

中込地区  
まわるまち  
構 想

長野県佐久市

中込地区

まわるまち

構 想

## も く じ

1	はじめに	…	1
2	構想策定の経過及び策定方針	…	2
	本市を取り巻く現状・課題とその対応策		
	対応策の実現を図るエリア		
	構想の策定方針		
3	地区の概要	…	4
	本市の位置・地勢		
	中込地区の概況		
	中込地区の歴史		
	本市及び中込地区の人口		
4	市民協働による構想の検討及びまちづくりの実践	…	7
	・「中込地区のまちづくりの構想策定に係る有識者会議」の意見交換		
	・「中込地区まちづくりの在り方検討会」の意見交換		
	・「中込地区まちづくりの在り方検討会分科会」の活動		
5	まちづくりの方向性	…	16



## 1 はじめに

全国的な少子高齢化とともに、東京圏への人口一極集中も相まって、特に地方圏においては、人口減少が喫緊の課題となっています。これに対応するため、国を挙げて地方創生の取組が進められ、本市においても「若い人の希望をかなえ、選ばれるまち」を目指した取組を推進しているところです。

このような状況下、本市では、本市の特徴を生かした「まち」の魅力を高めるための施策に取り組んでおり、市町村合併以前からの歴史的成り立ちによるそれぞれの地域の中心地を核とした、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」を推進しています。

このまちづくりの考え方は、地域の中心地（中心拠点）の質を高めることで、ゆるやかに人口を集約していくこととし、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ていこうとするものです。

中込地区は、隣接する野沢地区とともに一つの中心拠点を形成し、まちとして互いに役割分担・相互補完しながら発展してきました。中込駅を中心に、古くからの商店街、料飲店街が広がる市の商業の中心地の一つであるとともに、多様な機能を持つ複合型公共施設「サングリモ中込」をはじめ、二次医療圏を担う医療機関や高齢者福祉・商業・金融などの生活サービス機能が集積している特徴を持っています。さらに近年は、官民のテレワーク施設やワーキング施設が設置されるなど、新たな働き方が生まれる場所となってきています。

一方、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見られ、中込地区が商業のまちとして未来継続していくための分水嶺に差し掛かっているとも言える状況です。

現在、野沢地区では、野沢会館（生涯学習センター）の建替えに伴う公共施設の再配置が進むなか、「野沢地区暮らすまち構想」を策定し、官民が同じコンセプトに基づいてまちづくりを推進しています。

同じ中心拠点を形成する中込地区でも、この機を捉え、まちづくりの方向性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ことが重要です。

これらのことから、中込地区におけるまちづくりの方向性を明確化し、多くの人が協働してまちづくりを進めるべく、本構想を策定します。



## 2 構想策定の経過及び策定方針

### (1) 本市を取り巻く現状・課題とその対応策

本市が直面するまちづくりの現状、課題として次のとおり整理し、その対応策を検討します。

#### ア 地方創生の推進（人口減少への対応）

現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全国的な少子高齢化とともに、地方圏では、東京圏への人口一極集中も相まって、人口減少が進行</li> <li>● これに対応するため、国を挙げて地方創生の取組が進められ、本市でも、本市の特徴を磨き上げることによって、「若い人の希望をかなえ、選ばれるまち」を目指した取組を推進</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、本市の特徴・魅力を「暮らしやすさ」と位置付け、その土台となる「まち」の魅力を高める取組として、それぞれの地域の中心地を核とした「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の推進を掲げる</li> <li>● 地域の特徴を生かしながら、それぞれの地域の中心拠点の質を高めることで、人口流出の抑制や人口流入の促進につながる施策展開が必要</li> </ul>
対応策	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>

#### イ 既存ストックの活用

現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中心拠点には、これまでのまちの変遷に伴いそれぞれ一定の都市機能が集積されており、中心拠点同士で人口を分担できる都市構造が構築</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特定の拠点に過度に人口が集中すると、当該地における都市インフラが不足し、新たな投資が必要となることから、既存の資源を有効活用する意味においては、適切な規模への人口誘導が必要</li> </ul>
対応策	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>

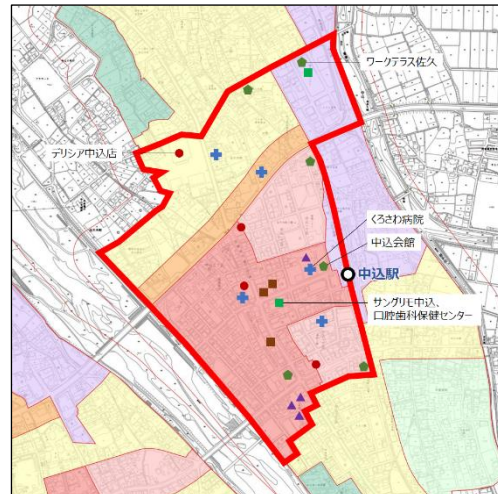
地域の中心拠点の特徴を生かしながら質の向上と役割分担を果たし、市全体として多くの方から選ばれるまちの構築を目指す



