

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28年度終了時点(平成29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、ほぼ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。加えて、平成29年1月から、原町一番街地区において、優良建築物等整備事業として新たなマンション建設がはじまっている。

上田城跡公園内に平成28年1月から開館した「信州上田真田丸大河ドラマ館」には、大河ドラマ「真田丸」の放送により、連日、観光客をはじめ多くの来客者で賑わい、平成29年1月に閉館するまでに来場者数は103万人以上に達し、集客の拠点として賑わいが創出された。

この上田城跡公園から街なかへの回遊性を高めるために、中心商店街の松尾町フードサロンの施設内に整備した「観光案内所まちなか情報いいね館」は、平成28年12月に閉館するまでに33,000人以上が利用した。また、原町に整備した「真田十勇士ガーデンプレイス」では、週末を中心に商店街や市民団体によるイベントが約60回開催されるとともに、同じ商店街に所在する「池波正太郎真田太平記館」と連携して企画展を開催するなど、来場者数は43,000人以上に達し、商店街における賑わいの創出に寄与している。

商店街における空き店舗対策については、従来から実施してきた新規出店に対する改修費補助に加え、地方創生推進交付金を活用して賃借料補助を新たに創設したことや、商店街の誘致活動などにより、増加傾向にあった空き店舗数は減少に転じている。大河ドラマ「真田丸」の放送により、知名度が向上した上田市や真田氏のブランド力を生かして、各商店が特色ある商品販売やサービス提供を行い、持続的な誘客を図っていく必要がある。

2.平成28年度 of 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、関係団体等が連携して取組を進めることを再確認するとともに、商店街において飲食店や土産品店を営む店主からは、大河ドラマ「真田丸」の放送などの効果もあり、休日を中心に来客者数が急増し、売上向上につながっているとの声が聞かれ、基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

・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)	7,157 (H28)		
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)	30,459人/日 (H28)		
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)	32 (H28)		

<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159,325人(平成28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7,157人(平成28年)に増加している。前年と比較すると微減となっているが、原町一番街地区における優良建築物等整備事業である「(仮称)アルファステイツ上田大手門」の建設がはじまり、これまでに共同ビルの解体が完了するなど順調に進捗している。本事業の推進により、今後、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、大河ドラマ「真田丸」の放送により、上田城跡公園周辺を中心に来訪者が大幅に増加したことから、全体の歩行者通行量は目標値を超える30,459人(平成28年)に達した。主要事業を着実に実施し、この効果を持続させていきたいと考える。

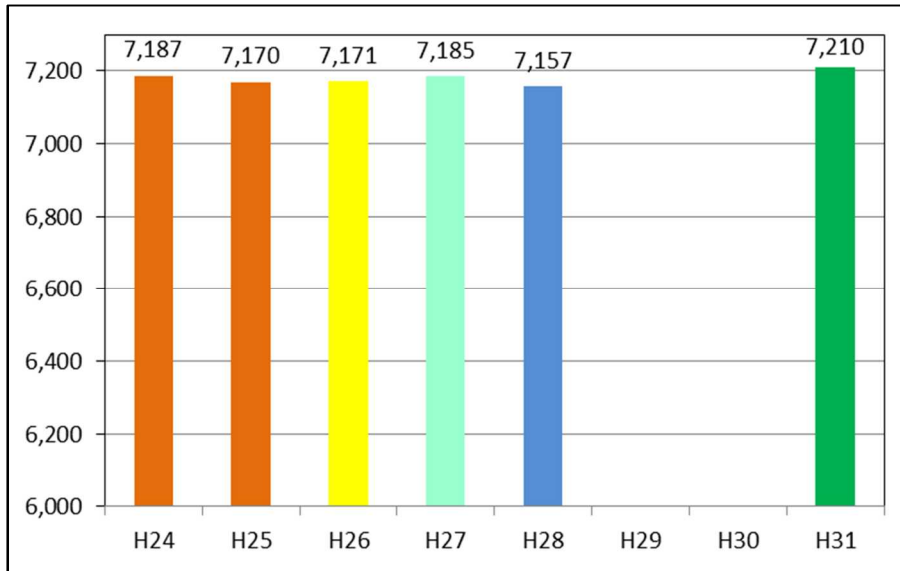
「中心商店街の空き店舗数」については、30件(平成26年)から32件(平成28年)へと増加しているが、テナント出店支援事業に加え、空き店舗緊急対策事業の実施により、増加傾向に歯止めがかかりつつある。商工団体や商店街振興組合と連携を図り、これら事業の推進を図り、目標達成を図っていきたいと考える。

