

上田市立地適正化計画(案)～基本的な方針等～

地域の個性が輝く生活快適都市“上田”

～ 健幸都市（健康で幸福なまち）の実現をめざす都市づくり ～

2018(平成30)年5月

長野県上田市

目 次

1 立地適正化計画策定の背景と目的	1
1-1 立地適正化計画策定の背景	1
1-2 立地適正化計画策定の目的	2
2 立地適正化計画の概要	3
2-1 国の動向	3
2-2 計画概要	3
3 人口減少が与える影響と課題	5
3-1 現況人口と将来人口の比較	5
3-2 各施設への影響と課題	15
3-3 公共交通への影響と課題	22
3-4 災害リスクへの影響と課題	26
3-5 土地利用への影響と課題	27
3-6 空き家等と新築住宅への影響と課題	33
3-7 歳入歳出構造への影響と課題	37
4 上田市立地適正化計画策定の必要性	40
5 上田市立地適正化計画の概要	41
5-1 計画に定める7項目	41
6 基本方針	42
6-1 都市づくりの方向性	42
6-2 地域公共交通網形成に関する基本方針	44
6-3 都市の骨格と構造	46
7 都市機能誘導区域	61
7-1 都市機能誘導区域設定の基本的考え方	61
7-2 都市機能誘導区域設定の流れ	61
7-3 都市機能誘導区域の設定	62

8 誘導施設	65
8-1 都市機能誘導区域に想定される誘導施設	65
8-2 誘導施設の考え方	66
9 居住誘導区域	70
9-1 居住誘導区域設定の基本的な考え方	70
9-2 居住誘導区域設定の流れ	70
9-3 居住誘導区域に含めない区域の概念	75
9-4 居住誘導区域の候補地選定	76
9-5 居住誘導区域の設定	77
10 誘導施策	79
10-1 都市機能誘導区域内に誘導施設や居住を誘導するための施策（案）	79
10-2 居住誘導区域に居住を誘導するための施策（案）	79
10-3 生活複合拠点区域の振興施策（案）	79
11 目標値等の設定	80
11-1 目標値等の設定に関する基本的な考え方	80
11-2 定量的な目標値の設定	80
11-3 期待される効果	81
12 目標の達成状況に関する評価方法	83

1 立地適正化計画策定の背景と目的

1-1 立地適正化計画策定の背景

わが国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていくことが求められています。

こうした背景を踏まえ、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、行政と住民、民間事業者が一体となって、公共交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりに取り組み、人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図るため、**市町村は立地適正化計画を策定できる**こととなりました。

上田市の人口は高度経済成長期（1955年～1973年）以降、増加傾向にありましたが、2001年の16万7千人をピークに減少へと転じ、平成27年の国勢調査では15万7千人まで減少しました。

今後上田市の人口は、更に減少していくことが予想されており、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、2015年と比較して2055年までには人口が5万9千人減少し、上田市の総人口は9万8千人になると予想されています。（増減率▲37.6%）

一方で、少子化、高齢化、働き手不足の波も確実に押し寄せています。

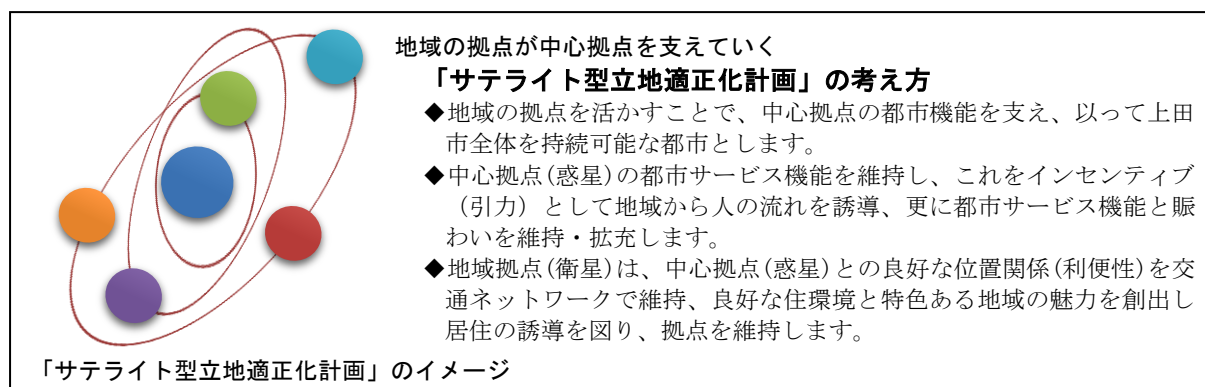
2001年に「超高齢社会」（高齢化率21.6%）に突入した上田市の高齢化率は、人口の減少に反して増加し、2055年には41.2%に達すると予想されており、実に10人に4人は高齢者という時代をこれから迎えることになります。

これに対し年少人口は年々減少を続け、2015年に2万人であった年少人口は、2055年には半数以下の9千5百人まで減少し、総人口に対する割合も10%を割り込むと予想されています。

さらに、社会の担い手である生産年齢人口も2015年の9万人から、4万8千人（2055年）にまで減少すると予想されており、将来における経済への影響が危惧されます。

このように、人口減少や少子化、高齢化が急速に進む中、また、2055年には約4割の人口が減少すると予想される中、現状において充足された上田市の都市機能を、将来の人口減少社会において持続していくためには、将来の人口規模を見据えた“コンパクトなまちづくり”を速やかに進める必要があります。

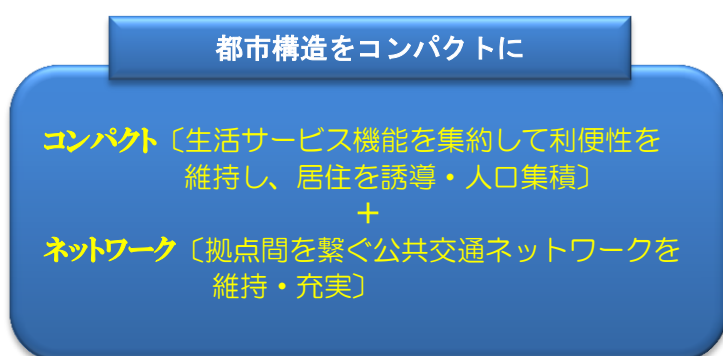
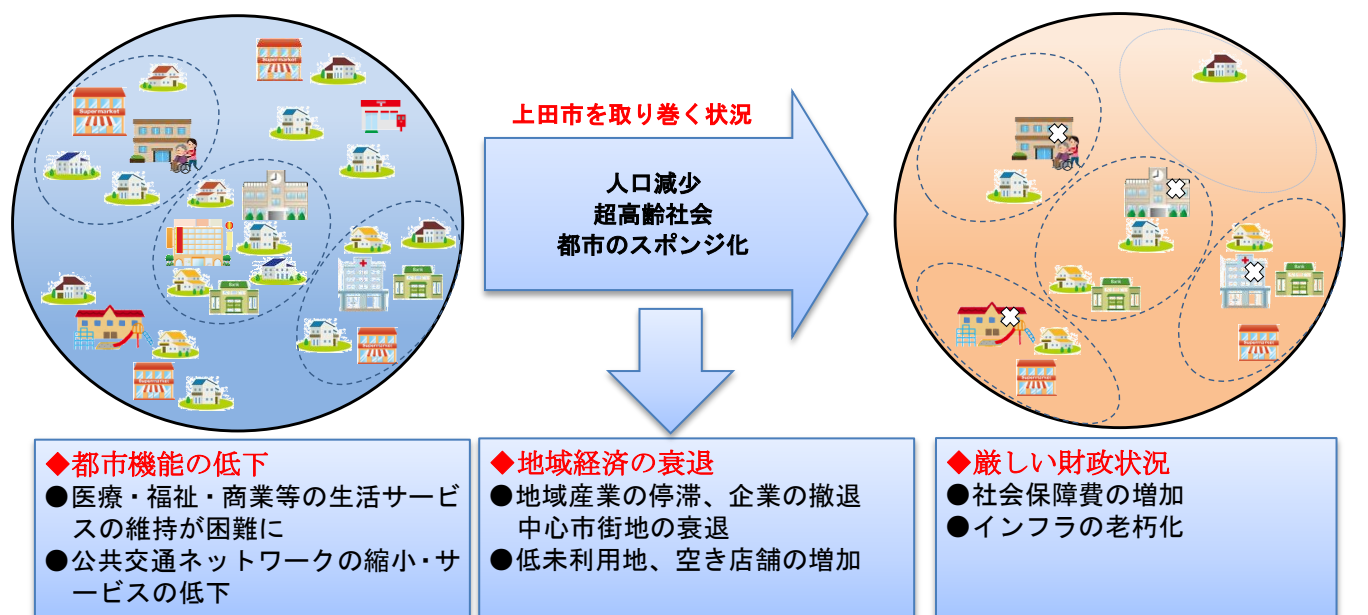
また、上田市全体が将来に渡って持続していくためには、都市としての機能と魅力を維持し、この地に住んでみたい、住み続けたいと思える“まちづくり”を、行政と市民が「全市一体」となって取り組む必要があります。そのため中心市街地、郊外地域、田園地域、観光地域等、それぞれの地域の特色を生かしながら、互いに依存しあう良好な関係を保ちつつ、将来の人口減少社会に対応した「住みやすい上田市」を実現するため「上田市立地適正化計画」＝「サテライト型立地適正化計画」を策定します。



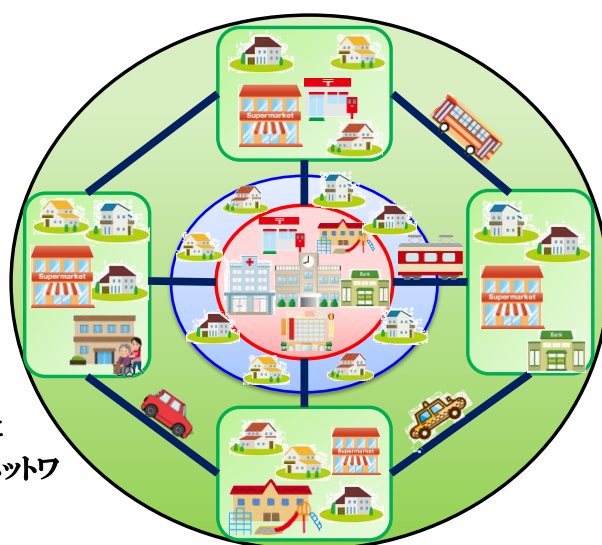
1-2 立地適正化計画策定の目的

本計画は、上田市都市計画マスタープランの高度化版として策定するものとし、概ね20年後の都市の姿を展望することとします。

また、同マスタープランの「都市づくりの目標に向けた方針」に基づき、将来の人口規模に見合った効率的な都市基盤の整備や機能集積、まちなか居住の促進、公共交通網の再編等との連携による持続可能な集約型都市構造の実現を目的とします。



中心拠点と地域拠点が、利便性の高い公共交通で結ばれた「多極ネットワークによる拠点集約型都市構造」(コンパクト+ネットワーク)の構築を目指します。



コンパクト化による主な効果

生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持
 - 生活サービス施設へのアクセス確保等利用環境の向上
- ⇒高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
 - CO2 排出量の削減
- ⇒低炭素型都市構造の実現

地域経済の活性化

- サービス産業(医療・福祉・商業等)の生産性向上
- ⇒ビジネス環境の維持・向上により地域の稼ぐ力に寄与

行政コストの削減等

- インフラの維持管理の合理化
 - 行政サービスの効率化
 - 地価の維持・固定資産税収の確保
 - 健康増進による社会保障費の抑制
- ⇒財政面でも持続可能な都市経営

2 立地適正化計画の概要

2-1 国の動向

<背景>

- ◆日本の総人口は、2008年（平成20年）をピークに減少しています。
- ◆高齢化率は、2010年（平成22年）国勢調査で約23%となり、「超高齢社会」に突入しています。

<都市づくりの課題>

- ◆わが国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。
- ◆医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていくことが求められています。

<法改正の実施>

- ◆行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、2014年（平成26年）8月、都市再生特別措置法が改正 ⇒ 「立地適正化計画制度」の創設

2-2 計画概要

（1）立地適正化計画とは

- ◆コンパクトシティ形成を積極的に推進するため、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン（都市計画マスタープランの高度化版）です。

（2）計画内容（都市再生特別措置法81条）

- ①計画区域
- ②住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ③都市機能誘導区域
- ④居住誘導区域
- ⑤誘導施設（都市機能誘導区域内）
- ⑥誘導施策等（誘導施策に加え、その他市独自の施策）

(3) 計画の特徴

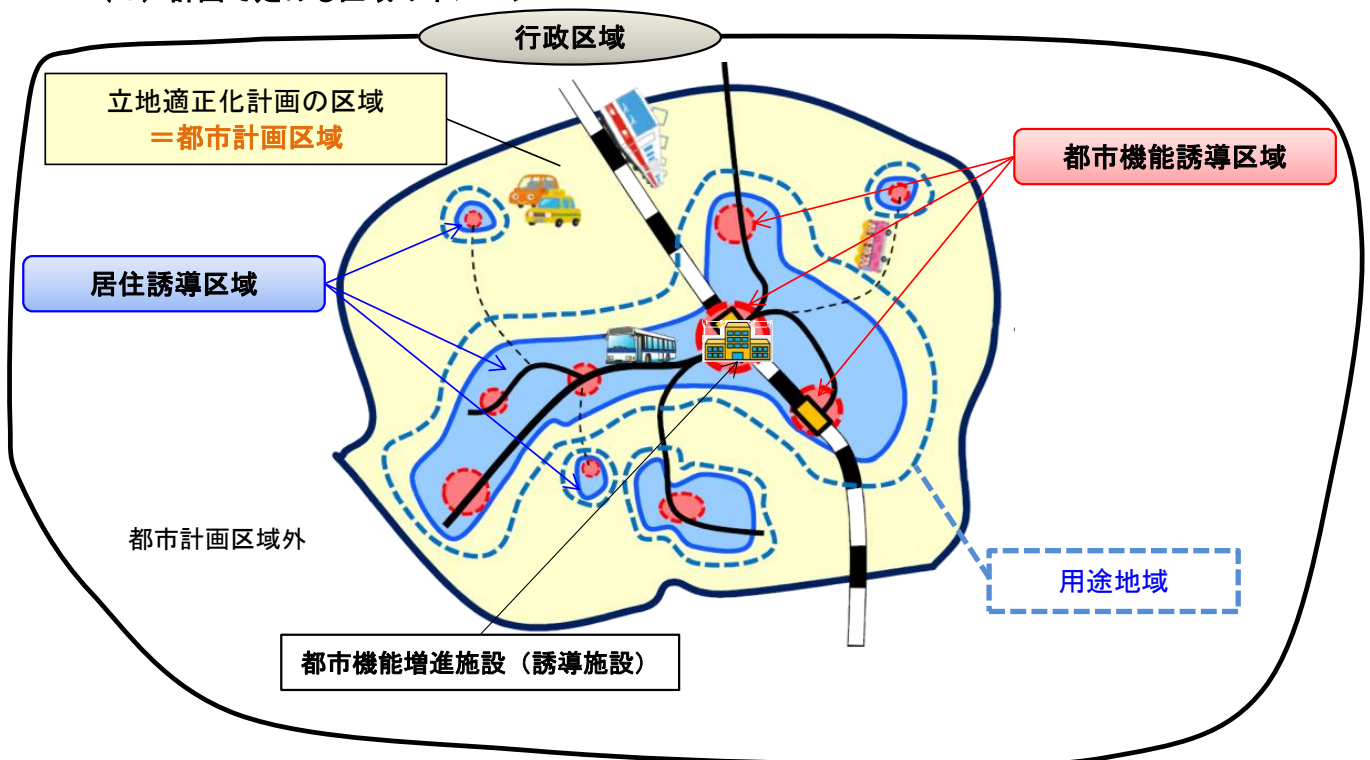
① 策定による国からの支援措置等

- 本計画を策定することで、必要な都市機能を維持・確保するための助成制度を受けることが可能です。
- 具体的には、誘導施設立地に係る事業に対する支援（補助、交付金の拡充）や税制措置（所得税、固定資産税の軽減）などがあります。

② 届出制度

- 居住誘導区域外における一定規模以上の開発行為、又は建築行為が届出・勧告の対象です。
- 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等が事前届出・勧告の対象です。

(4) 計画で定める区域のイメージ



【国の考え方】

都市機能誘導区域

周辺からの交通アクセス性、都市機能の集積状況を勘案し、都市全体における各種生活サービス施設（医療、福祉、商業等）の効率的な提供拠点を旨とする区域です。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

都市機能増進施設（誘導施設）

医療、社会福祉、教育、文化、商業、行政等の居住者の共同の福祉や利便性の向上に資する施設です。

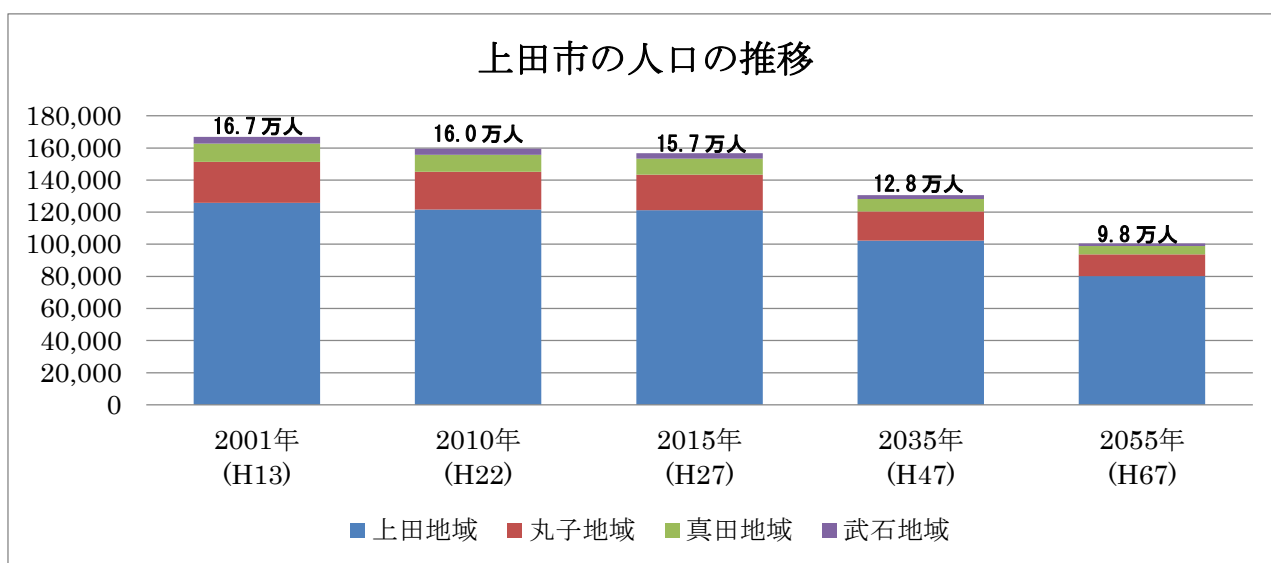
3 人口減少が与える影響と課題

3-1 現況人口と将来人口の比較

3-1-1 人口の推移

	【基準年】			【目標年】		人（H22年比増減率：％）
地区別人口	2001年 (H13)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2035年 (H47)	2055年 (H67)	
上田地域	125,883 3.5%	121,642 —	121,192 -0.4%	102,304 -15.9%	80,059 -34.2%	
丸子地域	25,406 7.9%	23,554 —	22,244 -5.6%	18,133 -23.0%	13,587 -42.3%	
真田地域	11,505 8.4%	10,615 —	9,918 -6.6%	7,727 -27.2%	5,209 -50.9%	
武石地域	4,185 10.5%	3,786 —	3,473 -8.3%	2,525 -33.3%	1,602 -57.7%	
総人口	166,979 4.6%	159,597 —	156,827 -1.7%	128,382 -19.6%	98,294 -38.4%	

実績値 ← | → 社人研推計



人（総人口に対する割合：％）

	【基準年】			【目標年】		人（総人口に対する割合：％）
階層別人口	2001年 (H13)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2035年 (H47)	2055年 (H67)	
年少人口 (0～14 歳)	24,794 (14.8%)	21,916 (13.7%)	20,150 (12.8%)	13,125 (10.2%)	9,535 (9.7%)	
生産年齢人口 (15～64 歳)	106,852 (64.0%)	102,313 (64.1%)	89,926 (57.3%)	67,889 (52.9%)	48,164 (49.0%)	
老年人口 (65 歳以上)	35,333 (21.2%)	41,454 (26.0%)	45,685 (29.1%)	47,368 (36.9%)	40,595 (41.2%)	
総人口	166,979	159,597	156,827	128,382	98,294	

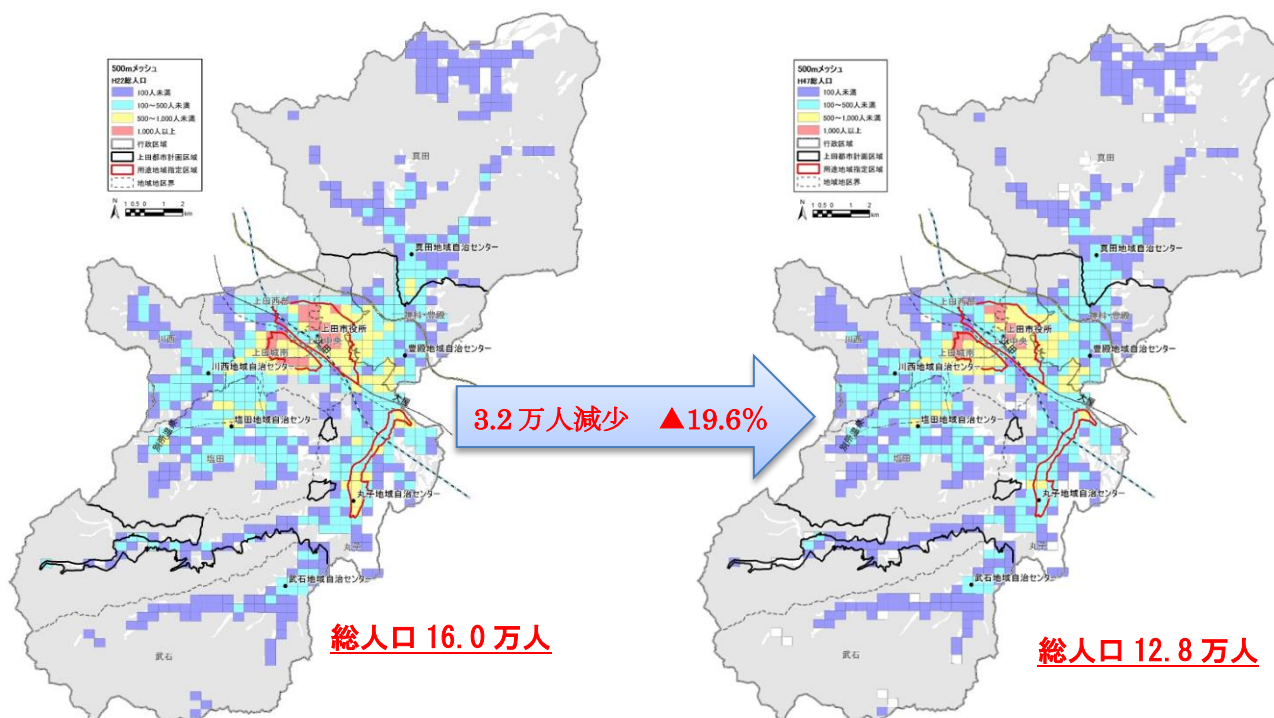
実績値 ← | → 社人研推計

3-1-2 将来人口の推計・現状との比較

総人口

【2010年（H22）人口メッシュ】

【2035年（H47）人口メッシュ】

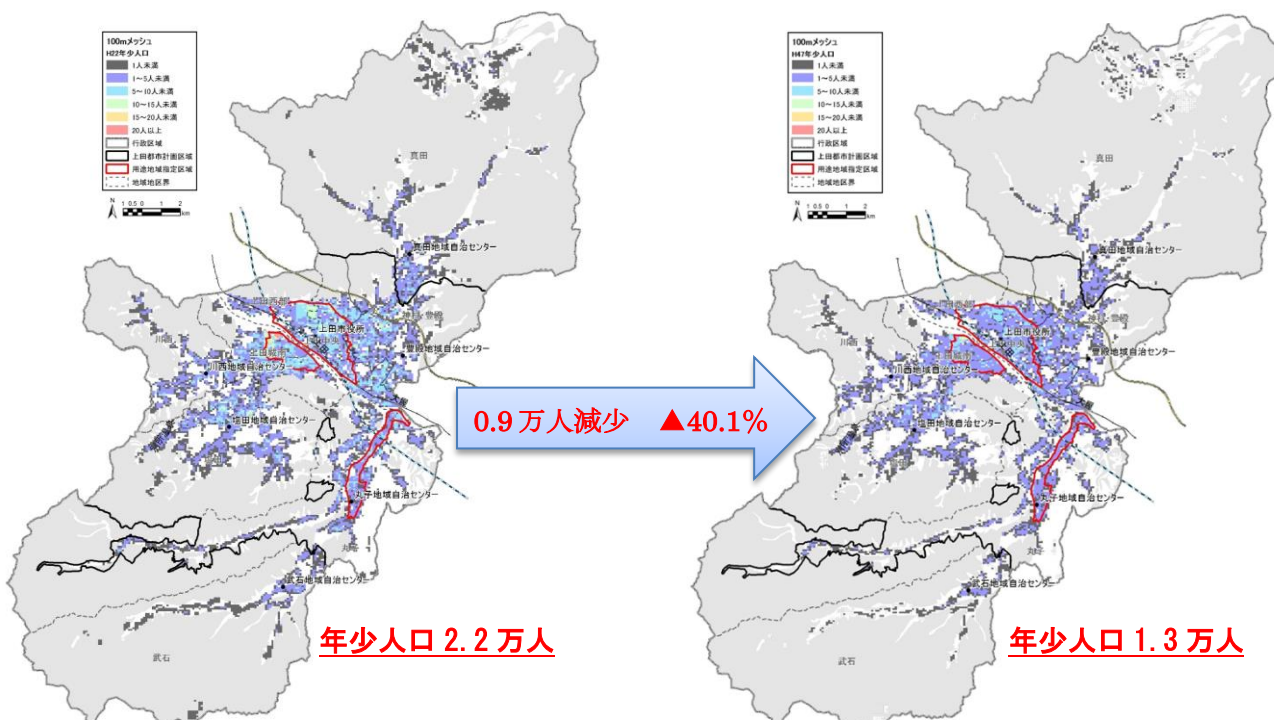


- ◆上田用途地域内においては、人口は減少しているものの一定の密度は維持しています。
- ◆丸子用途地域内においては500人以上の分布がわずかになる。真田、武石地域は人口100人未満の分布が増えてきます。

年少人口（0～14歳）

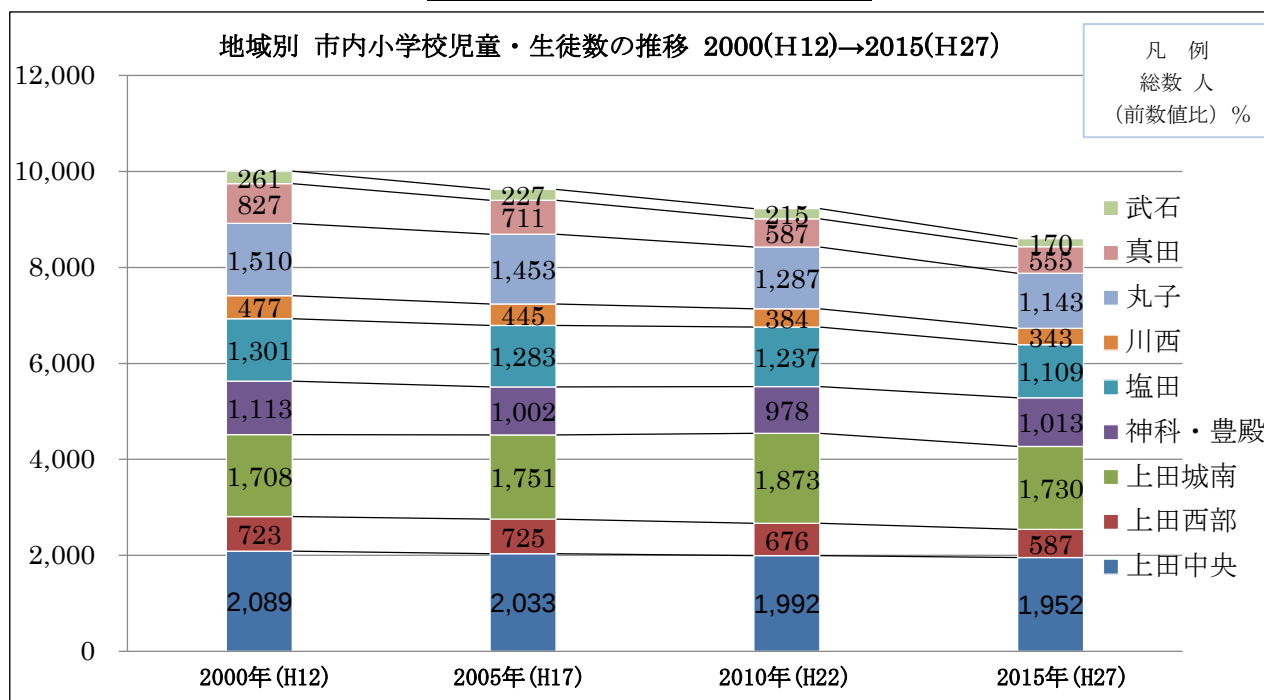
【2010年（H22）人口メッシュ】

【2035年（H47）人口メッシュ】

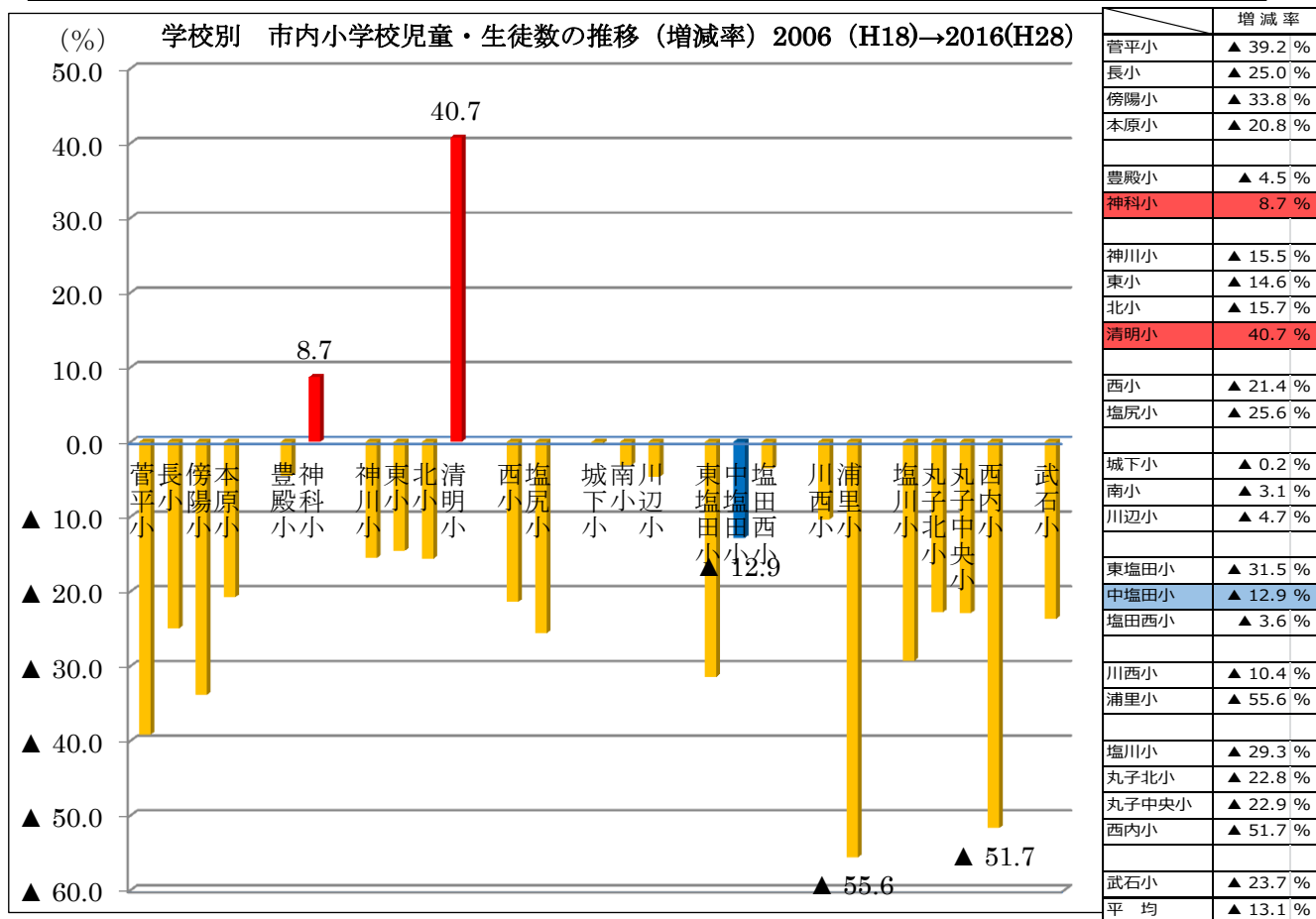


- ◆城南地域の一部に10人以上の分布が残るものの、市内全体的が1～5人の分布となってきます。
- ◆菅平、武石地域では0人の分布が増えてきます。

市内小学校児童・生徒数の推移



- ◆全市的に減少傾向であり、特に川西、丸子、真田、武石地域は5年ごとの減少幅が大きいです。
- ◆減少傾向にある地域が多い中、神科・豊殿、上田城南、上田中央地域は微減或いは横ばい傾向にあります。

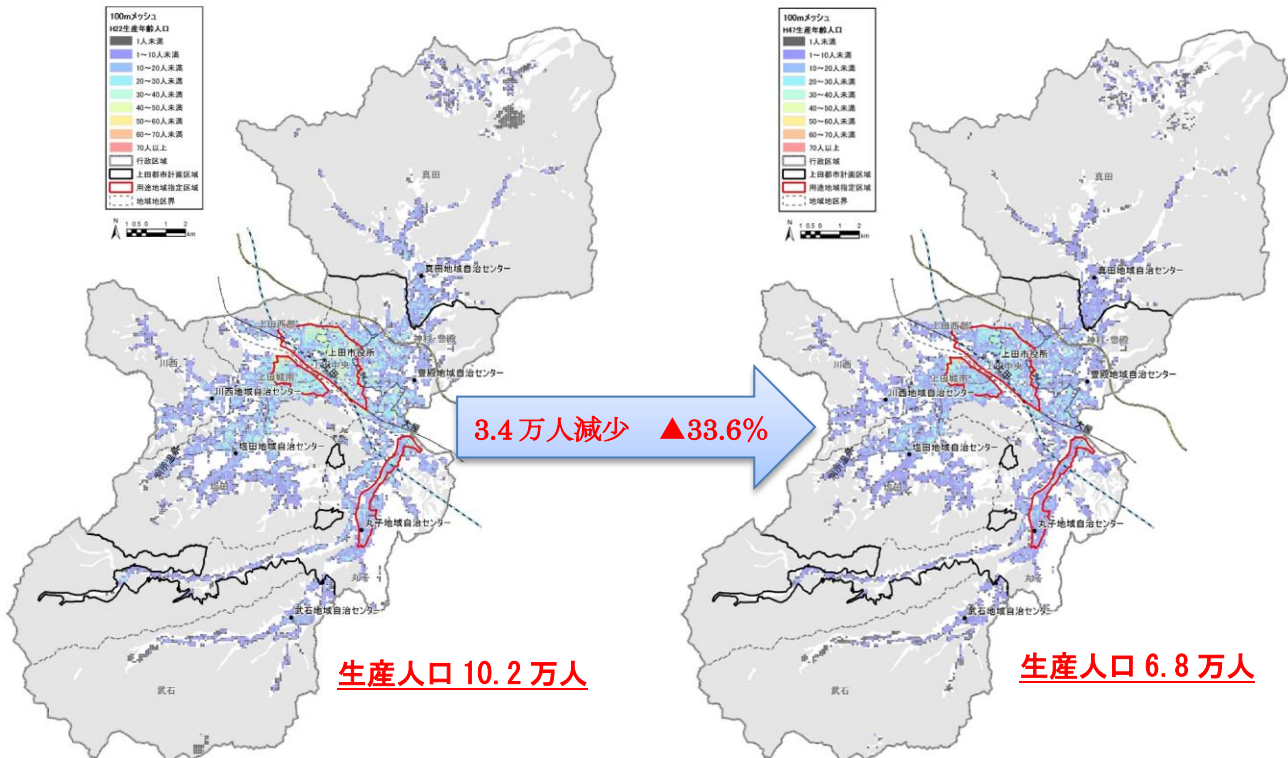


- ◆清明小の増加は、通学区内にあるJT跡地で約120区画の宅地造成が行われたことが影響したと考えられます。また神科小については、市内において開発行為が多い地域であることが要因として考えられます。
- ◆全体的に児童・生徒数は減少しており、平均増減率は▲13.1%で中塩田小学校の増減率と同じです。

生産年齢人口(15～64歳)

【2010年(H22)人口メッシュ】

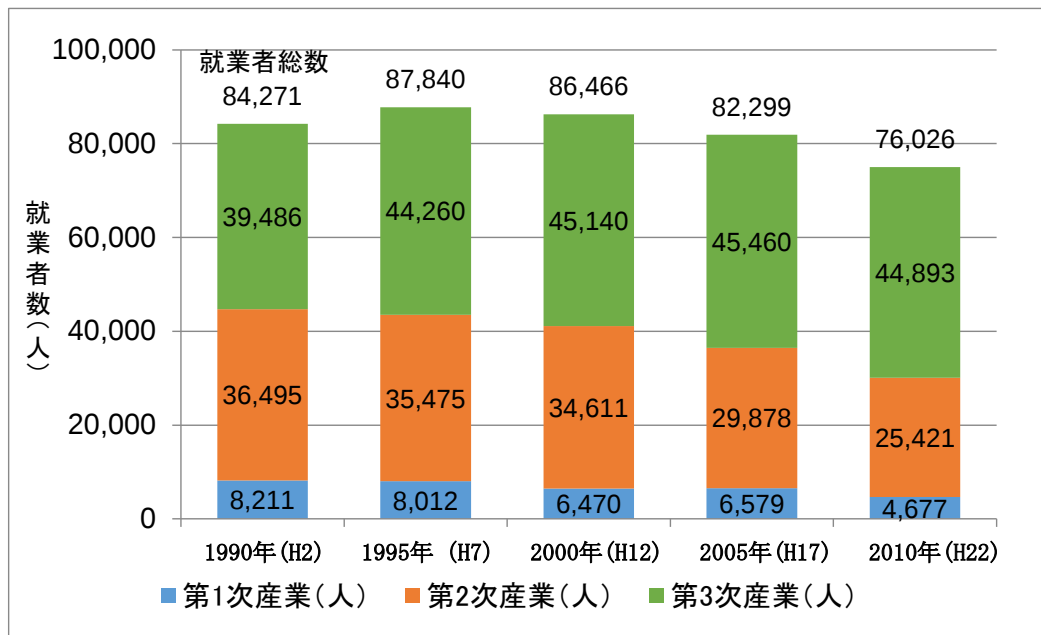
【2035年(H47)人口メッシュ】



- ◆城南地域の一部に50人以上の分布が残るものの、市内全体的に40人を超える分布が少なくなっています。
- ◆丸子用途地域内は20人未満の分布が増え、菅平、武石地域では0人の分布が増えてきます。

産業別就業人口

【産業別就業人口の推移 1990年(H2) → 2010年(H22)】

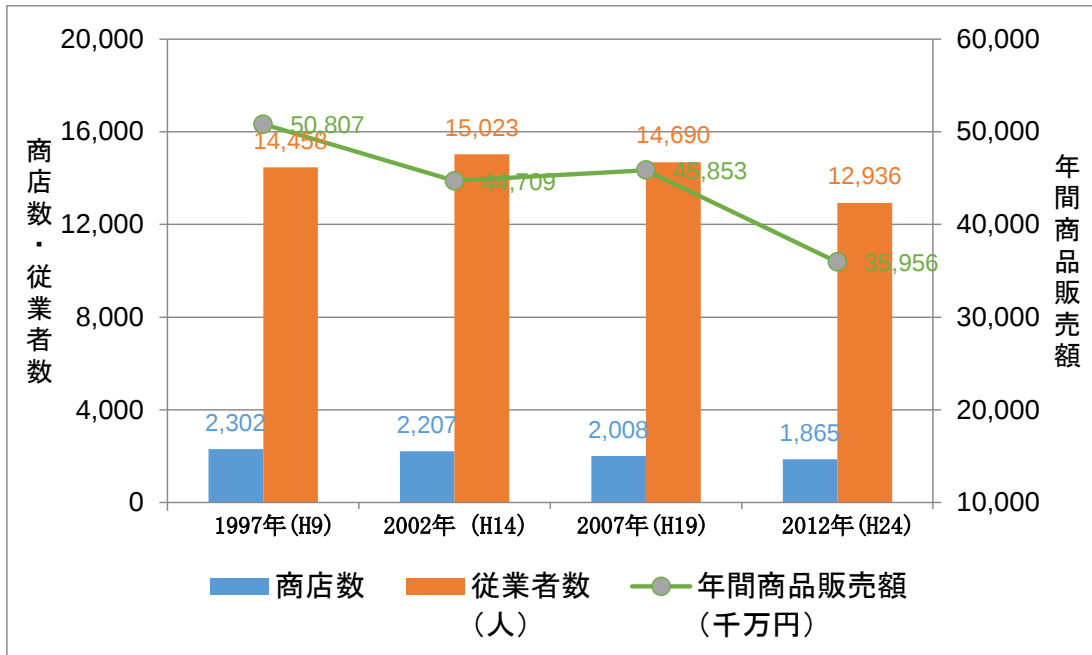


(資料：国勢調査 ※就業者総数は分類不能を含む)

