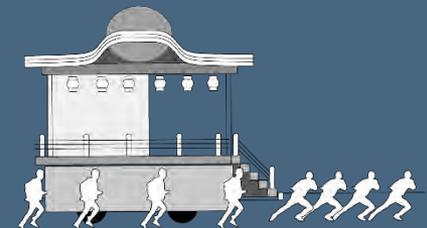


上町ミライプロジェクト 第2回座談会



2025(令和7)年3月14日(金)



1. 開会

あいさつ(秩父市笠原部長、江野町会長)

2. 第1回合同・拡大座談会 結果報告

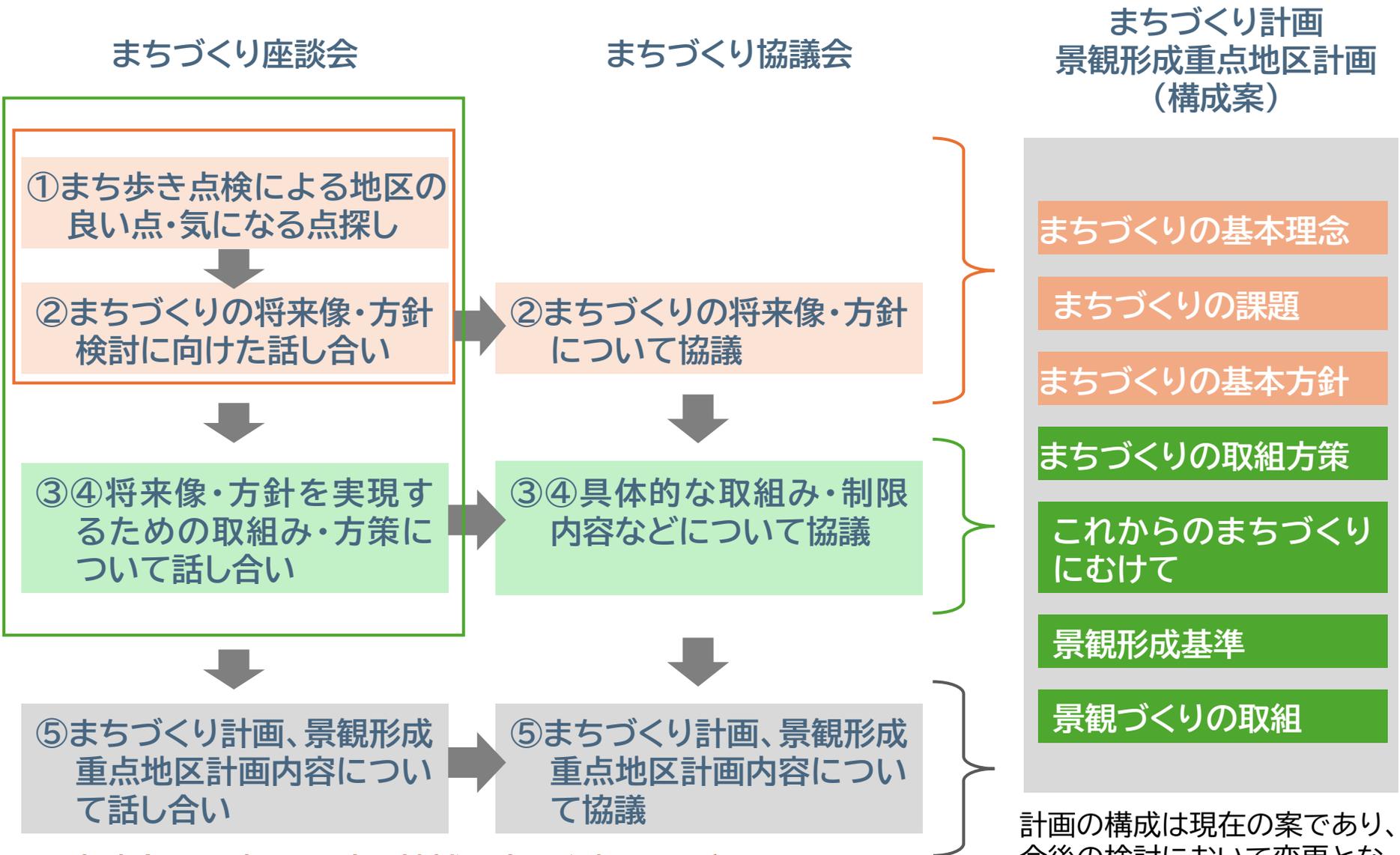
3. 上町地区の現状と将来像、まちづくり方針 に関する話し合い

4. 大島先生による講評

5. 今後の予定など連絡事項

6. 閉会 (閉会時間は、午後8時30分予定)

座談会・協議会のテーマとまちづくり計画等との関係



※座談会と関連して、広く地域の方に参加いただけるイベント等(上町発見隊)も実施

計画の構成は現在の案であり、今後の検討において変更となる可能性があります。

第2回座談会の進め方

19:05～19:25

①第1回合同・拡大座談会 結果報告

- 「第1回合同・拡大座談会 結果報告(別紙資料)」を用いて、前回の振り返りを行います。

19:35～20:20

②上町地区の現状、まちづくりの課題の報告

- 本資料P.7～P.16を用いて、上位関連計画の概要や、上町地区のまちづくりの課題について報告します。

③上町地区のまちづくりの将来像について意見交換

- 本資料P.17～P.21を用いて、地区のまちづくりを進めていく上での基本的な考え方となる将来像の案に対する意見をお伺いします。

④上町地区のまちづくりの種について意見交換

- 本資料P.22～P.25および「まちづくりの種マップ(大判地図)」を用いて、まちづくりの将来像を実現していくために活用したい場所や、そこがどのような場所であったらよいかなどについて意見交換を行います。

20:20～20:30

⑤大島先生からの講評

- 本日、話し合っていたいただいた内容について、大島先生から講評をいただきます。

2. 第1回合同・拡大座談会 結果報告

(別紙「第1回合同・拡大座談会 結果報告」参照)

3. 上町地区の現状と将来像、 まちづくり方針に関する話し合い

各計画での位置づけ

①秩父市都市計画マスタープラン(令和3年4月策定)

【将来都市像・都市づくりのテーマ】

・将来都市像を「豊かなまち、環境文化都市ちちぶ」、都市づくりのテーマを「秩父固有の歴史と文化、自然に包まれて、安全で心地よい暮らしと訪れる喜びを実感できる、魅力あふれるまちづくり」としている。



上町地区の現状と課題

各計画での位置づけ

①秩父市都市計画マスタープラン【将来都市構造】
 ・将来都市構造では、上町地区は「中心拠点」、中央通線は、「地域連携軸」として位置付けられている。

【中心拠点】
 中心拠点においては、市全域の発展を支え、市民の多様なニーズに応えることのできる商業・サービス、医療・福祉や行政サービスなどの基幹的な機能の集積や、多くの来訪者を迎える市の玄関口としての交流機能と、利便性の高い都市型居住機能を兼ね備えた拠点形成を進めます。
 ・西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅周辺
 (本町・中町・上町・桜木町・上野町・熊木町・上宮地町・宮側町・番場町・東町・野坂町付近)

