

# 都市再生整備計画(精算)

やいづ しゅうへん ちく  
焼津IC周辺地区

しずおか やいづし  
静岡県 焼津市

平成23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	静岡県	市町村名	焼津市	地区名	焼津IC周辺地区	面積	120 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

焼津インターチェンジに隣接する立地条件を生かし、まちの顔づくりと多様な交流による活気あるまちづくりを進める。

- 目標1 来訪者に誇れる住民がすごしやすい焼津インターチェンジ周辺顔づくり
- 目標2 住民間のコミュニケーションあふれる活気あるまちづくり

目録

平成23年3月  
 まちづくりの経緯及び現況  
 (経緯)  
 焼津インターチェンジ周辺地区では、東名高速道路焼津インターチェンジの開設等により住宅、工場、業務施設等が相次ぎ進出し急速に宅地化が進んだ。土地利用の混在とともに、道路・河川の未整備、冠水被害など都市機能上多くの問題を抱えていた。このため、昭和56年、インターチェンジに隣接する地理的有利性を生かし健全な市街地の形成を図る目的で、計画地の一部である八幡地区(約68ヘクタール)の土地区画整理事業が認可され、平成7年に完了した。大覚寺八幡地区(約49ヘクタール)については、平成6年に土地区画整理事業が認可され、平成21年の完成を目標に現在、事業が進められている。土地区画整理事業によって基盤整備が進んだことにより、インターチェンジに隣接して「焼津さかなセンター」が開設、年間160万人(平成16年実績)を乗客する。また、地区内を貫通する国道150号沿いには、自動車販売、飲食店、釣具などの大型店舗、病院などが進出し、大型量販店も近くオープン予定である。

(現況)  
 ・焼津インターチェンジ周辺地区は焼津駅より1.5km以上離れているため、駅までの交通手段はバスを利用する必要があるが、市内循環バスは1時間に1本と運行本数が少なく、交通利便性が必ずしも良くない。このことは、住民の生活利便性を阻害するとともに、保留地処分の障害となっている。  
 ・土地区画整理事業施行後、戸建住宅とともに、賃貸アパートなど多様な住宅が建設され新住民が増えたが、町内会への加入率も低く、新住民とのコミュニケーションがとりにくいという問題が指摘されている。特に、賃貸アパートに移り住んできた若者や外国人の中にはゴミ出しなどの生活ルールを守らず、地域で問題となり始めている。  
 ・人口の増加に伴い、空き巣、痴漢、自転車の盗難などの犯罪が増えている。  
 ・六間川をはじめとして大きな河川があり、緑も豊かで自然環境や景観に恵まれている。  
 ・焼津市総合福祉会館が地区内に建設され、焼津市における福祉の拠点的ゾーンとなっている。  
 ・地区住民からも、「陸の玄関口」として意識されており、来訪者との共存が課題と認識されている。

- ◇焼津の陸の玄関口としての顔づくり  
 ・まちの情報発信、景観整備
- ◇地域コミュニティの再生  
 ・新旧住民の交流の促進、転入者への生活ルールの浸透、住民が集える場や機会づくり
- ◇自然資源を生かしたまちづくり  
 ・河川空間等を活かした歩行者空間のネットワーク形成
- ◇交通利便性の改善  
 ・焼津駅と当地区を結ぶ公共交通の強化、総合福祉会館・焼津さかなセンターと市内主要施設を結ぶ公共交通の強化。

将来ビジョン(中長期)  
 ○第四次焼津市総合計画では、以下の施策が位置づけられている。  
 ・ゆとりある住宅地を形成するため、大覚寺八幡地区等の土地区画整理事業を計画的に推進する。  
 ・活力あるコミュニティ活動の振興を図るため、「地域活動の支援」「指導者等人材の活用」「市民活動組織等との連携の促進」「地域施設の整備・運営等への参加の促進」を図る。  
 ・緑豊かな都市環境を形成するため、「地域の特性に応じた樹種の選定を行い、道路の緑化を進める。」  
 ○焼津市都市計画マスタープランでは、以下の施策が位置づけられている。  
 ・地域の将来像:「潤いと賑わいのある焼津の玄関口 大村」  
 1)「潤いのある健康のまち大村」:河川の自然環境を適切に管理し、潤いが身近に感じられる空間を創出する。  
 2)「焼津の玄関口にふさわしいまち大村」:焼津インターチェンジ及びその周辺部を焼津の玄関口としてふさわしくするため、利便性の向上や有効活用を図る。  
 3)「みんなで作る住みよい大村」:楽しいイベントや講座などの開催により、地域住民の輪を広げ、道路や公園の清掃・管理などの地域活動やまちづくりにみんなが積極的に参加し、住民と行政が一体となったまちづくりを支援する。

