

上田市立地適正化計画

～ 人々が「住みたい」「住み続けたい」と思えるまちづくりを目指して ～

2019(平成31)年3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
1-3 立地適正化計画の位置付け	3
1-4 立地適正化計画の目標年次	3
2 立地適正化計画の概要	4
2-1 計画概要	4
2-2 計画の特徴	4
3 上田市立地適正化計画の策定の理由	5
3-1 「拠点集約型都市構造」への転換	5
3-2 「選択と集中」へと変わる支援制度への対応	7
4 上田市立地適正化計画の概要	8
4-1 計画に定める10項目	8
5 基本方針	10
5-1 都市づくりの目標と方針	10
6 地域公共交通網形成に関する基本方針等	11
6-1 地域公共交通網形成に関する基本方針及び目標	11
7 都市の骨格と構造	12
7-1 上田市が目指す将来都市構造	12
7-2 拠点の位置づけ	13
8 都市機能誘導区域	19
8-1 上田中心市街地を拠点とした「上田都市機能誘導区域」	19
8-2 丸子中心市街地を拠点とした「丸子都市機能誘導区域」	20
9 都市機能誘導施設	22
9-1 都市機能誘導施設の考え方	22

1 0 居住誘導区域	23
1 0-1 生活利便性が確保される区域	23
1 0-2 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	23
1 1 地域別まちづくり方針	27
1 1-1 上田市都市計画マスタープランとの調和	27
1 1-2 魅力ある地域づくりのための方針	27
1 1-3 上田中央地域	28
1 1-4 上田西部地域	29
1 1-5 上田城南地域	30
1 1-6 神科・豊殿地域	31
1 1-7 塩田地域	32
1 1-8 川西地域	33
1 1-9 丸子地域	34
1 1-1 0 真田地域	35
1 1-1 1 武石地域	36
1 2 誘導施策	37
1 2-1 都市機能誘導区域	37
1 2-2 居住誘導区域	37
1 2-3 生活複合拠点区域	38
1 2-4 交通結節拠点区域	38
1 3 目標値等の設定	39
1 3-1 目標値等の設定に関する基本的な考え方	39
1 3-2 定量的な目標値の設定	エラー! ブックマークが定義されていません。
1 4 目標の達成状況に関する評価方法	40
1 5 届出制度について	41
1 5-1 居住誘導区域外における行為の届出（都市再生特別措置法第 88 条）	41
1 5-2 都市機能誘導区域外における行為の届出（都市再生特別措置法第 108 条）	41

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（平成13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、2010年度（平成22年度）に公表された国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、2015年（平成27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%）

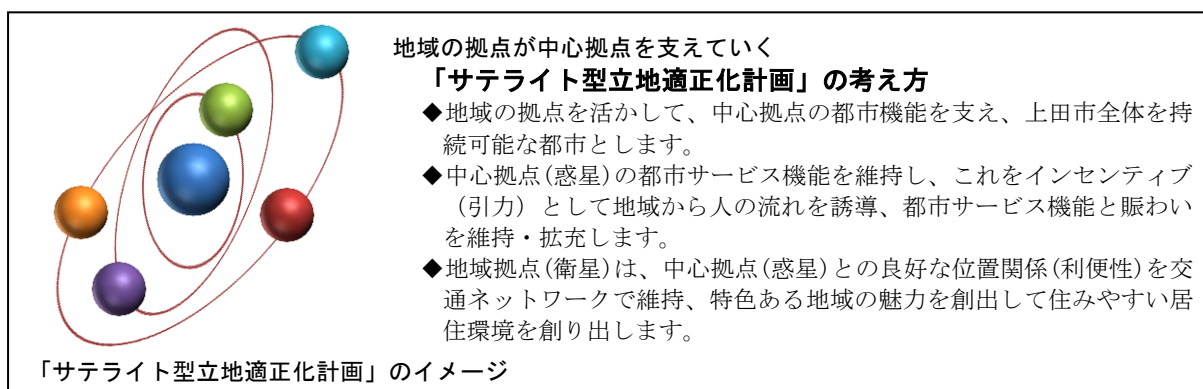
一方で、少子化、高齢化、働き手不足の波も確実に押し寄せています。

2001年（平成13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（平成27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（平成27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、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

「上田市立地適正化計画」は、上田市全域を見渡した都市計画に関する基本的な方針である「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であり、概ね20年後の都市の姿を展望することとします。（目標年次2035年）

したがって、本計画の骨格は「上田市都市計画マスタープラン」に準拠するものとし、同マスタープランに基づき、持続可能な「拠点集約型都市構造」の実現を目指します。

都市構造を多極的コンパクト化

多極的コンパクト

〔現状の都市機能・生活サービス機能等既存ストックの活用を図り、官民連携による地域の魅力を創造するとともに、市内外に発信、良好な住環境を作り出すことで居住誘導のインセンティブを発現、更に拠点間の相乗効果を促す〕

+

ネットワーク

〔多極化した拠点間を、公共交通網や幹線道路網で繋ぐ「ベストミックスな交通ネットワーク」を構築〕



多極的コンパクト化による主な効果

生活利便性の維持・向上等

- 既存ストックを活用した都市機能・生活サービス機能の維持
- 都市機能施設・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
- ⇒車を使わない、歩いて暮らせる低炭素型都市構造の実現

地域経済の活性化

- 誘導施策等による土地利用の次の段階への展開
- 人口密度維持による、医療・福祉・商業等サービス産業の生産性向上⇒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

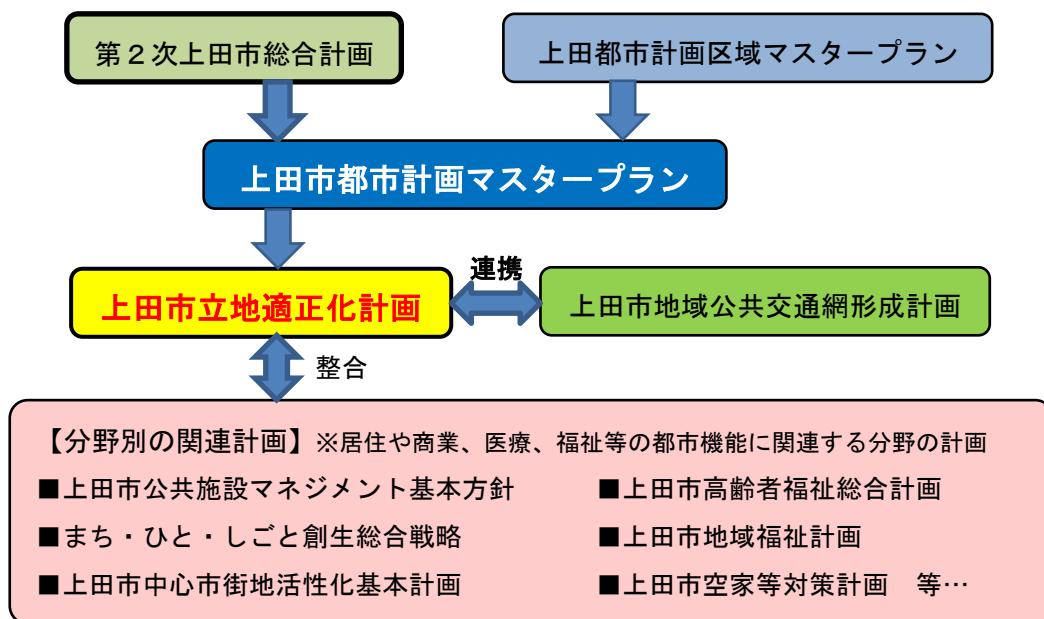
- 人口減少社会を意識した官民連携による行政サービスの効率化
- 健康増進による社会保障費の抑制⇒財政面でも持続可能な都市経営

【計画策定の目的】

- 都市としての機能と日常生活のサービス機能を確保・維持するとともに、特色ある地域の魅力を発信し、人々の生活を上田市に促すインセンティブを創り出します。
- 人口が減少しても、人々が「住みたい」「住み続けたい」と思える、魅力ある“まちづくり・地域づくり”を進め、安心して暮らせる上田市を将来に実現します。

1-3 立地適正化計画の位置付け

上田市立地適正化計画は、「第2次上田市総合計画」や長野県が定める広域的な都市計画の指針である「上田市都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」を上位計画とした「上田市都市計画マスタープラン」に即すものとします。また、居住や商業、医療、福祉及び公共交通等の都市機能に関連する事項について、分野別の関連計画と整合を図ります。

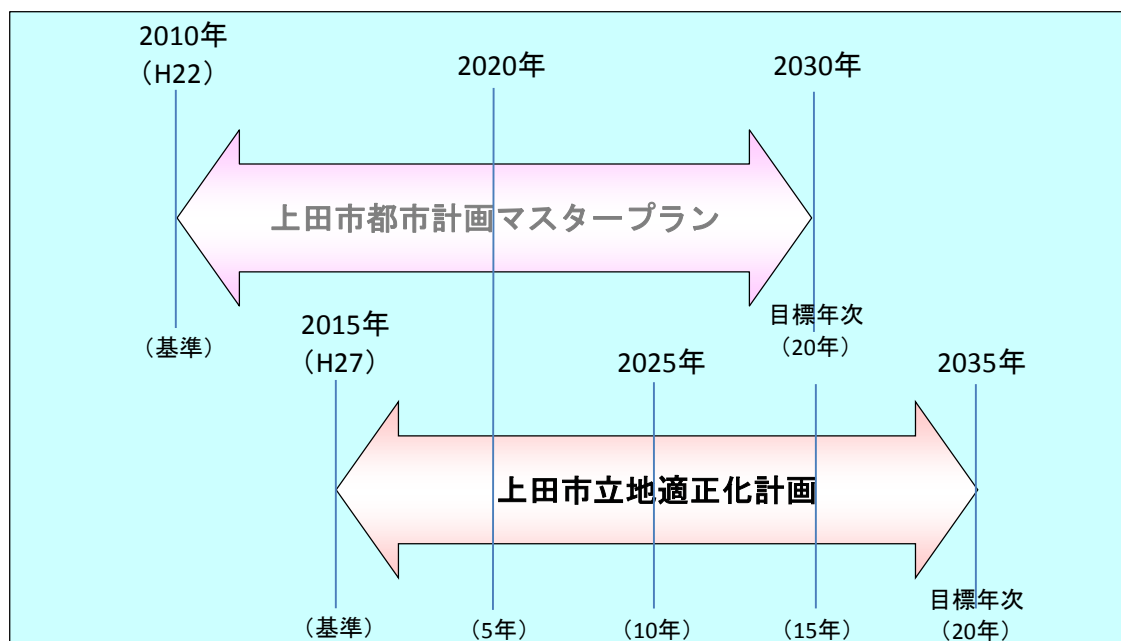


1-4 立地適正化計画の目標年次

上田市立地適正化計画は基準年次を2015年（平成27年）とし、目標年次は20年後となる2035年とします。ただし、概ね5年ごとに計画の進捗状況との確認を行い、必要に応じて見直しの検討を行っていきます。

なお、「上田市都市計画マスタープラン」における計画の見直しについては、社会情勢の変化や関連計画及び制度の新設や変更などにより、必要に応じて見直しを行っていくこととしているため、本計画の見直し時においても、相互に調整していくこととします。

【都市計画マスタープランと立地適正化計画の目標年次】



2 立地適正化計画の概要

2-1 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。

※都市再生特別措置法第81条第1項（一部抜粋）

都市計画区域内について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（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。）の立地の適正化を図るための計画

