

都市再生整備計画

さくだいいらえきしゅうへん
佐久平駅周辺地区

ながのけん さくし
長野県 佐久市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	■

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	佐久市	地区名	佐久平駅周辺地区	面積	89.5 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 8 年度			

目標

大目標：「希望をかなえ、選ばれるまち」を目指し、佐久地域の鉄道沿線における玄関口にふさわしい人、モノ、情報が行き交う活気に満ちあふれた魅力ある「広域交流拠点」の創出

目標1：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出

目標2：快適で歩きたくなる空間の創出による回遊性の向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市では、「第二次佐久市総合計画後期基本計画」(令和4年3月)を策定し、「新しい発展の可能性に挑戦する」を基本理念の一つに掲げ、発展を支える「ひと」の生活を確保するため、まちの機能を集約するとともに、拠点、集落、地域を道路や公共交通で結びあう機能集約・ネットワーク型のまちづくりを進めることとしている。

佐久平駅周辺地区（以下、「当地区」という。）は、北陸新幹線駅でもあり佐久地域の鉄道沿線の玄関口でもあるJR佐久平駅を中心とした、広域交流拠点として位置付けられており、沿線各地区との交通結節機能や大規模商業を中心とした広域的な都市機能が集積した地区である。

佐久平駅前は、開業時、佐久駅周辺地区画整理事業により、駅前広場、公園、プラザ佐久といった歩行者中心の空間が整備されており、一定の歩行空間が確保されている。

当地区に隣接する佐久平駅南（樋橋）地区で行ってきた佐久平駅南土地区画整理事業や当地区を含む都市構造再編集中支援事業が完了し、夢佐久通り（ベンチのある片側6.5mの幅広い歩道）、歩行者専用道路、佐久平サンスクエアや砂田公園などが整備され、歩行空間はさらに充実するとともに、高次都市機能の集積や身近な生活利便施設の充実、佐久平駅と佐久平駅南地区を結ぶエリアの充実を図ることで、まちの魅力を創出し、市民全体の便益となる取組を進めてきた。

佐久平駅前から佐久平駅南地区へと続く南北の軸線は、このように充実した歩行空間を有しており、「まちの中心軸（シンボル軸）」として、「人々が集まり、活動するまちの形成」を促す役割を担っている。

一方、開業から四半世紀以上が経過する当地区は、本市を牽引するエリアにもかかわらず、佐久平駅前など公共空間が有効に利活用されていないこと、他の新幹線駅周辺と比べ不足している機能があること、施設の老朽化などの課題があり、今の時代に合った再整備に関する要望や意見をいただく機会が多くなってきた。

今後、ますます人口減少、少子高齢化社会が進んでいくことが予想されるなか、当地区が次の四半世紀も佐久地域の鉄道沿線における玄関口として交流人口や定住人口の創出を推進するため、賑わいがあり、居心地がよく、歩きたくなるまちなかづくりを推進する必要がある。

課題

・佐久平駅に併設されるプラザ佐久は、お土産売り場、地域FM、飲食店等が入っているが、一部に有効に利活用されていないスペースがあるほか、駅利用者に対して認識しづらい動線となっている。

・佐久平駅前は、他の新幹線駅と比較し、ロータリーまでのシェルターや自由通路のエスカレーターが整備されておらず、駅利用者等の利便性向上に向けた検討が必要となっている。

・佐久平駅前広場にある利用を休止している噴水地について、今後も佐久平の玄関口として、より居心地がよく魅力的な空間形成に向けた検討が求められる。

・佐久平駅南地区を含めた歩行空間の有効な利活用を図るための仕組みづくりが求められる。

将来ビジョン（中長期）

①第二次佐久市総合計画後期基本計画（令和4年3月策定）

・公民連携による持続可能な魅力ある街づくりを推進。

・まちなかにおける交流・滞在空間の創出を図るため、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかづくりを推進。

②国土利用計画（佐久市計画）（令和4年3月改定）

・佐久平駅南地区に新たな商業系などの都市的土地利用を進め、市民生活の利便性の向上、交流人口の創出を目指し、佐久平駅周辺などと一体となって、様々な魅力を発信するとともに、各地域への人の流れを誘導するネットワークの中心としての施設整備を図る。

・佐久平駅南地区は、無電柱化を推進し、防災機能の強化をはじめ、良好な景観の形成や、安心・快適な歩行空間の確保を図る。

③佐久市都市計画マスターplan（平成30年3月改定）

・佐久広域圏の中核地として、文化、教育、医療、産業、観光、交通など多様な機能が集積する複合市街地としての整備を促進。

・佐久都市連携軸と中山道交流軸との結節点であるため、商業環境の充実など、まちの魅力や交流拠点としてのぎわいを創出。

④佐久市立地適正化計画（令和4年3月改定）

・佐久平駅周辺地区を「広域交流拠点」として位置付ける。

⑤佐久市デジタル田园都市国家構想総合戦略（令和6年3月策定）

・北陸新幹線 佐久平駅開業から 26 年が経過する中、駅周辺に必要な役割や機能を整理し、当市の発展を牽引するエリアとして、また、佐久広域圏の拠点として、心地よい利便性の高い空間の実現に向けたまちづくりを進める。

