

# 都市再生整備計画(第8回変更)

う え だ じ ょ う か ま ち  
上田城下町地区  
(地方都市リノベーション事業)

な が の け ん    う え だ し  
長野県 上田市

平成26年12月

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	長野県	市町村名	上田市	地区名	上田城下町地区(地方都市リノベーション事業)	面積	177	ha
-------	-----	------	-----	-----	------------------------	----	-----	----

計画期間	平成	22	年度	～	平成	26	年度	交付期間	平成	22	年度	～	平成	26	年度
------	----	----	----	---	----	----	----	------	----	----	----	---	----	----	----

### 目標

交流・文化・憩いを基本に新生上田市のシンボルとなる拠点整備を行うとともに、歴史と自然を活かした「生活快適都市上田」を目指し、中心市街地の再生を図る。

- ① 市民協働による、中心性、求心性の高い市街地の再生
- ② 豊かな心を育む憩いの場と芸術文化の拠点づくり
- ③ 新生上田市のブランド力の向上

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

平成18年3月に4市町村が合併し新生上田市が発足し、平成19年度に平成27年度を目標年度とした「第一次上田市総合計画」が策定されました。この中で土地の利用方針として、「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」を指すとしており、特に都市地域においては、既存ストック(公共用地等)の有効活用をベースに、土地の有効活用を促し活性化させることにより中心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、市民に利便性が高く快適な都市空間を創出する、とあります。

しかし、現状においては、昭和50年代後半から昭和60年代にかけて、中心商店街にあった百貨店やスーパー等が、駐車場不足による客離れから相次いで撤退または郊外へ移転し、それ以来、中心商店街の衰退が顕著となっております。一方で中心市街地には、真田家が築城した上田城跡や旧街道沿いの古い街並み・近代化産業遺産などの文化の香り漂う歴史的資源も豊富に残されている。

こうしたことから、長野新幹線上田駅や市役所・上田城跡公園を含む中心市街地を「中心拠点区域」に位置付け、大規模な工場跡地を活用して、老朽化した市民会館の建替えを伴う新生上田市のシンボルとなる文化・芸術の拠点整備(交流・文化施設)を図るほか、低未利用地を活用したマンションの建設や大規模な住宅団地の造成に伴い、児童数が増加した小学校の運動施設(屋内運動場・プール)の更新を行い、社会体育施設や広域避難場所として充実を図り、集約型都市構造への誘導と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持向上を図る。

また、歴史的資源をエリア全体として活用できるような街なかの拠点施設や歩行者系サインの整備を図り、併せて真田を活かしたまちづくりや景観の形成を行います。さらに、市内の小・中学校美術展や合同音楽会、授業の一環である芸術鑑賞・交流が開催される施設となる交流・文化施設から上田城跡公園を含めた古い街並みを周遊できる道路と、街なかの小・中学校と子育て・健康増進施設を結ぶ道路の整備を行い、安全・安心な中心市街地の構築を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

・上田市は信濃国分寺が置かれ、国府もあったと推定され、上田城の城下町、北国街道の宿場町として繁栄するなど、その時代毎に政治、文化・交流など重要な役割を果たしてきた。

・現在でも文化財や歴史的建造物、道路形態が当時の面影を残し、中心市街地の骨格を形成している。

・近年は車社会や市民生活の広域化、多様化などの社会情勢の影響を受け、市街地としての中心性や求心力が薄れ、地区の人口減少、既存商店街の空洞化が進み、その魅力が生かされていない状況である。

・「第一次上田市総合計画」において、「地域まちづくり方針」として、新市の核となる都市機能の充実と中心市街地の活性化、歴史的な資源を保全・活用したまちづくりなどを掲げ、その方向性が示されている。

・市街地の整備改善と都市福祉施設の整備、商業等の活性化を一体的に推進するため、新中心市街地活性化基本計画の策定を進めている。

・日本たばこ産業(株)上田工場跡地では、民間を主体とした土地地区画整理事業が完了し、都市基盤の再構築がされようとしている。

・跡地利用について、市民アンケートの結果では、文化会館的な公共施設や公園・広場等を望む声が高くなっている。

・公共利用の方向性等の検討のため、H18年8月「JT上田工場跡地における公共的整備内容に関する研究会」を設置し検討を重ね、同年11月市長に結果が報告された。

・報告の要旨は、①公共用地としての取得は、新市のシンボルとなる取り組み等諸事情に配慮しながら積極的に取り組むべき②導入すべき公共施設は文化・芸術・交流施設③中心市街地全体のポテンシャル向上に留意 ということである。

・H20年8月には、交流・文化施設等の規模や機能を検討するため、「交流・文化施設等整備検討委員会」を設置し、H21年8月に市長に検討結果が報告された。市ではこの報告を踏まえ、現在整備計画を策定中である。

・上田城跡公園や千曲川といった上田市を象徴する場所に近接していることから、上田市に不足している文化や自然を身近に感じられる広々とした市民の憩いの場も求められている。

