上田市
中心市街地活性化基本計画







平成 22 年 3 月
長野県上田市

目　　次

〇基本方針の名称 ―― 1

〇作成主体 ―― 1

〇計画期間 ―― 1

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針 ―― 1
［１］上田市の概要 ―― 1
(1) 位置・地勢・歴史
(2) 中心市街地の歴史
(3) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源・景観資源、社会資本や産業資源などのストック状況
［２］中心市街地の現状分析 ―― 6
(1) 人・コミュニティに関する状況
(2) まちに関する状況
(3) 商業・賑わいに関する状況
(4) 交通に関する状況
(5) その他
［３］地域住民のニーズ等の把握・分析 ―― 17
(1) 消費者動向調査（平成 13 年度）
(2) 中心市街地来街者動向調査（平成 17 年度）
(3) 市民アンケート（平成 18 年度）
(4) 上田市総合計画策定に伴う住民アンケート（平成 18 年度）
(5) 上田市都市計画マスタープラン策定に伴う住民アンケート（平成 18 年度）
［４］旧中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の把握・分析 ―― 25
(1) 旧中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の実施状況の概要
(2) 中心市街地の課題のまとめ
［５］中心市街地の活性化に関する基本方針 ―― 29
(1) 中心市街地活性化の意義
(2) 中心市街地活性化の基本方針
(3) 中心市街地の拠点

２．中心市街地の位置及び区域 ―― 35
［１］位　置 ―― 35
［２］区　域 ―― 36
［３］中心市街地要件に適合していることの説明 ―― 37

３．中心市街地の活性化の目標 ―― 43
［１］中心市街地活性化の目標
(1) 中心市街地活性化の目標

(2) 計画期間の考え方
(3) 数値目標設定の考え方
［２］数値目標指標の設定

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 ―― 57
［１］市街地の整備改善の必要性
［２］具体的事業の内容

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項 ―― 62
［１］都市福利施設の整備の必要性
［２］具体的事業の内容

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項 ―― 68
［１］街なか居住推進の必要性
［２］具体的事業の内容

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項 ―― 71
［１］商業の活性化の必要性
［２］具体的事業の内容

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 ―― 80
［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性
［２］具体的事業の内容

９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 ―― 85
［１］市町村の推進体制の整備
［２］中心市街地活性化協議会に関する事項
［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 ―― 97
［１］都市機能の集積の促進の考え方
［２］都市計画手法の活用
［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等
［４］都市機能の集積のための事業等

11．その他中心市街地の活性化に関する必要な事項 ―― 104
［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項
［２］都市計画との調和等

12．認定基準に適合していることの説明 ―― 112

○基本計画の名称：上田市中心市街地活性化基本計画
○作成主体：長野県上田市
○計画期間：平成 22 年 3 月～平成 27 年 3 月

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［１］上田市の概要

(1) 位置・地勢・歴史

上田市は長野県の東部に位置し、東京からは約 190km の距離にあり、長野新幹線上田駅までは約 90 分、上信越自動車道上田・菅平ＩＣまで約 150 分で日帰り圏内となっている。高速交通網以外に国道 18 号、国道 141 号、国道 143 号、国道 144 号、国道 152 号、国道 254 号、国道 406 号などの幹線道路のほか、しなの鉄道、上田電鉄別所線が、市内外を結ぶ重要な交通手段となっている。

県庁所在地の長野市の中心部からは約 40 ㎞で、道路や鉄道で概ね軽井沢町との中間の位置にあたり、市の周囲は、北は長野市、千曲市、須坂市、坂城町、西は松本市、青木村、筑北村、東は嬬恋村（群馬県）、東御市、南は長和町、立科町と接している。現在の市域の面積は 552ｋ㎡で、南北約 37km、東西約 31km の広がりを持っている。

佐久盆地から流れ込む千曲川（新潟県に入ると「信濃川」となる）が市の中央部を東から西に通過し、北は上信越高原国立公園の菅平高原、南は八ケ岳中信高原国定公園に指定されている美ケ原高原などの 2,000m 級の山々に囲まれ、また、河川沿いに広がる平坦地や丘陵地帯に市街地及び集落が形成されている、緑溢れる森林・里山と清らかな水の流れる川に育まれた自然豊かな地域である。

盆地部分の年平均気温は、摂氏 11.8 度で、昼夜、夏冬の寒暖の差が大きい典型的な内陸性の気候で、晴天率が高く、年間の降水量が 800㎜から 900㎜と全国でも有数の少雨乾燥地帯となっている。

この気象条件を活かして農業では水稲のほか、果樹、野菜や花きを生産している。特に市内でも寡雨である塩田地域では、農業用水の確保のため、古くから大小数多くのため池がつくられ、雨乞いの祭である「岳の幟」は 500 年以上も続いているとされ、現在は国選択無形民俗文化財として指定されている。

上田地域の歴史は古く、奈良時代には、国分寺、国分尼寺が建立され、信濃国で最初の国府が置かれた地ではないかとも考えられている。鎌倉時代に入ると、幕府の信濃守護職、北条氏が市内の塩田平に居を構え、三代 60 年に渡り鎌倉の仏教文化を花咲かせたため、現在の塩田平は『信州の鎌倉』といわれ、安楽寺の日本で唯一の木造八角三重塔（国宝）をはじめ、重要文化財など数多くの歴史的建造物、史跡が残されている。

■上田市内の文化財（国指定）

種　　別	主なもの
国宝建造物	安楽寺八角三重塔
重要文化建造物	前山寺三重塔、信濃国分寺三重塔、中禅寺薬師堂、常楽寺石造多宝塔
重要文化財彫刻	薬師如来坐像附木造神将立像（中禅寺）、木造惟仙和尚坐像（安楽寺）、木造恵仁和尚坐像（安楽寺）、銅造観音菩薩立像（長福寺）

史　　跡	上田城跡公園
重要文化財古文書	紙本墨書生島足島神社文書
選択無形民俗文化財	別所温泉の岳の幟行事、八日堂の蘇民将来符頒布習俗、戸沢のねじ行事

時代が下った戦国時代の天正 11 年（1583 年）、真田昌幸によって上田城が現在の場所に築かれてから、城下町として発達が始まり、上田の地は、政治・文化の中心、物資の集散地として長いこと栄えた。

徳川軍の侵攻を二度にわたって退け、さらに、その後の大阪冬・夏の陣での真田一族らの活躍は、池波正太郎氏によって『真田太平記』に描かれ、市内では上田城のほか、別所温泉や安楽寺などが物語の舞台として登場している。

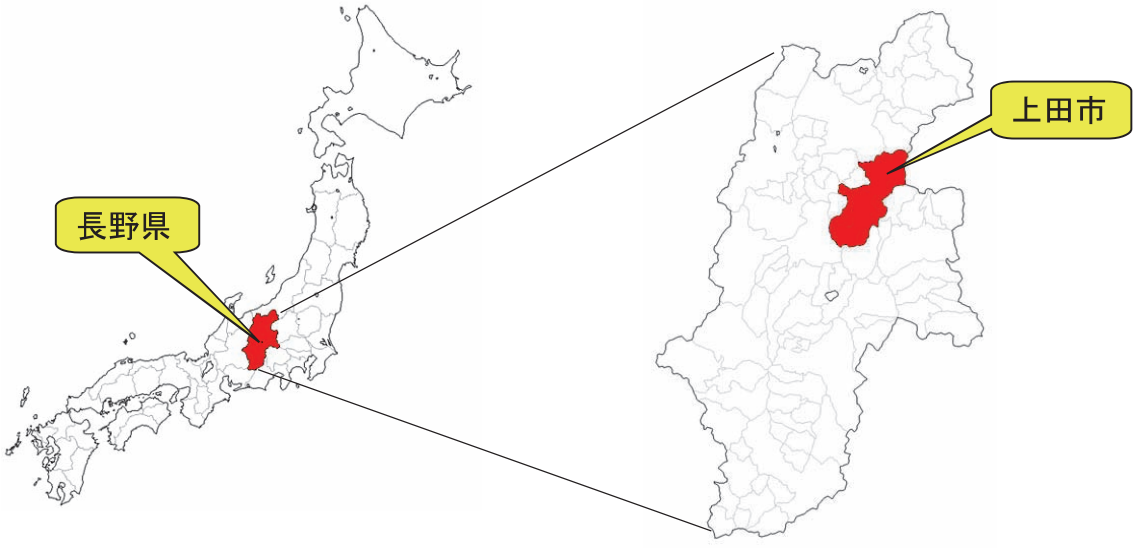
明治から大正時代にかけては、全国有数の蚕種（さんしゅ）の生産地となり、全国の蚕糸業を支える「蚕都」として隆盛を極めた。その名残りとしての近代化産業遺産の指定を受けた建物などが中心市街地内にも残されている。

上田市の商業は、蚕糸業の発展によってさらに促され、明治 21 年（1888 年）当時の上田町の戸数約 2,800 のうち商家が 1,031 戸（約 37%）を占めており、その後新設された大屋駅を使って依田窪（現在の上田市丸子、同武石、長和町）地方、和田峠を越えた諏訪・伊那方面からも繭や諸物資が集まり商圏も大きく広がった。

「蚕都（さんと）」として発展した技術的基盤や進取の精神を受け継いだ輸送関連機器や精密電気機器などを中心とする製造業が、現在の地域経済を牽引しており、製造品出荷額等は 5,806 億円（平成 19 年）と、県内屈指の工業地域となっている。

菅平高原、「信州の鎌倉」塩田平、別所温泉、信州国際音楽村などの雄大な自然や温泉と併せて観光資源が数多く存在している上田市は、年間約 400 万人の観光客が訪れており、現在は観光をリーディング産業として位置付けているほか、晴天が多いという気象上のメリットを生かして、映画・テレビのロケ撮影を官民一体となって支援するフィルムコミッション活動に積極的に取り組み、劇場公開された著名な作品も多い。

平成 18 年 3 月には上田市、丸子町、真田町、武石村が新設合併して人口 16 万 4 千人を擁する新上田市が誕生し、東信州地域の中核都市としての歴史をさらに発展させるための歩みを始めている。



(2) 中心市街地の歴史



上田城を築いた真田氏は、一族の所縁の地から、商人などを移住させ城下に住まわせた。それが現在の**「海野町」**、**「原町」**の原形となっており、その名残が、上田市真田地域の「本原（もとはら）」、隣接する東御市の「本海野（もとうんの）」という地名となっている。その他市内には、城下に住んだ町人の職業に由来するとされる**「鍛冶町」**、**「紺屋町」**、**「鷹匠町」**等の町名が残っている。

江戸時代になって松代に転封された真田氏から、仙石氏（約 84 年間）、松平氏（約 160 年間）と城主が代わるなかで形成された城下町が、現在の中心市街地の基礎になっている。

また、上田城の築城を契機として形成された城下町としての賑わいのほかに、江戸時代に発達した北国街道沿いの宿場町として、松本方面と結ぶ「保福寺道」や鳥居峠越えで上州吾妻郡と結ぶ「上州道」との結節点となって栄えた歴史を持っており、現在の**「柳町」**は北国街道沿いの歴史的街並みとして往時の面影を残している。当時の上田は城下町に住む武士・町人と宿場を往来する旅人によって栄えたといってよい。

しかし、城下町として発達した結果、市街地では、狭い道路でカギの手形に曲がっているところも多く不便とされ、大正から昭和にかけて、市街地内の道路の整備が進められた。

明治 21 年（1888 年）に、信越線が一部開通し、上田駅が千曲川の近くに設置されると、原町、海野町と駅を直線的に結ぶ道路が河岸段丘を切り崩して作られたため、駅の利用者を見込んで新たな商業集積が生まれ、現在の**「松尾町」**が生まれた。また、松尾町の通りを作るために切り崩した土を利用して作った道路と、初めて千曲川の対岸を結ぶ上田橋が明治 23 年（1890 年）に接続すると、左岸から多くの鉄道利用者が通る現在の**「お城口天神通り（旧ニューパール通り）」**の元となった。

一方、鉄道の出現によって、それまで、商業の中心であった木町、柳町等は、徐々にその集積を失い、少しずつ上田駅寄りに商業の重心が移っていった。

呉服屋であったほていやが昭和 15 年（1940 年）に海野町に移転し、昭和 35 年（1960 年）には同地で、当時、市内唯一の百貨店として改築した（その後昭和 58 年（1983 年）閉店）以降、イトーヨーカ堂（昭和 52 年（1977 年）開店）、西友ストア上田店（昭和 49 年（1974 年）開店、後 51 年に「上田西武」に改称、平成 12 年に「ＬＩＶＩＮ」と改称、平成 21 年 3 月閉店）などの大規模小売店舗が、比較的、上田駅に近い場所に開店したのも、結果的にはその流れに沿ったものであるとも言える。

ほていや百貨店の出店以降、昭和 30 年代後半には、上田ショッピングセンター（昭和 35 年（1960 年））、上田中央ビル（昭和 37 年（1962 年））、上田名店ビル（昭和 38 年（1963 年））が、商業者の共同事業によって続々と誕生し、中央交差点付近は、**「中央一番街」**として中心商店街の中でも一番の賑わいの場所となったが、40 年以上を経過した現在、共同ビルを含め商店街をどのように再構築していくか大きな課題である。

昭和 30 年代に入ってから車が増え始めたため、当時、狭かった市内の道路は混雑するよう



上田わっしょい（夏祭り）

になった。同 35 年（1960 年）からは現在の中央通り、同 45 年（1970 年）からは海野町通りの道路拡幅を実施し、同 48 年（1973 年）には、商店街の通りにアーケードを設置した。

一方、信越線とともに公共交通の要であった鉄道として、大正末期から昭和初期にかけて隣接する丸子町と上田市を結んでいた上田丸子電鉄丸子線は昭和 44 年（1969 年）、真田町と上田市を結んでいた上田交通（上田丸子電鉄が改称）真田傍陽線が昭和 47 年（1972 年）に続々と利用者の減少を理由に廃止された。現在は、同社の路線は別所線のみが残り、官民挙げて存続支援に取り組んでいる。

昭和 49 年（1974 年）、ユニーが原町に出店した後、大型店の出店が相次ぎ、商店街は活況を極めた。その一方で海野町は、上田市の中心商店街の中では最も早い昭和 42 年に商店街振興組合を設立して、利用客確保のために駐車場の設置や、全国の中でも先進的とされる歩行者天国「海野町広場」の取組みを始めた。

昭和 58 年（1983 年）には、ほていや百貨店が、駐車場不足による客離れのため海野町から撤退し、市内の常田に移転したことを始め、大型店舗は、次第に中心商店街以外の場所に立地するようになり、1988 年（昭和 63 年）にはユニーがやはり駐車場の不足による客離れによって上田市から撤退した。中心商店街の歩行者通行量は調査の開始以来、減少傾向が続いており現在に至っている。

上田市全体に占める中心商店街の年間商品販売額は低下しており、上田駅から遠い商店街ほどその傾向が顕著になりつつある。



海野町商店街七夕祭り

（３）中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源・景観資源、社会資本や産業資源などのストック状況

ア　上田城跡公園

天守閣を擁する派手な城郭ではないが１５８３年の築城以来４２６年の歴史を持ち、都市公園法の施行 50 周年を記念した「日本の歴史公園百選」（(社) 日本公園緑地協会などが構成する記念事業実行委員会による）、「日本１００名城」（財団法人日本城郭協会による）にも選ばれた上田市の市街地の形成の礎としてのシンボルである。市民にとっては憩いの場所であり、年間約 100 万人の観光客が訪れる場所でもある。

イ　近代化産業遺産

蚕都として経済的に発展した歴史を今に伝える建物であり現役として使われている建物もある。明治から昭和初期の雰囲気を持つため映画・テレビの撮影にも良く使われる。

＜中心市街地付近の製糸関連近代化産業遺産＞

信州大学繊維学部講堂
上田蚕種㈱事務棟
笠原工業㈱繭倉
笠原工業㈱倉庫
常田館、同館所有物


柳町

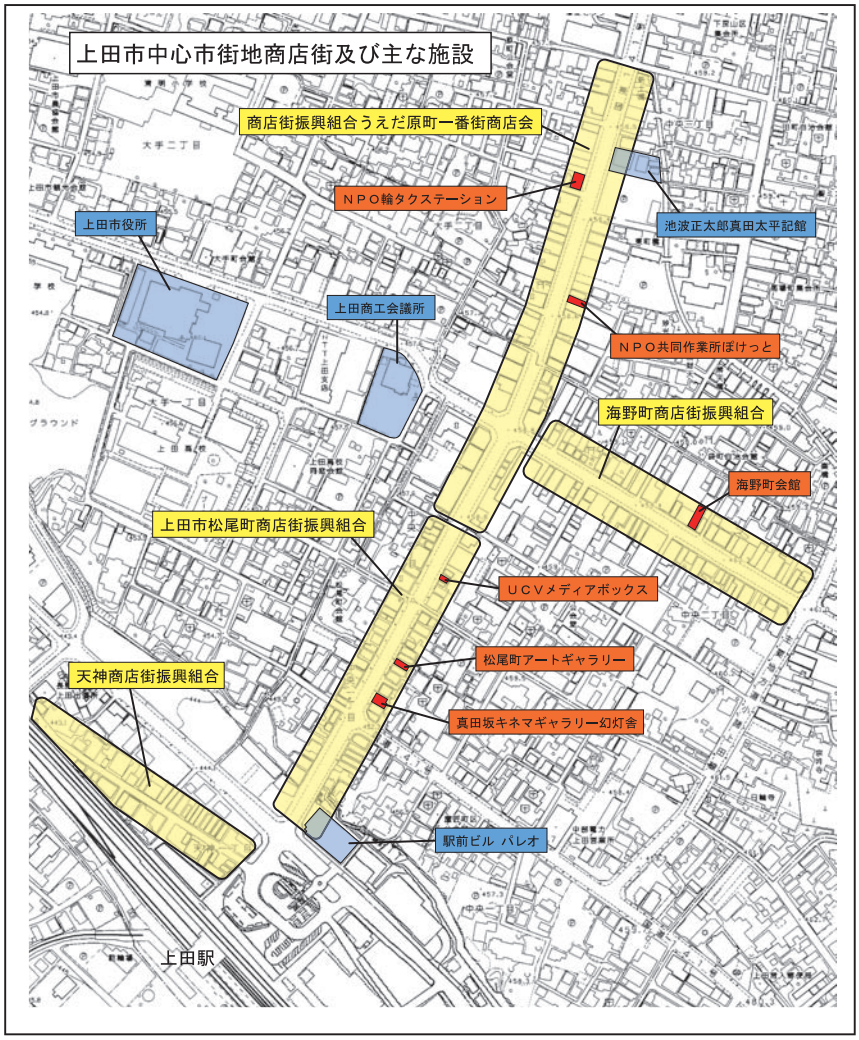
ウ　柳町

江戸時代の北国街道の雰囲気を残す通りである。上田市の中でも景観の保全に住民が積極的に取り組む先例となっている。訪れる観光客も多いほか、映画・テレビの撮影にもよく使われる。

エ　中心商店街

北国街道沿いに発達した古い歴史を持つ原町、海野町のほか、鉄道の開通によって新たに発達した松尾町、天神など。

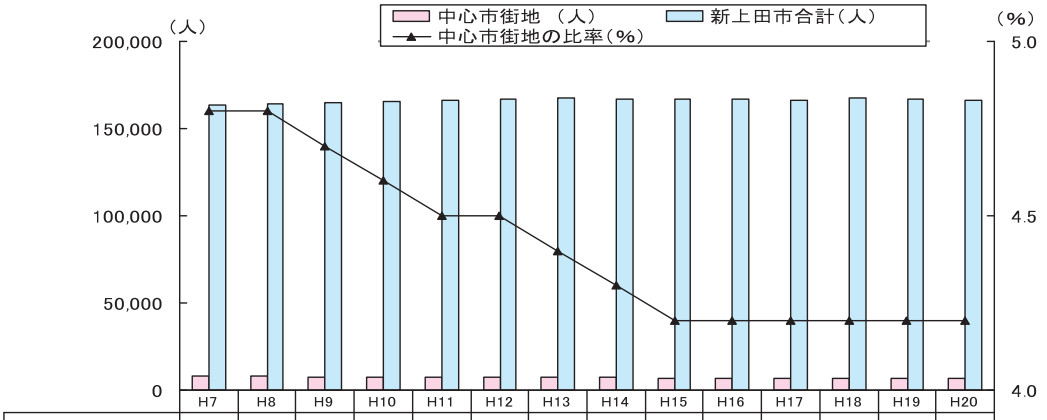
その商圏はかつて「北上州から諏訪、伊那地方にも及んだ」（諏訪倉庫75年史）とされている。明治21年（1888年）当時の上田町では戸数約2,800戸のうち商家が1,031戸（約37％）を占めていたという。現在も東信州地域の中核的な商都として、商業も盛んである。



［２］中心市街地の現状分析

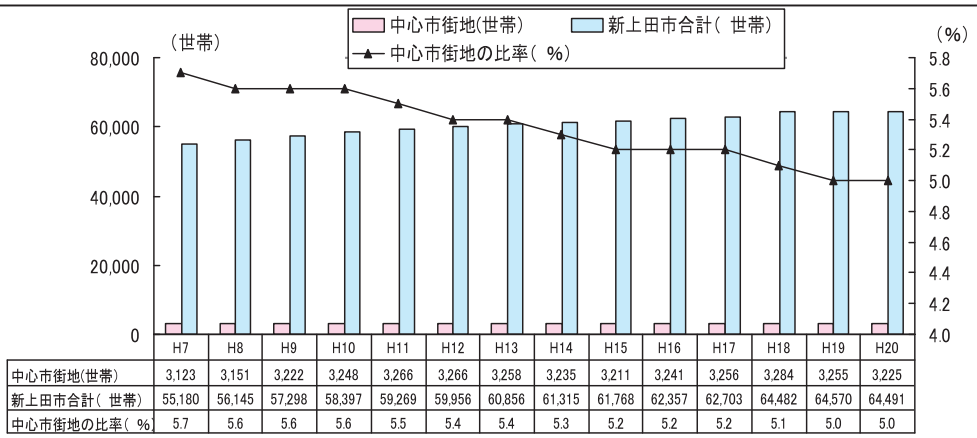
(1) 人・コミュニティに関する状況

1) 人口・世帯



	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
中心市街地 （人）	7,930	7,854	7,701	7,613	7,538	7,462	7,328	7,177	7,071	7,078	7,038	7,052	6,963	6,897
新上田市合計（人）	163,551	164,260	164,754	165,603	166,097	166,815	167,319	166,955	166,611	166,668	166,451	167,779	166,868	165,892
中心市街地の比率（%）	4.8	4.8	4.7	4.6	4.5	4.5	4.4	4.3	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2

図1　中心市街地の人口の推移（資料：住民基本台帳）

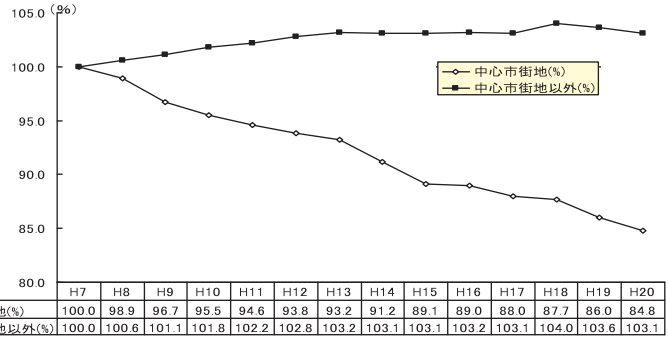


	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
中心市街地(世帯)	3,123	3,151	3,222	3,248	3,266	3,266	3,258	3,235	3,211	3,241	3,256	3,284	3,255	3,225
新上田市合計（ 世帯）	55,180	56,145	57,298	58,397	59,269	59,956	60,856	61,315	61,768	62,357	62,703	64,482	64,570	64,491
中心市街地の比率（ %）	5.7	5.6	5.6	5.6	5.5	5.4	5.4	5.3	5.2	5.2	5.2	5.1	5.0	5.0

図2　中心市街地の世帯の状況（資料：住民基本台帳）

中心市街地の人口は 6,897 人、世帯数は 3,225 世帯であり、上田市の人口の約 4.2%、世帯の約 5.0%の世帯数が集積している地域である。(平成 20 年 6 月末現在)。上田市の人口は、近年大きな変更が無く横ばいの状況であるが、平成 13 年をピークに減少に転じている。

この間も中心市街地の人口は減少を続け、現行の基本計画策定後も同様である。平成 7 年を 100 とした場合に既に約 85 ポイント以下になっている。

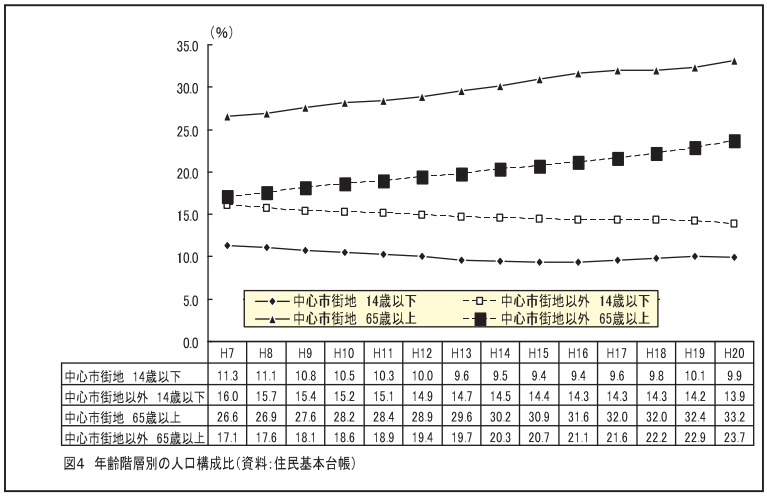


	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
中心市街地(%)	100.0	98.9	96.7	95.5	94.6	93.8	93.2	91.2	89.1	89.0	88.0	87.7	86.0	84.8
中心市街地以外(%)	100.0	100.6	101.1	101.8	102.2	102.8	103.2	103.1	103.1	103.2	103.1	104.0	103.6	103.1

図3　中心市街地の人口の推移（増減率）（資料：住民基本台帳）

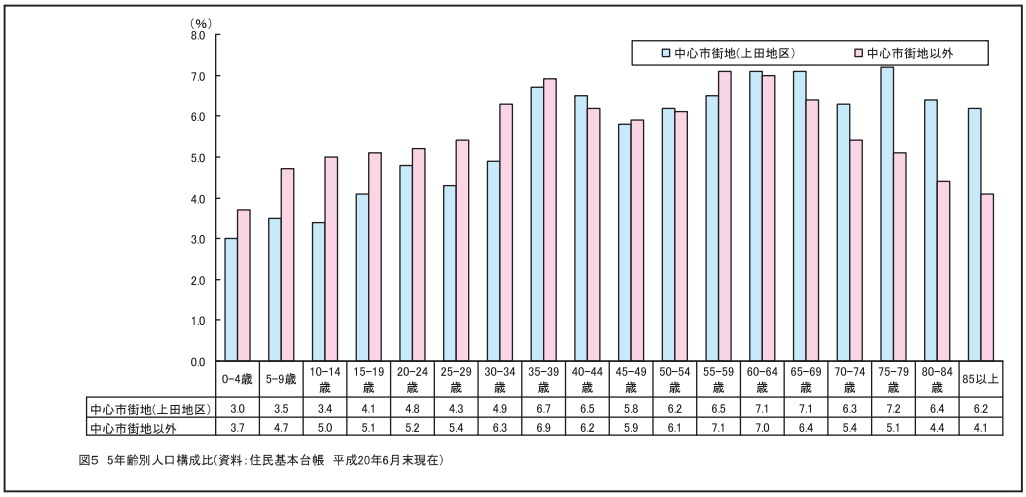
2) 年齢別人口

中心市街地の 15 歳未満の年少人口の割合は、約 10%、65 歳以上の老年人口の割合は約 33%（いずれも平成 20 年 6 月末現在）である。上田市（旧）の中心市街地以外の状況（年少人口約 13%、老年人口約 25%）と比較すると少子化、高齢化が顕著に現れている。5 歳階級別の人口の構成比をみると、中心市街地では今後も子どもの比率は減少が予想される一方で、60 歳から 64 歳までの区分の割合が高く、今後さらに高齢化が進展するものと考えられる。



	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
中心市街地 14歳以下	11.3	11.1	10.8	10.5	10.3	10.0	9.6	9.5	9.4	9.4	9.6	9.8	10.1	9.9
中心市街地以外 14歳以下	16.0	15.7	15.4	15.2	15.1	14.9	14.7	14.5	14.4	14.3	14.3	14.3	14.2	13.9
中心市街地 65歳以上	26.6	26.9	27.6	28.2	28.4	28.9	29.6	30.2	30.9	31.6	32.0	32.0	32.4	33.2
中心市街地以外 65歳以上	17.1	17.6	18.1	18.6	18.9	19.4	19.7	20.3	20.7	21.1	21.6	22.2	22.9	23.7

図4 年齢階層別の人口構成比(資料:住民基本台帳)



	0-4歳	5-9歳	10-14歳	15-19歳	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳	50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70-74歳	75-79歳	80-84歳	85以上
中心市街地(上田地区)	3.0	3.5	3.4	4.1	4.8	4.3	4.9	6.7	6.5	5.8	6.2	6.5	7.1	7.1	6.3	7.2	6.4	6.2
中心市街地以外	3.7	4.7	5.0	5.1	5.2	5.4	6.3	6.9	6.2	5.9	6.1	7.1	7.0	6.4	5.4	5.1	4.4	4.1

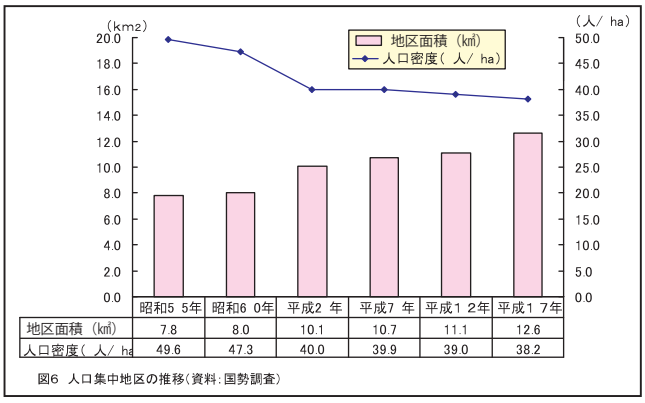
図5 5年齢別人口構成比(資料:住民基本台帳 平成20年6月末現在)

(2) まちに関する状況

1) 人口集中地区（DID 地区）

上田市（旧）の人口集中地区は拡大傾向を続けており、平成 17 年には 12.6k㎡となっており、市街地の郊外への拡散が続いている。

また、地区面積の拡大に比べ、平成 17 年には、人口集中地区の人口密度は 38.2 人/ha まで低下している。



	昭和5 5年	昭和6 0年	平成2 年	平成7 年	平成1 2年	平成1 7年
地区面積（㎢）	7.8	8.0	10.1	10.7	11.1	12.6
人口密度（ 人/ ha	49.6	47.3	40.0	39.9	39.0	38.2

図6 人口集中地区の推移(資料:国勢調査)

2) 低未利用地等

中心市街地では低未利用地の土地活用が図られた場所（※）もあるものの、駐車場の増加がみられ、平成 18 年には平成 11 年に比べ約 9,000 ㎡の駐車場が増えている(約 4%の増加)。それらの駐車場は中心市街地全体に虫食い状に拡散している。

規模の大きな未利用地となっていたＪＴ上田工場跡地、旧第一中学校では具体的な土地活用が進みつつあり、写真美術館用地はイベント会場として活用を始めているが、平成 20 年には中央二丁目交差点に空き地が生じ、未利用地となっている。

※）主な低未利用土地の活用予定

①写真美術館用地⇒街なか駐車場

②旧一冨士跡地　⇒大手門地区（緑地広場、商業等施設）整備

③ＪＴ上田工場跡地⇒交流･文化施設、商業施設、大規模分譲住宅地

④旧第一中学校跡地⇒総合保健センター、商業施設

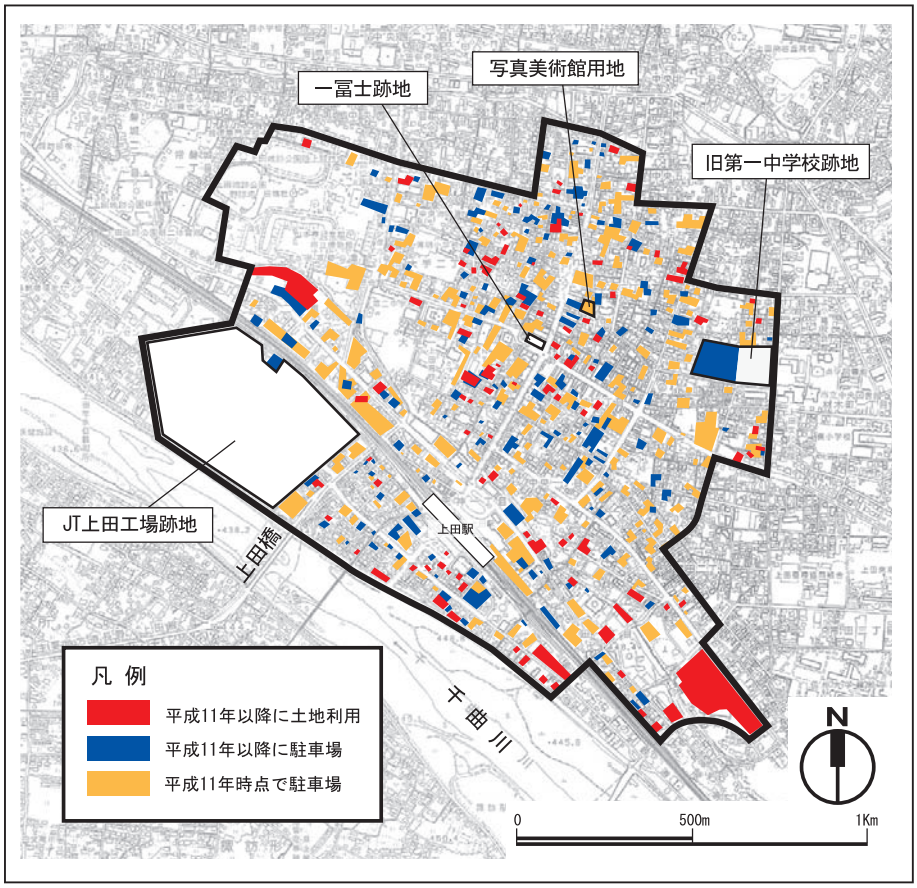


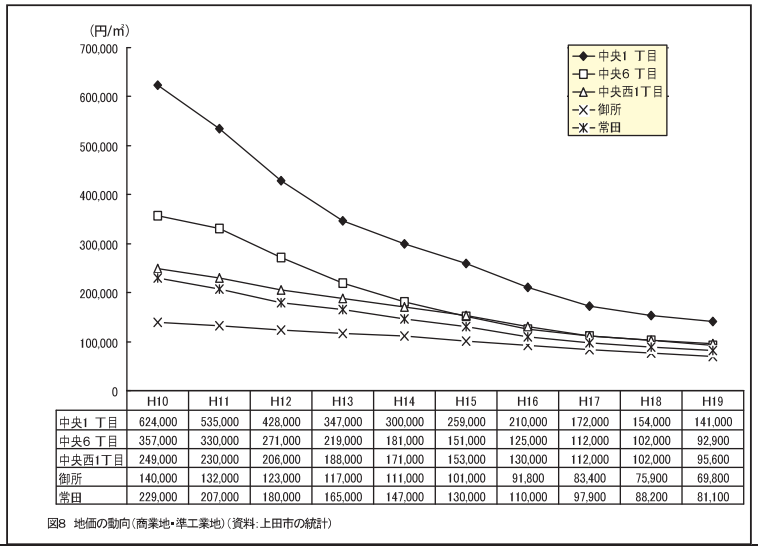
図７　駐車場の動向

資料：(旧)上田市中心市街地活性化基本計画報告書（平成 11 年 9 月）及び平成 18 年住宅地図
※前回調査（平成 11 年）の駐車場と平成 18 年度の住宅地図上の駐車場を比較し表示

3）地価

中心市街地の地価は商業地、準工業地域、住宅地とも下落を続けている。

長い間の懸案であった駅前再開発が 15 年度に完了したにもかかわらず、



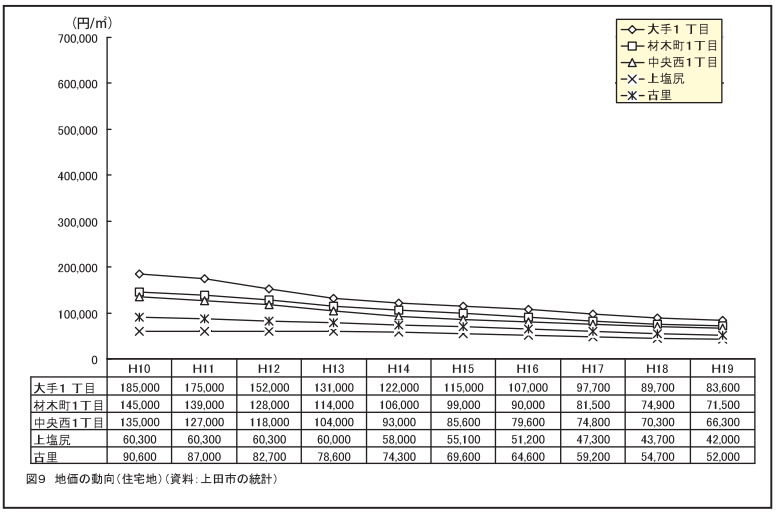
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
中央1 丁目	624,000	535,000	428,000	347,000	300,000	259,000	210,000	172,000	154,000	141,000
中央6 丁目	357,000	330,000	271,000	219,000	181,000	151,000	125,000	112,000	102,000	92,900
中央西1丁目	249,000	230,000	206,000	188,000	171,000	153,000	130,000	112,000	102,000	95,600
御所	140,000	132,000	123,000	117,000	111,000	101,000	91,800	83,400	75,900	69,800
常田	229,000	207,000	180,000	165,000	147,000	130,000	110,000	97,900	88,200	81,100

図8　地価の動向（商業地・準工業地）（資料：上田市の統計）

中央１丁目が平成 10 年時点の地価の 22.6%に下落し、中心商店街以外の地点との幅が縮小している。

全体に近年は、下落幅が 10%以下に縮小してきており、やや下げ止まり傾向が見られる。

住宅地では大手１丁目が平成 10 年時点の地価の 45.2%に下落しているが全体的として概ね 50%前後であり商業地よりも下落率が少ない。中心市街地に比べ郊外は下落幅が小さく、従前に比べ差が縮小している。



