

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

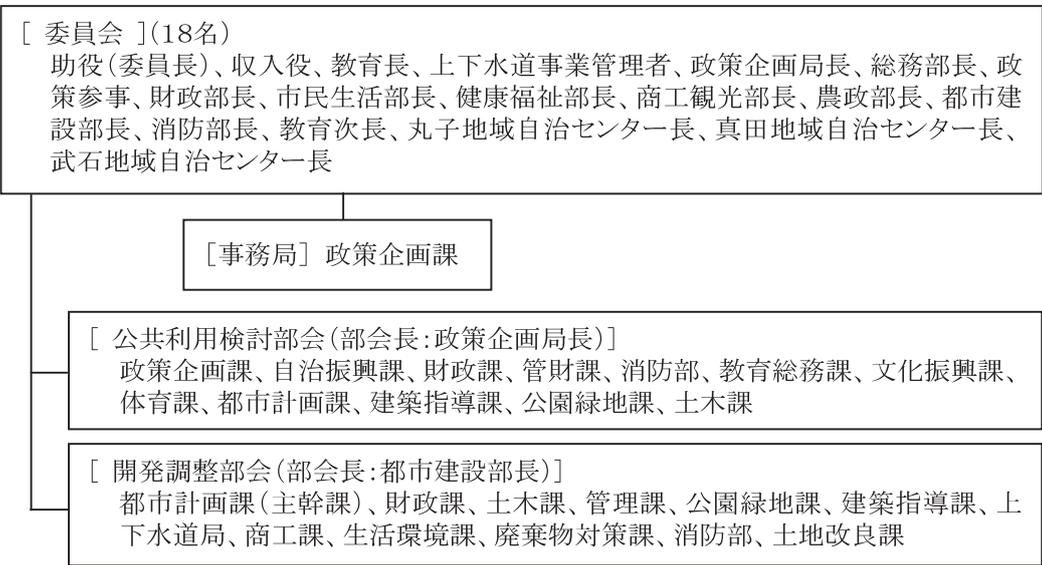
[1] 市町村の推進体制の整備

(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



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

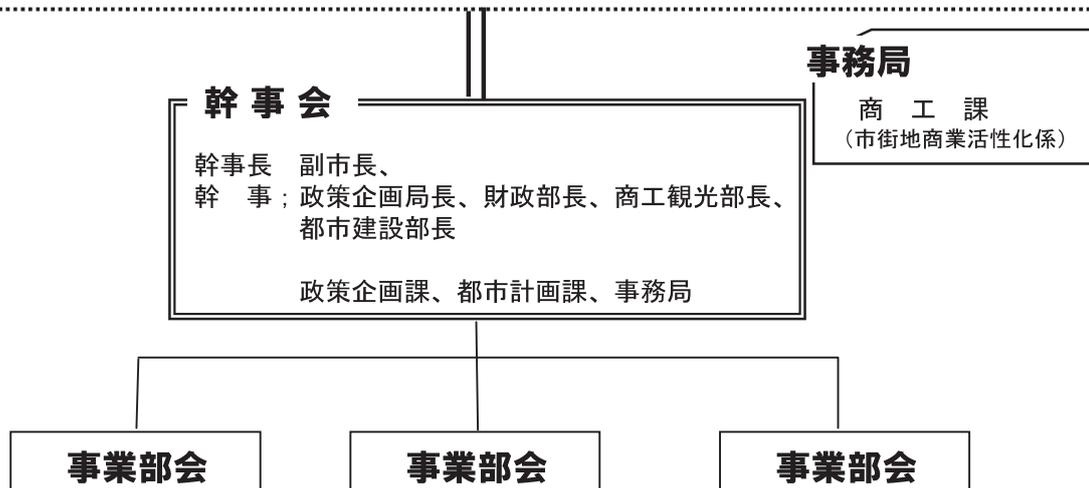
中心市街地の活性化に大きなポテンシャルを持つJT開発地の利活用以外にも、庁内の複数部局において課題を有していることから、中心市街地活性化に関する事業の実施について組織横断的に調整及び連携を図る必要があるため、一元化を図る委員会を設置した。

