

都市再生整備計画

こ も ろ じ ゅ く し ゅ う へ ん
小諸宿周辺地区

な が の こ も ろ
長野県 小諸市

令和4年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	長野県	市町村名	こもろし 小諸市	地区名	こもろしがもやうへんらく 小諸宿周辺地区	面積	32.7	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
					交付期間	令和	5	年度
						～	令和	9
							年度	

目標

大目標：住みたい 行きたい 帰ってきたい まち 小諸
目標1： 交流機能の強化と回遊性の向上による中心市街地の賑わいの創出
目標2： 立地適正化計画の具現化に向けた、持続可能な集約型都市の形成

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
在来特急の停車駅であった小諸駅は、1997年に新幹線ルートから外れたことやモータリゼーションの進展に伴い、商業施設等の郊外移転が進んだため、小諸駅を中心とした中心市街地では空洞化が進み、都市としての求心力も低下している。一方で、中心市街地には古いまちなみなど歴史的資源が残されている。小諸市都市計画マスタープランにおいて、当地区を賑わいと都市機能の拠点と定めており、また、小諸市立地適正化計画においても小諸駅周辺地域を中心拠点に設定し、交通ネットワークの起点であることを活かし、さら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こととしていることから、立地適正化計画の具現化に向けて、生活利便施設や歴史的な教育文化施設といった都市機能に係るインフラ施設や公共空間を整備し、都市機能の誘導を図る。
都市機能の誘導にあたっては、インフラ施設や公共空間等の整備に加え、民間・公共が保有する低未利用地や空き家を活用するとともに、民間ノウハウを積極的に活用することにより、官民連携による賑わいの創出、持続可能なコンパクトシティの構築を図る。

まちづくりの経緯及び現況

・在来特急の停車駅であった小諸駅を中心とした市街地は、新幹線ルートから外れたことやモータリゼーションの進展に伴い、人口集中地区(DID)は消滅し、商店街はかつての賑わいを失い、都市の郊外化や空洞化が進んでいる。
・多極ネットワーク型コンパクトシティの理念のもと、公共施設、医療施設、教育文化施設、商業施設など、生活に必要な多様な都市機能が有機的に連携しあう、利便性の高い魅力ある快適に暮らせるまちづくりや、公共交通ネットワークが確立されたまちづくりを進めるため、平成29年に立地適正化計画(平成31年3月改訂)を策定した。
・まちづくりの具体的な施策としては、平成16年度よりまちづくり交付金の活用によって中心市街地の整備を進めてきている。第3期計画(平成25年～平成29年)においては、老朽化が進んでいた市庁舎の建替えにあわせて、医療施設や教育文化施設を市庁舎敷地一帯に集約し、第4期計画(平成30年～令和4年)においては、小諸市立地適正化計画に基づき、民間の低未利用地化した街区を活用し、交通結節点となるターミナル施設、商業機能や郊外から移転した福祉施設といった誘導施設が一体となった複合型中心拠点誘導施設「こもテラス」を整備し、既存都市機能との有機的な連携を行う都市機能の誘導による日常生活圏の再構築を行った。
・第4期計画において、都市機能の拡散を抑制するとともに、中心拠点における賑わいの拠点となる施設整備を行ったものの、交通ネットワークの起点であることを活かした都市機能の誘導と、歴史的・文化的資源を活かした回遊空間の整備が求められている。

課題

・国の重要文化財である旧小諸本陣・問屋場が令和9年度に大規模改修工事を完了するにあたり、小諸駅や旧北国街道からの回遊性の向上を図るウォーカブルな空間の整備と、地域に賑わいの創出を図る施設整備が求められている。
・小諸駅及び駅前広場の交通結節点における利便性、快適性及び滞在時間の向上を図る施設整備を進める必要がある。
・DIDが消滅し、空洞化が進む中心市街地や公共空間において、民間活力による都市機能を有した施設の誘導や整備が求められている。
・旧北国街道沿いにおいて民間事業者による空家等の活用や施設の立地が進んでいることから、エリアへの回遊性の向上に資する空間・施設の整備と、小諸駅を起点とした公共交通サービスの連携が必要とされている。

将来ビジョン(中長期)