- ◆本市の産業別就業人口は、1995年(平成7年)をピークに減少傾向となり2010年(平成22年)は76,026人です。
- ◆第3次産業就業者数は、1995年(平成7年)以降約4.5万人程度で推移していますが、第1次産業、第2次産業の就業者数の減少が顕著です。
- ◆将来の人口減少に伴い、就業人口が7万人を下回ることも予想され、まちづくり、就業環境の構築、産業支援などが課題です。

年間商品販売額と従業者数

【年間商品販売額と従業者数の推移 1997年(H9)→2012年(H24)】

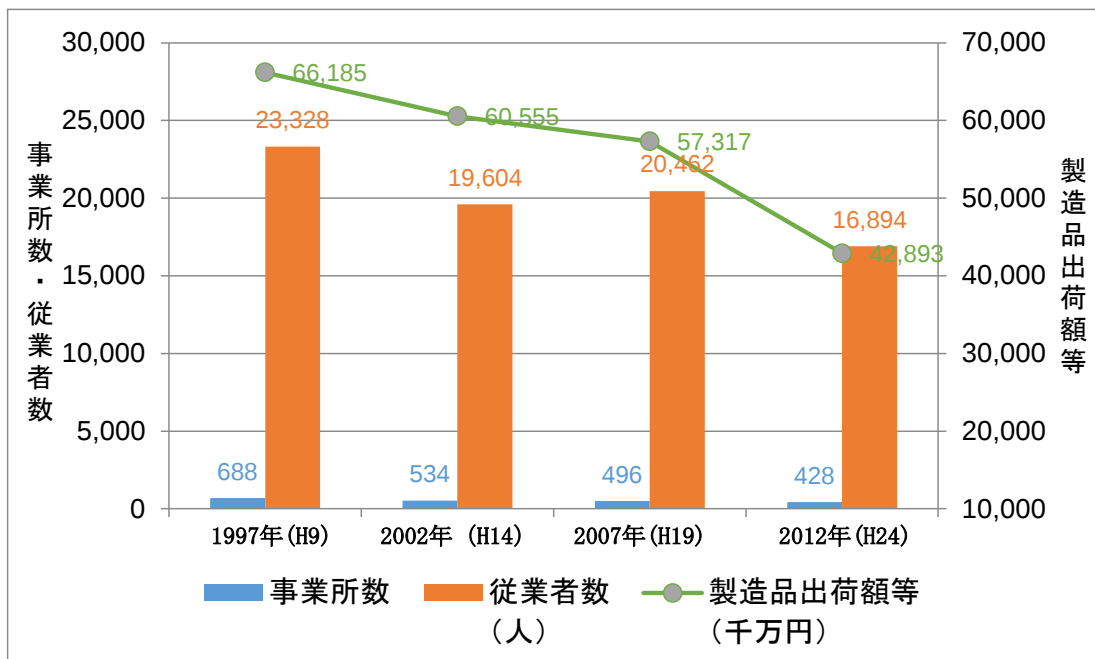


(資料：商業統計調査、経済センサス活動調査(H24) ※年間商品販売額はデフレータ補正済み(H24=100))

- ◆市内の店舗数は総人口の推移と関連するように減少を続けています。また、年間商品販売額は1997年(平成19年)から2012年(平成24年)にかけて減少幅を大きくしています。

製造品出荷額等と従業者数

【製造品出荷額等と従業者数の推移 1997年(H9)→2012年(H24)】



※製造品出荷額等はデフレータ補正済み(H24=100)

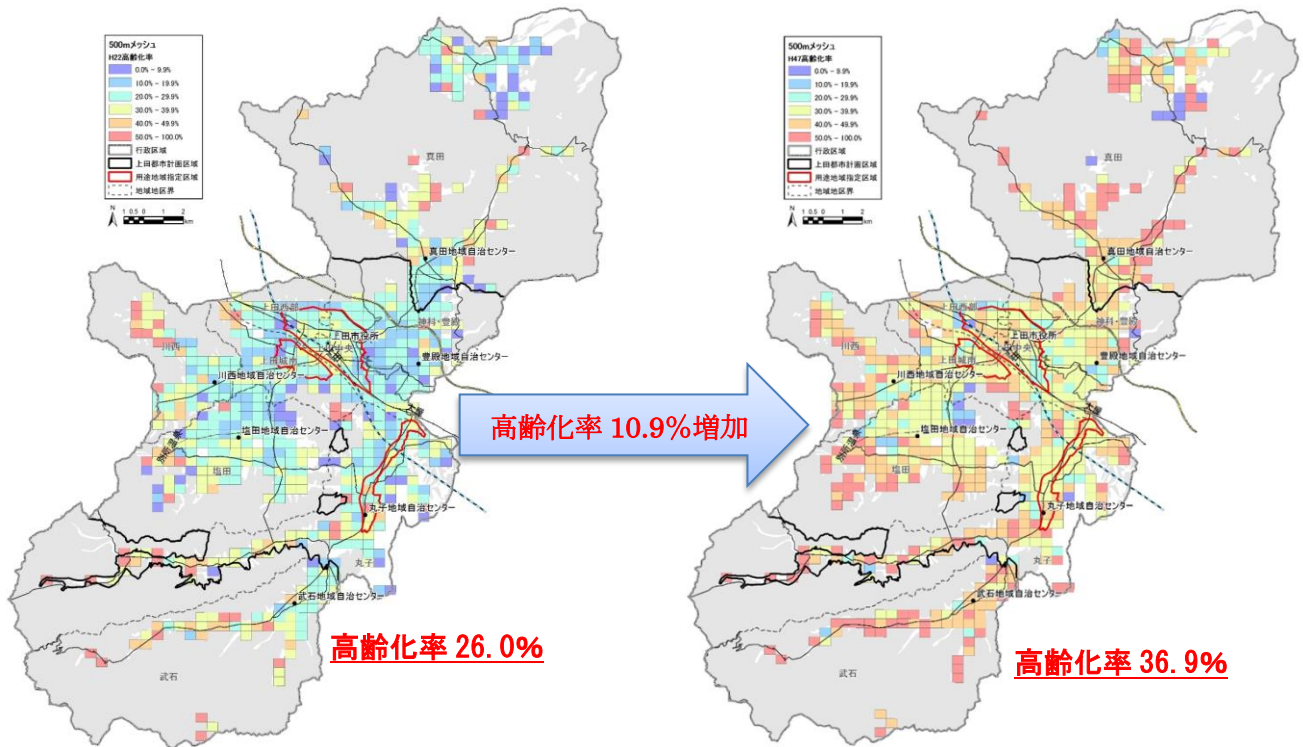
(資料：工業統計調査)

- ◆上田市には、輸送や電機、情報など幅広い分野において、特有の技術や製品を確立している企業が数多くあり、製造品出荷額は県内トップクラスの位置を占めています。
- ◆2007年(平成19年)から2008年(平成20年)に発生した世界的金融危機、いわゆるリーマンショックの影響により、1997年(平成19年)から2012年(平成24年)にかけて事業所数、従業者数、製造品出荷額等すべての項目について大きく落ち込んでいます。
- ◆人口減少社会を抑える中、定住促進を目指す上で産業支援、雇用環境の創出につなぐ取り組みが急務となっています。

高齢化率の変化(65歳以上)

【2010年(H22)人口メッシュ】

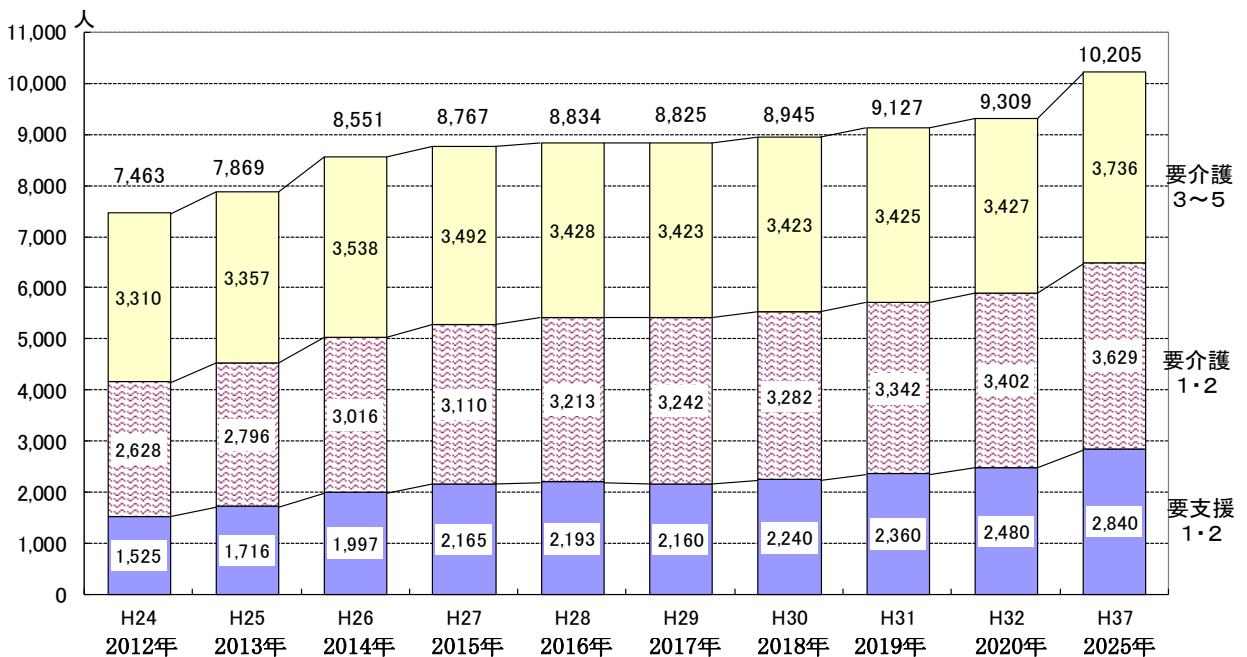
【2035年(H47)人口メッシュ】



- ◆全市的に高齢化が進行していくが、塩田、川西、真田、武石地域では50%を超える場所が増加しています。
- 丸子用途地域内は30%程度であり、他地域と比較して、高齢化の進行がやや緩やかとなっています。

要介護(要支援)認定者数の推移

2012(H24)～2017(H29) 月報報告数値(各年9月末現在) 2018(H30)～推計値 第1号保険者の



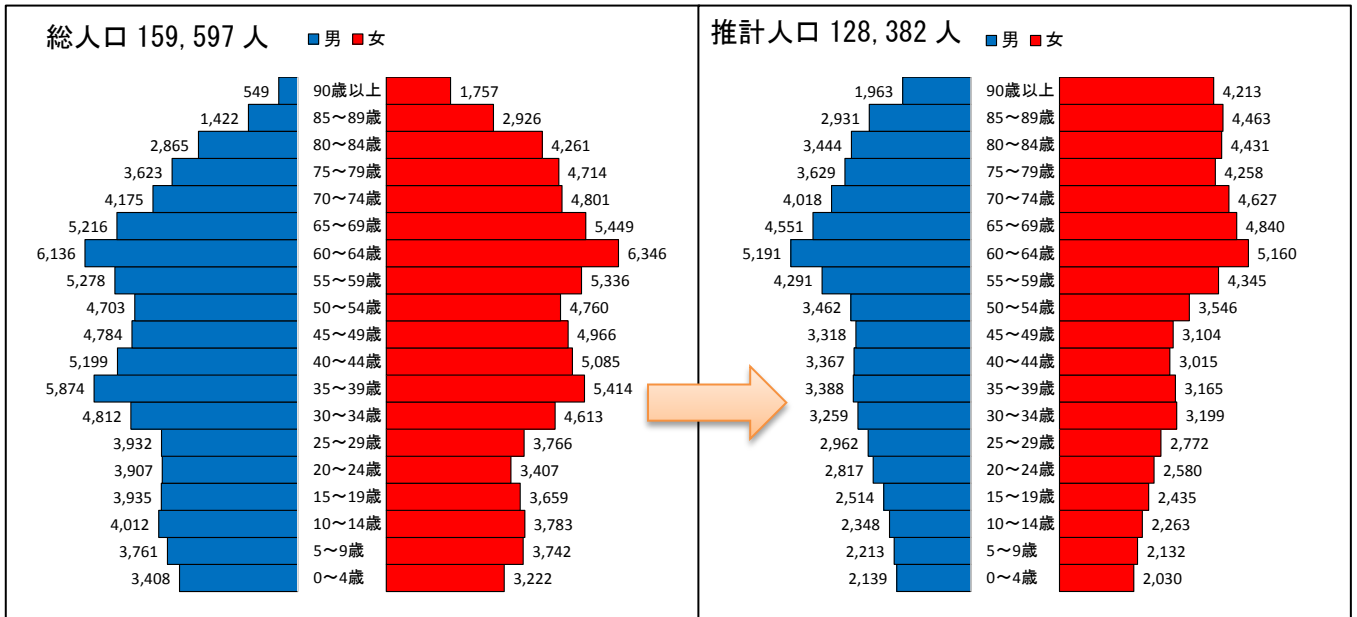
※上田市高齢者福祉総合計画(案)より抜粋

- ◆人口減少が進展する一方で高齢化が進み、介護を必要とする高齢者は増加しています。
- ◆一方で、核家族化の進行、介護による離職が社会問題となっています。

人口ピラミッド（総人口）

【2010（H22）年】

【2035（H47）年推計】



◆2010(H22)年の人口ピラミッドと 2035(H47)年の人口ピラミッドを比較すると、つぼ型のピラミッドが全体的に痩せていき、14歳以下の人口割合が低く、65歳以上の人口割合が高い、少子化、高齢化、人口減少が進展していく様子がよくわかります。

《参 考》

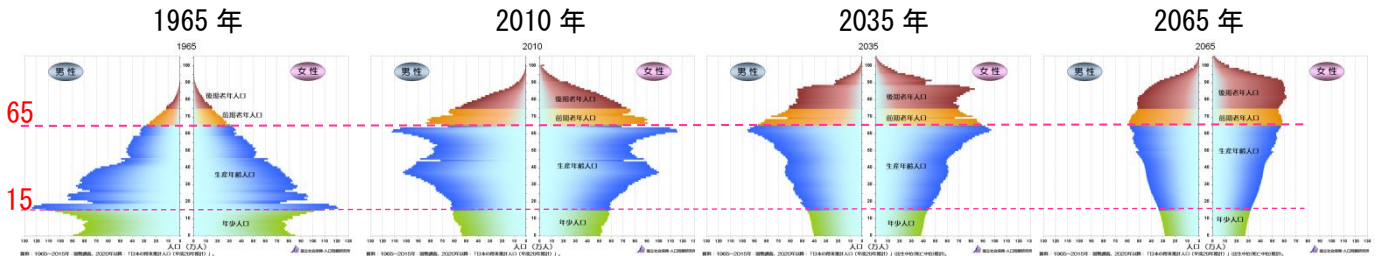
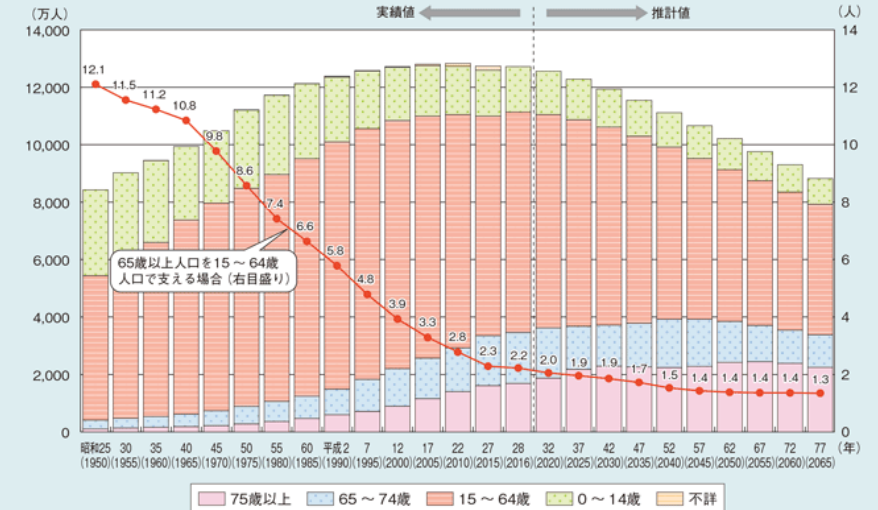


図1-1-3 高齢世代人口の比率

上記は、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の将来推計人口（平成29年推計）」です。全国的にも人口減少が進み、老年人口が増加する様子がわかります。

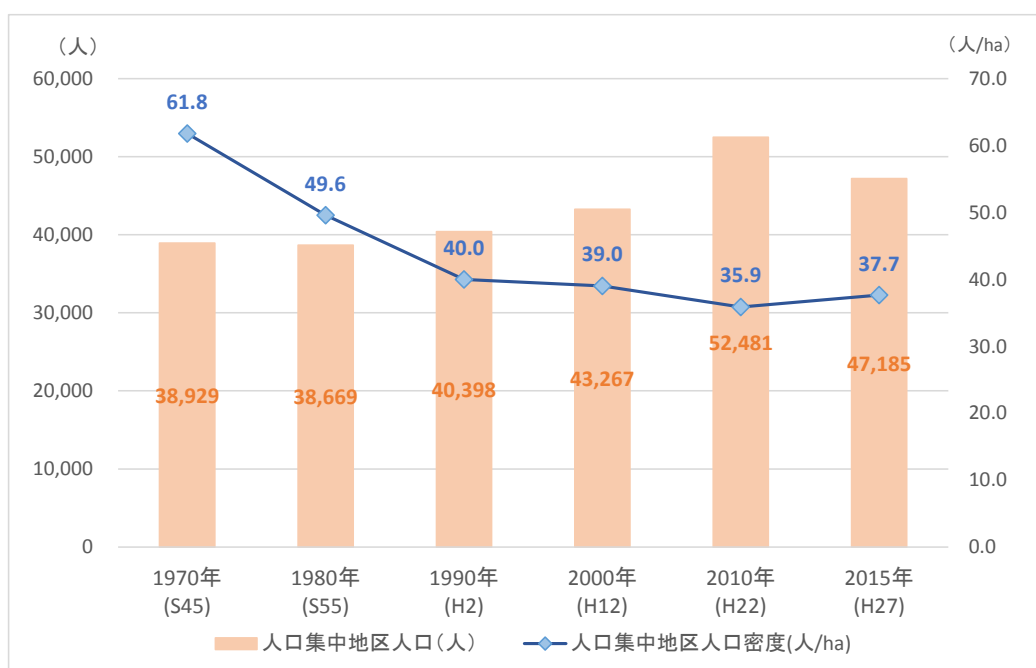
また、内閣府による高齢社会白書では、2065年には65歳人口1人を支える15～64歳人口は1.3人になるとの推計になっています。



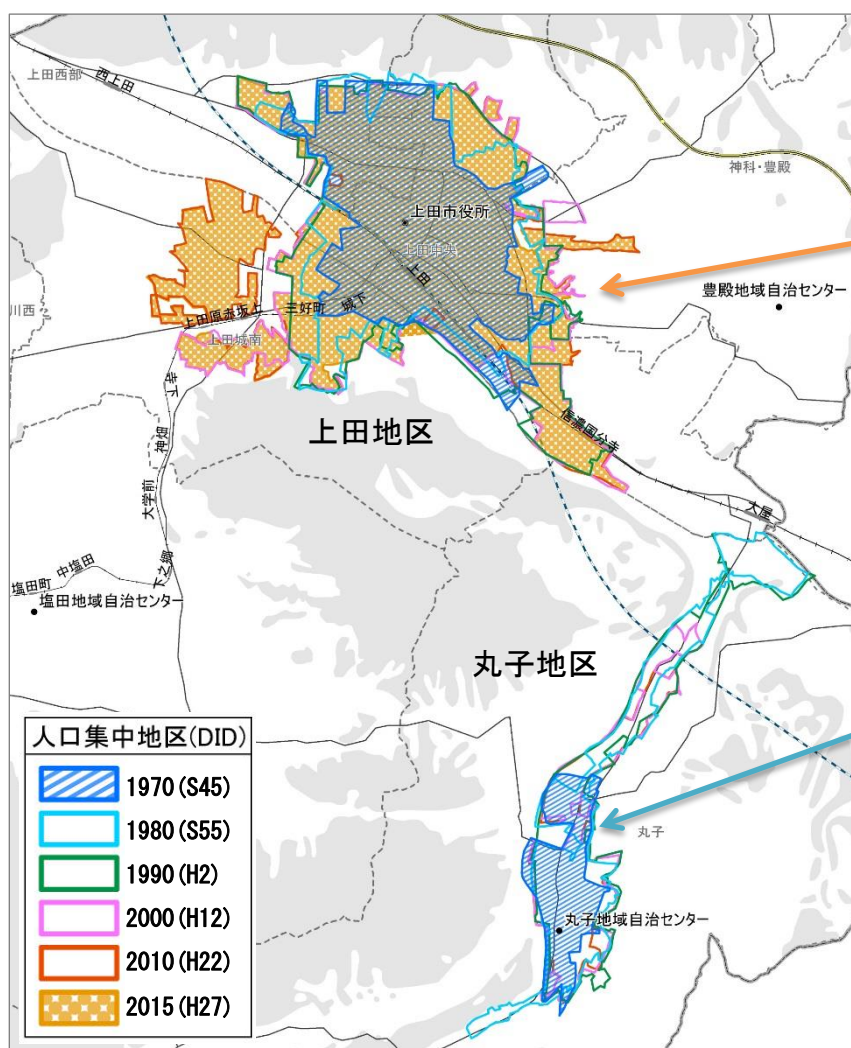
資料：2015年までは総務省「国勢調査」、2016年は総務省「人口推計」（平成28年10月1日確定値）、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口（平成24年1月推計）」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果
 (注) 2016年以降の年齢階級別人口は、総務省統計局「平成27年国勢調査 年齢・国籍不詳をあん分した人口（参考表）」による。年齢不詳をあん分した人口に基づいて算出されていることから、年齢不詳は存在しない。

資料：平成29年版高齢社会白書
 (内閣府)

3-1-3 人口集中地区の変遷



資料：上田市の統計、国勢調査結果（総務省統計局）



上田 DID は外縁に拡大を続けています。
人口密度は徐々に低下しています。

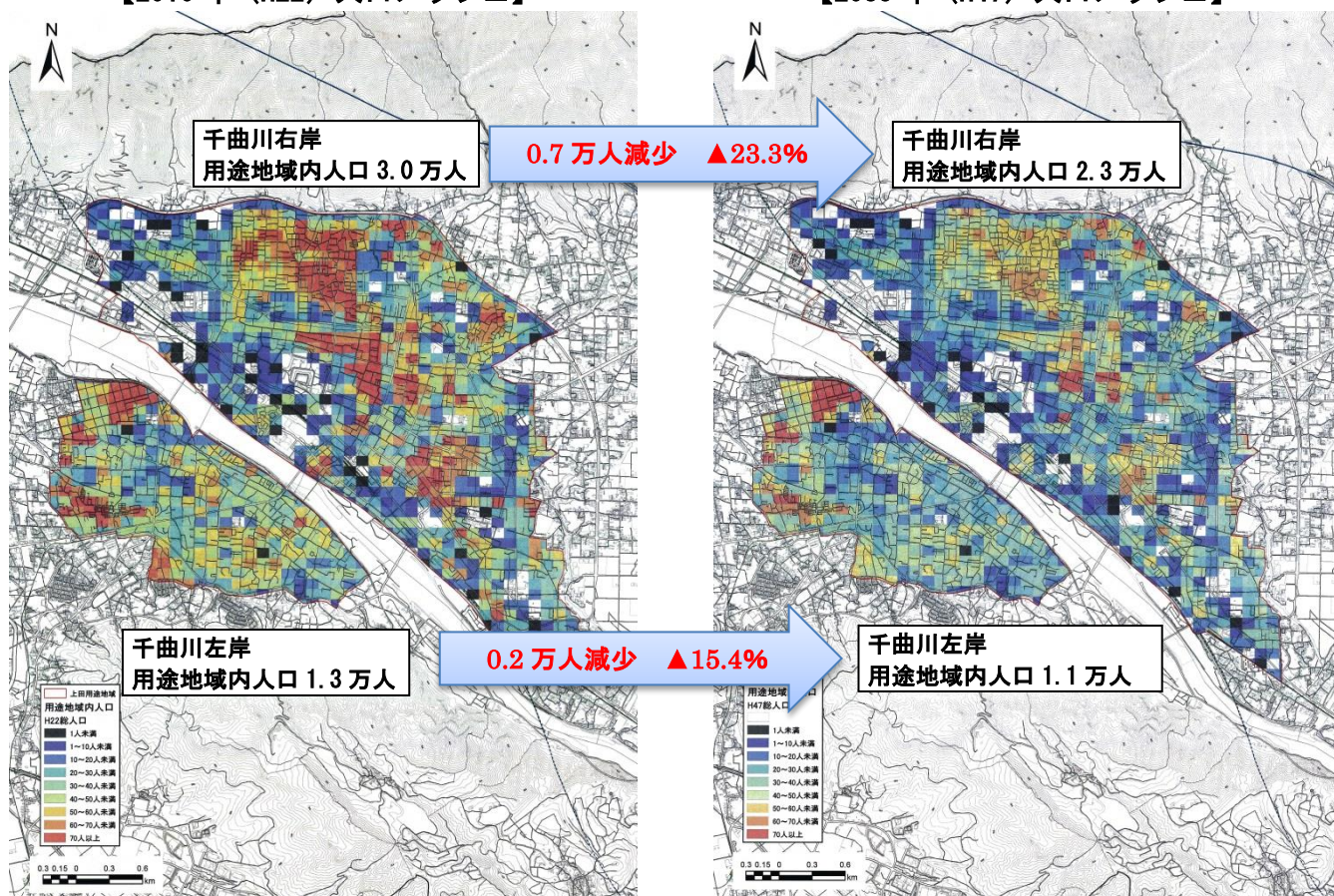
丸子 DID の区域は平成 2 年がピーク、その後減少し、2015 年 (H27) 国勢調査において消滅、準 DID となっています。

資料：国土数値情報/
総務省統計局

上田用途地域内の人口

【2010 年 (H22) 人口メッシュ】

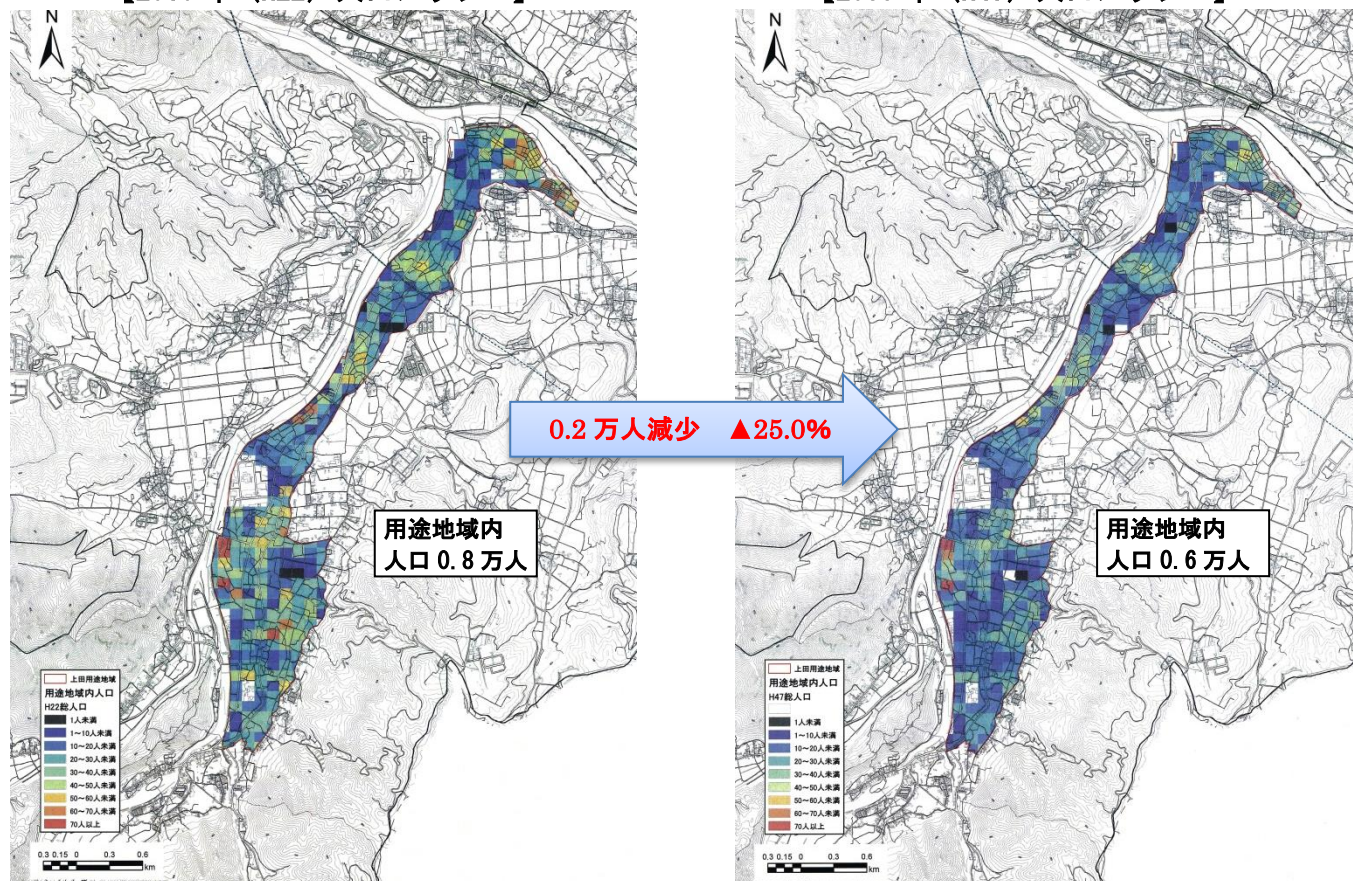
【2035 年 (H47) 人口メッシュ】



丸子用途地域内の人口

【2010 年 (H22) 人口メッシュ】

【2035 年 (H47) 人口メッシュ】



3-1-4 人口減少が与える都市構造への影響と課題

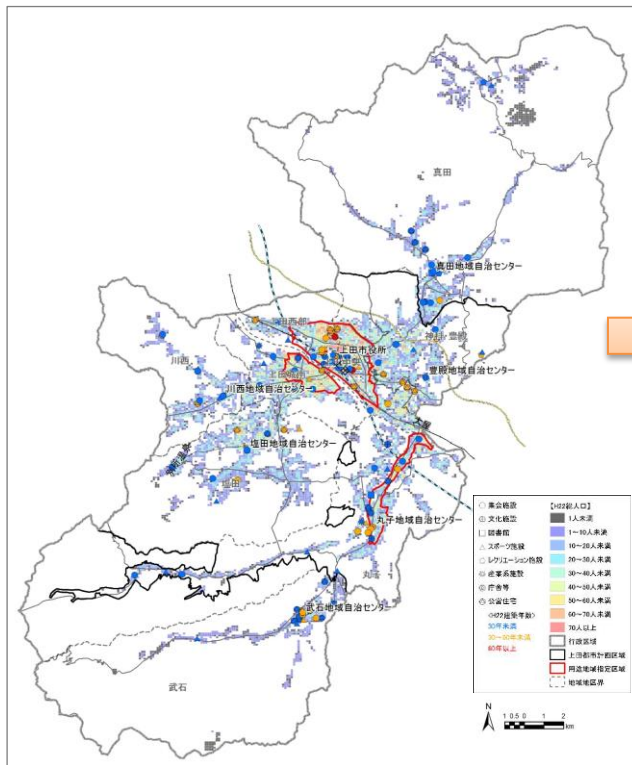
人口減少による課題	地 域
◆ 人口が加速度的に減少し、2010年(H22)と比較して2035年(H47)には3.2万人減少、上田市の総人口は12.8万人になります。 ◆ 2015年(H27)における老年(65歳以上)人口は45,685人で、総人口に対する割合は29.1%、20年後の2035年(H47)には36.9%まで増加すると推計され、ほぼ10人のうち4人は高齢者の時代がきます。 ◆ 2015年(H27)における生産年齢(15歳以上65歳未満)人口は約89,926人、20年後の2035年(H47)までに約22,000人が減少すると推計され、働き手不足が深刻化します。 ◆ 2015年(H27)における年少(14歳以下)人口は約20,150人、20年後の2035年(H47)までに約7,000人が減少すると推計され、将来の地域の担い手不足が深刻化します。	全 域
◆ 丸子地域は2015年(平成27年)国勢調査で人口集中地区(DID)が消滅し、準人口集中地区(準DID)になりました。丸子中心市街地の商業圏域である依田窪地域の人口減少が著しく、消費者の減少が影響することが予想され、将来的な生活サービス施設の存続が懸念されます。	丸子地域 武石地域
◆ 上田地域は市街地が郊外に広がるとともに、人口密度の低下が進行します。中心市街地の人口減少が進み、都市のスポンジ化に拍車がかかります。	上田中央地域 上田西部地域 上田城南地域
◆ 用途地域郊外のスプロール化が進行する一方で、中心市街地のスポンジ化が進みます。比較的低密度の人口集中地区は更に拡大するが、人口減少の影響により、ある時期から中心市街地に向かって区域は縮小を始めると予想されます。	上田中央地域 上田西部地域 上田城南地域 神科豊殿地域 川西地域
◆ 真田、武石地域は人口減少が著しく、現状における人口が少ないため、将来において現地機関直営の行政機能の存続が課題となります。	真田地域 武石地域
◆ 中山間地における著しい人口減少が予想され、自治会機能の存続が懸念されます。	市内中山間地域
◆ 人口減少と同時に、空き地や空き家の増加も予想され、市街地では都市のスポンジ化が進行する。空き地や空き家等の有効活用についての検討は、上田市にとって喫緊の課題です。	上田中央地域 上田西部地域 上田城南地域 丸子地域
◆ 郊外地域や真田・武石地域など、人口集積の低い地域でもスポンジ化により人口分布が点在します。将来的なライフラインの維持や地域コミュニティの希薄化などが懸念されます。	市内中山間地域
◆ 武石地域、真田地域、塩田地域では、地域の高齢化が進むと予想され、後継者不足、担い手不足により、農地等の維持が将来的に困難になると想定されます。	塩田地域 真田地域 武石地域

3-2 各施設への影響と課題

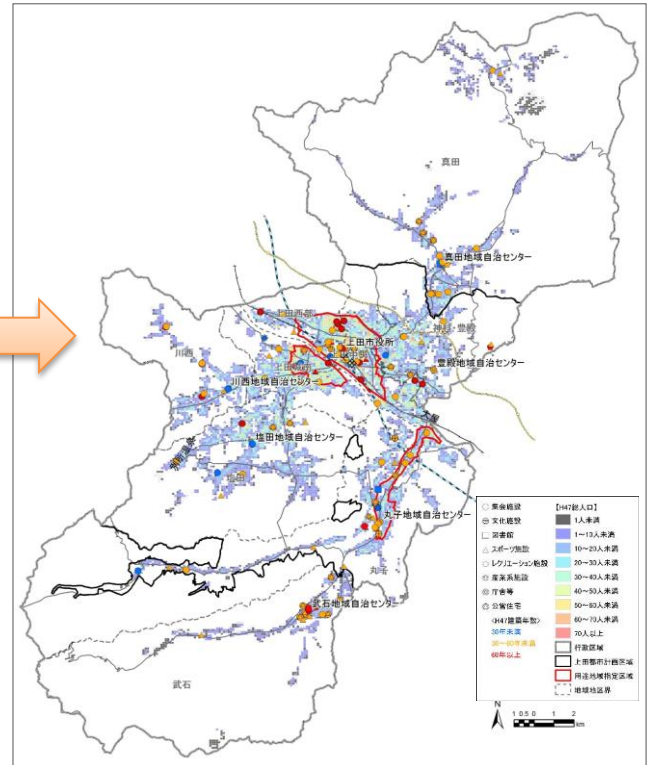
3-2-1 公共施設

公共施設と人口分布

【2010 年（H22）人口メッシュ】



【2035 年（H47）人口メッシュ】



【2010 年（H22）人口メッシュ】

◆上田市街地内に建築年数30年以上となる施設が集積しています。豊殿地域、塩田地域の公営住宅などがすでに30年を経過しています。

【2035 年（H47）人口メッシュ】

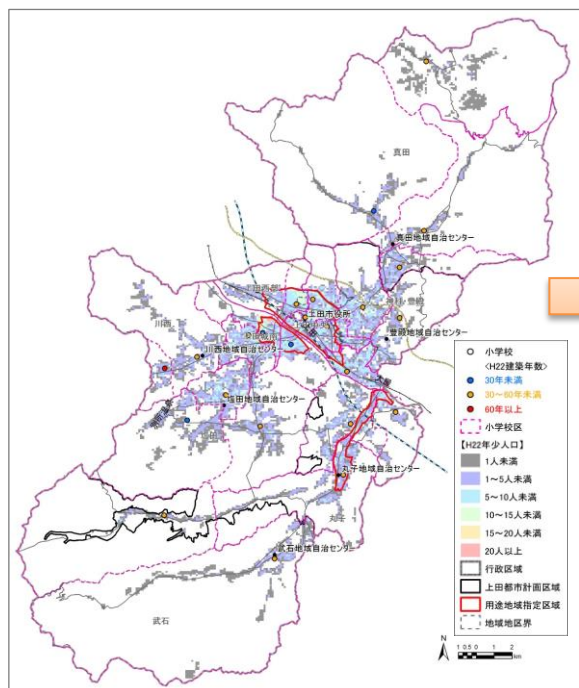
◆2035年（H47）には建築年数30年～60年を経過する施設が大半を占めます。集会所、文化施設などは、地域のコミュニティ活動の拠点となる他緊急時の避難場所として機能する施設も多く、必要性や求められる機能から、統廃合や計画的な配置の検討が必要になると想定されます。

地域別総人口	2010年 (H22)	2035年 (H47)	増減率 (22/47)
上田中央地域	33,941	27,714	△ 18.3
上田西部地域	11,170	8,834	△ 20.9
上田城南地域	28,639	24,834	△ 13.3
神科・豊殿地域	20,113	17,605	△ 12.5
塩田地域	20,756	17,708	△ 14.7
川西地域	7,023	5,609	△ 20.1
丸子地域	23,554	18,133	△ 23.0
真田地域	10,615	7,727	△ 27.2
武石地域	3,786	2,525	△ 33.3

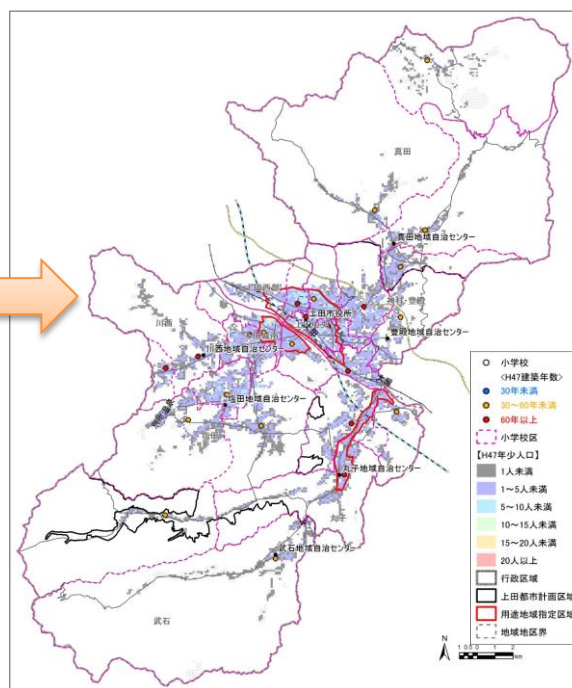
3-2-2 教育施設（小学校）

小学校と年少人口（0～14歳）分布

【2010年（H22）人口メッシュ】



【2035年（H47）人口メッシュ】



【2010年（H22）人口メッシュ】

- ◆2010年（H22）では、年少人口1000人以上の学区を持つ学校が11校あります。
- ◆建築年数30年以上となる学校施設が半数以上となっています。

【2035年（H47）人口メッシュ】

- ◆2035年（H47）では、年少人口1000人以上の学区を持つ学校は3校にまで減少します。
- すべての学校が建築年数30年以上、上田、丸子地域のほとんどの学校は築60年以上となり、年少人口の規模や分布状況を踏まえた、学校配置の検討が課題となります。

