

都市再生整備計画

しもすわえきしゅうへん
下諏訪駅周辺地区

ながの しもすわまち
長野県 下諏訪町

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
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ابل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	しもすわまち 下諏訪町	地区名	しもすわえきしゅうへん ちく 下諏訪駅周辺地区	面積	247.1	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	10	年度	
					交付期間	令和	7	年度
						令和	7	年度
							10	年度

目標
大目標：恵まれた自然と歴史、人が紡ぐ、活力ある安心安全な美しいまちづくり 目標1：賑わいや交流を促進する環境づくり 目標2：ニーズに応じた住民同士が交流できる環境づくり
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考えを含む、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。 下諏訪町は、長野県のほぼ中央に位置し、町域は標高 759.1mの諏訪湖から 1,887.4mの三峰山にかけての南北 12.1km、東西 9.7kmであり、面積は 66.87㎢である。豊かな水をたたえる諏訪湖と美しい山々に囲まれ、国の天然記念物である八島ヶ原高層湿原を有するなど、自然に恵まれ、また、古くから諏訪大社の門前町として、中山道、甲州道中が合流する温泉宿場町として栄え、歴史的遺産にも恵まれている。豊富な観光資源と温泉により毎年多くの観光客を集め、観光業は町の主要産業の一翼を担っている。戦前製糸業で栄え、戦後は「東洋のスイス」と呼ばれ、時計・カメラなどの精密工業の町として発展してきたが、現在は電子精密機械製造を中心とした高度技術の集積、先端技術の導入などに積極的に取り組み、電子機器関連産業都市としても発展を遂げている。農業は後継者難など厳しい状況にあるが、りんごを中心とした果樹および花き農家を中心に高度な農業経営と生産性の向上に努めている。また、公共交通機関として中央本線(JR東日本)や町内循環バスや諏訪湖周を走るバスが整備されているとともに、国道20号や県道岡谷下諏訪線、県道諏訪大社春宮線などの道路が町内を縦横断しており、交通・交流の要所となっている。現在は、下諏訪駅や諏訪大社下社秋宮など国道20号(旧中山道)周辺と、町役場や商業施設が立地する県道岡谷下諏訪線周辺に市街地が形成されており、それぞれに誘導施設等があり各市街地が機能を相互に補っている。 一方で、近年は、人口構成が超高齢化へと変化し、少子化もさらに進み、社会経済環境も急速に変化している状況である。このような社会潮流の変化への対応が求められるとともに、国道20号バイパス事業の進捗に予想される将来的な交通環境の変化にも対応した、市街地の魅力向上など計画的なまちづくりを進めていく必要がある。 こうしたことから、それぞれの都市機能誘導区域を結ぶ下諏訪駅から町役場までの導線を安全に歩けるように整備し、諏訪湖や甲州道中といった観光地周辺の憩いの場所となるような広場の整備などを図る。また、電車やバス等で観光に来た際の町の玄関口となる下諏訪駅の駅舎を改修し、町の情報発信等の機能を持った観光案内所の整備や、地域住民や高校生が集う地域交流センターの整備を図る。
まちづくりの経緯及び現況
○まちづくりの経緯 下諏訪町では、『第7次下諏訪町総合計画後期基本計画』(令和3年度～令和7年度)において、「小さくてもきらりと光る美しいまち」を掲げ、町の宝である住民と資源の可能性を最大限に発揮し、一人ひとりの個性が輝き、地域がお互いを支え合い、行政が町民の暮らしに寄り添う一連の役割分担で、連帯感があり満足度の高い下諏訪町を創造していくことで、うるおいとにぎわいがあり、やすらぎと暮らしやすさを実感できるまちを目指し取組を進めてきた。 また、町の都市計画に関する基本的な方針及び町民と行政が一体となったまちづくりを進めるための「まちづくりの指針」として定めた下諏訪町都市計画マスタープラン(令和2年度～令和17年度)では、第7次下諏訪町総合計画における目指すべき将来像であるまちづくりの基本理念を踏まえ、魅力を育み未来につなげる持続可能なまちを目指し、町民、行政、企業など下諏訪町に関わる人がみんなで協力し、目標年度(令和17年度)には多くの人が目標である「恵まれた自然と歴史、人が紡ぐ、活力ある安心安全な美しいまちづくり」に対する実感を高める取り組みを推進している。
