

第2章 現状の分析

1 千曲市の概要

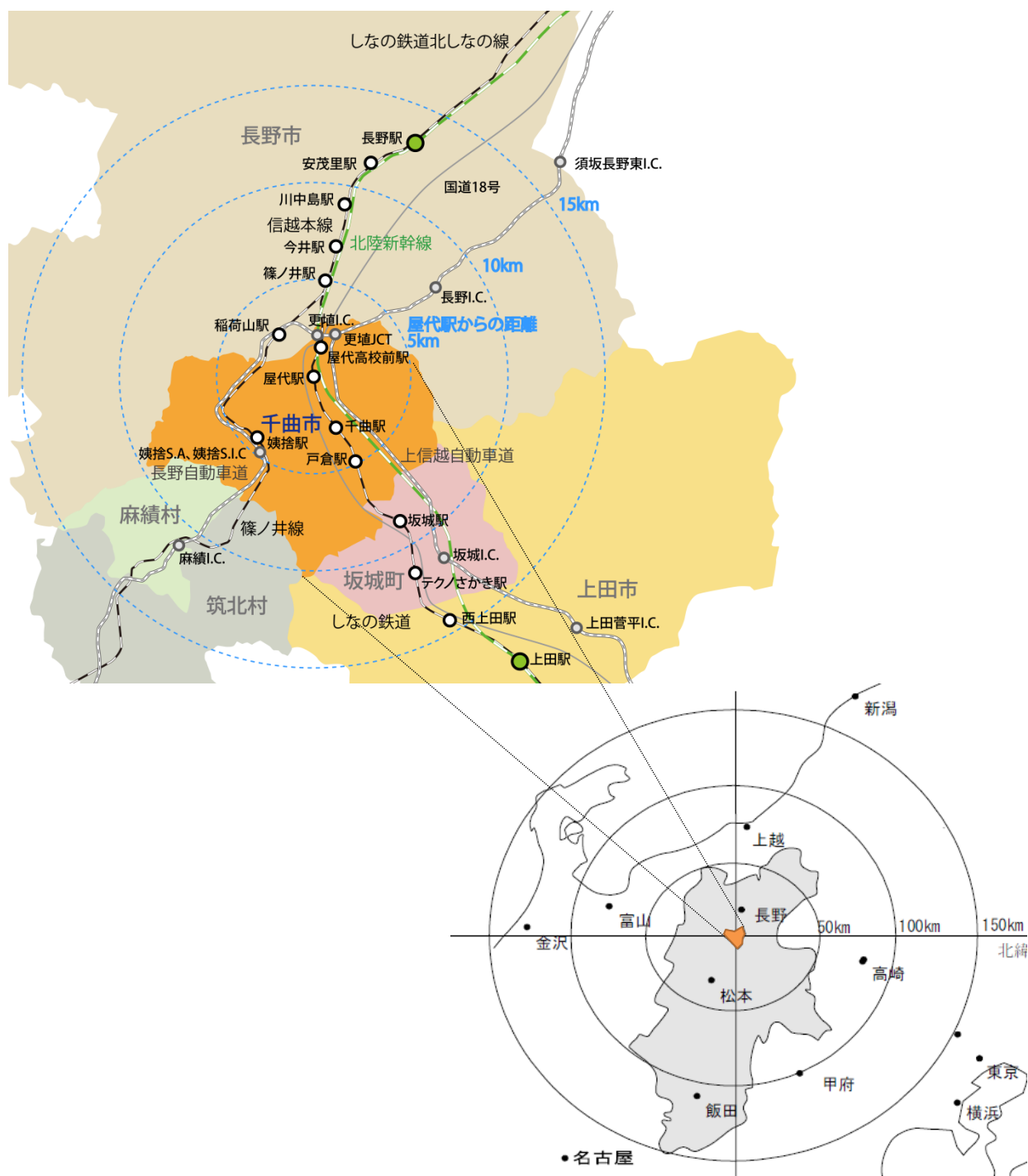
(1) 千曲市の位置及び気候

本市は、長野県の北部に位置し、長野市・上田市・坂城町・麻績村・筑北村の2市1町2村に接し、千曲川の両岸に広がる平地と、その背後に連なる山地に囲まれ、市域は東西15km、南北12kmに広がり、総面積は119.79km²となっています。

本市は内陸性気候で、平地部の年平均気温は12～13℃と比較的冷涼です。

また、日照時間が長く、晴天率も高いため、四季の変化がはっきりしており、農業に良い影響を与えています。

<千曲市の位置図>



(2) 地形と地勢

本市は、長野盆地（善光寺平）と上田盆地の間に位置し、中央部を北流する千曲川の両岸に広がる沖積地と、その東西の山麓に形成された扇状地及びその背後の峰を連ねる山地で形成されています。

西は三峰山や冠着山、東は鏡台山、南西の大林山をはじめとする山々に囲まれています。

このため、標高の最高地点は 1,333m、最低地点は 353m と高低差のある地形となっています。

また、本市は、長野県内の交通の主要幹線及び長野自動車道、上信越自動車道といった高速道路が集中し、ジャンクションやインターチェンジが開設されており、北陸新幹線やＪＲ篠ノ井線、しなの鉄道線の沿線でもあることから「交通の要衝」となっています。

(3) 沿革

本市は、明治初期に存在した 22 町村が明治 22 年の市制・町村制施行により 13 町村に合併し、さらなる合併・分村などを経て、昭和 30 年に戸倉町・上山田町、昭和 34 年に更埴市が発足しました。

その後、平成 15 年 9 月 1 日には、平成の大合併により更埴市・埴科郡戸倉町・更級郡上山田町の 3 市町が合併し、「千曲市」が誕生しました。

千曲市の名称は、市域中央を流れる千曲川に由来して名づけられました。

2 中心市街地の概要と現状

(1) 中心市街地の歴史的経緯と成り立ち

1) 宿場町として発展

本市では、江戸時代に北国街道には矢代宿（江戸時代には「屋代」を「矢代」と表記）、上戸倉宿、下戸倉宿、北国西街道には稻荷山宿、桑原宿が開かれました。このうち、稻荷山宿は事実上の北国街道と北国西街道、谷街道（松代道）の結節点であり、千曲川舟運の川港でもあったため、街道随一の商業都市として発展しました。

また、明治維新後に松代藩が廃藩になると、松代に代わって屋代が埴科郡の中心地として栄えるようになり、郡役所や旧制屋代中学が設置されました。

2) 鉄道駅を中心に発展

屋代駅は明治 21 年に日本国有鉄道信越本線の新潟駅を終点とする途中駅として開業し、大正 11 年に長野電鉄河東線（長野電鉄屋代線）開業による起点駅として屋代、須坂を中心に生糸・硫黄・繭・石炭等を輸送し栄えました。

江戸時代にあった戸倉宿は、明治中期に入り日本国有鉄道信越本線の駅を設けられなかったことから、戸倉の衰退に危機感を抱いた戸倉村長の坂井量之助氏によって郷土復興のための温泉掘削が行われ、千曲川河畔に戸倉温泉、上山田温泉が開湯しました。のちに、戸倉駅は明治 45 年日本国有鉄道信越本線の請願駅として開業し、大正・昭和期には千曲川を挟み戸倉上山田温泉として興隆を極めました。

3) 道路整備を中心とした基盤整備

屋代駅前周辺では、駅西側の街路拡幅事業（商店街近代化事業）や、駅北側から須々岐水神社前までの県道白石千曲線の道路拡幅改良と歩道設置工事が平成 25 年に完了するなど、基盤整備が進められました。現在は、整備された広い道路空間や駅前広場などでイベントが開催されるなど、多様な機能の集積の場となっています。

4) 北陸新幹線の開業

戸倉駅は、戸倉上山田温泉の最寄り駅として、また、JR 信越本線を走行する「特急あさま」の停車駅として、温泉街からの送迎などに利用され、駅前にも土産物店などの商業施設が立地するなど発展してきました。しかし、平成 9 年には北陸新幹線の開業にともない、しなの鉄道へ移管され、温泉街からの送迎も新幹線が停車する上田駅などの利用が進み、駅周辺では空き店舗が増加し、以前の賑わいが失われてきています。

また、戸倉上山田温泉の最盛期は昭和 48 年頃で、宿泊者数が年間 100 万人を超え、長野県内では、上諏訪温泉（諏訪市）や浅間温泉（松本市）、湯田中温泉（山ノ内町）などとともに団体旅行で賑わいを見せていました。しかし、現在では主力だった社員旅行などの団体旅行者は減少し、高速道路網の充実や北陸新幹線の開業などにより、首都圏からの日帰り圏内となったことなどもあり、以前の賑わいが失われてきています。

<昭和初期の屋代駅前通り>



<昭和 30 年代の磯部付近>



(2) 中心市街地の人口

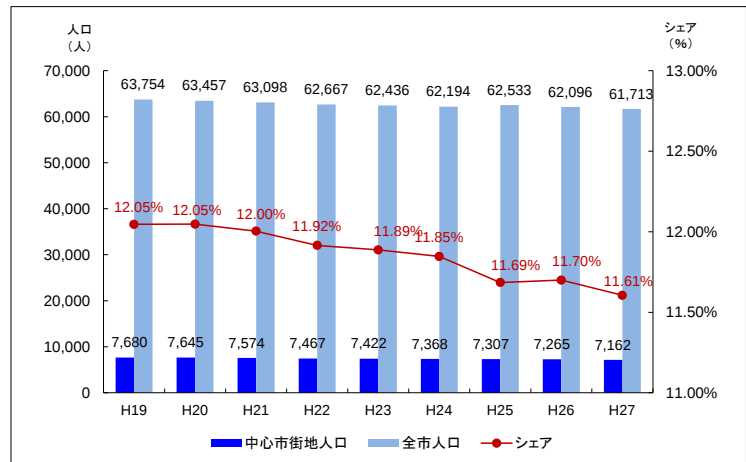
1) 居住人口

居住人口は減少傾向

旧基本計画の期間内においても、中心市街地は全市人口と比べて人口減少が進み、全市人口に占める人口シェア率も平成 20 年の 12.05% をピークに低下しています。

なお、平成 28 年 2 月に策定された「千曲市人口ビジョン」において、平成 52 年の目標人口は 50,000 人と設定されています。

＜市全体と中心市街地の人口の推移＞



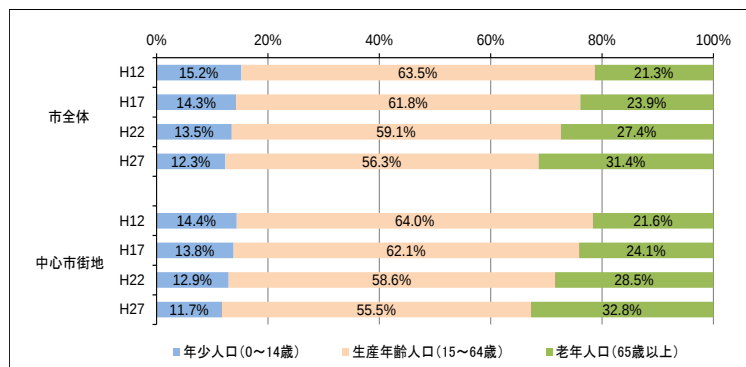
資料) 住民基本台帳データ (各年 3 月 31 日)