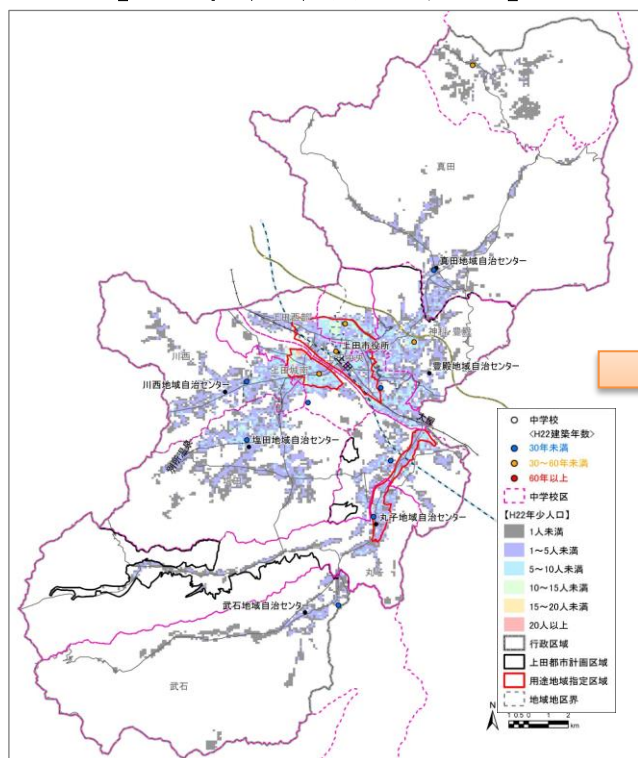
通学区	2010年（H22）			2025年（H37）		2035年（H47）	
	児童数 （人）	年少人口 （人）	割合 （％）	年少人口 （人）	増減率 （％）	年少人口 （人）	増減率 （％）
清明小学校	284	580	48.9	433	△ 25.4	361	△ 37.8
東小学校	579	1,389	41.7	1,110	△ 20.1	924	△ 33.5
西小学校	481	1,130	42.6	772	△ 31.7	657	△ 41.8
北小学校	549	1,347	40.8	999	△ 25.8	843	△ 37.4
城下小学校	445	1,016	43.8	728	△ 28.3	606	△ 40.4
塩尻小学校	195	530	36.8	434	△ 18.2	362	△ 31.7
川辺小学校	657	1,630	40.3	1,188	△ 27.1	1,007	△ 38.2
神川小学校	595	1,381	43.1	998	△ 27.7	821	△ 40.5
神科小学校	728	1,814	40.1	1,214	△ 33.1	1,014	△ 44.1
豊殿小学校	250	742	33.7	538	△ 27.6	436	△ 41.3
東塩田小学校	335	819	40.9	642	△ 21.6	560	△ 31.6
中塩田小学校	627	1,459	43.0	1,074	△ 26.4	884	△ 39.4
塩田西小学校	275	631	43.6	470	△ 25.6	385	△ 39.0
浦里小学校	108	208	52.0	138	△ 33.4	118	△ 43.3
川西小学校	276	725	38.1	531	△ 26.7	437	△ 39.7
南小学校	771	1,773	43.5	1,202	△ 32.2	1,010	△ 43.0
丸子中央小学校	529	1,199	44.1	846	△ 29.5	702	△ 41.4
西内小学校	60	140	42.8	107	△ 23.6	93	△ 33.8
丸子北小学校	465	1,198	38.8	833	△ 30.5	685	△ 42.8
塩川小学校	233	489	47.7	340	△ 30.4	283	△ 42.2
菅平小学校	65	133	48.9	103	△ 22.2	76	△ 42.6
長小学校	119	300	39.7	202	△ 32.5	152	△ 49.2
傍陽小学校	119	259	45.9	179	△ 30.7	149	△ 42.5
本原小学校	284	621	45.7	408	△ 34.4	330	△ 46.9
武石小学校	215	485	44.3	297	△ 38.7	222	△ 54.2

参考：児童数は上田市の統計2010版、年少人口はメッシュ別人口による推計値

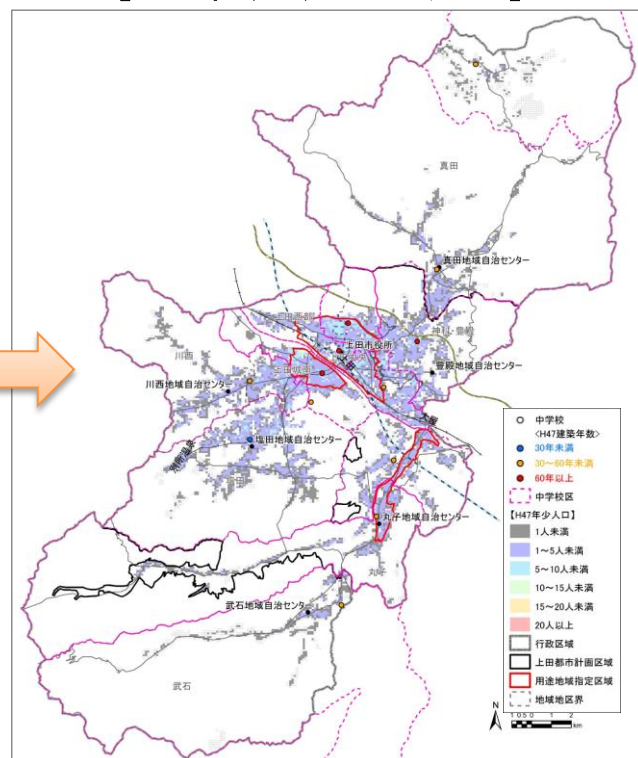
3-2-3 教育施設（中学校）

中学校と年少人口（0～14 歳）分布

【2010 年（H22）人口メッシュ】



【2035 年（H47）人口メッシュ】



【2010 年（H22）人口メッシュ】

- ◆ 学校によって人数や規模が異なるものの、現状において過不足はないと判断できます。
- ◆ 学校施設の建築年数では、上田用途地域内の学校が 30 年を経過しています。

【2035 年（H47）人口メッシュ】

- ◆ 半数以上の学校が建築年数 30 年以上経過するとともに、60 年以上となる施設も増加します。
- ◆ 年少人口規模や分布をもとに小学校同様、施設の配置について検討が必要になるとともに、統廃合や複合化の検討が必要になります。

通学区	2010年(H22)			2025年(H37)		2035年(H47)	
	生徒数 (人)	年少人口 (人)	割合 (%)	年少人口 (人)	増減率 (%)	年少人口 (人)	増減率 (%)
第一中学校	585	2,770	21.1	2,108	△ 23.9	1,745	△ 37.0
第二中学校	271	1,302	20.8	1,010	△ 22.4	839	△ 35.5
第三中学校	460	2,301	20.0	1,638	△ 28.8	1,392	△ 39.5
第四中学校	553	2,790	19.8	1,930	△ 30.8	1,616	△ 42.1
第五中学校	465	2,556	18.2	1,751	△ 31.5	1,450	△ 43.3
塩田中学校	645	2,909	22.2	2,186	△ 24.9	1,829	△ 37.1
第六中学校	507	2,562	19.8	1,857	△ 27.5	1,561	△ 39.1
丸子中学校	337	1,340	25.2	953	△ 28.9	795	△ 40.6
丸子北中学校	371	1,687	22.0	1,173	△ 30.4	968	△ 42.6
菅平中学校	28	133	21.1	103	△ 22.2	76	△ 42.6
真田中学校	335	1,180	28.4	789	△ 33.1	631	△ 46.5
依田窪南部中学校	245	485	50.5	297	△ 38.7	222	△ 54.2

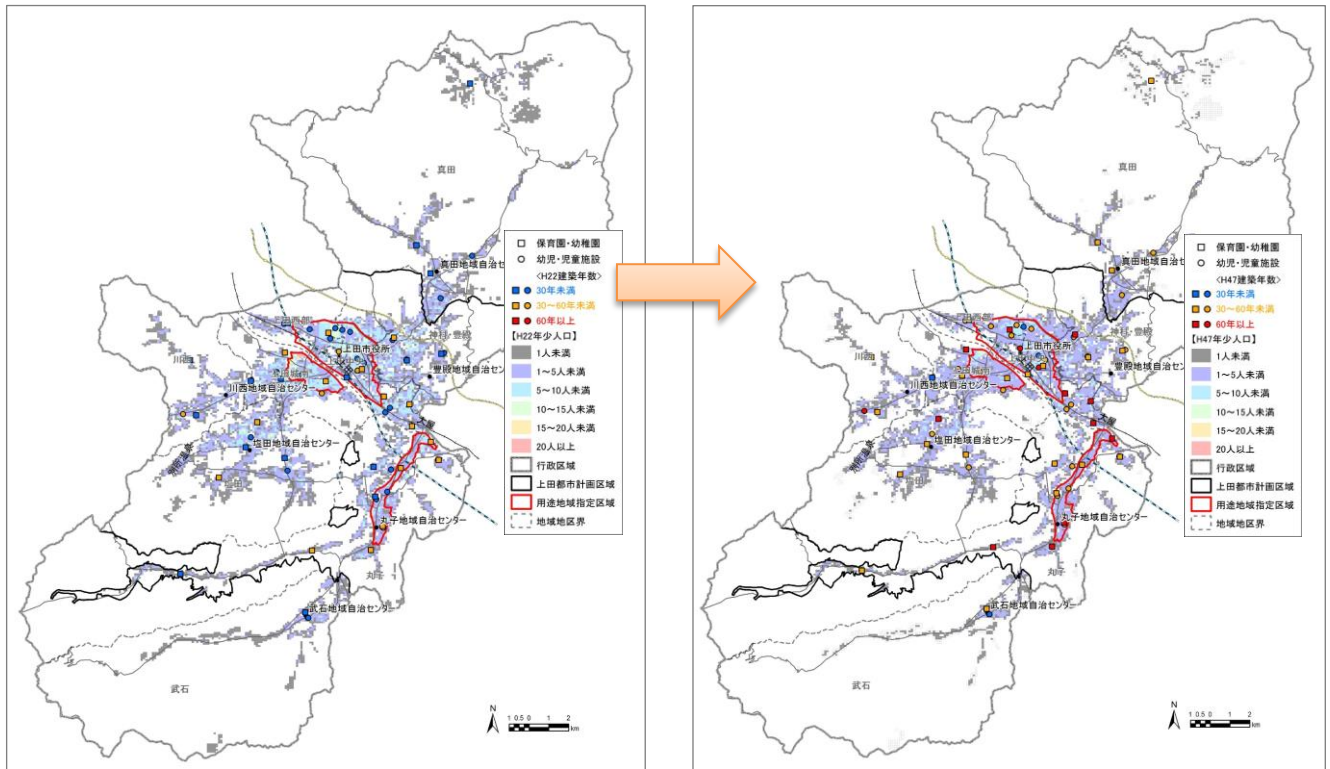
年少人口：0～14 歳の人口 依田窪南部、菅平中学校は上田市内のみ 参考：生徒数は上田市の統計 2010 版

3-2-4 子育て支援施設

子育て支援施設と年少人口（0～14歳）分布

【2010年（H22）人口メッシュ】

【2035年（H47）人口メッシュ】



【2010年（H22）人口メッシュ】

◆市内の各地に施設が広く分布し、子育て支援の観点からは充実していると判断できます。また、多くの施設が建築年数 30 年未満となっています。

【2035年（H47）人口メッシュ】

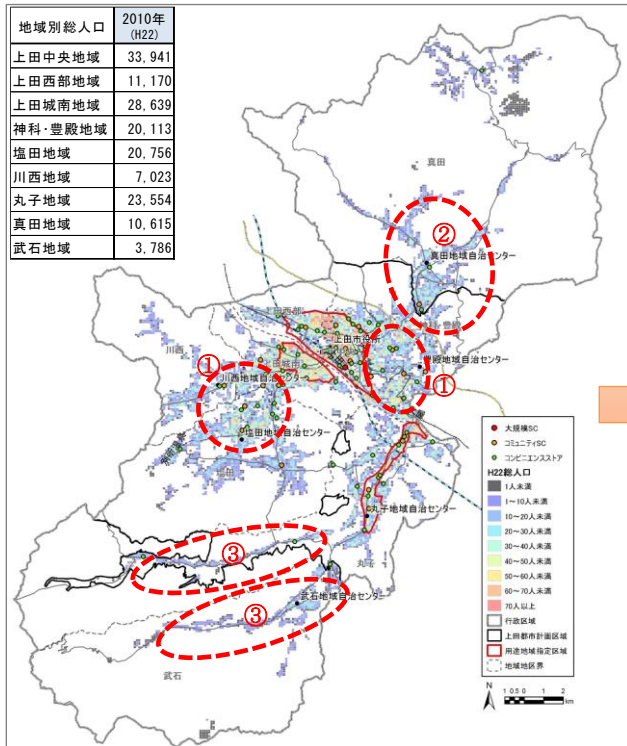
◆多くの施設が建築年数 30 年以上となり、耐震、建て替え等の対応が必要になると想定されます。
◆年少人口の規模に合わせ、統廃合や他の公共施設との複合化などの検討が必要になると想定されます。

地 域	2010年（H22）		2035年（H47）		
	幼稚園・保育園		年少人口 （0-14歳）	年少人口 （0-14歳）	増減率 （22/47）
	施設数	園児数			
上田中央地域	12	872	4,396	2,835	△ 35.5
上田西部地域	5	515	1,421	886	△ 37.6
上田城南地域	7	874	4,481	2,686	△ 40.1
神科・豊殿地域	7	897	3,093	1,764	△ 43.0
塩田地域	6	614	2,911	1,848	△ 36.5
川西地域	4	288	891	539	△ 39.5
丸子地域	10	659	3,036	1,785	△ 41.2
真田地域	4	283	1,340	726	△ 45.8
武石地域	1	103	487	222	△ 54.4

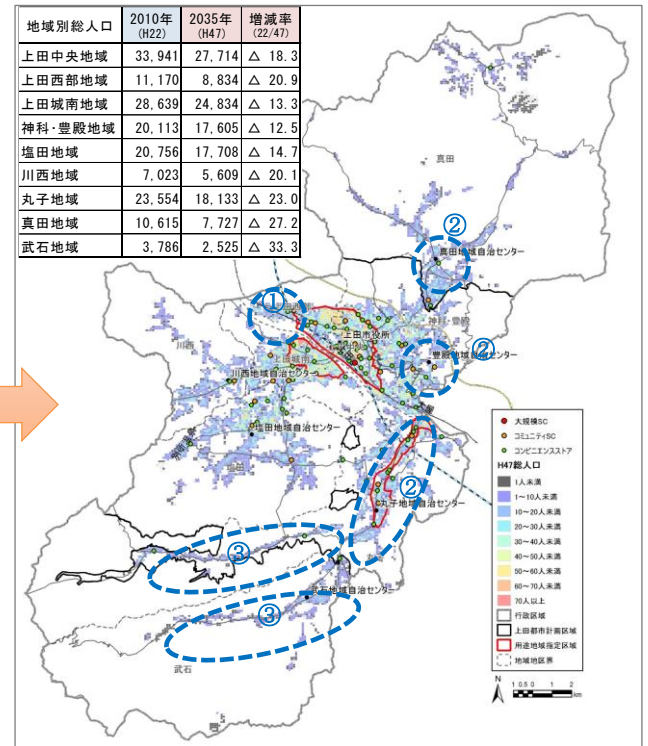
3-2-5 生活利便施設（商業施設）

商業施設と人口分布

【2010年（H22）人口メッシュ】



【2035年（H47）人口メッシュ】



【2010年（H22）人口メッシュ】

- ◆ 比較的人口密度の高いエリアを中心にスーパーなどが点在しています。
- ◆ コンビニエンスストアは、人口密集地、幹線道路沿線や観光拠点など広く分布しています。
- ◆ 商業施設は用途地域内に集積しています。また、塩田、川西、神科豊殿地域にも分布しています。

【2035年（H47）人口メッシュ】

- ◆ 2035年（H47）には、人口減少が一層進むと予想され、これに伴い商業施設が集積する地域では共存が困難になると予想され、店舗の存続と同時に買物不便地域が新たに生じると予想されます。

【現 状】

①	◆用途地域外であるが人口密度が高く商業施設も充実しています。	川西地域、塩田地域、神科豊殿地域
②	◆地域内の店舗数は少ないが、上田市街地に近く、公共交通等の移動手段を維持・確保することで利便性が向上します。	真田地域
③	◆人口密度が低く広範囲に居住がある一方で、近くにスーパー等が無く買物不便地域となっており、買物支援対策が必要です。	武石地域、丸子地域（東内、西内）

【人口減少による商業施設への影響】

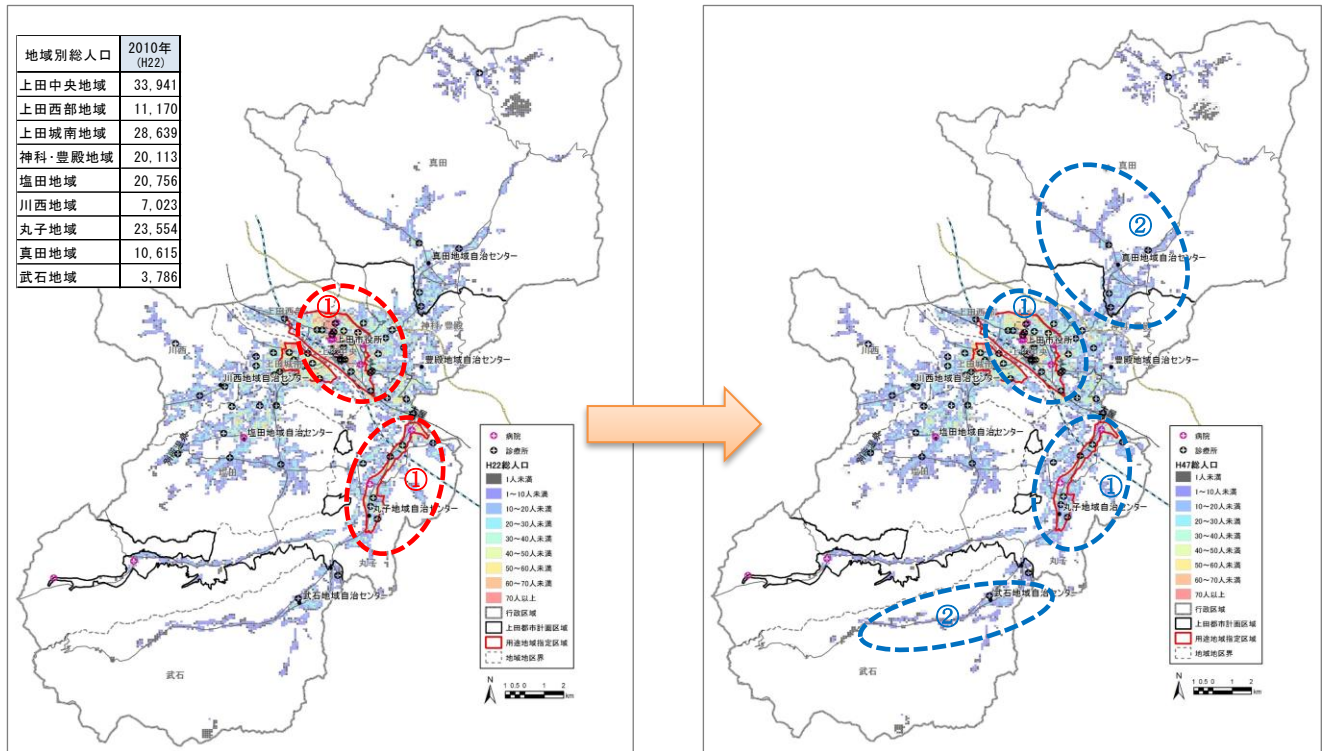
①	◆人口減少が進み、店舗数に対して人口規模が小さくなり撤退や廃業などが危惧されます。	上田西部地域
②	◆人口減少に伴い、廃業や撤退が危惧されます。 ◆近隣に店舗がない生活不便の環境から、人口減少への影響が危惧されます。	真田地域、豊殿地域、丸子地域
③	◆近くにスーパー等がなく、生活不便から人口減少への影響が危惧されます。	武石地域、丸子地域（東内、西内）

3-2-6 生活利便施設（医療施設）

医療施設と人口分布

【2010年（H22）人口メッシュ】

【2035年（H47）人口メッシュ】



【2010年（H22）人口メッシュ】			【2035年（H47）人口メッシュ】		
◆ 現状において、医師・看護師等、医療従事者の不足は、地域医療における大きな課題があり、特に周産期医療に関わる医師不足は、上田市における喫緊の課題です。			◆ 市域全体で人口減少が進み、医療従事者も減少すると予想され、医療施設の集約が避けられない課題となります。 ◆ 上田市のみでなく。近隣市町村を含めた広域連携による地域医療体制の維持・確保が課題になると想定されます。		
【現 状】			【人口減少による医療施設への影響】		
①	◆ 病院は概ね市街地に立地し、診療所は各地に分布しています。	全 域	① ◆ 医療従事者の減少による施設存続への影響が懸念されます。	上田中央地域 丸子地域	
			② ◆ 人口減少に伴い、診療所の撤退や空白地化が懸念されます。	真田地域、 武石地域	

3-2-7 各施設への影響と課題

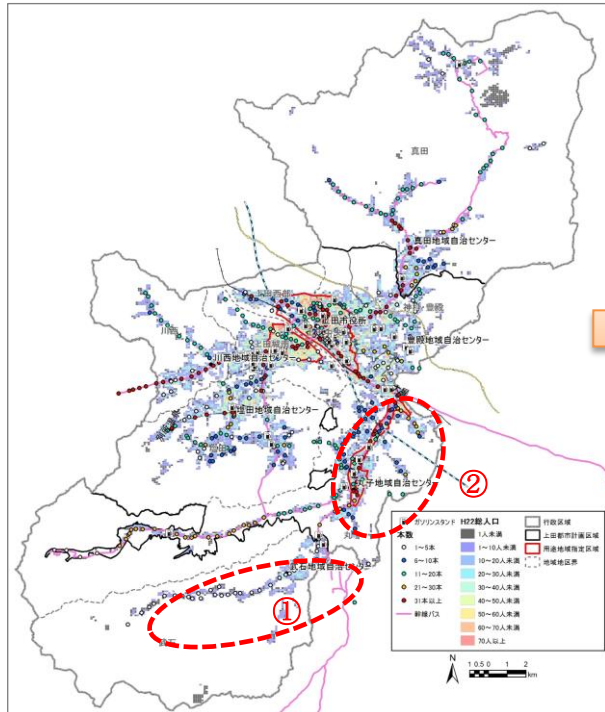
人口減少による課題	地 域
◆ 上田用途地域は、人口減少するものの一定の人口密度が保たれるため、施設縮小等の影響は小さいと想定されます。	上田中央地域
◆ 丸子用途地域では、近隣の武石地域などとともに人口減少が進むため、商圏人口の減少が予想される。これに伴い、商業施設の撤退や廃業などが懸念されます。	丸子地域 武石地域
◆ 真田、武石など既存店舗数が少ない地域は商業施設の存続が厳しくなります。 	真田地域 武石地域
◆ 買物不便な環境が人口減少への要因にもつながります。	
◆ 病院は市街地に集中、人口が少なく高齢化率が高くなると予想される真田、武石地域では地域医療施設の存続が不安となります。 	真田地域 武石地域
◆ 利用者（患者）の減少に加え、医療従事者の減少も想定され、地域医療施設の存続が課題です。	
◆ 学校施設や子育て支援施設の老朽化の進行と同時に年少人口の減少が著しく、施設の統廃合や複合化などの検討が喫緊の課題です。	市全域
◆ 将来の人口規模に合わせた持続可能な自治体運営のため、公共施設の集約化や統廃合を面的整備に併せて行っていくことが求められます。	市全域
◆ 菅平高原、美ヶ原高原、別所温泉、鹿教湯温泉など観光地域では、将来の人口減少により、施設従業者等の減少が懸念される一方、施設の運営、後継者の確保等を含め新たな観光施策への展開が必要となります。	観光拠点

3-3 公共交通への影響と課題

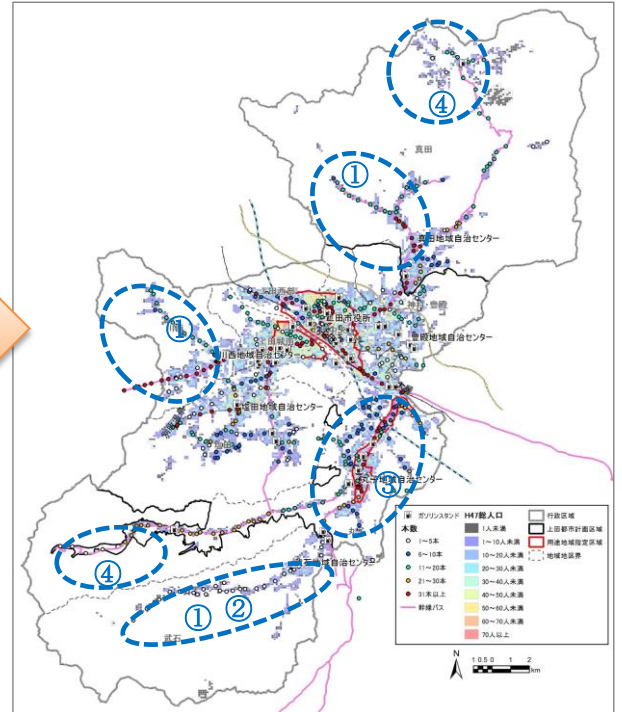
3-3-1 路線バス交通網

バス停・ガソリンスタンドと人口分布

【2010 年 (H22) 人口メッシュ】



【2035 年 (H47) 人口メッシュ】



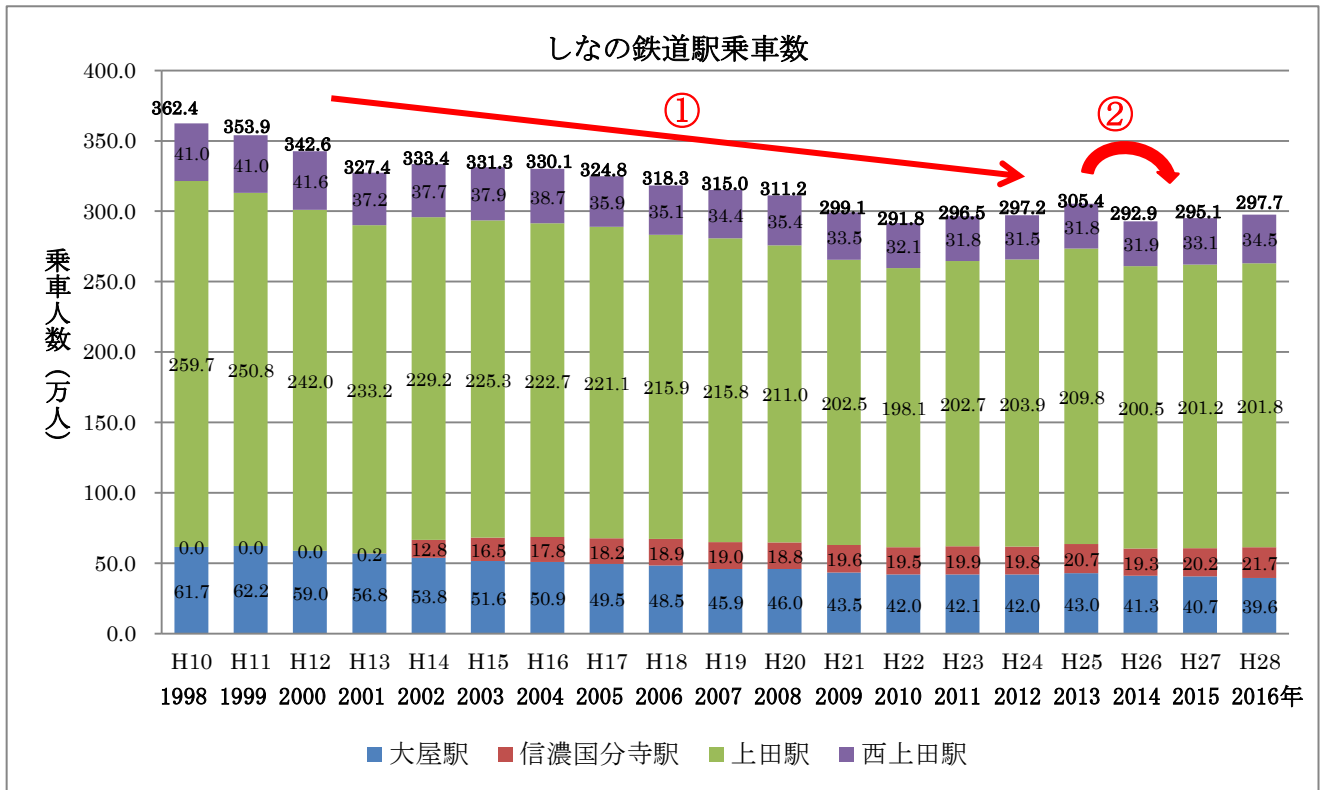
【2010 年 (H22) 人口メッシュ】			【2035 年 (H47) 人口メッシュ】		
◆ 市内のバス路線網は、概ね市内全域をカバーしています。一方、利便性の観点からバス停別の運行本数を見ると、幹線バス網は1日30本以上のサービス水準を確保していますが、人口密度の低い住宅地や、中山間地では1日10本以下の水準となっています。			◆ 武石地域や、川西地域の室賀地区、真田地域の傍陽地区など人口が大幅に減少する地区では、現行のサービス水準を維持することが困難になると予想され、路線又はサービスの縮小が想定されます。 ◆ 幹線バス路線でも人口減少に伴い、運行本数の縮小など見直しが必要になると予想されます。		
【現 状】			【人口減少による公共交通への影響】		
①	◆ 幹線バス路線が無く、日運行数も5本以下であり、公共交通の維持確保が現状において課題です。 ◆ 公共交通の縮小が人口減少に影響することが懸念されます。	武石地域	①	◆ 人口規模に合わせた公共交通の見直しが必要になります。 ◆ 公共交通の不便な環境が人口減少に影響することが予想されます。	真田地域(傍陽地区)、川西地域(室賀地区)、武石地域
②	◆ 丸子地域循環バスや、武石地域デマンド等、路線バスを補完する公共交通は、年々利用者が減少しており、存続が課題です。	丸子地域 武石地域	②	◆ ガソリンスタンドの存続が懸念されます。	武石地域
			③	◆ 高等学校の存続がバス路線存続の鍵になります。	丸子地域
			④	◆ 観光地の存続が路線バスの存続の鍵になります。	丸子地域(鹿教湯温泉)、真田地域(菅平高原)

3-3-2 路線バス交通網等への影響と課題

人口減少による課題	地 域
◆ 人口の減少の影響により、市街地と郊外地域を結ぶ公共交通の利用者が減少することに起因し、路線の廃止や縮小などが想定されますが、今後高齢化率が高くなるため、公共交通の必要性はより高まることから効率的な見直しが必要となります。 ↓ ◆ 上田中心市街地と、真田・塩田・室賀地域、丸子中心市街地と武石地域など、郊外の地域を結ぶ幹線道路網及び公共交通の確保・維持が不可欠です。	市内全域
◆ 利用者の少ない路線については、減便、廃止といったネガティブ手法の効率化はなるべく避け、地域循環バス、地域デマンド交通等の導入を検討するとともに、フィーダー機能を再整備し、地域内における公共交通ネットワーク機能の維持・充実が必要となります。	市内全域
◆ 利便性の向上と効率化のため、市内における幹線公共交通(鉄路・路線バス)と、支線公共交通(タクシー・地域循環バス、デマンド交通等)の連系を再度確認するとともに再整備を行い、利用者の確保と公共交通の維持が必要となります。	市内全域
◆ 人口減少及び高齢者の増加は、自動車交通量への影響、関連する燃料供給施設の減少などに波及すると想定されます。 ↓ ◆ 公共交通の維持や郊外地域の生活を支える燃料供給施設の維持が必要となります。	真田地域 武石地域

3-3-3 公共交通利用者数の推移

【しなの鉄道駅利用者の推移】



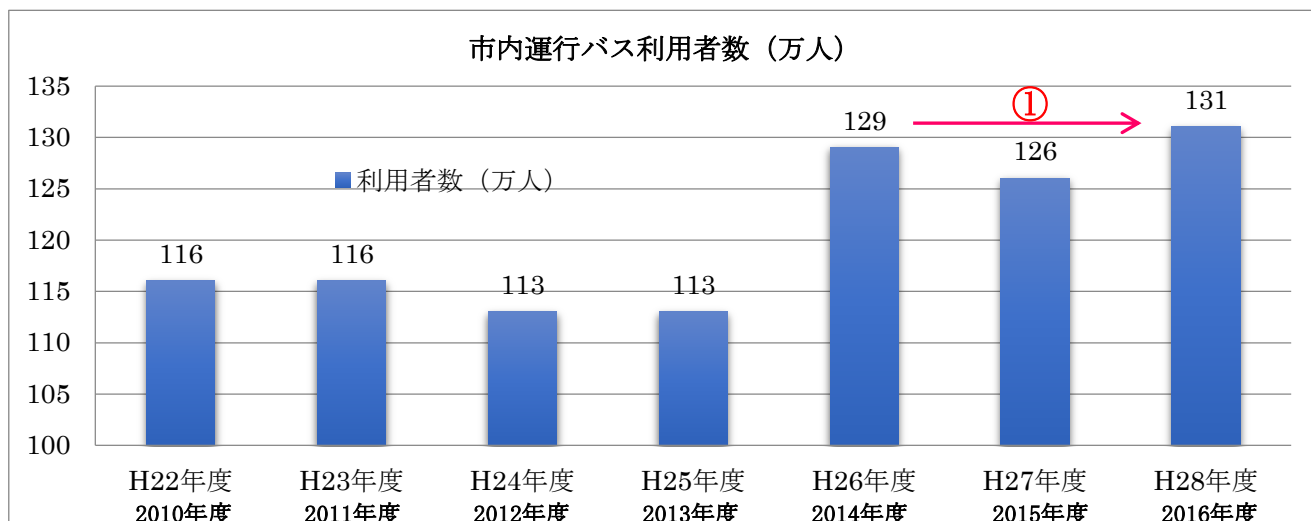
①しなの鉄道市内各駅の利用者総数は微減傾向にあり、今後も人口減少の影響を受けるためこの傾向は続く予想されます。

②2013年（平成25年）から2014年（平成26年）にかけての落ち込みは、運賃低減バス実証運行開始（2013年（平成25年）10月開始）による影響と思われます。それまで鉄道と路線バス、鉄道と自家用車というような2種類以上の交通手段で通勤・通学をしていた利用者が、運賃が安価で乗り換えの必要がないなど、通勤通学の手段をより利便性の良い路線バスに変えたためであると考えられます。

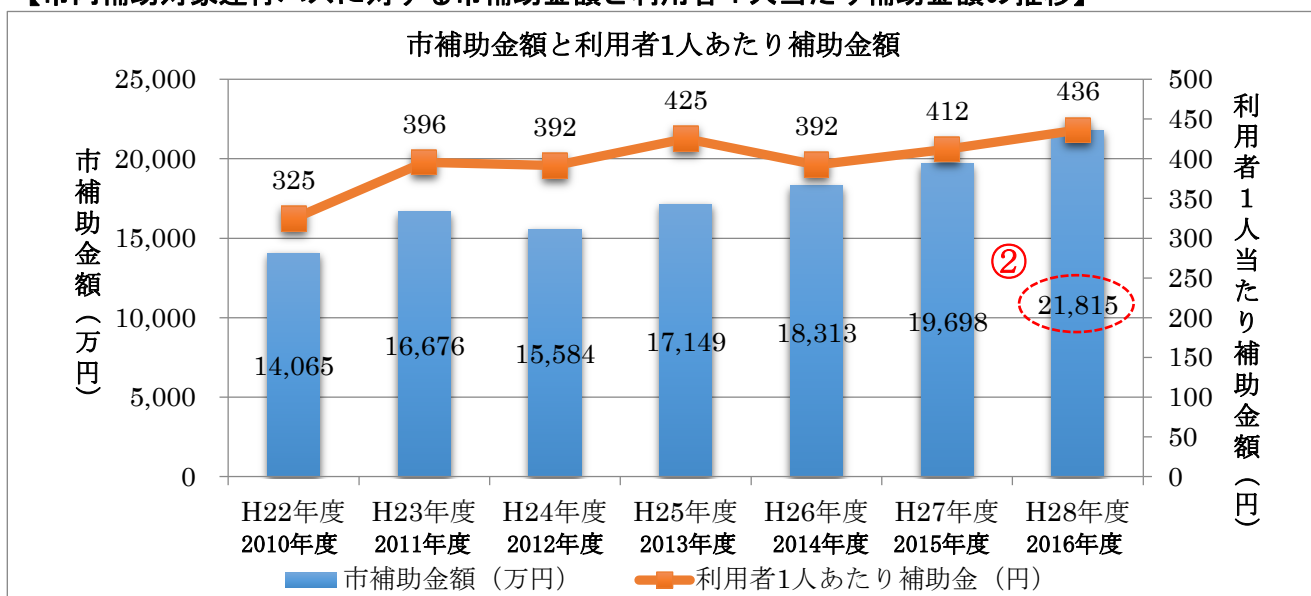
【課 題】

- ◆しなの鉄道は近隣市町村と、JR 北陸新幹線上田駅を結ぶ地域の重要な鉄道交通軸です。利用者の増減は運営に直接影響するため、現状の都市機能の維持を図り、鉄道軸に沿った人の流れを円滑化することが課題です。
- ◆利用者の減少に一定程度の歯止めをかけるためには利便性の向上が必要です。そのため、しなの鉄道の各駅を交通結節拠点として位置づけ、鉄道から路線バス、路線バスから他の路線バスなど、複数の公共交通が結節し、公共交通を利用しやすい場所としての整備を検討する必要があります。

【市内運行バス利用者の推移】



【市内補助対象運行バスに対する市補助金額と利用者1人当たり補助金額の推移】



①2013年（平成25年）10月に始まった運賃低減施策によって、2014年度（平成26年度）の利用者数は大幅に増加していますが、それ以降は横ばいで推移しています。

②公共交通に関わる行政負担は年々微増傾向にあり、2016年度（平成28年度）の補助額は2億1千万円に達しました。今後の人口減少に伴い利用者数が減少することが予想され、一方で、今後も同様のサービスを継続するとなると、さらに補助額が増加していく懸念があります。

【課 題】

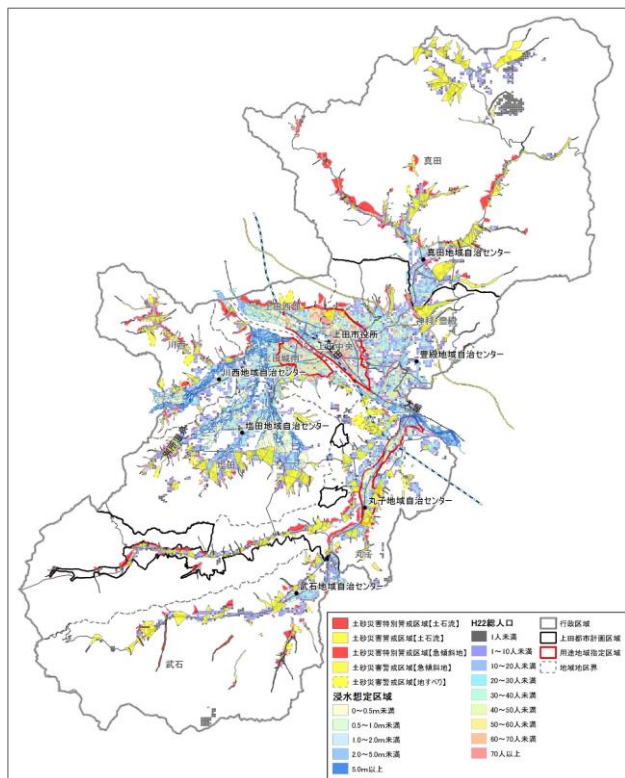
- ◆人口減少・少子高齢化の進行に対応したまちづくりを進めていく中で、人口分布や高齢化の状況等に応じて利用者に配慮した効率的な公共交通の運行が必要です。
- ◆運賃低減バス施策実施以後は利用者が増加していますが、更なる利用者拡大を図り持続可能な公共交通システムとしていくために、鉄道、バス、タクシー等の複数の交通機関の連携を強化し、また各交通システムの運行を強化することで利便性を向上させた効率的な公共交通網を形成していく必要があります。
- ◆近隣都市（松本市）との連携を支援する公共交通網の形成が必要です。
- ◆人口減少が今後さらに進展すると予想される中、今以上に利用者を増加させることは難しいと考えられ、現状の利用者数を今後も維持していくため、利用者のニーズに合わせた運行形態の継続的な見直しが必要です。

3-4 災害リスクへの影響と課題

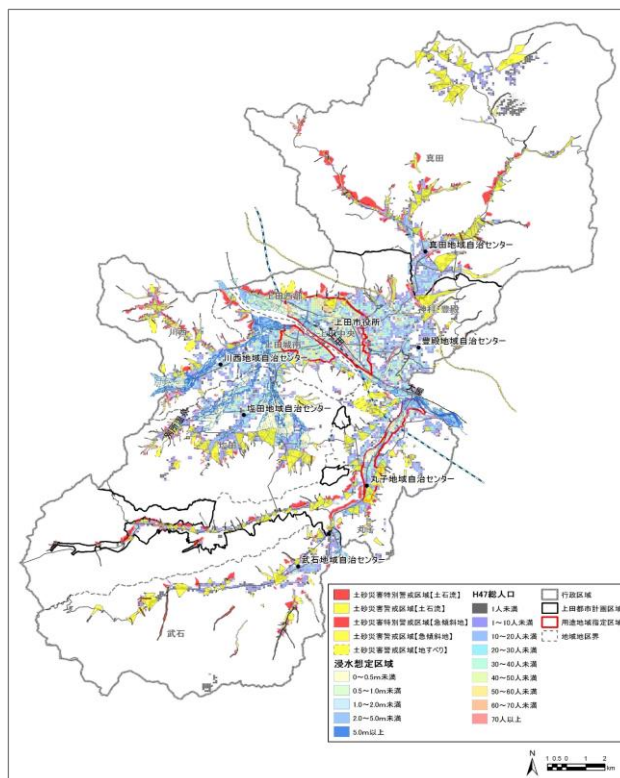
3-4-1 災害リスク（土砂災害警戒（特別）区域・浸水想定区域）

災害リスクと人口分布

【2010 年（H22）人口メッシュ】



【2035 年（H47）人口メッシュ】



【2010 年（H22）人口メッシュ】

- ◆ 上田市域は急峻な山々に囲まれており、中央の低地部に一級河川千曲川が流れています。これら地形的な条件から上田市は土砂災害、河川氾濫等の自然災害リスクを抱えています。