(2) 計画内容（都市再生特別措置法第81条第2項）

- 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）

2-2 計画の特徴

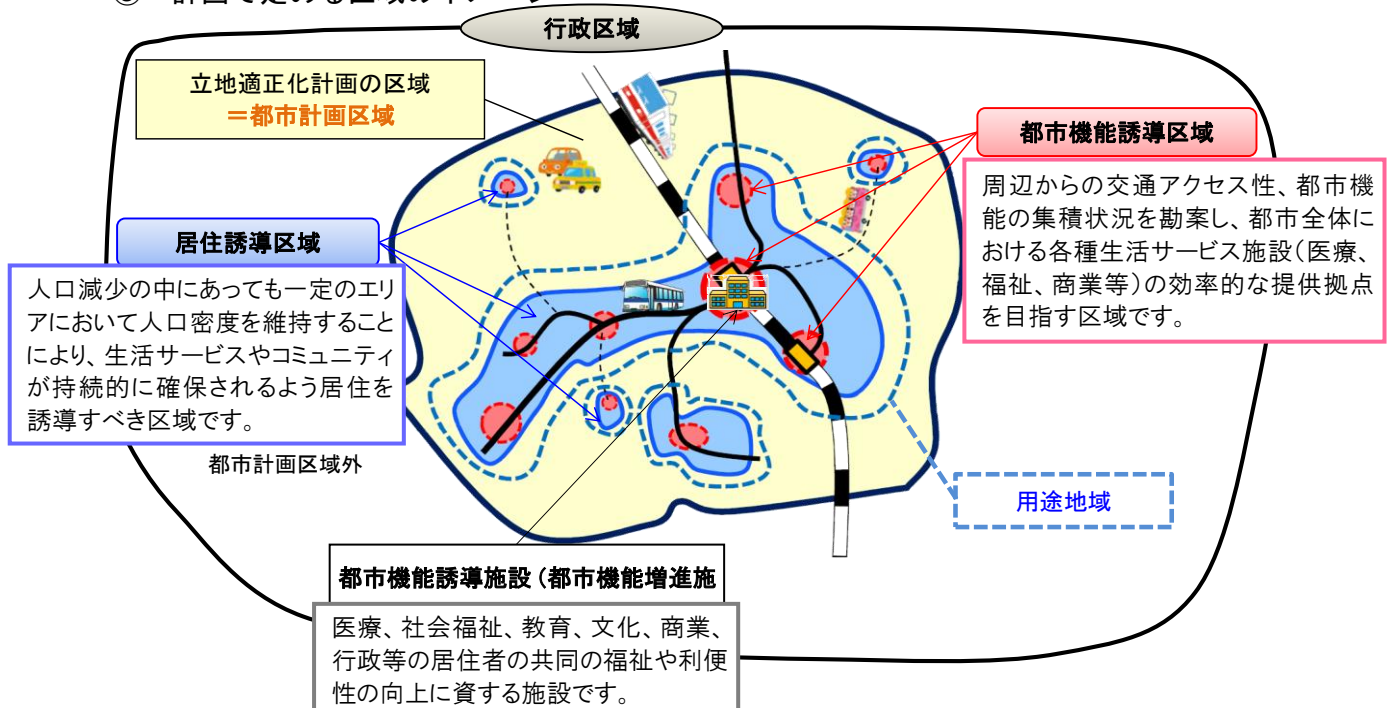
① 策定による国からの支援措置等

- 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。

③ 計画で定める区域のイメージ



3 上田市立地適正化計画の策定の理由

3-1 「拠点集約型都市構造」への転換

上田市の人口は、2001年（H13）の16万7千人をピークに減少に転じており、この傾向は今後もさらに進むことが予想されています。国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、上田市の総人口は2035年には約12万8千人、2055年には約9万8千人まで減少すると推計されています。

●地域別人口の推移 【基準年】 【目標年】 人（H22 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 ← | → H22 社人研推計

上田市の高齢化率は2001年（H13）に21%を超えており、「超高齢社会」へと移行しています。また、年少人口は今後も減少し、2055年には総人口の10%を割り込むと予想されています。さらに、生産年齢人口についても減少が進行し、将来における社会の担い手不足、働き手不足といった問題の深刻化が予想されます。

●階層別人口の推移 【基準年】 【目標年】 人（構成率：％）

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 ← | → H22 社人研推計

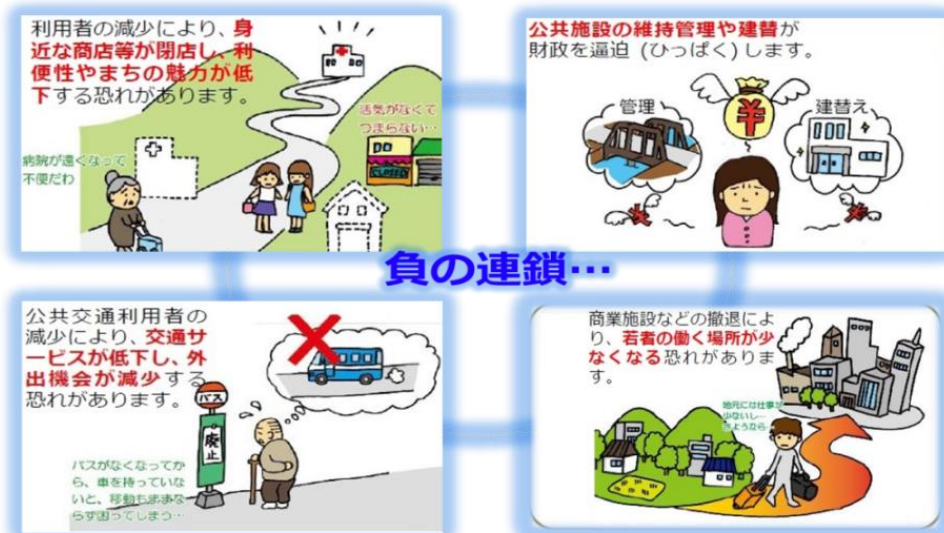
少子・超高齢化、人口減少社会は、趨勢として避けることのできない将来図と言えます。

2010年（H22）から2055年の45年間で上田市の総人口は約4割減少し、地域によっては5割を超えて人口が減少すると推計されています。なお、この推計は社人研が現状の人口の年齢別構成や、社会増減、自然増減等の状況から推計したもので、2055年の上田市の人口は、概ねこのような状況になると予想されています。

人口が大きく減少することで、様々なことが危惧されます。

利用者が減少し、病院や食品スーパー、集客施設等の商業施設や、教育施設など、生活サービス機能（都市としての機能）が衰退したり、路線バス等の利用者が減少して公共交通の存続が困難になったり、また、税収の減少が予想され自治体経営も厳しい対応が迫られるなど、急激な人口減少に起因した様々な「負の連鎖」が危惧されます。

人口が大きく減少すると…



**こうした状況を次世代において招かないために
将来の人口規模にあわせたまちづくりが必要！**

こうした危惧される将来の予想に備え、「人口は減少しても人々が「住みたい」、「住み続けたい」と思える魅力ある“まちづくり”」の考えを基本に、現状の「生活の質」を先ずは維持し、そして向上することが必要です。

そのためには市内の各地域が、現在の利便性や魅力ある特色を維持し或いは向上し、将来に良好な生活環境を保つことが必要であり、これを実現するための都市構造である「拠点集約型都市構造」が、「第二次上田市総合計画」及び「上田市都市計画マスタープラン」に掲げられています。「立地適正化計画」は「拠点集約型都市構造への転換」を具現化するため、その方針等を定めた計画です。

「拠点集約型都市構造への転換」とは、「中心拠点や地域の拠点にある生活サービス機能や都市機能の維持と誘導を図るための施策を講じ、利便性の維持又は向上を図ることで、人々がこの地に「住みたい」「住み続けたい」と思える「効果」を生み出す」ということであり、この「効果」を市内各地域が保ち続けることで、『2～3世代先、その時代の市民に「住替え」という事象が発生して居住場所を選ぶとき、中心市街地周辺は勿論、郊外の地域についても住む場所を選ぶときの選択肢の一つとして、便利に暮らせる環境を将来において維持する』というものです。

「人口は減少しても、生活の質は維持する」という考え方が「拠点集約型都市構造」の根底にあります。

3-2 「選択と集中」へと変わる支援制度への対応

地方都市の急激な人口減少や、全国的な傾向にある高齢者の急増が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が重要な課題とされています。この課題に対応するためには、都市全体の構造を見渡しながらか住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それに連携した公共交通に関する施策を講じることにより、市町村によるコンパクトな“まちづくり”を推進することが必要とされています。このため、2014 年（H26）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、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための市町村による「立地適正化計画」の策定が定められるとともに、立地適正化計画に記載された誘導すべき施設についての容積率及び用途規制の緩和等の所要の措置が講じられることとなりました。

この都市再生特別措置法の改正にあわせて、従来の都市再生整備計画事業が拡充され、まちの活力の維持・増進（都市再生）、持続可能な都市構造への再構築の実現に向けて、まちの拠点となるエリアにおいて立地適正化計画に位置付けられた医療・福祉等の都市機能の整備等を支援するための事業が創設されました。なお、都市再生整備計画事業に基づく事業については、その支援を受ける対象区域が、以下の表のように変更されます。

都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）の対象区域（関係部分）		
平成三十年度まで	市街化区域・用途地域・居住誘導区域	市街化区域または非線引き用途地域内、なお、立地適正化計画を作成している市町村においては居住誘導区域内。
	市街化区域外・用途地域外・居住誘導区域外	地方公共団体において観光等地域資源 ^{※1} の活用に関する計画が策定されており、且つ当該市町村のコンパクト化の方針と齟齬が無いもの。ただし、用途地域外（立地適正化計画を作成している市町村においては居住誘導区域外）
平成三十一年度以降	市街化区域・用途地域・居住誘導区域	立地適正化計画を作成している市町村は居住誘導区域内 立地適正化計画を作成していない市町村は、用途地域内であって、駅から半径1kmの範囲内、またはバス停から500mの範囲内（何れもピーク時運行本数片道3本以上）
	市街化区域外・用途地域外・居住誘導区域外	地方公共団体において観光等地域資源 ^{※1} の活用に関する計画が策定されており、且つ当該市町村のコンパクト化の方針と齟齬が無いもの。ただし、用途地域外（立地適正化計画を作成している市町村においては居住誘導区域外）

※ 1 : 歴史まちづくり法に基づく「歴史的風致維持向上計画」、観光圏整備法に基づく「観光圏整備実施計画」等。

※その他：都市再生整備計画事業のうち、「都市再構築戦略事業」は、立地適正化計画に誘導施設として位置付けるとともに、「都市機能誘導区域内」であること。

「市町村によるコンパクトな“まちづくり”」が推進される一方で、全国的に進む少子・超高齢化、人口減少を背景に、「選択と集中」の中で予算の効果的な地方への配分がなされ、市町村が国の支援を受けるには「立地適正化計画の策定」が条件に加わり、今後は人口減少、コンパクトシティに配慮した事業実施が必要になってきます。

上田市の“まちづくり”には、現時点において早急に再整備を必要とする都市機能施設はありませんが、将来的な施設の老朽化に伴う再整備に合わせ、「都市再生整備計画事業」等の国の支援策を活用できる「受け皿」を準備しておく必要があります。

4 上田市立地適正化計画の概要

4-1 計画に定める 10 項目

①計画区域

立地適正化計画の区域は制度上、都市計画区域と同一となりますが、都市再生特別措置法第 82 条の規定より、立地適正化計画は市町村マスタープランの一部とみなされます。したがって本立地適正化計画を策定する上での対象とする区域は、上田市都市計画マスタープランとの整合を図るため「全市域」とします。

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、都市機能や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針を、上田市都市計画マスタープランの「都市づくりの目標と方針」に準拠して定めます。

③地域公共交通網形成に関する基本方針

「上田市地域公共交通網形成計画」に基づいた、公共交通の基本方針を定めます。

④拠点

上田市都市計画マスタープランの目指す「将来都市構造」と、拠点間及び地域間交通の連携に基づき、中心拠点、生活複合拠点、交通結節拠点を定めます。

⑤都市機能誘導区域

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、既存の都市機能施設の維持と必要な都市機能施設の立地を誘導し、まちなかの賑わいを持続する区域で、居住誘導区域の内側に設定します。

⑥居住誘導区域

都市機能誘導区域を含むその外縁の区域で、中心拠点にある都市機能施設へのアクセス性が良い等利便性が高く、目標年次において一定の人口密度の維持が期待できるエリアに設定します。（用途地域内）

⑦生活複合拠点区域

行政機能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を生活複合拠点として設定し、地域自治センター等拠点施設の半径 800m の範囲を基準に生活複合拠点区域を設定します。

⑧交通結節拠点区域

上田市が隣接する市町村と J R 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、各鉄道駅を中心とした半径 800m の範囲に交通結節拠点区域を設定します。

