

都市再生整備計画(第2回変更)

なか
中地区

ひょうごけん たかちょう
兵庫県 多可町

平成18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	兵庫県	市町村名	多可町	地区名	中地区	面積	260 ha
計画期間	平成 16 年度 ~	平成 19 年度	交付期間	平成 16 年度 ~	平成 19 年度		

目標	<p>～歴史街道がつなぐ、都市・田園・歴史・自然のまちづくり～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史街道による賑わいのあるまちづくり ・将来を担う若者の定住を促進するまちづくり ・自然や歴史から学ぶ心豊かな人づくり
----	--

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

多可町中地区は播磨内陸部に位置し、中区中央部には杉原川が流れ、周囲は緑豊かな里山に囲まれている。中区の中心市街地には、町役場、公共施設等が集積し、その周辺には田園景観を形成する田園ゾーンが広がっている。また、中区北部の妙見山周辺には東山古墳群、県立北播磨余暇村公園、町立那珂ふれあい館（ビジターセンター）等が立地し、自然保養レクリエーションゾーンを形成しており、都市・田園・歴史文化・自然が調和した環境を有している。

このような中、平成13年度には国土交通省近畿地方整備局から歴史街道モデル地区に認定され、これを契機に中区内全ての集落でワークショップによるまちの資源の再発見を行い、歴史街道計画整備プランの策定に至った。現在では、むらづくり協議会へと発展し、地域のPR看板、花回廊づくり等が行われており、「あかね坂公園」においては国土交通省の”手づくり郷土賞”に選ばれた。さらに、多可町を含む北播磨地域1市1町（旧1市4町）では地域の歴史資源や自然環境を博物館の展示物と見なした”エコミュージアム”づくり（田園空間整備事業 農林水産省）が進められ、平成14年度にNPO法人による「北はりま田園空間博物館」を開館した。

これらを背景に、中区では地域住民及び来訪者が快適に歩ける道づくりを進め、歩道を分離した都市計画道路等の基幹道路の整備を積極的に実施してきた。しかし、これらを結ぶ町道においては、幅員狭小な未整備区間が残っており、安全な歩行者ネットワークが十分な状況ではない。

このような中区において、世帯数は増加傾向にあるが人口は微減傾向にあり、少子高齢化が進んでいる。そこで中区では、今後の高齢化社会への対応並びに環境問題への対応を図ると共に、都市・田園・歴史文化・自然を結び、誰もが暮らしやすいまちづくりの推進に向け、町内を循環するコミュニティバスを平成15年11月より運行している。

課題

- ・町内の国道、県道、都市計画道路の整備は着実に進んでいるが、これらを結ぶ町道における歩道整備が十分な状況ではないため、基幹道路の歩道、遊歩道並びに主要施設間を有機的にネットワークするよう、歩行者の安全性並びに町内の回遊性を向上する道路整備が必要である。
- ・住民によるまちづくりを積極的に行ってきたが、少子高齢化に伴いまちづくり活動や将来のまち育て活動への影響が懸念される。そこで、結婚等ともなう公営住宅への入居需要に応え、今後のまちづくり、まち育てを担う若者の定住を促進するため、公営住宅の建替えによる良好な住宅供給が必要である。

将来ビジョン(中長期)

第3次中町総合計画(旧町)では「里山・田園・水につつまれた暮らしのまちづくり」、「だれもが生涯を過ごせる安心のまちづくり」、「にぎわいあふれる交流のまちづくり」等、6つの基本目標のもと、まちづくりの実現に向けた戦略的プロジェクトとして、『若者定住に向けた住宅の整備』、『妙見山周辺地域交流ゾーン整備(歴史街道拠点整備)』、『中町を循環する観光ネットワークの形成』等が位置づけられている。これに基づき中区では、地域資源の活用を図りながら、住民一人ひとりが主人公となるまちづくりを進めている。