【小諸市総合計画第5次基本構想(平成28年3月)】
・「住みたい 行きたい 帰ってきたい まち」の将来像をめざし、都市機能の集約化を促進し、コンパクトシティの形成をめざした土地利用を図ることを掲げられている。
【小諸市都市計画マスタープラン(平成28年6月)】
・本整備計画区域である中心市街地は、「人と人が出会い、集い、交わり、にぎわうまち」を将来像に掲げている。
【小諸市立地適正化計画(平成29年3月策定、平成31年3月改訂)】
・持続可能な集約型都市の形成に向け、小諸駅を核とした中心拠点においては、歩いて暮らせる日常生活圏の形成に向けて、柔軟で効率的なコミュニティバスの運行及び快適な回遊空間の整備といった交通ネットワークの構築を図るとともに、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に努めることとしている。

都市構造再編集中支援事業の計画

※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
都市機能配置の考え方
小諸駅周辺地域は、小諸駅を中心に、鉄道等の公共交通による交通利便性が高く、周辺市町村を含めた広域的な交通ネットワークの起点となっている。また、小諸駅に近接して3つの国の重要文化財といった歴史的・文化的な教育文化施設や市庁舎や公園、医療施設、商業施設といった生活利便施設といった都市機能が集積している。ついでに、立地適正化計画に基づき、交通結節点である小諸駅を起点とした交通ネットワークを軸に、回遊性の向上につながる居心地の良い空間の整備と、地域や来訪者との交流といった賑わいの創出に資する生活利便施設を配置していくことにより、都市機能の効果を高めることとする。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
小諸駅の年間乗降客数	人/年	広域的な交通ネットワークの起点である小諸駅の利用者(しなの鉄道及びJR小海線の乗降客数の合計)の増加	公共交通の利用促進を図ることにより、立地適正化計画の具現化に向けた、持続可能な集約型都市の形成の効果を確認する。	1,385,755	R3	1,530,000	R9
中心市街地における空き店舗等を活用した新規出店件数	件/5年	相生商店街等の中心市街地内の空き店舗等を活用した新規出店数の増加	中心市街地内の空き店舗活用により都市機能の集約を図ることと、立地適正化計画の具現化に向けた、持続可能な集約型都市の形成の効果を確認する。	8	R4	10	R9
中心市街地における市コミュニティバスの利用頻度	%	小諸駅周辺地域と市内各地区とを結ぶコミュニティバスの利用者数(降車頻度)の増加	地域間・市内を結ぶ公共交通の利用促進を図ることにより、交流機能の強化と回遊性の向上による中心市街地の賑わいの創出の効果を確認する。	22	R3	40	R9
中心市街地における歩行者数	人/日	中心市街地内における歩行者数の増加	中心市街地への来訪者数・来訪機会の増加を図り、交流機能の強化と回遊性の向上による中心市街地の賑わいの創出の効果を確認する。	5,736	R4	6,700	R9
中心市街地における来訪者の平均滞在時間	時間/日	中心市街地での来訪者の平均滞在時間(インタビュー調査による計測)の増加	中心市街地での滞在時間の増加を図り、交流機能の強化と回遊性の向上による中心市街地の賑わいの創出の効果を確認する。	2.6	R4	3.1	R9

