

都市再生整備計画(第5回変更)

だい き こうつ ち く
第2期江津地区

しまね こうつ
島根県 江津市

平成27年11月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	しまねけん 島根県	市町村名	こうつし 江津市	地区名	だい き こうつちく 第2期江津地区	面積	40 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

大目標：江津市の交流・賑わいを先導し、江津市の玄関口・江津市の顔にふさわしい駅前づくりを行う。
 [目標1]公共施設の移転集約にあわせ新たな機能を追加することで都市福利施設の充実を図り、あらゆる人が訪れ、交流できる、賑わい空間を実現させる。
 [目標2]誰もが快適に歩ける環境整備・商業機能の充実を図り、街なかの利便性と回遊性を向上させる。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【歴史的背景】

●本市は、島根県の中央部の一級河川「江の川」の河口に位置し、古くから窯業を中心とする石見地方における中核工業都市として発展してきた。人口は昭和20年の36,536人をピークに、平成12年には26千人弱となり、平成16年10月には桜江町と合併し、平成22年(国勢調査 人口等基本集計)で、25,697人、10,320世帯の都市である。

【地区の現況】

●中心市街地である江津駅前周辺は、鉄道の敷設とともに発展してきた。近年では、JR江津駅の利用者の減少、空き店舗の発生や大型店舗の撤退等による商業機能の低下、駅前の大規模低未利用地などの問題を抱えている。また、周辺道路の未整備もあいまって、回遊性に乏しく、「江津市の玄関口・江津市の顔」としての中心性や求心力が失われつつある。

【まちづくりの変遷】

●これまで江津市では、平成11年度に中心市街地活性化基本計画を策定し、翌年度には江津市中心市街地活性化TMO構想が策定された。平成18年度には都市再生モデル調査を実施し、平成20年には都市再生整備計画(江津地区)が採択され、主に、シビックセンターゾーン(当地区西側に隣接)や江津本町地区において、施設整備等が行われている。

●江津駅周辺においては、平成17年度に地元住民、商業者、企業、市で構成される「高浜地区活性化協議会」を立ち上げ、この下部の検討委員会として「住環境整備委員会」、「中心街区整備検討委員会」、「街並み景観整備検討委員会」が設置され(計5回開催)、平成18年度の都市再生モデル調査実施に際し、新たに「都市再生モデル調査検討委員会」が設置された(計7回開催)。平成20年度には、東高浜地区整備計画(住宅市街地総合整備事業)が大臣承認を受け、密集市街地整備に向け、事業が進められている。

【他計画との適合】

●旧法に基づく中心市街地活性化基本計画において、中心商業ゾーンでは、中心市街地活性化のカギとなる重点地区に位置付けられており、「地域商業・広域商業機能の再整備」、「機能集積、都市基盤・交通基盤の整備」等の整備を行うゾーンとなっている。また、中心商業ゾーンの東側に隣接する居住ゾーンでは、中心市街地を支える近隣住民にとって、住みやすい居住環境整備の推進を図るゾーンとして位置付けられている。現在、新法に則って、認定に向けた計画を策定中である。

●都市再生モデル調査において、住民と協働しながら、シビックセンターゾーン、駅前地区(当地区)を2つの核として、整備イメージと整備手法を整理している。このうち、シビックセンターゾーンは、都市再生整備計画(江津地区)に基づき、整備が進められており、2核のうちの一つとして、あらたな市街地が形成されている。

●当地区中心部のあけぼの通りにおいて、地域住民と協働したワークショップを行い、当該道路の将来像等について検討を行っている。

課題

【課題1】駅前の賑わいが失われ、中心性・求心力が低下している。

居住人口の減少や空き店舗の発生により、賑わいが失われつつあり、駅前の大規模未利用地の存在など「江津市の玄関口・江津市の顔」にふさわしい都市機能の更新がなされていない。

【課題2】歩行者にとっての安全・安心な移動空間の整備が不足しており、回遊性に乏しい。

駅前へのアクセス道路や狭隘な道路の存在など、周辺道路の整備が進んでおらず、住民や来訪者が安全・安心・快適な移動空間となっていない。

将来ビジョン(中長期)

【第5次総合振興計画(計画期間:平成19~28年度)】

●江津駅前のにぎわいを取り戻すため、江津商工会議所と連携し、各種施設の整備や商業の集積、各種イベントの支援など、ハードとソフト事業を一体的に推進する。

●江津駅周辺地区は、中心市街地活性化基本計画や都市再生モデル調査結果に基づき、中心市街地への都市機能の集積や密集市街地の住環境整備を進め、本市の顔としての都市基盤の整備と市街地の再構築を図る。

