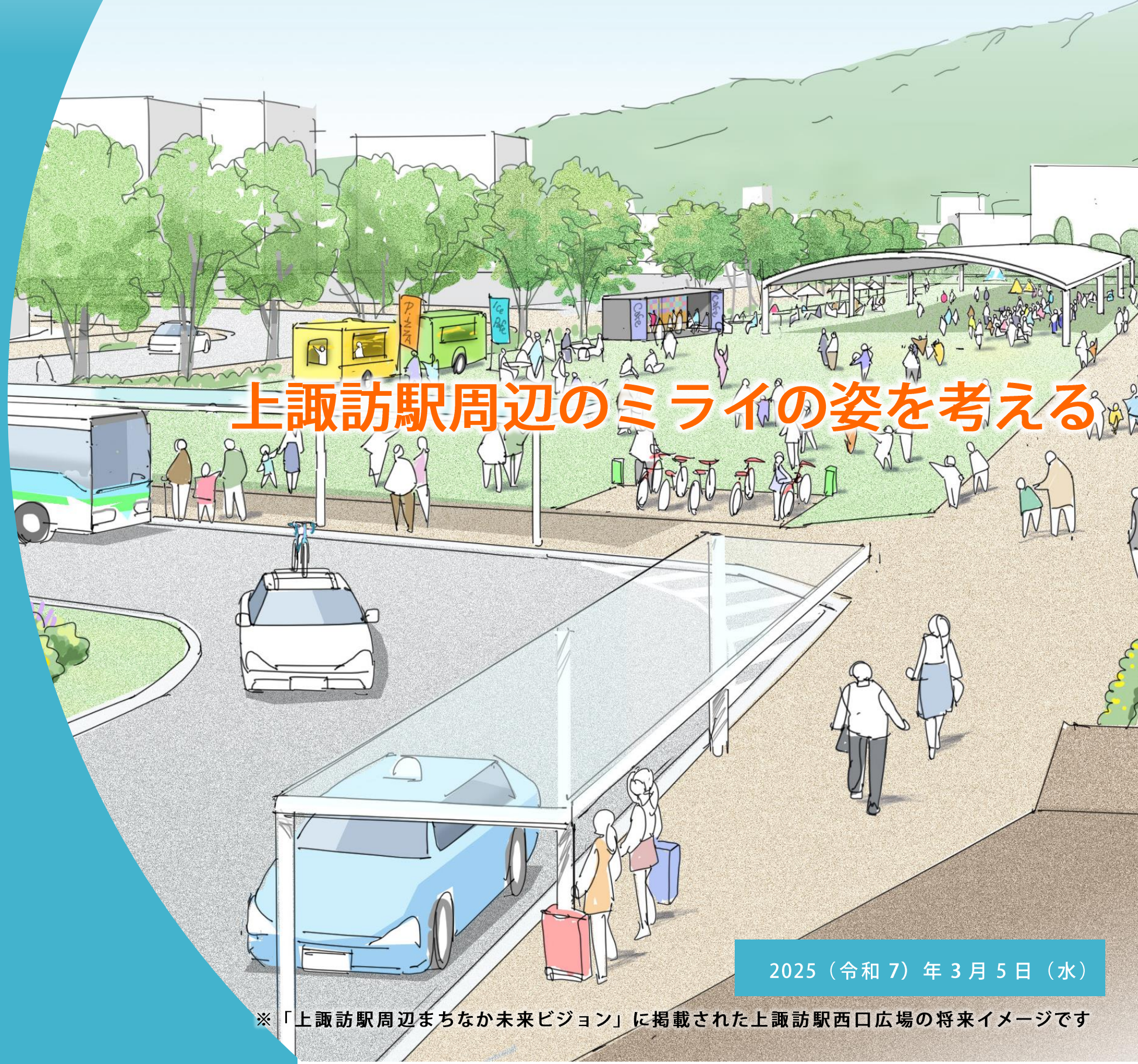


# 諏訪市上諏訪駅周辺地区整備基本構想 検討委員会（第一回）

## Contents

- I. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想について
  1. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定の背景と目的について
  2. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想の位置づけと構成（案）
  3. 対象区域の概要
- II. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想検討委員会について
  1. 検討委員会設置の目的
  2. 検討スケジュール（案）
- III. 上諏訪駅周辺地区の現況特性について
  1. 上位・関連計画等の整理
  2. 広域的な交通インフラの現況整理
  3. 対象区域周辺の現況整理
  4. 対象区域の現況整理
  5. 市民意向の整理
  6. 基本構想検討にあたり必要な視点の整理
- IV. 参考
  - ・「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」における現況把握―抜粋―
  - ・諏訪都市計画図
  - ・上諏訪駅周辺の主な変遷



2025（令和 7）年 3 月 5 日（水）

※「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」に掲載された上諏訪駅西口広場の将来イメージです



# I. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想について

## 1. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定の背景と目的について

### ー背景ー

#### ● 諏訪湖スマートインターチェンジの開通

・2021（令和3）年度に上諏訪駅と諏訪湖を結ぶ柳並線が開通し、2025（令和7）年度には中央自動車道諏訪湖スマートインターチェンジが完成予定（P4 参照）。

・上諏訪駅は、交通の結節点としての重要性がますます高まることが期待されている。

#### ● 駅周辺の老朽化・利便性に係る課題への対応の必要性

・東西駅前広場の使い勝手の悪さ、西口駅前広場から上諏訪駅（ホーム）へのアクセス、駅舎の老朽化等の課題があり、まちの玄関口としての機能を十分に果たせていない状況にある。

#### ● 公民連携まちづくりの推進

・2022（令和4）年、「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」を公民連携により策定。

・2024（令和6）年3月、公民連携のエリアプラットフォーム「スワ・マチ・ミライ」設立。空き家活用や居心地の良いまちなかづくりに向けた活動を推進。

### ー目的ー

交通の結節点、東西の往来のしやすさの向上、滞留・滞在の場の創出等、まちのエントランス空間として望ましい駅周辺へと再生することをめざし、「スワ・マチ・ミライ」を含めた市民ニーズを反映しながら、西口駅前広場の整備を念頭に置き、東西駅前広場や駅周辺に導入すべき施設や機能を検討し、整備方針を定めることを目的に、上諏訪駅周辺地区整備基本構想を策定する。



## 3. 対象区域の概要

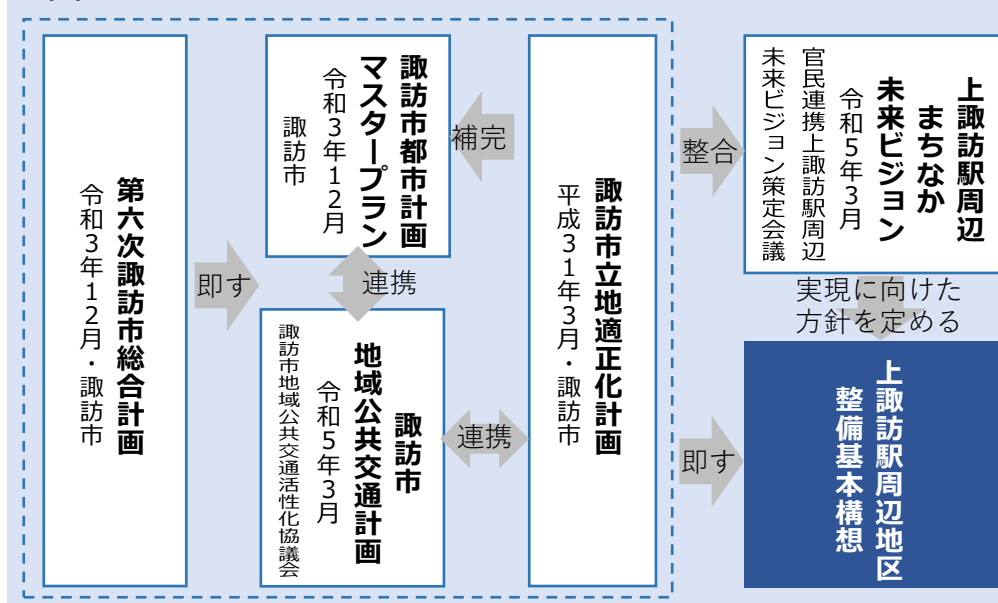
・対象区域は、諏訪市、諏訪市土地開発公社、JR 東日本旅客鉄道㈱の3者が所有する土地約 4.3ha※



※面積：CAD計測

## 2. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想の位置づけと構成（案）

### ■位置づけ



### ■構成（案）

1. 構想の目的・位置づけ・対象区域
2. 上諏訪駅周辺地区の現状と課題
3. 上諏訪駅周辺地区の将来像と整備・取組の基本方針
4. 駅舎や駅前広場等に求められる機能・施設等
5. 機能・施設のゾーニング・配置案
6. 整備取組の実現方策



II. 上諏訪駅周辺地区整備基本構想検討委員会について

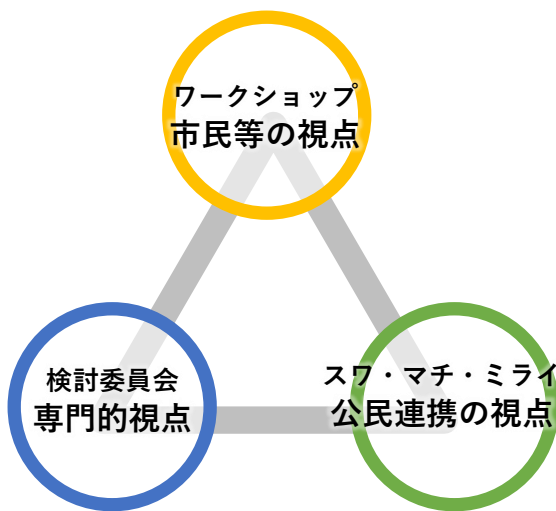
1. 検討委員会設置の目的

- ・「上諏訪駅周辺地区整備基本構想（案）」（以下、「基本構想（案）」という）を 2025（令和 7）年度に策定すること目指し、駅周辺における有効的な土地利用や活気あふれるまちづくりに向けた、専門的かつ幅広い分野の意見を聴取するため、「諏訪市上諏訪駅周辺地区整備基本構想検討委員会（以下、「検討委員会」という）を設置する。
- ・なお、基本構想検討にあたっては、ワークショップ等による「市民の視点」、公民連携プラットフォームであるスワ・マチ・ミライ等との連携による「公民連携の視点」、検討委員会での「専門的な視点」の三位一体の視点で検討を行うこととする。

2. 検討スケジュール（案）

- ・検討委員会は、計 4 回程度の開催を予定し、1 回目は「現況特性、検討の視点について」、2 回目は「基本方針・機能等について」、3 回目は「ゾーニング・施設配置等について」、最後の 4 回目は「基本構想（案）とその実現方策について」の協議を予定する。
- ・将来の公共空間の使い手や担い手となる市民の想いを可能な限り反映するため、ワークショップや社会実験により市民等のニーズや想いを確認し、検討委員会での共有を図る。
- ・2026（令和 8）年度前半に基本構想策定を目指し、これにもとづく西口駅前広場整備を行い、2030（令和 12）年度末の供用開始を目途に進める。

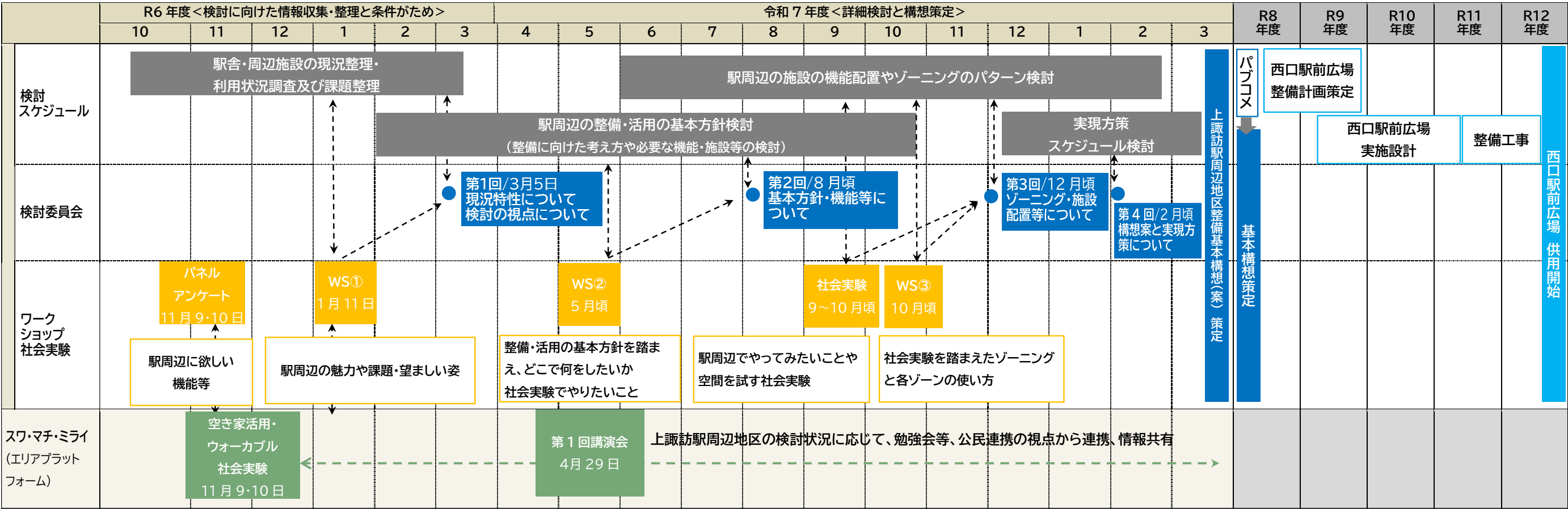
基本構想の検討体制



検討委員会の内容（案）

| 回 | 内容                                                       |
|---|----------------------------------------------------------|
| 1 | ・基本構想・検討スケジュール等について<br>・現況特性（第 1 回ワークショップ結果等を含む）について     |
| 2 | ・整備の基本方針・導入機能等について<br>・第 2 回ワークショップ結果について                |
| 3 | ・ゾーニング・配置パターン・駅周辺の整備イメージについて<br>・社会実験・第 3 回ワークショップ結果について |
| 4 | ・基本構想（案）について<br>・整備に向けた実現方策・スケジュール等について                  |

■検討スケジュール（案）



III. 上諏訪駅周辺地区の現況特性について

1. 上位・関連計画等の整理

【上位・関連計画における対象区域の主な方向性・取組】

○交通結節点としての機能強化・利便性の向上

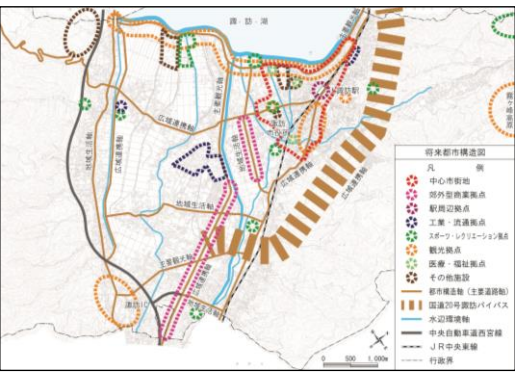
- ・諏訪湖スマートインターチェンジ開通に伴い上諏訪駅周辺の交通結節点としての重要度が増しているなか、西口駅前広場の機能強化、公共交通の起点となるバスターミナルの設置を検討（第六次諏訪市総合計画、諏訪市都市計画マスタープラン）
- ・上諏訪駅から西口に直接連絡できないなか、駅の橋上化の検討等利便性の向上につながる東西市街地の連携と円滑な交通実現（諏訪市都市計画マスタープラン、諏訪市立地適正化計画）
- ・上諏訪駅と主要な観光資源を結び観光二次交通の検討、利用者ニーズに合わせた既存公共交通の再編、バス待ち環境の改善による利便性の向上（諏訪市都市計画マスタープラン、諏訪市立地適正化計画、諏訪市地域公共交通計画）

○中心拠点としての魅力向上

- ・商業・業務、居住等の高次都市機能の集積、観光資源を活用した都市間交流拠点の形成、市民の積極的な活用を想定した交流・活動の場の創出（諏訪市都市計画マスタープラン、諏訪市立地適正化計画、上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン）

【上位・関連計画の概要】

凡例：○交通機能 ○拠点機能

| 計画   |                                | 将来像・方針等                                                                                       | 現状や課題                                                                                                                                                                                                                                                                         | 方向性・取組                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上位計画 | 第六次諏訪市総合計画<br>(令和4年4月策定)       | ■基本構想<br>魅力の架け橋<br>高原湖畔都市<br>～シゼンとヒトがつながる、<br>すわ～                                             | ■現状<br>駅東口側の駅前開発や駅西口側の幹線道路整備の完了、スマート IC 整備に併せ、 <u>上諏訪駅</u> の交通結節点としての重要度が増している。<br>住宅の耐震化は補助制度等により進捗しているが、その他 <u>建築物の耐震化が進んでいない</u> 。<br>■課題<br>長年の課題である JR 線の連続立体交差化事業、上諏訪駅舎老朽化に伴う橋上化の研究・検討、駅西口広場等周辺整備に対する具体的な検討が必要。                                                         | ■上諏訪駅西口広場等の整備促進<br>交通結節点としての上諏訪駅西口広場の機能強化に加え、日常的に人が集まることによる賑わいの創出、広場等空間の利活用の充実を目指し整備する。<br>■地域公共交通ニーズを最適化した路線構築<br>通院や買い物、通勤通学等の交通ニーズを把握しながら、 <u>最適な地域公共交通の構築</u> を図る。                                                                                                                                                                                             |
|      | 諏訪市都市計画マスタープラン<br>(平成31年3月改定)  | ■都市の将来像<br>自然の恵みと地域の活力が調和するやさしさとふれあいのまち 諏訪                                                    | ■諏訪市における都市の課題<br>項目 都市の課題<br>市街地 上諏訪駅周辺の魅力の向上が必要である。<br>交通 自動車依存社会から、公共交通利用への転換が必要である。高齢社会における移動手段の確保が必要である。効率の良い公共交通の運営が必要であるとともに、公共交通の利用促進と利用しやすい向上が必要である。                                                                                                                  | ■商業・業務地（中心市街地）<br>上諏訪駅周辺に商業・業務施設、高層集合住宅、地域住民の交流や活動の場等を集積し、活力と魅力ある地域を形成する。<br>■上諏訪駅周辺の利便の向上<br>交通結節点である上諏訪駅周辺に公共交通の起点となるバスターミナルの設置を検討する。鉄道利用者や観光客の利便の向上を目指し、駅の橋上化を検討する。                                                                                                                                                                                             |
|      | 諏訪市立地適正化計画<br>(平成31年3月改定)      | ■立地適正化計画におけるまちづくりの方針<br>上諏訪駅周辺を主要拠点とした医療・福祉・産業・観光・商業の連携による魅力的な都市機能の集積と地域の伝統的な居住スタイルとの都市内交流の実現 | ■将来都市構造図<br>                                                                                                                                                                              | ■中心拠点の果たすべき役割<br>諏訪市の中心拠点としての高次の都市機能の集積<br>公共交通による市民交流の拠点となる都市内交流拠点の形成<br>観光資源を活用した都市間交流拠点の形成<br>地域の生活を支える生活サービス機能の集積<br>■居住を誘導するための施策<br>駅の橋上化を検討し、市民にも観光客にも魅力ある駅周辺の整備を推進する。鉄道の連続立体交差を検討し、市街地の東西の連携と円滑な交通を実現する。交通結節点である上諏訪駅周辺に公共交通の起点となるバスターミナル設置を検討する。                                                                                                           |
| 関連計画 | 上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン<br>(令和4年3月策定) | ■私たちが目指す上諏訪駅周辺の将来像<br>美しい楽しい懐かしい優しい<br>旨しい 上諏訪駅周辺の魅力・資源を余すことなく感じることができるまち                     | ■現状<br>上諏訪駅西口広場は、柳並線の開通、さらには中央自動車道のスマートインターチェンジ開通により、今後、市民や来街者にとって交通の拠点としての重要性がますます高まる場所となる。<br>上諏訪駅から直接西口への連絡ができない。<br>■課題<br>既存資源を活かした産業育成、交流人口・関係人口の増加<br>転入が多い就職期（20代）の定住化促進<br>空き家・空き地など既存ストックの活用<br>安全・安心で回遊しやすい歩行環境づくりと災害への備え<br>上諏訪駅周辺の成り立ち（自然、歴史・文化、土地の特性）を活かした資源の活用 | ■まちのエントランス空間整備<br>東西の連絡しやすい向上につながる駅のあり方について検討すると共に、駅前広場の安全・快適性、景観はもちろんのこと、市民の積極的な活用を想定した“オープンな公共空間”としての使いやすさにも留意した再整備を進める。<br>■上諏訪駅西口広場<br>まちのエントランス空間として、市民や来街者など、すべての人が便利に楽しく、快適に利用できるデザインとマネジメント                                                                                                                                                                |
|      | 諏訪市地域公共交通計画<br>(令和5年3月策定)      | ■諏訪市の公共交通が目指す姿<br>市民生活とみんなを支え、みんなで育む諏訪市地域公共交通の実現                                              | ■課題<br>高いマイカー需要と公共交通利用離れ<br>定時定路線方式と生活者ニーズとの乖離<br>公共交通に対する意識改善<br>交通弱者の不安（運転免許返納希望、送迎利用者）<br>既存公共交通利用者の利便性向上<br>利用者ニーズに対応した利便性の高い公共交通網の構築<br>観光来訪者への対応不足<br>環境への取り組み                                                                                                          | ■定時定路線にこだわらない柔軟な運行手法<br>各地域の地域特性や地域ニーズに合わせて、新たに AI オンデマンド交通の導入を検討する。<br>■輸送目的、利用ターゲットを絞ったサービスの検討（通勤対応、通院対応等）<br>既存のかりんちゃんバス等について、鉄道との接続状況を踏まえ、主な利用者層のニーズに合わせた見直し、再編を行う。<br>バス停に屋根やベンチの設置、企業・店舗等の待合所創設など、 <u>バス待ち環境の改善</u> を図る。<br>■既存公共交通の再構築<br>JR 上諏訪駅の、西口と東口のバス停を利用者の分かりやすさを考慮し、 <u>バス停の統一化</u> を検討する。<br>■観光二次交通の検討<br><u>主要な観光拠点と JR 上諏訪駅を結び直行便の運行を検討</u> する。 |