【地域連携軸】
 地域連携軸においては、広域連携軸を補完するとともに、本市の一体性や秩父圏域を含めた地域間の連携を強化する視点から、中心拠点、地域拠点及び生活拠点を結び、各種生活関連サービス機能の利用など、日常的な暮らしに関わる円滑な移動を支える軸としての機能を高めます。

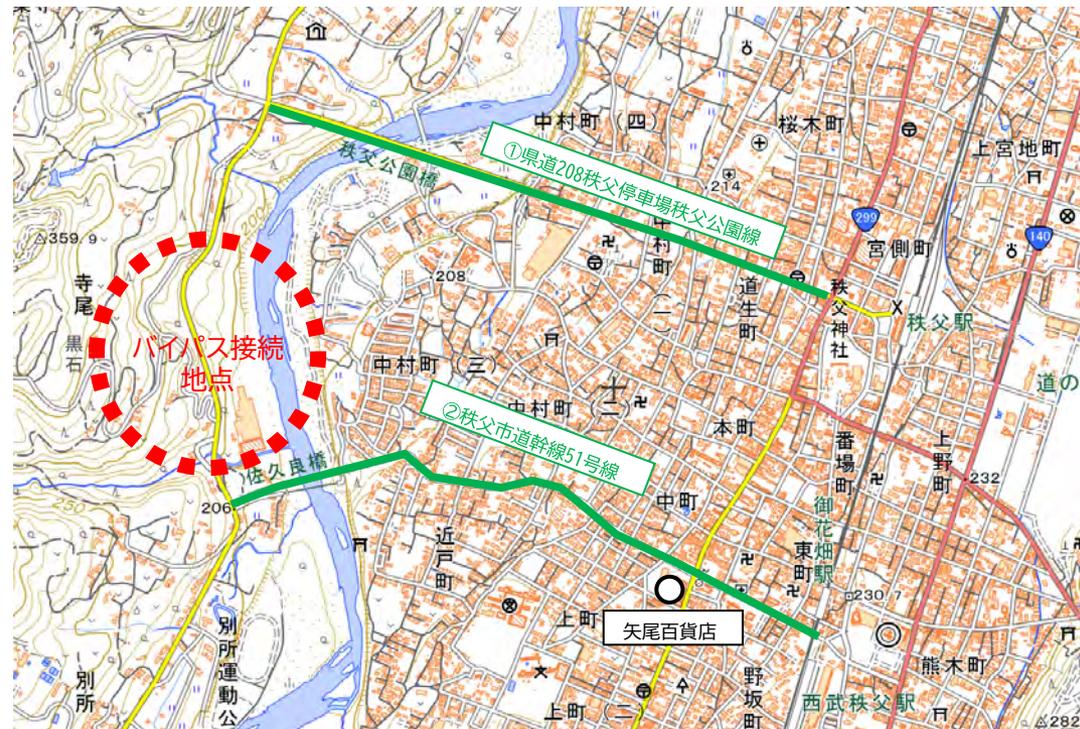
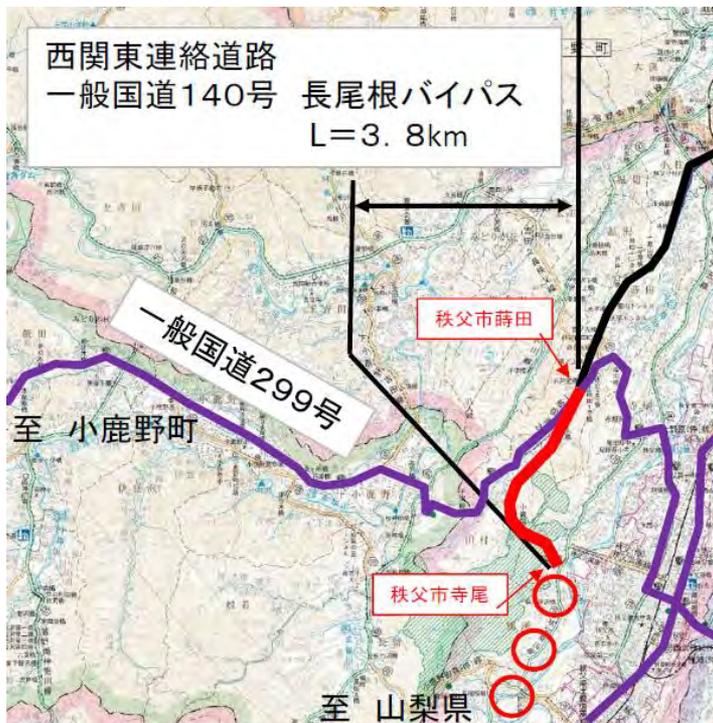


上町地区の現状と課題

各計画での位置づけ

補足:西関東連絡道路(一般国道140号 長尾根バイパス)

- ・西関東連絡道路は、秩父市マスタープランでも広域連携軸として位置付けられており、秩父・児玉・大里地域と山梨地域との広域交流を促進する地域高規格道路である。
- ・西関東連絡道路の一部である一般国道140号長尾根バイパス(秩父市蒔田～秩父市寺尾)は令和4年度に事業認可され、埼玉県が事業を進めている。
- ・秩父市寺尾で埼玉県道72号線秩父荒川線に接続する予定であるため、①・②の路線が、秩父中心部へのアクセス道路になる。



上町地区の現状と課題

各計画での位置づけ

①秩父市都市計画マスタープラン

■土地利用方針では、上町地区は①市街地ゾーンとして、主に「緑豊かな住宅地」、「一般住宅地」として位置付けられている。

【緑豊かな住宅地】

○ 住宅系の建築物の用途の定めがある地域においては、引き続き戸建て住宅を主体とした落ち着いたある良好な居住環境を維持、誘導するとともに、市街地ゾーンにおいて用途の定めがない地域(用途地域外)においては、良好な居住環境の形成を図るため、市街化の状況を踏まえつつ用途地域の指定と都市基盤施設の確保を検討します。

