

小諸市立地適正化計画

平成 29 年 3 月

〔改定
令和 8 年 3 月〕

小諸市

目次

第1章 立地適正化計画の概要と本市の将来都市像等	1
第1節 立地適正化計画制度	1
第2節 本計画の対象区域と計画期間	2
第3節 本計画の位置づけ	2
第4節 本計画の構成	3
第5節 本市の成り立ち	4
第6節 上位計画等の整理	5
第2章 本市の都市構造を取り巻く現状と課題	11
第1節 人口	11
第2節 土地利用	26
第3節 公共交通	35
第4節 生活利便施設	42
第5節 行政経営	59
第6節 中心拠点の形成	62
第7節 現状と課題のまとめ	63
第3章 本計画における基本方針	65
第1節 基本方針の設定にあたって	65
第2節 本計画における目標	66
第3節 本計画における基本的な考え方	67
第4節 多極ネットワーク型の地域形成の方向性	70
第5節 立地適正化計画制度による将来の都市骨格構造	74
第4章 都市機能及び居住の誘導	78
第1節 誘導区域設定の基本的な考え方	78
第2節 都市機能誘導区域	79
第3節 居住誘導区域	90
第4節 低未利用土地等の活用	97
第5節 官民連携によるまちづくりの推進	99
第5章 防災指針	100
第1節 防災指針の概要	100
第2節 災害リスク分析	101
第3節 取組の方針	119
第4節 具体的な取組とスケジュール	121
第6章 本計画の目標指標及び効果指標	123
第1節 本計画の目標指標	123
第2節 目標の達成により期待される効果の定量化	125
第7章 本計画の評価・見直し	126
第1節 本計画の評価・見直し	126

改定の経過

第1回改定 平成29年8月	<ul style="list-style-type: none">・第4章第1節第2項「誘導施設の設定」の一部改定・第6章第1節「本計画の目標指標」の一部改定
第2回改定 平成30年3月	<ul style="list-style-type: none">・第6章第1節「本計画の目標指標」の一部改定・第6章第2節「目標の達成により期待される効果の定量化」の追加
第3回改定 平成31年3月	<ul style="list-style-type: none">・第1章、第2章の時点修正・第3章第4節「交通ネットワークを軸とした地域形成に係る方向性」、第5節「立地適正化計画制度による将来の都市骨格構造」の追加・第4章第1節「都市機能誘導区域」の一部改定・第4章第2節「居住誘導区域」、第3節「中心拠点における低未利用土地等の活用」、第4節「官民連携によるまちづくりの推進」の追加・第6章第1節「本計画の目標指標」の一部改定
第4回改定 令和6年8月	<ul style="list-style-type: none">・第1章第6節第2項「第2項 佐久圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の更新・第5章「防災指針」の追加・第6章第2節「目標の達成により期待される効果の定量化」の一部改定
第5回改定 令和8年3月	<ul style="list-style-type: none">・第2章の時点修正と課題の整理・第3章第4節「多極ネットワーク型の地域形成の方向性」、第5節「立地適正化計画制度による将来の都市骨格構造」に「地域拠点の設定」を追加・第4章第1節に「誘導区域設定の基本的な考え方」を追加・第4章第2節に「地域拠点における都市機能誘導区域の設定方針及び具体的な範囲」を追加・第4章第3節に「地域拠点における居住誘導区域の具体的な範囲」を追加・第6章第1節に「中間評価」を追加

第1章 立地適正化計画の概要と本市の将来都市像等

第1節 立地適正化計画制度

現在、多くの地方都市では、急速な人口減少により商業、医療、交通等の生活サービスの維持が困難な状況にあります。また、社会資本や公共施設の老朽化への対応も、厳しい財政状況下で喫緊の課題となっています。こうした背景から、国は持続可能な集約型都市構造への転換を図る「立地適正化計画」の制度を創設しました。

小諸市では平成29年（2017年）3月に本計画を策定し、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向けた取組を進めてきました。特に小諸駅周辺を中心拠点においては、都市機能の集約に加え、公共空間の利活用や交通社会実験を通じ、市民や民間事業者、団体など、多様な主体によるまちづくりへの参画・活動機会が大きく拡大し、居住回帰の兆しも見え始めています。

こうした中心拠点の成果を全市的な活力へと繋げていこうとする中で、本市は現在、学校再編という大きな転換期を迎えています。本改定では、この学校再編を単なる施設の更新ではなく、「地域拠点形成の契機」と捉え、統合校を核とした生活利便機能や交通結節機能の有機的な連携を目指します。これにより、中学校区という生活圏単位で「歩いて暮らせる日常生活圏」を面的に維持し、市街地のスポンジ化を抑制する持続可能な都市構造への転換を推進します。

こうした背景を踏まえ、令和8年（2026年）3月に、拠点形成の在り方及び誘導区域・誘導施策等の見直しを行い、市民の皆さんが将来にわたり住み慣れた地域で安心して、笑顔で暮らし続けられるまちづくりを目指します。

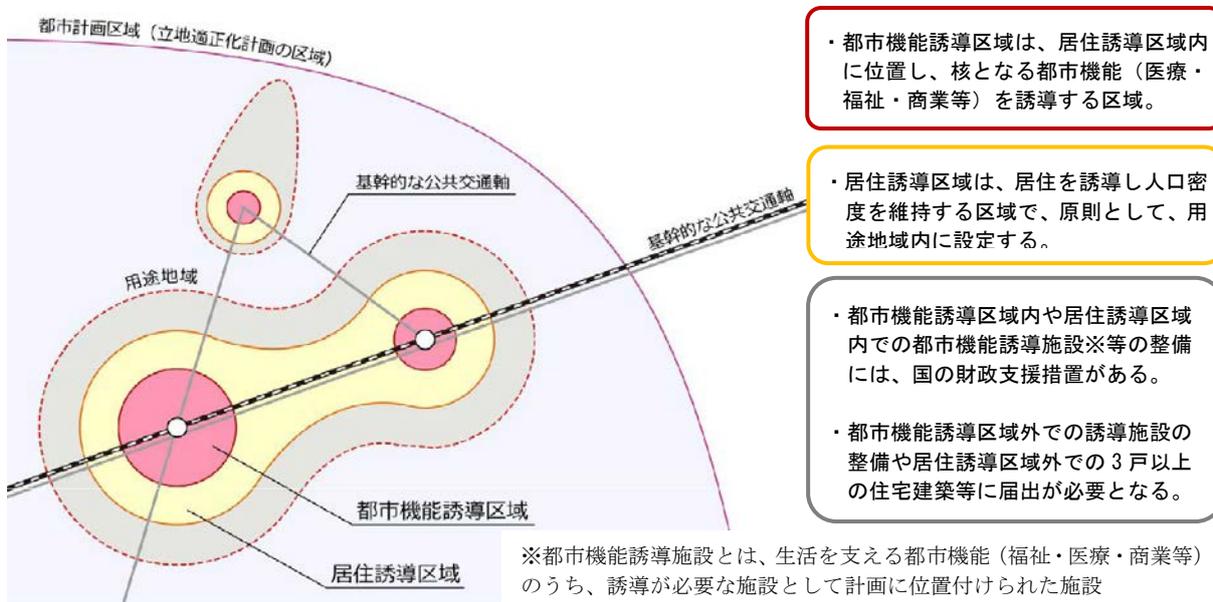


図 1-1 立地適正化計画のイメージ図（出典：立地適正化計画の手引きより作成）

第2節 本計画の対象区域と計画期間

第1項 対象区域

小諸都市計画区域の全域 7,899ha

第2項 計画期間

平成28年度（2016年度）から令和17年度（2035年度）の20年間

第3節 本計画の位置づけ

小諸市立地適正化計画は「小諸市都市計画マスタープラン」の一部として位置付けられ、長野県の「佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「小諸市総合計画」を上位計画とし、関連する各種計画との調和が保たれる必要があります。

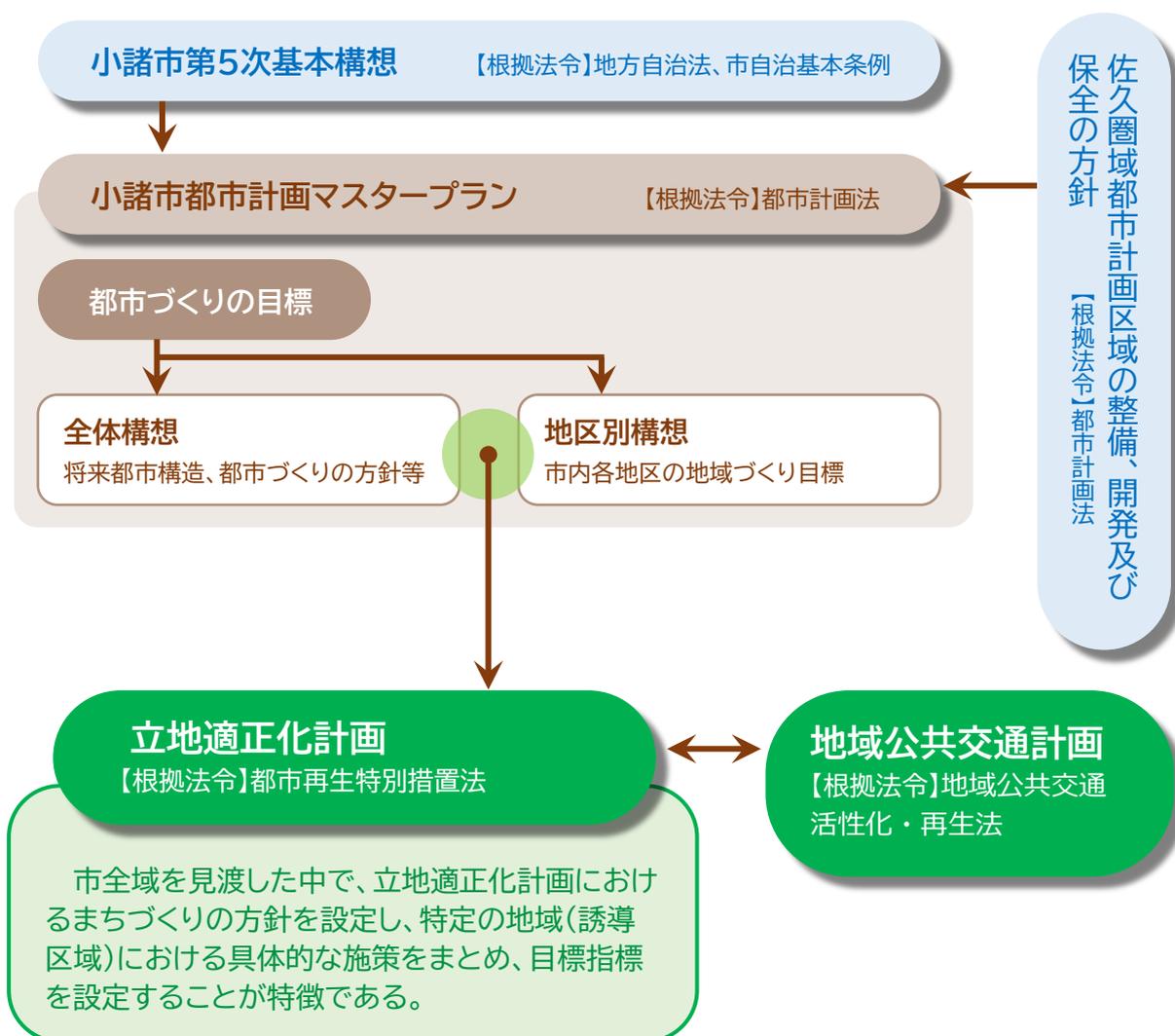


図 1-2 立地適正化計画の体系図

第4節 本計画の構成

本計画の構成は、「第13版都市計画運用指針（令和7年3月31日一部改正）」（国土交通省）及び「立地適正化計画の手引き【基本編】（令和7年4月版）」「立地適正化計画の手引き【資料編】（令和6年4月版）」（国土交通省都市局都市計画課）に準じるものです。

1 立地適正化計画の概要と本市の将来都市像等

2 本市の都市構造を取り巻く現状と課題

人口の現状と将来見通し、土地利用状況、公共交通網の現状、生活利便施設の立地、上位計画・関連計画・関連事業等の整理

3 本計画における基本方針

- 1) 基本方針の設定にあたって
- 2) 本計画における目標
- 3) 本計画における基本的な考え方
- 4) 多極ネットワーク型の地域形成の方向性
- 5) 立地適正化計画制度による将来の都市骨格構造

4 都市機能及び居住の誘導

- 1) 誘導区域設定の基本的な考え方
- 2) 都市機能誘導区域
- 3) 居住誘導区域
- 4) 低未利用土地等の活用
- 5) 官民連携によるまちづくりの推進

5 防災指針

- 1) 防災指針の概要
- 2) 災害リスク分析
- 3) 取組の方針
- 4) 具体的な取組とスケジュール

6 本計画の目標指標及び効果指標

- 1) 本計画の目標指標
- 2) 目標の達成により期待される効果の定量化

7 本計画の評価・見直し

図 1-3 小諸市立地適正化計画の構成概要

第5節 本市の成り立ち

本市は昭和29年（1954年）に北佐久郡小諸町、北大井村、大里村、川辺村、三岡村、南大井村の1町5村が合併したことにより、市制を施行しました。その後、昭和32年（1957年）には北大井地区の一部（乗瀬地区）が、昭和34年（1959年）には西小諸地区が編入されました。その後、合併や大きな編入がなく、現在に至っています。

本市は、旧町村単位により、行政地区が10地区に分かれており、更に細かな行政区では68区に分かれています。

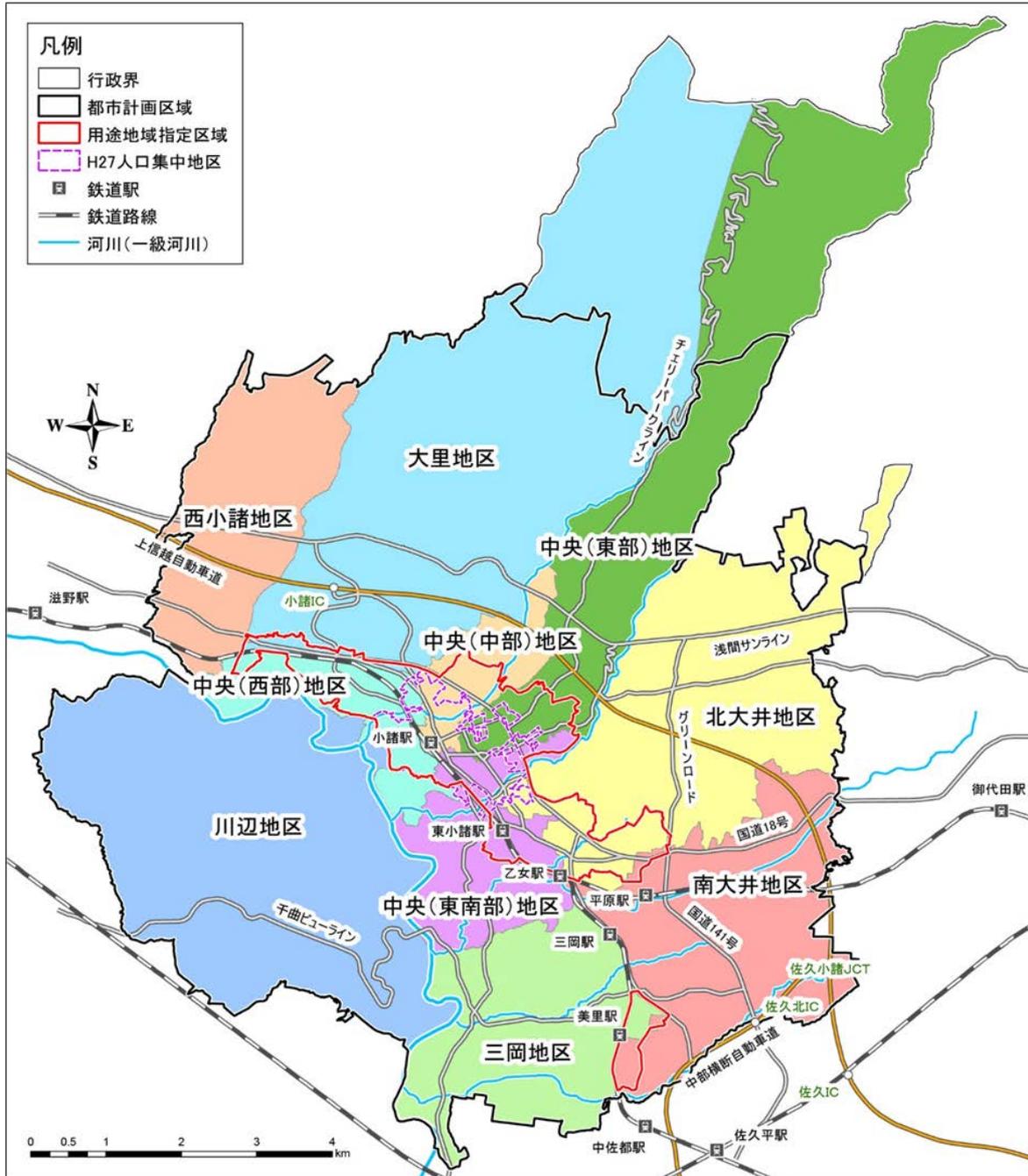


図 1-4 行政地区割の状況

出典：小諸市「小諸市都市計画マスタープラン（平成28年6月）」

第6節 上位計画の整理

第1項 小諸市総合計画第5次基本構想、小諸市都市計画マスタープラン

小諸市総合計画第5次基本構想及び小諸市都市計画マスタープランは、同一の将来都市像、土地利用の方針、まちづくりの柱（政策分野別のまちづくり方針）に基づく計画とするため、同時策定が行われました。

表 1-1 小諸市総合計画第5次基本構想、小諸市都市計画マスタープランの概要

1 計画期間	小諸市総合計画第5次基本構想	平成28年度から令和9年度まで (2016年度から2027年度まで)
	小諸市都市計画マスタープラン	平成28年度から令和17年度まで (2016年度から2035年度まで)
2 将来像	住みたい 行きたい 帰ってきたい まち 小諸 ～自然と文化と人々が織りなすハーモニーで みんなにやさしい 活気あふれる 高原の城下町に～	
3 将来目標 (小諸市総合計画のみ)	<ul style="list-style-type: none"> ○将来目標1 令和9年度(2027年度)に人口38,279人かつ年少人口4,478人 ○将来目標2 令和9年度(2027年度)に小諸市に住み続けたい市民の割合75% ○将来目標3 令和9年度(2027年度)に交流人口544万人 	
4 土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ■自然・地理的特性、歴史的文化遺産、景観を継承・活用した土地利用 小諸を代表する森林、農地、千曲川、歴史的文化遺産及び良好な景観などを継承し、小諸の風情を活かした土地利用を図ります。 ■秩序ある市街地の計画的な形成 現行の土地利用をベースに、秩序ある、魅力にあふれた市街地の形成を目指します。 ■コンパクトシティの形成を目指す市街地 少子高齢化、人口減少等が急速に進む中であって、将来も持続可能な都市として存続していくために、都市機能の集約化を促進し、コンパクトシティの形成を目指した土地利用を図ります。 ■都市・生活を支える拠点の形成 都市の発展や活性化、住民生活の向上のため、地域の自然的・社会的条件や特性、広域・地域の交通体系などを踏まえて、土地利用や施設の計画的な誘導を図ります。 	

<p>4 土地利用の方針</p>	<p><小諸市の都市づくりにおけるゾーニング></p> <ul style="list-style-type: none"> ●市街地ゾーン 用途地域でもある市の中心部については、歴史的・文化的資源を活かしつつ、商業、工業、居住、公共・公益サービスなど、指定された各用途に基づき都市機能の向上・集積を図ります。 ●都市型居住ゾーン 主要幹線道路が整備され、交通アクセスに恵まれた地域であることから、その利便性を活かしつつ、商業活動の変化に応じた都市型の良好な居住環境の向上を図ります。 ●田園居住ゾーン 良好な眺望や景観を形成する田園環境に配慮しつつ、市街地に隣接した地域の利便性を活かした居住環境の向上を目指します。 ●田園集落ゾーン 優良農地を周辺に抱え、郊外部における中心集落を形成してきた地域であり、自然に恵まれた田園環境と共存する良好な居住環境の形成を図ります。 ●公園・緑地と居住ゾーン 千曲川と並行して配置された総合公園が連続する緑豊かな地域であり、景観に配慮した自然環境の保全と良好な居住環境の形成を図ります。 ●自然と産業協調ゾーン 豊かな自然環境や景観との調和を維持しながら、新たな産業の立地・創出による活性化の促進を図るとともに、良好な居住環境の保全を図ります。 ●自然環境・景観ゾーン 浅間山麓の高原の環境を活かした農業や観光の振興を図るとともに、豊かな自然環境と良好な居住環境の調和を図り、優れた眺望景観を形成する田園風景を保全します。 <p><小諸市の都市づくりにおける拠点の展開方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ●高地トレーニングの拠点 湯の丸高峰併用林道、小諸市総合運動場(天池グラウンド)など高原の特性を活用したスポーツ振興や市民の健康増進を図る拠点として位置づけました。 ●賑わいと都市機能の拠点 低炭素まちづくり計画の推進として、コンパクトシティの形成を図るとともに、市庁舎やこもろプラザ、小諸厚生総合病院(現 浅間南麓こもろ医療センター)が併設される市役所敷地周辺を、様々な都市機能が集積した賑わいのある拠点として位置づけました。 ●産業・工業活動の拠点 移住希望者をはじめとした新たな雇用創出につながる企業誘致を推進するため、小諸及び佐久北インターチェンジに近接しており、首都圏からの交通アクセスの利便性が良いという立地を活かし、和田工業団地、上の平工業団地(加増)、インター小諸工業団地周辺を拠点として位置づけました。 ●公園・緑地の拠点 都市基幹公園として、総合公園である小諸公園(懐古園)、乙女湖公園、飯綱山公園、南城公園をそれぞれ、公園の持つ機能に応じた「歴史・文化資源、観光、レクリエーション、文化活動、コミュニティ・スポーツ」の拠点として位置づけました。 ●自然・農業・観光振興の拠点 周辺部の中でも、観光交流や農業体験の代表的施設といえる「みはらし交流館」、「マンズワイン小諸ワイナリー」、「あぐりの湯こもろ」、「長野県農業大学校」周辺を、自然・農業体験交流や観光振興を促進するための拠点として位置づけました。 														
<p>5 まちづくりの柱</p>	<p>まちづくり分野別方針</p>	<table border="1"> <tr> <td>「子育て・教育」</td> <td>心豊かで自立できる人が育つまち</td> </tr> <tr> <td>「環境」</td> <td>自然環境を守り、循環型社会の進んだまち</td> </tr> <tr> <td>「健康・福祉」</td> <td>一人ひとりが健康に心がけ、みんなで支え合うまち</td> </tr> <tr> <td>「産業・交流」</td> <td>地域の宝、地域の資源を有効活用し、活気ある豊かなまち</td> </tr> <tr> <td>「生活基盤整備」</td> <td>安心して快適に暮らせるまち</td> </tr> <tr> <td>「協働」</td> <td>すべての主体が参加し、協働するまちづくり</td> </tr> </table>	「子育て・教育」	心豊かで自立できる人が育つまち	「環境」	自然環境を守り、循環型社会の進んだまち	「健康・福祉」	一人ひとりが健康に心がけ、みんなで支え合うまち	「産業・交流」	地域の宝、地域の資源を有効活用し、活気ある豊かなまち	「生活基盤整備」	安心して快適に暮らせるまち	「協働」	すべての主体が参加し、協働するまちづくり	
「子育て・教育」	心豊かで自立できる人が育つまち														
「環境」	自然環境を守り、循環型社会の進んだまち														
「健康・福祉」	一人ひとりが健康に心がけ、みんなで支え合うまち														
「産業・交流」	地域の宝、地域の資源を有効活用し、活気ある豊かなまち														
「生活基盤整備」	安心して快適に暮らせるまち														
「協働」	すべての主体が参加し、協働するまちづくり														

第2項 佐久圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「佐久圏域（小海・佐久穂・小諸・軽井沢・佐久都市計画）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、小海都市計画区域、佐久穂都市計画区域、小諸都市計画区域、軽井沢都市計画区域、佐久都市計画区域を中心に構成される佐久圏域を対象として、長野県が広域的見地から、関係市町や住民の意向を反映しながら、各圏域における歴史や文化、地域特性といった個性を生かし各地域の役割や連携が図られるよう都市計画の目標とその実現に向けた基本的な方針が示されています。

表 1－2 佐久圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要

1 策定主体	長野県	
2 都市計画区域の範囲	小海都市計画区域（対象範囲：小海町の一部） 佐久穂都市計画区域（対象範囲：佐久穂町の一部） <u>小諸都市計画区域（対象の範囲：小諸市の一部）</u> 軽井沢都市計画区域（対象の範囲：軽井沢町の一部） 佐久都市計画区域（対象の範囲：佐久市の一部及び御代田町の一部）	
3 目標年次	都市計画の基本的な方向	令和 22 年（2040 年）
	都市施設などの整備目標	令和 12 年（2030 年） （中間年：令和 7 年（2025 年））
4 都市づくりの基本理念	壮大で豊かな自然に育まれた「交流・文化・快適」高原都市づくり ～美しい自然とまちなみ、みんなでつくる佐久ものがたり～	
5 都市づくりの目標	① 首都圏との良好なアクセスを活かしながら自律できるコンパクトな都市づくり ② 工業地の機能の維持、形成 ③ 全国有数の別荘地環境の保全と圏域全体の観光周遊の促進 ④ 佐久平に広がる田園や高原野菜畑の保全と豊かな自然環境の保全 ⑤ 災害に強いしなやかな圏域の形成 ⑥ 中部横断自動車道の延伸と生活・産業・観光を支える交通体系の強化	

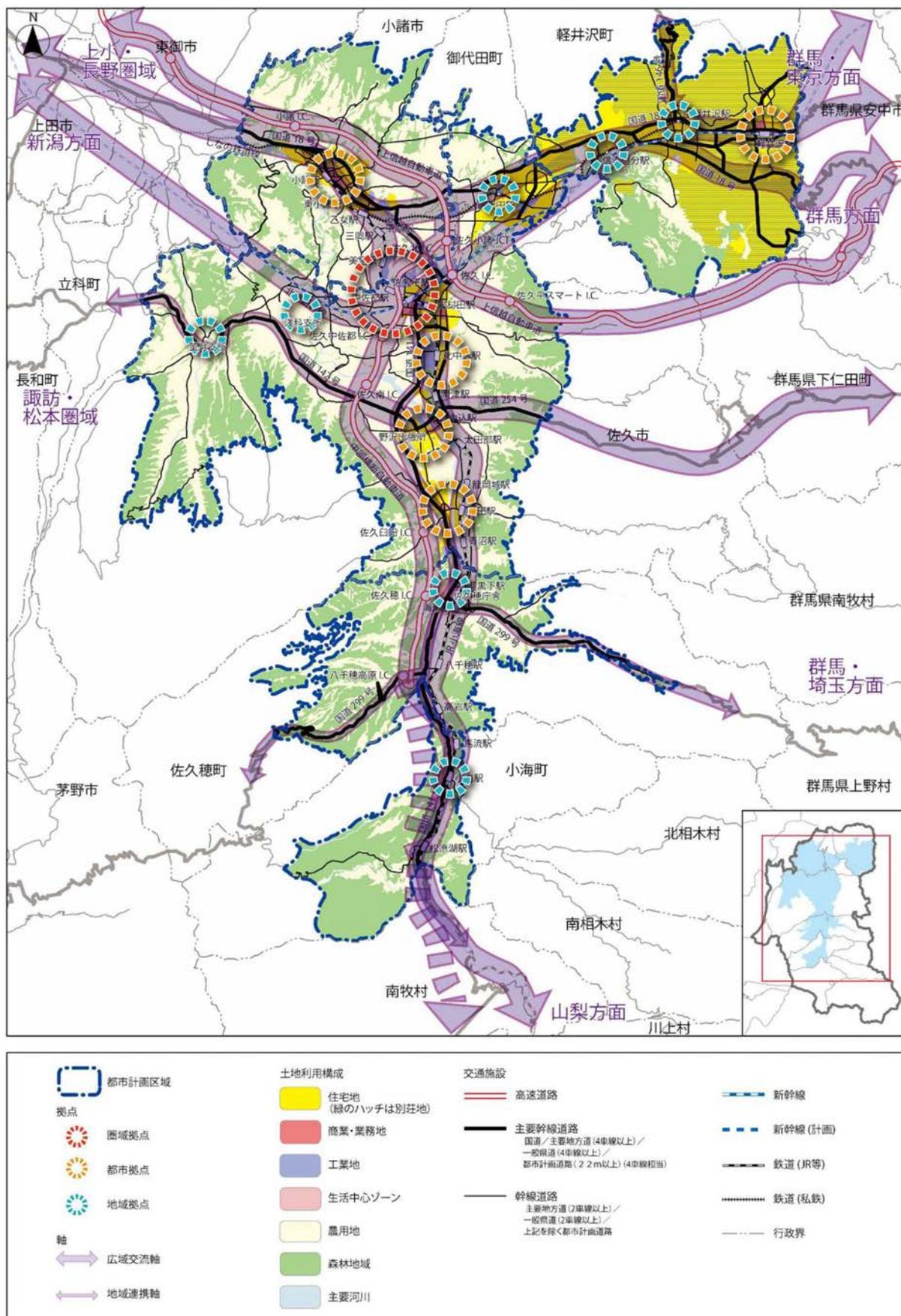


図 1-6 圏域構造図

出典：長野県「佐久圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

第3項 上位計画に基づく将来都市像とまちづくりの方針

本計画における将来都市像及びまちづくりの方針は、小諸市総合計画第5次基本構想及び小諸市都市計画マスタープランに基づくこととします。

●本計画における将来都市像

住みたい 行きたい 帰ってきたい まち 小諸

～ 自然と文化と人々が織りなすハーモニーで
みんなにやさしい 活気あふれる 高原の城下町に ～

●本計画におけるまちづくりの方針

①「子育て・教育」関連分野

心豊かで自立できる人が育つまち

②「環 境」関連分野

自然環境を守り、循環型社会の進んだまち

③「健康・福祉」関連分野

一人ひとりが健康に心がけ、みんなで支え合うまち

④「産 業・交 流」関連分野

地域の宝、地域の資源を有効活用し、活気ある豊かなまち

⑤「生活基盤整備」関連分野

安心して快適に暮らせるまち

⑥「協 働」関連分野

すべての主体が参加し、協働するまちづくり

図 1-7 本計画における将来都市像・まちづくりの方針

第2章 本市の都市構造を取り巻く現状と課題

第1節 人口

第1項 上位・関連計画の整理

表 2-1 人口に係る上位計画・関連計画

上位計画・関連計画	関連事項
小諸市総合計画 第5次基本構想	● 少子高齢化、人口減少等が急速に進む中で、持続可能な都市として存続していくためのコンパクトシティ形成
第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略	● 移住・定住促進やまちづくりの担い手育成 ● 家庭や地域の協働による次世代を担うこども・若者の健全育成 ● 高齢者が安心して生き生きと暮らせる地域づくり

第2項 人口の推移と将来見通し

1) 人口の推移

本市の人口は平成12年(2000年)をピークに減少をはじめ、高齢化も進行しています。国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)による「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」では、本計画の目標年度である令和17年(2035年)には人口が34,995人まで減少し、市制が施行された昭和29年(1954年)の人口の37,020人を下回るとともに、75歳以上の人口が8,911人とピークを迎えるものと推計されます。

計画策定時、令和17年(2035年)の人口は、現在の推計よりも少ない34,396人となる見込みであり、人口減少が抑制されていると考えられます。一方、同様に計画策定時の推計と比較すると、令和17年(2035年)における生産年齢人口の推計値は減少、高齢化率は高まっております。市内の高齢化は加速していると考えられます。

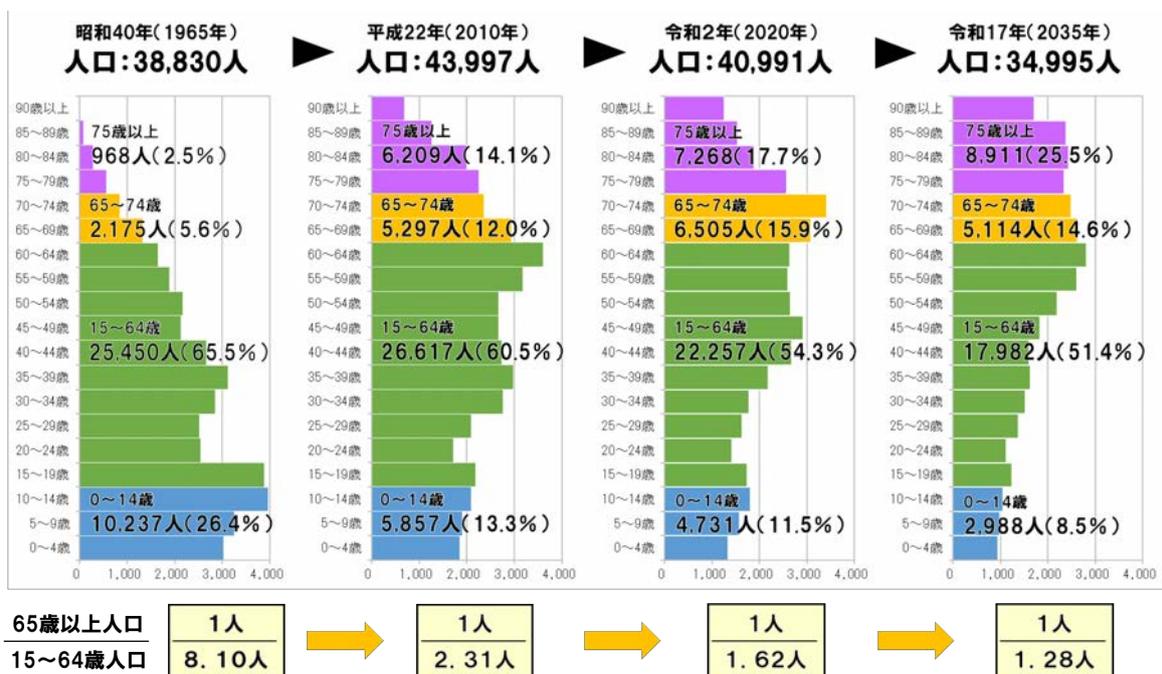


図 2-1 5歳階級別人口の推移と推計

出典：【昭和40年・平成22年・令和2年】長野県「長野県の統計情報(国勢調査)」

【令和17年】国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)」

※昭和40年・平成22年・令和2年の総人口は年齢不詳を含む

2) 人口の社会動態※1

平成25年（2013年）から10年間の転出入者数及び社会動態をまとめました。社会動態については、平成7年（1995年）から令和2年（2020年）までの5歳階級別の推移を示しました。

- 令和元年（2019年）より転入超過が続いており、令和4年（2022年）は約200人、令和5年（2023年）は約300人と、近年は特に転入が増加しています。（図2-2）
- 年齢階級別では、「15歳～19歳→20歳～24歳」の転出が多く、進学・就職に伴う転出と考えられます。転入は、「20歳～24歳→25～29歳」が多くなっています。（図2-3）
- 「20歳～24歳→25～29歳」の転入超過人数が減少し、「2005年→2010年」は転出超過になっていましたが、平成22年（2010年）以降は転入超過に転じており、転入者の多くが39歳以下の若い世代となっています。（図2-3）

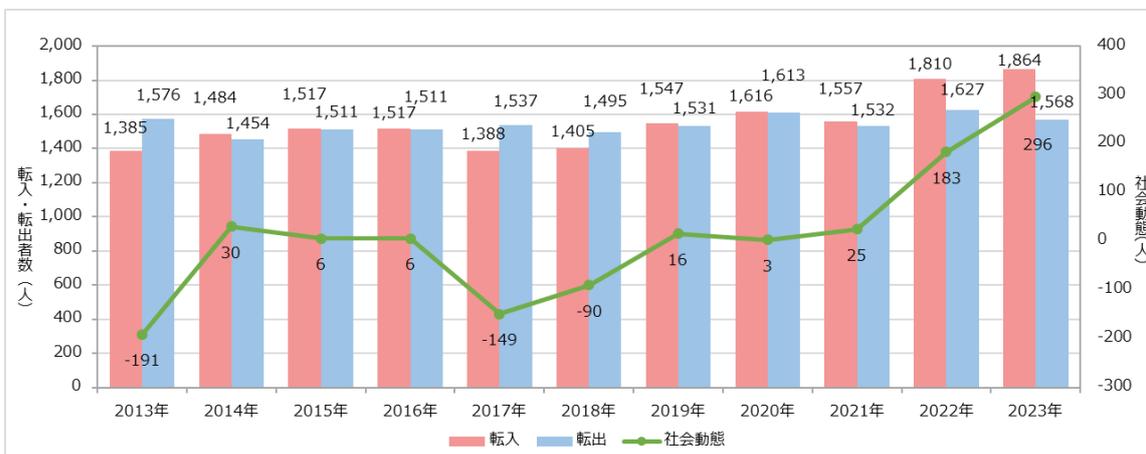


図 2-2 社会動態の推移

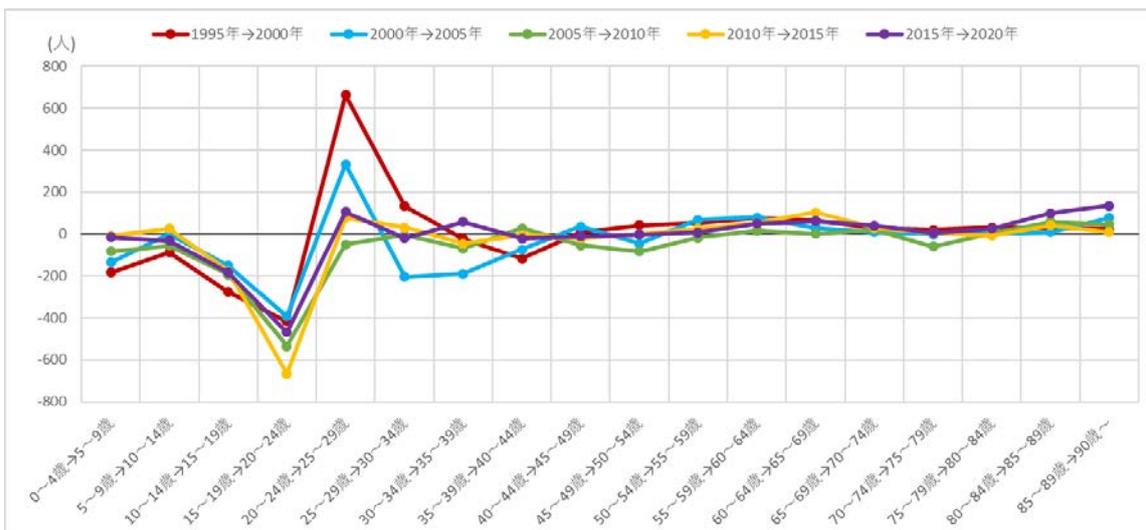


図 2-3 5歳階級別社会動態の推移

出典：RESAS

データ：総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づきデジタル田園都市国家構想実現会議事務局作成

※1：一定期間における住民の転入数と転出数の差

3) 各地区の人口分布及び高齢化率

(1) 現在の人口密度（令和2年）

令和2年国勢調査に関する地域メッシュ統計（2分の1地域メッシュ別）をもとに作成した10分の1細分区画別の「人口密度※2（令和2年）」をまとめました。

- 用途地域内には、30人/ha以上のエリアが多く、特に鉄道駅周辺に人口の集積が見られます。市中心部である小諸駅周辺は、人口が集積している一方で、総人口の減少に伴い人口密度も低下傾向にあります。（図2-4、図2-5）
- 用途地域外には、各地区に歴史的・社会的背景を踏まえた人口密度の高いエリアが分布しています。特に南大井地区の主要な道路沿いに、人口が集積していることが分かります。（図2-4）
- 現在の人口密度（令和2年）の分布は、計画策定時と同様の傾向にあります。

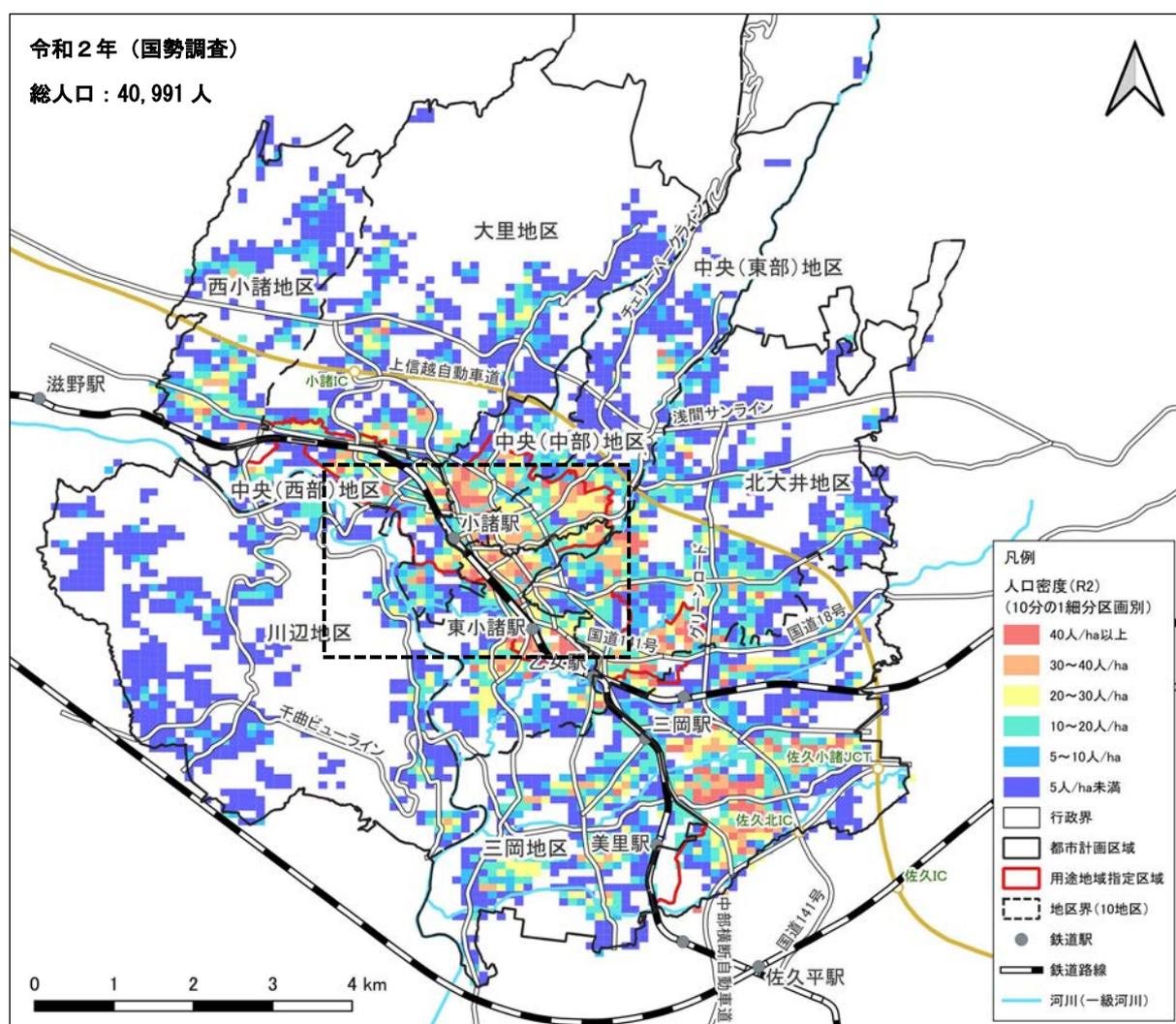


図 2-4 現在の人口密度（令和2年）

※2：10分の1細分区画の面積は1ha（10,000㎡）、そのため「10分の1細分区画の人口＝人口密度（1ha当たりに居住する人口）」となります。

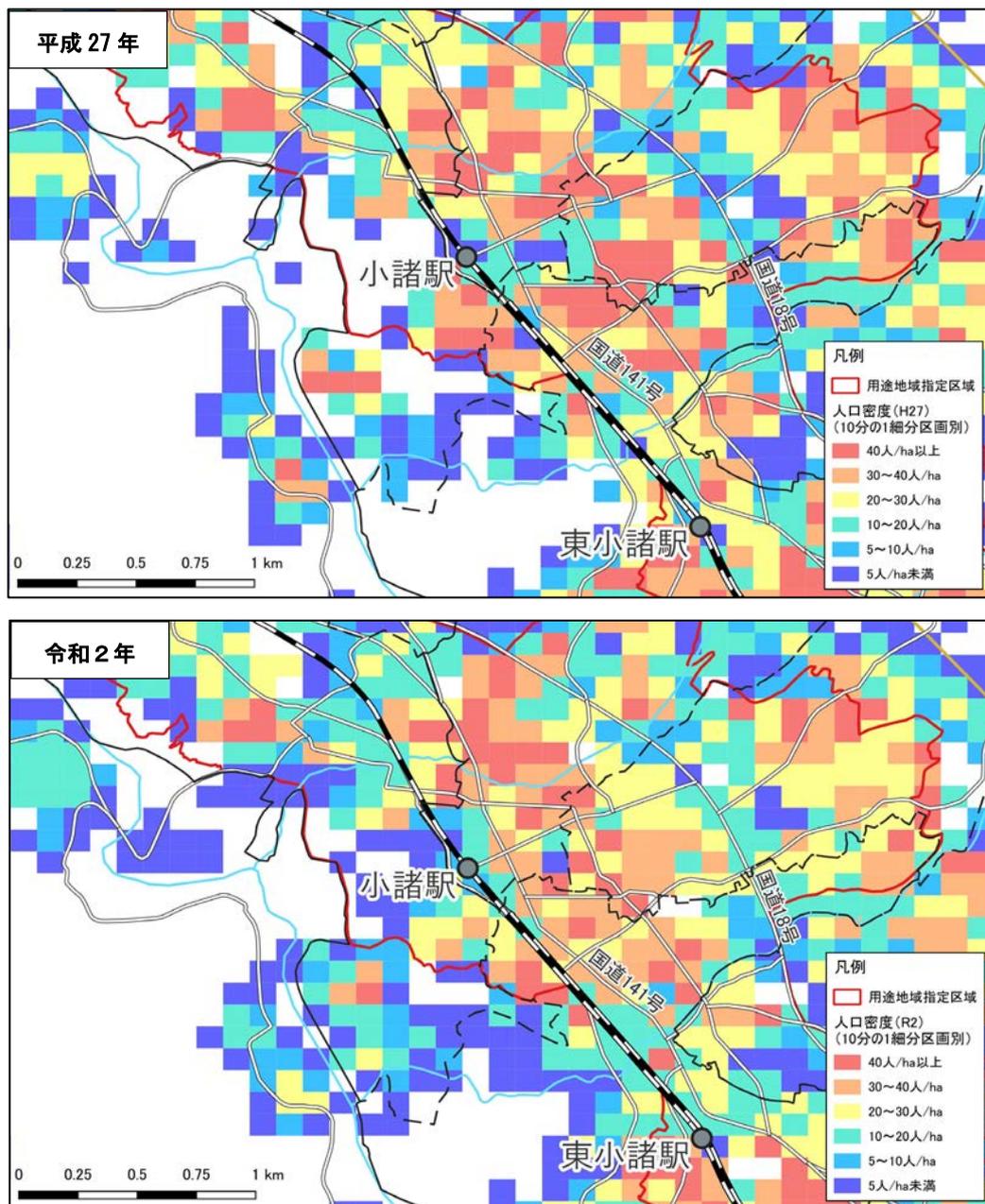


図 2-5 小諸駅周辺における人口密度の比較 (平成 27 年・令和 2 年)

(2) 現在の高齢化率（令和2年）

令和2年国勢調査に関する地域メッシュ統計（2分の1地域メッシュ別）をもとに作成した10分の1細分区画別の人口から算定した「高齢化率（令和2年）」をまとめました。

- 用途地域内では、人口密度の高い小諸駅周辺において、高齢化率が高い傾向が見られます。平成27年（2015年）から令和2年（2020年）にかけて、高齢化率が市全体の平均（33.6%）より高いエリアが増加しており、特に大手・相生町・両神・市町・新町などで高齢化率が高くなっています。一方で、八幡町・東雲などでは高齢化率の低下が見られます。（図2-6、図2-7）
- 用途地域外においても、市全体の高齢化率の平均より高いエリアが分布していますが、南大井地区や三岡地区においては高齢化率が比較的低い傾向にあります。（図2-6）

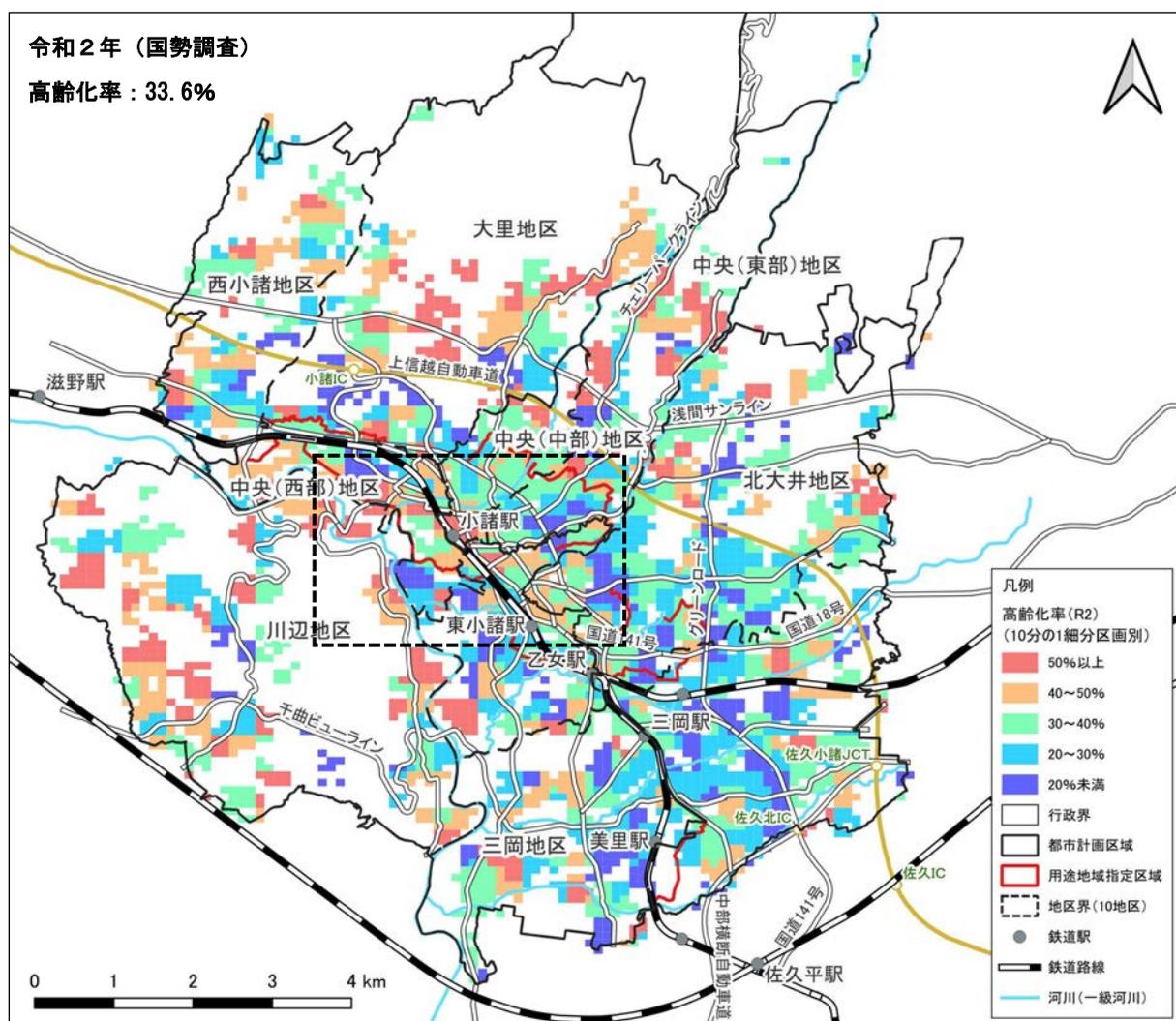


図 2-6 現在の高齢化率（令和2年）

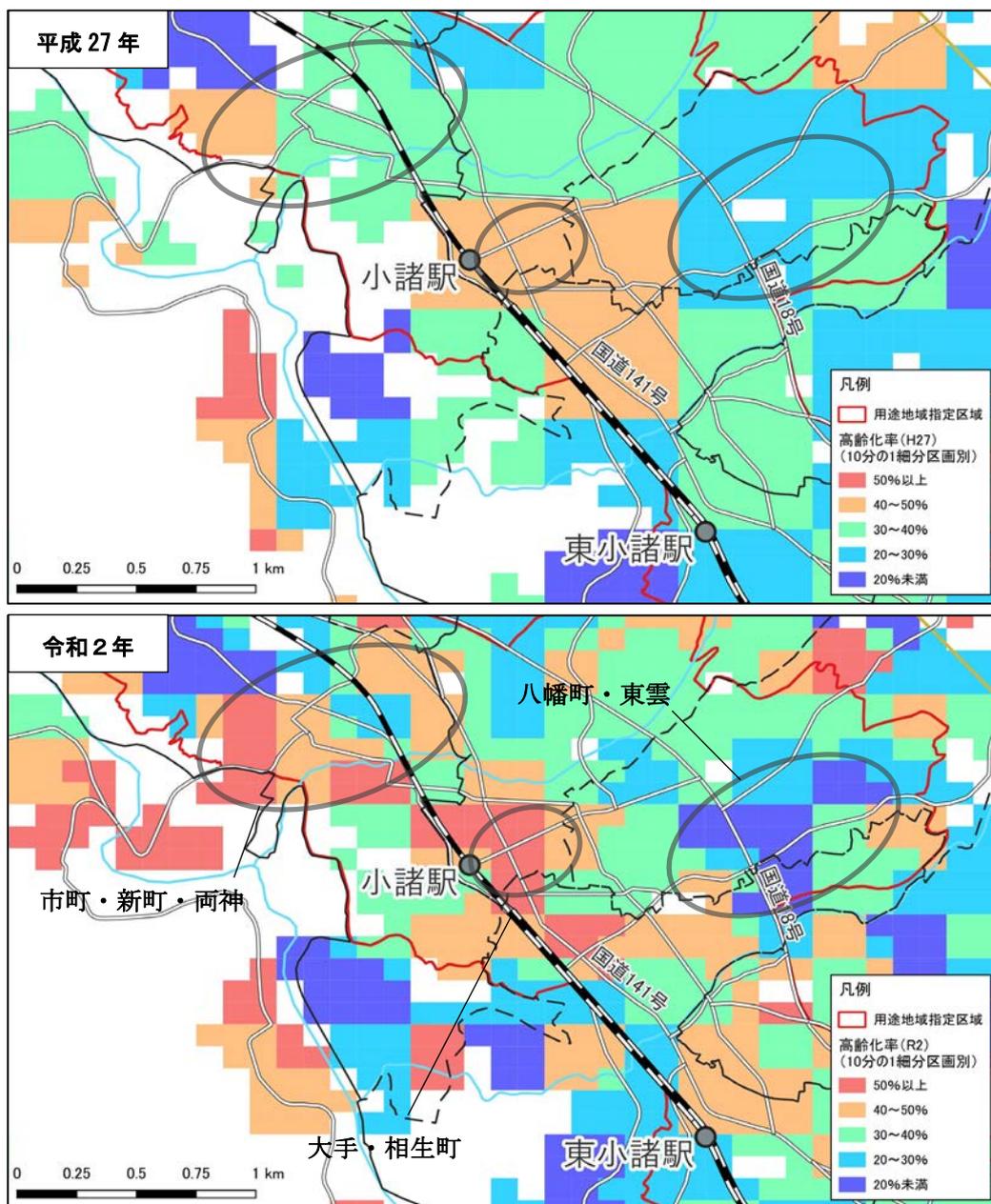


図 2-7 小諸駅周辺における高齢化率の比較 (平成27年・令和2年)