2. 広域的な交通インフラの現況整理

○特性 ■問題点

【上諏訪駅利用】

○特急あずさの全列車が停車、長野県第3位の主要観光地の駅として県内外の来訪者が利用

- ・県内第7位の乗降客数（7,156人/日）
- ・上諏訪温泉・諏訪湖は、軽井沢高原、善光寺に次いで、長野県主要観光地の延利用者数第3位（約360万人/年）  
※出典：2023/令和5年長野県主要観光地の状況（観光地利用統計調査/長野県）

○定期利用率が高く、来訪者より近隣居住者（特に高校の通学や企業の通勤）が利用

- ・近隣3駅（茅野駅・下諏訪駅・岡谷駅）の中で最も乗降客が多く、そのうち、定期利用の乗車人員が最も多い
- ・特に隣駅である茅野駅は特急あずさが全列車停車する駅であり、上諏訪駅との役割分担に配慮

【自動車利用】

○諏訪湖スマートインターチェンジ開通（2025/令和7年夏頃予定）により、広域的なアクセスが向上

- ・柳並線の開通（2021/令和3年度）、諏訪湖スマートインターチェンジ（2025/令和7年夏頃）開通予定、一般国道20号バイパス（整備時期未定）

■諏訪湖スマートインターチェンジ開通後のまちなか交通量の増加が懸念

- ・国道20号バイパスの開通時期未定のため、現国道20号の慢性的な交通渋滞が解消されないなか、諏訪湖スマートインターチェンジが開通後のまちなかの交通量増加が懸念

【中央本線沿線 特急停車状況】



【長野県内の駅別乗降客数】

| 順位 | 乗降客数<br>(人/日) | 駅名  | 路線名    | 区分  | 事業者名    |
|----|---------------|-----|--------|-----|---------|
| 1  | 35,610        | 長野  | 信越線    | J R | 東日本旅客鉄道 |
|    | 9,025         | 長野  | 長野線    | 民営  | 長野電鉄    |
| 2  | 30,663        | 松本  | 篠ノ井線   | J R | 東日本旅客鉄道 |
| 3  | 16,050        | 篠ノ井 | 信越線    | J R | 東日本旅客鉄道 |
| 4  | 8,836         | 上田  | しなの鉄道線 | 三セク | しなの鉄道   |
| 5  | 7,376         | 軽井沢 | 北陸新幹線  | 新幹線 | 東日本旅客鉄道 |
| 6  | 7,224         | 塩尻  | 中央線    | J R | 東日本旅客鉄道 |
| 7  | 7,156         | 上諏訪 | 中央線    | J R | 東日本旅客鉄道 |
| 8  | 6,350         | 茅野  | 中央線    | J R | 東日本旅客鉄道 |
| 9  | 5,310         | 小諸  | しなの鉄道線 | 三セク | しなの鉄道   |
| 10 | 5,282         | 佐久平 | 小海線    | J R | 東日本旅客鉄道 |

出典：国土数値情報

【広域的な道路ネットワークの整備状況】

■諏訪湖スマートインターチェンジ（SIC）

|            |                                                                                                                             |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 路線名        | 中央自動車道（諏訪 IC～岡谷 JCT 間）                                                                                                      |
| 開通予定       | 2025（令和7）年夏ごろ                                                                                                               |
| 整備効果<br>概要 | ・諏訪市の観光地へのアクセス性向上による観光活性化<br>・諏訪湖周サイクリングロードの玄関口としての役割を担う<br>・精密工業として栄えてきた諏訪圏域にとって、諏訪湖スマートインターチェンジの整備によって住宅地や混雑を回避した輸送ルートの確立 |

■国道20号諏訪バイパス

|            |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 路線名        | 一般国道20号 諏訪バイパス                                                                                                                                                                                                                                      |
| 開通予定       | 未定                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 整備効果<br>概要 | ・現国道20号の慢性的な交通渋滞を解消<br>・生活道路へ回する車を少なくすることで、生活道路が本来の機能を取り戻し、地域交通の安全性や道路環境（騒音、振動、排気ガスなど）を向上<br>・豪雨や地震などの災害時には急患、物資の緊急輸送路として利用できることから、社会基盤としての整備をすることにより、災害に強いまちづくりも可能となる<br>・中央自動車道などのネットワーク化により、広域での文化交流や観光客の誘客、産業物流などが促進され、諏訪圏域の総合的な経済発展への効果も期待できる。 |

【上諏訪駅及び周辺駅の利用状況】

|               | 塩尻             | 岡谷             | 下諏訪             | 上諏訪             | 茅野             | 富士見             | 小淵沢               |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 人口<br>R7/2月時点 | 塩尻市<br>65,086人 | 岡谷市<br>45,301人 | 下諏訪町<br>18,393人 | 上諏訪市<br>46,964人 | 茅野市<br>55,070人 | 富士見町<br>14,076人 | 山梨県北杜市<br>45,276人 |
| 乗車人員          | 3,908人         | 2,762人         | 1,771人          | 3,829人          | 3,352人         | 838人            | 1,382人            |
| 上段：定期外        | 1,501人         | 983人           | 494人            | 1,238人          | 1,401人         | 232人            | 439人              |
| 下段：定期         | 2,407人         | 1,779人         | 1,277人          | 2,591人          | 1,950人         | 606人            | 942人              |
| 定期割合          | 62%            | 64%            | 72%             | 68%             | 58%            | 72%             | 72%               |

2023年/令和5年度乗車人員（出典：JR東日本HP）

上諏訪駅（諏訪市）

- まちの特徴  
諏訪湖や湖畔に湧く「上諏訪温泉」をはじめ、霧ヶ峰、高島城や諏訪大社など、**自然と歴史に溢れるまち**
- 駅利用状況  
定期利用数から**高校生等の通学、通勤利用が多い**と想定（人口：約47,000人 高校：3校 専門学校：3校）

茅野駅（茅野市）

- まちの特徴  
ハケ岳、白樺湖、蓼科高原、車山高原などの**観光地・リゾート地のまち**
- 駅利用状況  
観光地の玄関口であることから、**観光利用が多い**と想定（人口：約55,000人 高校：2校 大学・専門学校：2校）





### 3. 対象区域周辺の現況整理

○特性 ■問題点

#### 【土地・建物利用状況】

#### ○対象区域周辺は、様々な特性を持つエリアが存在。駅は、その中心となる場所に位置する

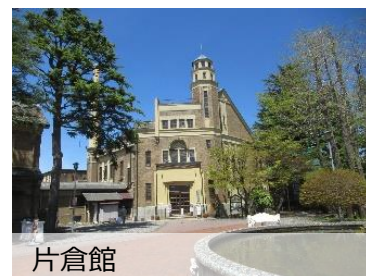
- ・対象区域周辺は、居住系の施設がまんべんなく立地するなかで、商業系の施設は対象区域の東側に多く立地
- ・線路を挟んで西側に温泉旅館や諏訪湖等の観光資源や公共施設が立地するエリア、東側にリノベーションされた商業施設や酒蔵、共同浴場、看板建築等の歴史を感じられる建物が多く立地するエリア等、特性あるエリアが対象区域を中心に分布

#### ■観光資源となる施設が、駅を中心に分散立地しており、滞在や来訪の中心となるエリアが分かりにくい

#### 温泉旅館や美術館等の観光資源が立地するエリア



大型宿泊施設



片倉館



諏訪湖

国重要文化財に指定されている「片倉館」や美術館、温泉旅館などの大規模な施設や諏訪湖などの観光資源が多く立地している。それらの観光資源と駅を結ぶ柳並線は歩車道が共に広く整備されており、駅からのアクセス性は良好である。

#### 福祉・文化等の公共施設が多く集中するエリア



図書館



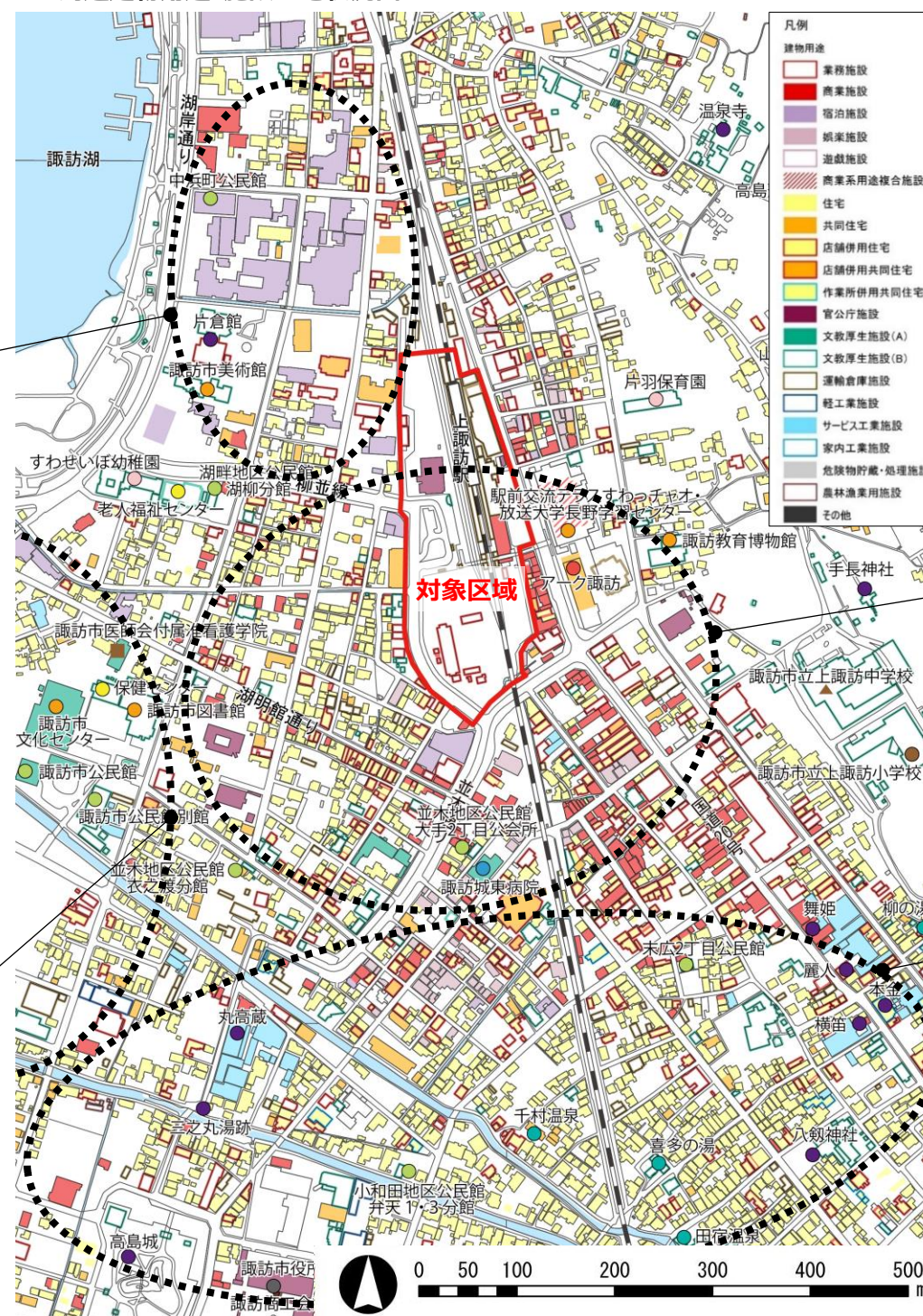
諏訪市文化センター



諏訪湖イベントひろば（旧東洋パルプ跡地）

図書館、公民館などの地元住民の利用が主な公共施設が多数立地している。老朽化が進む「諏訪市文化センター」では大規模改修に向けて検討委員会設置などの動きがみられる。

#### ■周辺建物用途・施設立地状況図



#### 商業・交流など多様な施設が集積するエリア



大型複合施設



駅前国道 20 号沿い



末広通り商店街



リノベーション建物の新規出店

東口駅前の大型複合施設「すわっチャオ」の他、商店街など、小規模な商業施設が多数立地している。商店街周辺では近年、リノベーション店舗の新規出店等の新たな動きもみられる。

#### 昔ながらの歴史を感じる街なみや建物が残るエリア



老舗酒蔵



看板建築



高島城



共同浴場

地元住民向けの共同浴場や蔵が並ぶ路地、昔ながらの建物など、かつての歴史ある暮らしを感じることができるまちなみが残る。国道 20 号・旧街道沿いには小規模な業務施設が集積しており、看板建築や老舗酒蔵がみられる。

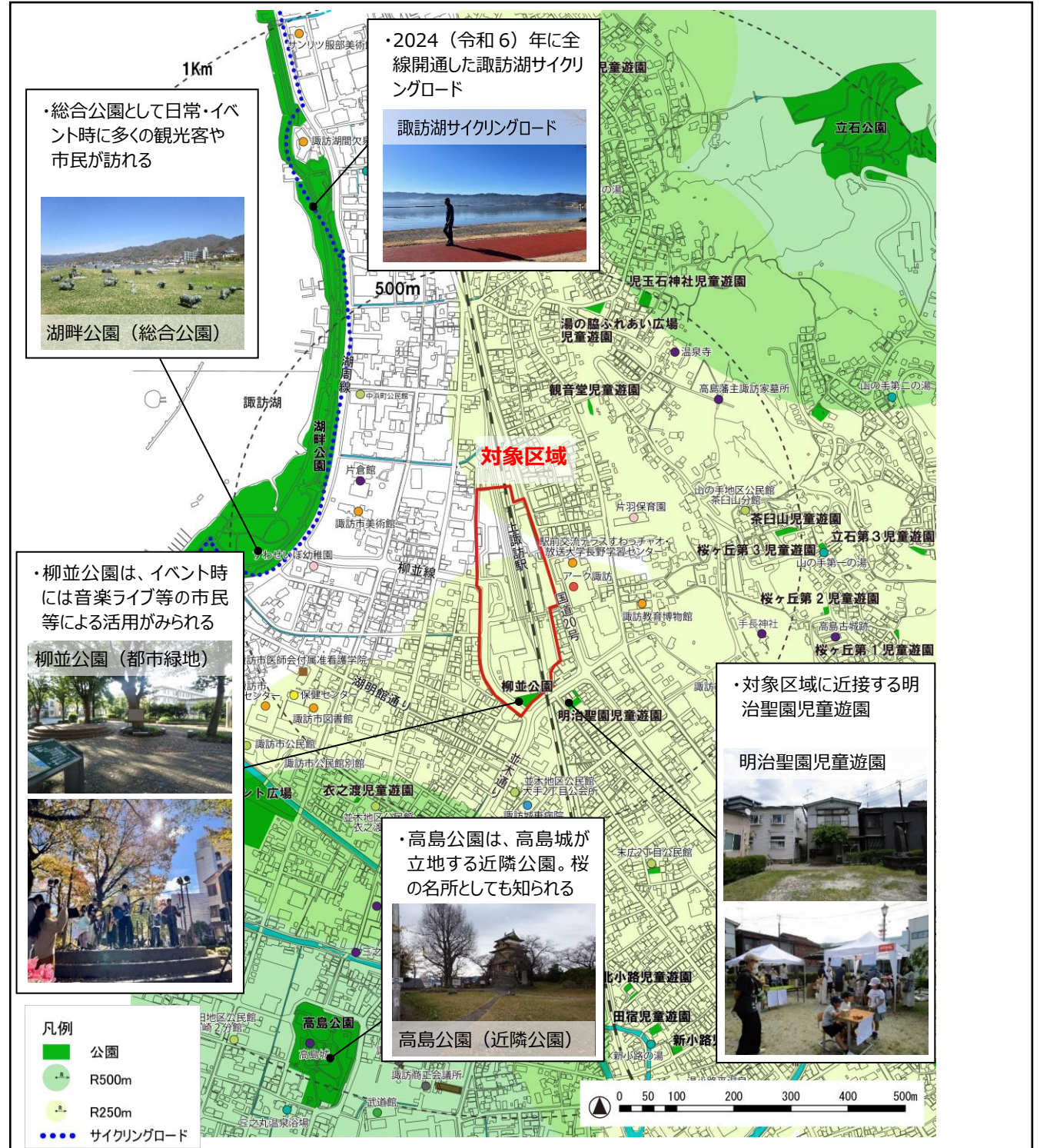


## 【道路状況】

- 対象区域と主要な観光施設をつなぐ道路は広幅員で歩道が整備されている
  - ・対象区域と諏訪湖をつなぐ柳並線、高島城をつなぐ並木通り、五蔵をつなぐ国道 20 号等は、広幅員で歩道を有する
- 柳並線の開通により諏訪湖スマートインターチェンジからの西口駅前広場等での広域交通結節に期待
- 市街地が線路により分断されており、東側の国道 20 号は踏切の影響もあり慢性的に渋滞
  - ・国道 20 号は、第 3 甲州街道踏切で線路を横断しているため、慢性的な渋滞をひきおこしている
- 市街地は歩道が整備されていない狭小幅員の道路（5.5m以下）が多い
- 市街地には蔵や石垣等が残されており、ヒューマンスケールで趣きある道路も多い

## 【公園の立地状況】

- 対象区域の 1km 圏内に市内外から人が訪れる湖畔公園（総合公園）、高島公園・立石公園（近隣公園）が立地
- 2024（令和 6）年、諏訪湖を一周する諏訪湖サイクリングロードが全線開通
- 対象区域内には、音楽発表イベント等の利用もみられる柳並公園が立地
- 特に対象区域の北西側は、地域住民の活用や交流に供する公園・オープンスペースが不足
  - ・対象区域の東側や南側には児童遊園等のオープンスペースが立地しているが、街区公園（誘致圏 250m）・地区公園（誘致圏 1km）は対象区域の 1km 圏内には立地していない※ことから、特に対象区域の北西側を中心として、オープンスペースが不足



