

社 会 資 本 総 合 整 備 計 画

中 心 市 街 地 再 生 整 備 計 画

第3回変更

平 成 28 年 11 月 29 日

岡 山 県 津 山 市

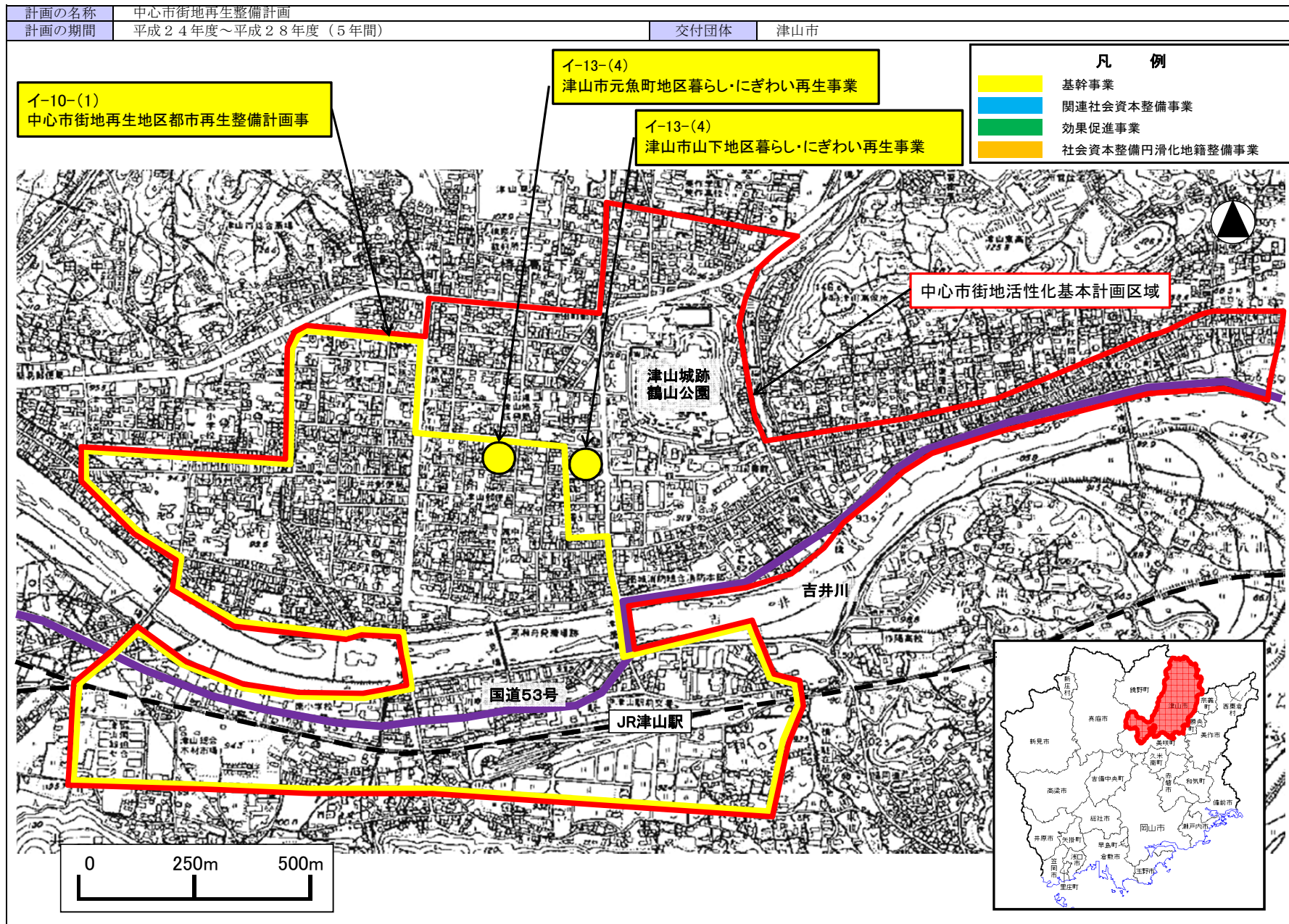
社会資本総合整備計画（市街地整備）

平成28年11月29日

計画の名称	中心市街地再生整備計画										重点配分対象の該当									
計画の期間	平成24年度～平成28年度（5年間）					交付団体	津山市													
計画の目標																				
交流拠点など都市機能の強化による賑わいのまちづくり 目標1： 県北の中心都市としての拠点性向上を目指したまちづくりを推進する。 目標2： 誰もが安心して住み続けられるまちづくりを推進する。 目標3： 津山の特色ある歴史遺産等を活かしたまちづくりを推進する。																				
計画の成果目標（定量的指標）																				
①多様な人々が日常的に集いいつでも賑わいが感じられるまちを目指す。 ②市民が暮らしやすいと感じられるまちを目指すとともに、新たな雇用の場を創出し、中心市街地への転入を促進する。 ③多くの市民や観光客が津山の歴史文化を気軽に感じ楽しめるまちとすることを目指す。																				
定量的指標の定義及び算定式										アウトカム指標の現況値及び目標値				備考						
										当初現況値	中間目標値	最終目標値								
										H24	H26	H28								
中心市街地において経年的にデータを計測している地点での平日・休日の通行量の（加重）平均値を把握する。										8,712 人/日	8,960 人/日	9,200 人/日								
中心市街地の人口社会動態平均（転入・転出）を住民基本台帳から把握する。										-16 人/年	0 人/年以上	0 人/年以上								
中心市街地において経年的データを計測している歴史文化関連施設（7施設）の利用者数を把握する。										176,508 人	185,200 人	197,000 人								
全体事業費		合計 (A+B+C+D)		2,683 百万円	A	(内提案分297) 2,683 百万円		B	0 百万円		C	0 百万円		D	0 百万円		効果促進事業費の割合 (A(提案分)+C) / (A+B+C+D)		11.1%	

交付対象事業																	
