省は毎年「河川空間のオープン化活用事例集」を公表しています。令和5年度末時点で全国137カ所の実績があり²⁹、令和6年度総務委員会行政視察でも現地調査を実施した北浜テラス（平成24年3月26日付け）及び乙川リバーフロントQURUWA戦略地区（平成27年11月26日付け）も「都市・地域再生等利用区域」（オープン化の実施区域）の指定を受けています。長野県内では、令和6年4月1日付けで諏訪湖の一部（岡谷市、諏訪市）が初めて都市・地域再生等利用区域の指定を受けました³⁰。

イ かわまちづくり支援制度

河川空間のオープン化と並行して、国土交通省では、平成21年度にかわまちづくり支援制度を創設し、取組みを進めています。この「かわまちづくり」とは、「地域が持つ「資源」や地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、地域活性化や観光振興などを目的に、市町村や民間事業者、地域住民等と河川管理者が各々の取組を連携することにより、「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間を形成し、河川空間を活かして地域の賑わい創出を目指す」³¹取組みのことです。

²⁷ 国土交通省国土交通政策研究所「国土交通政策研究第176号 公共空間活用と持続可能な地域経営に関する調査研究」（令和6年5月）p3

²⁸ 河川敷地を利用する区域、施設、主体について地域の合意が図られていること、通常の占用許可でも満たすべき各種基準に該当すること（治水上及び利水上の支障がないこと等）及び都市・地域の再生及び河川敷地の適正な利用に資することを要件として、該当地域を「都市・地域再生等利用区域」として河川管理者が指定した上で、区域内の河川敷地の占用申請、許可を得て事業者等の営業活動が可能となるもの（<https://www.mlit.go.jp/river/kankyo/main/kankyoku/kasenshikichi/01.html> 参照。令和6年9月13日閲覧）

²⁹ 国土交通省水管理・国土保全局「河川空間のオープン化活用事例集」（令和6年7月）p3

³⁰ <https://www.city.okaya.lg.jp/soshikikarasagasu/toshikeikakuka/shiseijoho/1/2/27552.html> 1。令和6年9月13日閲覧

³¹ 国土交通省プレスリリース（令和6年8月8日付け水管理・国土保全局河川環境課・治水課。http://www.mlit.go.jp/report/press/mizukokudo04_hh_000246.html。同日閲覧）

国土交通省のかわまちづくり支援制度は、対象河川を一級河川、二級河川及び準用河川とし、対象河川の河川空間に係るかわまちづくりについて、国土交通省が、市町村等からの申請に基づき計画（かわまちづくり計画）の登録を行い、登録されたかわまちづくり計画の実現に向けて、河川管理者が市町村等に対するソフト・ハード両面からの支援を行うというものです³²。国土交通省の「かわまちづくり」支援制度実施要綱第10項には、ソフト面の支援として、①推進主体と連携し、「かわまちづくり」の実現に向けて必要となる調査・検討の実施、②全国の良好な整備事例やその後の活用について、推進主体への情報提供、③河川空間を活かした賑わい創出に寄与し、地域のニーズに対応した河川敷地の多様な利用を可能とするため、河川敷地占用許可準則による都市・地域再生等利用区域指定等の支援、④河川利用者の安全確保に向けた川の指導者の安全講習等の受講、啓発活動等の支援が規定されています。同じく同項には、ハード面の支援として、まちづくりと一体となった治水上の安全・安心に寄与する河川管理施設であるとともに、河川空間を活用し賑わいを創出することで、地域活性化に寄与する河川管理施設の整備及びそれと一体となった生物の生息・生育・繁殖の場の保全・創出のための河道整備を、事業着手後、概ね5か年で積極的に推進する旨が規定されています³³。

令和6年8月8日現在、全国で286箇所のかわまちづくり計画が登録されています。県内では、令和5年度までに①千曲川北信5市町かわまちづくり（長野市・須坂市・中野市・飯山市・小布施町）、②長沼・小布施地区かわまちづくり（長野市）、③上田市千曲川×依田川地区かわまちづくり（上田市）、④八千穂地区かわまちづくり（佐久穂町）、⑤諏訪湖かわまちづくり（岡谷市・諏訪市・下諏訪町）、⑥下新田・伊那地区かわまちづくり（伊那市）、⑦天竜川高森かわまちづくり（高森町）の7計画が登録されていました³⁴が、今年度（令和6年8月）新たに安曇野市の「犀川×前川かわまちづくり」が登録されました。

6 意見交換及びアンケート調査

先進事例に係る現地調査及び国の施策動向に係る調査を実施した後の総務委員会での議論において、中心市街地のまちづくりに係る調査研究を進めるに当たっては、郊外から見た中心市街地という視点と歴史を踏まえた検討が重要ではないかという意見があり、「郊外」と「歴史」というキーワードが出てきました。そこで、前者については郊外居住の市民の方々に中心市街地に係るアンケート調査を実施しました。また、後者については、松本都市デザイン学習会の『城下町のまちづくり講座』³⁵や松本市教育委員会の「犀川通船＜その歴史的経過と記念碑の概要＞」³⁶について文献調査を実施しつつ、松本都市

³² 「かわまちづくり」支援制度実施要綱（令和6年4月1日施行版。https://www.mlit.go.jp/river/kankyo/main/kankyoyou/machizukuri/shienseido/shienseido_r60401.pdf）

³³ 同上

³⁴ <https://www.pref.nagano.lg.jp/kasen/infra/kasen/keikaku/kenkasen/kawamatidukuri.html>。令和7年1月10日閲覧

³⁵ 松本都市デザイン学習会『城下町のまちづくり講座』信濃毎日新聞社（平成31年3月28日）

³⁶ 松本市教育委員会「犀川通船＜その歴史的経過と記念碑の概要＞」（昭和43年7月3日）

デザイン学習会との意見交換の際に、同会会員の大石幹也氏が開発された「都市空間形成史マトリクス」とこれをツールとした城下町松本のまちづくりの歴史的空間的変遷に係る分析について説明をいただきました。

さらに、松本都市デザイン学習会との意見交換の中で、中心市街地に係る総合的な計画についても議論となったことから、中心市街地活性化基本計画の策定状況について、松本市を除く中核市61市に対するアンケート調査を実施しました。

(1) 郊外居住の市民に対する中心市街地に係るアンケート調査

ア 総務委員会内で実施した国の施策動向に係る勉強会の際、前述のとおり国の中活評価推進委員会による最終報告書に「中心部と郊外部が Win-Win となることを見据えた検討が必要である」との記載があったことに関連し、郊外から見た中心市街地という視点も大切にするべきだとの意見がありました。そのため、実際に市内郊外に居住する市民が松本の中心市街地をどのように見ているのかを把握するべく、急遽、郊外居住の市民に対して、中心市街地のまちづくりに係るアンケート調査を実施しました。

アンケート調査は、9月中旬から下旬までの間で、総務委員長が、市内の郊外部に居住する市民（知人）の方々に直接アンケートを実施したもので、64人から回答をいただきました。質問は、「松本パルコ、井上百貨店、イトーヨーカドーのうちで一番利用したのはどこか。」、「松本パルコや井上百貨店閉店後にそれぞれの場所に望む施設」、「松本駅前に行く際の交通手段」、「松本の中心市街地について思うこと」の、以上4点についてSNSにより聞き取りを行ったものです。

イ アンケート結果の概要としては、まず第1に、「松本パルコ、井上百貨店、イトーヨーカドーのうちで一番利用したのはどこか。」、「松本パルコや井上百貨店閉店後にそれぞれの場所に望む施設」の2点の質問については、各人の好みもあり、様々な回答でした。また第2に、「松本駅前に行く際の交通手段」の質問については、全体の67.2%（43人）が「車」と答え（「車」と他の交通手段（電車、バス、タクシー、自転車及び徒歩）と併記して回答した人数を除く。）、予想どおり郊外の自動車依存の傾向が確認できました。そして第3に、「松本の中心市街地について思うこと」の質問については、全体の半数以上に当たる56.3%（36人）が「行かない」、「あまり行かない」、「行く気にならない」など、中心市街地に対して無関心であることが伺える回答でした。

ただ、このアンケート調査は、急遽、実施したということもあり、対象が総務委員長の知人の方々に、回答人数も64人に限定されていること、総務委員長と同年代の40歳代から60歳代までの市民が多数（46人、71.9%）を占めていること、女性が多数（55人、85.9%）を占めていることなど、属性が限定されており、その回答を郊外に居住する市民一般の声として捉えることには問題があるかもしれません。しかしながら、郊外に居住する市民が松本の中心市街地をどのように見ているのかについての一端を伺い知る一つの材料にはなるものと考えます。