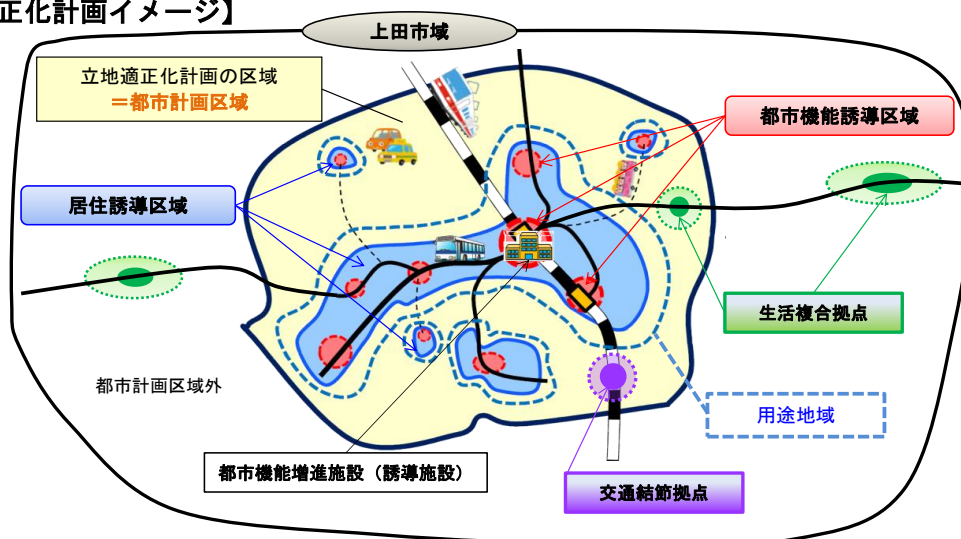
⑨都市機能誘導施設

病院、福祉センター、高校・大学、文化センター、商業施設、行政施設等、市民の共同の福祉や、利便性の向上のための施設（人々が集まる施設、賑わい施設など）など、都市の機能を持続するために必要な施設で、都市機能誘導区域ごとに設定します。

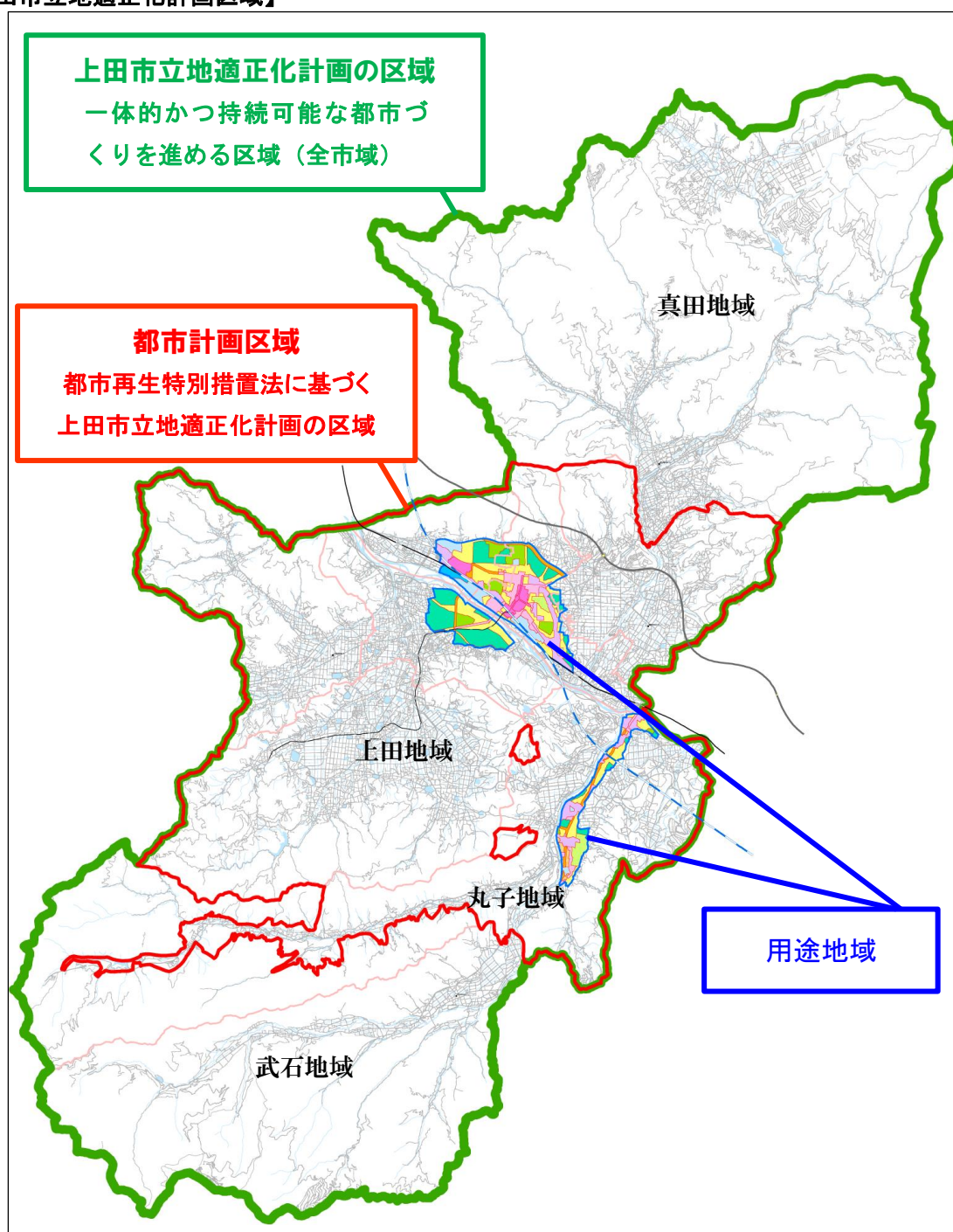
⑩誘導施策

都市の機能を持続するために必要な都市機能施設と日常生活に必要な生活サービス施設の維持・誘導を図るため、誘導施策（振興施策）を設定します。

【上田市立地適正化計画イメージ】



【上田市立地適正化計画区域】



5 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上での基本的な方針を定めます。

5-1 都市づくりの目標と方針

地域の個性が輝く生活快適都市“上田”

～ 魅力あるふるさと 活気ある交流 風格ただようまち ～

計画的な生活基盤づくりによる

「市全体の土地利用と地域の利便性を高める都市」

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

（１）地域の特色や個性を育む土地の活用

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

（２）市域全体の多様な都市活動を支える道路網の整備

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

多彩な地域資源の有効活用と相乗効果による「人々の交流を育む都市」

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

（１）恵まれた地域資源を大切に作る都市づくり

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

（２）人々が交流し、賑わいあふれる都市づくり

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

豊かな自然・文化にふれ合える「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

（１）だれもが安全で安心して生活できる都市づくり

- ◆地域に安全をもたらす防災力の向上
- ◆拠点集約型都市構造の実現に向けた公共交通の充実
- ◆だれもが安全に安心して利用できる施設づくり

（２）住み心地の良さを実感できる都市づくり

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

6 地域公共交通網形成に関する基本方針等

6-1 地域公共交通網形成に関する基本方針及び目標

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

人口減少の進展と少子化・高齢化に伴い利用者の減少が見込まれ、利用者確保のために多様な利用促進策が必要です。高齢者の外出や移動手段を公共交通に頼る市民らを支援する役割が公共交通にはあり、利用者にやさしい公共交通の在り方が求められます。CO2 排出削減を目論み自家用車に頼らない移動手段の充実を図り、過度に自動車に依存しない交通体系の検討を進めます。また人口減少社会に対応するため持続可能な都市構造である「ネットワーク＋拠点集約型都市構造」への転換を進めるとともに、公共交通による地域間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

J R 北陸新幹線、しなの鉄道、上田電鉄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同駅を起点に運行されています。また、しなの鉄道大屋駅や別所線下之郷駅には路線バスが乗り入れており 2 種の交通機関が結節しています。今後持続可能な公共交通としていくために、交通機関相互の連携を強化し効果的且つ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

J R 北陸新幹線上田駅は首都圏と北陸圏の入り口であり、また、しなの鉄道は沿線市町村と上田市を結ぶ地域間公共交通です。これらの公共交通網は上田市と他の都市との連携を図る上で重要な交通ネットワークであり、幹線道路交通網と併せた都市間連携の強化を進めます。

● 利用者主体の公共交通体系の構築

公共交通の持続には効果的、且つ効率的な展開が必要です。そのためには行政、事業者、利用者、そして地域を含め、「公共交通に関係する者全員が共同経営者である」という考え方に立ち、地域の実情に鑑みた、関係者一体となった取り組みが必要です。なお、近年利用者の減少が公共交通に影を落とす中、利用者への配慮を重視した施策を実施し、満足度の高い持続可能な公共交通体系を目指します。

7 都市の骨格と構造

7-1 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を講じ、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、将来の再整備とともに都市機能の持続を図り、利便性とまちなかの賑わいを維持・向上することで、人の流れを中心拠点到誘導し、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おいても持続し、拠点の利便性を確保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。

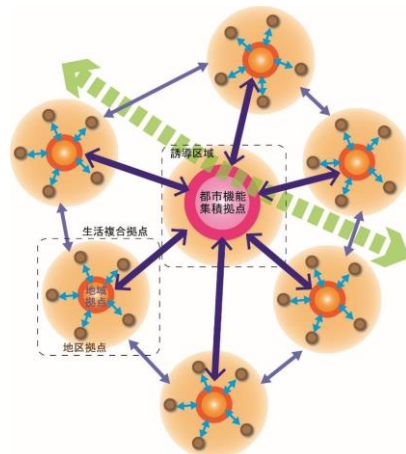
さらに、拠点間を結ぶ公共交通や幹線道路のネットワークの実用的な充実を図ることで、相互に依存する関係を継続します。

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、「ネットワーク+多極・拠点集約型都市構造」の構築を進めます。

【ネットワーク+多極・拠点集約型都市構造】

拠点名称	包括する地域	※道路交通網、公共交通ネットワークにより、多極な拠点間を結ぶ
上田中心拠点	全市域（上田中心地域）	
丸子中心拠点	丸子・武石地域 (依田窪地域)	
塩田生活複合拠点	塩田地域	
川西生活複合拠点	川西地域	
豊殿生活複合拠点	豊殿地域	
真田生活複合拠点	真田地域	
武石生活複合拠点	武石地域	
大屋交通結節拠点	公共交通ネットワーク持続のために、公共交通結節機能を維持	
信濃国分寺交通結節拠点		
西上田交通結節拠点		