【2035 年（H47）人口メッシュ】

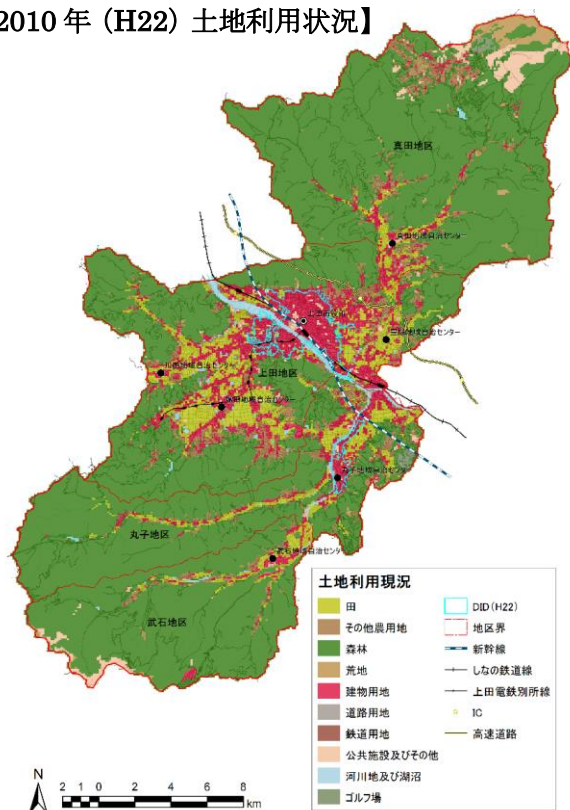
- ◆ 人口減少に関わらず、警戒区域に近接して人口分布があり、防災対策は引き続き重要です。
- ◆ 将来、災害リスクの高い箇所では人口減少が進むと予想されます。

3-4-2 災害リスクへの影響と課題

人口減少による課題	地域
◆ 千曲川と浦野川、依田川の合流部で想定浸水深が大きく、塩尻、川辺、泉田、塩川地区は浸水リスクが高い地区ではあるが、何れも人口が集積している地区です。 ◆ 上田市は急峻な山々に囲まれた地形であるため、低地部の可住地周辺部に多くの土砂災害特別警戒区域及び警戒区域が指定されています。 ◆ ハザードマップの作成(定期的な更新)・市民周知が必要です。	市内全域
◆ 都市計画区域外の集落等は、セットバックによる建築基準法上の集団規定等がないため、消防車、救急車などの緊急車両が安全に通行するための、狭隘道路解消に関する独自の施策が必要です。	真田地域 武石地域

3-5 土地利用への影響と課題

【2010年（H22）土地利用状況】



【土地利用の現況】

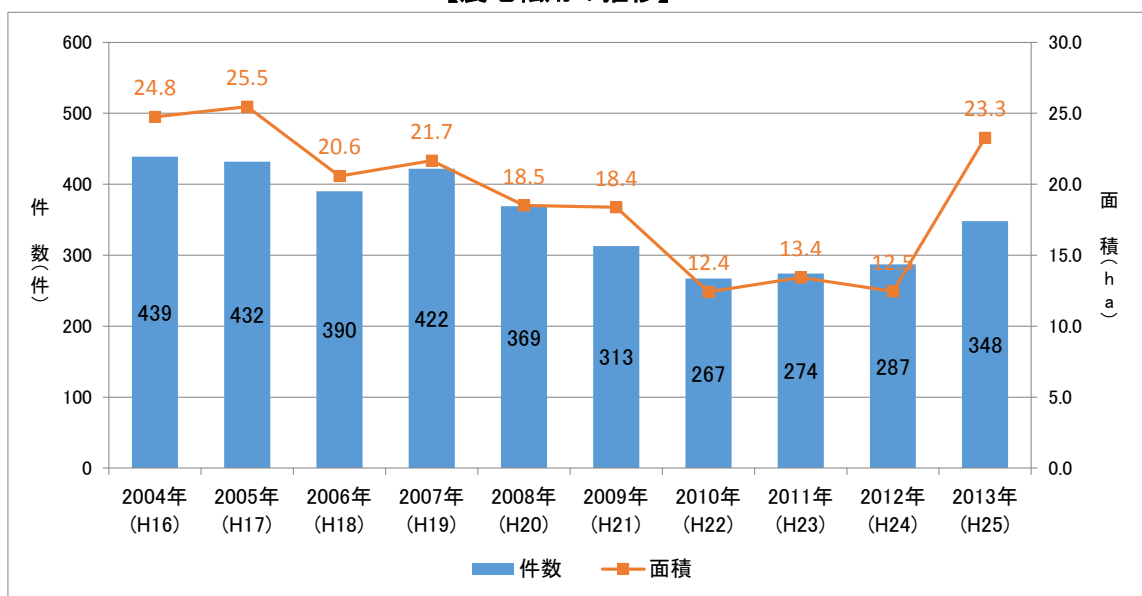
市域の中央を東西に割るように一級河川千曲川が流下しており、ここに周囲の山々を源流とする一級河川依田川、神川、浦野川等が合流、北信地方に流下し日本海へと注いでいます。これらの河川沿いに広がる平坦地や河岸段丘の丘陵地に市街地及び集落が形成されており、市街地を取り囲むように水田地帯が広がっています。

また、市域の北側には菅平高原、南側には美ヶ原高原があり、別所温泉、鹿教湯温泉とともに観光の拠点が形成されています。

（資料：2011年（H23）年上田市都市計画基礎調査）

3-5-1 農地転用

【農地転用の推移】



（資料：上田市統計書（農業委員会））

【農地転用の推移】

農地転用の件数は不動産の取引が大きく影響し、景気の動向に大きく左右されます。

2005年（H17）以降、毎年減少傾向であった農地転用件数は、2013年（H25）、件数、面積ともに大きく増加しており、土地利用が活発に行われている様子が伺えます。

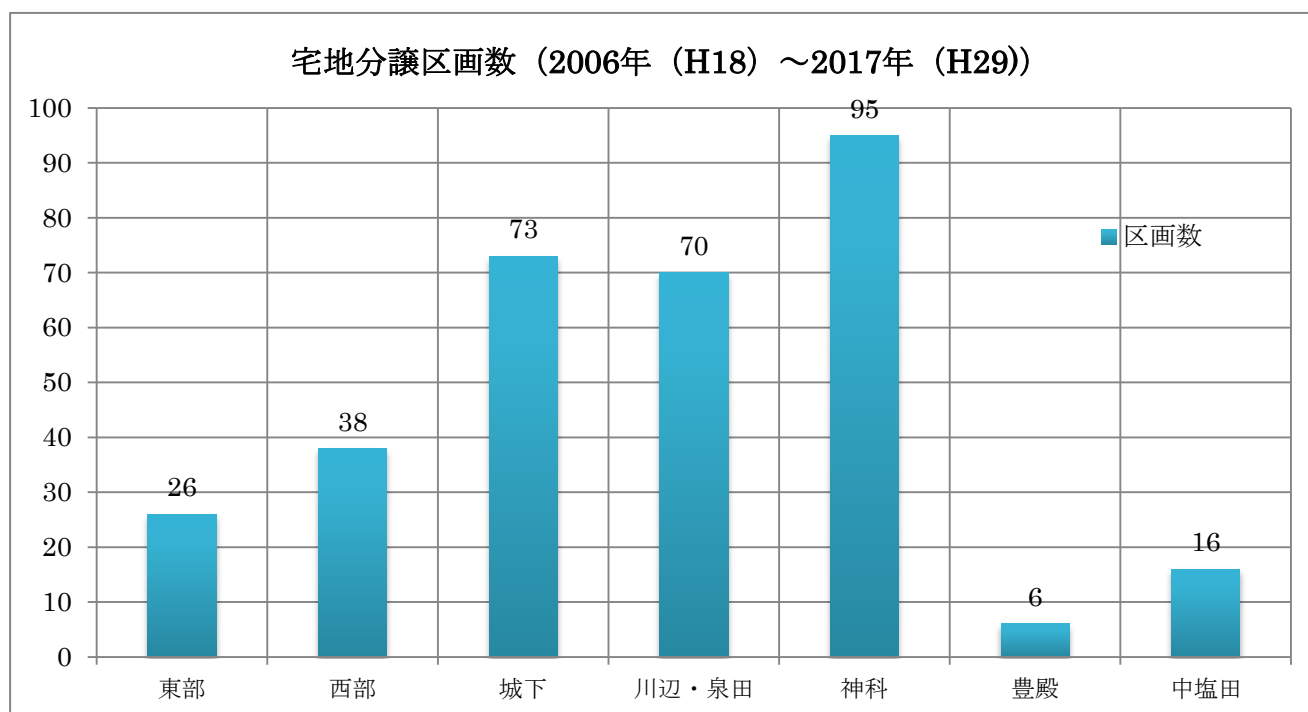
なお、特徴として用途地域外の転用件数が多く、安価で広い宅地を求めて中心部から郊外へ居住が分散する傾向にあります。

コンパクトな都市づくりに向けて、用途地域内など中心部への人口集積が課題です。

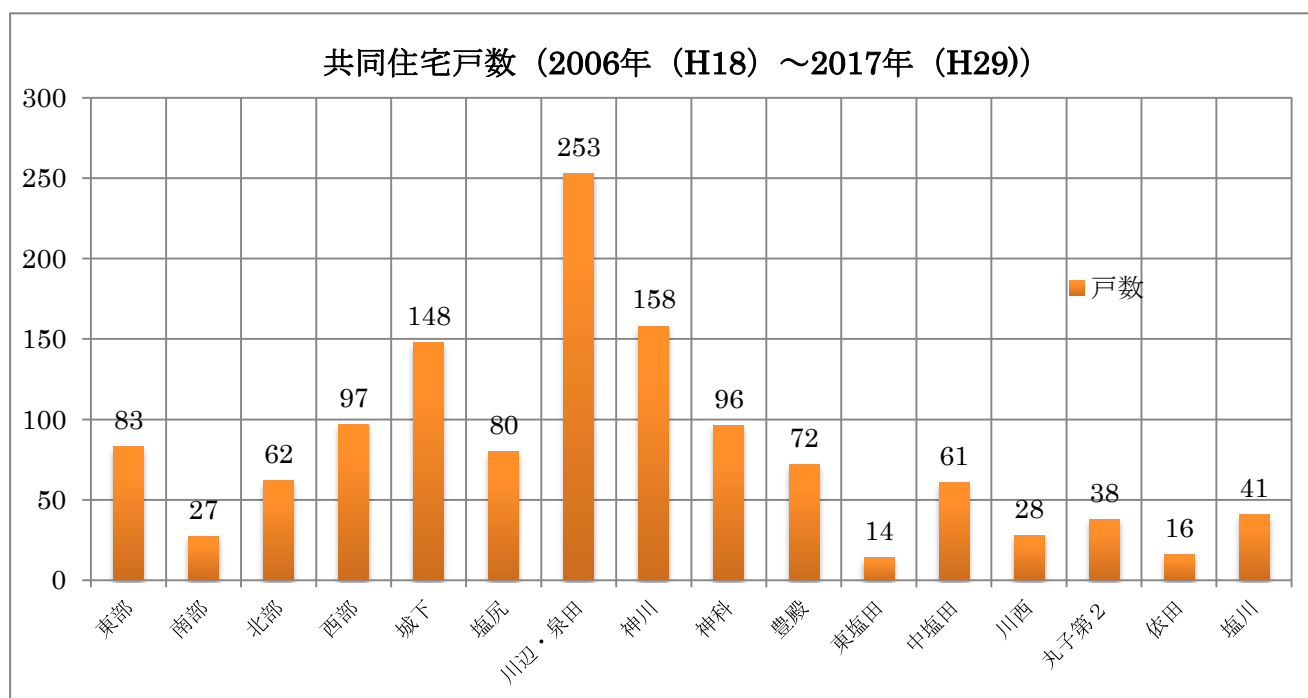
3-5-2 開発行為

開発事業届の状況

【開発事業届(宅地分譲)の推移】



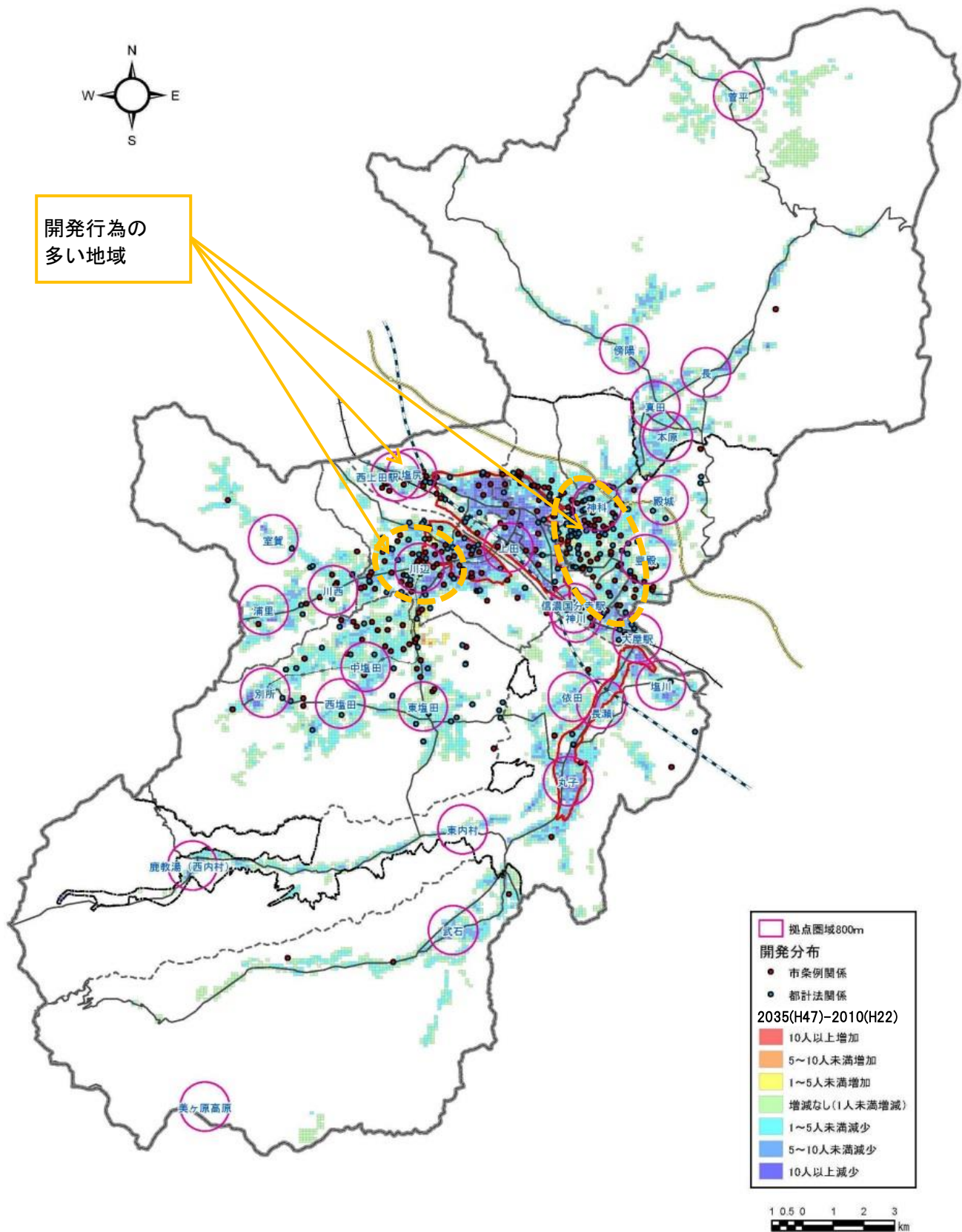
【開発事業届(共同住宅)の推移】



※上田市開発事業の規制に関する条例に基づく届出がされた、宅地分譲と共同住宅について、それぞれ区画数、戸数（部屋数）を地区毎（連合自治会単位）に整理。

2010年（H22）→2035年（H47）人口増減メッシュと開発事業位置

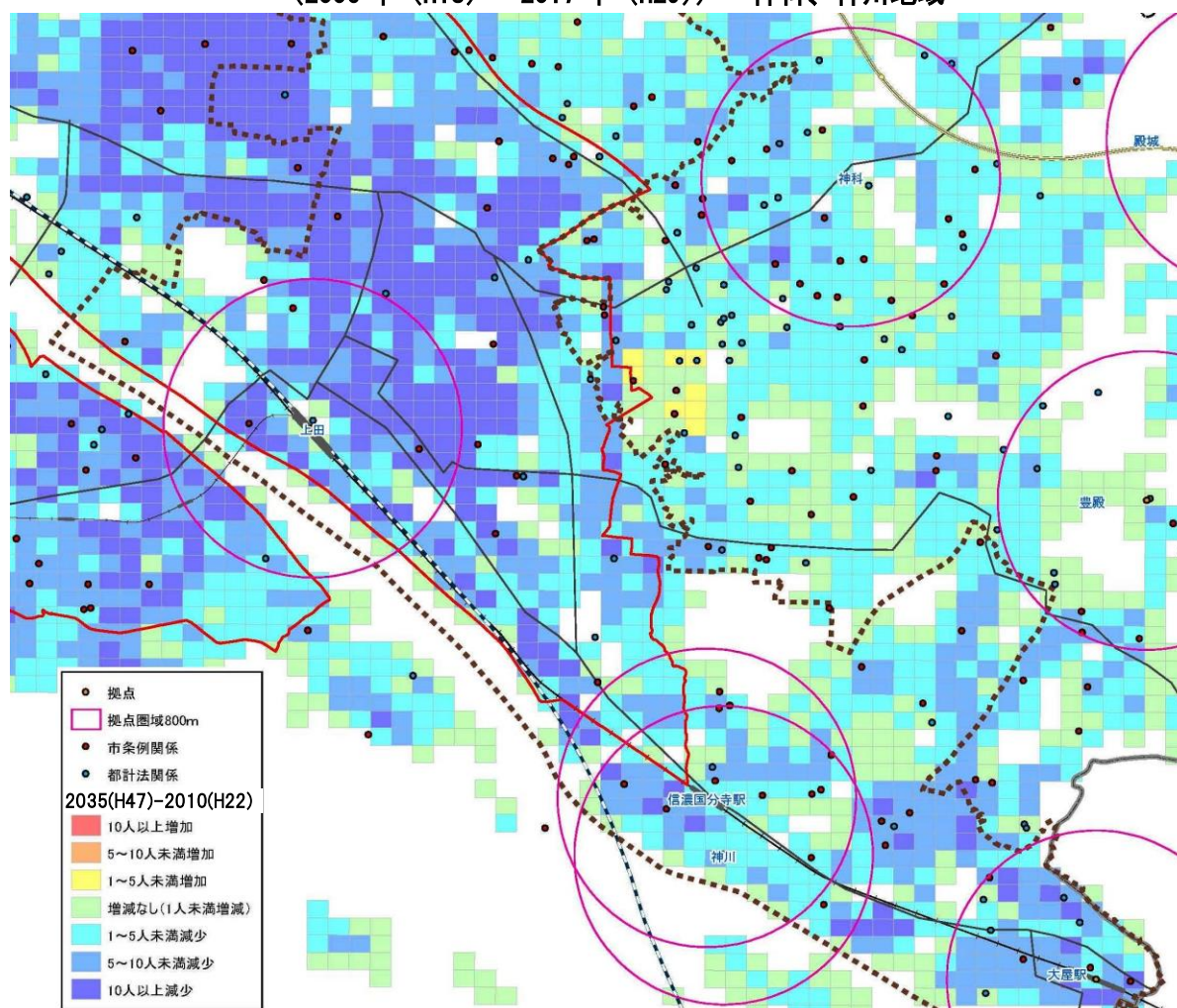
【市条例開発事業届・都市計画法開発行為申請分布図】
（2006年（H18）～2017年（H29）） 全域



【開発行為の推移】

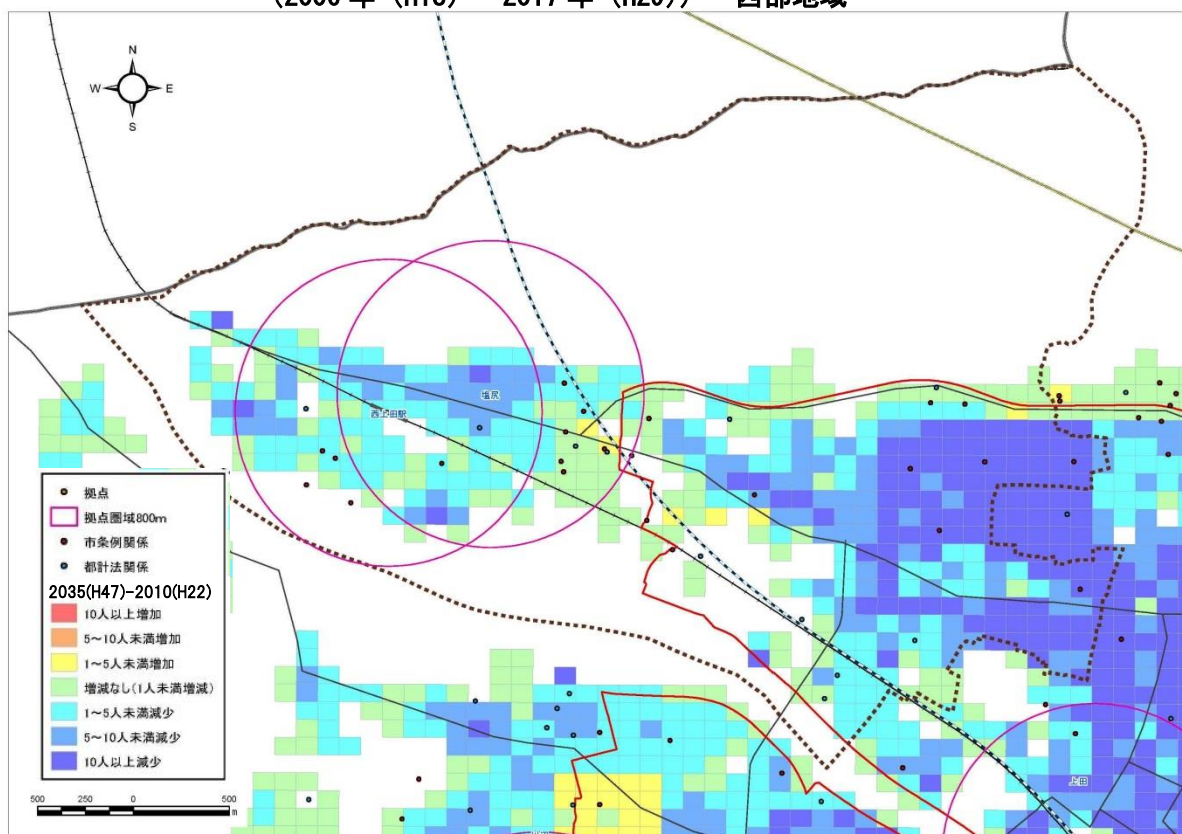
- ◆2006年（H18）の市町村合併以降、市内における開発行為は、上田中心市街地近郊での届け出が多く、宅地分譲では西部地区、城下地区、川辺・泉田地区、神科地区で、全体の約8割を占めています。
- ◆共同住宅については、用途地域の外縁地域へ立地されるケースも多少ありますが、やはり中心市街地近郊での開発行為が多く、西部地区、城下地区、川辺・泉田地区、神川地区、神科地区で全体の約6割を占めています。
- ◆一方で、中心市街地を含む周辺地域における届出は他地区と比較して少ない状況です。
考えられる要因として、
 - ①開発事業届に該当する規模（3,000㎡以上、11戸以上）の面積を、中心市街地を含む周辺地域に確保することは、居住地や商業地などの用途で開発済みであるため困難です。
 - ②中心市街地における空き家や空き地等の土地利用については、所有者が不明であったり、散在等していたりするため、不動産取引の新たな展開が困難です。
 - ③不動産取引価格が中心市街地に近づくほど高くなるため、ある程度まとまった広い土地を求めようとする場合、比較的安価な用途地域外縁の農地等に流れやすくなっています。
 以上のことが考えられ、都市のスポンジ化が危惧される中、中心市街地における土地利用の棲み分けを整理すると共に、居住誘導のためのインセンティブが課題となります。

【市条例開発事業届・都市計画法開発行為申請分布図】
（2006年（H18）～2017年（H29）） 神科、神川地域



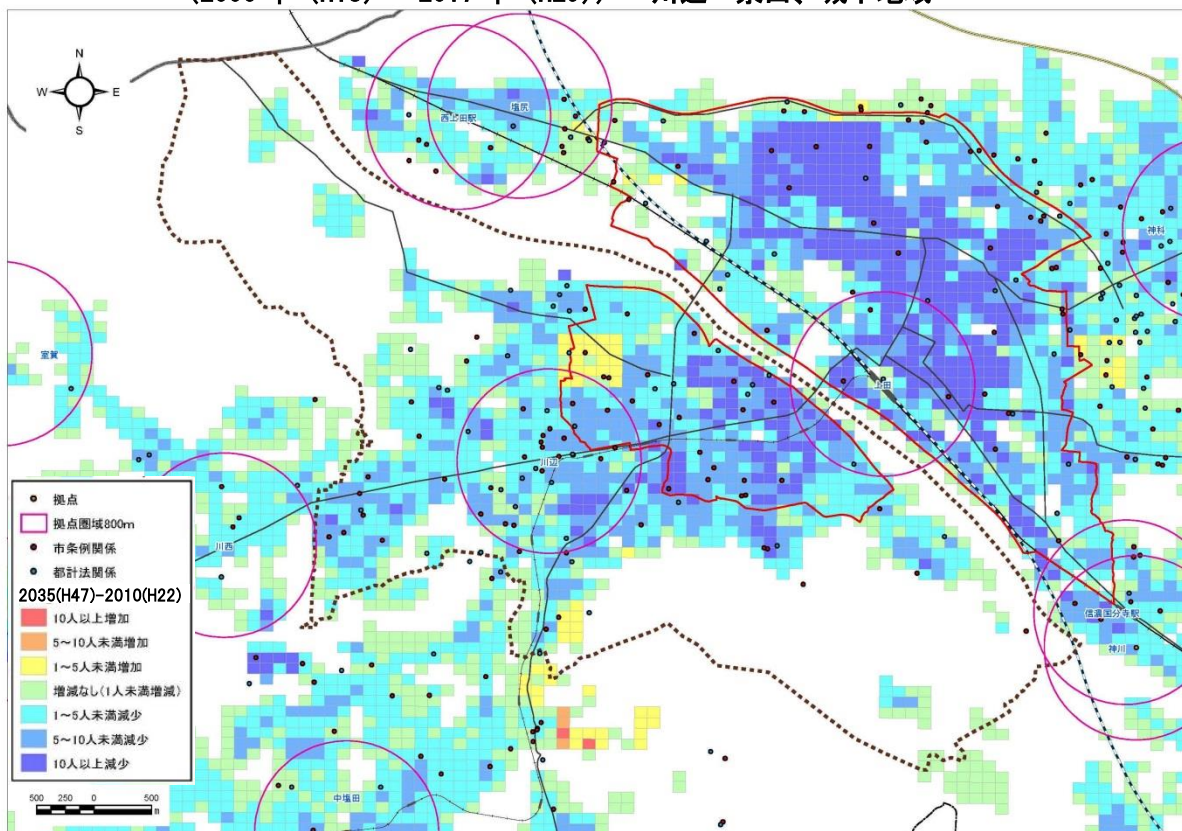
※人口増減推計2010年（H22）～2035年（H47）

【市条例開発事業届・都市計画法開発行為申請分布図】
(2006年(H18)～2017年(H29)) 西部地域



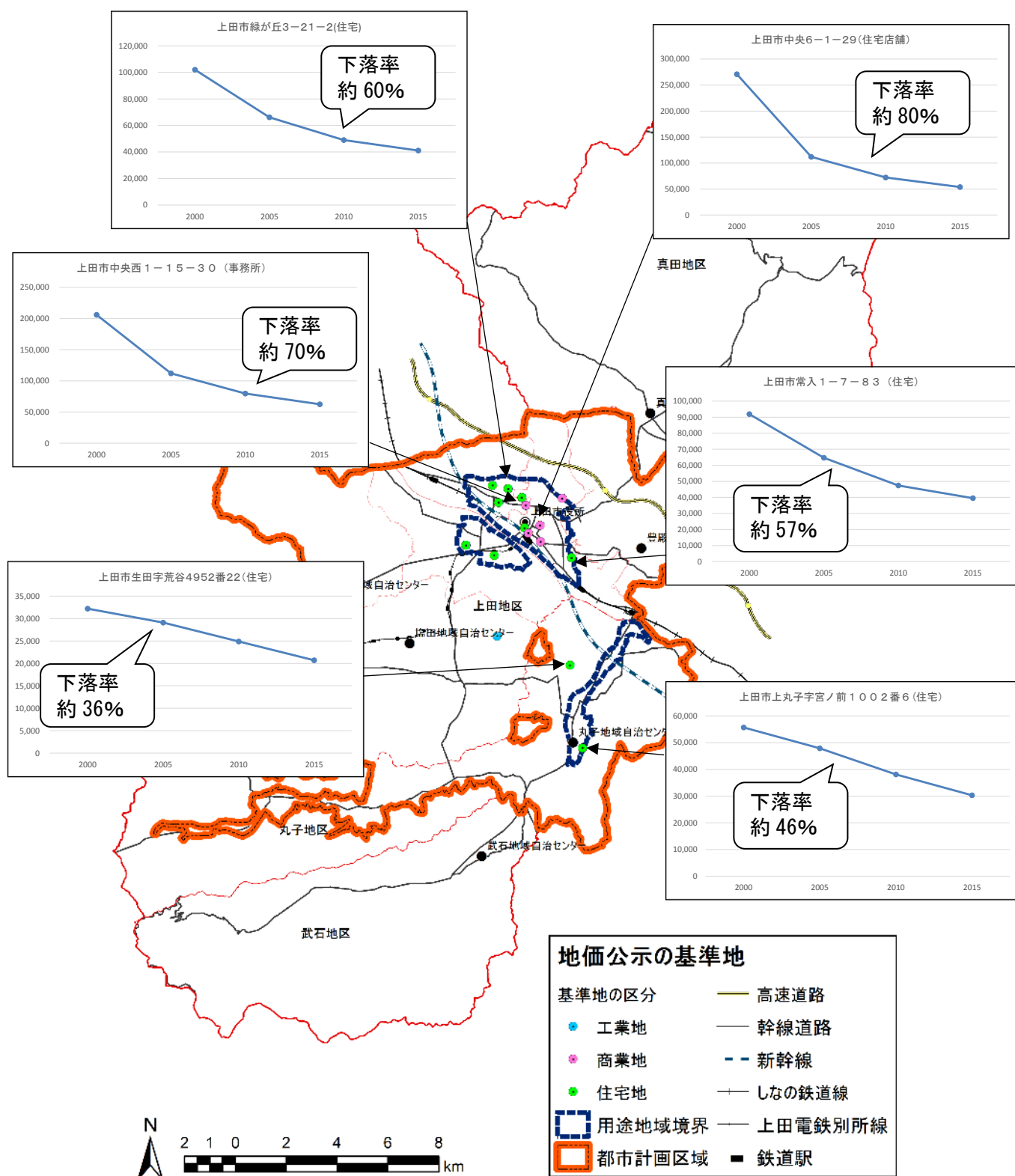
※人口増減推計 2010年(H22)～2035年(H47)

【市条例開発事業届・都市計画法開発行為申請分布図】
(2006年(H18)～2017年(H29)) 川辺・泉田、城下地域



※人口増減推計 2010年(H22)～2035年(H47)

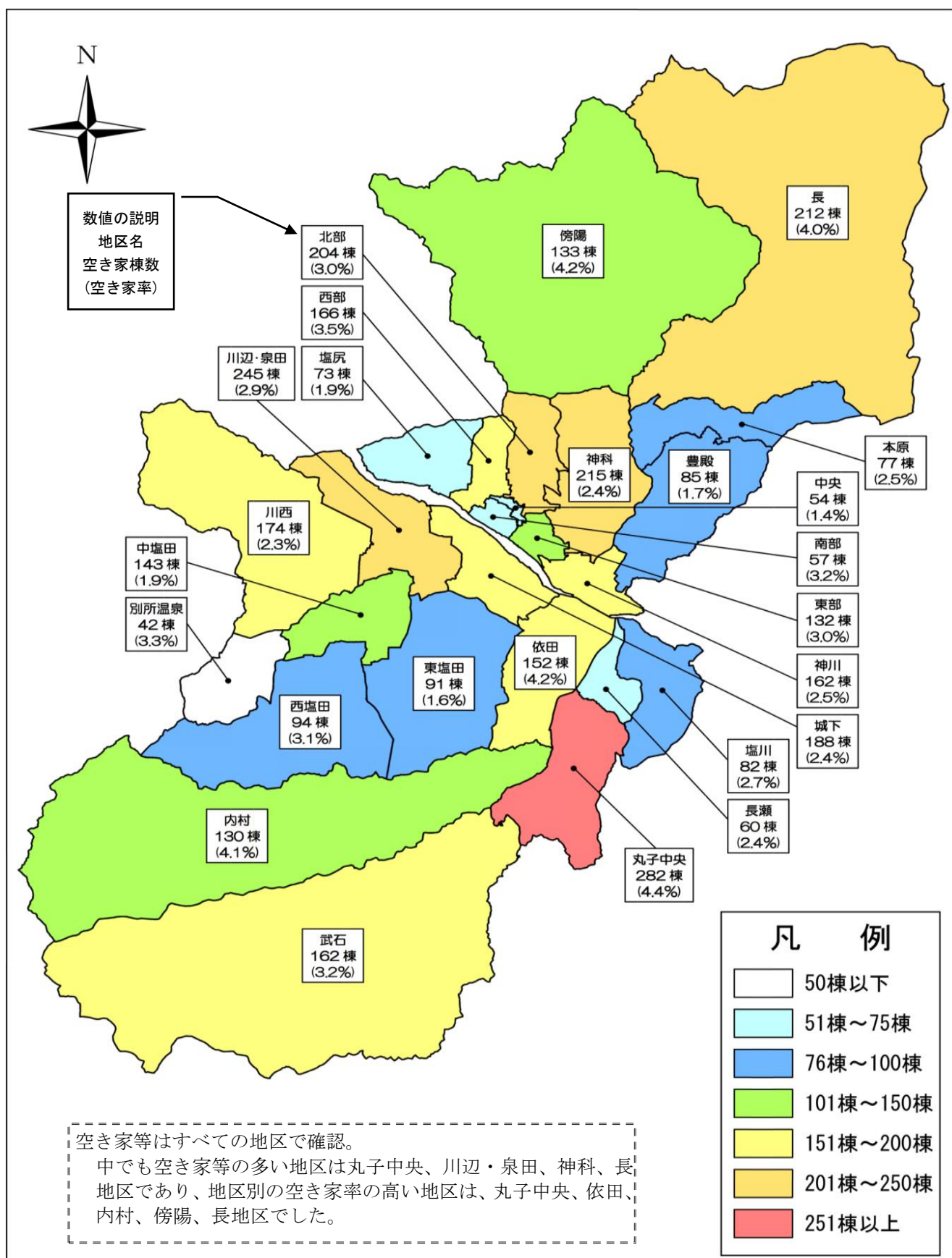
3-5-3 地価の動向



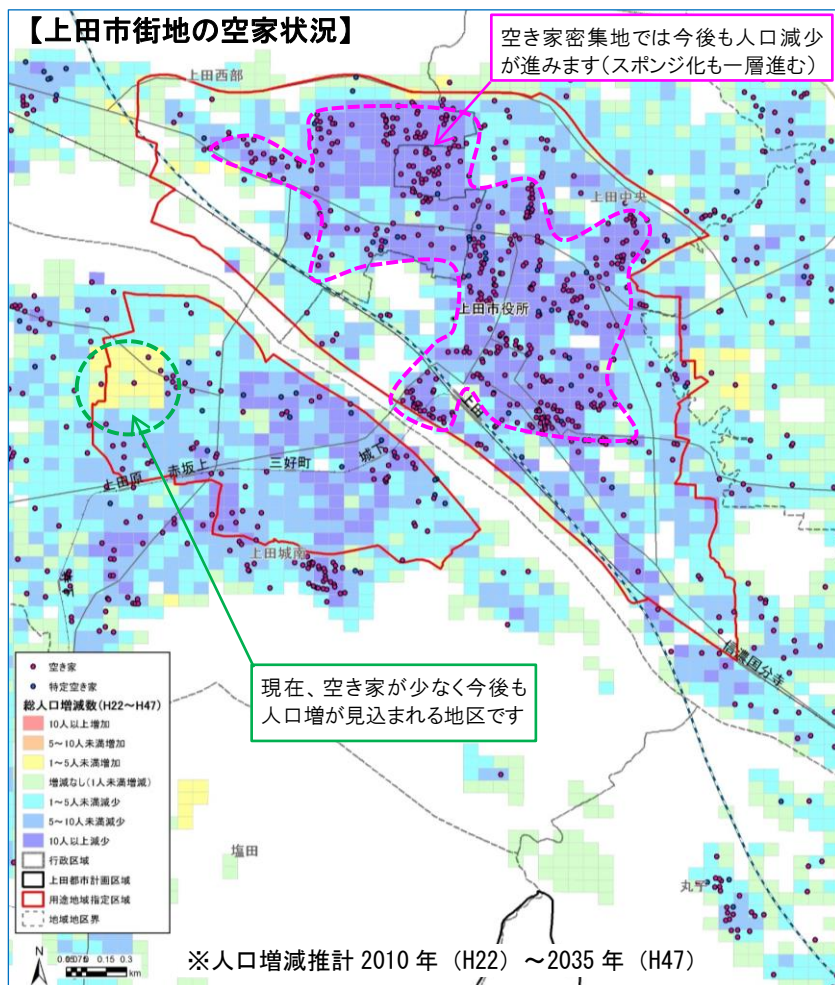
- ◆ 2000年（H12）から2015年（H27）の15年間における地価は、全般的に下落傾向となっています。特に上田市中心部の地価下落が著しく70%～80%の下落率となっています。
- ◆ 一方、郊外では中心部に比べて下落率がやや低くなっていることから、中心部と郊外部での地価の格差が縮小傾向にあると言えます。
- ◆ 長期的な下落傾向により固定資産評価額への影響が懸念され、安定した税収入のため居住や都市機能の集約化等による地価維持が課題です。

3-6 空き家等と新築住宅への影響と課題

3-6-1 空き家等



(資料：上田市空家等対策計画（建築指導課）)

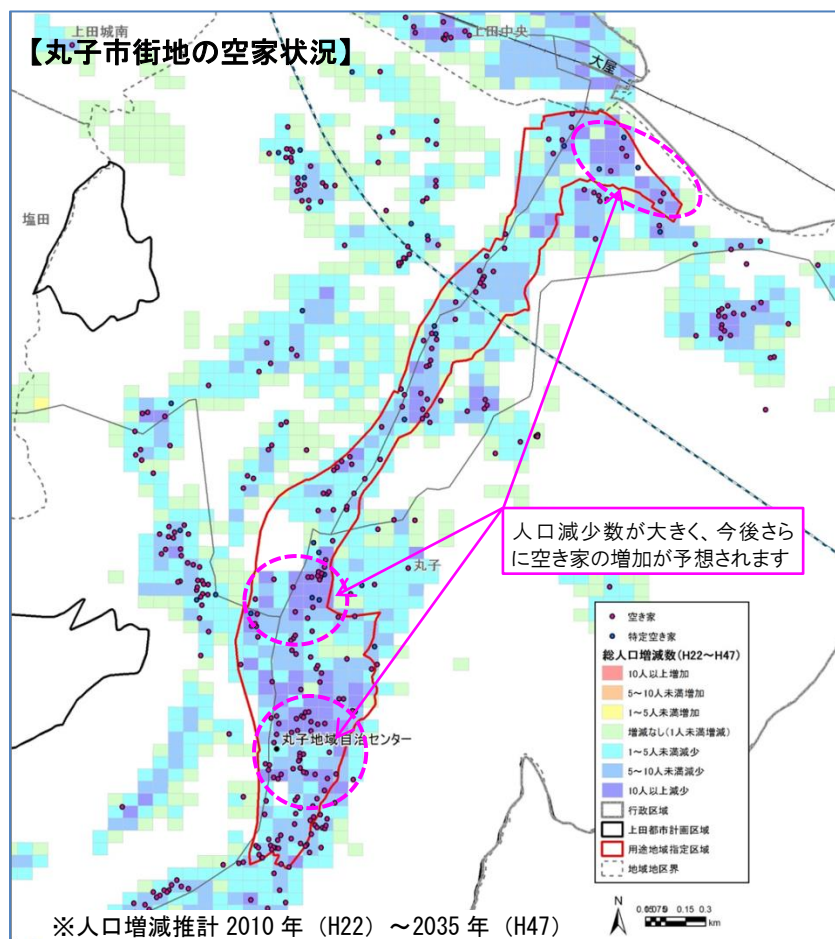


【上田市街地の空家状況】

- ①空き家数と人口減少は概ね比例しており、人口減少数が多い地区は空き家が集中しています。
- ②空き家が少ない地区は人口の増加が見込まれます。
- ③都市機能が集中する右岸地域において都市のスポンジ化が生じています。