(2) 松本都市デザイン学習会との意見交換

ア 同じく、総務委員会内で実施した国の施策動向に係る勉強会の際に、中心市街地が城下町であることからその歴史を踏まえた検討をする必要があるとの意見があり

ました。そのため、松本都市デザイン学習会『城下町のまちづくり講座』から大石幹也氏による「城下町松本の都市空間形成史を読む」について文献調査を実施しつつ、同書の著作団体である松本都市デザイン学習会と総務委員会との意見交換会を11月29日に実施しました。

意見交換に先立ち、松本都市デザイン学習会会員である大石幹也氏から、ツールとしての都市空間形成史マトリクスと、これを用いた城下町松本の歴史的空間的変遷に係る分析、当該分析から見えてくる城下町松本の「らしさ」(城下町であることを踏まえたまちづくりの「作法」)、及び都市の本質から考える中心市街地の在り方に関する考えの、以上3点について説明をいただきました。

「都市空間形成史マトリクス」³⁷とは、「まちの歴史や成り立ちの中にある幾つもの「らしさ」を踏まえた上で、未来の選択がなされていくことが必要だ」という考えのもと、城下町松本の「らしさ」を考えるためのツールとして、大石氏が開発したマトリクス図(別紙)です。マトリクス図の横軸には時間軸(歴史の変遷)が、縦軸には空間軸(空間的広がり)がとられ、城下町松本のまちづくり全体を歴史的・空間的に俯瞰できるよう、都市形成にかかわるできごとが一表にまとめられたものになります。具体的には、横軸は、第1期(都市の原型が形成された江戸期)、第2期(近代都市の基盤形成がなされた明治～戦前期)、第3期(都市の高層化と郊外拡散の戦後経済成長期)、第4期(バブル崩壊後の都市空間成熟期)の4つに分けられ、縦軸は、城下町松本の中心である天守・本丸から始まって、二の丸、三の丸、堀といった城郭内、城下町、その周辺、さらには郊外と分け、横軸と縦軸が交差する部分に城下町松本のまちづくりに関するできごとがプロットされています。縦軸(エリア)を固定して横軸(時代)を横方向に見ていくと、各エリアの歴史の変遷が分かり、横軸(時代)を固定して縦軸(エリア)を縦方向に見ていくと、各時代のエリア間の同時代的な相互関係が読み取れます。

大石氏からはまず、都市空間形成史マトリクスによる各時代の概要として、第1期には大名町から本町の南北の都市軸という城下町松本の「背骨」が形成されたこと、第2期には鉄道の松本駅と繊維産業・高等教育のあがたの森周辺とを結ぶ東西の都市軸が形成され、直交する2本の都市軸と松本城、松本駅及びあがたの森の3点からなる「松本のまちの支配的な構造」³⁸ができあがったこと、第3期には大型商業施設ができて商業地としての中心市街地が形成され、中心性や求心性がある「まちなか」ができあがったこと、そして第4期には松本城周辺が歴史的な都市のシンボルゾーンを形成する一方で、居住だけでなく職場も買い物も郊外で完結する「生活動線の郊外化」が進んだことについて、説明をいただきました。

そして、都市空間形成史マトリクス全体を俯瞰して見えてくる城下町松本の「ら

³⁷ 大石幹也「城下町松本の都市空間形成史を読む」松本都市デザイン学習会『城下町のまちづくり講座』信濃毎日新聞社(平成31年3月28日)pp66・67

³⁸ 同上、pp69・70では、これを「中心市街地のコンパクトなトライアングル構造」で、「こうした都市のOS(オペレーティングシステム)とも言える基盤は城下町構造がもとになっている。その上に歴史、文化、商業、建築、湧水、イベントなどのコンテンツやディテールが、アプリケーションソフトのように載り、コンパクトで回遊性に向いた固有な中心市街地を形成している。」としている。

しき」(特徴的なところ)として、大石氏は「それぞれの時代に市民が連綿と創ってきた自治的なまちの歴史」とその背景にある「山に恵まれた風土の美しさが育んだ」「視覚、見えることを大切にする市民の遺伝子」を挙げられました。例えば、市川量造が松本城博覧会を筑摩県権令に嘆願する際、松本城天守の意味として古いからとか歴史があるからという言葉ではなく、「壮構な建物で高いところからの遠望は人々の心を開くから」という言葉を使っていること、松本高等学校を誘致して駅の正面に見える日本で唯一の旧制高等学校として、都市の東西軸の東端として鎮座させ、東西軸の西側にアルプスの眺望が、東側に東山の眺望が見渡せること、松本城を中心とした景観保全政策のもととなった松本城周辺整備調査報告(昭和43年。通称「大谷レポート」)において大谷幸夫氏は、松本城が見えることの意義を観光とか特別なことではなくて市民の日常の生活にとって大切なことであると説いていることを、紹介いただきました。

最後に、大石氏は、都市の本質を「お互いが慣れ親しむ場」とであると捉えた上で、「郊外ではほぼほぼ暮らしが事足りて中心市街地に出かけなくてもよくなった時代に、郊外の人々にとって、中心市街地はどのような意味を持ちうるのか。郊外に機能移転した買い物場とか、車で行って帰ってくるだけの場に、果たして人と人との親和、集まる楽しさ、つながりづくりができるのだろうか。そういう場で松本に住むという共同体意識が生まれるのだろうか、という疑問が湧いてきます。」「逆に言うと都市たる中心市街地が、お互いが慣れ親しむ場としての機能を高めない限り、郊外に住む人々にとっては、ますます意味のない場所になっていく可能性があります。」という問題提起をされました。そしてこの問題の処方箋として、城下町松本の「らしき」を踏まえつつ、お互いが慣れ親しむ場としての機能を高めるために、「第一義的に都市の中の場所が使われるということ、特に公共的に多くの人々に使われるということがとても大事だと思います。」との見解を述べられました。「使う主人公は市民なので、専門家も市も市民と一緒に考えていくことが必要」であり、「市民が作ってきた自治的なまちの歴史の中には、見えることを大切にするなど多くのヒントがあると思います。」とのことでした。

イ 大石氏の説明に引き続き、総務委員会から先進事例の現地調査や郊外居住の市民に実施した中心市街地に係るアンケート調査について説明した上で、中心市街地のまちづくりについて、意見交換を行い、主に次の4点が議論となりました。

まず1点目として、大石氏の「中心市街地が、お互いが慣れ親しむ場としての機能を高めない限り、郊外に住む人々にとっては、ますます意味のない場所になっていく」という問題提起や、総務委員会が実施した郊外居住市民に実施したアンケート調査の結果を踏まえ、なぜ中心市街地を活性化しなくてはいけないのか、その必要性について郊外居住の市民にも共有されることの重要性について意見がありました。この点については、松本駅からの通学圏内に高校が8校あることを手掛かりに、「そこでまちなかで学んだりした、あるいは学校帰りに遊んだりした、そういう経験があれば、それが1つの自分の原風景となってまちを育てていこうという意識にもつながる」との意見がありました。

次に2点目として、総務委員会の高松丸亀町商店街現地調査の説明を踏まえ、定

期借地権等を活用した中心市街地における不動産の流動性確保や新陳代謝の重要性について意見がありました。この点については、区分所有不動産による不動産新陳代謝の阻害を指摘する意見や、まちなかに低層の公営住宅を整備してまちなか居住を増やしつつ、まちの新陳代謝が確実に行えるようなシステムを行政が構築してもいいのではないかと意見がありました。

さらに3点目として、松本駅周辺土地区画整理事業（昭和42年～）が松本駅民衆駅構想（昭和36年度）に、中央西土地区画整理事業（昭和60年～）が都市開発基本構想（昭和55年度）に、それぞれ総合的なまちづくりの構想に基づいていたことや、最初の土地区画整理事業から50年以上が経過し、松本パルコや井上百貨店の閉店という転換点を迎えていることを踏まえ、総合的な全体構想を1、2年かけて、地に足を付けながらしっかりと考える必要があるとの意見がありました。この点については、遠い未来を見据えて、現在の松本市発展の礎となる日本銀行松本支店や旧制松本高等学校を誘致した100年前の先人に思いを馳せ、次の100年に向けた中心市街地に係る総合的な計画が必要だとする意見がありました。またこのことに関連して、そのような構想や計画の策定に実務面で従事できる行政人材が必要だとする意見もありました。

最後に4点目として、大石氏の「お互いに慣れ親しむ場としての機能」を果たす「公共的に使われる場所」として「川」に注目する意見が複数ありました。特に、女鳥羽川については、縄手通りの店主らによるリバーサイドプロジェクトの紹介や、信州大学周辺まで北上すれば、京都鴨川のように余裕ある河川断面や高水敷を活用できるとする意見、武田氏による女鳥羽川流路変更の歴史や犀川通船の歴史など女鳥羽川を活用した歴史探索について意見などがありました。またこの点に関連し、大石氏から、女鳥羽川だけでなく、中心市街地のまちづくりの射程を薄川まで拡大し、中心市街地のトライアングル（前述の直交する2本の都市軸と松本城、松本駅及びあがたの森の3点からなる「松本のまちの支配的な構造」。脚注35を参照）に薄川逢初橋を加えた4点からなるダイヤモンドに拡大して考えれば、まちづくりも変わってくるのではないかと指摘をいただきました。