	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
大手1 丁目	185,000	175,000	152,000	131,000	122,000	115,000	107,000	97,700	89,700	83,600
材木町1丁目	145,000	139,000	128,000	114,000	106,000	99,000	90,000	81,500	74,900	71,500
中央西1丁目	135,000	127,000	118,000	104,000	93,000	85,600	79,600	74,800	70,300	66,300
上塩尻	60,300	60,300	60,300	60,000	58,000	55,100	51,200	47,300	43,700	42,000
古里	90,600	87,000	82,700	78,600	74,300	69,600	64,600	59,200	54,700	52,000

図9 地価の動向(住宅地)(資料:上田市の統計)

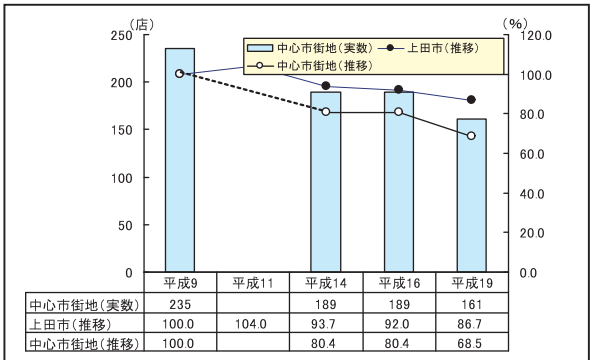
(3) 商業・賑わいに関する状況

1) 小売商業

① 商店数

上田市(旧 4 市町村合計)の小売商店数は、昭和 57 年がピークとなり、以後は減少が続いている。中心市街地では商業環境立地特性の調査が開始された昭和 54 年以後、一貫して減少している。

上田市全体に比較して中心市街地の方が大きく減少している。平成 9 年から 19 年の間のわずか 10 年間で約 1/3 の商店がなくなっている。

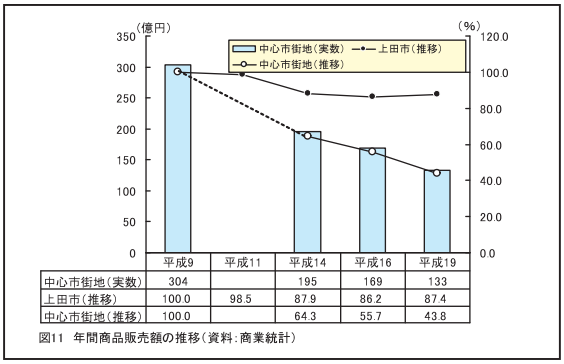


	平成9	平成11	平成14	平成16	平成19
中心市街地(実数)	235		189	189	161
上田市(推移)	100.0	104.0	93.7	92.0	86.7
中心市街地(推移)	100.0		80.4	80.4	68.5

図10 小売店舗数の推移(資料:商業統計)

② 小売年間販売額

上田市（旧 4 市町村合計）の年間販売額は平成 3 年がピークとなり、平成 3 年から 9 年までは 2,100 億円台で概ね横ばいに推移した後、減少傾向を示している。中心市街地では昭和 57 年がピークとなっている。

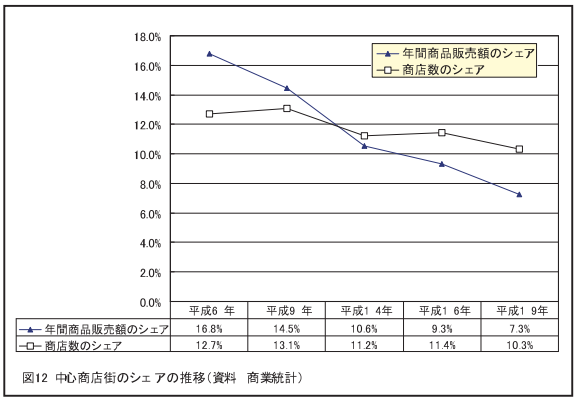


	平成9	平成11	平成14	平成16	平成19
中心市街地(実数)	304		195	169	133
上田市(推移)	100.0	98.5	87.9	86.2	87.4
中心市街地(推移)	100.0		64.3	55.7	43.8

図11 年間商品販売額の推移(資料:商業統計)

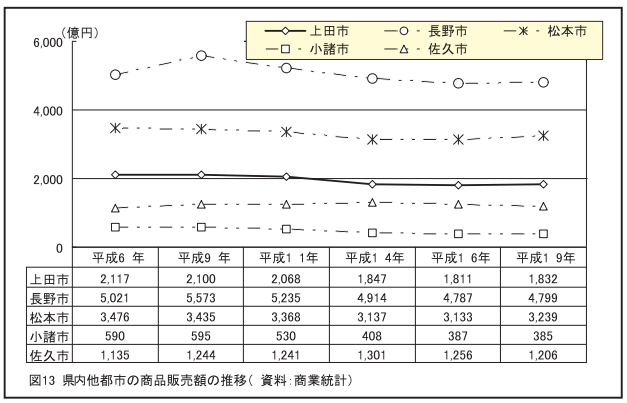
中心商店街でのいわゆる大規模小売店舗の出店は概ねこの頃までで、以後は郊外への出店と中心商店街からの撤退・移転が続く。

その後は年を追うごとに減少傾向が激しくなっており、平成 19 年では、平成 9 年からのわずか 10 年間で半分以下の販売額となっている。上田市全体に占める中心商店街のシェアは減少し続けている。



	平成6 年	平成9 年	平成1 4年	平成1 6年	平成1 9年
年間商品販売額のシェア	16.8%	14.5%	10.6%	9.3%	7.3%
商店数のシェア	12.7%	13.1%	11.2%	11.4%	10.3%

図12 中心商店街のシェアの推移(資料 商業統計)



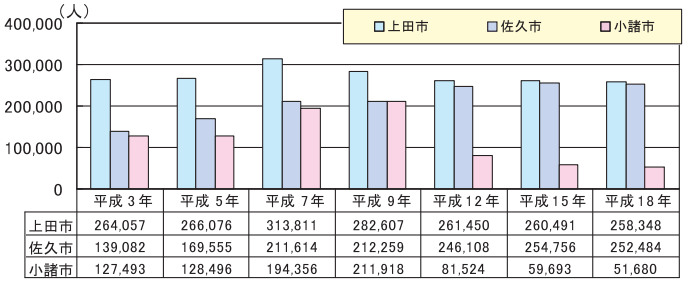
	平成6 年	平成9 年	平成1 1年	平成1 4年	平成1 6年	平成1 9年
上田市	2,117	2,100	2,068	1,847	1,811	1,832
長野市	5,021	5,573	5,235	4,914	4,787	4,799
松本市	3,476	3,435	3,368	3,137	3,133	3,239
小諸市	590	595	530	408	387	385
佐久市	1,135	1,244	1,241	1,301	1,256	1,206

図13 県内他都市の商品販売額の推移(資料:商業統計)

平成 6 年以降、上田市の年間商品販売額は前年比で減少が続いていたが、平成 19 年では、長野市、松本市とともに若干持ち直している。一方、佐久地方の商圏を形成している小諸市、佐久市は微減となっている。

2) 商圏

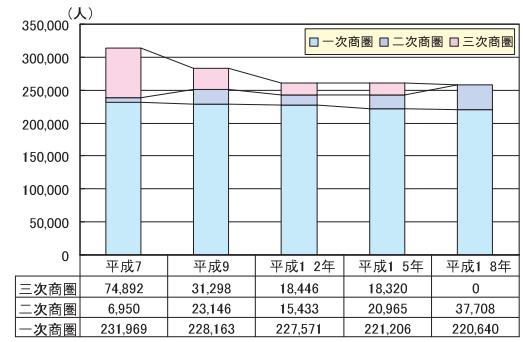
上田市は、周辺市町村、並びに 小諸、佐久商圏を含む東信州における商業の中心都市であるが、このうち近年の特徴として佐久商圏が大きく伸張している。商圏人口では佐久市の商圏の伸びが大きくなっており、上田市とほぼ拮抗する状態になっている。



	平成 3 年	平成 5年	平成 7年	平成 9年	平成12年	平成15年	平成18年
上田市	264,057	266,076	313,811	282,607	261,450	260,491	258,348
佐久市	139,082	169,555	211,614	212,259	246,108	254,756	252,484
小諸市	127,493	128,496	194,356	211,918	81,524	59,693	51,680

図14 東信三市の商圏人口の推移(資料 長野県商圏調査)

平成 18 年の調査では、現在の上田市、青木村、坂城町、長和町、東御市の 5 市町村が吸引率 30%以上の一次商圏を形成している。



	平成7	平成9	平成1 2年	平成1 5年	平成1 8年
三次商圏	74,892	31,298	18,446	18,320	0
二次商圏	6,950	23,146	15,433	20,965	37,708
一次商圏	231,969	228,163	227,571	221,206	220,640

図15 上田市の商圏人口の推移(資料:長野県商圏調査)

上田市の一次商圏に含まれる自治体の数は近年、大きくは変わっていないが、18 年の調査では立科町が上田市の一次商圏から二次商圏になるとともに佐久市の一次商圏に組み込まれている。また、上田広域圏である東御市や長和町が、佐久市の二次又は三次商圏となっている。

商圏人口は、上信越自動車道の長野ー軽井沢間が開通する前年の平成 7 年がピークとなっており、その後、商圏に含まれる自治体数の変動や人口動向によって、18 年までの 11 年間に約 17%減少している。

今後は人口の減少により商圏は拡大しても商圏人口の数値は減少する場合があると考えられる。

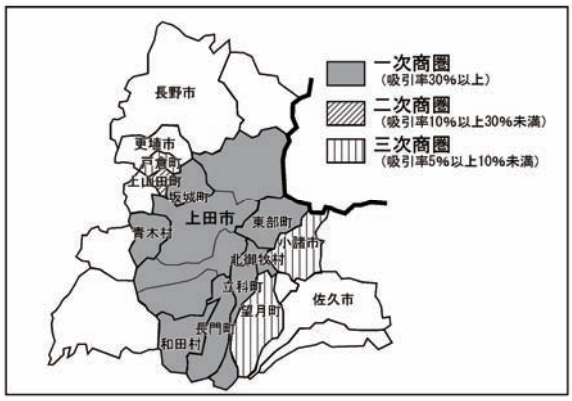


図 16　上田市商圏（平成 7 年）

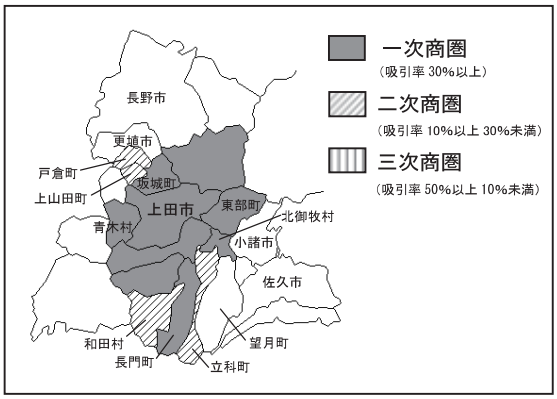


図 17　上田市の商圏（平成 18 年）　資料：長野県商圏調査

3）歩行者通行量

歩行者通行量（休日）は昭和 55 年の調査開始からほぼ一貫して減少傾向にあり、昭和 55 年当時、全体で約 82,000 人であった歩行者通行量は、平成 20 年には約 20%の約 16,000 人にまで落ち込んでいる。19 年に比較するとわずかであるが持ち直した。

現行基本計画策定後、平成 15 年、16 年に歩行者通行量の増加がみられるが、これはお城口の再開発事業の完成や商店街の電線地中化工事が終了したことなどの効果の現れと考えられる。（暦年の調査地点で異動があるため全期間に渡って調査ﾎﾟｲﾝﾄになっている地点の数値による）

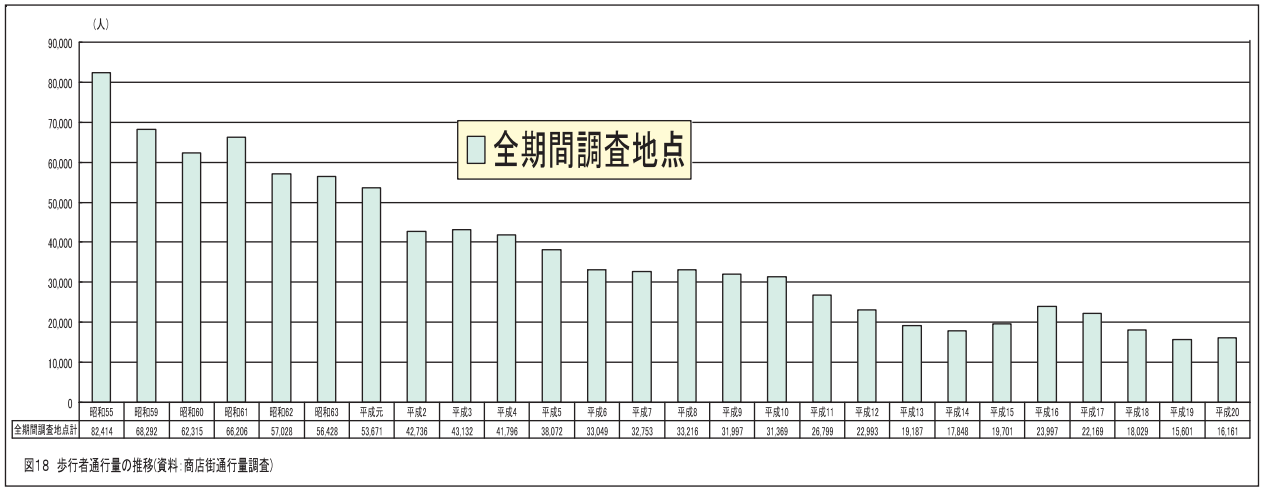


図18 歩行者通行量の推移(資料:商店街通行量調査)

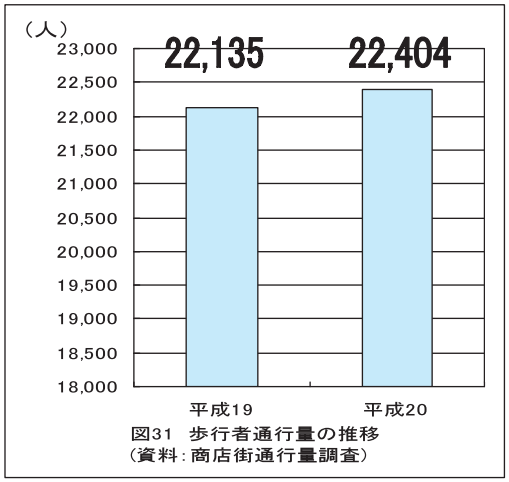


図31　歩行者通行量の推移
（資料：商店街通行量調査）

上図：休日歩行者通行量(3 月)

左図：平日歩行者通行量(10 月)

平成 7 年にほていや百貨店が閉店したときは全体では大きな影響がなく平成 10 年までは横ばい傾向であったものの、平成 11 年当時、県内最大といわれたショッピングセンターが佐久市に開店したときと同じくして、減少の幅が拡大している。

◆大型商業施設の出退店、公益施設・中心市街地の基盤整備との前後の比較

・昭和 58 年　ほていや百貨店が常田へ移転

海野町／昭和 55 年：24,841 人 ⇨ 昭和 59 年：21,881 人

・昭和 63 年 4 月　ユニー上田中央店（原町）の撤退

原　町／昭和 63 年：16,612 人 ⇨ 平成 元年：　8,864 人

・平成 11 年 4 月　佐久市に当時県内最大といわれたショッピングセンターがオープン

駅　前／平成 11 年：　7,845 人 ⇨ 平成 12 年：　3,064 人

・平成 14 年 11 月　中央通りの電線地中化、歩道の高質化完成（海野町は１２年１２月に完成）

原　町／平成 14 年：　3,061 人	⇨	平成 15 年：　3,714 人
松尾町／平成 14 年：　8,281 人		平成 15 年：　9,009 人
海野町／平成 14 年：　5,156 人		平成 15 年：　6,978 人
駅　前／平成 14 年：　2,585 人		平成 16 年：　3,134 人

（駅前は、再開発事業施工中につき 15 年は未調査）

・平成 15 年 12 月　駅前再開発事業完成によって、商店街の基盤整備がほぼ終了。

原　町／平成 15 年：　3,714 人	⇨	平成 16 年：　3,305 人
松尾町／平成 15 年：　9,009 人		平成 16 年：　9,454 人
海野町／平成 15 年：　6,978 人		平成 16 年：　8,646 人
駅　前／平成 14 年：　2,585 人		平成 16 年：　3,134 人

（駅前は再開発事業施工中につき 15 年は未調査）

・平成 16 年 8 月　八十二銀行松尾町支店が統合のため移転

松尾町／平成 16 年：　9,454 人 ⇨ 平成 17 年：　8,449 人

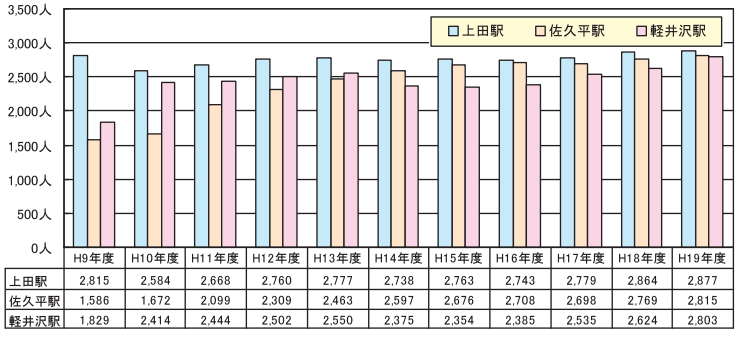
・平成 18 年 4 月　スーパーやおふく海野町店閉店

海野町／平成 18 年：　4,716 人 ⇨ 平成 19 年：　3,566 人

・平成 19 年 8 月　お城口天神通り電線地中化

駅　前／平成 19 年：　8,216 人 ⇨ 平成 20 年：7,072 人

(4) 交通に関する状況



	H9年度	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度
上田駅	2,815	2,584	2,668	2,760	2,777	2,738	2,763	2,743	2,779	2,864	2,877
佐久平駅	1,586	1,672	2,099	2,309	2,463	2,597	2,676	2,708	2,698	2,769	2,815
軽井沢駅	1,829	2,414	2,444	2,502	2,550	2,375	2,354	2,385	2,535	2,624	2,803

図19　JR新幹線の利用状況(一日平均の乗車人員)

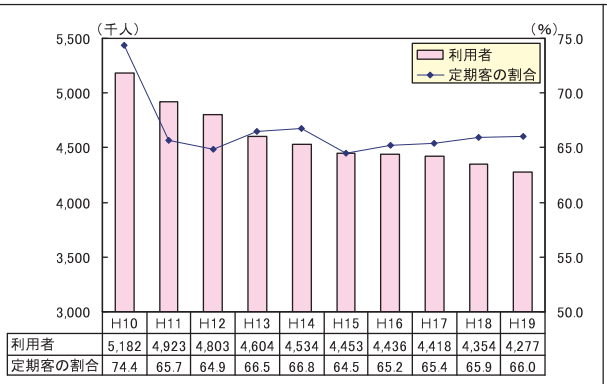
1) 鉄道

上田駅は、3 つの鉄道事業者による路線が接続する交通の結節点として重要な位置を占めている。

北陸新幹線上田駅の一日の乗車人員は開業以来わずかな増加傾向が見ら

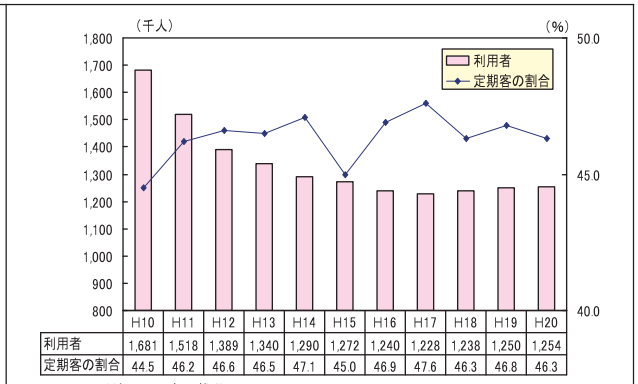
れるが、東信州の他の各駅との差は年々縮小し、平成 19 年度ではほぼ同じになっている。

近年、首都圏から上田駅まで新幹線を使って観光バスに乗り換えるツアーが増えているが、上田駅温泉口を乗り換えに使い駅での滞在時間も短いため中心商店街への集客に結びつきにくい状況である。



	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
利用者	5,182	4,923	4,803	4,604	4,534	4,453	4,436	4,418	4,354	4,277
定期客の割合	74.4	65.7	64.9	66.5	66.8	64.5	65.2	65.4	65.9	66.0

図20 しなの鉄道の利用者の推移（資料 地域交通政策課）



	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
利用者	1,681	1,518	1,389	1,340	1,290	1,272	1,240	1,228	1,238	1,250	1,254
定期客の割合	44.5	46.2	46.6	46.5	47.1	45.0	46.9	47.6	46.3	46.8	46.3

図21 別所線の利用者の推移

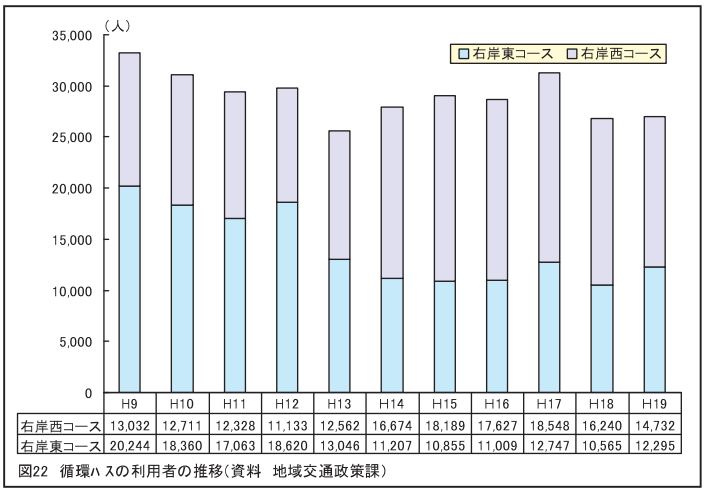
しなの鉄道の利用者は、減少傾向にある。定期券利用の割合は、近年は約 65%前後で推移している。

上田電鉄の利用者は、減少傾向が続いていたが、平成 18 年以降 3 年連続で乗車人員が増加した。

2) バス

上田市内には路線バス 8 路線、廃止代替バス 8 路線、市が運営するコミュニティバス 6 種類（上田地域循環バス、丸子地域循環バス、真田地域バス、真田地域ふれあいバス、武石デマンド交通システム、オレンジバス）が運行されている。

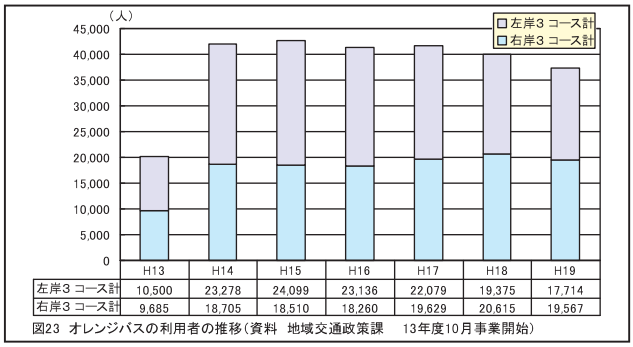
中心市街地を運行するコミュニティバスとしては、上田地域循環バス、オレンジバスの二種類である。



	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
右岸西コース	13,032	12,711	12,328	11,133	12,562	16,674	18,189	17,627	18,548	16,240	14,732
右岸東コース	20,244	18,360	17,063	18,620	13,046	11,207	10,855	11,009	12,747	10,565	12,295

図22 循環ハスの利用者の推移（資料 地域交通政策課）

上田地域循環バスの利用者数は、年間約 3 万人前後で推移している。右岸東コースの利用が減少し、右岸西コースの利用は増えている。なお、循環バスは平成 20 年 10 月からコースを見直した。

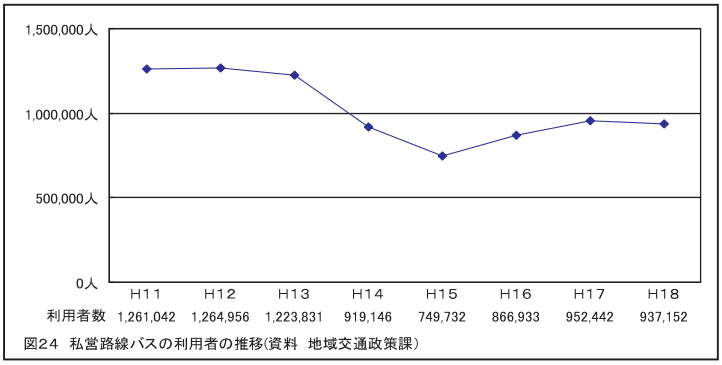


	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
左岸3 コース計	10,500	23,278	24,099	23,136	22,079	19,375	17,714
右岸3 コース計	9,685	18,705	18,510	18,260	19,629	20,615	19,567

図23 オレンジバスの利用者の推移（資料 地域交通政策課 13年度10月事業開始）

高齢者福祉センター利用者の送迎の途上で一般客の乗降も可能なオレンジバス全体の利用者数は、年間約 4.2 万人前後で推移していたが、近年は減少傾向を示している。コース別には、城下・塩尻、神川・神科、豊殿・神科の千曲川右岸を走るコースの利用者数は比較的堅調だが、浦里・室賀、西塩田、東塩田の左岸を走るコースでは平成 15 年度をピークに減少傾向にあり、最近は特に減少幅が大きくなっている。

私営バス路線（上電バス、千曲自動車、JR 関東）は、ほとんどが上田駅にアクセスしているが、年々利用者は減少し、15 年に再び増加し始めている。高齢化社会を迎えて公共交通の維持は不可欠となるが現時点では利用者はかつてに比べて減少している。



	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
利用者数	1,261,042	1,264,956	1,223,831	919,146	749,732	866,933	952,442	937,152

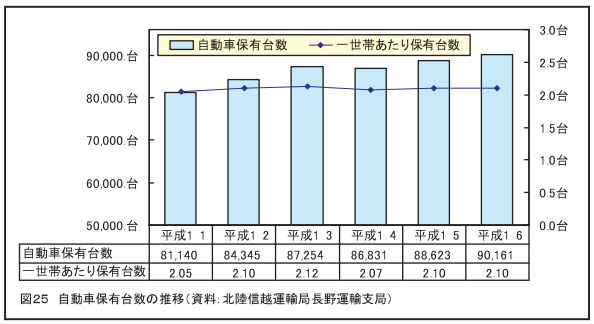
図24　私営路線バスの利用者の推移(資料　地域交通政策課)

3) 車利用

上田市(旧上田市)の自動車保有台数は増加傾向にあり、平成 16 年度末現在で 90,161 台である。

上田市の人口は平成13年にピークを迎えているが、世帯数は平成19年がピークとなっているため、保有台数は増えても一世帯あたりの自動車保有台数は、約2.1台/世帯で推移し、大きな変化はない。

今後は、高齢化社会の一層の進展により　運転免許の返納者も含めて自動車を運転できない年齢層の増加が今後、懸念される。



	平成1 1	平成1 2	平成1 3	平成1 4	平成1 5	平成1 6
自動車保有台数	81,140	84,345	87,254	86,831	88,623	90,161
一世帯あたり保有台数	2.05	2.10	2.12	2.07	2.10	2.10

図25　自動車保有台数の推移(資料:北陸信越運輸局長野運輸支局)

4) 自動車交通量

中心市街地周辺の主要な道路の平日 12 時間自動車交通量は、国道 18 号バイパス（新田）において増加している。

一方で、中心市街地の国道 141 号（松尾町）においては、減少しており、道路整備等に伴って、自動車交通の集中が郊外部へ移っている。

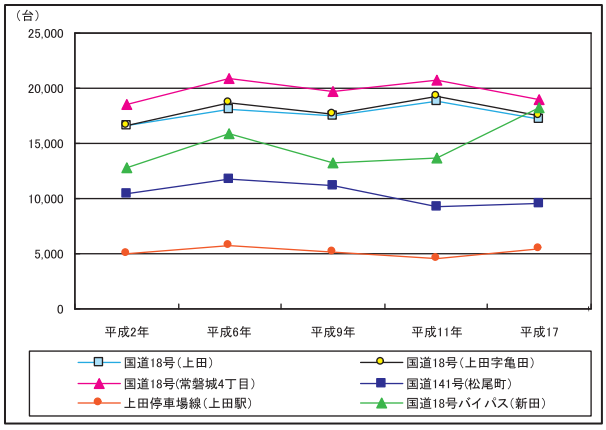


図 26　主要道路の平日 12 時間自動車交通量

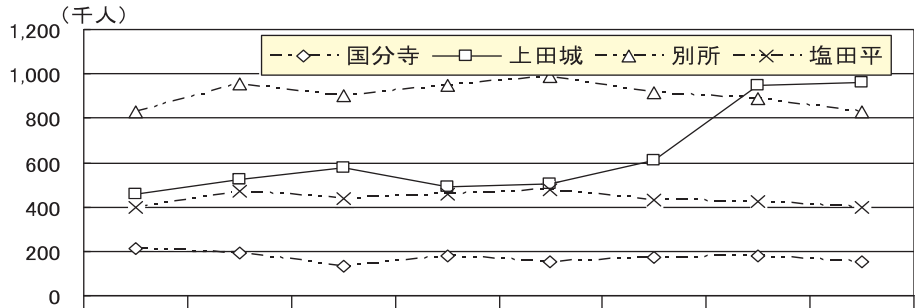


図27　平日12時間自動車交通量（平成17年度）
資料：道路交通センサス

(5) その他

①上田城観光客

平成 16 年から「千本桜まつり」と称して上田城跡公園への観光誘致に力を入れた結果、最近は近隣の他の観光地に比較して大きく伸びているが、団体バスの利用が多いため、商店街への来街には結びついていない。どのように結びつけるかが課題となっている。

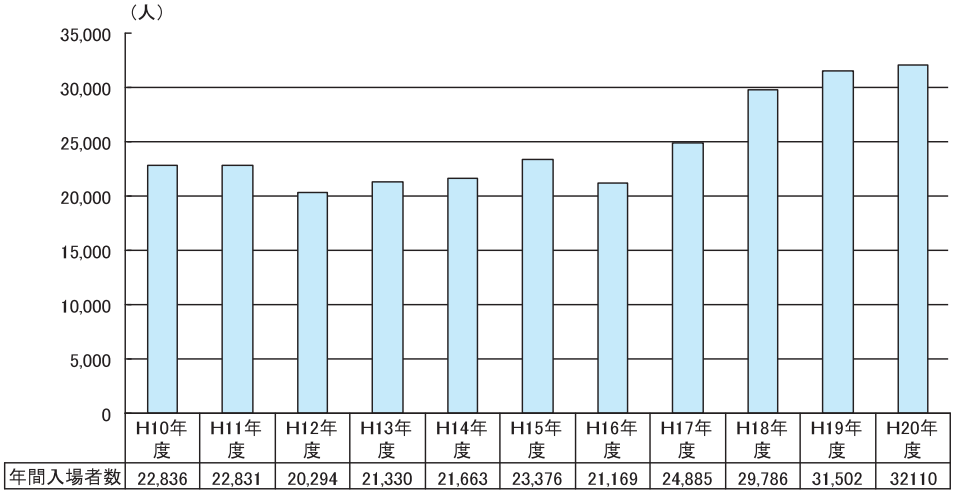


	平成7年	平成9年	平成11年	平成13年	平成15年	平成17年	平成19年	平成20年
国分寺	212	195	132	176	155	171	178	152
上田城	460	522	579	493	502	609	946	959
別所	832	955	901	950	988	915	890	831
塩田平	399	468	440	459	475	434	423	397

図28　観光客の推移（資料：観光地利用者統計）

②　池波正太郎真田太平記館

中心市街地活性化の拠点施設である真田太平記池波正太郎館は平成 10 年度に開館して以来 20,000 人から 25,000 人程度の間で推移していたが、17 年度以降は入場者数が増え続けている。



	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度
年間入場者数	22,836	22,831	20,294	21,330	21,663	23,376	21,169	24,885	29,786	31,502	32110

図29　年間入場者数の推移（資料：池波正太郎真田太平記館）



［３］地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 消費者動向調査（平成 13 年度）

平成 13 年度、上田商工会議所がＴＭＯ構想の策定にあたり、消費者の消費動向ならびに消費者ニーズなどを把握し、構想づくりの基礎とすることを目的に消費者動向調査を行っている。

■調査の概要

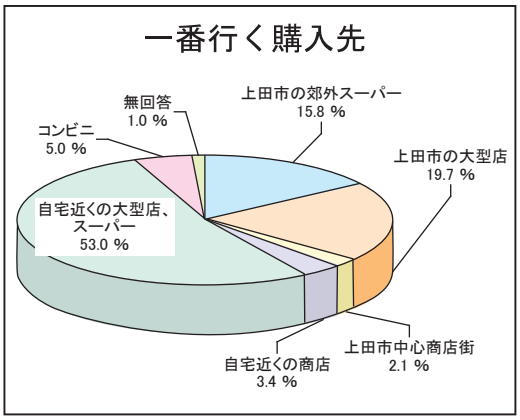
○調査対象者
- 上田・小諸・佐久商工会議所管内事業所に勤務する女性
- 商工会管内事業所に勤務する女性
- 大学に通学している女性

○調査状況
- 配布 900 枚、回収 524 枚（回収率 58.2%）

○調査期間
- 平成 13 年 7 月 16 日～8 月 4 日

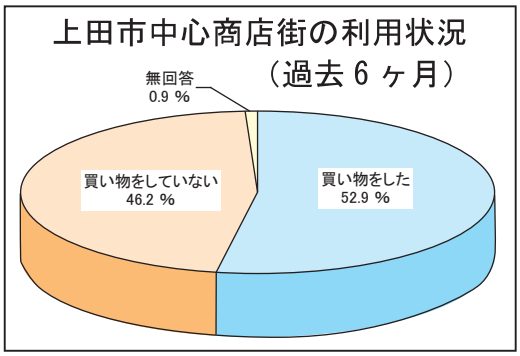
1) 一番行く購入先

日ごろの買い物先（食料品、雑貨品等の購入、または、衣料品、スポーツ・レジャー用品、書籍、医薬・化粧品など）は、「自宅近くの大型店、スーパー」が 53.0%と半数を超え、上田市中心商店街は 2.1%と最も低い。



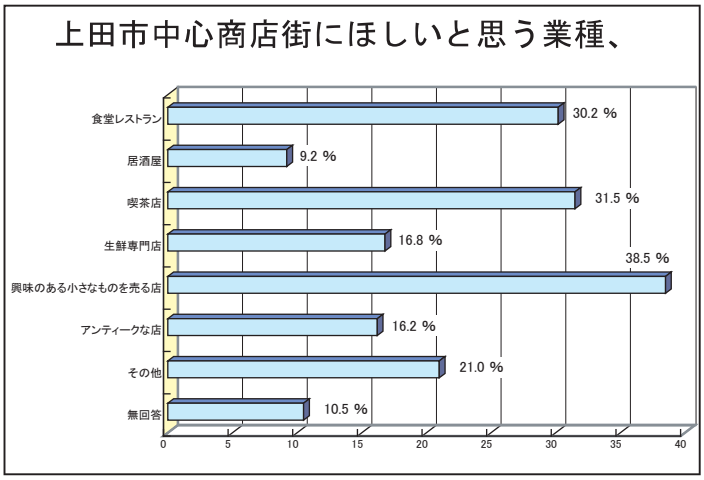
2) 上田市中心商店街の利用状況

この６ヶ月間の上田市中心商店街での買い物歴は、「買い物をした」が 52.9%と半数を超えたものの、「買い物をしていない」も 46.2%である。



3) 上田市中心商店街にほしいと思う業種、業態

上田市中心商店街にほしい業種・業態については、「興味のある小さなものを売る店」が 38.5%と最も多く、次いで「喫茶店」（31.5%）、「食堂レストラン」（30.2%）である。



(2) 中心市街地来街者動向調査（平成 17 年度）

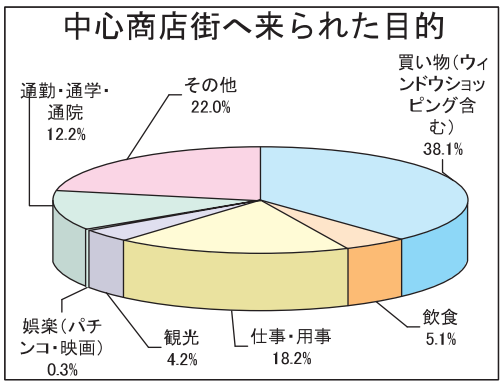
平成 17 年度、上田商工会議所が中心市街地の実態調査の一環として、来街者動向調査のアンケートを行っている。

■調査の概要

○調査対象者
・中心商店街の来街者（10 代以上）
○調査状況
・街頭面接調査、回答総数 314 件
○調査期間
・平成 17 年 10 月 14 日（金）、22 日（土）

1) 中心商店街へ来られた目的

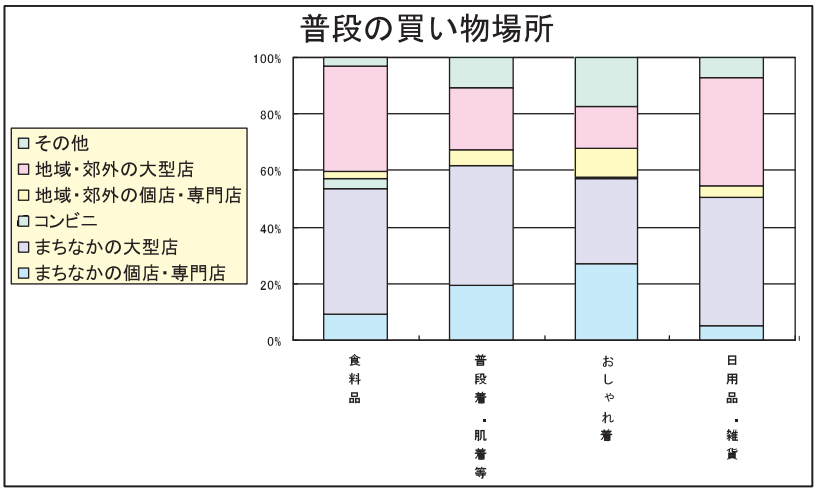
中心市街地への来街目的の 38.1%が「買い物（ウィンドウショッピング含む）」であり、次いで「仕事・用事」（18.2%）となっており、飲食、観光、娯楽などは少ない。



