

都市再生整備計画(第1回変更)

かみすわえきしゅうへん
上諏訪駅周辺地区

長野県 諏訪市

令和8年3月

| 事業名 | 確認 |
|-------------------------|----|
| 都市構造再編集中支援事業 | ■ |
| 都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金) | □ |
| 都市再生整備計画事業(防災・安全交付金) | □ |
| 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 | すわ 諏訪市 | 地区名 | かみすわえきしゅうへん 上諏訪駅周辺地区 | 面積 | 115.2 | ha | | | | | | | |
| 計画期間 | 令和 | 7 | 年度 | ～ | 令和 | 9 | 年度 | 交付期間 | 令和 | 7 | 年度 | ～ | 令和 | 9 | 年度 |

目標
 大目標： 交流と賑わいを生み、安心・安全に暮らし続けられる都市拠点の形成
 目標1： 既存資源を活用した交流拠点の充実による賑わいの創出
 目標2： 安心・安全なまちづくりによる中心市街地(上諏訪地区)居住者の居住意向の維持

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)
 ・上諏訪地区の都市機能誘導区域内では、人口の集積を図るために必要な商業、医療、行政・公共サービス、福祉、観光等の都市機能を計画的に整備・誘導し、中心市街地以外の地区では、住民が生活を維持するために必要な商業、医療、福祉等の生活関連施設を地区の状況に応じて計画的に整備・誘導し、生活者を支える都市サービスの維持を図る。
 ・都市基盤である道路や公園等の計画的な整備、維持管理を進め、良好な居住環境や都市機能を集約したコンパクトなまちを目指す。
 ・駅前商業施設のオープン(R1.5月)、上諏訪駅から諏訪湖畔へのアクセス道路の延伸(R3.4月)、諏訪湖サイクリングロードの全線開通(R6.4月)、リノベーションによる空き家・空き店舗活用など、上諏訪駅周辺の状況が近年変化してきており、まちづくりの機運が高まっていることから、行政が実施するまちづくり施策に加え、民間の発想や機動力を活かした取組を後押しし、より柔軟で持続可能なまちづくりを公民連携して推進する。
 ・歴史・文化的資源や温泉等の地域資源の多様な活用を推進し、市民にとっても観光客にとっても魅力ある都市を実現する。
 ・ウォークアブルゾーンやフリンジパーキング(自動車を停めて、そこから公共交通や徒歩・自転車で移動するための駐車場)の整備を検討し、自動車の利用も想定しつつ、交通の危険を気にせず安心して界隈を巡ることができる「移動を楽しむ環境整備」を目指す。
 ・土砂災害、水害、地震やこれによる液状化等が危惧される地域では、地域の実情に応じて防災対策に取り組むとともに、被災時に避難者の拠点となる施設の安全対策及び機能向上、交通弱者のための当該施設までの避難経路の整備等を推進し、安心・安全なまちを目指す。
まちづくりの経緯及び現況
 ・上諏訪駅周辺地区は、諏訪市の中心市街地であり、上諏訪駅を中心に形成された商業集積地の中核を担ってきた地域である。上位計画である「第六次諏訪市総合計画(令和4年度～令和8年度)」においては、基本方針17「都市空間」及び基本方針28「まちの賑わい創出」に上諏訪駅周辺の現状・課題・施策を位置づけ、「諏訪市都市計画マスタープラン」においては、多様な都市機能が集積し賑わいと楽しさがある中心拠点として位置づけられており、諏訪市の玄関口として、諏訪圏域の広域的な都市活動を支える地域でもある。
 ・しかしながら、モータリゼーションの進展により、諏訪インターチェンジ周辺などに郊外型商業施設の立地が進み、消費が郊外店にシフトしているため中心市街地の集客力が低下する状況が続き、空き家・空き店舗の増加、商店数の減少により高齢者を中心とした地域住民の生活に影響が生じている。
 ・こうした状況の中、上諏訪駅前において民間事業者主体の再開発事業が実施されることとなり、これに合わせて、平成31年度～令和3年度の間、市として市民や観光客等の活動・交流拠点の整備、上諏訪駅から観光地である諏訪湖畔へのアクセス道路整備などを実施し、それ以後も中心市街地の再生、まちの活性化を推進している。
 ・これらの中心市街地再生に向けた取組によるまちづくりの機運の高まりから、令和4年度には、行政と民間がまちづくりにおける価値観や目指す姿を共有し、それぞれの特徴を活かした取組を行い、相互連携を図ることで効果的にまちづくりを進めていくための指針として「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」を策定した。このビジョンにおいては、「遊休不動産の活用による魅力・資源の再生」、「自動車だけに依存しない、移動を楽しむ環境整備」、「公共空間のオープン化と積極的活用の推進」、「まちの魅力を発信・継承するプロモーションの実施」の4つが重点的に実施するプロジェクトとして位置づけられ、これを基に公民が適切に情報共有し、上諏訪駅周辺の課題解決や将来像の実現に向けプロジェクトの推進を図っている。
 ・また、このビジョンとも密接に関連し、諏訪市の長年の課題とされてきた、「諏訪市文化センターの活用」、「上諏訪駅西口広場の整備」、「諏訪湖イベントひろばの整備」について、それぞれ個別の事業として捉えるのではなく、上諏訪駅周辺の活性化や利便性向上に資する一体的な事業として捉えて推進していくことを令和5年度に公表し、庁内プロジェクトチームを立ち上げ、事業検討や関係者との調整に取り組んでいる。
 ・まちの活性化に向けた取組が進められている一方で、高齢者の多い上諏訪駅周辺地区では防災への取組が重要視されており、まちの活性化と併せて居住者・来訪者が安心・安全に過ごすことができるための防災機能の強化・充実を図ることが重要である。

