

小諸市立地適正化計画

平成 29 年 3 月

〔改定
令和 8 年〇月〕

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 (予定)	<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「誘導区域の設定の基本的な考え方」を追加・第4章第2節に「都市機能誘導区域の地域拠点の設定方針及び具体的な範囲」を追加・第4章第3節に「居住誘導区域の地域拠点における具体的な範囲」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、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口規模に支えられてきた商業や医療、交通などの生活サービスの提供が困難になりかねない状況が懸念されています。さらに、居住地域の拡大にあわせて整備し、維持してきた道路などの社会資本や公共施設の老朽化が進行しており、厳しい財政状況のもと、その対応も求められています。

国においては、急速な人口減少と少子高齢化の進展等を背景として、これまでの拡散型の都市構造から、持続可能な集約型の都市構造への転換を図ることが必要との認識のもと、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」を施行し、市町村は住宅及び医療、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の計画として、「立地適正化計画」を作成する制度が創設されました。

小諸市では「立地適正化計画制度」を活用し、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構造の形成を目指し、平成29（2017）年3月に「小諸市立地適正化計画」を策定しました。

本計画策定後、本市は「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、取組を進めてきました。これにより、中心拠点における都市機能の集約や、小諸駅周辺への居住回帰の兆しなど、一定の効果が見られています。一方で、人口減少や高齢化は依然として進行しており、特に児童数の減少により小中学校の統廃合が喫緊の課題となっています。

こうした中、本市では学校再編計画に基づき、芦原中学校区及び小諸東中学校区における小中学校の統廃合に向けた取組を推進しています。学校再編は、教育施設という都市機能のみならず、地域の単位である学校区の居住環境にも影響を及ぼすものであり、本市のまちづくりの考え方、方向性にも大きな変化をもたらしています。

このような背景を踏まえ、拠点形成の在り方及び都市機能誘導・居住誘導等の見直しを行うことで、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指します。

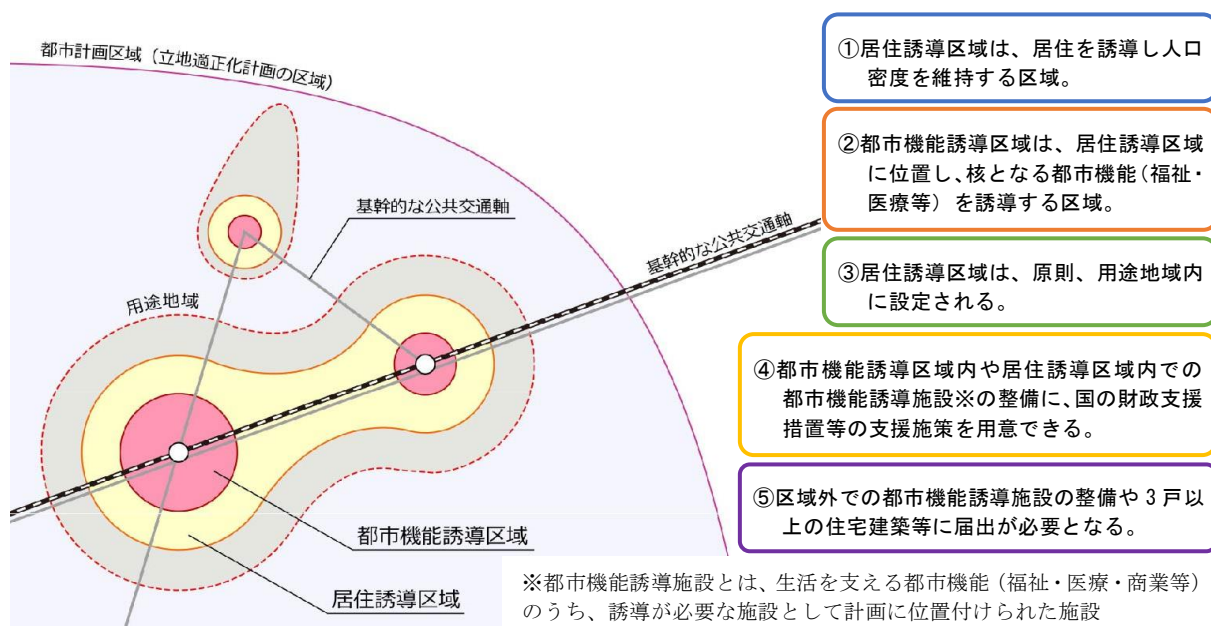


図 1-1 立地適正化計画のイメージ図（出典：立地適正化計画の手引きより作成）

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（2016）年度から令和17（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。

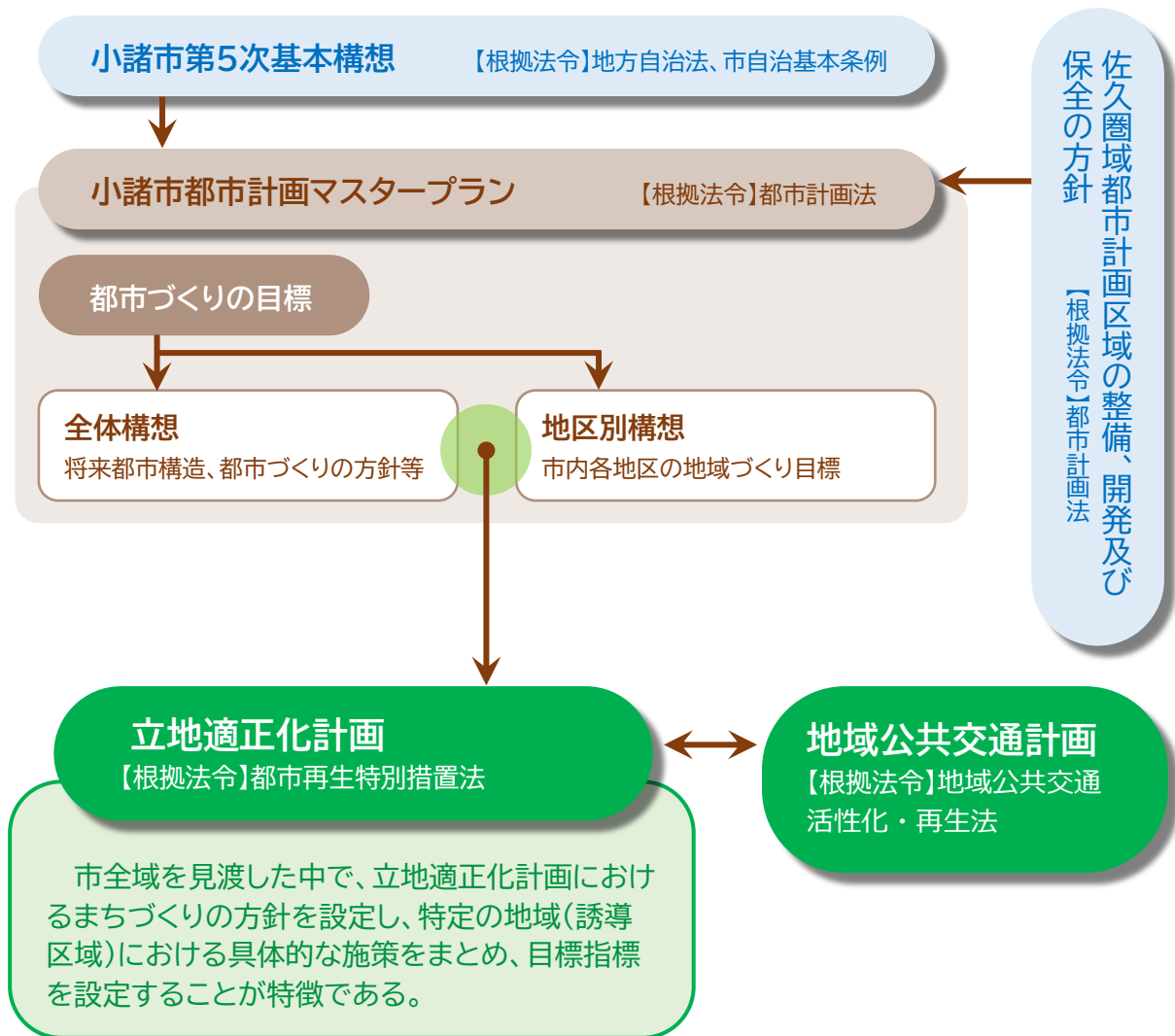


図 1－2 立地適正化計画の体系図

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

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) 中間評価
- 2) 本計画の目標指標
- 3) 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

資料編

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年には北大井地区の一部（乗瀬地区）が、昭和34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。

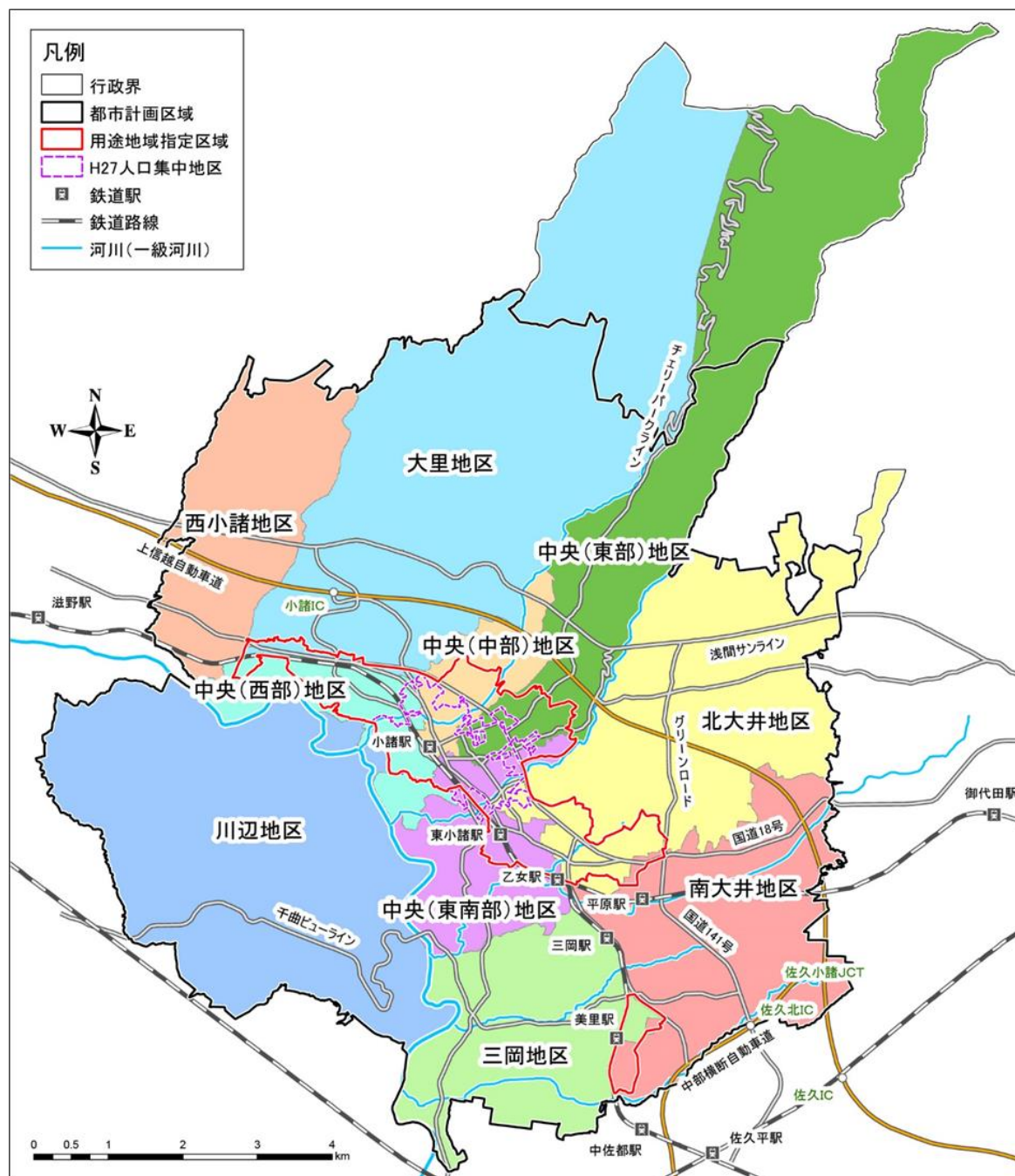


図 1-4 行政地区割の状況

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	2016年度から2027年度まで
	小諸市都市計画マスタープラン	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)	○将来目標 1 2027年度に人口 38,279 人かつ年少人口 4,478 人 ○将来目標 2 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 2027年度に交流人口 544 万人	
4 土地利用の方針	<p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■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	＜小諸市の都市づくりにおけるゾーニング＞		
	●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。		
	＜小諸市の都市づくりにおける拠点の展開方針＞		
	●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。		
5 まちづくりの柱	まちづくり分野別方針	「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

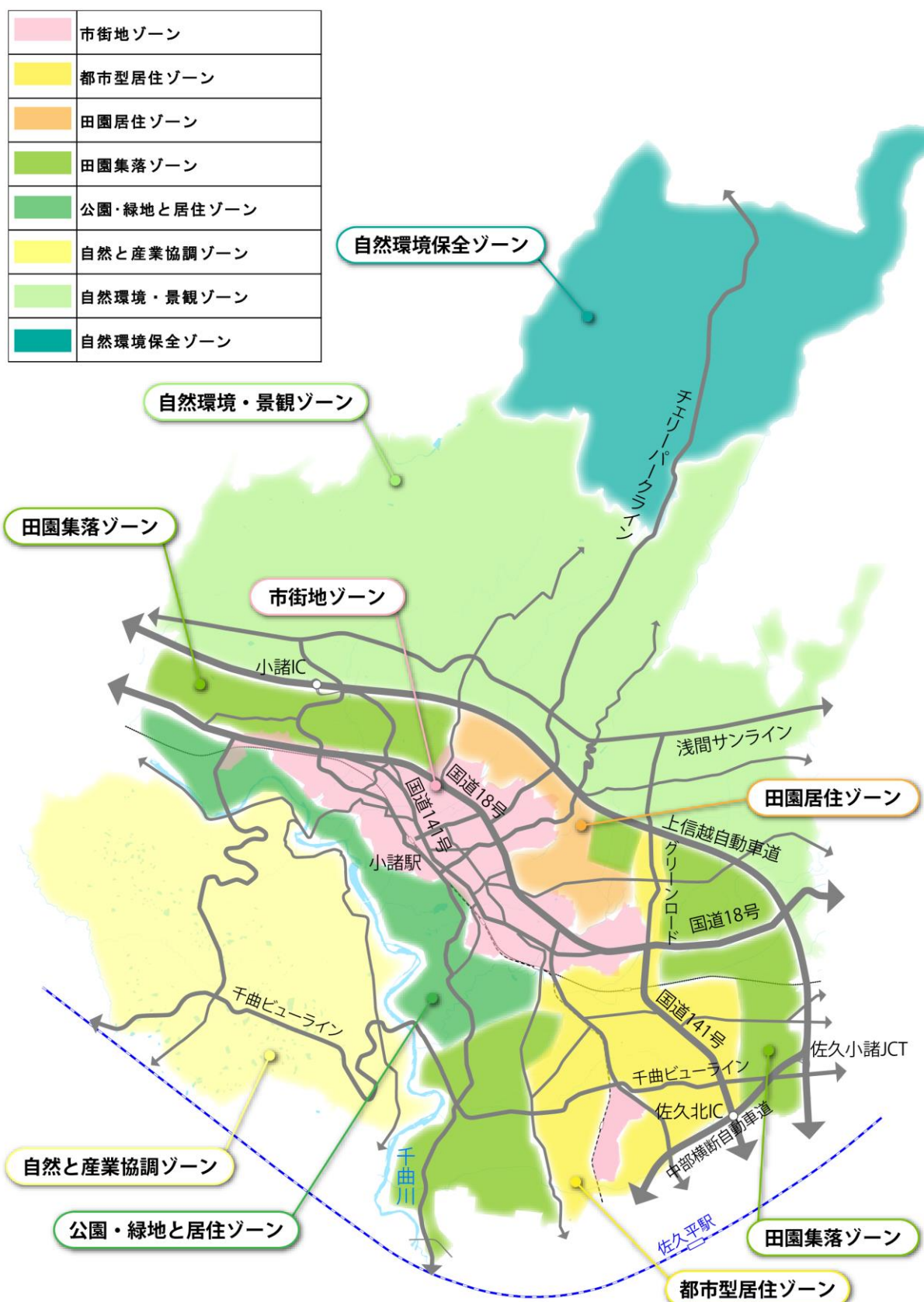


図 1-5 総合計画（第5次基本構想）の土地利用方針に基づく土地利用のイメージ図

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
	都市施設などの整備目標	令和 12 年（中間年：令和 7 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	

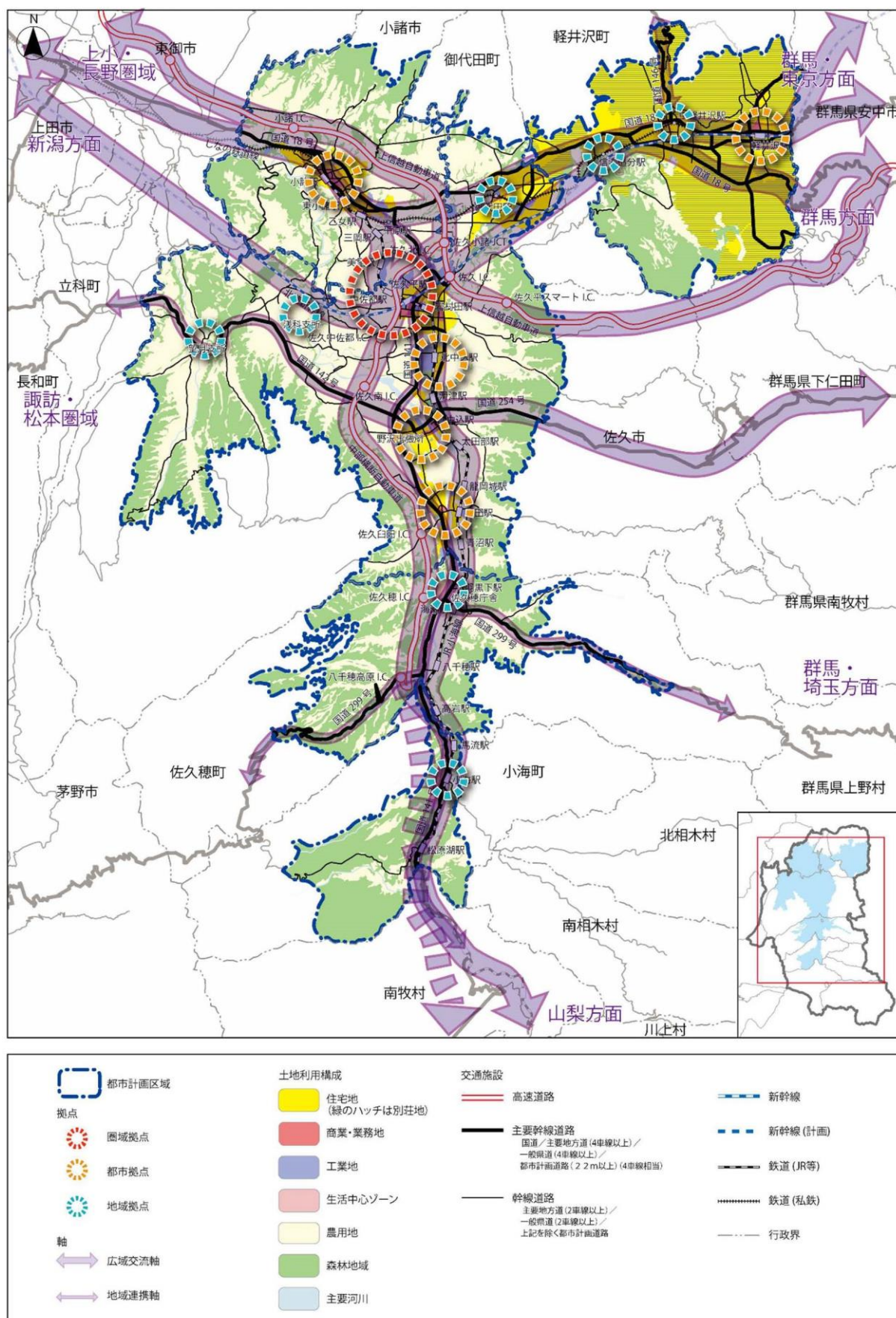


図 1-6 圏域構造図

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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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(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(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(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(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、市内の高齢化は加速していると考えられます。

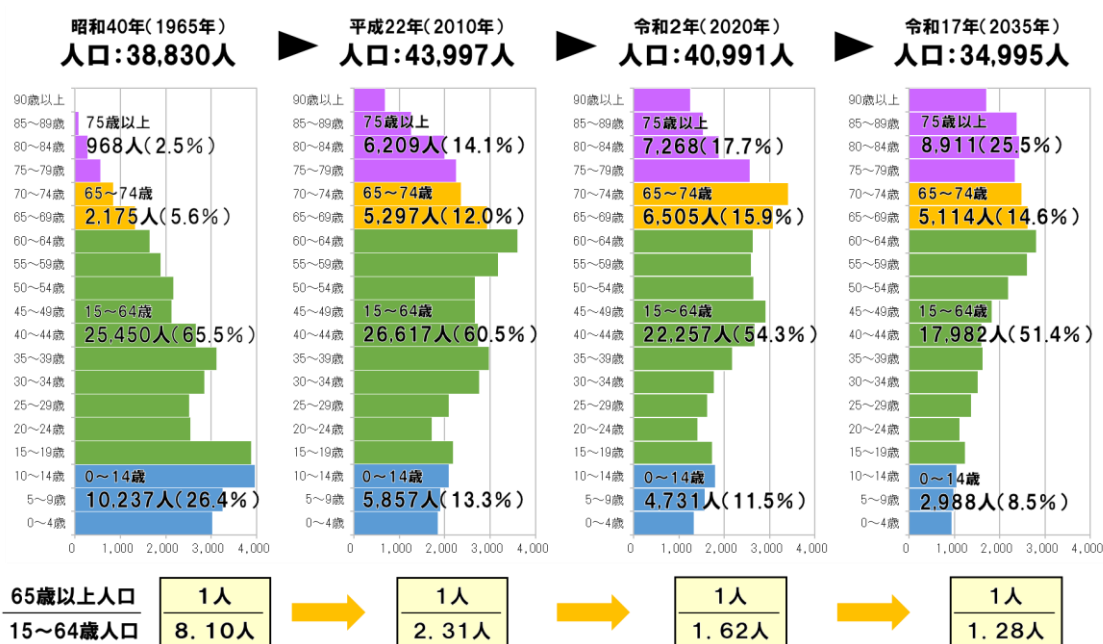


図 2-1 5歳階級別人口の推移と推計

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 (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 (1995) 年から令和 2 (2020) 年までの 5 歳階級別の推移を示しました。

- 令和元 (2019) 年より転入超過が続いており、令和 4 (2022) 年は約 200 人、令和 5 (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 (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)

