

# 都市再生整備計画(第5回変更)

塚原地区

長野県 茅野市

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	□
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	茅野市	地区名	塚原地区	面積	57	ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 8 年度					

### 目標

- 【まちなかへの居住の誘導を実現する】
1. 小中一貫校での魅力ある教育による居住の誘導
  2. 観光客のおもてなしを育むことのできるまちづくり
  3. 誰もが安心・安全に心やすらぐまちづくり

### 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。
- 公的不動産の活用策として郊外への移転ではなく、計画区域内である茅野駅東口周辺において小中一貫校の教育環境の機能強化により、地区の都市機能の向上を図る。
  - 駅やバス停といった公共交通のアクセスポイントを拠点して観光客の回遊を促すことで、生活利便施設が多く集まる市街地の賑わいの再生と魅力の向上を図り、もって、居住の誘導を図る。
  - 小中一貫校の機能強化に併せ、その敷地内の余剰地部分に新たな道路を建設することにより、都市防災機能の向上と公的不動産の有効活用を図る。
  - 「日々の生活の中におもてなしを育む 安心・快適な茅野市の玄関口」を実現するための整備に取り組む。

### まちづくりの経緯及び現況

茅野市は、平成30年9月に第5次茅野市総合計画を策定し、目指すまちの将来像に「八ヶ岳の自然、人、技、歴史が織りなすやさしさと活力あるまち」を掲げ、都市基盤分野の目指す姿を「豊かな自然と共生した安心・快適なまちづくり」とした。目指す姿の実現に向けては、長期的な集約型都市構造への転換を踏まえ、都市施設の適正配置、賑わいのある中心市街地の再生、集落間ネットワーク形成を推進するものとした。

茅野駅周辺に位置する当地区は、平成31年3月に策定した茅野市立地適正化計画における都市機能誘導区域の中心地であり、災害に対する安全性を考慮した住環境の形成を図るとともに、子育て世代の定住や高齢者等が安心して暮らせる生活利便性の高い住環境の維持・向上を目指すものとしている。

当地区内には、昭和44年に建築された永明中学校及び昭和49年に建築された永明小学校があり各施設の老朽化が進んでいる。また、小中学校に隣接するちの地区コミュニティセンターは市指定基本避難場所となっているが、緊急輸送路に通じる道路が狭路で、災害時には建物の倒壊等で閉塞する可能性があり機能強化が求められている。

さらに、本計画区域は市の中心部に位置しており、区域全体で市民が必要に応じて利用することのできる駐車場が慢性的に不足している。特に、計画区域は茅野市立地適正化計画の都市機能誘導区域内であり、都市機能誘導施設と位置づけられている「ちの地区コミュニティセンター」「家庭教育センター」「茅野市民館」等の日常の利用に際して、慢性的に駐車場が不足しており、利用者からも不満の声が多く聞かれる。

### 課題

1. 社会の要請に基づいた新たな教育形態である小中一貫校での魅力ある教育を行うための施設の機能強化が求められている。また、この整備による居住の誘導も図る必要がある。
2. 茅野駅は観光客の交通結節点となっており、駅周辺での観光客の利便を図るとともに市街地の賑わいの再生と魅力の向上により居住の誘導を図る必要がある。
3. 発生が予測されている大規模災害について、誰もが安心・安全に暮らすための避難場所や緊急輸送路等の整備が求められている。
4. 計画区域内に位置する都市機能誘導施設である公共施設利用者や計画区域内に来訪する市民のための駐車場整備が求められている。

### 将来ビジョン（中長期）

・都市計画マスタープランでは、計画区域を含む市街地ゾーンの将来目標を以下のように示している。（抜粋）

「安全・安心な都市環境整備を通じた中心市街地としての集積性強化」

都市機能が集積する拠点として、当ゾーン内に分布する災害リスクに対する安全・安心を確保し、既成の市街地における土地利用の再編や、低・未利用地の有効活用等を通じて、都市機能や居住環境整備を図り、都市景観の形成に配慮した土地の有効利用を進め、効率的で賑わいのある市街地の形成を図ります。

