

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。

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
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
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）

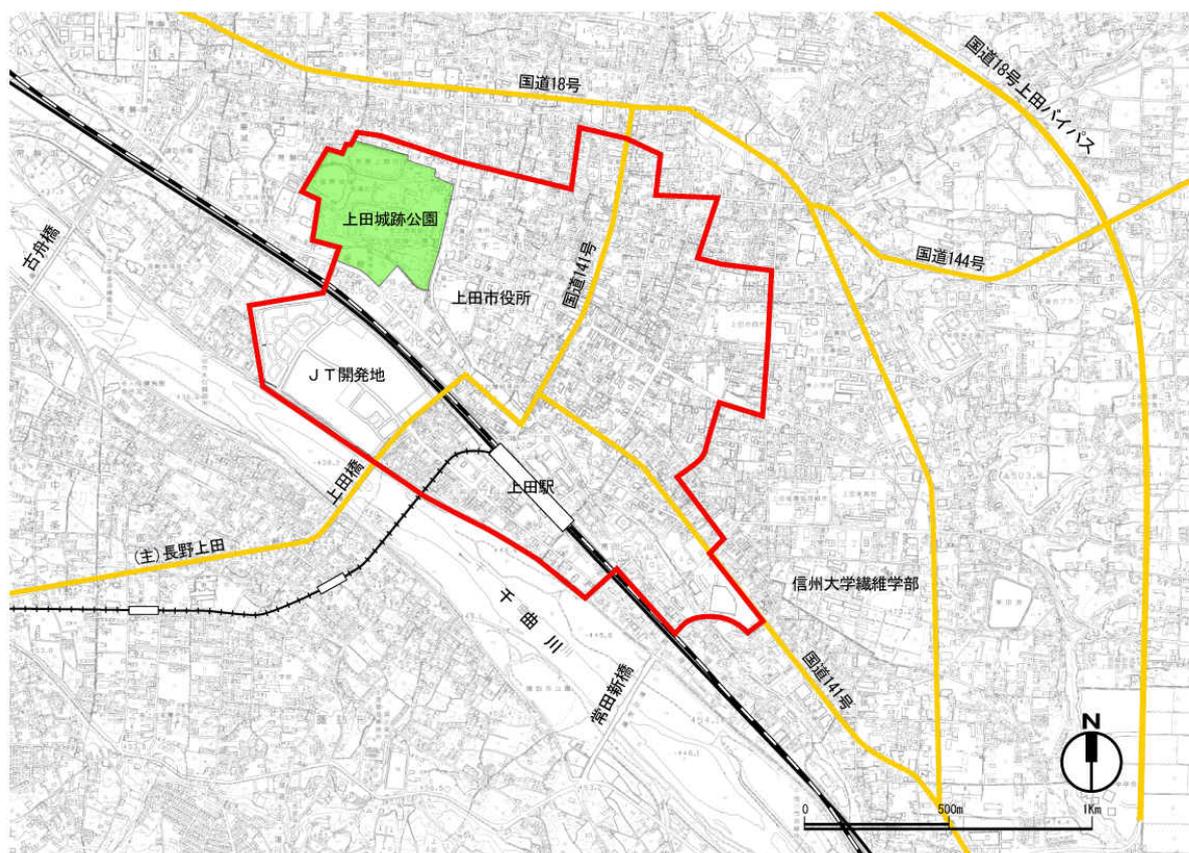
(2) 中心市街地の境界となる部分

- ・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)