2) 年齢区分

少子高齢化の進行

旧基本計画期間内の平成 12 年から平成 27 年における年齢 3 区分別の人口をみると、市全体と比べて中心市街地エリアの高齢化率は高く、少子高齢化が進行しています。

＜市全体と中心市街地の年齢 3 区分別人口割合＞



資料) 国勢調査 (大字集計)

3) 昼間人口

昼間人口の減少

平成 12 年から平成 22 年にかけての昼間人口の推移をみると、市全体では新規進出企業等の減少や少子化の影響による通学者の減少などから減少傾向にあります。

なお、中心市街地エリアのデータはありませんが、核家族化の進展や中心市街地エリア外に出店した大型店の周辺にアパート等が立地していることなどにより、市全体と同様に減少傾向にあると推測されます。

＜市全体の昼間人口の推移＞

	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
昼間人口	58,534 人	58,471 人	56,746 人

資料) 国勢調査

(3) 地価

地価は下落傾向が続く

平成 21 年から平成 28 年の地価の状況は下落傾向が続いていますが、近年は微減となってきました。

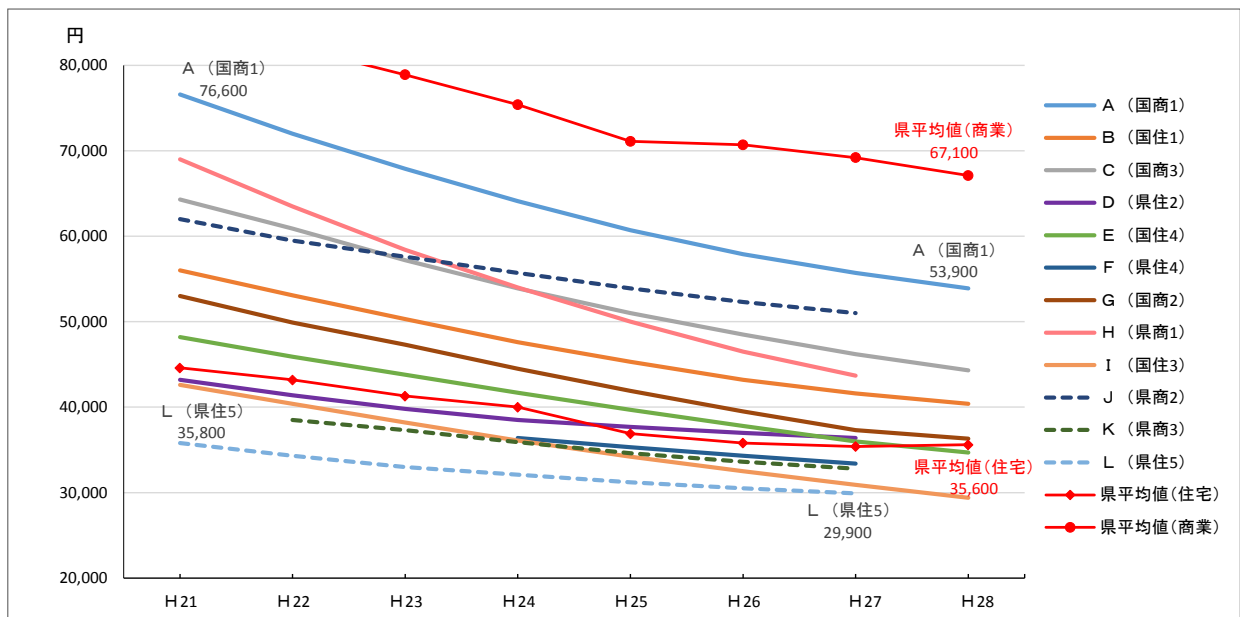
平成 21 年と比較ができる地点では、中心市街地エリア内は 27～31%（平均 29.8%）の下落となっており、県の平均値（下落率 20～23%）と比べると下落率が高くなっています。

＜主要地点の地価 単位：円＞

区分	調査地点	種別	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	下落率 (H28/H21)
中心市街地内	A 大字桜堂字桜田 523 番 38 外（国商 1）	店舗	76,600	72,000	67,900	64,100	60,700	57,900	55,700	53,900	29.6%
	B 大字桜堂字桜田 424 番 1（国住 1）	住宅	56,000	53,100	50,300	47,600	45,300	43,200	41,600	40,400	27.9%
	C 大字桜堂字西沖 361 番 1 外（国商 3）	店舗	64,300	60,900	57,200	53,900	51,000	48,500	46,200	44,300	31.1%
	D 大字杭瀬下字見崎 1107 番 1 外（県住 2）	住宅	43,200	41,400	39,800	38,500	37,700	37,000	36,400	-	-
	E 大字戸倉字中町 1816 番（国住 4）	店舗	48,200	45,900	43,800	41,700	39,700	37,800	36,000	34,700	28.0%
	F 大字戸倉字石原田 2074 番 2（県住 4）	住宅	-	-	-	36,400	35,300	34,300	33,400	-	-
	G 大字戸倉字芝宮 2182 番 1 外（国商 2）	店舗兼住宅	53,000	49,900	47,300	44,500	41,900	39,500	37,300	36,300	31.5%
	H 上山田温泉 1 丁目 70 番 2（県商 1）	店舗兼住宅	69,000	63,500	58,400	54,000	50,000	46,500	43,700	-	-
	I 上山田温泉 4 丁目 27 番 15（国住 3）	住宅	42,600	40,400	38,200	36,100	34,200	32,500	30,900	29,400	31.0%
中心市街地周辺	J 大字栗佐字獅子 1537 番 3（県商 2）	店舗	62,000	59,500	57,600	55,700	53,900	52,300	51,000	-	-
	K 大字鑄物師屋字側淵 180 番 5（県商 3）	店舗兼住宅	-	38,500	37,300	35,900	34,600	33,600	32,800	-	-
	L 大字内川字堀田久保 871 番 6（県住 5）	住宅	35,800	-	33,000	32,100	31,200	30,500	29,900	-	-
県平均	205 地点（H28）	住宅地	44,600	43,200	41,300	40,000	36,900	35,800	35,400	35,600	20.2%
	101 地点（H28）	商業地	86,900	82,200	78,900	75,400	71,100	70,700	69,200	67,100	22.8%

資料）長野県地価調査

＜主要地点の地価動向＞



資料）長野県地価調査

基盤整備は概ね完了

(4) 都市計画

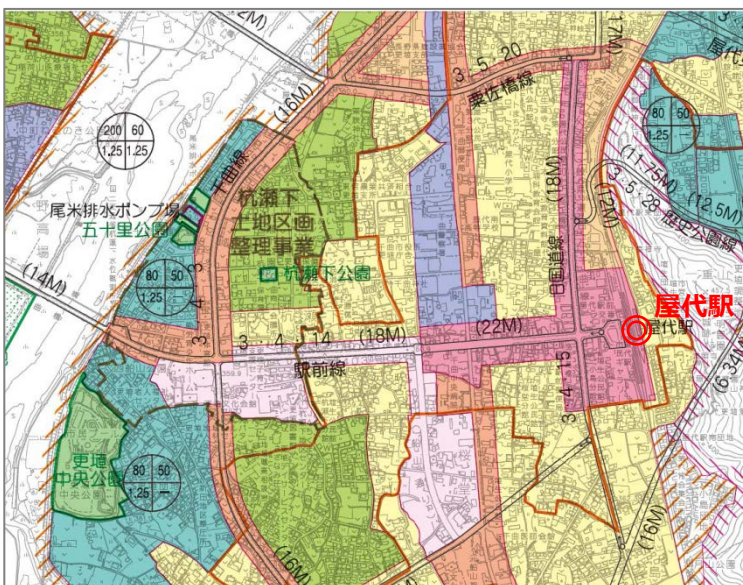
中心市街地エリアは市街化区域内に位置し、ほとんどが商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第一種住居地域に指定されています。なお、商業・業務・文化施設等が集積する屋代駅西側の近隣商業地域には千曲市新庁舎の建設が始められています。

また、屋代駅周辺まちなか地区では杭瀬下土地区画整理事業（36.5ha）、戸倉・上山田まちなか地区では、上山田土地区画整理事業（22.3ha）と住吉区画整理事業（19.9ha）により基盤整備が行われました。

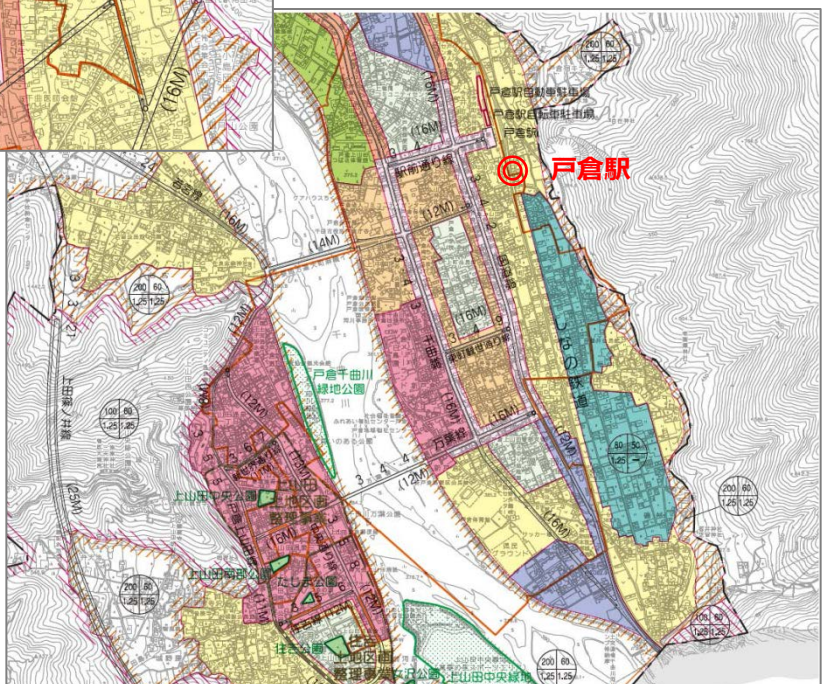
本市の下水道計画の計画面積は汚水：約2,140ha、雨水：約2,095ha、予定面積は汚水が約2,167ha、雨水が434haとなっています。これまでに汚水：約2,012ha、雨水：約97haが整備されています。

屋代駅周辺には屋代駅前広場、戸倉駅周辺では戸倉駅前広場が都市計画決定され、その他都市施設は戸倉駅自転車駐車場1,400㎡（地上1階・1,256台）、戸倉自動車駐車場2,900㎡（地上1階・86台）が都市計画決定されています。

<都市計画図（屋代駅周辺まちなか地区）>



<都市計画図（戸倉・上山田まちなか地区）>



	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	用途地域外(無指定)