また、中町住宅マスタープラン(旧町)では、「まちを住みよくする」、「まちを美しくする」、「まちの歴史や文化を研ぐ」、「まちににぎわいをつくる」といった基本方針を掲げている。このような中、公営住宅は、若者の定住を促す住宅の供給、高齢者や障害者に配慮した住宅の供給及び中心市街地活性化の先導者の役割を担い、既存ストックの活用による相当数の住宅整備を進めることとしている。特に、奥中団地(建替推進団地)など、耐用年数が経過している町営住宅については、建替を進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	基準年度	目標値	目標年度
歩行空間整備率	%	歩行空間整備率=歩行空間整備延長/計画区域内道路延長 ※1: 国道、県道、1級町道、2級町道の延長	歴史街道に相応しい歩行者ネットワークの充実したまちづくりを進めるため、計画区域内道路の歩行空間整備率を高め、散策コース設定路線では100%の整備率を目指す。	64.2%	平成16年度	(91.0%) 90.3%	平成20年度
歩行移動時間	分	歩行移動時間=道のり÷歩行速度	町営奥中団地の立地する奥中地域やさらに西側の徳畑地域といった中町西部ゾーンと防災拠点である中央公園(町民グラウンド)とのアクセスが不十分であることに対して、歩行移動時間の短縮を目指す。	17分	平成16年度	14分	平成20年度
建替町営住宅入居者平均年齢	歳	入居者平均年齢=入居者年齢の総和/入居者数	田園ゾーン内の町営住宅に若者が入居することによる、多自然居住への足掛かりに向け、30歳代前半の新規入居による平均年齢の低下を目指す。	50.1歳	平成16年度	45歳	平成20年度
来訪者数	人/年	県立余暇村公園及び町立那珂ふれあい館への来訪者実態調査による	自然体験や歴史資源を通じての様々な学習による心豊かな人づくりを進めると共に、コミュニティバスや歩道整備によるアクセス性の向上による交流拠点の形成を図り、賑わいのあるまちづくりに向け、県立余暇村公園と町立那珂ふれあい館の来訪者数の増加を目指す。	22万人/年	平成16年度	25万人/年	平成20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（歴史街道のネットワーク）</p> <p>・多可町中区内には旧JＲ鍛冶屋線を利用した遊歩道” 歩っ歩の道（ほっほのみち）”をはじめ、南北方向の歩行ルートは比較的整備されていることから、これらをネットワークし、中区中心部の公共公益施設及び中区北部の自然保養レクリエーションゾーンへの回遊性を高め、歴史街道モデル地区に相應しい、誰もが安全に安心して歩ける道づくりを行う。</p> <p>・多可町中区中心部の公共公益施設及び中区北部の自然保養レクリエーションゾーン等を結ぶ歩行者ネットワークをサポートし、歩行者が快適に歩けるよう、歩行者用の案内標識を設置する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町道丘山渡瀬橋線他4路線整備事業（基幹事業・道路） ・歩行者用案内標識設置（提案事業・まちづくり活動推進事業） ・都市計画道路中町西線他5路線整備事業（関連事業・道路）
<p>整備方針2（若者定住の促進）</p> <p>・田園ゾーンに立地する町営奥中団地の建替えにより若者の新規入居を推進し、まちづくり、まち育ての担い手づくり並びに多自然居住への足がかりとなるよう、居住環境や景観に配慮した魅力ある町営住宅の再生を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町営奥中団地建替え事業（基幹事業・公営住宅等整備）
<p>整備方針3（自然や歴史から学ぶ）</p> <p>・北はりま田園空間博物館（エコミュージアム：農水省）の新規展示物（サテライト）でもある町立那珂ふれあい館（ビジターセンター）は、埋蔵文化財センター及び資料館等の複合的な機能を有しており、本施設周辺の東山古墳群、県立余暇村公園と一体的に利用可能な歴史・自然ゾーンを形成し、町内外からの利用促進を図るよう、道路整備、案内標識設置等を行う。</p> <p>・町立那珂ふれあい館へのコミュニティバス乗り入れにより、歴史・自然ゾーンのさらなる利用促進を図るため、町立那珂ふれあい館にコミュニティバス停留所を新設する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町道県民余暇村公園線整備事業（基幹事業・道路） ・歩行者用案内標識設置（提案事業・まちづくり活動推進事業） ・都市計画道路中町西線他整備事業（関連事業・道路）
<p>その他</p>	
<p>○まちづくりに向けた地元の熱意</p> <p>・中町では歴史街道モデル地区に認定されたことを契機に、町内全ての集落でワークショップによる”まちの資源の再発見”を行った。その後、むらづくり協議会へと発展し、現在では16団体が地元PR看板や花回廊づくり等を積極的に行っている。</p> <p>・地域の課題や計画づくりは各協議会、庁内検討組織（まちづくり検討会）、住民代表による検討会（ふだん着会）等によりH12年度から検討を進めてきた。</p> <p>・有識者、住民、行政で組織された”東山古墳群検討委員会”においても、町内の豊かな自然と歴史資源をネットワークすることで、兵庫県下でも有数の交流拠点を形成することが可能であるとの意見を受けている。</p> <p>○事業の熟度</p> <p>・都市再生整備計画に掲げている事業は、全て住民の参画により計画したものであり、事業について合意形成が図られている。</p> <p>・町営住宅建替え事業、町道丘山渡瀬橋線、町道役場公民館線、についてはH16年度予算措置済みであり、早期に事業着手が可能。</p> <p>・歩行者用案内標識設置についてもH16年度からの着手可能。</p> <p>・中町では住民主体のまちづくりを実施しているところであるが、行政ではこれらハード面の事業を支援すると共に、コミュニティバスの運行により、誰もが暮らしやすいまちづくりを実施している。</p> <p>○事業終了後の継続的なまちづくり活動</p> <p>・道路植栽の維持管理や公園管理の里親制度を既に実施しており、本事業終了後においても地元での維持管理は継続。</p> <p>・都市再生整備計画に掲げている事業は、全て住民の参画により計画したものであり、これまでの地元の活動と同様に、事業終了後もまちづくり活動は継続する。</p> <p>・現在、歩っ歩の道を利用したウォーキングが活発に行われており、本事業による歩行空間のネットワーク化により、さらなる利用促進が期待できる。これを契機に、歩っ歩の道の里親制度を誘導し、これまで以上のまちづくり活動に発展させたい。</p> <p>・NPO法人「北はりま田園空間博物館」では、自然や名所旧跡等の魅力の案内人を養成することを進めている。本地区のまちづくりの実現により、北播磨の魅力は一層向上し、まちの魅力案内人の活動により中町を含む北播磨の魅力は全県下にアピールされるだけでなく、中町の活性化、さらには住民主体のまちづくりに繋がると考える。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	642	交付限度額	256.8	国費率	0.4
---------	-----	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