(3) 中核市に対する中心市街地活性化基本計画に係るアンケート調査

ア 松本都市デザイン学習会との意見交換の中で、中心市街地に係る総合的な構想や計画について議論となったことから、前述のとおり国の中活評価推進委員会による最終報告書でも再検討がなされている中心市街地活性化基本計画の策定状況について、中核市へのアンケート調査を実施しました。

アンケート調査は、12月5日付けで、松本市を除く中核市61市の議会事務局に対して、書面照会による方法によりアンケート調査への回答をお願いし、全61市から年末（一部は令和7年1月）までに回答を得たものです。質問は、「中心市街地活性化基本計画（計画期間が終了しているものを含む。）策定の有無」、策定している場合は、「中心市街地活性化基本計画の認定回数」、「直近の計画期間」、「中心市街地活性化に中心市街地活性化基本計画は必要か」、「中心市街地活性化基本計画策定のメリットとデメリット」の、以上5点としました。

イ アンケート結果の概要は、まず、中核市における中心市街地活性化基本計画（計

画期間が終了しているものを含む。)の策定状況は、未策定の松本市を入れると、中核市全62市中、策定済みの市が44市で全体の71%、未策定の市が18市で全体の29%と、3分の2以上の市が策定済みであることがわかりました。また、計画の認定回数については、策定済み44市のうち35市(79.5%)が複数回にわたり認定を受けていました。このことは、策定済みの市のほとんどの計画が長期にわたる計画であることを示唆しています。

そして中心市街地活性化基本計画策定の肯定的な効果を推定できる調査結果として、中心市街地活性化のために中心市街地活性化基本計画が「必要だ」・「どちらかといえば必要だ」と回答した市が、策定済み44市のうち29市(66%)に上りました。この点については、具体的な計画策定のメリットについて、「国からの財政的な支援を受けられるなど、一定の期間において集中的に事業を進めることができる」、「中心市街地活性化のビジョンを示すことで、事業者・商店街・市民・市のそれぞれが役割を理解し連携する契機になる」、「中心市街地について、計画策定以降どのような変化や事業効果があったのか、対外的に説明しやすい」、「計画を策定することが、中心市街地に投資を続けることの拠り所となっていることや、対外的に市の意欲を示すことで、民間企業の投資を喚起する効果もある」、「中心市街地の関係者間において、ビジョンや計画の実現に向けて共通認識を持ち、官民一体となった事業推進ができる」などの回答がありました。

他方で、計画策定のデメリットとして、策定済みの44市のうち28市(63.6%)が、策定及び策定後のフォローアップに多大な作業(手続き)が要求され、策定自治体の負担が大きいことを指摘しています。加えて、「立地適正化計画に基づく都市再生整備計画の方が目的を絞って実施するので活用しやすいと考える」といった指摘もありました。

7 調査研究結果の分析(まちづくりの視点)

以上に示した半年以上にわたる調査研究を踏まえ、総務委員会においてその結果について議論し、分析をしたところ、中心市街地のまちづくりについて、次のような視点を得ました。

(1) 【視点1】中心市街地は日々の暮らしの場・生活の場であるという視点

前述のとおり、これまで市議会では商業部局を所管する経済文教委員会が中心市街地活性化について調査研究を行い、その結果を2回の政策提言書と1回の調査研究報告書に取りまとめているますが、これらはいずれも、経済文教委員会の所管である商業部局の視点から、中心市街地の「商都」としての側面に注目して中心市街地活性化について検討したものでした³⁹。

³⁹ 「大型商業施設を核として、中心市街地をひとつのモールとして捉えた「松本城下町モール構想」を提言」(松本市議会「松本城下町モール構想に関する提言書」(平成28年4月26日)p3)、「新商業ビジョンを補完する意味合いから提出」、「商業者や地域に暮らす方々の笑顔が中心市街地の元氣、商都まつもとが末永く輝き続けることを祈って」(松本市議会「松本市商業ビジョンを踏まえた中心市街地活性化に関する提言書—商都まつもとトライアングルが輝き続けるために—」(令和2年5月13

他方で令和6年度は、理事者側で中心市街地の再設計・再活性が総合戦略局の所管となったことから、同局を所管する総務委員会において、商業活性化にとどまらない「まちづくり」という新たな視点で中心市街地について調査研究を行いました。その結果、明らかになったのが「中心市街地は日々の暮らしの場・生活の場であるという視点」の重要性です。

例えば、現地調査を行った先進事例のうち、高松丸亀町商店街振興組合は、商店街再開発の発想（コンセプト）を生活者志向のまちづくりの発想、具体的には「暮らしやすいまちにして消費者ではなく生活者を取り戻す」という発想へと転換を図っています。また、国の施策動向として調査した中活評価推進委員会の最終報告でも、「まちなか再生に当たっての基本的な視点」の一つとして「中心市街地の位置づけを、従来の端的な物やサービスの消費を中心とする場から」、「生活を充実させる場へと転換する視点」が掲げられるとともに、「新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野」として「多様な人を包摂する生活・暮らしの場としての充実」が挙げられています⁴⁰。

この点、松本の中心市街地にあっても、庶民の日々の生活が脈々と続いてきたはずであり、それがまちづくりの中にも息づいています。例えば、文献調査をした松本都市デザイン学習会『城下町のまちづくり講座』に収録されている「城下町松本、庶民の暮らしの向こう側」において、井上信宏氏は「水野家（元禄）時代の松本市中の諸職人」を整理し、当時の城下町松本における庶民の日々の生活を生き生きと描き出し⁴¹、「今の私たちの日常に通じる部分が多い」、「近世の庶民の暮らしに既視感を覚える」としています⁴²。また、松本都市デザイン学習会との意見交換では、現代の城下町松本の景観形成に大きな影響を与えた松本城周辺整備調査報告（大谷レポート）を作成した大谷幸夫氏が松本城の価値が「日常の生活」にとって大切だと説いたことについて、大石幹也氏からご紹介をいただきました。

他方で、全国の他の中心市街地と同様に、松本市の中心市街地も空洞化が進む中で、日々の暮らしや日常がどれだけ残っているのでしょうか。今回の調査研究結果を議論し、分析したところ、総務委員会において「中心市街地は日々の暮らしの場・生活の場でもあるという視点」が重要であるとの認識を共有したものです。

(2) 【視点2】中心市街地は郊外と深く関係し、発展してきたという視点

郊外は中心市街地とは別の場所であり、一見して関係がないように見えます。

しかしながら、城下町松本の発展の歴史を見ると、前述の「城下町松本、庶民の暮らしの向こう側」において井上信宏氏は、1849年に刊行された『善光寺道名所図会』にある「正月十一日松本初市」に「生坂烟草店」の奉納幟が見られる点について、「初市が松本の城下町だけではなく、近隣の村落を含む大きな例祭として営まれていたことを表すもの」と指摘するとともに、初市に代表される城下町松本の豊かな暮ら

日) p16)、「本市におけるさらなる商圈の分析や、創業者を継続的に支援する取組みにより、消費者からも事業者からも今まで以上に「選ばれるまち」を目指すことが、商都松本の明るい未来につながる」（松本市議会経済文教委員会「松本市中心市街地活性化に関する調査研究報告書」（令和6年4月）p6）など。

⁴⁰ 中活評価推進委員会、前掲 p18

⁴¹ 井上信宏「城下町松本、庶民の暮らしの向こう側」松本都市デザイン学習会、前掲 pp88-93

⁴² 同上、p99

しが、農村（郊外）の暮らしの変化（農業経営形態の変化や生産性の向上）などに起因する松本周辺の人口増大がもたらしたものであることを示唆しています⁴³。

また、近現代においても高度成長期（都市空間形成史マトリクスでは第3期）までは、郊外に居住する市民にとって、中心市街地は「学ぶ場（高校）」、「働く場」、「出かける場」であり、郊外から人が集まる場として発展しました。すなわち、城下町松本の中心市街地を歴史的に俯瞰すると、江戸時代から高度成長期まで（都市形成史マトリクスの第1期から第3期まで）、中心市街地は郊外と深く関係し、発展してきたといえます。

他方で、経済成長終焉後の現在（都市空間形成史マトリクスでは第4期）は、松本都市デザイン学習会との意見交換会で大石幹也氏が「職場も買い物も郊外で完結する車に依存する時代」、「生活動線の郊外化が進んだ時代」であると指摘し、「郊外ではほぼほぼ暮らしが事足りて中心市街地に出かけなくてもよくなった時代に、郊外の人々にとって、中心市街地はどのような意味を持ちうるのか」、「中心市街地が、お互いが慣れ親しむ場としての機能を高めない限り、郊外に住む人々にとっては、ますます意味のない場所になっていく。」と問題提起したように、郊外に住む人々にとっては無関係・無意味な場所になりつつあり、それと軌を一にして中心市街地の衰退が進んでいるようにも思えます。