課題
 ・利便性の低い老朽化した公共施設については、公共施設等総合管理計画に基づき、市民や観光客等の活動・交流の促進につながるよう、施設の統廃合や複合化、リニューアルが求められている。
 ・上諏訪駅から諏訪湖畔へのアクセス道路が整備されたものの、交通利便性の向上にとどまっておらず、上諏訪駅から諏訪湖畔側のエリアの賑わい創出につながるハード・ソフト両面の更なる取組が必要である。
 ・高齢者の多い上諏訪駅周辺地区においては、住民による地域活動やコミュニティ維持が困難になってきている中、特に防災対策においては、洪水・浸水対策、被災時に拠点となる施設の安全対策や機能向上、当該施設までの避難経路の整備などが求められている。

将来ビジョン(中長期)
 ①第六次諏訪市総合計画(令和4年度～令和8年度)
 基本方針17 都市空間『地域特性を活かした快適な住環境整備』
 ・多極ネットワーク型コンパクトシティの形成 ・上諏訪駅西口広場等の整備促進
 基本方針28 まちの賑わい創出『集まる賑わい、つながる賑わい』
 ・コンパクトシティの推進 ・諏訪湖イベントひろばの活用 ・民間との連携による賑わい創出
 ②諏訪市都市計画マスタープラン(令和元年度～令和15年度)
 【将来像】『人々が出会い、憩い、楽しめ、かつ安心して住み続けることのできるまちづくり』を目指して
 【まちづくりの方向性】・都市機能の適正配置 ・歩いて暮らすことのできる市街地の形成 ・円滑な市街地交通の確保 ・交流を促進する観光産業の支援
 ③諏訪市立地適正化計画(令和元年度～令和15年度)
 中心市街地として位置づけられ、諏訪市の中心拠点として高次の都市機能を維持・充実させるとともに、地域の生活を支える日常的な生活サービス機能の維持が必要
 ④上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン(令和5年3月策定)
 【まちづくりのテーマ】
 ①上諏訪に今ある資源を最大限に活かした新たな価値と暮らしをつくる ②歩いて楽しめることを最優先に考えた環境をつくる ③人の動きや活動を“グランドレベル”で可視化する
 【実現に向けた取組み】
 ①遊休不動産の活用による魅力・資源の再生 ②自動車だけに依存しない、移動を楽しむ環境整備 ③公共空間のオープン化と積極的活用の推進 ④まちの魅力を発信・継承するプロモーションの実施