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		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		うち官負担分	うち民負担分		
														交付期間内事業費
道路		町道県民余暇村公園線	多可町	直	L=615m,W=6.0	H17年度	H17年度	H17年度	H17年度	0	30	30	0	30
道路		町道奥中7号線	多可町	直	L=65m,W=4.0m	H17年度	H17年度	H17年度	H17年度	0	7	7	0	7
道路		町道奥中1号線	多可町	直	L=475m,W=6.5m	H17年度	H17年度	H17年度	H17年度	0	26	26	0	26
道路		町道役場公民館線	多可町	直	L=130m,W=9.0m	H16年度	H19年度	H16年度	H19年度	0	9	9	0	9
道路		町道丘山渡瀬橋線	多可町	直	L=130m,W=8.7m	H16年度	H18年度	H16年度	H18年度	0	110	110	0	110
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		-			-									
高質空間形成施設		-			-									
高次都市施設		-			-									
既存建造物活用事業		-			-									
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
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		町営奥中団地	多可町	直	26戸	H16年度	H19年度	H16年度	H19年度	422	422	422	0	422
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										422	604	604	0	604
…A														
提案事業		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		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		うち官負担分	うち民負担分		
														交付期間内事業費
地域創造支援事業	コミュニティバス停留所整備	中町役場停留所他3箇所	多可町	直	4箇所	H18年度	H18年度	H18年度	H18年度	4	4	4	0	4
	車両用誘導標識設置	都)中町西線、東線交差点部	多可町	直	1箇所	H19年度	H19年度	H19年度	H19年度	2	2	2	0	2
	公営住宅整備事業等	奥中団地	多可町	直	1箇所	H17年度	H19年度	H17年度	H19年度	30	30	30	0	30
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業	歩行者用案内標識設置	歴史街道散策コース	多可町	直	20箇所	H19年度	H19年度	H19年度	H19年度	2	2	2	0	2
合計										38	38	38	0	38
…B													合計(A+B)	642