A1 基幹事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考
イ-10- (1)	都市再生	一般	津山市	直接	津 山 市	中心市街地再生地区都市再生整備計画事業	地域生活基盤施設等 123ha	津山市	H24	H25	H26	H27	H28	2,519			別添1
イ-13- (4)	暮にぎ	一般	津山市	間接	タ"グリーンホス"ィタルズ"ライ(株)	津山市元魚町地区暮らし・にぎわい再生事業	グリーンライフ津山元魚町A=0.14ha	津山市						42			別添2
イ-13- (4)	暮にぎ	一般	津山市	間接	新津山国際ホテル(株)	津山市山下地区暮らし・にぎわい再生事業	新津山国際ホテル（仮） A=0.36ha	津山市						122			別添3
合計														2,683			
備考																	
B 関連社会資本整備事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
									H24	H25	H26	H27	H28				
合計														0			
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			
C 効果促進事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
									H24	H25	H26	H27	H28				
合計														0			
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業																	
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考		
									H24	H25	H26	H27	H28	0			
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考			

社会資本総合整備計画（市街地整備） 参考図面



都市再生整備計画

ちゅうしんし が い ち さいせい ち く だい かい へん こう
中心市街地再生地区 (第3回変更)

おかやまけん つやまし
岡山県 津山市

平成28年11月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	岡山県	市町村名	津山市	地区名	中心市街地再生地区	面積	123 ha
計画期間	平成24年度～平成28年度	交付期間	平成24年度～平成28年度				