## (2) 対応策の実現を図るエリア

課題を踏まえ、地域の現状、各種計画との整合に留意しつつ次のとおり分析・検討し、対応策の実現を図るエリアとして「中込地区」を設定します。

- 令和2年3月、野沢会館の建替えを契機とした公共施設の再配置に伴い、野沢地区のまちづくりの方向性を定めた「野沢地区暮らすまち構想」を策定し、現在、構想に基づいた取組を進めている
- 「野沢地区暮らすまち構想」では、野沢地区とともに一つの中心拠点を構成する中込地区の持つ機能を勘案し、役割分担・相互補完する構想としてきた
- 中込地区は、中込駅を中心に、古くからの商店街、料飲店街が広がる市の商業の中心地として発展してきたが、近年の商業環境の変化等により、商業のまちとして未来継続していくための分水嶺に差し掛かっている状況にある
- これらのことから、野沢地区に続いて、中込地区においてもコンセプトに基づいたまちなり方を再検討し、対応策の実現を図る方向性を明確化する
- 構想の対象エリアは、都市機能が一定程度充実にあり、将来にわたり都市機能増進施設を誘導していく区域として、都市計画上の「都市機能誘導区域」に設定されている、中込駅を中心としたエリア(右図の赤太線枠内)を基本とする



## (3) 構想の策定方針

上記を踏まえ、中込地区におけるまちづくりの構想を策定することとし、その方針は、次のとおりとします。

- ① 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
- ② 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
- ③ 民間主導でまちづくりが進むことを目指す
- ④ 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、これと役割分担・相互補完するまちを目指す



### 3 地区の概要

#### (1) 本市の位置・地勢

- 本市は、長野県の東部（東信地域）、県下 4 つの平のひとつである佐久平に位置し、市域は、東西 32.1km、南北 23.1km で、面積は 423.51 km<sup>2</sup>となっている
- 北に浅間山（上信越高原国立公園）、南に八ヶ岳連峰を望み、蓼科山・双子山（八ヶ岳中信高原国定公園）に囲まれ、千曲川が市の中央部を南北に貫流する自然環境に恵まれた高原都市である
- 北陸新幹線、上信越自動車道が東西に走り、首都圏へのアクセスに優れるとともに、H30 には中部横断自動車道が佐久南インターチェンジから八千穂インターチェンジ間で開通するなど、高速交通網の要衝となっている
- 気温の較差が大きく降水量が少ないなど、典型的な内陸性気候を示す高燥冷涼地で、特に、年間を通して晴天率が高く、国内でも有数の日照時間が多い地域である

#### (2) 中込地区の沿革・概況

- 本市域では、江戸時代以降、街道の結節点であった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、当時は農地が広がっていた中込地区に、駅を中心とした新たな商業集積地が形成された
- 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した
- 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るとともに、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された
- 特に、駅前広場を起点に設置された歩行者専用道（グリーンモール）は、1987 年に建設大臣から「手作り郷土賞」を受賞したほか、全国各地から視察が相次ぎ、画期的な商店街として注目を集めた
- 一方、1990 年代に入ると、高速交通網の発達に伴い、インターチェンジ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している
- 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」や、二次医療圏を担う医療機関と公民館の複合施設が設置されるなど、まちの景観も変化してきている



(3) 本市及び中込地区の人口

- 本市の人口は、平成 27 年の国勢調査における 99,368 人から、令和 2 年に 98,199 人となり、直近 5 年間で 1,169 人、率にして 1.2%減少している
- 中込地区（地域全体）における人口は、平成 17 年の国勢調査時から減少局面に転じ、平成 27 年から令和 2 年までの直近 5 年間で 310 人、率にして 2.0%減少している

[表 1] 国勢調査における人口の推移（佐久市及び中込地区全体）

	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
佐久市	95,625	97,813	100,016	100,462	100,552	99,368	98,199
中込地区	15,058	15,501	15,958	15,787	15,745	15,433	15,123

- このうち、本構想の対象エリアを内包する、中込地区の商業の中心地に当たる 7 区の住民基本台帳上の人口推移を見ると、直近 5 年間で 18 人減少しており、その内訳を見ると、生産年齢人口が 38 人減少している一方、老年人口が 15 人増加するなど、高齢化が進行している
- 7 区内でも、本構想の対象エリアの中心である橋場西地区や橋場東地区では、人口や世帯数が減少傾向であるものの、対象エリアの周辺である三家第 1 地区や佐太夫町地区では、人口や世帯数が増加傾向にあるなど、人口の拡散傾向が見られる

