

都市再生整備計画(第2回変更)

ちゅうしんし が い ち ち く だい き
中心市街地地区(第2期)
(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

和歌山県 かいなん
海南市

平成31年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 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(第2期)(都市再構築戦略事業)	面積	67	ha
計画期間	平成27年度～平成31年度	交付期間	平成27年度～平成31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：中心市街地への都市機能の集約による生活利便性の向上 目標2：中心市街地の魅力向上、周辺施設との連携による交流人口の増加、賑わい創出、再活性化
目標設定の根拠
都市全体の再構築方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針） 本市は、既に公共公益施設や商業施設など、一定の都市機能が集積している西部地域をはじめ、都市基盤の整備が進む中部地域、農水産業が盛んな南部地域、山間の田園風景が残る東部地域などから成っている。西部地区内にある中心市街地には、現在も一定の公共公益施設が立地しているものの、近年、人口減少や少子高齢化、商業施設の郊外立地、モータリゼーションの進展などにより、空洞化が進んでいる。しかしながら、人口減少が続くなかでも、“都市機能がコンパクトに集まる拠点”を維持し、“住み続けられるまち”を目指すためには、中心市街地における公共・公益サービス機能を維持・向上させ、区域の利便性や魅力を高めることで、中心市街地の求心力を高める必要がある。 海南駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」として位置付け、さらに、立地適正化計画を策定するなかで、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、中心市街地周辺を都市機能誘導区域と位置づけたいうえで、都市機能の集約を図り、中心市街地の求心力向上を図るとともに、車に依存しないまちなかや生活拠点周辺への居住を誘導できるよう、生活拠点を中心に居住誘導区域を設定し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の実現に向けた取組みを進める。海南市都市計画マスタープランでは、中心市街地を含む西部地区を、「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」とし、都市機能・サービスの提供拠点として位置づけていることから、今回、子育て支援施設や、市民交流施設、図書館施設を都市拠点である中心市街地内に集積・整備し、多様な都市サービスの提供体制を構築する。 具体的には、中心拠点区域内や外縁部に立地し、施設の老朽化や定員割れといった様々な課題を抱える2幼稚園・2保育所の統廃合により、中心市街地内で現時点において未利用となっている唯一の公的不動産を活用し、認定こども園として集約することで中心市街地の利便性を高めるとともに、来街者・交流人口の増加を図る。 また、中心市街地内にある市庁舎については、中心市街地外への移転が決定しており、今後、賑わいの拠点となるような跡地の利活用が必要となる。なお、周辺には老朽化が進む市民会館、児童図書館等文化施設が立地しており、庁舎跡地の利活用を機に一体的に更新を行い、新たに図書館機能や公園を備えた市民交流施設として集約整備することで、機能強化を図り、市外からの来訪者の増加も期待できる取組みとして、中心市街地の更なる活性化に繋げる。 中心市街地内における市庁舎以外の公的不動産は、居住に資する用途として利活用し、都市機能誘導と併せ居住誘導を図る。なお、中心市街地については、津波浸水区域であることを踏まえ、周辺における緊急避難ビルの指定や、避難場所の整備など、防災面には充分に配慮する。また中心市街地内に市役所の窓口機能を設置することで行政サービスの維持を図る。 公的不動産の活用策としては、今回、中心市街地内にある未利用市有地を利活用し、認定こども園の整備を行うとともに、市庁舎移転後の跡地が未利用地とならないよう、市民交流施設や図書館を当該用地に整備するものであり、今後においても、中心市街地内における公的不動産については、都市機能、あるいは居住に資する用途として利活用を図る。
まちづくりの経緯及び現況 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、本市と周辺市町とを結ぶ国道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。面積としては、市全体の約0.7%にとどまる中心市街地に、現在、全市民の5.7%が居住している。 中心市街地には、これまで、市役所や、市民病院等の医療施設、海南保健福祉センター、市民会館、児童図書館、また、大型商業施設や商店街など、多様な都市機能が立地し、市民生活を支えてきた。また、平成6年度には海南駅前区画整理事業、平成10年度には海南駅付近連続立体交差事業、平成13年度には海南駅西広場、平成23年度には海南駅東広場の整備が完了するなど、JR海南駅の交通結節機能の強化にも取組み、本市の中心市街地としての基盤整備を着実に進めてきた。