○まちづくりに関する現況 下諏訪町は近年、人口構成が超高齢化へと変化しており、加えて、少子化もさらに進み、社会経済環境も急速に変化している。このような社会潮流の変化への対応が求められるとともに、国道20号バイパス事業の進捗により予想される将来的な交通環境の変化にも対応した、市街地の魅力向上や防災に資する計画的なまちづくりを進めることが重要となる。 当地区中心に位置するJR下諏訪駅は、北側は諏訪大社、南側は諏訪湖へ向かうための観光の玄関口であることから、今後さらに多くの人々が行きかう空間となることが想定されており、これまでにハード整備としてはJR下諏訪駅～諏訪大社下社秋宮の歩道整備(実施中)、その中間地点に位置する大社通り交差点横「四ツ角湯けむりひろば」の整備がされ、四ツ角湯けむりひろばを含む沿道の広場ではキッチンカー等が出店し賑わいを見せている。更にその導線から派生する町道御田町線の道路美装化工事が令和4年度完了し、景観形成の推進や歩行者における歩行の快適性向上を図るなどの環境整備が進められている。ソフト事業としては、商工会議所が主催する「ヨルクレバ」がJR下諏訪駅～国道20号の道路を二夜交通規制を行い、歩行者天国として道路空間を活用した賑わいの創出を図る試みを令和4年度から実施している。
課題
【第7次下諏訪町総合計画後期基本計画】 ・核家族化や地域のつながりの希薄化、高齢出産等が社会的な課題となっている。こうした状況に伴い、地域において妊産婦やその家族を支える力が弱くなっており、妊娠、出産や子育てに関する妊産婦等の不安や負担が増していることが考えられ、地域における支援がより一層必要とされている。 ・大規模災害として、糸魚川静岡構造線断層帯や南海トラフ巨大地震による地震発生が懸念されており、特に糸魚川静岡構造線断層帯による地震は、町を含む県中北部(明科～諏訪湖南方)において、今後30年以内の発生確率が14～30%と公表され、地震発生が大変危惧されている。 ・町内の交通事情は、平成16年3月の国道142号木落し坂トンネル・湖北トンネルと国道20号下諏訪岡谷バイパスの岡谷インターチェンジまでの区間の開通により大きく改善されたが、国道20号、県道岡谷下諏訪線などの幹線道路では依然として通勤、通学時などには交通渋滞があり、市街地でも狭隘な道路が多いため、交差点における交通事故や交通混雑を引き起こしている。 【下諏訪町都市計画マスタープラン】 課題1 人口減少の緩和と高齢化への対応：『生産年齢人口と年少人口の減少が顕著』、『2015年に高齢化率は約36%まで上昇。今後も上昇が続く傾向』、『市街地の人口密度が低下し、スポンジ化の懸念』 課題2 社会環境変化への対応：『空き家や空き地の増加が懸念』、『地区環境の変化に対応した持続可能な地域コミュニティの創出が必要』、『厳しい財政事情の中で、持続可能な社会基盤のマネジメントが必要』 課題3 まちの活力を生む魅力的な環境の育成：『増加するインバウンド客の受け入れ態勢、選ばれる観光地の育成』、『安心して暮らせるための雇用拡大』、『歩いて楽しい安心安全な歩行空間の創生と街路の魅力向上』 課題4 安心安全な暮らしの環境づくり：『想定を超える豪雨や土砂災害が頻発しており、これに対する備えが必要』、『都市基盤が整った安心して暮らせる環境の創出』 課題5 持続可能なまちづくり、自然との共生：『自然環境への負荷低減、循環型社会の推進』、『豊かな自然を適切に保全しながら活用』 課題6 まちの個性を育む：『諏訪大社の門前町としての歴史、近代の製糸業や精密工業が発展した歴史を生かす』、『質の高い景観形成の推進』 課題7 協働によるまちづくりの推進：『町民自治を充実させたまちづくり』、『まちの活動の主役である町民や企業の方々の主体的なまちづくり』

