

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

○第六次塩尻市総合計画では、都市像の狙いをつないできた田園都市の強みに加え、挑戦者にやさしい環境、知の交流拠点という潜在力を強化することとし、目指す都市像を「多彩な暮らし、叶えるまち。－田園都市しおじり－」としています。

○塩尻市都市計画マスタープランでは都市づくりの目標として「時代を捉えて持続可能な成長を続ける都市」「人々の賑わいや活力を創出する都市」「自然環境と共生する安全で緑豊かな都市」を都市づくりの目標として掲げています。

○各上位計画や関連計画において、本計画に関するものは次のとおりです。

2.2. 上位計画

第六次塩尻市総合計画【令和6年4月～令和15年3月】

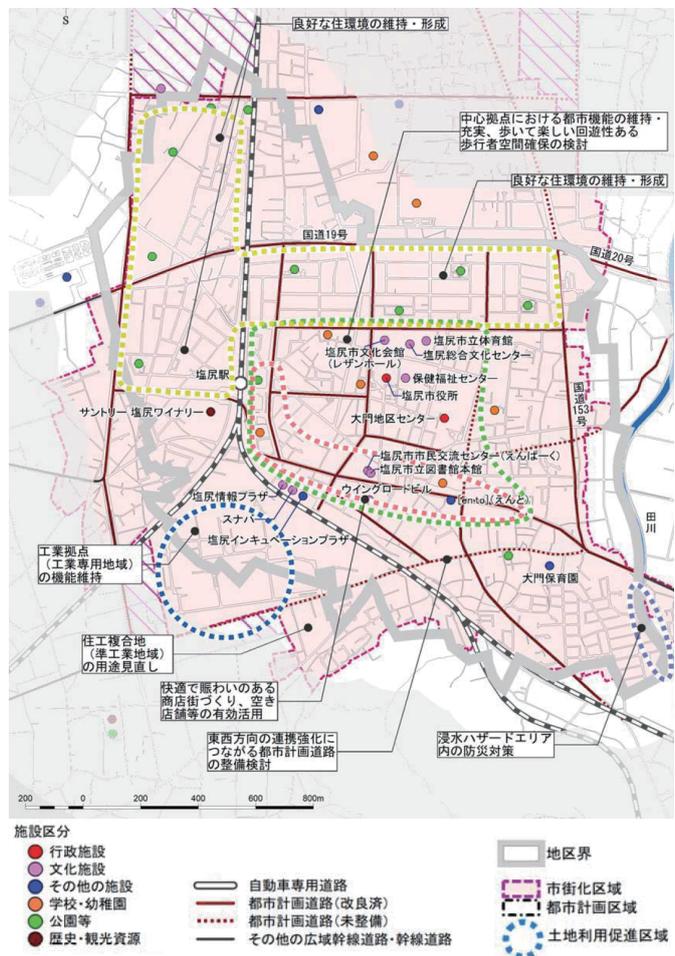
都市像の実現を目指して、「共創循環」を基本戦略の1つとしており、地域経済等に関しては、多様な活動や施設、事務所が集積した駅周辺の商業地域を拠点に、新しいサービスや人の集まりや流れが増えることを施策としています。また、想定する取組として、中心市街地の全体構想の検討と再整備に向けた機運の醸成を重点投資として設定しています。

塩尻市都市計画マスタープラン【令和5年～令和25年】

塩尻駅周辺を「中心拠点」に位置づけ、市全体の都市活動を支える商業・業務、行政、文化、医療・福祉、子育て支援、宿泊等の都市機能の維持・充実を図るとともに、人・もの・情報が集まり、賑わいと活気にあふれる空間を形成します。

この中心拠点では、商業系用途地域の指定により高密度で複合的な土地利用の形成を誘導するとともに、地域の実態や地権者意向等も踏まえつつ、市街地再開発事業も含めた高度利用・有効利用も検討します。