(3) 現在の75歳以上人口密度（令和2年）

高齢者の人口密度を確認するため、後期高齢者医療制度の対象となる75歳以上の人口密度について、令和2年国勢調査に関する地域メッシュ統計（2分の1地域メッシュ別）をもとに作成した10分の1細分区画別の「75歳以上人口密度（令和2年）」をまとめました。

- 用途地域内では、計画策定時と同様に小諸駅周辺に5人/ha以上のエリアが集積しています。また、両神では20人/ha以上となっており、特に75歳以上の人口が多いことが分かります。（図2-8、図2-9）
- 用途地域外では、大里地区・南大井地区の一部に15人/ha以上のエリアの集積が見られ、特に75歳以上の人口が多いことが分かります。（図2-8）

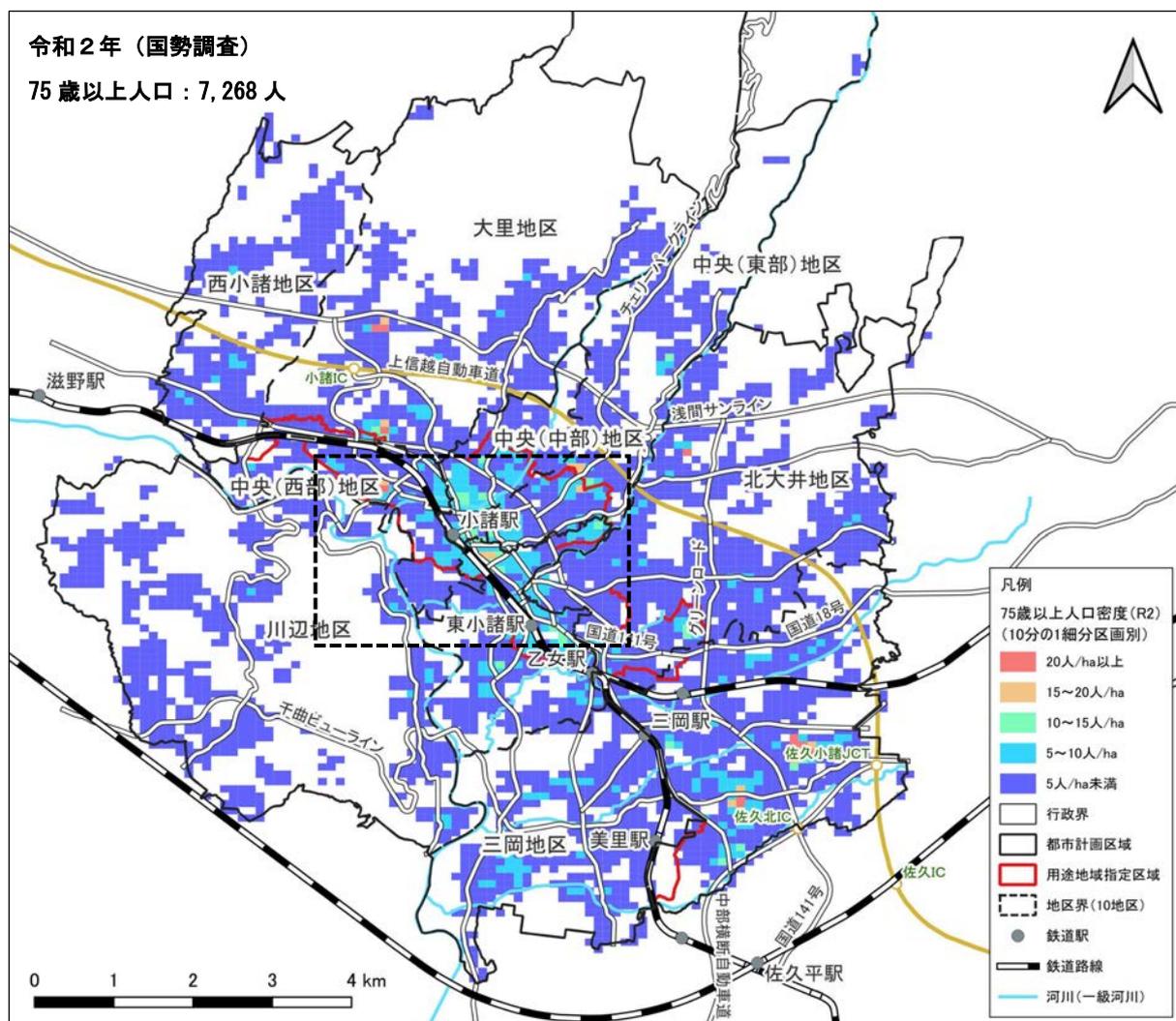


図 2-8 現在の75歳以上人口密度（令和2年）

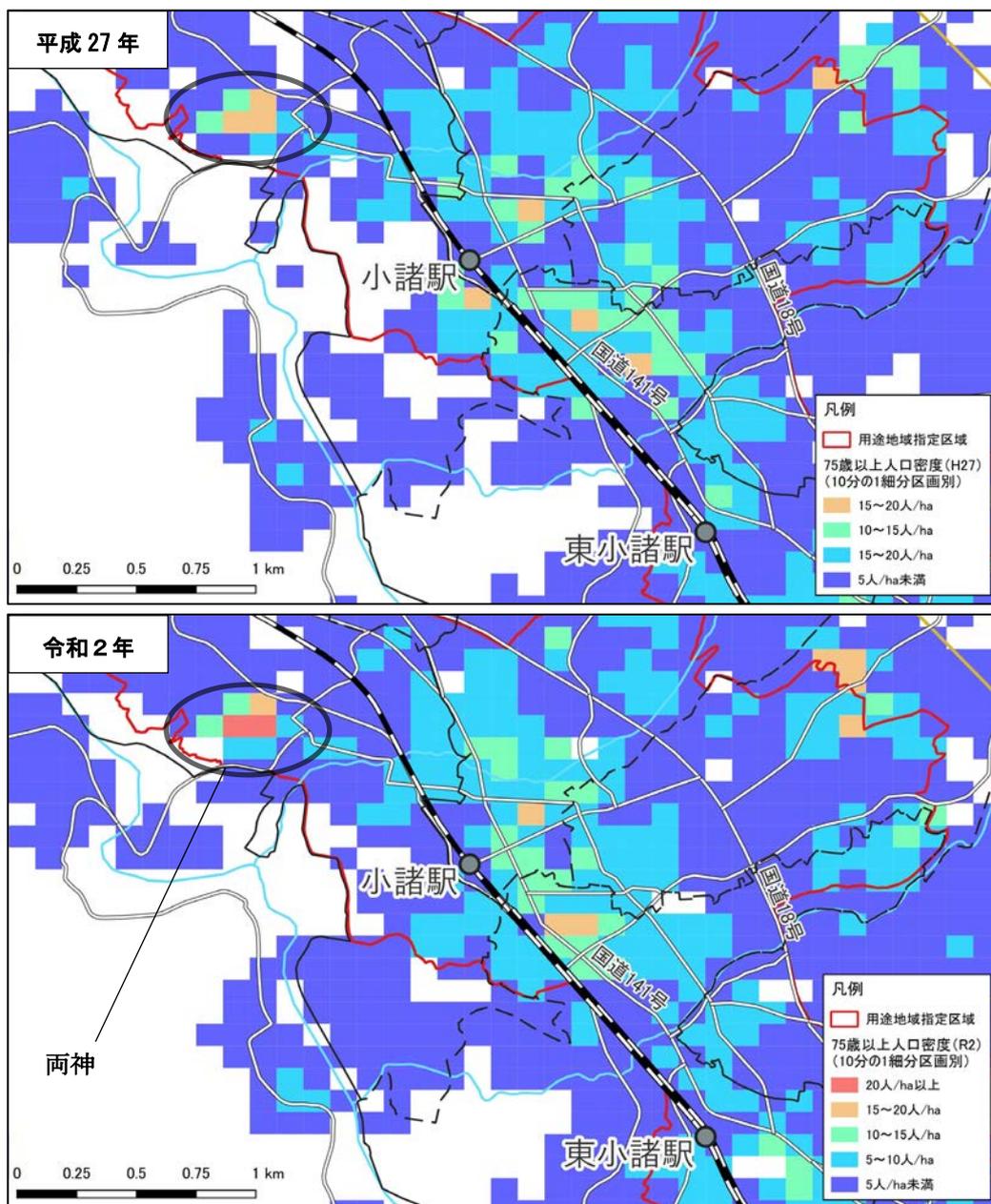


図 2-9 小諸駅周辺における75歳以上人口密度の比較(平成27年・令和2年)

4) 将来人口の推計

将来人口については、現状のまま推移した場合の予測として、地区別・細分区画別に令和17年（2035年）までの人口の動きを把握します。

推計方法については、令和2年国勢調査の結果を反映した「人口動向分析・将来人口推計のための基礎データ及びワークシート（令和6年6月版）」※3に基づき、地区別の将来人口を推計しています。

また、人口に関してより細かい単位で分析を行うため、土地利用細分メッシュデータ※4を用いて10分の1細分区画※5別の将来人口を作成し、分析を行います。

表 2-2 将来人口の推計方法の概要

推計単位／推計方法		7地区／コーホート要因法
仮定値の設定	基準人口	総務省統計局 「令和2年国勢調査」(小地域集計)
	将来の生残率	社人研 「将来の生残率(市区町村編)」
	将来の純移動率	社人研による純移動率の基本仮定に基づき、地区別に直近期間の純移動率を算出し、将来の純移動率を算定
	将来の子ども女性比	社人研 「将来の子ども女性比(市区町村編)」
	将来の0-4歳性比	社人研 「将来の0-5歳性比(市区町村編)」

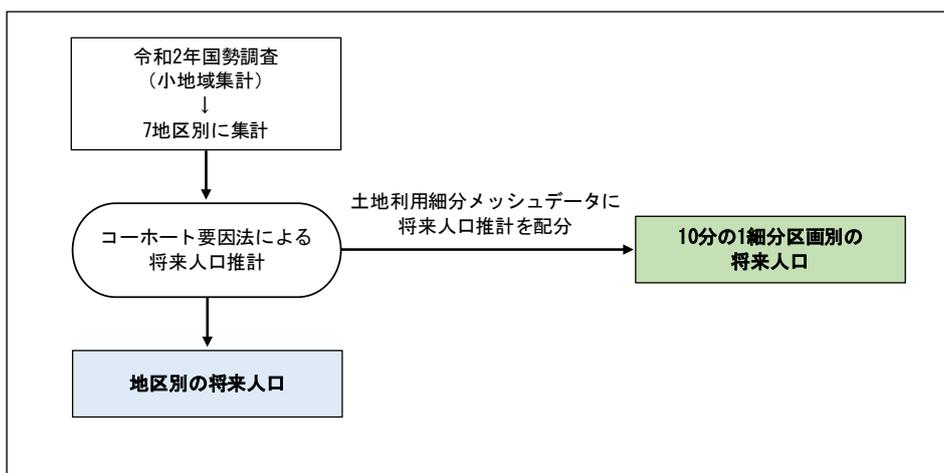


図 2-10 地区別・メッシュ別の将来人口推計方法（現状のまま推移した場合）

※3：「人口動向分析・将来人口推計のための基礎データ及びワークシート（令和6年6月版）」とは、内閣府地方創生推進室が地方自治体に対して提供するワークシートで、「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」の最終的な推計結果と整合した、コーホート要因法による将来人口推計を行うことが可能です。

※4：土地利用細分メッシュデータとは、国土交通省が整備・公開している「国土数値情報」の一種で、全国の土地利用状況を100mメッシュ単位で分類したGISデータです。データ分類における「建物用地」に対して人口データを配分します。

※5：10分1細分区画とは、基準地域メッシュ（1辺が1km）を縦横に10等分したものです。1辺の長さは100mとなっています。

5) 各地区の人口分布と高齢化率の見通し

(1) 地区別人口の見通し（現状のまま推移した場合）

令和2年（2020年）国勢調査（小地域集計）をもとに推計した7地区別の将来人口（社人研（令和5年（2023年）推計）準拠）をまとめました。

- 人口については、令和17年（2035年）には34,995人と平成22年（2010年）より20.5%、令和2年（2020年）より14.6%ほど減少する見込みとなっています。地区別に見ると、中央、大里、川辺の減少率が平均値よりも高く、三岡、西小諸の減少率は概ね平均値、北大井、南大井の減少率は平均値よりも低くなっています。
- 年少人口については、令和17年（2035年）には2,988人と平成22年（2010年）より49%、令和2年（2020年）より36.8%ほど減少する見込みとなっています。北大井、三岡、南大井に比べ、中央、大里、川辺、西小諸の減少率はやや高めです。
- 高齢化率をみると、令和17年（2035年）には、市全体で40.1%と平成22年（2010年）より13.9%、令和2年（2020年）より6.3%高くなります。中央、大里、川辺、西小諸が平均値よりも高く、三岡は概ね平均値、北大井、南大井は平均値より低くなっています。

表 2-3 地区別将来人口・構成比（現状のまま推移した場合）

地区	単位	平成22年(2010年)				令和2年(2020年)				令和17年(2035年)			
		総人口	年齢3区分別			総人口	年齢3区分別			総人口	年齢3区分別		
			年少 (0~14歳)	生産年齢 (15~64歳)	老年 (65歳以上)		年少 (0~14歳)	生産年齢 (15~64歳)	老年 (65歳以上)		年少 (0~14歳)	生産年齢 (15~64歳)	老年 (65歳以上)
総数	人	43,997	5,860	26,628	11,509	40,991	4,731	22,404	13,856	34,995	2,988	17,982	14,025
	%	—	13.3	60.5	26.2	—	11.5	54.7	33.8	—	8.5	51.4	40.1
中央	人	16,973	2,207	9,886	4,880	15,079	1,624	8,100	5,355	12,661	1,085	6,325	5,251
	%	—	13.0	58.2	28.8	—	10.8	53.7	35.5	—	8.6	50.0	41.4
北大井	人	8,083	1,124	5,117	1,842	7,755	1,016	4,394	2,345	6,828	578	3,615	2,635
	%	—	13.9	63.3	22.8	—	13.1	56.7	30.2	—	8.5	52.9	38.6
大里	人	3,135	332	1,762	1,041	2,815	282	1,376	1,157	2,210	159	1,024	1,027
	%	—	10.6	56.2	33.2	—	10.0	48.9	41.1	—	7.2	46.3	46.5
川辺	人	2,122	205	1,246	671	1,899	159	907	833	1,531	104	637	791
	%	—	9.7	58.7	31.6	—	8.4	47.7	43.9	—	6.8	41.6	51.6
三岡	人	3,876	511	2,442	923	3,539	373	2,043	1,123	3,072	261	1,561	1,249
	%	—	13.2	63.0	23.8	—	10.6	57.7	31.7	—	8.5	50.8	40.7
南大井	人	7,648	1,206	4,836	1,606	7,915	1,055	4,516	2,344	6,984	662	3,968	2,354
	%	—	15.8	63.2	21.0	—	13.3	57.1	29.6	—	9.5	56.8	33.7
西小諸	人	2,160	275	1,339	546	1,989	222	1,068	699	1,709	139	851	719
	%	—	12.7	62.0	25.3	—	11.2	53.7	35.1	—	8.1	49.8	42.1

(2) 将来の人口密度（令和17年）（現状のまま推移した場合）

令和2年(2020年)国勢調査(小地域集計)をもとに推計した将来人口を、10分の1細分区分別の「人口密度(令和17年(2035年))」をまとめました。

- 平成27年(2015年)時点では、人口減少に伴い、市内各地区において人口密度の高い居住地域が減少するものと予想されていましたが、令和2年(2020年)時点では、人口密度の高い居住地域は増加し、人口密度が低い居住地域は減少する予想となっています。
- 用途地域内では、人口密度が20人/ha以上のエリアは347haから357haに増加し、20人/ha未満のエリアが366haから178haに減少します。(図2-11、表2-4)
- 用途地域外では、南大井地区に30人/ha以上のエリアが多く見られると予測されます。(図2-11)

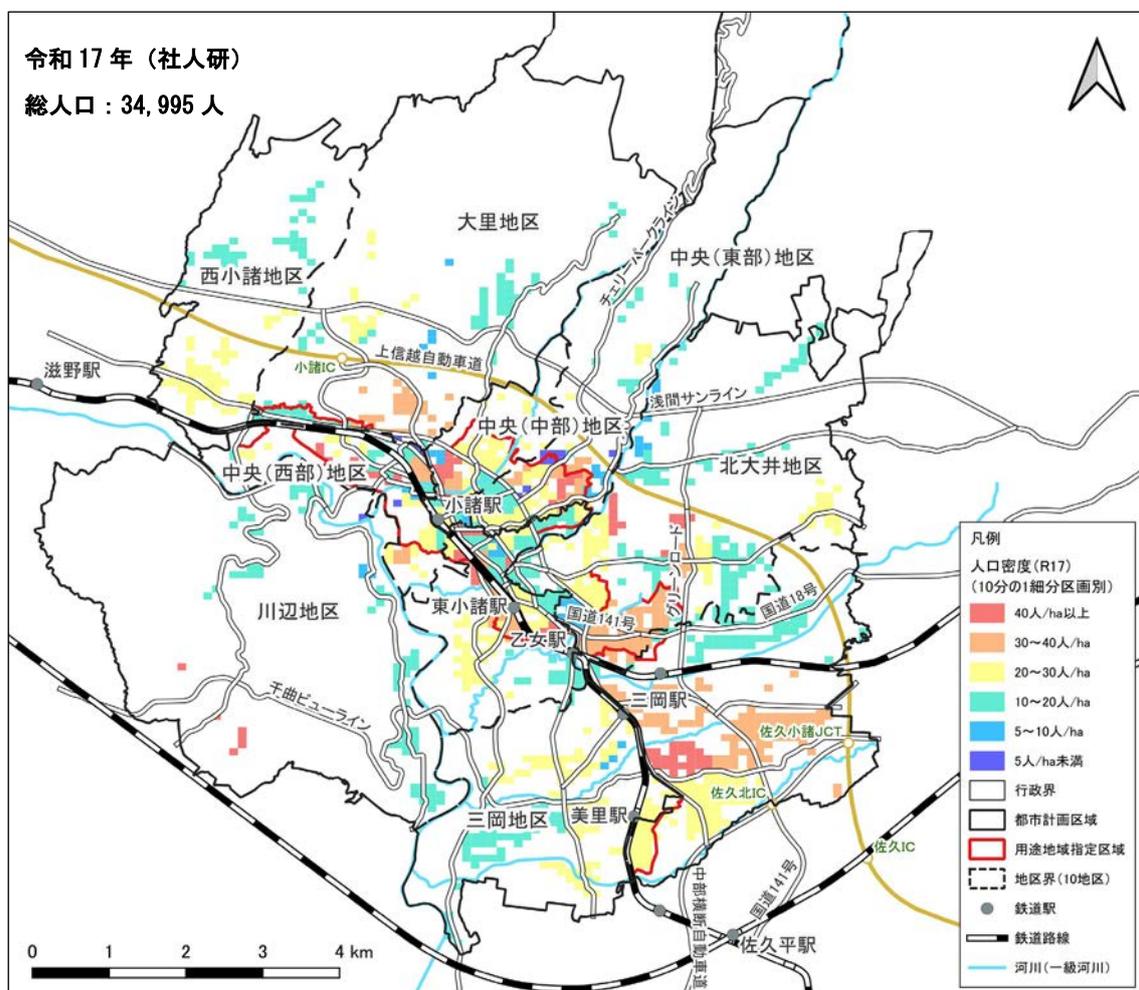


図 2-11 将来の人口密度（令和17年）（現状のまま推移した場合）

表 2-4 人口密度別の面積の推移

(単位：ha)

	令和2年(2020年)			令和17年(2035年)		
	市全域	用途地域内		市全域	用途地域内	
		用途地域内	用途地域外		用途地域内	用途地域外
40人/ha以上	158	75	83	105	58	47
30～40人/ha未満	213	114	99	262	117	145
20～30人/ha未満	382	158	224	509	182	327

※「用途地域内」及び「用途地域外」の人口は、図面計測による推計値

(3) 将来の高齢化率（令和17年）（現状のまま推移した場合）

10分の1細分区画別の将来人口から算定した「高齢化率（令和17年(2035年)）」をまとめました。

- 小諸駅周辺に高齢化率40%以上のエリアが多くなる予測となっています。（図2-12）
- 用途地域外では、主に中央（東部）地区、大里地区、川辺地区に高齢化率40%以上のエリアが存在する予測となっています。（図2-12）

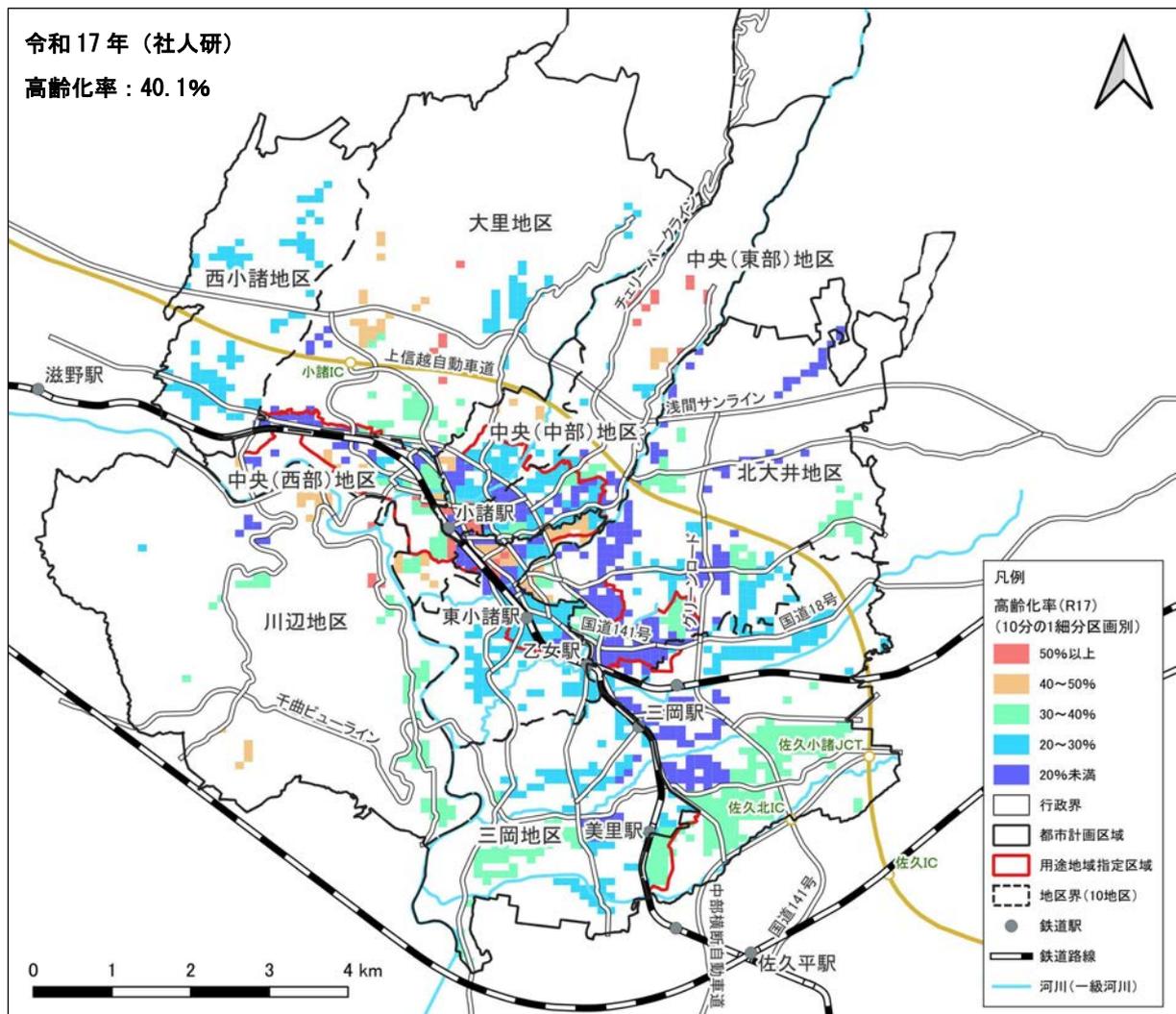


図 2 - 1 2 将来の高齢化率（令和17年）（現状のまま推移した場合）

(4) 将来の75歳以上人口密度（令和17年）

10分の1細分区画別の「75歳以上人口密度（令和17年(2035年)）」をまとめました。

- 平成27年（2015年）時点では、特に小諸駅周辺地域や南大井地区で75歳以上人口密度が高くなる予測でしたが、令和2年（2020年）時点の予測では、中央（西部）地区や大里地区で高くなる見込まれています。（図2-13）

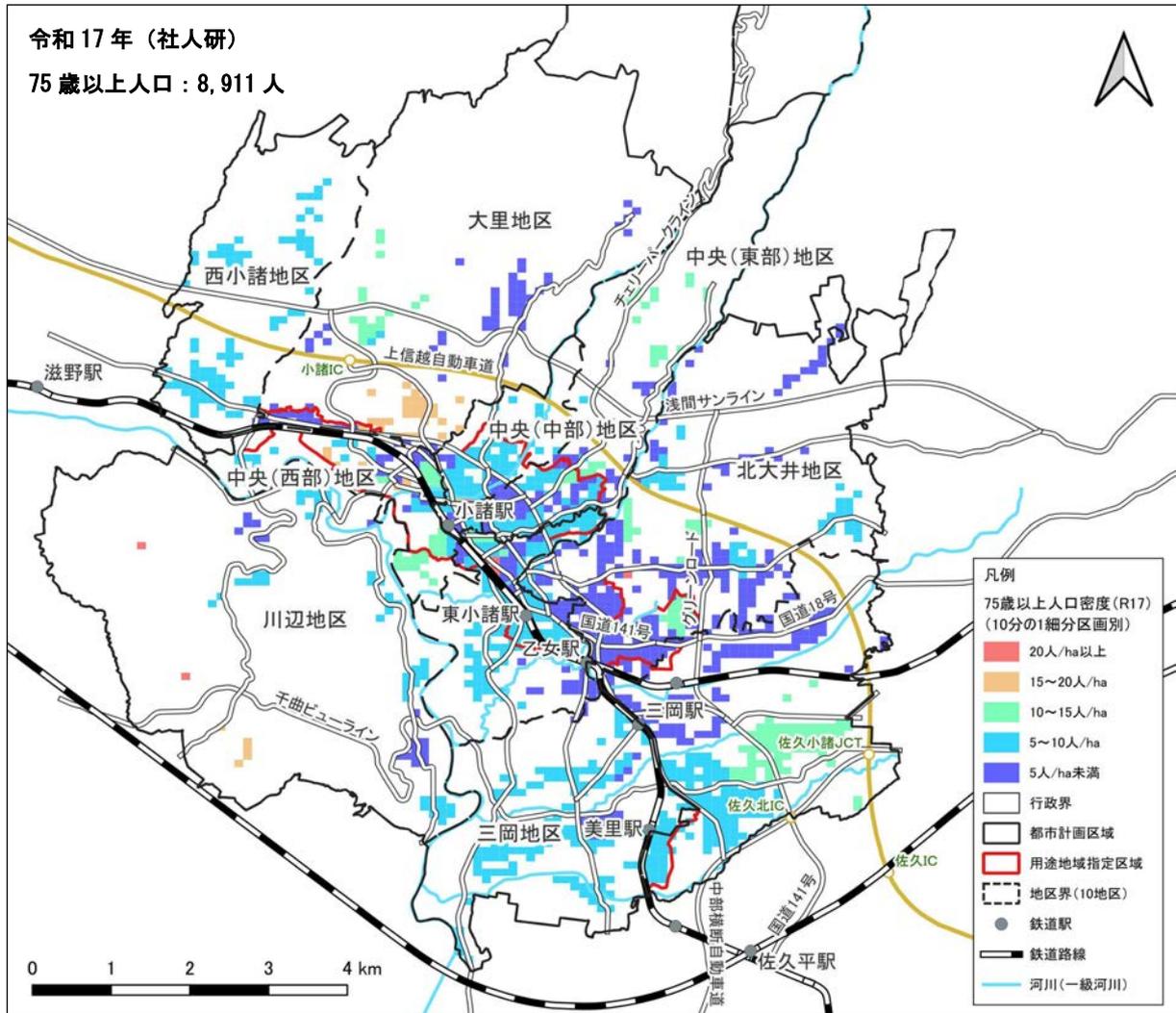


図 2-13 将来の75歳以上人口密度（令和17年）

第3項 人口集中地区の変遷

昭和43年（1968年）に現在の都市計画法が制定され、本市では、昭和49年（1974年）に用途地域を指定し、計画的な土地利用の誘導が図られてきました。そこで、市街地の広がりを確認するため、昭和45年（1970年）から平成27年（2015年）の人口集中地区^{※6}の変遷をまとめました。

- これまで本市では昭和45年（1970年）から平成2年（1990年）までは、人口の増加に伴い人口集中地区は拡大しましたが人口密度は低下しました。
- 人口減少に転じてからは、人口密度の低下と人口集中地区の範囲が縮小しながら推移し、人口集中地区は令和2年（2020年）に消失しました。

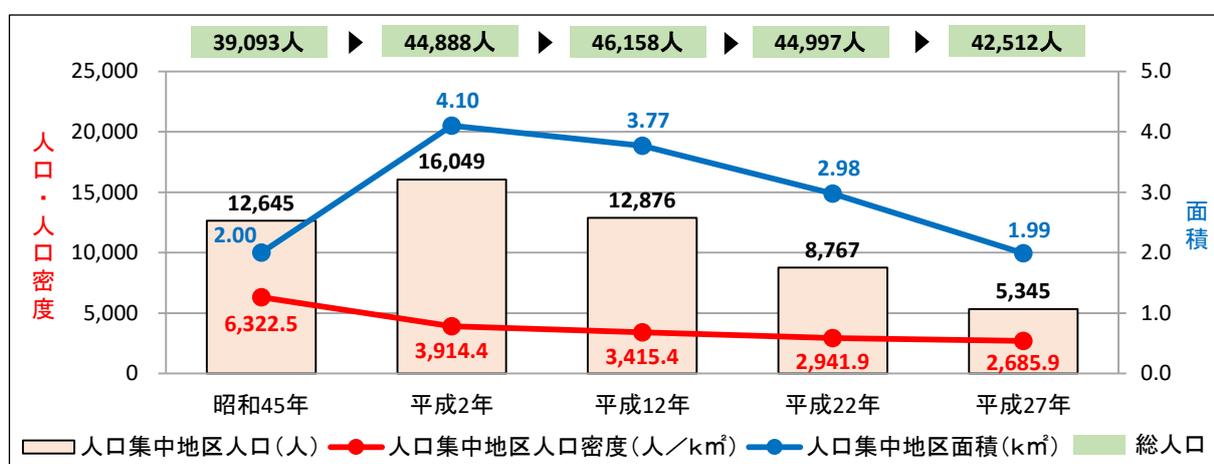


図 2-14 人口集中地区の人口・人口密度・面積の推移

出典：総務省統計局「国勢調査」

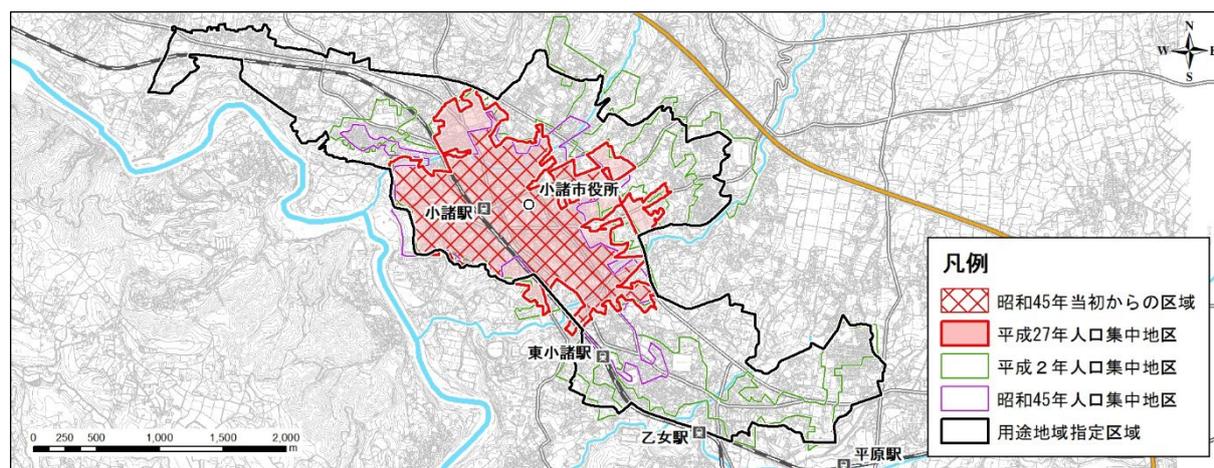


図 2-15 人口集中地区の変遷（昭和45年～平成27年）

出典：国土交通省国土政策局「国土数値情報（人口集中地区データ）」

※6：人口集中地区とは、国勢調査（総務省統計局）の統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、設定に当たっては、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4,000人/km²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を「人口集中地区」としています。

第2節 土地利用

第1項 本市の都市計画の概要

1) 都市計画区域

本市の行政区域（9,855ha）のうち、都市計画区域が7,899ha（80.1%）の範囲で指定されています。また、区域区分（線引き）の指定はありません。

都市計画区域は、浅間山などの上信越高原国立公園の区域を除く市域の可住地を全て含んでいることから、都市計画区域の人口は行政区域の人口と同規模となっています。

区域	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
行政区域	43,705	44,888	45,710	46,158	45,499	43,997	42,512	40,991
都市計画区域	43,705	44,888	45,710	46,158	45,499	43,997	42,512	40,991
用途地域内	19,184	18,517	17,719	17,044	16,208	14,273	14,444	13,482
用途地域外	24,521	26,371	27,991	29,114	29,291	29,724	28,068	27,509

※令和2年「用途地域内」及び「用途地域外」の人口は、図面計測による推計値

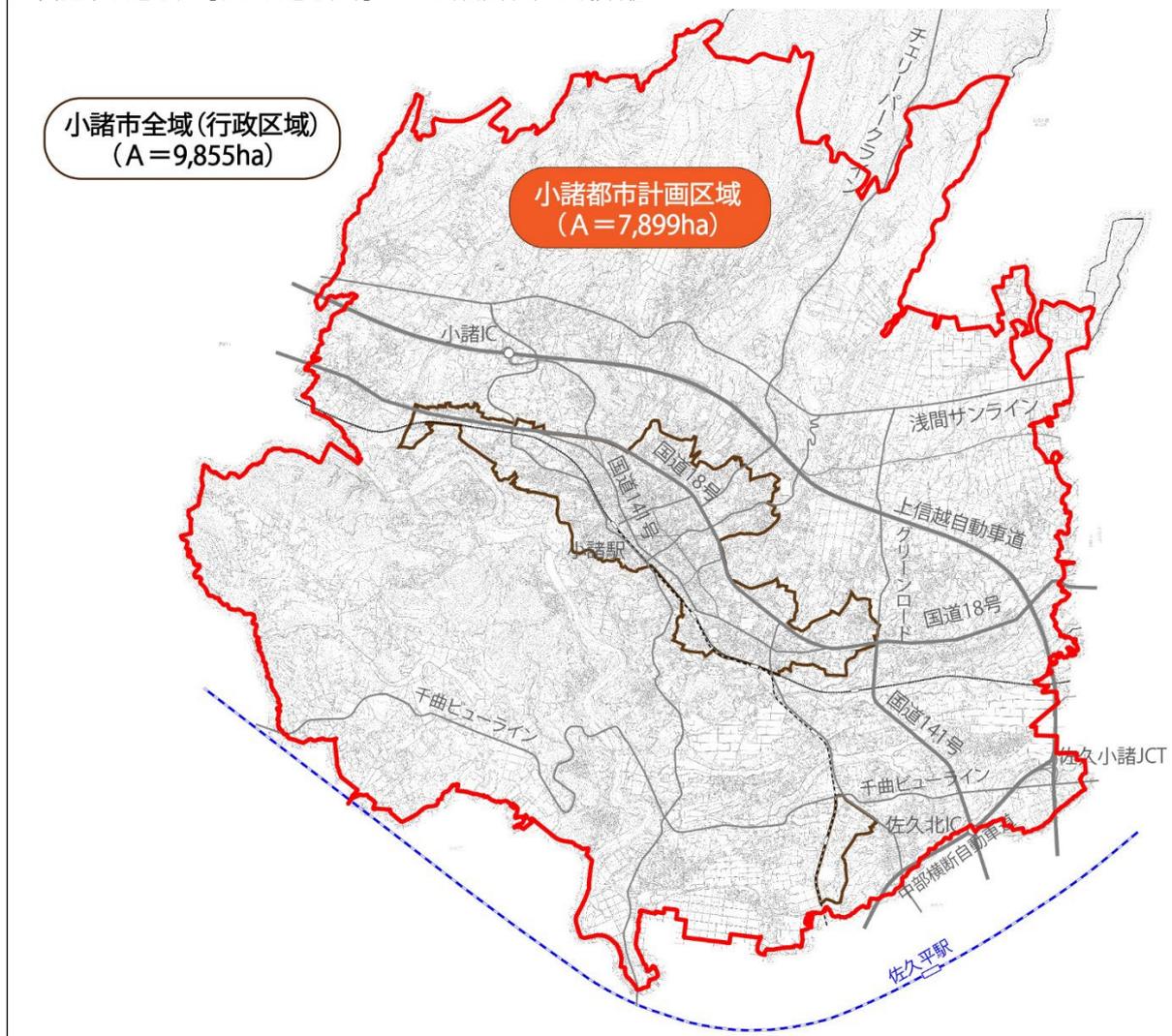


図 2-16 小諸都市計画の区域

出典：小諸市「小諸市都市計画基礎調査（令和3年度）」

2) 用途地域の指定

用途地域は市の中央に指定されており、その内訳は住居系用途 65.0%、工業系用途 27.1%、商業系用途 7.9%となります。

表 2-5 用途地域の指定状況

(単位: ha)

用途地域指定区域										合計	用途地域指定外区域	決定年月日
住居系					商業系		工業系					
第一種低層住居専用地域	第二種高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域			
93	127	177	23	23	11	43	123	22	40	682	7,217	当初決定 S49.7.15
443					54		185					最終決定 H22.9.29
65.0%					7.9%		27.1%					

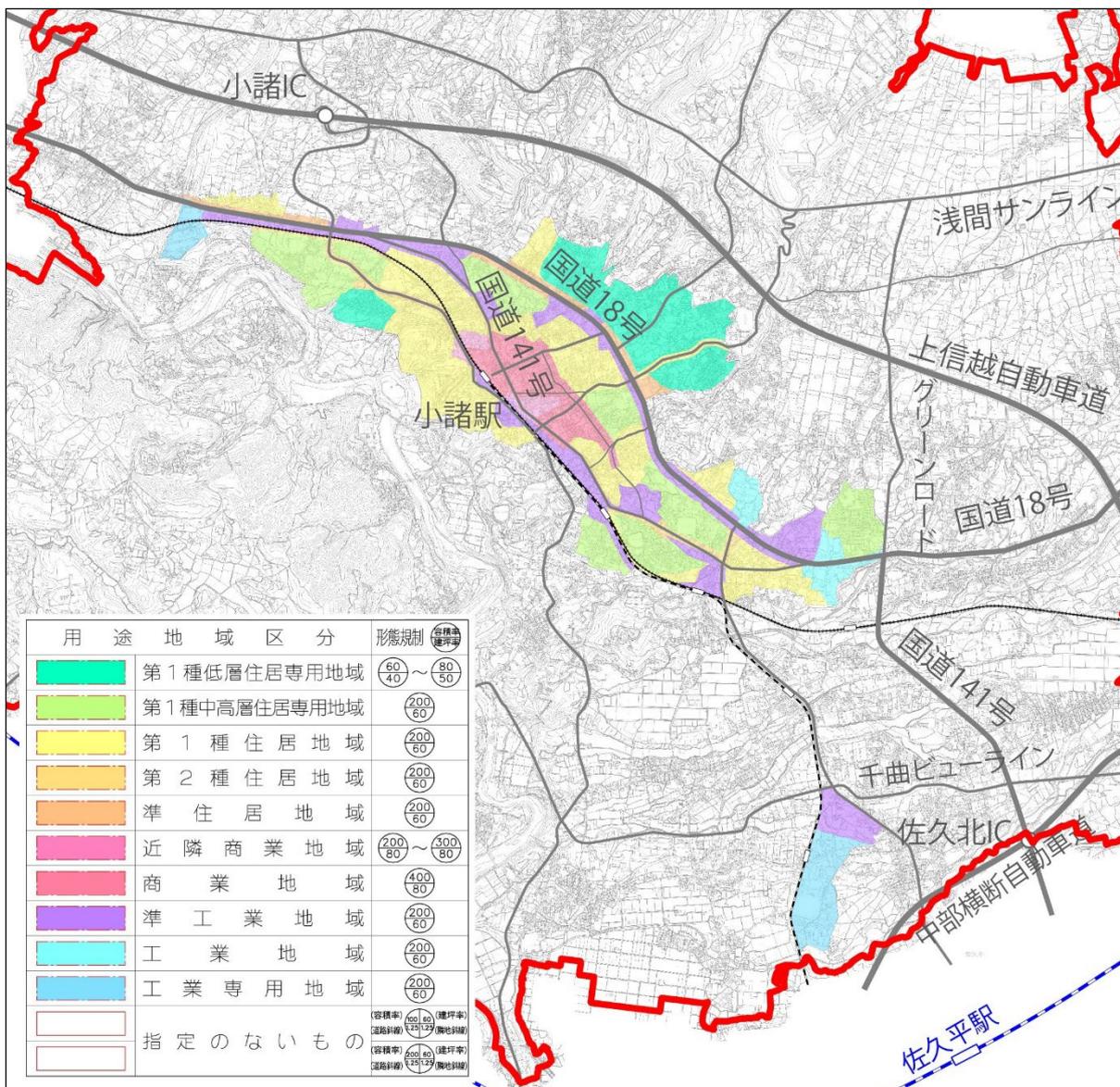


図 2-17 用途地域の指定

出典：小諸市「小諸市都市計画基礎調査（令和3年度）」

第2項 土地利用動向

1) 土地利用状況

令和3年度(2021年度)時点の土地利用^{※7}の状況をまとめました。

- 用途地域内に住宅用地が集積しています。
- 用途地域外では、各地区に人口密度の高いエリアが分布しており、特に南大井地区や三岡地区において、住宅用地が多くなっていることが分かります。
- 平成21年度(2009年度)と令和3年度(2021年度)を比較すると、住宅用地及び商業用地は増加し、公益施設用地は減少しています。

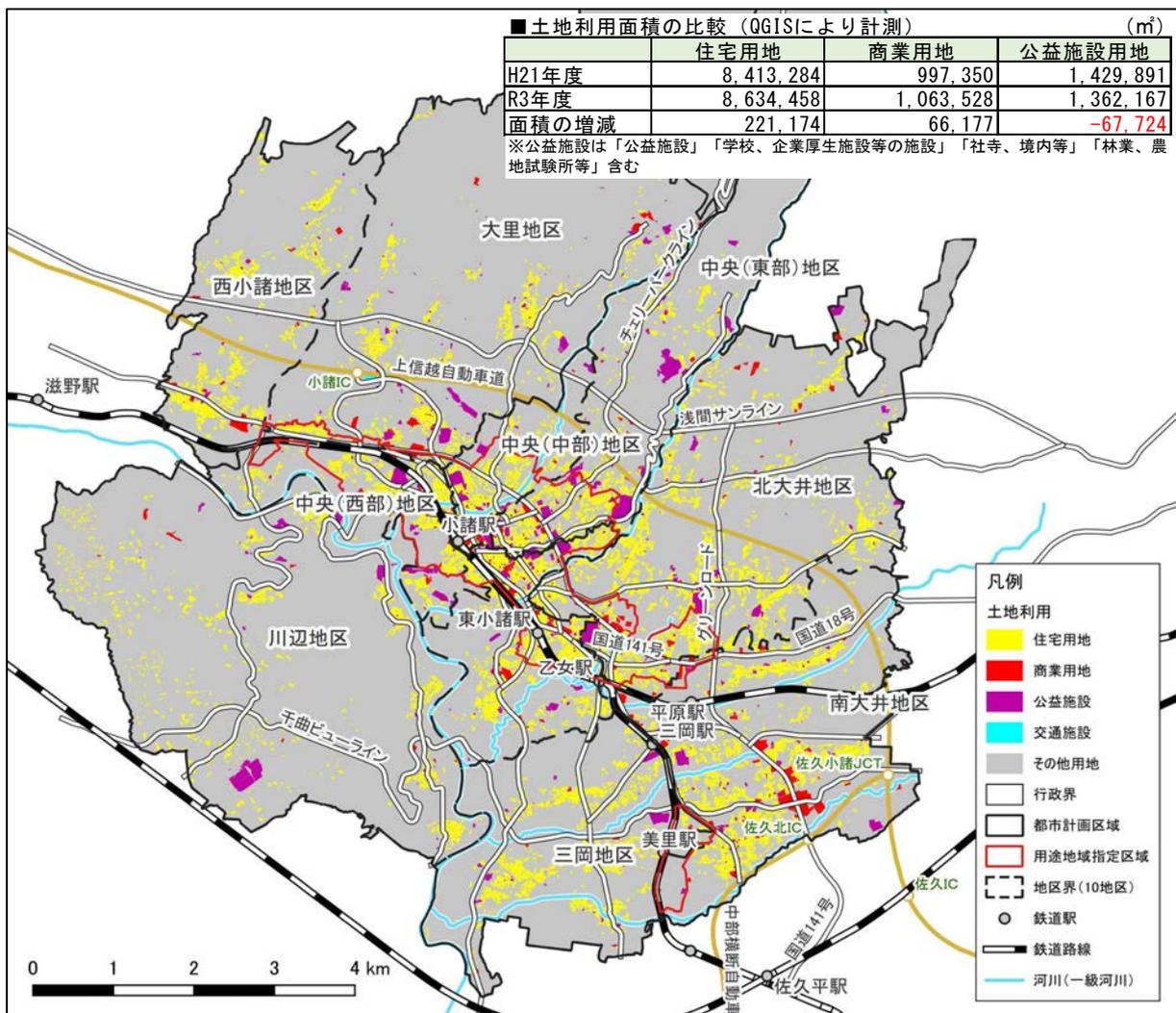


図 2-18 土地利用状況

出典：小諸市「小諸市都市計画基礎調査(令和3年度)」

※7：「その他用地」の内訳

田、畑、公共空地、工業用地、山林、水面、その他の空地、その他の自然地

2) 地価公示・基準地価

地価公示及び都道府県地価調査における標準地・基準地の地価の分布と推移をまとめました。分布図においては、地価公示は平成28年(2016年)1月1日と令和7年(2025年)1月1日との比較を行い、都道府県地価調査は平成28年(2016年)7月1日と令和7年(2025年)7月1日との比較を行いました。

- 市内すべての調査地点で、平成28年(2016年)からの9年間で1割前後下落しています。計画策定時、平成23年(2011年)から平成28年(2016年)までの5年間で2割ほど下落していたことに比べ、地価の下落は緩やかになっていることが分かります。(図2-19、図2-20)
- 市内すべてで地価の下落が続いていましたが、住宅地地価・商業地地価は令和3年(2021年)から、工業地地価は平成25年(2013年)からほぼ横ばいとなっています。(図2-20)
- 平成28年(2016年)・令和7年(2025年)ともに、最も地価の高い地点は小諸駅前(商業地)です。小諸駅前(商業地)は、他の地点と同様に地価の下落が続いていましたが、令和7年(2025年)に37,100円/㎡となったことで上昇に転じています。(図2-19、図2-20)

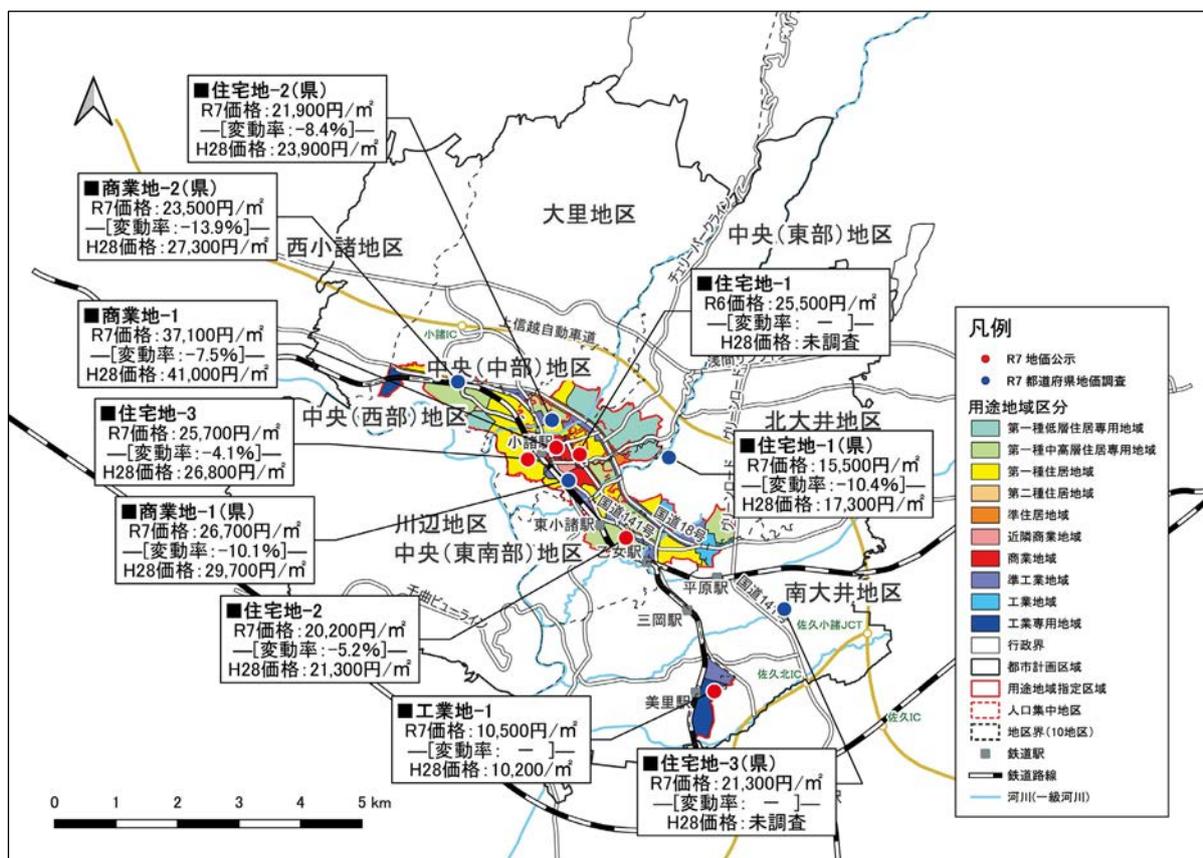


図 2-19 標準地・基準地の地価分布図 (令和7年)