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|--|---|
| <p>【既存資源の活用・交流拠点の充実と賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の資源を活用し、市民や来訪者による多様な交流と賑わいを生み出す交流拠点の整備 ・上諏訪駅から諏訪湖畔へのアクセス道路整備を活かすための湖畔環境の整備 ・交流拠点の整備と併せ、交流機会の増加促進による賑わいの創出 | <p>【基幹事業】(既存建造物活用事業 高次都市施設・地域交流センター)文化センター改修事業</p> <p>【基幹事業】(公園)湖畔公園園路(ジョギングロード)改修事業</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)交流ひろば(仮称)改修事業</p> <p>【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)諏訪湖周ジョギングロード改修事業</p> <p>【関連事業】上諏訪駅周辺まちなか再生推進事業</p> <p>【関連事業】商店街活性化イベント事業</p> <p>【関連事業】店舗リフォーム助成事業</p> <p>【関連事業】空き家リフォーム補助事業</p> <p>【関連事業】SUWAを磨くまちづくり支援事業</p> <p>【関連事業】諏訪湖祭湖上花火大会</p> |
| <p>【安心・安全・快適に過ごせるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災時に住民生活の拠点となる安心・安全・快適な施設整備 ・洪水、浸水から住民を守るための基盤整備 ・高齢者の増加を踏まえた地域防災力の向上 | <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等)太陽光発電・蓄電池</p> <p>【基幹事業】(既存建造物活用事業 地域生活基盤施設・地域防災施設)文化センター耐震改修事業</p> <p>【基幹事業】(道路)市道1-6号線改修事業</p> <p>【基幹事業】(道路)市道1-8号線改修事業</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設)内水排除ポンプ整備事業</p> <p>【関連事業】城裏1の橋改修事業</p> <p>【関連事業】城裏2の橋改修事業</p> <p>【関連事業】地域防災力向上支援事業</p> |
| <p>【自動車だけに依存しない、移動を楽しむ環境整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上諏訪駅周辺地区と生活拠点である各地域を結ぶ公共交通及び交通結節点の強化・整備 ・「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」実現のためのエアプラットフォームによるプロジェクトの推進 | <p>(再掲)【基幹事業】(公園)湖畔公園園路(ジョギングロード)改修事業</p> <p>(再掲)【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)諏訪湖周ジョギングロード改修事業</p> <p>【関連事業】上諏訪駅西口広場整備事業</p> <p>【関連事業】上諏訪駅周辺まちなか再生推進事業</p> <p>【関連事業】SUWAを磨くまちづくり支援事業</p> <p>【関連事業】商店街活性化イベント事業</p> |
| <p>その他</p> | |