実際に、前述の郊外居住の市民へのアンケート調査において、全体の半数以上に当たる56.3%（36人）が「行かない」、「あまり行かない」、「行く気にならない」など、中心市街地に対して無関心であることが伺える回答であったことに、このことが示されているのではないのでしょうか。

松本都市デザイン学習会との意見交換会では、なぜ中心市街地を活性化しなくてはいけないのか、その必要性について郊外居住の市民にも共有されることの重要性が指摘されました。国の中活評価推進委員会による最終報告書でも、「まちなか再生に当たっての基本的な視点」の一つとして「中心市街地と郊外」の「Win-Win」を図る」が掲げられるとともに、「新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野」として「中心市街地と郊外との連携」が挙げられています⁴⁴。

以上のように、今回の調査研究結果を議論し、分析したところ、総務委員会において「中心市街地は郊外と深く関係し、発展してきたという視点」が重要性であるとの認識を共有したものです。

(3) 【視点3】今の私たちのまちづくりの営みが未来の中心市街地をかたちづくるという視点

今回の調査研究では、松本都市デザイン学習会会員の大石幹也氏から、都市空間形成史マトリクスについてご教示をいただく機会に恵まれました。大石氏からは「この松本の都市空間形成史マトリクスというのは、江戸以降のまちの成り立ちをまとめたものです。単なる都市の出来事を記した年表ではなくて、これをみていただくと、市民の選択の変遷が…帯書きで分かるようにまとめていることが特徴です。」との説明を

⁴³ 同上、pp96-99

⁴⁴ 中活評価推進委員会、前掲 pp8、18・19

いただきましたが、その言葉のとおり、都市空間形成史マトリクスにより城下町松本の400年以上にわたる歴史を俯瞰すると、現在の中心市街地は、これまでの各時代における市民の選択（＝まちづくりの営み）の結果であることがわかります。

また、それぞれの時代を具体的に考えても、松本都市デザイン学習会との意見交換の中では、現在の松本駅前姿が、昭和36年度の松本駅民衆駅構想や昭和55年度の都市開発基本構想という当時の市民の選択をもとにした、松本駅土地区画整理事業（昭和42年～）や中央西土地区画整理事業（昭和60年～）というまちづくりの営みの結果であることを指摘する意見がありました。同じく、遠い未来（私たちが生きるこの時代）を見据え、松本市発展の礎となる日本銀行松本支店や旧制松本高等学校を思い切って誘致した100年前の先人たちの、その選択（意思決定）に思いを馳せる意見もありました。

以上のことを現在の私たちに置き換えると、今の私たちのまちづくりの営みが将来の中心市街地をかたちづくるということになります。この点、未来の世代にまちをどのように引き継ぐかということについては、人それぞれ様々な考え方があるかと思いますが、少なくとも、今の私たちのまちづくりの営みが将来の中心市街地をかたちづくるということには変わりありません。現在、中心市街地のまちづくりについて考える私たちには、未来のこのまちに集い、暮らす将来世代に対する責任があることを認識する必要があります。

総務委員会が実施した高松丸亀町商店街振興組合への現地調査の際に、同商店街再開発のキーワードである「定期借地権」の期限が到来する60年後は商店街をどうするつもりなのか、本当に更地にするのかについて、同組合の古川康造理事長に質問をしました。古川理事長からは、「定期借地権の期限である60年が経過した後のことについては、地権者の間でも相当の議論をした。その結果、60年後のことは考えないというのが最終的な結論となった。60年後には、建物を取り壊し、土地を更地にして所有者に返すという厳然たる事実がある。しかし、そのときの丸亀のまちづくりをどうするかということは、60年先の子や孫たちに任せても良いのではないか。ただし、60年という期間には、意味がある。つまり、地方経済は20年スパンで回っているので、再開発スタート時の借金を最初の20年で一生懸命に返して、次の20年で新たな開発のための資金をしっかりと稼ぎ、次の20年で新たな投資をするということ。実際に、高松丸亀町商店街では、最初の開発からもうすぐ20年が経過するが、最初の開発に係る借金はほとんど返済が終わっている。これから次の20年で、未来のまちづくりに投資する資金をしっかりと稼いで、それを次の世代に引き継いだ上で、未来のまちづくりのことは次の世代に任せる。」とお答えいただきました⁴⁵。古川理事長からは、現在のまちづくりの営みが未来のまちをかたちづくるという視点と、60年後の未来にまちを引き継ぐことに対する強い決意と責任感を感じました。

以上のように、今回の調査研究結果を議論し、分析したところ、総務委員会において「今の私たちのまちづくりの営みが未来の中心市街地をかたちづくるという視点」が重要であるとの認識を共有したものです。

⁴⁵ 松本市議会総務委員会「総務委員会行政視察報告書」（令和6年9月30日）pp9・10

8 政策提言

中心市街地のまちづくりについて、調査研究の結果を議論し、分析して得た3つの視点をもとに、次のとおり10の政策を提言します。

中心市街地のまちづくり 3つの視点と10の政策提言

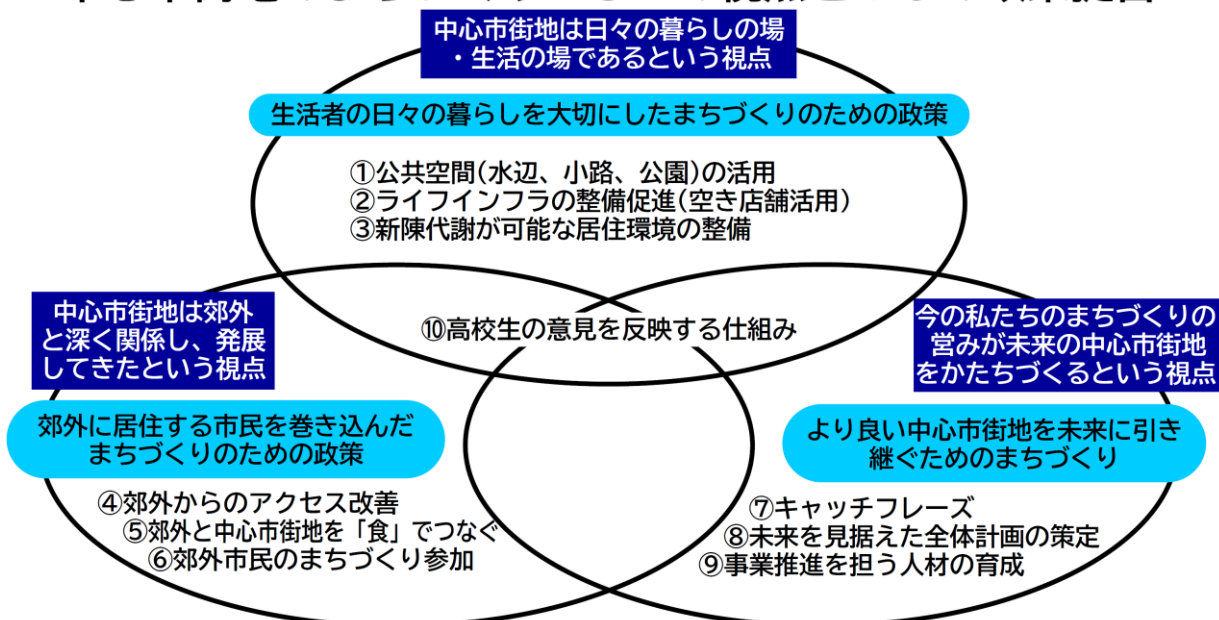


図2 3つの視点と10の政策提言についての関係図

(1) 生活者の日々の暮らしを大切にしたいまちづくりのための政策

まず、【視点1】中心市街地は日々の暮らしの場・生活の場であるという視点を踏まえ、生活者の日々の暮らしを大切にしたいまちづくりのために、3つの具体的な政策を提言します。

ア ①日常生活の中で「慣れ親しむ場」として公共空間(水辺、小路、公園)の活用

半年以上に及ぶ総務委員会の調査研究を通じて、委員からは、女鳥羽川などの水辺や、天神(深志神社)周辺などの風情ある小路、駅前記念公園や花時計公園といった中心市街地にある公園など、公共空間を日々の暮らしや生活に彩りを与えてくれる場所として活用すべきではないかとする意見が多くありました。松本都市デザイン学習会との意見交換でも、大石幹也氏から都市の本質を「お互いが慣れ親しむ場」であると捉えた上で、その機能を高めるためには「公共的に多くの人々に使われるということがとても大事」との指摘をいただきました。

