

中込地区におけるまちづくりの構想の策定方針

1 現状・課題と対応策

(1) 地方創生の推進（人口減少への対応）

[現状]	○全国的な少子高齢化とともに、地方圏にとっては東京圏への人口一極集中も相まって、人口減少が進行 ○これに対応するため、国を挙げて地方創生の取組が進められ、本市でも、本市の特徴を磨き上げることによって、「若い人の希望をかなえ、選ばれるまち」を目指した取組を推進
[課題]	○「第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、本市の特徴・魅力を「暮らしやすさ」と位置づけ、その土台となる「まち」の魅力を高める取組として、それぞれの地域の中心地を核とした「機能集約・ネットワーク型まちづくり」の推進を掲げる ○地域の特徴を生かしながら、それぞれの地域の中心拠点の質を高めることで、人口流出の抑制や人口流入の促進につながる施策展開が必要
[対応策]	○中心拠点ごとの特徴を踏まえたまちづくりのコンセプトを明確化するとともに、これを多くの主体が共有して、まちの高質化に繋がる施策を適期に展開

(2) 既存ストックの活用

[現状]	○中心拠点には、これまでのまちの変遷に伴い、それぞれ一定の都市機能が集積されており、中心拠点同士が人口を分担できる都市構造が構築
[課題]	○特定の拠点に過度に人口が集中すると、当該地における都市インフラが不足し、新たな投資が必要となることから、既存の資源を有効活用する意味においては、適切な規模への人口誘導が必要
[対応策]	○それぞれの地域の特徴を生かせるターゲット層を誘引し、中心拠点間で一定の人口を分担することで、既存ストックのフル活用を図る施策を展開

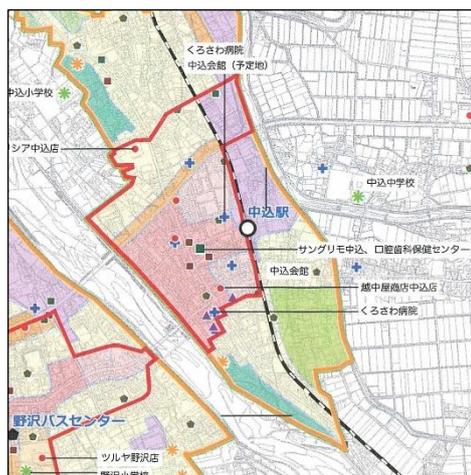
地域の中心拠点の特徴を生かしながら質の向上と役割分担を果たし、市全体として多くの方から選ばれるまちの構築を目指す

2 対応策の実現を図るエリアの設定

- 令和2年3月、野沢会館の建替えを契機とした公共施設の再配置に伴い、野沢地区のまちづくりの方向性を定めた「野沢地区暮らすまち構想」を策定し、現在、構想に基づいた取組を進めている
- 「野沢地区暮らすまち構想」の策定経過では、野沢地区とともに1つの中心拠点を構成する中込地区の持つ機能を勘案し、役割分担・相互補完する構想としてきた

○これらのことから、野沢地区に続いて、中込地区においてもコンセプトに基づいたまちのあり方を再検討し、対応策の実現を図る方向性を明確化する

- 構想の対象エリアは、都市機能が一定程度充実しており、将来に渡り都市機能増進施設を誘導していく区域である「都市機能誘導区域」に設定されている、中込駅を中心としたエリア（右図の赤太線枠内）を基本とする



3 中込地区の位置付け

- (1) 「佐久市都市計画マスタープラン」における位置づけ
 - ・中込駅前には、土地区画整理事業・商店街近代化事業により、地域の中心的な商業地として発展
 - ・近年の商業環境の変化により、既存商店街の落込みが見られ、魅力創出と活性化が必要
 - ・地域内には、中込駅などJR小海線の駅が4つあり、地域の足となっている
- (2) 「佐久市立地適正化計画」における位置づけ
 - ・中込駅の開業を機に商店街が発展し、1970～80年代にかけて行われた土地区画整理事業により、小売業・サービス業を中心とする現在のまちなみが形成
 - ・中込駅から近距離に市営住宅・図書館・つどいの広場・シルバーサロンなどの多様な機能を持つ複合型公共施設「サングリモ中込」をはじめ、二次医療圏を担う医療機関や高齢者福祉・商業・金融機関などの生活利便施設が立地
- (3) 関係者ヒアリング等で出された特徴
 - ・駅（駅近の立地）
 - ・グリーンモールなどウォークアブルな商店街
 - ・集積する料飲店

- ・規模の大きな医療施設・福祉施設
- ・複合型公共施設「サングリモ中込」(市営住宅・図書館・子育て支援・高齢者福祉施設)
- ・商業地として繁栄した経過から、その周辺に人家が集積されている都市構造
- ・七夕、千曲川花火大会などの集客イベント
- ・「ワークテラス佐久」や民間の「シェアアトリエ」など、新たな働き方具現化の土壌

【まとめ】

○歴史、まちの構造、持っている素養などから、中込は「商業のまち」として形成され、そこに集う人々のために必要な生活機能が補完されている

4 中込地区のまちづくりの構想の策定方針

- ① 中込地区の特徴を捉えたうえで、どのようなまちづくりを行うか目的を明確化し、まちづくりに関わる全ての主体が共有することを目指す。
- ② 民間同士でニーズとサービスの需給関係が成立し、行政が補完する形でまちが成立することを目指す。
- ③ 民主導でまちづくりが進むことを目指す。
- ④ 佐久市立地適正化計画において、中込地区とともに一つの中心拠点を構成する野沢地区の「暮らす機能」を勘案し、これと役割分担・相互補完するまちを目指す。

5 構想の位置付け

- ① 第二次佐久市総合計画、第2期佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略、第二次国土利用計画(佐久市計画)、佐久市都市計画マスタープラン、佐久市立地適正化計画、佐久市地域公共交通網形成計画などのまちづくりと関係する計画との整合を図る。
- ② 「野沢地区暮らすまち構想」との整合を図る。

6 構想策定に向けて

構想の策定期間	令和3年度中の策定、公表を目指す
市民意見等の反映	<ul style="list-style-type: none"> ・有識者会議の開催(計3回程度、地域住民の代表を含めて組織) ・まちづくりのあり方の検討に当たり、意見交換会議やワークショップを開催(地域住民等の参画) ・庁内ワーキンググループによる検討(庁内横断的な課題共有)