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

## 全体会

委員長 市長  
 副委員長 副市長（幹事長）  
 委員；教育長、上下水道事業管理者、政策企画局長、総務部長、財政部長、市民生活部長、健康福祉部長、子ども未来部長、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、会計管理者



- 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

J T 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「J T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 (事務局) 政策企画局政策企画課 (計 20 名)

- 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、J T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

J T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   | 専門委員会  | 日時                |
| 第 2 回  | 平成 20 年 8 月 25 日  | 第 1 回  | 平成 20 年 10 月 20 日 |
| 第 3 回  | 平成 20 年 9 月 11 日  | 公園広場部会 | 平成 20 年 11 月 11 日 |
| 第 4 回  | 平成 20 年 9 月 30 日  | 美術館部会  | 平成 20 年 11 月 13 日 |
| 第 5 回  | 平成 20 年 10 月 14 日 | 第 2 回  | 平成 20 年 11 月 21 日 |
| 第 6 回  | 平成 20 年 10 月 28 日 | ホール部会  | 平成 20 年 11 月 26 日 |
| 第 7 回  | 平成 20 年 12 月 17 日 | 第 3 回  | 平成 20 年 12 月 8 日  |
| 第 8 回  | 平成 21 年 2 月 20 日  | 第 4 回  | 平成 21 年 1 月 20 日  |
| 第 9 回  | 平成 21 年 3 月 24 日  | 第 5 回  | 平成 21 年 3 月 10 日  |
| 第 10 回 | 平成 21 年 3 月 31 日  | 第 6 回  | 平成 21 年 7 月 15 日  |
| 第 11 回 | 平成 21 年 6 月 25 日  |        | (第 13 回検討委員会合同開催) |
| 第 12 回 | 平成 21 年 7 月 8 日   | 第 7 回  | 平成 21 年 8 月 21 日  |
| 第 13 回 | 平成 21 年 7 月 15 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	<p>設立母体：上田商工会議所</p> <p>事業者：・土地区画整理事業関係 日本たばこ産業(株)不動産室</p> <p>・都市福利施設関係 社会福祉法人上田市社会福祉協議会</p> <p>・住宅の供給、居住環境の改善 大成産業(株)、積水ハウス(株)長野支店、(有)モリタ商事</p> <p>・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、(株)イトーヨーカ堂店舗開発部</p> <p>・公共交通関係 しなの鉄道(株)、上田電鉄(株)</p> <p>・地域住民など： まちづくり上田(株)、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・城下町活性化会、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、</p>

	エムケイ商事(株) ・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(株)	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・城下町活性化会	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(株)	代表取締役専務	古坂 和俊
上田電鉄(株)	代表取締役	角田 朗一
(株)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(株) 不動産室	室長	越山 光宏
大成産業(株)	代表取締役	竹内 伊吉
積水ハウス(株) 長野支店	支店長	石濱 淳

(有)モリタ商事	代表取締役	森田 千晴
エムケイ商事(株)	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り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(株)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。

については、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J T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、J T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J T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箇所で開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

J T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。

##### ① J T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

J T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。

上田城跡公園に來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、中心市街地への來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約拠点や生活複合拠点を形成することを目指す」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 226 ha (上田都市計画 136 ha 丸子都市計画 90 ha)

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つては、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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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	

