上田市立地適正化計画
【資料編】

2024（令和６）年３月

長野県上田市

目　次

１．地勢等

１－１ 位置・地勢…… 1
１－２ 気象…… 2
１－３ 歴史・文化 …… 3

２．人口等関連

２－１ 人口の推移 …… 4
２－２ 人口動態…… 6
２－３ 地区別人口等…… 7
２－４ 将来人口の推計・現状との比較…… 14
２－５ 人口集中地区（ＤＩＤ）の変遷…… 15
２－６ 道路・交通 …… 17
２－７ 通勤・通学 …… 20

３．産業関連

３－１ 産業別就業人口 …… 21
３－２ 商業…… 22
３－３ 工業…… 22

４．各種施設等

４－１ 公共施設…… 23
４－２ 教育施設（小学校） …… 24
４－３ 教育施設（中学校） …… 25
４－４ 子育て支援施設 …… 26
４－５ 商業施設…… 27
４－６ 医療施設…… 28
４－７ 福祉施設…… 29
４－８ 公共交通…… 30

５．災害関連

５－１　災害の状況 …… 35
５－２　災害リスク（土砂災害（特別）警戒区域・浸水想定区域）…… 38

６．土地利用関連

６－１　土地利用 …… 39
６－２　農地転用 …… 41
６－３　開発行為 …… 42
６－４　地価の動向 …… 44
６－５　空き家 …… 46
６－６　新築動向 …… 50

７．財政関連

７－１　財政状況 …… 54
７－２　財政力 …… 55
７－３　財政状況の比較 …… 56
７－４　公共施設の更新費用の推計 …… 57

８．現行計画の評価・検証

８－１　居住誘導区域内の人口密度 …… 58

９．災害リスクの分析

９－１　洪水（想定最大規模） …… 60
９－２　洪水（計画規模） …… 67
９－３　土砂災害 …… 73

10．その他関連資料

10－１　策定経緯 …… 80
10－２　上田市都市計画審議会委員名簿 …… 81

１．地勢等

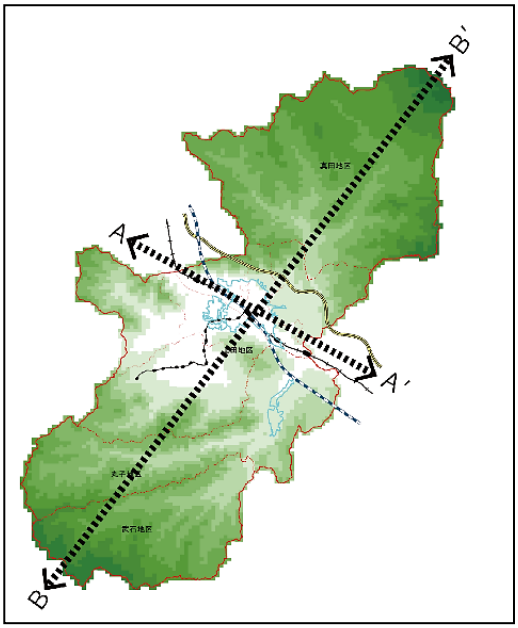
１－１　位置・地勢

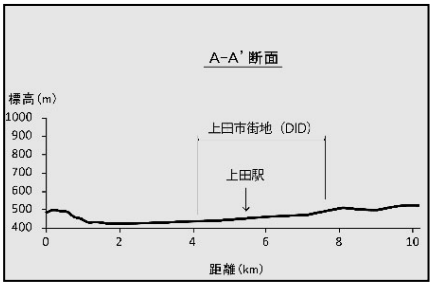
上田市は、長野県の中央からやや東北部に位置し、県庁所在都市である長野市から直線距離約 30㎞、東京から約 190㎞ に位置し、面積は 552.04㎢ です。市域は、松本市、須坂市、長野市、千曲市、東御市、長和町、青木村、坂城町、立科町、筑北村、嬬恋村（群馬県）と接しています。

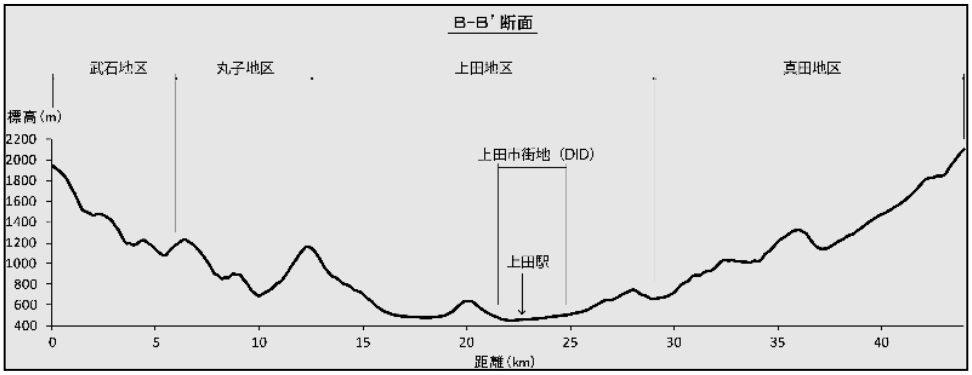
北部は菅平高原を中心とした、四阿山（2,354m）、根子岳（2,207m）のほか、烏帽子岳（2,066m）などの2,000m級の山、南部は美ヶ原高原を中心とした、王ヶ頭（2,034m）、物見石山（1,985m）、武石峰（1,973m）などがあります。また、塩田地域の南部には、独鈷山（1,266m）、本市中心部の北側には、太郎山（1,164m）などがあります。

本市は全域が信濃川水系に属し、本流である千曲川の支流の主な水系としては以下が挙げられます。

・神川水系　：市域北部を南流し、岩下地区付近で千曲川に合流。支流は傍陽川など。
・浦野川水系：市域中央部の川西地域、塩田地域を流域とし、小泉地区付近で千曲川に合流。支流は産川、湯川など。
・依田川水系：市域南部の丸子地域、武石地域を流域として北流し、生田地区付近で千曲川に合流。支流は依田川のほか、内村川、武石川など。





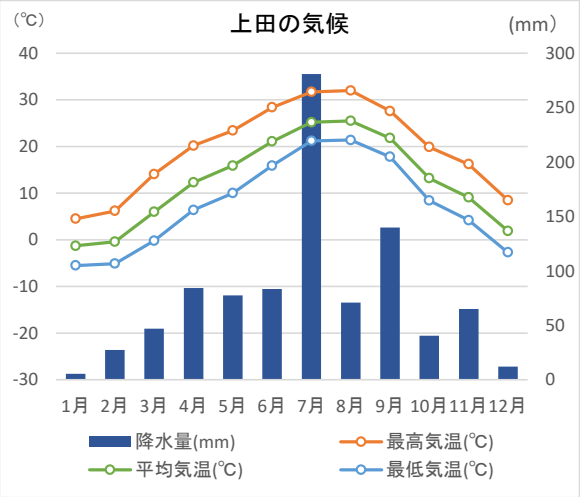


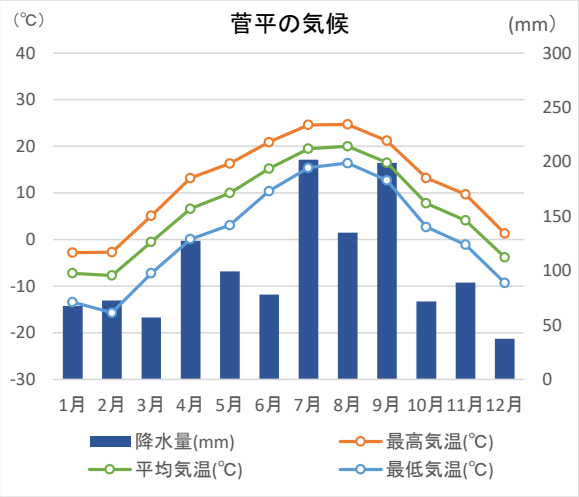
［図・上田市の地形］

１－２ 気象

2022（令和４）年における気象庁データによる上田地域の年平均気温は 12.5℃で、年間の平均最高気温で最も高いのは８月の 32℃、平均最低気温で最も低いのは１月の-5.5℃であり、昼夜及び冬夏の気温の差が大きい典型的な内陸性気候です。また、年間降水量が約 900㎜ と全国でも有数の少雨地域となっています。

また、市北部の菅平地域では、年間の平均気温が約７℃であり、平均最高気温が最も高い８月でも約 25℃であり、夏は避暑地として観光客に親しまれています。一方、冬期の降水量（降雪量）が多くなっており、平均最低気温で最も低いのが１月の約-13℃と厳しい気象状況が窺えます。





上田の気候												
月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均最高気温（℃）	4.5	6.2	14.1	20.2	23.4	28.4	31.7	32	27.6	19.9	16.2	8.5
平均気温（℃）	-1.3	-0.4	6	12.3	15.9	21.1	25.2	25.5	21.8	13.2	9.1	1.9
平均最低気温（℃）	-5.5	-5.1	-0.2	6.4	10	15.9	21.2	21.4	17.8	8.4	4.2	-2.7
降水量（㎜）	5.5	27.5	47	84.5	77.5	83.5	281	71	140	40.5	65	12
日射時間（h）	218.8	196.6	237.1	213.5	222.3	211.5	176.3	175.7	150.3	159.2	175.5	194

菅平の気候												
月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均最高気温（℃）	-2.8	-2.7	5.1	13.2	16.3	20.9	24.6	24.7	21.2	13.2	9.7	1.3
平均気温（℃）	-7.2	-7.7	-0.5	6.6	10	15.2	19.5	20	16.5	7.8	4.1	-3.8
平均最低気温（℃）	-13.4	-15.7	-7.2	0.1	3.1	10.4	15.4	16.4	12.7	2.7	-1.1	-9.3
降水量（㎜）	67.5	72.5	57	127.5	99.5	78	202	135	199	71.5	89	37.5
日射時間（h）	146	134.2	189.9	199.6	211.7	198.3	149.5	152	131.5	156.3	176	159.7

［図表・月別平均最高・平均・最低気温及び降水量などの推移（2022（R4）年）］

資料：気象庁

１－３ 歴史・文化

（１）歴史的条件

本市の歴史は古く、大和時代には国造（くにのみやつこ）※がこの地に派遣され、信濃国の政治･文化の中心地になっていたと考えられており、奈良時代には国分寺などが建立され、信濃国で最初の国府が置かれた地との説もあります。鎌倉時代には幕府の信濃守護職である北条氏が塩田に居を構え、鎌倉の仏教文化を花咲かせました。この塩田平は信州の鎌倉といわれ、多くの歴史的建造物や史跡が残されています。また、戦国時代に名を轟かせた真田氏発祥の地であり、1583（天正 11）年に上田城を築いた真田昌幸は徳川軍の侵攻を二度にわたって退けましたが、関ヶ原の戦いでの石田方敗北により、この上田城は徳川方に接収・破壊されてしまいます。その後 1626（寛永３）年より上田城の復興に仙石忠政が取り掛かり、城下町として、また、北国街道の宿場町として発展していくこととなります。

明治時代以降からは養蚕業の発達とともに全国有数の蚕種の生産地となり、全国の蚕糸業を支える「蚕都（さんと）」として隆盛を極めました。その後もこれらで培った技術力などを活かしながら、工業をはじめ、商業、農業、観光などバランスの取れた長野県東部の中核都市として着実な発展を遂げてきています。

※律令制が導入される以前のヤマト王権の職種・姓の一つ。ヤマト王権の行政区分の一つである国の長と言う意味。

（２）指定文化財

本市は多くの歴史遺産や自然景観などに恵まれており、国宝をはじめとする数多くの指定文化財があり、市内の各地に存在しています。

種　別	件 数	主なもの
国指定文化財	20	安楽寺八角三重塔、上田城跡、信濃国分寺跡、鳥羽山洞窟遺跡、四阿山の的岩　ほか
重要美術品（国）	3	紙本墨書徳川家康日課念仏、板絵着色三浦屋の図、大般若経六百帖箱
登録文化財（国）	14	上田蚕種協業組合事務棟、信州大学繊維学部講堂、依水館母屋 ほか
選択無形民族文化財（国）	3	八日堂の蘇民将来符領布習俗、別所温泉の岳の幟行事、戸沢のねじ行事
県指定文化財	28	上田城（南櫓、北櫓、西櫓）、真田氏館跡、生島足島神社歌舞伎舞台ほか
市指定文化財	235	荒神宮本殿、旧上田市立図書館、安良居神社本殿、真田氏本城跡、妙見寺鳴龍　ほか

資料：上田市の教育（令和５年度）

安楽寺八角三重塔（国宝）

上田城跡（国史城）

信廣寺のシダレザクラ（市天然）

真田氏館跡（県史跡）

法住寺虚空蔵堂（国重文）

［図表・文化財指定状況］

２．人口等関連

２－１　人口の推移

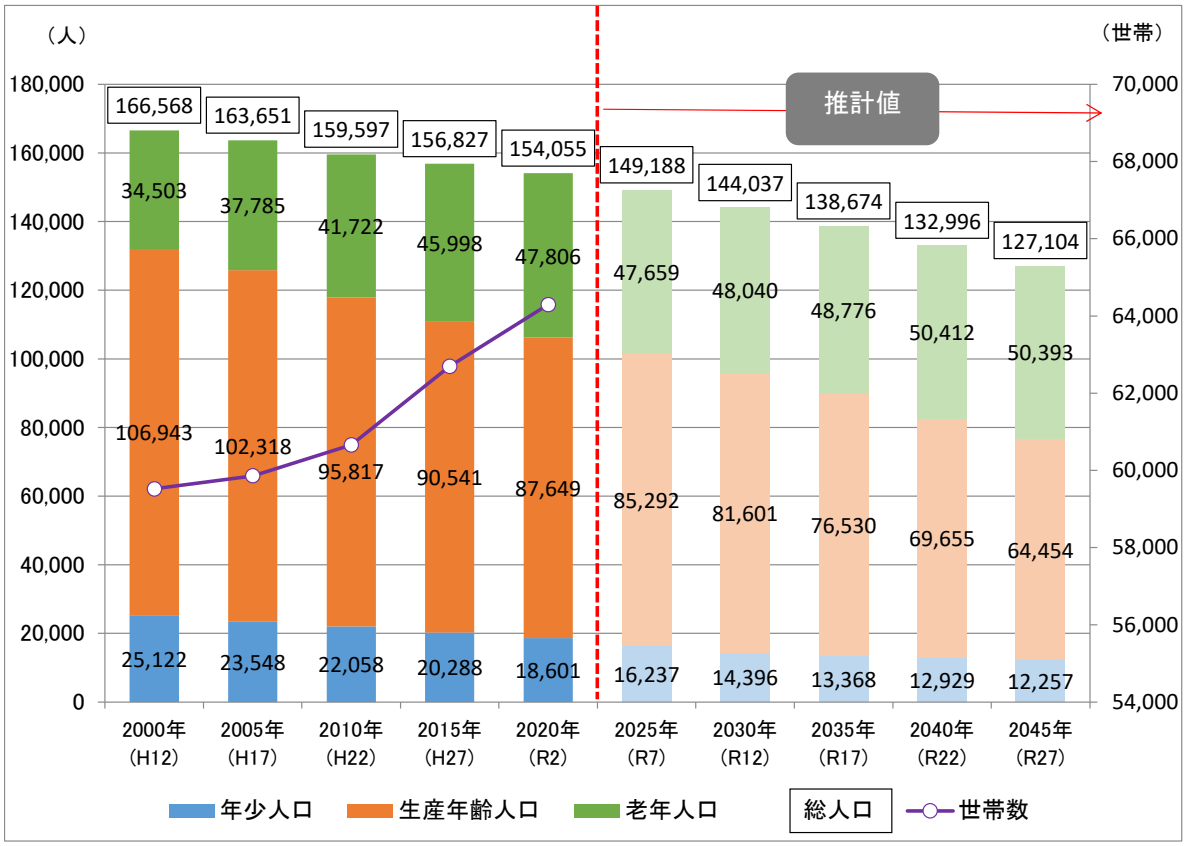
2000（平成12）年から2020（令和２）年の本市の人口推移を見ると、総人口は経年的に減少傾向にあり、2025（令和７）年以降もその傾向は継続するものと予測されています。

2020（令和２）年において総人口154,055人だったものが、10年後の2030（令和12）年には144,037人に、2045（令和27）年には127,104人と13万人を下回ると予想されています。

年少人口、生産年齢人口は市の総人口の減少に伴い減少しますが、老年人口はほぼ横ばいで推移し今後は高齢者のさらなる高齢化が進むものと予想されています。

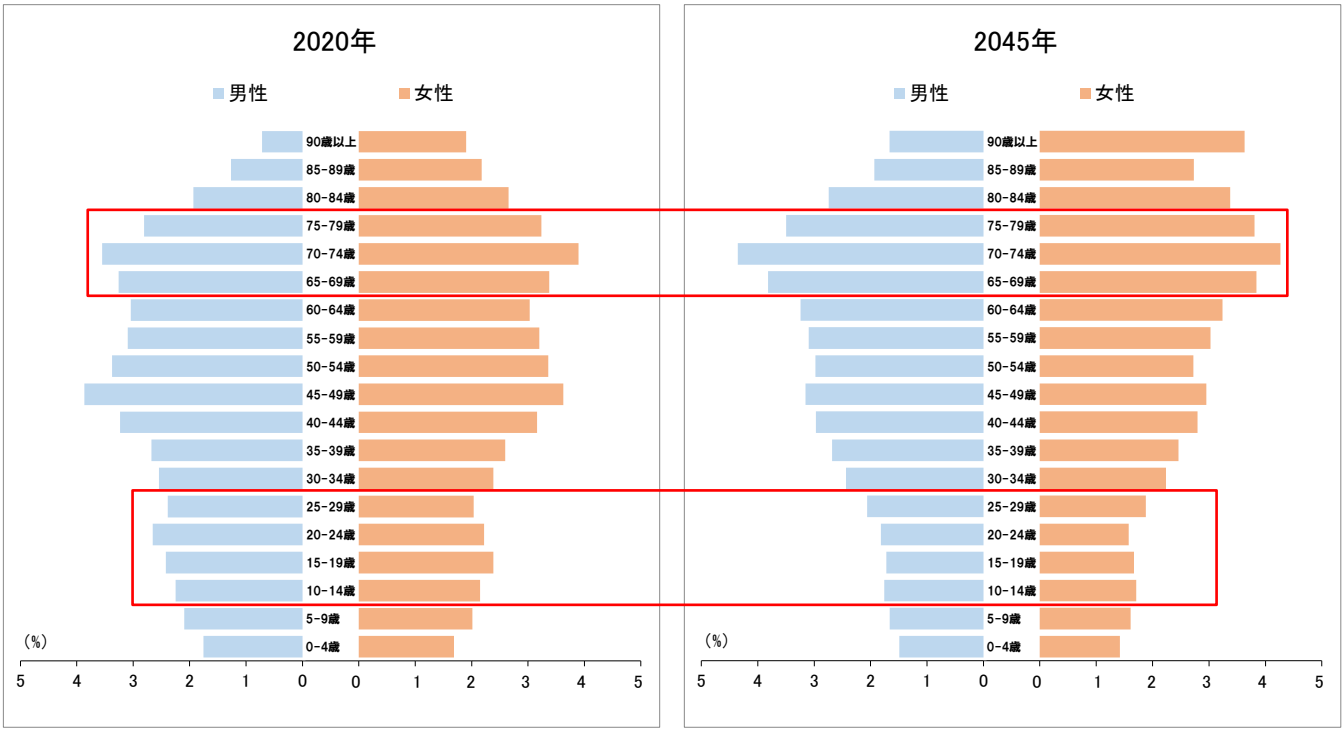
年齢別構成では、70歳前後の人口が多く30歳以下の若年層が少ない構造となっています。

世帯数については、核家族化に伴い増加傾向にあります。



［図・人口の推移、将来予測］

資料：2000（H12）年～2020（R2）年は国勢調査、2025（R7）年以降は社会保障・人口問題研究所推計（2023（R5）年推計）



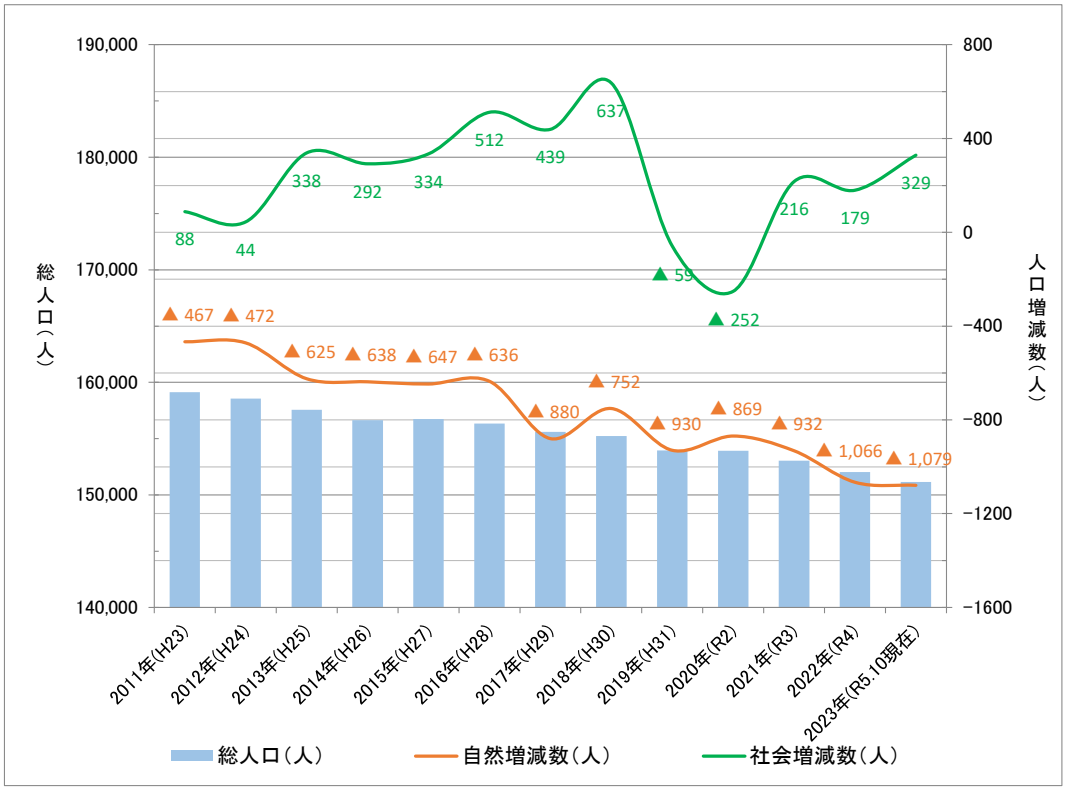
［図・人口ピラミッド］

資料：2020（R2）年は国勢調査、2045（R27）年は社会保障・人口問題研究所推計（2023（R5）年推計）

２－２ 人口動態

2011（平成 23）年から 2023（令和５）年 10 月現在の本市の人口動態の推移を見ると、自然増減数（出生数 － 死亡数）は波があるものの経年的に減少傾向にあり、2019（平成 31）年以降の近年は減少幅が大きくなっています。

一方、社会増減数（転入 － 転出）は、2018（平成 30）年まで増加傾向にありましたが、2019（平成 31）年と 2020（令和２）年には減少に転じました。しかしながら、2021（令和３）年以降は再度転入超過に転じています。



年次	総人口	出生	死亡	自然増減数	転入	転出	社会増減数	人口動態
2011（H23）	159,137	1,294	1,761	−467	5,153	5,065	88	−379
2012（H24）	158,548	1,278	1,750	−472	4,676	4,632	44	−428
2013（H25）	157,551	1,217	1,842	−625	4,699	4,361	338	−287
2014（H26）	156,649	1,191	1,829	−638	4,790	4,498	292	−346
2015（H27）	156,742	1,197	1,844	−647	4,922	4,588	334	−313
2016（H28）	156,344	1,138	1,774	−636	4,893	4,381	512	−124
2017（H29）	155,609	1,084	1,964	−880	4,876	4,437	439	−441
2018（H30）	155,232	1,138	1,890	−752	5,299	4,662	637	−115
2019（H31）	153,938	1,009	1,939	−930	4,830	4,889	−59	−989
2020（R2）	153,923	1,032	1,901	−869	4,307	4,559	−252	−1,121
2021（R3）	153,043	931	1,863	−932	4,584	4,368	216	−716
2022（R4）	152,021	976	2,042	−1,066	4,822	4,643	179	−887
2023（R5）.10現在	151,158	725	1,804	−1,079	4,392	4,063	329	−750