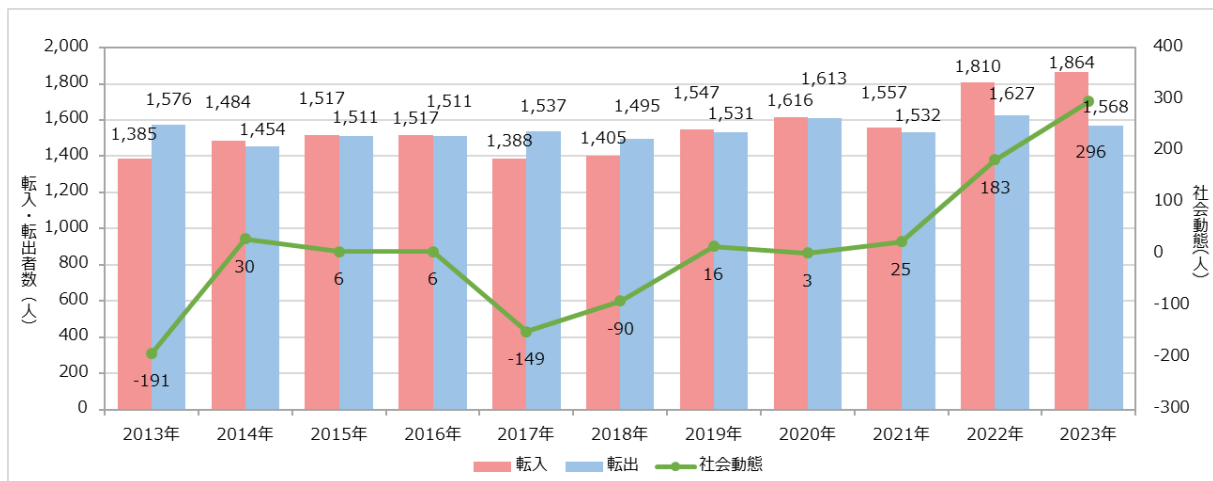


図 2-2 社会動態の推移

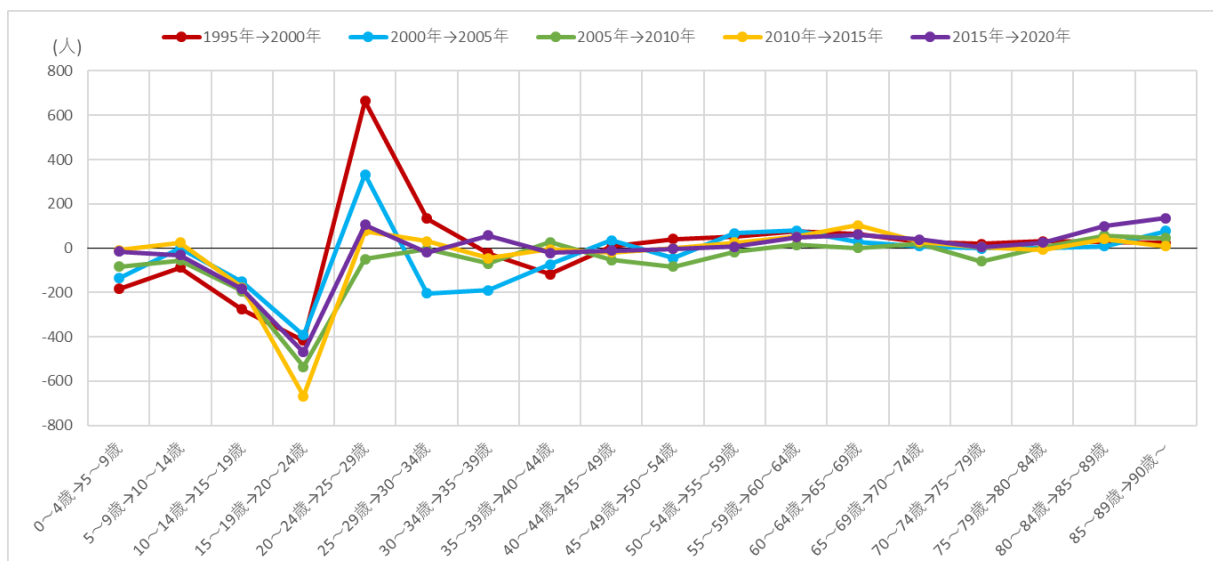


図 2-3 5 歳階級別社会動態の推移

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。

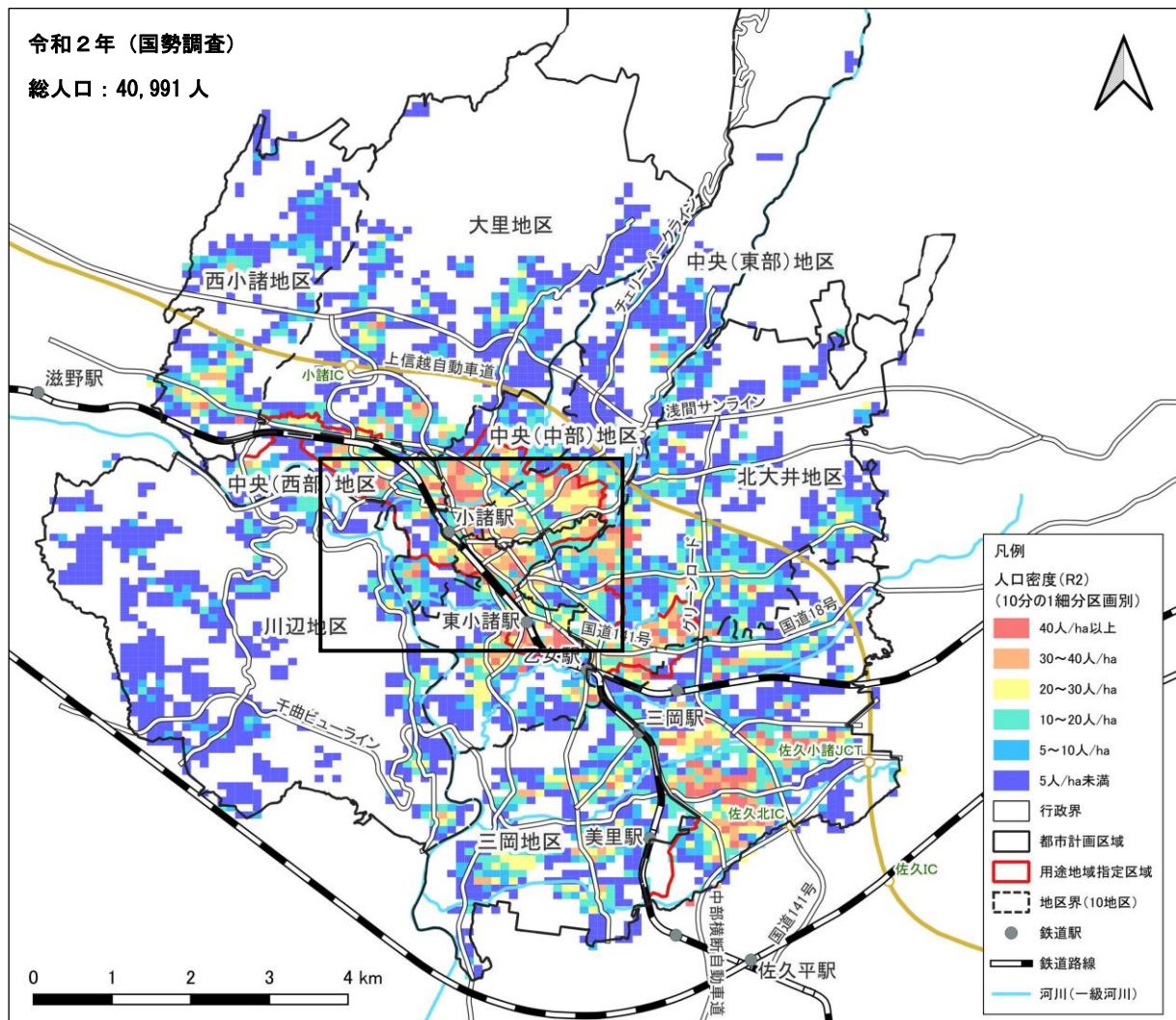


図 2-4 現在の人口密度（令和2年）

※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。

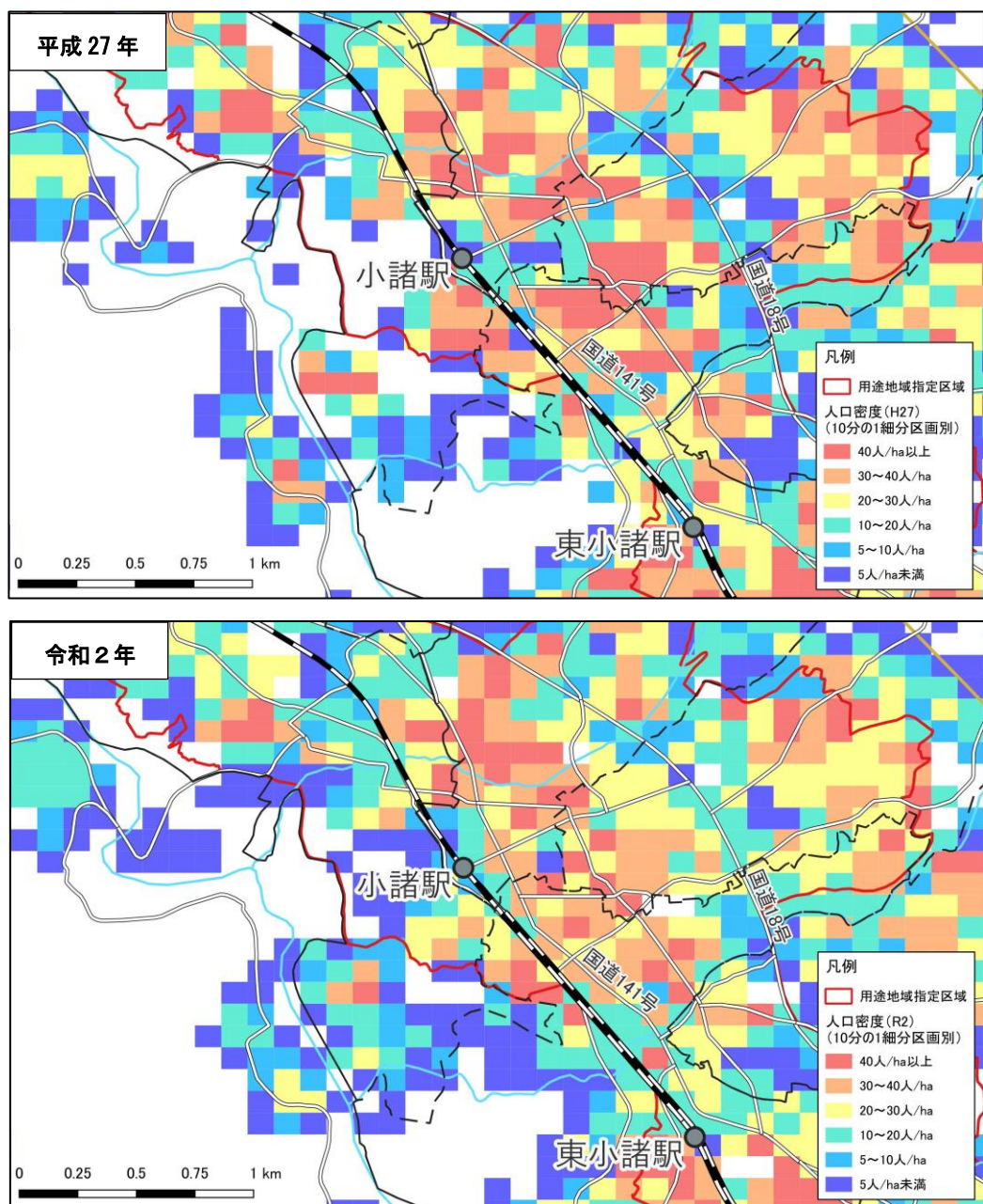


図 2-5 小諸駅周辺における人口密度の比較（平成 27 年・令和 2 年）

(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年から令和2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）