※「多極・拠点集約型都市構造」⇒「複数の拠点毎に形成されたコンパクトシティが、中心拠点到形成されたコンパクトシティに包括された都市構造」

7-2 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

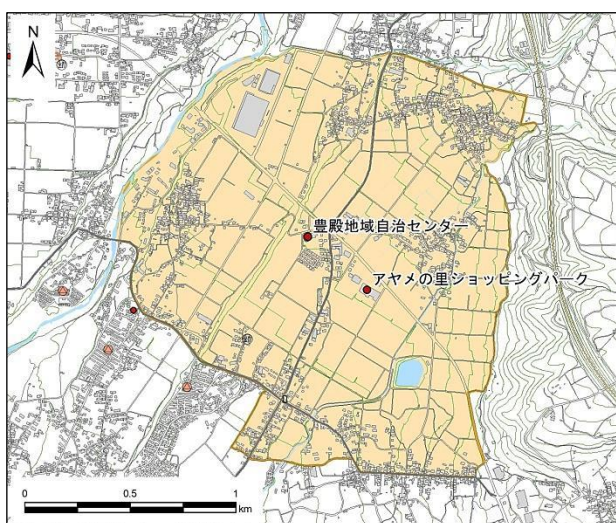
【真田生活複合拠点】 拠点施設：真田地域自治センター

【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）

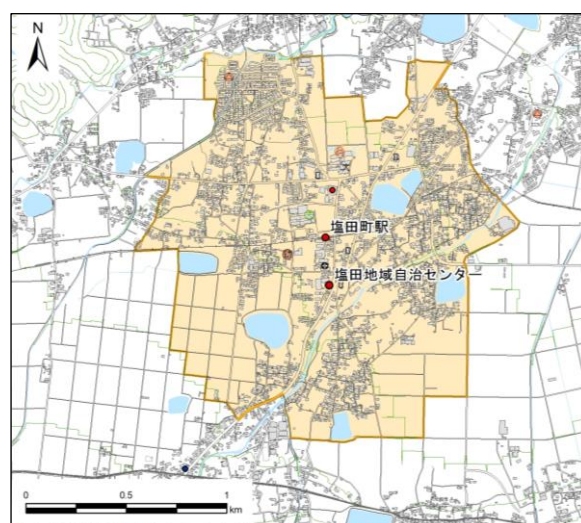


参考データ：国土数値情報（昭和25年行政区域）

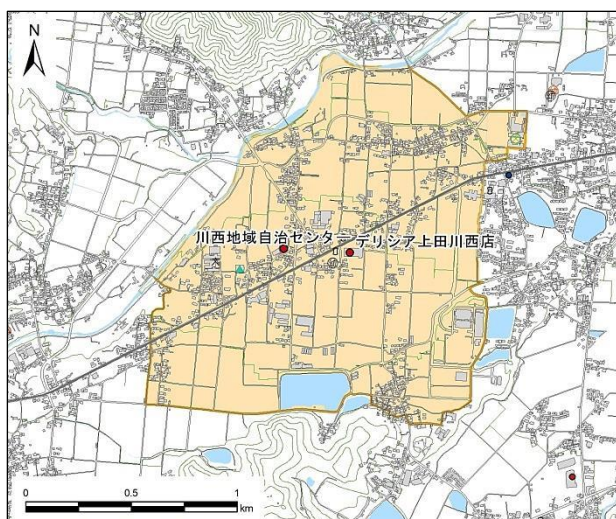
【豊殿生活複合拠点区域】



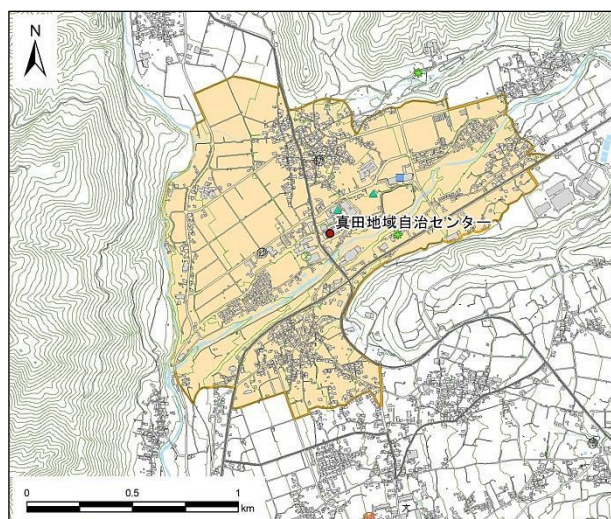
【塩田生活複合拠点区域】



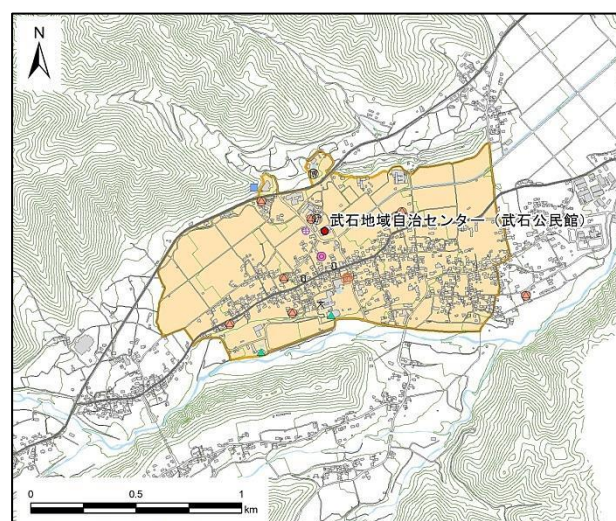
【川西生活複合拠点区域】



【真田生活複合拠点区域】



【武石生活複合拠点区域】



(1) 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。

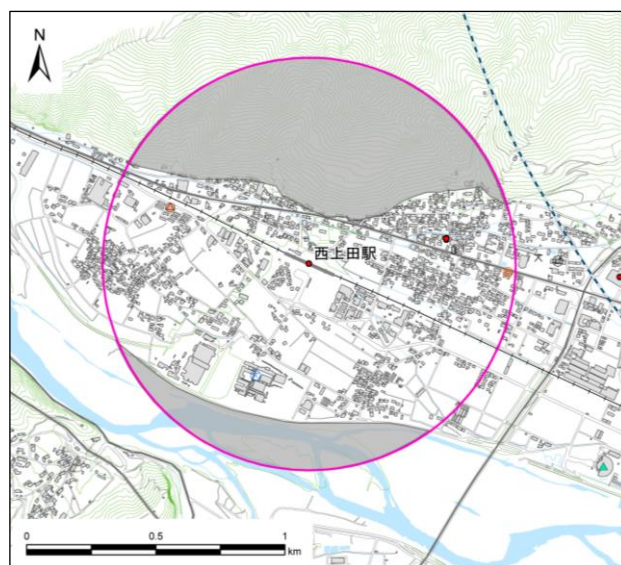
交通結節拠点の周辺地域は、徒歩、自転車等の末端交通等を介して容易に公共交通が利用できるため、生活利便性が高く、居住や生活サービス施設等の誘導のためのインセンティブが整っていることから、交通結節拠点の半径 800m 程度の範囲を、交通結節拠点区域として設定します。

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

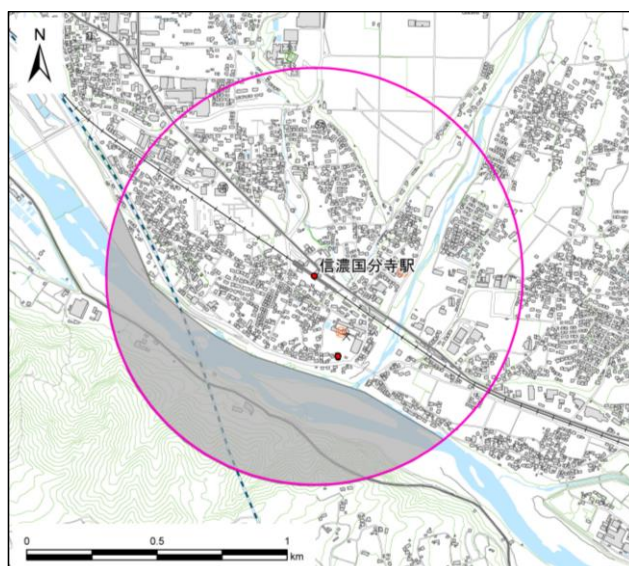


参考データ：国土数値情報（昭和 25 年行政区域）

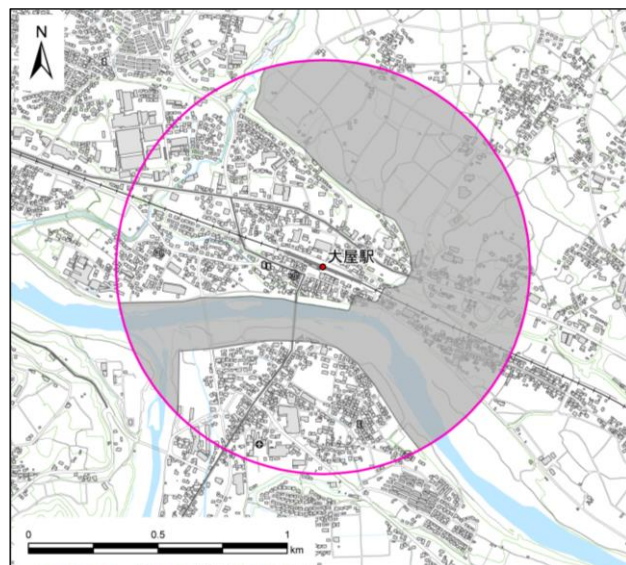
【西上田交通結節拠点区域】



【信濃国分寺交通結節拠点区域】



【大屋交通結節拠点区域】



【中心拠点、生活複合拠点、交通結節拠点、交通ネットワーク】



参考データ：国土数値情報（昭和25年行政区域）

8 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。維持を図り、賑わいと利便性を保つことで都市全体を持続させ、居住を誘導するためのインセンティブの発現を図ります。

8-1 上田中心市街地を拠点とした「上田都市機能誘導区域」

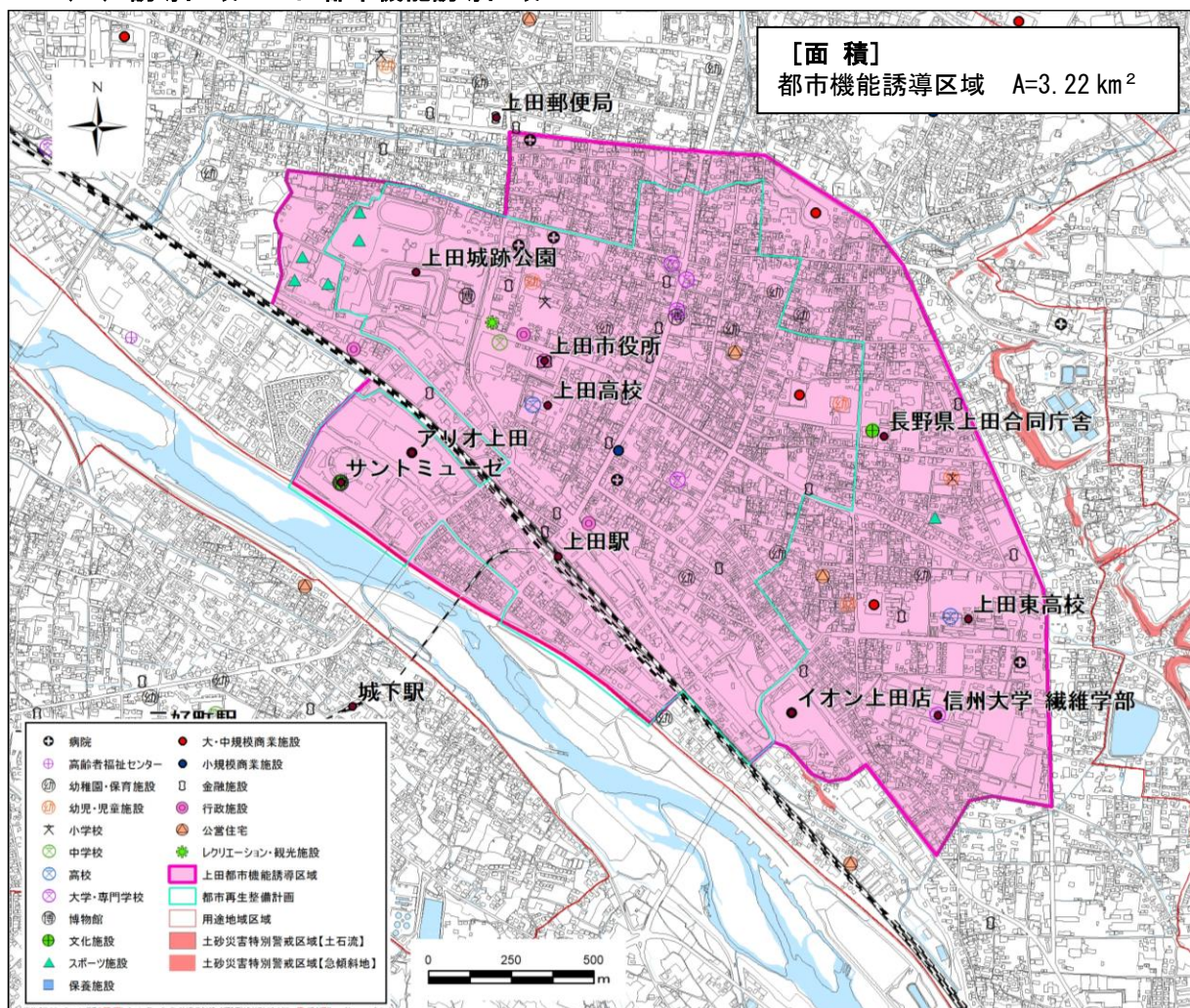
(1) まちづくりの方針

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、イオン上田店やアリオ上田などの大規模商業施設、高等学校や各種専門学校、大学等の教育施設、さらに救命救急医療等の施設など、都市機能施設が集積する上田中心市街地とその周辺区域は、上田市全体が持続していくために、将来に渡って都市機能を持続させる必要があります。

以上の理由により、本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」に設定し、多様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、必要な都市機能施設を、**低未利用土地**の活用等に併せ都市機能誘導区域内への誘導を図り、利便性とまちなかの賑わいを維持・向上させ、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



8-2 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、これまで依生活サービス機能の提供の場として、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、救急病院等の医療施設、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、金融・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。