[表 2] 住民基本台帳における人口の推移（佐久市及び中込 7 区：各年 4 月 1 日現在）

	H29 (2017)	H30 (2018)	R 1 (2019)	R 2 (2020)	R 3 (2021)	H29→R3 増減率
佐久市	99,429	99,096	98,867	98,696	98,559	▲0.8%
年少	12,989	12,857	12,661	12,555	12,521	▲3.6%
生産年齢	57,374	56,797	56,443	56,100	55,719	▲2.9%
老年	29,066	29,442	29,763	30,041	30,319	4.3%
中込 7 区	2,388	2,366	2,379	2,384	2,370	▲0.8%
年少	255	249	244	248	260	2.0%
生産年齢	1,362	1,341	1,349	1,347	1,324	▲2.8%
老年	771	776	786	789	786	1.9%
三家第 1	349	351	338	357	363	4.0%
三家第 2	325	311	307	313	316	▲2.8%
佐太夫町第 1	580	585	609	634	634	9.3%
佐太夫町第 2	92	88	89	105	96	4.3%
橋場南	436	442	433	415	412	▲5.5%
橋場西	339	330	361	333	331	▲2.4%
橋場東	267	259	242	227	218	▲18.4%



[表 3] 住民基本台帳における世帯数の推移（佐久市及び中込 7 区：各年 4 月 1 日現在）

	H29 (2017)	H30 (2018)	R 1 (2019)	R 2 (2020)	R 3 (2021)	H29→R3 増減率
佐久市	40,985	41,227	41,611	42,058	42,530	3.8%
中込 7 区	1,080	1,087	1,107	1,135	1,134	5.0%
三家第 1	147	145	141	152	152	3.4%
三家第 2	143	143	142	149	150	4.9%
佐太夫町第 1	255	258	274	289	294	15.3%
佐太夫町第 2	52	52	53	61	56	7.7%
橋場南	194	197	194	193	192	▲1.0%
橋場西	168	174	190	181	179	6.5%
橋場東	121	118	113	110	111	▲8.3%

※住民基本台帳の数値と国勢調査の数値は、測定対象が違うため異なる





## 4 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いました。

### 【行程1】「中込地区のまちづくり構想策定に係る有識者会議」の意見交換

有識者会議は、地元区、産業界、行政機関、金融機関などの代表の立場から、まちづくりのための提案事項や考慮すべき事項について意見交換するために組織しました。

<開催日等>

回次	日時	参加人数
第1回	令和3年3月22日（月） 13:30~15:00	10

キックオフとなる1回目の有識者会議では、構想策定の全行程に先立ち、「2 構想策定の経過及び策定方針」に記載したまちづくり構想の策定方針について意見交換を行い、その方向性を共有しました。

### 【行程2】「中込地区のまちづくりの在り方検討会」の意見交換

在り方検討会は、中込地区の住民を中心に幅広く呼びかけ、メンバーを限定することなく、誰もが参加できる協議の場として組織しました。

<開催日等>

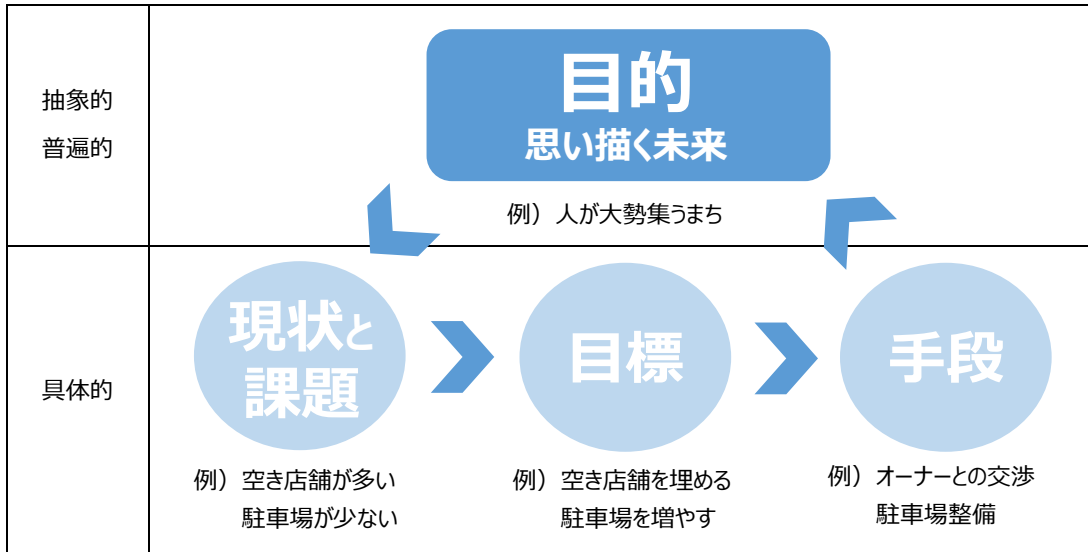
回次	日時	参加人数
第1回	令和3年4月28日（水） 19:00~21:00	23
第2回	令和3年5月27日（木） 19:00~20:30	19
第3回	令和3年6月10日（木） 19:00~20:30	23