2) 普段の買い物場所

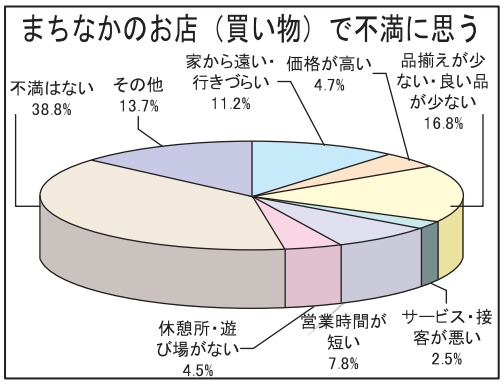
普段の買い物場所は、いずれの品目についても「まちなかの大型店」の割合が高く、次いで衣料品（おしゃれ着）を除くと「地域・郊外の大型店」の割合が高い。

衣料品（おしゃれ着）については、「まちなかの個店・専門店」の割合が高い。



3) まちなかのお店（買い物）で不満に思うこと

まちなかのお店（買い物）で不満に思うこととしては、「不満はない」の割合が、最も高い。以下、「品揃えが少ない・良品が少ない」（16.8%）、「家から遠い・行きづらい」（11.2%）の割合が高い。



(3) 市民アンケート（平成 18 年度）

平成 18 年度、中心市街地活性化法の改正を踏まえた、新生上田市全体の中での中心市街地の今後のまちづくりの方向性を検討するにあたって、市民の意向把握を目的としたアンケートを行っている。

■調査の概要

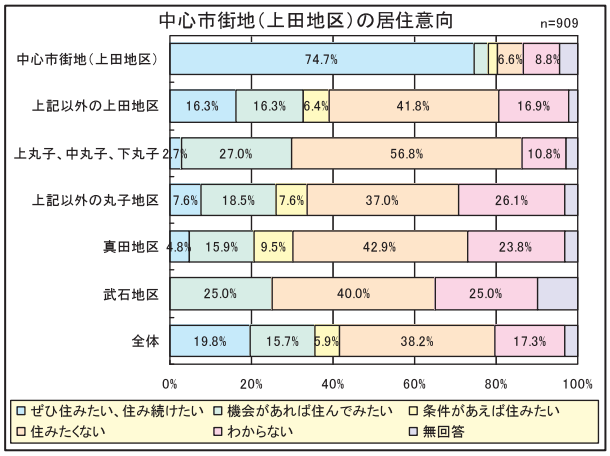
○調査対象者
・満 18 歳以上の市民 2,000 人
○調査状況
・郵送配布回収アンケート、配布 2,000 件、回収 909 件（回収率 45.5%）
○調査期間
・平成 18 年 10 月 12 日～24 日

1) 居住意向、生活状況等

ア　居住意向

「中心市街地」への居住意向としては、中心市街地の居住者では、「住み続けたい」との回答の割合が 70%以上と高いが、郊外も含む市全体の回答では「住みたくない」との回答が約 38%と最も多い。

年齢別には、65 歳以上で「ぜひ住みたい、住み続けたい」との回答の割合が約 32%と高いが、「住みたくない」との回答の割合も約 32%である。



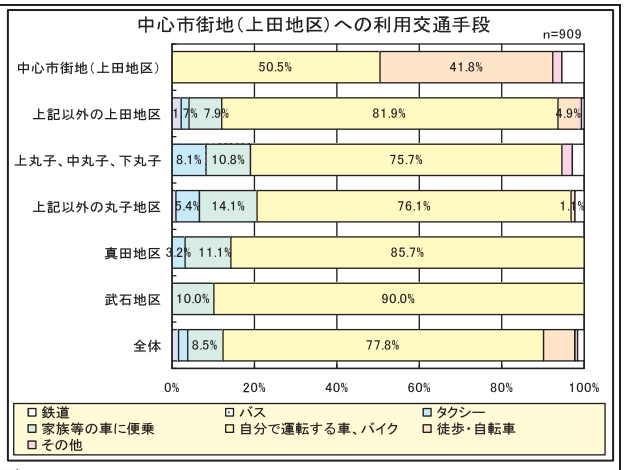
⇒現在の居住地に 10 年以上住んでいる者が回答者全体の約 68%となっており、それぞれ愛着を持っているため、全体として中心市街地でも郊外でも、それぞれに長く住み慣れた地区に住みつづけたいという傾向と考えられる。

イ　中心市街地の利用状況

「月に１～２回」との回答が全体の約 32%と最も多く、利用目的としては、「買い物」が全体の約 70%で最も多い。中心市街地の居住者においても、「ほとんど行かない」との回答が約 12%ある。利用交通手段としては、「自分で運転する車、バイク」が全体の約 78%である。「中心市街地」では、「徒歩・自転車」を選択する

割合が約 42%であるものの、全体に「徒歩・自転車」、公共交通機関を利用して中　心市街地を訪れる人はほとんどいない。

年齢別には、65 歳以上では、「ほぼ毎日利用」との回答が約 7%と他の世代と比較してその割合が低く、利用交通手段としては、「自分で運転する車、バイク」が約 58%と減り、「家族等の車に便乗」が約 19%と他の世代と比較してその割合が高い。



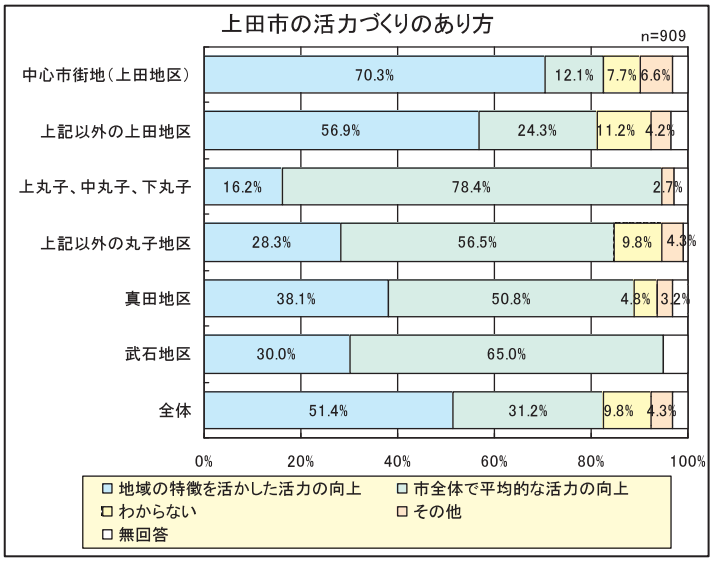
65 歳以上においては、「買い物」の利用が約 64%と最も多いものの、「銀行、郵便局など」、「病院、福祉施設」の利用がそれぞれ約 36%ある。

⇒中心市街地は、自動車（マイカー）利用を前提とした買い物の街として利用されているという実態であるが、高齢者においては車の運転ができないことから利用を控えている状況もうかがえる。

2）まちづくりに対する意向

ア　上田市の活力づくりのあり方

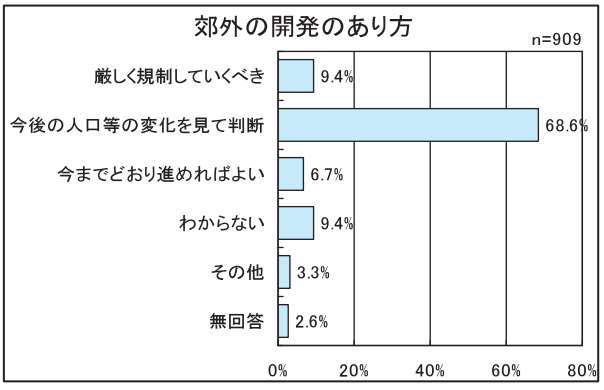
全体では、「地域の特徴を活かした活力の向上」が約 51%と最も多いものの、地区別に見ると、中心市街地以外の居住者は、「市全体で平均的な活力の向上」を選択する割合が高く、「上丸子、中丸子、下丸子地区」では約 70%と、その他の地区と比較してその割合が特に高い。



⇒各地域の歴史や文化を活かしつつ、市全体で発展していくまちづくりが必要との意識がうかがえる。

イ　郊外の開発のあり方

「新たな開発計画を適正な場所や規模に誘導できるルールをつくる」が全体の約 69%と最も多く、「中心市街地」及び「上丸子、中丸子、下丸子地区」では、「厳しく規制していくべき」を選択する割合が、その他の地区と比較して高い。



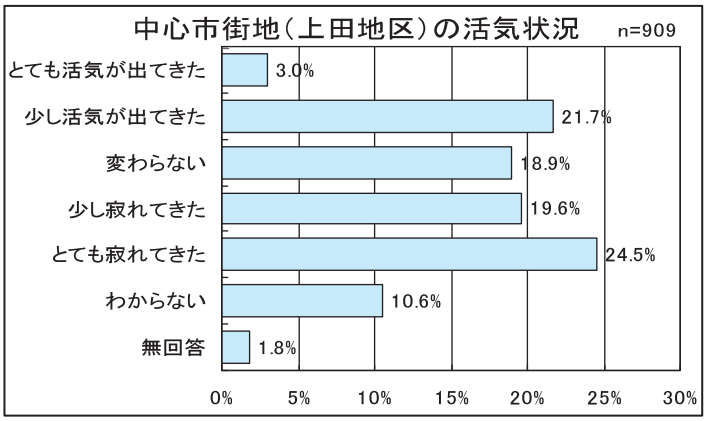
※新たな開発計画を適正な場所や規模に誘導できるルールをつくる

⇒計画的なまちづくりの推進が必要との意識がうかがえ、市街地の拡散を抑制するための一定のルール作りが必要と考えられる。

ウ　中心市街地の活気状況

「とても寂れてきた」が全体の24.5%と最も多い。

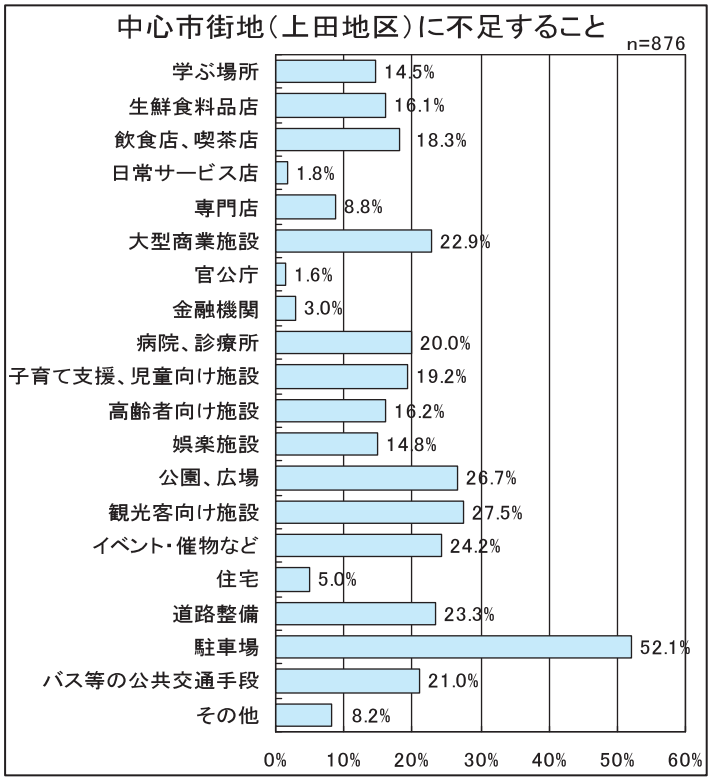
一方で、「少し活気が出てきた」も21.7%と第二位の割合である。



エ　中心市街地に不足すること

「駐車場」が全体の約52%と特に多く、２位以下の「観光客向け施設（27.5%）」、「公園、広場（26.7%）」、「イベント・催物（24.2%）」と大きく離れている。

「生鮮食料品店」は、全体では約16%とさほど高くないものの、「中心市街地」の居住者においては約34%と、「駐車場」に次いで第２位の項目である。これは現状の中心商店街にとって大きな課題といえる。



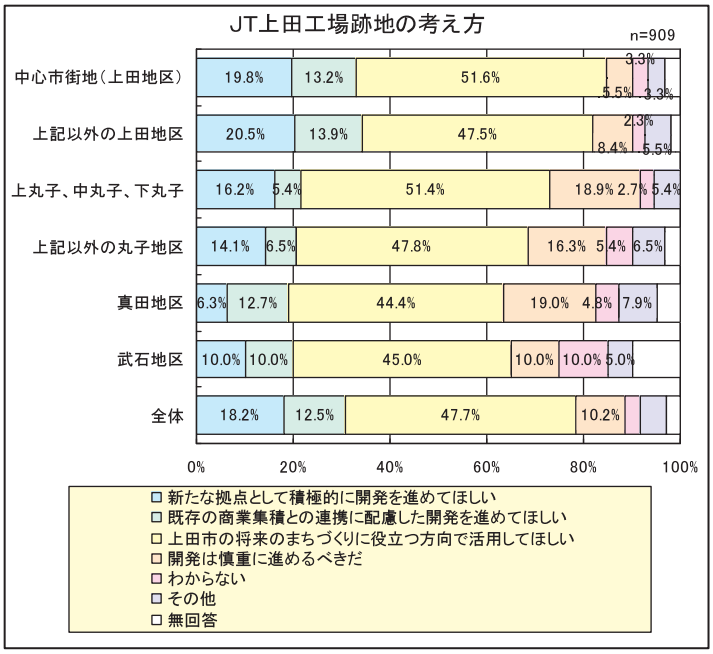
⇒中心市街地には駐車場はあるものの、裏通りに立地したり、小規模なものが多いことから、自動車（マイカー）を移動手段として利用している市民においては、相対的に駐車場を不足とする回答が多くなったと考えられる。
一方で、大型店以外を利用する理由が「専門的、個性的な品物がある（37.2%）」となっていることから、駐車場の有無だけが中心市街地離れの原因であるかどうかは検討が必要である。

オ　ＪＴ上田工場跡地の考え方

全体では、「開発を進めてほしい」あるいは「役立つ方向で活用してほしい」という開発に期待する回答が約78%を占め、特に「上田市の将来のまちづくりに役立つ方向で活用してほしい」が全体の約48%と最も多い。

地区別にも、各地区で「開発を進めてほしい」あるいは「役立つ方向で活用してほしい」という開発に期待する回答が 60％を超え、上田地区においては、その回答が 80％を超えている。

⇒ＪＴ上田工場跡地を地区内にもつ上田地区においては、開発への期待感から、開発推進の意見が多いとみられる。



(4) 上田市総合計画策定に伴う住民アンケート（平成 18 年度）

平成 18 年度、上田市総合計画の策定にあたって、市民の意向把握を目的としたアンケートを行っている。

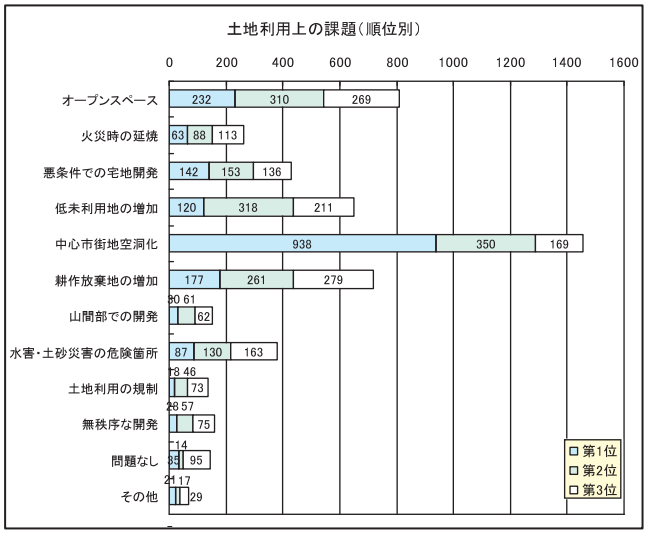
■調査の概要

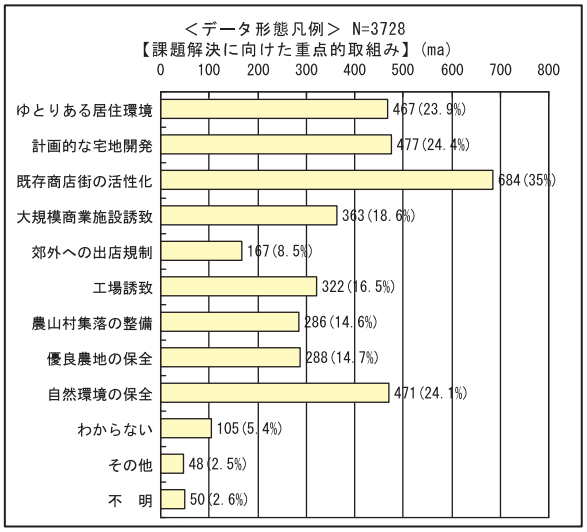
○調査対象者
・満 18 歳以上の市民 4,500 人
○調査状況
・郵送配布回収アンケート、配布 4,424 件、回収 1,956 件（回収率 44.2％）
○調査期間
・平成 18 年 10 月 13 日～23 日

1) 上田市の土地利用上の課題、重点的に取り組んでいくこと

上田市の土地利用上の課題としては、「中心市街地空洞化」が突出しており、以下、「市街地のオープンスペースの不足」、「耕作放棄地の増加」の順である。

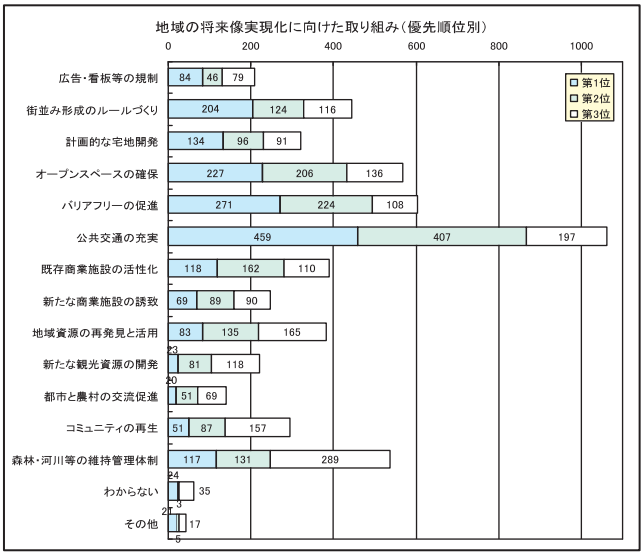
この結果、将来の上田市の土地利用について重点的に取組んでいくこととしても「既存商店街の活性化」が最も多く、以下、「計画的な宅地開発」、「ゆとりある居住環境」の順である。





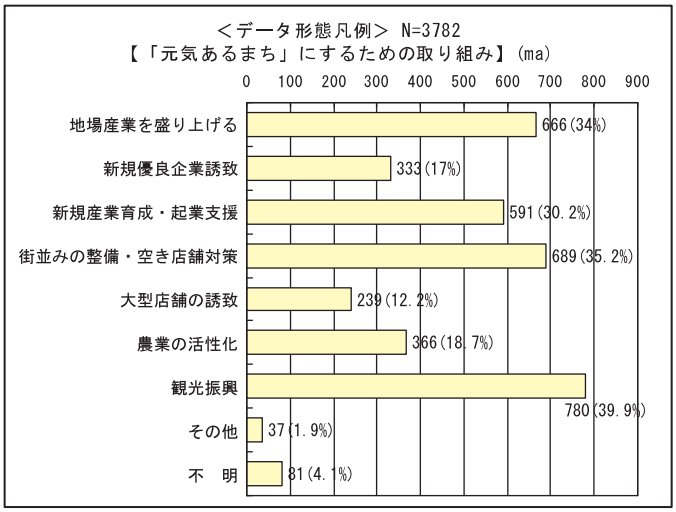
2) 望ましい土地利用のために必要な取組み

望ましい土地利用を進めていくために必要なこととしては、公共交通の充実が突出して多い。以下、バリアフリーの促進、オープンスペースの確保と続いている。



3) 産業振興の重要な取組み

上田市を「元気あるまち」にするために必要な産業振興の取組みとしては、「観光振興」が最も多く、以下、街並み整備・空き店舗対策、地場産業の順となっている。一方で新規優良企業の誘致や大型店の誘致とした回答は比較的少なく、「元気あるまち」の実現に向けて、市民は既存の資源や資産の活用を望んでいる傾向がみられる。



(5) 上田市都市計画マスタープラン策定に伴う住民アンケート（平成 18 年度）

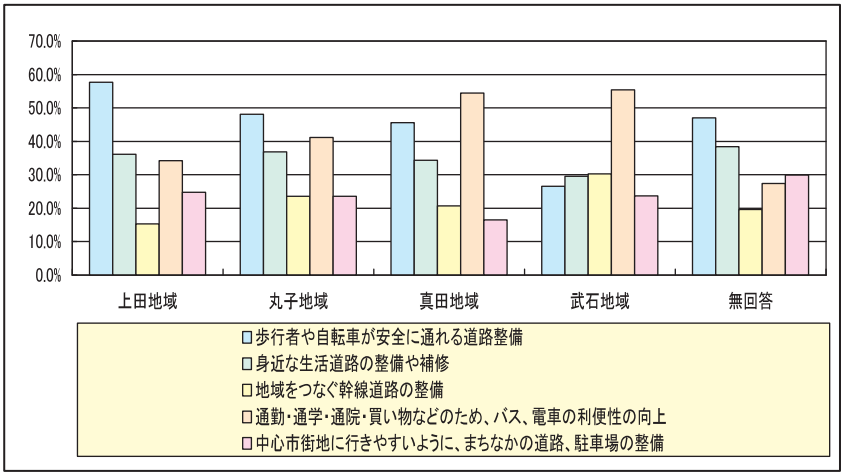
平成 18 年度、上田市都市計画マスタープランの策定にあたって、市民の意向把握を目的としたアンケートを行っている。

■調査の概要

○調査対象者
・満 16 歳以上の市民 5,000 人
○調査状況
・郵送配布回収アンケート、配布 5,000 件、回収 1,089 件（回収率 36.2%）
○調査期間
・平成 18 年 11 月～12 月

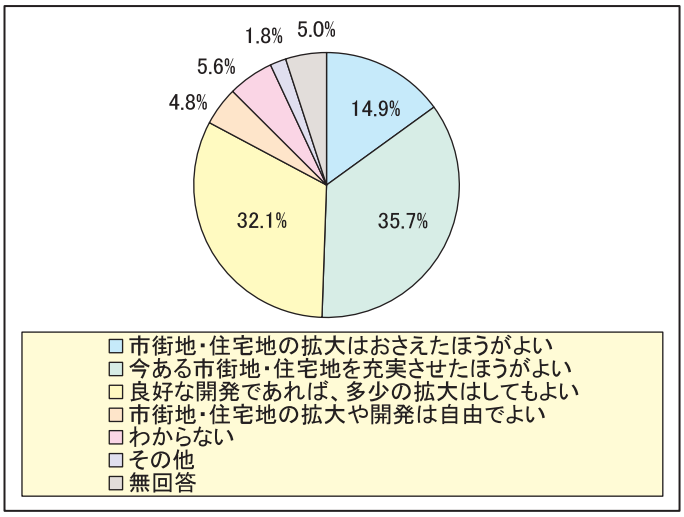
1) 新市の道路整備や公共交通の優先事項について

新市の道路整備や公共交通の優先事項としては、「歩行者や自転車が安全に通れる道路整備」が過半数を超えている。地域別には、真田地域、武石地域において、「公共交通の利便性の向上」への要望が高くなっている。



2) 市街地や住宅地の拡大について

市街地や住宅地の拡大や開発は自由でよいとする意見は少数である、無秩序な市街地や住宅地の拡大に対しては、慎重な意見が多くなっている。また、今ある市街地や住宅地を充実させるという、既存の都市基盤を生かした市街地形成を望む意見が最も多くなっている。



［４］旧中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の把握・分析

(1) 旧中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業の実施状況の概要

本市では、旧基本計画において、「歴史が暮らしをつつむ、ときめきの街をめざして」をキャッチフレーズに、計 56 の事業を計画し活性化に取組み、駅周辺の再開発事業や、都市計画道路や一般市道の整備等により、上田市の顔となる都市基盤の整備を進めてきた。

これまでの取り組みについて検証をした。

①上田市中心市街地活性化基本計画（平成 11 年度策定）

１）基本テーマ

歴史が暮らしをつつむ、ときめきの街をめざして

ー歴史・文化、環境、交流都市上田の再生計画ー

２）基本方針

①上田市の顔としての中心市街地の再生

②中心市街地を支える都市基盤の整備

③複合的土地利用による魅力的市街地の形成

④上田広域都市圏の中心交流拠点の形成

⑤歴史景観資源を生かした中心市街地の再生

【実施】

・計画策定後、平成１７年度末現在で 56 事業中、市街地整備 29 事業に対し 80.6%、商業等活性化 13 事業に対し、61.5%、その他事業で 42.9%の事業が実施された。

（主な事業については別紙のとおり）

【検証】

（良かった点）

・駅前の再開発事業が完成したほか、県が実施主体となった商店街の電線類地中化、歩道の拡幅・高質化の工事が完成した平成 15 年、平成 16 年には、商店街の歩行者通行量が前年比増となるなどの成果が得られた。

（悪かった点）

・商業集積や賑わいの拠点を形成する事業については、合意形成が困難であったことや、事業資金の見込みが立たないことなど、計画段階で事業関係者の調整が不十分であったことから、未実施あるいは中止となった事業が多い。

・とくに旧基本計画の重点事業として検討してきた旧ほていや跡地整備事

業については、民間事業によるものとして居住人口の増加という面で成果は得られたものの、商業活性化の起爆剤とする施設を整備することができなかった。このため、複合的な機能を備えるべき中心市街地の形成は進んでいない。

●事業の進捗状況（平成 17 年度末現在）

分類	実施状況	事業名	
市街地整備（31 事業）実施率 80.6%	完了	上田駅お城口地区市街地再開発事業	バリアフリー歩行者空間ネットワーク整備事業
		馬場町地区整備事業	中央通りまちなみ整備事業
		中央地区優良建築物等整備事業	新参町線電線共同溝事業
		南天神町常田線（第２期）整備事業	上田駅温泉口駐車場整備事業
		南天神町常田線（第３期）整備事業	上田城跡公園整備事業
		秋和上堀線（第１期）整備事業	千曲川親水空間整備事業
		秋和上堀線（第２期）整備事業	水辺を活かしたまちづくり事業
		諏訪部伊勢山線整備事業	景観形成の促進
		常田新橋先線改良事業	花と緑のまちづくり事業
		賑わいの道づくり事業	市道天神４の７号線道路整備事業
		コミュニティゾーン形成事業	
	実施中	中常田新町線改良事業	ウォーキングトレイル事業
		市道上田橋下堀線道路整備事業	水辺を活かしたまちづくり事業
	未実施	上田駅川原柳線改良事業	連続立体交差事業
		旧ほていや跡地整備事業	
	中止	歴史的地区環境整備街路事業	水辺を活かしたまちづくり事業
		上田城跡ケヤキ並木緑道整備事業	
商業等活性化（13 事業）実施率 61.5%	完了	中小小売商業高度化事業構想策定事業等	上田市観光会館再整備事業
		商業活性化人材育成事業	産学官連携支援施設整備事業
		海野町アーケード設置事業	空店舗活用事業
	実施中	民間推進組織の育成事業	駐車場システム事業
	未実施	歴史の道活用事業	テナントミックス事業
		交流拠点活性化事業	
	中止	上田城観光レストラン運営事業	歴史的建物活用事業

その他 （14 事業） 実施率 42.9%	完了	総合福祉センター整備事業	通り、辻の名称表示事業
		清明小学校空き校舎活用事業	
	実施中	市内循環バス運行事業	国際会議観光都市推進事業
		上田城跡整備事業	
	未実施	ソーラーバス運行事業	新上田文化会館建設事業
		第一中学校跡地活用事業	写真美術館建設事業
		総合美術館建設事業	
	中止	町人文化･産業資料館整備事業	歴史的建造物保存事業
		市街地コミュニティ施設整備事業	

【見直し・改善すべき点】

・これまでの取組体制が、中心市街地全体を把握し、ハード、ソフトが一体となって検討できる体制でなかったことが要因と考えられ、今後は、多様な主体が参加する中心市街地活性化協議会を早期に立上げ、様々な主体が連携した事業展開を進めていくことが求められている。

(2) 中心市街地の課題のまとめ

（１）の検証結果を踏まえ、中心市街地の課題を整理する。

1) 人口動向による課題の視点

人口減少社会において中心市街地の人口をどのように維持していくのか具体策が必要

・上田市の人口は既に減少に転じており、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の市区町村別将来推計人口』（平成 20 年 12 月推計）によっても今後、減少の幅が加速すると見られている。
・中心市街地の人口が占める割合、数とも上田市の人口動向に比べて大きく減少しており、中心市街地の活力維持のためには、上田市の他地域からの住み替えの促進も含め大きな努力が必要である。
・しかし、市民アンケートによると中心市街地の区域の外から中への居住指向は低いので、地域外からの居住人口を呼び込むには、居住地としての魅力向上の取組が必要である。
・多様な都市機能が集積する市街地での居住人口の増加は、高齢化社会の進展に対する有効な対策の一つとして、中心市街地の活性化の目標として国の基本方針に示されている「多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間の実現」を上田市のまちづくり施策としてどのように実現していくかの検討が必要である。

2）土地利活用の動向による課題の視点

大規模な低未利用地（ＪＴ跡地、旧第一中跡地）の利活用が進んでおり、拠点としての位置づけが必要

・平成 17 年 3 月にＪＴ上田工場は操業を停止し、土地所有者であるＪＴは、跡地に隣接地 1 ha を加えた約 20ha について個人施行の土地区画整理事業を平成 19 年 4 月から実施しており、「まちづくりの視点」を取り入れた民間主導による利活用が進む。「商業ゾーン」の利活用については、純粋な民間事業としてイトーヨーカ堂との間に出店のための基本協定が締結されており平成 23 年に開店が予定されている。また、「公共公益ゾーン」については、「交流・文化施設」の整備に向けて市民参画による交流・文化施設等整備検討委員会で論議が進んでいる。「住宅ゾーン」については、開発事業者が決まり 21 年度から分譲が開始された。

・旧第一中学校の跡地（2.2ha）は平成 10 年度に学校が移転して以来、中心部の求心力を高めるための有効活用が検討されていたが、進展する少子高齢化社会に対応するための（仮称）総合保健センターの整備が進んでいるほか、民間活力を導入して活性化を進めるための検討に着手している。

・かつて中心商店街の一番の賑わいの拠点であった中央二丁目交差点に大規模な空き地が生じている。今後の活性化の拠点のひとつとしてどのような役割を持たせるか検討が必要になっている。

3）商業動向による課題

消費者の意識を踏まえ、東信州の拠点都市として商業機能の再構築が必要

・平成 17 年に行った中心市街地の来街者動向調査では、中心市街地への来街目的の 38%が「買い物（ウィンドウショッピング含む）」であり、次いで「仕事・用事」（18.1%）となっており、飲食、観光、娯楽などの滞留時間が長くなるような楽しみを目的とする来街が少ない。

・平成 13 年度に上田商工会議所が行った消費者動向調査では、中心商店街にほしいと思う業種、業態は、「興味のある小さなものを売る店」が 38.5%と最も多く、次いで「喫茶店」（31.5%）、「食堂レストラン」（30.2%）である。

・社会的、経済的、文化的活動が行われる活力ある地域で変動する消費者ニーズや進展する少子高齢化社会などの社会情勢に対応した新たな商業機能のあり方の検討が必要である。

・中心市街地にある上田城跡公園への観光客が増加していること、北陸新幹線の金沢延伸が 2014 年までに予定されていることから、観光による地域外との交流にも対応できる業種・業態の商業集積によって活性化を図る必要がある。

［５］中心市街地の活性化に関する基本方針

(1) 中心市街地活性化の意義

1) 上田市のまちづくりの考え方

１市２町１村の合併により誕生した新上田市は、第一次上田市総合計画に基づき地域協議会の充実、地域自治センターの機能見直しなどで分権型自治による地域づくりを進めるとともに、「自立と協働」、「循環と交流」、「創造と調和」を基本理念としてまちづくりを進める。

●上田市のまちづくりの考え方

［背　景］

＜時代の潮流＞
人口減少・少子高齢社会

＜上田市の概況＞
4市町村合併・分権型自治
中心市街地の空洞化

＜上田市の歴史＞
城下町・宿場町・交通の要衝
東信州の中心都市

［方向性］

生　活　快　適　都　市

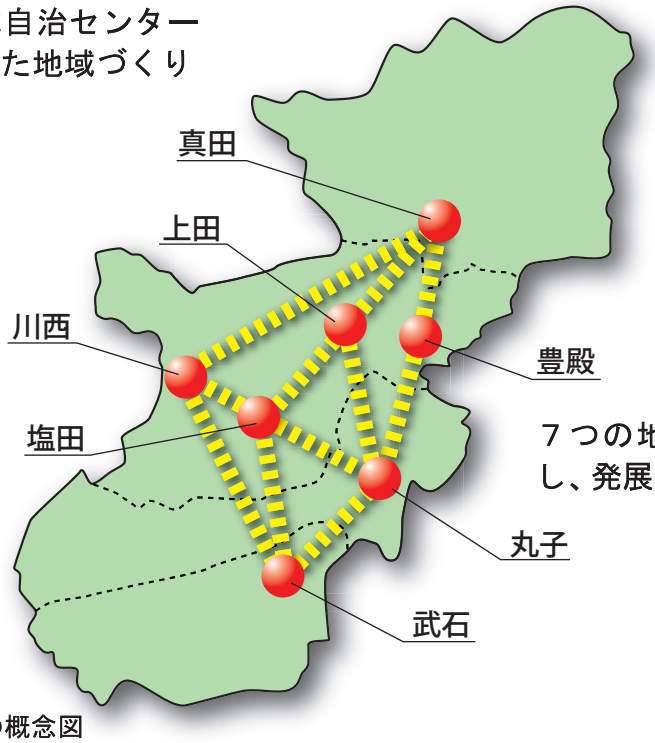
［基本理念］

自ら考え行動する自立と多様な主体が協働するまちづくり

地域資源を活用・循環させ、上田市の魅力を内外に発信し、こころ触れ合う交流を推進するまちづくり

安全、安心に暮らせる持続可能な社会の創造と自然環境や地域文化が調和するまちづくり

７つの地域自治センターを中心とした地域づくり



７つの地域が交流・連携し、発展する上田市づくり

図 27　分権型自治の概念図

2）中心市街地活性化の意義

中心市街地の活性化に取り組む意義は、以下のとおりである。

①東信州の中心都市である上田市の経済活動を支えている地域であること

・上田市は、周辺の６市町村を含んだ商圏を形成（商圏人口は市の人口の約 1.7 倍の約 26 万人）するとともに、市内へ約 16,000 人が通勤・通学で流入（平成 17 年国勢調査）しており、東信州の中心的な都市である。

・上田市はあらゆる面で東信州の拠点的な役割を担ってきた。その上田市の中心市街地では近年、人口、商店数、小売年間販売額等が減少しているが、活性化によって引き続き拠点都市としての地位を確保していく必要がある。

・市民アンケートにおいても、中心市街地の活気が薄れてきたとする回答が全体の約 44%を占め、活性化が必要な地域と考えられている。

②市街地の拡散を抑制するため、都市機能を集約していく必要があること

・近年は、自動車の利便性の高い上田バイパス、築地・下之郷バイパス沿線などに商業施設が立地し、「賑わい」の郊外への拡散が進んでいる。

・中心市街地への各種の都市機能の集約とともに、市街地の郊外への拡散を抑制して、各地域の豊かで個性的な地域づくりを進めていく必要がある。

・新市として各地域の既存の都市機能の集積を活用するとともに中心市街地は、市内で最も各種の都市機能が集積したまちとして、活性化を図るべき地域である。

③中心市街地の活性化は、新生「上田市」の“強み”を育てること

・新生上田市は、温泉・高原・史跡など多彩な地域資源を持ち、それらの連携によって地域のブランド力を高め、広域から呼び込んだ人を中心市街地の活性化に結びつけていくことが求められている。

・地域内での「循環と交流」を進めるためには、行政と市域の事業者、住民が一体となって活力の向上に取り組むことが必要である。

・中心市街地は、市内で最も機能集積が図られているとともに、上田駅という公共交通の結節機能を有しているため、連携の中心として上田市全体の発展に寄与することが必要である。

3) 中心市街地活性化のテーマ

現在の上田市の中心市街地の基礎となったのは真田氏による上田城築城であり、その城下町を基礎として以後 400 年以上を数える長い間、発展してきたことは上田市民の理解が共通しているところである。

そこで、上田市の中心市街地の活性化のテーマを

「400 年の歴史を超えた城下町ルネッサンス」

として、真田昌幸以後の城主や明治以後の先達がまちづくりに賭けた熱意を超えて、地域が一体となって中心市街地の活性化に取り組むこととする。

具体的な事業についてはテーマをさらに区分して「城下町としての賑わいの再興」、「歴史的・文化的資産の活用」、「城下町としての意識の高揚」の視点を取り入れて展開を図る。

4) 中心市街地活性化の将来像（イメージ）

中心市街地の将来像を、多様な人々が安心・安全に暮らすとともに、「東信州の観光拠点都市」上田の玄関口として、様々な連携を育み、賑わいを形成する快適都市とする。

住む人が豊かで快適な時間を過ごせる生活快適都市

- 生活に必要な都市機能の集積によって、誰もがコンパクトシティの利便性を享受できるまち。
- 「上田地域30分（サンマル）交通圏構想」による道路網の整備や公共交通がネットワーク化され、各地域からも人を集めることができるまち。
- 地域に密着した活動が主体的に展開されるまち。
- 中心市街地の魅力が再評価され移り住む人が増えるまち。

訪れる人が豊かで快適な時間を過ごせる交流快適都市

- 専門的・個性的な品揃えなど魅力ある商店が増え、ゆっくりと歩いて買い物が楽しめるまち。
- 市内外の地域資源の連携によって東信州の新たなファンが交流の拠点として訪れるまち。
- 市内の農産物を活かした郷土食など、地域色あふれるサービスを提供できるまち。

(2) 中心市街地活性化の基本方針

将来像を実現していくための活性化の目標を、以下の３つに整理する。

1)居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める（生活快適都市）
～良好な居住環境の形成を進める～

【施策の方向性】

- 都市機能が集積した中心市街地で民間活力を生かした良質な住宅供給を支援する。
- 進展する高齢化社会にも対応した歩いて買い物ができるような店舗の集積や公共交通機関のネットワーク化を図る。
- 診療所や病院、介護保険施設が中心市街地に立地する特性を活かして、医療・福祉のサポートが受けられやすい体制づくりを図る。

2) 市民・事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る（域内交流）
～市民がつくり、市民が楽しむ、新生「上田市」の交流の舞台をつくる～

