

- 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 27 年 4 月～平成 32 年 3 月（5 年間）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

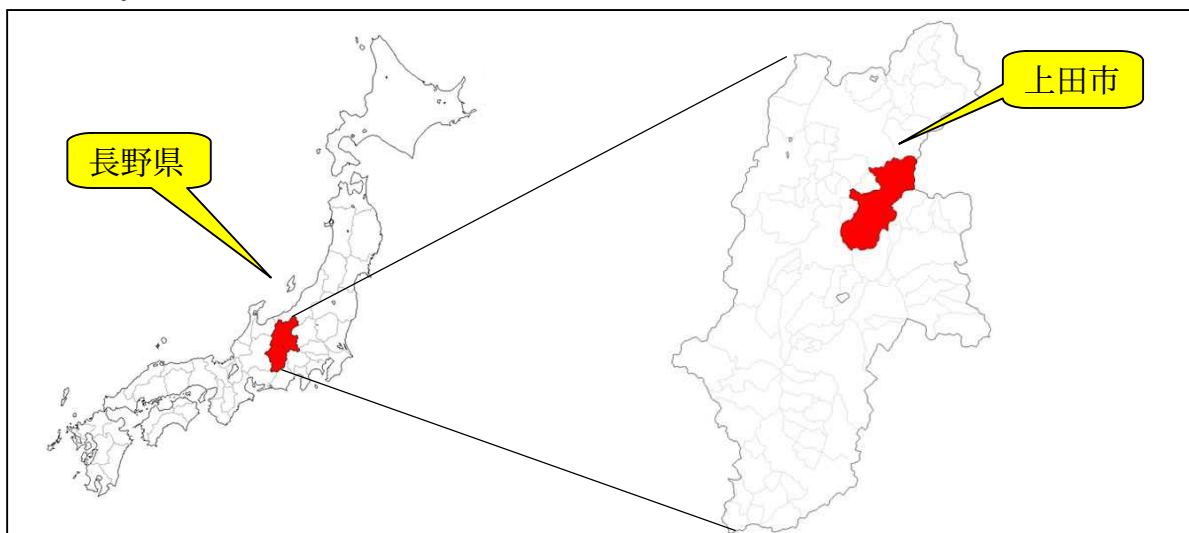
〔1〕 上田市の概要

(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、北陸新幹線では約 90 分、自動車なら、上信越自動車道上田・菅平 I C まで約 150 分であり、日帰り圏内となっている。

高速交通網以外にも国道 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 km 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、東は嬭恋村（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 552 km² 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、南は八ヶ岳中信高原国立公園に指定されている美ヶ原高原などの 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 800mm から 900mm 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稻のほか、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。



真田まつりでの「合戦再現シーン」

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圈も大きく広がった。

「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。

また、平成 14 年 2 月、信州大学繊維学部内に建設した上田市産学官連携支援施設（アマ リサーチ エクステンション センター：AREC 通称エーレック）には、進取の精神に満ちた企業と創造性あふれる学術が結集し、共同研究を通して新製品の開発や技術開発などを行っており、地域産業の活性化及び産学官連携のトップランナーとして全国から注目されている。

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。



上田城：天正 11 年（1583）真田昌幸築城

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」や鳥居峠越えて上州吾妻郡と結ぶ「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つてよい。

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。



上田わっしょい（中心商店街の夏祭り）

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「L I V I N」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。



海野町商店街七夕祭り

海野町「お舟の天王山車」
(かつて祇園祭で街なかを引いた)

上田市中心市街地商店街及び主な施設

原町まちづくり会

商店街連合会
うえた原町一番街商店会

原町ふれあいステーション

市役所正副直田本庁舎

上田市役所

上田商工会議所

左野町商店街連合会

共創作業所まけっと

左野町会館

浅馬町フードサロン

浅馬町商店街連合会

上田映画館 (映画館)

黒田坂キネマギャラリー・幻灯舎

本町商工会会

天沖商店街連合会

上田駅

原町ビル・バリオ
情報ライブラリー

一方、最近、商店街が祭り文化の復活などコミュニティの担い手としての活動に取組み、また、若者やNPO 団体による街なかの賑わい創出の動きも増え、さらに相互の関係が近づきつつあることから、活性化につながることが期待される。

ア 上田城跡公園

5

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・テレビの撮影にも多く使われている。

<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(株)事務棟
笠原工業(株)繭倉
笠原工業(株)倉庫
常田館、同館所有物



柳町（旧北国街道宿場）

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ている。

柳町で撮影された主な映画

作品名	（公開年）／監督
青い山脈	（1975）河崎義祐
犬神家の一族	（1976）市川 崑
淀川長治物語	（2000）大林宣彦

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、天神などがある。

その商圈はかつて「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。

（1）猿飛佐助 （2）霧隠才蔵 （3）海野六郎 （4）三好清海入道 （5）三好伊三入道
<太平記館前> <柳町入口> <上横町> <海野町> <本町>



（6）望月六郎 （7）笥十蔵 （8）根津甚八 （9）穴山小助 （10）由利鎌之助
<原町・中央交差点> <天神天満宮> <原町> <パレオエスカレータ下> <海野町パーク>



中心市街地に設置された真田十勇士モニュメント

[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



図1 中心市街地の人口の推移(資料:住民基本台帳)

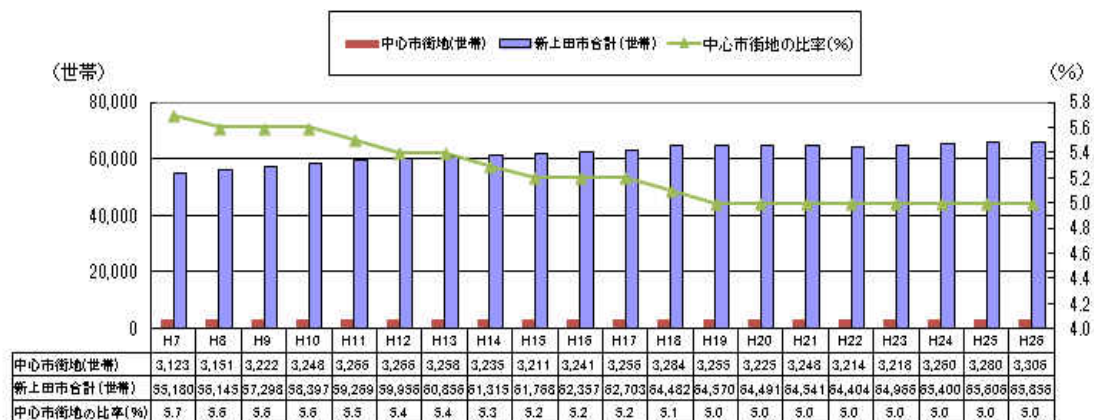


図2 中心市街地の世帯の状況(資料:住民基本台帳)

中心市街地の人口は 7,171 人、世帯数は 3,306 世帯であり、上田市の人口の約 4.5%、世帯の約 5.0%の世帯数が集積している地域である。(平成 26 年 9 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 年をピークにほぼ減少に転じている。

この間、中心市街地の人口も減少傾向にあったが、平成 22 年からマンション等の増加により、増加に転じている。平成 7 年を 100 とした指数は、約 85 ポイントで推移している。

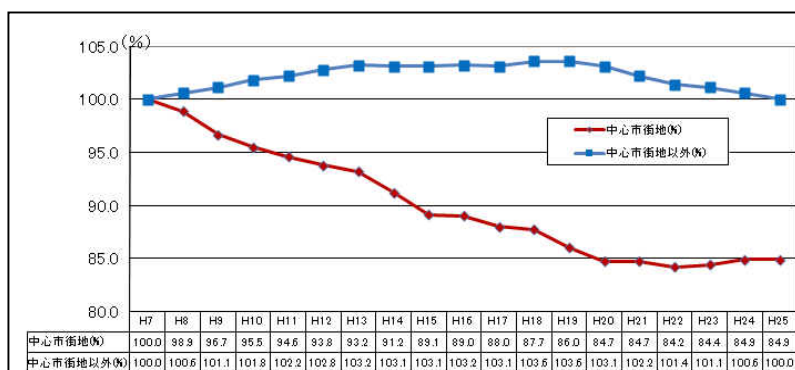
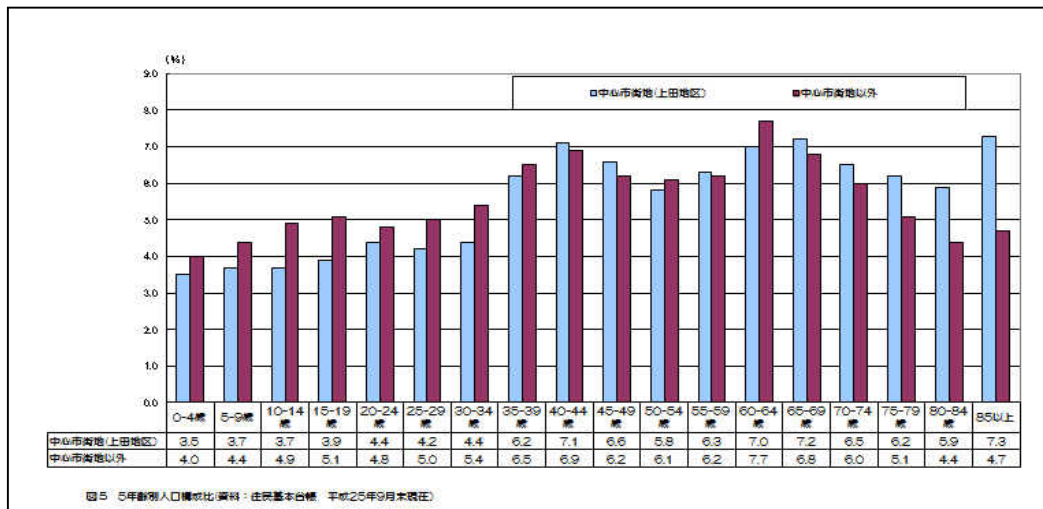
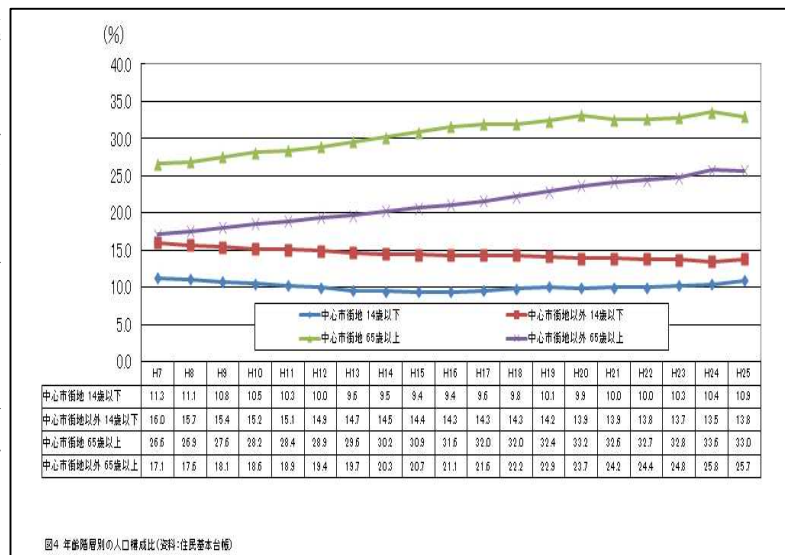


図3 中心市街地の人口の推移(増減率)(資料:住民基本台帳)

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 11%、65 歳以上の老年人口の割合は約 33% (いずれも平成 25 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 14%、老年人口約 26%) 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。

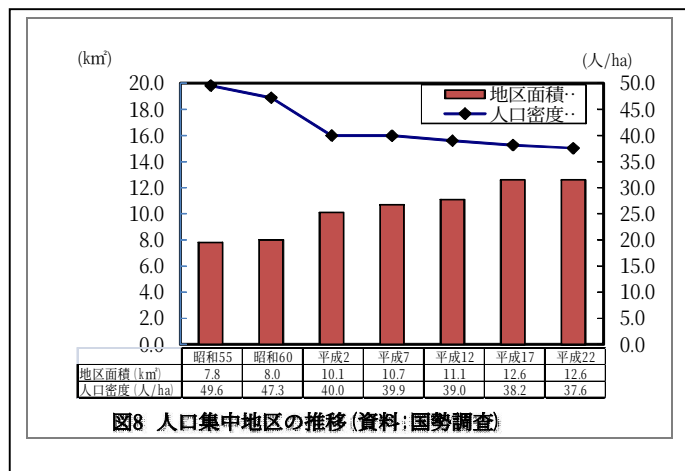


(2) まちに関する状況

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 22 年には 12.6km² 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 22 年には、人口集中地区の人口密度は 37.6 人/ha まで低下している。



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 m²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旧 J T 開発地、旧第一中学校では土地活用が完了し、最も注目されていた中央交差点付近で上田城の大手門にあたる場所にあった旧一富士跡地については大手民間商業施設(地区本部店)が進出し、現在、地域商店街とも良好な関係を保ち、中心商店街の補完的役割も果たしている。

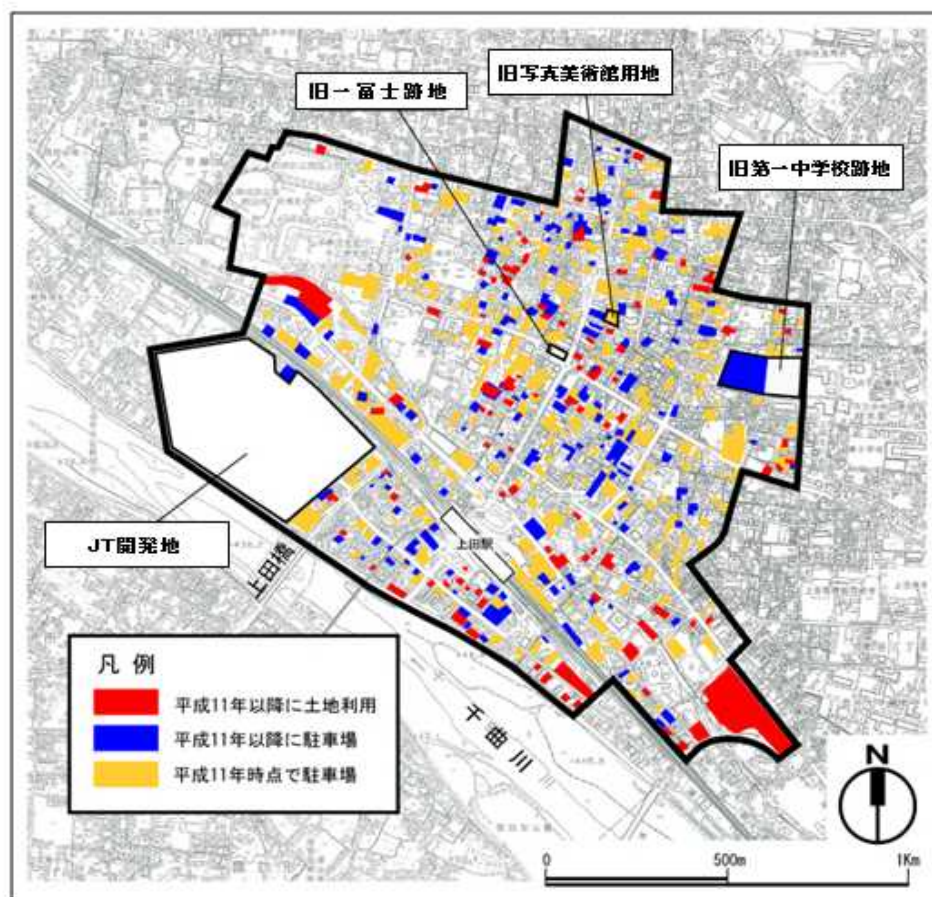
一方、同じ中央二丁目にある旧写真美術館用地は地域商店街のイベント会場として活用を始めているが、平成 28 年 NHK 大河ドラマ「真田丸」の放映が決定したことから、地元商店街から、ドラマのミニ展示館を兼ねた(仮)「まちの駅」を設置し、普段は商店街のイベント・展示スペースとして、街なか回遊の拠点となる施設設置の要望が上がっている。

※) 完了した主な低未利用地

- ①旧一富士跡地(大手門) ⇒民間商業施設
- ②J T 上田工場跡地⇒交流・文化施設、商業施設、大規模分譲住宅地
- ③旧第一中学校跡地⇒総合保健センター、商業施設

※) 今後活用が予定される低未利用地

- ①旧写真美術館用地⇒街の駅(駐車場)



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
※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、中央1丁目が平成16年時点の地価の57.1%（対平成10年度では19.2%）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16年時点の地価の60.0%に下落しているが全体的として概ね63.4%前後であり商業地の52.6%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。

