

大月市まちづくり検討委員会・同作業部会合同

# 先進地事例視察報告書

—長野県松本市—

(ダイジェスト版)

平成 19 年 10 月

大月市地域整備課  
大月駅周辺整備室

## 1. 視察内容

大月市まちづくり推進検討委員会および同作業部会では、駅整備・まちづくりの先進事例として、平成 19 年 9 月 26 日(木)に長野県松本市の視察を行った(参加者 34 名)。

### (1) 松本市のまちづくりの取り組みについて(松本市まちづくり推進課より説明)

#### ・ 中央西土地区画整理事業

松本市はかつて養蚕が盛んであり、駅前通りは現在のような商業地域ではなく、製糸工場や地元鉄道会社の倉庫が立ち並ぶ倉庫街であった。商業地域は駅よりも松本城の近くに立地しており、近年では松本市の顔となっている伊勢町通りはアーケードの商店街であった。昭和 50 年代には車社会となり、郊外の大型店舗に顧客が集中する中で、伊勢町通りの商店街は衰退していった。

松本市では昭和 56 年より地元との協議を開始し、昭和 60 年には都市計画決定、平成 15 年には中央西土地区画整備事業が完了した。伊勢町通りでは「ふるさとの顔づくり事業」を導入し、片側 7.5m の歩道を確保し、流れや植栽をすることにより魅力ある歩行空間を演出した。さらに、沿道の建物の 1 階部分を 1m セットバックして建てることにより、歩行者空間の充実を図った。区画整備事業の前後での減歩率は 20%であるが、魅力的な地域となった整備後は、整備前よりも土地の価値があがった。

#### ・ 街なみ環境整備事業

松本市では土地区画整理事業の他に、街なみ環境整備事業として「中町まちづくり事業」、「お城下町まちづくり事業」、「お城東地区まちづくり事業」、「中央東地区まちづくり事業」を行っている。

中町では明治より蔵造りの商店が建てられてきた。これは明治に大火があった際に土蔵のみ焼け残ったことから、その耐火性に着目したためである。歴史を感じる街並みを整備しようと、中町では蔵のある街づくりが行われている。

上土町・緑町・縄手が一体となったお城下町地区では、古い映画館や大正の時代を思わせる建築物があることから、大正浪漫をテーマにした街づくりが行われている。街路にはガス灯に似た街路灯を配置してある。また、旧松本市役所跡に旧松本市役所のデザインを取り入れた市営住宅もある(市営住宅整備事業による)。

この他にもお城東地区や中央東地区では、街路や井戸の整備が行われている。近年整備された井戸は、人々の憩いの場となるだけでなく、災害時には用水として利用することも考えられ、整備されている。

#### ○説明会での質疑応答

| 質 問                  | 回 答                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 街なみ環境整備事業は現在も進行中か。   | お城下町地区、お城東地区、中央東地区では現在も進行中である。<br>中町地区は平成 13 年度に完了したが、建物の修景については平成 21 年度まで補助が行われる。 |
| 整備事業の評価をどのように行っているか。 | 歩行者交通量の調査を行い、整備事業の成果を把握している。                                                       |

| 質 問                         | 回 答                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------|
| まちづくり協定の審査はどのような機関で行っているのか。 | まちづくり協定の審査は、街づくり推進協議会の部会である協定運営委員会で行う。 |
| また、建築後に検査は行っているのか。          | 建築後は、市で建築確認を行っている。                     |

## (2) 現地視察

### ・ お城下町地区（松本市役所～上土町～なわて通り）

「お城下町まちづくり事業」では、地元からの要望があり街路整備を行った。舗装の色は地元との協議で決定し、自然石を使用した舗装とした。また、緑陰や流れのある辰己の庭公園、下町会館が整備された。

この地区にあるホテル花月や白鳥写真館は大正浪漫を思わせるファサードである。女鳥羽川沿いの旧松本市役所跡には、旧松本市役所のデザインを取り入れた市営住宅があり、これも大正浪漫を感じるファサードとなっている。

