

都市再生整備計画(第1回変更)

とぐらちく
戸倉地区

ながの ちくまし
長野県 千曲市

令和8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	ちくまし 千曲市	地区名	とぐらちく 戸倉地区	面積	101	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度

目標
 大目標：千曲市総合運動公園基本構想の対象範囲を核とした「つながる」地域を実現し、健康的かつ安全でにぎわいのある地区を目指して、良好な居住環境の形成を図る。
 目標1：施設利用者のアクセス利便性向上とエリア同士の繋がりを強化し、賑わいを創出する。
 目標2：誰もが気軽にスポーツに親むことができるよう環境を整備し、健康増進効果を市内全域に波及させる。
 目標3：地域住民が気軽に集える場所や防災対策としての空間を確保し、良好な居住環境を形成する。

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) ※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。
 しなの鉄道と千曲川の間に広がるこの戸倉地区は、旧戸倉町時代より、町役場等の公共施設、店舗、金融機関の支店及び温泉宿泊施設が集積し、住宅地も広がる中心市街地としての役割をになうエリアである。
 また、平成15年の千曲市合併後は、かつてに比しては店舗の減少など、やや活気を失った状況であるが、近年の取り組みとして、令和5年3月に戸倉体育館のある「戸倉体育館エリア」、市営入浴施設のある「白鳥園エリア」、両エリアに隣接する千曲川の「河川敷エリア」の3エリアを対象とした千曲市総合運動公園基本構想が策定され、戸倉地区内に位置するこの総合運動公園基本構想の対象範囲を中心とした、新たなにぎわい創出のための取り組みや整備が進められている。
 千曲市では、これらの取り組みや整備を更に推進し、千曲市立地適正化計画における都市機能誘導区域である戸倉駅周辺地区内に戸倉地区を設定し、総合運動公園基本構想の3エリア間や地区外からのアクセス道路、及びその他関連施設の充実により新たなにぎわいの創出を目指す。
 また、戸倉地区には住宅街が形成され、居住誘導区域の一角をなすことから、居住環境の充実や防災機能の強化を併せて推進し、人口集中地区内のオープンスペースとして、「訪れる人」「居住する人」がともに満足し、「地域がつながる中心市街地」の再生を目指す。

まちづくりの経緯及び現況
 ・千曲市都市計画マスタープラン(平成31年3月)において、戸倉地区は、千曲市の南部に位置する南部市街地地域の一角に分類され、地域内にはスポーツ施設が多く集積することから、周辺の温泉地(新戸倉温泉や戸倉上山田温泉)と連携したスポーツ振興や健康増進についての検討が必要として位置付けており、「温泉・スポーツによる地域活性化と農地的土地利用や生活環境との調和を図りながら、関連計画と連携し、地域に必要な都市機能が集積した拠点を目指す」として、地域づくりの目標とした。
 ・千曲市では、「第三次千曲市総合計画」(令和4年度)において、市の将来像として「人をてらす 人をはぐくむ 人がつながる 月の都～文化伝承創造都市・千曲～」を掲げており、これを実現するための事業の一つとして総合運動公園の整備を位置付け、千曲市総合運動公園基本構想を令和5年3月に策定した。
 ・上記経緯に基づいて、千曲市では、戸倉地区内において、総合運動公園基本構想に基づき、令和10年度の国民スポーツ大会会場となる新戸倉体育館を含む公園整備と合わせて、地域/生活拠点として、地域住民に日常生活サービス機能を提供できるようなまちづくりを推進する。