また、「都市づくりの方針」の「道路・交通の方針」「公共交通等の整備方針」の項においても、「市街地及び主要公共施設地 施設地での駐車場整備・充実を進めます。」と示されている。

【都市構造】

交通結節点である茅野駅を中心とした徒歩圏（半径1km）の範囲を「都市機能集約拠点」、茅野市運動公園一帯を「市民スポーツ・文化拠点」、諏訪大社上社前宮周辺を「歴史・文化拠点」、地区コミュニティセンター周辺を「地域コミュニティ拠点」と位置づけ、多様な都市機能が集積する利便性の高いまちづくりを推進します。

【土地利用】

茅野駅周辺の中心市街地は、市民生活のための商業機能、茅野市民館を中心とした人々の交流を促す交流拠点機能、観光都市の玄関口としての機能の集積により、人と情報が行き交う土地利用を図ります。

街なか居住の推進、都市景観の形成に配慮した土地の有効活用を進め、効率的で賑わいのある市街地の形成を図ります。また、当ゾーン内の未利用地は都市計画法上の用途に即して、宅地等への転換を進めます。

目標及び計画期間

様式(1)-②

<p><b>都市構造再編集支援事業の計画 ※都市構造再編集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。</b></p> <p>都市機能配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茅野市立地適正化計画において都市機能誘導施設として位置づけられている「行政機能」「保健福祉機能」「子育て機能」「学校教育機能」等については、都市機能誘導区域内への誘導を行う。</li> <li>・公共交通の結節点は、茅野駅西口に配置し、その機能の強化を図る。また、パークアンドライド機能の強化を図る。</li> <li>・第1次茅野市小中学校管理計画では、小学校については「コミュニティの中核施設と位置づけ、リノベーションや建て替えにあわせて、地区コミュニティセンターや保育園との複合化を検討します」とされている。また、中学校については「施設量を維持するとともに小中一貫教育等更なる学習環境の充実を図ります」とされている。さらに、永明小学校、永明中学校については、周辺にあるちの地区コミュニティセンター、家庭教育センター、錬成館、ちの保育園のあり方を検討し、施設総量の縮減を目指す」とされている。また、小学校と中学校の施設を一体型とすることで、様々なメリットがあるとされていることから、一体的な整備を図る。</li> </ul>
<p>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 ※誘導施設を整備する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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランでは「都市機能集約拠点」、立地適正化計画では「都市機能誘導区域」の「中心拠点」に位置づけされている。</li> <li>・立地適正化計画の「中心拠点」においては、「現在立地している都市機能施設の維持」を掲げている。</li> <li>・具体的に誘導施設と位置づけられている「行政機能」「保健福祉機能」「子育て機能」「学校教育機能」「商業機能」「教育・分化機能」等の機能の維持、向上を図る。</li> </ul>
<p>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なし</p>