目標
交流拠点など都市機能の強化による賑わいのまちづくり
目標1： 県北の中心都市としての拠点性向上を目指したまちづくりを推進する。
目標2： 誰もが安心して住み続けられるまちづくりを推進する。
目標3： 津山の特色ある歴史遺産等を活かしたまちづくりを推進する。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
津山市は、岡山県の北東部に位置し、北は鳥取県、南は吉備高原に隣接している。面積は、506.36km ² の市域を有しており、県北地域の中心都市となっている。 津山市は、中国山系の裾野の緑に囲まれた盆地で、県下三大河川の一つである吉井川が東西に貫流し、また、城下町特有の都市構造を今に残し、津山城跡など歴史的価値の高い建造物など、築城以来の多くの歴史的建造物や近代化遺産が、中心市街地に広く分布し、そして、歴史的な資源や伝統文化が保存・継承され、これらが相まって「津山らしさ」を醸し出している。 しかしながら、中心市街地内の人口は減少し続けており、空き家や空き店舗の増加など、中心市街地の求心力の低下や経済活動の空洞化が依然として進行している。また、城下町特有の町割から防災上のぜい弱性が指摘されているとともに、複雑な権利関係等の問題から土地の有効活用が十分に図られていないといった指摘もあるなど、未だに多くの課題を有している。 本計画地区は、津山市第4次総合計画においても、「中心拠点」として設定し、津山市都市計画マスタープラン（平成19年度策定）では、「本市の玄関口・ターミナル機能の強化」などの駅前整備や「県北の中心都市として吸引力の向上」などの中心市街地の整備改善を掲げている地区である。また、津山市中心市街地活性化基本計画では、「安全・安心なまちづくりや公共交通の利便性向上」を掲げている。 そこで、当該基本計画における「津山駅」と、商店街の中心部以西を含めた地区を本計画地区に設定し、再生整備計画を策定することとした。
課題
人口が減少し、少子高齢化が進展する中で、本市が持続的に発展していくためには、環境負荷軽減の観点からも、今後の新たな市街地の拡散・拡大を抑制し、これまでの中心市街地活性化での取組みによる都市基盤や公共公益施設などを有効に活用し、コンパクトでまとまりのある都市づくりを進める。 ①公共交通機関や交流拠点施設として、本市の玄関口である津山駅北口広場を整備し、利便性や快適性を向上させることが求められている。 ②中心商店街の道路は、城下町特有のぜい弱な区割りであり、その解消を図ることが求められている。 ③城下町機能を活かした都市としての魅力の向上を図り、観光や定住を促進させる施策が求められている。 ④ユニバーサルデザインや防災機能を強化することにより、安全安心な都市機能を向上する整備が求められている。
将来ビジョン（中長期）
笑顔あふれる ふるさと津山 ＊＊＊ 歴史と文化を未来につなぐ緑あふれる環境都市”津山” ＊＊＊
本計画区域は、津山市都市計画マスタープランで、主要目標として ①県北の中心都市にふさわしい活力ある都市 ②自然と共生するまとまりある都市 ③特色ある資源をまちづくりに活かした魅力的な都市 ④子どもから高齢者、障害者等すべてにやさしい都市 ⑤明日を担う人材の育成 の5つを掲げている。 また、津山市中心市街地活性化基本計画で、歴史・文化を感じ、訪れたい、住みつづけたい城下町 としての整備を掲げている。 まちづくりの推進方法としては、市民・NPO・民間企業などと行政との適切な役割分担のもとに「協働のまちづくり」を推進するとともに、まちづくりへの住民の参加機会の提供に努めることとしている。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
歩行者自転車通行量	人／日	定期観測している7地点と城見橋の歩行者及び自転車の1日当たりの通行量を調査する。	中心部の拠点性の向上により、人の往来の増減が集い賑わいを示す指標となり、事業により通行量の減少に歯止めをかける。	8,138	平成24年度	8,250	平成28年度
人口の年間社会動態	人／年	人口社会動態（転入・転出）を住民基本台帳から把握する。	まちづくりの推進により、暮らしやすさ、住み続けたいと感じれば、必然的に人口社会動態の減少傾向は改善される。	-77	平成23年度	±0	平成28年度
歴史文化関連施設利用者数	人	経年観測している歴史文化関連施設（2施設）の年間利用者数を把握する。	歴史的文化資源を活かすことにより、利用者については、増加を見込む。	17,776	平成23年度	26,000	平成28年度
津山駅周辺施設利用者の満足度		駅及び周辺施設利用者の利用満足度（満足度アンケート）を調査する。〔5段階評価平均〕	駅周辺の事業により拠点性を高め、利便性・快適性の向上を図ることで、施設利用者の満足度の向上を目指す。	3.0	平成23年度	3.8	平成28年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
「整備方針1」 人が集い賑わいを感じる「まち」 ・広域交通拠点である津山駅周辺を整備し、利便性・快適性の向上を図る。 ・中心市街地を再構築し、利便性・快適性の向上を図る。 ・観光客などの訪問者に対し、魅力的な都市機能の向上を図る。	「道路」基幹／市道G023号線、市道B257号線、市道H048号線（電線共同溝） 「公園」基幹／井口公園 「地域生活基盤施設（広場）」基幹／津山駅北口広場 「高質空間形成施設（緑化施設等）」基幹／カラー舗装、照明施設 「高次都市施設（観光交流センター）」基幹／津山駅前観光センター 「地域創造支援事業」提案／道路側溝整備事業、だんじり展示館整備事業、作州民芸館整備事業 津山駅前観光センター内発券場整備事業 「事業活動調査」提案／まちなかシネマ実証実験事業 「まちづくり活動推進事業」提案／まちづくり啓発事業、町並景観整備事業
「整備方針2」 人が暮らしやすいと感じる「まち」 ・都市施設の充実により、魅力的な都市づくりを促進させる。 ・中心市街地を再構築し、利便性・快適性の向上を図る。 ・防災機能を備えた都市機能の向上を図る。	「道路」基幹／市道G023号線、市道B257号線、市道H048号線（電線共同溝） 「公園」基幹／井口公園 「地域生活基盤施設（広場）」基幹／津山駅北口広場 「高質空間形成施設（緑化施設等）」基幹／カラー舗装、照明施設 「地域創造支援事業」提案／道路側溝整備事業、津山駅前観光センター内発券場整備事業 「事業活用調査」提案／まちなかシネマ実証実験事業 「まちづくり活動推進事業」提案／まちづくり啓発事業
「整備方針2」 歴史文化を感じる「まち」 楽しむ「まち」 ・市民や観光客が津山の歴史文化を気軽に感じ楽しめる都市づくりを推進させる。 ・憩い・安らぎ空間を確保し、自然と共生する都市づくりを促進させる。	「公園」基幹／井口公園 「地域生活基盤施設（広場）」基幹／津山駅北口広場 「高質空間形成施設（緑化施設等）」基幹／カラー舗装、照明施設 「高次都市施設（観光交流センター）」基幹／津山駅観光センター 「地域創造支援事業」提案／だんじり展示館整備事業、作州民芸館整備事業 「まちづくり活動推進事業」提案／町並景観整備事業