屋代駅周辺ではマンションは供給されていない

(5) 住宅

平成 27 年国勢調査による本市の住宅形態をみると、持ち家が 80.5%と県の割合（72.5%）を上回っており持ち家指向が高くなっています。

中心市街地の住宅形態をみると、持ち家は 74.8%と市全体の割合を下回っており、民営借家が市全体の割合を上回っています。

人口動態からみても、今後人口減、少子高齢化が進むことが考えられるため、持ち家だけではなく、共同住宅においても高齢社会に対応した居住環境を確保していく必要があります。

また、中心市街地エリア内に供給されたマンション（区分所有家屋）は、昭和 48 年に上山田地区で建築された 21 戸をはじめとして、平成 8 年までに 8 棟、計 337 戸供給されており、最大規模の住棟は平成 2 年に上山田地区に建設された 13 階建て 132 戸となっていますが、屋代駅周辺では供給されていません。

＜住宅形態 単位：世帯＞

	長野県		千曲市		中心市街地	
	世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
住宅に住む一般世帯	792,834	100.0%	21,245	100.0%	3,124	100.0%
主世帯	787,271	99.3%	21,130	99.5%	3,092	99.0%
持ち家	570,477	72.5%	17,019	80.5%	2,312	74.8%
公営借家	30,458	3.9%	502	2.4%	53	1.7%
民営借家	166,349	21.1%	3,401	16.1%	677	21.9%
給与住宅※4	19,987	2.5%	208	1.0%	50	1.6%
間借り	5,563	0.7%	115	0.5%	32	1.0%
住宅以外に住む一般世帯	12,434	-	262	-	60	-

資料）平成 27 年国勢調査

＜公営住宅＞

団地名		全戸数	構造
市営住宅	寂蒔	12	中層耐火
	鋳物師屋	20	木造
	埴生	31	木造
	屋代	36	中層耐火、木造 3 棟 6 戸
	志川 1	2	木造
	志川 2	85	簡易耐火平屋
	薬師堂	20	中層耐火
	小計	206	
県営住宅	高ヶ原	88	中層耐火
合計		294	

資料）千曲市産業振興課調べ

（本文中の語句に※が付いているものは巻末の用語解説（資料編 資-30）に掲載しています）

(6) 交通

1) 歩行者通行量（平日・休日）

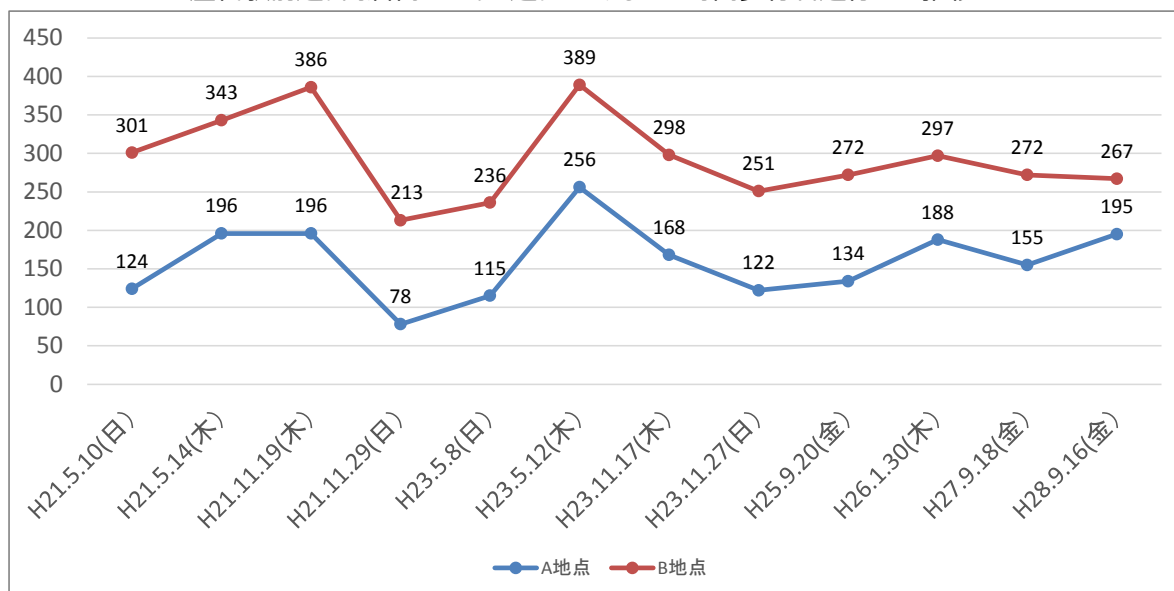
歩行者通行量は横ばいで日中は歩行者が少ない

平成 21 年から平成 28 年にかけて実施された屋代駅前通り商店街ふれあい通り中心市街地交通量調査結果（12 時間）のうち、歩行者通行量をみると、A 地点（旧フォトヤマザキ前）では、平成 23 年 5 月 12 日（平日）の 256 人がピークで、平成 25 年（平日）では 134 人、平成 26 年（平日）では 188 人と 200 人を切っています。

B 地点（理容モリタ前）も平成 23 年 5 月 12 日（平日）の 389 人がピークとなっており、平成 25 年（平日）では 272 人、平成 26 年（平日）では 297 人と 300 人を切っています。

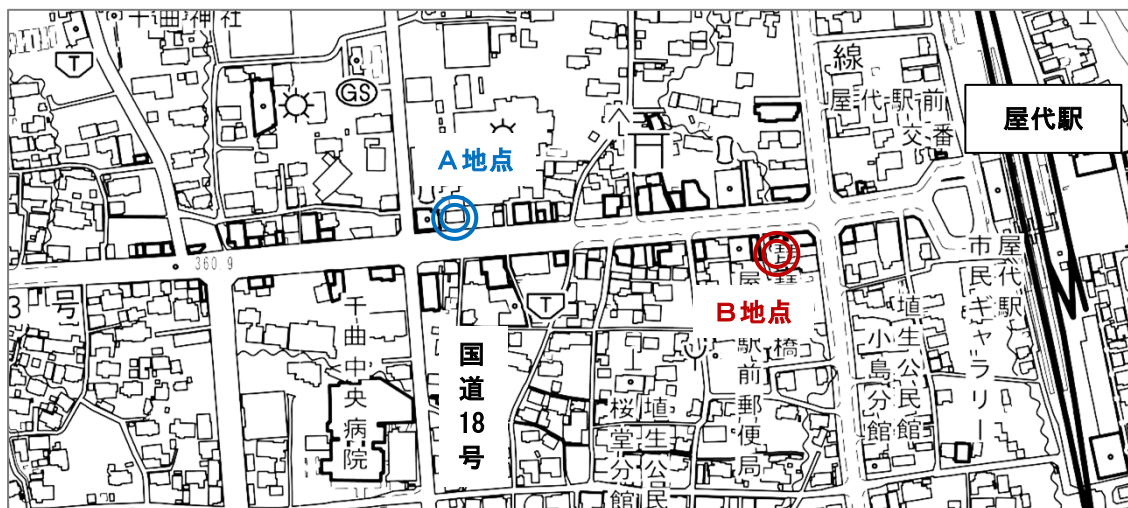
なお、平日及び休日の 2 日間、調査を行った平成 21 年、平成 23 年の結果をみると、どちらの地点でも、休日より平日の歩行者通行量が多くなっており、両地点の歩行者通行量は平成 23 年のピーク以降は横ばいが続いています。

＜屋代駅前通り商店街ふれあい通りにおける 12 時間歩行者通行量の推移＞



資料) 屋代駅前通り商店街ふれあい通り中心市街地交通量調査

＜屋代駅前通り商店街ふれあい通りにおける 12 時間歩行者通行量の調査地点＞



屋代駅・戸倉駅共に利用者が減少

2) 鉄道

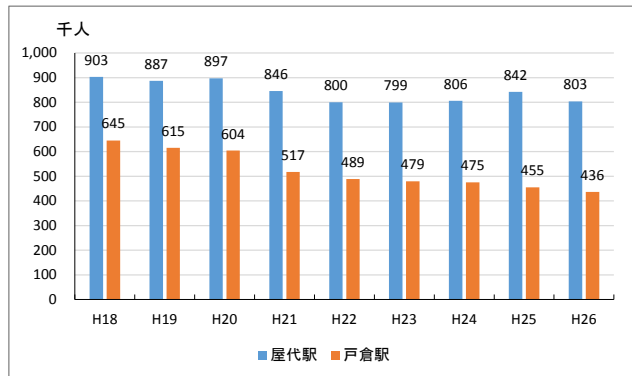
中心市街地内エリア内にあるしなの鉄道の屋代駅、戸倉駅の乗車人員の推移をみると、屋代駅は平成 18 年から平成 22 年まで大きく減少傾向にありましたが、ここ数年は下げ止まりつつあります。

なお、平成 24 年に長野電鉄屋代線が廃止となった影響からか、平成 25 年には屋代駅の利用者は増加しましたが、翌年の平成 26 年にはここ数年の 80 万人程度に戻っています。

戸倉駅は、平成 21 年には屋代駅と戸倉駅間に千曲駅が開業したことなども影響し、平成 18 年から減少傾向が続いています。

また、平成 29 年 3 月には屋代駅にエレベーターが設置され利便性が向上した一方で、戸倉駅にも早期設置が求められています。

＜しなの鉄道屋代駅、戸倉駅利用者数の推移＞



資料) 千曲市統計書

市内循環バスの利用者は減少

3) バス

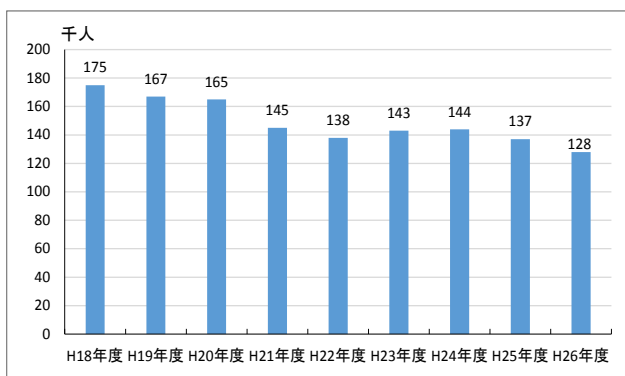
中心市街地を中心に市循環バスが主要施設、各地区を結んで運行しています。また、平成 26 年から更埴地区内をデマンド型乗り合いタクシー※5 が運行されています。

市循環バスは 9 コースが運行され、中心市街地エリアを主とし、市民の身近な移動手段の確保を図っています。この市内循環バスは運賃 200 円のコミュニティバスとして市民に親しまれていますが、平成 26 年度に年間総利用者数が約 128 千人程度まで減少しています。

なお、平成 26 年 3 月よりスタートした更埴地区を運行するデマンド交通利用者が 4 千人程度の利用者数であり、市内循環バスとデマンド交通を合わせた利用者数は 132 千人と減少傾向が続いています。

