

平成 20 年度 第 5 回 真 田 地 域 協 議 会 会 議 次 第

平成 20 年 8 月 21 日（木） 午後 7 時

真田地域自治センター 301 会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 真田地域自治センター長あいさつ

4 会議事項

(1) 上下水道料金改定案について

(2) 上田市都市計画マスタープランについて

(3) その他

5 その他

- ・ 8 月 23 日（土）午後 1 時 30 分から：「まちづくり講演会」 丸子文化会館セレスホール
- ・ 8 月 29 日（金）午後 7 時 00 分から
：「上田市都市計画マスタープラン地域説明会」 真田文化会館 大ホール
- ・ 9 月 11 日（木）午後 7 時 00 分から
：「まちづくり市民懇談会」 真田地域自治センター 3 階 講堂

が開催されます。御都合いただき出席をお願いします。

6 閉 会

上下水道料金改定 諮問資料

水道料金 下水道使用料 **改定(案)**

新旧対照表

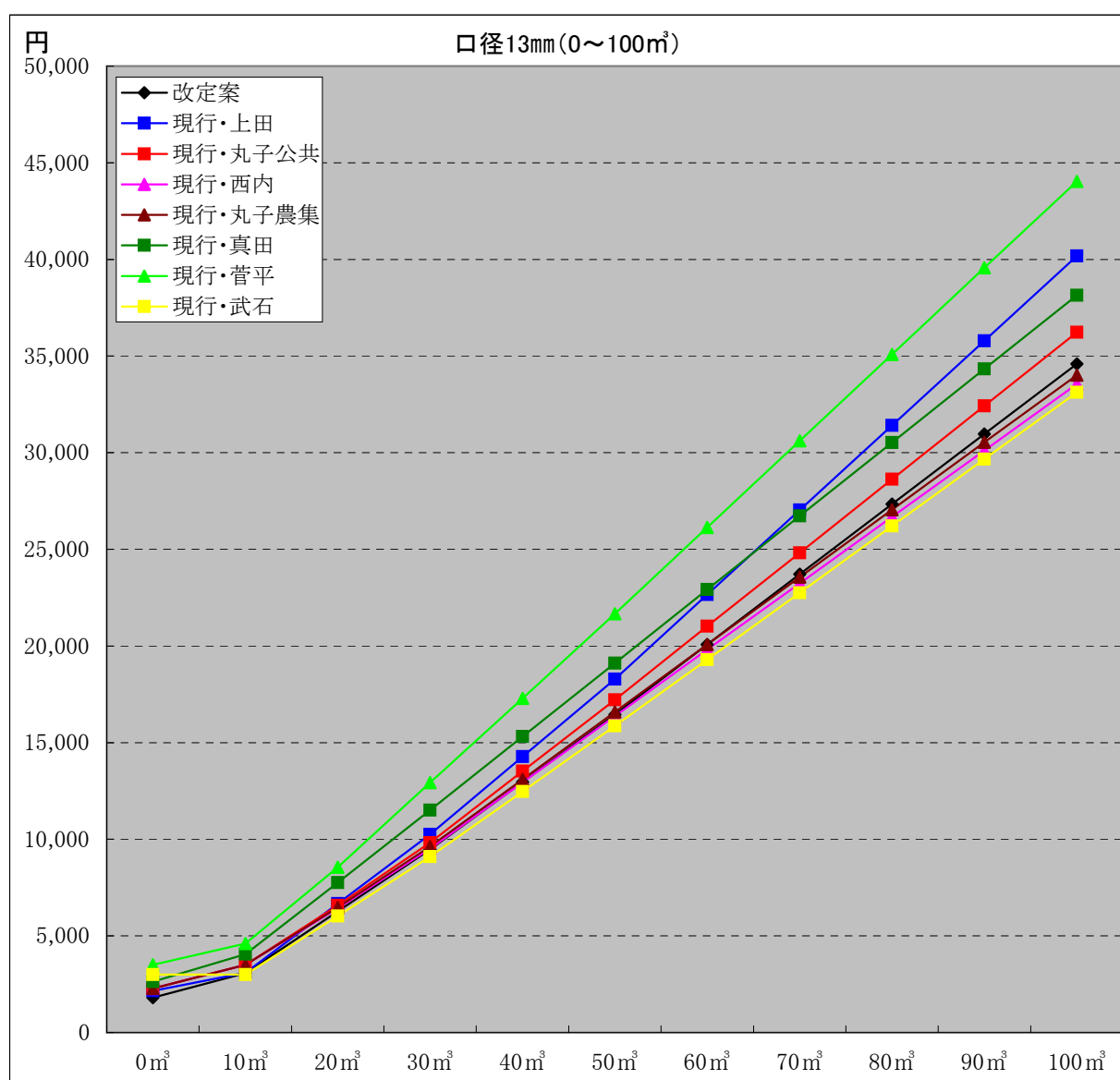
6 水道料金・下水道使用料 新旧対照表

(1) 上下水道料金新旧対照表(1月当たり)

ア 上下水道(口径13mm)

(税込み・単位:円)

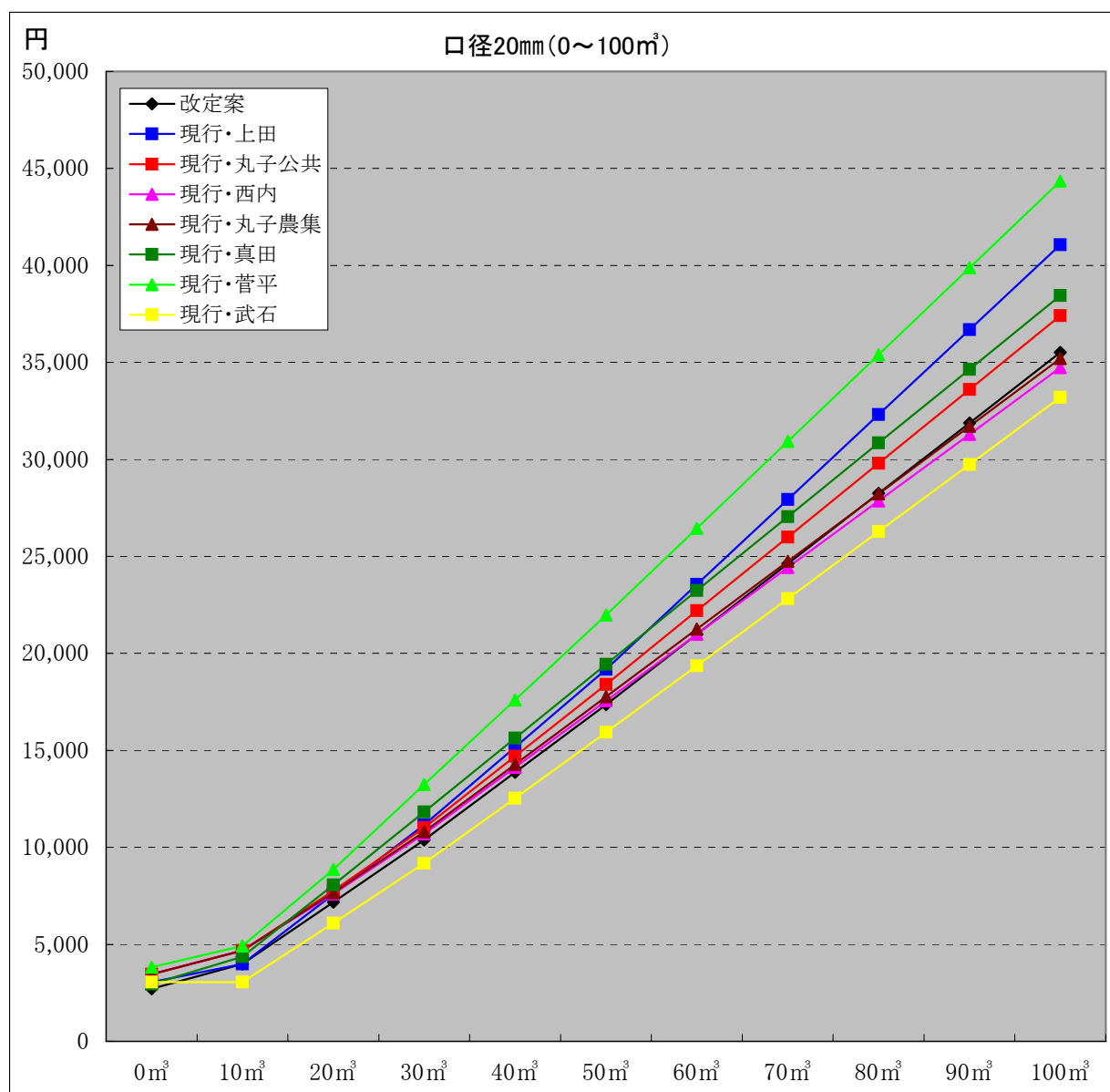
	0m ³	10m ³	20m ³	30m ³	40m ³	50m ³	60m ³	70m ³	80m ³	90m ³	100m ³
改定案	1,798	3,068	6,268	9,468	12,958	16,448	20,078	23,708	27,338	30,968	34,598
現行・上田 (増減額)	2,157	3,096	6,676	10,257	14,268	18,279	22,657	27,036	31,414	35,793	40,171
	-359	-28	-408	-789	-1,310	-1,831	-2,579	-3,328	-4,076	-4,825	-5,573
現行・丸子公共 (増減額)	2,277	3,505	6,582	9,826	13,522	17,218	21,019	24,820	28,621	32,422	36,223
	-479	-437	-314	-358	-564	-770	-941	-1,112	-1,283	-1,454	-1,625
現行・西内 (増減額)	2,277	3,505	6,424	9,511	12,944	16,378	19,811	23,245	26,678	30,112	33,545
	-479	-437	-156	-43	14	70	267	463	660	856	1,053
現行・丸子農集 (増減額)	2,277	3,505	6,477	9,616	13,102	16,588	20,074	23,560	27,046	30,532	34,018
	-479	-437	-209	-148	-144	-140	4	148	292	436	580
現行・真田 (増減額)	2,629	4,051	7,751	11,504	15,309	19,114	22,919	26,724	30,529	34,334	38,139
	-831	-983	-1,483	-2,036	-2,351	-2,666	-2,841	-3,016	-3,191	-3,366	-3,541
現行・菅平 (増減額)	3,499	4,601	8,551	12,921	17,291	21,661	26,136	30,611	35,086	39,561	44,036
	-1,701	-1,533	-2,283	-3,453	-4,333	-5,213	-6,058	-6,903	-7,748	-8,593	-9,438
現行・武石 (増減額)	2,996	2,996	6,026	9,106	12,466	15,861	19,291	22,751	26,211	29,671	33,131
	-1,198	72	242	362	492	587	787	957	1,127	1,297	1,467



イ 上下水道(口径20mm)

(税込み・単位:円)

	0m ³	10m ³	20m ³	30m ³	40m ³	50m ³	60m ³	70m ³	80m ³	90m ³	100m ³
改定案	2,709	3,979	7,179	10,379	13,869	17,359	20,989	24,619	28,249	31,879	35,509
現行・上田 (増減額)	3,055	3,993	7,574	11,154	15,165	19,176	23,555	27,933	32,312	36,690	41,069
	-346	-14	-395	-775	-1,296	-1,817	-2,566	-3,314	-4,063	-4,811	-5,560
現行・丸子公共 (増減額)	3,456	4,685	7,761	11,006	14,702	18,398	22,199	26,000	29,801	33,602	37,403
	-747	-706	-582	-627	-833	-1,039	-1,210	-1,381	-1,552	-1,723	-1,894
現行・西内 (増減額)	3,456	4,685	7,603	10,691	14,124	17,558	20,991	24,425	27,858	31,292	34,725
	-747	-706	-424	-312	-255	-199	-2	194	391	587	784
現行・丸子農集 (増減額)	3,456	4,685	7,656	10,796	14,282	17,768	21,254	24,740	28,226	31,712	35,198
	-747	-706	-477	-417	-413	-409	-265	-121	23	167	311
現行・真田 (増減額)	2,944	4,366	8,066	11,819	15,624	19,429	23,234	27,039	30,844	34,649	38,454
	-235	-387	-887	-1,440	-1,755	-2,070	-2,245	-2,420	-2,595	-2,770	-2,945
現行・菅平 (増減額)	3,814	4,916	8,866	13,236	17,606	21,976	26,451	30,926	35,401	39,876	44,351
	-1,105	-937	-1,687	-2,857	-3,737	-4,617	-5,462	-6,307	-7,152	-7,997	-8,842
現行・武石 (増減額)	3,059	3,059	6,089	9,169	12,529	15,924	19,354	22,814	26,274	29,734	33,194
	-350	920	1,090	1,210	1,340	1,435	1,635	1,805	1,975	2,145	2,315



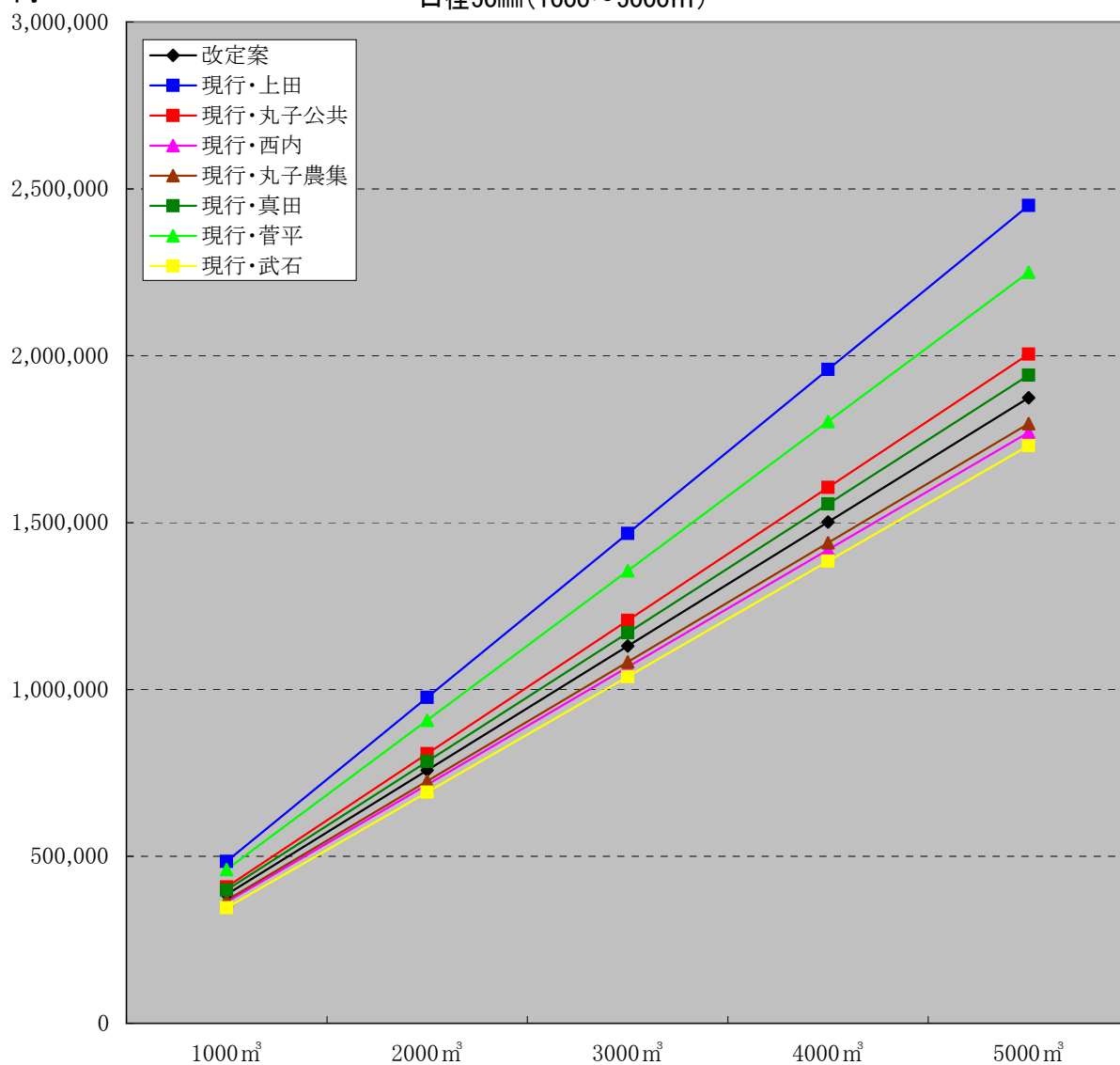
ウ 上下水道(口径50mm)

(税込み・単位:円)