※児童遊園・都市緑地等に、街区公園の誘致圏 250m を適用。近隣公園の誘致圏：500m として作図



4. 対象区域の現況整理

○特性 ■問題点

【施設立地・利用状況】

- 駅前広場、駅舎・駅関連施設、法務局の他は、駐車場（低未利用地）が区域面積の約 23%
  - ・区域内の土地所有者は、諏訪市・諏訪市土地開発公社・JR 東日本の 3 者のみで、駅前広場や駅舎・駅関連施設、法務局の業務施設が立地する他、駐車場が区域面積の約 23%を占める（5 箇所/月極と時間貸含め 360 台）
- 区域内の施設は、築年数が 20 年以上経過
- 区域東側には、東西自由通路でつながる商業・公共等の複合施設「アーク諏訪」が立地
  - ・アーク諏訪は、スーパーマーケット「ツルヤ」を核に、クリニック等のテナントの他、公共施設として、駅前交流テラス「すわっチャオ」が入居。「すわっチャオ」には、イベントスペースやキッズコーナー、学習室等があり、様々な用途をもつ施設が駅前に立地

【対象区域の施設立地状況】

①西口駐車場（月極）

|    |      |                        |
|----|------|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 2,000 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市土地開発公社              |



砂利敷の西口駐車場

②長野地方税務局諏訪支局

|    |      |                         |
|----|------|-------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 2,500 m <sup>2</sup>  |
|    | 所有者  | ・諏訪市<br>・諏訪市土地開発公社      |
| 建物 | 延床面積 | 1,577.80 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 長野地方税務局                 |
|    | 構造   | 鉄骨造                     |
|    | 階数   | 2 階                     |
|    | 建築年  | 2004(平成 16)年            |
|    | 築年数  | 21 年                    |



駅前広場に面する法務局

③西口駅前広場

|    |      |                        |
|----|------|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 3,500 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市                    |



柳並線と繋がる西口駅前広場

④上諏訪駅諏訪湖口自転車駐車場

|    |      |                      |
|----|------|----------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 500 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市                  |



駅前広場に面する屋外駐輪場

⑤柳並駐車場（時間貸+月極）

|    |      |                        |
|----|------|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 2,200 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市土地開発公社              |



稼働率が高い柳並駐車場

⑥上諏訪保線技術センター

|    |      |                        |
|----|------|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 6,000 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | JR 東日本                 |
| 建物 | 延床面積 | 1,851.8 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | JR 東日本                 |
|    | 構造   | 鉄筋コンクリート造              |
|    | 階数   | 4 階                    |
|    | 建築年  | 1982 (昭和 57) 年         |
|    | 築年数  | 43 年                   |



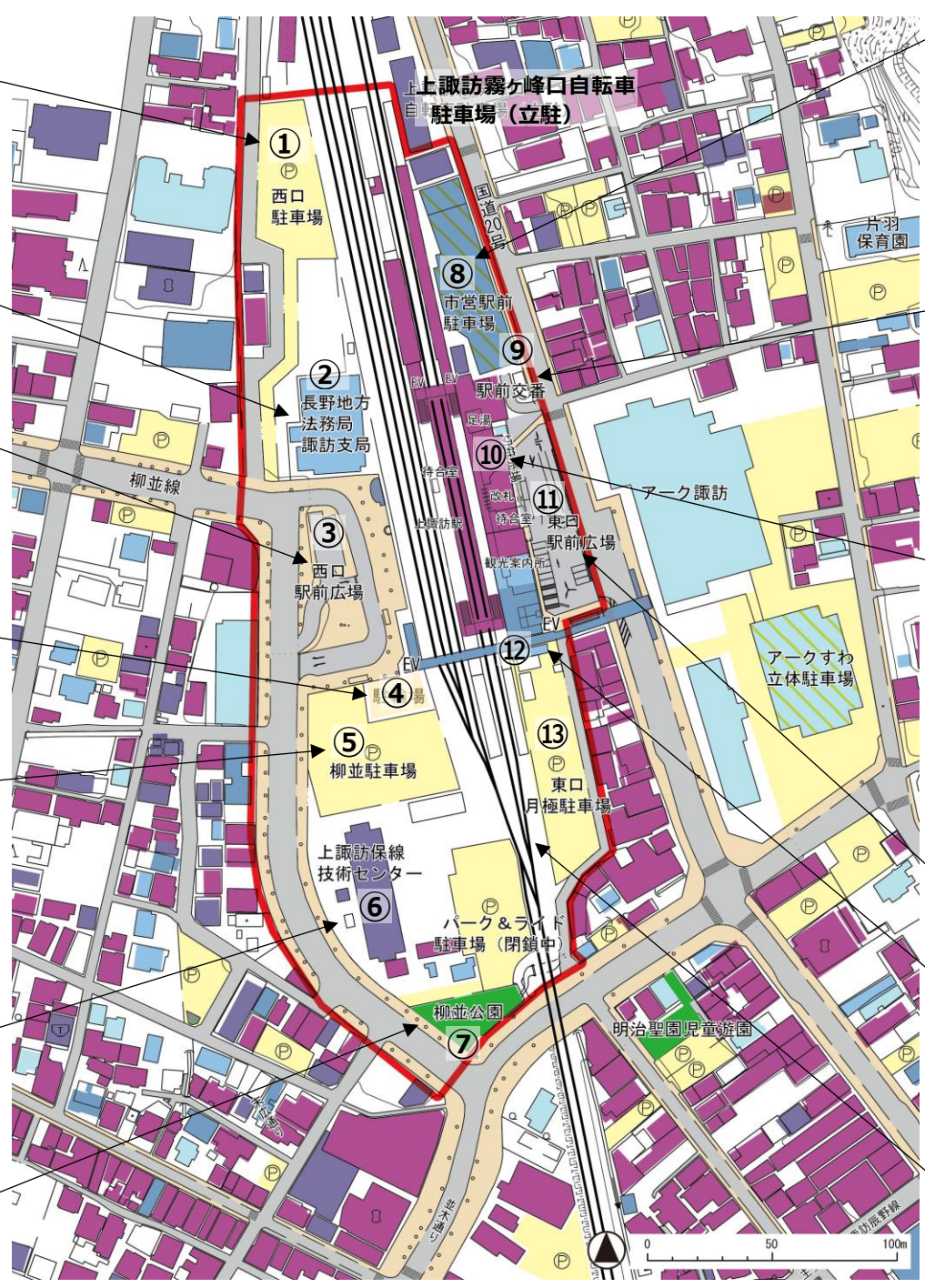
JR 所有の保線技術センター

⑦柳並公園（都市緑地）

|    |      |                    |
|----|------|--------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 625 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市                |
|    | 開設年  | 1992 (平成 4) 年      |
|    | 経過年数 | 33 年               |



緑豊かな柳並公園



【対象区域の駐車場の利用状況】西口 154 台（月極 115 台/時間貸 39 台）東口 206 台（月極 52 台/時間貸 154 台）

|       | 名称               | 台数                | 形態 | 運営        | 料金                                               | 利用状況                                                   |
|-------|------------------|-------------------|----|-----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|       |                  |                   |    |           |                                                  |                                                        |
| 対象区域内 | 西口駐車場（月極）        | 67 台              | 平面 | 諏訪市土地開発公社 | —                                                | ・62 台貸付中（R6/12 まで）                                     |
|       | 柳並駐車場（月極+時間貸）    | 民間施設の情報が含まれるため非公表 |    |           |                                                  |                                                        |
|       | 市営駅前駐車場（時間貸）     | 154 台<br>※二輪車不可   | 立体 | 諏訪市       | 3 時間まで無料<br>以降 1 時間まで 180 円<br>その後 30 分毎に 90 円加算 | ・平日 9 時台～16 時台の入数が多く、駐車時間は 1～2.5 時間。<br>1 日平均稼働率は約 20% |
| 近隣    | 東口月極駐車場（月極）      | 民間施設の情報が含まれるため非公表 |    |           |                                                  |                                                        |
|       | アーク諏訪駐車場（月極+時間貸） | 民間施設の情報が含まれるため非公表 |    |           |                                                  |                                                        |

⑧市営駅前駐車場（時間貸/立体駐車場）

|    |      |                         |
|----|------|-------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 2,100 m <sup>2</sup>  |
|    | 所有者  | 諏訪市                     |
| 建物 | 延床面積 | 3,995.99 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市                     |
|    | 構造   | 鉄骨造                     |
|    | 階数   | 3 階                     |
|    | 建築年  | 1993 (平成 5) 年           |
|    | 築年数  | 32 年                    |



市営の立体駐車場

⑨駅前交番

|    |      |                      |
|----|------|----------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 100 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市                  |
| 建物 | 延床面積 | 不明                   |
|    | 所有者  | 長野県                  |
|    | 構造   | 非木造                  |
|    | 階数   | 3 階                  |
|    | 建築年  | 不明                   |
|    | 築年数  | 不明                   |



駅前広場に隣接する交番

⑩上諏訪駅舎

|    |      |                         |
|----|------|-------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 1,700 m <sup>2</sup>  |
|    | 所有者  | JR 東日本                  |
| 建物 | 延床面積 | 1,015.03 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | JR 東日本                  |
|    | 構造   | 木造一部鉄骨造                 |
|    | 階数   | 2 階                     |
|    | 建築年  | 1950 (昭和 25) 年          |
|    | 築年数  | 75 年<br>大部分が耐震補強済       |



部分的に改修された駅舎

⑪東口駅前広場

|    |      |                        |
|----|------|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 1,900 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | JR 東日本                 |



JR 所有の東口駅前広場

⑫上諏訪駅前自由通路

|    |      |                    |
|----|------|--------------------|
| 建物 | 延床面積 | 304 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | 諏訪市                |
|    | 建築年  | 2002 (平成 4) 年      |
|    | 築年数  | 33 年               |



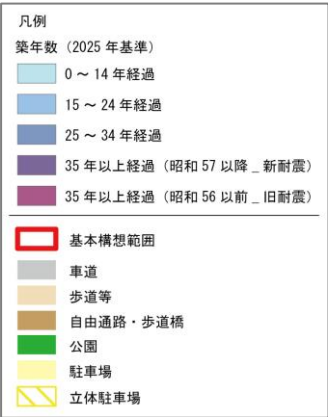
西口と東口、アーク諏訪を結ぶ東西自由通路

⑬東口月極駐車場/旧駅レンタカー駐車場（月極）

|    |      |                        |
|----|------|------------------------|
| 土地 | 敷地面積 | 約 1,700 m <sup>2</sup> |
|    | 所有者  | JR 東日本                 |



JR 所有の月極駐車場



出典：  
登記簿情報  
令和 3 年度都市計画基礎調査  
諏訪市公園施設長寿命化計画  
諏訪市公共施設等総合管理計画  
JR 提供資料（諏訪市から）  
国土交通省 HP  
※敷地面積は、令和 3 年度都市計画基礎調査または CAD 計測



### 【駅舎等及び駅前広場の機能】

- **東口駅前広場（約 1,900 m<sup>2</sup>）と西口駅前広場（約 3,500 m<sup>2</sup>）で約 2 倍の差があり、それぞれタクシー乗降場、一般車駐車が  
ある一方、バス乗降場や環境空間は西口のみ**
  - ・東口は、鉄道と国道 20 号間の狭い空間に駅舎と駅前広場があり、駅前広場は交通空間のみである。西口は、東口より駅前広場が広く、バス乗降場や水飲み場、  
噴水、ベンチ、街路樹等の環境空間が設けられている。東西ともに、バス待機場、送迎等のための一般車乗降場が無く、主要な観光施設への案内等も不足
- **東口に駅改札口があることから、駅関連施設や店舗や観光案内所等が設けられており、面積規模に対して施設規模、機能が偏り**
  - ・東口は西口より面積が狭いが、改札口があることから、駅関連施設の他、店舗や観光案内所、レンタサイクル案内所等の観光系施設が設けられている。
- **駅南の自由通路のみが東西を結ぶ**
  - ・東西連絡は自由通路しかなく、東西のアクセスが乏しい。自由通路は複合施設「アーク諏訪」とも連絡しており、西口から施設への利便性は良い。

### 【西口広場の施設・機能】 約 3,500 m<sup>2</sup>

| 施設・機能 | 規模                           |
|-------|------------------------------|
| 交通空間  | バス乗降場・待合所                    |
|       | タクシー乗降場                      |
|       | 一般車駐車場                       |
| 環境空間  | 水飲み場・噴水<br>ベンチ、街路樹<br>公衆トイレ等 |



**公衆トイレ**  
単独の公衆トイレが設置



**水飲み場・噴水**  
以前は足湯があった噴水



**ベンチ・街路樹**  
歩道部にベンチや街路樹が設置



**交通島**  
かりんの樹木がある交通島



**バス乗降場・待合所**  
待合所には屋根とベンチが設置



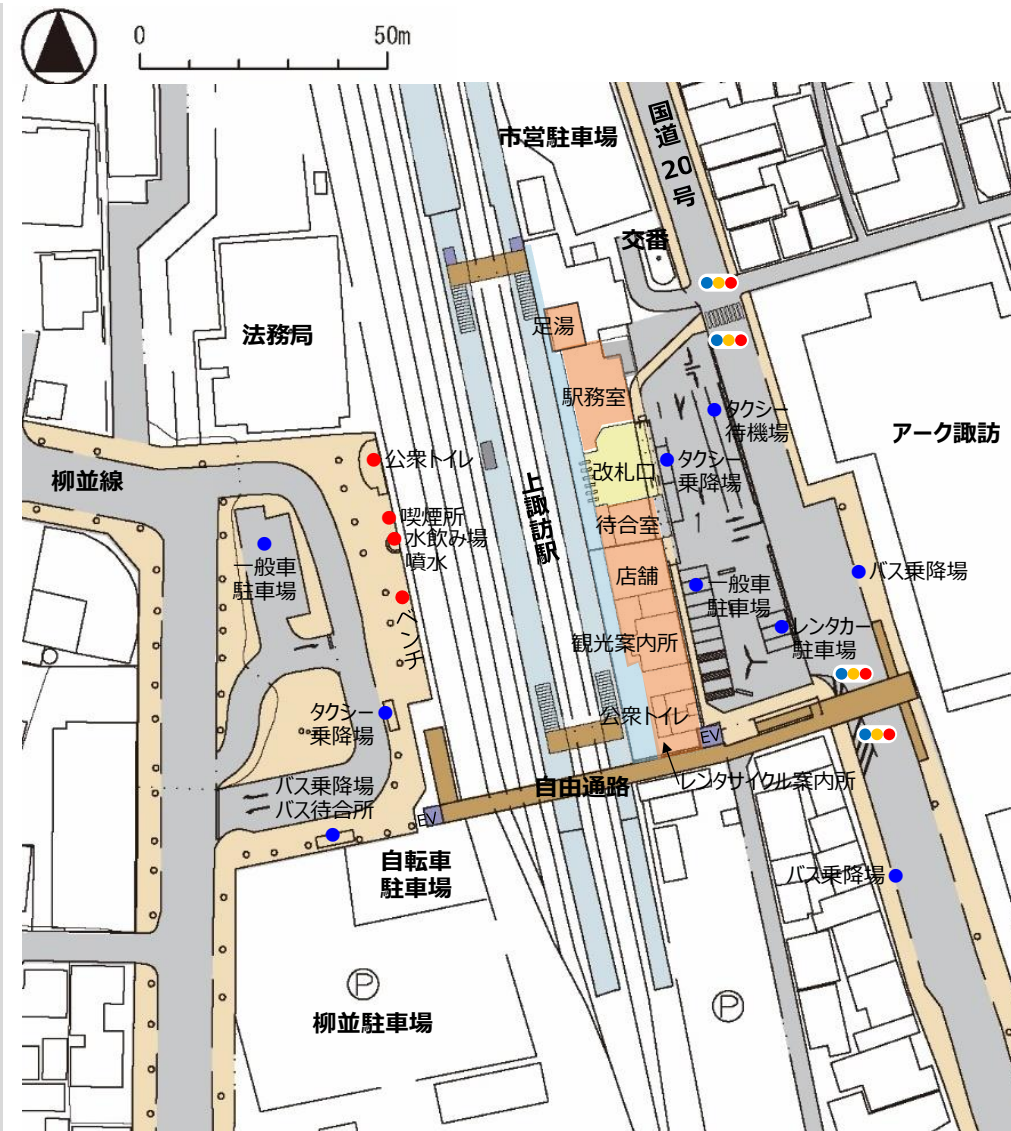
**タクシー乗降場**



**一般駐車スペース**  
駅前広場の中央に設置



**喫煙所**



**自由通路** 東西を結ぶ自由通路



### 【東口広場の施設・機能】

約 1,900 m<sup>2</sup>

| 施設・機能 | 規模       |
|-------|----------|
| 交通空間  | タクシー乗降場  |
|       | タクシー待機場  |
|       | 一般車駐車場   |
|       | レンタカー駐車場 |

※国道 20 号上にバス乗降場



**一般車駐車場**  
利用率が高い駐車場



**レンタカー駐車場**



**東口バス乗降場**  
国道 20 号上のバス乗降場



【駅舎等の主な施設・機能】



**改札口**  
朝夕は、多くの高校生の姿が見られる



**改札口に併設された「待合室」**  
平日、土日ともに待合室は多くの利用者の姿が見られる



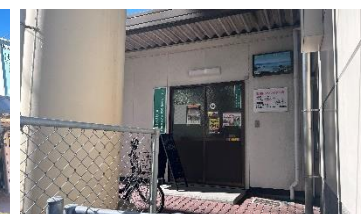
**店舗／販売・飲食店「たまごや工房」**  
運営：有限会社名取鶏卵（諏訪市）  
信州諏訪の特産品を販売しているため、カフェを含め、観光客利用が多い



**諏訪市観光案内所**  
運営：一般社団法人諏訪観光協会  
観光案内所の他、お土産等の物産も販売しており、観光客の姿が見られる



**公衆トイレ**



**レンタサイクル案内所**  
運営：ジェイアールバステック  
電動自転車 1 時間：1,000 円



**上諏訪温泉を利用した「足湯」(1 番線ホーム)**  
電車の待ち時間に、利用している姿が見られる

※上諏訪駅前バス総合案内所（2024/令和 6 年 9 月閉所）



### 【駅前広場の動線】

- 西口駅前広場は、基本的には歩行者と車両の動線は分離されているが、広場への車両入口付近で、隣接3敷地の出入口と交錯
  - ・法務局・西口駐車場・JR 東日本所有地への出入口で、歩行者と車両の動線が交錯
- 東口駅前広場は車両の出入口が複数あり、また中央出入口が対面通行になっている等、車両動線が複雑
  - ・東口は車両の出口と入口がそれぞれ2箇所（駅前広場南側・中央・北側）あり、車両動線が複雑
- 東口は駅前広場を介した駐車場への出入り等により車両と歩行者動線が交錯