【丸子市街地の空家状況】

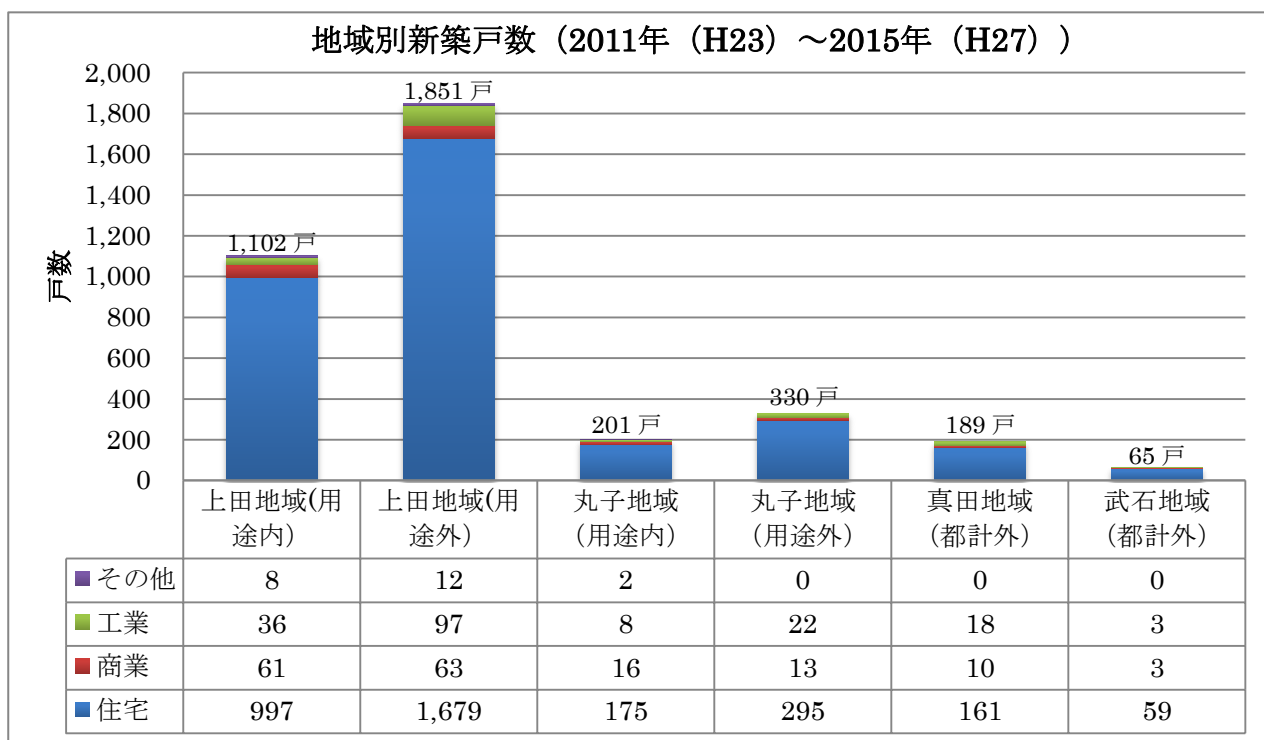
- ④人口減少数が多い地区は空き家の増加が危惧されます。
- ⑤丸子地域の空家数は282棟、空家率 4.4%は市内で最も多い数値です。
- ⑥丸子地域は人口減少が著しく、並行して都市のスポンジ化も進行しています。



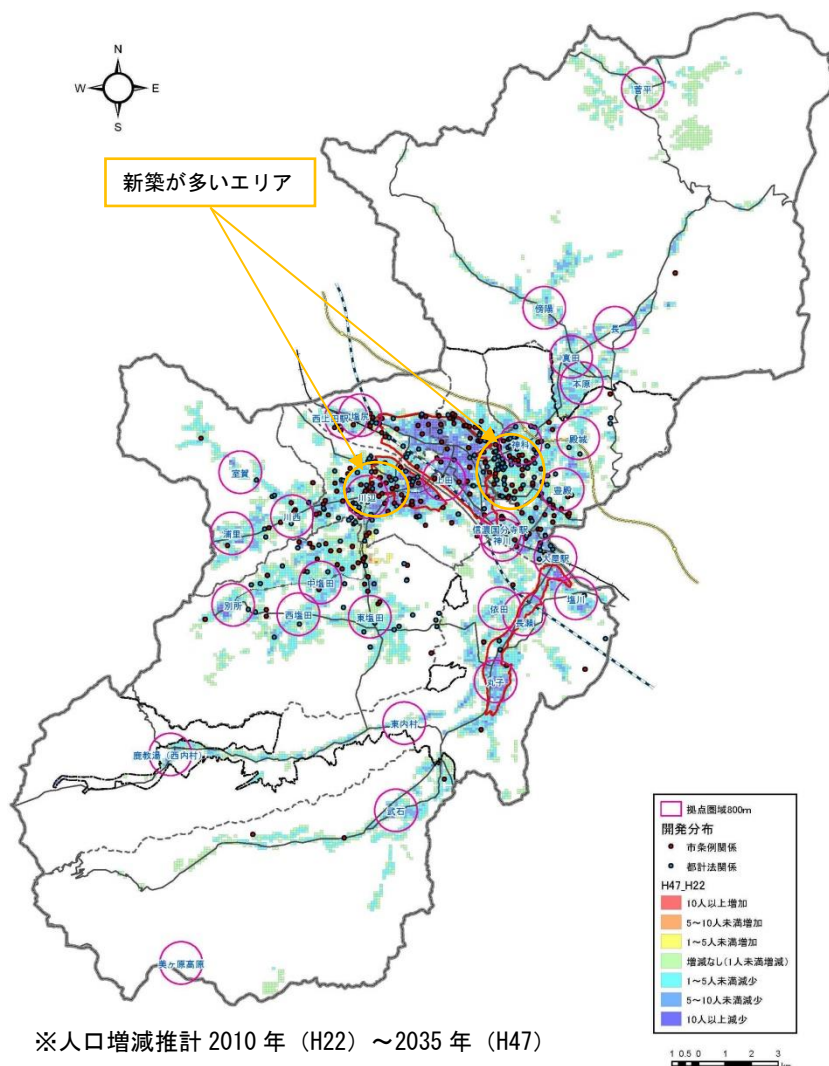
【課 題】

- ◆空き家等とすることで所有者にデメリットが生じる仕組み等を検討する必要があります。動きの鈍い空き家等に関する不動産取引の活性化が課題です。
- ◆空き家等を利活用したい人が利活用し易くするため、官民が情報を共有し、協働して不動産取引を活性化、空き家等の不動産取引を生業として地域に根付かせる仕組みを作ることが課題です。

3-6-2 新築住宅の動向



【新築家屋分布 2011年（H23）～2015年（H27）】



① 中心市街地のスポンジ化が進行する一方、家屋の新築は郊外への立地が多いです。

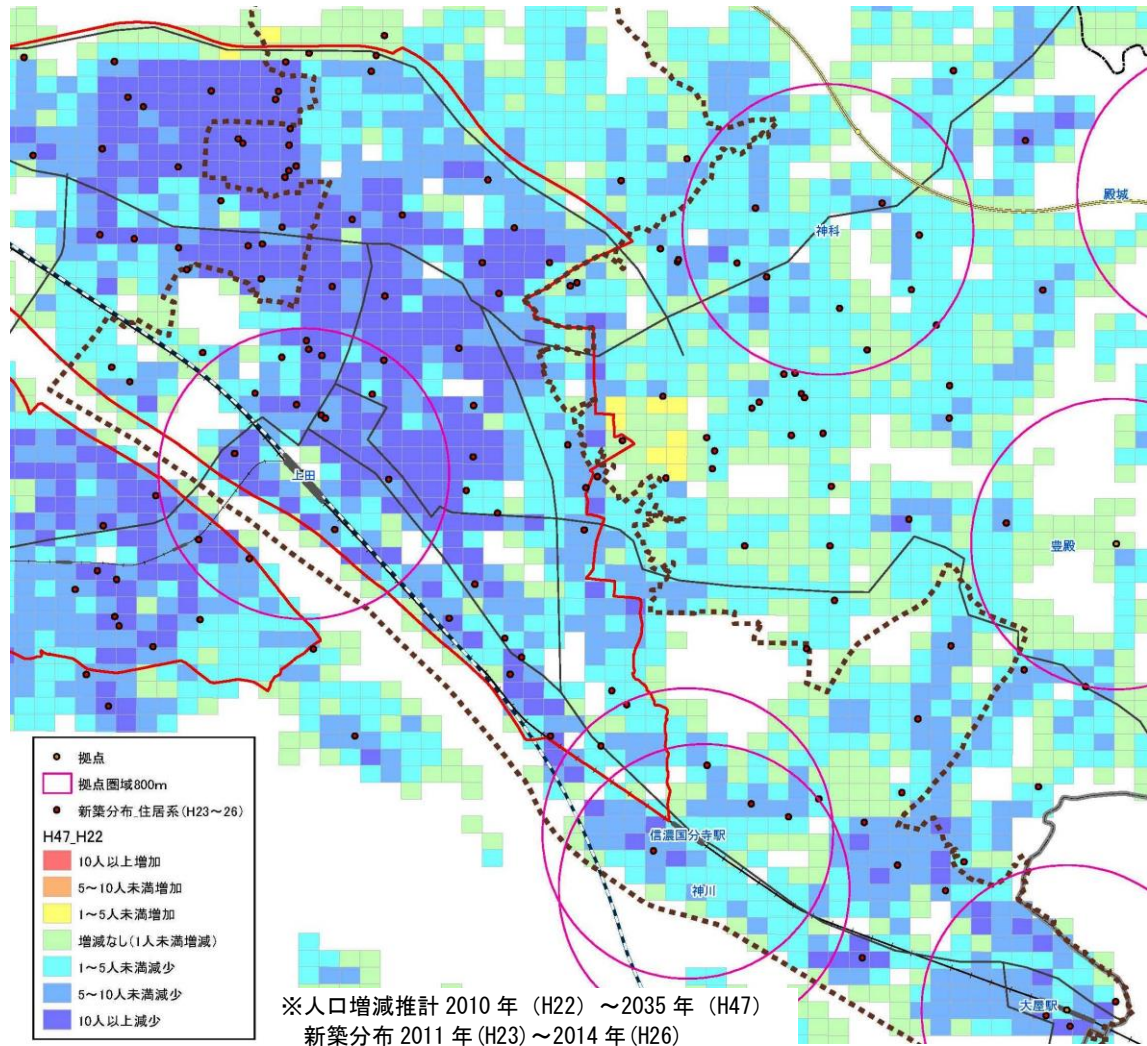
② 空き家率は上昇するが、一方で、住宅の新築件数は依然多くなっています。人口減少による住宅需要の低下が予測されるため、さらに空き家の増加が危惧されます。

【課 題】

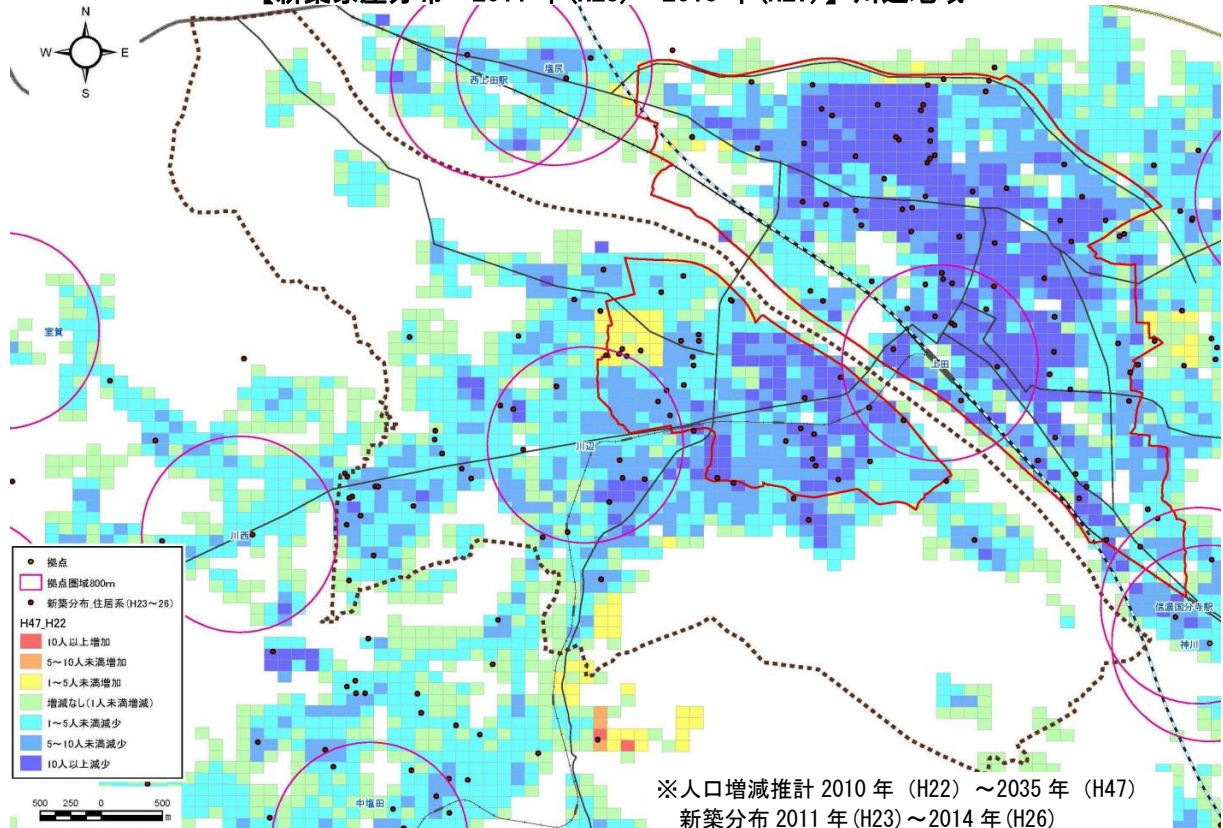
◆ まちなか居住を誘導するためのインセンティブが必要です。郊外へ家を建てるより、中心市街地の利便性のより高い場所に建てることの優位さを施策的に位置づけることが課題です。

◆ 誘導区域を設定し、市の開発条例を改正する等、土地利用の差別化を図ることが課題です。

【新築家屋分布 2011 年 (H23) ~2015 年 (H27)】神科地域

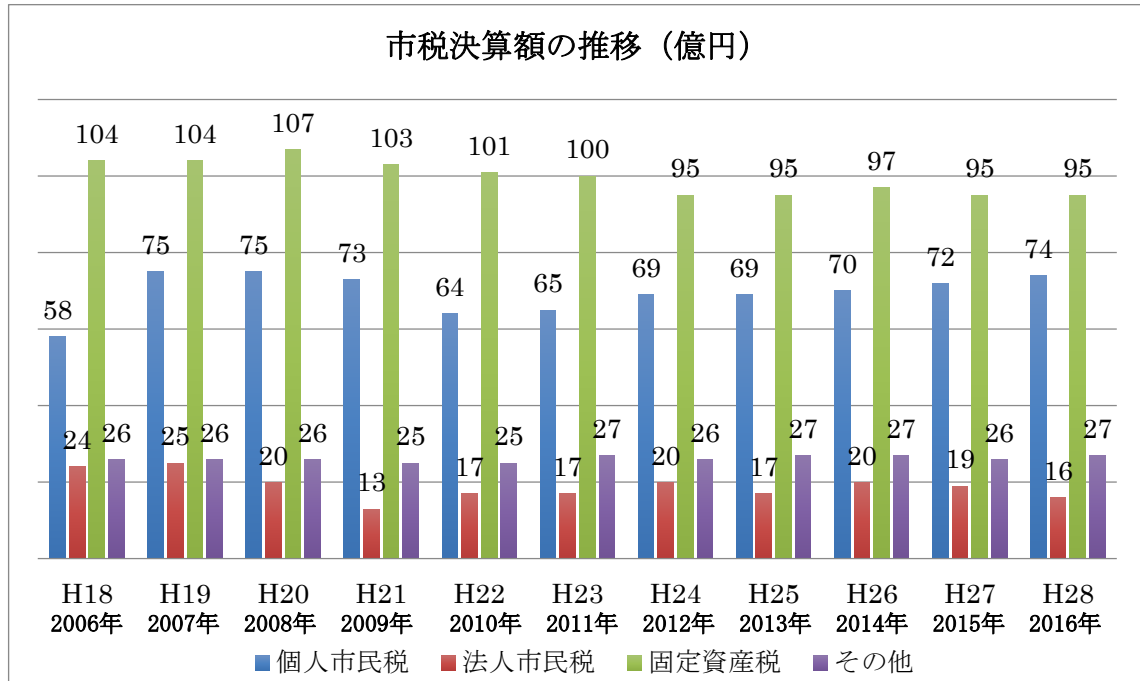


【新築家屋分布 2011 年 (H23) ~2015 年 (H27)】川辺地域

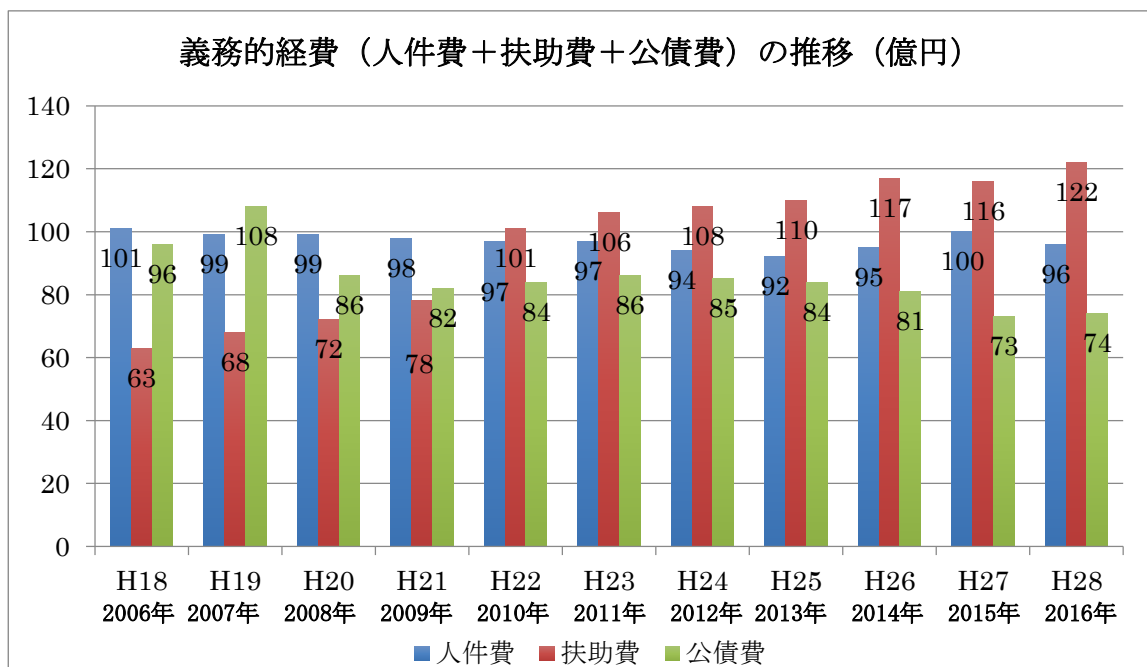


3-7 歳入歳出構造への影響と課題

3-7-1 財政状況



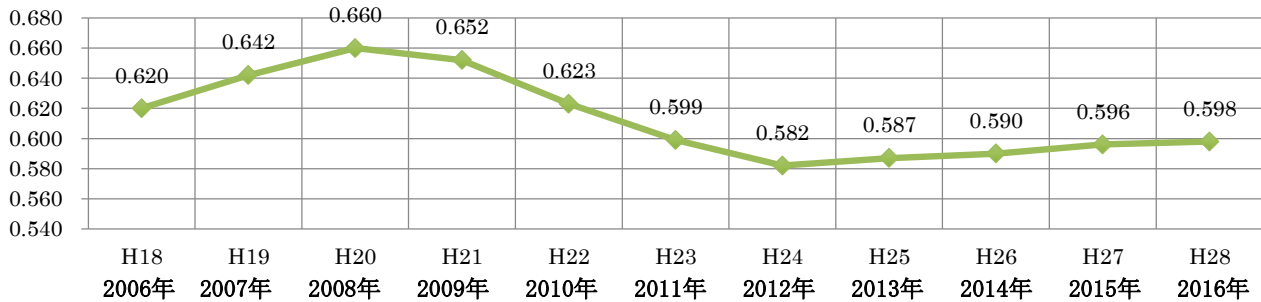
個人市民税・法人市民税は平成20年のリーマンショック以降、世界的不況の影響などにより大幅な減額となりましたが、近年は回復傾向にあります。一方、固定資産税は地価の下落が続く中で減収傾向にあります。



支出が義務付けられた経常的な経費（人件費・扶助費・公債費）のうち、人件費は、合併効果や行財政改革大綱に基づき職員数の適正化に努めてきた影響もあり、ほぼ横ばいで推移しています。一方、扶助費は、支給対象者の増加などにより毎年増加しています。また、公債費は計画的な繰上償還の実施など、将来負担の平準化に向けた取組みもあり、近年は安定して推移しています。

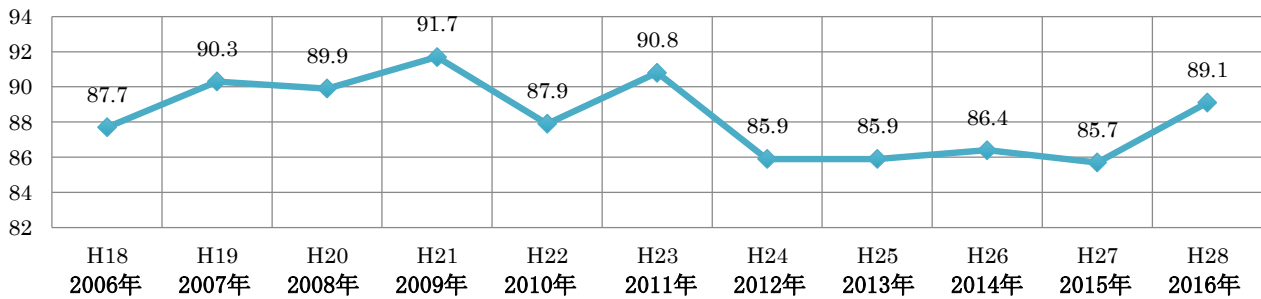
3-7-2 財政力

財政力指数の推移



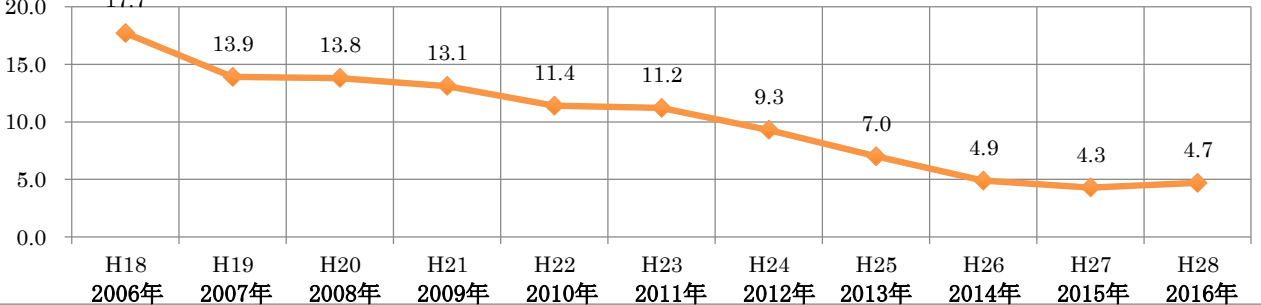
財政力指数は、H20 以降低下傾向にありましたが H25 以降は 4 年連続の上昇となり、改善傾向にあります。

経常収支比率（％）の推移



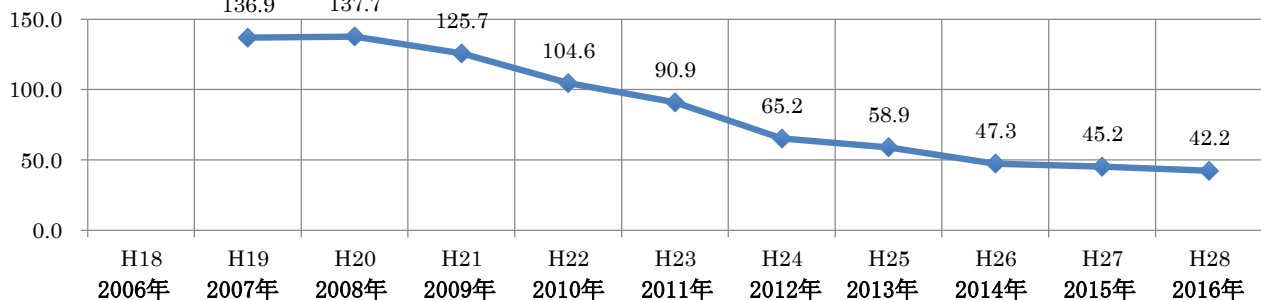
経常収支比率は、近年 90 % を下回って推移していますが、経常経費の見直しと自主財源の確保が求められます。

実質公債費比率（％）の推移



実質公債費比率が 25% を超えると、早期健全化団体となります。近年はこの基準を大幅に下回って推移しており、財政の健全性が維持されています。

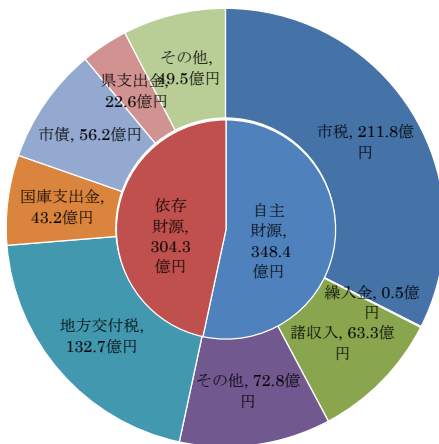
将来負担率（％）の推移



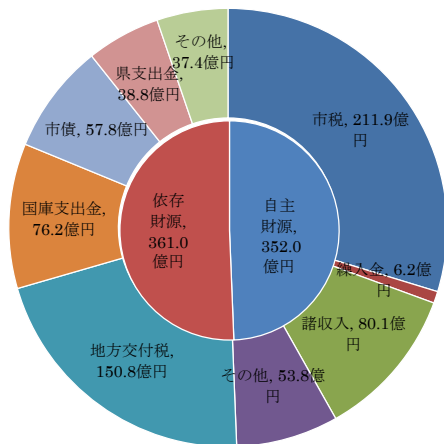
将来負担率が 350% を超えると早期健全化団体となります。近年はこの基準を大幅に下回って推移しており、今後も将来的な負担が過度にならないような財政運営が求められます。

3-7-3 財政状況の比較 [2006 年度 (H18) : 2016 年度 (H28)]

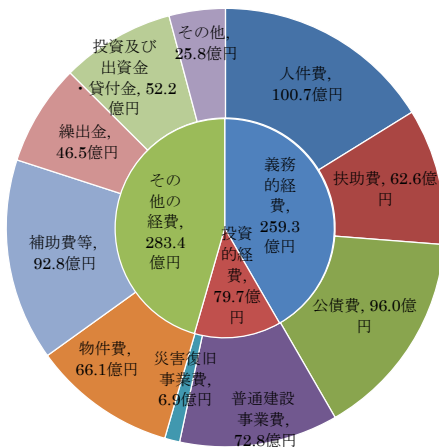
2006年度 (H18) 財源別 (歳入) の状況



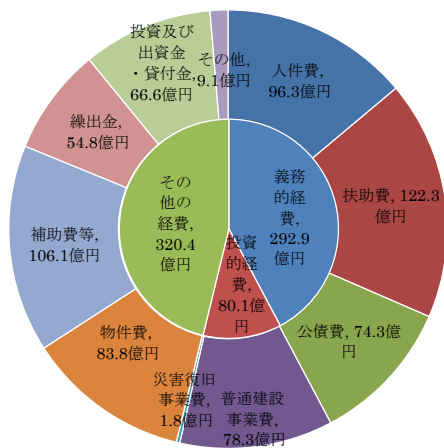
2016年度 (H28) 財源別 (歳入) の状況



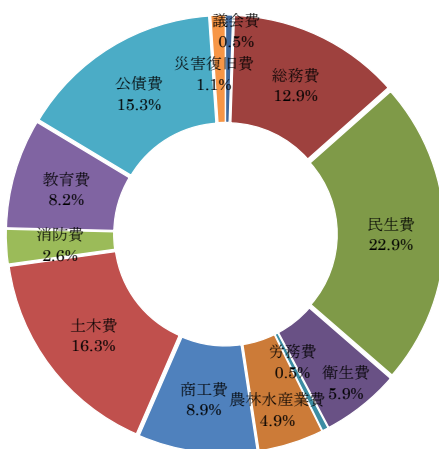
2006年度 (H18) 性質別歳出の状況



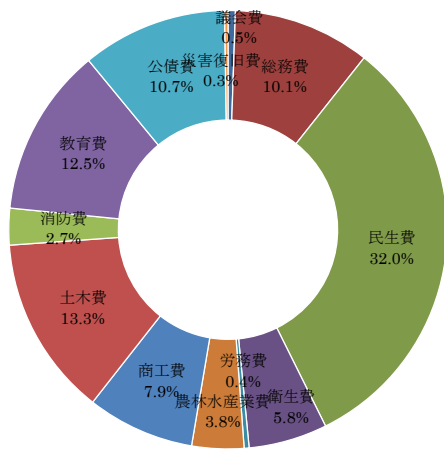
2016年度 (H28) 性質別歳出の状況



2006年度 (H18) 目的別 (歳出) の状況



2016年度 (H28) 目的別 (歳出) の状況



- ◆財源別歳入状況を見ると、歳入は増加していますが、一方で自主財源率は低下しています。
- ◆性質別歳出状況を見ると、義務的経費である人件費や公債費は減少していますが、扶助費は10年で約2倍に増加しています。
- ◆目的別歳出状況を見ると、民生費が約1.5倍に増加した反面、他の費目が圧縮されています。

4 上田市立地適正化計画策定の必要性

上田市の人口は、2001年（平成13年）の約16.7万人をピークに減少に転じました。この傾向は今後も続くと予想され、2035年（平成22年）には現在の人口約15.7万人から2割程減少し、総人口は約12.8万人になると推計されています。

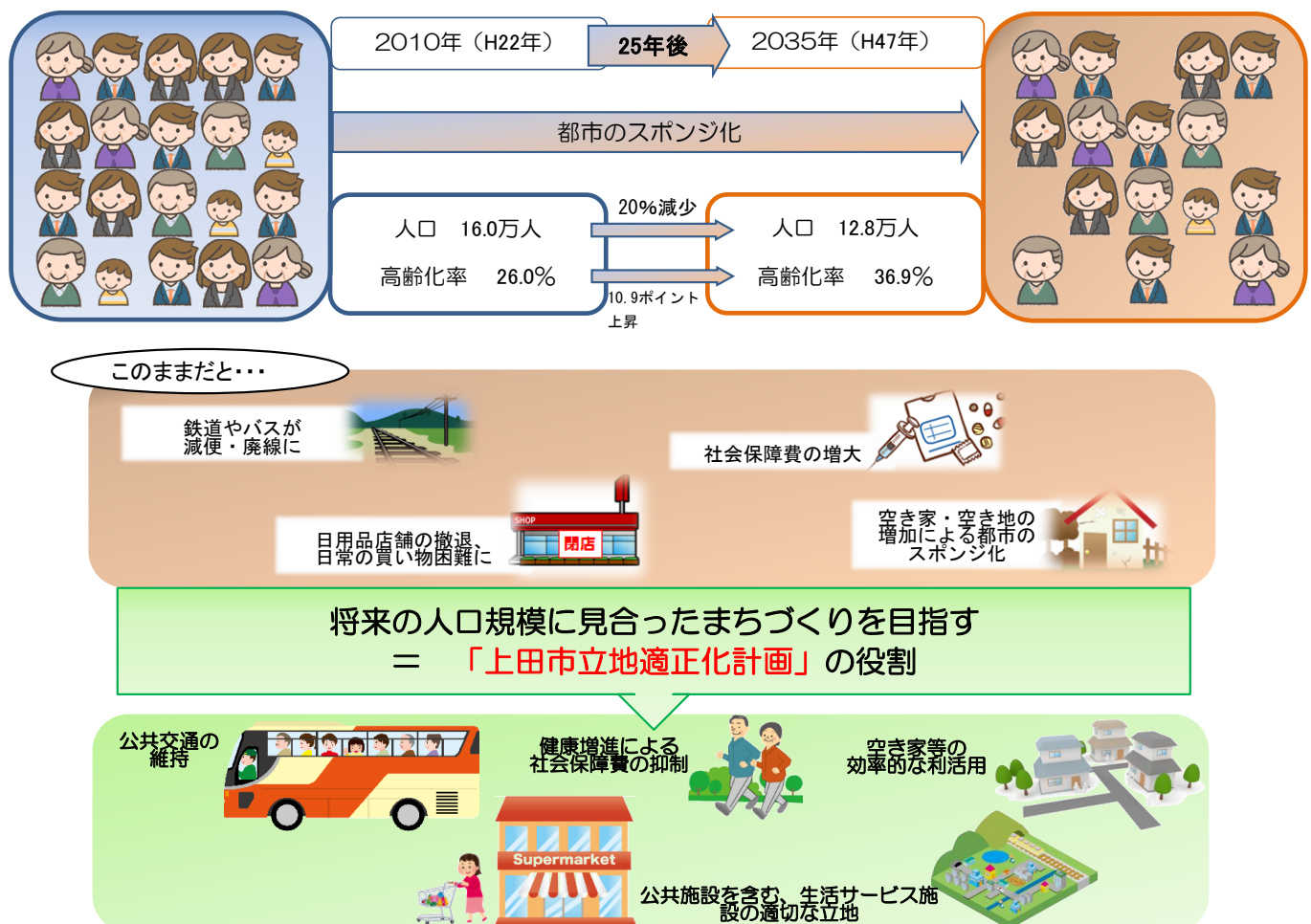
少子・超高齢化、人口減少社会は、趨勢として避けることのできない将来図です。したがって、市民がこの地で安心して暮らし続けることのできる生活環境や、持続可能な自治体経営を将来に実現するためには、「第2次上田市総合計画」及び「上田市都市計画マスタープラン」に掲げる「拠点集約型都市構造」（コンパクト＋ネットワーク）への都市構造の転換が求められます。

また、上田市が持続可能な都市として永く存続していくためには、都市としての機能と魅力を維持・向上していく必要があります。そのためには、都市機能が集積する中心拠点と、地域の拠点とが、互いに依存した関係を保ちながら、良好なバランスを持続し、さらに、各拠点間を結ぶ公共交通や幹線道路等の交通ネットワークの維持又は拡充を図ることが必要です。

こうしたことから、立地適正化計画を策定し、あらかじめ居住と都市機能を誘導すべき区域を示して、官民が一体となって区域内への機能誘導施策を講じ、都市活動の活性化を促していくことが必要となります。

そのため、本市においても人口減少社会に対応した、安心して住みよい“まちづくり”を目指して「上田市立地適正化計画」を策定することとし、目標年次を2035年（平成47年）とします。

※2017年（平成29年）12月31日現在、全国において384の市町、また、県内においては13市が具体的な取り組みを行っています。



5 上田市立地適正化計画の概要

5-1 計画に定める7項目

①計画区域

立地適正化計画の区域は制度上、都市計画区域内であることが規定されているため、現状において区域外である真田地域・武石地域については、本計画の区域とすることはできません。

しかしながら、都市計画区域外であっても、人口減少・高齢化に対応したまちづくりの検討は、「全市一体」の考えを基本に行っていく必要があるため、将来の制度活用や

「小さな拠点形成」、あるいは市独自の考え方も含め、多角的な視点で本計画策定と併せて検討を進めます。

②基本方針

目指すべき都市像とともに、一定の人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置、公共交通の充実のための施策を行う上での基本的な方向性を定めます。

③都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能施設を誘導し、街なかの賑わいを維持する区域で、居住誘導区域の内側に設定します。

④都市機能増進施設（誘導施設）

居住地の近くにあると便利で、住み良くなる施設で都市機能誘導区域ごとに設定します。

例えば、医療、福祉、子育て支援、商業、金融等のサービス、教育・文化等の施設など。

⑤居住誘導区域

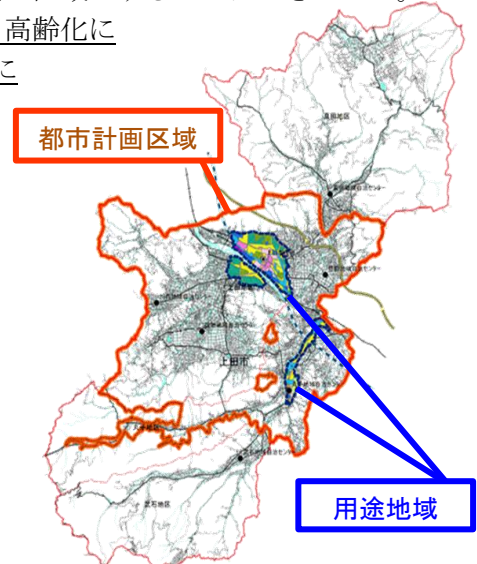
居住を誘導し人口密度を維持する区域で、土地利用のルールが決められた用途地域内に設定します。

⑥生活複合拠点（※上田市独自）

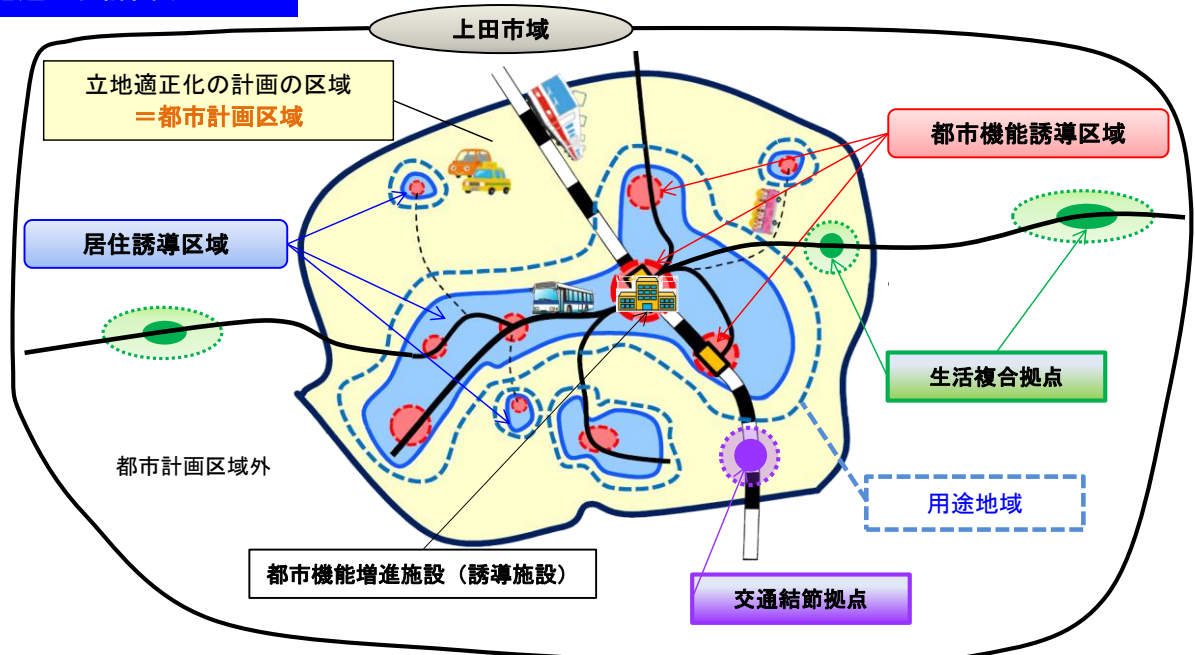
地域の拠点として持続していくことを目的とした、公共施設や生活サービス施設が集積し、地域コミュニティが形成された場所で、立地適正化計画区域の内外に設定します。

⑦交通結節拠点（※上田市独自）

公共交通の利用が容易で、居住や生活サービス施設等の誘導により生活利便性が高くなる場所で、地域間交通となる鉄道駅を中心に設定します。



立地適正化計画イメージ



6 基本方針

上田市の将来あるべき姿、目指すべき都市像とともに、一定の人口密度の維持、生活サービス機能（施設）の計画的配置、公共交通の充実のための施策を行ううえでの基本的な方向性を定めます。

6-1 都市づくりの方向性

人口減少や少子化及び高齢化が急速に進む中、誰もが元気に暮らせる社会を実現するため、第二次上田市総合計画では「ひと笑顔あふれ輝く未来につながる健幸都市」を将来都市像とし、上田市の将来にわたる持続的な発展を目指しています。

また、上田市都市計画マスタープランにおいては、“住みつづけていきたい”、“住んでみたい”と感じられる「地域の個性が輝く生活快適都市上田」を基本理念に掲げ、将来都市構造の基本的な考え方として「拠点集約型都市構造」の形成を目指すとし、高齢化や人口減少社会に対応したまちづくりに対する目標、方針を定めています。よって、本計画の基本方針については、これら上位計画との整合を図ることとします。

上田市都市計画マスタープラン 基本理念

地域の個性が輝く生活快適都市“上田”

健幸都市（健康で幸福なまち）の実現をめざす都市づくり

目標 1

「市全体の土地利用と地域の利便性を高める都市」づくり

郊外への宅地化、都市化の進行を抑えると同時に、各地域自治センター等周辺への都市機能の集積や充実を進め、一体的かつ持続可能な都市とします。また、広域及び地域間をつなぐ道路網を充実します。

