

（１）計画の目的

計画期間：令和7年度～16年度(10年間)

本計画は、平成17年に策定した「塩尻市大門地区市街地総合再生計画」をベースとし、**市街地を優先的に更新する区域の設定(ハード面)**や**エリアマネジメント等の賑わい創出に向けた活動(ソフト面)**を近年のまちづくりの潮流を踏まえた内容へと更新するもので、上位・関連計画との整合を図りながら、**官民連携によるまちづくりを推進するためのガイドラインとしての役割を担う計画**です。

（２）策定効果

住民、商店、事業者等とまちづくりの目標、方針を共有することで、多様な主体の連携を深め、地域一体となり将来像の実現に向けた取組を進めることができます。

【ハード面】

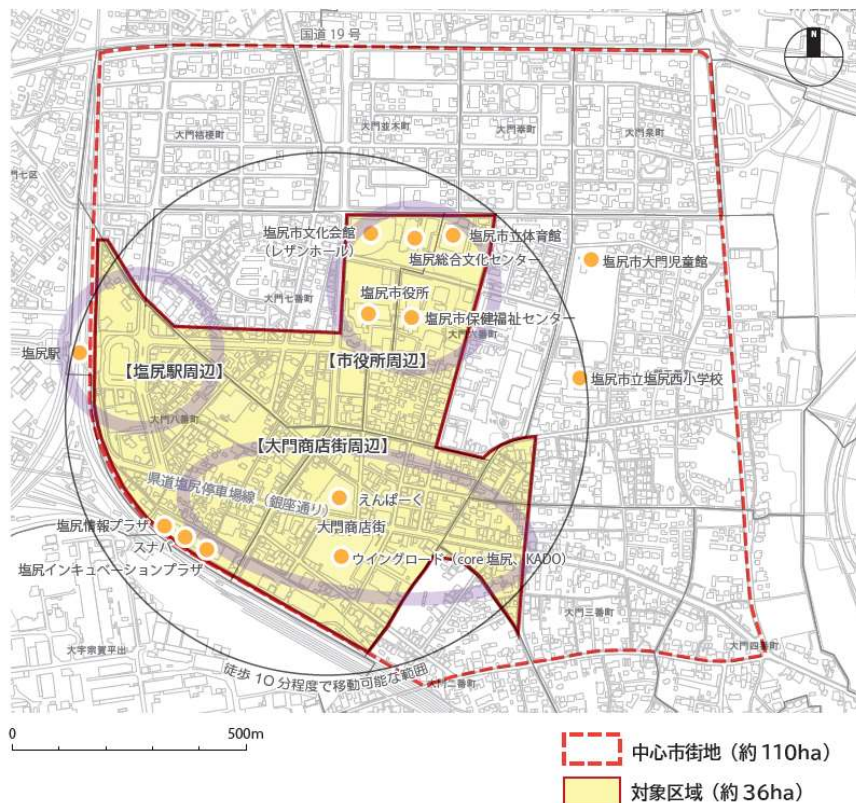
- 市街地再開発、優良建築物等整備事業の国庫補助採択時に地区面積が緩和されます。
- 市街地再開発事業の補償費や共有通行部分の整備費等が、国庫補助対象項目とされます。
- 集中的に再開発事業等を支援する地域を設定することで、民間事業者等が実施する当該地域での再開発事業等については、行政から重点的な支援を受けられます。

【ソフト面】

- 行政の計画にエリアマネジメント事業を位置付けることで公共性が生まれます。
- 市民活動団体等はエリアマネジメント事業の取組に関して、行政等から後方的支援を受けられます。

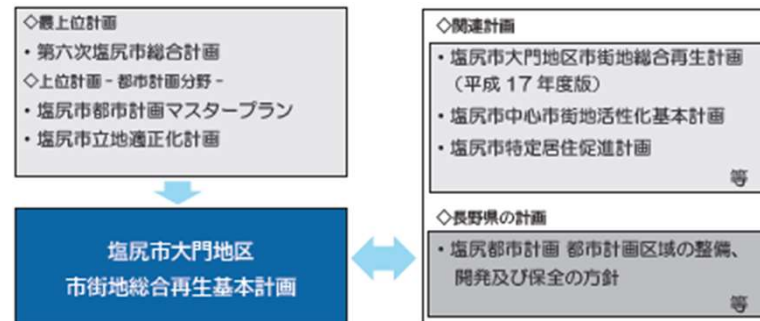
（３）計画対象

(基本計画P3)



（４）上位計画・関連計画との本計画の関係

(基本計画P4)



（５）大門地区に係る課題・地元の意見

(基本計画P25,P28,P31)