【施策の方向性】

- 中心市街地に訪れるきっかけづくりを行う（市民参加型の活性化事業、イベントの開催の増加）。
- 市民による主体的な文化活動やまちづくり活動への参画の取り組みの展開。
- 市民活動の舞台や上田市としての誇りを育む集客拠点の形成（域内交流の場づくり）。
- 中心市街地と農村部の連携・交流による地産地消の推進。

3) 新生「上田市」の総合的なブランド力を高める（域外交流）
～中心市街地内の拠点や市内各地の資源などの活用を図る～

【施策の方向性】

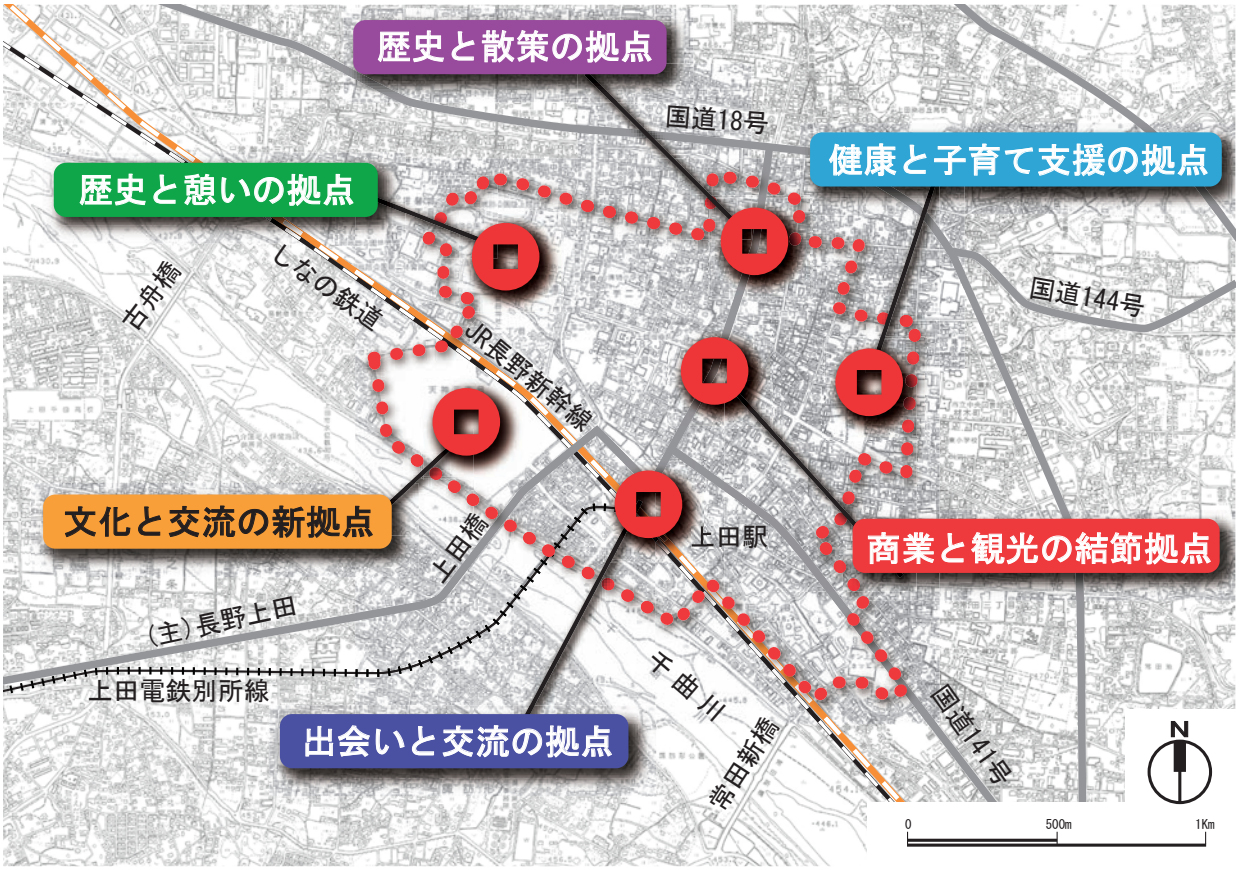
- 上田城跡公園、柳町通りなどの中心市街地内の地域資源を生かした観光を推進する。
- 郊外の温泉、高原、史跡などの地域資源と連携のための体制づくり。（地域資源を生かした域外交流の推進）。

(3) 中心市街地の拠点

中心市街地は、旧上田市の中小小売商業活性化ビジョン（平成８年３月策定）において、中央通り、海野町商店街を中心的な軸とする基本構想を描き、改正法前の中心市街地活性化基本計画においては、にぎわいの交流拠点等の６つの拠点、南北軸、東西軸、北国街道や小河川を散策する歩行者軸の３種の軸等による整備の方向性を示し、活性化に取り組んできた。

上田駅に至近の場所であるＪＴ上田工場跡地において、「交流・文化施設」などの公共施設の整備、商業施設、住宅地の方向性が示されたことを踏まえ、新たな視点により拠点を位置づけまちを構築する。

図 31　中心市街地の拠点



■拠点の位置づけ及び方向性

1）出会いと交流の拠点

北陸新幹線の長野開通に伴い、駅前広場、幹線道路、再開発ビルの整備等上田市の玄関口にふさわしい都市基盤の整備が重点的に行われ、現在も駅環状道路の整備が進められている地区である。

北陸新幹線、しなの鉄道、上田電鉄別所線という鉄道三線とバス路線の結節点として多くの人が集まるため、多様な利便性を提供する必要がある。観光客にとっても、郊外の観光拠点と中心市街地を結ぶ重要な場所であり、出発地または帰着地としての機能を高める必要がある。

2）文化と交流の新拠点

上田駅から至近距離で、上田市のシンボルである千曲川に広く面した位置にあり、新生上田市全体の発展に寄与することが期待されている。かつてＪＴ上田工場の 800 人以上の従業者と 52 世帯の社宅が存在し、通勤客や居住者によって、中心市街地の賑わいの創出に一定の役割を果たしていた地区である。現在は、民間が主体となって利活用のための事業が進められ、商業施設の整備や住宅地の分譲が予定されているほか、公共公益施設の中心市街地への集積を進めるため、中心市街地内において老朽化した市民会館の機能を含む「交流・文化施設」の立地について検討を進めているほか、上田警察署の郊外からの移転についても検討が進められている。

拠点を訪れる人を中心市街地に滞留させ、全体で賑わい・楽しさを作り出すため、商店街との連携によって回遊性を図る必要がある。

3）歴史と憩いの拠点

真田氏による築城以来、城下町の歴史を持つ上田市の精神的シンボルである上田城は「日本 100 名城」にも選定されたほか、城跡公園は「日本の歴史公園 100 選」にも指定され、けやき、桜などの豊かな緑によって市民の憩いの場となっているほか、四季を通して市民の憩いの場となる都市公園であると同時に多くの観光客を呼び込む魅力を持つ拠点である。

「歴史公園」としての魅力を高めるとともに中心商店街との回遊性を図る必要がある。

4）歴史と散策の拠点

北国街道沿いに発達した古い街並みの名残があり、中心市街地の中では、比較的落ち着きを見せる地区である。また、真田昌幸、信之・幸村兄弟を主人公にした『真田太平記』を始めとして、上田市に造詣の深い池波正太郎氏の作品に関する展示等を行っている池波正太郎真田太平記館もあり、観光客は、上田城跡公園と併せて城下町や宿場町としての歴史を見ることができる場所である。

古い街並みを感じさせる建物等を資源として有効に活用して街歩きを楽しむ仕組みが必要である。

5）健康と子育て支援の拠点

旧第一中学校跡地には「総合保健センター」及び「こどもセンター」の設置が決まっており、また、隣接して上田市医師会付属看護専門学院も立地しており、幅広い年代層から、多くの人が集まる場所であり、既存の中心商店街への来街に結びつける仕組みが必要である。

6）商業と観光の結節拠点

かつての城下町で「大手門」として機能し、中心市街地の商業の要として発達してきた。商店街の真ん中と言う好立地にありながら空き店舗が比較的集中しており、対策が必要である。

観光客（歩行者）にとって、上田駅―城跡公園間、及び上田駅―柳町・池波正太郎真田太平記館の重要なルート上にある拠点のひとつとしてここを通るような仕組みが必要である。

２．中心市街地の位置及び区域

［１］位置

位置設定の考え方

上田の市街地は、天正 11 年（1583 年）に真田昌幸が築城した上田城の城下町として、また、北国街道の宿場町として形成されてきた。現在でも数多く残されている文化財や歴史的建造物などが当時の面影を残し、現在の中心市街地の骨格となっている。

大正時代以降も、養蚕業を中心に発展した上田地方の中心都市として、また、30 万人以上の商圏人口を抱えた東信州の中核都市として発展してきた地域である。

近年の車中心の社会に進展による郊外居住化、生活圏域の広域化などにより、市街地の中心性、求心力は、以前に比べ小さくなってきてはいるものの、官公庁、文化施設、歴史的資源などが狭い範囲に集積し、徒歩圏域の賑わい形成が可能な市街地である。

今後の高齢社会の進展などを踏まえ、車に頼らず生活できる市街地の形成を目指し、上田駅を中心とする地域を中心市街地とする。

（位置図）



［２］区域

区域設定の考え方

(1) 中心市街地の境界となる部分

中心市街地活性化法第２条各号の要件を満たし、多様な都市機能の集約により上田市全域に波及効果を及ぼす活性化を実現していく中心市街地の区域を、以下の考え方に基づいて設定する。

〇既存の都市機能等をもとに、様々な要素を構成できる区域
〇車を使わずに生活しやすい徒歩圏域を形成できる半径およそ 1km 圏域の区域
〇中心市街地内外の連携を強化するに必要な区域（幹線道路を境界とする）

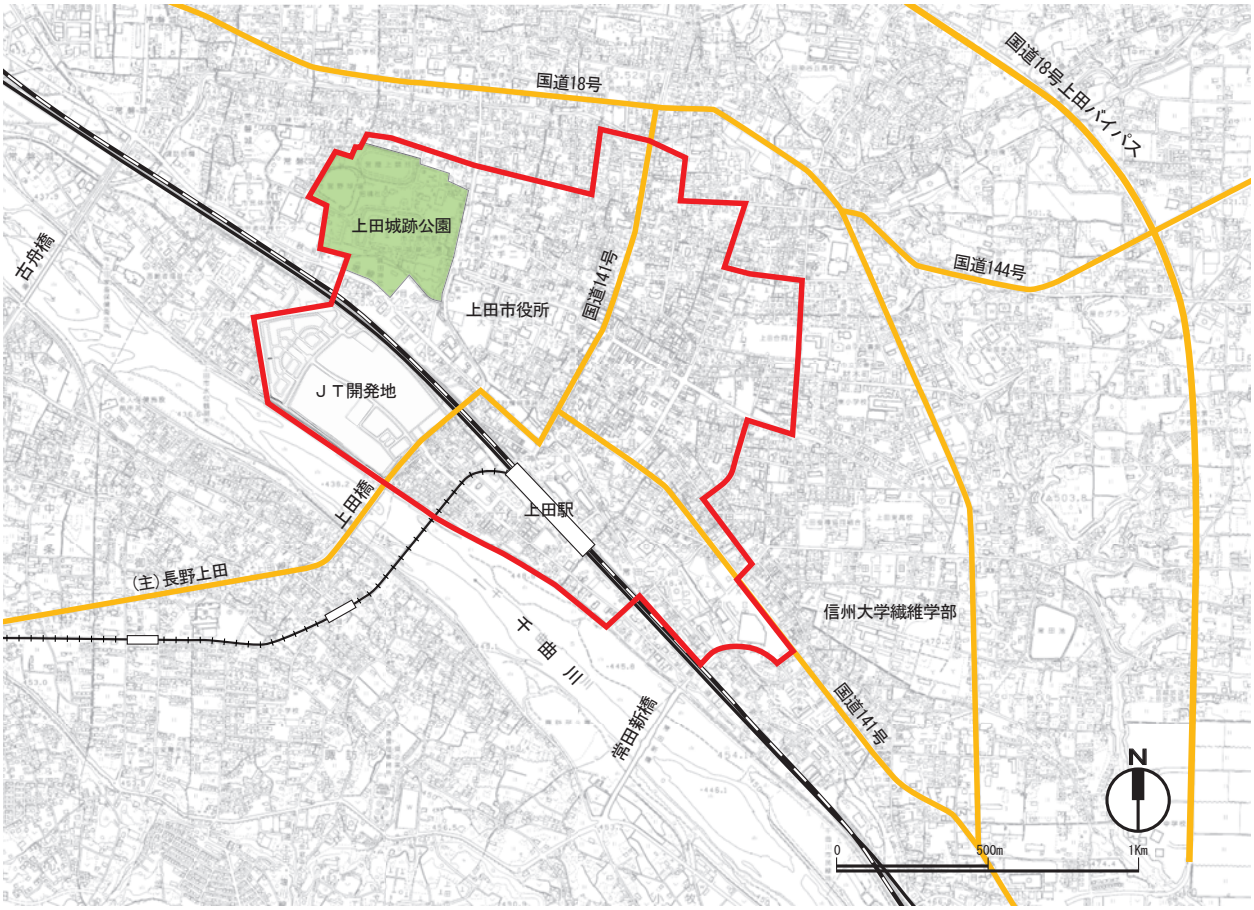
(2) 中心市街地の境界となる部分

・北の境界は、旧北国街道（中央５丁目、中央４丁目の一部）
・南及び東の境界は、千曲川、信州大学繊維学部、上田合同庁舎、中央公民館
・西の境界は、常磐城１丁目、天神３丁目一部、
・町丁字界としては、中央１～６丁目、二の丸、大手１～２丁目、天神１～４丁目、常田１～２丁目

(3) 区域の面積

・約 193ha

（区域図）



［３］中心市街地要件に適合していることの説明

要　件	説　明
第１号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	中心市街地は、上田市の可住地面積約16,545haの約2.3%に対し、以下の集積があり、いずれも上田市内で最も高い集積度合いとなっている。 ○各種事業所が集積し、金融・保険業が特に集積 ・市内総事業所の約17%が集積し、市内総従業員の約15%が働いている（平成18年事業所・企業統計）。 ・金融・保険業については、市内事業所の約28%が集積し、市内関連従業員の約38%が働いている経済の中心地である（平成18年事業所・企業統計）。 表１　各種事業所の状況 （表１） 資料：平成18年事業所・企業統計（上田市分） ○小売業が集積 ・小売業については、市内事業所（店舗）の約18%が集積している商業の中心地である（平成18年事業所・企業統計）。 ・小売業の年間販売額については、中心市街地の商店街のみで、市内の約7.3%を占めている（平成19年商業統計）。 表２　卸・小売業の事業所の状況 （表２） 資料：平成18年事業所・企業統計（上田市分） 表３　小売商業の状況 （表３） 資料：平成19年商業統計（上田市分） ○行政、文化施設などの公共公益施設が立地 ・市役所、市民会館などの主要な都市施設が立地している。

	中心市街地（A）	新上田市（B）	対市割合（A/B）
事業所数（全）	1,415事業所	8,472事業所	16.7%
従業者数（全）	11,477人	77,843人	14.7%
事業所数（金融・保険業）	35事業所	116事業所	27.6%
従業者数（金融・保険業）	537人	1,427人	37.6%

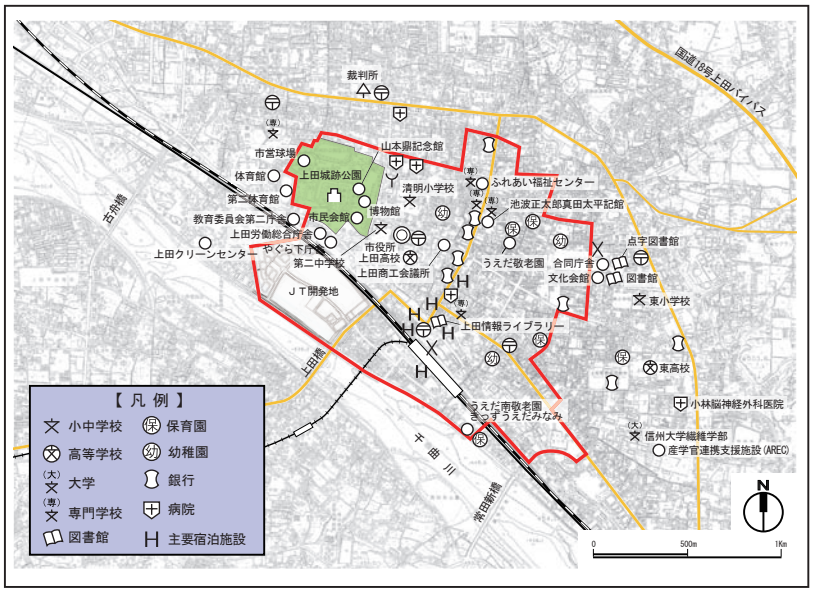
	中心市街地（A）	新上田市（B）	対市割合（A/B）
事業所数	384事業所	2,091事業所	18.4%

	中心市街地商店街（A）	新上田市（B）	対市割合（A/B）
店舗数	161店	1,558店	10.3%
従業者数	909人	11,257人	8.0%
年間販売額	133億円	1,835億円	7.3%

表４　中心市街地に立地する公共・公益施設

分類		施設名
公共施設	国の施設	上田労働総合庁舎
	県の施設	上田駅前交番、染谷交番
	市の施設	市役所（本庁舎、やぐら下庁舎）市民会館、上田城跡公園、市立博物館、山本鼎記念館、池波正太郎真田太平記館、ふれあい福祉センター、市営球場、上田情報ライブラリー
	医療・福祉施設	病院：上田病院、柳澤病院、安藤病院 介護保険施設等：上田市社会福祉協議会（介護相談センター、介護サービスセンター）、中央地域包括支援センター、上田病院、柳澤病院、うえだ敬老園、うえだ南敬老園、やまぎわ薬局、上田市中央デイサービスセンター、宅老所もくれん、南天神の家 保育園等：甘露保育園、聖ミカエル保育園、常田保育園、東部保育園、きっずうえだみなみ
公益施設	教育関係施設	幼稚園：梅花幼稚園、たちばな幼稚園、聖マリア幼稚園 小学校（こども館併設）：清明小学校 中学校：第二中学校 高等学校：県立上田高等学校（全日、定時） 各種学校・専門学校： 上田市医師会附属看護専門学院、上田医療衛生専門学校、上田情報ビジネス専門学校、綿良学園上田総合文化専門学校、長野外語カレッジ、駿台信州予備校
	その他の公益的施設	銀行、郵便局、上田商工会議所、宿泊者数の大きなビジネスホテル・旅館

資料：商工課調べ



図：中心市街地に立地する公共・公益施設

資料：商工課調べ

以上のとおり中心市街地は、上田市の可住地面積の 3%に満たない範囲に相当数の小売商業、各種事業所、公共公益施設等が密度高く集積しており、様々な都市活動が展開されている。

また、三つの鉄道（北陸新幹線、しなの鉄道、上田電鉄別所線）と、バスの乗換ポイントである上田駅があることから、地域の商圏、通勤及び通学圏の中心都市である上田市の中でも、さらに中心的な役割を果たしている地域である。

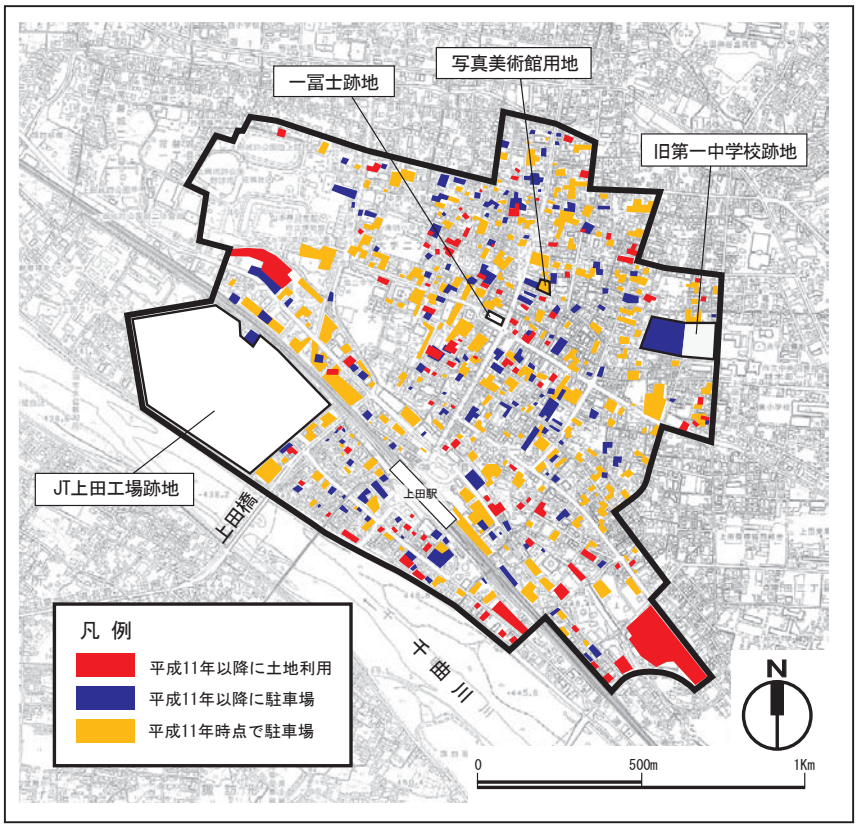
第２号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	人口、商業機能や業務機能の空洞化から、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じており、上田市全体の経済活力の停滞につながるおそれがある。 ○低未利用地の土地が増加 ・低未利用地の土地活用が図られた場所（※）もあるものの、駐車場としての利用の増加がみられ、平成 18 年には平成 11 年に比べ約 9,000 ㎡の駐車場が増えており（約 4%増加）、それらの駐車場は中心市街地全体に虫食い状に拡散している。 ※）主な低未利用土地の活用予定 ①写真美術館用地⇒街なか駐車場 ②旧一冨士跡地　⇒大手門地区（緑地広場、商業等施設）整備 ③ＪＴ上田工場跡地⇒交流･文化施設、商業施設、大規模分譲住宅地 ④旧第一中学校跡地⇒総合保健センター、商業施設  図：低未利用地の状況　　資料：住宅地図 ○中心市街地の事業所集積が低下 ・中心市街地の事業所数が、平成 8 年から平成 18 年の 5 年間で約 22%減少したのに対し、市全体の事業所数は約 13%の減少に留まっている。また従業者数は、中心市街地では約 15%減少したのに対し、市全体では約 6%の減少に留まっている。このことから、事業所数、従業者数において中心市街地の占める割合はいずれも落ち込んでいる。

表５　事業所数、従業者数の状況

		中心市街地（A）	新上田市（B）	対市割合（A/B）
平成 8 年	事業所数	1,825 事業所	9,749 事業所	18.7%
	従業者数	13,432 人	83,210 人	16.1%
平成 18 年	事業所数	1,415 事業所	8,472 事業所	16.7%
	従業者数	11,477 人	77,843 人	14.7%

○中心市街地の小売商業集積が低下

・中心市街地に位置する商店街の小売年間商品販売額は、平成 19 年には平成 6 年のおよそ 1/3 の額となっている。上田市全体の小売年間商品販売額も減少しているが中心市街地の落ち込みが大きく、販売額における中心市街地のシェアは約 17%から約 7.3%に落ち込んでいる。

表６　小売商業の店舗数、従業者数、年間販売額

		中心市街地商店街（A）	新上田市（B）	対市割合（A/B）
平成 6 年	店舗数	248 店	1,955 店	12.7%
	従業者数	1,506 人	10,783 人	14.0%
	販売額	355 億円	2,117 億円	16.8%
平成 19 年	店舗数	161 店	1,558 店	10.3%
	従業者数	909 人	11,257 人	8.0%
	販売額	133 億円	1,835 億円	7.3%

資料：商業統計

○中心商店街の歩行者通行量は減少し、人の集積が低下

・休日の中心商店街歩行者通行量は、平成 11 年から平成 20 年の間で約 40%減少しており、中心市街地の重要な機能である中心商店街に集まる人が減っている。

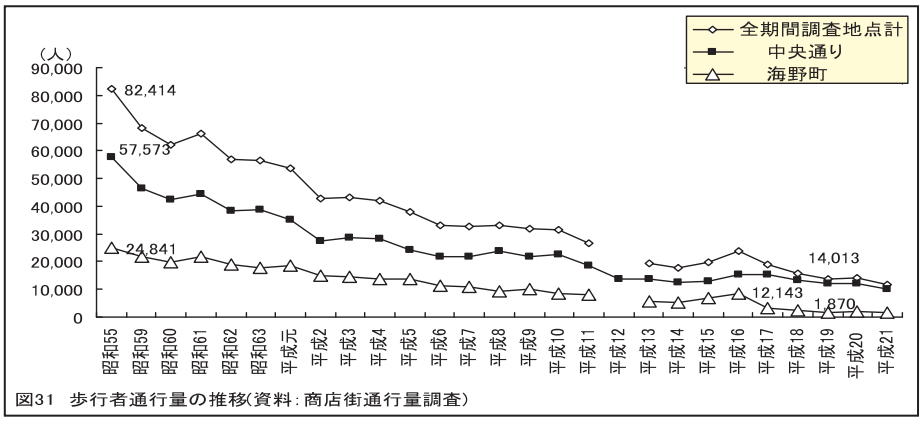
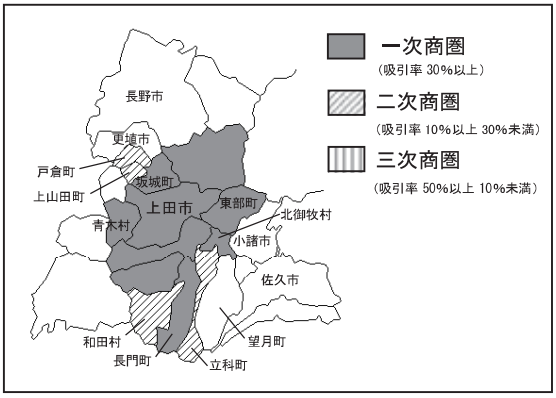
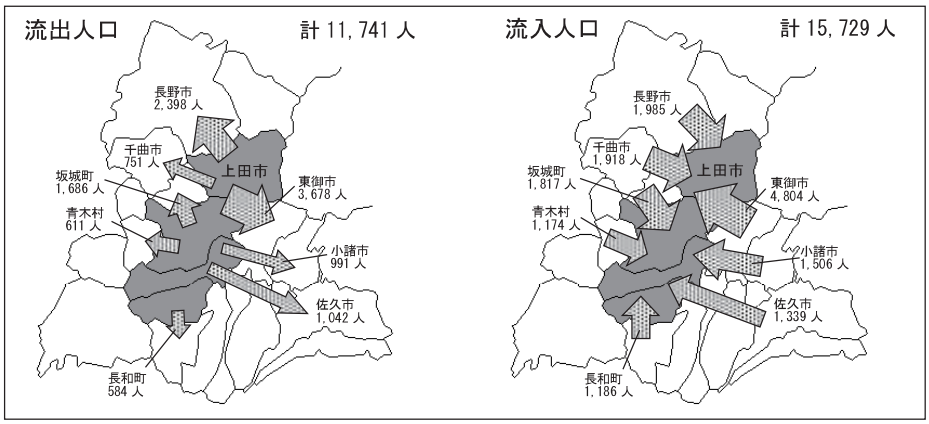


図31　歩行者通行量の推移(資料：商店街通行量調査)

第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	**中心市街地の活性化は、上田市及び東信州の発展にとって有効かつ適切であると認められる。** **○上田市において経済的、社会的に中心的な役割を担う地域** ・上田市は東信州の中核的な都市として、商業の中心、就業の中心となる重要な役割を担っている。その上田市において中心市街地は、商業、事業所の高い集積がある地域であり、中心市街地の活性化は、上田市及び東信州の発展に有効かつ適切である。 **○上田市は東信州の商圏、通勤・通学圏の中心都市** ・上田市は、5市町村（上田市、青木村、長和町、東御市、坂城町、北御牧村）によって形成される一次商圏の中心都市であり、商圏人口は市の人口の約1.5倍の約26万人である。  **図　上田市の商圏** 資料：平成18年長野県商圏調査 ・上田市は、東信州の中心的な市であり、通勤・通学の流入人口15,729人に対し、流出人口は11,741人と、流入人口が超過している（平成17年国勢調査）。  **図　上田市を中心とした通勤・通学の状況** 資料：平成17年国勢調査

	〇協働によるまちづくりとしての中心市街地の活性化 ・平成 18 年 3 月に上田市、丸子町、真田町、武石村が合併し、人口 16 万 4 千人を擁する新上田市が誕生した。新たな総合計画において地域内分権を進めるため、地域協議会の充実、地域自治センター機能の見直しや施設の整備・建設を進め、また、行政の説明責任を果たすとともに、新たな広報・広聴制度の確立など環境の整備をしながら、市民協働のまちづくりを推進することとしている。 ・中心市街地は、その中でも市役所本庁舎が立地し、地域経営の要となる地域である。 **〇観光によって上田市全体の活力向上につなげられる地域** ・中心市街地には、上田城跡、柳町通りの街並み、池波正太郎真田太平記館など、歴史的な観光資源が立地している。 ・特に上田城及び上田城跡公園は、上田駅からも近い上、「日本 100 名城」、「日本の歴史公園百選」に選ばれ、上田市がリーディング産業としている観光事業における大きな資源の一つである。郊外も含めた観光の起点と位置付けて事業を展開していくことが必要である。 **〇「上田地域30分（サンマル）交通圏」構想を展開する中心地** ・上田市では、上田・東御・小県圏域のどこからでも各高速インターや新幹線上田駅へ 30 分以内で結ばれる交通圏域を形成し、市民生活の利便性向上や経済活動の展開を図ることを進めている。 ・中心市街地では駅環状道路、都心環状道路とともに、市街地の外周部を走る市街地環状道路、都市環状道路によって、３社の鉄道路線が結節する上田駅を中心とした「上田地域３０分（サンマル）交通圏」を形成することとしており、様々な都市活動の集積・交流が促進される中心市街地において活性化を図ることは、その効果は上田市及び周辺地区の地域の発展に及ぶと考えられる。

３．中心市街地の活性化の目標

［１］中心市街地活性化の目標

（１）中心市街地活性化の目標

本計画では、中心市街地活性化の基本方針(Ｐ２９)を踏まえて、以下の３つを中心市街地活性化の数値指標として設定する。

目標１　居住満足度の高い安全･安心な中心市街地の形成を進める。(生活快適都市)
「中心市街地の居住人口」

目標２　市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る。（域内交流）
「中心市街地の歩行者通行量」

＜参考数値目標＞

新生「上田市」の総合的なブランド力を高める。（域外交流）」
「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」

（２）計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成２２年３月から始まり、主要な事業が完了し事業実施の効果が現れると期待される平成２７年３月までの５年間とする。

（３）数値目標設定の考え方

本計画で設定した中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握できるよう、定期的なフォローアップに使用できる指標とすることを前提に、数値目標を設定し、目標の達成状況を管理する。

［２］数値目標指標の設定の考え方

目標１　居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める。（生活快適都市）

「中心市街地の居住人口」

目標設定の理由

①中心市街地の活力を維持していくためには定住人口の維持は欠かせない。

②客観的な指標である。

③住民基本台帳によって定期的にフォローアップが可能な指標である。

目標数値設定の考え方

①天神三丁目住宅供給事業住宅供給に基づく予測

②民間事業マンション建設住宅供給供給に基づく予測

③大手門地区中心市街地共同住宅整備事業住宅供給に基づく予測

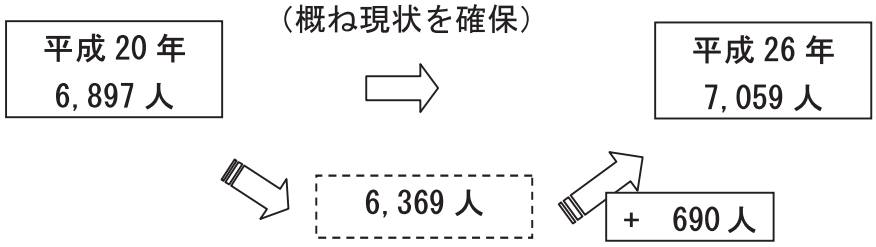
中心市街地の人口は平成 20 年 9 月末現在で 6,897 人、世帯数は 3,225 世帯であり、上田市の人口の約 4.2%、世帯の約 5.0%の世帯数が集積している地域である。(P6・7)

中心市街地以外うち旧上田市区域は横ばいであるのに対し、中心市街地の人口は減少を続ける一方である。

しかし、今後、中心市街地の区域では、大規模な住宅地の開発計画が進んでいるほか、民間資本によるマンションの予定があり、こうしたことから中心市街地の居住人口を概ね現状維持の 7,059 人を数値目標とする。

具体的な数値目標

（１）目標：居住人口（人）



（２）関連事業及び目標数値の根拠

【関連事業】

（直接的効果）　天神三丁目住宅供給事業
民間資本によるマンション建設（2 件）
大手門地区中心市街地共同住宅整備事業

（間接的効果）　上田橋中島線道路整備事業、櫓下泉平線道路整備事業、天神町新屋線道路整備事業、上田藩主屋敷跡遊歩道整備事業、材木町線道路整備事業、都市計画道路中常田新町線道路整備事業、交流・文化施設整備事業、総合保健センター整備事業、交流サロン整備事業、定期野菜市事業、コミュニティバス運行事業、上田駅前パトロール等

【目標数値の根拠】

①　近年のトレンド（趨勢）による減少　　6，369 人

（※１次変数の線形回帰モデルを使用し予測計算）

○　上田市全体の人口が、この 10 年ほぼ横ばいの状況にあるのに対し、中心市街地（上田地区）の人口は、平成 7 年から 10 年間で約 11%の減少（Ｐ６参照）となっている。

○　また、全国的な人口減少社会の動向と同様に、上田市の人口も減少に転じており、このままでは中心市街地（上田地区）の人口減少はさらに加速するものと考えられる。

②　天神三丁目住宅供給事業による増加　　295 人

○　天神三丁目土地区画整理事業地区において住宅供給を進める事業で、上田駅からの徒歩圏に良質な住宅を供給する事業であり、居住満足度の高い住宅 130 戸の供給が計画されている（ただし販売予想は、地方経済の停滞を考慮し９割とする）。

○　本事業により 117 戸の住宅が新たに供給されるため、旧上田市の世帯平均人数 2.52 人（平成 20 年 10 月）を乗じ 295 人の増加を見込む。

③　民間事業マンション建設による増加　　249 人

○　今後、中心市街地で２件のマンション建設される。（完売）
　２棟 99 戸程度の集合住宅が供給される。このことから、中心市街地の世帯平均人数 2.52 人を乗じて、249 人の増加を見込んでいる。

④　大手門地区中心市街地共同住宅整備事業による増加　　146 人

○　賑わいの拠点となる中央二丁目交差点にある「一冨士」跡地の隣接地でマンションが建設され住宅 65 戸の供給が計画されている（ただし販売予想は、地方経済の停滞を考慮し９割とする）。

○　本事業により 58 戸の住宅が新たに供給されるため、旧上田市の世帯平均人数 2.52 人を乗じ 146 人の増加を見込む。

①から④により、平成 26 年度における居住人口の目標を 7,059 人とする。

〈現状からの推定〉

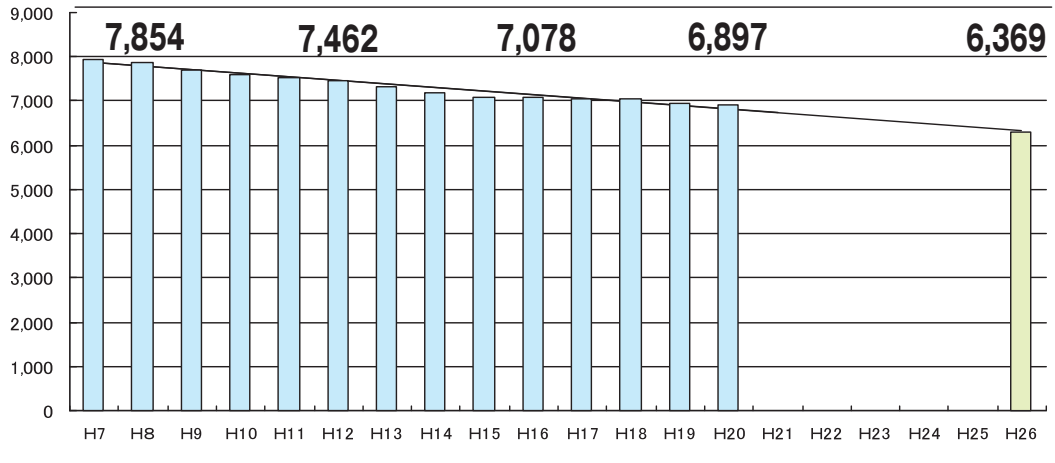


図 34　中心市街地の居住人口推計

（集合住宅建設に伴う増加）	戸数	販売戸数（見込含む）	平均世帯人員（仮定）	増加見込数
天神三丁目住宅供給事業	130×0.9	117	2.52	295 人
中央四丁目マンション（完売）	49	49	2.52	123 人
中央三丁目マンション（完売）	50	50	2.52	126 人
大手門地区中心市街地共同住宅整備事業	65×0.9	58	2.52	146 人
合　　計				690 人

※　空地の土地活用による住宅供給に基づく予測、建築動向に基づく予測は見通しがつかないため実施しない。

【フォローアップ】

「居住満足度の高い市街地の形成を進める。（生活快適都市）」に関する目標

：「中心市街地の居住人口」

毎年 10 月 1 日現在の居住人口を住民基本台帳から把握するとともに事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

計画期間の中間年度にあたる平成 24 年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後に再度検証を行う。

目標２　市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る。（域内交流）
「中心市街地の歩行者通行量」

目標設定の理由

①市域内の交流を活発にし、来街者の増加を図ることは中心市街地活性化には不可欠な要素である。

②客観的な指標である。

③歩行者通行量については、平成 19 年度から定期的（毎年 10 月 15 日（休日の場合は直前の平日））に上田商工会議所で調査をしておりフォローアップしやすい指標である。