在り方検討会では、まず3回に渡り、3つのグループに分かれて意見交換を行いました。

意見交換に当たっては、次のワークシートを基に、「現状と課題」、「克服のための目標」、「目標達成のための手段」を整理するとともに、これらにより思い描くまちの未来＝「まちづくりの目的」について意見交換を実施しました。

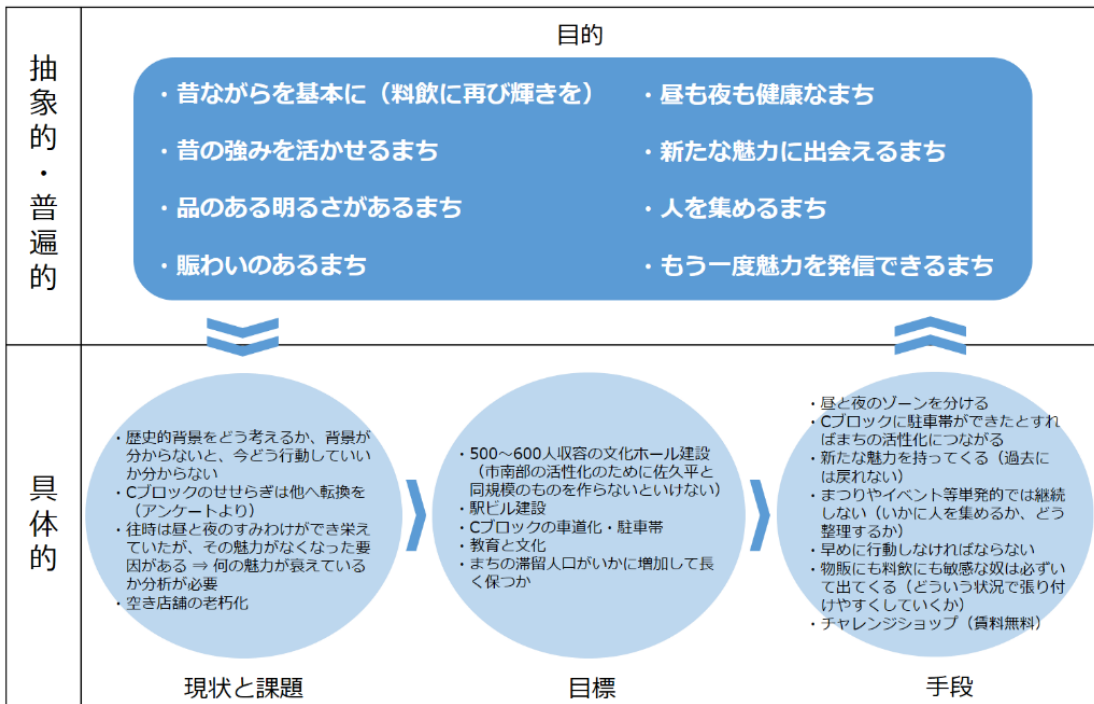


< 意見交換で用いたワークシート >



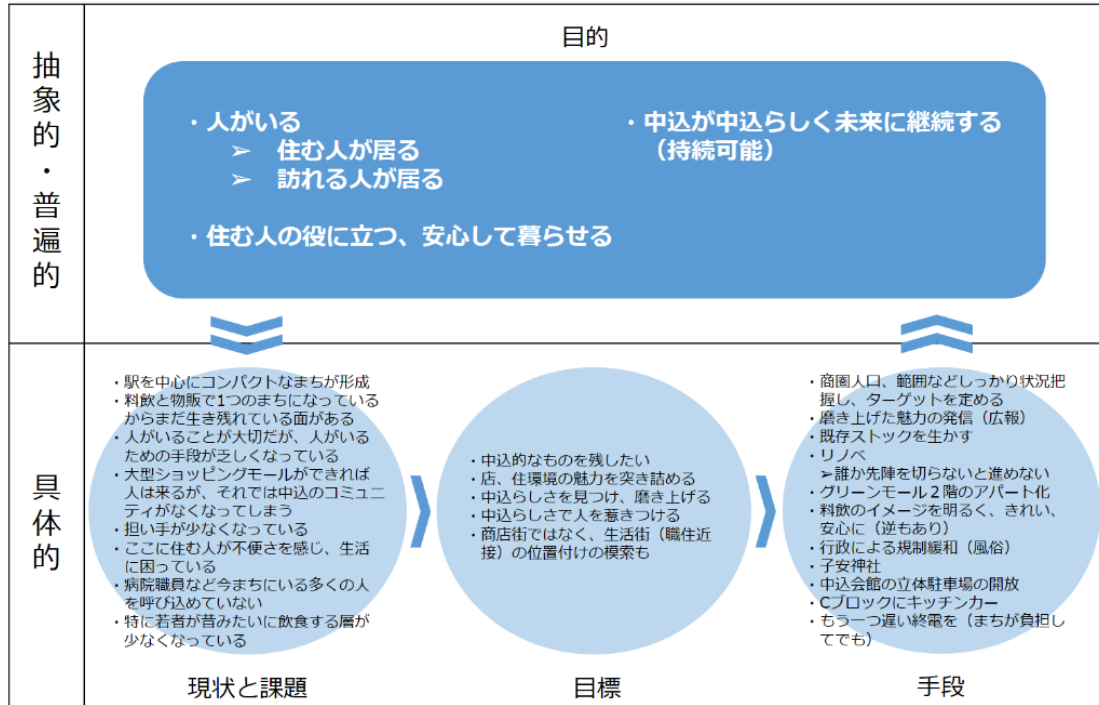
グループごとの意見交換の結果は、次のとおりです。

[グループ1]





[グループ2]



[グループ3]





### 【行程3】「中込地区のまちづくり構想策定に係る有識者会議」の意見交換

<開催日等>

回次	日時	参加人数
第2回	令和3年6月29日(火) 14:00~15:30	10

2回目の有識者会議では、在り方検討会における(行程2)の意見交換結果を受け、その背景にあった発言のポイントなどを踏まえながら意見交換を行い、次のとおり「まちづくりの目的(案)」としてまとめました。

#### 【グループ1】

- 昔の強みを活かす
- もう1度魅力を発信できる
- 新たな魅力に出会える
- 人が集められる

#### 【グループ2】

- 訪れる人/住む人がいる
- 中込が中込らしく未来に繋がる

#### 【グループ3】

- 中込のコンセプトを明確に(中込らしさを見つめる)
- 多様な人が集える

#### 発言のポイント

- ・ 大型ショッピングモールがあれば人は集まるかもしれないが、それは中込ではない…
- ・ かつての中込を知る人はあの輝きを取り戻したい、今の中込を生きる人は新たな魅力で人を惹きつけたい
- まちの人は中込に誇りや可能性を抱き、「中込らしく」まちが賑わうことを望んでいる

#### まとめると…

- ・ 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?