- 東口のバス乗降場は国道 20 号上に位置し、アーケード前のバス停からは国道 20 号を横断して駅にアクセスする必要がある

- 東西の朝夕のピーク時の車両入数を比較すると、規模の小さい東口駅前広場には、西口の約 1.5 倍の車両入数がみられ、規模と車両入数がアンバランス

・東口駅前広場（約 1,900 m<sup>2</sup>）と西口駅前広場（約 3,500 m<sup>2</sup>）の規模と車両入数がアンバランス

- ・車両の出入口が3箇所近接



- ・一般車が走行レーンに駐車している場合は、大型バスの転回が厳しい



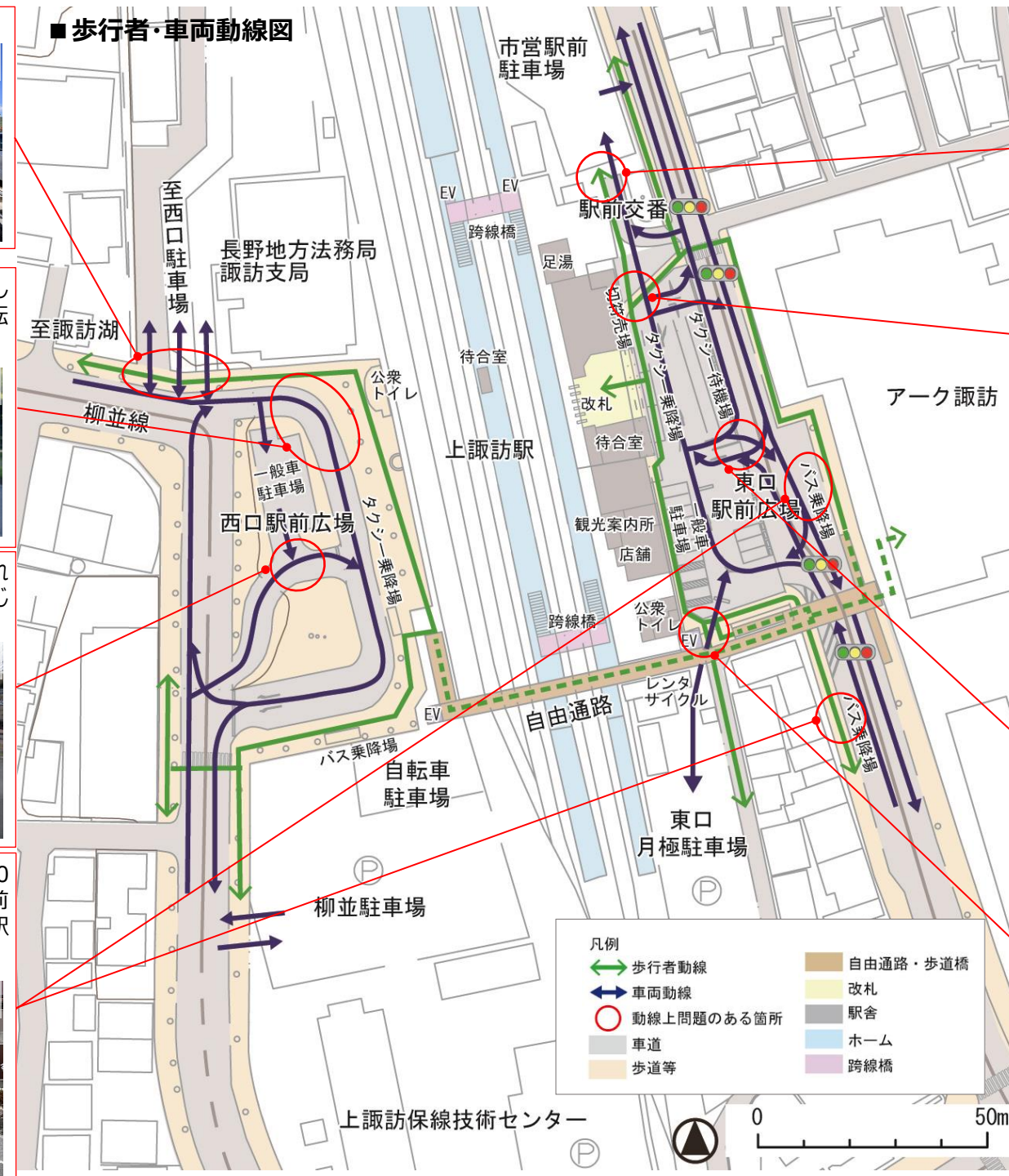
- ・一般車駐車場へ進入が規制されており、アクセス路として用途に応じた動線となっていない



- ・東口のバス乗降場は国道 20 号上に位置し、アーケード前から国道 20 号を横断して駅にアクセスする必要がある



### ■歩行者・車両動線図



- ・歩行者と車両の動線が近接



- ・歩行者と車両の動線が交錯



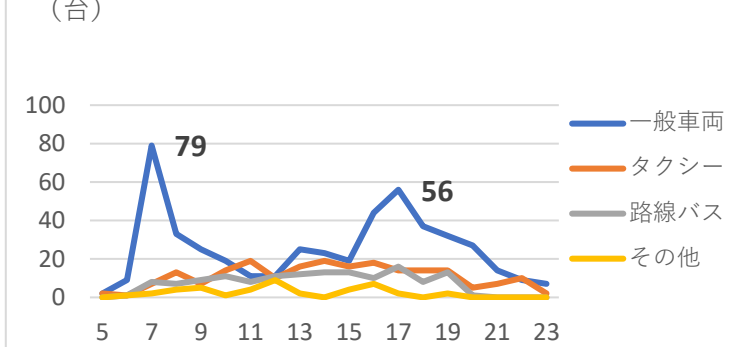
- ・東口駅前広場への出入口が多く、また中央の出入口は対面通行となっている



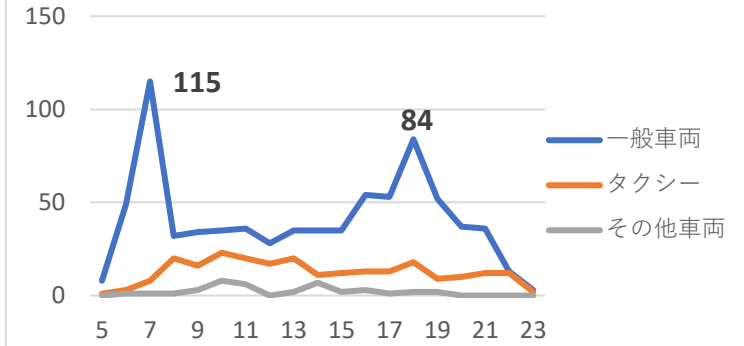
- ・歩行者と車両の動線が交錯



（台） 西口車両入数推移（時間別）



（台） 東口車両入数推移（時間別）



出典：R3 年度 上諏訪駅西口広場等基礎調査・分析業務委託報告書



【バス・デマンド交通利用状況】

- 市内には「**高速バス**（2 路線）」、「**路線バス**（12 路線）」、「**デマンド交通**（3 種）」があり、市民の生活の足となる**市内循環を含め、路線が多数**
- ・路線バスは、市が運営する市内循環バス「**かりんちゃんバス**」が 10 路線、民間運営が 2 路線あるとともに、3 種のデマンド交通が運行。そのうち 1 種は AI による運行調整を行い、2025（令和 7）年 10 月から本格運行予定であり、充実が図られている。
- 路線バスは、「**路線バス（茅野・上諏訪・下諏訪・岡谷線）**（29 便）」の便数、利用数が多い
- ・茅野駅、上諏訪駅、下諏訪駅、岡谷駅の 4 駅を結ぶ路線は、1 路線であるが、便数が多く、利用率も全体の 36%※と高い。次いで、諏訪湖スワンバスも 2 路線で利用率が 25%※ となっている。 ※令和 3 年度の路線バス等の利用率

- バス乗降場が西口と東口に分かれており、分かりにくい
- ・駅には高速バス、路線バス、デマンド交通があり、西口バス乗降場は 10 路線 62 便、東口バス乗降場は 6 路線（+臨時 2 路線）81 便が停車する。多くの路線、便数があるが、バス乗降場が東西に分かれているとともに、案内サイン等の不足により、乗降場が分かりにくい。
- 東西を比較すると、一日を通して西口の乗降客数が多い
- 朝は東西ともに降車が多く、電車利用の通勤・通学と考えられる
- ・1 日あたりの駅バス停利用は、東西を比較すると東口（149 人）西口（255 人）と西口の乗降客数が多く、朝は 7 時台が東西ともに降車が多く、電車利用の通勤・通学と考えられる。

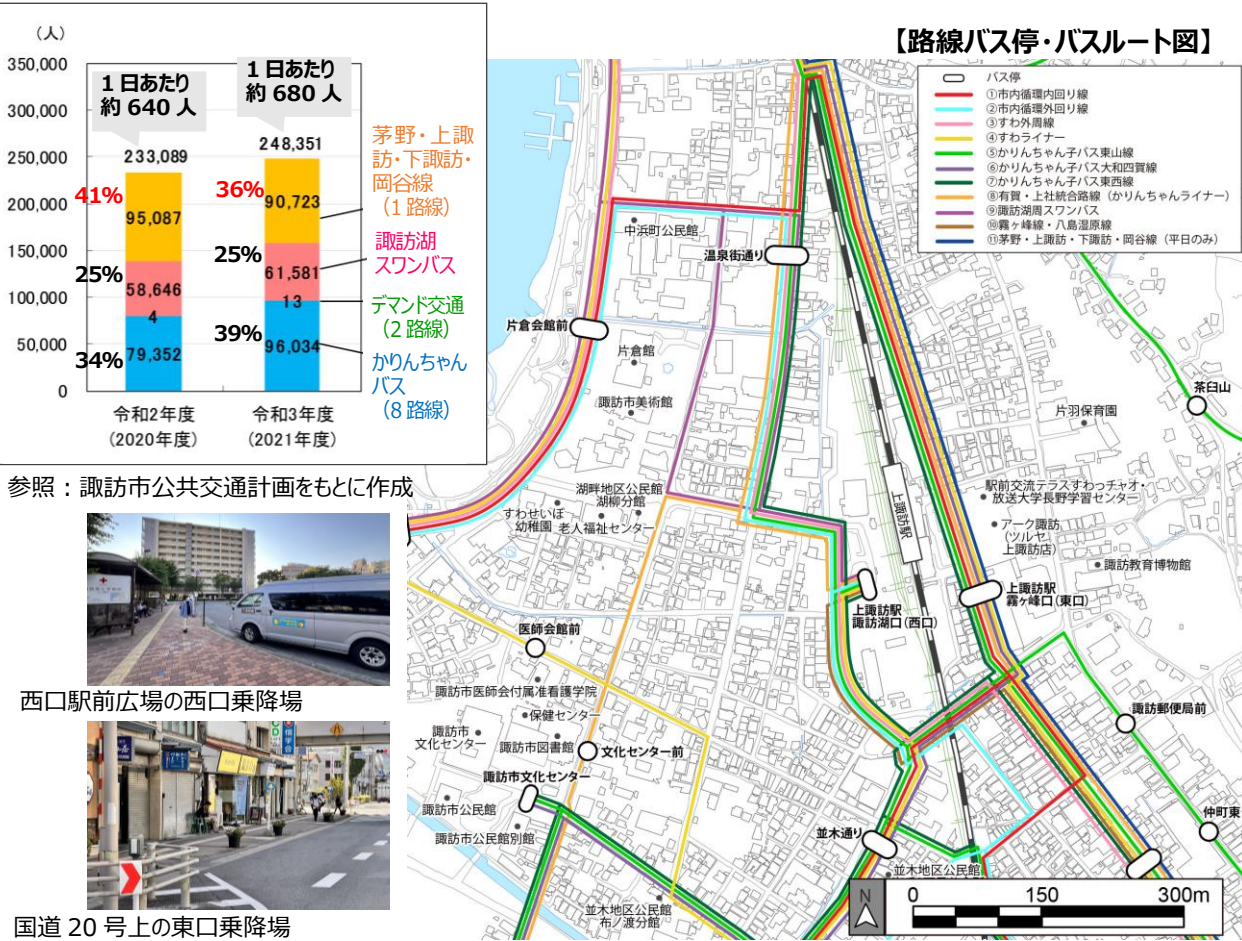
【バス概要】

| 種別     | 路線名                | 運営（運行事業者）                                        | 便数（1 日）                                         | 西口                | 東口   | 運行ルート概要                                      | 料金                                      |
|--------|--------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 高速バス   | 茅野・諏訪・岡谷～新宿線       | アルピコ交通(株)、京王バス(株)、JR バス関東(株)、フジエクスプレス(株)、山梨交通(株) | 23 便                                            | —                 | ●    | 岡谷駅～上諏訪駅～バス<br>タ新宿（中央道から諏訪<br>IC を経由）        | 片道 3,800 円～                             |
|        | 茅野・諏訪・岡谷～京都・大阪線    | アルピコ交通(株)                                        | 全便運休中                                           | —                 | —    | —                                            | —                                       |
| 路線バス   | かりんちゃんバス<br>諏訪市    | ①かりんちゃんバス<br>市内循環内回り線                            | 7 便<br>6 時台～19 時台                               | —                 | ●    | 市内循環                                         | 大人 150 円<br>子ども 80 円                    |
|        |                    | ②かりんちゃんバス<br>市内循環外回り線                            | 6 便<br>6 時台～19 時台                               | ●                 | —    |                                              |                                         |
|        |                    | ③すわ外周線                                           | 3 便<br>10 時台～17 時台                              | ●                 | —    |                                              |                                         |
|        |                    | ④すわライナー                                          | 3 便<br>7 時台～19 時台                               | ●                 | ●    |                                              |                                         |
|        |                    | ⑤かりんちゃんバス<br>東山線                                 | 8 便<br>8 時台～19 時台                               | ●                 | —    |                                              |                                         |
|        |                    | ⑥かりんちゃんバス<br>大和四賀線                               | 5 便<br>8 時台～18 時台                               | —                 | ●    |                                              |                                         |
|        |                    | ⑦かりんちゃんバス<br>東西線                                 | 7 便<br>7 時台～19 時台                               | ●                 | 2 便停 |                                              |                                         |
|        |                    | ⑧有賀・上社統合路線<br>(かりんちゃんライナー)                       | 11 便<br>6 時台～20 時台                              | ●                 | ●    |                                              |                                         |
|        |                    | ⑨諏訪湖周<br>スワンバス                                   | 内回り<br>諏訪市・下諏訪町・岡谷市<br>(JR バス関東(株))             | 7 便<br>7 時台～19 時台 | ●    | 諏訪湖周辺を周遊<br>(諏訪圏 3 駅を經由)                     | ※1 日乗車券<br>大人 300 円<br>子ども 150 円        |
|        |                    |                                                  | 外回り<br>諏訪市・下諏訪町・岡谷市<br>(諏訪交通(株))                | 7 便<br>7 時 19 時台  | ●    |                                              |                                         |
| 民間バス   | 茅野・上諏訪・下諏訪・岡谷<br>線 | アルピコ交通(株)                                        | 29 便<br>※平日のみ運行<br>6 時台～20 時台                   | —                 | ●    | 諏訪圏 4 駅を經由<br>(主に国道 20 号を走行)                 | 150 円～930 円                             |
|        | 霧ヶ峰線・八島湿原線         | アルピコ交通(株)                                        | 6 便（3 往復）<br>※4～10 月運行<br>夏休み中は毎日運行、<br>他は土日祝のみ | ●                 | —    | 霧ヶ峰方面への<br>観光バス                              | 300 円～1,500 円                           |
| デマンド交通 | 諏訪市                | 有賀峠デマンド交通                                        | 4 便<br>※平日のみ運行<br>※事前予約必要                       | —                 | —    | 西友諏訪湖店から上野・硯<br>山・後山・板沢方面を結ぶ<br>(決まったルートを運行) | 市民バスポート持参<br>の場合 150 円<br>150 円～1,060 円 |
|        |                    | 霧ヶ峰デマンド交通                                        | 4 便<br>※平日のみ運行<br>※事前予約必要                       | ●                 | —    | 上諏訪駅から霧ヶ峰農場<br>方面を結ぶ<br>(決まったルートを運行)         | 市民バスポート持参<br>の場合 150 円<br>320 円～1,440 円 |
|        | 諏訪市                | チョイソコかりんちゃん                                      | ※平日のみ運行<br>※事前予約必要<br>8 時～16 時                  | ※                 | ※    | 決まった時刻表や路線はない<br>(予約にあわせて運行)                 | 大人 500 円<br>子ども 250 円                   |

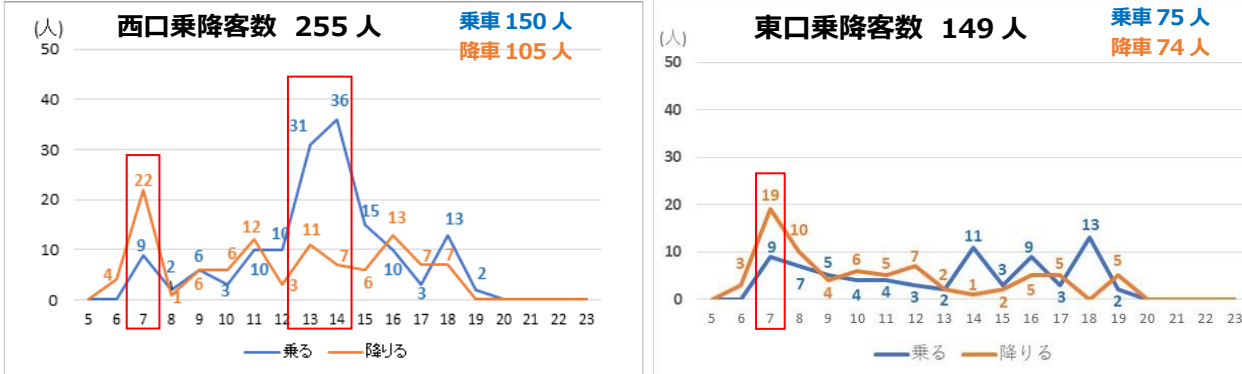
・2024（令和 6）年 10 月から試験運行  
・2025（令和 7）年 10 月から本格運行予定