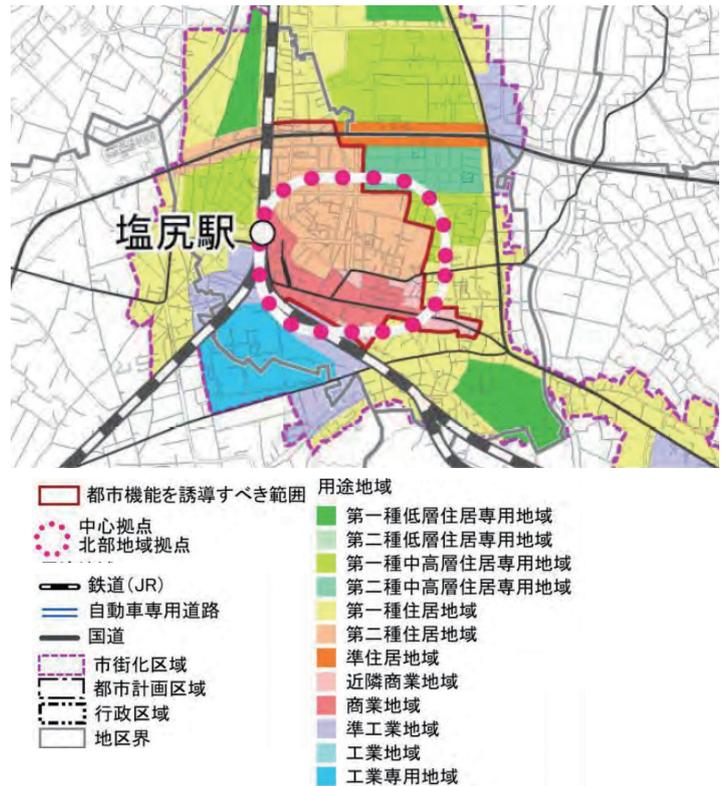
■大門地区のまちづくり方針



塩尻市立地適正化計画【令和5年～令和25年】

「先人たちが築き上げてきた既存ストックを有効活用し、子育て世代に選ばれ、シニア世代が活躍できる、安全で住みよい持続可能な地域を創造する」をまちづくりの方針としています。都市機能誘導区域の一つに設定する「中心拠点」（＝塩尻駅周辺）では、民間活力を活用した市街地再開発事業や優良建築物等整備事業等の支援、まちなか居住を推進するための民間事業者による住環境整備支援等の誘導施策の実施、検討、調整を行っていきます。また、空き家・空き地の有効な利用及び適正な管理、空き家・空き店舗を活用した店舗の再生（リノベーション）等を促します。

■立地適正化で目指す将来都市構造



2.3 主な関連計画

塩尻市大門地区市街地総合再生計画【平成17年6月～平成27年3月】

中心市街地を対象区域としつつ、「塩尻駅周辺」「市役所周辺」「大門商店街周辺」の3つの拠点から成る重点整備地区を定め、良質な住宅・良好な住環境の整備、歩行環境の改善、「核」機能の強化・魅力づくり、人づくり・組織づくりの推進を目標としました。

※各事業の詳細は8頁に掲載

塩尻市中心市街地活性化基本計画【平成20年11月～平成26年3月】

「快適に暮らせるまち 価値あるときを過ごせるまち」を将来像とし、都市機能の集積・強化による「中心市街地のにぎわいの促進」、求心力が低下する中心市街地での「街なか居住の推進」、市民・行政・民間事業者等が一体となって街の産業・文化の創出を目指す「新たな産業や文化の創出」を目標としました。