○ 準市街地ゾーンにおいては、落ち着いたある良好な居住環境の形成を図るため、快適な暮らしを支える生活基盤を確保するとともに、土地利用を適切に誘導します。

【一般住宅地】

○ 第一種住居地域、第二種住居地域では、一定規模の集合住宅や店舗などの土地利用が相互に調和した、多様な暮らし方に対応できる居住環境を維持、誘導します。



上町地区の現状と課題

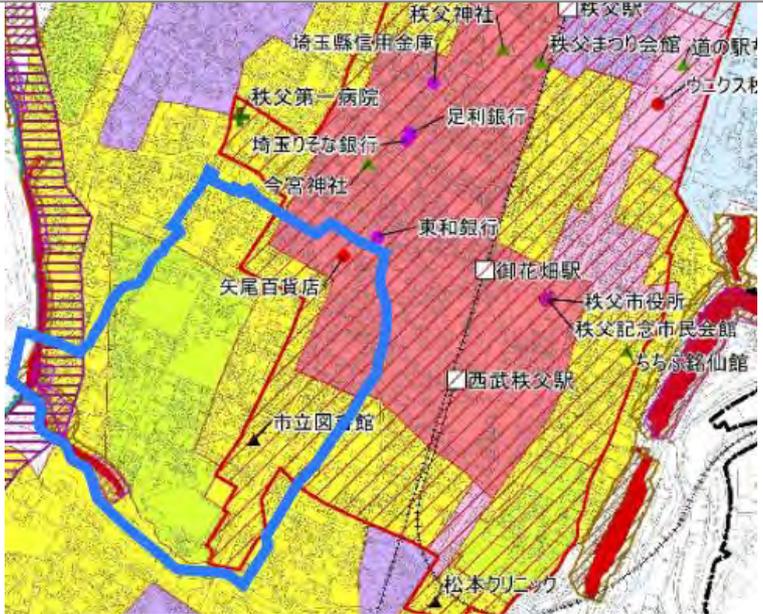
各計画での位置づけ

②秩父市立地適正化計画(令和3年4月策定)

- ・中央通線の沿道および1丁目の矢尾百貨店周辺は都市機能誘導区域に指定されている。
- ・上町3丁目の一部を除き、上町地区のほとんどのエリアで居住誘導区域が指定されている。

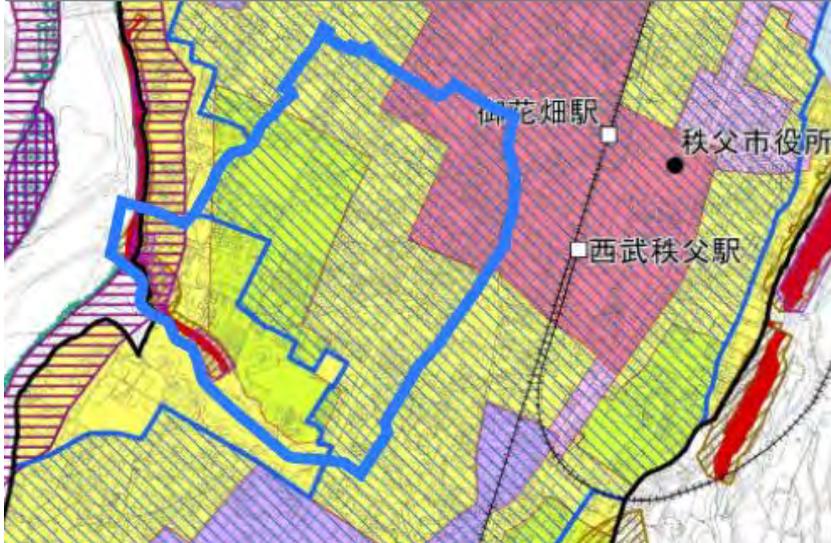
都市機能誘導区域:

医療・福祉・商業等、都市のもつ各種サービスを効率的に提供できる市街地の形成を目指す区域



居住誘導区域:

徒歩や公共交通機関などさまざまな交通手段を利用し、都市機能誘導区域へアクセスしやすく、かつ良好な住環境を有する市街地の形成を目指す区域



凡例

- | | | | |
|-------------------|---------------------|--------|--------------|
| 都市機能誘導区域 | 歴史文化資源 | 行政区界 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 土砂災害特別警戒区域 | その他施設 | 都市計画区域 | 第一種住居地域 |
| 土砂災害警戒区域 | 病院 | | 第二種住居地域 |
| 急傾斜地崩壊危険区域 | 百貨店
(ショッピングセンター) | | 近隣商業地域 |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食) | 銀行 | | 商業地域 |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流) | 市役所 | | 準工業地域 |
| 想定最大規模 浸水区域 | 市民会館 | | 工業地域 |
| | | | 工業専用地域 |

凡例

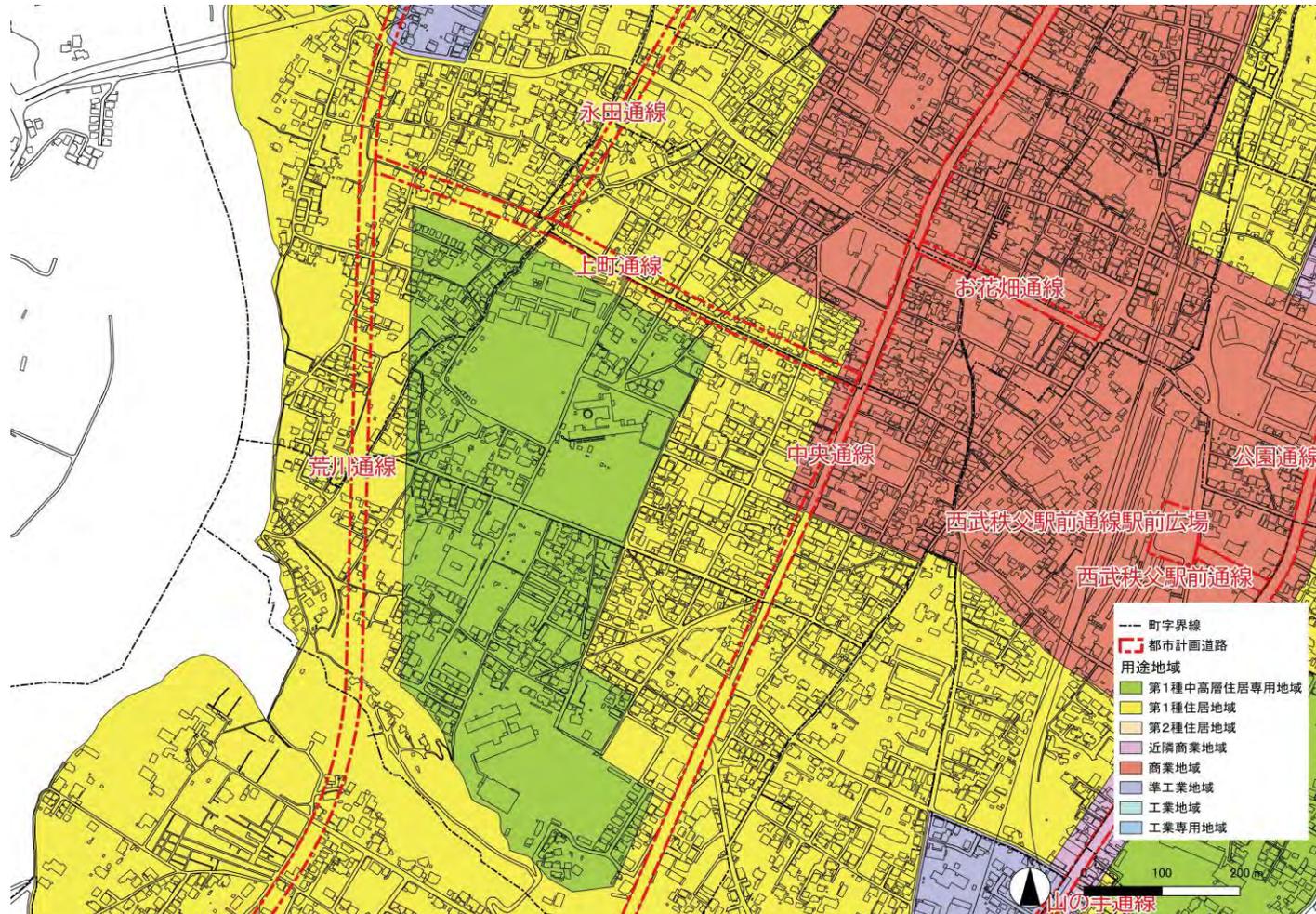
- | | | |
|-------------------|--------------|--------|
| 居住誘導区域 | 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 急傾斜地崩壊危険区域 | 第一種住居地域 | 準工業地域 |
| 土砂災害特別警戒区域 | 第二種住居地域 | 工業地域 |
| 土砂災害警戒区域 | 近隣商業地域 | 工業専用地域 |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食) | | |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流) | | |
| 想定最大規模 浸水区域 | | |
| 行政区界 | | |
| 都市計画区域 | | |