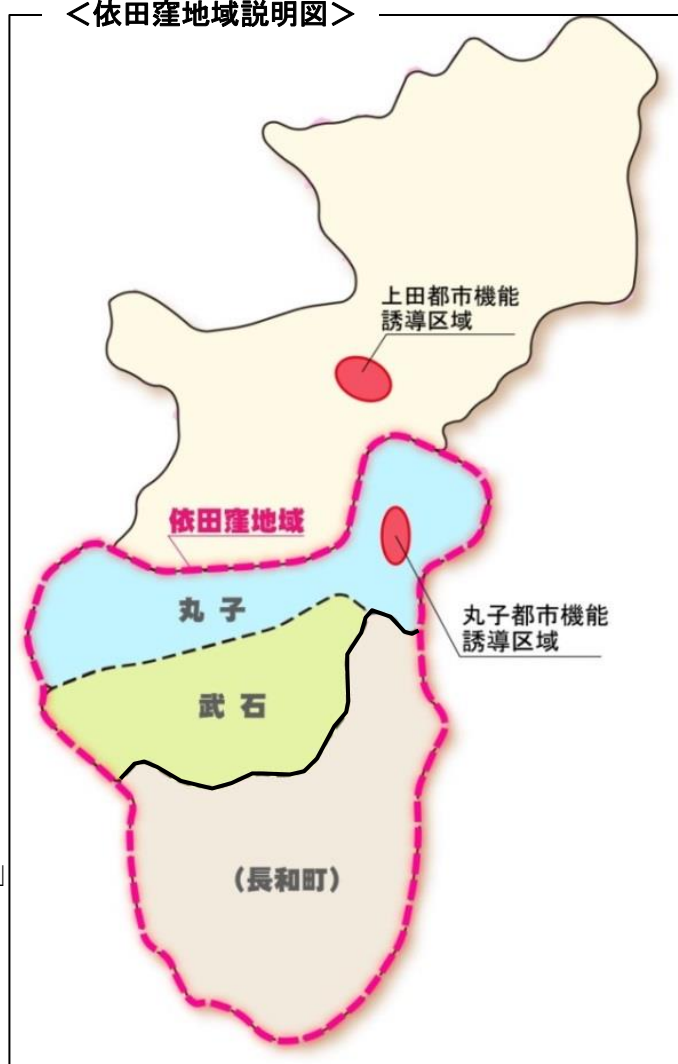
しかしこの時期を境に人口は減少の一途をたどり、1970年（昭和45年）以降続いた人口集中地区も2015年（平成27年）の国勢調査では消滅しています。

都市機能誘導区域を人口集中地区の無い区域に設定しても、用途地域内であっても支援措置の恩恵が薄く、都市機能誘導区域を設定するメリットが少ないのが実情です。

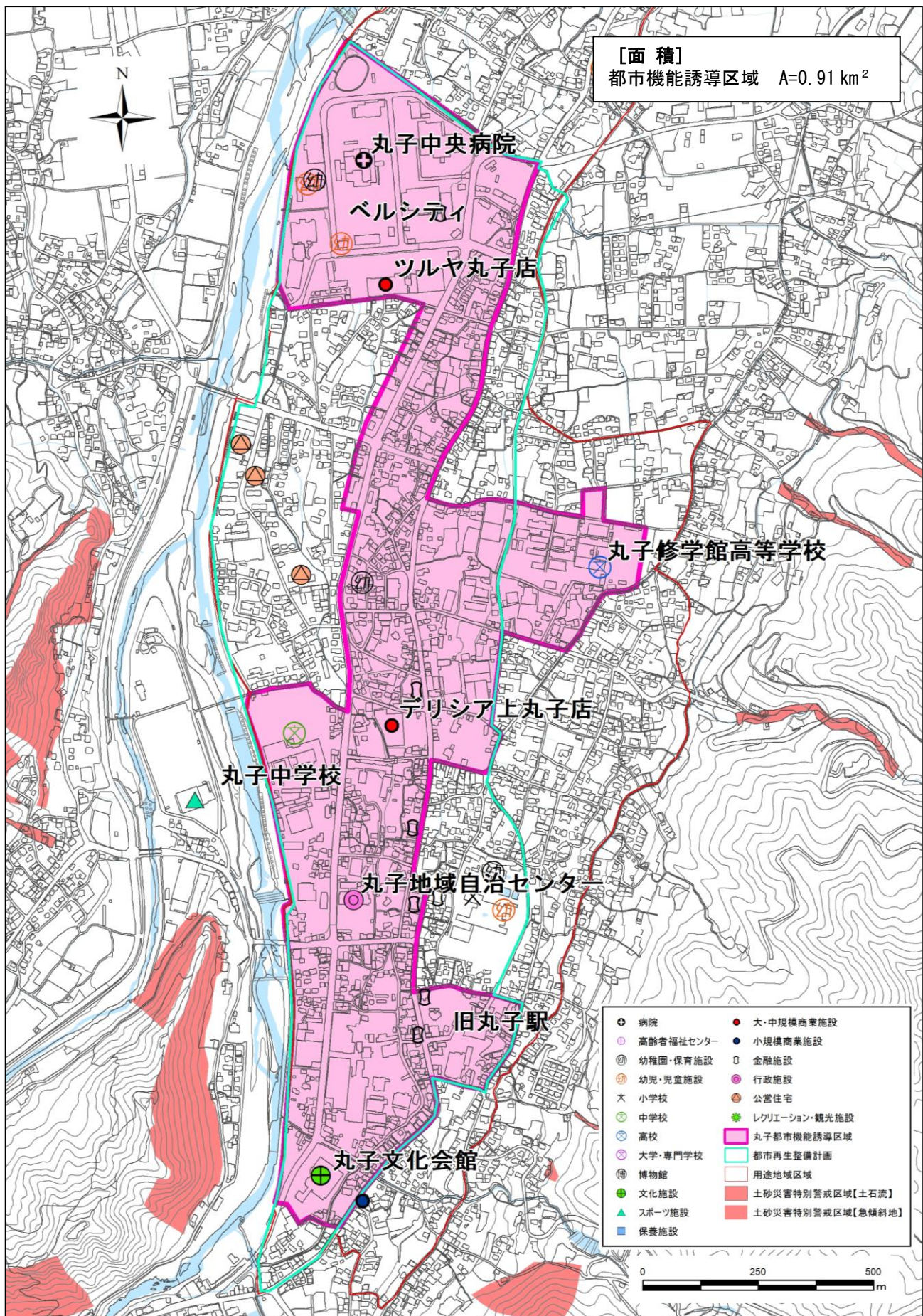
しかしながら、今後人口減少が加速的に進むと予想される中、依田窪地域全体の生活環境を維持していくためには、丸子地域中心拠点の都市機能施設及び公共交通を持続していく必要があります。さらに、丸子地域における公共交通の利用者は、その大部分が丸子修学館高校の生徒であることから、丸子修学館高校を現在の場所で持続していくことは、単に高次都市機能の持続のみならず、地域公共交通存続のため、必要不可欠な要素であると言えます。

したがって、これらを本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、支援措置に対する特別な期待はできないものの、市の独自施策を含めた多様な事業施策を講じ、市民が健康で快適に暮らすことのできる環境づくりと、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) 誘導区域：丸子都市機能誘導区域



9 都市機能誘導施設

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都市機能施設を、都市機能誘導施設として設定します。

9-1 都市機能誘導施設の考え方

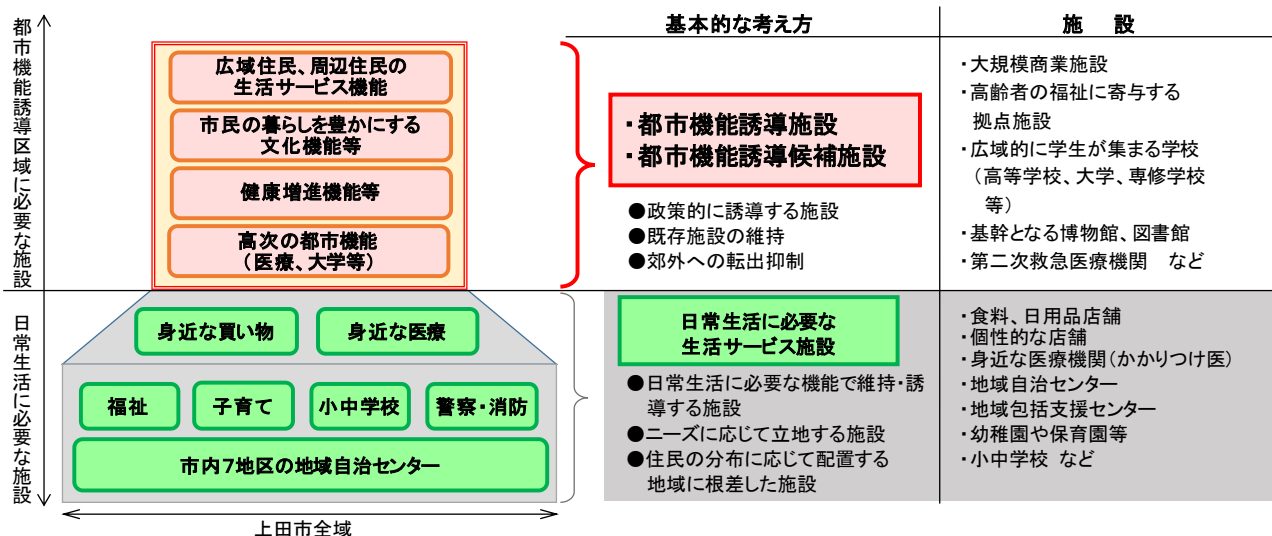
都市機能誘導区域内に既に立地している都市機能の状況及び市街地に必要な機能・サービスの整理を踏まえた誘導施設の考え方は、次のとおりです。

◆「上田都市機能誘導区域」は、大型ショッピングモール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、高等教育機関等全ての市民が利用する高次都市機能を維持していくことに加え、市民が健康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等の持続と必要な都市機能施設の誘導を図ります。

◆「丸子都市機能誘導区域」は、依田窪地域の都市機能集積拠点であり、地域全体を持続していく上で、拠点を維持していくことが“まちづくり”の主眼となります。よって、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維持と必要な都市機能施設の誘導を図ります。

居住者の共同の福祉又は利便のために必要な医療施設や商業施設等の都市機能の増進に著しく寄与する施設と、当該施設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等に影響を与える施設を都市機能施設とし、その中から「都市機能誘導施設」を選定します。

また、将来都市機能誘導施設となり得る候補施設として、「都市機能誘導候補施設」を上記と同様に設定し、概ね5年毎の計画の見直し時に「都市機能誘導施設」とするかの検討を行います。なお、都市機能誘導区域やその周辺に立地し、概ね充足している生活サービス施設については「都市機能誘導施設」には設定しないものとします。



◆都市機能誘導施設のまとめ

		医療		高齢者福祉		子育て支援	交通	教育・文化				健康・増進	商業	金融	コンビニエンスストア	行政	その他			
1 都市機能誘導施設 ●: 既存施設と同等機能を確保・維持する施設 2 都市機能誘導候補施設 △: 将来、誘導施設となりうる候補施設 3 日常生活に必要な生活サービス施設 ◇: 日常生活に必要な機能で維持・誘導する施設		第二次救急医療機関	診療所（第一次救急医療機関）	高齢者福祉施設	高齢者福祉センター	子育て支援施設	駅・バスターミナル	小学校・中学校	高等教育機関	基幹となる図書館	基幹となる博物館	文化会館 （客席数200席以上）	厚生労働省健康増進認定規定及び同規定に準ずる高齢者健康増進施設	総合体育館・プール	大規模商業施設 （店舗面積10,000㎡以上）	小規模商業施設	金融機関ATM	コンビニエンスストア	行政施設	優良建築物等整備事業により整備する建築物
都市機能誘導区域	上田	△	◇	◇	△	◇	△	◇	△	●	◇	△	△	△	●	◇	◇	◇	◇	●
	丸子	△	◇	◇	△	◇	●	◇	●	●	◇	△	△	△		◇	◇	◇	◇	△

10 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インセンティブとなり、居住者の自由な意思で居住地を選択する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。

10-1 生活利便性が確保される区域

生活利便性が確保される区域とは、「都市機能誘導区域の拠点施設へ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」で、

- ・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。

10-2 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

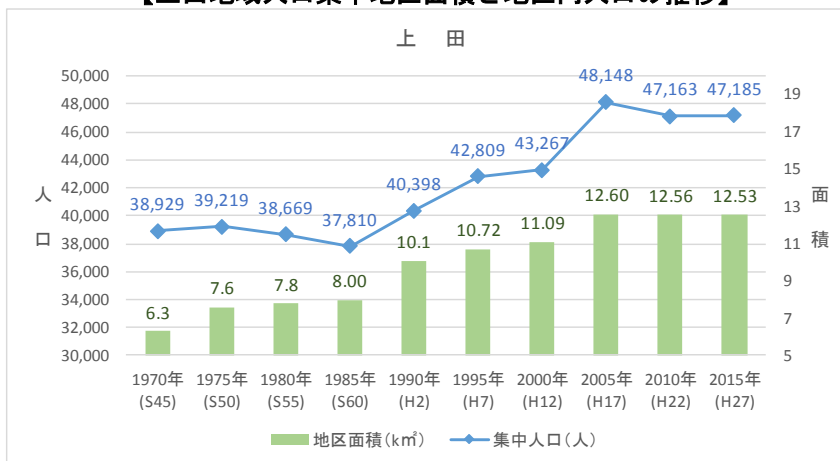
居住誘導区域とは、「生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲」であり、その区域の設定について1970年（昭和45年）以降の人口集中地区（D I D）の推移を参考に、以下のとおり検討しました。