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

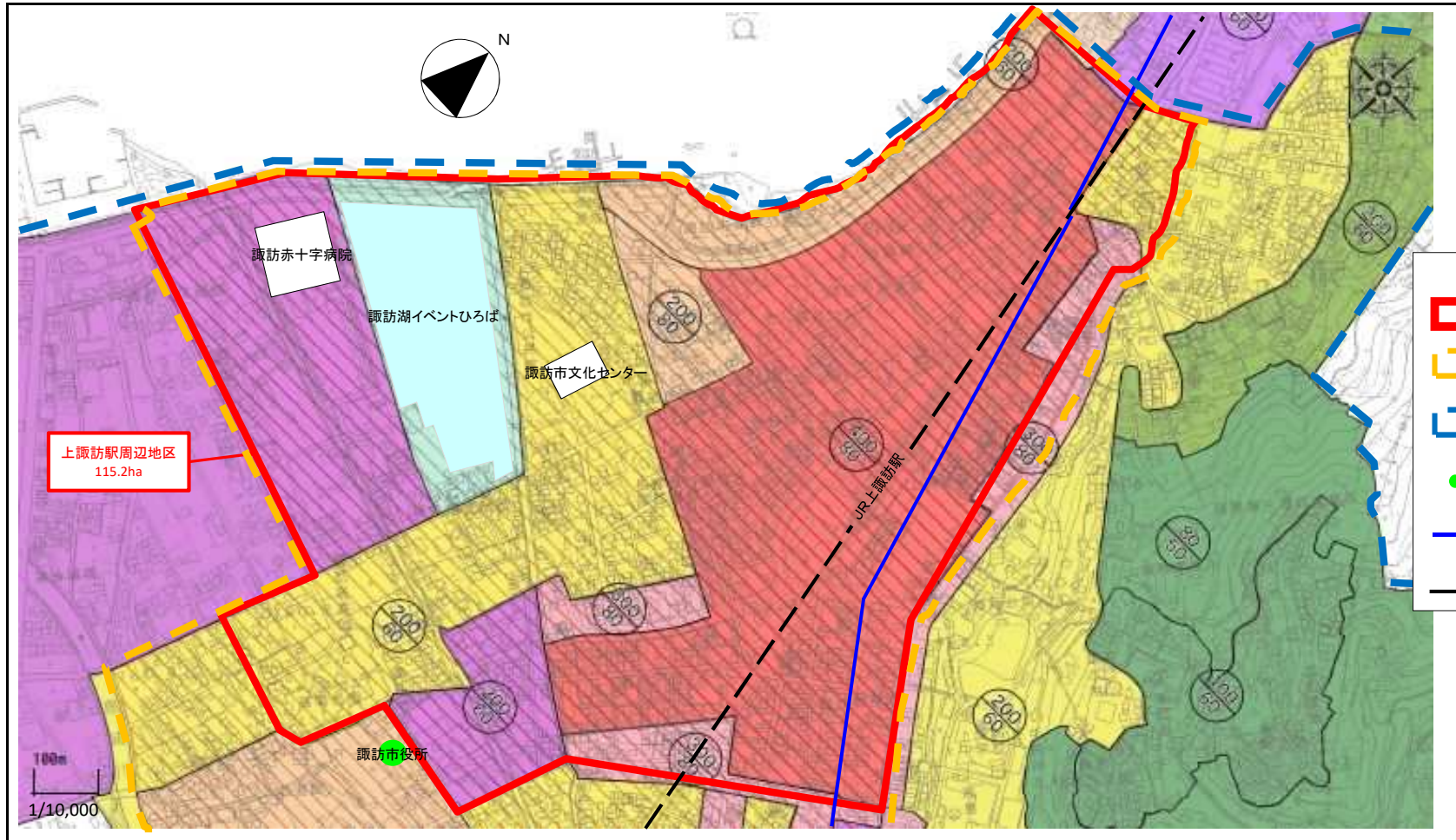
| | | | | | |
|---------|---------|-------|---------|-----|-----|
| 交付対象事業費 | 2,502.0 | 交付限度額 | 1,251.0 | 国費率 | 0.5 |
|---------|---------|-------|---------|-----|-----|

(金額の単位は百万円)