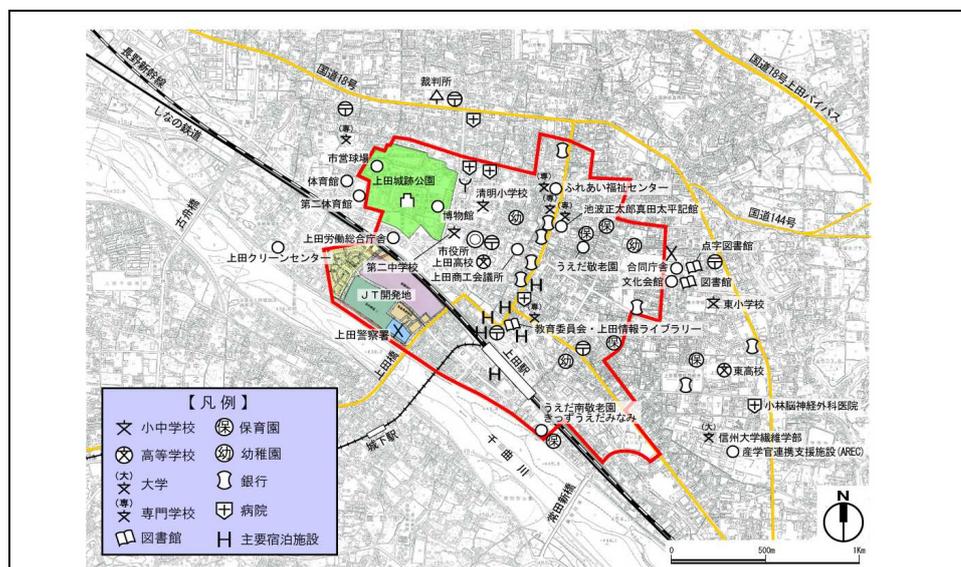
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																				
<p>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</p>	<p>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。</p> <p>各種事業所が集積し、金融・保険業が特に集積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内総事業所の約 14% が集積し、市内総従業員の約 11% が働いている（平成 24 年経済センサス）。 ・金融・保険業については、市内事業所の約 25% が集積し、市内関連従業員の約 34% が働いている経済の中心地である（平成 24 年経済センサス）。 <p>表 1 各種事業所の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">上田市(B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(全)</td> <td style="text-align: center;">1,116 事業所</td> <td style="text-align: center;">7,699 事業所</td> <td style="text-align: center;">14.5%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(全)</td> <td style="text-align: center;">7,907 人</td> <td style="text-align: center;">69,900 人</td> <td style="text-align: center;">11.3%</td> </tr> <tr> <td>事業所数(金融・保険業)</td> <td style="text-align: center;">33 事業所</td> <td style="text-align: center;">133 事業所</td> <td style="text-align: center;">24.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(金融・保険業)</td> <td style="text-align: center;">540 人</td> <td style="text-align: center;">1,606 人</td> <td style="text-align: center;">33.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 大分類「公務」及び事業内容不詳の事業所を除く。 資料：平成 24 年経済センサス</p> <p>小売業が集積</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小売業については、市内事業所(店舗)の約 10% が集積している商業の中心地である(平成 24 年経済センサス)。 ・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 3.5% を占めている(平成 24 年経済センサス)。 <p>表 3 小売商業の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地商店街(A)</th> <th style="text-align: center;">上田市(B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td style="text-align: center;">138 店</td> <td style="text-align: center;">1,378 店</td> <td style="text-align: center;">10.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">493 人</td> <td style="text-align: center;">9,577 人</td> <td style="text-align: center;">5.1%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td style="text-align: center;">51 億円</td> <td style="text-align: center;">1,450 億円</td> <td style="text-align: center;">3.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 大規模商業施設を除く。 資料：平成 24 年経済センサス</p> <p>行政、文化施設などの公共公益施設が立地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所、交流文化芸術センター・上田市立美術館(サントミュージーゼ)などの主要な都市施設が立地している。 		中心市街地 (A)	上田市(B)	対市割合 (A/B)	事業所数(全)	1,116 事業所	7,699 事業所	14.5%	従業者数(全)	7,907 人	69,900 人	11.3%	事業所数(金融・保険業)	33 事業所	133 事業所	24.8%	従業者数(金融・保険業)	540 人	1,606 人	33.6%		中心市街地商店街(A)	上田市(B)	対市割合 (A/B)	店舗数	138 店	1,378 店	10.0%	従業者数	493 人	9,577 人	5.1%	年間販売額	51 億円	1,450 億円	3.5%
	中心市街地 (A)	上田市(B)	対市割合 (A/B)																																		
事業所数(全)	1,116 事業所	7,699 事業所	14.5%																																		
従業者数(全)	7,907 人	69,900 人	11.3%																																		
事業所数(金融・保険業)	33 事業所	133 事業所	24.8%																																		
従業者数(金融・保険業)	540 人	1,606 人	33.6%																																		
	中心市街地商店街(A)	上田市(B)	対市割合 (A/B)																																		
店舗数	138 店	1,378 店	10.0%																																		
従業者数	493 人	9,577 人	5.1%																																		
年間販売額	51 億円	1,450 億円	3.5%																																		

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 上田警察署、上田駅前交番、染谷交番
	市の施設 市役所（本庁舎・上下水道局）、上田中央消防署、上田城跡公園、市立博物館、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、上田市教育委員会庁舎、上田情報ライブラリー、交流文化芸術センター・上田市立美術館（サントミュージゼ）、総合保健センター
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、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、上田大手門（大志会） 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、きつずうえだみなみ
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：上田看護専門学校、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、信学会上田予備学校、MANABI外語学院
	その他の公的施設 銀行、郵便局、NTT、上田商工会議所、宿泊者数の大きなビジネスホテル・旅館、上田ガス

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、地域の商圈、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 m²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。

) 完了した主な低未利用地

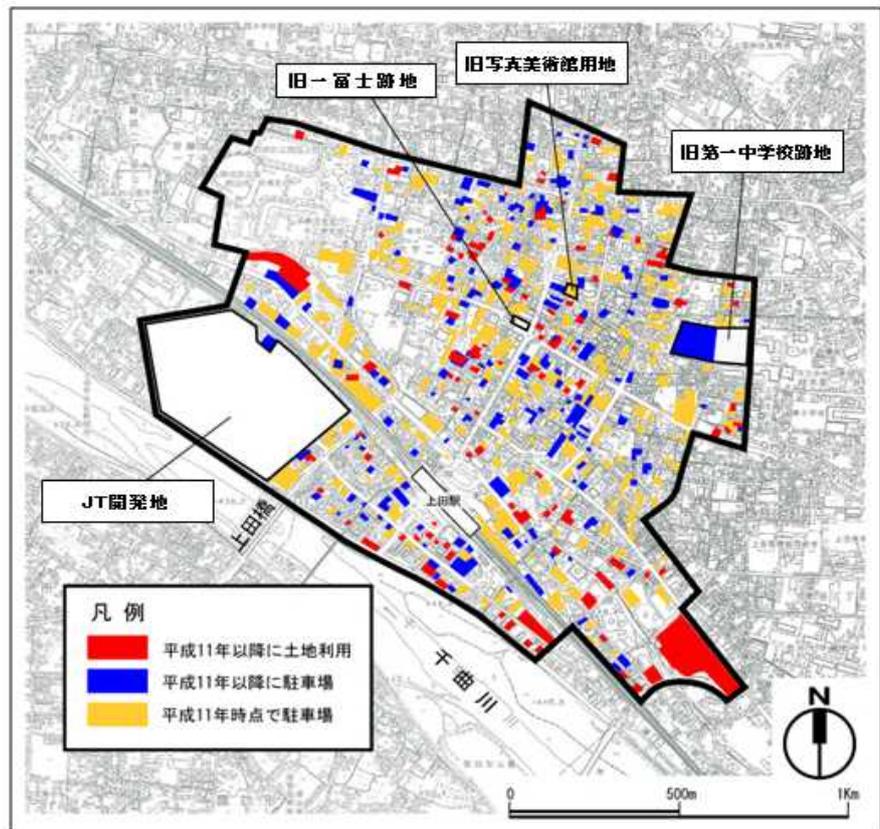
旧一富士跡地(大手門) 民間商業施設

J 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

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

旧写真美術館用地 観光交流センター(まちなかの駅)(駐車場)