	1000m ³	2000m ³	3000m ³	4000m ³	5000m ³	6000m ³	7000m ³	8000m ³	9000m ³	10000m ³
改定案	386,158	758,158	1,130,158	1,502,158	1,874,158	2,246,158	2,618,158	2,990,158	3,362,158	3,734,158
現行・上田 (増減額)	484,652	976,052	1,467,452	1,958,852	2,450,252	2,941,652	3,433,052	3,924,452	4,415,852	4,907,252
	-98,494	-217,894	-337,294	-456,694	-576,094	-695,494	-814,894	-934,294	-1,053,694	-1,173,094
現行・丸子公共 (増減額)	408,648	807,648	1,206,648	1,605,648	2,004,648	2,403,648	2,802,648	3,201,648	3,600,648	3,999,648
	-22,490	-49,490	-76,490	-103,490	-130,490	-157,490	-184,490	-211,490	-238,490	-265,490
現行・西内 (増減額)	363,445	715,195	1,066,945	1,418,695	1,770,445	2,122,195	2,473,945	2,825,695	3,177,445	3,529,195
	22,713	42,963	63,213	83,463	103,713	123,963	144,213	164,463	184,713	204,963
現行・丸子農集 (増減額)	368,643	725,643	1,082,643	1,439,643	1,796,643	2,153,643	2,510,643	2,867,643	3,224,643	3,581,643
	17,515	32,515	47,515	62,515	77,515	92,515	107,515	122,515	137,515	152,515
現行・真田 (増減額)	398,922	784,672	1,170,422	1,556,172	1,941,922	2,327,672	2,713,422	3,099,172	3,484,922	3,870,672
	-12,764	-26,514	-40,264	-54,014	-67,764	-81,514	-95,264	-109,014	-122,764	-136,514
現行・菅平 (増減額)	460,394	907,894	1,355,394	1,802,894	2,250,394	2,697,894	3,145,394	3,592,894	4,040,394	4,487,894
	-74,236	-149,736	-225,236	-300,736	-376,236	-451,736	-527,236	-602,736	-678,236	-753,736
現行・武石 (増減額)	346,442	692,442	1,038,442	1,384,442	1,730,442	2,076,442	2,422,442	2,768,442	3,114,442	3,460,442
	39,716	65,716	91,716	117,716	143,716	169,716	195,716	221,716	247,716	273,716

円

口径50mm(1000~5000m³)



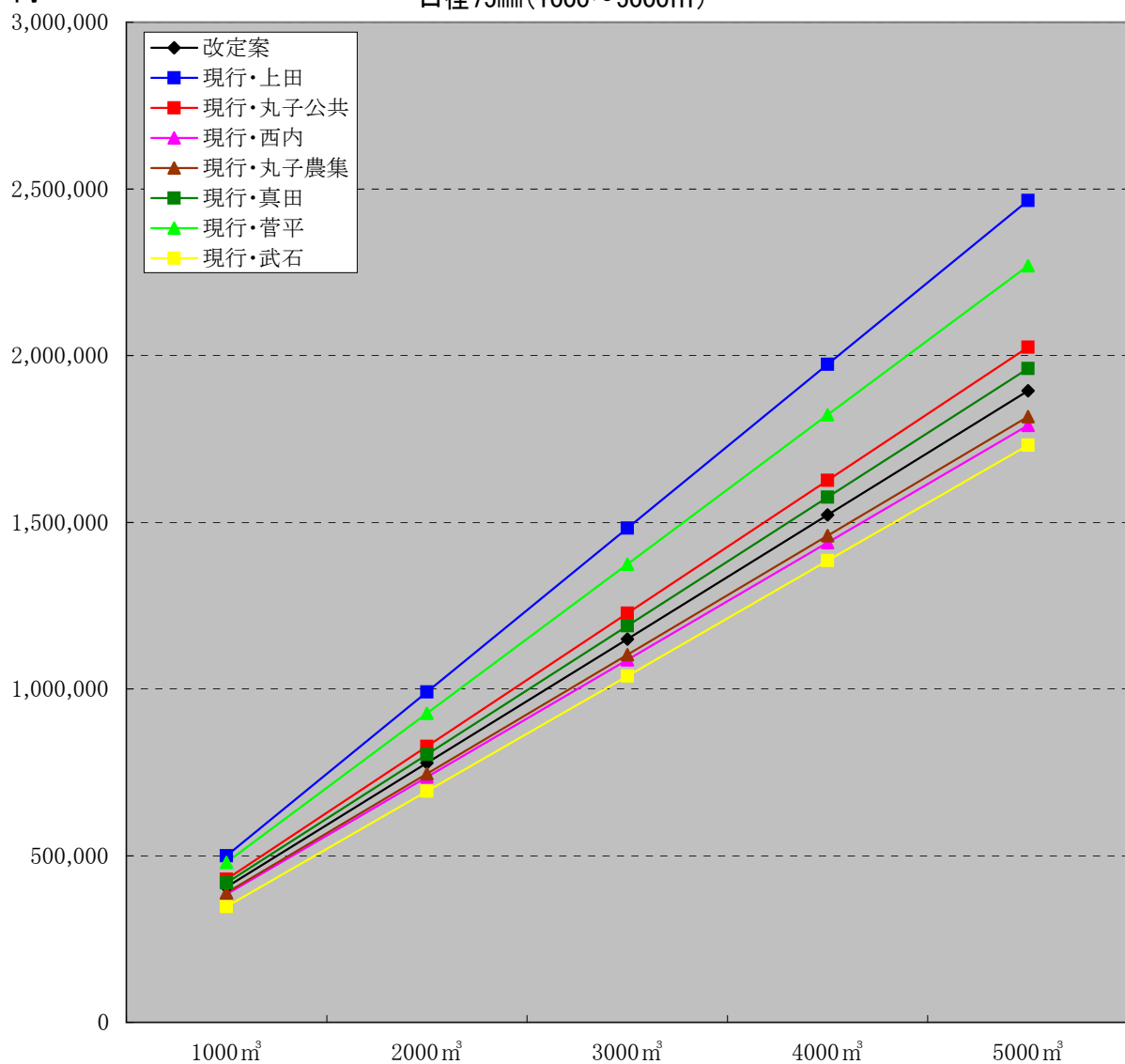
エ 上下水道(口径75mm)

(税込み・単位:円)

	1000m ³	2000m ³	3000m ³	4000m ³	5000m ³	6000m ³	7000m ³	8000m ³	9000m ³	10000m ³
改定案	406,109	778,109	1,150,109	1,522,109	1,894,109	2,266,109	2,638,109	3,010,109	3,382,109	3,754,109
現行・上田 (増減額)	499,935	991,335	1,482,735	1,974,135	2,465,535	2,956,935	3,448,335	3,939,735	4,431,135	4,922,535
	-93,826	-213,226	-332,626	-452,026	-571,426	-690,826	-810,226	-929,626	-1,049,026	-1,168,426
現行・丸子公共 (増減額)	428,935	827,935	1,226,935	1,625,935	2,024,935	2,423,935	2,822,935	3,221,935	3,620,935	4,019,935
	-22,826	-49,826	-76,826	-103,826	-130,826	-157,826	-184,826	-211,826	-238,826	-265,826
現行・西内 (増減額)	383,732	735,482	1,087,232	1,438,982	1,790,732	2,142,482	2,494,232	2,845,982	3,197,732	3,549,482
	22,377	42,627	62,877	83,127	103,377	123,627	143,877	164,127	184,377	204,627
現行・丸子農集 (増減額)	388,930	745,930	1,102,930	1,459,930	1,816,930	2,173,930	2,530,930	2,887,930	3,244,930	3,601,930
	17,179	32,179	47,179	62,179	77,179	92,179	107,179	122,179	137,179	152,179
現行・真田 (増減額)	418,011	803,761	1,189,511	1,575,261	1,961,011	2,346,761	2,732,511	3,118,261	3,504,011	3,889,761
	-11,902	-25,652	-39,402	-53,152	-66,902	-80,652	-94,402	-108,152	-121,902	-135,652
現行・菅平 (増減額)	479,483	926,983	1,374,483	1,821,983	2,269,483	2,716,983	3,164,483	3,611,983	4,059,483	4,506,983
	-73,374	-148,874	-224,374	-299,874	-375,374	-450,874	-526,374	-601,874	-677,374	-752,874
現行・武石 (増減額)	346,967	692,967	1,038,967	1,384,967	1,730,967	2,076,967	2,422,967	2,768,967	3,114,967	3,460,967
	59,142	85,142	111,142	137,142	163,142	189,142	215,142	241,142	267,142	293,142

円

口径75mm(1000~5000m³)

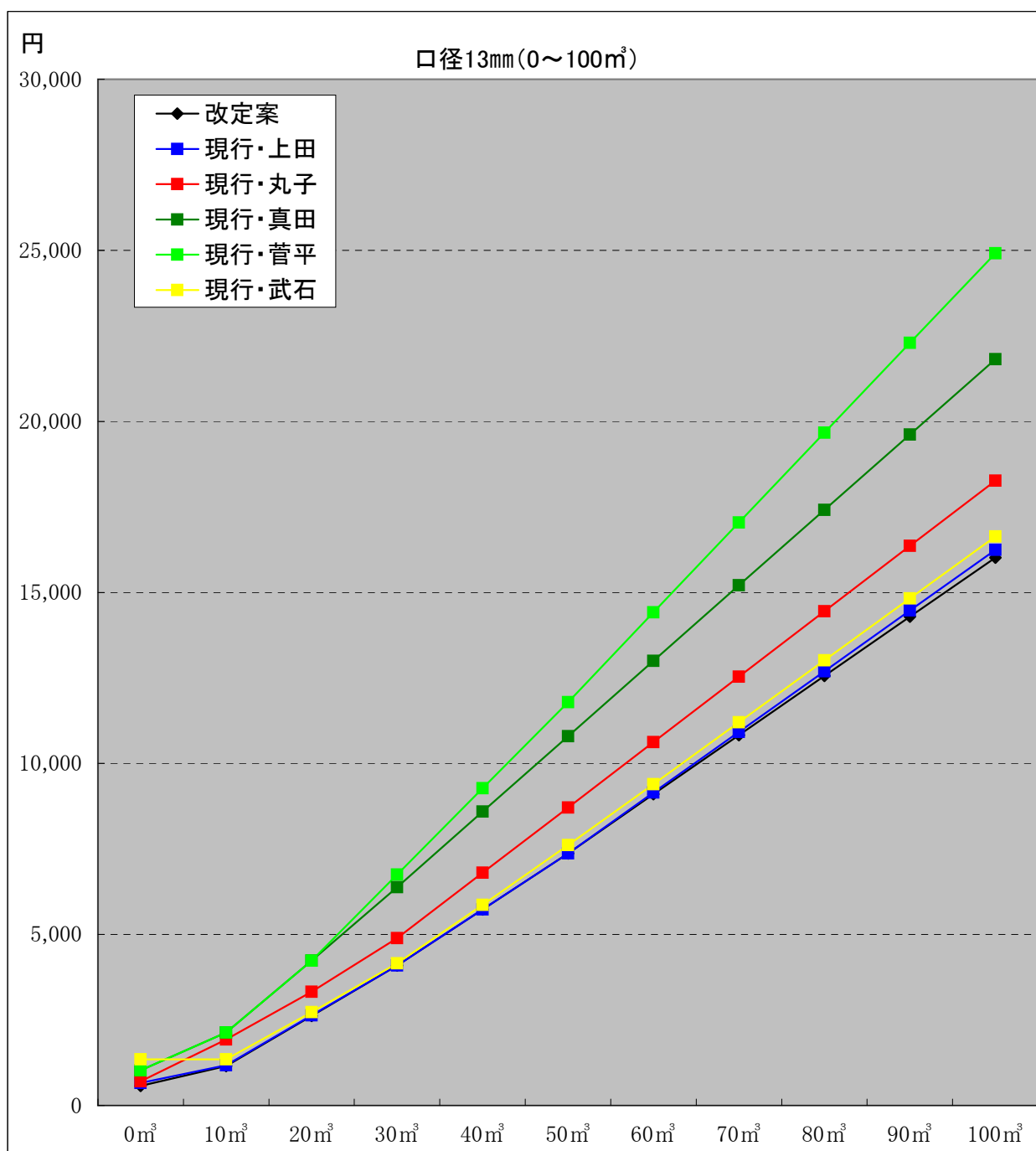


(2) 水道料金新旧対照表(1月当たり)

ア 口径13mm

(税込み・単位:円)

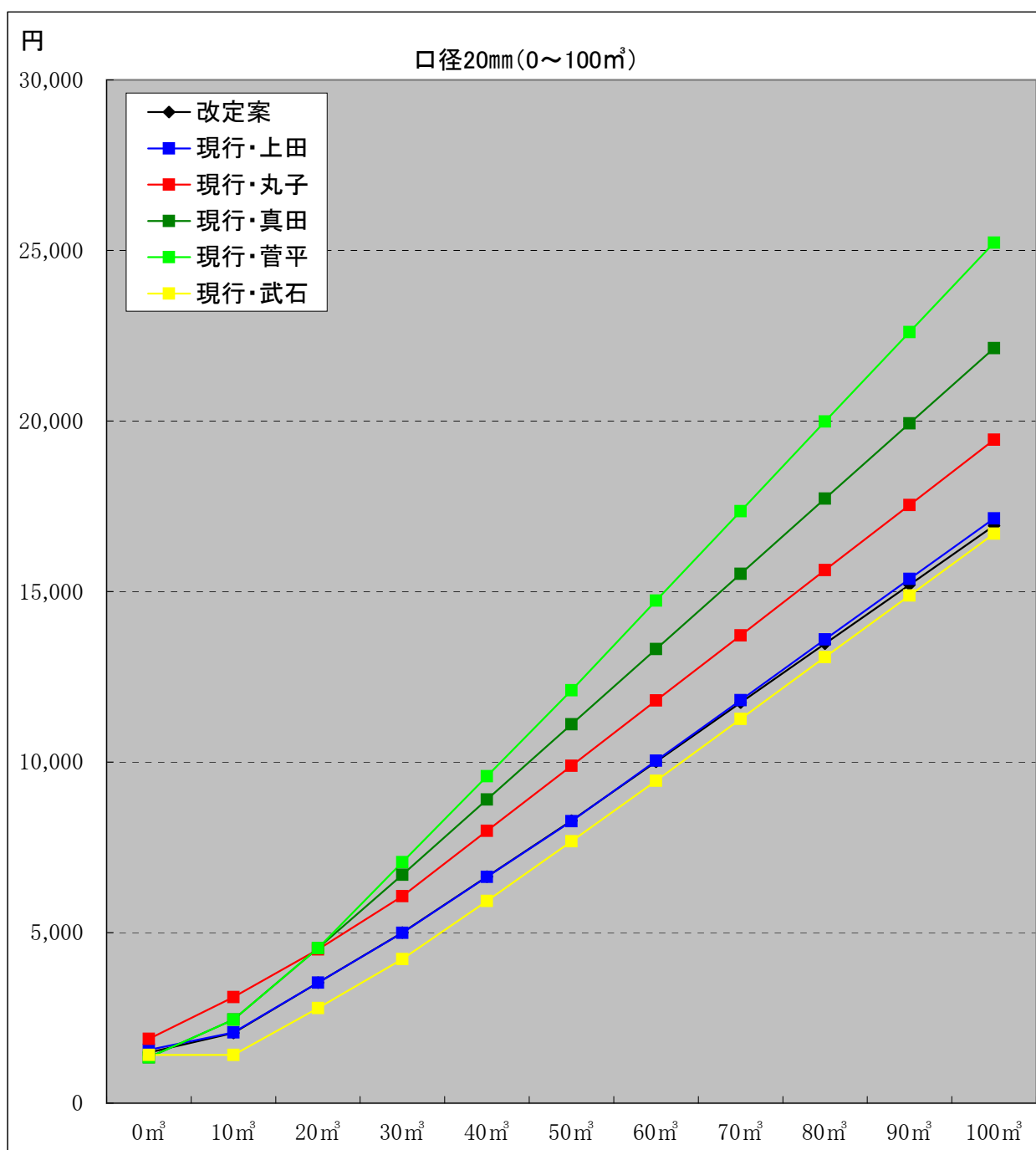
	0m ³	10m ³	20m ³	30m ³	40m ³	50m ³	60m ³	70m ³	80m ³	90m ³	100m ³
改定案	569	1,149	2,619	4,089	5,729	7,369	9,099	10,829	12,559	14,289	16,019
現行・上田 (増減額)	661	1,176	2,635	4,095	5,733	7,371	9,145	10,920	12,694	14,469	16,243
	-92	-27	-16	-6	-4	-2	-46	-91	-135	-180	-224
現行・丸子 (増減額)	702	1,930	3,327	4,891	6,802	8,713	10,624	12,535	14,446	16,357	18,268
	-133	-781	-708	-802	-1,073	-1,344	-1,525	-1,706	-1,887	-2,068	-2,249
現行・真田 (増減額)	1,029	2,131	4,231	6,384	8,589	10,794	12,999	15,204	17,409	19,614	21,819
	-460	-982	-1,612	-2,295	-2,860	-3,425	-3,900	-4,375	-4,850	-5,325	-5,800
現行・菅平 (増減額)	1,029	2,131	4,231	6,751	9,271	11,791	14,416	17,041	19,666	22,291	24,916
	-460	-982	-1,612	-2,662	-3,542	-4,422	-5,317	-6,212	-7,107	-8,002	-8,897
現行・武石 (増減額)	1,346	1,346	2,726	4,156	5,866	7,611	9,391	11,201	13,011	14,821	16,631
	-777	-197	-107	-67	-137	-242	-292	-372	-452	-532	-612



イ 口径20mm

(税込み・単位:円)

