

都市再生整備計画(第4回変更)

ちゅうしんし が い ち
中心市街地地区

わ か や ま け ん か い な ん し
和歌山県 海南市

平成26年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	和歌山県	市町村名	海南市	地区名	中心市街地地区	面積	67 ha
計画期間	平成 22 年度	～	平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度	～	平成 26 年度

目標 大目標 安心・暮らしの潤いを基本に、多様な人々が惹かれる 賑わい拠点の再構築 目標1:生活利便性の向上を図る 目標2:安心して暮らせる居住環境を創出する

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 <ul style="list-style-type: none"> ・当地区は、本市の玄関口となる海南駅を有するJR紀勢本線が南北に通っており、その海南駅を中心に、平成6年度には海南駅前区画整理事業が、平成10年度には海南駅付近連続立体交差事業が、平成13年度には海南駅西広場整備事業が完成している。また、周辺市町と結ぶ国道42号及び国道370号に囲まれた区域が本市の中心市街地である。 ・当地区は、古くから周辺市町をも商圏とした商業の中心として発展してきたが、近年その商業の核となる大型商業施設が相次いで閉店・撤退、また郊外部で商業施設が増加したこともあり、中心市街地での小売業年間商品販売額は著しく低下し、人口減少も顕著になり、高齢者比率は約34%に増加していることなどから、中心市街地の衰退、空洞化が深刻化し、危機的状況にある。 ・海南市民病院をはじめ、多くの公共公益施設が老朽化しており、海南市民病院の建替えについては以前から市民の要望が強い。 ・当地区内には、官民間わず低・未利用地が多く存在し、来街者を呼び込むための施設整備が遅れている。そこで、平成20年度から当地区内にある海南市土地開発公社所有の大規模土地において利用事業者の公募を行っている。 ・中心市街地活性化に係る取り組みを進める中で、市民アンケートや懇話会を開催するなど、海南商工会議所やまちづくり海南(TMO)をはじめ、民間団体、商業事業者等の意見を聞きながらまちづくりに取り組んでいる。その市民アンケート結果でも約9割近くの市民が「中心市街地の活性化が重要である」と回答しており、中心市街地の再生は喫緊の課題である。 ・当地区は、低地帯に位置しており、平成21年11月11日に集中豪雨時による浸水被害が発生していることから、浸水被害を未然に防ぎ、効果的な内水排除等を行える環境を整備する必要がある。
課題 <ul style="list-style-type: none"> ・市民アンケートから、日常的な買い物及び買い物をする環境(駐車場、アクセス道路)等への不満が多いという結果がでている。 ・中心市街地内へのアクセス道路の不備や広場等のアメニティが不足している。 ・住民の健康と安心を支える地域の中核病院である海南市民病院が著しく老朽化している。 ・海南市土地開発公社所有地をはじめとする大規模な低・未利用地が中心市街地の賑わい創出を阻害している。 ・当地区において、水害による浸水被害の軽減に向けて、排水ポンプ場等の整備、改善、補修を図り、効果的な雨水排水対策を進める必要がある。
将来ビジョン(中長期) <ul style="list-style-type: none"> ・第1次海南市総合計画において、中心市街地における都市機能及び経済力が向上し、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となり、魅力ある市街地を形成すると位置付けている。 ・海南市都市計画マスタープランにおいて、本地区は市民の暮らしや経済活動を支える確かな都市サービスを備えた都市型市街地と位置付けている。