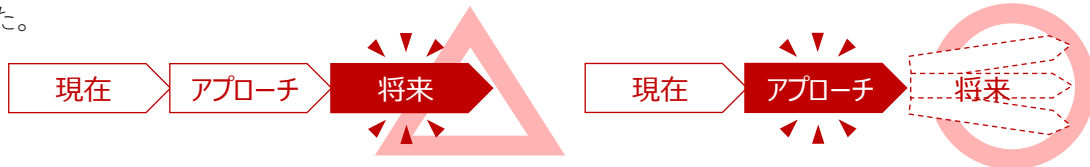
<まちづくりの目的(案)>

「ここに来れば何かある！」のワクワク感を取り戻し、かつての人の流れや新しい人の流れを作り出す

また、中込地区が民間主導で成り立っている「商業のまち」であり、構想において「将来のまちの姿」を描こうとしても、多様な民間事業者それぞれの事業アプローチによってどのようにも変化する性格があり、将来の姿を構想しづらい、又は極めて総論的なものとなる点についても議論されました。



このことから、本構想では、将来の具体的な姿を描くのではなく、「まちを訪れる人がワクワクを抱けること」を前提としつつ、そのために必要なアプローチ（まちづくりをどう進めるか、まちをどう変えていくかなど）を描くことが望ましいとの結論に至りました。



#### 【行程4】「中込地区のまちづくりの在り方検討会」の意見交換及び「分科会」の設置

<開催日等>

回次	日時	参加人数
第4回	令和3年7月20日（火） 19:00~20:00	21

有識者会議の議論を受け、4回目の在り方検討会が開催され、今後の進め方について意見交換がされました。

構想のポイントとなってくる民間主導の「必要なアプローチ」を実践していくための試みとして、在り方検討会の中に「分科会」を設置し、課題となるテーマごとに解決策を模索していくこととなりました。

#### 【分科会におけるアプローチの展開イメージ】

- ・ 具体的なまちづくりに向けて、「分科会」を中心に、訪れる人がワクワクを抱けることに繋がる個別のアプローチを展開する
- ・ 分科会は、まちの人が中心となってグループを作り、主体的に進める（行政はバックアップ）
- ・ 分科会は、①活動の目的が「まちのため」であること、②その活動でまちづくりにどう貢献できるか道筋が明確であること、③志を同じくした複数人で構成されること、が整えばどのような取組でも構わないこととする
- ・ 各分科会の活動状況は、行政から在り方検討会メンバーに随時情報提供する（その動向を見ながらさらに新たな活動が生まれていくイメージ）