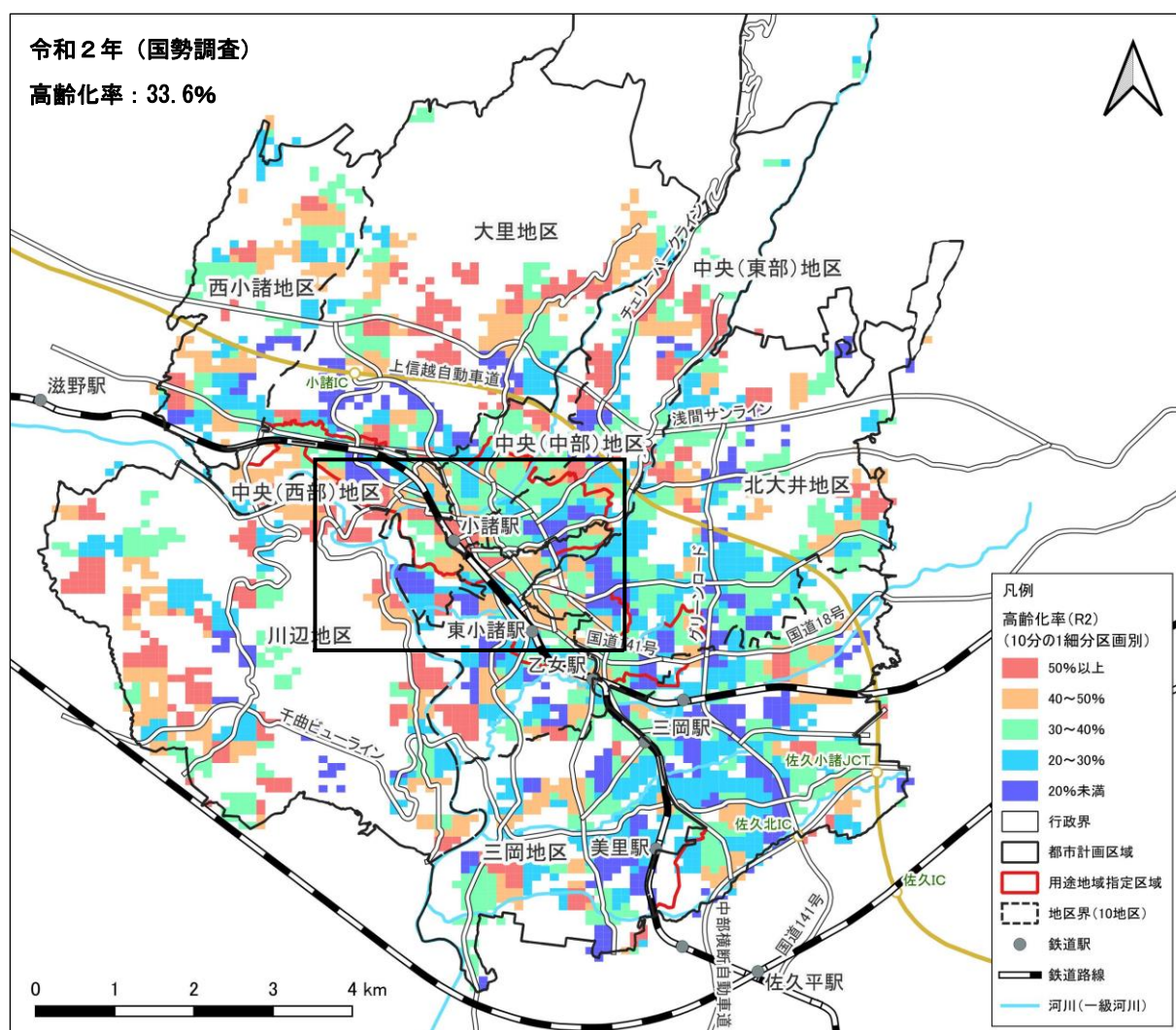


図 2-6 現在の高齢化率（令和2年）

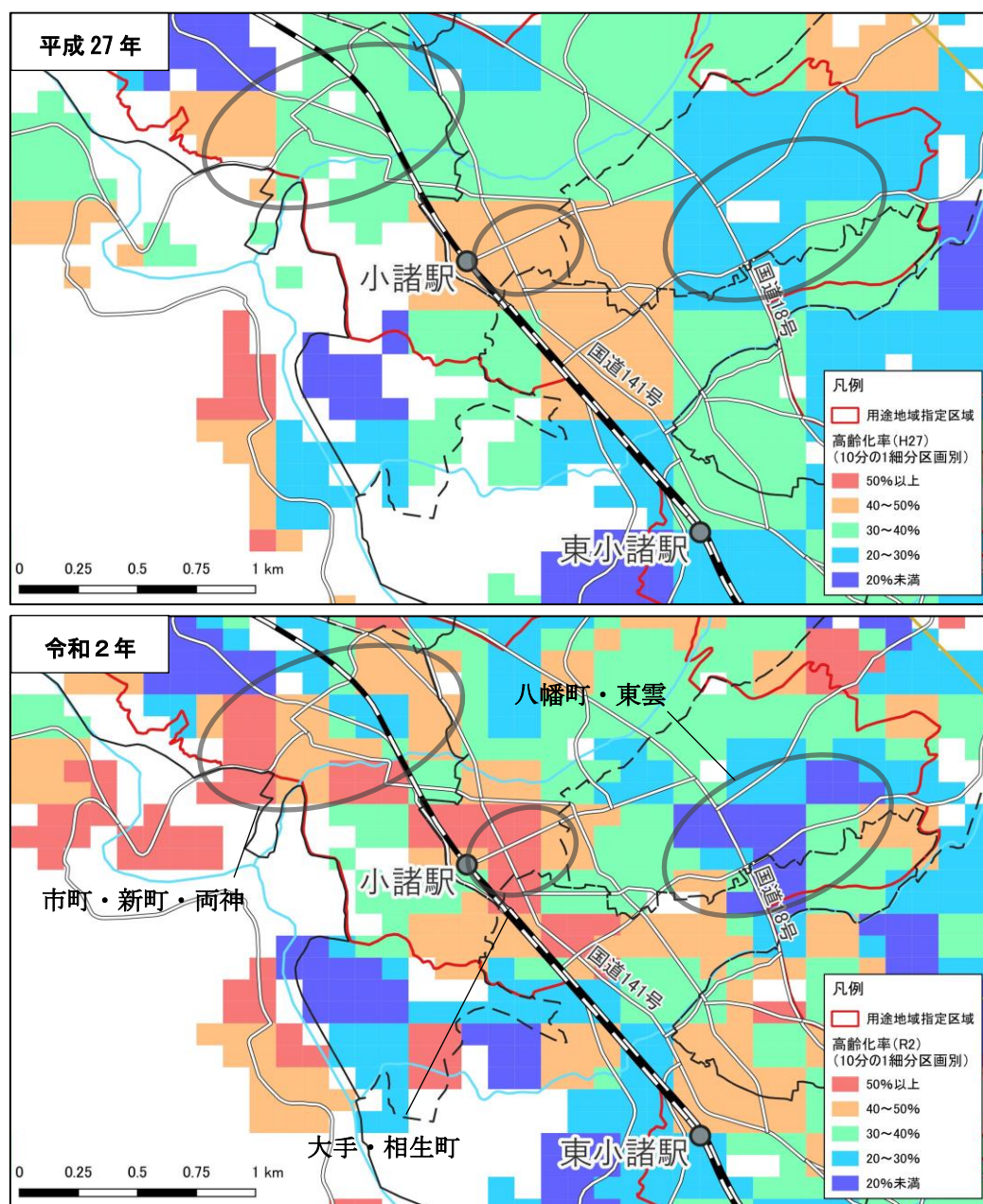


図 2-7 小諸駅周辺における高齢化率の比較（平成27年・令和2年）

(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）

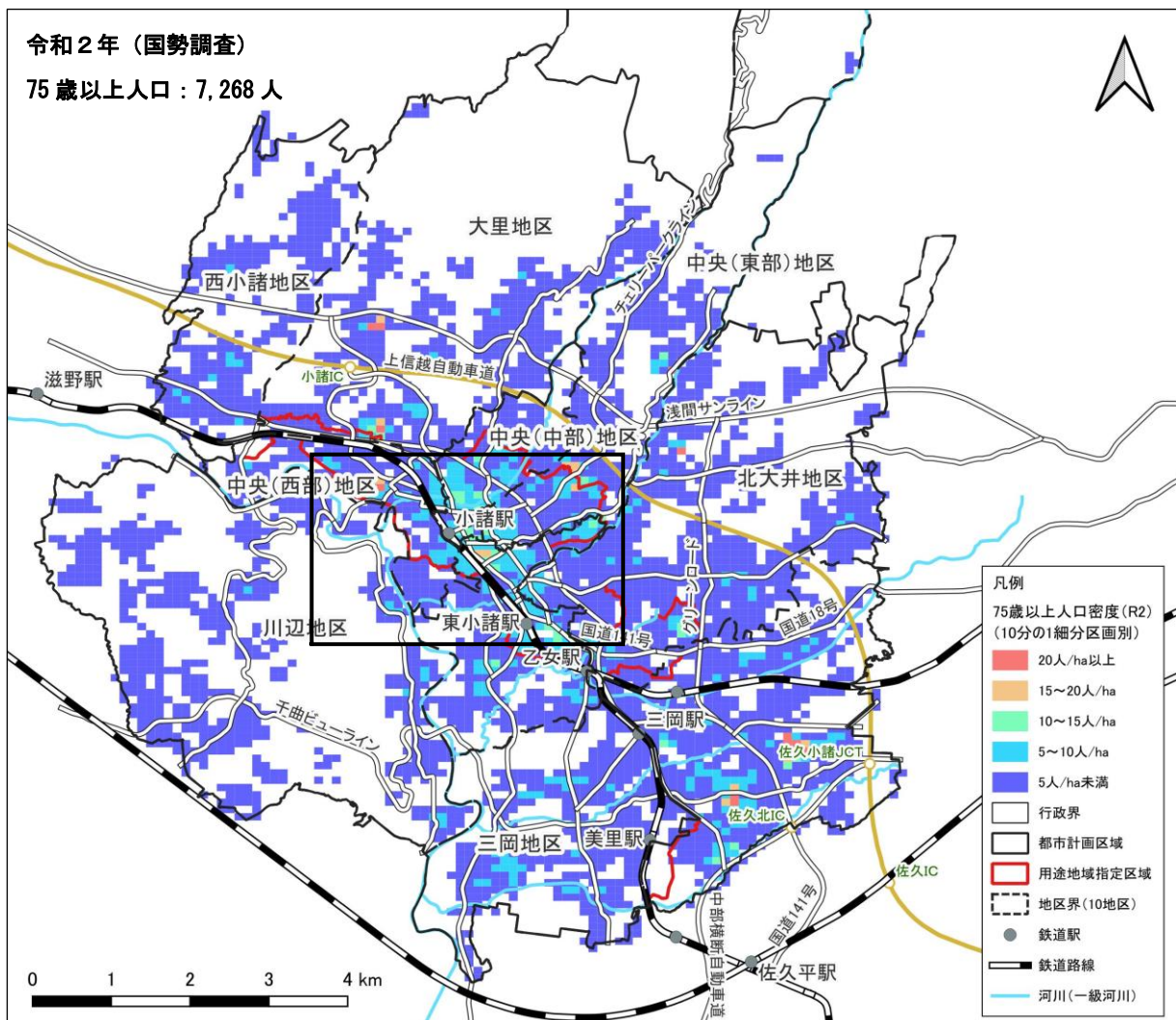


図 2-8 現在の75歳以上人口密度（令和2年）

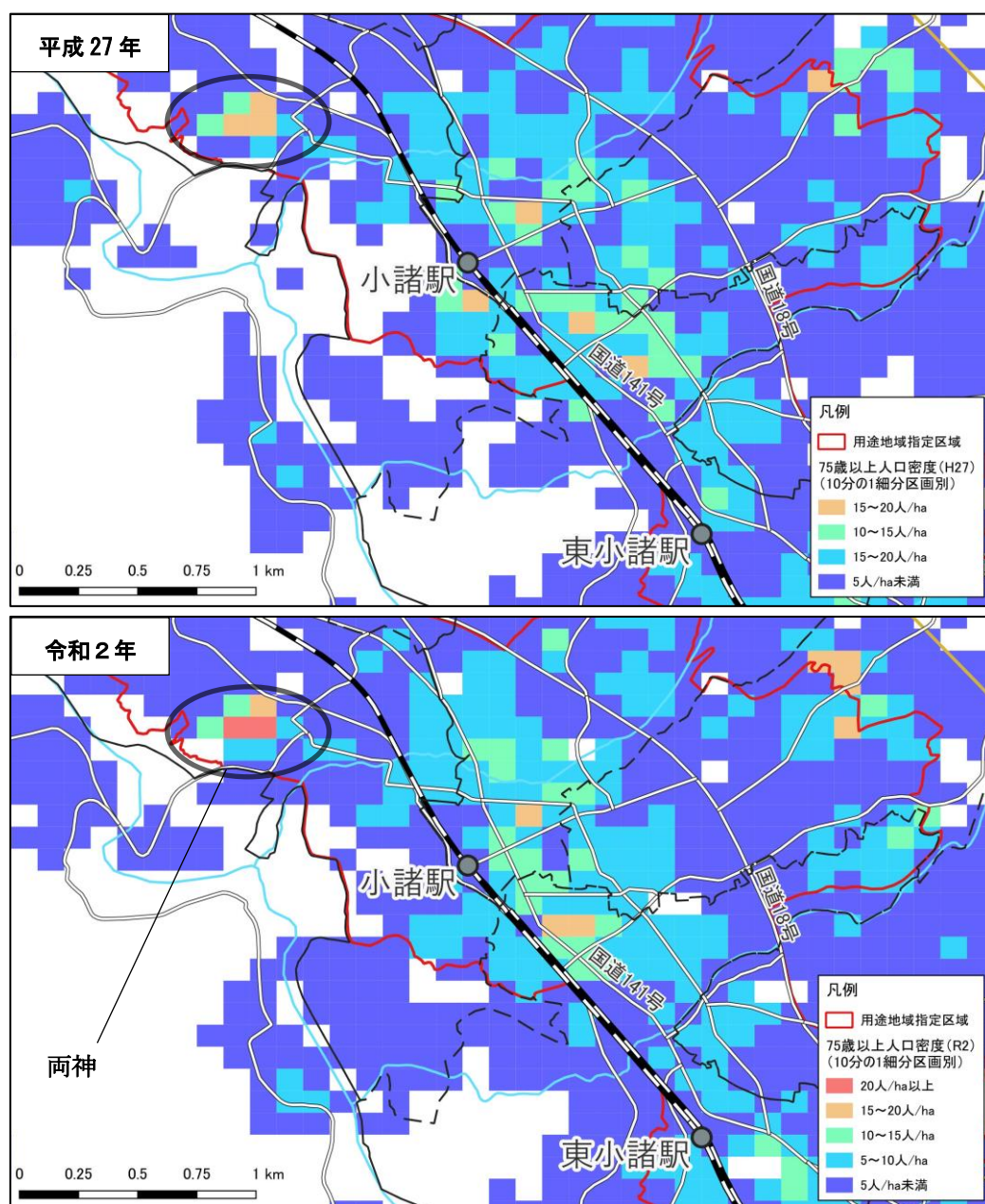


図 2-9 小諸駅周辺における 75 歳以上人口密度の比較 (平成 27 年・令和 2 年)

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（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 2-3 将来人口の推計方法の概要

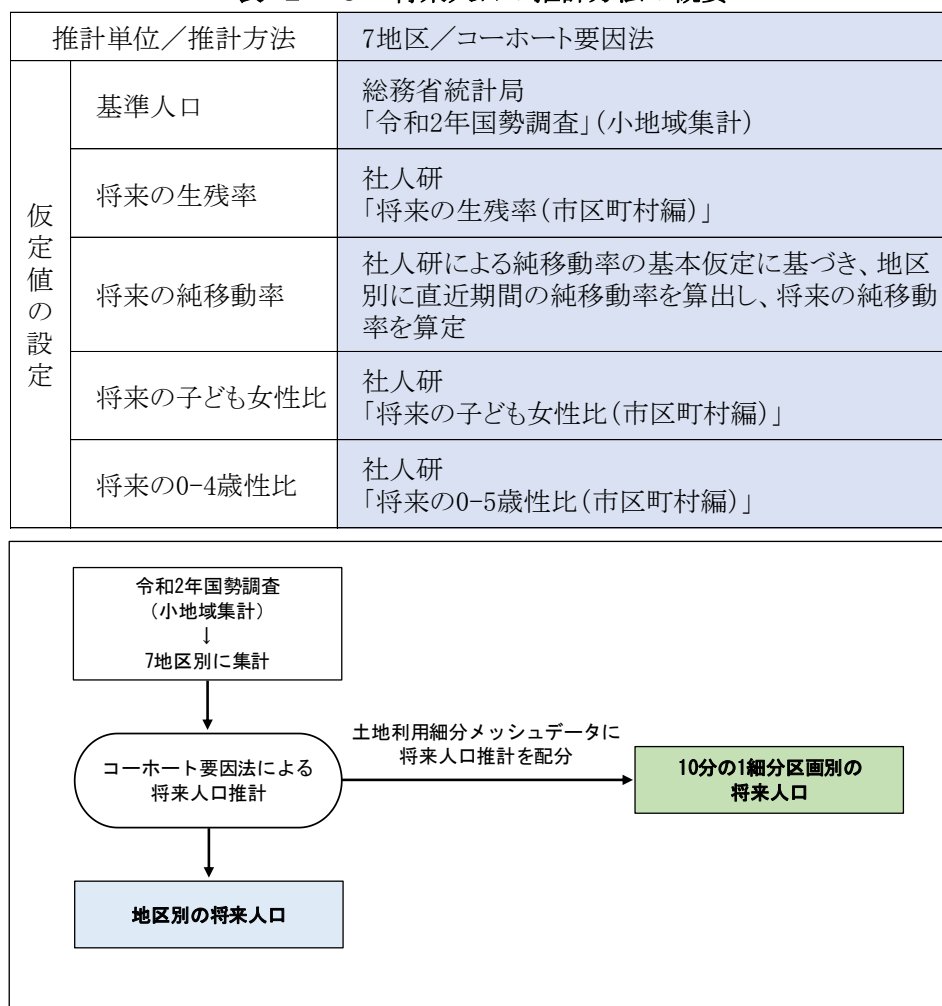


図 2-10 地区別・メッシュ別の将来人口推計方法（現状のまま推移した場合）

※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年推計）準拠）をまとめました。

- 人口については、令和17年には34,995人と策定時より20.5%、現在より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によりも高く、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年には2,988人と策定時より49%、現在より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年には、市全体で40.1%と策定時より13.9%、現在より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 2-4 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	【策定時】平成22年(2010年)				【現在】令和2年(2020年)				【将来】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細分区画別の「人口密度（令和17年）」をまとめました。

- 平成27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2-5）
- 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、表2-5）

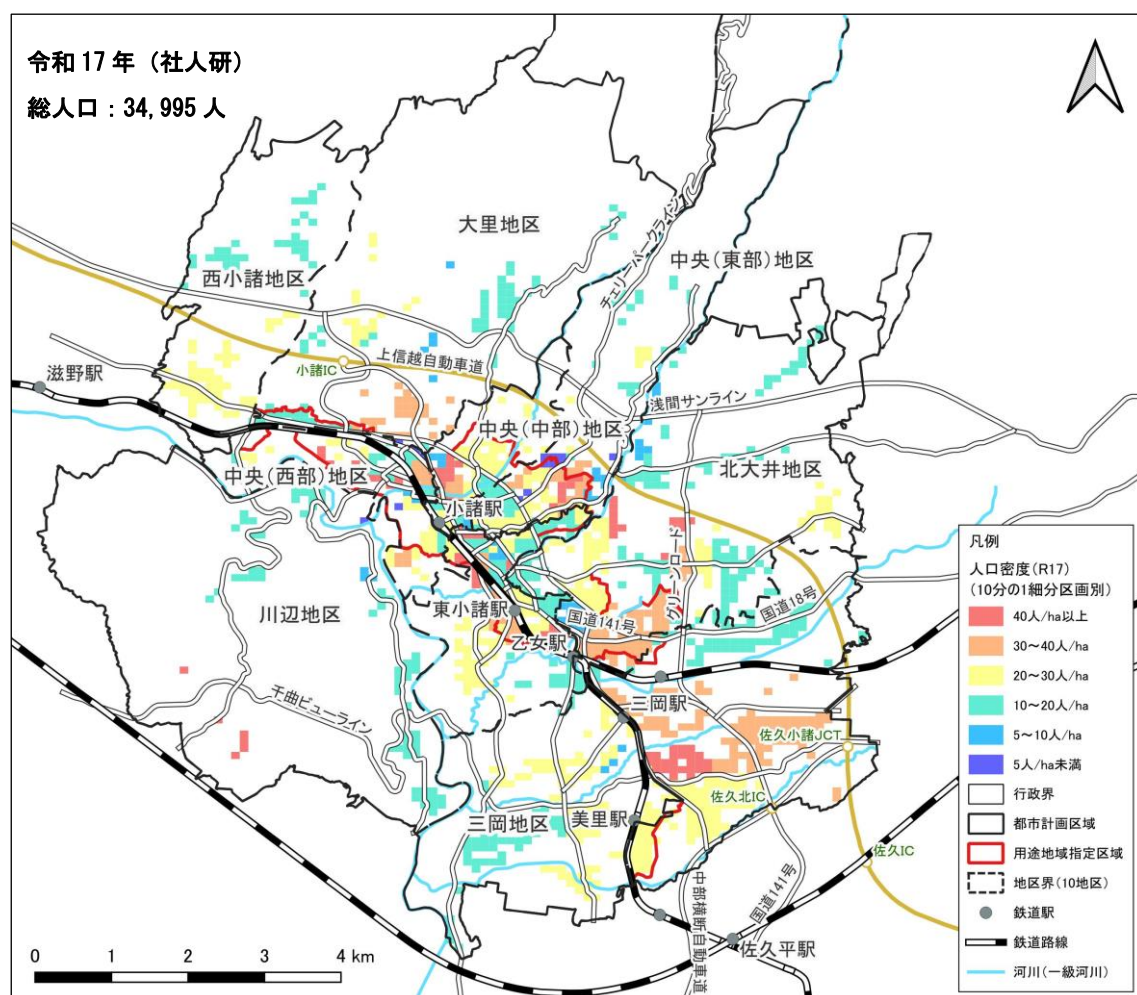


図 2-11 将来の人口密度（令和17年）（現状のまま推移した場合）

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			市全域		
		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）」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）

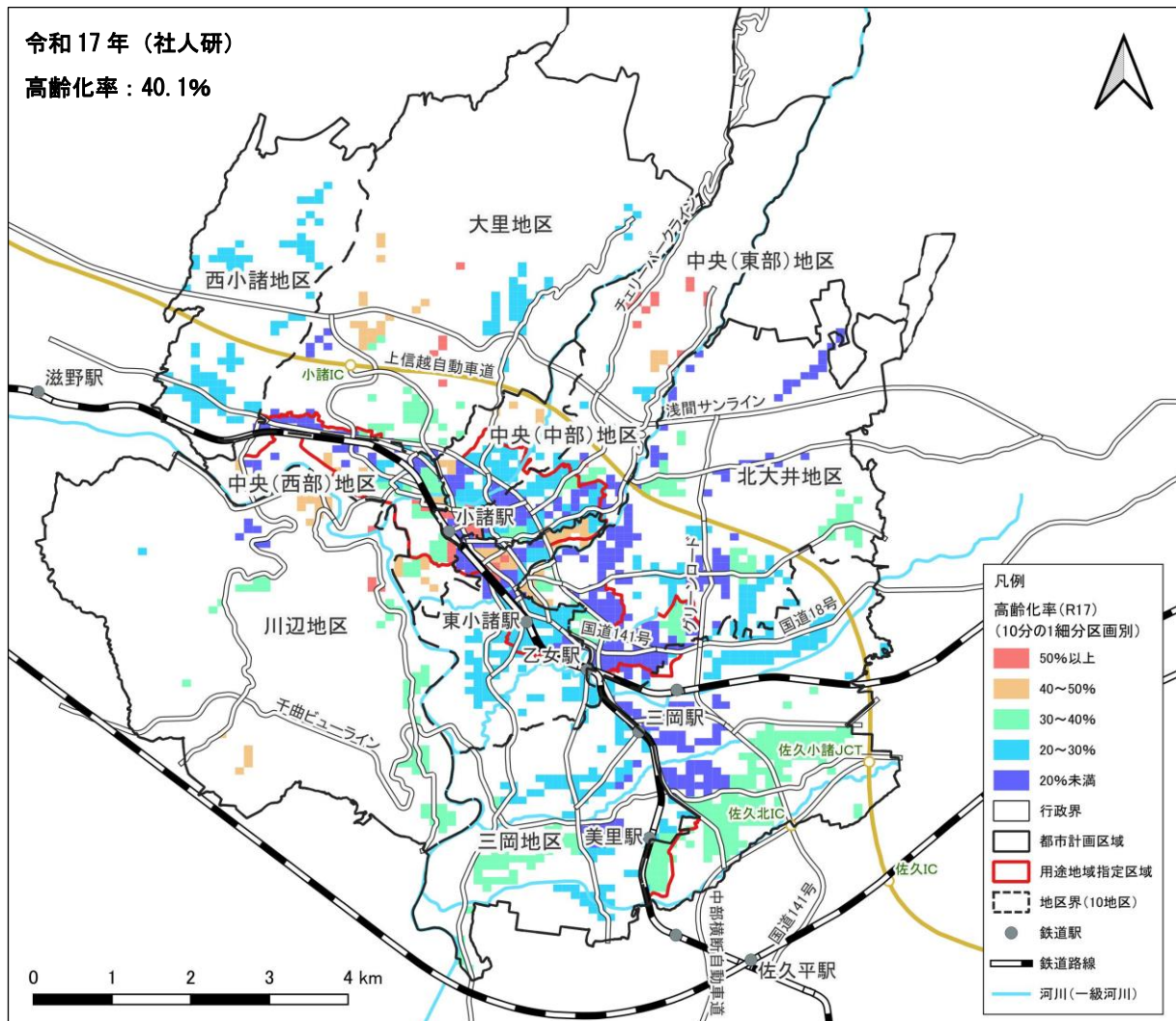


図 2-12 将来の高齢化率（令和17年）（現状のまま推移した場合）

(ア) 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）」をまとめました。

- 平成27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）

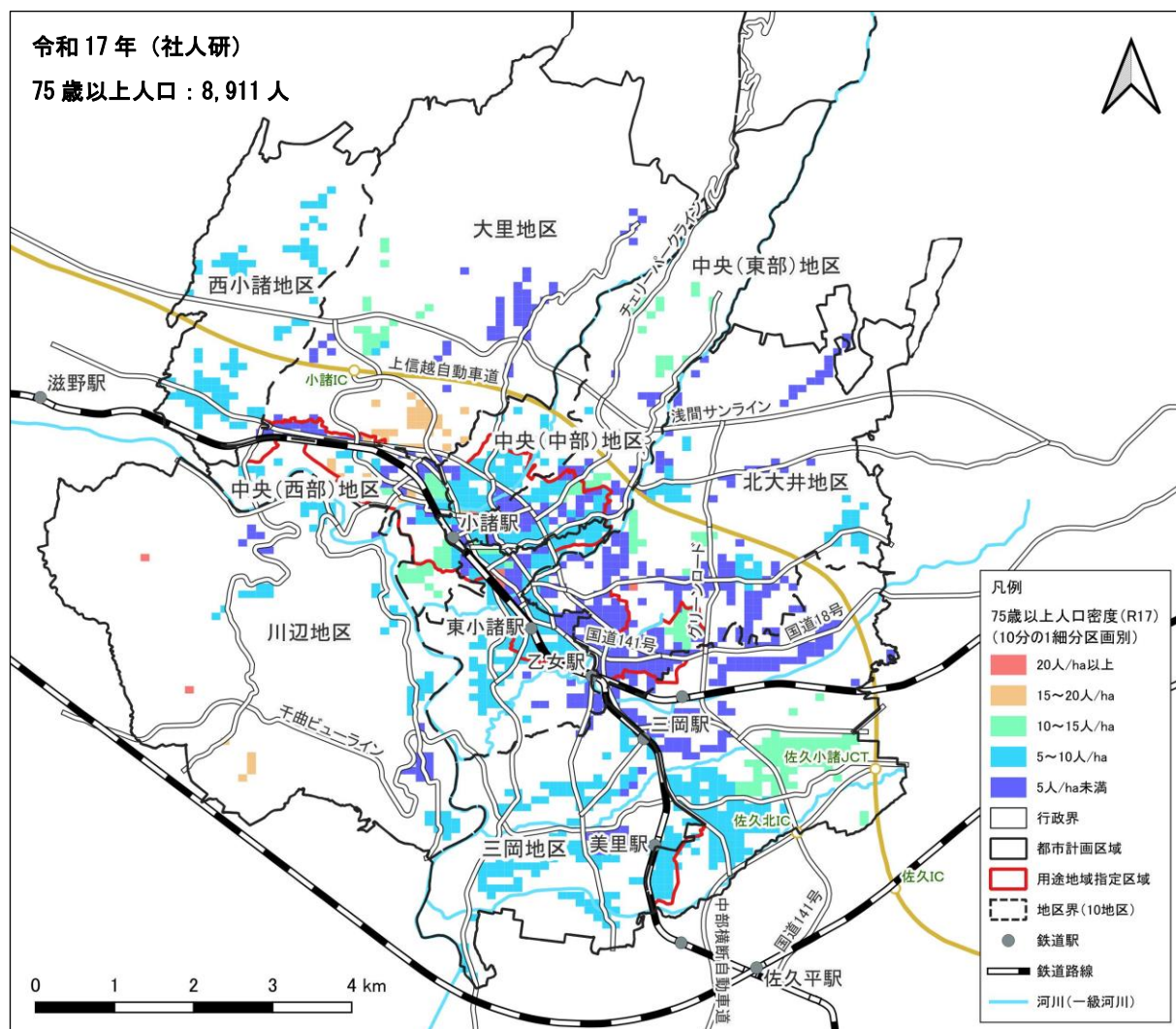


図 2-13 将来の75歳以上人口密度（令和17年）

第3項 人口集中地区の変遷

昭和43年に現在の都市計画法が制定され、本市では、昭和49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年から平成27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年から平成2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。

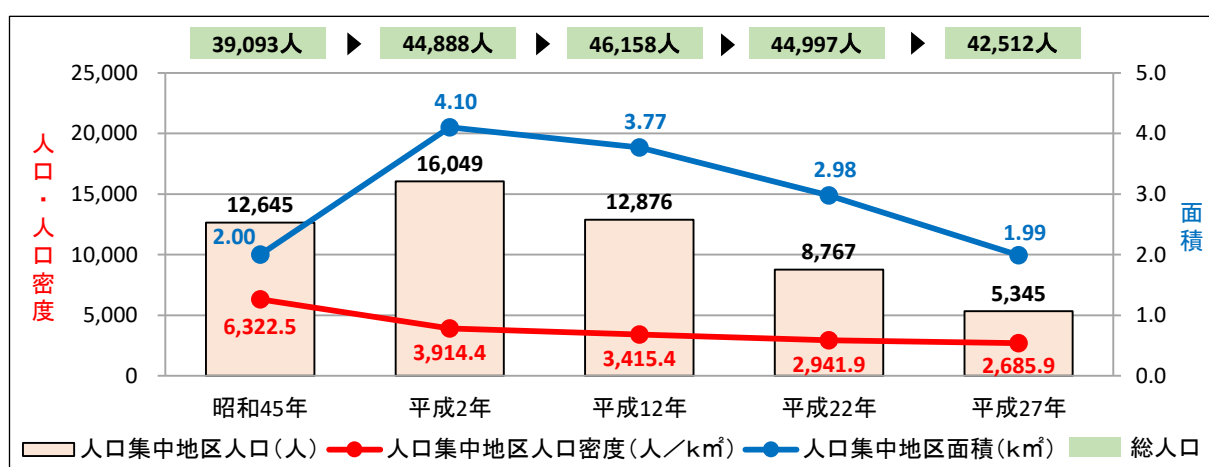


図 2-14 人口集中地区の人口・人口密度・面積の推移

出典：総務省統計局「国勢調査」

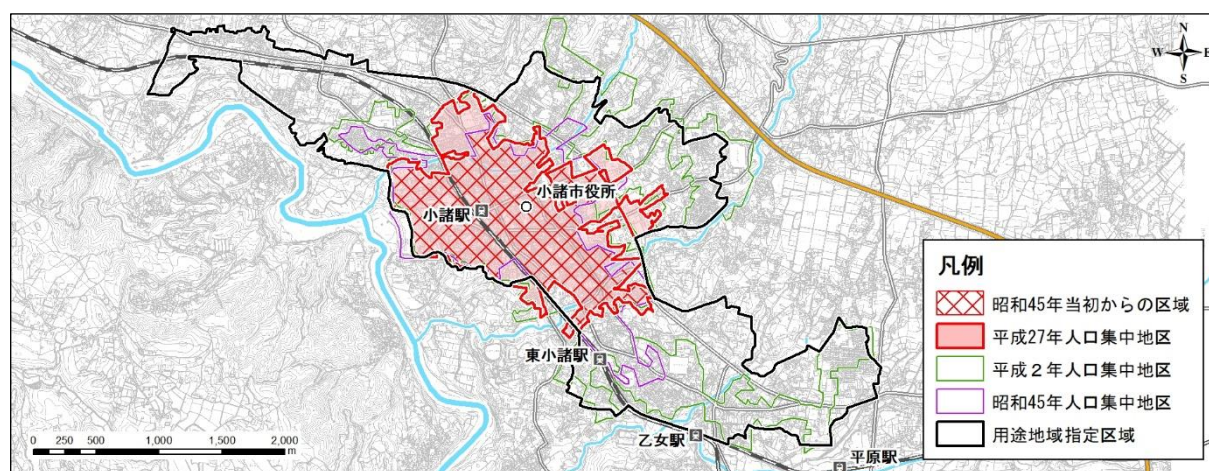


図 2-15 人口集中地区の変遷（昭和45年～平成27年）

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/㎢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。