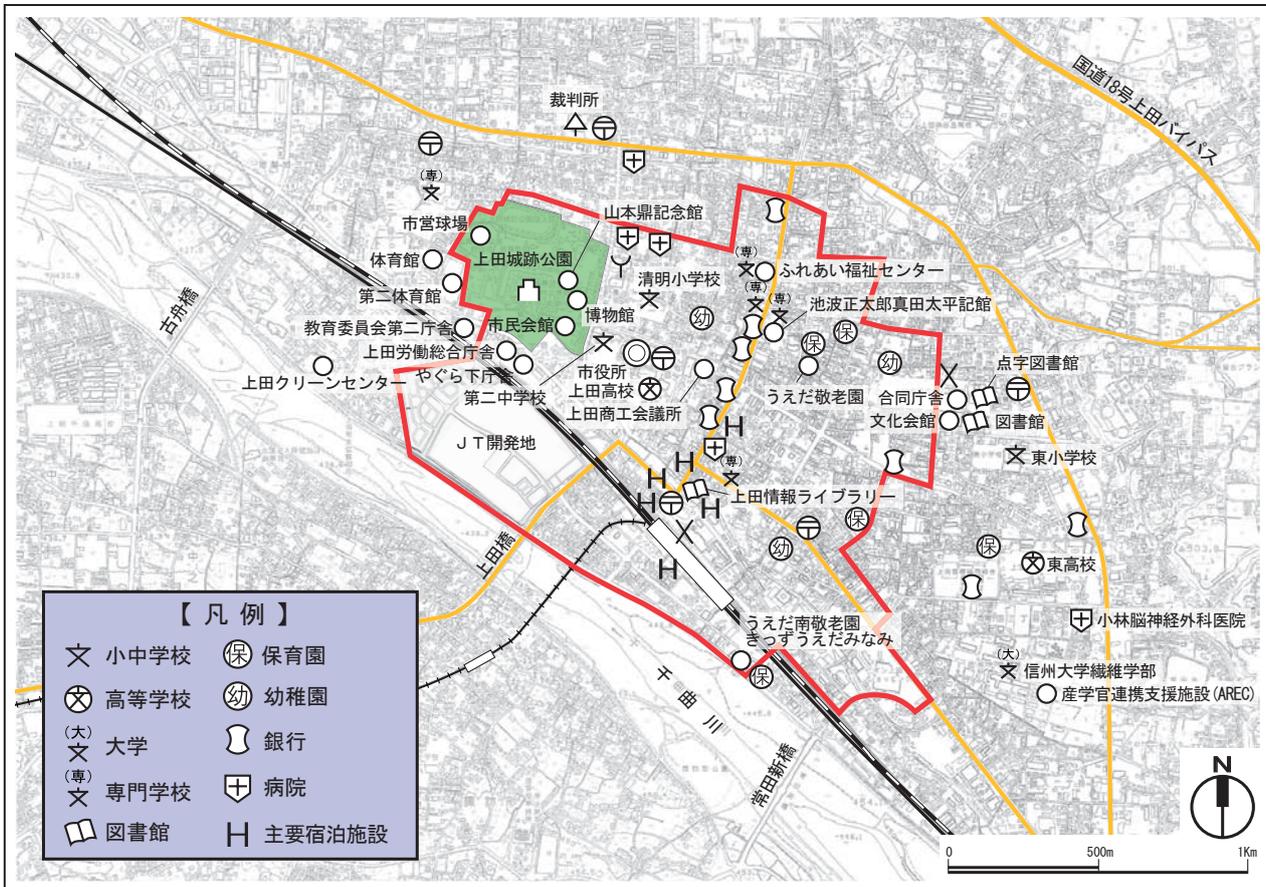
③ 医療・福祉施設

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、きつずうえだみなみ（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	本久デーツ上田神畑店	神畑 9 2 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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
上 田	ニ ト リ 上 田 店	踏入 2-1138-12	H21. 12. 25	2,989 m <sup>2</sup>
丸子(市)	ベ ル ・ プ ラ ザ	中丸子 1281-3	H 4.12. 3	4,978 m <sup>2</sup>
丸子(市)	ヤ ス イ 家 具 店	上丸子 1039	S48.10.30	1,424 m <sup>2</sup>
丸子(市)	あ さ か わ	上丸子 1037-2	S52.9.22	1,265 m <sup>2</sup>
丸 子	ア ッ プ ル ラ ン ド	長瀬 2841	S62.9.16	1,220 m <sup>2</sup>
丸子(市)	マ ツ ヤ 丸 子 店	上丸子 1023	H 1. 4.21	1,171 m <sup>2</sup>
丸 子	大坂屋家具センター	下丸子 297-1	S57.7.1	1,981 m <sup>2</sup>
丸子(市)	フ レ ス ポ 丸 子	中丸子 1745-1	H18. 4.25	4,505 m <sup>2</sup>
真 田	西 友 真 田 店	本原 614-1	H12. 3.	1,314 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>