上町地区の現状と課題

各計画での位置づけ

③都市計画道路

・上町地区には、中央通線・上町通線・永田通線・荒川通線の都市計画道路(未整備)がある。



上町地区の現状と課題

各計画での位置づけ

④景観計画(平成19年8月策定)

【景観形成の基本目標】「豊かな森林環境に抱かれ歴史・文化が息づく個性あふれる景観を創出する」

共通基準

① 広域的な観点での配慮事項

- 広域的な観点から景観特性を把握し、地域の景観に与える影響に配慮する。

- 沿道等からの眺望やスカイラインの保全に配慮する。



② 街並みの観点での配慮事項

- 外観については、街並みと調和した素材や色彩とするよう配慮する。

- 高さについては、街並みの連続性をくずさず、周辺に圧迫感を生じさせないように配慮する。



- 形態については、周辺の街並みと調和するよう配慮する。

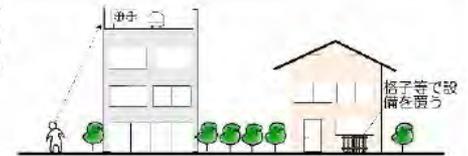
(参考)倉敷の街並み



③ 建築物等のデザイン

- 外観の色彩については、原色や蛍光色など、派手なものを避け、周辺の景観との調和に配慮する。多色を用いたり、壁面のアクセントとして色を用いる場合にあっては、壁面の基調色とのバランスに十分配慮する。

- 建物付属物(屋外階段・空調設備等)については、建築物本体との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。



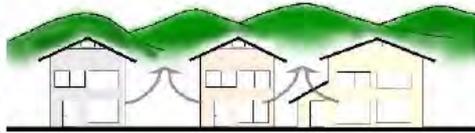
- 敷地内については、道路等の公共空間に潤いを与えるよう、地域の景観に調和した樹種等の植栽に努める。



地域別基準(市街地地域)

- 地域の現況特性を理解し、建築物等の形態・意匠等については、街並みへの調和に配慮する。特に、最小限の影響範囲として、向こう三軒両隣の関係性に十分配慮する。

- 市街地を取り巻く、緑の縁取りの存在を意識し、建築物等の配置や、高さ構成については、主要な通りから緑の縁取りへの視線を遮らないように配慮する。

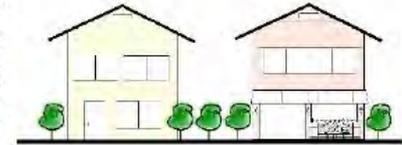


- 緑地空間の少ない市街地においては、敷地内緑化に努めるとともに、敷地内の緑ができるだけ通りから見えるように配慮する。



- 住宅地については、安らぎの感じられる豊かな生活環境を育成するため、建築物等の奇抜な形態・意匠は避け、落ち着いた秩序のある街並み景観となるよう配慮する。

- 住宅と店舗・事務所、工場等が複合する市街地にあっては、良好な住環境を保全・育成するため、住宅以外の用途を住環境になじませるよう建築物及び屋外広告物等の形態・意匠を配慮する。



- 沿道建築物の屋外灯等は、通りや広場などの夜間のにぎわいづくりに効果的となるよう、配置等について配慮する。

- 秩父夜祭をはじめとする地域の伝統的な祭りや文化等の舞台となる広場・建築物・道路等の周辺施設については、形態・意匠・材質をそれらとの調和に配慮する。



①今後も人口減少基調が続くと予測される中で地区の担い手不足が顕在化していく。現在地区に居住する人たち(定住人口)だけでなく、**地区に来訪してくれる人(交流人口)**や、**上町に関心を持ってもらい、地区の活動を支えてくれる人たち(関係人口)**を増やしていくことが必要である。

※人口推移などについては、p.28以降をご覧ください

②地区に暮らし、訪れる人が**気ままに時間を過ごし、交流を図るための場所が必要**である。その場所は、店前の空間、利用されずにいる空閑地など今あるちょっとしたスポットを見つけ、うまく使っていくことで、かつての井戸端や縁側などのような居心地の良い空間になっていく。

上町のまちづくりを考える上での課題

③上町地区は、地盤が強固で安全なまちであるとともに、緑が豊富で日常的な利便性も高く、今後も、**引き続き上町に暮らし続けたい、上町に住んでみたい、と思われる環境を向上**させていくことが必要である。

④上町大通りが整備されることで、今より歩道が広がり歩きやすくなる。ただし、楽しく快適に移動するためには空間があれば良いのではなく、**歩きたくなる道路や沿道の雰囲気とするための工夫、設えが必要**である。

また、周辺の住宅地内に見られる**旧街道など古くから使われてきた道をまちの資源として意識し活用していくことが必要**である。

【文教地区 上町】

○上町に住む皆さんは、文教地区としての環境で生活することで、自然と日常的な文化的素養を培い、豊かな暮らしを送られています。

○また、文教地区としてのイメージや、水や緑が豊かな環境などを背景に、上町地区は良質な住宅地としてのポテンシャルの高いまちです。

- ・小中高校をはじめとする、多様な教育施設
- ・図書館、市民ギャラリーなどの文化的施設
- ・環境の良い、良質な住宅地 等

【上町大通り沿道などに点在する地域の資源】

○時代とともに上町大通沿道の土地利用や街並みなどは変化してきていますが、今でも、変わらないものや新しく創り出されたものなどの「地域の資源」が点在しています。

○周辺の市街地には、上町大通りと結ばれる多くの道路があり、その中には旧街道など古くから地区内外の人たちが往来してきた道があり、これらも地区の大切な資源のひとつです。

- ・市の商業核である矢尾百貨店
- ・松本塾、三階松本などの歴史的な価値のある建物
- ・既存建物のリノベーションによる新しい魅力施設
- ・旧街道など古くからの道筋 等

