

都市再生整備計画

つやまちゅうしんしがいちちく
津山中心市街地地区

おかやまけん つやまし
岡山県 津山市

第1回変更

令和5年10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	岡山県	市町村名	つやまし 津山市	地区名	つやまちゅうしんがいち 津山中心市街地地区	面積	320	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
交付期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	

目標
大目標:暮らし続けたい活力と魅力あふれるまちづくり 目標1:魅力ある滞在環境・地域交流拠点の整備による活力の創出 目標2:歩きたくなるまちづくりによる回遊性・快適性の向上 目標3:安心して暮らし続ける市街地の実現
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を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 津山市は岡山県北部美作地域の中心として、政治・経済・文化を発展させてきた。しかし、高度成長期の終わりを迎えると、中国自動車道の開通を契機に都市機能の郊外化が進んだことにより中心市街地を中心に空洞化が進み、地域の交流や活力が失われ都市としての求心力が低下している。 一方で、旧津山藩の城下町(城下地区)や重要伝統的建造物群保存地区に選定されている城東地区、城西地区など歴史的な街並みが中心市街地に広く分布し歴史的資源も残されている。こうしたことから、城東地区へは国道沿道に地域の防災拠点機能を有した観光交流施設を整備するほか、既存市道の歩道美装化により回遊性の向上を図り、「歩きたくなるまち」を目指すとともに、地域の防災機能強化により「安心して暮らし続ける市街地の実現」を図る。 また、中心市街地内で老朽化した公共施設の更新・改修を行い、中心市街地の公共・公益サービス機能の向上を図る。城西地区では、既存ストックの活用策として、推奨土木遺産に認定された翁橋の高質化を図るとともに、関連事業の観光駐車場を整備し、魅力あるまちづくりに取り組む。これらの事業により、古いまちなみを観光資源として活用し、地域と観光客の交流と創出の拡大を図る。 一方、昭和40年代を中心に計画された都市計画道路の多くでは、その後の都市の拡大や、近年の健康意識の高まりによる自転車通勤等の急増に伴い歩道空間での事故の懸念が増加していることから、歩道空間の再配置により歩行者・自転車の利用環境の整備を行い、地域にとって安心して暮らせる市街地の形成を図る。
まちづくりの経緯及び現況 津山市では、「第5次津山市総合計画」(平成27年度)において、「彩りあふれる花開く 津山の創造」を基本理念に掲げ、これに即して策定された「津山市都市計画マスタープラン」(令和元年度)では、人口減少社会に対応した集約型都市構造の構築と持続可能なまちづくりを重点的に取り組み進めてきた。 津山中心市街地地区(以下、「当地区」という。)は、岡山県北部美作地域の中心の玄関口であるJR津山駅を含み、旧津山藩の城下町であり歴史と文化を色濃く残す城下・城東・城西地区を有している。さらに、本市の大動脈である市道新錦橋押入線等の街路を骨格に構成される地区であり、本市の中核の地区となっている。 当地区の東端には、重要伝統的建造物群保存地区(重伝建)に選定されている城東地区があり、出雲往来沿いに江戸時代に形成された町割りと優れた意匠が城下町の風情を伝えており、また、当地区の西端には同じく重伝建に選定されている城西地区があり、多様な建築様式を残し明治時代以降の発展の様子を伝えている。これらの歴史的な地区は、今後、誘客拠点のとして多くの人々が行き交う空間となることが想定されている。 また、当地区の南端に当たるJR津山駅周辺は平成29年度から令和3年度までの5年間に渡り、交通結節点機能の強化と人々の回遊性・快適性の向上、にぎわいの創出を図るため整備を行ってきた。これにより、駅利用者のみならず多くの市民が利用する空間となっているが、今後、当地区に広く分布する歴史的資源との連携強化により、一層の歩行者数増が想定されている。 本市においては、「津山市観光戦略アクションプラン(平成27年3月策定)」にて、誘客拠点の魅力づくりとして町並みの整備や伝統的建造物を活用した出店促進などの取り組みによる賑わいの創出が示され、また、「津山市歴史的風致維持向上計画 第2期(令和4年3月策定)」では、地域活性化のため継続的な歴史的風致の維持・向上の推進が示されているなど、観光、歴史、双方の分野においてまちづくりの機運が高まっている。
課題 ・城東・城西地区間の歩行空間のネットワークが形成され、今後歩行者数の増が見込まれるため、これに対応したゆとりある歩行者空間の整備・充実が求められている。 ・コロナ禍後の訪日外国人を含む旅行者の回復・増加を見据えた、誰もが安心・安全な旅行ができる環境の整備が求められている。
将来ビジョン(中長期) ①第5次津山市総合計画(2016-2025)(平成27年度策定) ・雇用の創出とにぎわいのあるまちづくり ・災害への備えと都市機能の充実したまちづくり ②津山市立地適正化計画(2019-2040)(令和元年度策定) 【まちのにぎわいの創出】目標:中心市街地の活性化 ・まちの魅力・活力を向上させるとともに、交流人口増加の好循環を生み出し、元氣溢れるまちの形成 ・良好な居住環境と道路環境の整備による歩いて暮らせるまちの形成 ・交通結節点機能の強化による拠点性の向上 【持続可能な持続可能な住居環境の創出】～目標:良好な居住エリアの形成とコンパクト化 ・人口密度及び生活サービス機能の相互の維持・向上 ・持続的な地域コミュニティの形成 ・生活拠点と中心市街地間のアクセス向上