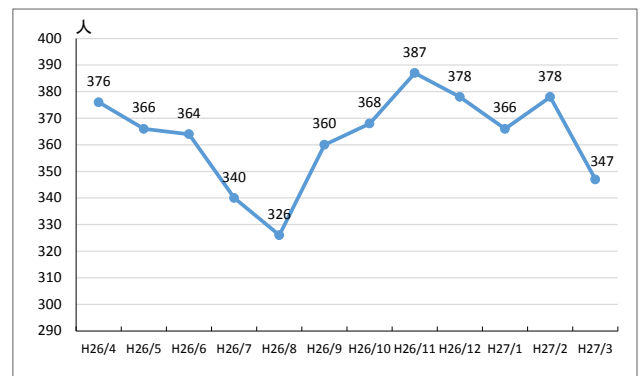
長野電鉄屋代線の廃止による代替バス（屋代須坂線）が屋代駅から長野市南部・須坂市を結んでいます。

＜市内循環バス利用者数の推移＞



資料) 千曲市地域公共交通連携計画

＜デマンド交通利用者数の推移＞



資料) 千曲市生活安全課

(本文中の語句に※が付いているものは巻末の用語解説(資料編 資-30)に掲載しています)

屋代駅前は駐車台数が少ない

4) 駐車場及び駐輪場

平成 27 年 6 月現在、中心市街地エリア内には多数の駐車場があります。

このうち、市営駐車場として、しなの鉄道屋代駅に屋代駅前第 1 駐車場、第 2 駐車場、戸倉駅前第 1 駐車場、第 2 駐車場、上山田中央駐車場が整備されていますが、屋代駅前の駐車台数は他の 2 箇所より少なくなっています。

なお、市営駐車場以外に、屋代駅前には屋代駅前商店街の共同駐車場が整備されており、民間の月極駐車場なども多数整備されています。

駐輪場については、平成 27 年 6 月現在、中心市街地エリア内の屋代駅前と戸倉駅前に各 1 か所ずつ、計 2 か所が設けられており、その収容台数は 1,366 台となっています。

また、中心市街地エリアはおおむね平坦で地形的に自転車利用に適しており、上山田温泉街では、レンタサイクル事業が実施されており、現在貸出所が 1 箇所設置されています。

＜中心市街地エリア内の市営駐車場と駐輪場＞

市営駐車場	駐車台数
屋代駅前（第 1・第 2）	56 台
戸倉駅前（第 1・第 2）	118 台
上山田中央駐車場	60 台
市営駐車場 駐車台数 計	234 台

駐輪場	駐輪台数
屋代駅前	968 台
戸倉駅前	398 台
駐輪台数 計	1,366 台

資料）千曲市生活安全課、観光課

3 商業・観光の現状

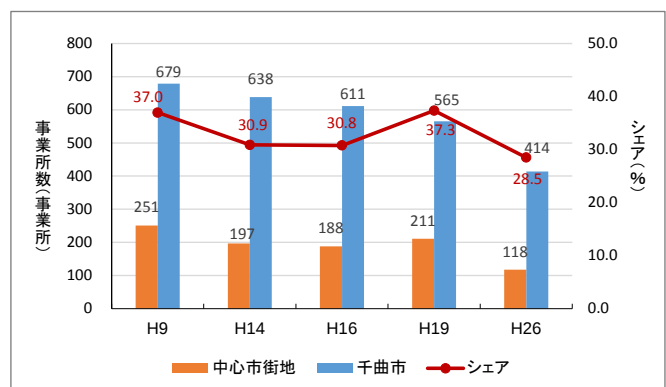
小売業事業所数は大きく減少

(1) 小売業事業所数

小売業事業所数の推移をみると、平成 9 年から平成 14 年に大きく減少した後は平成 19 年までは横ばいとなっていました。平成 26 年には大きく減少しています。

なお、市全体に占める中心市街地の小売業事業所数のシェアも平成 19 年には増加しましたが、平成 26 年には 28.5%まで減少しています。

＜市全体と中心市街地の小売業事業所数の推移＞



資料）商業統計調査

資料）商業統計調査（出典：経済産業省HPより）

商業を営む事業所について、業種別、従業者規模別、地域別等に事業所数、従業者数、年間商品販売額等を把握し、我が国商業の実態を明らかにし、商業に関する施策の基礎資料を得ることを目的として実施している調査。なお、近年での調査実施は平成 9 年、平成 11 年、平成 12 年、平成 14 年、平成 16 年、平成 19 年、平成 26 年となる（平成 11 年、平成 12 年は簡易調査のため市町村別のデータは公表されていない）。

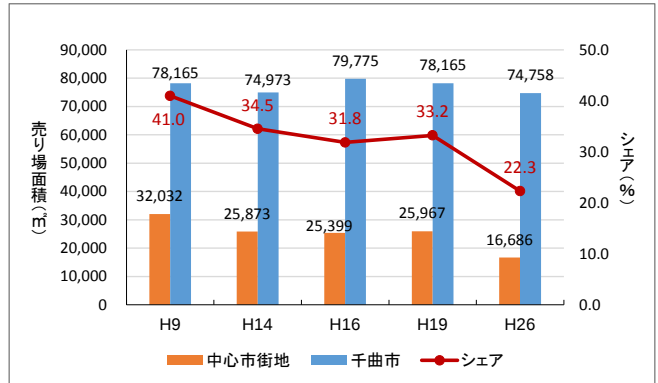
(2) 売り場面積

売り場面積は大きく減少

売り場面積の推移をみると、市全体としては横ばいですが、中心市街地では減少傾向にあり、平成 26 年には大きく減少しています。

なお、市全体に占める中心市街地の売り場面積のシェアは減少傾向にあり、平成 26 年には 22.3%まで減少しています。

＜市全体と中心市街地の売り場面積の推移＞



資料) 商業統計調査

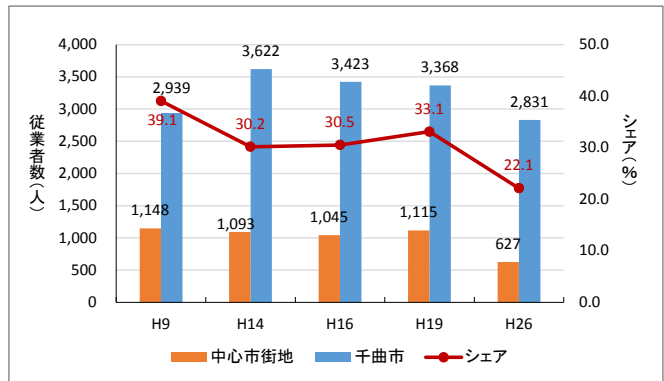
(3) 従業者数

従業者数は大きく減少

従業者数の推移をみると、平成 9 年から平成 14 年には市全体としては大きく増加しましたが、中心市街地では横ばいの状況となっており、平成 26 年には大きく減少しています。

なお、市全体に占める中心市街地の従業者数のシェアは平成 19 年には若干増加しましたが、平成 26 年には 22.1%まで減少しています。

＜市全体と中心市街地の従業者数の推移＞



資料) 商業統計調査

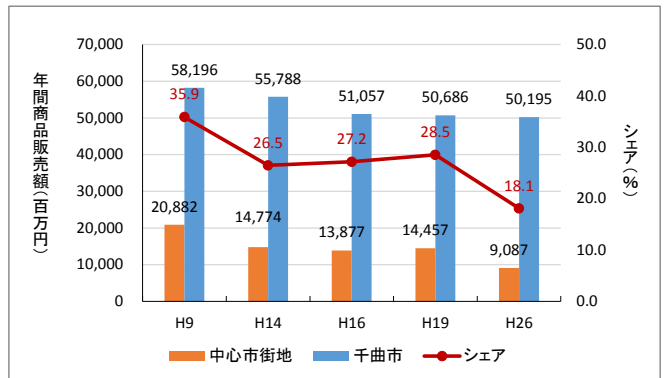
(4) 年間販売額

年間販売額は大きく減少

年間販売額の推移をみると、市全体、中心市街地ともに減少傾向にあり、特に中心市街地では平成 26 年には大きく減少しています。

なお、市全体に占める中心市街地のシェアは平成 19 年には少し増加しましたが、平成 26 年には 18.1%まで減少しています。

＜市全体と中心市街地の年間販売額の推移＞



資料) 商業統計調査

(5) 類似市との比較

小売1事業所当たりの年間販売額が低い

人口規模が類似している県内5市と商業の状況を比較してみると、小売事業所数は茅野市や岡谷市に比べ多いものの、1事業所当たりの年間販売額は両市や県下19市の平均よりも3,000万円程度低くなっています。

＜平成26年商業統計調査における類似市との比較＞

	人口	小売業 事業所数	売り場面積	従業者数	年間販売額	1事業所当たり 年間販売額
千曲市	60,298人	414事業所	74,758㎡	2,831人	50,195百万円	121百万円
須坂市	50,725人	390事業所	55,380㎡	2,485人	46,053百万円	118百万円
伊那市	68,271人	590事業所	115,561㎡	3,939人	72,339百万円	125百万円
茅野市	55,912人	334事業所	60,020㎡	2,277人	46,840百万円	140百万円
塩尻市	67,135人	421事業所	128,551㎡	2,908人	65,969百万円	157百万円
岡谷市	50,128人	376事業所	63,954㎡	2,435人	48,330百万円	129百万円
19市平均	88,195人	約637事業所	約123,507㎡	約4,592人	約96,042百万円	約151百万円

資料) 平成27年国勢調査、平成26年商業統計調査

(6) 大規模小売店舗

大規模小売店舗は食料品のスーパーが多数を占める

大規模小売店舗^{※6}は平成28年11月時点では、市全体に15店舗あり、中心市街地内には3店舗(21.4%)があります。

中心市街地内の店舗面積の合計は5,396㎡となっており、市全体の49,223㎡の11.0%を占めています。なお、中心市街地外は89.0%となっています。

中心市街地内においては、屋代駅前や国道18号の沿線のほか、戸倉地区では古くからの住宅地内に立地しており、その中で主に食料品を扱うスーパーが2店、他は専門店の衣料品店です。これらの大規模小売店舗は、中心市街地エリア内の定住者にとって、生鮮品などを購入できる身近な場所として、生活に欠かせない店舗となっています。

しかし平成4年以降、中心市街地郊外の幹線道路沿道にはスーパーマーケット、ホームセンターや量販店などの進出が進み、平成24年には食料品も扱う複合型ホームセンターが立地しました。このため、車利用者や新規開発された分譲住宅地の住民などは、最寄品^{※7}や買回品^{※8}については郊外店への依存度が高まり、中心市街地内の依存度は低下していると推測されます。

