

都市再生整備計画(第8回変更)

くじまち なかさいせいちく
久慈街なか再生地区

いわてけん くじし
岩手県 久慈市

平成22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	岩手県	市町村名	久慈市	地区名	久慈街なか再生地区	面積	41.4 ha
-------	-----	------	-----	-----	-----------	----	---------

計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標

- 大目標:にぎわいと親しみあふれる「まち」の再生を基本コンセプトとした久慈広域圏の「顔」の創造**
- 目標1:久慈地域の拠点となる情報・交流施設の整備により、地域の魅力と情報を中心市街地から発信し賑わいを創出する。
 - 目標2:高質空間整備による便利でわかりやすい中心市街地を形成し、交流人口の増加を図る。
 - 目標3:賑わい空間と一体的に憩いの空間づくりを行い、市民と来街者にやさしいまちづくりを進める。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現状

- 久慈市の中心市街地は、長い歴史の中で地域の行政・経済の中心であり、伝統文化を育み、経済社会的な面における各種の機能が集積するなど地域の顔の役割を果たしてきた。しかしながら、モータリゼーションの進展や郊外型大規模店舗の立地等に伴い、急速に商業環境等が変化中、特に県立病院の郊外地区への移転(H10年)、大型商業施設の撤退により歩行者通行量が激減し、また定住人口の減少と高齢化の進行により空洞化が顕著となっている。
- 第4次久慈市勢発展計画(計画期間2001～2010年度)においては、「個性的で魅力のある商業の振興」施策の方向として、施設整備や各種イベントの開催などの総合的な取組みにより魅力ある商店街づくりを推進することとしており、また、「秩序ある都市づくりの推進」施策の方向では、都市基盤施設や商業基盤施設の整備による魅力ある市街地の形成に努めることとしている。
- 久慈市中心市街地活性化基本計画(平成12年3月策定)においては、当地区(駅西地区)と駅東の川崎町地区を含む72.2haを区域として活性化のための各種事業や施策に一体的に取り組むこととしており、「便利でわかりやすい中心市街地の形成」、「やさしい街づくり(バリアフリー、福祉の街など)」、「市日と祭りの活性化」、「久慈の魅力を情報発信」、「商業街区の整備と専門店の魅力向上」を図っていくこととしている。
- 久慈商工会議所では、当地区の中核施設となる物産館等整備を市街地活性化の起爆剤とすべく、整備推進委員会を組織して推進している。委員及び分科会委員は、地区内商店会はもとより、市民各階各層から構成されており、施設整備のみならず、広くまちづくりを視野に意見交換等を行っている。今後は事業実施・施設運営主体となる〈仮称〉(株)街の駅・久慈を設立して、市行政が整備する事業と一体的な整備に取り組むこととしている。
- 本都市再生整備計画の策定にあたっては、上記の市勢発展計画・中心市街地活性化基本計画等に基づく施策方向を勘案し、また物産館等整備推進委員会の検討経過における提言等を反映した事業の実現方向性を示すものとした。

課題

- 消費動向(郊外型大規模店の立地、モータリゼーションの進展等)の変化やまちづくり施策(拡大型都市計画等)により中心市街地の空洞化が顕著であり、地域経済活力の向上、市民生活の安定化によるにぎわいと親しみあふれるまち「まち」の再生が喫緊の課題である。**
- 個店と商店街の魅力づくりが必要であり、特にも地区住民の日常生活に不可欠な生鮮三品(肉・魚・野菜)を扱う商店が不足していることから、テナントミックスの改善が不可欠である。
 - 車社会に対応したまちづくりの観点から、便利でわかり易い道路、使い易い駐車場が不備であり、市民及び観光客が中心市街地を素通り又は回避している現状がある。
 - 公共施設(行政機能、病院等)、商業施設、娯楽施設などの郊外立地が進み、空き店舗や空き地が目立つなど来街者の利便性が低く、満足度が満たされない状況がある。

将来ビジョン(中長期)