参照：諏訪市公共交通計画、諏訪市 HP をもとに作成

【路線バス等の利用状況】



【上諏訪駅バス乗降場の 1 日あたりの乗降客数】



出典：R3 年度 上諏訪駅西口広場等基礎調査・分析業務委託報告書



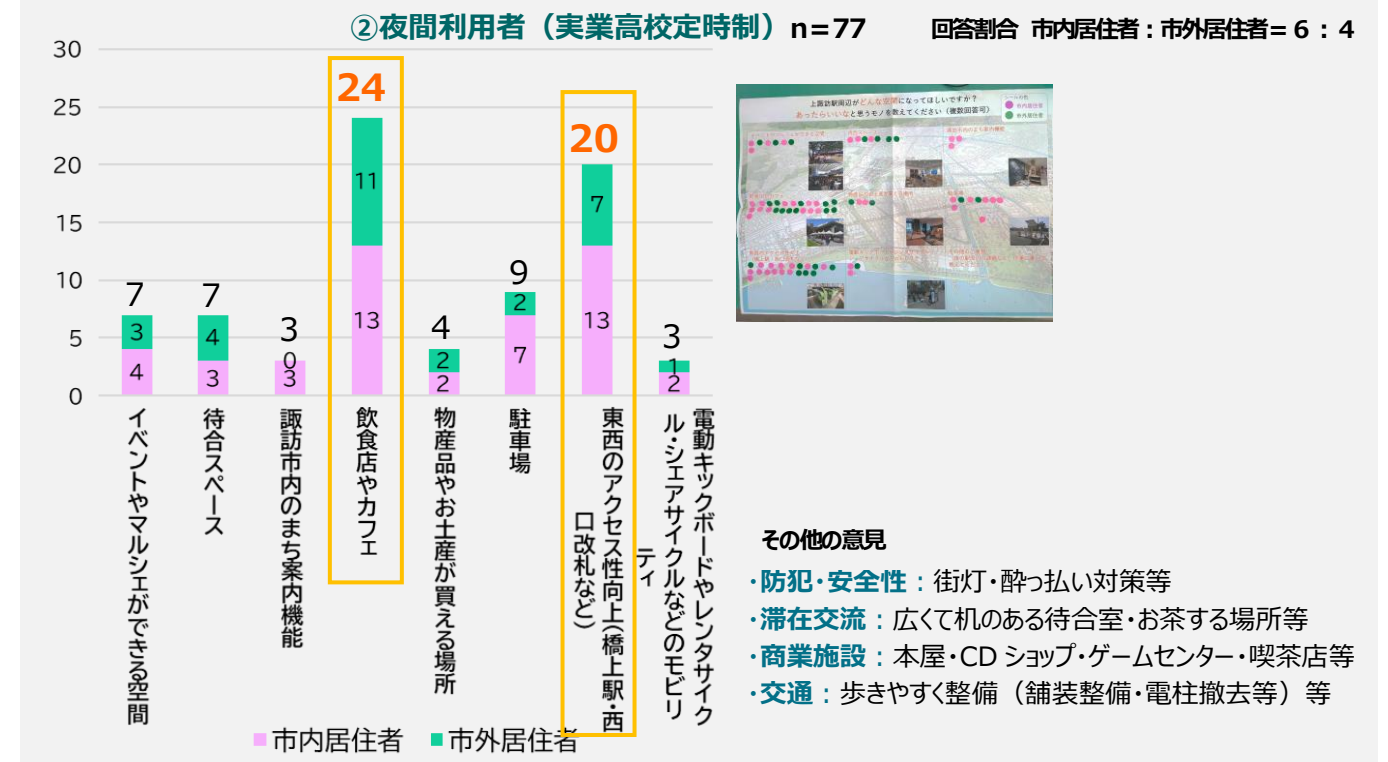
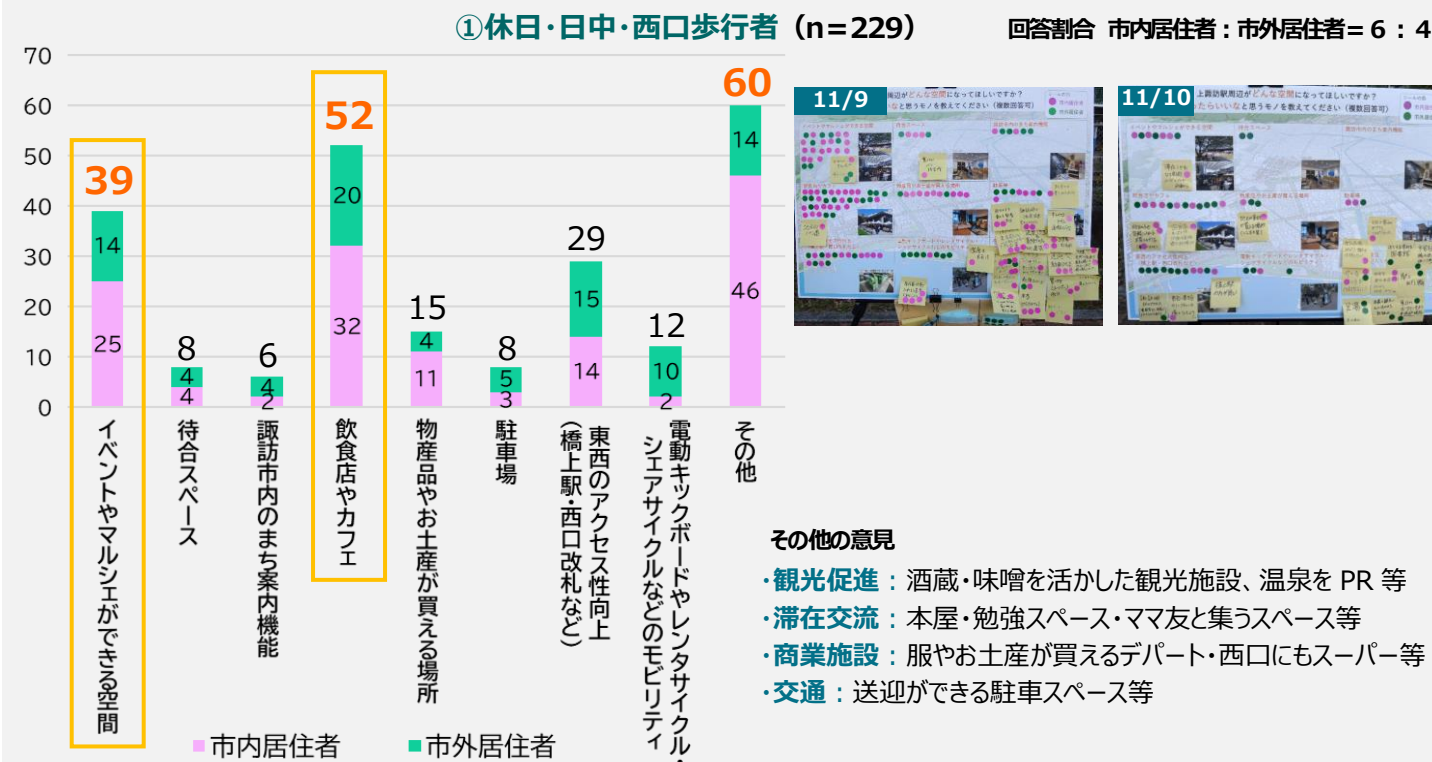
## 5. 市民意向の整理

### 【駅に求める機能についてのパネルアンケート】

- 実施概要**
- ① 対象：休日・日中の西口歩行者  
実施日時：2024（令和6）年11月9日（土）、10日（日）
- ② 対象：駅周辺の夜間利用者（諏訪実業高校定時制の生徒）  
実施日時：2024（令和6）年12月



- 実施結果**
- 両方の対象者に共通して、上諏訪駅周辺には、「**飲食店やカフェ**」を求める声が多い
  - 休日・日中の西口歩行者は、「**イベントやマルシェができる空間**」が2番目に多く、その他では**観光促進や滞在交流施設**等といった意見がみられた
  - 夜間利用者は、「**東西のアクセス性向上**」が2番目に多く、その他では**駅周辺の防犯・安全性向上**も必要としている



### 【駅周辺の利用や整備に関する意向把握アンケート】

- 実施概要** 実施日：2021（令和3）年10月25日～11月15日
- ① 対象：市民 方法：無作為抽出した市民2,000件へ発送し郵送回収、回収数：792件
- ② 対象：駅利用者 方法：改札近辺で200件手渡し配布後郵送による回収、回収数：51件
- ③ 対象：事業者 方法：交通・観光・商業事業者200件へ発送し郵送回収、回収数：112件

- 実施結果**
- 東口西口共に、市民・駅利用者・事業者全アンケートにおいて、「**送迎のための駐車スペースの改善**」が最も多い
  - 東口においては、3番目までに「ロータリーへの入りやすさ」、事業者アンケートでは「バス・タクシー乗降場の改善」が入っており、**交通結節機能の改善**が求められている
  - 西口においては、2番目以降は「雨よけ場所の確保」「トイレや照明などの設備の改善」「夜間の治安対策」「休憩や憩いのための空間の確保」が多く、**空間機能としての改善**が求められている

|                                                   | ①市民                                                                                                                                                                                     | ②駅利用者                                                                                                                                                                            | ③事業者                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>東口駅前広場への改善点</b><br>(色分け：<br>●交通結節機能、<br>●空間機能) | <ul style="list-style-type: none"> <li>送迎のための駐車スペースの改善 71%</li> <li>ロータリーへの入りやすさ（道路形状） 31%</li> <li>トイレや照明などの設備の改善 31%</li> <li>休憩や憩いのための空間の確保 22%</li> <li>雨よけのできる場所の確保 15%</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>送迎のための駐車スペースの改善 49%</li> <li>トイレや照明などの設備の改善 33%</li> <li>ロータリーへの入りやすさ（道路形状） 18%</li> <li>雨よけのできる場所の確保 18%</li> <li>夜間の治安対策 18%</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>送迎のための駐車スペースの改善 64%</li> <li>ロータリーへの入りやすさ（道路形状） 35%</li> <li>バス・タクシー乗降場の改善 30%</li> <li>トイレや照明などの設備の改善 29%</li> <li>イベントや物販などのできる空間の確保 16%</li> </ul> |
| <b>西口駅前広場への改善点</b><br>(色分け：<br>●交通結節機能、<br>●空間機能) | <ul style="list-style-type: none"> <li>送迎のための駐車スペースの改善 53%</li> <li>雨よけ場所の確保 31%</li> <li>トイレや照明などの設備の改善 27%</li> <li>休憩や憩いのための空間の確保 22%</li> <li>夜間の治安対策 16%</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>送迎のための駐車スペースの改善 31%</li> <li>雨よけ場所の確保 27%</li> <li>トイレや照明などの設備の改善 24%</li> <li>夜間の治安対策 18%</li> <li>現状のままでよい 18%</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>送迎のための駐車スペースの改善 53%</li> <li>雨よけ場所の確保 37%</li> <li>休憩や憩いのための空間の確保 24%</li> <li>トイレや照明などの設備の改善 23%</li> <li>イベントや物販などのできる空間の確保 20%</li> </ul>          |

※%表記は、各設問の回答数/各選択肢の得票数



## 【第1回上諏訪駅周辺のミライを考えるワークショップ】

### 実施概要

- ・実施目的：駅周辺地区の望ましい姿等の検討に向けて、市民等が考える駅周辺地区の望ましい姿とそのために必要モノ・コト・シーン等の意見聴取、駅周辺地区についての興味喚起・キックオフの発信
- ・日時：2025(令和7)年1月11日(土) 14:00～17:00、場所：駅前交流テラス すわっチャオ
- ・参加者数：42名
- ・内容：
  - ・対象区域の現況についての情報共有
  - ・グループワークショップ(7グループに分かれて意見交換)
  - ・テーマ1「駅周辺の好きなところ、困っていること」
  - ・テーマ2「駅周辺を〇〇のような場所にしたい。だから、こんな光景・空間・機能があるといい」



### テーマ1：駅周辺の好きなところ、困っていること ●好きなところ ●困っているところ

**眺望**

- 歩道橋やアーチ状3階、市営駐車場屋上、改札口、ホームからの景色
- 柳並線の向こうに諏訪湖への眺め見通しが良い
- 法務局から見る駅の風景
- 東口から諏訪湖方面が見えない

**西口駅前広場**

- 西口は広くてゆったり
- バス・タクシー乗り場があり便利
- 西口ロータリーが狭い
- 西口駅前広場が有効活用されていない
- 駐輪場が狭い

**アクセス**

- 柳並線が整備され、西口から諏訪湖へのアクセスは良い
- 改札から西口へアクセスしづらい
- 駅周辺は渋滞しやすい

**並木通り・柳並公園**

- 空間・雰囲気が良い
- 鳥の糞等で汚い
- 並木通りで食べ歩きできない

**その他まちなかの好きなところ**

- すわっチャオ、ツルヤ便利
- 徒歩圏内にスーパー、病院、飲み屋等色々ある
- まちなかを歩いて回れる
- リノベーション店舗が増えた
- 石彫公園、ちょっと時間を過ごすのによい
- 片倉館、他にはない資源
- 駅西側は夏の祭りの中心である
- 東側の山間部は少し高級リゾート感もある
- 自然石の池(以前は温泉が出ていた)

**駐車場**

- 市営駐車場が3時間無料良い
- 市営駐車場分かりづらく、時間も短くて使いづらい
- あずさ利用者が500円で利用できる駐車場がなくなった

**東口駅前広場**

- 東口駅前広場の送迎スペースが少ない
- バイク、大型バスの駐車スペースが無い

**駅施設**

- 駅舎が古い
- ホームの横断橋が狭く階段も使いづらい
- 西口改札の設置

**自由通路**

- エレベーターがあるのが良い
- 自由通路が古く汚い
- 自由通路が歩行機能のみでつまらない

**歩行空間**

- 沿道にお店が並んでいる笠森小路の雰囲気がいい
- 昔ながらの店舗や飲食店があって楽しい
- 東口や国道沿いの歩道が狭く歩きづらい
- 国道を横断しづらい

**交通結節機能**

- 大型バス停留所がない
- バス乗り場が東西に分かれていて分かりづらい
- 暑さ、寒さをしのげるタクシーの待合場が欲しい
- 電車・バス・レンタカーとの連携がよくない
- 駅と観光地等を結ぶシャトルバスがあるとよい

**空間機能**

- 駅に足湯がある
- お土産が買える
- 交番が隣にあって安全
- 案内板や地図が少なく分かりづらい
- 楽しめる・ワクワクできる場所がない
- 統一感や特徴がない
- 電車の待合スペースが狭く、時間をつぶせる場所も少ない
- 勉強スペースが足りない、若者の居場所がない
- スケボーをすると怒られる
- トイレが狭くて汚い
- 周辺が暗くて不安
- 気軽に寄れる飲食店・お土産屋が少ない
- ゆっくりできるベンチが少ない

### テーマ2：駅周辺を〇〇のような場所にしたい。だから、こんな光景・空間・機能があるといい

対象区域のまちづくりの考え方・コンセプト・めざす姿(案)

人と諏訪(まちなか、活動、資源、交通)をつなぐ場 ・ 諏訪の玄関として諏訪がひとつになれる場所

駅利用者だけでなく、誰もが気軽に立ち寄れる・居られる・使える場所

人が回遊しやすい交通のハブとなる場所

めざすべきシーン・空間・機能 等

#### 自由に使い、使いやすい広場・憩いの空間

- 待ち時間も有効に活用できる自由に使いやすい広場空間をつくり、災害時にも活用できるようにしたい。
- 使い方のシーンとしては、集う、のんびりする、イベント、遊ぶ、農園、勉強する等。

#### 眺望・景観を活かす

- 他にはない諏訪が誇れる場所である諏訪湖や山並の眺望景観を活かしたい。

#### 温泉を活かした場所やしくみ

- 諏訪と言えば温泉。誰でも楽しめる温泉を活用したい。
- 温泉熱をエネルギーとして活用してはどうか。

#### 移動しやすい東西

- 駅の西側からも改札へアクセスできるようにしたい。(駅の橋上化等)
- 広い橋上スペースをつくり、通行だけでなく、稼げることも念頭に、多目的に使えるようにしたい。

#### 交通結節しやすい駅

- 大型バスもアクセスできる駅前広場にしたい。
- 二次交通とのスムーズな結節ができるようにしたい。(送迎用の駐車スペース、レンタサイクル、キックボード等)

#### おもてなしの設え

- まちのコンシェルジュとして機能させたい。
- 諏訪の魅力や活動についての情報発信や案内をしっかりとしたい。
- キレイなトイレと暖かい待合室が必要。



## 6. 整備基本構想検討にあたり必要な視点の整理

前項までの現況の特性と問題点を踏まえ、整備基本構想検討にあたり必要な視点を整理する。

| 項目      | 特性（活用すべき視点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 問題点（改善すべき視点）                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 駅利用・立地  | <b>【駅利用】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>上諏訪駅は、長野県第3位の主要観光地の駅として「<u>県内外の来訪者</u>」や、定期利用率が高いことから「<u>高校生等の通学・通勤者</u>」利用が想定</li> </ul> <b>【立地】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域周辺は、「<u>住宅</u>」をメインに、<u>徒歩圏内</u>に「<u>諏訪湖（湖畔公園、湖畔サイクリングロード）</u>」や「<u>上諏訪温泉</u>」をはじめとする「<u>観光施設・資源</u>」の他、「<u>歴史、商業施設</u>」等の「<u>様々な特性をもつエリア</u>」をもつ</li> <li>区域は、「<u>様々な特性を持つエリア</u>」をつなぐ<u>中心に位置</u></li> <li>区域東側には、東西自由通路が連絡する商業・公共等の<u>複合施設「<u>アーク諏訪</u>」が立地</u></li> </ul> | <b>【立地】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>「<u>諏訪湖</u>」「<u>上諏訪温泉</u>」の他、高島公園（高島城跡）や昔ながらの歴史を感じる街なみや酒蔵等の<u>観光施設・資源</u>が駅から徒歩圏に分散立地するなかで、<u>滞在や来訪の中心となるエリアが分かり難い</u></li> </ul>                                                                                             |
| 道路動線    | <b>【自動車ネットワーク】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な道路ネットワークの整備により<u>諏訪湖スマートインターチェンジから駅までの自動車のアクセス性向上</u></li> </ul> <b>【歩行者ネットワーク】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域周辺は、<u>歴史的な道路やヒューマンスケールで趣きある道路も多い</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>【自動車ネットワーク】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>諏訪湖スマートインターチェンジ開通後のまちなか自動車交通量の増加が懸念</u></li> </ul> <b>【歩行者ネットワーク】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ウォーカブルを推進するなか、<u>駅から特徴ある周辺エリアへのアクセス動線が不明瞭</u></li> </ul>                                               |
| 土地利用・機能 | <b>【土地利用】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域内の土地は、公的な機関3者（諏訪市・土地開発公社・JR 東日本）が所有しており、<u>土地の有効活用がしやすい</u></li> </ul> <b>【機能】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域内に緑豊かで、<u>市民活動で活用される柳並公園が立地</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>【土地利用】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場、駅舎・駅関連施設、法務局の他は、<u>区域面積約23%が駐車場で低未利用となっている</u></li> </ul> <b>【機能】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>地域住民に身近な公園、オープンスペースが不足</u></li> <li><u>公民連携による活動が推進されるなか、市民ニーズが高い自由に活用可能な空間や交流に供する空間が不足</u></li> </ul> |
| 交通施設    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道により東西が分断されており、東西で施設規模、<u>機能に偏りがある</u></li> <li>東口は、朝夕の一般送迎が多く、<u>自動車、歩行者ともに交通量が多く、交錯が見られる</u></li> <li>西口に改札口がなく、東西連絡は改札外の東西自由通路のみであるため<u>東西のアクセスが不便</u></li> </ul>                                                                     |
| 景観資源    | <ul style="list-style-type: none"> <li>諏訪市民が誇る「<u>諏訪湖</u>」や「<u>山なみ</u>」への眺望景観</li> <li><u>徒歩圏内</u>に「<u>諏訪湖</u>」や「<u>上諏訪温泉</u>」をはじめとする「<u>観光施設・資源</u>」が立地（再掲）</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>諏訪の魅力の情報発信や案内の不足</li> <li>柳並公園を中心に<u>区域全体の鳥のフンによる、衛生的、景観的な問題</u></li> </ul>                                                                                                                                                               |
| 必要な視点   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 観光施設・資源や各エリアを結ぶ「 <u>まちの中心</u> 」、「 <u>多様な人が集まる拠点</u> 」としての役割<br>広域的な「 <u>交通結節点</u> 」としての役割の他、市街地への安全でスムーズな誘導や、回遊の起点となる役割<br>土地の有効活用を図り、市民が求める多様な使い方が可能な空間の確保<br>交通事業者と連携強化を図り、東西敷地規模を考慮した適正な機能配置、アクセス改善<br>市民が誇る諏訪の魅力（諏訪湖、温泉、歴史・自然資源）を活かすとともに、情報発信や適切な維持管理                        |

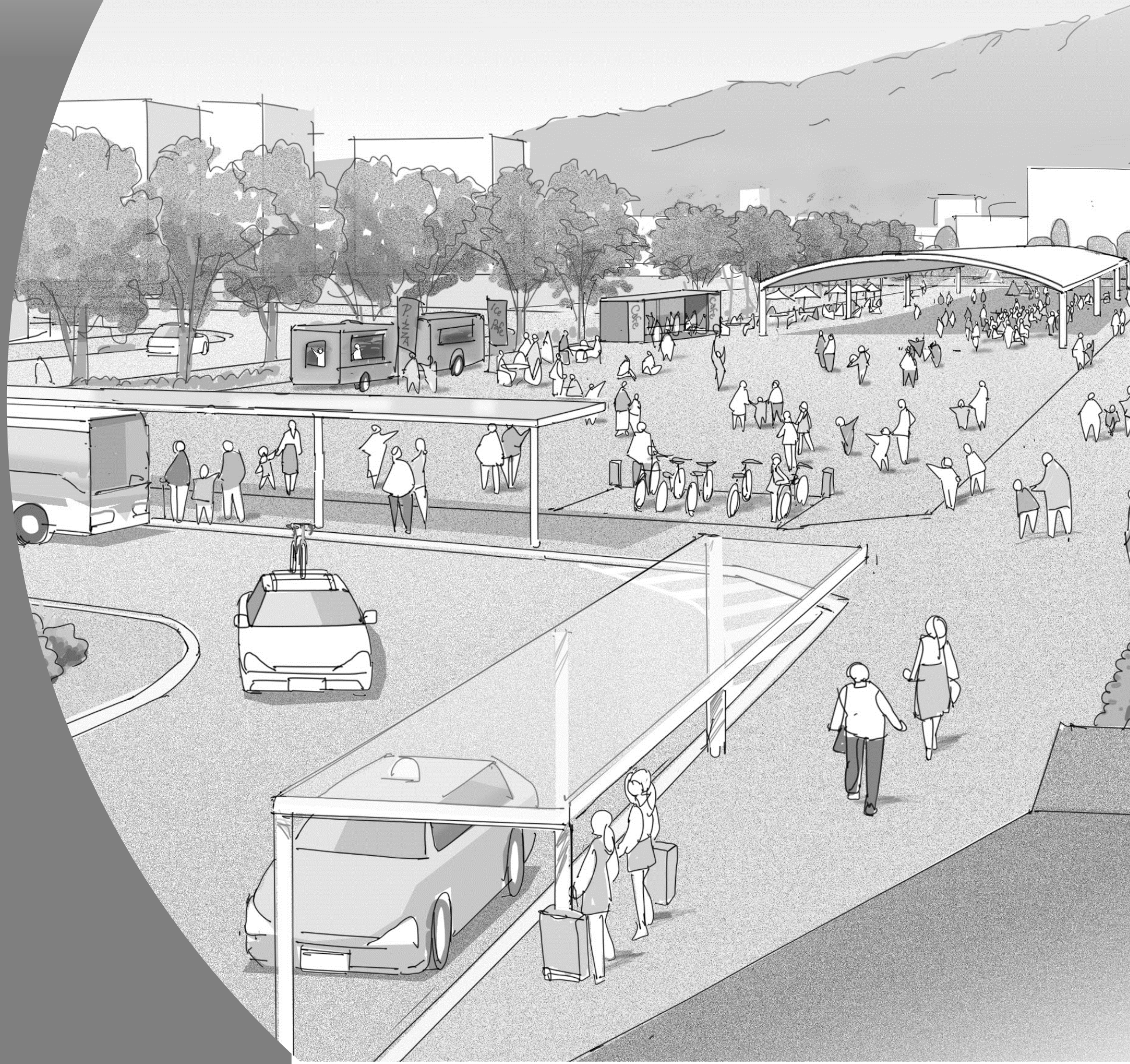
### ■特性と問題点図





#### IV. 参考

- ・ 「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」における  
現況把握―抜粋―
- ・ 諏訪都市計画図
- ・ 上諏訪駅周辺の主な変遷