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直/間 | 規模 | (参考)事業期間 | | 交付期間内事業期間 | | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 | 費用便益比 B/C |
|----------------|---------------|----------------------|------|-----|----------|----------|------|-----------|------|-----------|----------|---------|--------|---------|-----------|
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | | | | |
| 道路 | | 市道1-6号線 | 諏訪市 | 直 | 400m | R7 | R8 | R7 | R8 | 45.0 | 45.0 | 45.0 | | 45.0 | |
| 道路 | | 市道1-8号線 | 諏訪市 | 直 | 500m | R7 | R8 | R7 | R8 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | | 63.0 | |
| 公園 | | 湖畔公園(園路) | 諏訪市 | 直 | 513.6m | R7 | R9 | R7 | R9 | 41.3 | 41.3 | 41.3 | | 41.3 | |
| 古都保存・緑地保全等事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 河川 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 下水道 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車場有効利用システム | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域生活基盤施設 | 広場 | 交流ひろば(仮称) | 諏訪市 | 直 | 4413㎡ | R9 | R9 | R9 | R9 | 90.0 | 90.0 | 90.0 | | 90.0 | |
| 地域生活基盤施設 | 地域防災施設 | 内水排除ポンプ | 諏訪市 | 直 | 3箇所 | R7 | R9 | R7 | R9 | 296.0 | 296.0 | 296.0 | | 296.0 | |
| 地域生活基盤施設 | 再生可能エネルギー施設等 | 諏訪市文化センター(太陽光発電・蓄電池) | 諏訪市 | 直 | 20Kw | R8 | R8 | R8 | R8 | 50.0 | 50.0 | 50.0 | | 50.0 | |
| 高質空間形成施設 | 緑化施設等 | 諏訪湖周ジョギングロード | 諏訪市 | 直 | 419.7m | R7 | R8 | R7 | R8 | 33.7 | 33.7 | 33.7 | | 33.7 | |
| 高次都市施設 | 地域交流センター | | | | | | | | | | | | | | |
| | 観光交流センター | | | | | | | | | | | | | | |
| | テレワーク拠点施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 賑わい・交流創出施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 子育て世代活動支援センター | | | | | | | | | | | | | | |
| | 複合交通センター | | | | | | | | | | | | | | |
| 誘導施設 | 医療施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 社会福祉施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 教育文化施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 子育て支援施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 元地の管理の適正化 | | | | | | | | | | | | | | |
| 基幹的誘導施設 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 既存建造物活用事業 | 地域生活基盤施設 | 諏訪市文化センター(地域防災施設) | 諏訪市 | 直 | 3720.58㎡ | R7 | R9 | R7 | R9 | 1,287.0 | 1,287.0 | 1,287.0 | | 1,287.0 | |
| 既存建造物活用事業 | 高次都市施設 | 諏訪市文化センター(地域交流センター) | 諏訪市 | 直 | 1209.78㎡ | R7 | R9 | R7 | R9 | 596.0 | 596.0 | 596.0 | | 596.0 | |
| 土地区画整理事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市街地再開発事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅街区整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| バリアフリー環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 優良建築物等整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅市街地総合整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 街なみ環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅地区改良事業等 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都心共同住宅供給事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公営住宅等整備 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市再生住宅等整備 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 防災街区整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 復興促進事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| エリア価値向上整備事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| こどもまんなかまちづくり事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 2,502.0 | 2,502.0 | 2,502.0 | 0.0 | 2,502.0 | …A |

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直/間 | 規模 | (参考)事業期間 | | 交付期間内事業期間 | | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 | |
|-------------|-----|-------|------|-----|----|----------|------|-----------|------|-----------|----------|--------|--------|---------|----|
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | | | | |
| 地域創造支援事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業活用調査 | | | | | | | | | | | | | | | |
| まちづくり活動推進事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | …B |

| | | |
|------------------|-------------|--|
| 上諏訪駅周辺地区(長野県諏訪市) | 面積 115.2 ha | 区域 諏訪一・二丁目、湯の脇一・二丁目、湖岸通り二・三・四・五丁目、大手一・二丁目、高島一丁目、高島二丁目の一部、末広、小和田南、大和三丁目 |
|------------------|-------------|--|



凡例

- 都市再生整備計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 官公庁
- 国道
-

上諏訪駅周辺地区(長野県諏訪市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

| | | | | |
|----|--|--------|----------------------------|--------------------------------------|
| 目標 | 大目標: 交流と賑わいを生み、安心・安全に暮らし続けられる都市拠点の形成 | 代表的な指標 | 交流拠点の利用者数 (人/年) | 90,787人/年 (R5年度) → 120,000人/年 (R9年度) |
| | 目標1: 既存資源を活用した交流拠点の充実による賑わいの創出 | | 中心市街地居住者の居住意向 (%) | 63.4% (R5年度) → 65.0% (R9年度) |
| | 目標2: 安心・安全なまちづくりによる中心市街地(上諏訪地区)居住者の居住意向の維持 | | 「都市空間」に関する市民満足度 (ポイント) | 3.10ポイント (R5年度) → 3.20ポイント (R9年度) |
| | | | 「まちの賑わい創出」に関する市民満足度 (ポイント) | 3.08ポイント (R5年度) → 3.20ポイント (R9年度) |