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の実施から変更はない。

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 P65～P67 参照
調査結果の推移



年	(単位)
H26	7,171 (基準年値)
H27	7,185
H28	7,157
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区域内の居住人口を調査

調査月：平成28年10月1日現在

調査主体：上田市

調査対象：中心市街地区域内の居住人口

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【実施中】
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	平成29年1月に着工となり、これまでに共同ビルの解体工事が完了している。今後の竣工により、居住人口100人の増加が見込まれ、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。

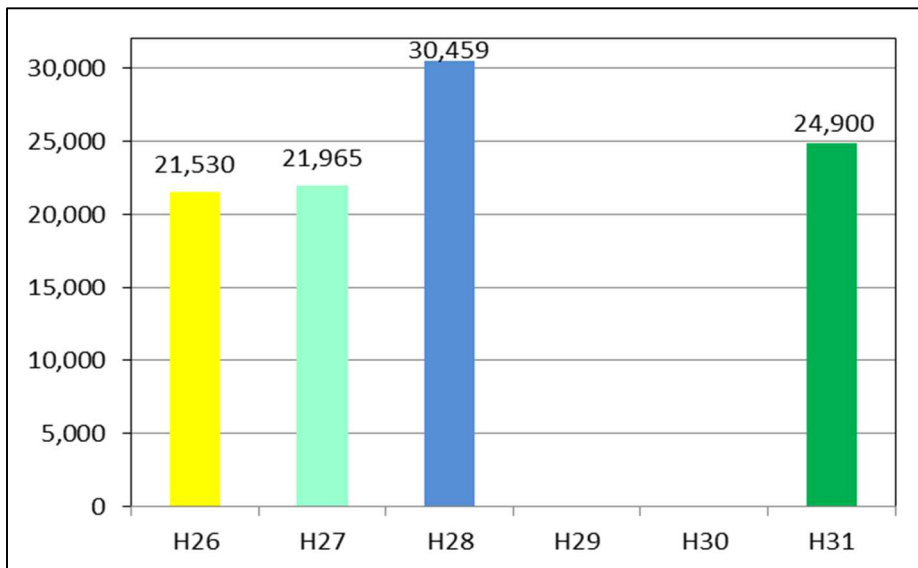
優良建築物等整備事業（海野町商店会地区）（民間事業者）

事業完了時期	平成29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

優良建築物等整備事業のうち原町一番街地区におけるマンション建設が着工となり、平成29年度に竣工が見込まれる。海野町商店会地区における事業についても、地域住民の十分な合意形成を図り、今後推進していく必要がある。これら事業の推進により、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。

「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)
H26	21,530 (基準年値)
H27	21,965
H28	30,459
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28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

・史跡上田城跡整備事業（上田市）

事業完了時期	平成2～31年度【実施中】
事業概要	史実に基づく上田城跡の保存・活用方針を定めた「保存管理計画」と櫓や武者溜りなどの復元方策を示した「整備基本計画」に基づき、本丸櫓の復元など、国指定史跡である上田城跡を国、県、上田市、所有者が一体となって進める。
事業効果及び進捗状況	上田城は上田市のシンボルであり、歴史と憩いの拠点として、多くの観光客が訪れるとともに市民の憩いの場でもある。発掘調査の継続や調査の公開、大河ドラマ「真田丸」の放送などにより、周辺施設には年間1,533,395人の集客があり、歩行者通行量は3,215人増加するとともに、回遊性の向上に大きく寄与した。