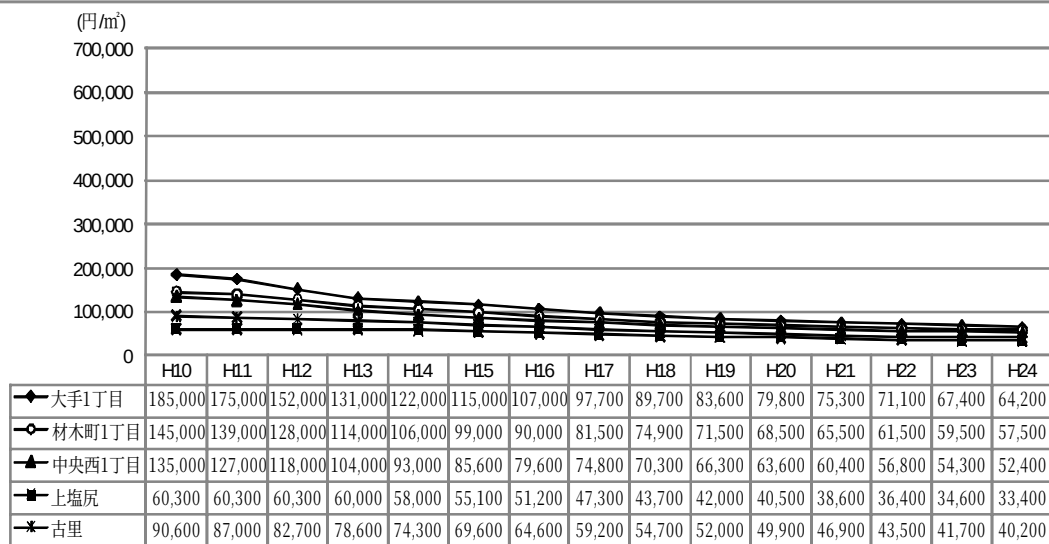
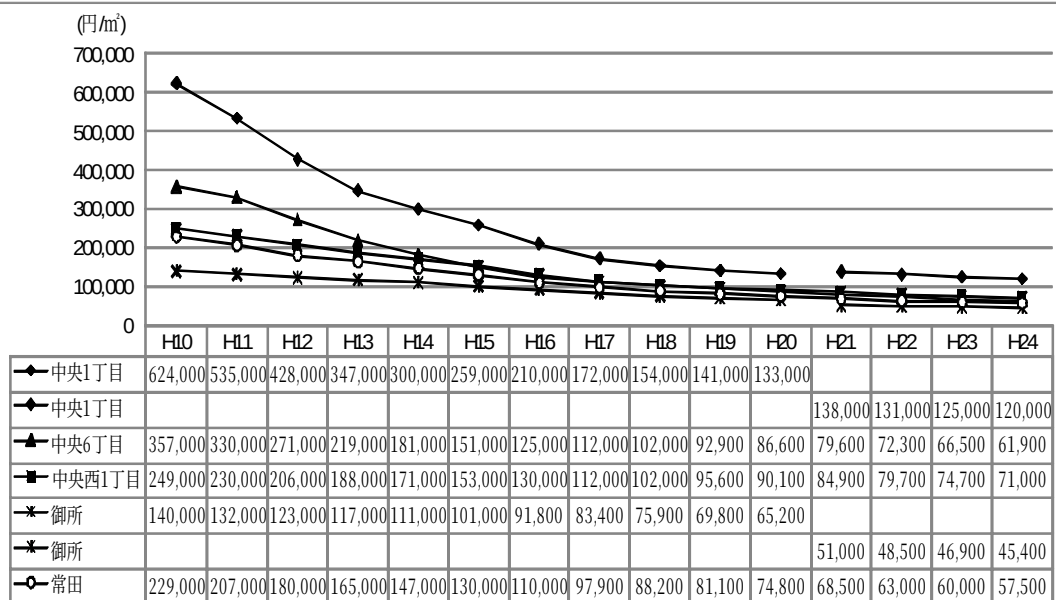


図9 地価の動向（住宅地）（資料 上田市の統計）



（注）中央1丁目・御所については、平成21年に調査地点が変更となったため、変更前と変更後で分けて記載した。

図8 地価の動向（商業地・準商業地）（資料 上田市の統計）

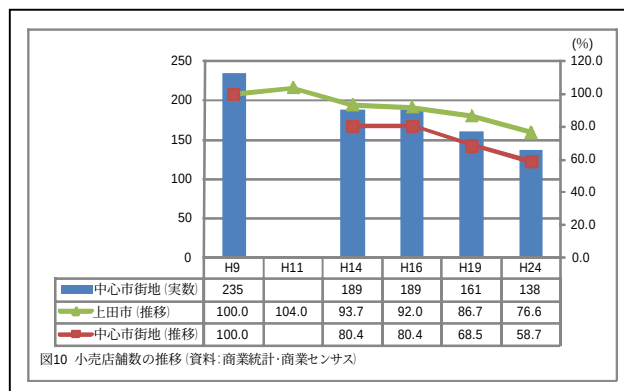
(3) 商業・賑わいに関する状況

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。

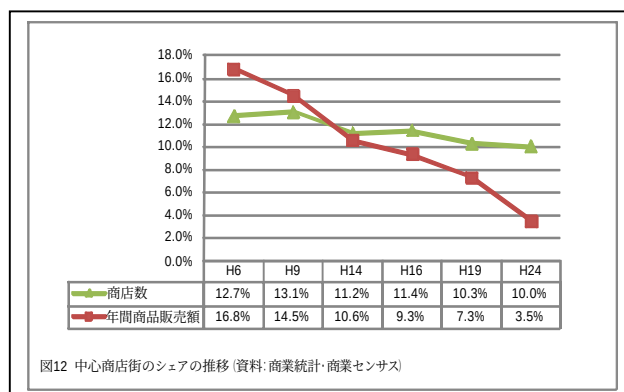
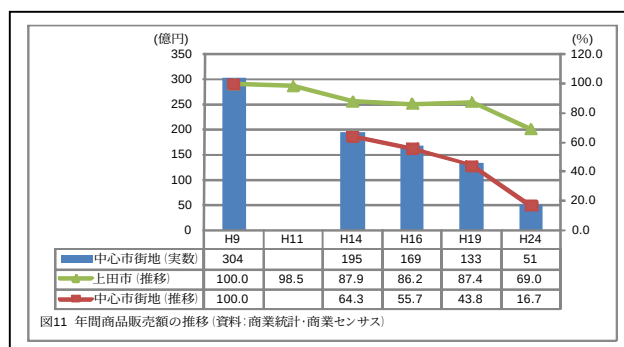
上田市全体に比較して中心市街地の方が大きく減少している。平成 9 年から 24 年の間のわずか 15 年間で約 4 割の商店がなくなっている。



② 小売年間販売額

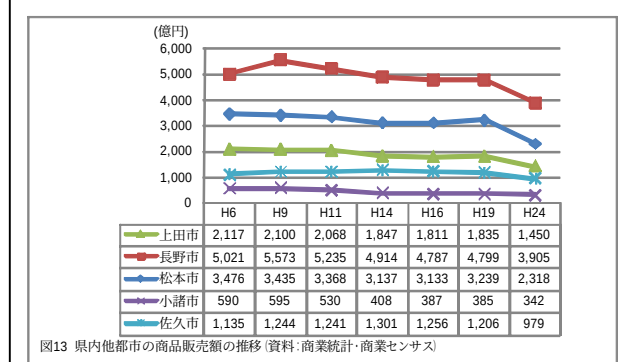
上田市（旧 4 市町村合計）の年間販売額は平成 3 年がピークとなり、平成 3 年から 9 年までは 2,100 億円台で概ね横ばいに推移した後、減少傾向を示している。中心市街地では昭和 57 年がピークとなっている。

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 24 年では、平成 9 年からのわずか 15 年間で約 1/6 の販売額となっている。また、平成 21 年に中心市街地にあった大規模店舗が撤退したことにより、平成 24 年の数値が大幅に減少している。



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た。しかし、平成 24 年には再び減少に転じている。



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 24 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。

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、平成 24 年の調査では立科町が佐久市の一次商圏に組み込まれ、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―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、平成 24 年までの 16 年間に約 21%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。

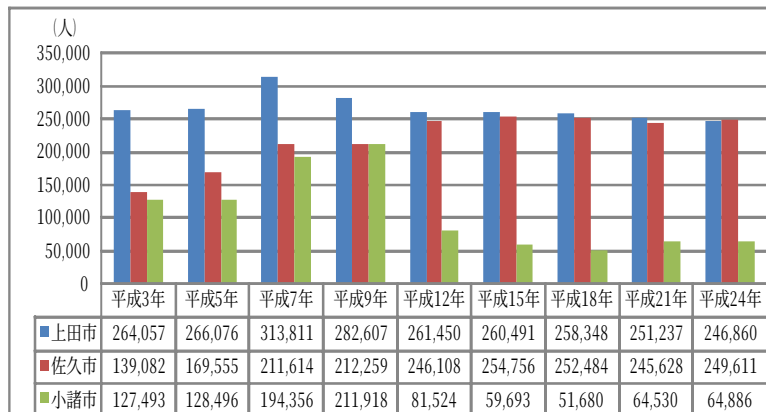


図14 東信3市の商圏人口の推移 (資料 長野県商圏調査)

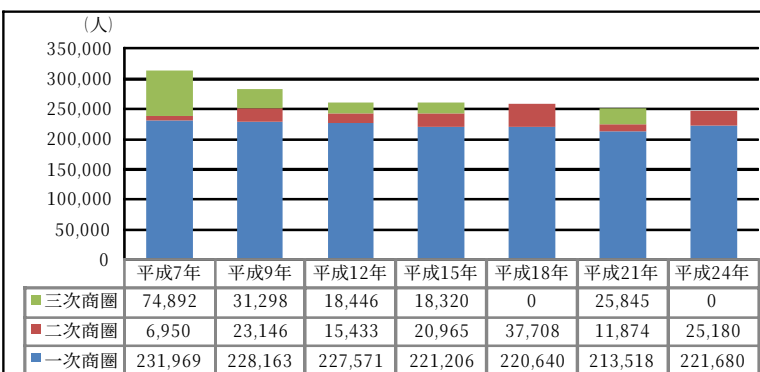


図15 上田市の商圏人口の推移 (資料 長野県商圏調査)

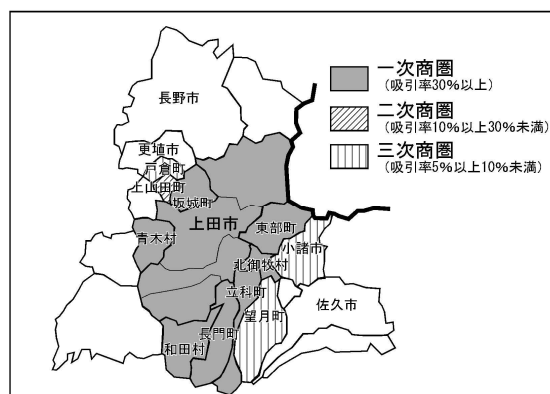


図 16 上田市商圏 (平成 7 年)

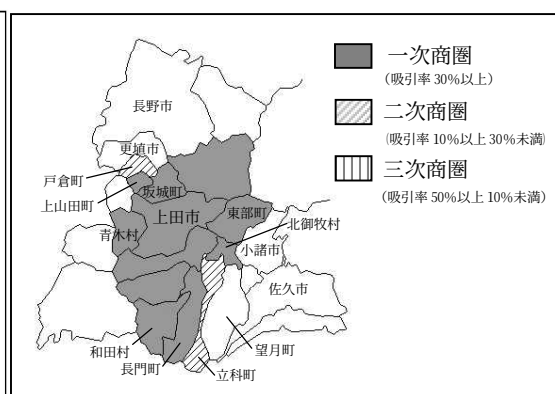
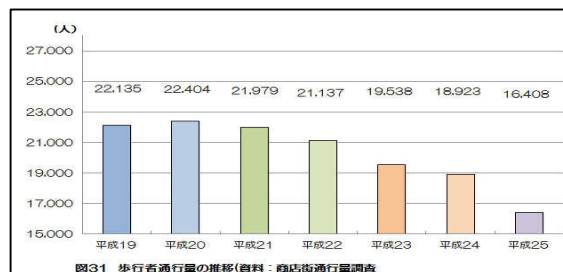
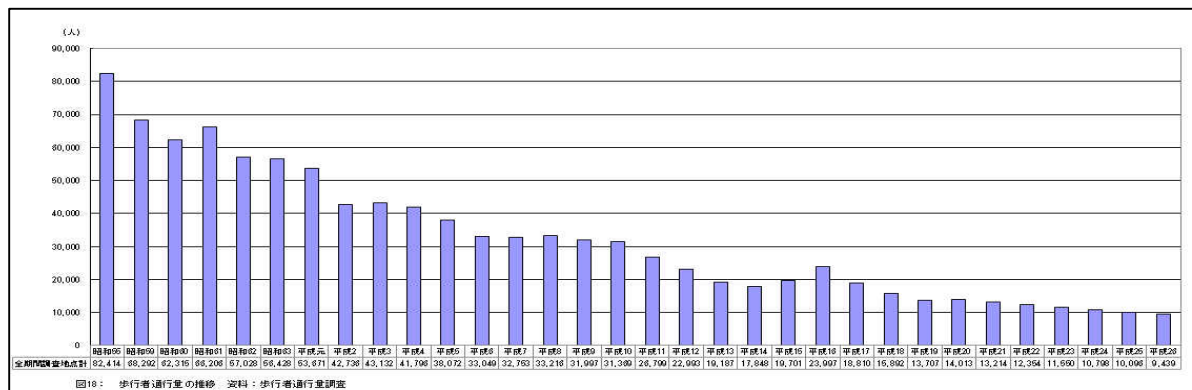


図 17 上田市の商圏 (平成 24 年) 資料：長野県商圏調査 (合併前)

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。平成 19 年と比較するとわずかであるが持ち直したが、その後は下げ止まることなく平成 26 年には 1 万人を割っている。

一方、平日の歩行者通行量については、平成 19 年から測定を始めたが、こちらも減少傾向に歯止めがかからず、平成 25 年には 16,408 人（測定が 11 月と例年より約 1 月遅かったこともあるが）となった。中心市街地の人口は、市全体の人口がほぼ一貫して減少している中で、平成 22 年からは増加しているにもかかわらず、平日の歩行者通行量が減少しているのは、街なか居住者の通行が増えていないと推量される。



休日歩行者通行量(3月)

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

松尾町／平成 14 年：8,281 人

海野町／平成 14 年：5,156 人

駅 前／平成 14 年：2,585 人

平成 15 年：3,714 人

平成 15 年：9,009 人

平成 15 年：6,978 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
松尾町／平成 15 年： 9,009 人
海野町／平成 15 年： 6,978 人
駅 前／平成 14 年： 2,585 人

平成 16 年： 3,305 人
平成 16 年： 9,454 人
平成 16 年： 8,646 人
平成 16 年： 3,134 人

(駅前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

- ・平成 21 年 3 月 リヴィン上田店閉店

天 神／平成 20 年： 2,817 人

平成 21 年： 2,329 人

- ・平成 22 年 6 月 ツルヤ上田中央店開店

海野町会館／平成 22 年： 851 人

平成 23 年： 1,080 人

- ・平成 23 年 4 月イトーヨーカ堂上田店閉店・5 月アリオ上田開店

天 神／平成 22 年： 1,183 人

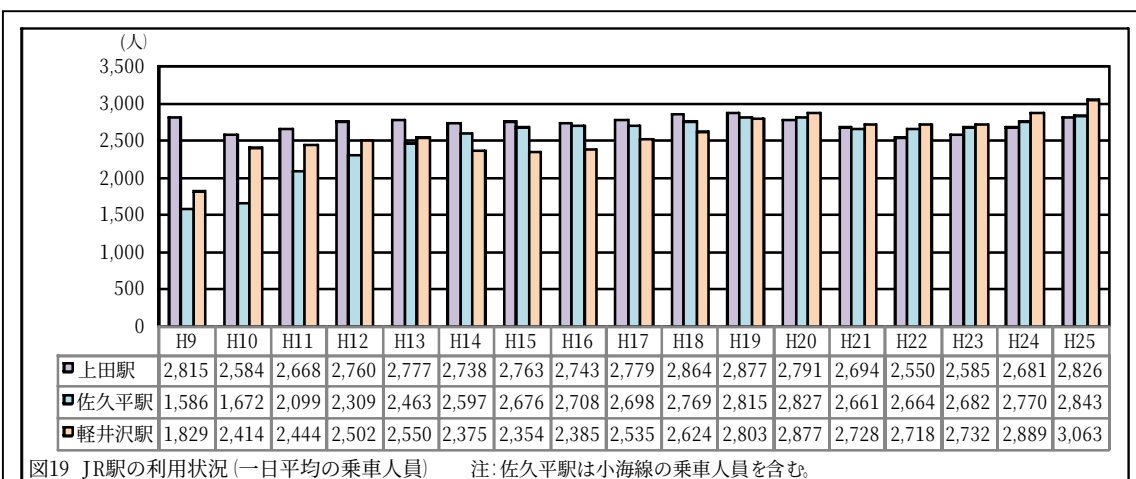
平成 23 年： 1,578 人

(4) 交通に関する状況

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 年度でほぼ同じになり、平成 22 年以降は逆転している。

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。



しなの鉄道の利用者は、減少傾向が続いていたが、平成 23 年以降増加傾向となっている。定期券利用の割合は、増加傾向にあり、平成 25 年度では約 70%となっている。上田電鉄の利用者は、増加傾向を示す年もあるが全体的には減少傾向が続いている。

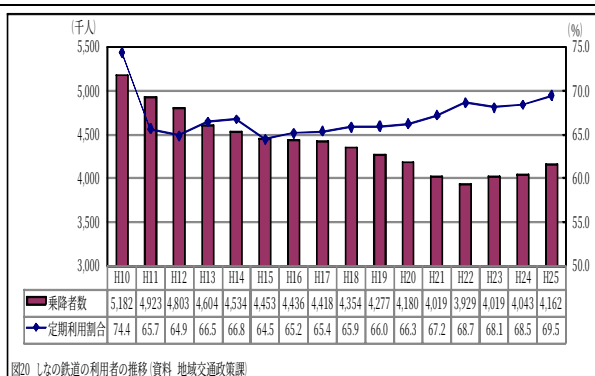


図20 しなの鉄道の利用者の推移 (資料 地域交通政策課)

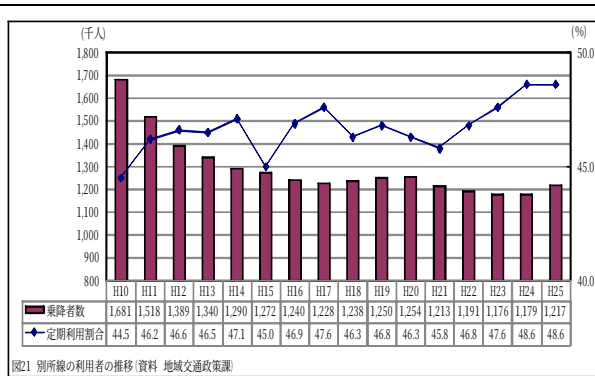


図21 別所線の利用者の推移 (資料 地域交通政策課)

2) バス

上田市内には路線バス 21 路線（うち廃止代替バス 13 路線）、市が運営するコミュニティバス 5 種類（上田市街地循環バス、丸子地域循環バス、真田地域ふれあいバス、武石デマンド交通、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、上田市街地循環バス、オレンジバスの二種類である。

上田市街地循環バスの利用者数は、平成 20 年 10 月にコースを見直して以降、年間約 2.5 万人前後で推移している。

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、減少傾向にある。以前は、右岸コースは横ばいで左岸コースの減少が目立っていたが、最近ではどちらのコースも減少している状況である。

私営バス路線（上田バス、千曲バス、JR バス関東）は、ほとんどが上田駅にアクセスしているが、

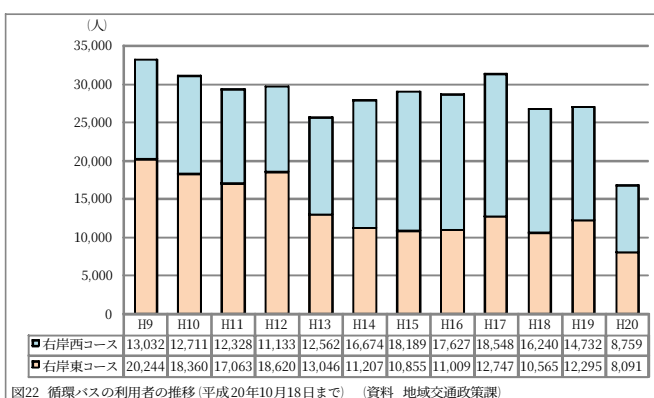


図22 循環バスの利用者の推移 (平成20年10月18日まで) (資料 地域交通政策課)

