

計画期間：平成27年4月～平成32年3月（5年）

・中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成27年4月以降、中心市街地活性化基本計画に基づき、「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～」をテーマとして、計画に掲げる将来像を実現するために、3つの基本方針と目標を設定し、中心市街地の活性化に取り組んでいる。

中心市街地の居住人口は、市全体の人口が減少するなかで、横ばいで推移している。この主な要因としては、前基本計画期間中に「天神の杜」の住宅分譲、「サーパス丸堀」、「サーパス本町」、「デュオヒルズ上田駅前」などのマンション建設が進んだことによる。今後も、優良建築物等整備事業などの推進により、居住満足度の高い中心市街地の形成が期待される。

また、平成28年1月から放送が開始されたNHK大河ドラマ「真田丸」を契機に、上田城跡公園内に「信州上田真田丸大河ドラマ館」が開館したことにより、集客の拠点として、週末を中心に観光客をはじめ多くの来客者で賑わっている。

これら来訪者による街なかへの回遊性を高めるため、中心商店街の松尾町に「観光案内所まちなか情報いいね館」、原町に「真田十勇士ガーデンプレイス」を整備したところであり、池波正太郎真田太平記館などの回遊拠点との連携により、商店街の更なる賑わいの創出と集客への寄与を期待するところである。

一方で、空き店舗対策については、新規出店に対する改修費補助や商店街が誘致活動を行っているが、閉店が新規開店を上回り、空き店舗数が増加している状況である。真田氏関連の商品開発も進んでいることから、各商店の特色を生かした商品販売やサービス提供により、商店街の魅力向上につなげていく必要がある。

2. 平成27年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

中心市街地活性化を推進するため、行政、関係団体等が協議・調整を図ってきたところであり、NHK大河ドラマ「真田丸」の放送決定も後押しとなり、昨年の秋頃から中心市街地への来街者数は増加したとする声が聞かれ、基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

一方で、空き店舗対策については、新たな対策を講じることも視野に、引き続き官民が一体となって取り組んでいく必要がある。

## ．目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
居住満足度の高い安全・安心な中心市街地の形成を進める。(生活快適都市)	中心市街地の 居住人口	7,171人 (H26)	7,210 (H31)	7,185 (H27)	-	
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	21,530人/日 (H26)	24,900人/日 (H31)	21,965人/日 (H27)	-	
地域経済の活性化(域外交流)	中心商店街の 空き店舗数	30 (H26)	27 (H31)	36 (H27)	-	

#### < 取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類 >

取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

「中心市街地の居住人口」については、これまでに民間活力によるマンション等の建設が進み、少子高齢化により本市全体の人口が165,239人(平成20年)から159,769人(平成27年)に減少するなか、中心市街地の居住人口は6,897人(平成20年)から7,185人(平成27年)に増加した。今後、優良建築物等整備事業の推進により良質な住宅が供給され、居住人口の増加が期待されることから、目標達成は可能であると見込まれる。

「中心市街地の歩行者通行量」については、中心商店街における歩行者通行量は減少しているものの、NHK大河ドラマ「真田丸」の放送の決定にともない、上田城跡公園への来訪者が増加したことから、全体の歩行者通行量は21,530人(平成26年)から21,965人(平成27年)へと増加した。主要事業の着実な実施により、目標達成を図っていきたいと考える。

「中心商店街の空き店舗数」については、郊外への店舗移転などにより、閉店数が新規出店数を上回ったことから、空き店舗数は30件(平成26年)から36件(平成27年)へと増加した。商工団体や商店街振興組合との連携を図り、テナント出店支援事業の更なる推進により、空き店舗の解消に努め、目標達成に向けて、引き続き努力する。

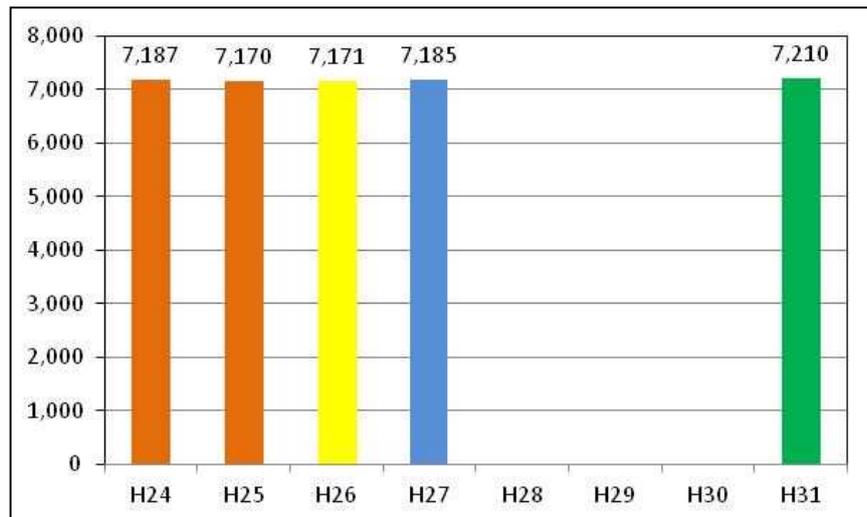
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地の居住人口」 目標設定の考え方基本計画 P6 5 ~ P6 7 参照