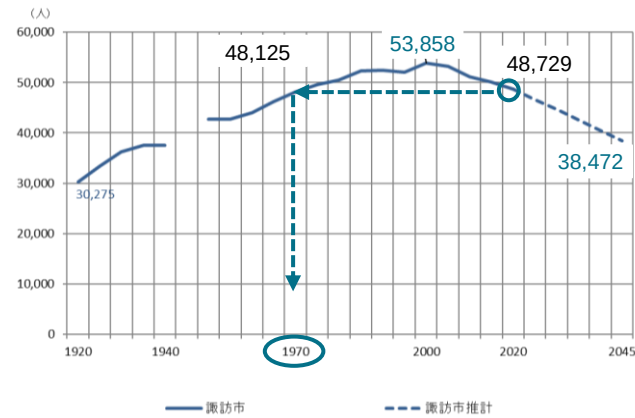




## 人口

- ・諏訪市の人口は、2000 年をピークに、今後減少傾向にあり、2020 年時点の人口（48,729 人）は、1970 年時点と同等程度

### ■諏訪市の人口推移

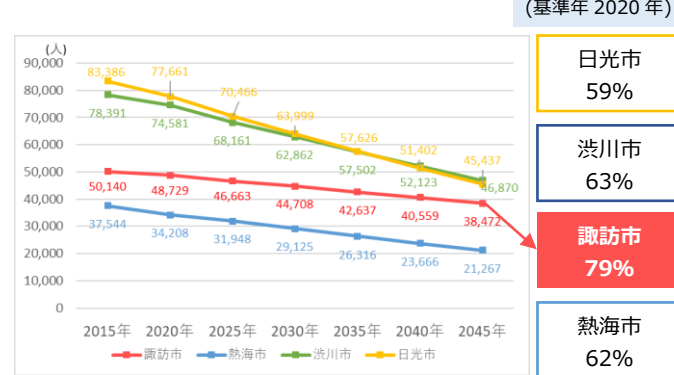


※2020 年以前の人口は国勢調査  
1945 年の国勢調査は未実施

出典：国勢調査 2020, 将来人口推計値\_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」2018

- ・諏訪市は、比較都市の中では人口減少のスピードが最も緩やか
- ・諏訪市の人口は、2045 年には 38,472 人、2020 年の約 79% と推計

### ■他都市の将来人口推計



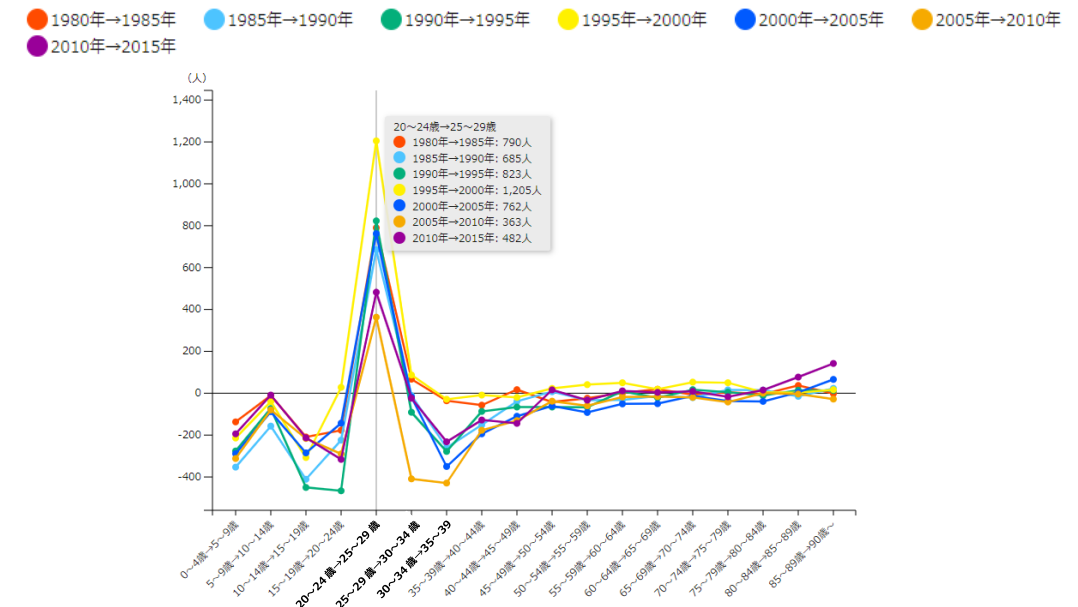
※2015・2020 年人口は国勢調査

出典：国勢調査 2020, 将来人口推計値\_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」2018

## 人口

- ・就職の時期（20～24 歳が 25 歳～29 歳になる 5 年間に）諏訪市への転入が転出を大きく上回る
- ・進学期と出産・子育て期の 30 代の流出増が顕著

### ■年齢階級別純移動数の時系列分析

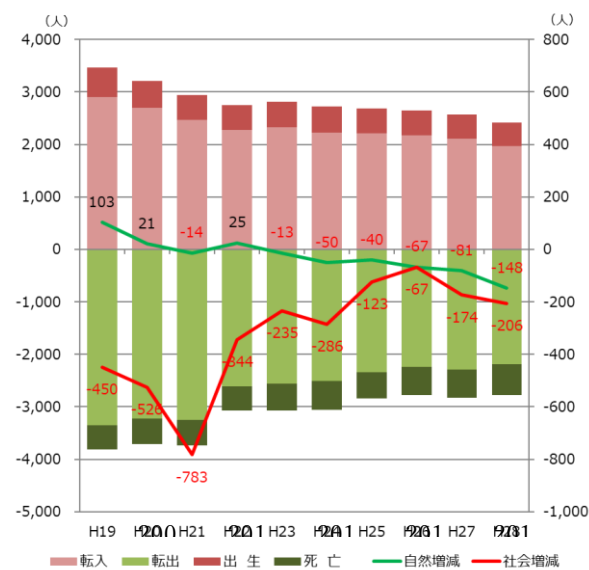


出典：RESAS

## 人口

- ・自然増減は、減少傾向
- ・人口増減は、自然増減よりも社会増減の影響が大きい

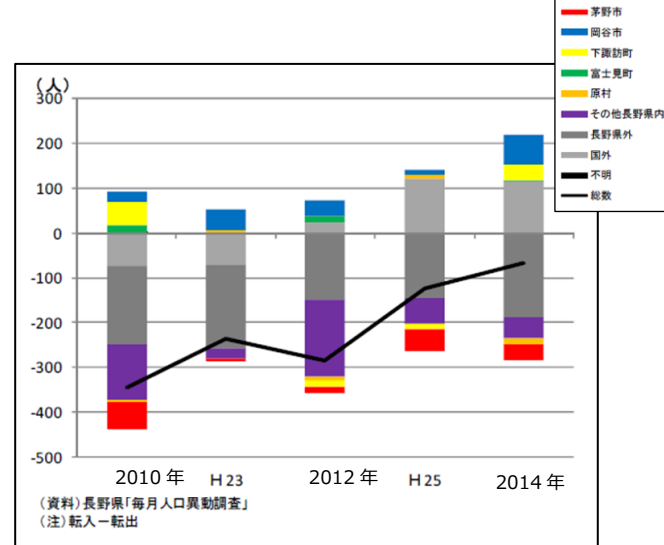
### ■人口動態の推移（自然増減と社会増減）



出典：諏訪市の統計（H28），資料：長野県「毎月人口異動調査」より作成

- 2014 年には岡谷市（約 60 人）や下諏訪町（約 20 人）、国外（100 人以上）からの転入が多くなっている。しかし、茅野市などの長野県内の市町村や長野県外への転出が増え上回っている

### ■転入・転出の推移（2010-2014）

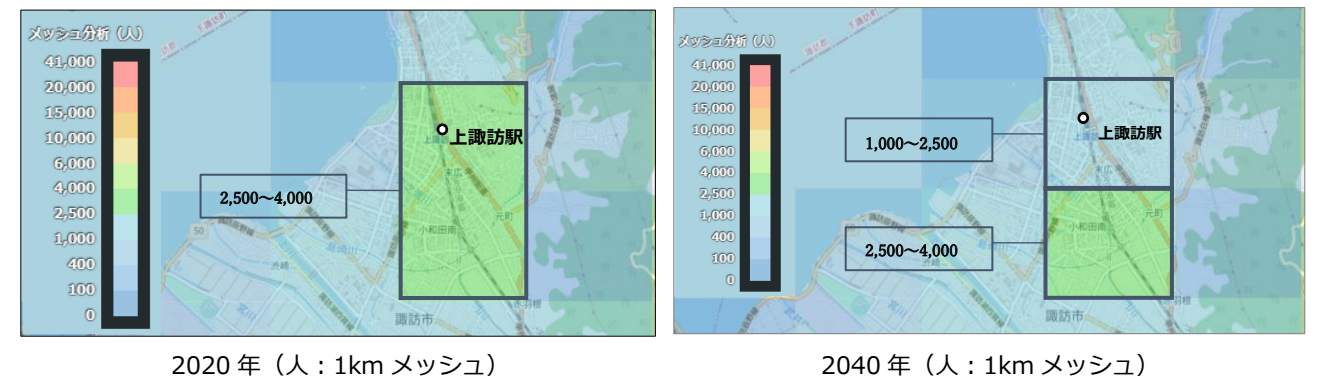


出典：諏訪市人口ビジョン，資料：長野県「毎月人口異動調査」

## 人口

- ・約 20 年後（2040 年）には、上諏訪駅周辺を含むエリア（1km メッシュ）は人口が減少

### ■人口メッシュの変化（2020 年・2040 年）



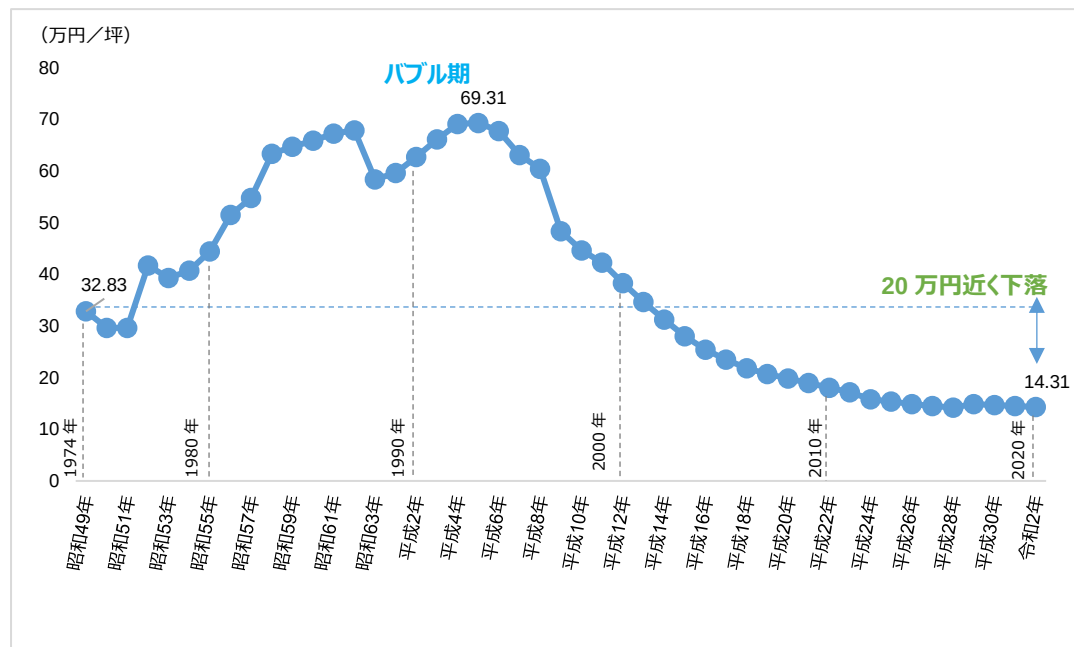
出典：RESAS



## 経済

- ・市内公示地価平均坪単価（全用途）は、70 万円近くまで上昇したが、その後下落
- ・1974 年からは、20 万円近く下落

### ■公示地価推移



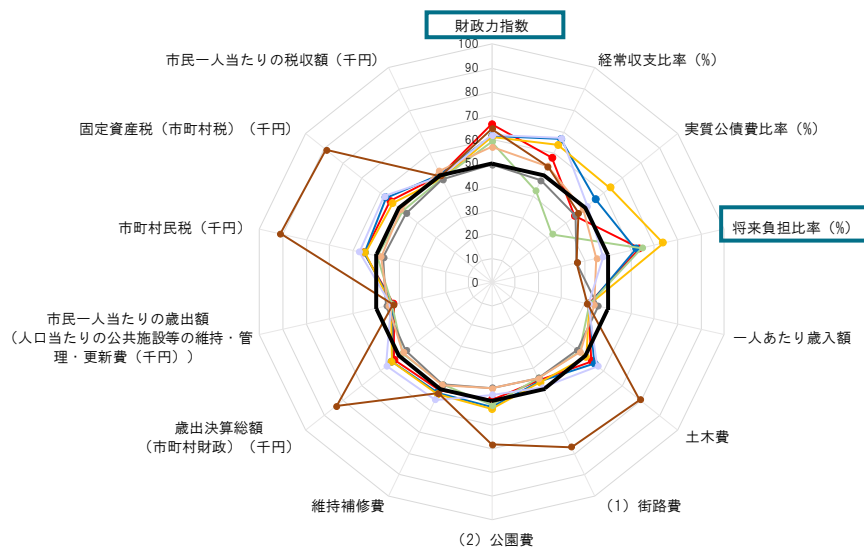
出典：諏訪市の統計（H28），資料：長野県「毎月人口異動調査」より作成

## 経済

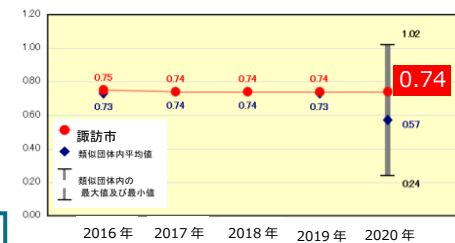
- ・財政力指数（0.74：2020 年度）が比較的高いが、1 を割っている
- ・将来負担比率が近隣自治体の中では比較的高く、将来財政を圧迫する可能性が高い

### ■財政偏差比較（近隣自治体との比較）

● 諏訪市 ● 茅野市 ● 岡谷市 ● 下諏訪町 ● 原村 ● 富士見町 ● 塩尻市 ● 松本市 ● 長野県平均



### ■財政力指数



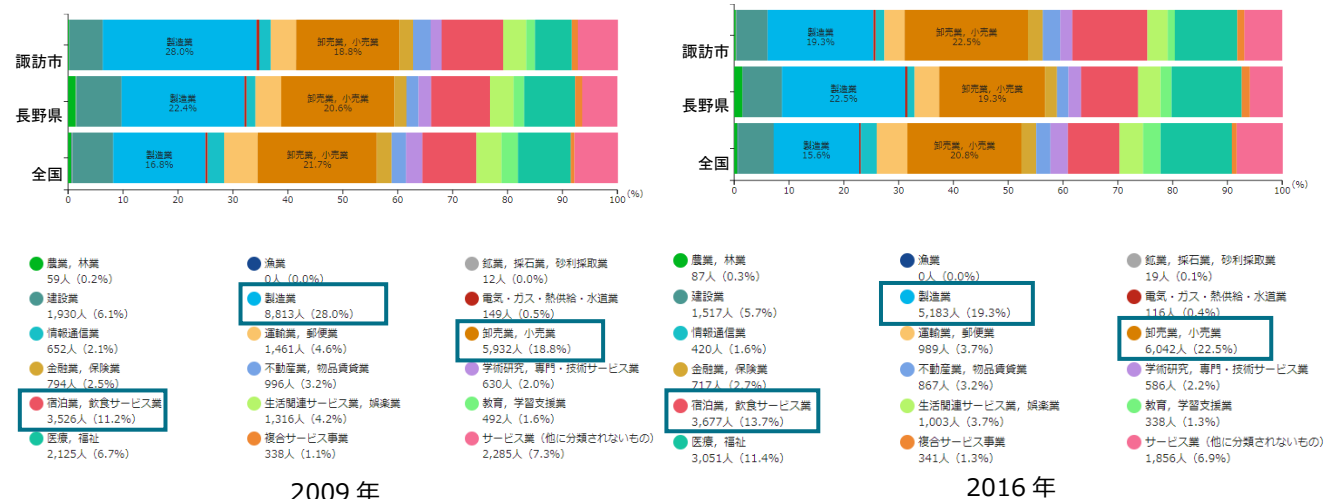
- ※**財政力指数**： 財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる
- ※**将来負担比率**： 地方公共団体の一般会計等の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化し、将来財政を圧迫する可能性の度合いを示す指標
- ※**類似団体**： 人口及び産業構造等により全国の市町村を 35 グループに分類し、諏訪市と同じグループに属する市町村

出典：令和 2 年度財政状況資料集より作成，総務省 HP「財政状況資料集の説明」

## 産業全般

- ・2016 年の上位 3 産業の従業者数は、2009 年から約 18%減少
- ・特に製造業従業者数が 41%減少し、全産業に占める従業者数割合が卸売・小売業と逆転

### ■産業構造（従業者数：事業所単位）

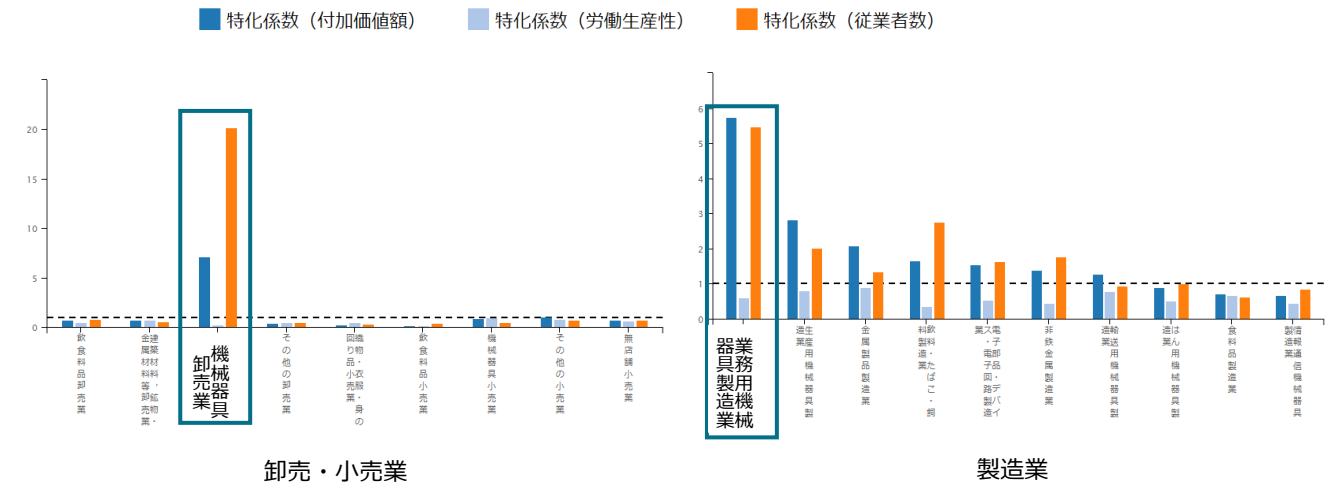


出典：RESAS

## 産業全般

- ・卸売・小売業では、機械器具卸売業、製造業では業務用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、金属製品製造業などの値が高いことから、ものづくり産業が市の特性