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
1. 交流機能の強化と回遊性の向上による中心市街地の賑わいの創出 ・中心市街地内の公共空間の利便性向上、活用促進を図るため、小諸駅前広場及び大手門公園の改修等を行う。なお、改修に向け、小諸駅前広場等において社会実験等を実施し、地域ニーズの把握、活用方法の検討を行う。 ・中心市街地に存在する空き店舗や老朽化が進行し使用頻度が低下した施設等の既存ストックを活用して、市民等の交流・活動の拠点となる交流センターを整備するとともに、懐古園や大手門公園等を訪れる観光客等の交流促進やサービス提供等を行う観光交流センターを整備することで、中心市街地の交流機能の強化を図る。 ・駅や主要施設等を結ぶ道路の整備や北国街道沿いの広場整備・景観の統一等により、回遊性の向上を図る。		【基幹事業】 道路：小諸駅前広場 公園：大手門公園 地域生活基盤施設：広場 高質空間形成施設：歩行者支援施設 高次都市施設：地域交流センター 既存建造物活用事業：観光交流センター 街なみ環境整備事業：本町通り エリア価値向上整備事業：小諸駅前広場
2. 立地適正化計画の具現化に向けた、持続可能な集約型都市の形成 ・市の玄関口であり交通結節点である小諸駅前広場の改修や市民等の憩い・活動の場となる大手門公園の改修、その他、市民及び来訪者の交流・活動の拠点となる施設を新たに整備し、中心市街地内の都市機能の更新・強化を図り、持続可能な集約型都市の形成を図る。 ・また、都市機能の更新・強化にあたっては、積極的に民間活力の導入を図る。		【基幹事業】 道路：小諸駅前広場 公園：大手門公園 地域生活基盤施設：広場 高次都市施設：地域交流センター 既存建造物活用事業：観光交流センター エリア価値向上整備事業：小諸駅前広場 【提案事業】 事業活用調査：大手門公園・本陣問屋場周辺施設等活用検討
その他		
○継続的なまちづくり ・当市においては、平成16年度よりまちづくり交付金の活用によって中心市街地における整備を進めてきている。第1期、第2期計画においては、駅前の低未利用地を活用し、賑わいの集積の拠点となる公園整備等を実施した。第3期計画においては、低炭素社会への転換を図るべく、コンパクトシティの形成をめざした、行政施設や医療施設、教育文化施設等の再構築を行い、安全・安心で持続可能なまちづくりを実現するための都市機能の集約を行った。第4期計画においては、中心市街地に必要不可欠な商業機能を補完すべく、商業機能を持ち合わせた複合施設の整備をはじめ、前計画にて整備した都市機能を有機的につなぐための道路整備等を実施し、第5期となる本計画においては、小諸駅前広場等の交通結節点の利便性・快適性の向上に向けた施設整備や交流機能強化に資する拠点の整備、小諸駅及び旧北国街道からの回遊性向上に向けたウォーカブルな空間の整備等を実施し、中心市街地の賑わいの創出や持続可能な集約型都市の形成を図っていく。 ○交付期間中の計画の管理 ・事業期間中、モニタリングを実施するとともに、地域住民・団体や民間企業等へ周知・情報共有を行うことで事業への興味・関心を高め、社会実験や事業に関連する取組み等への参画を促す。 ○官民連携体制 ・当地区内には、本町区、大手区、相生町区においてまちづくり推進協議会が設立されており、市民主体のイベント等の開催が行われている。また、本町区においては「ほんまち町屋館」の管理・運営を行っており、当市を訪れた観光客や市民の憩いの場となっている。 ・第4期で整備した大手門公園(第6工区)では、市民等が企画した様々なイベントが開催され、市民だけでなく、近隣市町村の住民等が訪れ、地域の交流の場、賑わいの場が創出されている。 ・官民連携まちなか再生推進事業の活用により、令和4年3月に官民連携のエリアプラットフォームとなる「こもろ・まちたねプロジェクト連絡会議」を設置し、“利便性が高く、居心地のよい、ひらかれた”都市づくりに向けた取組みを推進している。 ○政策間連携体制 ・経済、民生、建設部局等の庁内関係各課と情報共有、意見交換等を行い、役割を明確化し、連携して事業を推進する。 ○事業完了後の持続的なまちづくりに向けた取組内容 ・「こもろ・まちたねプロジェクト連絡会議」の活用等により、官民連携による取組み・活動を継続させ、整備した施設の利活用に向けた運営体制・仕組みの構築を図る。		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

