

都市再生整備計画(第7回変更)

小諸宿周辺地区

長野県 小諸市

令和5年1月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	☒
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	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	長野県	市町村名	小諸市	地区名	小諸宿周辺地区	面積	30	ha							
計画期間	平成	30	年度	～	令和	4	年度	交付期間	平成	30	年度	～	令和	4	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：公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生 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も残されている。小諸市都市計画マスタープランにおいて、当地域を賑わいと都市機能の拠点と定めていることから、小諸駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、民間や公共が保有する低未利用地を活用し、都市機能の拡散を抑制した、中心市街地における賑わいの拠点となる複合施設の整備を図る。複合施設内には、郊外に位置する老朽化が進んでいる老人福祉センターを集約し、また公共交通の結節点となるターミナル施設の整備を進め、さらに公共駐車場との複合化を図ることで、都市機能の集積を図る。 公的不動産の活用策として、中心市街地に必要不可欠な商業施設の誘致を図るべく、当複合施設に民間事業者の誘致のための商業用テナントスペースを整備し、民間活力による官民が混在した複合施設の整備を行い、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行う。 医療施設、教育文化施設、社会福祉施設、商業施設及び公共施設など、日常生活に必要な都市機能が集約されたコンパクトシティの考え方で中心拠点区域の再構築を行うことにより、持続可能なまちづくりを推進するとともに、自家用車の利用など移動に伴って排出される二酸化炭素を削減し低炭素化を進め、安全・安心なまちづくりの再構築を図る。
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、DID人口が減少し、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26年度より立地適正化計画の策定に着手をしている。 ・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、立地適正化計画に位置付けている医療施設や教育文化施設を市庁舎一帯に集約し、集約型都市構造への転換を図った。 ・第3期計画において、行政施設、医療施設、教育文化施設の集約が完了し、コンパクトシティの構築が順調に進む中において、中心市街地において欠かすことのできない、商業機能を有した賑わいの核となり得る施設の整備が求められている。 ・また都市機能の拡散を抑制するためにも、現在郊外に存する老朽化した公共施設の効率的かつ効果的な集約が求められている。
課題
・商業振興によるまち再生と、小諸駅、市庁舎周辺の都市的機能、重要文化財等歴史的資産がコンパクトにまとまっている特徴を活かした、歩いて暮らせるまち、公共交通ネットワークで繋がるまちづくりを進める必要がある。 ・少子高齢化や人口減に対応した市民の生活形態に合わせた、持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を図るとともに、コンパクトシティのまちづくりによる都市環境の整備により、生活利便性の維持・向上を図る必要がある。 ・DID人口が減少し、空洞化が進む中心市街地において、前期計画から続くコンパクトシティの形成に向けた都市機能の集約のため、中心市街地に商業機能を有した賑わいの核となる施設の整備が求められている。 ・郊外に位置する老朽化が進んだ公共施設の効率的かつ効果的な再整備、集約化が求められている。 ・市庁舎、図書館、医療機関等の都市機能の集約により、人の往来が増加したことから、中心市街地における駐車場の不足が生じている。
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が掲げられている。 【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)】 ・持続可能な集約型都市の形成に向け、小諸駅周辺の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、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 ・小諸市街地は、交通の要所という立地条件により、古くから人・物・情報等の交流が盛んに行われ、商業をはじめとする産業や文化等が発達・集積した経緯から、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、商店街、市庁舎、図書館、市民ホール等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、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、商業施など、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、立地適正化計画を策定し、計画に基づく施策・事業の推進を図り、安全・安心で持続可能なまちづくりを実現するため、都市機能の集積を図る。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ・中心市街地に「中心拠点区域」を設定し、区域内にある私有の低未利用地を活用し、商業機能と交通結節点となるターミナル施設、また郊外に位置する老人福祉センターの移転を前提とした複合施設を整備する。複合施設内のテナントスペースに民間事業者を誘致することで、まちなかにおける商業機能を確保し、多世代が交流できるスペースを確保することで、官民連携による賑わいの創出を図る。
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 ○誘導施設（老人福祉センター、病児病後児保育所）、高次都市施設（多世代交流スペース）、地域生活基盤施設（公共駐車場、広場）、高質空間形成施設（歩行者支援施設） ・郊外に位置する老人福祉センターをまちなかに集約し、様々な人が交わる各施設と複合的に整備を行う。また、民間事業者の誘致を念頭に置いた商業用テナントスペースを設けるとともに、事業敷地に面する国道からのアクセスを考慮した、公共駐車場の整備を行う。都市機能の拡散を抑制し、中心市街地の賑わいの再生の核となる施設の整備を行う。 ○道路事業 ・賑わいの核として整備する複合施設及び、前期計画で整備した市庁舎周辺の利便性を増進すべく、隣接する国道からのアクセス道路の整備、既存商店街とをつなぐ道路の拡幅を行う。