［図表・人口動態］

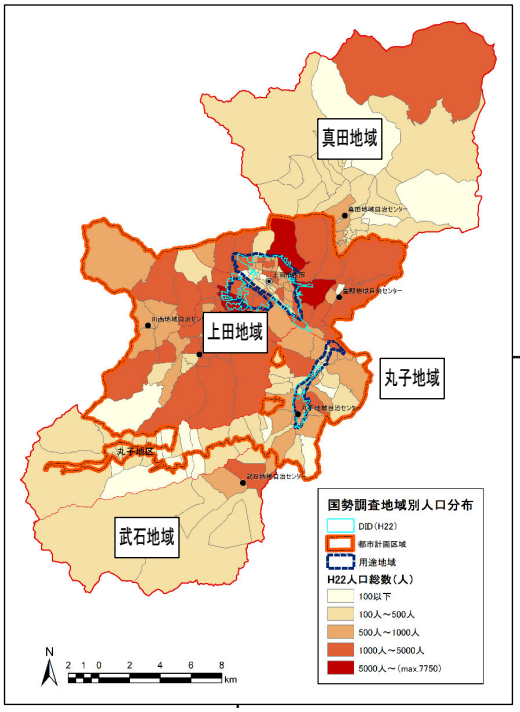
資料：長野県毎月人口異動調査

２－３ 地域別人口等

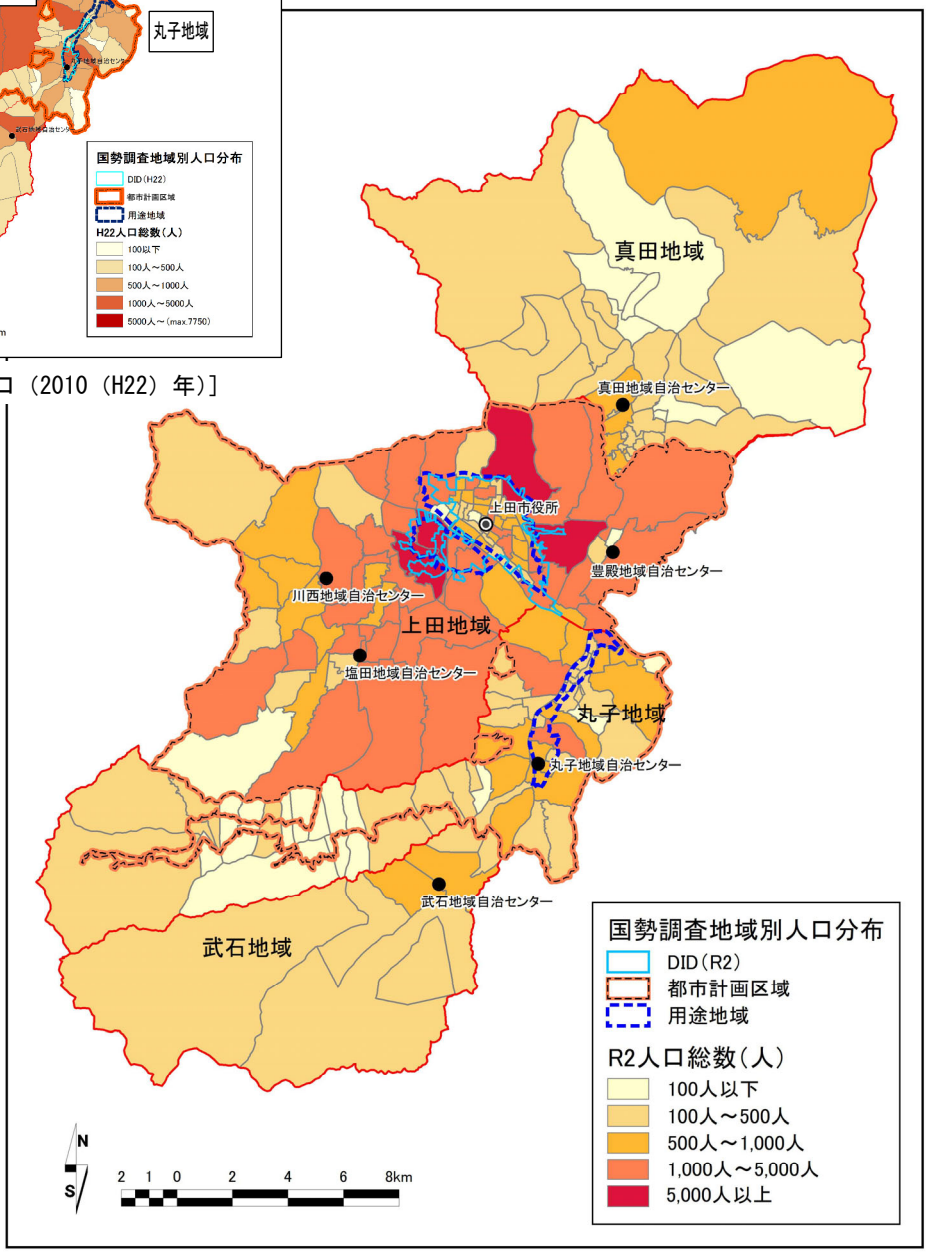
（１）地域別人口

用途地域内及びその周辺で人口規模の高い地区（「5,000 人以上」と「1,000～5,000 人」）がある状況にあまり変化はありません。

一方、川西地域や真田地域での減少が目立っています。



［図・地域別人口（2010（H22）年）］



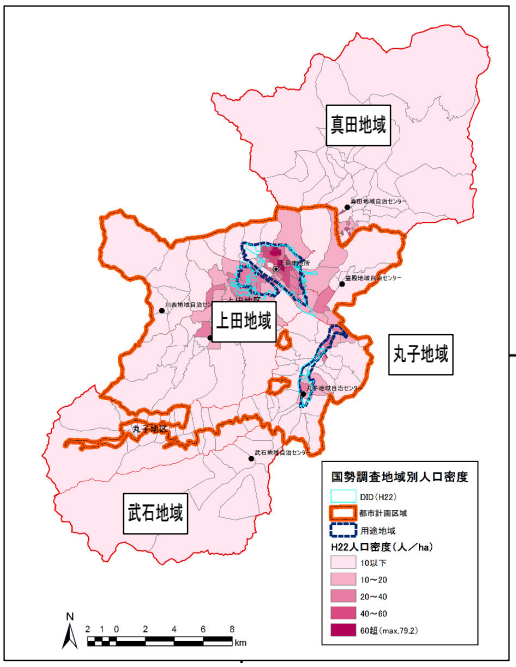
［図・地域別人口（2020（R2）年）］

資料：国勢調査

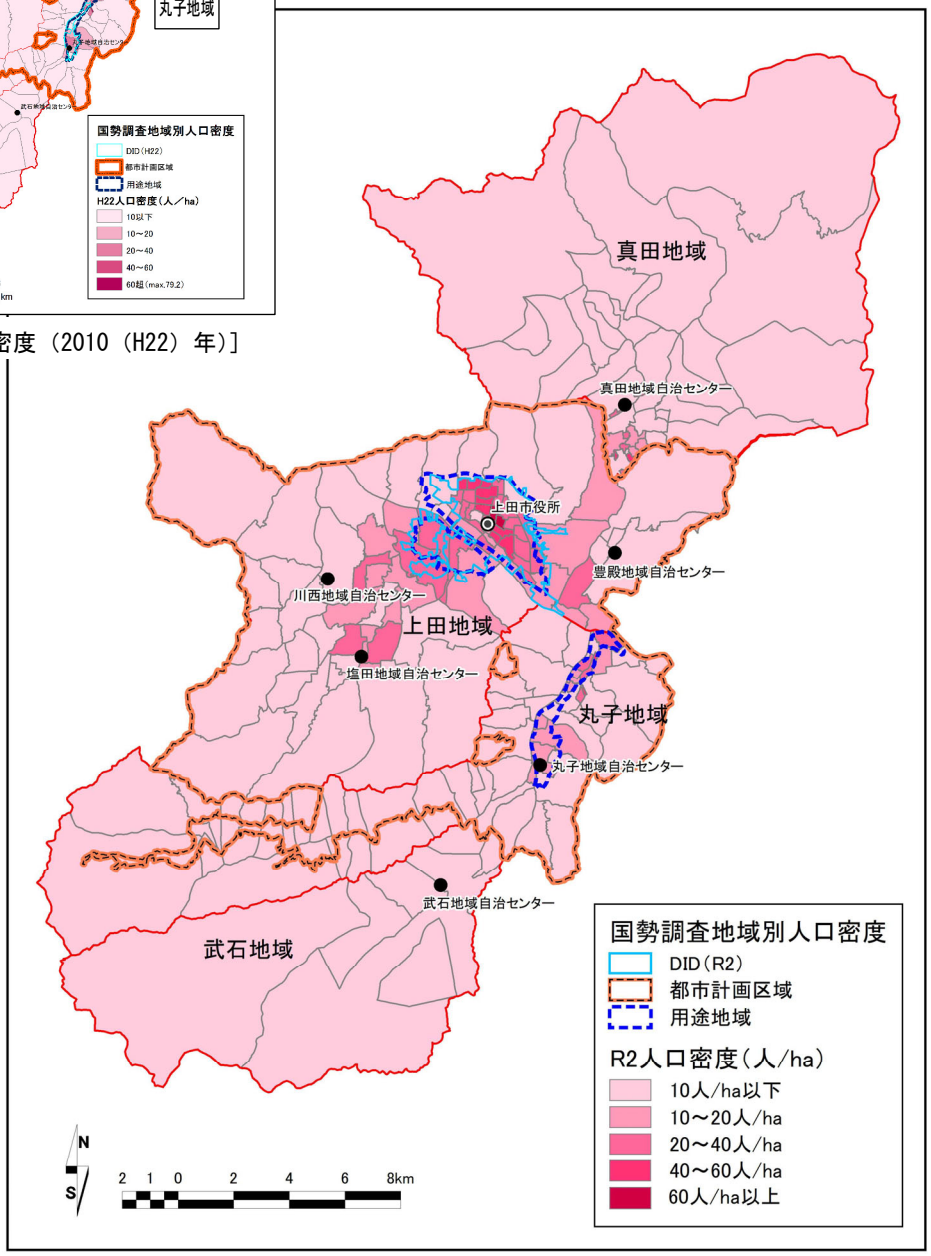
（２）地域別人口密度

上田用途地域内において 40 人／ha 以上の地区が見られることに変化はありません。

上田及び丸子用途地域外隣接部において、比較的高い人口密度を示している地区があることにも大きな変化はありません。



［図・地域別人口密度（2010（H22）年）］



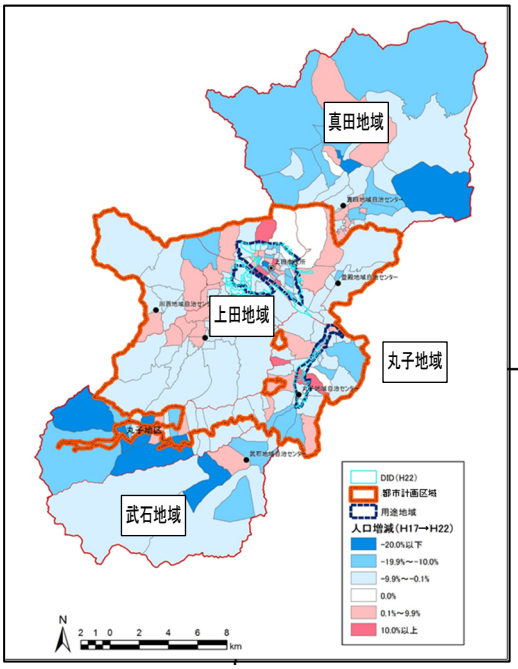
［図・地域別人口密度（2020（R2）年）］

資料：国勢調査

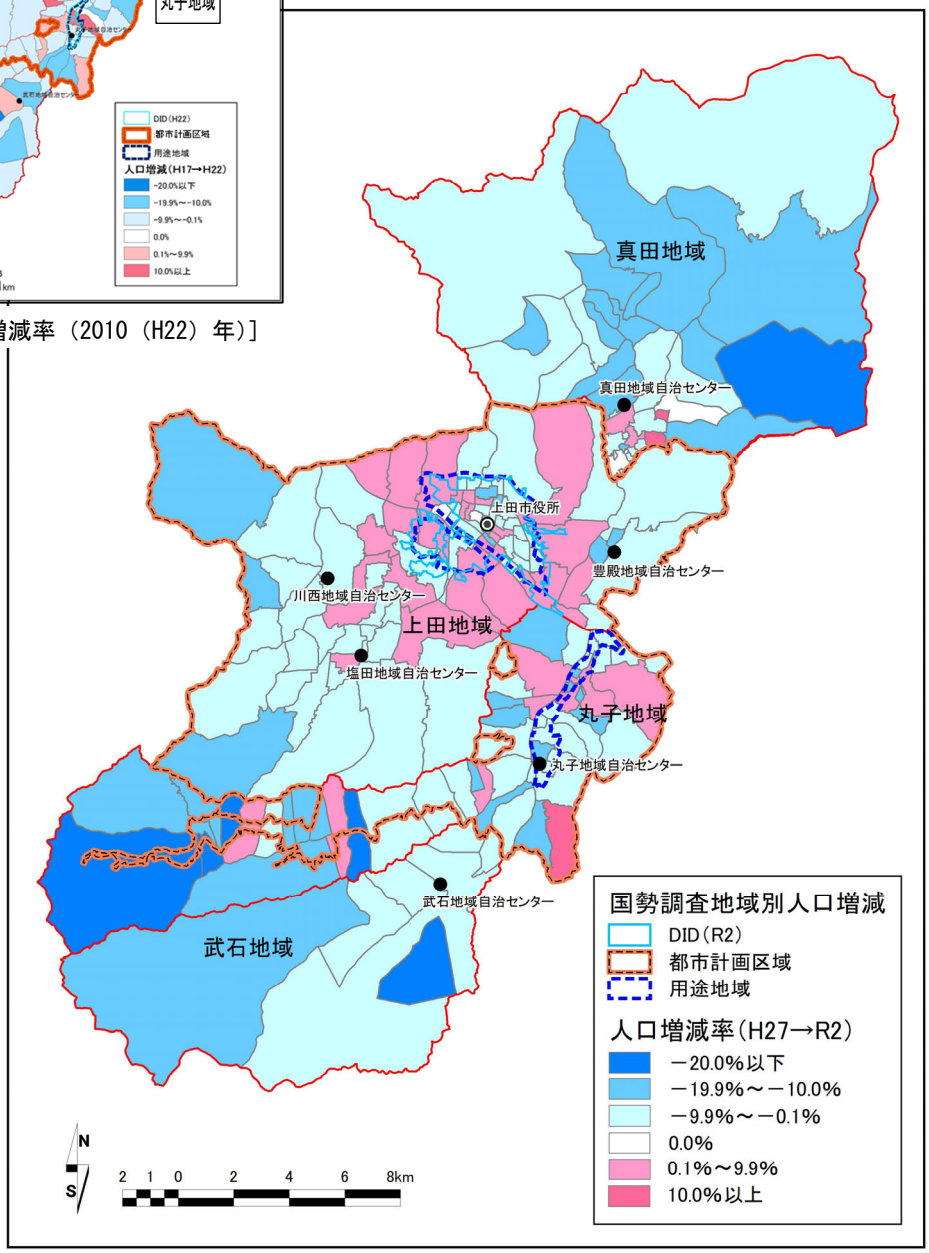
（３）地域別人口増減率

全般的に 10%未満の減少率の地区が多くを占めており、特に川西地域や真田地域、武石地域で減少率が高くなった地区が見られます。

一方、上田・丸子の用途地域隣接部において増加率が高くなった地区が見られます。

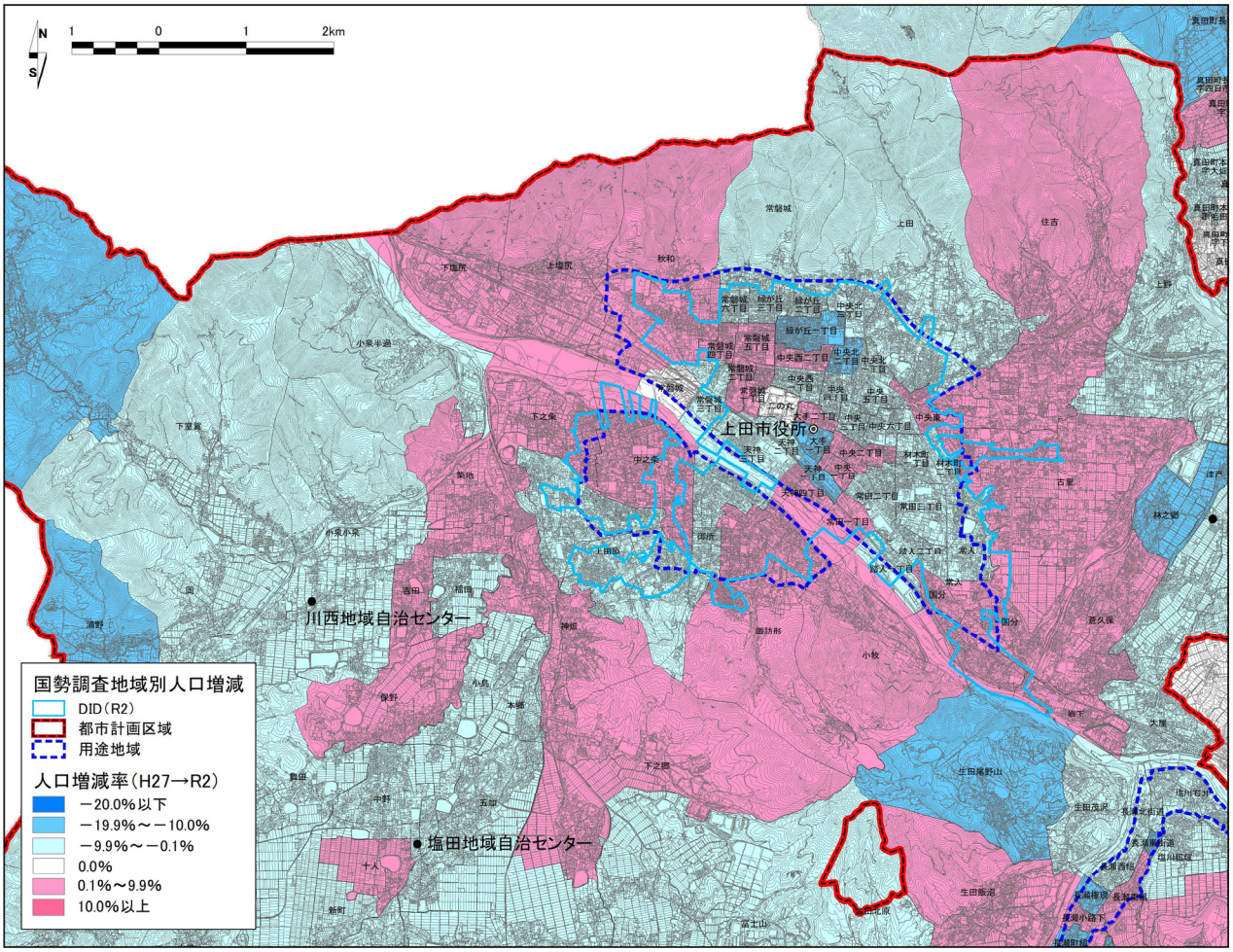


［図・地域別人口増減率（2010（H22）年）］



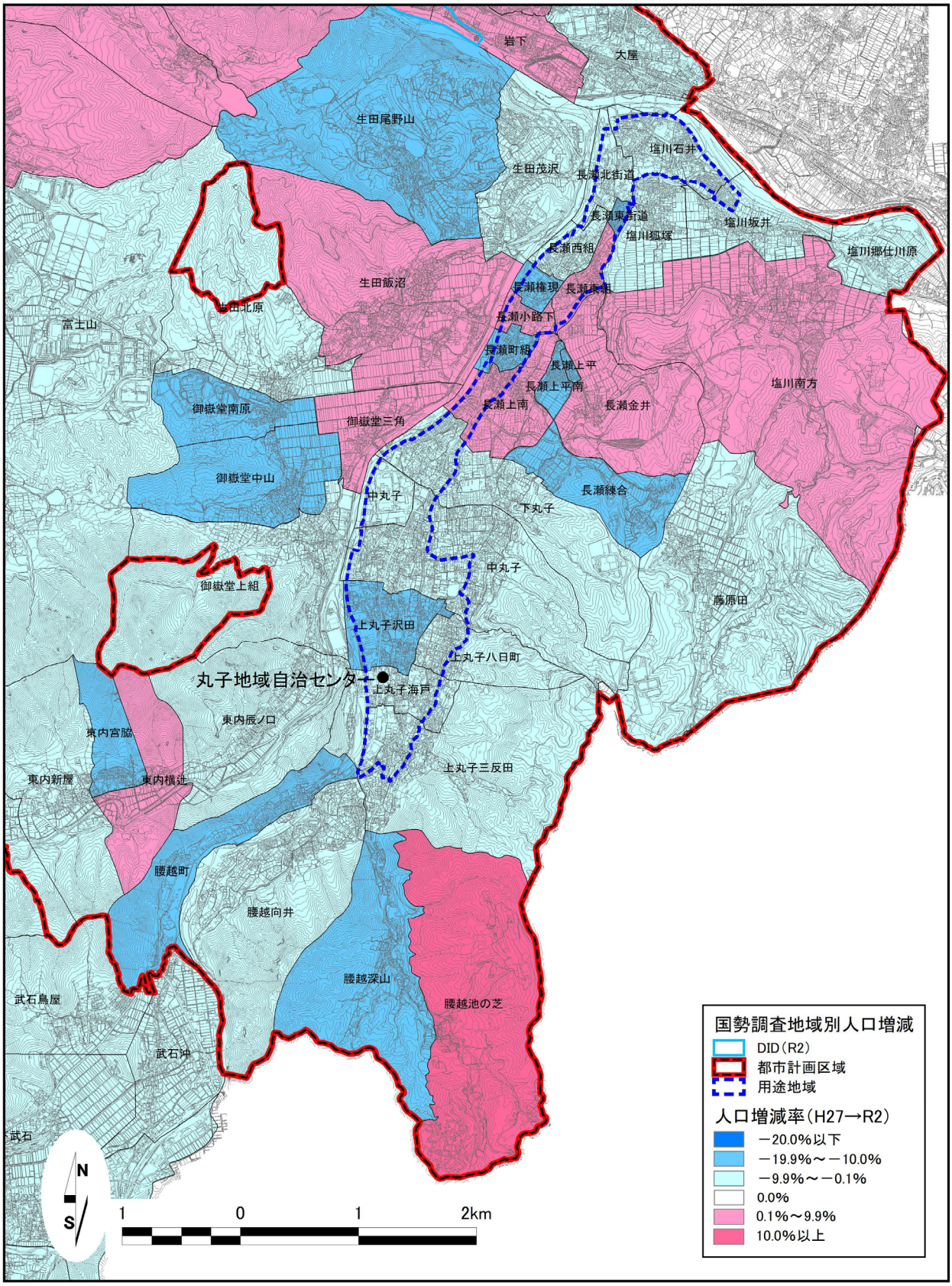
［図・地域別人口密度（2020（R2）年）］

資料：国勢調査



［図・地域別人口密度（2020（R2）年）］（上田用途地域周辺）

資料：国勢調査



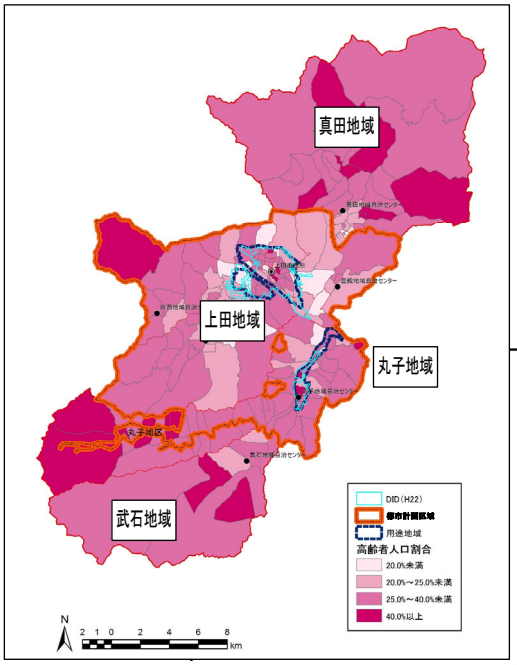
［図・地域別人口密度（2020（R2）年）］（丸子用途地域周辺）

資料：国勢調査

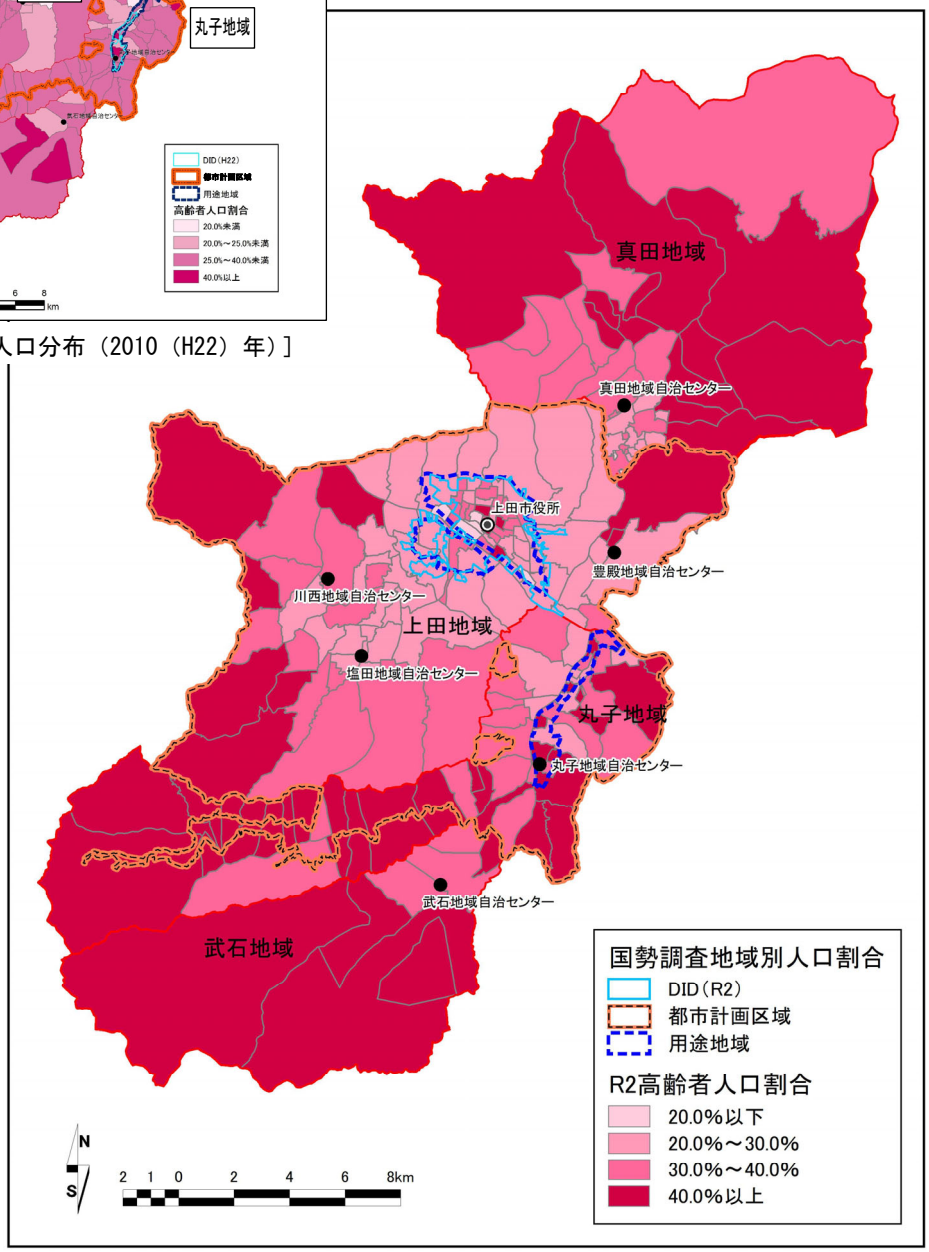
（４）地域別高齢者人口割合

地域別高齢者人口割合は全市的に高い値に推移し、40%以上の地区が多くなっており、特に真田地域、武石地域において顕著になっています。

上田用途地域内においても 40%以上の地区が見られます。



［図・高齢者人口分布（2010（H22）年）］



［図・高齢者人口分布（2020（R2）年）］

資料：国勢調査

（５）居住誘導区域人口増減率

2015（平成 27）年から 2020（令和２）年の居住誘導区域の人口増減率を見ると、上田地域、丸子地域ともに、居住誘導区域で人口が減少しています。

しかしながら、用途地域指定区域全体の人口は微増しており、居住誘導区域外における人口増加が見られます。

区域＼年次	2015 年（H27）人口	H27～R2 の増減		2020 年（R2）人口
		人口	率	
	人	人	%	人
行政区域	156,827	△ 2,772	△ 1.8	154,055
都市計画区域	143,436	△ 1,879	△ 1.3	141,557
用途地域指定区域 計	50,906	19	0.0	50,925
居住誘導区域（上田地域Ⅰ）	24,687	△ 762	△ 3.1	23,925
都市機能誘導区域	11,412	△ 256	△ 2.2	11,156
居住誘導区域（上田地域Ⅱ）	12,668	744	5.9	13,412
居住誘導区域（丸子地域）	4,634	△ 695	△ 15.0	3,939
都市機能誘導区域	1,642	△ 147	△ 9.0	1,495
居住誘導区域外	8,917	732	8.2	9,649
用途地域指定外区域	92,530	△ 1898	△ 2.1	90,632

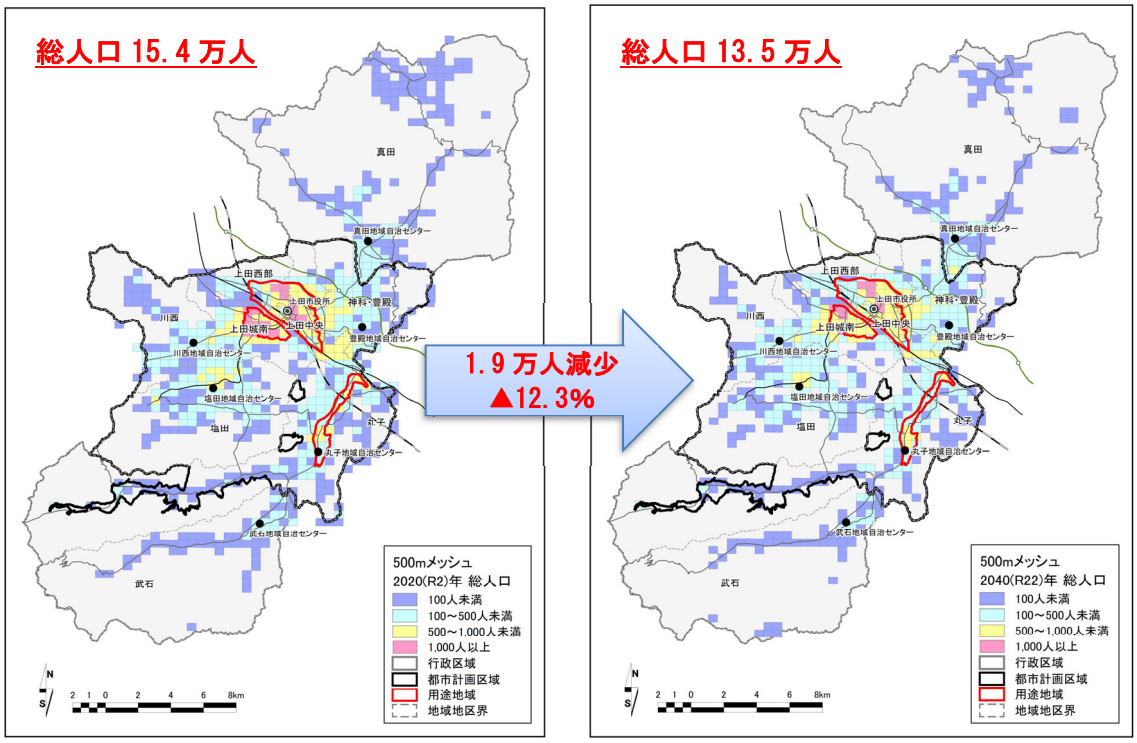
［表・居住誘導区域人口増減率］

資料：R3 都市計画基礎調査

２－４ 将来人口の推計・現状との比較

（１）総人口

将来の人口推計（総人口）では、上田用途地域内での人口減少が目立っています。

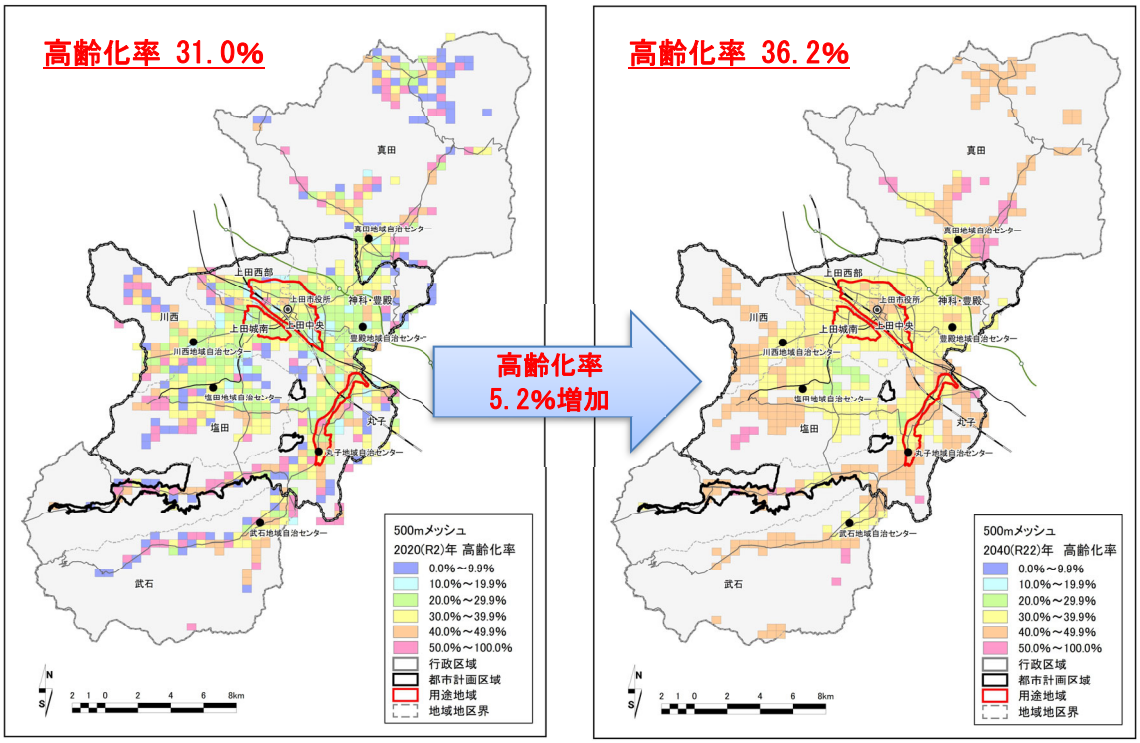


［図・2020（R2）年人口メッシュ）］　［図・2040（R22）年人口メッシュ）］

資料：2020（R2）年は国勢調査、2040（R22）年は国土数値情報

（２）高齢化率の変化（65 歳以上）

将来の人口推計（高齢化率）では、全市的な高まりが顕著で、大部分が 30%以上となることが予測されます。

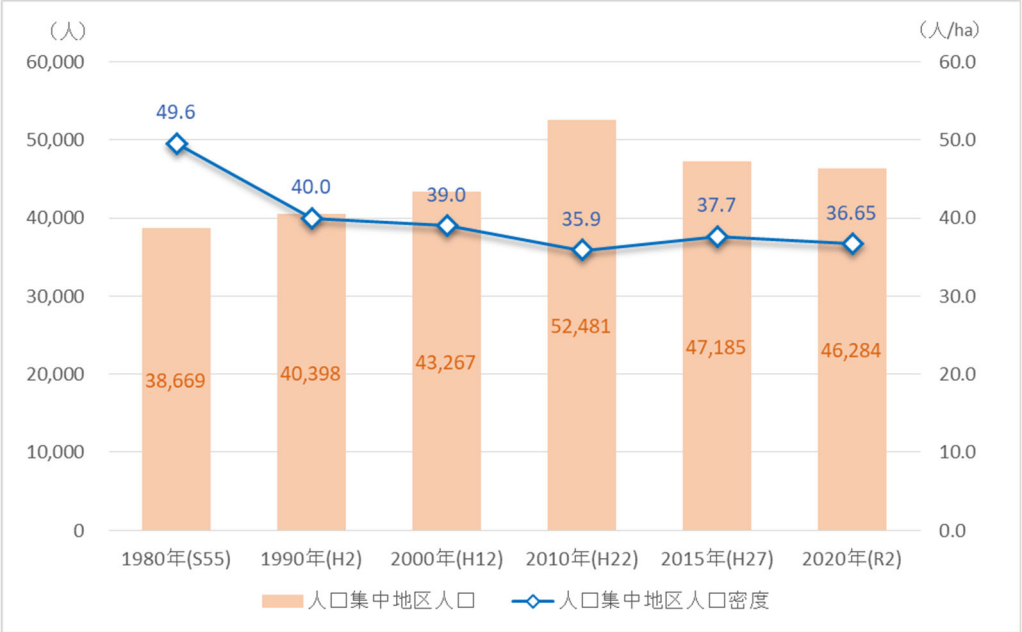


［図・2020（R2）年人口メッシュ）］　［図・2040（R22）年人口メッシュ）］

資料：2020（R2）年は国勢調査、2040（R22）年は国土数値情報

２－５ 人口集中地区（ＤＩＤ）の変遷

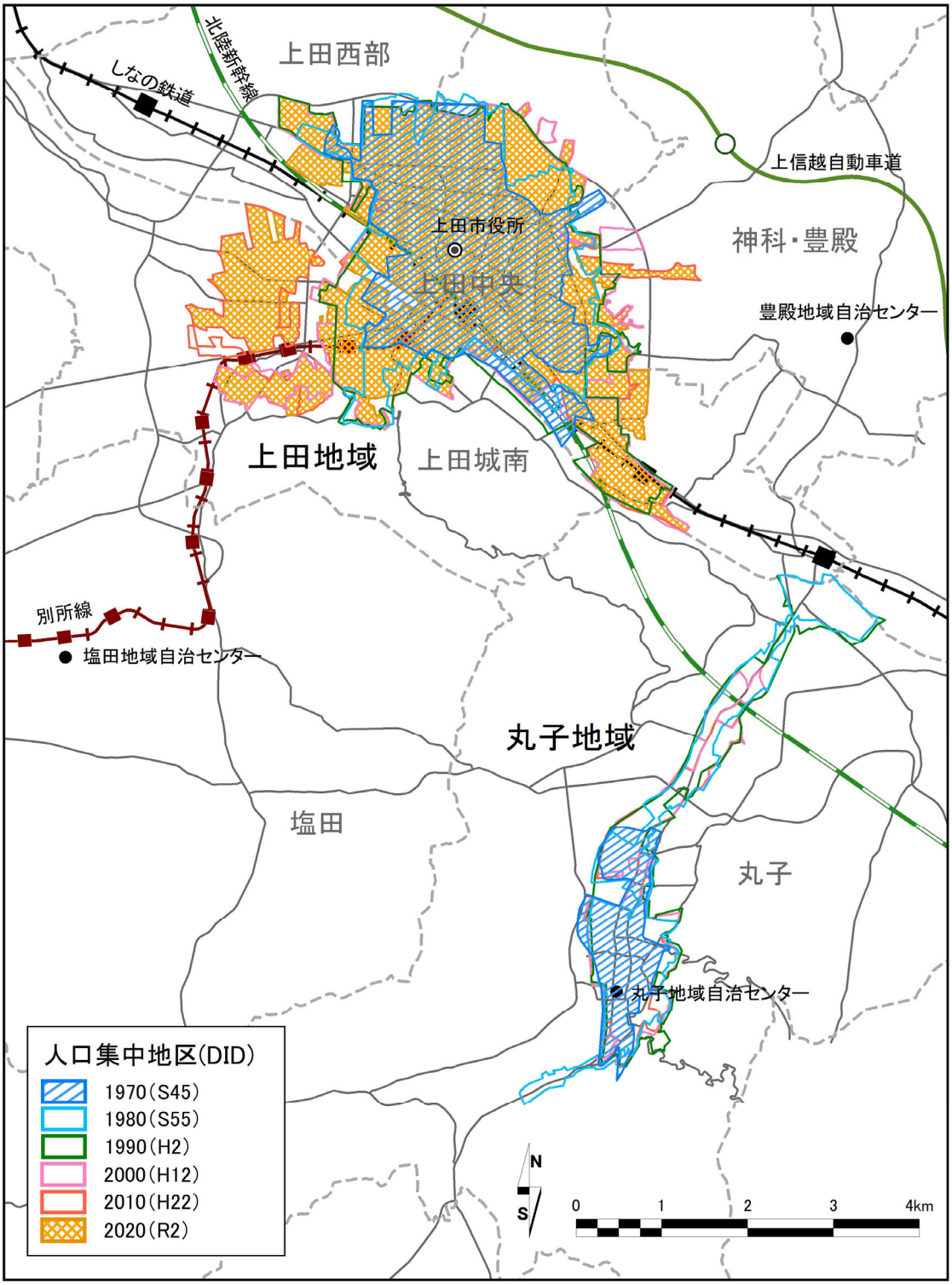
人口集中地区面積は 2010（平成 22）年までは増加傾向にありましたが、2015（平成 27）年の国勢調査で丸子地域の人口集中地区が除外され、大きく減少し、その後微増しています。また市全体の人口も減少傾向にあるため、それと同調するように人口集中地区人口も減少傾向に転じています。15 人口集中地区人口密度は、近年横ばい傾向にあります。



年次	人口集中地区人口（人）	面積（ha）	人口集中地区人口密度（人/ha）
1980（S55）	38,669	780.0	49.6
1990（H2）	40,398	1,010.0	40.0
2000（H12）	43,267	1,109.0	39.0
2010（H22）	52,481	1,463.0	35.9
2015（H27）	47,185	1,253.0	37.7
2020（R2）	46,284	1,263.0	36.65

［図表・人口集中地区人口・人口密度の推移］

資料：上田市の統計、国勢調査



［図・人口集中地区の変遷］

資料：国勢調査

２－６ 道路・交通

（１）広域交通網

上信越自動車道や北陸新幹線など、本市と周辺都市及び主要都市圏を結ぶ広域交通網が整備されており、生活範囲、経済活動、観光誘客など多様な分野での効果を期待した利活用がされています。

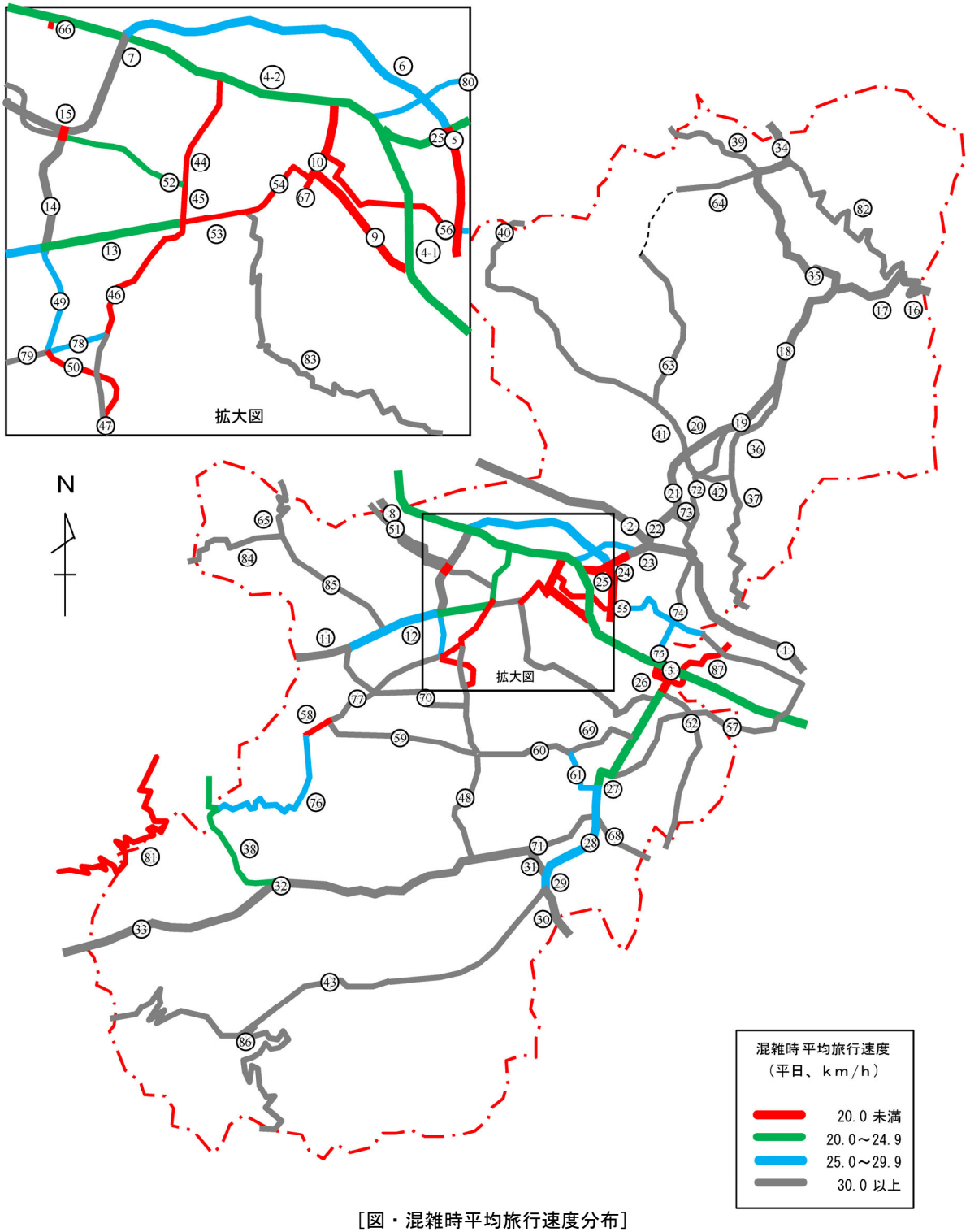
［図・長野県の広域交通網計画］

資料：長野県新交通ビジョン（2013（平成 25）年３月）

（２）市内の交通現況

＜主要幹線道路＞

市内の主要幹線道路における混雑時の平均旅行速度を見ると、国道 18 号上田バイパス（位置図番号：５）や（主）上田丸子線（位置図番号：44、46、50）、（主）長野上田線（位置図番号：53、54）など、20.0km/h 未満となる路線が中心市街地周辺地域に多くあり、自動車交通が集中すると同時に混雑区間が生じています。

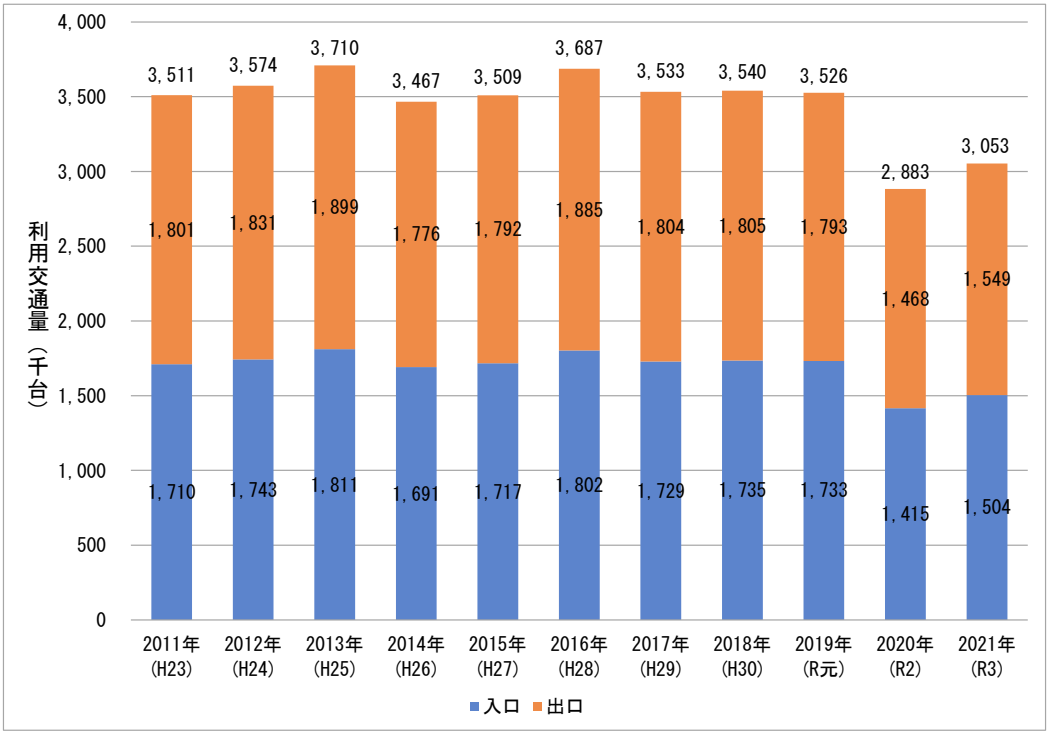


［図・混雑時平均旅行速度分布］

資料：R3 都市計画基礎調査

＜高速道路＞

本市には上信越自動車道上田菅平インターチェンジがあり、利用交通量は 350 万台前後で推移していましたが、2020（令和２）年には、約 288 万台まで減少しました。翌年 2021（令和３）年では微増し、約 300 万台となっています。

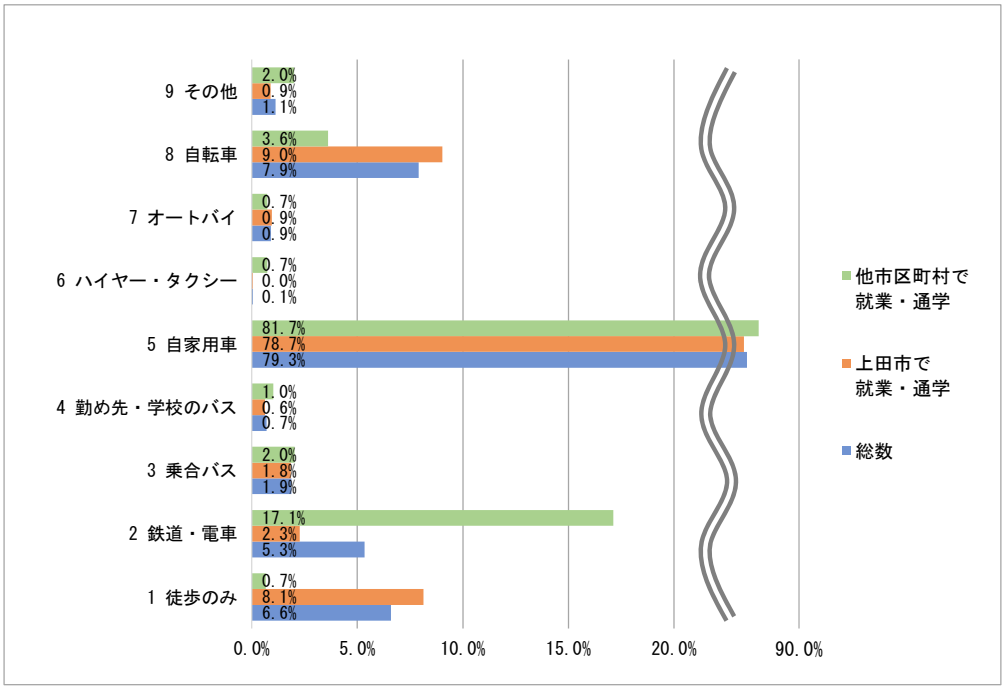


［図・上田菅平インター利用状況］

資料：東日本高速道路株式会社関東支社佐久管理事務所

（３）就業・通学者の移動手段

通勤や通学時の利用交通手段では、自家用車の利用が 80%前後で最も多く、鉄道やバスなど公共交通の利用は、「他市区町村で就業・通学」を除き 10%以下となっています。



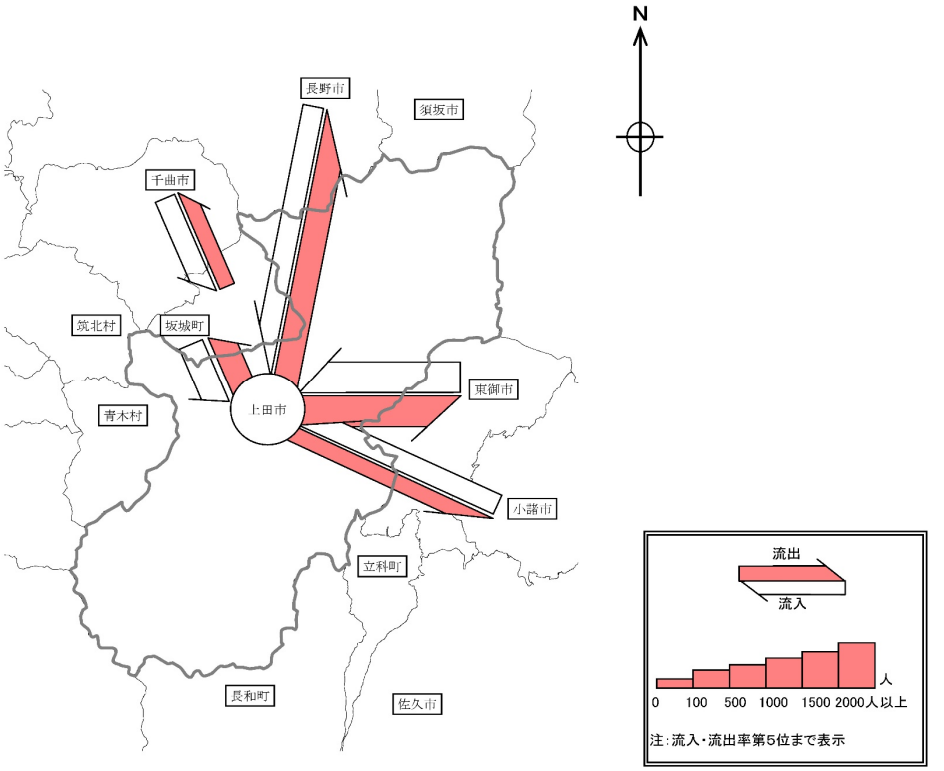
［図・就業・通学者の移動手段］

資料：R2 国勢調査

2－7 通勤・通学

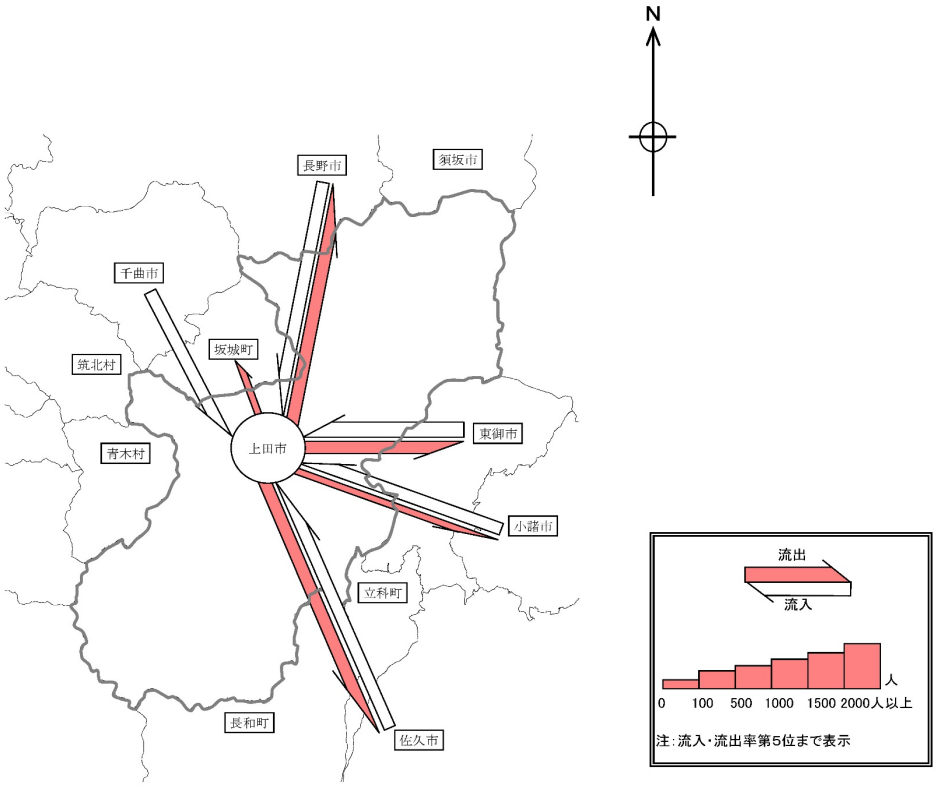
本市は東信地域の中核都市であり、通勤・通学流動の状況は、流入が多くなっています。

就業者の流出先は東御市が多く、また、通学者の流出先は長野市が最も多くなっています。そのほか、隣接する坂城町との往来も多い状況です。



［図・通勤流動］

資料：R3 都市計画基礎調査



［図・通学流動］

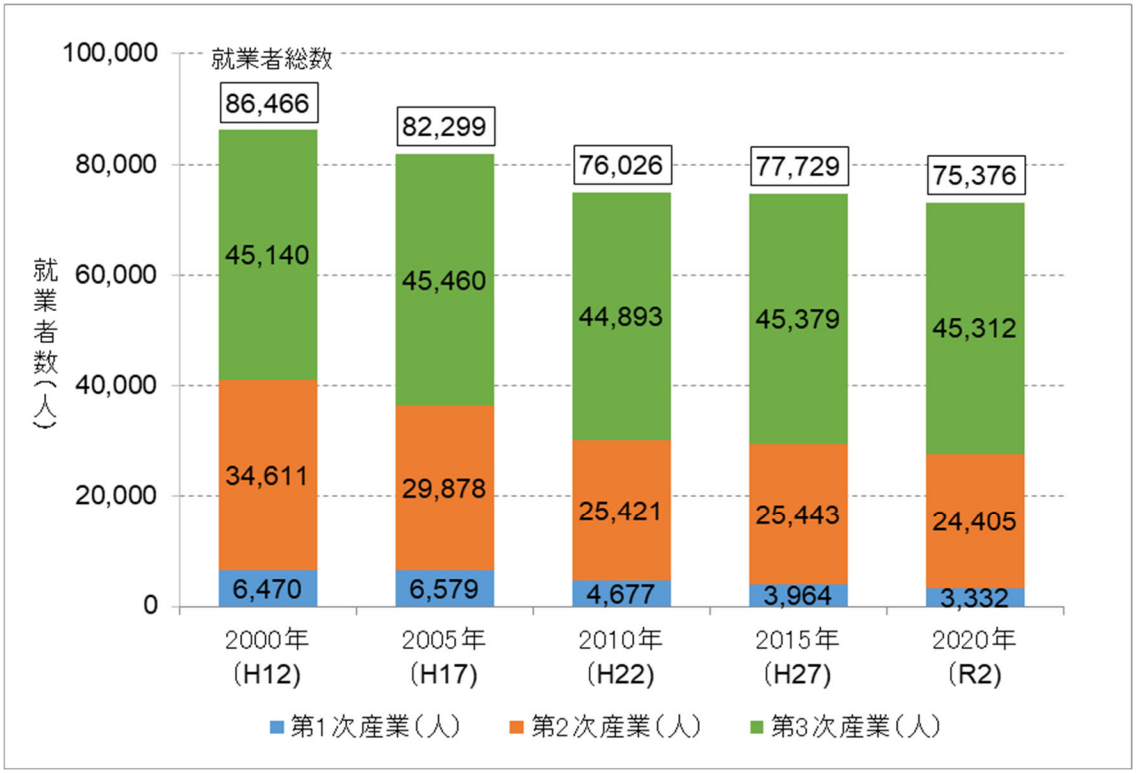
資料：R3 都市計画基礎調査

３．産業関連

３－１　産業別就業人口

2000（平成 12）年から 2020（令和２）年までの産業分類別人口の推移を見ると、経年的に概ね減少傾向にあります。2020（令和２）年の総数は 75,376 人となっており、2000（平成 12）年に比べると約 13%減少しています。

産業分類別に見ると、第１次、第２次産業就業者割合は減少傾向、第３次産業は増加傾向にあり、第３次産業就業者数が最も多く、2020（令和２）年では全体の約 60%を占めています。同様に第２次産業就業者は約 32%、第１次産業就業者数は約４％となっています（※分類不能を含んだ総数に対する割合）。



※就業者数総数は分類不能含む

区分	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)
第１次産業（人）	6,470	6,579	4,677	3,964	3,332
第２次産業（人）	34,611	29,878	25,421	25,443	24,405
第３次産業（人）	45,140	45,460	44,893	45,379	45,312

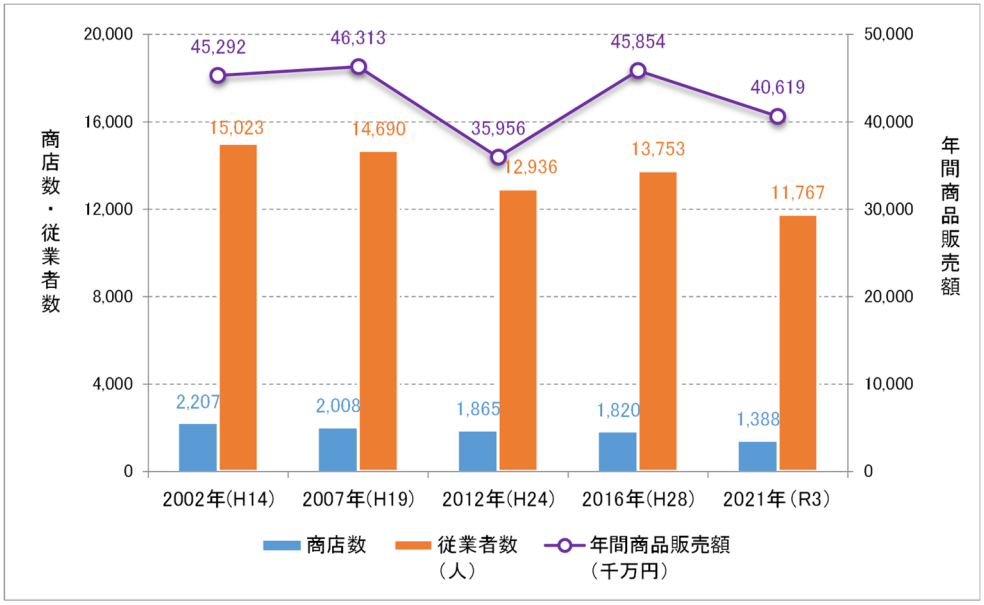
※分類不能除く

［図表・産業別就業者数］

資料：上田市の統計

３－２ 商業

2002（平成 14）年から 2021（令和３）年までの商店数・従業者数及び年間商品販売額の推移を見ると、商店数、従業者数の減少傾向が続く中、年間商品販売額は増減がありながらも概ね横ばいに推移しています。

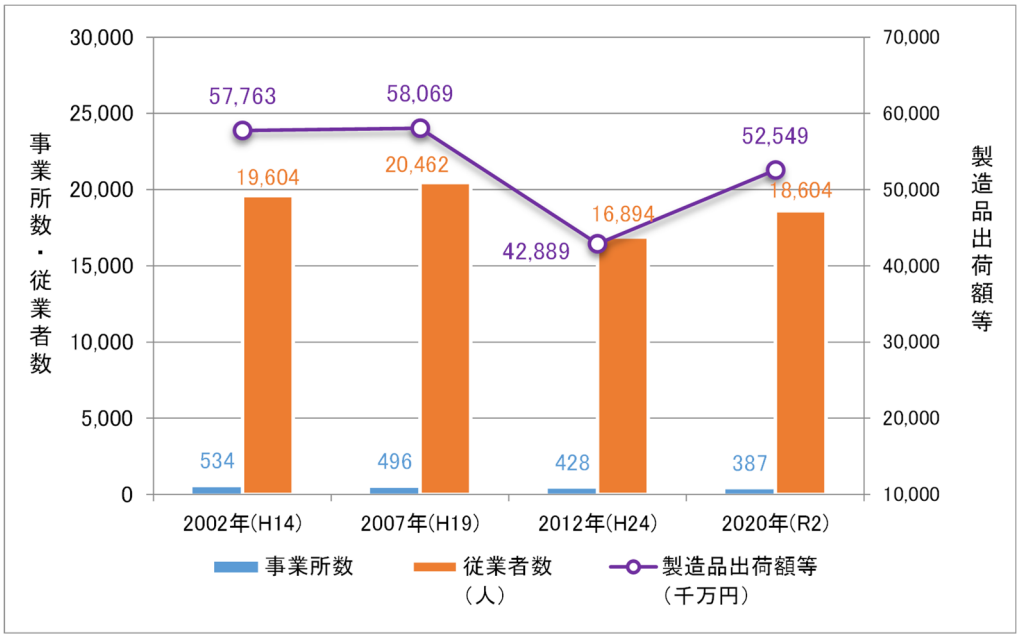


［図・産業別就業者数］

資料：商業統計調査、経済センサス活動調査

３－３ 工業

2002（平成 14）年から 2020（令和２）年までの事業所数・従業者数及び製造品出荷額等の推移を見ると、事業所数の減少傾向が続く中、従業者数、製造品出荷額等は増減がありながらも概ね横ばいに推移しています。