この点、国(国土交通省)では地域の賑わい創出などを目的とした公共空間(道路、河川及び公園)活用の取組みを進めており、特に河川については、前述のとおり規制緩和(河川空間のオープン化)と支援制度(かわまちづくり支援制度)の両面から、自治体や民間事業者の公共空間としての河川の活用を後押ししています。実際に国の河川空間活用施策を利用しているのが、現地調査を実施した北浜水辺協議会の北浜テラスや岡崎市のQURUWA戦略であり、それまで活用されてこなかった土佐堀川や乙川の河川敷を、日常生活の中で「慣れ親しむ場」として活用し、賑わいの創出を図っていました。

中心市街地を流れる女鳥羽川は、人通りが多い縄手通りや中町通りの背後にあり、あまり活用がされてきませんでした。近年、三の丸エリアビジョンの取組みの中で積極的な活用が図られたり（Met o b aリバーサイドプロジェクト）⁴⁶、総務委員会の調査研究の中でも女鳥羽川には犀川通船など歴史上の魅力的な物語⁴⁷を持っていることが判明したりと、日常の暮らしに彩りを与え、まさに「誰かに語りたくなる暮らし」⁴⁸の一部になりうる可能性を秘めています。河川幅などの課題は多いかとも思いますが、北浜テラスや京都鴨川のような川床など河川の面的な活用を検討するとさらに可能性が広がります。

そこで、女鳥羽川などの水辺や、天神（深志神社）周辺の風情ある小路、駅前記念公園や花時計公園といった中心市街地にある公園などの公共空間について、日常生活の中で「慣れ親しむ場」として積極的に活用することを提言します。そして、その活用にあたっては、三の丸エリアビジョン実現に向けた取組みで実施されている社会実験の結果を踏まえながら、国の施策（河川空間のオープン化やかわまちづくり支援制度など）を積極的に取り入れ、公共空間としての恒常的な活用に向けた取組みを要望します。

なお、特に河川の活用については、災害リスクとの調整が必要となることに留意されたいこと、及び実際に現地調査を実施した岡崎市QURUWA戦略では豪雨時や洪水時におけるイベント等の中止基準があらかじめ定められているなど、河川空間の活用と災害リスクとの調整（事前のリスクヘッジ）がなされていたので⁴⁹、申し添えます。

イ ②空き店舗を活用したライフインフラの整備促進

現地調査を実施した高松丸亀町商店街では、商店街に生活者を戻すためには、単に住宅「だけ」整備すればよいのではなく、診療所、介護施設、生鮮食料品店、子育て支援施設（保育所等）など快適な生活に欠かせないライフインフラも一緒に整備しなければならないとの考えでまちづくりを進めていました。これらのライフインフラ施設が、現在の中心市街地にどれだけ残っているのでしょうか。例えば、公園通りの商業機能の変容を分析した論文⁵⁰によると、「公園通りの商業機能の変容が、日常生活で利用する商店街、いわゆる生活の場である商店街から都市化し、夜の時間帯に賑わいを見せる繁華街に転換した」としています⁵¹。

他方で、中心市街地の空き店舗率に目を向けると、現松本市商業ビジョン（令和6年2月中間見直し版）によれば、令和元年4月の同ビジョン当初策定時には減少

⁴⁶ 松本市総合戦略局お城まちなみ創造本部「松本城三の丸エリアビジョンの実現に向けた取組みについて」（令和6年9月13日総務委員協議会資料）

⁴⁷ 松本市教育委員会「犀川通船＜その歴史的経過と記念碑の概要＞」（昭和43年7月3日）には、犀川通船開通推進派とこれに反対する宿場連合との対立や、明治25年には犀川通船が千歳橋まで上がっていたことが記載されている。

⁴⁸ 松本城三の丸エリアの合言葉（<https://www.city.matsumoto.nagano.jp/soshiki/87/5421.html>）。令和7年1月10日閲覧）

⁴⁹ 国土交通省国土交通政策研究所、前掲、pp85・86

⁵⁰ 付凱林ほか「松本駅前商業空間における商業機能の変容—公園通りを事例に—」筑波大学人文地理学・地誌学研究会『地域研究年報第45号』（令和5年3月）

⁵¹ 同上、pp120・121

傾向にあった空き店舗率が、令和５年度の間目標８．２％を達成できなかったばかりか⁵²、「増加傾向となっており、令和３年度では９．４％で長野県平均を上回っています。空き店舗の中には、空き店舗期間が長期化している物件があるとの指摘もあります。」としています⁵³。松本市も産業振興部が空き店舗対策として、空き店舗活用事業（家賃補助）を実施していますが、その実績は、現松本市商業ビジョン策定時の令和元年度が６件⁵⁴だったのに対し、同ビジョン中間見直し時の令和５年度は３件⁵⁵と低調かつ減少しています。

そこで、空き店舗活用支援施策を商業的な側面だけでなく、快適なまちなか生活に必要な医療、介護等のライフインフラ整備にまで広げることを提言します。具体的には、現在の空き店舗活用事業の対象をライフインフラ全般にまで広げることや、ライフインフラの場合は補助率を上げるなど、ライフインフラ整備のために活用してはどうでしょうか。実際に、現地調査を実施した岡崎市では、QURUWA戦略の中で空き店舗対策としてリノベーションスクール事業を実施し、中心市街地の空き店舗活用の動きを促していますが、この事業により子育て支援施設が生まれたそうです⁵⁶。

ウ ③不動産の流動性を確保しつつ新陳代謝が可能な方法による居住環境整備の研究

近年（平成２７年～令和４年）の中心市街地の人口増減をみると、９．２％の減少となっています⁵⁷。この間の松本市全体の人口増減は１．６％の減少であることから⁵⁸、中心市街地の人口減少率は松本市全体の５倍以上と非常に高くなっています。この事実を踏まえると、かつて「日々の暮らしの場・生活の場」であった中心市街地がその役割を果たせなくなっていることが推測されます。

この点、高松丸亀町商店街振興組合は、生活者が戻れば商店街は活性化するという観点から、商店街にマンションを併設して居住環境の整備に力を入れていました。ただし、注意しなければならないのは、松本都市デザイン学習会との意見交換でも指摘されたとおり、区分所有の分譲マンションは不動産の新陳代謝、まちの新陳代謝が阻害されかねないということです。高松丸亀町商店街も不動産の流動性確保の観点から定期借地権を活用しています。

そこで、中心市街地が将来にわたって「日々の暮らしの場・生活の場」としての

⁵² 松本市・松本商工会議所「松本市商業ビジョン（２０１９年度～２０２８年度）」（令和元年４月）p28

⁵³ 松本市・松本商工会議所「松本市商業ビジョン中間見直し版」（令和６年２月）p16。なお、松本市・松本商工会議所「令和５年度松本市中心市街地空き店舗・空き地調査結果報告書」（令和６年３月）p10によれば、令和４年度９．９％、令和５年度１０．０％とその後も増加傾向が続いている。

⁵⁴ 松本市政策部総合戦略課「令和元年度事務報告書（解説編）」（令和２年９月）p148

⁵⁵ 松本市総合戦略局総合戦略室「令和５年度事務報告書（解説編）」（令和６年９月）p156

⁵⁶ https://quruwa.jp/people/try_matsumoto/。令和７年２月１０日閲覧

⁵⁷ 中心市街地の人口が平成２７年８，３９５人から令和４年７，６２２人に７７３人減少していること（松本市総合戦略局「第２回松本市中心市街地再設計検討会議資料」（令和６年１１月１９日総務委員協議会補足説明資料）p9）から中心市街地の人口減少率を算出

⁵⁸ 松本市の人口が平成２７年２４３，２９３人から令和４年２３９，４６０人に３，８３３人減少していること（松本市総合戦略局DX推進本部編「松本市の統計（令和６年版）」（令和６年９月）p15）から松本市の人口減少率を算出

役割を果たせるよう、不動産の流動性を確保しつつ新陳代謝が可能な方法による居住環境整備の研究、具体的には中心市街地への公営住宅の整備を研究することを提言します。なお、既に中心市街地には大手団地（８戸）、松本駅北団地（２５戸）及び上土団地（２５戸）の市営住宅があることを踏まえ⁵⁹、これら中心市街地の既存市営住宅の整備効果と中心市街地における住宅需要の動向を検証し、中心市街地がより暮らしやすい場所になるよう、より効果的な手法を研究することを要望します。

(2) 郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくりのための政策

次に、【視点２】中心市街地は郊外と深く関係し、発展してきたという視点を踏まえ、郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくりのために、３つの具体的な政策を提言します。

ア ④駐車場や渋滞を気にせず郊外から車で中心市街地にアクセスしやすい環境の整備

総務委員長が実施した郊外居住市民に対するアンケートの結果によると、「松本駅前に行く際の交通手段」として、全体の６７．２％（４３人）が「車」と回答し（「車」と他の交通手段（電車、バス、タクシー、自転車及び徒歩）と併記して回答した人数を除く。）、郊外の市民にとって、中心市街地へのアクセス方法として自家用車の利用は必要不可欠であることがわかります。