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
コミュニティバスの年間利用者数	人	中心市街地の賑わいを再生することで、交流人口が増加し、中心市街地を起点とするコミュニティバスの利用者数の増加に繋がる。	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生。	15,160人	H28	30,000人	R4
中心市街地における空き店舗数	件	中心市街地の賑わいの再生による、新たな起業によって空き店舗が活用されることで、中心市街地の空き店舗数の減少に繋がる。	中心市街地の空き店舗数の減少による、賑わいの再生。	21件	H28	16件	R4
中心拠点におけるH33人口密度	人/ha	賑わいの再生によりまちなか居住が促進され、中心拠点（居住誘導区域内）の人口密度が現状のまま推移した場合に比べて高くなることで持続可能な都市の構築に繋がる。	中心拠点の人口密度の上昇による、持続可能な都市の構築。	25人/ha	現状のままの推移	27人/ha	事業後
相生町商店街の歩行者数	人/日	中心市街地の賑わいの再生が商店街歩行者数の増加に繋がる。	中心市街地の賑わいの再生による、商店街の歩行者数の増加。	816人/日	H28	1,500人/日	R4

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
1. 公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生 ・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低未利用地を活用して、郊外からまちなかへ老人福祉センターを集約するとともに、民間活力による商業機能の確保、多世代の交流の場となる空間や駐車場機能を有する複合施設を整備し、また、道路整備によりまちなかに回遊性ができ、市で運行する公共交通の体系を見直すことで、中心市街地における賑わいの再生を図る。	【基幹事業】 ・誘導施設：社会福祉施設（老人福祉センター） ・高次都市施設：多世代交流スペース ・地域生活基盤施設：公共駐車場 ・地域生活基盤施設：広場 ・高次都市施設：歩行者支援施設 ・提案事業：交通結節点整備（デマンドバスターミナル施設） ・道路（都市再構築戦略事業）：市道1001号線、市道1013号線 ・公園（都市再構築戦略事業）：大手門公園 【提案事業】 ・まちづくり活動推進事業（公的空間を利用した外出機会創出事業） 【関連事業】 ・商業施設誘致用テナント整備
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 ・生活に必要な多様な都市機能が有機的に連携しあうまちづくりの実現のため、効率的かつ効果的な都市機能誘導施設の整備を行う。	【基幹事業】 ・誘導施設：社会福祉施設（老人福祉センター） ・提案事業：病児病後児保育施設 【関連事業】 ・商業施設誘致用テナント整備 ・病児病後児保育施設 ・事業所内保育所
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期計画となる本計画においては、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する。	
○まちづくりの住民参加 ・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、イベント開催などの活動により賑わいの創出の努力をしている。 ・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、地元住民の憩いの場となっている。	
○官民連携体制 ・民間事業者のノウハウによる、建設・運営コストの低減を図りながらの拠点整備、民間事業者の活動と連携した、“にぎわい”を旧北国街道沿いの回遊空間へ展開する仕掛けづくりや。新たな“なりわい”の担い手づくりに必要なデータベースの構築等により、新たな“笑顔と健康”の拠点整備、“にぎわい”の展開の仕掛けづくり、新たな“なりわい”の担い手づくりを行う。	
○政策間連携体制 ・市の経済、民生、建設部局と連携して事業を推進することで、創出された“にぎわい”を回遊空間へ展開する取組や、新たな“なりわい”の担い手づくりを進める。	
○事業完了後の継続性 ・商業施設、老人福祉施設、コミュニティバスターミナルの民間事業者による運営により、施設の運営を持続的で安定したものとする。また「“にぎわい”を展開する仕掛けづくり」について、当初は行政と民間団体双方の負担により事業の安定化を図るが、行政の負担を計画的に減らしていくとともに、民間主体への取組へ転換を図る。 ・都市機能の集約・複合化による、建設費・維持管理費の低減や、民間事業者のノウハウ等の活用による、運営コストの低減を図る。	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

統合したB/Cを記入してください

合計(A+B)	1,356.0
---------	---------

063

都市再生整備計画の区域

小諸宿周辺地区(長野県小諸市)	面積	30 ha	区域	小諸市相生町二丁目
-----------------	----	-------	----	-----------

※ 計画区域が分かるような図面を添付する。