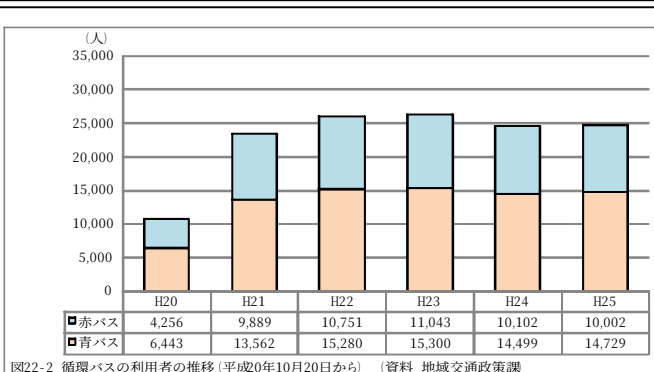


図22-2 循環バスの利用者の推移 (平成20年10月20日から) (資料 地域交通政策課)

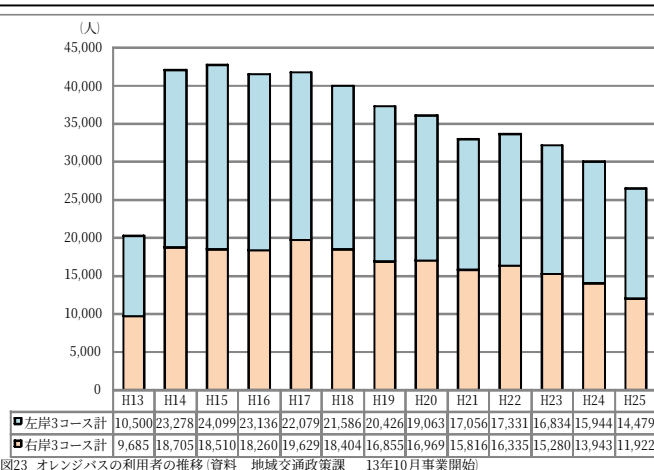
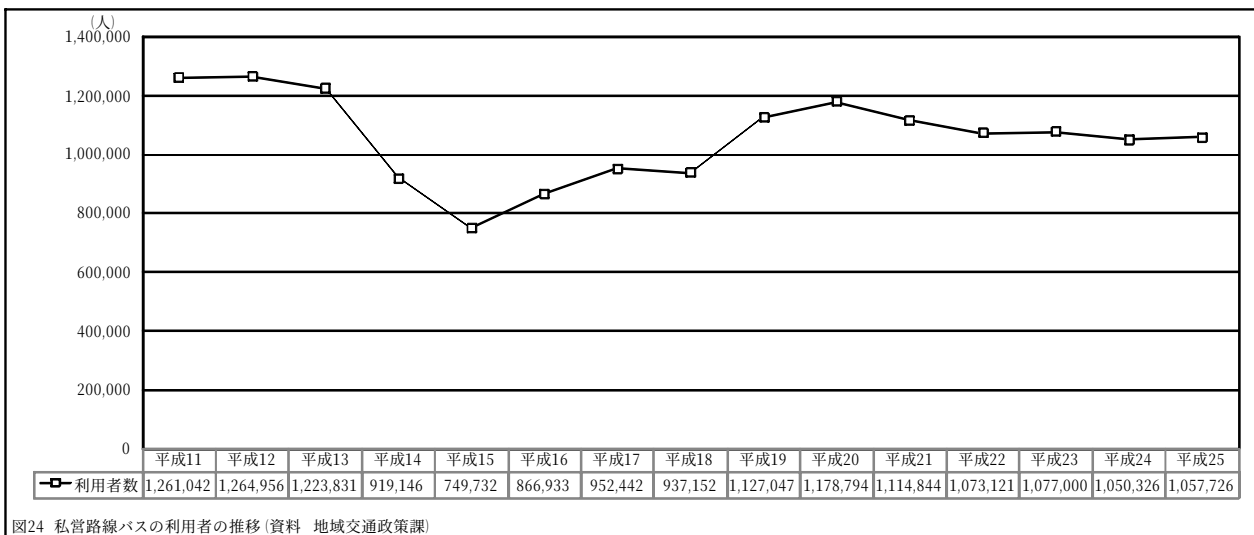


図23 オレンジバスの利用者の推移 (資料 地域交通政策課 13年10月事業開始)

平成 15 年から 20 年まで増加した後は若干減少傾向である。高齢化社会を迎えて公共交通の維持は不可欠となるが利用者の伸びは見られない。

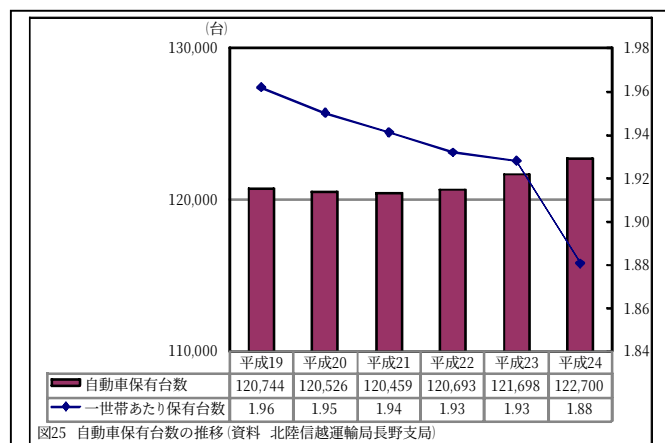


3) 車利用

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 24 年度末現在で 122,700 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、世帯数は依然として増加しているため、保有台数は増えても一世帯あたりの自動車保有台数は減少する傾向にある。なお、平成 24 年に大きく減少しているのは、平成 24 年 7 月に住民基本台帳法が改正されたことにより、集計範囲に外国人世帯が含まれるようになったためである。

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。



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)を除き、減少傾向にある。

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。

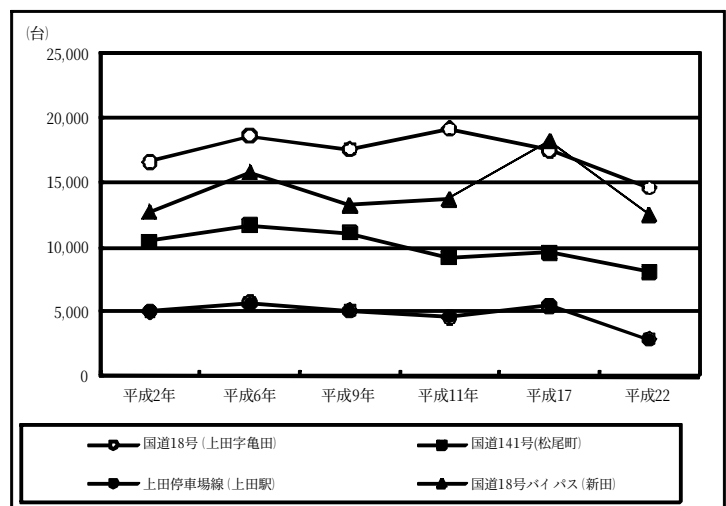


図 26 主要道路の平日 12 時間自動車交通量

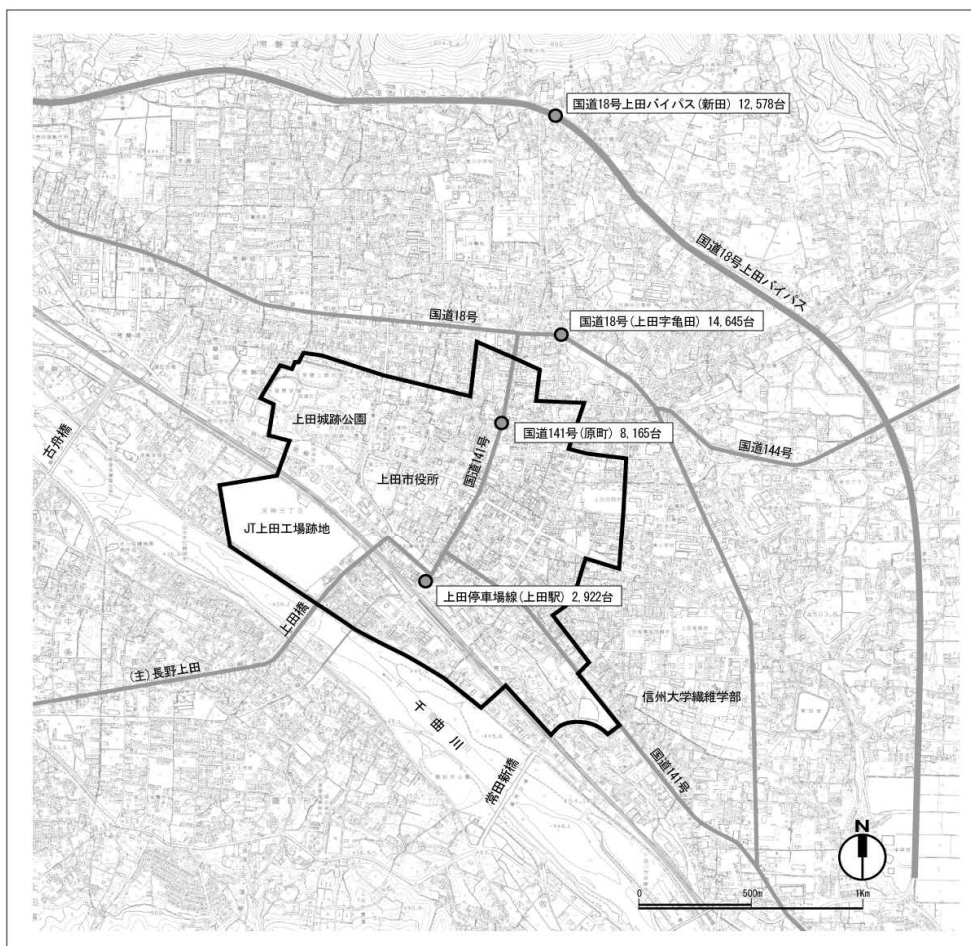


図 27 平日 12 時間自動車交通量（平成 22 年度）

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、最近では近隣の他の観光地に比較して堅調に推移している。

しかし、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。中心商店街への誘導も図ったが顕著な効果は見られない。どのようにまち中回遊に結びつけるかが課題となっている。

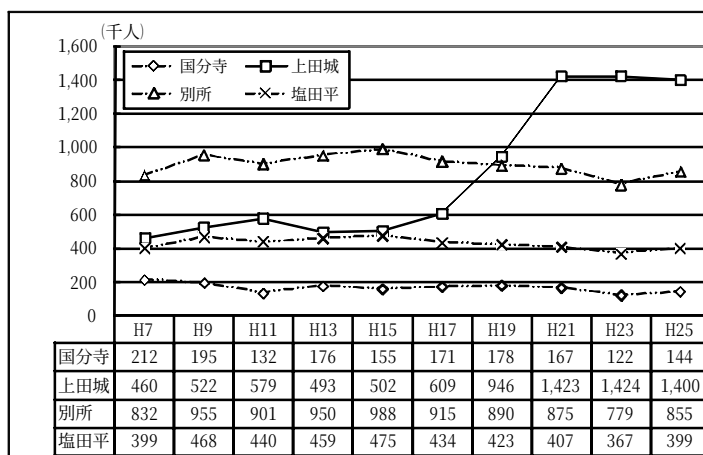


図28 観光客の推移（資料：観光地利用者統計）

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、平成 22 年以降は約 3 万人で推移している。県内の美術館関係者からは、大きな施設でもなく、常設展だけでは限界がある中で、一定の入館者を維持しているのは、池波作品の根強い人気と企画展等関係者の努力の結果であると言われている。

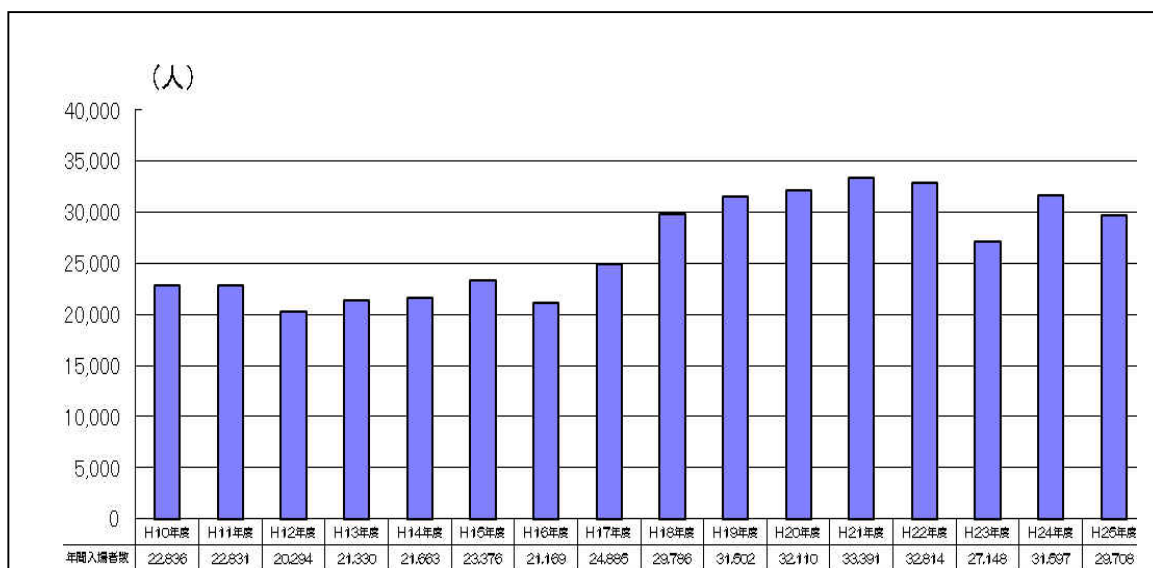


図29 年間入場者数の推移(資料: 池波正太郎真田太平記館)

真田幸村公大阪入城
大坂の陣400周年記念事業

UEDA MUSEUM PASSPORT

上田六文銭手形

上田市

上
橋口城
田

市
物口博
立

上
美口市
田

池
田口真
波

と
び口し
も

丸
土口郷
子

真
史口歴
田

国
料口資
分

スタンプを6つ集めて六文銭を完成させよう!

6館分集まれば、記念品を遡望!

入館券: 600円

No. 000001

購入年月日

有効期限: 購入日より1ヶ月間
※本券1枚で対象施設6館のうち
6館まで入館可能です。
※それぞれの施設で入館時に
所定される「一文銭スタンプ」が
6館分集まれば、記念品を遡望
いたします。

発行元 問い合わせ先
上田市観光課
電話 0268-23-5408

名称	ミュージアムパスポート (愛称: 上田六文銭手形)
販売施設	上田市立博物館、上田城櫓、上田市立美術館、池波正太郎真田太平記館、国分寺資料館、真田氏歴史館、丸子郷土博物館、武石ともしび博物館
販売価格	税込 600 円 (大人・小人一律)
スタンプラリー	上田市立博物館をはじめとする各施設では入館時に一文銭のスタンプがもらえ、8 館のうち 6 館を巡ることで六文銭を完成。記念品がもらえる。



[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）

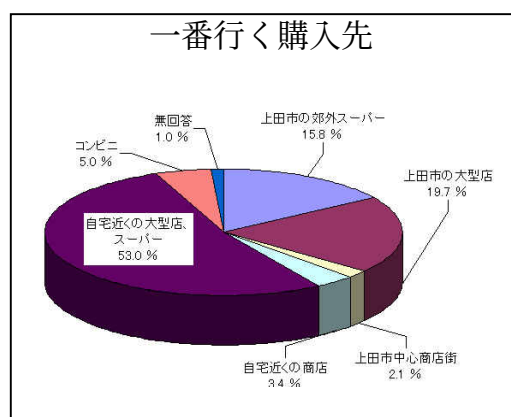
平成 13 年度、上田商工会議所がTMO構想の策定にあたり、消費者の消費動向ならびに消費者ニーズなどを把握し、構想づくりの基礎とすることを目的に消費者動向調査を行っている。

■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

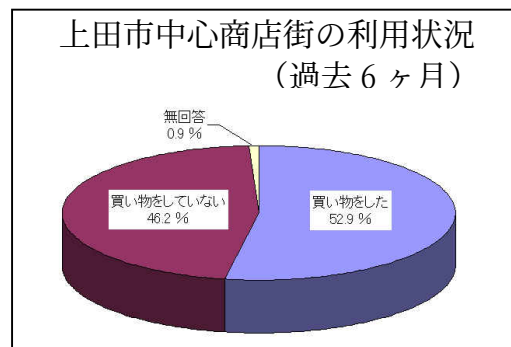
1) 一番行く購入先

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。



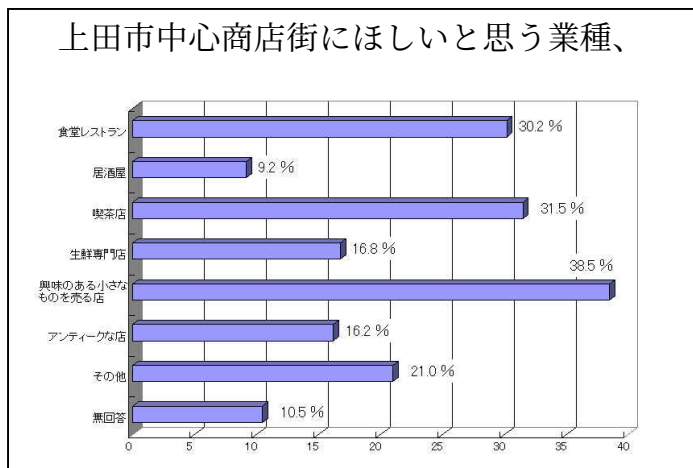
2) 上田市中心商店街の利用状況

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）

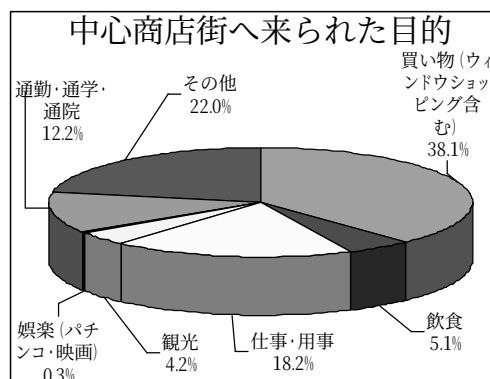
平成 17 年度、上田商工会議所が中心市街地の実態調査の一環として、来街者動向調査のアンケートを行っている。