課題
 ・総合運動公園基本構想で設定した3エリア間の相互連携や、エリア外からの広域的な連携のためのネットワーク整備及び施設への誘導が不十分な状況であることから、令和10年度に開催される国民スポーツ大会も見据えて、アクセス性を向上させる必要がある。
 ・戸倉地区をほぼ網羅するDID内には都市公園が不足しており、良好な居住環境の形成や防災空間の確保の観点から、一定規模以上の公園の整備が必要である。
 ・千曲市総合運動公園基本構想では「スポーツによる交流の推進」について謳っているが、戸倉体育館エリアの既存施設は老朽化が進み、活用頻度が低下していることから、同エリアを新戸倉体育館を核とした運動公園として再整備し、にぎわい創出と地域交流の拠点としての機能を充実させていく必要がある。
 ・「千曲市地域防災計画」において、戸倉体育館は「指定緊急避難場所」及び「物資輸送拠点」として指定されているが、現状物資を確保しておく空間が無く、防災拠点としての機能が低いことから、戸倉体育館エリアの再整備に併せて備蓄倉庫や防災空間等の整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)
 【第三次千曲市総合計画(2022-2026)(令和4年度策定)】
 総合計画における千曲市の目指す将来像は「人をてらす人をはぐくむ人がつながる月の都～文化伝承創造都市・千曲～」としており、基本目標の一つとして、「千曲っ子が元気に育つ、生涯学びのまち」を定め、個別の施策として、「スポーツやレクリエーション施設の充実・整備」を掲げており、総合運動公園構想の実現に向けた調査・研究に取り組むとしている。
 【千曲市都市計画マスタープラン(2006-2026)(平成30年度改訂)】
 当地区を含む南部市街地地域は、「温泉・スポーツによる地域活性化と農地的土地利用や生活環境との調和を図りながら、関連計画と連携し、地域に必要な都市機能が集積した拠点を目指す」ことを目標として、千曲川右岸はスポーツエリアとして施設間の連携による整備を進める方針を定めている。
 【千曲市立地適正化計画(2016-2040)(平成28年度改訂)】
 戸倉地区を設定した都市機能誘導区域は、全域が居住誘導区域とも重なり、地域/生活拠点及び観光・交流拠点として位置付けられている。また、都市機能誘導施設として体育館を位置付けている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。
都市機能配置の考え方
 ・戸倉地区は、旧戸倉町時代から中心市街地としての役割を担っており、現時点でも、図書館、文化施設、市営温泉施設、体育館等の公共施設が集積している。また、本地区内や千曲川を挟んだ対岸に大規模な温泉街(戸倉上山田温泉)が配置している。これら既存の都市機能の相互連携や外部とのネットワークを強化し、内部と外部でつながるまちづくりを目指す。
 ・戸倉地区は、住宅地が広がり居住誘導区域の一角をなしているが、現状で公園や緑地が人口比で少ないため、DID内のオープンスペースとして、公園や緑地を整備し、防災機能と居住環境の充実を図る。

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							
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
身体活動を1日1時間以上実施する者の割合	%	日常生活において歩行又は同等の身体活動を1日1時間以上実施する人の割合	誰もが気軽にスポーツに親しむことが出来る環境を整えることで、スポーツに取り組む機会の現状を維持または向上し、健康寿命の延伸が期待される。	男性47.0% 女性53.3%	R4年度	男性48.0% 女性54.0%	R11年度
「快適な生活を送るための基盤となる環境」が向上したと感じている人の割合	%	市民意識調査の「千曲市の変化について」の「快適な生活を送るための基盤となる環境」において戸倉地区内の方の「良くなった」「やや良くなった」と回答した人の割合	公園や緑地、道路の整備により、居住環境が改善され、市内全域では低下傾向となっていた「快適な生活を送るための基盤となる環境が良くなった」とする回答が、地区内では増加することが期待される。	18.4%	R5年度	28.0%	R11年度