女鳥羽川沿いには「なわて通り」があり、「お城下町まちづくり事業」ではトイレの改築等を行った。

### ・ 中町地区（中町通り）

中町では昭和 40 年代から街づくり研究会があった。具体的な活動は昭和 60 年代からであり、平成元年に街づくり協定が成立した。平成 7 年にはかつて酒蔵であった建物を移築し、蔵の会館とした。蔵の会館は会議や展示会等で誰もが使用できるようになっている。蔵の会館の 1 号館では、地権者の有志により喫茶店が営まれている。平成 9 年からは電線類の地中化が行われ、今まで気が付かなかった山が望めるようになった。道路幅員が狭い一方通行の道路であるため、配電盤は蔵の会館の脇や公園等のスペースに設置され、景観や道路幅員を確保する工夫がされている。

### ○中町まちづくり推進協議会への質疑応答

| 質 問                                  | 回 答                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 空店舗対策はどのようにしているか。                    | 空店舗は少ない。街なみ整備が行われ、魅力的な通りになったため、空店舗となる期間は短い。                            |
| 観光客は増えたか。<br>また、観光化されて迷惑だと思う地権者はいるか。 | 観光客は増えたと思う。インターネット等で街なみの写真を見て訪れる人も多い。<br>観光化されて迷惑という声は聞かない。            |
| 景観を整備することに対し、抵抗はなかったか。               | 景観整備を行うというよりも、昔と同じ姿になっただけである。伊勢町通りなどでは近代的な整備となっているが、中町は昔の姿で統一させただけである。 |

### ・ 中央西地区（伊勢町通り）

歩道の流れは、水路のイメージを継承している。建物の一階部分は 1m セットバックされており、沿道の店舗のワゴンやサインが置かれている。ここでも電線類の地中化が行われている。沿道にある M ウイングは、第一種市街地再開発事業で建設された建物である。一階部分は店舗、2 階以上は公益施設となっている。

- ・ 松本駅

松本駅の東口側では区画整理事業が行われてきたが、松本駅の西口側は住宅が密集しており、住民の反対の声が多かったため区画整理を断念した。その後、松本駅周辺交通施設整備事業として、道路整備を行うこととした。

松本駅は西口からのアクセスが悪く、利用者が東口に集中してしまうため、東口が大変混雑していた。松本駅周辺交通施設整備事業では、東西自由通路および西側の駅前広場、西側の道路を都市計画決定し、自由通路の整備、駅前広場、道路、トイレ、市民サービススペース等の整備を行った。

NEDO の補助で太陽光発電システムを導入し、自由通路使用電力の 5～10%をまかなっている。駅前広場は秋葉原の事例等を参考にし、段差の少ないバリアフリー、ユニバーサルデザインを導入した。

○駅についての質疑応答

| 質 問                          | 回 答                                                                        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 西口の利用促進のために、道路整備は行うか。        | 区画整理を一度断念したため、都市計画決定された道路以外の整備は、住民からの要望がない限りできない。                          |
| 東西自由通路は、自転車の通行が可能か。          | 自転車は通行できない。長野県内では時間帯により通行できる事例もある。                                         |
| 防犯カメラが設置されているが、管理は市で行っているのか。 | 防犯カメラは松本市で管理している。倉庫内にモニターがあり、リアルタイムで監視することができる。映像は 2 ヶ月間保存し、必要があれば警察に提供する。 |
| 警察官立寄所の設置経緯は。                | 西口方面の住民から要望があり、設置した。                                                       |

## 2. 視察写真及び資料

|                                                                                |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| No. 1                                                                          |    |
| 松本市大手公民館                                                                       |                                                                                      |
| <p>松本市役所まちづくり推進課の方々に、まちづくりについてのお話を伺った。</p>                                     |                                                                                      |
| No. 2                                                                          |   |
| お城下町地区                                                                         |                                                                                      |
| <p>住民の要望から街路整備が行われたという。</p> <p>舗装の色は住民と話し合って決定した。道路中央部と両端部は色の違う天然石を使用している。</p> |                                                                                      |
| No. 3                                                                          |  |
| お城下町地区                                                                         |                                                                                      |
| <p>交差点部は小舗石で舗装されている。</p>                                                       |                                                                                      |