##### 調査結果の推移



年	(単位:人)
H26	7,171 (基準年値)
H27	7,185
H28	
H29	
H30	
H31	7,210 (目標値)

調査方法：住民基本台帳に基づき中心市街地域内の居住人口を調査

調査月：平成27年10月1日現在

調査主体：上田市

調査対象：中心市街地域内の居住人口

#### 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・優良建築物等整備事業（**原町一番街地区**）（穴吹興産株式会社）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	老朽化が進む中央二丁目（原町）の共同ビルを建替え、1階は店舗2店、2～10階は分譲マンション36戸を整備。鉄筋コンクリート造、地上10階建、敷地面積868.94㎡。
事業効果及び進捗状況	海野町・松尾町商店街、上田市役所、上田城跡公園に至近な賑わいの拠点に位置し、居住人口100人の増加が見込まれる。1階への店舗入居により、賑わいのある商業環境の形成が期待され、中心市街地の歩行者通行量の増加も期待される。

優良建築物等整備事業（**海野町商店会地区**）（民間事業者）

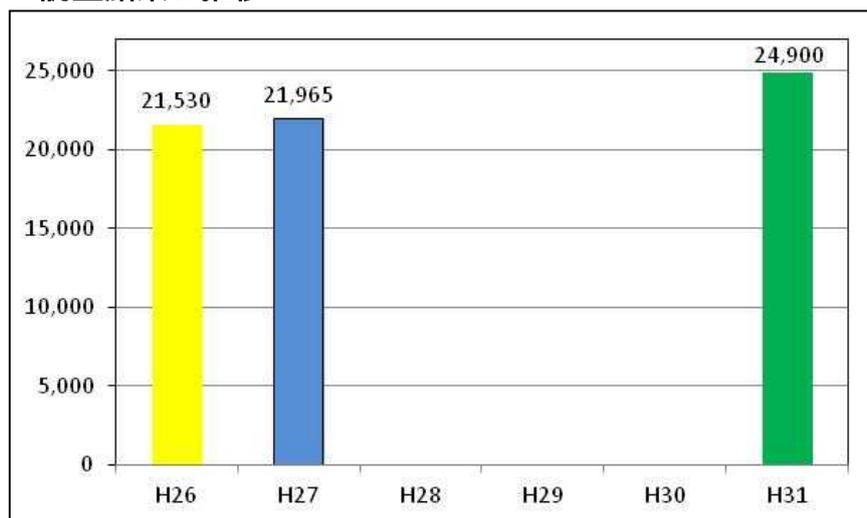
事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	老朽化が進む複数の店舗（一部共同ビル）を建替え、1階には店舗、高層部は共同住宅の分譲マンションを整備。
事業効果及び進捗状況	原町・松尾町商店街、上田市役所、上田城跡公園に至近な賑わいの拠点に位置し、居住人口100人の増加が見込まれる。1階への店舗入居により、賑わいのある商業環境の形成が期待され、中心市街地の歩行者通行量の増加も期待される。

## 目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業の実施はこれからであるが、今後の事業推進により、良質な住宅が供給されることにより、中心市街地の居住人口の増加が図られ、目標達成は可能であると思われる。

大規模な住宅の開発計画ではないが、計画されている優良建築物等整備事業の実施により、老朽化が進む複数店舗の建替えを進め、良質な住宅の供給と良質な住環境を整備することで、居住満足度の高い中心市街地の形成を進める。

### 「中心市街地の歩行者通行量」 目標設定の考え方基本計画 P67～P74 参照 調査結果の推移



年	(単位:人/日)
H26	21,530 (基準年値)
H27	21,965
H28	
H29	
H30	
H31	24,900 (目標値)

調査方法：歩行者通行量調査

調査月：平成27年10月実施

調査主体：上田商工会議所

調査対象：平日の21地点 10時～19時の歩行者の通行量

## 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### 交流文化芸術センター運営事業（上田市）

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	市の有する地域文化や歴史的、文化的遺産等の資源を活用し、子どもたちの育成を行う事業やコンサートなどのイベント事業を開催している。
事業効果及び進捗状況	地域の魅力と活力を創るシンボル施設であり、「文化と交流の新拠点」として、中心市街地街の賑わい創出と回遊性に寄与している。平成27年度の入館者数は、176,208人であり、歩行者通行量のうち75人の新たな来街者の増加につながったと考える。

