

都市再生整備計画

なかつがわしちゆうしんしがいちちく
中津川市中心市街地地区

ぎふ なかつがわし
岐阜県 中津川市

(第4回変更)
令和5年1月変更

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	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	岐阜県	市町村名	なかつがけし 中津川市	地区名	なかつがけし ちゅうしんしがいち ちゅうく 中津川市中心市街地地区	面積	57.5 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

- 人々の交流を作り出すことにより、文化的、商業的に発展させ、魅力と活気のあるまちづくり
- 目標1 鉄道、バスが集中する玄関口である中津川駅前から中心市街地内へ人の流れを作り出す
 - 目標2 魅力ある地域資源を活かして地域の価値を高め、観光客が周遊することでにぎわいを取り戻す
 - 目標3 子育てや市民の文化活動がしやすい環境を作り、周辺地域からの流入人口を増加させ、交流促進を図る

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市では、令和9年のリニア中央新幹線開業を見据え、リニアを活かしたまちづくりを進めている。リニア中央新幹線の開業と市内で設置されるリニア中央新幹線岐阜県駅及び中部総合車両基地が営業を開始することにより、市内の幅広い分野で大きな経済効果を生むことが期待され、こうしたリニアの経済効果を最大限に活かし持続可能なまちづくりを目指している。

リニア中央新幹線の開業を見据え、中津地区の中津川駅周辺とリニア中央新幹線岐阜県駅が設置される坂本地区において、市民生活に不可欠な公共施設や、必要な土地区画整理、道路整備等の基盤整備を行う予定である。

中津地区の中津川駅周辺の中心市街地では、昭和50～60年までの国道19号中津川バイパス整備とモータリゼーションの進行に伴い、平成に入り大規模店舗が閉店や移転するとともに消費行動の変化によって商店街店舗数と人通りの減少が相まって衰退がはじまり、都市拠点としての求心力が低下した状態が続いている。こうしたことから、生活に必要な公共施設の整備と居住についての緩やかな誘導を図ることで、中心市街地としての拠点性の維持、向上を図る。公共施設の整備では、老朽化した2つの公共施設に分散している図書館、子育て支援、地域交流、観光交流の各機能を集約し公共複合施設として更新を図り、にぎわいの拠点とする。また、中山道宿場町としての面影を残す古い町並み景観を観光資源として活かして商業と交流の拡大を図る。

一方、リニア中央新幹線岐阜県駅が建設される坂本地区は、首都圏及び大阪都市圏と直接つながる広域交通の結節点としての拠点性の向上を図りながら、多様な業種の企業誘致の推進のほか、都市部と短時間で往来できるアクセスの良さを活かした2地域移住などの移住定住施策を図る。

まちづくりの経緯及び現況

本市では昭和50～53年に駅前再開発事業を行って大型商業施設を誘致し、駅前及び商店街の歩行者が増加し活気生まれた。平成9～10年には前述の大型商業施設と、商店街内の既存の大型店舗が撤退した結果、駅前及び商店街から客足が遠のいたため、市が駅前にある旧店舗ビルを買い取り、「にぎわいプラザ」として行政機能、観光PR機能、貸し会議室などのサービスを提供し、人々が集まる拠点施設として活用してきた。しかし消費活動の多様化等により商店街を利用する買い物客が減少し続け、同時に空き店舗が増加している。また「にぎわいプラザ」は一定の利用者数があるものの、建設から41年が経過し老朽化した設備では安全で快適な状態を保つのが難しくなっている。

一方近年では中山道馬籠宿が外国人観光客に人気が高く、鉄道で中津川駅まで来てからバスに乗り換えて観光地に向かう多くの欧米人の姿が見られる。令和9年には本市にリニア中央新幹線の岐阜県駅及び中部車両基地が開業する予定であり、周辺市や隣県も含めた広域観光の拠点となる。岐阜県駅-品川駅間が60分、岐阜県駅-名古屋駅間が15分で移動できるメリットは大きく、観光だけでなく、ビジネスの面でもさらに人的交流が活発になることを見込んでいる。

本市は平成30年7月に国により中心市街地活性化基本計画の認定を受けており、魅力と活気あふれる商業のまち、歴史と文化を伝える観光のまち、潤いと生きがいを育む交流のまちとすることを基本方針とし、市民及び各種商業団体等とまちづくりを進めている。