<都市再生整備計画の目標及び計画期間>

【記入要領】

- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- ・「市町村名」、「地区名」にはふりがなを付すこと。
- ・「計画期間」欄には、都市再生整備計画の期間を記入し、「交付期間」欄には交付金の交付を受ける期間(概ね3～5年)を記入すること。
- ・「目標」欄は、交付期間内に達成すべき本計画の目標を簡潔に記入すること。
- ・「まちづくりの経緯及び現況」欄は、計画区域のおかれている現況や特徴、これまでのまちづくりの取り組みがわかるよう、簡潔に記入すること。
- ・「課題」欄は、計画区域のまちづくりの経緯及び現況を踏まえ、現段階で何が課題なのかを簡潔に記入すること。
- ・「将来ビジョン(中長期)」欄は、地方自治法に基づく総合計画、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針等、既存の計画等における計画区域の概ね5年以上先の将来ビジョンについて、その内容を簡潔に記入すること。
- ・「指標」欄は、原則として、数値で表現できるものを記入すること。
- ・「定義」欄は、指標の数値等がどのように算出されるのかがわかるように記入すること。
- ・「目標と指標及び目標値の関連性」欄は、指標が目標を如何に説明しているか、設定した目標値が目標を達成することを如何に説明しているか、について簡潔に記入すること。
- ・「従前値」欄は、設定した指標の基準年度における実績値を記入すること。
- ・「基準年度」欄は、指標の従前値を算出した基準となる年度を記入すること。ただし、基準年度は都市再生整備計画に位置付けられている交付対象事業が交付金をうけて着手される時点より前とする。
- ・「目標値」欄は、設定した指標の目標年度における目標値を記入すること。
- ・「目標年度」欄は、原則として都市再生整備計画の交付期間終了年度を記入することとするが、指標の基となる調査等の調査年度の関係でこれによりがたい場合はこの限りではない。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>施設利用者のアクセス利便性向上とエリア同士の繋がりを強化し、賑わいを創出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本構想において設定している3エリアについて、それぞれのエリア間連携や外部からのアクセスを、道路改築により改善する。 広域幹線(上信越自動車道)や主要幹線(国道18号)を利用して外部から来訪する利用者を、速やかに誘導するために、情報板(サイン看板)の整備を進める。 	<p>【基幹事業】(道路)市道360号線改築 【基幹事業】(道路)市道246号線改築 【基幹事業】(道路)市道1-20号線改築 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板) 情報板整備(戸倉体育館・白鳥園)</p>
<p>誰もが気軽にスポーツに親しむことができるよう環境を整備し、健康増進効果を市内全域に波及させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 戸倉体育館エリアを運動公園として再整備し、老朽化した体育館をリニューアルすることにより、人々が集いやすくなるようにエリアの魅力を高める。 戸倉体育館エリアや白鳥園エリアとの、機能の連携・補完を目的とした河川敷エリアの整備を、国土交通省の「かわまちづくり支援事業」を活用して推進する。 	<p>【基幹事業】(公園)(仮称)戸倉上山田かわまち公園整備 【関連事業】新戸倉体育館整備・運営事業</p>
<p>地域住民が気軽に集える場所や防災対策としての空間を確保し、良好な居住環境を形成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 良好な居住環境の形成と居住誘導を図るために、DID内に含まれる戸倉地区において、街区公園の整備を推進する。 市民の安心安全を確保するために、既存体育館から引き続き、新戸倉体育館についても防災拠点施設として位置付けつつ整備を行う。また、防災備蓄倉庫を併設しエリア内の防災空間を拡充する。 	<p>【基幹事業】(公園)(仮称)上町ふれあい公園整備 【基幹事業】(公園)(仮称)戸倉上山田かわまち公園整備 【関連事業】新戸倉体育館整備・運営事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【千曲市総合運動公園基本構想の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆全体コンセプト「みんなが集い・憩い・楽しめる コミュニティスポーツパーク」 ▲エリアコンセプト <ul style="list-style-type: none"> ○戸倉体育館エリアコンセプト 市内外から多くの人に愛され、親しまれる、憩いのスポーツ交流拠点 <ul style="list-style-type: none"> ・方針1 全市的な視点や敷地条件、ニーズ等を総合的に踏まえた機能整理 ・方針2 多目的性・多機能性を重視した施設整備 ・方針3 中長期を見据えた、持続可能で質の高い施設整備 ○白鳥園エリアコンセプト 多世代が集い交流し、心も体もあたたまる憩いの庭 <ul style="list-style-type: none"> ・方針1 白鳥園や周辺部の機能及び魅力を引き出す空間活用 ・方針2 公園全体の機能を補完・強化する施設整備 ・方針3 多くの人々が滞在して楽しめる特色ある施設整備 ○河川敷エリアコンセプト かわを感じる・かわと親しむ・かわを楽しむ地域の縁側 <ul style="list-style-type: none"> ・方針1 水害リスクを考慮した施設整備 ・方針2 川の流れや地形を活かし、自然環境と共生できる空間活用 ・方針3 河川空間の魅力を引き出し、水辺とまちがつながる空間創造 <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戸倉体育館エリアにおいて、民間資金を活用したPFI事業による新戸倉体育館等の整備検討を進めており、基本計画を策定した(令和6年7月) ・白鳥園エリアにおいて、「白鳥園協働の公園づくり」として、実行委員会との協働による場所づくりの検討を行い(平成30年～令和2年)、現在は多目的広場の整備を実施している。 	

<都市再生整備計画の整備方針等>

【記入要領】

- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- ・「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をするのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること(1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る)。
- ・「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- ・その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。