出典：国土交通省国土政策局「国土数値情報(地価公示・都道府県地価調査データ)」

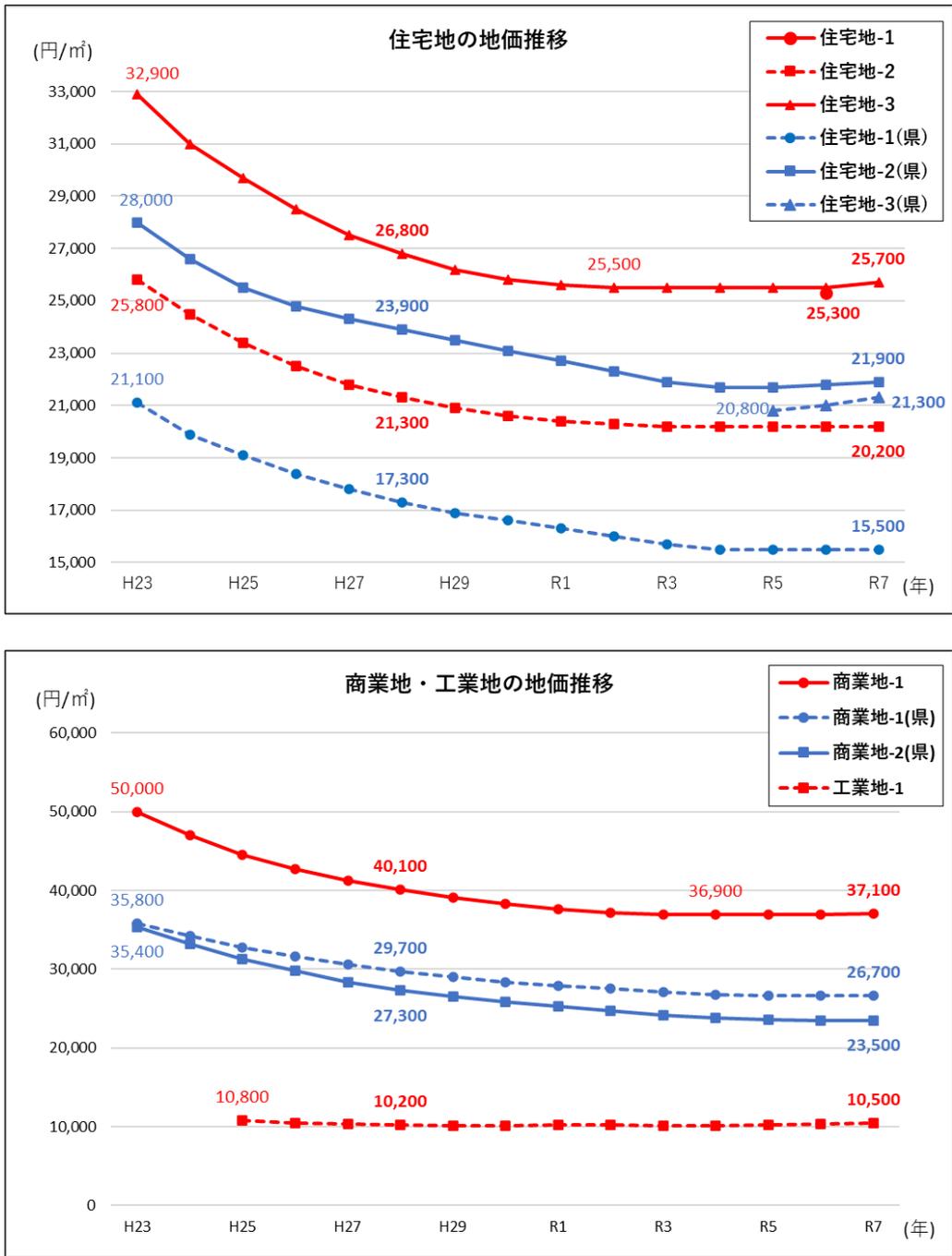


図 2-20 標準地・基準地の地価推移図 (平成 23 年から令和 7 年)

出典：国土交通省国土政策局「国土数値情報（地価公示・都道府県地価調査データ）」

3) 空き家状況

平成27年度(2015年度)に行われた空き家調査の結果について、空き家数の密度を2分の1地域メッシュ単位で表示しました。

- 用途地域内では、特に小諸駅及び東小諸駅周辺に空き家数が多いことが分かります。
- 用途地域外では、各地区に相当数の空き家が分布しています。
- 空き家バンク制度等の活用により居住誘導区域内の30戸余りの活用が進んでいます。
- 今後、人口密度の低下や高齢化に伴い、空き家数の増加が課題になるものと考えられます。

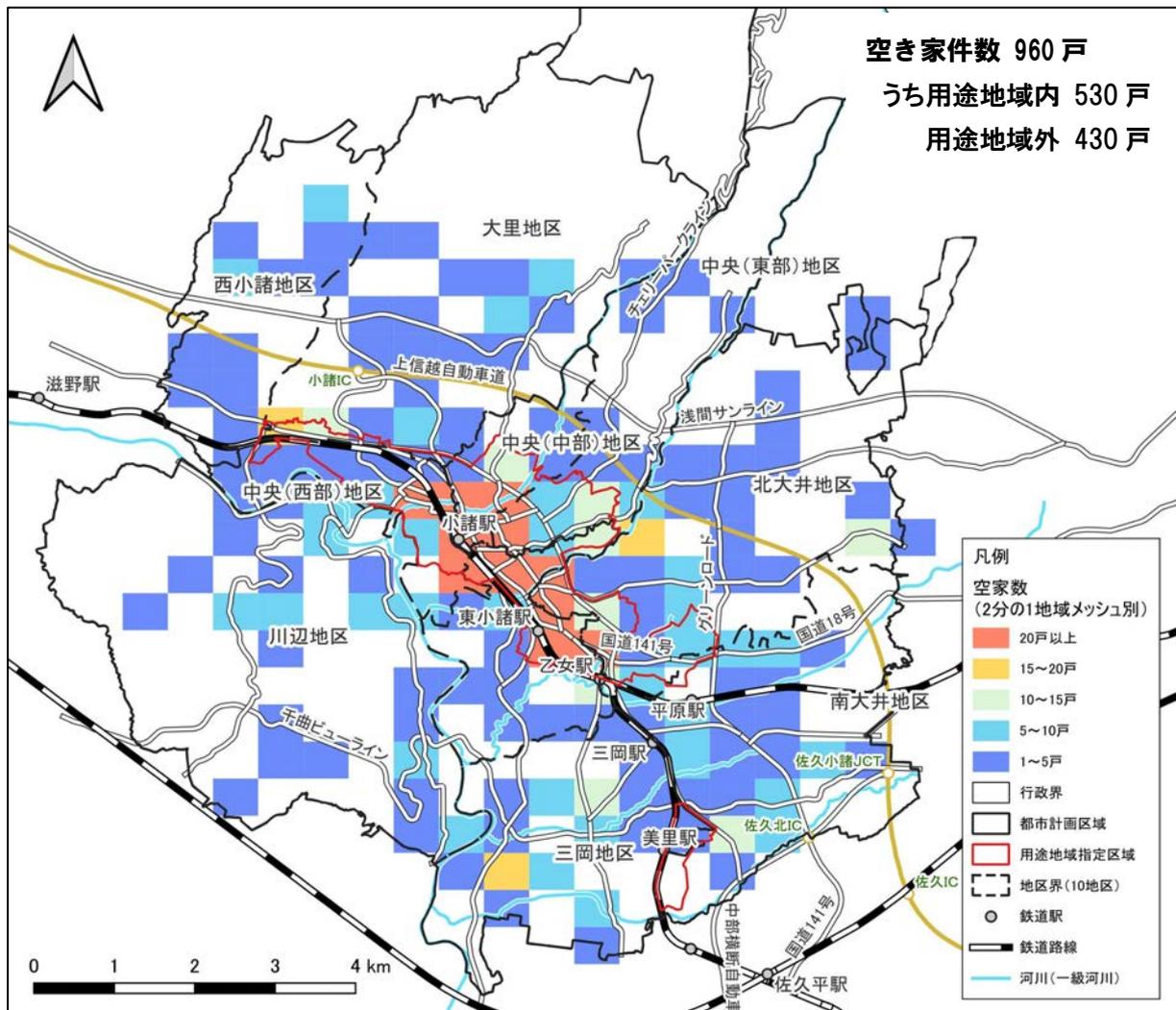


図 2-21 空き家状況

出典：小諸市「平成25・26年緊急雇用創出事業市民協働移住・定住促進支援事業における空き家調査」

第3項 土地利用規制

1) 関係法令等による規制等

(1) 法規制の現況

土地利用について、用途地域を除き、法令で規制される区域である「農振農用地※8」、「自然公園特別地域※9」、「保安林※10」の現況をまとめました。

- 用地地域を除き、法令で土地利用を規制される区域は、各地区とも優良農地が広がる農振農用地が主となっています。
- 南大井地区や三岡地区の居住集積が進んでいる地域では、今後も農地転用等が進むものと予測されます。

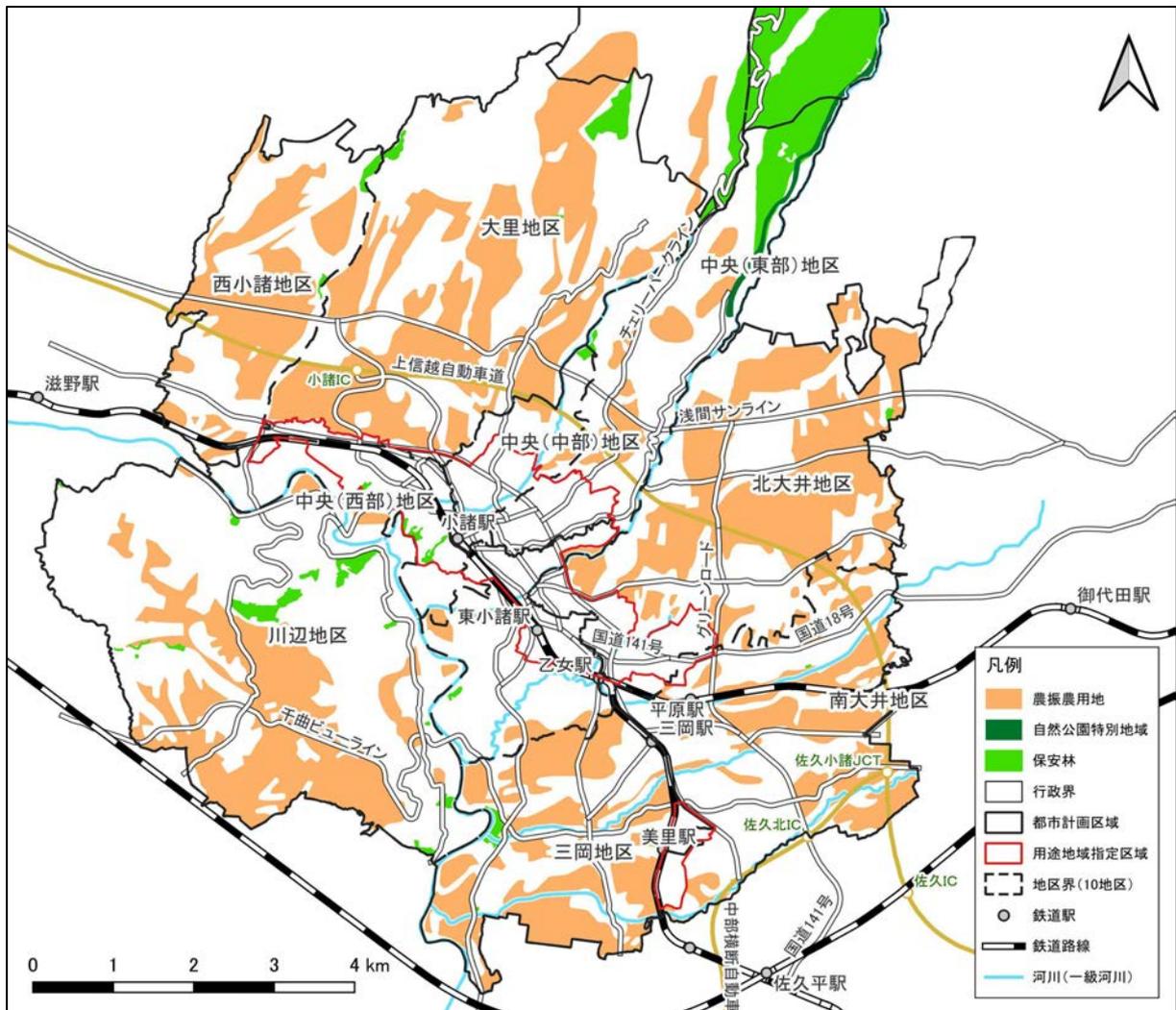


図 2-22 法規制の現況

出典：【農振農用地】国土交通省国土政策局「国土数値情報（農業地域）（平成 27 年度）」
 【自然公園特別地域】国土交通省国土政策局「国土数値情報（自然公園）（平成 27 年度）」
 【保安林】長野県「信州くらしのマップ」

※8：根拠法「農業振興地域の整備に関する法律」

※9：根拠法「自然公園法」

※10：根拠法「森林法」

(2) ハザード区域の状況

土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」及び災害発生の懸念より建築行為が規制される「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」をハザード区域としてまとめました。なお、ハザード区域は対策工事等により随時変更されます。

- 主に河川沿いに土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。

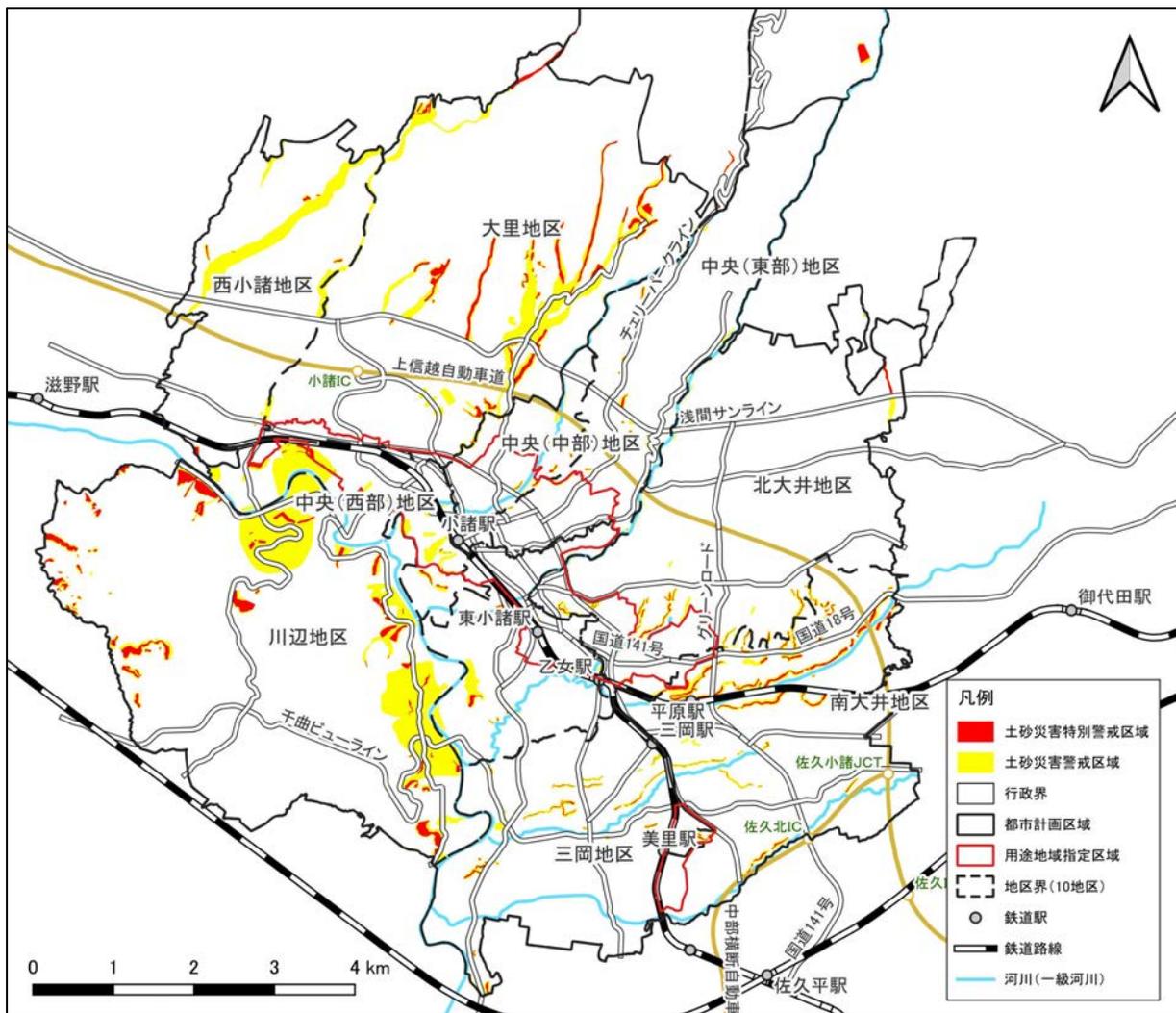


図 2-23 ハザード区域の状況

出典：【土砂災害特別警戒区域】小諸市「浸水・土砂災害ハザードマップ」

(3) ハザード区域内の居住状況と見通し

ハザード区域と将来の人口密度、高齢化率を重ね合わせ、課題を検討しました。

- ハザード区域が指定されている居住地域があることから、ハザード区域外への移転促進やハード・ソフトの一体的な災害対策等による安全な居住環境の確保が求められます。

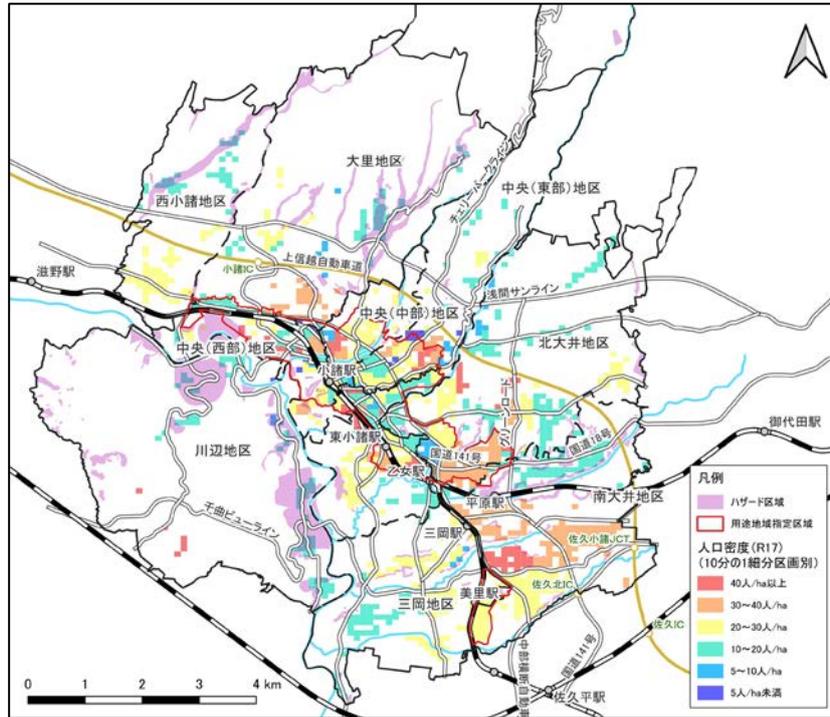


図 2-24 ハザード区域・将来の人口密度 (令和 17年)

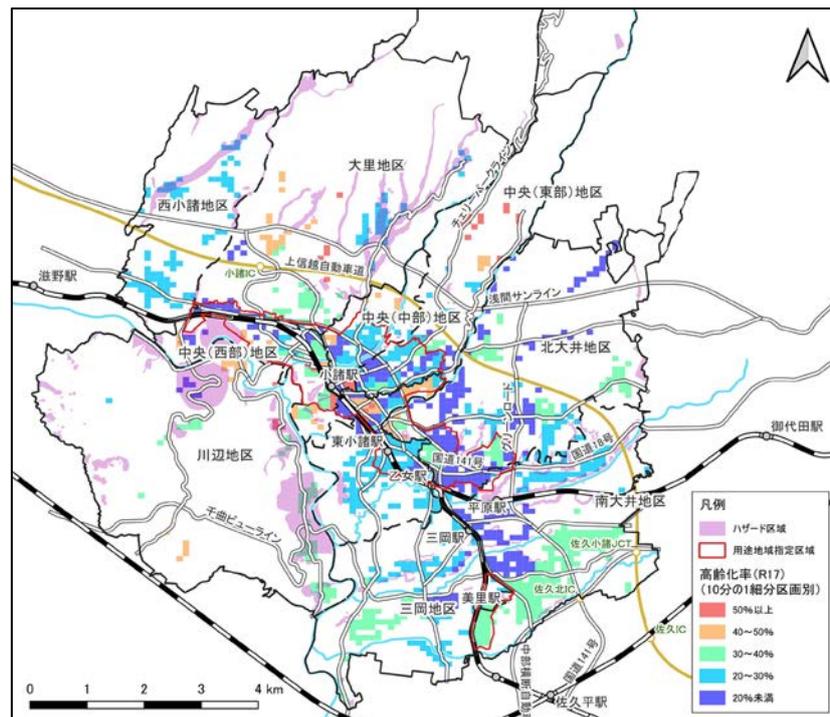


図 2-25 ハザード区域・将来の高齢化率 (令和 17年)

第3節 公共交通

第1項 関連計画の整理

1) 小諸市地域公共交通網形成計画

地域公共交通網形成計画は、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（以下、地域交通法という）に基づき策定される計画で、“地域にとって望ましい公共交通網のすがた”を明らかにするもので、まちづくりと連携した面的な公共交通ネットワークを構築するための制度です。

表 2-6 小諸市地域公共交通網形成計画の概要

1 計画期間	平成28年度（2016年度）から令和2年度（2020年度）まで
2 基本方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 コンパクトなまちづくりに寄与する公共交通軸の実現 2 多様な利用者ニーズへの対応による公共交通の利用促進 3 公共交通事業者・関係組織との連携による持続可能な公共交通網の構築
3 事業・施策の考え方	<ol style="list-style-type: none"> 1 定時定路線型の運行改善 2 デマンド型の運行改善 3 中心市街地での交通利便性の向上 4 通勤通学者への配慮 5 観光利用者向けサービスの提供 6 利用しやすい公共交通サービスの提供 7 情報発信や割引サービスによる公共交通の利用促進 8 公共交通事業者・関係組織との連携強化

2) 小諸市地域公共交通計画

令和2年（2020年）11月に改正された「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」により、原則として全ての地方公共団体において、協議会方式で地域公共交通計画を作成することが努力義務化されました。これを受け、本市では令和8年（2026年）2月に策定しました。

人口減少や高齢化の進展により、日常生活に必要な移動の確保は、医療・福祉・子育て教育・商業等の都市機能を将来にわたり維持していく上で、極めて重要な課題となっています。

本計画は、立地適正化計画との整合を図りながら、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、中心拠点等と居住地域を結ぶ公共交通網の維持・確保を目的として策定するものです。

第2項 幹線的な公共交通

本市を通る鉄道には、しなの鉄道線及び JR 小海線があり、両路線の結節点として、小諸駅が立地しています。このため、「佐久圏域拠点」にも位置付けられています。

近年は、観光等による定期外利用者は増加傾向にある一方、少子化の影響により通学定期利用者等の減少に伴い、令和6年度(2024年度)の小諸駅利用者は計画策定以前の平成25年度(2013年度)と比べて、減少しています。

また、路線バスについては、民間事業者により路線の維持が図られてきたものの、令和3年度(2021年度)に地域間幹線系統バス「佐久上田線」が廃止されて以降、市内において新たな幹線的バス路線は設定されていません。

通勤・通学など市町村間をまたぐ移動においては、鉄道の果たす役割は極めて重要であることから、鉄道サービス水準の維持・向上のため、沿線市町村等と連携した協調的な支援を行うとともに、小諸駅の拠点性強化や利用促進に取り組みます。

表 2-7 幹線的な公共交通機関の年間利用者数

	鉄道		地域間幹線バス
	J R 小海線 小諸駅	しなの鉄道 小諸駅	佐久上田線(千曲バス) 小諸区間乗降者数
計画策定以前	(平成25年度) 594,103人	(平成25年度) 1,192,465人	(平成26年度) 60,000人
令和6年度	555,457人	973,569人	(令和3年度廃線)

出典：【鉄道(計画策定以前)】長野県「長野県統計書 平成25年版」
【地域間幹線バス(計画策定以前)】千曲バス輸送人員資料より推計

第3項 その他の公共交通

1) コミュニティ交通の現状

本市では、平成27年度(2015年度)からデマンド交通「こもろ愛のりくん」を運行し、市民の日常の移動手段の確保に取り組んできました。また、定時定路線バスとして「愛のりすみれ号」を7路線運行してきました。(図2-26、図2-27)

令和3年(2021年)8月からは、コミュニティバス運行事業の効率化を図るため、利用者が減少していた定時定路線バスを廃止し、デマンド交通「こもろ愛のりくん」により市内居住地域をカバーする運行形態に本格移行しています。(図2-26)

こもろ愛のりくんの利用者数は約1万人増加しています。(表2-8)

表 2-8 コミュニティ交通の年間利用者数

	コミュニティ交通年間利用者数		
		こもろ愛のりくん	愛のりすみれ号
計画策定時(H28)	66,058人	45,736人	20,322人
R6	56,840人	56,840人	-

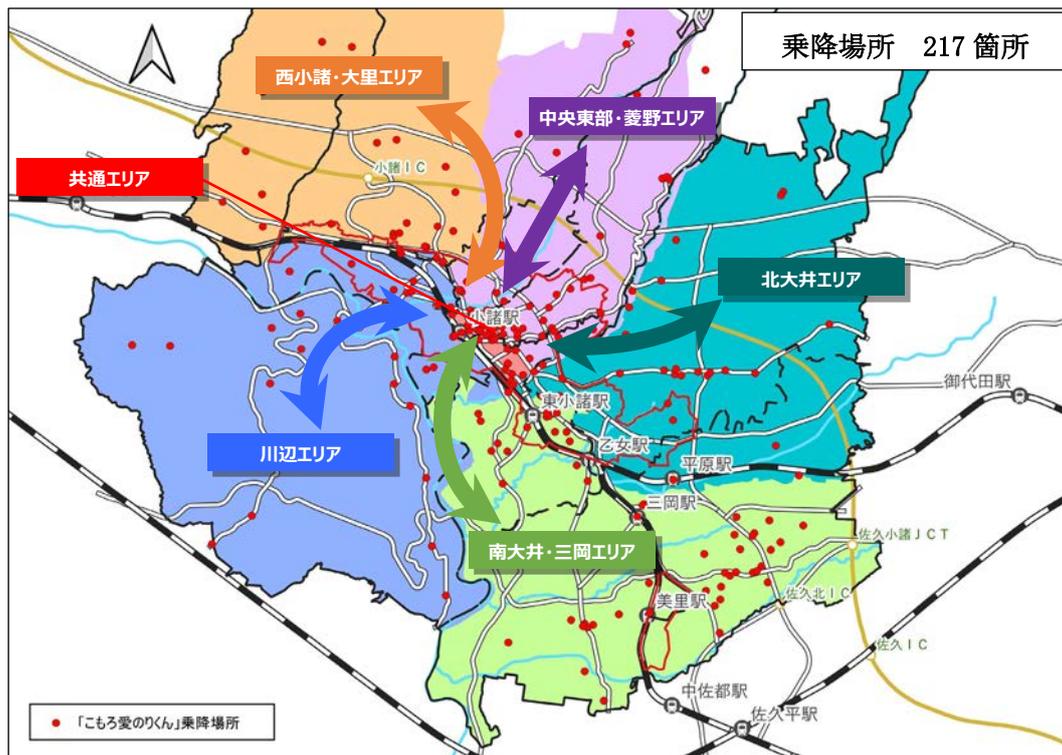


図 2-26 「こもろ愛のりくん」運行区域及び乗降場所配置図

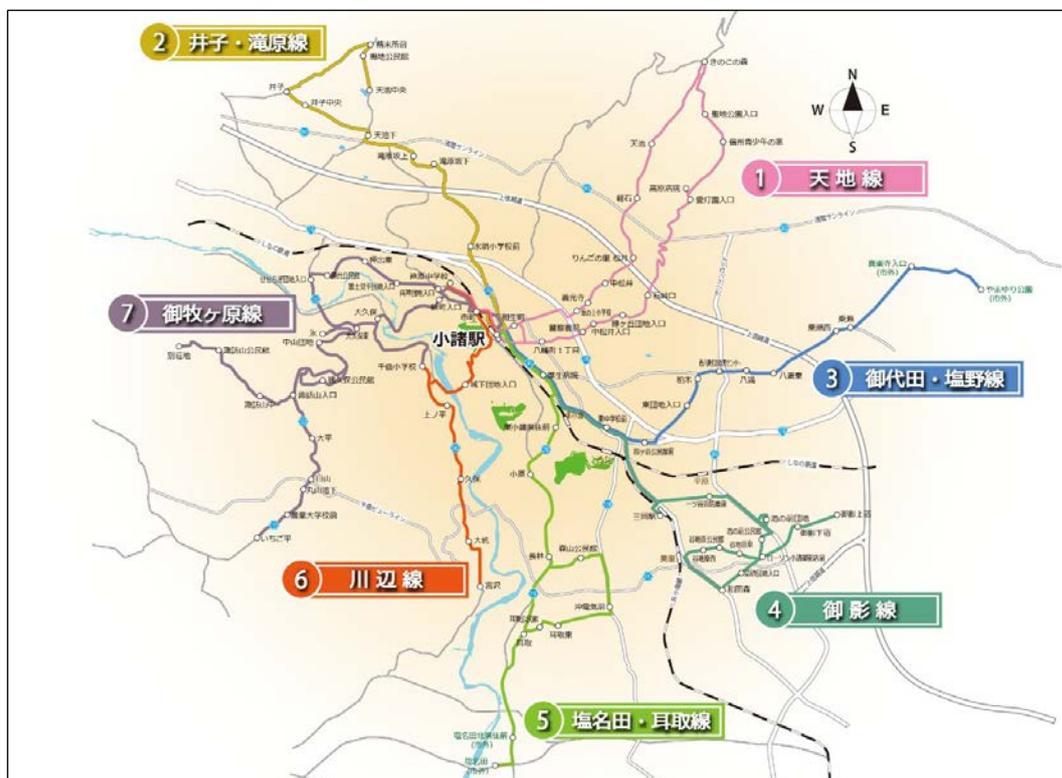


図 2-27 「愛のりすみれ号」路線図（全路線休止中）

2) 官民連携による新たな交通サービス等の検討

中心拠点の回遊性の向上や観光ニーズに対応するため、官民連携による新たな交通サービスや観光周遊バス等について、社会実験や試験運行を通じた検討が行われています。

第4項 公共交通利便地域と人口分布の将来見通し

1) 公共交通利便地域

本市における公共交通の現状を踏まえ、鉄道駅徒歩圏及びコミュニティ交通徒歩圏を「公共交通利便地域」として設定します。

デマンド交通「こもろ愛のりくん」は、1日あたり往復10本以上運行されており、行政機関や鉄道駅のほか、生活利便施設が乗降場所に設定されていることから、国道軸・主要生活道路の沿道の生活利便施設が立地する地域において交通利便性が高いと考えられます。

○ 公共交通利便地域の設定根拠

- 鉄道駅徒歩圏の範囲については、平成26年度国土交通省「都市機能立地支援事業制度要綱」における中心拠点の定義及び、平成26年国土技術政策総合研究所「アクセシビリティ指標活用の手引き」における徒歩の限界距離を踏まえ、「半径1km」とします。(図2-28)
- コミュニティ交通徒歩圏の範囲については、平成26年国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、「半径300m」とします。(図2-29)

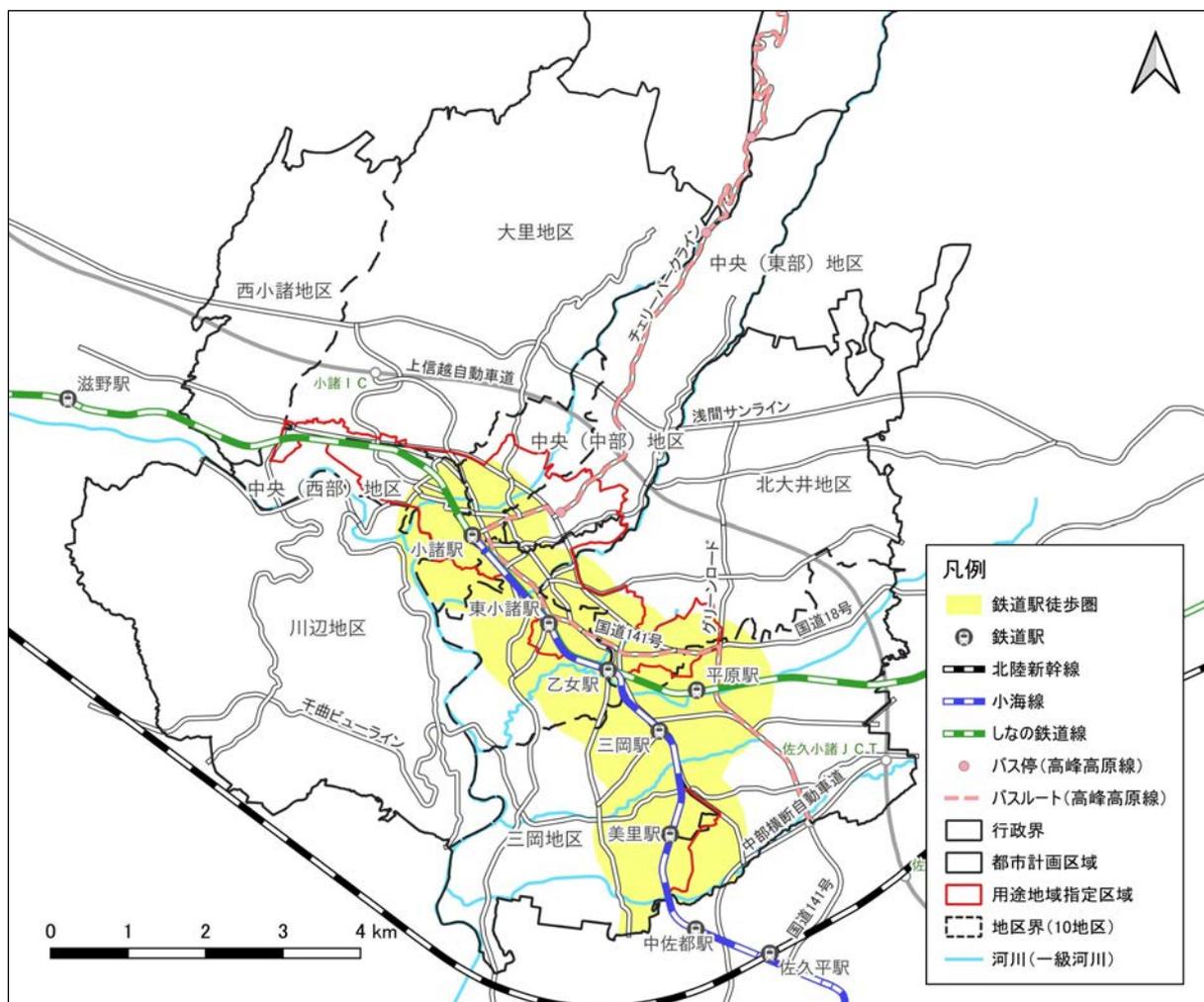


図 2-28 鉄道駅徒歩圏

出典：国土交通省国土政策局「国土数値情報（鉄道・バス停留所データ）」

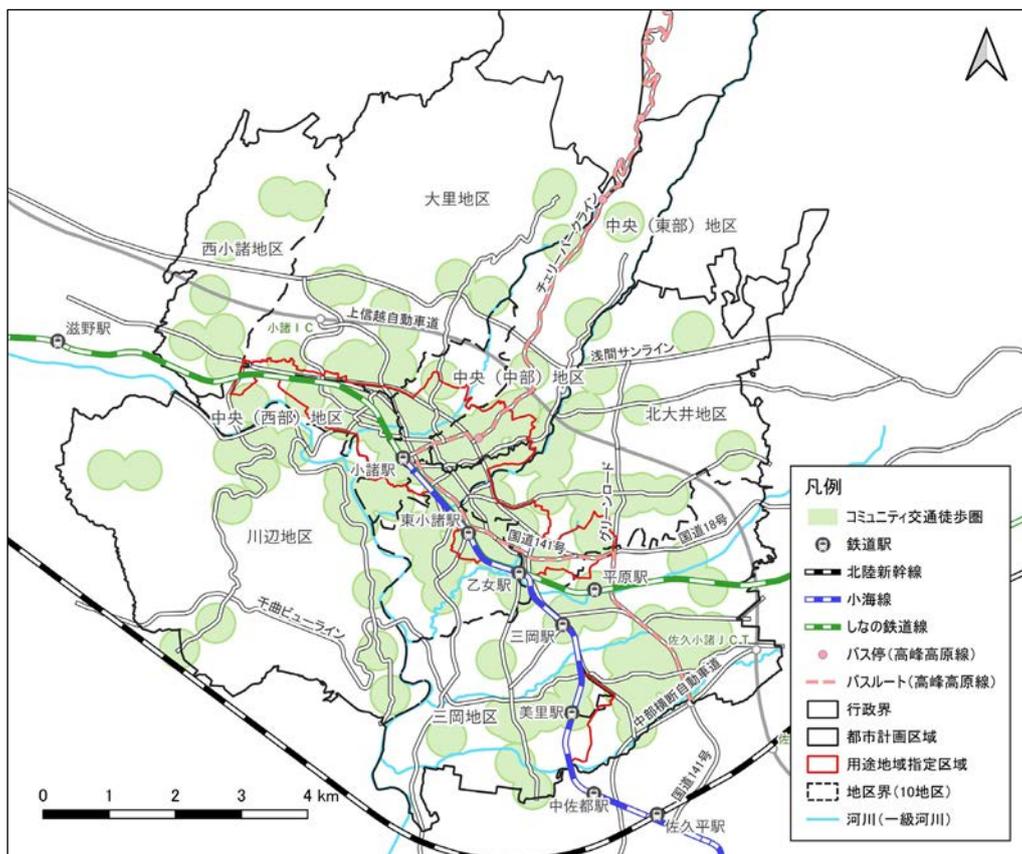


図 2-29 コミュニティ交通徒歩圏

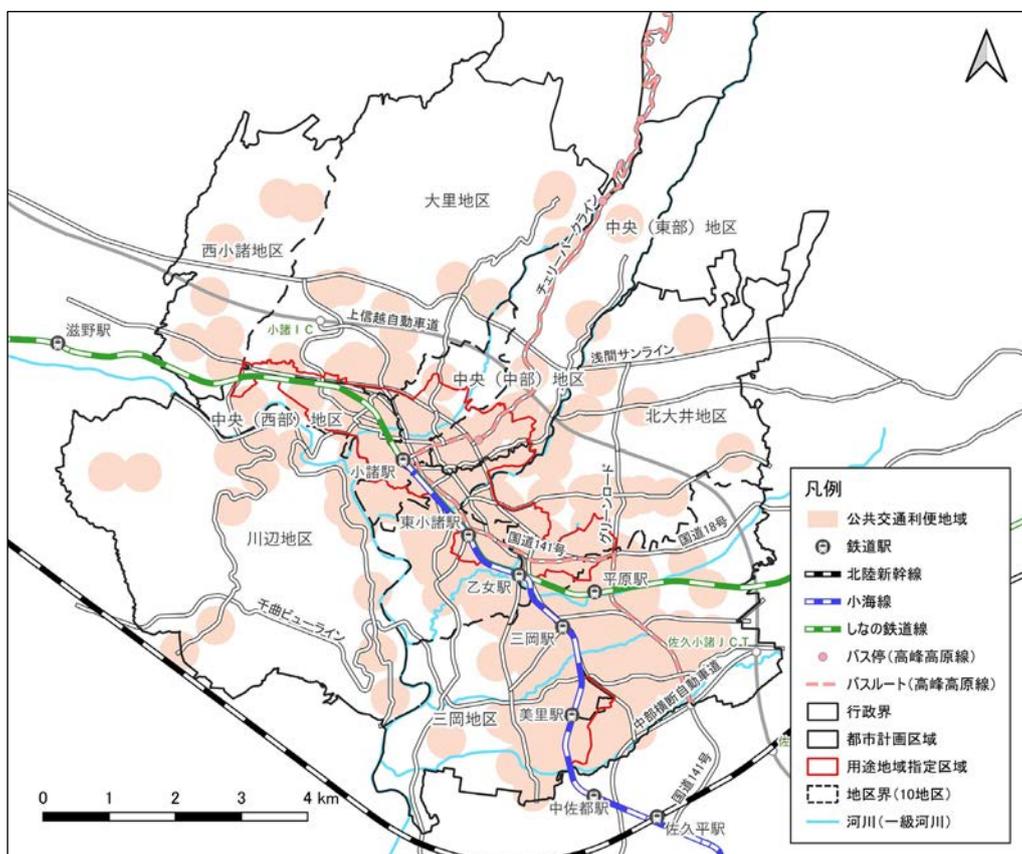


図 2-30 公共交通利便地域

2) 人口分布の将来見通し

公共交通利便地域と将来の人口密度、高齢化率、75歳以上人口密度を重ね合わせ、課題を整理しました。

- 公共交通利便地域には、用途地域内の人口密度が比較的高い居住地域が含まれています。(図2-31)
- 一方、公共交通利便地域においても、人口密度の低下が見込まれており、公共交通の利用率低下を招くことが懸念されることから、公共交通サービス水準の維持に向けて、公共交通利便地域内の人口密度の維持が求められます。(図2-31)
- 小諸駅周辺では、高齢化率及び75歳以上人口密度が高い地域が集積しており、公共交通の利便性確保と併せて、歩いて暮らせる生活圏の形成が求められます。(図2-32、図2-33)

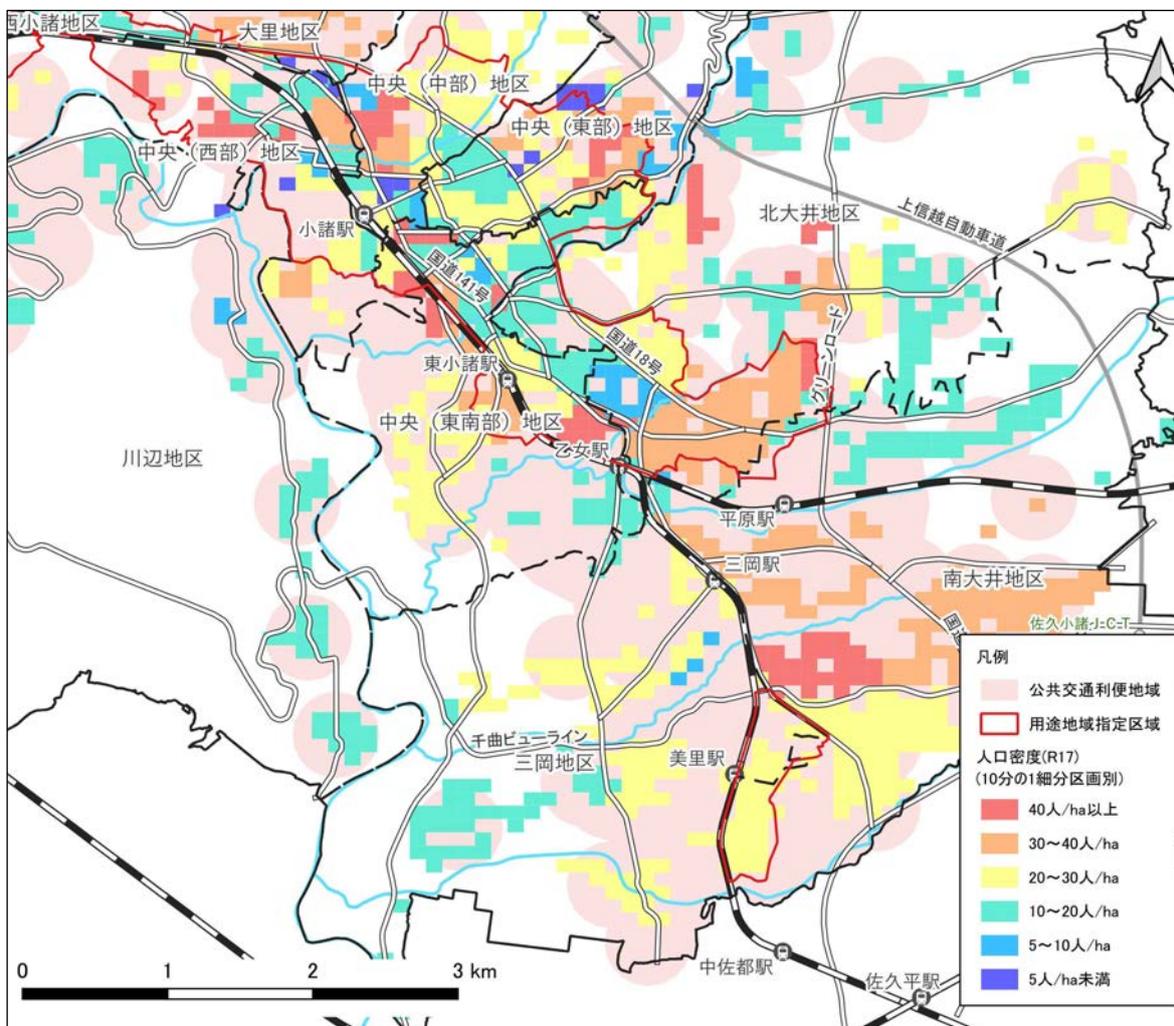


図 2-31 公共交通利便地域・将来の人口密度 (令和 17 年)

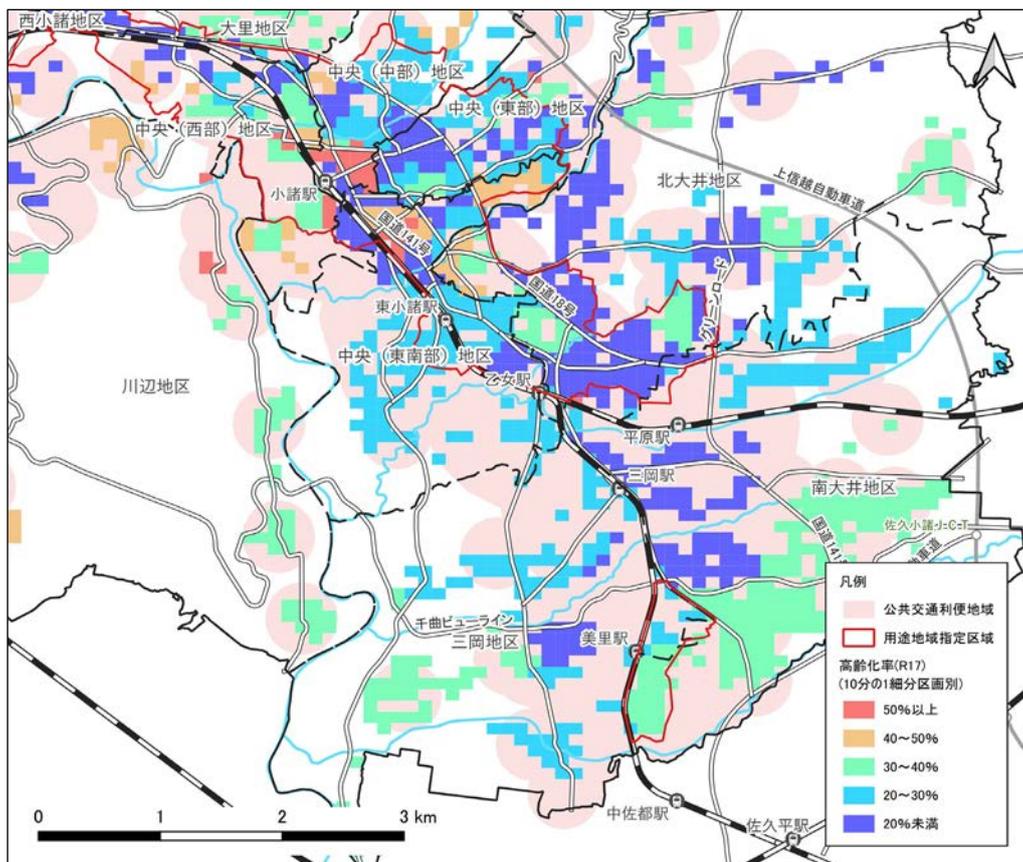


図 2-32 公共交通利便地域・将来の高齢化率（令和17年）

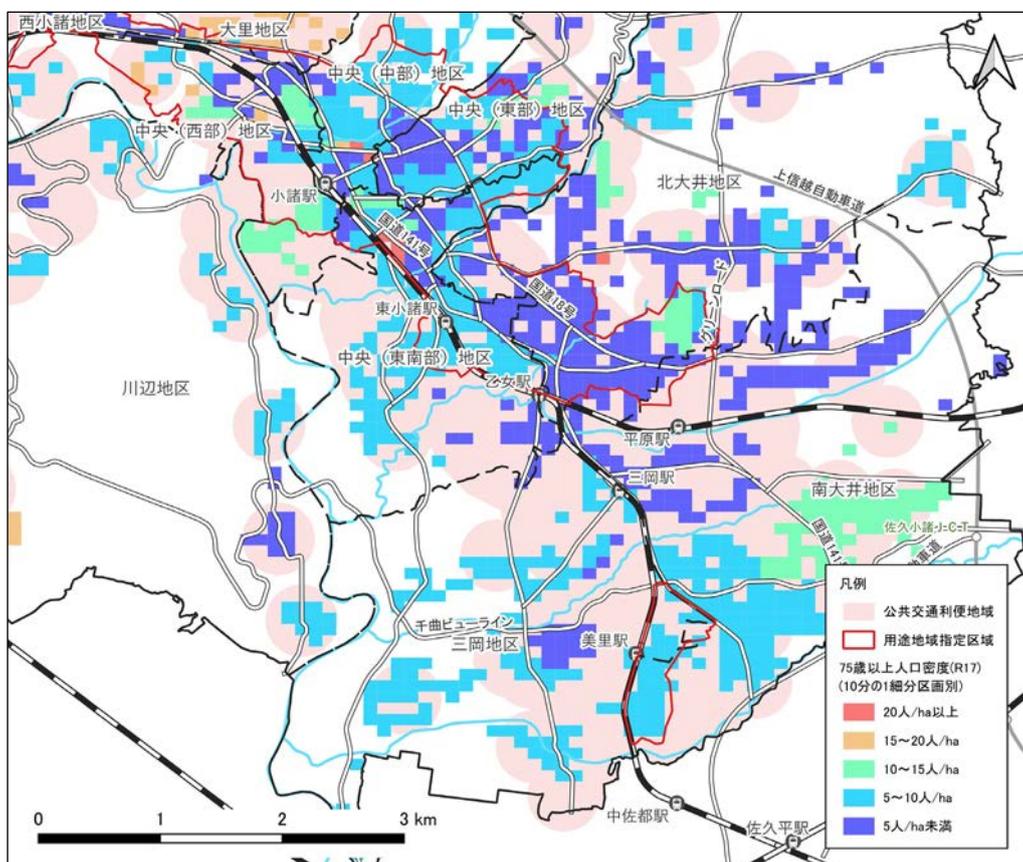


図 2-33 公共交通利便地域・将来の75歳以上人口密度（令和17年）

第4節 生活利便施設

市民が生活する上で利用する都市機能施設（娯楽に関する施設を除く）を生活利便施設として立地状況をまとめました。なお、生活利便施設の種類は、下表のとおりです。

表 2-9 生活利便施設の種類

類型		該当施設	出典
医療施設		病院	長野県「長野県病院名簿（令和6年10月1日現在）」
		診療所	長野県「長野県一般診療所名簿（令和6年10月1日現在）」
		介護老人保健施設	長野県「令和6年度社会福祉施設名簿（令和6年5月1日現在）」 ※施設区分：介護老人保健施設
福祉施設		老人ホーム等	長野県「令和6年度社会福祉施設名簿（令和6年5月1日現在）」 ※施設区分：老人ホーム等、障害者福祉施設等、児童福祉施設等、地域包括支援センター、高齢者福祉センター
		障害者福祉施設等	
		児童福祉施設等	
		地域包括支援センター 高齢者福祉センター	
子育て・ 教育施設	子育て施設	保育園（公立）	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：子育て支援施設 中分類：幼稚園・保育園・認定こども園
		保育園（私立）	長野県「令和6年度社会福祉施設名簿（令和6年5月1日現在）」 ※施設区分：保育所（私立民営）
		幼稚園（私立）	長野県「令和6年度私立幼稚園名簿（令和6年5月1日現在）」
	教育施設	幼児・児童施設	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：子育て支援施設 中分類：幼児・児童施設
		小学校・中学校	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：学校教育系施設 中分類：学校
		高等学校 専門学校	長野県教育委員会「公立高等学校一覧（2024年5月20日現在）」 長野県「私立専修・各種学校名簿（令和6年5月1日現在）」
歴史的・文化的施設		文化センター	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：市民文化系施設 中分類：文化施設
		図書館	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：社会教育系施設 中分類：図書館
		博物館・美術館	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：社会教育系施設 中分類：博物館等 細別：博物館、美術館
		資料館	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：社会教育系施設 中分類：博物館等 細別：資料館
		文化財	小諸市「小諸市HP 文化財・埋蔵文化財」 ※施設区分：国指定等
日用品を扱う 商業施設		スーパーマーケット	iタウンページ「業種検索：スーパーマーケット」
		コンビニエンスストア	iタウンページ「業種検索：コンビニエンスストア」
		食料品店	iタウンページ「業種検索：食料品店」
		薬局・薬店 （日用品を扱う施設のみ）	iタウンページ「業種検索：薬局、薬店」 ※日用品を扱う施設のみ
		ホームセンター	iタウンページ「業種検索：ホームセンター」
金融施設		銀行	iタウンページ「業種検索：銀行」
		信用組合	iタウンページ「業種検索：信用組合」
		信用金庫	iタウンページ「業種検索：信用金庫」
		労働金庫	iタウンページ「業種検索：労働金庫」
		郵便局 農業協同組合	iタウンページ「業種検索：郵便局・郵便業」 iタウンページ「業種検索：農業協同組合」
行政施設		市役所	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：行政系施設 中分類：庁舎等
		警察署・交番	長野県警察「小諸警察署」
		消防署	小諸市「小諸市公共施設等総合管理計画 改訂版（令和4年3月）」 ※大分類：行政系施設 中分類：消防施設