（1）上田地域

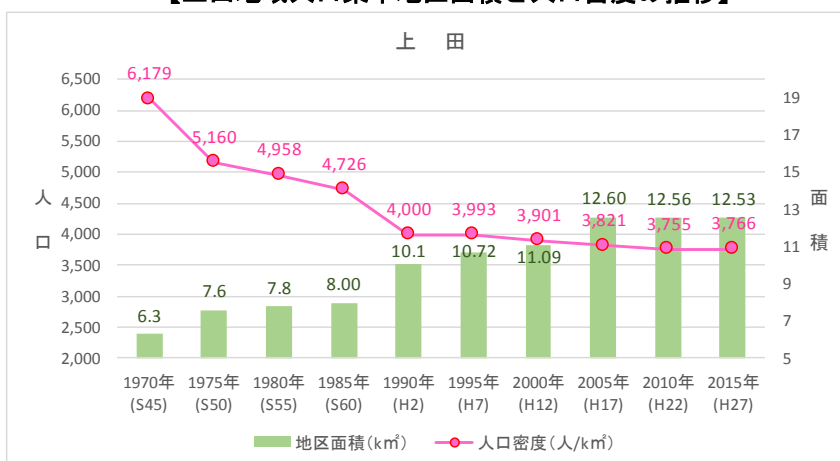
1970年（昭和45年）以降、D I D面積は増加し続け、平成17年以降は横ばい状態となっています。また、D I D人口については、1985年（昭和60年）までは微減、その後2005年（平成17年）まで増加し、それ以降は横ばい状態となっています。

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しています。

【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）頃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になります。

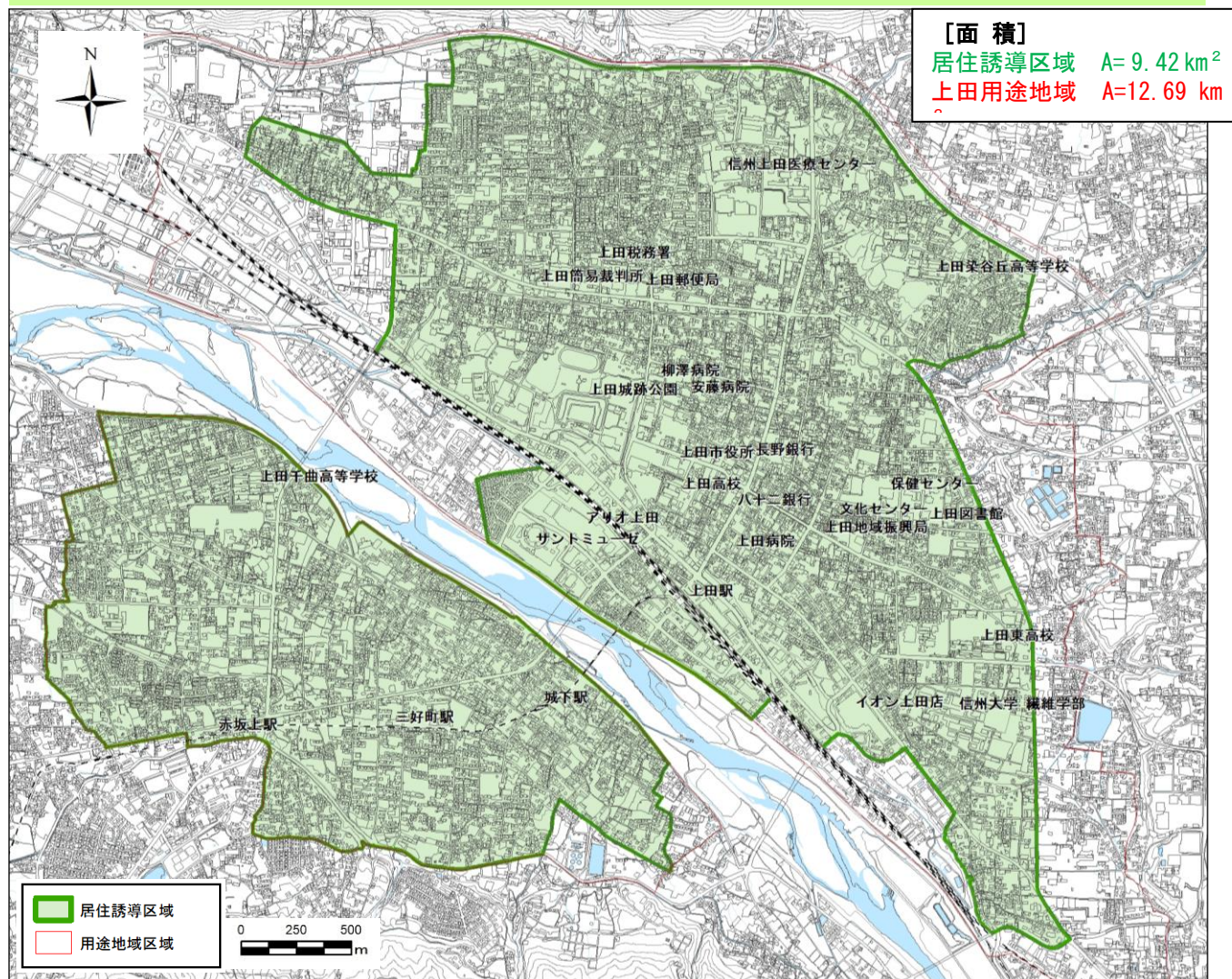
本計画の目標年次である2035年（平成47年）における上田地域の総人口は、約10万2千人と推定され、1970年（昭和45年）から1975年（昭和50年）当時の人口と同程度であることから、目標年次における居住誘導区域は、1970年（昭和45年）のD I D面積と同程度とすることも考えられます。

しかしながら前述のとおり、モータリゼーションの台頭や生活様式の進展、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が妥当と考えられ、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イメージすることとします。

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年時点の推計人口密度37.66人/haが連担している区域を範囲とします。

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。

上田居住誘導区域



(1) 丸子地域

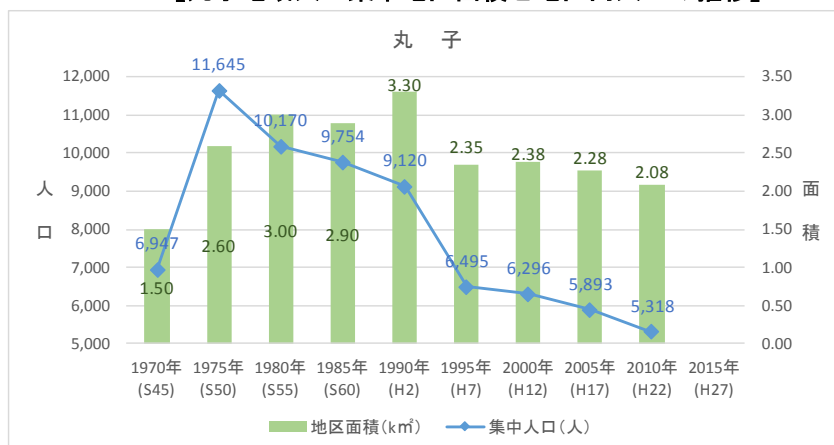
1975年（昭和50年）にD I Dの拡大とともに急激にD I D人口が増加した後、1995年（平成7年）まで急激に減少、その後も減少傾向は止まらず遂には**2015年（平成27年）にD I Dが消滅**しています。

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。

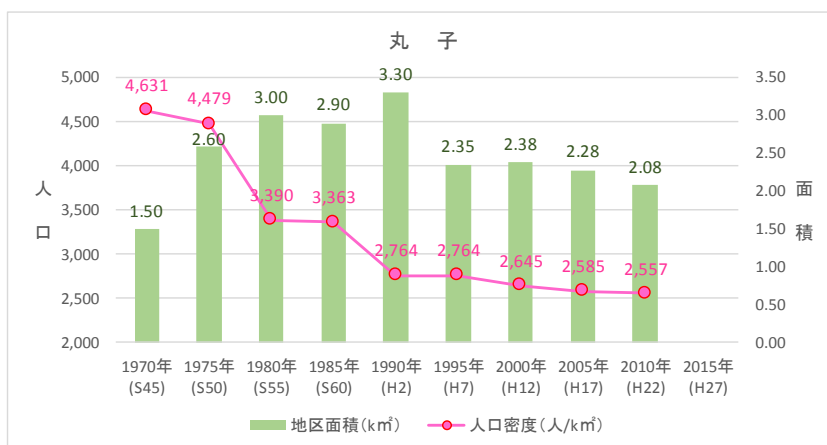
丸子地域は、1950年（昭和25年）当時、2万8千人の人口がありましたが、1965年（昭和40年）には2万5千人まで減少しました。以後2010年（平成22年）まではほぼ横ばい状態であり、この頃までは、町制を敷く自治体としては、県内で最大規模の人口を誇っていました。

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】

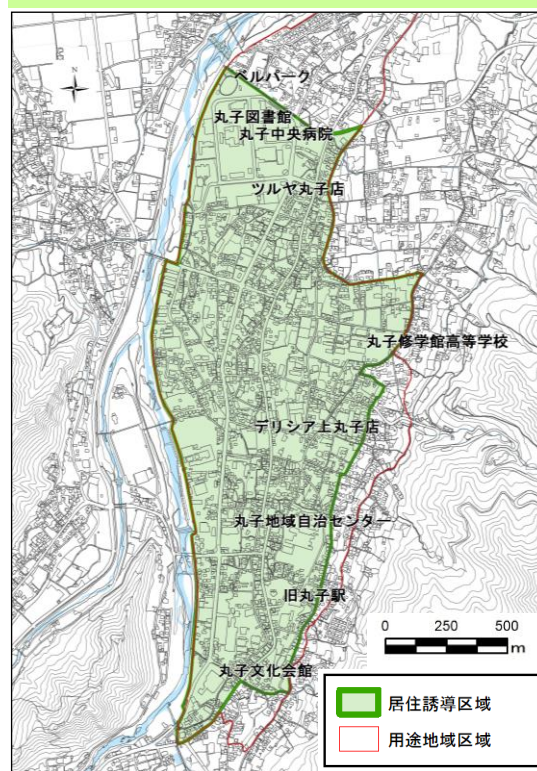


丸子地域については、都市機能誘導区域の設定で記述したとおり、依田窪地域全体の中心拠点として今後も維持して行かなければならないという地域の実情があり、現在ある生活サービス機能を持続させていくための多種多様な事業と施策を今後講じていく必要があります。

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て設定することとし、人口減少が今後も進むことを予想する中、周辺地域へ与える影響も考慮する等、その設定には堅実な考えが求められます。

以上のことを踏まえ、「生活サービス機能の持続的確保が可能な範囲」において、区域を設定することとし、将来における人口密度が一定程度維持できる区域で、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を、1970年(昭和45年)のD I Dを基本に、用途地域内に設定することとします。

丸子居住誘導区域



【面積】

居住誘導区域 A=1.56 km²

丸子用途地域 A=3.34 km²

1 1 地域別まちづくり方針

1 1-1 上田市都市計画マスタープランとの調和

「上田市立地適正化計画」は、上田市全域を見渡した都市計画に関する基本的な方針である「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で、同マスタープランに基づき、持続可能な「拠点集約型都市構造」の実現を目的とした計画です。

また、都市再生特別措置法第82条（都市計画法の特例）には、市町村で策定された立地適正化計画は、市町村都市計画マスタープランの一部とみなすことが規定されていることから、本立地適正化計画は、上田市都市計画マスタープランと調和した計画とします。

「上田市立地適正化計画」は、中心市街地を中心とした用途地域内のみの計画ではなく、上田市全域を対象とした計画です。これは、鉄道駅など交通利便性が高く賑わいのある拠点周辺に生活利便性を求める多くの人が居住し、また、郊外部では自然に囲まれてゆったりとした暮らしを求める人々がいる等、市内どこの地域においても、魅力ある多様な住まい方のできる都市構造への転換を図るものです。併せて、公共交通や幹線道路など利便性の高い地域交通網の充実を図り、“まちづくり”と交通ネットワークが一体となった「ネットワーク＋多極的コンパクトシティ」への取組みを進めます。