しかしながら、郊外型の商業施設に押される形で、平成13年と平成22年に、中心市街地の核店舗であった2つの大型商業施設が閉店し、中心市街地での小売業年間商品販売額は著しく低下。人口減少に伴い、中心市街地の衰退、空洞化が深刻化し、危機的状況にあったことから、市としても、中心市街地を再生し、賑わいの創出、利便性の向上を図るため、中心市街地内にある未利用地の活用に取り組んできた。 具体的には、中心市街地内にあり、有効活用が望まれながらも、未利用となっていた海南市土地開発公社所有の大規模土地において、平成20年度に利用事業者の公募を行い、商業の核となる新たな大型商業施設の開店につなげた。 また、未利用地の利活用だけでなく、都市機能の集積についても、平成22年度から平成26年度にかけて、都市再生整備計画を策定するなかで着実に取り組みを進めており、重要な都市機能のひとつである海南市民病院の建替え、あるいは住民や来街者の快適な往来を実現するための取組みとして、駅前街区16号線、駅前街区2号線、築地1号線、築地2号線といった地区内の道路・歩道の整備、また、中心市街地へのアクセスを向上させ、且つ、この度の（仮称）西部こども園の整備予定地と直結させるため、外縁となる国道42号から中心部に向け、廃校となった高校跡地を貫く形で都市計画道路日方線を新設整備するなど、直近の5年間において中心市街地への集中的な行政資源の投資を行い、来街者の増加、賑わいの創出に向けた取組みと併せて、コンパクトシティの実現に向けた基盤整備を進めてきた。 一方で、市庁舎は中心市街地内に位置するが、南海トラフ巨大地震が発生した際は、4mを超える津波による浸水被害が想定されることから、平成23年3月の東日本大震災を契機に、津波発生時の復旧・復興拠点としての機能を確保するため、中心市街地外の高台へ移転整備することとなった。 ただ、市庁舎が移転した後も、中心市街地が本市の都市拠点、賑わいの中心であるという市民の意識は高く、市庁舎のあり方について、外部委員により検討が行われた際には、「庁舎移転により市民の利便性及び賑わいの低下を招かないよう、支所機能を含め、移転後の市庁舎跡地の有効活用が必須である。」との意見集約が行われていることから、本市としても、中心市街地を本市の都市拠点ととらえ、市庁舎移転後の跡地を賑わいの拠点として有効に活用するとともに、住民の利用が多い窓口業務を中心市街地内で行う必要がある。 また、市庁舎移転後も、中心市街地には多くの市民が住み、商業、医療、文化、教育など、様々な分野で中心的な役割を担うことや、今後も、多くの人々が訪れ、行き交い、交流する場となることから、中心市街地における防災対策が大変重要になるものと考え、中心市街地で活動・生活する人々のための避難場所、避難経路等の整備として、近隣の丘陵地に避難場所等を整備すべく、平成25年度より取組みを進めている。また、津波到達までに浸水区域外に避難できない人々のために、津波避難拠点として、中心市街地内の8件のビルを緊急に避難する「津波緊急避難ビル」として指定している。
課題 ・中心市街地の賑わい低下が懸念されている。 ・防災対策等の観点から、市庁舎の移転を計画しており、移転後の賑わいの低下、利便性の低下を防ぐ必要がある。 ・老朽化が進む市庁舎のあり方について検討を進める中で、市民より、市庁舎移転後の支所設置及び跡地の利活用が求められている。 ・旧海南市民病院跡地が未利用地となっており、中心市街地の賑わい創出を阻害している。また、周辺の未利用となっている公的不動産の利活用が求められている。 ・市内西部地区に点在する幼稚園、保育所の中には、定員を割り込んでいる施設が多いことから、効率的な運営について検討する必要がある。 ・低年齢児保育に対するニーズの増加など、多様化する保育ニーズに対応するため、施設の規模拡大、機能強化を図る必要がある。
将来ビジョン（中長期） ・第1次海南市総合計画基本構想において、当該区域は中心市街地を含む市の拠点であり、都市生活拠点としての整備を推進し、にぎわいのある都市空間の形成を図るとしている。 ・海南市都市計画マスタープランにおいて、当該区域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を目指すとしている。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・中心市街地への立地が望ましい都市機能の集約や郊外立地を抑制するため、立地適正化計画を策定するなかで、誘導施設を位置付け、都市機能の適正立地を図る。
- ・中心市街地は、中心拠点区域として位置づけており、海南駅や本市の中核医療施設である海南医療センター、海南保健福祉センター、市民会館、児童図書館、また、大型商業施設や商店街など、市民生活を支える主要な公共公益施設等が数多く立地している。既に行政、文化、教育、交通、医療など多様な都市機能が集積しているが、今回更に、区域内外に点在する2保育所・2幼稚園を統廃合し、認定こども園として区域内に集約するとともに、世代を問わず、誰もが利用でき、憩える市民交流施設を整備することにより、生活、経済、教育・文化、にぎわいの中心として、都市機能の集約・再構築を図る。
- ・合併前の旧町市街地については、人口減少・高齢化が中心市街地以上に早く進むことが見込まれるため、人口密度の維持を図るとともに拠点間を結ぶネットワークの維持に努める。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