■ 人口の推移 （単位：人）								
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

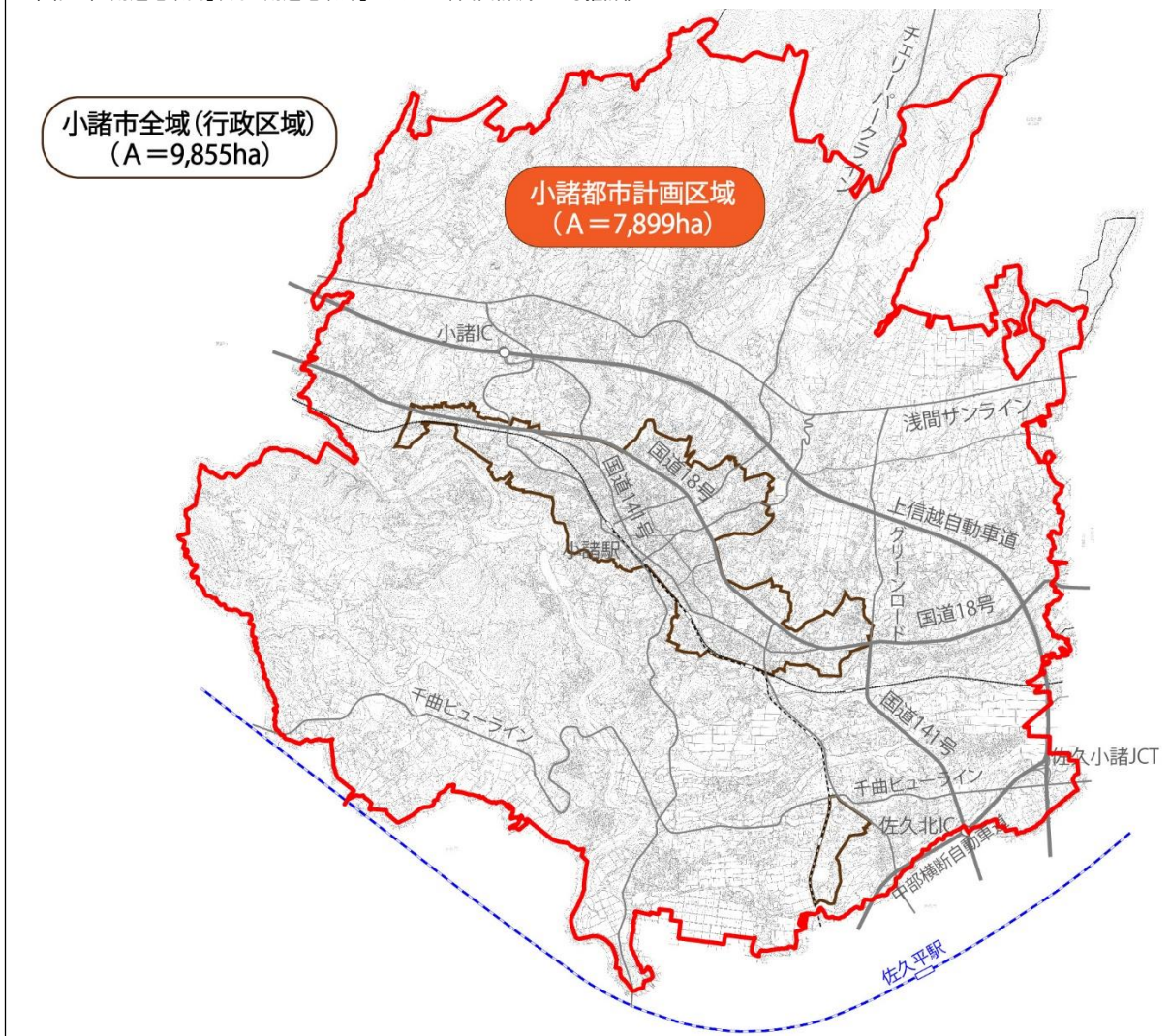


図 2-16 小諸都市計画の区域

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%					

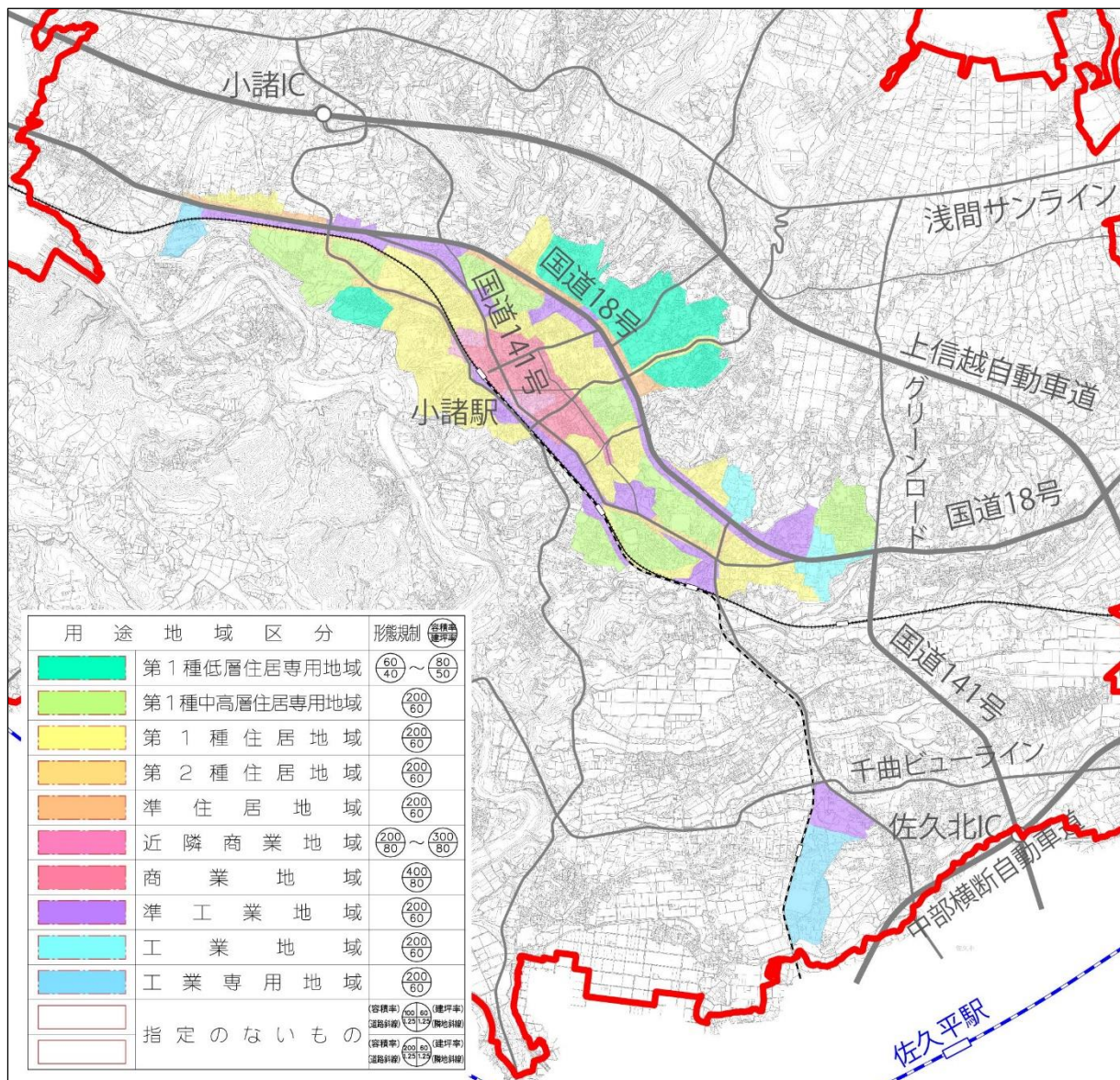


図 2-17 用途地域の指定

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年度と令和3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。

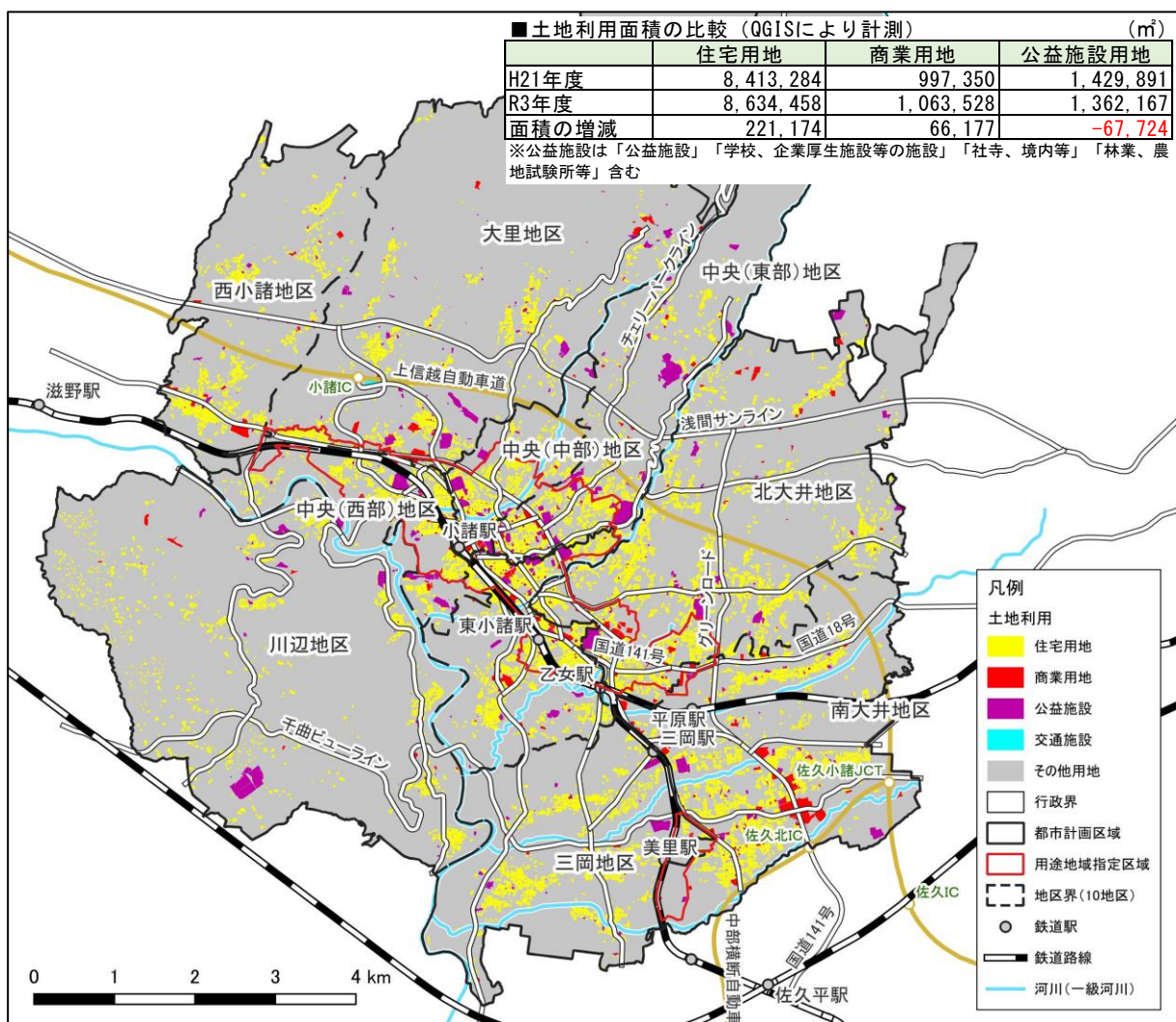


図 2-18 土地利用状況

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1月1日と令和7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7月1日と令和7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年から平成28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年から、工業地地価は平成25年からほぼ横ばいとなっています。(図2-20)
- 平成28年・令和7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)

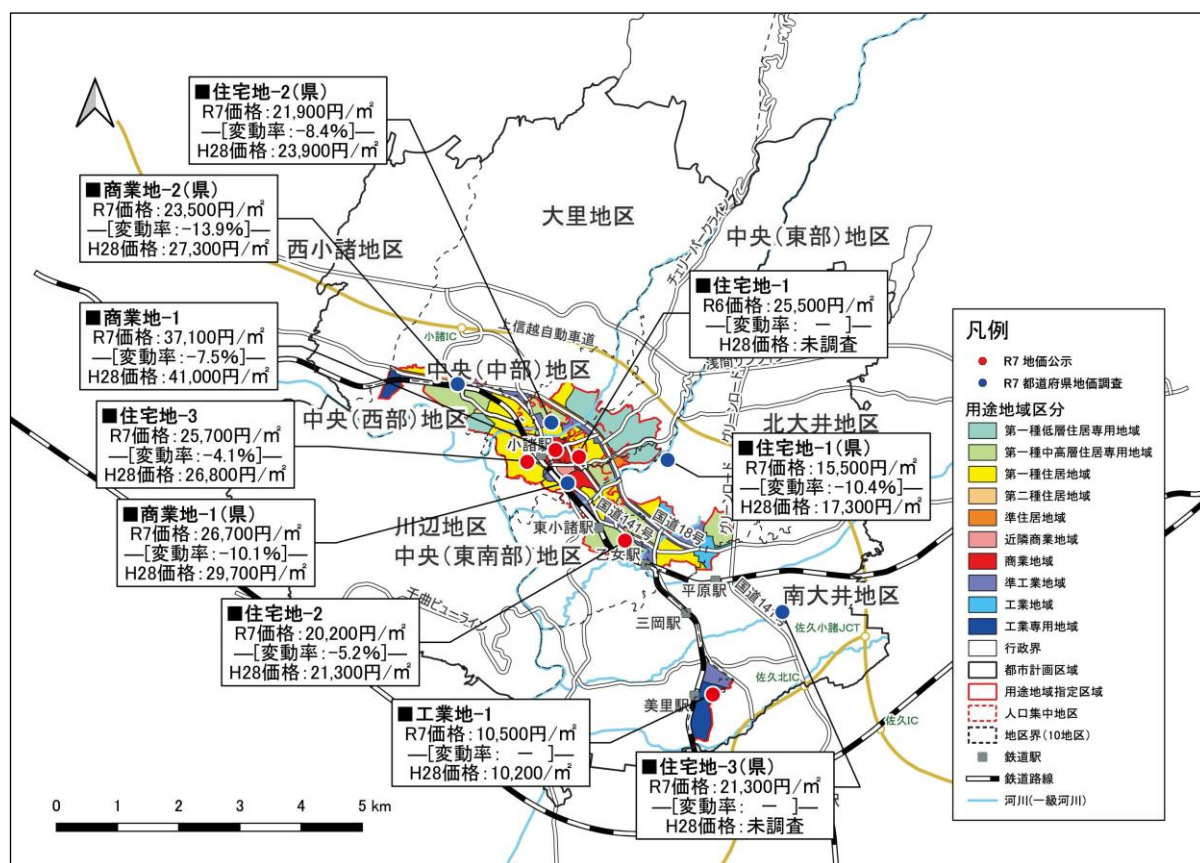


図 2-19 標準地・基準地の地価分布図 (令和7年)