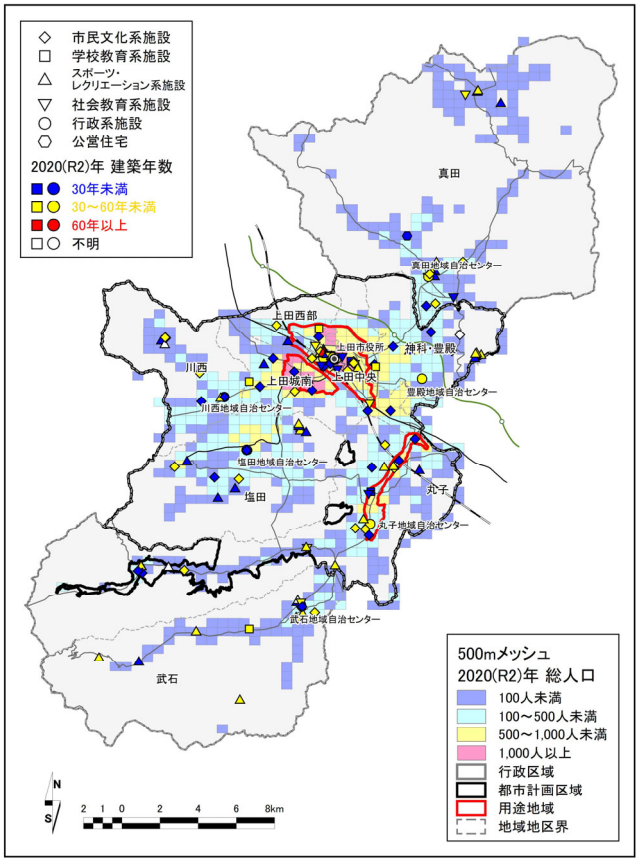


［図・産業別就業者数］

資料：工業統計調査

4．各種施設等

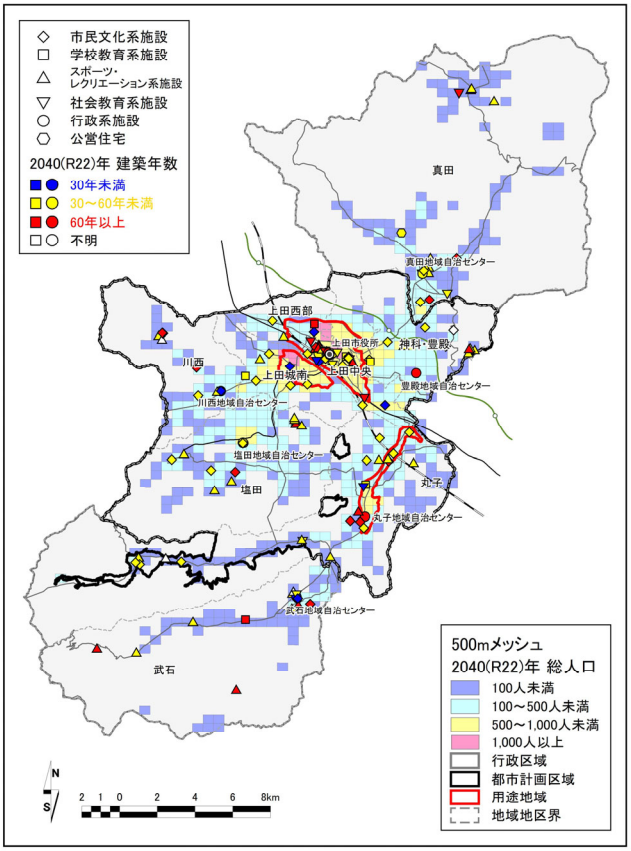
4－1 公共施設



［図・公共施設×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ

・豊殿地域自治センター、上田市立図書館、上田市立博物館、勤労者福祉センターなどの行政施設において、建替えや耐震改修などが行われておらず、建築年数が30年以上経過しており、計画的な維持管理が必要と考えられます。



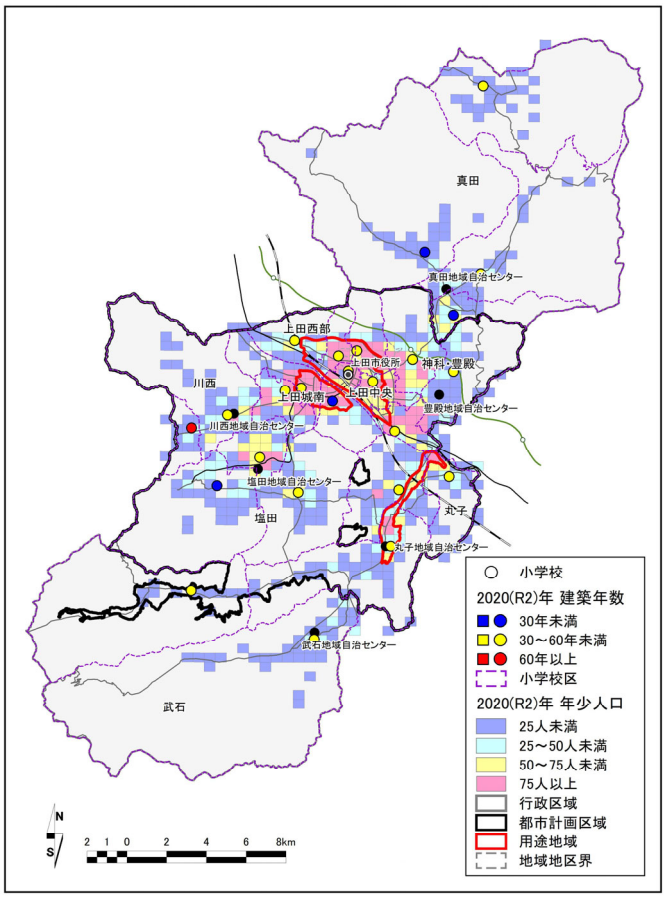
［図・公共施設×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ

・約９割の施設で、建築年数が30年以上経過し、そのうち約３割の施設で、建築年数が60年以上経過します。
・避難場所として機能する公民館、コミュニティセンター、防災センターなど、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

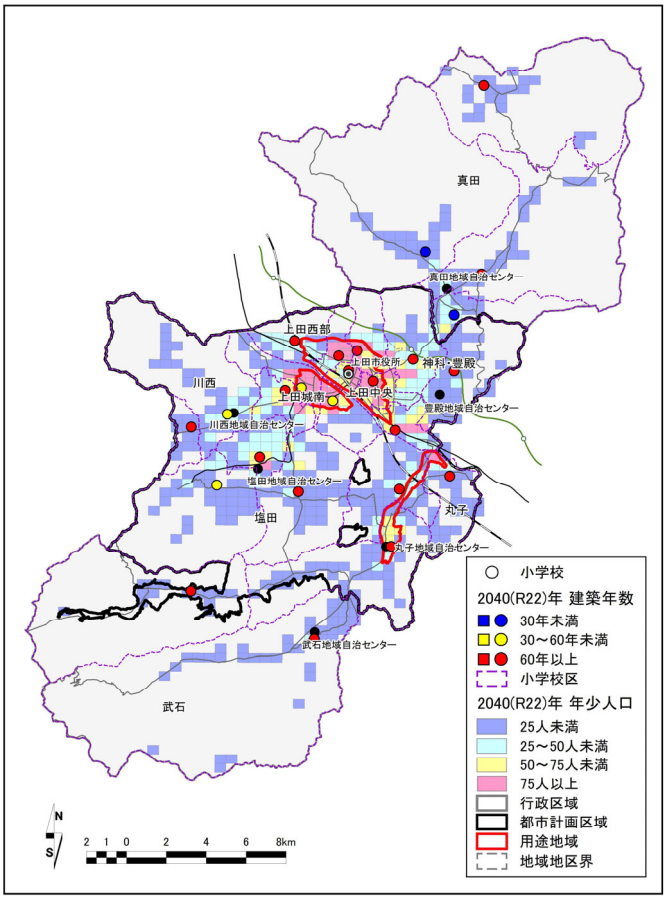
資料：上田市

４－２ 教育施設（小学校）



［図・小学校×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ
・市内の各地に小学校が広く分布しています。 ・８割を超える施設で、建築年数が30年以上経過しており、計画的な維持管理が必要と考えられます。 ・また、建築年数が60年を超える施設が１施設（浦里小学校）あります。

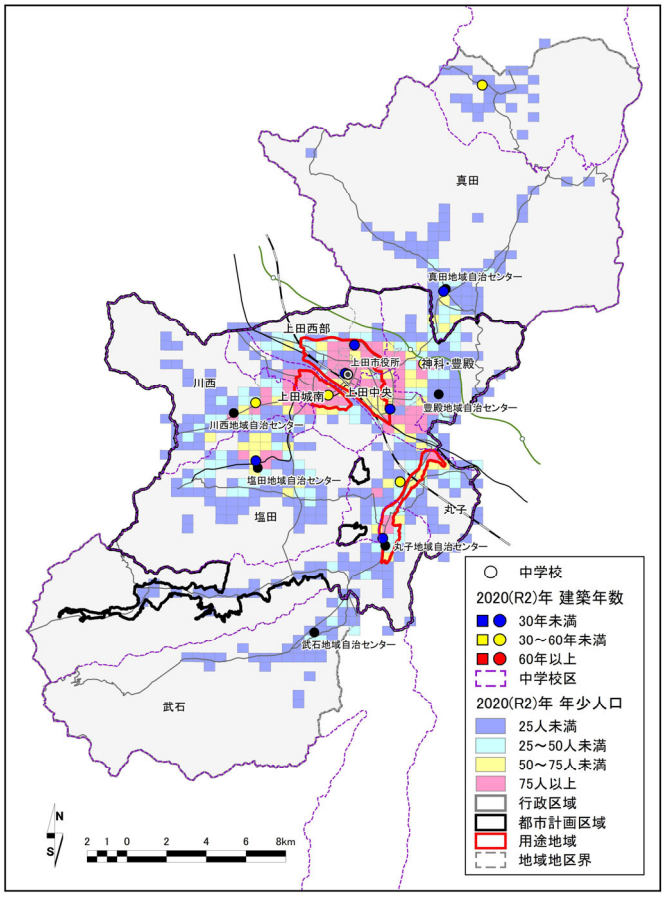


［図・小学校×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ
・約７割の施設で、建築年数が60年以上経過します。 ・市内全域で年少人口密度の著しい低下が予想されており、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

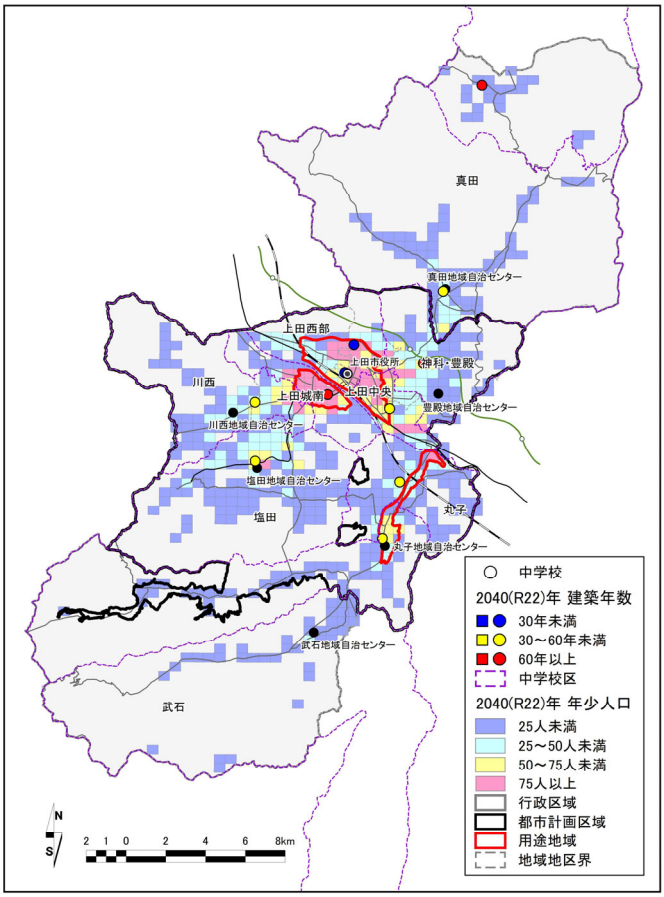
資料：R2 上田市学校施設長寿命化計画

４－３ 教育施設（中学校）



［図・中学校×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ
・約４割の施設で、建築年数が30年以上経過しており、計画的な維持管理が必要と考えられます。

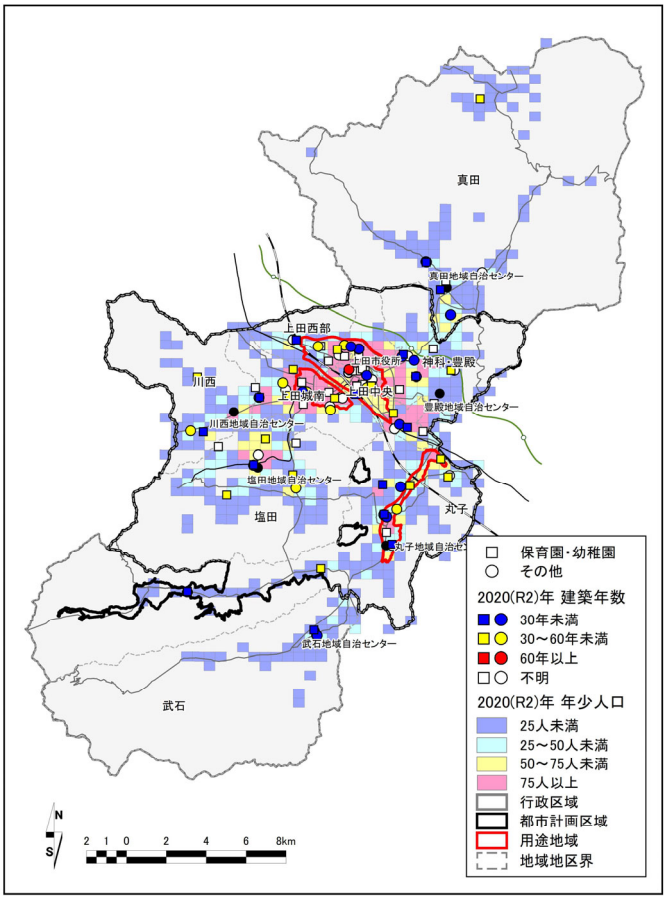


［図・中学校×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ
・約８割の施設で、建築年数が30年以上経過し、そのうち約３割の施設で、建築年数が60年以上経過します。 ・市内全域で年少人口密度の著しい低下が予想されており、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

資料：R2 上田市学校施設長寿命化計画

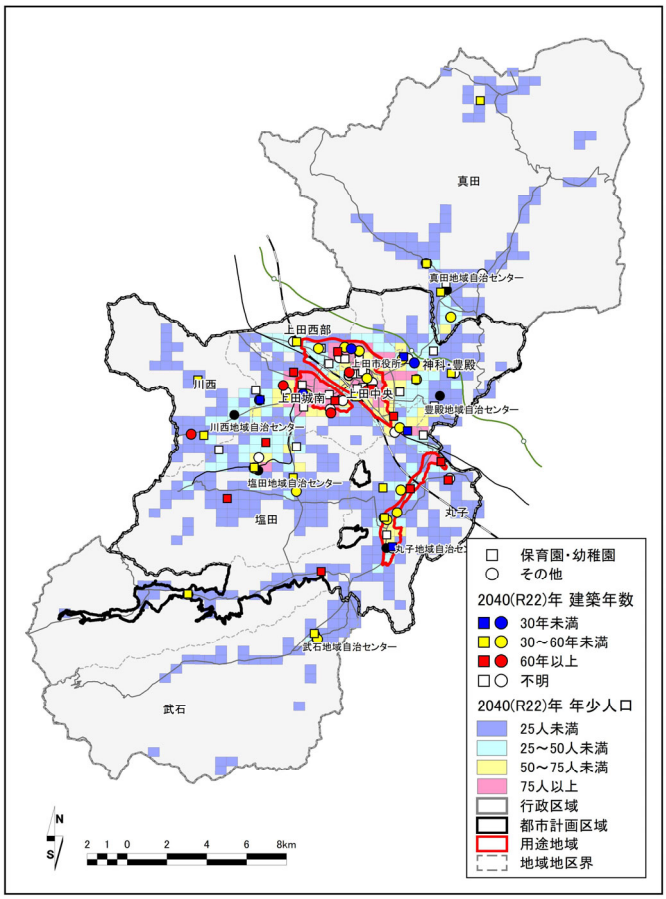
４－４ 子育て支援施設



［図・子育て支援施設×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ

・市内の各地に子育て支援施設が広く分布しています。
・約３割の施設で、建築年数が30年以上経過しており、計画的な維持管理が必要と考えられます。
・また、建築年数が60年を超える施設が１施設（清明児童クラブ）あります。



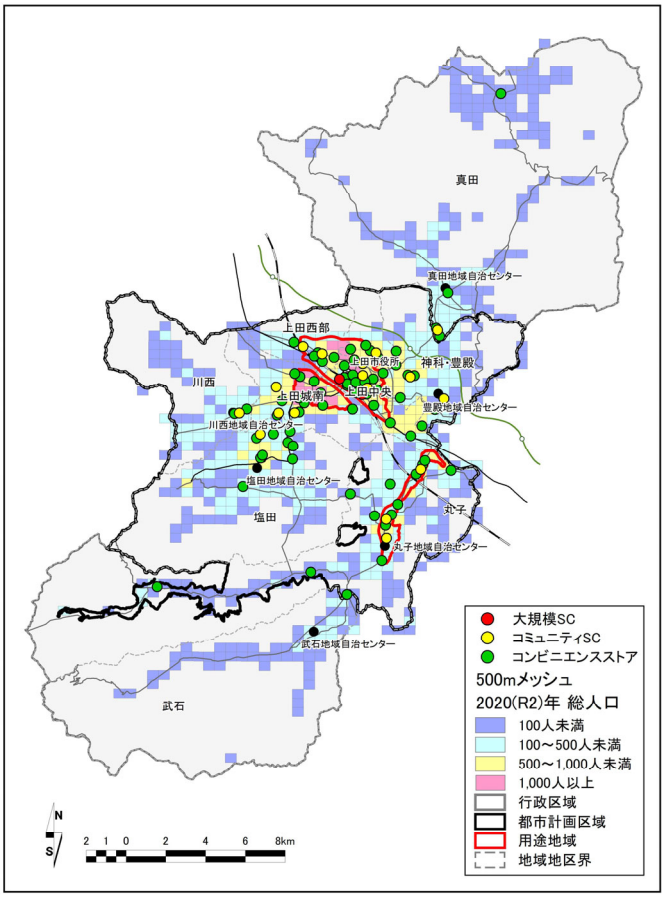
［図・子育て支援施設×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ

・約２割の施設で、建築年数が60年以上経過します。
・市内全域で年少人口密度の著しい低下が予想されており、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

資料：上田市

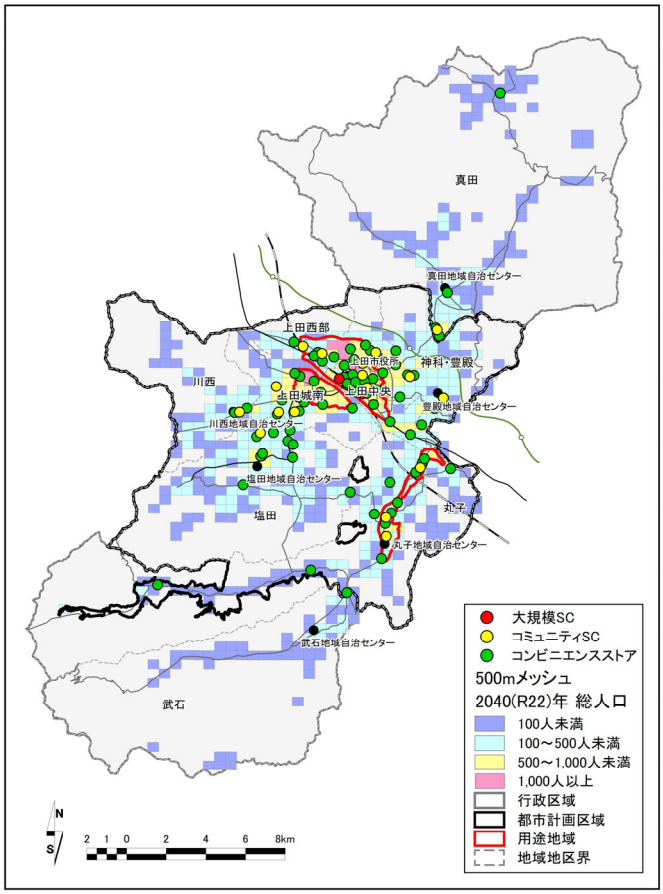
4－5 商業施設



［図・商業施設×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ

・大規模SC（２施設）は、上田中央地域（上田用途地域内）に分布しています。
・コミュニティSCは、用途地域内に集積しているほか、塩田、川西、神科・豊殿地域にも分布しています。
・コンビニエンスストアは、市内の幹線道路沿線などに広く分布しています。



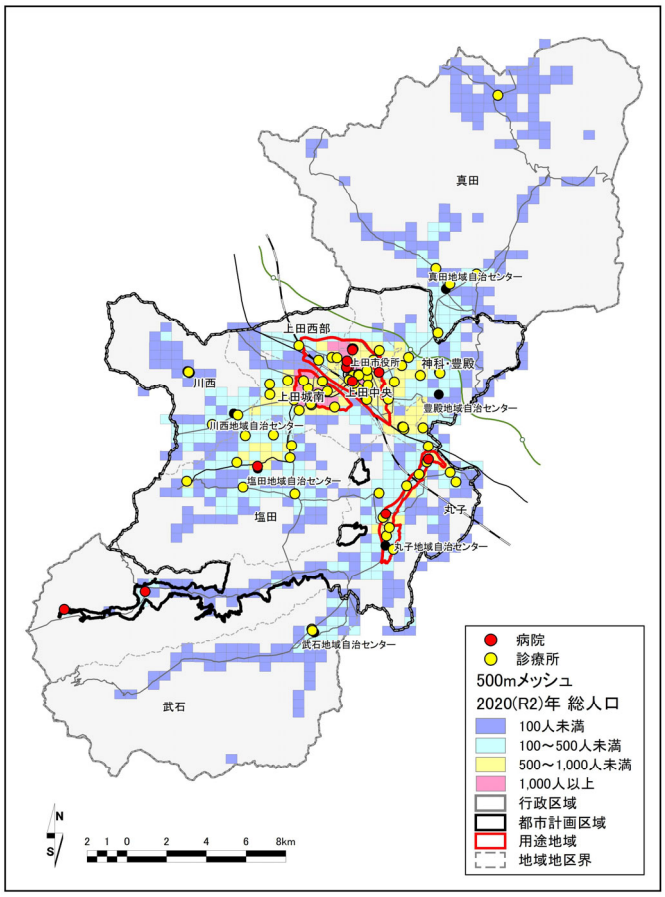
［図・商業施設×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ

・上田用途地域周辺では、一定の人口密度が維持されることが想定されていますが、丸子用途地域周辺では、人口密度の低下が予想されており、郊外や中山間地域も含め、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

資料：上田市

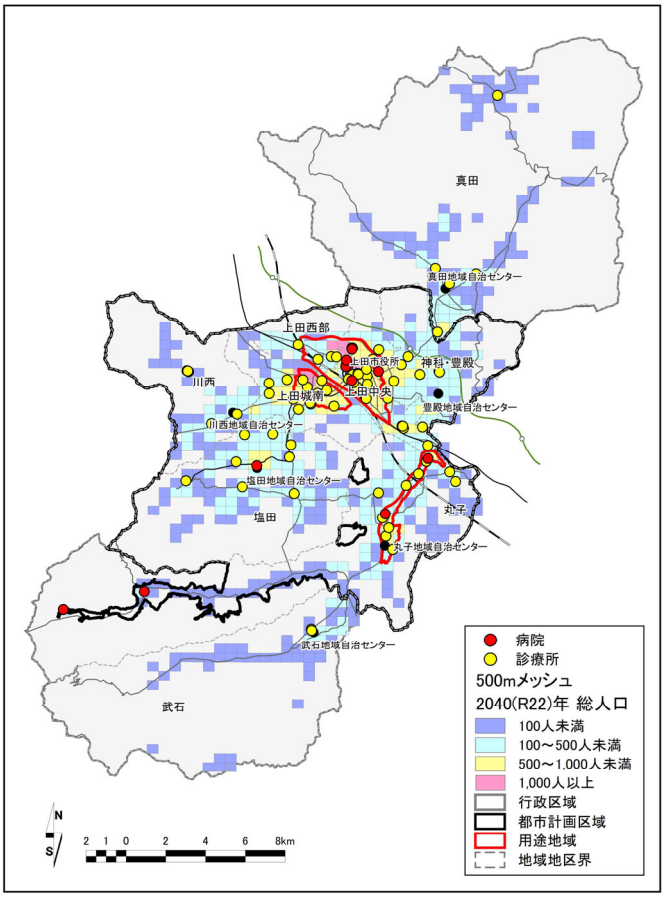
4－6 医療施設



［図・医療施設×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ

・病院は概ね上田用途地域、丸子用途地域などの市街地に立地し、診療所は市内の各地に広く分布しています。
・真田地域（菅平高原周辺）や武石地域では、診療所が１施設のみとなっています。



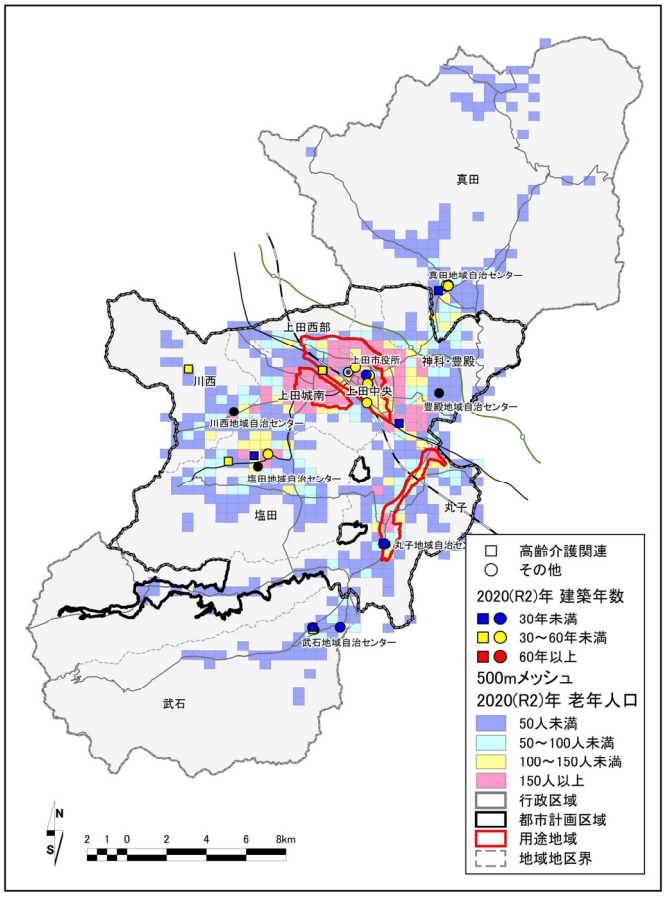
［図・医療施設×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ

・上田用途地域周辺では、一定の人口密度が維持されることが想定されていますが、丸子用途地域周辺では、人口密度の低下が予想されており、郊外や中山間地域も含め、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

資料：上田市

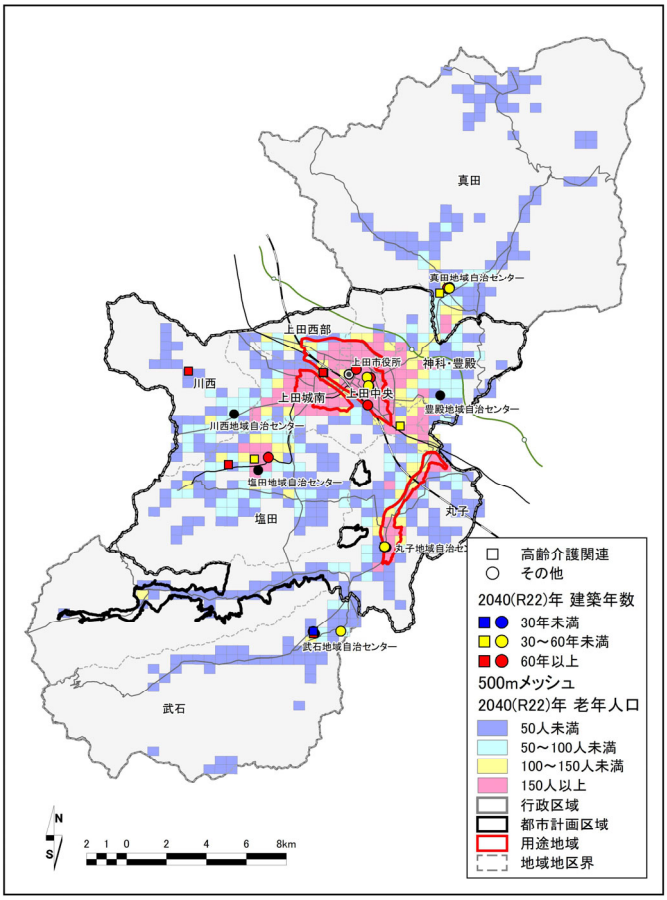
4－7 福祉施設



［図・福祉施設×2020（R2）年 人口メッシュ］

2020（R2）年 人口メッシュ

・高齢介護関連施設が11施設、その他施設が14施設立地しており、神科・豊殿地域を除いて、全ての地域に分布しています。



［図・福祉施設×2040（R22）年 人口メッシュ］

2040（R22）年 人口メッシュ

・ほぼ全ての施設で、建築年数が30年以上経過し、そのうち約半数の施設で、建築年数が60年以上経過します。
・特に、上田用途地域周辺で、老年人口密度の増加が予想されており、施設の維持・確保に向けた検討が必要と考えられます。

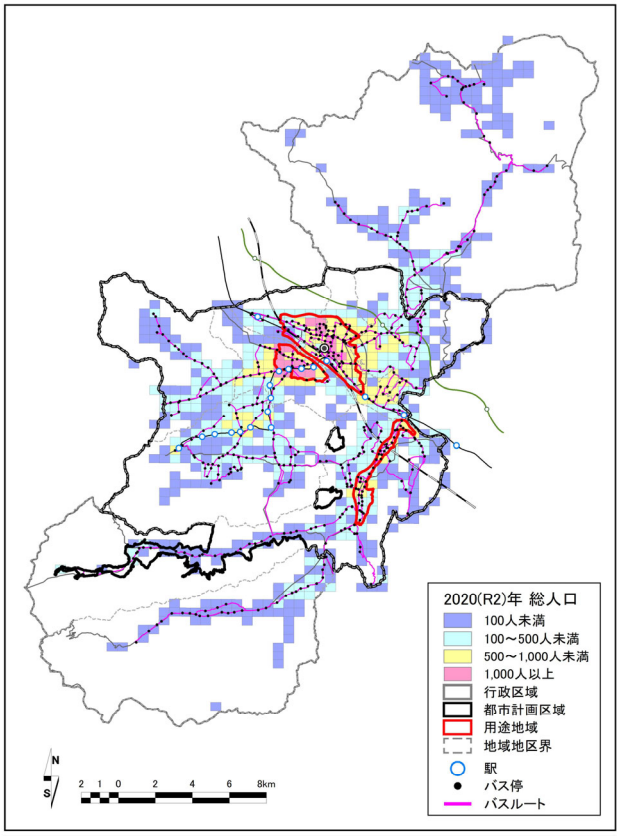
資料：上田市

４－８ 公共交通

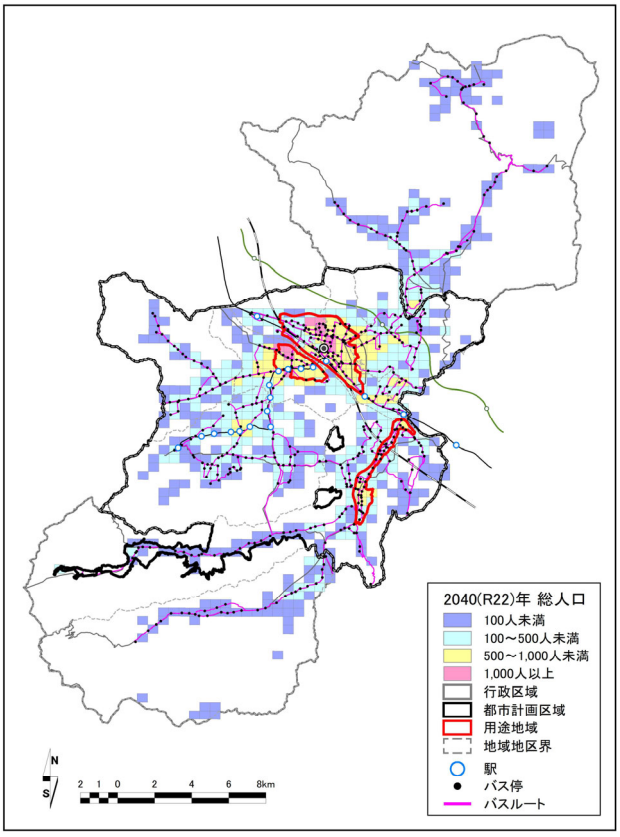
（１）公共交通網

鉄道及びバス路線の公共交通網は、概ね市内全域をカバーしています。

今後の人口減少に伴い、現行サービスの維持が困難になることが予想されており、公共交通網の維持・見直しが課題となっています。



［図・公共交通×2020（R2）年人口メッシュ］

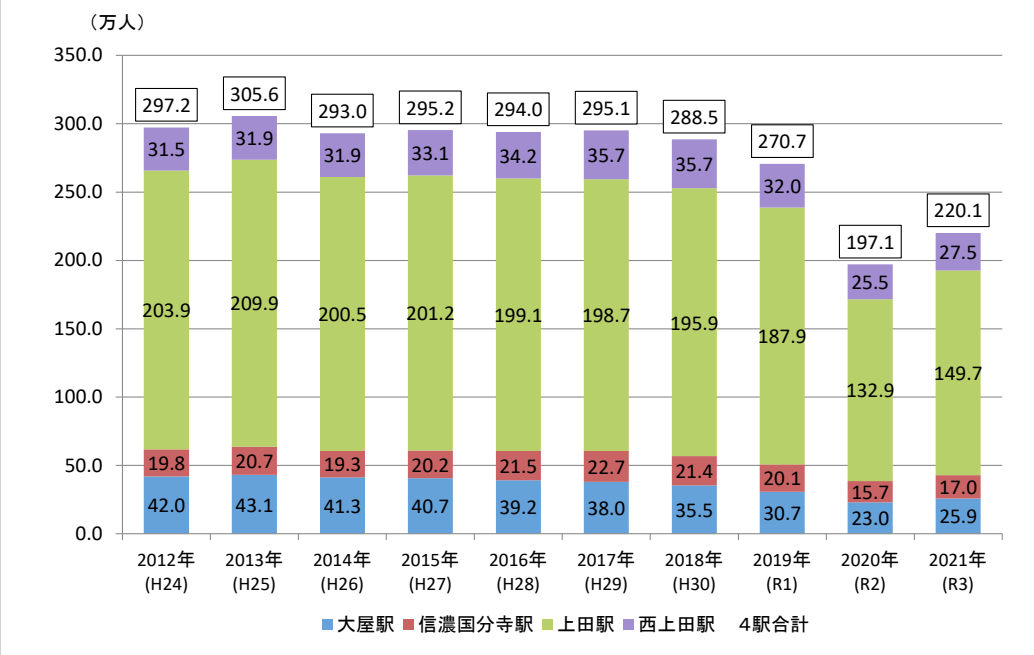


［図・公共交通×2040（R22）年人口メッシュ］

資料：人口メッシュ→2020（R2）年は国勢調査、2040（R22）年は国土数値情報、公共交通網→R3 都市計画基礎調査

（２）しなの鉄道駅利用者

2012（平成 24）年から 2021（令和３）年までの市内しなの鉄道各駅の利用者数の推移を見ると、2017（平成 29）年までは 290 万人以上を維持していたものの、2018（平成 30）年から 290 万人を下回りはじめ、新型コロナ感染症拡大の影響により 2020（令和２）年では約 197 万人と大きく減少し、現在も回復に至っていない状況です。



（単位：万人）

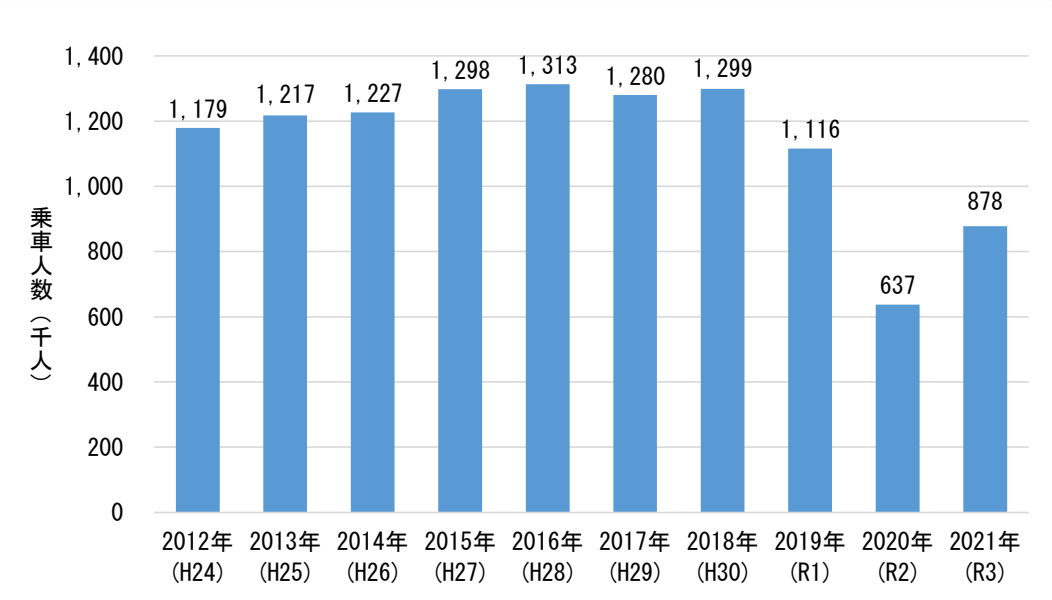
年次	大屋駅	信濃国分寺駅	上田駅	西上田駅	合計
2012（H24）	42.0	19.8	203.9	31.5	297.2
2013（H25）	43.1	20.7	209.9	31.9	305.6
2014（H26）	41.3	19.3	200.5	31.9	293.0
2015（H27）	40.7	20.2	201.2	33.1	295.2
2016（H28）	39.2	21.5	199.1	34.2	294.0
2017（H29）	38.0	22.7	198.7	35.7	295.1
2018（H30）	35.5	21.4	195.9	35.7	288.5
2019（R1）	30.7	20.1	187.9	32.0	270.7
2020（R2）	23.0	15.7	132.9	25.5	197.1
2021（R3）	25.9	17.0	149.7	27.5	220.1

［図表・しなの鉄道駅利用者の推移］

資料：しなの鉄道（株）

（３）別所線利用者

2012（平成 24）年から 2021（令和３）年までの別所線の年間乗車客数の推移を見ると、2018（平成 30）年までは約 120～130 万人を維持していたものの、新型コロナ感染症拡大の影響や千曲川橋梁の一部崩落により 2020（令和２）年では約 64 万人と大きく減少し、現在も回復に至っていない状況です。

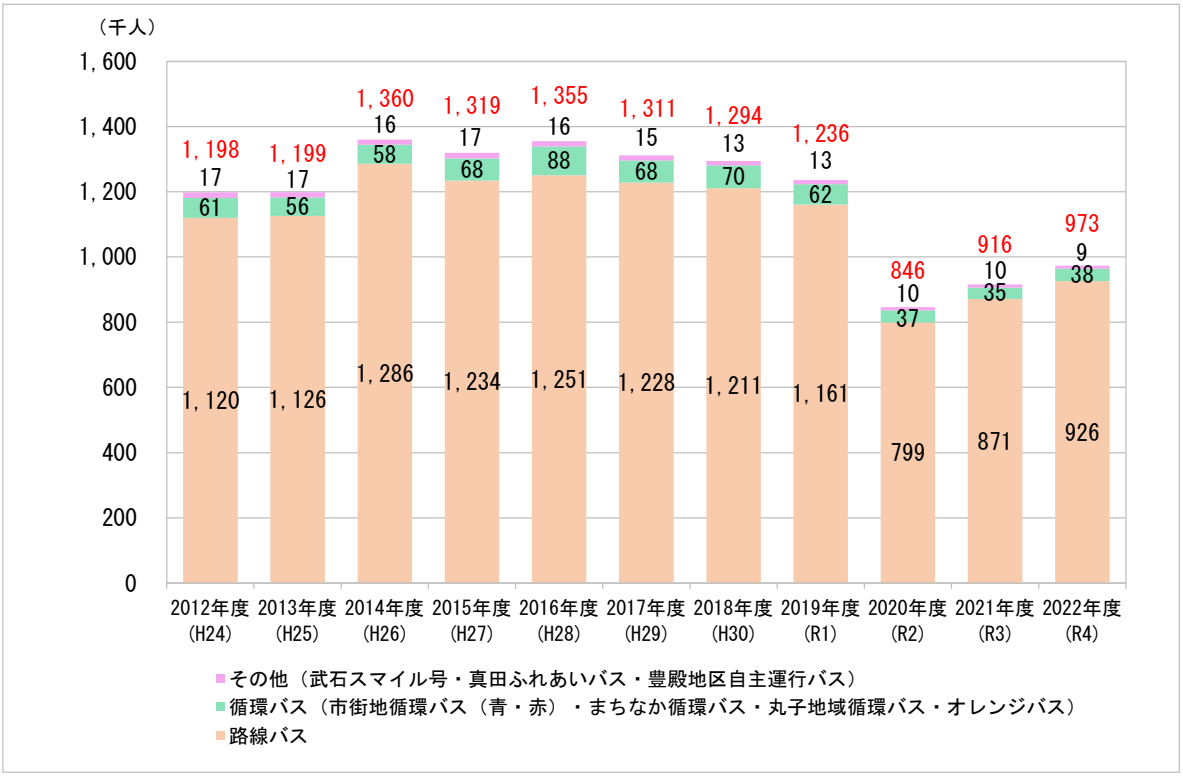


［図・別所線利用者の推移］

資料：上田電鉄株式会社

（４）市内運行バス利用者数

2012（平成 24）年度から 2022（令和４）年度までの市内運行バスの利用者数の推移を見ると、2019（令和元）年度までは約 120～130 万人を維持していたものの、新型コロナ感染症拡大の影響により 2020（令和２）年度では約 85 万人、2021（令和３）年度では約 92 万人、2022（令和４）年度では約 97 万人と大きく減少し、現在も回復に至っていない状況です。



（単位：千人）

年度	路線バス	循環バス※1	その他※2	合計
2012（H24）	1, 120	61	17	1, 198
2013（H25）	1, 126	56	17	1, 199
2014（H26）	1, 286	58	16	1, 360
2015（H27）	1, 234	68	17	1, 319
2016（H28）	1, 251	88	16	1, 355
2017（H29）	1, 228	68	15	1, 311
2018（H30）	1, 211	70	13	1, 294
2019（R1）	1, 161	62	13	1, 236
2020（R2）	799	37	10	846
2021（R3）	871	35	10	916
2022（R4）	926	38	9	973

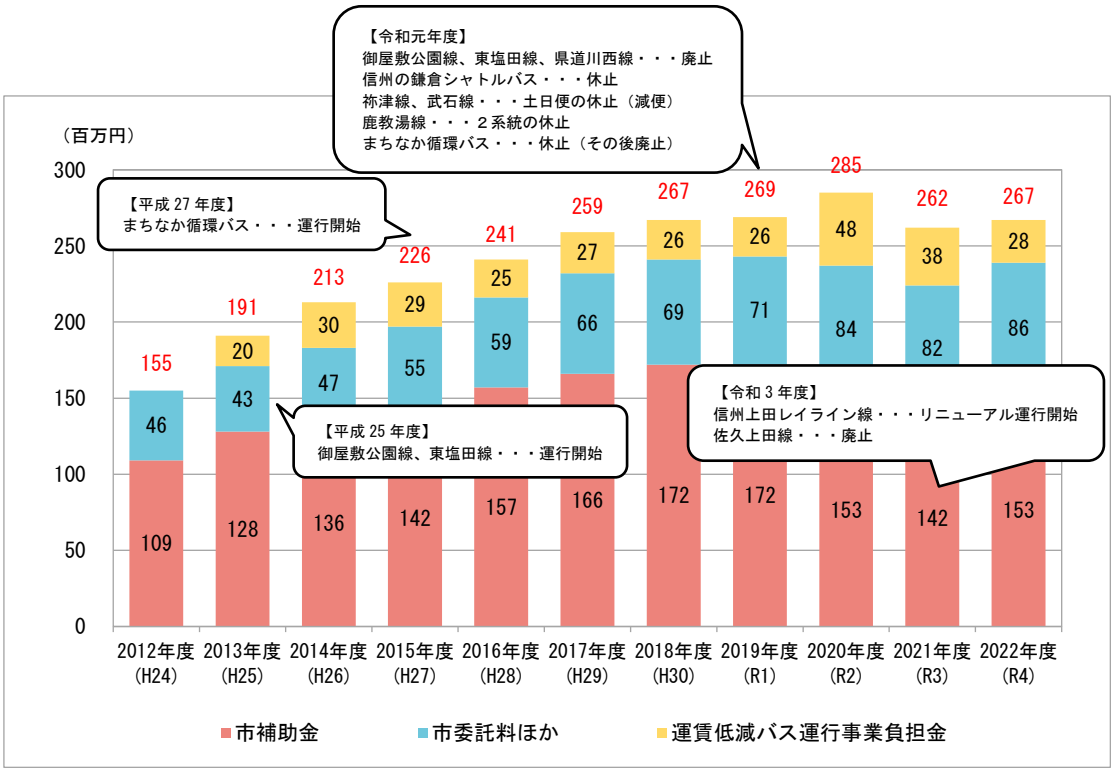
※１：市街地循環バス（青・赤）・まちなか循環バス・丸子地域循環バス・オレンジバス
※２：武石スマイル号・真田ふれあいバス・豊殿地区自主運行バス