第1項 医療施設

1) 上位計画の整理

表 2-10 医療施設に係る上位計画

上位計画	関連事項
小諸市総合計画 第5次基本構想	<ul style="list-style-type: none"> ● 必要な時に安心して医療・介護を受けられる体制の構築 ● 医療に係る情報の適切な提供 ● 健診を受けやすい環境の整備

2) 施設の立地に係る現状

医療施設として、建築基準法、医療法及び老人保健法に基づく病院、診療所、介護老人保健施設の分布をまとめました。

- 病院は市内に2施設あり、集約型都市の形成に向けて、平成29年度(2017年度)には浅間南麓の中核病院として二次救急医療体制を担う、浅間南麓こもる医療センター※11を小諸駅に近接する市庁舎敷地で整備しています。
- 診療所及び介護老人保健施設は、川辺地区を除いた各地区に分布しており、小諸駅周辺地域に集積しています。
- 病院は2施設中1施設が、診療所は33施設中16施設が、介護老人保健施設は3施設中1施設が公共交通利便地域内に立地しています。
- 計画策定時から、施設の立地に大きな変化はありません。

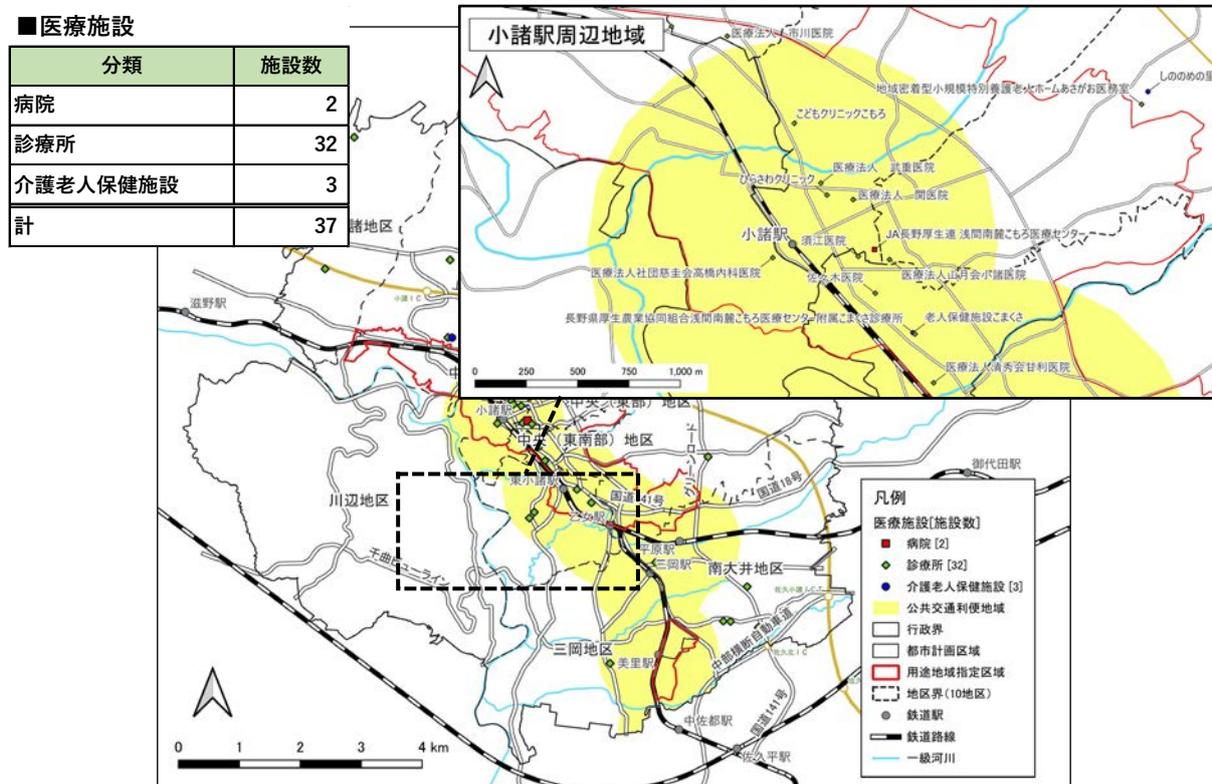


図 2-34 医療施設の分布

※11：浅間南麓こもる医療センターは、平成29年12月に市庁舎敷地で開院しました。

3) 施設の立地に係る課題

医療施設について、将来の人口密度分布と重ね合わせ、課題を検討しました。

- 医療施設は、比較的人口密度の高いエリアに集積しています。
- 浅間南麓こもろ医療センターをはじめとした、市中心部となる小諸駅周辺の医療施設の立地の維持が求められます。
- 公共交通利便地域外に立地する医療施設についても、「こもろ愛のりくん」などの交通サービスの維持により、誰もが適時適切に医療を受けられる環境づくりが求められます。

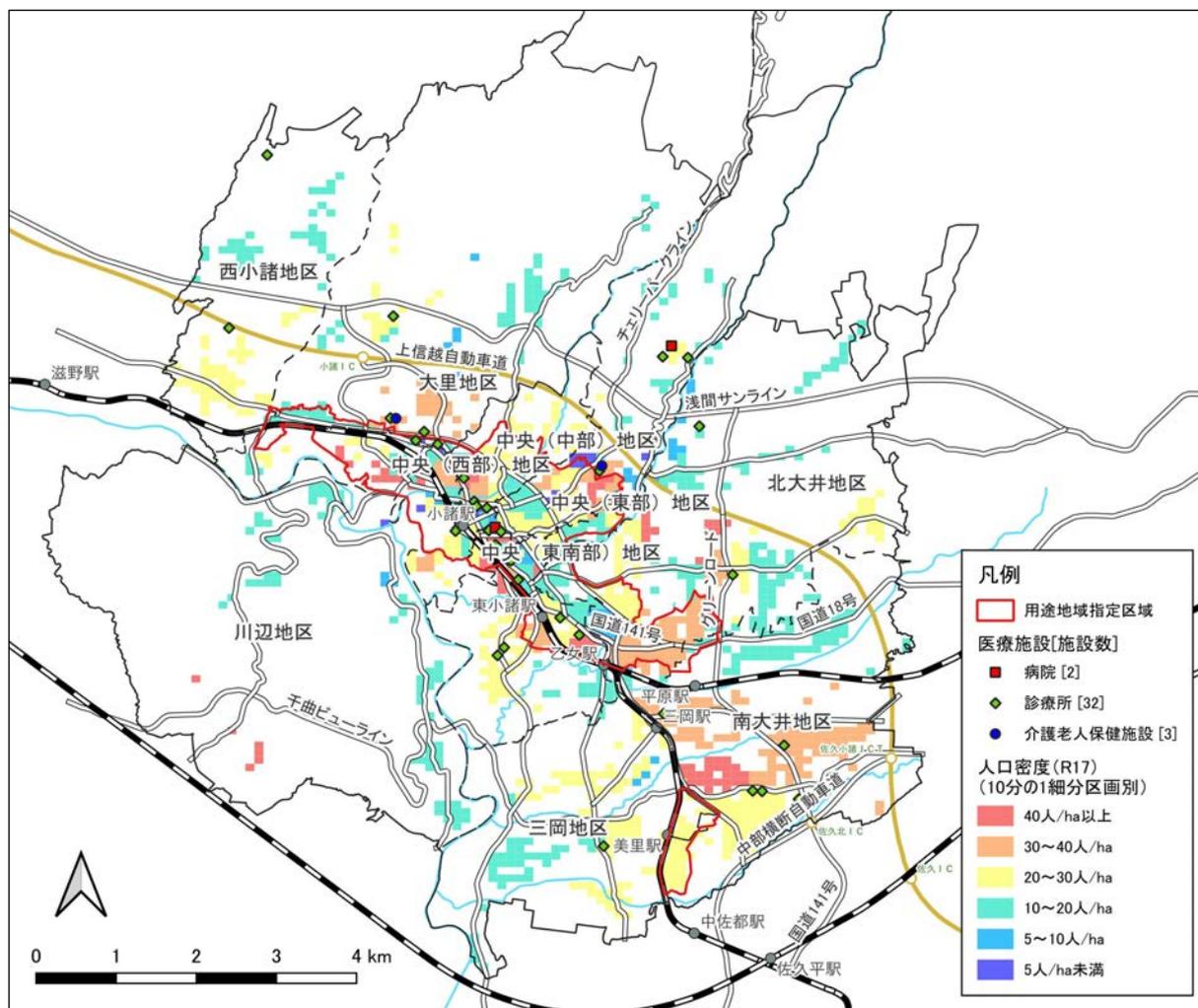


図 2-35 医療施設の分布・将来の人口密度（令和17年）

第2項 福祉施設

1) 上位計画・関連計画の整理

表 2-11 福祉施設に係る上位計画・関連計画

上位計画・関連計画	関連事項
小諸市総合計画 第5次基本構想	<ul style="list-style-type: none"> ● 必要な時に安心して医療・介護を受けられる体制の構築 ● 介護に係る情報の適切な提供 ● 高齢者が生きがいを持って生活できるような施策の実施
第2期小諸市地域福祉 計画・地域福祉活動計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 包括的な相談・支援体制の整備 ● 包括的な地域の基盤づくり、居場所づくりへの取組

2) 施設の立地に係る現状

建築基準法及び福祉関連法に基づく福祉施設（老人ホーム等、障害者福祉施設等、児童福祉施設等、地域包括支援センター、高齢者福祉センター）の分布をまとめました。

- 福祉施設は、川辺地区と西小諸地区を除く各地区に広く分布が見られます。
- 大里地区・南大井地区の一部の高齢化率の高さは、老人ホーム等の集積に起因すると考えられます。
- 令和3年度(2021年度)、集約型都市の形成に向けて、老朽化していた高齢者福祉センターを小諸駅に近接する複合型中心拠点誘導施設「こもテラス」内に整備しています。また、浅間南麓こもろ医療センターと連携した病児・病後児保育施設も併設されています。

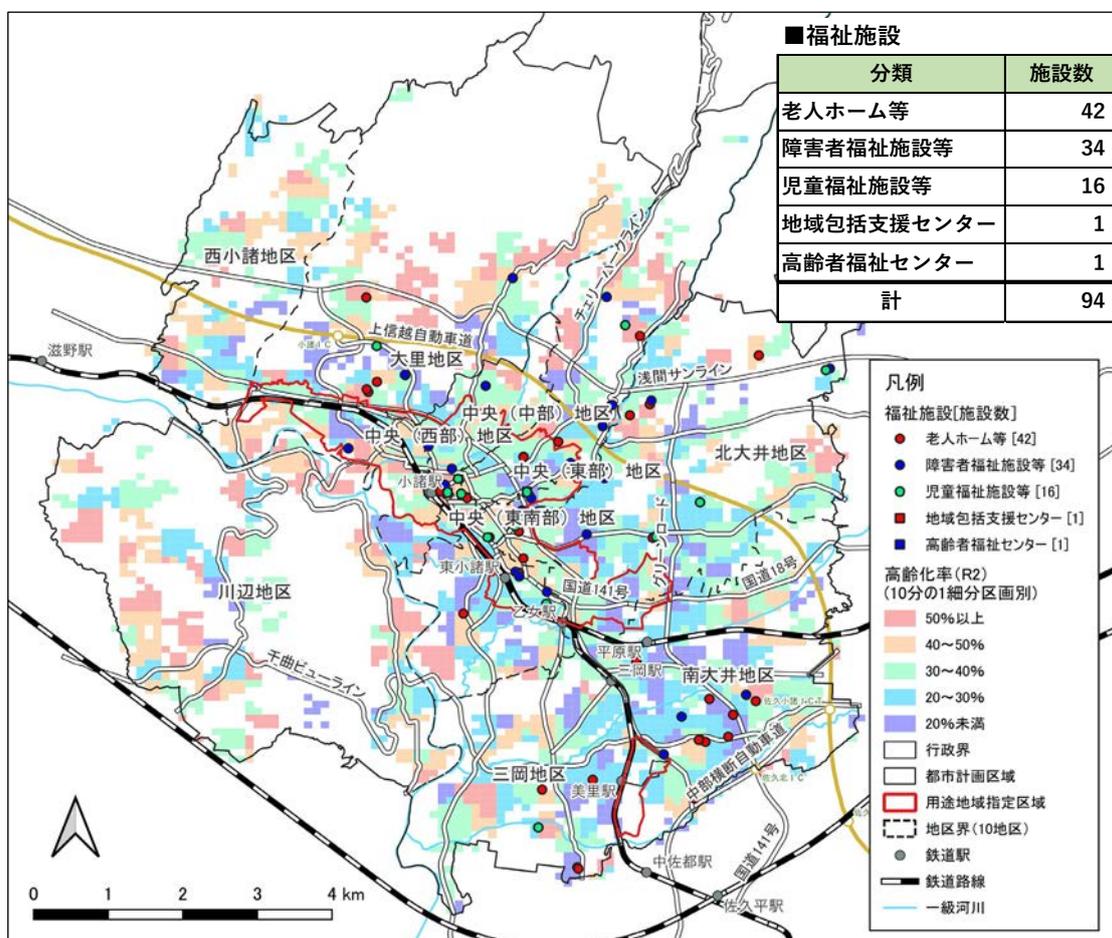


図 2-36 福祉施設の分布

3) 施設の立地に係る課題

福祉施設について、将来の人口密度分布と重ね合わせ、課題を検討しました。

- 福祉施設の多くが、各地区の人口密度の高い居住地域に立地しています。
- 高齢者福祉センターは、市中心部となる小諸駅周辺での立地の維持が求められます。
- 市内各地区に分布する福祉施設について、「こもろ愛のりくん」などの交通サービスの維持により、誰もが適時適切に介護等を受けられる環境づくりが求められます。

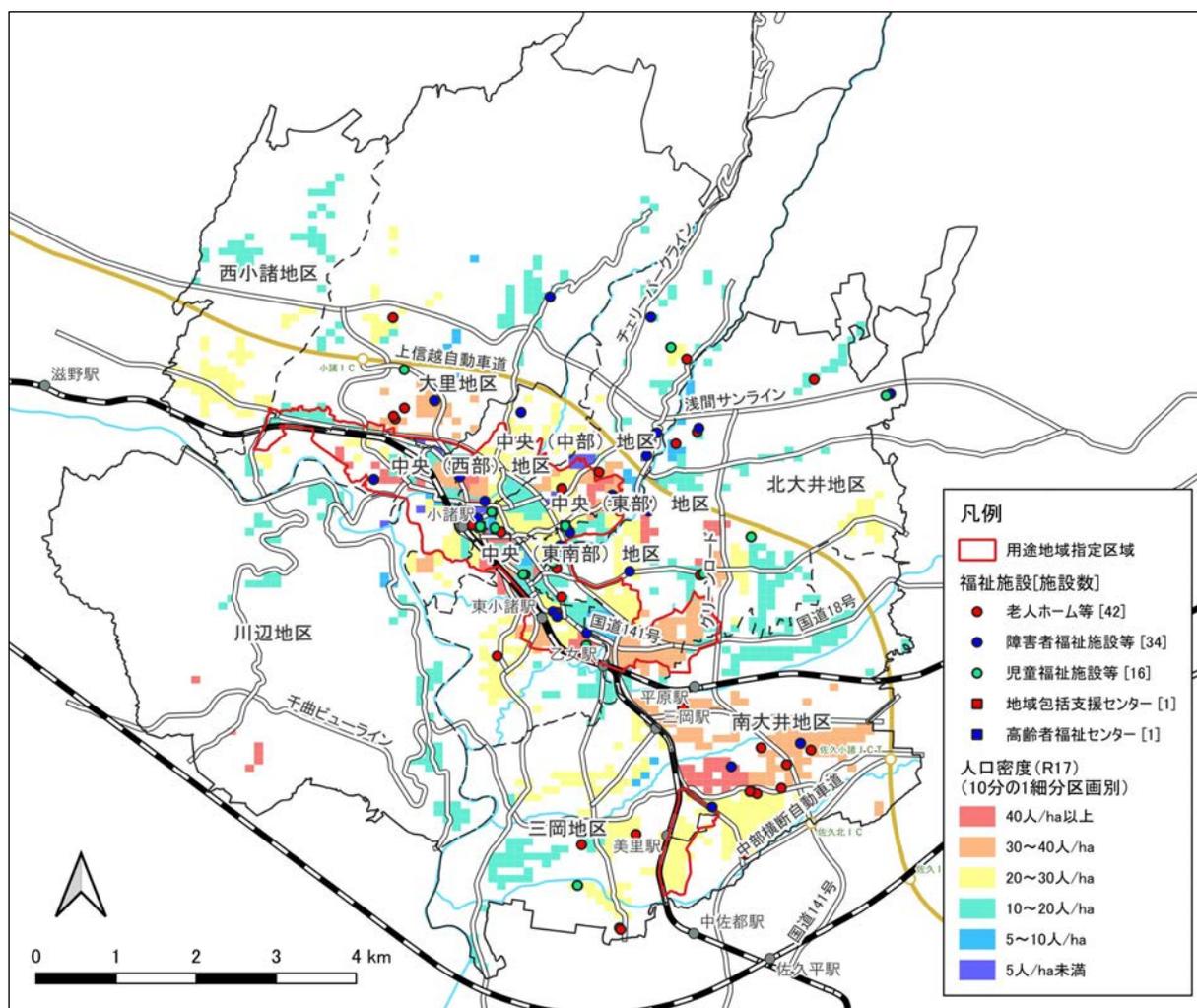


図 2-37 福祉施設の分布・将来の人口密度 (令和 17 年)

第3項 子育て・教育施設

1) 上位計画・関連計画の整理

表 2-12 子育て・教育施設に係る上位・関連計画

上位・関連計画	関連事項
小諸市総合計画 第5次基本構想	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育環境の整備 ● 学校施設の開放
小諸市まち・ひと・しごと創生総合戦略	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育環境の充実を図り、こどもたちの「生きる力」をはぐくむ（小諸東中学校区の当面の大規模改修、芦原中学校区の再編校整備）
小諸市学校再編計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 芦原中学校区の統合小学校は、令和10年度(2028年度)の開校を目指し芦原中学校敷地に併設 ● 小諸東中学校区の再編は、芦原中学校区の再編後に実施
小諸市公共施設等 総合管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 将来の地域変化等に対応した施設の再編や公共サービス機能の見直し ● 既存施設への集約化・複合化、機能のアウトソーシングにより規模の最適化を図る ● 新規整備や更新は将来の維持管理に配慮した設計を目指す
小諸市こども計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育てやこどもの成長を地域で後押しする取組みや居場所づくり ● こどもが安心して暮らせる都市基盤整備として、施設改修計画に基づき計画的な改修を実施

2) 施設の立地に係る現状

子育て・教育施設として、子育て施設（保育園、幼稚園、幼児・児童施設）、教育施設（小学校、中学校、高等学校、専門学校）の分布をまとめました。子育て施設のうち、計画策定時には記載していなかった幼児・児童施設（児童館等）を新たにまとめています。

- 子育て施設は、各地区に1施設以上立地しています。
- 教育施設は、半数以上が用途地域内に立地しています。
- 令和4年(2022年)に中央保育園と芦原保育園が廃止となり、南城森の保育園に統合されました。

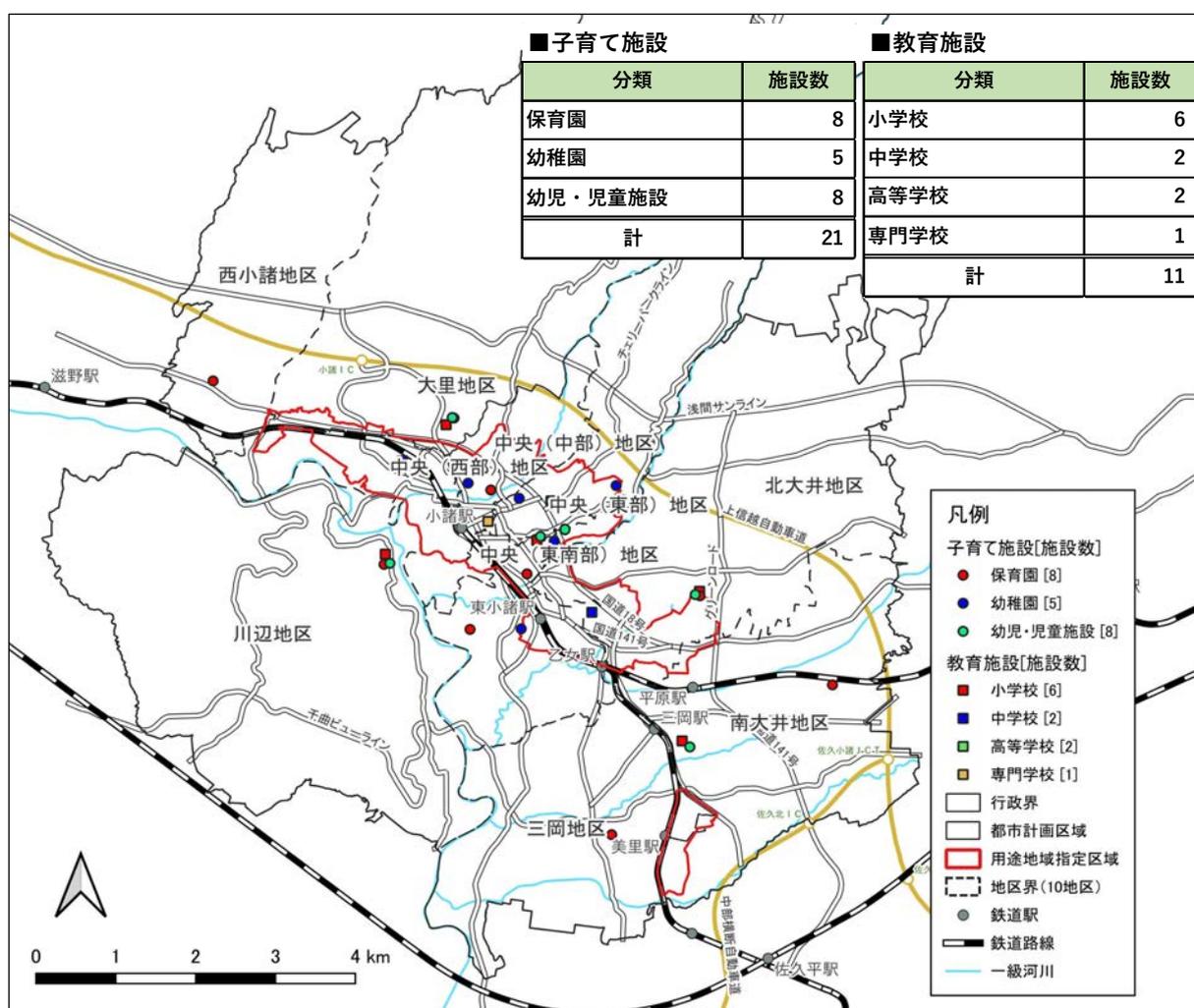


図 2-38 子育て・教育施設の分布

3) 施設の立地に係る課題

子育て・教育施設について、将来の人口密度分布と重ね合わせ、課題を検討しました。

- 人口密度の低下する居住地域ではこどもの数も減少するものと推測され、こどもの減少に応じた教育環境整備が求められており、「学校再編計画」に基づく学校の統合・再編に向けた取組を進めています。

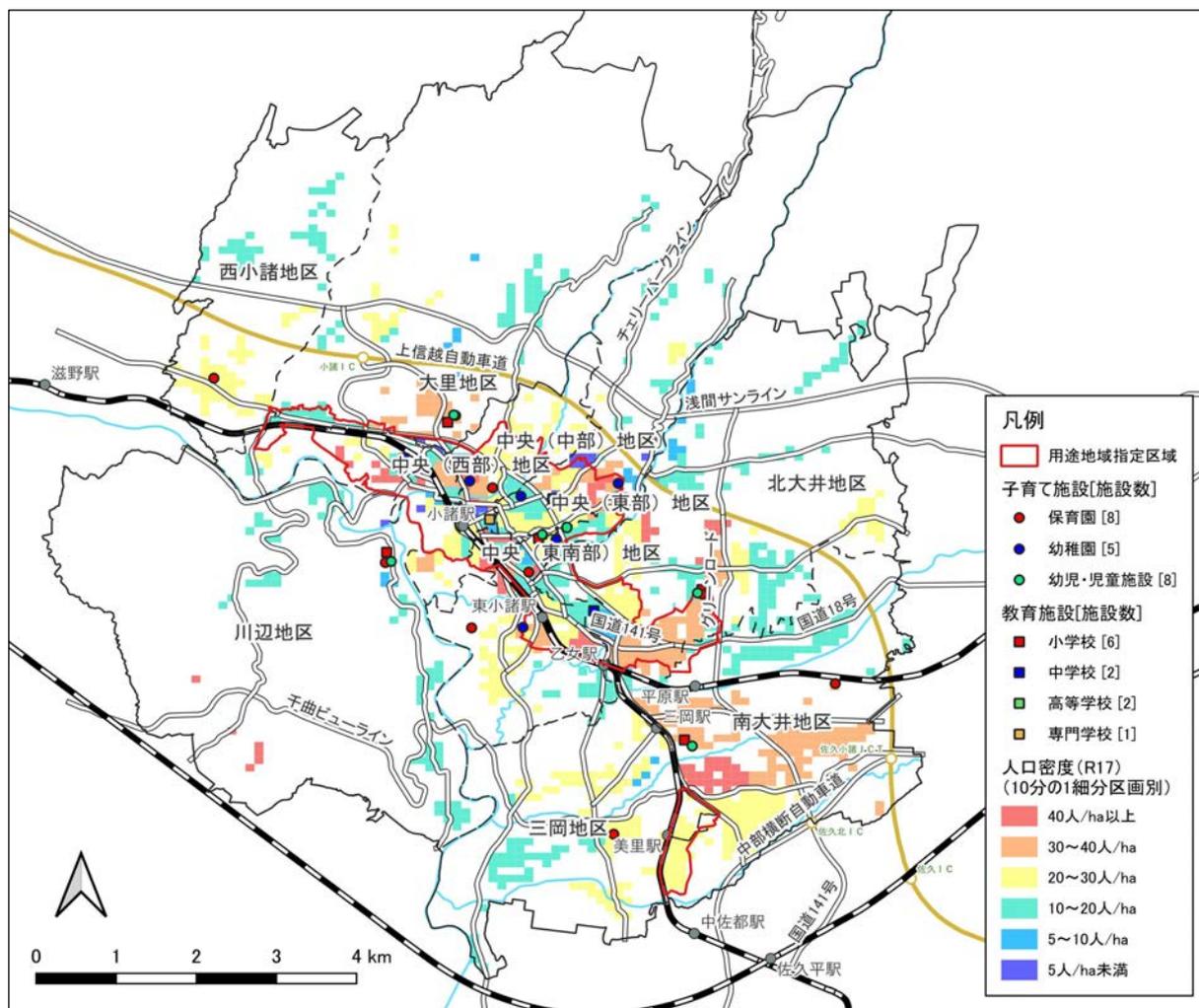


図 2-39 子育て・教育施設の分布・将来の人口密度 (令和 17 年)

第4項 歴史的・文化的施設

1) 上位計画・関連計画の整理

表 2-13 歴史的・文化的施設に係る上位計画・関連計画

上位計画・関連計画	関連事項
小諸市総合計画 第5次基本構想	<ul style="list-style-type: none"> ● 新図書館のオープンによる本に親しむ機会の向上 ● 生涯学習施設の運営の充実
小諸市文化財 保存活用基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 文化財を活用したふるさと学習の充実 ● 市民との協働・連携による文化財の保存と活用 ● 文化財の活用と歴史遺産を活かしたまちづくり
旧小諸本陣・大手門・ 三之門地区 文化・観光交流拠点化 に係る基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建造物等と周辺施設や空間が連携した拠点化形成 ● 点在する歴史文化資源の更なる保全活用の推進 ● 居心地のよい文化・観光交流地区の形成

2) 施設の立地に係る現状

歴史的・文化的施設として、文化センター、図書館、博物館・美術館、資料館、文化財の分布をまとめました。

- 歴史的・文化的施設は、半数以上が懐古園の敷地内をはじめ、小諸駅周辺地域に集積し、文化センターが乙女駅周辺に立地しています。
- 本計画の策定に先立ち、集約型都市の形成に向けて、平成27年度(2017年度)に市立小諸図書館を市庁舎敷地一帯で整備しています。

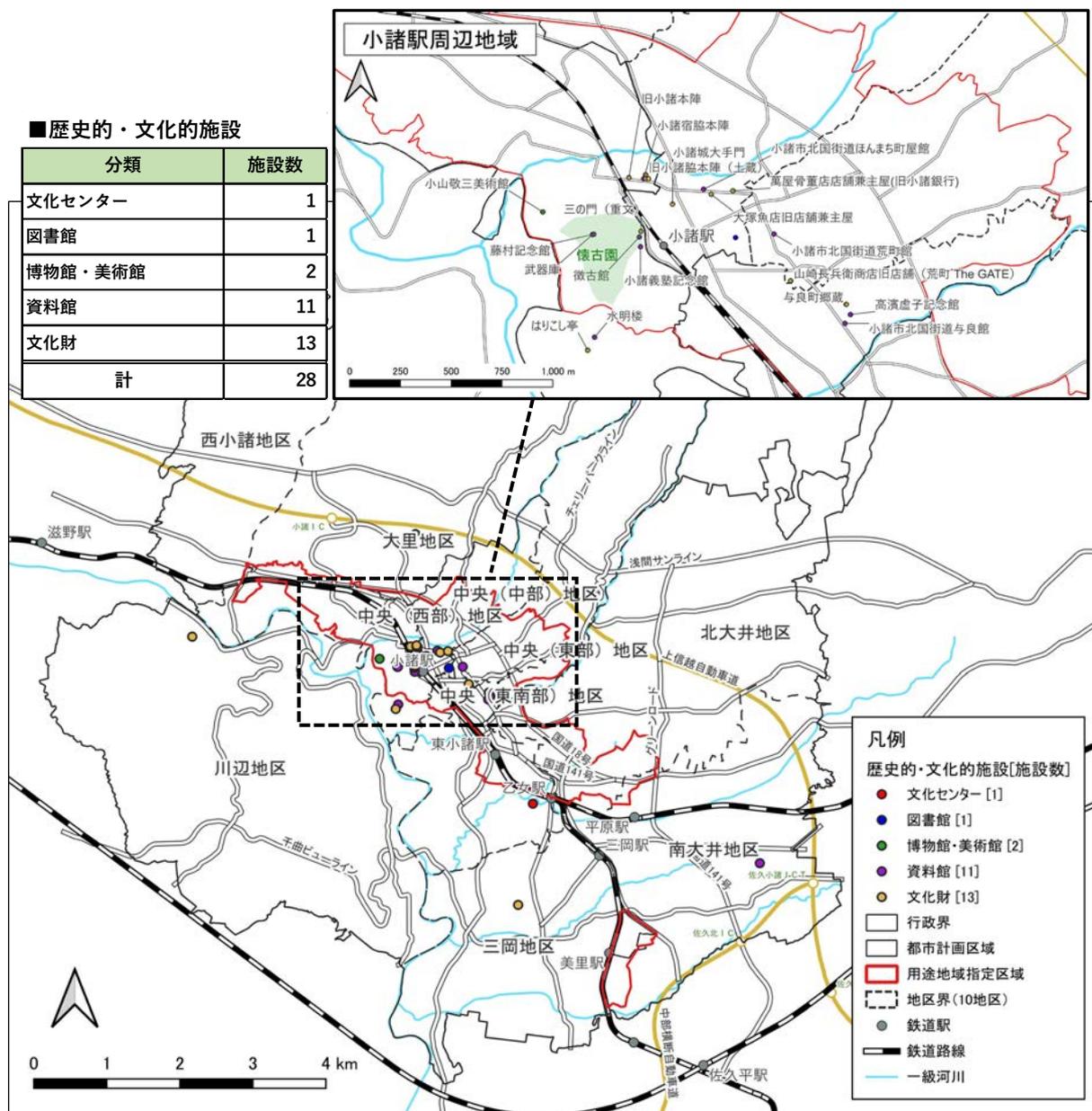


図 2-40 歴史的・文化的施設の分布

3) 施設の立地に係る課題

歴史的・文化的施設について、将来の人口密度分布と重ね合わせ、課題を検討しました。

- 小諸駅周辺地域に集積される歴史的・文化的施設等の運営の充実・維持が求められており、旧小諸本陣・大手門・三之門地区において、文化・観光交流の場となる施設を整備・活用する等、運営体制・仕組みづくりの検討を進めています。

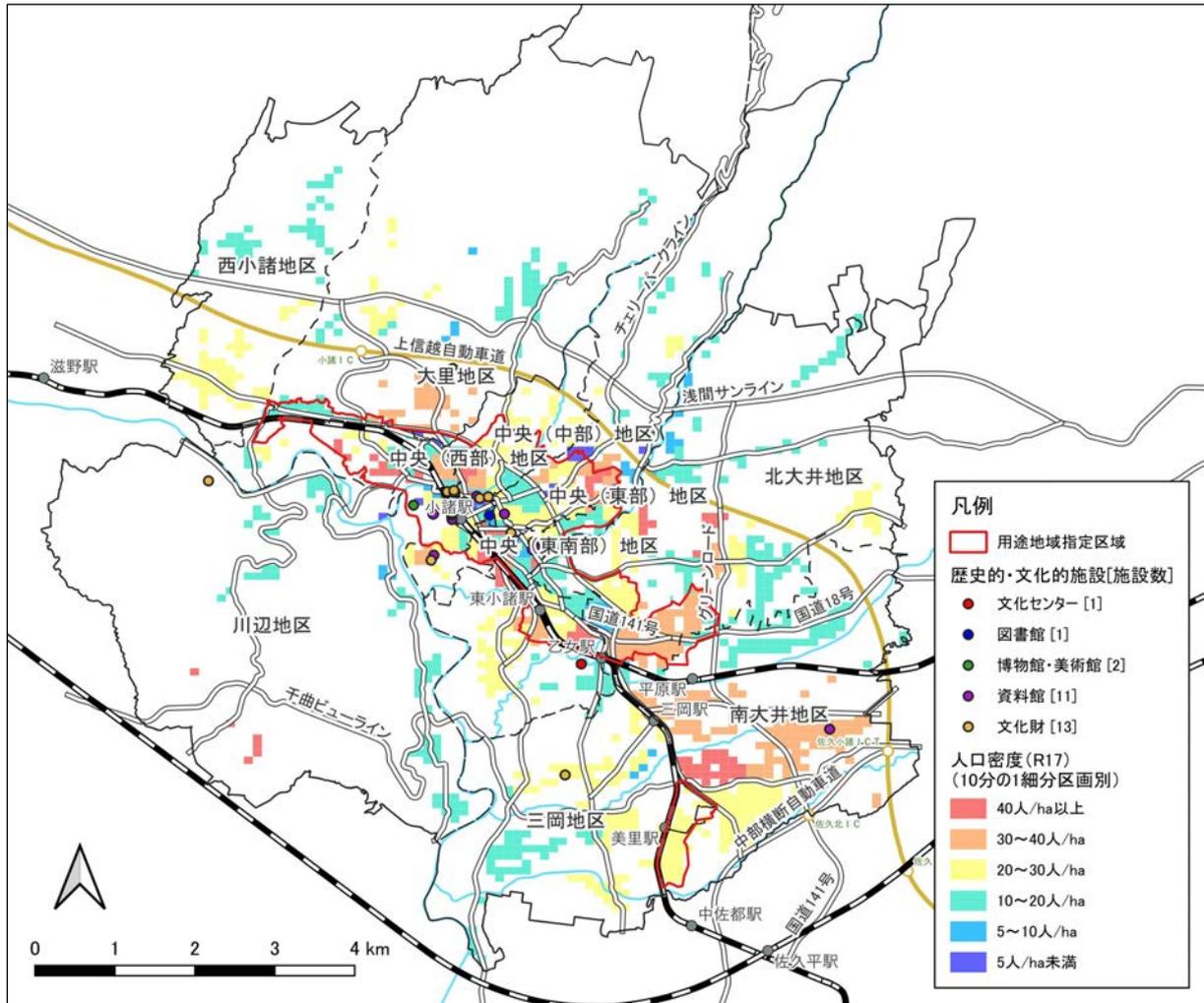


図 2-4-1 歴史的・文化的施設の分布・将来の人口密度 (令和 17年)

第5項 日用品を扱う商業施設

1) 施設の立地に係る現状

日用品を扱う商業施設として、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、食料品店、薬局・薬店（日用品を扱う施設のみ）、ホームセンターの分布をまとめました。

- 日用品を扱う商業施設は、川辺地区を除く各地区に立地し、主に幹線道路沿線に立地しており、用途地域内での集積も確認できます。
- 計画策定時から閉店した施設も見られますが、新規開店したのものもあり、市内の日用品を扱う商業施設はおおむね維持されています。
- 小諸駅周辺地域においては、令和3年度(2021年度)に商業、福祉、交通等の複合的な機能を備えた複合型中心拠点誘導施設の整備により、商業施設の立地誘導が図られています。
- 「長野県商圈調査」※12の平成27年度(2015年度)と令和6年度(2024年度)の調査結果を比較すると、飲食料品を居住する市町村内で調達する世帯の割合を示す地元滞留率は、86.6%から90.3%へ高まっています。

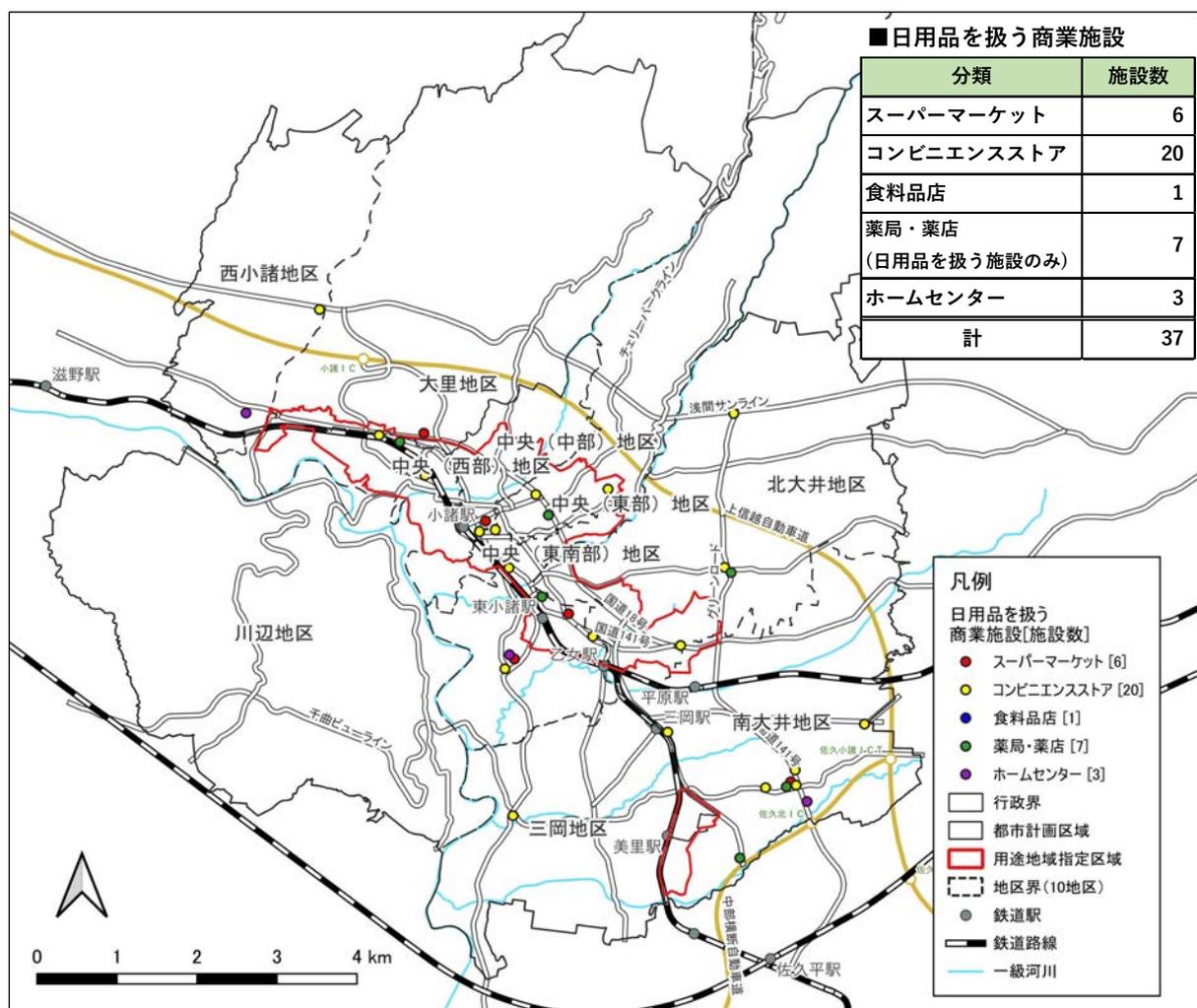


図 2-4-2 日用品を扱う商業施設の分布

※12：長野県における消費者の買物行動を調査し、広域的商圈の動向を把握することを目的とした統計資料調査品目は、衣料品・身の回り品・文化品・飲食料品・日用品・その他（贈答品）の6つある

2) 施設の立地に係る課題

日用品を扱う商業施設について、将来の人口密度分布と重ね合わせ、課題を検討しました。

- 商業施設周辺における人口密度の低下は、施設の立地に影響を及ぼすと考えられます。
- 人口減少と高齢化がさらに進むことが予想されることから、徒歩圏での施設の確保・維持及び交通サービスによるアクセス性の確保が求められます。

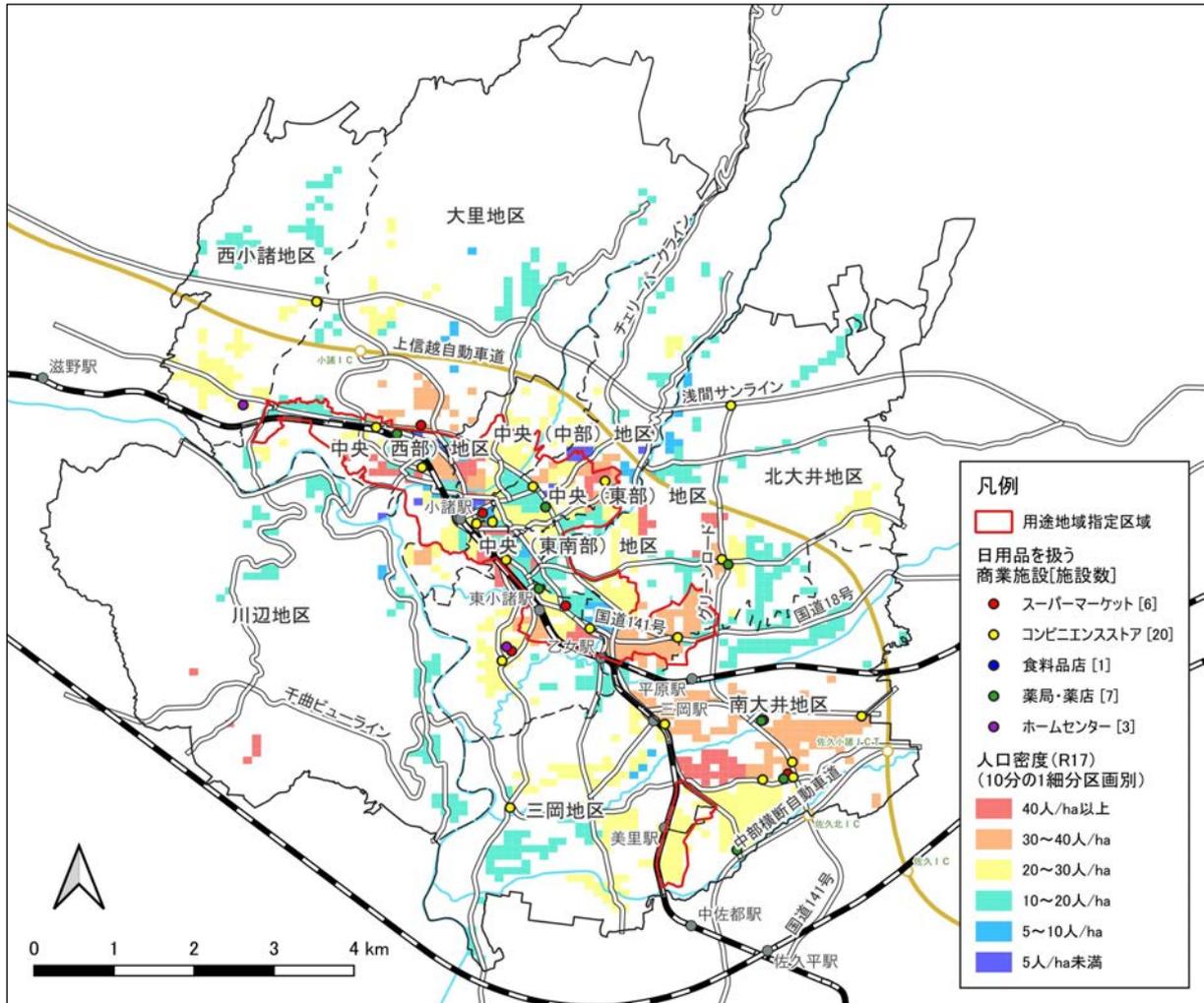


図 2-43 日用品を扱う商業施設の分布・将来の人口密度(令和17年)

第6項 金融施設

1) 施設の立地に係る現状

金融施設として、銀行、信用組合、信用金庫、労働金庫、郵便局、農業協同組合の分布をまとめました。

- 小諸駅周辺地域に金融施設が集積しています。
- 郵便局、農業協同組合は、市内各地区に立地しています。

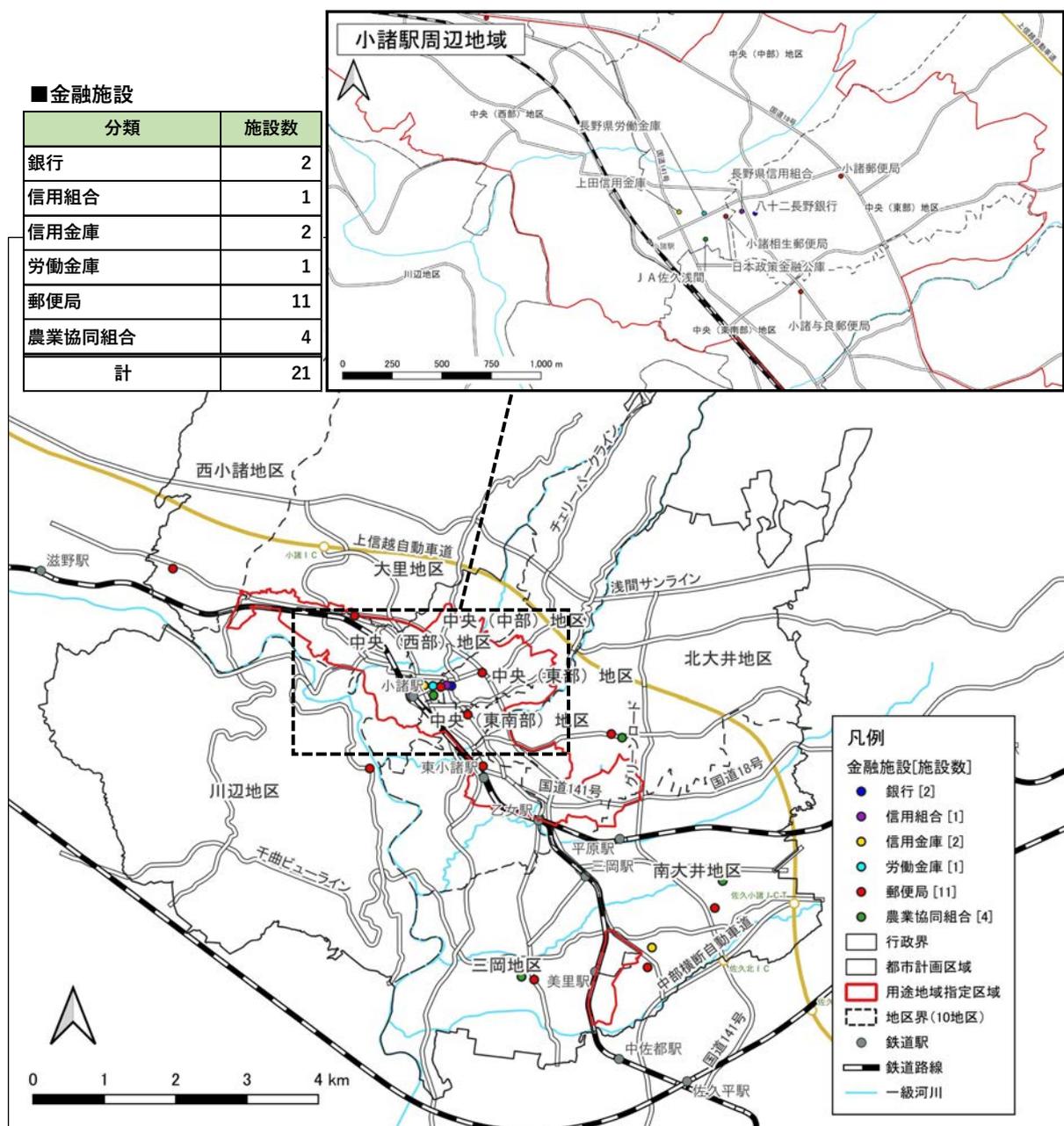


図 2-44 金融施設の分布

2) 施設の立地に係る課題

金融施設について、将来の人口密度分布と重ね合わせ、課題を検討しました。

- 金融施設周辺における人口密度の低下は、施設の立地に影響を及ぼすと予想され、人口減少に応じた施設の確保及び交通サービスによるアクセス性の確保が求められます。

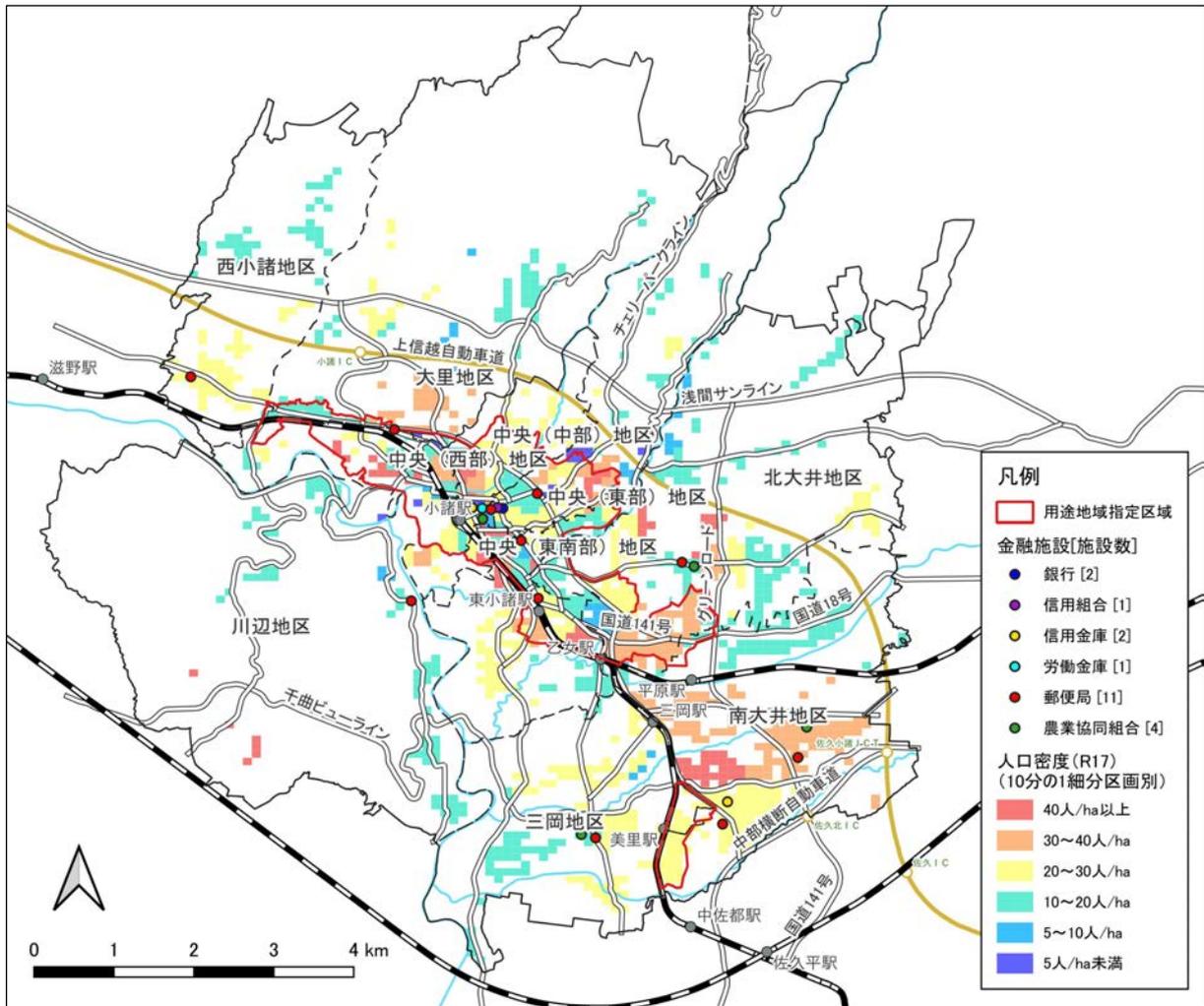


図 2-45 金融施設の分布・将来の人口密度 (令和 17 年)