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 3 年から平成 24 年の 20 年間で約 39%減少したのに対し、市全体の事業所数は約 21%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 41%減少したのに対し、市全体では約 16%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 3 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 24 年	事業所数	1,116 事業所	7,699 事業所	14.5%
	従業者数	7,907 人	69,900 人	11.3%

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 24 年には平成 6 年のおよそ 14%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 3.5%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)	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 24 年	店舗数	138 店	1,378 店	10.0%
	従業者数	493 人	9,577 人	5.1%
	販売額	51 億円	1,490 億円	3.5%

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（毎年 3 月調査）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 47%減少しており、さらに、平成 26 年までの間で 33%減少し、歯止めがかからず、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。

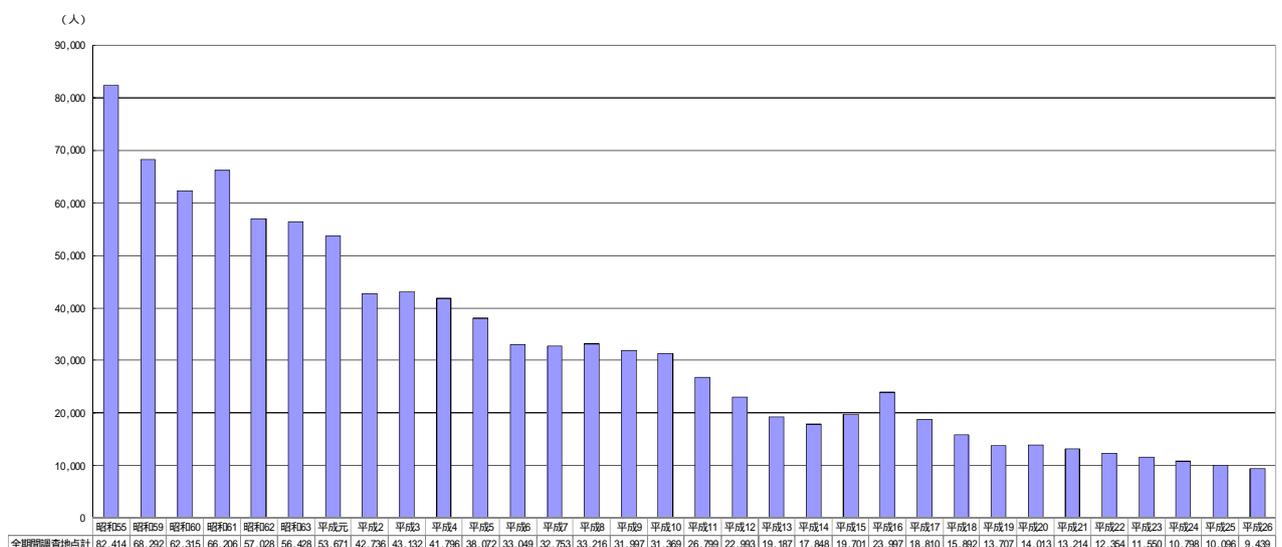


図18: 歩行者通行量の推移 資料: 歩行者通行量調査(3月 休日)

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、4市町村（上田市、東御市、長和町、坂城町、青木村）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 25 万人である。

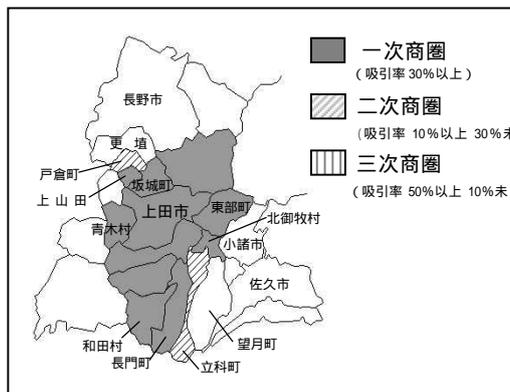


図 上田市の商圏

資料：平成 24 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 15,428 人に対し、流出人口は 11,739 人と、流入人口が超過している（平成 22 年国勢調査）。

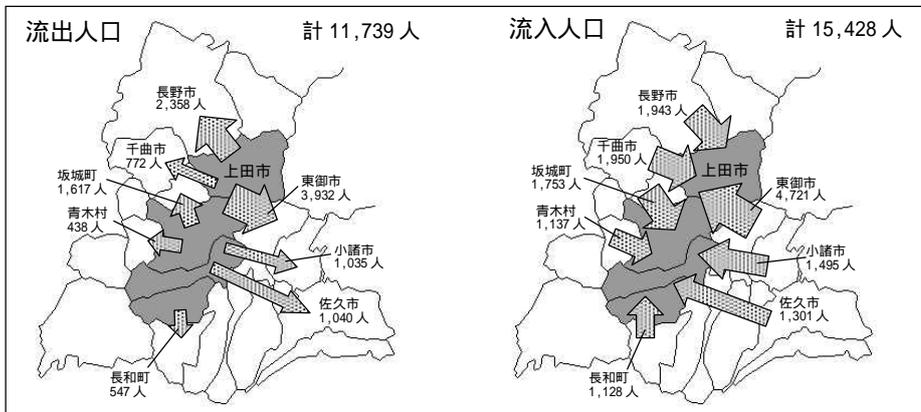


図 上田市を中心とした通勤・通学の状況

資料：平成 22 年国勢調査

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。

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。
- ・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。
- ・平成 27 年 3 月には北陸新幹線が金沢まで延伸し、また、平成 28 年には NHK 大河ドラマ「真田丸」放送が予定されており、上田駅及び真田関連施設を有する中心市街地から、上田地域の活性化に繋げていくチャンスである。