- ・歴史的建造物等の観光資源となり得るものはあるが、単に地域内に点在しているだけで観光客に魅力を伝え切れていない。中山道の宿場町という歴史資源を活かしたまちづくりが必要。
- ・にぎわいプラザ、中央公民館、中央図書館といった公共施設があるが、築40年以上経過して設備の老朽化が著しい。市民が安全で快適に活動できる場が望まれている。
- ・歩行者数調査の結果を見ると、歩行者は地域内の特定箇所集中しており、商店街方面への人の流れが少なく、店舗数は減少傾向である。商店街への歩行者を増やし、経済活力を向上させる必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】
様々な場所で活躍できる多様な人材が育ち、人の交流が盛んで活気があり、訪れたいくなるまちを目指している。中心市街地エリアは「働く場所があり住み続けられるまち」を実現する場所として位置付けられている。

【都市計画】
多拠点ネットワークによる集約型都市構造を目指し、中心市街地エリアは商業・業務機能の集積を図り、本市の顔として中心的な役割を担う「拠点都市」と位置付けている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> 過去に事業が中止となった市有地及び隣接する民間の土地を利用し、図書館、子育て支援、地域交流、観光交流センター機能を備えた複合施設を整備し、市民らが集まり活動の拠点とすることでまちににぎわいを創出する。 複合施設に近接する市営幼稚園跡地や民間の土地も複合施設の駐車場として整備することで来館者の利便性を高め、利用者の増加を目指す。整備する場所は商店街へのアクセスが容易なため、集まった人々が食事や買い物で中心市街地内にも足を運び、経済活力が向上する。 	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)市民交流プラザ整備事業(高次都市施設) (仮称)市民交流プラザ整備事業(誘導施設)
<ul style="list-style-type: none"> 中山道中津川宿としての歴史資産を活かし、観光客の周遊性を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観づくり支援補助金(まちづくり活動推進事業) 中山道舗装事業(高質空間形成施設)
<ul style="list-style-type: none"> 公園、道路、河川の公共空間を活用した市民の多様な活動を促し、中心市街地においてにぎわいを創出する。 空き家・空き店舗等の活用を推進する方向性を示し、機運を醸成することで、中心市街地のにぎわい創出をする。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共空間活用社会実験(事業活用調査) 中心市街地まちづくりビジョン事業実施計画策定事業(事業活用調査) 中心市街地まちづくり講演会事業(まちづくり活動推進事業) 中心市街地まちづくり推進事業(まちづくり活動推進事業)
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地活性化協議会では、商工会議所、まちづくり会社、商店街、自治会長、大学など16団体と市で、中心市街地の活性化策を検討し、実現に向けて努力している。 商店街の店舗が加入する商店街連盟は、商店街への集客とにぎわいを創出するため、月に1回「中山道中津川宿六斎市」を、春・秋に「中山道まつり」を開催している。 市内外の高校生、大学生が商店街に集まり、まちづくりに関するワークショップを行っている。 	

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(都市構造再編集(中)支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,977.0	交付限度額	1,485.3	国費率	0.499
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(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	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
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		中山道舗装事業	中津川市	直	A=1,370㎡	R5	R5	R5	R5	26	26	26		26	
高次都市施設	地域交流センター	(仮称)市民交流プラザ	中津川市	直	A=1,275㎡	R2	R5	R2	R4	790	790	790		790	
	観光交流センター	(仮称)市民交流プラザ	中津川市	直	A=411㎡	R2	R5	R2	R4	256	256	256		256	
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター	(仮称)市民交流プラザ	中津川市	直	A=389㎡	R2	R5	R2	R4	245	245	245		245	
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	(仮称)市民交流プラザ	中津川市	直	A=2650㎡	R2	R5	R2	R4	1,642	1,642	1,642		1,642	
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														-
基幹的誘導施設															
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															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										2,959	2,959	2,959	0	2,959	1.7

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															
事業活用調査		公共空間活用社会実験	中津川市	直	3箇所	R3	R5	R3	R5	3	3	3		3	
		中心市街地まちづくりビジョン事業実施計	中津川市	直	エリア全域	R5	R5	R5	R5	6	6	6		6	
		景観づくり支援補助金	地域住民	間	複数箇所	R3	R6	R3	R6	4	4	4		4	
まちづくり活動推進事業		中心市街地まちづくり講演会事業	中津川市	直	エリア全域	R5	R5	R5	R5	1	1	1		1	
		中心市街地まちづくり推進事業	中津川市	直	エリア全域	R5	R6	R5	R6	4	4	4		4	
合計										18	18	18	0	18	

事業	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							
居住誘導促進事業															
合計									0	0	0	0	0	0	
												合計(A+B+C)	2,977		