【江津市中心市街地活性化基本計画(計画開始:平成 27年度)】

●中心商業ゾーンでは、道路事業を推進し、商店街の振興を支援するとともに、公共下水道の整備を推進し、商店街に居住する住民の居住環境整備を行う。また、居住ゾーンでは、道路、公共下水道等の生活基盤の整備を中心に、快適な居住環境を整備し、居住人口の維持、増加を図る。

●商業、公共、公益など種々の都市機能が複合した施設を整備する(中心街区の整備)。また、中心街区を囲む商店街では、専門店街を整備するとともに、地場産品を中心に観光商業の推進を図る。

【江津市都市計画マスタープラン(計画期間:平成16~32年度(平成16年6月))】

●江津駅周辺地区の土地利用整備方針を、「公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る」としており、拠点地区における都市機能の集積や駅周辺地区での商業活性化の推進を図る。

【都市再生モデル調査(平成19年3月)】

●「駅周辺地区とシビックセンターゾーン、2核の連続性強化」、「身の丈に合った再生」、「駅周辺地区における定住促進」を全体の整備方針とし、駅前地区では、「魅力的なタウン・コアの創出」、「歩きやすいヒューマンスケールな駅前」、「車でもアクセスしやすい環境の整備」、東高浜地区では、「未接道宅地の解消」、「オープンスペースの確保」、「狭小宅地の解消と建物の不燃化」、「良好な街なか住宅地景観の創出」を整備手法としている。

【江津駅前地区再生整備基本計画(平成22年3月)】

●「江津市の交流・賑わいを先導する拠点」を整備の目標とし、「活性化の拠点形成」、「駅舎・駅前広場の整備」、「歩行者動線の整備」、「主要動線沿道施設群の整備」、「街なか居住住宅の整備」、「駐車場の整備」を主要な整備としている。

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
イベント開催数	回/年	当地区で開催されるイベントの開催数	にぎわいの創出【目標1】	2回/年	平成23年度	5回/年	平成28年度
公共公益複合施設の年間延べ利用者数	人/年	公共公益施設内の市民交流センター、子育て支援センター、総合福祉センターのそれぞれの年間延べ利用者数の合計	にぎわいの創出【目標1】	0人/年	平成23年度	50,000 人/年	平成28年度
あけぼの通り東側の空き店舗率	%	あけぼの通りの総店舗数に対する空き店舗数の割合	にぎわいの創出【目標1】 回遊性の向上【目標2】	44%	平成23年度	20%	平成28年度
あけぼの通り・御幸通り・水源地通りの3路線の歩行者自転車交通量の合計	平日:人/7h 休日:人/7h	あけぼの通り・御幸通り・水源地通りの3車線を通行する歩行者数および自転車数	回遊性の向上【目標2】	平日 624人/7h 休日 294人/7h	平成23年度	平日 720 人/7h 休日 334 人/7h	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
<p>【整備方針1】 江津市の玄関口・江津市の顔となる都市機能・公共公益機能・都市基盤の充実と交流・にぎわいの創出を図る。</p>	<p>【基幹事業】 ○高次都市施設(公共公益複合施設(観光案内所・市民ギャラリー・子育て支援センター)) ○地域生活基盤施設(市民交流広場) ○地域生活基盤施設(駐車場) 【提案事業】 ○地域創造支援事業(総合福祉センター) ○地域創造支援事業(特産品販売所) ○地域創造支援事業(映像設備整備事業) ○事業活用調査(事業効果分析) 【関連事業】 ○島根県森林整備加速化・林業再生事業</p>
<p>【整備方針2】 周辺住民や多くの来訪者が行き交うまちとして、シビックセンターゾーンと連携した回遊性の向上を図る。</p>	<p>【基幹事業】 ○(再掲)地域生活基盤施設(市民交流広場) 【提案事業】 ○(再掲)事業活用調査(事業効果分析) 【関連事業】 ○(都)あけぼの通り線街路事業(一般県道江津港線) ○(市)御幸通線道路改良事業 ○(市)水源地通線道路改良事業 ○住宅市街地総合整備事業 密集住宅市街地整備型(東高浜地区) ○江津警察署の移転 ○島根県森林整備加速化・林業再生事業</p>
<p>その他</p> <p>【継続的なまちづくり活動】 ○地域まちづくり組織を最大限に活かして、地区全体でのにぎわい創出に向けてまちづくり活動が継続できるように努める。</p>	