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)」

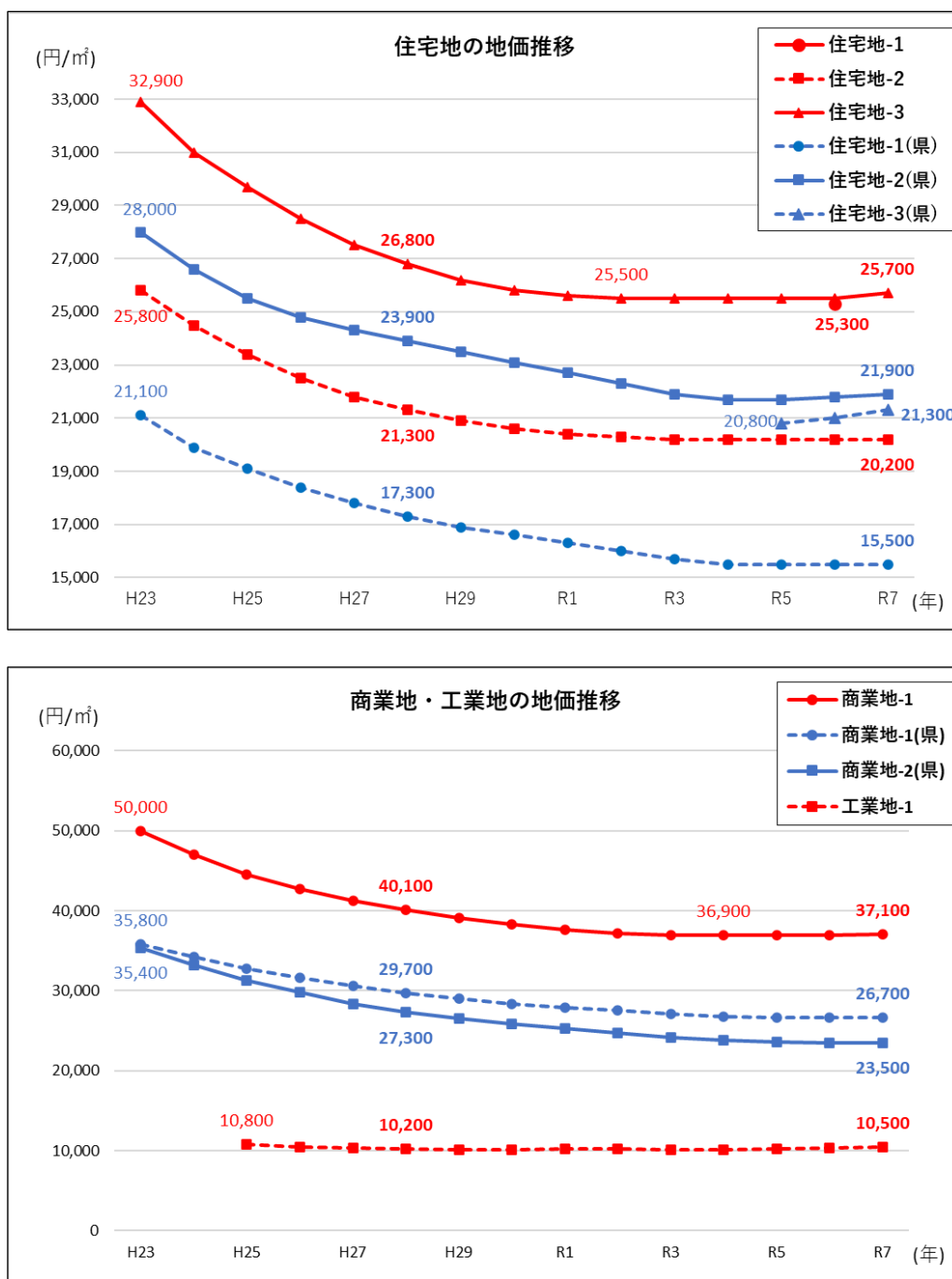


図 2-20 標準地・基準地の地価推移図（平成23年から令和7年）

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。

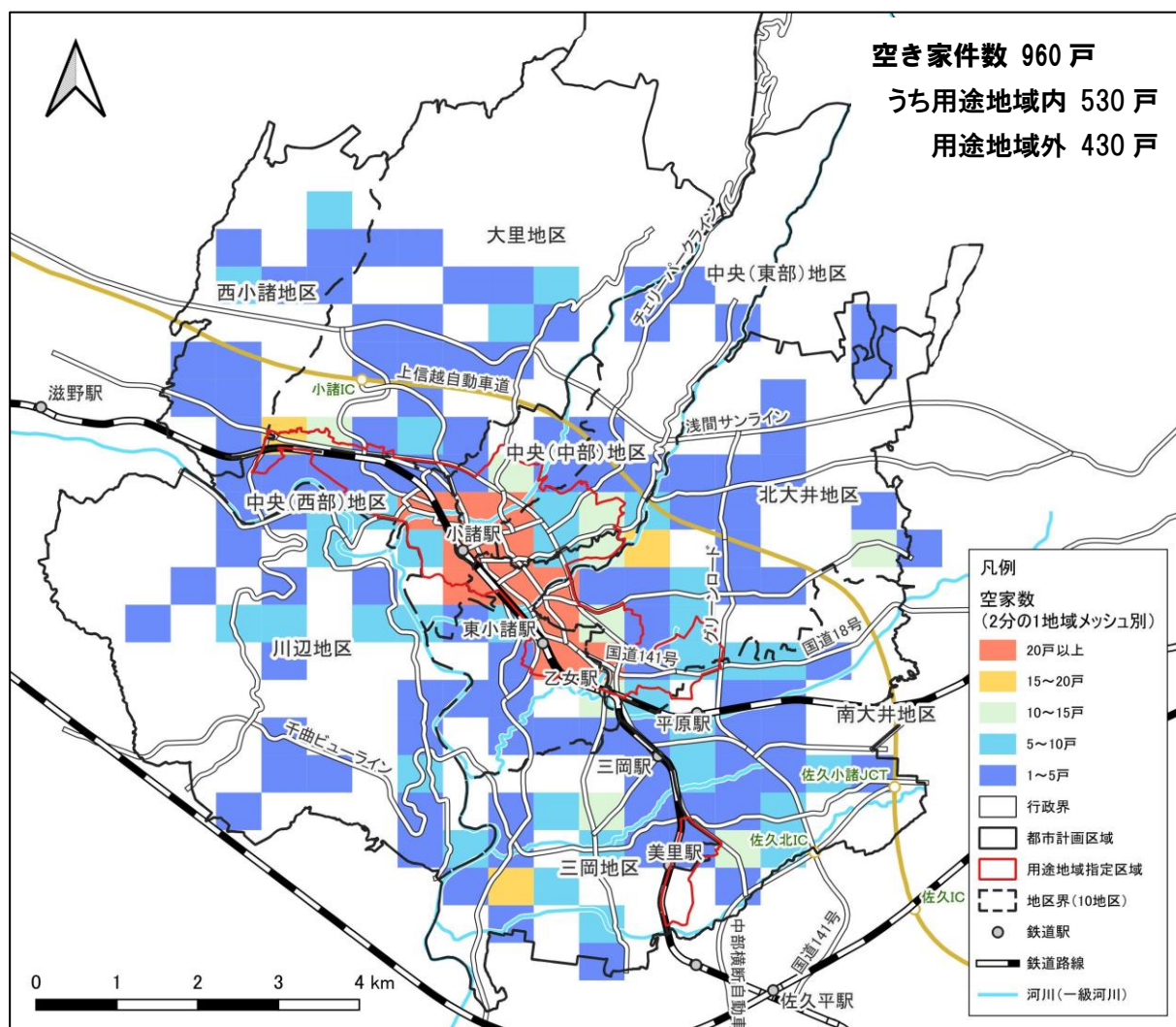


図 2-21 空き家状況

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。

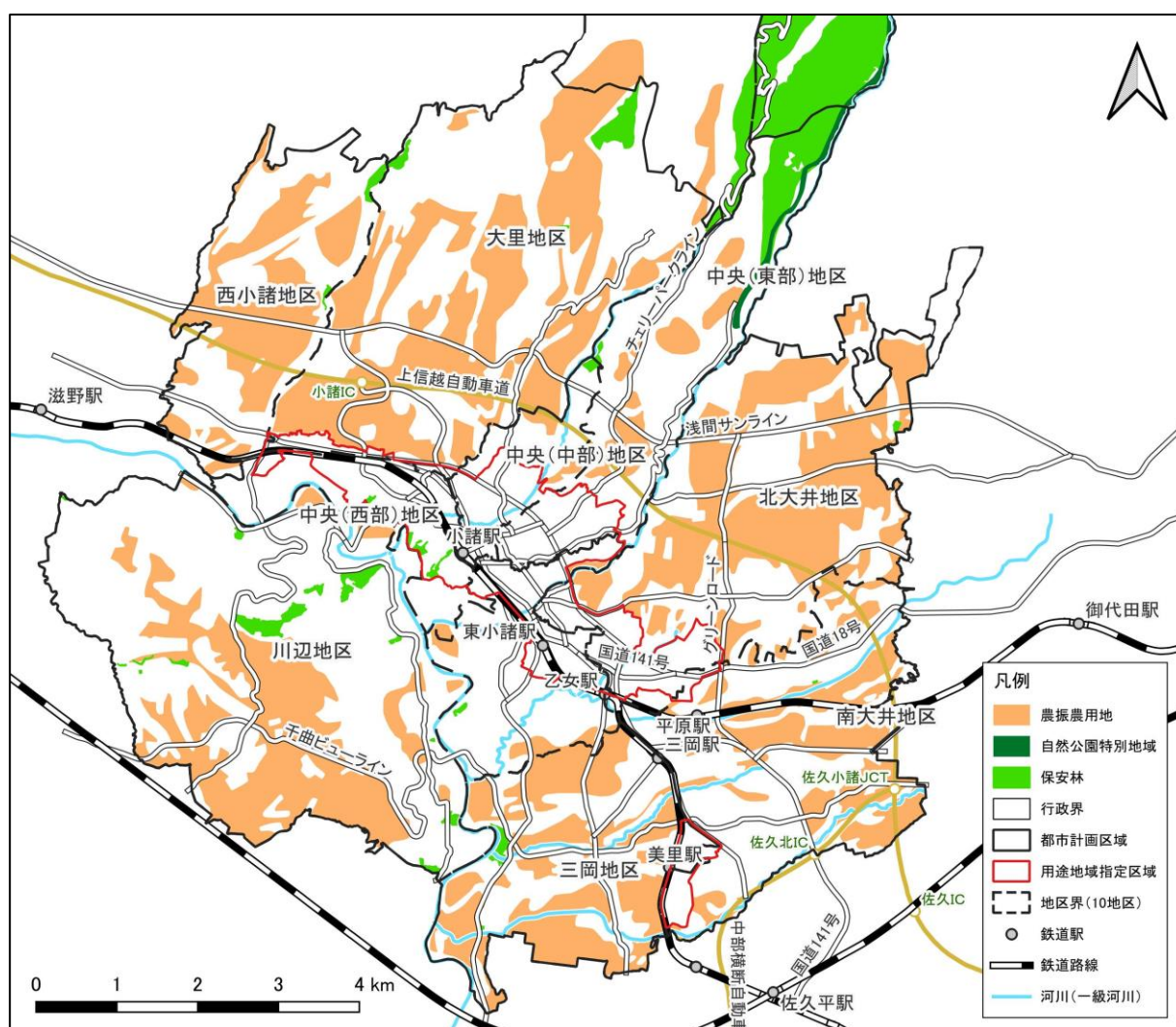


図 2-22 法規制の現況

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。

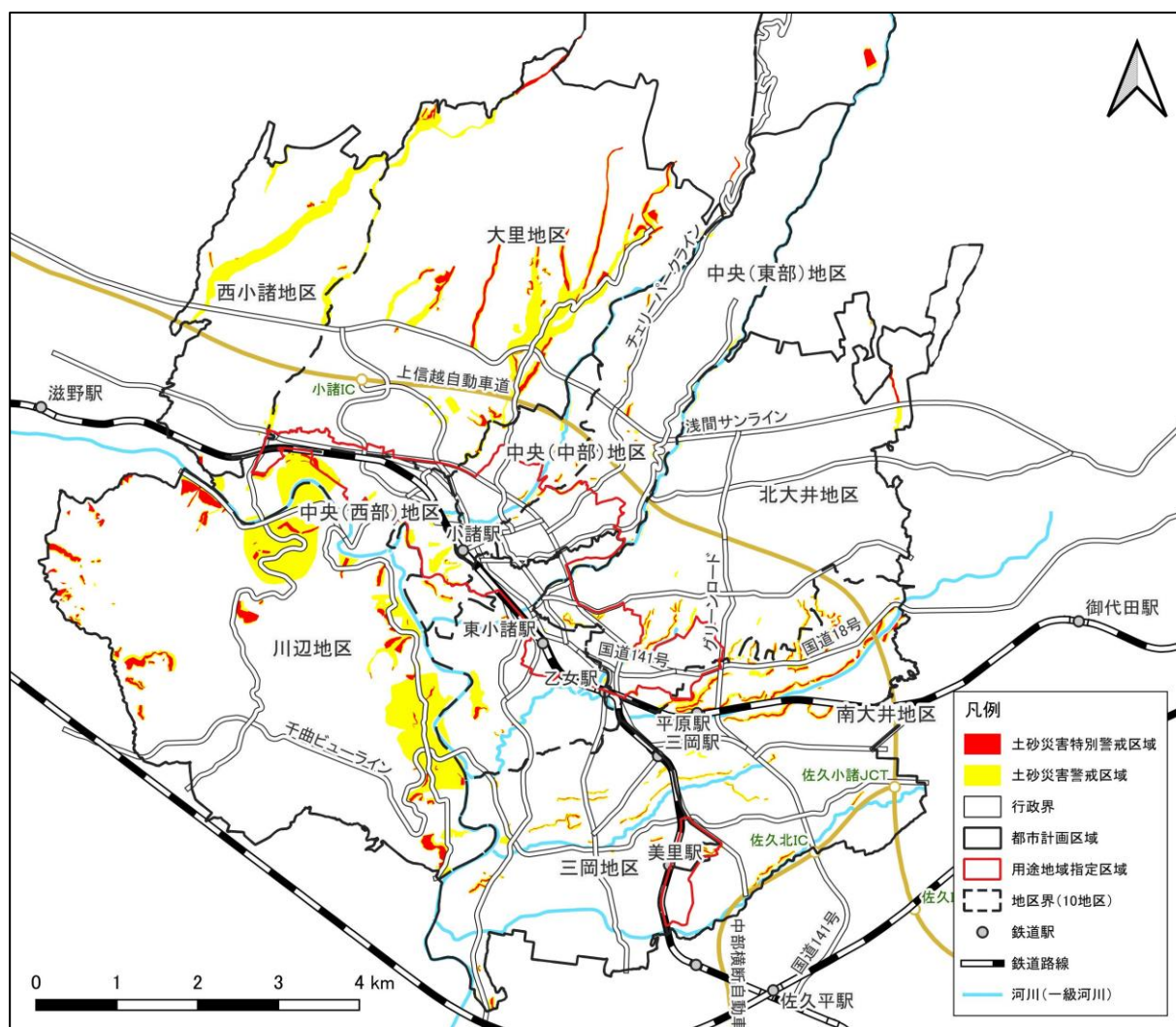


図 2-23 ハザード区域の状況

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。

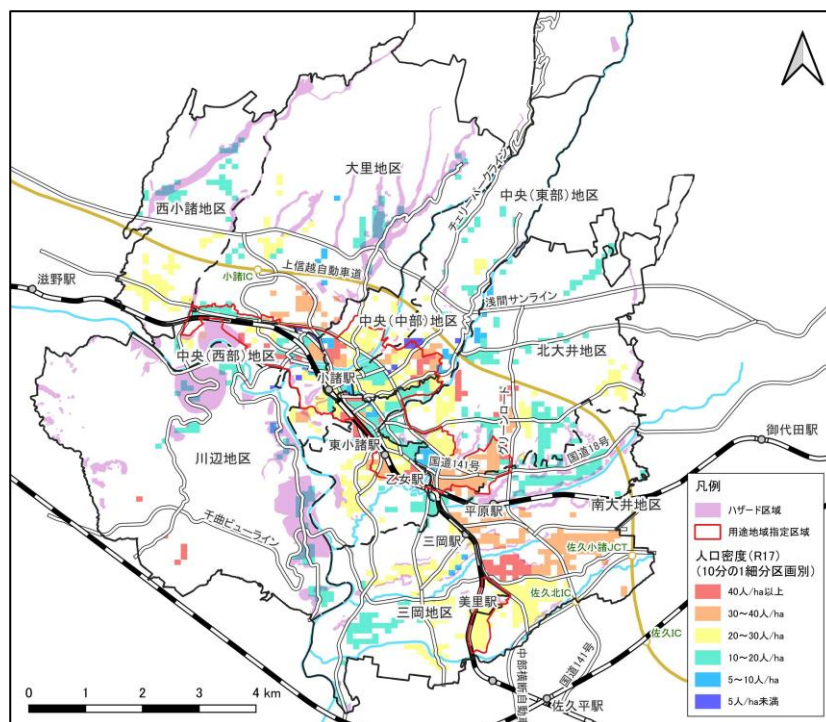


図 2-24 ハザード区域・将来の人口密度（令和 17 年）

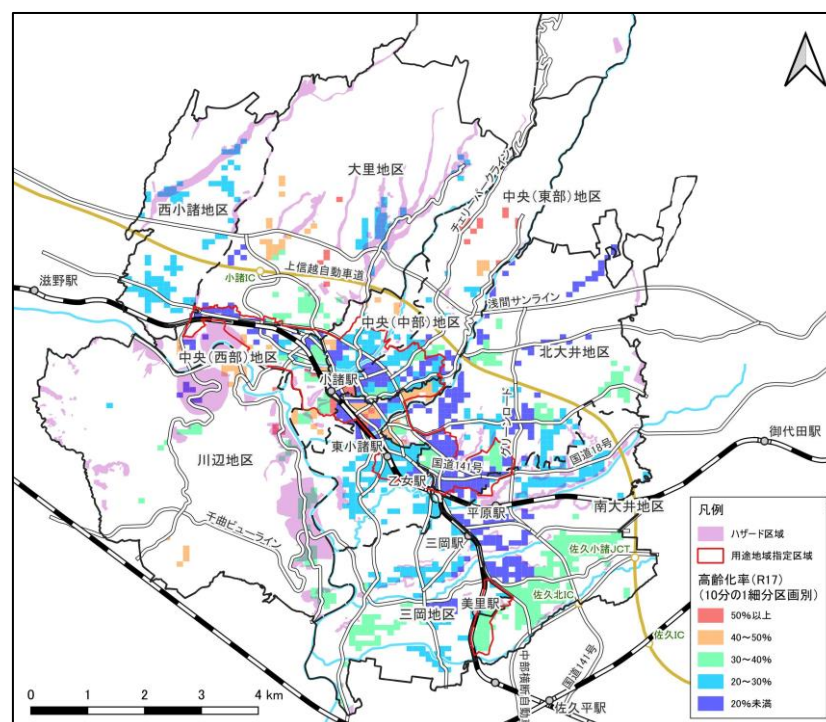


図 2-25 ハザード区域・将来の高齢化率（令和 17 年）

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（2016）年度から令和 2（2020）年度まで
2 基本方針	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	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 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 3 月に策定を予定しています。

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年度の小諸駅利用者は計画策定以前の平成25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 年度から市内全域を対象にデマンド交通「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 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
R 6	56, 840 人	56, 840 人	-

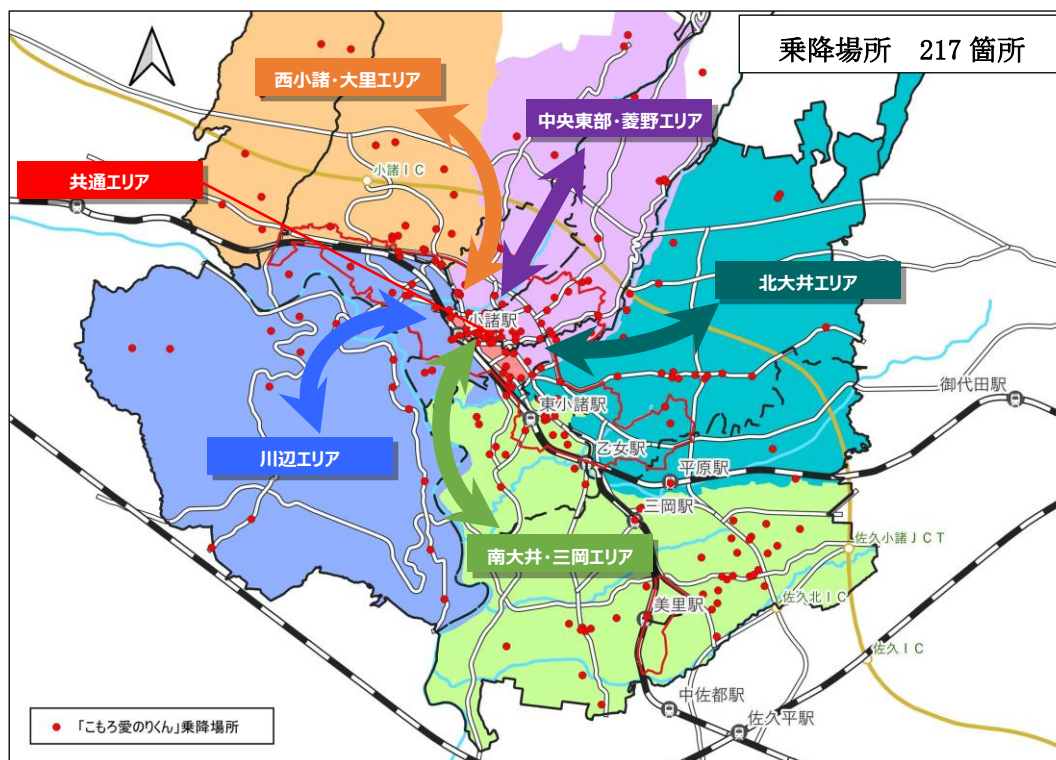


図 2-26 「こもろ愛のりくん」運行区域及び乗降場所配置図

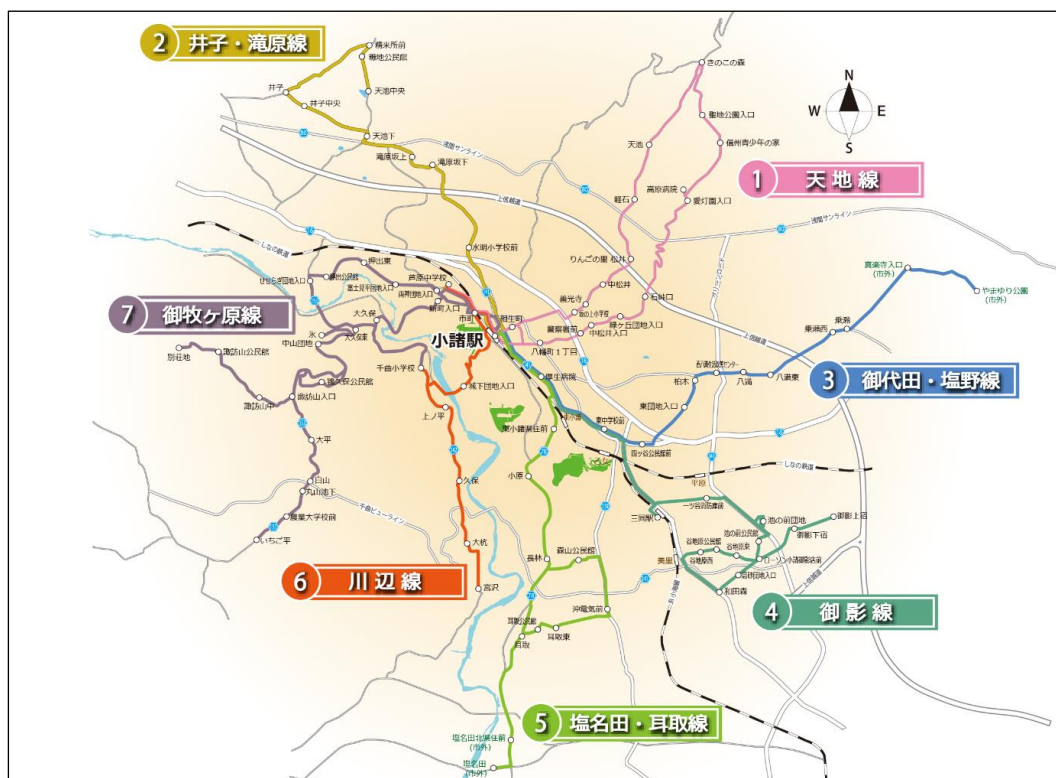


図 2-27 「愛のりすみれ号」路線図（全路線休止中）

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)

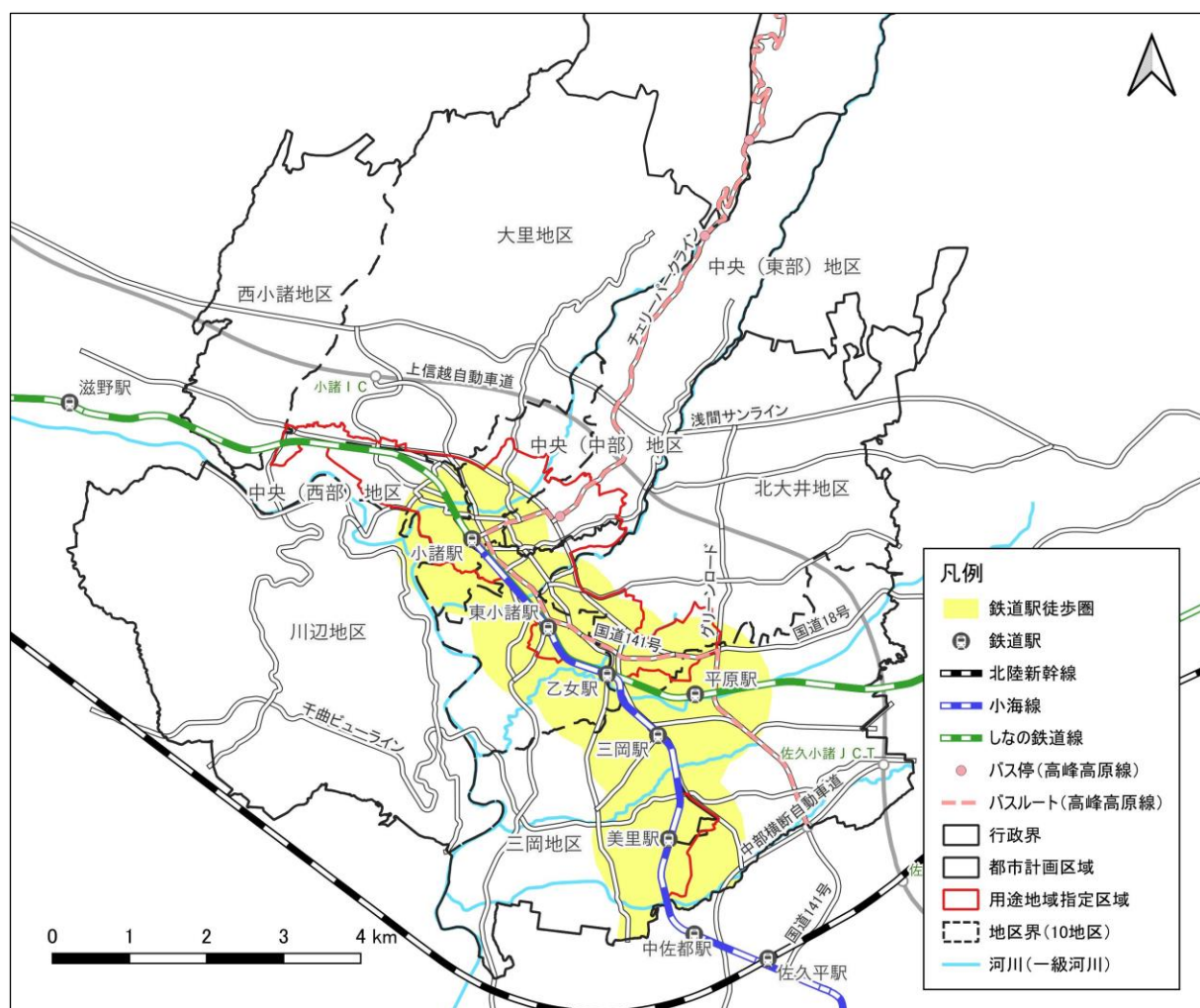


図 2-28 鉄道駅徒歩圏

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）」

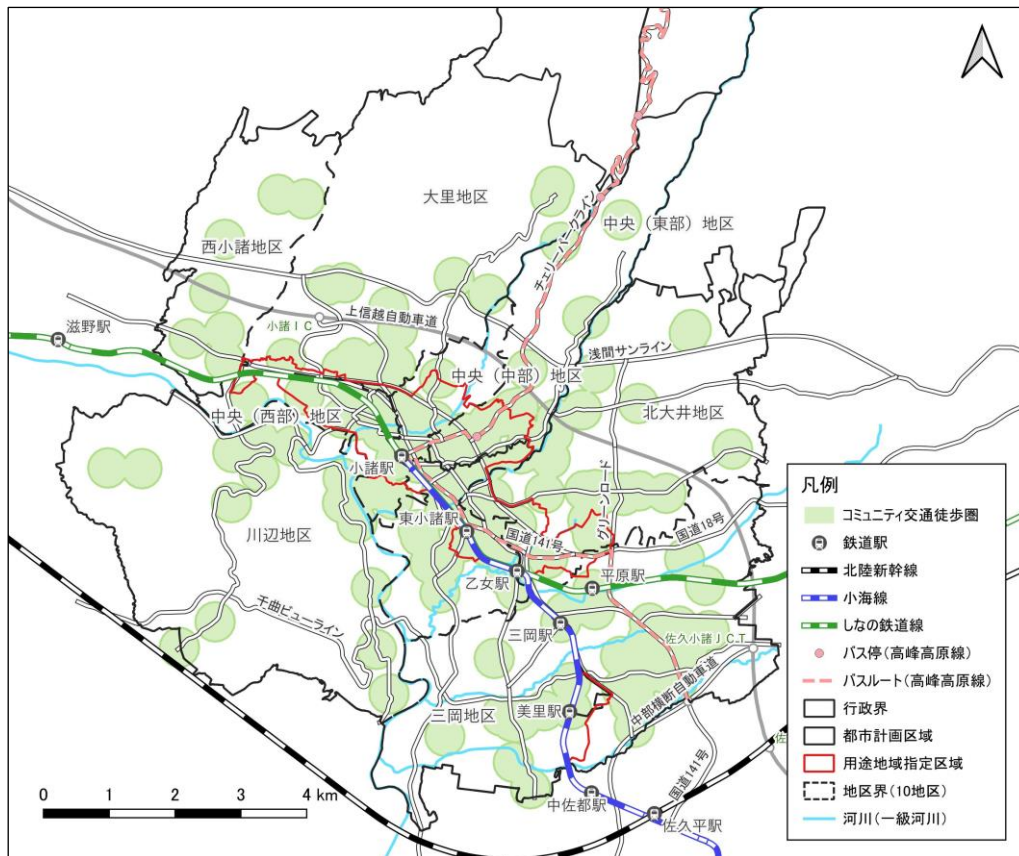


図 2-29 コミュニティ交通徒歩圏

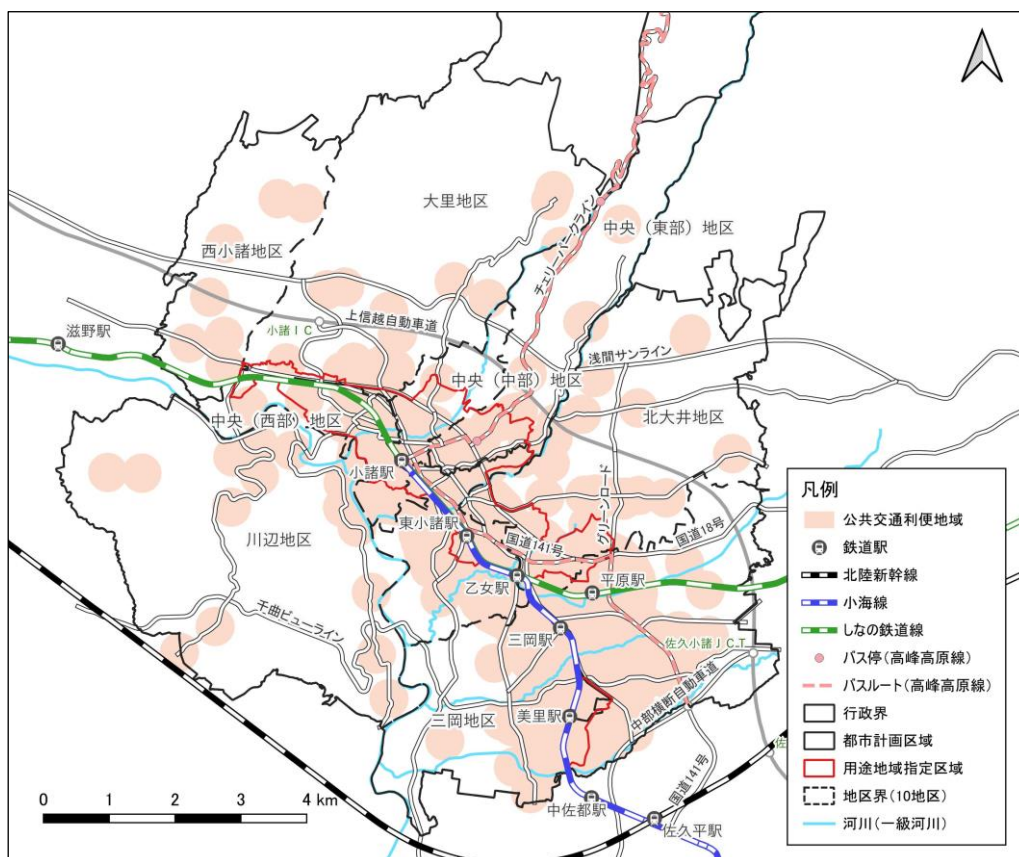


図 2-30 公共交通利便地域

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2-30)
- 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2-30)
- 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2-31、図2-32)