- 消費者ニーズの多様化や広域的な商圈動向を的確に捉えた魅力ある商店街が形成され、また、久慈広域圏の拠点として商業のみならず多様な都市基盤が整備されることにより、市民が誇れる街の「顔」としての役割を果たす中心市街地**
- 久慈市勢発展計画においては、新時代にふさわしい機能的なまちづくりを基本方針とし、方向性として「全ての人が利用しやすいまちづくり」、具体的には、商業・業務機能と住宅機能の集積に配慮しながら、子供からお年寄りまで安心して気軽に訪れることのできるユニバーサルデザインを取り入れた整備を推進することとしている。

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		目標値	
						基準年度		目標年度
1. 歩行者通行量(休日・平日平均)	人/日	歩行者通行量調査のうち、地区内調査地点(11地点の合計)	中心市街地空洞化の要因が来街者の減少にあることに着目して歩行による通行者を指標とし、県立病院が中心市街地に立地当時の歩行者通行量(平成8年度:9,956人)を目標とする。	5,353	平成15年度	10,000	平成22年度	
2. 車輛通行量(休日・平日平均)	台/日	車輛通行量調査のうち、地区内調査地点(6地点の合計)	中心市街地空洞化が来街者の減少にあること、及びモータリゼーションの進展に伴った行動パターンに着目して車両による通行者を指標とし、2割程度の増加を目標とする。	39,232	平成15年度	47,000	平成22年度	
3. 普段の買物場所(食料品)	%	普段の食料品調達について、買物場所(選択肢:久慈中心街、大型店、周辺部、市外)のうち「久慈中心街」の割合 H16街づくりアンケート:全回答者1,748名中「久慈中心街」の回答者135名 ⇒ 7.7%	地区住民の日常生活に不可欠な食料品買物場所を把握することにより、テナントミックスの改善を目指し、倍増を目標とする。	7	平成16年度	15	平成22年度	
4. 中心市街地空洞化深刻度	%	中心市街地空洞化に関する所見(選択肢:深刻、問題、それほど問題なし、問題なし)のうち「深刻・問題」の割合 H16街づくりアンケート:全回答者1,728名中「深刻」860名、「問題」532名、計1,392名が回答 ⇒80.6%	現状の中心市街地の空洞化に対する印象(深刻度)をもとに認識の改善変化を測定し、概ね半数程度までの印象改善を目指す。	80	平成16年度	50	平成22年度	
5. 年間商品販売額	百万円	中心市街地(都市再生整備計画区域)内の年間商品販売額	年間商品販売額は、中心市街地の活性化の実態を把握する数値指標として市民にも理解しやすい指標であることからこれを採用し、その目標値は中心市街地活性化基本計画に掲げた目標値に準じたものとする。	4,460	平成15年度	4,764	平成22年度	
6. 中心市街地定住人口	人	中心市街地(都市再生整備計画区域)内の人口	中心市街地の定住人口は、中心市街地の活性化の度合いを測る数値として活用されてきており、一般に公表されているものであることからこれを採用し、その目標値は中心市街地活性化基本計画に掲げた目標値に準じたものとする。	2,100	平成17年度	1,996	平成22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(地域の魅力・情報を中心市街地から発信することによる賑わい創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・久慈地方の魅力と情報を発信するため観光交流センターを整備する。観光交流センターのメインとして、地域最大のイベントである「久慈秋まつり」の山車・神輿展示及び創作体験のスペースを確保し、絢爛豪華な祭りの雰囲気や一年中感じられる空間を整備する。創作体験等を通じて祭りをより身近なものとして感じるにより、地域の伝統文化の継承・発展及び更なる祭りへの誘客を図る。また、交流スペースとしての多目的ホールや行政サービスコーナー、道の駅の機能に不可欠な公衆トイレなど多機能施設として整備し賑わい創出に資する。なお、観光交流センターを地域防災計画において避難所として位置づけ、地域における防災機能を向上させるための施設とする。 ・久慈地方の豊富な特産品の展示即売による地域情報の発信・賑わい創出・既存商店街への波及等を目的として民間(街づくり会社 (株)街の駅・久慈)が整備する物産館等核施設整備を支援する。施設は観光客等地域外からの集客効果も狙いとして、レトロ館を併設し、他の観光施設等からの特化を図る。 	<p>高次都市施設整備事業(基幹事業／観光交流センター)、地域創造支援事業(提案事業／既存構築物解体撤去)、物産館等核施設・共同店舗整備事業(関連事業／戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金、街づくり会社 (株)街の駅・久慈)</p>
<p>整備方針2(高質空間となる便利でわかりやすい中心市街地の形成による交流人口の増加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物産館等施設、観光交流センターと一体的なイベント広場の整備や、同エリア内の車・歩道の拡幅、民間(上記:街づくり会社)が整備する小径・歴通路(レトロ)通り等の高質空間整備により、地区住民及び来街者の利便向上を図る。 ・中心市街地活性化基本計画区域の各商店会を単位として、同基本計画に位置づけられた「ふれあいの空間整備」、「公共施設・観光施設サイン整備」の実施により、便利でわかりやすい、来街者にやさしいまちづくりを行い、交流人口の増加に資する。 ・物産館等施設は、テナントミックス型共同店舗の役割を担うものとして整備され、併せて産直機能も有することから、地区住民の日常生活に不可欠な食料品(生鮮三品)の調達を可能とする。 	<p>高質空間形成施設整備事業(基幹事業／イベント広場、シンボルモニュメント、緑化施設、ストリートファニチャー)、地域生活基盤施設(基幹事業／ポケットパーク)、道路整備事業(基幹事業／市道整備)、電線共同溝整備事業(関連事業、市)、物産館等核施設・共同店舗整備事業(関連事業／戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金、街づくり会社 (株)街の駅・久慈)</p>
<p>整備方針3(憩いの空間づくりによる市民と来街者にやさしいまちづくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物産館等施設、観光交流センターと一体的なイベント広場、緑地整備や、エリア内の車・歩道の拡幅、民間(上記:街づくり会社)が整備する小径・歴通路(レトロ)通り等の高質空間整備により、市民と来街者に憩いの空間を提供する。 ・エリアに近接する巽山公園・小鳩公園の改修、ポケットパークの整備、旧県立病院跡地の公園化整備等を行い、幼児から高齢者まで集い憩えるエリアを創造する。なお、地域防災計画において避難所として位置づけられている巽山公園を改修することにより中心市街地内の防災機能を向上させるとともに、小鳩公園、県立久慈病院跡地広場、八日町ポケットパーク及び本町ポケットパークについては災害時の一時避難地として位置づける。 	<p>高質空間形成施設(基幹事業／イベント広場、緑地、シンボルモニュメント等)、公園整備事業(基幹事業／巽山公園、小鳩公園改修事業)、地域生活基盤施設(基幹事業／ポケットパーク、県立久慈病院跡地広場)</p>