「上田地域^{サンマル}30分交通圏」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^{サンマル}30分交通圏」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。
- ・反対に、中心市街地から郊外の別所、真田、丸子、武石と広げて行き、地域経済全体の活性化を図る役割がある。

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(P 4 8)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」

目標 3 地域経済の活性化 (域外交流)
「中心商店街の空き店舗数」

(2) 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成 27 年 4 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 32 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。

(4) 数値目標

基本方針	目標	目標指標	基準値 (H26)	目標値 (H31)
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)	7,171	7,210
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)	21,530	24,900
地域経済の活性化	域外交流	中心商店街の空き店舗数(件)	30	27

[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

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。

客観的な指標である。

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

優良建築物等整備事業(原町一番街地区)住宅供給に基づく予測

優良建築物等整備事業(海野町商店街)住宅供給に基づく予測

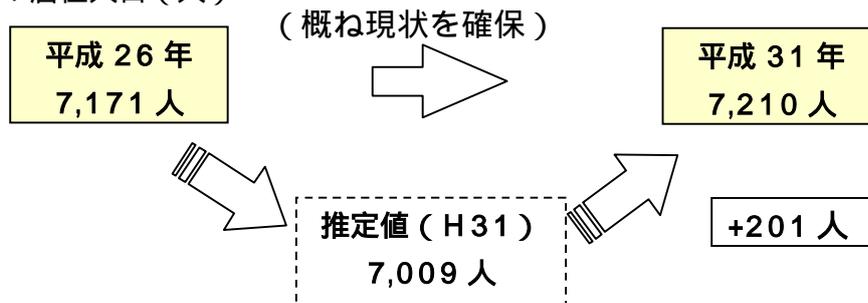
中心市街地の人口は平成 26 年 10 月末現在で 7,171 人、世帯数は 3,306 世帯であり、上田市の人口の約 4.5%、世帯の約 5.0%の世帯数が集積している地域である。(P7)

中心市街地以外うち旧上田市区域は減少しているのに対し、中心市街地の人口は増加に転じている。

しかし、今後、中心市街地の区域では、これまでのような大規模な住宅地の開発計画がないことから、中心市街地の居住人口を概ね現状維持の 7,210 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) 28 優良建築物等整備事業(原町一番街地区)
34 優良建築物等整備事業(海野町商店街地区)
- (間接的効果) 櫓下泉平線道路整備事業、
上田橋中島線道路整備事業、
新参町線無電柱化事業、
子育て中の女性がいきいきと働くための環境整備事業、
22 赤ちゃんステーション設置推進事業、
30 上田駅前パトロール、
52 定期野菜市事業、⁸³ 運賃低減バス運行事業(実証運行)、
84 市街地新循環バス運行事業

【目標数値の根拠】

<現状からの推定>

平成13年から過去のトレンドから (TREND 関数 $y = -5.251x + 7109.4$)
 によると、何も対策を講じない場合の平成31年の居住人口を推計すると
 H31年10月の予想: $Y = -5.251 \times 19 + 7109.4$ 7009人
 (H13から19番目の年)

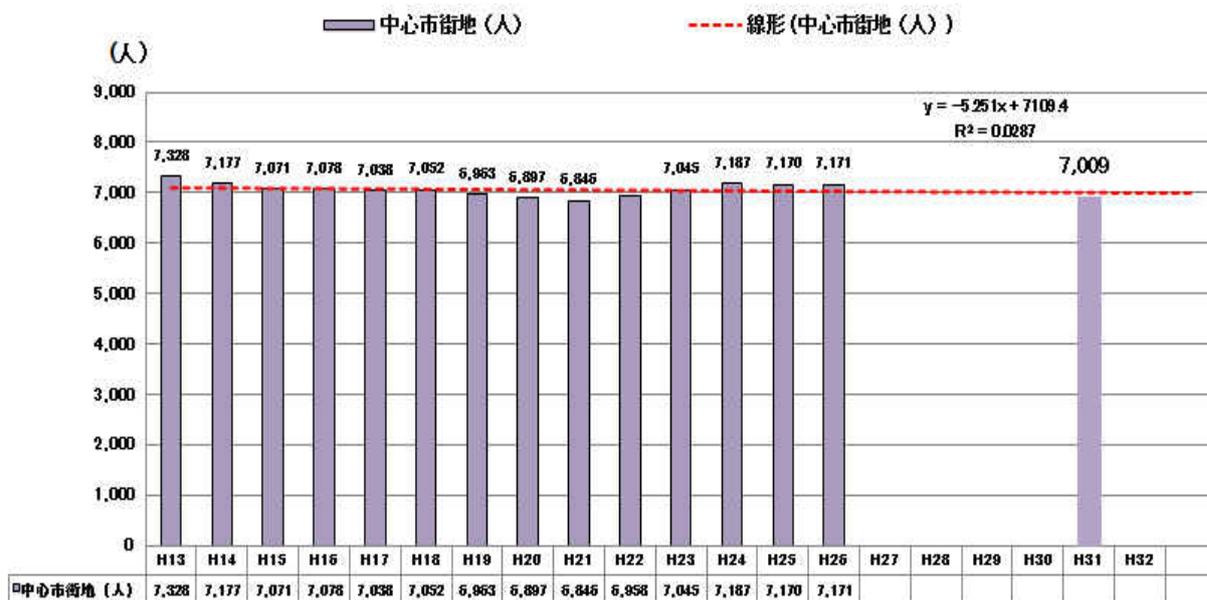


図1 中心市街地の人口の推移(資料:住民基本台帳)

