

都市再生整備計画

ありだしちゅうしんしがいちちく
有田市中心市街地地区(第2期)

わかやまけん ありだし
和歌山県 有田市

第2回変更

令和5年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	和歌山県	市町村名	有田市	地区名	有田市中心市街地地区(第2期)	面積	41.6 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

目標

「子育て環境の充実と新たな交流が生まれ、多世代が健やかに暮らす地方拠点都市・有田」の形成

1. 充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の再生
2. 子育て世代や高齢者も住みやすい環境の整備
3. 災害に強い安心・安全な市街地の整備

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(中心市街地の賑わい創出、コンパクトで便利なまちの形成に向けた公共施設の再配置やまちなか観光の推進)

市域は東西約10km、南北約5km、総面積36.83km²で中央部を有田川が東西に流れており、市を南北に二分している。市街地は有田川北岸の河口部に形成されている。しかしながら、旧来からの市街地は細街路が多く、また市中心部の人口減少と高齢化が顕著に見られ、中心市街地の再整備と活性化と併せて、市周辺部における宅地と農地の混在地域への対応が課題となっている。このため、主要な交通結節点である箕島駅を中心として市内を巡回するデマンドバスの運行を実施しているほか、第1期では中心拠点区域において市民会館、図書館、子育て世代活動支援センターを整備することで、都市の賑わいの拠点となる文化交流ゾーンを明確化し、子育て世代を誘導し、快適で賑わいを感じられる市街地環境を構築した。第2期では、市内に4校ある中学校を中心拠点区域に新統合中学校として整備することにより、コンパクトで便利なまちの形成に向けた公共施設の再配置を推進する。これにより、若年層によるJRやデマンドバスなど公共交通機関の活用が見込まれるとともに、第1期で整備した文化交流ゾーンに教育分野が加わり相乗効果による更なる都市の賑わいの拠点ゾーンとして再構築することを目的とする。

箕島駅を中心とした東西1km、南北には、約400mの傾斜地と有田川に囲まれた市街地を中心拠点区域と設定し、立地適正化計画において同地域を都市機能誘導区域と定め、都市施設の整備を図る。なお、誘導施設と位置づける新統合中学校については、公共施設等総合管理計画に基づき、標準的な学校規模の確保を行い子供たちにより良い教育環境を提供するため、老朽化対策や適正規模を考え、市内4中学校を統合し、現在の箕島中学校敷地に新校舎を建設し、令和6年に開校を予定している。

これにより、新統合中学校の体育館やグラウンドと、市民会館等の公共施設を一体的に活用することも可能となり、商業施設、業務施設等と近接する立地を活かして、相互の利用者の増加により、賑わいの核となることを目指す。加えて、中心市街地が津波、洪水などにより被災した場合の避難所としても利用することで都市の防災拠点機能の向上を図る。

公的不動産の管理については、市域自体がコンパクトなこともあり、従来からそれぞれの集落・地域に必要な施設以外は中心拠点となる地域に集約整備する方針であり、平成25年度には消防庁舎を中心拠点区域内に集約移転し、平成29年度には第1期計画により図書館、市民会館、子育て世代活動支援センターを整備、第2期計画において市内4地区の中学校を中心拠点地区に集約する。以降においても市立病院を同地区に移設を計画するなど、コンパクトシティ化をより推進していく。

まちづくりの経緯及び現況

当地区は、本市の玄関口となる箕島駅を中心に市役所や商店街など業務・商業等の機能が集積した地域となっているが、戦災も受けず、市街地の整備も行われなかったことから、旧来からの市街地は細街路が多い。

今回箕島駅から約1kmに国道42号バイパスの整備が計画され、整備工事が始まっており、バイパスの開通に対応した中心市街地の整備が求められている。また、当地区は、古くから有田市の業務・商業の中心として発展してきたが、近年、更新の進まない市街地が業務展開の障害となることから地元商工業者の地域外への転出や、金融機関の支店統合による閉店・撤退、また郊外型商業施設の増加もあり、中心市街地での小売業年間商品販売額は著しく低下し、人口減少も顕著で、地区人口は昭和38年の半以下となり、高齢者比率は約35%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。