No. 4

お城下町地区

平成 18 年度に整備された道路。舗装の色が少し違う。



No. 5

お城下町地区

沿道の店舗。木質素材や植物を取り入れ、歩行者を楽しませる。



No. 6

お城下町地区

沿道の店舗。歩き疲れても休憩ができるスペース。

|                                                   |                                                                                      |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| No. 7                                             |    |
| お城下町地区                                            |                                                                                      |
| <p>ガス灯をイメージした外灯。サインの機能もある。</p>                    |                                                                                      |
| No. 8                                             |   |
| お城下町地区                                            |                                                                                      |
| <p>下町会館（写真中央）と白鳥写真館（写真左）。大正浪漫のファサード。</p>          |                                                                                      |
| No. 9                                             |  |
| お城下町地区                                            |                                                                                      |
| <p>市内のいたるところにプランターが置かれている。色とりどりの草花が歩行者を楽しませる。</p> |                                                                                      |





No. 10

お城下町地区

旧松本市役所跡の市営団地。脇には緑陰やベンチが設けられている。



No. 11

お城下町地区

なわて通り。歩行者天国になっており、安心して買い物が楽しめる。休日は観光客で大変賑わうという。



No. 12

中町地区

中町蔵の会館。元は酒蔵だった建物を移築した。地権者の方々にお話を伺った。



|                                                                 |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| No. 13                                                          |    |
| 中町地区                                                            |                                                                                      |
| <p>中町通りは道路幅員が狭く、一方通行。電線類は地中化されている。蔵の会館などに電線類地中化の配電盤を設置している。</p> |                                                                                      |
| No. 14                                                          |   |
| 中央西地区                                                           |                                                                                      |
| <p>伊勢町通り。7.5mの幅員に流れや植栽をした歩道。歩道のいたるところにベンチやプランターが配置されている。</p>    |                                                                                      |
| No. 15                                                          |  |
| 中央西地区                                                           |                                                                                      |
| <p>沿道の店舗。道路境界より 1mセットバックしているため、立看板や植物を置くことができる。</p>             |                                                                                      |



No. 16

## 中央西地区

M ウイング（写真右側）と松本の工芸品である鞠をイメージしたシンボル時計（写真中央左）。



No. 17

## 松本駅

東西自由通路。西口から東口を望む。



No. 18

## 松本駅

西口駅前広場。時計塔の奥が一般短時間駐車場となっている。



## 中町まちづくり事業

旧善光寺街道に沿う中町は、本町・東町と共に「親町三町」と呼ばれる町人街を形成、松本の城下町はここから規模を拡張していった。当時は塩問屋や肴問屋等があり、街道筋の間屋街として発展し、明治の大火後「蔵」が随所に建てられ、現在でも蔵のある街なみとして面影を残しています。

商店街の活動は昭和48年の振興組合の設立を契機に積

極的に展開されましたが、大型店の相次ぐ出店により、中心商店街の賑わいも薄れてしまいました。

そこで、歴史を感じさせるたたづまいを持った中町を整備し魅力あるまちづくりを図るべく昭和61年商店街振興組合と町会が「中町まちづくり研究会」を発足させました。

S63年3月 「中町(蔵のある)まちづくり基本構想」作成  
H元年7月 はかり資料館の整備 市単独事業 蔵のある駐車場整備 県・市補助商店街振興組合施行  
10月 「まちづくり協定」締結  
H元年度 「中町(蔵のある)まちづくり推進協議会」発足 建設省住宅局住環境整備室所管「街なみ整備促進事業」・採択同事業により藤だな歩道整備

H2年度 日の出町公衆トイレ改修  
H3年度 用地買収  
H4年度 用地買収  
H5年度 中町東緑地整備  
H6年度 伊織霊水緑地整備  
H7・8年度 中町蔵の会館建設(旧大禮酒造移築)  
H9年度  
「 電線類地中化等実施  
H13年度



中町東緑地



辰巳の庭公園

## お城下町まちづくり事業

松本城を間近に仰ぐ上土町、緑町、縄手の各まちは、それぞれ全く別の顔を持っていながら、一つの共通の歴史の中で時代を歩んできました。

平成元年、この三町が一体としてこの地区の「まちづくり」を

研究する「お城下町まちづくり研究会」を組織し、三町の歴史の中で息づいてきた「街なみ」という財産を大切にしながら、更に整備発展させるため行政と地元が一つになって「まつもとらしさ」の形成に取り組んでいます。