目標数値設定の考え方

①大手門地区中心市街地共同住宅整備事業、天神三丁目住宅供給事業及び民間資本による中央三丁目・四丁目共同住宅供給事業（マンション建設）による予測

②天神三丁目土地区画整理事業地区の商業施設設置による予測

③大手門地区商業等施設整備事業による予測

④街なか駐車場整備により観光客及び市街地買物者増による予測

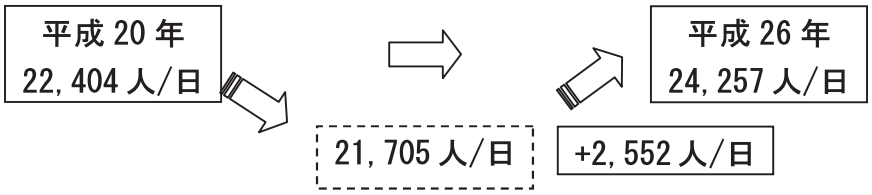
⑤総合保健センター整備（旧第一中学校跡地）による通行者予測

⑥赤ちゃんステーション整備により中心市街地来街者予測

⑦テナント出店支援制度※活用による出店による来街者予測

具体的な数値目標

（１）目標：平日（一日）歩行者通行量（人／日）



（２）関連事業及び目標数値の根拠

【関連事業】

（直接的効果）・大手門地区中心市街地共同住宅整備事業
・天神三丁目住宅供給事業
・天神三丁目土地区画整理事業地区の商業施設設置事業
・大手門地区商業等施設整備事業・街なか駐車場整備事業
・総合保健センター整備事業、
・海野町会館運営・改修整備事業、
・赤ちゃんステーション設置推進事業・テナント出店支援事業
・まちなかレンタサイクル事業

（間接的効果）街なみ環境整備事業 柳町紺屋町、市民緑地広場整備事業、大手門地区緑地広場整備事業、ＩＴネットワークなどによる情報発信事業、共通駐車券発行事業、海野町商店街駐車場運営事業、空き店舗コミュニティ施設整備・運営事業、AED 設置・運用事業、コミュニケーションボード設置事業、商店街イルミネーション事業、定期野菜市事業、交流サロン整備事業、「軍手ィ」プロジェクト事業等

【目標数値の根拠】

①　過去のトレンド（趨勢）を踏まえた平成 26 年の歩行者通行量
（※１次変数の線形回帰モデルを使用し予測計算）　21,705 人／日

○　平日(毎年 10 月 15 日(休日の場合は直前の平日))の歩行者通行量調査は平成 19 年度からであるので昭和 55 年度から実施している休日歩行者通行量調査を参考にする。

○　歩行者通行量（休日）は、昭和 55 年の調査開始からほぼ一貫して減少傾向にあり、昭和 55 年当時、全体で 82,414 人であった歩行者通行量は、調査開始以来年々減少している。駅前再開発が終了した平成 15 年から 16 年にかけて一時的に増加したものの、その後は再び減少し、平成 20 年には 14%の 11,593 人にまで落ち込んでいる。

○　過去からの傾向が今後も続くとすると平成 26 年までに 700 人／日減少し、21,705 人／日となることが見込まれる。

〈現状からの推計〉

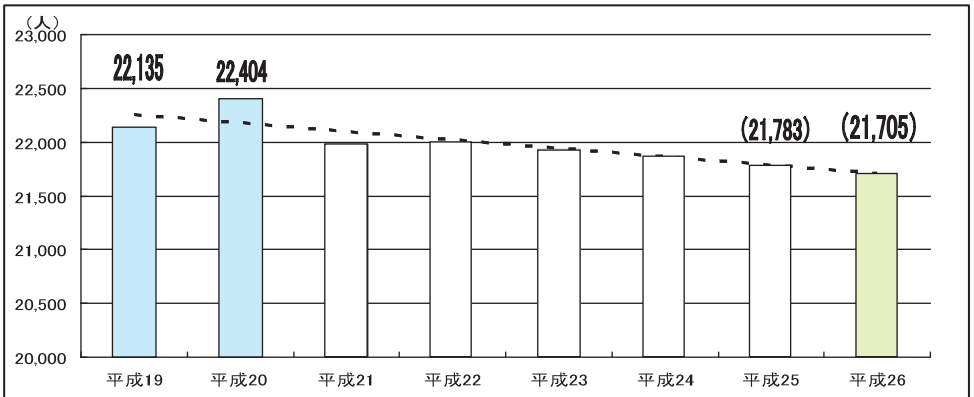


図31　歩行者通行量の推移(資料:商店街通行量調査)

②大手門地区中心市街地共同住宅整備事業、天神三丁目住宅供給事業及び民間資本による中央三丁目・四丁目共同住宅供給事業（マンション建設）による増加

678 人/日

本事業により整備される住宅への入居者見込みである 690 人のうち、上田駅方面へ通勤・通学する者が世帯あたり 1/3 人とする。

これにより、共同住宅建設に伴う通行量増加は 2.52×1/3≒0.76 人。また、それぞれの住宅に戻ると仮定し、以下の表から 678 人／日の増加が見込まれる。

ただし、朝 10 時から午後 7 時の調査時間のため片道のみカウント。

（集合住宅建設に伴う増加）	入居世帯数（見込含む）	一世帯あたり通行数	箇所	調査地点№	増加人数
天神三丁目住宅供給事業	117	0.76 人	1	⑪	89 人
中央四丁目共同住宅供給事業（完売）	49	0.76 人	6	⑪⑨⑦⑥③①	223 人
中央三丁目共同住宅供給事業（完売）	50	0.76 人	5	⑩⑧⑥④②	190 人
大手門地区中心市街地共同住宅整備事業	58	0.76 人	4	⑪⑨⑦⑥	176 人
合　　計					678 人

③天神三丁目土地区画整理事業地区の商業施設設置による増加　　1,360 人/日

上田リヴィン（LIVIN.西友）がH21 年 3 月末に閉店したが、上田リヴィンがあった平成 20 年の調査地点⑪「よろづや前」は約 3,400　人の歩行者数があった。

上田リヴィンの店舗面積 8,795 ㎡に対し、天神三丁目土地区画整理事業地区の商業施設　イトーヨーカ堂・アリオ上田は約 20,000 ㎡で約 2 倍の広さ。

単純に約 2 倍の通行量が期待される。3,400 人×2 倍＝6,800 人。

ただし、車での来店者が多いと想定されるため駅からの徒歩による来店者は半数程度と想定する。さらにこのうち 3 割程度は駅反対側（温泉口）から行くと想定。上田駅お城口からは調査地点⑪「よろづや前」を行き帰りに通ると仮定。

6,800 人×1/2×7/10×(１箇所)2 回＝4,760 人

これにより、4,760 人－3,400 人＝1,360 人の通行量増加が見込まれる。

調査地点№⑪

④大手門地区商業等施設整備事業による増加　　250 人/日

大手門地区商業等施設は、戦国武将「真田」をテーマにした資料展示、商店街・観光情報発信、喫茶・交流スペース及び物販等からなる歴史・文化・食が楽しめ

る、来街者・居住者を滞留させるための施設を想定しており、真田に惹かれて訪れる者が観光会館（レジ数）入館者、平成 20 年度実績 26,105 人のうち 1/2 は訪れると想定。

来店は主に観光客であり上田駅から調査地点 7 箇所程度を通過すると想定。

26,105 人×1/2÷365 日×7 箇所≒250 人/日

調査地点：行き№⑪⑨⑦⑤、帰り№⑥⑧⑩

⑤街なか駐車場整備により観光客及び市街地買物者増による増加　57 人/日

{バス 1 台（40 人）＋乗用車 30 台（60 人）}

街なか（調査地点 4 箇所程度）を歩くと想定。

100 人×52 週÷365 日×4 箇所≒57 人/日　調査地点：行き№②①③④

⑥総合保健センター整備（旧第一中学校跡地）による通行者増加　36 人/日

現在、塩田母子健康センターで行っている「母乳育児相談」（約 3,000 人/年）及び「両親学級」（約 1,500 人/年）事業が総合保健センターに移管になることにより、当該事業参加者相当者数が市街地駐車場を利用して総合保健センターまで行くと想定。その際、街なか駐車場から往復で 2 箇所を通過。

（3,000 人/年＋1,500 人/年）÷250 日×2 箇所＝36 人/日　調査地点：行き№⑭⑮

⑦赤ちゃんステーション整備により中心市街地来街者増加　24 人/日

赤ちゃんステーション※利用 6 人/日

※授乳・おむつ交換設備、赤ちゃんと一緒に入れるトイレなどが完備。

ただし、街なか駐車場に停めて往復と想定。

6 人/日×4 箇所＝24 人/日　調査地点：行き№⑬⑮⑭⑫

⑧テナント出店支援制度※活用による出店による来街者増加　147 人/日

5 店舗程度新規開店するものと想定。

来店客数は平日の平均入店者数 7 人（各種店舗業態：商店街聞き取り）。

市街地商店街のうち原町、松尾町、天神には各 1、空店舗の多い海野町には 2 店舗出店と想定。また、通過地点数は原町と海野町は街なか駐車場又は海野町駐車場を使って来店すると仮定し各 4 ヶ所。松尾町と天神は上田駅から来店すると仮定し 7 箇所と 2 箇所を通過。以下の表から 147 人/日の増加が見込まれる。

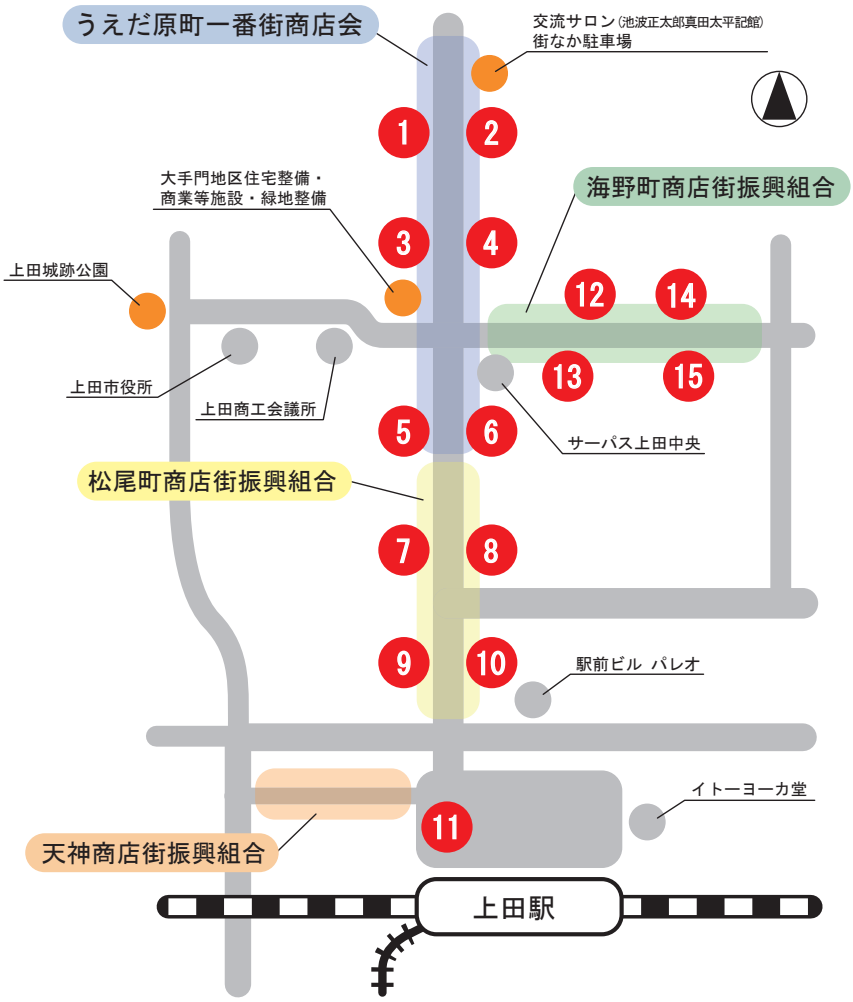
商店街	回遊の起点	出店数	来店者数	箇所	調査地点№	増加人数
原町	街なか駐車場	1	7 人	4	①②③④	28 人
海野町	海野町駐車場	2	7 人	4	⑫⑬⑭⑮	56 人
松尾町	上田駅	1	7 人	7	⑪⑨⑦⑤⑥⑧⑩	49 人
天神	上田駅	1	7 人	2	⑪往復	14 人
				合計		147 人

※・出店時改修補助 1/3（上限 300 万円）
・商店街の家賃補助に補助 1/2（上限 100 万円、最長 6 箇月）

上記②～⑧の増加要因により 2,552 人の増加を見込む。

トレンド予測の①から 2,552 人増加を見込み、平成 26 年度における歩行者通行量の目標を 24,257 人とする。

調査地点			
第 ①②	原町一丁目	瀬　川　園	木　村　陶　器　店
第 ③④	中央一番街北	カ　ワ　イ	あ　ぶ　か　つ
第 ⑤⑥	中央一番街南	だ　い　こ　く　や	宮　沢　鰹　節　店
第 ⑦⑧	松尾町北	ラブ・ファンファン	藤　岡　薬　局
第 ⑨⑩	松尾町南	飯　島　商　店	武　重　ビ　ル
第 ⑪	駅お城口広場西	よ　ろ　づ　や　前	
第 ⑫⑬	海野町西	ポ　ケ　ッ　ト　パ　ー　ク	丸　陽　ビ　ル
第 ⑭⑮	海野町	海　野　町　会　館	白　井　信　子　美　容　室



【フォローアップ】

市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る。（域内交流）

：「中心市街地の歩行者通行量」

中心市街地の現況把握のために上田商工会議所において行った通行量調査を今後も毎年 10 月（平日（一日））に実施するとともに事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

計画期間の中間年度にあたる平成 24 年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後に再度検証を行う。

参考数値目標：新生「上田市」の総合的なブランド力を高める（域外交流）
「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」
【目標数値：参考】

目標設定の理由

①上田市は観光をリーディング産業（他の産業の発展を促す起爆剤）と位置付け、平成 20 年5月に「信州上田観光ビジョン　～旅のミュージアム都市上田の創造～」を策定し、四季を通じ誘客に努めている。

②「観光ブランド力」に関しては、広域的な地域から人を呼び込むという視点から、中心市街地にある「上田城跡公園周辺施設（上田城南櫓、上田市立博物館、観光会館及び池波正太郎真田太平記館）利用者数」が数値目標として考えられる。

③「上田城跡公園周辺施設利用者数」は年度ごとに常にカウントし定期的にフォローアップが可能な指標である。



目標数値設定の考え方

①上田城南櫓、上田市立博物館、池波正太郎真田太平記館及び観光会館との連携による街なか回遊による増加

②千本桜等イベントや中心市街地商店街との連携による池波正太郎真田太平記館入館者増加

具体的な数値目標

（1）目標：「上田城跡公園周辺施設（上田城南櫓、上田市立博物館、池波正太郎真田太平記館及び観光会館）年間利用者数」（4 月～3 月）

平成 20 年度		平成 26 年度
174,754 人/年	⇨ +5’246 人	180,000 人/年

（2）関連事業及び目標数値の根拠

【関連事業】

（直接的効果）街なか駐車場整備事業、観光会館売店運営事業、交流サロン整備事業、まち中観光誘客事業、まちなかレンタサイクル試行事業、上田市立博

物館開館８０周年記念事業、原町一番街商店会幸村まつり事業等

（間接的効果）上田真田まつり事業、公共サイン整備事業、定期野菜市事業、市街地景観整備促進事業等

【目標数値の根拠】

①平成 20 年度　上田城跡公園周辺施設入館者数　　174,754 人/年

- ・市立博物館　　55,873 人/年
- ・上田城南櫓　　60,666 人/年
- ・池波正太郎真田太平記館　　32,110 人/年
- ・観光会館　　26,105 人/年

合計　　174,754 人/年

（統計資料:「上田市の教育」及び観光会館レジ）

②上田市立博物館及び池波正太郎真田太平記館等との連携、五館共通観覧券利用者の増加　　1,037 人/年

「五館共通観覧券（上田市立博物館、上田城南櫓、池波正太郎真田太平記館、山本鼎記念館、信濃国分寺資料館）」は一般 500 円で購入（別々に五施設全て入館すると 800 円）でき利用が徐々に増え、平成 19 年度実績で約 5,100 枚、平成 20 年度実績では約 6,100 枚あり、街なか回遊につながっている。最も五館入場券の売上げが多い上田城跡公園内にある上田市立博物館での販売枚数を見ると、平成 20 年度 3,300 枚で、平成 19 年度 2,800 枚の約 1.17 倍。今後も戦国武将・真田幸村ブームにより、真田関係施設が安く入館できる五館共通券は売り上げ増加が見込まれる。そこで、今後少なくとも平成 20 年度売上げ枚数 6,100 枚の 1.17 倍、7,137 枚の売上げが想定され、7,137 人－6,100 人＝1,037 人増が見込まれる。

★五館共通観覧券:
上田市立博物館、上田城南櫓、池波正太郎真田太平記館、山本鼎記念館、信濃国分寺資料館の五館利用



③「街なか駐車場整備」及び「交流サロン整備」による池波正太郎真田太平記館への入場者増加　　3,200 人/年

池波正太郎真田太平記館近くの市有地（旧写真美術館用地）に「街なか駐車場」を整備し、さらに池波正太郎真田太平記館の「交流サロン整備」することにより、街なか観光に、これまで以上の観光バスを誘導できる。

｛観光バス１台（40 人）×2 台×0.8（乗車８割程度）×50 週×2（土日曜日）｝のうち半数を池波正太郎真田太平記館に誘導できると想定し 3,200 人増加が見込まれる。

④地元商店街との連携による池波正太郎真田太平記館入館者増加　450 人/年

平成 21 年 4 月に「上田城千本桜まつり」開催中、池波正太郎真田太平記館のある原町に観光バス臨時駐車場を開設した。その際、地元うえだ原町一番街商店会も「幸村まつり」、「真田市（野菜市）」などの「おもてなしイベント」を行った結果、原町の調査2地点（瀬川園前、木村陶器前）における歩行者通行量は、同年3月に比較し約2倍の通行量があった（上田商工会議所調査）。

千本桜まつりの際の原町の調査2地点（瀬川園前、木村陶器前）の歩行者通行量は、

2,191 人/日（4 月）－1,082 人/日（3 月）≒1,000 人/日

このうち、千本桜まつり期間中の土日曜日（6 回）、増加した通行者の1割を入館に結びつけることにより、

1,000 人/日×6 回×0.1×0.75＝450 人増が見込まれる。（ただし、年によって桜の咲く日が前後することによる観光客数への影響を考慮し 0.25 割落として計算）



池波正太郎真田太平記館

⑤まちなかレンタサイクル事業による、上田駅又は上田城跡公園からの池波正太郎真田太平記館への来館者増加（休日）　500 人/年

休日利用者は、「まち中観光」と想定されるので、約半数は池波正太郎真田太平記館に来ると想定。（平日試行結果の平均利用者数 1.5 人を使用）

当面レンタサイクルは 8 台導入し、平均利用者が 1.5 人とする。

年間 52 週のうち冬期間は利用が少ないことを想定し、年間 42 週×2（土日曜日）とする。このうち約半数は池波正太郎真田太平記館へ誘導できると想定

8 台×1.5 人×42 週×2（土日曜日）×1/2≒500 人

⑥観光会館：「うえだの四季」写真コーナーの設置による入館者増加　59 人/年

観光会館は上田城跡公園の前にあることから、観光客及び市民に改めて上田の魅力を知ってもらうため「うえだの四季」写真コーナーを設け写真展示を行う。写真は、地元で著名なアマチュアカメラマンの作品をお借りし展示する。当事業による観光客の増加は難しいと思われるが、市内で写真撮影を趣味にしている者が新たに入館してくれることが期待される。



観光会館

平成 19 年度からで市主催する「うえだの四季の写真コンテスト」にも毎年延べ 200 人以上が作品（800 点）を寄せている。

そこでコンテスト入選作品も併せて展示することにより、コンテスト参加者が家族や友人（2人で）と展示作品や入選者の写真を見に来館し、うち1/3はついでに観光会館で買物をしてくれると想定。

ただし、応募者の内訳を見ると年2～4回出している方もいる。そこで少なく見積もって、実数は平成20年度の実績265人に対し1/3とする。



265人×1/3×2人×1/3＝59人増を見込む。

	平成19年度		平成20年度	
	応募作品数（点）	応募者数（人）	応募作品数（点）	応募者数（人）
春の部	399	138	323	113
夏の部	165	55	103	35
秋の部	180	57	244	77
冬の部	206	65	130	40
合　計	950	315	800	265

上記②～⑥の増加要因により5,246人/年の増加を見込む。

トレンド予測の①から5,246人増加を見込み、平成26年度における「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の目標を180,000人/年とする。

【参考】

1　池波正太郎真田太平記館の入場者数（年度ごと）

年　度	入館者数（人）	備　考
平成11年度	22,831	市制80周年無料開放実施
平成12年度	20,294	8～10月無休期間設定、初めての通常年実績
平成13年度	21,330	開館3周年
平成14年度	21,663	入館者10万人突破
平成15年度	23,376	開館5周年記念「上野浅草まつり」他開催
平成16年度	21,169	市制85周年記念無料開放実施（20日間、1,193人）
平成17年度	24,885	池波正太郎絵画展ほか開催
平成18年度	29,786	新生「上田市」発足、台東区記念文庫との姉妹館提携
平成19年度	31,502	大阪城特別展・出張企画展の開催
平成20年度	32,110	開館10周年記念事業特別企画展（2回）、特別講演会（2回）開催

２　平成 21 年度　池波正太郎真田太平記館事業計画（館内企画）

開催回	企画展：タイトル	開催期間
第１回	春の企画展池波正太郎自筆絵画展 「池波正太郎ヨーロッパの風景と人びと」	H21.4.　4（土） ～6.30（火）
第２回	夏の写真展・池波正太郎『剣客商売』番外編 －「ないしょないしょ」の舞台を歩く－	H21.7.9（木） ～　9.29（火）
第３回	秋の企画展「関ヶ原合戦と真田氏の活躍 －池波正太郎『真田太平記』の背景－」	H21.10.10（土） ～　H22.1.11（月）
第４回	冬の企画展 磯田和一風景画展「池波正太郎が愛した街を歩く」	H22.1.21（木） ～　2.28（日）
第５回	上田の作家展　－　武舎亮一　「森の詩（うた）」	H22.3.4（木） ～　3.30（火）

開催回	サロントーク・文学散歩：タイトル・内容	日　　程
第１回	「関ヶ原合戦と徳川幕府創業神話」 講師：宮本裕次氏（大阪城天守閣主任学芸員）	H21.11.29（日）
第２回	事前学習会「池波正太郎が描いた江戸－本所篇」 講師：鶴松指導員	H21.12.10（月）
第３回	文学散歩「池波正太郎ゆかりの軽井沢」	H21.6.3（水）
第４回	文学散歩「池波正太郎作品の舞台を歩く－関ヶ原・近江－」	H21.11.24（火）25（水）

開催回	文学・歴史に親しむ講座（街と共催）	日　　程
第１回	文学講座「自然の力－自然石－」講師：銭沢恵み氏	H21.9.1（火）
第２回	文学講座「自然の力－漢方薬－」講師：合葉雅彦氏	H21.9.15(火)
第３回	文学講座「自然の力－酵母－」講師：岡崎光雄氏	H21.9.29(火)

３　台東区池波記念文庫との姉妹館関係事業

文学散歩　協力：台東区池波記念文庫

開催回	行　先・内　容	日　　程
第１回	文学散歩「池波正太郎の描いた江戸－本所篇」	H21.12.16（水）

４　上田市立博物館、上田城南櫓及び上田市観光会館の入場者数の推移　　（単位：人）

	上田市立博物館	上田城南櫓	上田市観光会館
平成 ７年度	15,241	45,015	―
平成 ８年度	15,590	45,036	―
平成 ９年度	19,202	51,890	―
平成１０年度	54,821	59,691	28,541
平成１１年度	55,114	57,347	20,402
平成１２年度	48,839	61,193	17,130
平成１３年度	43,704	57,091	17,210
平成１４年度	40,740	55,097	15,856

平成15年度	41,693	52,219	14,690
平成16年度	38,103	50,872	21,296
平成17年度	42,625	51,159	22,273
平成18年度	50,996	58,514	28,738
平成19年度	67,435	75,668	38,888
平成20年度	55,873	60,666	26,105

※有料入館者と無料入館者数の合計人数、観光会館は（POS レジ数）

※参考）H10 年度：長野冬季オリンピック・パラリンピック開催（長野新幹線、上信越自動車道）、

H19 年度：NHK大河ドラマ「風林火山」ブーム（上田は真田氏ゆかりの地）

【フォローアップ】

新生「上田市」の総合的なブランド力を高める（域外交流）

：「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」

上田城跡公園周辺施設入館者数の現況把握を毎年実施するとともに事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

［１］市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

（現状）

中心市街地は、天正 11 年（1583 年）に真田昌幸が築城した上田城の城下町として、また、北国街道の宿場町として形成されてきた。現在でも数多く残されている文化財や歴史的建造物、道路形態などが当時の面影を残し、現在の中心市街地の骨格となっている。

昭和 35 年当時の人口集中地区は、中心市街地の区域と概ね同じ地域で拡がっていたが、その後の車中心の生活様式への変化などから、郊外居住や生活の広域化などが進み、人口集中地区の面積は２倍以上に拡がり、人口集中地区の人口密度は逆に約 74 人/ha から約 39 人/ha と約半分にまで低下し、市街地の中心性、求心力は以前に比べ、小さくなってきてはいるものの、官公庁、文化施設、歴史的資源などが比較的狭い範囲に集積している。

（事業の取組状況）

平成 11 年に策定した基本計画では、高速交通時代に相応しい中心市街地の街並みを整備するため、南天神町常田線などの駅環状線や中央通り街並み整備事業などによる基盤整備を進めた。また、上田市の顔となる市街地を形成するため、上田駅お城口の再開発事業に取組み、上田地域の玄関口にふさわしい利便性の確保と文化・情報の拠点として整備し、一定の成果を得ている状況である。

(2) 市街地の整備改善の必要性

（テーマとの関連）

城下町として形成された結果、各所に枡形の道路が構築されており大正から昭和にかけて整備が進められてきた。北陸新幹線が 2014 年までに金沢まで延伸されることによって、３社の鉄道路線が接続する交通結節点として重要性がますます高まる上田駅の活用や中心市街地の活性化の起爆剤となるべきＪＴ開発地に多くの人を呼び込み「賑わいの再興」につなげ、「城下町のルネッサンス」を図るために必要である。

（目標との関連）

旧基本計画策定後に規模の大きな空地となったＪＴ開発地はかつて社宅など一定の居住人口があったほか、大きな事業所として通勤者が賑わいの創出に一定の役割を担っていた。現在は、上田駅に至近の交通利便性の高い中心市街地の一角として利活用に向けて土地区画整理事業が行われている。その一方で、居住人口の減少や大型店舗の閉店などで市街地の空洞化は進展しており、さらなる機能集積の取組みが必要となっている。

また、昭和 30 年代に中心商店街で建設された共同ビルが老朽化し、その周辺に空き店舗が目立っている。さらに都市機能を集積させるためには建物の建て替えなどが今後の課題となっている。

居住満足度の高い中心市街地としていくため、都市基盤の整備と都市機能の更新・向上を進める市街地の改善を促していく必要がある。

（重点事業）

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」事業として、以下の事業を位置付ける。

① 街なか居住を進める住宅や交流・文化施設の整備を予定する土地を面的に整備する土地区画整理事業
② 「上田地域 30 分（サンマル）交通圏構想」を実現し、上田都市圏道路計画に位置付けた都心環状道路の一部となる街路を整備する事業
③ 安全・安心な市街地を形成するための地域内の道路を整備する事業
④ 土地の有効活用を促進する事業

（フォローアップの考え方）
事業の進捗状況については毎年度ごとに調査を実施して、必要な対応などを検討し翌年度以降の実施に反映する。

［２］ 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ①上田橋中島線道路整備事業 ■内容 千曲川堤防道路の改修により交通の円滑化を図る道路整備事業 （延長：1,540m） ■実施時期 平成 20～24 年度	上田市	古舟橋と上田橋を結ぶ堤防道路は、千曲川左岸地区から上田駅へのアクセス道路となるが、一部が未改良となっている。 アクセスする道路整備は、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （千曲川リバーサイド地区） 【実施時期】 平成 20～24 年度	
■事業名 ②櫓下泉平線道路整備事業 ■内容 天神三丁目と城跡下を直結する道路を新設することで交通の円滑化を図る道路整備事業 （延長：167m） ■実施時期 平成 20～23 年度	上田市	ＪＴ開発地（天神三丁目）と上田城跡公園は鉄道で分断されており、回遊性を高めるためには鉄道を跨ぐ道路の新設が必要となっている。 地域住民の快適性を高め、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （千曲川リバーサイド地区） 【実施時期】 平成 20～23 年度	
■事業名 ③天神町新屋線道路整備事業 ■内容 歩行者の安全と交通の円滑化を図る道路整備事業 （延長：440m） ■ 実施時期 平成 22～23 年度	上田市	付近の小･中･高校に通う児童生徒及び上田駅から上田城跡公園に向かう観光客の安全対策が急務になっている。 天神町新屋線歩道の拡幅により歩行者の安全性の確保は、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。また観光客の回遊性の向上にも繋がる必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 22～23 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ④上田藩主屋敷跡遊歩道整備事業 ■内容 歩道の高質化、緑化施設等（植栽・緑化施設等） ■実施時期 平成 22 年度	上田市	住宅地にある上田藩主屋敷跡遊歩道整備は、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 また、上田藩主屋敷跡は現在上田高校であり高校の入口である屋敷門が、街なか観光の一つになっている。歩道の高質化・緑化施設整備は観光客の回遊性を高め歩行者通行量増加にも繋がる必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 22 年度	
■事業名 ⑤街なか駐車場整備事業 ■内容 中央三丁目駐車場を舗装整備及び公衆トイレを設置 ・駐車場Ａ＝2,350 ㎡ ・公衆（観光）トイレ設置平屋建て（蔵風）55 ㎡ ■実施時期 平成 22 年度	上田市	当該地は池波正太郎真田太平記館にも近く「歴史と散策の拠点」に位置付けられ、上田城跡公園や上田駅の観光客を街なかに回遊させる重要なポイントである。駐車場整備及びトイレ設置により、観光客の上田市に対する印象を高めることができる。また、利用者とりわけ障害者や女性にとって、トイレ・駐車場を整備をすることで安心し気軽に街なか観光に訪れることができる。 このことから市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加と新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 22 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ⑥公共サイン整備事業 ■内容 ユニバーサルデザインに配慮し、案内サイン（標識）を設置 ■実施時期 平成 24～25 年度	上田市	観光客が車で中心市街地に訪れる際、目的地への円滑な誘導を行う。観光施設、主要な集客施設に優先し設置。 ユニバーサルデザインに配慮し、案内サイン（標識）を設置することは、特に上田市への転入者、高齢者及び障がい者が、街なかを安心安全に移動することができ目的地への的確な誘導を図ることにつながり、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 24～25 年度	

（２）② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３） 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ⑦街なみ環境整備事業 柳町紺屋町地区 ■内容 旧北国街道の歴史的街なみを生かした道路･広場整備、建物の修景整備（延長：700m） ■実施時期 平成 16～26 年度	上田市	柳町紺屋町地区は中心市街地の観光の拠点である上田城跡公園、池波正太郎真田太平記館の中間に位置し、中心市街地の回遊性を創出する重要な地点であることから、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 街なみ環境整備事業 道路 国 1／2 市 1／2 修景 国 1／3 市 1／3 事業者 1／3 【実施時期】 平成 16～26 年度	
■事業名 ⑧日本の歴史文化遺産保存による観光施設整備計画の策定（建設業と地域の元気回復助成事業） ■ 内容 繊維産業に関する歴史的遺産や観光資源、人材等を活用し、地域活性化	絹の街保存会	明治から昭和にかけて蚕都として繁栄した上田地域には繭倉など蚕糸業に関する歴史的な産業遺産があり、これらを後世に残すとともに、観光や地場産業など中心市街地活性化の拠点として整備を図るため、商工業、建築、観光等の異業種の連携により地域が保有する人材、ノウハウ、観光資源等を活用し合意形成を促進しながら計画を策定する必要があり、このことは、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用	【支援措置】 建設業と地域の元気回復助成事業 上限 2000 万円 【実施時期】 平成 21 年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
のための整備計画を策定する。 ■ 実施時期 平成 21 年度		者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 また、事業㉑上田市立博物館開館８０周年を記念して開催した特別展「蚕都上田展」をきっかけに市街地にある当該施設見学者の増加が期待される。		

（４） 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ⑨材木町線道路整備事業 ■内容 歩行者の安全と交通の円滑化を図る道路整備事業 （延長：85m） ■実施時期 平成 23～25 年度	上田市	海野町商店街と新規に開店する大型スーパーや市の保健センター、中央公民館などの公共施設を結ぶ道路で歩行者や自転車利用者の安全対策が急務になっている。 材木町線歩道の拡幅により歩行者の安全性の確保は地域住民の快適性を高め、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。また、城下町寺社巡りコースにもなっており観光客の回遊性の向上にも繋がる必要な事業である。		※まちづくり交付金（上田城下町地区）（平成 23 ～ 25 年度）に申請予定
■事業名 ⑩中常田新町線道路整備事業 ■内容 交通の円滑化を図る道路整備事業 （延長：65m） ■実施時期 平成 24～26 年度	上田市	千曲川右岸地区から、都市計画道路中常田小牧線、秋和踏入線を経て駅周辺へ接続する道路であるが、一部が未改良となっている。本路線の一部区間は県の街路事業により実施中であることから、事業効果を高め、中心市街地へのアクセス強化を図ることは、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		※まちづくり交付金（上田城下町地区）（平成 24 ～ 26 年度）に申請予定

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

［１］都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

（現状）

上田市でも、車中心の生活様式の進展などから市街地の拡大が進んだが、中心市街地では、通学区域内の生徒数が偏在した中学校や郵便局など一部の施設が区域外に移転したものの、市役所、市民会館、文化会館、図書館などの施設が中心市街地に立地しており、その後もふれあい福祉センターや情報ライブラリーなど新たな公共施設は中心市街地に整備された。また、病院、福祉施設、介護関連施設についても中心市街地に多く立地している状況である。

一方で、各施設は昭和 30、40 年代に建設され、老朽化が進んでおり、将来的に建替えを進めていくことが必要となっている。特に市民会館については昭和 38 年建設のため老朽化が進んでいることや、16 万市民の文化施設としては手狭となっていること、史跡公園内に立地しているなどから、早急な建替えの検討が必要となっている状況である。

（事業の取組状況）

中心市街地は高齢化率が高いことから、旧基本計画では馬場町地区において公営住宅の整備とともに民間事業者による共同住宅、社会福祉施設の整備を支援してきたところであり、居住人口の増加や居住満足度の向上に対して一定の成果を得ている状況である。

現在、利活用のための土地区画整理事業が行なわれているＪＴ開発地の一部については公共的利用として交流・文化施設の建設について方向性が決まっており、現在市民参画を得た「交流・文化施設検討委員会」で具体的な内容について検討を進めている。

旧第一中学校跡地等では、進展する少子高齢化社会に対応して子育てや保健予防に関して合併後の上田市の中で基幹的な役割を持つ（仮称）総合保健センターの整備を進めている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

（テーマとの関連）

上田城跡公園や池波正太郎真田太平記館は、上田市の城下町としての歴史を今に伝える貴重な都市福利施設であり、その整備、運営は「歴史的・文化的遺産を活用」して「城下町のルネッサンス」を図るために必要である。

また、市内に残るかつての職人に由来した町名は多様な機能を城下町に備えようとした名残である。現代のまちづくりには少子高齢化に対応するなど各種の都市機能を整備し、街中の居住人口を増やすことで「賑わいを再興」して「城下町のルネッサンス」を図るために必要である。

（目標との関連）

中心市街地では、街なか居住を図るために必要な都市福利施設は概ね揃っているが、当時の開発可能地に整備された結果、点在した形になっているとともに、施設の老朽化も進んでおり、市民にとって利便性は低下しつつある。

このことから、中心市街地に住む市民にとって居住満足度をさらに高めるとともに、新生上田市の中心市街地の一つにふさわしい都市機能の更新が必要である。

（重点事業）

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に寄与する「都市福利施設の整備」事業として、以下の事業を位置付ける。

① 上田市のシンボルであり、市民にとっての憩いの場であるとともに広域的な観光拠点となる上田城跡公園を整備する事業

② ＪＴ開発地等を活用し、新生上田市の中心市街地として、文化・市民活動を活発化させる交流・文化施設を整備する事業

③ 旧第一中学校跡地を活用し、合併後の上田市の中で子育て支援・保健予防の基幹的な役割を持つ総合保健センター（こどもセンター併設）の整備。

④ 各種の都市機能を担う公共公益施設を運営する事業

（フォローアップの考え方）

事業の進捗状況については毎年度ごとに調査を実施して、必要な対応などを検討し翌年度以降の実施に反映する。

［２］具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ⑪交流・文化施設整備事業 ■内容 市民が集い、交流できる公共施設の整備 Ａ＝23,000 ㎡ ■実施時期 平成 22～25 年度	上田市	市民交流スペースや大小のホール、市民ギャラリー、常設展示場からなる交流･文化施設は、中心市街地のＪＴ開発地において建設される。新生「上田市」の一体感を醸成し、更なる発展の象徴として位置付ける施設であり、地域や世代を超えた新たな交流と活力を生み出すとともに、伝統文化の継承と新たな市民文化の創造に取り組むことで、都市の魅力を高めていく。生活快適都市として、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 22～25 年度	
■事業名 ⑫市民緑地広場整備事業 ■内容 市民が集い、交流できる公共緑地の整備 Ａ＝17,000 ㎡ ■実施時期 平成 22～26 年度	上田市	交流文化の拠点となる「交流・文化施設」に併設し市民緑地広場を整備することは、新しい「憩いの場」を提供することになり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 22～26 年度	

■事業名 ⑬大手門地区緑地広場整備事業 ■内容 大手門地区複合計画地に緑地広場を整備 Ａ＝450 ㎡ ■実施時期 平成 22～23 年度	上田市	大手門地区の複合計画として、民間事業者の活力を導入して行う任意の再開発事業と併せて行うことにより、一定の規模の空地を確保し、良好な市街地整備を推進し、街なかの賑わいと活性化の拠点としての整備を図ることは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目的とする中心市街地の賑わいの創出に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 (上田城下町地区) 【実施時期】 平成 22～23 年度	
■事業名 ⑭総合保健センター整備事業 ■内容 大規模遊休地の有効活用事業 （位置） 中央六丁目 （規模）二階建て （延床面積） 3,200 ㎡ ■実施時期 平成 20～21 年度	上田市	旧第一中学校跡地は、周辺に中央公民館、図書館等文化・教育施設が集積する地域である。この場所に少子高齢化社会に対応した新たな基幹保健センターとして「総合保健センター」を設置し、あわせて子育て支援機能を集約した「子育て支援センター」、「発達相談センター」の機能も持つことは、周辺施設とともに、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加並びに、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 (上田城下町地区) 【実施時期】 平成 20～21 年度	
■事業名 ⑮交流サロン整備事業 ■内容 池波正太郎真田太平記館内、交流サロン整備事業 ■実施時期 平成 22 年度	上田市	池波正太郎真田太平記館は、真田氏に関する作品を紹介するとともに、商店街と連携して中心市街地活性化を図る拠点施設のひとつである。また、池波正太郎真田太平記館内に設置された現交流スペースは、地元商店街振興組合に運営を委託しているが、狭隘の上、入館者だけが利用できる施設となっており、現在ほとんど活用されていない。本事業の導入によって、交流スペースを、商店街通りに面した利用しやすい場所に移設し、同館に「交流サロン」としての機能を整備するものである。 来館者と観光客および市民が活発に交流できる場として整備することは、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 (上田城下町地区) 【実施時期】 平成 22 年度	