このため、当地区は、平成19年度から平成23年度の計画期間で都市再生整備計画を策定し、デマンドバス運行による都市内公共交通の確保とJR箕島駅前広場等を整備し、本市の玄関口の整備を行うことで、都市の拠点性の維持を図り、民間施設の立地誘導を推進してきた。また、平成26年度より、市民会館、図書館、子育て世代活動支援センター等を整備したことで、人の流れを中心市街地地区に呼び戻すことに繋がった。今回は前回の都市再生整備計画で実施してきた事業を引き継ぐとともに、中心拠点区域に位置する箕島地区内での進展を阻害している狭隘道路の整備を進めるため、区域の中心部を南北に貫く幹となる幹線道を整備するとともに、危険老朽空き家除去を促進することにより区域内への再誘導を図る。更には、市内に4校ある中学校を1校に統合し、中心市街地で建設することにより、更なる人の流れを創出し、公共交通機関の利用者増、通学路の安全確保における道路整備、市民会館や図書館の更なる活用を促進することができ、中心市街地の更なる活性化が期待できる。

課題

中心市街地の都市機能の衰退

- ・中心市街地の賑わい低下への対策が求められている。
- ・有田川河口右岸に市街地を形成、行政、商業、業務機能が集積してきたが、現在は対岸の国道42号沿いに分散していることから、都市の拠点地域を明確にし、民間活動を誘導する必要がある。

人口減少と少子高齢化の急速な進展

- ・出生数の減少に加え、進学・就職に伴う若者の流出により過去15年間で5,636人の人口が減少、令和12年には21,970人(R2.4推計人口26,320人)にまで減少する見込みである。
- ・高齢化が急速に進展し、令和12年には65才以上の人口割合が39.3%(H27:31.6%)に達する見込み 地場産業である農業漁業の活力低下が懸念される。

地震・津波・洪水などの自然災害の脅威

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

- ・第5次有田市長期総合計画において、中心市街地における商業をはじめとする産業の活性化、商店街の活性化等により賑わいの創出が求められている。
- ・有田市都市計画マスタープランにおいて、本地区は行政、業務、文化などの都市機能の再構築を行うと共に、情報基盤の集積等新たな都市機能の付加により市の中核的な都市機能の充実を図る地域と位置づけられている。

都市構造再編集支援事業の計画 ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

中心市街地には市庁舎などの行政機能、JR箕島駅などの交通機能、商店街や大型商業施設などの商業機能、箕島高校などの学校施設が集積しており、本市の中心として発展してきた歴史を持つ。市内中学校の統合など公共施設の再編においても、中心市街地内に集約していく方針であり、市民、近隣市町の住民、通勤・通学者、観光客による人の流れを誘導し、中心市街地の活性化と再生を図る。
郊外部には農村・漁村の集落が点在し、地域の環境を活かした産業活動が営まれてきている。それぞれのコミュニティの維持を図りつつ、公共施設等の集約統合をすすめ、市街地の無秩序な拡散を抑制する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

新統合中学校を既存の市民会館、図書館など公共施設、民間商業施設等に隣接する位置に整備を行い、若年層による周辺の民間施設や公共施設の更なる利用を図ることで教育、芸術文化、商業等の都市の拠点性を高める(集約化を図る)。併せて、周辺の道路空間等の高質化を行うことで快適で幅広い世代が利用しやすい環境整備を行うことにより、主要集客施設(新統合中学校、図書館、市民会館、文化福祉センター(子育て世代活動支援センター))及び箕島駅乗降客数、デマンドバス利用者数の増加を見込んでいる。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