［図表・市内運行バス利用者の推移］

資料：上田市

（５）市内補助対象運行バス※1に対する市補助金額

2012（平成 24）年度から 2022（令和４）年度までの市内補助対象運行バスに対する市補助金額の推移を見ると、補助金額は年々増加傾向にある中、コロナ禍による運送収益の悪化や燃料費高騰に伴う運行経費の増大に対応した支援策により、行政負担が増加しています。



（単位：百万円）

年度	市補助金※2	市委託料ほか※3	運賃低減バス運行事業負担金	合計
2012（H24）	109	46		155
2013（H25）	128	43	20	191
2014（H26）	136	47	30	213
2015（H27）	142	55	29	226
2016（H28）	157	59	25	241
2017（H29）	166	66	27	259
2018（H30）	172	69	26	267
2019（R1）	172	71	26	269
2020（R2）	153	84	48	285
2021（R3）	142	82	38	262
2022（R4）	153	86	28	267

※１：路線バス・市街地循環バス（青・赤）・まちなか循環バス・オレンジバス・武石スマイル号・真田ふれあいバス・豊殿地区自主運行バス

※２：バス事業者が運行する路線バスに通勤・通学補助金

※３：市が運行するバス、デマンド交通及びその他部局などが運行するバスに係る委託料（一部補助金も含む）

［図表・市内補助対象運行バスに対する市補助金額の推移］

資料：上田市

5．災害関連

5－1 災害の状況

（1）大雨・台風被害

千曲川を擁する本市はそこに流れ込む多くの支流の存在や、河川沿いの低地部に位置する市街地も多くあることから、たびたび大雨や台風被害に見舞われています。

近年では全国的に大雨や台風による浸水被害が激甚化しており、本市においても令和元年東日本台風（台風第 19 号）による甚大な被害は記憶に新しいところです。

［表・2011（平成 23）年以降における大雨・台風被害の状況）］

発生年月日	床上浸水（戸）	床下浸水（戸）	備考
平成23年5月29日（台風2号・大雨）	1	3	床下浸水：上田地域（小泉、十人、神畑） 床上浸水：上田地域（上室賀） 建物被害2件：：上田地域（古安曽、上室賀）／道路・河川被害46件／林道・林地被害27件／農地・農業用施設被害67件
平成23年7月12日（大雨）		5	床下浸水：丸子地域（上丸子・中丸子・塩川） 道路河川被害等14件：丸子地域（坂井、塩川、長瀬）
平成23年8月25日（大雨）			倒木2件：丸子地域（塩川、藤原田）
平成23年9月12日（大雨）			畑法面崩落1件：上田地域（小牧）
平成23年9月20日～21日（台風15号）			農作物被害（花きグラジオラス）被害面積0.2ha：武石地区／農地・農業用施設被害43件：上田地域17件、丸子地域20件、武石地域 6件／林道・林地被害13件：上田地域4件、丸子地域1件、真田地域1件、武石地域3件／道路・河川等被害1件：丸子地域／倒木2件：丸子地域
平成24年6月19日（台風4号）			倒木6件：丸子地域(市道丸子小牧線のビュータウン茂沢付近、市道深山5号線焼却灰埋立場横、市道須川3号線別荘地管理組合近く)／停電140戸：上田地域（別所温泉80戸）、真田地域（菅平60戸）
平成24年7月7日（大雨）			道水路等被害7件：真田地域（菅平）
平成24年7月20日（大雨）			農作物被害7件：真田地域（長、傍陽）、上田地域（殿城、上室賀、手塚）
平成24年7月28日（大雨）		2	床下浸水：上田地域（別所温泉）、真田地域（真田町傍陽） 林道被害1件・道水路等被害5件：上田地域（別所温泉、前山、手塚）、真田地域（傍陽）、武石地域（西武）
平成24年7月29日（大雨）	3	12	床上浸水：上田地域（住吉、中央2、材木町、中央6、国分）
平成24年8月17日（大雨）	5	7	床上浸水：上田地域（手塚、住吉） 床下浸水：上田地域（天神、上田原、十人、別所温泉、手塚公会堂、手塚自治会金井組集会場） 建物被害4件：上田地域（山田、神畑、新町）／林道被害24件：上田地域（塩田地区外）／道水路被害10件：上田地域、丸子地域／農地・農業用施設被害56件：上田地域（塩田地区）／果樹被害2件：上田地域（塩田地区）（2.96ha）／公共施設等被害5件：上田地域（川西地区、城下地区外）
平成24年9月30日（台風17号）			倒木2件：上田地域・真田地域／農地・農業用施設等被害7件：丸子地域・武石地域
平成25年7月28日（大雨）		1	床下浸水：上田地域(別所温泉)
平成25年8月23日（大雨）			公共施設被害（保育園）1件：上田地域(国分)
平成25年9月16日（台風18号）	6	12	床上浸水：上田地域(福田、富士山) 床下浸水：上田地域(小泉、仁古田、山田、前山)、丸子地域（下丸子） 建物損壊1件：上田地域(福田)／公共土木施設104件：市内全域／林業施設51件：市内全域／農地農業用施設154件：市内全域／体育施設4件：上田地域（塩田）他／社会教育施設1件：丸子地域／保育施設2件：丸子地域（西内保育園）他
平成25年10月15日（台風26号）			建物損壊63件：上田地域（上田原、諏訪形、古里、下塩尻、常磐城、秋和、上塩尻、緑が丘北、中央1、常田、大手1、常磐城6、御所／公共土木施設1件：市道（丸子地域）／農地農業用施設3件：上田地域、武石地域／公共施設（学校等）9件：市内全域／市営住宅2件：上田地域（塩尻）
平成26年7月5日（大雨）			農業用施設被害1件：上田地域（本郷）
平成26年7月9日（大雨・降ひょう・落雷）	1	6	床上浸水：丸子地域（上丸子） 床下浸水：丸子地域（上丸子） 公共土木施設3件：丸子地域（中丸子・腰越）／倒木2件：丸子地域（生田・塩川）／農作物被害（降ひょう）：上田地域（古里・芳田）／住家被害（家電・落雷）1件：上田地域（上野）
平成26年7月19日（大雨）			農地農業用施設1件：上田地域（殿城）
平成26年8月1日（大雨・降ひょう）	2	1	床下浸水：上田地域（小泉） 床上浸水（非住家）：上田地域（吉田、岡） 農作物被害（降ひょう）：上田地域（小泉・岡）
平成26年10月6日（台風18号）			倒木1件：丸子地域（腰越）

発　生　年　月　日	床上浸水(戸)	床下浸水(戸)	備　　考
平成27年6月20日(大雨)		5	床下浸水:上田地域(天神、国分、御所、保野) 公共土木被害(市道)9件:上田地域(中之条外)、丸子地域(塩川)／公共土木被害(林道)11件:上田地域(野倉外)、丸子地域(生田外)／農業用施設被害(農地、用水路)21件:上田地域(富士山外)、丸子地域(塩川外)／公共施設1件:上田地域(お城口第二駐車場)
平成27年6月21日(大雨)		1	床下浸水:上田地域(保野) 倒木2件:上田地域(芳田、常入1)
平成27年6月23日(大雨・降ひょう)	2	7	床上浸水:上田地域(大屋)、丸子地域(塩川) 床下浸水:上田地域(大屋、岩下、国分)、丸子地域(長瀬)、武石地域(上武石) 公共土木被害(市道、河川)5件:丸子地域(依田、腰越)／農業用施設被害(農地、用水路)6件:丸子地域(依田、腰越、長瀬)／農作物被害(降ひょう):丸子地域(依田、丸子)
平成27年7月29日(大雨)	1	2	床上浸水:上田地域(神畑) 床下浸水:上田地域(上田原、保野) 農地被害9件:上田地域(山田、五加、小島、保野、仁古田)
平成27年8月2日(大雨・降ひょう)			住家被害(降ひょう)1件:丸子地域(上丸子)／農作物被害(降ひょう):武石地域(上本入)／倒木1件:丸子地域(練合)
平成27年8月3日(大雨)		3	床下浸水:上田地域(下塩尻) 住家被害(降ひょう)3件:上田地域(下塩尻、上塩尻)
平成27年8月5日(大雨)			農業用施設被害1件:武石地域(武石鳥屋)／倒木1件:武石地域(下武石)／農作物被害(強風):武石地域
平成27年8月29日(大雨)			倒木2件:上田地域(富士山、古安曽)
平成27年8月30日(大雨)			農業用施設被害1件:上田地域(浦野)
平成27年9月9日(台風18号)			土砂崩落(民地)1件:上田地域(芳田)／倒木3件:上田・丸子地域
平成28年7月14日(大雨)	2		建物被害1件:上田地域(吉田)、倒木2件:上田地域(下之郷、上田原)
平成28年8月1日(大雨)			公共土木施設被害(市道、河川)2件:丸子地域(藤原田、塩川)
平成28年8月18日(大雨)	5	28	床上浸水:丸子地域(東内、下丸子、生田、御嶽堂) 床下浸水:上田地域(富士山外)、丸子地域(長瀬外)、武石地域(武石沖) 公共土木被害(市道)143件:上田地域(下之郷外)、丸子地域(御嶽堂外)、真田地域(菅平外)、武石地域(鳥屋外)／農業用施設被害(農地、用水路)147件:上田地域(富士山外)、丸子地域(生田、東内外)、武石地域(沖外)／林道施設被害21件:丸子地域(生田、東内、上丸子)／水道施設被害1件:上田地域(材木町)／公共施設1件:丸子地域(東内)
平成28年9月18日～ 9月20日(台風16号)		1	床下浸水:上田地域(小泉) 公共土木被害(市道)15件:上田地域(小牧、仁古田、手塚)、丸子地域(腰越、塩川、生田、東内、長瀬)、真田地域(傍陽、長)、武石地域(小沢根)／農業用施設被害(農地、用水路)22件:上田地域(上塩尻、上田原、仁古田外)、真田地域(傍陽)／林道施設被害16件:上田地域(野倉、殿城、小牧、半過、小泉、浦野、上室賀、下室賀、古安曽)、真田地域(傍陽、長)、武石地域(上本入、余里／公共施設被害3件:上田地域、丸子地域
平成28年10月5日(台風18号)			建物被害1件:丸子地域(西内)、倒木2件:上田地域(別所温泉)、武石地域(上本入)、農業用施設被害4件:武石地域(上本入)
平成29年5月31日(大雨・降ひょう)		1	床下浸水:上田地域(大屋) 公共土木被害(市道)1件:上田地域(新田)／農業用施設被害(農地、用水路)3件:上田地域(新田、蛇沢、殿城)／農作物被害(降ひょう):上田地域、真田地域
平成29年7月1日(大雨)			公共土木施設被害(市道、河川)1件:)丸子地域(平井)、農業用施設被害1件:上田地域(仁古田)、倒木4件:上田地域(住吉、手塚、野倉)丸子地域(鹿教湯温泉)
平成29年7月4日～ 7月5日(台風3号)			公共土木被害(市道)2件:丸子地域(御嶽堂、長瀬))／農業用施設被害(農地、用水路)1件:上田地域(上室賀)／林道施設被害1件:上田地域(野倉)
平成29年7月22日(大雨)			農業用施設被害5件:上田地域(芳田、殿城、上室賀)
平成29年8月18日(大雨)			公共施設被害1件:真田地域(菅平)
平成29年8月21日(大雨)		1	床下浸水:上田地域(浦野、小泉) 農業用施設被害(農地、用水路)4件:上田地域(殿城、越戸、小泉)
平成29年9月17日～ 9月18日(台風18号)			倒木12件:上田地域(二の丸、上野、富士山)、丸子地域(生田、腰越、塩川、上丸子、中丸子
平成29年10月22日～ 10月23日(台風21号)	2	4	床上浸水:上田地域(神畑)、丸子地域(腰越) 床下浸水:上田地域(小泉)、丸子地域(上丸子)、真田地域(傍陽)、武石地域(余里) 半壊1件:上田地域(諏訪形)／一部損壊79件:上田地域(上塩尻、下塩尻外)、真田地域(角間外)／公共土木被害(市道、河川)159件:上田地域(下之郷外)、丸子地域(御嶽堂外)、真田地域(菅平外)、武石地域(鳥屋外)／農業用施設被害(農地、用水路)71件:上田地域(富士山外)、丸子地域(東内、生田外)、武石地域(沖外)／林道施設被害61件:上田地域(下塩尻外)、丸子地域(東内、生田、上丸子)／公園施設被害11件:上田地域(城跡公園外)／公共交通施設被害1件:上田地域／水道施設被害1件:上田地域(材木町)／公共施設1件:丸子地域(東内)／農作物被害:上田地域、丸子地域、真田地域

発　生　年　月　日	床上浸水(戸)	床下浸水(戸)	備　　考
平成29年10月29日～ 10月30日(台風16号)		1	床下浸水:丸子地域(腰越) 公共土木被害(市道)8件:上田地域(古里、小泉、神畑、野倉、神畑)、丸子地域(上丸子、生田)／農業用施設被害(農地、用水路)9件:上田地域(上室賀)、丸子地域(生田)
平成30年7月4日～ 7月8日(豪雨)			公共土木被害(市道)3件:上田地域(常磐城、富士山)、武石地域(武石鳥屋、武石小沢根、武石上本入)／農業用施設被害(農地、用水路)9件:武石地域(武石上本入、武石下本入、上武石、下武石)／公共施設被害4件:上田地域(上田)、武石地域(武石上本入)
平成30年7月9日(大雨)		8	床下浸水:上田地域(中央、上田、中央北、天神、住吉、上田原) 公共土木被害(市道)13件:上田地域(大手、中央北、常磐城、御所、上田原、神畑、福田、住吉、中野、新町、八木沢)／農業用施設被害(農地、用水路)8件:上田地域(国分、古里、蒼久保、殿城、小泉)
平成30年7月10日(大雨)			農業用施設被害(用水路)1件:上田地域(古里)
平成30年8月14日(大雨)		2	床下浸水:真田地域(本原)
平成30年9月4日(台風21号)			屋根損壊8件:上田地域(上野、古安曽)、真田地域(長、傍陽、本原、菅平高原)／公共土木被害(市道)9件:上田地域(常磐城、上野、芳田、手塚)、丸子地域(生田)、真田地域(長、菅平高原)／農業用施設被害(農道2件:真田地域(長)／公共施設被害16件:上田地域(豊殿小など)、丸子地域(ﾏﾚｯﾄｺﾞﾙﾌ場)、真田地域(菅平高原ｽﾎﾟｰﾂﾗﾝﾄﾞなど)／農作物被害:真田地域
平成30年9月29日～ 10月1日(台風24号)		1	床下浸水:丸子地域(西内) 公共土木被害(市道)1件:上田地域(神畑)／農業用施設被害(農地、用水路)21件:上田地域(築地、小泉、古安曽、富士山、浦野、秋和、古里、上野、諏訪形など)／林道施設被害14件:上田地域(殿城、古安曽、前山など)、丸子地域(生田、東内など)、武石地域(武石上本入、余里など)
令和1年7月20日(大雨)			一部損壊1件:武石地域(武石上本入)
令和1年7月24日(大雨)		2	床下浸水:上田地域(神畑)、丸子地域(東内) 公共土木被害(市道、河川)4件:丸子地域(東内、上丸子、御嶽堂)／農業用施設被害(農地、用水路)4件:武石地域(上武石、下武石)
令和1年7月27日～ 7月28日(大雨)	2	8	床上浸水:上田地域(殿城) 床下浸水:上田地域(殿城) 公共土木被害(市道、河川)40件:上田地域(殿城、芳田)、丸子地域(東内) 真田地域(本原、長)／農業用施設被害(農地、用水路)4件:上田地域(殿城、古里)、丸子地域(東内、生田)、真田地域(本原、長など)／林道施設被害3件:上田地域(殿城)／公園施設被害11件:上田地域(城跡公園外)／水道施設被害1件:上田地域(殿城)
令和1年7月29日(大雨)		2	床上浸水:真田地域(本原、長)
令和1年8月7日(大雨)		4	床上浸水:上田地域(吉田、天神、常田、岩下) 全壊4件:上田地域(秋和、小島、本郷、下之郷)／一部損壊(屋根等)25件:上田地域(本郷、中央北、五加、小島など)／公共土木被害(市道、河川)27件:上田地域(天神、小島、小泉、常磐城など)、丸子地域(生田、長瀬、御嶽堂、中丸子など)／農業用施設被害(ポンプ)1件:上田地域(下之郷)／教育施設被害19件:上田地域(三中、城跡公園体育施設、博物館別館など)、丸子地域(丸子北中)
令和1年8月8日(大雨)	1	16	床上浸水:上田地域(天神) 床下浸水:上田地域(天神、上田原、中之条、秋和など) 一部損壊(屋根等)1件:上田地域(築地)／公共土木被害(市道、河川)11件:上田地域(天神、上田原、中之条、古里など)／農業用施設被害(水田)1件:上田地域(古里)／教育施設被害3件:上田地域(南小、塩尻小、六中)
令和1年10月11日～10月13日 東日本台風(台風19号)	47	166	床上浸水:上田地域、丸子地域、真田地域 床下浸水:上田地域、丸子地域、真田地域、武石地域 建物被害723件／公共土木被害(市道、河川)508件／農業用施設被害(農地、用水路)591件／農作物被害95.2ha／市営住宅被害90戸／上下水道施設被害83箇所／教育施設被害88件以上(詳細は「令和元年(2019年)東日本台風(台風第19号)災害における対応等の検証報告」を参照)
令和2年8月5日(大雨)		7	床上浸水:丸子地域(上丸子・中丸子)
令和2年8月30日(大雨)		1	床下浸水:上田地域(芳田) 公共土木被害(市道)1件:武石地域(小沢根)／農業用施設被害(法面崩落)10件:上田地域(殿城)

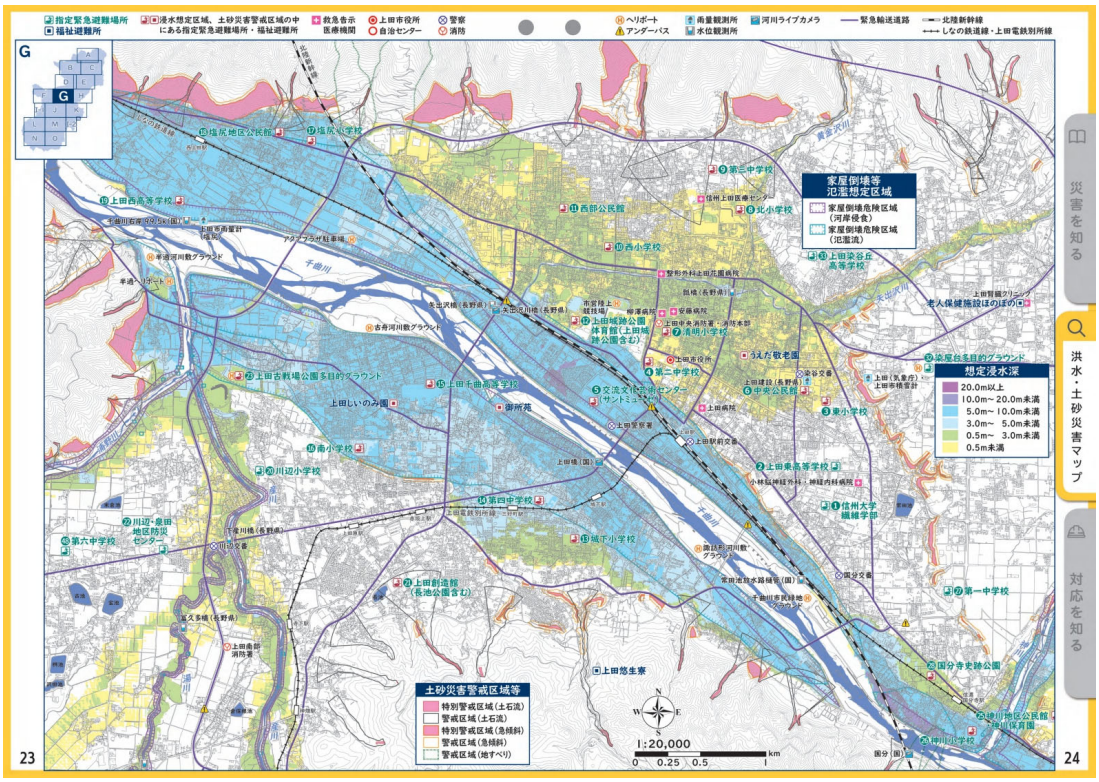
出典：R3 都市計画基礎調査

５－２ 災害リスク（土砂災害（特別）警戒区域・浸水想定区域）

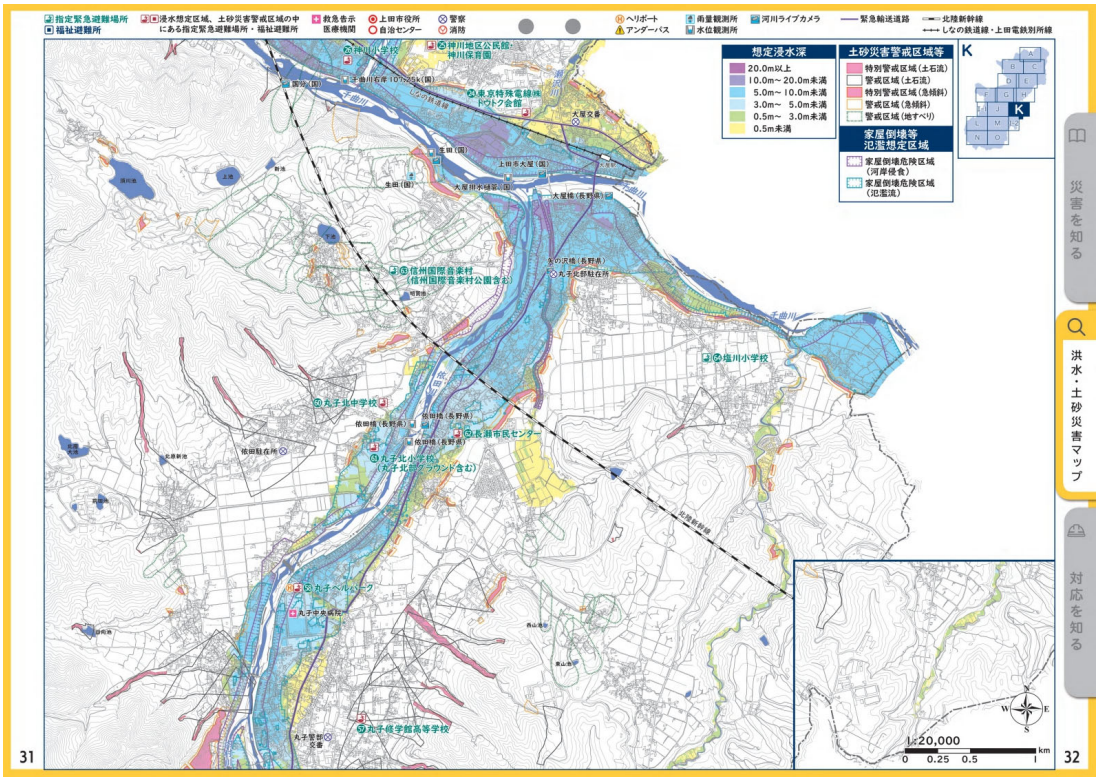
（１）土砂災害・浸水想定区域

市域は急峻な山々に囲まれており、中央の低地部に千曲川が流れているなど、地形的に土砂災害、河川氾濫などのリスクが高い地域と言えます。

また、千曲川河川沿いの上田市街地や依田川沿いの丸子市街地では、想定浸水深 5.0～10.0m未満のエリアに該当するなど、高い災害リスクを負っていると言えます。



［図・上田市街地周辺のハザードマップ］



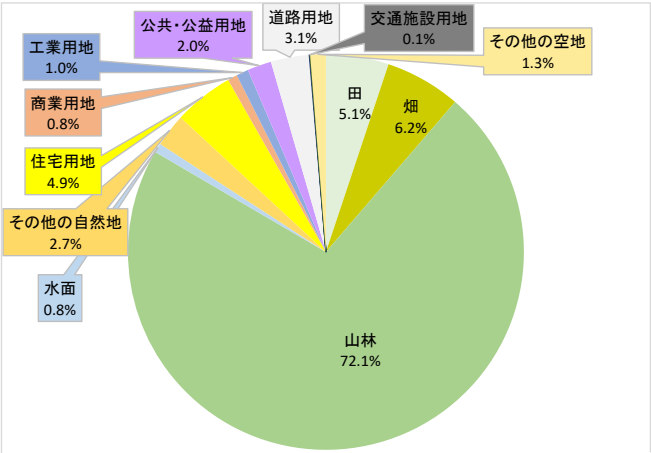
［図・丸子市街地周辺のハザードマップ］

出典：上田市災害ハザードマップ

６．土地利用関連

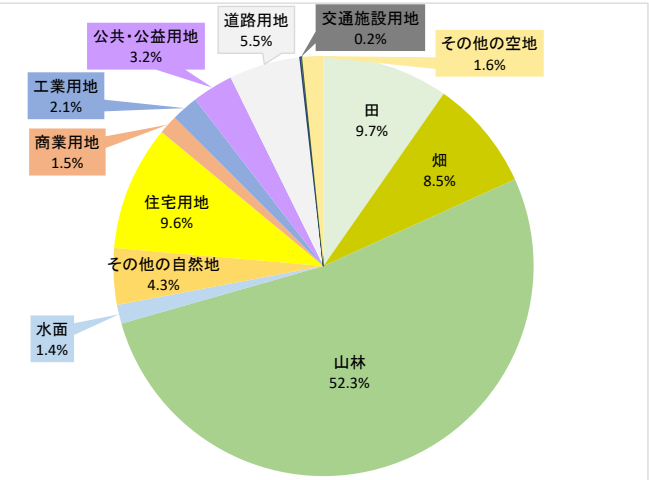
６－１　土地利用

市全域では山林が約72%を占めており、次いで畑が約６%、田が約５%と水面やその他自然地を含めると約86%が自然的土地利用となっています。一方住宅用地や道路などの都市的土地利用のうち、最も大きな割合を占めているのが住宅用地の約５%、次いで道路用地が約３%などとなっています。



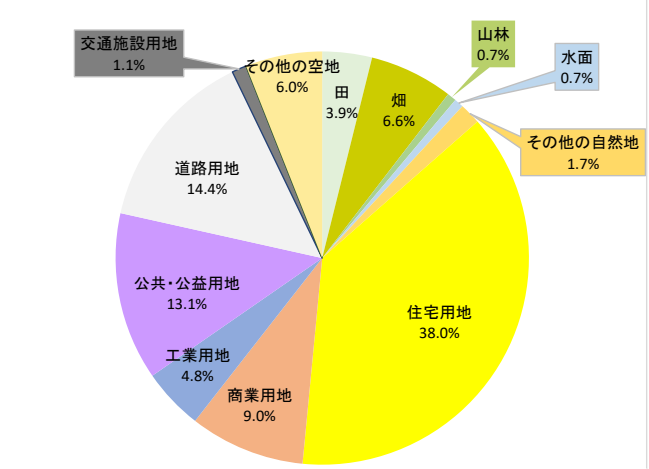
［図・土地利用状況（市全域）］

都市計画区域内の土地利用を見ると、ここでも山林が約52%と最も大きな割合を占めており、次いで田が約10%、畑が約９%となっています。水面やその他自然地を含めると都市計画区域の約76%が自然的土地利用となっています。一方住宅用地や道路などの都市的土地利用のうち、最も大きな割合を占めているのが住宅用地の約10%、次いで道路用地が約６%などとなっています。



［図・土地利用状況（都市計画区域内）］

用途地域内の土地利用を見ると、住宅用地が最も多く全体の約38%を占め、次いで道路用地が約14%、公共・公益用地が約13%、商業用地が約９%などとなっており、都市的土地利用が約86%を占めています。一方、山林や田畑などの自然的土地利用は全体の約14%で、そのうち最も大きな割合を占めているのが畑の約７%、次いで田の約４%などとなっており、水面やその他自然地を含めると用途地域内の約14%が自然的土地利用となっています。



［図・土地利用状況（用途地域内）］

資料：R3 都市計画基礎調査

［表・土地利用状況］　　（単位：ha）

市街地区分	自然的土地利用						
	農地			山林	水面	その他の自然地	小計
	田	畑	小計				
用途地域指定区域①	62.1	105.0	167.1	11.4	11.5	26.7	216.7
用途地域指定区域外②	2,196.7	1,885.5	4,082.2	12,180.6	325.4	984.9	17,573.1
都市計画区域③＝①+②	2,258.8	1,990.5	4,249.3	12,192.0	336.9	1,011.6	17,789.8
都市計画区域外④	566.9	1,433.4	2,000.3	27,618.4	79.5	471.2	30,169.4
合計⑤＝③+④	2,825.7	3,423.9	6,249.6	39,810.4	416.4	1,482.8	47,959.2

市街地区分	都市的土地利用												合計	可住地	非可住地
	宅地				公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計					
	住宅用地	商業用地	工業用地	小計											
用途地域指定区域①	608.9	144.6	77.1	830.6	210.4	230.1	18.2	0.0	96.4	1,385.7	1,602.4	1,087.8	514.6		
用途地域指定区域外②	1,633.8	197.6	409.5	2,240.9	524.7	1,050.6	20.7	0.0	281.6	4,118.5	21,691.6	7,042.5	14,649.1		
都市計画区域③＝①+②	2,242.7	342.2	486.6	3,071.5	735.1	1,280.7	38.9	0.0	378.0	5,504.2	23,294.0	8,130.3	15,163.7		
都市計画区域外④	459.0	95.8	58.7	613.5	348.7	454.9	0.0	0.0	323.5	1,740.6	31,910.0	3,242.3	28,667.7		
合計⑤＝③+④	2,701.7	438.0	545.3	3,685.0	1,083.8	1,735.6	38.9	0.0	701.5	7,244.8	55,204.0	11,372.6	43,831.4		

注１．「公共・公益用地」は土地利用現況図の「公共施設用地」と「公共空地」の合計。

注２．非可住地は、以下のとおりとする。

・「水面」、「その他の自然地」（耕作放棄地・草地は除く）、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他の公的施設用地」とこれらのほか、大規模（１ha 以上）な商業用地を非可住地とした。

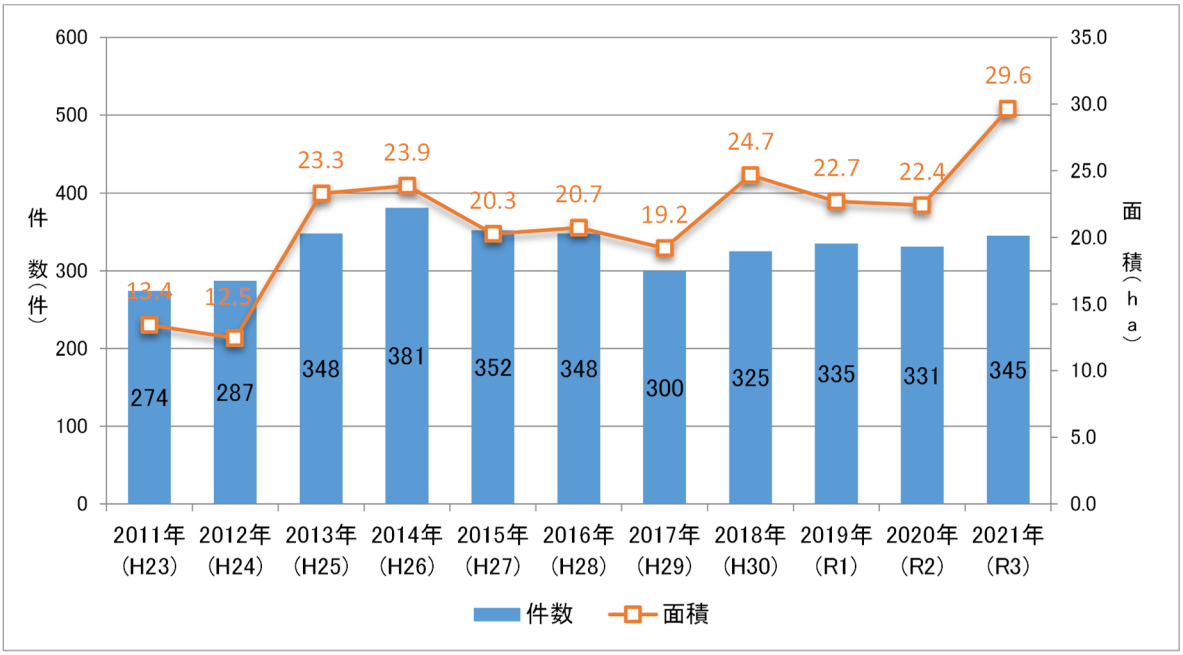
・都市計画区域外は「山林」も非可住地とした。

資料：R3 都市計画基礎調査

６－２ 農地転用

2011（平成 23）年から 2021（令和３）年までの農地転用の件数及び面積の推移を見ると、2013（平成 25）年に件数、面積ともに大きく増加し、その後波はあるものの、経年的に 300 件、概ね 20ha 以上の農地転用が行われています。2021（令和３）年には、面積がさらに増加し約 30ha となっており、活発な土地活用が行われている様子が窺えます。

なお、特徴として用途地域外の転用件数が多く、中心市街地に比べ安価で、より広い宅地を求めて中心部から郊外へ居住が拡散する傾向にあります。

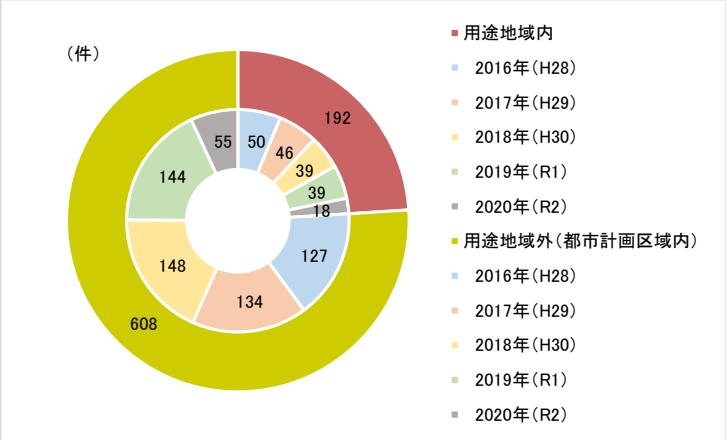


（単位：件・ha）

年次	2011（H23）	2012（H24）	2013（H25）	2014（H26）	2015（H27）	2016（H28）
件数	274	287	348	381	352	348
面積	13.4	12.5	23.3	23.9	20.3	20.7
年次	2017（H29）	2018（H30）	2019（R1）	2020（R2）	2021（R3）	
件数	300	325	335	331	345	
面積	19.2	24.7	22.7	22.4	29.6	

［図表・農地転用の推移］

資料：上田市の統計（農業委員会）

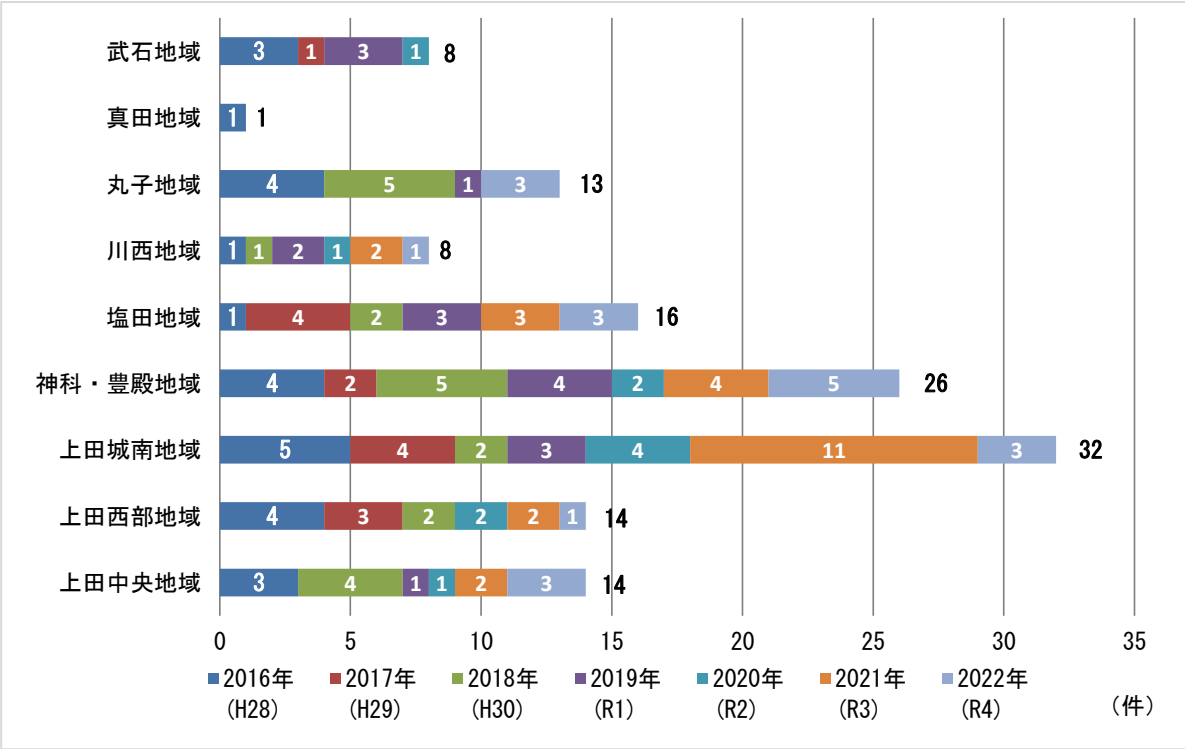


［図・2016（H28）年から 2020（R2）年までの農地転用（住宅用地）の内訳］

資料：R3 都市計画基礎調査

６－３ 開発行為

2016（平成 28）年から 2022（令和４）年の「上田市開発事業の規制に関する条例」に基づく、地域別の開発行為の届出件数は、上田城南地域が最も多く 32 件、次いで神科・豊殿地域が 26 件、塩田地域が 16 件となっています。

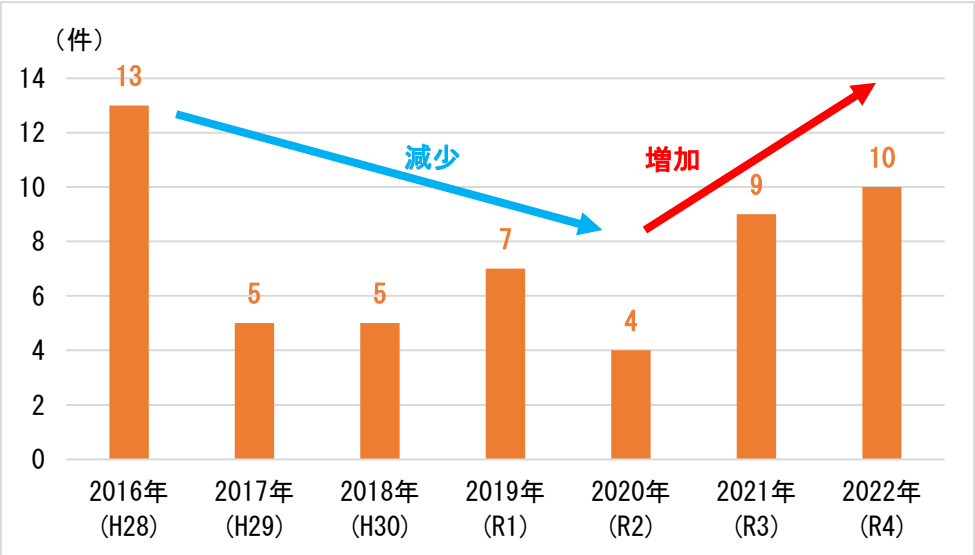


［図・地域別の開発行為の届出件数］

資料：開発事業届台帳

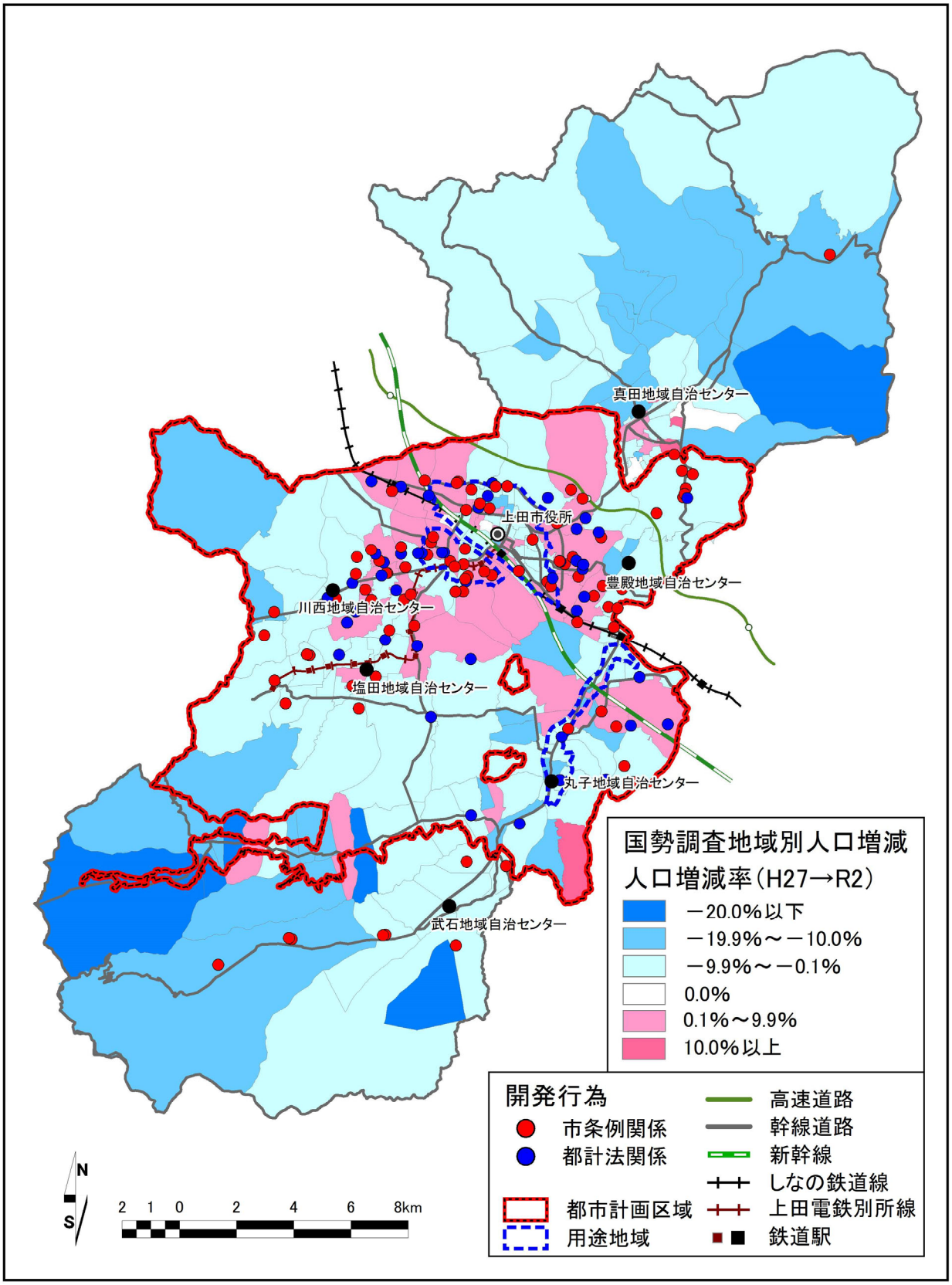
また、居住誘導区域外の住宅開発の届出件数では、2016（平成 28）年以降、減少傾向にありましたが、近年は増加傾向にあります。