（２）② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ⑯海野町会館運営・改修整備事業 ■内容 ・海野町会館省エネ・バリアフリー化及び「学びによる街なか賑わい創り」推進事業 ■実施時期 平成 21 年度～	海野町商店街振興組合	商店街振興組合が設置した「海野町会館」は一般の地域活動の利用に供している。 「海野町会館」は、平成２１年度に、①「学びによる街なか賑わい創り」推進のため海野町会館各部屋の空調整備と照度アップ（ＬＥＤ電球による省エネ化）し「まち中講座」（歴史講座、古文書解読等、講座は講師が今後設定）が開催される予定、②子育て中のお母さんたちの来街を促すため「赤ちゃんステーション」に対応したトイレ等設置と子育て情報の発信（掲示板設置）、③安心安全確保のため１階に防犯カメラ設置の予定である。施設整備により利用者が増えることになり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 地域商店街活性化事業費補助金 【実施時期】 平成 21 年度	
■事業名 ⑰サポートステーション運営事業 ■内容 就労問題で悩む若者に対する支援としてｷｬﾘｱｶｳﾝｾﾘﾝｸﾞ、ｺﾐｭﾆｹｰｼｮﾝのｽｷﾙｱｯﾌﾟ等を行う。 ■実施時期 平成 20 年度～	NPO 法人今学園オクラ侍スクール一人	サポートステーションは就労問題で悩む若者の相談場所として国の委託を受けて平成 20 年度にスタートした。 中心市街地の中で重要な既存ストックである商業地に、若者の就労支援という多様な都市機能を集積して来街者を増やすことは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 厚生労働省委託事業 厚生労働省委託「地域若者サポートステーション事業」 【実施時期】 平成 20 年度～	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置以外の国の実施時期	その他の事項
■事業名 ⑱観光会館売店運営事業 ■内容 上田城跡公園に隣接する観光会館内で、観光客へのおもてなしと観光情報の発信を行う事業 ■実施時期 平成 21 年度～	上田市産業開発公社	観光会館は、上田城跡公園に隣接し、地元物産品の販売とともに観光案内、上田の魅力を紹介（写真コーナー：上田の四季の風景、映画ロケ風景を展示）するなど情報発信の場である。 観光に特化した施設である観光会館の積極的運営は、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ⑲共同作業所「ぽけっと」運営事業 ■内容 主に知的障害者を中心に、喫茶店の運営や販売事業を通じて日常的な生活訓練と社会参加を図るとともに地域との交流を図る。 ■実施時期 平成 13 年度～	NPO 法人ぽけっと	「ぽけっと」は、障がい者の生活訓練の場であるとともに、地域社会との交流の場である。 中心市街地の中で重要な既存ストックである商業地に、障がい者の生活訓練及び社会参加の場であり、多様な都市機能を集積して来街者を増やすことは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		あ店く援補金 力商づ支業 魅る街り事助 （市） ュ（コ ィ設ニ施 設置） ミテ設
■事業名 ⑳上田市立博物館開館８０周年記念事業 ■内容 上田市立博物館開館８０周年記念特別展「蚕都上田展」開催をきっかけにした蚕都関連施設回遊事業 ■実施時期 平成 21 年度～	上田市	市立博物館は、上田を代表する真田氏に関する資料等を展示する文化施設であり、また上田城跡公園の中にあって重要な観光ポイントでもある。 開館 80 周年で開催された「蚕都」をテーマにした特別展は、市内に残る大正・昭和の蚕種で栄えた時代を辿るもので、多くの参加者が訪れた。中心市街地に点在する、蚕都に関する施設をめぐることで市内回遊が期待される重要なテーマであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。今後、事業⑧の「日本の歴史文化遺産保存による観光施設整備計画の策定」事業とも関連し、新生「上田市」の総合的なブランド力を高め「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び国の関与の実施時期	その他の事項
■事業名 ㉑上田情報ライブラリー運営事業 ■内容 上田駅に隣接する館内で、図書館機能と生涯学習機能を併せ持つ施設として、NPO 法人図書館倶楽部とも協力して各種イベント等を開催し、市民の利便性を高める事業 ■実施時期 平成 16 年度～	上田市	上田情報ライブラリーは、「暮らしとビジネス支援」をテーマに書籍にとらわれない情報収集の場であるとともに、地域の重要な資源である千曲川流域の資料を広く収集し、「千曲川地域文化を創造・発信」をコンセプトに掲げている。 中心市街地の中で重要な既存ストックである商業地に、ＩＣＴに特化した駅前図書館施設という、多様な都市機能を集積して来街者を増やすことは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㉒赤ちゃんステーション設置推進事業 ■内容 子育て中の女性にとっても安心して来れる環境整備 ■実施時期 平成 21 年度～	上田市	「赤ちゃんステーション」は、上田市が独自に取組む子育て支援事業で、授乳場所、おむつ交換場所、子供と一緒に入れるトイレを無料で貸してくれるお店や施設を指定する制度である。 「赤ちゃんステーション」をまち中に整備することは、子育て中の女性にとって、安心して中心市街地を訪れることができる環境整備になる。 また、商店街全体で子育て支援に取り組むことは、安心安全の商店街のイメージアップになり、さらに「子育てするなら上田市の真ん中で」という意識にもつながり、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加にもなり、さらに市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

［１］街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

（現状）

中心市街地の人口は、車中心の生活様式の進展などから、郊外居住化が進み、上田市全体の人口が、この 10 年ほぼ横ばいの状況にあるのに対し、平成 7 年から 10 年間で約 11%の減少となっている。また、全国的な人口減少社会の動向と同様に、上田市の人口も減少に転じており、このままでは中心市街地の人口減少はさらに加速するものと考えられる。

一方で、近年、中心市街地では民間によるマンション建設がみられ、一部では人口が増加している地域もみられる状況である。中心市街地では駐車場として利用される低未利用地も多数あり、こうした低未利用地を活用し、良質な住宅供給を進めることで、街なか居住を進めることが考えられる。

（事業の取組状況）

旧基本計画では、馬場町において、公営住宅の整備（10 戸）と優良建築物等整備事業による共同住宅（50 戸）の建設支援を行い、隣接して建設された特別養護老人ホームと併せて平成 14 年から平成 16 年の間に約 100 人の人口増の効果を得ている。

その他にも中心市街地の中で民間事業によって高層の共同住宅の建設が進んでいるほか、ＪＴ開発地においても住宅ゾーンが設置されるなど、土地活用がしやすい一定の規模の宅地においては、街なか居住の推進が図られている状況である。

(2) 街なか居住の推進の必要性

（テーマとの関連）

市内には城下町当時の先人の知恵の集積ともいえる「歴史的・文化的資産」が残されている。

社会が成熟した今、「どんなまちに住むか」ということは重要な要素のひとつであり、中心市街地において歴史の重みを感じる町に住むことが居住満足度を向上できるように、「歴史的・文化的資産の活用」と「城下町意識の高揚」は「城下町のルネッサンス」を図るために必要である。

（目標との関連）

中心市街地の居住人口の増加は、中心市街地の多様な都市機能の利用者を増やすことであり、市民活動によって、地域内の活力やコミュニケーションの向上、安全・安心のまちづくりのために不可欠な要素と考えられる。

このことから、住宅の供給や街なか居住を進める施策などを展開していくことが必要である。

（重点事業）

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に寄与する「街なか居住の推進」事業として、以下の事業を位置付ける。

① 街なかの居住を推進する民間事業

② 街なか居住を促進する各種支援制度等に関する事業や、街なかの居住環境を向上させるための各種の事業

（フォローアップの考え方）

事業の進捗状況については毎年度ごとに調査を実施して、必要な対応などを検討し翌年度以降の実施に反映する。

［２］具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２）② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３） 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（４） 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㉓大手門地区中心市街地共同住宅整備事業 ■内容 中央二丁目交差点にある「一冨士」跡地隣接地に共同住宅(マンション)建設 ■実施時期 平成23～25年度	大成産業株式会社	本来は、賑わいの拠点となる中央二丁目交差点にある「一冨士」跡地は、民間事業者が土地を取得し、現在は空地となっている。 この土地の隣接地に、民間事業者が、マンションを建築することは、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 また、この場所は中心商店街が交差するとともに、上田駅から上田城跡公園につながるルートでもあり、マンションが整備されることにより、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化にも必要な事業である。		優良建築物等整備事業（検討中、平成23年度）
■事業名 ㉔天神三丁目住宅供給事業 ■内容 天神三丁目土地区画整理事業地区において住宅供給を進める事業 （面積）約4．6ha ■時期 平成21年度～	積水ハウス株式会社	ＪＴ上田工場は19ｈａの土地を有し、平成17年に操業を停止した後、開発の主体を民間においてまちづくりの視点で、利活用を図ることとなった。 その一環として上田駅からの徒歩圏に良質な住宅を供給する事業であり、居住満足度の高い住宅を提供できることから、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。また、新しい「まちづくり拠点」として市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化にも必要な事業である。		

■事業名 ㉕歴史的街並み景観保全事業 ■内容 柳町で瓦灯篭の製作・点灯のほか従来から学習のための「寺子屋塾」（一般公開）、各種イベントを実施 ■実施時期 平成 18 年度～	柳町まちづくり協議会	柳町は、北国街道沿いの町として江戸時代の雰囲気を良く残しており、観光客が訪れたり、映画・テレビのロケにも使われている。 景観保全が進むことで、居住環境が向上し、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 また、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加も期待される。		
■事業名 ㉖上田駅前パトロール ■内容 地域が一体となって行うパトロール・声かけ活動 ■実施時期 平成 15 年度～	暴走族対策会議（市、各種団体）	上田駅前は、平成 15 年度に再開発によって広場が大きく生まれ変わったが、休日の前日の夜間には、バイクによる暴走行為など青少年の健全育成にも悪い影響が懸念されることもあった。 市民が中心となった定期的な駅前パトロールは、居住環境の向上につながり、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㉗中央三丁目共同住宅供給事業 ■内容 中央三丁目における共同住宅供給事業 「アーバンシティ上田・中央」 Ａ＝4,870 ㎡ ■時期 平成 21 年度	民間事業者	中心市街地に良質な住宅を供給する事業であり、居住満足度の高い住宅を提供できることから、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。また、新しい「まち作り拠点」として市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化にも必要な事業である。		
■事業名 ㉘中央四丁目共同住宅供給事業 ■内容 中央四丁目における共同住宅供給事業 「サーパス丸堀」 Ａ＝4,435 ㎡ ■時期 平成 21 年度	民間事業者	中心市街地に良質な住宅を供給する事業であり、居住満足度の高い住宅を提供できることから、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。また、新しい「まち作り拠点」として市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化にも必要な事業である。		

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

［１］商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

（現状）

上田市の中心市街地において発達してきた中心商店街は、東信州における商圏の中心でもあったが、車中心の生活様式の多様化などを背景として、平成に入って以降は、中心市街地外の幹線道路沿道などに多くの大型店が立地した。このことから、中心市街地の小売販売額は、平成 19 年には平成 6 年の約 38%の額に落ち込み、上田市全体の小売販売額に占める中心市街地の割合は、平成 6 年の約 14.5%から約 7%にまで落ち込んでいる。中心商店街の歩行者通行量も大きく減少しており、商店街全体で昭和 55 年の調査開始時点は約 82,000 人であったのが、約 22%の約 16,000 人にまで落ち込んでいる。

この間、県庁所在である長野市や中信地域の拠点都市である松本市との年間商品販売額における格差は拡大し、同じ東信地域内にある佐久市との差は縮小してきている。

平成 18 年度に行った中心市街地に関する市民アンケートでは、中心市街地の利用目的は買い物が約 70%と最も多いが、利用している場所への回答では大型店が商店街の３倍を占めており、中心市街地の中でも利用の状況に偏りがあるとみられる。また、中心市街地に不足することとしては「駐車場」が約 52%と最も多く、車で行きやすい場所を望む声が多い。

（事業の取組状況）

旧基本計画では、主に海野町アーケード設置事業や上田市観光会館再整備事業などの商業活性化に関わるハード整備に取組み、商店街の環境整備という点で一定の成果を得ている状況である。

しかし、具体的に小売販売額を高めるような空店舗活用事業、テナントミックス事業などのソフト事業についての取組みは、成果を出すところまで至ってないものが多く、引き続き検討・実施が必要な状況である。

(2) 商業の活性化のための事業及び措置の必要性

（テーマとの関連）

上田市は城下町として発展してきたが、商業はその中心的な位置を保ち、明治以後も鉄道の開通によってさらに商圏を広げ、拠点都市としての地位を確立してきた。商業の活性化による「賑わいの再興」は、「城下町のルネッサンス」を図るために必要である。

（目標との関連）

商業の活性化は、中心市街地が上田市のみならず東信地域の経済的中心としてあり続けるために必要不可欠な要素であり、特に市民に対して求心力を与える商業集積、魅力づくりが必要と考えられる。

このことから、既存の商店街の魅力的な更新、消費者のニーズに即した商業集積づくりなどの施策を展開していくことが必要である。

（重点事業）

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に寄与する「商業の活性化」事業として、以下の事業を位置付ける。

① 大型店と既存商店街の連携によって、消費者に対するサービスの向上など商業都市としての魅力を高める事業。

② 既存商店街における空き店舗の解消や城下町としての歴史を来街者に伝える情報発信などによる魅力を高める事業。

③ 住む人が商店街を訪れるきっかけとなる各種のイベントや上田城跡公園への集客をきっかけとして既存市街地の回遊を図るイベントの実施。

（フォローアップの考え方）

事業の進捗状況については毎年度ごとに調査を実施して、必要な対応などを検討し翌年度以降の実施に反映する。

［２］具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㉙まちなかレンタサイクル事業 ■内容 レンタサイクル実施に向けた試行実験 ■実施時期 平成 22 年度	上田市	低炭素社会の実現やコンパクトなまちづくりに向けて、自動車に極力頼らない市街地の移動手段の推進が必要である。晴天率の高い上田地域の特色を活かし、観光や仕事での来訪者、また日常生活においても自転車での移動手段は効果的であることから、レンタサイクル実施に向けた試行実験を行なうものであり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （上田城下町地区） 【実施時期】 平成 22 年度	
■事業名 ㉚商店街イベント開催事業 ■内容 商店街振興組合が集客のため継続して開催するイベントの費用に対し、３／１０以内（６０万円限度）を補助 ■実施時期 平成 14 年度～	商店街振興組合	上田市では、商店街振興組合等が実施イベントに対し補助し活性化を促している。 商店街の独自の自主的主体的活動を支援することは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 ①海野町商店街振興組合：七夕祭等 ②天神商店街振興組合：ナイトバザール等 ③松尾町商店街振興組合：幻灯舎イベント等 ④商店街振興組合うえだ原町一番街商店会：桜まつり等	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成 14 年度～	上田市助成金
■事業名 ㉛賑わいのまちづくり（中心市街地活性化支援事業）事業 ■内容 上田市ＴＭＯ（上田商工会議所）が	上田商工会議所	上田市ＴＭＯ（上田商工会議所）がＴＭＯ構想に基づき、商業者や市民の参画を得て行う賑わいのまちづくり事業に対し、円滑かつ実効性のある実施のための必要な支援（事業費１／２相当を助成）を行い活性化を促している。 市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】	上田市助成金

ＴＭＯ構想に基づき、商業者や市民の参画を得て行う賑わいのまちづくり事業に対し、円滑かつ実効性のある実施のため必要な支援（事業費１／２相当を助成） ■実施時期 平成 16 年度～		に必要な事業である。	平成 16 年度～	
■事業名 ㉜中心商店街空き店舗活用助成事業 ■内容 商店街振興組合等が、商業地域において、空き店舗をコミュニティ施設の用に供するための整備のための改装費用又は賃貸料の一部に対して補助 ■実施時期 平成 12 年度～	商店街振興組合等	商店街における空き店舗は増加傾向にあり、連担性が欠ける状況が懸念されるところである。 空き店舗を活用してコミュニティ施設の整備運営を行うことは、商店街における利便性の向上により来街者を増やして歩行者通行量の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 補助金額 改装：３分の１以内。ただし、１件につき 300 万円を限度。 賃貸料：２分の１以内。ただし、年間 200 万円を限度。 ①幻灯舎(松尾町) ②メディアボックス（松尾町） ③輪ﾀｸｽﾃｰｼｮﾝ(原町一番街商店会) ④ぽけっと（原町一番街商店会）	【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業 【実施時期】 平成 12 年度～	上田市助成金

（２）② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３） 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㉝原町一番街商店会幸村まつり（信州上田真田六文銭フェスティバルイン）事業 ■内容 歴史発掘、環境保全、地産地消をテーマに真田関連の講演会、真田を売出すイベントやPR ■実施時期 平成 20 年度～	原町一番街商店会	戦国ブーム、真田幸村ブームで多くの観光客が上田城跡公園等を訪れている。商店街が真田関連の講演会、真田を売出すイベントやPR を行う。また、商店街にある池波正太郎真田太平記館との連携を、さらに推進することにより、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。	【支援措置】 地域商店街活性化事業費補助金 【実施時期】 平成 21 年度	

（４） 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㉞大手門地区商業等施設整備事業 ■内容 戦国武将「真田」をテーマにした資料展示、商店街・観光情報発信、喫茶・交流スペース及び物販等からなる歴史・文化・食が楽しめる、来街者・居住者を滞留させるための施設を整備し賑わいを創出 ■実施時期 平成 22～23 年度	上田市産業開発公社・まちづくり上田㈱	「一冨士」跡地は、中心商店街が交差するとともに上田駅から上田城跡公園につながるルートにあり、本来は、賑わいの拠点となる場所であるが、民間事業者が土地を取得し、現在は空き地となっている。 当該地に、戦国武将「真田」をテーマにした資料展示、商店街･観光情報発信、喫茶・交流スペース及び物販等からなる歴史・文化・食を楽しむ観光集客施設を整備し、中心市街地の賑わいを創出する。 商店街としての連続性、賑わい・交流の当該拠点施設の新設は、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目的とする中心市街地の活性化に必要な事業である。また、上田城跡公園と池波正太郎真田太平記館をつなぐ位置にあることから「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加にもつながることが期待される。		戦略的中心市街地商業等活性化補助金（検討中） 平成 23 年度～
■事業名 ㉟商業施設設置事業 ■内容 店舗面積約 20,000 ㎡ ■実施時期 平成 22～23 年度	㈱イトーヨーカ堂	ＪＴ開発地（天神三丁目）に商業施設を設置することは、広域から買い物客を呼び込み上田市の商業都市としての拠点性を高め、都市としての魅力を高めることが期待される。 当該事業は、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊱商業施設設置事業 ■内容 店舗面積 2,495 ㎡ ■実施時期 平成 22 年度	㈱ツルヤ	中心商店街に隣接する旧第一中学校跡地に商業施設を設置することは、市街地居住者の利便性を高め、さらに隣接する商店街との連携を高めることにより街なか回遊を誘導することが期待される。 当該事業は、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊲空き店舗情報一元化事業 ■内容 空き店舗情報を所有者等の協力を得て一元化、新規出店希望者に向けて情報発信する事業 ■実施時期 平成 17 年度～	上田商工会議所	空店舗情報を一元化し、出店を検討している者に適時的確に情報を提供することにより商店街への出店を促すためには不可欠である。 当該事業は出店増加につながり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		

■事業名 ㊳テナント出店支援事業 ■内容 商店街への商業者の出店支援 ①出店時改修補助 1/3（上限 300 万円）、 ②商店街の家賃補助に補助 1/2（上限 100 万円、最長 6 ヵ月） ■実施時期 平成 21 年度～	上田市	上田市では、現在、商店街振興組合等が設置するコミュニティ施設への補助により空き店舗の活用を図っている。 さらに、商店街の誘致により出店場合は、①出店時改修補助 1/3（上限 300 万円）、②商店街の家賃補助に補助 1/2（上限 100 万円、最長 6 ヵ月）という補助制度を新設した。 商店街の空き店舗の利活用推進を図るため魅力ある店舗を誘致することで空き店舗を減少させるとともに、特徴のある商店街を形成することは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊴上田城千本桜まつり事業 ■内容 上田城跡公園の桜を PR した各種イベントの実施 ■実施時期 平成 16 年度～	信州上田まつり実行委員会	上田城は「名城１００選」にも選ばれ、近年は観光客も増加傾向にある。 上田城跡公園は、中心市街地にある一大観光地であり、公園内の千本桜は見事であり多くの観光客が訪れる。 上田城千本桜まつりは観光客を誘致する事業であり、中心市街地に回遊させるきっかけづくりである。この事業は、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊵上田真田まつり事業 ■内容 真田軍団出陣式、武者行列、楽市楽座など ■実施時期 昭和 57 年度～	信州上田まつり実行委員会	上田城跡公園から中心市街地商店街にわたって真田軍戦国武者行列は、真田幸隆、昌幸、信之、幸村、大助に加え、各姫君隊が付いて壮麗な歴史絵巻が春の上田を彩る。 今年で 27 回を数えるこのまつりは市民の祭りとして、また多くの観光客が訪れることから、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊶まち中観光誘客事業 ■内容 まち中の魅力を、観光客及び市民にＰＲしまち中への誘客を図る ■実施時期 平成 21 年度～	上田市産業開発公社	城下町の魅力は歩いて初めて発見することが多い。上田城跡公園から中心市街地へツアー客を呼び込み、まち中観光へつなげ、中心市街地活性化に資する。 ①城下町戦国歴史散策 ②蚕都上田散策 ③城下町小路散策　など まち中観光によって、中心市街地を回遊させることで市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		

■事業名 ㊷海野町商店街フードサミット事業 ■内容 「食」をテーマにした海野町商店街活性化 ■実施時期 平成 21 年度～	海野町商店街振興組合	海野町は、全国の中でも早いうちに歩行者天国を実施したり中心商店街の中で唯一、駐車場を商店街振興組合で設置するなどの取組みを続けている。 消費者のニーズに即した機能を導入し、買い物の場だけではない商店街としての魅力を高めることで、上田城跡公園及び池波正太郎真田太平記館への誘客につながることが期待でき、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊸松尾町商店街ＩＴネットワーク情報発信事業 ■内容 情報施設の設置及び地域情報の受発信、通信販売を行う事業 ■実施時期 平成 19 年度～	松尾町商店街振興組合	松尾町は、上田駅の開業に伴い原町と上田駅を直線的に結ぶため、河岸段丘を切り崩してつくられた坂道沿いに商業集積が形成された。 近年は新たな取組みとして通りの名前を「真田坂」としたフリーペーパーを発行したりホームページなどを活用して通信販売にも力を入れている。 また、映画の町としてロケ地を紹介する喫茶店「幻灯舎」があり、地域の情報受発信力を高め、消費者が求める情報を的確に発信していくことから、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊹共通駐車券発行事業 ■内容 中心商店街近隣駐車場について、買い物客の利便性の向上を図るため、買い物額に応じて駐車料金が割引になる共通駐車券を発行。 ■実施時期 昭和 59 年度～	駐車券発行会	商店街では個店が、駐車場を確保している例もあるが、適地がない場合もあり、自動車に対する対応が必要となっている。 当該事業は、まち中の駐車場の利用を促すことで、商店街における利便性の向上につながり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊺海野町商店街駐車場運営事業 ■内容 中心市街地の来街者に対する利便性向上のため駐車場を設置･運営する。 ■実施時期 平成 8 年度～	海野町商店街振興組合	商店街では個店が、駐車場を確保している例もあるが、適地がない場合もあり、自動車に対する対応が必要となっている。 海野町商店街振興組合は、独自に駐車場を設置・運営することで、商店街における利便性の向上につながり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		

■事業名 ㊻ＡＥＤ設置・運用事業 ■内容 四商店街にAEDを設置運営 ■実施時期 平成19年度～	商店街振興組合	最近は、AEDの有効性が認識され、公共施設を始めとして設置箇所が増えている。 高齢化社会の進展している中で中心商店街においても安全・安心のまちづくりを進めることは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊼コミュニケーションボード設置事業 ■内容 購買時の会話を絵と文字でボードに示したものを店内に設置することにより、外国人客にも対応 ■実施時期 平成20年度～	商店街振興組合	上田市は周辺市町村に比べ外国人居住者が比較的多いとされているが、日本語をうまく解せない者もいて、商店主も買い物に訪れた外国人客とのコミュニケーションに苦慮しているところである。 商店街における利便性の向上は、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊽商店街イルミネーション事業 ■内容 各商店街及び駅前広場で年末年始の気分を盛り上げ魅力ある商店街づくり ■実施時期 平成12年度～	商店街振興組合 トライアップ実行委員会	買い物客が増える年末年始の時期に商店街における娯楽性の向上は、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊾定期野菜市事業 ■内容 近隣の生産者が生産した野菜を商店街の空店舗、空地、会館などで直売 ■実施時期 平成5年度～	海野町商店街振興組合 原町一番街商店会	中心商店街では生鮮食料品を総合的に扱う店舗が不足し、特に、自動車を所有しない高齢者にとっては深刻な課題である。 地産地消の視点も取り入れて消費者ニーズに対応して新鮮な野菜を商店街で販売することは、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加並びに市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 ①海野町商店街振興組合「ほきぼき市」 ②原町一番街商店会「原町市」		

■事業名 ㊿「軍手ィ」プロジェクト事業 ■内容 信州大学繊維学部の学生が商店街の店舗でデザイン軍手を製造・販売 ■実施時期 平成 21 年度～	オンデマンド・リメイク	中心市街地に隣接する信州大学繊維学部の学生が平成１７年から開店した「オンデマンド･リメイク」はＴシャツ（繊維）にプリントする事業を展開している。また平成 19 年から、デザインプリントした軍手を「軍手ィ」と名付け商店街で販売。 商店街との販売、告知支援連携を取った活動により地域活力の向上を図ることは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。		
■事業名 51うえだ城下町映画祭事業 ■内容 上田でロケした映画を中心にまち中で上映する映画祭 ■実施時期 平成 7 年度～	うえだ城下町映画祭実行委員会	上田市で撮影した映画（最近でも「ヴィヨンの妻」「ゼロの焦点」等多数）を中心に上映する「上田城下町映画祭」は中心市街地にある映画館を主会場に開催。毎年多くの映画ファンが集まるイベントになっている。 当該事業は、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。		
■事業名 52「サマーウォーズ」感動プロジェクト事業 ■内容 上田がロケ地になった映画に関連したイベントで誘客 ■実施時期 平成 21 年度～	上田観光コンベンション協会	平成 21 年度文化庁メディア芸術祭アニメーション部門大賞を受賞したアニメ「サマーウォーズ」は、平成 22 年の上田市の夏が舞台で、上田市は「サマーウォーズの里」として観光宣伝を展開中。 ①市民団体「感動プロジェクト」は舞台になった場所のマップを作成で誘客を図り、 ②上田市で唯一の映画館は中心市街地にあり、上田でロケした映画を特集で上映。 「サマーウォーズ」のように上田市がロケ地になった映画は多い。映画をテーマに、市、市民団体等が連携し地域活力の向上を図ることは、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。		

■事業名 ㊸夏祭り開催事業 ■内容 ７月：「祇園祭」、「上田わっしょい」 ８月：海野町七夕祭 ■実施時期 （上田わっしょい）昭和 46 年度～	連合自治会・実行委員会他	中心市街地で夏に開催される「祇園祭」は 100 以上の神輿連が、また「上田わっしょい」には 100 以上の踊り連が参加する。それぞれ市街地自治会連合会や商店街を中心とする実行委員会が主催。 さらに海野町商店街で開催される七夕祭では大きな七夕飾りが商店街に掲げられる。 いずれも大勢の見物客が集まる上田の夏の風物詩。 商店街、自治会及び事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る。新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。		
■事業名 ㊹市街地景観整備促進事業 ■内容 カラマツで作ったベンチなどを設置 ■実施時期 平成 20 年度～	ＮＰＯ法人フォレスト工房「もくり」 上田商業２１世紀会	ＮＰＯ法人フォレスト工房「もくり」は間伐材を使った製品など加工･販売し自然環境の大切さを伝えようとする団体。 上田商業２１世紀会と連携し中心市街地に間伐材で作ったベンチなどを設置。市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。		

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

（現状）

上田市の中心市街地は、３社の鉄道路線、バスが結節する上田駅を抱え、市内で公共交通機関が最も便利な市街地である。

しかし、市内各世帯の自動車保有台数は年々増加し、車中心の生活様式が一層､進展していることから、新幹線を除く鉄道の利用者は減少傾向にあり、しなの鉄道は平成 11 年から平成 19 年の間に約 13%減少、上田電鉄別所線は約 19%減少している状況である。

バスについては、上田市内では路線バス８路線、廃止代替バス８路線、市が運営するコミュニティバス６種類（上田地域循環バス、丸子地域循環バス、真田地域バス、真田地域ふれあいバス、武石デマンド交通システム、オレンジバス）が運行されている。このうち、中心市街地を運行するコミュニティバスは上田地域循環バス、オレンジバスの２種類であり、合せて年間約 6.4 万人前後の利用で推移している。

今後、高齢化の進展により、車の運転ができない人が増えると予想され、そうした人々の生活を確保するためには、公共交通の維持は不可欠であり、効率的なサービス提供のあり方の検討を進めていく必要がある。

（事業の取組状況）

旧基本計画では、上田駅へのアクセスを向上し､利用しやすくするため、環状道路などの道路交通体系を整備し、渋滞解消などに努めるとともに、市内循環バスのほかオレンジバスとして高齢者福祉センターの送迎バスを施設利用者以外にも開放して、計３系統の運行を行い、中心市街地の利便性の向上という点で一定の成果を得ている状況である。

平成１９年には公共交通活性化プランを策定し､平成２０年１０月から循環バスの運行の見直しを行いこれまでの片方向から双方向への運行とし利便性を向上させている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（テーマとの関連）

鉄道開通以前から上田市は城下町、宿場町として街道の結節点であり多くの人で賑わった。鉄道開通後は、さらに遠方から多くの人を上田駅を中心とした市街地に呼び込んだ。現代においても公共交通はもとより自動車による中心市街地へのアクセスの向上のほか、より広い範囲から新幹線を使って人を呼び込むことは「城下町のルネッサンス」を図るために必要である。

（目標との関連）

今後の人口減少社会、高齢化社会の進展を考えると、中心市街地の活性化を進めるためには公共交通機関によって郊外からも中心市街地にアクセスしやすくすることが必要である。また、個人旅行者が自由なプランで上田市内の観光を楽しめるよう、観光との連携も必要である。

このことから、生活支援、観光振興という観点から公共交通機関の利便性を高める施策展開をしていくことが必要である。

（重点事業）

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に寄与する「公共交通機関の利便性の増進等」事業として、以下の事業を位置付ける。

① 中心市街地及び周辺における自動車、公共交通を使った総合的な交通体系を検討する
② 鉄道、バスの乗継の利便性を高め、公共交通の利用促進を図る事業

（フォローアップの考え方）
事業の進捗状況については毎年度ごとに調査を実施して、必要な対応などを検討し翌年度以降の実施に反映する。

［２］ 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㊺別所線再生支援事業 ■内容 別所線の存続及び利用促進に向けた資金的な支援をする事業 ■実施時期 平成 16～24 年度	上田市	別所線は、中心市街地と郊外を接続する鉄道として上田電鉄の中で唯一存続している路線である。また、「信州の鎌倉」として名高い塩田地域や別所温泉と上田城跡公園など中心市街地の観光地を結ぶ重要な路線である。 鉄道の存続により郊外からの住民の中心市街地へのアクセスのほか、塩田・別所温泉方面へ向かう観光客の交通手段が確保でき、来街者を増やすことにつながり、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 また、交通手段としての別所線再生は、居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加にとっても必要な事業である。	【支援措置】 まちづくり交付金 （千曲川リバーサイド地区） 【実施時期】 平成 16～24 年度	

（２）② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㊻都市地域総合交通戦略策定事業 ■内容 道路、公共交通を含めた交通戦略の策定 ■実施時期 平成 20～22 年度	上田市	上田市では平成 19 年度に「公共交通活性化プラン」を策定し、合併前の市町村において実施されていたバス交通のあり方について鉄道の活用も含めて論議したところである。検討の対象を中心市街地及び周辺の地域に絞り自動車交通も含めて総合的な戦略を策定することは、中心市街地への来街によって市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに高齢者が街なかに居住しようとする場合の利便性の向上により居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化につながる必要な事業である。	【支援措置】 街路事業 【実施時期】 平成 20～22 年度	

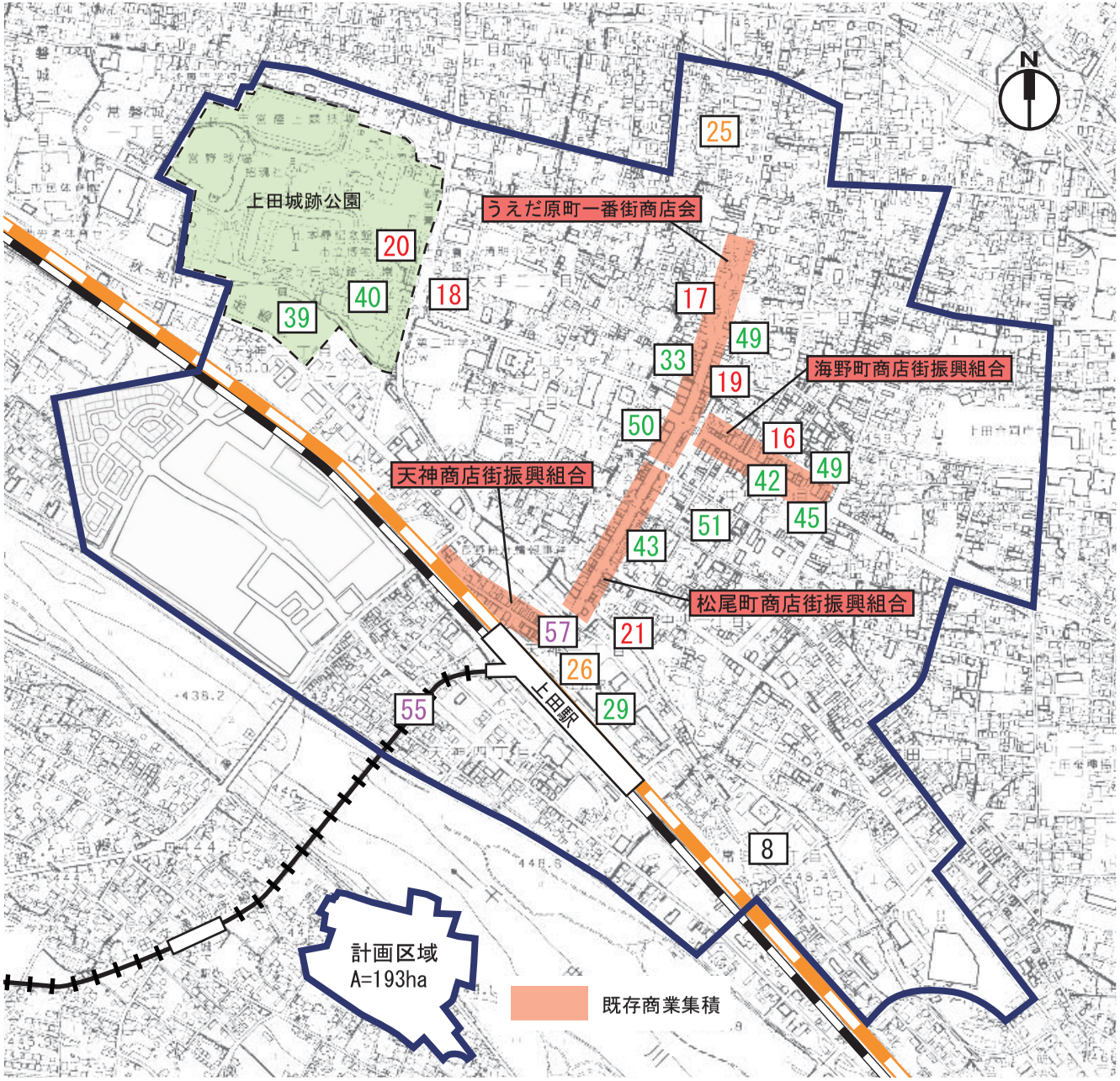
（３） 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㊼コミュニティバス運行事業 ■内容 循環バス、オレンジバスの運行再構築 ■実施時期 平成 20～22 年度	上田市	上田市では平成 19 年度に「公共交通活性化プラン」を策定し、バス路線のあるべきサービスレベルについて検討した。 バス路線の再編、新設等によりルート及び運行時間の見直しを行い、中心市街地へのアクセスの向上、中心市街地内の移動利便性の向上を図ることになった。このことは、今後、市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る「中心市街地の歩行者通行量」の増加並びに居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める「中心市街地の居住人口」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【支援措置】 地域公共交通活性化・再生総合事業 【実施時期】 平成 20～22 年度	