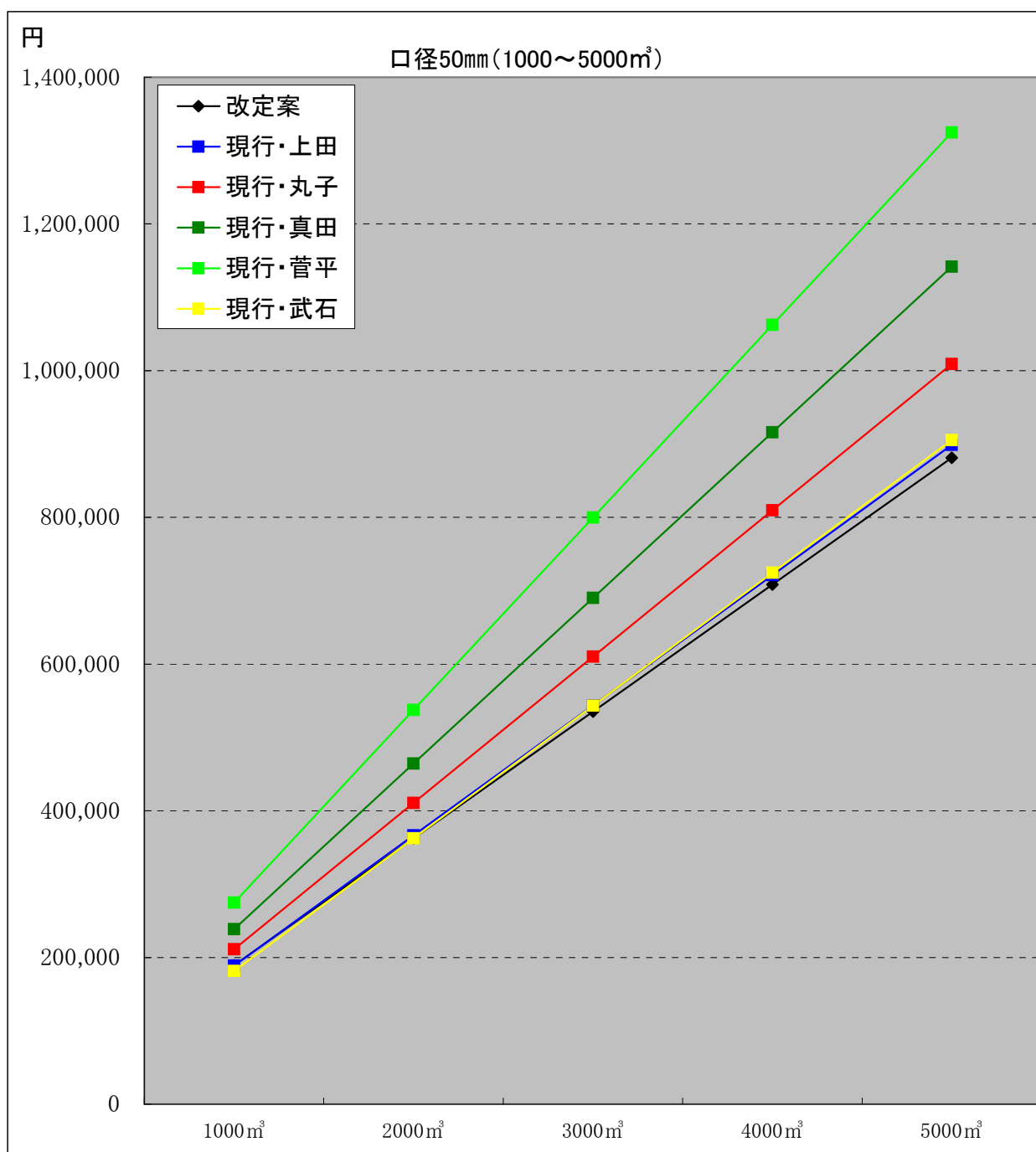
	0m ³	10m ³	20m ³	30m ³	40m ³	50m ³	60m ³	70m ³	80m ³	90m ³	100m ³
改定案	1,480	2,060	3,530	5,000	6,640	8,280	10,010	11,740	13,470	15,200	16,930
現行・上田 (増減額)	1,559	2,073	3,533	4,992	6,630	8,268	10,043	11,817	13,592	15,366	17,141
	-79	-13	-3	8	10	12	-33	-77	-122	-166	-211
現行・丸子 (増減額)	1,881	3,110	4,506	6,071	7,982	9,893	11,804	13,715	15,626	17,537	19,448
	-401	-1,050	-976	-1,071	-1,342	-1,613	-1,794	-1,975	-2,156	-2,337	-2,518
現行・真田 (増減額)	1,344	2,446	4,546	6,699	8,904	11,109	13,314	15,519	17,724	19,929	22,134
	136	-386	-1,016	-1,699	-2,264	-2,829	-3,304	-3,779	-4,254	-4,729	-5,204
現行・菅平 (増減額)	1,344	2,446	4,546	7,066	9,586	12,106	14,731	17,356	19,981	22,606	25,231
	136	-386	-1,016	-2,066	-2,946	-3,826	-4,721	-5,616	-6,511	-7,406	-8,301
現行・武石 (増減額)	1,409	1,409	2,789	4,219	5,929	7,674	9,454	11,264	13,074	14,884	16,694
	71	651	741	781	711	606	556	476	396	316	236



ウ 口径50mm

(税込み・単位:円)

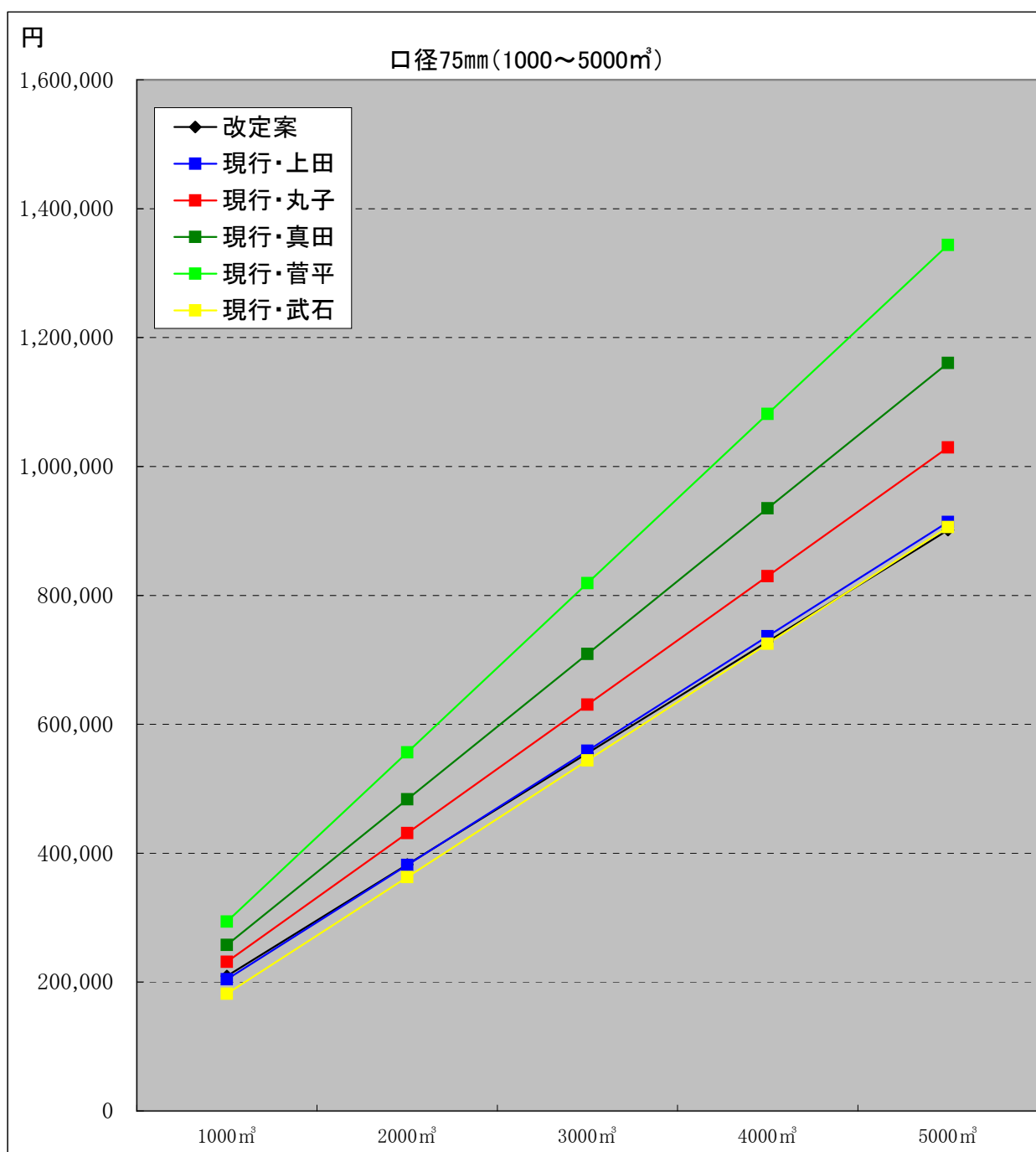
	1000m ³	2000m ³	3000m ³	4000m ³	5000m ³	6000m ³	7000m ³	8000m ³	9000m ³	10000m ³
改定案	189,279	362,279	535,279	708,279	881,279	1,054,279	1,227,279	1,400,279	1,573,279	1,746,279
現行・上田 (増減額)	400	-4,050	-8,500	-12,950	-17,400	-21,850	-26,300	-30,750	-35,200	-39,650
現行・丸子 (増減額)	211,143	410,643	610,143	809,643	1,009,143	1,208,643	1,408,143	1,607,643	1,807,143	2,006,643
現行・丸子 (増減額)	-21,864	-48,364	-74,864	-101,364	-127,864	-154,364	-180,864	-207,364	-233,864	-260,364
現行・真田 (増減額)	238,602	464,352	690,102	915,852	1,141,602	1,367,352	1,593,102	1,818,852	2,044,602	2,270,352
現行・真田 (増減額)	-49,323	-102,073	-154,823	-207,573	-260,323	-313,073	-365,823	-418,573	-471,323	-524,073
現行・菅平 (増減額)	274,774	537,274	799,774	1,062,274	1,324,774	1,587,274	1,849,774	2,112,274	2,374,774	2,637,274
現行・菅平 (増減額)	-85,495	-174,995	-264,495	-353,995	-443,495	-532,995	-622,495	-711,995	-801,495	-890,995
現行・武石 (増減額)	181,442	362,442	543,442	724,442	905,442	1,086,442	1,267,442	1,448,442	1,629,442	1,810,442
現行・武石 (増減額)	7,837	-163	-8,163	-16,163	-24,163	-32,163	-40,163	-48,163	-56,163	-64,163



エ 口径75mm

(税込み・単位:円)

	1000m ³	2000m ³	3000m ³	4000m ³	5000m ³	6000m ³	7000m ³	8000m ³	9000m ³	10000m ³
改定案	209,230	382,230	555,230	728,230	901,230	1,074,230	1,247,230	1,420,230	1,593,230	1,766,230
現行・上田 (増減額)	204,162	381,612	559,062	736,512	913,962	1,091,412	1,268,862	1,446,312	1,623,762	1,801,212
	5,068	618	-3,832	-8,282	-12,732	-17,182	-21,632	-26,082	-30,532	-34,982
現行・丸子 (増減額)	231,430	430,930	630,430	829,930	1,029,430	1,228,930	1,428,430	1,627,930	1,827,430	2,026,930
	-22,200	-48,700	-75,200	-101,700	-128,200	-154,700	-181,200	-207,700	-234,200	-260,700
現行・真田 (増減額)	257,691	483,441	709,191	934,941	1,160,691	1,386,441	1,612,191	1,837,941	2,063,691	2,289,441
	-48,461	-101,211	-153,961	-206,711	-259,461	-312,211	-364,961	-417,711	-470,461	-523,211
現行・菅平 (増減額)	293,863	556,363	818,863	1,081,363	1,343,863	1,606,363	1,868,863	2,131,363	2,393,863	2,656,363
	-84,633	-174,133	-263,633	-353,133	-442,633	-532,133	-621,633	-711,133	-800,633	-890,133
現行・武石 (増減額)	181,967	362,967	543,967	724,967	905,967	1,086,967	1,267,967	1,448,967	1,629,967	1,810,967
	27,263	19,263	11,263	3,263	-4,737	-12,737	-20,737	-28,737	-36,737	-44,737

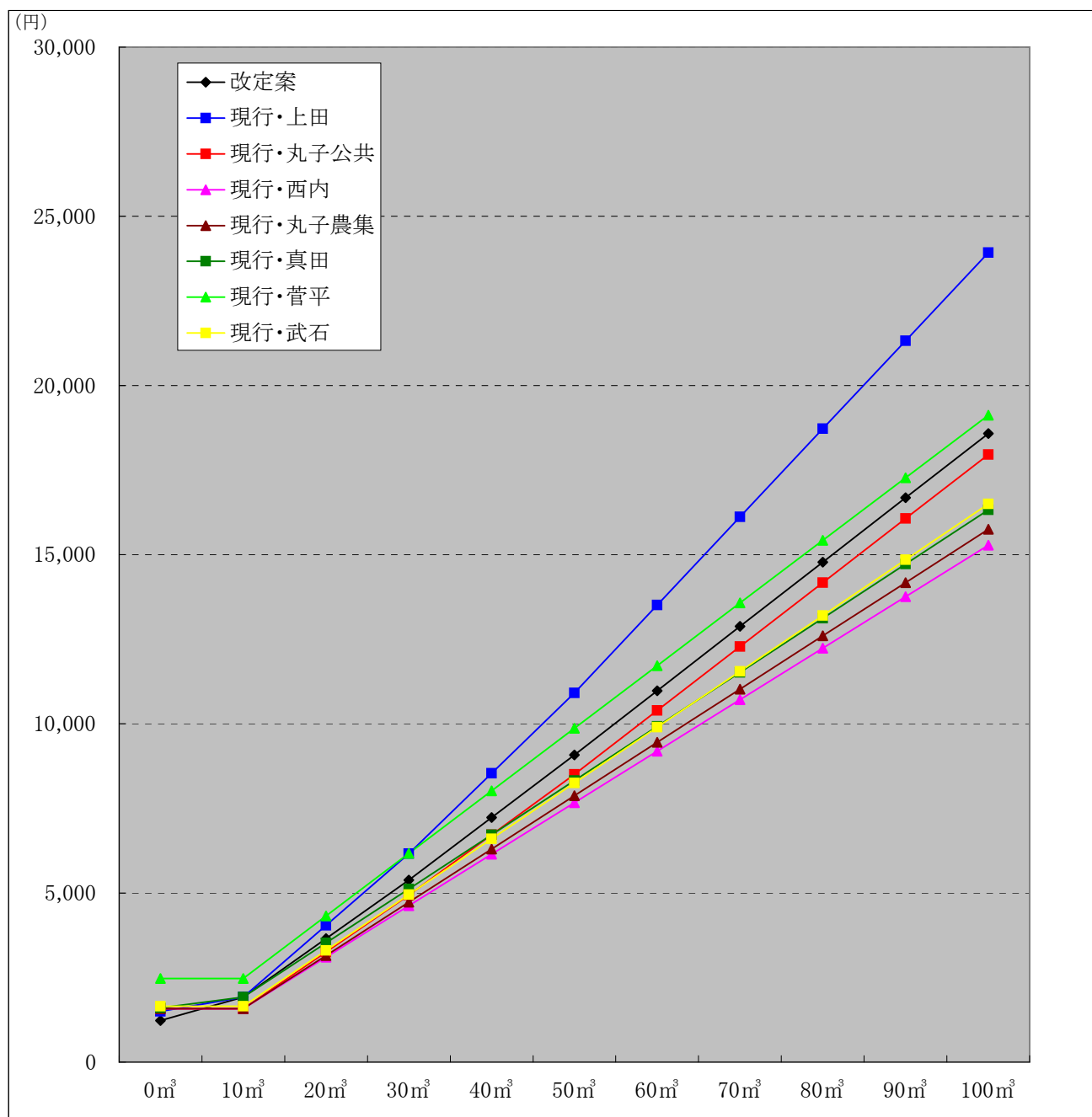


(3) 下水道使用料新旧対照表(1月当たり)

ア 0~100 m^3

(税込み・単位:円)