### ■財政偏差比較（近隣自治体との比較）



※特化係数：域内のある産業の比率を全国と同産業の比率と比較したもの。1.0 を超えていれば、当該産業が全国に比べて特化している産業とされる。

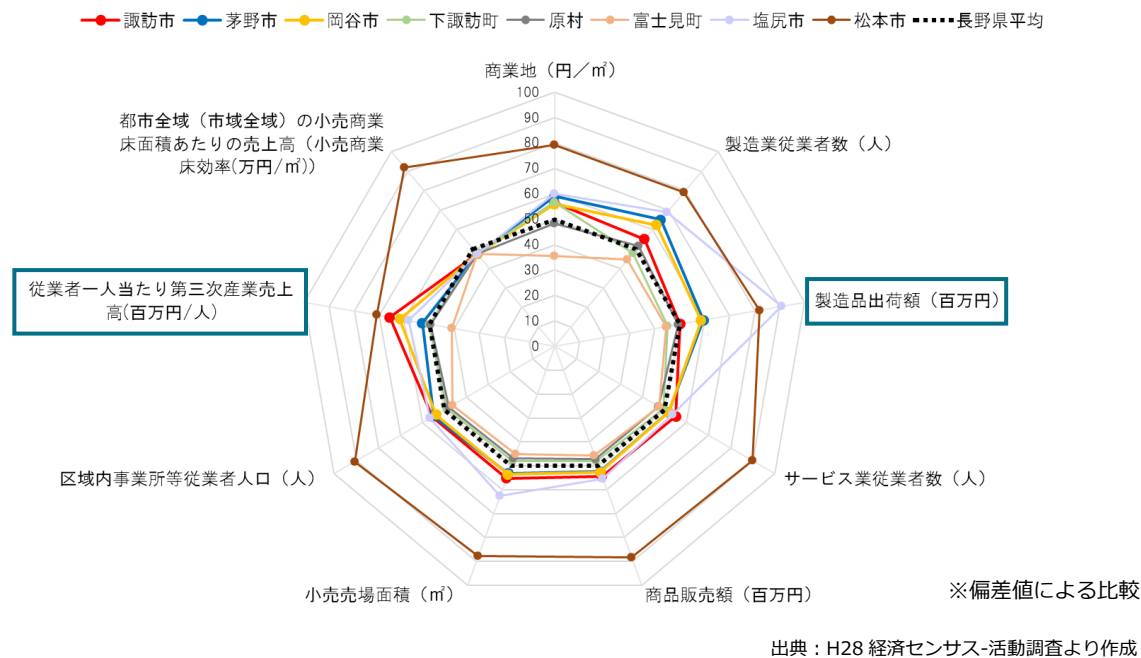
出典：RESAS



## 産業全般

- ・従業者一人当たり三次産業売上は、松本市に次ぐ2位
- ・製造品出荷額は、ほぼ長野県平均であり、近隣自治体の中で5位

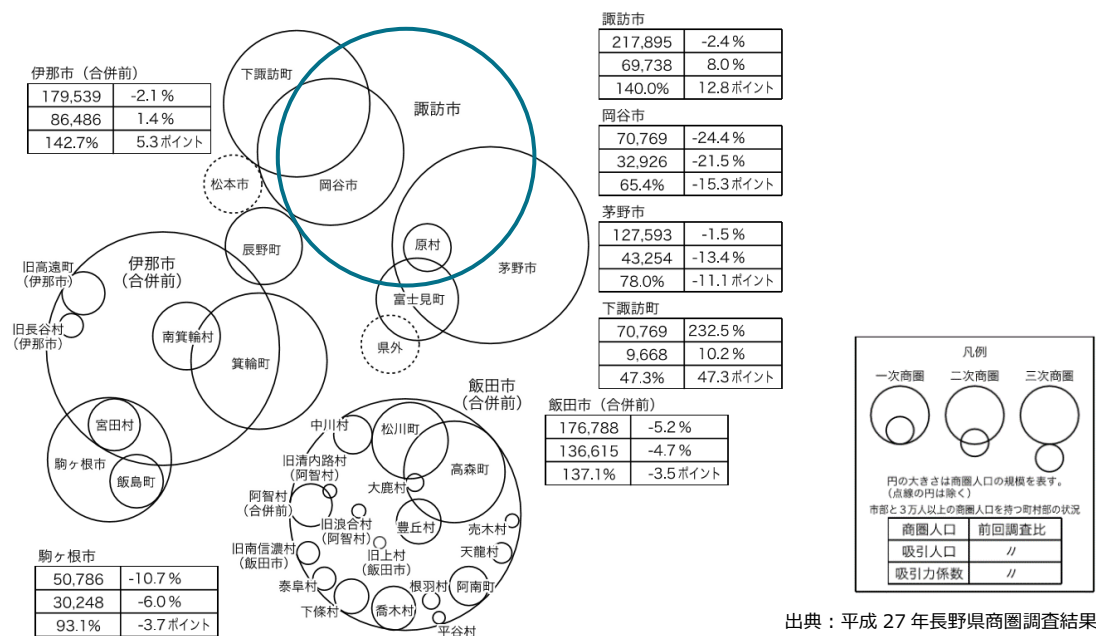
### ■産業偏差比較（近隣自治体との比較）



## 商業

- ・諏訪市の商圈は、岡谷市、茅野市、下諏訪町など諏訪地域に広く、小売吸引力が高い

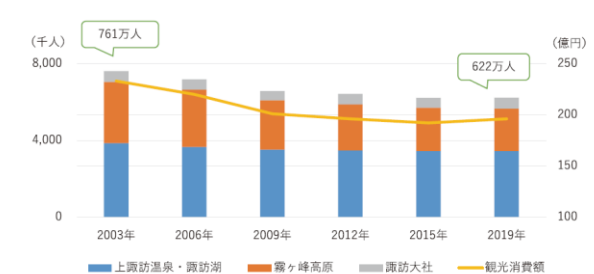
### ■南信地区の商圈構造 《全品目平均》（2019）



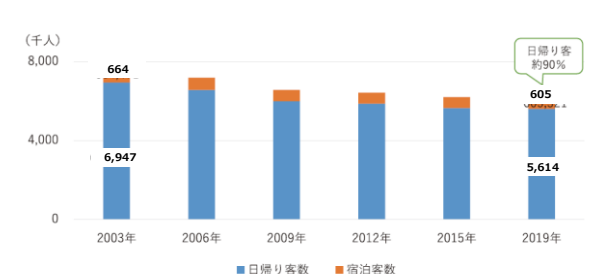
## 観光

- ・市内観光客数は減少傾向だが、外国人宿泊客数は増加傾向
- ・観光客のうち宿泊客は 10%程度、8月が繁忙期

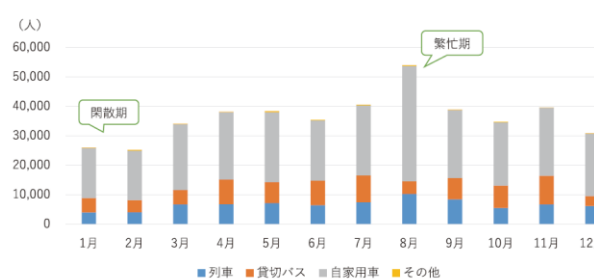
### ■観光客入込数・観光消費額の推移



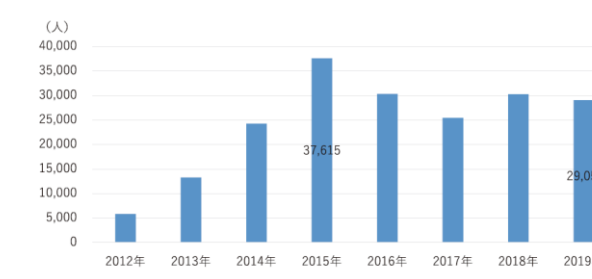
### ■観光客入込数・観光消費額の推移



### ■令和元年度上諏訪温泉宿泊客数



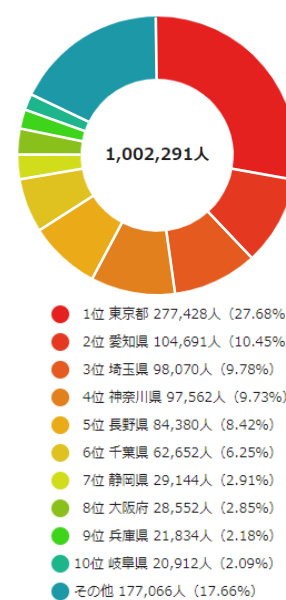
### ■諏訪市外国人宿泊客数の推移



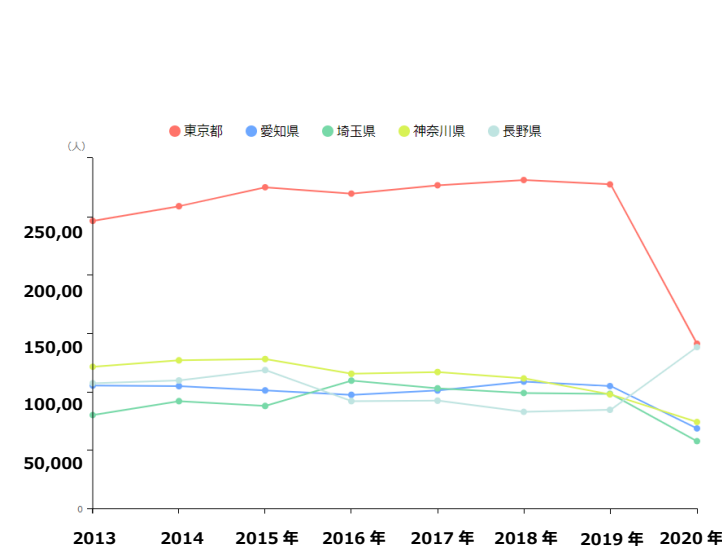
## 観光

- ・南関東（東京・埼玉・神奈川・千葉）、東海、長野県からの宿泊者が多く、広範囲からの集客が可能

### ■居住都道府県別延べ宿泊者数（日本人）の構成割合(2019)



### ■居住都道府県別延べ宿泊者数（日本人）の推移

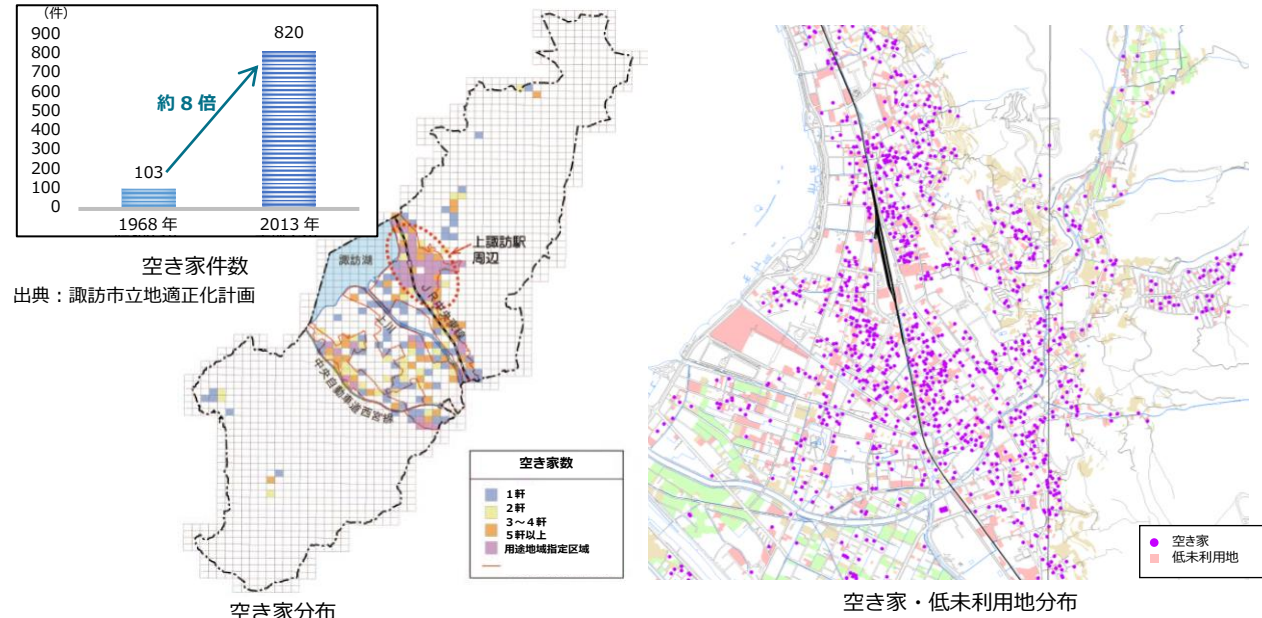




## 安全・安心

- ・空き家は、特に上諏訪駅周辺に集中しており、250m メッシュ内に 5 軒以上存在している箇所が多く、空き家密度が高い
- ・空き地・低未利用地についても、駅周辺に多く点在しており、中心部の人口流出やそれに伴う市街地の空洞化が進み、地域コミュニティの維持や防犯、景観などに問題が生じるおそれがある
- ・1968 年～2013 年で、市内の空き家は 8 倍近く増加

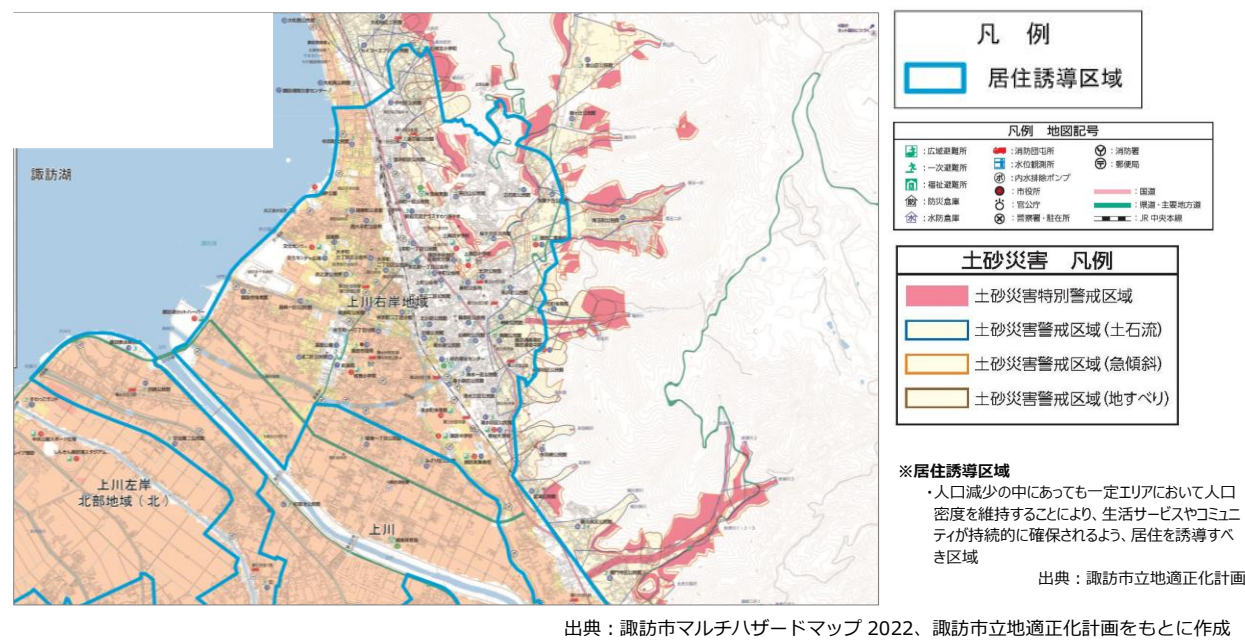
### ■空き家・低未利用地分布



## 安全・安心

- ・駅周辺の居住誘導区域の多くのエリアが浸水深 3.0m未満の浸水想定区域に入っている

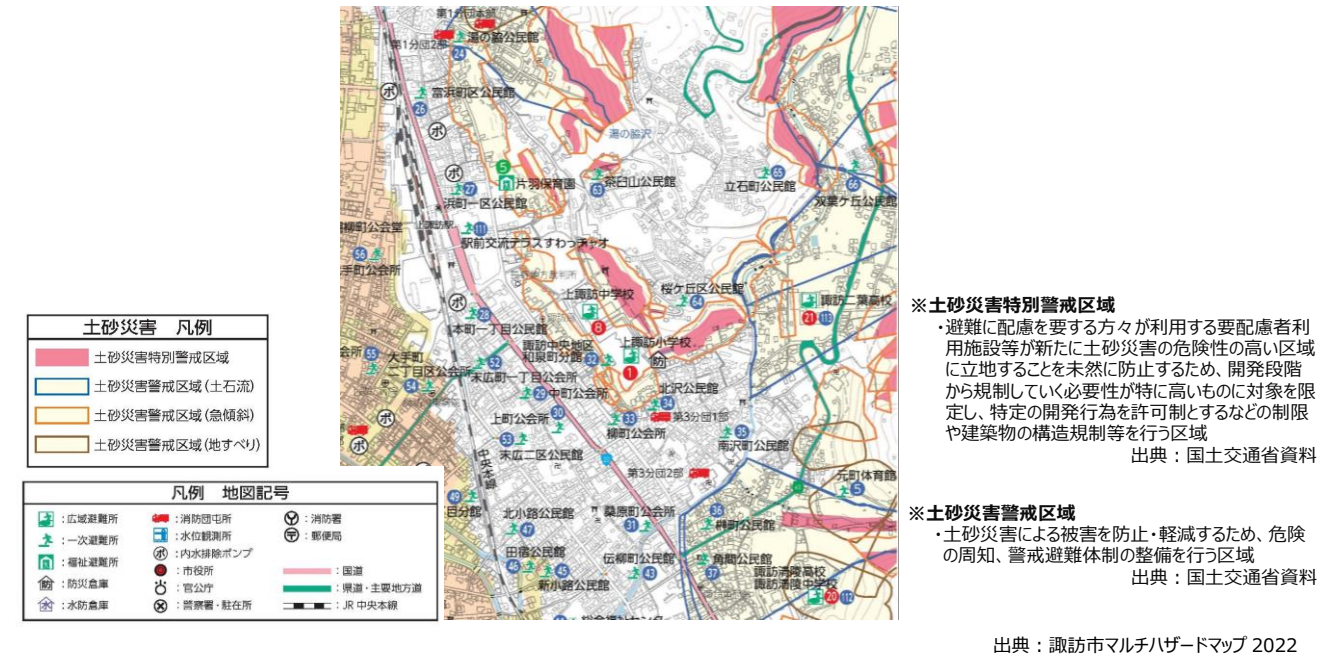
### ■浸水（100年に1度の確率）



## 安全・安心

- ・駅東側（上諏訪小中学校周辺など）には、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が複数指定されている