方針

- ・ 誘導区域の設定
- ・ 空き家空き地等の利活用
- ・ 秩序ある開発の促進
- ・ 幹線道路網の形成及び生活道路の充実

目標 2

「人々の交流を育む都市」づくり

自然環境、歴史、文化などの地域資源、及び景観の保全と育成を図り、これらを活かした観光と交流の場の充実と連携により、人々の交流と賑わいを創出します。

方針

- ・ 地域資源の活用
- ・ 景観の保全と育成
- ・ 拠点・エリアの形成
- ・ 産業基盤の充実

目標 3

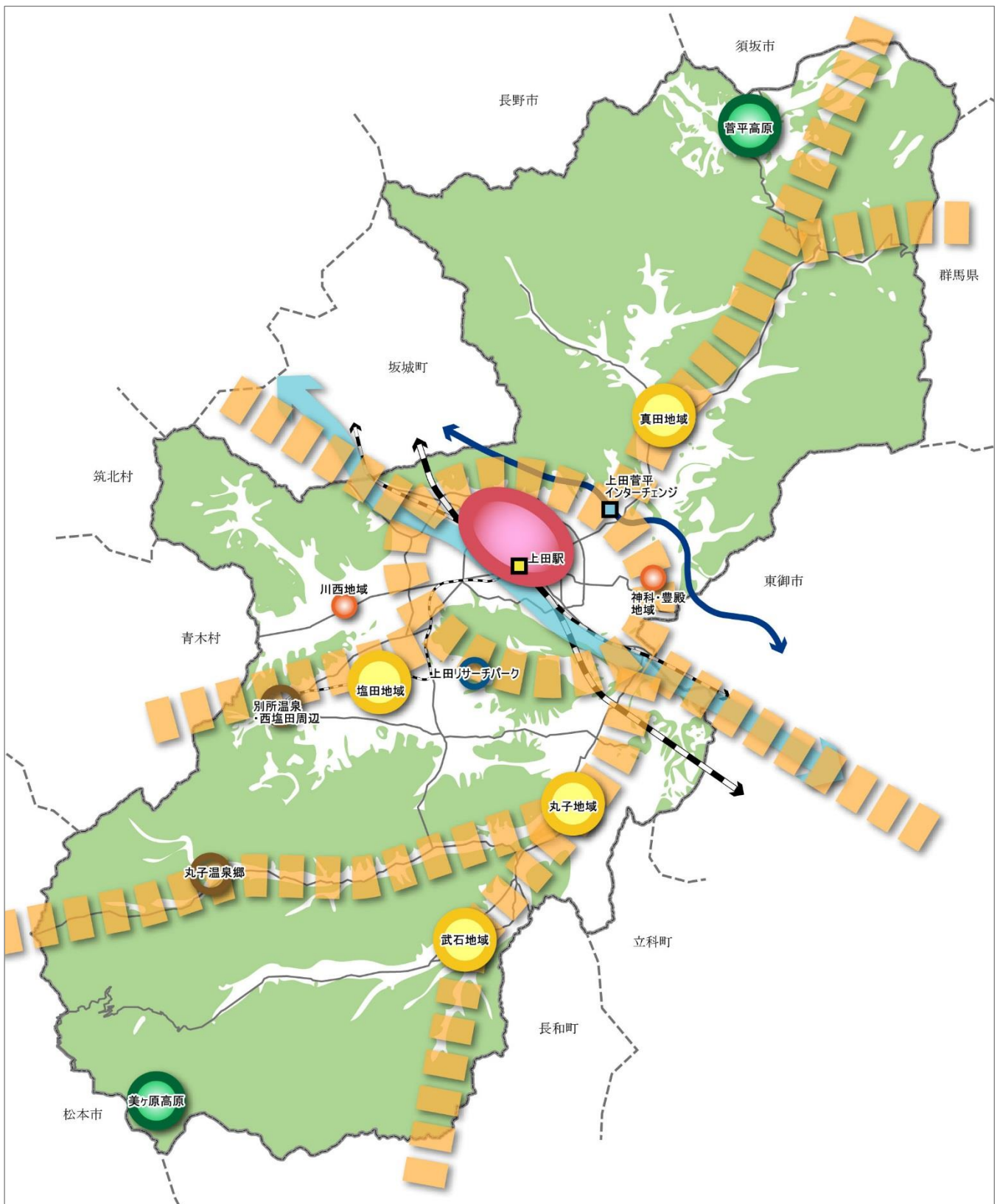
「安全・快適に暮らせる都市」づくり

災害リスクに関する情報共有とともに、防災対策等を進めると同時に、高齢者、障がい者などすべての人々が安全、快適に移動できる公共交通や歩行空間などを充実します。

方針

- ・ 公共交通の充実、歩いて暮らせるまちづくりによるコンパクトシティの推進
- ・ 防災、減災への取り組み
- ・ 公園等の整備、緑地等の保全と推進

【上田市が目指す多極型・拠点集約型都市構造】



資料：上田市都市計画マスタープラン「将来都市構造図」

6-2 地域公共交通網形成に関する基本方針

6-2-1 基本方針の設定

上位計画によるまちづくりの方針や、公共交通の問題点、課題の整理を踏まえ、上田市の地域公共交通網形成に関する基本方針を下記のとおり定めます。

● 少子高齢社会や環境保全に対応した地域づくりを支える公共交通体系の構築

少子化に伴う通学者の減少や運転免許を保有する高齢者の増加などにより、利用者の減少が見込まれることから、今後、公共交通の利用者を増やしていくためには幅広い利用促進が必要です。

元気な高齢者の外出機会を支援したり、公共交通を使わざるを得ない高齢者や障がい者等を支援する役割を担うのが公共交通であり、皆にやさしい公共交通の整備が求められます。

地球環境保全の観点から CO2 排出削減を目指し、自家用車に頼らない移動手段の充実により、通勤や日常生活、また、中心市街地や観光地などへの連絡を充実するなど、自動車に過度に依存しない交通体系を検討します。

国の方針として人口減少下における都市構造と公共交通の在り方として掲げる「コンパクト＋ネットワーク」を目指し、公共交通による地域間のネットワークの形成を目指します。

● 公共交通網の連携強化による利便性の確保

上田市では、北陸新幹線、しなの鉄道、別所線の鉄道網が上田駅で結節し、ほとんどのバス系統が上田駅を起点に運行されており、また、しなの鉄道大屋駅、別所線下之郷駅を起点に、いくつかのバス路線が運行されています。

更なる利用者拡大を図り持続可能な公共交通としていくために、鉄道間及び鉄道とバスの連携を強化し、利便性を向上させた効率的な公共交通網の形成を目指します。

● 都市間連携を支援する公共交通網の形成

上田市は東信地方の中心都市として機能し、県都長野市とも強い相互依存関係を保ちつつ、都市活動を行っています。これらの都市間交流を支えているのは、県都長野市とは北陸新幹線が、隣接する東御市、小諸市とはしなの鉄道がその役割を分担しています。今後、これらの都市間連携は更に強まるものと考えられるため、その連携を支援する鉄道を中心とした公共交通網の形成を目指します。

また、県内第二の都市である松本市とは隣接関係にありながら、両都市間を結ぶ公共交通は利便性が低いため、連携強化のための両都市間を直線で結ぶバス路線の運行を目指します。

● 利用者主体の公共交通体系の構築

公共交通を支える主体は、「利用者」「交通事業者」「行政」です。三者が分担し、それぞれの役割を連携しながら三位一体で取り組んでいくことが不可欠です。

特に利用者に配慮した施策を実施することで、満足度の高い持続可能な公共交通体系の構築を目指します。

資料：上田市地域公共交通網形成計画

6-2-2 公共交通の機能分担

「幹線バス軸」により需要の多い「生活複合拠点」(各地域)と「都市機能集積拠点」(中心市街地)を高いサービスレベルで結び、「支線バス軸」により「生活複合拠点」(各地域)の中やその先を需要に応じて効率的に結びます。また、輸送能力の大きい「鉄道軸」によって都市間の広域的な移動をサービスします。

【公共交通の概念図】



※拠点の設定は「上田市都市計画マスタープラン」の「将来都市構造図」による

資料：上田市地域公共交通網形成計画

6-3 都市の骨格と構造

6-3-1 上田市が目指す将来都市構造

上田市は、上田駅周辺の中心拠点と市内各地域が、公共交通網や幹線道路等のネットワークで結ばれており、現状において良好なバランスが保たれています。

しかしながら、今後人口減少が加速的に進むと予想される中、中心拠点が引き続き都市機能を維持するには、衛星となる地域が同様に持続する必要があります。そのため、各地域に生活複合拠点を位置づけ、それぞれの地域の実状に沿った施策により、拠点の維持を図ります。

市民の憩いの場である都市公園や図書館、美術館等の公共施設、大規模商業施設等の賑わい施設、高等学校や大学等の教育施設など、市の公共交通の中枢結節点である上田駅を中心とした中心拠点周辺区域に、将来の再整備に併せて都市機能の集約化を図り、利便性とまちなかの賑わいを維持・向上させることで、人の流れを中心拠点に誘導し、以て上田市全体を支える都市機能の維持を図ります。

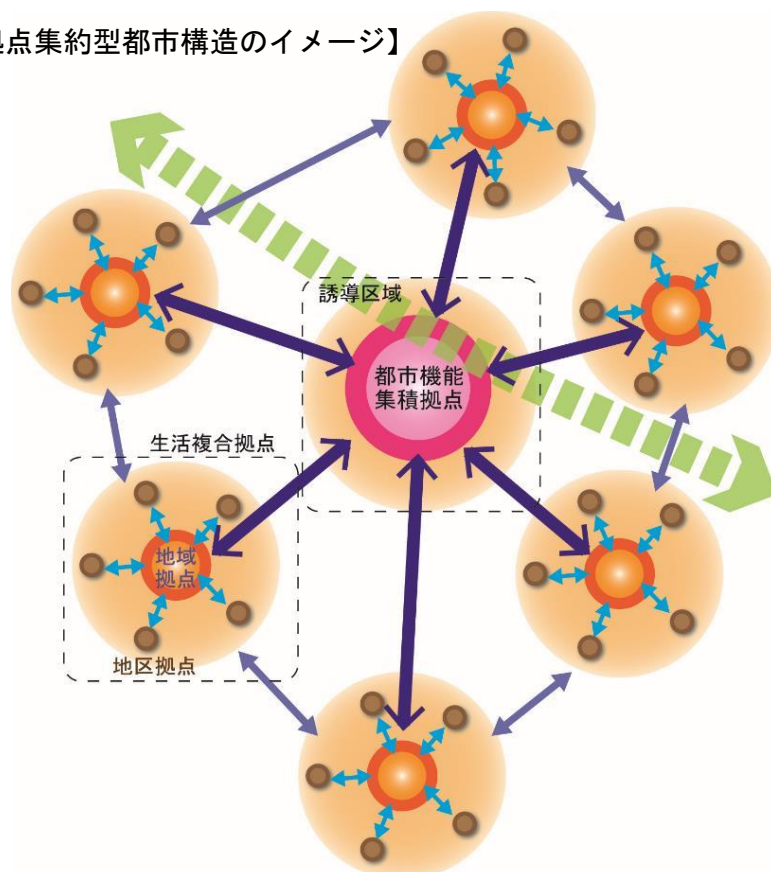
一方、旧市町村を単位とする既存の地域の拠点についても、将来の人口減少社会を見据え既存ストックの活用を図ると共に、生活サービス施設を将来の再整備に合わせて集約化し、拠点の利便性を維持することで周辺地域の良好な居住環境と人口を維持していきます。

さらに、拠点間を結ぶ公共交通や幹線道路のネットワークの充実を図ることで、相互に依存する関係を継続します。

上田市は、地形的な特性や歴史的な沿革、さまざまな住民生活の営みにより、社会的、経済的、文化的な特徴を持った、さまざまな地域で形成されています。

このため、地域の成り立ちや特徴を十分に生かし、地域の個性を活かしたまちづくりを進めることが重要となり、「全市一体」の考えを基本に、「**多極型ネットワークによる拠点集約型都市構造**」の構築を進めます。

【多極型・拠点集約型都市構造のイメージ】



6-3-2 拠点設定の基本的な考え方

立地適正化計画の区域は、制度上、都市計画区域内であることが規定されています。

しかし、都市計画区域外であっても、人口減少・高齢化に対応したまちづくりの検討は、「全市一体」の考えを基本に行っていく必要があります。そのため、市内全域を対象にそれぞれの拠点を位置づけ、多面的な観点から一体的かつ持続可能な拠点の形成を図ります。

6-3-3 拠点設定の流れ

① 拠点候補地の選定

- 市内全域を対象に、都市計画マスタープランに設定した9地域内に、拠点候補地を選定します。
- 歴史的な経緯から、旧上田市、旧丸子町、旧真田町、旧武石村が形成される以前の旧市町村の拠点（市町村役場所在地）を拠点の候補地として選定します。
- 地域間交通で交通結節機能を有する鉄道軸上の駅を拠点の候補地として選定します。



② 拠点の整理

- 各拠点候補地の拠点施設から800m圏域を設定。その区域内に立地する、商業、医療、子育て、教育、金融、介護福祉、高次・文化のそれぞれの機能施設を整理します。
- 各機能施設の立地状況と、人口分布を重ね合わせた中でそれぞれ中心拠点、地域拠点、観光拠点、交通結節拠点到分類します。



③ 立地適正化計画における拠点の位置づけ

- 「立地適正化計画作成の手引き」における地域／生活拠点は、生活複合拠点とします。
- ②において分類した拠点のうち、中心拠点及び行政機能のある地域拠点を、**中心拠点**及び**生活複合拠点**として位置づけます。
- 公共交通ネットワークを結合する**交通結節拠点**の周辺区域は生活利便性が高く、居住や生活サービス施設等の誘導の立地に優れているため、**交通結節拠点区域**を設定します。



④ 立地適正化計画における拠点と区域設定の関係

- **中心拠点**の周辺区域は**都市機能誘導区域**を設定します。
- **都市機能誘導区域**の外縁部に**居住誘導区域**を設定します。
- **生活複合拠点**の周辺区域に**生活複合拠点区域**を設定します。
- **交通結節拠点**の周辺区域に**交通結節拠点区域**を設定します。

6-3-4 都市計画マスタープランとの整合

本計画における拠点の位置づけと上田市都市計画マスタープランにおける、拠点とエリアについて以下のとおり整理します。

上田市都市計画マスタープラン	上田市立地適正化計画	立地適正化計画作成の手引き
都市機能集積拠点、生活複合拠点	中心拠点	中心拠点
生活複合拠点、まちづくり活動エリア	生活複合拠点	地域/生活拠点
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	※本計画においては位置づけない	
交通結節点	交通結節拠点	

6-3-5 拠点の整理

		都市計画 M Pの拠点	土地利用条件	公共交通結節又は 中心目安施設	2010 (H22) 圏域人口	2025 (H37) 圏域人口	2035 (H47) 圏域人口	行政機能	商業機能	医療機能	子育て機能	教 育	金融機能	介護福祉機能	高次・文化機能
上田中央 地域	上田	◎	用途地域内 中核基本計画 都市再生整備計画	上田駅 199本	5,565	4,631	4,038	上田市役所 上田駅前ビル・ パレオ	大規模SC:2 コミュニティSC:0 コンビニ:5	病院:1 診療所:6	幼稚園・保育施設:4 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:1 高校:1	銀行:9 郵便局:3 JAバンク:0	介護施設:14	大学・短大:0 文化施設:1
	神川		用途地域外	JA信州うえだ 神川店	2,808	2,592	2,365		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:2	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:2	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:1	介護施設:1	大学・短大:0 文化施設:0
上田西部 地域	塩尻		用途地域外	JA信州うえだ 塩尻店	1,962	1,797	1,636		大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:1	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:7	大学・短大:0 文化施設:0
上田城南 地域	川辺		用途地域外	JA信州うえだ 川辺店	6,088	5,656	5,195		大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:4	病院:0 診療所:3	幼稚園・保育施設:2 幼児・児童施設:2	小学校:2 中学校:0 高校:0	銀行:1 郵便局:2 JAバンク:1	介護施設:11	大学・短大:0 文化施設:0
神科・豊殿 地域	神科		用途地域外	JA信州うえだ 上田東支所	4,246	3,999	3,698		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:3	病院:0 診療所:2	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:1 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:6	大学・短大:0 文化施設:0
	豊殿 (豊星)	△	用途地域外	豊殿地域 自治センター	1,303	1,215	1,109	豊殿地域自治 センター	大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:0	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:1	大学・短大:0 文化施設:0
	殿城		用途地域外	JA信州うえだ 殿城	868	776	691		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:3	大学・短大:0 文化施設:0
塩田 地域	中塩田	○	用途地域外	塩田町駅 61本	3,618	3,360	3,078	塩田自治セン ター	大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:2	病院:1 診療所:0	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:2	小学校:1 中学校:1 高校:1	銀行:2 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:10	大学・短大:0 文化施設:0
	別所	△	用途地域外	別所温泉駅	1,326	1,088	915		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
	東塩田		用途地域外	JA信州うえだ 東塩田店	1,672	1,582	1,466		大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:0	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:1	介護施設:1	大学・短大:0 文化施設:0
	西塩田		用途地域外	J A信州うえだ 塩田支所西塩田店	1,331	1,185	1,055		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
川西 地域	川西 (泉田)	△	用途地域外	小泉バス停 44本	1,782	1,672	1,531	川西自治セン ター	大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:2	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:0	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:2 郵便局:0 JAバンク:0	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
	清里		用途地域外	清里小学校	1,505	1,318	1,161		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:0	大学・短大:0 文化施設:0
	室賀		用途地域外	J A信州うえだ 上田西支所室賀店	477	401	341		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:1	大学・短大:0 文化施設:0
丸子 地域	丸子	○	用途地域内 都市再生整備計画	沢田バス停 76本	3,963	3,221	2,824	丸子自治セン ター	大規模SC:0 コミュニティSC:1 コンビニ:1	病院:0 診療所:3	幼稚園・保育施設:2 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:1 高校:1	銀行:3 郵便局:2 JAバンク:1	介護施設:6	大学・短大:0 文化施設:0
	依田		用途地域外	JA信州うえだ 依田店	1,768	1,627	1,475		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:2	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:1 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:1	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
	塩川		用途地域外	塩川小学校	1,549	1,333	1,162		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
	長瀬		用途地域内	丸子老人福祉セン ターたんぼぼ	2,635	2,372	2,128		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
	東内		用途地域外	東内保育園	352	298	254		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:0	介護施設:0	大学・短大:0 文化施設:0
	鹿教湯 (西内)	△	用途地域外	JA信州うえだ 鹿教湯病院	673	490	390		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:1 診療所:0	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:3	大学・短大:0 文化施設:0
真田 地域	真田	○	都市計画区域外	真田自治センター 入口バス停: 64本	1,756	1,490	1,291	真田自治セン ター	大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:2 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:1 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:0	介護施設:5	大学・短大:0 文化施設:0
	菅平	△	都市計画区域外	JA信州うえだ 菅平店	360	318	281		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:2	大学・短大:0 文化施設:0
	長		都市計画区域外	JA信州うえだ 長店	602	473	389		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:1	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:4	大学・短大:0 文化施設:0
	本原		都市計画区域外	本原小学校	2,448	2,174	1,943		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:2	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:0	介護施設:1	大学・短大:0 文化施設:0
	傍陽		都市計画区域外	J A信州うえだ 真田支所傍陽店	1,013	818	699		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:2	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:0	介護施設:4	大学・短大:0 文化施設:0
武石 地域	武石	○	都市計画区域外	武石地域 自治センター	1,185	937	792	武石地域自治 センター	大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:1	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:2	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:4	大学・短大:0 文化施設:0
	美ヶ原	△	都市計画区域外	道の駅美ヶ原	0	0	0		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:0	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:0	介護施設:0	大学・短大:0 文化施設:1

		都市計画 M Pの拠点	土地利用条件	公共交通結節 又は中心目安施設	2010 (H22) 圏域人口	2025 (H37) 圏域人口	2035 (H47) 圏域人口	行政機能	商業機能	医療機能	子育て機能	教 育	金融機能	介護福祉機能	高次・文化機能
鉄道駅	大屋		用途地域外	大屋駅 617本	2,663	2,299	2,010		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:3	幼稚園・保育施設:2 幼児・児童施設:0	小学校:0 中学校:0 高校:0	銀行:1 郵便局:2 JAバンク:0	介護施設:6	大学・短大:0 文化施設:0
	信濃国分寺		用途地域外	信濃国分寺駅 63本	3,234	3,004	2,752		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:2	幼稚園・保育施設:1 幼児・児童施設:2	小学校:1 中学校:0 高校:0	銀行:0 郵便局:0 JAバンク:1	介護施設:3	大学・短大:0 文化施設:1
	西上田		用途地域外	西上田駅 69本	1,912	1,695	1,504		大規模SC:0 コミュニティSC:0 コンビニ:1	病院:0 診療所:0	幼稚園・保育施設:0 幼児・児童施設:1	小学校:0 中学校:0 高校:1	銀行:0 郵便局:1 JAバンク:1	介護施設:3	大学・短大:0 文化施設:0

6-3-6 拠点の位置づけ

本計画に、中心拠点、生活複合拠点、交通結節拠点を位置づけます。

(1) 中心拠点の設定

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、行政中枢機能、総合病院、教育施設、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する場所を中心拠点として設定します。

また、中心拠点内にある核となるそれぞれの施設の半径 300m程度の範囲を都市機能誘導区域として設定します。

【上田中心拠点】

拠点施設：上田駅、上田市役所、サントミュージゼ、上田図書館、信州大学繊維学部、その他

【丸子中心拠点】

拠点施設：丸子ベルシティ、丸子地域自治センター、丸子修学館高校、その他



参考データ：国土数値情報（昭和25年行政区域）

(2) 生活複合拠点の設定

行政機能を有しており、生活サービス施設が集積し、地域コミュニティが形成された場所を生活複合拠点として設定します。生活複合拠点は、地域における拠点として生活利便性の維持・向上とともに、多様な地域活動を行える環境整備などにより、都市機能の持続を図ります。

また、拠点と成り得る施設（拠点施設）の半径 800m程度の範囲を、生活複合拠点区域として設定します。

【豊殿生活複合拠点】	拠点施設：豊殿地域自治センター、アヤメの里ショッピングパーク
【塩田生活複合拠点】	拠点施設：塩田地域自治センター、上田電鉄別所線塩田町駅
【川西生活複合拠点】	拠点施設：川西地域自治センター、デリシア上田川西店
【真田生活複合拠点】	拠点施設：真田地域自治センター
【武石生活複合拠点】	拠点施設：武石地域自治センター（武石公民館）



参考データ：国土数値情報（昭和25年行政区域）

【豊殿生活複合拠点】

○拠点施設：豊殿地域自治センター、アヤメの里ショッピングパーク

豊殿地域は旧小県郡豊殿村が前身であり、1958年（昭和33年）の昭和の大合併で当時の上田市が最初に編入合併した自治体が豊殿村です。

このような経過から村役場を市役所支所として存続させており、豊殿村役場は合併後上田市役所豊殿支所となり、これ以降の合併相手の役場も市役所支所として存続されることになりました。なお現在は上田市役所直轄の豊殿地域自治センターとなっています。

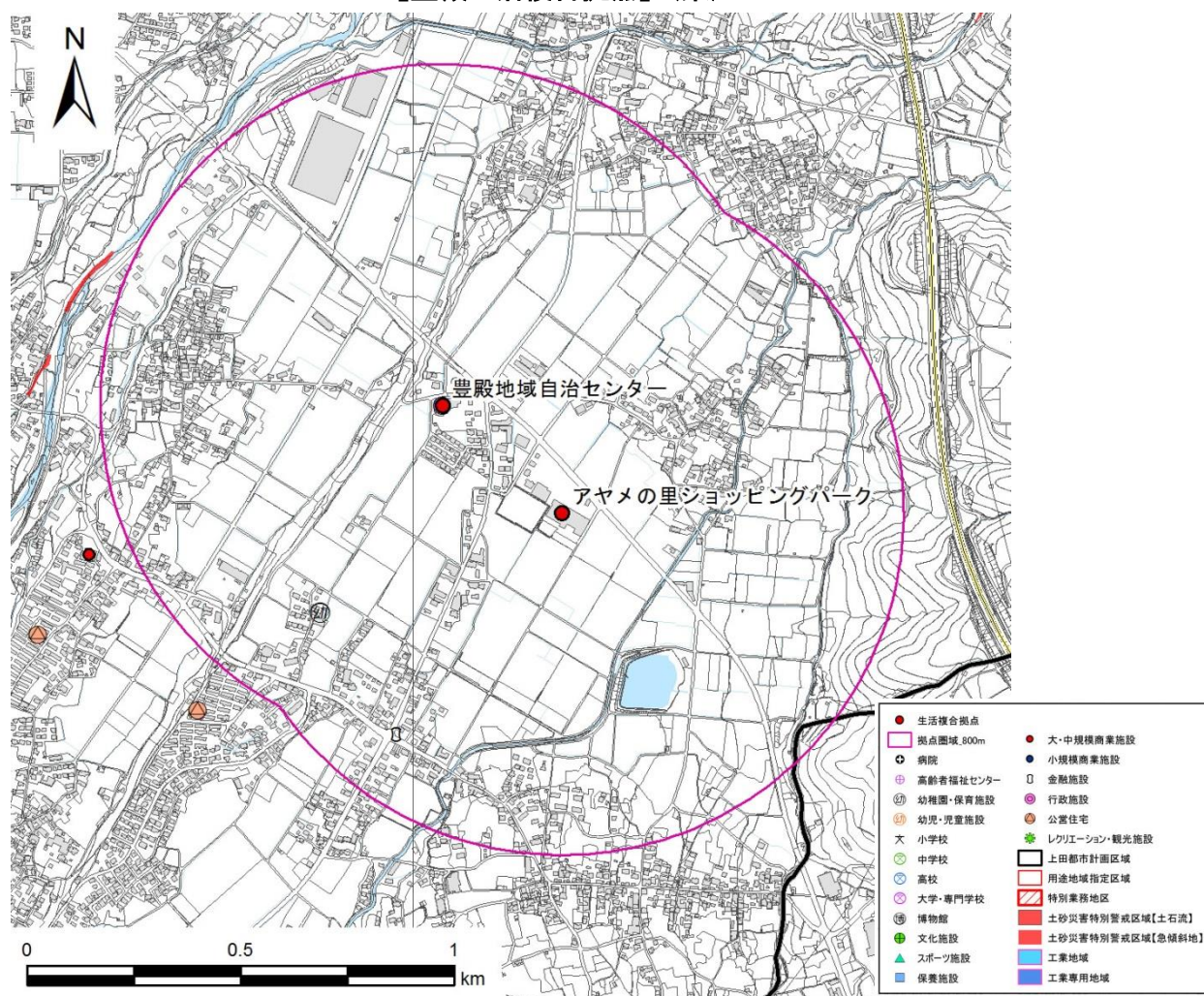
上田市内9地域に設置されている地域協議会単位では、隣接する神科地域とともに「神科・豊殿地域協議会」の括りとなっていますが、神科地域の中心地は上信越自動車道上田菅平インター付近であり、また用途地域に隣接するため、実際の日常生活圏は上田中央地域に包括されます。

したがって豊殿生活複合拠点は、旧豊殿村一帯を対象とした地域拠点とし、過去の合併の経過から地域の拠点として十分に認知されており、地域づくりの拠点でもある現在の豊殿地域自治センターを拠点施設として位置づけることとします。

また、浅間サンライン沿いに立地するアヤメの里ショッピングパークは、業務用食品スーパーを中心とするネイバーフッド型のショッピングセンターであり、豊殿地域と神科地域、隣接する東御市を商圈とする生活サービス施設です。

以上の2施設を豊殿生活複合拠点施設として位置づけ、拠点から半径800m圏内を豊殿生活複合拠点区域として設定します。

【豊殿生活複合拠点】（案）



【塩田生活複合拠点】

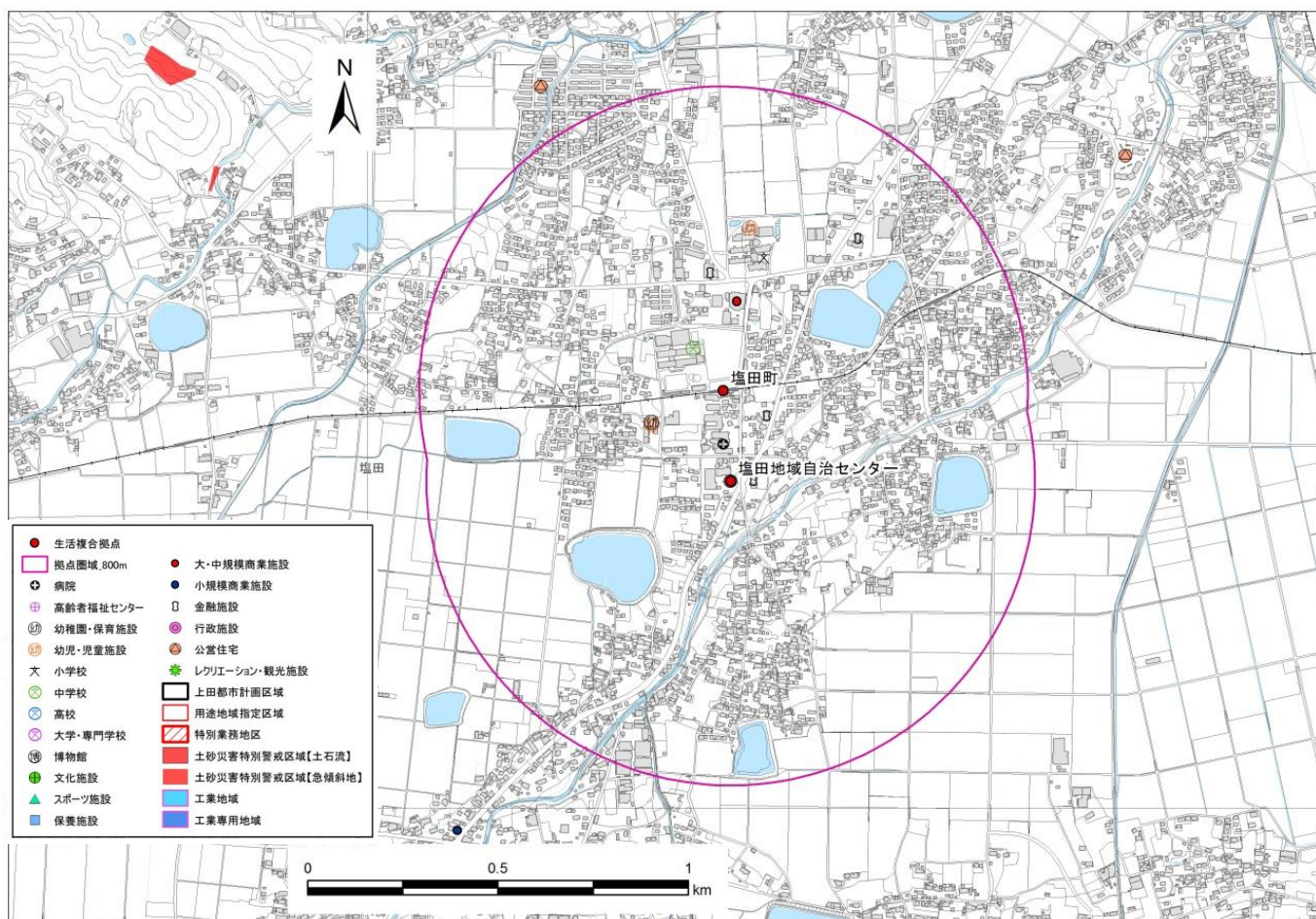
○拠点施設：塩田地域自治センター、上田電鉄別所線塩田町駅

塩田地域の前身は旧小県郡塩田町で、1970年（昭和45年）に旧上田市に編入合併されており、旧塩田町役場は上田市役所塩田支所を経て、上田市役所本庁直轄の塩田地域自治センターとなっています。

塩田地域は旧塩田町役場最寄りの、上田交通別所線塩田町駅周辺に食品衣料品スーパー、金融機関、病院等の生活サービス施設が集積しており、また中塩田小学校、塩田中学校が立地した教育施設を通じた地域コミュニティの中心地区でもあります。

以上のことから、塩田地域自治センター、及び上田電鉄別所線塩田町駅の2施設を塩田生活複合拠点施設として位置づけ、拠点から半径800m圏内を塩田生活複合拠点区域として設定します。

【塩田生活複合拠点】（案）



【川西生活複合拠点】

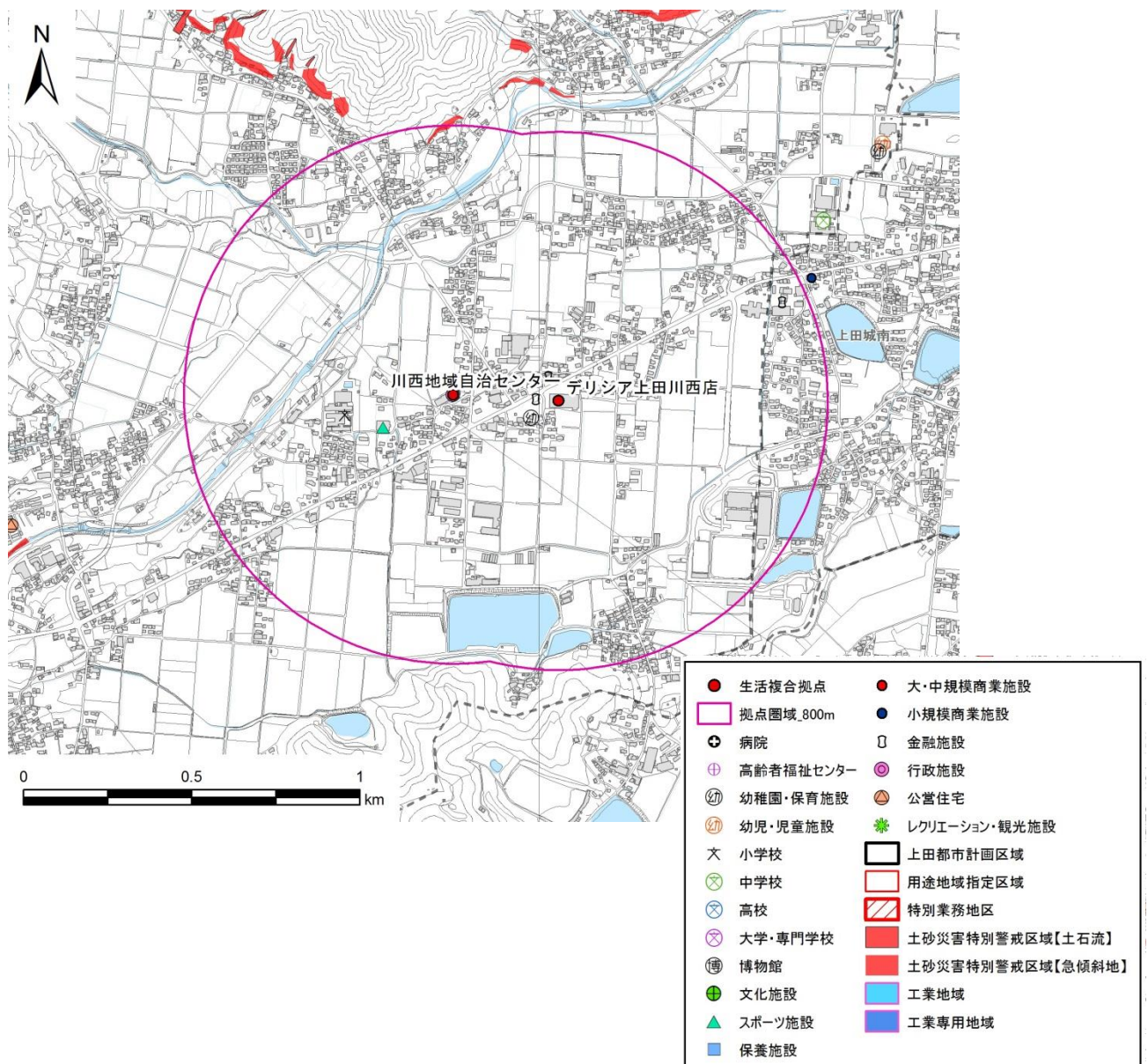
○拠点施設：川西地域自治センター、デリシア上田川西店

川西地域は旧小県郡川西村が前身であり、1973年（昭和48年）の合併により上田市に編入され、当時の川西村役場は上田市役所川西支所となり、2006年（平成18年）の上田市、丸子町、真田町、武石村の4市町村合併以降は、上田市役所直轄の川西地域自治センターとして浦里地区の同所にありました。その後は建物の老朽化に伴い2011年（平成23年）の建替えに併せて公民館機能と合築する形で小泉地区に移転し現在に至ります。

川西地域自治センターのある小泉地区は、食品衣料スーパーやホームセンター、金融機関などの生活サービス機能が集積しており、その商圈は川西地域及び隣接する青木村地域に及びます。また川西小学校、上田市立第六中学校が立地し教育施設を通じた地域コミュニティの中心地区でもあります。

以上のことから、川西地域自治センター、及び食品衣料スーパーのデリシア上田川西店の2施設を川西生活複合拠点施設として位置づけ、拠点から半径800m圏内を川西生活複合拠点区域として設定します。

【川西生活複合拠点】（案）



【真田生活複合拠点】

○拠点施設：真田地域自治センター

真田地域は旧真田町が前身であり、1958年（昭和33年）に当時の長村、傍陽村、本原村が合併して発足しています。現在真田地域自治センターが立地する周辺地区は、旧真田町が発足した当時から3村のほぼ中央に、行政機能を中心とした新たな拠点を築いてきた経過があります。そのため、真田地域自治センターの周辺には真田中学校、真田中央公民館、総合福祉センター、真田町商工会、総合体育館、運動公園、日帰り温泉施設などが立地しています。

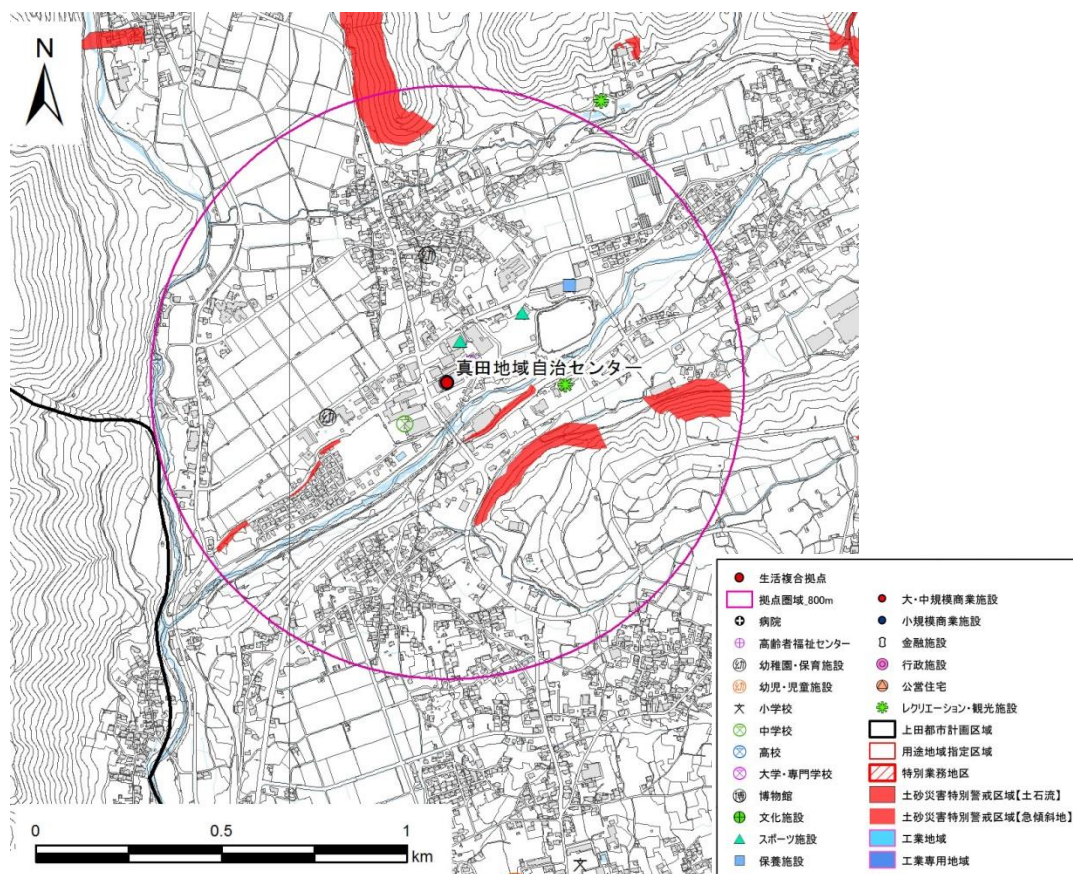
一方、旧真田町では人口減少対策の一環として、1985年（昭和60年）代から1994年（平成6年）頃にかけて、町の土地開発公社が主体となった住宅団地造成を、旧上田市に隣接する本原地区を中心に実施してきており、造成戸数は450戸程に上ります。このうち約9割が真田町外からの転入者であり、当時の真田町の施策として、旧上田市のベッドタウンとして本原地区のまちづくりを行ってきた経過があります。本原地区には食品スーパーやホームセンター、商店、金融機関、診療所等の生活サービス機能が集積しており、真田地域の中において最も人口密度の高い地区となっています。なお、商圈は真田地域一帯と、豊殿、神科地域の一部が商圈となります。

真田地域のまちづくりは、旧真田町時代に新たに拠点を設定したことで旧3村のそれぞれの地域バランスを保ってきた経過があります。それ故旧村役場のあった旧村の拠点については時間の経過とともに拠点性が希薄になり、更に人口減少とともに必要性も失われてきています。

真田地域自治センターは、丸子地域、武石地域とともに現地機関直営の地域自治センターであり、今後のまちづくりには旧町時代のまちづくりの考え方を考慮する中で、人口減少社会に対応したまちづくり施策を実行していく必要があります。

以上のことから、真田地域自治センターを複合拠点施設として位置づけ、拠点から半径800m圏内を真田生活複合拠点区域として設定します。

【真田生活複合拠点】（案）



【武石生活複合拠点】

○拠点施設：武石地域自治センター（武石公民館）

武石地域の前身である旧武石村の歴史は古く1889年（明治22年）の町村制の施行前、古くは室町時代から依田之庄武石郷としての記録が残されています。戦国時代に信濃国小県郡武石村から同国同郡上武石村、下武石村の2か村に分割され、さらに江戸時代は上武石、下武石、上本入、下本入、余里、鳥屋、沖、小沢根の8か村に分割され明治維新を迎えます。江戸時代は上田藩領に属しており、歴史は自治体として107年、記録が残っているのを含めると700有余年に及びます。

武石地域自治センターは2006年（平成18年）の4市町村合併以来、武石村役場の行政機能を引き継ぎ、丸子地域、真田地域と並んで現地機関直営の地域自治センターです。

武石地域の人口のピークは1947年（昭和22年）の5,866人であり、その後減少に転ずるが1975年（昭和50年）代から2005年（平成17年）までは4,100人～4,200人の間で増減を繰り返し、ほぼ横ばいの状態で推移しています。