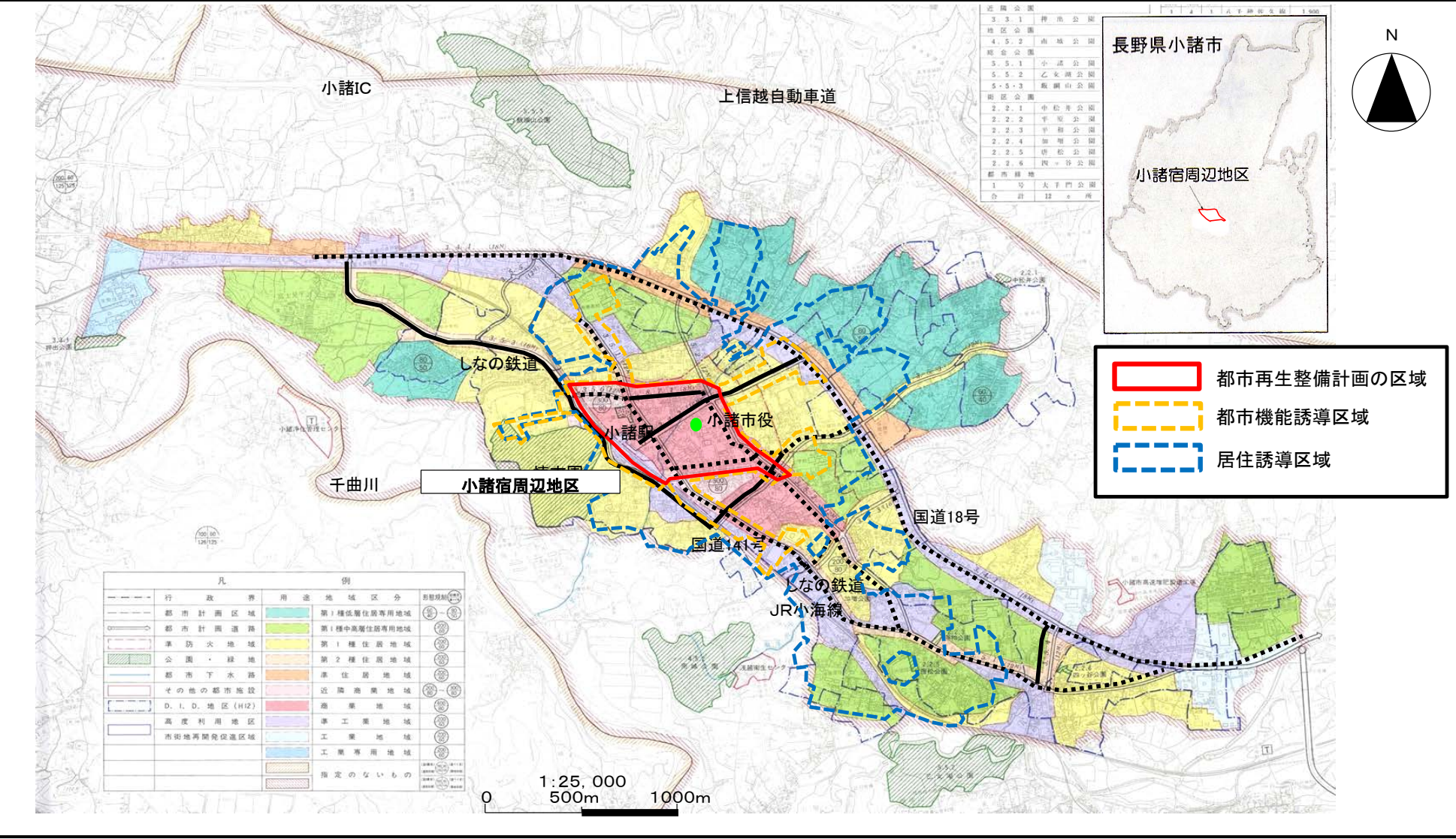
...A

...B

...C

[illegible]

小諸宿周辺地区(長野県小諸市)	面積	32.7	ha	区域	小諸市相生町一丁目・三丁目、市町一丁目、大手一丁目・二丁目、本町一丁目、荒町一丁目・二丁目、赤坂一丁目の一部
-----------------	----	------	----	----	--



小諸宿周辺地区(長野県小諸市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目 標	大目標: 住みたい 行きたい 帰ってきたい まち 小諸 目標1: 交流機能の強化と回遊性の向上による中心市街地の賑わいの創出 目標2: 立地適正化計画の具現化に向けた、持続可能な集約型都市の形成	代表的な指標	小諸駅の年間乗降客数	人/年	1,385,755	R3	→	1,530,000	R9
			中心市街地における空き店舗等を活用した新規出店件数	件/5年	8	R4	→	10	R9
			中心市街地における市コミュニティバスの利用頻度	%	22	R3	→	40	R9
			中心市街地における歩行者数	人/日	5,736	R4	→	6,700	R9
			中心市街地における来訪者の平均滞在時間	時間/日	2.6	R4	→	3.1	R9