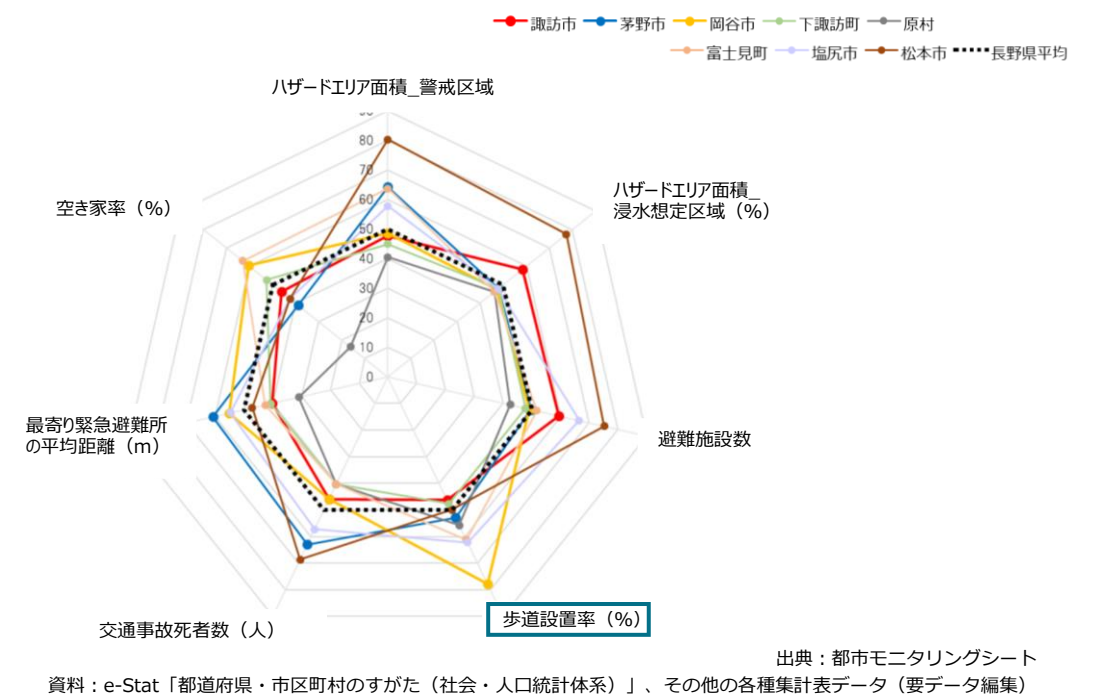
### ■観光客入込数・観光消費額の推移



## 安全・安心

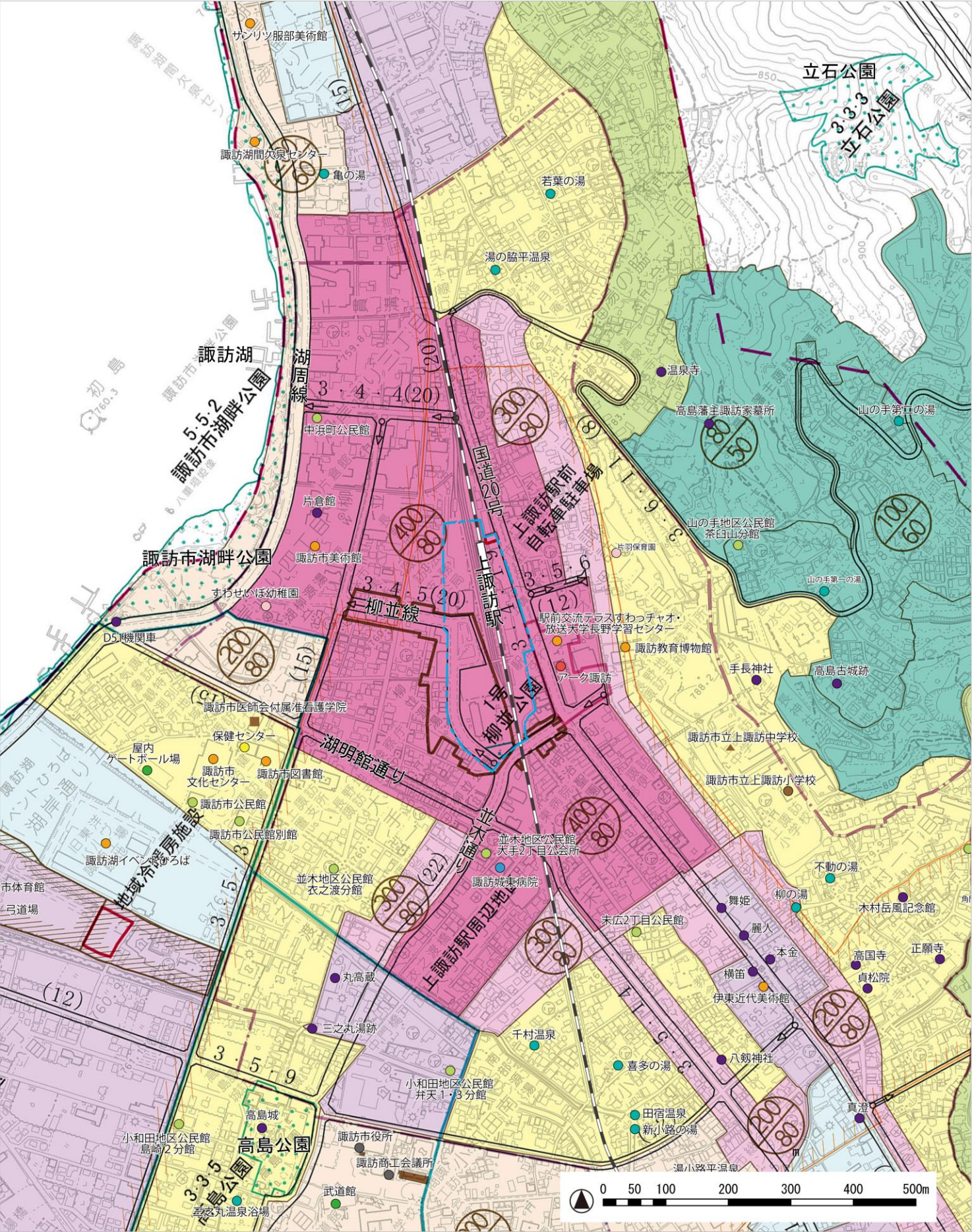
- ・市全体として周辺市町村に比べ、歩道設置率が低いことから、安心して歩ける環境が乏しいことが伺える

### ■安全・安心





■ 諏訪都市計画図



- 凡 例
- 基本構想範囲
  - 行政施設
  - 医療施設
  - 福祉施設
  - 商業施設
  - 歴史・観光施設
  - 文化施設
  - 幼稚園・保育所等
  - 小学校
  - 中学校
  - 高等学校
  - 大学・各種学校
  - コミュニティ施設
  - 運動施設
  - 共同浴場

白地地域の建築形態制限区域

|    |        |        |
|----|--------|--------|
| 区分 | 容積率    | 建蔽率    |
| Ⅰ  | 50/30  | 100/60 |
| Ⅱ  | 100/60 | 200/60 |

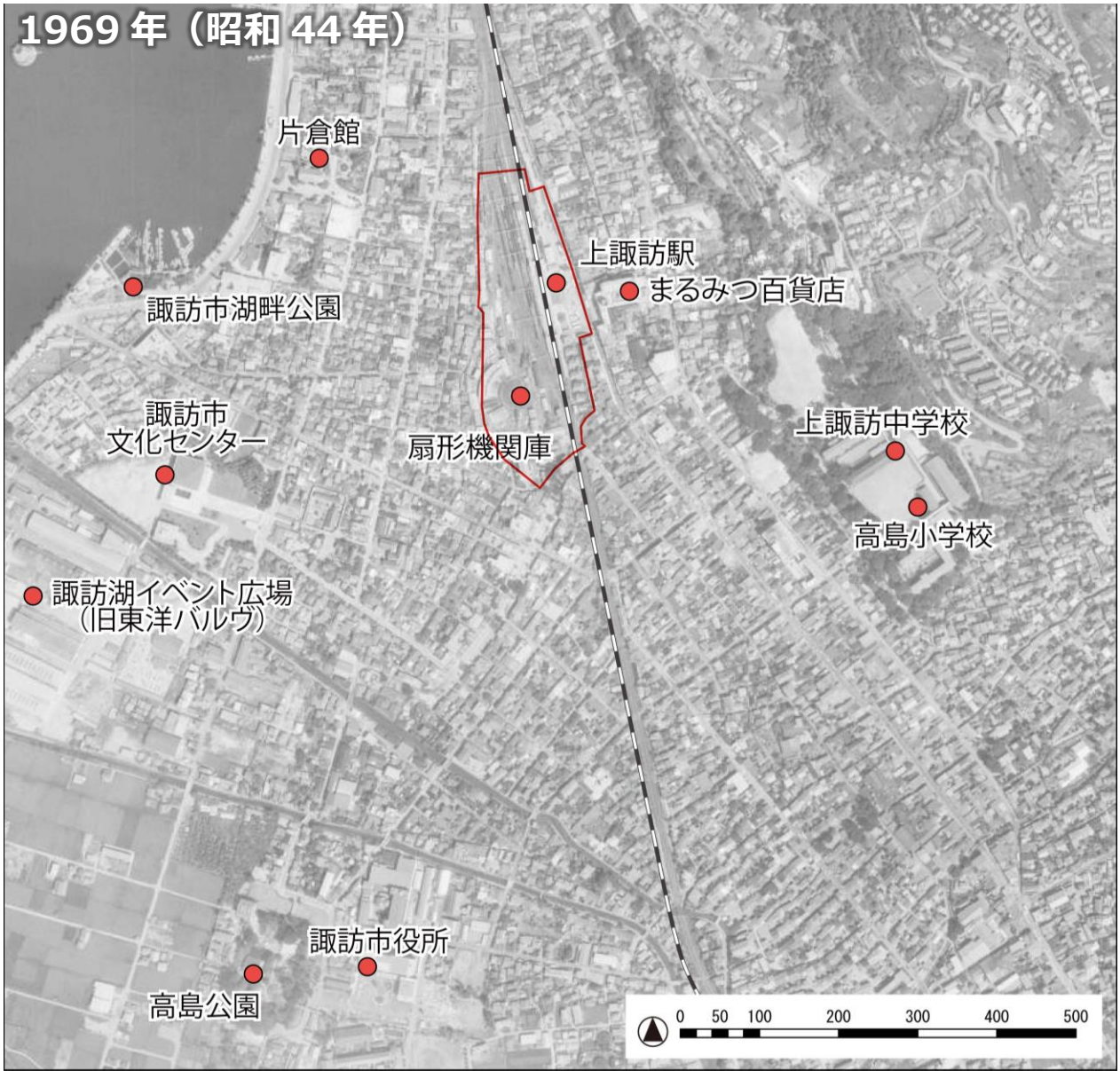
| 都 市 計 画 公 園 |        |               | 都 市 計 画 道 路 |                  |        |               |
|-------------|--------|---------------|-------------|------------------|--------|---------------|
| 種別          | 番 号    | 公 園 名         | 番 号         | 路 線 名            | 番 号    | 路 線 名         |
| 街 区 公 園     | 2・2・1  | 尾 玉 公 園       | 3・3・1       | 湖 周 線            | 3・4・28 | 広 瀬 橋 線       |
|             | 2・2・2  | ヒ ヤ 池 公 園     | 3・5・3       | 中 浜 線            | 3・4・29 | 沖 田 線         |
|             | 2・2・3  | 米 田 公 園       | 3・4・4       | 鶴 遊 館 線          | 3・5・30 | 沖 田 江 川 線     |
|             | 2・2・4  | 中 島 公 園       | 3・4・5       | 柳 並 線            | 3・5・31 | 江 川 橋 線       |
|             | 2・2・5  | 高 田 公 園       | 3・5・6       | 駅 前 線            | 7・5・2  | 砂 原 線         |
|             | 2・2・6  | 二 反 田 公 園     | 3・5・7       | 大 手 豊 田 線        | 8・7・1  | 中 島 公 園 2 号 線 |
|             | 2・2・7  | 押 堀 公 園       | 3・5・9       | 本 丸 線            | 8・7・2  | 中 島 公 園 1 号 線 |
|             | 2・2・8  | 新 井 下 公 園     | 3・6・11      | 立 石 線            | 8・7・3  | 塚 田 公 園 2 号 線 |
|             | 2・2・9  | 六 反 公 園       | 3・4・12      | 横 溝 幹 道 線        | 8・7・4  | 塚 田 公 園 1 号 線 |
|             | 2・2・10 | 上 川 公 園       | 3・5・14      | 湖 明 三 線 路        |        |               |
|             | 2・2・11 | 中 沖 公 園       | 3・5・16      | 白 狐 東 線          |        |               |
|             | 2・2・12 | 角 間 新 田 公 園   | 3・4・17      | 湖 岸 武 津 線        |        |               |
|             | 2・2・13 | 豆 田 公 園       | 3・4・18      | 神 戸 田 辺 線        |        |               |
|             | 2・2・14 | 栗 ノ 城 公 園     | 3・4・19      | 四 賀 上 諏 訪 線      |        |               |
| 近 隣 公 園     | 3・3・3  | 立 石 公 園       | 3・4・20      | 諏 訪 バイパス 沖 田 大 橋 |        |               |
|             | 3・3・4  | 西 山 公 園       | 3・4・21      | 中 央 幹 線          |        |               |
|             | 3・3・5  | 高 島 公 園       | 3・5・22      | 神 宮 寺 線          |        |               |
|             | 3・3・6  | 沖 田 公 園       | 3・5・23      | 神 宮 寺 文 出 線      |        |               |
| 地 区 公 園     | 4・4・2  | 諏 訪 中 央 公 園   | 3・4・24      | 四 谷 線            |        |               |
| 総 合 公 園     | 5・6・1  | 夢 の 海 公 園     | 3・6・25      | 白 狐 西 線          |        |               |
|             | 5・5・2  | 諏 訪 市 湖 畔 公 園 | 3・4・26      | 新 川 線            |        |               |
| 都 市 緑 地     | 1      | 柳 並 公 園       | 3・6・27      | 岡 谷 茅 野 線        |        |               |

| 凡 例           |           |            | 104.89km <sup>2</sup> |
|---------------|-----------|------------|-----------------------|
| 都市計画区域        | 都市計画道路    | 公園・緑地      |                       |
| 都市施設          | その他の都市施設  | 準防火地域      |                       |
| 高度利用地区        | 土地区画整理事業  | 特別用途地区     |                       |
| 高度地区          | 地区計画区域    | 景観重点整備地区   |                       |
| 建築基準法第22条指定区域 |           |            |                       |
| 用 途 地 域 区 分   |           |            | 面積(1ha)               |
| 第1種低層住居専用地域   | 容積率 50/30 | 建蔽率 100/60 | 199.8                 |
| 第2種低層住居専用地域   | 容積率 40/30 | 建蔽率 80/60  | 7.6                   |
| 第1種中高層住居専用地域  | 容積率 60/60 | 建蔽率 100/60 | 95.9                  |
| 第2種中高層住居専用地域  | 容積率 50/60 | 建蔽率 100/60 | 134.0                 |
| 第1種住居地域       | 容積率 40/60 | 建蔽率 100/60 | 468.7                 |
| 第2種住居地域       | 容積率 30/60 | 建蔽率 80/60  | 50.8                  |
| 準住居地域         | 容積率 20/60 | 建蔽率 40/60  | 9.4                   |
| 近隣商業地域        | 容積率 40/30 | 建蔽率 80/60  | 19.6                  |
| 商業地域          | 容積率 60/30 | 建蔽率 100/60 | 44.9                  |
| 準工業地域         | 容積率 40/60 | 建蔽率 100/60 | 339.0                 |
| 工業地域          | 容積率 20/60 | 建蔽率 80/60  | 43.0                  |
| 工業専用地域        | 容積率 10/60 | 建蔽率 40/60  | 17.0                  |
| 計             |           |            | 1429.7                |



|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1876 / 明治 9  | 高島城が取り壊され、高島公園が整備される |
| 1905 / 明治 38 | <b>上諏訪駅が開設される</b>    |
| 1928 / 昭和 3  | 片倉館が建設される            |

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1950 / 昭和 25             | <b>上諏訪駅の現駅舎が完成する</b>              |
| 1953 / 昭和 28             | 湖畔公園が整備される                        |
| 1955～1965<br>昭和 30～40 年代 | 旧東洋バルヴ建屋が建設される                    |
| 1962 / 昭和 37             | 諏訪市文化センター（北沢工業株式会社の福祉施設として）が建設される |
| 1965 / 昭和 40             | まるみつ百貨店（諏訪丸光）が開業する                |
| 1969 / 昭和 44             | 現市役所庁舎が建設される                      |





1970 / 昭和 45 高島城が復興する

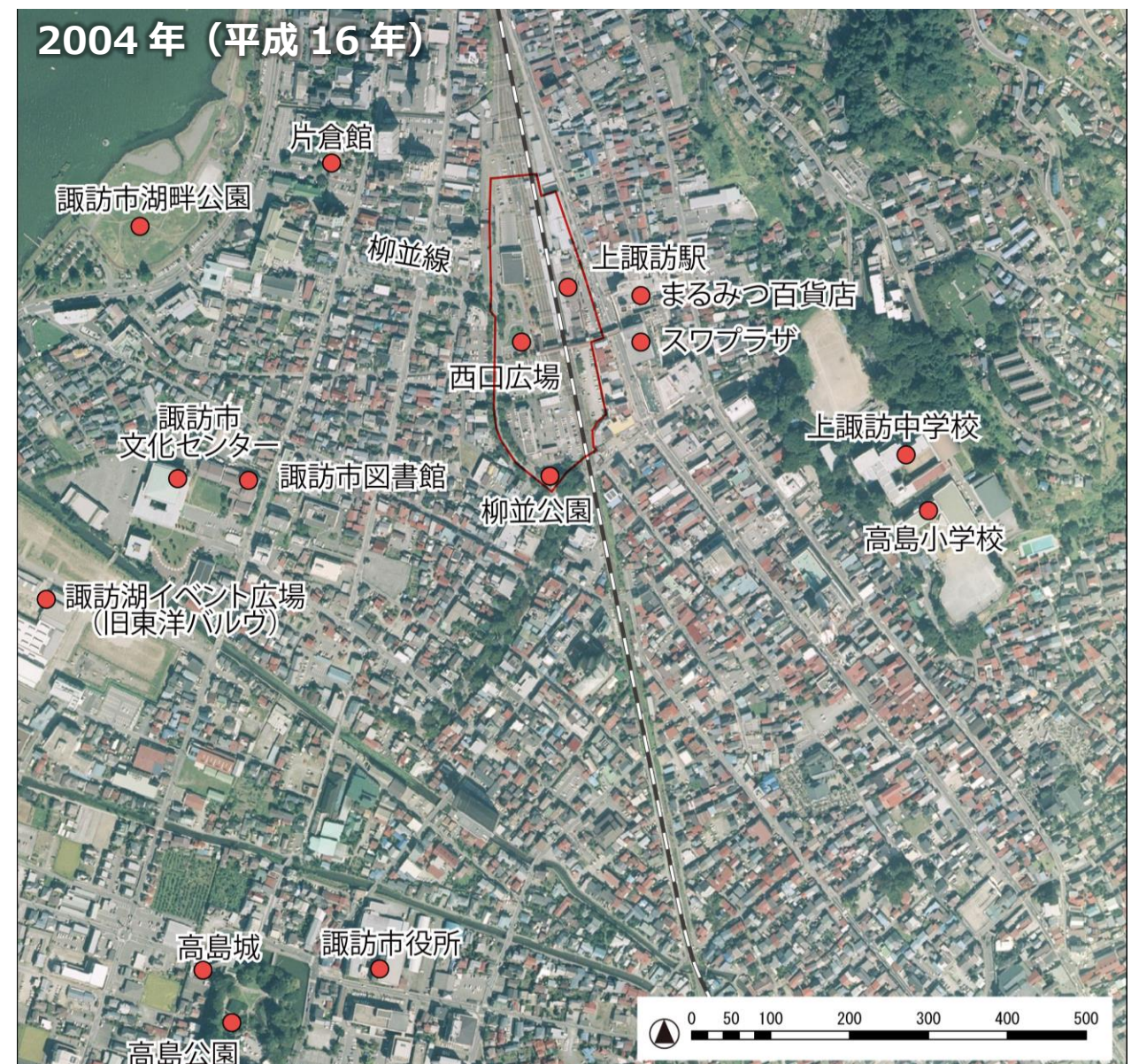
1979 / 昭和 54 スワプラザが開業する

1986 / 昭和 61 湖畔公園が大規模改修される

1989 / 平成元 現図書館が建設される

1992 / 平成 4 **上諏訪駅西口が整備される**  
**柳並公園が整備される**

1993 / 平成 5 **市駅前駐車場が建設される**





|              |              |
|--------------|--------------|
| 2011 / 平成 23 | まるみつ百貨店が閉店する |
| 2014 / 平成 26 | スワプラザが閉店する   |

|              |            |
|--------------|------------|
| 2019 / 平成 31 | アーク諏訪が開業する |
| 2021 / 令和 3  | 柳並線が延伸する   |