■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）

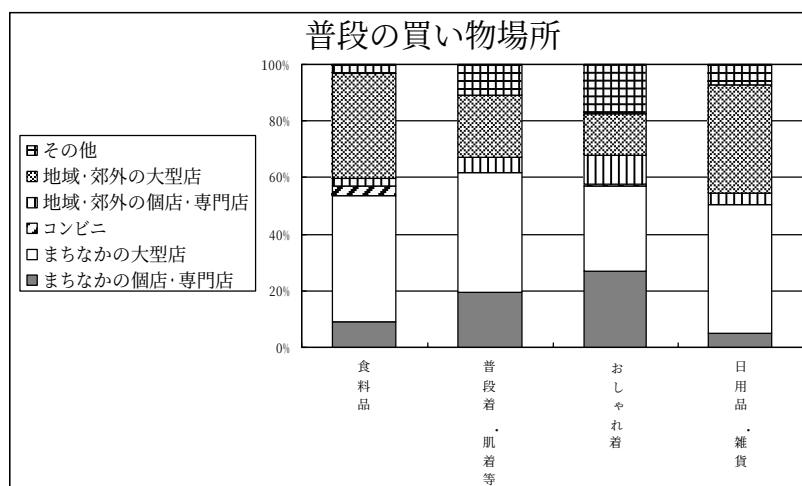
1) 中心商店街へ来られた目的

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。



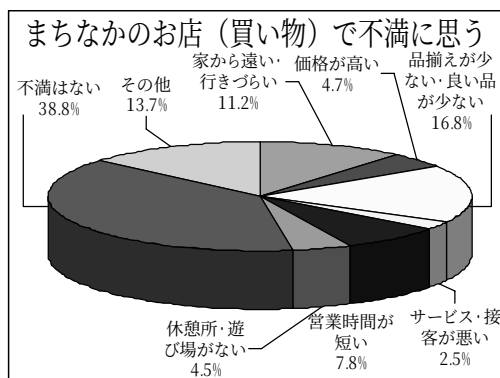
2) 普段の買い物場所

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

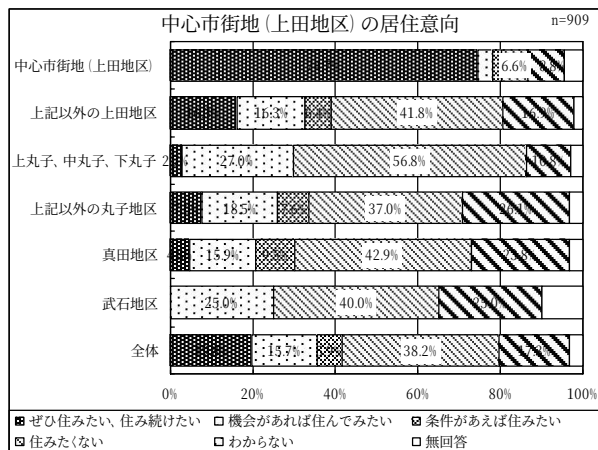
- 調査対象者
 - ・満 18 歳以上の市民 2,000 人
- 調査状況
 - ・郵送配布回収アンケート、配布 2,000 件、回収 909 件（回収率 45.5%）
- 調査期間
 - ・平成 18 年 10 月 12 日～24 日

1) 居留意向、生活状況等

ア 居留意向

「中心市街地」への居留意向としては、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

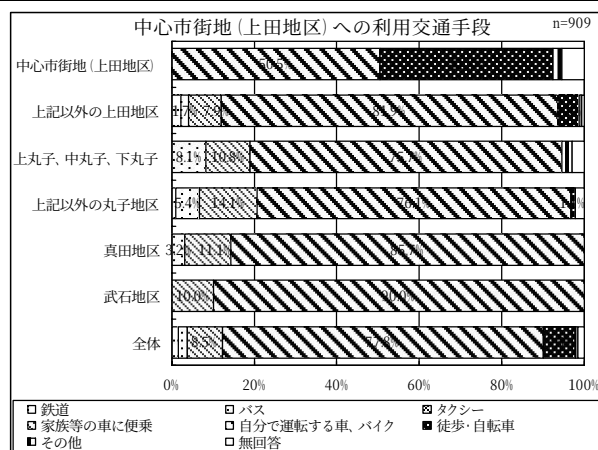
「月に 1～2 回」との回答が全体の約 32%と最も多く、利用目的としては、「買い物」が全体の約 70%で最も多い。中心市街地の居住者においても、「ほとんど行かない」との回答が約 12%ある。利用交通手段としては、「自分で運転する車、バイク」が全体の約 78%である。「中心市街地」では、「徒歩・自転車」を選択する

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。

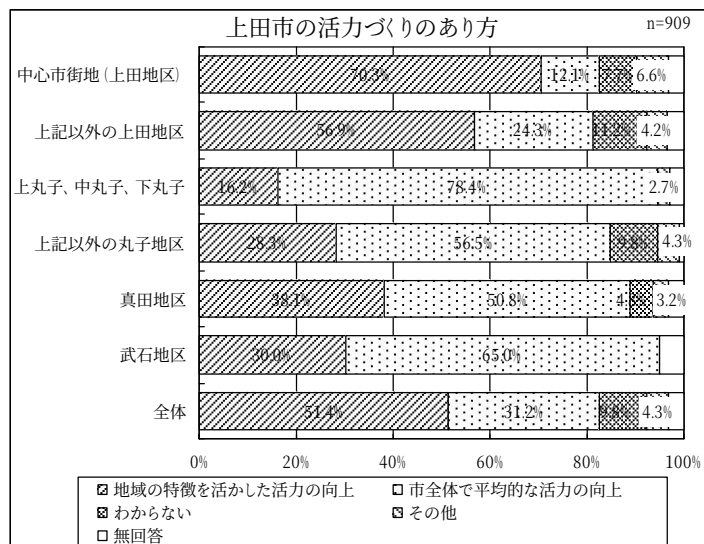
⇒中心市街地は、自動車（マイカー）利用を前提とした買い物の街として利用されているという実態であるが、高齢者においては車の運転ができないことから利用を控えている状況もうかがえる。



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

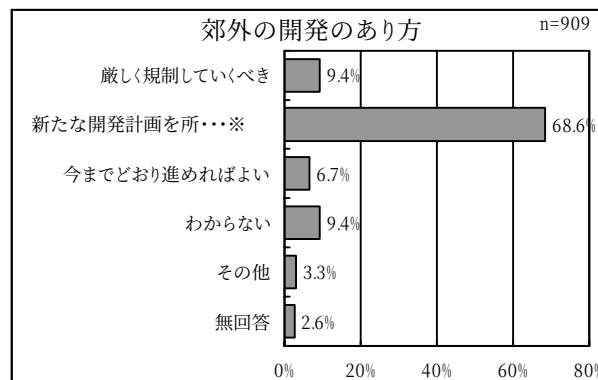
全体では、「地域の特徴を活かした活力の向上」が約 51%と最も多いものの、地区別に見ると、中心市街地以外の居住者は、「市全体で平均的な活力の向上」を選択する割合が高く、「上丸子、中丸子、下丸子地区」では約 70%と、その他の地区と比較してその割合が特に高い。



⇒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。



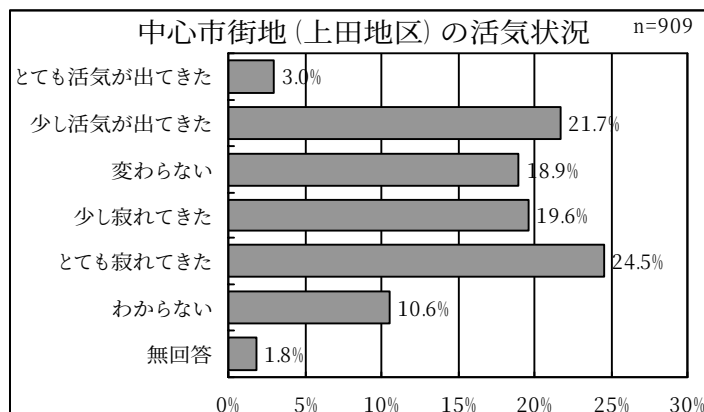
※新たな開発計画を適正な場所や規模に誘導できるルールをつくる

⇒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

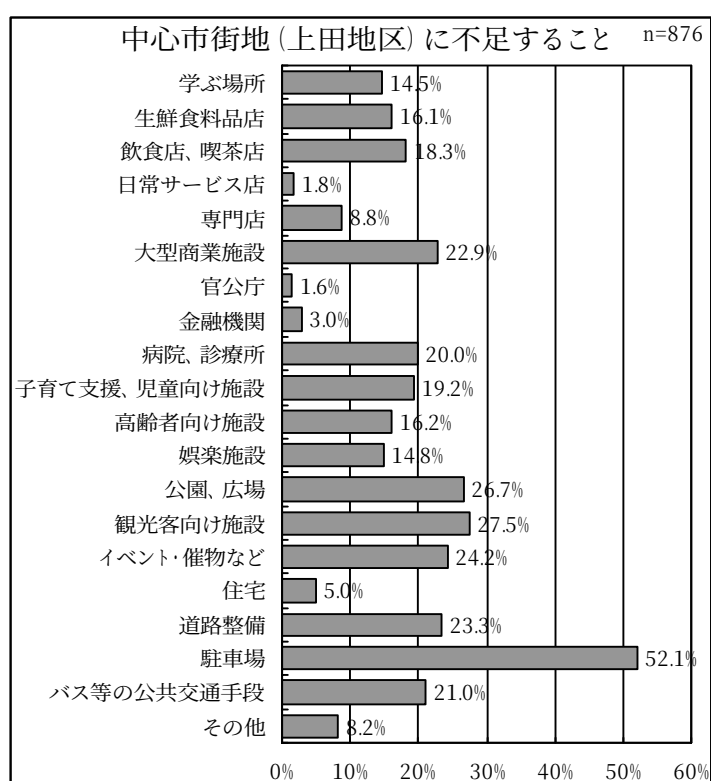
「駐車場」が全体の約52%と特に多く、2位以下の「観光客向け施設（27.5%）」、「公園、広場（26.7%）」、「イベント・催物（24.2%）」と大きく離れている。

「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。

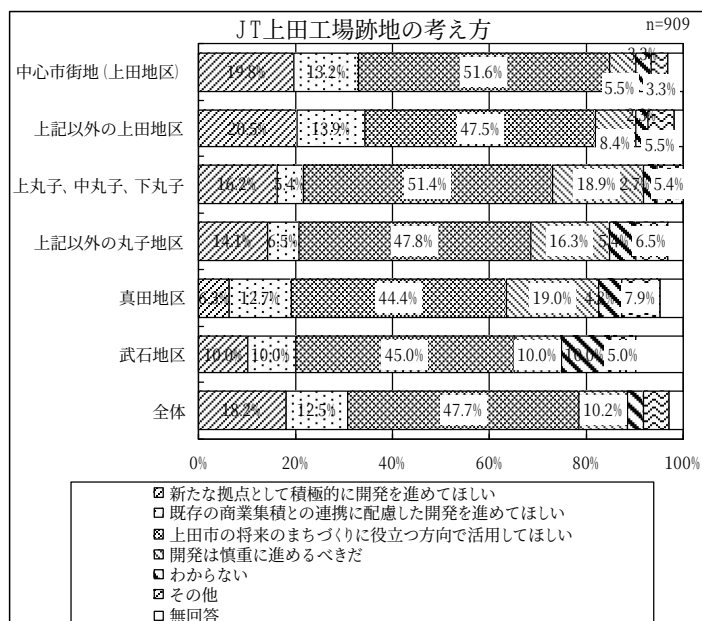


オ JT上田工場跡地の考え方

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。

⇒ J T 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。

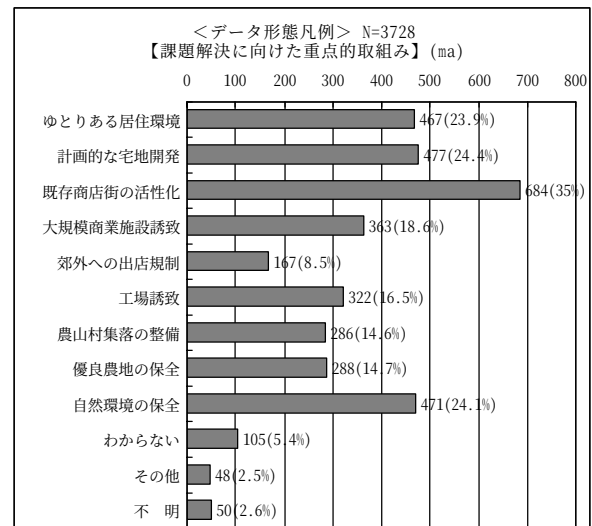
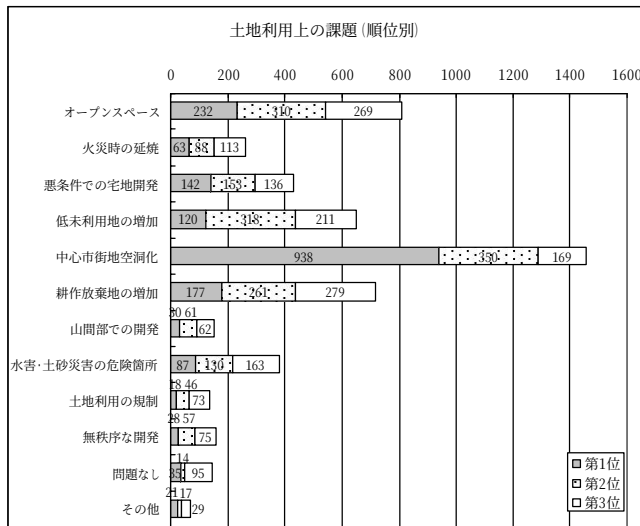
■調査の概要

- 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

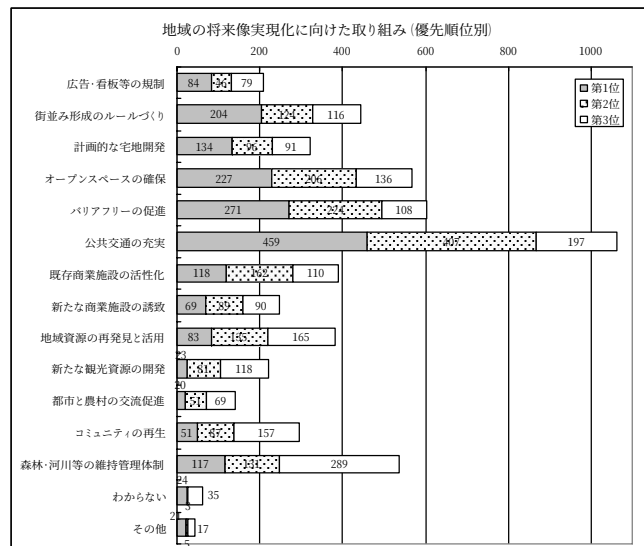
上田市の土地利用上の課題としては、「中心市街地空洞化」が突出しており、以下、「市街地のオープンスペースの不足」、「耕作放棄地の増加」の順である。

この結果、将来の上田市の土地利用について重点的に取り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。



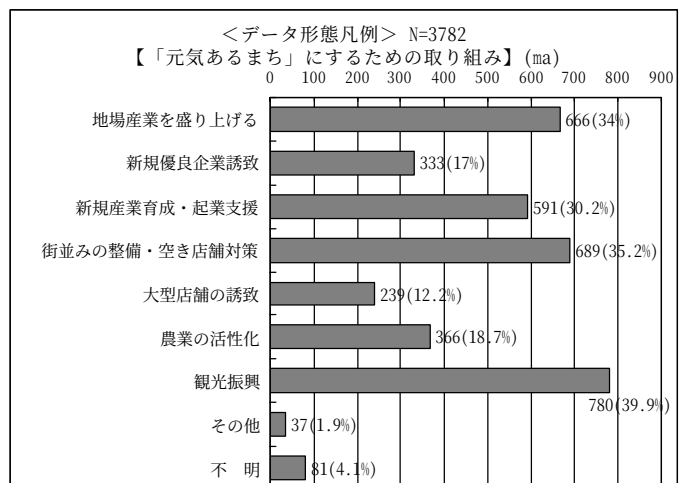
2) 望ましい土地利用のために必要な取組み

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）

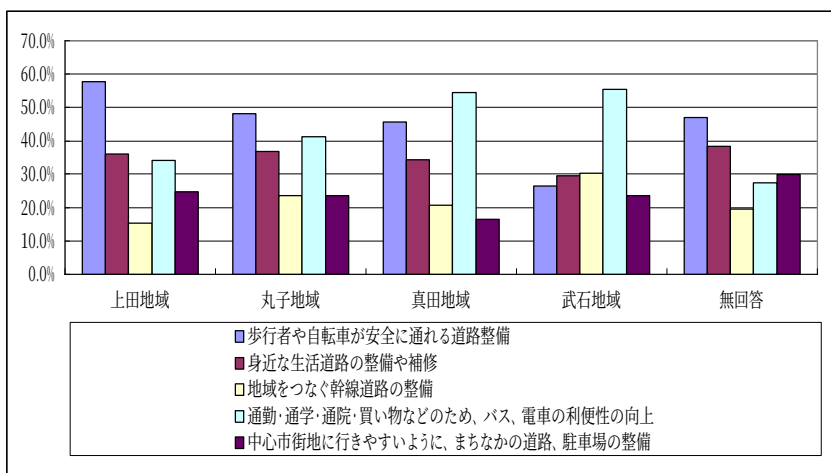
平成 18 年度、上田市都市計画マスタープランの策定にあたって、市民の意向把握を目的としたアンケートを行っている。