交付限度額算定表

要綱第5に掲げる式による交付限度額(X)	256 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	32,101 百万円	X≤Yゆえ、本計画における交付限度額	256 百万円
----------------------	---------	-----------------------	------------	--------------------	---------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	1,040,000 m ²
-----------	--------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	2,600,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	○
区域の面積が10ha未満の地区	0.50
最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
その他の地域	0.40

Cl	69,500 円/m ²
-----------	-------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m ²)	29,900
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.000
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
-----------	-------------------------

控除額	177 百万円
------------	---------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
都市計画道路中町東線	240m	77
国道427号	700m	100
合計	0	177

Ap	344,000 m ²
-----------	------------------------

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

○ 個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	147,000	0.06
公園	197,000	0.08
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	344,000	0.13

Cn を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	32,101 百万円
------------------------------	------------

ΣCn	0 円
------------	-----

下水道	0 円
区域面積(m ²)	0
うち現況の共用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
---------------------	-----

上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	409,900

調整池	0 円
-----	-----

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
----	-----

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般	26	
	合計	26	
標準整備費(円/戸)	超高層	一般	
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	○ 大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
一般地区	33,700,000	28,640,000	

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
--------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cn を考慮した場合の交付限度額(Y2)	32,101 百万円
-----------------------------	------------