優良建築物等整備事業 (うえだ原町一番街商店会地区)

10階建て(1階店舗2~10階マンション): 36部屋
 36部屋 × 平均2.8人家族 100人増加

100人

優良建築物等整備事業 (海野町商店街地区)

10階建て(1階店舗2~10階マンション): 36部屋
 36部屋 × 平均2.8人家族 100人増加

100人

により、平成31年度における居住人口の目標を7,205人とする。

(集合住宅建設に伴う増加)	販売戸数	平均世帯(仮定)	増加見込数
優良建築物等整備事業 (うえだ原町一番街商店会地区)	36	2.8	100
優良建築物等整備事業 (海野町商店街地区)	36	2.8	100
合計			200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、事業の進捗状況の確認並びに効果の測定及び検証を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

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

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。

客観的な指標である。

歩行者通行量については、平成19年度から定期的（毎年10月末（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

²⁸ 優良建築物等整備事業（うえだ原町一番街商店会地区）による予測

観光交流センター（まちの駅）設置運営事業による予測

⁶⁹ 心の花美術館事業による予測

³⁴ 優良建築物等整備事業（海野町商店街地区）による予測

調査地点の追加

新上田市中心市街地活性化基本計画は、前計画で整備された「交流文化芸術センター」「上田市立美術館」を活用し歩行者通行量を増やすこと。

また、新計画では上田城跡公園及び周辺駐車場整備をすることで、賑わい創出を目指す。これらのことから、

上田駅から交流文化施設の間接点に1箇所

柳町に1箇所

上田城跡公園周辺に4箇所 ²¹

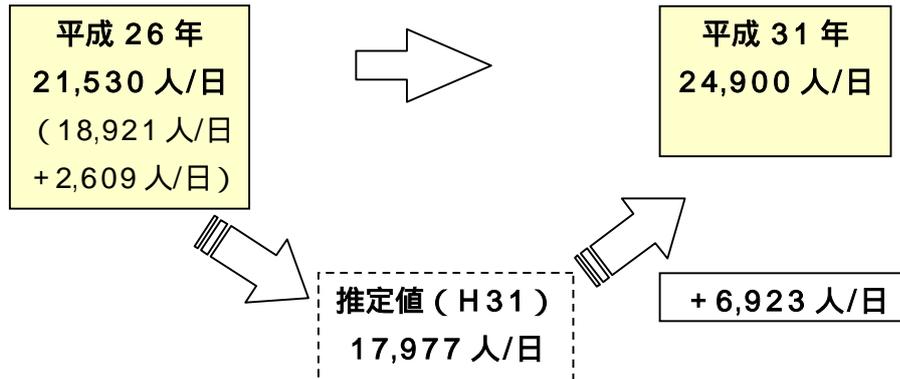
の6箇所の調査地点を新たに設けることで事業効果を測定したい。

なお、数値目標については、前計画からの継続地点の数値に、新規調査地点（平成26年10月27日実施調査に追加）の数値2,609人/日を加算した数字を起点とする。

ただし、上記6地点については、過去のデータがないことが、5年後の予測値については、その他の調査地点のトレンドを見るとマイナス、史跡上田城跡整備事業、コミュニティ施設整備（柳町）の完了等により平日でも訪れる人が増えることでプラス、と見込みプラスマイナスゼロで、5年後も同数と想定する。