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
定住人口	指数	平成17年を100とする指数	区画整理の進展に伴う定住人口の増加を把握する。	100	H17	108	H22
公民館利用者数	指数	平成17年を100とする指数	交流の増加により活気あるコミュニティの状況を把握する。	100	H17	120	H22
さかなセンター入場者数	指標	平成17年度を100とする指数	来訪者に誇れる陸の玄関口としての交流人口の増加を把握する。	100	H17	105	H22

## 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>○来訪者に誇れる住民がすしやすい焼津インターチェンジ周辺顔づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・焼津インターチェンジを使う来訪者、焼津さかなセンター等の市内観光施設への来訪者のための情報環境を整備する。</li> <li>・総合福祉会館・さかなセンターと焼津駅などの市内の主要施設を結ぶ公共交通を強化する。</li> <li>・</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業):市内案内看板設置事業(焼津インターチェンジ周辺)</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業):まちの顔づくり専門家派遣事業(ワークショップによる計画づくり)</li> <li>・事業活用調査(提案事業):交通状況調査事業</li> </ul>
<p>都市再生整備計画(精算)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業(基幹事業):大覚寺八楠土地区画整理事業</li> <li>・公園(基幹事業):大覚寺2号公園整備事業</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業):定住促進宅地造成事業</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業):定住促進広報事業</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業):まちの顔づくり専門家派遣事業(地域交流イベント、街のガイド作成、まちのルール普及啓発活動など新旧住民の交流を促進する事業の支援)</li> <li>・事業活用調査(提案事業):まちづくりインフォメーションセンター実験事業(さかなセンター内)</li> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業):同時通報無線子局整備事業(加茂公園)</li> <li>・事業活用調査(提案事業):交通状況調査事業</li> <li>・土地区画整理事業(基幹事業):大覚寺八楠土地区画整理事業</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業):にぎわい通り創出事業(果樹のみち・植栽整備)</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業):リバーサイド遊歩道整備事業(川沿いの遊歩道)</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業):まちの顔づくり専門家派遣事業(ワークショップによる計画づくり・運営管理の仕組みづくり)</li> </ul>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成17年11月に実施したまちづくりワークショップを契機として、地域コミュニティ活動に対する期待感が生まれている。</li> <li>・計画推進のための調査を実施し、これを評価し改善策を検討する組織を設ける。</li> </ul>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	2,773.4	交付限度額	1,109.4	国費率	0.400
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(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	道路													
公園	街区公園整備	大覚寺2号公園	市	直	0.25ha	H21	H22	H21	H22	40.0	40.0			40.0
下水道														
河川														
共同駐車場														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	市内案内看板設置等	焼津インターチェンジ周辺地	市	直		H18	H22	H18	H22	5.9	5.9			5.9
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														
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													
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
都心共同住宅供給事業														
街なみ環境整備事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅地区改良事業等														
土地区画整理事業		大覚寺八楠土地区画整理事業	市	直	48.9ha	H6	H23	H18	H22	2,477.4	2,318.4			2,318.4
市街地再開発事業														
防災街区整備事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
合計										2,523.3	2,364.3	0	0	2,364.3