### 課題

・上信越自動車道の開通、長野新幹線の開業により生じた高速交通の利便性を、地域の活性化に活用しきれていない。

・環状道路を有機的に結び、中心部にアクセスしやすい上田地域30分交通圏確立のための道路網整備が図られていない。

・中心市街地の空洞化により、賑わいがなくなっている。

・交流人口を高める、街中観光の推進が図られていない。

・現在の市民会館は上田城跡公園内にあり、史跡上田城整備基本計画(H3.3)で移転対象施設に該当している。

・昭和38年11月の開館以来43年経過し、設備等の老朽化が激しく、席数、舞台装置の状況から大規模な公演、演劇等が敬遠されている。

・駐車スペースが不足し、さらに、車両の出入りに円滑性を欠く。(大型バス等の進入は敷地の構造上不可能)

### 将来ビジョン(中長期)

「第一次上田市総合計画」

・新市の核となる都市機能の充実と中心市街地の活性化 ⇒ 交通網などの基盤整備の充実と街なか居住の推進、既存ストックの有効活用による集約型都市構造への誘導

・歴史的な資源を保全・活用したまちづくり ⇒ 歴史的資源の再認識・保全とともに、資源を活用したまちづくりと観光振興

・市民や来訪者が安心して行き交うまちづくり ⇒ 地域の連携による住民の安全意識の高揚を図り、地域ぐるみの防犯対策の推進

・地域コミュニティを中心とした協働による地域を誇れるまちづくり ⇒ 住民・各種団体・行政の協働による新たな地域づくりと地域住民が誇れるまちづくり

**リノベーション事業の計画**

**都市機能配置の考え方**

平成18年3月に4市町村が合併し新生上田市が発足した経過から、旧3町村の旧役場(現:地域自治センター=支所機能)周辺部(郊外部)も、病院やスーパー等の日常生活に必要な施設もあり、郊外における拠点的な区域となっており。ただし、郊外や準工業地域への大型商業施設の立地については、まちづくり三法や特別用途地区の都市計画決定等により規制を行っております。

中心市街地は、古くから県東部の中核的な都市機能を有している経過から、長野新幹線上田駅やしなの鉄道・上田電鉄別所線及び路線バスといった公共交通の結節機能、企業や銀行等の各支店等を中心とした経済機能、図書館、高校、大学、市民会館等の公共公益機能を有しております。そのため、既存ストックの有効活用をベースに、土地の有効活用を促し活性化させることにより中心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、市民に利便性が高く快適な都市空間の創出を図ります。

郊外部と中心市街地の接続については、市内の交流が円滑に進む交通体系を目指す「上田地域30分(サンマル)交通圏構想」に基づき、都市環状道路や放射状道路等の整備を計画的に行い、さらに、鉄道等の公共交通機関へは基盤整備等の安全強化に対する支援を行うことで、郊外部からの利便性の向上と市民の足の確保を図ります。

**目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)**

上田駅や市役所・上田城跡公園を含む中心市街地を「中心拠点区域」に設定し、区域内にある千曲川に隣接する大規模な工場跡地を活用して、美術館と老朽化した市民会館の移転を前提とした複合施設(交流・文化施設)を整備する。この施設は、新生上田市のシンボルとなる文化・芸術の拠点であり、市民緑地広場の豊富な緑に囲まれ、市民が四季を感じながら集い・憩う、また、感性を高める質の高い施設となります。

また、同区域内の低未利用地の活用によるマンションの建設や、大規模な住宅団地の造成に伴い、児童数が増加した小学校の運動施設(屋内運動場・プール)の更新に伴う付帯施設の整備を行い、社会体育施設や広域避難場所等として充実を図ります。

なお、民間事業者へは、「上田市市街地再開発事業等補助金交付要綱」により、行政として必要な支援をまいります。

**地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等**

- ・【道路】天神町新屋線他(整備済)、材木町線他及び【高質空間形成施設】上田藩主屋敷跡遊歩道(整備済);  
地区内の居住地域から美術館を結ぶ歩道や遊歩道の整備・拡幅を行い、歩行者や車椅子が快適にアクセスできる安全で潤いのある歩行空間の確保を図る。
- ・【地域生活基盤施設】市民緑地広場;  
美術館と一帯の敷地に市民緑地広場を整備することにより、美術館を訪れた方が芸術に触れると共に、親水施設や豊富な緑に囲まれ、四季を感じながら集い、自然と歴史を楽しみ、豊かな心を育む憩いの場が整備される。
- ・【高質空間形成施設】公共サイン;  
各辻々へ主要な施設等への案内板を整備することにより、美術館だけでなく、上田城跡や歴史的な町並みなどを訪れる観光客の利便性や街なかの回遊性を高める。
- ・【高次都市施設】交流・文化施設;  
現市民会館機能を継承した大・小ホールや交流プロムナードを、複合施設として美術館と連続して建設することにより、市民の文化・芸術意識の高揚、世代間交流の活性化に寄与する交流・文化施設となる。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
中心市街地の歩行者通行量	人/日	上田市・上田商工会議所で行う通行量調査による数値	民間資本による住宅供給事業や、大規模商業施設と中心商店街の回遊性により、街なか歩行者の増加を目指し、中心市街地の活性化を図る。	22,404	平成20年度	24,257	平成26年度
交流・文化施設の利用者数	千人	交流・文化施設と山本鼎記念館の年間利用者数	賑いの拠点として相応しい規模の交流人口を創出・誘導する。	127	平成20年度	152	平成26年度
上田城跡公園周辺施設利用者数	人	上田城跡公園周辺公共施設の年間利用者数	各種イベントと上田城跡公園周辺の公共施設や中心市街地商店街との連携により、施設利用者の増加を目指す。	174,754	平成20年度	180,000	平成26年度

## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>市民協働による、中心性、求心性の高い市街地の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地への駐車場及びトイレの整備により、上田市を訪れる観光客の街なかへの回遊性を高める。</li> <li>・街なみ景観形成のための修理修景に対する助成を行ない、歴史的な街なみ景観の保全を図る。</li> <li>・子育て世代等の街なか居住の推進を図るため、社会体育利用や広域避難場所となる既存小中学校各種施設の充実を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連事業：街なみ環境整備事業</li> <li>・関連事業：清明小学校屋内運動場・プール整備事業</li> <li>・関連事業(効果促進事業)：清明小学校運動施設外構整備事業</li> </ul>
<p>豊かな心を育む憩いの場と芸術文化の拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現市民会館機能を継承し、加えて、市民の文化・芸術意識の高揚、世代間交流の活性化に寄与する交流・文化施設を建設する。</li> <li>・市民公園・緑地と連続して建設することにより、周辺環境とも調和した質の高い空間整備を行う。</li> <li>・自然と歴史を楽しみ、豊かな心を育む憩いの場として、交流・文化施設の建設に合わせて市民緑地広場を整備する。</li> <li>・郷土作家の顕彰や企画展示等を通じ、創作・創造性を高め、参加・体験できる施設として、交流・文化施設に併設した美術館を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方都市リノベーション推進施設：美術館整備事業</li> <li>・地域生活基盤施設(地方都市リノベーション事業)：市民緑地広場</li> <li>・高次都市施設(地方都市リノベーション事業)：交流・文化施設</li> <li>・関連事業(効果促進事業)：交流・文化施設開館記念事業</li> </ul>
<p>新生上田市のブランド力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者や車椅子が快適に通行できる安全な歩行空間の確保を図る。</li> <li>・歴史的な街なみを残す観光資源を生かすため、観光客の誘客が図れる事業を展開する。</li> <li>・晴天率の高い上田地域の特色を活かし、来訪者に対してレンタサイクルを実施し、自動車に頼らない市街地の移動手段を推進する。</li> <li>・上田城跡公園の千本桜を観光資源とし、中心市街地への観光客誘致のPRを行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路：天神町新屋線他</li> <li>・道路(地方都市リノベーション事業)：材木町線他</li> <li>・高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業)：公共サイン</li> <li>・高質空間形成施設：上田藩主屋敷跡遊歩道</li> <li>・関連事業：上田城千本桜まつり</li> <li>・関連事業(効果促進事業)：まちなかレンタサイクル事業</li> <li>・関連事業(効果促進事業)：景観計画デザインマニュアル作成業務</li> </ul>
事業実施における特記事項	
<p>事業終了後の住民等による継続的なまちづくり活動の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アダプトシステム、景観協定等の認定を受け、自治会、まちづくり協議会等による継続的なまちづくり活動。</li> <li>・まちづくり活動において、美化活動、植栽維持、清掃活動などを実施。</li> <li>・住民ボランティアによる観光ガイド。</li> </ul>	





【提出様式】

# まちづくり交付金の事前評価チェックシート

地方整備局名 関東 都道府県名 長野県 市町村名 上田市 地区名 上田城下町地区

## I. 目標の妥当性

チェック欄

①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。 (該当するものに○) ①. 中心市街地活性化 2. 防災 3. 少子高齢化 4. 人口定着 ⑤. 観光・交流 ⑥. アメニティ 7. 交通利便性 8. 都市活力 9. 地域コミュニティ 10. その他	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。 (該当するものに○) ①. 市町村総合計画 2. 都道府県長期計画 3. 都市再生緊急整備地域 4. 構造改革特別区域 5. 地域再生計画 6. 全国都市再生モデル調査 7. 被災市街地 ⑧. 中心市街地活性化計画 9. その他	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標を設定している。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置付けが高い。	○

## II. 計画の効果・効率性

③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用やハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○

## III. 計画の実現可能性

⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○