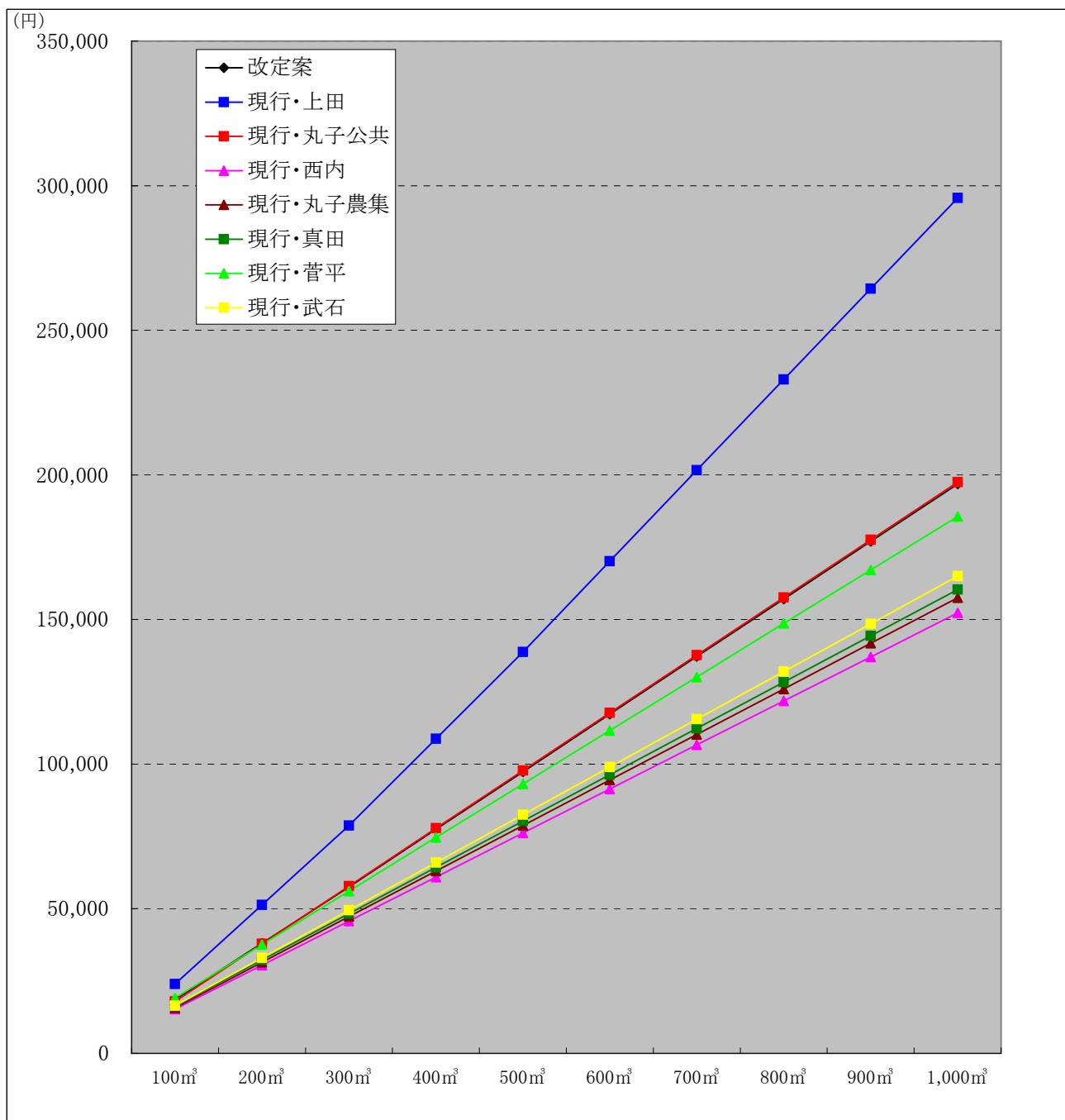
	0 m^3	10 m^3	20 m^3	30 m^3	40 m^3	50 m^3	60 m^3	70 m^3	80 m^3	90 m^3	100 m^3
改定案	1,229	1,919	3,649	5,379	7,229	9,079	10,979	12,879	14,779	16,679	18,579
現行・上田 (増減額)	1,496	1,920	4,041	6,162	8,535	10,908	13,512	16,116	18,720	21,324	23,928
	-267	-1	-392	-783	-1,306	-1,829	-2,533	-3,237	-3,941	-4,645	-5,349
現行・丸子公共 (増減額)	1,575	1,575	3,255	4,935	6,720	8,505	10,395	12,285	14,175	16,065	17,955
	-346	344	394	444	509	574	584	594	604	614	624
現行・西内 (増減額)	1,575	1,575	3,097	4,620	6,142	7,665	9,187	10,710	12,232	13,755	15,277
	-346	344	552	759	1,087	1,414	1,792	2,169	2,547	2,924	3,302
現行・丸子農集 (増減額)	1,575	1,575	3,150	4,725	6,300	7,875	9,450	11,025	12,600	14,175	15,750
	-346	344	499	654	929	1,204	1,529	1,854	2,179	2,504	2,829
現行・真田 (増減額)	1,600	1,920	3,520	5,120	6,720	8,320	9,920	11,520	13,120	14,720	16,320
	-371	-1	129	259	509	759	1,059	1,359	1,659	1,959	2,259
現行・菅平 (増減額)	2,470	2,470	4,320	6,170	8,020	9,870	11,720	13,570	15,420	17,270	19,120
	-1,241	-551	-671	-791	-791	-791	-741	-691	-641	-591	-541
現行・武石 (増減額)	1,650	1,650	3,300	4,950	6,600	8,250	9,900	11,550	13,200	14,850	16,500
	-421	269	349	429	629	829	1,079	1,329	1,579	1,829	2,079



イ 100～1,000 m³

(税込み・単位:円)

	100m ³	200m ³	300m ³	400m ³	500m ³	600m ³	700m ³	800m ³	900m ³	1,000m ³	5,000m ³
改定案	18,579	38,079	57,579	77,479	97,379	117,279	137,179	157,079	176,979	196,879	992,879
現行・上田 (増減額)	23,928	51,333	78,738	108,768	138,798	170,193	201,588	232,983	264,378	295,773	1,551,573
	-5,349	-13,254	-21,159	-31,289	-41,419	-52,914	-64,409	-75,904	-87,399	-98,894	-558,694
現行・丸子公共 (増減額)	17,955	37,905	57,855	77,805	97,755	117,705	137,655	157,605	177,555	197,505	995,505
	624	174	-276	-326	-376	-426	-476	-526	-576	-626	-2,626
現行・西内 (増減額)	15,277	30,502	45,727	60,952	76,177	91,402	106,627	121,852	137,077	152,302	761,302
	3,302	7,577	11,852	16,527	21,202	25,877	30,552	35,227	39,902	44,577	231,577
現行・丸子農集 (増減額)	15,750	31,500	47,250	63,000	78,750	94,500	110,250	126,000	141,750	157,500	787,500
	2,829	6,579	10,329	14,479	18,629	22,779	26,929	31,079	35,229	39,379	205,379
現行・真田 (増減額)	16,320	32,320	48,320	64,320	80,320	96,320	112,320	128,320	144,320	160,320	800,320
	2,259	5,759	9,259	13,159	17,059	20,959	24,859	28,759	32,659	36,559	192,559
現行・菅平 (増減額)	19,120	37,620	56,120	74,620	93,120	111,620	130,120	148,620	167,120	185,620	925,620
	-541	459	1,459	2,859	4,259	5,659	7,059	8,459	9,859	11,259	67,259
現行・武石 (増減額)	16,500	33,000	49,500	66,000	82,500	99,000	115,500	132,000	148,500	165,000	825,000
	2,079	5,079	8,079	11,479	14,879	18,279	21,679	25,079	28,479	31,879	167,879



都市計画 資料1

上田市都市計画マスタープラン(素案)

A colorful illustration showing a group of nine diverse people of various ages and ethnicities standing below a large, flat, light-brown platform. They are all smiling and holding up the platform with their arms. On top of the platform is a stylized, colorful map of a city. The map includes a central green park area with a fountain, several buildings of different shapes and sizes (some with red roofs, some with blue roofs), a hospital with a red cross, and a school with a red roof. The background is a solid dark blue.

```

graph TD
    A[上田市総合計画] --> B[都市計画]
    A --> C[農政]
    A --> D[森林整備]
    A --> E[商工]
    A --> F[観光]
    A --> G[防災]
    A --> H[環境]
    A --> I[福祉]
    B --> J[都計画]
    B --> K[上田市]
    J --> L[都計画マスタープラン]
    C --> M[農業振興地域整備計画]
    C --> N[上田市]
    D --> O[上田市森林整備計画]
    E --> P[活性化基本計画]
    E --> Q[中心市街地]
    F --> R[信州上田観光ビジョン]
    G --> S[上田市地域防災計画]
    H --> T[上田市環境基本計画]
    I --> U[上田市地域福祉計画]
  
```

都市計画マスタープランの位置付け

上田市総合計画

都市計画

農政

森林整備

商工

観光

防災

環境

福祉

都計画

上田市

農業振興地域整備計画

上田市

上田市森林整備計画

活性化基本計画

中心市街地

信州上田観光ビジョン

上田市地域防災計画

上田市環境基本計画

上田市地域福祉計画

都計画マスタープラン

都市計画マスタープランの目的

土地利用のあり方、都市施設の整備方針を
具体的に定めるまちづくりの指針

- 土地利用
- 道路整備
- 公園・緑地
- 下水道

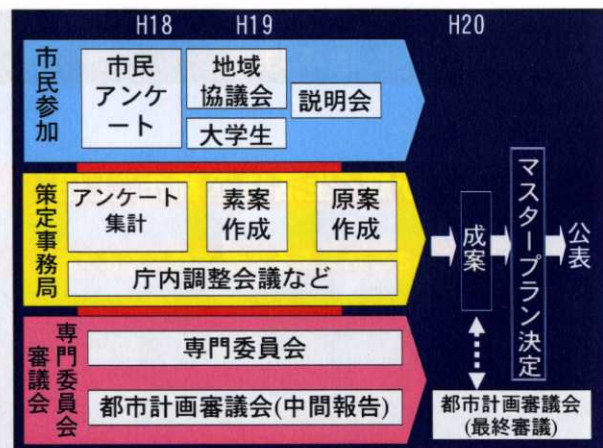
目標年次

平成18年 (2006年) 平成28年 (2016年) 平成38年 (2026年)

基準年次 10年後 目標年次

上田市都市計画マスタープラン

社会情勢の変化、関連計画、制度の新設変更
⇒必要に応じて見直し





都市づくりの課題

社会的な動向の変化

- 人口減少社会 少子高齢社会
- 地球環境問題 低炭素社会の実現

- 住宅・商業施設の郊外拡散
- 中心市街地の空洞化
- 合併による市域の拡大

都市づくりの課題

社会的な動向の変化

都市づくりの主要課題

集約型の土地利用	地域資源保全と景観形成	安全・安心して暮らせる環境
道路ネットワークの充実	地域資源の連携	交通環境の整備
自然環境の保全	産業の発展	良好な住環境の保全・形成

都市づくりの課題

社会的な動向の変化

都市づくりの主要課題

都市計画に関する当面の課題

- 都市計画区域の見直し
- 用途地域の見直し
- より良い空間をつくる都市計画制度の活用
- 都市計画道路の見直し

基本理念

地域の個性が輝く生活快適都市“上田”

～ 魅力あるふるさと 活気ある交流 風格ただよまち ～

都市づくりの目標

地域の個性が輝く
生活快適都市“上田”

- 計画的な生活基盤づくりにより「新市全体の土地利用と地域の利便性を高める都市」
- 多彩な地域資源の有効活用と相乗効果により「人々の交流をはぐくむ都市」
- 豊かな自然・文化にふれながら市内どこでも「安全・快適に暮らせる都市」

将来都市構造

集約型都市

- ・市街地の無秩序な拡大を抑え、郊外農地や自然環境を保全
- ・市街地中心部を充実
- ・徒歩や公共交通で商店や公共施設が利用できる

拠点集約型都市

- ・中心市街地だけではなく、各地域の拠点も充実
- ⇒拠点同士や地域資源の連携・広域性を強め、市全体の魅力を向上

将来都市構造図

- 拠点**
- 都市機能集積拠点
 - 生活複合拠点

- エリア**
- まちづくり活動エリア
 - 観光エリア
 - 自然リゾートエリア
 - 産業・研究エリア

軸

ネットワーク



目標別都市づくり方針

都市づくりの目標1

計画的な生活基盤づくりにより
「新市全体の土地利用と地域の利便性を高める都市」

都市づくりの目標2

多彩な地域資源の有効活用と相乗効果により
「人々の交流をはぐくむ都市」

都市づくりの目標3

豊かな自然・文化にふれながら 市内どこでも
「安全・快適に暮らせる都市」

都市づくりの目標1

計画的な生活基盤づくりにより
「新市全体の土地利用と
地域の利便性を高める都市」

土地利用

道路整備

目標に向けた方針1

地域の特色や個性をはぐくむ土地の活用

基本方針

- ・既存ストックを生かした拠点集約型都市構造の実現
- ・にぎわいと活力ある中心市街地の充実
- ・自然との共生に配慮した、地域特性にふさわしい土地利用

土地利用ゾーン別方針

中心市街地ゾーン

商業・業務ゾーン

複合用途系ゾーン

居住系ゾーン

準居住系ゾーン

工業・研究ゾーン

農業・集落ゾーン

一団の農用地

保全緑地ゾーン

自然公園ゾーン

土地利用方針図

10種類の土地利用の区分を図に示したもの

- 中心市街地ゾーン
- 商業・業務ゾーン
- 複合用途ゾーン
- 居住系ゾーン
- 準居住系ゾーン
- 工業・研究ゾーン
- 農業・集落ゾーン
- 一田の農用地
- 保全緑地ゾーン
- 自然公園ゾーン



目標に向けた方針2

市域全体の多様な都市活動を支える道路網の整備

基本方針

- ・都市の一体性と地域間の交流・連携を支える道路網の整備
- ・快適な都市活動を支える生活道路の充実

将来道路網図



将来道路網図(拡大)



将来道路網図(拡大)



都市づくりの目標2

多彩な地域資源の有効活用と相乗効果により「人々の交流をはぐくむ都市」

自然環境の保全

景観の形成

地域資源の活用

目標に向けた方針1

恵まれた地域資源を大切にする都市づくり

基本方針

- ・豊かな自然環境の保全と活用
- ・上田らしさと地域の個性を伝える景観の保全と育成
- ・みんなで守り育てる自然と景観

都市景観形成方針図



都市景観形成方針図



目標に向けた方針2

人々が交流し、にぎわいあふれる都市づくり

基本方針

- ・多彩な地域資源が相乗効果を発揮する観光・交流空間の充実
- ・上田市の発展を支える産業基盤の充実
- ・拠点集約型都市構造の実現に向けた拠点・エリアの形成

都市づくりの目標3

豊かな自然・文化にふれながら市内どこでも
「安全・快適に暮らせる都市」

防災

公共交通

公園整備

住環境

目標に向けた方針1

だれもが安全で安心して生活できる都市づくり

基本方針

- ・災害に強い都市づくり
- ・拠点集約型都市構造の実現に向けた公共交通の充実
- ・だれもが安全に安心して生活できる施設づくり

目標に向けた方針2

住み心地の良さを実感できる都市づくり

基本方針

- ・地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成
- ・憩いと潤いを感じられる緑の創出
- ・暮らしやすさを支え地域ニーズに対応した施設づくり

目標に向けた方針2
住み心地の良さを実感できる都市づくり

基本方針

- ・地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成
- ・憩いと潤いを感じられる緑の創出
- ・暮らしやすさを支え地域ニーズに対応した施設づくり

目標に向けた方針2
住み心地の良さを実感できる都市づくり

基本方針

- ・地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成
- ・憩いと潤いを感じられる緑の創出
- ・暮らしやすさを支え地域ニーズに対応した施設づくり



目標に向けた方針2
住み心地の良さを実感できる都市づくり

基本方針

- ・地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成
- ・憩いと潤いを感じられる緑の創出
- ・暮らしやすさを支え地域ニーズに対応した施設づくり

目標に向けた方針2
住み心地の良さを実感できる都市づくり

基本方針

- ・地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成
- ・憩いと潤いを感じられる緑の創出
- ・暮らしやすさを支え地域ニーズに対応した施設づくり