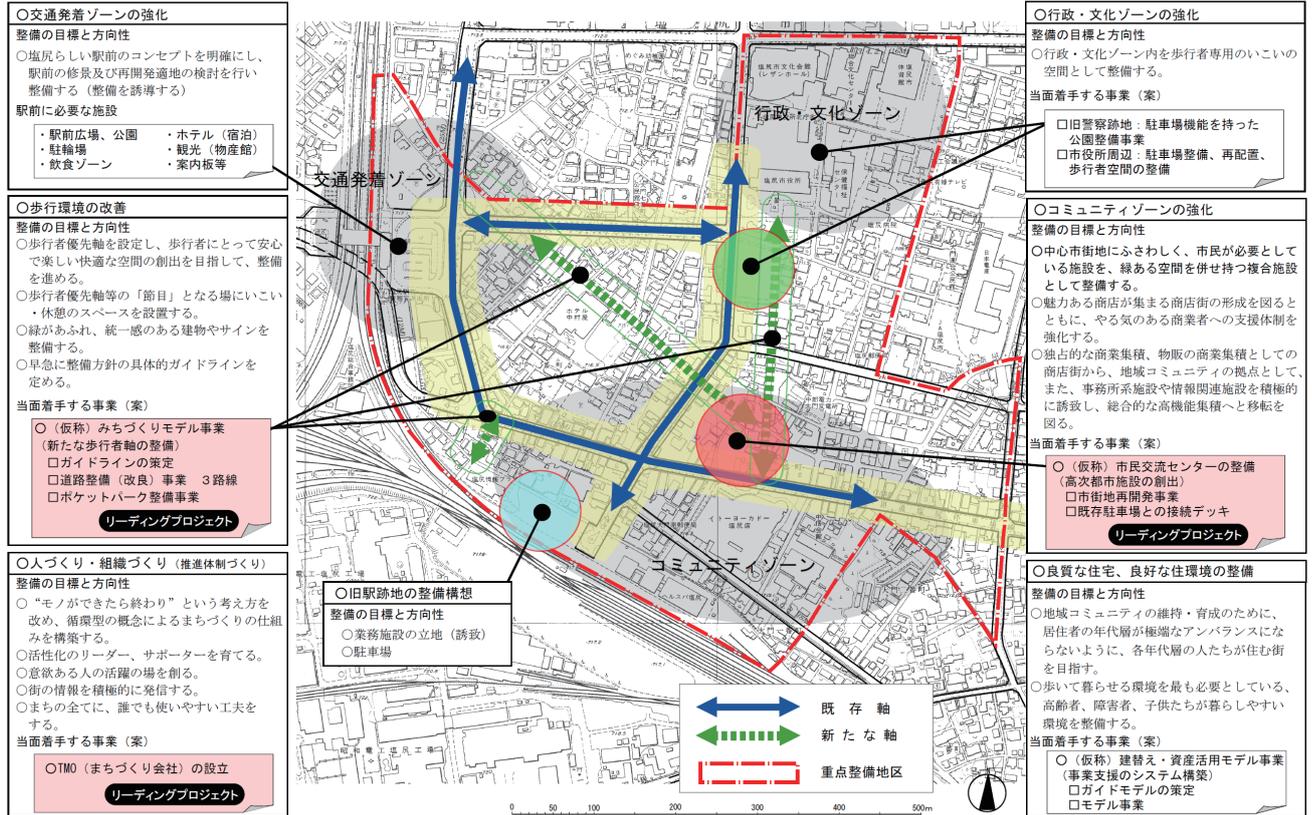
※各事業の詳細は9頁に掲載

2.4 主な長野県の計画

塩尻都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【令和3年5月～令和17年】

「交通拠点機能を活かした中心拠点におけるにぎわいの核の形成」を市街地像とし、交通拠点としての機能を活かした整備とともに、沿道型の複合利用地との役割分担の明確化、空き地、空き家等の既存ストックの活用、快適性や利便性に優れた、にぎわいのある個性豊かな中心市街地を形成していくこととしています。これにより、既存の都市機能や都市基盤を最大限に活用しながら、土地の高度利用に取り組み、「塩尻市の顔」として整備します。また、街なかへの定住対策を促進し、快適でにぎわいのある中心市街地とすることを土地利用の方針としています。