その他

- 交付期間中の住民参加
現在、吉井川以南においては、周辺町内会及び関係商店を中心とする「津山駅周辺の街づくりのあり方を考える”住民の会”（以下「住民の会」という）」を地元が組織している。
住民の会を中心とし、市民参画型の津山駅北口広場を始めとする吉井川以南の整備に向けた具体的な計画策定を進めている。
将来にわたって継続的にまちづくりを推進していくため、組織体の連携強化を図る検討を進めている。
- また、中心市街地活性化基本計画の区域においては、関係町内会及び関係機関で組織する「津山市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という）」を組織している。
協議会を中心として、中心市街地の賑わいの整備に向けた具体的な計画策定を進めている。
将来にわたって継続的にまちづくりを推進していくため、組織体の連携強化を図る必要がある。
- 交付期間中の計画管理について
現在、市役所内部の関係部局による横断的な組織として「津山駅周辺地区整備検討会」を組織し、計画立案を行っている。
交付期間中における事業実施、調整及び目標達成過程の数値確認については、その組織を改変し、「計画管理委員会」とし、対応を図る。
また、関係外部組織との連携によるモニタリングを実施し、円滑な事業推進を図る。
なお、これらの事業実施状況や数値目標の達成状況、モニタリングの結果などについては、市のホームページ等を利用し、随時市民に公表する。