目標別都市づくり方針（概要版）

都市づくりの目標1

計画的な生活基盤づくりにより「新市全体の土地利用と地域の利便性を高める都市」

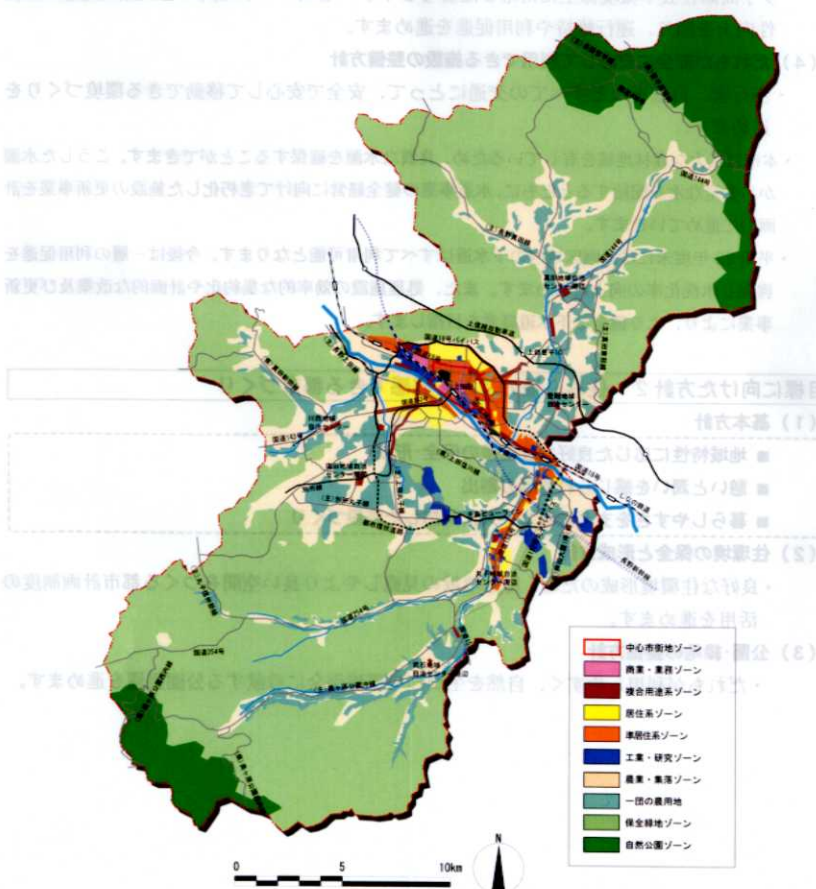
目標に向けた方針1 地域の特色や個性をばぐむ土地の活用

(1) 基本方針

- 既存ストックを生かした拠点集約型都市構造の実現
- にぎわいと活力ある中心市街地の充実
- 自然との共生に配慮した、地域特性にふさわしい土地利用

(2) 土地利用ゾーン別方針

【土地利用方針図】



目標に向けた方針2 市域全体の多様な都市活動を支える道路網の整備

(1) 基本方針

- 都市の一体性と地域間の交流・連携を支える幹線道路網の形成
- 快適な都市活動を支える生活道路の充実

(2) 新たな視点による道路網の整備方針

- ・ 選択と集中の観点から、都市機能を充実する道路網の形成を進めます。

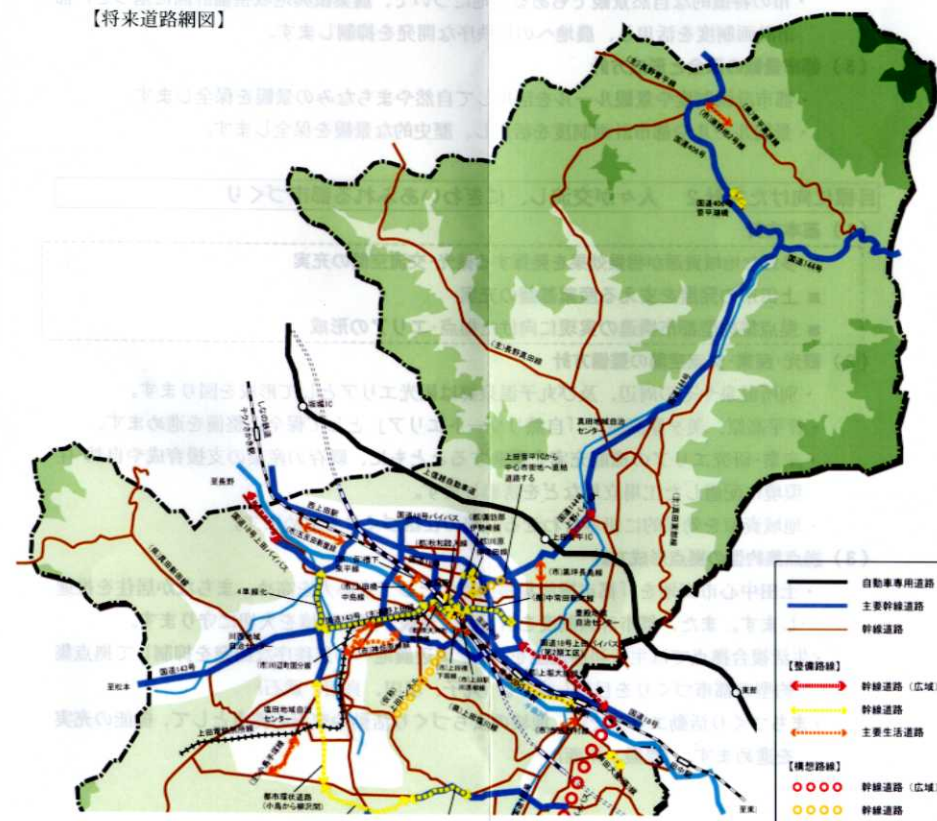
(3) 市内外を円滑に移動できる幹線道路網の整備方針

- ・ 市域の一体性の醸成を図る観点、また、選択と集中の観点から路線整備の必要性を検証し、緊急性の高い路線から整備を進めます。

(4) 快適な都市活動の基礎となる道路の整備方針

- ・ 幹線道路や主要な公共施設に接続し、地域の利便性を高める道路整備を進めます。

【将来道路網図】



都市づくりの目標 2

多彩な地域資源の有効活用と相乗効果により 「人々の交流をはぐくむ都市」

目標に向けた方針 1 恵まれた地域資源を大切にする都市づくり

(1) 基本方針

- 豊かな自然環境の保全と活用
- 上田らしさと地域の個性を伝える景観の保全と育成
- みんなで守り育てる自然と景観

(2) 自然環境の保全と活用方針

- ・山間部から市街地部も含め全市域一体の観点で、地球温暖化による CO₂ 対策など環境保全のために山林・緑地や森林環境を保全します。
- ・上田市のシンボルである千曲川や、支流の河川を市域一体の象徴として水辺環境の保全に努めます。
- ・市の特徴的な自然景観でもある農地について、農業振興地域整備計画に基づき、都市計画制度を活用し、農地への無秩序な開発を抑制します。

(3) 都市景観の保全と形成方針

- ・都市計画制度や景観ルールを活用して自然やまちなみの景観を保全します。
- ・景観ルールや都市計画制度を活用し、歴史的な景観を保全します。

目標に向けた方針 2 人々が交流し、にぎわいあふれる都市づくり

(1) 基本方針

- 多彩な地域資源が相乗効果を発揮する観光・交流空間の充実
- 上田市の発展を支える産業基盤の充実
- 拠点集約型都市構造の実現に向けた拠点・エリアの形成

(2) 観光・産業・交流空間の整備方針

- ・別所温泉やその周辺、及び丸子温泉郷は観光エリアとして形成を図ります。
- ・菅平高原、美ヶ原高原は「自然リゾートエリア」として保全と整備を進めます。
- ・産業・研究エリアの機能充実を促進するとともに、既存の産業の支援育成や自然・住環境に配慮した工場立地などを誘導します。
- ・地域資源を効果的に組み合わせる連携の仕組づくりを進めます。

(3) 拠点集約型の拠点形成方針

- ・上田中心市街地を「都市機能集積拠点」として求心力を高め、まちなか居住を推進します。また、都市計画制度を活用し、景観や居住環境を大切に守ります。
- ・生活複合拠点では生活利便機能を高め、周辺農地への無秩序な開発を抑制して拠点集約型の都市づくりを目指します。(丸子、塩田、真田、武石)
- ・まちづくり活動エリアでは、地域のまちづくり活動や交流の拠点として、機能の充実を進めます。(豊殿、川西)

都市づくりの目標 3

豊かな自然・文化にふれながら 市内どこでも 「安全・快適に暮らせる都市」

目標に向けた方針 1 だれもが安全で安心して生活できる都市づくり

(1) 基本方針

- 災害に強い都市づくり
- 拠点集約型都市構造の実現に向けた公共交通の充実
- だれもが安全に安心して利用できる施設づくり

(2) 災害に強い都市づくりの整備方針

- ・都市の防災機能を高めるために、都市施設等の整備を進めます。
- ・災害時の被害を低減するために、建築物等の不燃化と耐震化を進めます。
- ・水害や土砂災害に備えて、河川や斜面地等の災害対策を進めます。

(3) だれもが利用しやすい公共交通網の整備方針

- ・少子高齢社会や環境保全に対応した暮らしやすい地域づくりに向けて、公共交通の利便性向上を図り、運行維持や利用促進を進めます。

(4) だれもが安全に安心して利用できる施設の整備方針

- ・歩行者、自転車などすべての交通にとって、安全で安心して移動できる環境づくりを進めます。
- ・本市は広大な森林地域を有しているため、良質な水源を確保することができます。こうした水源から安全な水を配給するとともに、水道事業の健全経営に向けて老朽化した施設の更新事業を計画的に進めていきます。
- ・平成 22 年度末には計画区域内の下水道はすべて利用可能となります。今後は一層の利用促進を啓発し水洗化率の向上に努めます。また、処理施設の効率的な集約化や計画的な改築及び更新事業により、より健全な下水道経営を目指します。

目標に向けた方針 2 住み心地のよさを実感できる都市づくり

(1) 基本方針

- 地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成
- 憩いと潤いを感じられる緑の創出
- 暮らしやすさを支え地域ニーズに対応した施設づくり

(2) 住環境の保全と形成方針

- ・良好な住環境形成のため、用途地域の見直しやより良い空間をつくる都市計画制度の活用を進めます。

(3) 公園・緑地の整備方針

- ・だれもが利用しやすく、自然を生かして環境保全に貢献する公園整備を進めます。

都市計画に関する当面の課題に対する方針

1 都市計画区域の見直し

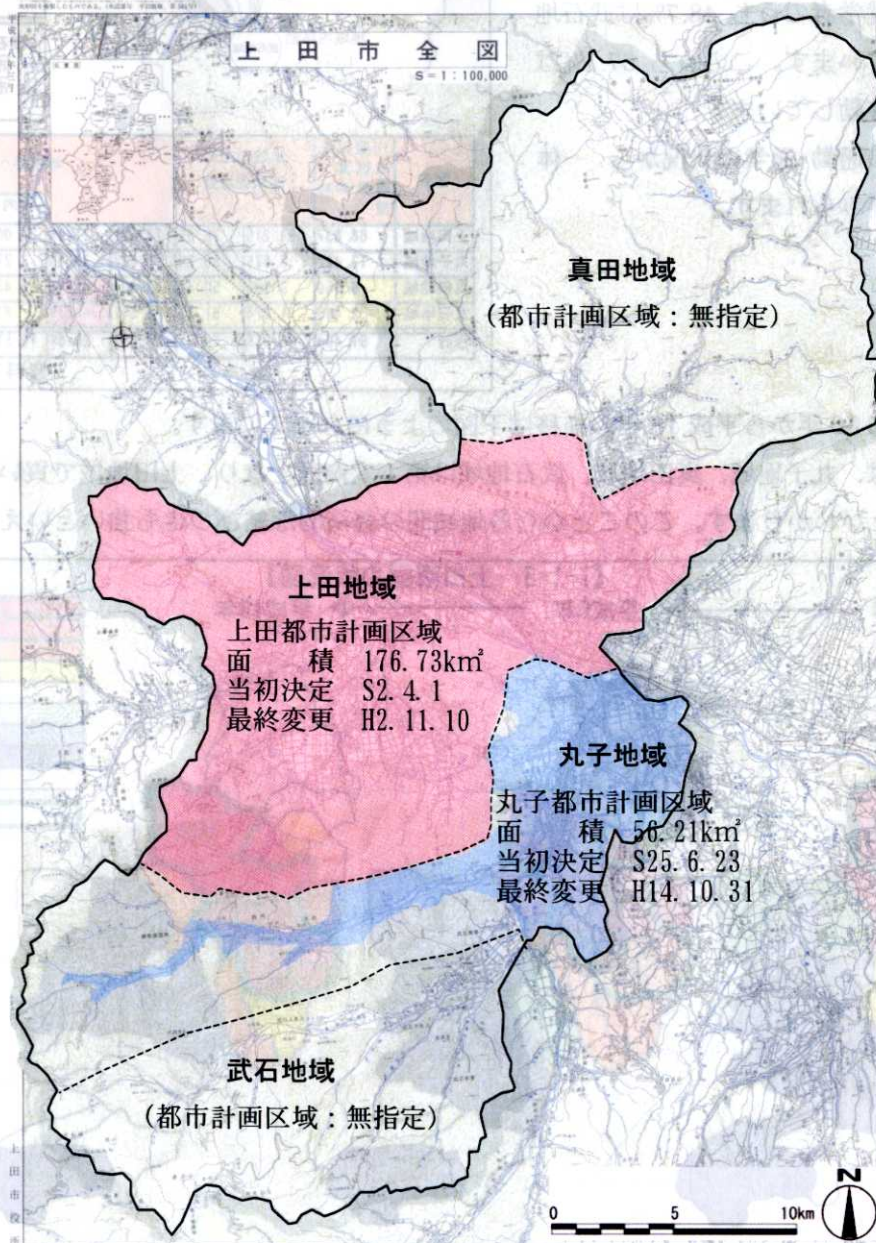
一体的な都市づくりを進めるために、市全域の都市計画区域への指定が望ましい。

上田市は上田地域全域と丸子地域の一部にそれぞれ都市計画区域を指定しています。今後はこの都市計画区域の統合とともに、真田地域及び武石地域を含めた一体的な都市づくりを推進するために、現在の市域にふさわしい都市計画区域へと見直し図っていく必要があります。

(1) 都市計画区域の指定状況

現在、本市の面積 552 km^2 のうち、都市計画区域に指定しているのは約 232 km^2 であり、このうち約 176 km^2 が上田都市計画区域、約 56 km^2 が丸子都市計画区域になっています。

【7-1-1 都市計画区域の指定状況】



(2) 市の一体性に関する状況

市民生活における日常の移動の様子から、市内の各地域間の結びつきは強いものと考えられます。

①通勤・通学の状況

市内の通勤、通学による人の移動状況は右図のようになっています。

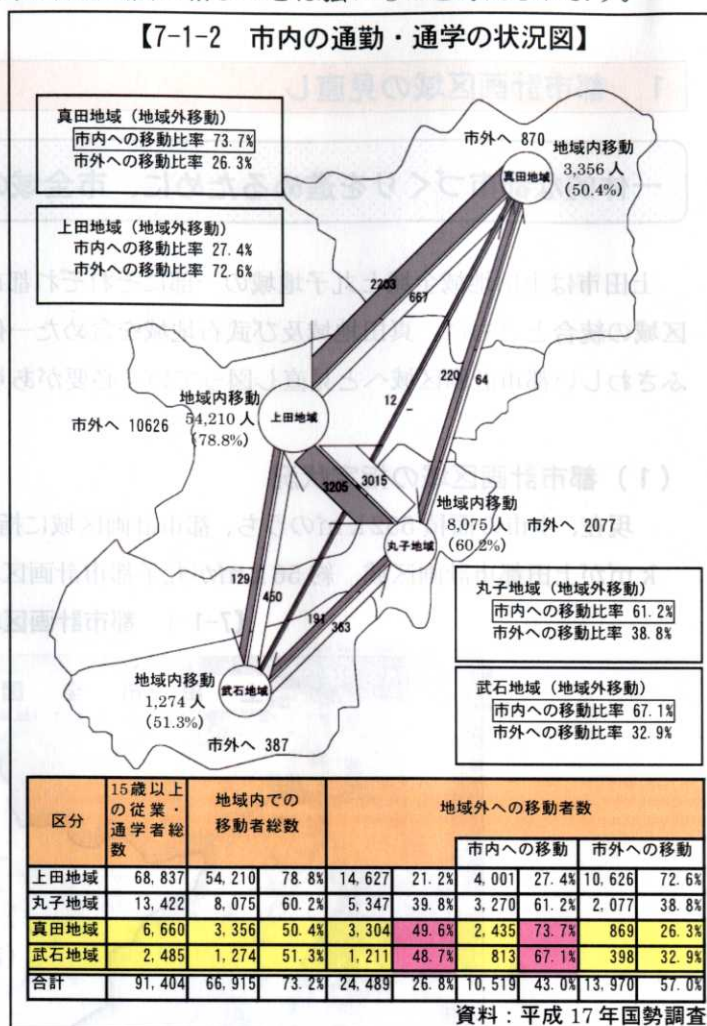
上田地域と丸子地域は、互いに往来が多くなっています。

真田地域では、主に国道144号などにより上田地域との往来がなされています。地域の全就業者及び全就学者のうち49.6%は真田地域の外へ移動しています。このうち73.7%は市内の各地域へ移動しています。

武石地域では、主に国道152号などにより丸子地域との往来がなされています。地域の全就業者及び全就学者のうち48.7%は武石地域の外へ移動しています。このうち67.1%は市内の各地域へ移動しています。