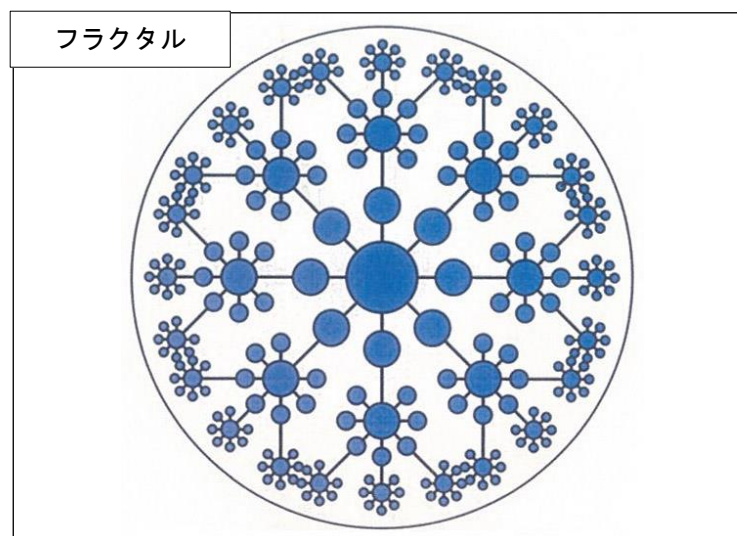
1 1-2 魅力ある地域づくりのための方針

「上田市立地適正化計画」は、上田市全体が目指す都市構造を示し、その方針を定めたものです。よって、各地域における“魅力ある地域づくり”は、これまでと同様に行政と住民の手により、地域全体を見渡した中で行っていく事が基本となります。

また、地域コミュニティ醸成の基本単位は、各自治会単位が核となり拠点となって形成されるとともに、それぞれが地域内の交通ネットワークで結ばれ、それぞれの地域全体が「拠点」を中心にフラクタル[※]な地域構造を形成して行くことが、目指すべき地域未来像と言えます。

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。

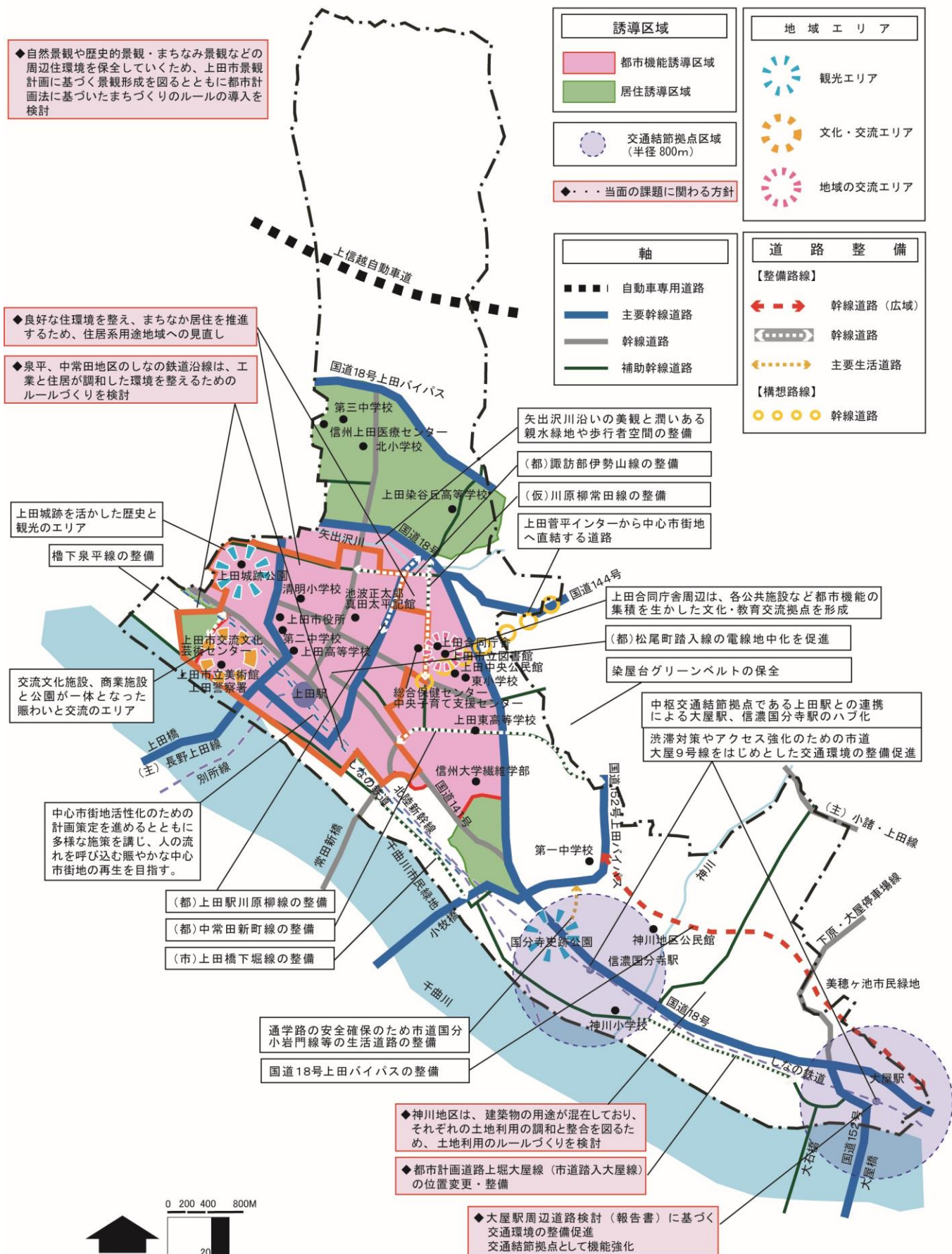
このため、地域の成り立ちや特徴を十分に活かし地域の個性を活かした“まちづくり”を「全市域」「各地域」「各自治会」の各単位で、それぞれの役割において進めて行くことが大切です。



※フラクタル：樹木や雲、海岸線などの自然界にある複雑な形状を、同じパターンの図形で表す数学的概念。フラクタルによって描かれる図形は、全体像と図形の一部が相似になる性質がある。

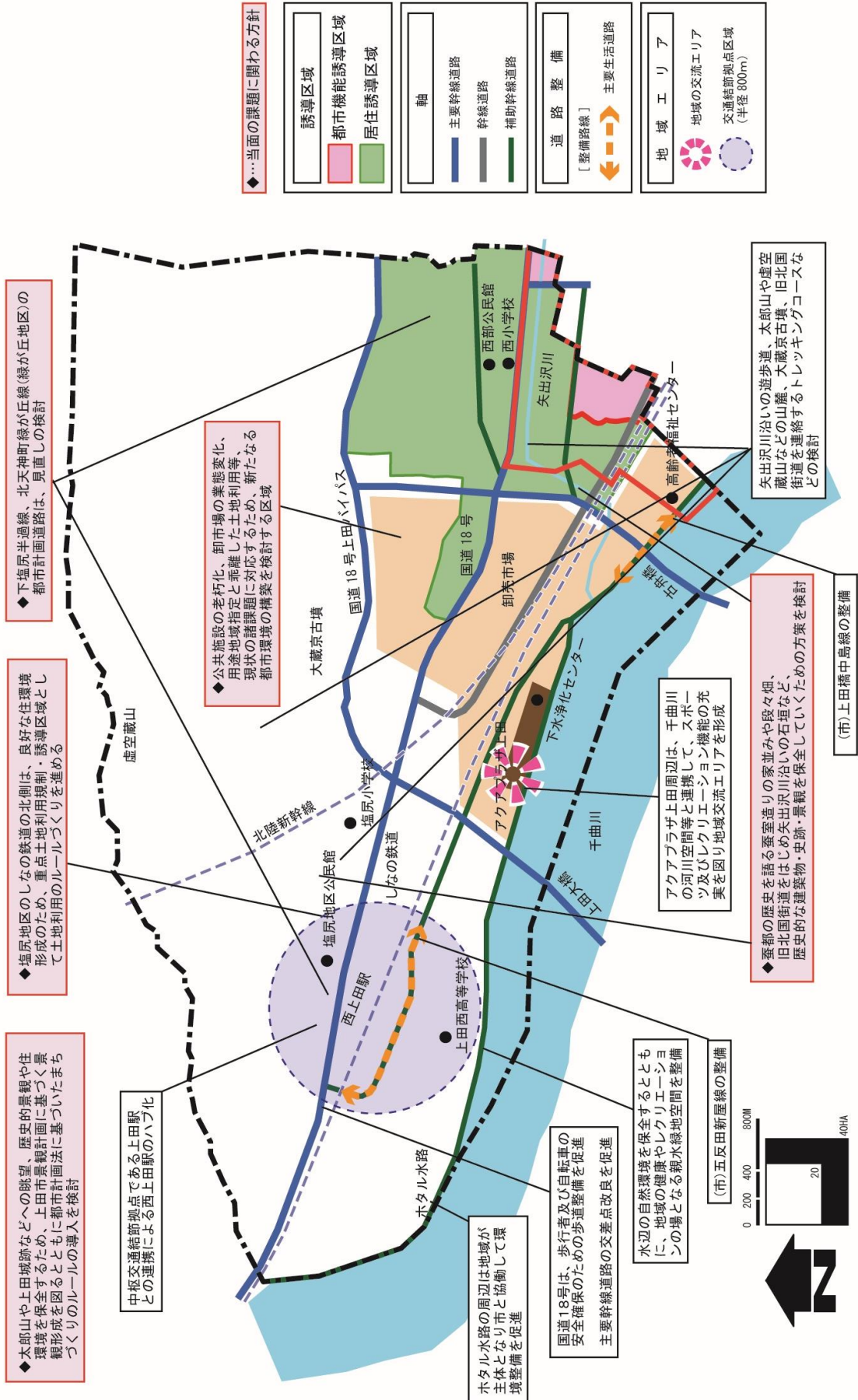
1 1-3 上田中央地域

(1) “まちづくり” 方針図



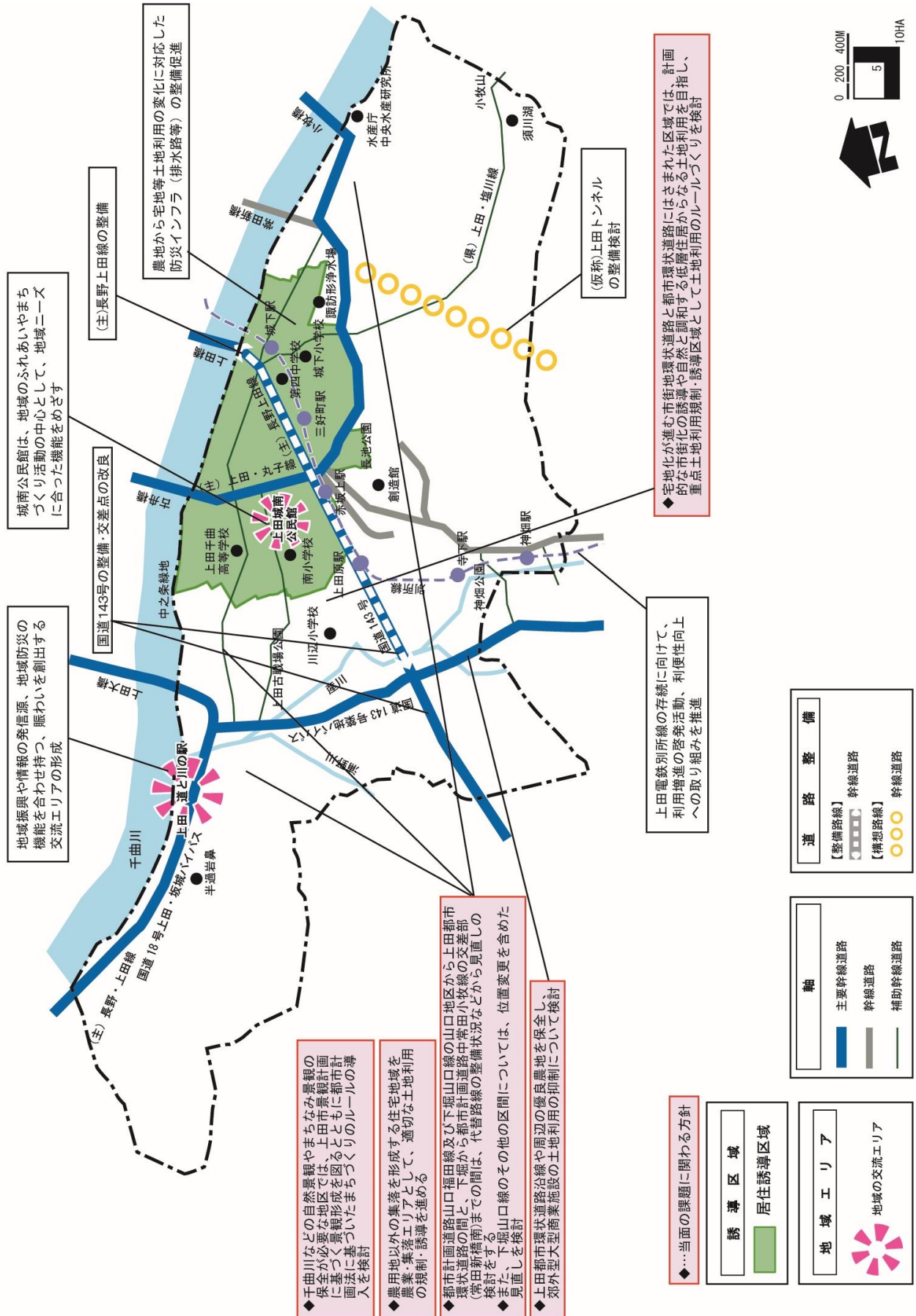
1 1-4 上田西部地域

(1) “まちづくり” 方針図

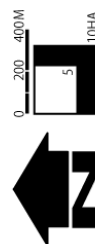


1 1-5 上田城南地域

(1) “まちづくり” 方針図



(1) “まちづくり” 方針図



(1) “まちづくり” 方針図



(1) “まちづくり” 方針図



(1) “まちづくり” 方針図



(1) “まちづくり” 方針図



(1) “まちづくり” 方針図



1 2 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・動機付けとなる事業効果が期待できます。
- 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。
- 居住や都市機能の誘導に大きな支障となっている低未利用地の活用（都市のスポンジ化対策）については、「低未利用土地利用等指針」を定めます。