	現況整理による課題のまとめ	地元の主な意見
人口・来街者	新たな定住人口及び交流人口の獲得	空き家・空き店舗・空きビルの増加への対策
土地利用	多様な世代による賑わいの創出	宿泊需要に対応する施設の充実
建物・道路	低未利用地の利活用の展開	市外から来訪する旅行者等が再び訪れたいようなホスピタリティの充実
交通	老朽建物の更新等による地域の安全性の向上	まちの担い手育成
地価	バス利用者等をまちなかまで引き込む誘導策の検討	若者世代にとって、新たなチャレンジを後押しする仕組みの充実
	中心市街地における価値向上に向けた施策	

（６）まちづくり取組コンセプト

(基本計画P38)

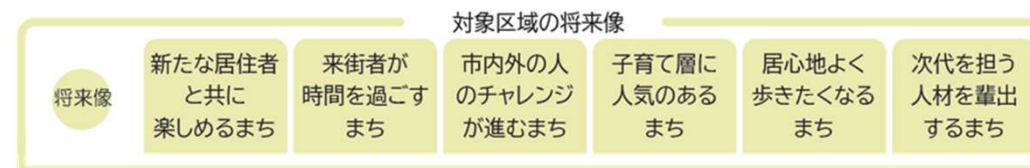
本対象区域は、第六次塩尻市総合計画の目指す都市像である「多彩な暮らし、叶えるまち。ー田園都市しおじりー」を主体的にリードし、本市の玄関口として、他地区へと人をつなげ、更には理想の未来へとつなげるため、中心市街地活性化プロジェクト庁外チーム会議で検討が進められてきたテーマを対象区域のまちづくり取組コンセプトとして設定しました。

「つなげるまち、大門」
「つくること」から「育てていくこと」へシフトしたまちづくり

（７）大門地区に期待する将来像

(基本計画P35,P36)

上位計画での位置づけ、現況整理による課題、地元の主な意見等に対して、市内外の人々がハード・ソフトの取組を総合化することで創り出していく大門地区の将来像を描いてみました。



（７）大門地区に期待する将来像

(基本計画P35,P36)



市内外から親子が集まってくる特徴ある子育て施設を通して、親同士・子ども同士の新たな交流が育まれており、子ども関連の店舗の立地も進んでいます。

子育て層に人気のあるまち

多様な世代が楽しめる店舗が立地したり、空地（あきち）等を利用したイベントが行われることで、若い世代や二地域居住等による居住者が増え、大門商店街周辺で時間を過ごす家族連れが多く見られます。