こうした日常の通勤・通学の状況から、一体の生活圏の状況がみられます。

【7-1-2 市内の通勤・通学の状況図】



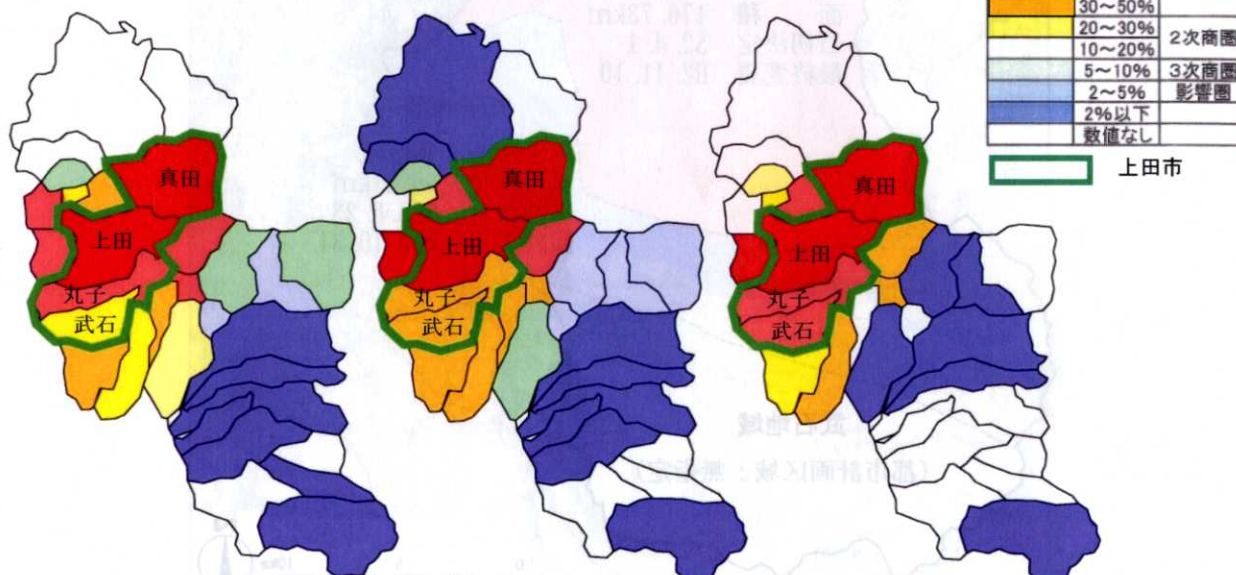
②商圏の状況

上田商圏の昭和56年から平成18年の推移は下図のようになっています。

平成18年には、丸子地域、真田地域、武石地域は第1次商圏となり、上田地域で買い物をすることが多くなっていることがわかります。このことから各地域間の経済的な結びつきも強いといえます。

【7-1-3 上田商圏の状況図】

昭和56年 → 平成5年 → 平成18年



(3) 都市計画区域の指定がない地域の状況

① 真田地域について

■ 上田菅平インターチェンジ周辺の道路整備により、これまでも宅地化や新築が増えてきましたが、今後も本原地区及び長地区、傍陽地区などでは住宅等の立地や開発圧力が高まる可能性があります。そのため、無秩序な開発や周辺環境に悪影響を及ぼす施設の立地を抑制しながら、市街地近郊の良好な住環境を形成していくための土地利用の規制・誘導が必要になります。



【7-1-4 真田地域 本原付近】

■ 菅平高原をはじめとする特色ある自然風景や、真田氏館跡などの史跡群などがあり、多くの観光客が訪れています。このため、道路整備や公共交通などの交通環境の充実も大切です。

また、このような豊富な自然・水環境・景観は地球環境や低炭素社会の実現に向けて、将来的に保全する必要があります。

■ 菅平高原は年間約 100 万人（※）の来訪者があり、自然豊かなスポーツ・リゾート地としてスポーツ施設、宿泊施設、別荘地などを有しています。より多くの利用者にとって満足度の高い観光地となるために、自然・景観の保全をはじめ地域内外を連携する道路や公共施設等の計画的な整備が求められます。

※平成 18 年観光地利用者統計調査（長野県）より

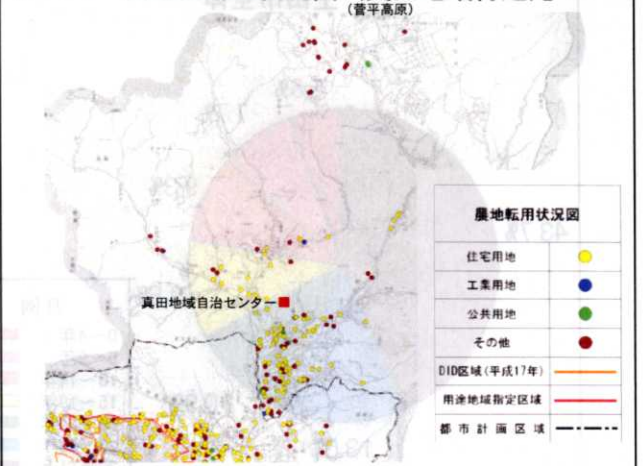


真田氏館跡

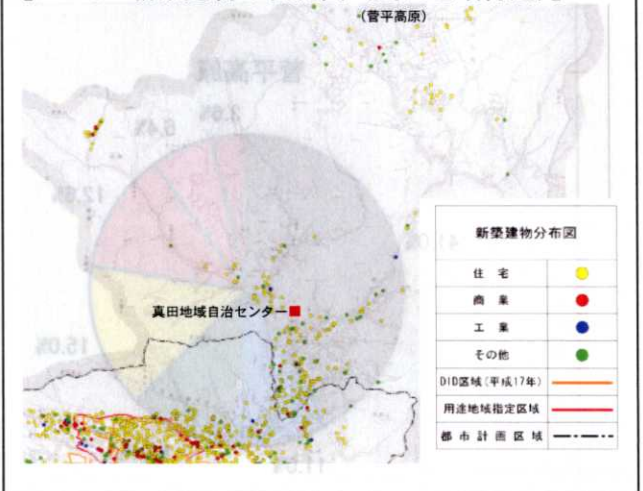


菅平高原

【7-1-5 農地転用の状況図（真田地域付近）】※



【7-1-6 新築建物の状況図（真田地域付近）】※

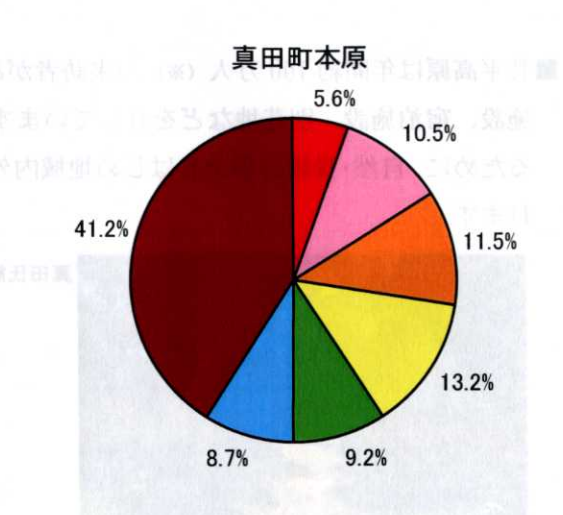
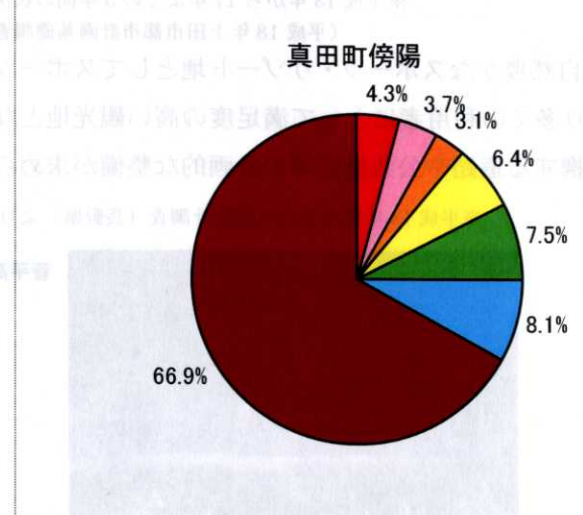
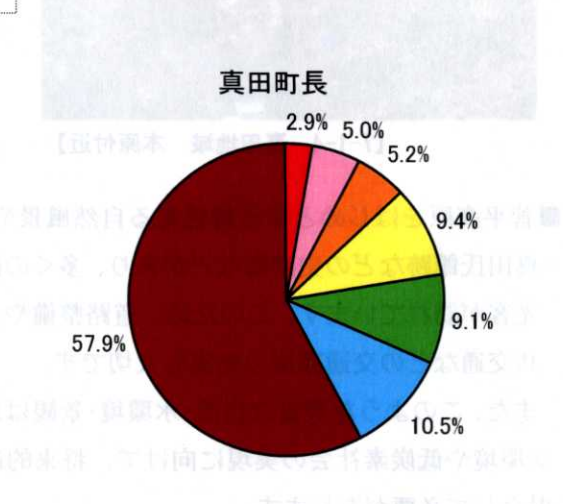
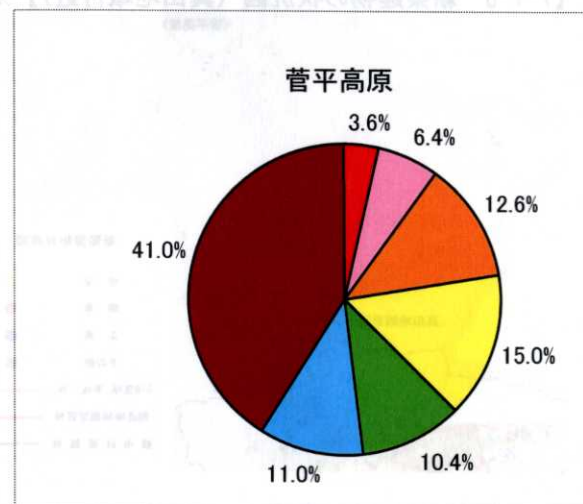
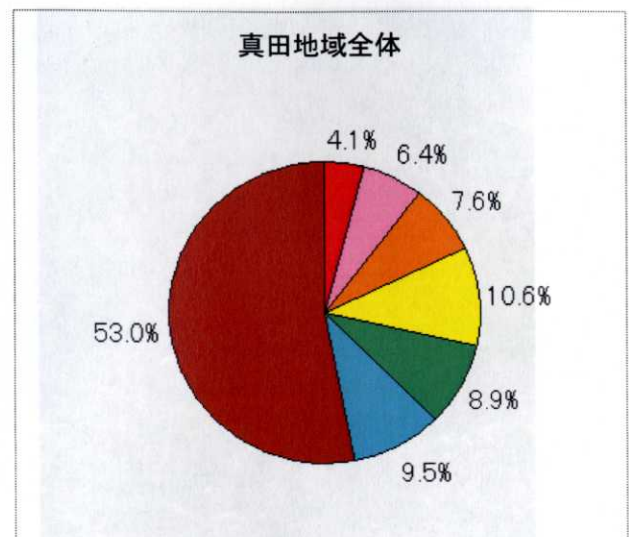
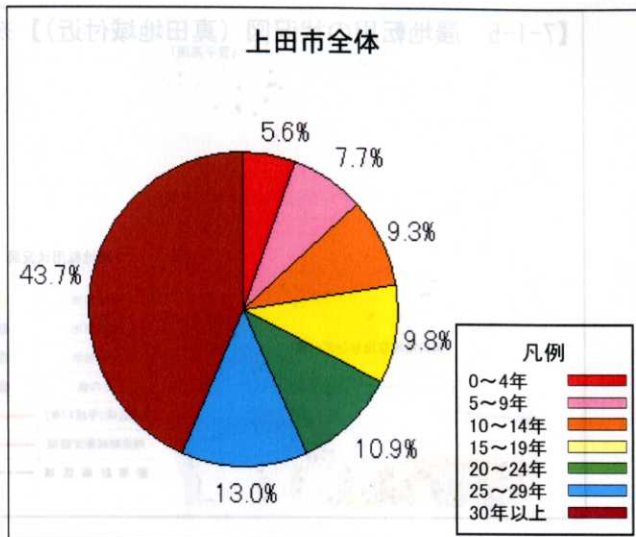


※平成 13 年から 17 年までの 5 年間の状況です。

(平成 18 年上田市都市計画基礎調査より)

■また、真田地域では、建築後30年以上経過している建物が4割を超える状況（平成18年度都市計画基礎調査より）となっており一部の地区では5割を超えます。また地域内には狭い生活道路もみられることから、建物については構造や防火等の適切な性能を備えるとともに、大規模地震災害及び火災時等の避難や緊急車両の通行に対応できる生活道路を確保するため、敷地後退や接道の確保をはじめとした建築基準法に即した建替えが望まれます。

【建物年齢別現況グラフ】 平成18年度上田市都市計画基礎調査より



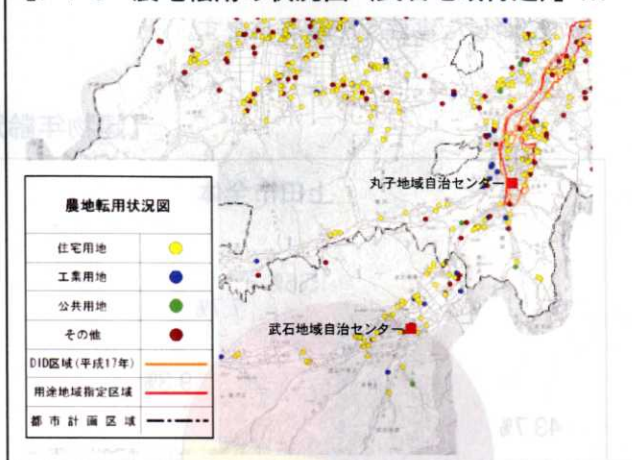
②武石地域について

■国道 152 号沿道は、今後、宅地化や開発によって様々な建物が立地する可能性があります。周辺環境や景観に配慮して適切な建物の規制・誘導を図るとともに、虫食いの開発を抑制していく必要があります。

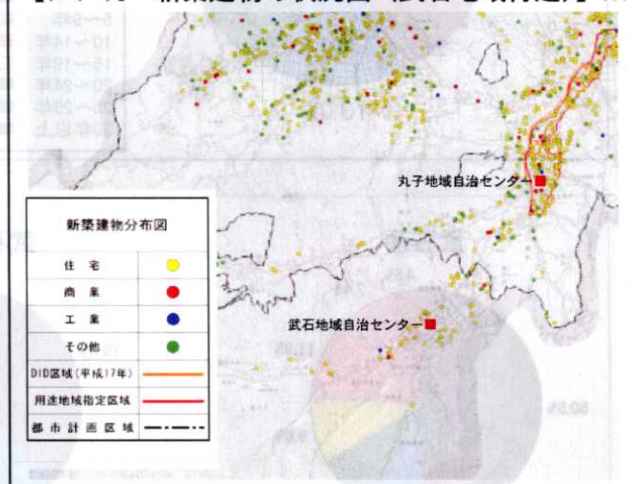


【7-1-8 武石地域 自治センター付近】

【7-1-9 農地転用の状況図（武石地域付近）】※



【7-1-10 新築建物の状況図（武石地域付近）】※



※平成 13 年から 17 年までの 5 年間の状況です。
(平成 18 年上田市都市計画基礎調査より)

■武石地域では、美ヶ原高原、練馬少年自然の家、番所ヶ原スキー場、余里一里花桃など、豊富な観光地があり、多くの人が訪れます。また農業体験などによる都市部との交流が活発に行なわれています。このため、幹線道路の整備や、いつまでも都会からの人々が訪れるような環境や自然を保全していく必要があります。



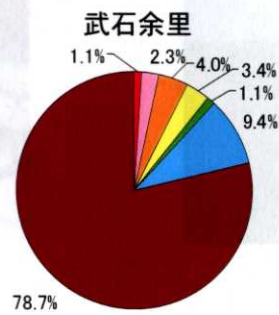
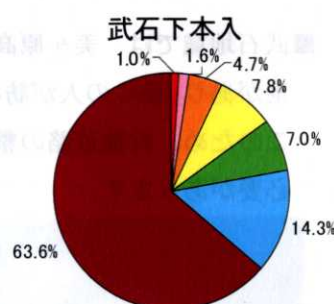
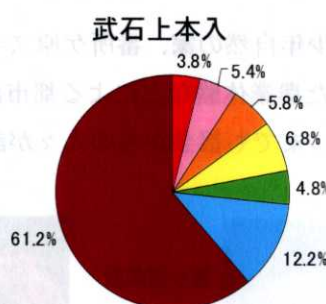
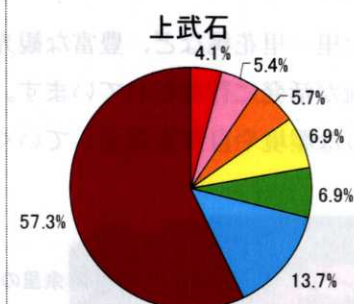
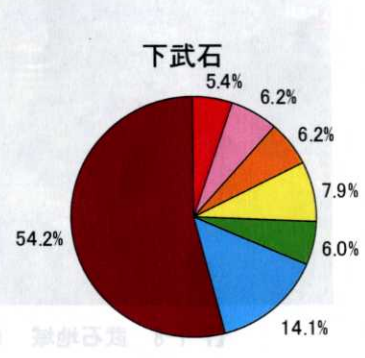
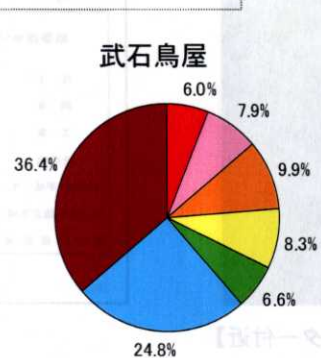
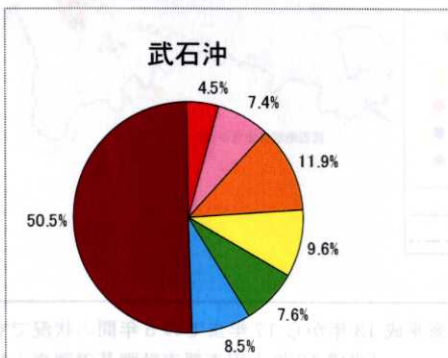
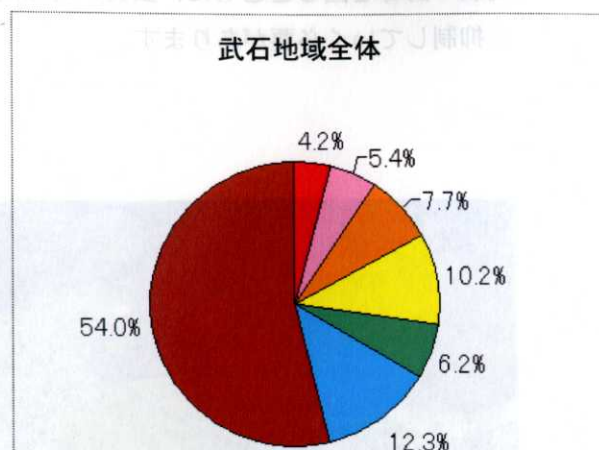
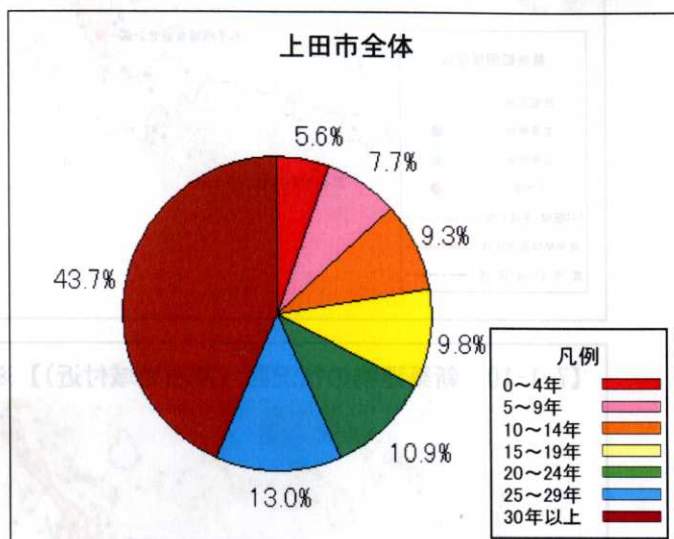
美ヶ原高原