【行程 5】「中込地区のまちづくりの在り方検討会分科会」の活動

＜活動 1＞ 「デザインミーティングなかごみ」の活動

在り方検討会の分科会として「デザインミーティングなかごみ」が立ち上がり、次の具体的な活動が実施されました。

(1) 分科会の概要

(敬称略)

名称：	デザインミーティングなかごみ
コアメンバー：	中田賢司（越中屋経営／中込商店会協同組合理事長） 柳澤洋介（柏屋旅館経営／建築家） 大工原真由美（美容室 Celler 経営） 須田高行（美容室 RANGELAND・TELT 経営） 田中孝明（喫茶明正堂経営／音楽業） 廣末恵子（社会医療法人恵仁会医師）
協力・連携：	中込商店会協同組合、中込料飲組合、中込地区区長会、 佐久商工会議所、佐久市（都市計画課）

(2) 活動の概要

「公共空間（歩行者専用道路）と沿道建物の一体活用によるエリア価値の創出」に向け社会実験を行い、  
①滞留・来街の誘導、②沿道建物の利活用の誘導、③  
周辺エリアへの波及拡大を図るとともに、中込地区で主体的にまちづくり活動を行う意思と行動力のある市民プレイヤーの発掘を目指す。



(3) 活動の目的

エリア価値の創出により、下図のイメージのとおり悪循環を好循環に転換する。





#### (4) 活動内容

- 中込グリーンモール不動産活用に関する意向調査  
中込地区のまちづくりの方向性を検討するに当たり、中込グリーンモールの土地、建物の所有者を対象に、現況及び今後の利活用の意向等を調査
- 「中込の未来を考える勉強会」の開催  
空き店舗が増えているグリーンモールの土地、建物所有者を中心に、これからの不動産経営と公共空間活用の関係について勉強会を開催
- 中込商店街のモール（広場）の民間活用の在り方の検討  
アンケート結果や意見交換等を基に各モールの民間活用の在り方について協議
- 「なかごみ中央グリーンモール」における公共空間社会実験  
中央グリーンモールにおいて、人の滞留・来街の誘導を図り、沿道建物の利活用に資する社会実験を実施



#### (5) 活動成果

- 意向調査、勉強会などの結果を踏まえて分科会で検討を深め、「なかごみ中央グリーンモール」における社会実験を実施
- 一時的なイベントとしてではなく、日常の暮らしの中で人々が滞留することによるエリア価値の創出に向け、まちの変化の状況を検証
- これまで見られなかった日常の滞留者が発生するほか、コロナ禍という環境の中でも、沿線空間におけるチャレンジショップへの出店（実績：延べ47件、今後予定：延べ15件）や、広場におけるイベント開催（実績：11件）が誘引されるなどまちの自発的な動きが活性化
- 訪れた方へのアンケート調査や出店者等への聞き取り調査において、取組への評価と継続を望む声が多数
- このことから、本取組により生み出された好機を生かし、翌年度も継続して、年間を通じた来街者の動向や公共空間の利活用の在り方を検証することを決定

#### (6) 行政の支援

- 分科会活動計画の協議、広報、公共施設（佐久市中込交流センター（サングリモ中込内））の使用許可



- 一般社団法人地域総合整備財団の「まちなか再生支援事業」の財政支援を受け、これらの取組へのアドバイザー派遣、社会実験の実施協力等

### <その他> 未来の分科会の「種」

今後「在り方検討会」の分科会として活動に発展していく可能性をもった動きが、中込のまちで複数始まってきています。

#### 【「種」の事例】

##### ① 「中込駅アップデート部！」の動き

- JR小海線中込駅、ワークテラス佐久指定管理者、地元の高校生・大学生が協働し、中込駅前の旧・びゅうプラザ建物の跡利用について、学生目線で検討する場を設置
- 行政が「佐久平地域まるごとキャンパス」事業の一環に位置付け、取組の広報、参加者間の連絡調整等を支援
- 令和3年11月に2日間の日程でプログラムを開催、今後その協議内容の具体化に至る場面が到来した際に具体的なまちの活動につながる可能性

##### ② ながごみ銀座グリーンモールや中込駅周辺のリニューアルの検討の動き

- 中込地区の住民を中心に、ながごみ銀座グリーンモールや中込駅周辺のリニューアルを通じて新たに人を呼び込む体制整備について検討の動き

### 【行程6】「中込地区のまちづくりの在り方検討会」の意見交換

<開催日等>

回次	日時	参加人数
第5回	令和3年12月2日(木) 19:00~20:30	18

5回目の在り方検討会が開催され、「ながごみデザインミーティング」の取組の中間報告により情報共有が図られるとともに、この社会実験を踏まえて、まちづくり活動を民間主体で行っていくことの意義や課題について、次のとおりの意見等が出されました。