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) 優良建築物等整備事業（うえだ原町一番街商店会地区）

優良建築物等整備事業（海野町商店街地区）

共同住宅供給事業（松尾町商店街地区）

史跡上田城跡整備事業

観光交流センター（まちの駅）事業

上田城跡周辺駐車場整備

子育て中の女性環境整備

コミュニティ施設整備（柳町）

23 交流文化芸術センター事業

24 上田市立美術館事業

31 街なか健幸ウォーク事業

53 映画のまちロケ地ツアー事業

75 近代化産業遺産ツアー事業

77 街中等観光ガイド事業

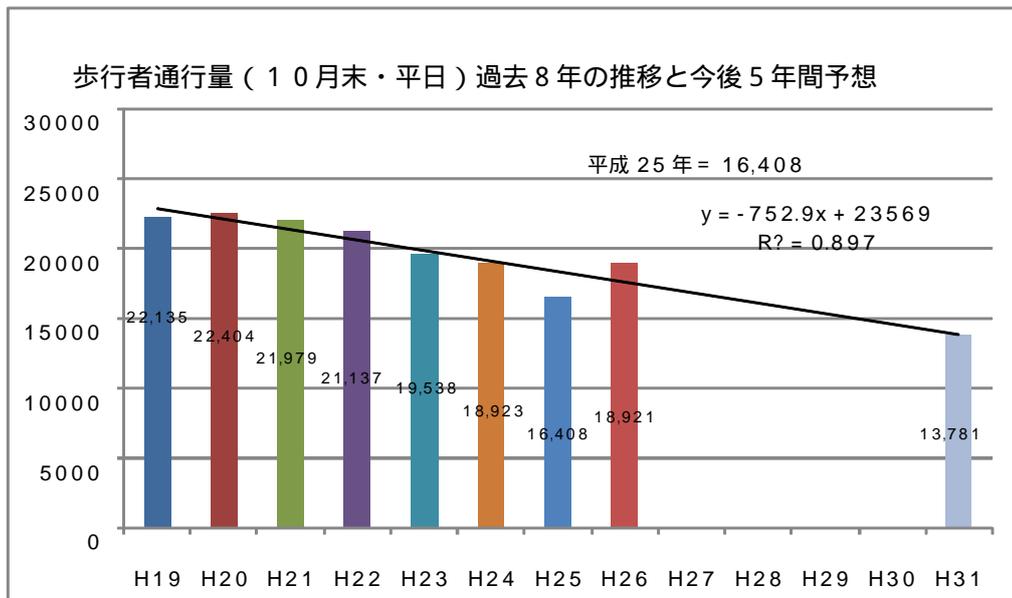
84 市街地新循環バス事業

(間接的効果) 公共サイン整備事業、新参町線無電柱化事業、街なみ環境整備事業 柳町紺屋町地区、第二中学校改築事業、上田城跡公園バリアフリー化事業、サポートステーション運営事業、海野町ふれあいサロン（高齢者のふれあいの場）、²²赤ちゃんステーション設置推進事業、²⁵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、³²商店街あったかフォト選と商店街マップ活用、³³信州上田街なかサロン de 講座、まち歩き事業、³⁵まちなかレンタサイクル事業、⁶³映画のまち、ロケ地ツアー事業、⁶⁴信州上田灯りの祭典事業、⁶⁵真田コンシェルジュ養成講座事業、⁶⁶歴史的地名を保存・活用したまちづくり事業、⁸⁶上田映劇エネルギー効率向上事業、⁸¹コミュニティバス運行事業、⁸³運賃低減バス運行事業（実証運行）、⁸⁷上田城跡前修景事業、⁸⁸ふれあい福祉センター耐震改修事業等、⁸⁹城下町上田誘客促進事業等

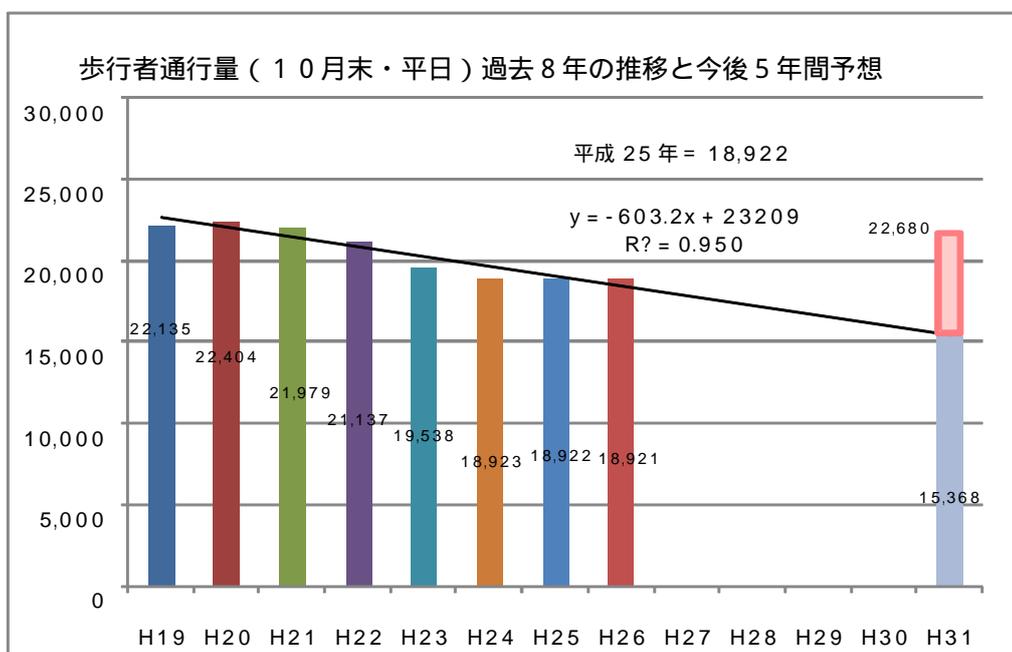
【目標数値の根拠】

<現状からの推定>

過去のトレンド（趨勢）を踏まえた平成31年10月の歩行者通行量



なお、平成26年度の数値（18,921人）はV字カーブ回復しているように見えるが、この数値は平成24年の数値（18,923人）とほぼ同値であることから平成25年度の数値に問題があったと推定。平成25年の調査当日の天候は終日冷たい雨の日であったこと、また一部の商店街が定休日であったことから歩行者が著しく少なかった。このことから平成25年は参考数値とし、平成24年と平成26年の平均値（18,922人）とするのが適当と考える。



トレンド

(1) TREND 関数による場合 (以下の折れ線グラフ)

$$y = -603.20x + 23,210$$

$$\text{H31年10月の予想: } Y = -603.20 \times 13 + 23,210 = 15,368 \text{ 人}$$

(2) 線形回帰モデルによる場合

$$\text{SUM(LINEST(Q30:W30)*\{14,1\})}$$

H19~H26のデータによりH31(H19から13番目の年)

の予想値を計算 H31年10月の予想: 15,368人

以上から、新しい調査地点6箇所を加え、さらに何も対策を講じない場合の平成31年の歩行者通行量を推計すると、

$$15,368 \text{ 人/日} + 2,609 \text{ 人/日} = 17,977 \text{ 人/日} \text{ となる。}$$

優良建築物等整備事業(うへだ原町一番街商店会地区)

10階建て(1階店舗2~10階マンション): 36部屋

本事業により整備される住宅への入居者見込みである100人のうち、上田駅方面へ4地点 通過し、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 $2.8 \times 1/3$ 0.93人。また、それぞれの住宅に戻ると仮定し、

$$0.93 \text{ 人} \times 4 \text{ 箇所} \times 36 \text{ 部屋} = 134 \text{ 人/日} \text{ の増加が見込まれる。}$$

優良建築物等整備事業(海野町商店街地区)