余里の一里花桃

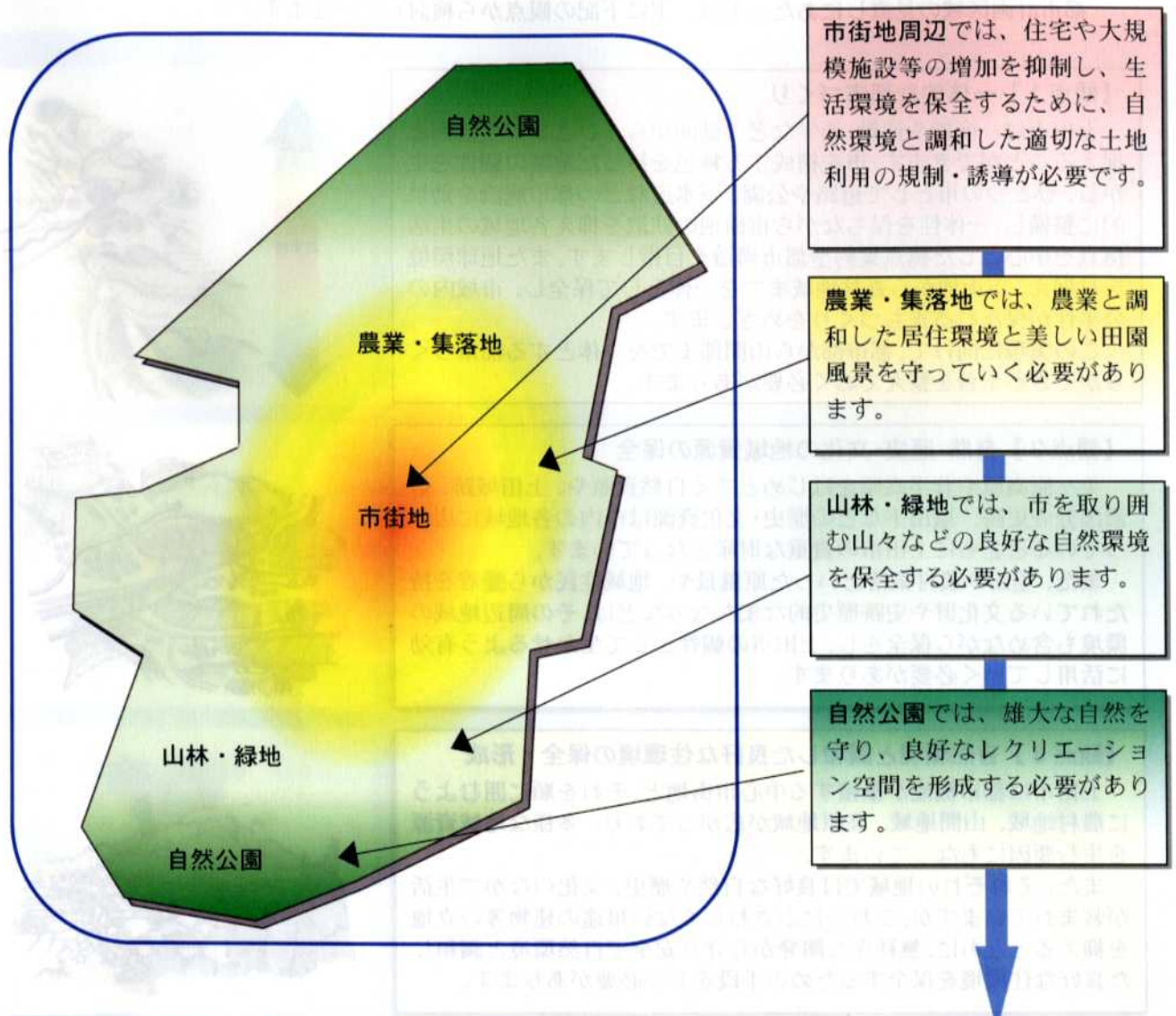
■ 建築後 30 年以上経過している建物が多くの地区で 5 割を超える状況（平成 18 年都市計画基礎調査より）
 となっており、建物の老朽化が進んでいます。また地域内には狭い生活道路もみられることから、
 建物については構造や防火等の適切な性能を備えるとともに、大規模地震災害及び火災時等の避難や緊
 急車両の通行に対応できる生活道路を確保するため、敷地後退や接道の確保をはじめとした建築基準法
 に即した建替えが望まれます。

【建物年齢別現況グラフ】 平成 18 年度上田市都市計画基礎調査より



(4) 市全体にかかわる課題について

さまざまな土地利用形態がある上田市では、以下のような都市づくり上の課題があります。



【都市づくり上の課題】

上田市は都市や農村、山林などが一体となって形成されており、これらの各地域の特色を生かして、それらを市全体の魅力へと高めていく都市づくりを目指します。その前提として、自然環境や歴史・文化など地域資源を保全し、市街地の拡散を抑制しながら良好な生活環境を整えていくための、統一的な都市計画によるルールづくりが必要です。

(5) 都市計画区域見直しの基本的な考え方

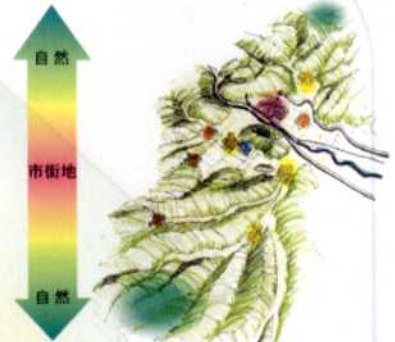
①見直しの観点

都市計画区域の見直しにあたっては、主に下記の観点から検討していきます。

【観点1】一体的な都市づくり

上田市は、商圏や通勤・通学などの動向から、ひとつの生活圏と捉えることができます。市を構成する特色を持った地域の個性を生かし、ひとつの市として道路や公園、下水道などの都市施設を効果的に整備し、一体性を保ちながら市街地の拡散を抑え各地域の生活拠点を中心とした拠点集約型都市構造を目指します。また地球環境を見据え、市街地から森林地域までを一体として保全し、市域内の公平性が保たれるまちづくりをめざします。

この実現に向けて、都市部から山間部までを一体とする都市づくりができる土台を整えておく必要があります。



【観点2】自然・歴史・文化の地域資源の保全

美ヶ原高原や菅平高原をはじめとする自然資源や、上田城跡、信濃国分寺史跡、塩田平などの歴史・文化資源は市内の各地域に広がっているとともに上田市の貴重な財産となっています。

また、里山や農村集落といった原風景や、地域住民から愛着を持たれている文化財や史跡歴史的なまちなみなどは、その周辺地域の環境も含めながら保全をし、上田市の個性として生かせるよう有効に活用していく必要があります。



【観点3】自然環境と調和した良好な住環境の保全・形成

上田市は都市機能が集積する中心市街地と、それを順に囲むように農村地域、山間地域、高原地域が広がっており、多様な地域資源を生む要因にもなっています。

また、それぞれの地域では良好な自然や歴史、文化のなかで生活が営まれています。これらにふさわしくない用途の建物等の立地を抑えるとともに、無秩序な開発から守り安全で自然環境と調和した良好な住環境を保全するための手段をもつ必要があります。



市の一体性・公平性の確保と、市全域に広がる自然・歴史・文化資源やそれに囲まれた良好な住環境を保全していくルールづくりが必要になります

②基本的な考え方

新上田市の一体的な都市づくりを推進していくため、真田地域と武石地域を含めた全市域の指定が望ましい。

地域別都市づくり方針

【地域区分の設定】

地域別都市づくり方針は、自然や文化などそれぞれの地域の個性や特徴を生かしながら、市民と行政が連携して各地域レベルで進める都市づくりの指針を示すものです。

本市は、上田市、丸子町、真田町、武石村の4市町村が合併し市制を施行しており、地形や歴史的沿革、さまざまな市民生活の営みにより社会的、経済的、文化的な特性の異なる複数の地域で形成されています。

合併前の地域の成り立ち、地域自治センター・公民館の区域を踏まえ、「上田中央」「上田西部」「上田城南」「神科・豊殿」「塩田」「川西」「丸子」「真田」「武石」の9地域の区分を設定します。

地域名	区域
上田中央地域	東部、南部、中央、北部、神川地区
上田西部地域	西部、塩尻地区
上田城南地域	城下、川辺、泉田地区
神科・豊殿地域	神科、豊殿地区
塩田地域	東塩田、中塩田、西塩田、別所温泉地区
川西地域	川西地区
丸子地域	丸子地区
真田地域	真田地区
武石地域	武石地区



【地域別都市づくり方針の構成】

それぞれの地域別都市づくり方針は、以下のように構成しています。

区分	内容
(1) 将来像	将来像：地域が目指す将来の姿 基本目標：将来像を実現するために3つの柱となる目標
(2) 現状と課題	I 地域の現況 II まちづくりアンケート結果 (市民5,000人対象、回答者数1,809人、回答率36.2%) III 地域の都市づくりにおける主要課題
(3) 都市づくり方針	I 都市基盤の形成方針 ①土地利用の誘導方針 ②道路や公共交通の整備方針 II 地域資源の保全・活用及びエリアの整備方針 ①自然環境、景観の保全・活用方針 ②地域エリアの形成方針 III 生活環境の保全や防災に関する整備方針
【地域構造図】	地域で特に大切にしたい場所や都市づくりの骨格となる概要を示した図
【都市づくり方針図】	地域における都市基盤整備や土地利用の誘導方針を示した図

真田地域

(1) 将来像

(将来像)

**雄大な自然に恵まれ、
真田氏の歴史と文化が息づく魅力を誇りとし、
健康で活気あふれた交流のまち**

(基本目標)

- 真田氏発祥の郷として培われた数多くの歴史・文化資源をはじめ、菅平高原に代表される雄大な自然を大切に保全し後世に伝えていきます。
- 自然・歴史・文化、スポーツリゾート、農業などの地域資源を効果的に連携させ活用することにより、多くの人々を惹きつけ活気にあふれた交流のまちを目指します。
- 上田市街地近郊の落ち着いたある居住空間を形成するとともに、地域内外を連絡する道路交通環境などの充実を図り、多世代が健康で快適に暮らせるまちを目指します。

(2) 現状と課題

I 地域の現況

真田氏発祥の郷として培われた歴史資源をはじめ、上信越高原国立公園に位置する菅平高原の雄大な自然環境と、四季を通じて多くの人々が訪れるスポーツリゾートなどの数多くの特性を備えています。

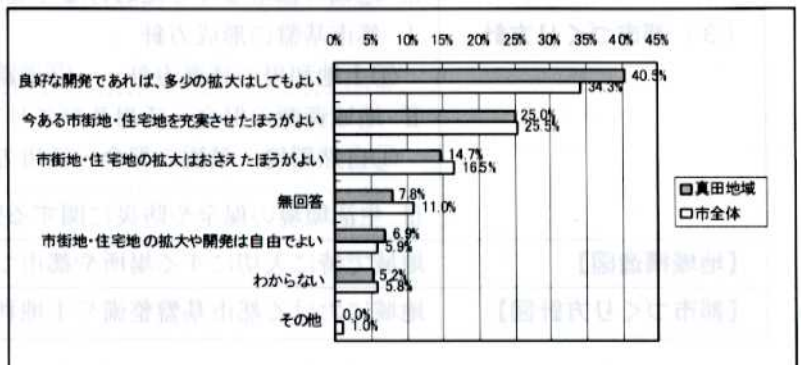
地域自治センター周辺には公益、公共施設が集積しているほか、上田市街地近郊にあたる地域南部では、宅地化が進行しています。



II まちづくりアンケート結果

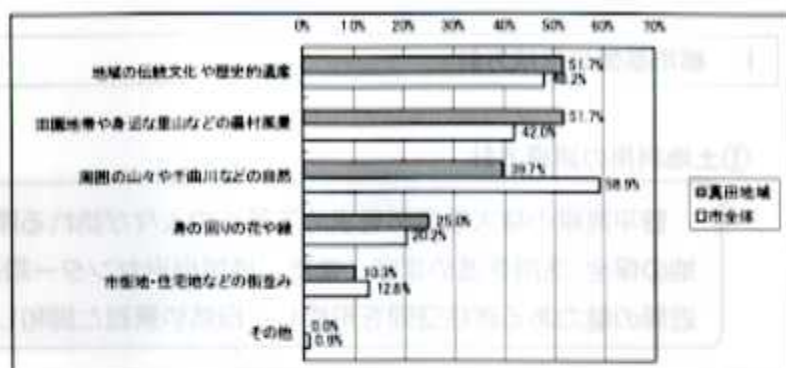
① 地域に市街地や住宅地が拡大することについて

○ 良好な開発であれば多少の拡大はしてもよいとの意向が最も高く、次いで、今ある市街地・住宅地の充実という回答が高くなっています。



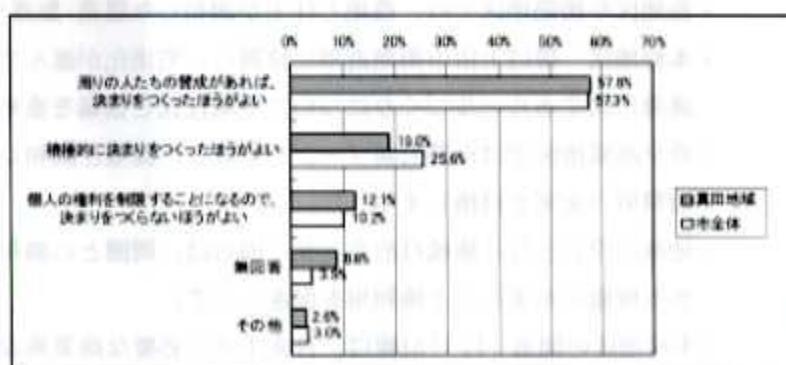
②大切にしたい景観について

- 伝統文化や歴史的遺産、田園・農村風景が同じ割合で、大切にしている意識が最も高くなっています。次いで、山々や河川などの自然に対する意識が高くなっています。
- 身の回りの花や緑に対する意識については、市全体と比べて、より高くなっています。



③まちづくりのルール必要性について

- 周りの人たちが賛成であればルールをつくった方がよいとする回答が最も高く、積極的に決まりをつくった方がよいとする回答とあわせると、約 77%となります。



III 地域の都市づくりにおける主要課題

○土地利用について

- ・菅平高原の雄大な自然環境を保全しながら、多くの人々の交流を生むスポーツリゾートとしての環境の充実が必要です。
- ・上田市街地近郊の地域南部では住宅化が進んでいることから、農地と住宅地が調和する適切な土地利用を調整していく必要があります。

○道路や公共交通について

- ・交流促進と生活利便性向上のため、国道 144 号上野バイパスの整備や国道 406 号の菅平湖橋及び堆雪帯の整備が必要です。
- ・だれもが安全で快適に移動しやすくなるよう、主要な道路沿いの交差点改良や歩道整備とともに公共交通の維持や利用促進が必要です。