（４） 国の支援がないその他の事業

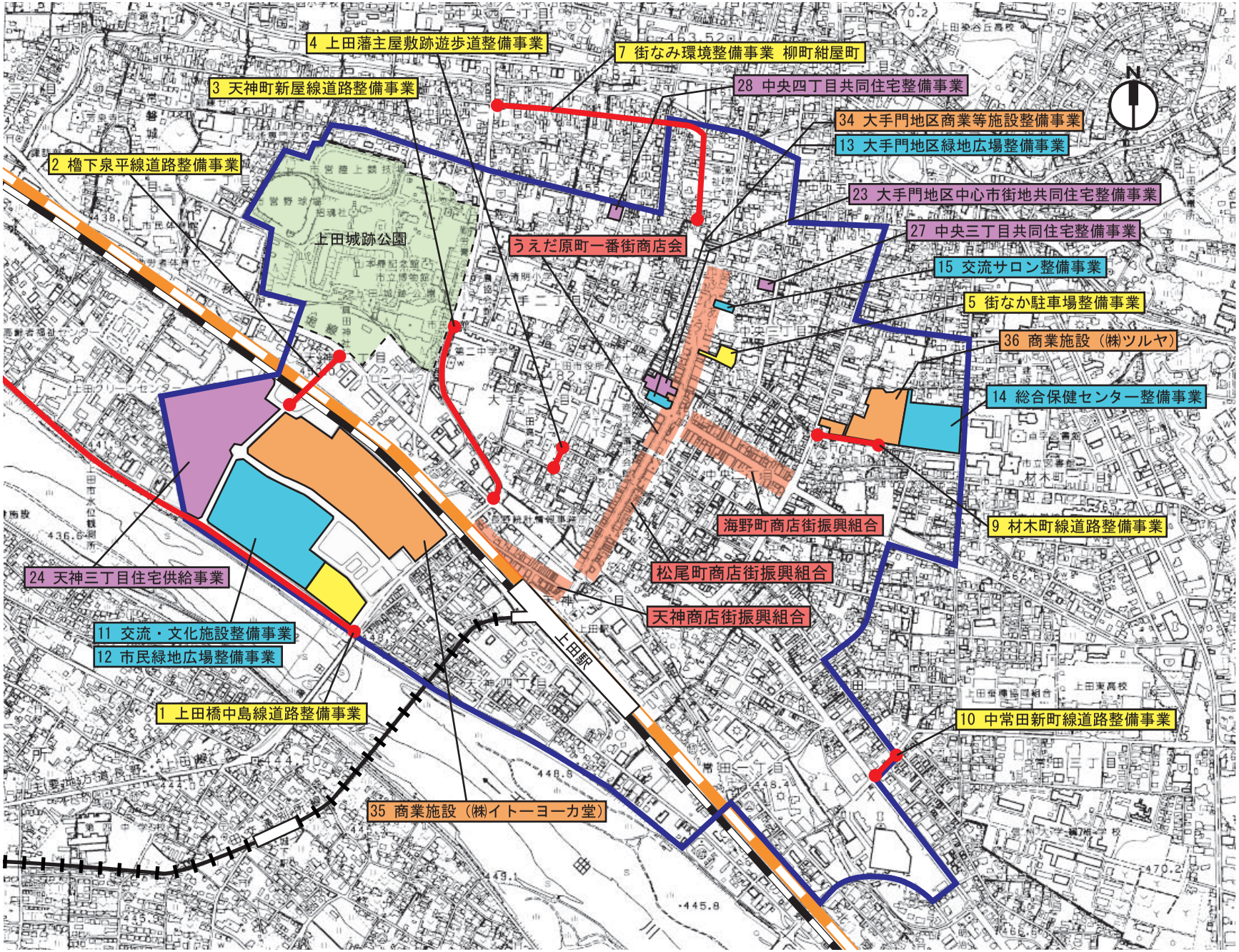
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 ㊽北陸新幹線沿線都市交流連携事業 ■内容 2014 年までに金沢に延伸する新幹線沿線都市の連携によって交流人口の増加を目指す事業 ■実施時期 平成 22 年度～	上田市他	上田市の観光の拠点となる上田城跡公園は中心市街地にある。 平成 21 年度、組織が立ち上がり、具体的な事業はこれから検討されるところであるが、新幹線停車都市の広域的な連携によってさらに観光客を上田市に呼び込むことにつながるこの事業は、新生「上田市」の総合的なブランド力を高める「中心市街地にある上田城跡公園周辺施設利用者数」の増加を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		

事業位置図 No.1（ソフト事業）



No	事　業　内　容	事業主体	実施年度
4. 土地区画整理事業、道路等市街地の整備改善に関する事業			
(6)	公共サイン整備事業	上田市	H24~25
8	日本の歴史文化遺産保存による観光施設整備計画の策定	絹の街保存会	H22
5. 都市福利施設に関する事業			
16	海野町会館運営・改修整備事業	海野町商店街振興組合	H21~
17	サポートステーション運営事業	NPO法人侍学園ｽﾏｲﾗ今人	H20~
18	観光会館売店運営事業	上田市産業開発公社	H21~
19	共同作業所「ぽけっと」運営事業	NPO法人ぽけっと	H13~
20	上田市立博物館開館80周年記念事業	上田市	H21~
21	上田情報ライブラリー運営事業	上田市	H16~
(22)	赤ちゃんステーション設置推進事業	上田市	H21~
6. 住宅の供給、居住環境の改善に関する事業			
25	歴史的街並み景観保全事業	柳町まちづくり協議会	H18~
26	上田駅前パトロール	暴走族対策会議	H15~
7. 商業の活性化に関する事業			
29	まちなかレンタサイクル事業	上田市	H22
(30)	商店街イベント開催事業補助金	商店街振興組合	H14~
(31)	賑わいのまちづくり(中心市街地活性化支援事業)事業	上田商工会議所	H16~
(32)	中心商店街空き店舗活用助成事業	商店街振興組合	H12~
33	うえだ原町一番街商店会幸村まつり事業	うえだ原町一番街商店会	H20~
(37)	空き店舗情報一元化事業	上田商工会議所	H17~
(38)	テナント出店支援事業	上田市	H21~
39	上田城千本桜まつり事業	上田市・上田観光コンベンション協会	H16~
40	上田真田まつり事業	信州上田まつり実行委員会	S57~
(41)	まち中観光誘客事業	上田市産業開発公社	H21~
42	海野町商店街フードサミット事業	海野町商店街振興組合	H21~
43	松尾町商店街ITネットワーク情報発信事業	松尾町商店街振興組合	H19~
(44)	共通駐車券発行事業	駐車券発行会	S59~
45	海野町商店街駐車場運営事業	海野町商店街振興組合	H8~
(46)	AED設置・運用事業	商店街振興組合	H19~
(47)	コミュニケーションボード設置事業	商店街振興組合	H20~
(48)	商店街イルミネーション事業	商店街振興組合	H12~
(49)	定期野菜市事業	商店街振興組合	H5~
50	「軍手ィ」プロジェクト事業	オンデマンド・リメイク	H21~
51	うえだ城下町映画祭事業	うえだ城下町映画祭実行委員会	H7~
(52)	「サマーウォーズ」感動プロジェクト事業	感動プロジェクト事業	H21~
(53)	夏祭り開催事業	連合自治会・実行委員会他	
(54)	市街地景観整備促進事業	NPO法人フォレスト工房「もくり」	H20~
8. 公共交通の活性化その他の事業			
55	別所線再生支援事業	上田市	H16~24
(56)	都市地域総合交通戦略策定事業	上田市	H20~22
57	コミュニティバス運行事業	上田市	H20~22
(58)	北陸新幹線沿線都市交流連携事業	上田市	H22~

事業位置図 No.2（ハード事業）





既存商業集積

９　４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

［１］　市町村の推進体制の整備

（１）中心市街地活性化に向けた庁内の総合的な体制づくり

①　ＪＴ上田工場跡地利活用調整委員会の設置

日本たばこ産業株式会社上田工場は平成１７年３月に操業を停止したが、工場用地が約19ｈａと広大であり、用地の利活用の方向性によっては、中心市街地の活性化に対して大きなポテンシャルを持つことから、行政としても一定の関わりを持つため庁内に「ＪＴ上田工場跡地利活用調整委員会」を設置し、論議することとなった。

設　置　年　月　日	平成１８年５月１１日
構　成	市長、助役（当時、現副市長）、収入役（当時）、教育長、上下水道事業管理者 全部長職

［委員会］(18名)
助役(委員長)、収入役、教育長、上下水道事業管理者、政策企画局長、総務部長、政策参事、財政部長、市民生活部長、健康福祉部長、商工観光部長、農政部長、都市建設部長、消防部長、教育次長、丸子地域自治センター長、真田地域自治センター長、武石地域自治センター長

［事務局］政策企画課

［公共利用検討部会(部会長:政策企画局長)］
政策企画課、自治振興課、財政課、管財課、消防部、教育総務課、文化振興課、体育課、都市計画課、建築指導課、公園緑地課、土木課

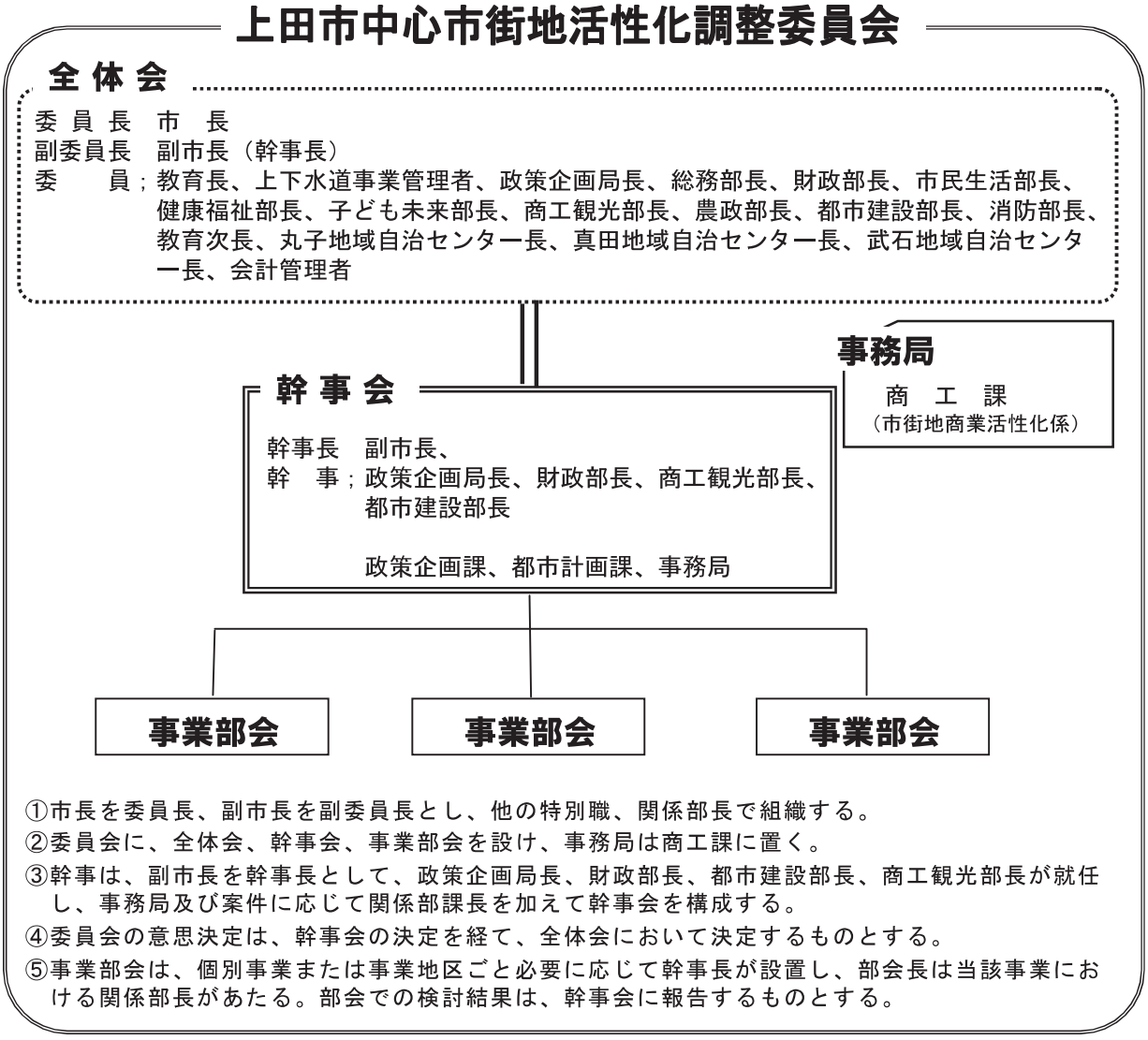
［開発調整部会(部会長:都市建設部長)］
都市計画課(主幹課)、財政課、土木課、管理課、公園緑地課、建築指導課、上下水道局、商工課、生活環境課、廃棄物対策課、消防部、土地改良課

②　庁内の関係各課で構成された中心市街地調整委員会の設置

中心市街地の活性化に大きなポテンシャルを持つJT開発地の利活用以外にも、庁内の複数部局において課題を有していることから、中心市街地活性化に関する事業の実施について組織横断的に調整及び連携を図る必要があるため、一元化を図る委員会を設置した。

設　置　年　月　日	平成２１年３月２５日
構　成	市長、副市長、教育長、上下水道事業管理者 全部長職

上田市中心市街地活性化調整委員会



①市長を委員長、副市長を副委員長とし、他の特別職、関係部長で組織する。
②委員会に、全体会、幹事会、事業部会を設け、事務局は商工課に置く。
③幹事は、副市長を幹事長として、政策企画局長、財政部長、都市建設部長、商工観光部長が就任し、事務局及び案件に応じて関係部課長を加えて幹事会を構成する。
④委員会の意思決定は、幹事会の決定を経て、全体会において決定するものとする。
⑤事業部会は、個別事業または事業地区ごと必要に応じて幹事長が設置し、部会長は当該事業における関係部長があたる。部会での検討結果は、幹事会に報告するものとする。

（２）　市議会との連携

①市街地活性化特別対策委員会の設置

対等新設合併によって発足した新上田市のまちづくりに必要な中心市街地の活性化並びに公共用地の利活用に関することについて論議する市街地活性化特別対策委員会が市議会に発足し、市側との情報交換、連絡・調整を図ることとなった。

設　置　年　月　日	平成 18 年 6 月 22 日
構　成	市議会議員 10 人

第 1 回　平成 18 年 6 月 22 日
第 2 回　平成 18 年 7 月 24 日
第 3 回　平成 18 年 8 月 10 日
第 4 回　平成 19 年 5 月 28 日　（完結）

協議題１　ＪＴ上田工場跡地利用に関する経過について、
協議題２　仮称上田市天神三丁目土地区画整理事業土地利用・整備計画案について、
協議題３　県による上田警察署移転用地の取得について
協議題４　中心市街地活性化基本計画策定の経過について概要

②商業活性化議員懇談会の設置

上田市が東信州において商業の拠点都市であること、旧丸子町が行政区域を超えて上田市の商圏のうち、依田窪地域（旧丸子町、旧武石村、長和町）の住民にとっても一定の拠点的な役割を担っていることから、上田市全般の商業についても行政並びに関係者との情報交換・連絡調整を図るため、市街地活性化対策特別委員会とは別に市議会議員の自主的な組織として商業活性化議員懇談会が設置された。

設　置　年　月　日	平成 18 年 6 月 22 日
構　成	市議会議員（発足当初 8 名、現在は 14 名）

第 1 回　平成 18 年 6 月 22 日
第 2 回　平成 18 年 7 月 31 日
第 2 回　平成 18 年 10 月 3 日
第 3 回　平成 18 年 10 月 23 日
第 4 回　平成 19 年 6 月 25 日
第 5 回　平成 20 年 2 月 19 日
第 6 回　平成 20 年 6 月 27 日
第 7 回　平成 20 年 8 月 4 日
第 8 回　平成 20 年 10 月 3 日
第 9 回　平成 20 年 12 月 19 日
第 10 回　平成 21 年 2 月 21 日
第 11 回　平成 21 年 4 月 24 日（現在も継続中）

（３）中心市街地の活性化に係る各種検討組織の設置

①イトーヨーカ堂の出店にかかる関係者連絡会議の設置

平成１７年３月に操業を停止した日本たばこ産業株式会社上田工場（以下「ＪＴ跡地」）の跡地は、面積が約 19ha という広大な土地でありながら、上田駅から歩いて 10 分程度という中心市街地の一角にある土地として、今後の中心市街地の活性化に大きな影響を持つことも想定されたことから、市議会や市民の間でも大きな論議となった。

地元経済関係者を代表する上田商工会議所内においても、会員による内部組織の「卸商業小売部会」、「明日の市街地活性化を考える委員会」、「明日の地域経済を考える委員会」などで論議があったほか、市長を呼んで意見交換会を実施するなどして、会議所としても対応を図っていた。

その後、商工会議所では、この問題について内部でも組織横断的に意見交換を行うため平成 18 年 2 月に「JT 跡地問題検討のための合同会議・小委員会」を設置し、さらに行政、商店街関係者と中心市街地の活性化のために協力し、連絡調整を行うこととして「イトーヨーカ堂の出店に係る関係者連絡会議」を設置することとなった。

設　置　年　月　日	平成 19 年 3 月 13 日
構　　成	商工会議所 副会頭 2 名（市街地活性化担当）、（地域経済担当） 明日の地域経済を考える委員会委員長 明日の市街地活性化を考える会委員長 卸・商業小売部会長 商店街 中央通り商店街振興組合理事長ほか 海野町商店街振興組合理事長ほか 松尾町商店街振興組合理事長ほか 天神商店街振興組合理事長ほか 上田市商店会連合会会長ほか 上田市 商工観光部長、商工課長、市街地商業活性化主幹 政策企画局長、政策企画課長ほか （事務局） 商工会議所専務理事ほか

第 1 回　平成 19 年 3 月 13 日　参加者意見交換

第 2 回　平成 19 年 6 月 20 日　日本たばこ産業株式会社による土地利用計画の説明

第 3 回　平成 19 年 8 月 31 日　株式会社イトーヨーカ堂による出店計画の説明

第 4 回　平成 20 年 2 月 27 日　上記 2 社との意見交換

この間、上田商工会議所では「まちづくり支援室」を設置、職員 2 名を配属して中心市街地の活性化について専任体制を敷くこととなった。

また、商工会議所において「出店を視野に入れた視点からの街づくりの論議に入るべきだ」との意思決定がなされた。

この連絡会議は、イトーヨーカ堂の出店問題にテーマを限定して論議していたが、中心市街地の活性化全体について論議が必要であるとされ、発展的に解消し、中心市街地活性化協議会の設立に向けて検討を進めることとなった。（完結）

②日本たばこ産業株式会社上田工場跡地における公共的整備内容に関する研究会の設置

ＪＴ跡地は上田駅から至近の場所にあり、中心市街地及び平成 18 年 3 月に新設合併によって発足した新上田市の発展に寄与する可能性を持った土地である。

上田市としては、開発の主体を民間においてまちづくりの視点での利活用を土地の所有者である日本たばこ産業株式会社に求めた。

この結果、同社から敷地の活用について次の基本コンセプトが示された。

・中心市街地の一端を担う商業的な「賑わいの拠点」

・千曲川の魅力を最大限に引き出す「水と緑の拠点」

・上田城跡公園とのネットワーク形成による「文化の拠点」

これに対し上田市としては、同社に民間の開発であるが中心市街地及び新上田市全体の

発展につながる土地利用を求めると同時に、公共利用について市民参画を得た「ＪＴ上田工場跡地における公共的整備内容に関する研究会」を設置し、検討を進めることとした。

設　置　年　月　日	平成 18 年 8 月 4 日
構　成	地域代表、学識経験者、関係団体、上田市議会、上田商工会議所、公募、上田市　（計 20 名） （事務局）政策企画局政策企画課

第 1 回　平成 18 年 8 月 4 日
第 2 回　平成 18 年 8 月 10 日
第 3 回　平成 18 年 8 月 31 日
第 4 回　平成 18 年 9 月 21 日
第 5 回　平成 18 年 10 月 13 日
第 6 回　平成 18 年 10 月 23 日
第 7 回　平成 18 年 11 月 28 日　（完結）

研究会では、ＪＴ跡地に導入すべき公共施設として、市民会館又は文化会館に美術館等を加えた「交流・文化施設」及び市民公園・広場からなる新生上田市のシンボルとしての施設整備が適当と判断した。

③交流・文化施設等整備検討委員会の設置

ＪＴ跡地の一部について、上田市として公共利用の基本的な方向性を示した整備の内容について、多くの市民が賛同でき、整備費用、管理運営まで含め財政事情等に配慮した施設整備となるように基本コンセプト、施設の内容、規模、機能などを検討する「交流・文化施設等整備検討委員会」を設置して論議を進めている。

設　置　年　月　日	平成 18 年 8 月 4 日
構　成	学識経験者、各種団体代表、地域・市民代表、公募（計 25 名） （事務局）政策企画局交流・文化施設準備室

第　1 回	平成 20 年 8 月 1 日
第　2 回	平成 20 年 8 月 25 日
第　3 回	平成 20 年 9 月 11 日
第　4 回	平成 20 年 9 月 30 日
第　5 回	平成 20 年 10 月 14 日
第　6 回	平成 20 年 10 月 28 日
第　7 回	平成 20 年 12 月 17 日
第　8 回	平成 21 年 2 月 20 日
第　9 回	平成 21 年 3 月 24 日
第 10 回	平成 21 年 3 月 31 日
第 11 回	平成 21 年 6 月 25 日
第 12 回	平成 21 年 7 月 8 日
第 13 回	平成 21 年 7 月 15 日

専門委員会	日時
第　1 回	平成 20 年 10 月 20 日
公園広場部会	平成 20 年 11 月 11 日
美術館部会	平成 20 年 11 月 13 日
第　2 回	平成 20 年 11 月 21 日
ホール部会	平成 20 年 11 月 26 日
第　3 回	平成 20 年 12 月 8 日
第　4 回	平成 21 年 1 月 20 日
第　5 回	平成 21 年 3 月 10 日
第　6 回	平成 21 年 7 月 15 日 （第 13 回検討委員会合同開催）
第　7 回	平成 21 年 8 月 21 日 （第 16 回検討委員会合同開催）

第14回　平成21年 8月6日
第15回　平成21年 8月11日
第16回　平成21年 8月 21日
第17回　平成21年 8月28日

※市民公聴会とパブリックコメントによる意見募集を実施

●中間報告に対する市民公聴会　開催状況　期間：５月13日～30日
会場：上田市民会館、上田創造館、丸子ふれあいステーション、真田公民館、武石公民館を会場に計８回開催

●パブリックコメント：募集：５月１日～31日まで募集期間を設け、郵送、ＦＡＸ、電子メール、市役所本庁舎・各地域自治センター及び各公民館計 16 か所に設置した受付箱への投入による方法

※平成21年 8月に、検討委員会からのそれまでの「結果報告」が市長に提出された。今後、市は、検討委員会からの報告を踏まえ、さらに検討を加えながら、またさらに市民の意見を聞きながらさらに整備を進めていく。

④上田地域における公共交通活性化プラン策定のための検討委員会の設置

平成18年に発足した新上田市内では旧来の行政区域ごとに公共交通が構築され、廃止路線代替バス、コミュニティバス、デマンド交通、福祉バスなどの様々な形態が混在していた。これを拡大した新市域に適合させ、新たな地域間交流を促進するため、北陸信越運輸局と上田市が関係者と連携して公共交通の活性化プランの策定について協議することとした。

プランの策定に当たっては、中心市街地への午前、午後それぞれの時間帯で往復及びしなの鉄道を使って長野方面、小諸方面に通勤・通学が可能なサービスレベルの確保ができる内容を目指した。

設　置　年　月　日	平成18年12月15日
構　成	委員会：学識経験者、交通事業者、関係団体、交通利用者、地域代表、上田市、北陸信越運輸局 作業部会：交通事業者、上田市関係課、北陸信越運輸局

委員会

第1回　平成18年12月15日
第2回　平成19年 3月19日
第3回　平成19年 7月18日
第4回　平成19年10月23日
第5回　平成19年12月20日

作業部会

第1回　平成19年 3月 9日
第2回　平成19年10月 5日
第3回　平成20年 3月 6日
第4回　平成20年 3月14日（完結）

公共交通活性化プランに基づいて中心市街地と周辺と結ぶコミュニティバスについては運行コース、時間などを見直した。

⑤上田市総合交通施策協議会の設置

さらに、より安全で円滑な交通の確保と将来を見据えた持続可能な都市づくりを進めるため、概ね上田市都市計画の用途地域の範囲を対象とした総合的な交通のあり方、施策・事業に関して検討を進めるため総合交通戦略を策定することとした。

設　置　年　月　日	平成 21 年 1 月 16 日
構　成	学識経験者、交通管理者、道路管理者、住民、各種団体、交通事業者　（計 13 名） （事務局）都市建設部都市計画課

第 1 回　平成 21 年 1 月 16 日

第 2 回　平成 21 年 6 月 24 日

第 3 回　平成 21 年 10 月 9 日

第 4 回　平成 21 年 12 月 22 日

※今後、「総合交通戦略」の素案をまとめ、パブリックコメントを行い意見募集をしながらまとめていく。

［２］中心市街地活性化協議会に関する事項

「イトーヨーカ堂の出店に係る関係者連絡会議」が発展的に解消した後も、中心商店街の四つの商店街振興組合の連絡・調整組織である「上田商業２１世紀会」において、新たに出店を計画しているアリオ上田との連携を模索する動きや、中心商店街の真ん中に生じた「旧一富士跡地」でのマンション開発計画が浮上するなどの問題が個別に生じていた。

商工会議所においても、「中心市街地活性化準備室」を設置し、中心市街地の活性化に向けて、行政や関係団体と共同作業が行える環境を整えていた。

また、中心市街地活性化基本計画策定委員会の再開などもあり、中心市街地活性化全般について論議する組織の立ち上げが急がれていたが、中心市街地活性化法第 15 条に定めた協議会の設立母体のひとつとなるまちづくり会社又は中心市街地整備推進機構に該当する公益法人がない状態となっていた。

この状態を打開するため、法定の要件は満たしていないが、設立母体の一つであると中心市街地活性化法で定められている上田商工会議所が中心になって上田市中心市街地活性化協議会を設立した。

（１）中心市街地活性化協議会

設　置　年　月　日	平成 21 年 1 月 29 日
構　成	設立母体：上田商工会議所 事業者：・土地区画整理事業関係 日本たばこ産業㈱不動産室 ・都市福利施設関係 社会福祉法人上田市社会福祉協議会 ・住宅の供給、居住環境の改善 大成産業㈱、積水ハウス㈱長野支店、㈲モリタ商事 ・商業の活性化 上田商業２１世紀会（４商店街振興組合代表）、海野町商店街振興組合、商店街振興組合うえだ原町一番街商店会、上田市松尾町商店街振興組合、天神商店街振興組合、上田市商店会連合会、本町商工親交会、柳町まちづくり協議会、㈱イトーヨーカ堂店舗開発部 ・公共交通関係　しなの鉄道㈱、上田電鉄㈱ ・地域住民など： まちづくり上田㈱、上田市産業開発公社、信州うえだ農業協同組合、社団法人上田青年会議所、上田市中央地区自治会連合会、上田市西部地区自治会連合会、上田・城下町活性会、上田まちづくり推進会議、NPO 法人ルーバンデザイン研究所、

	エムケイ商事㈱ ・行政機関：上田市 ・事務局：上田商工会議所まちづくり支援室

本会	運営委員会	プロジェクト別検討会議
第１回　平成 21 年 1 月 29 日	第１回　平成 21 年 2 月 13 日	
第２回　平成 21 年 5 月 7 日	第２回　平成 21 年 2 月 24 日	
第３回　平成 21 年 9 月 24 日	第３回　平成 21 年 3 月 13 日	
第４回　平成 22 年 1 月 18 日	第４回　平成 21 年 4 月 14 日	
	第５回　平成 21 年 9 月 10 日	
	第６回　平成 21 年 12 月 21 日	
	第７回　平成 22 年 1 月 22 日	

（２）上田市中心市街地活性化協議会　会員名簿　　敬称略・順不同

構　成　団　体　等	代　表　者　名	
上田商工会議所	会頭	宮下　　茂
まちづくり上田㈱	代表取締役社長	宮下　　茂
上田市	市長	母袋　創一
上田市産業開発公社	理事長	石黒　　豊
上田商業２１世紀会（４商店街振興組合代表）	会長	寺島　秀則
海野町商店街振興組合	理事長	塚田　昭彦
商店街振興組合うえだ原町一番街商店会	理事長	中村　公彦
上田市松尾町商店街振興組合	理事長	寺島　秀則
天神商店街振興組合	理事長	細野　　馨
上田市商店会連合会	会長	山田　　豊
本町商工親交会	会長	成澤　秀造
信州うえだ農業協同組合	組合長	芳坂　栄一
社会福祉法人　上田市社会福祉協議会	会長	石川　　幸
社団法人　上田青年会議所	理事長	小林浩太郎
上田市中央地区自治会連合会	会長	塩入　　肇
上田市西部地区自治会連合会	会長	廣田　泰年
上田・城下町活性会	会長	久保　忠夫
柳町まちづくり協議会	会長	岡崎　光雄
上田まちづくり推進会議	会長	小笠原光三
NPO 法人ルーバンデザイン研究所	理事長	牧谷　孝則
しなの鉄道㈱	代表取締役専務	古坂　和俊
上田電鉄㈱	代表取締役	角田　朗一
㈱イトーヨーカ堂　店舗開発部	総括マネジャー	島村　良一
日本たばこ産業㈱　不動産室	室長	越山　光宏
大成産業㈱	代表取締役	竹内　伊吉
積水ハウス㈱　長野支店	支店長	石濱　　淳

㈲モリタ商事	代表取締役	森田　千晴
エムケイ商事㈱	代表取締役	河合　良則

（３）意見書



平成２２年　１月２５日

上田市長　母　袋　創　一　様

上田市中心市街地活性化協議会
会長　宮　下　　茂



上田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見について

平成２２年１月６日付　２１商第４４６号で照会のありました「上田市中心市街地活性化基本計画（案）」については、概ね妥当であるとの結論に至りました。

なお、目標達成に向け、当協議会としても努力してまいる所存でございますので、上田市におかれましても、これまで以上の連携、支援をお願いするとともに、下記の点にご配慮くださるようお願い申し上げます。

記

1　中心市街地内の既存商業集積隣接地区に商業施設・公共施設整備計画が織り込まれており、これらの施設利用者を中心商店街へ回遊させるため、商店街の魅力向上、まちなか観光振興、居住人口増および安全安心な歩行者回遊路の確保に寄与する事業が必要と考える。

現在においても、まちづくり上田㈱をはじめ関係事業者によって検討されている事業もあり、今後新たな取組みが生まれてくる可能性がある。

ついては、事業が実現可能となった段階において、必要に応じて基本計画への追加等柔軟な対応をお願いするとともに、事業推進に積極的な連携支援をお願いしたい。

2　「大手門地区」は、上田駅および上田城跡公園と商店街、江戸時代の街道沿いの景観を残す柳町とを結ぶ、観光と商業の結節点に位置しており、中心市街地活性化の拠点となる場所である。

上田市におかれても共通認識に立ち、上田市中心市街地のシンボリックな場所である大手門地区の開発を、中核的な事業として位置づけ、事業推進および早期実現に協力支援をお願いしたい。

以上

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（１）様々な主体の巻き込み

上田市の中心市街地の活性化にとって利活用の方向性によっては大きなポテンシャルを持つＪＴ跡地は、平成 17 年 3 月末に工場の操業を停止し、新生上田市の発足当初からまちづくりにとって大きな課題となっていた。従来は大規模な空き地については、中心市街地の活性化というような公益的な目的で利活用しようとする場合には、行政で一括取得する手法が数多くとられてきたところであるが、当該地については民間が開発の主体となって活性化に寄与する形で事業化が図られるプランが提案された。

これを受けて、行政としても具体的な利活用の段階に入る前に市民及び関係者の意見を聞きながら慎重に進めてきた結果、ＪＴ跡地の利活用については市民の理解を得たところである。

①新上田市のまちづくり意見発表会の開催

1 市 2 町 1 村による新設対等合併によって発足した上田市のまちづくりについては、それぞれの地域の住民が、多種多様な意見を持っていた。また、新市発足の約 1 年前に操業を停止したＪＴ上田工場跡地の利活用についても多くの市民の注目が集まっていた。

住民側としても自発的にこれからのまちづくりについての声を集約しようとする動きがあり、商業者、商工会議所、上田市などによる実行委員会によって「私はこう思う！　新上田市のまちづくり　16 万住民あなたが主役の 5 分間意見発表会」を開催することとなり、市民 23 人が意見発表を行った。

開催日：平成 18 年 11 月 12 日

②中心市街地活性化シンポジウム

経済産業省が全国 7 箇所で主催する中心市街地の活性化に関する情報提供や関係者の意識向上を図るためのシンポジウムを開催し、予定した人員を上回る参加者を得た。

開催日：平成 21 年 2 月 9 日

基調講演：横森豊雄氏（関東学院大学教授）

パネルディスカッション：母袋創一（上田市長）、服部年明氏（中小機構まちづくりサポーター）、田口邦勝氏（商工会議所専務理事）、古畑貴生氏（海野町商店街振興組合理事）

（２）市民に対する広聴

ＪＴ開発地をはじめ、中心市街地に存在する大規模な未利用地は活性化に関して大きな影響を及ぼすため、民間事業者が具体的な活用の提案にあたり自らが利活用の内容について説明する市民広聴会を事業者と連携して実施した。

①ＪＴ開発地

開催日：平成 18 年 5 月 19 日、20 日、出席者：開発事業者（日本たばこ産業株式会社）、上田市

②旧第一中学校跡地

広聴会：開催日　平成 21 年 1 月 21 日、24 日、出席者：土地利用提案者（株式会社ツルヤ）、上田市

審査会：開催日：平成 21 年 2 月 17 日、出席者：商工会議所、商業者団体、地域住民代表、上田市など

ＪＴ開発地での整備について検討を進めている「交流・文化施設」について「交流・文化施設等整備検討委員会の最終報告を受け、市として運営管理も含めた整備計画や整備に関する長期的な財政見通しも併せて説明会を実施した。

③交流・文化施設等整備計画説明会

開催日：平成 22 年 1 月 7 日～26 日（10 回）

参加者：378 人

（３）各種事業との連携・調整

中心市街地活性化協議会では、事業別プロジェクト会議を下部組織として位置づけ、規模の大きな具体的な事業については事業者と商工会議所、行政が参画して連絡・調整を行うこととなっている。また、協議会において、自らの事業と連携を希望する他の事業者とのコーディネートも事務局である商工会議所まちづくり支援室が行うことを予定している。

上田市では観光産業をリーディングプロジェクトと位置づけ、現在は中心市街地にある上田城跡公園への誘客に力を注いでおり、これまでに観光客数を伸ばした実績を残している。

上田城跡公園に来場する観光客は年間１００万人近くとなっており、これらの者は中心市街地内で回遊してもらうことで活性化を図れるポテンシャルを持っている。中心商店街をはじめとしてその取組みが始まりつつある。

中心商店街の真ん中に生じた旧一富士跡地の活用については、地元商店街の意向を受けて開発事業者が、それまでに検討していたマンション建設計画を延期して老朽化したビルも含めて一体の跡地開発の可能性について検討を進めている。

また、地方にとって公共交通の存続は非常に重要な意味を持つ。特に高齢化が進展する今後は、中心市街地への来街のために維持することが重要なことであり、住民の協力が不可欠である。

中心市街地と郊外を結ぶ上田電鉄別所線は、「乗って残す」を合言葉に、地域住民が回数券を購入するなどして、平成１９年度は乗客数が増加している。

（４）まちづくり上田株式会社設立

上田商工会議所を中心に論議が続けられ、平成 21 年 6 月 29 日に設立された。

発起人は、上田商工会議所の正副会頭及び専務理事。資本金は 300 万円。

「まちづくり上田株式会社」は、「上田市中心市街地活性化協議会」の主要構成員となる。また、市街地活性化に関する情報・意見集約及び合意形成を行なう。

平成 21 年 5 月 7 日	第１回発起人会
平成 21 年 5 月 28 日	第２回発起人会
平成 21 年 6 月 1 日	定款認証
平成 21 年 6 月 3 日	株式申込および払込依頼
平成 21 年 6 月 23 日	創立総会
平成 21 年 6 月 29 日	法人設立登記

１０　中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］　都市機能の集積の促進の考え方

現在の上田市は、平成１８年３月に１市２町１村が新設対等合併により発足した。合併に当たっては分権型合併を基本とすることとし、平成１７年３月にまとめられた新生「上田市」建設計画において旧市の支所、旧町村の役場を地域自治センターとして整備し、周辺部が寂れることのない均衡ある発展を目指すこととし、旧町村の機能を旧上田市の中心に一気に集中するのではなくそれぞれの地域の集積を活用しながらまちづくりを進めることとしてきている。

【第一次上田市総合計画】（平成１９年１０月策定）

既存ストックの有効活用をベースに、集約型都市構造への誘導を図り、各地域の特色を生かした地域づくりを目指すとともに、土地の有効活用を促し活性化させることにより市街地の再構築を図り、行政・交通・商業・業務・居住等のさまざまな機能が集積された、利便性が高く快適な都市空間を創出していく。

【上田市都市計画マスタープラン】（策定中）

「地域の個性が輝く生活快適都市“上田”」を基本理念に、郊外の開発など市街地の拡散を抑制し、山林や里山を保全しながら、各地域における都市機能の既存ストックを活かした暮らしやすい都市機能集約拠点や生活複合拠点の形成を目指す。

［２］　都市計画手法の活用

（１）上田市の土地利用のあり方や都市施設の整備の方針など、具体的なまちづくり方針を定めるため策定中の「上田市都市計画マスタープラン」のなかでは、「都市づくりの主要課題」として、人口減少社会、少子高齢化社会などの社会的大きな変化の中において、「生活者の利便性の向上と農地保全や低炭素社会の実現を目指した都市づくり」や「市域一体として市街地の無秩序な拡散を抑制し、それぞれの地域において都市機能の集積や充実を図る集約型都市を形成することが望ましい」と位置付けている。また、「都市づくりの目標と方針」では、「郊外の開発など市街地の拡散を抑制し、各地域における既存ストックを活かした暮らしやすい都市機能集積拠点や生活複合拠点を形成することを目指す」こととされている。

このことから、上田地域では産業道路周辺や都市計画道路秋和踏入線周辺、丸子地域では国道１５２号線沿いに広範囲に点在している準工業地域における １ 万㎡を超える大規模集客施設の立地規制を行います。なお、中心市街地内にある準工業地域は、工業施設が減少し商業施設や戸建て住宅・集合住宅などへの転換が見られますが、今後、必要な場合は、地域特性を十分考慮した上で、適切な土地利用規制に見直す検討も必要と考えております。

準工業地域における大規模集客施設の立地規制

対象地域

準工業地域全域　２２６ｈａ（上田都市計画　１３６ha　丸子都市計画　９０ha）

建築物の制限の内容

建築してはならない建築物
劇場、映画館、演芸場又は観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が１万平方メートルを超えるもの

＜特別用途地区決定までの流れ＞

平成２１年　７月　　特別用途地区に関する住民説明会の開催

平成２１年　７月　　素案の縦覧・公述申出の受付

（申出がなかったため公聴会は開催せず）

平成２１年９月～10 月　計画案の縦覧

平成２２年１月　　上田市都市計画審議会開催

平成２２年２月　　建築条例案の市議会議決

平成２２年３月　　都市計画決定告示

平成２２年３月　　建築条例施行

■用途地域の状況

区分	上田都市計画	丸子都市計画
第１種低層住居専用地域	320ha	30 ha
第２種低層住居専用地域	0ha	0 ha
第１種中高層住居専用地域	107ha	5.4 ha
第２種中高層住居専用地域	16ha	36 ha
第１種住居地域	332ha	99 ha
第２種住居地域	3.9ha	20 ha
準住居地域	55ha	27 ha
近隣商業地域	107ha	19 ha
商業地域	71ha	0 ha
準工業地域	136ha	90 ha
工業地域	103ha	7.1 ha
工業専用地域	18 ha	0 ha