【道路】

都市計画道路愛宕川端線整備事業・・・中心拠点区域に位置する箕島地区内は道路幅員が狭く車の侵入が困難であり、中心部の空洞化が問題となっている。
このため、区域の中心部を南北に貫く幹となる幹線道を整備するとともに、危険老朽空家除去を促進することにより区域内への再誘導を図る。
市道5号線・市道962号線接続道路整備事業・・・中心市街地の北側に位置する箕島地区の住民が中心市街地へアクセスするためには、限られた道路からしか入れず、中心市街地への移動が非効率である。
このため、アクセスしやすい箇所に道路を整備し、中心市街地への誘導を図る。
市道834号線・市道835号線道路整備事業・・・有田市の玄関口であるJR箕島駅から中心市街地内の各誘導施設(市民会館、図書館、統合中学校)への道路を整備し、拠点施設への安全かつ快適な誘導を図る。

目標を定量化する指標

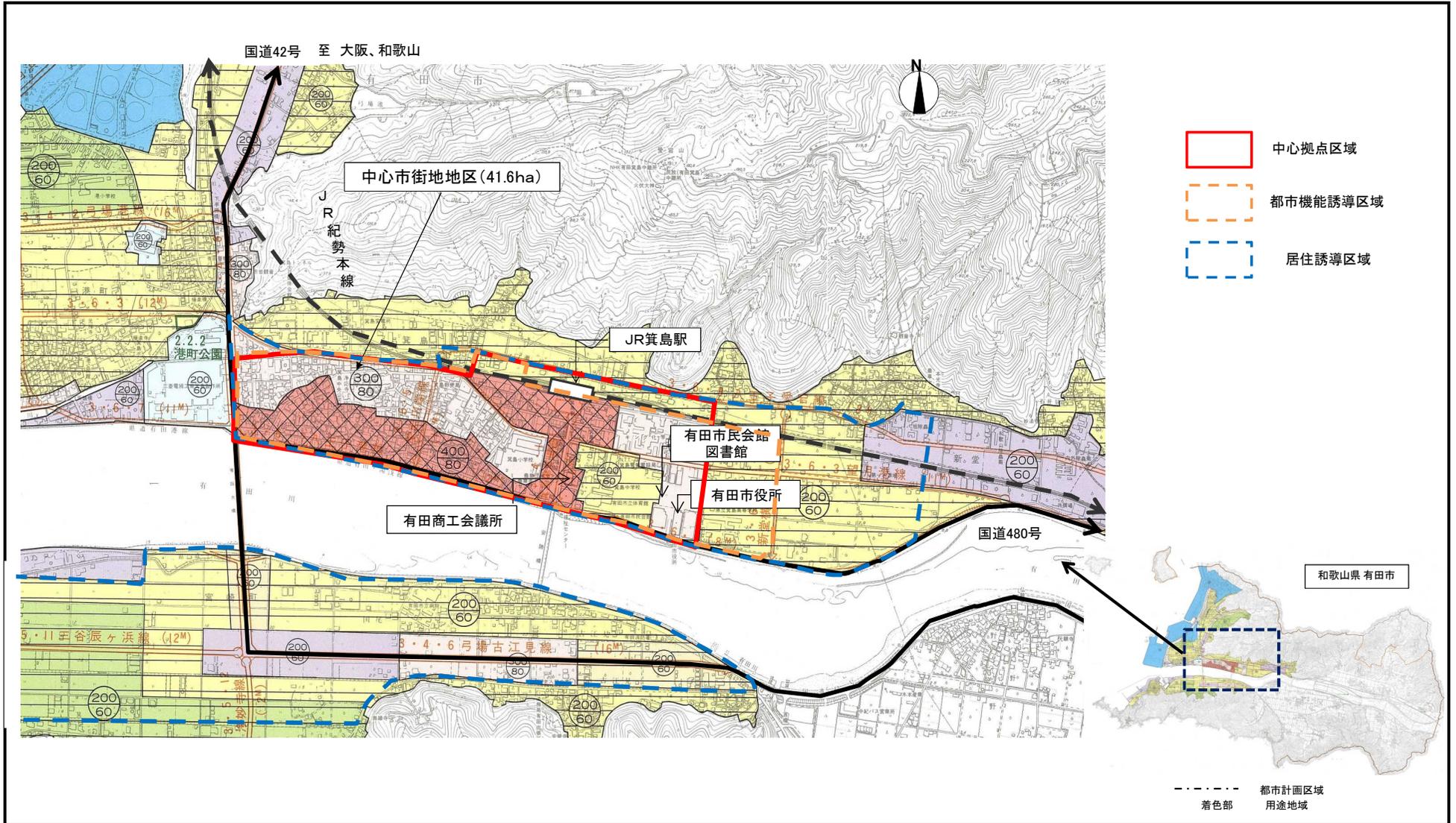
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
デマンドバス利用者増減率	%	(デマンドバス利用者増減率) = (評価対象年の利用者数 - 評価対象年の5年前の利用者数) / (評価対象年5年前の利用者数) (%)	都市機能や業務機能の強化を図ることにより、市内からの中心市街地(本事業区域)の来街者数増加を図る。	-18.6	R1	-3 R6
JR箕島駅乗降客数の増減数	人	(箕島駅の年間乗降客増減数) = (評価対象年の年間乗降客数) - (評価対象年5年前の年間乗降客数) (人)	都市機能や業務機能の強化を図ることにより、主に市外からの中心市街地(本事業区域)の来街者数増加を図る。	-18,980	R1	31,025 R6
主要集客施設利用者数	人/年	主要施設(市立図書館利用者、市民会館利用者、子育て世代活動支援センター)の年間利用者数(人)	統合中学校及び周辺道路の整備により、地域の賑わいと都市機能の維持を図る。	156,756	R1	170,000 R6