それにもかかわらず、「松本の中心市街地について思うこと」の自由記述では、全体の３９．１％（２５人）が、中心市街地における駐車場の不備（数の不足や料金の問題）や交通渋滞など中心市街地への自家用車によるアクセスに課題があることを指摘しています。その中には、「駅前駐車場問題一択と思う。」とこの課題が中心市街地の最も大きな課題であることを指摘する回答もありました。

この点、松本都市デザイン学習会との意見交換においても、中心市街地への通過交通流入を抑制しつつ、郊外から自家用車でアクセスしやすい中心市街地とするための方策として、フリンジ駐車場（中心市街地への自動車流入を抑制するため、その周辺に車を駐車し、公共交通や徒歩等で移動するための駐車場のことで、これを利用することにより、車利用から公共交通や徒歩等に転換することにより、居心地が良く歩きたくなる魅力的なまちづくりに寄与するもの）⁶⁰についてご教示をいただきました。中心市街地の外縁部（フリンジ）に流入交通を受け止める駐車場を効果的に配置することで、郊外から中心市街地への自家用車によるアクセスのしやすさを確保しつつ、中心市街地はウォークラブルなまちとして徒歩による移動を楽しんでもらう。これにより、中心市街地内の交通渋滞も抑制できる可能性があります。

以上を踏まえ、郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくりができるよう、そして郊外に居住する市民に中心市街地にもっと足を運んでもらえるよう、駐車場や渋滞を気にせず郊外から車で中心市街地にアクセスしやすい環境の整備を提言します。具体的には、フリンジ駐車場について本格的な検討を提言します。国（国土交通省）も、毎年開催している全国駐車場政策担当者会議の直近会議（令和７年１月１６日）

⁵⁹ 松本市総合戦略局DX推進本部編「令和５年度事務報告書資料編」（令和６年９月）p199

⁶⁰ フリンジ駐車場の定義については、那覇市公式ホームページ「中心市街地のフリンジパーキングについて」（<https://www.city.naha.okinawa.jp/kurasitetuduki/collabo/tosi/seisaku/TTOSI00320231107103929525.html>。令和７年１月１０日閲覧）を参照

⁶¹において「フリンジ駐車場の設置による区域内への自動車流入の抑制、自動車と歩行者の動線の分離等により、安全・快適で歩きやすいまちなかを形成」⁶²できるものとし、実際に令和5年度自治体調査において「フリンジ駐車場を設置、もしくは誘導して、中心市街地への過度な車の流入の抑制、公共交通・自転車・徒歩への転換を図っている例が確認された。」としています⁶³。

イ ⑤郊外と中心市街地を「食」でつなぐ～地産地消のまちづくり

前述のとおり、国の中活評価推進委員会最終報告書は「新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野」の1つに「中心市街地と郊外との連携」を掲げています⁶⁴が、松本市の特色を生かして具体的に考えられる「連携」が地産地消です。

直近の松本市の農業生産額（令和4年度）は218億2千万円に上り、これは県内第1位であるばかりか、2位の中野市（166億8千万円）の1.31倍と県内他市町村に大きく差をつけています⁶⁵。令和4年4月に策定された第2期松本市農林業振興計画では、「産出額の内訳は、米、野菜、畜産、果実がバランスよく産出されていて、「農畜産物の総合的な産地」として、安定した生産力を持った農業地域である」といえるとしています⁶⁶。つまり、県内随一の総合的農畜産物生産地であることは松本市の特色であり、そして農畜産物の多くは郊外で生産されています。郊外は松本産農畜産物の主要な産地、「地産」の場であるといえます。

他方で、令和3年経済センサス（活動調査）をもとにした「松本市の統計（令和6年版）I事業所」によると、松本市には、長野市の1,532事業所に比肩する1,400事業所もの飲食店があります⁶⁷。そして、そのうちのかなりの数が中心市街地に集積しており、中心市街地は市内における農畜産物の主要な消費地であるといえます。中心市街地は飲食店が集積し、松本産農畜産物の「地消」の場として大きな可能性があります。

このように考えると、地産地消の取組みは、まさしく中心市街地と郊外との連携であり、かつ松本市の特色を生かした連携といえるのではないのでしょうか。そこで、郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくりのため、地産地消を推進し、郊外と中心市街地を「食」でつなぐことを提言します。

具体的な施策としては、すでに取り組んでいる地産地消推進の店登録制度を部局横断的に見直し、新たに中心市街地の地産地消推進に活用できるようリニューアルすることを提言します。松本市では、平成21年度から松本地域産品を積極的に取り扱う市内の飲食店を地産地消推進の店として登録する地産地消推進の店登録制度

⁶¹ https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_fr_000132.html。令和7年2月10日閲覧

⁶² 国土交通省都市局街路交通施設課「駐車場政策の最近の動向」（令和6年1月16日）p8

⁶³ 同課「駐車場対策の現状」（令和6年1月16日）p235

⁶⁴ 中心市街地活性化評価・推進委員会、前掲、p18

⁶⁵ 農林水産省大臣官房統計部経営・構造統計課「令和4年市町村別農業産出額（推計）」（令和6年3月14日）

⁶⁶ 松本市産業振興部農政課・環境エネルギー部森林環境課「第2期松本市農林業振興計画」（令和4年4月）p5

⁶⁷ 松本市総合戦略局DX推進本部編「松本市の統計（令和6年版）」（令和6年9月）p157 及び長野市企画政策部企画課統計担当「長野市統計書」（令和6年3月）p79

を実施していますが、松本市第10次基本計画では令和2年度の目標を140件としている⁶⁸にもかかわらず、令和元年度99件、令和2年度90件、令和3年度90件、令和4年度88件と減少傾向にあり⁶⁹、前述の松本市の飲食店の事業所数（令和3年度1,400事業所）と比較しても6.4%と低調な推移です。他方で、中心市街地の飲食店は、単に「地消」の場にとどまるだけでなく、観光で松本を訪れる方々にとっては松本産農畜産物のショーケースにもなり得ます。すなわち、中心市街地の飲食店という「地消」の場は、松本の「食」のプロモーションやブランディングの場でもあるのです。そこで、制度開始から10年以上が経過し、近年の実績も低調で推移している地産地消推進の店登録制度を、新たに中心市街地における地産地消を推進するための制度として、シティプロモーションや観光といった観点も含めた部局横断的な検討により、リニューアルすることを提言します。

ウ ⑥郊外居住の市民がまちづくりに参加できる仕組みの構築

総務委員長が実施した郊外居住市民に対するアンケートの結果からは、全体の半数以上に当たる56.3%（36人）が「行かない」、「あまり行かない」、「行く気にならない」など、中心市街地に対して無関心であることが伺える回答でした。これは、松本都市デザイン学習会との意見交換の際に大石幹也氏から指摘をいただいたとおり、「生活動線の郊外化が進んだ時代」、「郊外ではほぼほぼ暮らしが事足りて中心市街地に出かけなくてもよくなった時代」である現在にあっては、致し方ないことかもしれません。このままでは、郊外に暮らす市民にとって中心市街地は、ますます関係がない場所、関心がない場所になっていくおそれがあります。

しかしこのことは、郊外と深く関係し、発展してきた中心市街地の歴史を踏まえると、中心市街地の発展のためには好ましいことではありません。郊外に居住する市民の関心や理解が得られなければ、今後、中心市街地再設計検討会議の提言を受けて市長が取り組もうとしている「市街地の中核エリア」が松本市全体の賑わいと活力を生み出す場であり続けるための再設計⁷⁰も困難となってしまいます。

そこで、郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくりができるよう、行政として、郊外居住の市民がまちづくりに参加できる仕組みを構築することを提言します。例えば、郊外居住の市民に限定したアンケート調査の実施が考えられます。本調査研究において総務委員長によるアンケート調査を実施しましたが、回答人数が64人と限定されており、回答者の年齢や性別の属性も郊外に居住する市民一般の声として捉えるには限定されていたきらいがありました。そのため、郊外に居住する市民の声を的確に捉えられるよう、十分な規模の母集団を確保し、多様な属性を捕捉したアンケート調査の実施を要望します。

またその他にも、松本市では同じく市民が無関心になりがちな気候変動対策につ

⁶⁸ 松本市「松本市総合計画（第10次基本計画）」（平成28年8月）P119。なお、第11次基本計画においては、地産地消推進の店登録件数の数値目標は設定されていない。

⁶⁹ 松本市産業振興部「令和4年度産業振興部概要説明書」（令和4年5月23日）p25 及び同部「令和5年度産業振興部概要説明書」（令和5年5月25日）p26

⁷⁰ 令和6年第2回臨時会市長提案説明 p2 (<https://www.city.matsumoto.nagano.jp/uploaded/attachment/92086.pdf>。令和7年2月10日閲覧)