都市構造再編集 中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・本市は古くから岡山県北部の中心都市であったことから、中心市街地には鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、商店街や企業の支店等を中心とした経済機能、図書館、高校、文化センター等の公共公益機能を有しているところであるが、都市の空洞化などによりこれらの機能が衰退しつつあることから、歴史的なまちなみの活用と合わせて、観光と地域交流によるにぎわい創出を図り、都市機能の維持・向上につなげる。							
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
歴史文化施設利用者数	人／年	歴史文化施設(10施設)の年間利用者数	歴史文化資源を活かしたまちづくりにより、施設の利用者が増加する。	217,912人／年	R3年度	260,000人／年	R9年度
歩行者自転車通行量	人／日	歩行者及び自転車(10地点)の1日当たりの通行量	中心部の拠点性の向上により、人の往来が増加する。	9,347人／日	R3年度	11,000人／日	R9年度
エリア内の事故件数	件／年	エリア内の歩行者及び自転車が絡む事故件数	歩行空間の確保により、歩行者及び自転車の事故件数が減少する。	29件／年	R3年度	20件／年	R9年度

計画区域の整備方針	
【魅力ある滞在環境・地域交流拠点の整備による活力の創出】 ・城東地区への観光・地域交流拠点の整備 ・道路のオープンスペース活用による地域の賑わい創出 ・地域資源の利活用促進	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】（道路） まちなかサイン整備事業 【基幹事業】（高次都市施設 観光交流センター） 道の駅観光交流センター 【基幹事業】（高質空間形成施設） アルネ津山広場 【関連事業】（仮称）城東道の駅整備事業
【歩きたくなるまちづくりによる回遊性・快適性の向上】 ・舗装の美装化による魅力ある街並み整備 ・中心市街地の回遊性ルートの整備 ・利便性向上のための公衆サービス機能向上	【基幹事業】（高質空間形成施設 カラー舗装） 市道B34号線 【基幹事業】（高質空間形成施設 カラー舗装） 市道B285号線 【基幹事業】（高質空間形成施設 カラー舗装） 翁橋(市道1001号線) 【基幹事業】（高質空間形成施設 カラー舗装） 大橋(市道1001号線) 【基幹事業】（高質空間形成施設） まちなかトイレ 【関連事業】（仮称）まちじゅう博物館構想
【安心して暮らし続ける市街地の実現】 ・歩道再配置による通行空間の安全性向上 ・地域の防災拠点機能の整備	【基幹事業】（道路） 新錦橋押入線(市道1002号線) 【基幹事業】（道路） 総社川崎線(市道1003号線) 【基幹事業】（道路） 皿一宮線(市道1004号線) 【基幹事業】（道路） 市道B261号線 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 地域防災施設(道の駅観光交流センター) 【関連事業】 津山駅前自転車歩行者道整備事業
その他	
【まちづくりガイドラインの概要】 ○津山市都市計画マスタープラン ・「歴史と文化を未来へつなぐ緑あふれる環境都市津山」の実現。 ○津山市立地適正化計画 ・中心市街地の魅力・活力の向上による元気あふれるまちづくり。 ・若者・子育て世代、高齢者などだれもが安心して暮らせるやさしいまちづくり。 ○津山市歴史的風致維持向上計画 ・城下町の風致を観光資源として活かしながら、住民との協働により地域の活性化を図る。 【交付期間中の計画管理について】 交付期間中における事業実施及び調整については、市内部の関係部局による横断的な組織において計画管理を行う。 なお、事業実施状況や数値目標の達成状況については、広報誌や市のホームページ等を利用し随時市民に公表する。	