第7項 行政施設

1) 施設の立地に係る現状

行政施設として、市役所庁舎、消防署、交番、警察署の分布をまとめました。

- 市役所庁舎が小諸駅周辺地域に立地しており、消防署及び警察署が国道18号沿線に立地しています。
- 交番は市内に2施設あり、小諸駅周辺地域に1施設、南大井地区の居住集積が進んでいる地域に1施設立地しています。
- 小諸消防署は建物の老朽化・狭隘化に伴い、令和2年(2020年)に移転・建替えが行われました。

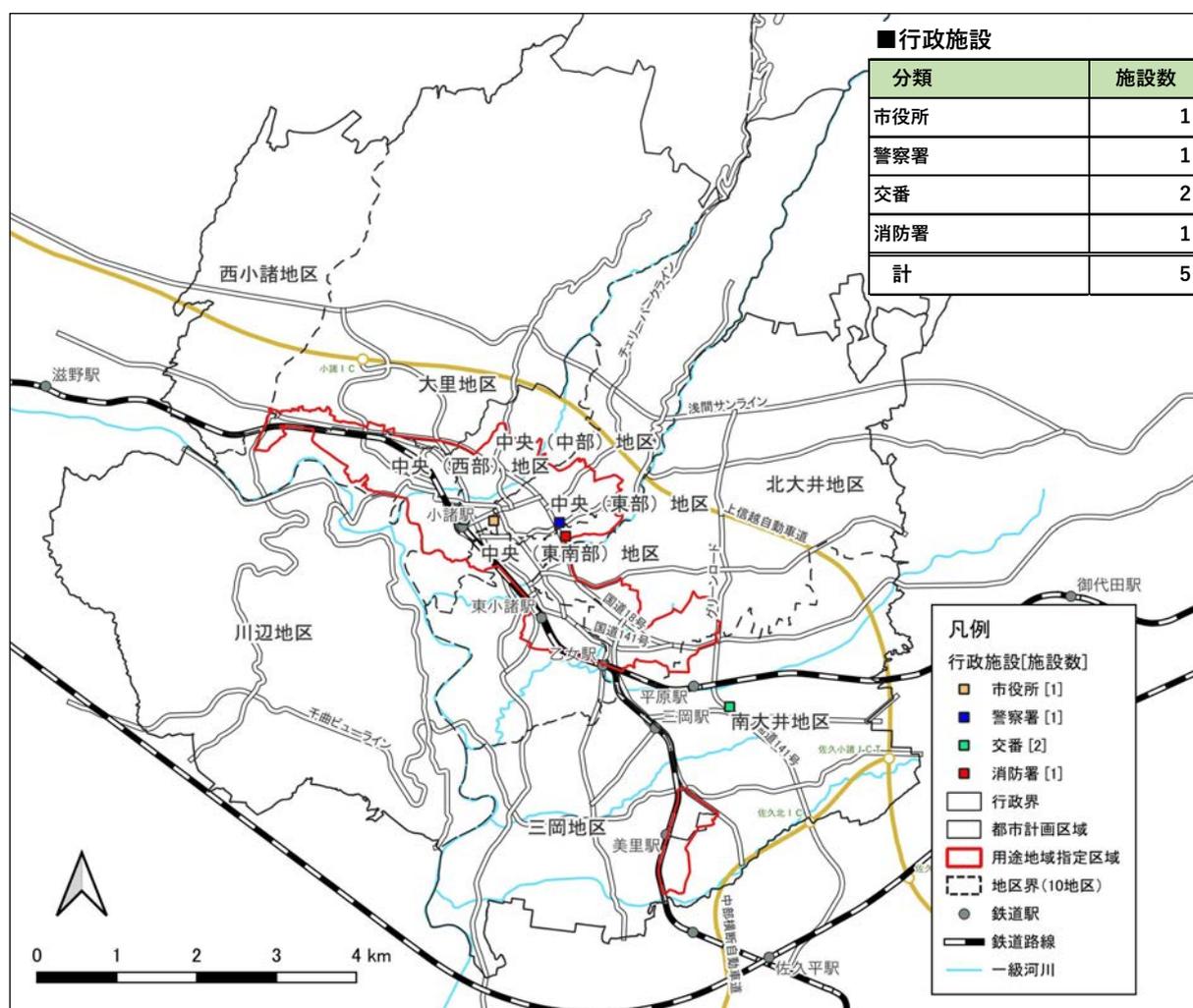


図 2-46 行政施設の分布

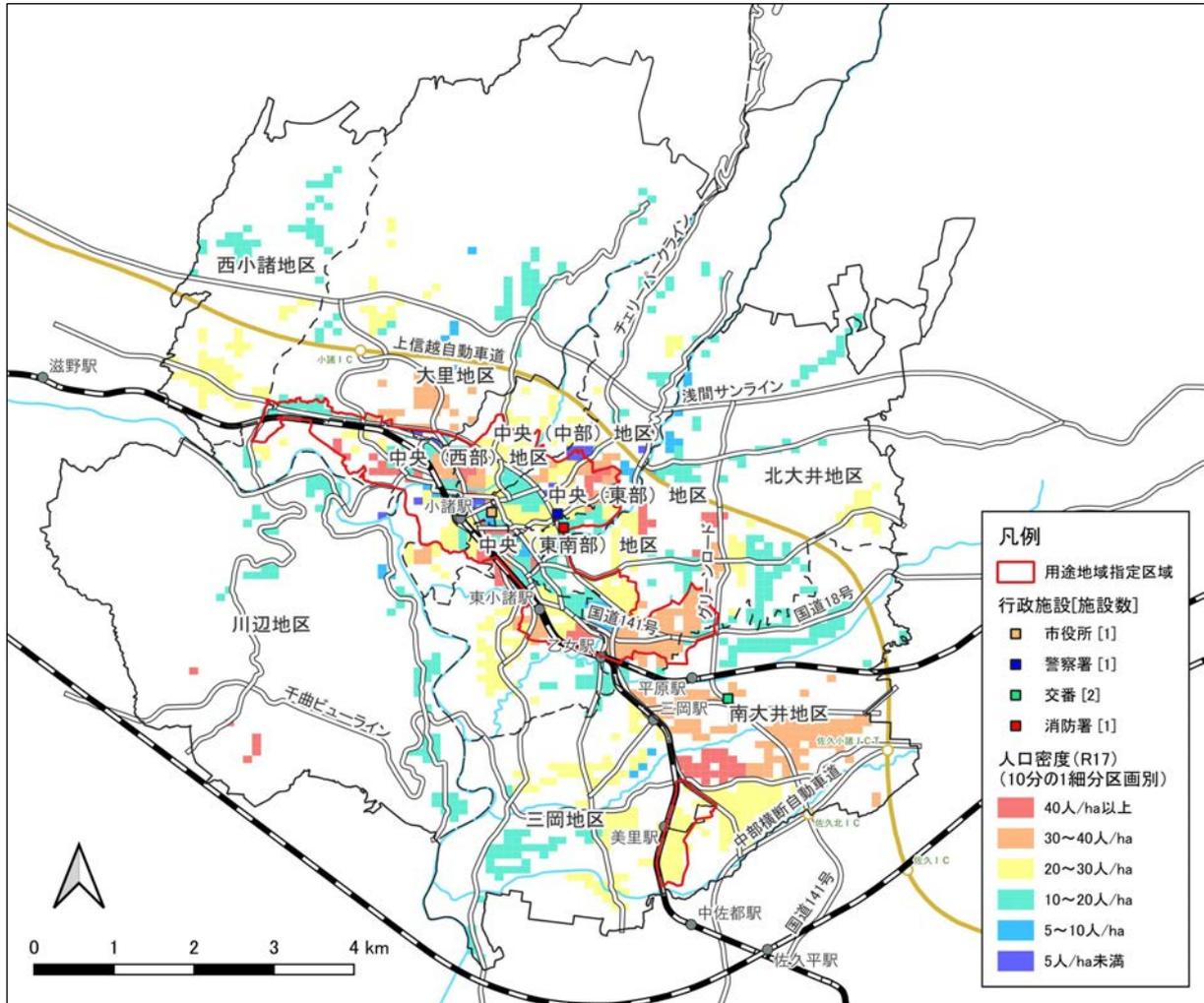


図 2-47 行政施設の分布・将来の人口密度 (令和 17 年)

第5節 行政経営

第1項 一般会計の状況

小諸市一般会計決算では、人口減少・高齢化の進展により、歳入において自主財源が10年間で約20億円程度減少しています。一方で、歳出において、社会保障費など扶助費や人件費の増加により義務的経費は23億円ほど増加しています。普通建設事業など投資的経費は、45億円減少しています。行政経営の一層の効率化と行政サービスの水準維持が求められます。

表 2-14 小諸市一般会計決算 (単位：百万円)

区分		決算額		
		平成27年度	令和6年度	
歳入	自主財源	市税	5,247	5,398
		分担金・負担金	307	115
		使用料・手数料	266	255
		財産収入	40	90
		寄附金	19	464
		繰入金	1,030	202
		繰越金	704	404
		諸収入	1,016	942
		計	8,629	7,870
	依存財源	譲与税・交付金	1,210	1,778
		地方交付税	4,441	5,023
		国庫支出金	2,739	3,112
		県支出金	1,042	1,286
		市債	3,463	596
計	12,895	11,795		
合計		21,524	19,665	
歳出	義務的経費	人件費	2,448	3,309
		うち職員給	1,488	1,686
		扶助費	3,063	4,112
		公債費	1,527	1,916
		計	7,038	9,337
	投資的経費	普通建設事業	6,227	1,635
		補助事業	2,708	916
		単独事業	2,858	706
		県営事業負担金	33	13
		他団体事業負担金	628	0
		災害復旧事業	0	76
	計	6,227	1,711	
	その他の行政経費	物件費	2,221	2,743
		維持補修費	158	421
		補助費	2,526	2,233
		うち一部事務組合負担金	703	762
		繰出金	1,573	1,665
		積立金	5	36
		投資・出資・貸付金	868	722
計		7,351	7,820	
合計		20,616	18,868	

出典：小諸市「令和6年度小諸市一般会計決算概要」、「平成27年度小諸市一般会計決算概要」

第2項 公共施設等総合管理計画

過去に建設された公共施設等の多くが、更新時期を迎える一方で、市財政の厳しい状況が続きます。また、人口減少・少子化等により今後の公共施設等の利用需要が変化していくことが見込まれます。そこで、公共施設等の全体を把握し、長期的視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、その最適配置を実現し、時代に即したまちづくりを行い、公共施設等の総合的な管理による老朽化対策を推進するため、公共施設等総合管理計画を策定しました。

今後は、既存施設の集約化・複合化や、民間活力の活用と連携による効率的で効果的な施設運営が求められています。

表 2-15 小諸市公共施設等総合管理計画の概要

1. 計画期間	令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）まで（改訂後）
2. 基本方針	<p>【公共施設に関する基本方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>将来の地域変化等に対応した施設の再編や公共サービス機能の見直しを行います</u> 2. 施設重視から機能重視の視点で、単独での施設更新及び新規整備は行いません 3. <u>既存施設への集約化・複合化、機能のアウトソーシングにより規模の最適化を図ります</u> <p>【インフラ施設（道路、橋梁、上下水道等）に関する基本方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 適切な維持管理を実施して長寿命化を目指します 5. <u>新たな需要に伴うインフラ施設の整備は効率的な対応を図ります</u> 6. 新規整備や更新は将来の維持管理等に配慮した設計を目指します

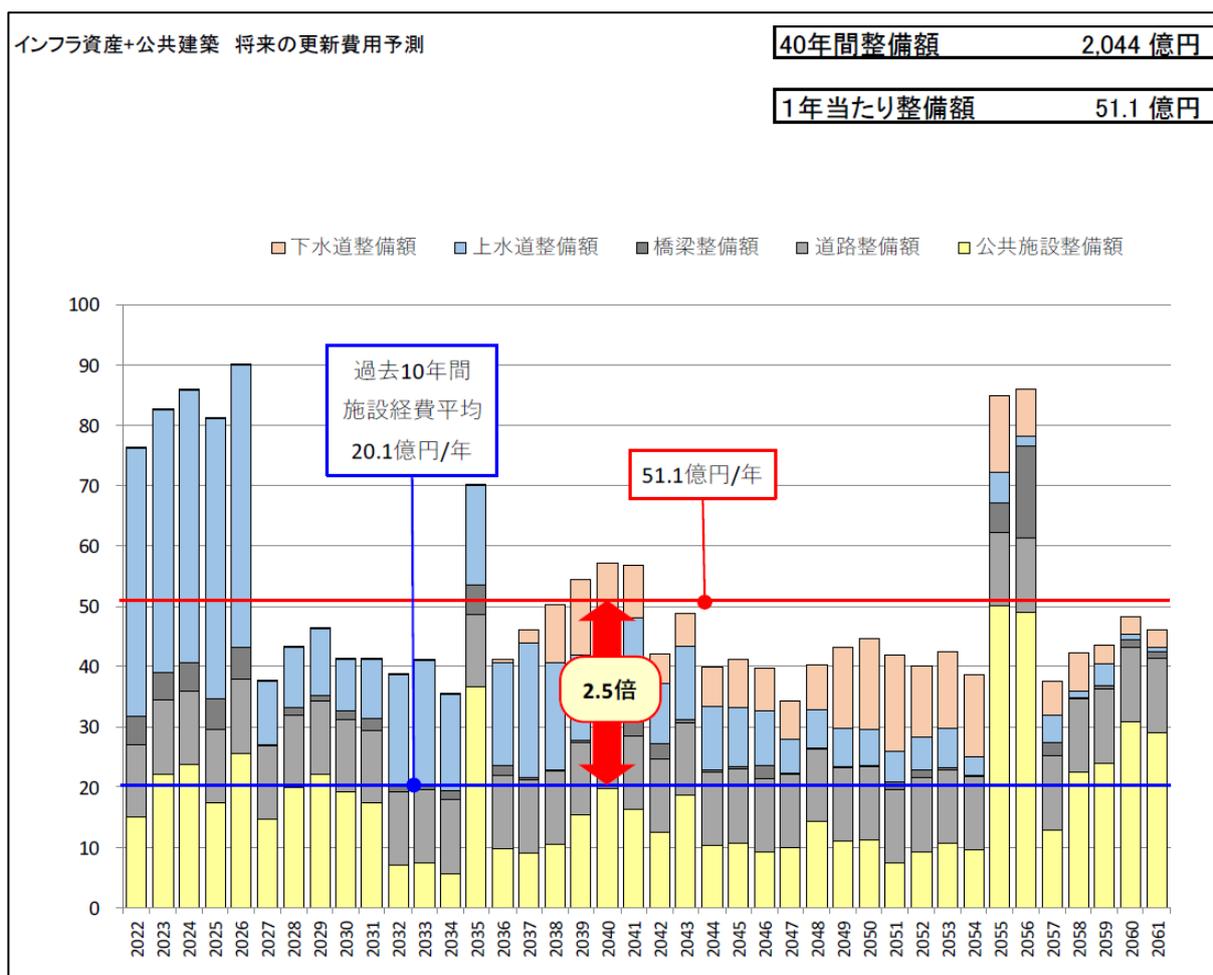


図 2-48 公共施設等全体更新費用の試算結果

出典：「小諸市公共施設等総合管理計画改訂版」（令和4年3月）

第3項 行政経営に係る課題のまとめ

- 財政規模の縮小、社会保障費の増大の現状における行政サービスの水準維持
- 既存施設の集約化・複合化、民間活力の活用と連携による効率的で効果的な施設運営

第6節 中心拠点の形成

第1項 中心拠点形成に向けた取組

本市における中心拠点形成への取組は、平成11年度（1999年度）の小諸市中心市街地活性化基本計画の策定から本格的にはじまり、平成16年度（2004年度）からは、都市再生整備計画に基づく事業（旧まちづくり交付金事業）を継続的に実施し、市庁舎敷地一帯での都市機能の再構築や交通社会実験の実施等による公共交通サービスの導入検討を進めています。

第2項 効果・課題のまとめ

- 市庁舎敷地一帯での都市機能の再構築等により、小諸駅周辺地域における都市機能の集約・誘導が図られるとともに、社会実験の実施等により、集約した都市機能の積極的な活用が図られ、出会い、語らう場として利用されています。また、交通社会実験を継続して実施し、来訪者の回遊性の向上が図られています。
- 歴史的・文化的資源の活用に加え、整備した誘導施設等を継続的に活用することで、都市機能の維持・強化や回遊性の向上を図り、賑わいを創出することが求められています。
- 路線バスの維持が困難となる中、鉄道の活用や「こもろ愛のりくん」等の利便性向上を図るため、駅等における交通結節機能の強化に向けた取組が求められています。
- 小諸駅周辺地域に隣接した地域において、人口減少及び少子高齢化の進行により、地域コミュニティの希薄化、空き家の増加等の課題が顕著となっている住宅地が存在しており、良好な生活環境の維持と新たな定住促進に向けた取組が必要です。

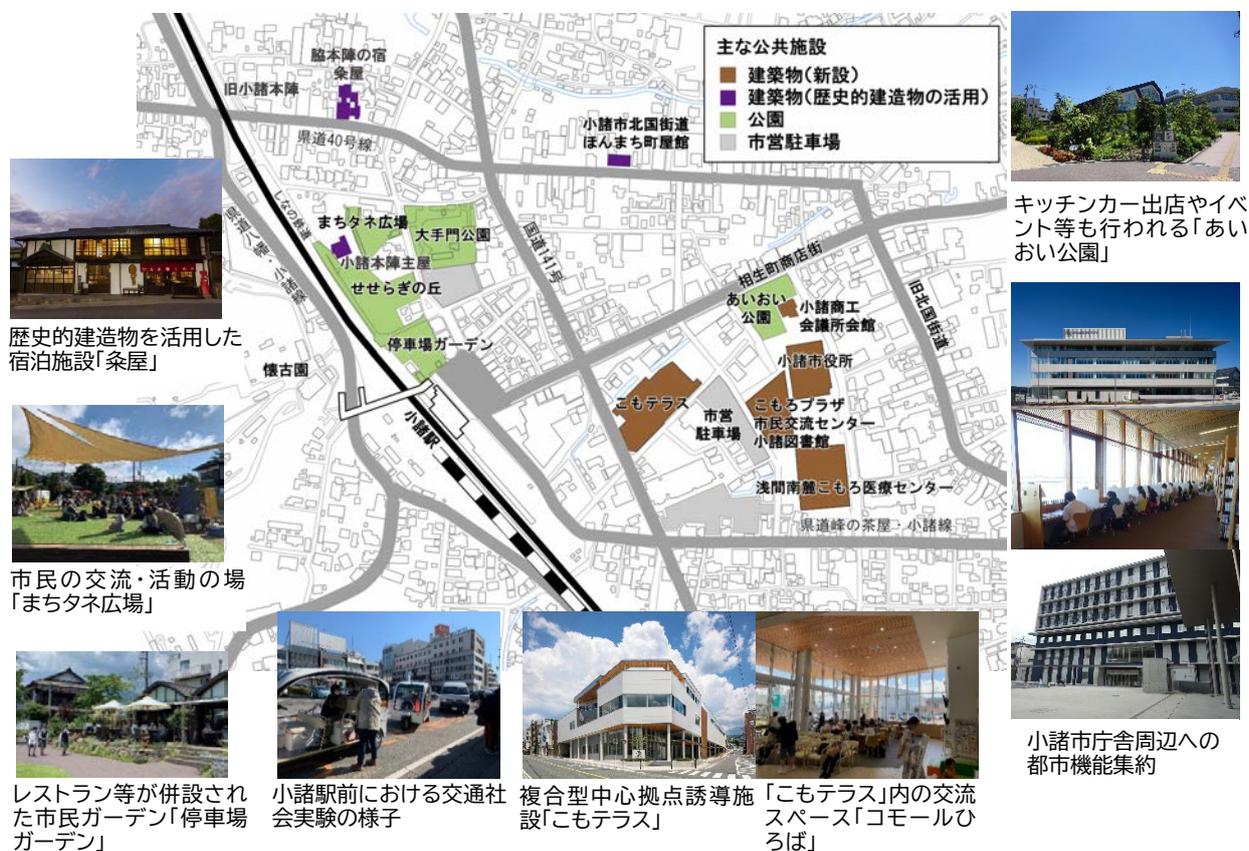


図2-49 小諸駅周辺地域での都市機能の集約・活用

第7節 現状と課題のまとめ

第1項 分野別の現状と課題のまとめ

前節までの検討を踏まえ、第3章「本計画における基本方針」の背景として、本市の都市構造を取り巻く現状と課題について、次の6つの分野別にまとめました。

① 人口

<現状>

- 人口減少と高齢化の進行
- 市内各地区において人口密度が低下する地域の発生
- 近年続く転入超過と、39歳以下の若者・子育て世代の転入者の増加

<課題>

- 居住集積が進む北陸新幹線佐久平駅に近い南大井地区をはじめ、幹線的な道路沿線での効果的・効率的な居住環境の整備
- 高齢者ができるだけ住み慣れた地域で日常生活を営み続けられる仕組みづくり
- 若者・子育て世代の移住・定住にむけた取組強化

② 土地利用

<現状>

- 空き家バンク制度等による空き家の利活用
- 土砂災害等のリスクのある居住地域の存在

<課題>

- 市街地における空き家数の多さ
- ハザード区域外への移転促進や、ハード・ソフトの一体的な災害対策等による、安全な居住環境の確保

③ 公共交通

<現状>

- デマンド交通「こもろ愛のりくん」の利用者数は増加傾向で市民の日常の移動手段として定着
- 鉄道駅徒歩圏の人口密度は低下傾向

<課題>

- デマンド交通「こもろ愛のりくん」の運行効率の改善等による持続可能な運営
- 公共交通利便地域内の人口密度維持に資するサービス水準の担保

④ 生活利便施設

<現状>

- 小諸駅周辺及び市内各地における生活利便施設の立地
- 病院(H29)や高齢者福祉センター(R3)、大規模小売店舗(R3)の市中心部への立地誘導

<課題>

- 施設集約と交通サービス維持による、誰もが適時適切に医療・介護を受けられる環境づくり
- 児童・生徒数の減少や施設の老朽化を踏まえた、学校や子育て支援施設などの立地誘導による教育環境の整備
- 小諸駅周辺地域に集積される歴史的・文化的施設をはじめとする生涯学習施設の運営の充実
- 日用品を扱う商業施設や金融施設について、人口減少に応じた立地誘導と交通サービスの充実によるアクセス性の確保

⑤ 行政経営

<現状>

- 人口減少・高齢化の進展による自主財源の減少
- 社会保障費などの義務的経費の増加

<課題>

- 行政経営の一層の効率化
- 既存公共施設の集約化・複合化や、公民共創による効果的で効果的な施設運営

⑥ 中心拠点の形成

<現状>

- 市庁舎敷地一帯での都市機能の集約・活用
- 交通社会実験の実施による回遊性の向上

<課題>

- 整備した誘導施設等の継続的な活用による、賑わいの創出や新たな定住促進

図 2-50 本市の都市構造を取り巻く現状と課題

第2項 都市構造の再編の必要性

本市は、しなの鉄道・JR 小海線が結節する小諸駅周辺地域を中心とし、国道 18 号・141 号沿道の沿道型市街化地域、そして集落コミュニティ拠点により都市が形成されています。本計画の策定以前より市庁舎敷地一帯整備、公共空間整備、歴史的資源の活用、交通結節点の強化など、中心市街地の再生に重点的に取り組んできました。これらの取組により、小諸駅周辺地域の利便性・魅力は着実に高まっています。

一方で、人口減少や高齢化、児童生徒数の減少など都市全体を取り巻く状況は大きく変化しています。教育環境の確保、公共交通の持続可能な運営、生活サービスの維持など市民生活に直結する課題が市域全体で顕在化しつつあります。

こうした変化を踏まえ、これからの都市構造には、中心拠点の再生を土台とし、地域の生活圏に着目した地域拠点を新たに形成することで、市域全体で多極的に拠点が連携する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」へ発展させることが求められています。

第3章 本計画における基本方針

第1節 基本方針の設定にあたって

本計画における基本方針の設定にあたっては、前章でまとめた市の現状と課題及び都市構造の再編に向けて、上位計画の将来都市像を踏まえた目標及び都市機能・居住・公共交通に係る基本的な考え方をとりまとめた上で、将来の都市骨格構造を定めます。

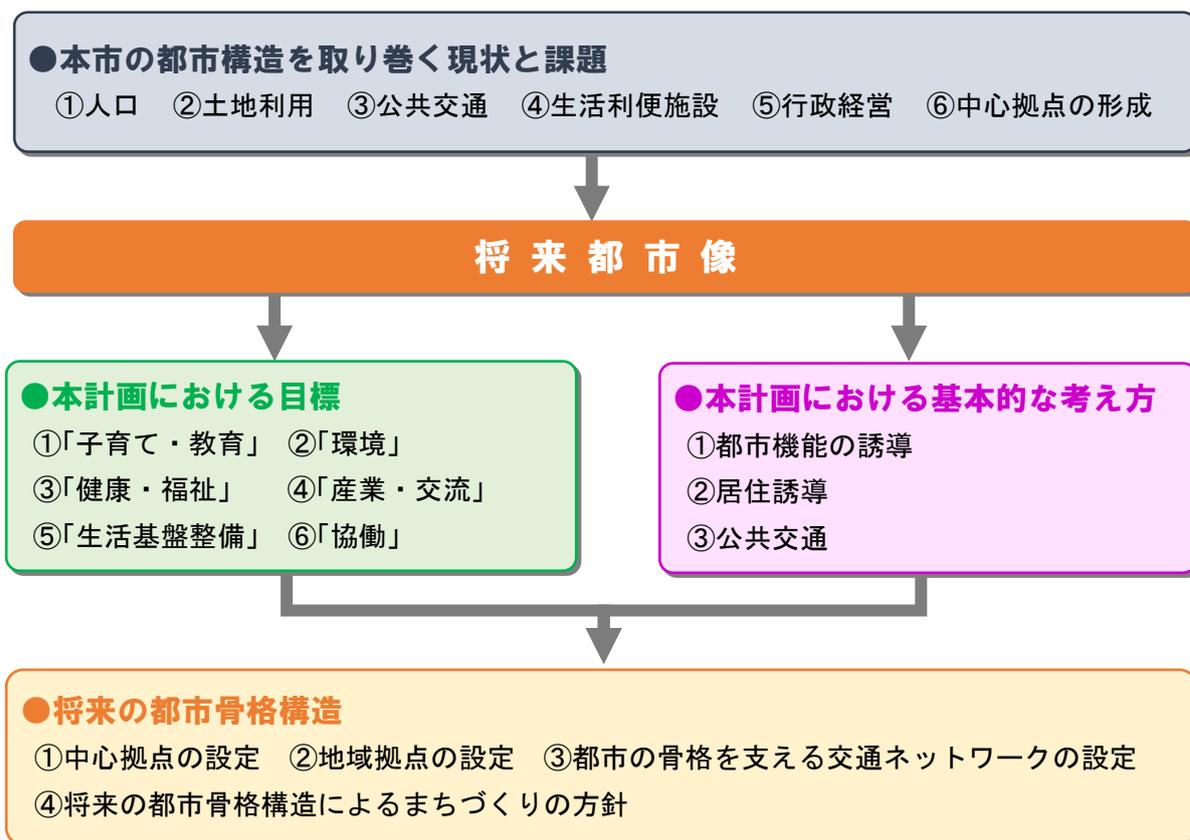


図 3-1 本計画における基本方針の設定の流れ

第2節 本計画における目標

本計画の上位計画である小諸市総合計画第5次基本構想及び小諸市都市計画マスタープランにおける将来都市像は、次のとおりです。

将来都市像

住みたい 行きたい 帰ってきたい まち 小諸

～自然と文化と人々が織りなすハーモニーで みんなにやさしい 活気あふれる 高原の城下町に～

この将来都市像を実現するために、小諸市都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標に基づき、持続可能な集約都市の形成に向けた本計画の目標は図3-2のとおりです。

●持続可能な集約型都市の形成に向けたまちづくりの目標

①「子育て・教育」心豊かで自立できる人が育つまち

- 小諸城址懐古園や大手門、旧小諸本陣をはじめ、歴史的施設・文化施設の集積や平成27年度(2015年度)に市役所敷地一帯整備で再整備した市立小諸図書館など文化的施設を活用した、生涯にわたる学び合いによる生きがいづくり
- 施設の老朽化やこどもの減少に伴った、学校再編をはじめとする望ましい子育て・教育環境の形成

②「環境」自然環境を守り、循環型社会の進んだまち

- 省資源・省エネルギー型の都市構造の形成による脱炭素社会のまちづくり

③「健康・福祉」一人ひとりが健康に心がけ、みんなで支え合うまち

- 二次救急医療を担う中核的な病院である浅間南麓こもろ医療センターをはじめとする、公共交通の利便性が高い地域に集積する医療施設を活用した、健康づくりへのきっかけや医療の提供
- 高齢者の外出機会を確保するための交通手段の確保や外出のきっかけづくり、福祉施設・医療施設・子育て施設等と連携した支え合いの体制づくりによる、こどもから高齢者まで元気に暮らす「地域共生社会」の実現

④「産業・交流」地域の宝・地域の資源を有効活用し、活気ある豊かなまち

- 地域の資源との多極的で有機的な結び付きを強化し、様々な皆さんが日常の暮らしの中で交流できる仕組みづくり
- 移住・定住促進による持続可能な地域の構築

⑤「生活基盤整備」安心して快適に暮らせるまち

- インフラ施設の効果的な管理・運営
- 医療施設や日用品を扱う商業施設など市民生活に欠かせない生活利便施設の計画的な確保と、施設と居住地域を結ぶ公共交通ネットワークの形成

⑥「協働」すべての主体が参加し、協働するまちづくり

- 市民の皆さんをはじめ、あらゆる主体が課題と目的・目標を共有するとともに、責任や役割分担を有し、連携したまちづくりの推進

図 3-2 本計画における目標

第3節 本計画における基本的な考え方

本計画における基本的な考え方として、将来都市構造の設定に必要となる都市機能の誘導、居住の誘導、公共交通の考え方は図3-3のとおりです。

●持続可能な集約型都市の形成に向けた基本的な考え方

① 都市機能の誘導に係る考え方

- 中心拠点及び地域拠点における都市機能の維持・再構築にあつては、施設周辺に住んでいる方が、出会い、語らう場としての機能を有していくことが望ましい
- 多くの市民が利用する教育・医療・商業などの生活利便施設を公共交通の利便性の高い地域に集積を図り、賑わいの創出を図るとともに、歩いて暮らせる日常生活圏の形成に努める

② 居住誘導に係る考え方

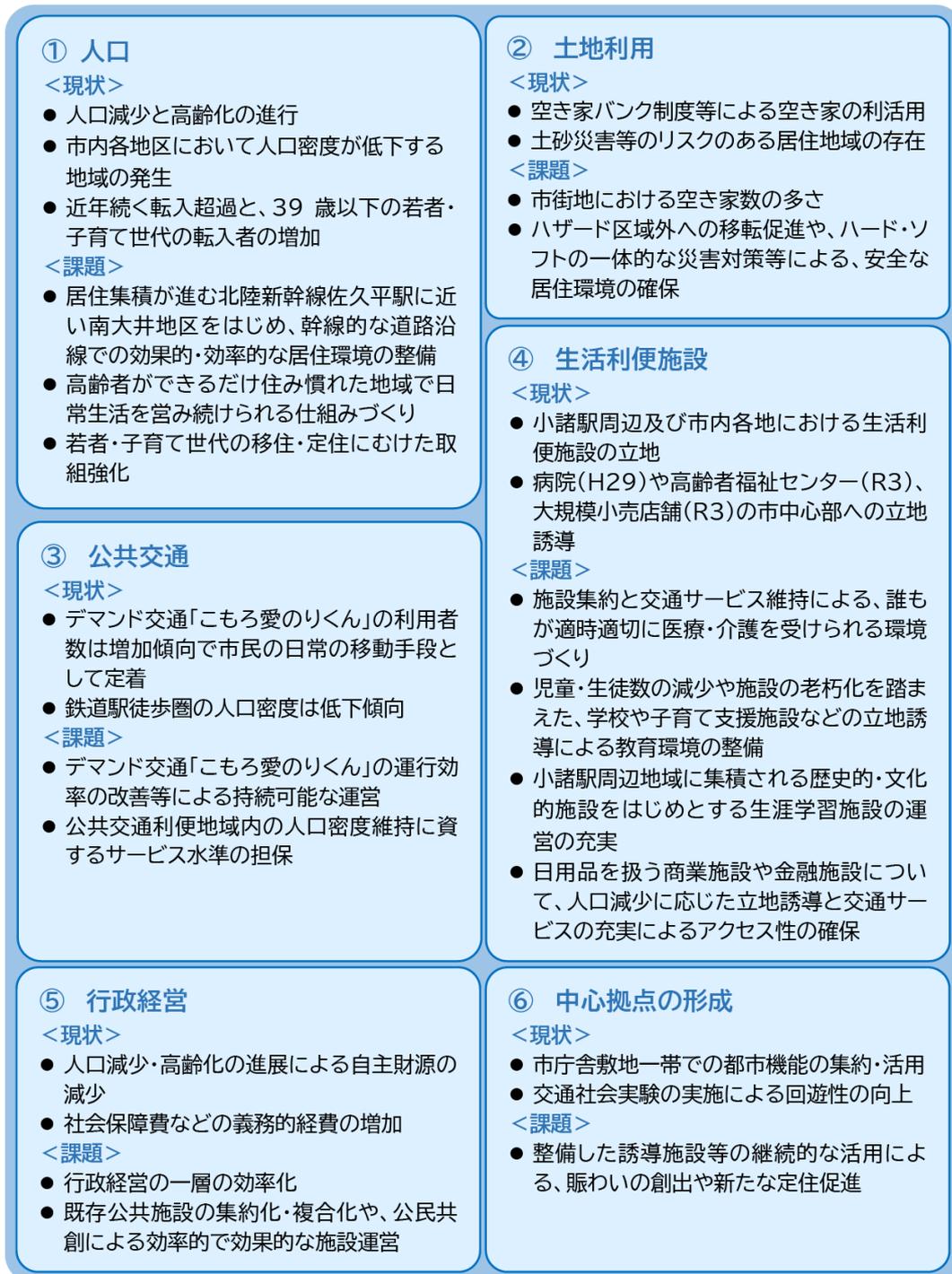
- 中心拠点や地域拠点の周辺においては、人口密度の維持のため、居住環境の質の向上を図りながら、持続可能な地域コミュニティや公共交通を確保する
- 災害リスクを考慮した居住環境を形成する

③ 公共交通に係る考え方

- 鉄道、デマンド交通、スクールバスなどにより、中心拠点及び地域拠点と、沿道型市街化地域及び集落コミュニティ拠点を含めた拠点間を結ぶ交通ネットワークを構築する

図 3-3 本計画における基本的な考え方

●本市の都市構造を取り巻く現状と課題



将来都市像
 ～自然と文化と人々が織りなすハーモニーでみんなにやさしい活気あふれる高原の城下町に～
住みたい 行きたい 帰ってきたい まち小諸



図 3-4 現状・課題及びまちづくりの目標、基本的な考え方の総括図

●持続可能な集約型都市の形成に向けたまちづくりの目標

①「子育て・教育」心豊かで自立できる人が育つまち

- 小諸城址懐古園や大手門、旧小諸本陣をはじめ、歴史的施設・文化施設の集積や平成 27 年度(2015 年度)に市役所敷地一帯整備で再整備した市立小諸図書館など文化的施設を活用した、生涯にわたる学び合いによる生きがいづくり
- 施設の老朽化やこどもの減少に伴った、学校再編をはじめとする望ましい子育て・教育環境の形成

②「環境」自然環境を守り、循環型社会の進んだまち

- 省資源・省エネルギー型の都市構造の形成による脱炭素社会のまちづくり

③「健康・福祉」一人ひとりが健康に心がけ、みんなで支え合うまち

- 二次救急医療を担う中核的な病院である浅間南麓こもろ医療センターをはじめとする、公共交通の利便性が高い地域に集積する医療施設を活用した、健康づくりへのきっかけや医療の提供
- 高齢者の外出機会を確保するための交通手段の確保や外出のきっかけづくり、福祉施設・医療施設・子育て施設等と連携した支え合いの体制づくりによる、こどもから高齢者まで元気に暮らす「地域共生社会」の実現

④「産業・交流」地域の宝・地域の資源を有効活用し、活気ある豊かなまち

- 地域の資源との多極的で有機的な結び付きを強化し、様々な皆さんが日常の暮らしの中で交流できる仕組みづくり
- 移住・定住促進による持続可能な地域の構築

⑤「生活基盤整備」安心して快適に暮らせるまち

- インフラ施設の効果的な管理・運営
- 医療施設や日用品を扱う商業施設など市民生活に欠かせない生活利便施設の計画的な確保と、施設と居住地域を結ぶ公共交通ネットワークの形成

⑥「協働」すべての主体が参加し、協働するまちづくり

- 市民の皆さんをはじめ、あらゆる主体が課題と目的・目標を共有するとともに、責任や役割分担を有し、連携したまちづくりの推進

●持続可能な集約型都市の形成に向けた基本的な考え方

① 都市機能の誘導に係る考え方

- 中心拠点及び地域拠点における都市機能の維持・再構築にあつては、施設周辺に住んでいる方が、出会い、語らう場としての機能を有していくことが望ましい
- 多くの市民が利用する教育・医療・商業などの生活利便施設を公共交通の利便性の高い地域に集積を図り、賑わいの創出を図るとともに、歩いて暮らせる日常生活圏の形成に努める

② 居住誘導に係る考え方

- 中心拠点や地域拠点の周辺においては、人口密度の維持のため、居住環境の質の向上を図りながら、持続可能な地域コミュニティや公共交通を確保する
- 災害リスクを考慮した居住環境を形成する

③ 公共交通に係る考え方

- 鉄道、デマンド交通、スクールバスなどにより、中心拠点及び地域拠点と、沿道型市街化地域及び集落コミュニティ拠点を含めた拠点間を結ぶ交通ネットワークを構築する

第4節 多極ネットワーク型の地域形成の方向性

第1項 交通ネットワークと地域形成

本市では、市民の通勤、通学及び身の回り品等の購入のための移動は、市内のみならず、鉄道並びに国道及び主要な生活道路からなる交通ネットワークによって成り立っています。

そして、都市機能及び居住は、鉄道駅を中心とする小諸駅周辺地域の中心市街地のほか、新幹線駅である佐久平駅にも近い南大井地区等の沿道型市街化地域、そして、歴史的・社会的な背景を持つ各集落に集積がされています。

一方で、人口減少や児童生徒数の減少、公共交通の構造変化などが進む中で、中心市街地だけでなく、中学校を単位とした生活拠点への都市機能等の集約が求められています。

本計画では、都市骨格構造の核となる「中心拠点」と「地域拠点」を設定し、これらと沿道型市街化地域及び各集落を含めた拠点間を、道路網を含む鉄道・デマンド交通・スクールバス等の交通ネットワークで結ぶ多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指します。

そのため、本節では、現在の都市機能の配置や人口密度、土地利用の状況を踏まえつつ、「小諸駅周辺地域(中心拠点の候補)」、「中学校区を単位とした生活拠点(地域拠点の候補)」、「沿道型市街化地域」、「集落コミュニティ拠点」の役割と方向性を整理し、第5節における中心拠点等の設定に向けた基本的枠組みを示します。

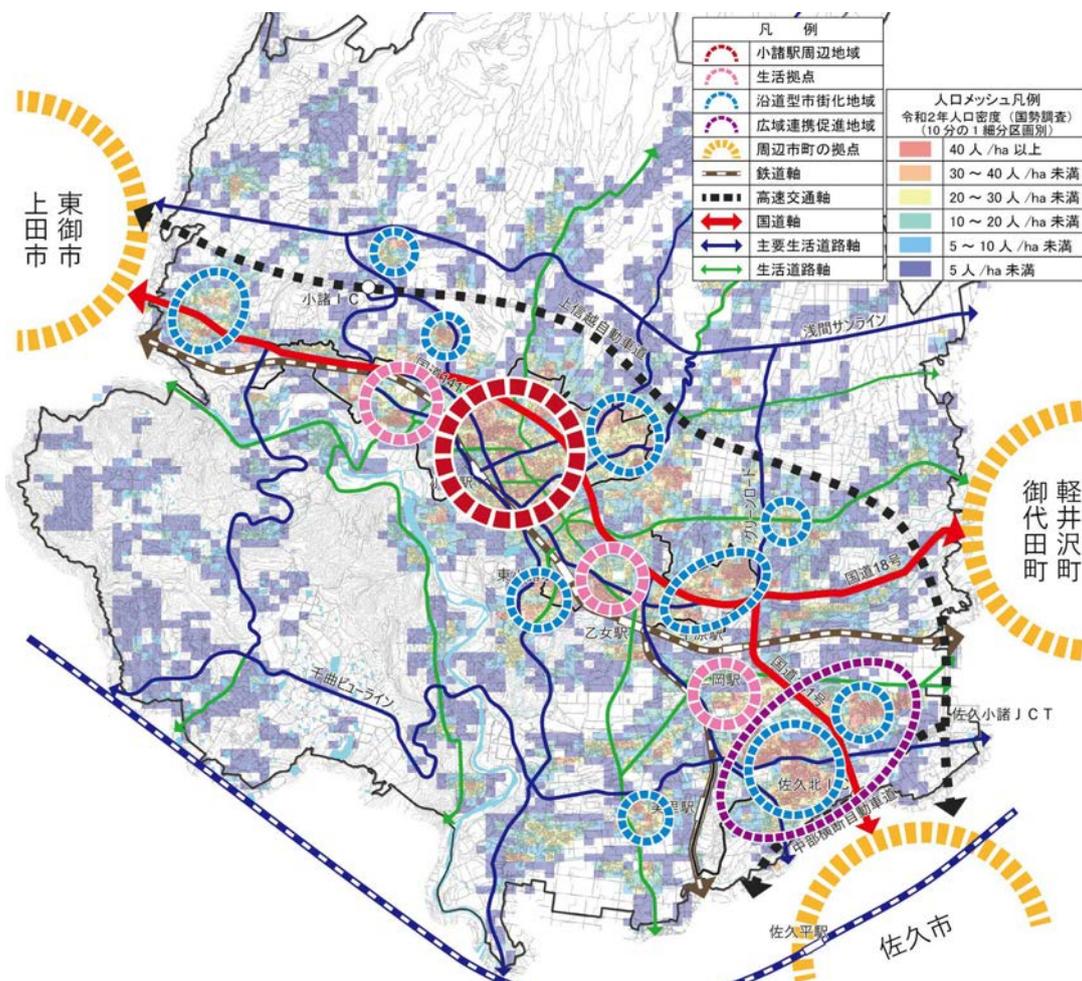


図 3-5 交通ネットワークと地域形成

1) 小諸駅周辺地域（中心拠点の候補）

小諸駅周辺地域は、しなの鉄道と JR 小海線が接続する小諸駅を中心とし、東西に走る国道 18 号と主要地方道諏訪白樺湖線に囲まれた地域であり、国道 141 号や県道菱野筒井線などの主要な生活道路により様々な都市機能が結びつくことで、周辺市町を含めた交通ネットワークの起点の一つとなっています。

また、市役所や二次救急を担う総合病院、歴史的な教育文化施設、福祉施設、日用品を扱う商業施設、金融機関等の多様な生活利便施設などの様々な都市機能が集積しており、公園などの歩行者の回遊空間の整備が進み、居住環境の質の向上が図られています。

そこで、本地域では、交通ネットワークの起点であることを活かし、更に賑わいを創出する都市機能を誘導することで地域の魅力を高めるとともに、都市機能の集積を享受できるような居住環境の形成及び土地利用を促進することで居住誘導を図ります。

2) 中学校区を単位とする生活拠点（地域拠点の候補）

児童生徒数の減少や文部科学省が示す通学距離の目安（小学校 4 km、中学校 6 km）を踏まえると、小中学校の適正規模・適正配置を維持するためには、将来的な統合が不可避となっています。

これまで、小中学校においては、地域学習を積極的に行い、学校施設の地域開放も行っていることから、通学区内の地域コミュニティや生涯学習・生涯スポーツの拠点的役割を果たしてきました。

統合により整備される小中学校は、子育て・教育機能に加え、防災・地域交流など多様な機能を担いことから、中学校区を単位とした生活拠点の核となることが期待されます。またデマンド交通やスクールバス等の地域内交通の起終点として、生活圏の移動を支える拠点となります。

このため、中学校区を単位として地域拠点を位置付け、将来的な学校再編や公共施設の再配置と連携しながら、地域の暮らしを支える生活拠点としての機能集約と土地利用誘導を図り、居住誘導を進めていきます。

3) 沿道型市街化地域

沿道型市街化地域は、国道 18 号、国道 141 号のほか主要地方道や県道などの主要な生活道路の沿道に、教育施設や医療施設、商業施設などの生活利便施設が立地し、居住も集積することで市街化された土地利用が進む地域です。

特に、新幹線駅である佐久平駅に近い南大井地区などでは、佐久市や軽井沢町、御代田町との交通ネットワークの路線が交わる範囲において、生活利便施設及び戸建て住宅の集積が進み、沿道型市街化地域が連結しており、広域的な生活基盤としての性質が高まっています。

そこで、このような範囲においては、今後の地域形成に向け、周辺市町との連携を積極的に図る「広域連携促進地域」として、広域的な生活基盤としての性質が高まるよう、中心拠点や地域拠点との役割分担を踏まえた都市機能の立地及び居住環境の形成を促します。

4) 集落コミュニティ拠点

集落コミュニティ拠点は、歴史的・社会的な背景を踏まえた居住地であり、居住が集積されるとともに、地域の資源を活用した産業やまちづくりの推進において重要な役割を担っています。

集落コミュニティ拠点には、子育て・教育施設や金融機関等の生活利便施設が立地していますが、少子高齢化が進む中で、従来どおりの生活サービスの継続や地域コミュニティの維持が課題となっています。

そこで、集落コミュニティ拠点については、中心拠点及び地域拠点との連携を図りつつ、デマンド交通等による移動手段の確保や地域資源を活用した取組の支援等により、高齢になってもできるだけ住み慣れた地域で日常生活を営むことができる地域づくりを進めます。

第2項 地域の形成に係る要点

交通ネットワークと小諸駅周辺地域、中学校区を単位とする生活拠点、沿道型市街化地域及び集落コミュニティ拠点の形成にあたっては、それぞれの地域及び拠点における“暮らしやすさ”に着目した施策・事業を進めていく必要があります。

“暮らしやすさ”は、世代や生活スタイル、家族構成等の個人的要素によって捉え方が異なるほか、社会情勢によっても変化していくことから、ニーズの変化を勘案した施策・事業の見直しを、その都度行う必要があります。

表 3-1 地域及び拠点の形成のイメージ

区分	小諸駅周辺地域 (中心拠点の候補)	中学校区を単位とする 生活拠点 (地域拠点の候補)	沿道型市街化地域	集落コミュニティ 拠点
範囲	<ul style="list-style-type: none"> 小諸駅(交通結節点)周辺 中核的な都市機能が集積されている範囲 	<ul style="list-style-type: none"> 中学校区を単位とする生活圏の中心となりうるエリア(将来的に統合される小中学校等の周辺) 	<ul style="list-style-type: none"> 国道や主要な生活道路の沿道 生活利便施設や居住の集積が進む範囲 	<ul style="list-style-type: none"> 各集落の集会施設などを核とした範囲
暮らしやすさのイメージ	<ul style="list-style-type: none"> 医療、行政、商業、文化など多様な機能が徒歩圏にまとまり、歩いて暮らしやすい都市の拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て・教育、防災、地域交流等が身近にあり、日常生活の大半が地域内で完結しやすい「身近な生活拠点」 	<ul style="list-style-type: none"> 広域交通の利便性を活かしつつ、車利用を基本とした日常生活が営まれる「道路沿いの市街地」 	<ul style="list-style-type: none"> 自然や農地と隣接した静かな住環境の中で、地域のつながりに支えられながら、長く住み続けられる暮らし
施策・事業例	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設や公共空間の有効活用 民間施設との連携による賑わいと滞在性の向上 居住と都市機能が適切に混在する市街地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 学校施設と地域交流機能などの連携・複合化 地域コミュニティによる見守り・支え合いの仕組みづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 生活利便施設の適切な配置や更新 歩行環境や安全性の向上 景観や環境に配慮した沿道空間の改善 	<ul style="list-style-type: none"> 集会施設等を活用した地域活動の継続 地域資源を活かした仕事や交流の場づくり 空き家等の利活用の検討
交通ネットワーク構築の方向性	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅を核とした公共交通の結節点であり各地区からのアクセス性を高めることを基本とし、徒歩・自転車との乗り継ぎがしやすい環境形成を図る 	<ul style="list-style-type: none"> デマンド交通やスクールバス等の地域内交通と徒歩・自転車を組み合わせ、中心拠点や生活利便施設とのアクセス性を高める 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路を活かして広域的な移動を支え、デマンド交通の乗降ポイントの設定等により、中心拠点及び地域拠点との連携を図る 	<ul style="list-style-type: none"> デマンド交通等により、中心拠点や地域拠点へのアクセス性を確保しつつ、高齢者等の日常的な移動ニーズへの対応を図る

第5節 立地適正化計画制度による将来の都市骨格構造

第1項 中心拠点の設定

「立地適正化計画制度」では、多くの市民の皆さんの将来にわたる暮らしやすさを確保する、集約型の都市骨格構造の形成を目指し、中心拠点を設定することとなっています。

将来の都市骨格構造に位置付ける中心拠点は、公共交通の利便性が特に高く、都市の中核的な生活利便施設をはじめとする都市機能が集積し、居住環境の形成が進んだ地域に設定することとします。

そこで、しなの鉄道と JR 小海線の交通結節点である小諸駅周辺地域は、市役所をはじめ、様々な都市機能が集積されているとともに、インフラ施設の整備や回遊空間の形成など居住環境の質も向上していることから、小諸駅周辺地域を中心拠点到設定します。

第2項 地域拠点の設定

児童生徒数の減少や通学距離の課題、公共施設の老朽化・再編等を踏まえると教育施設を含む公共施設の適正配置を中長期的な視点で検討することが必要です。

本市では、小学校6校、中学校2校を将来的に2～3校程度へ統合していく方向性のもと、令和10年(2028年)開校予定の芦原中学校区の統合校をはじめ、段階的に学校再編を進めることとしています。統合校は、教育機能だけでなく、防災拠点、地域交流の場、子育て支援などの複数の機能を担うことが期待されます。