また、新たな分科会発足希望の声も発せられ、今後継続して検討していくこととなりました。





〔在り方検討会において出された意見等〕

- 地区内のテレワーク施設には、佐久市に可能性を感じて移住してきた人たちが多数いる。中込のまちは、「何か始めたい」と思っているこういった方々の受け皿となるのでは。そのためにも、オープンな形で地域と会話できる環境が必要だと思う。
- なかごみデザインミーティングの活動に参加してみて、これまで自身の事業だけに向けていたパワーをまちに向ける機会となった。活動を通じて、横のつながりができる強さ、共有できることの価値を感じた。
- まちの人がどんな思いを持っているのか、どう協力していけばよいのかなど、具体的な活動が見えることがよいきっかけとなり、人が動くエネルギーに繋がってくるのではないか。
- どんな取組をしているか、取組主体以外のまちの人や一般の市民にはなかなか伝わっていない。しっかり周知して広げていくことが重要。
- まちづくり活動に取り組む人自身が楽しむことが大切。それが利用者に伝わって人を集めることに繋がっていく。
- 今はコロナ禍で難しいが、中込は「対面で人と繋がる」ことの価値を生み出すことで人を集めていくことが方向性では。
- このまちで商売をやってみたいと思うだけでなく実際に踏み切るには、まちの人が応援していると感じられることが大切。まちを訪れる人だけでなく、チャレンジする人もワクワクできるような環境が作れれば。

【行程 7】「中込地区のまちづくり構想策定に係る有識者会議」の意見交換

<開催日等>

回次	日 時	参加人数
第 3 回	令和 3 年 12 月 22 日（水） 13：30～15：00	9
第 4 回	令和 4 年 3 月 15 日（火） 書面開催	10

3 回目の有識者会議では、在り方検討会における（行程 6）の意見交換結果などを受け、それらを基とした「まちづくりの方向性」について意見交換を行い、次項「5 まちづくりの方向性」のとおりまとめました。

また、4 回目の有識者会議は、長野県の新型コロナウイルス感染症警戒レベルが高止まりしている状況を受け、資料送付・書面審議の形を取り、パブリックコメントなどを経たまちづくり構想の最終案について各委員からの意見を募り、本構想に対する有識者意見として取りまとめ、構想に反映させました。



## 5 まちづくりの方向性

本市の置かれた状況・課題やその対応策を検討する中で出てきた中込地区のまちづくりの方向性（構想の策定方針）に加えて、中込地区の住民や民間事業者、有識者などにより積み上げ、整理した意見などを踏まえ、中込地区においてまちづくりを進めるうえで念頭に置くべき「中込地区のまちの将来像」を次のとおりまとめます。

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

そして、この将来像を実現していくためのアプローチ・手法として、中込地区の特徴を踏まえて、まちづくりを進める基本的なスタンスを次のとおり定めます。

- 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

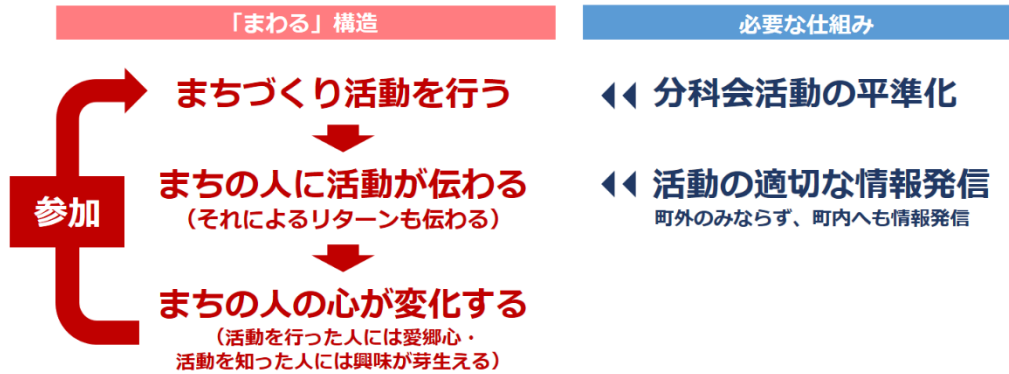
この好循環で「まわる」まちづくりの具体化に向けて、これまでの意見交換や取組事例を踏まえた、まちが「まわる」ための必要な要素を次のように示します。