10階建て(1階店舗2~10階マンション): 36部屋

本事業により整備される住宅への入居者見込みである100人のうち、上田駅方面へ5地点 通過し、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 $2.8 \times 1/3$ 0.93人。

また、それぞれの住宅に戻ると仮定し、

$$0.93 \text{ 人} \times 5 \text{ 箇所} \times 36 \text{ 部屋} = 167 \text{ 人/日} \text{ の増加が見込まれる。}$$

ただし上記 の事業は、午前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
優良建築物等整備事業(原町)	100	0.93人	4		134人
優良建築物等整備事業(海野町)	100	0.93人	5		167人
合計					301人

史跡上田城跡整備事業等による増加

1200人/日

NHK大河ドラマ放送に合わせ、上田城跡公園周辺の整備を行うことから、現行の秋の紅葉観光シーズン(10月下旬~11月)と同程度の観光バス10台以上の入り込みがあると推定。

バス1台には40人乗客があると想定し、このバス10台が、街なか(調査地点3箇所程度)を歩くと想定。

40人×10台×3箇所 1200人/日

調査地点：

観光交流センター（まちの駅）による増加

1600人/日

上記の観光バスの観光客が観光交流センター（まちの駅）も訪れると想定し、バス10台（40人）が、街なか（調査地点4箇所程度）を歩くと想定。

40人×10台×4箇所 1600人/日

調査地点：

上田城跡周辺駐車場整備による増加

800人/日

上記の観光バスの観光客が駐車場から歩くと想定し、

バス10台（40人）が、街なか（調査地点1箇所）を往復すると想定。

40人×10台×1箇所×2 800人/日

調査地点：往復²¹

子育て中の女性環境整備による増加

480人/日

今後の施設であるので、あくまで事業主体者の利用予想であるが、

施設利用者約60人が街なか（調査地点4箇所程度）を往復すると想定。

60人×4箇所×2 480人/日

調査地点：往復

コミュニティ施設整備（柳町）による増加

200人/日

今後の施設であるので、あくまで事業主体者の利用予想であるが、

施設利用者約100人が街なか（調査地点1箇所）を往復すると想定。

100人×1箇所×2 200人/日

調査地点：往復

交流文化芸術センターによる増加

200人/日

10月開館したばかりの施設であるので、あくまで施設管理者の予想であるが、施設利用者のうち、約50人が上田駅から調査地点2箇所を往復すると想定。

50人×2箇所×2 200人/日

調査地点：往復

上田市立美術館事業による増加

200人/日

10月開館したばかりの施設であるので、あくまで施設管理者の予想であるが、施設利用者のうち、約50人が上田駅から調査地点2箇所を往復すると想定。

50人×2箇所×2 200人/日

調査地点：往復

街なか健幸ウォークによる増加

260人/日

平成25年度（4月～11月）及び平成26年度（4月～8月）までの13箇月における、「真田十勇士スタンプラリー」参加者総数3,988人。

1日平均は、3,988人÷13箇月÷30日 10人

ここに、「健康」という付加価値を付けることで2倍の参加者を見込む。

街なか健幸ウォーク参加者10人が街なか（調査地点13箇所）を歩くと想定。

10人×2倍×13箇所 260人/日

調査地点：

映画のまちロケ地ツアーによる増加 160人/日

映画のまちロケ地ツアー参加者20人が街なか(調査地点4箇所)を往復すると想定。 $20人 \times 4箇所 \times 2 = 160人/日$

調査地点：往復

近代化産業遺産ツアーによる増加 120人/日

近代化産業遺産ツアー参加者20人が街なか(調査地点6箇所)を歩くと想定。 $20人 \times 6箇所 = 120人/日$

調査地点：

街中等観光ガイドによる増加 600人/日

街中等観光ガイドにより、約50人が街なか(調査地点6箇所)を往復すると想定。 $50人 \times 6箇所 \times 2 = 600人/日$

調査地点：往復

市街地新循環バスによる増加 800人/日

市街地新循環バス5便により、各約40人が街なか(調査地点2箇所)を往復すると想定。 $40人 \times 5便 \times 2箇所 \times 2 = 800人/日$

調査地点：往復

商店街・回遊の起点	人	台	往復	箇所	通過地点	増加人数
史跡上田城跡整備事業等	40	10	-	3		1200人
観光交流センター(まちの駅)	40	10	-	4		1600人
上田城跡周辺駐車場整備	40	10	-	2	(21)往復	800人
子育て中の女性環境整備	60	-	2	4		480人
コミュニティ施設整備(柳町)	100	-	2	1		200人
交流文化芸術センター	50	-	2	2		200人
上田市立美術館事業	50	-	2	2		200人
街なか健幸ウォーク事業	20	-	-	13		260人
映画のまちロケ地ツアー事業	20	-	2	4		160人
近代化産業遺産ツアー事業	20	-	-	6		120人
街中等観光ガイド事業	50	-	2	6		600人
市街地新循環バス事業	40	5	2	2		800人
				合計		6620人

< 目標値の設定 >

平成31年度(推計)

- 1) 近似式による歩行者通行量の推計 17,977人/日
 - 2) 街なか居住の促進による歩行者通行量の増加 301人/日
 - 3) 活性化事業推進による歩行者通行量の増加 6,620人/日
- 合計24,898人/日

上記から目標値を24,898人/日 24,900人/日と設定し、前計画の基準値(平成19年度)22,135人/日に2,609人/日を加えた数字24,744人/日以上を目指す。