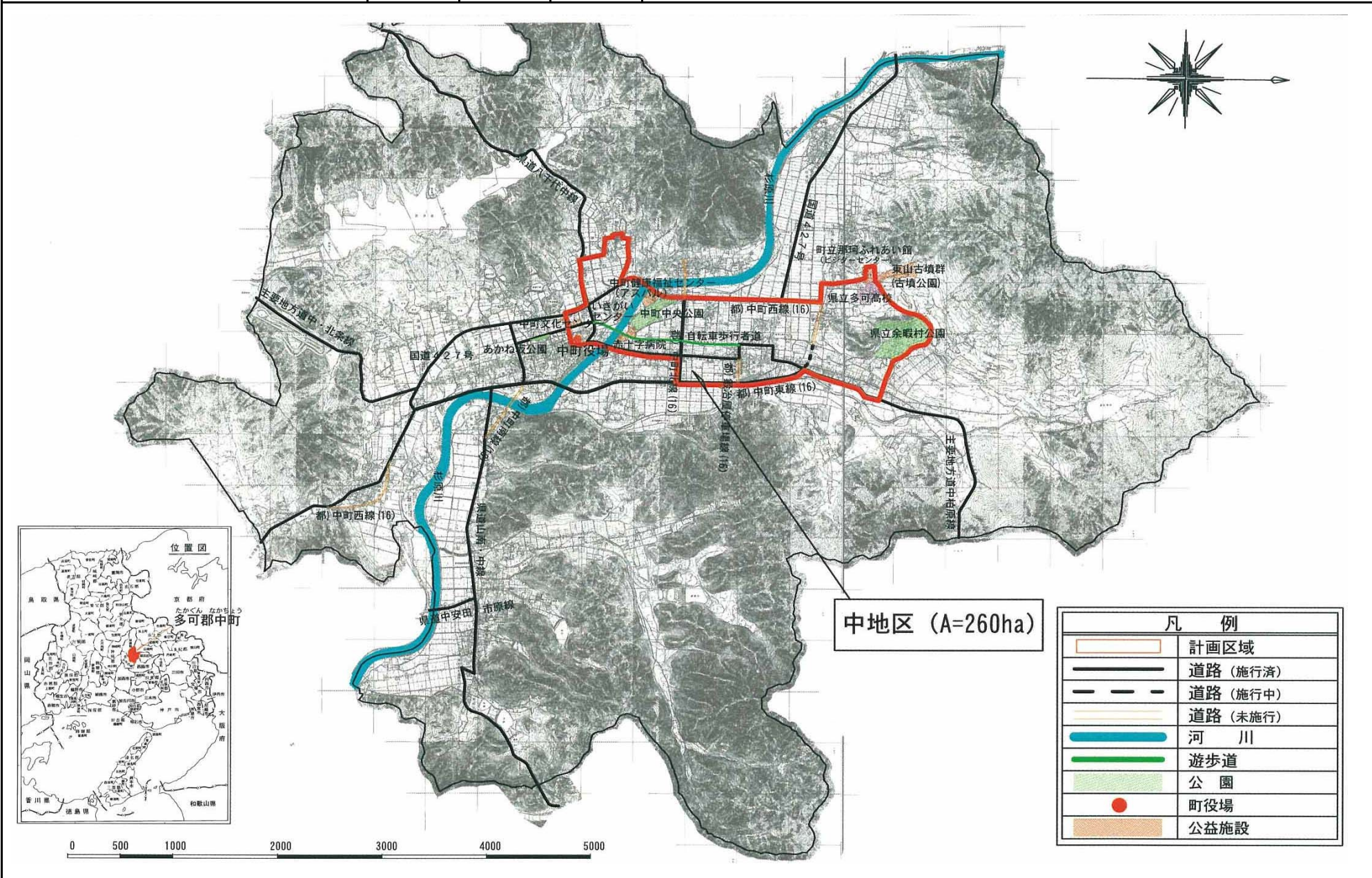
要綱第5に掲げる式による限度額算定

交付対象事業費	基幹事業(A)	604 百万円
	提案事業(B)	38 百万円
	合計	642 百万円

$\alpha 1 = 4(A+B) / 5 =$	514
$\alpha 2 = 10A / 9 =$	671
$\alpha 1 < \alpha 2$ ゆえ、交付限度額(X)	256 百万円

都市再生整備計画の区域

なかちく 中地区(兵庫県多可町)	たかちよう 面積 260ha	区域	たかちようなかあまだ おくなか かじや きしかみ しげり たかぎし たのくち なかむらまち ひがしやま まきの まこう 多可町中区天田、奥中、鍛冶屋、岸上、茂利、高岸、田野口、中村町、東山、牧野及び間子の各一部
---------------------	-------------------	----	--

