



先進地紹介

# 上田市の中心市街地活性化の取り組み

～長野県上田市～

鹿嶋市建設部都市計画課 課長補佐 飯塚和宏

平成26年10月16日、17日の2日間、茨城県都市計画協会主催の先進地視察に参加し、長野県の先進地2自治体のまちづくりを学ぶことができました。

ここでは2日目に視察した上田市の中心市街地活性化策についてご紹介します。

### 【上田市】

人口数 156,606  
世帯数 62,182  
面積 552km<sup>2</sup>  
(平成27年1月1日現在)



2,000m級の山々に囲まれた上田市は長野県の東部に位置し、市の中央部を千曲川が東西に流れます。

### ■ 風格あるまちづくり

～歴史的遺産の継承と積極的活用～

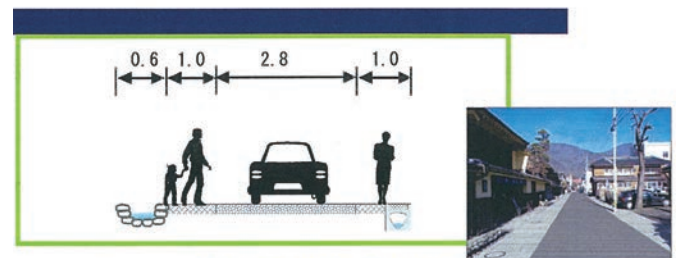


#### (1) 柳町地区

柳町地区は上田城の城下町、旧北国街道沿いに位置し、歴史的な建物やかつては周辺地域一帯の飲料水として使用された湧き水「保命水」などに代表されるような歴史的な町並みなど当時の面影が数多く残されています。

そこで、都市計画道路柳町紺屋町線などの道路整備にあわせ、「居住環境の保全」、「歴史的町並みの保存・活用」を通した魅力とやすらぎを創出したまちづくりを目的として「街なみ環境整備事業」を実施しています。

### 柳町地区整備イメージ



- アスファルト舗装を石畳仕様に美化化する
- 西側に石張りによる景観水路を作り、せせらぎを再現する
- 電柱を東側に寄せ、引込み線を地中化する

#### (2) 柳町まちづくり協議会

「柳町まちづくり協議会」では建物修景や石畳・景観水路の復元等により、歴史的な街並みを取り戻した北国街道柳町において、柳町夏祭り、講演会「寺子屋」、落語上演など様々なイベントを企画実施するほか、近隣の

### ■ 上田市の中心市街地活性化基本計画

上田市の中心市街地には①上田城跡公園、②製糸関連近代化産業遺産、③柳町、④中心商店街等の多くの地域資産があり、それらを活かしたまちづくりが進められています。

### 中心市街地活性化の戦略





上田城跡を含めた観光客の回遊性を高めるための案内設置を行うなど、街並みを生かした様々な取り組みによりまちづくりを進めてきました。



平成22年度には「手づくり郷土賞（国土交通大臣表彰）」を受賞するとともに、「柳町まちづくり会社」を設立、さらなる町の活性化を進めています。

## ■天神三丁目土地区画整理事業

### ～JT上田工場跡地の利活用について～

#### (1) JT上田工場跡地の土地利用

JT上田工場は南側を千曲川に、また北側は河岸段丘によって挟まれた河川敷に立地していましたが、平成17年に操業が停止されることとなりました。

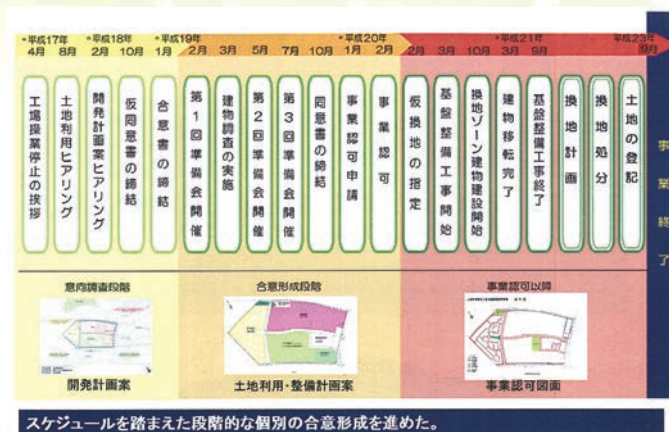
これを契機に上田市では工場跡地を中心市街地活性化の戦略上、文化と交流の新拠点として位置づけ、土地利用転換による賑わい創出と健全な市街地形成を目的に「地区計画・用途地域の変更」を、また面的な都市基盤の整備が必要であったため、民間による「土地区画整理事業」を導入し開発を行いました。



#### (2) JT上田工場操業停止からの経過

平成17年	3月	工場操業停止
	4月	「要望書」提出
平成18年	2月	開発計画案 提出
	5月	上田市「市民公聴会」開催
平成19年	1月	「仮同意書・合意書」締結
	4月	土地利用・整備計画案 提出
	10月	「権利者同意・覚書」締結
	12月	都市計画決定「地区計画・用途地域変更」
平成20年	2月	「土地区画整理事業」認可 仮換地指定

## 《土地区画整理事業の流れ》



スケジュールを踏まえた段階的な個別の合意形成を進めた。

平成20年	3月	基盤整備着工・住宅事業者決定
平成21年	9月	基盤整備工事竣工
平成23年	9月	「土地区画整理事業」終了
平成24年	8月	交流・文化施設着工
平成26年	10月	交流・文化施設「サントミュージゼ」完成



## ■おわりに

柳町地区についてですが、景観水路が本当に風情を感じさせる町並みで、背景の山並みとマッチして大変美しい生活風景でした。

まちづくりの説明をお聞きしている中で、特に印象に残った言葉がありました。柳町まちづくり協議会会長の岡崎氏が話された、まちづくりのキーワード「よそのわかもの おんな衆」です。まちが変化、変容するためには確かに必要な要素であると思いました。

また、天神三丁目土地区画整理事業についてですが、地区計画・用途地域の変更、さらには都市再生整備事業と組み合わせ、市民を惹きつける新しい交流・文化拠点整備がされており、まちの活性化に大いに効果をあげるものと思います。

今回の先進地視察を通して感じたことは町並み整備はハードはもちろん必要ですが、やはりハートが大切であるということでした。

あくまでもまちづくりは住民発意の上であり、町並みをきれいに整備し、維持していくためにはお金も必要ですが、世話を焼く、手間をかけるという心持がなければ成功しないと思います。