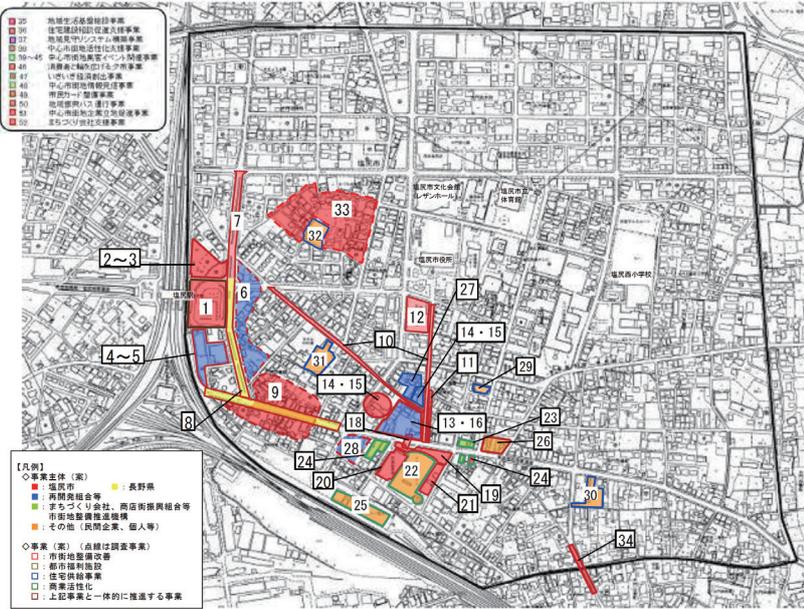
【関連計画】塩尻市大門地区市街地総合再生計画（平成17年）における事業



事業名	事業完了時期
駅周辺地区整備事業のコンセプトづくり	平成19年
旧警察跡地の整備（公園と駐車場整備）	平成21年
みちづくりモデル事業（市役所⇄イトーヨーカ堂）	平成21年
行政・文化ゾーン内の歩行者空間整備、駐車場再配置整備	平成22年
旧いはる跡地整備（市民交流センター整備）	平成22年
みちづくりモデル事業（駅⇄現にぎわい広場）	平成22年
みちづくりモデル事業（駅⇄情報プラザ）	平成22年
市役所通り線沿道の整備（サイン・緑化促進）	平成22年
旧駅跡地の整備（業務・教育施設等の誘致）	平成25年
建替え・資産活用モデル事業	平成27年
整備地区の選定と整備	平成27年
駅周辺の沿道整備	平成27年
大門商店街の沿道整備	平成27年
TMO（まちづくり会社）設立の検討	平成27年

リーディングプロジェクト

【関連計画】塩尻市中心市街地活性化基本計画（平成20年）における事業



事業名	事業完了時期	図上番号
地域見守りシステム構築事業	平成20年	37
道路事業（銀行北線・市役所中央通線）	平成21年	11
市街地再開発事業（大門中央通り地区）	平成21年	13
高次都市施設事業（市民交流センター）[地域交流センター]	平成21年	14
地域創造支援事業（大門中央通り地区）[図書館]	平成21年	15
地域創造支援事業（大門中央通り地区）[商工会議所等支援]	平成21年	16
高次都市施設事業（連絡通路整備事業）[人工地盤]	平成21年	18
公園事業（塩尻駅前公園）	平成22年	2
塩尻駅前観光交流センター整備事業	平成22年	3
ウィングロードビル改修事業	平成22年	22
大門三番町中心市街地共同住宅供給事業	平成22年	30
市民カード整備事業	平成22年	49
街なか駐車場整備事業	平成23年	21
大門銀座通り地区優良建築物等整備事業	平成23年	26
大門一番町中心市街地共同住宅供給事業	平成23年	29
大門七番町中心市街地共同住宅供給事業	平成23年	32
都市計画街路下条通線交差点改良事業	平成23年	34
中心市街地活性化情報発信事業	平成23年	48
塩尻駅南地区市街地再開発事業	平成24年	4
駅前商業施設再整備事業	平成24年	5
塩尻駅東地区市街地再開発事業	平成24年	6
県道塩尻停車場線沿線街区まちづくり基本調査事業	平成24年	9
大門市営駐車場改修整備事業	平成24年	20
空きビルコンバージョン地域再生事業（空きビル再整備事業）	平成24年	24
ヘルスバ塩尻改修事業	平成24年	25
大門中央通り南地区市街地再開発事業	平成24年	28
大門八番町中心市街地共同住宅供給事業	平成24年	31
大門七番町まちづくり基本調査事業	平成24年	33
住宅建設相談促進支援事業	平成24年	36
中心市街地商店街活性化支援事業	平成24年	38
中心市街地集客イベント（ハッピーハロウィン in しおじり）開催事業	平成24年	39
中心市街地集客イベント（塩尻玄蕃まつり）開催事業	平成24年	40
中心市街地集客イベント（塩尻ファイナリーフェスタ等）開催事業	平成24年	41
中心市街地集客イベント（環境と食と生活のフェア）開催事業	平成24年	42
中心市街地集客イベント（タウンサウンズ in 大門等商店街活性化イベント）開催事業	平成24年	43
中心市街地集客イベント（全国短歌フォーラム in 塩尻）開催事業	平成24年	44
中心市街地集客イベント（塩尻市民音楽祭・芸術祭等全9事業）開催事業	平成24年	45
消費者と輪を広げる夕市開催事業	平成24年	46
いきいき経済創出事業	平成24年	47
地域振興バス運行事業	平成24年	50
中心市街地企業立地促進事業	平成24年	51
まちづくり会社支援事業	平成24年	52
塩尻駅前広場改修整備事業	平成25年	1
まちなか環境整備事業	平成25年	10
駐車場公園整備事業	平成25年	12
ウィングロード広場整備事業	平成25年	19
空きビルコンバージョン地域再生事業（古民家再生整備事業）	平成25年	23
市民交流センター北地区市街地再開発事業	平成26年	27
地域生活基盤施設事業（市役所中央通線外）[情報板]	平成26年	35
塩尻駅都市計画街路改修整備事業	平成27年	7
県道塩尻停車場線電線共同溝整備事業	平成27年	17

■ 継続事業 ■ 未実施事業