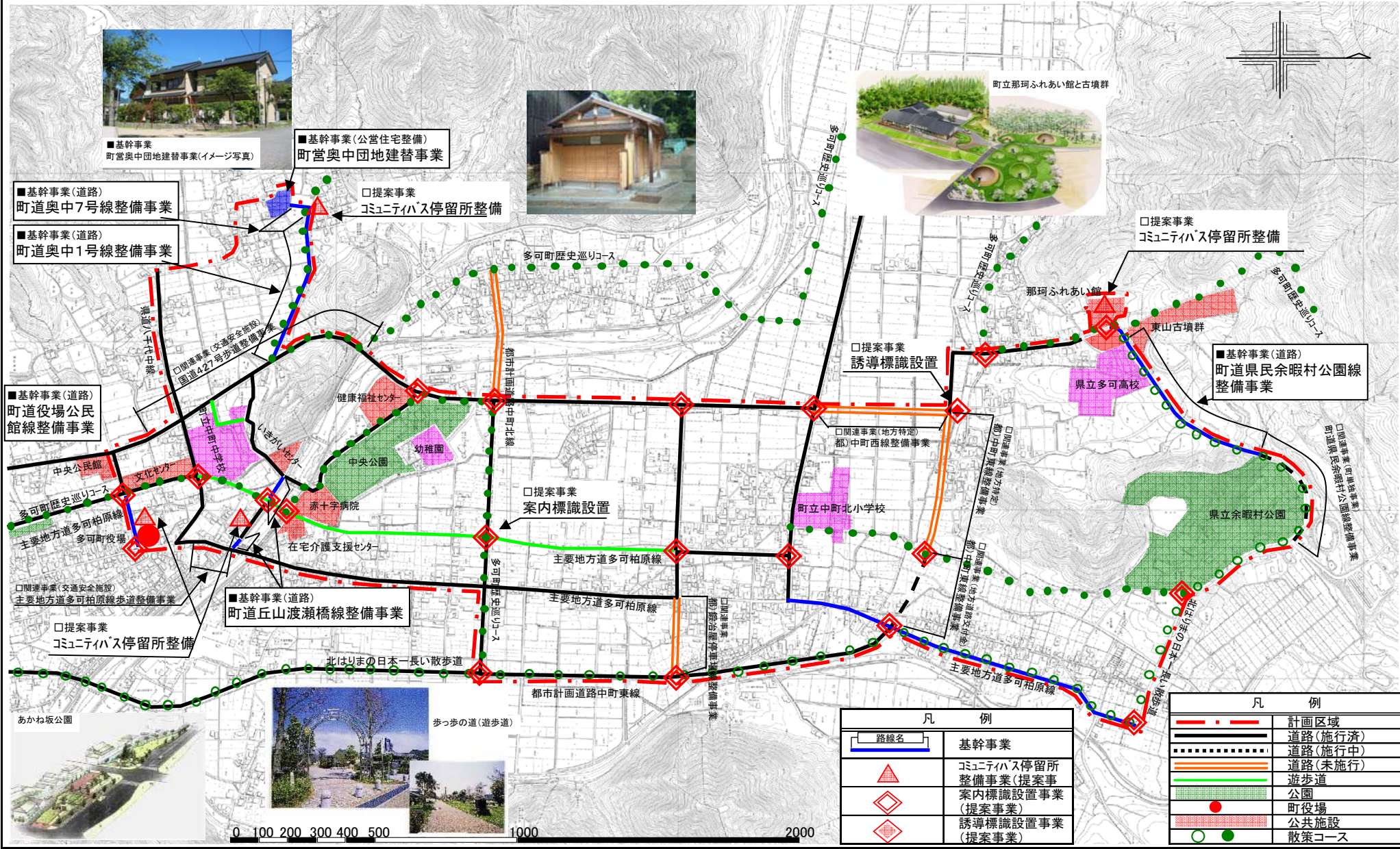


中地区 (A=260ha)

凡 例	
	計画区域
	道路 (施行済)
	道路 (施行中)
	道路 (未施行)
	河 川
	遊歩道
	公園
	町役場
	公益施設

なかちく ひょうごけん たかちよう
中地区(兵庫県多可町)整備方針概要図

目標	～歴史街道がつなぐ、都市・田園・歴史・自然のまちづくり	代表的な指標	歩行空間整備率	64.2(H16年度)→90.3(91.0) (H20年度)
			入居者平均年齢	50.1(H16年度)→ 45 (H20年度)
			来訪者数(人/年)	22万(H16年度)→ 25万 (H20年度)



■基幹事業(道路)
町道奥中7号線整備事業

■基幹事業(道路)
町道奥中1号線整備事業

□提案事業
コミュニティバス停留所整備

■基幹事業(道路)
町道役場公民館線整備事業

□提案事業
コミュニティバス停留所整備

■基幹事業(道路)
町道県民余暇村公園線整備事業

□関連事業(交通安全施設)
主要地方道多可柏原線歩道整備事業

□提案事業
コミュニティバス停留所整備

■基幹事業(道路)
町道丘山渡瀬橋線整備事業

□提案事業
案内標識設置

□提案事業
誘導標識設置

あかね坂公園

歩っ歩の道(遊歩道)

凡 例	
路線名	基幹事業
▲	コミュニティバス停留所整備事業(提案事業)
◇	案内標識設置事業(提案事業)
◆	誘導標識設置事業(提案事業)

凡 例	
---	計画区域
—	道路(施行済)
- - -	道路(施行中)
...	道路(未施行)
—	遊歩道
■	公園
●	町役場
■	公共施設
○	散策コース