【長い歴史の中で紡がれてきた地区の誇り・愛着】

○大宮郷の中心としての位置づけ、絹織物をはじめとする生業、夜祭など、古くから継承されてきた地区の特性や住民の活動などが根付いており、それらに基づく地区への誇りや愛着が強いまちです。

- ・県地方庁舎(陣屋跡)、地方裁判所・家庭裁判所
- ・夜祭をはじめとする多様な祭事、花いっぱい運動など地区主体の活動 等

上町地区のまちづくりの将来像

上町地区のまちづくりの将来像(例)

上町地区の現状や特徴などを踏まえ、地区のまちづくりの将来像として次のような案を設定してみました。

これらも参考に地区の将来像としてふさわしい要素などについてご意見をください。

将来像 例1

文化資本を守り、育み、活かす「かみまちづくり」

将来像 例2

交流したくなる拠点と歩きたくなる道によるネットワーク型の「かみまちづくり」

上町地区のまちづくりの将来像

上町地区のまちづくりの将来像(例)

将来像 例3

安全・便利・閑静・人情が揃った、暮らしたくなる「かみまちづくり」

将来像 例4

受け継ぐ風土・歴史と創り出すミライが織り重なった「かみまちづくり」

次のキーワードも参考にご意見ををお願いします。

コミュニティ、共生、ネットワーク、持続型、紡ぐ、つなぐ、重ねる、次代、世代、日常、暮らし、生業、祭り、ハレ、ケ、文教、歴史、健康志向、井戸端、縁側、中土間、景観、風景、記憶、眺め、眺望、武甲山、四山、みどり、風、水、におい、思い、想い、顔、玄関、こども、学生、若者、大人、笑顔、活動、文化、関係人口、新しい故郷、ほっとする 等々

まちづくりの種(資源)とその活用(話し合いの進め方)

STEP1:上町地区全体を対象に「活動の場所」ごとに「普段やっていること」、「今後やりたいこと(できそうなこと)」を挙げてください。

STEP2:上記の「今後やりたいこと(できそうなこと)」を実現するための「場所のあり方」を挙げてください。

STEP3:その上で、そのような場所を支える「上町大通りのあり方」について話し合います。

※「場所」と「普段やっていること」、「今後やりたいこと(できそうなこと)」、「場所のあり方(こんな場所であってほしい)」の例示を次頁以降、載せているので、ご参照ください。

■話し合いのイメージ

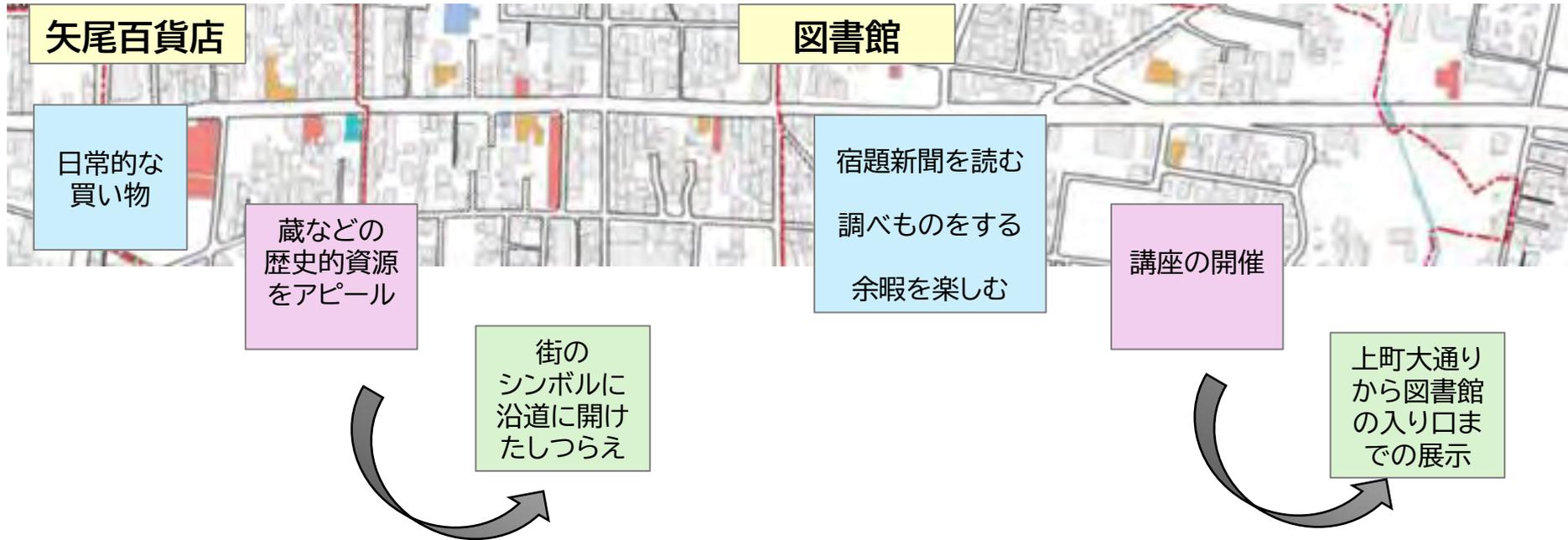
STEP1



まちづくりの種(資源)とその活用(話し合いの進め方)

■議論のイメージ

STEP2



STEP3

上町大通りのあり方について意見交換
(重要な視点・キーワード)

まちづくりの種の例示(その1)