## [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

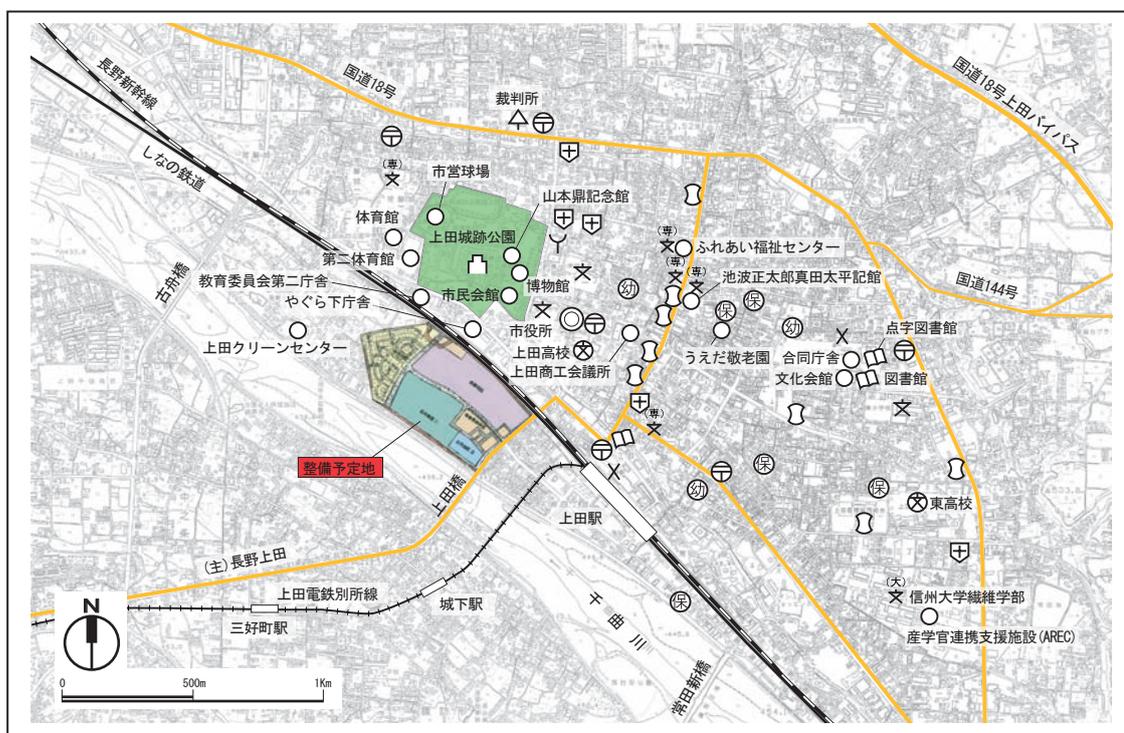
## 1.1 その他中心市街地の活性化に関する必要な事項

### [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。

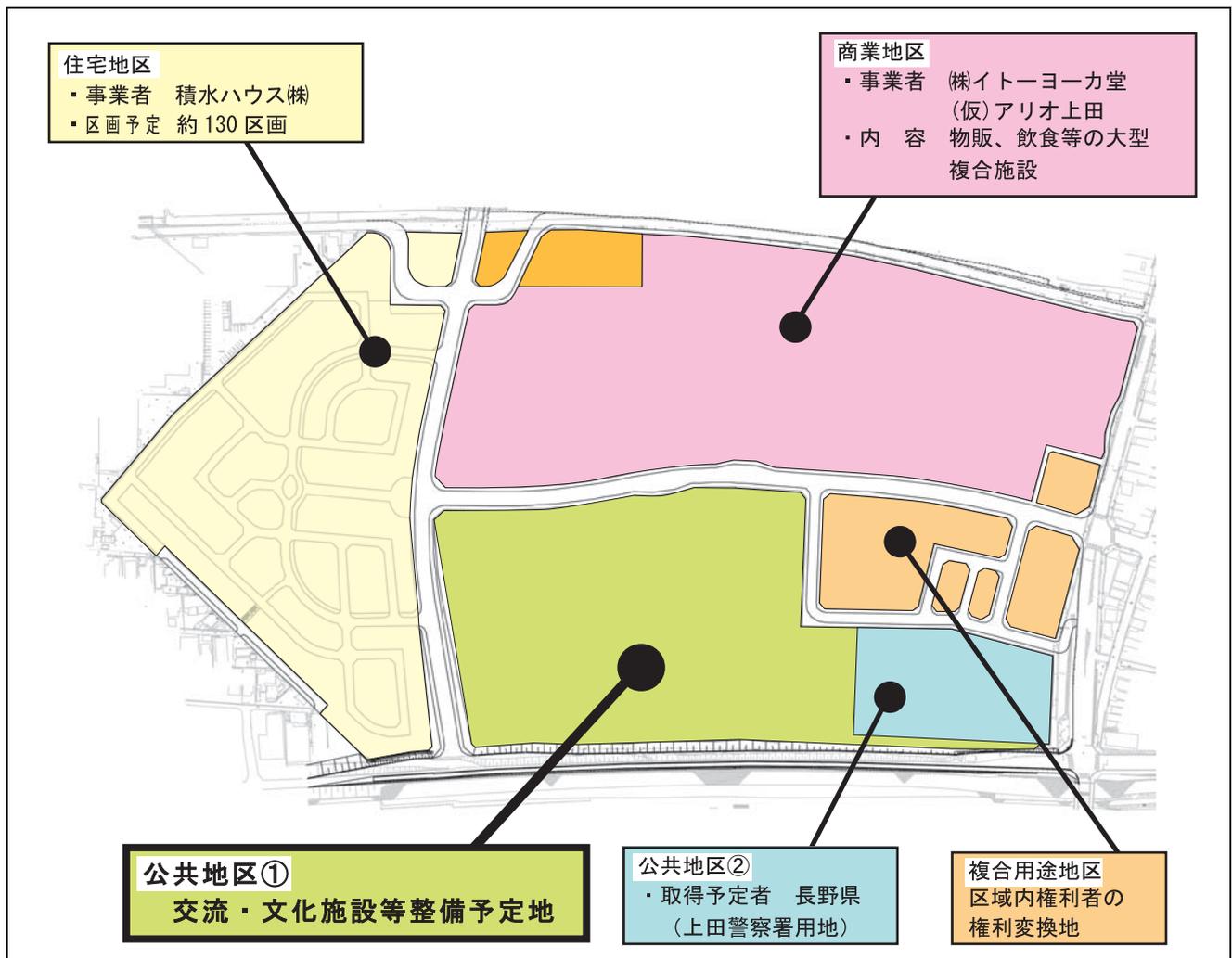
【JT 開発地 (天神三丁目地区) 位置図】



#### ● 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 m <sup>2</sup> 延床面積 約 17,000 m <sup>2</sup>	
多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大ホール (1,700 席)</li> <li>・小ホール (300 席)</li> <li>・他附帯施設</li> </ul>	約 9,100 m <sup>2</sup>
美術館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常設展示室</li> <li>・企画展示室</li> <li>・市民ギャラリー</li> <li>・アトリエ</li> <li>・収蔵庫</li> <li>・他附帯施設</li> </ul>	約 2,500 m <sup>2</sup>
交流施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リハーサル室</li> <li>・多目的ルーム</li> </ul>	約 2,400 m <sup>2</sup>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・練習室</li> <li>・会議室</li> <li>・ボランティアルーム</li> <li>・エントランスホール等</li> </ul>	
	管理部門	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キッズスペース</li> <li>・総合案内</li> <li>・事務室</li> <li>・施設管理関連諸室・共有部分</li> </ul>	約 3,000 m <sup>2</sup>
	市民緑地・ 広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芝生広場</li> <li>・交流広場</li> <li>・桜並木等</li> </ul>	約 18,000 m <sup>2</sup>
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通車約 400 台</li> <li>・大型車（必要台数分）</li> </ul>	約 12,000 m <sup>2</sup>
	公共利用全体	全体敷地面積 約 45,000 m <sup>2</sup>	