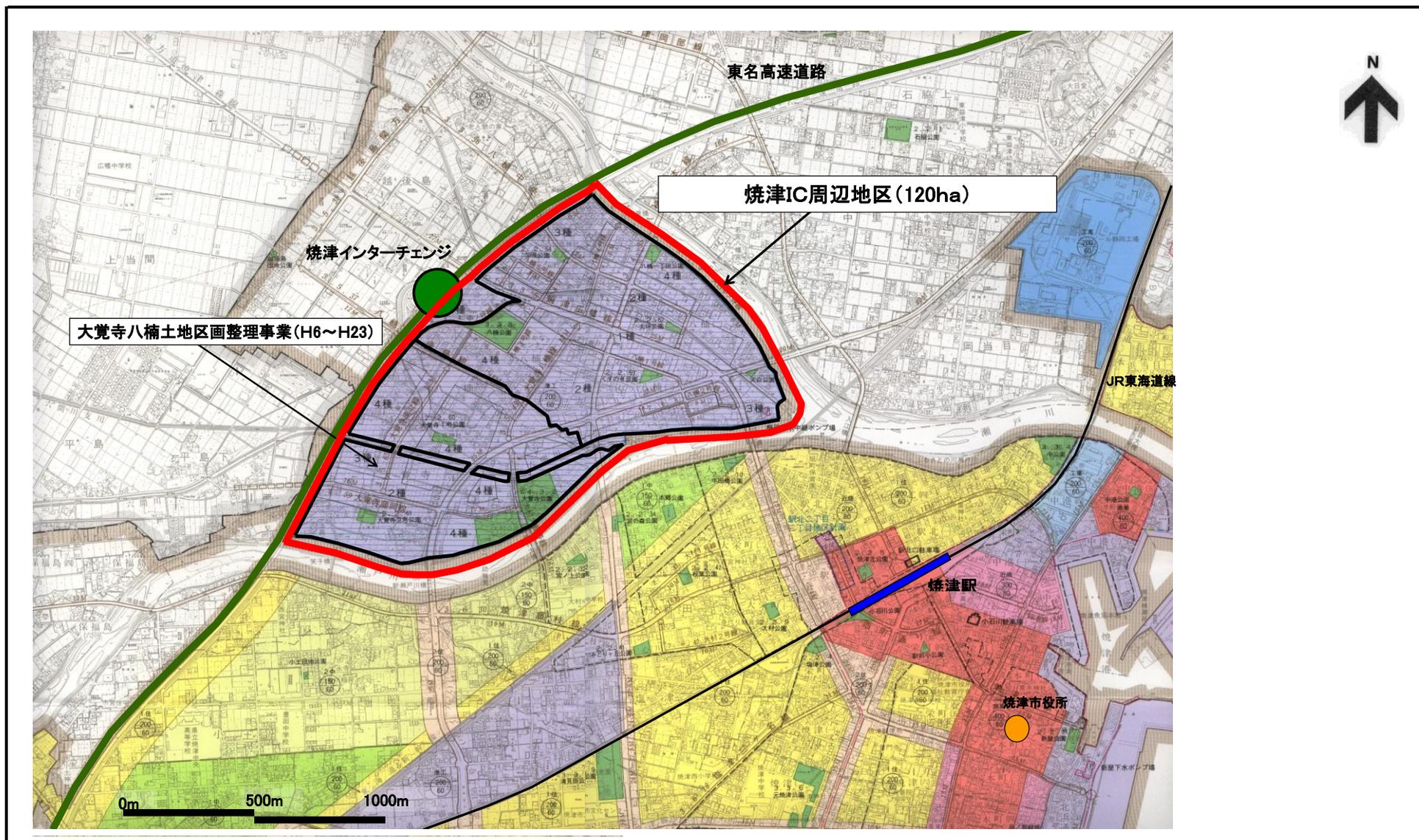
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	にぎわい通り創出	東名高速沿い区画道路	市	直	L= 553m			H18	H18	2.5	2.5			2.5
	リバーサイド遊歩道整備	六間川沿い	市	直	L= 1,650m			H18	H22	74.5	74.5			74.5
	定住促進宅地造成事業	大覚寺八楠地区	市	直	A=86,690㎡			H19	H22	284.5	284.5			284.5
	定住促進広報事業	大覚寺八楠地区	市	直				H19	H22	11.9	11.9			11.9
事業活用調査	まちづくりインフォメーションセンター実験	さかなセンター内	市	直				H18	H19	2.6	2.6			2.6
	交通状況調査	計画地区～市内主要施設	市	直				H19	H21	8.7	8.7			8.7
まちづくり活動推進事業	まちの顔づくり専門家派遣	計画地区	市	直	120ha			H18	H22	24.4	24.4			24.4
合計										409.1	409.1	0	0	409.1

合計(A+B) 2,773.4

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
土地区画整理事業(特会)	大覚寺八楠	焼津市	国土交通省	48.9ha		○			H6	H22	3,007
土地区画整理事業(地方特定)	大覚寺八楠	焼津市					○				1,598
土地区画整理事業(公園公管金)	大覚寺八楠	焼津市									2,986
土地区画整理事業(市単独)	大覚寺八楠	焼津市			○				H6	H23	2,639
事業活用調査	さかなセンター内	焼津市					○		H20	H22	6
合計											10,236

都市再生整備計画の区域

焼津IC周辺地区(静岡県焼津市)	面積	120 ha	区域	八桶1丁目~4丁目、八桶の一部、大覚寺の一部
------------------	----	--------	----	------------------------



## 焼津IC周辺地区（静岡県焼津市） 整備方針概要図

目標	焼津インターチェンジに隣接する立地条件を生かし、まちの顔づくりと多様な交流による活気あるまちづくりを進める。 目標1 来訪者に誇れる住民がすごしやすい焼津インターチェンジ周辺顔づくり 目標2 住民間のコミュニケーションあふれる活気あるまちづくり	代表的な指標	定住人口	指数	100	(H17年度) →	108	(H22年度)
		公民館利用者数	指数	100	(H17年度) →	120	(H22年度)	
		さかなセンター入場者数	指数	100	(H17年度) →	105	(H22年度)	