なお、都市機能誘導区域外への都市機能誘導施設の立地や廃止などに関する届出件数はありません。



［図・居住誘導区域外の住宅開発の届出件数］

資料：開発事業届台帳



［図・市条例開発事業届・都市計画法開発行為（H28～R4）　届出の分布状況］

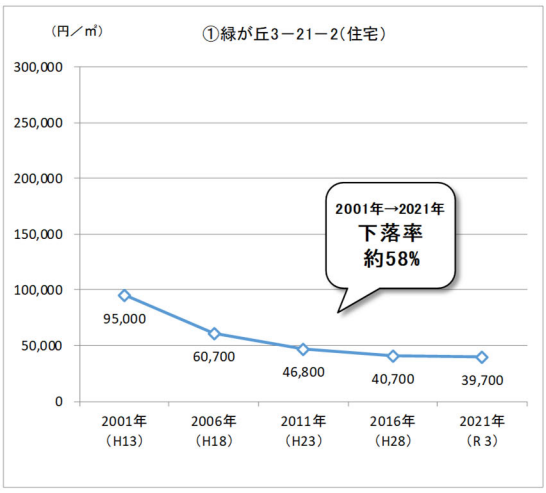
資料：開発事業届台帳

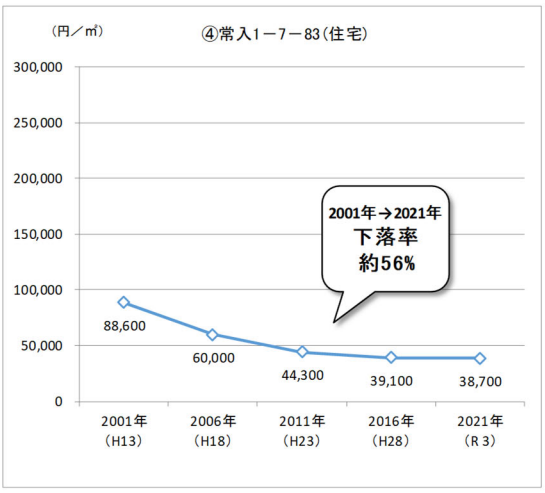
６－４ 地価の動向

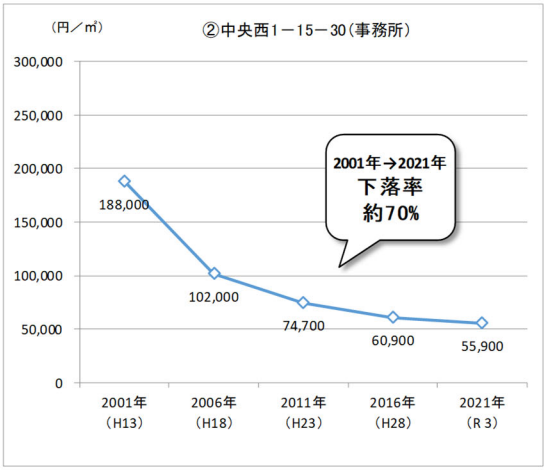
2001（平成 13）年から 2021（令和３）年の 20 年間における地価の推移を見ると、いずれの地点においても下落傾向となっています。特に本市中心部の地価下落が著しく 70%～80%の下落率となっています。

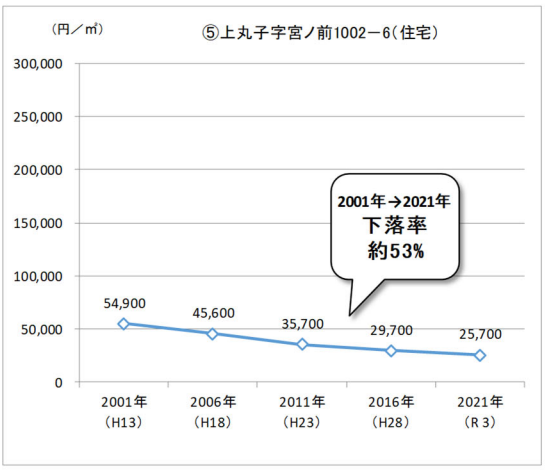
一方、郊外では中心部に比べて下落率がやや低くなっていることから、中心部と郊外部での地価の格差が縮小傾向にあると言えます。

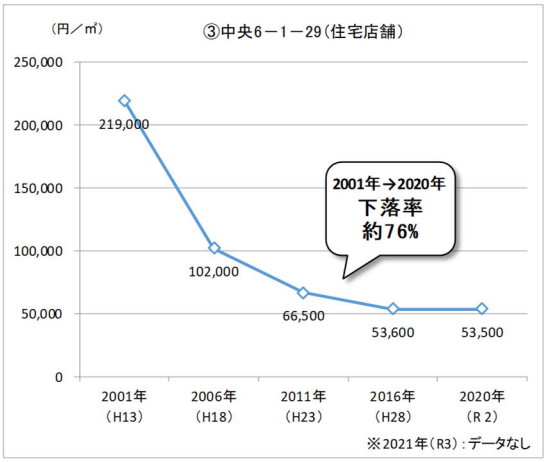
長期的な下落傾向により固定資産評価額への影響が懸念され、安定した税収の確保に向けて、居住の誘導や都市機能の再整備など、地価の下落を抑止する施策の検討が課題です。

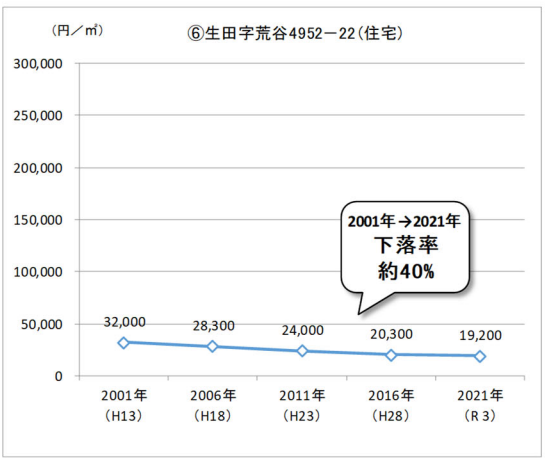






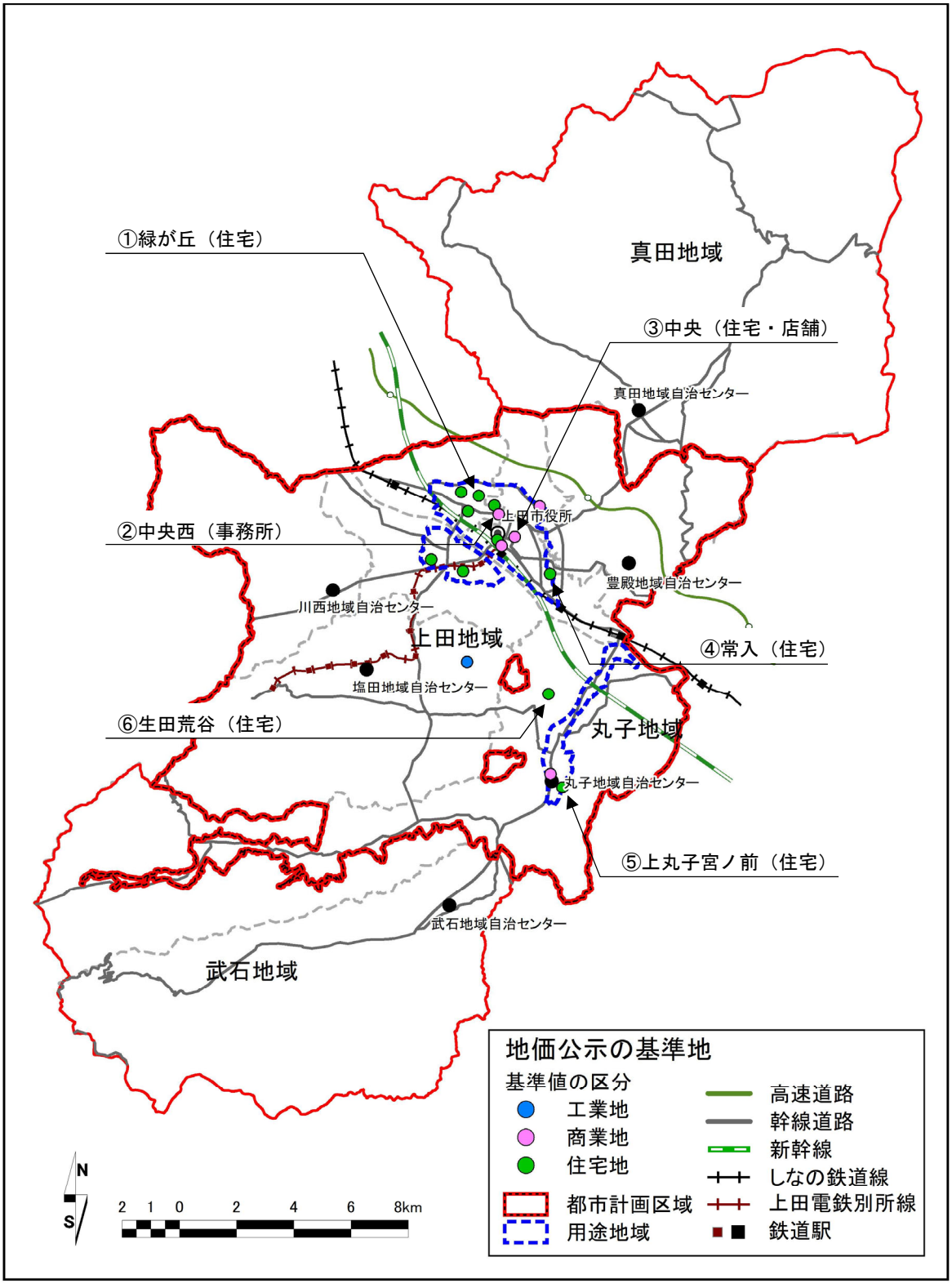






［図・地価の動向］

資料：長野県地価調査（各年７月１日）

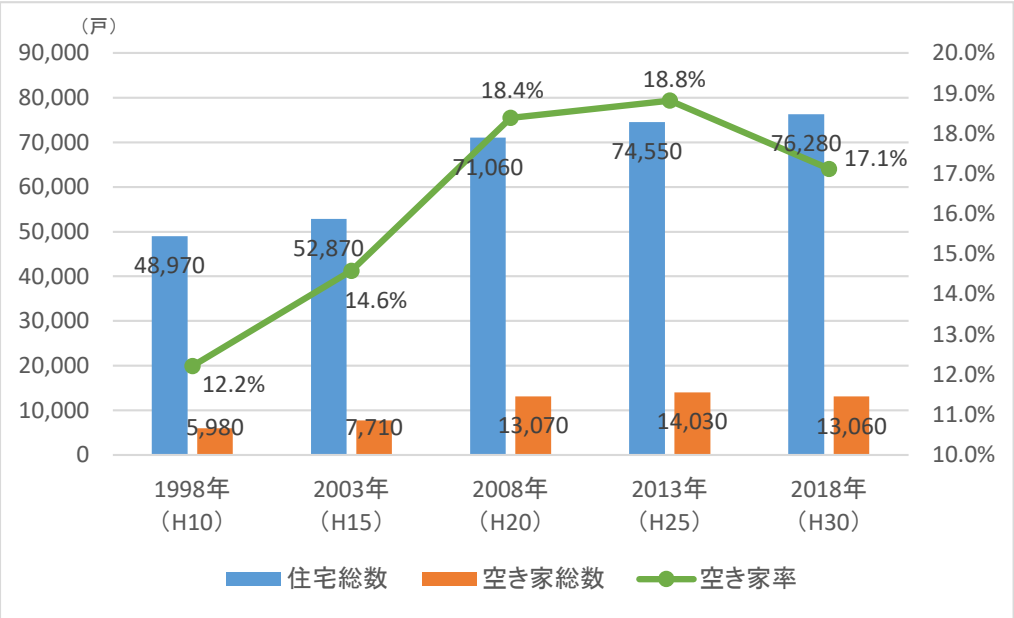


［図・地価公示の基準地］

資料：国土数値情報

６－５ 空き家

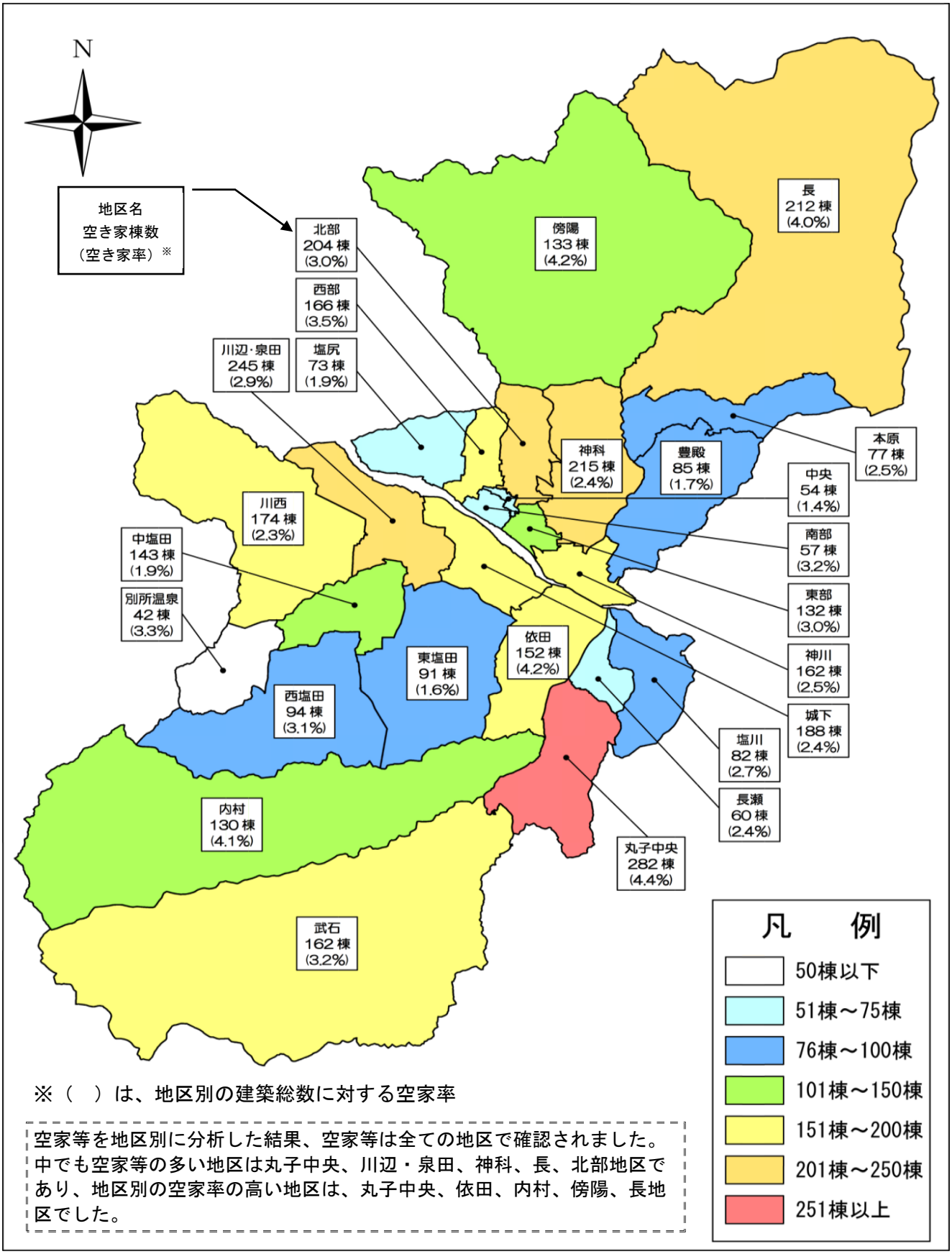
住宅・土地統計調査による 1998（平成 10）年から 2018（平成 30）年までの空き家総数などの推移を見ると、2013（平成 25）年までは空き家数、空き家率は増加傾向にありましたが、2018（平成 30）年では減少に転じました。一方、その他の住宅（居住目的がない空き家）数は増加しています。



年次	1998（H10）	2003（H15）	2008（H20）	2013（H25）	2018（H30）
住宅総数（戸）	48,970	52,870	71,060	74,550	76,280
空き家総数（戸）	5,980	7,710	13,070	14,030	13,060
空き家率	12.2%	14.6%	18.4%	18.8%	17.1%
その他の住宅（戸）	―	―	4,540	6,030	6,450

［図表・空き家数の推移］

資料：住宅・土地統計調査（※1998（H10）年及び 2003（H15）年は旧上田市の数値）



※（　）は、地区別の建築総数に対する空家率

空家等を地区別に分析した結果、空家等は全ての地区で確認されました。中でも空家等の多い地区は丸子中央、川辺・泉田、神科、長、北部地区であり、地区別の空家率の高い地区は、丸子中央、依田、内村、傍陽、長地区でした。

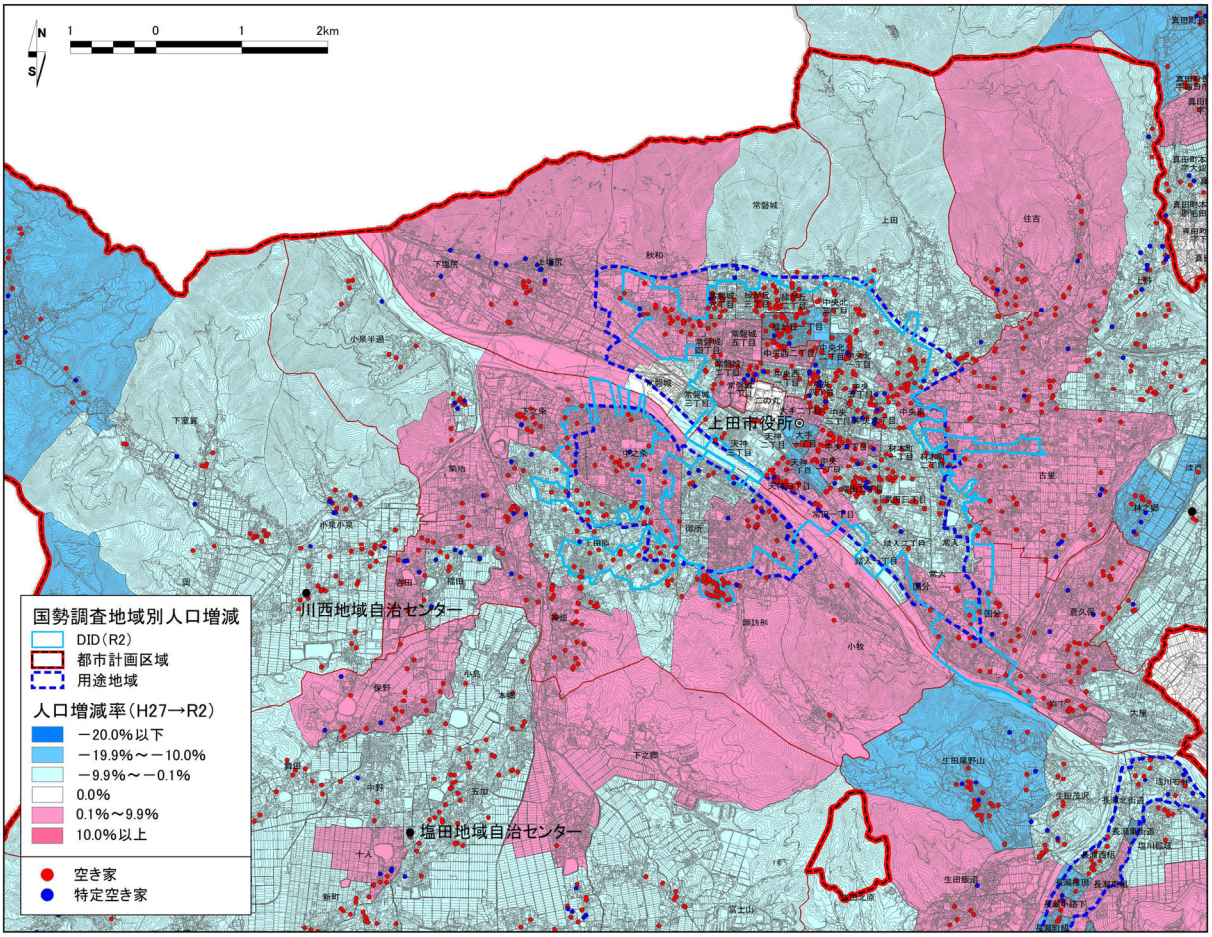
［図・地区別の空家棟数と空家率］

資料：R2 上田市空家等対策計画

上田用途地域周辺の空き家の状況を見ると、千曲川右岸地域において多くの空き家が存在しています。また、人口が減少している地区だけでなく、人口が増加している地区においても、空き家が集中しているエリアが見られます。

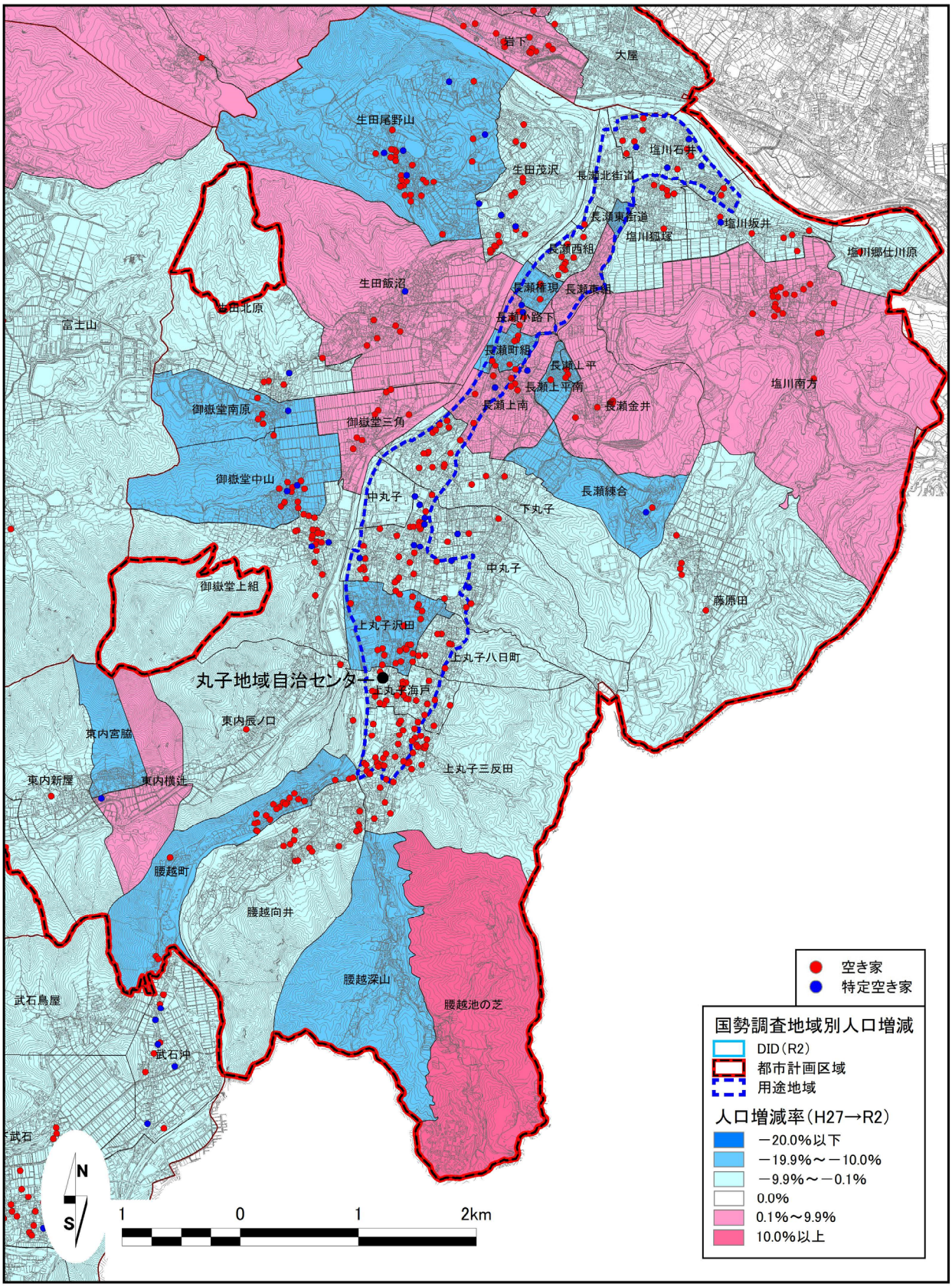
丸子用途地域周辺の空き家の状況を見ると、市街地南部において多くの空き家が存在しています。

将来的に人口が減少し続けると、空き家のさらなる増加が想定されるため、空き家の発生の抑制や利活用の促進などの取組強化が必要です。



［図・空き家の分布状況と人口増減（上田用途地域周辺）］

資料：国勢調査、R2 上田市空家等対策計画



［図・空き家の分布状況と人口増減（丸子用途地域周辺）］

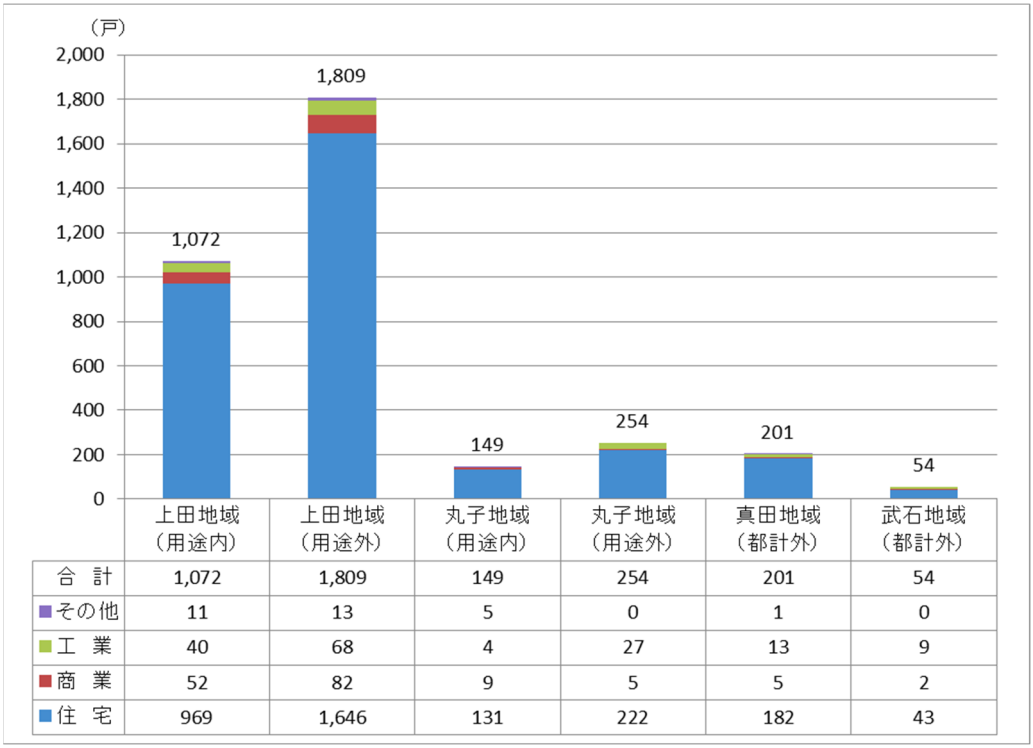
資料：国勢調査、R2 上田市空家等対策計画

６－６ 新築動向

都市計画基礎調査（2021（令和３）年）による 2016（平成 28）年から 2020（令和２）年までの地域別新築戸数の累計推移を見ると、上田地域の用途地域外が最も多く、次いで上田地域の用途地域内となっています。

丸子地域も含め用途地域外の方が用途地域内より件数が多くなっており、市街地の拡大や都市のスポンジ化の進行が懸念されます。

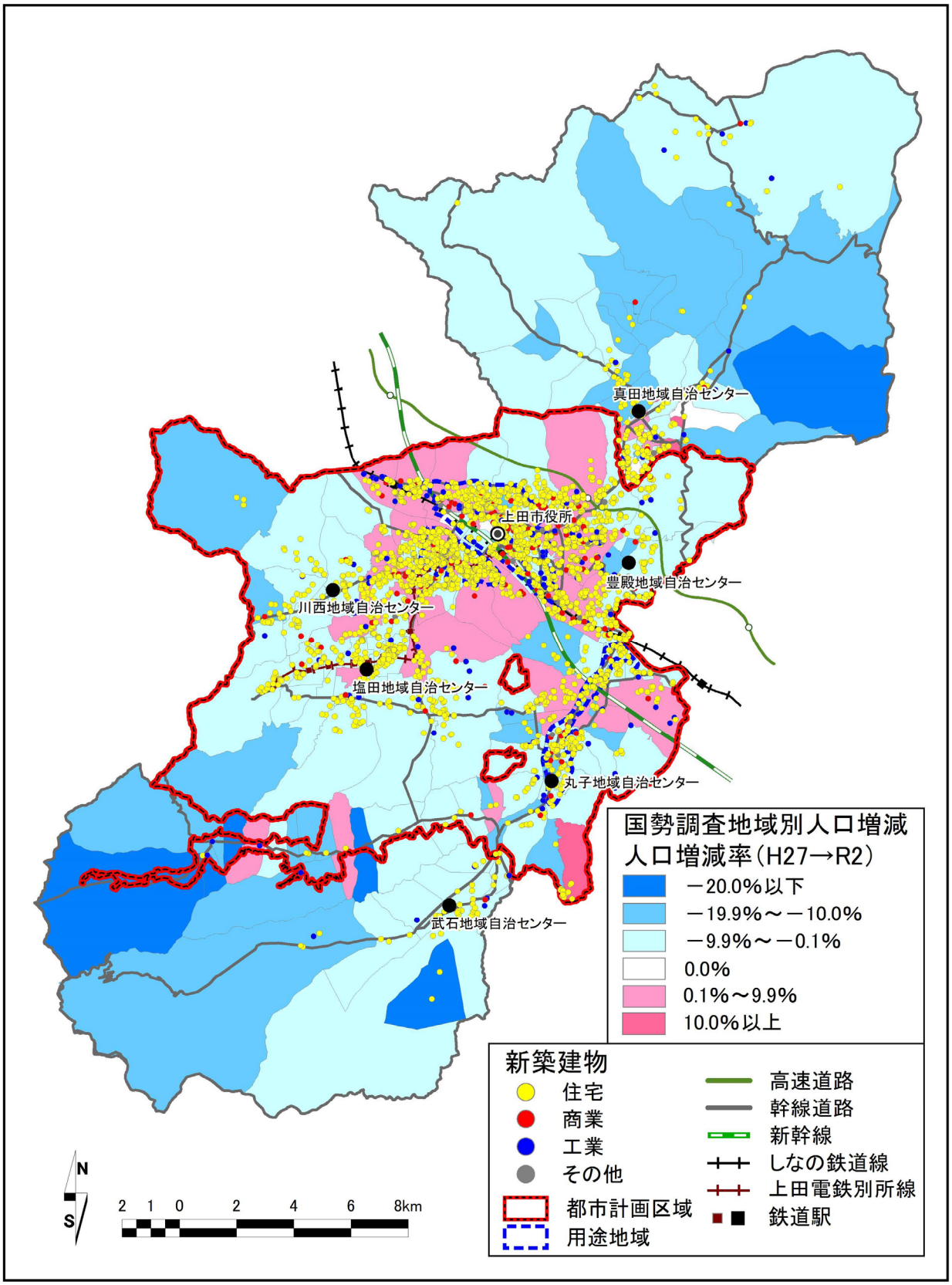
次ページに示すように、2015（平成 27）年～2020（令和２）年の国勢調査による地域別人口増減率と新築家屋立地状況を重ね合わせて見ると、上田用途地域周辺においては、用途地域外の下塩尻、上塩尻、秋和、下之条、中之条、諏訪形、住吉、古里、国分地区など、丸子用途地域周辺においては生田飯沼地区など、人口増減率が高くなった地区への立地が目立っています。



	上田地域（用途内）	上田地域（用途外）	丸子地域（用途内）	丸子地域（用途外）	真田地域（都計外）	武石地域（都計外）
合　計	1,072	1,809	149	254	201	54
■その他	11	13	5	0	1	0
■工　業	40	68	4	27	13	9
■商　業	52	82	9	5	5	2
■住　宅	969	1,646	131	222	182	43

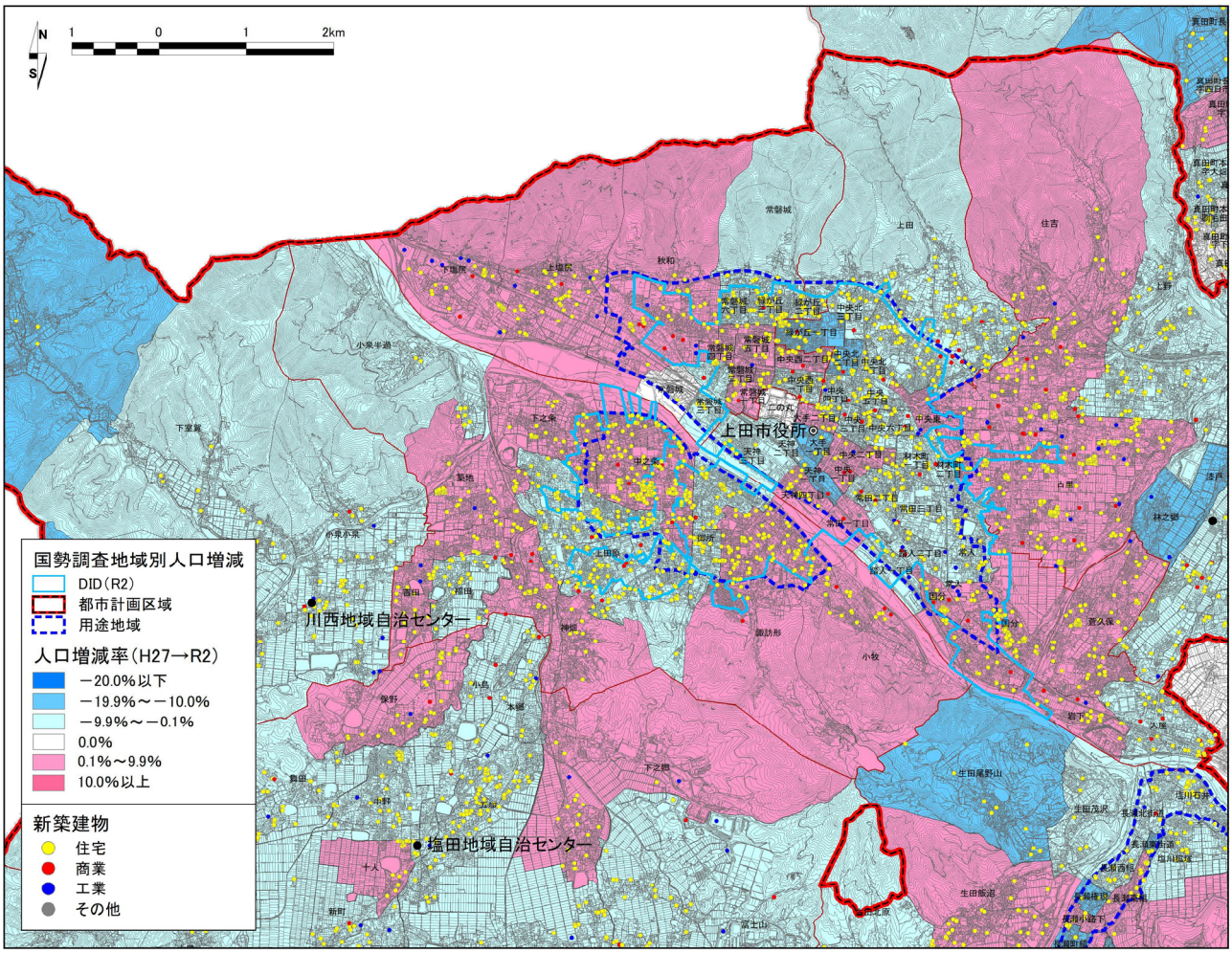
［図表・新築動向（2016（H28）年～2020（R2）年）］

資料：R3 都市計画基礎調査



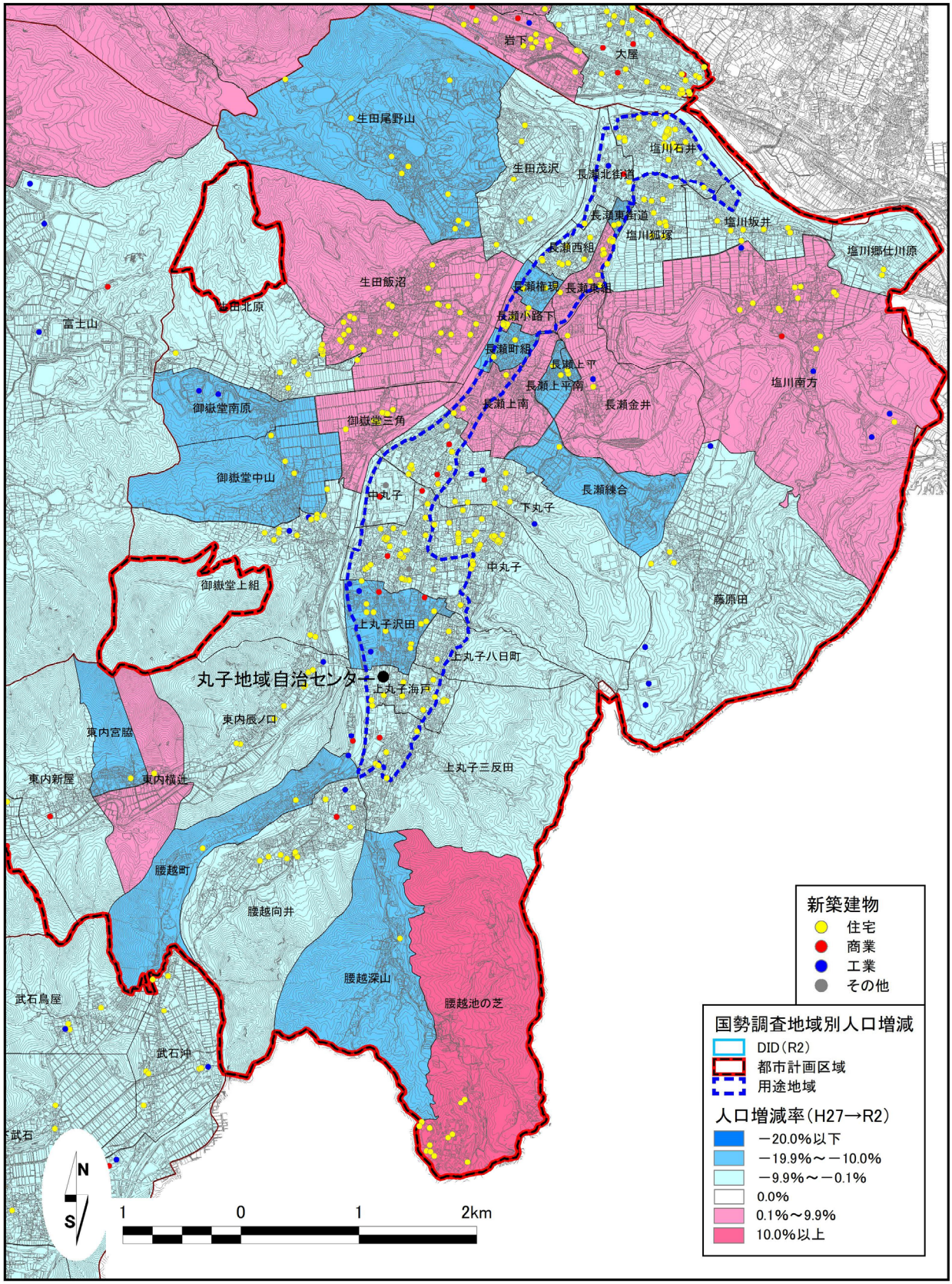
［図・新築建物分布状況］

資料：国勢調査、R3 都市計画基礎調査



［図・地域別人口増減、新築建物］（上田用途地域周辺）

資料：国勢調査、R3 都市計画基礎調査



［図・地域別人口増減、新築建物］（丸子用途地域周辺）

資料：国勢調査、R3 都市計画基礎調査

7．財政関連

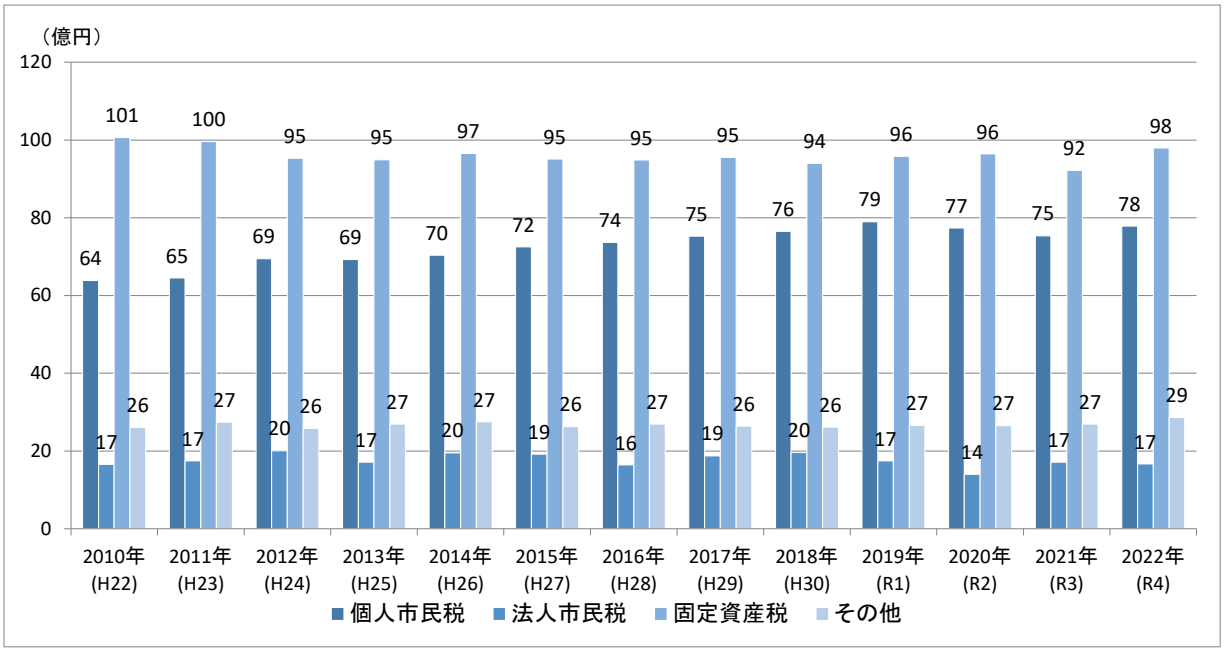
7－1　財政状況

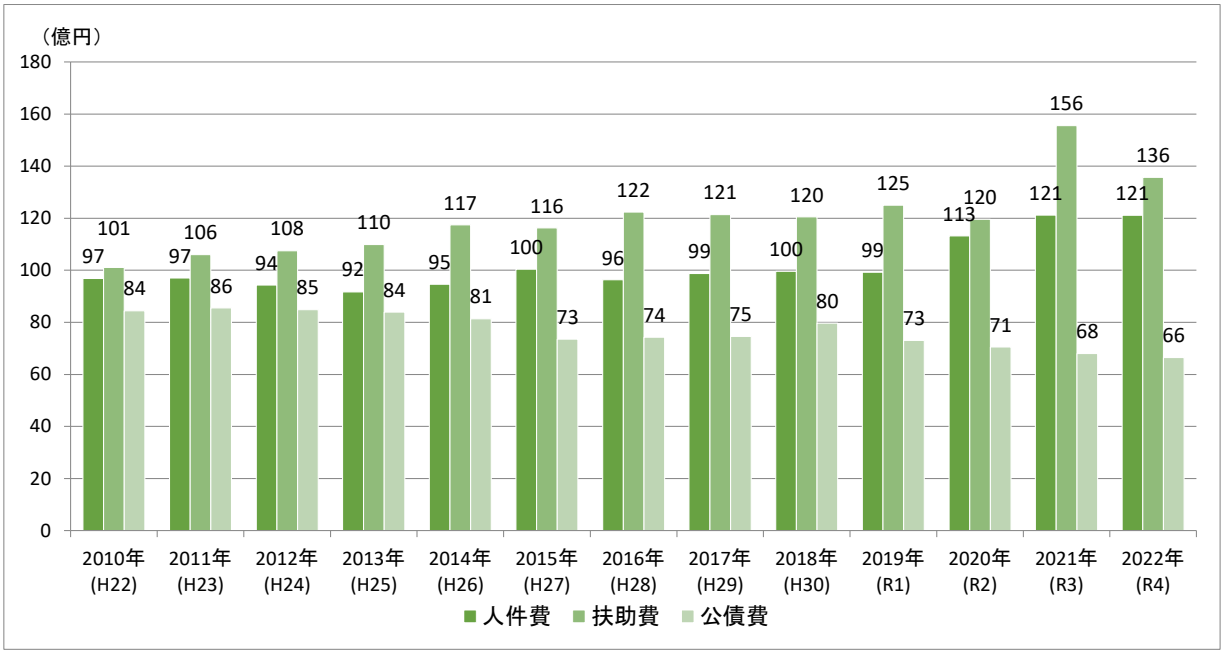
2010（平成 22）年から 2022（令和４）年までの市税決算額の推移を見ると、最も大きな割合を占める固定資産税は、2012（平成 24）年以降 100 億円を下回って推移しています。

一方次に多い個人市民税は 2019（令和元）年までは経年的に増加傾向にありましたが、感染症の影響を受け、2021（令和３）年にかけて減少し、その後は緩やかに回復しています。