H元年8月 「お城下町まちづくり研究会」発足  
H5年3月 街なみ整備方針建設大臣承認  
12月 まちづくり協定締結  
H5年度 「街なみ環境整備事業」下町会館用地買収  
H6年3月 お城下町まちづくり推進協議会設立  
H6年度 辰巳の庭公園整備・下町会館建設  
H8年度 縄手横丁・外濠小路整備

H11年度 縄手西公衆トイレ改築  
H12年度 縄手東公衆トイレ改築  
特定公共賃貸住宅外装工事  
H13年度 一ツ橋歩道橋  
縄手東小公園、上土通り歩道美化  
H14年度 上土通り歩道美化  
H17年度 緑町道路美化





中町 蔵の会館



活気をとれもどした中町



下町会館



特定公共賃貸住宅外装・一ツ橋歩道橋



## お城東地区まちづくり事業

お城東地区は、商人町であると同時に職人町として、物販、飲食、娯楽の中心として発展してきました。具体的には、落ち着きと品のある家並が続く片端町、出居番町、東町、旧善光寺街道に面して物販を中心とした東町商店街、夜の飲食を中心としたうら町、商店街のある下横田町、閑静な住宅街の桜町、霞町、餌差町、南上横田町及び鍛冶町があります。

しかし、近年店舗数の減少、売上の低減が続いております。

平成12年、エリア内の11町会と5商業団体が一体となって、まちづくりを研究し、かつての繁栄を取り戻すとともに、良好な住環境整備をしようと立ち上がりました。

現在は、通路整備や小公園整備などの地区施設整備や住環境整備を進めようと、行政と地元が一つになって「まちづくり」に取り組んでいます。

H12年12月 お城の東まちづくり研究会発足  
H13年 9月 街なみ整備方針国土交通大臣承認  
H13年10月 お城の東まちづくり推進協議会設立  
H13年12月 第2ブロックまちづくり協定締結

H14年度 道路整備  
H15年度 鯛萬の井戸小公園整備  
第1・第3ブロックまちづくり協定締結  
H16年度 霞町通路整備



鯛萬の井戸



源智の井戸東

## 中央東地区まちづくり事業

中央東地区は、市街地中心部の高砂通りから大橋通りまでの範囲で、商人職人の町であった本町、飯田町、小池町、宮村町及び北源地、南源地から構成されており、現在でも江戸時代からの町割りの面影が残っています。

「源智の井戸」に代表されるように、湧き水や水路などの豊富な水資源にも恵まれ、古くは城下町松本の町人の町として栄えてきました。近接地域には「まつもと市民芸術館」などの文化施設や大型商業施設が立地しており、文教・商業・医療施設