平成29年度策定の第2次海南市総合計画では、人口減少、特に若年層の転出超過を重要な課題として、これに対する取り組みを「住みやすいまちづくりプロジェクト」として位置づけ、行政資源を優先的かつ重点的に投資することとしている。今回、中心市街地に「中心拠点地区」を設定し、区域内の未利用地である旧海南市民病院跡地を活用し、「みらい子ども園」を整備する。この事業は、区域内外にある2保育所、2幼稚園を統合し、利便性の高い中心市街地内に整備するもので、多様化する保育ニーズに対応するための機能強化を図るとともに、都市機能の集約化を図り、コンパクトシティの実現を目指す。

また、中核医療施設である海南医療センター、海南保健福祉センターが立地し、さらに認定こども園の新設を予定し、既に一定の都市機能が集積しているが、不足する都市機能として、公園を備えた市民交流施設や図書館を整備する。この事業は、現在の児童図書館や市民会館など、周辺の既存施設の機能の一部を統合する形で整備し、本市の中心拠点地区として、更なる質の向上を目指す。なお、市民交流施設や図書館を整備するにあたっては、市内だけでなく、広く市外からも来訪者を見込めるよう、具体的な整備内容や運営方法について、検討を進める。さらには、どのような機能が求められているのか、また、賑わいや来訪者の増加に繋げていくためには、どのような運営方法が最善であるかなど、整備する機能や施設・設備、運営条件等については、市民を交えて意見交換を行いながら検討を進める。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

◆歩道段差解消事業

市民交流施設及び図書館を整備するにあたっては、誰もが訪れやすい環境を整え、利用者の増加を促進する必要があるが、海南医療センターと建設予定地との間には、段差の解消されていない歩道がある。海南医療センターについては、特に、高齢者の利用が多く見込まれることから、市民交流施設との行き来に障害のある現在の状況では、施設が近接して立地している効果を利用者増加につなげることが困難である。このことから、今回、区域内の往来を容易にし、市民交流施設及び図書館を、市民の誰もが集い、憩える施設とするため、周辺道路の歩道の段差解消を進める。

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
中心市街地に魅力があると感じている市民の割合	%	18歳以上の市民2,000名を対象に実施する市民アンケートにおいて、「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、都市機能の強化を図ることで中心市街地の魅力を高める。	11.7	H26	25.0	H31
子育てしやすいまちだと感じている保護者の割合	%	市内の小学1年生の保護者に対するアンケートにより、「子育てしやすいまちだと思う。」「どちらかというと子育てしやすいまちだと思う。」と回答した市民の割合	本計画に基づく事業を展開することにより、子育て支援の強化を図り、生活の利便性を高める。	81.2	H26	90.0	H31