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	2,418	交付限度額	1,197.1	国費率	0.495
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(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	改築	市道360号線	千曲市	直	L=170m	5	7	7	8	68	65	65		65	-
道路	改築	市道246号線	千曲市	直	L=60m	6	9	7	9	43	33	33		33	-
道路	改築	市道1-20号線	千曲市	直	L=620m	6	11	7	11	1,900	1,877	1,877		1,877	-
公園		(仮称)上町ふれあい公園	千曲市	直	2,598㎡	8	9	8	9	198	198	198		198	-
公園		(仮称)戸倉上山田かわまち公園	千曲市	直	52,850㎡	8	11	8	11	237	237	237		237	-
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	情報板	情報板(戸倉体育館・白鳥園)	千曲市	直	案内板N=7基	10	10	10	10	8	8	8		8	-
高質空間形成施設															
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														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	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														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設														
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															
暑熱対策事業															
合計										2,454	2,418	2,418	0	2,418	…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

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	…C
合計(A+B+C)											2,418		

(参考)都市構造再編集中支援関連事業

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	
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
新戸倉体育館整備・運営事業	戸倉体育館エリア(千曲運動公園予定地)	千曲市	国土交通省	約2.4ha		○			R7	R10	5,170
合計											5,170

<交付対象事業等一覧表>

【記入要領】

- ・灰色のセルは関数により自動計算される部分を表しているため、灰色のセルには手を加えないこと。
- ・同一事業で複数の事業箇所・施設等がある場合(地区内に道路事業が複数路線ある場合、地域生活基盤施設のうち複数の事業がある場合等)は、適宜行を追加すること(2枚にまたがっても構わない。)
- ・事業箇所数が多い場合は、複数ページにまたがってもかまわない。

[全事業共通]

- ・「事業箇所名」欄は、例えば道路なら路線名、土地区画整理事業なら地区名など、事業にふさわしい箇所名を記入すること。「一」が記載されている欄は記入の必要はない。
- ・「事業主体」欄は、事業の施行者名を記入すること(間接補助の場合は市町村名ではなく、「○○組合」等実際の事業施行者名を記入)。
- ・「規模」欄は、例えば道路なら延長、土地区画整理事業なら面積など、事業にふさわしい単位で記入すること。
- ・「(参考)事業期間」欄は、交付対象事業においては交付期間外を含め、事業の開始から完了までの全体の事業期間を記入すること。
- ・「(参考)全体事業費」欄は、基幹事業においては当該事業が他の法律又は予算制度に基づき国の負担又は補助を得て実施すると仮定した場合に国庫補助等の対象となる部分の事業費を、提案事業及び関連事業においては当該事業に要する総事業費を記入すること。

[交付対象事業]

- ・「直/間」欄は、事業主体が市町村の場合は“直”を、事業主体が都市再生特別措置法第46条第3項に定める特定非営利活動法人等である事業等の場合は“間”を記入すること。(これらのいずれにも該当しない場合は、その事業を交付対象事業として位置付けることはできない。)
- ・「エリア価値向上整備事業など、事業主体が「直」と「間」の両方が存在する場合は、行を追加しそれぞれの交付対象事業費等を記入すること。
- ・「交付期間内事業期間」欄は、「事業期間」のうち交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付期間内事業費」は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち官負担分」欄は、市町村負担分(他の法律又は予算制度に基づき国の負担又は補助を得て実施した場合の国の負担又は補助を含む。)を、「うち民負担分」は、市町村の支援を受ける事業主体の負担分を記入すること。
- ・「交付対象事業費」欄は、官負担分の額(ただし、間接交付の場合は都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱表1の「間接交付の場合の事業に要する額」に従い算出した額)を記入すること。

[提案事業]