交流文化芸術センター運営事業（上田市）

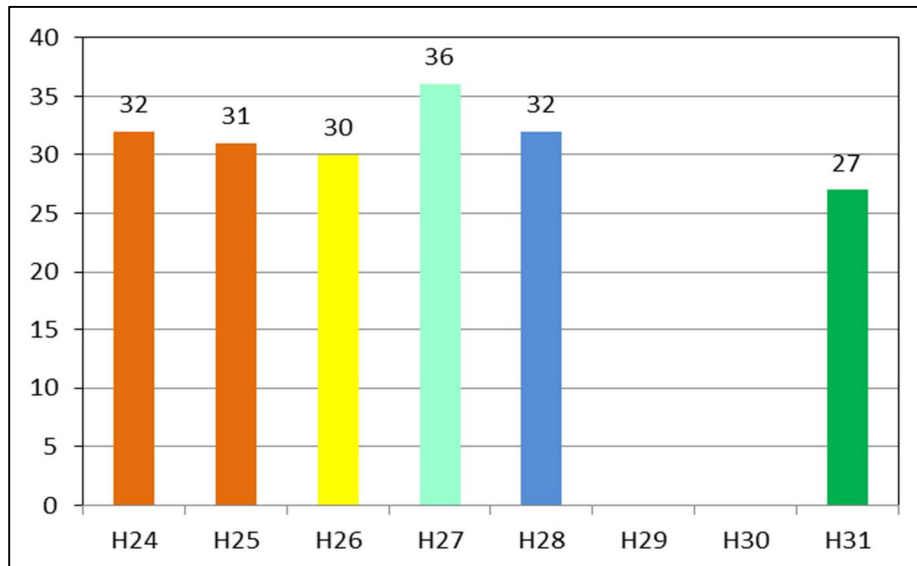
事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	市の有する地域文化や歴史的、文化的遺産等の資源を活用し、子どもたちの育成を行う事業やコンサートなどのイベント事業を開催している。
事業効果及び進捗状況	地域の魅力と活力を創るシンボル施設であり、「文化と交流の新拠点」として、中心市街地街の賑わい創出と回遊性に寄与している。平成 28 年度の入館者数は、191,992 人であり、歩行者通行量のうち 46 人の新たな来街者の増加につながったと考える。

目標達成の見通し及び今後の対策

平成 28 年度は、大河ドラマ「真田丸」の放送により、信州上田真田丸大河ドラマ館を中心に上田城跡公園に多くの観光客が訪れ、更にはこれら来訪者が中心商店街を回遊したことから、歩行者通行量の大幅な増加につながり、目標値を超える状況となっている。

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、歩行者通行量を維持していく必要がある。

「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)
H26	30 (基準年値)
H27	36
H28	32
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 28 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・一般社団法人ルーブサンパチ）

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	計画期間の 5 年間における補助件数は、20 件を目標としているが、平成 27・28 年度の補助件数は 5 件にとどまる。理由としては、創業支援などの別の制度を活用し、本事業による支援を受けずに、出店した者が当初予想より多かったことによるものと考えられる。上田商工会議所及び商店街と密接に連携し、本事業内容の周知と利用促進を図っていく。

.空き店舗緊急対策事業（上田市）

事業完了時期	平成 28～29 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、賃借料に対し 1/2（出店した翌月の 1 年間、通算 100 万円上限）を補助する。
事業効果及び進捗状況	平成 28 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、レストラン 1 店舗（テナント出店支援事業も活用）が新たに開業し、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

従来から実施してきたテナント出店支援事業に加え、空き店舗緊急対策事業の実施により、中心商店街の空き店舗数の減少につながっている。

現在、上田市は移住定住を推進するため、空き家情報バンク制度を実施しているところであるが、この制度を参考として、商工団体や関係業界と連携し、空き店舗情報バンク制度（仮称）を設け、空き店舗の解消に向けて引き続き努力していきたいと考えている。