■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

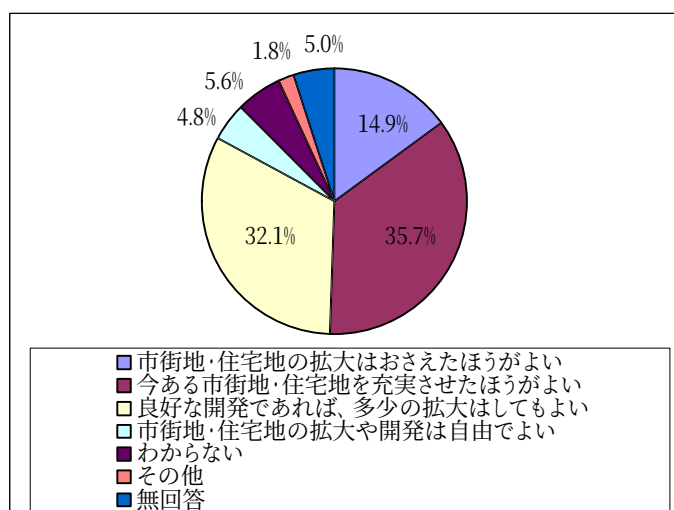
1) 新市の道路整備や公共交通の優先事項について

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。



(6) 上田市中心市街地活性化住民意識調査（平成 26 年実施）

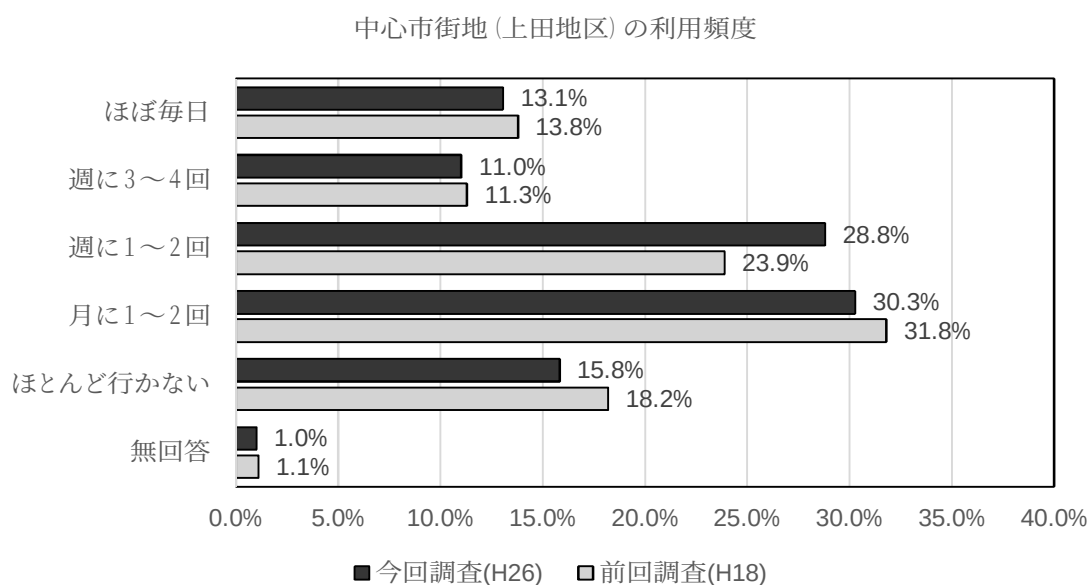
調査実施主体	上田市
実施時期	平成 26 年 5 月末郵送、6 月中旬郵送回収
実施対象	市内に居住する満 18 歳以上の市民 3, 000 人（無作為抽出）
回収数	1, 080 人（回収率 36. 0 %）

1. アンケート結果（集計及び分析結果）

(1) 中心市街地（上田地区）に行く頻度

中心市街地に行く頻度については、「ほぼ毎日」、「週に 3～4 回」、「週に 1～2 回」の合計が、52. 9 %と前回調査（49. 0 %）より、3. 9 ポイント増加している。また、「ほとんど行かない」が 15. 8 %で、前回調査（18. 2 %）より、2. 4 ポイント減少しており、相対的に見ると、中心市街地に行く頻度は増加している。

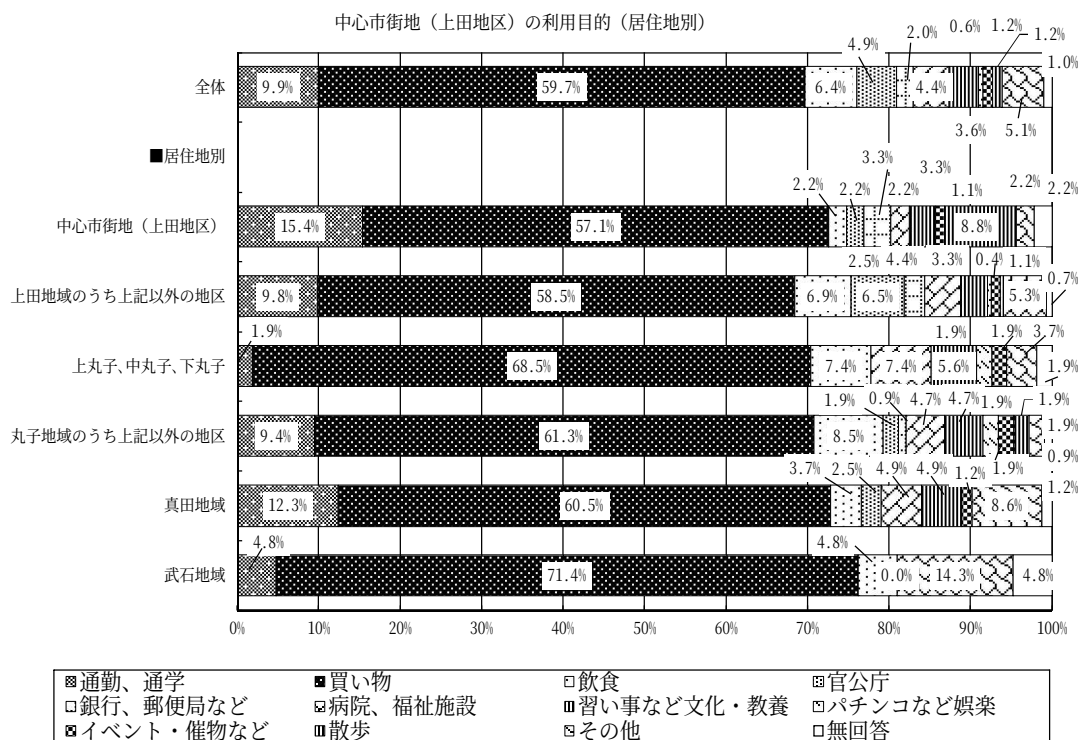
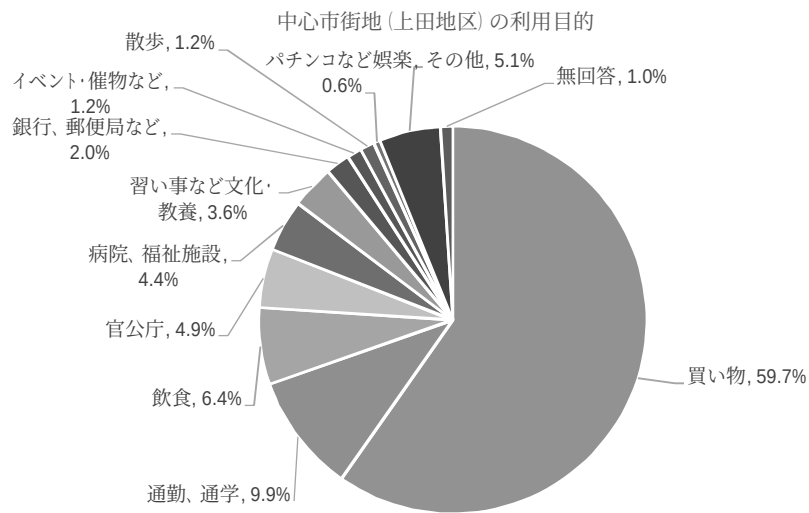
図-1 中心市街地（上田地区）の利用頻度（前回調査と比較）



(2) 中心市街地（上田地区）の利用目的

中心市街地を訪れる主な利用目的は、「買い物」が最も多く。他の目的とも比較しても「買い物」が中心となっている。また、居住地別での中心市街地の利用目的を見ても、「買い物」が約 51 %から約 71 %と高く、中心市街地は本市の中心商業地として役割を担っている。

図-2 中心市街地（上田地区）の利用目的（今回調査）



（3）中心市街地（上田地区）の利用交通手段

中心市街地の利用交通手段については、「自分で運転する車、バイク」、「家族等の車に便乗」の合計が87.3%と前回調査（86.3%）より、わずかであるが1.0ポイント増加している。全体的に車、バイクでの利用が高くなっており、需要に応じた適切な駐車場の供給検討が必要である。一方、居住地別では、中心市街地内は、車・バイクと徒歩・自転車と同程度の割合となっている。中心市街地の主な利用目的は「買い物」であること、また、近年、居住人口も増加していることをふまえると、徒歩・自転車で気軽に移動できる範囲に生活できる環境が整いつつあるといえる。

図-4 中心市街地の（上田地区）の利用目的（前回調査と比較）

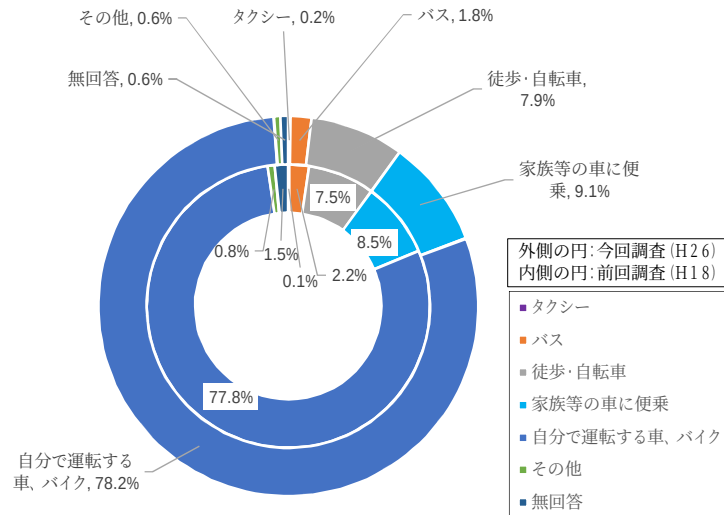
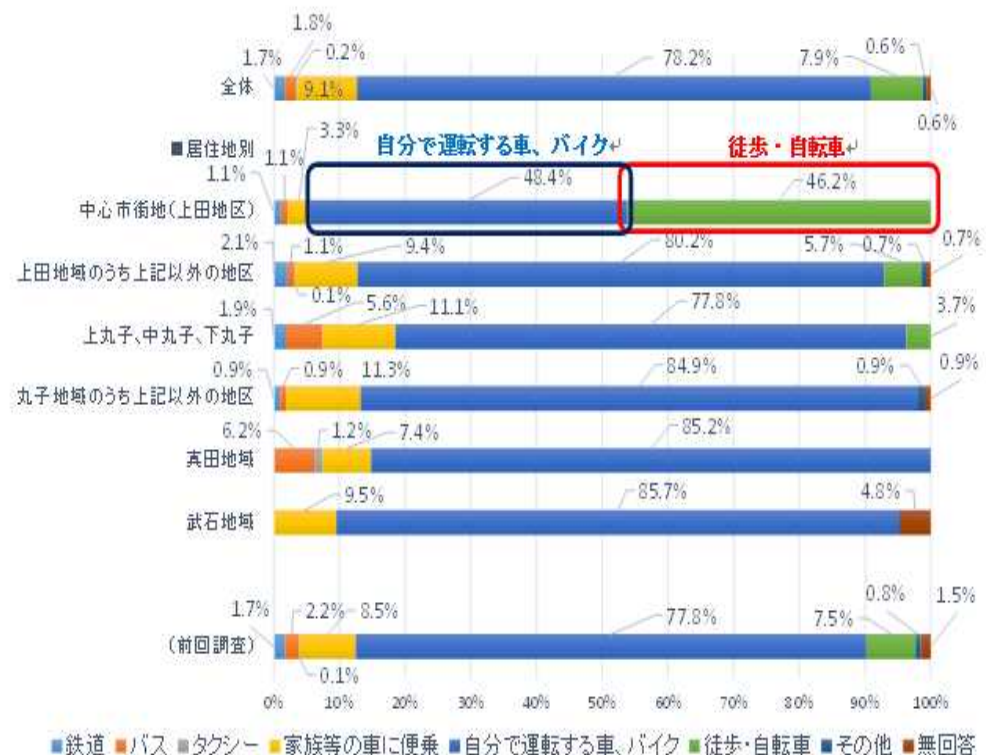


図-5 中心市街地の（上田地区）の利用目的／居住地別比較（今回調査）



(4) 買物、消費動向

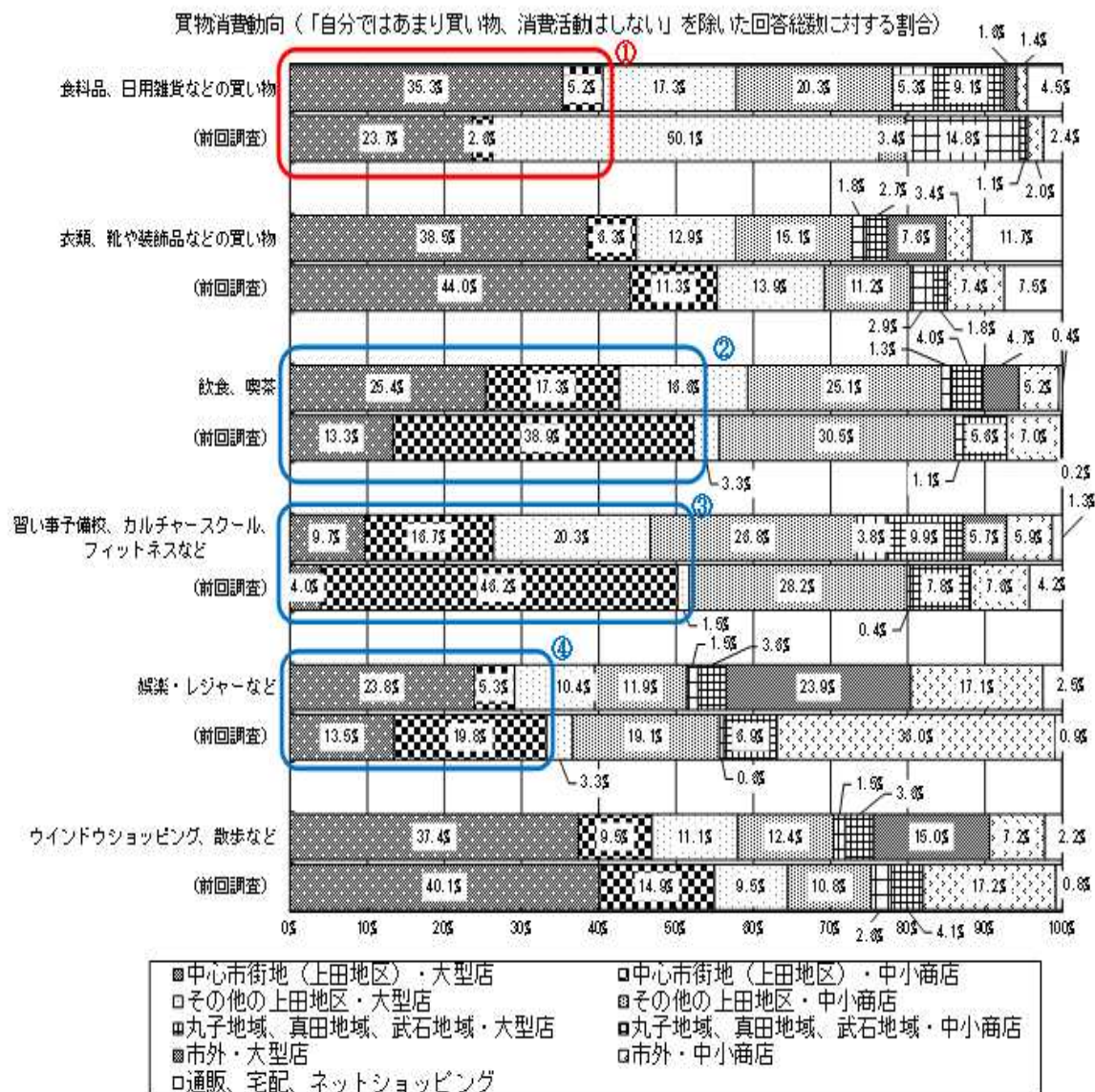
中心市街地では、JT上田工場跡地の活用による商業施設の立地があり、「食料品、日用雑貨などの買物」では、中心市街地内の大型店の利用割合が増えるとともに、中心市街地の中小商店（商店街）においても利用割合が増えている。（下図の①参照）

一方、「飲食、喫茶」は、中心市街地内の大型店の利用割合が増えたが、中心市街地の中小商店（商店街）では減少している。また、中心市街地の中小商店（商店街）では、「習い

事予備校、カルチャースクール、フィットネスなど」の教育・文化サービスの減少、「娯楽・レジャー」の減少がみられる。（下図②～④参照）

中心市街地の居住者が増加するなか、中心市街地の中小商店（商店街）では、生活サービスの強化が課題としてあげられる。

図-6 買物、消費動向（前回調査と比較）



（５）「中小商店（商店街）」と「大型店」を利用する理由

前回調査と比較して、「中小商店（商店街）」で改善傾向がみられたもの（大型店との差が縮まった項目）として、「駐車場の改善」（下図①②参照）、「品物の安さ」（下図③④参照）、「定員に気兼ねなく商品が選べる」「夜遅くまで営業している」（下図⑤⑥参照）があげられる。