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【1. 交流拠点となる核施設整備による賑わいの創出】 ・新統合中学校の整備を行い、中心市街地への来街者を増やすことで賑わいを創出し、空きビル・空き店舗などの低・未利用地の活用を促進して、中心市街地の再生・活性化を図る。</p>	<p>【基幹事業・誘導施設】新統合中学校整備事業 【基幹事業・誘導施設】新統合中学校整備に伴う廃止施設の除却事業</p>
<p>【2. 民間投資を誘導する安全快適な市街地の整備】 ・国道42号バイパスの整備に対応した生活環境・インフラ整備を推進する。</p>	<p>【基幹事業・道路】市道5号線・市道962号線接続道路整備事業 【基幹事業・道路】市道834号線・市道835号線道路整備事業 【関連事業】都市計画道路愛宕川端線整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>○事業終了後の継続的な中心市街地活性化の展開 当地区では、自然環境との調和を図り、効率的な都市づくりのため、土地利用の誘導及び有効活用を図りたい。そのため、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、市民団体や紀州有田商工会議所、有田市観光協会など、民間団体、商業事業者及び地域住民等と協働した取り組みを進める。</p>	

有田市中心市街地地区(和歌山県有田市)	面積	41.6 ha	区域	有田市箕島の一部、有田市新堂の一部など
---------------------	----	---------	----	---------------------



有田市中心市街地地区(第2期)(和歌山県有田市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標 社会環境の変化と基盤整備に対応した安心・快適・賑わいを基軸とした都市機能の再整備	代表的な指標	デマンドバス利用者数増減率 (%)	-18.6	(R1年度)	→	-3	(R6年度)
	目標1: 中心市街地の都市機能強化と賑わい創出		JR箕島駅乗降客数増減数 (人)	-18,980	(R1年度)	→	31,025	(R6年度)
	目標2: 広域幹線道路の整備に対応した都市基盤の整備		主要集客施設利用者数 (人/年)	156,756	(R1年度)	→	170,000	(R6年度)