新たな居住者と共に楽しめるまち



歩きやすくなった歩道や、もともとある休憩施設があちこちにあることで、散歩をしたり、沿道のベンチに腰掛けて飲み物を片手に談笑する人が増えています。

居心地良く歩きたくなるまち

新しいホテルやリノベーションしたゲストハウスに宿泊・滞在する観光客やビジネスマン等が、まちなかで飲食する姿をよく見かけるようになっています。

来街者が時間を過ごすまち



新たな外部人材や、小さな子どもから高校生や大学生の若者が既存の交流施設で集い、ともに学び、大門地区にて新たな取組を行なっています。

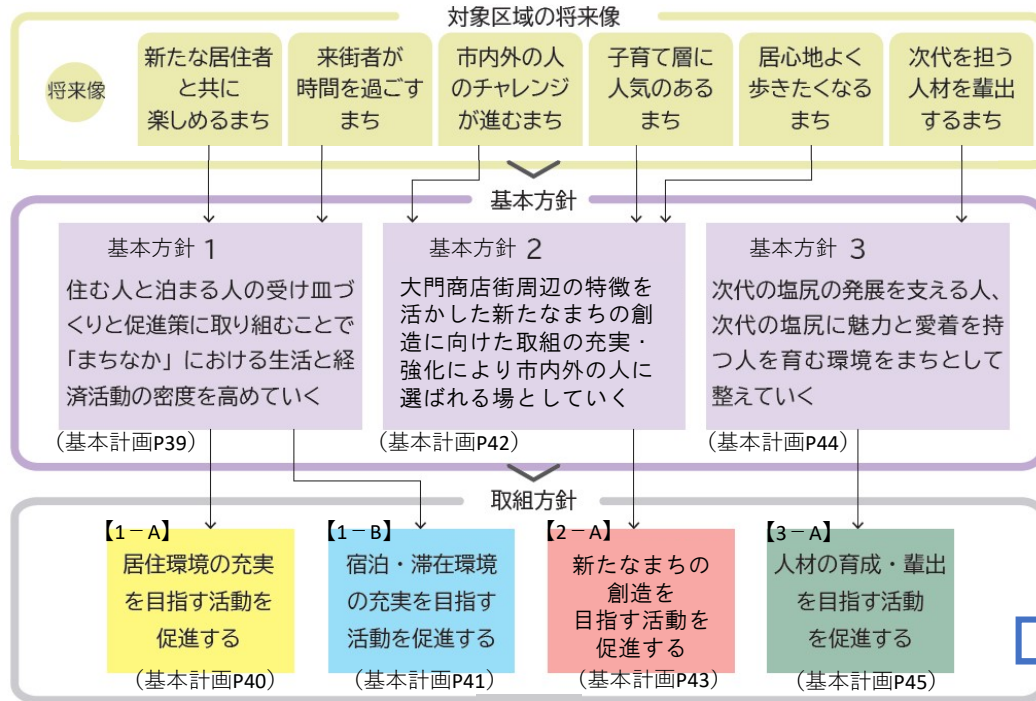
次代を担う人材を輩出するまち

市内外の人による趣味の延長や起業によって開業したお店が、人気となっており、こうしたチャレンジによる賑わいの相乗効果で、新しい店舗が次々に生まれています。

市内外の人のチャレンジが進むまち



（８）将来像から基本方針及び取組方針の流れ



（９）支援内容

市街地更新に関する支援

本計画におけるまちづくりの基本方針・取組方針に合致するとともに、その社会・経済面での波及効果が期待できる、市民等の民間が主体的に取り組むまちづくり活動に対して支援を行います。

■支援対象取組一覧

- 市街地再開発事業を活用した取組
- 優良建築物等整備事業を活用した取組
- 市街地再開発事業等と連携するリノベーション
- 市街地再開発事業等と連携する空地（あきち）の暫定利用
- 空き家の改修や解体等に関する取組
- 空き店舗の活用に関する取組
- 建物のリノベーション等により整備し、運営する取組
(松本しんきんまちづくりファンド)

(基本計画P49～53)

エリアマネジメントに関する支援

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みを指します。

「つくること」から「育てていくこと」へとシフトしたまちづくりに取り組むことが大切になるため、以下取組に関して支援を行います。

■支援対象取組一覧

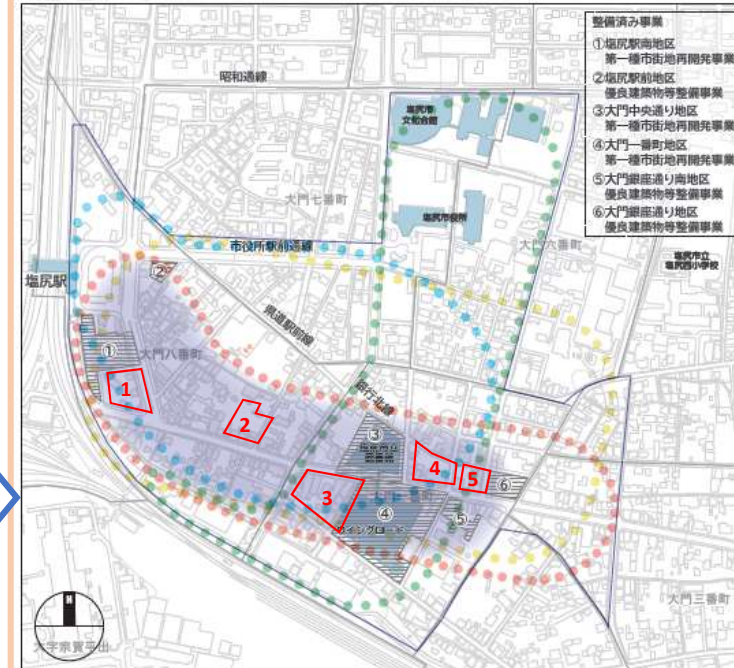
- 公共空間を活用したイベントの企画・運営
- まちの情報発信やプロモーションの実施
- まちなかの清掃・美化活動
- 空き家、空地等に関する利活用とそのコーディネート
- まちの運営に向けたコミュニティづくり
- 地域ブランディングの検討、景観デザインの調整

(基本計画P54～57)

ゾーニングと重点整備地域の設定

(基本計画P46～48)

取組方針の内容をゾーニングとして表します。また、『重点整備地域』を設定することで、集中的に取組の促進を図ります。重点整備地域のうち、開発機運が高い地区や、公益性が高いと考えられる地区を『再開発候補地区』として位置づけます。

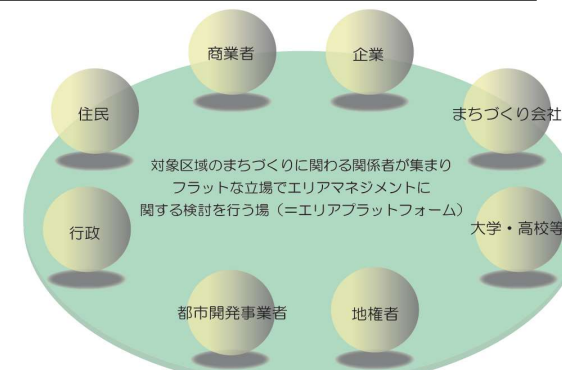


対象地区（約36ha）

整備済み
(市街地再開発事業)
(優良建築物等整備事業)

（１０）エリアマネジメントの推進体制

(基本計画P58)



エリアプラットフォーム概念図