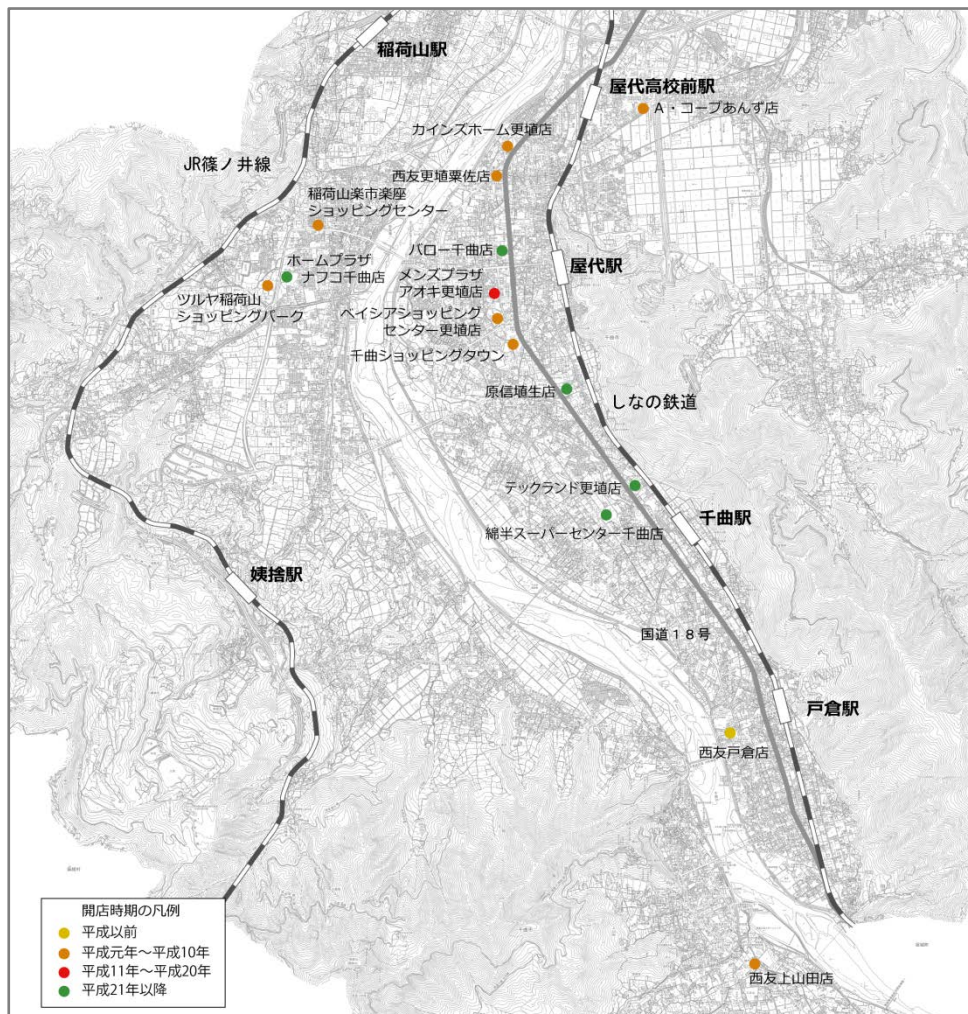
(本文中の語句に※が付いているものは巻末の用語解説(資料編 資-30)に掲載しています)

＜市内の大規模小売店舗 調査日：平成 28 年 11 月＞

	店舗名称	店舗面積 (㎡)	面積比 (%)	備 考(核テナント・開店年月)
中心市街地内	メンズプラザアオキ更埴店	1,952		(株)アオキインターナショナル(衣料品) H11.11
	西友戸倉店	2,033		合同会社西友(スーパー) S55.8
	パロー千曲店	1,411		(株)パロー(スーパー) H23.7
	中心市街地内 小計	5,396	10.9	
中心市街地外	ホームプラザナフコ千曲店	3,968		(株)ナフコ(ホームセンター) H28.11
	テックランド更埴店	1,667		(株)ヤマダ電機(家電) H25.9
	綿半スーパーセンター千曲店	7,680		(株)綿半ホームエイド(ホームセンター) H24.4
	原信埴生店	2,745		(株)原信(スーパー) H21.8
	ベイシアショッピングセンター更埴店	6,294		(株)ベイシア(スーパー) H4.9
	カインズホーム更埴店	3,980		(株)カインズ(ホームセンター) H7.10
	千曲ショッピングタウン	5,659		(株)ケーヨー(ホームセンター) H7.11
	西友更埴粟佐店	3,054		合同会社西友(スーパー) H8.7
	稲荷山楽市楽座ショッピングセンター	1,777		(有)金力元木屋(スーパー) H8.10
	ツルヤ稲荷山ショッピングパーク	3,814		(株)ツルヤ(スーパー) H10.11
	A・コープあんず店	1,668		(株)長野県A・コープ(生協・農協) H8.7
	西友上山田店	1,837		合同会社西友(スーパー) H5.10
	中心市街地外 小計	44,143	89.1	
市全体 合計		49,539	100.0	

資料) 長野県産業労働部 創業・サービス産業振興室

＜市内の大規模小売店舗立地図＞



(7) 昼夜間人口比率と小売吸引力

昼夜間人口比率は低く昼間は人が市外に流出している

小売吸引力が弱く買い物客は市外に流出している

国勢調査による平成 22 年の昼夜間人口比率をみると 91.4%、平成 24 年の小売吸引力※9 は 0.76 倍となっており、人口規模が類似している県内の多市と比較するといずれも低くなっています。

昼夜間人口比率は、市内の常住人口（夜間人口）100 人あたりの昼間人口（昼間だけ現存する人口）の割合を示すもので、これが 91.4%となっており、100%を下回っているため、昼間は通勤・通学などで本市に流入する人口より市外に流出する人口が上回っている状況となっています。

小売吸引力は 0.76 倍となっており、隣接する長野市は 1.14 倍、上田市は 1.03 倍ということから、隣接市などに買い物客が流出している状況となっています。これらは、県庁所在地の長野市や上田市と隣接しており、通勤・通学、買い物等における依存度が高いことなどがその理由として推測されます。

＜市全体の昼夜間人口比率と小売吸引力＞

	平成 22 年昼夜間人口比率	平成 24 年小売吸引力
長野市	104.2%	1.14 倍
上田市	102.5%	1.03 倍
千曲市	91.4%	0.76 倍
須坂市	97.7%	0.85 倍
伊那市	100.5%	0.96 倍
茅野市	98.1%	0.86 倍
塩尻市	99.1%	1.05 倍
岡谷市	99.3%	1.07 倍

資料) 平成 22 年国勢調査、平成 24 年経済センサス活動調査

(8) 空き店舗

中心市街地内で空き店舗が増加

長野県商店街実態調査結果から商店街組合等における空き店舗数の推移を見ると、屋代駅前通り商店街では、平成 23 年は 10 店舗から平成 26 年には 22 店舗と倍増しています。

また、平成 25 年に実施された千曲市空き家・空き店舗調査によると、中心市街地エリアが含まれる埴生地区では 118 件、戸倉地区では 135 件、上山田地区では 132 件の合計 385 件となっており、中心市街地エリアが含まれる地区の合計は、市内全域の空き家・空き店舗の 37.5%を占めています。

（本文中の語句に※が付いているものは巻末の用語解説（資料編 資-30）に掲載しています）

＜商店街組合等別の空き店舗の推移＞

商店会組合等	平成 23 年	平成 26 年
屋代駅前通り商店街	10	22
屋代商業振興会	2	2
八幡商店会（中心市街地エリア外）	4	2

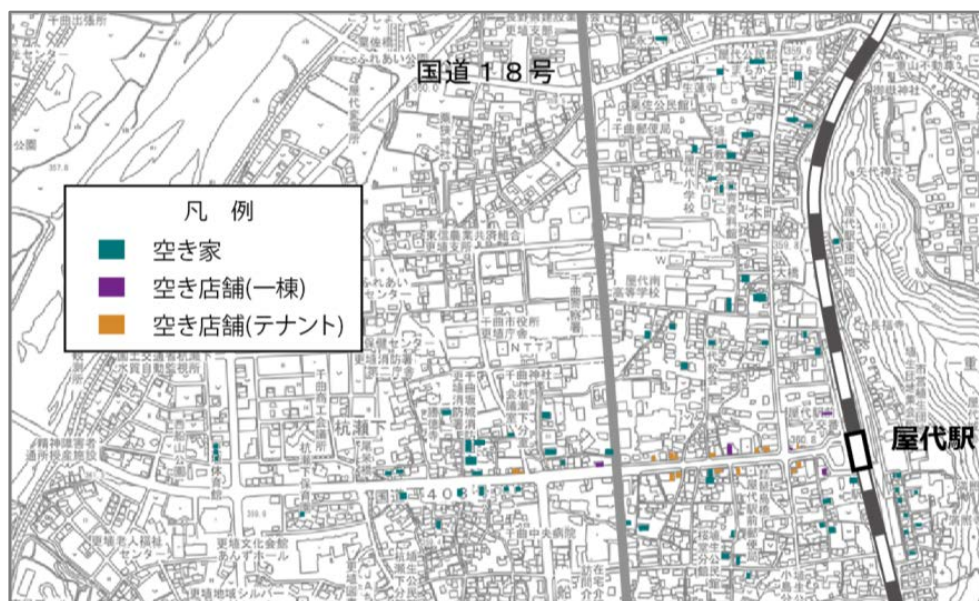
資料）長野県商店街実態調査（各年 7 月 1 日）

＜平成 25 年度地区別空き家・空き店舗件数＞

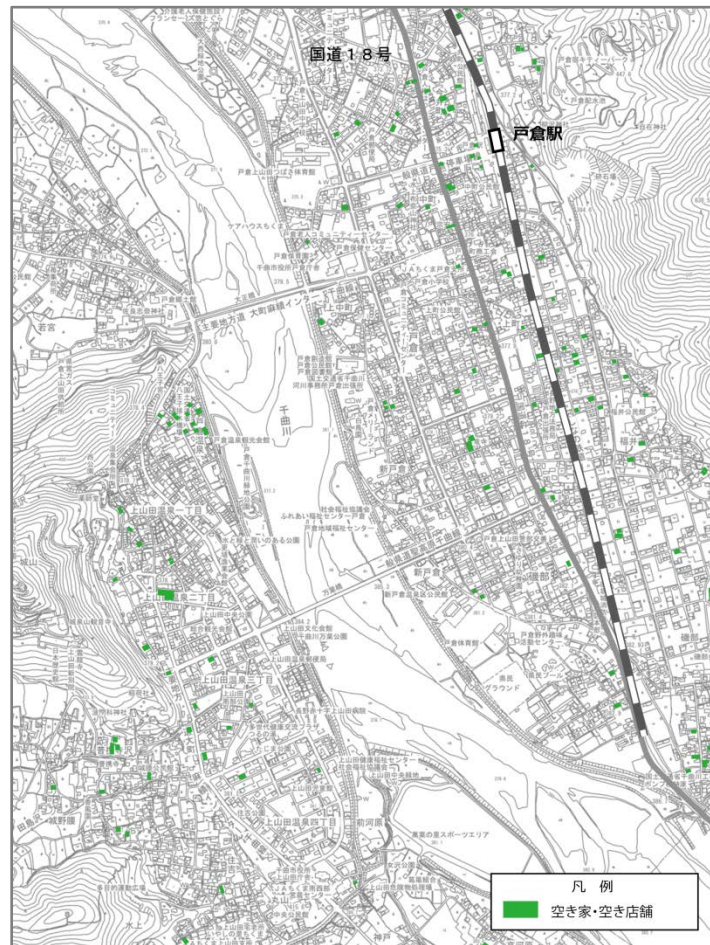
地区名		空き家件数	地区別割合	(内、安全性が危惧 される建物)	危険性比率
更埴	屋代	85	8%	2	2%
	雨宮	63	6%	4	6%
	森	41	4%	3	7%
	倉科	65	6%	1	2%
	植生	118	12%	3	3%
	稲荷山	89	9%	5	6%
	桑原	44	4%	5	11%
	八幡	91	9%	7	8%
戸倉	戸倉	135	13%	10	7%
	更級	98	10%	7	7%
	五加	65	6%	0	0%
上山田	上山田	132	13%	13	10%
全体		1,026		60	6%