活動の場所	人々の活動(主に前回の座談会で出た意見)		【今回】場所のあり方イメージ
	やっていること (やっていたこと)	今後やりたいこと (できそうなこと)	こんな場所であってほしい(例)
矢尾百貨店	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な買い物 ・冠婚葬祭や祭りの時に使う ・手土産や地酒などを購入 	<ul style="list-style-type: none"> ・上町を代表するお店 ・裏の蔵などの歴史文化資源をアピール 	<ul style="list-style-type: none"> ・街のシンボル、玄関 ・沿道に開けた空間
松本塾	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもが通っている 	<ul style="list-style-type: none"> ・大人も学べる ・価値のある屏風などの公開 	<ul style="list-style-type: none"> ・誰もが学べる場所(生涯学習の場)
したら商店	<ul style="list-style-type: none"> ・日用品を買う ・店先でカップラーメンを食べる学生 	<ul style="list-style-type: none"> ・世代を超えたコミュニケーション ・お店の人が観光客などに道案内する 	<ul style="list-style-type: none"> ・一息つける店先 ・地域の見どころマップを置く
たい焼きねぎし	<ul style="list-style-type: none"> ・たい焼きを片手に談笑(下校時の学生など) 	<ul style="list-style-type: none"> ・店先で食べながらコミュニケーション 	<ul style="list-style-type: none"> ・貴重な空間なので残したい。 ・一息つける店先(ベンチの設置など)
三階松本	<ul style="list-style-type: none"> ・祭りの時に軒先が使われる 	<ul style="list-style-type: none"> ・大人塾に活用できないか ・裏庭を皆に知ってもらいたい 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に開かれた場所
上町公会堂	<ul style="list-style-type: none"> ・町会の集まり 	<ul style="list-style-type: none"> ・マルシェをしたい ・花や緑で飾りたい 	<ul style="list-style-type: none"> ・皆が気軽に来れる上町茶屋(コミュニティカフェ) ・子ども食堂的な場所としたい ・世代を超えた交流の場としたい。 ・地域に開いた拠点(文化の香り漂う)
秩父高校	<ul style="list-style-type: none"> ・観光マップも作っている 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のことをもっと知ってほしい(地区の人による出前講座) ・地域の行事やイベントに参加してほしい 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のことをよく知る人が授業をする
花の木小学校	<ul style="list-style-type: none"> ・放課後に校庭で遊んだ ・入学式の時に門の前で写真を撮った ・歌舞伎クラブの活動 ・夜祭で駐車場として使っている。 ・OBが校庭の緑化をしている 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民まつり ・運動会をやる ・歌舞伎クラブの発表機会をつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ・世代を超えた地域の交流の場にする ・植栽を通じた世代間交流の場にする
上町スポーツ交流広場	<ul style="list-style-type: none"> ・パタンク・グランドゴルフをしている 	<ul style="list-style-type: none"> ・グランドゴルフ以外の使い方をしたい。(バーベキュー、花見とか) 	<ul style="list-style-type: none"> ・世代を超えた地域の交流の場にする。 ・サクラとイチヨウの紅葉等、季節を楽しむ広場にする
栄誠堂	<ul style="list-style-type: none"> ・よく和菓子を買に行き。どら焼きバーガーは絶品 	<ul style="list-style-type: none"> ・知らない人に、おいしさをプロモーションしたい 	<ul style="list-style-type: none"> ・店先の少し休める場

まちづくりの種の例示(その2)

活動の場所例	人々の活動(主に前回の座談会で出た意見)		【今回】場所のあり方イメージ
	やっていること (やっていたこと)	今後やりたいこと (できそうなこと)	こんな場所であってほしい(例)
阿部商店	・普段からよく、食糧品を買いに行く	・もっと買い物に来た人と世間話をしたい	・店先に座れる場所
花の木一番街	・定食屋、散髪屋に行っている	・もっとこの空間で楽しみたい	・にぎわいのある横丁として再生
秋葉神社	・火防の神様なのでお参りに行っている	・神社の神事にもっと参加したい ・上町との結びつきが強い事を広めたい	・日常的に交流できる場
小学校通学路	・通学(高校)の送り迎えをしている車が多い	・安心して散歩したい ・大人が散歩して見守る	・安全に通行できる道にする
地域内で空家になっている良い建物	・空き家になっている	・地域の学生とも交流できたら良い	・コミュニティカフェ ・高齢者の食事会を開ける場
花の木交流センター	・フラワー教室や、多世代食堂をしている	・もっと世代を超えたコミュニケーションの場にしたい	・老若男女が触れ合える場
地域内の農地	・昔はバーベキューしていた ・市民農園だった	・農地を守りたい ・子どもが遊べる場にしたい。見守りにも最適な場所 ・子ども達の農業体験	・景色を眺められるようにベンチを設置
上町街かどギャラリー	・不登校の母が寄り合う ・写真展示会で使っている ・歴史的資料を保管	・発表、展示をしたい ・学生の発表機会をつくる	・歴史を伝える場(展示) ・上町の夜祭(屋台)をPR
市立図書館	・宿題をする ・新聞を読みに行く ・調べ物をする ・余暇を楽しむ	・地域のことが学べる講座の開催	・上町大通から象徴的に見せる ・アプローチに歴史ギャラリー ・図書館におしゃれなカフェ
秩父第二中学校	・ホテル祭りのときにグラウンドを活用している(出店)	・市民まつり・運動会をやる。	・学生と、地域住民が交流できる場
押堀川水辺広場	・ホテル観察会場	・ホテルや場所をPR	・環境学習の場 ・場所をわかりやすく案内
ローソン	・よく買い物に行く。 ・まちのホットステーション	・もっと立ち話がしたい	・武甲山への眺めが映える場所 ・地域の案内マップを置く
防火水槽(3丁目)の上部空間	・防火設備がある。	・もっと場所をわかりやすくする。 ・地域で防災訓練をする	・地域防災拠点(詰め所)