体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

佐久平駅を拠点とし、立地適正化計画における都市機能誘導区域を都市再生整備の区域として設定する。計画策定支援業務により、基本計画の策定に合わせ、今後重点化すべきエリアに対して滞在快適性等向上区域も決定する。なお、範囲の選定にあたっては駅周辺1km圏内を軸とする。

目標を量定化する指標

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
JR佐久平駅乗車人員数	人／日	JR佐久平駅乗車人員数	駅利用者の利便性向上と魅力ある滞留空間の創出	2,641	R4年度	3,036	R11年度
佐久平駅周辺の地価公示価格	円／m ²	公示地価公示価格（佐久5-4、佐久5-5の平均）	魅力ある滞留空間の創出や回遊性向上によるエリア価値の向上	75,550	R6年度	75,650	R11年度
佐久平駅蓼科口の歩行者交通量	人／日	9月中の好天候日から一日選定し、7時から19時までの12時間に観測した歩行者数	快適で歩きたくなる空間の創出による回遊性の向上	2,582	R5年度	2,608	R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】 ・居心地が良い滞在空間の整備 ・佐久広域圏の中核地として必要な新たな機能追加	【基幹事業】(計画策定支援事業)佐久平駅周辺再整備基本計画策定事業
【快適で歩きたくなる空間の創出による回遊性の向上】 ・歩行者の利便性、回遊性の向上	【基幹事業】(計画策定支援事業)佐久平駅周辺再整備基本計画策定事業
その他	
【佐久平駅南地区まちなみ整備方針】 佐久平駅南土地区画整理事業及び都市構造再編集中支援事業が施行されることに伴い、当地区を含む佐久平駅南地区で「佐久平駅南まちなみ整備方針」を策定し、都市を形成する重要な景観要素である公共施設等の具体的な整備方針やその周辺のまちなみの方針を定めている。 ◆まちづくり整備方針「人々が集まり、活動するまちの形成」 ・市の内外から人が集まり、居心地の良い空間で多様な人がその人らしく生き生きと文化的な活動をする場面(シーン)のあるまちの形成を図る。 ・佐久駅蓼科口線～区20-1号線～特6号線歩行者専用道路を中心回遊性と景観の向上を図り、周辺に賑わいをもたらすまちの軸とする。 ・まちの中心軸(シンボル軸)に、商業施設や公園・広場等に来訪する人々にとってゆとりがある居心地の良い空間を形成し、人々が活動する場所としていく。	
◆まちづくりのイメージ「使える、憩える、笑顔咲かせる佐久のまち」 ・シンボル軸を中心とした道路空間と、沿道施設や住宅地とが相互に関連、連携しあいながら、様々な人々が楽しく、自由に、いきいきと活動することができる。 ・たくさんの人たち同士のふれあいが、このまちにさらなる価値を生み出す。 ・この場所に来ることが楽しい、癒されると思われる空間や活動がたくさんある。 ・佐久平駅前にふさわしい新たな時代の先駆けとなるような場所になるとともに、佐久市が他に誇れる大事な場所となる。	
【JRとの連携】 ◆(株)ジェイアール東日本企画との包括連携協定を締結 ・佐久市と株式会社ジェイアール東日本企画は「包括連携協定」を締結した。地方創生の実現に資する市内への企業誘致、Uターン、Iターンなどの移住を含む雇用の創出を加速させることなどを目的とし「佐久市まるっとテレワーク推進事業」、の推進により、地域にテレワークフィールドを構築することにより、「テレワークで活躍できるまち」の創造を行うこととしている。	
◆まるごとつながるフェスタ佐久平の開催 ・JR東日本 佐久平駅、青年会議所、周辺店舗などと共同で当地区内の佐久平駅構内や広場などでイベントを開催している。	
【重点的に取り組むテーマ】※まちなみウォーカブル推進事業における計画策定支援事業を実施する場合に設定が必要 ・「鉄道沿線」：鉄道事業者であるJR東日本を含む「佐久平駅周辺まちづくり協議会」を設置予定(令和6年度中)	
【目標を定量化する指標】 ・整備後を見据えた目標及び目標を定量化する指標を設定し、これらの課題について初めに計画策定を行った後、整備計画に事業を追加し、その完了をもって目標及び目標を定量化する指標を達成させる。	

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(まちなかウォーカブル推進事業)

樣式(1)-④-4

交付対象事業費	24	交付限度額	12.0	国費率	0.5
---------	----	-------	------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業	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		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		うち官負担分	うち民負担分			
道路																
公園																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設																
高質空間形成施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
パリアフリー環境整備促進事業																
街なみ環境整備事業																
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																
滞在環境整備事業																
計画策定支援事業	区域全体		佐久市		A=89.5 ha		R7	R8	R7	R8	24	24	24	0	24	
合計											24	24	24	0	24	

...A

合計(A+B) 24

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

佐久平駅周辺地区(長野県佐久市)

面積 89.5 ha 区域 佐久市佐久平駅北、佐久平駅東、佐久平駅南、長土呂、岩村田、塚原の一部



