

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

商業の中心は駅前に

長野市は、国宝善光寺の門前町として平安の昔から全国に知られたまちで、北国街道の宿場町も兼ねた商業都市、観光都市として発展してきた。人口は約38万人で、中心市街地は北陸新幹線長野駅から善光寺に至る十八丁(約1.8キロ)の善光寺の表参道(中央通り)沿いを中心に形成されている。

現在、長野市の商業の中心は長野駅前

昔はにぎやかだった

以前の中心市街地は、長野駅から表参道を約1.2キロ上った東西約500メートルのアーケード街を中心とした権堂地区で、表参道・北国街道沿いに位置することもあって、善光寺参りの精進落としての花街として江戸時代から栄えた、県内随一の繁華街・歓楽街である。1961年に県内初のアーケードが設置され、78年6月にイトヨーカドー長野店が開店して商店街の核店舗となり、95年には2代目のアーケードが完成した。

65年頃までは、「まち」に行くといえは権堂だったそうで、休日には人混みで先が見通せないほどのにぎわいだった



④再開発が浮上したイトヨーカドー長野店と権堂アーケード
⑤人通りもまばらな商店街

空洞化歯止めへ大型商業計画が浮上

地区特性生かし事業化へ

という。現在、アーケード街には約80の物販や飲食店が立ち並び、その背後は盛り場などの歓楽街だが、近年は店舗の郊外化や長野駅前シフトにより衰退。アーケード街の02年の1日の通行量は約2.5万人だったが、16年には1.3万人程度まで減少している。

再開発は実現するか

このような中心市街地の空洞化・衰退傾向に歯止めをかけるため、長野市は12年に長野市権堂地区再生計画を策定

再開発エリアは同店敷地の約8倍となる約3.3万平米で、市が今年10月の決定を目指す「権堂地区再生計画」の改定案で優先事業に位置付けている。権堂地区の衰退に対する危機感は共有されているが、同地区の特性や将来を考える

と、大型商業施設を核とした再生より、まちなか居住に重点を置いた再生が合理的との意見もある。具体化に向けて議論が活発化しそうだ。(日本不動産研究所長野支所、不動産鑑定士・塚田賢治)



長野市・善光寺のお膝元商店街、再興なるか



④長野駅から善光寺に向かう表参道 ⑤表参道に面する、商業の中心地だった権堂アーケード街