- まちの人がまちづくり活動を主体的に進めるための「まわる」（＝分科会活動）

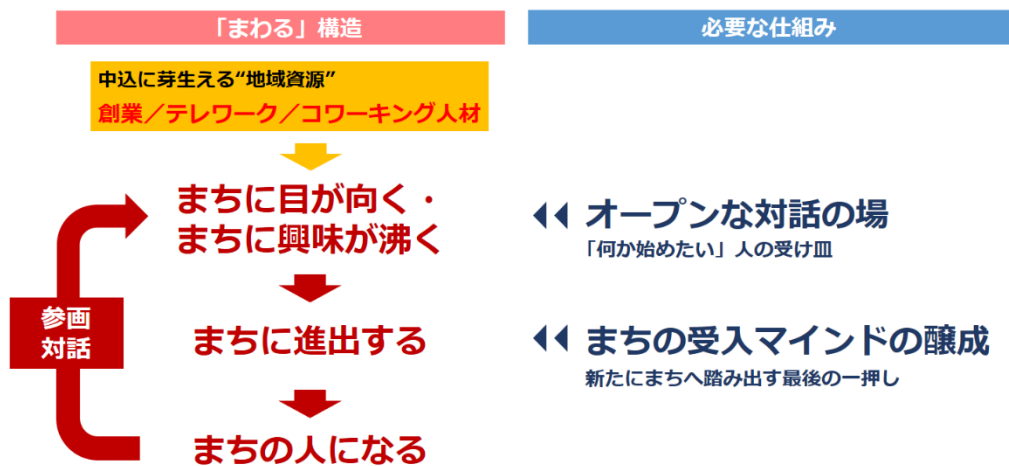




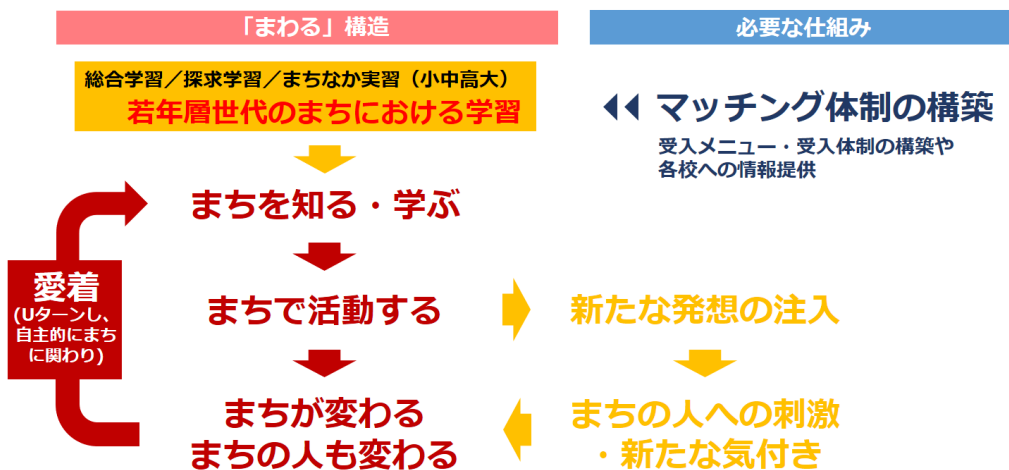
- まちの人の心を変えるための「まわる」



- まちに新たなまちの人を呼び込むための「まわる」



- まちに未来のまちの人を呼び込むための「まわる」





- まちの価値を上げるための「まわる」



上記に掲げたものに、今後さらなる「まわる」要素が加わることを含め、これらにより、

- 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

という、「まわるまち」を目指します。



上記までを整理し、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）を次のようにまとめ、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構想します。



**民間** 自ら考え、動き、主体者となってまちづくりを行う

そのために必要な要素	具体的な取組例（今後詳細検討）
まちづくり活動を気軽に行える仕組みの構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちの人により定期的に「中込まちづくりサロン(仮)」を開催し、まちの内外の人による対話の場を設置</li> <li>● 市が運営するリモート市役所に「なかごみ支所」を創設するなど、SNS上に対話の場を設置</li> </ul>
まちの人同士がオープンに対話できる場の設置	
まちで何か始めようとする人とまちの人がオープンに対話できる場の設置	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「中込まちづくりサロン(仮)」や「なかごみ支所」へまちの人が参加、意識変容や情報共有を促進</li> </ul>
まちで学習活動が行われる体制の構築	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大家の意識変換の呼び水となる1件の成功事例を創出（なかごみ中央グリーンモールの取組など）</li> </ul>
まちづくり活動のまちの内外への効果的な発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちの人によりキュレーションされたまちの情報を、デジタル・アナログ双方で発信</li> </ul>

**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

【そのためにできるソフト支援】

在り方検討会分科会が実施したような、まちの人々が主体となった、まちの課題解決のために行う公益的な取組に対する支援

- 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
- 各種情報提供や取組の広報
- 「まちづくり活動支援金(さくっと支援金)」その他の補助制度による財政支援

【そのためにできるハード支援】

本構想に基づき公共投資が必要と判断されるハード整備に対する支援

- 市が事業主体となった施設整備
- 民間事業者が実施する公共性の高い施設整備に当たっての、国、県、その他各種団体の補助制度の紹介（補助の制度内容によっては、応分の負担）



中込地区まわるまち構想

令和4年3月策定

長野県 佐久市