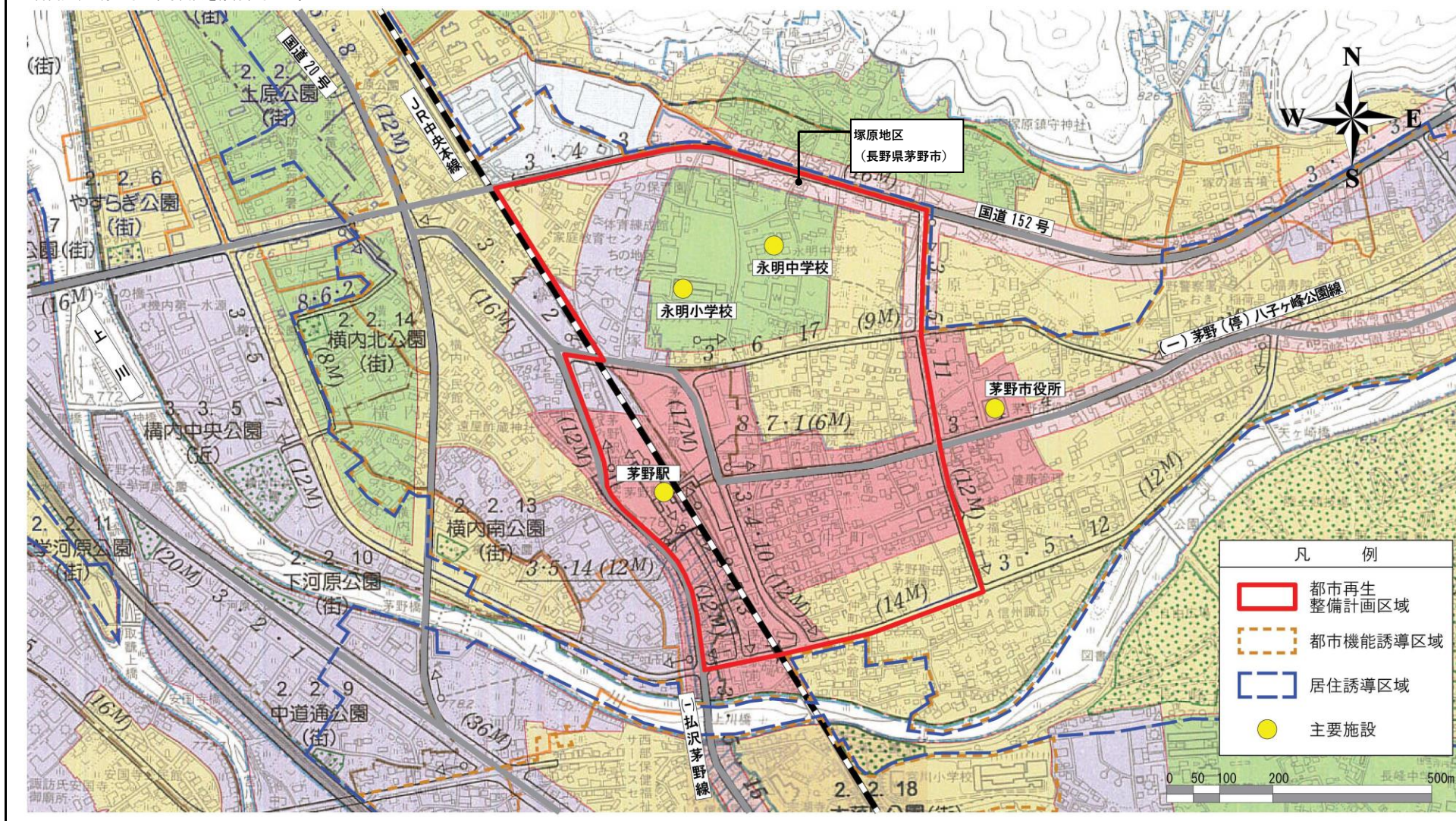
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
学校教育の充実に対する満足度	%	令和元年度市民アンケート調査における「学校教育の充実」に対する「非常に満足」「ほぼ満足」の合計値	永明小中学校を小中一貫校として整備することにより、教育の魅力を向上し、もって、計画区域を含む学区内の居住人口を増加させる。	25.0	R1	30.0	R8
JRや公共バスの乗り継ぎに対する満足度	%	平成30年度茅野駅西口駅前広場リニューアル駅基本構想図作成委託業務における観光関連事業者アンケート調査結果の、「JRや公共バスの乗り継ぎ」に対する「とても満足」「まあ満足」の合計値	観光客との関わりが深い観光事業者が感じる、JRや公共バスの乗り継ぎの満足度を向上させることで、観光客へのおもてなし機能の向上を図る。	28.0	H30	40.0	R8
路上駐車・駐輪対策と回答した人の割合	%	平成30年度茅野駅西口駅前広場リニューアル駅基本構想図作成委託業務におけるアンケート調査結果の、「茅野駅西口駅前広場をより良くするためにどのような点が重要と考えますか」のうち、「路上駐車・駐輪対策」と回答した人の割合	計画区域内における一般市民が自由に使用することのできる公共の駐車場の台数を増加させることで、計画区域内の茅野駅周辺を含む計画区域内の利用者の利便を図り、重要と考える人の割合が減少する。	20.7	H30	15.0	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【小中一貫校での魅力ある教育による居住の誘導】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茅野市立地適正化計画における中心拠点において、「市民の暮らしを支える都市機能の維持・誘導を図り、まちなかの魅力の向上や便利な暮らしを支える拠点の形成を進める」ことをまちづくりの方針としており、また、小学校、中学校の位置づけを、「こどもたちの学びの場を支える学校教育施設として維持を図る」とこととしたうえで、都市機能誘導施設として定めていることから、計画に即し、小中一貫校の機能の強化による特色ある教育を実施し、地域の魅力の向上による居住の誘導を図る。</li> </ul>	<p>誘導施設:永明小学校建設工事 永明中学校建設工事 永明小中学校建築予定地遺跡発掘調査 せせらぎ水路整備事業</p>
<p>【観光客のおもてなしを育むことのできるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・観光案内サインを整備することで、交通結節点を通過する観光客の円滑な乗り換えや周辺の散策を促すことによって滞留時間を延ばし周辺地域での観光消費を促すことで、中心拠点における商業の維持・活性化を図り、もって、茅野市立地適正化計画において都市機能誘導施設に設定されている商業機能を維持・誘導し、居住誘導区域内における生活の利便性の維持・向による居住の誘導を図る。</li> </ul>	<p>茅野駅周辺観光サイン整備事業(関連事業) ベルビア活性化推進事業(関連事業)</p>