○自然環境や景観について

- ・地域の水資源を保全するため、水源涵養の場となる森林と水辺環境の整備が必要です。
- ・真田氏発祥の郷としての歴史や文化を醸し出す景観を大切に保全していく必要があります。

○地域エリアの形成について

- ・地域自治センター周辺や国道 144 号沿いでは、地域の交流を促進し生活利便性を高める拠点づくりが必要です。
- ・菅平高原では多様な交流を生む観光地としての環境整備が必要です。

○生活環境の保全や防災に関する整備について

- ・自然災害による被害を未然に防ぐため、危険箇所の改善や河川整備が必要です。

(3) 都市づくり方針

(◆…当面の課題に係る方針)

I 都市基盤の形成方針

①土地利用の誘導方針

菅平高原の雄大な自然を求めて多くの人々が訪れる環境を整備するとともに、広大な農地の保全・活用を進めます。また、地域自治センター周辺を生活複合拠点として、市街地近郊の魅力ある居住空間を形成し、自然や景観と調和した秩序ある土地利用を図ります。

〔具体的な方針〕

- ・長地区や傍陽地区では、農地と住宅が調和した農業・集落ゾーンとして農地の保全を目指します。
- ・本原地区一帯は上田市街地近郊に位置し、宅地化が進んでいることから、自然と調和した土地利用の誘導に関するルールづくりについて地域住民と協議を進めます。
- ・菅平高原地区では自然公園ゾーンを形成し、農業と調和したスポーツリゾートとしての施設整備や交通環境の充実を目指します。
- ・地域の中心となる地域自治センター周辺は、周囲との調和を図りながら、生活複合拠点にふさわしい都市機能の充実した土地利用を促進します。
- ・本原地区の国道 144 号沿線は、日常生活に必要な商業施設や沿道サービス施設、病院などが集積する複合用途系ゾーンとして形成を図ります。
- ・地域を囲む里山や森林は、緑や水源を確保する保全緑地ゾーンとして保全と活用を目指します。

②道路や公共交通の整備方針

交流人口の拡大と日常生活の利便性の向上を目指して、地域の生活や交流の基盤である交通ネットワークの充実を図ります。また、生活道路の整備や移動制約者に配慮した交通環境づくりを進めます。

〔具体的な方針〕

- ・国道 144 号の上野バイパス、国道 406 号の菅平湖橋及び堆雪帯の整備を促進します。
- ・幹線道路や主要な生活道路などでは交差点改良(国道 144 号本原地区の交差点など)を促進するほか、だれもが安全に安心して通行できる歩道整備を促進します。
- ・集落間道路や主要施設へ通じる道路及び観光地を巡る道路として市道燕線、原野地 2 号線をはじめとする整備を促進します。
- ・公共交通の維持と利用促進のための運行の改善を進めます。

II 地域資源の保全・活用及びエリアの整備方針

①自然環境、景観の保全・活用方針

真田氏の史跡・文化財などの歴史や文化を醸し出す景観を大切に保全していきます。また、豊かな自然に調和した住環境が損われないよう、適切な規制や誘導方法を取り入れていきます。

〔具体的な方針〕

- ◆真田氏城跡群をはじめとする歴史的及び文化的な史跡では、景観の保全を図るとともに建築物の外観や色彩、高さ等に関するルールづくりについて地域住民と検討を進めます。
- ◆主要な道路の沿道などでは自然景観を保全する施策の検討を進めます。
 - ・集団的な優良農地については農業振興の施策と連携して保全します。
 - ・神川、洗馬川、傍陽川などの水辺環境の保全に努めます。また、河川の整備にあたっては安全性の向上とともに自然の姿に近い形になるよう配慮します。
 - ・永続的な水源涵養の場となる森林の整備を推進するとともに、子ども達の学習の場として活用を図ります。また水資源の有効活用についても検討します。
 - ・上信越高原国立公園に位置する菅平高原や角間溪谷など、地域固有の豊かな自然景観を保全します。
 - ・御屋敷公園、古城緑地広場、傍陽ふるさと公園等の既存公園や史跡については、修景施設、案内サインなどの充実を図ります。

②地域エリアの形成方針

地域の生活や交流の拠点機能を充実させるとともに、拠点相互の連携を強め、地域全体の活性化を図ります。

〔具体的な方針〕

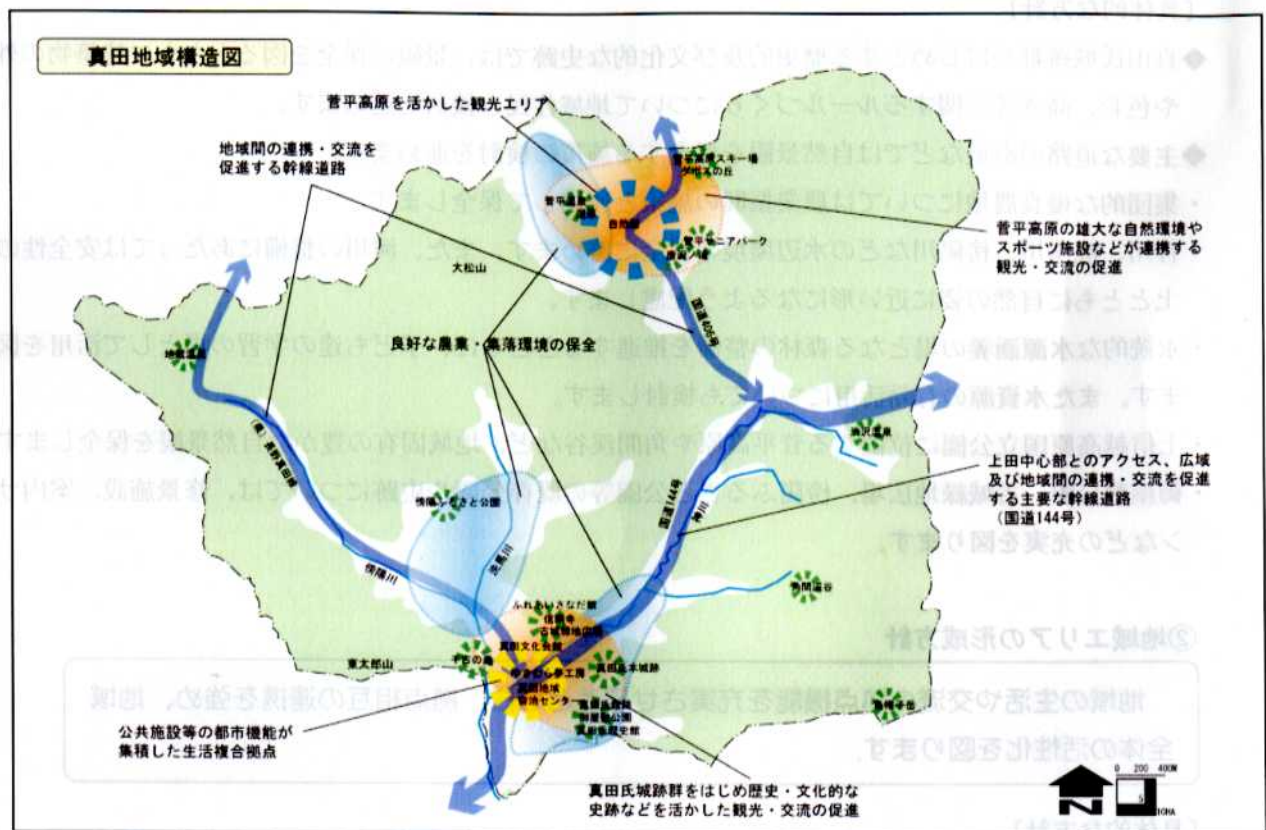
- ・地域自治センター周辺では、真田文化会館、福祉施設、教育施設、スポーツ施設、農業体験施設など既存の生活利便機能の集積を活かしながら生活複合拠点の形成を図ります。
- ・菅平高原では、菅平高原自然館の整備やサニアパーク菅平の機能充実を図ります。

III 生活環境の保全や防災に関する整備方針

自然や歴史と調和した良好な住環境のなかで安全に安心して暮らせるとともに、若者が定住し子育てがしやすい住環境を目指します。

〔具体的な方針〕

- ◆自然や歴史・文化的なまちなみなどと調和した良好な住環境の保全や、生活環境に悪影響を及ぼす建物を規制していくルールづくりについて、地域住民と協議しながら検討を進めます。
- ・緊急車両のスムーズな通行に必要な、身近な生活道路の拡幅整備や改修を促進します。また、将来整備に関するルールづくりなどの検討を進めます。
- ・急傾斜地や地すべり地区など危険箇所の整備や大沢川などの河川整備を進めます。
- ・災害緊急時の情報収集や伝達方法について検討します。
- ・住宅開発にあたっては自然や周辺環境への配慮を誘導します。
- ・身近で利用しやすい公園整備を推進します。
- ・冬期の円滑な通行確保のため、除雪体制の充実及び強化を図ります。



地域で特に大切にする場所や都市づくりの骨格となる概要を示したものです。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

（注）本図は、本計画の策定に当たって、関係機関等との協議に基づき作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。

原野地2号線の整備
自然館整備の検討やサニアパーク菅平の機能充実を図る

◆自然や歴史・文化的なまちなみなどと調和した良好な住環境の保全や、生活環境に悪影響を及ぼす建物を規制していくルールづくりについて、地域住民と協議しながら検討

神川、洗馬川、傍陽川などの
水辺環境の保全

自治センター周辺では、真田文化会館、福祉施設、教育施設、スポーツ施設、農業体験施設など既存の生活利便機能の集積を生かした生活複合拠点を形成

軸
主要幹線道路
幹線道路
補助幹線道路

【整備路線】

- 幹線道路 (広域)
- 幹線道路
- 主要生活道路

本原地区一帯は宅地化が進んでいることから、自然と調和した土地利用の誘導に関するルールづくりについて、地域住民と協議

原野地2号線の整備

自然館整備の検討やサニアパーク菅平の機能充実を図る

国道406号

菅平高原や角間溪谷
など地域固有の豊かな
自然環境を保全

既存公園や史跡に
ついては修景施設、
案内サインなどの
充実を図る

拡大図(次頁)

国道144号上野バイパスの整備促進



【真田地域都市づくり方針図（拡大図）】



自治センター周辺では、真田文化会館、福祉施設、教育施設、スポーツ施設、農業体験施設など既存の生活利便機能の集積を生かした生活複合拠点を形成

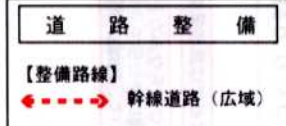
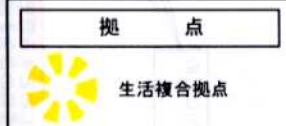
◆真田氏城跡群をはじめとする歴史的及び文化的な史跡では、景観の保全を図るとともに建築物の外観や色彩、高さ等に関するルールづくりについて地域住民と協議

既存公園や史跡については修景施設、案内サインなどの充実を図る

幹線道路や主要な生活道路など、交差点改良を促進するほか、誰もが安全に安心して通行できる歩道整備を促進

本原地区一帯は宅地化が進んでいることから、自然と調和した土地利用の誘導に関するルールづくりについて、地域住民と協議を進める

国道144号上野バイパスの整備促進



都市計画区域とは・・・

- 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備や開発及び保全する必要がある区域を指定していきます。
- また、都市計画制度を活用して、より良いまちづくりや自然、景観の保全を行うための土俵となる区域です。

現在、新たな都市計画区域の指定範囲を検討しています。検討にあたっては、人や車の動向、地形など、また守っていく必要がある自然、景観などを総合的に判断して、市街地から農村地域、里山まで人が住むところや開発が可能な地域を一体の都市として考えています。

都市計画区域の中での効果

都市計画区域の中では安全で住み良いまちづくりに対して効果がありますが、このために必要な義務もあります。

①地区計画など都市計画制度の活用が可能になり、より良い環境づくりに対する効果

良好な住環境や景観の良い地域に、いきなり工場や大きな商業施設、また遊戯施設などが建設されると、今までの環境が悪化することも考えられます。

こうしたことが将来に渡って起こらないように、必要のある区域について、建築物の用途や大きさ、高さ、色あい、また将来の道路や公園の位置や規模等を決め、有効な土地利用の誘導と環境を保全していくための都市計画制度の活用ができるようになります。



②都市施設の整備により利便性が高く快適な環境整備の効果

道路、下水道、公園などは生活していく上でなくてはならない施設ですが、必要な施設については都市施設として、位置や規模等を都市計画で決めていくことができます。

また、都市計画で決定された施設を、計画的に整備することで、より利便性が高く快適な環境がつけられます。

都市計画税は、都市施設の整備に使われます。

市条例による『都市計画税』の課税

都市計画税は市民皆様の利便性と快適な環境整備のため、多くの市民の皆様が利用する道路、下水道、公園などの都市施設を整備する都市計画事業や土地区画整理事業を行うための目的税です。

現在の上田市では、都市計画区域内にある土地(農振農用地、山林、原野、池沼は課税対象外)、家屋に課税されています。

税率については、地方税法では課税標準額の0.3%を上限として課税できるとされていますが、上田市の税条例では0.2%と定めています。なお、納税については固定資産税とあわせて納めていただいています。

③開発行為の規制による環境、自然の保全の効果

大規模な開発行為は、周囲の自然や住環境に大きな影響を与えることが考えられます。このため、一定規模以上の開発行為を行う場合は、開発行為許可申請が必要になり、開発に伴う造成や道路、排水施設などについて、法律の基準に適合しているか審査が行われます。

この申請が必要になる開発行為の規模は、都市計画区域が指定されていない場合は、1万㎡以上、都市計画区域が指定されている場合は、3千㎡以上の開発行為に対して許可申請が必要になります。

このため都市計画区域内では、より細やかに環境や自然保護が図れることになります。

④建築確認申請に伴う義務と、安全で秩序あるまちづくりの効果

都市計画区域に指定していないところでは、建物が建築される敷地と、そこに接する道路について規制がほとんどありません。

このため、狭い道路や、道路に接していない場所でも建築が可能になり、火災が起きたときに延焼してしまう可能性や、消防自動車、救急車等の緊急車両が入れないなどの問題が発生する可能性があります。

このようなことが発生しないように、都市計画区域の中では建物を建築する場合、建築基準法の規定に基づく「個別規定」(安全確保のために建築物が確保する技術的基準)や「集団規定」(まちづくり上の規定)が義務付けられています。こうした規定に適合した建物や接道の確保などにより、安全なまちづくりが可能になります。

また、建物の高さや大きさなどについて、一定の建ぺい率や容積率、道路斜線が決められることから、調和の取れたまちなみも形成されやすくなります。

みんなで利用する都市施設の例

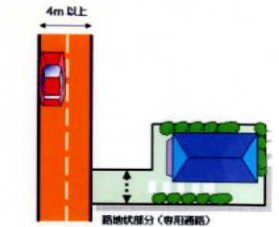
上田地域・・・上田駅周辺の施設や街路の整備、市民の森公園 など
丸子地域・・・都市計画道路「腰越石井線」(国道152号) など

建築基準法のルールが適用されます

以下は集団規定といわれる、都市計画上の規定を例示したものです。

●接道の義務について

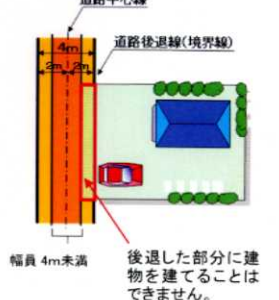
一般住宅を建築する場合、建物を建築する敷地は、原則として4m以上の道路に2m以上接していなければ建築できません。



●道路後退の義務について

建築する敷地が4m以上の道路に接していない場合でも、市が管理する1.8m以上の道路に接する場合は、道路の中心から2m以上後退して建物を建築することができます。

このことにより、将来的に広い道路ができる可能性が高くなります。

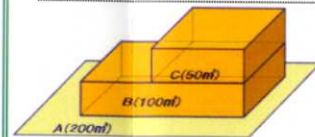


●建ぺい率、容積率

建物の建て詰まりを防ぐため、建ぺい率及び容積率の上限を定めて住環境を保全します。

$$\text{建ぺい率}(\%) = [(B) \text{ 建築面積}] \div [(A) \text{ 敷地面積}] \times 100$$

$$\text{容積率}(\%) = [(B + C) \text{ 延床面積}] \div [(A) \text{ 敷地面積}] \times 100$$



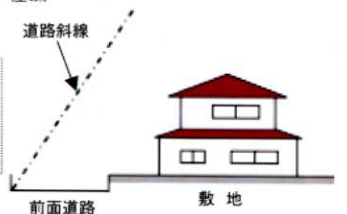
この例では、以下のように計算となります。
建ぺい率 = 100㎡ ÷ 200㎡ × 100 = 50%
容積率 = (100 + 50)㎡ ÷ 200㎡ × 100 = 75%

●道路斜線

道路の日照を確保したり、近隣への影響を少なくして、住環境を保全します。

上田市の都市計画区域内における上限は建ぺい率60%、容積率200%です。

建築物の高さを、前面道路の反対側境界線を起点とする一定勾配の斜線の範囲内に収めなくてはなりません。



建築基準法のルールが適用されることになり、安全で秩序あるまちづくりが可能となります。