一方、前回調査では、「大型店」とは格差をつけていた「専門的、個性的な品物がある」の差が縮まっており、「中小商店（商店街）」の質の低下が懸念される。

図-7 「中小商店（商店街）」と「大型店」を利用する理由（今回調査）

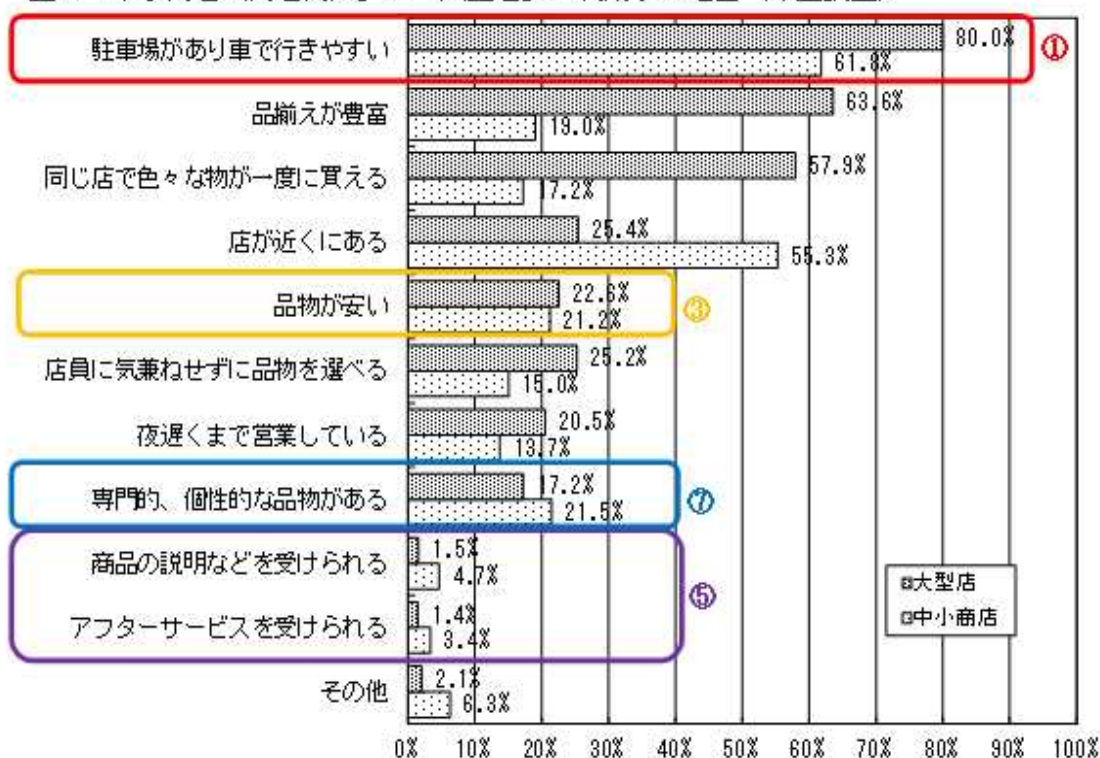
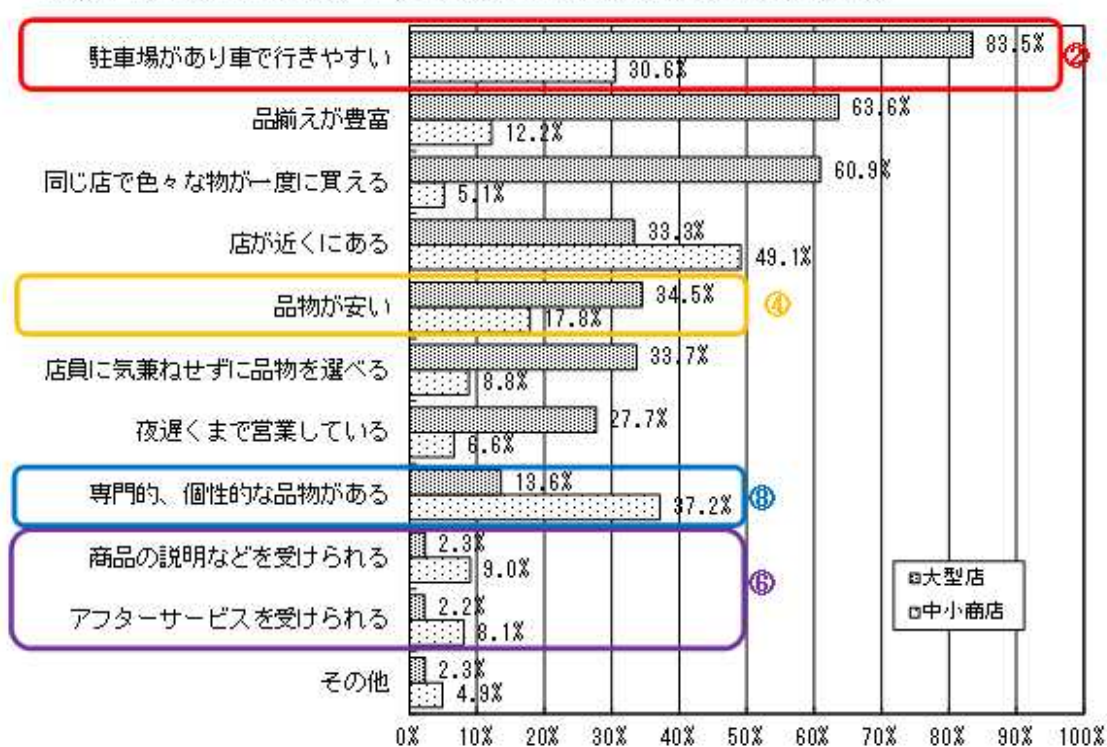


図-8 「中小商店（商店街）」と「大型店」を利用する理由（前回調査）



(6) 中心市街地（上田地区）の活気の状況

中心市街地の活気の状況は、「とても活気が出てきた」、「少し活気が出てきた」の合計が、26.5%（下図①参照）と前回調査（24.7%：下図②参照）より、1.8ポイント増加したが、市民の1/4程度しか活気を感じていない状況である。

一方、「少し寂れてきた」、「とても寂れてきた」の合計は、34.5%（下図③参照）と前回調査（44.1%：下図④参照）より、9.6ポイント回復しており、今回の中心市街地活性化の一連の取組により、活気を取り戻す方向に進みつつあることは伺える。

居住地別では、「丸子地区」と「武石地区」は他地区と比べて、「少し寂れてきた」、「とても寂れてきた」の合計が低く、中心市街地の衰退に歯止めがかかっていると捉えていることが伺える。

利用頻度別では、「ほとんど行かない」を除くと、ほぼ同様の傾向である。

図-9 5年前と比べた中心市街地（上田地区）の活気の状況／居住地別、利用頻度別、前回調査比較



(7) 中心市街地（上田地区）での居住意向

中心市街地の居住意向は、「ぜひ住みたい、住み続けたい」、「機会があれば今後住んでみたい」、「条件が合えば住みたい」の合計が、40.5%（下図①参照）と、前回調査（41.4%：下図②参照）とほぼ同様の傾向であった。

居住地別では、既に居住している「中心市街地」においては、「ぜひ住みたい、住み続けたい」が71.4%（下図③参照）を占めている。他の地区では、「機会があれば今後住んでみたい」、「条件が合えば住みたい」を含めて「住みたい」する方は35%～40%程度（下図④参照）を占める一方で、「住みたくない」も同じく30%台（下図⑤参照）の割合となっている。

年代別では、「20歳未満」と「65歳以上」で「ぜひ住みたい、住み続けたい」という割合が高くなっている。（下図⑥参照）

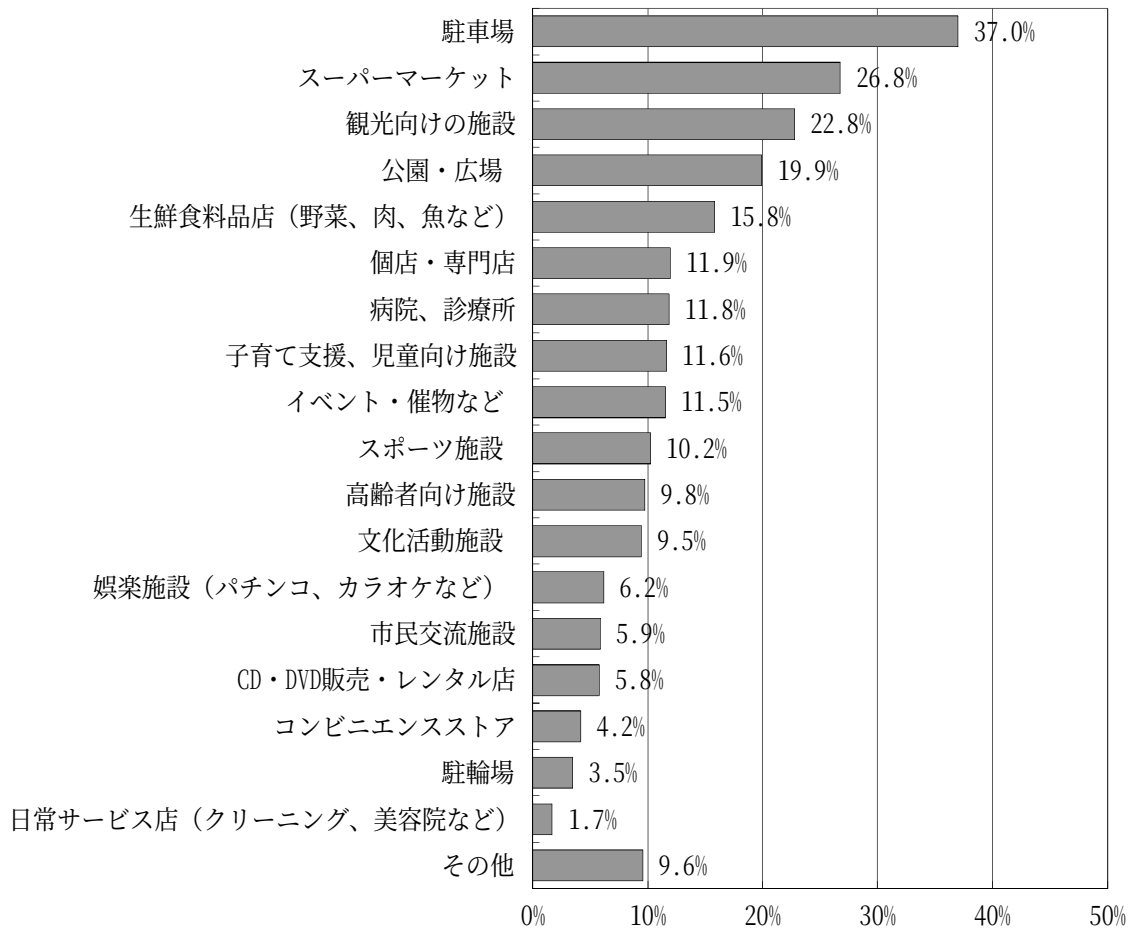
図-10 中心市街地（上田地区）での居住意向／居住地別、年代別、前回調査比較



(8) 中心市街地（上田地区）の中心商店街で欲しい施設・機能

中心市街地の中心商店街に求められている施設は、ハード面では「駐車場」、「観光向けの施設」、「公園・広場」が上位にあげられており、これまでの商業機能のほかに、観光や市民生活の憩いの場となる施設意向がある。

商業施設関連では、「スーパーマーケット」、「生鮮食料品店」が上位にあげられ、日常的な生活に欠かせない買物施設が求められている。



(9) 中心市街地（上田地区）の満足点、不満点

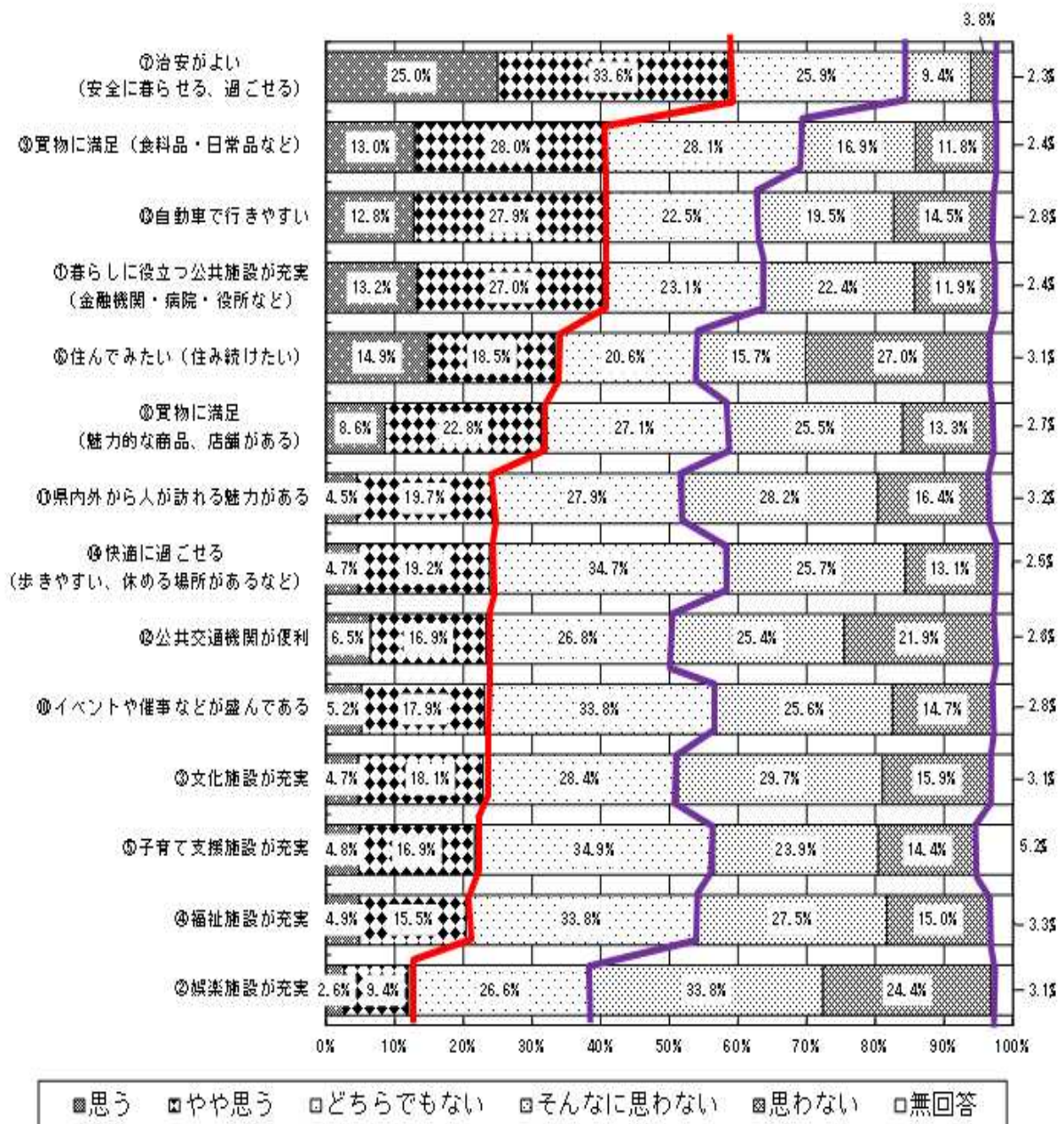
＜中心市街地で満足に思うもの：「思う」、「やや思う」の合計＞

中心市街地で満足に思うものとして、「治安がよい（安全に暮らせる、すごせる）」（58.6%）、「買物に便利（食料品・日用品など）」（41.0%）、「暮らしに役立つ公共施設が充実（金融機関・病院・役所など）」（40.2%）があげられている。

＜中心市街地で不満に思うもの：「そんなに思わない」、「思わない」の合計＞

中心市街地で不満に思うものとして、「娯楽施設」（58.2%）、「公共交通機関」（47.3%）が高く、また、「文化施設」、「子育て支援施設」、「福祉施設」の充実度が総じて低い。