そこで、中学校区を生活圏の単位と捉え、統合校を核とした地域の暮らしを支え、地域コミュニティの中心となる地域拠点を設定します。

なお、都市骨格構造において、地域拠点を明確に位置付けることで、子育て・教育など生活圏の暮らしに関わる都市機能の誘導及び居住誘導を図ります。

第3項 都市の骨格を支える交通ネットワークの設定

人口減少社会において地域の活力を維持、強化するためには、都市機能の集約などによるコンパクトなまちづくりと連携して、多極ネットワーク型コンパクトシティの考えのもと、交通ネットワークを構築することが重要です。

交通ネットワークの構築にあっては、鉄道等の幹線的な公共交通の維持・活用を図るとともに、デマンド交通やスクールバス等による地域内交通の確保や歩道や自転車道を含む生活道路の整備を総合的に組み合わせることで、各拠点が連携し、市域全体の持続可能な都市活動を支えるネットワークを構築します。

また、幹線道路や主要な生活道路の整備、交通安全対策を進めることで、徒歩や自転車と公共交通を組み合わせた移動がしやすい環境を整え、市民の日常生活における移動の確保を図ります。

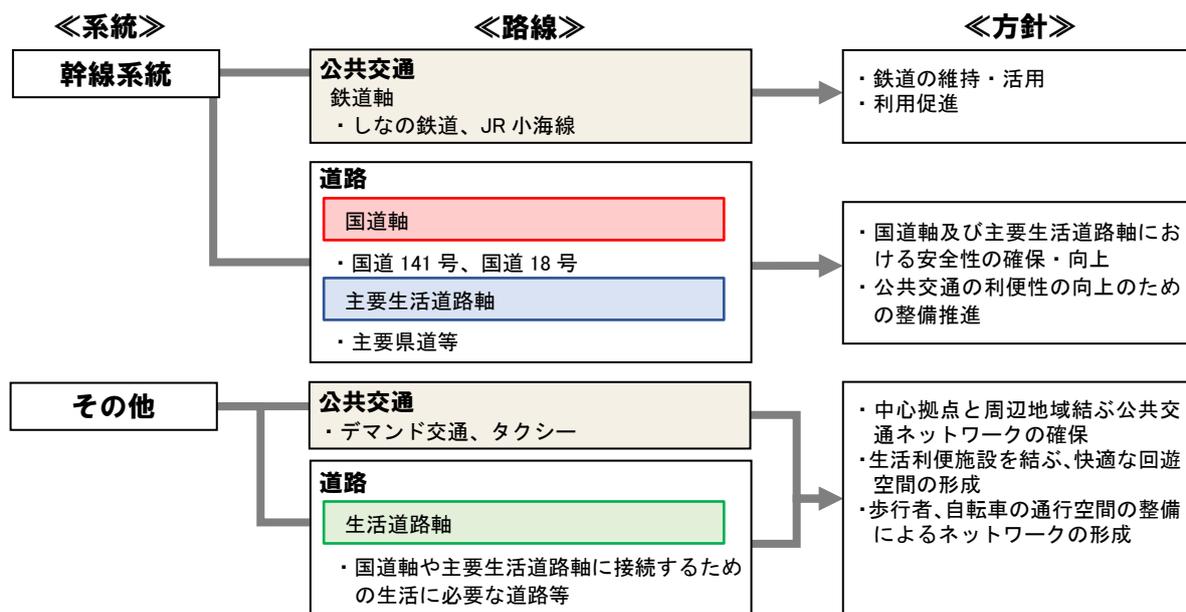


図 3-6 交通ネットワークの構成

第4項 将来の都市骨格構造によるまちづくりの方針

本項では、第1項から第3項において設定した、中心拠点、地域拠点及び交通ネットワークを踏まえ、多極ネットワーク型コンパクトシティとしての将来都市骨格構造を示し、「健康と笑顔の歩いて暮らせるまちづくり（暮らしの姿）」を示します。

●まちづくりの方針「健康と笑顔の歩いて暮らせるまちづくり」

本市では、中心拠点における公民共創による取組の成果を土台とし、さらに学校再編を「地域拠点形成の契機」として捉え、中学校区を単位とした地域拠点の形成を進めます。中心拠点・地域拠点に加え、沿道型市街化地域や集落コミュニティ拠点を鉄道・デマンド交通等の公共交通網で有機的に結び、多極ネットワーク型コンパクトシティとして相互に保管し合うことで、市民の皆さんが将来にわたって、「健康」と「笑顔」で「歩いて暮らせる」持続可能なまちづくりを実現します。

① 健康のまちづくり

救急医療から日常の診療まで、包括的な医療サービスが整う中心拠点と、身近な場所での健康維持や相談機能を担う地域拠点が相互に補完し合うことで、市民が「自分の健康を守りやすい」環境を整えます。

<中心拠点の役割>

二次救急を担う中核的な病院と、地域に根差した「かかりつけ医」である診療所が共に集積する強みを活かし、市民が将来にわたり安心して医療が享受できる体制を維持します。

<地域拠点の役割>

学校施設等の再編を機に、将来的な診療所等の立地誘導を視野に入れつつ、まずは身近な生活圏内で健康づくりや介護予防、日常的な相談等が展開される仕組みを整えます。

② 笑顔のまちづくり

歴史・文化・教育などの地域資源を活かし、市民が主体的に関われる場を整えることで、日常のあちこちで対話と交流が生まれるまちを目指します。

<中心拠点の役割>

豊かな歴史資源や文化施設を背景に、「公民共創」による取組を通じて賑わいと新たな活動の機会を創出します。

<地域拠点の役割>

学校再編を契機に整備される施設を核として、多世代が自然と顔を合わせ、地域のつながりが次世代へと継承されていく環境を整えます。

③ 歩いて暮らせる日常生活圏の形成

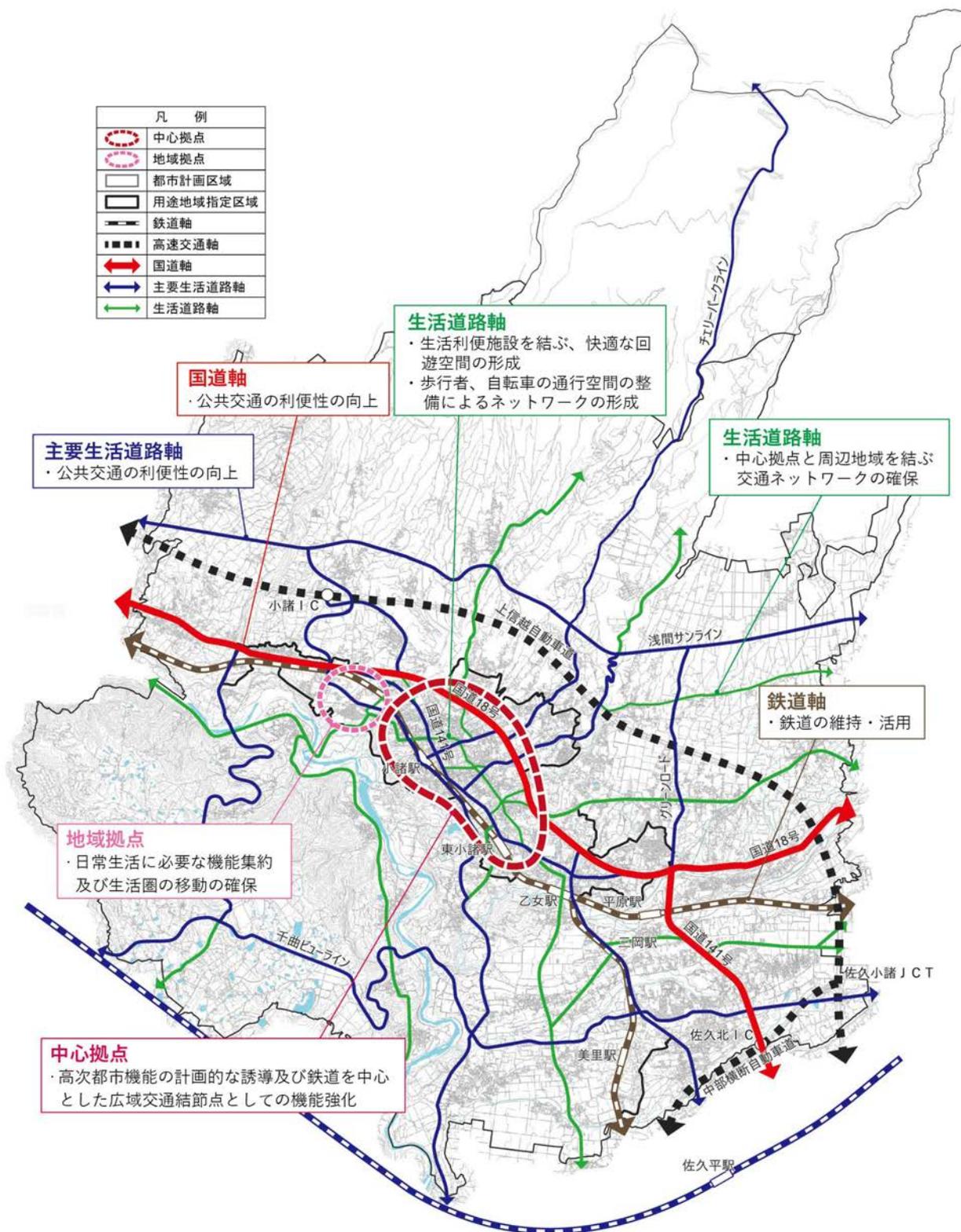
<交通ネットワーク>

鉄道を軸に、デマンド交通などが連携する多層的な交通体系を構築します。中心拠点・地域拠点と沿道型市街化地域や各集落コミュニティ拠点を面的に結ぶことで、誰もが目的地まで円滑にアクセスできる移動手段を確保します。

<都市空間>

各拠点内において、歩行者空間の整備や滞在性の向上を図ります。日常生活に必要な施設が集積し、かつ「歩くこと自体が楽しく、快適である」と感じられる質の高い都市空間の形成を進めます。

図 3-7 まちづくりの方針「健康と笑顔の歩いて暮らせるまちづくり」（暮らしの姿）



※小諸東中学校区については、今後の状況に応じて地域拠点を設定します

図 3-8 将来都市骨格構造

第4章 都市機能及び居住の誘導

第1節 誘導区域設定の基本的な考え方

本章では、立地適正化計画制度に基づき、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定し、各区域における都市機能の適正配置及び居住の誘導に関する施策を定めます。

誘導区域の設定にあたっては、第3章で整理した将来都市骨格構造を踏まえ、次に掲げる基本的な考え方に基づくものとします。

なお、土地利用の効率化と安全性の担保として、用途地域区分、地形、災害リスク等を考慮し、合理的な区域設定を行います。

①中心拠点（都市の中核拠点）

鉄道駅を核とした広域的都市サービスの集積拠点として、都市の中核的な生活利便施設をはじめとする都市機能を誘導・集積し、賑わいや交流、地域活動等を先導し、地域の活力を創出します。

②地域拠点（地域コミュニティの拠点）

中学校区を単位として、統合校を核とした子育て・教育などの生活圏の暮らしに関わる都市機能を誘導・集積し、地域コミュニティの維持・強化を図ります。

③公共交通・歩行者ネットワークの連携

鉄道・デマンド交通・スクールバス等の多層的な地域公共交通体系と連動し、中心拠点と周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークを確保します。

第2節 都市機能誘導区域

第1項 中心拠点における設定方針

中心拠点への都市機能の誘導にあたっては、公共交通の利便性が高く、多様な生活利便施設の集積による相乗効果が期待される範囲で設定します。都市機能誘導区域の設定方針及び設定にあたり重視する点は以下のとおりです。

①交通結節点としての利便性を活かし「歩いて暮らせる日常生活圏」を形成できる範囲

小諸駅周辺及びその周辺の鉄道・デマンド交通等の交通の連携を活かし、中心拠点としての都市サービスを強化する範囲とします。

②都市機能の集積による相乗効果で回遊性に優れた都市空間の形成ができる範囲

旧北国街道等の生活道路軸における回遊動線を踏まえ、都市機能の集積による賑わい創出が期待できる範囲とします。

③効率的な土地利用ができる範囲

都市機能を誘導できる用途地域区分を考慮するとともに、敷地の規模や宅地開発の可能性、災害リスクを考慮した範囲とします。

第2項 中心拠点における具体的な範囲

中心拠点における都市機能誘導区域の具体的な範囲を設定し、策定時の都市機能誘導区域の見直しを行います。

なお、設定にあたっては、地形地物などの長期にわたって存在し得る位置を区域界とすることとします。

表4-1 都市機能誘導区域（中心拠点）の具体的な範囲

設定方針	具体的な範囲
交通結節点としての利便性を活かし「歩いて暮らせる日常生活圏」を形成できる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便性が特に高い小諸駅を中心に、半径1km^{※1}以内の徒歩圏内とすること
都市機能の集積による相乗効果で回遊性に優れた都市空間の形成ができる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能間の連携を高めるため、交通ネットワークにおける国道軸、主要生活道路軸または生活道路軸の沿線（各軸から50m^{※2}）、にあること
効果的な土地利用ができる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能を誘導できる用途地域区分（商業地域、近隣商業地域等）であり、一定の敷地面積が確保できる既存の都市施設用地及び低未利用地を含む範囲であること 建築行為が規制対象となる地域（保安林、土砂災害特別警戒区域）及び安全性を考慮すべき地域^{※3}（土砂災害警戒区域）を除いた範囲であること なお、都市機能誘導区域から除外した土砂災害警戒区域等において、対策工事により当該区域の安全性が確保された場合、都市機能誘導区域に含められるものとする

※1：平成26年国土技術政策総合研究所「アクセシビリティ指標活用の手引き」で、徒歩の限界距離として“鉄道駅から徒歩20分（直線距離で1km）”に準拠して、「半径1km」とします。

※2：市では、道路沿道の用途地域として、中心拠点内の幹線道路の沿道50mに用途を指定している場所があります。これに準拠して、各系統の沿線を50mとします。

※3：中心拠点での浸水の想定は0.5mから3.0m程度とされており、一定の避難時間の確保や近隣での避難施設の確保等により市地域防災計画に基づく避難対策が実施できることから、浸水想定区域については「安全性を考慮すべき地域」から除外します。

旧小諸市立郷土博物館については、今後も都市施設用地としての活用が困難であることから、都市機能誘導区域から除外することとします。

また、旧小諸市立郷土博物館から主要生活道路へ続く道路沿線に対して指定された都市機能誘導区域については、都市機能を誘導できる用途地域区分に合わせて除外、追加することとします。

表4-2 都市機能誘導区域（中心拠点）の面積

都市機能誘導区域の面積	61.9ha（用途地域682haの約9.1%）
-------------	-------------------------

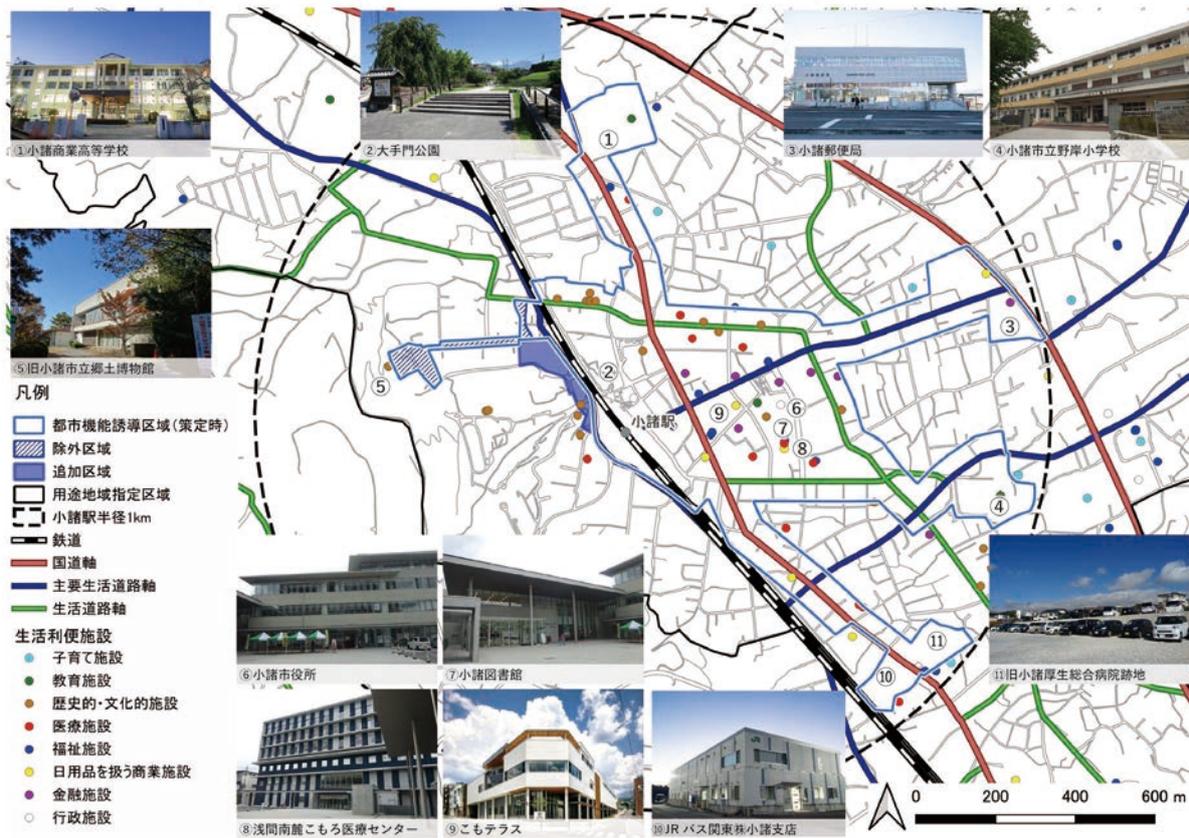


図4-1 都市機能誘導区域候補（小諸駅からの徒歩圏及び土地の利用状況）

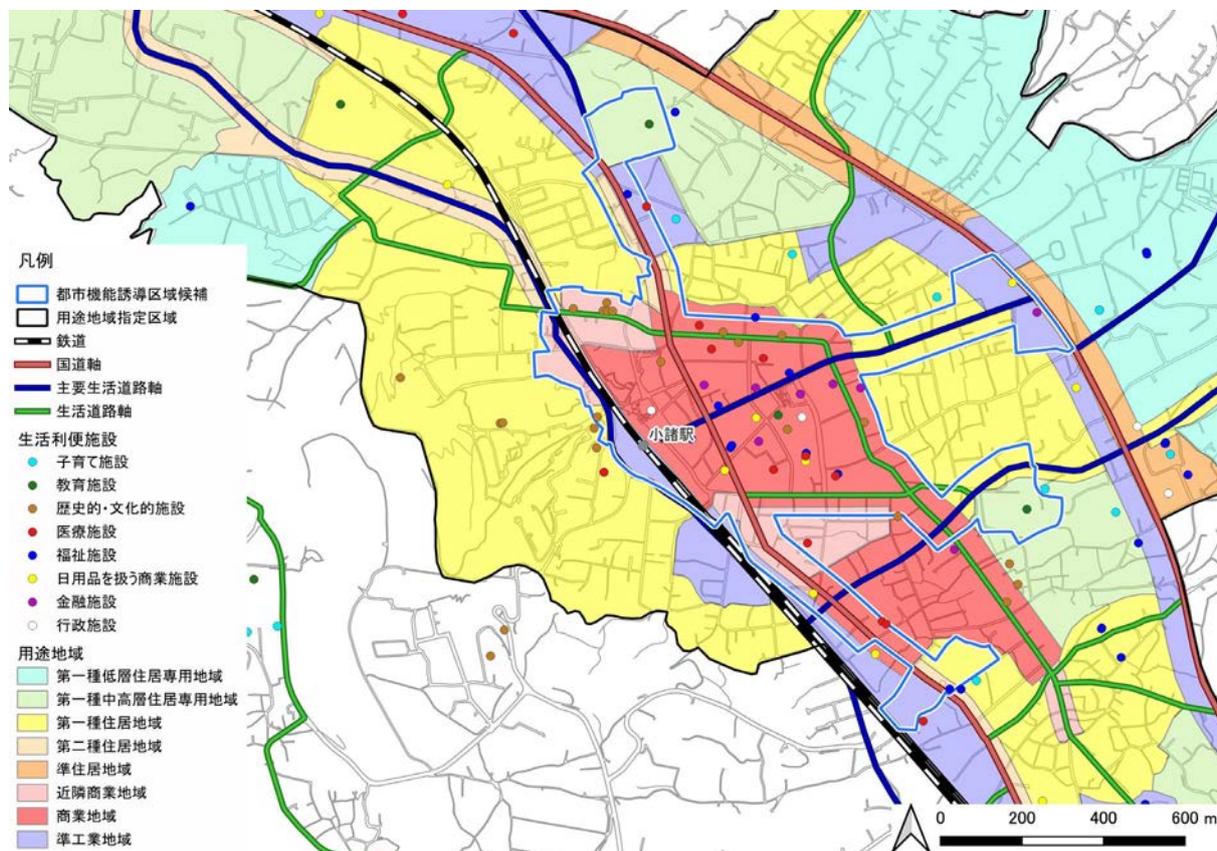


図4-2 都市機能誘導区域候補（用途地域）

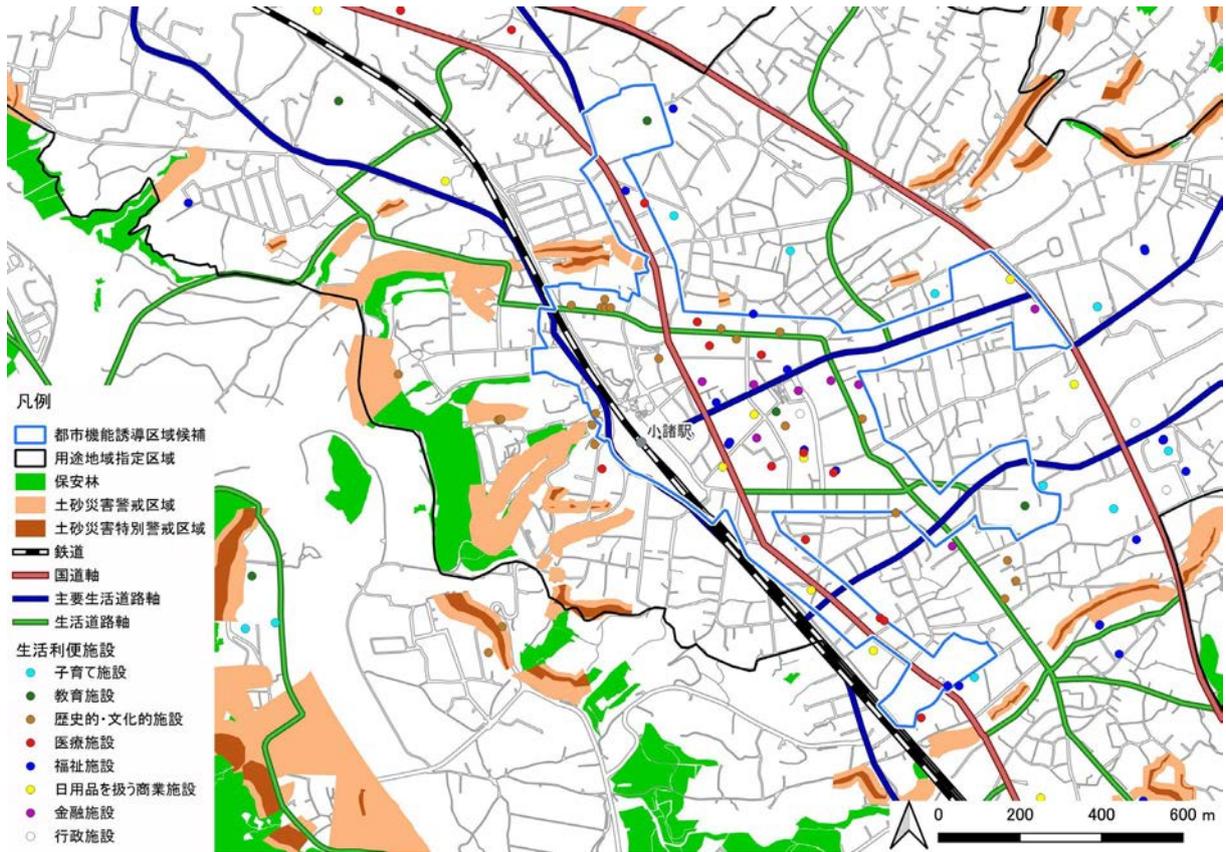


図4-3 都市機能誘導区域候補（建築行為の規制、安全性を考慮すべき地域）

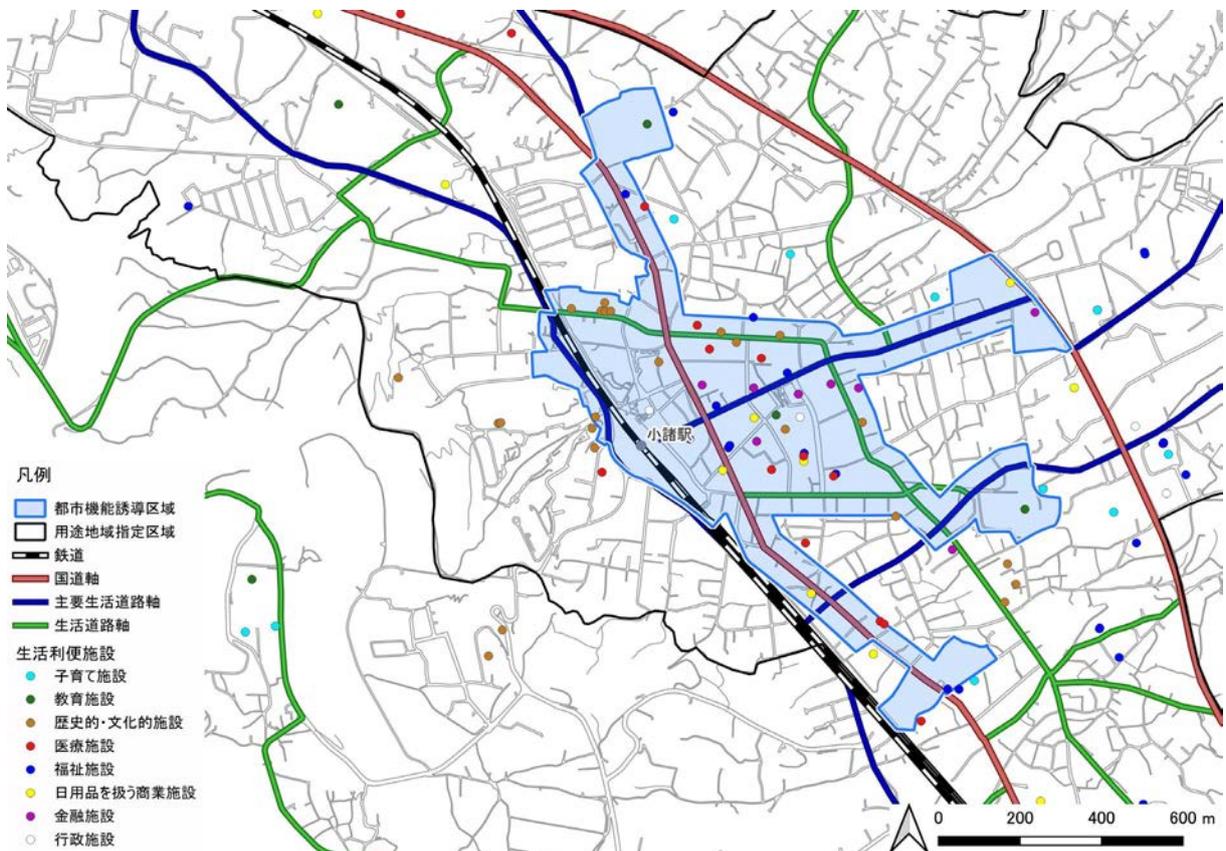


図4-4 中心拠点の都市機能誘導区域

第3項 地域拠点における設定方針

地域拠点における都市機能の誘導にあたっては、中学校区を生活圏の単位として、統合校や地域交流センター等を中心とした子育て・教育、防災、地域交流等の都市機能を集約し、地域住民の身近に必要なサービスを楽しむ生活拠点であり、地域コミュニティの中心となる拠点を形成していくこととします。そのため、誘導区域については、以下の条件を満たす範囲とします。

①生活圏の中心となる拠点施設に近接し、多様な移動手段を選択できる範囲

子育て・教育等の生活圏の暮らしに関わる都市機能を核として、徒歩やデマンド交通等により拠点施設への移動が容易にできる範囲とします。

②生活利便施設等の立地に適した土地利用が可能な範囲

生活圏の中心となる拠点施設を含む一団の区域を形成することが可能であり、将来的な都市機能の集積の余地がある範囲とします。

③災害リスク等に配慮した効率的な土地利用ができる範囲

都市機能を誘導できる敷地の規模や災害リスクを考慮した範囲とします。

第4項 地域拠点における具体的な範囲

地域拠点における都市機能誘導区域の具体的な範囲を設定します。

なお、設定にあたっては、地形地物などの長期にわたって存在し得る位置を区域界とすることとします。

表4-3 都市機能誘導区域（地域拠点）の具体的な範囲

設定方針	具体的な範囲
生活圏の中心となる拠点施設に近接し、多様な移動手段を選択できる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 新たな交通拠点として位置づける地域拠点の核となる施設を中心に、半径500m^{※4}以内の徒歩圏内とすること
生活利便施設等の立地に適した土地利用が可能な範囲	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点の核となる施設を含めた一団の区域を形成できる範囲で、防災・地域交流の地域コミュニティの維持・再生に資する機能のほか、医療、商業等の身近な生活利便施設の集積を図ることができる範囲であること
災害リスク等に配慮した効率的な土地利用ができる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 一定の敷地面積が確保できる既存の都市施設用地及び低未利用地を含む範囲であること 建築行為が規制対象となる地域（保安林、土砂災害特別警戒区域）及び安全性を考慮すべき地域（土砂災害警戒区域）を除いた範囲であること なお、都市機能誘導区域から除外した土砂災害警戒区域等において、対策工事により当該区域の安全性が確保された場合、都市機能誘導区域に含められるものとする

表4-4 都市機能誘導区域（地域拠点）の面積

都市機能誘導区域の面積	13.4ha（用途地域682haの約2.0%）
-------------	-------------------------

※4：平成26年国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」で、高齢者徒歩圏として採用している“高齢者の一般的な徒歩圏である半径500m”に準拠して、「半径500m」とします。



図4-5 都市機能誘導区域候補（芦原新校周辺の土地の利用状況）

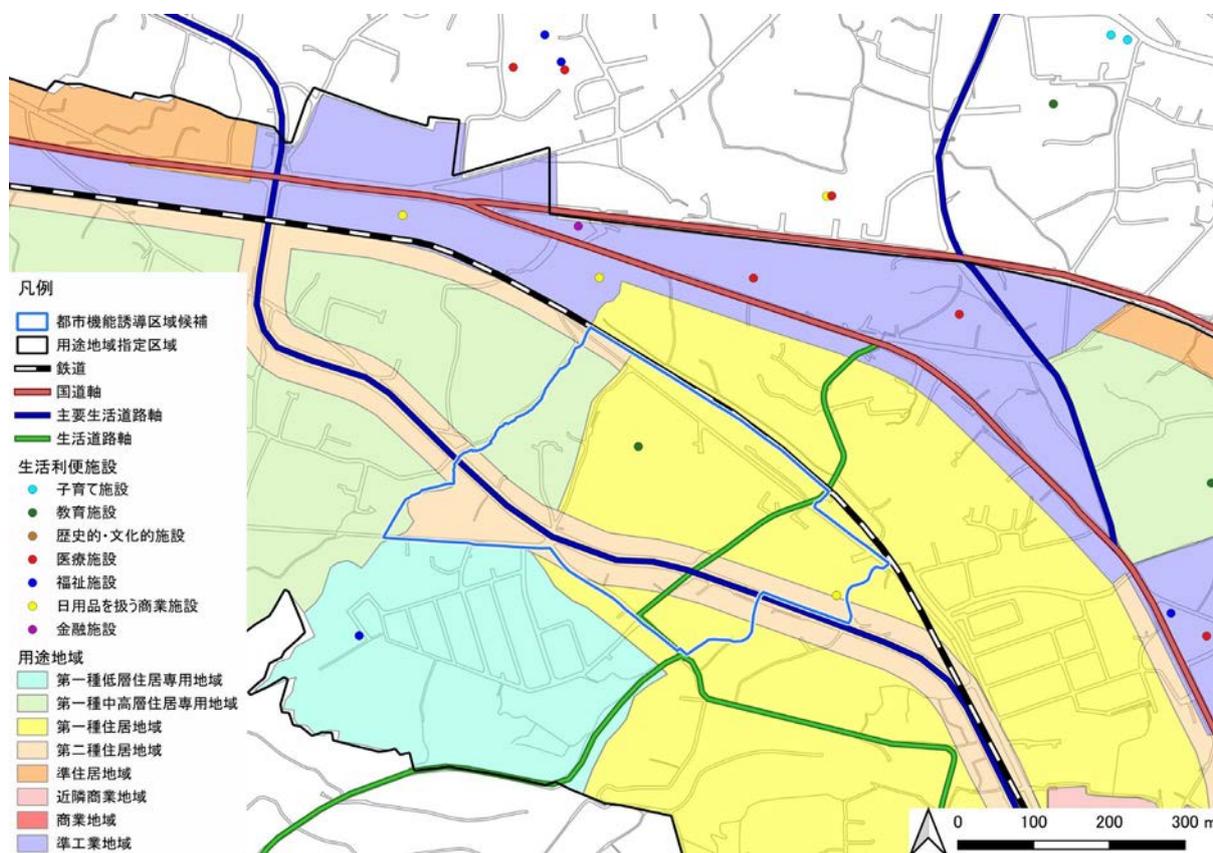


図4-6 都市機能誘導区域候補（用途地域）

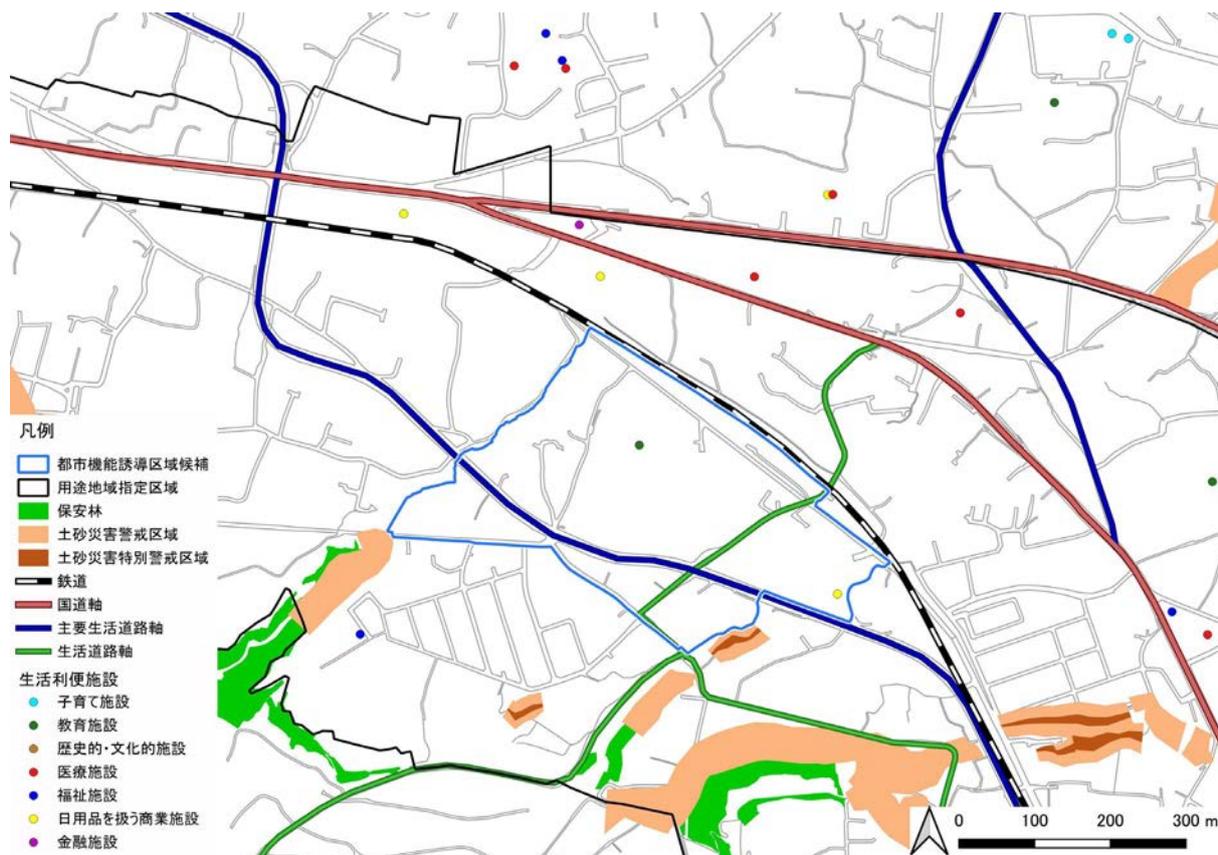


図4-7 都市機能誘導区域候補（建築行為の規制、安全性を考慮すべき地域）

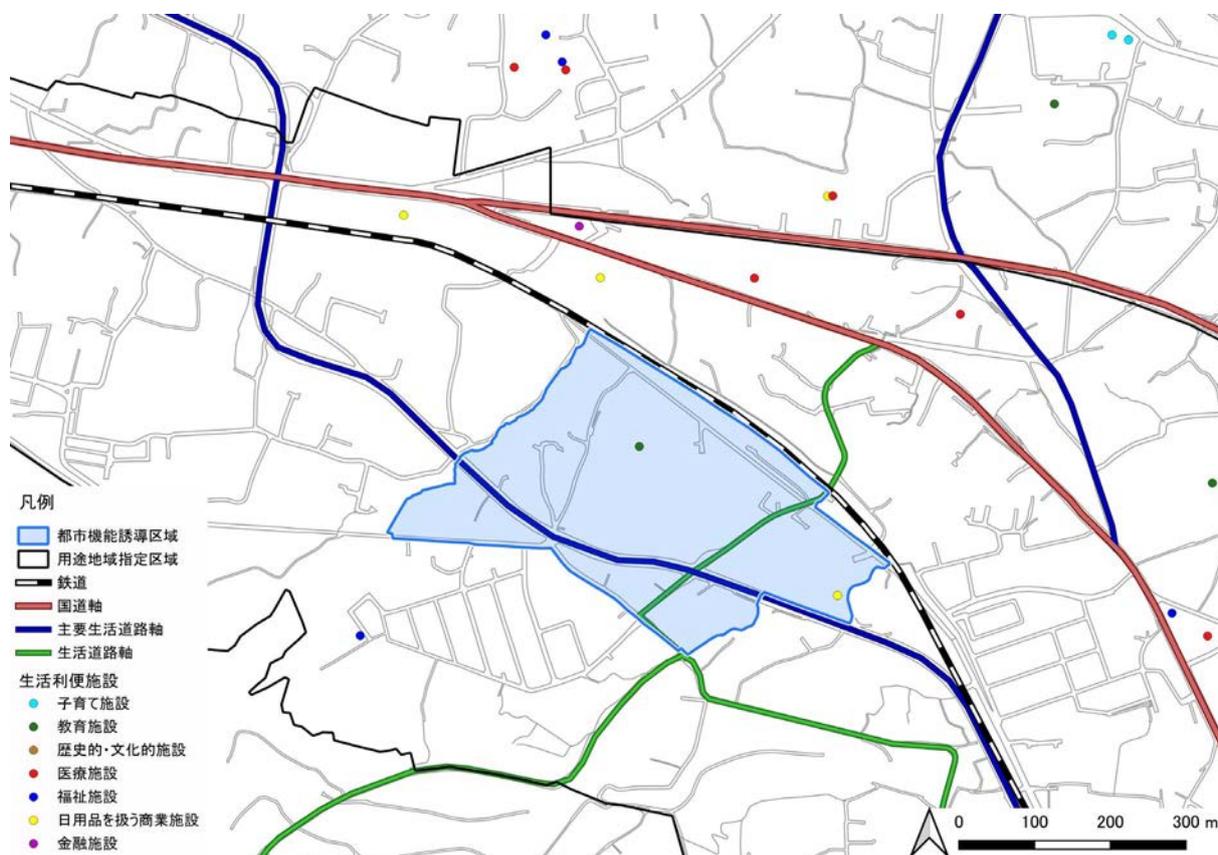


図4-8 都市機能誘導区域

第5項 誘導施設の設定

誘導施設は、都市再生特別措置法第81条で「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」と規定されています。誘導施設は、本計画における基本的な方針を踏まえ、中心拠点及び地域拠点に立地することで将来にわたる暮らしやすさを支える施設として、規模・種類・役割等の施設条件が定まった施設を対象としています。

本計画における誘導施設には、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設及び宿泊施設を設定し、そのほかの施設について、規模・種類等の施設条件と役割を検討した上で設定することとします。

表 4-5 誘導施設

誘導施設	施設の役割
1 医療施設	<ul style="list-style-type: none"> • 病院については、二次救急医療を担う中核的な施設とし、地域における救急医療の拠点として24時間365日の受入体制を維持し、診療所等ほかの医療機関からの紹介を受けて診断や入院等の専門医療を提供する、様々な診療科を有する総合的な診療体制を構築するもの。 • 診療所については、地域住民が日常的に診療を受けることができる施設。
2 社会福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> • 老人福祉センター、保育所ほか福祉関係法令で定める施設で、通所を主目的とする施設。 • 公共交通の利便性が特に高い小諸駅周辺地域で立地することにより、施設の利便性が更に高まり、賑わいの創出を図るとともに、「健康のまちづくり」へも寄与します。
3 教育文化施設	<ul style="list-style-type: none"> • 教育施設及び文化施設で、公共施設総合管理計画等の関連計画で都市機能誘導区域に整備することが位置付けられた施設。 • 「笑顔のまちづくり」に寄与します。 • 特に図書館は、医療機関と連携し、健康づくりに係る有効なポピュレーションアプローチ（企画展示、講演会）や健康や医療に関する情報を紹介し、“本、人、好奇心との出会いとそれらを通じてさまざまなつながりや交流を生み出す場”や“学習活動、市民活動、余暇活動などさまざまな活動に場所と情報で応える”場として、高齢者の外出や市民コミュニティの活性化を促します。
4 商業施設	<ul style="list-style-type: none"> • 日用品・生鮮食料品等の日常生活に必要な商品を扱う施設（スーパーマーケット等）。 • 賑わいの創出を図るとともに、公共交通ネットワークによる歩いて暮らせる日常生活圏の形成に寄与します。
5 宿泊施設	<ul style="list-style-type: none"> • 観光振興及び交流人口の増加に寄与し、市内の文化・交流サービスの活動拠点となる宿泊施設。 • 災害時における避難所として活用可能な宿泊施設。

表 4-6 誘導施設の定義

誘導施設		中心 拠点	地域 拠点	定義
医療 施設	病院	○		<ul style="list-style-type: none"> 医療法第1条の5第1項による病院（ただし、二次救急医療を担う中核的な病院に限る）
	診療所	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 医療法第1条の5第2項による診療所で、診療科区分の内科または外科を有するもの
社会福祉 施設		○		<ul style="list-style-type: none"> 老人福祉法第5条の3による老人福祉センター、デイサービスセンター等 児童福祉法第7条第1項、同法第39条による保育所 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項による認定こども園 児童福祉法第6条の3第6項、同条第7項、同条9項、同条第10項、同条第12項、同条第13項による子育て支援施設
教育 文化 施設	図書館	○		<ul style="list-style-type: none"> 図書館法第2条第1項による図書館 学校教育法第1条、同法第134条による教育施設 博物館法第2条、同法第31条による博物館・美術館
	教育施設	○	○	
	博物館等	○		
商業 施設	大規模 小売店舗	○		<ul style="list-style-type: none"> 大規模小売店舗立地法第2条による店舗面積が1,500㎡を超える商業施設で、日用品・生鮮食料品等を扱うスーパーマーケット等
	小売 店舗	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 店舗面積150㎡以上の小売店舗で日用品・食品・生活サービスを取り扱う施設（コンビニエンスストア等）
宿泊施設		○		<ul style="list-style-type: none"> 旅館業法第2条による営業のうち、旅館営業またはホテル営業を行う施設で、不特定多数の人が集会等のために使用することができる施設を有し、地方公共団体や民間団体等と「災害時応援協定」を締結し、災害時に的確かつ速やかに対応できる体制が構築されている施設

第6項 誘導施策

中心拠点及び地域拠点における都市機能の誘導を推進するため、次の施策を講じます。

- 誘導施設の整備及び民間事業者による誘導施設整備に対する支援について、国の支援など財源の確保を図りながら進めます。
- 誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発促進機構による金融上の支援措置を踏まえた誘導施策の促進や市独自の立地支援制度の検討及び活用を進めます。
- 「小諸市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）」との整合を図り、施設の誘導区域内への移転、区域内での再整備、統廃合などの誘導を進めます。
- 「小諸市地域公共交通計画（令和8年2月策定）」との整合を図り、公共交通軸を踏まえた施設の誘導を進めます。
- 国の支援などを活用し、次世代の公共交通システムの形成に資する社会実験を行い、利便性の高い都市機能間の移動手段などの研究を進めます。
- デマンド交通の乗降場所の適正配置や生活道路とのアクセス向上により、地域内の多様な移動手段を確保します。
- 施設の建設・運営にあたって、民間事業者等の力を積極的に活用するとともに、公共交通の利便性確保により、都市機能の維持及び継続的なサービス提供に努めます。
- 国の支援などの財源の確保を図りながら、子育て・教育施設や交流施設の集約化や公共交通ネットワークの強化を図ります。
- 公民連携による公的空間の継続的利活用に向けた体制・仕組みづくりの推進等、地域に根差した拠点づくりを推進します。
- 都市機能集約とエネルギーマネジメントの実施によるエネルギー利用の高度化と電力価格の安定化を進めます。

第7項 届出制度

都市機能誘導区域内で維持もしくは誘導することとなった誘導施設について、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針に基づき、都市機能誘導区域外で建設する場合及び都市機能誘導区域内で休廃止しようとする場合に、届出が必要となります。

1) 届出制度の趣旨

誘導施設の適正配置のため、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備情報の把握及び都市機能誘導区域内の既存誘導施設の有効活用による機能維持を目的とした制度であり、規制を行うものではありません。

2) 届出の対象となる区域

誘導施設の整備：都市機能誘導区域外 ただし、都市計画区域内に限ります。

誘導施設の休廃止：都市機能誘導区域内

3) 届出の対象となる施設

第5項において設定した誘導施設が対象施設となります。

4) 届出の対象となる行為

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【開発行為以外】

- 誘導施設を有する建築物の新築
- 誘導施設を有する建築物への改築
- 誘導施設を有する建築物とみなす用途変更
- 誘導施設を有する建築物の休廃止

5) 届出の時期

- 前号の行為を開始する30日前までに届出が必要です。

第3節 居住誘導区域

第1項 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域では、交通ネットワークにおいて多様な交通手段（公共交通、自転車、徒歩等）を選択でき、中心拠点周辺では都市機能の集積による利便性の高さや様々な交流・活動による賑わい等が享受できる環境、地域拠点周辺では身近で暮らしやすい日常生活圏を形成していくこととします。

そのため、誘導区域については、居住に適した用途地域であり、都市機能誘導区域へ容易に多様な交通手段（公共交通、自転車、徒歩等）によって移動でき、効率的な土地利用を行うことのできる範囲とし、居住誘導を進めていくこととします。

表4-7 居住誘導区域の設定方針

設定方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住に適した用途地域 ・ 都市機能誘導区域へ容易に多様な交通手段（公共交通、自転車、徒歩等）によって移動できる範囲 ・ 効率的な土地利用を行うことのできる範囲

第2項 中心拠点における具体的な範囲

都市機能の集積による利便性の高さや様々な交流・活動による賑わい等が享受できる環境を形成するための、「居住誘導区域の設定方針」に基づいた中心拠点における居住誘導区域の具体的な範囲を設定します。なお、設定にあたっては、地形地物などの長期にわたって存在し得る位置を区域界とすることとします。

表4-8 居住誘導区域（中心拠点）の設定範囲

設定方針	具体的な範囲
居住に適した用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業系を除く用途地域内の範囲であること
都市機能誘導区域へ容易に多様な交通手段（公共交通、自転車、徒歩等）によって移動できる範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主な公共交通である鉄道において、都市機能誘導区域内にあり交通ネットワークの結節点である小諸駅と、小諸駅へ容易にアクセスできる鉄道駅である東小諸駅（用途地域内にある小諸駅の直近の鉄道駅）から概ね1km^{※5}の徒歩圏内であること ・ 行政機能や医療機能等の都市機能が集約されている市役所周辺から概ね1kmの徒歩圏内以内であること
効率的な土地利用を行うことのできる範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築行為が規制対象となる地域（保安林、土砂災害特別警戒区域）及び安全性を考慮すべき地域（土砂災害警戒区域）を除いた区域 ・ 土地の形状（傾斜等）により土地利用が進んでいない地域を除いた区域（一定規模以上の公共施設を含む） ・ なお、居住誘導区域から除外した土砂災害警戒区域等において、対策工事により当該区域の安全性が確保された場合、居住誘導区域に含められるものとする

※5：平成26年国土技術政策総合研究所「アクセシビリティ指標活用の手引き」で、徒歩の限界距離として“鉄道駅から徒歩20分（直線距離で1km）”に準拠して、「概ね1km」とします。