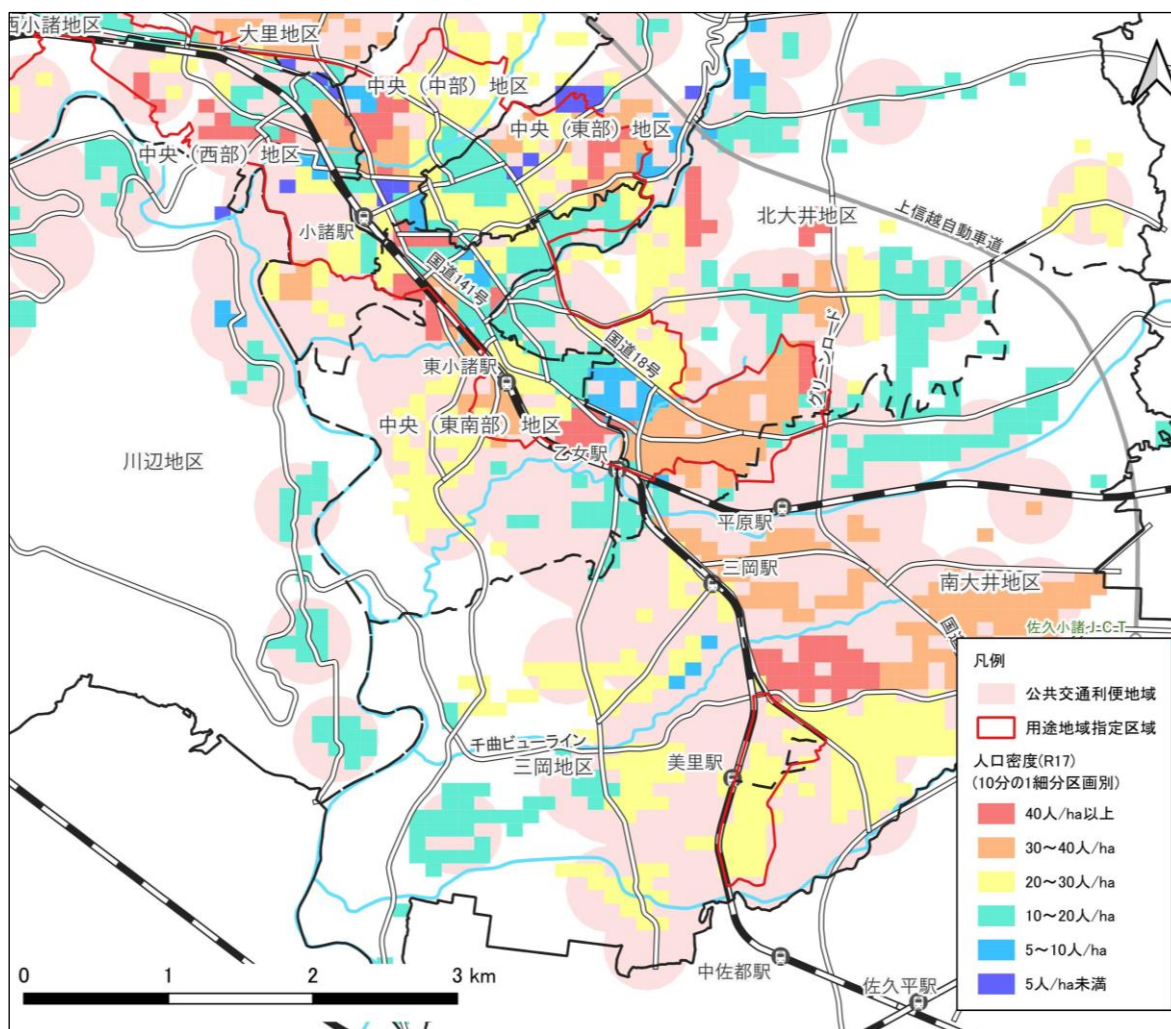


図 2-31 公共交通利便地域・将来の人口密度（令和 17 年）

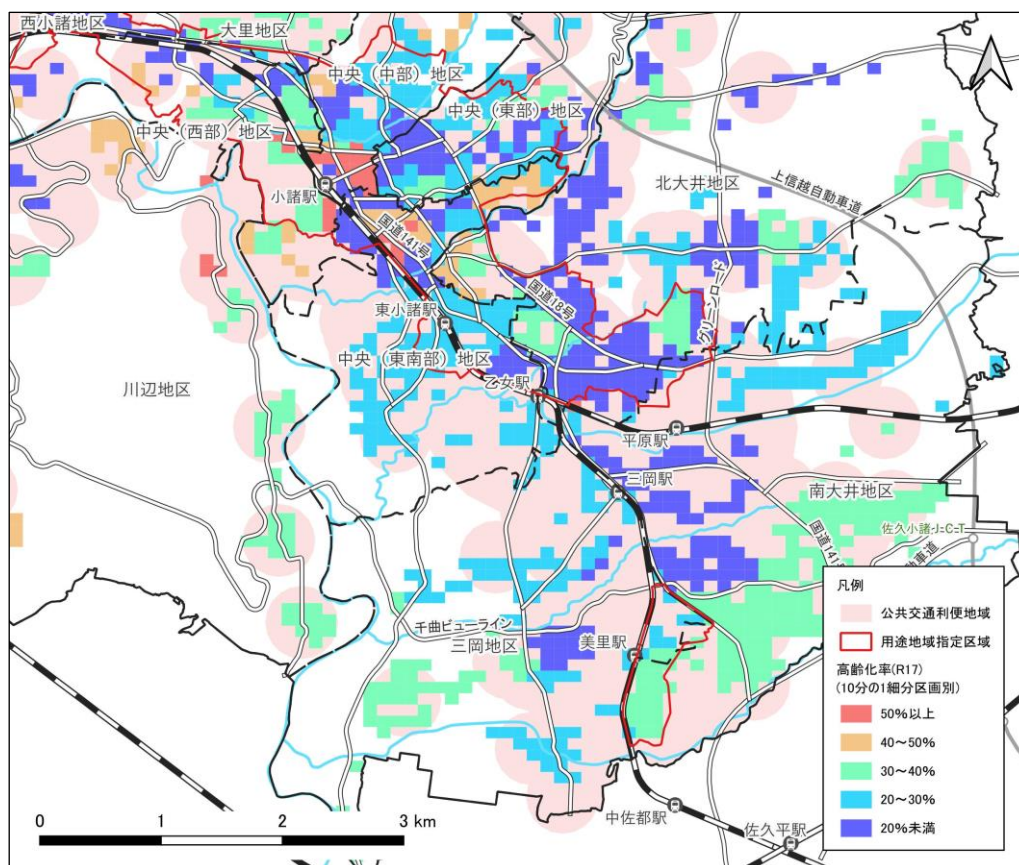


図 2-32 公共交通利便地域・将来の高齢化率（令和17年）

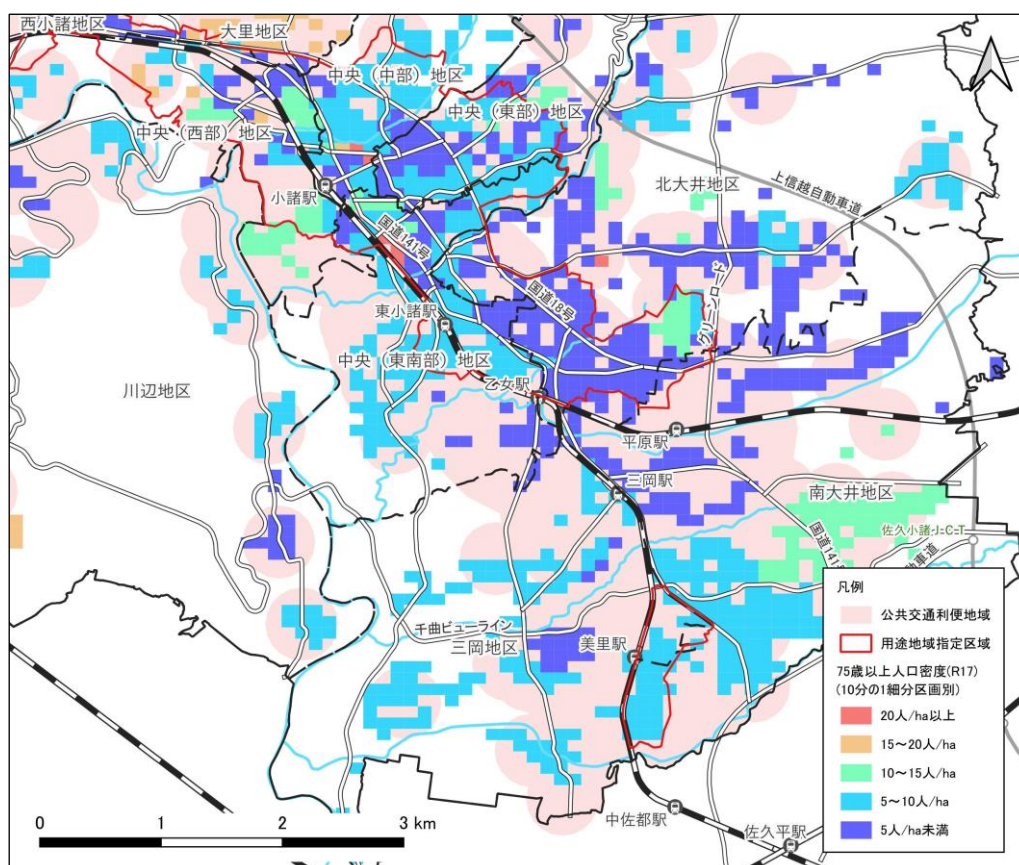


図 2-33 公共交通利便地域・将来の75歳以上人口密度（令和17年）

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の、下表のとおりです。

表 2-9 生活利便施設の種類の

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）」
		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
	教育施設	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	長野県教育委員会「公立高等学校一覧（2024年5月20日現在）」
		専門学校	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
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	iタウンページ「業種検索：郵便局・郵便業」	
	農業協同組合	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、浅間南麓こもろ医療センター^{※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。

■医療施設

分類	施設数
病院	2
診療所	32
介護老人保健施設	3
計	37

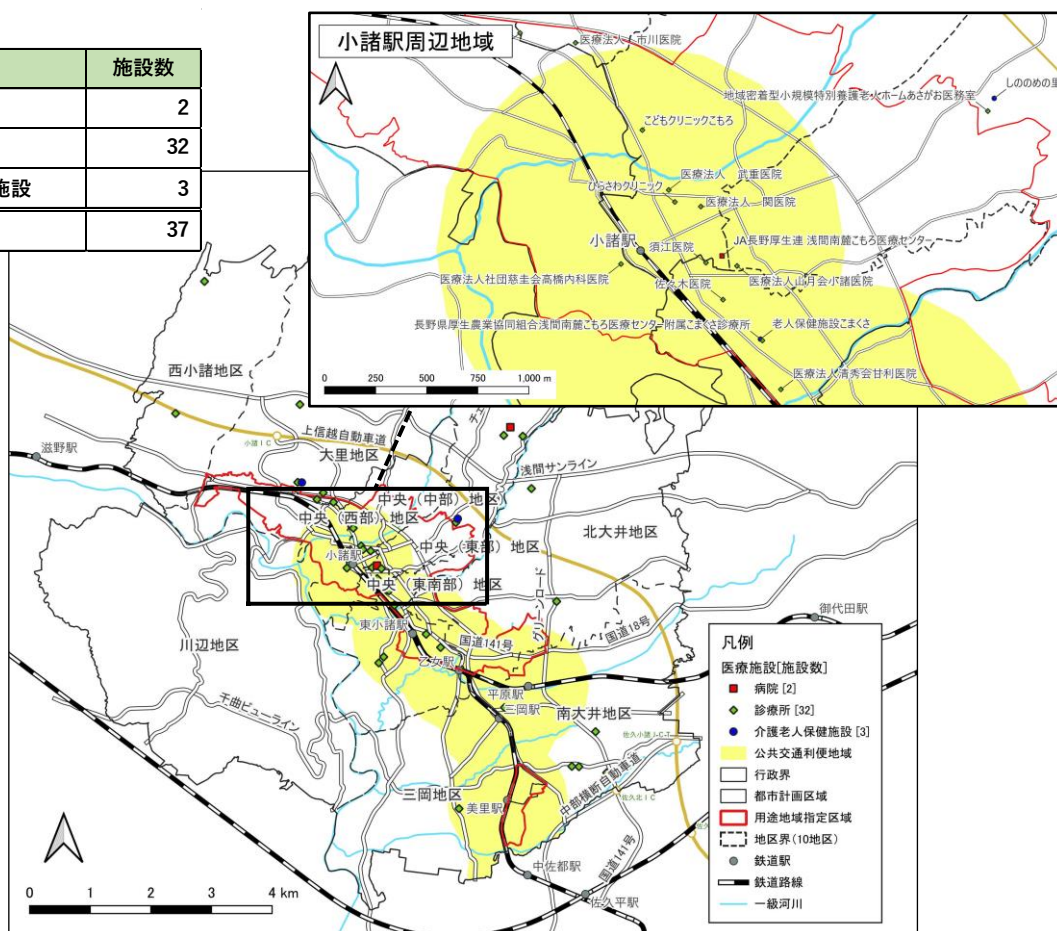


図 2-34 医療施設の分布

※11：浅間南麓こもろ医療センターは、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。

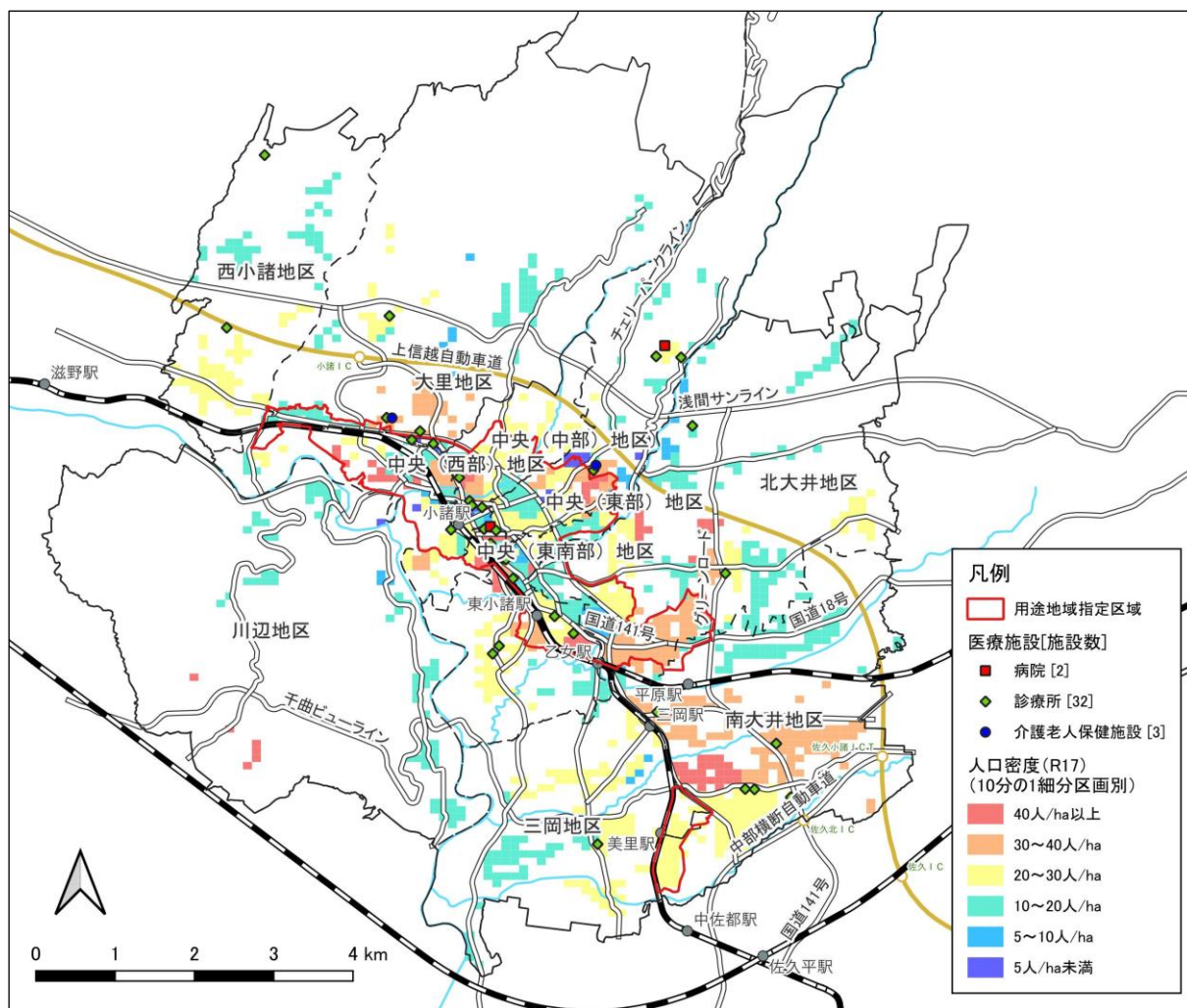


図 2-35 医療施設の分布・将来の人口密度（令和 17 年）

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。
- 令和3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。

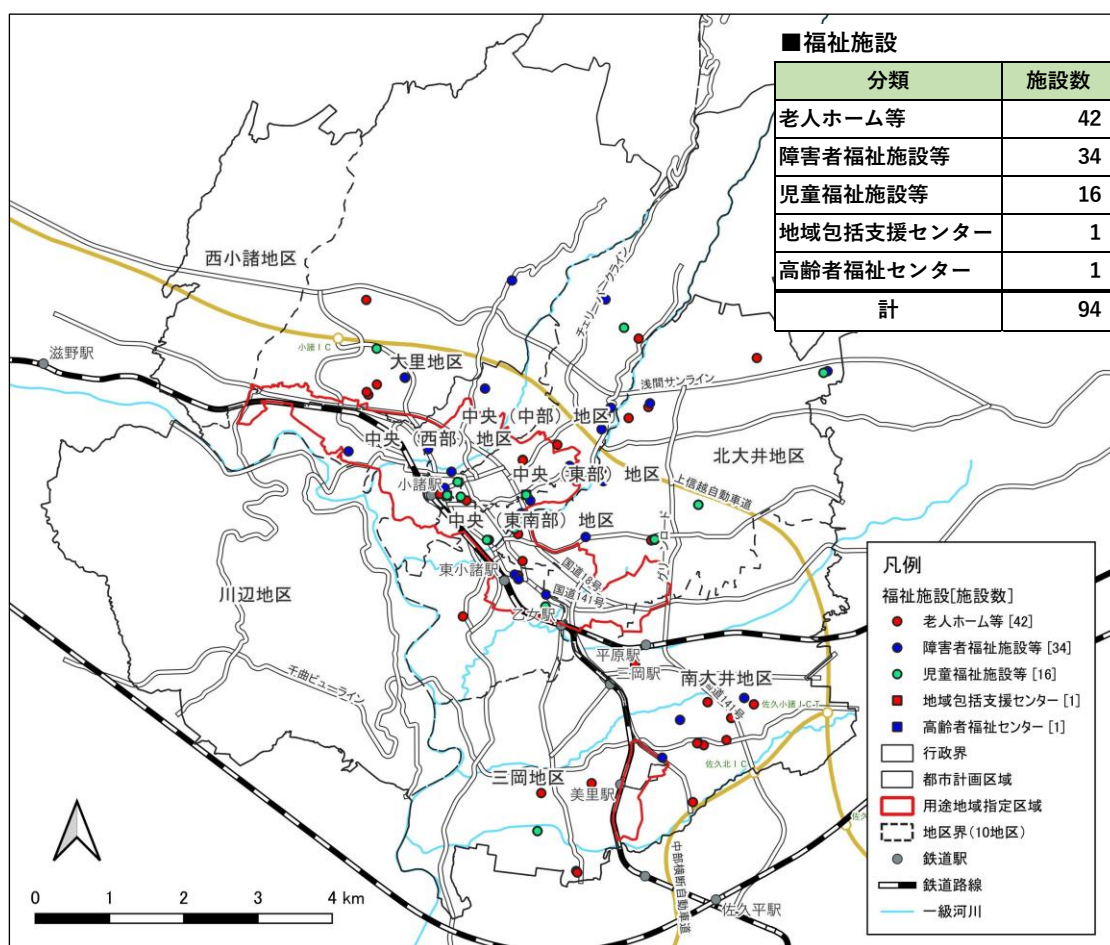


図 2-36 福祉施設の分布

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。

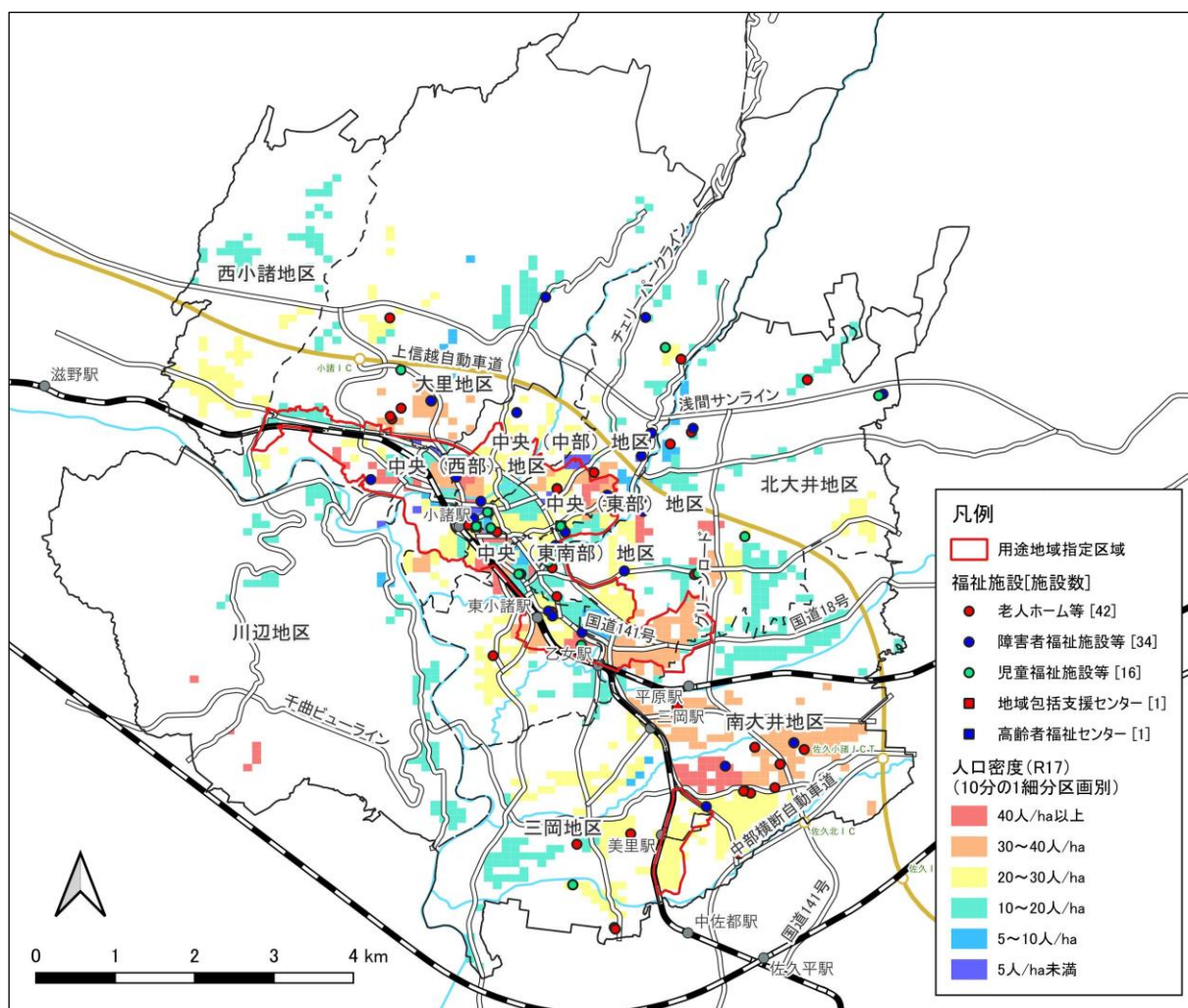


図 2-37 福祉施設の分布・将来の人口密度（令和17年）

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
小諸市ひと・まち・しごと創生総合戦略	<ul style="list-style-type: none"> ● 安心して子育てができる環境を整備するための小諸市子ども子育て支援計画事業に基づく必要な施設やサービス等の充実 ● 改修計画に基づく教育環境整備 ● 子育て世代の女性が働きやすい環境整備等に対する支援
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"> ● 子育てや子どもの成長を地域で後押しする取組みや居場所づくり ● 子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。