将来ビジョン(中長期) ①第7次下諏訪町総合計画後期基本計画(2021-2025)(令和2年度策定) 「住みたいまち 元気な声が ひびくまち」の実現に向けて ・人口減少、超高齢化社会の到来、地方創生などの課題について現状を的確に把握し、今後の将来展望を見据えて町の将来像を明らかにし、郷土の豊かな資源を活かした、主体的かつ個性的なまちづくりに向けて、戦略的に取り組むための町政運営の指針とする。 また、これらの取組みを着実かつ強力に推進するために、人口問題や健康増進など喫緊の課題への対策を構想として位置付け、各種施策を総合的かつ計画的に実行し、魅力と活力に満ちた「小さくてもきらりと光る美しいまち」の実現をめざす。 ②下諏訪町都市計画マスタープラン(2020-2035)(令和元年度策定) 「恵まれた自然と歴史、人が紡ぐ、活力ある安心安全な美しいまちづくり」を目標とし、様々な主要問題の解決に向けて、『①暮らし続けたいまちづくり』、『②創造力豊かで活力のあるまちづくり』、『③安心安全な暮らしやすいまちづくり』、『④自然と共生するまちづくり』、『⑤風土、歴史、地域の特色が感じられる美しいまちづくり』、『⑥絆で紡ぐ地域創生のまちづくり』を方針として事業に取り組む。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集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。

都市機能配置の考え方 ・駅周辺：諏訪圏域への玄関口であり主要な交通結節点となる駅周辺は、都市活動の中核的な役割を担う場所として活性化を図り、観光客が訪れて美しいと感じる街並み景観形成等を推進し、観光産業と一体となった活性化を図る。また、諏訪大社春宮・秋宮・旧中山道周辺地区の歴史的・文化的資源の活用を図るとともに、魅力ある観光地として歴史・文化にふれあえる環境の整備を図る。 ・役場周辺：駅周辺から総合文化センター、図書館、体育館等の集積する役場周辺までの導線の整備や諏訪湖周辺の環境整備を図る。
--

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	
						目標値	目標年度
観光案内所利用者数	人／年	下諏訪駅内の観光案内所利用者数	観光案内所や観光地周辺の整備により、快適性を向上し観光客の増加を図る。	19,450人／年	R5年度	21,000人／年	R10年度
生活安全対策への満足度		住民満足度調査の生活安全対策の満足度において、「わからない」と回答したものを除いた評価点の平均値 評価点：満足している：4、どちらかというと満足している：3、どちらかというと満足していない：2、満足していない：1	グリーンベルトや拡幅などの道路整備を行うことでより歩行者が安全になるよう推進する。	2.69	R6年度	3.00	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【安心安全な暮らしやすいまちづくり】 ・防災力・減災力の向上 ・交通安全環境の向上 ・ユニバーサルデザインの推進		【基幹事業】(道路)町道鷹野町広瀬通り線改築・グリーンベルト 【基幹事業】(道路)町道弥生町通り線改築・グリーンベルト 【基幹事業】(道路)町道裏参道線拡幅工事
【想像力豊かで活力のあるまちづくり】 ・賑わいや交流を促進する環境づくり ・魅力的な観光地環境の創出 ・いろいろな領域を横断する都市デザインによる魅力向上		【基幹事業】(公園)(仮称)下中上広場整備 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)多目的広場整備 【基幹事業】(既存建造物活用事業 地域交流センター、観光交流センター)下諏訪駅1階整備 【提案事業】ランドデザイン策定事業 【関連事業】移住交流総合拠点整備 【関連事業】駅舎2階改修工事 【関連事業】子育て・多世代交流施設整備
【風土、歴史、地域の特色が感じられる美しいまちづくり】 ・歴史や文化、諏訪湖などの自然を生かした都市デザインや景観の魅力向上		【基幹事業】(公園)(仮称)下中上広場整備 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)多目的広場整備 【提案事業】ランドデザイン策定事業