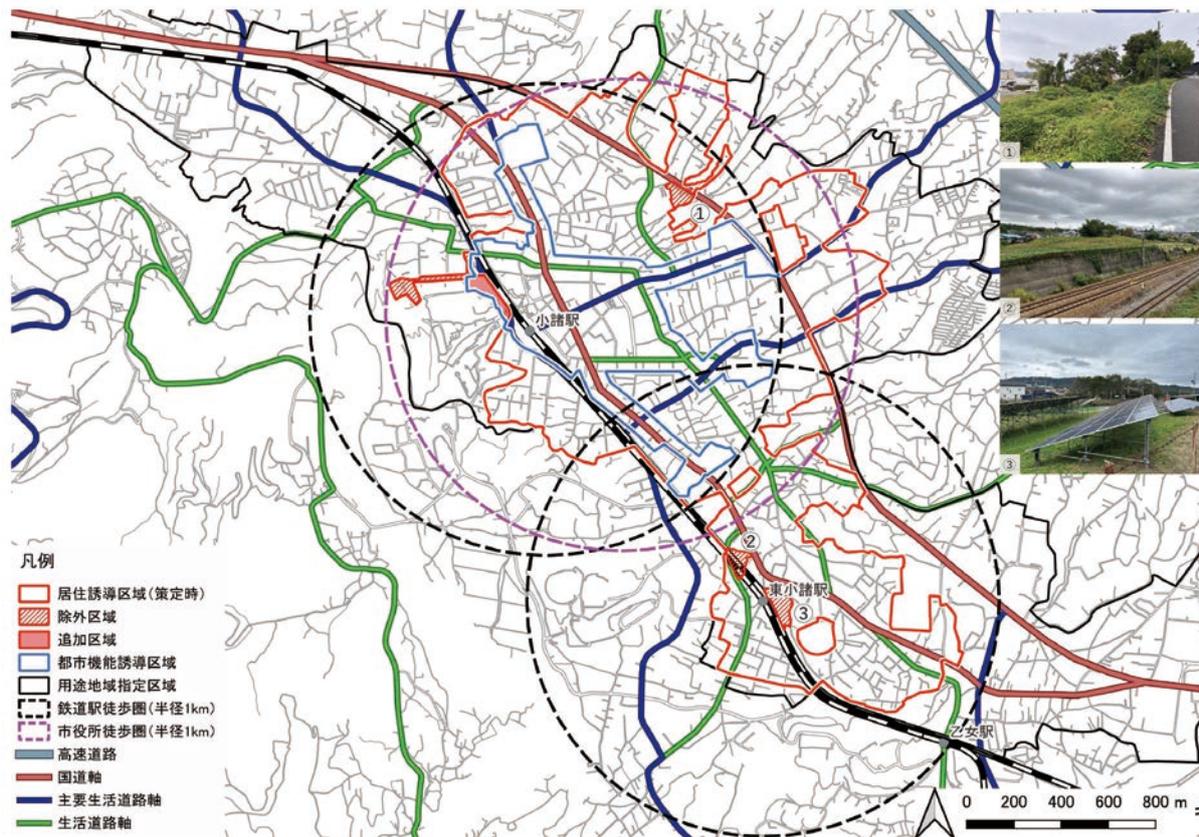


図4-9 小諸駅、東小諸駅、小諸市役所周辺の居住誘導区域候補（現行計画の見直し・土地利用が進んでいない地域の除外等）

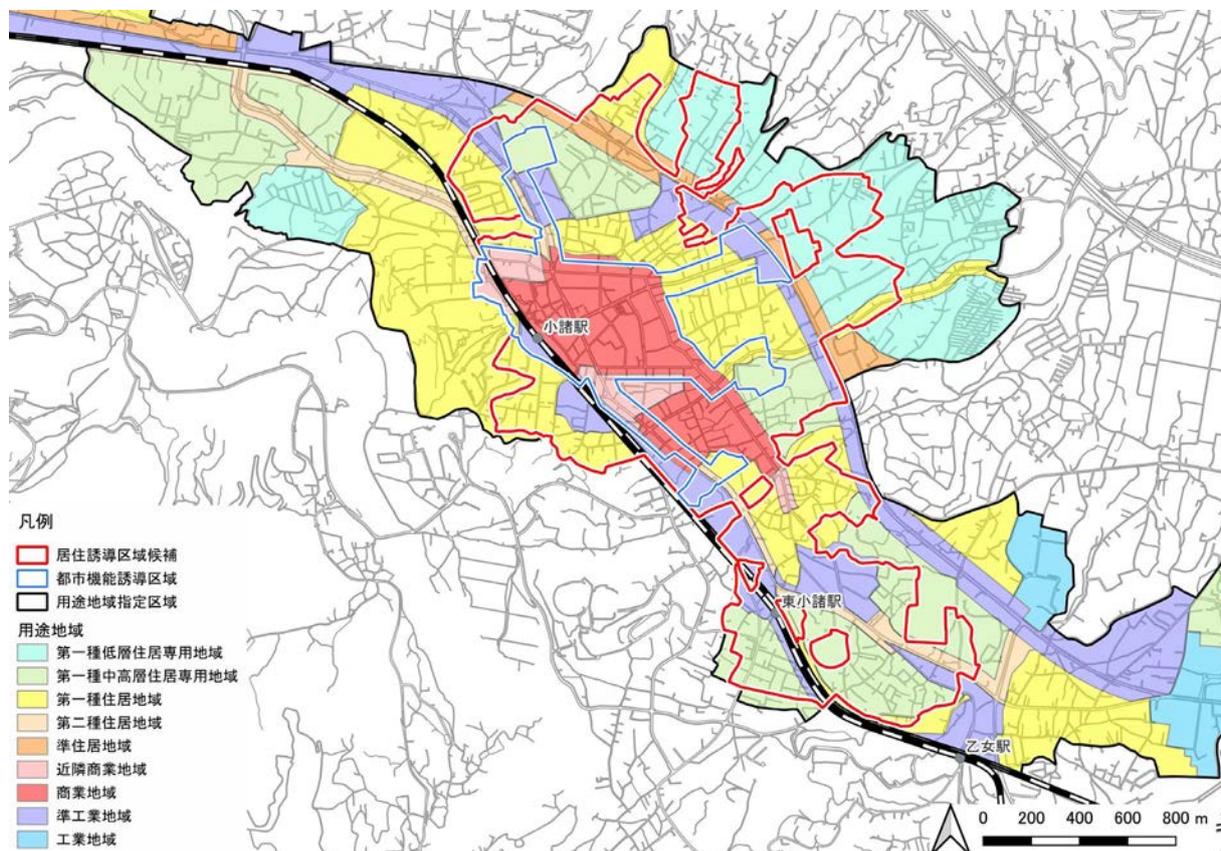


図4-10 小諸駅、東小諸駅、小諸市役所周辺の居住誘導区域候補（用途地域）

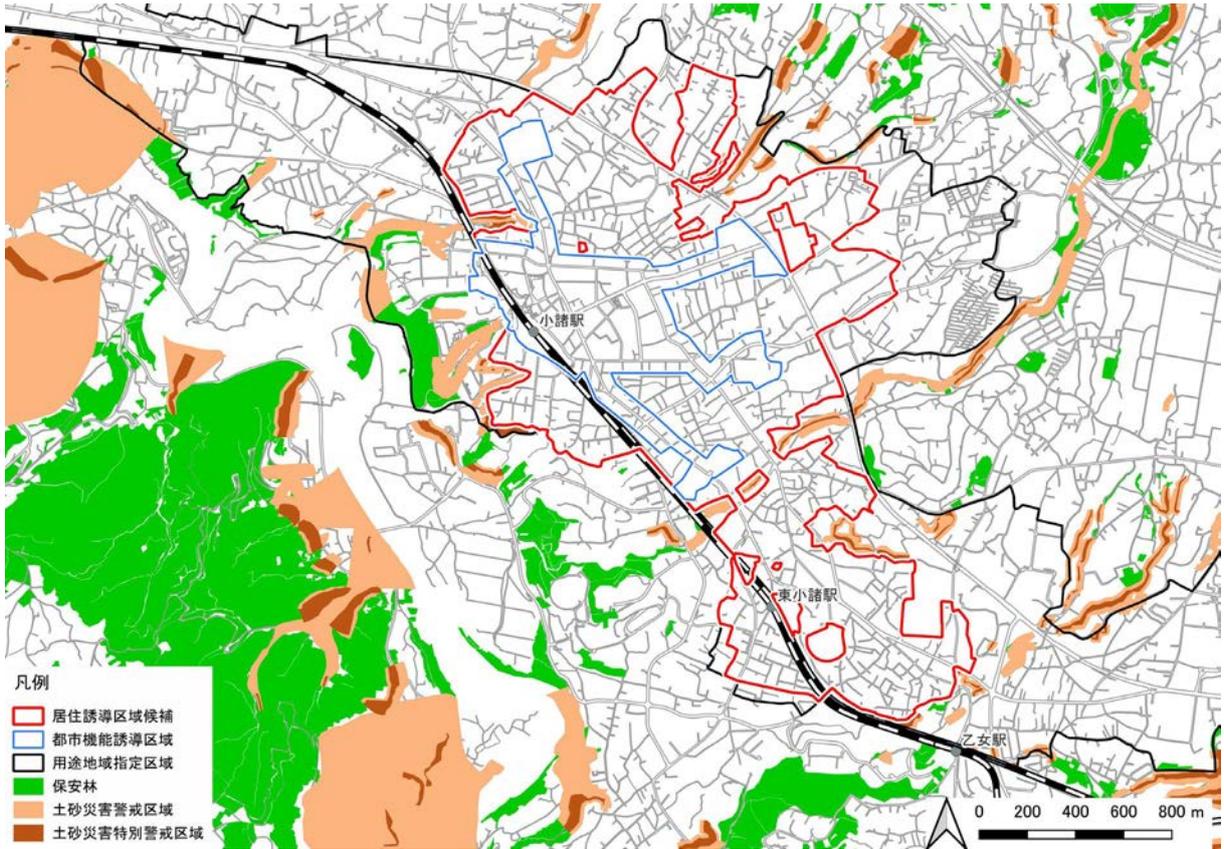


図4-11 小諸駅、東小諸駅、小諸市役所周辺の居住誘導区域候補（建築行為の規制、安全性を考慮すべき地域）

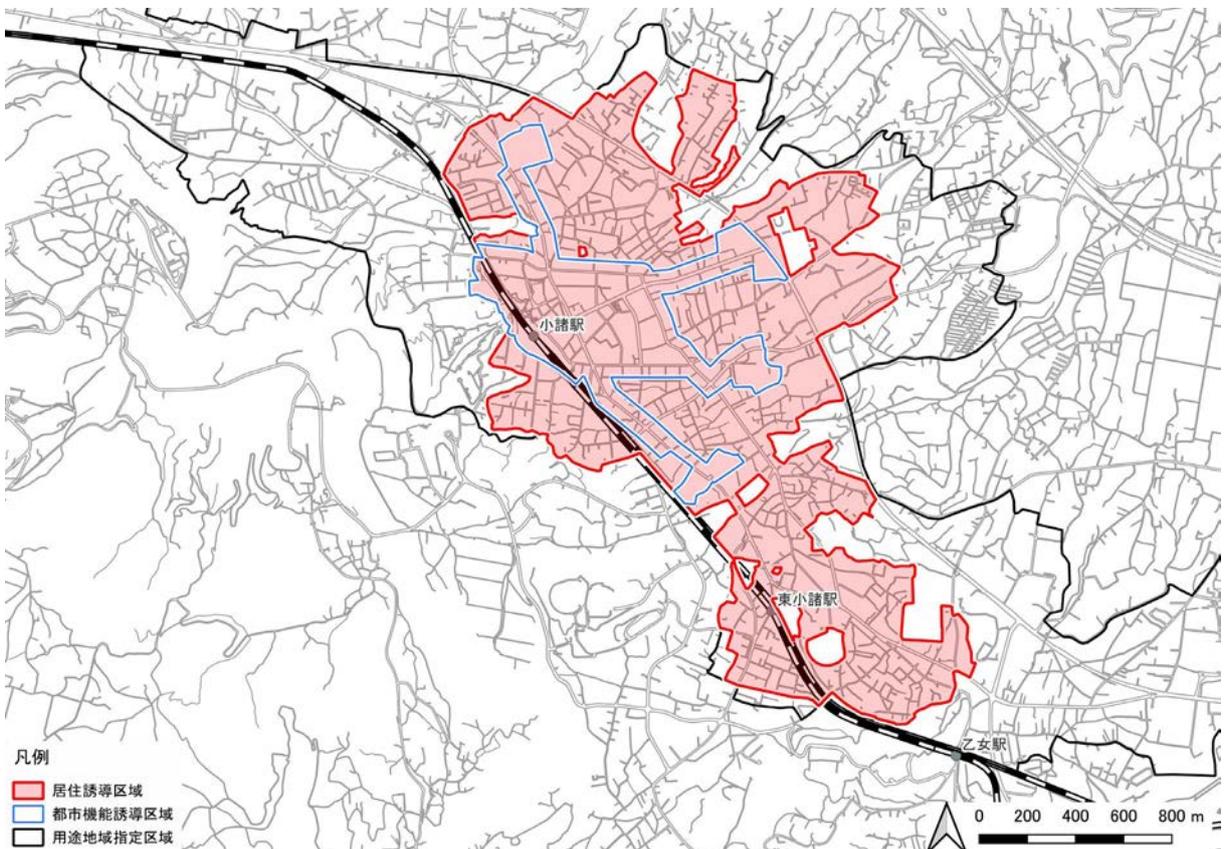


図4-12 小諸駅、東小諸駅、小諸市役所周辺の居住誘導区域

第3項 地域拠点における具体的な範囲

身近で暮らしやすい日常生活圏を形成するための、「居住誘導区域の設定方針」に基づいた地域拠点における居住誘導区域の具体的な範囲を設定します。なお、設定にあたっては、地形地物などの長期にわたって存在し得る位置を区域界とすることとします。

表4-9 居住誘導区域（地域拠点）の設定範囲

設定方針	具体的な範囲
居住に適した用途地域	<ul style="list-style-type: none"> 工業系を除く用途地域内の範囲であること
都市機能誘導区域へ容易に多様な交通手段（公共交通、自転車、徒歩等）によって移動できる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 教育・子育て機能や交流機能の集約を図る地域拠点の核となる施設から概ね500m^{※6}の徒歩圏以内であること
効率的な土地利用を行うことのできる範囲	<ul style="list-style-type: none"> 建築行為が規制対象となる地域（保安林、土砂災害特別警戒区域）及び安全性を考慮すべき地域（土砂災害警戒区域）を除いた区域 土地の形状（傾斜等）により土地利用が進んでいない地域を除いた区域 なお、居住誘導区域から除外した土砂災害警戒区域等において、対策工事により当該区域の安全性が確保された場合、居住誘導区域に含まれるものとする

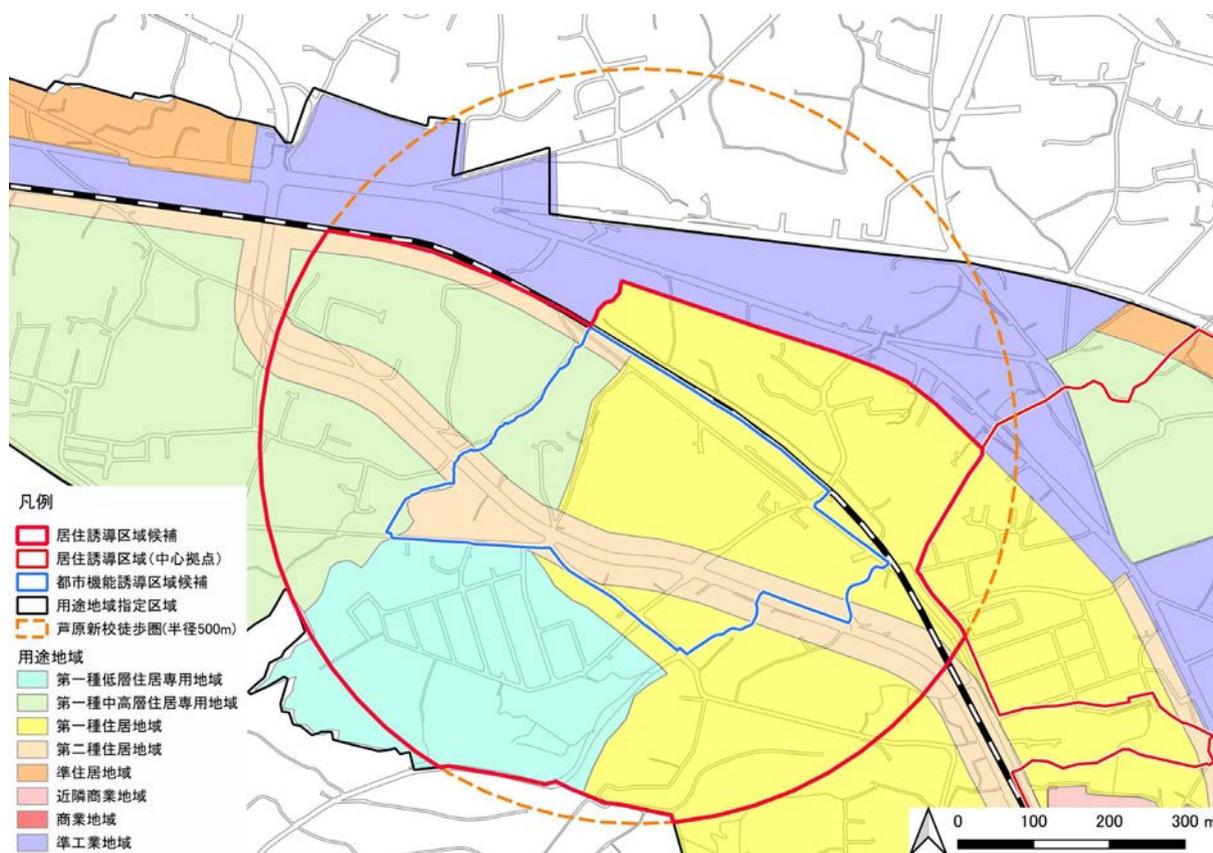


図4-13 芦原新校周辺の居住誘導区域候補（徒歩圏、用途地域）

※6：平成26年国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」で、高齢者徒歩圏として採用している“高齢者の一般的な徒歩圏である半径500m”に準拠して、「概ね500m」とします。



図4-14 芦原新校周辺の居住誘導区域候補（土地利用が進んでいない地域の除外）

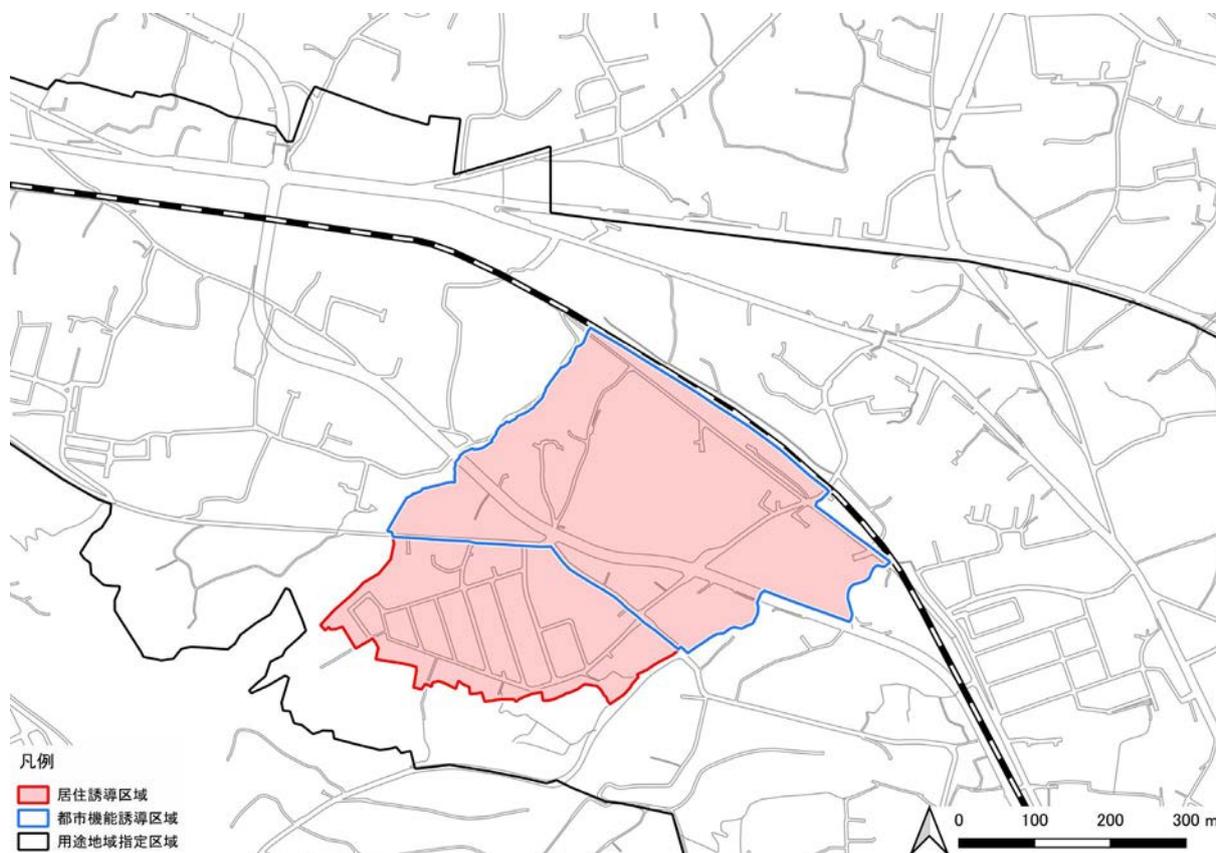


図4-15 芦原新校周辺の居住誘導区域

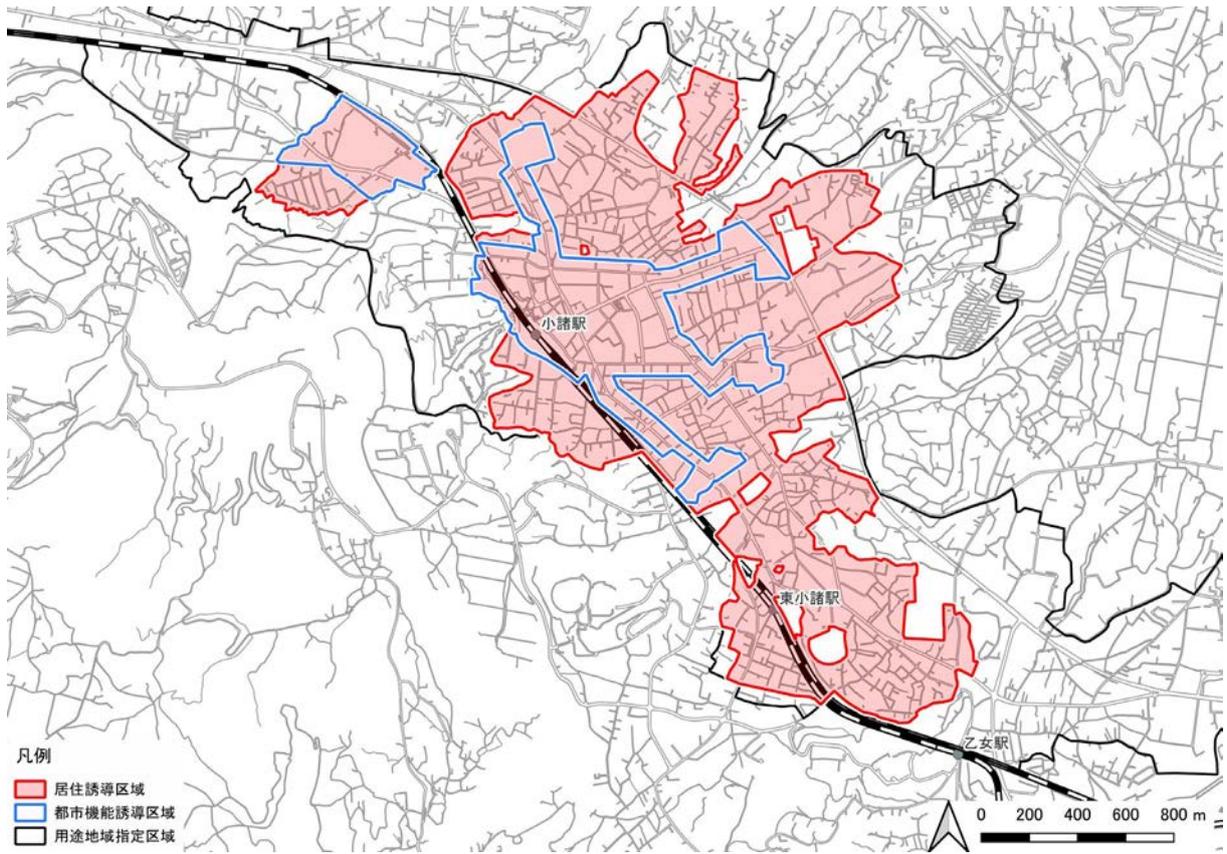


図4-16 居住誘導区域

第4項 誘導施策

居住誘導区域への居住誘導を推進するため、次の施策を講じます。

- 都市機能の誘導、集約による中心拠点の高次都市機能の強化や地域拠点の子育て・教育施設や地域交流施設との連携により、居住誘導区域内の利便性の更なる向上を図り、より住みやすい居住環境を整備していきます。
- 省エネルギー化や環境性能の向上にも配慮しつつ、既存住宅等のリノベーションを含め、民間事業者等による多様な住宅開発の支援をすることで、低未利用地の利活用を促し、良好な居住環境の形成を推進します。
- 居住環境に影響を及ぼす特定空き家の対策を推進しつつ、空き家・空き店舗に対する税制上の特例措置や国からの財政的な支援措置を踏まえた利活用により、特に若者・子育て世代等の居住を促進します。
- 小諸駅周辺地域に位置する文化財の保存・活用や統合校への機能集約等による良好な学習・教育環境の整備を進めます。
- 国の支援等を活用し、公共交通の継続的な運行に向けた効果的・効率的な体制・仕組みづくりを検討します。また、デマンド交通やスクールバスとの連携により、多様な移動手段を確保します。
- 防災マップなどを利活用しながら防災知識の普及を図り、避難体制の構築や居住に危険性がある区域を把握することで、安全な居住環境の確保を推進します。

第5項 届出制度

都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域外で以下に示す一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合に、届出が必要となります。

1) 届出制度の趣旨

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、規制を行うものではありません。

2) 届出の対象となる区域

居住誘導区域外が対象区域となります。ただし、都市計画区域内に限ります。

3) 届出の対象となる行為

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【開発行為以外】

- 3戸以上の住宅の新築
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

※都市再生特別措置法第88条第1項及び都市再生特別措置法施行令第27条、第28条に掲げる行為については、届出不要です。

4) 届出の時期

前号の行為を開始する30日前までに届出が必要です。

第4節 低未利用土地等の活用

第1項 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等

1) 低未利用土地利用等指針

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。

そこで、市では以下のとおり低未利用地に関する利用指針及び管理指針を設定することとします。

表4-10 低未利用土地利用等指針

区分	対象	内容
利用指針	都市機能誘導区域内	オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の生活利便施設を利用する者の利便を高める施設としての利用を推奨すること
	居住誘導区域内	リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること
管理指針	空き家	定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃や破損部分の修繕等を行い、倒壊等の保安上危険となるおそれがある状態とならないよう適切な管理を行うこと
	空き地等	雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

2) 低未利用土地権利設定等促進事業

複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートするため低未利用土地権利設定等促進計画を作成することができます。

この計画の策定に関して、以下のとおり低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項を定めます。

表4-11 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

低未利用土地権利設定等促進事業区域	
都市機能誘導区域	
居住誘導区域	
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	
促進すべき権利設定等の種類	地上権、賃借権、所有権等
立地を誘導すべき誘導施設等	都市機能誘導区域における誘導施設、誘導施設の立地の誘導の促進に資する施設等 居住誘導区域における住宅、住宅の立地の誘導の促進に資する施設等

第2項 立地誘導促進施設協定制度

低未利用土地の地権者は利用動機が乏しいことから、地域コミュニティで低未利用地の公共空間としての利用を創出し、安定的に運営することが必要です。

立地誘導促進施設協定制度では、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設について、地権者同意により協定を締結することができます。

この制度に関する事項を、以下のとおり定めます。

1) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域

都市機能誘導区域又は居住誘導区域

2) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権者等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととします。

種類：広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

第5節 官民連携によるまちづくりの推進

これまで、まちづくりは行政が中心となって担ってきましたが、人口減少や行政の財政状況のひっ迫等の課題に加え、民間のノウハウや活力を導入することにより効率的で効果的なまちづくりが進められることから、官民連携によるまちづくりの取組が重要となっています。

そのため、市町村と連携してまちづくりに取り組む団体を支援する制度や、道路空間を活用して賑わいのあるまちづくりを実現する制度等ができました。これにより、民間主体にとってはまちづくりの取組を展開しやすくなり、行政にとっては民間主体の取組による賑わいの創出や公共施設等の整備・管理の負担軽減が期待されます。

そこで、市では、以下の3つを柱として官民連携によるまちづくりの取組を推進しており、令和3年(2021年)には「こもろ・まちたねプロジェクト連絡会議」の設置、令和6年(2024年)3月には「小諸駅周辺地域未来チャレンジビジョン」の策定を行う等、小諸駅周辺地域における官民連携によるまちづくりの取組が展開されています。

その他、商工会議所や民間事業者などが主体となった様々なまちづくり活動が進められており、市では今後も継続して、官民連携によるまちづくりの取組を推進していきます。

①民間まちづくり活動の支援制度を活用したまちづくりの推進

- ・市がまちづくり会社、NPO法人、一般社団法人等を都市再生推進法人として指定し、指定された都市再生推進法人が、空き地、空き家を利用した小規模の区画再編を行うことにより低未利用地の利用に向けた能動的なまちづくりの取組の推進
- ・都市再生推進法人が、都市利便推進協定や低未利用土地利用促進協定に基づく施設の維持管理と合わせて、イベント等で活用することによるまちづくりの取組の推進
- ・道路占用や河川敷占用、都市公園占用の許可特例の制度により、都市再生推進法人をはじめとする民間事業者がより簡単に公的空間をイベント等で活用できるまちづくりの取組の推進

②中心拠点におけるP-PFIを活用した賑わいの創出

- ・新たに創設された、民間事業者による都市公園での収益が発生する公園施設の整備とともに、その収益を活用した特定公園施設の整備等を公募により選定する手続き(P-PFI)を活用し、中心拠点の都市公園において、民間事業者による飲食店や売店等の賑わいを創出する施設の整備とともに、当該施設からの収益を活用した公園整備を行う仕組みの構築

③民間まちづくり活動の担い手に対する環境整備・人材育成によるまちづくりの推進

- ・市と商工会議所、専門機関、交通事業者、民間事業者など様々な主体による協議や連携を図る仕組みの構築・運営
- ・まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営

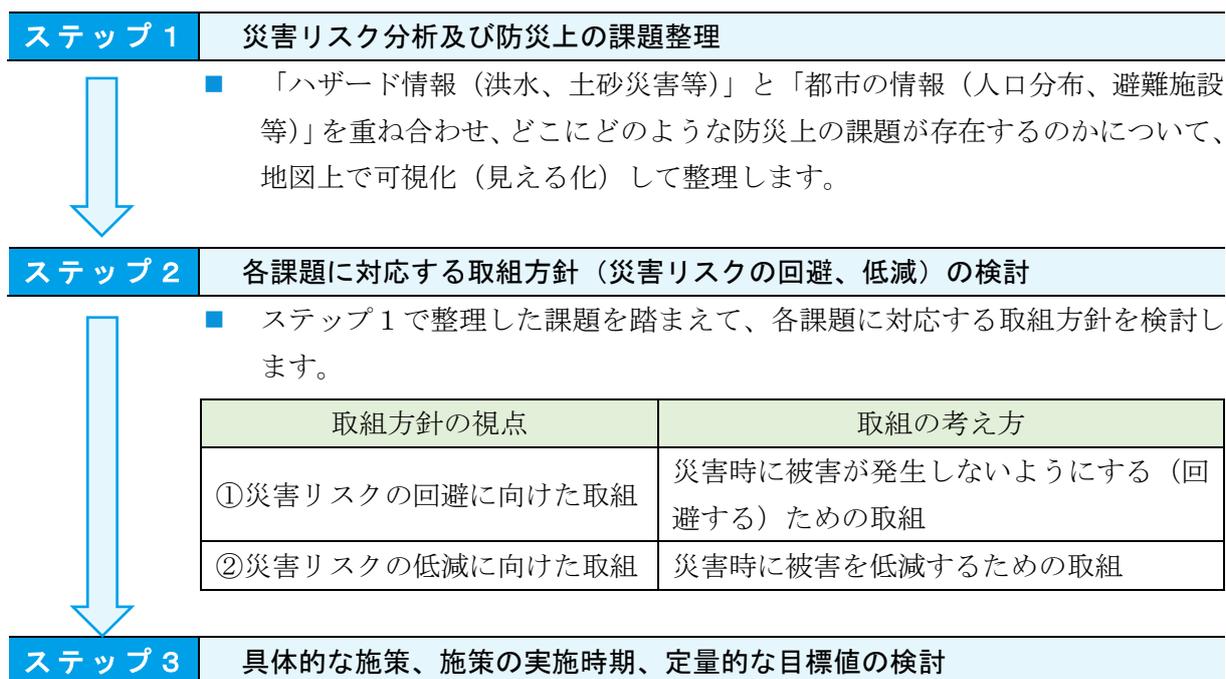
第5章 防災指針

第1節 防災指針の概要

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものとなります。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水等による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

このため、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を設定します。



第2節 災害リスク分析

第1項 災害ハザード情報の収集・整理

1) 災害履歴

平成23年(2011年)から令和2年(2020年)までの過去10年間における災害の発生状況を整理しました。

水害は2回発生しており、床下浸水が4戸、浸水田畑が25.4ha、被災人口が80人などとなっています。また、土砂災害は表層崩壊など5件発生しています。

過去10年間の水害及び土砂災害は用途地域外で発生しています。

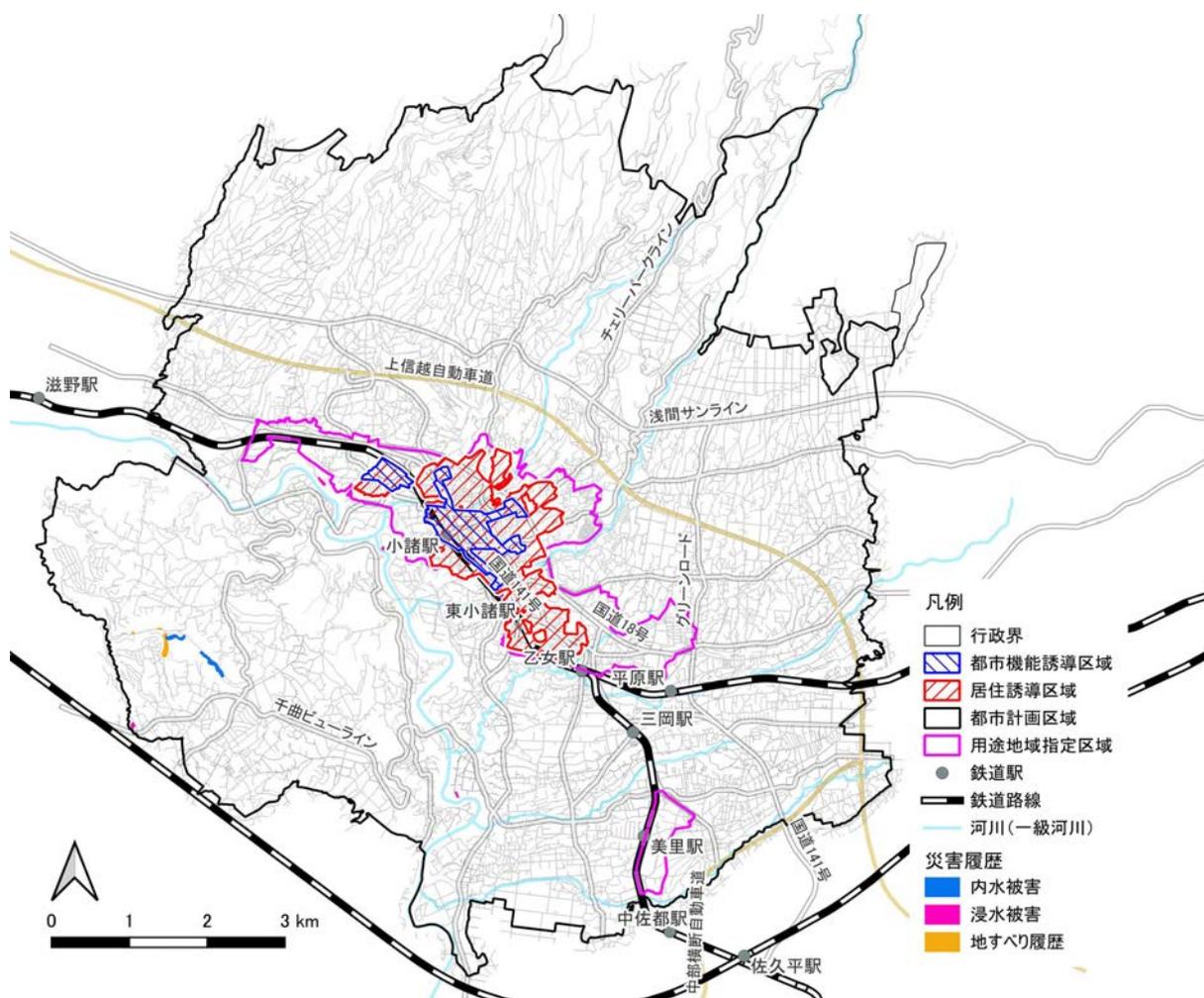


図 5-1 災害履歴 (2011~2020年)【市全体】

出典：小諸市「令和3年度都市計画基礎調査」

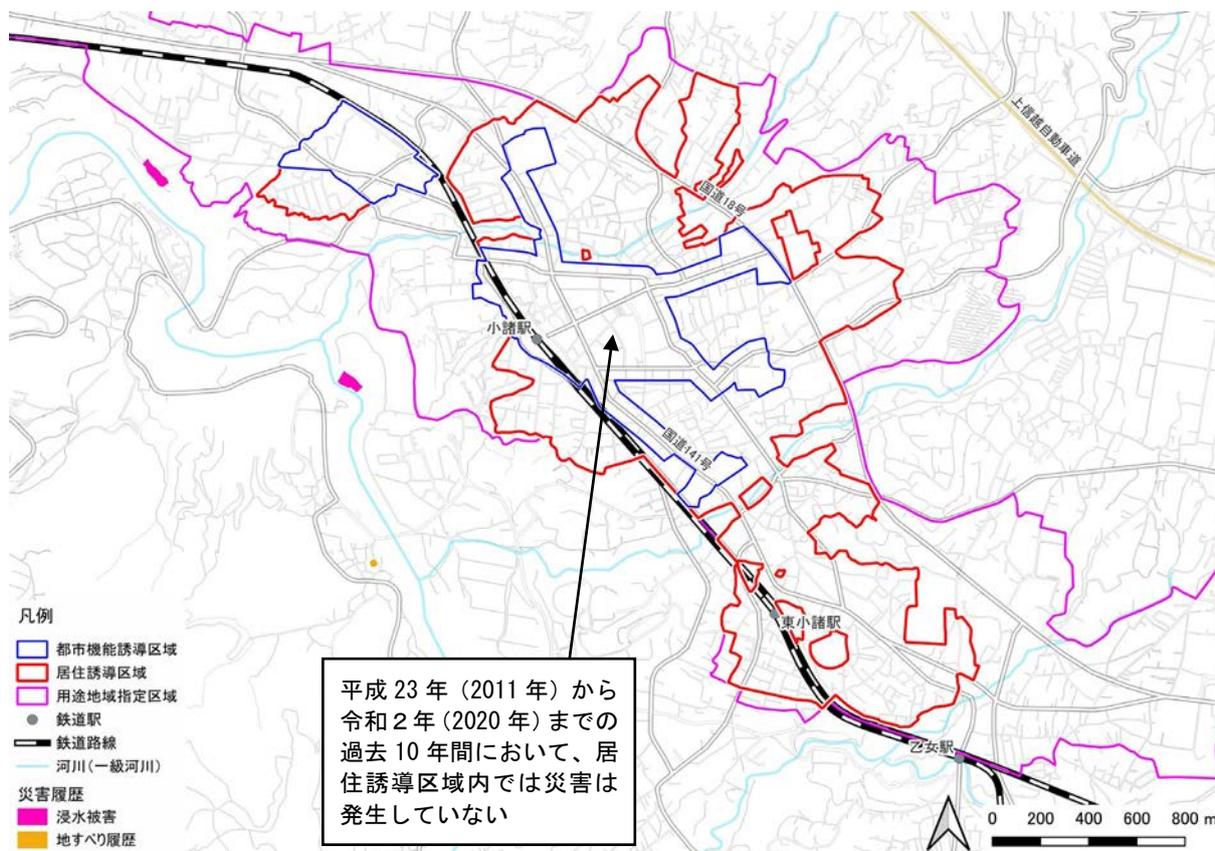


図 5-2 災害履歴(2011~2020年)【誘導区域及びその周辺】

出典：小諸市「令和3年度都市計画基礎調査」

2) 洪水

(1) 浸水深（想定最大規模降雨）

洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）の状況（浸水深）を整理しました。

令和5年（2023年）3月に作成し、現在、公表している洪水ハザードマップ（想定最大規模降雨）は、令和2年（2020年）3月10日に長野県が公表した千曲川の「想定最大規模の浸水想定区域図」と、令和4年（2022年）3月11日に長野県が公表した千曲川以外の長野県が管理する中小河川（中沢川、蛇堀川、平沢川、乙女川、皿掛川、湧玉川、繰矢川）の「想定最大規模の浸水想定区域図」を反映しています。

千曲川沿いでは浸水深 3.0m 以上のエリアが広く分布しており、居住誘導区域内では、浸水深 3.0m 未満のエリアの分布がみられます。

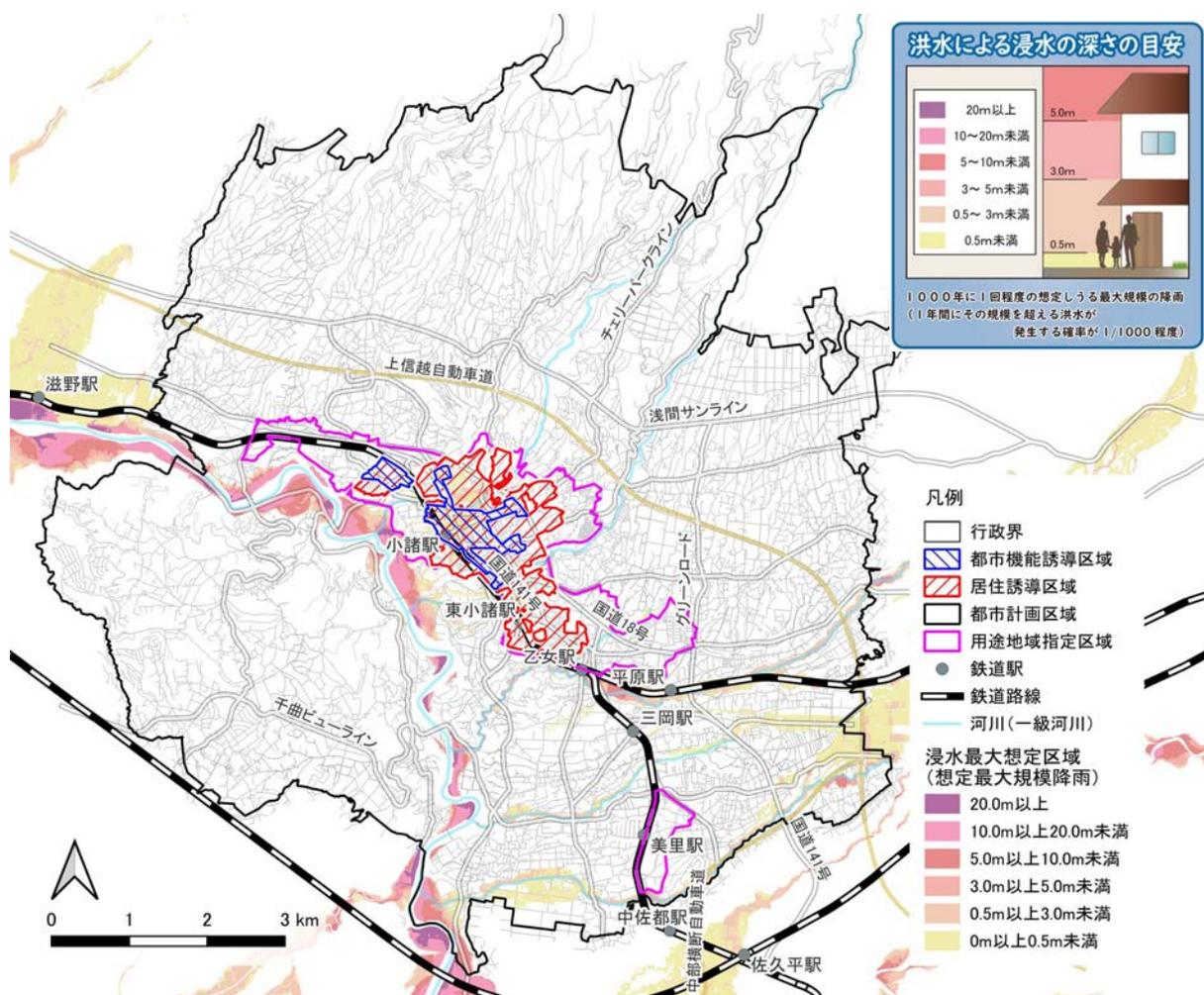


図 5-3 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）の状況【市全体】

出典：小諸市「洪水ハザードマップ【想定最大規模降雨】」

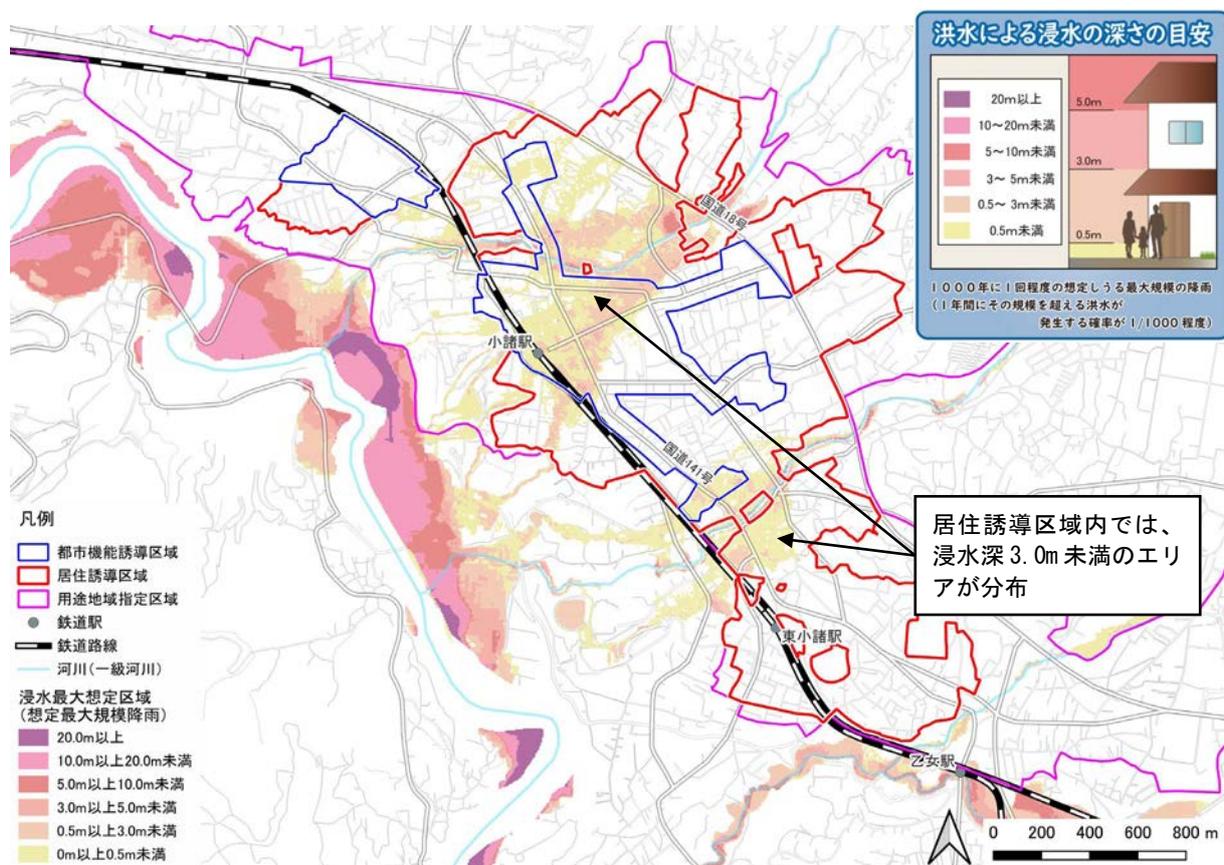


図 5-4 洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)の状況【誘導区域及びその周辺】

出典：小諸市「洪水ハザードマップ【想定最大規模降雨】」

(2) 浸水継続時間（想定最大規模降雨）

千曲川の浸水継続時間（想定最大規模降雨）を整理しました。

千曲川沿いで浸水が想定されるエリアについては、浸水継続時間が「12時間未満」となっており、局所的に「12時間以上24時間未満（1日間）」のエリアがみられます。

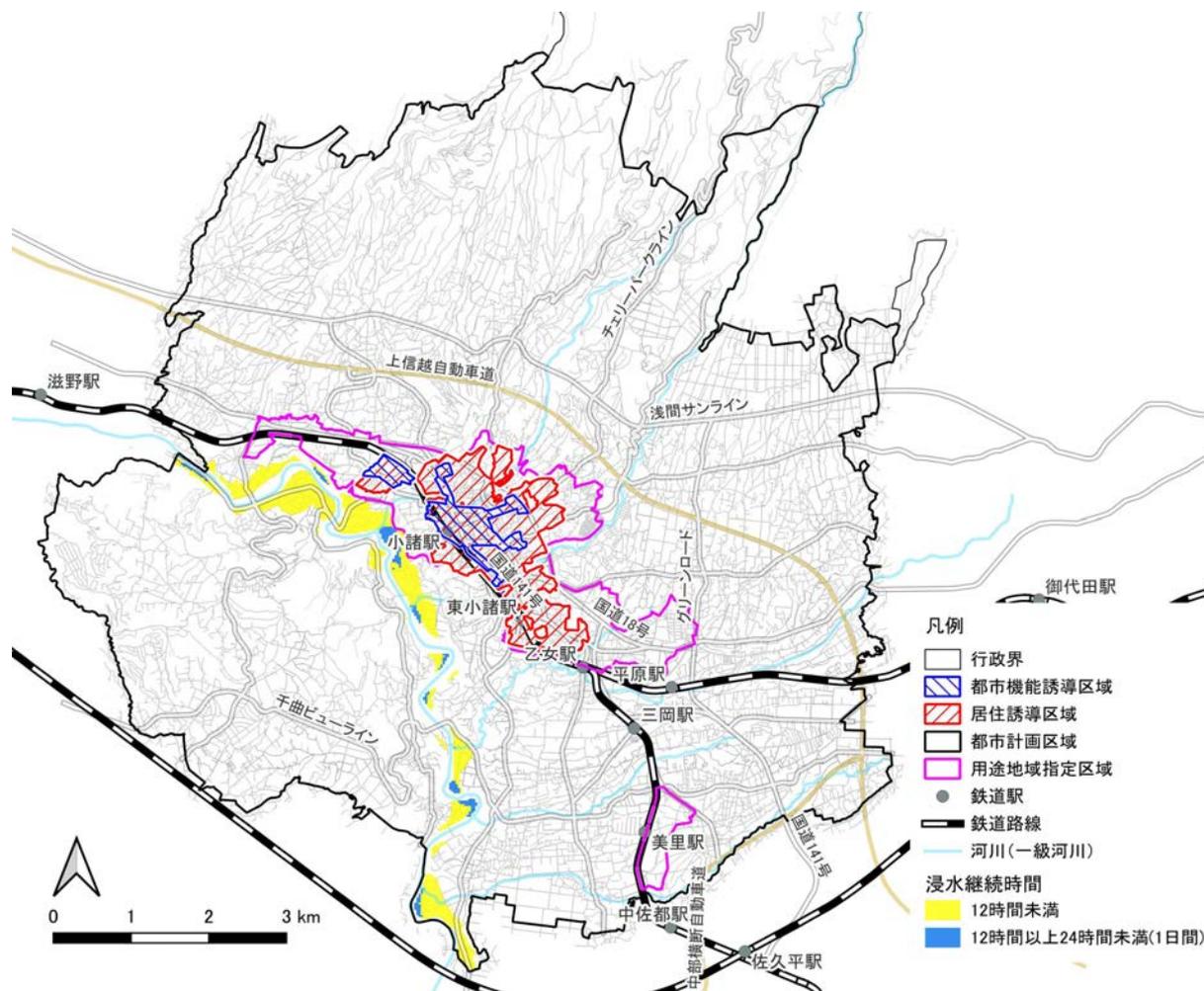


図 5-5 浸水継続時間の状況【市全体】

出典：国土交通省「国土数値情報（洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）データ）（令和5年度）」

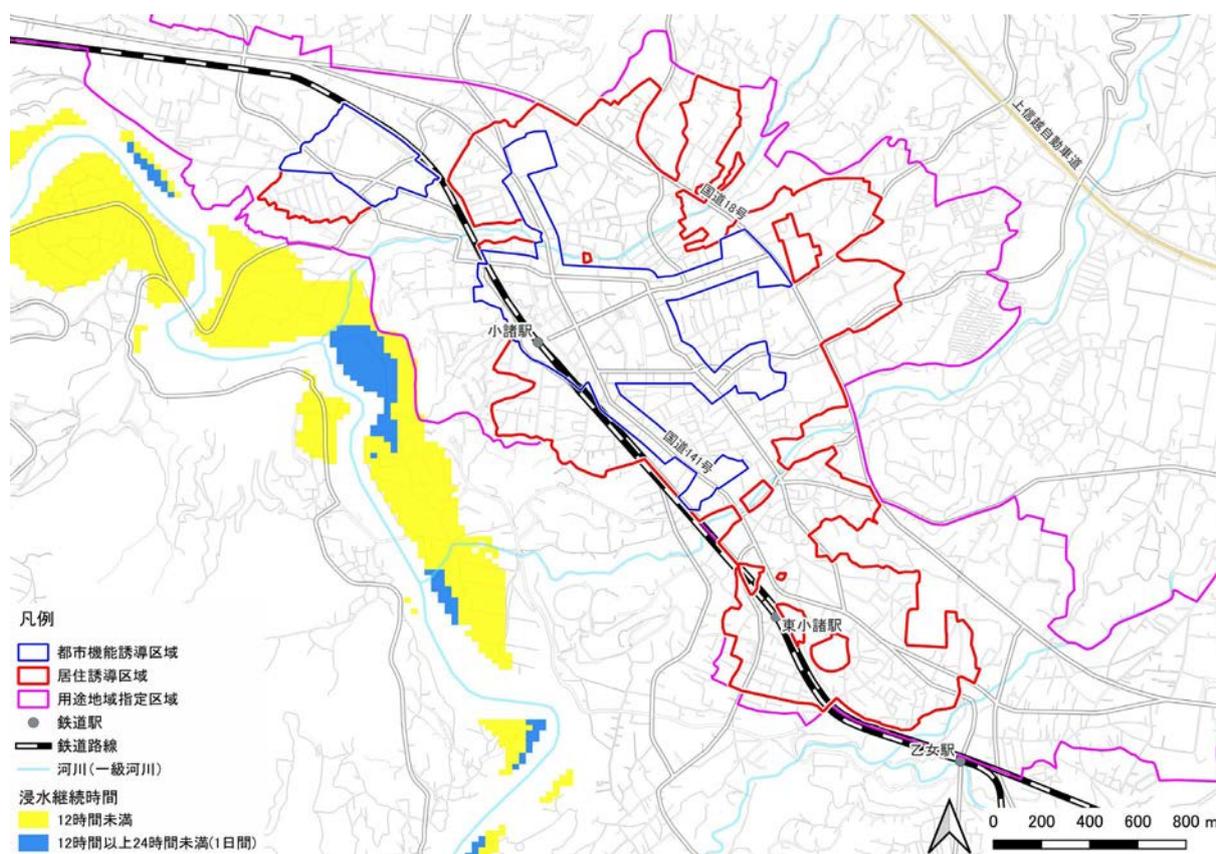


図 5-6 浸水継続時間の状況【誘導区域及びその周辺】

出典：国土交通省「国土数値情報（洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）データ）（令和5年度）」