資料）平成 25 年度 千曲市空き家・空き店舗調査

＜空き家・空き店舗の状況（屋代駅周辺まちなか地区）＞



＜空き家・空き店舗の状況（戸倉・上山田まちなか地区）＞

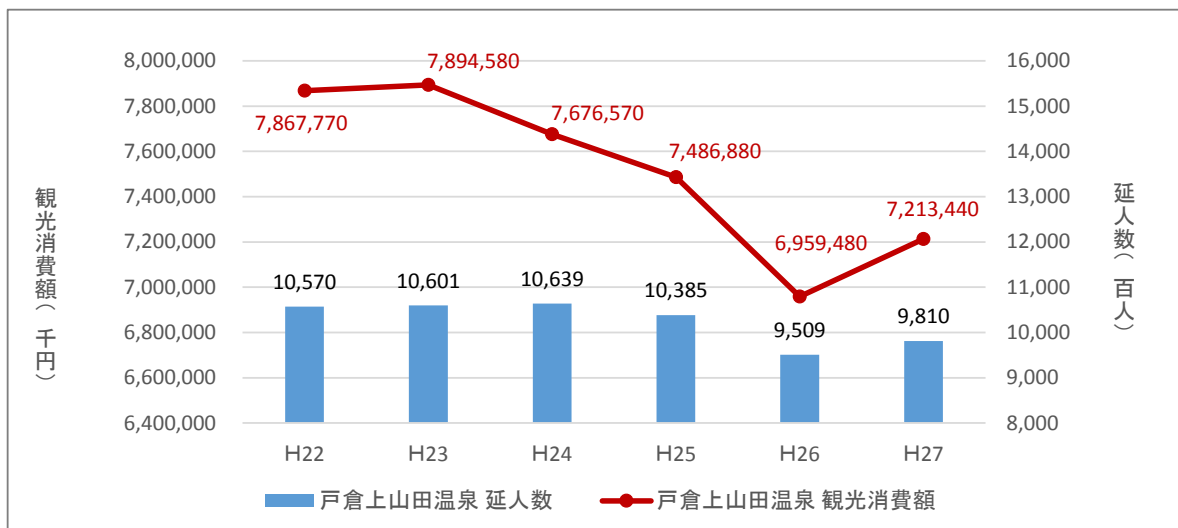


（９）戸倉上山田温泉利用客数

温泉利用者・観光消費額は減少傾向

中心市街地内の主な観光資源として戸倉上山田温泉がありますが、平成24年以降、利用者数（宿泊＋日帰り）と観光消費額は減少傾向にあり、平成26年には大きく落ち込み、平成27年には増加に転じたものの利用者数は100万人を下回っている状況です。

＜戸倉上山田温泉利用客数・観光消費額の推移＞



資料）長野県観光地利用者統計調査

4 市民意識等

(1) 中心市街地活性化について市民意識調査（平成 27 年 10 月実施）

1) 中心市街地活性化について市民意識調査概要

- ①調査目的 本基本計画の策定にあたり、「まちなか」に関する市民の意見・要望を計画に反映させるため
- ②調査期間 平成 27 年 10 月 14 日～平成 27 年 10 月 30 日
- ③調査方法 郵送による配布／回収（無記名回答方式）
- ④調査対象 15 歳以上の中心市街地区内在住者 600 名及び中心市街地区外在住者 600 名の合計 1,200 名を住民基本台帳から抽出
- ⑤回収率 45.0%
- ⑥回収結果

エリア/年代	10 代	20 代	30 代	40 代	50 代	60 歳以上	配布数合計
屋代エリア	32	37	32	32	32	32	197
稲荷山エリア	13	16	13	13	13	13	81
戸倉エリア	31	33	31	31	31	31	188
上山田エリア	22	24	22	22	22	22	134
地区内 計	98	110	98	98	98	98	600
地区外	98	110	98	98	98	98	600
配布数合計	196	220	196	196	196	196	1,200
回収数合計	68	78	98	83	103	111	540
年代別回収率	34.7%	35.5%	50.0%	42.3%	52.6%	56.6%	45.0%

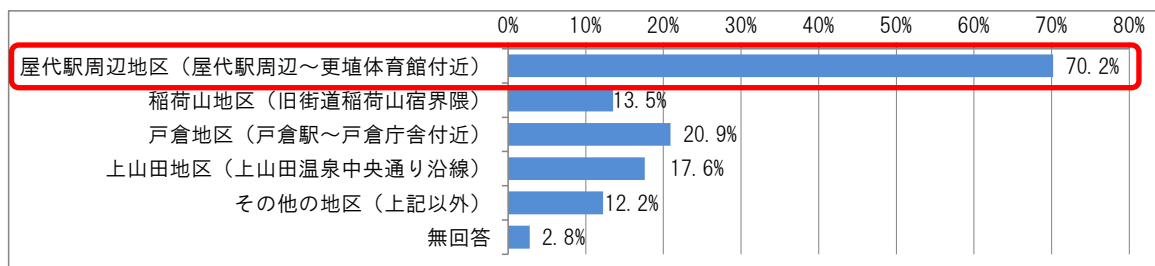
2) 中心市街地活性化についての市民意識調査の主な結果

①千曲市の「まちなか」認識について

回答者にとって千曲市の「まちなか」と認識している地区についての設問（複数回答可）では、741 件の回答のうち、最も多い意見は「屋代駅周辺地区（屋代駅周辺～更埴体育館付近）」の 379 件（70.2%）であり約 7 割の回答者が千曲市の「まちなか」として「屋代駅周辺地区」を挙げています。

なお、「戸倉地区（戸倉駅～戸倉庁舎付近）」は 113 件（20.9%）、「上山田地区（上山田温泉中央通り沿線）」は 95 件（17.6%）、「稲荷山地区（旧街道稲荷山宿 界隈）」は 73 件（13.5%）となっています。また、「その他の地区」としてスーパー原信周辺や長野などの意見がありました。

<「まちなか」認識（複数回答）>



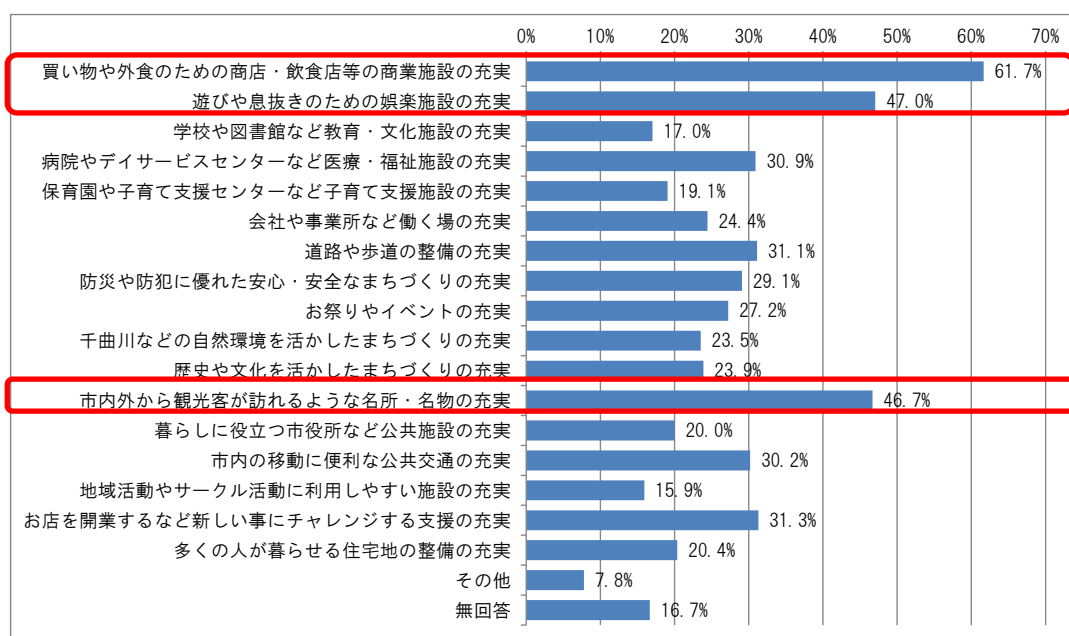
②「まちなか」について今後必要であると思うものについて

設問で設定した「まちなか」の屋代駅周辺、稲荷山、戸倉、上山田、その他の5つの地区全体に対する「まちなか」で今後必要であると思うものについて、割合が高いものは「買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実」の61.7%、次に「遊びや息抜きのための娯楽施設の充実」の47.0%、「市内外から観光客が訪れるような名所・名物の充実」の46.7%の順となっています。

5地区に共通するものとして、「買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実」と「遊びや息抜きのための娯楽施設の充実」、「市内外から観光客が訪れるような名所・名物の充実」、が今後必要とされています。