池波正太郎真田太平記館事業（上田市）

事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	時代小説の人気作を数多く執筆した直木賞作家・故池波正太郎氏の著作「真田太平記」を紹介する文学館である。常設展示では、取材ノート・自筆原稿・遺愛品などを展示し、作品の歴史的背景などを紹介する企画展や講座・イベント等を定期的開催している。
事業効果及び進捗状況	中心商店街に位置し、地域の魅力発信拠点として、街なか回遊や観光の重要なポイントである。平成 27 年度の入館者数は、43,686 人であり、歩行者通行量のうち 180 人の来街者につながったと考える。

目標達成の見通し及び今後の対策

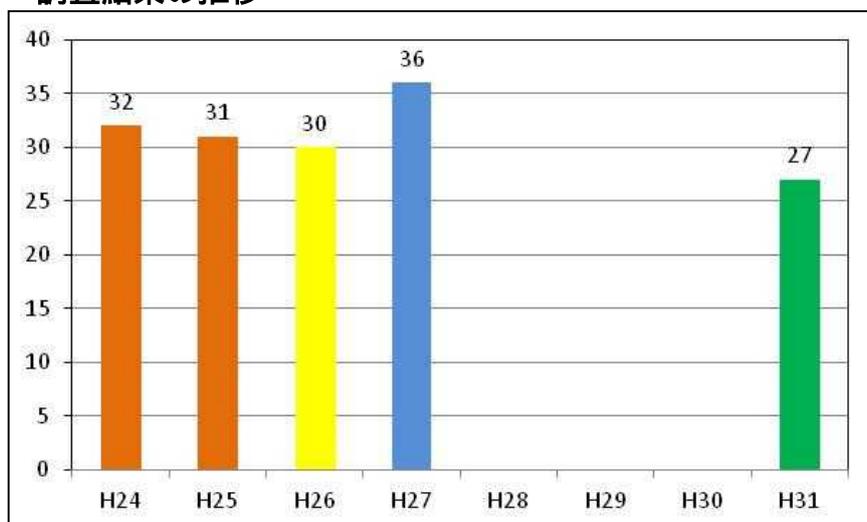
主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能と見込まれる。

特に、平成 27 年度は、NHK大河ドラマ「真田丸」の放送が決定したことにより、ドラマの舞台となる上田市への来訪者が増加し、上田城跡公園に多くの観光客が訪れたことから、歩行者通行量の増加につながっている。

これが一過性のものとならないよう、地域交通事業・店舗リニューアル補助事業などにより、街なかの回遊性の向上、商店街の景観と魅力の向上を図り、更なる歩行者通行量の増加につなげていく必要がある。

「中心商店街の空き店舗数」 目標設定の考え方基本計画 P74～P76 参照

調査結果の推移



年	(単位:件)
H26	30 (基準年値)
H27	36
H28	
H29	
H30	
H31	27 (目標値)

調査方法：中心商店街の空き店舗数を現地調査

調査月：平成 27 年 10 月実施

調査主体：上田商工会議所

調査対象：中心商店街の空き店舗数

## 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

.子育て中の女性がいきいきと働くための環境整備事業（上田市・一般社団法人ループサンパチ）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	海野町商店街の空き店舗を改修し、子育て中の若い母親を対象としたコワーキングスペース、利用者のための託児所、キッチンスタジオを備えたコミュニティ施設を整備。女性の創業や就労による社会復帰を支援している。
事業効果及び進捗状況	中心商店街において、長年にわたる大規模な空き店舗の解消が図られるとともに、女性の創業支援・就労支援の取組により、子育て世代を中心に利用者が増え、商店街のにぎわい創出が図られている。

.テナント出店支援事業（上田市）

事業完了時期	平成 21 年度～【実施中】
事業概要	中心商店街の空き店舗の利活用推進を図るため、商店街の誘致により出店する場合、出店時改修に対し 1/3（上限 150 万円）を補助する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度には、本事業により中心商店街の空き店舗にカフェ 2 店舗、ラーメン店 1 店舗が新たに新出店し、空き店舗数の減少に寄与した。

## 目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているが、中心商店街の空き店舗数の減少に結びついていない状況である。そのため、空き店舗緊急対策事業として、平成 28 年度において、空き店舗に新規出店した場合には、これまでのテナント出店支援事業に加え、店舗賃借料に対し 1 / 2（上限 100 万円）を補助する制度を設け、空き店舗の解消に向けて引き続き努力する。