(3) 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨）

千曲川の家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨）を整理しました。

千曲川沿いで河岸侵食又は氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているエリアがみられますが、居住誘導区域内では家屋倒壊等氾濫想定区域は指定されていません。

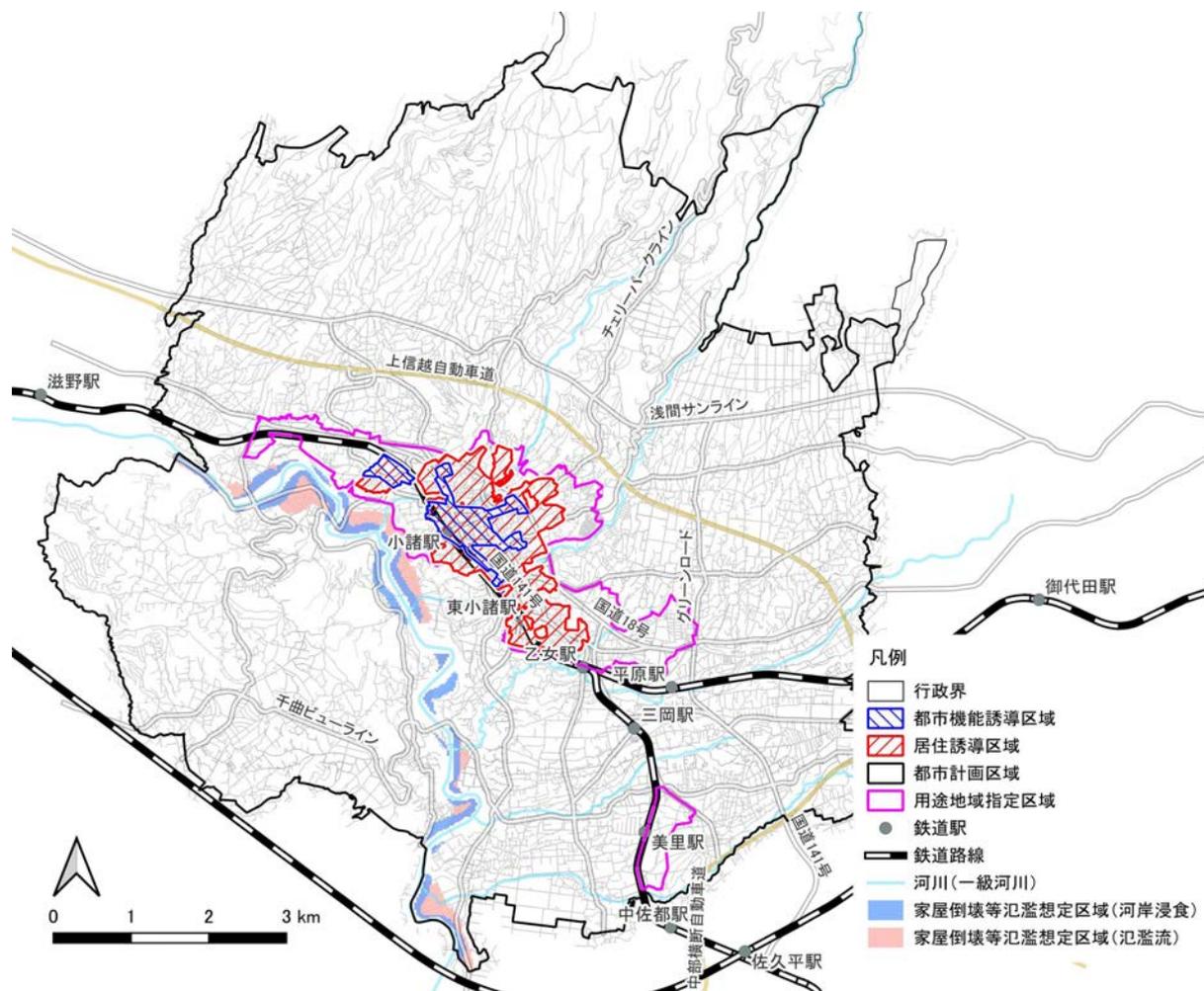


図 5-7 家屋倒壊等氾濫想定区域の指定状況【市全体】

出典：国土交通省「国土数値情報（洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）データ）（令和5年度）」

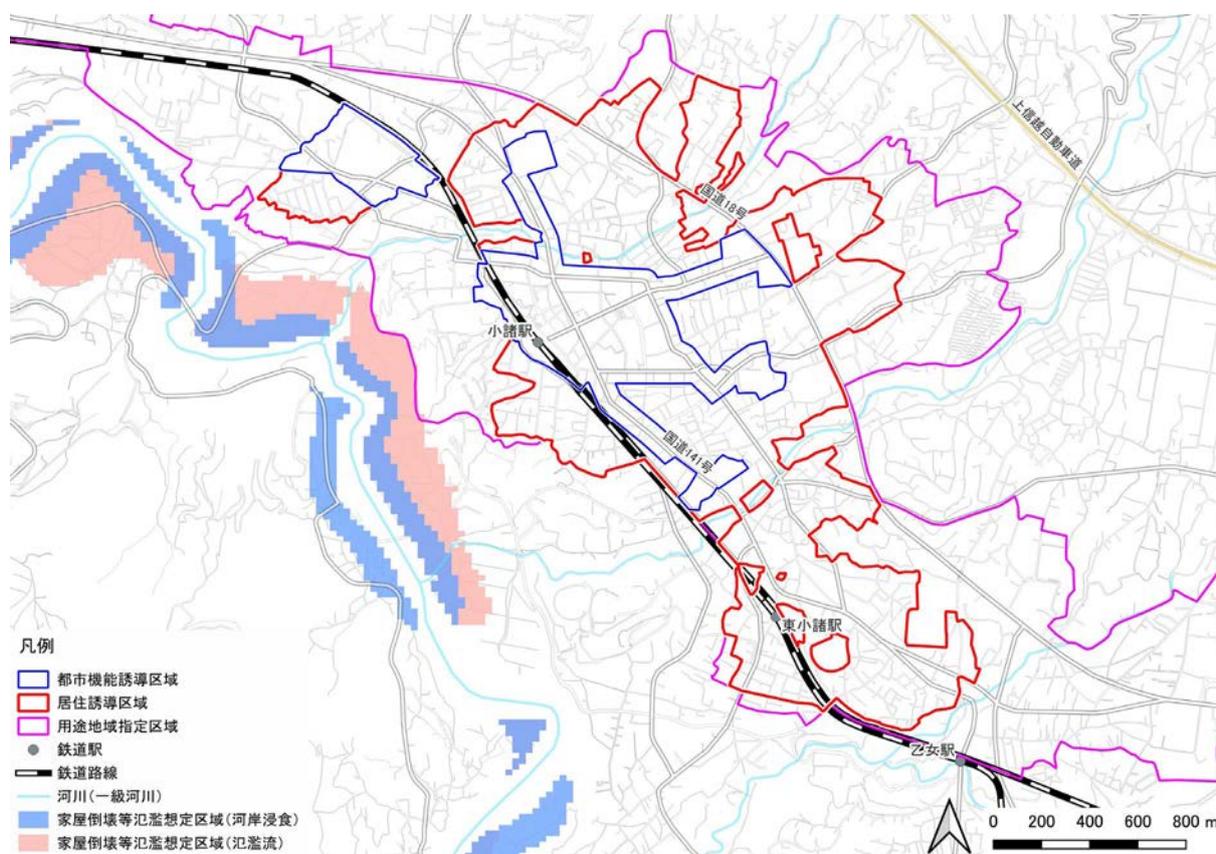


図 5-8 家屋倒壊等氾濫想定区域の指定状況【誘導区域及びその周辺】

出典：国土交通省「国土数値情報（洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）データ）（令和5年度）」

3) 土砂災害

土砂災害に関するハザード区域として、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況を整理しました。

居住誘導区域の設定にあたっては、土砂災害による災害リスクの高い区域に加え、局所的に分布している土砂災害警戒区域についても居住誘導区域から除外して設定しています。居住誘導区域外とした当該箇所については、急傾斜地崩壊対策工事等の土砂災害防止施設等の整備による災害リスクの低減を図る必要があります。

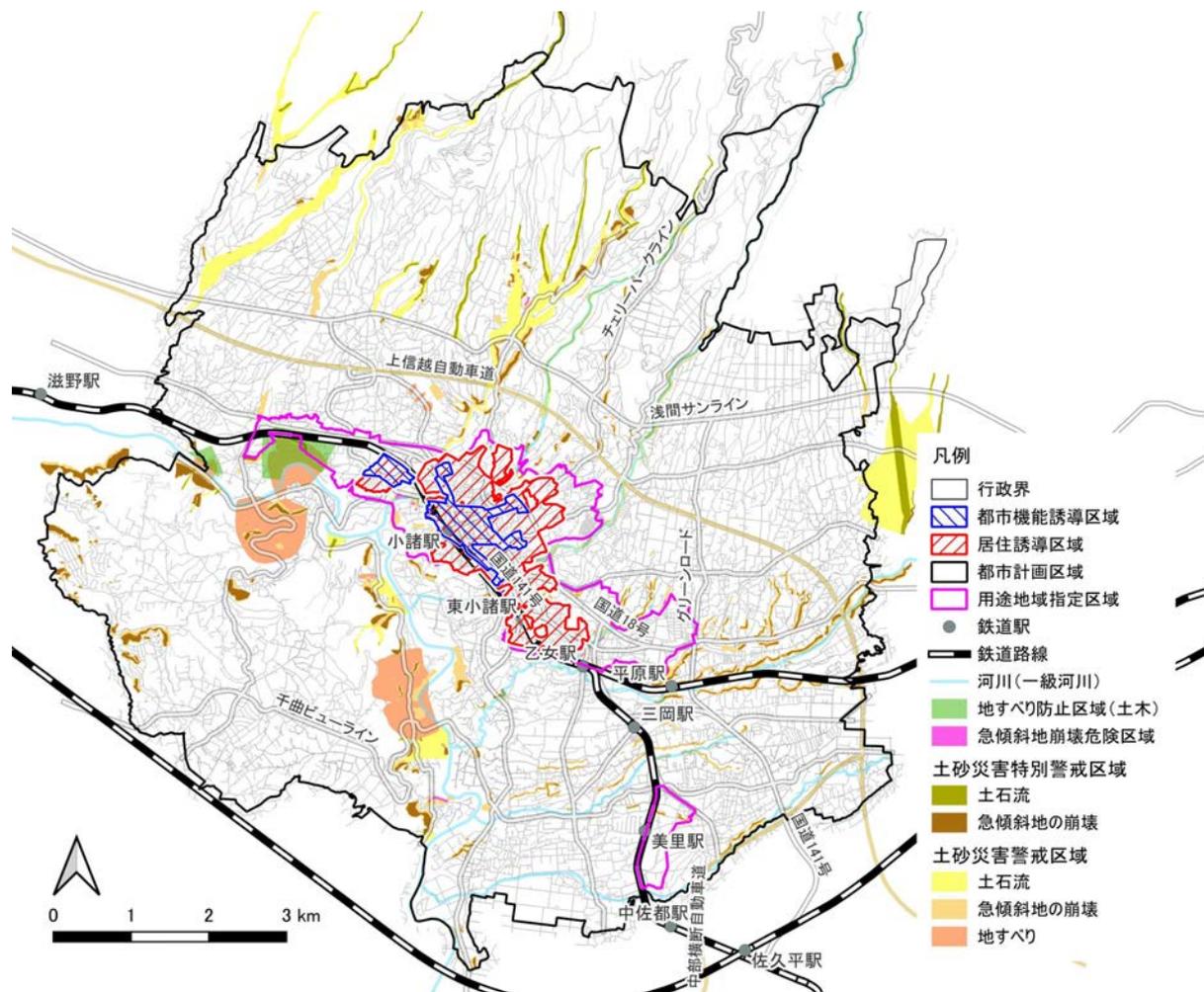


図 5-9 土砂災害警戒区域・特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況【市全体】

出典：長野県「信州くらしのマップ（令和4年1月）」

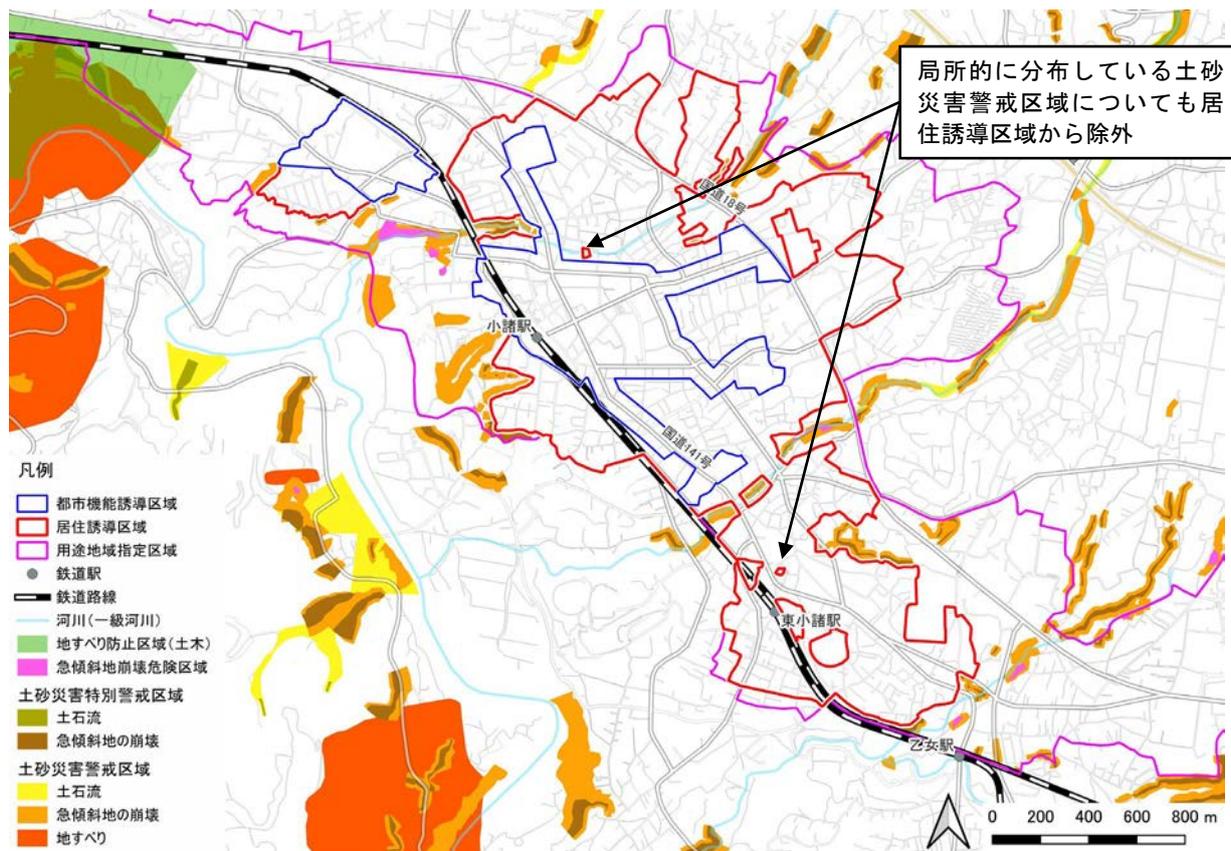


図 5-10 土砂災害警戒区域・特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定状況【誘導区域及びその周辺】

出典：長野県「信州くらしのマップ（令和4年1月）」

4) 火山災害

(1) 浅間山の噴火警戒レベルと噴火警報・噴火予報

「浅間山火山防災マップ」(浅間山火山防災協議会)では、浅間山の火山活動の状況に応じて「警戒が必要な範囲」と住民などの「とるべき防災対応」を5段階に区分して、気象庁が噴火警報・噴火予報の中で発表する指標である「噴火警戒レベル」が示されています。

また、噴火警戒レベルに対応したハザードマップとして、火口周辺警戒(噴火警戒レベル2~3)を想定した「小~中規模噴火のハザードマップ(無雪期)」、噴火警報(噴火警戒レベル4・5)を想定した「小~中規模噴火のハザードマップ(積雪期)」、「大規模噴火のハザードマップ」が公表されています。

表 5-1 浅間山の噴火警戒レベルと噴火警報・噴火予報

名称	対象範囲	レベル (キーワード)	火山活動の状況	住民等の行動
噴火警報 (居住地域) 又は 噴火警報	居住地域及び よりの火口側	5 (避難)	居住地域に重大な被害を及ぼす噴火が発生、あるいは切迫している状態にある。	危険な居住地域からの避難等が必要
		4 (避難準備)	居住地域に重大な被害を及ぼす噴火が発生すると予想される(可能性が高まっている)。	警戒が必要な居住地域での避難準備、要配慮者の避難等が必要
噴火警報 (火口周辺) 又は 火口周辺警報	火口から居 住地域近く まで	3 (入山規制)	居住地域の近くまで重大な影響を及ぼす(この範囲に入った場合には生命に危険が及ぶ)噴火が発生、あるいは発生すると予想される。	通常の生活状況に応じて要配慮者の避難準備
	火口周辺	2 (火口周辺規制)	火口周辺に影響を及ぼす(この範囲に入った場合には生命に危険が及ぶ)噴火が発生、あるいは発生すると予想される。	通常の生活
噴火予報	火口内等	1 (活火山であることに留意)	火山活動は静穏。火山活動の状態によって、火口内で火山灰の噴出等が見られる(この範囲に入った場合には生命に危険が及ぶ)。	通常の生活

● 噴火警戒レベル4~5 (噴火警報)

噴火警戒レベル4~5では、居住地域まで被害が及ぶ恐れがあるため、避難準備や避難をする必要があります。レベル4~5が発表された場合は、地元防災機関(市・警察・消防)の指示に従ってください。

● 噴火警戒レベル2~3 (火口周辺警報)

噴火警戒レベル2~3では登山道の規制地点が変わります。規制範囲内では、噴火に伴い直接人命に危険が及ぶ火山現象が発生する恐れがあります。一時的に道路を規制することがあります。

出典：浅間山火山防災協議会「浅間山火山防災マップ」

(2) 小～中規模噴火のハザードマップ（無雪期）



図 5-11 小～中規模噴火のハザードマップ（無雪期）

出典：浅間山火山防災協議会「浅間山火山防災マップ」

(3) 小～中規模噴火のハザードマップ（積雪期）



図 5-12 小～中規模噴火のハザードマップ（積雪期）

出典：浅間山火山防災協議会「浅間山火山防災マップ」

5) 大規模盛土造成地

平成 23 年(2011 年)の東日本大震災、平成 28 年(2016 年)の熊本地震等では、擁壁の崩壊や液状化被害の他、大規模に谷や沢を埋めた造成地で活動崩落が発生し、住宅や公共施設に被害が発生しました。今後、大規模盛土造成地において地震による滑動崩落の発生が懸念されることから、国土交通省が主体となって、大規模盛土造成地の位置、規模及び種類を調査しました。

また、本市では防災意識の醸成や災害の防止・被害の軽減につなげていくことを目的として「大規模盛土造成地マップ」を作成し、公表しています。

本市における大規模盛土造成地の分布をみると、「谷埋め型」の盛土造成地が多く、全て居住誘導区域外で分布しています。

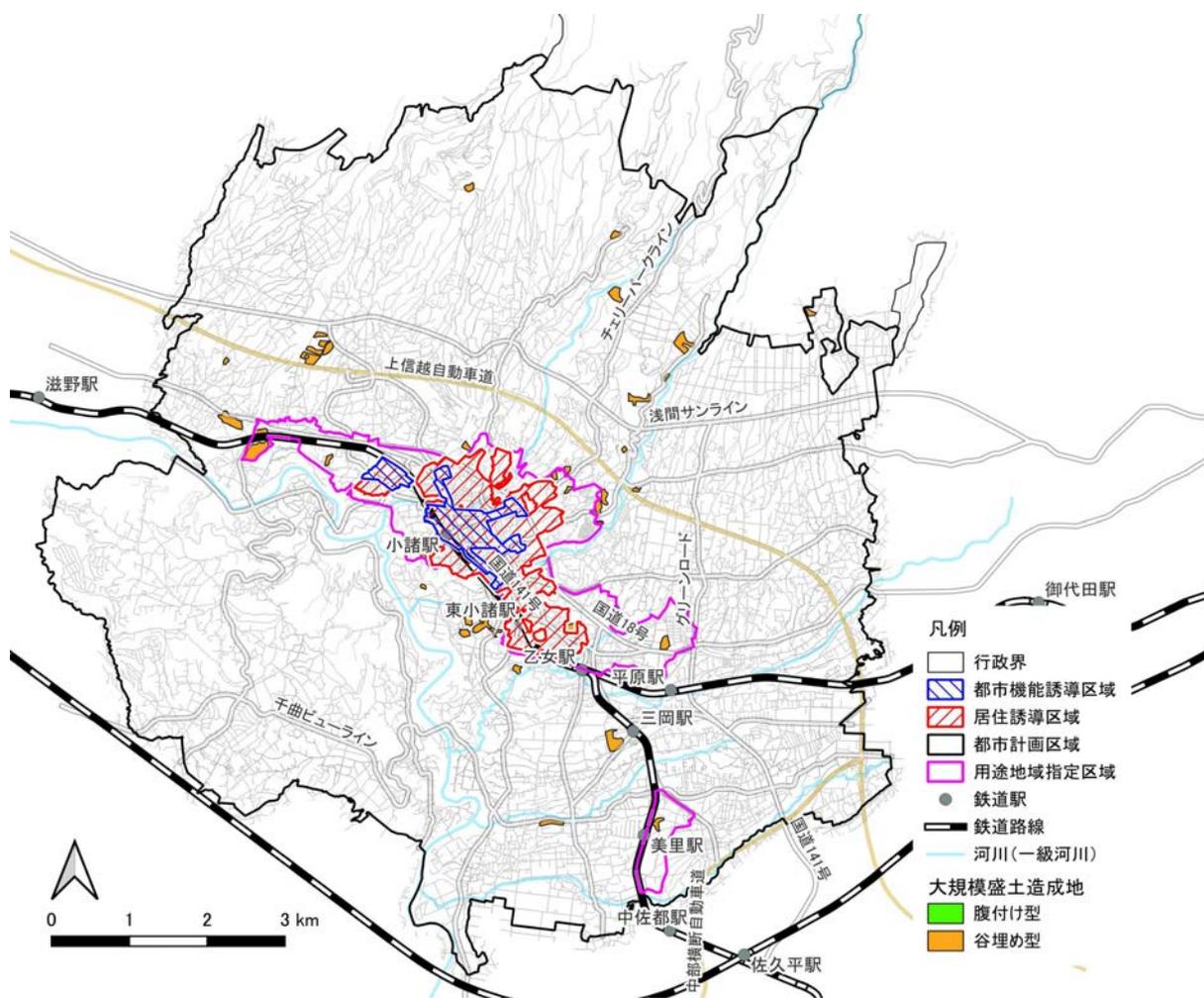


図 5-14 大規模盛土造成地の分布状況【市全体】

出典：小諸市「大規模盛土造成地マップ（令和3年5月更新版）」

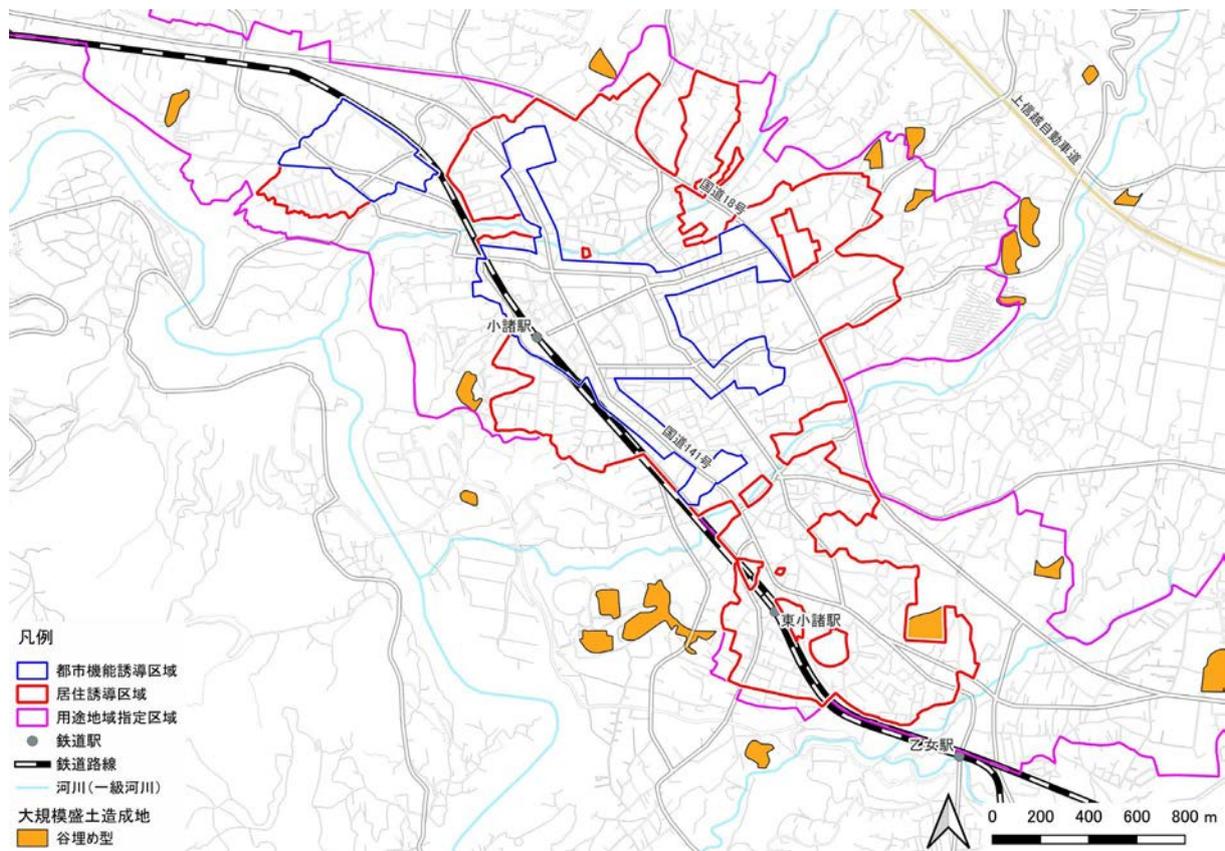


図 5-15 大規模盛土造成地の分布状況【誘導区域及びその周辺】

出典：小諸市「大規模盛土造成地マップ（令和3年5月更新版）」

6) 地震

長野県では、平成26年(2014年)の長野県神城断層地震のような県内の活断層による地震に備えるとともに、平成23年(2011年)の東北地方太平洋沖地震といったこれまで想定していなかった場所・規模の地震や、将来起こりうると言われている南海トラフ等の巨大地震に備えるため、防災対策の基礎資料となる被害想定(震度予測)を策定しています。

これによると、本市に最も影響を及ぼすと予測されているのは「糸魚川-静岡構造線断層帯(全体)」の地震で、震度5弱以上の揺れが予測されています。

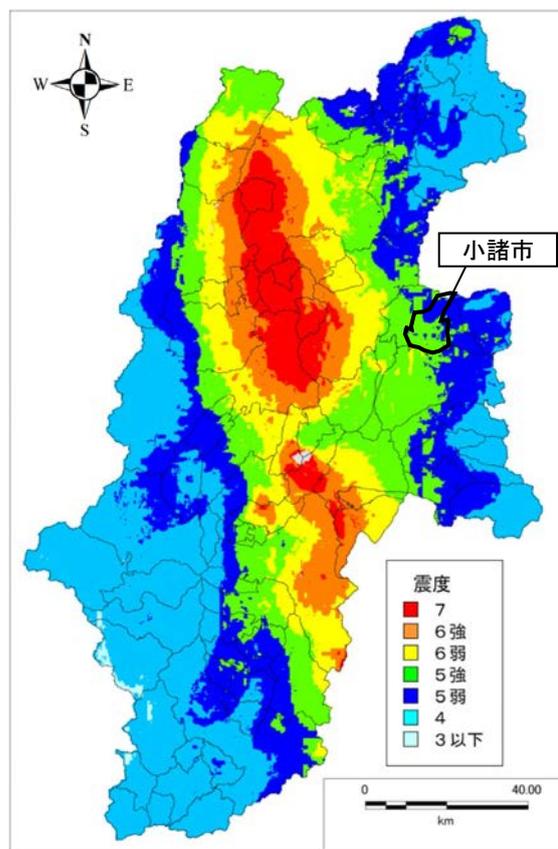


図 5-16 糸魚川-静岡構造線断層帯(全体)の震度予測

出典：長野県「第3次長野県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)」

第2項 リスク分析と課題の抽出（重ね合わせ分析）

本市で想定される災害リスクを踏まえながら、居住誘導区域内におけるリスク低減等に向けた取組の検討に向けて必要となる重ね合わせ分析を行い、居住誘導区域内において災害リスクが高い地域を抽出しました。

1) 洪水

居住誘導区域内では浸水深「0.5m未滿」、「0.5～3.0m未滿」、「5.0～10.0m未滿」の浸水想定区域（想定最大規模降雨）が指定されているエリアがあります。当該エリアは洪水に対応した指定避難所・避難場所の徒歩圏（半径500m）内となっており、徒歩等により避難場所へのアクセスが可能であると考えられますが、事前の災害リスク周知による災害発生前の避難行動の促進や避難場所・避難所の維持・確保等など、洪水による被害の低減に向けた取組が必要です。

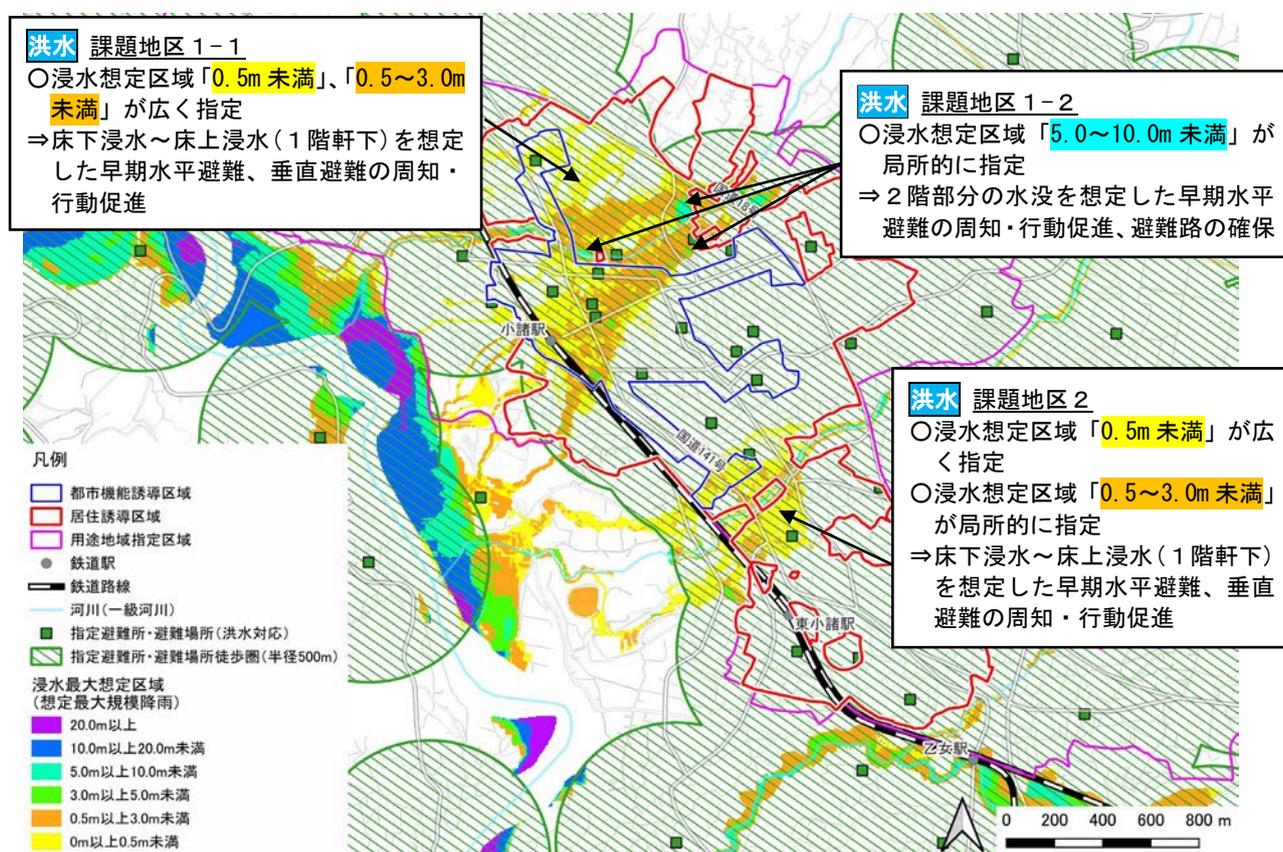


図 5-17 【重ね合わせ分析】 浸水想定区域+指定避難所・避難場所徒歩圏

2) 土砂災害

土砂災害警戒区域に指定されている課題地区1～3については、土砂災害に対応した指定避難所・避難場所の徒歩圏（半径500m）内となっており、徒歩等により避難場所へのアクセスが可能であると考えられますが、急傾斜地崩壊対策工事等の土砂災害防止施設等の整備による災害リスクの低減を図る必要があります。

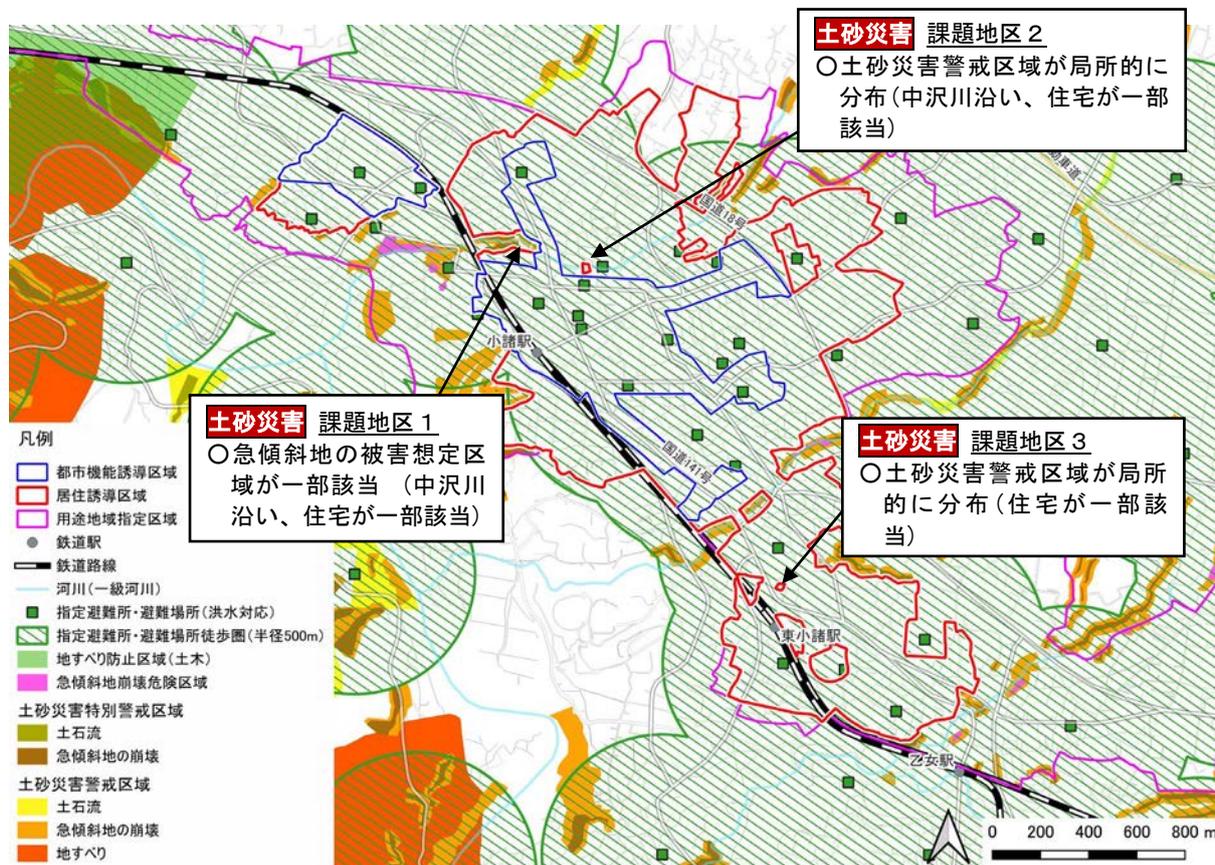


図 5-18 【重ね合わせ分析】土砂災害警戒区域等+指定避難所・避難場所徒歩圏

第3節 取組の方針

災害リスク分析を踏まえ、災害種別ごとに取組方針を整理しました。

1) 洪水への取組方針

洪水浸水想定区域が指定されている課題地区1（1-1、1-2）、課題地区2について、洪水への取組方針を以下のとおり設定し、災害リスクの低減に向けた取組を推進します。

表 5-2 洪水への取組方針

区分	取組方針	対象地区 (P. 117 参照)
災害リスクの低減	○河川整備の推進による災害リスクの低減や事前の災害リスク周知による災害発生前の避難行動の促進、避難場所・避難所の維持・確保等を図ります。	・課題地区1-1 ・課題地区1-2 ・課題地区2
	○床下浸水～床上浸水(1階軒下)を想定した早期水平避難、垂直避難の周知・行動促進を図ります。	・課題地区1-1 ・課題地区2
	○2階部分の水没を想定した早期水平避難の周知・行動促進を図るとともに、避難路(国道18号等の幹線道路へのアクセス路及び避難場所・避難所までのアクセス路)の確保を図ります。	・課題地区1-2

2) 土砂災害への取組方針

土砂災害に関するハザード区域が局所的に指定されている課題地区1～3について、土砂災害への取組方針を以下のとおり設定し、災害リスクの低減・回避に向けた取組を推進します。

表 5-3 土砂災害への取組方針

区分	取組方針	対象地区 (P. 118 参照)
災害リスクの低減	○土砂災害に関するハザード区域が指定されているエリアについて、急傾斜地崩壊対策工事等の土砂災害防止施設等の整備による災害リスクの低減に努めます。 ○事前の災害リスク周知による災害発生前の避難行動の促進、避難場所・避難所の維持・確保等を図ります。	・課題地区1 ・課題地区2 ・課題地区3
災害リスクの回避	○土砂災害に関するハザード区域の追加・変更等が行われた場合は、必要に応じて誘導区域の見直しを検討し、土砂災害に対する安全性を考慮した居住や都市機能の誘導を図ります。 ○土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条に基づく「移転等の勧告」について必要に応じて活用します。	

3) 地震への取組方針

本市に最も影響を及ぼすと予測されているのは「糸魚川－静岡構造線断層帯（全体）」の地震で、5弱以上の揺れが予測されており、対応が求められます。地震への取組方針を以下のとおり設定し、災害リスクの低減に向けた取組を推進します。

表 5-4 地震災害への取組方針

区 分	取組方針	対象地区
災害リスクの低減	○公共施設等の耐震化に向けた取組を進めるとともに、ハザードマップ等を通じて、事前の災害リスク周知による災害発生前の避難行動の促進等を図ります。	・市全域

4) 火山災害への取組方針

浅間山における噴火警報（噴火警戒レベル4・5）を想定した「小～中規模噴火のハザードマップ（積雪期）」、「大規模噴火のハザードマップ」では、居住誘導区域内においても被害が想定されており、対応が求められます。火山災害への取組方針を以下のとおり設定し、災害リスクの低減に向けた取組を推進します。

表 5-5 火山災害への取組方針

区 分	取組方針	対象地区
災害リスクの低減	○事前の災害リスクの周知による早期避難の促進や大規模噴火に備えた広域避難計画の策定・公表、周知を図ります。	・市全域

5) 大規模盛土造成地への取組方針

居住誘導区域内では大規模盛土造成地は分布していませんが、居住誘導区域外の各地域では大規模盛土造成地が点在しており、対応が求められます。大規模盛土造成地への取組方針を以下のとおり設定し、災害リスクの低減・回避に向けた取組を推進します。

表 5-6 大規模盛土造成地への取組方針

区 分	取組方針	対象地区
災害リスクの低減	○大規模盛土造成地の安全性確認に必要な第2次スクリーニング計画の策定・実施をするとともに、計画を周知し、住民・事業者への防災への理解を深めます。	・市全域
災害リスクの回避	○大規模盛土造成地を居住誘導区域、都市機能誘導区域から除外することにより、居住や都市機能の立地誘導を図ります。 (大規模盛土造成地の追加等が行われた場合は、誘導区域の見直しを検討します。)	・市全域

第4節 具体的な取組とスケジュール

第1項 取組とスケジュール

関連計画である小諸市国土強靱化地域計画で位置づけられた取組・事業について、本計画と関連する項目を抽出し、整合・調整を図るとともに、居住や都市機能の誘導に関わる取組・事業を追加して整理しました。

表 5-7 取組とスケジュール

災害種別				対象区域	事業名等	担当課	事業の実施時期の目標年（年度）		
洪水	土砂災害	地震	火山災害				短期	中期	長期
							R6~R9	R10~R13	R14~R17
○				全域	河川等整備事業	建設課	実施	実施	実施
○	○		○	全域	中小河川の最大想定規模の浸水想定区域図に基づくハザードマップの作成・周知	危機管理課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	ハザードマップ等を利用した出前講座等の実施	危機管理課	実施	実施	実施
○		○		全域	社会福祉施設等の整備に関する事業	高齢福祉課	実施	実施	実施
	○			居住誘導区域内	急傾斜地崩壊対策工事等の土砂災害防止施設等の整備	建設課	実施		
	○			全域	大規模盛土造成地に係る第2次スクリーニング計画の策定・実施	都市計画課	実施（予定）		
		○		居住誘導区域内	旧小諸本陣建造物保存修理事業	文化財・生涯学習課	実施	実施（予定）	実施（予定）
		○		全域	社会資本整備総合交付金事業（耐震）	建設課	実施	実施	実施
		○		全域	文化会館舞台機構改修工事	文化財・生涯学習課	実施（予定）		
		○		全域	文化会館吊天井脱落対策工事	文化財・生涯学習課	実施（予定）		
			○	全域	浅間山広域避難計画の策定・周知	危機管理課	実施		
○	○	○	○	全域	避難情報の発信	企画課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	防災情報伝達手段多重化	危機管理課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	避難行動要支援者の避難体制づくり	危機管理課、健康づくり課、高齢福祉課、福祉課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	全域	自主防災組織の設立支援と自主防災組織による防災訓練実施に向けた支援	危機管理課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	情報伝達手段の確保	企画課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	水道施設整備事業	上水道課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	全域	社会資本整備総合交付金事業（通常）	下水道課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	全域	社会資本整備総合交付金事業（防災・安全）	上水道課 下水道課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	全域	循環型社会形成推進交付金（浄化槽分）	下水道課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	全域	道路メンテナンス事業防災・安全交付金事業（修繕）	建設課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	防災・安全交付金事業（舗装修繕）	建設課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	防災・安全交付金事業（歩道整備）	建設課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	道路等整備事業	建設課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	居住誘導区域内	都市構造再編集集中支援事業	都市計画課、建設課	実施	実施	実施
○	○	○	○	全域	防災・安全交付金事業（公園長寿命化）	都市計画課	実施	実施（予定）	実施（予定）
○	○	○	○	居住誘導区域内	芦原中学校校舎改修事業（公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金、都市再生整備計画事業）	学校教育課、都市計画課	実施		

第2項 防災指針の目標値

関連計画である小諸市国土強靱化地域計画で位置づけられた目標値について、本計画と関連する項目を抽出し、整合・調整を図るとともに、居住や都市機能の誘導に関わる目標値を追加し、防災指針の目標値としてとりまとめました。

1) 災害リスクの回避

表 5-8 防災指針の目標値：災害リスクの回避

災害種別				目標指標	現況値	目標値・目標年（年度）		
洪水	土砂災害	地震	火山災害			短期	中期	長期
						R6～R9	R10～R13	R14～R17
	○			土砂災害レッドゾーン内に居住する人口の割合（市全域）	約15%	約14%	約13%	約12%

2) 災害リスクの低減

表 5-9 防災指針の目標値：災害リスクの低減

災害種別				目標指標	現況値	目標値・目標年（年度）		
洪水	土砂災害	地震	火山災害			短期	中期	長期
						R6～R9	R10～R13	R14～R17
○				安全な河川対策、施工延長	—	毎年20m	毎年20m（予定）	毎年20m（予定）
○				最大想定規模の浸水想定区域図を反映したハザードマップの全戸配布	ハザードマップ作成：R4 ハザードマップ配布：R5	継続的な周知	継続的な周知	継続的な周知
		○		精密耐震診断件数	—	毎年度10件	毎年度10件（予定）	毎年度10件（予定）
			○	広域避難計画の策定	広域避難計画の策定：R5	地域防災計画の修正（予定）		
○	○	○	○	防災ラジオの代替伝達手段整備	防災ラジオの代替伝達手段整備：R3	公式LINEへの登録促進	公式LINEへの登録促進	公式LINEへの登録促進
○	○	○	○	自主防災組織を設立した区の数	62区（68区中）	68区	68区	68区
○	○	○	○	幹線道路等の舗装修繕実施箇所	毎年1箇所	毎年1箇所	毎年1箇所（予定）	毎年1箇所（予定）

第6章 本計画の目標指標及び効果指標

第1節 本計画の目標指標

立地適正化計画は長期にわたる計画であるため、定量的な目標を設定し、計画の達成状況の評価を行い、状況に合わせて、計画を見直していくことが必要となります。

そこで、本市のまちづくりの方針に基づき、市民の皆さんの暮らしやすさが将来にわたり確保されているかを確認するため、本計画における定量的な目標指標の設定を行います。

表 6-1 定量的な目標指標の中間評価

目標指標	基準値	中間評価	目標値	指標の設定理由
市民の市内医療機関受診率 (小諸市国民健康保険加入者に限る。)	71.7% (平成27年度)	69.5% (令和6年度)	概ね70%以上の水準維持を目指します。	「健康のまちづくり」による中心拠点・地域拠点の形成により、市民が適時・適切に医療が受けられる環境が保たれていることを示します。
(中間評価) 概ね基準値の水準は維持されており、今後も適時適切に医療が受けられる環境づくりが求められます。なお、今後の社会情勢や制度改正等により、継続的なデータ取得が困難となる可能性があることに留意が必要です。				
相生町通りにおける歩行者数	997人 (平成27年度)	1,013人 (令和6年度)	<u>1,500人以上</u> の維持を目指します。	「笑顔のまちづくり」による中心拠点の形成により、活性化が促進されている状態を示します。
(中間評価) 同一地点における比較では歩行者数の増加は僅かですが、令和6年から同地点で行っている10月土曜日の歩行者数の平均は、1,532人/日となっています。小諸駅周辺地域の公共空間を活用したイベントの実施や新たな商業施設等の立地等が、来街者の増加に一定程度寄与しているものと考えられます。				

目標指標	基準値	中間評価	目標値	指標の設定理由
コミュニティバスの乗車率	32.4% (平成28年度)	46.4% (令和6年度)	<u>45%以上の水準の維持</u> を指します。	交通ネットワークを軸とした「歩いて暮らせるまちづくり」による中心拠点・地域拠点の形成により、コミュニティバスの利用や乗車率が増加し、持続可能な公共交通ネットワーク網の形成が図られている状態を示します。
	<p>(中間評価)</p> <p>コミュニティバスの利用者及び乗車率は増加傾向にあります。今後、高齢化の進展により需要の増加が見込まれる一方で、生活利便施設を集約・再配置等により運行効率を高め、持続可能な公共交通ネットワークの維持を図ることが求められます。</p>			
居住誘導区域内の人口密度	30人/ha (平成27年度)	28.7人/ha (令和2年度)	<u>30人/haの水準維持</u> を指します。 ※将来人口推計値： 24.3人/ha	居住誘導区域内の人口密度を維持し、既存の日常的なサービス機能及び地域コミュニティの維持が可能な状態を示します。
	<p>(中間評価)</p> <p>居住誘導区域内の人口密度は、わずかに減少しているものの、大幅な低下は抑制されていると考えられます。今後は、居住誘導施策の強化により、居住誘導区域内の人口密度の維持を図っていくことが必要です。</p>			

第2節 目標の達成により期待される効果の定量化

計画の目標が達成された場合には、目指すべきまちの姿に向けて、一定の効果が表れることが期待されます。

それらは、本計画の実施により、まちづくり全体にどの程度寄与したのか、また市民の皆様にもどのようなメリットがあるのかを示すものであることから、定量的な効果指標として設定します。

表 6-2 目的の達成によって期待される定量的な効果指標

効果指標（都市機能）	目 標	指標の設定理由
医療費抑制の効果	約 750 万円 / 年程度の医療費削減の効果を見込んでいます。	一人ひとりが健康に心がけるきっかけづくり、歩いて暮らせるまちづくりを実現し、市民の歩行数を増加することにより医療費抑制の効果が期待されます。
市街地の地価の維持	約 1,800 万円 / 年程度の固定資産税の減収抑制の効果を見込んでいます。	中心拠点に賑わいを創出し、誘導区域内の地価を維持もしくは向上させることにより、地価下落による固定資産税の減収抑制の効果が期待されます。
市内のCO ₂ の排出量の削減	令和 17 年（2035 年）時点で温室効果ガス排出量 40%（2016 年度比）の削減の効果を見込んでいます。	更新が必要な複数の施設の集約や公共交通の充実、市民協働による緑地育成、ゼロカーボンの実現に向けた取組の推進により、歩いて暮らせるまちづくりを実現し、CO ₂ の排出量削減の効果が期待されます。
コミュニティバスの運行経費の改善	運行効率の改善により約 10%程度（約 700 万円 / 年）の運行経費の改善の効果を見込んでいます。	公共交通の目的地として需要が高い生活利便施設を集約、再配置することで、公共交通の利用率、運行効率を高め、運行経費を削減する効果が期待されます。

第7章 本計画の評価・見直し

第1節 本計画の評価・見直し

本計画は、長期的な視野に立って継続的に取り組むものであり、計画期間内に施策の進捗状況や社会的な動向の変化も予想されるため、上位計画や関係計画などの見直しとの整合を図りつつ、概ね5年ごとに前項の目標指標による評価を行うとともに、適宜、計画の見直しを図っていきます。

具体的には、立地適正化計画（Plan）の目標や方針に基づき、各種施策や事業を実施（Do）し、その成果や効果进行评估（Check）します。さらに、必要に応じて見直し・改善（Act）を行い、次の計画（Plan）へとつなげていく、PDCA サイクルの取組による進行管理を行います。

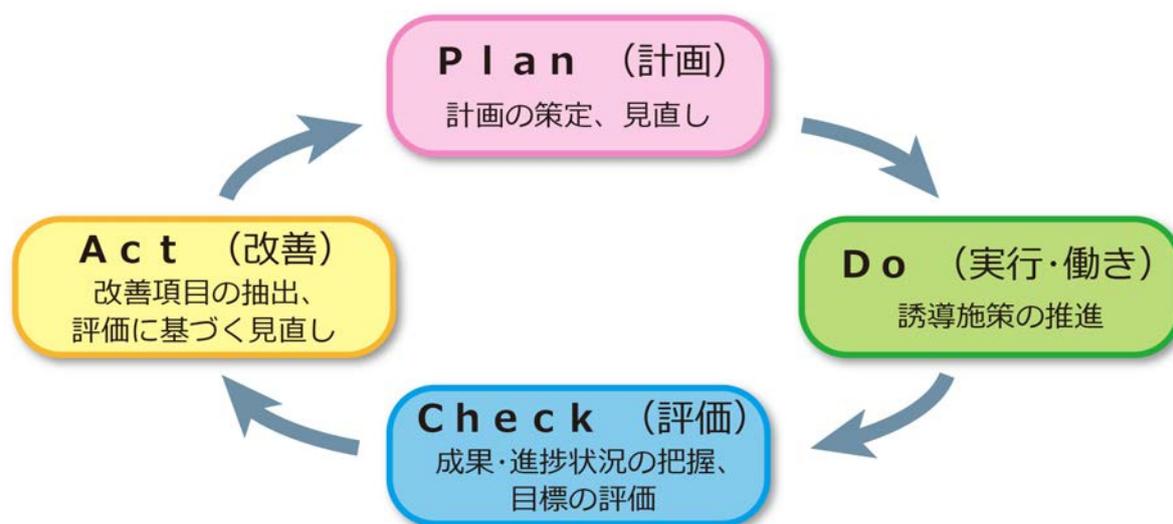


図 7-1 PDCA サイクルのイメージ