今後の予定

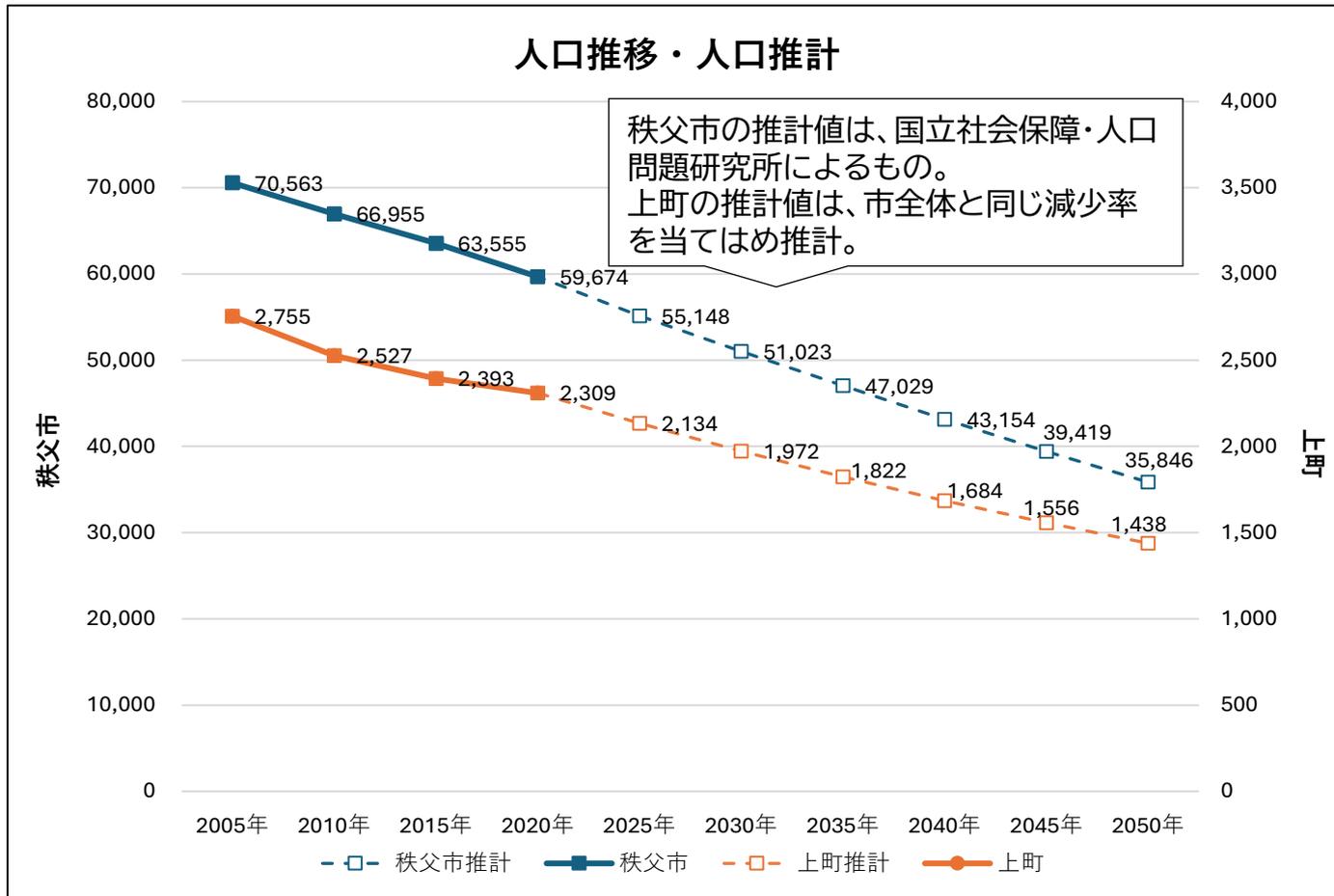
今後の予定

時期	協議会	座談会	上町発見隊
12月		開催案内・募集要項等配布	
2月	①2/4 全体の進め方 等	①2/8 まち歩き点検・上町のいいところ探し(上町発見隊との合同・拡大開催)	
3月中旬		②3/14(本日) まちづくりの目標・方針について意見交換	
4月上旬	②まちづくりの目標・方針の検討		①学生・子育て世代アンケート
5月			
6月上旬		③まちづくり・景観の取組方策について意見交換(その1)	
6月下旬			②先進事例視察
7月下旬		④まちづくり・景観の取組方策について意見交換(その2)	
8月上旬	③まちづくりの取組方策の検討		
8月下旬		⑤まちづくり計画・景観形成重点地区計画についての意見交換	
9月中旬	④まちづくり計画・景観形成重点地区計画についての意見交換		③将来像の体験まち歩き
10月上旬	⑤まちづくり計画・景観形成重点地区計画の承認		

【参考】人口・産業などに関する推移

【人口】

- 秩父市の人口は2050年には35,846人、上町は1,438人となり、秩父市、上町ともに2020年より**約40%減少**する推計となる。

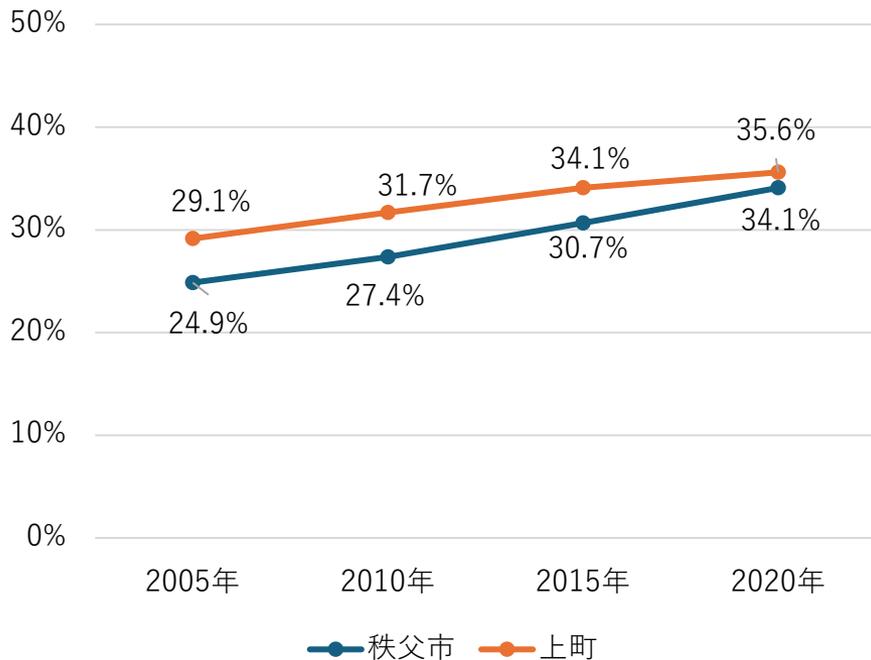


【参考】人口・産業などに関する推移

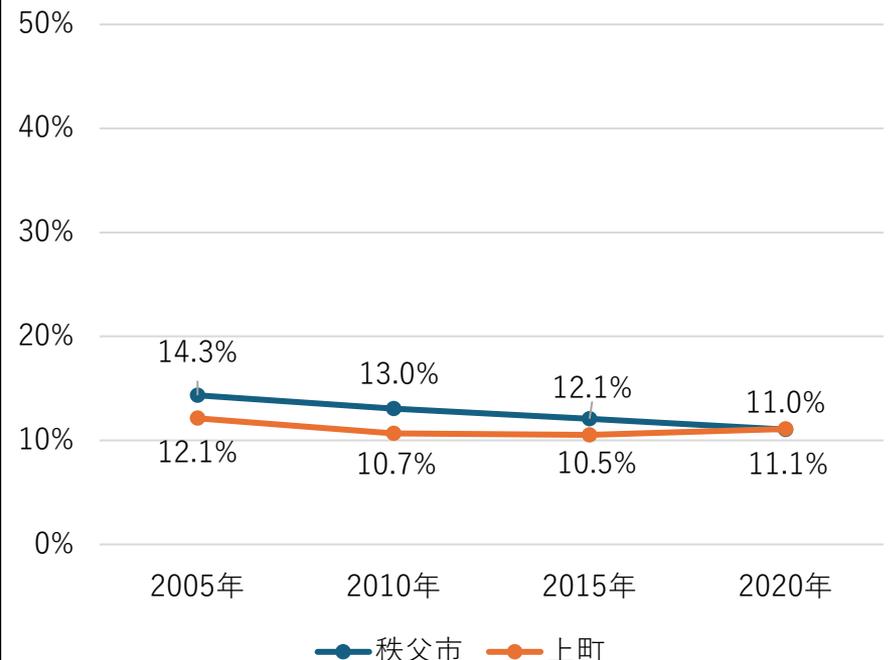
【人口】

- 秩父市の高齢化率は、2020年は34.1%であり、2005年より約9%上昇している。上町の高齢化率は、2020年は35.6%であり、2005年より約7%上昇している。
- 秩父市の年少人口割合(15歳未満の人口割合)は、2020年は11%であり、2005年より約3%減少している。上町の年少人口割合は、2020年は11.1%であり、2005年より1%減少している。