## (2) 公共交通について

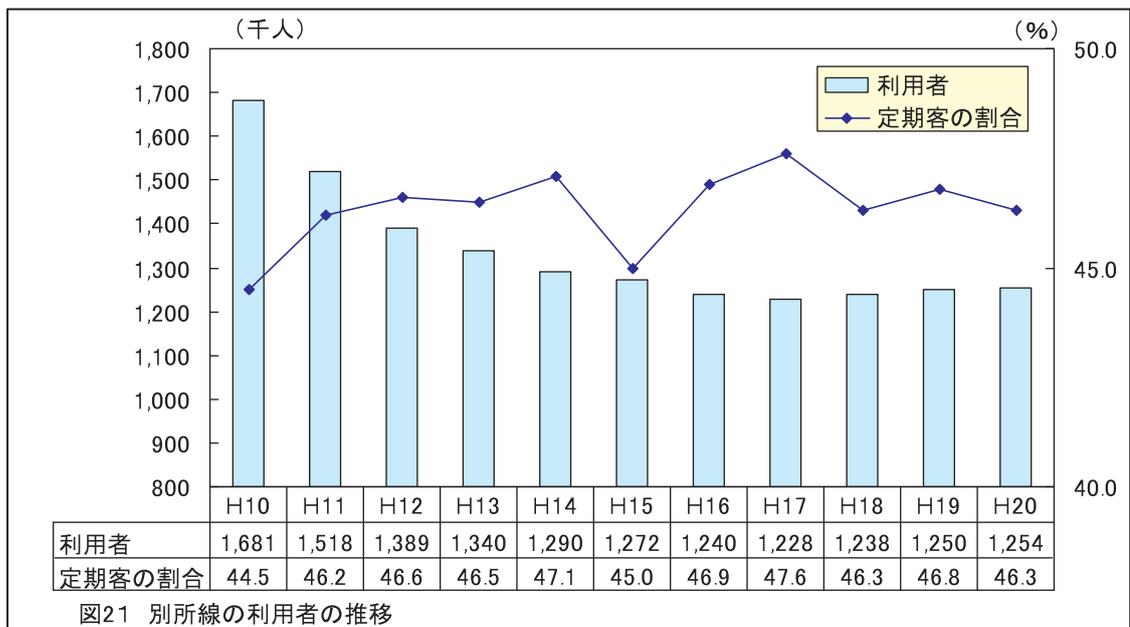
### ① 別所線の存続支援

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。



## 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乗車100円 (60歳以上・障害者の方・幼児は無料。)
	西塩田コース	1日2便	
	神川・神科コース	火・金曜日	
	東塩田コース	1日2便	
	豊殿・神科コース	水・土曜日	
	浦里・室賀コース	1日2便	

※日曜・祝祭日及び12月31日から1月3日までは全便運休



### (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・子育て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 m<sup>2</sup> 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	ウォ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。

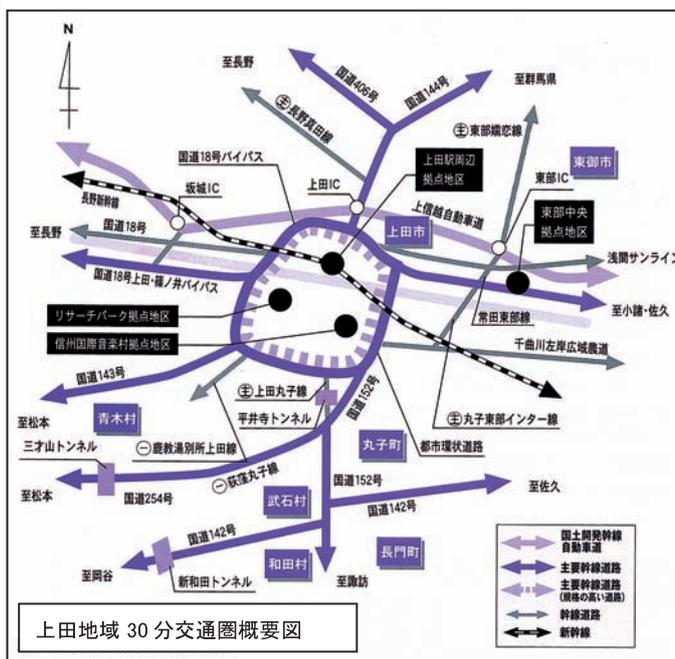
### (2) 第一次上田市総合計画との整合について

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。

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。