その他

○久慈市中心市街地活性化基本計画

当市では「山・里・海を丸ごと愉しめる 結びが支える賑わい・安心の街」を基本コンセプトに改正中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定し、平成19年5月に内閣府の認定を受けた。

旧中活法に基づく旧基本計画においては72.2haであった中心市街地活性化基本計画区域を41.4haに絞り込み、選択と集中による活性化事業を展開することとし、「広域観光の拠点づくり」「街なかの賑わいづくり」「安全・安心な街」「交流のある街」の実現に向けた各種取り組みによって中心市街地の活性化を図ることとしている。

一方、今般のまちづくり交付金制度の活用による中心市街地活性化施策展開のきっかけは、旧基本計画と同時進行で策定された久慈タウンマネジメント構想(久慈商工会議所＝TMO機関)を推進する中から、民間サイトの機運醸成による「物産館等街なか再生核施設整備構想」が提言されたことによるものである。

このまちづくりに対する機運の醸成を確かなものとし、かつ、活性化基本計画の目指す中心市街地活性化を具現化するため全体事業を構築するものである。

中心市街地活性化基本計画の目標及び目標の達成に資する都市再生整備計画の事業

【目標1】「風の館」「土の館」との連携による山・里・海を愉しめる中心市街地全体の賑わいの創出

広域観光の拠点となる「風の館」「土の館」の整備とともに、これと連携したイベントや観光レクリエーション、商店街での取り組みなどを一体的に推進し、山・里・海を愉しめる中心市街地全体の賑わいを創出する。

事業名:巽山公園改修事業、小鳩公園改修事業、県立久慈病院跡地広場整備事業、観光交流センター整備事業、観光交流センター整備事業(やませ土風館交流広場)