また、法人市民税は増減が見られる中、感染症の影響により 2020（令和２）年に大きく落ち込み、その後は概ね横ばいの傾向にあります。

人件費、扶助費については、毎年度経常的に支出する経費が増加傾向にありますが、公債費は近年減少傾向にあります。





［図・財政状況］

資料：決算の概要（財政課）

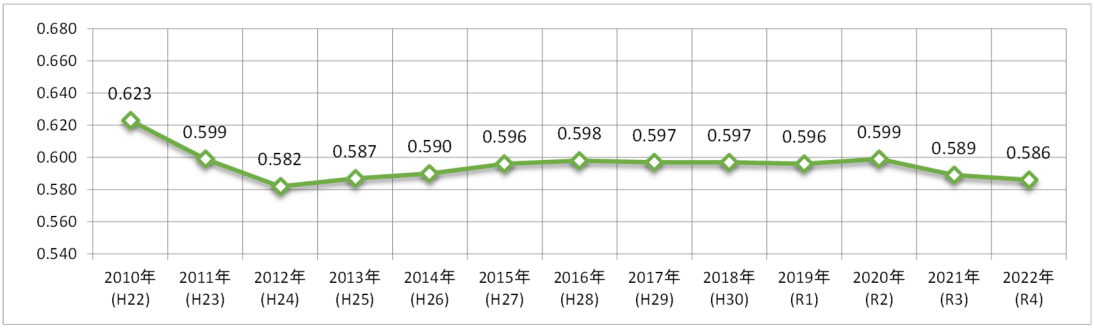
7－2 財政力

財政力指数は、2010（平成 22）年から 2012（平成 24）年にかけて下降傾向にありましたが、2013（平成 25）年以降は概ね横ばい状態にあります。

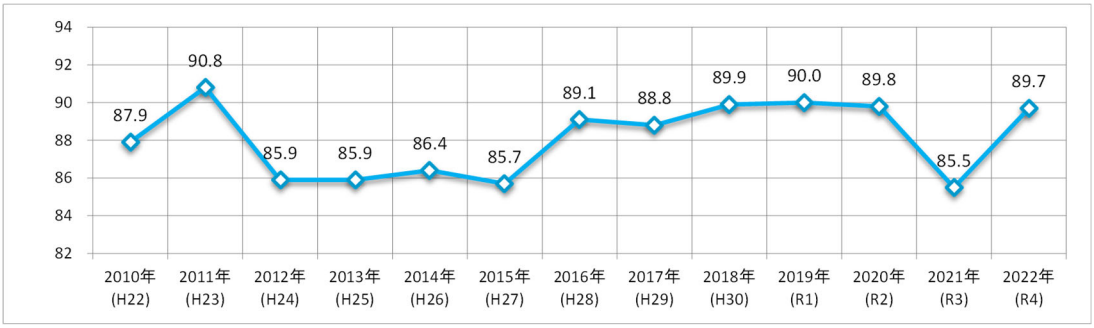
経常収支比率は、財政構造の弾力性を表す指標で、数値が高いほど弾力性が低下していると判断されます。人件費、扶助費などの毎年度経常的に支出する経費が増加傾向にあるため、経常的な経費と収入のバランスに一層配慮していくことが求められます。

実質公債費率は近年５％台で推移しており、早期健全化団体と言われる 25%を大きく下回る状況であり、財政の健全性が維持されています。

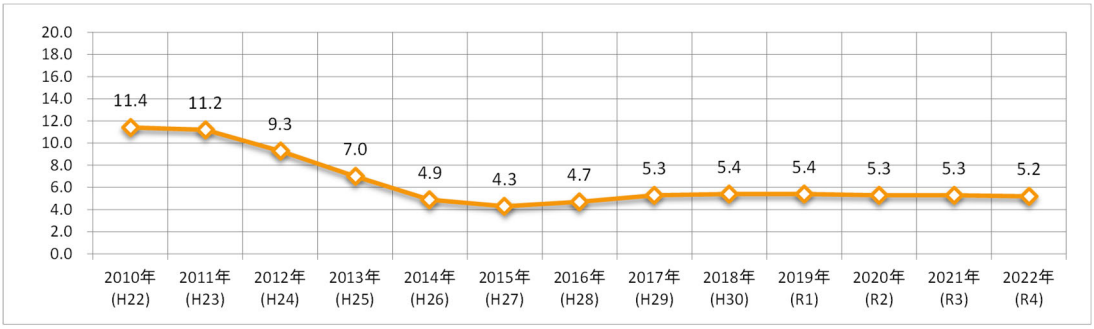
将来負担比率が 350%を超えると早期健全化団体となりますが、経年的にこの基準を大きく下回って推移しています。



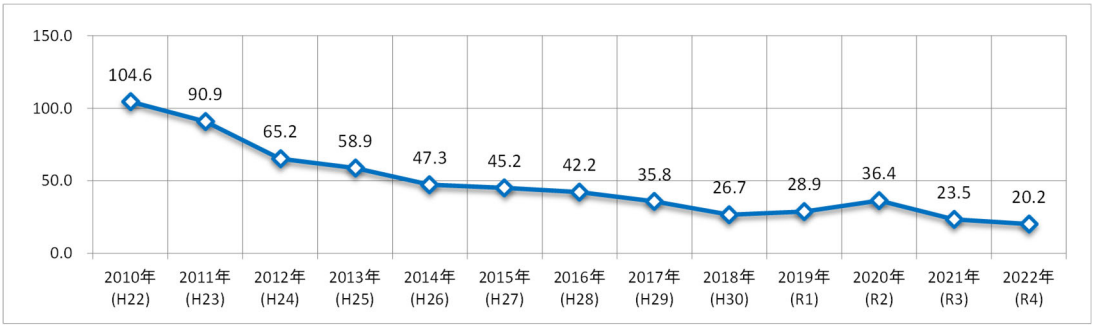
［図・財政力指数の推移］



［図・経常収支比率（%）の推移］



［図・実質公債費率（%）の推移］



［図・将来負担率（%）の推移］

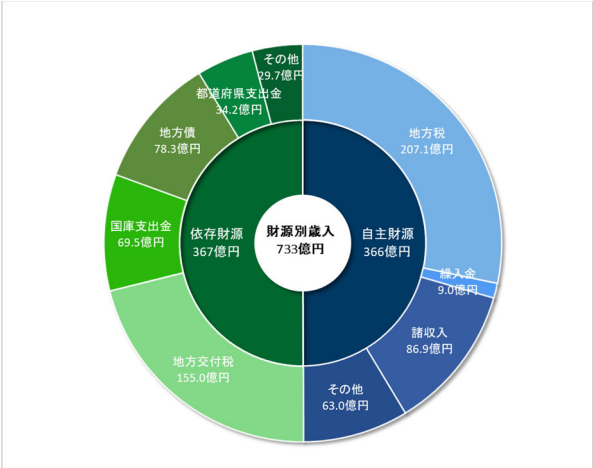
資料：決算の概要（財政課）

7－3 財政状況の比較

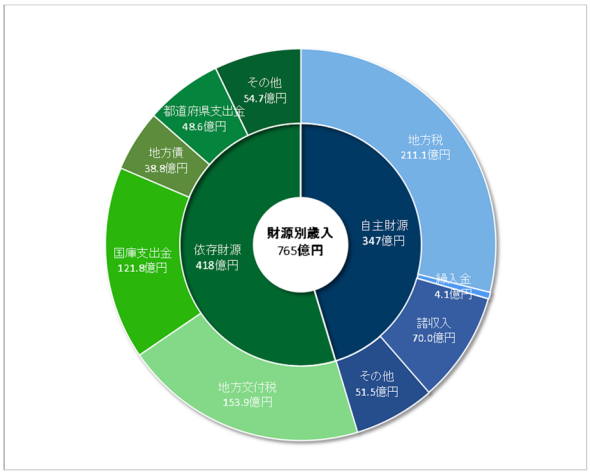
2010（平成 22）年度と 2022（令和４）年度の財源別歳入状況を比較すると、歳入額は増加していますが、自主財源率は約 50%から約 45%に低くなっています。

同じく性質別歳出状況を比較すると、歳出額が増加する中、義務的経費である人件費、扶助費が増加しており、扶助費については約 1.3 倍となっています。また、投資的経費である普通建設事業費が約４割減少しています。

同じく目的別歳出状況を比較すると、民生費の占める割合が増加しており、土木費及び公債費の割合が減少しています。

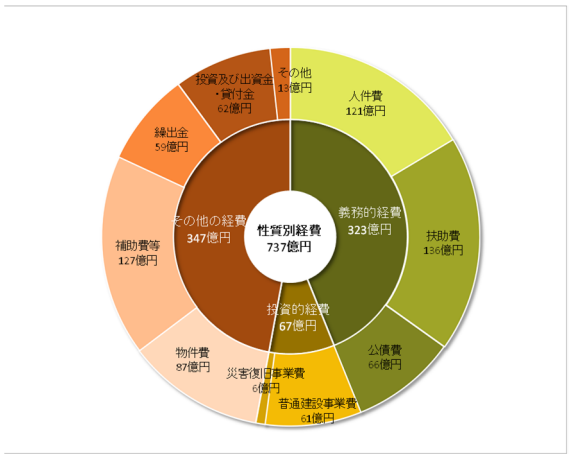


［図・2010（H22）年度の財源別歳入状況］

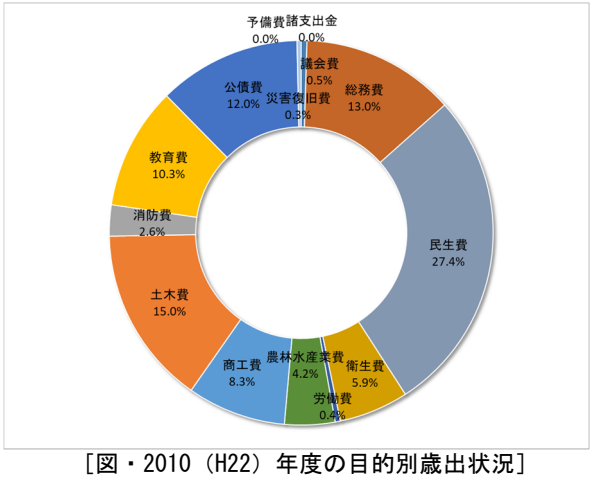


［図・2022（R4）年度の財源別歳入状況］

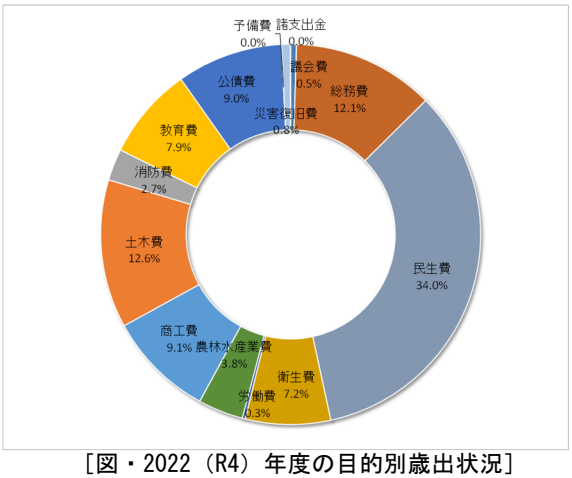
［図・2010（H22）年度の性質別歳出状況］



［図・2022（R4）年度の性質別歳出状況］



［図・2010（H22）年度の目的別歳出状況］



［図・2022（R4）年度の目的別歳出状況］

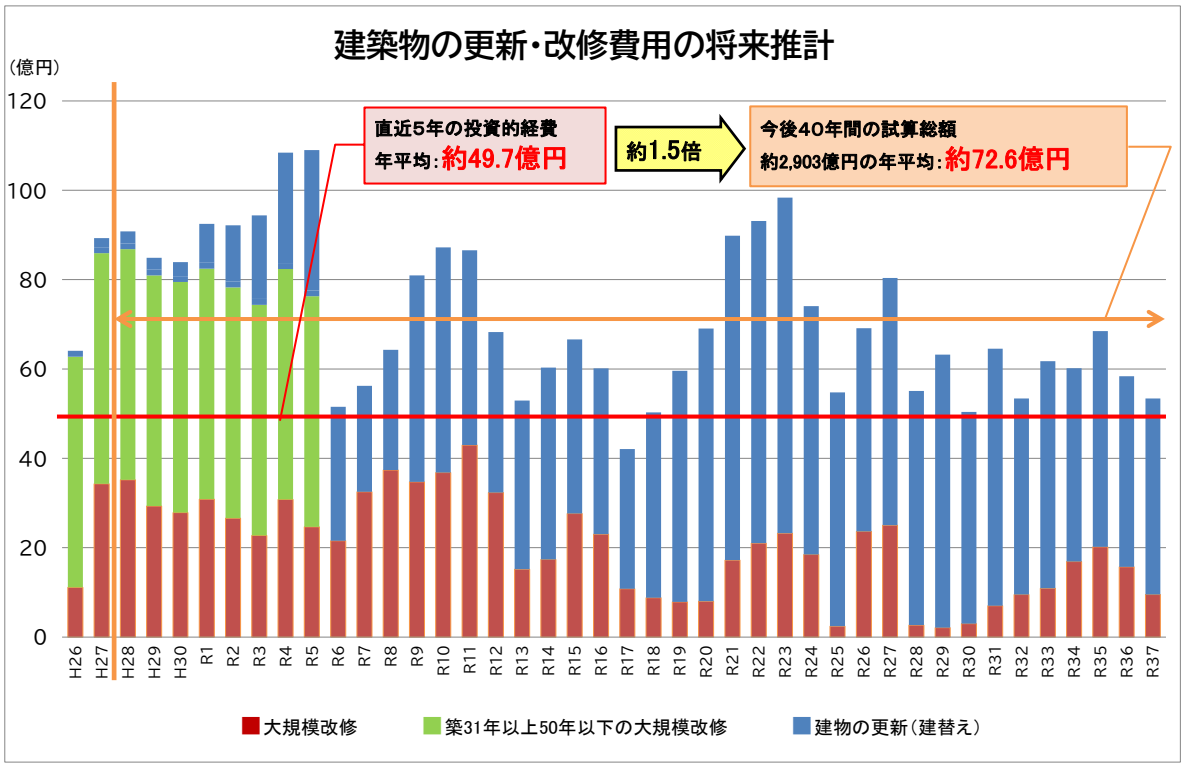
資料：決算の概要（財政課）

７－４　公共施設の更新費用の推計

「上田市公共施設マネジメント基本方針」（2022（令和４）年 11 月改定）において、今後 40 年間に必要となる公共施設（建築物）の更新・改修費用（年平均）は約 72.6 億円となり、2009（平成 21）年度から 2013（平成 25）年度までの年平均、約 49.7 億円に対して約 1.5 倍となることが推計されています。

また、同様に道路・橋梁の更新に必要な費用（年平均）は今後 40 年間で約 31.7 億円となり、2009（平成 21）年度から 2013（平成 25）年度までの年平均、約 16.2 億円に対して約 2.0 倍となることが推計されています。

都市計画は、コンパクトシティや施設の集約・再編などによるインフラコストの削減など財政の安定化に関わる重要な計画です。



［図・建築物の更新・改修費用の将来推計］

資料：上田市公共施設マネジメント基本方針
※グラフの年号表記などを一部編集

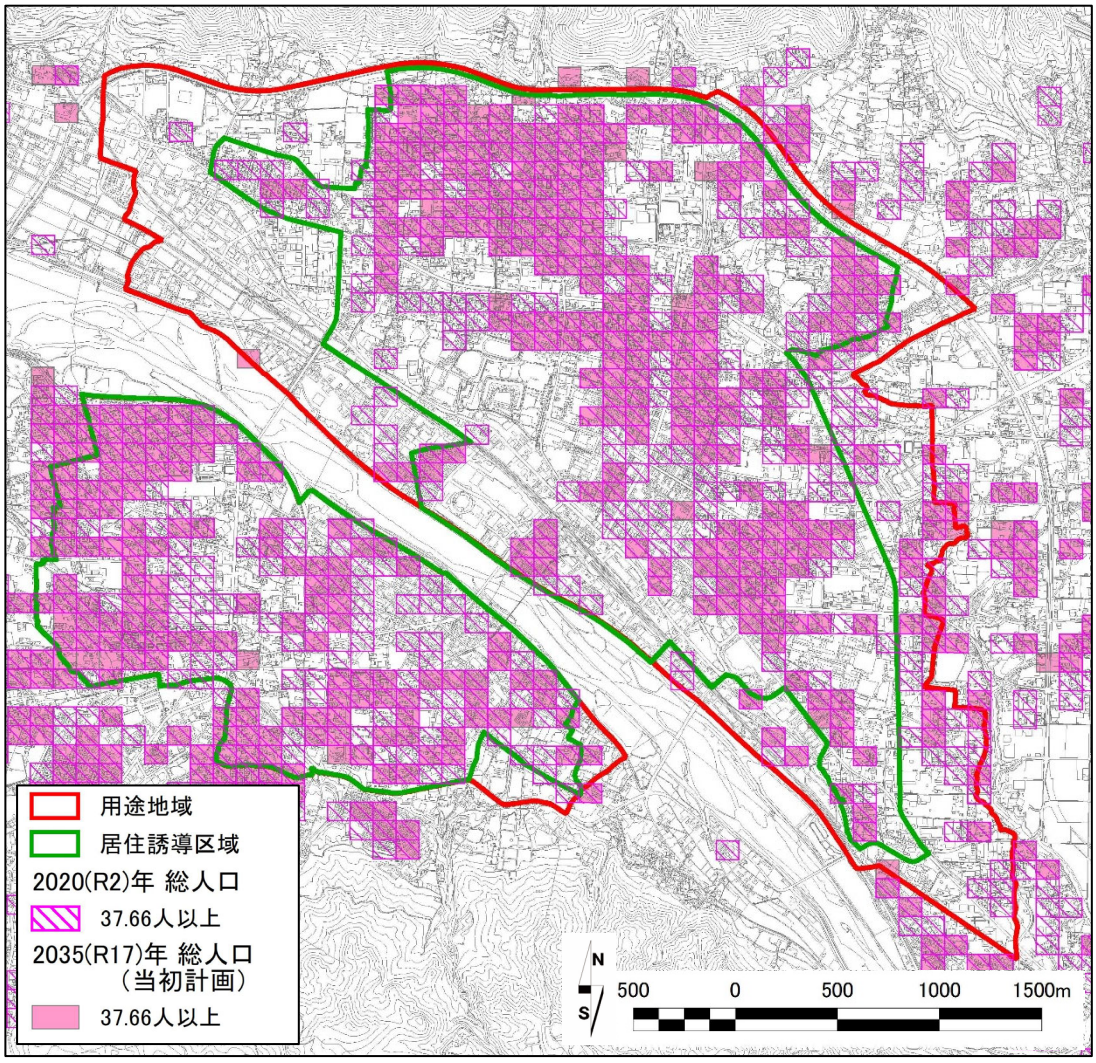
８．現行計画の評価・検証

都市再生特別措置法第 84 条に基づき、概ね５年ごとに、施策の実施の状況などの調査、分析及び評価を行うよう努めることとされているため、当初設定した目標値について中間検証を行います。

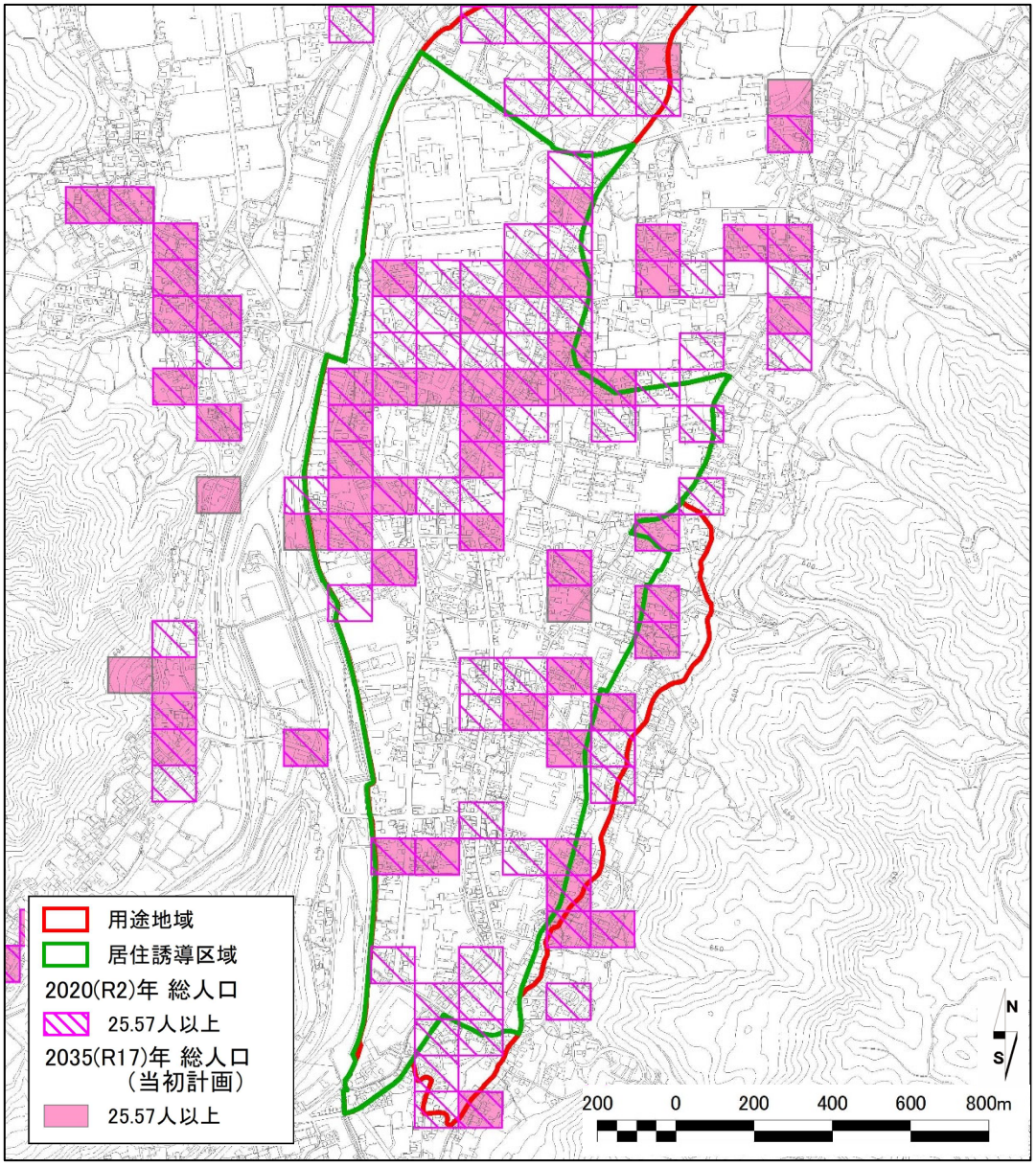
８－１ 居住誘導区域内の人口密度

目標値については、2035（令和 17）年時点で、上田地域 37.66 人/ha 以上、丸子地域 25.57 人/ha 以上となるメッシュの維持としています。

この検証として、2020（令和２）年国勢調査の結果を 100mメッシュに配分したデータを重ねたところ、概ね 2020（令和２）年の 100mメッシュ内に 2035（令和 17）年の 100mメッシュが包含されることとなり、現時点では当初計画策定時（2019（平成 31）年）の目標を下回るような状況は見られません。



［図・居住誘導区域内の人口密度（上田地域）］



［図・居住誘導区域内の人口密度（丸子地域）］

９．災害リスクの分析

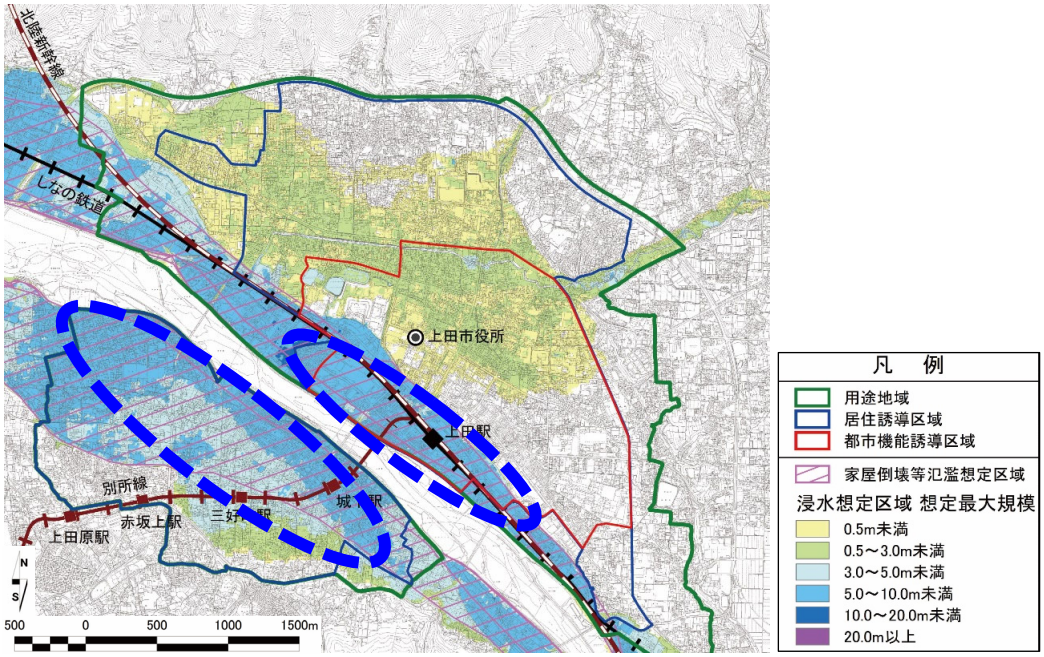
９－１ 洪水（想定最大規模）

（１）浸水想定区域（想定最大規模）×誘導区域

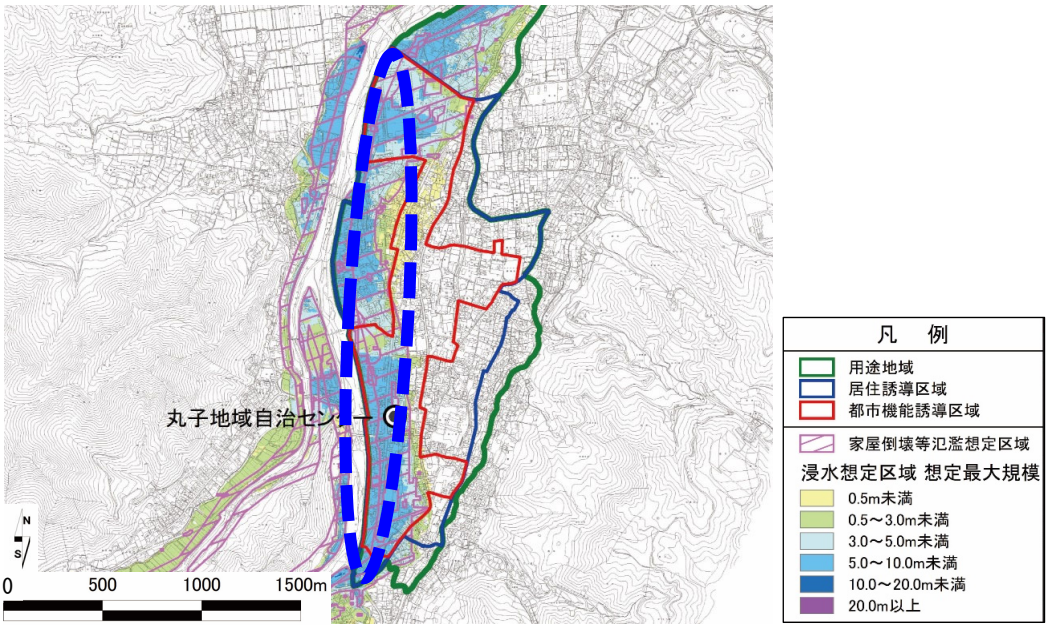
想定最大規模の降雨※が発生した場合、上田地区では、千曲川沿いの広い範囲で甚大な被害が想定されており、緊急時における垂直避難の可否の目安となる浸水深３m以上（一部５m以上）、かつ家屋倒壊想定区域が存在しています。特に、上田駅を含む都市施設が集積する市の拠点となるエリアに、浸水深５m以上かつ家屋倒壊想定区域が存在しています。丸子地区においても、依田川沿い（右岸）の広い範囲で、浸水深３m以上（一部５m以上）かつ家屋倒壊想定区域が存在しています。

※想定最大規模降雨：1000 年に１回程度の降雨

【上田地区】



【丸子地区】

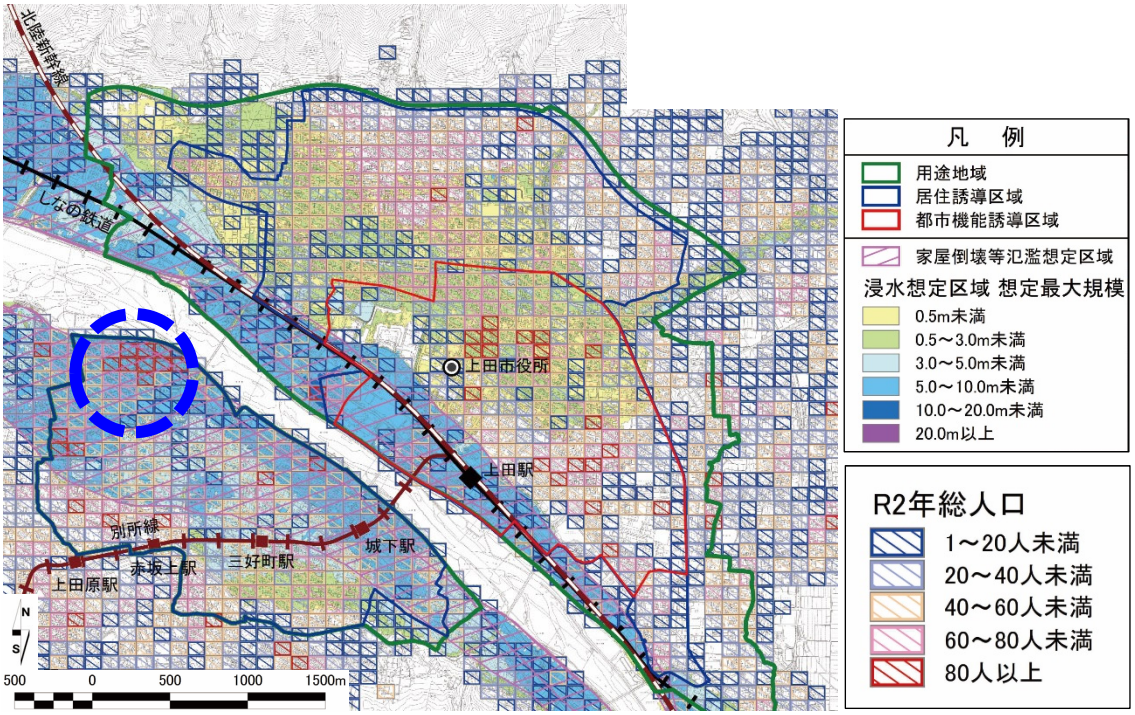


（２）浸水想定区域（想定最大規模）×人口分布（総人口）

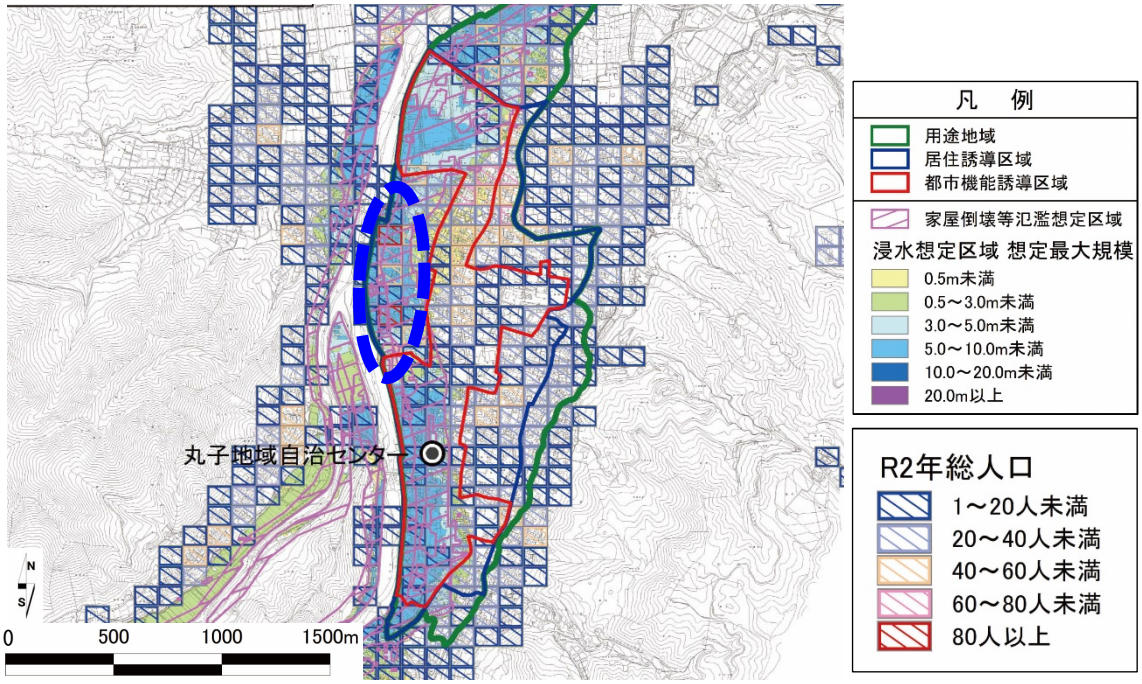
上田地区では、千曲川沿いの浸水深５m以上かつ家屋倒壊想定区域に、高密度エリア（中之条地区）が存在しています。

丸子地区においても、依田川沿いの浸水深５m以上かつ家屋倒壊想定区域に、高密度エリアが点在しています。

【上田地区】



【丸子地区】

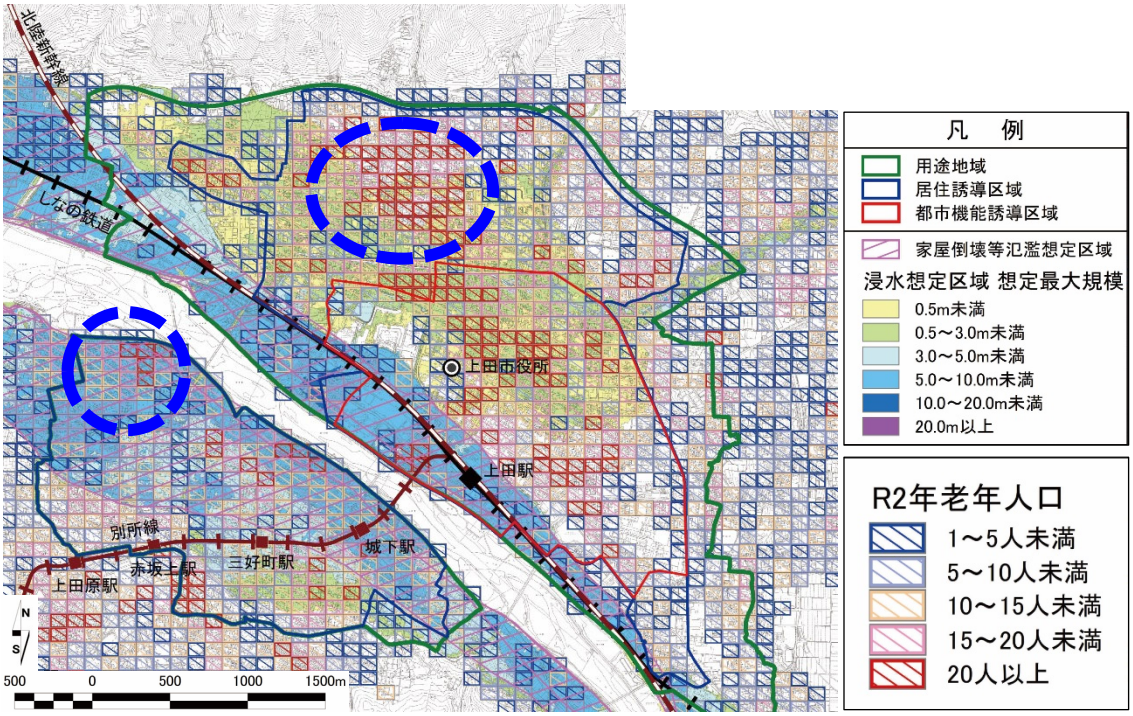


（３）浸水想定区域（想定最大規模）×人口分布（老年人口）

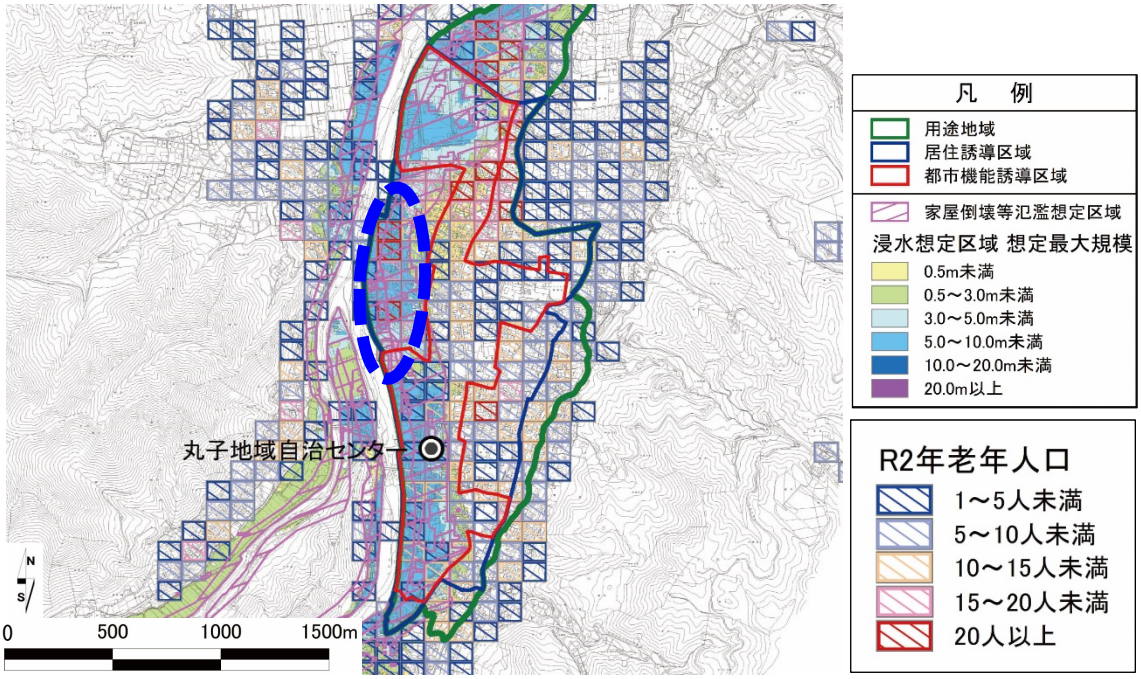
上田地区では、千曲川沿いの浸水深５m以上かつ家屋倒壊想定区域に、高密度エリア（中之条地区）が存在しています。また、矢出沢川沿いの一部にも高密度エリア（中央西地区）が存在しています。

丸子地区においても、依田川沿いの浸水深５m以上かつ家屋倒壊想定区域に、高密度エリアが点在しています。

【上田地区】



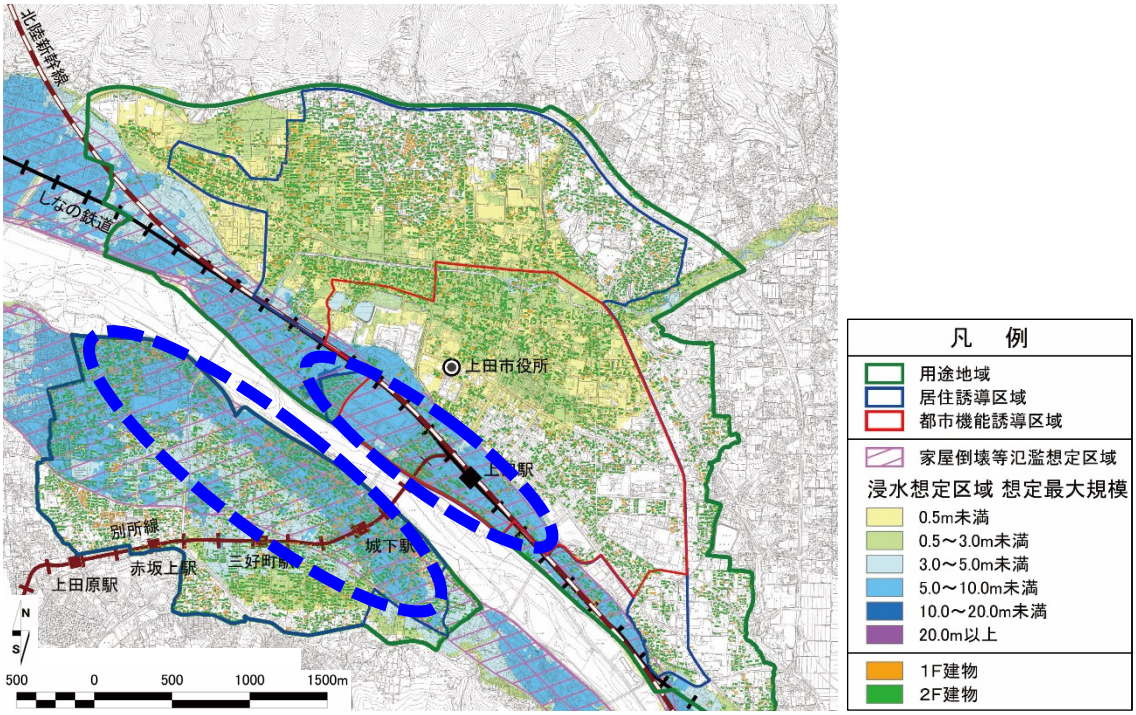
【丸子地区】



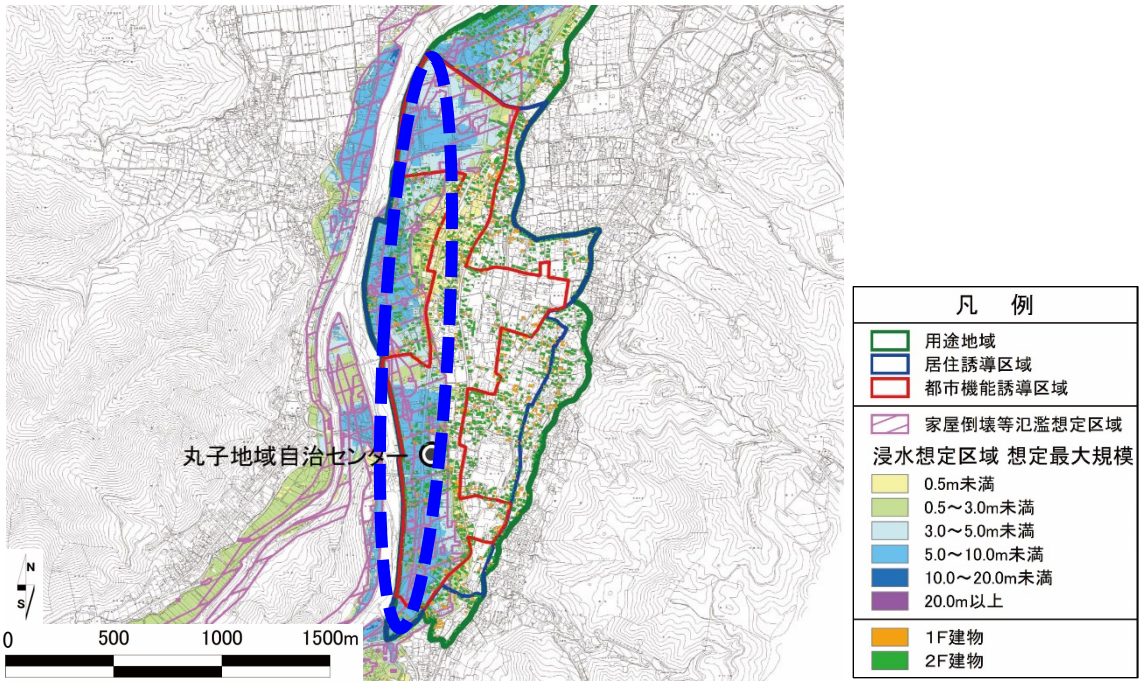
（４）浸水想定区域（想定最大規模）×建物分布

上田地区及び丸子地区では、千曲川・依田川沿いの浸水深３ｍ以上かつ家屋倒壊想定区域において、垂直避難ができない恐れがある１、２階建ての建物が数多く分布しています。

【上田地区】



【丸子地区】

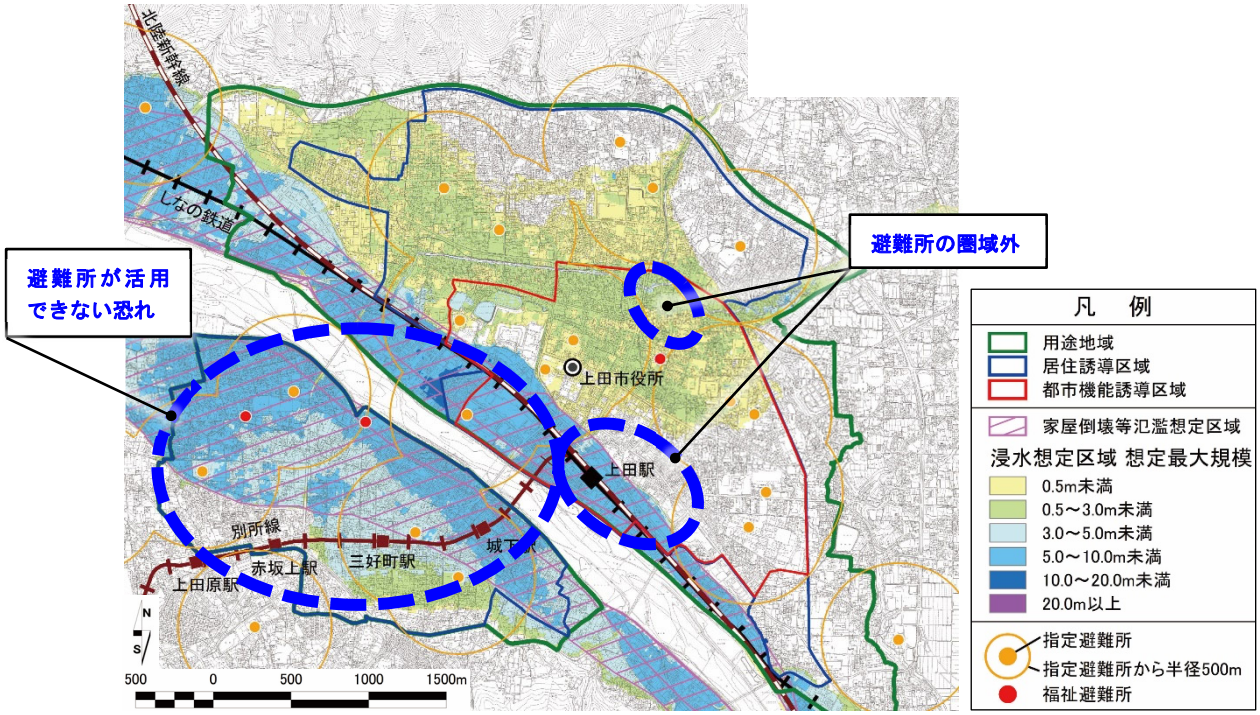


（５）浸水想定区域（想定最大規模）×避難所分布及び圏域

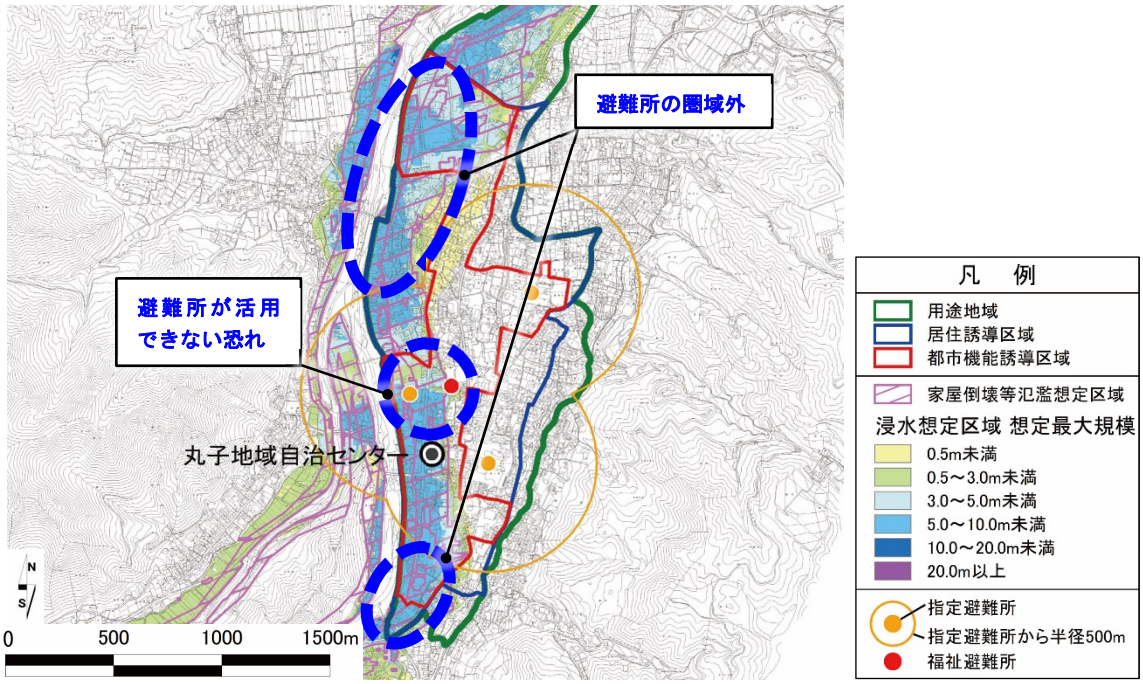
上田地区では、千曲川沿いの浸水深３m以上かつ家屋倒壊想定区域において、避難所が数多く分布しており、災害発生時に避難所が活用できない恐れがあることから、浸水想定区域外となる南側（市外）への広域避難も含めた避難対策が求められます。また、上田駅周辺などにおいて、避難所の圏域外となるエリアが存在しています。