様式3 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

交付対象事業費	2,519.0	交付限度額	1,103.7	国費率	0.438
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業		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	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
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費					
道路		市道G023号線	津山市	直	210m	H24	H25	H24	H25	50	50	50		50.0	
		市道B257号線	津山市	直	30m	H27	H28	H27	H28	102	102	102		102.0	
	(電線共同溝)	市道H048号線	津山市	直	100m	H25	H28	H25	H28	111	111	111		111.0	
公園		井口公園	津山市	直	2.0ha	H24	H26	H24	H26	1,381	558	558		558.0	
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	(広場)	—	津山市	直	—	H24	H28	H24	H28	1,218	1,218	1,218		1,218.0	
高質空間形成施設	(緑化施設等)	—	津山市	直	—	H27	H28	H27	H28	96	96	96		96.0	
高次都市施設	(観光交流センター)	—	津山市	直	—	H25	H26	H25	H26	87	87	87		87.0	
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
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促進事業															
優良建築物等整備事業															
	拠点開発型														
住宅市街地	沿道等整備型														
総合整備	密集住宅市街地整備型														
事業	耐震改修促進型														
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															
合計										3,045	2,222	2,222	0	2,222	0...

0...A

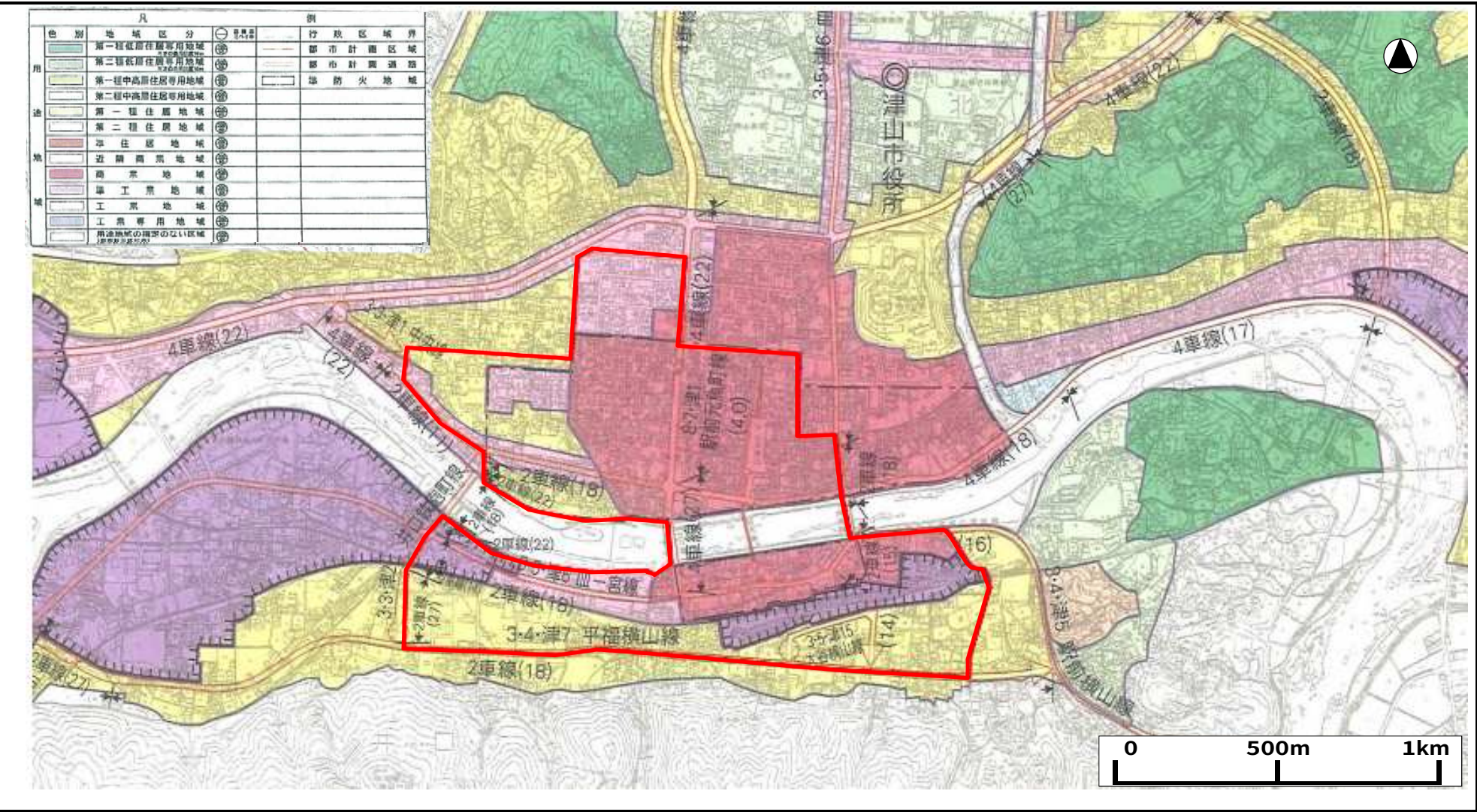
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体 事業費	交付期間内 事業費		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	道路側溝整備事業	中心商店街・城西地区	津山市	直	497m	H24	H28	H24	H28	33	33	33	33.0
	だんじり展示館整備事業	田町地区（武家屋敷周辺）	津山市	直	300㎡	H27	H28	H27	H28	166	166	166	166.0
	作州民芸館整備事業	城西地区	津山市	直	600㎡	H26	H26	H26	H26	52	52	52	52.0
	津山駅前観光センター内発券場整備事業	—	津山市	直	16㎡	H25	H26	H25	H26	7	7	7	7.0
事業活用調 査	事業効果分析調査	—	津山市	直	—	H26	H26	H26	H26	1	1	1	1.0
	まちなかシネマ実証実験事業	—	津山市	直	—	H25	H27	H25	H27	15	15	15	15.0
まちづくり活 動推進事業	まちづくり啓発事業	—	津山市	直	—	H25	H28	H25	H28	18	18	18	18.0
	町並景観整備事業	—	津山市	直	—	H27	H27	H27	H27	5	5	5	5.0
合計										297	297	297	297.0
合計(A+B)													2,519

...B

[illegible]

都市再生整備計画の区域

中心市街地再生地区 (岡山県津山市)	面積	123 ha	区域	津山市吹屋町、新魚町、堺町、二階町、元魚町、新職人町、戸川町、本町二丁目、本町三丁目、美濃町、桶屋町、下紺屋町、鍛冶町、坪井町、福渡町、細工町、上紺屋町、宮脇町、南新座、西寺町、西今町、昭和町一丁目、昭和町二丁目、南町一丁目の全域及び津山市京町、船頭町、小性町、田町、鉄砲町、新茅町、茅町、一方、津山口、井口、大谷、横山の各一部
--------------------	----	--------	----	--



中心市街地再生地区(岡山市津山市) 整備方針概要図

目標	城下町津山の魅力の創出と交流拠点など 都市機能の強化による賑わいのまちづくり	代表的 な指標	歩行者自転車通行量 (人/日)	8,138 (H24年度) → 8,250 (H28年度)
			人口の年間社会動態 (人/年)	-77 (H23年度) → ±0 (H28年度)
			歴史文化施設利用者数 (人/年)	17,776 (H23年度) → 26,000 (H28年度)

