

複合型中心拠点誘導施設整備構想の概要

福祉施設と市コミュニティバスターミナル、スーパーマーケット、公共駐車場を複合化した施設整備を進めます。

平成 30 年 3 月 小諸市



【図】施設イメージ※
※確定ではありません

小諸市では、一時休業したスーパーツルヤ小諸店（相生町）を中心としたエリアで、福祉施設、商業施設、公共交通ターミナル、公共駐車場からなる「複合型中心拠点誘導施設」の整備構想を昨年 12 月に公表しました。

この構想は、従来のコンパクトシティ施策の見直しを行なった後に、策定に至ったものです。全ての市民の皆さまが、自分の居住地域に誇りをもっていたり、各地域で特色ある地域づくりを着実に進めるとともに、中心拠点で「利便性の高いまちづくり」を進め、それぞれを公共交通で連結する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」へ施策を発展させます。整備構想も、この新たな施策の一環であり、「市内全域の皆さま」のための事業構想です。

1 整備の目的

以前より施設整備に課題を抱えていた福祉施設と市コミュニティバス「こもろ愛のりくん」の乗り換え・待合所（ターミナル）に、スーパーマーケットを合わせて1つの施設としてまとめ、総合病院や図書館、金融機関に隣接した場所で整備することで、高齢化社会に対応した「利便性の高いまちづくり」を実現することを目的としています。

市の「高齢者福祉センター」である「糠塚園」は、多くの方の利用があるものの、老朽化が進み、再構築が課題となっています。また、「子育て支援施設」は、病児・病後児保育をはじめニーズが増加・多様化しており、様々な要望もいただいております。さらに、現在の「こもろ愛のりくん」のターミナルは、駐車場所がなく、安全で円滑な運行に苦慮しています。

これらの施設について、市内全域の市民の皆さんにとり公共交通等で通いやすい中心市街地において整備を行います。合わせて、中心市街地に唯一立地していたスーパーマーケット「ツルヤ小諸店」が休業したことから、スーパーマーケットの誘致に向けたスペースも整備するものです。「公共施設」「福祉施設」「総合病院」「商業施設」「金融機関」等が中心市街地に集約されることで、一度の外出で様々な日常の用事を済ますことのできる「利便性の高いまち」とし、高齢者の方も外出機会が増え、日常からの“健康づくり”にもつながります。高齢者や子どもなどの交通弱者を含めた、全ての市民の皆さんにとって、将来にわたり「利便性の高いまちづくり」を進めるものです。



【図】糠塚園での健康教室



【図】子育て支援施設イメージ



【図】こもろ愛のりくん

2 これまでの経過

市内に本社を置く(株)ツルヤ様の誘致を行いながら、用地の確保をはじめ事業促進に向け、市が中心となり一体的な取り組みを行っています。

スーパーマーケットの誘致にあたっては、集客力が高く、継続的な営業を行っていただける事業者がふさわしいと考えています。そこで、(株)ツルヤ様は、小諸市に本社を置き、小売業として県内トップのブランド力を持つ優良企業であり、誘致にふさわしいと考えております。

(株)ツルヤ様とは、平成 29 年 12 月に再出店に向けた協議を行うこととした覚書を締結し、条件整理を進めています。



また、魅力あるスーパーマーケットの誘致のためには、健全な経営を継続するために一定規模の用地が必要です。現在、相生町では様々な法人の皆さんが土地を所有しているため、市が中心となって一体的に働きかけることで、用地の確保や事業化の促進が可能となります。既に、隣接地を所有する JA 佐久浅間さんとも、公共事業への用地の協力に向けた話し合いを行っています。



【図】事業地の位置

3 整備スケジュール

平成 32 年末の開業を目指し、整備構想を具体化した「施設基本計画」の策定を、平成 30 年 8 月頃を目途として行います。

施設は平成 32 年末までの開業を目指し、平成 31 年度中の建築工事への着工を計画しています。そのため、整備構想を具体化する「施設基本計画」を平成 30 年 8 月頃に策定する予定です。「施設基本計画」の策定にあたっては、説明会等を通じて、市民の皆さんからご意見をいただくとともに、高齢者福祉センターなどの福祉施設などに関係する団体等の皆さんとも話し合いを行い、より良い施設となるよう進めます。

また、国道 141 号線から市庁舎へ通じる街路の拡幅工事（車道の 2 車線化と歩道の設置）を、平成 30 年度に実施する予定です。

	平成30年度				平成31年度				平成32年度		
	～6月	～9月	～12月	～3月	～6月	～9月	～12月	～3月	～6月	～9月	～12月
1 街路整備	測量・設計・用地取得・工事										
2 施設整備	基本計画		設計・用地取得		建築工事（17ヵ月程度）						

【図】構想スケジュール



【図】街路整備イメージ

4 財源計画

概算事業費は 29 億円を想定し、財源として国からの交付金や有利な起債を活用します。また、商業施設については、整備費用相当分をテナント料として入店者から納めてもらう計画です。

市の「長期財政見通し」では、この施設整備を含めた現在予測される大型事業を実施しても、健全な財政運営を維持することはできます。

平成 29 年 12 月に公表した市の「長期財政見通し」では、歳入で人口減少による財源の減少を見込む一方、歳出では、複合型中心拠点誘導施設のほか、小学校や保育園、市営住宅の建て替えなどの大型事業も計上したところ、平成 38 年度末時点での基金残高は 32 億円、地方債残高は 168 億円、実質公債費比率は 10.5%と見込まれ、健全な財政運営を維持することはできます。

【表】概算事業費と財源

概算事業費		財源	
施設整備 (うち商業施設費用)	25億7千万円 (9億円)	国からの交付金	6億円
街路整備費	3億3千万円	市債(借入金)	1.1億円
		市費	1.2億円
合計	29億円	合計	29億円

①有利な市債の利用により交付税(国から市への財源)が3億円加算されます。
②商業施設の整備費用相当分はテナント料で回収を予定します。

昨年 12 月 19 日の整備構想発表以降、地元区、関係団体、市内 10 地区を対象とした説明会を順次開催し、また今後も引き続き開催していく予定です。

幅広い世代、様々な立場の市民の皆さまへ、本整備構想の周知を図り、ご意見をいただくとともに、いただいた意見の基本計画への反映に努めてまいります。