丸子地区においても、一部の避難所が活用できない恐れがあるほか、避難所の圏域外となるエリアが存在しています。

【上田地区】



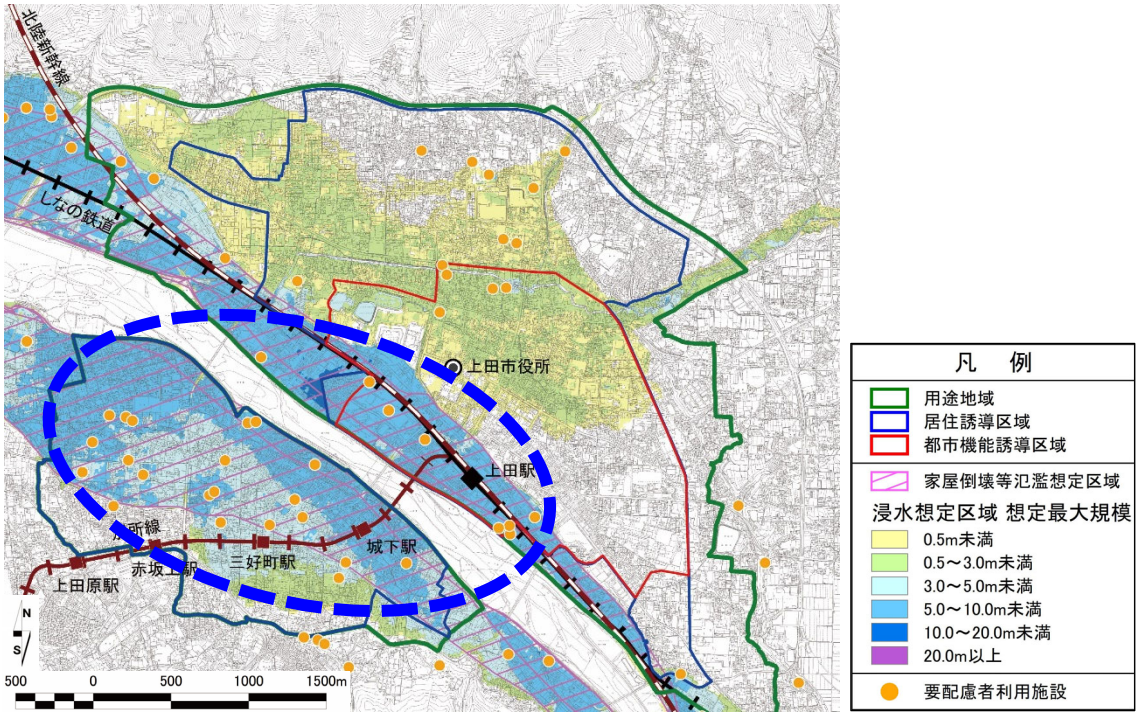
【丸子地区】



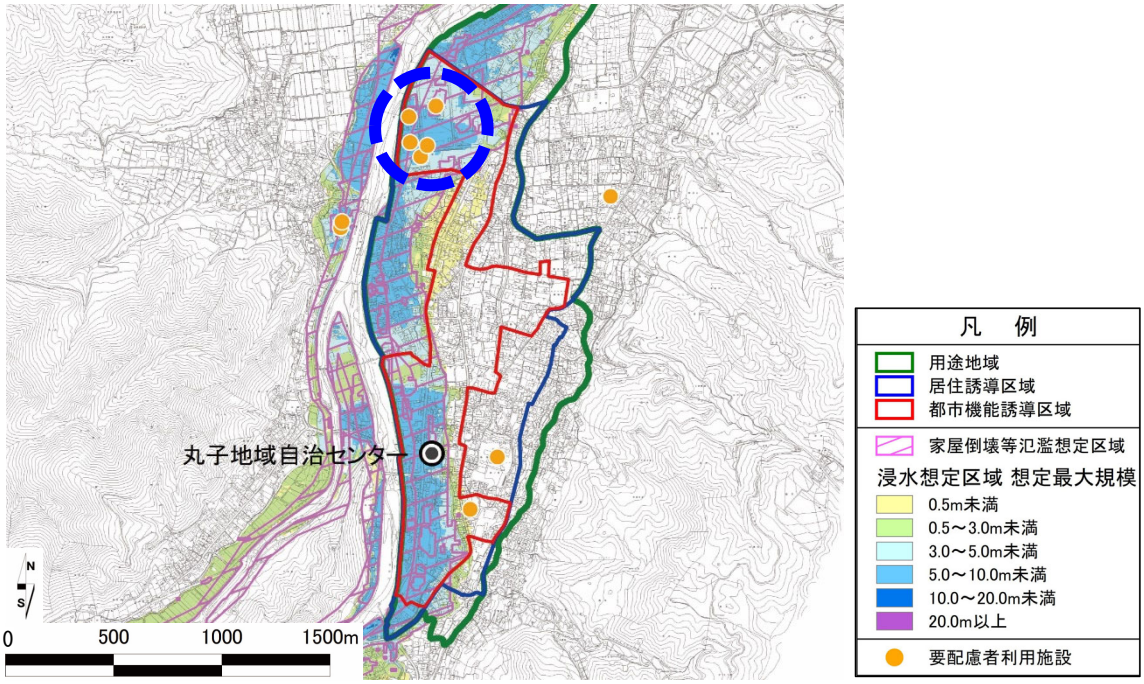
（６）浸水想定区域（想定最大規模）×要配慮者利用施設分布

上田地区及び丸子地区では、千曲川・依田川沿いの浸水深３ｍ以上かつ家屋倒壊想定区域に、複数の要配慮者利用施設が立地しており、利用者などの避難に時間を要する恐れがあります。

【上田地区】



【丸子地区】

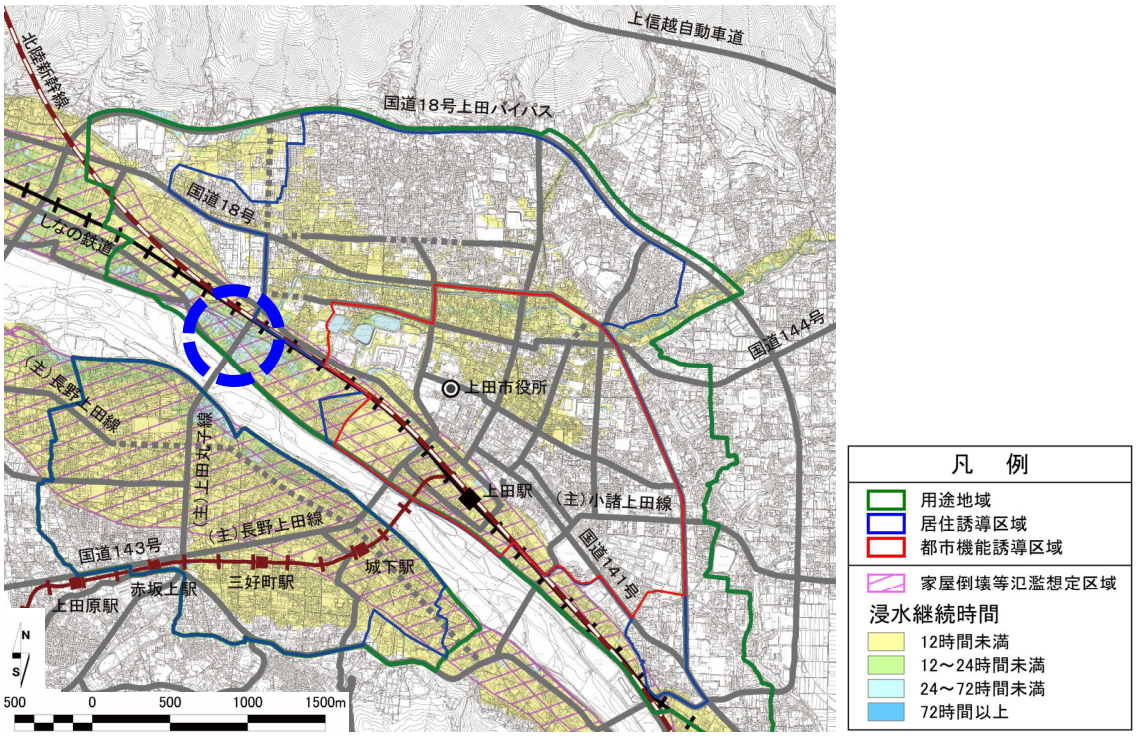


（７）浸水継続時間（想定最大規模）×道路網

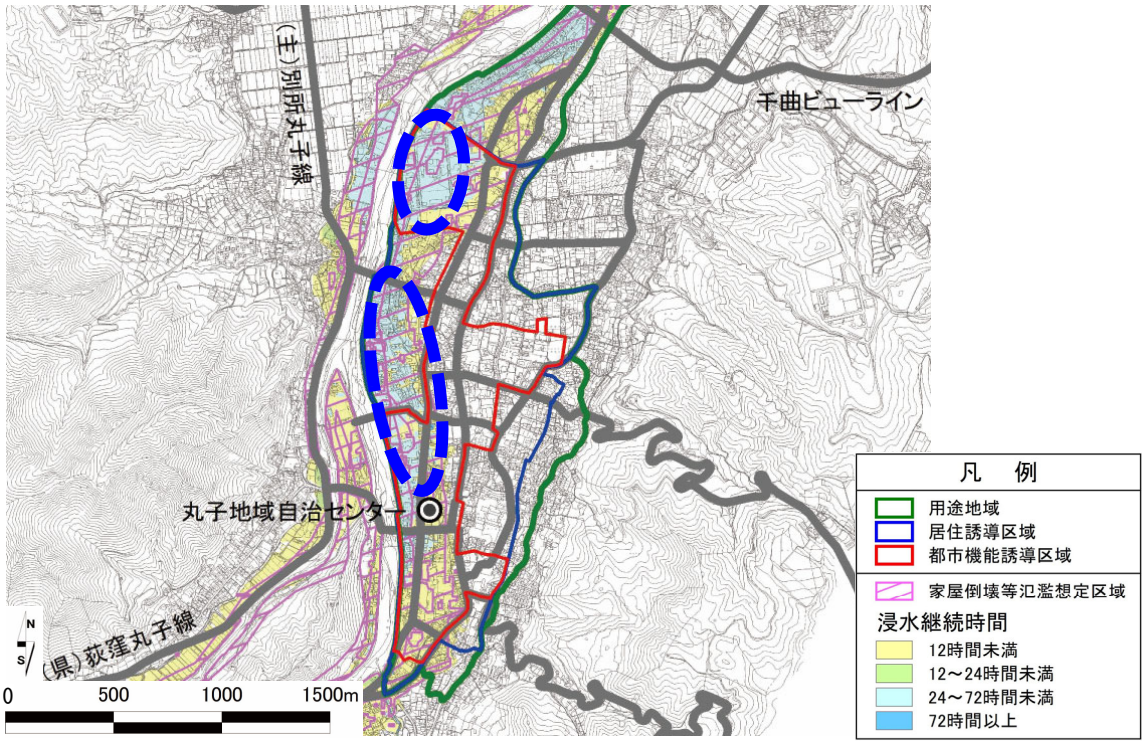
上田地区では、区域内の大部分が浸水継続時間 24 時間未満となっています。また、一部で浸水継続時間 72 時間未満のエリア（常盤城地区）があり、孤立する地域が発生する恐れがあります。なお、（主）上田丸子線の一部と浸水継続時間 72 時間未満のエリアが重なっていますが、高架道路であることから、不通の恐れはありません。

丸子地区では、一部で浸水継続時間が 72 時間未満となるエリア（中丸子地区、上丸子地区）があり、孤立する地域が発生する恐れがあります。

【上田地区】



【丸子地区】



９－２ 洪水（計画規模）

（１）浸水想定区域（計画規模）×誘導区域

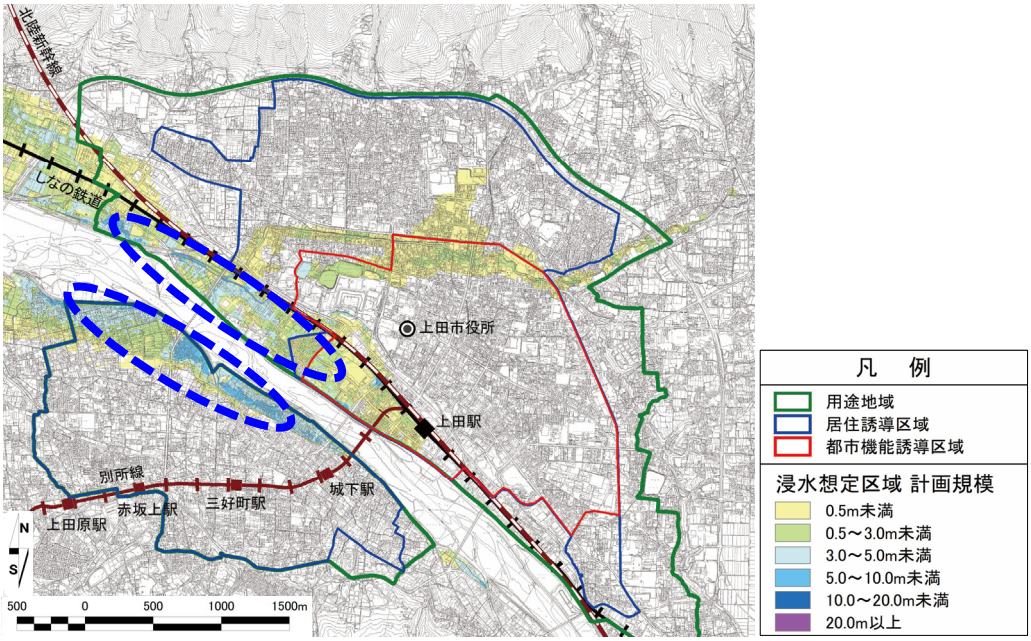
計画規模の降雨※が発生した場合、上田地区では、千曲川としなの鉄道に挟まれたエリアや左岸部の千曲川に隣接するエリアにおいて、浸水深３m及び５m以上のエリアが存在しています。

また、都市機能誘導区域外縁部に当たる矢出沢川周辺において、浸水深 0.5m未満のエリアが存在しています。

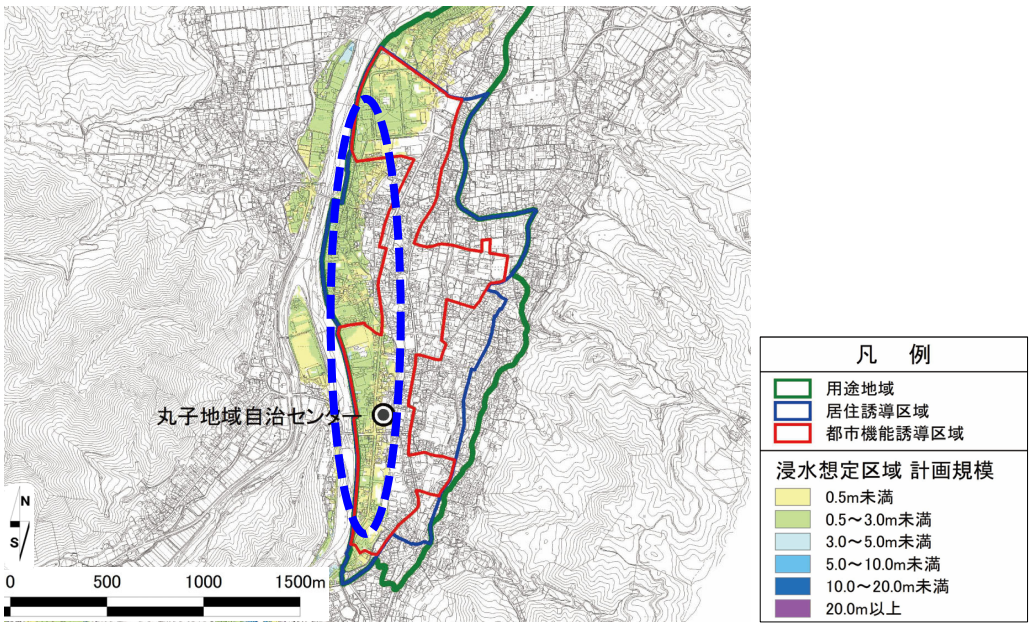
丸子地区では、依田川沿い（右岸）の広い範囲に、浸水深３m未満のエリアが存在しています。

※計画規模降雨：100 年に１回程度の降雨

【上田地区】



【丸子地区】

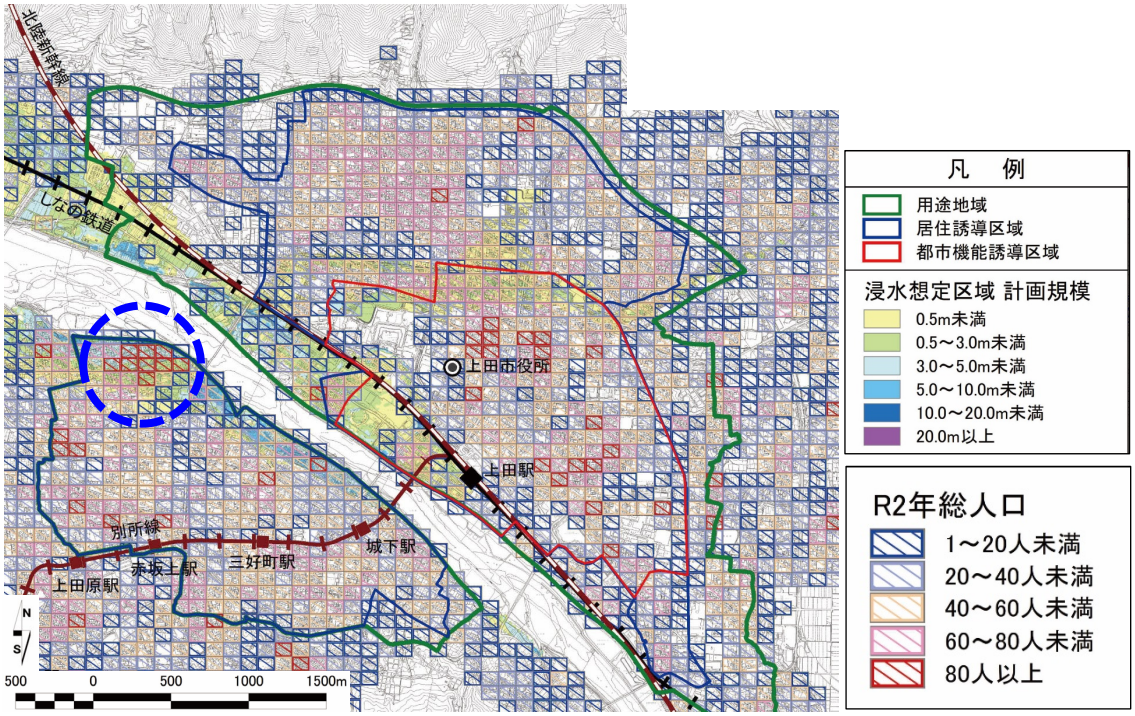


（２）浸水想定区域（計画規模）×人口分布（総人口）

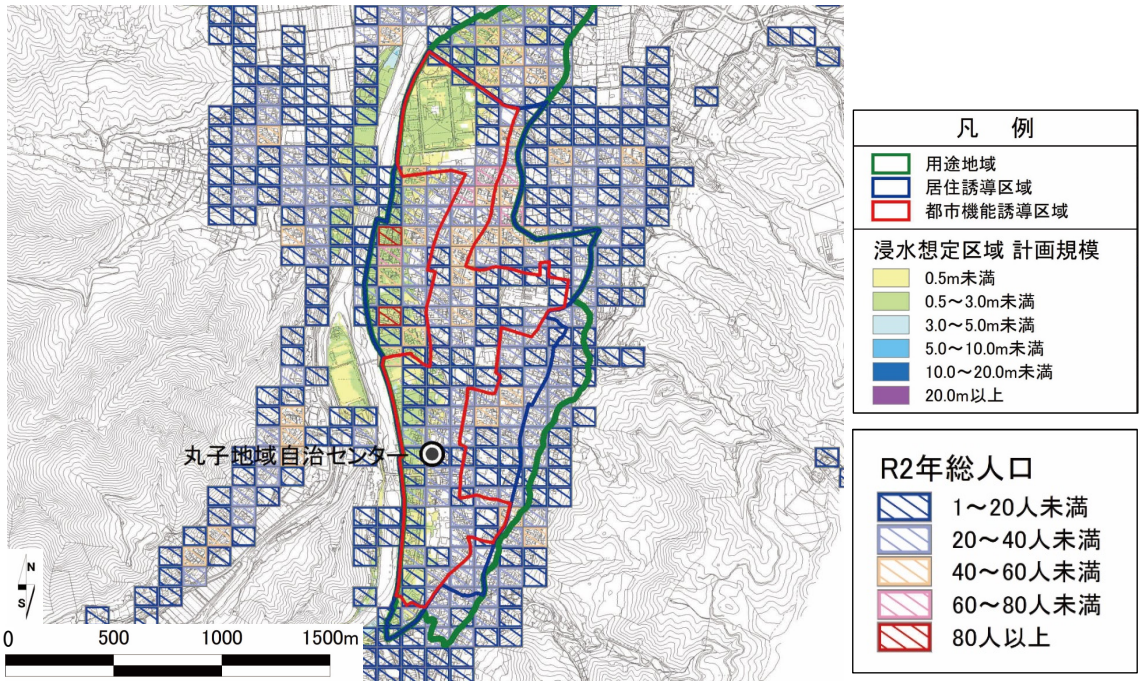
上田地区では、千曲川沿いの一部において、浸水深５m未満が想定されている区域に、高密度エリア（中之条地区）が存在しています。

丸子地区では、依田川沿いの浸水深３m未満が想定されている区域に、高密度エリアがわずかに見られるものの、上田地区に比べ浸水想定区域内における人口密度は高くありません。

【上田地区】



【丸子地区】

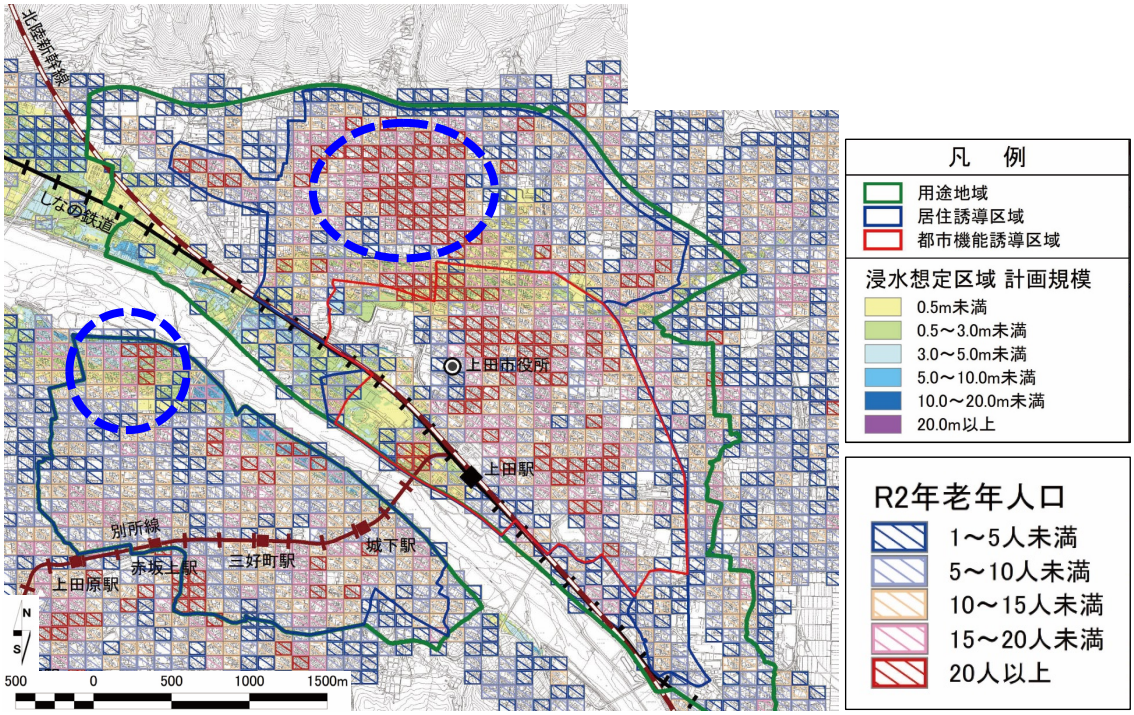


（３）浸水想定区域（計画規模）×人口分布（老年人口）

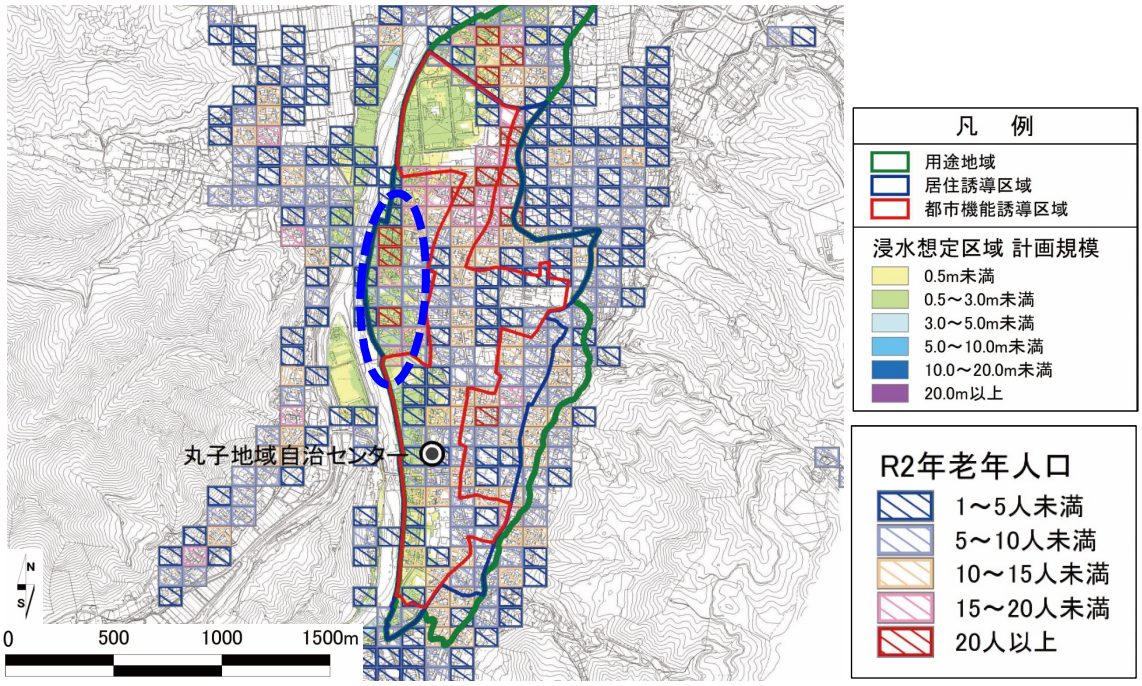
上田地区では、千曲川沿いの浸水深５m未満が想定されている区域に、高密度エリア（中之条地区）が存在しています。また、矢出沢川沿いの一部にも、高密度エリア（中央西地区）が存在しています。

丸子地区では、依田川沿いの浸水深３m未満が想定されている区域に、高密度エリアがわずかに見られますが、上田地区に比べ浸水想定区域内における老年人口密度は高くありません。

【上田地区】



【丸子地区】

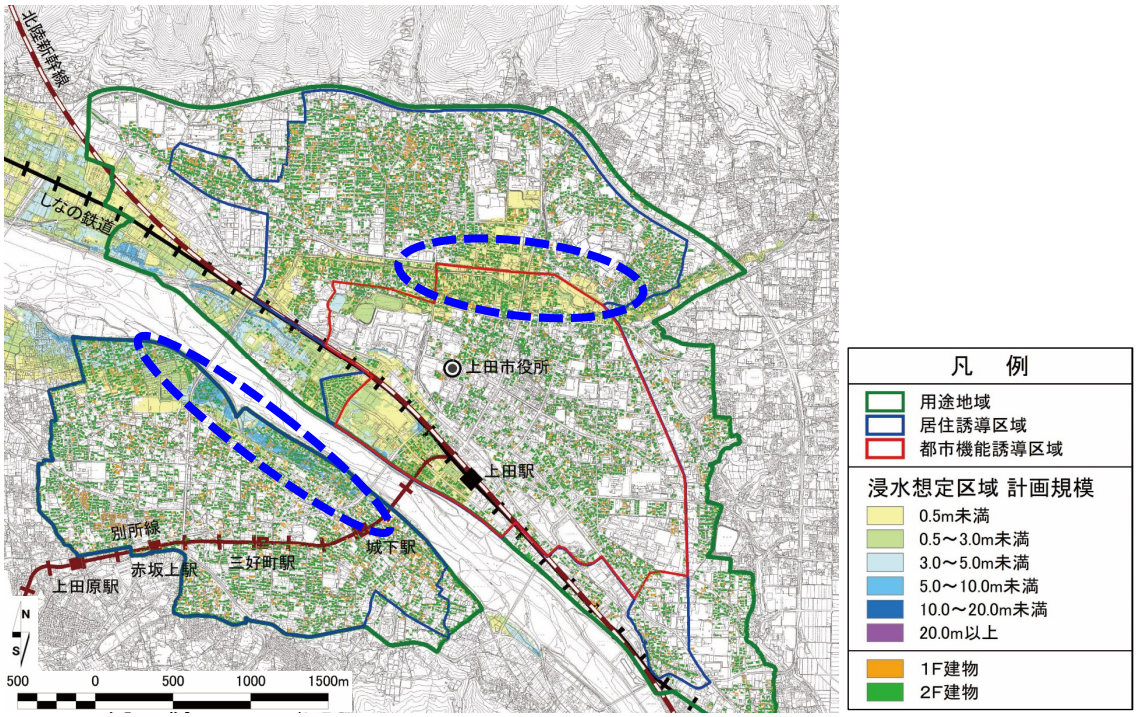


（４）浸水想定区域（計画規模）×建物分布

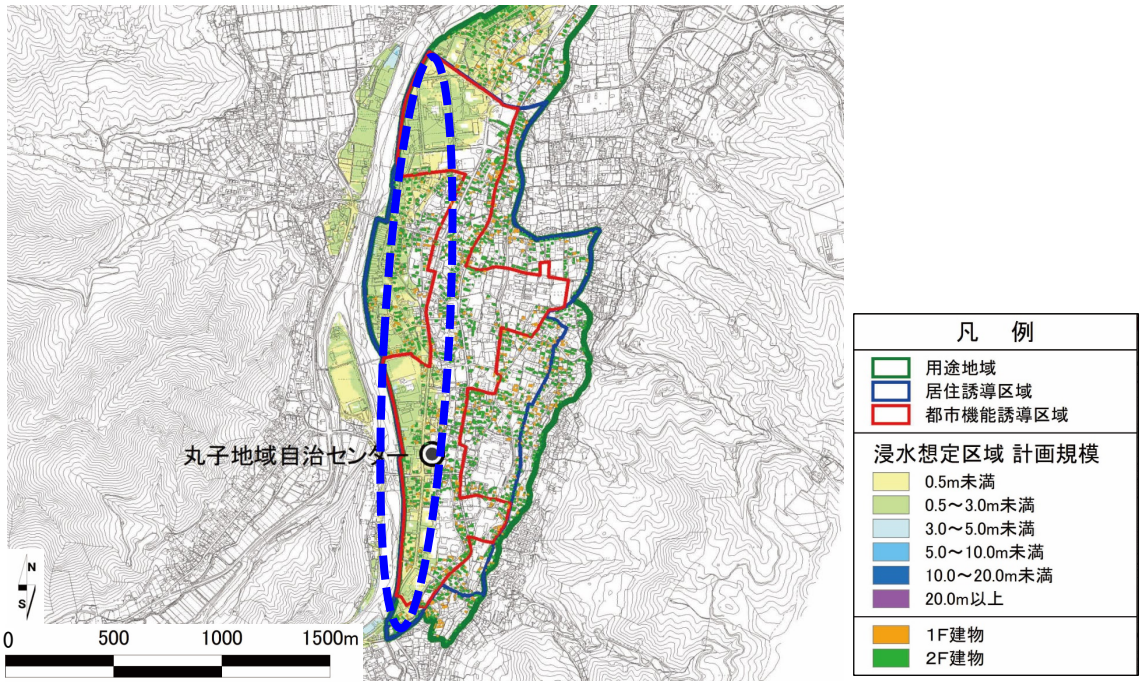
上田地区では、千曲川沿い左岸の浸水深３m及び５m以上が想定されている区域において、垂直避難ができない恐れがある１、２階建ての建物が数多く分布しています。また、矢出沢川沿いにおいても浸水深 0.5m未満ですが１、２階建ての建物が多く立地しています。

丸子地区では、依田川沿いの浸水深３m未満が想定されている区域において、垂直避難ができない恐れがある１、２階建ての建物が数多く分布しています。特に地区北側エリアにおいて居住誘導区域の大部分が浸水深３m未満想定範囲に含まれています。

【上田地区】



【丸子地区】

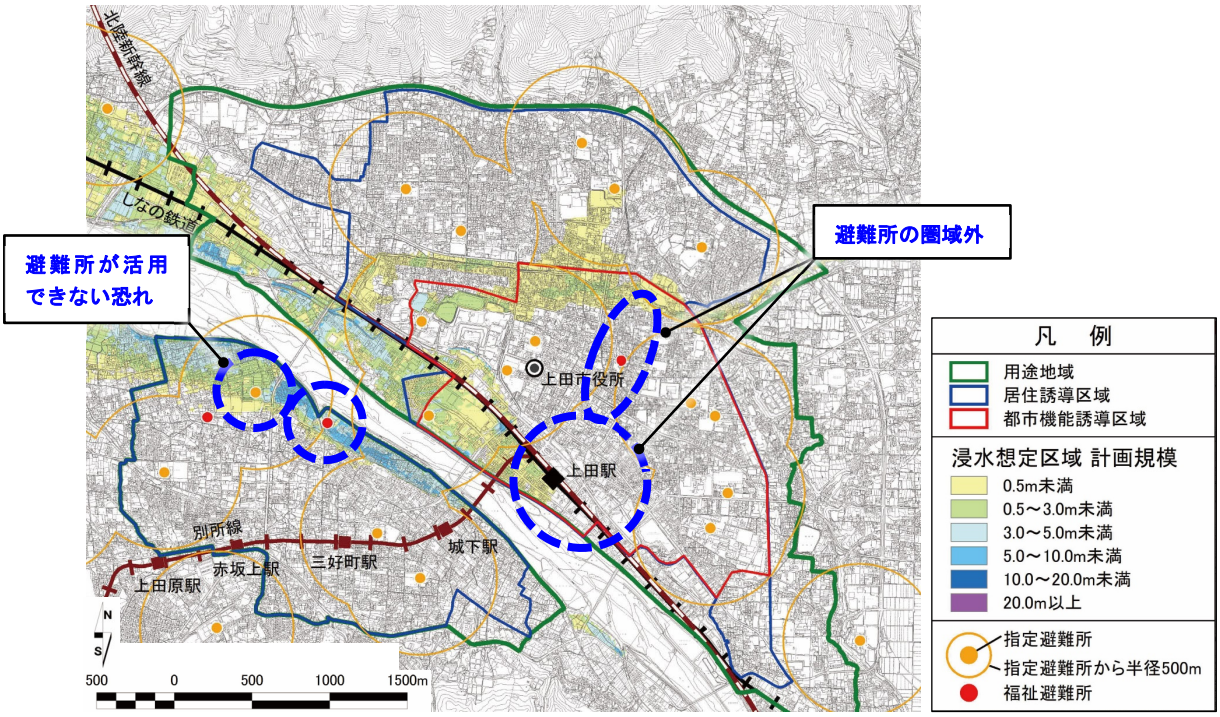


（５）浸水想定区域（計画規模）×避難所分布及び圏域

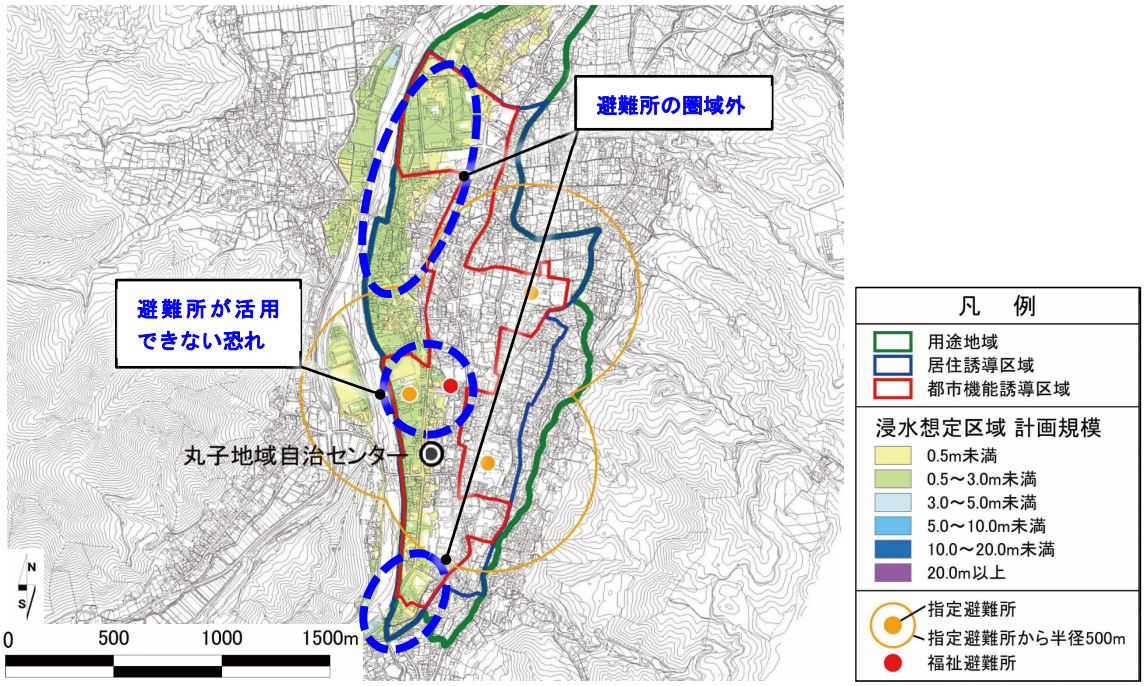
上田地区では、千曲川沿いの浸水深５m未満が想定されている範囲内において、福祉避難所（介護老人福祉施設御所苑）が１箇所、避難所（上田千曲高等学校）が１箇所立地しています。また、上田駅周辺などにおいて、避難所の圏域外となるエリアが存在しています。

丸子地区では、依田川沿いの浸水深３m未満が想定されている区域内に、一部指定避難場所（丸子中学校、長瀬市民センター）が立地しているほか、避難所の圏域外となるエリアが存在しています。