< 調査地点 >

番号	調査地点		
第	原町一丁目	瀬川園	木村陶器店
第	中央一番街北	カワイ	あぶかつ
第	中央一番街南	だいこくや	宮沢鯉節店
第	松尾町北	ラブ・ファンファン	藤岡薬局
第	松尾町南	飯島商店	武重ビル
第	駅お城口広場西	よろづや前	
第	海野町西	ポケットパーク	丸陽ビル
第	海野町	海野町会館	白井信子美容室
第	天神通り	窪田商店前	
第	柳町	森文前	
第	観光会館前	観光会館前	二中前
第 21	二中坂	二中横	けやき並木入口



【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、毎年10月（平日（一日））に行う歩行者通行量調査をもとに、状況の確認並びに事業効果の測定及び検証を行い、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

目標3 地域経済の活性化

（域外交流）

「中心商店街の空き店舗数」

空き店舗は、商店街が戦略的に取組むことで、商店街の特色を活かし、統一感のある魅力ある商店街に作りにつなぐことが可能になる。

それぞれの商店街のブランド力を高め（域外交流）、中心市街地内の各資源の活用を図り、中心市街地全体が面として歩きたくなる街、歩いてみたい通りにする。

目標設定の理由

空き店舗減少は中心市街地活性化には不可欠な要素である。

客観的な指標である。

空き店舗数については、平成19年度から定期的な調査をしておりフォローアップしやすい指標である。

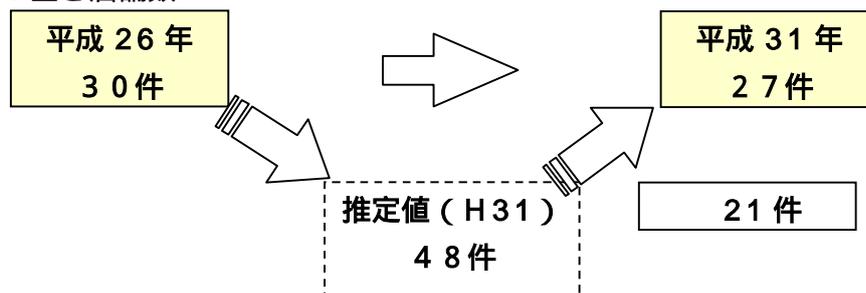
4つの商店街振興組合では空き店舗減少のための取組みをしており、PDCAサイクルで取り組むことが可能である。

目標数値設定の考え方

子育て中の女性がいきいきと働くための環境整備事業による予測
41 テナント出店支援事業

具体的な数値目標

(1) 目標：空き店舗数



(2) 関連事業及び目標数値の根拠

【目標数値の根拠】

(1) 平成21年度から平成26年度までの空き店舗

増減原因

H21.5	テナント 補助金	駐車場・一般 住宅へ転換	新規閉店 ・移転	新規 出店	H26.9
27	15	8	48	22	30

【過去5年間の増減数(補助なし)】

- ・新規閉店・移転 + 48件
- ・新規出店(補助なし) 22件
- ・駐車場・一般住宅化 8件

差し引き **+18件**・・・何もしないと増加する空き店舗数

これにより、何も対策を講じないと、平成31年の空き店舗数は、
30件 + 18件 = 48件 となる。

【関連事業】

(直接的効果) 子育て中の女性がいきいきと働くための環境整備事業 **1件**

⁴¹テナント出店支援事業(上田市補助金)

過去5年間(H22~H26)の平均件数4件 × 5年間 = **20件**

- ・平均4件 (H22:5件、H23:4件、H24:4件、H25:2件、H26:7件)/5年

(間接的効果) ²⁵空き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

³⁸中心商店街空き店舗活用助成事業、

⁴⁰空き店舗情報一元化事業

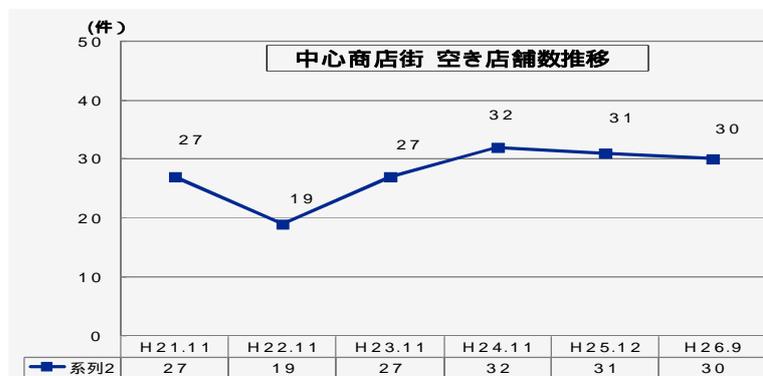
コミュニティ施設等整備事業(柳町商店街)

・前計画では、

「²⁵空き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」では、喫茶飲食担当者が独立開業(ただし中心市街地以外)した。

「³⁸中心商店街空き店舗活用助成事業」は、商店街が空き店舗を活用し、コミュニティ施設を開設するもので、継続中。

中心市街地空き店舗数の推移(合併後)(商工課) (単位:件)



	H21.11	H22.11	H23.11	H24.11	H25.12	H26.9
原町	8	8	8	8	7	5
海野町	11	4	12	14	13	12
松尾町	5	6	5	8	8	9
天神	3	1	2	2	3	4
合計	27	19	27	32	31	30

以上のことから、平成 31 年の空き店舗数の目標数値を、
何も対策を講じないと増えてしまう 48 件から、21 件を減少（開店）させ、
27 件以下を目指す。

【フォローアップ】

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、毎年 10 月に行う空き
店舗調査をもとに、状況の確認並びに事業効果の測定及び検証を行い、必要に応じ
て事業を促進するための措置を講じる。

【空き店舗位置図】： 中心市街地空き店舗状況（H26.10.1 現在）

<対象範囲：4 商店街振興組合地区：うえだ原町一番街、海野町、松尾町、天神>