への利便性に優れた地区になっております。

しかしながら、近年高層建築物が建設されたり空き地が目立つようになりました。

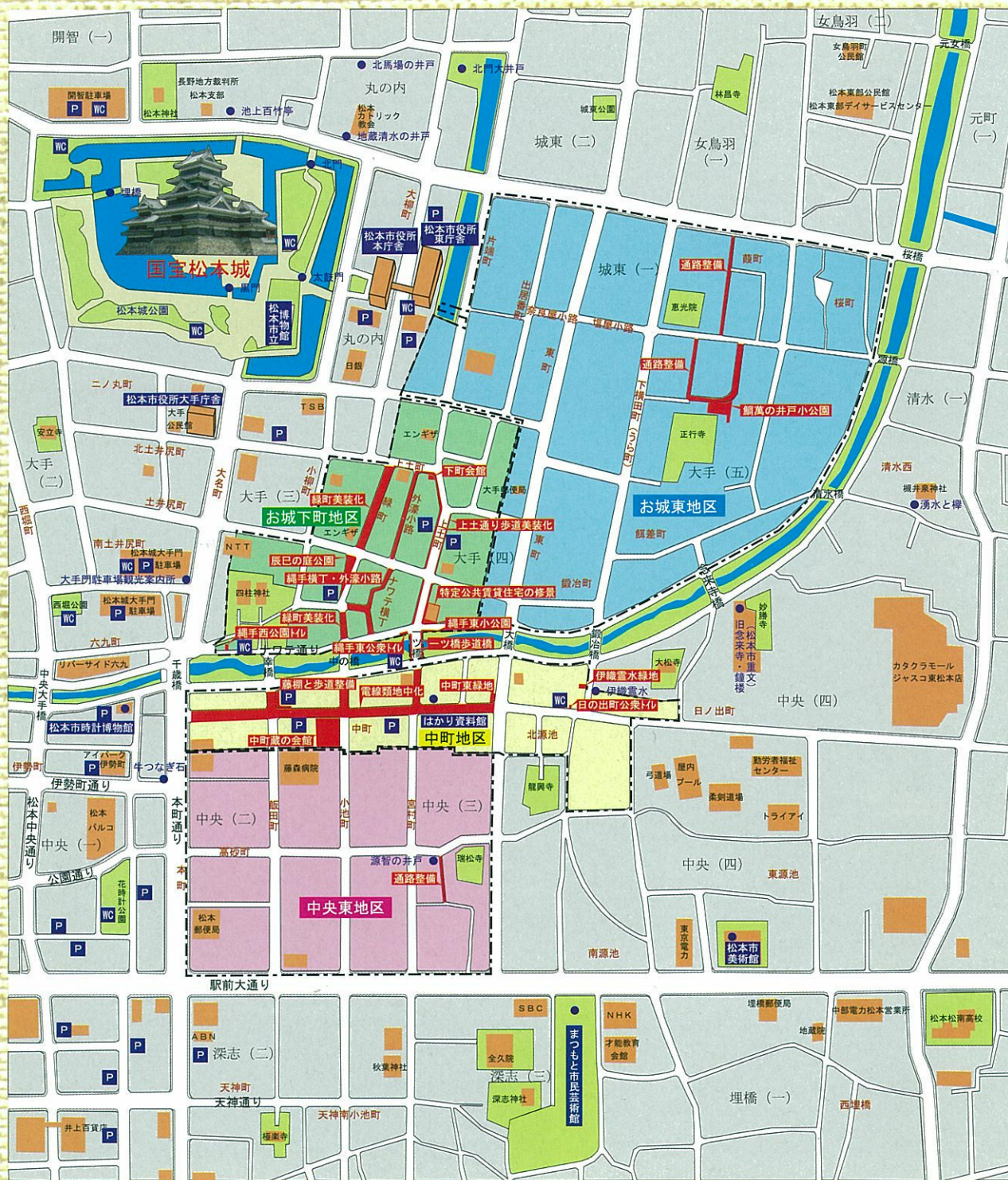
そこで、地区住民が自らまちづくりを考えていくために、平成13年現在の礎となる、地区住民による中央東地区のまちづくりワークショップが実施され、3年間の検討の末、平成16年に中央東高砂通り周辺地区まちづくり推進協議会が設立されました。

H13年 9月 関連14町会アンケート調査  
ワークショップの実施  
H14年 2月 ワークショップの開催  
先進地視察研修の実施  
H16年 3月 「中央東地区まちづくり基本構想」策定

H16年11月 「中央東高砂通り周辺まちづくり推進協議会」  
設立  
街なみ環境整備方針及び事業計画策定  
H17年 3月 源智の井戸東道路整備



# 街なみ環境整備事業位置図



平成17年度まで施行箇所

松本市建設部まちづくり推進課 まちづくり担当

〒390-0874 長野県松本市大手3-8-13 ダイヤルイン(直通) ☎0263-34-3252



## 7

## まちなみ修景事業補助金

まちづくり協定を締結した地区においては、建物の新築・改築をする場合、施主(工事設計者)は、建築計画書を行政に提出する前に、街づくり推進協議会内の協定運営委員会で、建物の様式が協定に沿ったものかどうかの審査を受けている。

松本市では、まちづくり協定を締結した地区にのみ、松本

市都市景観形成事業補助金交付要綱により、新築・改築した場合の建物のファサード(正面)の改修等にかかる経費に対して、補助率2/3(限度額300万円)までの補助金を交付している。これには協定運営委員会の審査を受け、協議会の推薦があった場合に補助金が交付される。