1 2-1 都市機能誘導区域

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） ほか
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 ■居住者の利便の用に供する施設の整備	●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） ●優良建築物等整備事業（民間支援） ほか
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 ■都市機能誘導区域、居住誘導区域および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 ●上田市空家等対策推進事業 ●上田市開発事業の規制に関する条例 ほか

1 2-2 居住誘導区域

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	●都市再生整備計画事業 ●公営住宅整備事業（非現地建替え支援） ほか
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> ■交通網のサービスレベルの確保のための施策 ■災害リスクを分かりやすく提示する等の措置 ■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 ●上田市空家等対策推進事業 ●上田市開発事業の規制に関する条例 ●上田市地域公共交通網形成計画 ●ハザードマップの作成、配布 ほか

12-3 生活複合拠点区域

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 ■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	●小さな拠点形成支援事業（真田、武石地域） ●都市再生整備計画事業（※） ほか
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> ■公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 ■災害リスクを分かりやすく提示する等の措置	●信州うえだ空き家バンクの活用 ●上田市空家等対策推進事業 ●上田市開発事業の規制に関する条例 ●上田市地域公共交通網形成計画 ●ハザードマップの作成、配布 ほか

12-4 交通結節拠点区域

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	●都市再生整備計画事業（※） ほか
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 ■公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 ■災害リスクを分かりやすく提示する等の措置	●信州うえだ空き家バンクの活用 ●上田市空家等対策推進事業 ●上田市地域公共交通網形成計画 ●公共交通利用促進に関すること ●ハザードマップの作成、配布 ほか

※ 観光等地域資源の活用に関する計画があり、市町村のコンパクト化の方針と齟齬がないもの（都市計画区域内であって、かつ居住誘導区域外が対象）

- 形質の変更を伴う土地利用等は、当該施策を実施する場合においても、農地法、都市計画法、建築基準法等関係法令に準拠して行うことを基本とします。

「人口減少社会に対応した“まちづくり”を推進するための基本的な方針を定め、国の支援策を活用するための受け皿を作る。」立地適正化計画は、言わば「枠組み作り計画」です。

上記の誘導施策のほか、市独自の具体的な施策は関係部局が検討し立案、実施されていくことになり、併せて施策検討の段階において市民協働や関係者相互の共通認識も必要になります。

1 3 目標値等の設定

1 3-1 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する必要がある、その達成状況を確認することが重要です。

そこで、本計画の「都市づくりの目標」の実現に向けた目標値を設定し、当該目標値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 3-2 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、現状を維持していくことが重要です。

よって、それぞれの居住誘導区域における目標値は直近の国勢調査における DID 人口密度を基本とします。

居住誘導区域内の人口密度の分布として、以下の人口密度以上の範囲（面積）を P.108 及び P.110 のメッシュ図に示す面積、メッシュの数以上とすることを目標とします。

【2035 年目標値】

上田居住誘導区域	
37.66 人／ha	2015(平成 27) 年 DID 人口密度

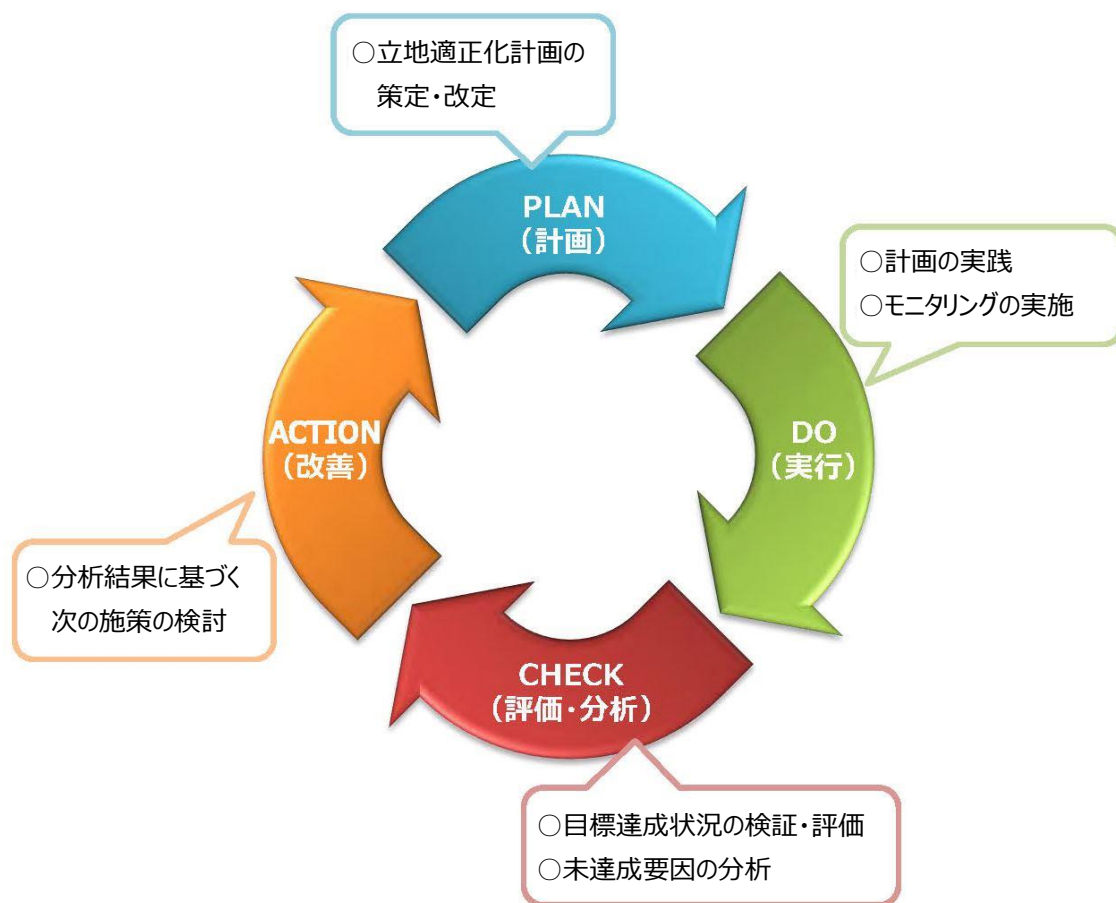
丸子居住誘導区域	
25.57 人／ha	2010(平成 22) 年 DID 人口密度

1 4 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、目指す都市構造である「ネットワーク＋多極・拠点集約型都市構造」への進展がなされているかを確認するため、「都市計画基礎調査」による土地利用現況、建築物の新築状況、「上田市開発事業の規制に関する条例」に基づく届出の件数、分布、「住民基本台帳」に基づく人口移動の状況について調査を実施するものとします。

これらの結果を基に、目標達成状況の検証・評価を行うとともに、その要因を分析し、分析結果に基づいた次の展開への施策検討を行います。

【PDCAサイクルのイメージ】

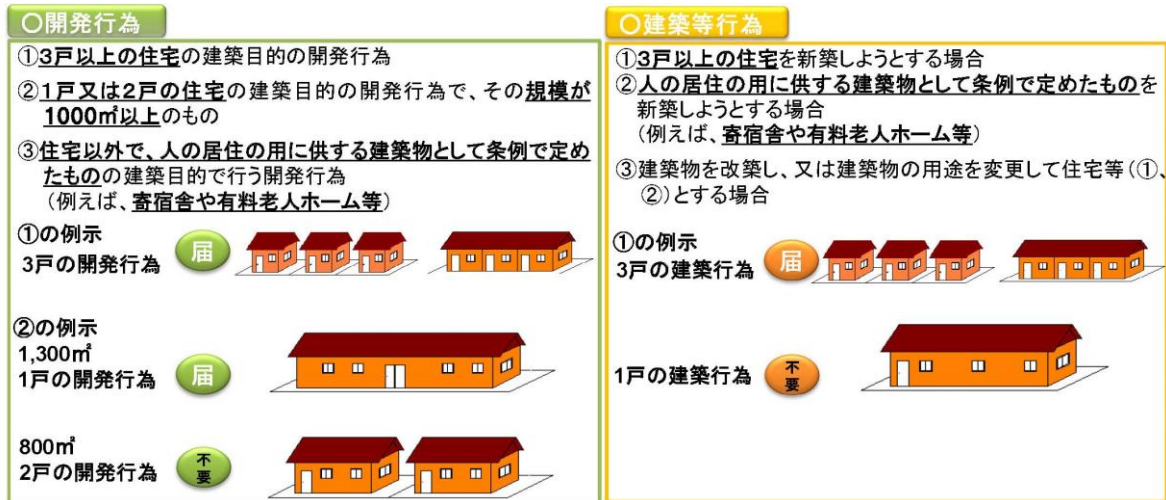


15 届出制度について

15-1 居住誘導区域外における行為の届出（都市再生特別措置法第88条）

居住誘導区域外における住宅開発の動向を把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為又は開発行為については、既存の建築確認申請や開発許可申請に加え、行為着手日の30日前までに市への届出が義務づけられます。※

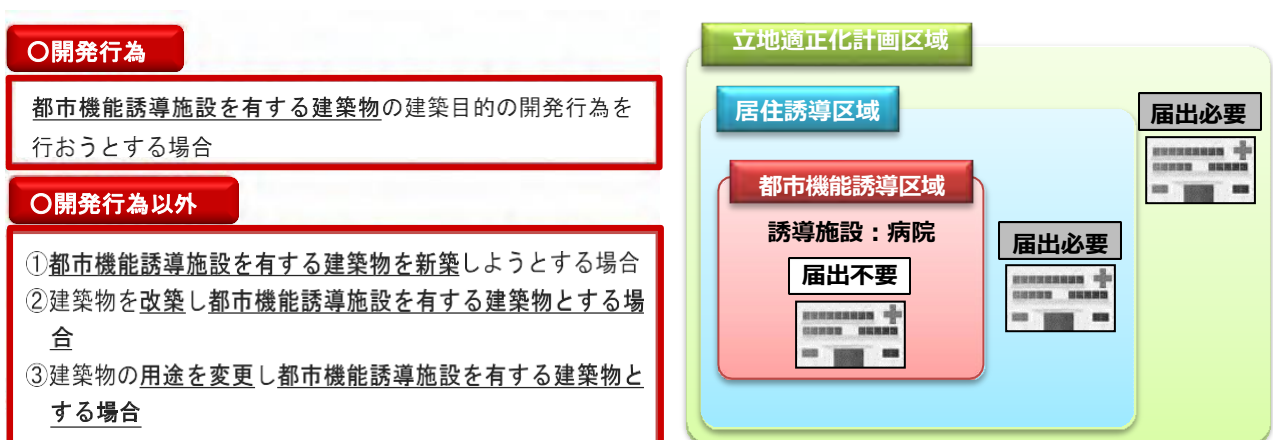
■届出の対象となる行為



15-2 都市機能誘導区域外における行為の届出（都市再生特別措置法第108条）

都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の整備の動向を把握するため、都市機能誘導施設を対象に次の行為を行おうとする場合は、既存の建築確認申請や開発許可申請に加え、行為着手日の30日前までに市への届出が義務づけられます。※

■届出の対象となる行為



※届出を行わない、或いは虚偽の届出を行った場合は、事業者等に対して罰則（30万円以下の罰金（法第130条））が適用されますが、居住誘導区域外・都市機能誘導区域外での開発行為を罰するものではありません。

Ueda location Normalization plan

Ueda City Planning Division