様式2 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(中心市街地への都市機能の集積による生活利便性向上) ・中心市街地内には、市役所や、本市の中核医療施設である海南医療センター、海南保健福祉センター、市民会館、児童図書館、また、大型商業施設や商店街など、多様な都市機能が立地している。 ・また、警察署、消防署、郵便局等、他の公共施設も、本地区に隣接する形で立地しており、既に一定、都市機能が集積されている。 ・これらの機能に加え、子育て支援機能の集積・充実を図ることで、より利便性の高い中心市街地を実現する。具体的には、区域内外に点在する2幼稚園・2保育所を市民病院移転により創出された跡地に集約し、認定こども園を整備する。		中心拠点誘導施設:(仮称)西部こども園整備事業
整備方針2(中心市街地の魅力向上、周辺施設との連携による交流人口の増加、賑わい創出、再活性化) ・中心市街地内に、公園を備えた市民交流施設及び図書館を整備することで、市内外からの来街者の増加、賑わいの創出につなげる。 ・市庁舎移転に伴う跡地を有効に活用することで、区域内の賑わい創出を阻害している市有未利用地の有効活用を図る。 ・市民交流施設及び図書館の整備予定地は、中心市街地区域内のほぼ中央に位置している。支所が設置されている海南保健福祉センターやみらい子ども園が隣接しており、また、本市医療の核施設である海南医療センターや、平成23年に開店した大型商業施設が近隣に立地するなど、周辺施設との利用者の往来が期待できることから、市民の誰もが集い、憩える施設を整備することで、中心市街地への来街者の増加、滞在時間の延長を実現し、賑わいの創出、中心市街地の再生・活性化につなげる。 【各施設間の回遊イメージ】 保健福祉センター・日方支所 ↓↑ みらい子ども園 ⇄ 誰もが憩える「市民交流施設」、「図書館」 ⇄ 海南医療センター ↓↑ 大規模商業施設		中心拠点誘導施設:図書館整備事業 高次都市施設(地域交流センター):市民交流施設整備事業 高質空間形成施設(歩行支援施設):歩道段差解消事業
事業実施における特記事項		
・旧市民病院跡地における認定こども園の整備、また、市庁舎跡地における市民交流施設及び図書館の整備については、平成26年2月に策定した『海南市新庁舎整備基本構想・基本計画』において、明記している。また、これまで、基本構想・基本計画を策定する過程において、各種団体や有識者で構成する協議会において深く議論がなされ、計画策定後においても、様々な機会をとらえて、広く市民に説明を行っており、整備についての市民の認識は深まっている。 ・市庁舎のあり方について、外部委員により検討が行われた際には、「庁舎移転により市民の利便性及び賑わいの低下を招かないよう、支所機能を含め、現市庁舎跡地の有効活用が必須である。」との意見集約が行われており、庁舎跡地の有効な活用が求められている。		

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	5,062.2	交付限度額	2,531.1	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業

（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	交付対象		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															
道路															
道路															
道路															
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															
高質空間形成施設	歩行支援施設	市道駅前街区1号線外3線	海南市	直	420 m	31	31	31	31	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0	－
高次都市施設	地域交流センター	市民交流施設	海南市	直	2,645㎡	28	31	29	31	1,375.0	1,365.6	1,365.6	0.0	1,365.6	－
中心拠点誘導施設		みらい子ども園	海南市	直	3,565 ㎡	26	29	27	29	1,841.3	1,780.9	1,780.9	0.0	1,780.9	－
中心拠点誘導施設		図書館	海南市	直	5,012 ㎡	28	31	29	31	1,892.6	1,875.7	1,875.7	0.0	1,875.7	1.16
連携生活拠点誘導施設															
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（高次都市施設）															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
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	拠点開発型														
総合整備	沿道等整備型														
事業	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										5,148.9	5,062.2	5,062.2	0.0	5,062.2	－

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	交付期間内		交付対象 事業費
						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	
地域創造 支援事業														
事業活用調 査														
まちづくり活 動推進事業														
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(参考) 関連事業

[illegible]

都市再生整備計画の区域