いて「気候市民会議まつもと」を開催し、「市民と共に具体的な行動を検討する」取り組みを行っています。気候市民会議では、住民基本台帳から市民を無作為で抽出し（第1段階抽出）、参加希望者の中から「松本市民の縮図に近い参加者を得るため、性別、年齢層、地区分類別人口構成の割合にあうように50名を抽出」（第2段階抽出）するという方法をとっています⁷¹。これと同じ方法で、中心市街地のまちづくりについて、郊外を含めた松本市全体の市民の意見を反映できるような会議体の設置も有効だと考えます。

(3) より良い中心市街地を未来に引き継ぐためのまちづくり

次に、【視点3】今の私たちのまちづくりの営みが未来の中心市街地をかたちづくるという視点を踏まえ、より良い中心市街地を未来に引き継ぐためのまちづくりとして、3つの具体的な政策を提言します。

ア ⑦中心市街地のまちづくりの営みが、未来の市民にもわかりやすく伝わるキャッチフレーズの検討

城下町松本に暮らす市民が、まちづくりの営みにどのような思いを込めていたのかが端的にわかりやすく伝わる言葉というものがあります。

例えば、四柱神社に句碑がある「山高く水清くして風光る」は、平林荘子が詠んだ句ではありますが、多くの人が豊かな自然を大切にしたいまちづくりへの思いを込めて度々引用する言葉です。市議会でも、令和6年6月定例会一般質問において中山英子議員の中心市街地のまちづくりに関する質問や、遡れば平成8年6月定例会一般質問において当時の田口敏子議員の旧開智学校周辺のまちづくりに関する質問など、度々この句が引用されています。

このほかにも、松本市には、平成10年代に市のキャッチフレーズとして使用し、松本市文化芸術基本条例（平成15年条例第41号）の前文に示されている「文化薫るアルプスの城下町」という言葉や、三の丸エリアビジョンで「合言葉」として示されている「誰かに語りたくなる暮らし」という言葉もあります。

これらの言葉は、これまで市民がどのような願いや思いでまちづくりの営みを行ってきたかが端的にわかりやすく伝わる言葉です。中心市街地を単に構造物などの物質として未来に引き継ぐだけでなく、未来の中心市街地をかたちづくることになるであろう今の私たちのまちづくりの営み、そこに込められた願いや思いが未来に引き継がれるよう、中心市街地のまちづくりに関する端的でわかりやすいキャッチフレーズを検討することを提言します。

イ ⑧50年先を見据えた中心市街地のまちづくりに関する全体計画の策定

中心市街地のまちづくりには、そこに暮らす市民はもとより、行政、事業者、関係団体、中心市街地に訪れる人々など、本当に多様な主体が関係します。また、関係する政策分野も、都市計画、商業、交通、文化、観光、環境、危機管理など、様々な分野にまたがります。したがって、今の私たちの中心市街地のまちづくりの営みは、これらの多様な主体の考えを調整し、様々な政策分野の施策を総合的かつ一体

⁷¹ 松本市環境エネルギー部環境・地域エネルギー課「気候市民会議まつもとの開催について」（令和6年8月20日）

的に行われてこそ、より良いかたちで中心市街地を未来に引き継ぐことができるのだと考えます。

実際に、現地調査を実施した「全国でも稀有な商店街活性化の成功事例（逸脱事例）」と評される高松丸亀町商店街は、「丸亀町商店街における主要な関係者は、「地権者」、「商店主」、「行政」、「金融機関」、「居住者」、「地域住民」、「来街者」である。丸亀町商店街では、これらの関係者それぞれが、知覚する総コスト以上の相対的便益を認識し、再開発への取り組みに対する思いが一致した」と評価されています⁷²。そして、定期借地権を活用した街区ごとの開発事業（都市計画施策）から、大型商業施設のようなフロアマネジメント（商業施策）、診療所や介護施設の開設を含む地域包括ケアシステムの構築（健康福祉施策）、駐車場整備やまちなかバスの運行（交通施策）など様々な分野の施策を総合的かつ一体的に実施しています。

このように多様な主体の考えを調整し、様々な政策分野の施策を総合的かつ一体的に行うためには、50年先を見据えた中心市街地のまちづくりに関する全体計画が不可欠であり、その策定を提言します。そして、国の中心市街地活性化制度は、市町村が策定する「中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画」⁷³である中心市街地活性化基本計画の認定制度を基本として構築されている一方、これまで松本市においてはこの中心市街地活性化基本計画が策定されていません⁷⁴。そこで、「50年先を見据えた中心市街地のまちづくりに関する全体計画」の具体的な形態の一つとして、中心市街地活性化基本計画の策定を検討することを要望します。

確かに、中心市街地活性化基本計画については、「中心市街地活性化基本計画の策定及び策定後のフォローアップには多大な作業（手続き）が要求され、策定自治体の負担が大きい」という指摘もありますが⁷⁵、国の中活評価推進委員会は、最終報告の中で中心市街地活性化基本計画認定制度の大幅な運用改善を打ち出しており、今後は中心市街地活性化基本計画の策定等に係る自治体の負担改善が見込まれます。

また、総務委員会が実施した中核市に対するアンケート調査では、中核市全体の71%（44市）がこれを策定済み（計画期間が終了しているものも含む。）であり、策定済みの44市のうち66%（29市）が中心市街地活性化のために中心市街地活性化基本計画が「必要だ」・「どちらかといえば必要だ」と回答し、「中心市街地の関係者間において、ビジョンや計画の実現に向けて共通認識を持ち、官民一体となった事業推進ができる」、「国からの財政的な支援が受けられる」などのメリットが指摘されています。

県内でも長野市、上田市、塩尻市及び飯田市が策定済みであることも踏まえ、松本市も中心市街地活性化基本計画策定の検討は必要であると考えます。

⁷² 三好将之、前掲、p268

⁷³ 中心市街地の活性化に関する法律第9条第1項

⁷⁴ 脚注14資料（https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/renrakukaigi/r06_dai2/01_shiryoul.pdf。令和7年1月10日閲覧）

⁷⁵ 総務委員会が実施した中核市に対するアンケート調査では、同計画策定済みの44市のうち63.6%（28市）から「中心市街地活性化基本計画の策定及び策定後のフォローアップには多大な作業（手続き）が要求され、策定自治体の負担が大きい」との指摘がありました。

ウ ⑨官民を含めてあらゆる関係者を巻き込んだ事業推進を担える人材の育成

未来の中心市街地をかたちづくるのは、今の私たちのまちづくりの営みであり、その営みには、官民を含む多様な関係者を巻き込み、様々な政策分野の施策を総合的かつ一体的に推進する必要があります。そのためには、前述の「50年先を見据えた中心市街地のまちづくりに関する全体計画の策定」とともに、官民を含めてあらゆる関係者を巻き込んだ事業推進を担える人材の育成が重要であると考えます。

このことに関しては、国の中活評価推進委員会も最終報告書において、「中心市街地活性化を多角的、重層的に推進するためには、各地域のステークホルダーが自ら各種の知見やノウハウ等の情報を発信・共有し、互いに地元に還元する仕組みが必要である。継続的に中心市街地活性化に取り組んでいる市町村を中心に、まちづくり会社、商工会・商工会議所、商店街組合、市町村職員等のうち、各地域でキーパーソンとして活動する地元の担い手が連携し、自律的に研鑽・交流・育成に取り組むネットワークの形成を図るべきである。」とし、中心市街地活性化の具体的な施策の1つに「まちなか再生を担うキープレイヤーのネットワーク創設、相互の研鑽・交流促進」を掲げています⁷⁶。

実際に、総務委員会の現地調査先である北浜水辺協議会には山根秀宣理事をはじめとしたそれぞれ専門性を持った方々が、高松丸亀町商店街振興組合には古川康造理事長が、岡崎市には都市政策部まちづくり推課QURUWA戦略係の中川健太係長が、それぞれ中心的な役割を担い、官民を含むあらゆる関係者を巻き込んで強力に事業を推進する姿を目の当たりにしました。

以上のことから、より良い中心市街地を未来に引き継げるよう、官民を含めてあらゆる関係者を巻き込んだ事業推進を担える人材の育成を提言します。例えば、松本都市デザイン学習会との意見交換でも指摘がありましたが、行政内で人材を掘り起こし、長期にわたりまちづくりを担当させることで十分な成長の機会を与えることや、国において実施されている人材育成プログラム(中心市街地活性化ラボ⁷⁷など)への参加などの検討を要望します。

(4) ⑩中心市街地のまちづくりに対する高校生からの意見を反映する仕組みの構築

最後に、【視点1】中心市街地は日々の暮らしの場・生活の場であるという視点、【視点2】中心市街地は郊外と深く関係し、発展してきたという視点、【視点3】今の私たちのまちづくりの営みが未来の中心市街地をかたちづくるという視点の、以上3つの視点すべてを踏まえ、中心市街地のまちづくりに、特に高校生からの意見を反映する仕組みを構築することを提言します。