<p>【誰もが安心・安全に心やすらぐまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茅野市立地適正化計画では、「土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける可能性が低い区域」を都市機能誘導区域及び居住誘導区域として設定している。一方、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の周辺部には、甚大な被害が生じる可能性が高い区域が位置し、災害の発生が差し迫った際には、都市機能誘導区域内の施設への避難が想定される。また、近年の自然災害の大規模化により、居住誘導区域内の住民の避難も想定し、地域防災力の向上による都市の強靱化を目指すため、基幹避難所として指定されている永明小学校、永明中学校、ちの地区コミュニティセンター、補完避難所として指定されているちの保育園、家庭教育センターへの緊急輸送路から避難所までの円滑な避難、物資輸送等を支援するための道路整備を図る。</li> </ul>	<p>市道1-267,272,273号線整備事業(改築) 市道1-253,262号線整備事業(改築) 市道1-267号線整備事業(改築) 市道2級26号線整備事業(新設) 市道1-252号線整備事業(改築)</p>
<p>【都市機能誘導区域内に位置する誘導施設等の利活用の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画区域は、その全てが茅野市立地適正化計画における都市機能誘導区域内であり、周辺の居住誘導区域内の居住者及び居住誘導区域以外の市民等が、ちの地区コミュニティセンター、家庭教育センター、茅野市民館等の誘導施設等を利用することは、コンパクトなまちづくりの一因となることから、これら施設の利用者や計画区域内を利用する市民の利便の向上を図る。</li> </ul>	<p>公共駐車場整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・永明小中一貫校の設置に際し、PTA、地区役員等広く一般市民が参画する永明小学校永明中学校等建設検討委員会、永明小学校永明中学校建設基本構想・基本計画策定委員会を開催し、周辺整備も含めた地域のあり方について検討を行っている。</li> <li>・茅野駅西口整備計画策定に際して、ワークショップなど住民参加手法も取り入れた委員会等で、駅周辺のあり方等について検討を重ねている。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <p>なし</p>	



塚原地区(長野県茅野市)	面積	57 ha	区域	塚原一丁目の一部、塚原二丁目の一部、ちのの一部、仲町の一部
--------------	----	-------	----	-------------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



塚原地区(長野県茅野市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	【まちなかへの居住の誘導を実現する】 1. 小中一貫校での魅力ある教育による居住の誘導 2. 観光客のおもてなしを育むことのできるまちづくり 3. 誰もが安心・安全に心やすらぐまちづくり	代表的な指標	学校教育の満足度 ( % )	25.0	( R1年度 )	→	30.0	( R8年度 )
			公共交通乗り継ぎの満足度 ( % )	28.0	( H30年度 )	→	40.0	( R8年度 )
			路上駐車・駐輪対策と回答した人の割合 ( % )	20.7	( H30年度 )	→	15.0	( R8年度 )