高齢化率



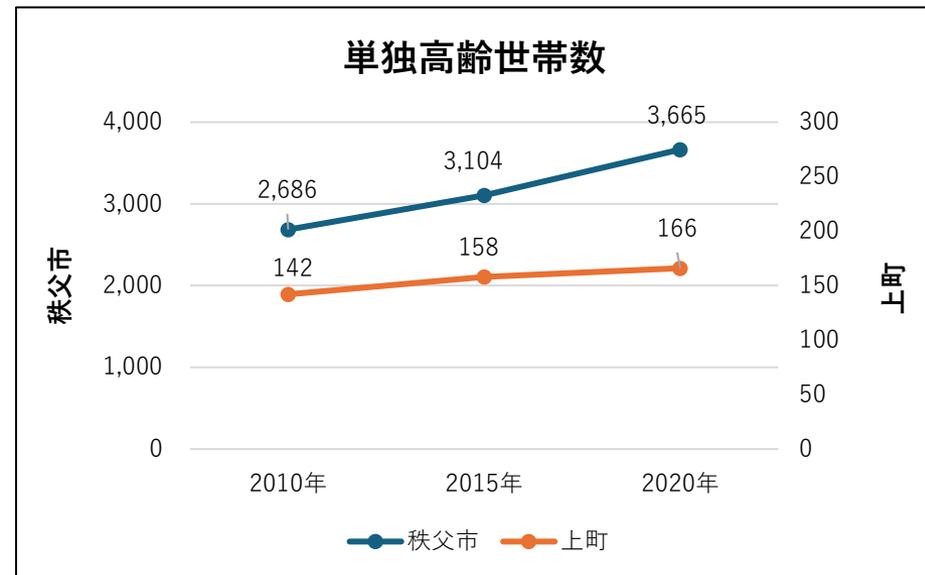
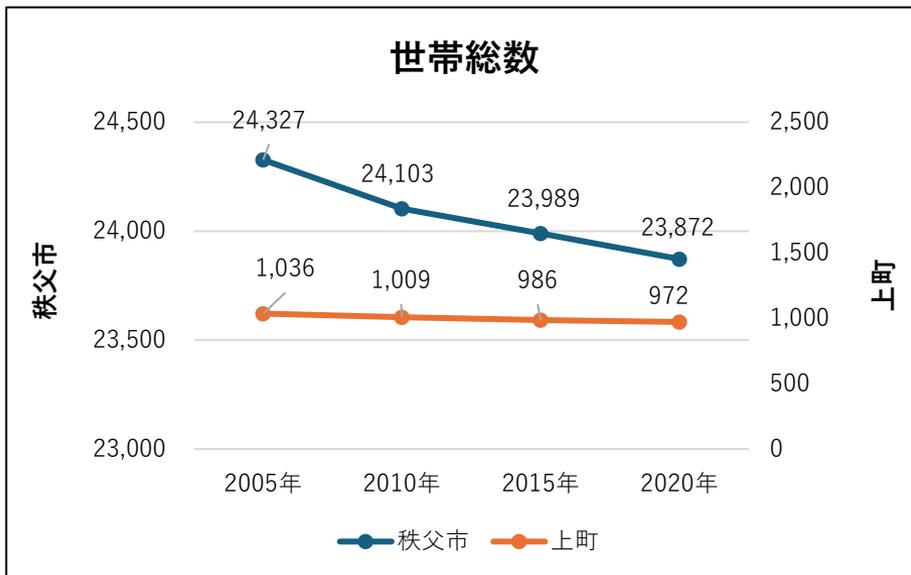
年少人口割合



【参考】人口・産業などに関する推移

【世帯】

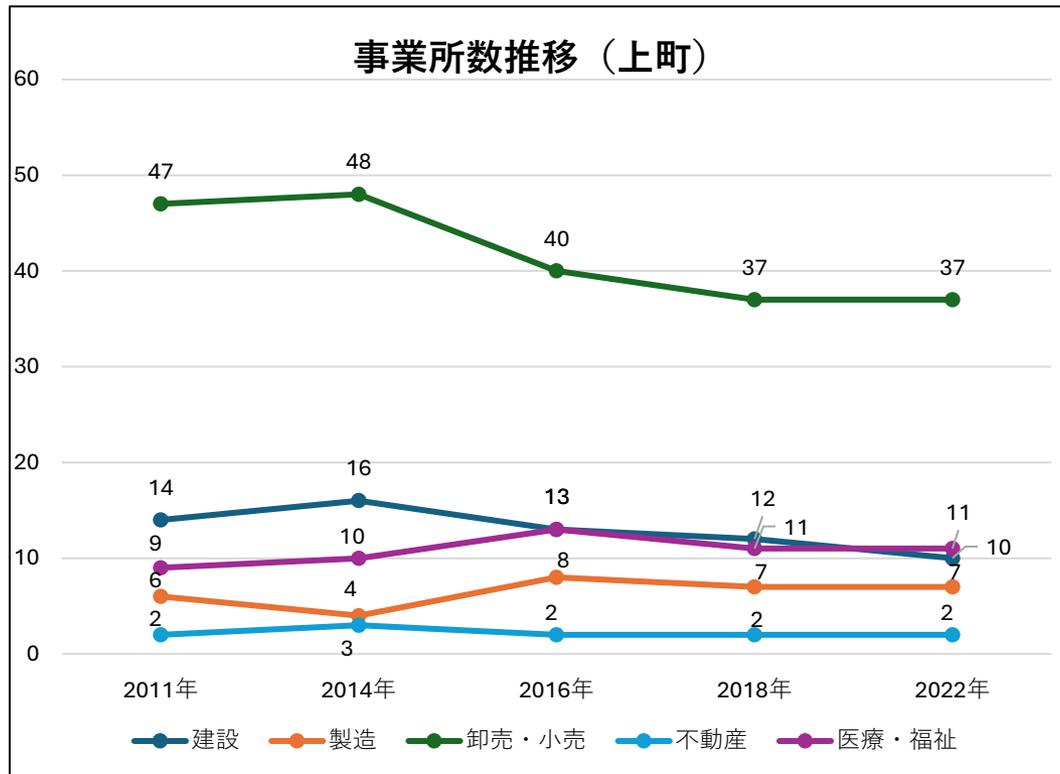
- 秩父市の世帯数は、2020年は23,872世帯であり、2005年より約2%減少している。上町の世帯数は、2020年は972世帯であり、2005年より約7%減少している。
- 秩父市の単独高齢世帯数は、2020年は3,655世帯であり、2010年より約36%上昇している。上町の単独高齢世帯数は、2020年は166世帯であり、2020年より約17%上昇している。



【参考】人口・産業などに関する推移

【産業】

- 事務所数は、卸売・小売は2020年は37であり、2011年より約21%減少している。医療・福祉は2020年は11であり、2011年より約22%上昇。建設は2020年は10であり、約29%減少。製造は2020年は7であり、2011年より約17%上昇。不動産は2020年は2であり、変化はない。医療・福祉、製造業の事務所数は上昇傾向にあり、卸売・小売り、建設業は減少傾向にある。



【参考】人口・産業などに関する推移

【産業】

- 従業員数は、卸売・小売は2020年は339であり、2011年より約20%減少している。医療・福祉は2020年は125であり、2011年より約19%減少。建設は2020年は56であり、20%減少している。製造は2020年は33であり、2011年より約50%上昇している。不動産は2020年は3であり、約33%上昇している。製造、不動産の従業員数は上昇傾向にあり、卸売・小売、医療・福祉、建設は減少傾向にある。