松本駅が最寄り駅であり、生徒が通学で中心市街地を利用する高校は8校(松本深志高等学校、松本県ヶ丘高等学校、松本蟻ヶ崎高等学校、松本工業高等学校、松本美須ヶ丘高等学校、松商学園高等学校、エクセラン高等学校及び松本第一高等学校)あり、その生徒数は合計で6,400人(令和6年5月現在)に上ります⁷⁸。これらの

⁷⁶ 中心市街地活性化評価・推進委員会、前掲、p12

⁷⁷ <https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/lab/20250310.html>。

⁷⁸ 松本市教育委員会「2024(令和6年度)松本市教育要覧」(令和6年8月)pp59・60。なお、松本秀峰中等教育学校については、松本市教育要覧では「高等学校」ではなく、「私立小中学校等」(同

高校に通学する高校生の多くは、週5日は通学で中心市街地を訪れており、通学も日々の暮らしや生活の一部であるとするならば、これらの高校生にとって中心市街地は、まさに日々の暮らしの場・生活の場であるといえます。

また、これらの高校に通学する高校生の一部は、郊外から松本駅を經由して各校に通学しています。つまり、郊外からこれらの高校に通学する高校生は、通学を通じて日常的に郊外から中心市街地を訪れており、郊外に居住する市民のなかでも、中心市街地のまちづくりに対する関心が高いものと推測できます。また、このような高校生の保護者（郊外に居住する市民）は、高校生が通学時に中心市街地でどのように過ごしているのか、中心市街地のまちの様子などに対して、親として当然関心があるはずです。このように考えると、中心市街地はこれらの高校に郊外から通学する高校生を通じて、郊外と深く関係しているといえます。

さらに、松本都市デザイン学習会との意見交換会の際に「まちなかで学んだりした、あるいは学校帰りに遊んだりした、そういう経験があれば、それが一つの自分の原風景となってまちを育てていこうという意識にもつながる」という指摘をいただきました。高校生は、何十年か後の未来に中心市街地で日々の暮らしを営み、そのまちづくりを担う可能性がある世代です。そう考えると、彼ら・彼女らに今のまちづくりの営みに参加してもらい、彼ら・彼女らと今のまちづくりの経験を共有することにより、それが未来のより良い中心市街地をかたちづくることにつながり、未来のまちづくりを担う世代を育てることににつながるものといえます。



写真2 議場を活用した「高校生による松本市議会交流レポート」

市議会では交流部会が所管する若者との交流事業の一環として、高校生との交流事業を実施しています。令和6年度には、初の試みとして、中心市街地でのフィールドワーク（梓川高等学校）と議場を活用した「高校生による松本市議会交流レポート」（梓川高等学校、松本工業高等学校及びエクセラン高等学校）を実施しました。特に、「高校生による松本市議会交流レポート」では、中心市街地でのフィールドワークを通じて、この提言と同様に中心市街地と郊外との関係について考えを深めた高校生の

発表や、「私達がやるべきこと」として「働き盛りの時の街、10年、20年後の未来を考える。問題意識を持ち、1年先のもしもに手をうっていく。」という頼もしい高校生の発表がありました。実際に高校生と交流してみると、今のまちづくりにおいて耳を傾けるべき意見や未来の中心市街地を託したくなるような頼もしい考えをもった高校生がいること、及び彼ら・彼女らの意見を中心市街地のまちづくりに反映する仕組みが必要であることを実感しました。

そこで、視点1を踏まえた「生活者の日々の暮らしを大切にしたまちづくり」、視点2を踏まえた「郊外に居住する市民を巻き込んだまちづくり」及び視点3を踏まえた「より良い中心市街地を未来に引き継ぐまちづくり」のすべてにかかわる具体的な政策として、中心市街地のまちづくりに対する高校生からの意見を反映する仕組みの構築を提言します。

9 おわりに

松本駅に降り立つとき、小さな街角を曲がるとき、バスの窓の外に、橋の上から川の向こうに、中心市街地のあらゆる場面に、三ガク都（岳都、楽都、学都）を感じる片鱗がちりばめられていることに気づきます。遠くまで見渡せる視界の広さとスッキリとした抜群の透明度。水も空気も美味しいと訪れる者を驚かせてきました。

本市は、大きな災害戦禍を被ることなく、江戸、明治、大正、昭和、平成、令和のそれぞれの時代風景が、このまちのそこかしこに同時に存在しています。これらは、その希少性と、人々の努力と、数々の奇跡があって生みだされた産物であり、歴史文化が集積しているまちの独自の「らしさ」が、人々を惹きつけ、まちの賑わいが継続してきました。

思いを未来に馳せるとき、例えば、市政150年を迎える令和39年（2057年）、その未来には、今と変わらない山がそこにそびえ、変わらない川が流れ、堂々たる城が立ち続け、人々を癒やし、潤していなければなりません。そして、そのとき中心市街地は、北アルプスの山々と同様に、泰然自若とした姿を見せてくれているのでしょうか。そんなことを考えていると、いてもたってもいられない気持ちになるのです。

令和7年、松本市議会議員として生きている我々は、松本市の中心市街地が変わりゆくタイミングにあって、中心市街地のまちづくりについて議論をし、テーマ研究をしました。本市議会では、経済文教委員会がこれまで3回にわたり調査研究を行い、そのうち2回、商業活性化の視点から市長に政策提言をしています。総務委員会では商業活性化の視点にとどまらず、まちづくりの多様な視点からの政策を提言することになりました。

中心市街地は松本のまちの顔であり、様々な事業や文化が集積する場所であり、様々な人々が集い、楽しむ場所です。中心市街地は、そこに住む人々だけの場所ではなく、例えば郊外から通学や通勤で日常的に通う場所であり、郊外住民の子や孫の原風景としてその記憶に刻まれる場所にもなり得ます。

例えば、眼福～人々が眺めて幸せを感じられる～を感じることでできるスポットがあるまち、水辺と川べりや公園など公共空間をリデザインし、人々が好きなアクティビテ

イができ、出会い、余韻を楽しめるまち、Think Local、地元生産・地元消費のマーケットを創造するまち、歩いて楽しく回遊性のある小径小路の設置、松本駅と松本城、あがたの森公園を結ぶトライアングルの型から、駅の南、薄川まで拡げるダイヤモンド型のエリアへ拡大させる、多世代多様な人々の暮らしがミックスしているまちなど、さまざまな議論をしてきた結果、前述のとおり政策提言をまとめました。

理事者におかれましては、この提言書を参考として、50年先の未来を

見据えた中心市街地のまちづくりにじっくりと腰を据えて取り組んでいただくようお願いいたします。また、中心市街地のまちづくりに当たっては、郊外住民を含む全市民を対象に丁寧に意見を聞き、丁寧に情報を発信することを求めます。

この提言書が、私たちの「原風景」である松本のまちが、これから訪れるであろう時代の変化の大きな波の中にあっても、三ガク都（岳都、楽都、学都）の片鱗の煌めきが、いつまでもキラキラと輝き続け、「山高く、水清くして、風光る」、「文化薫るアルプスの城下まち」松本の発展と、固有の松本イズムを包摂し、誰も取り残さない寛容なまちづくりの一助になることを祈っています。

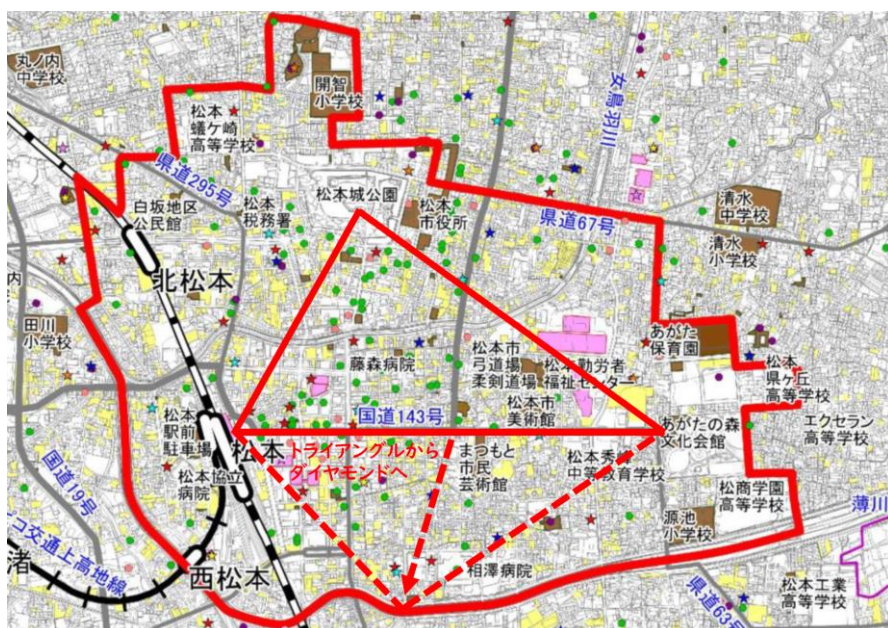


図3 トライアングルからダイヤモンドへ