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	2,217	交付限度額	927.4	国費率	0.418
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(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	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
道路														
道路														
道路(都市再構築戦略事業)														
公園														
公園(都市再構築戦略事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	市民交流広場		江津市	直	—	24	28	24	28	525	525	525	0	525
地域生活基盤施設	駐車場		江津市	直	—	28	28	28	28	68	17	17	0	17
高質空間形成施設														
高次都市施設	公共公益複合施設(観光案内所)		江津市	直	—	24	28	24	28	50	50	50	0	50
高次都市施設	公共公益複合施設(市民ギャラリー)		江津市	直	—	24	28	24	28	888	888	888	0	888
高次都市施設	公共公益複合施設(子育て支援センター)		江津市	直	—	24	28	24	28	393	393	393	0	393
中心拠点誘導施設														
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(中心拠点誘導施設)														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
市街地再開発事業														
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	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										1,924	1,873	1,873	0	1,873

提案事業(継続地区の場合のみ記載)														
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	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	総合福祉センター	江津駅前第1街区	江津市	直	—	24	28	24	28	268	268	268	0	268
	特産品販売所		江津市	直	—	24	28	24	28	36	36	36	0	36
	映像設備整備事業		江津市	直	—	27	27	27	27	34	34	34	0	34
事業活用調査	事業効果分析	—	江津市	直	—	28	28	28	28	1	1	1	0	1
まちづくり活動推進事業	まちづくり活動支援	—	江津市	直	—	24	28	24	28	5	5	5	0	5
合計										344	344	344	0	344

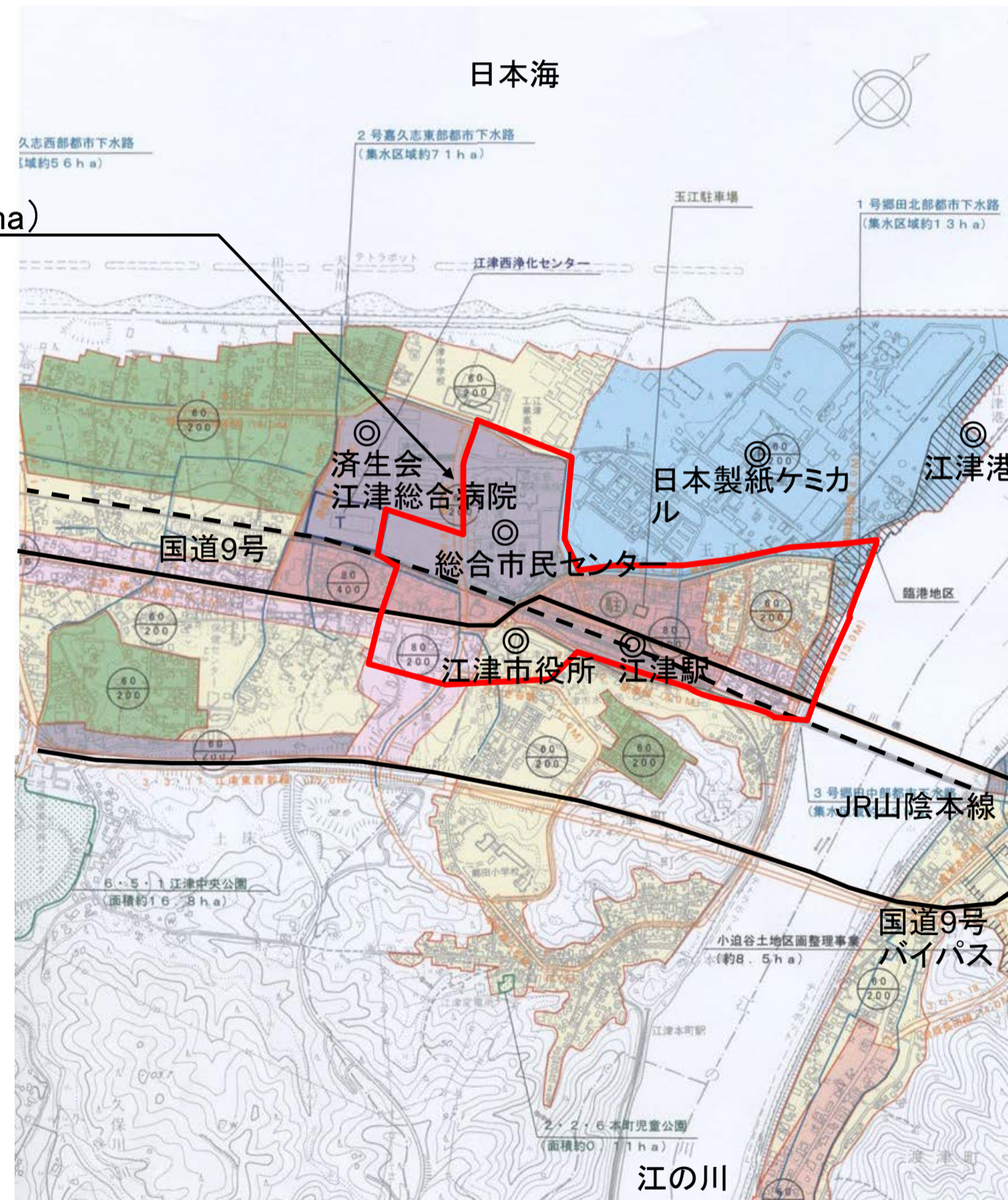
(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
(都)あけぼの通り線街路事業((県)道江津港線)	江津駅前第1街区	島根県	国土交通省	140m		○		○	24	31	1,000			
(市)市道御幸通線改良事業	江津駅前第1街区	江津市	国土交通省	改良		○			24	28	124			
(市)市道水源地通線改良事業	江津駅前第1街区	江津市	国土交通省	改良		○			25	28	169			
住宅市街地総合整備事業-密集住宅市街地整備型	東高浜地区	江津市	国土交通省	8.0 ha		○			19	31	2,100			
江津警察署	シビックセンターゾーン	島根県	島根県				○		23	26	1,300			
島根県森林整備加速化・林業再生事業	江津駅前第1街区	島根県	島根県				○		27	27	148			
合計											4,841			