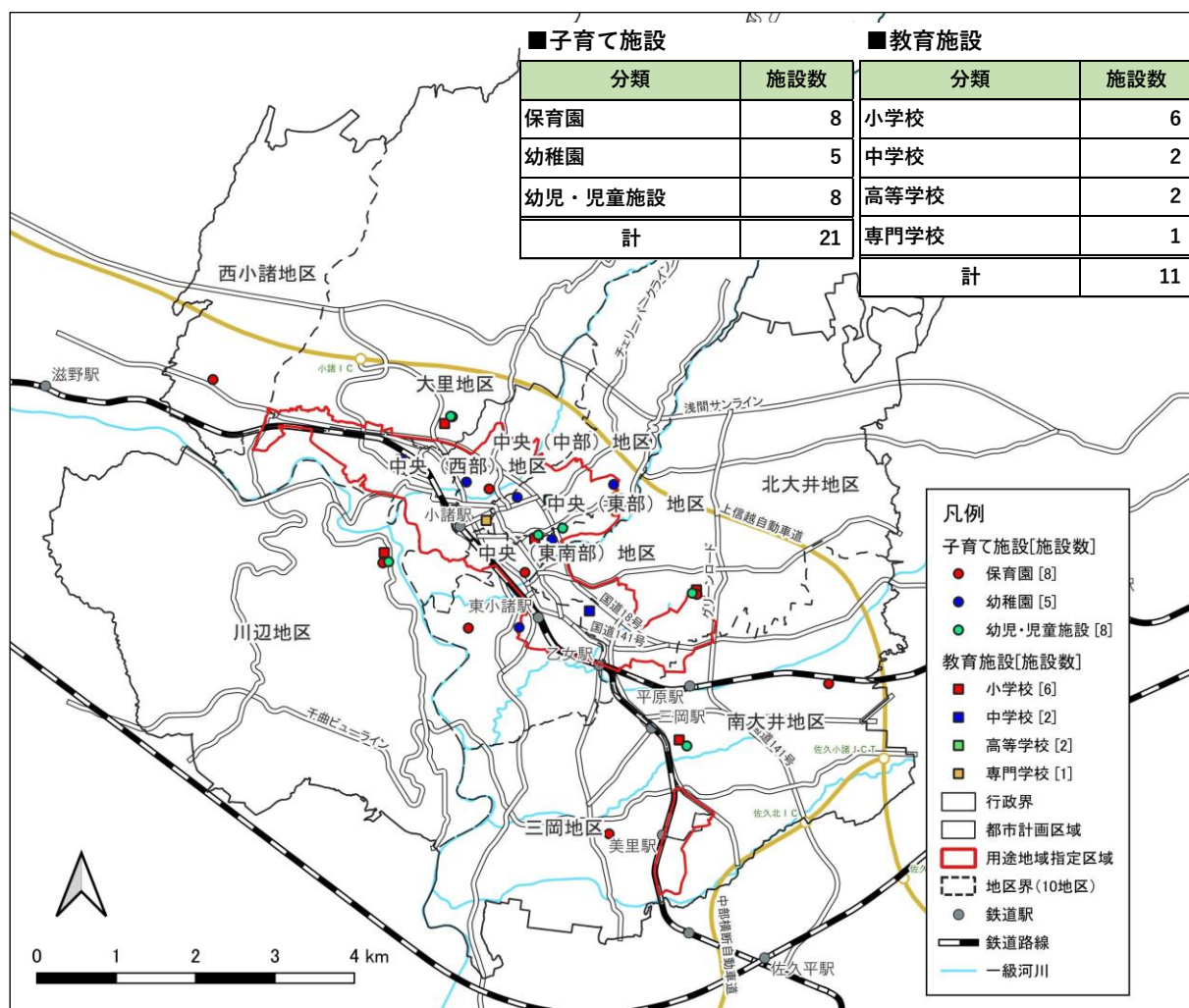


図 2-38 子育て・教育施設の分布

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。

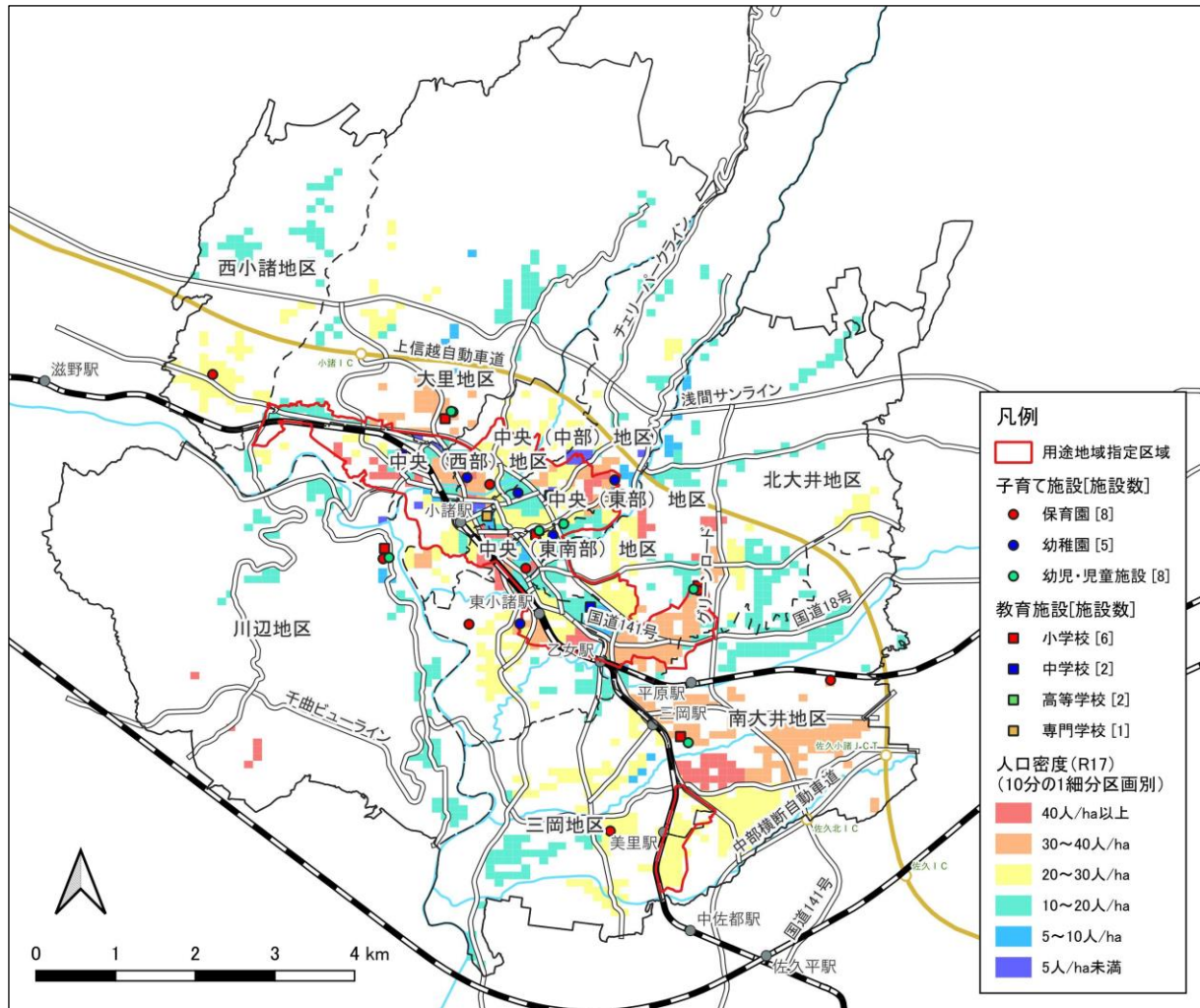


図 2-39 子育て・教育施設の分布・将来の人口密度（令和 17 年）

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。

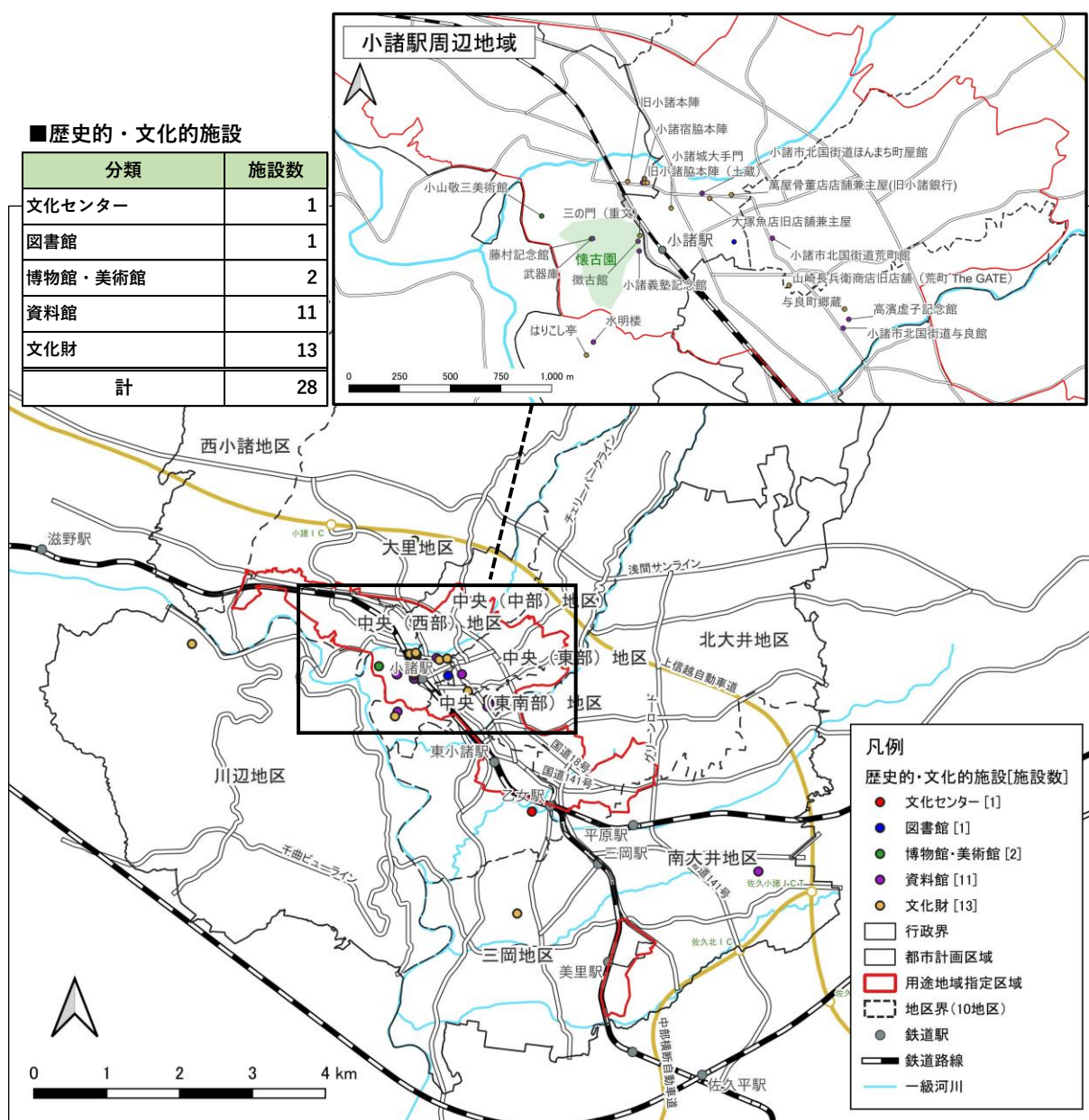


図 2-40 歴史的・文化的施設の分布

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。

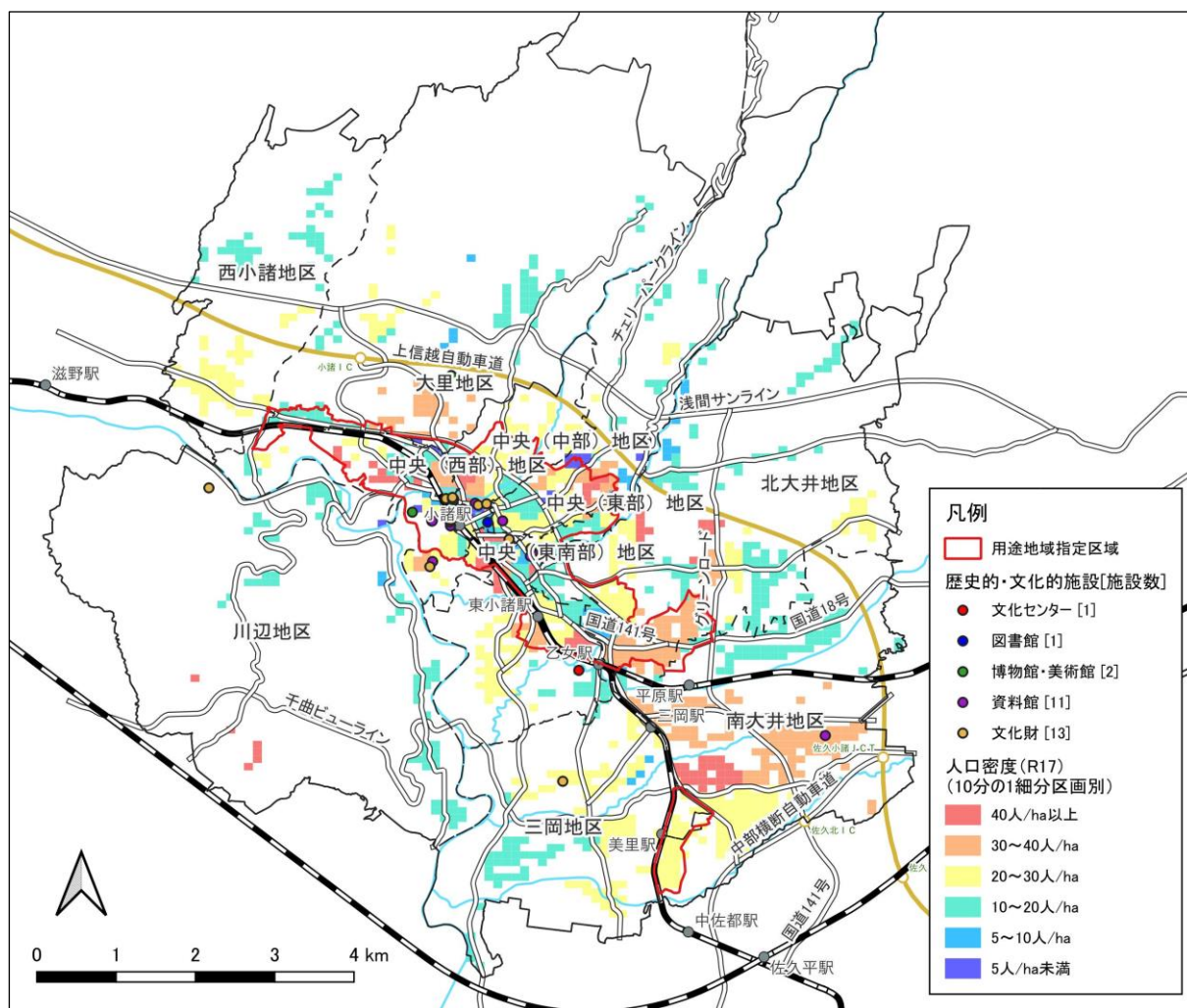


図 2-4-1 歴史的・文化的施設の分布・将来の人口密度（令和 17 年）

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年度に商業、福祉、交通等の複合的な機能を備えた中心拠点複合型拠点施設の整備により、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（2015）年度と令和6（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。