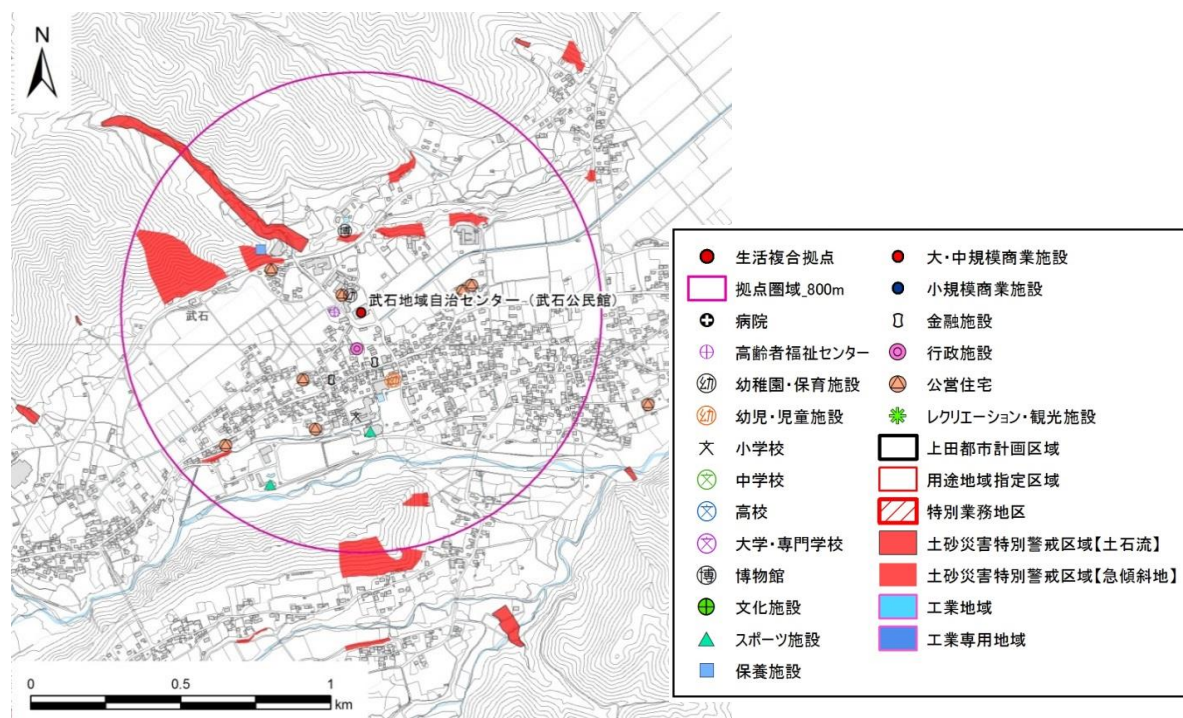
急激な人口減少が始まったのはこれ以降で、2005年（平成17年）4,120人であった人口は、2010年（平成22年）に3,786人、2015年（平成27年）には3,473人まで減少し、わずか10年で647人（▲15.7%）の人口が減少しています。

武石地域では2017年（平成29年）2月、地域内で唯一営業を続けていた食料品店Aコープ武石店が閉店したことで市民は地域内において肉や魚などの生鮮食料品を買い求めることができなくなり、生活利便を求める市民の地域離れが懸念され、また一方で、公共交通機能の拡充等が求められます。

旧武石村は、これまで現在の武石地域自治センターを中心として周辺地域に公共施設等を整備し、村の拠点としてきた経過があります。1955年（昭和30年）代に建てられた武石地域自治センターは老朽化のため建て替えが決定し、市道を挟んで隣接する既存公民館施設と合築され、さらに健康センター、老人福祉センターと複合化されて2020年度（平成32年度）完成を目途に今後建設が進められていくこととなっています。

以上のような経過から、武石地域の生活複合拠点は、今後改築予定である武石地域自治センターとし、拠点から半径800m圏内を武石生活複合拠点区域として設定します。

【武石生活複合拠点】（案）



(3) 交通結節拠点の設定

上田市が隣接する市町村とＪＲ北陸新幹線上田駅を繋ぐ地域間交通で、２種以上の公共交通手段が結節する鉄道軸上の駅を交通結節拠点として設定します。

交通結節拠点の周辺地域は、徒歩、自転車等の末端交通等を介して容易に公共交通が利用できるため、生活利便性が高く、居住や生活サービス施設等の誘導のためのインセンティブが整っていることから、交通結節拠点の半径 800m 程度の範囲を、交通結節拠点区域として設定します。

【大屋交通結節拠点】	拠点施設：しなの鉄道大屋駅、大屋駅前バス停
【信濃国分寺交通結節拠点】	拠点施設：しなの鉄道信濃国分寺駅
【西上田交通結節拠点】	拠点施設：しなの鉄道西上田駅、西上田駅前バス停



参考データ：国土数値情報（昭和 25 年行政区域）

【大屋交通結節拠点】

○拠点施設：しなの鉄道大屋駅、大屋駅前バス停

1888年（明治21年）に信越本線が開通すると、それまで甲州街道を使用して八王子駅まで生糸を陸送していた諏訪地域の蚕糸業者は、和田峠を越えて信越本線の田中駅まで陸送するようになりました。しかしながら、田中駅までは遠く不便であったため、諏訪地方の養蚕業者や地域住民が陳情を行い、日本初の請願駅として1896年（明治29年）に大屋駅が開業しました。

その後、上田丸子電鉄が設立され、1918年（大正7年）に大屋駅 - 丸子町駅間、1925年（大正14年）には上田東駅 - 大屋駅間が開通しました。鉄道が物流の中心であった当時、大屋駅は上田市及び関東圏への玄関口となっていました。しかし、その後のモータリゼーションの台頭により、貨物輸送の主流がトラック輸送に移り、上田丸子電鉄丸子線は1969年（昭和44年）廃止となっています。鉄道交通は他の交通に影響を受けることなく、時間通りに移動可能な交通手段であり、人員輸送が主流になった現在も依田窪地域を中心に、東御市、立科町方面からの通勤・通学等の利用者が多く、上田、長野、小諸方面への玄関口として利用されています。一方で、他地域から丸子修学館高校へ通う学生の足として利用されており、丸子地域への玄関口としての役割も担っています。

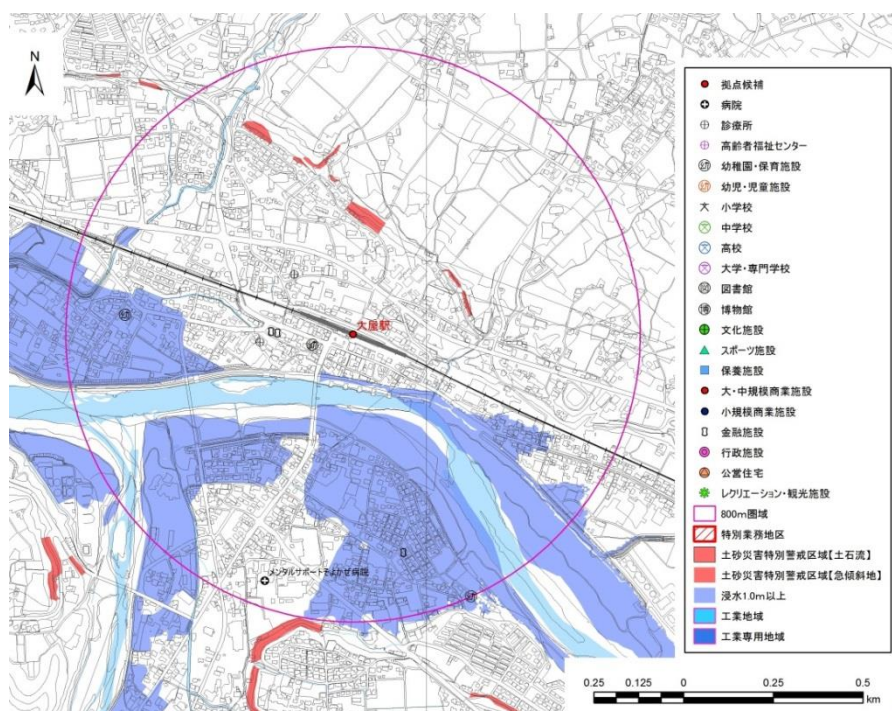
また、交通の利便性が高い大屋駅周辺地域は、地元大屋地区だけでなく、丸子地域の長瀬地区、塩川地区、また、東御市和地区等、郊外に比較的広い居住環境が得られることから、住居系の市街地が形成されています。

人口減少が、市内でも比較的著しい丸子地域の再生のためには、今後、交通結節点としての大屋駅のハブ化と、交通ネットワークの強化が求められます。したがって、大屋駅及び大屋駅前バス停を拠点施設とした大屋交通結節拠点を設定し、また、拠点施設から半径800m圏内を、居住誘導のインセンティブ効果が期待できる大屋交通結節拠点区域として設定します。

＜大屋駅乗降者数の推移＞

	2012年（H24）	2013年（H25）	2014年（H26）	2015年（H27）	2016年（H28）
乗降者数(人)	838,238	859,273	825,089	813,412	782,818
1日あたり乗降者数(人)	2,297	2,354	2,261	2,222	2,145

【大屋交通結節拠点】（案）



【信濃国分寺交通結節拠点】

○拠点施設：しなの鉄道信濃国分寺駅

信濃国分寺駅は、2002年（平成14年）に開業した、市内の鉄道駅としては一番新しい駅です。

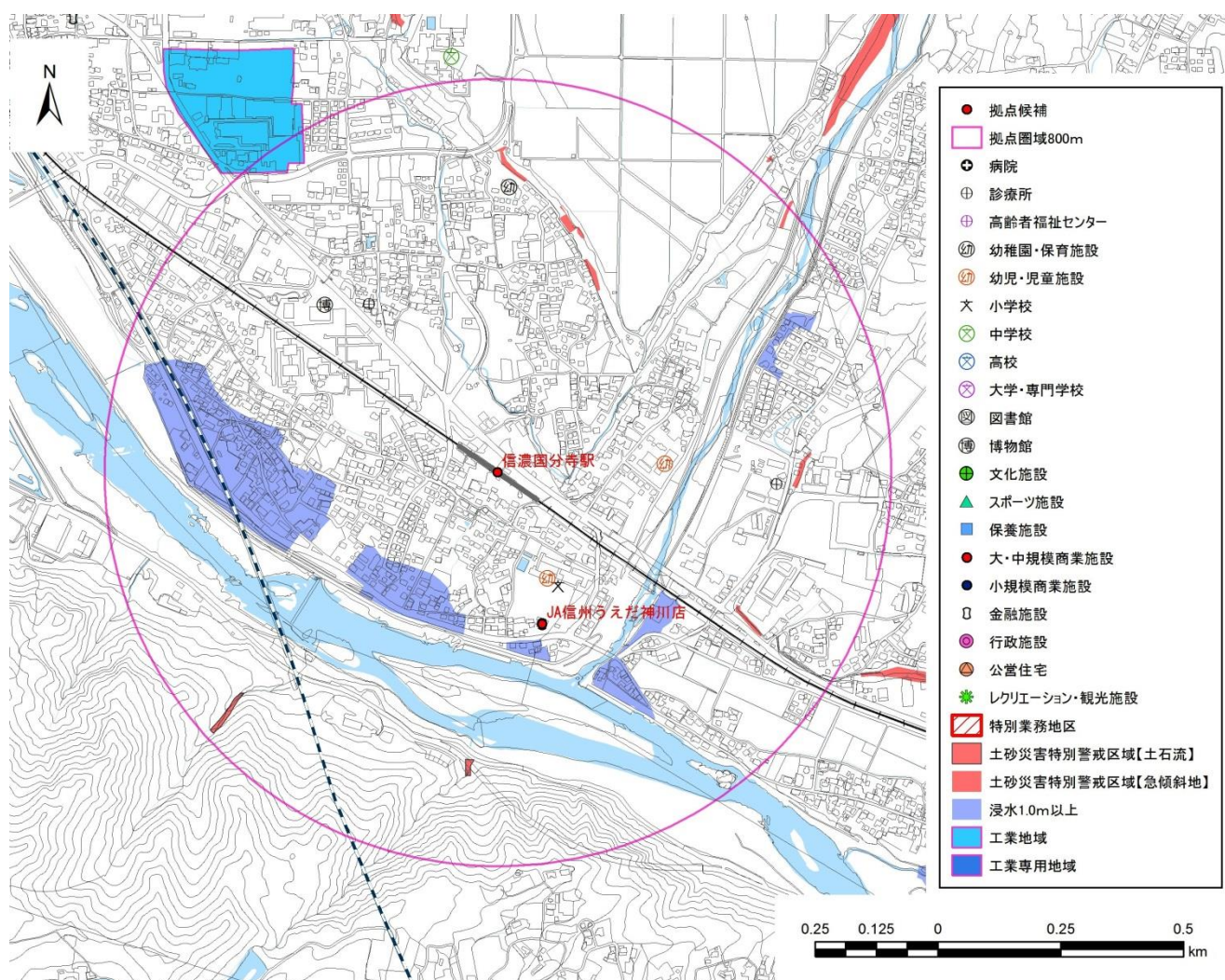
駅の西側には史跡公園として整備された、国指定史跡の信濃国分寺跡があり、信濃国の国府が設けられた古代信濃国の中心地であったと考えられています。現在の国分寺はその南側に位置し、毎年1月7日、8日に開催される八日堂縁日には、市内外から多くの参拝客が訪れています。

用途地域の郊外にあたる周辺地域は、これまでも比較的住宅開発の多かった地域ではありましたが、新たに鉄道駅ができたことにより、更に生活利便性が高くなり、現在でも駅周辺及び駅徒歩圏周辺への宅地開発や集合住宅の建築が増加しています。中心拠点へのアクセスが良く、今後も開発等の可能性が見込まれることから、信濃国分寺駅を拠点施設とし、信濃国分寺交通結節拠点を設定します。また、拠点施設から半径800m圏内を、今後も居住誘導のインセンティブ効果が期待できる信濃国分寺交通結節拠点区域として設定します。

＜信濃国分寺駅乗降者数の推移＞

	2012年（H24）	2013年（H25）	2014年（H26）	2015年（H27）	2016年（H28）
乗降者数(人)	400,608	416,994	387,622	405,978	433,124
1日あたり乗降者数(人)	1,098	1,142	1,062	1,109	1,187

【信濃国分寺交通結節拠点】（案）



【西上田交通結節拠点】

○拠点施設：しなの鉄道西上田駅、西上田駅前バス停

西上田駅は、1920年（大正9年）国鉄信越本線の北塩尻駅として開業し、1956年（昭和31年）に現在の駅名に改称されました。しなの鉄道線の間駅で、しなの鉄道の旅客駅という側面と、J R貨物の貨物駅という側面を併せ持つ駅です。

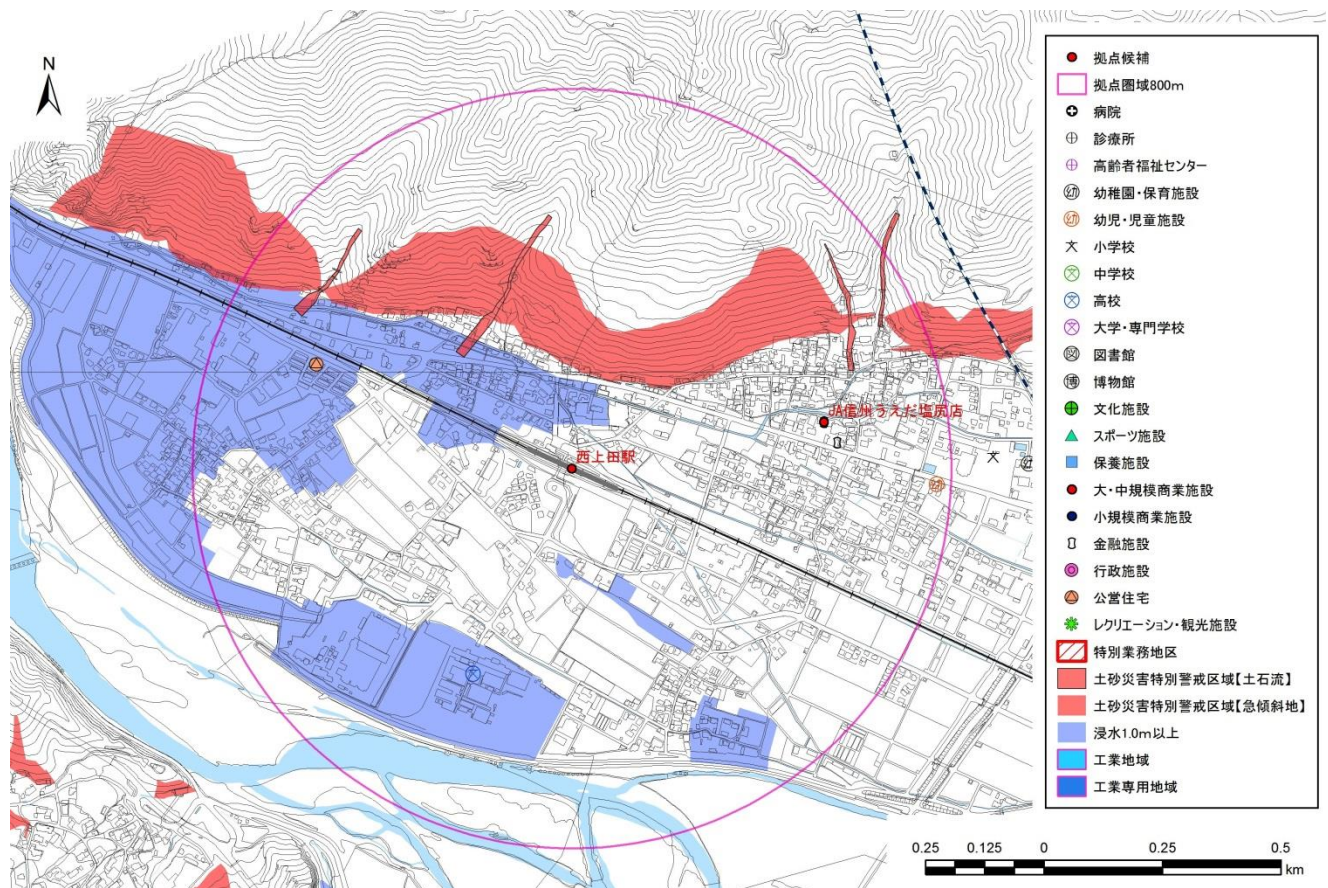
駅周辺には工場団地、オイルターミナル等が立地する工場地帯であったことから、かつては貨物輸送が主流の駅として営業していましたが、1987年（昭和62年）、生徒数1,000人を超える上田西高校が駅近くに移転し、通学生の多くがこの駅を利用することも影響し、人員輸送数も次第に増え、現在においても増加傾向にあります。

また、地元塩尻地区は人口が増加傾向にあり、信濃国分寺駅同様、中心拠点へのアクセスが良く、今後も開発等の可能性が見込まれることから、西上田駅を拠点施設として、西上田交通結節拠点を設定します。また、拠点施設から半径800m圏内を居住誘導のインセンティブ効果が期待できる西上田交通結節拠点区域として設定します。

＜西上田駅乗降者数の推移＞

	2012年（H24）	2013年（H25）	2014年（H26）	2015年（H27）	2016年（H28）
乗降者数(人)	631,368	636,232	637,147	661,651	685,032
1日あたり乗降者数(人)	1,730	1,743	1,746	1,808	1,877

【西上田駅交通結節拠点】（案）



[illegible]

60

7 都市機能誘導区域

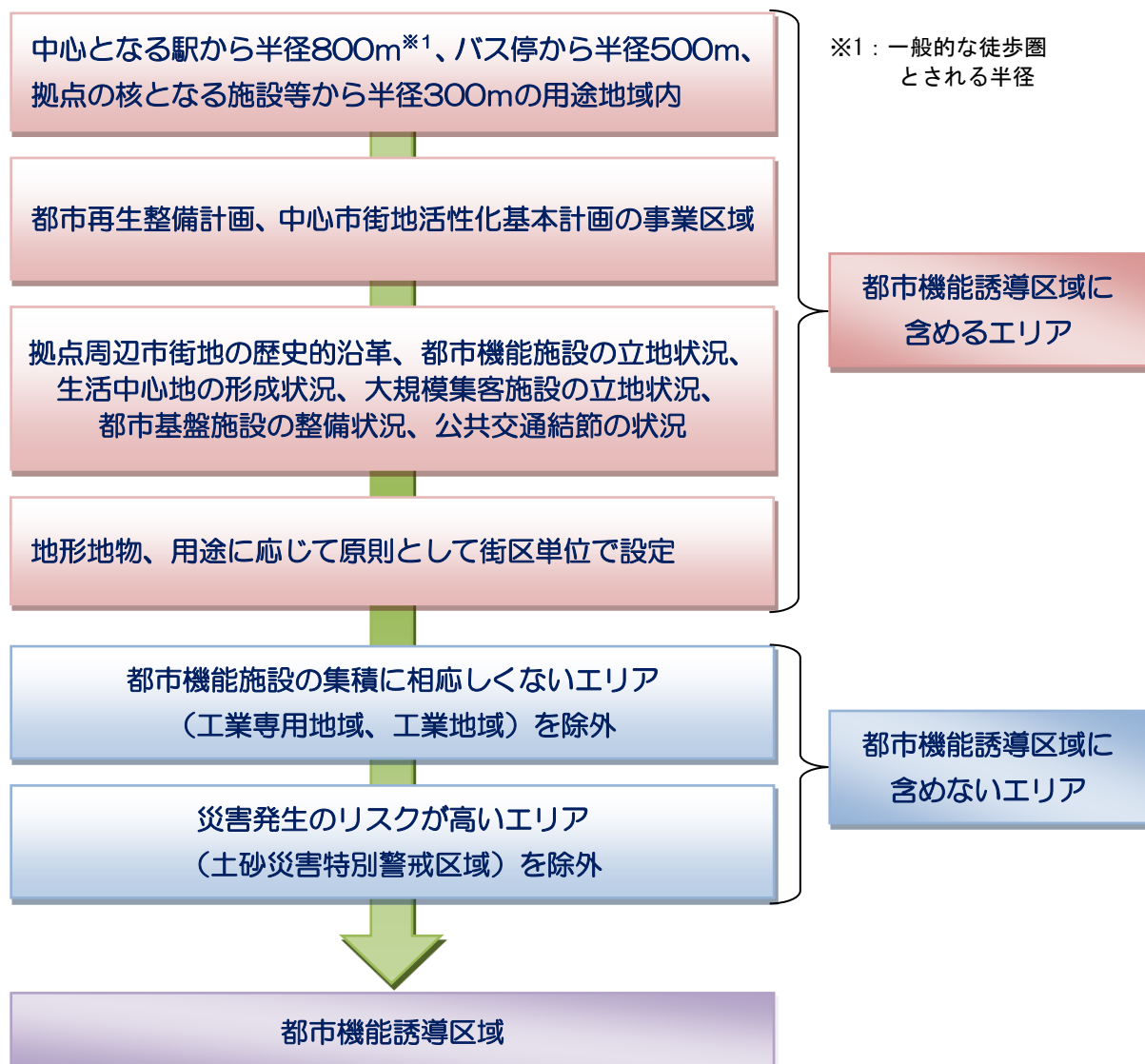
都市機能誘導区域は都市としての機能を持続していくため、医療、福祉、子育て支援、商業、金融等のサービス、教育・文化施設等の都市機能施設の立地を誘導し、まちなかの賑わいを維持・持続する区域です。点在する都市機能施設を再整備に併せ集約化し、賑わいと利便性を保ち、周囲に居住を誘導するための刺激策とします。

7-1 都市機能誘導区域設定の基本的考え方

中心拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、各種サービスの効率的な提供が図れる区域とします。

- 鉄道や公共交通網結節点に近い商業等が集積する地域等、都市機能が充実している区域
- 周辺地域からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- 用途地域内で都市の拠点となるべき区域

7-2 都市機能誘導区域設定の流れ



7-3 都市機能誘導区域の設定

7-3-1 上田中心市街地を拠点とした「上田都市機能誘導区域」

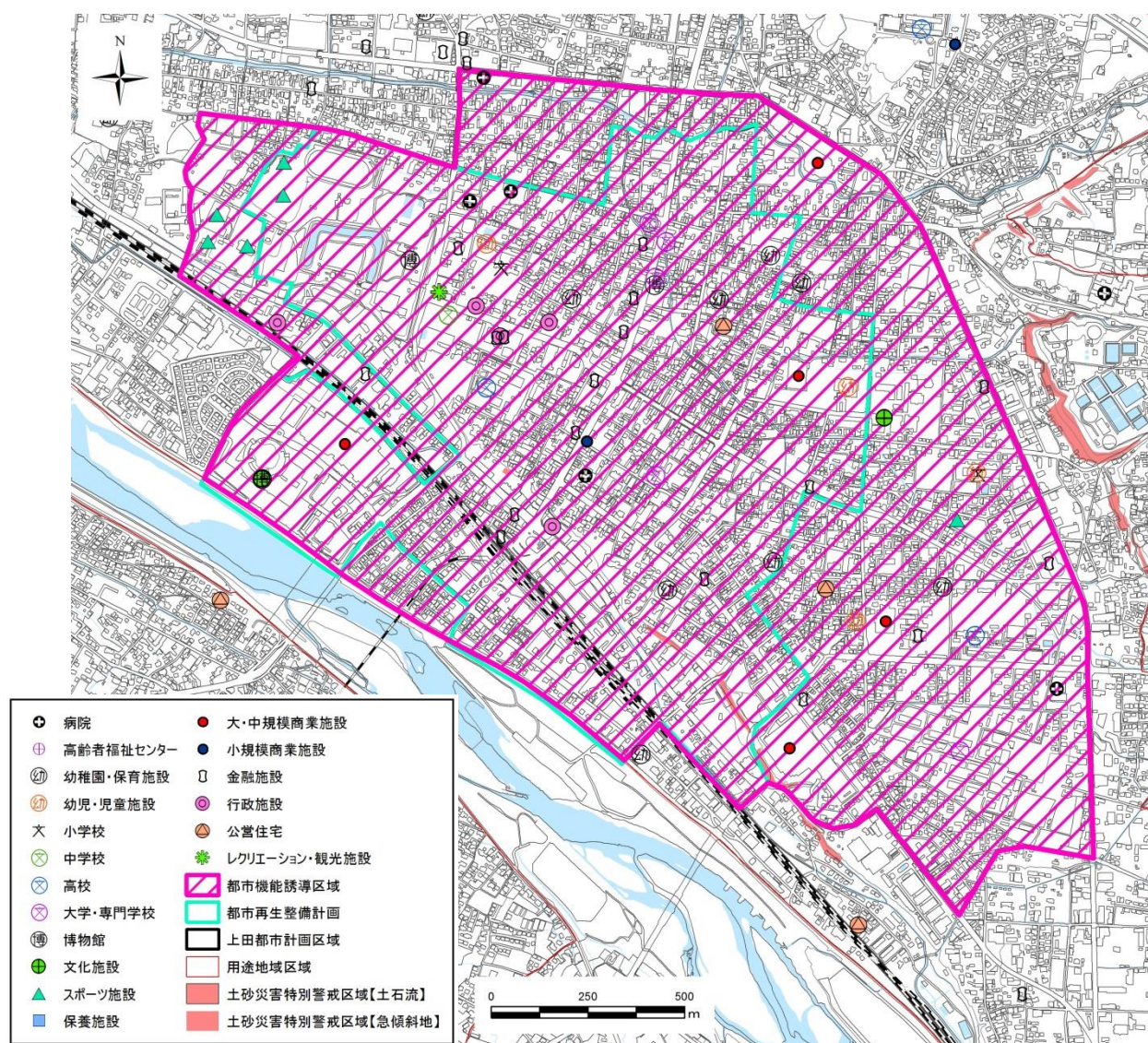
(1) まちづくりの方針

上田駅を中心としたその周辺区域は、上田市域だけでなく、隣接する他市町村を含む上田圏域全体の中心拠点であり、上田圏域が将来に渡って持続していくための重要な都市機能集積エリアと言えます。

首都圏や北陸圏への玄関口であるＪＲ北陸新幹線上田駅、市民の憩いの場であり上田市の代表的な観光施設である上田城跡公園、文化・芸術の交流拠点であるサントミュージゼ、イオンやアリオの大規模集客施設、高等学校や各種専門学校、大学等の教育施設、更に総合病院等の医療施設など、都市機能施設が集積する上田中心市街地周辺区域は、上田市全体が持続していくため、将来に渡って永く都市機能を持続させていく必要があります。

したがって、本立地適正化計画において上田駅を中心とする周辺区域を「上田都市機能誘導区域」に設定することとし、さまざまな施策を講じた中で既存都市機能施設の維持を図るとともに、郊外や外縁に点在する都市機能施設を、将来の再整備に併せ都市機能誘導区域内へ集約を図り、利便性とまちなかの賑わいを維持・向上させることで人の流れを誘導します。

(2) 誘導区域：上田都市機能誘導区域



7-3-2 丸子中心市街地を拠点とした「丸子都市機能誘導区域」

(1) まちづくりの方針

丸子地域は、旧丸子町域はもとより、これまで依田窪地域（丸子・武石地域、長和町、下図参照）の中心的な役割を担ってきた歴史的経過があり、病院等の医療施設、高等学校・文化会館・図書館などの教育文化施設、コミュニティ型ショッピングセンターや、商業・サービス等の生活利便施設などの都市機能施設が集積しており、現状においてもその役割は変わっていません。

丸子地域の中心拠点は、都市機能の集積状況から丸子地域自治センター周辺地区及び中丸子ベルシティ周辺地区であり、旧上田丸子電鉄丸子町駅前と、旧鐘紡丸子工場跡地である中丸子ベルシティが公共交通の結節点となっています。

丸子地域は、戦前から製糸業の町として、最盛期には紡績絹糸生産における国内生産量の50%のシェアを担う時代もあり、戦後は機械・金属・食品・電子など、工業の町として発展を遂げ2000年初頭までは、町政を敷く自治体としては県内で最大規模の人口を誇りました。

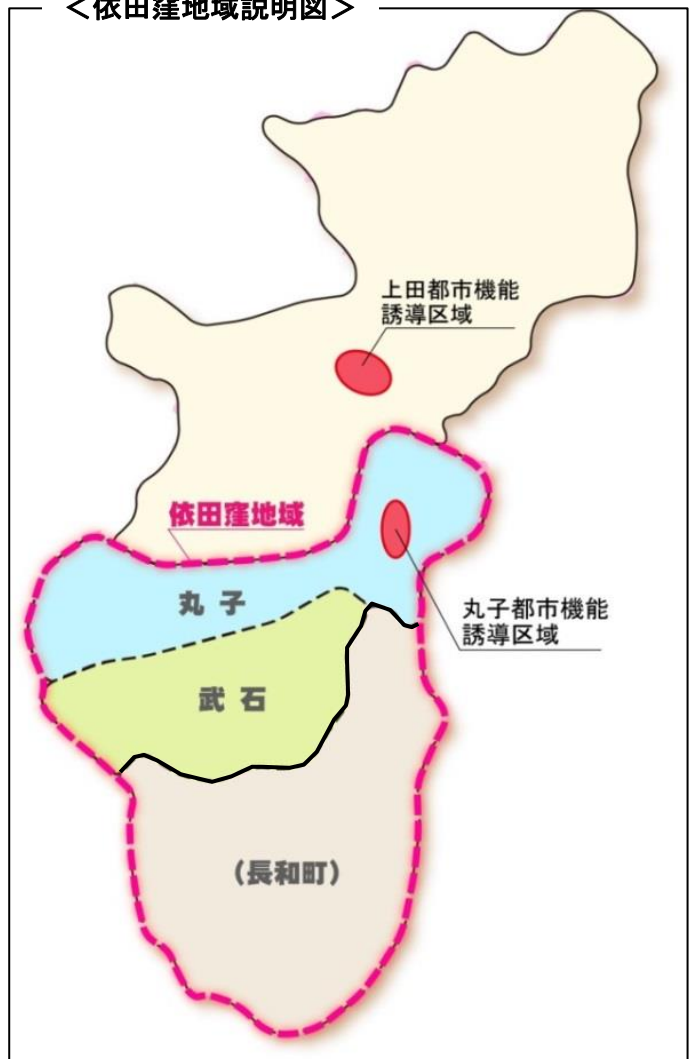
しかしこの時期を境に人口は減少の一途をたどり、1970年（昭和45年）以降続いた人口集中地区も2015年（平成27年）の国勢調査では消滅しています。

都市機能誘導区域を人口集中地区の無い区域に設定した場合、用途地域内であっても支援措置の恩恵が薄いため、都市機能誘導区域を設定するメリットが見出せないのが実情と言えます。

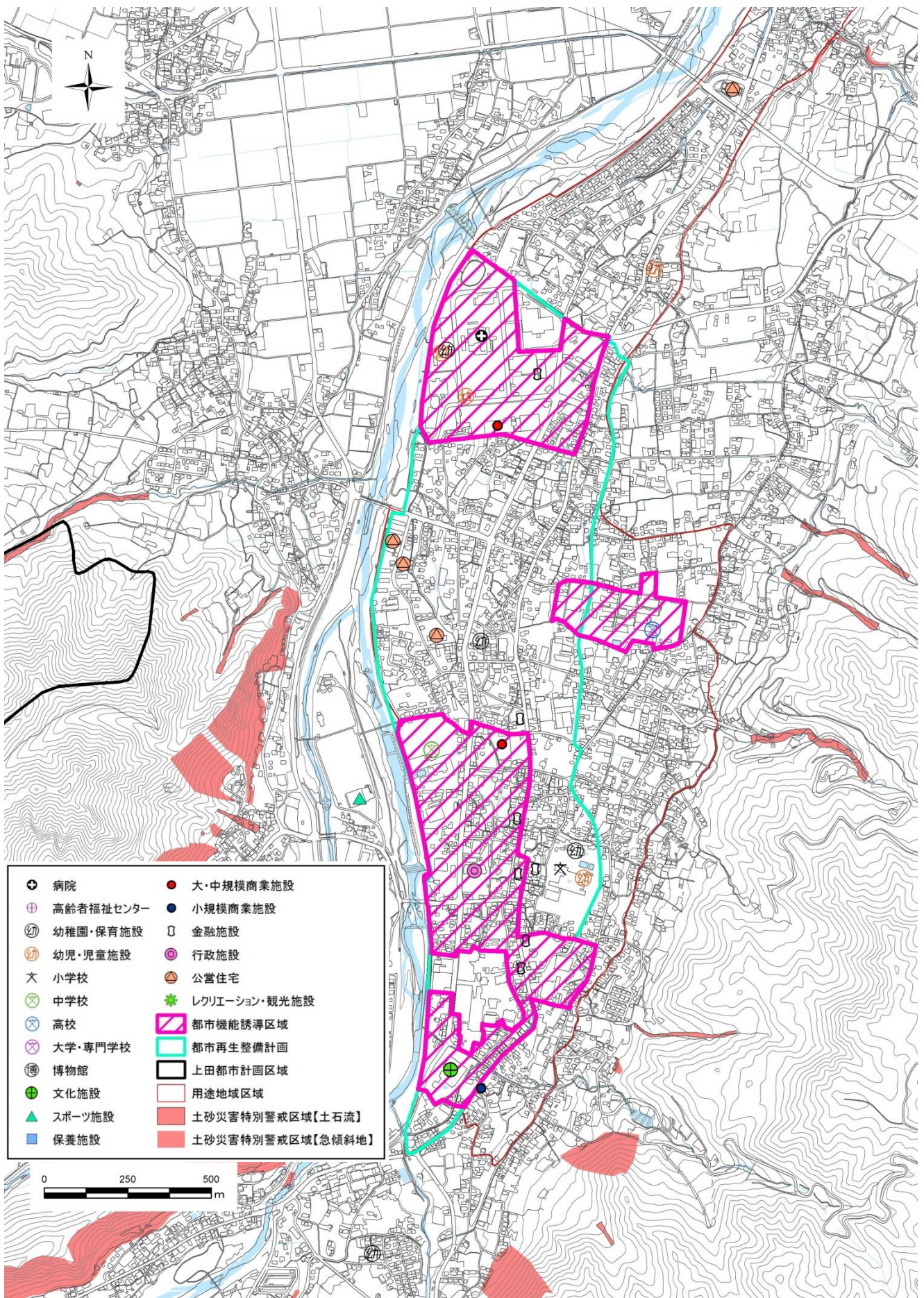
しかしながら、今後人口減少が加速的に進むと予想される中、依田窪地域全体の居住環境を維持していくためには、丸子地域中心拠点の都市機能施設及び公共交通を持続していく必要があります。さらに、丸子地域における公共交通の利用者は、その大部分が丸子修学館高校の生徒であるという実情から、丸子修学館高校を現在の場所で持続していくことは、単に高次都市機能の持続のみならず、地域公共交通存続のため、必要不可欠な要素であると言えます。

したがって、これらを立地適正化計画に位置づけることは、市として「丸子中心拠点を維持していく」姿勢を内外に示すために必要であり、支援措置に対する大きな期待はできないものの、市の独自施策を含めたさまざまな事業施策を講じ、健康増進に向けた環境づくりと、都市機能施設の集積を活かした賑わいのある市街地拠点を再生するため、「丸子都市機能誘導区域」を設定します。

＜依田窪地域説明図＞



(2) 丸子都市機能誘導区域



8 誘導施設

都市機能誘導区域内における、賑わいと利便性を持続するために必要な施設を、誘導施設に位置づけます。

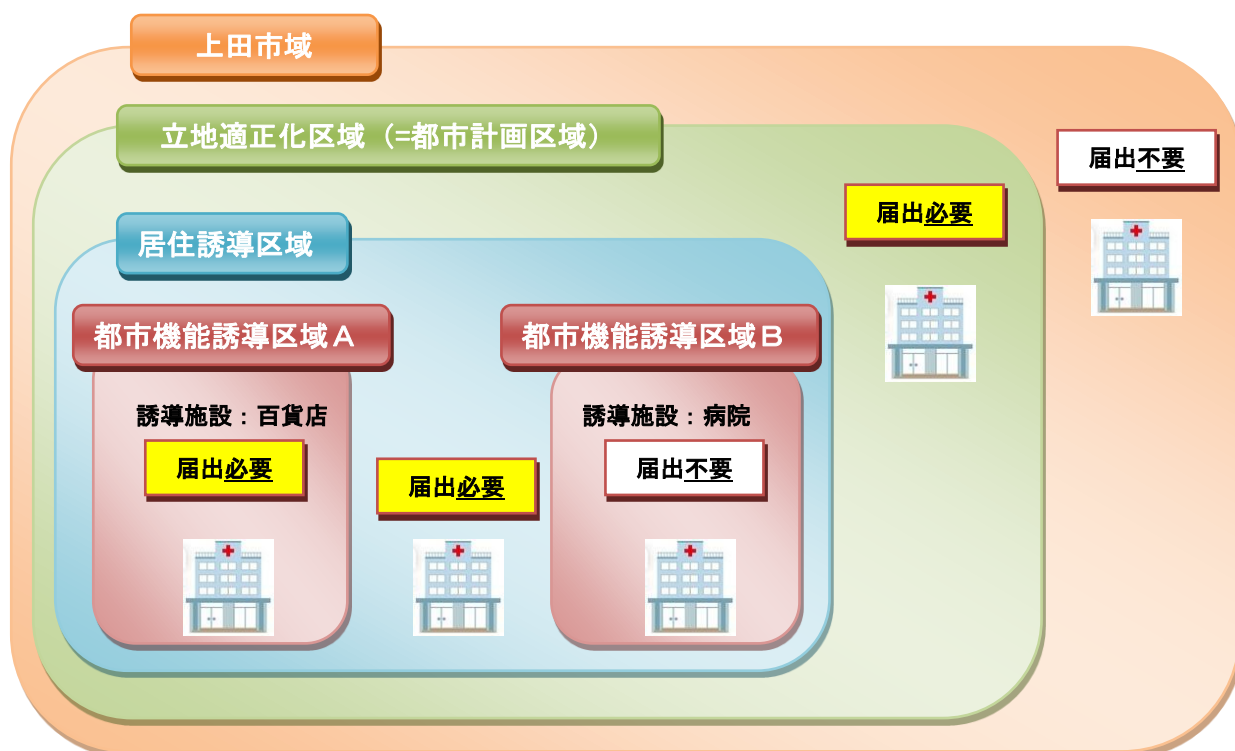
8-1 都市機能誘導区域に想定される誘導施設

都市機能誘導区域内に設定する誘導施設は、都市の機能を持続していくために必要な施設で、利便性と利用頻度の高い施設が想定されます。なお、原則として誘導施設は、都市機能増進施設の中から選定されます。

しかし、誘導施設に設定された施設は、都市機能誘導区域外に同じ機能を持つ施設を整備するときは、市への届出が必要な案件となります。

なお、市内に立地する小規模な日常生活サービス施設などを誘導施設に設定すると、今後、都市機能誘導区域外での設置が難しくなることで、逆に身近な場所での利便性が低下することも想定されます。

したがって、誘導施設の設定にあたっては、当該都市機能誘導区域の規模や外縁地域の状況、加えて都市機能誘導区域それぞれの状況等を勘案して、当該都市機能誘導区域の状態に合わせた誘導施設の設定が必要です。



【一般的に想定される誘導施設】

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、その他高齢化の中で必要性の高まる施設です。
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設です。
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設です。
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設です。

8-2 誘導施設の考え方

都市機能誘導区域内に既に立地している都市機能の状況及び市街地に必要な機能・サービスの整理を踏まえた誘導施設の考え方は、次のとおりです。

- ◆既に多様な都市機能が立地している「上田都市機能誘導区域」については、リージョナル型ショッピングセンター等の大規模商業施設や、救命救急医療及び入院救急医療を担う病院、高等教育機関等といった高次都市機能を維持していくことに加え、市民が健康で元気で暮らし続けることを支援する施設、市民の暮らしを豊かにする文化施設の誘導を行います。
- ◆「丸子都市機能誘導区域」については、今後も加速的に人口減少が進展すると予想される依田窪地域一帯の拠点であり、地域全体を持続していく上で、拠点を守り維持していくことが主眼とされます。したがって、既存の食品スーパーやショッピングセンター、救命救急医療及び入院救急医療を担う病院、高等学校の維持に加え、市民が快適に暮らし続けることを支援する生活サービス施設の誘導を行います。