図-12 中心市街地（上田地区）の状況についての印象

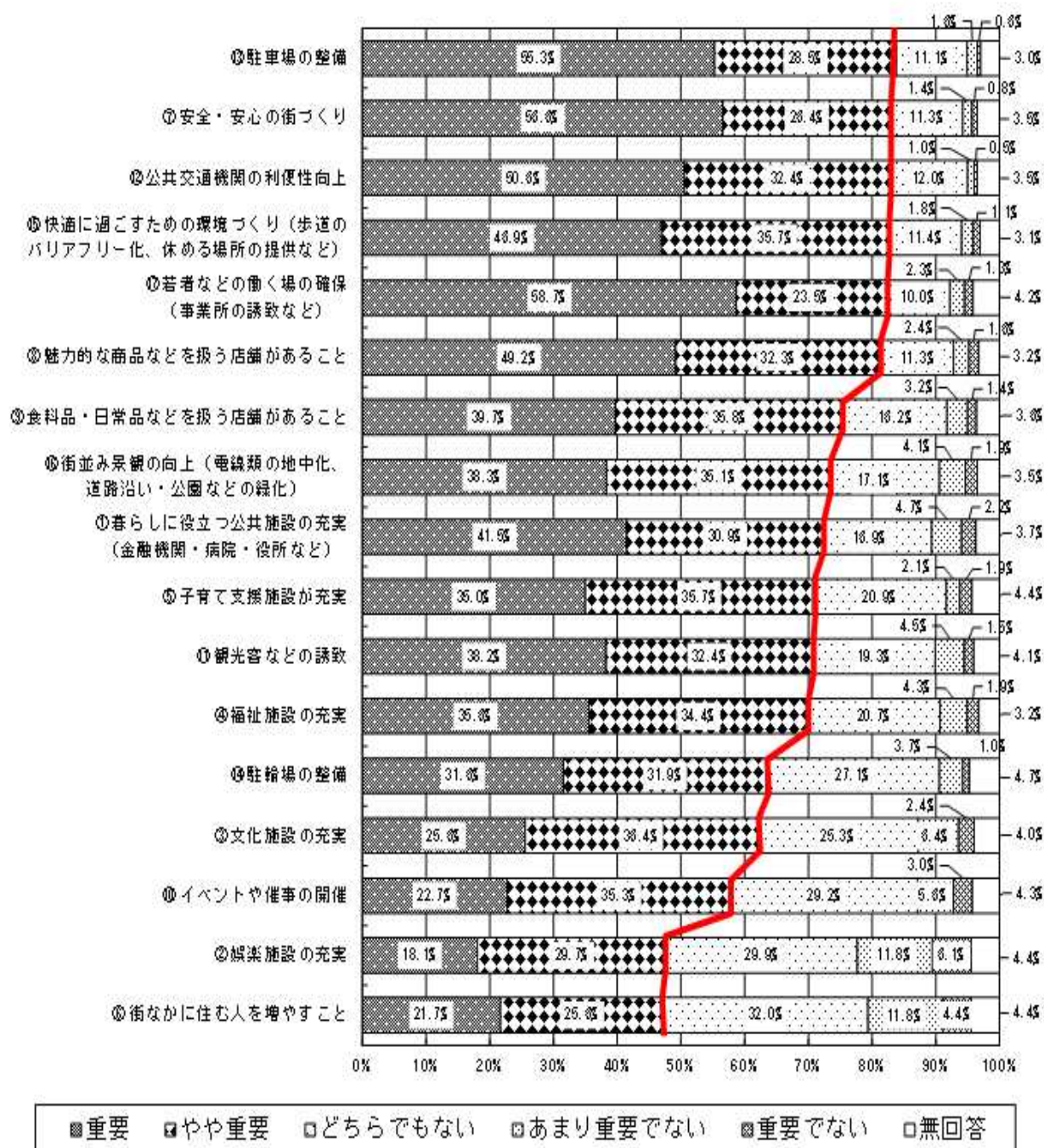


(10) 中心市街地（上田地区）を活性化するために重要だと思うこと

<中心市街地活性化のために重要だと思うこと：「重要」、「やや重要」の合計>

どの項目も総じて重要度が高い傾向であった。その中で「娯楽施設の充実」（４７．８％）、
「街なかに住む人を増やすこと」（４７．３％）が低かった。

図-13 中心市街地（上田地区）を活性化するために重要だと思うこと



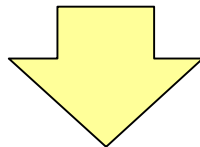
(11) 住民意識調査の結果（総括）

	総 括
1. 中心市街地（上田地区）の利用動向	・中心市街地に行く頻度は、「ほぼ毎日」、「週に3～4回」、「週に1～2回」の合計が、52.9%と前回調査（49.0%）より増加しており、<u>中心市街地の利用頻度は増える傾向にある。</u> ・主な利用目的は「買い物」が中心となっている。また、居住地別での中心市街地の利用目的を見ても、「買い物」が約51%から約71%と高く、<u>中心市街地は本市の中心商業地として役割を担っている。</u>
2. 中心市街地（上田地区）の買物、消費動向	・中心市街地では、J T 上田工場跡地の活用による商業施設の立地があり、「食料品、日用雑貨などの買物」では、中心市街地内の大型店の利用割合が増えるとともに、中心市街地の中小商店（商店街）においても利用割合が増えている。 ・一方、「飲食、喫茶」は、中心市街地内の大型店の利用割合が増えたが、中心市街地の中小商店（商店街）では減少している。また、中心市街地の中小商店（商店街）では、「習い事予備校、カルチャースクール、フィットネスなど」の教育・文化サービスの減少、「娯楽・レジャー」の減少がみられる。 ・<u>中心市街地の居住者が増加するなか、中心市街地の中小商店（商店街）では、生活サービスの強化が課題としてあげられる。</u>
3. 中心市街地（上田地区）の活気の状態	・中心市街地の活気の状態は、「とても活気が出てきた」、「少し活気が出てきた」の合計が、26.5%と前回調査（24.7%）より、1.8ポイント増加したが、<u>市民の1/4程度しか活気を感じていない状況である。</u> ・一方、「少し寂れてきた」、「とても寂れてきた」の合計は、34.5%と前回調査（44.1%）より、9.6ポイント回復しており、<u>今回の中心市街地活性化の一連の取組により、活気を取り戻す方向に進みつつあることは伺える。</u>
4. 中心市街地（上田地区）の中心商店街で欲しい施設・機能	・中心市街地の中心商店街に求められている施設は、ハード面では「駐車場」、「観光向けの施設」、「公園・広場」が上位にあげられており、これまでの商業機能のほかに、観光や市民生活の憩いの場となる施設意向がある。 ・商業施設関連では、「スーパーマーケット」、「生鮮食料品店」が上位にあげられ、<u>日常的な生活に欠かせない買物施設が求められている。</u>
5. 中心市街地（上田地区）の不満点	・中心市街地で不満に思うものとして、「<u>娯楽施設</u>」（58.2%）、「<u>公共交通機関</u>」（47.3%）が不満の割合が高く、また、「<u>文化施設</u>」、「<u>子育て支援施設</u>」、「<u>福祉施設</u>」も不満の割合が高い。
	総 括
6. 中心市街地（上田地区）において取り組んでいる事業の効果	《ハード系事業》 ・<u>ハード系事業は、目に見えるかたちで事業が進められることもあり、比較的効果を感じている割合が高くなっている。</u>「効果を感じる」が「効果を感じない」を大きく上回るのは、「①J T 跡地の土地区画整理事業による、交流文化施設整備、住宅供給、商業施設の誘致」、「③柳町紺屋町地区における街なみの環境整備」、「④J T 跡地の交流文化施設周辺における緑地広場の整備」、「⑤

旧第一中学校跡地の総合保健センターの整備」といった、大規模施設の跡地における土地利用転換や街並み環境などである。また、「⑪コミュニティバスの運行による、中心市街地への利便性向上、中心市街地内の移動利便性の向上」も「効果を感じる」の割合が高くなっている。

《ソフト系事業》

・商業等の活性化に係る事業は、中心商店街におけるソフト事業が中心であったことから、イベント等への参加度合い、周知度の影響があること、また、空き店舗活用は周辺の方や中心商店街の利用頻度が高い方にしか分らない面もあることから、ハード事業と比較すると「効果を感じる」割合が低い傾向が見られる。



《総 評》

【中心市街地活性化基本計画の事業評価】

- ①中心市街地活性化基本計画のもとハード系事業、ソフト系事業を展開してきたが、ハード系事業に関しては、事業進捗が目に見えることもあり、市民もその効果を感じている。
- ②ソフト系事業は中心商店街での取組が中心であるが、ハード事業と比較すると市民の「効果を感じる」割合が低い傾向となった。この要因としては、イベント等への参加度合い、周知度の影響が推測され、集客に向けた情報発信方法の改善が課題として考えられる。

【市民が求める今後の中心市街地の課題】

- ①中心市街地は、市全体の買物の中心であり、中心市街地活性化基本計画の実施により、買物を中心に利用頻度も徐々に増える傾向にある。しかしながら、市民の多くは車利用が中心となることから、中心商店街における駐車場の確保は課題となっている。
- ②近年、中心市街地における居住人口が増加していることもあり、日常生活に欠かせない「スーパーマーケット」、「生鮮食料品店」等の買物施設や、「娯楽施設」、「文化施設」、「子育て支援施設」、「福祉施設」の充実が課題となっている。

[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り組み、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
— 歴史・文化、環境、交流都市上田の再生計画 —

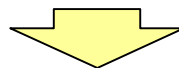
2) 基本方針

- 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）

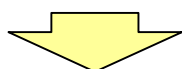
- ・商業集積や賑わいの拠点を形成する事業については、合意形成が困難であったことや、事業資金の見込みが立たないことなど、計画段階で事業関係者の調整が不十分であったことから、未実施あるいは中止となった事業が多い。
- ・とくに旧基本計画の重点事業として検討してきた旧ほていや跡地整備事

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	
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) 前中心市街地活性化基本計画策定時における課題

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

- ・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

それぞれ活性化の拠点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

- ・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。

[5] 中心市街地活性化基本計画の必要性

(1) 前計画の総括

前計画の指標、事業の進捗と効果、計画期間を踏まえた市街地の状況、市民の意識やニーズを踏まえると、以下のようにまとめられる。

① 1期計画の概要

項目	概要
計画期間	平成22年3月から平成27年3月まで（5年1月）
区域面積	約193ha
テーマ	「400年の歴史を超えた城下町ルネッサンス」
基本方針	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 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。 3)新生「上田市」の総合的なブランド力を高める（域外交流）
目標	1)生活快適都市 2)域内交流 3)域外交流
計画事業	65事業（平成26年）

② 目標指数及び達成状況

基本方針	目標	目標指標	基準値 (H20)	目標値 (H26)	最新値 (H26)
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（人）	6,897	7,059	7,171
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(人/日)	22,404	24,257	18,921

③ 事業の進捗状況（平成26年12月1日現在）総事業数69件

事業No.	事業一覧	事業主体	進捗状況
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			
1	上田橋中島線道路整備事業	上田市	(実施中)
2	櫓下泉平線道路整備事業	上田市	(実施中)
3	天神町新屋線道路整備事業	上田市	(完了)
4	上田藩主屋敷跡遊歩道整備事業	上田市	(完了)
5	街なか駐車場整備事業	上田市	(未)
6	公共サイン整備事業	上田市	(実施中)
9	材木町線道路整備事業	上田市	(実施中)
7	街なみ環境整備事業 柳町紺屋町地区	上田市	(実施中)
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	(完了)
10	中常田新町線道路整備事業	長野県	(実施中)

5. 都市福利施設に関する事業			
11	交流・文化施設整備事業	上田市	(実施中)
12	市民緑地広場整備事業	上田市	(実施中)
14	総合保健センター整備事業	上田市	(完了)
16	海野町会館運営・改修整備事業	海野町商店街振興組合	(完了)
17	サポートステーション運営事業	NPO法人侍学園スクオーラ今人	(実施中)
61	空店舗を活用した食のコミュニティスペース・人材育成事業	松尾町商店街振興組合	(実施中)
70	子育て中の女性がいきいきと働くための環境整備事業	上田市・(一社) ループサンパチ	(未)
18	観光会館売店運営事業	上田観光コンベンション協会	(実施中)
19	共同作業所「ぼけっと」運営事業	NPO法人ぼけっと	(実施中)
20	上田市立博物館開館80周年記念事業	上田市	(完了)
21	上田情報ライブラリー運営事業	上田市	(実施中)
22	赤ちゃんステーション設置推進事業	上田市	(実施中)
59	大手門地区高齢者福祉事業	社会福祉法人 大志会	(完了)
6. 住宅の供給、居住環境の改善に関する事業			
60	優良建築物等整地事業(海野町地区)	(株)アライ	(完了)
23	大手門地区中心市街地共同住宅整備事業	大成産業(株)	(未)
24	天神三丁目住宅供給事業	積水ハウス(株)	(完了)
25	歴史的街並み景観保全事業	柳町まちづくり協議会	(完了)
26	上田駅前パトロール	暴走族対策会議	(実施中)
27	中央三丁目共同住宅供給事業	民間事業者	(完了)
28	中央四丁目共同住宅供給事業	民間事業者	(完了)
62	中央一丁目共同住宅供給事業	民間事業者	(完了)
68	天神一丁目共同住宅供給事業	民間事業者	(完了)
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	(実施中)
30	商店街イベント開催事業補助金	商店街振興組合	(実施中)
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	(実施中)
32	中心商店街空き店舗活用助成事業	商店街振興組合等	(実施中)
33	原町一番街商店会幸村まつり事業	原町一番街商店会	(実施中)
35	商業施設設置事業	イトーヨーカ堂	(完了)
36	商業施設設置事業	ツルヤ	(完了)
37	空き店舗情報一元化事業	商工会議所	(実施中)
38	テナント出店支援事業	上田市	(実施中)
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	(実施中)
40	上田真田まつり事業	信州上田まつり実行委員会	(実施中)
41	まち中観光誘客事業	上田観光コンベンション協会	(実施中)
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	(実施中)
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	(実施中)
44	共通駐車券発行事業	駐車券発行会	(実施中)

45	海野町商店街駐車場運営事業	海野町商店街振興組合	(実施中)
46	A E D設置・運用事業	商店街振興組合	(実施中)
47	コミュニケーションボード設置事業	商店街振興組合	(実施中)
48	商店街イルミネーション事業	商店街振興組合	(実施中)
49	定期野菜市事業	商店街振興組合	(実施中)
50	「軍手ィ」プロジェクト事業	オンデマンド・リメイク	(実施中)
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	(実施中)
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	(実施中)
53	夏祭り開催事業	連合自治会・実行委員会他	(実施中)
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」	(実施中)
63	大手門地区商業施設設置事業	セブン・イレブン・ジャパン	(完了)
64	電子マネー端末導入事業	中心市街地商店街	(実施中)
65	インフォメーションコーナー設置事業	上田市	(実施中)
66	真田十勇士モニュメント設置事業	上田市	(完了)
67	日本一の兵「真田幸丸」プロジェクトによる商店街活性化事業	原町一番街商店会	(実施中)
69	コミュニティ施設等整備事業（柳町）	柳町商工振興会	(実施中)
71	上田駅前イルミネーション事業	上田市	(実施中)
72	交通機関を活用した市街地観光客誘客事業	上田市	(実施中)
73	心の花美術館事業	民間事業者	(実施中)
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	(実施中)
56	都市地域総合交通戦略策定事業	上田市	(完了)
57	コミュニティバス運行事業	上田市	(完了)
58	北陸新幹線沿線都市交流連携事業	上田市	(実施中)

検証：進捗率は、事業数 69 件のうち、実施済 20 件＋実施中 47 件で 97.1%。
未実施のうち「23 大手門地区中心市街地共同住宅整備事」は、複数の地権者で協議が整わず未実施になっているが、新計画では「28 優良建築物等整備事業（原町一番街地区）」として実施予定。また、「70 子育て中の女性がいいきと働くための環境整備事業」は、平成 26 年度 11 月に採択された事業で同年度内には施設が完了し、新計画で事業展開を図る。

④前計画の効果

平成 26 年 6 月実施の「上田市中心市街地活性化住民意識」の結果によると、中心市街地の活気の様子は、「とても活気が出てきた」、「少し活気が出てきた」の合計が、26.5%と前回調査（24.7%：下図②参照）より、1.8ポイント増加した。一方、「少し寂れてきた」、「とても寂れてきた」の合計は、34.5%と前回調査（44.1%）より、9.6ポイント回復しており、前中心市街地活性化基本計画の一連の取組により、活気を取り戻す方向に進みつつあることは伺える。

このように、限定的ではあるが前計画による活性化の効果は感じられる。特に、民間活力によるマンション建設が増え、「信州上田街なかサロン de 講座」、「まち歩き事業」及び「真田十勇士スタンプラリー」等計画に掲載していない民間事業も複数始動してい

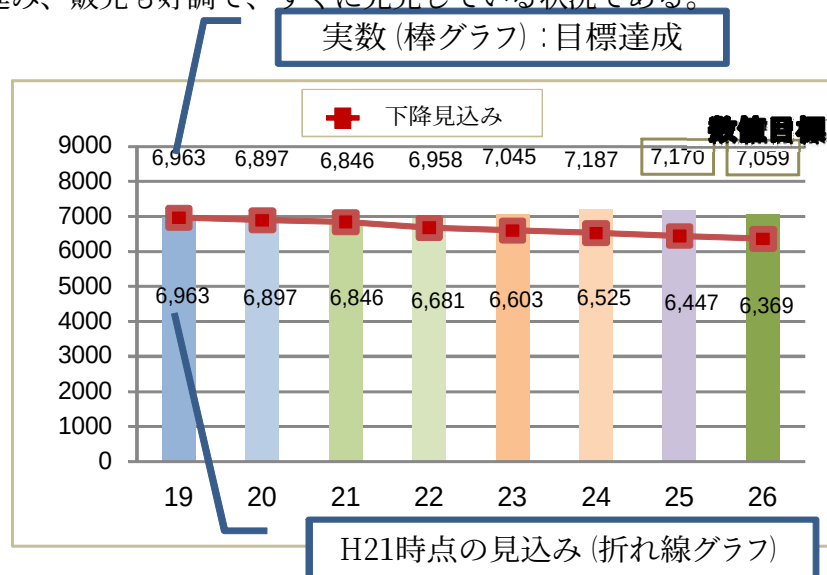
る。さらに、中心市街地における市民団体によるイベントが増え、一方、商店街でも主体的に街なか講座や街歩きを実施するなど地域コミュニティの担い手としての活動も徐々に見られるようになってきた。

⑤達成状況

目標指標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）《数値目標》居住人口

目標を達成した。理由としては、民間活力の活用によりマンション建設による効果大きい。計画策定時に予定されていた民間マンションの供給も順調に進み、販売も好調で、すぐに完売している状況である。

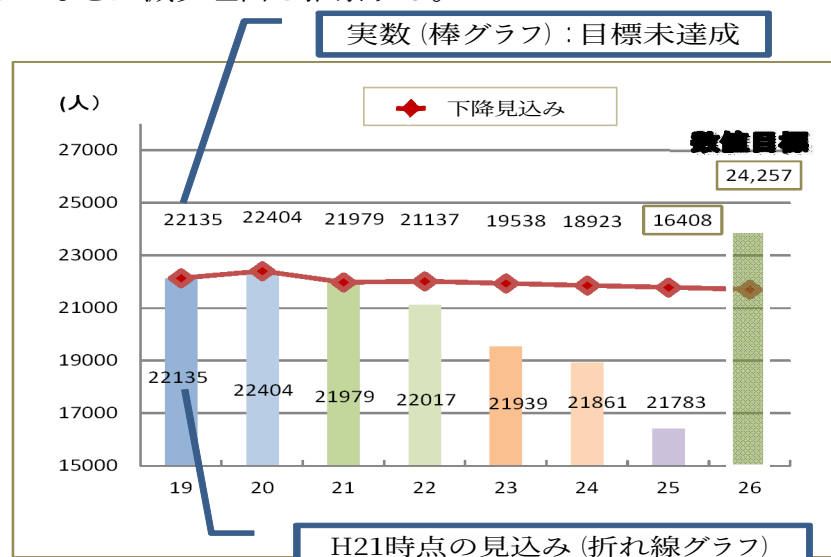


目標指標②：市民、事業者等が連携した活動により地域活力の向上を図る。

（域内交流）《数値目標》歩行者通行量

一部の計測地点では通行量が増えているものの、全体として減少に歯止めがかからないのが現状であり、目標を達成できない見込みである。

その原因としては、当初見込んでいたマンション等への居住者による街なか回遊が思いほか少なかったことと、当初予想していなかった店舗の閉店・撤退が相次ぎ、歩行者の減少要因が増加要因を大きく上回ったことなどが減少理由と推察する。



⑥前計画の課題

目標指標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）《数値目標》居住人口

新計画では、直接的には、優良建築物等整備事業による住居の整備等により居住の促進し、また間接的には、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ため、文化（風格）としての居住空間の魅力向上を図り、居住人口増加につなげる。

目標指標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）《数値目標》歩行者通行量

【原因分析】

目標達成ができなかった原因としては、前計画のうち、街なか駐車場、街なかトイレなどの事業が用地等の問題のため変更（計画削除）せざるを得なかったことから、その分、歩行者通行量が増えなかった。

また、居住人口が増えているにもかかわらず、歩行者通行量の減少に歯止めがかからなかったのは、新しいまち中居住者にとって商店街自体の魅力が少なかったことが挙げられる。

- 中心市街地の個店の魅力低下
- 市民の日常生活を支えるための機能が不足
- 高齢化の進展にともなう買物弱者の増加



【新計画】

新計画では、「⑩上田城跡公園駐車場整備事業」「⑪上田城跡公園北駐車場整備事業」「⑨観光交流センター（まちの駅）設置運営事業」等により、駐車場・トイレ整備等を実施し、問題解決につなげる。また、都市の既存ストックの活用による、にぎわい創出や回遊性を高める取り組み等により、中心市街地の魅力を高め、さらなる活性化を進めていく必要がある。

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ため、歩行者通行量増加を図る。

また、消費者目線、来街者目線で考えることが期待され、街の魅力を高め、「おもてなし」の心を養うといった波及効果も期待される事業を行う。

さらに、平成28年のNHK大河ドラマ「真田丸」プロジェクトの誘客を地域全体へ波及させることで中心市街地のみならず、地域全体の発展を図ることで、また、一過性に終わらせないため、以下のような視点も加え、さらにPDCAサイクルにより、未来に生かす取り組みが必要である。

- 個店の魅力を向上させるための事業
- ハード事業の効果を促進するためのソフト事業等の実施
- 市民の日常生活を支える商業機能の確保
- NPOや大学、各種団体など多様な主体の参画、連携

