

都市再生整備計画(第5回変更)

ちゅうしんし が い ち さいせいけいかく
中心市街地再生計画地区

おかやま つやまし
岡山県 津山市

平成21年3月

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	つやまし 津山市	地区名	ちゅうしん しがいち さいせいいけいかく ちく 中心市街地再生計画地区	面積	302 ha
計画期間	平成	16 年度 ～ 平成	20 年度	交付期間	平成	16 年度 ～ 平成	20 年度

目標

大目標:城下町としての魅力アップと交流拠点など都市機能の強化による中心市街地の再生

目標1総合的な都市機能の強化により、中心市街地の活性化を図る。

目標2城下町としての特色である歴史遺産を活用したまちづくりを推進し、観光振興を図る。

目標3地域交流拠点機能の強化により、広域交流の拡大と促進を図る。

目標4防災機能の強化及び街路整備により、中心市街地における安全性の向上を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市の中心市街地再生計画地区は、岡山県北の政治、経済、文化の中心として栄えてきた、城下町としての古い町並みが残る地区である。

しかし、昭和50年に中国自動車道が開通して以降、城下町特有の都市構造から、急速なモータリゼーションの進展や防災対策等の対応が立ち遅れ、地区に衰退の兆しが現れ始めた。

こうした背景の中、本計画地区における都市機能を再整備するため、市街地再開発事業を核とするインフラ整備を行い、一方で津山城跡の保存修景整備、旧出雲街道沿いに建ち並ぶ武家屋敷など歴史遺産の保存活用事業を行ってきたが、バブル崩壊後の長引く経済不況から、目標として掲げてきた地区の総合的な再生にまでは至っていないのが現状である。

本計画地区は、津山市第3次総合計画においても、「歴史遺産と伝統文化の保存、継承、活用」と「都市環境の整備(都市機能の集積整備)」を図る地区として位置付けるとともに、中心部については、平成10年11月に策定した津山市中心市街地商業等活性化基本計画及び総合計画の中で、重点施策として活性化の方向性を示している。

そこで、当該基本計画における「中心市街地」と、城下町としての歴史的な街並みを有する「城東地区」および「城西地区」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。

また、現在、本市のTMO「津山街づくり株式会社」の働きかけにより平成15年11月に設置された民間活動組織「まちづくり本舗」は、主に中心商店街を活動拠点として、まちづくりに関する調査研究やイベントの企画立案など積極的に活動している。

こうした民間のまちづくり活動状況を踏まえ、本市としても、市民が将来に亘って安定的かつ豊かな生活環境を得られるよう、本再生整備計画に本市のまちづくりの方針を明示し、地区の再生・活性化を図ることを重点政策として位置付けることとした。

課題

低迷する経済環境の下、来年2月に市町村合併を控えた拠点都市である本市にとって、圏域住民の生活圏の確立を図るために、中心市街地の活性化は喫緊の課題である。

・来街者数の増加と地区購買力の強化により、都市全体の経済能力を高める必要がある。

・また、広域における公共交通機関や交流拠点機能及び密集市街地における防災機能を強化するとともに、警察署・消防署と地域防災施設を結ぶ皿一宮線が朝夕渋滞していることから、地域防災施設への到達する時間を縮減することにより、利便性の向上と広域交流人口の増加、中心市街地の安全性向上を図ることが必要である。

・そして、歴史ある城下町としての特色を活かして都市としての魅力アップを図り、歴史文化遺産の整備、活用により、観光や定住を促進することが重要である。

将来ビジョン(中長期)

将来に亘る安定的な都市機能の集積整備と、歴史文化遺産を活かした魅力ある都市環境の整備

・本計画地区は、津山市第3次総合計画で「都市機能の集積整備」と「歴史遺産の保存、整備、活用」を図っていく地区として位置付けられている。

・また、中心市街地商業等活性化基本計画に定める中心市街地の区域を本市の中心部として、当該基本計画に基づき中長期的な都市機能整備を図り、駅前地区の再整備、基幹都市計画街路整備、無電柱化などの環境整備を実施し、都心にふさわしい居住環境の整備を図る。

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	基準年度	目標値	目標年度
来街者数	人／3日	中心商店街における歩行者通行量調査	中心市街地の活性化を表す指標として、本調査数値の変化を観測する。	38,116	H14	40,000	H20
観光客数	人／年	城東・城西地区の歴史的建造物(作州城東屋敷、城東むかし町家、箕作阮甫旧宅、作州民芸館)入館者数	歴史的建造物の入館者数を観測することで、歴史遺産を活かしたまちづくりの達成状況を判断する。	40,643	H15	43,000	H20
広域文化交流拠点施設利用者数	人／年	再開発ビルに設置している文化交流施設(図書館、音楽文化ホール、文化展示ホール、男女共同参画センター)の来館者数	当施設への来館者数を観測することで、広域交流の促進状況を判断する。	508,301	H15	534,000	H20
災害時避難施設の屋内収容可能人数	人	計画区域内の災害時避難施設のうち、耐震性が高い施設として指定されている施設の屋内収容可能人数	耐震性の高い避難施設の屋内収容可能人数の増加により、当該地区の安全性の向上を判断する。	510	H15	1,500	H20
津山警察署・津山消防署から中心市街地までの到達時間	分	津山警察署・津山消防署から地域防災施設までの到達時間(渋滞発生ピーク時)	津山警察署・消防署から地域防災施設への到達時間を計測することにより、災害時における当該地区の安全性の向上を判断する。	18	H18	13	H20