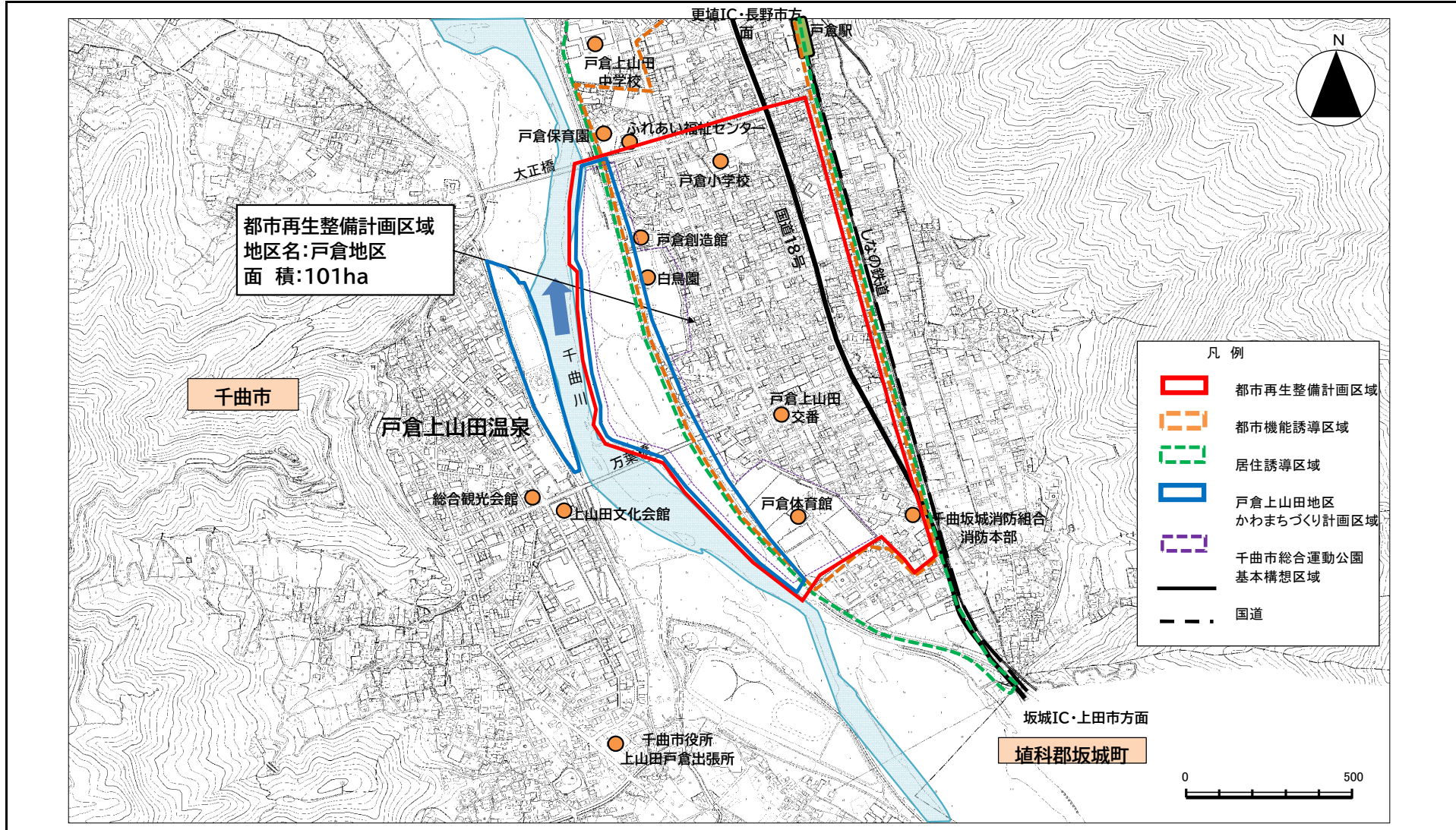
- ・「細項目」欄は、事業の内容を明確に表す語句を記入すること。
- [都市構造再編集中支援関連事業]
- ・民間事業者等への直接補助を行う場合に記入すること。(交付対象事業や関連事業の欄には記入しない。)

[関連事業]

- ・「(いずれかに○)」欄の「直轄」とは国が事業主体である事業、「補助」とは事業主体に関わらず国の負担又は補助を得て実施する事業、「地方単独」とは地方公共団体が事業主体であり国の負担又は補助を得ずに実施する事業(都道府県の負担又は補助を得て実施する市町村事業を含む。),「民間」とは、地方公共団体以外が事業主体であり国の負担又は補助を得ずに実施する事業(地方公共団体の負担又は補助を得て実施する民間事業を含む。)である。