【上田地区】



【丸子地区】

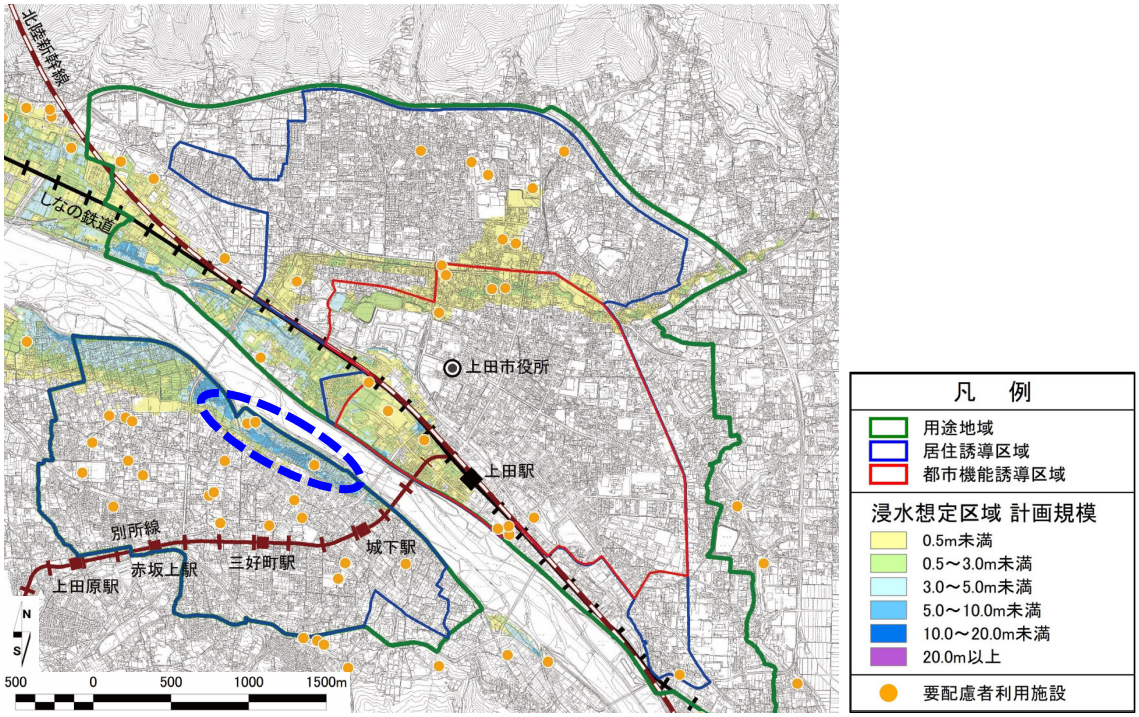


（６）浸水想定区域（計画規模）×要配慮者利用施設分布

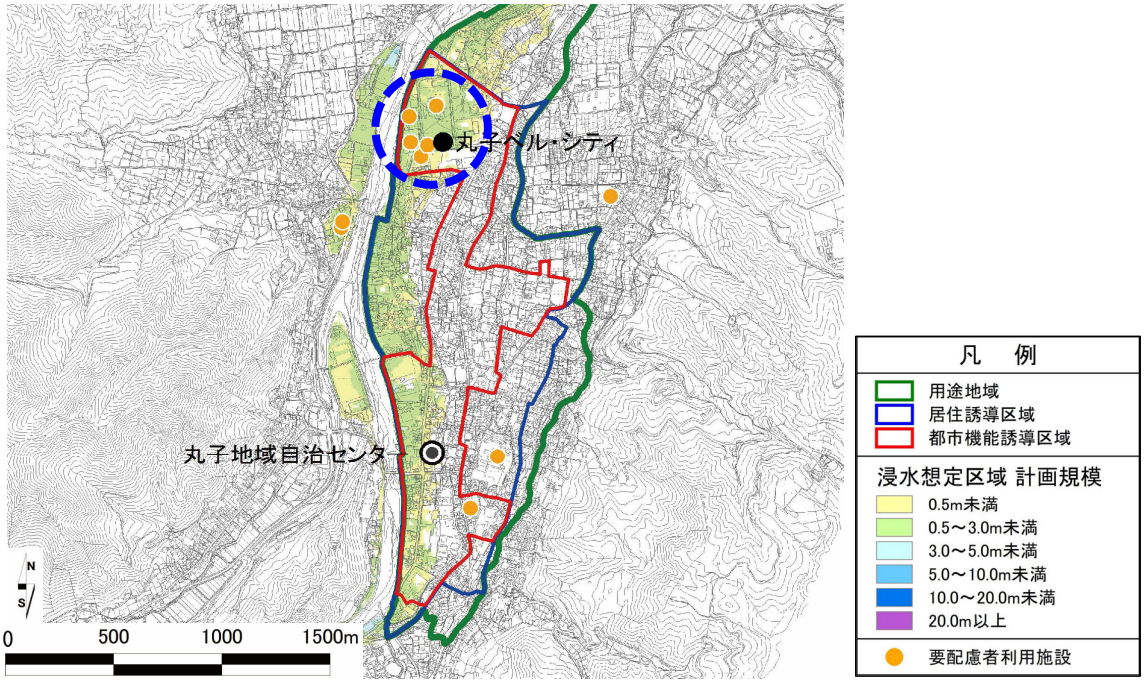
上田地区では、千曲川左岸に隣接する浸水深５m未満が想定されている区域内に、複数の要配慮者利用施設が立地しており、利用者などの避難に時間を要する恐れがあります。

丸子地区では、依田川沿いの浸水深３m未満が想定されている区域内に、複数の要配慮者利用施設が立地しており、当該施設が集積立地する丸子ベル・シティ周辺では利用者などの避難に際し、十分な配慮が求められます。

【上田地区】



【丸子地区】



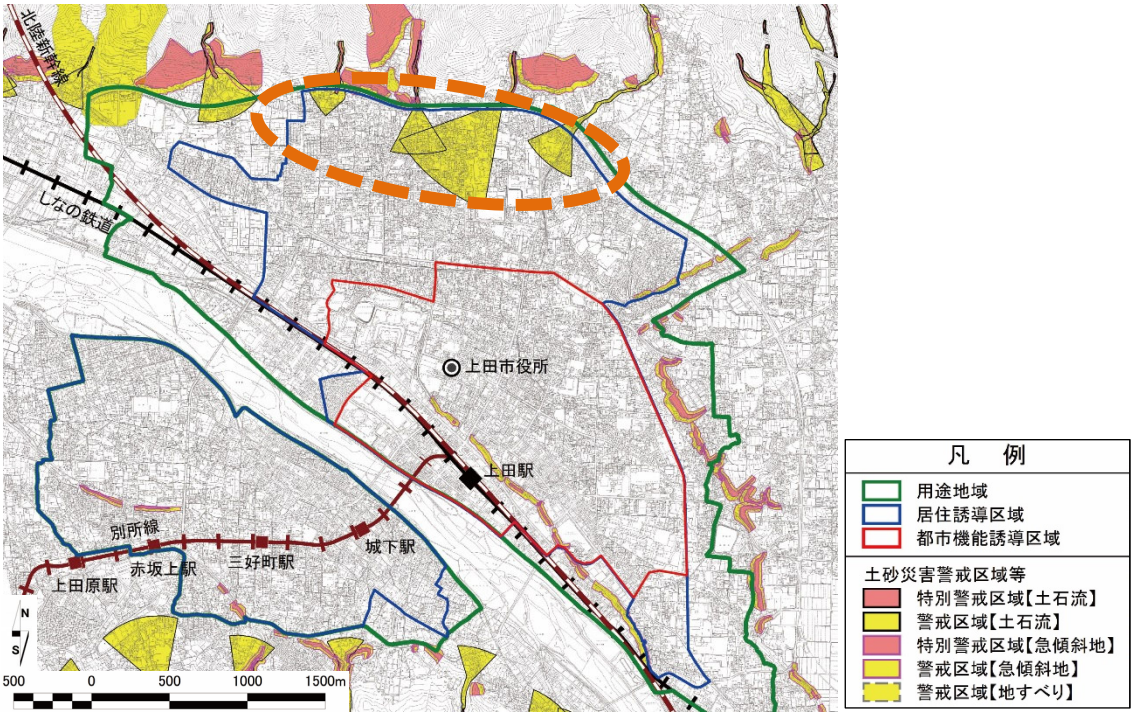
９－３ 土砂災害

（１）土砂災害警戒区域等

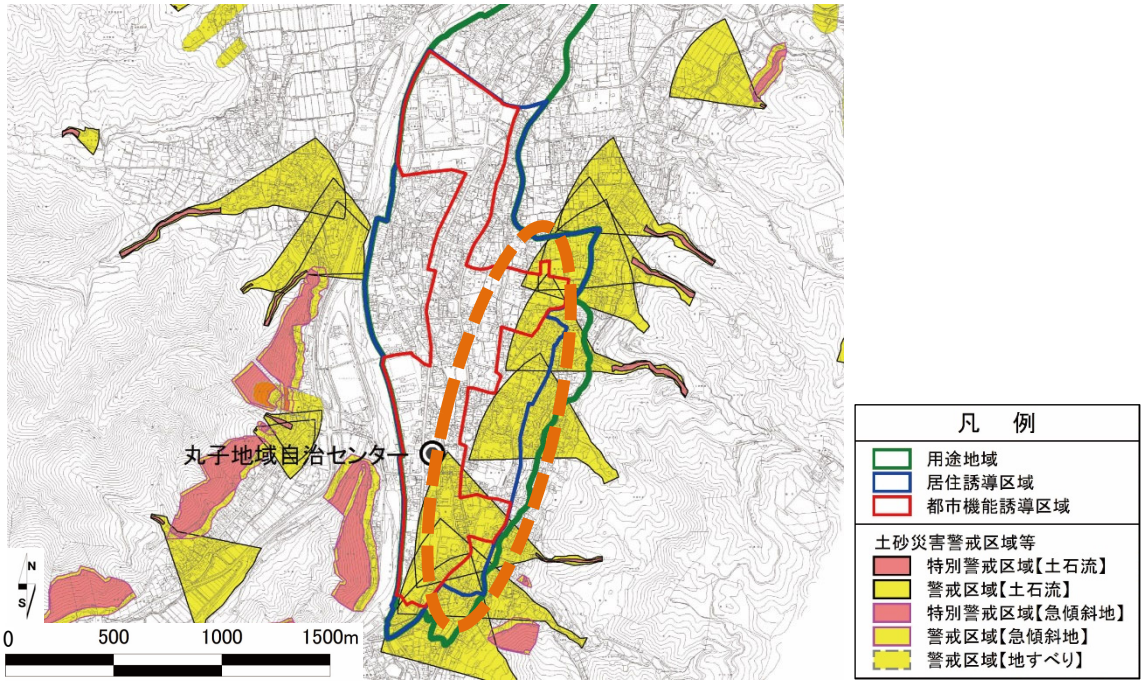
上田地区では、住宅地（緑が丘地区、中央北地区）の一部が土砂災害警戒区域内に含まれています。

丸子地区では、住宅地の広い範囲が土砂災害警戒区域内に含まれています。

【上田地区】



【丸子地区】

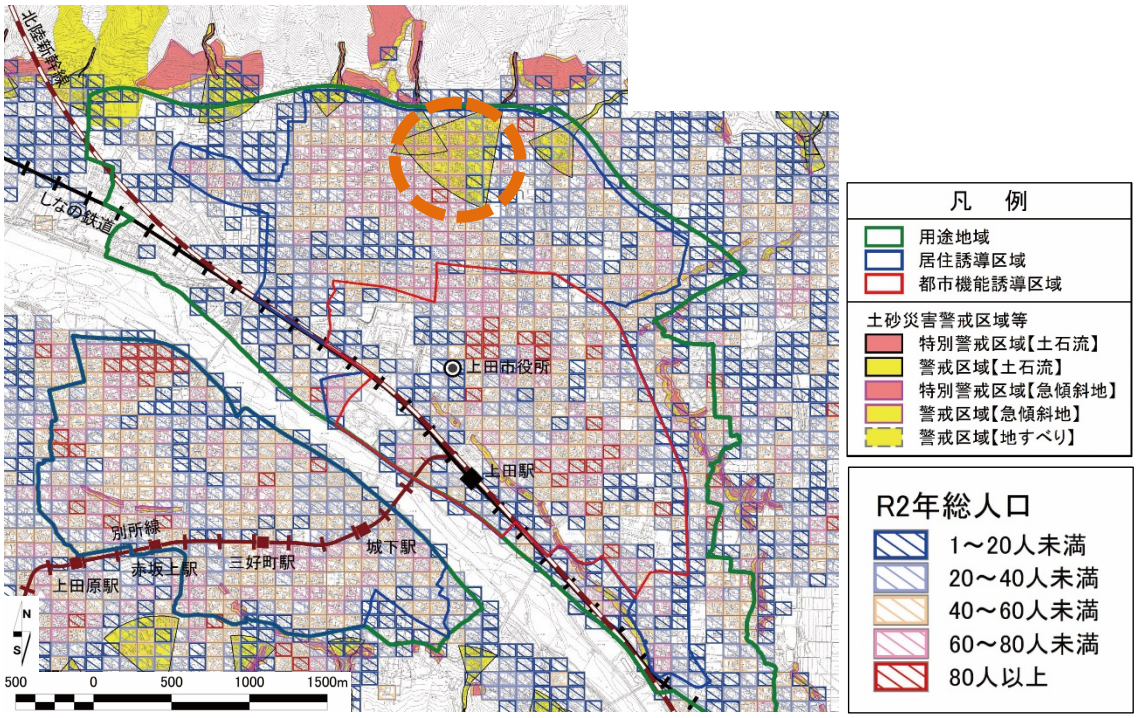


（２）土砂災害警戒区域等×人口分布（総人口）

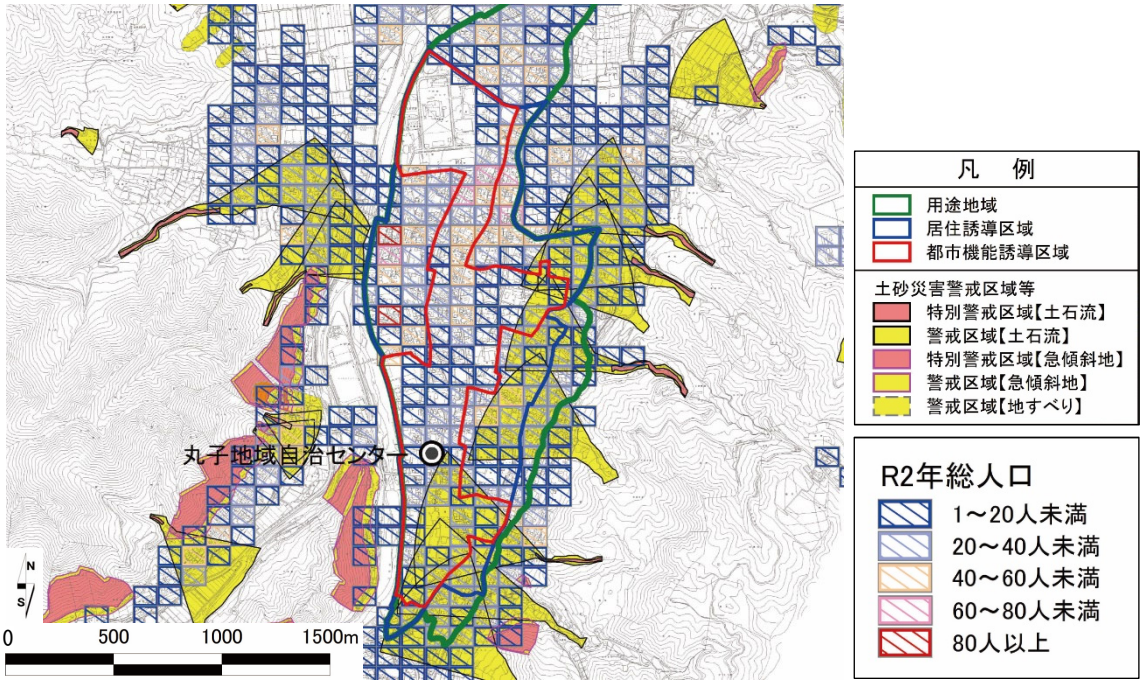
上田地区では、土砂災害警戒区域内の一部に、高密度エリア（緑が丘地区）が存在しています。

丸子地区では、土砂災害警戒区域内に、高密度エリアは見られません。

【上田地区】



【丸子地区】

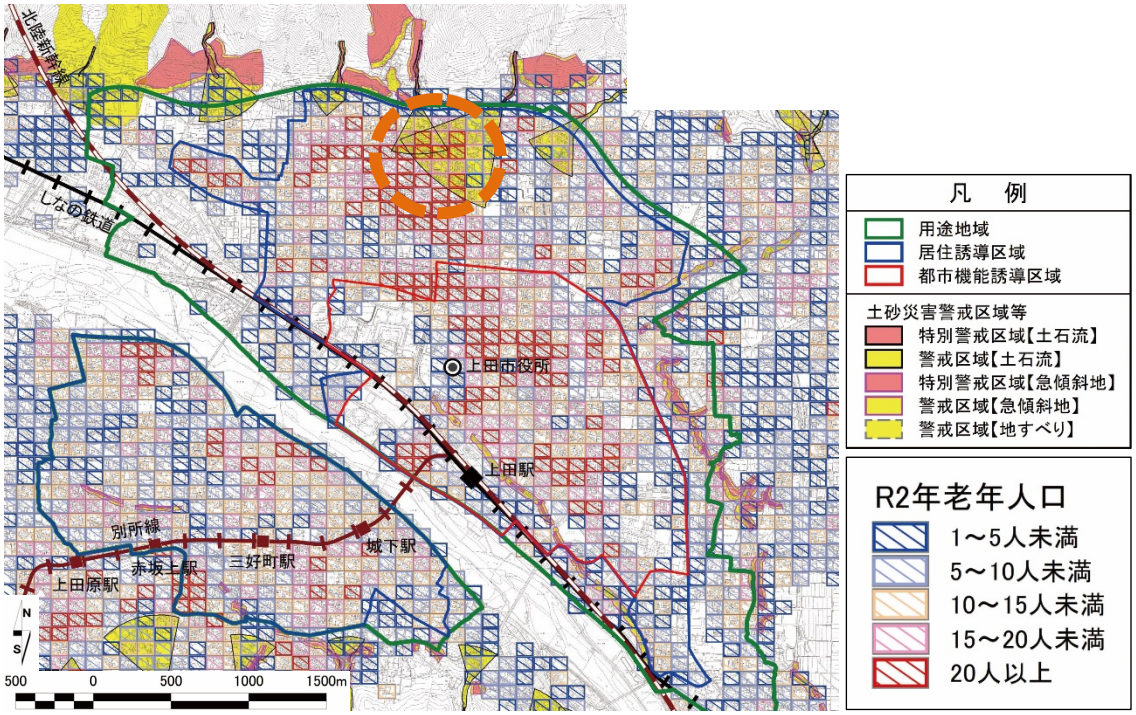


（３）土砂災害警戒区域等×人口分布（老年人口）

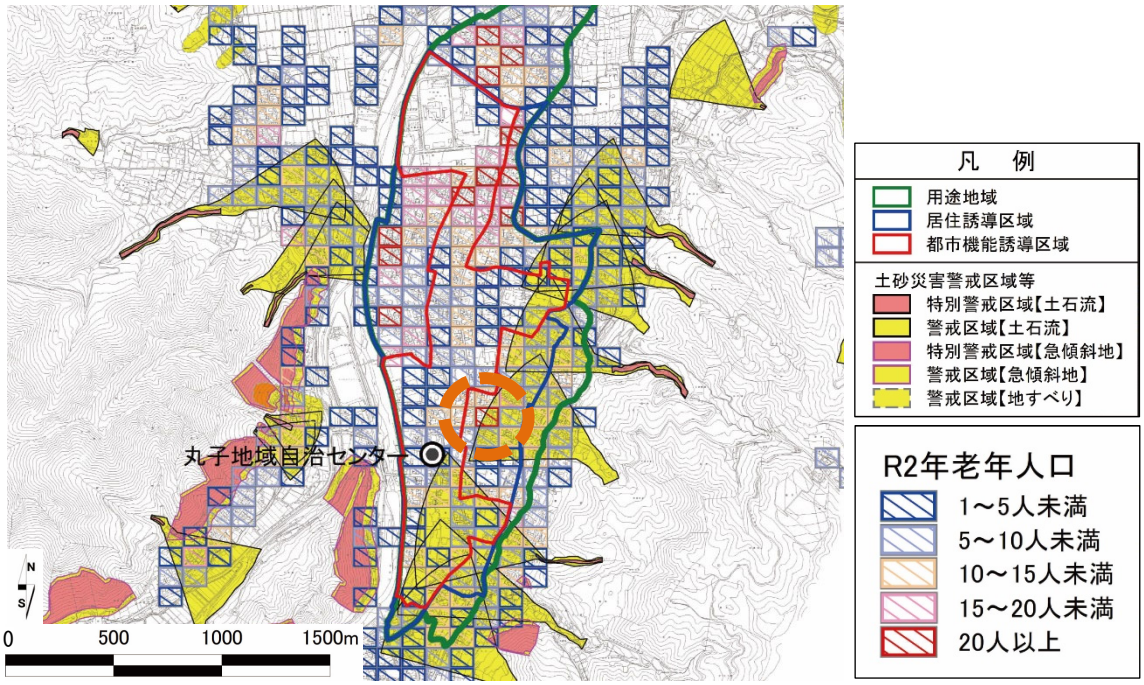
上田地区では、土砂災害警戒区域内の一部に、高密度エリア（緑が丘地区）が存在しています。

丸子地区においても、土砂災害警戒区域内の一部に、高密度エリア（上丸子地区）が存在しています。

【上田地区】



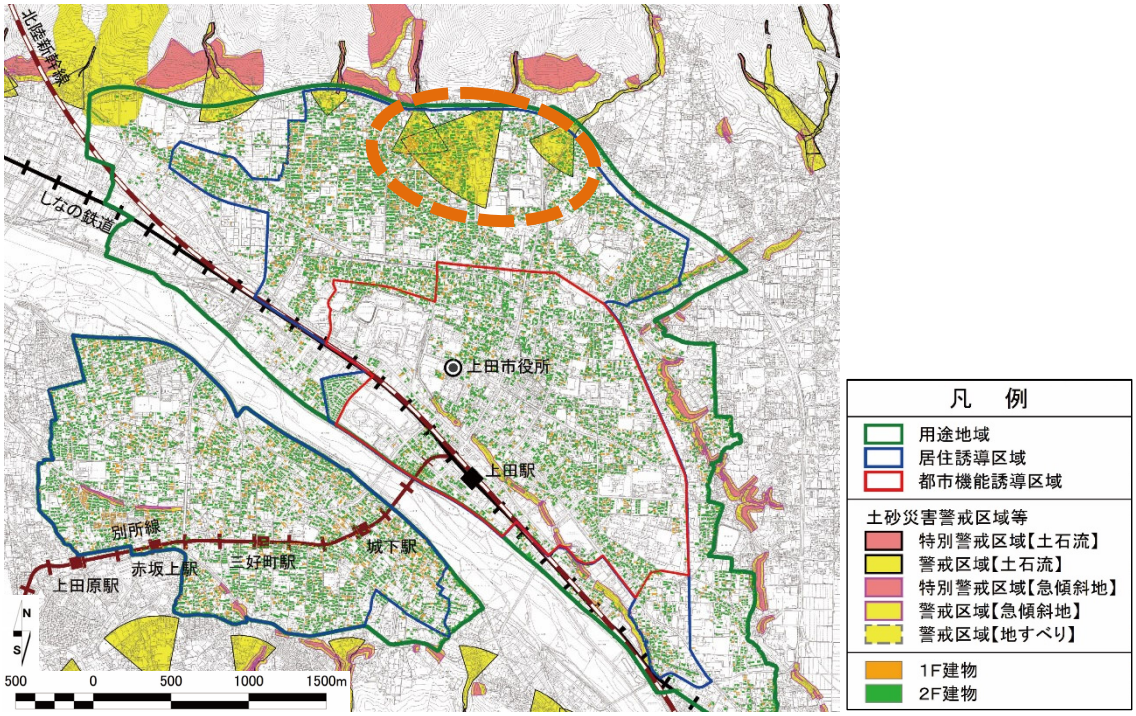
【丸子地区】



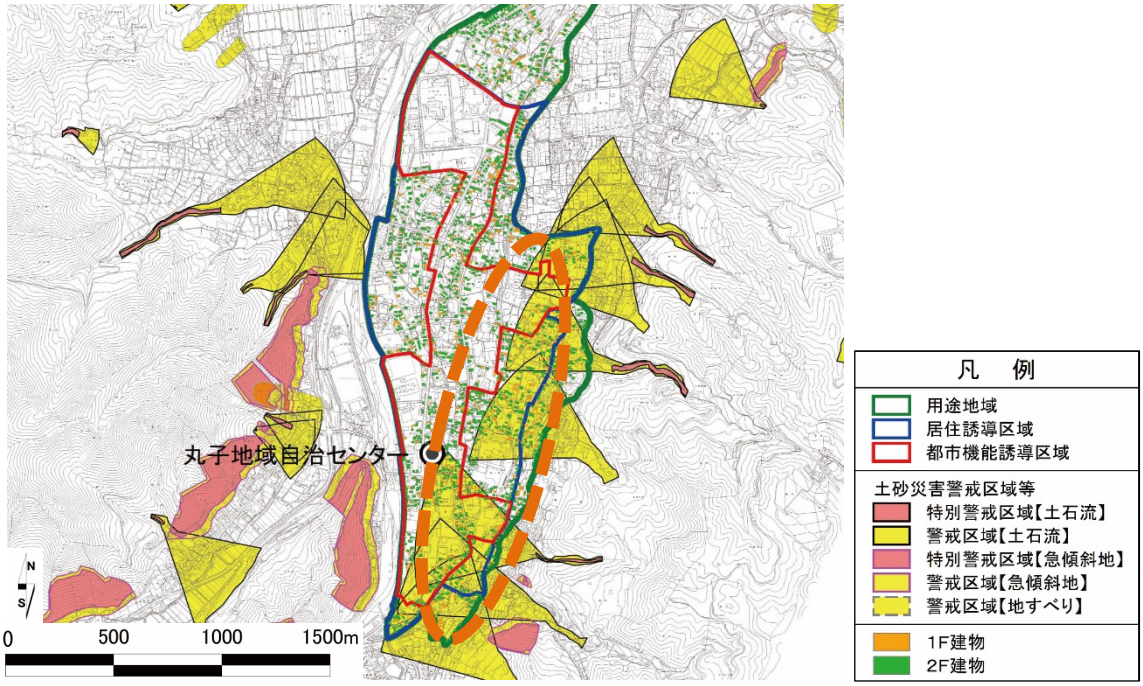
（４）土砂災害警戒区域等×建物分布

上田地区及び丸子地区では、土砂災害警戒区域内に１、２階建ての建物が数多く分布しています。

【上田地区】



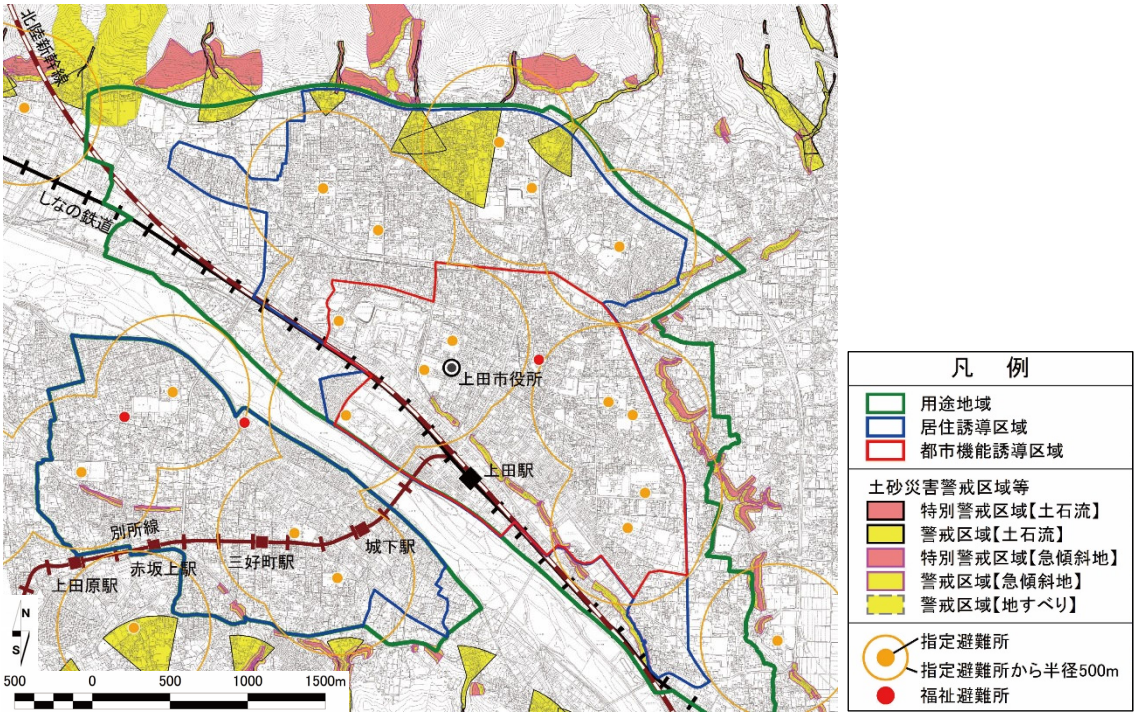
【丸子地区】



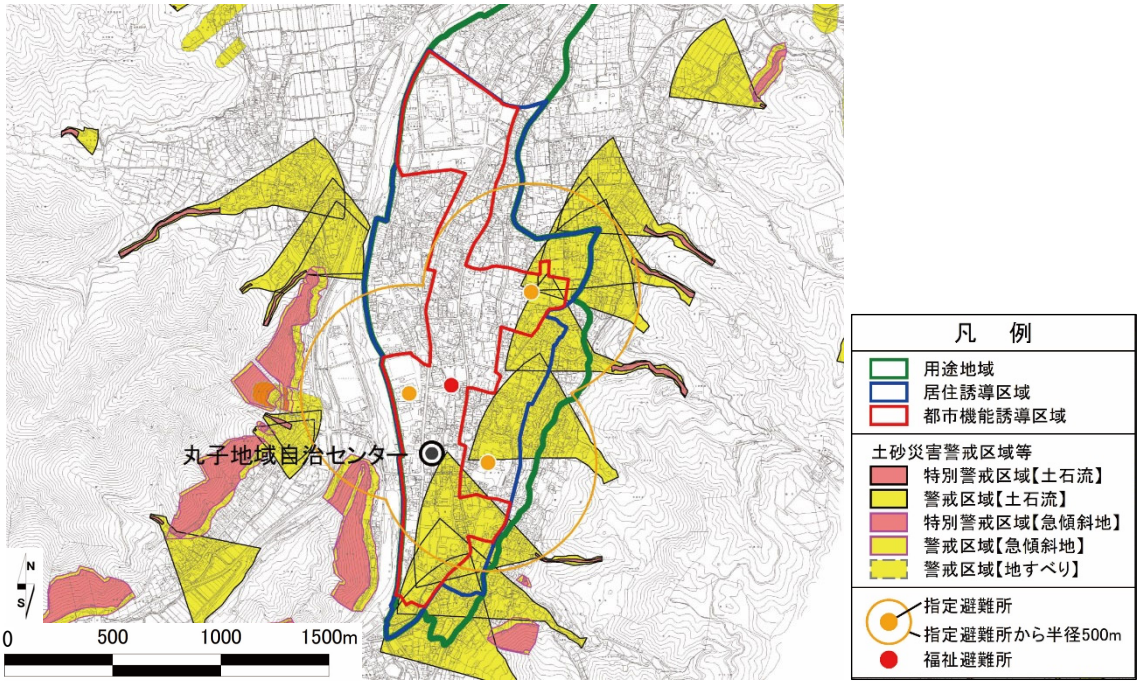
（５）土砂災害警戒区域等×避難所分布及び圏域

上田地区及び丸子地区では、土砂災害警戒区域内に避難所の分布は見られません。

【上田地区】



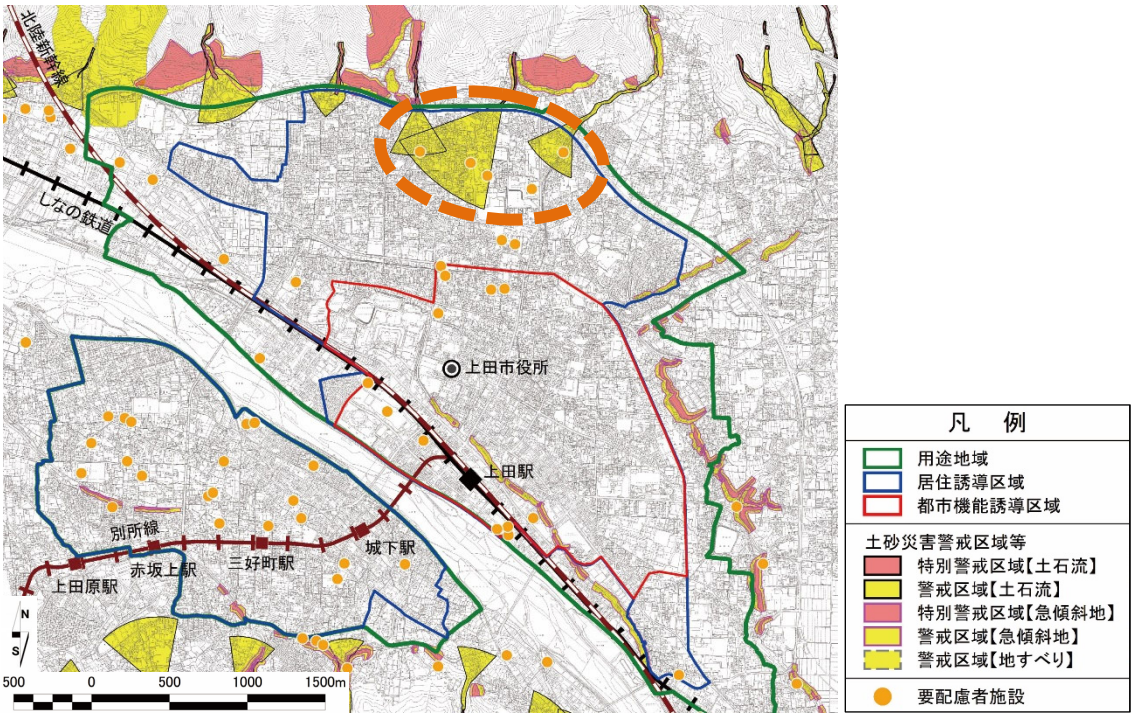
【丸子地区】



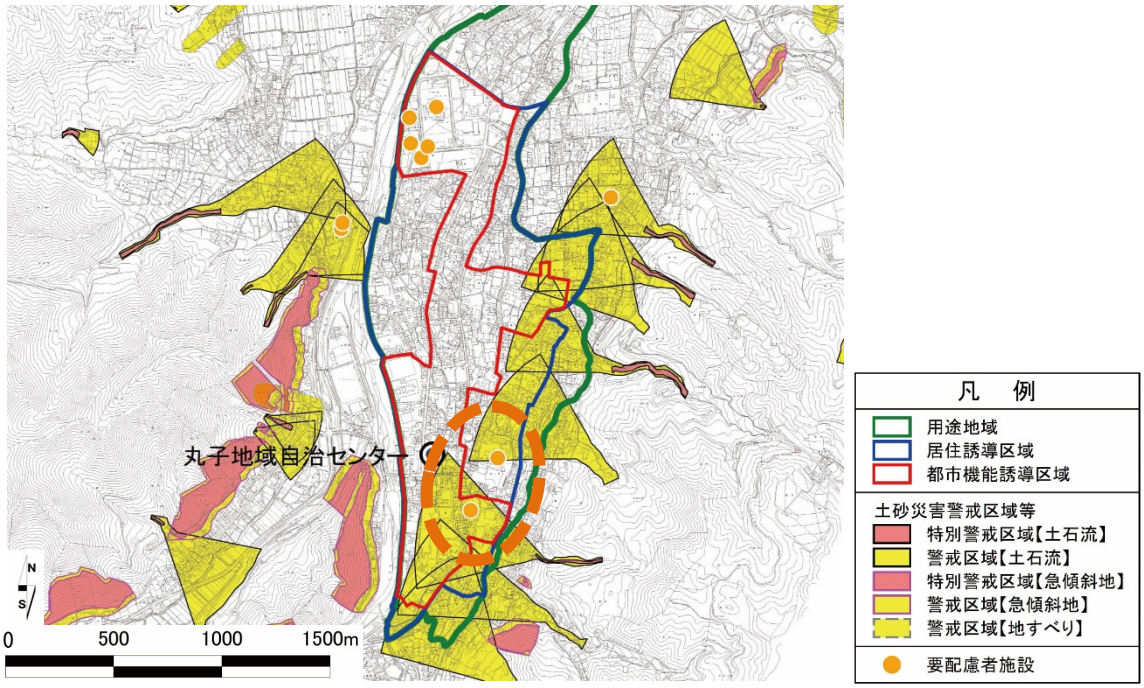
（６）土砂災害警戒区域等×要配慮者利用施設分布

上田地区及び丸子地区では、土砂災害警戒区域内に、複数の要配慮者利用施設が立地しており、利用者などの避難に時間を要する恐れがあります。

【上田地区】



【丸子地区】

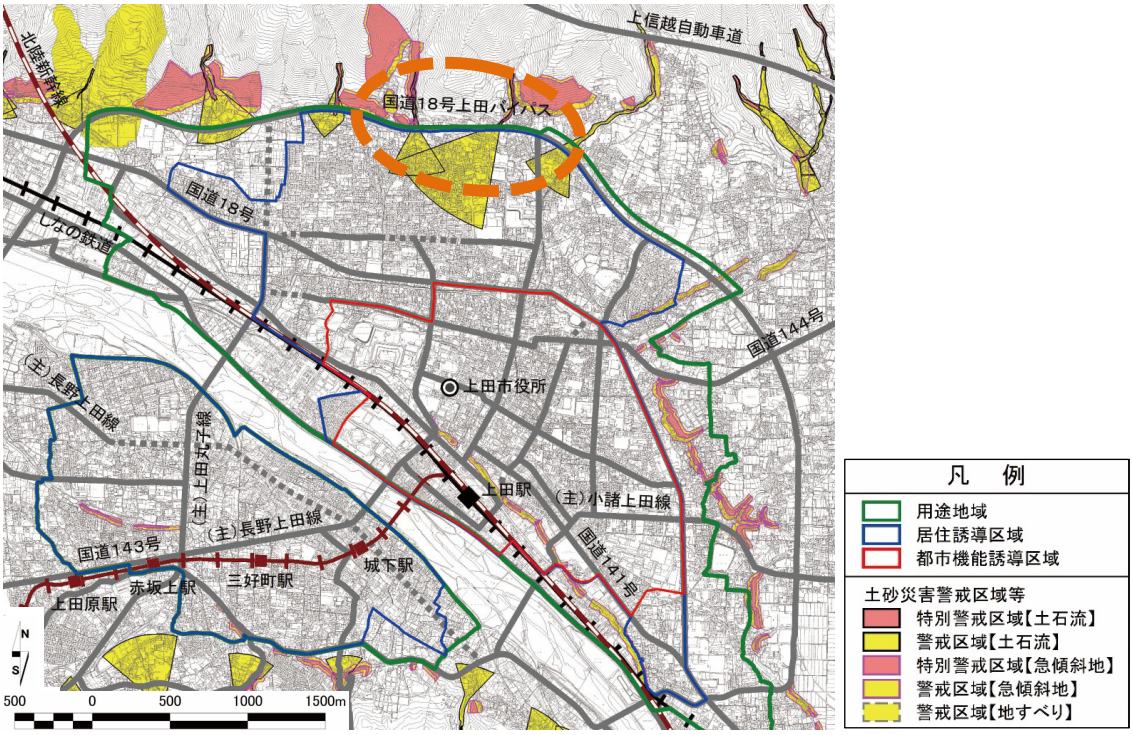


（７）土砂災害警戒区域等×道路網

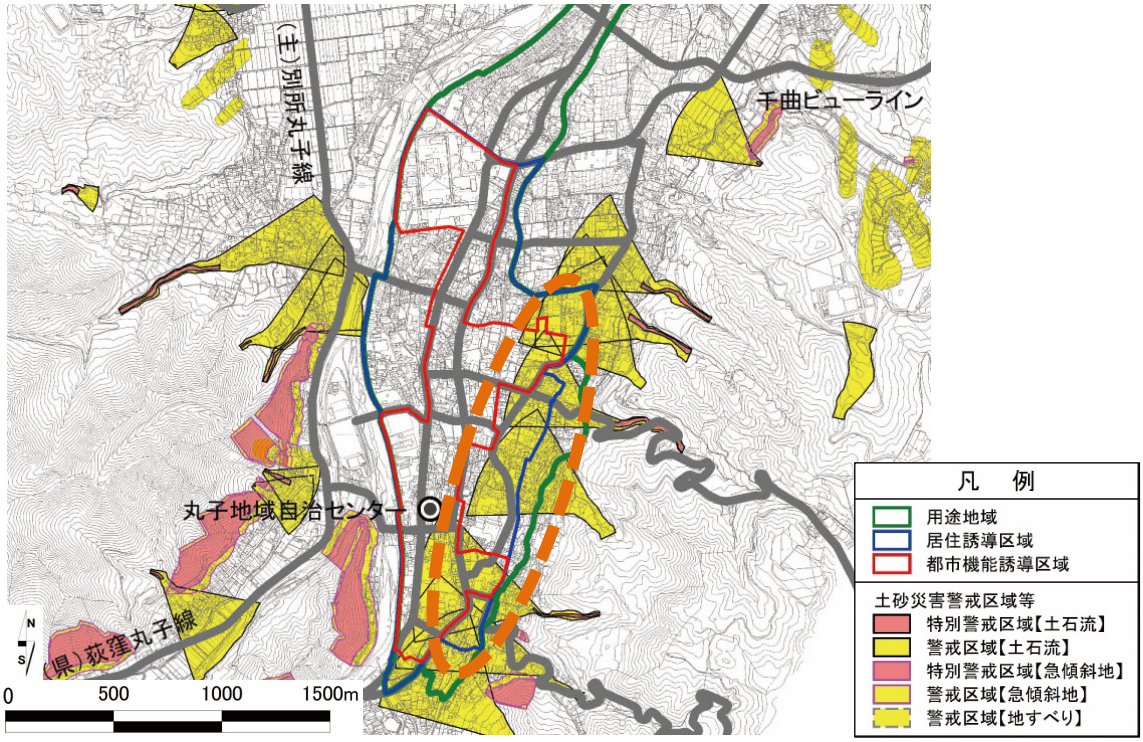
上田地区では、土砂災害警戒区域と国道 18 号上田バイパスの一部が重なっており、不通となる恐れがあります。

丸子地区では、土砂災害警戒区域と地区の南北を通る補助幹線道路の一部が重なっており、不通となる恐れがあります。

【上田地区】



【丸子地区】



10. その他関連資料

10－1 策定経緯

年　月　日	経　過	内　容
R4 年９月 24 日 ～10 月 10 日	市民アンケート調査	市民のまちづくりに対する考えや意見などの把握
R5 年１月 26 日 ～２月 28 日	高校生アンケート調査	高校生のまちづくりに対する考えや意見などの把握
R5 年３月８日	上田市議会３月定例会 環境建設委員会	上田市都市計画マスタープラン及び上田市立地適正化計画の改定について
R5 年３月 22 日	第 25 回　上田市都市計画審議会	〃
R5 年７月７日	うえだみらい創造ワークショップ	コンパクトシティの実現に向けたグループワーク（方策の検討）
R5 年９月 20 日 ～10 月 19 日	地域協議会 ・武石 ・上田右岸（中央、西部、神科・豊殿） ・真田 ・丸子 ・上田左岸（城南、塩田、川西）	上田市都市計画マスタープラン及び上田市立地適正化計画の改定について
R5 年９月 22 日	第 26 回　上田市都市計画審議会	〃
R5 年 11 月９日	第 27 回　上田市都市計画審議会	〃
R5 年 11 月 20 日 ～12 月 22 日	パブリックコメント	上田市都市計画マスタープラン及び上田市立地適正化計画の最終案について
R5 年 12 月 28 日	上田市議会 12 月定例会 全員協議会	〃
R6 年２月 22 日	第 28 回　上田市都市計画審議会	上田市都市計画マスタープラン及び上田市立地適正化計画の改定について諮問
R6 年３月 13 日	上田市議会３月定例会 市民建設委員会	上田市都市計画マスタープラン及び上田市立地適正化計画の改定について
R6 年３月 21 日	上田市立地適正化計画　公表	国土交通省へ報告 長野県へ計画書提出

10－２ 上田市都市計画審議会委員名簿

職　名	氏　名	選出区分	条　例 第３条	備　考
委　員	まつお　たかし 松尾　卓	上田市議会	第１号	上田市議会議員
委　員	なかむら　ともよし 中村　知義	上田市議会	第１号	上田市議会議員
委　員	みやした　かつひさ 宮下　勝久	学識経験のある者	第２号	上田商工会議所
委　員	いけだ　よしのり 池田　福慈	学識経験のある者	第２号	長野県建築士会上小支部
委　員	あおき　かずひろ 青木　和博	学識経験のある者	第２号	上田市農業委員会
委　員	たかの　みつよ 髙野　光代	学識経験のある者	第２号	長野県司法書士会上田支部
委　員	たつの　そうた 龍野　壮太	学識経験のある者	第２号	長野県宅地建物取引業協会 上田支部
委　員	たかぎ　なおき 髙木　直樹	学識経験のある者	第２号	信州大学名誉教授・特任教授
委　員	のぐち　のぶこ 野口　暢子	学識経験のある者	第２号	長野県立大学講師
委　員	あいかわ　よういち 相川　陽一	学識経験のある者	第２号	長野大学教授
委　員	くにえだ　さとし 國枝　聡	学識経験のある者	第２号	上田電鉄株式会社
委　員	みやした　まさあき 宮下　正明	学識経験のある者	第２号	上田市商工会
委　員	やなぎさわ　ゆり 柳沢　由里	関係行政機関の職員	第３号	上田地域振興局長
委　員	なかじま　しゅんいち 中島　俊一	関係行政機関の職員	第３号	上田建設事務所長
委　員	しまだ　しんじ 島田　信司	関係行政機関の職員	第３号	上田警察署長
委　員	なかやま　みちあき 中山　康昭	市長が必要と認める者	第４号	
委　員	きよすみ　ようこ 清住　洋子	市長が必要と認める者	第４号	

任期：令和４年 12 月１日～令和６年 11 月 30 日