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(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		900.0	交付限度額		413.1	国費率		0.459	「都市構造再編集集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること						
(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		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		新錦橋押入線(市道1002号線)	津山市	直	400m	5	6	5	6	13	13	13		13	—
道路		総社川崎線(市道1003号線)	津山市	直	150m	7	7	7	7	3	3	3		3	—
道路		皿一宮線(市道1004号線)	津山市	直	1150m	6	9	6	9	22	22	22		22	—
道路		市道B261号線	津山市	直	200m	5	7	5	7	8	8	8		8	—
道路		まちなかサイン整備事業(市内一円)	津山市	直	7箇所	6	6	6	6	3	3	3		3	—
公園															
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		道の駅観光交流センター	津山市	直	25㎡	8	9	8	9	59	59	59		59	
高質空間形成施設		市道B34号線	津山市	直	350m	5	6	5	6	16	16	16		16	—
		市道B285号線	津山市	直	65m	6	6	6	6	8	8	8		8	—
		市道1001号線	津山市	直	300m	7	7	7	7	25	25	25		25	—
		大橋(市道1001号線)	津山市	直	43m	5	5	5	5	5	5	5		5	—
		アルネ津山広場	津山市	直	1500㎡	5	6	5	6	53	53	53		53	—
		まちなかトイレ(観光センター)	津山市	直	50㎡	5	5	5	5	35	35	35		35	—
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター	道の駅観光交流センター	津山市	直	375㎡	7	9	7	9	647	647	647		647	—
	テレワーク拠点施設														
	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														
基幹的誘導施設															
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															
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															
合計										897	897	897	0	897	—
提案事業															