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	519.8	交付限度額	241.3	国費率	0.464
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(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		町道弥生町通り線	下諏訪町	直	127m	7	8	7	8	34.5	34.5	34.5		34.5	—
道路		町道鷹野町広瀬通り線	下諏訪町	直	569m	7	9	7	9	166.1	166.1	166.1		166.1	—
道路		町道裏参道線	下諏訪町	直	30m	7	8	7	8	15.5	15.5	15.5		15.5	—
公園		(仮称)下中上広場	下諏訪町	直	143㎡	8	9	8	9	34.0	34.0	34.0		34.0	—
地域生活基盤施設	広場	多目的広場	下諏訪町	直	1,120㎡	8	9	8	9	250.0	250.0	250.0		200.0	1.7
既存建造物活用事業	地域交流センター	下諏訪駅(1階)	下諏訪町	直	300㎡	7	8	7	8	22.0	22.0	22.0		22.0	—
既存建造物活用事業	観光交流センター	下諏訪駅(1階)	下諏訪町	直	300㎡	7	8	7	8	33.0	33.0	33.0		33.0	—
合計										555.1	555.1	555.1	0.0	505.1	1.7

…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					
事業活用調査	事業効果分析調査	都市再生整備計画区域	下諏訪町	直	247.1ha	10	10	10	10	5.5	6	6		5.5
まちづくり活動推進事業	ランドデザイン策定事業	三角八丁周辺地区	下諏訪町	直	53.1ha	7	8	7	8	9.2	9.2	9.2		9.2
合計										14.7	14.7	14.7	0	14.7

…B

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(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					
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0

…C

合計(A+B+C)