施工前



施工前



施工前



施工前



竣工後



竣工後



竣工後



竣工後

街づくり協定を結んだ住民と市が協力してまちづくりを行います。



## 事業の流れ

### 街なみ環境整備方針策定・承認 (街なみ環境整備促進区域を決める)

### まちづくり協定等

### 街なみ環境整備計画の策定

地区施設の整備  
(道路、集会所、公園等)

住宅等の整備  
(修景施設に補助)

## 採択の条件

以下の何れかに該当する区域で1ha以上

1. 条例等により景観形成を計ることとされている区域
2. 道路が狭い(6m未満の道路が全体の3/4)あるいは公園緑地が少ない区域
3. 接道不良住宅の割合が高い区域

## 中町(蔵のある)まちづくり協定書

### (目的)

第1条 この規約は、中町地区に現存する歴史的建築物である蔵等を保存、活用し、歴史的まちなみにふさわしい住環境(建築物及びその敷地)の整備・改善を図ることを目的とする。

### (名称)

第2条 この協定は、中町(蔵のある)まちづくり協定(以下「協定」という。)と称する。

### (協定の区域)

第3条 この協定の区域は中町1、2、3丁目とし、別図に示す区域とする。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、前条に定める区域内の土地所有者及び借地・借家地権者(以下「所有者等」という。)全員の2/3以上の合意により締結する。(以下協定を締結した者を「協定者」という。)

### (協定の変更・廃止)

第5条 この協定にかかわる協定区域、建築物(住宅・店舗等を含む。)等の整備に関する事項その他の事項を変更もしくは廃止しようとするときは、協定者の2/3以上の合意によらなければならない。

### (協定の遵守・指導)

第6条 協定者は、この協定を守らなければならない。

2 区域内において建築物(住宅・店

舗等を含み、蔵づくりであるか否かを問わない。以下「建築物」という。)等の新築、増改築が行われる場合、この協定に基づく内容について第10条に定める協定運営委員会は指導を行うことができる。

### (建築物等の整備に関する事項)

- 第7条 既存の建築物等について新築、増改築、改修を行う場合は、次に定める内容で色彩、形態等意匠を統一する。
- ・色彩については、原色を避け白、黒を基調とする。
  - ・屋根等については、傾斜屋根とし日本瓦を使用するか、それと同程度の仕上げとする。
  - ・外壁等については、正面から見える部分について、なまこ壁もしくはこれと同等の仕上げを行うこととする。
- 2 建築物等を新築する場合、屋根・庇については道路等の境界から1m以上セットバックする。
- 3 敷地の整備に関しては生け垣等をめぐらし、周囲に植樹を行い季節の草花が楽しめるよう工夫する。既存の建築物を現行のまま使用する場合においても同様とする。
- 4 建築物、工作物、公告物の新設及び改修にあたっては、松本市建築物・公告物等デザインマニュアルに準拠する。
- 5 置き看板は、民地内とする。
- 6 自動販売機等については、出来る限り木枠等をかぶせて周囲との

調和を計る。

### (建築物等の維持管理に関する事項)

第8条 協定に沿って整備された建築物等にあつては、前条に規定する整備内容が保持されるよう維持管理に努めることとする。敷地内の植樹植栽等についても、良好な状態が保たれるよう適正な管理に努めることとする。

### (地区施設等の維持管理について)

第9条 松本市が中町(蔵のある)まちづくり基本構想に基づいて整備した地区施設等について、別の管理協定等により協定者が維持管理を行うこととされた場合、当該協定者は適切な維持管理に努めるものとする。

### (委員会)

- 第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。
- 2 委員会は、協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 第11条 委員会は次の役員を置く。
- ・委員長 1名。 副委員長 3名。
  - 委員 若干名。

### (協定の有効期間)

第12条 協定の有効期間は、第8条及び第9条に定める地区内の建築物等及び地区施設の維持管理の必要性等を勘案して委員会が定める。

監修：松本市建設部まちづくり推進課まちづくり担当

〒390-0874 長野県松本市大手3-8-13 ダイヤルイン(直通) ☎0263-34-3252