合計(A+B) 2,217.0

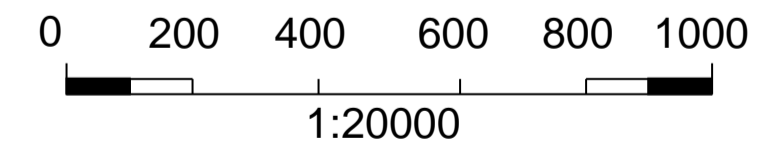
都市再生整備計画の区域

だい きごうつちく しまねけんごうつし 第2期江津地区(島根県江津市)	面積	40 ha	区域	ごうつしごうつちよう いちぶ 江津市江津町の一部
--	----	-------	----	-----------------------------

都市再生整備計画区域
第2期江津地区 (A=40ha)

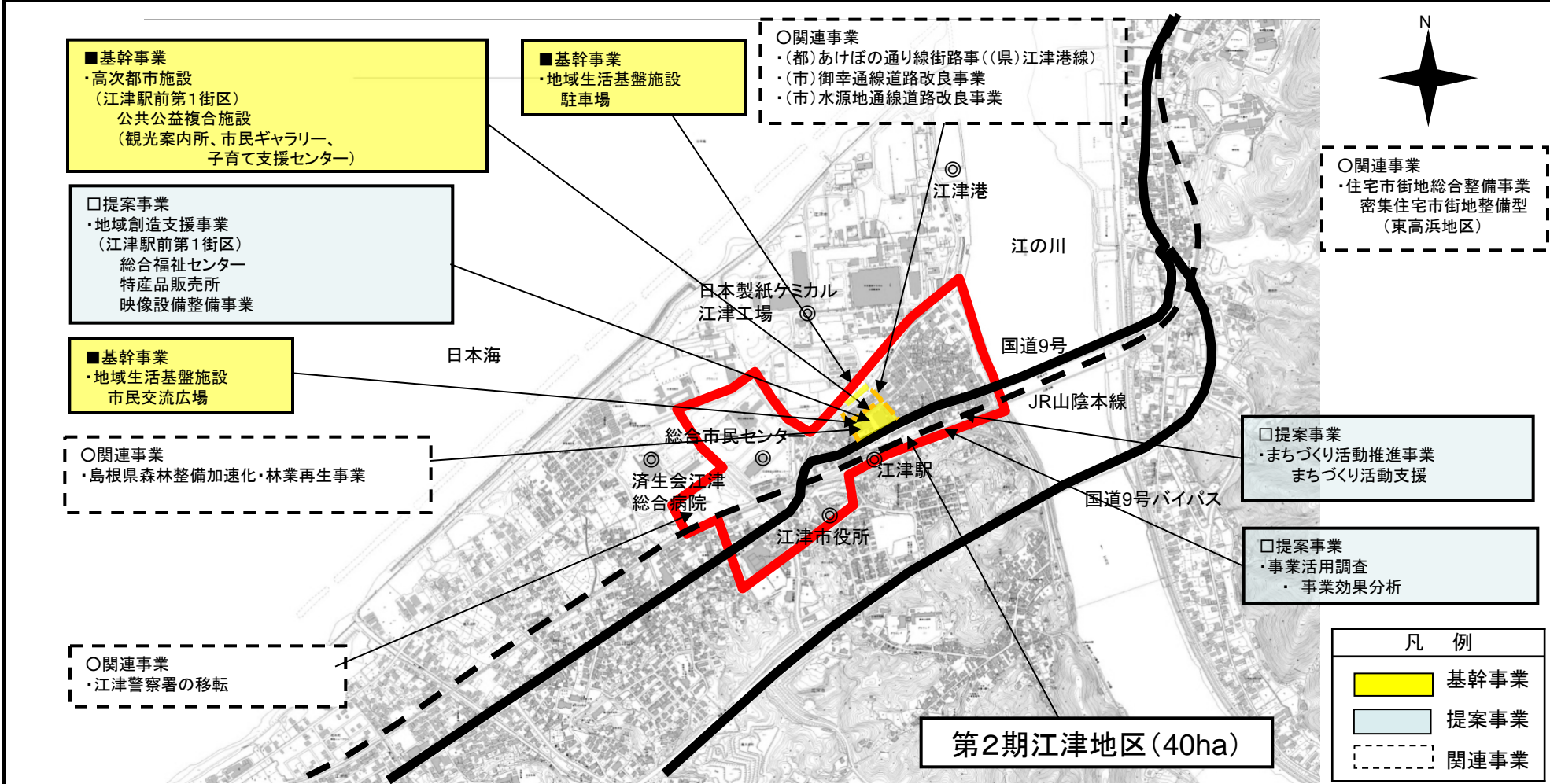


凡 例	
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域



だい きごうつち く しまねけんごうつし
第2期江津地区(島根県江津市) 整備方針概要図

目標	大目標: 江津市の交流・賑わいを先導し、江津市の玄関口・江津市の顔にふさわしい駅前づくりを行う。 [目標1] 公共施設の移転集約にあわせ新たな機能を追加することで都市福利施設の充実を図り、あらゆる人が訪れ、交流できる、賑わい空間を実現させる。 [目標2] 誰もが快適に歩ける環境整備・商業機能の充実を図り、街なかの利便性と回遊性を向上させる。	代表的な指標	イベント開催数	回/年	2 (23年度)	→	5 (28年度)