【目標2】安心して快適に住み続けられる生活空間づくり

「風の館」「土の館」の整備などによる街なかの賑わいづくりや都市機能の充実を図るとともに、コミュニティづくりや良質な住宅の供給の促進、福祉の充実など総合的に施策を講じることにより、安心して快適に住み続けられる生活空間づくりを進める。

事業名:ポケットパーク整備事業、中心商店街・ふれあい空間整備事業(緑化施設・ストリートファニチャー)

上記事業のほか、市街地の回遊性向上のため、市道久慈夏井線、寺小路線及び八日町線の整備を行い、安心して快適に住み続けられる生活空間づくりを進めることにより中心市街地活性化基本計画の目標達成を目指す。

○賑わいのまちづくり戦略プラン研究事業等の実施

物産館等整備を推進委員会を組織して主体的に推進する久慈商工会議所では、施設整備後における既存商店街への波及効果、賑わいづくりが事業の成否を左右するとの認識から、「何を売るか」、「何を見せるか」というソフト面の検討、仕組みづくりのため、「賑わいのまちづくり戦略プラン研究事業」を実施することとしている。

事業内容は、「販売戦略・新商品開発研究会」を組織して様々な角度からの販売戦略・新商品開発等に取り組みとともに、先進事例の視察、商店主・市民の意識啓発のための「街なか再生講演会」等により賑わいを創出しようとするものである。

平成20年度当初のオープンを見込む物産館等への確実な誘客効果をもたらすため、平成17年度において、県・久慈地方振興局の地域活性化事業調整費の助成を受けてスタートした同事業を継続実施していく方向であり、プロジェクトチーム組織、さらには自主研究グループやまちづくり応援団(サポーター)等の立上げ、活動展開が期待されることである。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,167.5	交付限度額	508.2	国費率	0.435
---------	---------	-------	-------	-----	-------

(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1		市道久慈夏井線・寺小路線	市	直	車道325.7m 歩道286.0m	H18	H19	H18	H19	94.2	94.2	94.2		94.2
道路2		市道八日町線	市	直	側溝改修27.0m	H20	H20	H20	H20	0.7	0.7	0.7		0.7
公園1		翼山公園	市	直	13156㎡	H20	H22	H20	H22	47.4	47.4	47.4		47.4
公園2		小鳩公園	市	直	825㎡	H20	H22	H20	H22	11.5	11.5	11.5		11.5
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設1		県立久慈病院跡地	市	直	16142.79㎡	H20	H21	H20	H21	58.9	58.9	58.9		58.9
地域生活基盤施設2		ホケツトパーク	市	直	2箇所	H20	H20	H20	H20	63.9	63.9	63.9		63.9
地域生活基盤施設3		観光交流センター	市	直	371.665㎡	H18	H19	H18	H19	164.7	164.7	164.7		164.7
高質空間形成施設1		観光交流センター (やませ土風館交流広場)	市	直	1152.91㎡	H18	H19	H18	H19	90.9	90.9	90.9		90.9
高質空間形成施設2		中心商店街・ふれあい空間整	市	直	11商店会	H20	H21	H20	H21	31.9	31.9	31.9		31.9
高次都市施設		観光交流センター	市	直	S道1315.938㎡ 敷地3198.195	H18	H19	H18	H19	592.2	592.2	592.2		592.2
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														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1156.3	1156.3	1156.3	0.0	1156.3

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	既存構築物解体撤去	高次都市施設関連	市	直	4棟	H19	H19	H19	H19	11.2	11.2	11.2		11.2
事業活用調 査		-			-									0
		-			-									0
		-			-									0
まちづくり活 動推進事業		-			-									0
合計										11.2	11.2	11.2	0.0	11.2

合計(A+B) 1,167.5

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	
物産館等整備事業	街なか再生施設整備地区	街づくり会社	経済産業省	S道2階1256.71㎡				○	H18	H19	347
電線共同溝整備事業	市道久慈夏井線・翼山公園下線	市	国土交通省	L=480m		○			H18	H20	291
公園整備事業(土地取得)	旧県立病院跡地	市	国土交通省	16,142.79㎡			○		H18	H18	260
合計											897

都市再生整備計画の区域

久慈街なか再生地区(岩手県久慈市)	面積	41.4 ha	区域	荒町、八日町、十八日町、二十八日町、中の橋、中央、巽町、本町
-------------------	----	---------	----	--------------------------------