上記の考え方にに基づき、居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設である医療施設、商業施設等について、都市機能の増進に著しく寄与し、その都市機能が都市機能誘導区域外へ転出することで、都市構造や公共交通の維持などに影響を与える施設などは、「誘導候補施設」に位置づけ、当面都市機能誘導区域への立地を誘導する施設については「誘導施設」に位置づけます。

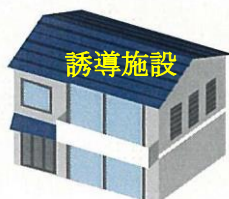
併せて、都市機能誘導区域であっても、当該区域で誘導施設として設定していない誘導施設が設置される際には、届出が必要となることから、都市機能誘導区域内やその周辺に立地し、概ね充足している施設については、「誘導候補施設」及び「誘導施設」として設定しないものとします。

これらを踏まえ、以下に、主な都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）について、誘導施設として設定するか否かの考え方を次のとおり整理します。

なお、「誘導候補施設」として設定した施設については、本計画の見直し時に再調査を行い、「誘導施設」として設定するか否かの検討を行います。

都市機能誘導区域内

- 中心拠点としての都市機能を持続するため、必要な施設を「誘導施設」に位置づけ、区域内への立地を誘導します。
- 区域外へ転出することで、都市構造や公共交通の維持などに影響を与える施設は「誘導施設」に位置づけ、区域内への立地を誘導します。



都市機能誘導区域外

- 誘導施設として設定された施設は、区域外に設置する場合届出が必要です。
- 郊外に散在することでその機能を発揮する施設は誘導施設として設定しません。

表 誘導施設、誘導候補施設の考え方

都市機能	都市機能増進施設	誘導施設、誘導候補施設の考え方	都市機能誘導区域	
			上田	丸子
医療	病院	■医療機能については、今後、高齢化が進む中で、公共交通が充実した都市機能誘導区域内に立地することが求められます。 ■医療機能の中でも、救急医療は高次都市機能であり、都市機能誘導区域外に立地することは、都市構造や公共交通の維持などに影響があります。また、夜間休日の二次救急医療の輪番制の確保が課題となっていることから都市構造を踏まえ「第2次救急病院群輪番制病院、輪番制病院後方支援病院」は誘導候補施設とします。 ■初期救急医療を担う病院については、都市構造への大きな影響はないことから誘導施設には設定しません。		
	診療所	■診療所(内科・小児科)については、都市機能誘導区域内及びその近隣エリアも含めると充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。		
高齢者福祉	高齢者福祉施設	■今後、高齢化率は高まりますが、高齢者数はほぼ横ばいで推移する見込みです。 ■高齢者福祉施設(訪問介護事業所、通所施設、入居施設)については、今後、高齢化が進む中で引き続きその機能を維持・誘導することが求められる施設です。 ■これらの施設は、各地域に散在することでその機能を発揮することから、誘導施設には設定しません。		
	高齢者福祉センター	■今後更に高齢化率が増加すると予想される中、医療費等の社会保障費の増大は大きな課題といえます。高齢者が元気に暮らし続けるための健康づくり、生きがいの拠点として高齢者福祉センターを誘導候補施設とします。		
子育て支援	子育て支援施設	■保育所や幼稚園をはじめとする子育て支援施設については、人口減少が進む中で引き続きその機能を維持・誘導することが求められる施設です。 ■これらの施設は、都市機能誘導区域内及びその近隣エリアも含めると充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。		
交通	駅・バスターミナル	■拠点間を結ぶ鉄道の駅やバス停のハブ化は、公共交通の利便性を向上させるとともに、ターミナル施設の複合化により、人が集まる場所として今後賑わいの創出につながると期待できることから、バスターミナル施設を誘導施設とします。	○	○

都市機能	都市機能増進施設	誘導施設、誘導候補施設の考え方	都市機能誘導区域	
			上田	丸子
教育・文化	小学校・中学校	■ 小学校・中学校については、地域のコミュニティ拠点や災害時の避難所としての機能も有しており、今後も重要な役割を担うことになります。 ■ 児童・生徒数が減少している中で、学校の規模・配置等について、地域住民と慎重に検討を重ねて方向性を決定していくほか、余裕教室の有効活用についても検討していく必要があります。 ■ 小・中学校の立地は市がコントロールできることから、誘導施設には設定しません。		
	高等教育機関	■ 高等教育機関のうち高校、大学及び専修学校については、高次都市機能（広域都市機能）であり、公共交通の利用に大きく影響しています。これらの施設の立地は、都市構造や公共交通の維持、通学の利便性などに影響があることから、高等学校、専修学校、及び大学を誘導候補施設として設定します。 ■ なお、丸子学館高等学校の存続は、地域に与える社会的影響が大きいことから誘導施設として設定します		○
	図書館	■ 図書館は、人の流れを誘導し賑わいを創出する文化機能施設であり、他の都市機能と複合化・多機能化することで、さまざまな施設間の相乗効果を生み出すことのできる施設と言えることから、誘導施設として設定します。	○	○
	博物館	■ かつて真田氏の居城であった上田城跡は、市の歴史のシンボリックな史跡であり、歴史博物館は観光資源にもなる高次都市機能施設であることから、観光拠点にも必要となる施設であるため誘導施設に設定しません。		
	文化会館	■ 交流・文化施設における公演や展示、及びコンベンション等での集客や、講座やワークショップなどでの定期的な来場者は、まちに賑わいと活気をもたらし、観光や商業、地場産業なども含めた経済活動に対して好影響が期待できます。さらに交流・文化施設は高次都市機能施設であることから、誘導候補施設に設定します。		
健康増進	健康増進施設	■ 上田市はスマートウェルネスシティの実現を目指す中、市の中核となる健康増進施設の立地については、誘導施設として設定します。 ■ 今後、高齢化が進む中で高齢者の健康増進やコミュニティの場ともなり、高齢者が元気に暮らし続けるために有効な機能として、特に健康増進高齢者のためにその機能を誘導することが求められていることから、文部科学省健康増進認定規程及び同規程に準ずる高齢者健康増進施設を誘導施設に設定します。 ■ 健康増進のため、市民が利用可能なトレーニング機器を備えた総合体育館を誘導施設に設定します。	○	○

都市機能	都市機能増進施設	誘導施設、誘導候補施設の考え方	都市機能誘導区域	
			上田	丸子
商業	大・中規模商業施設	■大・中規模商業施設のうち、リージョナル型ショッピングセンターや、コミュニティ型ショッピングセンターについては、広域を基本商圏とする高次都市機能です。 ■これらの機能が都市機能誘導区域外へ立地することは、都市構造や公共交通の維持、生活の利便性などに影響があります。 ■したがって、中心拠点への立地を誘導するため、店舗面積10,000㎡を超えるリージョナル型ショッピングセンターや、コミュニティ型ショッピングセンターを誘導施設に設定します。	○	
	小規模商業施設	■食料品スーパーを核として、ホームセンターや衣料品店、ドラッグストア等と併設されるネイバーフッド型ショッピングセンターは、都市機能誘導区域外へ立地することは、都市構造や公共交通の維持、生活の利便性などに影響があります。 ■しかしながら、生活複合拠点への立地も必要であるため、店舗面積3,000㎡を超えるネイバーフッド型ショッピングセンターは誘導施設に設定しません。 ■小規模な食料品スーパーについては、都市構造への大きな影響はないことから誘導施設には設定しません。		
金融	金融機関ATM	■金融機能については、地域経済や居住者の生活を支える重要な機能ですが、コンビニ内のATMなども含め、都市機能誘導区域内及びその近隣エリアも含めると充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。		
ストア	コンビニエンスストア	■コンビニエンスストアについては、都市構造への大きな影響はないことから、誘導施設には設定しません。		
行政	行政施設	■市役所支所・出張所などについては、市民に行政サービスを提供する施設として、市が整備するものでありコントロールできることから、誘導施設には設定しません。		
その他	その他建築物	■市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等整備事業により整備する建築物を、誘導候補施設に設定します。		

9 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持していこうとする区域で、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、将来の人口等の見通しを踏まえ適切な範囲に設定します。また、都市機能誘導区域の賑わいと利便性を保ち続けることが、居住を周囲に誘導する刺激策となり、居住者の自由な意思と都合で居住地を選択していく緩やかな誘導の中で、一定規模の人口密度を維持していく区域です。

9-1 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、中心拠点へのアクセス、人口密度の確保、災害発生リスクなどの点に留意した中で選定され、原則として土地利用のルールが設定された用途地域内に設定します。

9-2 居住誘導区域設定の流れ

土地利用のルールが設定された区域

土地利用のルールが設定されている用途地域内の区域

(+)

生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となる中心拠点に容易にアクセスすることのできる区域であり、公共交通軸の駅から半径 800m、バス停から半径 500m（徒歩・自転車利用圏）に存する区域

(+)

目標年次において、一定程度の人口密度が確保される区域

目標年次である 2035 年（平成 47 年）において、D I D（人口集中地区）の人口密度が確保される区域

※上田:2015 年(H27)DID人口密度 37.66 人/ha、丸子:2010 年(H22)DID人口密度 25.57 人/ha

(-)

災害発生リスクが高い区域、居住に適さない区域を除外

土砂災害特別警戒区域及び、用途地域の指定が工業専用地域、工業地域である居住には適さない区域を除外

(=)

居住誘導区域

9-2-1 生活利便性が確保される区域

「都市機能誘導区域となるべき中心拠点、生活複合拠点の中心部に容易にアクセスすることのできる区域であって、公共交通軸の駅やバス停の徒歩・自転車利用圏に存する区域」を、

- ・鉄道駅から徒歩で10分程度の範囲（半径800m程度）
- ・ピーク時運行本数が3本以上を満たすバス停へ徒歩で5分程度の範囲（半径500m程度）とします。

9-2-2 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

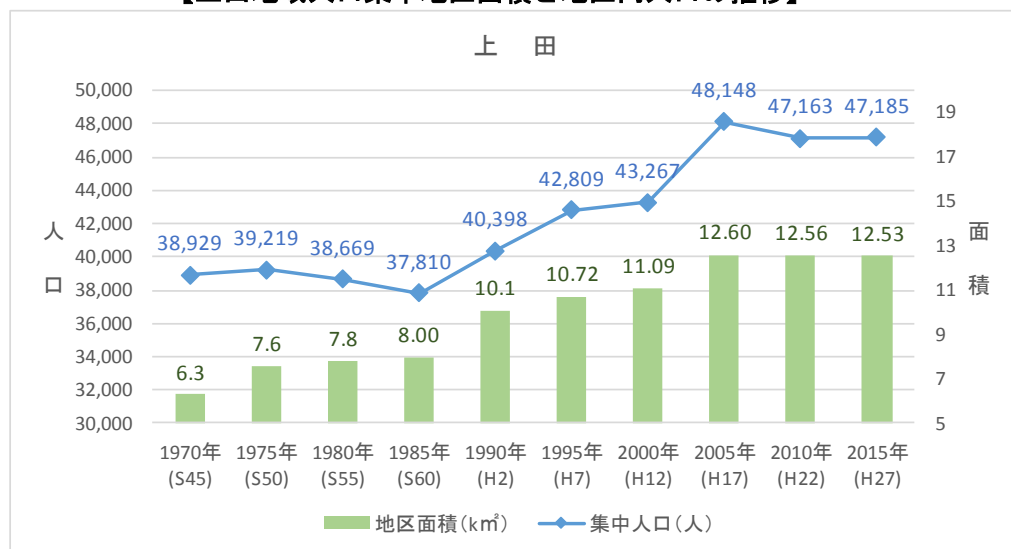
居住誘導区域とは、「生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲」であり、その区域の設定について1970年（昭和45年）以降の人口集中地区（D I D）の推移を参考に、以下のとおり検討しました。

（1）上田地域

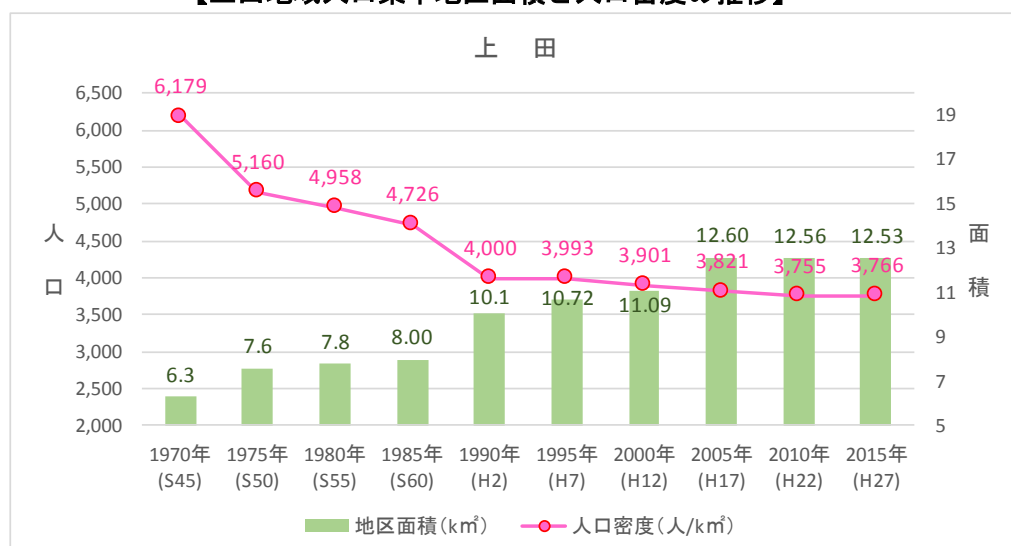
1970年（昭和45年）以降、D I D面積は増加し続け、平成17年以降は横ばい状態となっています。また、D I D人口については、1985年（昭和60年）までは微減、その後2005年（平成17年）まで増加し、それ以降は横ばい状態となっています。

その結果、D I D人口密度は1970年（昭和45年）以降減少し続け、1990年（平成2年）からは微減、2010年（平成22年）以降は横ばい状態で推移する結果となっています。

【上田地域人口集中地区面積と地区内人口の推移】



【上田地域人口集中地区面積と人口密度の推移】



1970年（昭和45年）以後拡大してきた上田D I Dは、2005年（平成17年）からはほぼ横ばい状態になるものの、今後は予想される人口減少とともに、徐々に面積も減少することが予想されます。また、D I Dの大部分を占める用途地域内の人口減少が進む一方で、用途地域外縁部の人口については、当面微増しながら横ばい状態へと移行し、近い将来減少へ転ずると予想されます。1965年（昭和40年）代から急速にモータリゼーションが進展したことで市民の生活様式は一変しました。高度経済成長と併せ、国民の暮らしは豊かになり、一家に1台であった車は2台、3台へと増えていきました。

さらに、上田市は、比較的地価の安い地方都市特有の傾向として、庭付き一戸建て、ひとり一部屋への執着傾向があることから、豊かになった暮らしとともに、プライバシーを重視した生活空間への関心が高くなり、より広く暮らしやすい場所を求める傾向へと変化していきました。そのため、地価が高い中心拠点への居留意欲は薄れ、地価の安い広い土地と閑静な居住環境を求めて、中心市街地から郊外へと居住地が拡がり、やがてD I Dは用途地域を越えて、外縁へと拡がっていきました。

このような背景を踏まえると、「生活サービス機能の持続的確保が可能な範囲」には、市民が住みたい、住み続けたいと思える良好な居住環境が必要です。

本計画の目標年次である2035年（平成47年）における上田地域の総人口は、約10万2千人と推定され、1970年（昭和45年）から1975年（昭和50年）当時の人口と同程度であることから、目標年次における居住誘導区域は、1970年（昭和45年）のD I D面積と同程度とすることも考えられます。

しかしながら前述のとおり、モータリゼーションや生活様式の進展、市民が求める居住環境等から鑑みると、「生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲」は、D I D面積の推移が横ばい状態となり始めた2005年（平成17年）D I Dを基本に用途地域内に設定することとし、用途地域外へ広がりつつあるD I Dの範囲を、人口減少の進行とともに土地利用の規制のある用途地域内に収束を図ることで、コンパクトなまちづくりを目指します。

また、「生活サービス機能の持続的確保が可能な範囲」の人口密度は、現状維持と考え2015年（平成27年）D I Dの37.66人/haとし、用途指定地域内で2035年（平成47年）時点の推計人口密度37.66人/haが連担している場所も範囲とします。

さらに、居住誘導区域内人口の目標値を現実的な数値とするには、目標年度までに減少が想定される人口を極力抑える必要があります。したがって、2035年（平成47年）時点において目標とする人口密度が確保され、かつ生活サービス機能の持続的確保が可能な区域と連担した区域はバス停の徒歩圏内（半径800m程度）を限度に区域に含めることとします。

(2) 丸子地域

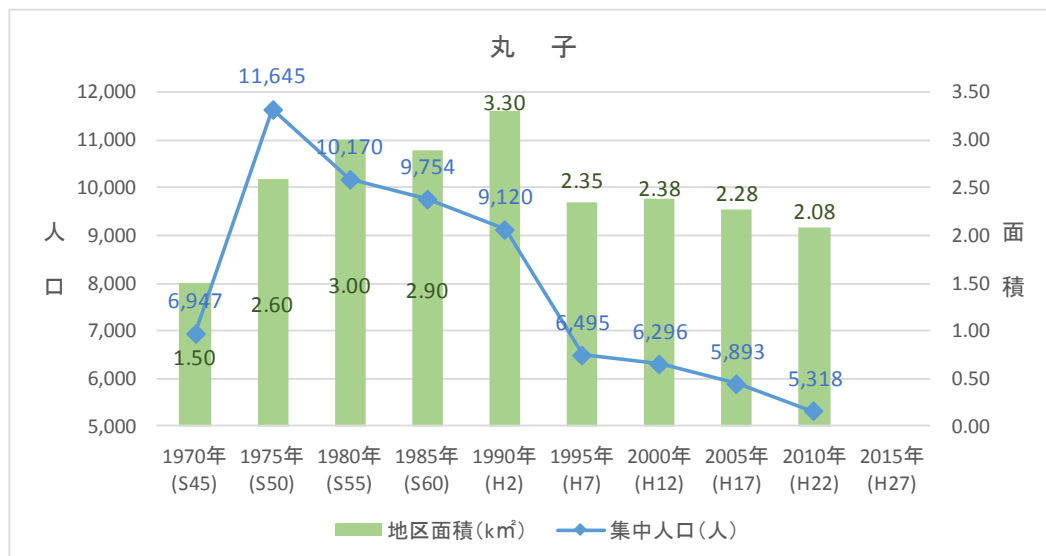
1975年（昭和50年）にD I Dの拡大とともに急激にD I D人口が増加した後、1995年（平成7年）まで急激に減少し、その後も減少傾向は止まらず遂には2015年（平成27年）にD I Dが消滅しています。

また、D I D面積は1990年（平成2年）まで増加傾向で推移しますが、その後は人口減少とともに減少します。その結果、D I D人口密度は1975年（昭和50年）から1990年（平成2年）にかけて、45人/haから28人/haへと急激に減少しており、その後26人/ha程度で推移しますが、前述のとおり2015年（平成27年）にD I Dは消滅しています。

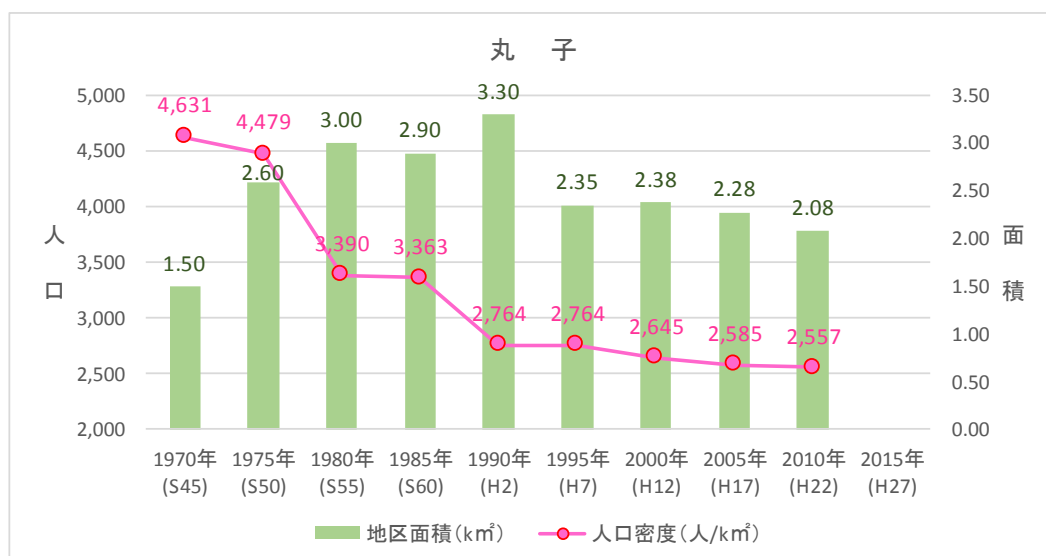
丸子地域は、1950年（昭和25年）当時、2万8千人の人口がありましたが、1965年（昭和40年）には2万5千人まで減少しました。以後2010年（平成22年）まではほぼ横ばい状態であり、この頃までは、町制を敷く自治体としては、県内で最大規模の人口を誇っていました。

しかしながらこの時期を境に再び人口は減少し、2015年（平成27年）には2万2千人まで落ち込んでいます。

【丸子地域人口集中地区面積と地区内人口の推移】



【丸子地域人口集中地区面積と人口密度の推移】



丸子地域については、都市機能誘導区域の設定で記述したとおり、依田窪地域全体の中心拠点として今後も維持して行かなければならないという地域の実情があり、現在ある生活サービス機能を持続させていくためのさまざまな事業、さまざまな施策を今後講じていく必要があります。

したがって、丸子居住誘導区域については、都市機能を持続させていくことに主眼を置いた中で設定することとし、人口減少が今後も加速的に進むことが予想される中、周辺地域へ与える影響を考慮した上で、その設定には堅実な考えが求められます。

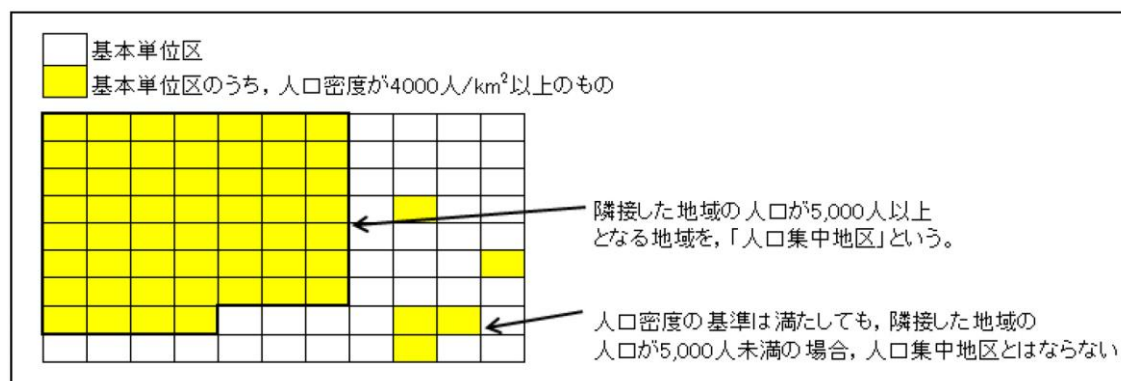
以上のことから、「生活サービス機能の持続的確保が可能な範囲」を設定する上で、将来における人口密度が一定程度維持できる区域であり、かつ居住誘導による区域外への影響が最小限にとどめられる区域として、1970年(昭和45年)のD I Dの区域を基本として用途地域内に設定することとします。

※D I Dとは

D I Dとは、Densely Inhabited District の略で「人口集中地区」のことです。

人口集中地区は、国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、①原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、②それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域です。

なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が上記①の基本単位区等に隣接している場合には、上記①を構成する地域に含まれます。



9-3 居住誘導区域に含めない区域の概念

居住誘導区域は、法令に準じて居住制限が設けられている区域、安全性から考慮すべき区域等を除いて、一定の人口集積を保つべき区域を設定することとなっています。

<誘導区域設定の概念>



9-4 居住誘導区域の候補地選定

誘導区域の候補地選定については、上田・丸子の用途指定地域を基本とし、次表「居住誘導区域に含まない区域」を除いた、一定の人口集積がある地域を居住誘導区域の候補地に選定します。

都市計画運用指針		上田市の選定要件
居住誘導区域に「含まない区域」	「含まない区域」	
	ア 市街化調整区域	—＜非線引き都市＞
	イ 建築基準法第39条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域	—
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	—
	エ 自然公園法の特別地域、 森林法の保安林の区域、 自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、 森林法の保安林予定森林の区域、 森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	— — — — —
	「原則、含まない区域」	
	ア 土砂災害特別警戒区域	土砂災害特別警戒区域
	イ 津波災害特別警戒区域	—
	ウ 災害危険区域 ※[(2)イ除く]	—
	エ 地すべり防止区域	地すべり防止区域
	オ 急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域
	「適当でないと判断の上、含まない区域」	
	ア 土砂災害警戒区域	※1
	イ 津波災害警戒区域	—
	ウ 浸水想定区域	※1
	エ 都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	—
	オ ア・イの他、調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域	—
	「慎重に判断を行うことが望まれる、含まない区域」	
	ア 法令により住宅の建築が制限されている区域 (工業専用地域・流通業務地区等)	工業専用地域
	イ 条例により住宅の建築が制限されている区域(特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域)	特別用途地区(特別業務地区)
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—
	その他「含まない区域」	
		都市公園のうち歴史文化史跡のある公園 (上田城跡公園、国分寺史跡公園)

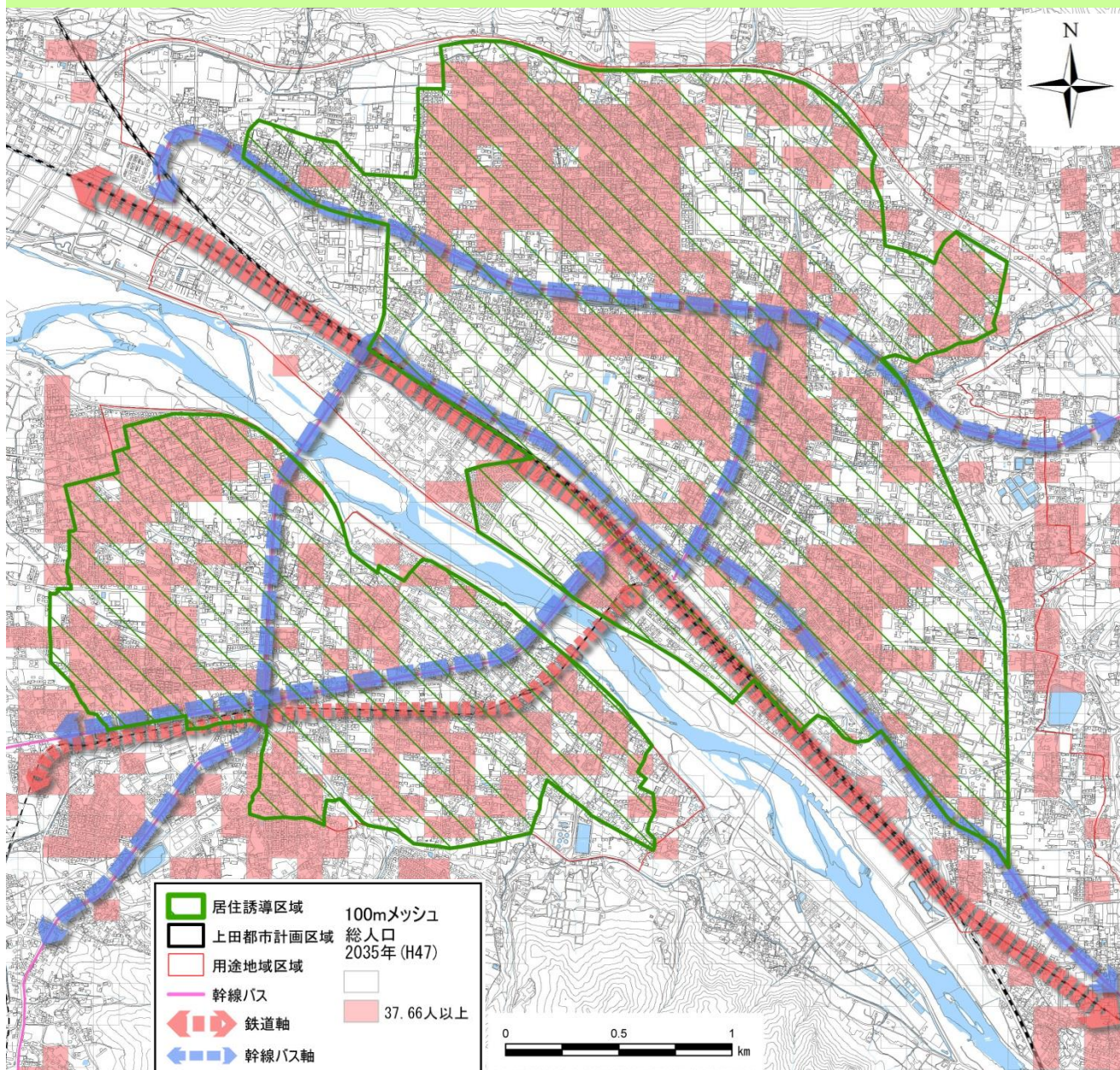
※1 土砂災害警戒区域及び浸水想定区域については、区域内であってもこれを理由に、開発行為や建築物等建築行為は制限されていないため、本市においては土砂災害警戒区域及び浸水想定区域は誘導区域に含むものとし、警戒避難体制の整備をはじめ予防・啓発・警戒などのソフト対策により災害の軽減に努めるものとし

9-5 居住誘導区域の設定

9-5-1 上田居住誘導区域

- 「上田都市機能誘導区域」の外縁に展開する居住に適した区域であって、用途上の「工業地域」、「工業専用地域」、「特別業務地区」を除いた用途地域内。
- 2035年(平成47年)時点で人口の集積が見込まれ、上田都市機能誘導区域の中心部に容易にアクセスすることのできる区域であって、公共交通軸の駅やバス停の徒歩・自転車利用圏に存する区域。鉄道駅から徒歩で10分程度の範囲(半径800m程度)、及びピーク時運行本数が3本以上を満たすバス停へ徒歩で5分程度の範囲(半径500m程度)
- 土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域。
- 将来における人口密度が一定程度維持でき、生活サービス機能の持続的確保が可能な区域。
[①2005年(平成17年)DIDを基本に用途地域内に設定 ②用途指定地域内で2035年(平成47年)時点の推計人口密度37.66人/haが連担している区域 ③バス停の徒歩圏(半径800m程度)を限度に2035年(平成47年)時点において目標とする人口密度が確保され、かつ生活サービス機能の持続的確保が可能な区域と連担した区域]

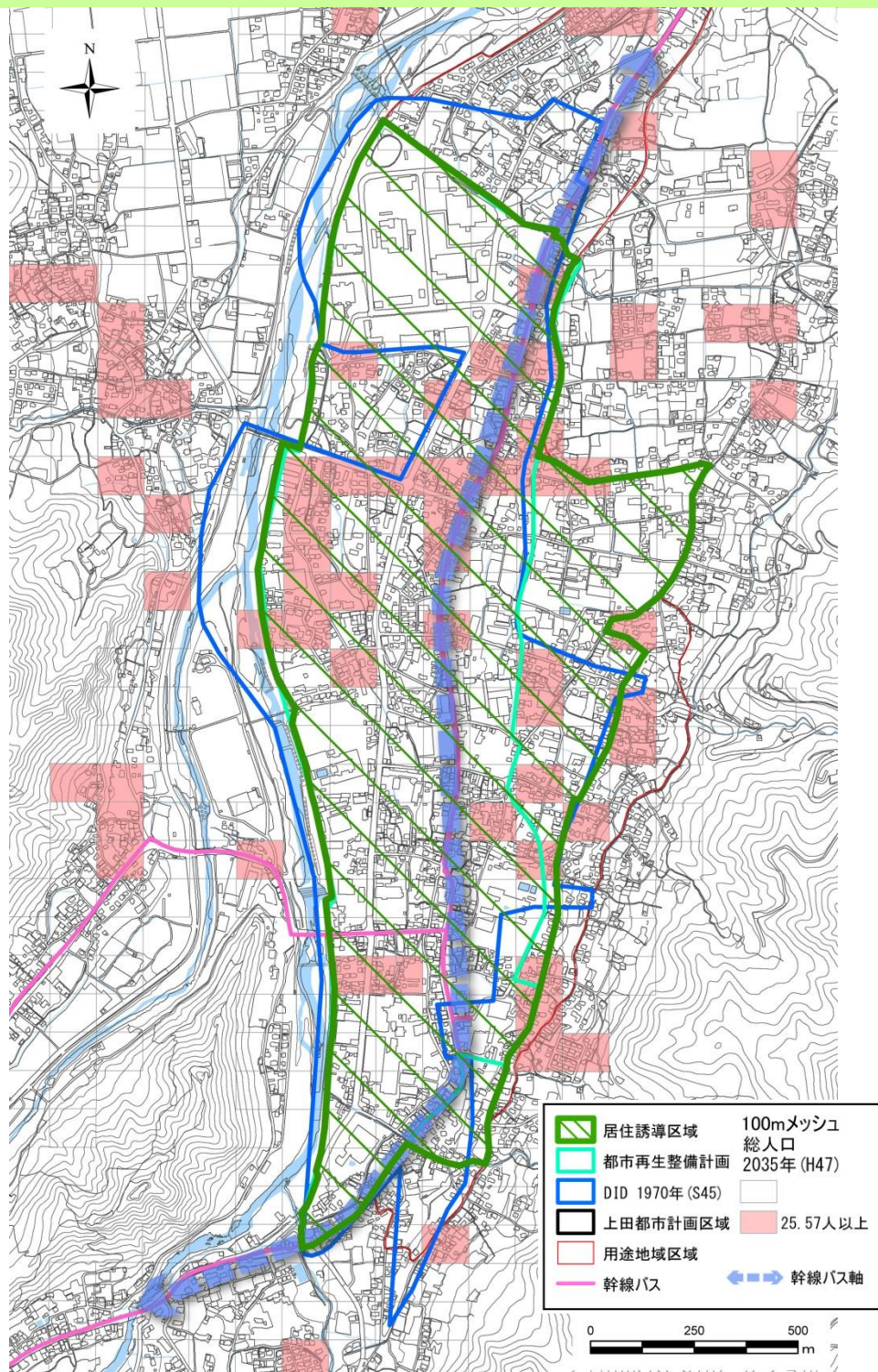
上田居住誘導区域 (案)



9-5-2 丸子居住誘導区域

- 丸子中心市街地を中心とした「丸子都市機能誘導区域」の外縁に展開する居住に適した地域で、用途上の「工業地域」、「工業専用地域」を除いた用途地域内。
- 丸子都市機能誘導区域の中心部に容易にアクセスすることのできる区域であって、ピーク時運行本数が3本以上を満たすバス停へ徒歩で5分程度の範囲(半径500m程度)。
- 土砂災害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域。
- 将来における人口密度が一定程度維持できる区域であって、かつ居住誘導による区域外への影響が最小限にとどめられる区域。(1970年(平成45年)DIDを基本とした用途地域内とする)

丸子居住誘導区域 (案)



10 誘導施策

立地適正化計画を策定することで、必要な都市機能を維持・確保するための国の支援を受けることが可能となり、官民の事業者が誘導区域内で都市活動を行うにあたってのインセンティブ効果・動機付けとなる事業効果が期待できます。

さらに、市が独自の施策で設定した生活複合拠点区域や交通結節拠点区域への居住誘導や都市機能誘導・維持を目論み、独自の誘導施策を講じます。

10-1 都市機能誘導区域内に誘導施設や居住を誘導するための施策（案）

国等が直接行う誘導施策	■都市機能誘導施設に対する税制上の誘導措置 ■民間都市開発機構による金融上の支援措置	●民間誘導施設等整備事業（民間支援）
国の支援を受けて市が行う誘導施策	■都市機能誘導施設の整備 ■歩行空間の整備 ■民間事業者による誘導施設の整備に対する支援策	●都市再構築戦略事業（都市再生整備計画） ●都市機能立地支援事業（民間支援）
市が独自に講じる誘導施策	■空き家、空き地等の有効活用に関する施策 ■居住誘導区域または用途地域内の居住を促進するための開発行為の<u>規制緩和</u>	●信州うえだ空き家バンクの活用 ●上田市空家等再生等推進事業 ●上田市開発事業の規制に関する条例の改正

10-2 居住誘導区域に居住を誘導するための施策（案）

国の支援を受けて市が行う誘導施策	■地域資源に着目した魅力ある地域づくりに資する取り組み支援 ■居住者の利便の用に供する施設の整備	●集約促進景観・歴史的風致形成推進事業 ●公営住宅整備事業（非現地建替え支援）
市が独自に講じる誘導施策	■空き家、空き地等の有効活用に関する施策 ■居住誘導区域または用途地域内の居住を促進するための開発行為の<u>規制緩和</u> ■用途地域外における都市の拡散を抑制し、秩序ある開発行為を促すための<u>規制強化</u> ■交通網のサービスレベルの確保のための施策 ■居住誘導区域外の、災害発生の恐れのある区域については、災害リスクを分かりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置 ■空き家、空き地等の有効活用に関する施策	●信州うえだ空き家バンクの活用 ●上田市空家等再生等推進事業 ●上田市開発事業の規制に関する条例の改正 ●運賃低減バスの継続運行・充実 ●ハザードマップの作成、配布

10-3 生活複合拠点区域の振興施策（案）

国の支援を受けて市が行う誘導施策	■中山間地域における「小さな拠点」形成による、拠点施設の整備	●小さな拠点形成支援事業
市が独自に講じる誘導施策	■空き家、空き地等の有効活用に関する施策 ■居住を促進するための開発行為の<u>規制緩和</u>、及び区域外における、秩序ある開発行為を促すための<u>規制強化</u> ■公共交通網のサービスレベルの確保のための施策	●信州うえだ空き家バンクの活用 ●上田市空家等再生等推進事業 ●上田市開発事業の規制に関する条例の改正 ●運賃低減バスの継続運行・充実

1 1 目標値等の設定

1 1-1 目標値等の設定に関する基本的な考え方

本計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に示すためには、客観的かつ定量的に評価できる指標を設定し、その達成状況を確認することが重要です。

よって、本計画の基本目標の実現に向けた目標値及び期待される効果の指標を設定します。

また、当該目標値、効果指標の達成状況等をもとに、本計画の見直し時期に合わせて評価、分析することにより、施策の必要性や妥当性を検証します。

1 1-2 定量的な目標値の設定

本計画の目的でもある、将来の人口減少社会に対応した「住みやすい上田市」を実現するために、まずは現状を維持していくことが重要となります。

よって、目標年次とする 2035 年（平成 47 年）D I D の人口密度において、上田居住誘導区域は 2015 年（平成 27 年）D I D の人口密度 37.66 人/ha の維持を目指します。

また、丸子居住誘導区域では、D I D が存在していた 2010 年（平成 22 年）D I D の人口密度 25.57 人/ha の維持を目指します。

【2035 年（平成 47 年）目標値】

上田居住誘導区域	
2015 年（平成 27 年）D I D の人口密度の維持	37.66 人/ha

丸子居住誘導区域	
D I D が存在していた 2010 年（平成 22 年）D I D の人口密度の維持	25.57 人/ha

1 1-3 期待される効果

設定した目標を達成することで期待される効果の検証については、都市計画基礎調査結果の活用を検討していくこととし、次のように設定します。

なお、具体的な数値等の設定については今後検討していくこととします。

1 居住誘導区域内人口の維持

効果指標	検証区域	検証期間
居住誘導区域内人口（人）	居住誘導区域	5年間

2 地域活力の向上による、中心市街地の歩行者通行量の増加

効果指標	検証区域	検証期間
中心市街地の歩行者通行量（人/日）	中心市街地	5年間

3 地域経済の活性化による中心商店街の空き店舗数の減少

効果指標	検証区域	検証期間
中心商店街の空き店舗数（件）	中心市街地	5年間

4 空き家等の利活用による空き家情報バンクの利用件数

効果指標	検証区域	検証期間
空き家情報バンク登録件数（件）	居住誘導区域	5年間
空き家情報バンク成約件数（件）	居住誘導区域	5年間

5 公共交通の利用促進によるバス利用者数の増加

効果指標	検証区域	検証期間
市内路線バスの利用者数（人/年）	市内全路線	5年間

6 開発事業届出件数と都市再生特別措置法第 35 条第 1 項第 1 号届出件数

効果指標	検証区域	検証期間
開発事業届出件数（件）※	居住誘導区域	5 年間
法第 53 条第 1 項第 1 号届出件数（件）	上田市全域	5 年間

※上田市開発事業の規制に関する条例に基づく届出

7 市内における新築住宅状況

効果指標	検証区域	検証期間
新築件数（件）	居住誘導区域	5 年間
新築件数（件）	誘導区域外	5 年間



1 2 目標の達成状況に関する評価方法

本計画が効果的に機能し、「拠点集約型都市構造」（コンパクト+ネットワーク）への進展がなされているかを確認するため、概ね5年ごとに前項で設定した目標値及び効果指標に対する実績値を把握し評価を行います。

そして、下図に示すPDCAサイクルの考え方に基づき、目標達成状況の検証・評価を行い、目標が達成されていない場合にはその要因を分析します。

分析結果をもとに、必要に応じて施策の改善や目標値の設定について検討し、さらに上田市都市計画審議会等での審議を経ながら、より効果的な計画へと見直しを行っていきます。

【PDCAサイクルのイメージ】

