

# 塩尻市大門地区市街地総合再生基本計画

令和7年6月

塩尻市

# 目次

## 1章 計画の目的と対象区域

1.1. 計画の目的	2
1.2. 計画期間	2
1.3. 市街地総合再生基本計画区域	3
1.4. 計画の位置付け・構成	4

## 2章 対象区域に関する上位計画等の確認

2.1. 上位計画・関連計画	6
2.2. 上位計画	6
2.3. 主な関連計画	7
2.4. 主な長野県の計画	7

## 3章 現況の整理

3.1. 市街地形成の変遷	11
3.2. 地区の概況	14
3.2.1. 人口・世帯数の動向	14
3.2.2. 土地利用現況	15
3.2.3. 中心市街地の主要建物の分布状況	16
3.2.4. 低未利用地	17
3.2.5. 建物築年数	18
3.2.6. 道路幅員	19
3.2.7. ハザードマップ／消火栓・防火水槽	20
3.2.8. 公共交通（バス／鉄道）	21
3.2.9. 駐車場	22
3.2.10. 歩行者・自転車交通量	23
3.2.11. 地価の推移状況	24
3.3. 現況整理による課題のまとめ	25

## 4章 まちづくりの方向性

4.1. 地域住民の意見	27
4.1.1. 中心市街地活性化プロジェクト庁外チーム会議	27
4.1.2. 中心市街地活性化に向けたまちづくり勉強会	31
4.2. 対象区域のまちづくりの方向性	32
4.2.1. 上位計画におけるまちづくり方針の確認	32
4.2.2. 意識すべき近年の社会経済動向	33
4.3. 大門地区に期待する将来像	35

## 5章 まちづくりの方針

5.1. 対象区域のまちづくり取組コンセプト	38
5.2. 対象区域のまちづくり基本方針・取組方針・ゾーニング	38
5.3. 重点整備地域	46
5.3.1. 重点整備地域の設定	46
5.3.2. 再開発候補地区の設定	48
5.4. 再開発事業等による市街地更新に関する支援	49
5.5. エリアマネジメントに関する支援	54
5.5.1. エリアマネジメントについて	54
5.5.2. 今後期待されるエリアマネジメントとその支援	56
5.5.3. エリアマネジメントの推進体制	58