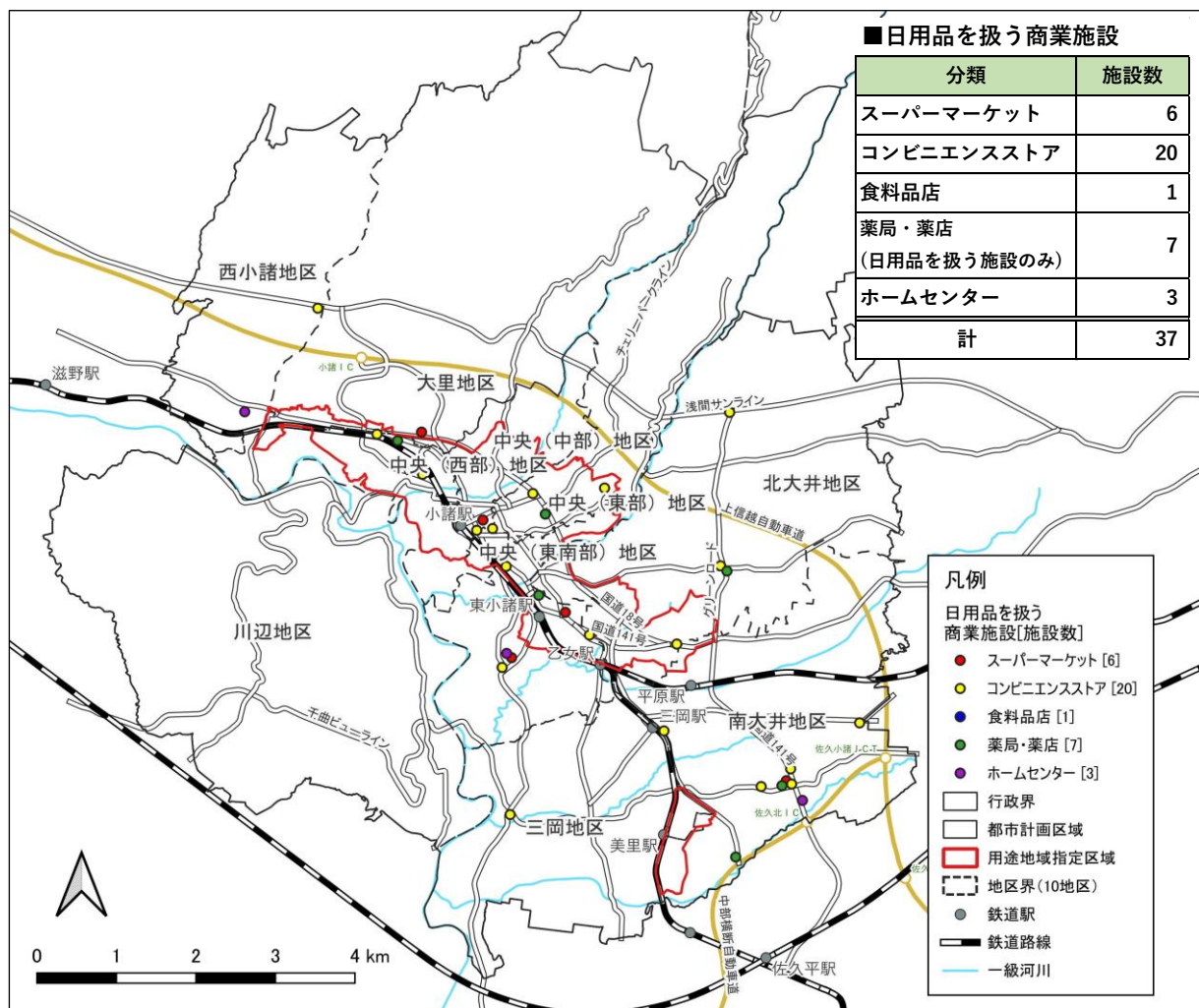


図 2-4-2 日用品を扱う商業施設の分布

※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。

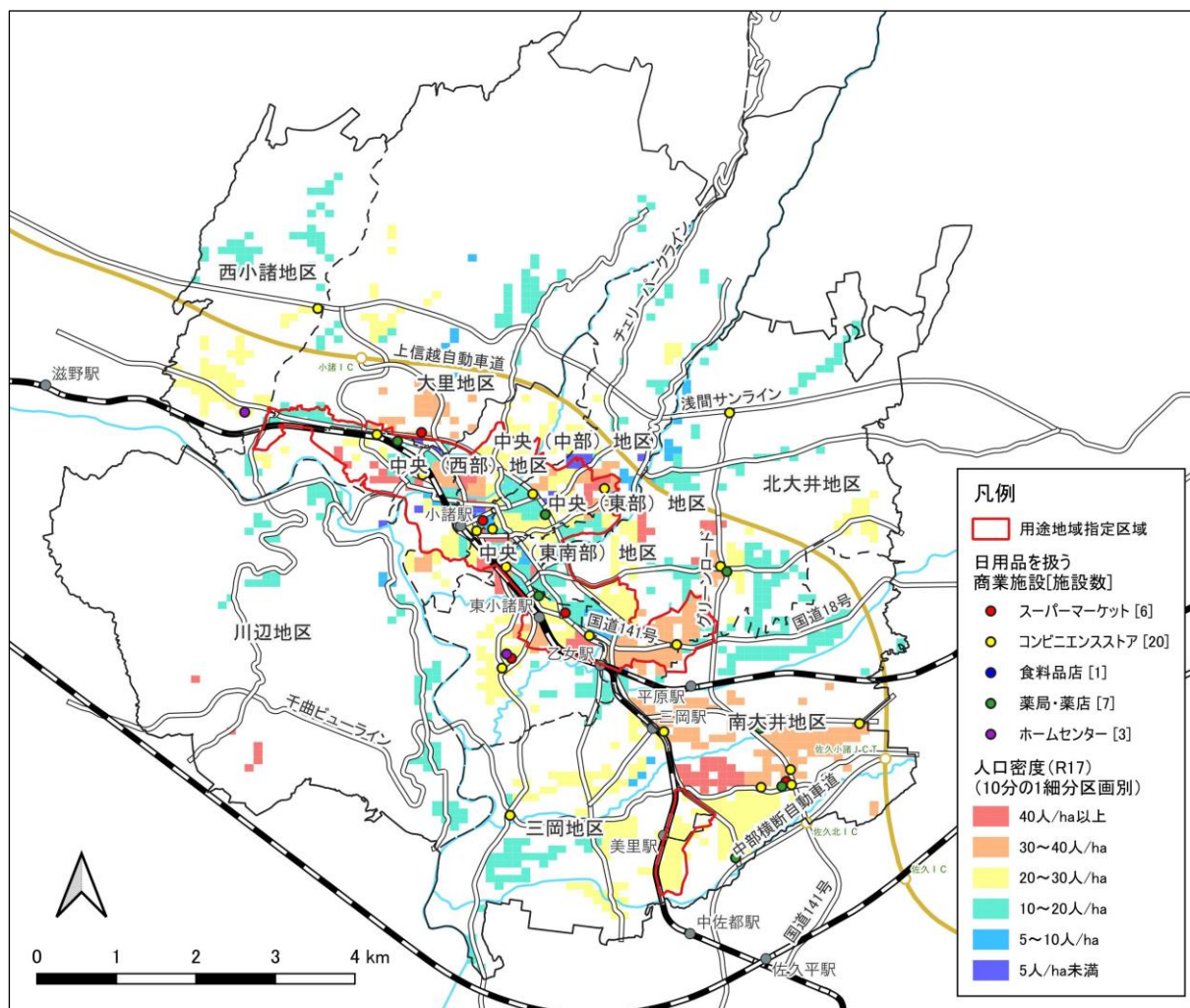


図 2-43 日用品を扱う商業施設の分布・将来の人口密度（令和 17 年）

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。

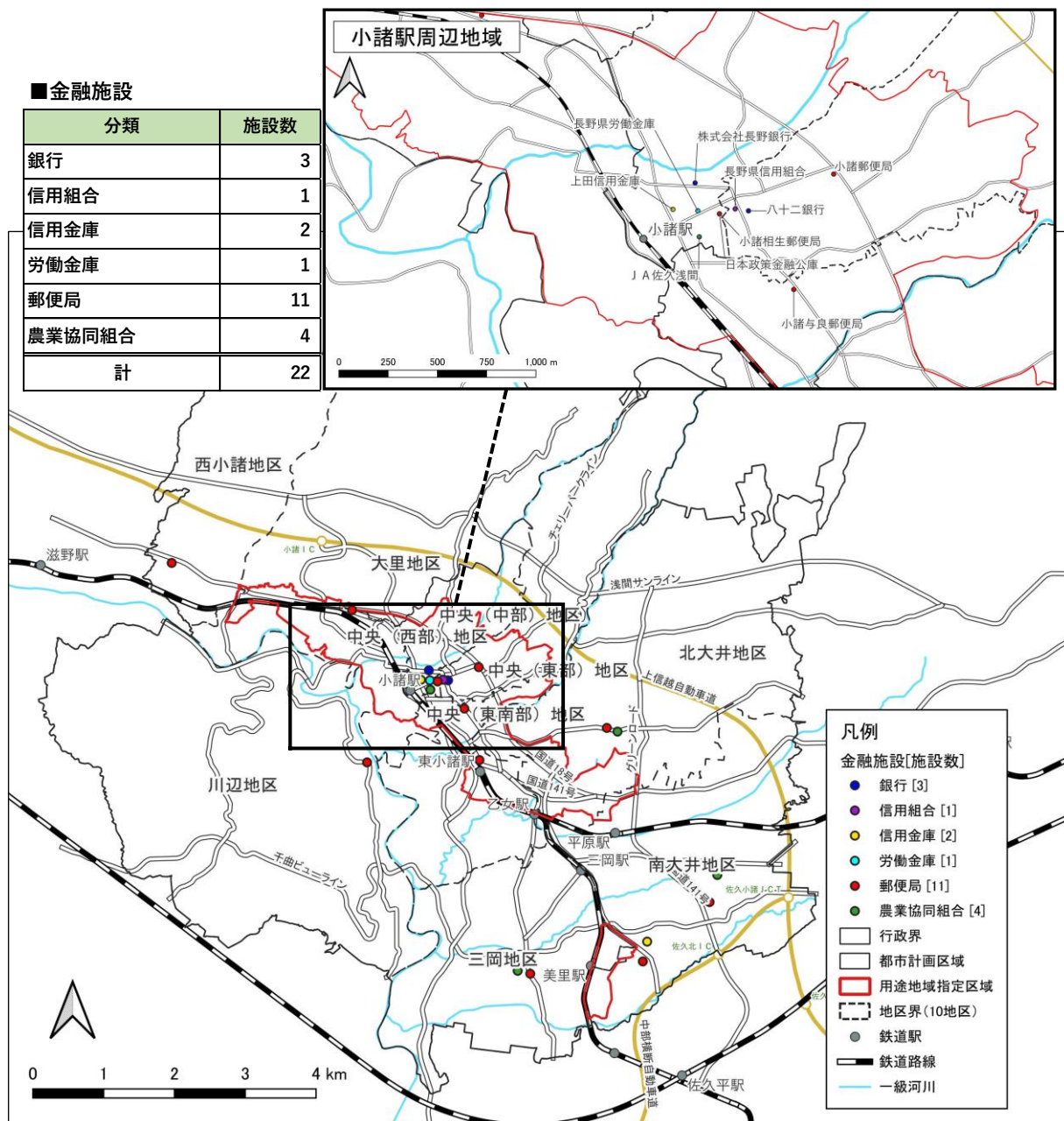


図 2-44 金融施設の分布

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。

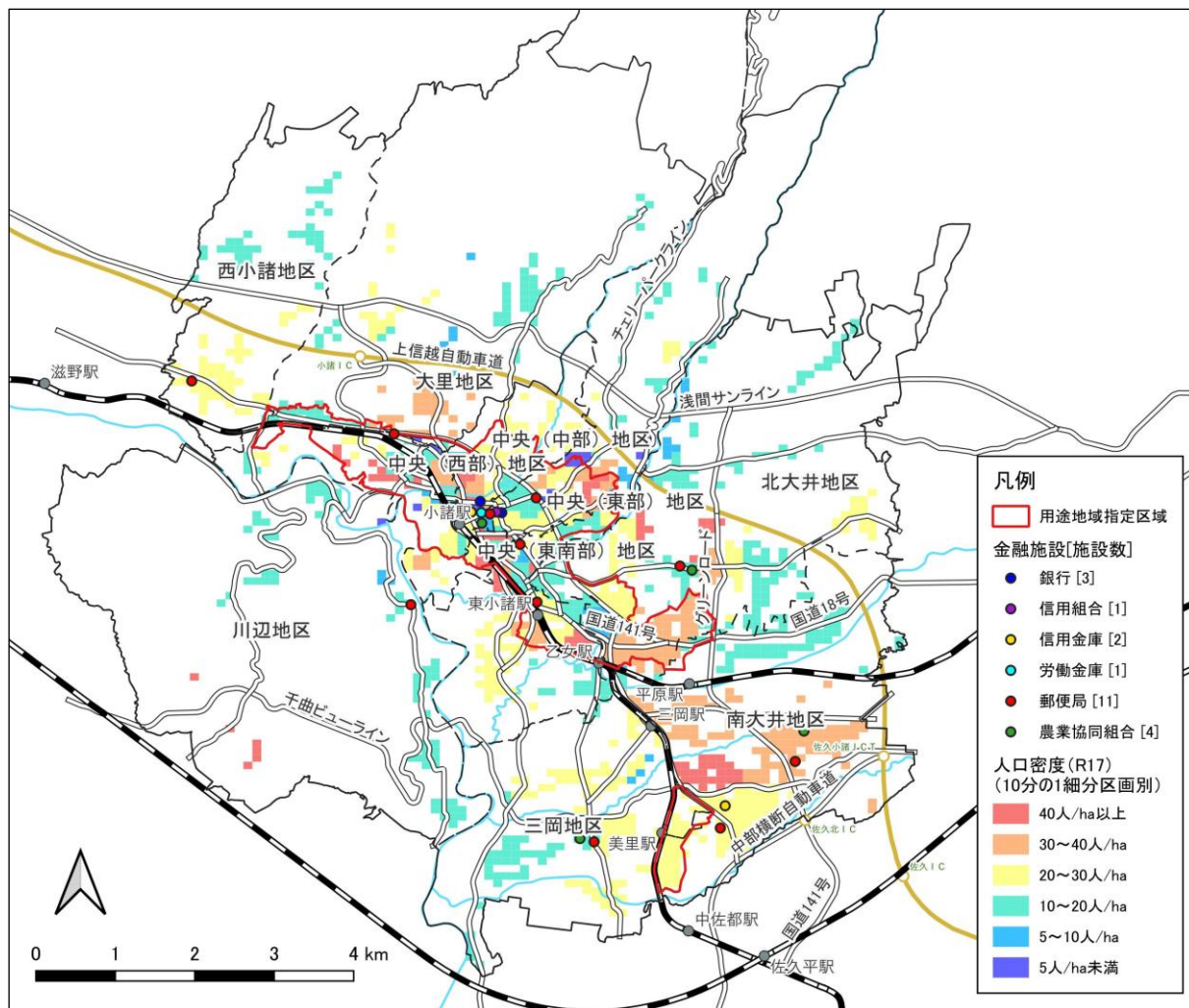


図 2-45 金融施設の分布・将来の人口密度（令和 17 年）

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。

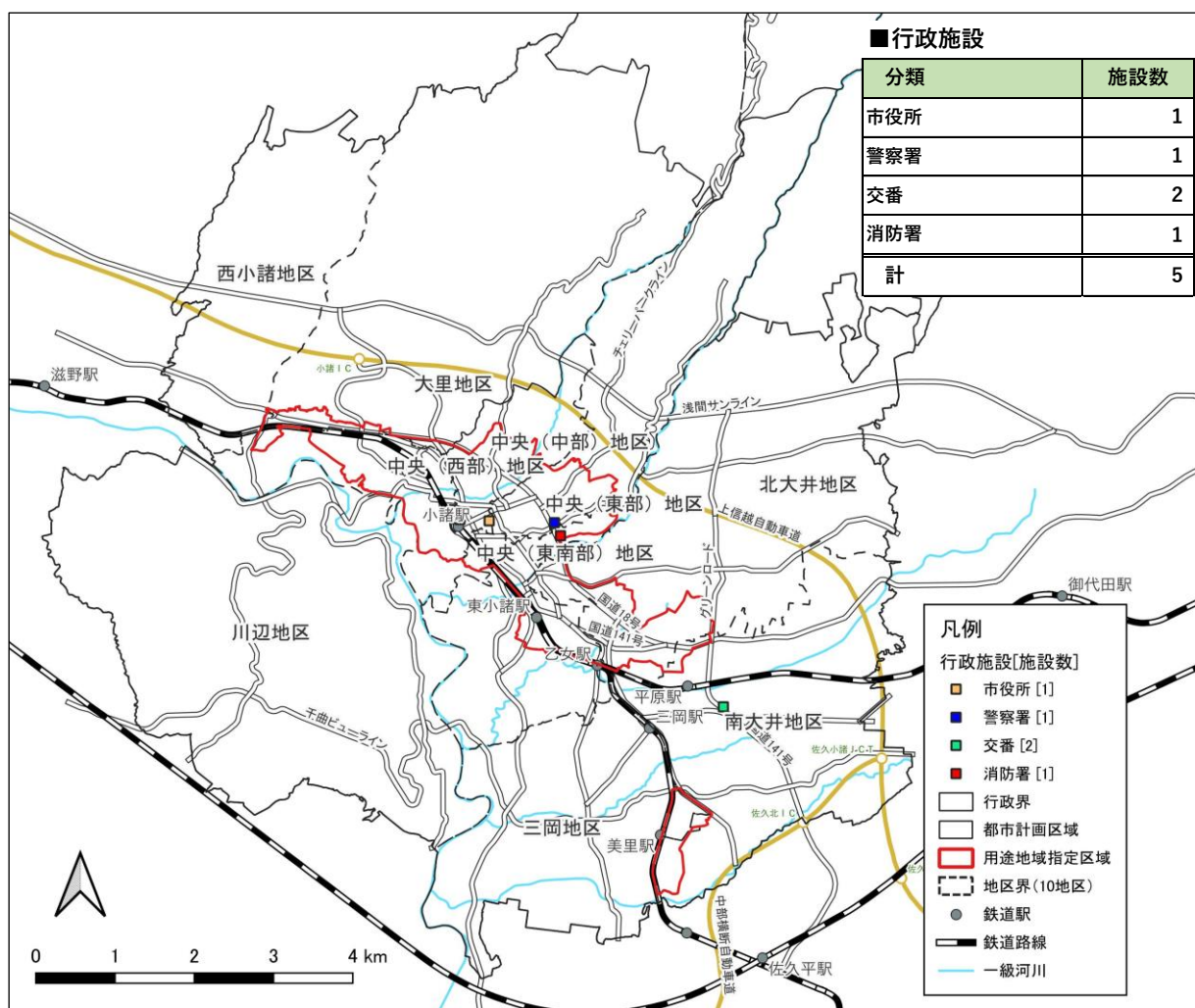


図 2-46 行政施設の分布

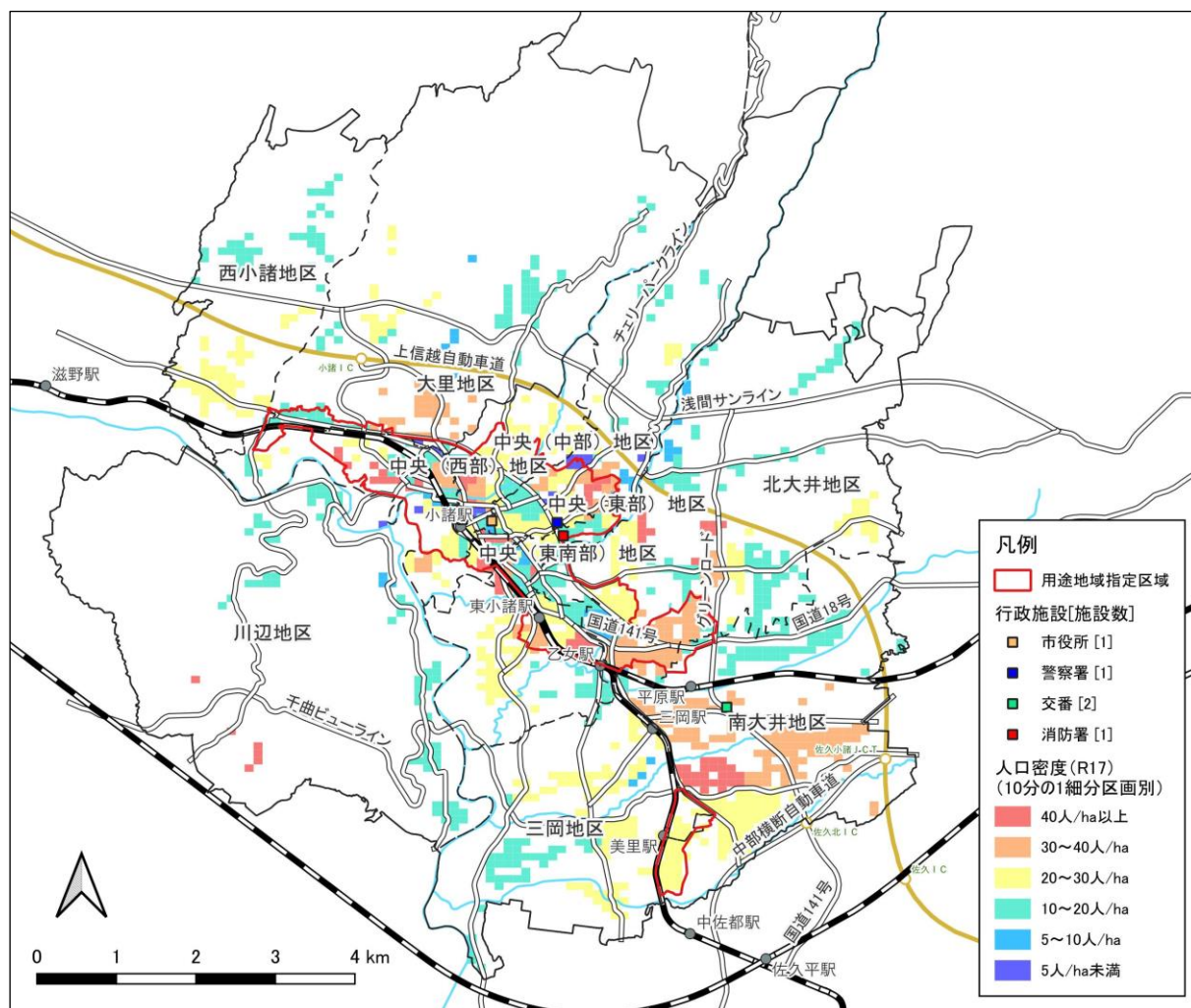


図 2-47 行政施設の分布・将来の人口密度 (令和 17 年)

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2億円ほど増加しています。普通建設事業など投資的経費は、4.5億円減少しています。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
		操出金	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（2022）年度から令和13（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

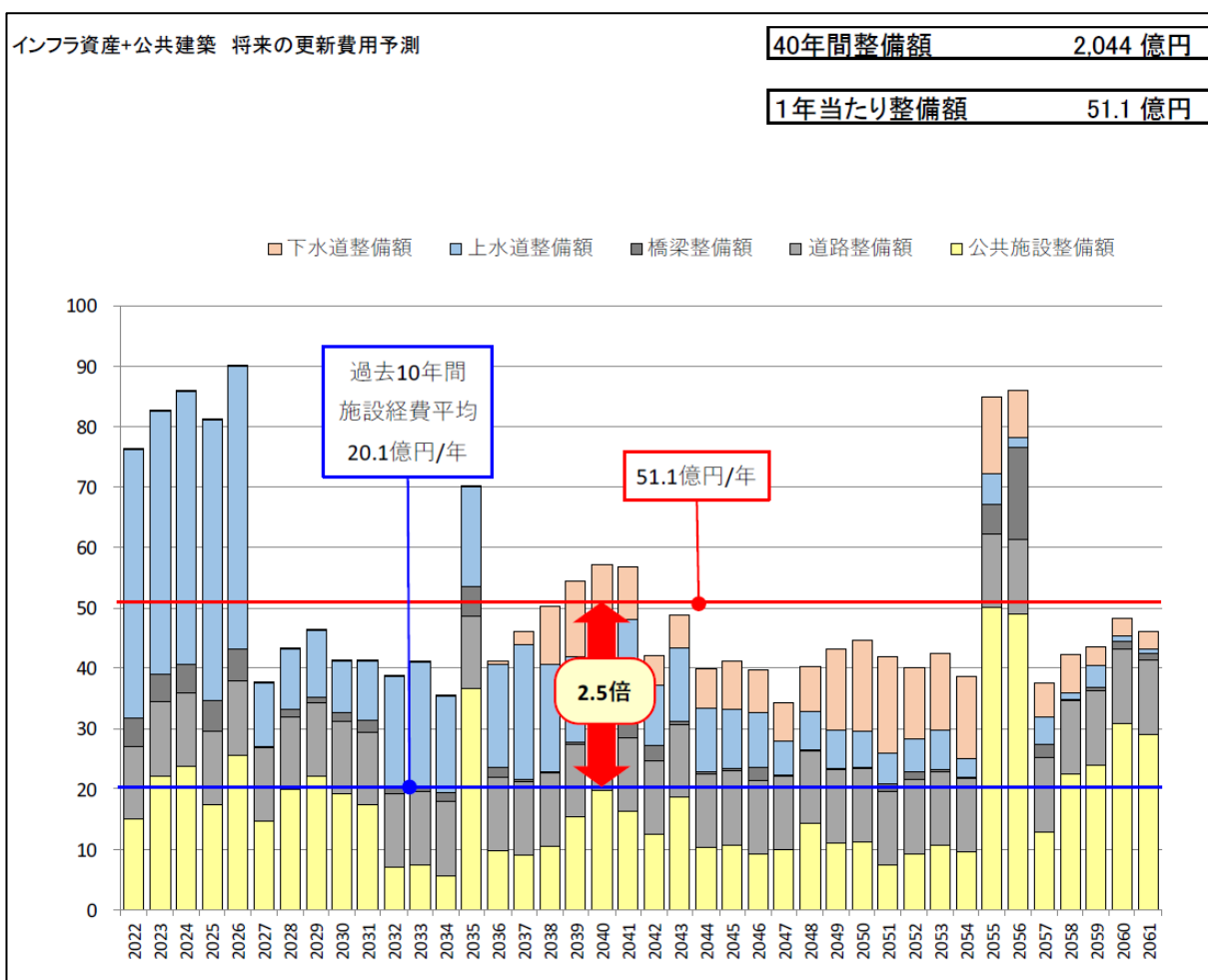


図 2-48 公共施設等全体更新費用の試算結果

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5つの分野別にまとめました。

① 人口

- 人口減少と高齢化の進行に伴う人口集中地区(DID 地区)の縮小・消失
- 市内各地区において人口密度が低下する地域の発生
- 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・子育て世代等の移住・定住の促進

② 土地利用

- 住宅用地拡大の一方で増加する空き家・空地の利活用
- 土砂災害等のリスクのある居住地域の存在

③ 公共交通

- 鉄道の徒歩利用圏内の人口密度維持に資するサービス水準の担保
- 地域間幹線バス廃止を受け、鉄道の徒歩利用圏外への公共交通サービスの確保
- 市内の居住地から中心拠点へ概ね 30 分以内にアクセスを可能にするコミュニティ交通「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

④ 生活利便施設

- 鉄道の徒歩利用圏内に多く立地する浅間南麓こもろ医療センターをはじめとした医療施設と、市内各地区に点在する福祉施設について、立地誘導と交通サービスの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
- 各地区に立地する子育て・教育施設について、施設の老朽化や子どもの減少に応じた、学校再編をはじめとする教育環境の整備
- 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

- 財政規模の縮小と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

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 号沿道の沿道市街地、そして地域の各集落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きています。

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。