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	
中心市街地に魅力があると感じている市民の割合	%	市民アンケートにより「そう思う」、「やや思う」と感じる市民の割合	本計画に基づく事業を展開することにより、都市機能や商業機能の強化を図ることで中心市街地の魅力を高める。	10.8	平成21年度	25.0	平成26年度	
中心市街地内の人口	人	住民基本台帳による中心市街地内の人口	年々中心市街地の人口が減少する中、年間約60人減少となっているが、本計画に基づき居住環境の向上を図ることで減少の半減を図る。	3,273	平成21年度	3,120	平成26年度	
海南市民病院の利用者数	人/年	海南市民病院の年間利用者数(入院・外来)	地域の中核病院である海南市民病院を建替えることで、今後も引き続き住民の健康と安心を守り、安心して暮らせる居住環境の創出を図る。	119,508	平成21年度	165,000	平成26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(中心市街地の賑わい創出と活性化)</p> <p>・幹線道路等の整備及び海南市土地開発公社等が保有する低・未利用地を有効に活用し、中心市街地への来街者を増やすことで賑わいを創出し、中心市街地の再生・活性化に努める。</p>	<p>【基幹事業・道路】(仮称)築地2号線整備事業 【基幹事業・道路】都市計画道路日方線整備事業 【基幹事業・道路】築地1号線歩道整備事業 【基幹事業・地域生活基盤施設】新病院駐車場整備事業 【提案事業・地域創造支援事業】新病院用地取得事業 【関連事業】新病院建設事業 【関連事業】大規模土地活用事業</p>
<p>整備方針2(生活基盤の改善)</p> <p>・地域の中核病院として、良質な医療サービスを提供し、住民が安心して暮らせるよう新病院の建設を推進する。 ・市民活動、商業活動を支える基盤の確立を図るため、生活道路の改善や地域コミュニティの核となる広場の整備を行う。 ・水害による浸水被害の軽減に向けて、雨水排水対策を行う。</p>	<p>【基幹事業・道路】駅前街区16号線整備事業 【基幹事業・道路】駅前街区2号線整備事業 【基幹事業・道路】築地1号線歩道整備事業 【基幹事業・道路】日方41号線側溝整備事業 【基幹事業・道路】日方47号線側溝整備事業 【基幹事業・地域生活基盤施設】新病院駐車場整備事業 【基幹事業・地域生活基盤施設】東浜東排水ポンプ場整備事業 【基幹事業・地域生活基盤施設】日方小前排水ポンプ場整備事業 【提案事業・地域創造支援事業】新病院用地取得事業 【関連事業】新病院建設事業</p>
<p>その他</p>	
<p>○当地区では、都市機能の拡散を防止し、コンパクトシティを形成するなど、中心市街地活性化のため、市内の各種団体の代表者や海南商工会議所及びまちづくり海南(TMO)など、民間団体、商業事業者及び地域住民等と協議を行い、まちづくりを進めているところである。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	878.1	交付限度額	200.9	国費率	0.229
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(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		(仮称)築地2号線	海南省	直	L:29m	H22	H23	H22	H23	9.3	9.3	9.3	0.0	9.3
道路		都市計画道路日方線	海南省	直	L:271m	H21	H25	H22	H25	124.3	119.3	119.3	0.0	119.3
道路		駅前街区16号線	海南省	直	L:190m	H23	H24	H23	H24					
道路		駅前街区2号線	海南省	直	L:74m	H24	H24	H24	H24	43.4	43.4	43.4	0.0	43.4
道路		築地1号線	海南省	直	L:100m	H24	H24	H24	H24	4.2	4.2	4.2	0.0	4.2
道路		日方41号線	海南省	直	L:120m	H25	H25	H25	H25	9.0	9.0	9.0	0.0	9.0
道路		日方47号線	海南省	直	L:120m	H25	H26	H26	H26	12.0	12.0	12.0	0.0	12.0
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	広場													
地域生活基盤施設	駐車場		海南省	直		H22	H24	H23	H24	143.4	35.9	35.9	0.0	35.9
地域生活基盤施設	地域防災施設	東浜東排水ポンプ場整備事業	海南省	直		H24	H25	H24	H25	78.6	78.6	78.6	0.0	78.6
地域生活基盤施設	地域防災施設	日方小前排水ポンプ場整備事業	海南省	直		H25	H26	H25	H26	50.0	50.0	50.0	0.0	50.0
高質空間形成施設														
高次都市施設														
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														
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										474.2	361.7	361.7	0.0	361.7

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	新病院用地取得事業	ジャスコ海南店跡地	海南省	直	7,258.86㎡	H22	H22	H22	H22	516.4	516.4	516.4	0.0	516.4
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										516.4	516.4	516.4	0.0	516.4

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	
新病院建設事業	ジャスコ海南店跡地	海南省				○			H21	H24	4,512
海南駅東土地区画整理事業	JR海南駅東地区	海南省		19.8ha		○			H9	H28	11,410
大規模土地活用事業	昭南工業跡地用地	民間		18,500㎡			○		H22	H43	
海南省築地地区交差点改良事業	国道42号	国	国土交通省	L:400m	○				H23	H23	
合計											15,922

合計(A+B) 878.1

都市再生整備計画の区域

中心市街地地区(和歌山県海南市)	面積 67 ha	区域 船尾・日方・築地・名高の各一部
------------------	----------	--------------------