519.8

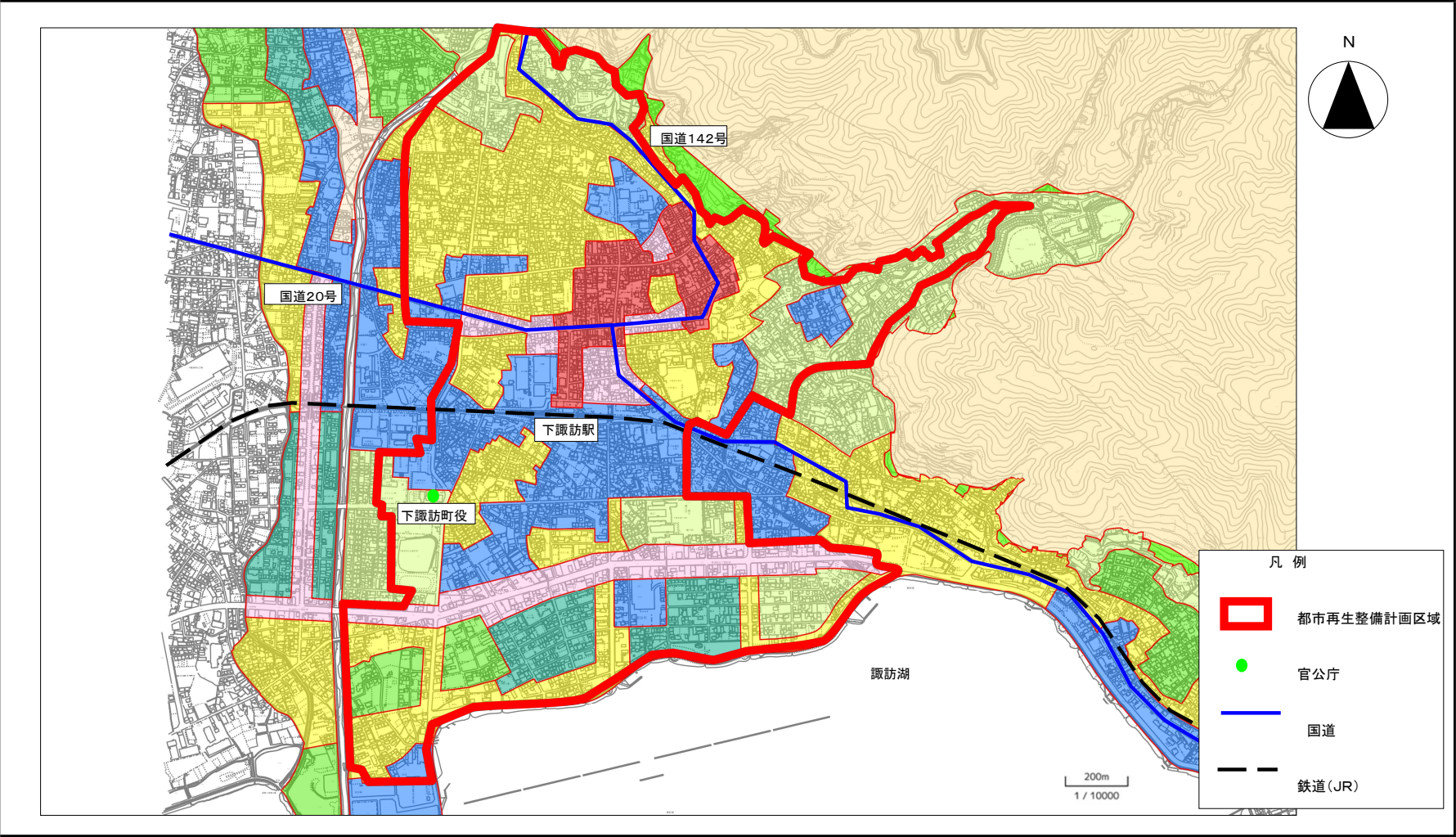
(参考)都市構造再編集集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
下諏訪駅舎2階 改修事業	下諏訪駅(2階)	下諏訪町	国土交通省	500㎡		○			R10	R11	
子育て支援施設整備事業	イオン下諏訪店(仮)	下諏訪町				○			R7	R7	
合計											0

下諏訪駅周辺地区(長野県下諏訪町)	面積	247.1	ha	区域	下諏訪町第1区(東町下、仲町、大門1、大門2、大門3、田中町、矢木町1、桜町、緑町)、第2区(立町1部、立町2部、小湯の上、横町木の下、湯田町、湯田仲町、新町上、新町下、御田町、塚田町)、第3区(大社通、友之町、広瀬町、富士見町、菅野町、上馬場、平沢町、中央通、花咲町、中汐町、春日町、矢木東、栄町、曙町、魁町、北四王、東四王、西四王1部、西四王2部、西四王3部、西四王4部、南四王1部、南四王2部、東鷹野町、西鷹野町1部、西鷹野町2部、清水町、東赤砂)、第4区(上久保1、上久保2、湖畔町南、湖畔町北)、第10区(西豊)の全部または一部
-------------------	----	-------	----	----	---



下諏訪駅周辺地区(長野県下諏訪町) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: 恵まれた自然と歴史、人が紡ぐ、活力ある安心安全な美しいまちづくり	代表的な指標	観光案内所利用者数 (人/年)	19,450人/年 (R5年度)	→	21,000人/年 (R10年度)
	目標1: 賑わいや交流を促進する環境づくり		生活安全対策への満足度	2.69 (R6年度)	→	3.00 (R10年度)
	目標2: ニーズに応じた住民同士が交流できる環境づくり					