統合したB／Cを記入してください

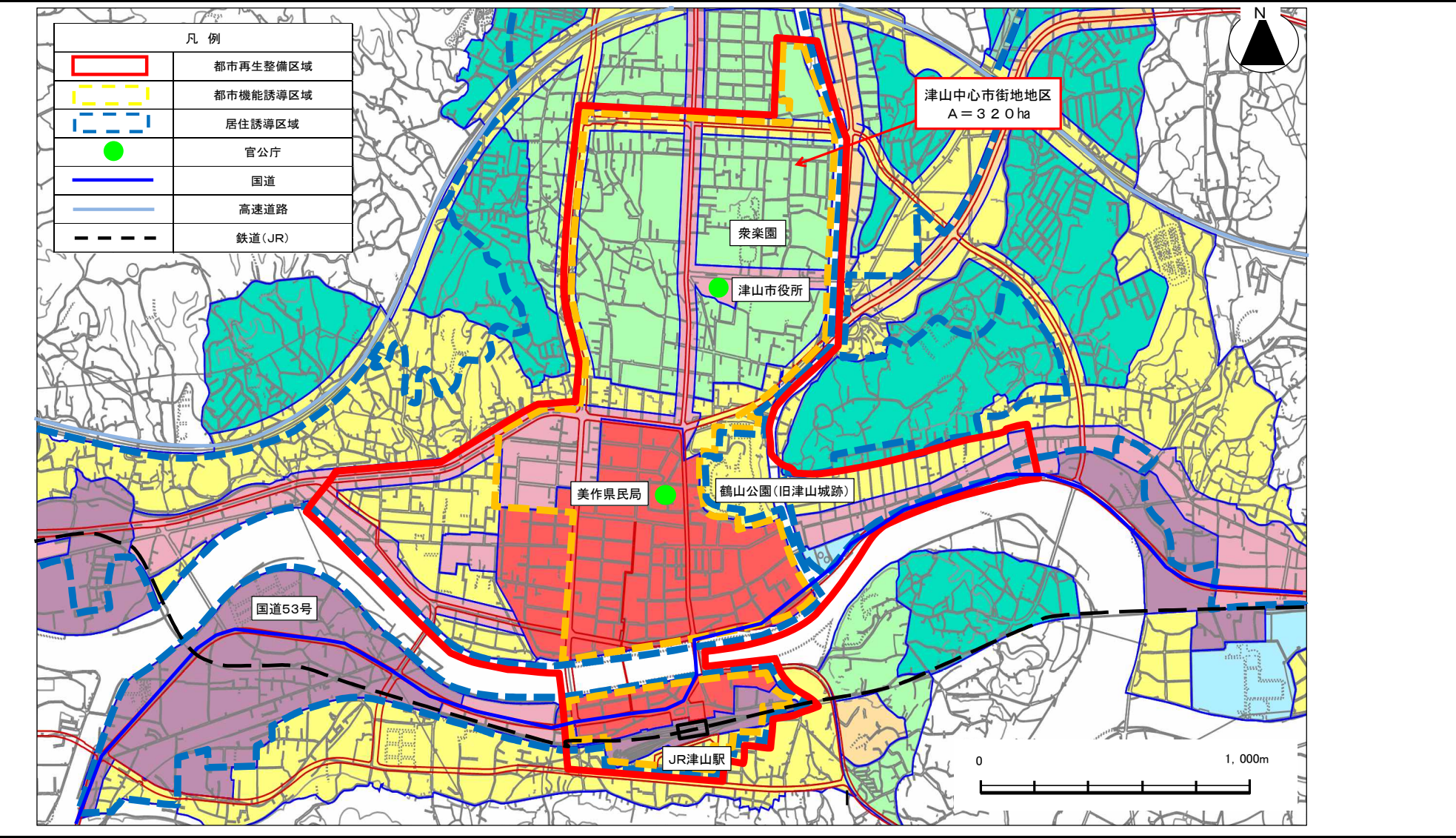
…A

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		
						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	事業費
地域創造 支援事業														
事業活用 調査	事業効果分析	—	津山市	直	—	9	9	9	9	3	3	3	3	
まちづくり活 動推進事業														
合計										3	3	3	0	3
居住誘導促進事業														
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	交付対象			
					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	事業費	
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0
												合計(A+B+C)		900

〔参考〕都市構造再編集中支援関連事業

[illegible]

津山中心市街地地区(岡山県津山市)	面積	320	ha	区域	津山市昭和町1丁目、鉄砲町、北町、田町ほかの全部と小田中、安岡町、茅町ほかの一部
-------------------	----	-----	----	----	--



津山中心市街地地区(岡山県津山市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:暮らし続けたい活力と魅力あふれるまちづくり	代表的な指標	歴史文化施設利用者数 (人/年)	217,912人/年 (R3年度) → 260,000人/年 (R9年度)
	目標1:魅力ある滞在環境・地域交流拠点の整備による活力の創出		歩行者自転車通行量 (人/日)	9,347人/日 (R3年度) → 11,000人/日 (R9年度)
	目標2:歩きたくなるまちづくりによる回遊性・快適性の向上		エリア内の事故件数 (件/年)	29件/年 (R3年度) → 20件/年 (R9年度)
	目標3:安心して暮らし続ける市街地の実現			