なお、稲荷山地区は「歴史や文化を活かしたまちづくりの充実」と「道路や歩道の整備の充実」が求められています。

＜「まちなか」について今後必要であると思うもの（複数回答）＞



＜地区別の「まちなか」について今後必要であると思うもの（複数回答）＞

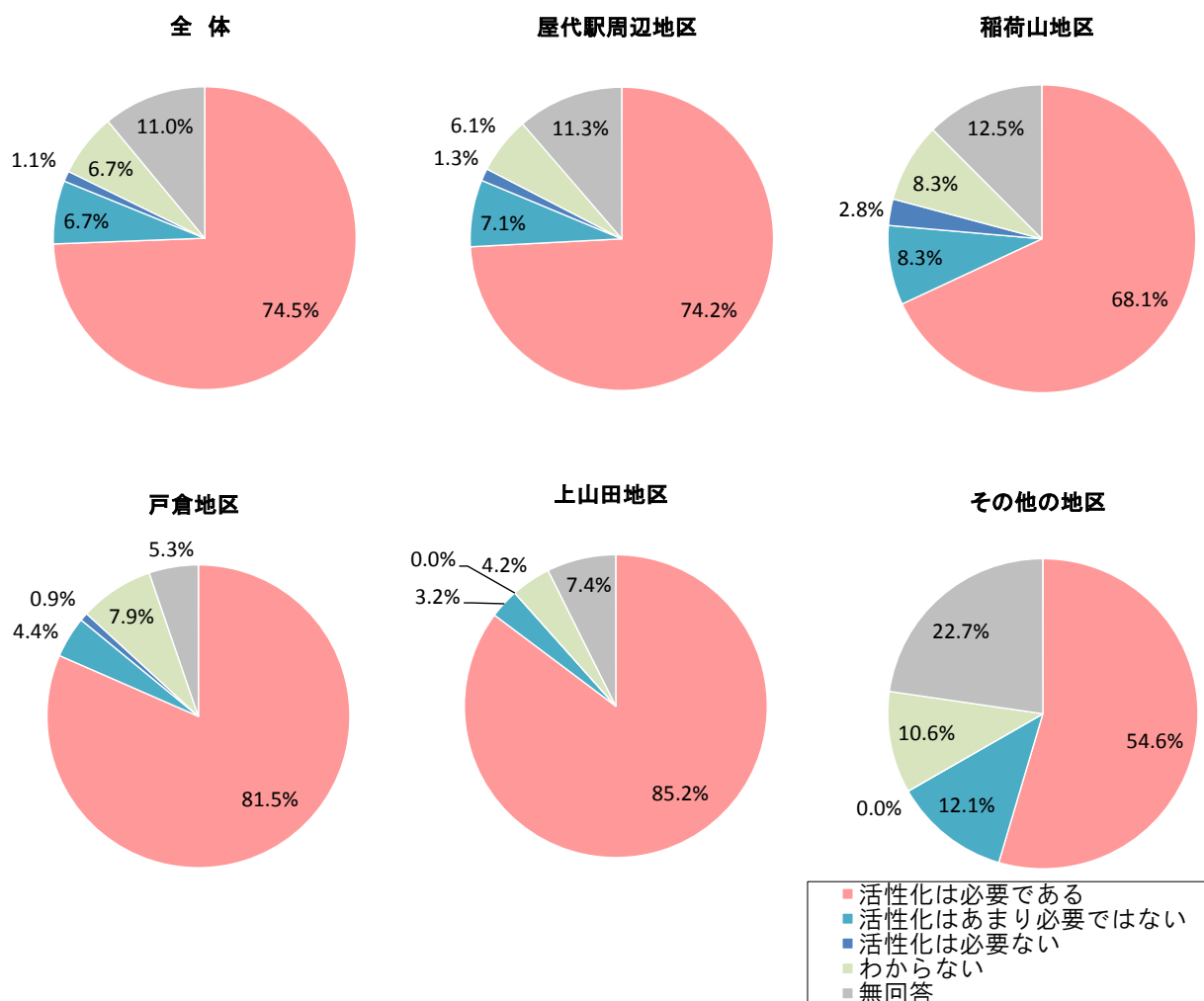
地区	1 位	2 位	3 位
屋代駅 周辺地区	買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実 (46.2%)	遊びや息抜きのための娯楽施設の充実(38.8%)	市内外から観光客が訪れるような名所・名物の充実(30.9%)
稲荷山 地区	買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実 (47.2%)	市内外から観光客が訪れるような名所・名物の充実(37.5%)	歴史を活かしたまちづくりの充実(33.3%) 道路や歩道の整備の充実(33.3%)
戸倉地区	買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実 (52.2%)	遊びや息抜きのための娯楽施設の充実(38.1%)	市内外から観光客が訪れるような名所・名物の充実(37.2%)
上山田 地区	市内外から観光客が訪れるような名所・名物の充実(55.8%)	買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実(40.0%)	遊びや息抜きのための娯楽施設の充実(36.8%)
その他の 地区	買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実 (40.9%)	遊びや息抜きのための娯楽施設の充実(24.2%)	会社や事業所など働く場の充実(19.7%) 道路や歩道の整備の充実(19.7%) など計4項目

③「まちなか」の活性化の必要性について

設問で設定した「まちなか」の屋代駅周辺、稲荷山、戸倉、上山田、その他の5つの地区全体に対する「まちなか」について「活性化は必要である」は74.5%であり、「活性化はあまり必要ではない」は6.7%、「活性化は必要ない」は1.1%となっています。5地区の中で、一番活性化の必要性を感じている地区は「上山田地区」の85.2%であり、次に「戸倉地区」81.5%の順となっています。

なお「活性化はあまり必要ではない」が最も多かったのは「その他の地区」で12.1%、次いで「稲荷山地区」で8.3%、「屋代駅周辺地区」で7.1%との順となっており、「活性化は必要ない」が最も多かったのは「稲荷山地区」で2.8%、次いで「屋代駅周辺地区」で1.3%、「戸倉地区」で0.9%となっており、どの地区もごくわずかの割合となっています。

<「まちなか」の活性化の必要性>

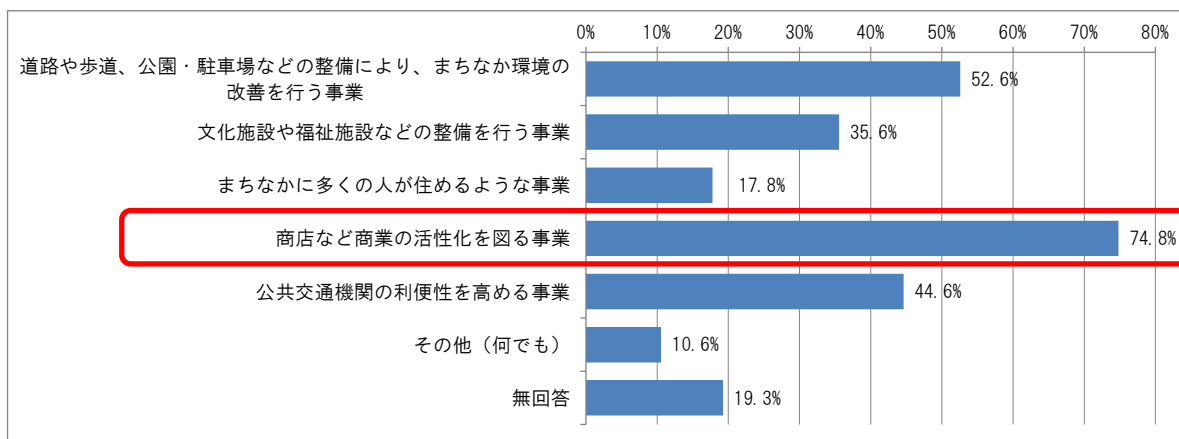


④「まちなか」の活性化に向けて具体的に実施してほしい事業について

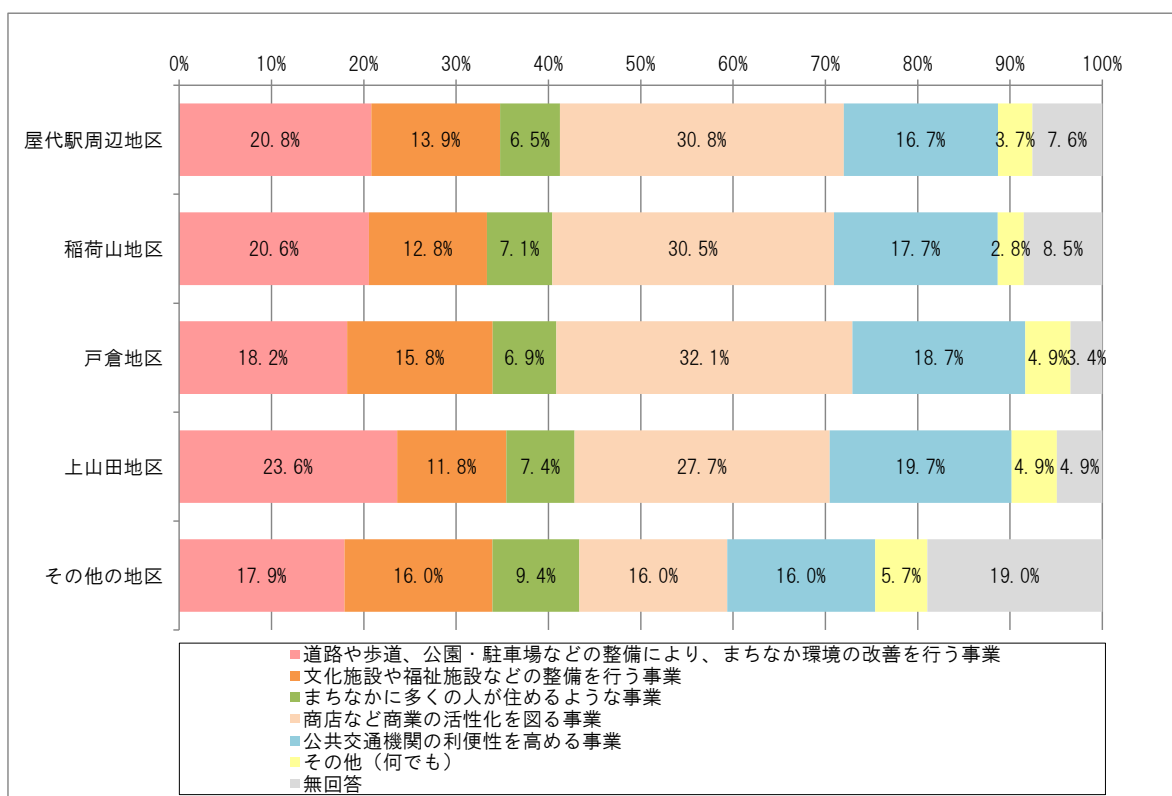
設問で設定した「まちなか」の屋代駅周辺、稲荷山、戸倉、上山田、その他の5つの地区全体に対する「まちなか」の活性化に向けて実施してほしい事業で要望が高いものは「商店など商業の活性化を図る事業」が74.8%、次に「道路や歩道、公園・駐車場などの整備により、まちなか環境の改善を行う事業」が52.6%、「公共交通機関の利便性を高める事業」

が 44.6%の順となっています。その他の地区を除くと地区で求められる事業の優先度は共通しており、「商店など商業の活性化を図る事業」、「道路や歩道、公園・駐車場などの整備により、まちなか環境の改善を行う事業」、「公共交通機関の利便性を高める事業」の順となっています。

＜「まちなか」の活性化に向けて具体的に実施してほしい事業（複数回答）＞



＜地区別の「まちなか」の活性化に向けて具体的に実施してほしい事業（複数回答）＞



3) 市民意識のまとめ

意向調査では約 7 割の回答者が千曲市の「まちなか」として屋代駅周辺地区を挙げており、上山田地区や戸倉地区については活性化の必要性を感じている回答者が多くなっています。

また「まちなか」では、買い物や外食のための商店・飲食店等の商業施設の充実が求められており、商業の活性化を図る事業の実施に対する要望が高くなっています。

(2) 応募型ワークショップ「ちくま未来カフェ」の実施

(平成 27 年 8 月～平成 28 年 1 月まで実施)

1) 実施目的

応募型ワークショップ「ちくま未来カフェ」(市民参加)を行うことにより、そこで出された意見やアイデアを本計画へ反映させるとともに、まちづくりの担い手(若手)の発掘を目的として実施しました。

2) 実施方法と対象

- ・ 応募型ワークショップ「ちくま未来カフェ」の実施(全 6 回)
- ・ ワールドカフェ形式をはじめ、様々な形式・テーマによるワークショップ
- ・ 千曲市のまちづくりに興味をもっている人

3) 実施概要

- ・ 累計参加人数 274 名(全 6 回 平均参加人数 約 46 名)