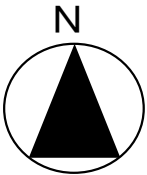
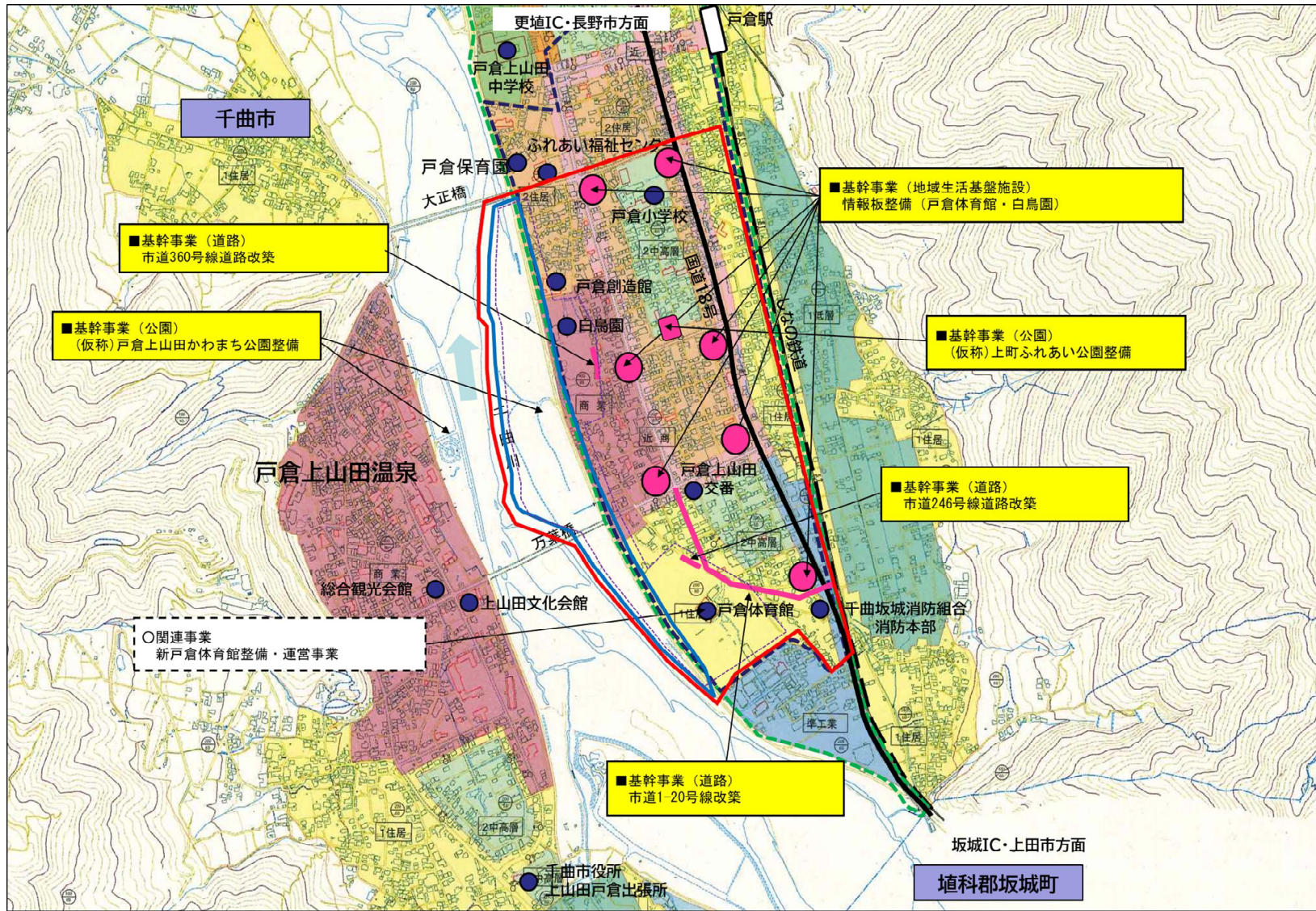
戸倉地区(長野県千曲市)

面積	101 ha	区域	千曲市大字戸倉の一部、磯部の一部
----	--------	----	------------------



戸倉地区(長野県千曲市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	千曲市総合運動公園基本構想の対象範囲を核とした「つながる」地域を実現し、健康的かつ安全でにぎわいのある地区を目指して、良好な居住環境の形成を図る。	代表的な指標	身体活動を1日1時間以上実施する者の割合 (%)	男性47.0% 女性53.3% (R4年度)	→	男性48.0% 女性54.0% (R11年度)
			「快適な生活を送るための基礎となる環境」が向上したと感じている人の割合 (%)	18.4% (R5年度)	→	28.0% (R11年度)
			()	(年度)	→	(年度)



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
	戸倉上山田地区かわまちづくり計画区域
	千曲市総合運動公園基本構想区域
	国道
	鉄道(しなの鉄道)

凡例

	基幹事業
	提案事業
	関連事業