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地内の大規模建築物等の既存ストックの現況

店舗名	所在地	店舗面積	開店年月日	主な販売品項目
イトーヨーカ堂上田店	天神 1-1894-1	8,144 ㎡	S52. 3. 3	食品、衣類ほか
イオン上田ショッピングセンター	常田 1-930-1 外	24,045 ㎡	S58. 7.29	食品、衣類ほか

（２）公共公益施設等の都市福利施設の立地状況

①　行政機関

名称	所在地	備考
上田労働総合庁舎	天神２－４－７０	ハローワーク、労働基準監督署
上田市役所本庁舎	大手１―１１－１６	
〃　櫓下庁舎	天神２－４―７４	教育委員会、こども未来部
〃　教育委員会第二庁舎	天神２－４－５５	教育委員会

②　教育・文化施設

名称等		備考
小学校	清明小学校	こども館併設
中学校	第二中学校	
高等学校	長野県上田高等学校	
各種学校	上田市医師会付属看護専門学校、上田医療専門学校、上田情報ビジネス専門学校、綿良学園上田総合文化専門学校、長野外語カレッジ、駿台信州予備校	
市民会館		
上田城跡公園		隅櫓、市立博物館、山本鼎記念館
池波正太郎真田太平記館		
市民体育館		第二体育館隣接
上田市営球場		
上田情報ライブラリー		

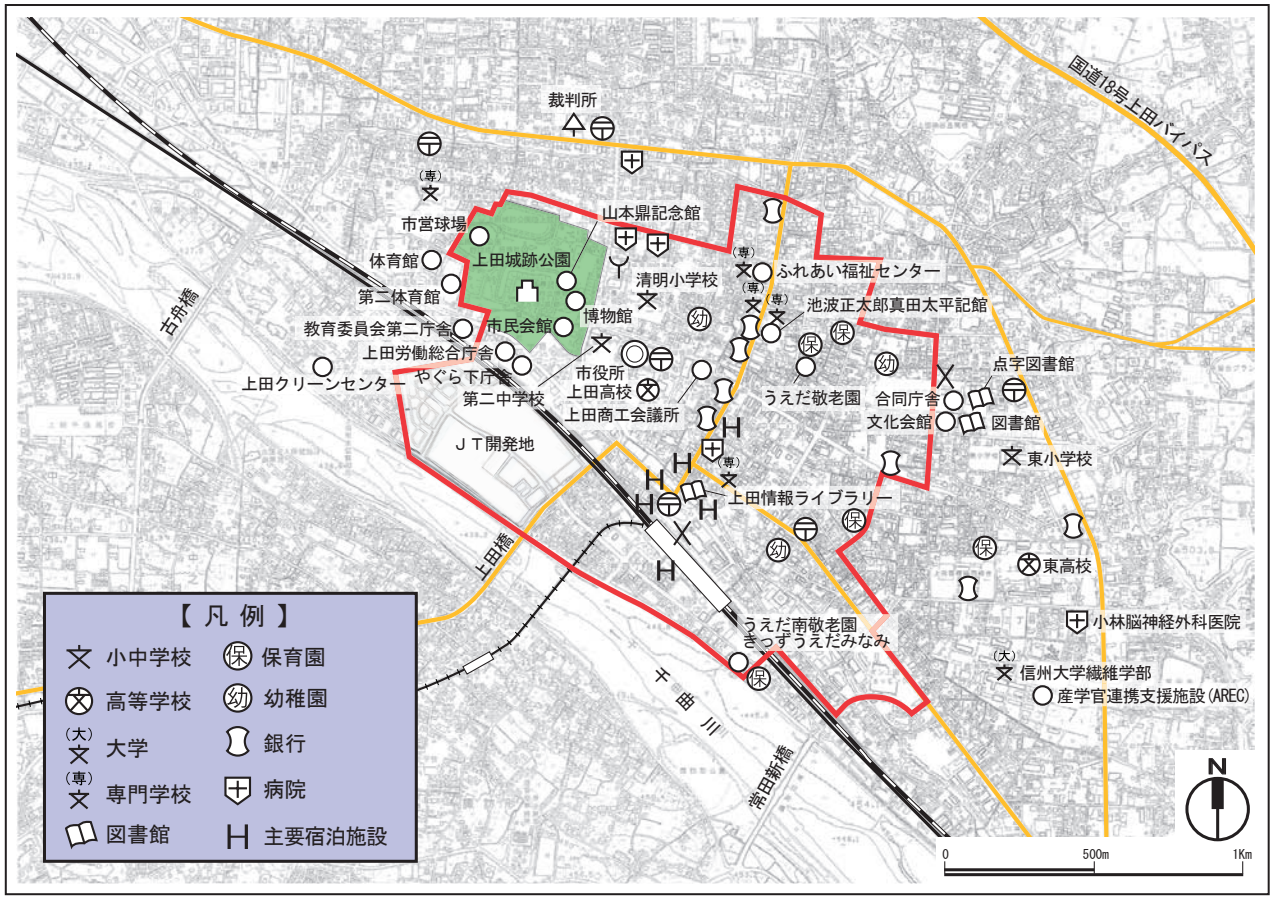
③　医療・福祉施設

名称など		備考
ふれあい福祉センター	上田市社会福祉協議会、上小圏域障害者総合支援センター	

医療機関（病院）	上田病院、柳澤病院、安藤病院	
介護保険施設	上田病院、柳澤病院、特養うえだ敬老園、有料老人ホームうえだみなみ敬老園、ケアハウスざいもくちょう敬老園、宅老所南天神の家、グループホームぼうやま敬老園、グループホーム北大手（柳沢病院）	
保育園	甘露保育園、聖ミカエル保育園、常田保育園、きっずうえだみなみ（認定こども園併設）	
幼稚園	梅花幼稚園、聖マリア幼稚園	

④ その他の施設

名称など		備考
金融機関	三井住友銀行、八十二銀行、群馬銀行、長野銀行、長野県信用組合、上田信用金庫、長野県労働金庫、信州うえだ農業協同組合、郵便局	
その他の公的施設	上田商工会議所	



（３）　市内の大規模集客施設の立地状況

大規模小売店舗立地法の対象となる店舗は下記のとおりとなっている。10,000 ㎡を越える大規模集客施設は１箇所のみとなっている。近年は、郊外に立地する例が増えている。

※上田地区の記載のうち「（市）」は中心市街地の計画区域内に立地している。丸子地区の（市）は、旧法に基づいて策定した旧丸子町中心市街地活性化基本計画の計画区域内に立地している。以下、大規模小売店舗立地法届出による。

地区	名称	所在地	開店年月日	店舗面積
上田	やおふく秋和店	常磐城４－７－18	S51. 5. 1	1,368 ㎡
上田（市）	イトーヨーカ堂上田店	天神 1-1894-1	S52. 3. 3	8,144 ㎡
上田	ツルヤ上田東店	常田３－４－８	S52.10.26	1,206 ㎡
上田（市）	イオン上田ショッピングセンター	常田 1-930-1 外	S58. 7.29	24,045 ㎡
上田	西友三好町店	御所 607-1 外	S58.11.23	2,010 ㎡
上田	マツヤ上田店	小泉 715-1 外	S63.10.15	2,739 ㎡
上田	マツヤ上田中之条店	中之条 390-2 外	H 3. 3.20	1,715 ㎡
上田	上田ショッピングタウン	中央 5-2203-1 外	H 3.11.14	5,213 ㎡
上田	ヤマダ電機テックランド新上田店	古里 2019-4 外	H 21. 10.30	6,482 ㎡
上田	戸田書店上田店	常磐城 2266 外	H19.11.23	1,478 ㎡
上田	ツルヤ上田原店	上田原 449-2 外	H 4.10.26	1,928 ㎡
上田	上田塩尻ショッピングセンター	秋和 361-2 外	H 5.11.20	7,126 ㎡
上田	紳士服アオキ上田産業道路店	材木町 2-93-2 外	H 6. 4.16	1,150 ㎡
上田	カインズホーム上田店	秋和 152-1 外	H 6. 4.21	5,854 ㎡
上田	本久デーツー上田神畑店	神畑 92 外	H 6.11.23	5,500 ㎡
上田	万代書店上田原店	上田原 670-17 外	H 7. 5.27	2,659 ㎡
上田	しおだ野ショッピングセンター	神畑 374 外	H 7. 6 .7	6,958 ㎡
上田	ツルヤ塩田店	保野 751-2 外	H 9.6.19	2,538 ㎡
上田	マツヤ上田東店	住吉 584－1	H 9.9.23	2,572 ㎡
上田	蔦屋書店上田大屋店	大屋 217－2	H10. 6.27	1,865 ㎡
上田	カインズホーム上田店ガーデニングセンター	秋和 145－1	H10. 9.19	2,050 ㎡
上田	上田古里ショッピングタウン	古里 84－19	H10. 9.25	3,520 ㎡
上田	アルペン上田バイパス店	住吉 49－ロ外	H10.12.18	3,939 ㎡
上田	西友上田東店	常田 3-300-1 外	H11. 4.17	2,316 ㎡
上田	アメリカンドラッグ塩田店	本郷 759－1	H11.12. 4	1,358 ㎡
上田	ツルヤ山口ショッピングパーク	上田 1221－1	H12.12. 12	6,983 ㎡
上田	グリーンパークしおだ野ショッピングセンター	神畑 512-1 外	H12.11. 3	6,744 ㎡
上田	ユー・パレットサンライン上田店	芳田 1513-1 外	H13.11.23	3,709 ㎡
上田	上田駅前ビルパレオ	天神 1-1789-2	H15.12. 6	2,290 ㎡
上田	カワチ薬品上田北店	秋和 310－5	H15.11.21	2,891 ㎡
上田	上田築地ファッションモール	築地 150－1	H17.3. 23	4,248 ㎡
上田	西源上田築地店	築地 681-4 外	H18.12.13	2,062 ㎡

上　　田	サンタの創庫　上田秋和店	秋和 335-2 外	H19. 5.16	1,988 ㎡
上　　田	上田アメリカンドラッグショッピングモール	踏入 2-1154－1	H20. 12. 3	1,135 ㎡
上　　田	ニ　ト　リ　上　田　店	踏入 2-1138－12	H21. 12. 25	2,989 ㎡
丸子（市）	ベ　ル　・　プ　ラ　ザ	中丸子 1281-3	H 4.12. 3	4,978 ㎡
丸子（市）	ヤ　ス　イ　家　具　店	上丸子 1039	S48.10.30	1,424 ㎡
丸子（市）	あ　　さ　　か　　わ	上丸子 1037-2	S52.9.22	1,265 ㎡
丸　　子	ア　ッ　プ　ル　ラ　ン　ド	長瀬 2841	S62.9.16	1,220 ㎡
丸子（市）	マ　ツ　ヤ　丸　子　店	上丸子 1023	H 1. 4.21	1,171 ㎡
丸　　子	大　坂　屋　家　具　セ　ン　タ　ー	下丸子 297-1	S57.7.1	1,981 ㎡
丸子（市）	フ　レ　ス　ポ　丸　子	中丸子 1745-1	H18. 4.25	4,505 ㎡
真　　田	西　　友　　真　　田　　店	本原 614－1	H12. 3.	1,314 ㎡
武　　石	武石ショッピングセンター	武石沖 204-1	H 2.7.20	1,554 ㎡

［４］都市機能の集積のための事業等	

１．市街地の整備改善のための事業

○上田橋中島線道路整備事業
○櫓下泉平線道路整備事業
○天神町新屋線道路整備事業
○上田藩主屋敷跡遊歩道整備事業
○街なか駐車場整備事業
○材木町線道路整備事業
○中常田新町線道路整備事業
○街なみ環境整備事業 柳町紺屋町地区
○日本の歴史文化遺産保存による観光施設整備計画の策定

２．都市福利施設を整備する事業

○交流・文化施設整備事業
○市民緑地広場整備事業
○大手門地区緑地広場整備事業
○総合保健センター整備事業
○交流サロン整備事業
○海野町会館運営・改修整備事業
○観光会館売店運営事業
○赤ちゃんステーション設置推進事業

３．住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業

○大手門地区中心市街地共同住宅整備事業
○天神三丁目住宅供給事業
○歴史的街並み景観保全事業

４．商業の活性化のための事業及び措置

○大手門地区商業等施設整備事業
○まちなかレンタサイクル試行事業
○商業施設設置事業
○テナント出店支援事業
○上田城千本桜まつり事業
○空店舗コミュニティ施設整備・運営事業

５．公共交通の活性化その他の事業

○都市地域総合交通戦略策定事業
○コミュニティバス運行事業

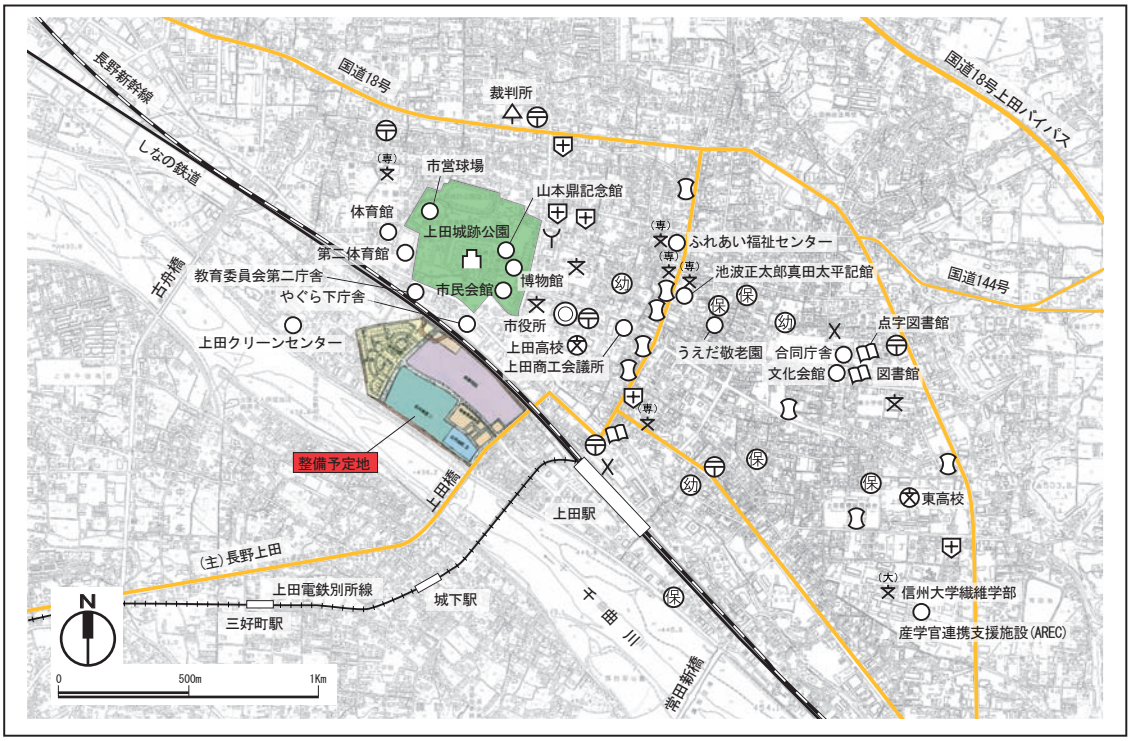
１１　その他中心市街地の活性化に関する必要な事項

［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

（１）「まちづくり新拠点」（天神三丁目地区再開発計画）について

中心市街地の一角にあり、上田駅からも至近の位置にあるJT跡地は面積が約19haという広大な土地でありながら、民間の事業者が所有していた。広大な土地の上、厳しい財政事業の折、行政で一括購入して利活用することは困難であったため、開発の主体を民間においたまま、中心市街地の活性化に資するようまちづくりの視点で利活用をするように所有者である日本たばこ産業株式会社には要望してきた。また、中心市街地の活性化に及ぼす影響も大きいことから、開発については慎重に各種団体や市民、議会の声に耳を傾けながら、公共的な利用も含め、中心市街地の中の新たな拠点と位置付けて、具体的な利活用を進めていくことになる。

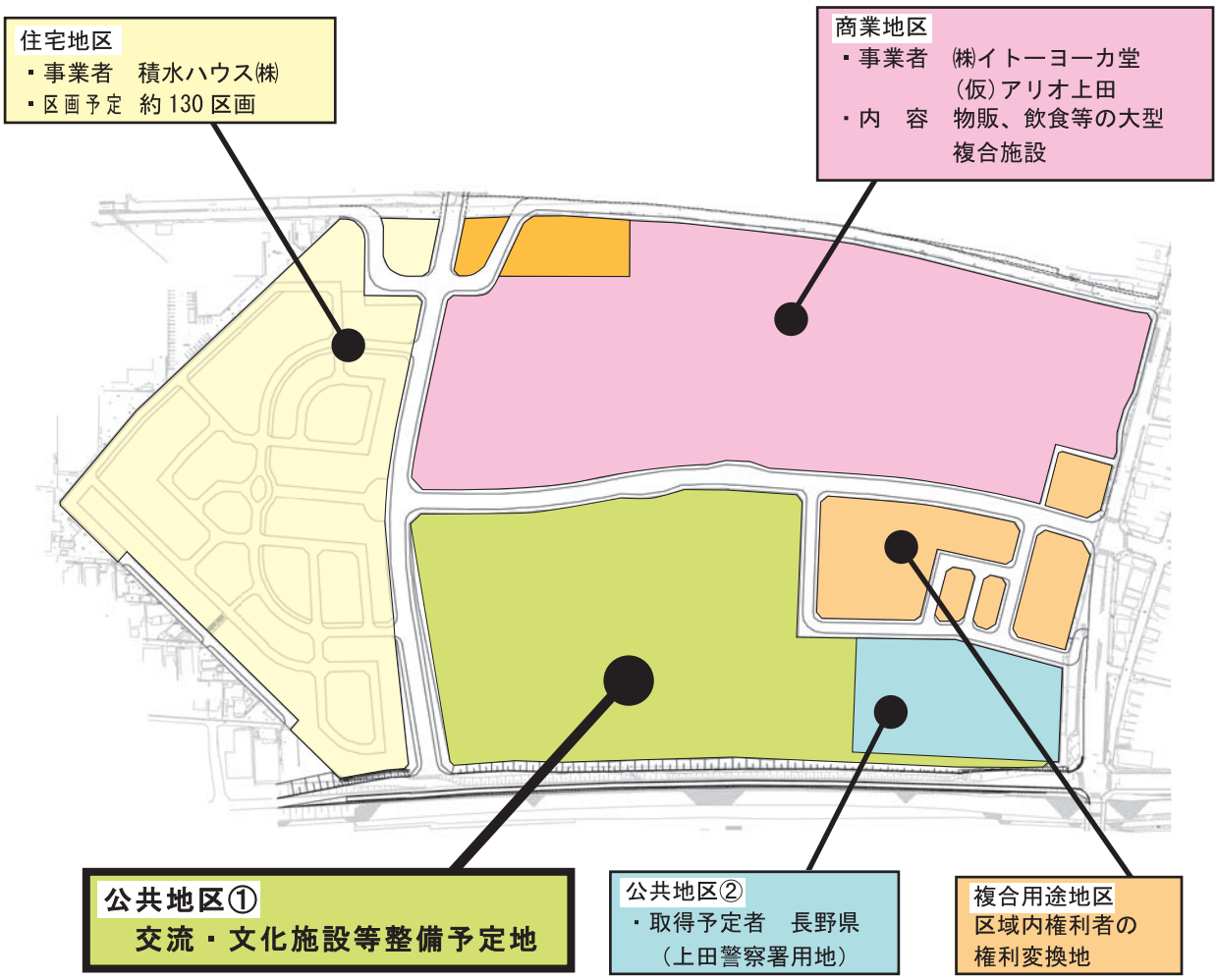
【ＪＴ開発地（天神三丁目地区）位置図】



● ＪＴ開発地における天神三丁目土地区画整理事業整備計画

現在、ＪＴ開発地（全体面積約 20ha）は、ＪＴ が主体となった土地区画整理事業による整備が進められています。

今回交流・文化施設の整備を予定するのは、この区画整理区域の一部「公共地区①」の部分になります。



※　以下は、あくまで「交流・文化施設検討委員会」における（案）であり、決定ではありません。

・交流文化施設構成・規模等

建物		敷地面積　約 15,000 ㎡ 延床面積　約 17,000 ㎡	
	多目的ホール	・大ホール（1,700 席） ・小ホール（300 席） ・他附帯施設	約 9,100 ㎡
	美術館	・常設展示室 ・企画展示室 ・市民ギャラリー ・アトリエ ・収蔵庫 ・他附帯施設	約 2,500 ㎡
	交流施設	・リハーサル室 ・多目的ルーム	約 2,400 ㎡

		・練習室 ・会議室 ・ボランティアルーム ・エントランスホール等	
	管理部門	・キッズスペース ・総合案内 ・事務室 ・施設管理関連諸室・共有部分	約 3,000 ㎡
市民緑地・広場		・芝生広場 ・交流広場 ・桜並木等	約 18,000 ㎡
駐車場		・普通車約 400 台 ・大型車（必要台数分）	約 12,000 ㎡
公共利用全体		全体敷地面積　約 45,000 ㎡	

（２）公共交通について

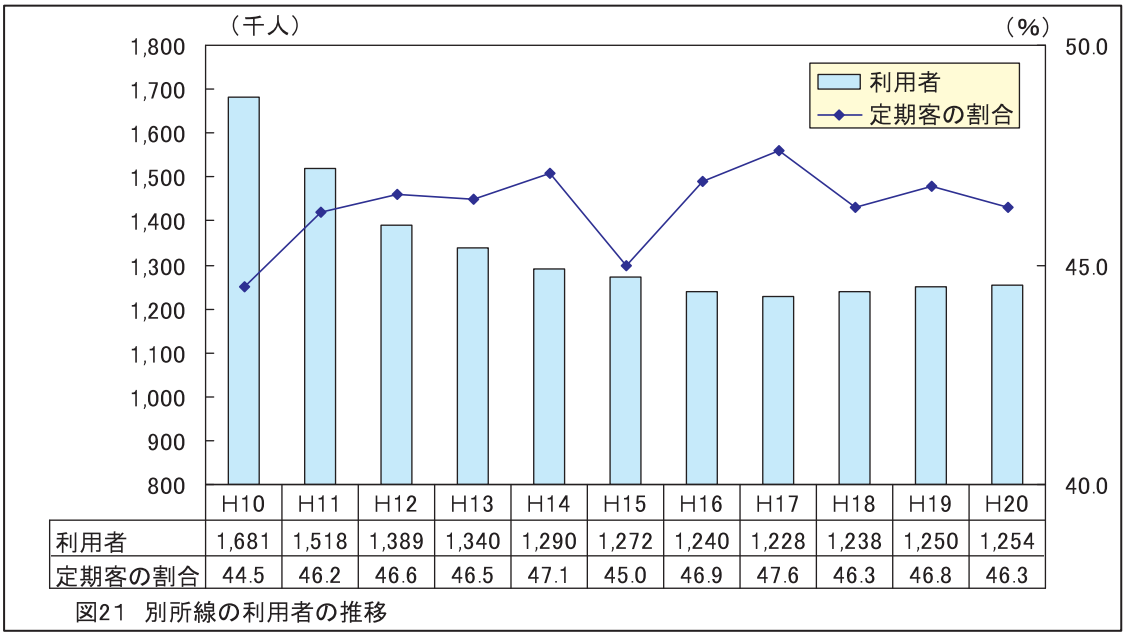
①　別所線の存続支援

少子高齢化社会に向けて公共交通の維持が重要な課題になっているが、上田市内では中心市街地と郊外を結ぶ上田電鉄別所線の存続問題が以前から論議されていた。別所線は、地域住民にとっては、通学・通勤に欠かせないばかりでなく、「信州の鎌倉」と称され、数多くの文化財が散在する塩田地域の観光にとっても重要な交通手段である。

市は、平成 17 年 2 月に別所線に関係する 25 団体により別所線再生支援協議会を設立し、同年 3 月、平成 17 年度から 5 年間にわたる「別所線再生計画」を策定。上田電鉄は、国、県、市の補助を受けながら、鉄道機能向上のための整備を行っている。

また、同協議会では、「乗って残そう」をキーワードに、地域住民や支援団体等による自治会回数券の販売斡旋、利用促進シンポジウムや写真撮影会などを開催し別所線の利用促進策に取り組み、その成果もあり平成 18 年以降３年連続で乗車人員が増加した。

これにより、国土交通省「平成 20 年交通関係環境保全優良事業者等大臣表彰」を受賞するなど、事業者並びに地域住民が一体となった別所線存続に向けた取組みの成果が現れて来ている。



	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
利用者	1,681	1,518	1,389	1,340	1,290	1,272	1,240	1,228	1,238	1,250	1,254
定期客の割合	44.5	46.2	46.6	46.5	47.1	45.0	46.9	47.6	46.3	46.8	46.3

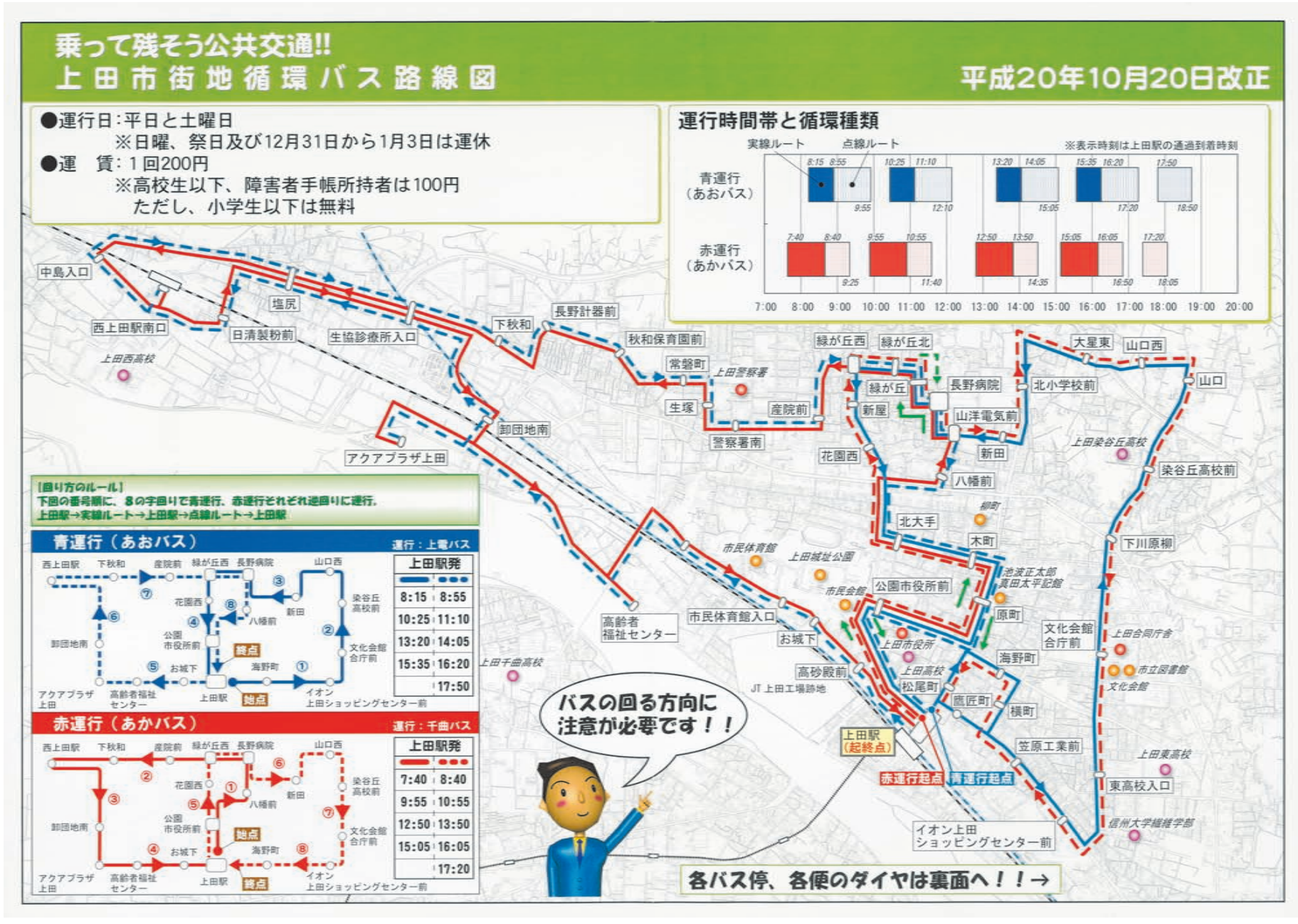
図21　別所線の利用者の推移

②　循環バスについて

平成１９年に策定した公共交通活性化プランに基づいて、平成２０年１０月から国土交通省の市内の循環バスの運行コース、運行間隔を見直している。

名称	コース	運行日	
上田市街地循環バス	青運行（あおバス）	月曜から土曜	1乗車200円（高校生以下及び障害者の方は100円、小学生以下は無料。）
	赤運行（あかバス）		
丸子地域循環バス（まりんこ号）	東コース	月曜から土曜	1乗車200円（高校生以下及び障害者の方は100円、小学生以下は無料。）
	西コース		
オレンジバス	城下・塩尻コース	月・木曜日 1日2便	1乗車100円 （60歳以上･障害者の方･幼児は無料。）
	西塩田コース		
	神川・神科コース	火・金曜日 1日2便	
	東塩田コース		
	豊殿・神科コース	水・土曜日 1日2便	
	浦里・室賀コース		

※日曜・祝祭日及び12月31日から1月3日までは全便運休


乗って残そう公共交通!!
上田市街地循環バス路線図
平成20年10月20日改正
●運行日：平日と土曜日
※日曜、祭日及び12月31日から1月3日は運休
●運　賃：1回200円
※高校生以下、障害者手帳所持者は100円
ただし、小学生以下は無料
運行時間帯と循環種類
実線ルート
点線ルート
※表示時刻は上田駅の通過到着時刻
青運行（あおバス）
赤運行（あかバス）
7:00 8:00 9:00 10:00 11:00 12:00 13:00 14:00 15:00 16:00 17:00 18:00 19:00 20:00
【回り方のルール】
下図の番号順に、8の字回りで青運行、赤運行それぞれ逆回りに運行。
上田駅→実線ルート→上田駅→点線ルート→上田駅
青運行（あおバス）
運行：上電バス
赤運行（あかバス）
運行：千曲バス
上田駅発
8:15 8:55
10:25 11:10
13:20 14:05
15:35 16:20
17:50
7:40 8:40
9:55 10:55
12:50 13:50
15:05 16:05
17:20
バスの回る方向に注意が必要です！！
各バス停、各便のダイヤは裏面へ！！→
中島入口
西上田駅南口
塩尻
日清製粉前
生協診療所入口
上田西高校
下秋和
長野計器前
秋和保育園前
常盤町
生塚
上田警察署
産院前
警察署南
卸団地南
アクアプラザ上田
高齢者福祉センター
市民体育館
上田城址公園
市民体育館入口
お城下
上田千曲高校
緑が丘西
緑が丘北
緑が丘
長野病院
新屋
山洋電気前
花園西
新田
八幡前
北小学校前
大星東
山口西
山口
上田染谷丘高校
染谷丘高校前
柳町
北大手
木町
下川原柳
池波正太郎
真田太平記館
公園市役所前
原町
市民会館
上田市役所
文化会館合庁前
上田合同庁舎
市立図書館
文化会館
海野町
上田高校
高砂殿前
JT上田工場跡地
松尾町
鷹匠町
横町
笠原工業前
上田駅（起終点）
赤運行起点
青運行起点
上田東高校
東高校入口
信州大学繊維学部
イオン上田ショッピングセンター前

（３）総合保健センター

１　事業概要

(1) 基幹保健センター兼上田地域保健センター

基幹保健センターは、各地域保健センターとの連携により全市民対象の効果的な健康づくり施策を展開する。

(2) こどもセンター(子育て支援センター・発達相談センター)

子育て・子育ちを総合的にとらえた拠点「こどもセンター」として位置づけ活用していく。

(3) 子どもに関わる相談の連携(健康福祉部・こども未来部・教育委員会)

子どもに関する相談窓口を集約し、心配ごとはここにきて相談すると解決の糸口が見つかるような場とする。



２　施設整備概要

(1) 面積・構造　　3,677.87 ㎡　鉄骨造　２階建て

(2) 内　　容

○１階

施　設　名	主な内容、特徴
健診スペース	乳幼児及び成人健診、保健指導を行う場
各種相談室	母乳育児や妊婦相談室、健康相談室
健康体験コーナー	健康づくりの情報発信、体組成・運動量測定などで健康に関心を高める場
親子広場	常設の親子広場、子育てサークルの活動拠点
感染症対策室	ワクチンやインフルエンザ対策備蓄品の保管室
事務室	各種手続きなどの受付カウンター
共用部分	エントランスホール、多目的トイレ、親子トイレ

○２階

施　設　名	主な内容、特徴
多目的ホール	ウオーキングや運動の集団指導室
健康増進ルーム	運動器具を使った運動体験室、個別運動処方と実践
調理室・食育ルーム	離乳食教室や栄養講座の実践指導室
発達相談室	発達障害児やその親に対しての相談や支援を行う場所
教育相談所	不登校や就学等に関する相談
会議室	大会議室１、小会議室２
共用部分	多目的トイレ、幼児トイレ、書庫

○外構

施　設　名	主な内容、特徴
駐車場	駐車台数約 270 台（うち身障者スペース 5 台）
緑地	芝生広場、周回遊歩道 500ｍ、植栽

３　整備スケジュール

(1) 既存施設解体工事　　H21.4～H21.6

(2) 本体工事　　H21.7～H22.3

(3) 外構工事　　H21.10～H22.3

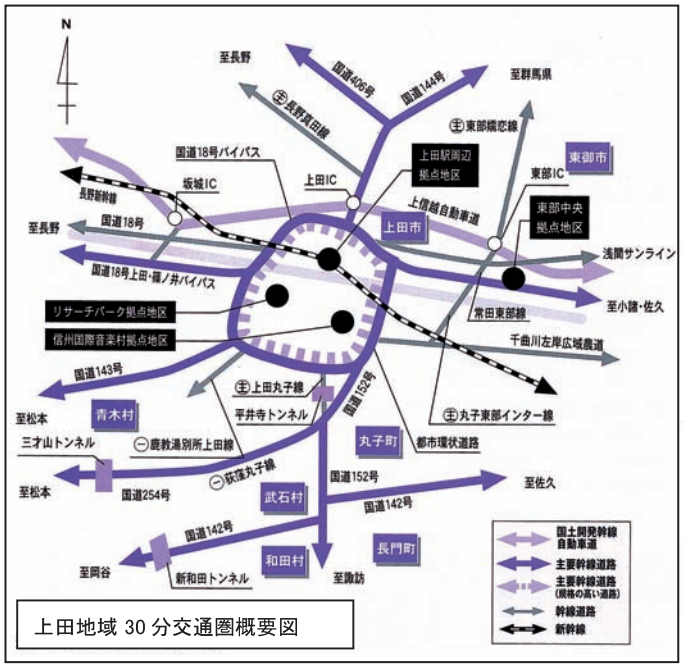
［２］都市計画との調和等

（１）新生「上田市建設計画」との整合について

平成１８年３月に１市２町１村の新設対等合併によって発足した上田市は、合併前に上田市・丸子町・真田町・武石村合併協議会によってまちづくりの指針となる新生「上田市」建設計画を策定した。建設計画では旧市町村の役場、支所に地域自治センターを整備し、周辺部が寂れることのない均衡ある発展を目指すとともに、上田駅を中心とした地区を新市の玄関口として都市機能の充実を推進することとしていた。新市発足後、建設計画の内容を基礎として第一次上田市総合計画の策定に着手した。

（２）第一次上田市総合計画との整合について

新市発足後、第一次上田市総合計画、国土利用計画の策定を進め、平成２０年から実行に移している。総合計画では中心市街地の商業をはじめとする各種の都市機能の充実と郊外への無計画な拡散を抑制することとし、近隣の観光資源と商店街との回遊性を高め、観光と商業の相乗効果の発揮を促すこととしている。また、中心市街地に公共施設や文化機能を集積させるとともに、「まちなか居住」を進めることとしている。



上田地域 30 分交通圏概要図

また、市内外の交流を円滑に進めるため、近隣市町村とも連携を図りながら、「上田地域３０分（サンマル）交通圏」構想の実現にむけ道路網を整備し、上田駅のアクセスを高めることで、上田市の中心市街地の活性化が広域的な効果を発揮することを図っている。

国土利用計画では集約型都市構造への誘導と個性あふれる地域づくりの推進を基本方向として掲げ、既存の都市ストックを生かしながら中心市街地の活性化を図るとしている。

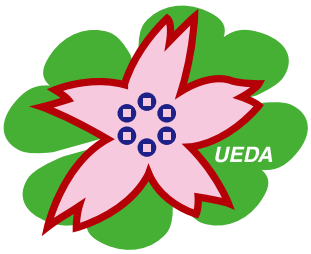
（３）上田市都市計画マスタープランとの整合について

新上田市のうち、旧上田市、旧丸子町が都市計画域を設定していた。新市発足後、全市域を一体の都市としてまちづくりの指針を定める必要があることから都市計画マスタープランの策定に着手している。

素案では、まちづくりの方針として集約型都市構造への土地利用の誘導を掲げ、既存ストックを生かした拠点集約型都市構造の実現、にぎわいと活力ある中心市街地の充実を掲げている。一方、地域別の方針は多様な都市機能を備えた市民や来訪者が行き交うにぎわいと交流にあふれる中核拠点づくりを目指すとしている。

１２　認定基準に適合していることの説明

基　　準	項　　目	説　　明
第１号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	意義は「１　［５］」に記載 目標は３に記載
	認定の手続き	
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「２」に記載
	４から８までの事業及び措置の総合的かつ一体的な推進に関する基本的な事項	「９」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「１０」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する基本的な事項	「１１」に記載
第２号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであること	目標を達成するための必要な４から８までの事業等が記載されていること	「３」の目標を達成するために必要な事業を「４」から「８」に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「３」に記載
第３号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、または特定される見込みが高いこと	事業主体が特定されている事業は「４」から「８」に記載 なお、特定されていない事業は関係者と協議し、特定する。
	事業の実施スケジュールが明確であること	事業主体が特定されている事業は計画期間中に着手が見込まれる。


UEDA