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】中心市街地の活性化 ・中心市街地の活性化を図るため、地区の核施設である再開発ビルの床を取得して商業基盤を強化する。 ・また、NPOによる、中心商店街の空地や空き店舗対策の推進を図る。 ・併せて、人にやさしいまちづくりを推進するため、歩道のバリアフリー化の推進を図る。	既存建造物活用事業(基幹事業／地域生活基盤施設)、商業基盤施設整備(関連事業／商業等活性化総合支援事業、市)、地域生活基盤整備(基幹事業／広場)、道路(基幹事業)、NPOまちづくり活動推進事業(提案事業)、バリアフリー事業(関連事業、市)
【整備方針2】歴史遺産を活用したまちづくり ・城下町特有の歴史遺産を活用したまちづくりを推進し、観光都市としての機能強化を図る。 ・また、出雲街道近隣に残る城西地区の歴史的建造物の保存、活用を図り、観光案内や展示ギャラリーなどの施設を整備し、歴史文化を活かしたまちづくりを推進する。 ・さらに、城東地区においても洋学資料館の新築移転事業を実施することで、歴史文化の承継等にかかる機能を強化する。	史跡津山城跡保存整備事業(関連事業、市)、城西まるごとNPO活動推進事業(提案事業)、津山洋学ミュージアム建設事業(提案事業)、城東町並保存対策事業(関連事業、市)
【整備方針3】市町村合併を視野に入れた広域交流の促進 ・広域交流を促進するため、再開発ビルに地域交流センターの整備を図る。	既存建造物活用事業(基幹事業／高次都市施設／地域交流センター)、地域生活基盤整備(基幹事業／広場)、道路(基幹事業)
【整備方針4】密集市街地における安全性の向上 ・密集市街地における安全性の向上を図るため、再開発ビルの一部を地域防災施設及び災害時緊急車両拠点として整備し、防災機能の強化を図る。 ・また、総社川崎線の整備によって、津山警察署・消防署から中心市街地に整備した地域防災拠点施設等へのアクセスを強化し、災害時における安全性の向上を図る。	既存建造物活用事業(基幹事業／地域生活基盤／地域防災施設)、道路(基幹事業)／地域生活基盤(地域防災施設)

その他

○継続的なまちづくり活動について
現在、本市のTMO関連組織として活動している民間活動団体「まちづくり本舗」は、中心商店街において積極的なまちづくり活動を行っているところであるが、将来に亘って永続的にまちづくりを推進していくため、組織体の強化を図る目的でNPO法人の認証を取得する準備を進めている。
また、城西地区においては、歴史文化遺産を活用したまちづくりを推進するため、当地区のイベント「城西まるごと博物館フェア」にちなんだ地元NPO組織(仮称)「城西まるごとNPO」の設立を目指している。

○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目標達成過程の数値確認については、市内部の関係部局による横断組織として、計画管理委員会を設置し、対応を図る。
また、各NPO組織(予定)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、広報誌等を利用し随時、市民に公表する。

交付対象事業費	4,477	交付限度額	1,891	国費率	0.422
---------	-------	-------	-------	-----	-------

基幹事業		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 事業費	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
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		地区集散道路	津山市	直	120m	H16	H20	H16	H20		2	2		2
		総社川崎線	津山市	直	1,200m	H18	H20	H18	H20	4,320	657	657		657
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		—	津山市	直	—	H16	H20	H16	H20	40	40	40		40
	地域防災施設		津山市	直	9802㎡	H16	H16	H16	H16	1,887	1,887	1,887		472
高質空間形成施設		—			—									
高次都市施設		—			—									
既存建造物活用事業	(地域生活基盤施設)	中心市街地(地域防災施設)	津山市	直	7,878㎡	H16	H20	H16	H20	1,533	1,533	1,533		1,533
	(高次都市施設)	中心市街地(地域交流センター)	津山市	直	2,155㎡	H16	H16	H16	H17	645	645	645		645
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	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										8,425	4,764	4,764	0	3,349

...A

[illegible]

...B

[illegible]

中心市街地再生計画地区(岡山市津山市) 整備方針概要図

目標	城下町としての魅力アップと交流拠点など 都市機能の強化による中心市街地の再生	代表的な 指標	来街者数 (人/3日)	38,116 (H14年度) → 40,000 (H20年度)
			広域文化交流拠点施設利用者数 (人/年)	508,301 (H15年度) → 534,000 (H20年度)
			災害時非難施設の屋内収容可能人数 (人)	510 (H15年度) → 1,500 (H20年度)

