

- 全国的な少子高齢化・東京圏への人口一極集中も相まって、人口減少が喫緊の課題であり、これに対応するため、「若い人の希望をかなえ、選ばれるまち」を目指した地方創生の取組を推進
- 地域の中心拠点の質を高めることで、ゆるやかに人口を集約し、一定程度の人口密度を維持することで、将来にわたって持続可能なまちづくりを進める「地域ごとの特徴を踏まえた『機能集約・ネットワーク型まちづくり』を推進」
- 令和元年度に策定した「野沢地区暮らすまち構想」に続き、佐久市立地適正化計画上、野沢地区とひとつの中心拠点を形成している中込地区においても、この機を捉え、これからのまちづくりを、それに関わる多くの主体で共有し、同じ方向を向いて具現化していくため、「中込地区まわるまち構想」を策定

### 1 構想の策定方針

#### (1) 地方創生の推進（人口減少への対応）

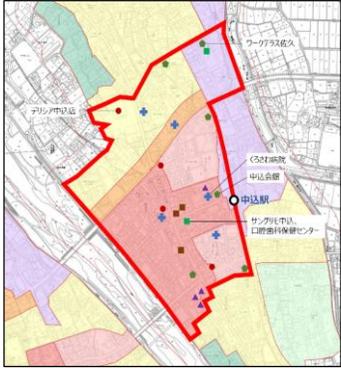
- ・ 中心拠点ごとの特徴を踏まえたまちづくりのコンセプトを明確化するとともに、これを多くの主体が共有して、まちの高質化に繋がる施策を適切なタイミングで展開

#### (2) 既存ストックの活用

- ・ 各地域の特徴を踏まえたターゲット層を誘引し、中心拠点間で一定の人口を分担することで、既存ストックのフル活用を図る施策を展開

#### (3) 策定方針

- ア 中込地区の特徴を捉えたうえで、どのようなまちづくりを行うか目的を明確化し、まちづくりに関わる全ての主体が共有することを目指す
- イ 民間同士でニーズとサービスの需給関係が成立し、行政が補完する形でまちが成立することを目指す
- ウ 民間主導でまちづくりが進むことを目指す
- エ 佐久市立地適正化計画において、中込地区とともに同一の中心拠点を構成する野沢地区の「暮らす機能」を勘案し、これと役割担・相互補完するまちを目指す



構想の対象エリア

### 2 中込地区の概要

- 市域では、江戸時代以降、岩村田地区と野沢地区が商業集積地として機能してきたが、資金面・技術面による橋梁建設の困難さを背景に、千曲川右岸に佐久鉄道（現・JR小海線）が開通した大正時代以降、中込地区に、駅を中心とした新たな商業集積地が形成
- 昭和中期には、商店数、商品販売額ともに他地区と比べて突出するなど、中込地区は市内の商業の中心地に発展
- さらに、1970年代、狭い街路や駐車場不足、防災や衛生上の課題などの解決のため、中込橋場土地区画整理事業及び中込商店街近代化事業が実施され、近代的な街並みが整備され、商店と料飲店が比較的明確に分かれる現在の景観が形成
- 1990年代に入ると、高速交通網の発達に伴い、ICや新幹線駅周辺に大型商業施設の立地が進むなど商業環境が変化し、中込地区では、1997年をピークに、商店数、年間商品販売額、売り場面積とも大幅に減少
- 近年は、撤退した大型商業施設跡地に、多様な機能を持つ複合型公共施設「サングリモ中込」、二次医療圏を担う医療機関と公民館の複合施設や、官民のテレワーク施設などが設置
- 近年の商業環境の変化や新型コロナウイルス感染症の影響などにより、既存の商業店舗等には疲弊がみられ、中込地区が「商業のまち」として未来に継続していくための分水嶺に差し掛かっている状況



### 3 市民協働による構想の検討及びまちづくりの実践

- 本構想の策定に当たり、中込地区に暮らす住民を中心として、様々な年齢層や立場の方々から意見をいただく機会として、「中込地区のまちづくりの構想策定に係る有識者会議」、「中込地区のまちづくりの在り方検討会」を開催し、「構想の策定方針」を踏まえ、まちづくりの方向性の検討を行う。

#### 検討結果

- ・ **中込は「商業のまち」であるので、人が集まる場所であることは必須**
  - その中でも、「中込らしく人が集まる」とは何か…？
- ・ **まちに賑わいがあった少し昔、ここに集まってきた人はまちに何を求めていたか**
  - 目的は人それぞれ（買物・食事・映画・花火大会・居酒屋・スナックなど…）だったが、中込に来るだけで心のどこかに漠然としたワクワク感を抱いていたのでは？

### 4 まちづくりの方向性

#### 【中込地区のまちの将来像】

かつて誰もがこのまちに感じたワクワク感を時代に沿ってリニューアルし、「人それぞれの新たなワクワクを感じに、多くの人が集うまち」を目指す

#### <基本的スタンス>

- ①「**本気の民間**」が主体的に**まちづくり活動**を進め、**行政が全力でサポート**する
- ②その民間の努力が、様々な形で果実となってリターンする仕組みを構築することで、**好循環で「まわる」まちづくり**を目指す



官民それぞれの役割分担と、中込のまちが円滑に「まわる」ために必要な仕組み（必要な要素と具体的な取組例）を構想にまとめ、これを具現化していくことで、まちの将来像を実現していくことを目指す。



#### 【官民それぞれの役割分担】

**民間** 自ら考え、動き、主体者となってまちづくりを行う

- まちづくり活動を気軽に行える仕組みの構築、オープンに對話できる場の設置
- まちで何か始めようとする人の受入れを促進するまちの人のマインドの醸成
- まちで事業を始められることに繋がる空き店舗の流動化
- まちづくり活動のまちの内外への効果的な発信 など

**行政** 民間が行おうとするまちづくりの取組に対し、ソフト・ハードの両面から支援する

- ソフト支援
  - ・ 取組に向けた事業計画の応談、イベント等の共催・後援や公共施設の使用許可など
- ハード支援
  - ・ 市が事業主体となった施設整備など

- 自発的なまちづくり活動が展開され、まちの価値を上げ、まちの人=プレイヤーが増えていくという、小さな「まわる」が生み出される
- そういったまちの活力が地域内外の人=客を呼び込み、人が利益をもたらし、またまちが活性化していくという、大きな「まわる」が生み出される