開催	開催日	参加人数	テーマ	まとめ
第 1 回	H27. 8. 2	70 名	千曲市のイメージ・千曲市の良いところや魅力	千曲市の魅力を再発見し、それを生かしていくための人と場のデザインが大切である。 ・ もっと住んでいる人が千曲市の良さや特徴をよく知ることが大切 ・ 自ら様々なツールを活用して情報発信をしていくことが必要 ・ 人との出会い、つながり、人的資源や観光資源を活用しよう ・ 市民の心を一つに、力を一つに、千曲市の一体感を創出
第 2 回	H27. 9. 5	49 名	まちなかは文化や制度資本を守る基本的な場所	【上山田まちなか地域】 今ある資源を温めて、新しいアートやイベント、名物で盛り上げたい。 【戸倉まちなか地域】 地域にある資源や駅間の連携により結びつながるまちにしよう。
第 3 回	H27. 10. 10	32 名	まちなかは文化や制度資本を守る基本的な場所	【屋代のまちなか地域】 “交流の場”が一つのキーワード。高校生など、地域の若者が集える交流スペースとして駅前商店街の空き店舗を活用し、若者が主人公になれるイベントなどを企画。 【稲荷山まちなか地域】 “暮らしの充実”がキーワード。重伝建に指定された町並みを生かしながら「歩ける街」へ。また過度な観光地・商業地化を避け、住民同士や世代間の交流を増やす。
第 4 回	H27. 11. 8	38 名	自分たちでつくる“まちなか”作戦会議!	・ まちなかのまちづくりに関連するもの 「屋代駅前エリアでカフェ」「笑顔になれるイベント企画」 ・ これらに関連するテーマ 「まちづくりをビジネスに」「世代を超えた交流の場づくり」 ・ その他のテーマとして 「子育てママがわくわくするまち」「更埴庁舎の活用」など
第 5 回	H27. 12. 5	35 名	自分たちでつくる“まちなか”作戦会議! 第 2 弾	前回のワークショップから発展し注目するテーマがまとめられた ・ 屋代駅前周辺の活用(カフェ) ・ 大人も子どもも協力できるまちづくり ・ 子育てカフェ ・ 蔵リノベ
第 6 回	H28. 1. 16	50 名	ちくま未来カフェ報告会	・ 岡田市長の総評 ちくま未来カフェは、市民や行政どうしのつながりをきっかけに、まちなかをステージとした、コミュニティや文化の共有や創造、まちなかづくりの取り組みにつなげていく。

<第1回ちくま未来カフェの様子>



<第2回ちくま未来カフェの様子>



<第3回ちくま未来カフェの様子>



<第4回ちくま未来カフェの様子>



<第5回ちくま未来カフェの様子>



<第6回ちくま未来カフェの様子>



4) まとめと今後の展開

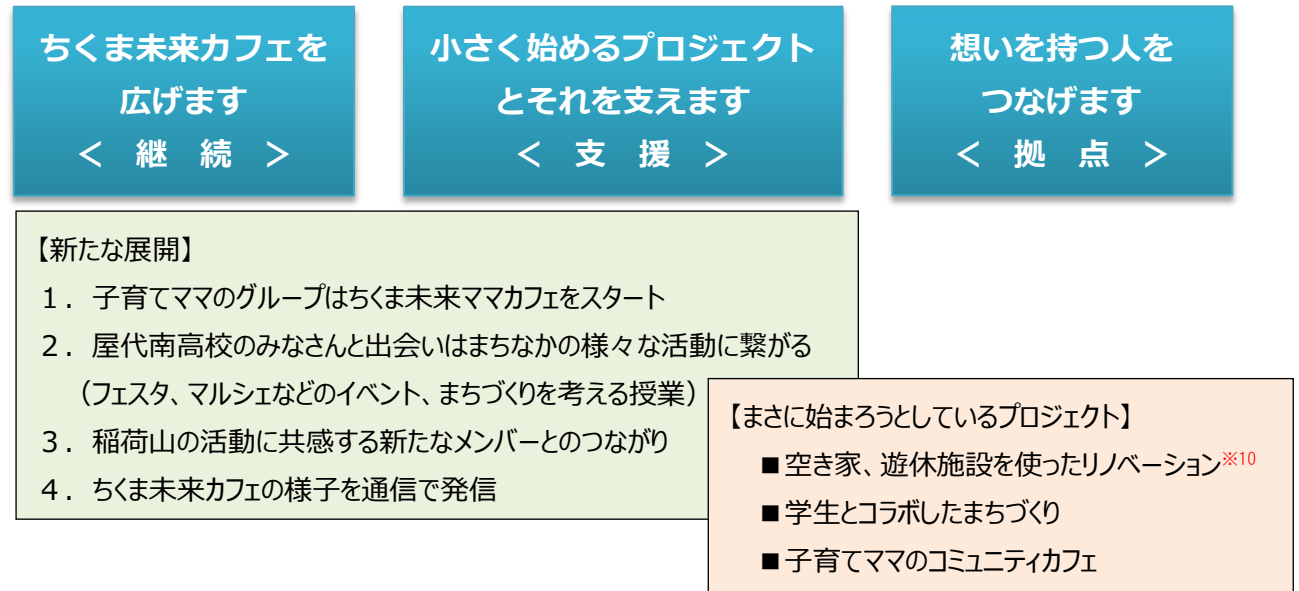
第1回は千曲市の良さを分かり合える人と意見を共有することができ、人と場とのつながりが大切であることを確認しました。

第2回、第3回では、商業的な中心市街地の活性化だけでなく、生活（特に交流）に必要なまちななづくりが求めていることが分かりました。

第4回、第5回では、一人一人の「まちづくり」の想いを醸成し、新たなプロジェクトを共に生み出す話し合いを進めました。

今後は、市民同士や行政とのつながりを契機に、まちなかをステージとして、コミュニティの醸成や市民活動によるまちづくりの取り組みにつなげていきます。

【ちくま未来カフェの今後（3つの柱）】



・出された意見を「活性化に関する課題・意見マトリックス※11」にまとめました（資料編 資-24～27 参照）。

（3）千曲商工会議所・戸倉上山田商工会・事業関係者等へのヒアリングの実施

（平成27年・28年実施）

1）調査目的

本計画の策定にあたり、できるだけ多くの市民の意見・意向を計画に反映させるため、事業関係者等に対し、本市の活性化の方向性や活性化に関する事業の考え等についてヒアリング調査を実施しました。

2）調査対象

・第1弾（平成27年7月29日）：戸倉上山田商工会青年部のメンバーから抽出して実施
(敬称略、順不同)

氏 名	所 属	ヒアリング会場	地区区分
小林 直彦	ミルクマーケット代表	戸倉上山田商工会館	戸倉・上山田まちなか地区
土屋 俊一	長野ツアーズ（有）	同上	戸倉・上山田まちなか地区
宮入 崇	（有）宮久商店、（有）みやたか代表取締役	同上	戸倉・上山田まちなか地区
宮原 秀夫	（有）マルキ商会 代表取締役	マルキ商会	戸倉・上山田まちなか地区
滝澤 英雄	（株）ホテル雄山 代表取締役	ホテルプラトン	戸倉・上山田まちなか地区

（本文中の語句に※が付いているものは巻末の用語解説（資料編 資-30）に掲載しています）

- ・第2弾（平成28年2月2日）：千曲商工会議所のメンバーから抽出して実施

（敬称略、順不同）

氏 名	所 属	ヒアリング会場	地区区分
片貝 雅彦	(株)信州スポーツスピリット	信州スポーツスピリット	屋代駅周辺まちなか地区
柳澤 純	屋代西沢書店	屋代西沢書店	屋代駅周辺まちなか地区
青木 太伸	青木写真館	青木写真館	屋代駅周辺まちなか地区

- ・第3弾（平成28年2月23日）

：「戸倉上山田温泉のまちづくりを考える会」から抽出して実施

（敬称略）

氏 名	所 属	ヒアリング会場	地区区分
若林 正樹	(株)上山田ホテル（上山田温泉旅館組合）	千曲市総合観光会館	戸倉・上山田まちなか地区

- ・第4弾（平成28年8月1日～2日）

：千曲市の不動産関係、子育てグループ関係者などを抽出して実施

（敬称略、順不同）

氏 名	所 属	ヒアリング会場	地区区分
相場 建也	(株)東邦不動産プラザ南店	東邦不動産プラザ南店	屋代駅周辺まちなか地区
林 愛一郎	(株)林不動産	林不動産	屋代駅周辺まちなか地区
中村 直行	(有)ナカムラ不動産	ナカムラ不動産	戸倉・上山田まちなか地区
三俣 成子	千曲市消費者の会	戸倉創造館	戸倉・上山田まちなか地区
若林 正樹	戸倉上山田カラコロにぎわい協議会	千曲市総合観光会館	戸倉・上山田まちなか地区
タイラー・リンチ	ずくだしエコツアーズ	同上	戸倉・上山田まちなか地区
岡村 和枝	はぐ Hug	稲荷山公民館	屋代駅周辺まちなか地区
松坂 千鶴	子育てネットワークちくま	同上	屋代駅周辺まちなか地区
川嶋 敬信	屋代駅前通り商店街共同組合	よろずや	屋代駅周辺まちなか地区

3) 調査結果とまとめ

中心市街地に関連のある事業関係者等でのヒアリングでは、これまでの中心市街地の現状を踏まえた上で課題として捉えておくべき事項や、活性化の必要性などについて多くの意見が出されました。また、それぞれの中心市街地の特徴や違い、市民や地元住民が求めている活性化に関する事業や考え方など、具体的な事業展開につながるような意見も多く出されました。

【ヒアリングのまとめ（主な意見やアイデア）】

①中心市街地の現状について

- ・駅前がかつてまちとして必要な人が集まれる施設・機能があったが、今はどうしても駅前でなくてはならないものがない。
- ・屋代駅前商店街には子どもたちが寄れるようなお店やコンビニがない。
- ・フェイスブックやライン等のSNSを用いた発信力がない。
- ・戸倉駅にエレベーターがないため、高齢者などは千曲駅まで行っている。観光客も新幹線で上田駅から旅館やホテルの送迎になるため、戸倉駅はほとんど利用されていない。

②中心市街地の活性化に必要なことについて

- ・屋代駅前周辺は飲食店が少ない印象があり、県外から仕事で訪れたビジネスマンが食事をする場所がないという状況を解消してはどうか。
 - ・活性化に繋がる起爆剤として「新庁舎建設」や「プレイブウォリアーズ」などがある。
 - ・屋代駅前に行きたくなくなるような魅力が必要である。可能であれば駅に目的施設（人が集まるような）を作ってほしい。
 - ・子育ての合間に作品作りをしているママのためのチャレンジショップがあればいい。
 - ・まち歩きをしたいが、休憩する場所もないため、喫茶店がほしい。
 - ・白鳥園の未利用地と名月荘の跡地をうまく活用してほしい。周辺のスポーツ施設や合宿利用、スポーツ観戦などの需要の掘り起こしが必要である。
 - ・今の高齢者が自分で何かやりたいと思っている人も多い。それらをまちづくりや活性化に活かしていくことも必要ではないか。
 - ・上山田温泉内は通過交通が多いため、目的別やエリア別、時間別などで通行止め（歩行者天国）や子ども達が安全に歩ける道づくりを主目的としたゾーン30の指定を検討したい。
- ・出された意見を「活性化に関する課題・意見マトリックス」にまとめました（資料編 資-24～27 参照）。

<戸倉上山田温泉街>