			公共公益施設の年間述べ利用者数	人/年	0 (23年度)	→	50,000 (28年度)
			あけぼの通り東側の空き店舗率	%	44 (23年度)	→	20 (28年度)
			あけぼの通り・御幸通り・水源地通りの3路線の歩行者自転車交通量の合計	平日: 人/7h 休日: 人/7h	624 294 (23年度)	→	720 334 (28年度)



■基幹事業
・高次都市施設
(江津駅前第1街区)
公共公益複合施設
(観光案内所、市民ギャラリー、
子育て支援センター)

□提案事業
・地域創造支援事業
(江津駅前第1街区)
総合福祉センター
特産品販売所
映像設備整備事業

■基幹事業
・地域生活基盤施設
市民交流広場

■基幹事業
・地域生活基盤施設
駐車場

○関連事業
・(都)あけぼの通り線街路事((県)江津港線)
・(市)御幸通線道路改良事業
・(市)水源地通線道路改良事業

○関連事業
・住宅市街地総合整備事業
密集住宅市街地整備型
(東高浜地区)

○関連事業
・島根県森林整備加速化・林業再生事業

□提案事業
・まちづくり活動推進事業
まちづくり活動支援

○関連事業
・江津警察署の移転

□提案事業
・事業活用調査
・事業効果分析