(2) 計画を策定する理由及び必要性

①計画を策定する理由（中心市街地の課題）

目標指標達成できなかった、目標②「中心市街地の歩行者通行量」を達成することを主眼として計画を策定。その他目標①「中心市街地の居住人口」についてもこれまでの成果を踏まえ更なる効果の発現を目指す必要がある。また新たに地域経済活性化を計る目標③として「中心市街地の空き店舗数」の減少を図る必要があることから引き続き計画を策定し事業を実施する。

まず商店街などとともに、①中心市街地は、生活の場、交流の場そしてコミュニティの場であること、②郊外との機能分担が必要であること。また、住まい手（住む人）が主役で、商店街は商機能の担い手だけでなく健康・子育てなどコミュニティの担い手という役割を持つことの意識の共有化が大切である。

その上で、目標指標①「居住人口」の増加として、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。

次に、目標指標②「歩行者通行量」の増加として、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。

さらに、NHK大河ドラマ「真田丸」プロジェクトの誘客を地域全体へ波及させることで、新たに目標指数③「空き店舗」の減少を目指し、中心市街地のみならず、地域全体の発展を図る。

②計画を策定する必要性

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（課題①）

⇒ 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。（説明・方向性など）

前基本計画により大規模な低未利用地（J T開発地、旧第一中学校跡地等）の活用が進んだが、それぞれの施設を訪れる人をいかに中心商店街が誘導するかが課題（課題②）

⇒ 特にJ T開発地の大型商業施設や交流文化施設の集客力を生かし、商圈拡大により商圈人口を増加させた。今後は、中心商店街に誘導するしかけが必要である。

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（課題③）

⇒ 社会情勢に対応し、中心商店街は商機能の担い手だけでなく、住まい手（住む人）が主役であり、健康・子育てなどコミュニティの担い手という役割を持つことの意識の共有化が必要である。

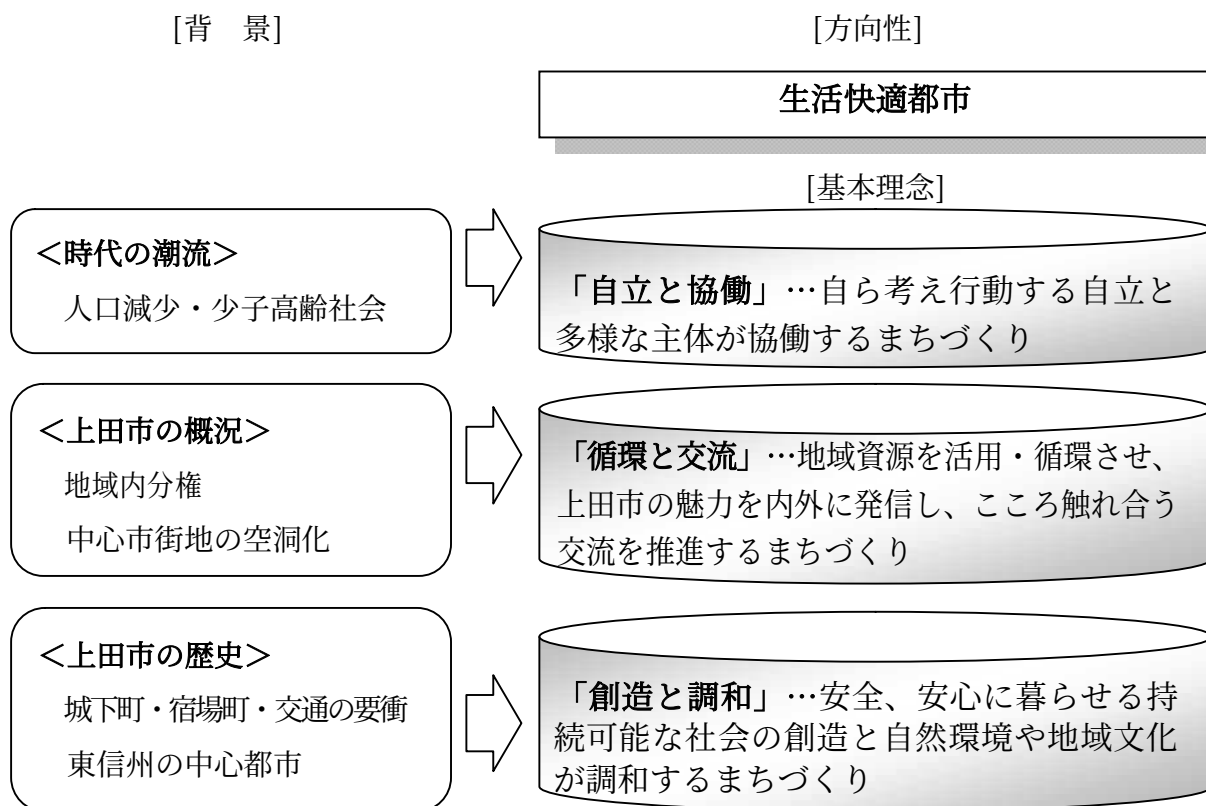
[6] 中心市街地の活性化に関する基本方針

(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

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



7つの地域自治センターを中心とした地域づくり

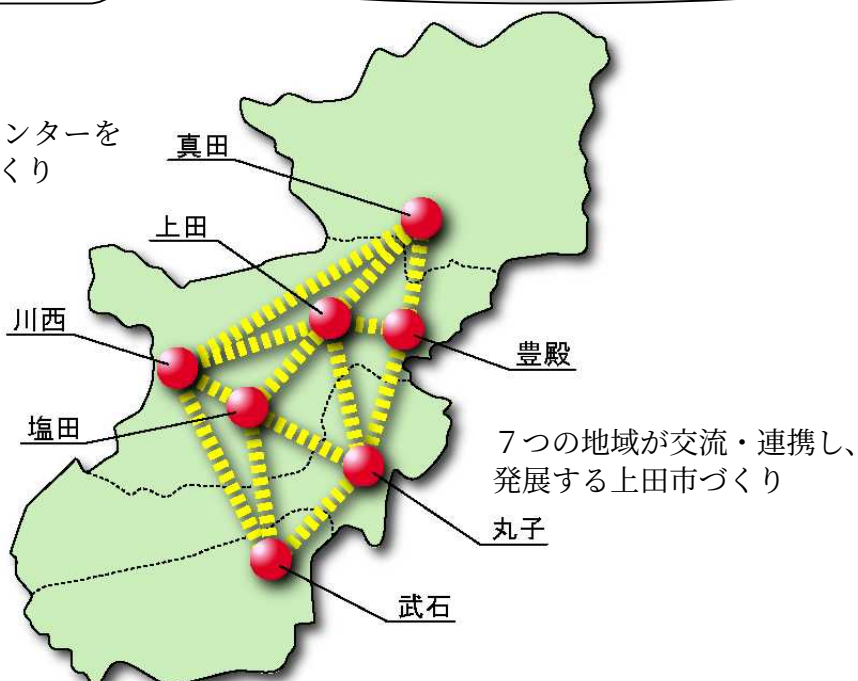


図 27 分権型自治の概念図

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5市町村を含んだ商圈を形成（商圈人口は市の人口の約1.6倍の約246千人（平成24年長野県商圈調査））するとともに、市内へ約17,815人が通勤・通学で流入（平成22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。
- ・平成26年度実施の「中心市街地活性化住民意識調査」では、中心市街地の活気の状況は、「とても活気が出てきた」、「少し活気が出てきた」の合計が、26.5%と前回調査（24.7%）より、1.8ポイント増加したが、市民の1/4程度しか活気を感じていない状況であり、さらなる活性化が必要な地域である。

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。
- ・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、上田市の“強み”を育てること

- ・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、平成27年3月に金沢まで延伸する北陸新幹線やしなの鉄道及び上田電鉄別所線等の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。
- ・趣きのある風情が残る裏路地の資源（空き家や通り等）を活用し、商店街区域と連携を図り、点から線、線から面とし回遊につなげる取り組みが必要である。

④中心市街地の財産価値を再認識して刷新していく努力を続けること

- ・上田市の歴史を感じられ良き時代を懐かしむだけではなく、中心市街地の財産価値を市民全てが再認識して刷新していくことが大切である。
- ・若い人の「チャレンジ」を応援する風土を醸成することが大切である。

3)中心市街地活性化のテーマ

上田市には、江戸時代後期以降の蚕種業、製糸業の発展により「蚕都」と呼ばれ、現代につながる文化を紡いだ歴史等も有するが、現在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及び城下町形成であり、その城下町を基礎として、以後400年を超える長きにわたり発展してきたことは、多くの上田市民が共有するところである。

そして、上田市にとって様々な追い風が吹き始めた「今」こそ、かつて、信州上田から全国を見据えた戦略を立てた「真田氏」の気概と勇気を共有・共感すべきときである。そこで、上田市の新上田市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」
～ALL UEDAで中心市街地の価値を共有し活性化を図る～

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想いを共有し、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)新中心市街地活性化の将来像（イメージ）

住む人、行き交う人に自然に「笑顔」が浮かぶ、「人の心の優しさ」「ふるさと」に会えたような気分させるまちを目指し、中心市街地の将来像を、住む人が豊かで快適な時間を過ごせる「生活快適都市」、訪れる人が豊かで快適な時間を過ごせる「交流快適都市」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
- ・そこに住んでいることに誇りを持てるまち

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
- ・進展する高齢社会にも対応した、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さらなるネットワーク化
- ・住民のニーズに沿った魅力的な商店、魅力ある商店街の形成を支援
- ・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生かして、医療・福祉のサポートが受けられやすい体制づくり

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、上田市の交流の舞台をつくる～

【施策の方向性】

- ・街には「住む」・「働く」・「学ぶ」・「楽しむ」等の多様な機能があるという認識の共有化を図り、中心市街地に訪れるきっかけづくりを行う。
- ・市民団体、NPO、企業が参加しやすいと仕掛けづくりを行い、市民団体等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を展開
- ・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（空き店舗の活用等、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を推進

3) 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】

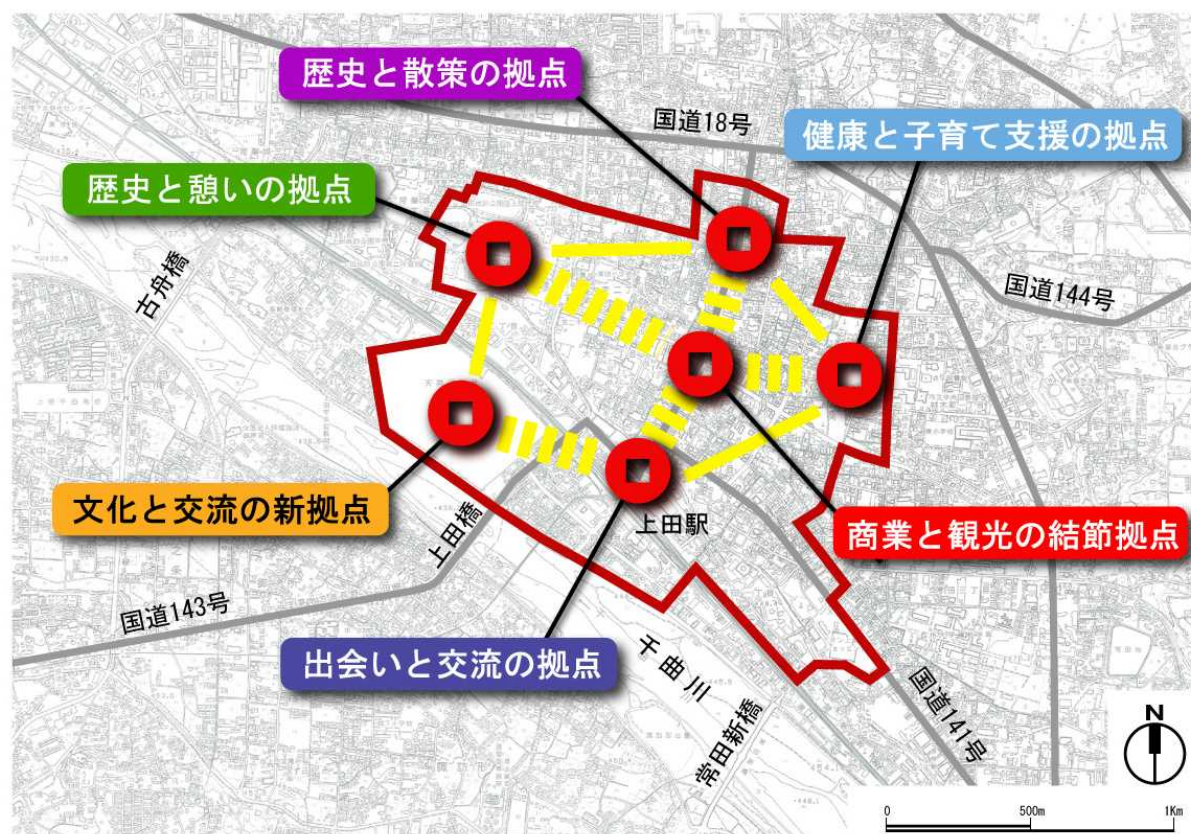
- ・上田城跡公園、柳町通りなどの中心市街地内の拠点を生かした観光を推進し、歩きたくなる街、歩いてみたい通りにする。
- ・郊外の温泉、高原、史跡などの地域資源と連携のための体制づくり（地域資源を生かした域外交流の推進）

(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。

その結果、前計画で、上田駅に至近の場所であるJT開発地において、上田市交流文化芸術センター「サントミュージゼ」等、商業施設、住宅地が整備され、新たな活性化の拠点として活用を図る。

図 31 中心市街地の拠点



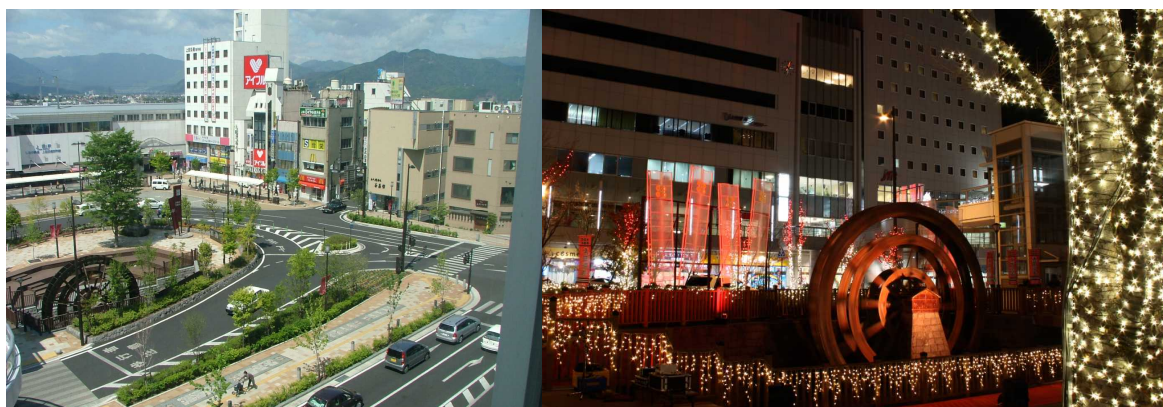
■拠点の位置づけ及び方向性

1) 出会いと交流の拠点

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。

また、「蚕都上田」を象徴する国の重要文化財である笠原工業繭倉庫群「旧常田館製糸場施設」や信州大学繊維学部講堂等への散策コースの出発点でもある。

平成 27 年 3 月には金沢まで延伸する北陸新幹線、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。



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 J T 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。

今後さらに、当該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。



市立美術館

UEDA
CITY MUSEUM
OF ART

常設展示室・企画展示室

郷土作家から現代美術まで、あらゆるアートを発信

常設展示室では作品や資料などの展示を通じて郷土芸術の振興を怠りません。
また企画展示室は公募展の開催・入館者の増加を図り、文化庁や特別支援学校の芸術祭と連携も図られています。

市民アトリエ・ギャラリー

市内の最新芸術家の作品の展示として、
児童プラザに隣接した場所に設置しました。
親族の多利用が一つの目的であり、
大規模な展示や市民参加型の催事開催、市民講座等、
多数来館でのアート利用にも考慮しています。

子どもアトリエ

子どもたちがアート活動の場として利用できるように
安全な広さを確保。
町営施設で利用できる上でも、民間団体の活用も想定できず。
施設の活用も考えています。
学校との連携も視野に入れた様々な利用に役立てています。

大ホール

演劇からオペラまで、様々な用途に対応した舞台

多目的なホールとしてプロフェッショナル型だけでなく、子育てにも対応しています。
客席は階段式と階平のハイブリッド型を採用。

客席とステージの間隔が近く、観客と演奏者の一対面感が得られます。(開校の後援者から舞台までの距離は111m)

大スタジ

大ホールの主舞台より10倍以上広さを持つ大スタジには、
様々な舞台装置のラインナップに得意です。
小劇場としても利用可能となり、舞台技術やパフォーマンス、
観客との接近感も期待されています。

小ホール

最大30人程度の観覧可能なホールは、
中規模なコンサートや集会イベントなどに最適です。
パルクール一面には可動式の設置ができます。

交流文化芸術センター

UEDA
PERFORMING ARTS &
CULTURAL CENTER

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。

前中心市街地活性化基本計画では、上田城跡公園周辺施設の利用者数は平成 20 年の 174 千人から平成 25 年の 196 千人へと増加し、今後さらに、平成 28 年の NHK 大河ドラマ「真田丸」放送決定を受け、ますます訪れる人の増加が見込まれる地区である。

今後さらに「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

「柳町」は、旧北国街道沿いに発達した古い街並みの名残があり、「犬神家の一族」等多くの映画等のロケ地にもなる一方、ベーカリーや喫茶店等特色ある店舗も増え、落ち着いた雰囲気を好む観光客が、平日でも多く訪れている場所である。

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

前中心市街地活性化基本計画で、旧第一中学校跡地に整備された「総合保健センター」（ひとまちげんき・健康プラザうえだ）は、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、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」の機能も持つ施設である。隣接して上田看護専門学校も立地しており、さらに周辺には、中央公民館・文化会館、市立図書館、市民プラザゆう等生涯学習施設があり、幅広い年代層から、多くの人が集まる場所であることから、中心商店街への回遊につなげ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。

前中心市街地活性化基本計画に登載された中央交差点の付近の新たに設置された商業施設や高齢者施設は、居住人口増加及び歩行者通行量増加に寄与しているが、さらに商業施設は24時間営業ということもあり地域の安心・安全にもつながっている。

今後さらに、観光客(歩行者)にとって、上田駅ー城跡公園間、及び上田駅ー柳町・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。

